

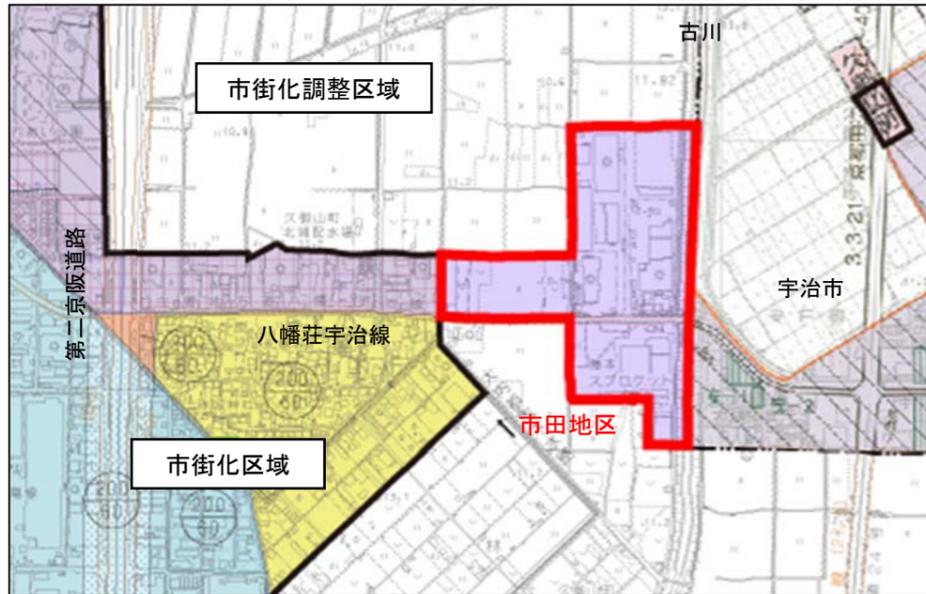
# 久御山町都市計画決定（変更）告示のお知らせ

## お知らせの主旨

久御山町では、京都府決定事項である市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）の見直しに伴い、久御山町決定事項である地域地区の指定の計画を進めてまいりました。市田地区につきましては、これまで地権者の方々を対象に意向調査の実施や説明会を開催してまいりましたが、平成28年5月10日より下記の内容で都市計画決定（変更）を告示しましたので、お知らせ致します。

## 告示内容

地域地区等	告示内容
用途地域	準工業地域 60/200（建ぺい率/容積率）
高度地区	第四種高度地区
防火地域	準防火地域
特別用途地区	第四種特別工業地区・特定大規模小売店舗制限地区
地区計画	市田地区地区計画の決定



## 高度地区

第四種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を20メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	
---------	---	--

## 用途地域

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①②③④▲：面積、階数等の制限あり	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	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50平方メートル以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具等のサービス業店舗のみ。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
事務所	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3000平方メートル以下
遊技場・風俗施設	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	▲3000平方メートル以下 ▲10,000平方メートル以下 ▲10,000平方メートル以下
公共施設・病院・学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客室200平方メートル未満 ▲個室付浴場を除く
倉庫・倉庫等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	▲600平方メートル以下 ▲3000平方メートル以下
工場・倉庫等	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	①600平方メートル以下 1階以下 ②3000平方メートル以下 2階以下 ③2階以下
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画手続きが必要												

