

議第 9 5 号

既存集落まちづくり区域指定制度の指定区域の変更について

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（亀岡市条例第 4 2 号）第 8 条第 1 項第 3 号の規定に基づき、市長が指定する区域を次のとおり変更する。

区域の名称	保津地区
土地の区域	別紙「区域図 保津地区」のとおり
許容する予定 建築物の用途	<p>[開発行為]</p> <p>(1)専用住宅（その敷地面積が、自己の居住の用に供するものにあつては150平方メートル以上のもの、その他のものにあつては300平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅（その敷地面積が、自己の居住の用に供するものにあつては150平方メートル以上のもの、その他のものにあつては300平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3)(4)に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4)次に掲げる農業の利便を増進するために必要な店舗等でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5)診療所</p> <p>(6)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(7)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>[建築行為]</p> <p>(1)自己の居住の用に供する専用住宅（[開発行為]（1）又は（2）のうちその他のものとして都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発許可を受けた土地に建築するものを除き、かつ、新築の場合にあつてはその敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）</p>

- (2) (1)に掲げるもののほか自己の居住の用に供する専用住宅（その敷地面積が300平方メートル以上のものに限る。）
- (3) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（〔開発行為〕(1)又は(2)のうちその他のものとして都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発許可を受けた土地に建築するものを除き、かつ、新築の場合にあってはその敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）
- (4)(3)に掲げるもののほか第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（その敷地面積が300平方メートル以上のものに限る。）
- (5) (6)に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- (6) 次に掲げる農業の利便を増進するために必要な建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗
- イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店
- ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- (7)診療所
- (8)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの
- (9)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの
- (10)旅館業法第2条第3項に規定する簡易宿所営業に係るもの（用途を変更する場合に限る。）

区域の名称	馬路地区
土地の区域	別紙「区域図 馬路地区」のとおり
許容する予定 建築物の用途	<p>[開発行為]</p> <p>(1)専用住宅（その敷地面積が、自己の居住の用に供するものにあつては150平方メートル以上のもの、その他のものにあつては300平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅（その敷地面積が、自己の居住の用に供するものにあつては150平方メートル以上のもの、その他のものにあつては300平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3)(4)に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4)次に掲げる農業の利便を増進するために必要な店舗等でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5)診療所</p> <p>(6)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(7)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>[建築行為]</p> <p>(1)自己の居住の用に供する専用住宅（[開発行為]（1）又は（2）のうちその他のものとして都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発許可を受けた土地に建築するものを除き、かつ、新築の場合にあつてはその敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）</p>

- (2) (1)に掲げるもののほか自己の居住の用に供する専用住宅（その敷地面積が300平方メートル以上のものに限る。）
- (3) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（〔開発行為〕(1)又は(2)のうちその他のものとして都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発許可を受けた土地に建築するものを除き、かつ、新築の場合にあってはその敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）
- (4)(3)に掲げるもののほか第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（その敷地面積が300平方メートル以上のものに限る。）
- (5) (6)に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- (6) 次に掲げる農業の利便を増進するために必要な建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗
- イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店
- ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- (7)診療所
- (8)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの
- (9)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの
- (10)旅館業法第2条第3項に規定する簡易宿所営業に係るもの（用途を変更する場合に限る。）

区域の名称	河原林町河原尻地区
土地の区域	別紙「区域図 河原林町河原尻地区」のとおり
許容する予定 建築物の用途	<p>[開発行為]</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する専用住宅（その敷地面積が200平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（その敷地面積が200平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3)(4)に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4)次に掲げる農業の利便を増進するために必要な店舗等でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(6) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>[建築行為]</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する専用住宅（新築の場合にあってはその敷地面積が200平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（新築の場合にあってはその敷地面積が200平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3) (4) に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部</p>

	<p>分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4) 次に掲げる農業の利便を増進するために必要な建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの</p> <p>(6) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの</p> <p>(7) 旅館業法第2条第3項に規定する簡易宿所営業に係るもの（用途を変更する場合に限る。）</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

区域の名称	河原林町勝林島地区
土地の区域	別紙「区域図 河原林町勝林島地区」のとおり
許容する予定 建築物の用途	<p>[開発行為]</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する専用住宅（その敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（その敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3)(4)に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4)次に掲げる農業の利便を増進するために必要な店舗等でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5)診療所</p> <p>(6)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(7) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>[建築行為]</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する専用住宅（新築の場合にあってはその敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅（新築の場合にあってはその敷地面積が150平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(3) (4) に掲げるもののほか、第二種低層住居専用地域内に建築することが</p>

