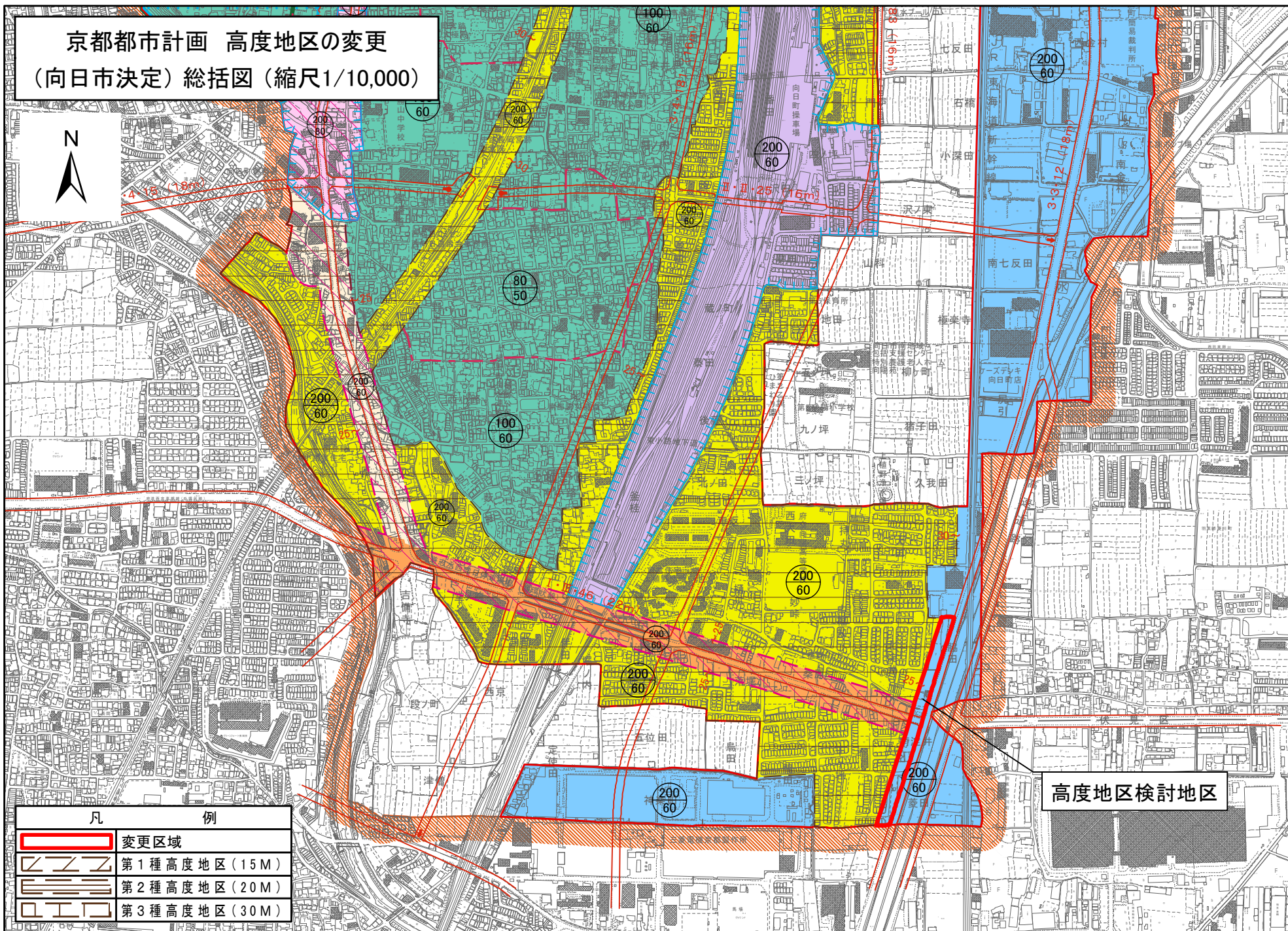


京都都市計画 高度地区の変更 (向日市決定) 総括図 (縮尺1/10,000)

