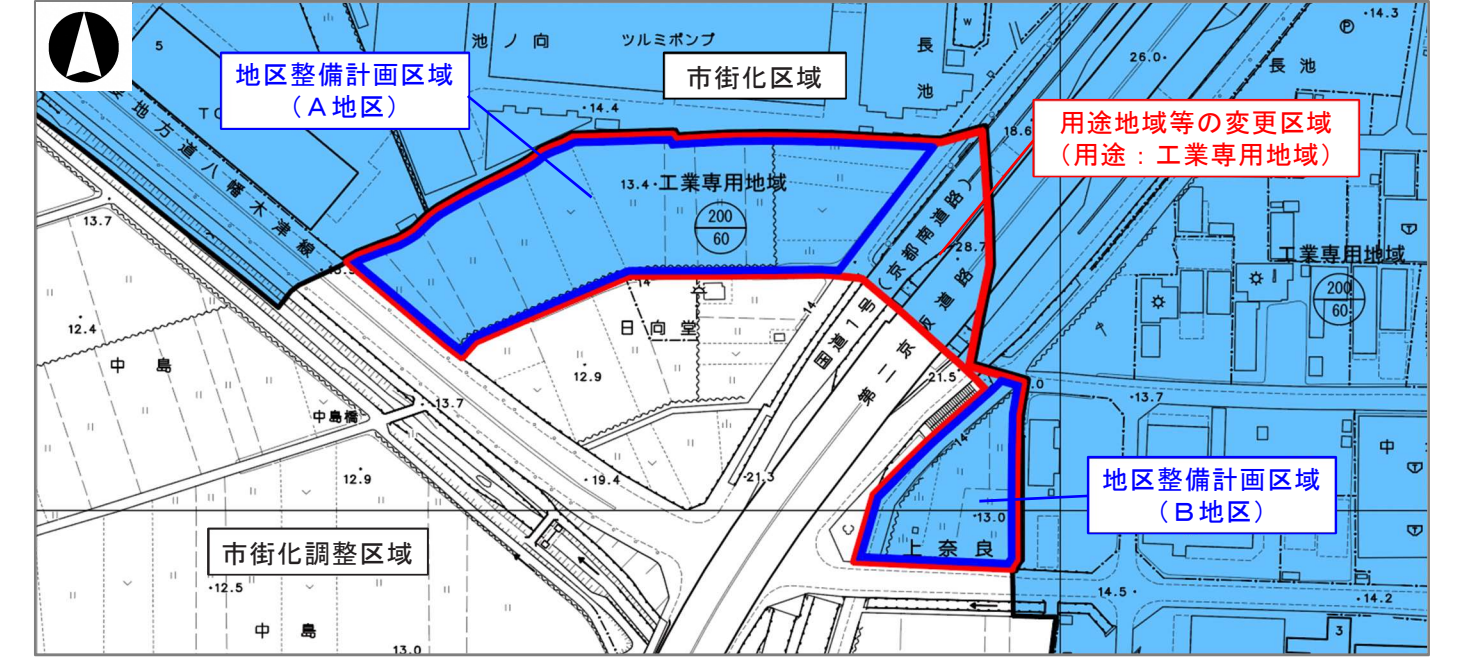


京都府南部都市計画区域区分の見直しに伴う都市計画変更

社会経済情勢、都市施設の整備と土地利用の動向を踏まえ、京都府決定の「市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）」、八幡市決定の「用途地域」、「特別用途地区」および「地区計画」について、都市計画の見直しを行いました。今後、これらの都市計画により、計画的な土地利用を誘導するとともに、良好な市街地環境の保全を図ります。

