

議第 1 2 1 号

南丹都市計画地区計画の決定について
(篠町篠洗川地区地区計画)

都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、
南丹都市計画地区計画を次のとおり決定する。

南丹都市計画地区計画の決定（亀岡市決定）

都市計画篠町篠洗川地区地区計画を次のように決定する。

名	篠町篠洗川地区地区計画
位	亀岡市篠町篠洗川、篠向谷、森下タン条及び森向坂の各一部
面	約 6.7 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は京都縦貫自動車道篠 I.C. 及び国道 9 号に近接しており、交通利便性の高い立地にあるため亀岡市都市計画マスタープランでは本地区を産業拠点として工業系を中心とした土地利用を図ることとしている。 本計画は、その恵まれた立地と土地区画整理事業による都市基盤整備を活かしつつ周辺の居住環境や自然環境と調和のとれた産業拠点の形成とその保全を図ることを目標とする。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 1. 土地利用の方針 篠 I.C. 及び国道 9 号に近接している交通利便性の高さを活かし、工業系を中心とした周辺環境と調和する産業拠点の形成を図る。産業拠点の形成に向けた土地区画整理事業の円滑な施行に支障が生じることがないように、既存の病院等の保全を図りつつ暫定的に土地利用を制限する。 2. 地区施設の整備の方針 周辺の居住環境及び自然環境との調和に配慮し、土地区画整理事業により適切に道路、公園等の地区施設を整備する。 3. 建築物等の整備の方針 周辺環境と調和した産業拠点の形成に向けた土地区画整理事業の施行に支障が生じることがないように、建築物の整備に関して次のとおり方針を定める。 ① Aゾーン 土地区画整理事業の都市基盤整備に備え建築物等の用途の制限を行う。 ② Bゾーン 土地区画整理事業の都市基盤整備に備え既存施設に配慮しつつ、建築物等の用途の制限を行う。

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		なし。 ただし、土地利用計画が具体化した時点で定めることとする。	
	地区の細区分	Aゾーン		Bゾーン
	区域の面積	約5.9ha		約0.8ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物の建築等としてはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校、図書館、その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 診療所 (9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの		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。 (1) 病院 (2) 診療所 (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 前各号の建築物に付属するもの

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、本地区で施行予定の土地区画整理事業による土地利用計画が明確になるまでの間、暫定的に地区計画による土地利用の制限を行うため定めるものである。

