

南丹都市計画地区計画の決定（亀岡市決定）

都市計画大井町西部地区地区計画を次のように決定する。

名	称	大井町西部地区地区計画
位	置	亀岡市大井町土田三丁目、小金岐三丁目、四丁目及び東嶋並びに北金岐柿木原の各一部
面	積	約 15.5 ha
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、本市の中心部から北西約 3 km に位置し、国道 9 号に隣接するとともに京都縦貫自動車道大井インターチェンジ及び JR 並河駅に近接するなど、優れた広域交通環境を有する地区である。</p> <p>本計画は、南丹都市計画事業大井町西部土地地区画整理事業による都市基盤整備等の効果を活かしつつ、周辺環境と共存できる良好な工業や流通業などの産業集積地として、生産環境と居住環境の調和のとれた良好な市街地環境の形成と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	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>優れた広域交通環境を活かした周辺環境と共存できる良好な工業や流通業などの産業集積地として次のように 4 つに地区を細区分し、合理的な土地利用を図る。</p> <p>①住居ゾーン</p> <p>地区外北側の住宅地と地区南側の工業地区とのバランスに配慮しつつ、良好な住宅地の形成と保全を図る。</p> <p>②幹線道路沿道ゾーン</p> <p>主要幹線道路である国道 9 号沿線という立地条件を活かし、良好な商業・業務・サービス施設の立地の誘導と保全を図る。</p> <p>準工業ゾーン</p> <p>地区中央に位置する立地条件から、隣接地区における生産環境、業務環境及び居住環境との調和に配慮しつつ、工業・流通業等の産業集積地として利便の増進を図る。</p> <p>工業ゾーン</p> <p>地区外南側より連続した工業・流通業等の産業集積地区として合理的で良好な工業生産環境の維持と保全を図る。</p> <p>2. 地区施設の整備の方針</p> <p>南丹都市計画事業大井町西部土地地区画整理事業により適切に配置し、整備された道路及び公園を保全する。</p> <p>3. 建築物等の整備方針</p> <p>住居ゾーン</p> <p>地区外北側の住宅地と地区南側の工業地区とのバランスに配慮しつつ、既存住宅を含め良好な居住環境の維持と保全を図るため、建築物の用途の制限等を行う。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	<p>幹線道路沿道ゾーン 主要幹線道路である国道9号の沿道地区として、既存沿道施設を含め一体的な沿道業務地が形成されるよう建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>準工業ゾーン 工業・流通業の利便の増進を図ることを基本としつつ、隣接地区における生産環境、業務環境及び居住環境との調和に配慮した建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>工業ゾーン 周辺環境と共存できる工業・流通業等の産業集積地区として合理的で良好な工業生産環境の維持と保全を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p>				
	区域の面積	約15.5ha			
地区施設の配置及び規模	<p>道路 計画図表示のとおり 区画道路 (11m、10m、9m、8m、7m、6m) 歩行者専用道路 (6.5m、6m、5.5m、4m)</p> <p>公園 計画図表示のとおり 1号公園 (約0.61ha)</p>				
	地区の細区分	住居ゾーン	幹線道路沿道ゾーン	準工業ゾーン	工業ゾーン
建築物等に関する事項	区域の面積	約2.2ha	約1.7ha	約5.1ha	約6.5ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物の建築等はしてはならない。</p> <p>(1) 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>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(～)項に掲げるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物の建築等はしてはならない。</p> <p>(1) 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>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物の建築等はしてはならない。</p> <p>(1) 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>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>	<p>次の各号に掲げる建築物の建築等はしてはならない。</p> <p>(1) 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>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項		<p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(6) 事務所で床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(7) 工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(8) 葬儀場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物をいう。）</p> <p>(9) 犬、猫その他に飼育されていた動物の死体を焼却する設備を有する施設、動物の死体を埋葬し、若しくは焼骨を埋蔵する施設、動物の焼骨を収蔵する施設又はこれらを併せ有する施設（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。）</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物</p>	<p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(6) 葬儀場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物をいう。）</p> <p>(7) 犬、猫その他に飼育されていた動物の死体を焼却する設備を有する施設、動物の死体を埋葬し、若しくは焼骨を埋蔵する施設、動物の焼骨を収蔵する施設又はこれらを併せ有する施設（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。）</p> <p>(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物</p>	<p>(5) 店舗、飲食店、展示場の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p> <p>(6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(8) 学校</p> <p>(9) 病院</p> <p>(10) 住宅（本ゾーン内に立地する事業所が、当該事業所の従業員のために設置する住宅又は研修等のために設置する宿泊施設を除く。）</p> <p>(11) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本ゾーン内に立地する事業所が、当該事業所の従業員のために設置するもの又は研修等のために設置する宿泊施設を除く。）</p>	<p>(4) 住宅（本ゾーン内に立地する事業所が、当該事業所の従業員のために設置する住宅又は研修等のために設置する宿泊施設を除く。）</p> <p>(5) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本ゾーン内に立地する事業所が、当該事業所の従業員のために設置するもの又は研修等のために設置する宿泊施設を除く。）</p> <p>(6) 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（本ゾーン内に立地する事業所が当該事業所の従業員の福利厚生のために設置する保育施設を除く。）</p> <p>(7) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 葬儀場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物をいう。）</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項		<p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）</p>	<p>(9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）</p>	<p>(12) 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（本ゾーン内に立地する事業所が当該事業所の従業者の福利厚生のために設置する保育施設を除く。）</p> <p>(13) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(14) 葬儀場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物をいう。）</p> <p>(15) 犬、猫その他人に飼育されていた動物の死体を焼却する設備を有する施設、動物の死体を埋葬し、若しくは焼骨を埋蔵する施設、動物の焼骨を収蔵する施設又はこれらを併せ有する施設（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。）</p> <p>(16) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物</p>	<p>(9) 犬、猫その他人に飼育されていた動物の死体を焼却する設備を有する施設、動物の死体を埋葬し、若しくは焼骨を埋蔵する施設、動物の焼骨を収蔵する施設又はこれらを併せ有する施設（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。）</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）</p>
--------	------------	--	---	--	---	--

地区整備計画	建築物等に関する事項				(17) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	<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>			

「区域は計画図表示のとおり」