

京田辺市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

昭和 63 年 3 月 30 日

条 例 第 2 号

| | | | | |
|----|-------------------|----------|-------------------|----------|
| 改正 | 平成 4 年 3 月 30 日 | 条例第 12 号 | 平成 16 年 3 月 30 日 | 条例第 7 号 |
| | 平成 4 年 7 月 3 日 | 条例第 24 号 | 平成 19 年 7 月 3 日 | 条例第 15 号 |
| | 平成 5 年 6 月 25 日 | 条例第 19 号 | 平成 20 年 3 月 28 日 | 条例第 13 号 |
| | 平成 8 年 3 月 29 日 | 条例第 6 号 | 平成 25 年 12 月 27 日 | 条例第 22 号 |
| | 平成 12 年 3 月 31 日 | 条例第 16 号 | 平成 28 年 6 月 29 日 | 条例第 26 号 |
| | 平成 14 年 3 月 29 日 | 条例第 12 号 | 平成 29 年 12 月 25 日 | 条例第 23 号 |
| | 平成 14 年 9 月 30 日 | 条例第 29 号 | 平成 30 年 3 月 28 日 | 条例第 15 号 |
| | 平成 14 年 12 月 27 日 | 条例第 37 号 | 令和 2 年 12 月 24 日 | 条例第 36 号 |
| | 平成 15 年 7 月 1 日 | 条例第 20 号 | 令和 5 年 9 月 29 日 | 条例第 29 号 |

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第 2 条 この条例は、別表第 1 に掲げる地区整備計画区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 3 条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を 2 以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第 2 の計画地区に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第 4 条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、別表第 2 の計画地区に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 5 条 建築物の敷地面積は、別表第 2 の計画地区に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの若しくは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地又は法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しなくなる土地若しくは当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

- (1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、改正前の同項の規定に違反することとなった土地
- (2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、同項の規定に適合するに至った土地
(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さの最高限度は、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する建築物は、前項の規定を適用しない。

- (1) 一団地の住宅施設（都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項第8号に規定する一団地の住宅施設をいう。）内の建築物
- (2) 市街地再開発事業（都市計画法第12条第1項第4号に規定する市街地再開発事業をいう。）の施行区域内の建築物
- (3) 新住宅市街地開発事業（都市計画法第12条第1項第2号に規定する新住宅市街地開発事業をいう。）の施行区域内の建築物
- (4) 住宅地区改良事業（住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業をいう。）の施行区域内の建築物
- (5) 次のいずれかに該当する場合で市長が京田辺市都市計画審議会の同意を得て許可した建築物

ア 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定め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法第86条に定める総合的設計による一団地の建築物で建築基準法施行令第136条に定め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で、周囲の状況により環境上支障がないと認められるもの

イ その他市長が公益上やむを得ないと認め、かつ、地区指定の目的に反しないと認められるもの

3 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ものに接する隣地境界線は、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。

4 敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面から1メートル以上低い場合の北側斜線（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度である線）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。

5 松井山手地区地区整備計画区域内のA地区、B地区及びC地区における地上階数2以下、軒の高さ6.5メートル以下、最高の高さ10メートル以下の勾配屋根を有する建築物の北側斜線制限（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限をい

う。)は、第1項の規定によらないことができる。

(建築物の高さの最低限度)

第7条 建築物の高さは、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する数値に満たない高さにある建築物の部分で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2分の1未満のものについては、この限りでない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(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2.3メートル以下の附属建築物

(3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線まで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3メートル以下である建築物

(建築物の建築の限界)

第9条 建築物の建築の限界は、地区計画に表示する区域とする。

(建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合等の措置)

第10条 建築物の敷地が第2条に規定する区域の内外にわたる場合又は2以上の計画地区にわたる場合における第3条、第5条及び第8条の規定の適用については、当該敷地の過半が第2条に規定する区域外に存するときは、当該建築物又は敷地の全部についてこれらの規定は適用せず、当該敷地の過半が第2条に規定する区域内に存するときは、区域内に存する敷地の最大部分が存する計画地区に係るこれらの規定を当該建築物又は敷地の全部について適用する。

2 建築物の敷地が第2条に規定する区域の内外にわたる場合又は2以上の計画地区にわたる場合における第6条及び第7条の規定の適用については、当該区域内又は計画地区内に存する当該建築物の部分について、それぞれ当該区域又は計画地区におけるこれらの規定を適用し、当該区域外に存する当該建築物の部分については、これらの規定を適用しない。

3 建築物の敷地が第2条に規定する区域の内外にわたる場合における当該建築物の建蔽率は、当該区域内にあっては別表第2のイ欄に掲げる建蔽率の最高限度に、当該区域外にあっては法第53条の規定による建蔽率の最高限度に、それぞれその敷地の当該区域内及び区域外に存する各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

