

当初 昭和 62 年 12 月 25 日 田辺町告示第 108 号
 平成 5 年 6 月 25 日 田辺町告示第 91 号
 平成 8 年 5 月 24 日 田辺町告示第 46 号
 平成 12 年 6 月 9 日 京田辺市告示第 135 号
 平成 16 年 2 月 4 日 京田辺市告示第 23 号

田辺地区地区計画

名 称		田辺地区地区計画								
位 置		京田辺市田辺津田、田辺針ヶ池、田辺鳥本、河原平田及び河原受田の各一部並びに田辺中央一丁目、田辺中央二丁目、田辺中央三丁目、田辺中央四丁目、田辺中央五丁目及び田辺中央六丁目の全部								
面 積		約 17.5 ha								
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地 区 計 画 の 目 標		本区域は、近鉄新田辺駅周辺と JR 京田辺駅の間に位置する商業業務地であり、田辺地区特定土地区画整理事業の施行により公共施設及び宅地の整備が行われた地区を中心としており、今後、市の中心地区として土地の高度利用が見込まれる区域である。このため、地区計画の策定により適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成及び保持することを目標とする。							
その 他 当 該 区 域 の 整 備・開発及び保全に關する 方針		<p>土地利用の方針としては、田辺地区特定土地区画整理事業によって整備される宅地及びその周辺において、地区的特性を生かした土地利用を誘導すべく次のように位置づける。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A 地区 商業、業務機能及び行政、福祉・文化機能等の複合的都市機能の集積を図る。 2. B 地区 商業、業務機能及び行政、福祉・文化機能等の複合的都市機能の集積を図る。 3. C 地区 周辺住宅地の居住環境に配慮しながら、居住機能と調和した複合的都市機能の導入を図る。 4. D 地区 大規模商業施設等を核として、商業業務機能の集積を図る。 5. E 地区 商業、業務機能及び行政、福祉・文化機能等の複合的都市機能の集積を図る。 6. F 地区 魅力的な商住機能の複合化を図る。 7. G 地区 都心の利便性を活かした魅力的な都市型居住環境の形成を図る。 <p>地区施設の整備の方針としては、田辺地区特定土地区画整理事業により整備される地区施設を保全する。</p> <p>建築物等の整備の方針としては、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 壁面の位置、高さの最高限度、広告物の設置について制限を行い、中心地区としての良好なまちなみ形成と歩行者空間の充実を図る。 2. 複合的都市機能の集積を図るブロックについては、敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を抑制する。 3. 建築物等の高さの最高限度と周辺住宅地に配慮した壁面の位置の制限により周辺環境に配慮したならかなスカイラインの形成を図る。 4. A 地区、B 地区、D 地区及び E 地区については、1 階部分の用途の制限と建築物等の意匠の制限により、商業・業務等の複合的都市機能の集積したまちの顔づくりを誘導する。 5. A 地区及び B 地区については、新田辺駅前大通り線及び新田辺一休ヶ丘線に接する部分について 1 階部分の用途の制限と建築物等の意匠の制限を定め、田辺地区の顔にふさわしいまち並の形成を図る。 								
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 關 す る 事 項	地区の区分	地区の名称	A 地区 (商業地域)	B 地区 (商業地域)	C 地区 (商業地域)	D 地区 (商業地域)	E 地区 (商業地域)	F 地区 (近隣商業 地域)	G 地区 (第 2 種 住居地域)
				約 3.7 ha	約 0.9 ha	約 3.8 ha	約 1.5 ha	約 0.9 ha	約 1.9 ha	約 4.8 ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	

地 区 整 備 計 画	建 筑 物 等 に 関 す る 事 項	(1) 1階部分を専用住宅の用に供するもの (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6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供するもの (3) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 新田辺一休ヶ丘線及び新田辺駅前大通り線に接する1階部分を自動車車庫又は工場(建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる店舗の作業場を除く。)の用途に供するもの	ただし、鉄道業務に関連する施設を除く。 (1) 1階部分を専用住宅の用に供するもの (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6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供するもの (3) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 新田辺一休ヶ丘線及び新田辺駅前大通り線に接する1階部分を自動車車庫又は工場(建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる店舗の作業場を除く。)の用途に供するもの	(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6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供するもの (2) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場 (5) 新田辺一休ヶ丘線及び新田辺駅前大通り線に接する1階部分を自動車車庫又は工場(建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる店舗の作業場を除く。)の用途に供するもの	(1) 1階部分を専用住宅の用に供するもの (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6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供するもの (3) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) プロック南側区画道路に接する1階部分を自動車車庫又は工場(建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる店舗の作業場を除く。)の用途に供するもの	(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6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫	(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6項に規定する「風俗営業」、(飲食店舗及びマージャン屋を除く)同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫	
		100 m ²	——	100 m ²	5,000 m ²	100 m ²	——	
建築物の敷地面積の最低限度								
建築物は警察署、派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地は、この限りでない。								
壁面の位置の制限		建築物は位置図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。						
建築物等の高さの最高限度		45m	45m	31m	31m	31m	15m	

地区整備計画に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>広告物の色彩、大きさ及び形状は周囲の景観と調和したものとし、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 京都府屋外広告物条例第6条第1項第4号に規定するもの以外の広告物 (2) 突出し広告物で突出し幅1mを超えるもの (3) 屋外広告物で1敷地に2箇所以上設置するもの 		
	新田辺一休ヶ丘線及び新田辺駅前大通り線に接する建築物等の外壁の色彩は、白又は茶色を基調としたものとする。	新田辺一休ヶ丘線に接する建築物等の外壁の色彩は、白又は茶色を基調としたものとする。	建築物の外壁は、原色を避け、周囲の景観と調和したものとする。	_____
	かき又はさくの構造の制限	新田辺一休ヶ丘線及び新田辺駅前大通り線に接する部分にはかき又はさくを設けないものとする。	_____	_____

ただし、田辺地区特定土地区画整理事業の仮換地指定又は換地処分若しくは移転により、上記の規定に適合しないこととなる場合はこの限りでない。

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分並びに壁面の位置の制限は位置図表示のとおり」

位置図

