

# 欽明台地区地区計画

当初 平成 3年 9月20日 八幡市告示第 51号  
 平成 5年 6月25日 八幡市告示第 41号  
 平成 8年 5月24日 八幡市告示第 34号  
 平成12年 4月18日 八幡市告示第 60号  
 平成12年12月 8日 八幡市告示第125号  
 平成21年 6月 2日 八幡市告示第 60号  
 平成22年12月16日 八幡市告示第 75号  
 平成23年 8月 8日 八幡市告示第 53号  
 平成28年 5月10日 八幡市告示第 56号

名 称	欽明台地区地区計画	
位 置	京都府八幡市欽明台北及び欽明台西の各一部並びに欽明台東及び欽明台中央の全部	
面 積	59.0ha	
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、八幡市の南に位置し、都市計画道路山手幹線を骨格軸とした大規模な市街地開発が進められた地区であり、地区計画を定めることにより、良好な市街地の形成を誘導するとともに、現在形成されている良好な市街地の環境を保全することを目標とする。
	土地利用の方針	当地区では、都市計画道路山手幹線を骨格として、一戸建専用住宅地及び十分なオープンスペースと豊かな緑地等を確保した良好な居住環境を有する集合住宅を配置するとともに、必要な公共施設及び商業施設等を適切に配置する。 また、都市計画道路第二名神自動車道城陽八幡線に隣接する区域にあっては、後背住宅地の環境保全を十分考慮した上で、住宅地以外の広域幹線道路隣接地にふさわしい土地利用を図るものとする。
	地区施設の整備の方針	都市計画道路山手幹線を骨格とし、自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため、区画街路等を適切に計画・配置するなど、当該土地区画整理事業により整備される地区施設については、整備後もこれらの地区施設の機能等を保全する。
	建築物等の整備の方針	当地区の建築物は、適正な建築物等の規制誘導による良好な居住環境を形成していく。 特に、地区整備計画を定める以下の1～11（A～I）地区の建築物等については、適正な用途や敷地面積の最低規模、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物等の高さ、壁面の位置、建築物等の形態または意匠、かき又はさく等の構造を制限し、良好な環境を形成する。 1. 低層専用住宅地区（A地区） 専用住宅と住民の日常生活、文化活動上必要な用途を兼ねる住宅などに限られた地区として、閑静でうるおいのある良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 2. 沿道型低層住宅地区（B地区） 専用住宅のほか、沿道型の小規模な店舗等も立地できる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 3. 中層一般住宅地区（C地区） 低層及び中層の住宅のほか、住民の日常生活、文化活動上必要な用途の建築物も立地できる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 4. 沿道型住宅地区（D1地区） 低層住宅のほか、沿道型の店舗等も立地できる地区として、地域の利便性向上が図れるよう、規制誘導する。 5. 低層一般住宅地区（D2地区） 低層住宅のほか、住民の日常生活、文化活動上必要な用途の建築物も立地できる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 6. 公共公益施設地区（D3地区） 本地区を含む周辺地域に必要な公共公益施設の立地地区として、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。

建築物等の整備の方針	<p>7. 高層集合住宅地区（E地区） 高層集合住宅のほか、住民の日常生活、文化活動上必要な用途の建築物も立地できる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>8. 幹線道路沿道のサービス系商業地区①（F地区） 幹線道路である山手幹線沿道において、地域住民の利便性を考慮し、店舗、事務所等が立地できる地区として、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>9. 幹線道路沿道のサービス系商業地区②（G地区） 幹線道路である山手幹線沿道において、自動車関連の沿道サービス施設等店舗、事務所等が立地できる地区として、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>10. 近隣センター系複合都市機能拠点地区（H地区） 周辺住宅地の環境保全に配慮しながら、周辺地域住民の利便性や広域幹線道路隣接地としての立地特性を活かした、健全な店舗・事務所等の立地地区として、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>11. 沿道系複合都市機能拠点地区（I地区） 周辺住宅地の環境保全に配慮しながら、広域幹線道路隣接地として、好交通条件を活用し、広域・地域から求められる幅広いニーズに応える沿道系施設を中心とした複合商業施設地区として、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>（計画図参照）</p>
------------	--

地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり
--------------	-----------