4 建築物の敷地が第2条に規定する2以上の計画地区にわたる場合における当該建築物の建蔽率は、当該計画地区における別表第2のイ欄に掲げる建蔽率の最高限度に、それぞれその敷地の当該計画地区に存する各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計

以下でなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 11 条 法第 3 条第 2 項の規定により第 3 条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず第 3 条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により第 3 条の規定の適用を受けない建築物について、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き第 3 条の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下本条において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 52 条第 1 項又は第 2 項及び法第 53 条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

(3) 増築後の第 3 条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第 12 条 市長がこの条例の適用に際して、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、その許可の範囲内において当該規定は適用しない。

(委任)

第 13 条 この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第 14 条 次の各号の一に該当する者は、20 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 3 条又は第 5 条第 1 項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 法第 87 条第 2 項において準用する第 3 条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

(3) 第 4 条、第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項又は第 8 条の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(4) 建築物を建築した後において当該建築物の敷地を分割したことによって、第 5 条第 1 項の規定に違反した場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

2 前項第 3 号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前 2 項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第 1 項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、昭和 63 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 4 年 3 月 30 日条例第 12 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお、従前の例による。

附 則（平成 4 年 7 月 3 日条例第 24 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお、従前の例による。

附 則（平成 5 年 6 月 25 日条例第 19 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律附則第 4 条の規定が適用される間は、この条例に引用している建築基準法及び建築基準法施行令の規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号）、都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成 5 年政令第 170 号）による改正前の建築基準法及び建築基準法施行令の規定によるものとする。ただし、この条例の施行の際に、現に建築されている建築物については、なお、従前の例による。

附 則（平成 8 年 3 月 29 日条例第 6 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、綴喜都市計画用途地域の決定告示があった日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお、従前の例による。

附 則（平成 12 年 3 月 31 日条例第 16 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、綴喜都市計画用途地域の決定告示があった日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお、従前の例による。

附 則（平成 14 年 3 月 29 日条例第 12 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 14 年 9 月 30 日条例第 29 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお、従前の例による。

附 則（平成 14 年 12 月 27 日条例第 37 号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお従前の例による。

附 則 (平成 15 年 7 月 1 日条例第 20 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 16 年 3 月 30 日条例第 7 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 19 年 7 月 3 日条例第 15 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお従前の例による。

附 則 (平成 20 年 3 月 28 日条例第 13 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に建築されている建築物については、なお従前の例による。

附 則 (平成 25 年 12 月 27 日条例第 22 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 28 年 6 月 29 日条例第 26 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 29 年 12 月 25 日条例第 23 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 30 年 3 月 28 日条例第 15 号)

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 2 年 12 月 24 日条例第 36 号)

この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定による綴喜都市計画地区計画の変更の告示があった日から施行する。

附 則 (令和 5 年 9 月 29 日条例第 29 号)

この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規程による綴喜都市計画地区計画の変更の告示があった日から施行する。

別表第 1 (第 2 条関係)

| 地区整備計画 区域の名称 | 区 域 |
|--------------------------|---|
| 花住坂地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 花住坂地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 松井山手地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 松井山手地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 田辺北工業地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 田辺北工業地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 田辺西工業地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 田辺西工業地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 田 辺 地 区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 田辺地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 仲ノ谷地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 仲ノ谷地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 西 窪 地 区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 西窪地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 中 島 地 区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 中島地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 三 山 木 地 区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 三山木地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 大 住 工 業 地 区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 大住工業地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 学研同志社地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 学研同志社地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 同志社山手地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 同志社山手地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 京田辺松井インター東地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 京田辺松井インター東地区地区計画のうち、地区整備計画が定めら れた区域 |
| 京田辺松井インター西地区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 京田辺松井インター西地区地区計画のうち、地区整備計画が定めら れた区域 |
| 田 辺 北 地 区 地区整備計画区域 | 都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された綴喜都市計画 田辺北地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域 |

別表第2 (第3条一第8条、第10条関係)

