

南丹都市計画地区計画（観音芝地区）

名 称	観音芝地区地区計画	
位 置	亀岡市篠町見晴6丁目	
面 積	約2.3ha	
区域 の 整 備 ・ 開 発 ・ 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR山陰本線馬堀駅から南東約0.7kmに位置する民間の宅地開発地である。</p> <p>本計画では、宅地開発による事業効果の維持増進を図るとともに、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>閑静な住宅地としての街並み形成を図るため、低層な住宅地区とする。また、地区内には公園を適正に配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区施設は、幅員6mの区画道路及び史跡公園（1ヶ所）を適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>専用住宅及び住民の文化活動上・利便上必要な用途を兼ねる住宅の低層住宅地区として、閑静で潤いのある良好な居住環境が形成されるよう規制・誘導する。</p>

地 区 整 備 計 画	区域の面積	約 2 . 3 h a
	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 m)
		公園等 計画図表示のとおり 史 跡 公 園 (約 0 . 1 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の用途を兼ねるもの (3 戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(3) 診療所</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 (2 戸建ての長屋の場合は 300 m²)</p> <p>ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該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使用するならば当該規定に適用しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は適用しない。</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>	
垣又は柵の構造の制限	<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>	

「区域は計画図表示のとおり」