地区整備計画の区域の面積	59.0ha
--------------	--------

地区整備計画	地区の細区分	<p>A地区 （低層専用住宅地区）</p> <p>&lt; 第一種低層住居専用地域 &gt;</p>	<p>B地区 （沿道型低層住宅地区）</p> <p>&lt; 第二種低層住居専用地域 &gt;</p>	<p>C地区 （中層一般住宅地区）</p> <p>&lt; 第一種中高層住居専用地域 &gt;</p>	<p>D1地区 （沿道型住宅地区）</p> <p>&lt; 第一種中高層住居専用地域 &gt;</p>	<p>D2地区 （低層一般住宅地区）</p> <p>&lt; 第一種中高層住居専用地域 &gt;</p>	<p>D3地区 （公共公益施設地区）</p> <p>&lt; 第一種中高層住居専用地域 &gt;</p>	<p>E地区 （高層集合住宅地区）</p> <p>&lt; 第一種中高層住居専用地域 &gt;</p>	<p>F地区 （幹線道路沿道のサービス系商業地区①）</p> <p>&lt; 第二種住居地域 &gt;</p>	<p>G地区 （幹線道路沿道のサービス系商業地区②）</p> <p>&lt; 準住居地域 &gt;</p>	<p>H地区 （近隣センター系複合都市機能拠点地区）</p> <p>&lt; 近隣商業地域 &gt;</p>	<p>I地区 （沿道系複合都市機能拠点地区）</p> <p>&lt; 準工業地域 &gt;</p>
	区分の面積	14.9ha	3.1ha	2.1ha	1.8ha	9.1ha	3.7ha	6.7ha	2.0ha	1.8ha	10.2ha	3.6ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第1号、第8号、第9号に掲げる建築物。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第1号、第8号、第9号に掲げる建築物。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第1号から第3号、第8号、第9号に掲げる建築物。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第1号から第3号、第8号、第9号に掲げる建築物。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第1号、第2号、第8号、第9号に掲げる建築物。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第4号、第6号、第9号に掲げる建築物。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法別表第二（い）項第3号、第4号、第8号、第9号に掲げる建築物。</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）建築基準法別表第二（へ）項に掲げる建築物。 （2）大学、高等専門学校</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）建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物。 （2）大学、高等専門学校</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）建築基準法別表第二（ち）項に掲げる建築物。 （2）ホテル又は旅館</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）建築基準法別表第二（ち）項に掲げる建築物。 ただし、床面積によらず自動車修理工場は除く。</p>

