付議第１号

資料③

相楽都市計画　用途地域の変更

（精華町決定）

計画書（案）

京都府　精華町

相楽都市計画　用途地域の変更（精華町決定）

●用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	194.8ha	6/10 以下	4/10 以下	10m	27.5%
	105.3ha	8/10 以下	5/10 以下	10m	14.9%
小計	300.1ha				42.4%
第二種低層住居専用地域	8.4ha	8/10 以下	5/10 以下	10m	1.2%
第一種中高層住居専用地域	17.7ha	20/10 以下	6/10 以下		2.5%
第二種中高層住居専用地域	41.3ha	20/10 以下	6/10 以下		5.8%
第一種住居地域	100.3ha	20/10 以下	6/10 以下		14.2%
第二種住居地域	13.6ha	20/10 以下	6/10 以下		1.9%
準住居地域	4.1ha	20/10 以下	6/10 以下		0.6%
近隣商業地域	12.7ha	20/10 以下	8/10 以下		1.8%
	9.5ha	30/10 以下	8/10 以下		1.3%
小計	22.2ha				3.1%
商業地域	26.3ha	40/10 以下	8/10 以下		3.7%
準工業地域	171.8ha	20/10 以下	6/10 以下		24.2%
	2.8ha	40/10 以下	6/10 以下		0.4%
小計	174.6ha				24.6%
合　　計	708.6ha				100.0%

●位置および区域

・別添総括図、計画図のとおり

●理由

・別添理由書のとおり

新 旧 対 照 表

種類	面積		備考	
	新	旧	建築物の容積率	建築物の建ぺい率
第一種低層住居専用地域	194.8ha	248.6ha	6/10 以下	4/10 以下
	105.3ha	105.3ha	8/10 以下	5/10 以下
小計	300.1ha	353.9ha		
第二種低層住居専用地域	8.4ha	8.4ha	8/10 以下	5/10 以下
第一種中高層住居専用地域	17.7ha	17.7ha	20/10 以下	6/10 以下
第二種中高層住居専用地域	41.3ha	41.3ha	20/10 以下	6/10 以下
第一種住居地域	100.3ha	97.1ha	20/10 以下	6/10 以下
第二種住居地域	13.6ha	13.6ha	20/10 以下	6/10 以下
準住居地域	4.1ha	4.1ha	20/10 以下	6/10 以下
近隣商業地域	12.7ha	12.7ha	20/10 以下	8/10 以下
	9.5ha	4.6ha	30/10 以下	8/10 以下
小計	22.2ha	17.3ha		
商業地域	26.3ha	26.3ha	40/10 以下	8/10 以下
準工業地域	171.8ha	126.1ha	20/10 以下	6/10 以下
	2.8ha	2.8ha	40/10 以下	6/10 以下
小計	174.6ha	128.9ha		
合　　計	708.6ha	708.6ha		

理由書

「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（平成３１年４月一部変更)」の整備の方針に基づき、関西文化学術研究都市「南田辺・狛田地区」の「狛田東地区」及びその周辺地区について、新たな都市創造に寄与する研究開発型産業施設や幅広い産業施設を中心として、近隣商業施設や住居施設が適切に共存できる、周辺環境と調和した都市づくりを目指すにあたって、適切な土地利用の誘導等、計画的かつ有効な都市的土地利用を図るため、用途地域の変更を行うものである。

相楽都市計画（精華町）
用途地域の変更　総括図（案）
縮尺　1:10,000

N

変更後	変更前
準工業地域 (200/60)	第1種低層住居専用地域 (60/40)

変更後	変更前
第1種住居地域 (200/60)	第1種低層住居専用地域 (60/40)

変更後	変更前
近隣商業地域 (300/80)	第1種低層住居専用地域 (60/40)

200
1住居
60

300
近商
80

200
準工
60

凡　例

	変更区域
容積率 用途地域 建ぺい率	

表示	用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)
	第1種住居地域	200	60
	近隣商業地域	300	80
	準工業地域	200	60

相楽都市計画（精華町）
用途地域の変更　計画図（案）
縮尺　1:3,000

変更後	変更前
第1種住居地域 (200/60)	第1種低層住居専用地域 (60/40)

変更後	変更前
準工業地域 (200/60)	第1種低層住居専用地域 (60/40)

変更後	変更前
近隣商業地域 (300/80)	第1種低層住居専用地域 (60/40)

凡　例

	変更区域

容積率
用途地域
建ぺい率

表　示	用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)
	第1種低層住居専用地域	60	40
	第1種住居地域	200	60
	近隣商業地域	300	80
	準工業地域	200	60