

○相楽都市計画精華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8年7月1日

条例第19号

改正 平成17年12月26日条例第35号

平成20年6月30日条例第21号

平成26年9月30日条例第21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精華台地区地区計画（以下「精華台地区計画」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）及び精華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、精華台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、住宅地ゾーン（A）及び住宅地ゾーン（B）の区域内においては170平方メートル以上でなければならない。ただし、文化学術研究ゾーン（B）のうち、精華大通り線に面する区域にあっては、1,500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、精華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、美濃谷幹線及び光台1号線に面する側にあつては、2メートル以上、精華台みずき通り線に面する側及び精華大通り線に面する区域にあつては、5メートル以上、精華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 前2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。

- 4 住宅地ゾーン(A)、住宅地ゾーン(B)及び住宅地ゾーン(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、精華大通り線及び植田西線に面する側にあつては、1.5メートル以上後退しなければならない。

- 5 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。

- (1) 前項に規定する距離に満たない建築物の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。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下かつ前項に規定する距離に満たない建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以下であるとき。
- (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が精華台地区計画の区域の内外にわたる場合における第4条及び第5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、これらの規定を適用し、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、これら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第4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8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9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10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) 第5条第1項又は第6条第1項、第2項若しくは第4項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(3) 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割することにより、第5条第1項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

(4) 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 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対しても同項の罰金刑を科する。

- 3 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2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（平成17年条例第35号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年条例第21号）

この条例は、相楽都市計画地区計画の変更告示日から施行する。

附 則（平成26年条例第21号）

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）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例のうち、第1条、第2条、第4条及び第5条の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表（第4条関係）

区域	建築してはならない建築物
文化学術研究ゾーン（A）	—
文化学術研究ゾーン（B）	—
センターゾーン	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）
近隣商業ゾーン	1 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 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
住宅地ゾーン（A）	1 公衆浴場
住宅地ゾーン（B）	1 公衆浴場
住宅地ゾーン（C）	1 公衆浴場
文教ゾーン	1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 2 神社、寺院、教会 3 公衆浴場