決定理由説明書

本市では、第5次亀岡市総合計画において活力あるにぎわいのまちづくりを施策の基本方針の1つとして掲げ、企業立地基盤の整備の促進など企業立地への支援を進めている。

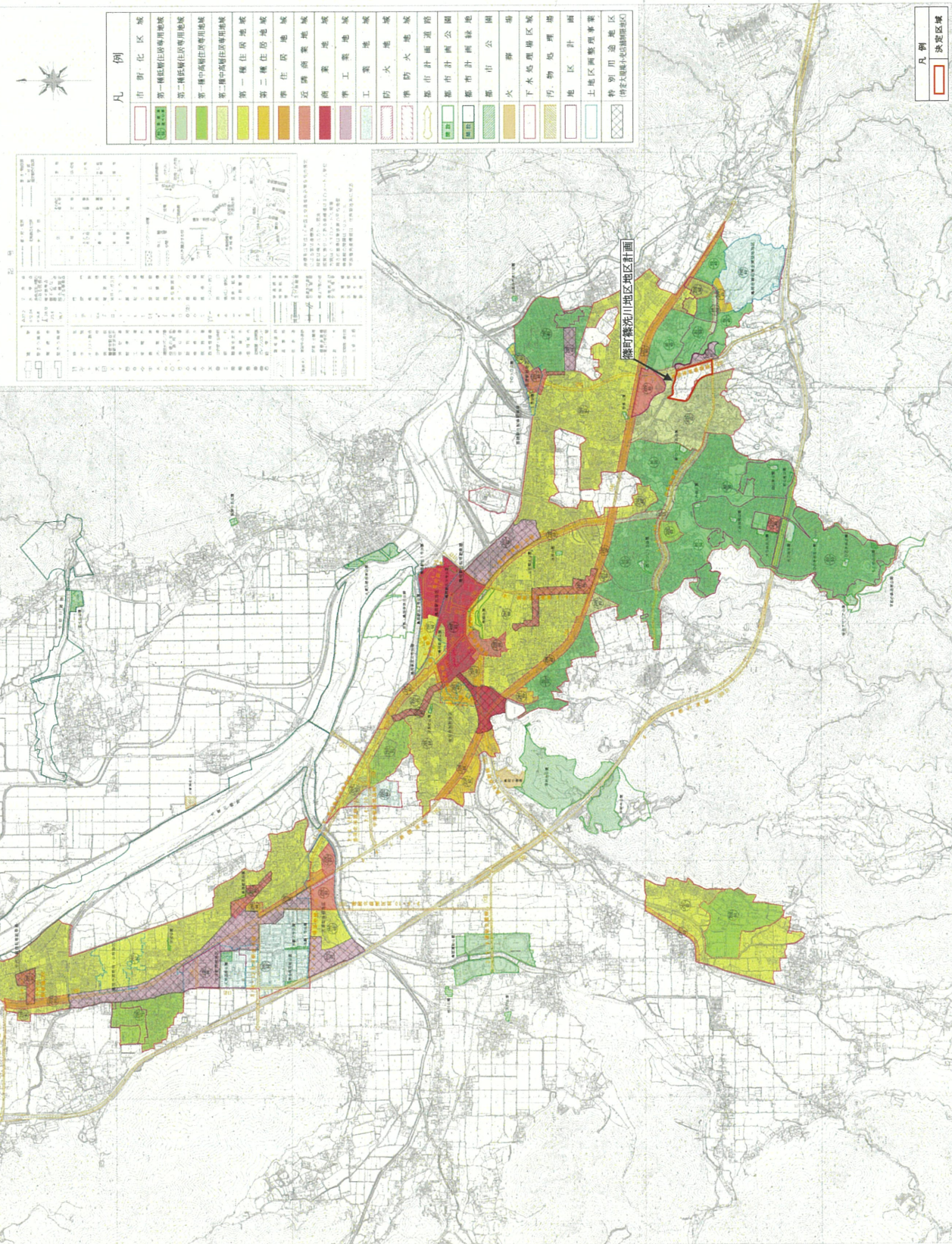
本地区は京都縦貫自動車道篠インターチェンジ及び国道9号に近接し、南側は都市計画道路中矢田篠線、東側は都市計画道路馬堀停車場篠線に接している交通利便性の高い土地である。

また、本地区は亀岡市都市計画マスタープランにおいて、交通利便性の高い立地条件を活かし、産業拠点の形成にむけて市街市開発事業による工業系を中心とした土地利用を検討する地区に位置付けている。

今回、京都府が予定している市街化区域と市街化調整区域との区分の変更と併せて本地区で施行予定の土地区画整理事業による土地利用計画が明確になるまでの間、暫定的に土地利用の制限を行うため、地区計画を定めるものである。

計 画 付 図

國拓設
縣 川内郡
市 市
區 區
計 計
圖 圖
縮尺 1:15,000



この場合は、地域の価値を示すものであれば、新幹線開通に伴う影響も考慮したうえで、
② この場合は、地域の価値を示すものであれば、新幹線開通に伴う影響も考慮したうえで、