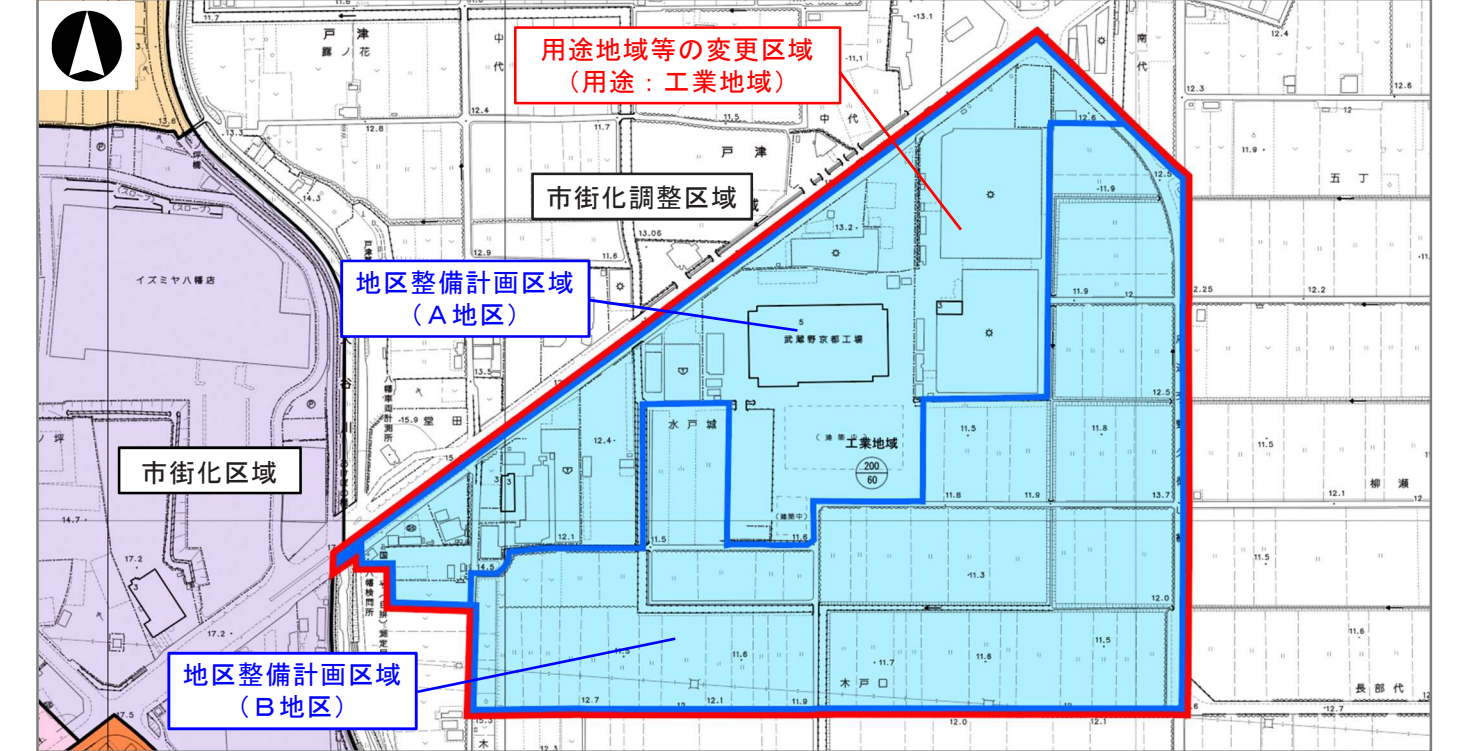
○八幡東 IC 周辺地区

- ・用途地域については、産業振興を図る地区であり、周辺の既存工業団地との連続性などを踏まえ、工業専用地域に指定します。
- ・周辺環境の保全を図り、公害発生の恐れのある工場の立地を制限するため、第二種特別工業地区に指定します。
- ・地区計画については、内里・上奈良地区地区計画が既に決定されていますが、市街化区域への編入に伴い見直しました。



○戸津地区

- ・用途地域については、既に工場等が立地し工業的な土地利用がされていること、産業振興を図る地区であることを踏まえ、工業地域に指定します。
- ・周辺環境の保全を図り、公害発生の恐れのある工場の立地を制限するため、第二種特別工業地区に指定します。
- ・地区計画については、戸津地区地区計画が既に決定されていますが、市街化区域への編入に伴い見直しました。



【令和 6 年 12 月 24 日告示】

○都市計画変更の内容（抜粋）

地区名		八幡東 IC 周辺地区		戸津地区	
都市計画	区域区分	市街化区域		市街化区域	
	用途地域 (容積率/建ぺい率)	工業専用地域 (200/60)		工業地域 (200/60)	
	特別用途地区	第二種特別工業地区		第二種特別工業地区	
	地区計画	内里・上奈良地区地区計画		戸津地区地区計画	
地区整備計画による制限	地区分け	A 地区	B 地区	A 地区	B 地区
	建築物の用途の制限	下記に掲げる建築物は建築してはならない。 ・店舗、飲食店等 ・カラオケボックス等 ・神社、寺院、教会等 ・公衆浴場 ・診療所 ・保育所、幼保連携型認定こども園 ・老人福祉センター、児童厚生施設等 ・自動車教習所 ・畜舎 ・建築基準法別表第 2（る）項に掲げる事業を営む工場 ・建築基準法別表第 2（る）項第 2 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理施設 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する「風俗営業」、「店舗型性風俗特殊営業」及び「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの ・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 ・専用住宅、兼用住宅等 ・店舗、飲食店等 ただし、建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に定めるものを除く。 ・ボーリング場、スケート場等 ・カラオケボックス等 ・マージャン屋、ぱちんこ屋等 ・図書館、博物館等 ・神社、寺院、教会等 ・公衆浴場・診療所 ・保育所、幼保連携型認定こども園 ・老人ホーム、福祉ホーム等 ・老人福祉センター、児童厚生施設等 ・自動車教習所 ・畜舎 ・自動車修理工場 ・建築基準法別表第 2（る）項に掲げる事業を営む工場 ・建築基準法別表第 2（ぬ）項に掲げる危険物の貯蔵又は処理施設 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する「風俗営業」、「店舗型性風俗特殊営業」及び「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの ・専用住宅、兼用住宅等 ・店舗、飲食店等 ・ボーリング場、スケート場等 ・カラオケボックス等 ・マージャン屋、ぱちんこ屋等 ・図書館、博物館等 ・神社、寺院、教会等 ・公衆浴場・診療所 ・保育所、幼保連携型認定こども園 ・老人ホーム、福祉ホーム等 ・老人福祉センター、児童厚生施設等 ・自動車教習所 ・畜舎 ・自動車修理工場 ・建築基準法別表第 2（る）項に掲げる事業を営む工場 ・建築基準法別表第 2（ぬ）項に掲げる危険物の貯蔵又は処理施設 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する「風俗営業」、「店舗型性風俗特殊営業」及び「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの ・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			
	敷地面積の最低限度	1,000 ㎡		-	1,000 ㎡
	建築物の高さの最高限	20m		25m	31m
	壁面位置の制限	外壁等から道路境界線等までの最低限度を 5m とする。	外壁等から道路境界線等までの最低限度を 2m とする。	-	外壁等から道路境界線等までの最低限度を 5m（一部 3m）とする。
	建築物等の形態または意匠の制限	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。			
	かきまたはさくの構造の制限	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。			