

綴喜都市計画地区計画の計画書及び位置図

当初 昭和 62 年 12 月 25 日 田辺町告示第 109 号
 平成 4 年 4 月 10 日 田辺町告示第 67 号
 平成 5 年 6 月 25 日 田辺町告示第 92 号
 平成 8 年 5 月 24 日 田辺町告示第 48 号
 平成 16 年 2 月 4 日 京田辺市告示第 29 号

花住坂地区地区計画

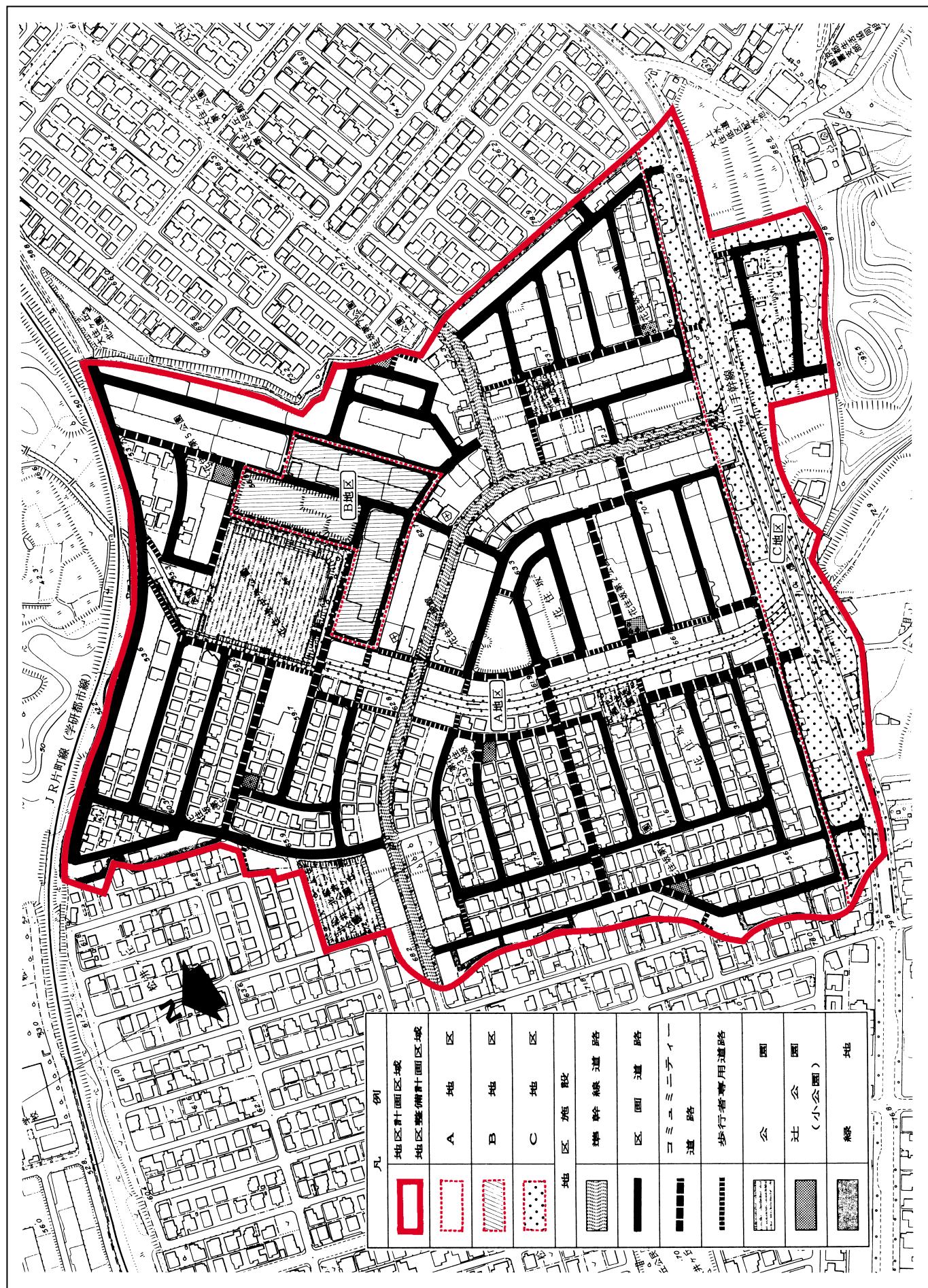
名 称	花住坂地区地区計画																																							
位 置	京田辺市花住坂一丁目、花住坂二丁目及び花住坂三丁目の全部																																							
面 積	約 30.0 ha																																							
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本計画地は、京田辺市の北部にあり、土地区画整理事業により住宅地開発が行われた花住坂地区土地区画整理事業地内及びその隣接開発地内において、今後予想される建築行為について、建築物の規制・誘導及び緑化を積極的に推進することにより、周辺地域と調和した良好な市街地の形成を誘導することを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>低層住宅地を主体とした土地利用を図るとともに、必要な公共公益施設を適正に配置する。</p> <p>地区施設の整備の方針</p> <p>開発事業により整備された地区施設については、整備後これを保全する。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>当地区的建築物は、低層住宅地としての良好な居住環境を形成していくため、日照通気等の影響を考慮し、適正な区画規模のもとに壁面後退等により空地を確保して緑化を図るものとする。</p>																																							
地区整備計画	<p>地区施設の配置及び規模</p> <p>(道路)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>項目</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">準 幹 線 道 路</td> <td>14m</td> <td>約 90m</td> </tr> <tr> <td>12m</td> <td>約 675m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">区 画 道 路</td> <td>8m</td> <td>約 240m</td> </tr> <tr> <td>6m</td> <td>約 6,092m</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">コ ミ ュ ニ テ イ 道 路 ふ れ 合 い 通 り コ ミ ュ ニ テ イ 通 り</td> <td>6m</td> <td>約 1,870m</td> </tr> <tr> <td>3m</td> <td>約 575m</td> </tr> <tr> <td>2.2m</td> <td>約 45m</td> </tr> <tr> <td>歩 行 者 専 用 道 路</td> <td>2m</td> <td>約 35m</td> </tr> </tbody> </table> <p>(公園・緑地)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>項目</th> <th>箇所数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">公 園</td> <td>園</td> <td>4</td> <td>約 14,750 m²</td> </tr> <tr> <td>辻 公 園 (小公園)</td> <td>7</td> <td>約 1,315 m²</td> </tr> <tr> <td>緑 地</td> <td>—</td> <td>約 4,990 m²</td> </tr> </tbody> </table>		種別	項目	幅員	延長	準 幹 線 道 路	14m	約 90m	12m	約 675m	区 画 道 路	8m	約 240m	6m	約 6,092m	コ ミ ュ ニ テ イ 道 路 ふ れ 合 い 通 り コ ミ ュ ニ テ イ 通 り	6m	約 1,870m	3m	約 575m	2.2m	約 45m	歩 行 者 専 用 道 路	2m	約 35m	種別	項目	箇所数	面積	公 園	園	4	約 14,750 m ²	辻 公 園 (小公園)	7	約 1,315 m ²	緑 地	—	約 4,990 m ²
種別	項目	幅員	延長																																					
準 幹 線 道 路	14m	約 90m																																						
	12m	約 675m																																						
区 画 道 路	8m	約 240m																																						
	6m	約 6,092m																																						
コ ミ ュ ニ テ イ 道 路 ふ れ 合 い 通 り コ ミ ュ ニ テ イ 通 り	6m	約 1,870m																																						
	3m	約 575m																																						
	2.2m	約 45m																																						
歩 行 者 専 用 道 路	2m	約 35m																																						
種別	項目	箇所数	面積																																					
公 園	園	4	約 14,750 m ²																																					
	辻 公 園 (小公園)	7	約 1,315 m ²																																					
	緑 地	—	約 4,990 m ²																																					

