

○相楽都市計画光台地区地区計画の区域内における建築物の
制限に関する条例

平成3年9月30日

条例第11号

改正 平成5年3月22日条例第9号

平成8年3月29日条例第10号

平成17年12月26日条例第34号

平成26年9月30日条例第22号

平成30年3月30日条例第9号

令和6年9月19日条例第24号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された相楽都市計画光台地区地区計画（以下「光台地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、関西文化学術研究都市にふさわしい適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び光台地区計画の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、光台地区計画の地区整備計画区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域は、別表左欄に掲げる区域に区分し、当該区域内においては、それぞれ同表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、文化学術研究ゾーン（B）の区域内においては300平方メートル以上、複合センターゾーン（A）の区域内においては3,000平方メートル以上、沿道型住宅地ゾーン（A）、沿道型住宅地ゾーン（B）及び沿道型住宅地ゾーン（C）の区域内においては200平方メートル以上でなければならない。

- 2 前項の規定の施行又は適用の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。

(壁面の位置の制限)

第6条 文化学術研究ゾーン(A)の区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から敷地境界線までの距離は、5メートル以上後退しなければならない。ただし、光台地区計画により別に定める側にあつては、10メートル以上後退しなければならない。

- 2 文化学術研究ゾーン(B)の区域内においては、建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上後退しなければならない。ただし、奈良精華線及び光台1号線に面する側にあつては、2メートル以上、光台地区計画により別に定める側にあつては、10メートル以上後退しなければならない。

- 3 複合センターゾーン(A)の区域内においては、建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上後退しなければならない。ただし、光台1号線に面する側にあつては、2メートル以上後退しなければならない。

- 4 前3項の規定は、守衛室その他これに類するもので、延べ面積が50平方メートル以下かつ地階を除く階数が一の建築物には適用しない。

- 5 複合センターゾーン(B)の区域内においては、光台地区計画により別に定める側にあつては、1.5メートル以上後退しなければならない。

- 6 近隣センターゾーン、沿道型住宅地ゾーン(A)、沿道型住宅地ゾーン(B)及び沿道型住宅地ゾーン(C)の区域内においては、建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は、1メートル以上後退しなければならない。ただし、精華大通り線、大通り西線、柘榴東畑線及び精華1号線に面する側にあつては、1.5メートル以上とする。