細区分地区		A地区	B地区	C地区	D1地区	D2地区	D3地区	E地区	F地区	G地区	H地区	I地区
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	(2) 兼用住宅で、 延床面積の1/2以 上を居住の用に供 し、かつ、建築基 準法施行令第130 条の3に定める用 途を兼ねるもの のうち、第2号に規 定する日用品の販 売を主たる目的と する店舗、第3号 に規定する理髪 店、美容院、第5 号に規定するパン 屋、菓子屋、第6 号に規定する華道 教室、囲碁教室、 第7号に規定する アトリエ、工房、 これら周囲の住宅 の環境を阻害しな いもの。 ただし、これら の用途に供する部 分の床面積の合計 が50㎡を超える ものを除く。 (3) 幼稚園、小学 校、中学校その他 これらに類するも の。 (4) 保育所 (5) 共同住宅及び 長屋で2住戸のも の。	(2) 店舗、飲食店 その他これらに類 するもので、建築 基準法施行令第 130条の3に定め るものうち、第 2号に規定する日 用品の販売を主た る目的とする店舗 又は食堂若しくは 喫茶店、第3号に 規定する理髪店、 美容院、クリーニ ング取次店、貸衣 装屋、第4号に規 定する洋服店、自 転車店、家庭電気 器具店、第5号に 規定するパン屋、 菓子屋、第6号に 規定する華道教室、 囲碁教室、又は 同条第7号に規 定するアトリエ、 工房、これら周囲 の住宅の環境を阻 害しないもの。 ただし、これら の用途に供する 部分の床面積の 合計が150㎡を超 えるもの、又はア トリエ、工房の用 途に供する部分 の床面積の合計 が50㎡を超える ものを除く。	(2) 幼稚園、小学 校、中学校その他 これらに類するも の。 (3) 保育所 (4) 病院 (5) 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。 (6) 店舗、飲食店 その他これらに類 する用途に供する ものうち建築基 準法施行令第130 条の5の3に定め るもので、その用 途に供する部分の 床面積の合計が 500㎡以内のもの (3階以上の部 分をその用途に供 するものを除く。) (7) 自動車車庫で 床面積の合計が 300㎡以内のもの 又は都市計画とし て決定されたもの (3階以上の部分 をその用途に供す るものを除く。) (8) 公益上必要な 建築物で建築基準 法施行令第130条 の5の4に定める もの。	(2) 幼稚園、小学 校、中学校その他 これらに類するも の。 (3) 保育所 (4) 病院 (5) 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。 (6) 店舗、飲食店 その他これらに類 する用途に供する ものうち建築基 準法施行令第130 条の5の3に定め るもので、その用 途に供する部分の 床面積の合計が 500㎡以内のもの (3階以上の部分 をその用途に供す るものを除く。) (7) 自動車車庫で 床面積の合計が 300㎡以内のもの 又は都市計画とし て決定されたもの (3階以上の部分 をその用途に供す るものを除く。) (8) 公益上必要な 建築物で建築基準 法施行令第130条 の5の4に定める もの。	(2) 兼用住宅で、 延床面積の1/2以 上を居住の用に供 し、かつ、建築基 準法施行令第130 条の5の3に定め る用途を兼ねるも の。 ただし、これら の用途に供する部 分の床面積の合計 が100㎡を超える ものを除く。 (3) 幼稚園、小学 校、中学校その他 これらに類するも の。 (4) 保育所 (5) 共同住宅及び 長屋で2住戸のも の。 (6) 前各号の建築 物に付属するもの (建築基準法施行 令第130条の5に 定めるものを除 く。) ただし、畜舎は 床面積に関わらず 除くものとし、危 険物の貯蔵又は処 理に供する附属建 築物は、敷地内建 築物の供給処理に 伴う石油類の貯蔵 施設に限る。	(2) 大学、高等専 門学校、専修学校 その他これらに類 するもの。 (3) 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。 (4) 自動車車庫で 床面積の合計が 300㎡以内のもの 又は都市計画とし て決定されたもの (3階以上の部分 をその用途に供す るものを除く。) (5) 公益上必要な 建築物で建築基準 法施行令第130条 の5の4に定める もの。 (6) 前各号の建築 物に付属するもの (建築基準法施行 令第130条の5の 5に定めるものを 除く。) ただし、危険物 の貯蔵又は処理に 供する附属建築物 は、敷地内建築物 の供給処理に伴う 石油類の貯蔵施設 に限る。	(2) 専修学校その 他これに類するも の。 (3) 保育所 (4) 病院 (5) 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。 (6) 店舗、飲食店 その他これらに類 する用途に供する ものうち建築基 準法施行令第130 条の5の3に定め るもので、その用 途に供する部分の 床面積の合計が 500㎡以内のも の(3階以上の部 分をその用途に供 するものを除く。) (7) 自動車車庫で 床面積の合計が 300㎡以内のもの 又は都市計画とし て決定されたもの (3階以上の部分 をその用途に供す るものを除く。) (8) 公益上必要な 建築物で建築基準 法施行令第130条 の5の4に定める もの。	(3) 神社、寺院、 教会その他これら に類するもの。 (4) 公衆浴場 (5) ホテル又は旅 館 (6) 自動車教習所 (7) マージャン屋、 ばちんこ屋、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。 (8) カラオケボッ クスその他これに 類するもの。 (9) 畜舎 (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」 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。 (11) 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。	(3) 神社、寺院、 教会その他これら に類するもの。 (4) 公衆浴場 (5) ホテル又は旅 館 (6) 自動車教習所 (7) マージャン屋、 ばちんこ屋、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。 (8) カラオケボッ クスその他これに 類するもの。 (9) 畜舎 (10) 倉庫業を営む 倉庫 (11) 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」 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。 (12) 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。	(3) 自動車教習所 (4) マージャン屋、 ばちんこ屋、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。 (5) カラオケボッ クスその他これに 類するもの。 (6) 畜舎 (7) 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」 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。

