

議第114号

既存集落まちづくり区域（馬路地区）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（平成28年亀岡市条例第42号）第8条第1項第3号及び同条例第9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。

次の理由により、参考図に示す3箇所を指定区域に追加する。指定用途は変更しない。

変 更 理 由

第8回特別管理以降に農用地区域の指定が廃止された土地のうち、条例区域と一体的に集落地を形成すべきと認められるに至った土地を条例区域に追加するため区域を変更する。

区域の名称	馬路地区
土地の区域	別紙「指定区域図 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>次の(1)から(7)までに掲げるもの（(3)から(7)までに掲げるもののうち土砂災害警戒区域又は洪水等が発生した場合に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域を含む敷地面積が1,000平方メートル以上のものについては、安全上及び避難上の対策を実施するものに限る。）</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等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>

[建築行為]

次の(1)から(10)までに掲げるもの（(5)から(10)までに掲げるものうち土砂災害警戒区域又は洪水等が発生した場合に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域を含む敷地面積が1,000平方メートル以上のものについては、安全上及び避難上の対策を実施するものに限る。）

(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。）

(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。）

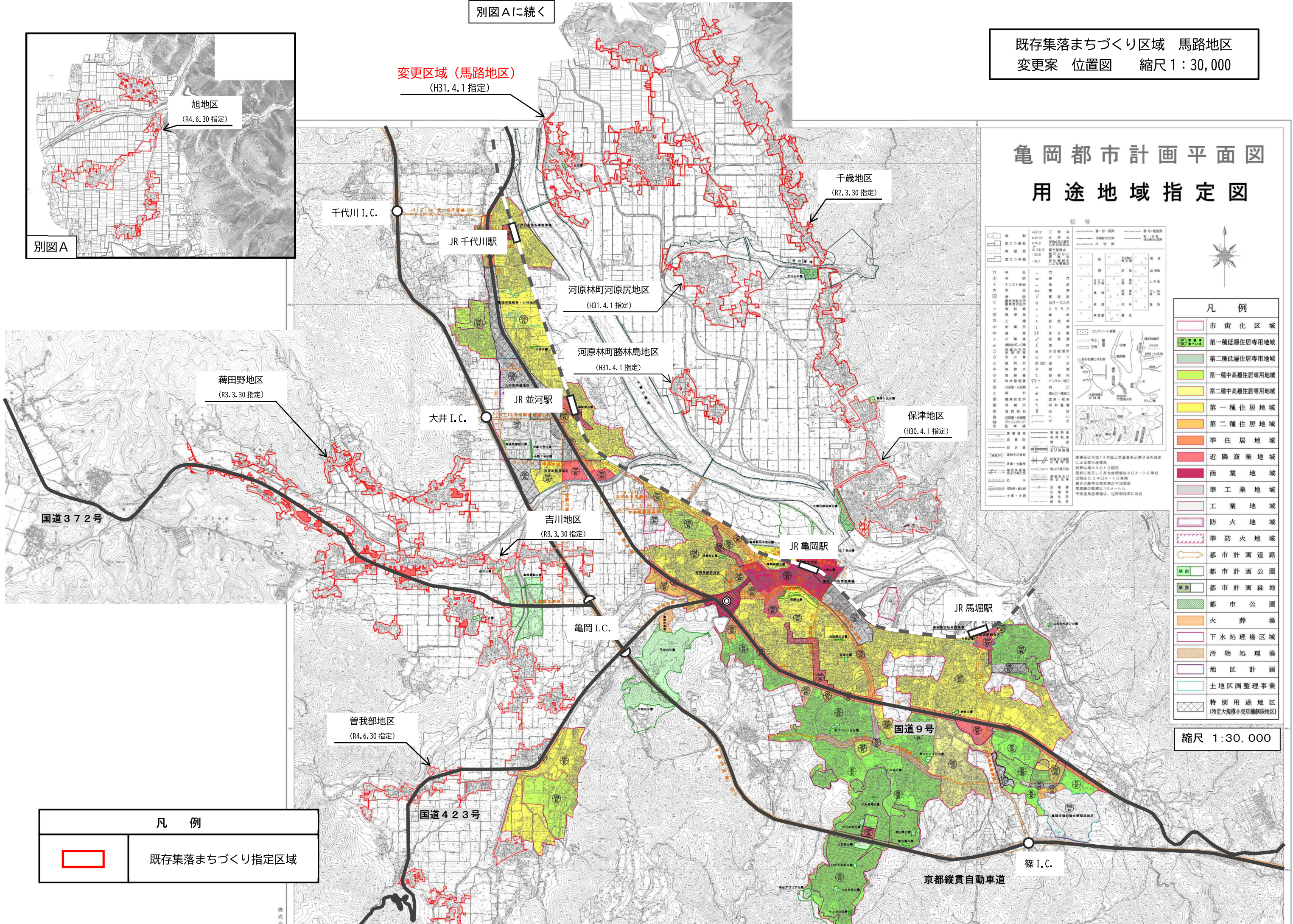
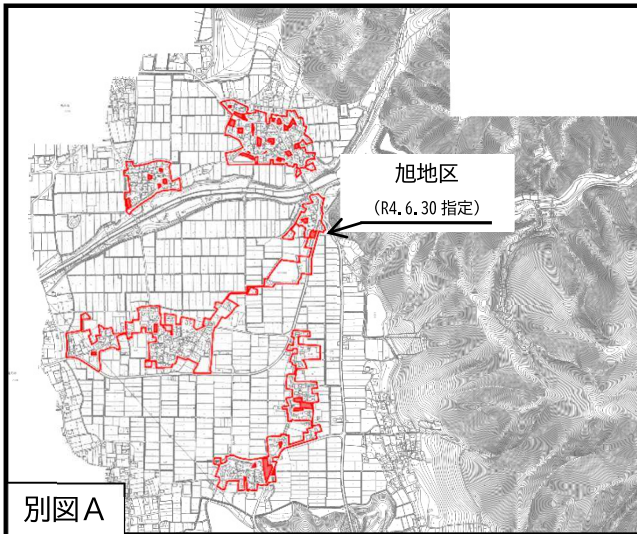
(7) 診療所