- 7 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。

光台地区の地区計画の内容

〔 令和6年8月19日
精華町告示第41号 〕

名 称	光台地区地区計画
位 置	精華町光台全域
面 積	約202.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画に基づく精華・西木津地区に位置し、独立行政法人都市再生機構による祝園特定土地地区画整理事業が完了した地区であり、関西文化学術研究都市の中心地区又、関西リサーチコンプレックスの中心的役割をはたす文化学術研究施設、交流施設及び居住施設を備えた都市づくりを目標とする。</p> <p>本地区計画は、次に掲げる土地利用・地区施設・建築物等の整備方針のもとに、周辺地域と調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区の土地利用は、地区の中央部に周辺の緑と調和した景観形成を目指す本都市のシンボルとなる都市計画道路精華大通り線を配置し、これを骨格として文化学術研究ゾーン、センターゾーン、近隣センターゾーン、沿道型住宅地ゾーン、一般住宅地ゾーンを配置する。</p> <p>1. 文化学術研究ゾーン 関西文化学術研究都市の中心地区に相応しい創造的、先端的な文化学術研究施設、研究開発型産業施設及び研究活動を支援する施設等の集積を図る。光台1号線の北側の区域においては、中小規模の施設の集積を図る。 敷地内は、外周部を中心にオープンスペースと緑地の確保を図ると共に、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進める。</p> <p>2. センターゾーン 関西文化学術研究都市の中心地区として文化学術研究交流施設、都市的サービス施設等の集積を図り、都市的賑わいのあるセンター地区を形成する。又、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進める。</p> <p>3. 複合センターゾーン 関西文化学術研究都市の中心地区に相応しい創造的、先端的な文化学術研究施設、研究開発型産業施設及び都市的サービス施設、生活利便施設等の集積を図り、文化学術研究ゾーン及びセンターゾーンの機能を補完する複合センター地区を形成する。 敷地内は、外周部を中心にオープンスペースと緑地の確保を図る。</p> <p>4. 近隣センターゾーン 地区住民の利便とコミュニティ機能を持つ賑わいのある近隣センターを整備する。</p> <p>5. 沿道型住宅地ゾーン 都市計画道路精華大通り線と大通り西線の一部の沿道には、文化学術研究施設を支援するサービス施設及び生活利便施設等の複合機能を備えた沿道型住宅地ゾーンを、柘榴東畑線、大通り西線の一部の沿道には、地区住民のための生活利便施設の機能を備えた沿道型住宅地ゾーンを形成する。又、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進める。</p> <p>6. 一般住宅地ゾーン 文化学術研究都市に相応しい良好な住環境の形成、保全を図る。</p>
	<p>地区整備の整備方針</p> <p>道路は、幹線道路網を中心にボンエルフを含む区画道路等によりネットワーク形成を図る。 公園緑地は、地区中央部の尾根部及び地区周辺部を中心に、適宜配置する。 周辺の自然緑地と調和した緑豊かな潤いのある都市景観の形成を図るため、公共用地及び敷地内での緑化を進めると共に自然緑地及び斜面緑地等を整備し保全する。</p>
<p>建築物等の整備方針</p> <p>建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は美観、風致等を良好に保ち、周辺の山並み、緑と調和するような形態、色彩又は装飾を配慮するものとする。</p> <p>1. 文化学術研究ゾーン ●景観の阻害とならないよう、建築設備、屋外広告物等に充分配慮した沿道景観を形成するよう建築物の規制、誘導を図る。 ●都市計画道路精華大通り線、奈良精華線(南)等に面する区域では、各々の施設の特性を表現する個性豊かなデザインが発揮されるよう誘導する。 ●光台1号線の北側の区域では、街区など一定規模の区域ごとに、一体的な沿道景観を形成するよう、区域内の各々の建築物のデザイン等を誘導する。 ●道路等からの壁面後退を定め、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進めることにより、公共空間である道路等と私的空間である建築物の敷地が有機的に調和する、緑豊かで開放的な沿道景観の形成を図る。</p> <p>2. センターゾーン ●敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進めることにより、公共空間である道路等と私的空間である建築物の敷地が有機的に調和する、緑豊かで開放的な沿道景観の形成を図る。又、地区全体の景観形成との調和を図りつつ、ゾーン全体としてシンボリックで親しみやすい都市的景観形成を図るため、常時人々の交流の場となる開放的な建築空間の整備を図ると共に、美しい立面を持つ建築デザインを誘導する。</p> <p>3. 複合センターゾーン ●ゾーンの北側の区域では、隣接する文化学術研究ゾーンとの調和を図るとともに、一体的な沿道景観を形成するよう、区域内の各々の建築物のデザイン等を誘導する。 ●ゾーンの南側の区域では、地区全体の景観形成との調和を図りつつ、常時人々の交流の場となる開放的な建築空間の整備を図ると共に、美しい立面を持つ建築デザインを誘導する。</p> <p>4. 近隣センターゾーン ●周辺住宅地を含め、地区全体の景観形成との調和を図ると共に、公園緑地等と有機的に調和した建築物の整備を進める。</p>	

	<p>5. 沿道型住宅地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none">●緑豊かな景観形成を図るため、壁面線の後退、生垣等による敷地内緑化及び景観阻害とならないよう、建築設備、屋外広告物等を十分考慮した整備を進める。●隣接する文化学研究ゾーン、一般住宅地ゾーン等との調和を図ると共に、沿道景観に変化を与える建物高さ、壁面形状を持つ建築物の整備を進める。 <p>6. 一般住宅地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none">●緑豊かな住宅地の景観形成を図る。
--	--

