

ヒル塚・武蔵芝地区地区計画

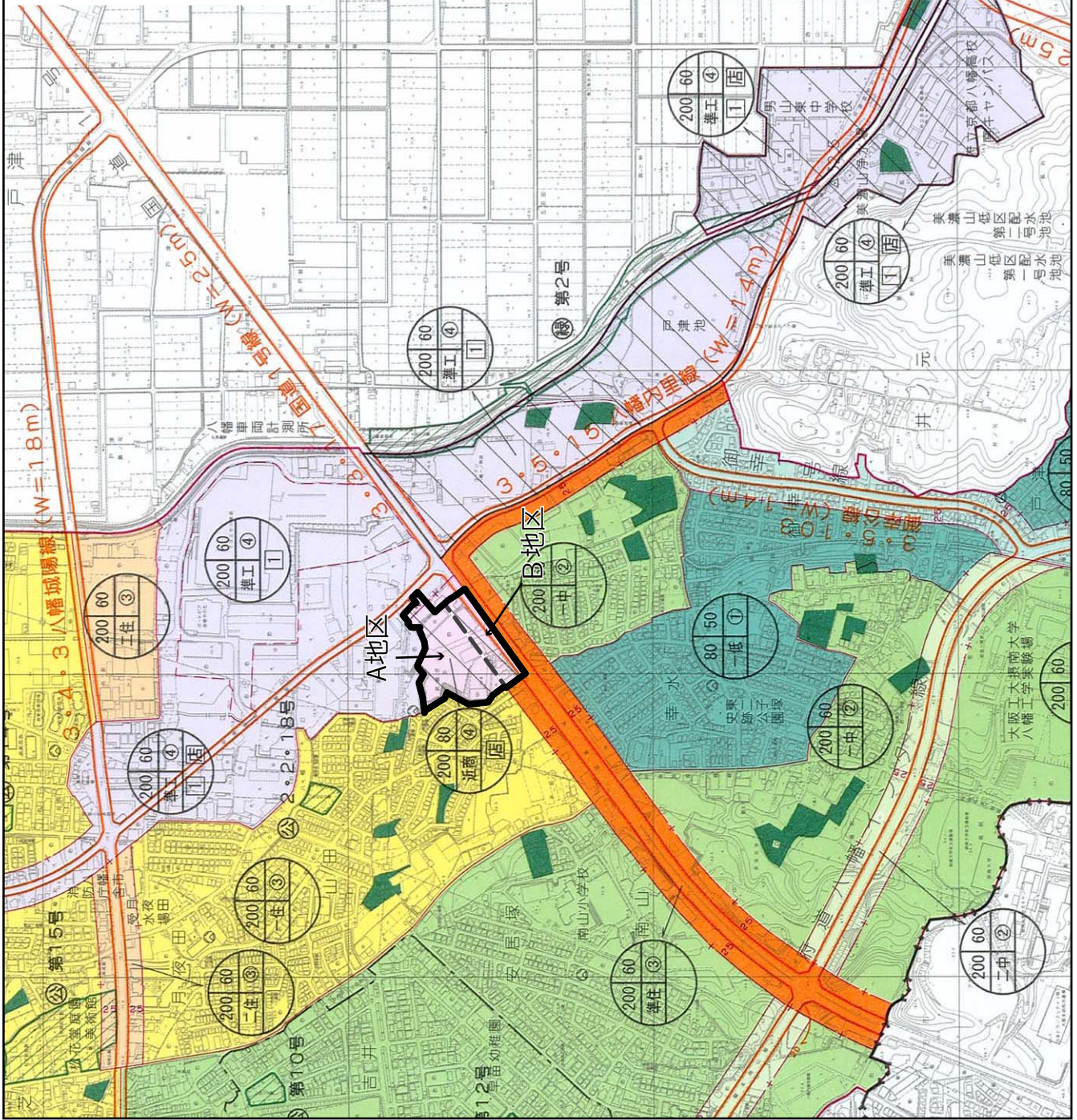
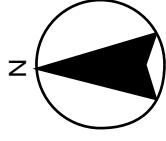
当初 平成20年4月15日 八幡市告示第33号
 平成28年9月27日 八幡市公告第54号