精華台地区の地区計画の内容

〔 令和 6 年 1 2 月 2 4 日 〕
精華町告示第 7 5 号〕

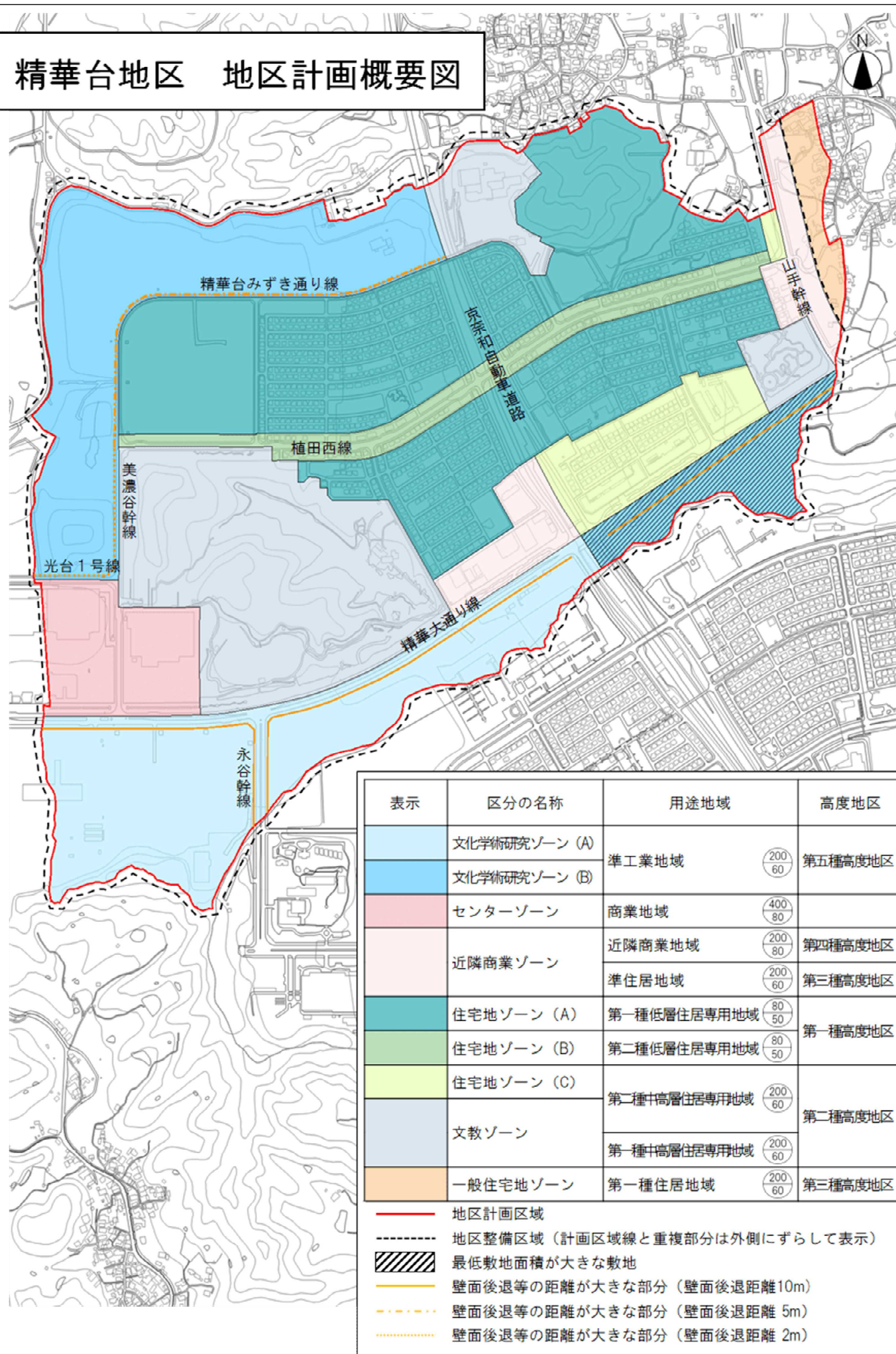
名 称		精華台地区地区計画
位 置		精華町精華台全域、大字植田小字上山、新田、深谷、長利ヶ谷、大字南稲八妻小字蔭山、水落、尻谷、堂所の各一部
面 積		約 1 6 9 . 7 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	本地区は、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画に基づく精華・西木津地区において、人間性豊かで快適な町づくりを目指して実施された、精華台土地区画整理事業の区域を中核としている。 このため、本地区計画は、土地区画整理事業区域内における事業の効果を維持・増進させ、周辺市街地との調和を図りつつ、関西文化学術研究都市の中心的役割を果たす文化学術研究施設、交流施設及び住居施設を備えた都市づくりを推進するとともに、関西文化学術研究都市としての特性である文化学術研究施設等と連携した「環境共生住宅」の立地誘導など、自然・人にやさしい都市環境の実現をめざすものである。
	土地利用の 方針	本地区の土地利用は、周辺の自然と調和した景観形成を目指す学研記念公園を中心とし、地区の南側中央部に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、近隣商業ゾーン、住宅地ゾーン、文教ゾーンを配置する。又、山手幹線東側においては、既存住宅地との環境の調和を図る区域として、一般住宅地ゾーンを配置する。 - 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、美濃谷幹線、精華台みずき通り線等に面する区域並びに京奈和自動車道路の東側で都市計画道路精華大通り線の南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十分な緑地帯の確保を図る。 - 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本化を進める。 - 近隣商業ゾーン 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。又、山手幹線沿道東側地域においては、沿道サービス等の土地利用の誘導を図るとともに、既存住宅地との環境調和を図るため、造成法面や敷地の緑化等を図る。 - 住宅地ゾーン 主として関西文化学術研究都市に相応しい良好な住環境の形成を図る。 - 文教ゾーン 地域住民の教育福祉環境の向上を図るため、公園、小学校等を計画的に整備する。 - 一般住宅地ゾーン 既存住宅地と調和した住環境の形成を図るとともに、住環境の保全のため造成法面や敷地の緑化等を図る。
	地区整備の 整備方針	道路は、幹線道路網を中心に歩行者専用道路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、都市計画公園である学研記念公園を中心に適宜配置する。
	建築物等の 整備方針	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。 - 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線景観を形成するよう建築物の規制、誘導を図る。 ●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、美濃谷幹線等に面する区域では、街区など一定規模の区域ごとに、一体的な沿線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本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線景観の形成を図る。 - 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本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、開放的な沿線景観の形成を図る。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。 - 近隣商業ゾーン ●周辺の住宅環境に配慮するとともに、地区全体の景観形成との調和を図る。 - 住宅地ゾーン ●緑豊かな高水準な景観形成のため、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、屋外広告物等を充分考慮した整備を進める。 ●精華大通り線及び山手幹線沿線の住宅地にあつては、沿線環境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。 ●学研記念公園の北側の住宅地においては、環境に配慮した建築物の誘導を図る。 - 文教ゾーン ●隣地及び周辺との景観形成を図ると共に、周辺の住宅環境に配慮した建築物の整備を進める。 - 一般住宅地ゾーン ●既存住宅地の住宅環境に配慮した住宅地の形成を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	文化学研究ゾーン(A)	文化学研究ゾーン(B)	センターゾーン	近隣商業ゾーン	住宅地ゾーン(A)	住宅地ゾーン(B)	住宅地ゾーン(C)	文教ゾーン
		面積	30.8ha	25.0ha	7.5ha	6.0ha	52.6ha	8.4ha	5.6ha	31.4ha	
		建築物等の用途の制限	――			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.射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場 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	建築してはならない建築物 1.公衆浴場	建築してはならない建築物 1.公衆浴場	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.神社・寺院・教会 3.公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	――	300平方メートル。ただし、精華大通り線に面する区域にあっては1,500平方メートル。	――		170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、美濃谷幹線、光台1号線に面する側にあっては2メートル以上、精華台みずき通り線に面する側、精華大通り線に面する区域にあっては5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(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、植田西線に面する側にあっては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.自動車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき	――

