

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	239.8ha	6/10 以下	4/10 以下	10m	30.4%
	113.1ha	8/10 以下	5/10 以下	10m	14.4%
小計	352.9ha				44.8%
第二種低層住居専用地域	8.4ha	8/10 以下	5/10 以下	10m	1.1%
第一種中高層住居専用地域	17.0ha	20/10 以下	6/10 以下		2.2%
第二種中高層住居専用地域	41.3ha	20/10 以下	6/10 以下		5.2%
第一種住居地域	100.3ha	20/10 以下	6/10 以下		12.7%
第二種住居地域	41.1ha	20/10 以下	6/10 以下		5.2%
準住居地域	4.1ha	20/10 以下	6/10 以下		0.5%
近隣商業地域	12.7ha	20/10 以下	8/10 以下		1.6%
	9.5ha	30/10 以下	8/10 以下		1.2%
小計	22.2ha				2.8%
商業地域	26.3ha	40/10 以下	8/10 以下		3.3%
準工業地域	171.8ha	20/10 以下	6/10 以下		21.8%
	2.8ha	40/10 以下	6/10 以下		0.4%
小計	174.6ha				22.2%
合 計	788.2ha				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	239.8ha	194.8ha	6/10 以下	4/10 以下
	113.1ha	105.3ha	8/10 以下	5/10 以下
小計	352.9ha	300.1ha		
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	17.0ha	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	100.3ha	100.3ha	20/10 以下	6/10 以下
第二種住居地域	41.1ha	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
	9.5ha	9.5ha	30/10 以下	8/10 以下
小計	22.2ha	22.2ha		
商業地域	26.3ha	26.3ha	40/10 以下	8/10 以下
準工業地域	171.8ha	171.8ha	20/10 以下	6/10 以下
	2.8ha	2.8ha	40/10 以下	6/10 以下
小計	174.6ha	174.6ha		
合 計	788.2ha	708.6ha		

理由書

本都市計画は、京都府が行う市街化区域と市街化調整区域との区分の都市計画の変更に合わせて、計画的で合理的な土地利用を誘導し、良好な市街地環境の形成等を図るため、「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画」等に基づき用途地域の変更を行うものです。

なお、学研狛田西地区の一部については、土地利用計画が明らかになった時点で必要な見直しを行うこととします。

相楽都市計画（精華町）
用途地域変更（案）総括図
縮尺 1:10,000



精華町-1
学研狛田西地区

精華町-3
学研狛田東地区

精華町-2
蔭山・水落地区

凡 例	
	都市計画区域
	市街化区域
	用途地域
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	第三種住居地域
	近隣商業地域
	近隣商業地域(準防火地域)
	商業地域
	商業地域(準防火地域)
	準工業地域
	特別用途地域
	特定大規模小売店舗制限地区
	研究開発地区
都市計画決定年月日	
都市計画区域	昭和43年 2月28日
市街化及び調整区域(当初)	昭和46年 12月28日
用途地域(当初)	昭和48年 12月25日
用途地域(最終)	令和4年 3月31日
高度地区(最終)	令和4年 3月31日
防火・準防火地域(最終)	令和4年 3月31日