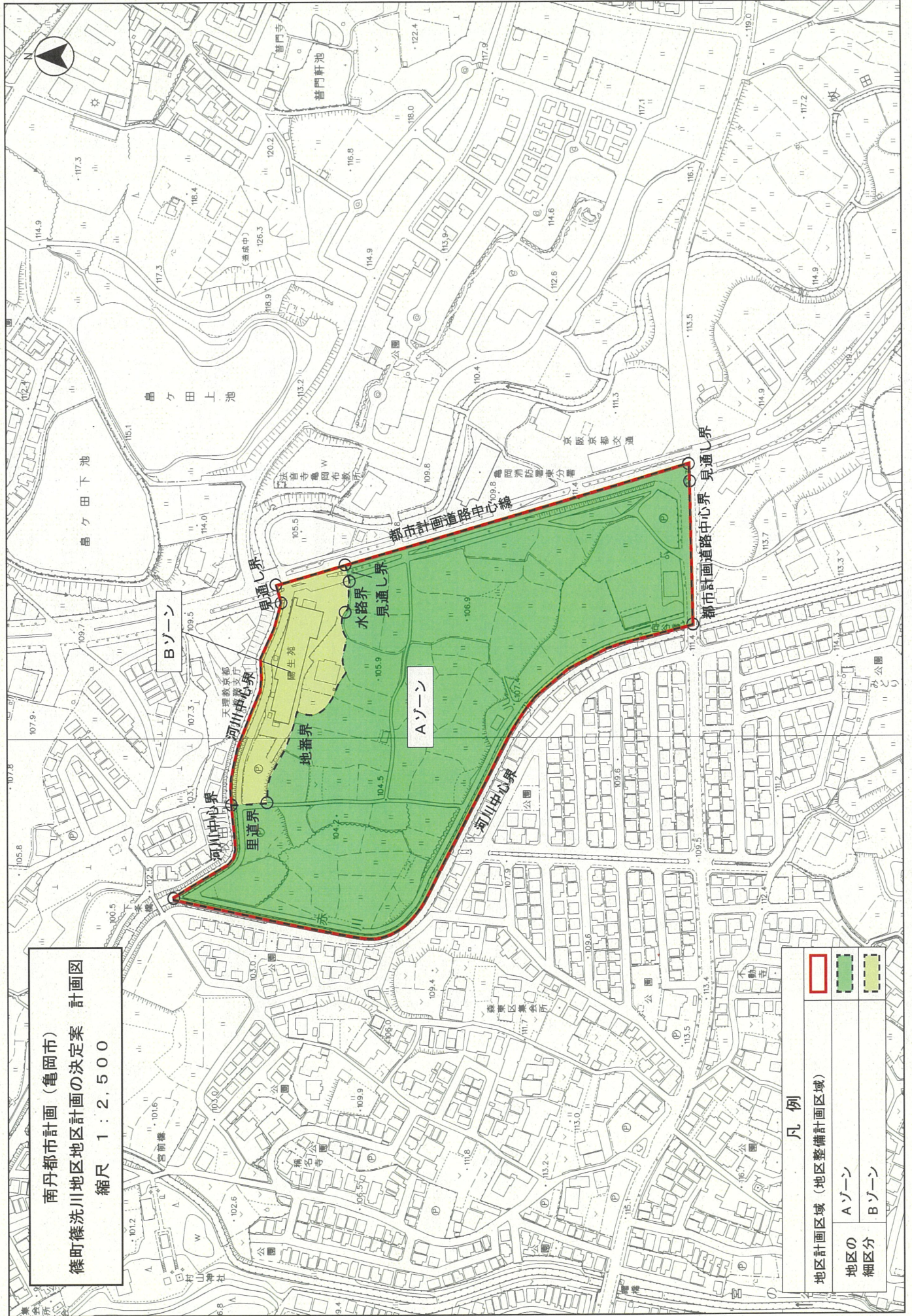
1 : 10000

◆ 資料 3 月 16 日

南丹都市計画（亀岡市）

篠町篠洗川地区地区計画の決定案 計画図

縮尺 1:2,500



凡例

地区計画区域（地区整備計画区域）

地区の
細区分

Aゾーン
Bゾーン

地区計画（案）建築物の用途の制限確認表

用途地域内の建築物の用途制限 ○…建てられる用途 ×…建てられない用途 ▲…限定制限有り		緑IC周辺地区											備考			
		工業施設ゾーン			生活利便施設・関連施設ゾーンA			生活利便施設・関連施設ゾーンB			〇地区					
		用途地域による制限	地区計画による制限	本 地 区 整 備 計 画 区 域 内 に お け る 建 築 物 の 用 途 の 制 限	用途地域による制限	地区計画による制限	本 地 区 整 備 計 画 区 域 内 に お け る 建 築 物 の 用 途 の 制 限	用途地域による制限	地区計画による制限	本 地 区 整 備 計 画 区 域 内 に お け る 建 築 物 の 用 途 の 制 限	用途地域による制限	地区計画による制限		本 地 区 整 備 計 画 区 域 内 に お け る 建 築 物 の 用 途 の 制 限		
		工業地域			第一種住居地域			第二種住居地域								
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	▲	▲	○	×	×	○	○	○					▲…共同住宅、寄宿舎、下宿については例外規定有	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	×	×	○	×	×	○	○	○						
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	×	×	○	○	○	○	○	○					▲…店舗、飲食店等は床面積の合計が1,000㎡未満のものに限る	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	×	×	○	▲	▲	○	▲	▲						
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	×	×	○	×	×	○	×	×						
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	×	×	○	×	×	○	×	×						
事務所等	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×						
	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
ホテル、旅館	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
	ホテル、旅館	×	○	×	○	×	×	○	×	×						
	大規模集客施設（延べ面積が10,000㎡を超える劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等）	×	○	×	×	○	×	×	○	×						
	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットニング練習場等	○	×	×	○	×	×	○	×	×						
	カラオケボックス等	▲	×	×	▲	×	×	▲	×	×						
遊戯施設・風俗施設	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	▲	×	×	▲	×	×	▲	×	×						
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	○	×	×	○	×	×	○	×						
