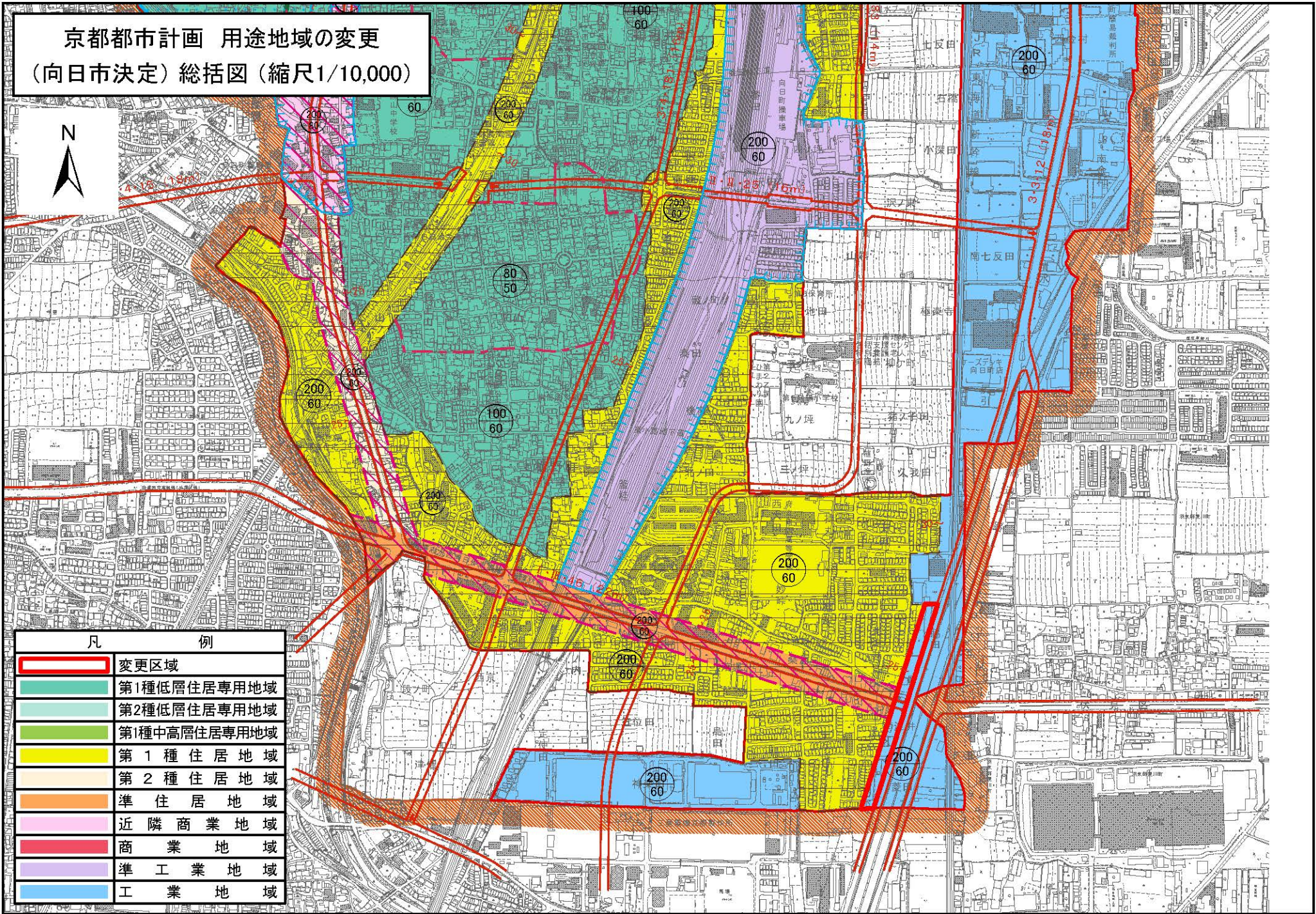


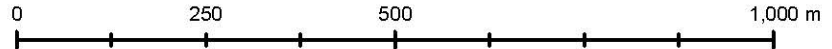
京都都市計画用途地域の変更  
(向日市決定)



京都都市計画 用途地域の変更  
(向日市決定) 総括図 (縮尺1/10,000)