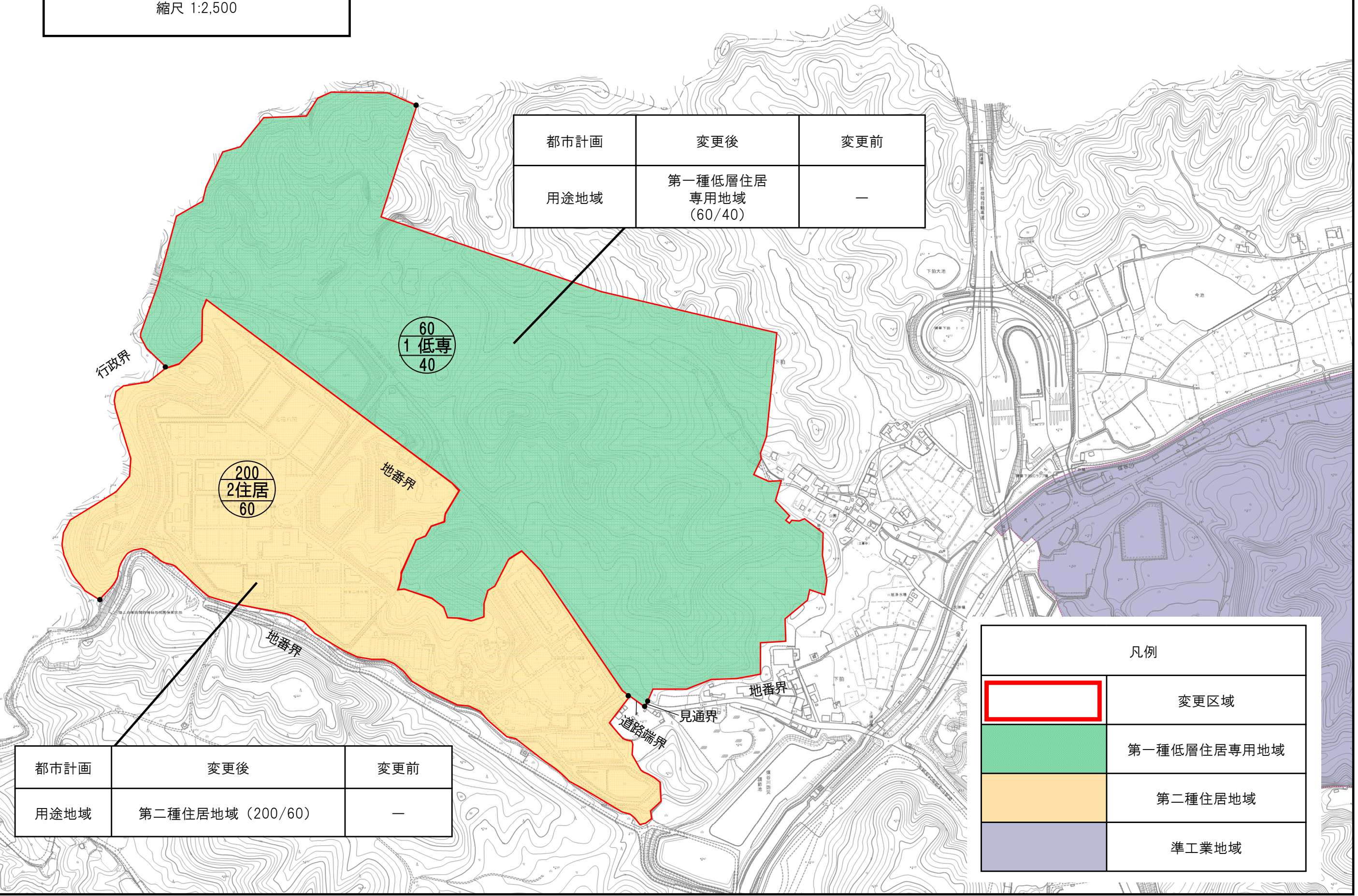
凡 例	
	都市計画道路
	都市計画公園
	地区計画

凡 例	
	変更箇所

相楽都市計画（精華町）
用途地域変更（案）計画図
精華町-1 学研狛田西地区（第1工区）
縮尺 1:2,500



都市計画	変更後	変更前
用途地域	第一種低層住居 専用地域 (60/40)	—



都市計画	変更後	変更前
用途地域	第二種住居地域 (200/60)	—

凡例	