	キャバレー	×	○	×	×	○	×	×	○	×						
	個室付浴場等	×	○	×	×	○	×	×	○	×						
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	○	×	○	○	○	○	○	○						
公共施設・病院・学校等	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	×	○	○	○	○	○	○						
	図書館	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	巡査派出所	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
	神社、寺院、教会等	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	病院	×	×	×	○	○	○	○	○	○						
	診療所	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	公衆浴場	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	保育所等	○	▲	▲	○	○	○	○	○	○					▲…例外規定有	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	自動車教習所	○	×	×	○	○	○	○	○	○						
	工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	▲	○	▲	▲	○	▲					▲…300㎡以内、2階以下
建築物附属自動車車庫		○	○	○	▲	○	▲	▲	○	▲					▲…2階以下、建築物の延べ床面積の2分の1以下	
倉庫兼倉庫		○	○	○	×	○	×	×	○	×						
自家用倉庫		○	○	○	○	○	○	○	○	○						
畜舎（15㎡を超えるもの）		○	×	×	○	▲	▲	○	▲	▲						
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		○	○	○	○	○	○	○	○	○						
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	○	○	○	○	○	○	○	○						
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	○	○	×	○	×	×	○	×						
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		○	○	○	×	○	×	×	○	×						
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		○	○	○	×	○	×	×	○	×						
自動車修理工場		○	○	○	×	○	×	×	○	×						
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量		量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
		量が少ない施設	○	○	○	×	○	×	×	○	×					
		量がやや多い施設	○	○	○	×	○	×	×	○	×					
		量が多い施設	○	○	○	×	○	×	×	○	×					
農産物の生産、集荷、処理施設		○	○	○	○	○	○	○	○	○						
農産物や農業の生産資材を貯蔵する倉庫		○	○	○	○	○	○	○	○	○						
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 ※都市計画区域内では都市計画決定が必要		※			※			※								