地区整備計画	建築物等に 関する事項	地区の区分	A 地区 <第1種低層住居専用地域 ・第1種中高層住居専用地域>	B 地区 <第1種低層住居専用地域>	C 地区 <第2種低層住居専用地域 ・第2種中高層住居専用地域>
			地区の面積	約 24.6 ha	約 1.3 ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらの類する用途を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4の各号に掲げるもの (6) 前各号の建築物に附属するもので建築基準法施行令第130条の5に掲げるものを除くもの。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらの類する用途を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4の各号に掲げるもの (7) 前各号の建築物に附属するもので建築基準法施行令第130条の5に掲げるものを除くもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらの類する用途を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4の各号に掲げるもの (6) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の2に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150m²以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (7) 前各号の建築物に附属するもので建築基準法施行令第130条の5に掲げるものを除くもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度		(1) 150 m ² ただし、長屋住宅については、1住戸当たり100 m ² とする。 (2) 前項の規定は、公益上必要な建築物又は換地上生じた150 m ² 以下の画地については適用しない。		
	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) 道路及び主たる北側の隣地境界線 1.0m (2) その他の隣地境界線 0.5m</p> <p>上記の規定は、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。</p> <p>① 電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物 ② 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下の付属建築物 ③ 上記に規定する境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物</p>		
	建築物等の形態又は意匠の制限		屋外広告物は、敷地境界線より1m以上後退し、長さ3m以下で、かつ、面積3m ² 以下でなければならない。		

		かき又はさくの構造の制限 かき・さく又はへいの高さは、地盤面より 1.6m以下でなければならない。ただし、生垣又は門はこの限りでない。 なお、道路に面する部分のかき・さく又はへいの形状及び材料は次の各号の一に掲げるものでなければならない。 （門を除く。） ただし、門の両側に設けられ、かつ、長さの合計が 4 m以下のものは、この限りでない。 ① 生垣 ② フェンス等と植栽を組み合わせたもの ③ 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
--	--	--

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は、位置図表示のとおり」

位置図



【注意】本図は地区整備計画区域の概略を示したもので詳細は「建設部 計画交通課」にお問い合わせ下さい。