細区分地区		A地区	B地区	C地区	D1地区	D2地区	D3地区	E地区	F地区	G地区	H地区	I地区
地区整備計画	建築物等の用途の制限	(6) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。) ただし、畜舎は床面積に関わらず除くものとする。	また、アトリエ、工房にあつては延床面積の1/2以上を居住の用に供する兼用住宅に限る。 (3) 幼稚園、小学校、中学校その他これらに類するもの。 (4) 保育所 (5) 共同住宅及び長屋で2住戸のもの。 (6) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。) ただし、畜舎は床面積に関わらず除くものとする。	(9) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。) ただし、畜舎は床面積に関わらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。	(9) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。) ただし、畜舎は床面積に関わらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。			(9) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。) ただし、畜舎は床面積に関わらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。	(12) 危険物の貯蔵又は処理施設。 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。			
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	—	—	—	—	—	5/10	—	—	—	—
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	150㎡	150㎡	150㎡	150㎡	150㎡	—	250㎡	250㎡	250㎡	—

細区分地区		A地区	B地区	C地区	D1地区	D2地区	D3地区	E地区	F地区	G地区	H地区	I地区
地区整備計画	建築物の高さの最高限度及び各部分の高さの制限	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ。）は、その最高限度を10mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。		建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の6を乗じて得たものに7.5mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。	建築物の高さは、その最高限度を12m（軒の高さ10m）とし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の6を乗じて得たものに7.5mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。		建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の6を乗じて得たものに7.5mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。	建築物の高さは、その最高限度は45mとする。 ただし許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。	建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。		建築物の高さは、その最高限度を20mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の12.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。	建築物の高さは、その最高限度を20mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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10分の12.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。 ただし制限の緩和措置、許可による特例及び適用除外の事項は別表1に掲げるとおりとする。
	建築物の高さの最低限度	—	—	—	—	—	—	—	延床面積の全部又は一部が居住の用に供する建築物の高さの最低限度は20mとする。 ただし、この限度に満たない高さにある建築物の部分で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/2未満のものについてはこの限りではない。	—	—	—

細区分地区		A地区	B地区	C地区	D1地区	D2地区	D3地区	E地区	F地区	G地区	H地区	I地区
建築物等に 関係する 事項	壁面の位置の 制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度（以下「外壁等後退距離」という）は、別表2に掲げるとおりとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度（以下「外壁等後退距離」という）は、別表3に掲げるとおりとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度（以下「外壁等後退距離」という）は、別表4に掲げるとおりとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度（以下「外壁等後退距離」という）は、別表2に掲げるとおりとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を2mとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を5mとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を1.5mとする。 ただし、「電気事業法」に基づく通商産業省令「電気設備に関する技術基準を定める省令」第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を1.5mとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を1.5mとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を1.5mとする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く）までの最低限度を1.5mとする。
	<p>ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一边の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一边の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。</p> <p>また、上記の規定は、次の各号の1に該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 上記に規定する境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である建築物</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 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物</p>											
	建築物等の 形態又は意匠 の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとし、広告物、看板の位置については、道路境界線より1.0m以上後退しなければならない。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとし、広告物、看板の位置については、道路境界線より1.0m以上後退しなければならない。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとし、広告物、看板の位置については、道路境界線より1.0m以上後退しなければならない。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。
かき又はさく等の構造の 制限	道路に面する敷地の部分にかき又はさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.6m以下とする。	A地区に面する道路側の敷地の部分にかき又はさく、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、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置さ	D2地区に面する道路側の敷地の部分にかき又はさく、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	道路に面する敷地の部分にかき又はさく、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	—	—	A地区に面する道路側の敷地の部分にかき又はさく、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	A地区及びD2地区に面する道路側の敷地の部分にかき又はさく、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、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置さ	—	—	—	

細区分地区		A地区	B地区	C地区	D1地区	D2地区	D3地区	E地区	F地区	G地区	H地区	I地区
地区整備計画	建築物等に關する事項	<p>かき又はさく等の構造の制限</p> <p>しなければならない。 ただし、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置される場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>	<p>れる場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>	<p>1.6m以下としなければならない。 ただし、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置される場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間及び都市計画道路山手幹線側の接道部については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>	<p>しなければならない。 ただし、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置される場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>	<p>1.6m以下としなければならない。 ただし、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置される場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>		<p>1.6m以下としなければならない。 ただし、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置される場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>	<p>れる場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。 また、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努める。</p>			
	土地利用の制限	<p>一般区画街路における交通機能の保全を図るため、計画は下図のとおりとする。</p>  <p>民有地</p> <p>道路境界線（官民境界）</p> <p>●…電柱</p>										

