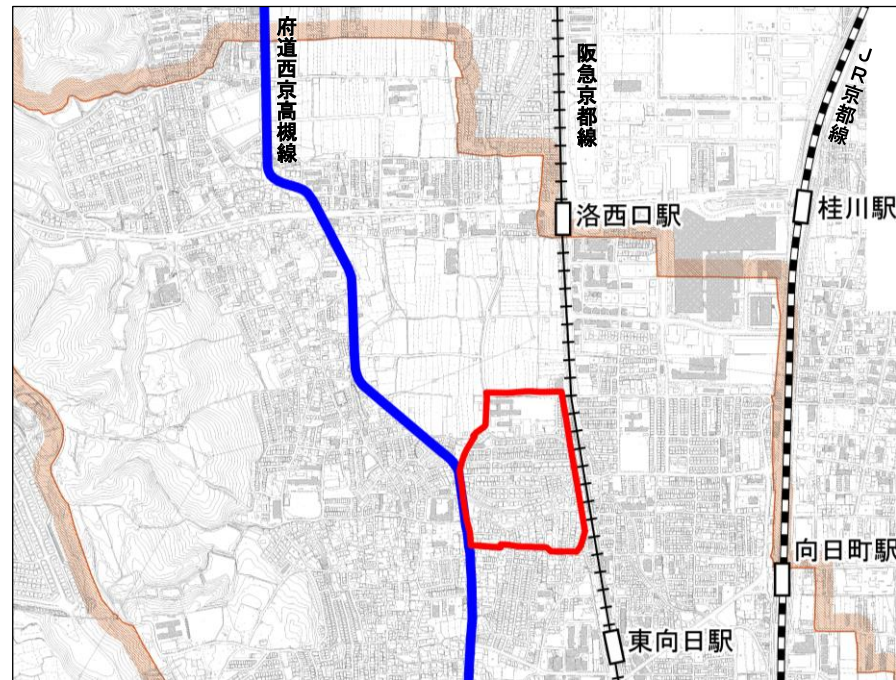


京都市計画用途地域等の変更の概要

1. 対象地区の概要

寺戸町永田の全部及び三ノ坪、笹屋、新田、正田、二ノ坪、八反田、東御泥、向畑の各一部にあたる「寺戸町永田等地域」約 12.3ha が今回の変更対象地区となります。

本地区は、戸建住宅が中心の住宅地であり、地区北部には第4向陽小学校が立地しています。阪急京都線が地区の東側を走っており、西側は府道西京高槻線に接しています。



寺戸町永田等地域

2. 対象地区のまちづくりの方向

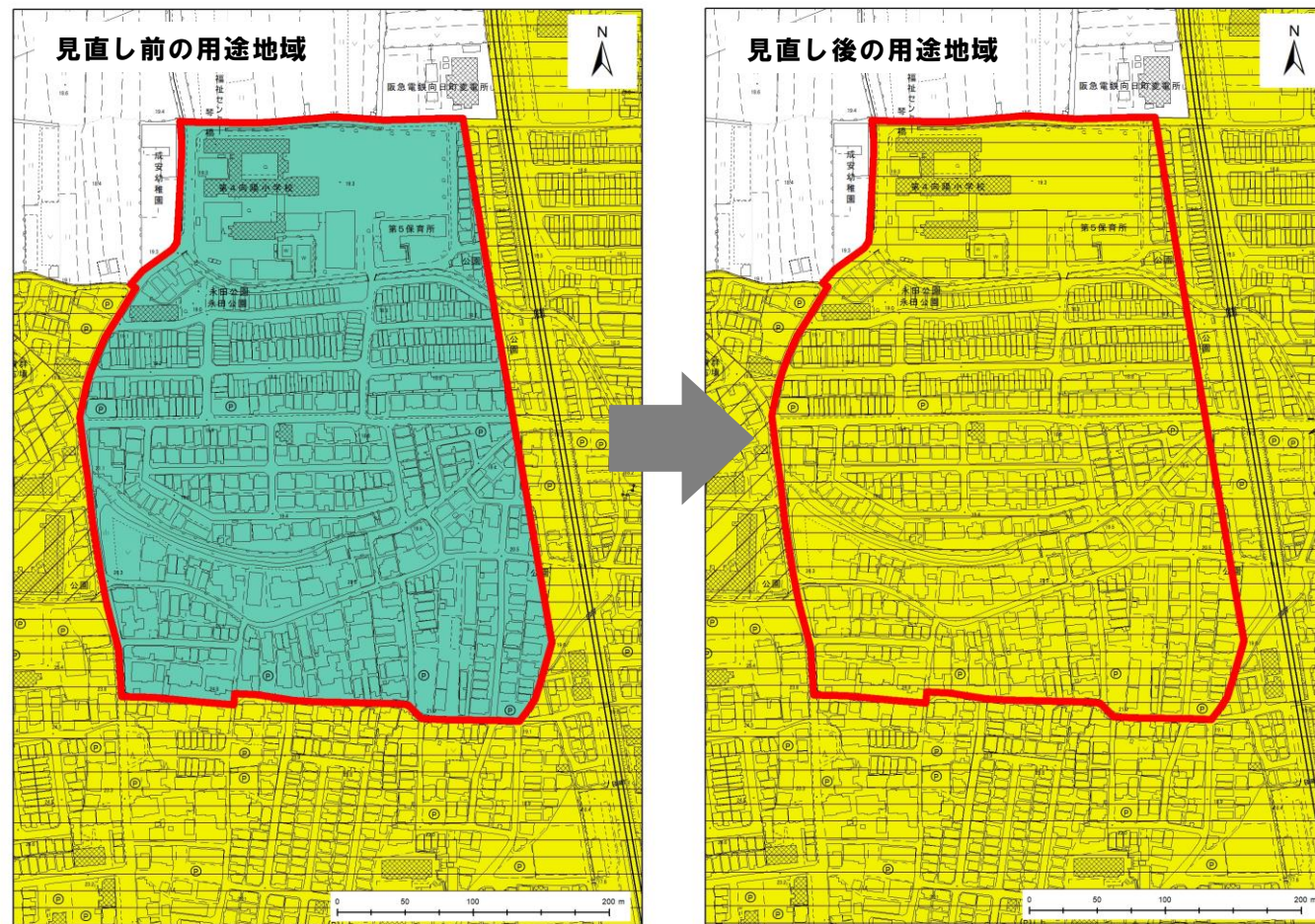
第3次向日市都市計画マスタープランの土地利用方針において、対象地区を以下の方向性で示しています。

地区	ゾーン	土地利用の方向
寺戸町永田等 地区	中密度住宅地区	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。

本地区は、昭和 48 年に京都府により住居専用系の用途地域に指定され、周囲と異なる規制が適用されてきました。平成 20 年代には、土地区画整理事業による桂川・洛西口新市街地のまちびらき等、阪急洛西口駅を中心とした都市基盤の整備が大幅に進捗したことにより、周辺地域を取り巻く社会情勢も大きく変化しました。このことから、都市計画マスタープランにおける土地利用方針を踏まえて、生活利便性と活力の向上を図るため、隣接する周辺地域の用途地域等と整合を図る方向で見直しを行います。

3. 用途地域見直し案

地区	見直し前	見直し後
用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域
容積率	100%	200%
建ぺい率	60%	60%
高度地区	指定なし	第2種高度地区(20m)
絶対高さ	10m	指定なし



用語解説

【用途地域】

土地の計画的な利用を図ることを目的として都市計画法で定められたもので、「第1種低層住居専用地域」などの13種類があります。各用途地域内では、建築基準法の規定によって、建築物の用途、建ぺい率、容積率等が定められています。

【高度地区】

市街地の環境維持または土地利用の増進を図るため、建築物の高さに最高限度を定めた地区のことです。

凡	例
	変更区域
	第1種低層住居専用地域
	第1種住居地域
	第1種高度地区(15M)
	第2種高度地区(20M)

4. 都市計画変更にかかるフロー

