

## 南丹都市計画地区計画の決定（亀岡市決定）

都市計画大井町南部地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大井町南部地区地区計画
位 置	亀岡市大井町並河二丁目、三丁目、前脇、熊田、堂又、深町、 亀ヶ渕及び観並、南金岐好実根、重見及び丁田並びに葎田野町 太田古実根及び草田の各一部
面 積	約 29.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、京都縦貫自動車道大井インターチェンジ及びJR並河駅に近接し、国道9号が地区内を通過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、優れた交通環境と南丹都市計画事業大井町南部土地区画整理事業による都市基盤整備等の効果を活かし、本市の北部都市核の一部として、健全でにぎわいのある商業・業務地及び住宅地の形成を誘導し、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>優れた交通環境を活かしつつ、健全でにぎわいのある商業・業務地及び住宅地として次の7つに地区を細区分し、土地利用の増進を図る。</p> <p>①住宅ゾーン 既存の住宅地における良好な居住環境の保全と計画的に整備される地区施設を備えた住宅地の形成を図る。</p> <p>②商業ゾーン 多様化する生活様式に対応した地域の生活拠点を形成する商業施設の立地を誘導する。</p> <p>③沿道サービスゾーン 主要幹線道路である国道9号沿道という利便性を活かした沿道サービス施設の立地を誘導する。</p> <p>④沿道業務サービスゾーン 主要幹線道路である国道9号沿道という利便性を活かし、地域の生活拠点を補完する沿道商業・業務施設の立地を誘導する。</p> <p>⑤沿道業務住宅ゾーン 住宅ゾーンの居住環境との調和に配慮しつつ、住宅及び沿道業務施設等の立地を誘導する。</p> <p>⑥業務Aゾーン 住宅ゾーンの良好な居住環境の保全を図りながら、地区外北側より連続した工業・流通業等の産業集積地区として利便の増進を図る。</p> <p>⑦業務Bゾーン 住宅ゾーンの良好な居住環境の保全を図りながら、生産環境と良好な都市環境との調和に配慮し、医療施設、健康福祉施設をはじめとした各種業務施設等の立地を誘導する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針

区域の整備・開発及び保全の方針	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>2. 地区施設の整備の方針          南丹都市計画事業大井町南部土地区画整理事業により適切に配置し、整備される道路、公園といった施設について、その機能を損なわないよう維持・保全を図る。</p> <p>3. 建築物等の整備の方針          安全で快適な市街地環境の形成を図るため、建築物等の整備に関し次のとおり方針を定める。          また、地区内の緑化の推進に関し必要な制限を定め、緑豊かな潤いのあるまちづくりを推進する。</p> <p>①住宅ゾーン          既存住宅地の居住環境の保全とともに良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限を行う。</p> <p>②商業ゾーン          地域の生活拠点として潤いとにぎわいのある商業空間の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>③沿道サービスゾーン          国道9号沿道の沿道サービス機能の増進を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限を行う。</p> <p>④沿道業務サービスゾーン          地域の生活拠点を補完する沿道商業・業務機能の増進を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限を行う。</p> <p>⑤沿道業務住宅ゾーン          良好な居住環境との調和に配慮しつつ、沿道業務機能の増進を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限を行う。</p> <p>⑥業務Aゾーン          周辺環境と共存できる工業・流通業の利便の増進を図ることを基本に工業・流通業等の産業集積地区として合理的で良好な生産環境、業務環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>⑦業務Bゾーン          住宅ゾーンの良好な居住環境の保全を図りながら、良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>4. その他の整備、開発及び保全に関する方針          緑豊かな市街地環境の形成を図るため、沿道部分を中心に敷地内の緑化に努める。</p>
-----------------	-------------------------	--

