

京都都市計画地区計画の決定（向日市決定）

都市計画 J R 向日町駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

地区計画の方針

名 称	J R 向日町駅周辺地区地区計画	
位 置	向日市森本町及び寺戸町の一部	
面 積	約 0.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、「第3次向日市都市計画マスタープラン」において、本市における商業・業務・サービス・居住等の多様な機能が集積する都市型複合拠点地区に位置付けられており、土地利用の高度化などにより、市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積が求められています。</p> <p>また、J R 東海道本線の向日町駅に隣接しているが、駅東側には、改札口や駅前広場が整備されておらず、鉄道による市街地の地域分断や広大な未利用地が生じており、東口開設や駅周辺のまちづくりの進展が望まれています。</p> <p>そこで、地区計画を定めることにより、土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新及び交通結節点の機能強化を行い、都市拠点にふさわしい市街地環境の形成を図るものです。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を以下の地区に区分します。</p> <p>1 A地区（再開発地区）</p> <p>市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用を行い、商業・業務・サービス・居住等の多様な都市機能の集積を図ります。</p> <p>2 B地区（公共施設地区）</p> <p>鉄道を横断する歩行者通路の整備や西口駅前広場の拡幅を行い、良好な市街地環境の形成を図ります。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>鉄道による市街地の地域分断解消や駅利用者の利便性・安全性の向上を図るため、駅前広場の整備と合わせて、東西駅前広場を結ぶ歩行者通路の整備を行い、東口を開設します。</p> <p>また、東口駅前広場と連続した歩道状空気を整備し、歩行者の回遊性を向上させます。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に沿った市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域の工作物の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限、建築物の緑化率の最低限度を定めます。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	種 類		名 称	配置及び規模	備 考
	道路		区画道路 1 号	幅員 約 2m～約 6m [約 9.5m] 延長 約 40m	拡幅 〔 〕内は全幅員
	その他の公共空地		歩行者通路 1 号	幅員 約 5m 延長 約 90m	新設、一部鉄道上空、一部室内 地上階までの昇降機能、階段を含む
		歩道状空地 1 号	幅員 2m 延長 約 310m	新設	
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	A地区（再開発地区）		B地区（公共施設地区）
		面 積	約 0.8ha		約 0.1ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(り)項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (3) 風俗営業等の規制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 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物			—
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 75 ただし、住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が 1/4 未満である建築物にあつては、10 分の 65 とする。			—
	建築物の容積率の最低限度	10 分の 25 ただし、駐輪場、歩行者通路、公衆便所、巡査派出所、駅舎、又はその他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。			—
	建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 8 ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 10 分の 1、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えた数値とする。			—
	建築物の建築面積の最低限度	200 m ² ただし、駐輪場、歩行者通路、公衆便所、巡査派出所、駅舎、又はその他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。			—
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（軌道敷との隣地境界線は除く）までの距離は、2メートル以上とする。ただし、歩行者の安全性を確保するために設ける建築物の上屋又は庇の部分並びに歩行者の利便に供する施設、地盤面下の部分等は除く。			—
	壁面後退区域の工作物の制限	壁面の位置の制限が定められている区域には、門又は塀は設置してはならない。ただし、歩行者の安全性の確保や緑化に寄与するものはこの限りではない。			—
	建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	次の各号に掲げるものとしなければならない。 (1) 建築物等の形態・意匠・色彩等については、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする。 (2) 建築物及び敷地内に、屋外広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、次のいずれかに該当する屋外広告物で、都市景観を十分配慮したものは、この限りでない。 ア 道標、案内図板その他公共的目的を有し、若しくは公衆の利便に供することを目的とする広告物又はこれらの掲出物件 イ 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業所に表示する広告物又は掲出物件			—
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく、又は塀の構造は、次の各号に掲げるものとしなければならない。ただし、門柱、門扉、門袖については、この限りではない。 (1) 生垣 (2) 高さ 100cm 以下のブロック積み又は石積み (3) 高さ 180cm 以下のさく (4) 高さ 100cm 以下のブロック積み又は石積み等と植栽を組み合わせたもの (5) 高さ 100cm 以下のブロック積み又は石積み等とさくを組み合わせたもので、高さの合計が 180cm 以下のもの			—	
建築物の緑化率の最低限度	10 分の 1			—	

「地区計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

理 由

土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新及び交通結節点の機能強化を行い、都市拠点にふさわしい市街地環境の形成を図る。