

都議第 8 1 号

綴喜都市計画特別用途地区の変更  
(八幡市決定)

都 議 第 8 1 号  
八 都 第 1 2 5 6 号  
令 和 6 年 11 月 5 日

八幡市都市計画審議会 会長 様

八幡市長 川田 翔子

綴喜都市計画特別用途地区の変更について（諮問）

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記のとおり貴審議会に諮問します。

記

別紙都市計画案のとおり

綴喜都市計画特別用途地区の変更計画書(案)

八幡市決定

## 計 画 書

### 綴喜都市計画特別用途地区の変更（八幡市決定）（案）

綴喜都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面積	備 考	
特別工業地区（第1種特別工業地区）	約 70.0ha	規制内容の概略 公害発生の恐れのある 工場の立地を防止し、周 辺の環境を保全する。	準工業地域 の一部
特別工業地区（第2種特別工業地区）	約 134.7ha		工業地域  工業専用地域
特定大規模小売店舗制限地区	約 98.9ha	規制内容の概略 広域的な都市構造等に 大きな影響を及ぼす特 定大規模小売店舗の無 秩序な立地を抑制し、都 市の健全な発展を図る。	近隣商業地域 の一部  商業地域  準工業地域 の一部
合 計	約 303.6ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

本都市計画は、用途地域の変更に伴い特別用途地区（特別工業地区）を変更するものである。

参考

綴喜都市計画特別用途地区の変更（八幡市決定）（案）（新旧対照表）

種 類	面積		備 考
	新	旧	
特別工業地区（第1種特別工業地区）	約 70.0ha	約 70.0ha	
特別工業地区（第2種特別工業地区）	約 134.7ha	約 108.6ha	工業地域 +約 23.4ha 工業専用地域 +約 2.7ha
特定大規模小売店舗制限地区	約 98.9ha	約 98.9ha	
合 計	約 303.6ha	約 277.5ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 都市計画の変更の理由書

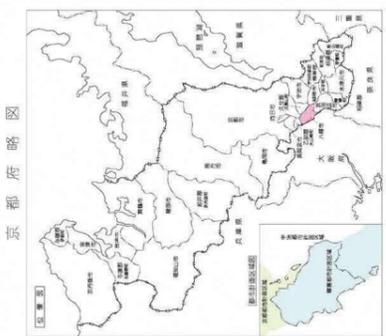
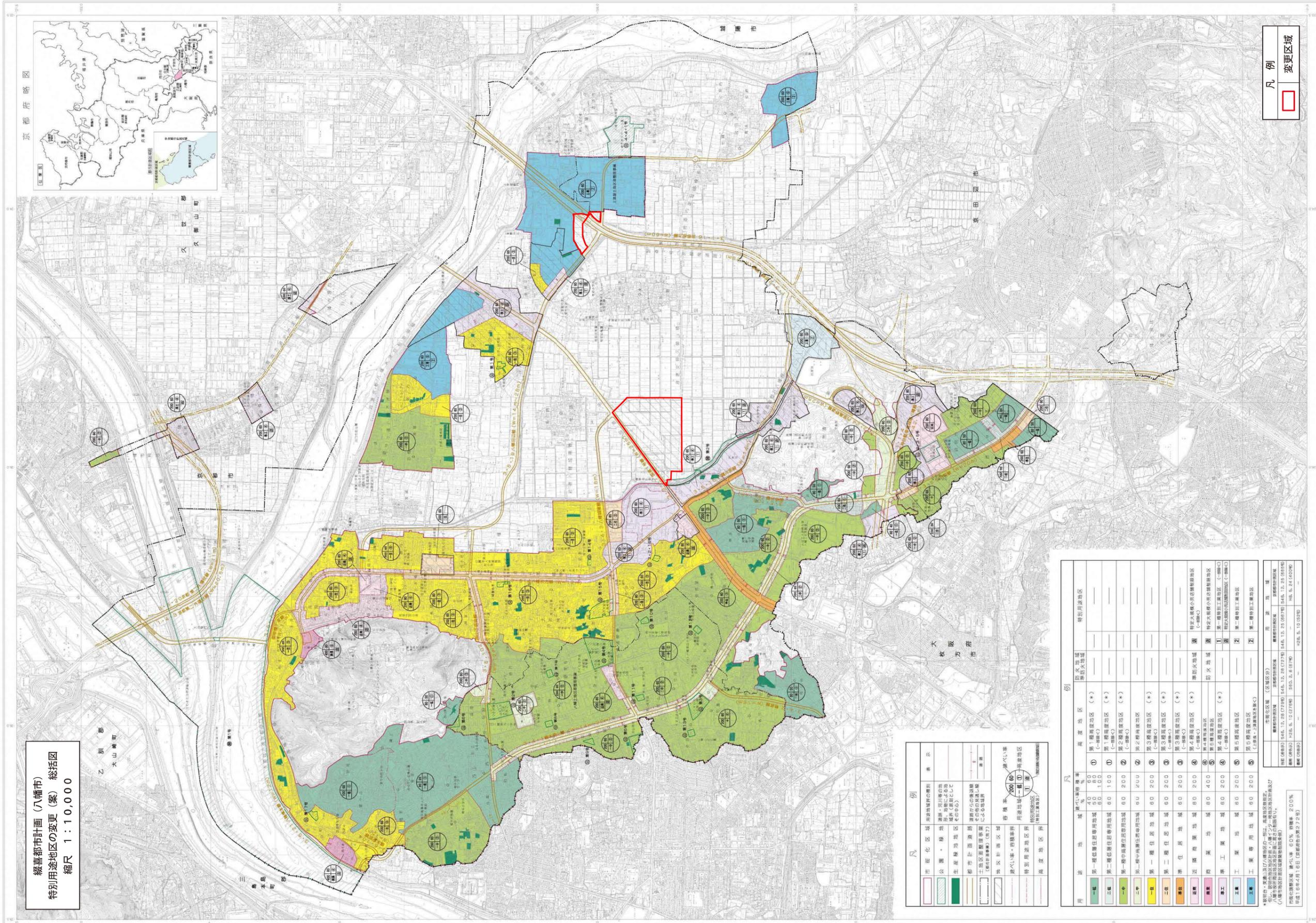
### 綴喜都市計画特別用途地区の変更（八幡市決定）