光台地区地区計画 地区整備計画

地区の区分	名称	文化学研究ゾーン(A)	文化学研究ゾーン(B)	複合センターゾーン(A)	複合センターゾーン(B)	センターゾーン	近隣センターゾーン	沿道型住宅地ゾーン(A)	沿道型住宅地ゾーン(B)	沿道型住宅地ゾーン(C)
	用途地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	商業地域	商業地域	近隣商業地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種中高層専用地域
	面積	50.5ha	19.8ha	2.8ha	2.7ha	11.6ha	1.3ha	3.2ha	1.6ha	2.8ha
建築物等の用途の制限	—	—	—	※別紙 参照	建築してはならない建築物 1.住宅・兼用住宅・寄宿舍・下宿 2.共同住宅、ただし、文化学研究地区(京都府域)の文化学研究ゾーンに所在する事業所に従事する者のため、雇用主が所有若しくは賃貸借契約する社宅、その他これらに類するものは除く 3.自動車教習所 4.床面積が15平方メートルを超える畜舎(附属畜舎は除く)	建築してはならない建築物 1.住宅・兼用住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿 2.自動車教習所 3.床面積が15平方メートルを超える畜舎(附属畜舎は除く)	建築してはならない建築物 1.ボーリング場、スケート場 2.ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 3.カラオケボックス 4.自動車教習所 5.床面積が15平方メートルを超える畜舎	建築してはならない建築物 1.公衆浴場 2.自動車教習所 3.床面積が15平方メートルを超える畜舎	建築してはならない建築物 1.公衆浴場 2.ボーリング場、スケート場 3.マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 4.カラオケボックス 5.自動車教習所 6.床面積が15平方メートルを超える畜舎 7.ホテル、旅館	建築してはならない建築物 1.公衆浴場
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	300平方メートル	3000平方メートル	—	—	—	—	200平方メートル	—
壁面の位置の制限	1.建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、5メートル以上とする。ただし、計画図に示す部分については10メートル以上とする。 2.前項の規定は、守衛室その他これに類するもので、延べ面積が50平方メートル以下かつ地階を除く階数が一の建築物には適用しない。 3.1項の規定は、公益上必要な建築物で特に町長が必要と認める場合は適用しない。	1.建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。ただし、奈良精華線(北)、光台1号線に面する側にあつては2メートル以上、計画図に示す部分については10メートル以上とする。 2.前項の規定は、守衛室その他これに類するもので、延べ面積が50平方メートル以下かつ地階を除く階数が一の建築物には適用しない。 3.1項の規定は、公益上必要な建築物で特に町長が必要と認める場合は適用しない。	1.建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。ただし、光台1号線に面する側にあつては2メートル以上とする。 2.前項の規定は、守衛室その他これに類するもので、延べ面積が50平方メートル以下かつ地階を除く階数が一の建築物には適用しない。 3.1項の規定は、公益上必要な建築物で特に町長が必要と認める場合は適用しない。	1.計画図に示す部分の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。 2.前項の規定は、公益上必要な建築物で特に町長が必要と認める場合は適用しない。	—	1.建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という)から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、精華大通り線、大通り西線、柘榴東畑線、又は精華1号線に面する側にあつては1.5メートル以上とする。 2.前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 ア.前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき イ.物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、前項の距離に満たない建築物又は建築物の部分の床面積が5平方メートル以内であるとき ウ.自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき				

