

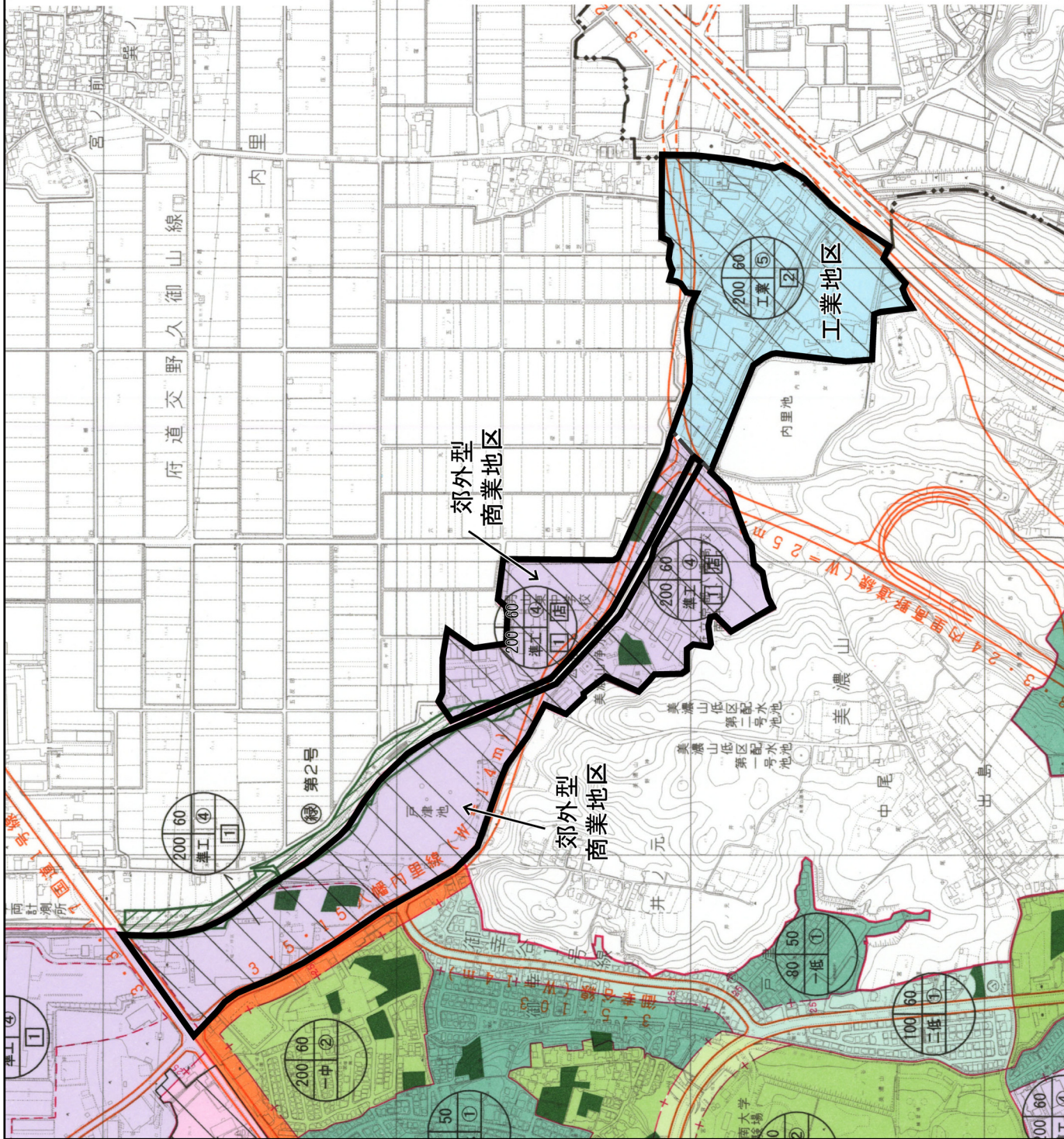
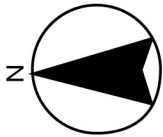
# 一ノ坪・河原地区地区計画

