

議第127号

既存集落まちづくり区域指定制度の指定区域
及び指定用途の変更について

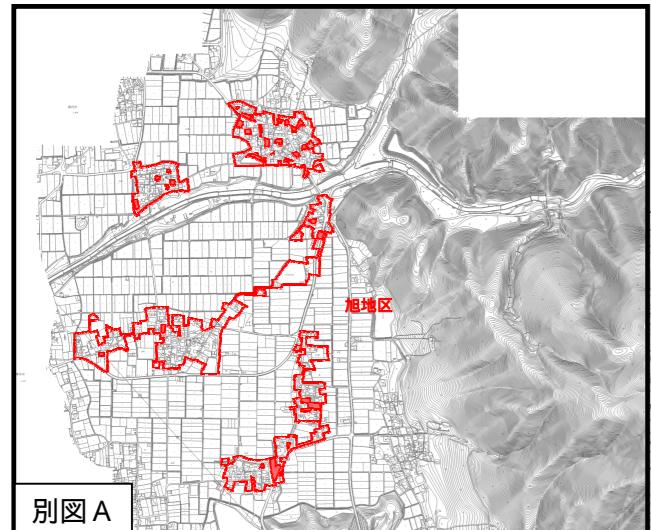
亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成28年亀岡市
条例第42号)第8条第2項において準用する第6条第4項の規定により既存集
落まちづくり区域指定制度の指定区域及び指定用途を次のとおり変更する。