凡	例
	変更区域
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

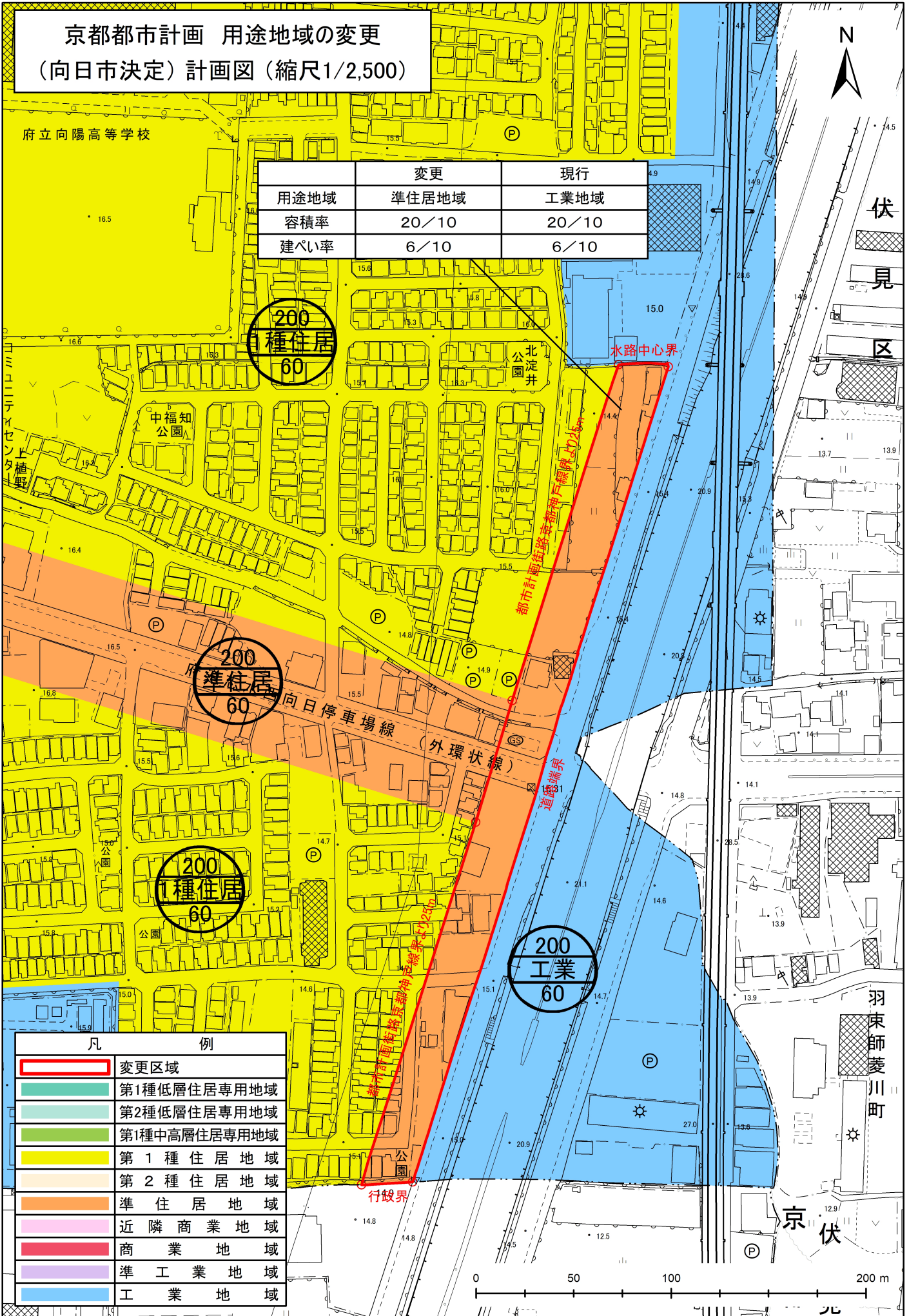




# 京都市計画 用途地域の変更 (向日市決定) 計画図 (縮尺1/2,500)

府立向日陽高等学校

	変更	現行
用途地域	準住居地域	工業地域
容積率	20/10	20/10
建ぺい率	6/10	6/10



伏見区

羽東師菱川町

京伏

凡	例
	変更区域
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

## 京都都市計画用途地域の変更（向日市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の交代距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第1種低層住居専用地域	約 8.8 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	1.6%
	約 27 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	4.9%
	約 91 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	16.4%
小 計	約 127 ha						22.9%
第2種低層住居専用地域	約 1.4 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	12m	0.3%
第1種中高層住居専用地域	約 26 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.7%
第1種住居地域	約 235 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	42.7%
第2種住居地域	約 8.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.5%
	約 2.4 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.5%
小 計	約 11 ha						2.0%
準住居地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.9%
近隣商業地域	約 18 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.3%
	約 15 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	2.7%
小 計	約 33 ha						6.0%
商業地域	約 4.7 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.8%
	約 0.8 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	0.1%
小 計	約 5.5 ha						0.9%
準工業地域	約 35 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.4%
工業地域	約 61 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.0%
合 計	約 551 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

本都市計画は、用途地域を変更することにより、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を可能としつつ、その後背地の住環境に配慮した用途の広範な混在等の防止を図るものである。



