

# 東部丘陵地奈島地区地区計画

(令和 3年 6月21日城陽市告示第66号)

名 称	東部丘陵地奈島地区地区計画	
位 置	城陽市奈島池ノ首及び奈島坊ヶ谷	
面 積	約1.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市東部丘陵地青谷地区の北側に位置し、東側には宇治田原町道郷之口末山線、南側には国道307号に近接する地区である。また、周辺を工業・流通地域及び新名神高速道路宇治田原インターチェンジ（仮称）に近接していることから、物流機能の集積として一体の土地利用が見込める地区である。</p> <p>また、城陽市東部丘陵地整備計画（見直し版）において、広域での物の流れを生み出す流通機能を主体とした産業の集積を目指す「工業・流通ゾーン」に位置付けている。</p> <p>本計画では、これらの立地条件を活かし、建築物等の制限を定め、周辺環境との整合を図りながら、工業・流通の効率化及び付加価値創出を促進することにより、良好な流通環境の形成、かつ維持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	新名神高速道路宇治田原インターチェンジ（仮称）の近接地に位置する地理的優位性を活かし、周辺の工業・流通地域と調和した物流拠点として土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	—————
	建築物等の整備方針	<p>良好な地区環境を形成するため、建築物等の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。</p>
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂又は喫茶店若しくは寮で、当地区内で就業する者等のために設置し、かつその用途に供する部分の合計が500㎡以下のもの</li> <li>(2) 給油所等</li> <li>(3) 事務所</li> <li>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4第1号又は第3号から第5号までに掲げる公益上必要な建築物（以下「公益上必要な建築物」という。）</li> <li>(5) 当地区内で就業する者のための保育施設等</li> <li>(6) 自動車車庫</li> <li>(7) 倉庫</li> <li>(8) 工場</li> </ol> <p>ただし、建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(9) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</li> </ol> <p>ただし、建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げる建築物を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(10) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地にあつては、500㎡以上でなければならない。</p> <p>ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する場合はこの限りでない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の 高さの 最高限度	4.5 m
		壁面の 位置の制限	<p>建築物の外壁もしくは、これに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は3.0 m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) 公益上必要な建築物</p> <p>(3) 軒の高さが2.3 m以下の自動車車庫</p> <p>(4) 軒の高さが2.3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以下の倉庫等</p> <p>(5) 門、へい、かき又はさく</p>
		かき又は さくの構造 の制限	<p>建築物の敷地の周囲は、地盤面からの高さが1.5 m～2.0 mの透視可能なさく等（地盤面からの高さ0.4 m以下のさく等の基礎石は、さく等の高さを含む。）で囲むこととするが、美観と緑化に配慮し、生垣等により建築物の敷地の周りを囲む場合は、この限りでない。</p>
		建築物等 の形態 又は意匠 の制限	<p>建築物の外壁及び屋根等の色彩は、周辺環境と調和を図るものとする。</p>

# 東部丘陵地奈島地区地区計画

