

## 吉富駅周辺地区地区計画

名 称	吉富駅周辺地区地区計画	平成19年11月13日決定
位 置	南丹市八木町室河原の一部、木原の一部、玉ノ井の一部	
面 積	約 35.2 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR吉富駅、京都縦貫自動車道八木西インターチェンジと国道9号が結節する交通条件の恵まれた地区に位置している。</p> <p>このような交通に恵まれた環境を活かし、南丹市八木町の西の玄関口として、健全でにぎわいある市街地の形成を図るとともに、JR吉富駅西側で計画されている土地区画整理事業地区においては、駅周辺のまちづくりと一体となった良好な市街地形成を誘導することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区を次のとおり、吉富駅東地区、吉富駅西既存集落地区及び吉富駅西地区に区分し、駅前や沿道の商業・流通系の土地利用や住宅系の土地利用の増進を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 吉富駅東地区 南丹市八木町の西の玄関口として、また、室河原、木原、玉ノ井の各区住民の暮らしの中心として、健全でにぎわいある市街地の形成を図るため、駅前への生活サービス関連施設の集積を中心に、流通・生産機能など複合的な機能を備えた土地利用の誘導を図る。</li> <li>2. 吉富駅西既存集落地区 周辺の自然環境と調和のとれた良質な低層戸建住宅地としての土地利用を維持する。</li> <li>3. 吉富駅西地区 周辺の自然環境と調和のとれた良質な低層戸建住宅地を配置するとともに、周辺の住宅地への環境保全を考慮した工業系宅地を配置する。</li> </ol>
	地区施設の整備方針	<p>本地区及び周辺地区の自動車交通を円滑に処理し、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、本地区の土地活用のポテンシャルの向上を目指す。</p> <p>JR吉富駅西側で整備される土地区画整理事業区域内においては、区域の南北に配した幹線道路を骨格とし、区画道路等を適切に配置し、整備後もこれらの機能等を保持する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な地区環境を保全・形成するため、地区の区分に応じて建築物の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区整備計画の 区域の面積		約 11.8 ha	
		地 区 の 区 分	区分の名称	吉富駅東地区	吉富駅西既存集落地区
			区分の面積	約 8.5 ha	約 3.3 ha
		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) 住宅。(同一敷地内に建築されている建物と用途上不可分の関係にある住宅を含む。)</p> <p>ただし、当該区域内に建築することができる建築物の一部を居住の用に供する場合は除く。</p> <p>(2) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの。</p> <p>(4) 畜舎。ただし、当該用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものは除く。</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1項に規定する「風俗営業」、同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの。</p>	—	
建築物の敷地面積 の最低限度	—	150㎡	ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地、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使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。		

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

南丹市(吉富駅周辺)