(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

	<p>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>(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</p> <p>(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。）</p>
--	---

別図Aに続く

既存集落まちづくり区域 馬路地区
変更案 位置図 縮尺 1 : 30,000



亀岡都市計画平面図 用途地域指定図

凡例

	市街化区域
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	防火地域
	準防火地域
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市公園
	火葬場
	下水処理場区域
	汚物処理場
	地区計画
	土地区画整理事業
	特別用途地区 (特定大規模小売店舗制限地区)

凡例



	市街化区域
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	防火地域
	準防火地域
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市公園
	火葬場
	下水処理場区域
	汚物処理場
	地区計画
	土地区画整理事業
	特別用途地区 (特定大規模小売店舗制限地区)

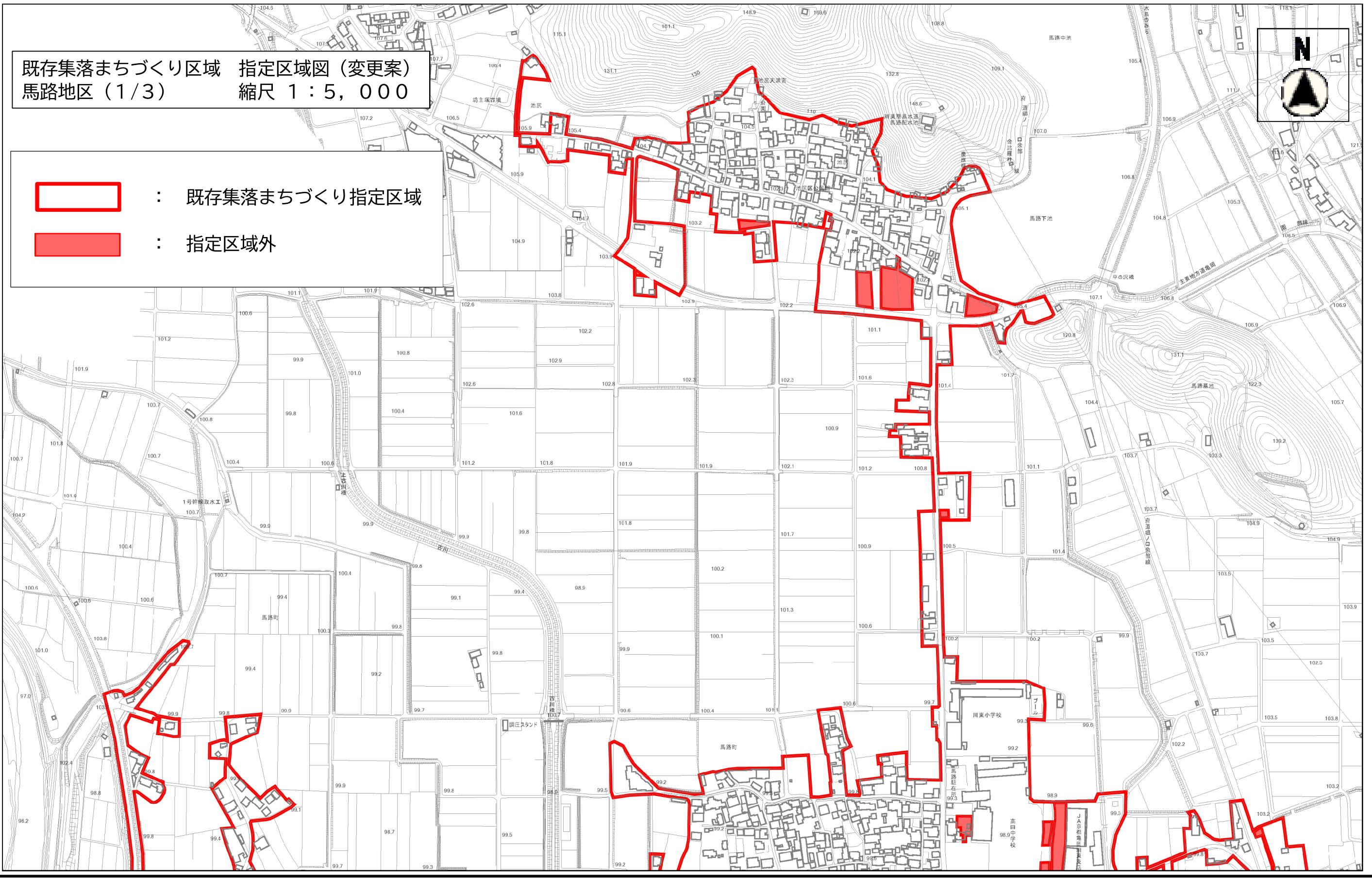
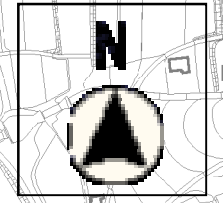
縮尺 1 : 30,000

