

横田地区地区計画

名 称	横田地区地区計画	平成5年10月1日決定
位 置	南丹市園部町横田地内	
面 積	約 45.4 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、園部町の中心市街地より西へ約1 kmの位置にあり、組合施行による土地区画整理事業が施行され、その基幹街路は平成5年4月に国道477号として位置付けられ、今後は急速な都市的土地利用が見込まれている。特に国道9号や京都縦貫自動車道園部インターチェンジに近接していることや複線事業も進んでいるJR園部駅まで都市計画街路横田小山東町線により、約2 kmで結ばれているなど、交通網の整備が進んでいることから、適切な土地利用の規制、誘導等地区計画を策定し、住居系と工業系の調和のとれた良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	当区域の土地利用状況により「住居専用地区」「一般住宅地区」「沿道型住宅地区」及び「工業地区」に区分し、良好で健全な都市環境を有する住居系の土地利用や工業系の土地利用の増進を図る。 住居専用地区は、一戸建て住宅のほか中層住宅を主体とした住宅地とし、一般住宅地区は、地域に密着する店舗、事務所などの兼用住宅や中層住宅にも対応できる住宅地に、沿道型住宅地区は、住宅のほか店舗、事務所等が立地できる地区とし、また、工業地区については、空地の確保を図り、市街地環境の形成及び保全を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により、既に整備された道路、公園についてはこれを保全し、周辺部との調和のとれた緑豊かな潤いある都市形成を整備の方針として、緑化を推進するとともにその維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針にふさわしい良好な地区環境と都市景観の保全・形成が図れるよう、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 住居専用地区 専用住宅の他、集合住宅、一定規模の店舗、事務所等が立地できる地区として、良好な住環境が形成されるよう誘導する。 2 一般住宅地区 専用住宅、集合住宅のほか、幹線道路沿道の地区においては高密度な住宅に必要な一定規模の便利施設、事務所等が立地できる区域として、良好な居住環境が形成されるよう誘導する。 3 沿道型住宅地区 住宅のほか、店舗、事務所等商業・業務施設も立地できる地区として、良好な住環境が形成されるよう規制誘導する。 4 工業地区 壁面の位置の制限により、良好な相隣環境の形成と緑地や空地の確保を図る。

区域の面積		40.2ha					
地区の区分	名称	住宅専用地区	一般住宅地区		沿道型住宅地区		工業地区
		A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区	F 地区
	区分の面積	17.2ha	7.8ha	5.3ha	3.3ha	5.2ha	1.4ha
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) カラオケボックス (2) 大学、高等専門学校、専修学校 (3) 店舗、飲食店、事務所の用に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 以上のもの (4) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設でその用に供する部分が3階以上又は床面積の合計が500 m ² 以上のもの (5) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項に規定する営業の用に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所 (2) カラオケボックス (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設でその用に供する部分が3階以上又は床面積の合計が1,500 m ² 以上のもの (6) 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1項に規定する「風俗営業」の用に供するもの (7) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項に規定する営業の用に供するもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校 (9) 店舗、飲食店、事務所の用に供する部分が3階以上かつ床面積の合計が1,500 m ² 以上のもの (10) ボーリング場、スケート場、水泳場 (11) ホテル、旅館 (12) 工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、畜舎 (4) ホテル、旅館	—	—	
		—	—	—	—	—	

地区の区分	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	建築物の敷地面積の最低限度	1 150 m ²	1 120 m ²		1 120 m ²	1 100 m ²
建築物等の関係する事項	ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で上記規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地としてその土地を使用する際に、上記規定に適合しないものについては、この限りではない。 2 前項の規定は、巡査派出所、公衆電話所その他、これらに類する公益上必要な建築物の敷地については適用しない。					
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離の最低限度は1 mとする。</p> <p>2 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下の附属建築物</p> <p>(2) 前項に規定する敷地境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁等の中心線の長さの合計が4 m以下である建築物</p> <p>(3) 門、へい、かき又はさく</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他、これらに類する公益上必要な建築物</p>	<p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は1 mとする。</p> <p>2 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下の附属建築物</p> <p>(2) 前項に規定する敷地境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁等の中心線の長さの合計が4 m以下である建築物</p> <p>(3) 門、へい、かき又はさく</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他、これらに類する公益上必要な建築物</p>	—	<p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は1 mとする。</p> <p>2 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し軒の高さが2.3 m以下の附属建築物</p> <p>(2) 前項に規定する敷地境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁等の中心線の長さの合計が4 m以下である建築物</p> <p>(3) 門、へい、かき又はさく</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他、これらに類する公益上必要な建築物</p>	—	<p>計画図に表示する部分については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は5 m以上とする。</p>

