

京田辺松井インター西地区

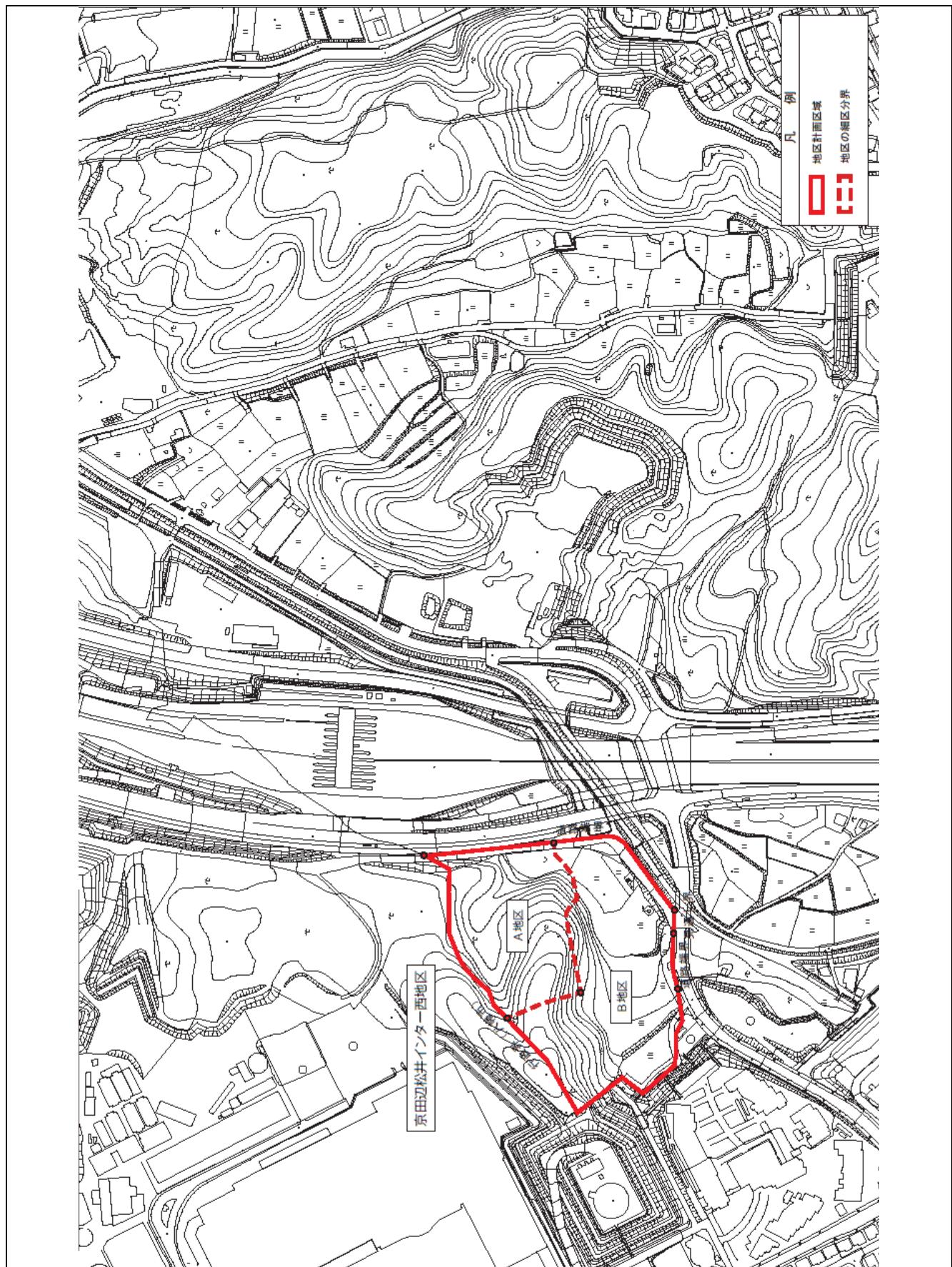
名 称	京田辺松井インター西地区地区計画		
位 置	京田辺市松井梅谷の一部		
面 積	約2.9ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、（仮称）八幡ジャンクション・インターチェンジ及び京田辺松井インターインターの南西に位置し、新名神高速道路、第二京阪道路等の開通による本地区的利便性の向上に伴い、地理的優位性を活かした流通業務用地の需要の拡大が予測される地区である。</p> <p>本地区計画では、当地区において実施される土地区画整理事業とあわせて、適切かつ合理的な土地利用と建築物の制限など必要な事項を定めることにより、本地区的土地利用転換の要請に備えて良好な都市環境の形成と維持を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	新名神高速道路、第二京阪道路、国道1号などに隣接しているという広域交通利便性の高さを最大限に活かし、流通業務施設を主体とした拠点性の高い流通・工業地の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針	自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため、本地区から周辺の幹線道路（府道八幡インター線、府道交野久御山線、国道1号、市道山手幹線）に接続する道路等を適切に計画・配置するなど、土地区画整理事業により整備される地区施設については、整備後もこれらの地区施設の機能等を保全する。	
	建築物等の整備の方針	優良な市街地環境を保持すること及び美観上の配慮により、建築物等の用途の制限、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、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画に関する事項	地区の細区分の名称	A 地区	B 地区
		約1.1ha	約1.8ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築基準法別表第二（ぬ）項第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第二（る）項に掲げる建築物 (3) 専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿 (4) 学校 (5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 建築基準法施行令第19条に掲げる児童福祉施設等（保育所は除く。） (8) 公衆浴場 	

地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	(9) 診療所、病院、老人保健施設その他これらに類するもの (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150m ² 以内のもの、及びガソリンスタンドは除く。） (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 (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 (13) ホテル、旅館 (14) マージャン屋、ぱちんこ屋、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 (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 (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、畜舎 (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」の用に供するもの (18) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則に定める営業の用に供するもの (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
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
		2,000m ²
		1,000m ²
	建築物の敷地面積の最低限度	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、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。
	壁面の位置の制限	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、上記の規定は、次の各号の1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若しく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

地区整備計画に関する事項	建築物の高さの最高限度		45m	20m
	建築物等の形態又は意匠の制限	色彩又は装飾	建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。	
	設置することの出来る屋外広告物		敷地内に設置することが出来る広告物は、京田辺市の屋外広告物の規制に関する基準等を定める規則第7条に定める基準に該当し、かつ、過度な大きさや刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより周囲の景観を損なわないものとする。	
	かき又はさくの構造の制限		道路に面する敷地の部分にかき又はさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.6m以下としなければならない。ただし、かき又はさく、塀等が敷地境界線から60cm以上後退して設置され、美観と緑化に配慮されている場合及び生けがきを設置する場合はこの限りではない。	

「区域、地区整備計画及び地区的細区分は計画図表示のとおり」

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」にお問い合わせください。