八幡市都市計画マスタープランにおいて、八幡東インターチェンジ周辺地区は、「産業振興ゾーン」に位置付け、戸津地区は、「沿道利用型複合ゾーン」および「産業振興ゾーン」に位置付けています。

今回、これらの地区において、京都府が予定している市街化区域と市街化調整区域との区分の変更に併せ、用途地域を工業地域、工業専用地域に指定することから、公害発生の恐れのある工場の立地を制限し、周辺環境の保全を図るため、特別用途地区（特別工業地区）の変更を行います。

# 八幡市都市計画総括図

綴喜都市計画（八幡市）  
特別用途地区の変更（案）総括図  
縮尺 1：10,000



凡例

市街化区域	市街化区域の範囲	表示
公園・緑地	公園・河川等の用地	公園・河川等の用地
生産緑地	農産物の生産に必要とする農地	農産物の生産に必要とする農地
都市計画道路	都市計画道路の範囲	都市計画道路の範囲
土地区画整理事業	土地区画整理事業の範囲	土地区画整理事業の範囲
地区計画区域	地区計画の範囲	地区計画の範囲
200m以内	200m以内の範囲	200m以内の範囲
特別用途地区	特別用途地区の範囲	特別用途地区の範囲
用途地区	用途地区の範囲	用途地区の範囲

凡例

用途地区	用途地区の範囲	表示
第一種居住用途地区	第一種居住用途地区	第一種居住用途地区
第二種居住用途地区	第二種居住用途地区	第二種居住用途地区
第三種居住用途地区	第三種居住用途地区	第三種居住用途地区
第一種商業用途地区	第一種商業用途地区	第一種商業用途地区
第二種商業用途地区	第二種商業用途地区	第二種商業用途地区
第三種商業用途地区	第三種商業用途地区	第三種商業用途地区
第一種工業用途地区	第一種工業用途地区	第一種工業用途地区
第二種工業用途地区	第二種工業用途地区	第二種工業用途地区
第三種工業用途地区	第三種工業用途地区	第三種工業用途地区
特別用途地区	特別用途地区の範囲	特別用途地区の範囲