できる店舗、飲食店、その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）

(4) 次に掲げる農業の利便を増進するために必要な建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）

ア 建築物の周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗

イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店

ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（アの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

(5)診療所

(6)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの

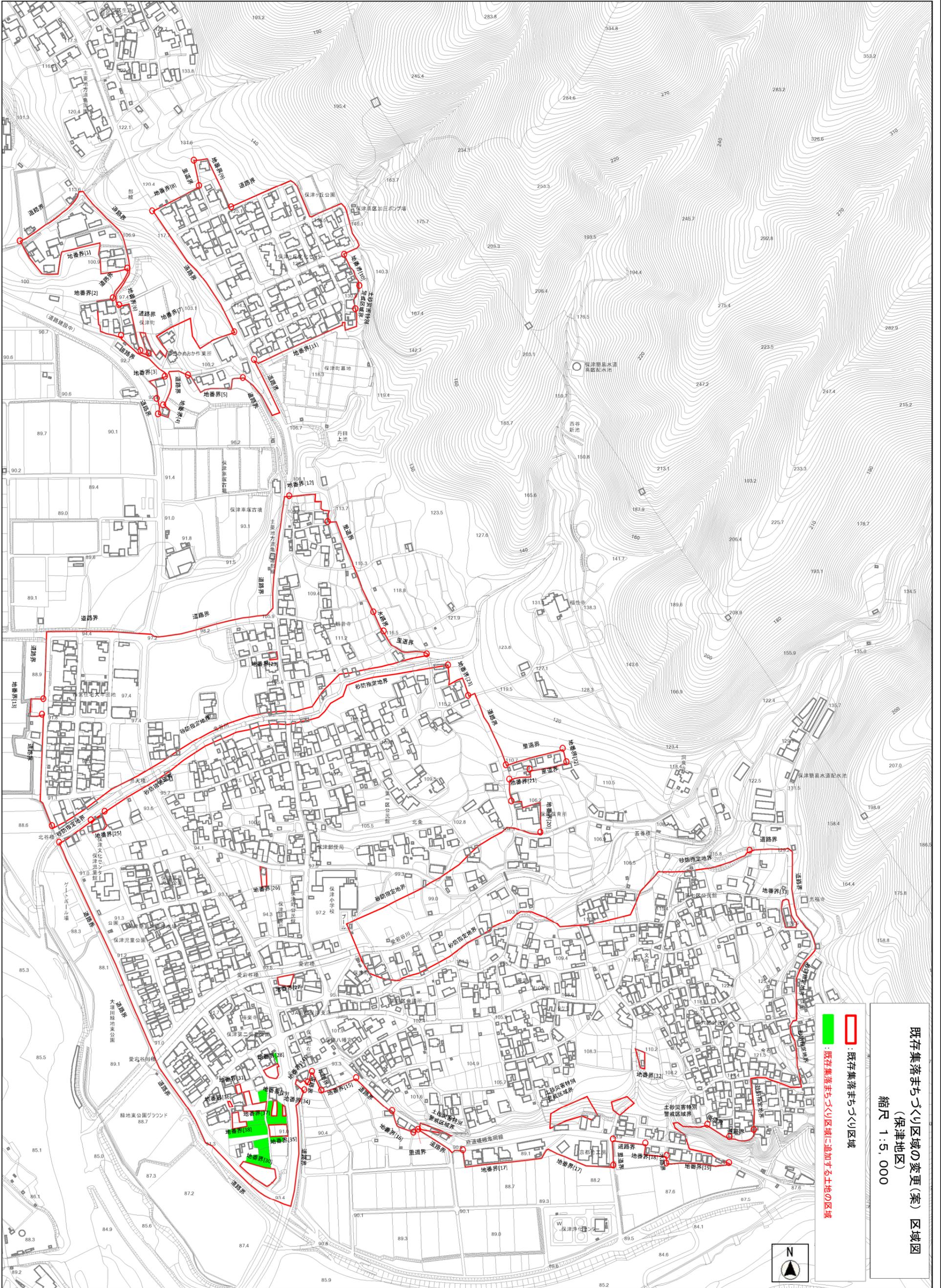
(7)第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の兼用用途である美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房でその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル（用途を変更する場合にあっては、150平方メートル）以内のもの