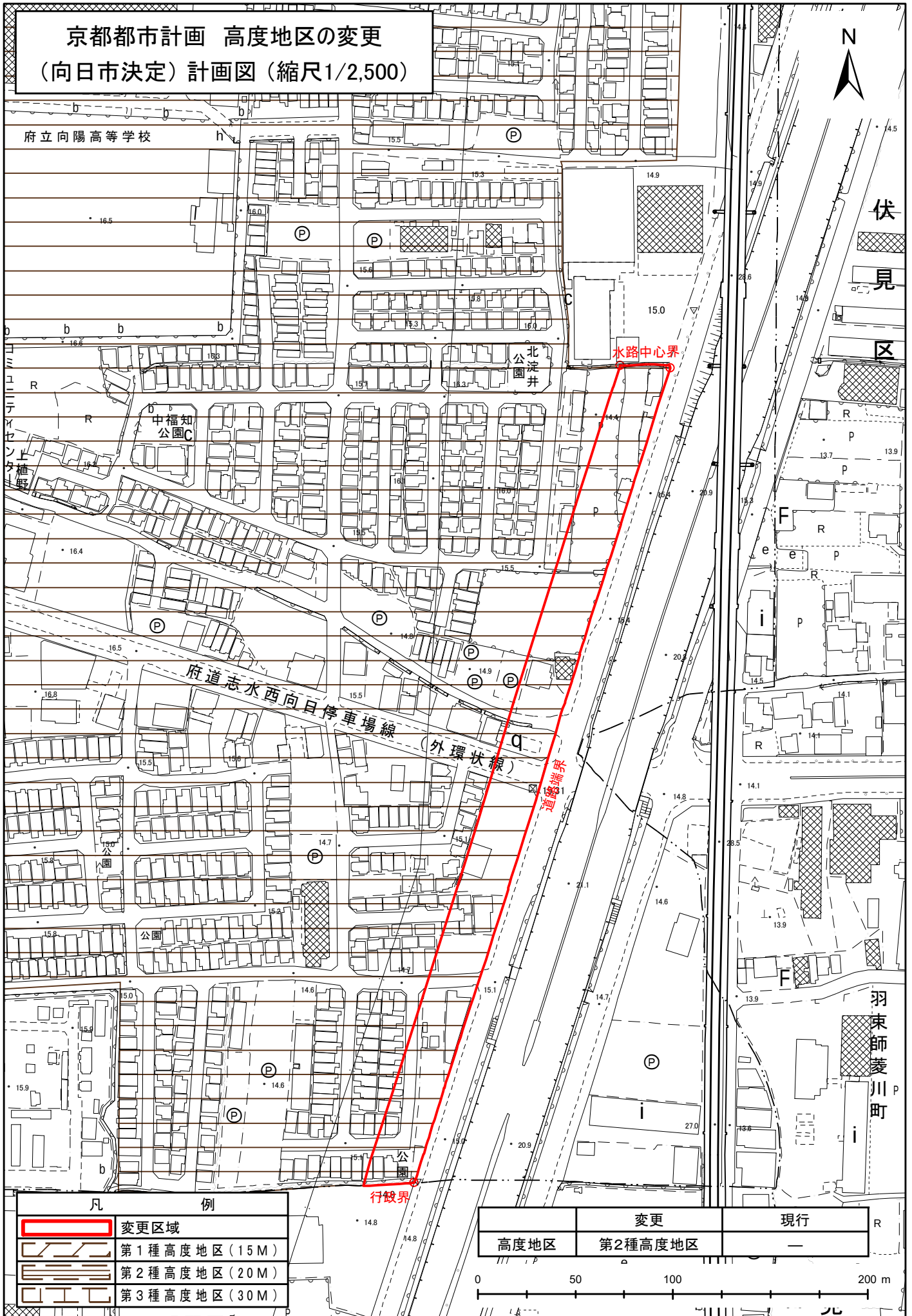


凡	例
 	変更区域
 	第1種高度地区 (15M)
 	第2種高度地区 (20M)
 	第3種高度地区 (30M)

0 250 500 1,000 m

高度地区検討地区

京都都市計画 高度地区の変更 (向日市決定) 計画図 (縮尺1/2,500)



京都都市計画高度地区の変更（向日市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第1種高度地区	約52ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートル以下とし、該当部分から前面道路反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第1種中高層住居専用地域の大部分 第1種住居地域の一部
第2種高度地区	約233ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、20メートル以下とし、該当部分から前面道路反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第1種中高層住居専用地域の一部 第1種住居地域の大部分 準住居地域内
第3種高度地区	約3.0ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、30メートル以下とし、該当部分から前面道路反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに15メートルを加えたもの以下とする。	第2種住居地域の一部
合計	約288ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

制限の緩和措置

- 1 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類する隣地境界線は当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
- 2 敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合は、当該前面道路の反対側の隣地をいう。以下同じ。）の地盤面から1メートル以上低い場合の北側斜線（本計画書に定める北側の前面道路または隣地との関係についての建築物の高さの最高限度である線。以下同じ。）は、当該敷地の地盤面と北側隣地の地盤面との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
- 3 一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計により建築する場合において、建築基準法（昭和25年

法律201号)第86条第1項の規定による認定を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

適用除外

次に掲げる建築物については、本計画書の規定を適用しない。

- (1) 京都都市計画地区計画(向日台地区地区計画)の区域のうち、地区整備計画において建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの

許可による特例

都市計画決定された一団地の住宅施設及び市街地再開発事業、新住宅市街地開発事業、住宅地区改良事業にかかる建築物又は次の各号の一に該当する建築物で市長が向日市都市計画審議会の議を経て、周囲の状況から環境保持上支障がないと認めたものはこの限りではない。