| 地区整備 計画区域 の名称 | 計画地 区の名 称 | ア | イ | ウ | エ | オ | カ |
|----------------------------|-----------------|--|----------------------------------|--|--|-----------------|--|
| | | 建築してはならない建築物 | 建築物の建築面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度 | 建築物の敷地面積 の最低限度 | 建築物の高さの最 高限度 | 建築物の高さの最 低限度 | 建築物の壁面の位 置の制限 |
| 花住坂地区 地区整備 計画区域 | A地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第4号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 前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 | — | 150㎡とする。ただし、長屋住宅については1戸当たり100㎡とする。また、公益上必要な建築物及び換地により生じた150㎡以下の面地については、その全部を一の敷地として使用する場 合においては適用しない。 | — | — | 道路及び主たる北側の隣地境界からの外壁後退距離は、1.0mとする。その他の外壁後退距離は、0.5mとする。 |
| | B地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号から第4号まで、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 前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 | — | 150㎡とする。ただし、長屋住宅については1戸当たり100㎡とする。また、公益上必要な建築物及び換地により生じた150㎡以下の面地については、その全部を一の敷地として使用する場 合においては適用しない。 | — | — | 道路及び主たる北側の隣地境界からの外壁後退距離は、1.0mとする。その他の外壁後退距離は、0.5mとする。 |
| | C地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第4号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 法別表第2(ロ)項第2号に掲げるもの (3) 前2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 | — | 150㎡とする。ただし、長屋住宅については1戸当たり100㎡とする。また、公益上必要な建築物及び換地により生じた150㎡以下の面地については、その全部を一の敷地として使用する場 合においては適用しない。 | — | — | 道路及び主たる北側の隣地境界からの外壁後退距離は、1.0mとする。その他の外壁後退距離は、0.5mとする。 |
| 松井山手 地区地区 整備計画 区域 | A地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号、第8号及び第9号に掲げる建築物 (2) 兼用住宅で、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3に定める用途を兼ねるもののうち、第2号に規定する日用品の販売を主たる目的とする店舗、第3号に規定する理髪店、美容院、第5号に規定するパン屋、菓子屋、第6号に規定する華道教室、囲碁教室、第7号に規定するアトリエ、工房、これら周囲の住宅の環境を阻害しないもの。 ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。 (3) 幼稚園、小学校、中学校その他これらに類するもの (4) 保育所 (5) 共同住宅又は長屋で2住戸のもの (6) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとする。 | — | 150㎡とする。 | 建築物の高さ(建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ。)は、その最高限度を10mとし、かつ、建築物の各部分の高さの当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界までの真北方向の水平距離に10分の6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度(別表第3において「外壁等後退距離」という。)は別表第3に掲げるとおりとする。なお、都市計画道路京都枚方線沿道の位置図に表示した区域においては、上記の制限にかかわらず、外壁等の面から都市計画道路京都枚方線端界(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を8.75mとする。また、電柱又はゴミ置 |

| | | | | | | |
|-----|--|---|----------|--|---|--|
| | | | | | | 場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。 |
| B地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第4号、第8号及び第9号に掲げる建築物 (2) 兼用住宅で、建築基準法施行令第130条の5の3に定める用途を兼ねるもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものを除く。 (3) 専修学校その他これに類するもの (4) 保育所 (5) 病院 (6) 公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの (7) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (8) 共同住宅又は長屋で2住戸のもの (9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。 | — | 150㎡とする。 | 建築物の高さは、その最高限度を12m(軒の高さ10m)とし、かつ、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界までの真北方向の水平距離に10分の6を乗じて得たものに7.5mを加えたものの以下とする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度(別表第3において「外壁等後退距離」という。)は別表第3に掲げるとおりとする。なお、都市計画道路京都枚方線沿道の位置図に表示した区域においては、上記の制限にかかわらず、外壁等の面から都市計画道路京都枚方線端界(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を8.75mとする。また、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。 |
| C地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号から第4号、第8号及び第9号に掲げる建築物 (2) 専修学校その他これに類するもの (3) 保育所 (4) 病院 (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3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500㎡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) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) | — | 150㎡とする。 | 建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界までの真北方向の水平距離に10分の6を乗じて得たものに7.5mを加えたものの以下とする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を1.5mとする。ただし、電気設備に関する技術基準を定める省令(平成9年通商産業省令第52号)第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。 |

| | | | | | | |
|------|--|-----------|---|----------------------------|--|--|
| | <p>(8) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。</p> | | | | | <p>る。なお、都市計画道路京都枚方線沿道の位置図においては、上記の制限にかかわらず、外壁等の面から都市計画道路京都枚方線端界(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を8.75mとする。また、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。</p> |
| D1地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第3号、第4号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 専修学校その他これに類するもの</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 共同住宅で、居住の用に供し、かつ、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3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500㎡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。)を兼ねるもの</p> <p>(7) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(8) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。</p> | 10分の5とする。 | — | <p>建築物の高さの最高限度は45mとする。</p> | <p>延床面積の全部又は一部が居住の用に供する建築物の高さの最低限度は20mとする。ただし、この限度に満たない高さにある建築物の部分で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2分の1未満のものについてはこの限りでない。</p> | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を5mとする。ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。</p> |
| D2地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第3号、第4号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 専修学校その他これに類するもの</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 共同住宅で、居住の用に供し、かつ、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法</p> | 10分の5とする。 | — | <p>建築物の高さの最高限度は60mとする。</p> | <p>延床面積の全部又は一部が居住の用に供する建築物の高さの最低限度は20mとする。ただし、この限度に満たない高さにある建築物の部分で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2</p> | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を5mとする。ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲</p> |