(8)旅館業法第2条第3項に規定する簡易宿所営業に係るもの（用途を変更する場合に限る。）

変 更 理 由

既存集落まちづくり区域の指定においては、亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定により、保全すべき土地の区域である農用地区域に設定された土地の区域を指定区域から除外している。

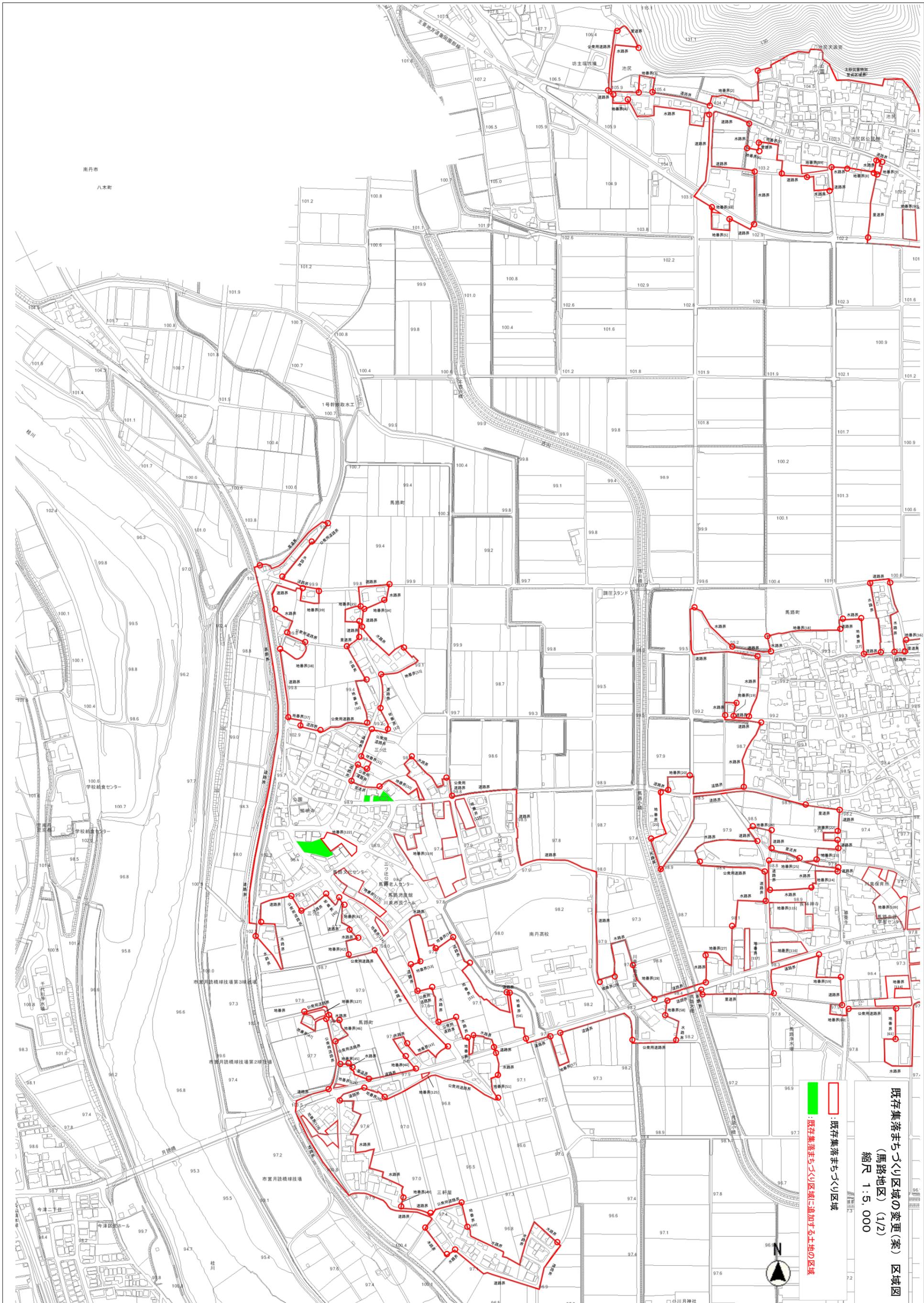
亀岡農業振興地域整備計画の変更により農用地区域から除外された農地等のうち、指定既存集落まちづくり区域に囲まれるなど、一体的に集落地を形成していると認められる土地の区域について、指定既存集落まちづくり区域に追加する。



