

下奈良・小宮地区地区計画

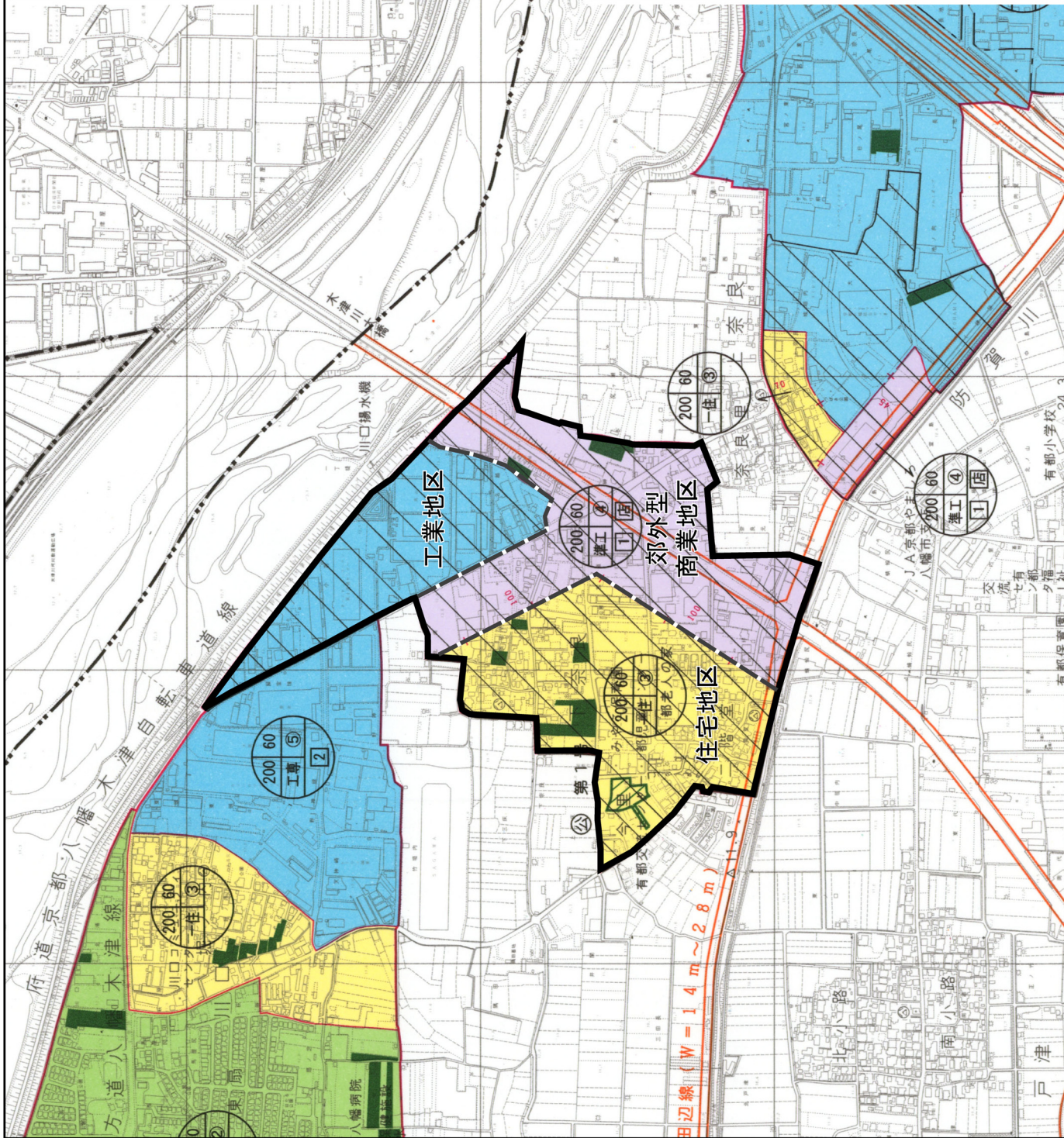
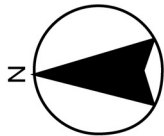
当初 平成 4年5月29日 八幡市告示第37号
平成12年4月18日 八幡市告示第61号

名 称		下奈良・小宮地区地区計画			
位 置		京都府八幡市下奈良一丁地、下奈良今里、下奈良奥垣内、下奈良榊、下奈良新下、下奈良出垣内、下奈良中ノ坪、下奈良南頭及び下奈良宮ノ道の全部並びに下奈良一丁堤、下奈良北浦、下奈良小宮、下奈良蜻蛉尻筋、下奈良名越、下奈良二階堂、下奈良野神、下奈良上三床、上奈良小端、上奈良北ノ口及び川口疑宝珠の各一部			
面 積		約38.0ha			
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、都市計画道路国道1号線、都市計画道路八幡田辺線及び主要地方道府道八幡木津線が集中する区域に位置しており、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、既存集落を中心とした区域は、良好な住環境を保持した住宅地の形成を図る。これらの区域において土地利用等の適切な規制、誘導により周辺地域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、工業系の土地利用や良好で健全な都市環境を有する商業系及び住宅系の土地利用の増進を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 住宅地区 計画的に整備される地区施設を備えた良好な住環境を保全・形成すべき地区 			
	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、良好な地区環境と都市景観を保全・形成するため、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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 住宅地区 緑豊かな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	区画道路A 延長 約890m 幅員9m // B 延長 約170m 幅員6m // C 延長 約820m 幅員6m			
	地区の区分	区分の名称	工業地区	郊外型商業地区	住宅地区
		区分の面積	約8.5ha	約15.6ha	約13.9ha
	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> <ol style="list-style-type: none"> 専用住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅及び下宿。 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。 ホテル、旅館。 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 大学、高等専門学校。 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。 ホテル、旅館。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

地区整備計画	建築物等に関する事項		<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」

下奈良・小宮地区地区計画 計画図



凡例		
用途地域等	建ぺい率 %	容積率 %
	60	200
	60	200
	60	200
	60	200
	60	200
	地区計画区域及び地区整備計画区域	
	細区分区域	

用途地域	建ぺい率	容積率
① 高度地区	60	200
② 低地地区	60	200
③ 特別工業地区 (特別工業地区)	60	200
④ 準工業地区	60	200
⑤ 工業地区	60	200