変更理由

第9回特別管理及びその他の理由により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。

また、河原林町河原尻地区及び河原林町勝林島地区については、地元要望により、他地区と同様の用途に変更する。

別図 A に続く

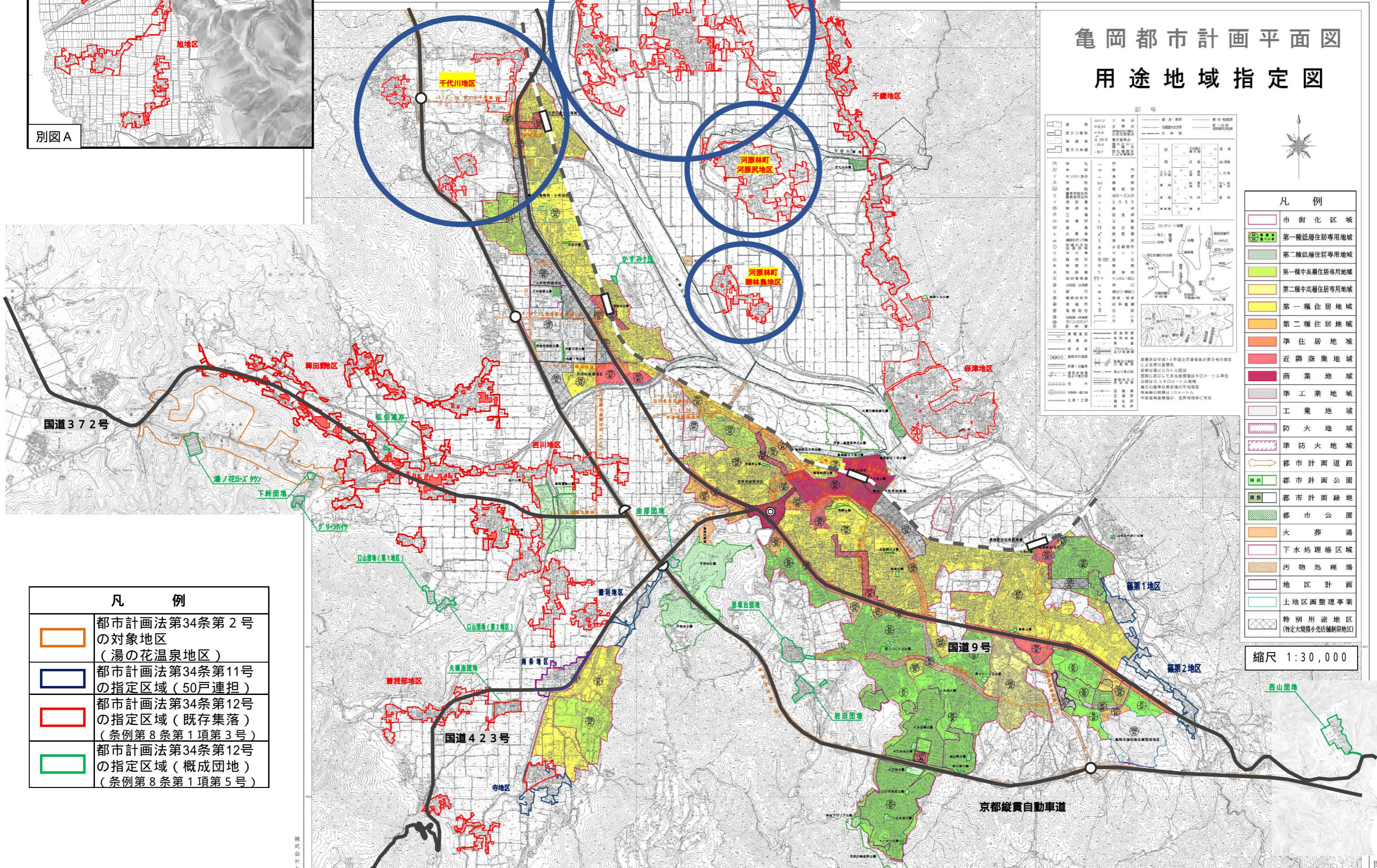


