

## 南丹都市計画地区計画の決定（亀岡市決定）

都市計画篠町篠下西山地区地区計画を次のように決定する。

名	称	篠町篠下西山地区地区計画
位	置	亀岡市篠町篠下西山の一部
面	積	約 1.4ha
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 号に近接し、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り、地区北側の国道 9 号沿道では沿道業務地が、その他の周辺地域においては低層専用住宅を中心とした良好な住宅市街地が形成されている。</p> <p>本計画は、恵まれた地区環境を活かしつつ、周辺地域と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を誘導し、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"> <li>1．土地利用の方針 周辺地域と調和のとれた良好な市街地環境の形成と保全を図るため、低層住宅地を主体とした土地利用を図る。</li> <li>2．地区施設の整備の方針 市街地開発事業により適切に配置された区画道路及び公園の維持・保全を図る。</li> <li>3．建築物等の整備の方針 周辺地域と調和のとれた低層で良好な住宅市街地の形成と保全を図るため、用途や中高層建築物の混在、敷地の細分化等の防止を図る。</li> </ol>

地区整備計画	区域の面積	約 1.4ha
	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(6m)
		公園 計画図表示のとおり 公園(約0.03ha)
	建築物等の用途の制限	<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) 建築基準法別表第二(イ)項第1号から第9号までに掲げるもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>(3) 前二号の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150㎡以内のもの(建築基準法別表第二(ハ)項第2号、第3号、第6号及び第7号並びに(ニ)項第1号から第6号までに掲げるものを除く。)</p> <p>(4) 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で定めるものを除く。)</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>1. 100㎡</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. 道路境界線(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1.0mとする。</p> <p>2. 前面道路の反対側の敷地境界線(交差点の道路の隅切部分に接する敷地又は道路以外の敷地境界線が3辺未満の敷地を除く。)から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は1.5mとする。</p> <p>3. 前二項の規定は、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) 前二項に規定する道路境界線及び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>	
建築物の高さの最高限度	9m	

	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>
--	--------------	---

「区域は計画図表示のとおり」