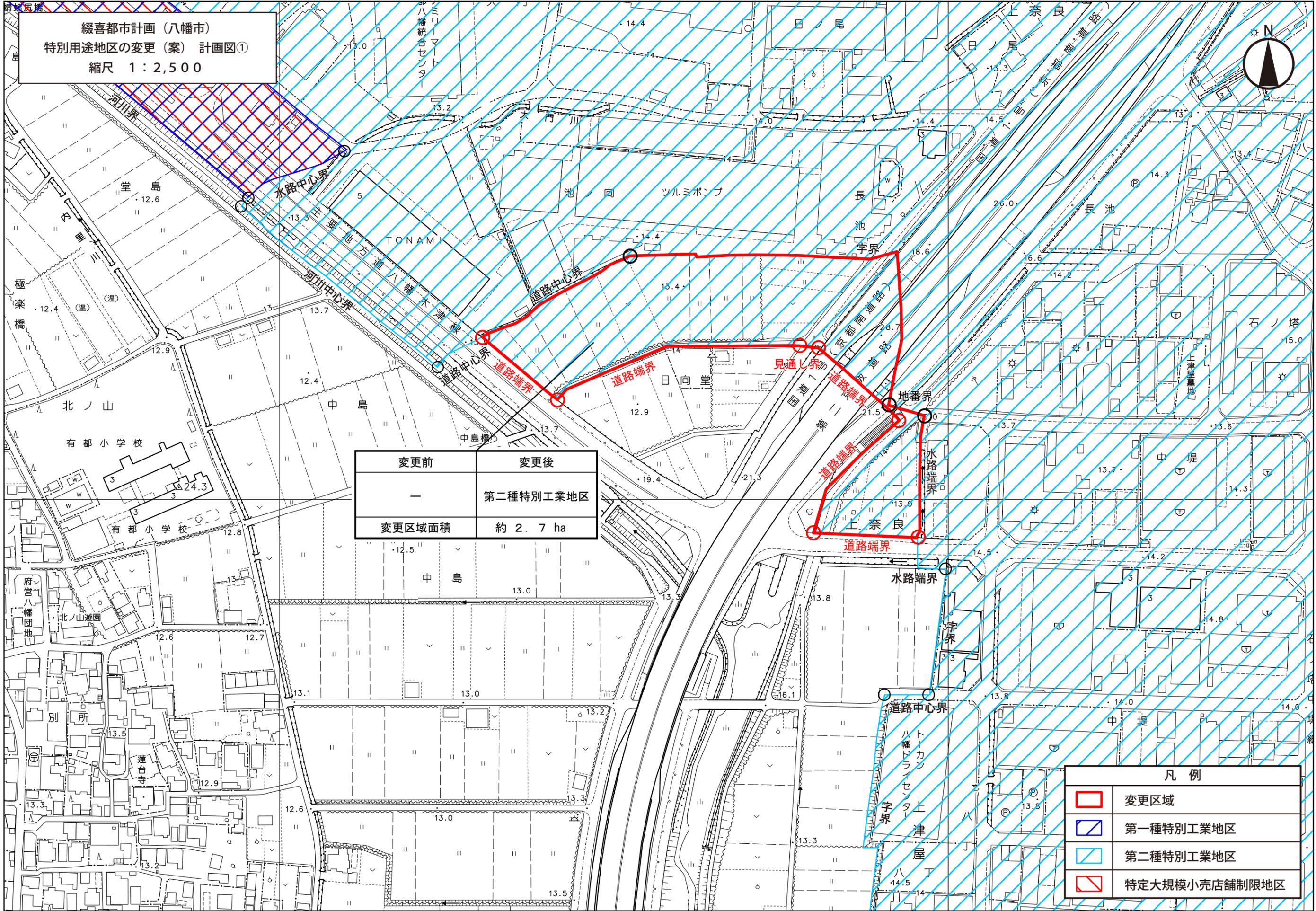
凡例

用途地区	用途地区の範囲	表示
第一種居住用途地区	第一種居住用途地区	第一種居住用途地区
第二種居住用途地区	第二種居住用途地区	第二種居住用途地区
第三種居住用途地区	第三種居住用途地区	第三種居住用途地区
第一種商業用途地区	第一種商業用途地区	第一種商業用途地区
第二種商業用途地区	第二種商業用途地区	第二種商業用途地区
第三種商業用途地区	第三種商業用途地区	第三種商業用途地区
第一種工業用途地区	第一種工業用途地区	第一種工業用途地区
第二種工業用途地区	第二種工業用途地区	第二種工業用途地区
第三種工業用途地区	第三種工業用途地区	第三種工業用途地区
特別用途地区	特別用途地区の範囲	特別用途地区の範囲

