

# 久世荒内・寺田塚本地区地区計画

(平成24年 7月 6日城陽市告示第78号)

(平成27年 6月22日城陽市告示第61号)

名称		久世荒内・寺田塚本地区地区計画					
位置		城陽市久世荒内、寺田塚本及び平川広田					
面積		約22.1ha					
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、城陽市の中心部から北西へ約2km、国道24号（都市計画道路京都田辺線）沿道及び事業施行中の新名神高速道路城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）の隣接地に位置する交通アクセス要件の優位性を活かした工業・流通施設、国道24号（都市計画道路京都田辺線）沿道における沿道サービス施設等及び公共・公益施設の立地を図り、土地区画整理事業などにより基盤整備を行う地区である。</p> <p>このため、土地区画整理事業の整備に併せて、工業・流通用地、沿道サービス施設等の用地及び公共・公益用地として建築物等の適正な誘導を進め、良好な市街地環境を創出することを目標とする。</p>					
	土地利用の方針	<p>国道24号（都市計画道路京都田辺線）沿道及び事業施行中の新名神高速道路城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）に隣接する立地特性を活かして、工業・流通施設、沿道サービス施設等の立地を図る。</p> <p>また、用途の混在による環境の悪化を防止するため、工業・流通施設、沿道サービス施設等及び公共・公益施設について、土地区画整理事業による整備に応じて地区の設定を行う。</p>					
	地区施設の整備方針	<p>当地区は、国道24号（都市計画道路京都田辺線）及び都市計画道路塚本深谷線を基軸として、土地区画整理事業により区画道路、公園及び調整池を配置整備する。</p>					
	建築物等の整備方針	<p>A地区においては、既存公共公益施設を中心とした良好な地区環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び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> <p>B地区においては、工業・流通業及び沿道サービス等を主体とする産業地として、周辺地域と調和する良好な市街地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び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> <p>C地区、D地区においては、工業・流通業を主体とする産業地として、周辺地域と調和する良好な市街地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び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	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		区分の面積		約2.1ha	約10.5ha	約2.0ha	約7.5ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号又は第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 住宅で事務</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号、第4号、第5号、第6号、第7号又</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号、第4号、第5号、第6号、第7号又</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号、第5号、第6号、第7号又は第8号</p>	

<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物</p>	<p>は第8号に掲げる建築物。ただし、託児所は除く。</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる建築物</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物のうち、その用途に供する床面積の合計が10,000㎡を超えるもの。</p> <p>(4) 集会場（宗教活動を主要目的とする集会室、冠婚葬祭会館等を含む）又は展示場</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(は)項第2号、第3号又は第4号に掲げる建築物</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(に)項第3号、第4号、第5号又は第6号に掲げる建築物。ただし、水泳場は除く。</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号又は第3号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(へ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(り)項</p>	<p>は第8号に掲げる建築物。ただし、託児所は除く。</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる建築物</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物</p> <p>(4) 集会場（宗教活動を主要目的とする集会室、冠婚葬祭会館等を含む）又は展示場</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(は)項第2号、第3号又は第4号に掲げる建築物</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(に)項第3号、第4号、第5号又は第6号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号又は第3号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(へ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項</p>	<p>に掲げる建築物。ただし、託児所は除く。</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる建築物</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物</p> <p>(4) 集会場（宗教活動を主要目的とする集会室、冠婚葬祭会館等を含む）又は展示場</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(は)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(に)項第3号、第5号又は第6号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号又は第3号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(わ)項第6号に掲げる建築物</p> <p>(9) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業</p>
---	---	---	---	--	---	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>第2号に掲げる建築物</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物</p>	<p>に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物</p>	<p>業の用に供する建築物</p>
		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、次の各号の一に該当するものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全てを一の敷地として使用する場合。</p> <p>(2) 土地区画整理事業により換地された土地について、借地等により当初換地面積以上の敷地を確保し、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合。</p>	<p>建築物の敷地にあつては、1,000㎡以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全てを一の敷地として使用する場合。</p> <p>(2) 土地区画整理事業により換地された土地について、借地等により当初換地面積以上の敷地を確保し、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合。</p>	<p>建築物の敷地にあつては、6,000㎡以上でなければならない。</p>
		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隣地境界線ま</p>	<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ま</p>	<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ま</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	での距離は1.0m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 (1) 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫 (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の物置等 (3) 門、へい、かき又はさく	での距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 (1) 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫 (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の物置等 (3) 門、へい、かき又はさく	での距離は3.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 (1) 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫 (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の物置等 (3) 門、へい、かき又はさく	での距離は10.0m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 (1) 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫 (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の物置等 (3) 門、へい、かき又はさく (4) 建築物の車路
		かき又はさくの構造の制限	前面道路及び敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には、可能な限り、生垣等により緑化を推進することとする。  (1) 門、へい、かき又はさくを設ける場合には道路境界線との距離を1.0m以上とし、可能な限り、花壇等の設置により緑化を推進することとする。 (2) 前面道路及び敷地境界線に沿ってへい、かき又はさくを設置する場合の高さは地上高2.0m以下とし、へいの地上高0.6m以上については、見通しのきく構造（金網柵等）とする。	同	左	同

# 久世荒内・寺田塚本地区地区計画

