

○相楽都市計画祝園駅東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8年7月1日

条例第18号

改正 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祝園駅東地区地区計画（以下「祝園駅東地区計画」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、駅前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）及び祝園駅東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、祝園駅東地区計画の区域内に適用する。

(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。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第5条 建築物の敷地が祝園駅東地区計画の区域の内外にわたる場合における前条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、この規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、この規定を適用しない。

2 建築物の敷地が別表に規定する区域の2以上にわたる場合における前条の規定の適用については、その敷地の過半に存する区域をその敷地の全部が存する区域とみなし、当該建築物又はその敷地の全部についてこの規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第6条 町長がこの条例の規定の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、当該規定は適用しない。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和6年条例第24号抄)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

区域	建築してはならない建築物
商業施設ゾーン	1 床面積が15平方メートルを超える畜舎
複合施設ゾーン	1 床面積が15平方メートルを超える畜舎
一般住宅地ゾーン	1 床面積が500平方メートルを超える店舗等 2 床面積が500平方メートルを超える事務所等 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 4 床面積が15平方メートルを超える畜舎

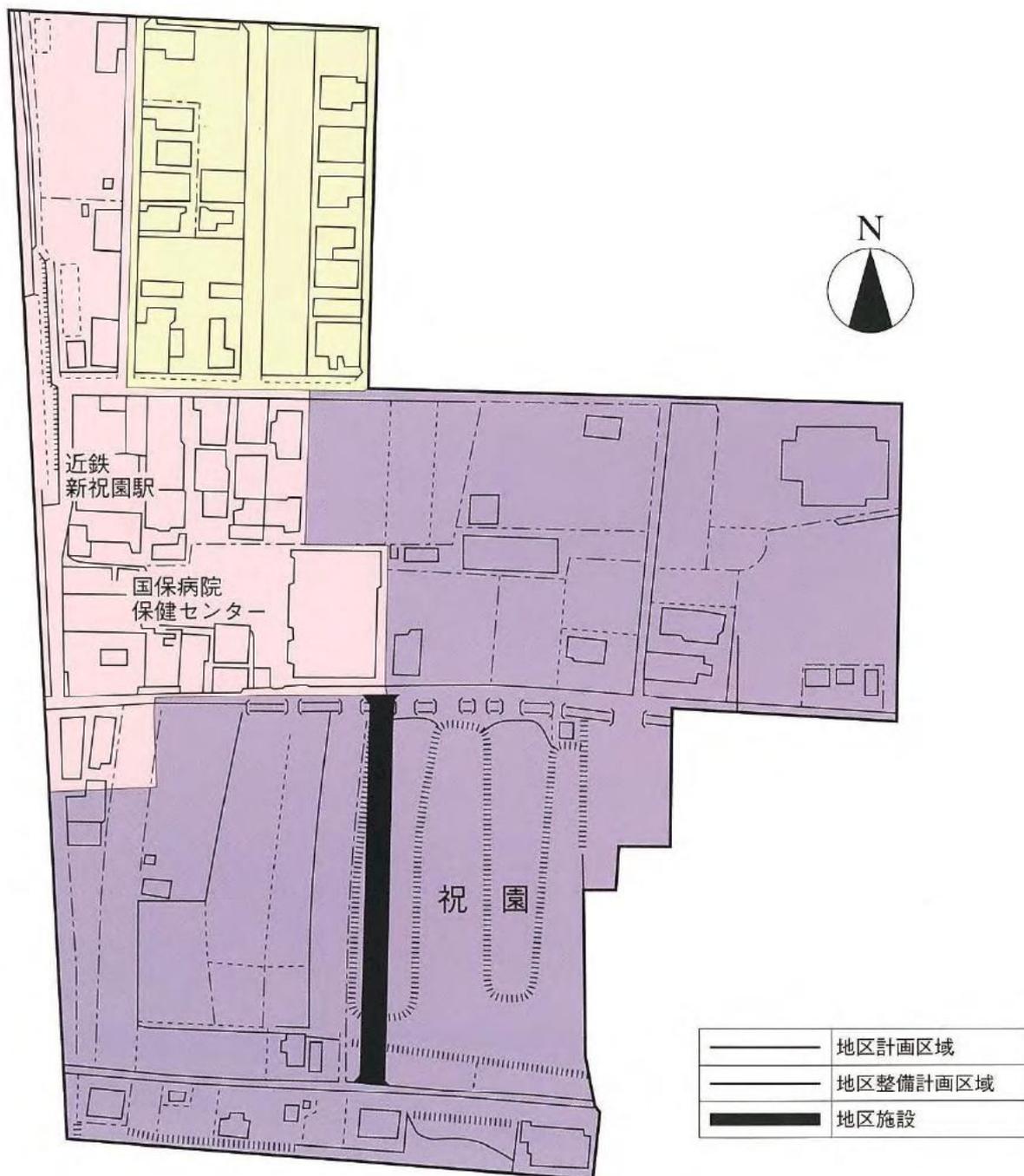
祝園駅東地区の地区計画の内容

〔 令和6年8月19日
精華町告示第41号 〕

名称	祝園駅東地区地区計画	
位置	精華町大字祝園小字幸田、砂子田、長塚、杉本、四ノ坪、上久保田の各一部	
面積	約6.8ha	