凡例  
変更区域

この図面の都市計画は、令和5年6月現在の概略を表示したもので、詳細な都市計画については、かならず八幡市都市計画課又は市役所建設部にてご確認ください。

綴喜都市計画（八幡市）  
 特別用途地区の変更（案）計画図①  
 縮尺 1：2,500



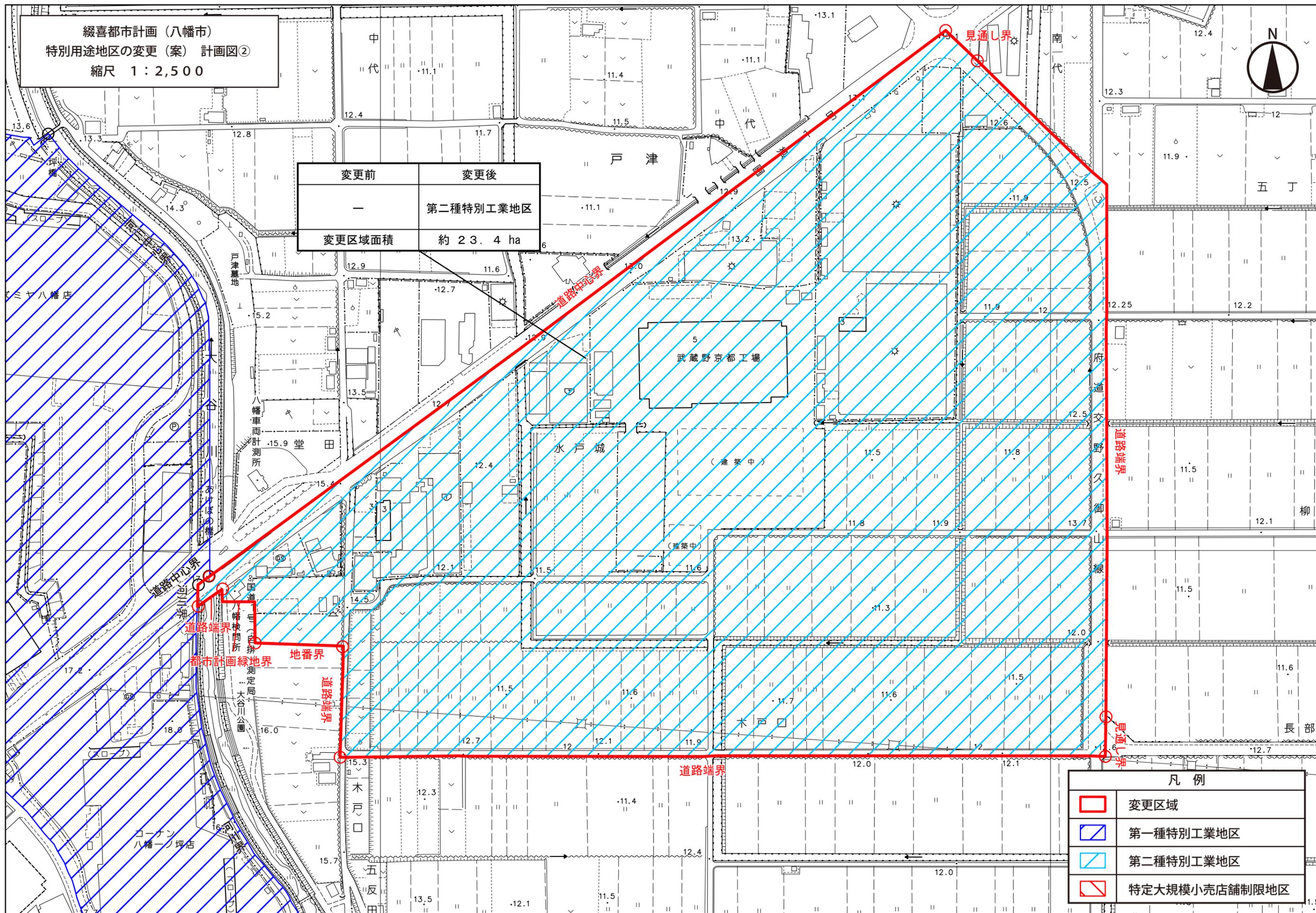
変更前	変更後
—	第二種特別工業地区
変更区域面積	約 2.7 ha

凡例	
	変更区域
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区
	特定大規模小売店舗制限地区

綴喜都市計画（八幡市）  
 特別用途地区の変更（案）計画図②  
 縮尺 1：2,500



変更前	変更後
—	第二種特別工業地区
変更区域面積	約 23.4 ha



凡例	
	変更区域
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区
	特定大規模小売店舗制限地区