既存集落まわりの区域の変更(案)区域図
 (保津地区)
 縮尺 1:5,000

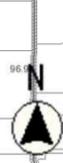
既存集落まわりの区域
 既存集落まわりの区域に追加する土地の区域

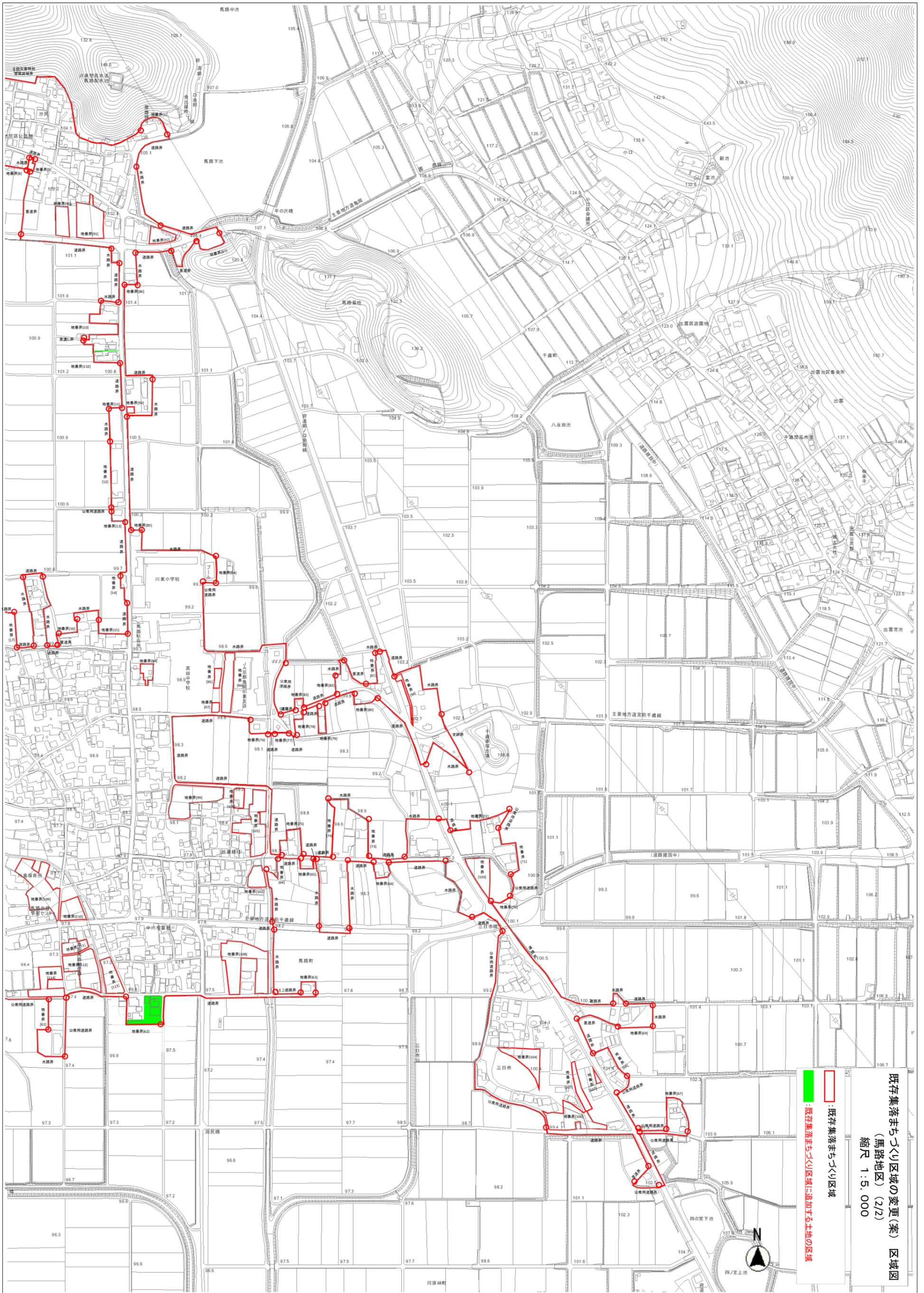




既存集落まわりの区域の変更(案) 区域図
(馬路地区) (1/2)