| | | | | | | |
|-----|--|-----------|----------|--|---|---|
| | <p>行令第130条の5の3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500㎡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。)を兼ねるもの</p> <p>(7) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(8) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。</p> | | | | 分の1未満のものについてはこの限りでない。 | 線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。 |
| E地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第3号、第4号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 専修学校その他これに類するもの</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 共同住宅で、居住の用に供し、かつ、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3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1,500㎡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。)を兼ねるもの</p> <p>(7) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(8) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。</p> | 10分の5とする。 | — | 建築物の高さの最高限度は60mとする。 | 延床面積の全部又は一部が居住の用に供する建築物の高さの最低限度は20mとする。ただし、この限度に満たない高さにある建築物の部分で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2分の1未満のものについてはこの限りでない。 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を5mとする。ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。 |
| F地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ロ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 大学、高等専門学校</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。)</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型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</p> | — | 150㎡とする。 | 建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の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10分の6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を1.5mとする。ただし、電気設備に関する技術基準を定める省令第29条により高压線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。なお、都市計画道路京都牧 |

| | | | | | | |
|------|---|---|----------|---|---|--|
| | <p>(10) 青少年の健全な育成に関する条例(昭和56年京都府条例第2号)第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの</p> <p>(11) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。</p> | | | | | 方線沿道の位置図に表示した区域においては、上記の制限にかかわらず、都市計画道路京都枚方線境界(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を8.75mとする。また、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一边の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一边の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。 |
| G地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(へ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 大学、高等専門学校</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 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項に規定する風俗営業、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</p> <p>(11) 青少年の健全な育成に関する条例第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。</p> | — | 250㎡とする。 | 建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界までの真北方向の水平距離に10分の6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を1.5mとする。ただし、電気設備に関する技術基準を定める省令第29条により高圧線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については道路境界線までの距離を1.0mとすることができる。ただし、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一边の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一边の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。 |
| H1地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(い)項第1号から第3号までに掲げる建築物</p> <p>(3) 学校(専修学校その他これに類するもの及び幼保連携型認定こども園を除く。)</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 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1号に</p> | — | — | — | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を1.5mとする。ただし、松井山手地区地区計画で表示する区域の外壁等は除く。また、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線 |

| | | | | | | | |
|-----------------|------|---|---|--------------|---|---|--|
| | | <p>規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型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</p> <p>また、松井山手地区地区計画で表示する道路又は駐車場の区域においては、道路又は駐車場としなければならない。ただし、道路又は駐車場の機能上支障とならないもの及び売店、便所等駐車場に付帯する施設は除く。</p> | | | | | <p>が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。</p> |
| | H2地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 駐車場</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの。ただし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。</p> | — | — | — | — | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を1.5mとする。ただし、松井山手地区地区計画で表示する区域の外壁等は除く。また、電柱又はゴミ置場の設置により道路境界線が一辺の直線あるいは一弧の曲線とならない場合においては、電柱又はゴミ置場設置位置を除いて見通される一辺の直線あるいは一弧の曲線を道路境界線とみなし、この規定を適用する。</p> |
| 田辺北工業地区地区整備計画区域 | — | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 倉庫</p> <p>(2) 前号の建築物に附属する事務所</p> | — | 2,000㎡とする。 | — | — | <p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0m以下の門若しくは扉の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> |
| 田辺西工業地区地区整備計画区域 | A地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(わ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 保育所、公衆浴場、診療所その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車教習所、畜舎</p> <p>(5) 店舗</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴うガス、石油類の貯蔵施設は除く。</p> | — | 200,000㎡とする。 | — | — | <p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0m以下の門若しくは扉の面から道路境界線(都市計画道路新国道線の境界線を含む。)までの距離は、3.0m以上でなければならない。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> |

| | | | | | | | |
|----------------------|-----|--|---|--|---------|---|---|
| | B地区 | 次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(わ)項に掲げる建築物 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 保育所、公衆浴場、診療所その他これらに類するもの (4) 自動車教習所、畜舎 (5) 店舗 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴うガス、石油類の貯蔵施設は除く。 | — | 2,000㎡とする。 | — | — | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0m以下の門若しくは塀の面から道路境界線(都市計画道路新国道線の境界線を含む。)までの距離は、3.0m以上でなければならない。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。 |
| | C地区 | 次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(を)項に掲げる建築物 (2) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅又は共同住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 保育所、公衆浴場、診療所その他これらに類するもの (8) 自動車教習所、畜舎 (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) マージャン屋、ぼちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの | — | 20,000㎡とする。 | — | — | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0m以下の門若しくは塀の面から道路境界線(都市計画道路新国道線の境界線を含む。)までの距離は、3.0m以上でなければならない。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。 |
| 田辺地区 地区整備 計画区域 | A地区 | 次に掲げる建築物 (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) 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 | — | 100㎡とする。ただし、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。また、換地により生じた画地については、その全部を一の敷地として使用する場合においては、この限りでない。 | 45mとする。 | — | 田辺地区地区計画に表示する壁面線を超えて建築してはならない。 |
| | B地区 | 次に掲げる建築物。 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) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場 | — | — | 45mとする。 | — | — |