※本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

# 地区計画

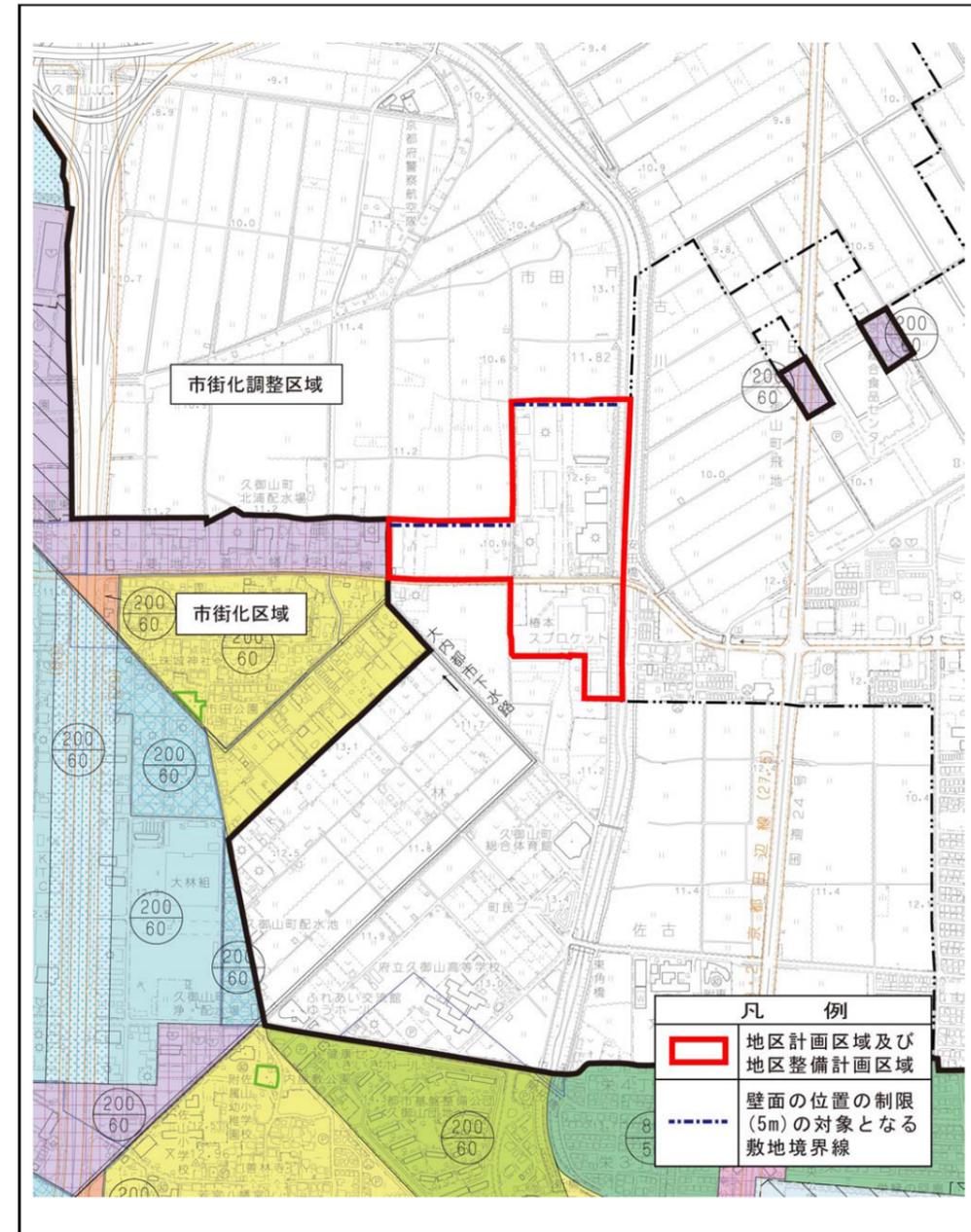
宇治都市計画地区計画の決定（久御山町決定）

都市計画 久御山町市田地区地区計画を次のように決定する。

名称	久御山町市田地区地区計画	
位置	久御山町市田祇園田、市田一ノ坪の各一部、市田大領の全部	
面積	約11.4ha	
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>当地区は、京滋バイパス巨椋IC、第二京阪道路久御山南ICの周辺地区として、産業集積を促進する区域であり、既に府道八幡宇治線沿道に工場が立地し、地区の大半を占め、市街化区域と連担している。</p> <p>本地区計画では、府道八幡宇治線沿道としての適切な土地利用を誘導し、周辺地域の環境と調和のとれた良好な市街地形成を図る。</p>
	土地利用の方針	久御山町の産業地として、周辺地域の環境に配慮するとともに、地区内の用途の混在による環境の悪化を防止するため、住宅、店舗、風俗営業施設等の制限を行うことにより、良好な市街地形成を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な地区環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
地区整備計画の区域の面積	約11.4ha	
	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>2 店舗、飲食店その他これらに類するもの。ただし、府道八幡宇治線に接し、近隣に就労する者へのサービスを提供する店舗、飲食店は除く。</li> <li>3 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1項に規定する「風俗営業」、同条第6項に規定する「店舗型風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの</li> <li>4 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>5 畜舎</li> </ol>
壁面の位置の制限		<p>計画図表示の敷地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は5m以上とする。</p> <p>ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下の附属建築物については適用しない。</p>

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

計画図



※その他の地域地区等の詳細につきましては、下記の連絡先まで直接お問い合わせいただきますようお願い致します。

## 用語解説

- 【地域地区】：都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などに対するルールを決め、合理的な土地利用を実現しようとする、都市計画の種類のひとつです。地域地区の中には、用途地域や特別工業地区、高度地区、準防火地域などの規制があります。
- 【用途地域】：都市における環境を守り、効率的な都市活動を行うために、市街化区域の中でも、住宅地、商業地、工業地などの土地利用の種別により地区を区分します。各用途地域により、容積率や建ぺい率を定めます。
- 【高度地区】：建築物の高さの最高限度や最低限度を定めます。
- 【特別工業地区】：工業地の公害防止や環境保全などを目的とし、業種規制を加え用途地域を補完します。
- 【準防火地域】：市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の防火上の構造制限を定めています。
- 【特定大規模小売店舗制限地区】：小売店舗の立地誘導の実効性を確保するため、ある一定の店舗の建築を制限します。
- 【地区計画】：それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために定められる計画で、生活道路や公園、建築物の建て方や街並みのルールなど、住民の意見を反映して定める都市計画のひとつです。

## ●問い合わせ先●

わかりにくい点、ご質問などについては、下記へお気軽にお問い合わせください。

久御山町 事業建設部  
都市整備課

TEL : 075-631-9961  
0774-45-3912