凡例

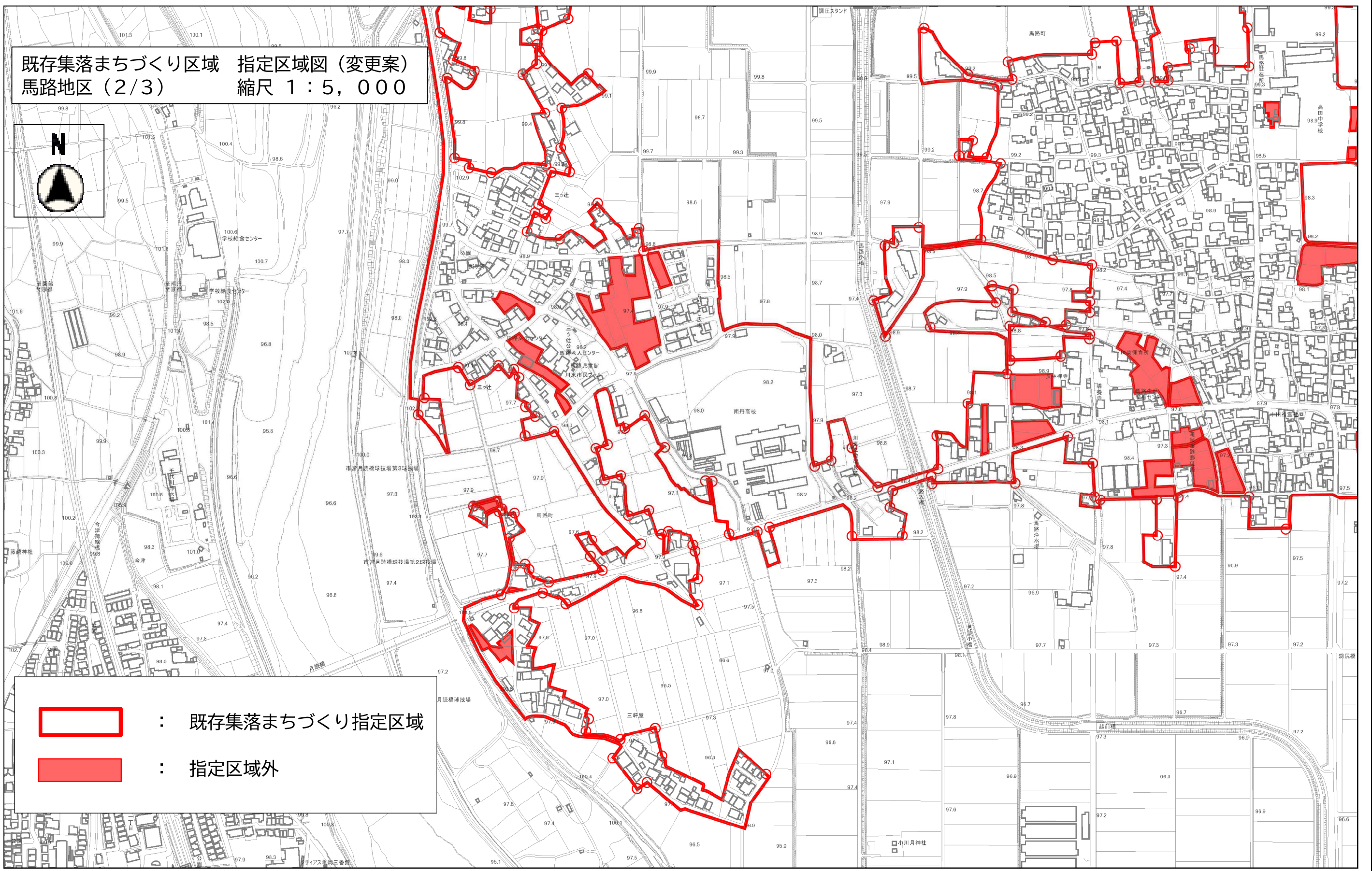
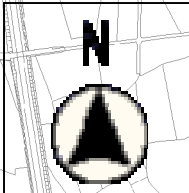
	既存集落まちづくり指定区域
--	---------------