| | | | | | | |
|-----|--|---|---|---------|---|--------------------------------|
| | (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 新田辺一休ヶ丘線に接する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 | | | | | |
| C地区 | 次に掲げる建築物 (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) 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 | — | 100㎡とする。ただし、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。また、換地により生じた画地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。 | 31mとする。 | — | 田辺地区地区計画に表示する壁面線を超えて建築してはならない。 |
| D地区 | 次に掲げる建築物 (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) 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) ブ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 | — | 5,000㎡とする。ただし、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。また、換地により生じた画地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。 | 31mとする。 | — | 田辺地区地区計画に表示する壁面線を超えて建築してはならない。 |
| E地区 | 次に掲げる建築物 (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) 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) 道路及び広場に接する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 | — | 100㎡とする。ただし、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。また、換地により生じた画地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。 | 31mとする。 | — | — |
| F地区 | 次に掲げる建築物 (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 | — | — | 15mとする。 | — | — |
| G地区 | 次に掲げる建築物 (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項に規定する風俗営業(飲食店舗及びバージャン屋を除く。)、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 | — | — | 15mとする。 | — | — |

| 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第78条の規定による移転等に伴う損失補償を受けて建築する建築物で第2条に定める区域内に存していた従前の建築物と同一の用途の建築物については、第3条の規定は適用しない。ただし、その後当該建築物を増築し、又は改築する場合には、当該建築物を法第3条第2項の規定により現に存する建築物とみなし、第12条の規定を適用する。 | | | | | | | |
|---|-----|--|---|-------------|---|---|--|
| 仲ノ谷地区地区整備計画区域 | A地区 | 次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(は)項に掲げる以外の建築物 (2) 大学、高等専門学校 (3) 専修学校その他これに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 畜舎 (6) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。 | — | 100㎡とする。 | — | — | 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、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。 |
| | B地区 | 次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(に)項に掲げる建築物 (2) 大学、高等専門学校 (3) 専修学校その他これに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 畜舎 (6) 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項に規定する風俗営業、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 (7) 青少年の健全な育成に関する条例第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの (8) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。 | — | 100㎡とする。 | — | — | 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、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。 |
| 西窪地区地区整備計画区域 | — | 次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(ほ)項に掲げる建築物 (2) 公衆浴場 (3) 大学、高等専門学校 (4) 専修学校その他これに類するもの (5) 運動施設(ボーリング場、バッティングセンターその他これらに類するもの) (6) ホテル又は旅館 (7) 自動車教習所 (8) 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。) (9) 自動車修理工場 (10) 畜舎 (11) 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項に規定する風俗営業、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 (12) 青少年の健全な育成に関する条例第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの (13) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。 | — | 100㎡とする。 | — | — | 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、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。 |
| 中島地区地区整備計画区域 | — | 次に掲げる建築物。 ただし、中島地区地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物の敷地に、現に存する建築物と同種の用途に供する建築物を建築する場合は適用しない。 (1) 法別表第2(へ)項に掲げる建築物 (2) 住宅及び長屋 | — | 20,000㎡とする。 | — | — | 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、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、 |

| | | | | | | | |
|---------------|-----|---|---|---|---------|---|---|
| | | <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 住宅又は共同住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 畜舎(ペットショップは除く。)</p> <p>(6) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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項に規定する風俗営業、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</p> | | | | | <p>0.5mとする。</p> <p>ただし、中島地区地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物については、当該規定は適用しない。</p> |
| 三山木地区地区整備計画区域 | A地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 1階部分を専用住宅の用に供するもの</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</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 畜舎</p> | — | <p>100㎡とする。</p> <p>ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | 45mとする。 | — | <p>三山木地区地区計画に表示する壁面線を超えて建築してはならない。</p> |
| | B地区 | <p>次に掲げる建築物</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</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 畜舎</p> | — | <p>100㎡とする。</p> <p>ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | — | — | — |
| | C地区 | <p>次に掲げる建築物</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</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> | — | <p>100㎡とする。</p> <p>ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で</p> | — | — | — |

