

## 南丹都市計画地区計画（曙台 4 丁目地区）

名 称	曙台 4 丁目地区地区計画	
位 置	亀岡市東つつじヶ丘曙台 4 丁目	
面 積	約 11.4 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心部から南南東に約 3 km の位置にあり、民間による大規模住宅地開発完了地で形成されている。この開発完了地において、住宅の建築が開始されるにあたり、事前に地区計画を策定し建築物の用途等の制限を定めることにより、緑豊かな潤いのある良好な市街地の形成を誘導する。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針 主に低層専用住宅地区の環境の保全を図る。 また、低層一般住宅地区を配置することにより、小規模な店舗兼用住宅等が立地できるよう考慮する。</p> <p>2. 地区施設の整備方針 都市計画法第 29 条に基づく開発行為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。</p> <p>3. 建築物等の整備の方針 低層専用住宅地区 専用住宅に限られた地区とし、兼用住宅についても住民の文化活動上必要な用途に供する建築物に限定する。 低層一般住宅地区 低層住宅地としての環境を保ちつつ、周辺環境を害さない程度の日用品店舗等が立地可能な地区とする。</p>

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	地区内幹線道路(12m) 区画道路(6m)
			公園等 計画図表示のとおり	街区公園 約0.09ha 緑道 約0.03ha
	地区の 区分	地区の名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区
		地区の面積	約10.3ha	約1.1ha
	建築物 に 関 す る 事 項	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(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。)</p> <p>(2) 住宅で建築基準法施行令第130条の3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) 幼稚園又は保育園</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>	<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(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。)</p> <p>(2) 住宅で建築基準法施行令第130条の3に規定する用途を兼ねるもの(3戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(3) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び、各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 集会所その他これらに類するもの</p> <p>(9) 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. 150㎡ ただし、2戸建ての長屋の場合は300㎡</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>	同左	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 する 事 項	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1m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の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</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以下の付属建築物</p>	同 左
		建築物の高さの最高限度	9 m	同 左
		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4m以下であり、市長がやむを得ないと認めたもの</p>	同 左
	土地の利用に関する事項	<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>計画図に表示する傾斜緑地及び樹林地については、これを保全する。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>	

「区域は計画図表示のとおり」