## 理由書（案）

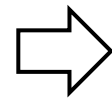
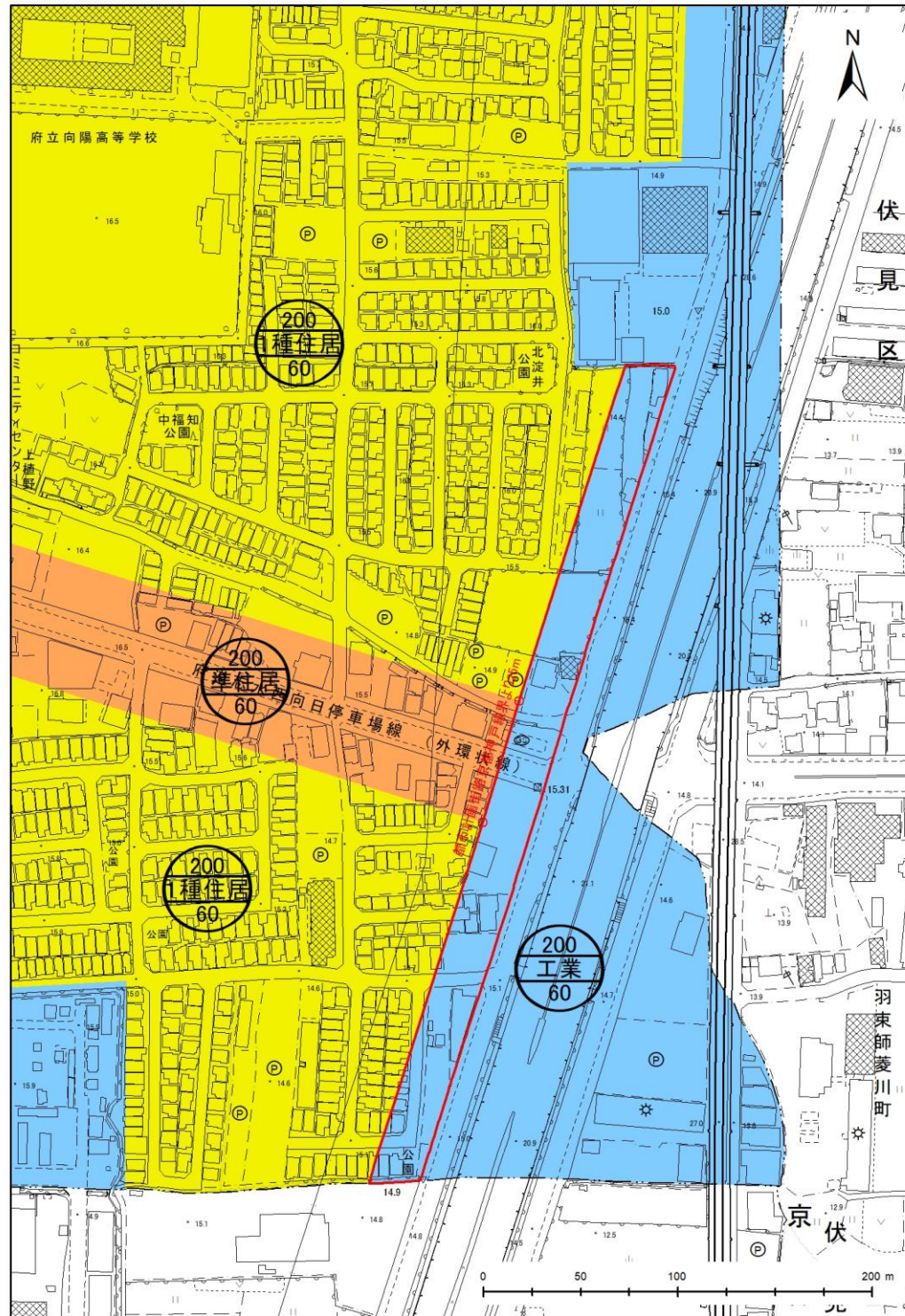
国道171号沿道の工業地域については、住宅と工業の混在を防止し、周辺の住環境との調和を図りながら、産業の立地誘導を働きかける工業・流通地区に位置付けているが、本地域南部には、戸建て住宅が中心の低層住宅地が広がっていると同時に、沿道サービス施設が立地している。

このことから、「第3次向日市都市計画マスタープラン」において、市のにぎわい・活力の創出を補完する沿道サービス地区及び利便性、安全性、快適性を兼ね備えた住宅地として環境の充実を図る中密度住宅地区に位置づけ、地域地区の変更を進めることとしている。

そのため、用途地域を変更することにより、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を可能としつつ、その後背地の住環境に配慮した用途の広範な混在等の防止を図るものである。

京都都市計画用途地域の変更 新旧対照図 (向日市決定)

旧



新