| | | | | | | | |
|--------------|-----|---|---|--|---|---|--|
| | | (5) 畜舎 | | 当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。 | | | |
| | D地区 | 次に掲げる建築物 (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) 自動車教習所 (3) 畜舎 | — | 100㎡とする。 ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。 | — | — | — |
| | E地区 | 次に掲げる建築物 (1) ホテル、旅館 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 工場(ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第1項第3号及び第4号並びに同施行令第130条の6に定める建築物は除く。) (6) 自動車修理工場 (7) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設(ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。) | — | 100㎡とする。 ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。 | — | — | — |
| 大住工業地区地区計画区域 | A地区 | 次に掲げる建築物 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等(保育所を除く。) (3) 公衆浴場 (4) 診療所 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 | — | 50,000㎡とする。 | — | — | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0m以下の門若しくは塀の面から道路境界線までの距離は、地区施設の整備の方針で設けられる緑地帯に隣接する区間を除き、 |

| | | | | | | |
|-----|---|---|------------|---|---|--|
| | <p>(7) 店舗</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 法別表第2(と)項第4号に定める物品の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの。ただし、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。</p> | | | | | <p>3.0m以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれか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</p> <p>(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以下の附属建築物</p> <p>(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又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である建築物</p> |
| B地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等（保育所を除く。）</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 店舗</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 法別表第2(と)項第4号に定める物品の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの。ただし、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。</p> | — | 2,000㎡とする。 | — | — | <p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0m以下の門若しくは扉の面から道路境界線(都市計画道路松井大住線の境界を含む。)までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれか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</p> <p>(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以下の附属建築物</p> <p>(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又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である建築物</p> |

| | | | | | | | |
|-----------------|-----|--|-----------|---|--|---|--|
| | C地区 | 次に掲げる建築物 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等（保育所を除く。） (3) 公衆浴場 (4) 診療所 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 店舗 (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 法別表第2（と）項第4号に定める物品の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの。ただし、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。 | — | 10,000㎡とする。 ただし、公益上必要な建築物及び換地により生じた当該規定に適合しない画地については適用しない。 | 31mとする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から市道杉ノ森大住線及びその他公共空地（防水の施設）の境界線までの距離の最低限度は30.0m以上、防賀川沿いの道路境界線までの距離の最低限度は3.0m以上、その他の道路境界線（都市計画道路松井大住線の境界を含む。）までの距離の最低限度は1.0m以上でなければならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。 (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以下の附属建築物 (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又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である建築物 |
| 学研同志社地区地区整備計画区域 | — | — | 10分の4とする。 | — | 建築物等の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最高限度は31mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の境界線までの水平距離又は隣地境界までの真北方向の水平距離にそれぞれ10分の6を乗じて得たものに20mを加えたもの以下とする。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロに定めるところによるもの、本地区計画の都市計画決定時において現に建築 | — | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離及び敷地境界線までの距離の最低限度は、10mとする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要と認められるもの、守衛所その他これに類するもので、延べ面積が50㎡以下かつ地階を除く階数が一のもの、本地区計画の都市計画決定時において現に建築されている建築物で、この規定に適合しない部分、 |

| | | | | | | | |
|-----------------|------|--|---|--|---|---|--|
| | | | | | されている建築物で、この規定に適合しない部分、市長が当地区計画の目的に反しないと認め、京田辺市都市計画審議会の同意を得て許可したものはこの限りでない。 | | 市長が当地区計画の目的に反しないと認め、京田辺市都市計画審議会の同意を得て許可したものは、この限りでない。 |
| 同志社山手地区地区整備計画区域 | A1地区 | 次に掲げる建築物 (1) 住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 自動車修理工場 (6) 畜舎 (7) 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項に規定する風俗営業、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 | — | 1,000㎡とする。 ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。 | — | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路山手幹線境界線までの距離の最低限度は5.0m、その他の道路境界線までの距離の最低限度は1.5mとし、いずれも道路の隅切部分を除く。また、隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。ただし、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については適用しない。 |
| | A2地区 | 次に掲げる建築物 (1) 住宅及び長屋 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 神社、寺院、協会その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車修理工場 (7) 畜舎 (8) 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項に規定する風俗営業、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 | — | 300㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。 | — | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、道路に接する敷地の一辺の長さが20m未満の場合、その辺の道路境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。 ただし、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については適用しない。 |
| | B地区 | 次に掲げる建築物 (1) 学校その他これに類するもの(幼保連携型認定こども園を除く。) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他 | — | 150㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定 | — | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、道路に接する敷地の一辺の長さが20m未満の場合、その辺の道路境界線までの距離の最低 |

