

諮問第 1 号

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	248.6ha	6/10 以下	4/10 以下	10m	35.1%
	105.3ha	8/10 以下	5/10 以下	10m	14.9%
小計	353.9ha				50.0%
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	97.1ha	20/10 以下	6/10 以下		13.7%
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%
	4.6ha	30/10 以下	8/10 以下		0.6%
小計	17.3ha				2.4%
商業地域	26.3ha	40/10 以下	8/10 以下		3.7%
準工業地域	126.1ha	20/10 以下	6/10 以下		17.8%
	2.8ha	40/10 以下	6/10 以下		0.4%
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	248.6ha	248.6ha	6/10 以下	4/10 以下
	105.3ha	105.3ha	8/10 以下	5/10 以下
小計	353.9ha	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	97.1ha	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
	4.6ha	4.6ha	30/10 以下	8/10 以下
小計	17.3ha	17.3ha		
商業地域	26.3ha	29.1ha	40/10 以下	8/10 以下
準工業地域	126.1ha	126.1ha	20/10 以下	6/10 以下
	2.8ha	—	40/10 以下	6/10 以下
小計	128.9ha	126.1ha		
合 計	708.6ha	708.6ha		

理由書

精華・西木津地区のセンターゾーンは、関西文化学術研究都市のセンターゾーンとして、交流施設・研究施設・商業施設・医療施設・交通施設等を、計画的かつ複合的に配置整備するという基本理念の基、文化学術研究関連中枢機能や商業施設が立地しましたが、センターゾーンに想定していた機能が他のゾーンに分散したこともあり、未利用地が残っています。

本町としては、雇用の創出等に繋がる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の誘導を図るため、商業地域の一部を準工業地域に用途地域の変更を行うものです。

相楽都市計画（精華町）
用途地域の変更 総括図
縮尺 1 : 10,000



変更後	変更前
準工業地域 (400/60)	商業地域 (400/80)

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種中高層住居専用地域	200	60
	第2種中高層住居専用地域	200	60
	第2種住居地域	200	60
	近隣商業地域	200	80
	商業地域	400	80
	準工業地域	400 200	60