- (1) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第136条に規定する敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物並びに同法第86条に規定する総合的設計による一団地の建築物で同法施行令136条に規定する敷地内の空地及び敷地面積の規模に係る基準に適合しているもの。
- (2) 学校その他公益上やむを得ないと認められる建築物。

理 由

本都市計画は、高度地区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適切な土地利用の誘導を図るものである。

理由書（案）

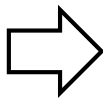
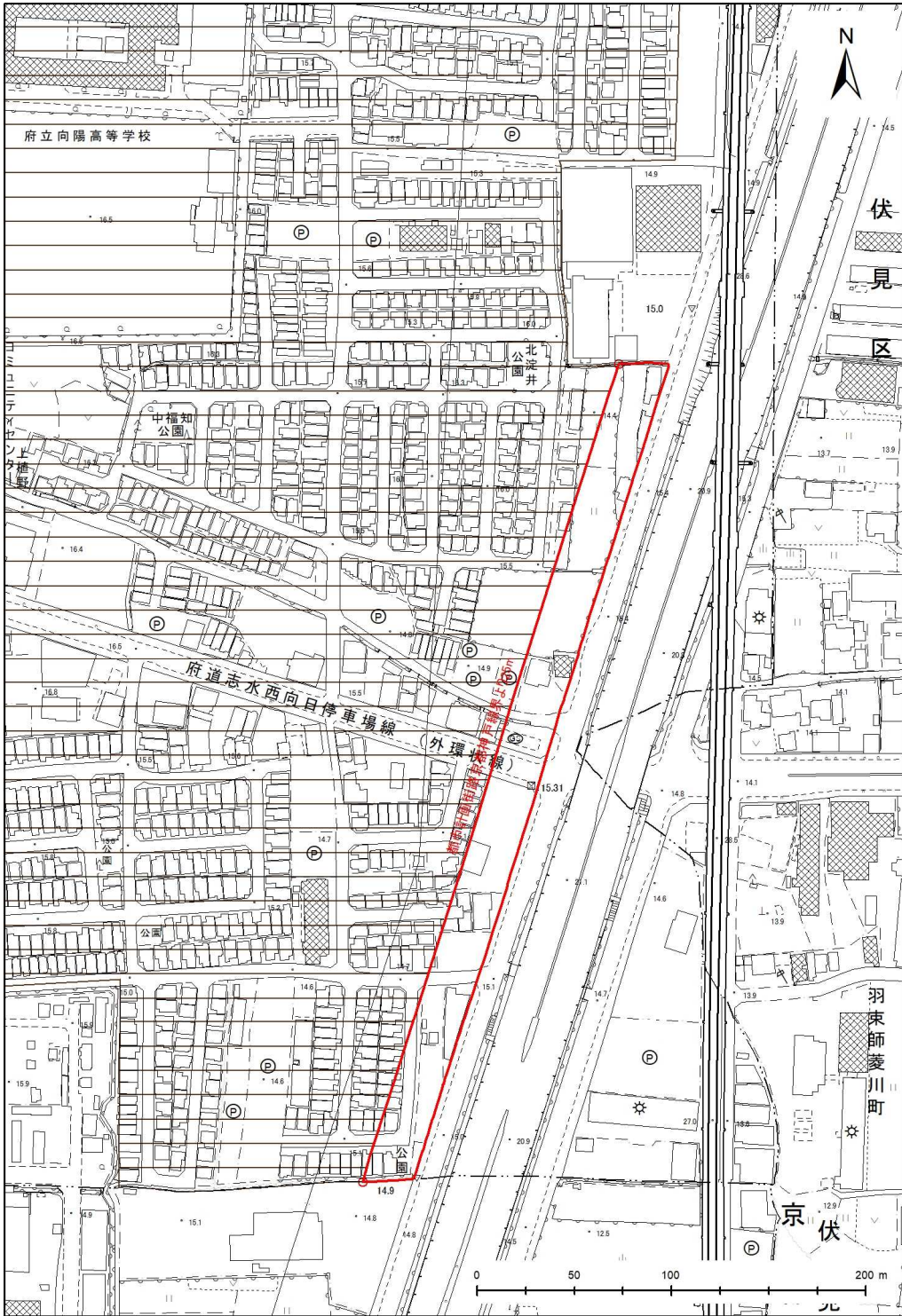
国道１７１号沿道の工業地域については、住宅と工業の混在を防止し、周辺の住環境との調和を図りながら、産業の立地誘導を働きかける工業・流通地区に位置付けているが、本地域南部には、戸建て住宅が中心の低層住宅地が広がっていると同時に、沿道サービス施設が立地している。

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、高度地区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適切な土地利用の誘導を図るものである。

京都都市計画高度地区の変更 新旧対照図（向日市決定）

旧



新

