

南丹都市計画地区計画（馬堀駅前地区）

名 称	馬堀駅前地区地区計画	
位 置	亀岡市篠町馬堀駅前 1 丁目及び 2 丁目	
面 積	約 5 . 8 h a	
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東に約 2 k m、J R 4 駅の最も東側(京都市側)の J R 馬堀駅に隣接し、鉄道と幹線道路が結節する位置にある。</p> <p>市東部の立地条件を活かし、駅前地区にふさわしい近隣商業・業務の核及び隣接する既存住宅地と調和のとれた住宅地の形成を図るよう地区計画を定め、秩序ある良好な市街地の形成を誘導する。</p>
	土地利用の方針	<p>鉄道と幹線道路の結節点及び J R 駅前に隣接する地区にふさわしい、健全な商業・業務施設を中心部に配置する土地利用を、また、周辺部には集合住宅系を中心とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>整備された道路については、円滑な交通機能を保全し、歩行者空間についても、良好な景観や安全性を備えた快適な空間となるよう整備・保全する。</p> <p>また、安らぎや潤い、良好な景観や安全性を備えた快適な道路空間となるよう、歩道を主体とした街路緑化を推進し、その維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 . 一般住宅地区</p> <p>駅周辺の住宅地区にふさわしい、秩序ある良好な市街地の形成を図るため、建築物の用途等の制限を定めると共に、周辺住宅地等に配慮した建築物のデザイン等の誘導により、良好な住環境の形成、保全を図る。</p> <p>2 . 近隣センター地区</p> <p>駅前地区にふさわしい、秩序ある良好な市街地形成及び市東部地区における近隣商業・業務の核となるよう、建築物の用途等の制限を定めると共に、周辺市街地に配慮した建築物のデザイン等の誘導により、良好な市街地環境の形成、保全を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		地区内幹線道路(12m) 道路 計画図表示のとおり 区画道路(9m、8m、6m) 歩行者専用道路(4m)	
	地区の区分	地区の名称 地区の面積	一般住宅地区 約2.8ha	近隣センター地区 約3.0ha
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 工場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 学校(専修学校及び各種学校その他これらに類するものを除く。) (7) 店舗、飲食店の用途に供する部分が2階以上のもの又は床面積の合計が500㎡以上のもの (8) 事務所の用途に供する部分が3階以上のもの又は床面積の合計が1,500㎡以上のもの	次の各号に掲げる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。) (2) 学校(専修学校及び各種学校その他これらに類するものを除く。) (3) 自動車教習所 (4) 畜舎、倉庫(農業用倉庫を含む。) (5) 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ゲームセンターを除く。) (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 建築基準法別表第2(ト)項第2号から第4号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度		100㎡ ただし、次の各号に掲げる敷地については適用しない。 (1) 税務署、郵便局、警察署、保険所、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130号の4及び第130号の5の4に規定する公益上必要な建築物の敷地 (2) 土地区画整理事業による仮換地の指定、又は換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいて、その全部を一の敷地として使用した場合	同 左
	壁面の位置の制限		1. 敷地境界線のうち道路境界線(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) 税務署、郵便局、警察署、保険所、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130号の4及び第130号の5の4に規定する公益上必要な建築物	1. 敷地境界線のうち道路境界線(道路の隅切部分を除く。)から建築物1階部分の外壁又は、これにかわる柱の面までの距離の最低限度は1mとする。ただし、次に掲げる建築物については適用しない。 (1) 税務署、郵便局、警察署、保険所、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130号の4及び第130号の5の4に規定する公益上必要な建築物

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限	<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出窓、ベランダ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以下の附属建築物</p>	
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠の制限は、次に掲げる内容とする。</p> <p>(1) 建築物等の屋根、外壁その他戸外から望見される部分は、周囲の都市景観に配慮したデザイン、色調とする</p> <p>(2) 看板等については、けばけばしい色彩又は装飾をさける</p>	同 左
		かき又はさくの構造の制限	<p>1. 道路に面する宅地部分のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>ただし、建築物の地盤面より60cm以下の腰石積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣、竹垣又は塀(周辺景観に配慮したもの)で高さ(建築物の地盤面からの高さ(腰石積みを含む。))が1.5m以下のもの</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等で高さ(建築物の地盤面からの高さ(腰石積みを含む。))が1.5m以下のもの</p> <p>2. 前項の規定は、次に掲げるものには適用しない。</p> <p>(1) 税務署、郵便局、警察署、保険所、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4及び第130条の5の4に規定する公益上必要な建築物の保安上必要なかき、さく又は塀</p>	<p>1. 道路に面する宅地部分のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとし、塀は設置しないものとする。</p> <p>(1) 生垣、竹垣で高さ(建築物の地盤面からの高さ)が1.5m以下のもの</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等で高さ(建築物の地盤面からの高さ)が1.5m以下のもの</p> <p>2. 前項の規定は、次に掲げるものには適用しない。</p> <p>(1) 税務署、郵便局、警察署、保険所、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4及び第130条の5の4に規定する公益上必要な建築物の保安上必要なかき、さく又は塀</p>

「区域は計画図表示のとおり」