| | | | | | | |
|-----|---|---|---|--|---|---|
| | <p>他これらに類するもの</p> <p>(8) 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。)</p> <p>(9) 自動車修理工場</p> <p>(10) 畜舎</p> <p>(11) 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項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型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</p> | | <p>に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | | | <p>限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>ただし、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については適用しない。</p> |
| C地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号、第3号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(ロ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(3) 兼用住宅で、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3に定める用途を兼ねるもののうち、第2号から第7号までに規定する周囲の住宅の環境を阻害しないもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 保育所及び幼保連携型認定こども園</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとする。</p> | — | <p>150㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | <p>綴喜都市計画高度地区のただし書の規定による制限の緩和措置は適用しない。</p> | — | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、道路に接する敷地の辺の長さが20m未満の場合、その辺の道路境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>ただし、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については適用しない。</p> |
| D地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号まで、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(ハ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(3) 保育所及び幼保連携型認定こども園</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(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3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1,500㎡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。)</p> <p>(7) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(8) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとし、危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物は、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設に限る。</p> | — | <p>150㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | <p>綴喜都市計画高度地区のただし書の規定による制限の緩和措置は適用しない。</p> | — | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、道路に接する敷地の一辺の長さが20m未満の場合、その辺の道路境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>ただし、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については適用しない。</p> |
| E地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 | — | 150㎡とする。た | 綴喜都市計画高度 | — | 建築物の外壁又 |

| | | | | | | | |
|-----------------|-----|--|-----------|---|--|--|--|
| | | <p>(1) 法別表第2(い)項第1号、第3号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 兼用住宅で、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3に定める用途を兼ねるもののうち、第2号、第3号及び第5号から第7号までに規定する周囲の住宅の環境を阻害しないもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。</p> <p>(3) 幼稚園、小学校、中学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 保育所</p> <p>(5) 長屋で2住戸のもの</p> <p>(6) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとする。</p> | | <p>だし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | <p>地区のただし書の規定による制限の緩和措置は適用しない。</p> | <p>はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>ただし、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については適用しない。</p> | |
| | F地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 兼用住宅で、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3に定める用途を兼ねるもののうち、第2号、第3号及び第5号から第7号までに規定する周囲の住宅の環境を阻害しないもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。</p> <p>(3) 幼稚園、小学校、中学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 保育所</p> <p>(5) 長屋で2住戸のもの</p> <p>(6) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとする。</p> | — | <p>150㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | <p>級喜都市計画高度地区のただし書の規定による制限の緩和措置は適用しない。</p> | <p>—</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。ただし、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については適用しない。</p> | |
| | G地区 | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号、第3号、第8号及び第9号に掲げる建築物</p> <p>(2) 兼用住宅で、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3に定める用途を兼ねるもののうち、第2号、第3号及び第5号から第7号までに規定する周囲の住宅の環境を阻害しないもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。</p> <p>(3) 幼稚園、小学校、中学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 保育所</p> <p>(5) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)。ただし、畜舎は床面積にかかわらず除くものとする。</p> | — | <p>150㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | <p>級喜都市計画高度地区のただし書の規定による制限の緩和措置は適用しない。</p> | <p>—</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、道路に接する敷地の一边の長さが20m未満の場合、その辺の道路境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。また、その他の隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>ただし、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については適用しない。</p> | |
| 京田辺松井イーター東地区地区整 | — | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(る)項に掲げる建築物</p> | 10分の5とする。 | <p>30,000㎡とする。ただし、公益上必要な建築物の敷地は、この限りでない。</p> | 45mとする。 | — | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線</p> |

| | | | | | | | |
|----------------------|-----|--|-----------|---|---------|---|---|
| 備計画区域 | | <p>(3) 専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(4) 学校</p> <p>(5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 建築基準法施行令第19条に掲げる児童福祉施設等（保育所を除く。）</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 診療所、病院、老人保健施設その他これらに類するもの</p> <p>(10) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの（建築基準法施行令第130条の5の2第1項に規定する店舗等でその用途に供する部分の合計が150㎡以内のもの及びガソリンスタンドを除く。）</p> <p>(11) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもの</p> <p>(12) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場その他これらに類するもの</p> <p>(13) ホテル及び旅館</p> <p>(14) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(15) キャバレー、カフェ、料理店、待合、ナイトクラブ、バー、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(16) 映画スタジオ、テレビスタジオ、自動車修理工場、自動車教習所及び畜舎</p> <p>(17) 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項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型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</p> <p>(18) 青少年の健全な育成に関する条例第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの</p> <p>(19) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</p> | | | | | までの距離の最低限度は、3.0mとする。 |
| 京田辺松井インター西地区地区整備計画区域 | A地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(る)項に掲げる建築物</p> <p>(3) 専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(4) 学校</p> <p>(5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 建築基準法施行令第19条に掲げる児童福祉施設等（保育所を除く。）</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 診療所、病院、老人保健施設その他これらに類するもの</p> <p>(10) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの（建築基準法施行令第130条の5の2第1項に規定する店舗等でその用途に供する部分の合計が150㎡以内のもの及びガソリンスタンド</p> | 10分の5とする。 | 2,000㎡とする。 ただし、公益上必要な建築物及び換地により生じた2,000㎡未満の画地については、その全部を一の敷地として使用する場合においては適用しない。 | 45mとする。 | — | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（道路の隅切部分を除く。）までの距離の最低限度は、1.5mとする。 |