地区整備計画	区域の面積	約 29.6ha			
	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 (13m、12m、10.5m、10m、9m、6m、4m) 歩行者専用道路 (6m)			
	地区の細区分	住宅ゾーン	商業ゾーン	沿道サービスゾーン	沿道業務サービスゾーン
	区域の面積	約 8.7ha	約 7.1ha	約 1.4ha	約 1.6ha
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) 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1千500㎡を超えるもの</p> <p>(2) 3階以上の部分を建築基準法別表第2 (は) 項に掲げる建築物以外の用途に供するもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 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>(5) 建築基準法施行令第130条の7に規定する規模の畜舎</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>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 (ゲームセンターを除く。)</p> <p>(2) 建築基準法施行令第130条の7に規定する規模の畜舎 (犬、猫、小鳥等の小動物を飼育・展示・販売しているペットショップ、ペット美容院、ペットホテル、動物病院・診療所その他これらに類するものを除く)</p> <p>(3) 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>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) 物品販売業を営む店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が5千㎡を超えるもの</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) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 建築基準法施行令第130条の7に規定する規模の畜舎 (犬、猫、小鳥等の小動物を飼育・展示・販売しているペットショップ、ペット美容院、ペットホテル、動物病院・診療所その他これらに類するものを除く)</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) 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>(2) 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㎡以下のものうち、物品販売業を営む店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が5千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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>(4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	<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>(9) 建築基準法第51条に規定するごみ焼却場</p> <p>(10) 建築基準法施行令第130条の2の2第1号及び第2号イに規定する処理施設</p>	<p>(4) 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ものを除く。）</p> <p>(5) 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>(6) 建築基準法第51条に規定するごみ焼却場</p> <p>(7) 建築基準法施行令第130条の2の2第1号及び第2号イに規定する処理施設</p>	<p>(5) 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>(6) 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>(7) 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>(8) 建築基準法第51条に規定するごみ焼却場</p> <p>(9) 建築基準法施行令第130条の2の2第1号及び第2号イに規定する処理施設</p>	<p>(5) 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>(6) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎を営む工場で使用するもの</p> <p>(7) レデイミックストコンクリートの製造又はセメントの袋詰を営む工場で出力の合計が2.5kWをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(8) 建築基準法施行令第130条の7に規定する規模の畜舎（犬、猫、小鳥等の小動物を飼育・展示・販売しているペットショップ、ペット美容院、ペットホテル、動物病院・診療所その他これらに類するもので畜舎の用途に供するものを除く）</p> <p>(9) 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 style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>				<p>(10) 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>(11) 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>(12) 建築基準法第51条に規定するごみ焼却場</p> <p>(13) 建築基準法施行令第130条の2の2第1号及び第2号イに規定する処理施設</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	100㎡ ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については適用しない。  (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及び第130条の5の4に規定する公益上必要な建築物  (2) 土地区画整理法の規定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するもの	同 左	同 左	同 左	
		壁面の位置の制限		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。  ただし、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及び第130条の5の4に規定する公益上必要な建築物については適用しない。			
		工作物の設置の制限					

		地区の細区分	沿道業務住宅ゾーン	業務 A ゾーン	業務 B ゾーン
		区域の面積	約 2. 1 ha	約 3. 4 ha	約 5. 3 ha
		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) 建築基準法施行令第 130 条の 7 に規定する規模の畜舎</p> <p>(2) 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>(3) 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>(4) 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) 建築基準法第 51 条に規定するごみ焼却場</p> <p>(6) 建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 第 1 号及び第 2 号イに規定する処理施設</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) 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>(2) 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㎡以下のものうち、物品販売業を営む店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 5 千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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>(4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(5) 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>(6) 建築基準法施行令第 130 条の 7 に規定する規模の畜舎（犬、猫、小鳥等の小動物を飼育・展示・販売しているペットショップ、ペット美容院、ペットホテル、動物病院・診療所その他これらに類するもので畜舎の用途に供するものを除く）</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) 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>(2) 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㎡以下のものうち、物品販売業を営む店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3 千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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>(4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(5) 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>(6) 建築基準法施行令第 130 条の 7 に規定する規模の畜舎（犬、猫、小鳥等の小動物を飼育・展示・販売しているペットショップ、ペット美容院、ペットホテル、動物病院・診療所その他これらに類するもので畜舎の用途に供するものを除く）</p> <p>(7) 玩具煙火の製造を営む工場</p>