当初 平成 4年5月29日 八幡市告示第36号  
 平成12年4月18日 八幡市告示第62号

名 称		一ノ坪・河原地区地区計画		
位 置		京都府八幡市内里河原の全部並びに内里荒場、内里安居芝、内里女谷、内里柿谷、内里砂畠、内里西山川、美濃山狐谷、戸津谷ノ口及び八幡一ノ坪の各一部		
面 積		約36.5ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、都市計画道路国道1号線と都市計画道路京都大阪線（第二京阪道路）を連絡する都市計画道路八幡大住線（府道富野荘八幡線）が縦貫する優れた交通条件を生かし、良好な工業地及び商業地の形成を図る。また、土地利用等の適切な規制、誘導により、地区内に立地する教育施設や地区周辺の住宅地と調和した良好な市街地の形成を図る。		
	土地利用の方針	<p>優れた交通条件を活用しつつ、土地利用状況に即して以下の地区に区分し、既存工業地の土地利用の維持、保全と良好で健全な都市環境を有する商業系の土地利用の増進を図る。</p> <p>1. 工業地区                  生産環境と良好な都市環境が調和した工業系の土地利用を維持、保全すべき地区</p> <p>2. 郊外型商業地区                  住居系の土地利用等の混在からくる環境の悪化を防止する一方、多様化する生活様式に対応した「遊空間」を備えた商業系の土地利用を増進すべき地区</p>		
	地区施設の整備方針	既存道路の拡張を含めた区画道路の計画的な配置・整備を進める。		
	建築物等の整備方針	<p>地区の区分に基づき、良好な地区環境を保全・形成するとともに都市施設（第二京阪道路や大谷川公園）と連携した優れた都市景観の形成を図るため、建築物等の用途や、かきまたはさくの構造について、制限を定める。</p> <p>1. 工業地区                  美観に配慮し緑化の促進を図るため、かきまたはさくの構造について制限を定める。</p> <p>2. 郊外型商業地区                  住居系の建築物や青少年の健全な育成を損なうおそれのある施設の立地を防止することで土地利用の混在による混乱を防止するほか、美観に配慮し緑化の促進を図るため、かきまたはさくの構造について制限を定める。</p>		
地区施設の配置及び規模		区画道路A 延長 約780m 幅員9m " B 延長 約410m 幅員6m		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	工業地区	郊外型商業地区
		区分の面積	約12.8ha	約23.7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅及び下宿。 (2) 畜舎。ただし、当該用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものは除く。 (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「店舗型性風俗特殊営業」の用に供するもの。 (4) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則に定める営業の用に供するもの。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅及び下宿。 (2) ホテル、旅館。 (3) 畜舎。ただし、当該用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものは除く。 (4) 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「店舗型性風俗特殊営業」の用に供するもの。 (5) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則に定める営業の用に供するもの。
		かきまたはさくの構造の制限	道路に面する敷地の部分にかきまたはさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.6m以下としなければならない。ただし、かきまたはさく、塀等が敷地境界線から60cm以上後退して設置され、美観と緑化に配慮されている場合及び生けがきを設置する場合はこのかぎりではない。	

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

# 一ノ坪・河原地区地区計画 計画図



## 凡 例

用途地域等	建ぺい率 %	容積率 %
第一種低層住居専用地域	50	80
第二種低層住居専用地域	60	100
第一種中高層住居専用地域	60	200
近隣商業地域	80	200
準住居地域	60	200
準工業地域	60	200
工業地域	60	200

地区計画区域及び地区整備計画区域

細区分区域

容積率 建ぺい率

用途地域 ① 低 ② 高度地区

特別用途地区 (特別工業地区) (特定大規模小売店舗制限地区)