

上奈良地区地区計画

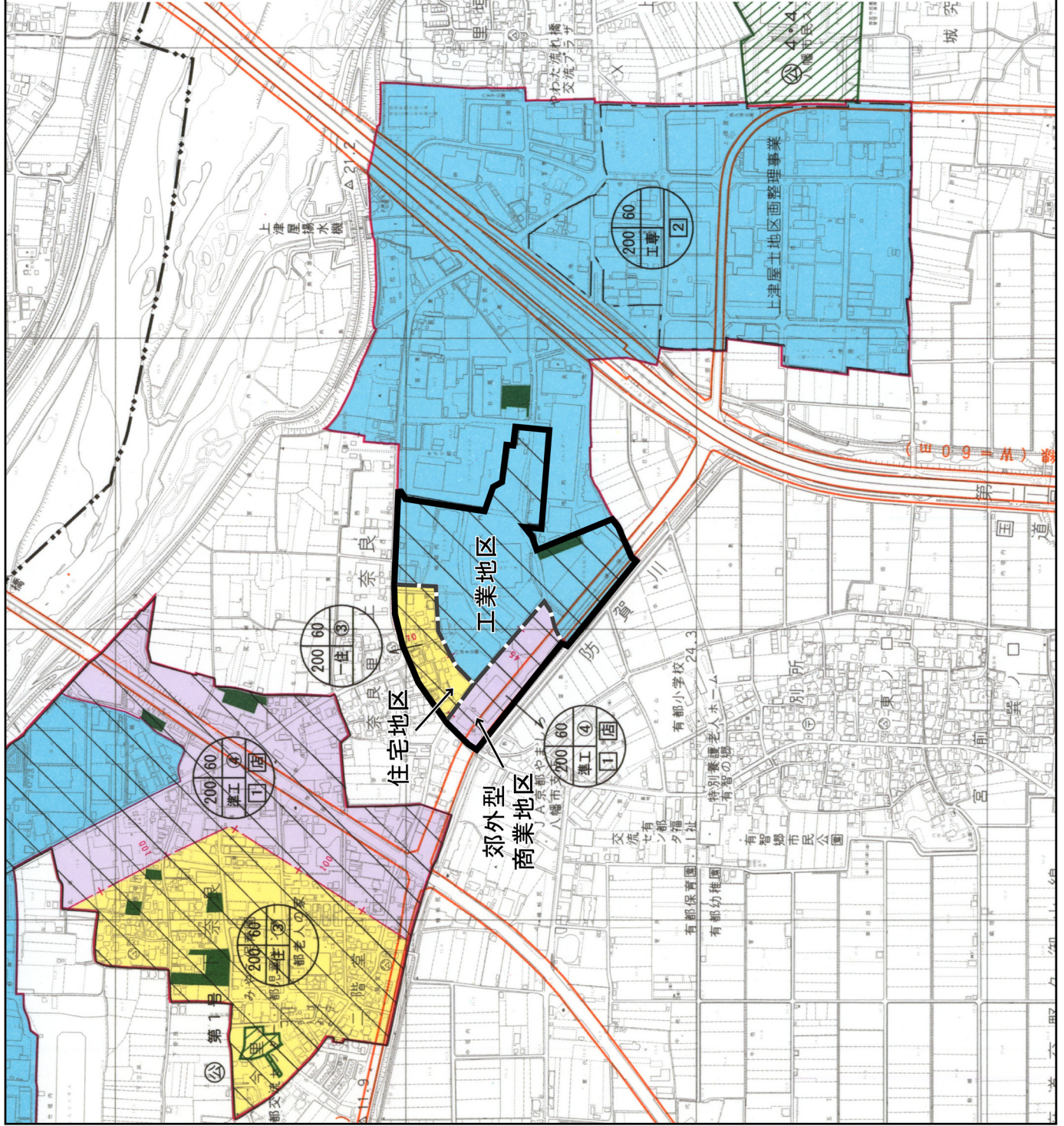
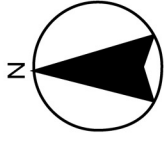
当初 平成 12年6月9日 八幡市告示第72号

| | | | | | |
|-----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称 | | 上奈良地区地区計画 | | | |
| 位 置 | | 京都府八幡市上奈良城垣内、上奈良大門、上奈良堂島、上奈良南ノ口、上奈良奈良里、上奈良宮ノ西、上奈良池ノ向、上奈良サグリ前及び内里中島の各一部 | | | |
| 面 積 | | 約12.3ha | | | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | <p>当地区は、都市計画道路国道1号、京都大阪線、京都枚方線、八幡田辺線及び主要地方道府道八幡木津線に囲まれた区域に位置しており、交通の利便に優れた地区である。</p> <p>このような優れた交通条件を活かした生産環境を創出するとともに、美観に配慮した住環境を保全し、工業地と住宅地との調和のとれた、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>当地区を次のとおり、工業地区、郊外型商業地区及び住宅地区に区分し、それぞれの環境を保持するための緩衝帯の緑地や公園を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 工業地区 優れた交通条件を活かした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図る地区 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、都市計画道路八幡田辺線沿道を利用した商業系の土地利用を図る地区 住宅地区 美観に配慮した、良好な住環境を保全する地区 | | | |
| | 地区施設の整備方針 | <p>土地区画整理事業により地区及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、区画道路を適切に配置するとともに、住宅地と工業地との境界部分に公園及び緑地を配置して、住環境の保全を図る。</p> | | | |
| | 建築物等の整備方針 | <p>地区の区分に基づき、良好な地区環境と都市景観を保全、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> <ol style="list-style-type: none"> 工業地区 美観に配慮し、緑化の推進を図るため、かきまたはさくの構造について制限を定める。 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。 住宅地区 既存集落の住環境の保全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。 | | | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | <p>区画道路A 延長 約253m 幅員6m 緑地 約1,460㎡ 区画道路B 延長 約65m 幅員9m 公園 約2,820㎡</p> | | | |
| | 地区区分 | 区分の名称 | 工業地区 | 郊外型商業地区 | 住宅地区 |
| | 地区区分 | 区分の面積 | 約8.7ha | 約1.9ha | 約1.7ha |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | — | <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) 専用住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅及び下宿。</p> <p>(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。</p> <p>(3) ホテル、旅館。</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) 大学、高等専門学校。</p> <p>(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。</p> <p>(3) ホテル、旅館。</p> <p>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律</p> |

| | | | | |
|--------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>(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。</p> <p>(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。</p> | <p>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。</p> <p>(5) 危険物の貯蔵または処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。</p> <p>(6) 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。</p> |
| | かきまたはさくの構造の制限 | <p>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。</p> | | |

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

上奈良地区地区計画 計画図



凡例

| 用途地域等 | 建ぺい率 % | 容積率 % |
|------------------|--------|-------|
| 第一種住居地域 | 60 | 200 |
| 準工業地域 | 60 | 200 |
| 工業専用地域 | 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 |
| 200 60 | 200 60 |
| ① 低 | ① 高度地区 |
| ② 高 | ② 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) |