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

別表 1

1	制限の緩和措置	<p>(1) 北側の前面道路の反対側に公共水面、線路敷その他これらに類するものがある場合、又は建築物の敷地が北側で公共水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該公共水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は当該公共水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>(2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合には当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>(3) 細区分地区のうちA地区、B地区、C地区、D1地区及びD2地区内における地上2階以下、軒の高さ6.5m以下、最高の高さ10m以下の勾配屋根を有する建築物の北側斜線制限はこの規制によらないことができる。</p>	
2	許可による特例及び適用除外	<p>右の各号の1に該当する建築物は、この制限によらないことができる。</p>	<p>(1) 1団地の住宅施設（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第11条第1項第8号に規定する1団地の住宅施設をいう。）内の建築物。</p> <p>(2) 市街地再開発事業（法第12条第1項第4号に規定する市街地再開発事業をいう。）の施行区域内の建築物</p> <p>(3) 新住宅市街地開発事業（法第12条第1項第2号に規定する新住宅市街地開発事業をいう。）の施行区域内の建築物</p> <p>(4) 次の各項の1に該当する場合で、市長が八幡市都市計画審議会の同意を得て許可した建築物</p> <p>イ. 公共の目的をもつ建築物</p> <p>ロ. 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物並びに同法第86条に定める総合的設計による1団地の建築物で、同法施行令第136条に定める敷地内の空地及び敷地面積の規模にかかる基準に適合しているもので、周囲の状況により環境上支障がないと認められるもの。</p>

別表 2 (A地区、B地区及びD2地区)

		道路境界線までの外壁等後退距離	隣地境界線までの外壁等後退距離
ア	道路に1辺のみ接する宅地	<p>1.5m</p> <p>ただし、「電気事業法」に基づく通商産業省令「電気設備に関する技術基準を定める省令」第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。</p>	<p>前面道路の反対側の境界線1辺については1.0mとし、他の隣地境界線は0.5mとする。</p>
イ	道路に2辺接する角地の宅地	<p>道路に囲まれた街区の長辺側1辺について1.5mとし、他の1辺については1.0mとする。</p> <p>ただし、「電気事業法」に基づく通商産業省令「電気設備に関する技術基準を定める省令」第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。</p>	0.5m
ウ	道路に2辺接する宅地のうち角地以外の宅地	<p>1.25m</p> <p>ただし、「電気事業法」に基づく通商産業省令「電気設備に関する技術基準を定める省令」第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。</p>	0.5m
エ	道路に3辺以上接する宅地	<p>道路に囲まれた街区の長辺側2辺について1.25mとし、他の辺については0.5mとする。</p> <p>ただし、「電気事業法」に基づく通商産業省令「電気設備に関する技術基準を定める省令」第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。</p>	0.5m

