

八幡市役所周辺地区地区計画

当初 平成30年10月16日 八幡市告示第89号

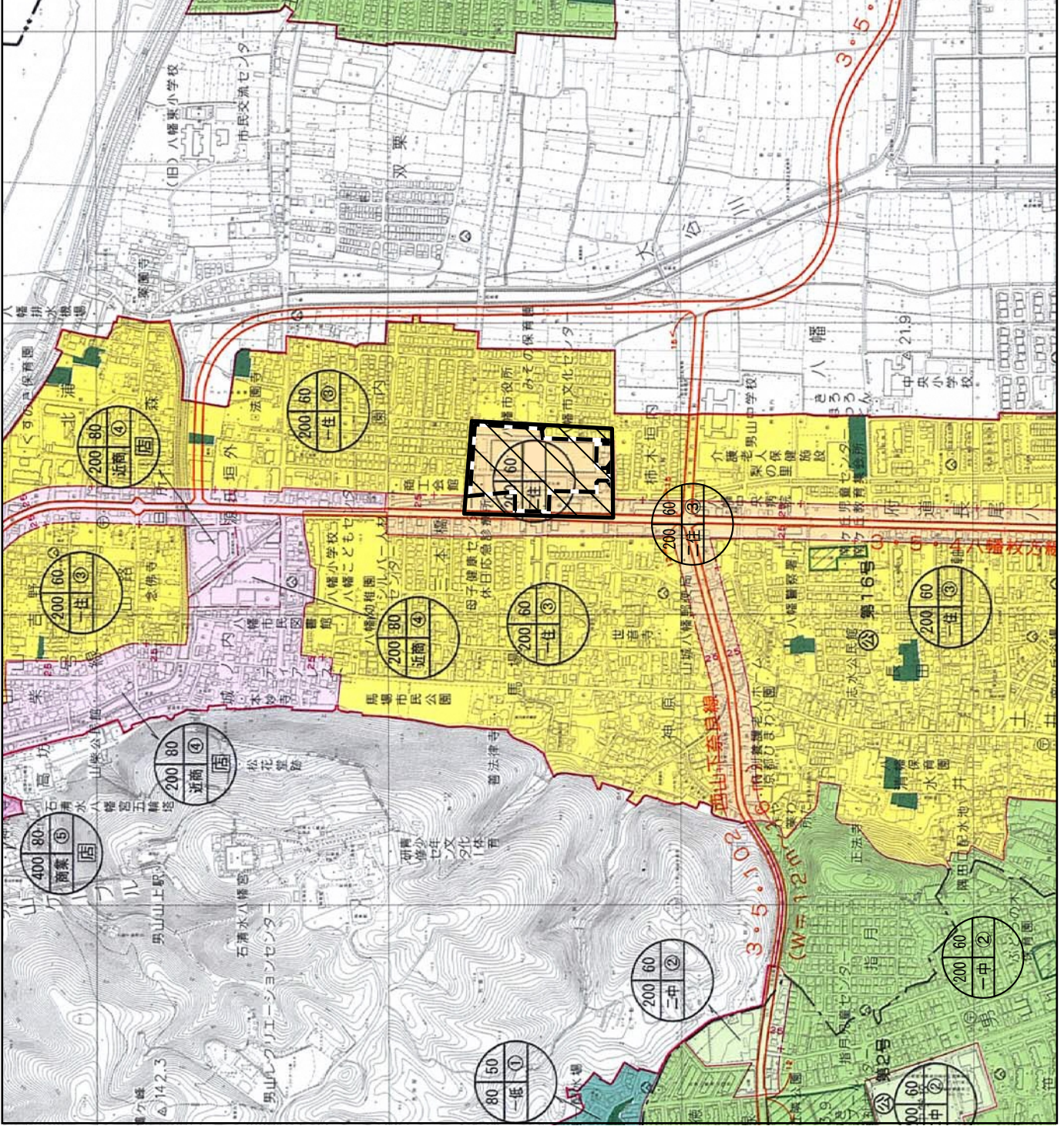
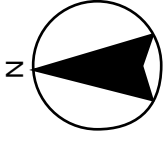
名称		八幡市役所周辺地区地区計画	
位置		京都府八幡市八幡園内、八幡高畑、八幡沓田及び八幡三本橋の各一部	
面積		約 4.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、八幡市役所、八幡市文化センター、市立母子健康センター、市立休日応急診療所等を含み、シビックセンターの中心地に位置する。 地区計画を定めることにより、業務地として機能を高度に集約し防災拠点機能の確保を図るとともに、周辺市街地との調和を図り良好な市街地の環境を保全することを目標とする。	
	土地利用の方針	当地区では、シビックセンターの位置づけをふまえ、必要な公共施設や業務施設等を中心に適切に配置する。地区南東側の住宅地に隣接する区域にあたっては、良好な居住環境を有する居住施設を適切に配置し、住宅地にふさわしい土地利用を図るものとする。地区西側の府道長尾八幡線に隣接する区域にあたっては、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。	
	建築物等の整備方針	当地区の建築物は、適正な建築物等の規制誘導により公共施設や業務施設等の立地地区及びその周辺地区として良好な市街地環境の保全を図るものとする。 特に、地区整備計画を定める地区の建築物等については、建築物等の用途、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の形態又は意匠及び垣又は柵等の構造についての制限を定める。	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	地区周辺と調和のとれた緑豊かな環境の確保と維持を図るため、敷地内に植栽を施すなど積極的な緑化を図る。	
地区整備計画	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	約 2.6ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿。 (2) 畜舎。 (3) 建築基準法別表第二(ニ)項第3号に掲げる建築物。 (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。 (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。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は30m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。
		壁面の位置の制限	東側道路及び南側道路に面する部分においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱(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。)までの距離は、最低限度を1.5mとする。 また、建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、最低限度を1mとする。 ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺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辺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。 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。 (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又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物 (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 (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築物
		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する。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する敷地の部分に垣又は柵、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、垣又は柵、塀等が敷地境界線から道路側に沿って幅60cm以上後退して設置され、美観と緑化に配置されている場合及び生垣を設置する場合はこの限りではない。

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

別表 1

1	許可による特例及び適用除外	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>(1) 一団地の住宅施設（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 号に規定する一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 項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. 公共の目的を持つ建築物</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>
---	---------------	------------------------------------	--

八幡市役所周辺地区地区計画 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
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	400
工業専用地域	60	200
地区計画区域		
地区整備計画区域		

