

諮問第2号

相楽都市計画 高度地区の変更

(精華町決定)

計画書

京都府 精華町

## 相楽都市計画高度地区の変更（精華町決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種別	面積	建築物の高さの最高限度	備考
第1種 高度地区	362.3ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下であって、かつ10メートルをこえてはならない。	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域
第2種 高度地区	59.0ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下であって、かつ15メートルをこえてはならない。	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3種 高度地区	114.8ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下であって、かつ15メートルをこえてはならない。	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域
第4種 高度地区	12.7ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下であって、かつ15メートルをこえてはならない。	容積率が200%の 近隣商業地域
第5種 高度地区	126.1ha	建築物の各部分の地盤面から高さは、31メートルをこえてはならない	準工業地域
第6種 高度地区	4.6ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下であって、かつ20メートルをこえてはならない。	容積率が300%の 近隣商業地域
合計	679.5ha		

「位置図および区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、精華町下狛地区の用途地区の変更に合わせて、第1種高度地区の設定を行うものである。

## 新旧対照表

種別	面積（新）	面積（旧）	備考
第1種 高度地区	362.3ha (+0.4ha)	361.9ha	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域
第2種 高度地区	59.0ha	59.0ha	第1種中高住居専用地域 第2種中高住居専用地域
第3種 高度地区	114.8ha	114.8ha	第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域
第4種 高度地区	12.7ha	12.7ha	容積率が200%の 近隣商業地域
第5種 高度地区	126.1ha	126.1ha	準工業地域
第6種 高度地区	4.6ha	4.6ha	容積率が300%の 近隣商業地域
合 計	679.5ha	679.1ha	

## 理由書

本都市計画は、関西文化学術研究都市の『南田辺・狛田地区』の狛田東地区において、市街化区域の編入、用途地域の変更に合わせて、第1種高度地区の設定を行うものである。