		地区の区分		文化学術研究ゾーン(A)	文化学術研究ゾーン(B)	センターゾーン	近隣商業ゾーン	住宅地ゾーン(A)	住宅地ゾーン(B)	住宅地ゾーン(C)	文教ゾーン
		区分の名称									
地区整備計画	建築物等に関する事項	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. 1事業所当たり3箇所以内となること ウ. 建築物の壁面より突出しないもの エ. 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. 1事業所当たり5箇所以内となること ウ. イのうち、建築物の壁面より突出する広告物は、10メートル以下の部分に限り、1箇所以内となること エ. 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. 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの ウ. 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、道路境界から1メートル以上離すものとする			――
		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り）で、フェンス等の道路寄り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。 4. 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. 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り）で、フェンス等の道路寄りに植栽を施したもの 2. 美濃谷幹線、精華台みずき通り線、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. 道路に面する宅地部分は、緑化に努めるものとし、特に精華台みずき通り線に面する側は、道路境界から幅2メートル以上について、植栽帯の設置等、緑化を図るものとする。 4. 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. 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り）と、植栽を組み合わせたもの	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り）と、植栽を組み合わせたもの				

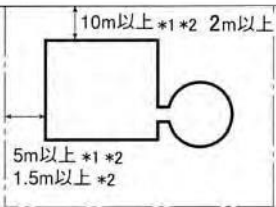
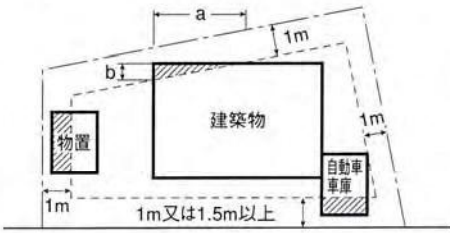
				5. 前項の規定は 公益上必要な建 築物で、特に町 長が必要と認め る場合は適用し ない。		
--	--	--	--	--	--	--

精華台地区 地区計画概要図

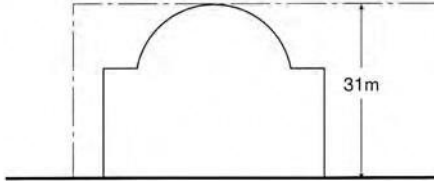


■精華台地区

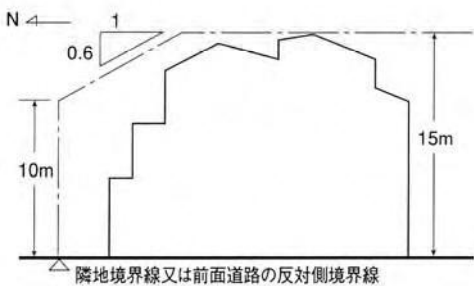
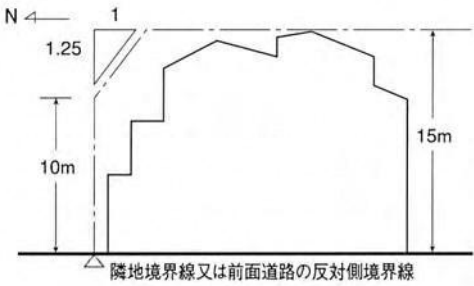
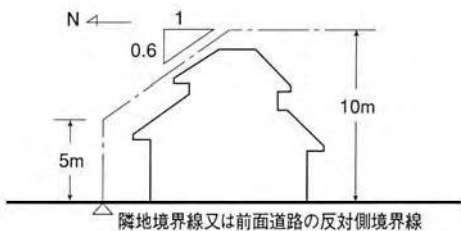
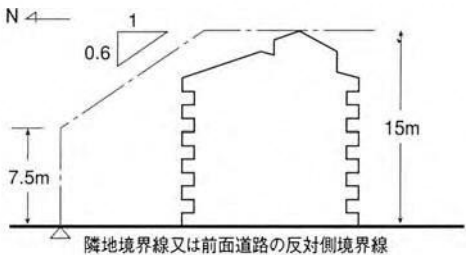
壁面の位置の制限

