

南丹都市計画地区計画（美山台2丁目地区）

名 称	美山台2丁目地区地区計画
位 置	亀岡市西つつじヶ丘美山台2丁目
面 積	約3.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、本市の中心部から南方約2kmに位置し、緑豊かな自然環境に囲まれた地区であり、民間開発により基盤整備がなされている。</p> <p>本計画は、周辺の自然環境との調和を図りつつ、建築物の用途の制限により混在を防止し、敷地規模の保全や建築物の壁面の位置や塀の高さ等の制限を定めることにより、ゆとりと潤いのある郊外住宅地区としてふさわしい居住環境を形成し、維持、保全することを目標とする。</p>
	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 地区施設の整備方針 良好な市街地の形成を図るため、道路・公園・緑地帯を適切に配置する。 3. 建築物等の整備の方針 豊かな緑に囲まれた、閑静な低層専用住宅地としての良好な環境を形成・保全するため、兼用住宅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に限定する。

地 区 整 備 計 画	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 (6 . 5 m、6 m)
			公園等 計画図表示のとおり 街区公園 (約 0 . 1 h a) 緑 地 帯
	地区の 区 分	地区の 名 称	低層専用住宅地域
		地区の 面 積	約 3 . 7 h a
	建築物の用途の 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> <p>(1) 専用住宅 (建築基準法別表第 2 (い) 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。)</p> <p>(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、第 7 号に規定するアトリエ又は、工房及び診療所の用途を兼ねるもの (3 戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(3) 幼稚園又は保育所</p> <p>(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</p> <p>(5) 集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度		<p>1 . 1 5 0 m²</p> <p>ただし、2 戸建ての長屋の場合は 3 0 0 m²</p> <p>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。</p>
	壁面の位置の制限		<p>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 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) 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</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) 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>
	かき又はさくの 構造の制限		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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 4 m 以下であり、市長がやむを得ないと認めたもの</p>

<p>土地の利用に関する事項</p>	<p>現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p>	<p>1. 計画図に表示する水辺地においては、建築物の建築若しくは土地の区画形質の変更をしてはならない。ただし、通常管理行為、水辺地保全の目的で行う工作物等の建設、非常災害のため必要な応急措置として行う行為、その他市長が必要と認めた行為についてはこの限りではない。</p> <p>2. 計画図に表示する緑地については、建築物の建築若しくは土地の区画形質の変更をしてはならない。ただし、通常管理行為、緑地保全の目的で行う工作物等の建設、非常災害のため必要な応急措置として行う行為、その他市長が必要と認めた行為についてはこの限りではない。</p> <p>3. 地区施設として配置する緑地帯は、幅1.25m以上確保するものとし、計画図に表示する一区画当たり4m（計画図に表示する間口狭小区画については2m）以上の延長を確保するものとする。</p>
--------------------	--	--

「区域は計画図表示のとおり」