区域の整備・開発保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、精華町及び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の表玄関口に位置しており、駅前としての都市機能・生活利便機能の充実し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>
	地区施設の整備方針	駅前広場を中心に祝園駅西側・（仮称）川西線・府道精華山城線を区画道路等によりネットワーク形成を図る。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 商業施設ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ●駅前広場を十分に活かした計画的な土地利用を形成するとともに、地区全体との調和を図りつつ商業地の形成を図る。 複合施設ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ●沿道景観に変化を与える建築高さ、壁面形状を持つ建築物の整備を進める。 一般住宅地ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ●緑豊かな住宅地の景観形成を図る。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	商業施設ゾーン	複合施設ゾーン	一般住宅地ゾーン
		区分の面積	1.2ha	4.8ha	0.8ha
	地区施設の配置及び規模	区画道路	A道路——延長約120m・幅員6m		
		建築物等に関する事項	<p>建築してはならない建築物</p> <p>1. 床面積が15㎡をこえる畜舎</p>	<p>建築してはならない建築物</p> <p>1. 床面積が15㎡をこえる畜舎</p>	<p>建築してはならない建築物</p> <p>1. 床面積が500㎡を超える店舗等</p> <p>2. 床面積が500㎡を超える事務所等</p> <p>3. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>4. 床面積が15㎡を超える畜舎</p>

祝園駅東地区 地区計画概要図



表示	区分の名称	用途地域	高度地区
	商業施設ゾーン	近隣商業地域	第4種高度地区
	複合施設ゾーン	第1種住居地域	第3種高度地区
	一般住宅地ゾーン		

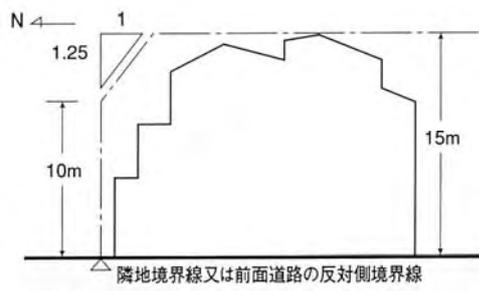
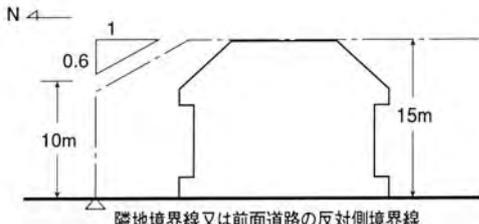
※本概要図は、地区計画区域の概要を示したもので、
詳細につきましては、「都市整備課」にご確認下さい。

■祝園駅東地区

建築物等の用途の制限

区分の名称	解 説
各ゾーン共通	●各ゾーンにおいて定められている用途地域に関する建築基準法での建築物等の用途の制限に加え、地区計画において別途建築物等の用途の制限が定められています。

建築物の高さの最高限度

区分の名称	解 説
各ゾーン共通	●地区計画の決定内容ではありませんが、高度地区により高さの最高限度が定められています。
商業施設ゾーン	 <p>●第4種高度地区</p>
複合施設ゾーン 一般住宅地ゾーン	 <p>●第3種高度地区</p>