区分の名称	解 説
文化学研究ゾーン(A) 文化学研究ゾーン(B)	1.のイメージ ●*1 文化学研究ゾーン(A)の場合 計画図に示す部分は10m以上 ●*2 文化学研究ゾーン(B)の場合 美濃谷幹線、光台1号線に面する部分は2m以上 精華台みずき通り線、精華大通り線に面する部分は5m以上 計画図に示す部分は10m以上 
住宅地ゾーン(A) 住宅地ゾーン(B) 住宅地ゾーン(C)	1.のイメージ  ●精華大通り線、植田西線に面する側にあつては1.5m以上 ●住宅地ゾーン(A)又は(B)の区域内で共同住宅を建設する場合には、1.5m以上 (精華町宅地開発事業に関する指導要綱による) 2.のイメージ  ●建築物の斜線部分: $a+b \leq 3\text{m}$ ●物置の斜線部分: 軒高$\leq 2.3\text{m}$、床面積$\leq 5\text{m}^2$ ●自動車車庫の斜線部分: 軒高$\leq 2.3\text{m}$

建築物の高さの最高限度

区分の名称	解 説
各ゾーン共通 (センターゾーンを除く)	●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。
文化学研究ゾーン(A) 文化学研究ゾーン(B)	●第5種高度地区 

建築物の高さの最高限度

区 分 の 名 称	解 説
近 隣 商 業 ゾ ー ン	 ●第3種高度地区  ●第4種高度地区
住 宅 地 ゾ ー ン (A) 住 宅 地 ゾ ー ン (B)	 ●第1種高度地区
住 宅 地 ゾ ー ン (C) 文 教 ゾ ー ン	 ●第2種高度地区

建築物等の形態又は意匠の制限

区 分 の 名 称	解 説
各 ゾ ー ン 共 通	●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、色彩または装飾を配慮するものとする。 ●敷地内に設置することができる広告物は、自己の事業に関するもので、かつ、建築物の屋根又は屋上を利用しないものとする。また、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、かつ各ゾーンにおいて定められている条件をすべて満たすものとする。
文化学術研究ゾーン(A) 文化学術研究ゾーン(B)	●1事業所当り3箇所以内
セ ン タ ー ゾ ー ン 近 隣 商 業 ゾ ー ン	●1事業所当り5箇所以内 ●そのうち、建築物の壁面より突出する広告物:H≤10mかつ1箇所以内
住 宅 地 ゾ ー ン (A) 住 宅 地 ゾ ー ン (B) 住 宅 地 ゾ ー ン (C)	●広告塔、立看板その他これらに類するもの:2箇所以内かつ、道路境界から1m以上離す

かき又はさくの構造制限

区分の名称	解 説
文化学研究ゾーン(A) 文化学研究ゾーン(B)	1.ア.イ.のイメージ ウ.のイメージ 2.3.のイメージ ●計画図に示す部分は5m以上 ●車両の進入口は敷地面積が5ha以上→3箇所以内 車両の進入口は敷地面積が5ha未満→2箇所以内 ●*1 文化学研究ゾーン(A)の場合 ●*2 文化学研究ゾーン(B)の場合 美濃谷幹線、精華台みずき通り線、光台1号線に面する部分は1m以上
センターゾーン 近隣商業ゾーン (但し精華大通り線に面する) 宅地部分	1.のイメージ
センターゾーン 近隣商業ゾーン (但し精華大通り線以外の) 道路に面する宅地部分 住宅地ゾーン(A) 住宅地ゾーン(B) 住宅地ゾーン(C) 文教ゾーン	ア.イ.のイメージ ただし ウ.のイメージ エ.のイメージ かき又はさくを支えるための60cm以下の腰積みを併設することは可能 透視可能なフェンス等で腰積みを含む最高高さ1.8m以下 50cm以上 周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさく ●エについては住宅地ゾーン(A)(B)(C)・文教ゾーンのみ可