

南丹都市計画地区計画の変更（亀岡市決定）

都市計画篠町篠地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	篠町篠地区地区計画
	位 置	亀岡市篠町夕日ヶ丘1丁目、篠下西山及び松ヶ池並びに王子西ノ山の各一部
	面 積	約 6.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道9号に隣接し、地区の南約1kmに京都縦貫自動車道篠インターチェンジ、地区の北西約1.5kmに本市の東の玄関口であるJR馬堀駅が存在するなど広域交通条件に恵まれた位置にある。</p> <p>本計画は、民間開発等により進められている都市基盤整備の効果と恵まれた地区環境を活かしつつ、周辺の住宅地域や緑豊かな自然環境と調和のとれたゆとりと潤いのある快適な市街地を形成し、その保全を図ることを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用の方針 周辺住宅地の居住環境との調和を図りつつ、国道9号沿道の利便の増進を図るため国道9号沿道に沿道サービスゾーンを配置するとともに、その他の地区については主に低層住居専用住宅地としてゆとりと潤いのある居住環境の形成と保全を図る。 2. 地区施設の整備の方針 良好な市街地の形成を図るため、道路及び公園を適切に配置し、保全する。 3. 建築物等の整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ①低層専用住宅ゾーン 専用住宅と地区住民の日常生活や文化活動上必要な用途を兼ねる住宅などの建築物に限定する。 ②低層一般住宅ゾーン 低層住宅地としての環境を保ちつつ、周辺住宅地の環境に配慮した一定の日用品店舗等が立地可能な地区とする。 ③沿道サービスゾーン 国道9号沿道の利便の増進を図る施設の立地を誘導するとともに、周辺住宅地の環境との調和に配慮した建築物の用途等の制限を行う。 ④一般住宅ゾーン 周辺住宅地の環境との調和に配慮した用途の建築物を誘導するとともに、住宅地としての良好な居住環境の保全を図る。

地区整備計画	区域の面積	約 4.2ha		
	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 (9.5m、8m、6m) 特 殊 道 路 (4m)
		公 園 等 計画図表示のとおり		街 区 公 園 1 号 (約 0.11ha) 緑 道 (約 0.02ha)
	地区の細区分	低層専用住宅ゾーン	低層一般住宅ゾーン	沿道サービスゾーン
	区域の面積	約 2.9ha	約 0.9ha	約 0.4ha
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 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に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の 2 分の 1 未満、かつ、50 m²以内のものを兼ねるもの（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) 診療所</p> <p>(5) 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>(6) 集会所その他これらに類するもの</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの（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（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 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) 店舗、飲食店その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 に規定する用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以内のもの（3 階以上の部分をもその用途に供するもの及び 3 戸建て以上の長屋を除く。）</p> <p>(4) 幼稚園又は保育所</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 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>(7) 集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 前各号の建築物に付属するもの（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は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2（へ）項に掲げるもの</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1. 150 m² ただし、2戸建ての長屋の場合は 300 m²</p> <p>2. 前項の規定は、巡查派出所、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	<p>1. 100 m² ただし、2戸建て以上の長屋の場合は 100 m²に戸数を乗じた数値</p> <p>2. 前項の規定は、巡查派出所、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。）からの建築物の外壁又は、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。 ただし、敷地境界線のうち敷地（街区の角にある敷地を除く。）の前面道路の反対側の敷地境界線（道路に接する部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は 1.5 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) 巡查派出所、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 2.3 m 以下の付属建築物</p>	同 左	<p>1. 敷地境界線（道路の隅切部分を除く。）からの建築物の外壁又は、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。 ただし、敷地境界線のうち次の各号に掲げる敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度はそれぞれ当該各号に掲げる数値とする。</p> <p>(1) 道路境界線 2 m</p> <p>(2) 一般住宅ゾーンの建築物の敷地との敷地境界線 1.5 m</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) 巡查派出所、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>

地区整備計画	建築物等に 関する事項				(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 (4) 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。）
		建築物の高さの最高限度	9 m	同 左	13 m
		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	

「区域は計画図表示のとおり」