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区整備計画	建築物等に関する事項			<p>(7) 住宅（本ゾーン内に立地する事業所が、当該事業所の従業者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>(8) 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、当該事業所の従業者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>(9) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕を営む工場で原動機を使用するもの</p> <p>(10) レデイミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰を営む工場で出力の合計が 2.5kW をこえる原動機を使用するもの</p> <p>(11) 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>(12) 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>(8) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工を営む工場</p> <p>(9) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白を営む工場</p> <p>(10) 骨炭その他動物質炭の製造を営む工場</p> <p>(11) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造を営む工場</p> <p>(12) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白を営む工場</p> <p>(13) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白を営む工場</p> <p>(14) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造を営む工場で原動機を使用するもの</p> <p>(15) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は 3 台以上の研磨機による金属の乾燥研磨を営む工場</p> <p>(16) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕を営む工場</p>
--------	------------	--	--	---	--



<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>			<p>(13) 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>(14) 建築基準法第51条に規定するごみ焼却場</p> <p>(15) 建築基準法施行令第130条の2の2第1号及び第2号イに規定する処理施設</p>	<p>(17) レデイミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰を営む工場で出力の合計が2.5kWをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(18) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造を営む工場</p> <p>(19) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造を営む工場</p> <p>(20) ドラムかんの洗浄又は再生を営む工場</p> <p>(21) 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>(22) 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ものを除く。）</p> <p>(23) 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>(24) 建築基準法第51条に規定するごみ焼却場</p> <p>(25) 建築基準法施行令第130条の2の2第1号及び第2号イに規定する処理施設</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 style="text-align: center;">1 0 0 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地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 及び第 130 条の 5 の 4 に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 土地区画整理法の規定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するもの</p>	同 左	同 左
		壁面の位置の制限	/	<p>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（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。</p> <p>ただし、住宅ゾーン又は沿道業務住宅ゾーンとの境界である道路との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 2 m とする。</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 及び第 130 条の 5 の 4 に規定する公益上必要な建築物については適用しない。</p>	<p>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（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。</p> <p>ただし、住宅ゾーンとの境界である道路との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 2 m とする。</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 及び第 130 条の 5 の 4 に規定する公益上必要な建築物については適用しない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	工作物の設置の制限	<p>住宅ゾーン又は沿道業務住宅ゾーンとの境界である道路との境界線（道路の隅切部分を除く。）から1mの範囲には、車両等の出入り口部分を除き、工作物を設置してはならない。ただし、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) 歩行者等を誘導する交通標識など防災上・公益上必要な工作物</p> <p>(2) 緑地帯の緑化に寄与するもの</p> <p>(3) かき又はさく（網状その他これに類する形状であるものに限る）</p>	<p>住宅ゾーンとの境界である道路との境界線（道路の隅切部分を除く。）から1mの範囲には、車両等の出入り口部分を除き、工作物を設置してはならない。ただし、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) 歩行者等を誘導する交通標識など防災上・公益上必要な工作物</p> <p>(2) 緑地帯の緑化に寄与するもの</p> <p>(3) かき又はさく（網状その他これに類する形状であるものに限る）</p>
	土地の利用に関する事項	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>1. 業務Aゾーン及び業務Bゾーンの敷地においては、自動車等の出入り口部分を除き、住宅ゾーン又は沿道業務住宅ゾーンとの境界である道路との境界線（道路の隅切部分を除く。）から幅1m以上の緑地帯を設けなければならない。なお、緑地帯は建築物の敷地面積に含むものとする。</p> <p>2. 敷地の道路に面する部分の緑化に努めるとともに適正な維持管理に努めるものとする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」