既存集落まちづくり区域 指定区域図 (変更案)
馬路地区 (1/3) 縮尺 1:5,000

-  : 既存集落まちづくり指定区域
-  : 指定区域外

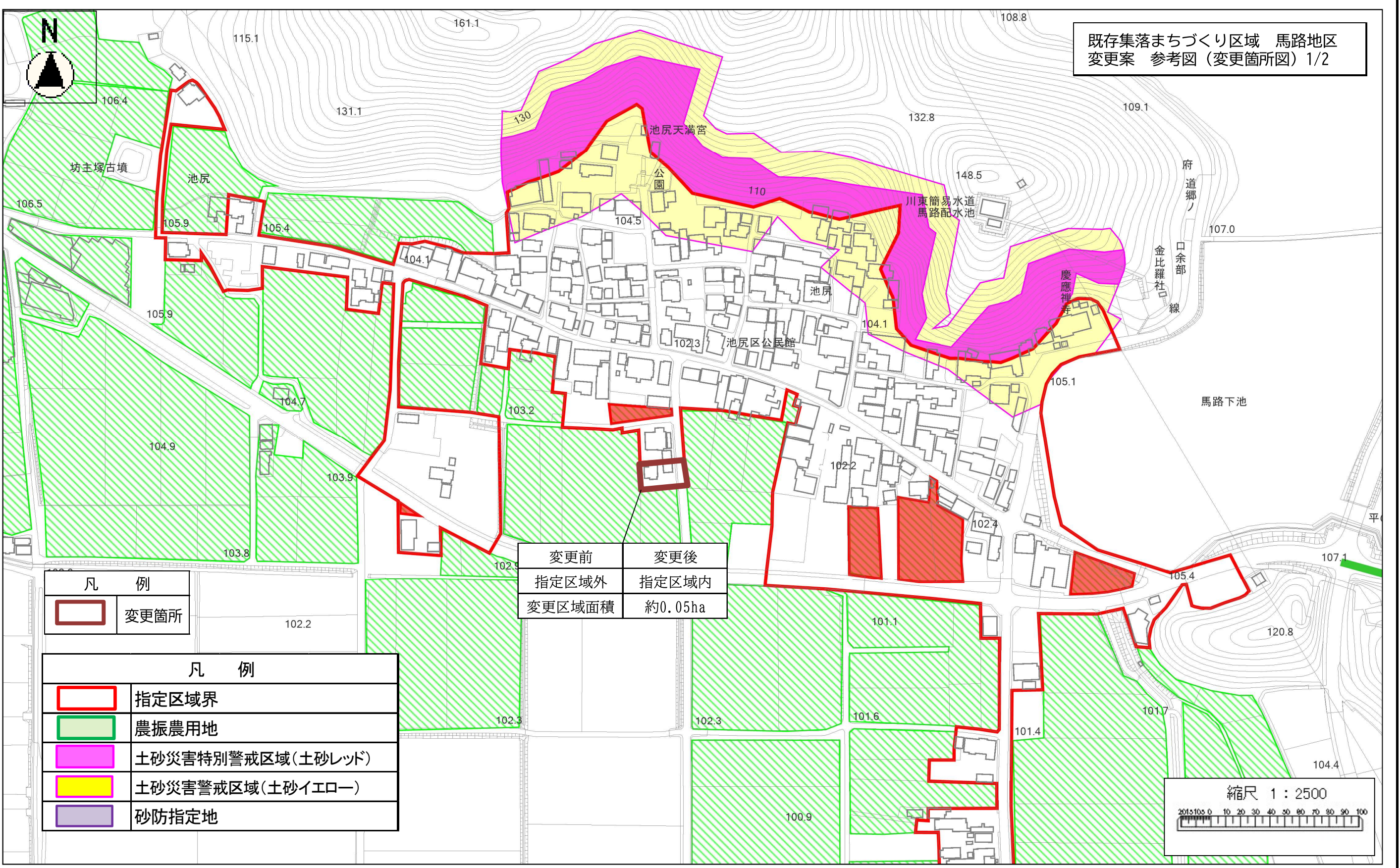


既存集落まちづくり区域 指定区域図 (変更案)
馬路地区 (2/3) 縮尺 1 : 5, 000



-  : 既存集落まちづくり指定区域
-  : 指定区域外

既存集落まちづくり区域 馬路地区
 変更案 参考図 (変更箇所図) 1/2



凡 例	
	変更箇所

変更前	変更後
指定区域外	指定区域内
変更区域面積	約0.05ha

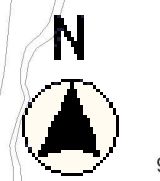
凡 例	
	指定区域界
	農振農用地
	土砂災害特別警戒区域(土砂レッド)
	土砂災害警戒区域(土砂イエロー)
	砂防指定地



既存集落まちづくり区域 馬路地区
 変更案 参考図 (変更箇所図) 2/2

変更前	変更後
指定区域外	指定区域内
変更区域面積	約0.01ha

変更前	変更後
指定区域外	指定区域内
変更区域面積	約0.006ha



凡	例
	変更箇所

凡 例	
	指定区域界
	農振農用地
	土砂災害特別警戒区域(土砂レッド)
	土砂災害警戒区域(土砂イエロー)
	砂防指定地

