

京都都市計画地区計画の変更（向日市決定）

阪急洛西口駅東地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	阪急洛西口駅東地区地区計画
	位 置	向日市寺戸町七ノ坪、八ノ坪、正田、九ノ坪、志賀見、寺田及び三ノ坪の各一部
	面 積	約 8. 8 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の北の玄関口に位置し、阪急京都線洛西口駅に隣接するなど、交通利便性に優れた地区である。また、本市都市計画マスタープランでは周辺地域を含む一体を新市街地ゾーンに位置付けており、その方針に沿って、土地区画整理事業により計画的な市街地整備が行われる地区である。</p> <p>このような地区に、地区計画を定めることにより、駅前のにぎわいのある街並みの形成、ゆとりや緑のある良好な市街地環境の創出、建築物の用途の混在あるいは敷地の細分化などによる都市環境の悪化防止等を図り、「にぎわいとうるおいのあるむこう緑都心」の実現を目指すことを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>幹線道路及び補助幹線道路沿道は、駅前としてのにぎわいを創出するため店舗利用等の誘導を図る。その他の地区は、緑豊かなうるおいのある住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>交通の円滑な処理、にぎわいとうるおいのある都市景観の創出を図るため幹線道路（都市計画道路桂馬場線）及び補助幹線道路の整備に努める。</p> <p>区画道路については、歩車共存を原則とし、歩行者の安全性・快適性や自動車の通過交通抑制に配慮した配置とする。</p>
	建築物の整備方針	<p>沿道商業機能を誘導する地区については、周辺環境と調和した統一感のある街並みの形成を図り、住宅系土地利用を誘導する地区については、緑豊かなうるおいとゆとりのある住環境を形成するため、建築物の形態・意匠等の制限を行う。</p>

地区の 区分	地区の名称	A地区	
	地区の面積	約1.1ha	
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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1項第4号に掲げる営業に供する建築物
		建築物の容積率の最高限度	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200㎡以上とする。 ただし、建築基準法別表第二(イ)項第9号に掲げる建築物の敷地として使用する場合又は、土地区画整理法第98条の規程による仮換地の指定を受けた土地の全部を一の敷地として、所有権その他の権利に基づいて使用する場合は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	計画図表示の道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は1mとする。
		建築物等の高さの制限	保留地を含む建築物の敷地については、建築物が冬至日において、阪急洛西口駅東地区地区計画の計画図による区域に日影を生じることとなる場合は、当該日影を生じることとなる区域(建築基準法施行条例(昭和35年京都府条例第13号)第19条の2の規定又は京都市建築基準条例(平成13年京都市条例第1号)第42条の規定により日影の規制を受ける区域を除く。)について、建築基準法第56条の2の規定を準用し、平均地盤面から4mの高さにおける水平面において、用途地域の都市計画において指定された容積率が200%の区域にあっては建築基準法別表第四の3の項の(に)欄の第(1)号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。
			60m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。
			(1) 屋外広告物(次号アからオまでに掲げるものを除く。)を表示する場合は、周囲の景観に調和するよう色彩、形状及び意匠並びに当該屋外広告物を表示し、又は掲出物件を設置する位置等について配慮するものとする。 (2) 次の各号に該当するものは、表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 ア 屋上広告板 イ 屋上広告塔 ウ 軒下広告物のうち、壁面から突出して設置するもので、広告面が設置壁面に対しておおむね直角のもの エ 軒下広告物のうち、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の見付面積の1/10以上のもの オ 可変表示式広告物を使用するもの
			向日市道第2250号線に接する敷地上に車の出入口を設けない。
			建築物等の意匠、形態及び色彩は、当地区の「かお」に相応しい新市街地の都市景観を形成するものとする。

		<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する部分に設けるかき、さく、若しくは塀の構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。ただし、門については、この限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ 60 c m 以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの</p> <p>(3) さくと植栽を組み合わせたもの</p>
		<p>制限の適用除外</p>	<p>阪急鉄道敷については、鉄道事業施設、駅の利便施設、交通環境施設等で、地区計画の目標に照らして周辺の環境を害するおそれがなく、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの</p>

地区の 区分	地区の名称	B地区		
	地区の面積	約2.8ha		
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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1項第4号に掲げる営業に供する建築物	
		建築物の容積率の最高限度		
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200㎡以上とする。 ただし、建築基準法別表第二(イ)項第9号に掲げる建築物の敷地として使用する場合又は、土地区画整理法第98条の規程による仮換地の指定を受けた土地の全部を一の敷地として、所有権その他の権利に基づいて使用する場合は、この限りでない。	
		壁面の位置の制限	計画図表示の道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は1mとする。	
		建築物等の高さの制限	30m	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 (1) 屋外広告物(次号アからオまでに掲げるものを除く。)を表示する場合は、周囲の景観に調和するよう色彩、形状及び意匠並びに当該屋外広告物を表示し、又は掲出物件を設置する位置等について配慮するものとする。 (2) 次の各号に該当するものは、表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 ア 屋上広告板 イ 屋上広告塔 ウ 軒下広告物のうち、壁面から突出して設置するもので、広告面が設置壁面に対しておおむね直角のもの エ 軒下広告物のうち、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の見付面積の1/10以上のもの オ 可変表示式広告物を使用するもの	
		かき又はさくの構造の制限	向日市道第2250号線又は向日市道第2008号線に接する敷地上に車の出入口を設けない。 建築物等の意匠、形態及び色彩は、統一感のある沿道の都市景観を創出するものとする。	
		制限の適用除外	道路に面する部分に設けるかき、さく、若しくは塀の構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。ただし、門については、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの	
				阪急鉄道敷については、鉄道事業施設、駅の利便施設、交通環境施設等で、地区計画の目標に照らして周辺の環境を害するおそれがなく、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