| | | | | |
|-----------------|------------|---|---|--|
| 名 称 | | ヒル塚・武蔵芝地区地区計画 | | |
| 位 置 | | 京都府八幡市美濃山ヒル塚、八幡武蔵芝、八幡御幸谷及び八幡一ノ坪の各一部 | | |
| 面 積 | | 約 2.3 ha | | |
| 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、京都と大阪を結ぶ都市計画道路国道1号線と、市民生活拠点（京阪八幡市駅）と複合都市機能拠点（（仮称）八幡ジャンクション・インターチェンジ）とを結ぶ都市計画道路八幡内里線（府道富野荘八幡線）及び都市計画道路八幡枚方線（府道長尾八幡線）との交差部に位置する優れた交通条件を活かし、「地域生活拠点」として商業機能の充実を図る。また、土地利用等の適切な規制、誘導により、土地利用の混在を防ぎ、地区周辺の住宅地に配慮した適切な市街地の形成を図る。</p> | | |
| | 土地利用の方針 | <p>優れた交通条件を活かし、住居系の土地利用等の混在による環境の悪化を防止する一方、周辺の住宅地への環境を保全しつつ、地域住民の暮らしの中心として、沿道サービスゾーンとの連携した商業施設による土地利用の増進を図るものとする。</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・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> <p>1. A地区</p> <p>住居系の建物や周辺の住宅地の環境を阻害する施設及び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ほか、美観に配慮し緑化の促進を図るため、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>2. B地区</p> <p>住居系の建物や周辺の住宅地の環境を阻害する施設の立地を防止するほか、美観に配慮し緑化の促進を図るため、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> | | |
| 地区整備計画 | 地区の区分 | 区分の名称 | A地区 | B地区 |
| | | 区分の面積 | 約 1.6 ha | 約 0.7 ha |
| | 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) 建築基準法別表第二（ほ）項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、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。</p> <p>(3) 建築基準法別表第二（ほ）項第三号に掲げるカラオケボックスその他これらに類するもの。</p> <p>(4) 原動機を使用する工場で建築基準法別表第二（と）項第二号に掲げるもの。</p> <p>(5) 特殊な機械を使用するなど住環境を害するおそれがある工場で建築基準法別表第二（と）項第三号に掲げる事業を営むもの。</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) 専用住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅及び下宿。</p> <p>(2) ホテル、旅館。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 建築基準法別表第二（へ）項第6号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの。</p> <p>(5) 使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第12項に規定する「フロン類回収業」、同条第13項に規定する「解体業」及び同条第14項に規定する「破碎業」の用に供するもの。</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>(6) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げるもの。</p> <p>(7) ホテル、旅館。</p> <p>(8) 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>(9) 建築基準法別表第二(へ)項第6号に掲げる建築物(建築基準法別表第二(ほ)項第二号に掲げるものを除く)の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの。</p> <p>(10) 使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第12項に規定する「フロン類回収業」、同条第13項に規定する「解体業」及び同条第14項に規定する「破砕業」の用に供するもの。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> | <p>(6) 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」のうち同項第1号から第3号、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。</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> | |
| | 土地利用に関する事項 | 周辺住宅の環境保全に関する事項 | <p>計画図に図示する周辺住宅の環境保全に努める区域については、中木、高木からなる植栽帯等の緩衝帯を設置する等、周辺住宅の環境保全に努める。</p> | — |

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

ヒル塚・武蔵芝地区地区計画 計画図



| 用途地域等 | 建ぺい率 % | 容積率 % | 図 示 |
|--------------|--------|-------|-----------------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 60 | 100 | (Green square) |
| 第二種低層住居専用地域 | 60 | 200 | (Light green square) |
| 第一種中高層住居専用地域 | 60 | 200 | (Yellow-green square) |
| 第二種中高層住居専用地域 | 60 | 200 | (Light yellow square) |
| 近隣商業地域 | 80 | 200 | (Pink square) |
| 準工業地域 | 60 | 200 | (Purple square) |
| 工業地域 | 60 | 200 | (Light blue square) |
| 地区計画区域 | | | (Hatched square) |
| 細区分区域 | | | (Dotted square) |

容積率 建ぺい率



用途地域 一低 ① 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)

*第一種中高層住居専用地域の一部は、地区計画により建ぺい率が50%となっております。