

綾部都市計画地区計画（綾部市住宅・工業団地地区）
（綾部市決定）

計 画 書

平成16年5月現在

綾 部 市

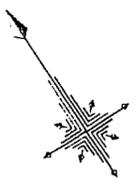
名 称	綾部市住宅・工業団地地区地区計画	
位 置	綾部市桜が丘一丁目、二丁目及び三丁目の各全部 綾部市下八田町柳谷及びエビス谷の各一部	
面 積	約 5 4 . 3 ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は綾部市の中心市街地から北東約 2 キロメートルに位置し、国道 2 7 号や近畿自動車道敦賀線綾部インターチェンジ、さらには、現在事業中の京都縦貫自動車道綾部安国寺インターチェンジに近接している。</p> <p>本地区計画を定めることにより、周辺の自然環境と調和したゆとりのある快適な生活環境を確保し、優良な住環境を保全するとともに、適正かつ合理的な土地利用を図り、豊かで良好な市街地環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を住宅地区と工業地区に区分し、それぞれの環境を保持するために緩衝帯の緑地を配置する。</p> <p>住宅地区は低層と中高層に分け、低層住宅の良好な環境を守る地区と中高層住宅や一定の利便施設の立地を図る地区とする。</p> <p>工業地区は生産環境と良好な都市環境の調和を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内中央部の都市計画道路高倉下八田線と区域内の道路、公園、緑地については土地区画整理事業により整備するとともに、これらの地区施設の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地区においては、ゆとりのある住環境を保全するため敷地面積の最低限度を定めるほか、幹線道路、区画道路に面する建築敷地は壁面後退により空地を確保する。さらに、景観面から屋外広告物の制限を行うとともに、かき又はさくについても制限を定める。</p> <p>工業地区においても、壁面後退、かき又はさくについて制限を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区区分	地区の名称 (第1種低層住居専用地域)	A 地 区 (第1種低層住居専用地域)	B 地 区 (第2種中高層住居専用地域)	C 地 区 (工業地域)
			地区の面積	約 27.7ヘクタール	約 4.4ヘクタール	約 22.2ヘクタール
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 学校、図書館 その他これらに類するもの(集会所を除く。)</p> <p>(2) 神社、寺院、 教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、 保育所、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 巡査派出所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物(建築基準法施行令第130条の4第3号から第5号に掲げる建築物は除く。)</p> <p>(7) 畜舎</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 学校(幼稚園及び各種学校を除く。)</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 火薬類、石油類、ガス等危険物の貯蔵又は処理に供するもの。(敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設及び建築基準法施行令第130条の4第5号八に掲げる建築物は除く。)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、 教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 老人ホーム、 保育所、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 老人福祉センター、 児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) マージャン屋、 ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第</p>	

地 区 建 築 物 等 に 関 す る 計 画				1項で定める「風俗営業」及び同条第6項で定める「店舗型風俗特殊営業」の用に供するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これらに類する用途に供する建物で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下のもの</p> <p>(4) 電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物</p>		<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3メートル以上とし、その他の敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。</p> <p>ただし、電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物はこの限りでない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物等は、周辺環境との調和に配慮するものとし、次に掲げる要件を満たすもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 自己の業務用のもの</p> <p>(2) 表示面積の合計が2平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 敷地境界線より後退して設置するもの</p>	<p>屋外広告物等は、周辺環境との調和に配慮するものとし、次に掲げる要件を満たすもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 自己の業務用のもの</p> <p>(2) 敷地境界線より後退して設置するもの</p>	

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>かき、さく又はへいの高さは、敷地地盤面から1.6メートル以下でなければならない。ただし、生垣又は門はこの限りでない。</p> <p>道路に面して設置するかき、さく又はへいの形状及び材料は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等</p> <p>(3) 高さ60センチメートル以下の石積み等の上に植栽又は透視可能なフェンス等を施したもの</p>	<p>かき、さく又はへいの高さは、敷地地盤面から1.6メートル以下でなければならない。ただし、生垣又は門はこの限りでない。</p> <p>道路に面して設置するかき、さく又はへいの形状及び材料は、生垣又は透視可能なフェンスとする。</p>
---	---	---------------------	--	--

綾部市住宅・工業団地地区地区計画
 第十 画 図
 S=1:2,500



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	A地区 (第1種低層住居専用地域)
	B地区 (第2種中高層住居専用地域)
	C地区 (工業地域)

凡 例	
	変更区域

