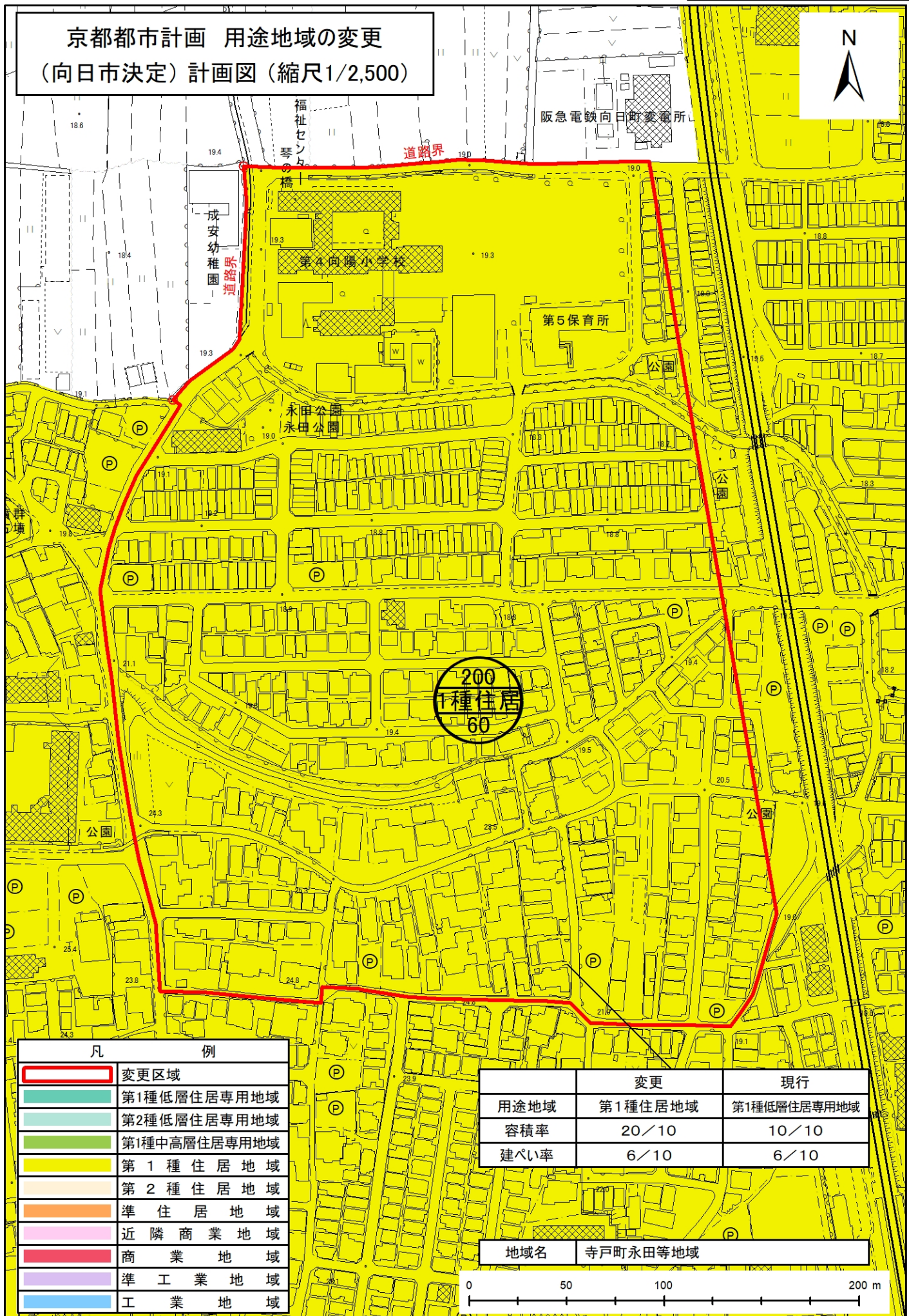


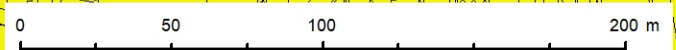
京都市計画 用途地域の変更  
(向日市決定) 計画図 (縮尺1/2,500)



| 凡                                                                                                  | 例            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>     | 変更区域         |
| <span style="background-color: #e0f2f1; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 第1種低層住居専用地域  |
| <span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 第2種低層住居専用地域  |
| <span style="background-color: #a5d6a7; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 第1種中高層住居専用地域 |
| <span style="background-color: #fff176; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 第1種住居地域      |
| <span style="background-color: #ffe0b2; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 第2種住居地域      |
| <span style="background-color: #ffccbc; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 準住居地域        |
| <span style="background-color: #ffb74d; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 近隣商業地域       |
| <span style="background-color: #ff8a65; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 商業地域         |
| <span style="background-color: #ffab91; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 準工業地域        |
| <span style="background-color: #bbdefb; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 工業地域         |

|      | 変更      | 現行          |
|------|---------|-------------|
| 用途地域 | 第1種住居地域 | 第1種低層住居専用地域 |
| 容積率  | 20/10   | 10/10       |
| 建ぺい率 | 6/10    | 6/10        |

地域名 寺戸町永田等地域



## 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<br>延べ面積<br>に対する<br>割合 | 建築物の建<br>築面積の敷<br>地面積に対<br>する割合 | 外壁の<br>交代距<br>離の限<br>度 | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限<br>度 | 建 築 物<br>の 高 さ<br>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 79 ha  | 10/10以下                    | 6/10以下                          | —                      | —                         | 10m                   | 14.3%  |
| 小 計          | 約 115 ha |                            |                                 |                        |                           |                       | 20.8%  |
| 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 247 ha | 20/10以下                    | 6/10以下                          | —                      | —                         | —                     | 44.9%  |
| 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                          | —                      | —                         | —                     | 2.7%   |
| 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、生活利便性等の向上を図るものである。

## 理 由 書

本市では、人口減少やさらなる高齢化が見込まれる中、持続可能なまちづくりを進めていくため、「第3次都市計画マスタープラン（以下、都市計画マスタープラン）」に基づき、交通結接点である鉄道駅周辺において、多様な都市機能を集積し、人が集う様々な場が身近に確保された魅力と活力のある都市構造の実現を目指しているところであります。

その一環として、阪急洛西口駅の西側では、土地区画整理事業を手法として、宿泊・健康・産業等の機能を誘導する新たな拠点の形成を地権者等のまちづくり協議会が進められているところであります。

また、阪急洛西口駅の東側では、平成26年度に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、平成30年度に阪急京都線の連続立体交差化、さらに令和2年度に都市計画道路桂寺戸線の一部整備完了など、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ところであり、周辺地域を取り巻く社会情勢も大きく変化したところであります。

このことから、当該地周辺の土地利用方針を「中密度住宅地」に位置づけ、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っているところであります。

本都市計画は、都市計画マスタープランに基づき、「寺戸町永田等地域」において、生活利便性等の向上を図るため、用途地域の変更を行うものであります。



京都都市計画用途地域の変更 新旧対照図 (向日市決定) (案)