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区の区分	名称	文化学研究ゾーン(A)	文化学研究ゾーン(B)	複合センターゾーン(A)	複合センターゾーン(B)	センターゾーン	近隣センターゾーン	沿道型住宅地ゾーン(A)	沿道型住宅地ゾーン(B)	沿道型住宅地ゾーン(C)	
	面積	50.5ha	19.8ha	2.8ha	2.7ha	11.6ha	1.3ha	3.2ha	1.6ha	2.8ha	
建築物の高さの最高限度		—								軒の高さが12メートル以下かつ地上階の階数が4階以下	
建築物等の形態又は意匠の制限		●建築物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないこと。									
建築物等の形態又は意匠の制限		敷地内に配置することができる広告物は、京都府屋外広告物条例の規制に関する基準等を定める規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件の各号をすべて満たすものとする。 ア. 自己の事業に関するもの イ. 美観風致を害さないもの ウ. 1事業所当たり3箇所以内となること エ. 建築物の壁面より突出しないもの オ. 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの	敷地内に配置することができる広告物は、京都府屋外広告物条例の規制に関する基準等を定める規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件の各号をすべて満たすものとする。 ア. 自己の事業に関するもの イ. 美観風致を害さないもの ウ. 1事業所当たり5箇所以内となること エ. ウのうち、建築物の壁面より突出する広告は、10メートル以下の部分に限り、1箇所以内となること オ. 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの	敷地内に配置することができる広告物は、京都府屋外広告物条例の規制に関する基準等を定める規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件の各号をすべて満たすものとする。 ア. 自己の事業に関するもの イ. 美観風致を害さないもの ウ. 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの エ. 広告塔、立看板その他これらに類するものは、2箇所まで設置できるものとし、表示面積の合計（表示面が2面以上の時はその合計）は2平方メートル以内のものとする オ. 建築物の壁面より突出する広告は、10メートル以下の部分に限り、その表示面積の合計（表示面が2面以上の時はその合計）は1平方メートル以内のものとする	かき又はさく の 構造制限		1. 道路に面する宅地部分には、次に掲げるものを除き、かき又はさくは設置しないものとする。 ア. 生垣 イ. 竹垣 ウ. 透視可能なフェンス等（腰積みを含む最高高さ1.8メートル以下のものに限る）で、フェンス等の道路寄りに十分に植栽を施したもの 2. 門の前面から敷地境界線までの距離は3メートル以上とする。ただし、壁面後退の距離が10メートルとなる部分については5メートル以上とする。 3. 各敷地の車両の進入口は、5ヘクタール以上の敷地にあつては3箇所以内、5ヘクタール未満の敷地にあつては2箇所以内とする。	1. 道路に面する宅地部分には、緑化に努めるものとし、次に掲げるものを除き、かき又はさくは設置しないものとする。 ア. 生垣 イ. 竹垣 ウ. 透視可能なフェンス等（腰積みを含む最高高さ1.8メートル以下のものに限る）で、フェンス等の道路寄りに十分に植栽を施したもの 2. 奈良精華線（北）、光台1号線に面する側のかき又はさくから道路境界線までの距離は1メートル以上とする。 3. 各敷地の車両の進入口は、5ヘクタール以上の敷地にあつては3箇所以内、5ヘクタール未満の敷地にあつては2箇所以内とする。	1. 道路に面する宅地部分には、緑化に努めるものとし、次に掲げるものを除き、かき又はさくは設置しないものとする。 ア. 生垣 イ. 竹垣 ウ. 透視可能なフェンス等（腰積みを含む最高高さ1.8メートル以下のものに限る）で、フェンス等の道路寄りに十分に植栽を施したもの 2. 光台1号線に面する側のかき又はさくから道路境界線までの距離は1メートル以上とする。 3. 各敷地の車両の進入口は2箇所以内とする。	1. 精華大通り線に面する宅地部分には、敷地を囲むことを目的とした塀等は設置しないものとする。 2. 精華大通り線以外の道路に面する宅地部分のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。ただし、宅地地盤面より60センチメートル以下の腰石積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。 ア. 生垣 イ. 竹垣 ウ. 透視可能なフェンス等（腰積みを含む最高高さ1.8メートル以下のものに限る）と、植栽を組み合わせたもの エ. 道路境界線から50センチメートル以上後退したかき又はさくで、周辺環境と調和した良好な意匠のもの	1. 道路に面する宅地部分のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。ただし、宅地地盤面より60センチメートル以下の腰石積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。 ア. 生垣 イ. 竹垣 ウ. 透視可能なフェンス等（腰積みを含む最高高さ1.8メートル以下のものに限る）と、植栽を組み合わせたもの エ. 道路境界線から50センチメートル以上後退したかき又はさくで、周辺環境と調和した良好な意匠のもの