都市計画法34条適用状況 位置図

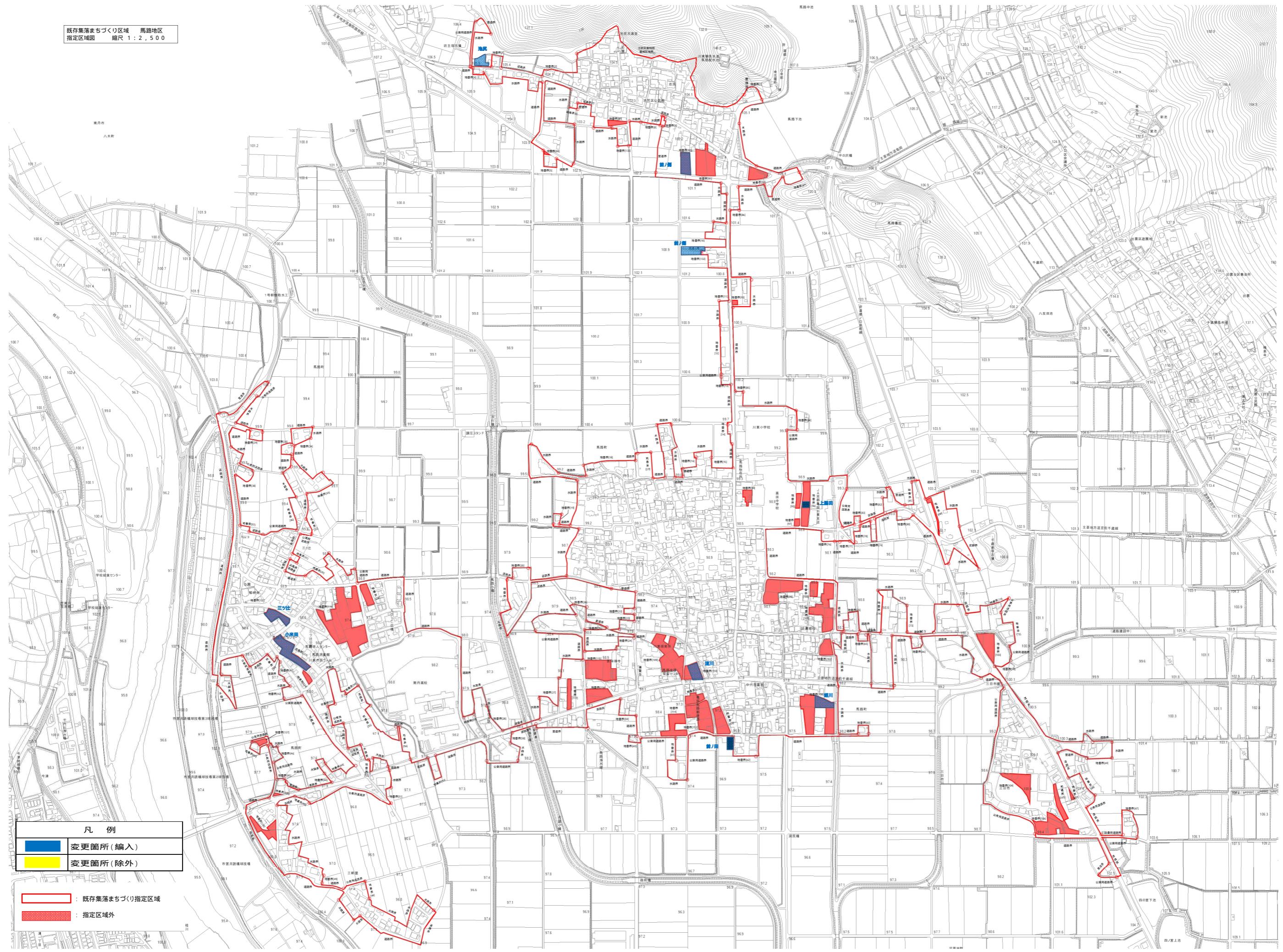
亀岡都市計画平面図 用途地域指定図

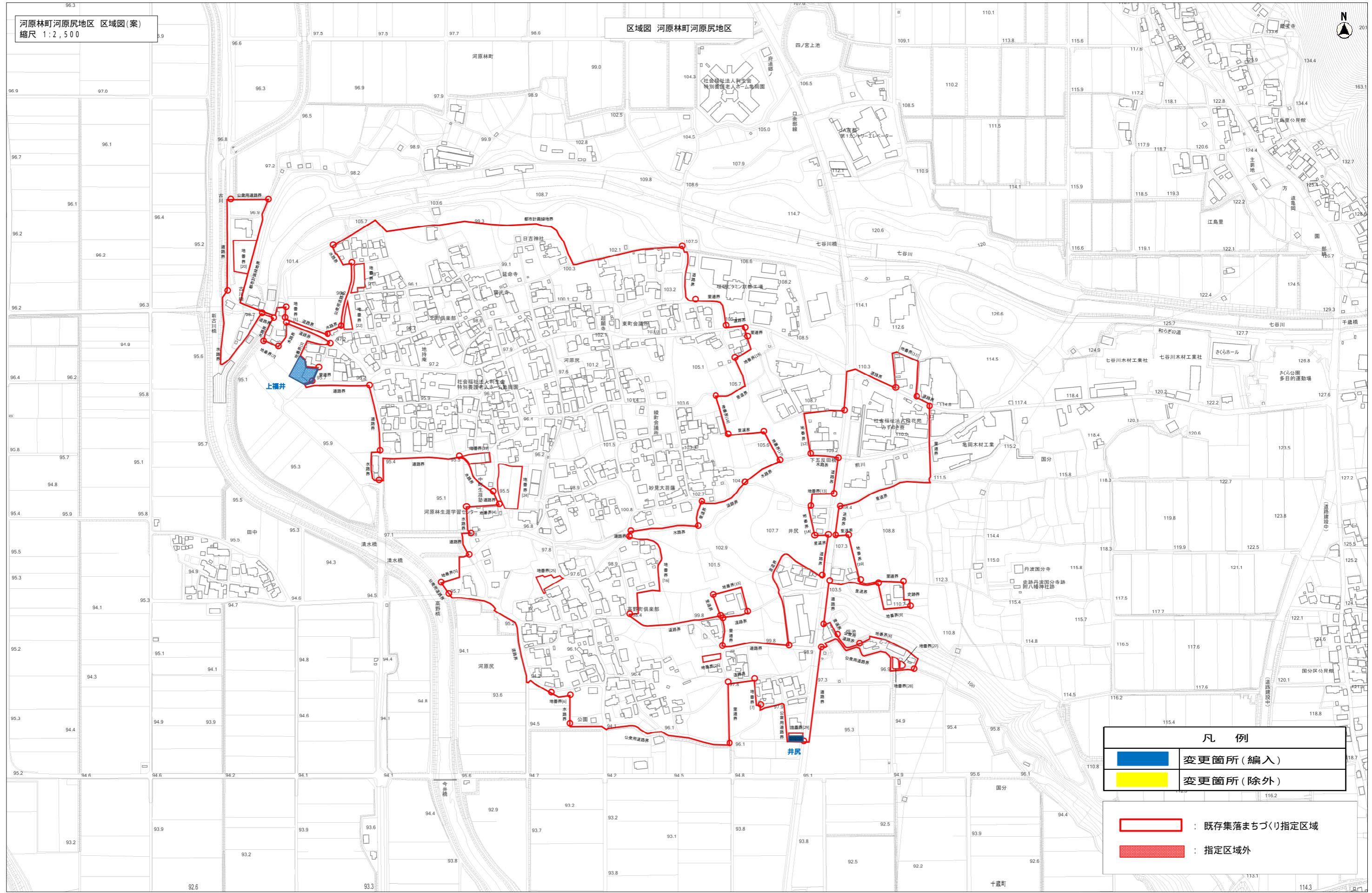
卷之三

用途地域指定図



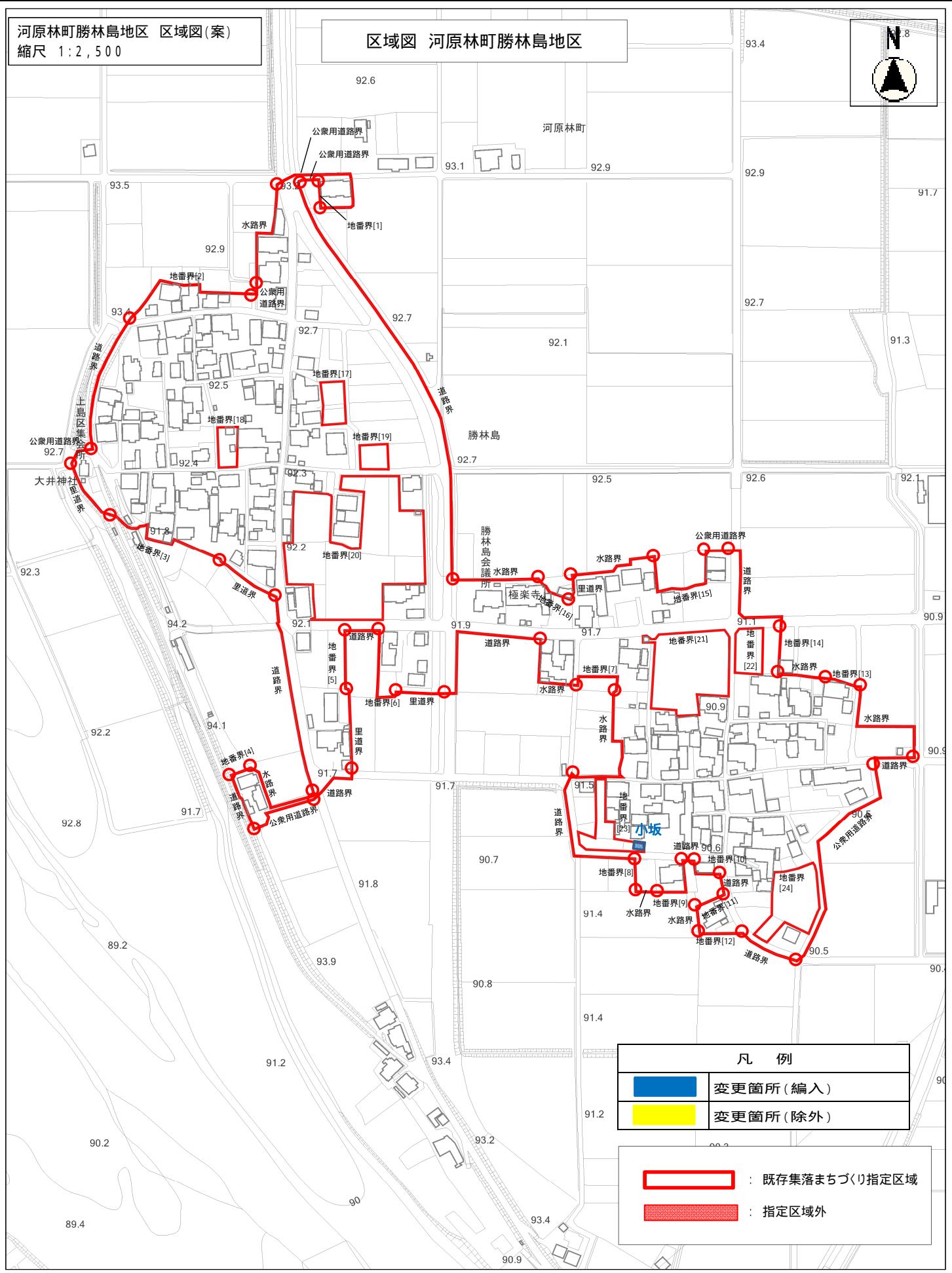
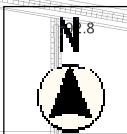
凡 例	
	都市計画法第34条第2号 の対象地区 (湯の花温泉地区)
	都市計画法第34条第11号 の指定区域(50戸連担)
	都市計画法第34条第12号 の指定区域(既存集落) (条例第8条第1項第3号)
	都市計画法第34条第12号 の指定区域(概成団地) (条例第8条第1項第5号)