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区整備計画	地区の区分	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	建築物等の高さの最高限度	15m	20m				—
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき、さく又は塀等を設置する場合は、宅地地盤からの高さを2m以下としなければならない。また美観に配慮し緑化に努める。</p> <p>ただし、児童公園のフェンス、生垣又は門はこの限りではない。</p>	<p>かき、さく又は塀等を設置する場合は、宅地地盤からの高さを2m以下としなければならない。また美観に配慮し緑化に努める。</p> <p>ただし、児童公園のフェンス、生垣又は門はこの限りではない。</p>	—	<p>かき、さく又は塀等を設置する場合は、宅地地盤からの高さを2m以下としなければならない。また美観に配慮し緑化に努める。</p> <p>ただし、児童公園のフェンス、生垣又は門はこの限りではない。</p>	—	—

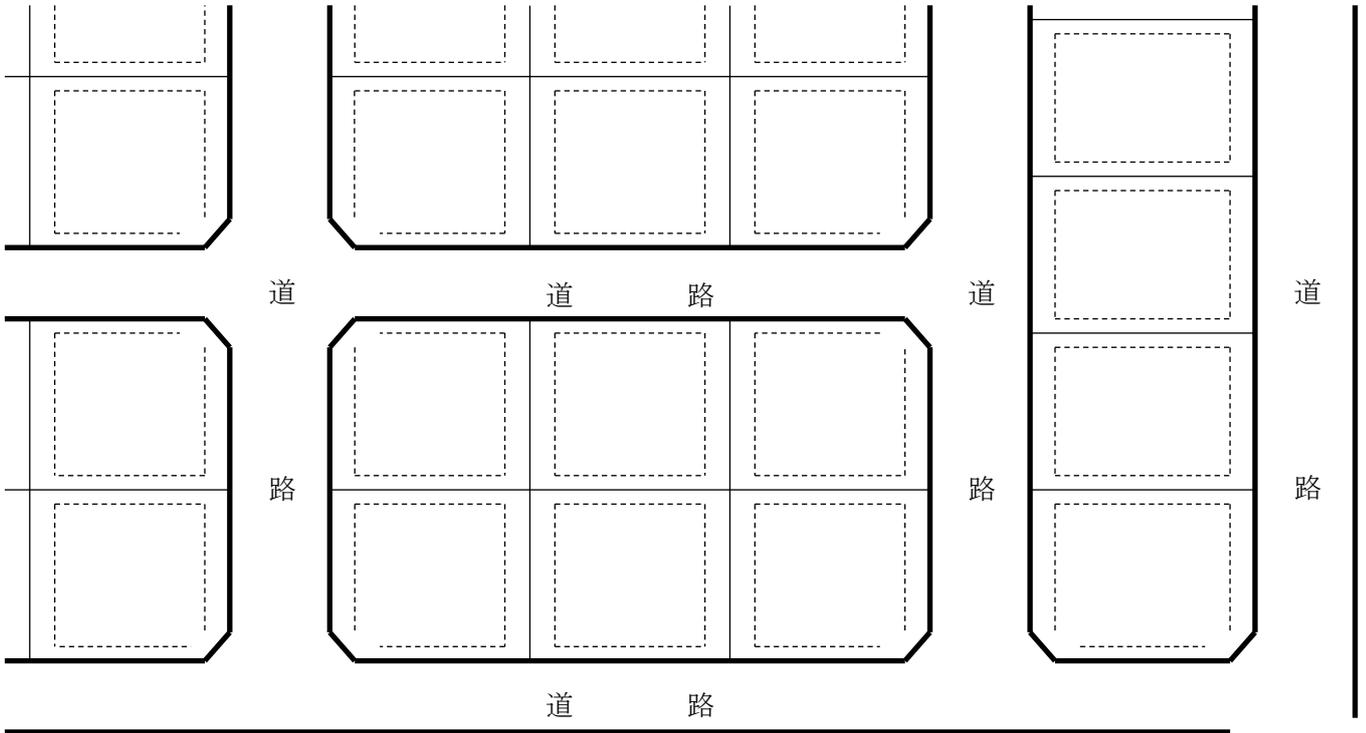
「区域は計画図表示のとおり」

壁面の後退距離

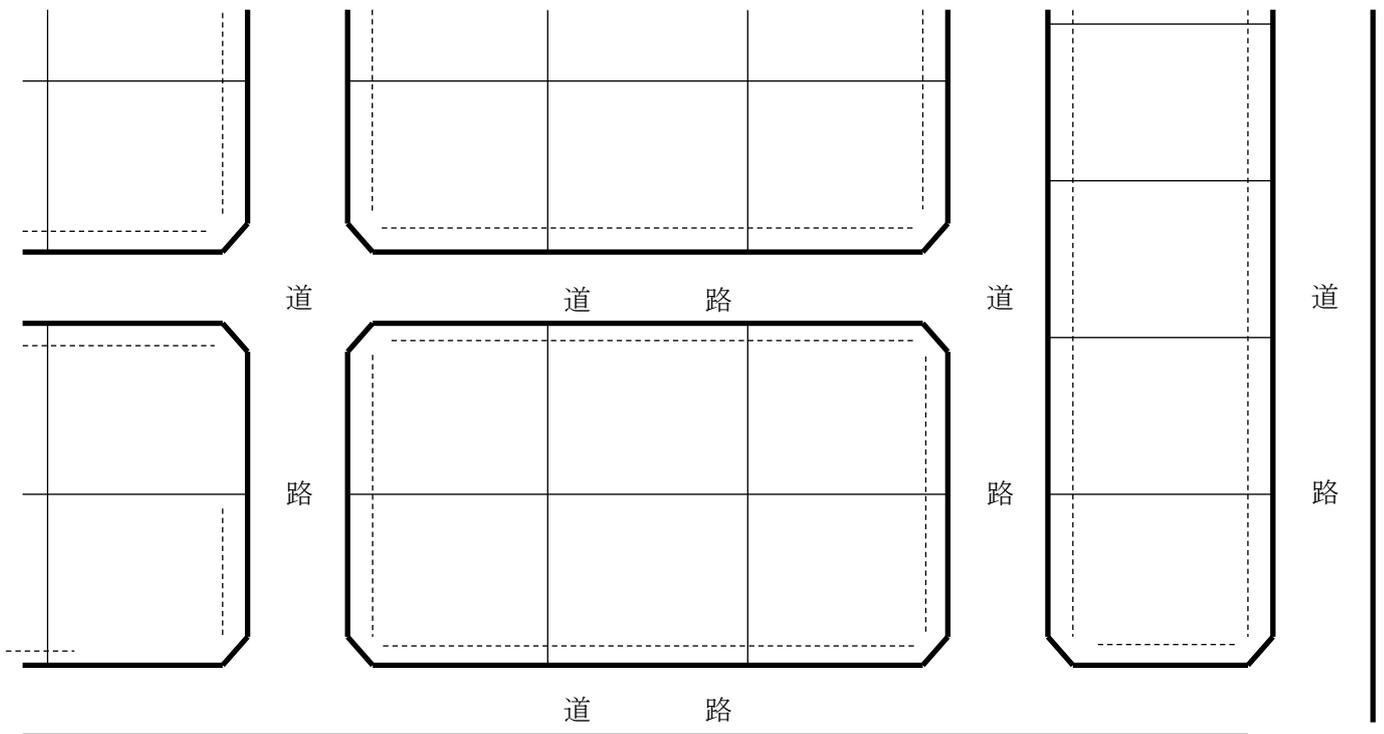
(凡例)