地区整備計画

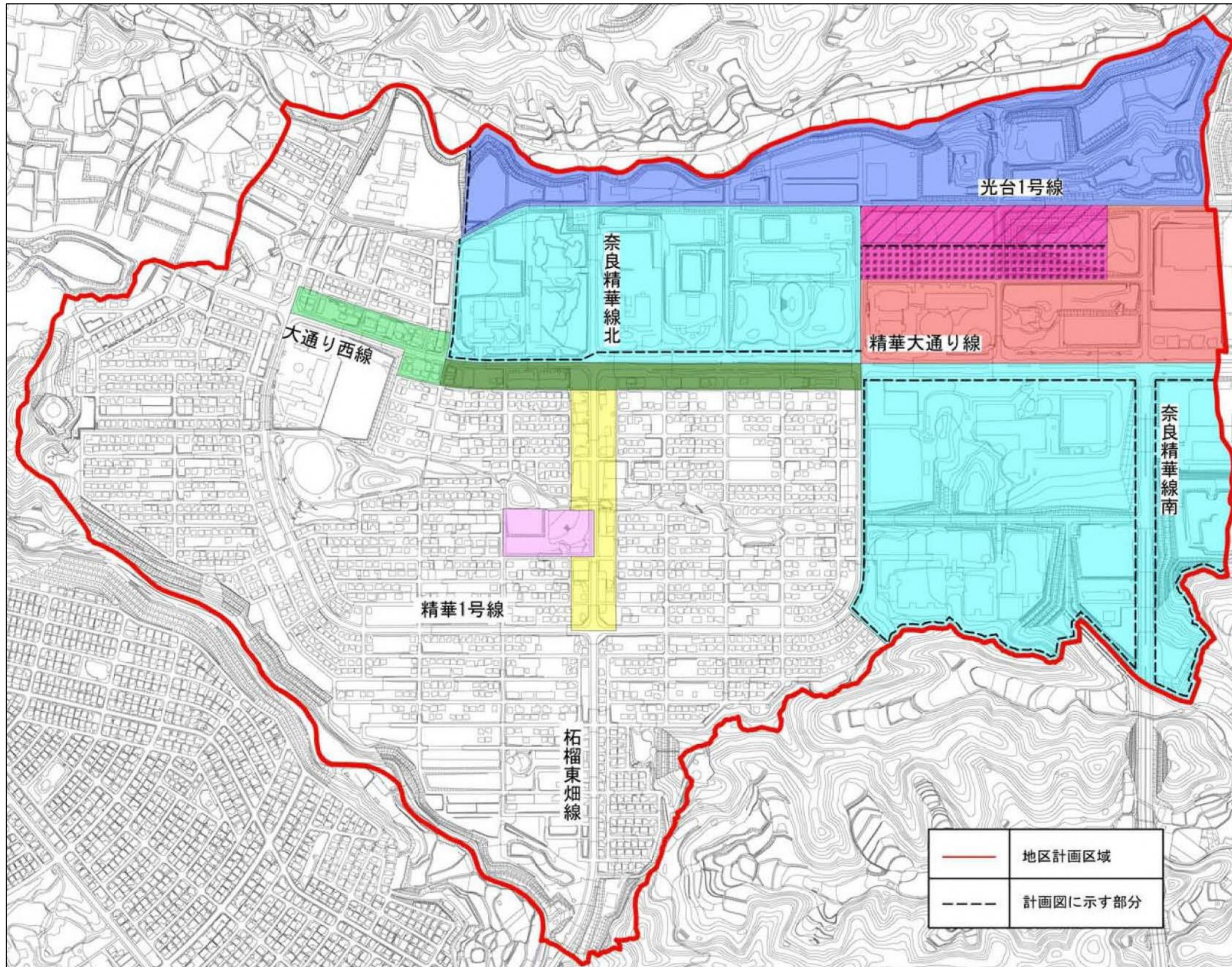
建築物等に関する事項

複合センターゾーン (A)

建築してはならない建築物

- 1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舍(研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設及び研究用住宅等は除く)、下宿
- 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令で定めるもの(研究所及び研修所に附属するもの、又は床面積が1,500平方メートル以下は除く)
- 3 ホテル及び旅館(研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く)
- 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設(研究所及び研修所に附属する施設は除く)
- 5 カラオケボックスその他これに類するもの
- 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの(研究所及び研修所に附属するものは除く)
- 9 幼稚園、小学校、中学校
- 10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 11 公衆浴場
- 12 診療所
- 13 自動車教習所
- 14 自動車車庫(附属車庫は除く)
- 15 倉庫業を営む倉庫
- 16 畜舎(研究施設に附属するものは除く)
- 17 自動車修理工場

光台地区 地区計画概要図



※本概要図は、地区計画区域の概要を示したもので、詳細につきましては、「都市整備課」にご確認ください。

地区整備計画区域			
表示	区分の名称	用途地域	高度地区
	文化学研究ゾーン(A)	準工業地域(60/200)	第5種高度地区
	文化学研究ゾーン(B)	準工業地域(60/200)	第5種高度地区
	センターゾーン	商業地域(80/400)	—
	複合センターゾーン(A)	準工業地域(60/400)	第5種高度地区
	複合センターゾーン(B)	商業地域(80/400)	—
	近隣センターゾーン	近隣商業地域(80/200)	第4種高度地区
	沿道型住宅地ゾーン(A)	第2種住居地域 (60/200)	第3種高度地区
	沿道型住宅地ゾーン(B)		第2種高度地区
	沿道型住宅地ゾーン(C)	第2種中高層住居 専用地域(60/200)	第2種高度地区

— 地区計画区域
- - - 計画図に示す部分