| | | | | | | |
|-----|--|---|--|---------|---|--|
| | <p>を除く。)</p> <p>(11) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもの</p> <p>(12) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(13) ホテル及び旅館</p> <p>(14) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(15) キャバレー、カフェー、料理店、待合、ナイトクラブ、バー、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(16) 映画スタジオ、テレビスタジオ、自動車修理工場、自動車教習所及び畜舎</p> <p>(17) 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項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型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</p> <p>(18) 青少年の健全な育成に関する条例第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの</p> <p>(19) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</p> | | | | | |
| B地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(る)項に掲げる建築物</p> <p>(3) 専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(4) 学校</p> <p>(5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 建築基準法施行令第19条に掲げる児童福祉施設等(保育所を除く。)</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 診療所、病院、老人保健施設その他これらに類するもの</p> <p>(10) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの(建築基準法施行令第130条の5の2第1項に規定する店舗等でその用途に供する部分の合計が150㎡以内のもの及びガソリンスタンドを除く。)</p> <p>(11) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもの</p> <p>(12) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(13) ホテル及び旅館</p> <p>(14) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(15) キャバレー、カフェー、料理店、待合、ナイトクラブ、バー、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(16) 映画スタジオ、テレビスタジオ、自動車修理工場、自動車教習所及び畜舎</p> | — | <p>1,000㎡とする。</p> <p>ただし、公益上必要な建築物及び換地により生じた1,000㎡未満の画地については、その全部を一の敷地として使用する場合においては適用しない。</p> | 20mとする。 | — | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度は、1.5mとする。</p> |

| | | | | | | | |
|---------------|-----|--|---|--|---------|---|--|
| | | <p>(17) 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項に規定する風俗営業、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</p> <p>(18) 青少年の健全な育成に関する条例第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの</p> <p>(19) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</p> | | | | | |
| 田辺北地区地区整備計画区域 | A地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場(作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場は除く。)</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 畜舎(ペットショップ、動物病院その他これらに類するものに附属するものは除く。)</p> <p>(7) 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又は同条第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</p> | — | 100㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。 | — | — | 田辺北地区地区計画に表示する壁面線を超えて建築してはならない。この場合において、第8条ただし書の規定は、適用しない。 |
| | B地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。)</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(10) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(11) 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又は同条第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</p> | — | — | 31mとする。 | — | — |
| | C地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場(作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場は除く。)</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> | — | 100㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該 | 31mとする。 | — | 田辺北地区地区計画に表示する壁面線を超えて建築してはならない。この場合において、第8条ただし書の規定は、適用しない。 |

| | | | | | | |
|-----|---|---|---|---------|---|---|
| | <p>(6) 畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するものに附属するものは除く。）</p> <p>(7) 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又は同条第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</p> | | <p>規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | | | |
| D地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2（と）項第2号及び第3号に掲げる工場（作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場は除く。）</p> <p>(2) 法別表第2（と）項第5号及び第6号に掲げる建築物</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するものに附属するものは除く。）</p> <p>(6) 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又は同条第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</p> | — | <p>100㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | 31mとする。 | — | — |
| E地区 | <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。）</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>(3) ホテル及び旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するものに附属するものは除く。）</p> <p>(6) 危険物の貯蔵又は処理施設</p> <p>(7) 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又は同条第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</p> | — | <p>100㎡とする。ただし、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。また、換地時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> | — | — | — |

別表第3 (第8条関係)

| | | 道路境界線までの外壁等後退距離 | | 隣地境界線までの外壁等後退距離 | |
|------------------------------|-----------------|---------------------------------------|---|--------------------|------|
| ア イ ウ エ | 道路に1辺のみ接する宅地 | 1.5m | ただし、電気設備に関する技術基準を定める省令第29条により高压線下で建築が禁止されている部分を包含する宅地については、1.0mとすることができる。 | 前面道路の 反対側の境界線1辺 | 1.0m |
| | | | | 他の隣地境界線 | 0.5m |
| | 道路に2辺接する角地の宅地 | 道路に囲まれた街区の 長辺側1辺 1.5m 他の1辺 1.0m | | | 0.5m |
| | 道路に2辺接する角地以外の宅地 | 1.25m | | | 0.5m |
| | 道路に3辺以上接する宅地 | 道路に囲まれた街区の 長辺側2辺 1.25m 他の辺 0.5m | | | 0.5m |