

京都都市計画地区計画の変更(向日市決定)

都市計画久世高田・向日寺戸地区地区計画を次のように変更する。

名称		久世高田・向日寺戸地区地区計画	
位置		向日市寺戸町の一部	
面積		約10.5ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区及びその周辺では、阪急京都線洛西口駅及びJR東海道本線桂川駅の設置並びにその関連施設の整備が行われるとともに、これらに併せて都市計画道路や土地区画整理事業等による都市基盤施設の整備が進められてきた。</p> <p>このような当地区において、地区計画を定めることにより、京都大学桂キャンパス地区や向日市の北部市街地の玄関口ともなる新たな拠点として、地域との調和に配慮しつつ、複合的な都市機能の集積や良好な都市環境の整備を図ることにより、にぎわいと潤いのあるまちづくりを進めることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>交通利便性を活かし、にぎわいのある新たな拠点地区にふさわしい都市機能の集積を促進するため、土地利用の高度化を図るとともに、商業・業務、居住、文化機能等の複合的な都市機能の導入を図る。</p> <p>また、これらの都市機能の導入にあつては、店舗、ホテル、映画館等の集客施設や業務施設の大規模で複合的な集積及び中高層住宅等の都市型住宅や医療施設、学校等の教育・文化施設の立地を図りつつ、異なる都市機能が隣接することによる環境の悪化も防止しながら、多様な都市機能の複合的な集積によるにぎわいの創出に向け、各施設の適切な配置及び相互の環境調整を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>1 複合的な都市機能の集積や良好な都市環境の整備による、にぎわいと潤いのあるまちづくりを進めるため、建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度等の制限により、にぎわいのある新たな拠点地区にふさわしい建築物の誘導を図るとともに、壁面の位置の制限や建築物等の高さの最高限度、容積率等の制限により、ゆとりある市街地環境の形成を図る。</p> <p>2 周辺の山並み景観等との調和に配慮し、優れた都市景観の形成に資するとともに、新しい時代の都市の顔となるような、魅力ある都市空間の創出を図る。</p> <p>3 ゆとりと潤いのある魅力的な都市空間の形成を図るとともに、環境負荷の低減やユニバーサルデザインに配慮する。</p>	
地区建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	C地区
		地区の面積	約4.7ha
			D地区
			約5.6ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第二(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>2 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</p> <p>3 地区幹線道路2号に面する部分(道路境界より20m以内)の1階における次に掲げる用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、その部分の床面積の2分の1未満である建築物。</p> <p>(1)住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにあつては、その居住の用に供する部分)</p> <p>(2)共同住宅(これに付属する施設を含む)</p> <p>(3)寄宿舎又は下宿</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 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</p> <p>2 地区幹線道路2号に面する部分(道路境界より20m以内)の1階における次に掲げる用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、その部分の床面積の2分の1未満である建築物。</p> <p>(1)住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにあつては、その居住の用に供する部分)</p> <p>(2)共同住宅(これに付属する施設を含む)</p> <p>(3)寄宿舎又は下宿</p>

建築物の容積率の最高限度		10分の25
建築物の敷地面積の最低限度	2000㎡（建築物の容積率が10分の15以下の場合は500㎡）とする。	
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、道路境界線までの距離の最低限度は2mとする。	
建築物等の高さの最高限度	建築物が冬至日において、久世高田・向日寺戸地区地区計画（京都市域を含む）の区域の外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（京都府建築基準法施行条例第19条の2又は京都市建築基準条例第42条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、300%の区域にあっては同項の（に）欄の第（2）号にそれぞれ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。	
	90m	
かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分（地区幹線道路2号に限る）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はない。 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 さくと植栽を組合わせたもの	
備 考	地区幹線道路2号は、平成16年9月24日決定の「久世高田・向日寺戸地区地区計画」に定めるものとする。	

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」