-----	1. 0mの後退距離
-------	------------

【A 地区の場合】

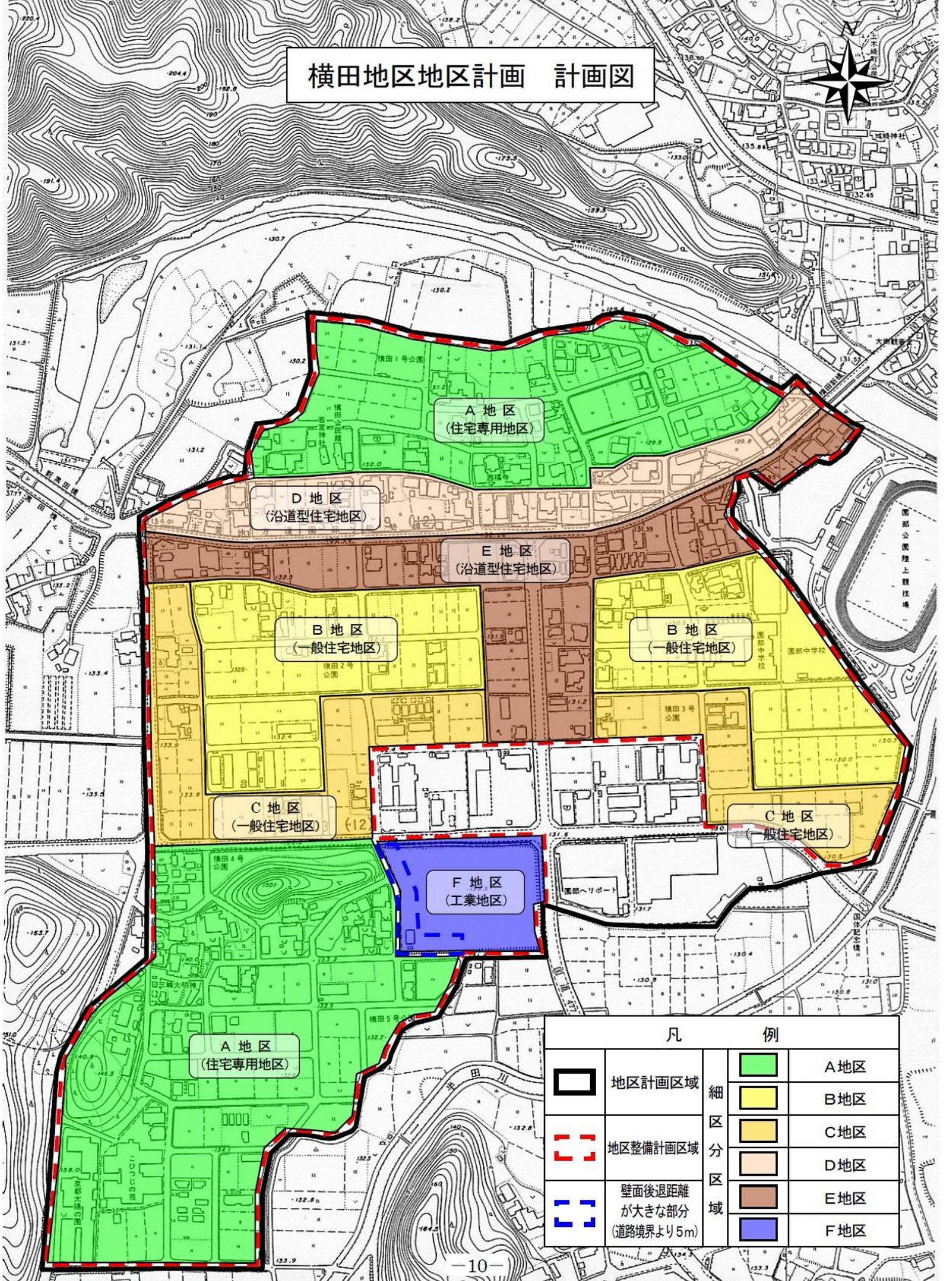


【B・D・F 地区の場合】



※F 地区は計画図の青線部分のみ道路境界から 5m以上の壁面後退

横田地区地区計画 計画図



A 地区
(住宅専用地区)

D 地区
(沿道型住宅地区)

E 地区
(沿道型住宅地区)

B 地区
(一般住宅地区)

B 地区
(一般住宅地区)

C 地区
(一般住宅地区)

C 地区
(一般住宅地区)

F 地区
(工業地区)

A 地区
(住宅専用地区)

凡		例	
	地区計画区域		A地区
	地区整備計画区域		B地区
	壁面後退距離 が大きな部分 (道路境界より5m)		C地区
			D地区
			E地区
			F地区