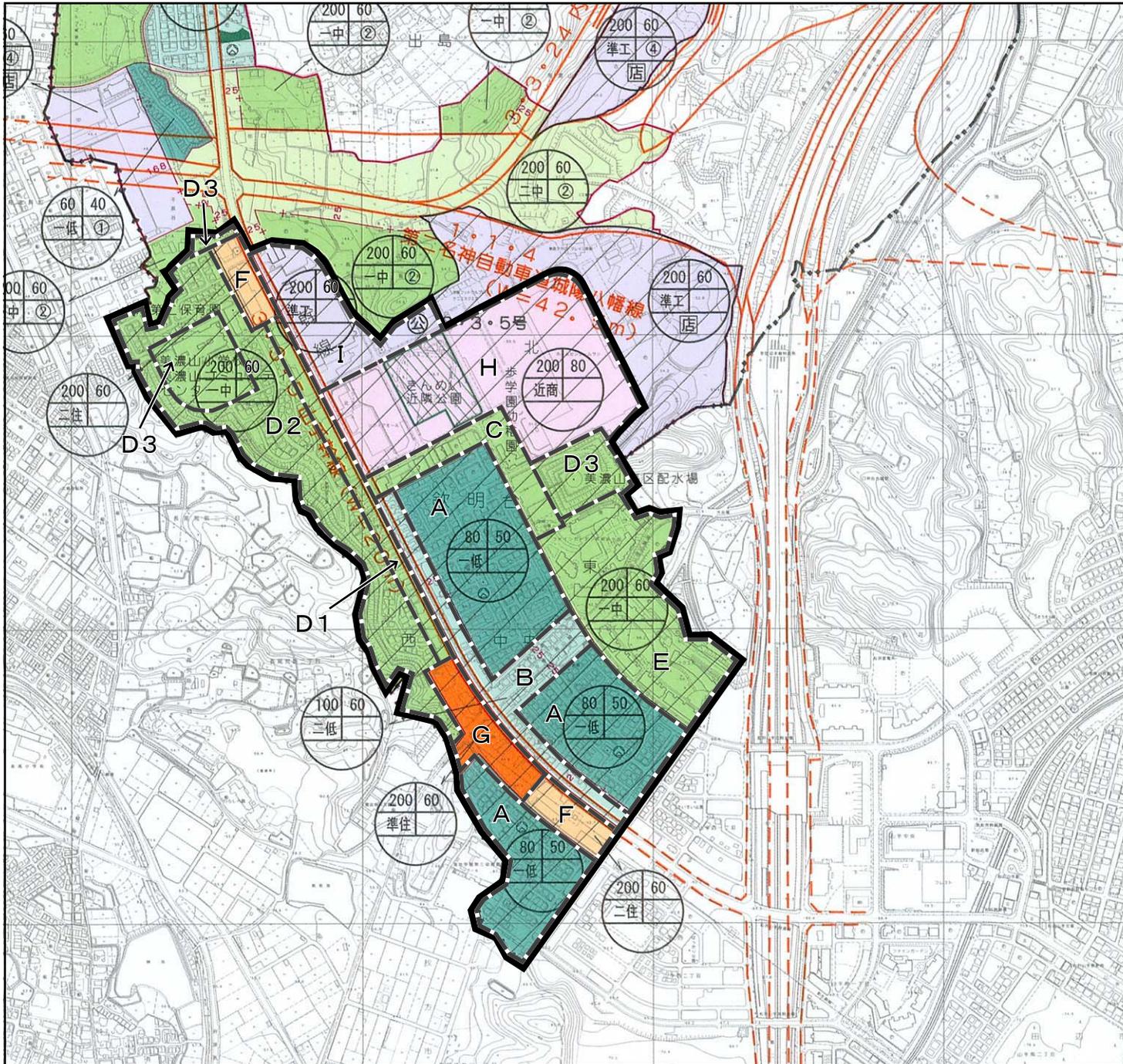
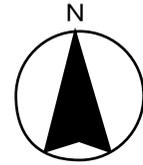
別表3 (C地区)

		道路境界線までの外壁等後退距離	隣地境界線までの外壁等後退距離
ア	道路に1辺のみ接する宅地	1.5m	前面道路の反対側の境界線1辺については1.0mとし、他の隣地境界線は0.5mとする。
イ	道路に2辺接する角地の宅地	道路に囲まれた街区の長辺側1辺について1.5mとし、他の1辺については1.0mとする。	0.5m
ウ	道路に2辺接する宅地のうち角地以外の宅地	1.25m	0.5m
エ	道路に3辺以上接する宅地	道路に囲まれた街区の長辺側2辺について1.25mとし、他の辺については1.0mとする。	0.5m

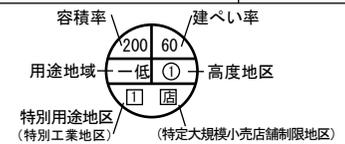
別表4 (D1地区)

		道路境界線までの外壁等後退距離	隣地境界線までの外壁等後退距離
ア	道路に1辺のみ接する宅地	1.5m	前面道路の反対側の境界線1辺については1.0mとし、他の隣地境界線は0.5mとする。
イ	道路に2辺接する角地の宅地	道路に囲まれた街区の長辺側1辺について1.5mとし、他の1辺については1.0mとする。 ただし、上記に関わらず、都市計画道路山手幹線に面する側については1.5mとする。	0.5m
ウ	道路に2辺接する宅地のうち角地以外の宅地	1.25m ただし、上記に関わらず、都市計画道路山手幹線に面する側については1.5mとする。	0.5m
エ	道路に3辺以上接する宅地	道路に囲まれた街区の長辺側2辺について1.25mとし、他の辺については0.5mとする。 ただし、上記に関わらず、都市計画道路山手幹線に面する側については1.5mとする。	0.5m

# 欽明台地区地区計画 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	図示	
	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
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	準住居地域	60	200
	準工業地域	60	200
	地区計画区域		
	地区整備計画区域及び細区分区域		



\*第一種中高層住居専用地域の一部では、地区計画により建ぺい率が50%となっています。