地区計画（案）建築物の用途の制限確認表

用途地域内の建築物の用途制限 ○…建てられる用途 ×…建てられない用途 ▲…限定制限有り	篠町篠洗川地区地区（暫定 線引き同時決定）						備考	〇〇地区						備考	
	Aゾーン			Bゾーン				〇地区			〇地区				
	用途地域による制限	地区計画による制限	本地区整備計画区域域内における建築物の用途の制限	用途地域による制限	地区計画による制限	本地区整備計画区域域内における建築物の用途の制限		用途地域による制限	地区計画による制限	本地区整備計画区域域内における建築物の用途の制限	用途地域による制限	地区計画による制限	本地区整備計画区域域内における建築物の用途の制限		
	第一種低層住居専用地域			第二種中高層住居専用地域				準工業地域			準工業地域				
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	×	×	○	×	×		○			○				
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの	○	×	×	○	×	×		○			○				
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	○	×	▲	×	×	▲2階以下	○			○			
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの	×	○	×	▲	×	×	▲2階以下	○			○			
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの	×	○	×	▲	×	×	▲当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合建築可能	○			○			
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの	×	○	×	×	×	×		○			○			
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	○	×	×	×	×		○			○			
店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	○	×	×	×	×		○			○				
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	○	×	▲	×	×	▲2階以下	○			○			
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの	×	○	×	▲	×	×	▲2階以下	○			○			
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	○	×	▲	×	×	▲当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合建築可能	○			○			
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	○	×	×	×	×		○			○			
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	○	×	×	×	×		○			○			
ホテル、旅館	×	○	×	×	×	×		○			○				
大規模集客施設（延べ面積が10,000㎡を超える劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	○	×	×	×	×		○			○				
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	○	×	×	×	×		○			○			
	カラオケボックス等	×	○	×	×	×	×		○			○			
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	○	×	×	×	×		○			○			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	○	×	×	×	×		○			○			
	キャバレー	×	○	×	×	×	×		○			○			
個室付浴場等	×	○	×	×	×	×		×			×				
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	×	×	○	×	×		○			○			
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	×	○	×	×		○			○			
	図書館	○	×	×	○	×	×		○			○			
	巡査派出所	○	×	×	○	×	×		○			○			
	神社、寺院、教会等	○	×	×	○	×	×		○			○			
	病院	×	○	×	○	○	○		○			○			
	診療所	○	×	×	○	○	○		○			○			
	公衆浴場	○	×	×	○	×	×		○			○			
	保育所等	○	×	×	○	○	○		○			○			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	×	×	○	○	○		○			○			
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	×	×	○	×	×	▲600㎡以内	○			○				
自動車教習所	×	○	×	×	×	×		○			○				
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	○	×	▲	×	×	▲300㎡以内、2階以下	○			○			
	建築物附属自動車車庫	▲	○	▲	▲	○	▲	一低専▲600㎡以内、1階以下 二中専▲3,000㎡以内、2階以下	○			○			
	倉庫業倉庫	×	○	×	×	×	×		○			○			
	自家用倉庫	×	○	×	▲	×	×	▲1,500㎡以内かつ2階以下	○			○			
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	○	×	×	×	×		○			○			
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	○	×	▲	×	×	原動機の制限有り ▲2階以下	○			○			
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	○	×	×	×	×		○			○			
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	○	×	×	×	×		○			○			
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	○	×	×	×	×		○			○			
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	○	×	×	×	×		×			×			
	自動車修理工場	×	○	×	×	×	×		○			○			
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	○	×	▲	×	×	▲1,500㎡以内かつ2階以下	○			○		
		量が少ない施設	×	○	×	×	×	×		○			○		
		量がやや多い施設	×	○	×	×	×	×		○			○		
		量が多い施設	×	○	×	×	×	×		×			×		
農産物の生産、集荷、処理施設	×	○	×	▲	×	×	▲1,500㎡以内かつ2階以下	○			○				
農産物や農業の生産資材を貯蔵する倉庫	×	○	×	▲	×	×	▲1,500㎡以内かつ2階以下	○			○				
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 ※都市計画区域域内では都市計画決定が必要	※			※				※			※				