	変更区域
	第一種低層住居専用地域
	第二種住居地域
	準工業地域

相楽都市計画（精華町）
用途地域変更（案）計画図
精華町-2 蔭山・水落地区
縮尺 1:2,500

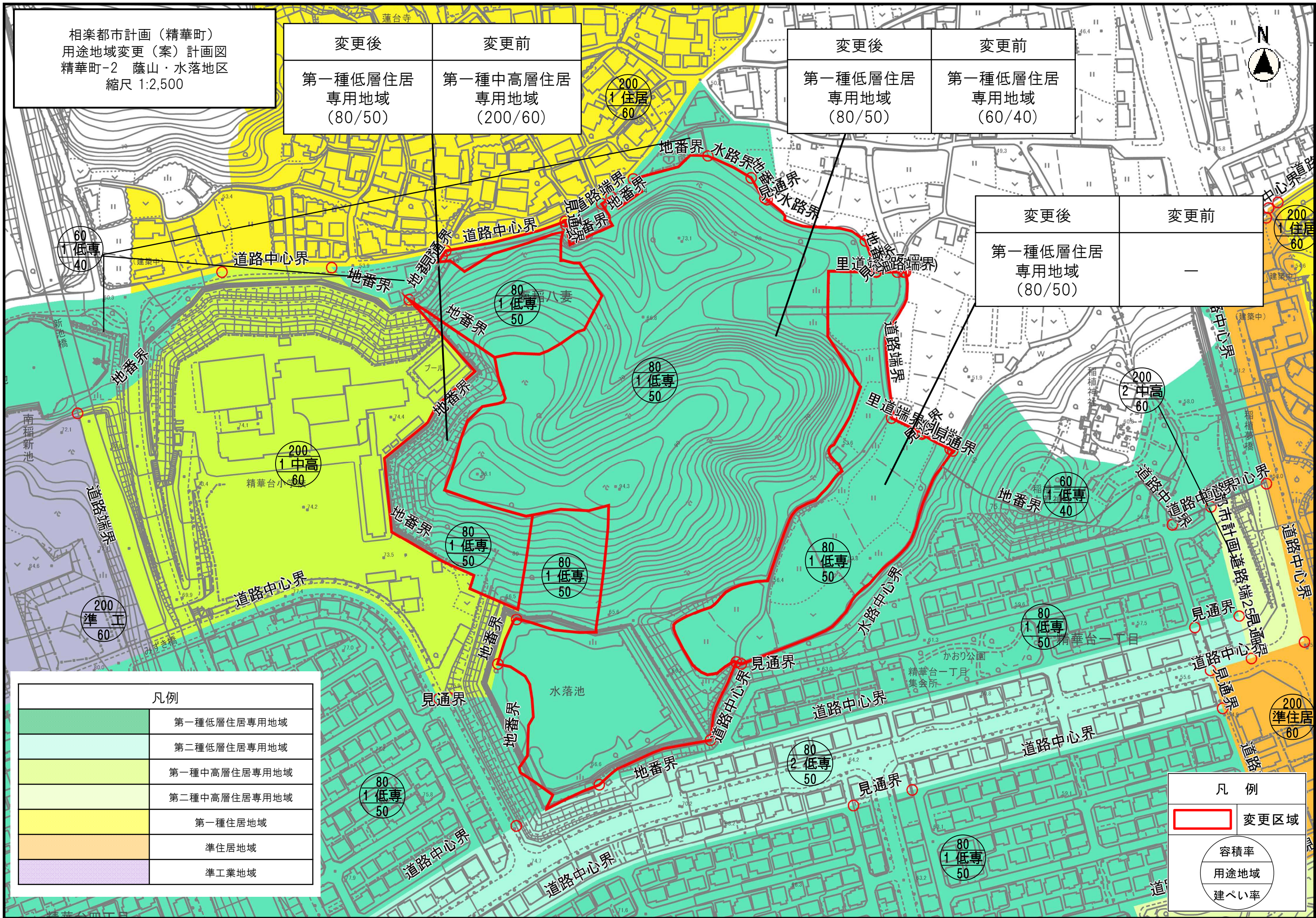
変更後	変更前
第一種低層住居 専用地域 (80/50)	第一種中高層住居 専用地域 (200/60)

変更後	変更前
第一種低層住居 専用地域 (80/50)	第一種低層住居 専用地域 (60/40)

