

南丹都市計画地区計画（日吉台地区）

名 称	日吉台地区地区計画	
位 置	亀岡市大井町小金岐北浦及び小金岐1丁目並びに千代川町日吉台、小林西芝及び湯井巽筋	
面 積	約5.8ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 ・ 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心部より北西に約4.5kmの位置にあり、現在、水資源開発公団による住宅地開発が進められている。</p> <p>この開発地において住宅の建築が開始されるにあたり、事前に建築物に用途等の制限を定めることにより周辺地域を含めた良好な市街地の形状を誘導する。</p>
	土地利用の方針	低層、低密度の専用住宅地を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	都市計画法第29条に基づき開発行為により既に道路、公園が整備済みの区域についてはこれを保全し、その他の区域については良好な市街地の形成を図るため適切な道路、公園等の整備を誘導する。
	建築物等の整備の方針	閑静な低層専用住宅地区として良好な環境を保全するため、地区整備計画の区域内においては併用住宅等についても住民の文化活動上及び利便上必要な用途に供する建築物等に限定し、その他の区域については、低層専用住宅地区として適切な用途制限等を誘導する。

地 区 整 備 計 画	区域の面積	約 3.2 ha
	地区施設の配置及び規模	道 路 計画図表示のとおり 区画道路 (9m、6m)
		公園等 計画図表示のとおり 街区公園1号 (約0.06ha) 街区公園2号 (約0.06ha) 緑 地 (約0.04ha)
	建築物の用途の制限	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。 (1) 専用住宅 (建築基準法別表第2(イ)項第1号に規定する「住宅」をいう。ただし、3戸建て以上の長屋を除く。) (2) 住宅で建築基準法施行令第130条の3第1号に規定する事務所、第2号に規定する日用品の販売を主たる目的とする店舗、第6号に規定する学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設及び診療所の用途を兼ねるもの (これらの用途に供する部分の床面積の合計が80㎡ (事務所にあつては50㎡) を超えるもの及び当該建築物の延べ面積の2分の1以上のもの並びに3戸建て以上の長屋を除く。) (3) 幼稚園又は保育所 (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に規定する公益上必要な建築物 (5) 集会所その他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	1. 150㎡ ただし、2戸建ての長屋の場合は300㎡ 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建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地については適用しない。
	建築物の高さの最高限度	10m
	壁面の位置の制限	1. 敷地境界線 (道路の隅切部分を除く。) から建築物の外壁又は、これにかわる柱 (以下「建築物の外壁等」という。) の面までの距離の最低限度は1mとする。 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。 (1) 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に規定する公益上必要な建築物 (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4m以下である建築物 (3) 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
	垣又は柵の構造の制限	1. 塀 (生垣は含まない。) の高さ (建築物の地盤面からの高さをいう。) の最高限度は1.2mとする。 2. 前項の規定は、次の各号の一に該当するものについては適用しない。 (1) 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に規定する公益上必要な建築物の保安上必要な塀 (2) 門柱を兼ねる塀又は、門柱と一体となった塀で、その高さが1.2mを超える部分の中心線の長さの合計が4m以下であり、市長がやむを得ないと認めたもの

「区域は計画図表示のとおり」