

南丹都市計画地区計画の変更（亀岡市決定）

都市計画篠町篠牧田地区地区計画を次のように変更する。

名	称	篠町篠牧田地区地区計画
位	置	亀岡市篠町夕日ヶ丘三丁目並びに篠牧田の各一部
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る。</p> <p>本計画は、土地区画整理事業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	<p>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、地区中央を東西に横断するよう緑豊かな広場空間を設け、優良なる低層住居専用住宅地として、ゆとりと潤いに配慮したまちづくりの形成を図る。</p> <p>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。</p> <p>3. 建築物等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層専用住宅 A 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。 ・低層専用住宅 B ゾーン 隣接する低層専用住宅 A ゾーンとの居住環境との調和を図りつつ、既存の建築物の環境を保全するゾーン。 ・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。

地 区 整 備 計 画	区域の面積	約 6.7ha		
	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、7m、6m) 特殊道路 (4m)
		公園等 計画図表示のとおり		街区公園 (約 0.35ha)
	地区の細区分	低層専用住宅Aゾーン	低層専用住宅Bゾーン	低層一般住宅ゾーン
	区域の面積	約 6.1ha	約 0.2ha	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。）</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㎡以内のものを兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅又は寄宿舎</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。）</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㎡以内のものを兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(4) 幼稚園又は保育所</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 集会所その他これらに類するもの</p> <p>(9) 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。）</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</p> <p>(3) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(4) 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㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(5) 幼稚園又は保育所</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 集会所その他これらに類するもの</p> <p>(9) 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>	
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㎡</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>	同 左	同 左

		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。</p> <p>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) 敷地（道路に接する敷地境界線の長さが敷地境界線の全長の3分の1を超える敷地を除く。）の前面道路の反対側の敷地境界線又は計画図に表示する公園に接する敷地境界線 1. 5 m</p> <p>(2) 計画図に表示する道路幅員が6 mを超える部分に接する道路境界線 0. 5 m</p> <p>2. 前項の規定は、前項に規定された敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の限度に満たない距離にある建築物や建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は適用しない。</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) 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>	<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。</p> <p>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) 敷地（道路に接する敷地境界線の長さが敷地境界線の全長の3分の1を超える敷地を除く。）の前面道路の反対側の敷地境界線 1. 5 m</p> <p>2. 前項の規定は、前項に規定された敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の限度に満たない距離にある建築物や建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は適用しない。</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) 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
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	9 m	同 左	同 左
		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という。）の最高限度は1.2 m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1.2 mを超える部分の中心線の長さの合計が4 m以下であり、市長がやむを得ないと認めたもの。</p>	同 左	同 左

「区域は計画図表示のとおり」