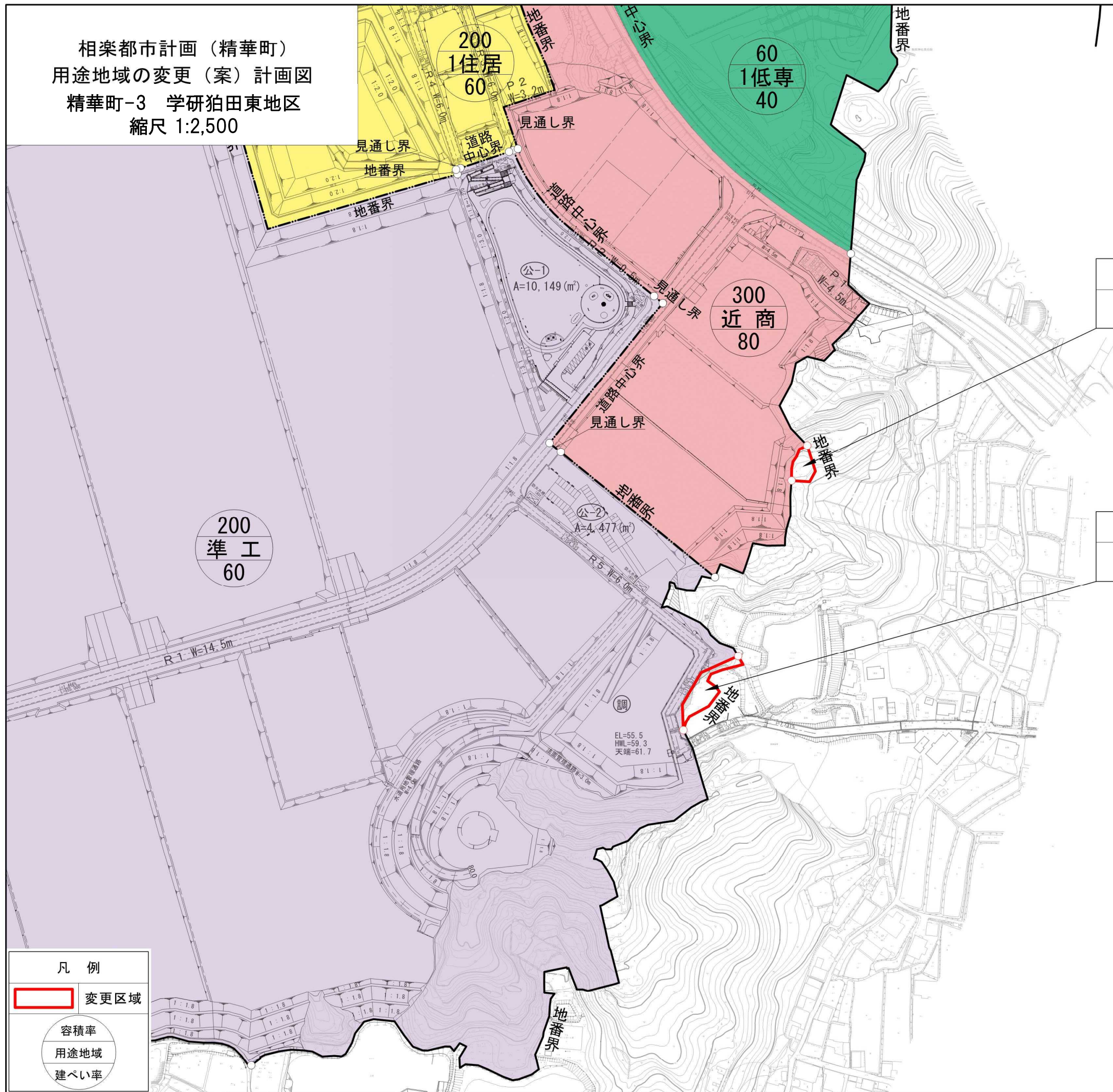
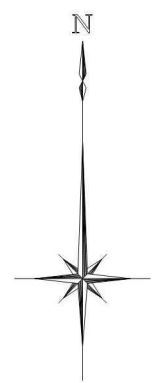
変更後	変更前
第一種低層住居 専用地域 (80/50)	—

凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域
	準工業地域

凡 例	
	変更区域
	容積率 用途地域 建ぺい率



相楽都市計画（精華町）
用途地域の変更（案）計画図
精華町-3 学研狛田東地区
縮尺 1:2,500



変更後	変更前
—	近隣商業地域 (300/80)

変更後	変更前
—	準工業地域 (200/60)

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 住 居 地 域	200	60
	近 隣 商 業 地 域	300	80
	準 工 業 地 域	200	60