地区の 区分	地区の名称	C地区	
	地区の面積	約2.4ha	
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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1項第4号に掲げる営業に供する建築物
		建築物の容積率の最高限度	10分の25(25%)
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125㎡以上とする。 ただし、建築基準法別表第二(イ)項第9号に掲げる建築物の敷地として使用する場合は、土地区画整理法第98条の規程による仮換地の指定を受けた土地の全部を一の敷地として、所有権その他の権利に基づいて使用する場合は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	計画図表示の道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は1mとする。
		建築物等の高さの制限	建築物が冬至日において、阪急洛西口駅東地区地区計画の計画図による区域に日影を生じることとなる場合は、当該日影を生じることとなる区域(建築基準法施行条例(昭和35年京都府条例第13号)第19条の2の規定又は京都市建築基準条例(平成13年京都市条例第1号)第42条の規定により日影の規制を受ける区域を除く。)について、建築基準法第56条の2の規定を準用し、平均地盤面から4mの高さにおける水平面において、用途地域の都市計画において指定された容積率が200%の区域にあっては建築基準法別表第四の3の項の(に)欄の第(1)号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いた落ち着きのあるものとする。
			(1) 屋外広告物(次号のアからカまでに掲げるものを除く。)を表示する場合は、周囲の景観に調和するよう色彩、形態、意匠並びに当該屋外広告物を表示し、又は掲出物件を設置する位置等について配慮するものとする。 (2) 次の各号に該当するものは、表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 ア 京都府屋外広告物条例(昭和28年京都府条例第30号)第5条第1項若しくは第2項又は第6条第1項若しくは第2項に規定する広告物又は掲出物件でないもの イ 屋上広告物 ウ 屋上広告塔 エ 軒下広告物のうち、壁面から突出して設置するもので、広告面が設置壁面に対しておおむね直角なもの オ 軒下広告物のうち、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の見付面積の1/10以上のもの カ 可変表示式広告物を使用するもの

		建築物等の意匠、形態及び色彩は周辺環境と調和した住環境景観を創出するものとする。
	かき又はさく の構造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく、若しくは塀の構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。ただし、門については、この限りでない。 (1)生垣 (2)高さ 60 c m以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3)さくと植栽を組み合わせたもの
	制限の適用除外	土地改良事業、電気事業、水道事業等のため公益上必要な建築物等で、市長が用途又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

地区の 区分	地区の名称	D地区	
	地区の面積	約1.4ha	
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	
		建築物の容積率の最高限度	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125㎡以上とする。 ただし、建築基準法別表第二（イ）項第9号に掲げる建築物の敷地として使用する場合又は、土地区画整理法第98条の規程による仮換地の指定を受けた土地の全部を一の敷地として、所有権その他の権利に基づいて使用する場合は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	計画図表示の道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は1mとする。
		建築物等の高さの制限	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 (1) 屋外広告物(次号のアからカまでに掲げるものを除く。)を表示する場合は、周囲の景観に調和するよう色彩、形態、意匠並びに当該屋外広告物を表示し、又は掲出物件を設置する位置等について配慮するものとする。 (2) 次の各号に該当するものは、表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 ア 京都府屋外広告物条例(昭和28年京都府条例第30号)第5条第1項若しくは第2項又は第6条第1項若しくは第2項に規定する広告物又は掲出物件でないもの イ 屋上広告物 ウ 屋上広告塔 エ 軒下広告物のうち、壁面から突出して設置するもので、広告面が設置壁面に対しておおむね直角なもの オ 軒下広告物のうち、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の見付面積の1/10以上のもの カ 可変表示式広告物を使用するもの
		かき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、若しくは塀の構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。ただし、門については、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの
			建築物等の意匠、形態及び色彩は、緑と調和させるものとする。

地区の 区分	地区の名称	E 地区	
	地区の面積	約 1. 1 h a	
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	
		建築物の容積率の最高限度	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125㎡以上とする。 ただし、建築基準法別表第二（イ）項第9号に掲げる建築物の敷地として使用する場合又は、土地区画整理法第98条の規程による仮換地の指定を受けた土地の全部を一の敷地として、所有権その他の権利に基づいて使用する場合は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	
		建築物等の高さの制限	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。
			(1) 屋外広告物(次号のアからカまでに掲げるものを除く。)を表示する場合は、周囲の景観に調和するよう色彩、形態、意匠並びに当該屋外広告物を表示し、又は掲出物件を設置する位置等について配慮するものとする。 (2) 次の各号に該当するものは、表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 ア 京都府屋外広告物条例（昭和28年京都府条例第30号）第5条第1項若しくは第2項又は第6条第1項若しくは第2項に規定する広告物又は掲出物件でないもの イ 屋上広告物 ウ 屋上広告塔 エ 軒下広告物のうち、壁面から突出して設置するもので、広告面が設置壁面に対しておおむね直角なもの オ 軒下広告物のうち、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の見付面積の1/10以上のもの カ 可変表示式広告物を使用するもの
			建築物等の意匠、形態及び色彩は、周辺環境と調和した住環境景観を創出するものとする。
かき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、若しくは塀の構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。ただし、門については、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの		

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」