

相楽都市計画
地区計画の変更（精華台地区）
(精華町決定)

計画書（案）

京都府 精華町

精華台地区の地区計画の内容

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169.7ha
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	区分の名称	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
				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	—				
地区整備計画	建築物等に関する事項		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。 5. 前項の規定は	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				

				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。		
--	--	--	--	---------------------------------	--	--

●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

理由書

本地区は、関西文化学術研究都市の中心地区である、精華・西木津地区に位置し、「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画」に基づき、地区計画によって、これまで適正な土地利用を図ってきました。

今回、土地区画整理事業等による市街地整備を予定している蔭山・水落地区を追加し、周辺の居住環境と一体となった計画的な土地利用を図るため、京都府が行う相楽都市計画における市街化区域と市街化調整区域との区分の変更にあわせて、地区計画の区域を変更するものです。

精華台地区地区計画（案） 新旧対照表

		(新)	(旧)
名称		精華台地区地区計画	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	京都府相楽郡 精華町精華台全域、大字植田小字上山、新田、深谷、長利ヶ谷の各一部
面積		約169.7ha	約162.6ha
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。	本地区は、関西文化学術研究都市建設計画に基づく精華・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。 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、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充分な緑地帯の確保を図る。 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本化を進める。 3.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。 4.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。 5.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。 6.一般住宅地ゾーン 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。	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。 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、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充分な緑地帯の確保を図る。 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本化を進める。 3.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。 4.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。 5.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。 6.一般住宅地ゾーン 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。	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。 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。 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。 3.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。 4.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っては、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。 5.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。 6.一般住宅地ゾーン ・既存住宅地の住宅環境に配慮した住宅地の形成を図る。	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。 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。 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。 3.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。 4.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る建築設備、屋外広告物等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っては、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。 5.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。 6.一般住宅地ゾーン ・既存住宅地の住宅環境に配慮した住宅地の形成を図る。

精華台地区地区計画（案） 新旧対照表

				(新)							(旧)								
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	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
			用途地域	準工業地域	準工業地域	商業地域	近隣商業地域 準住居地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	準工業地域	準工業地域	商業地域	近隣商業地域 準住居地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域
			区分の面積	3 0 . 8 ha	2 5 . 0 ha	7 . 5 ha	6 . 0 ha	5 2 . 6 ha	8 . 4 ha	5 . 6 ha	3 1 . 4 ha	3 0 . 8 ha	2 5 . 0 ha	7 . 5 ha	6 . 0 ha	4 4 . 8 ha	8 . 4 ha	5 . 6 ha	3 2 . 1 ha
		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寄舎（附属寄舎を除く）	建築してはならない建築物 1.射的場、騎馬投票券発売所、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寄舎	建築してはならない建築物 1.公共浴場	建築してはならない建築物 1.公共浴場	建築してはならない建築物 1.公共浴場	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.公共浴場	—	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.自動車教習所 3.床面積が15平方メートルを超える寄舎（附属寄舎を除く）	建築してはならない建築物 1.射的場、騎馬投票券発売所、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寄舎	建築してはならない建築物 1.公共浴場	建築してはならない建築物 1.公共浴場	建築してはならない建築物 1.公共浴場	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.公共浴場	
地区整備計画	建築物等に関する事項	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			—	—	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.自動車庫車で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき	—	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.自動車庫車で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき								
		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、道路境界線から1メートル以上離すものとする	—	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.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、道路境界線から1メートル以上離すものとする								
		かき又はさくの構造の制限	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っては3箇所以内、5ヘクタール未満の敷地にあっては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、道路境界線から幅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っては3箇所以内、5ヘクタール未満の敷地にあっては2箇所以内とする。 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。	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 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っては3箇所以内、5ヘクタール未満の敷地にあっては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.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、道路境界線から幅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っては3箇所以内、5ヘクタール未満の敷地にあっては2箇所以内とする。 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。										

相楽都市計画（精華町）
精華台地区地区計画
変更（案）総括図
縮尺 1:10,000



凡 例	
	都市計画区域
	市街化区域
	市街化区域外
用途地域	
	第1種低層住居専用地域 (第1種高度地区)
	第2種低層住居専用地域 (第1種高度地区)
	第1種中高層住居専用地域 (第2種高度地区)
	第2種中高層住居専用地域 (第2種高度地区)
	第1種住居地域 (第3種高度地区)
	第2種住居地域 (第3種高度地区)
	準住居地域 (第3種高度地区)
	近隣商業地域 (第4種高度地区・準防火地域)
	近隣商業地域 (第6種高度地区・準防火地域)
	商業地域 (防火地域)
	準工業地域 (第5種高度地区)
特別用途地区	
	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