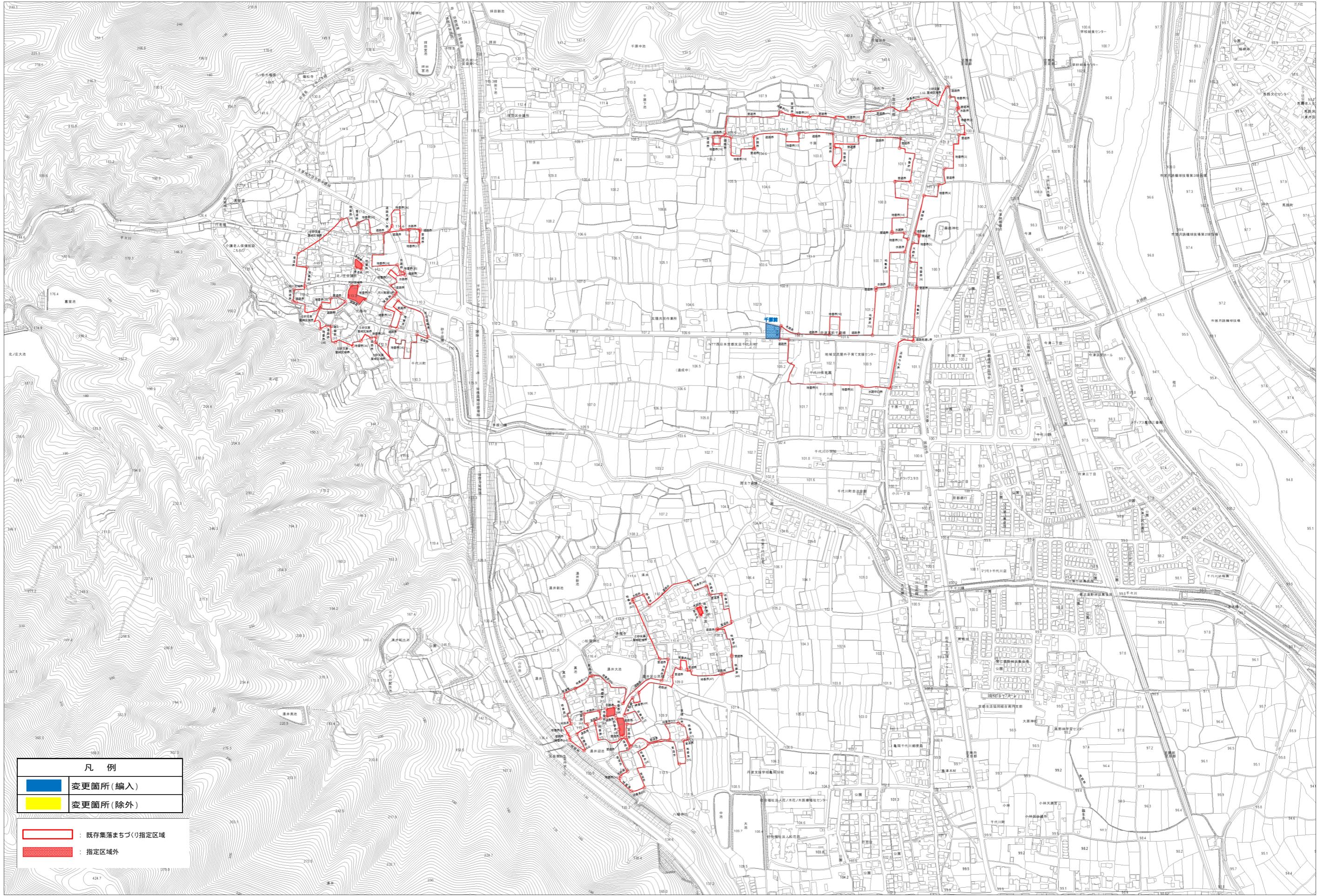




河原林町勝林島地区 区域図(案)
縮尺 1:2,500

区域図 河原林町勝林島地区





既存集落まちづくり区域指定制度の区域内で許容する予定建築物の用途について
 (改正後)

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)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っては150平方メートル以上のもの、その他のものにあっては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っては150平方メートル以上のもの、その他のものにあっては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（〔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。）</p> <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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</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>(7)診療所</p> <p>(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</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>
--	---

既存集落まちづくり区域指定制度の区域内で許容する予定建築物の用途について
 (改正前)

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>
--	--

既存集落まちづくり区域指定制度の区域内で許容する予定建築物の用途について
 (改正後)

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>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っては150平方メートル以上のもの、その他のものにあっては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っては150平方メートル以上のもの、その他のものにあっては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（〔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。）</p> <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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</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>(7)診療所</p> <p>(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</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>
--	---

既存集落まちづくり区域指定制度の区域内で許容する予定建築物の用途について
 (改正前)

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) 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（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) 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>(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。）</p>
--	---