縮尺 1:5,000

既存集落まわりの区域
既存集落まわりの区域に追加する土地の区域



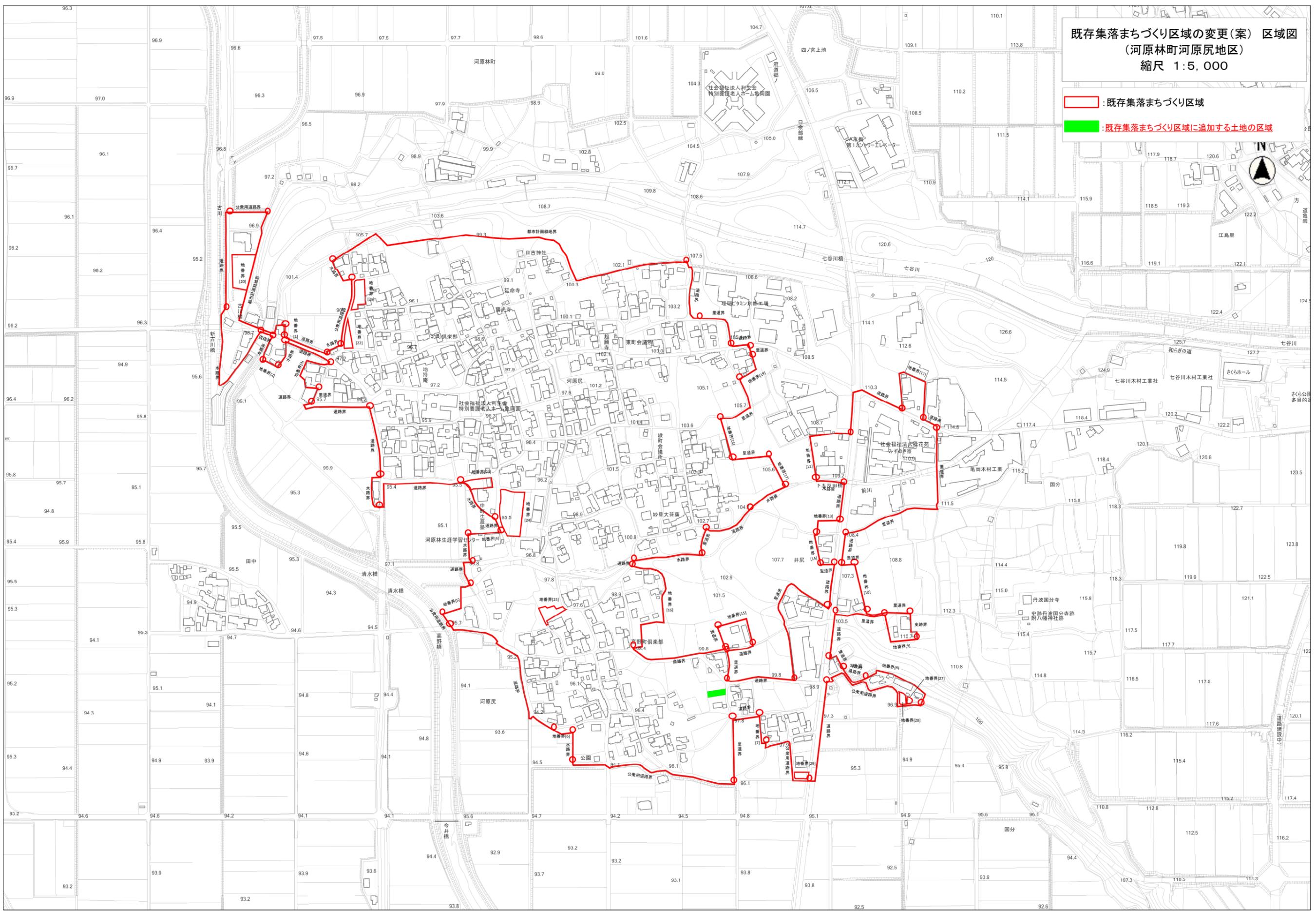


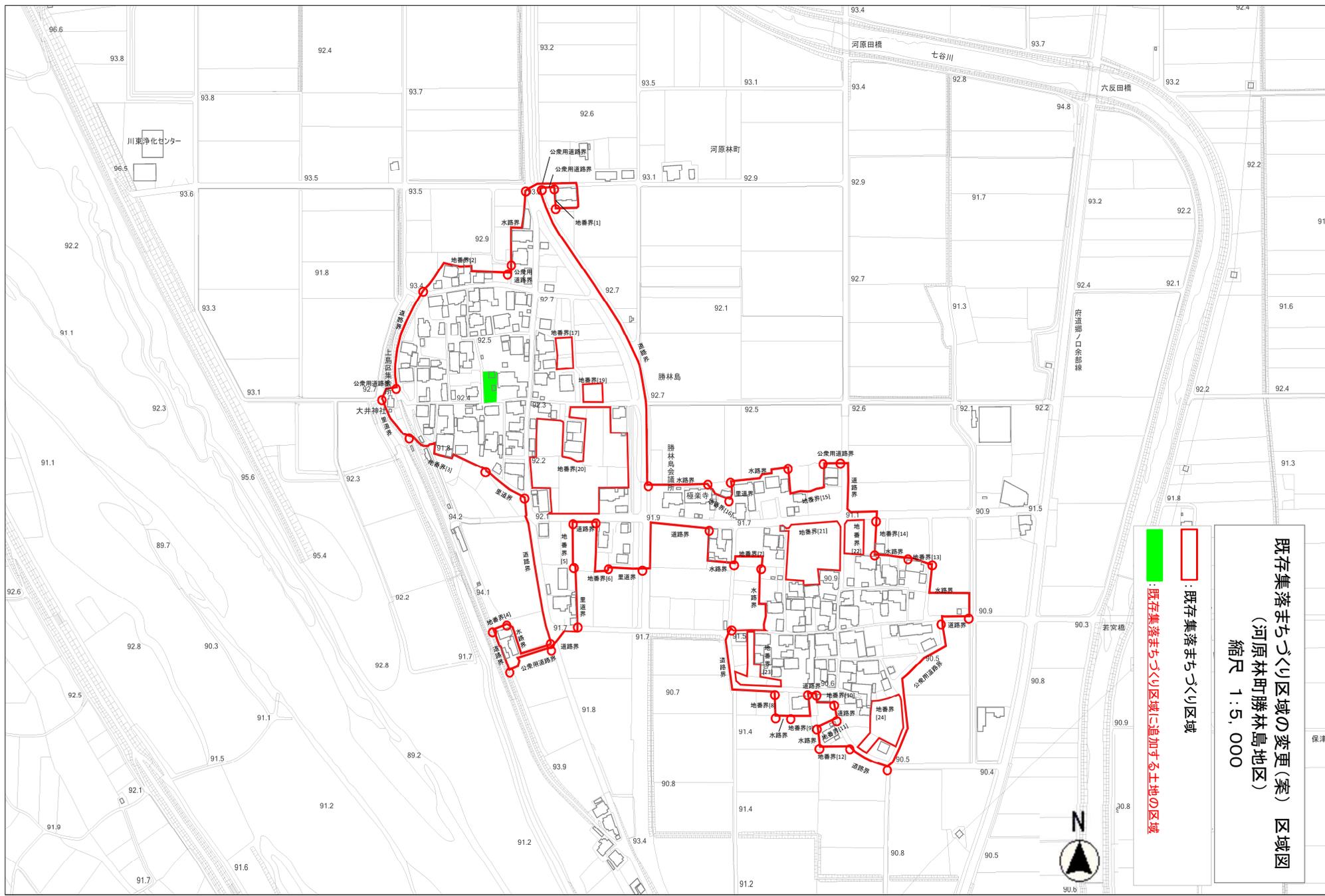
既存集落まちづくり区域の変更(案) 区域図
(馬路地区) (2/2)
縮尺 1:5,000

■ 既存集落まちづくり区域
■ 既存集落まちづくり区域に追加する土地の区域

既存集落まちづくり区域の変更(案) 区域図
(河原林町河原尻地区)
縮尺 1:5,000

-  : 既存集落まちづくり区域
-  : 既存集落まちづくり区域に追加する土地の区域





既存集落まわりの区域の変更(案) 区域図
 (河原林町勝林島地区)
 縮尺 1:5,000

既存集落まわりの区域

既存集落まわりの区域に追加する土地の区域



保津