

大住工業地区地区計画

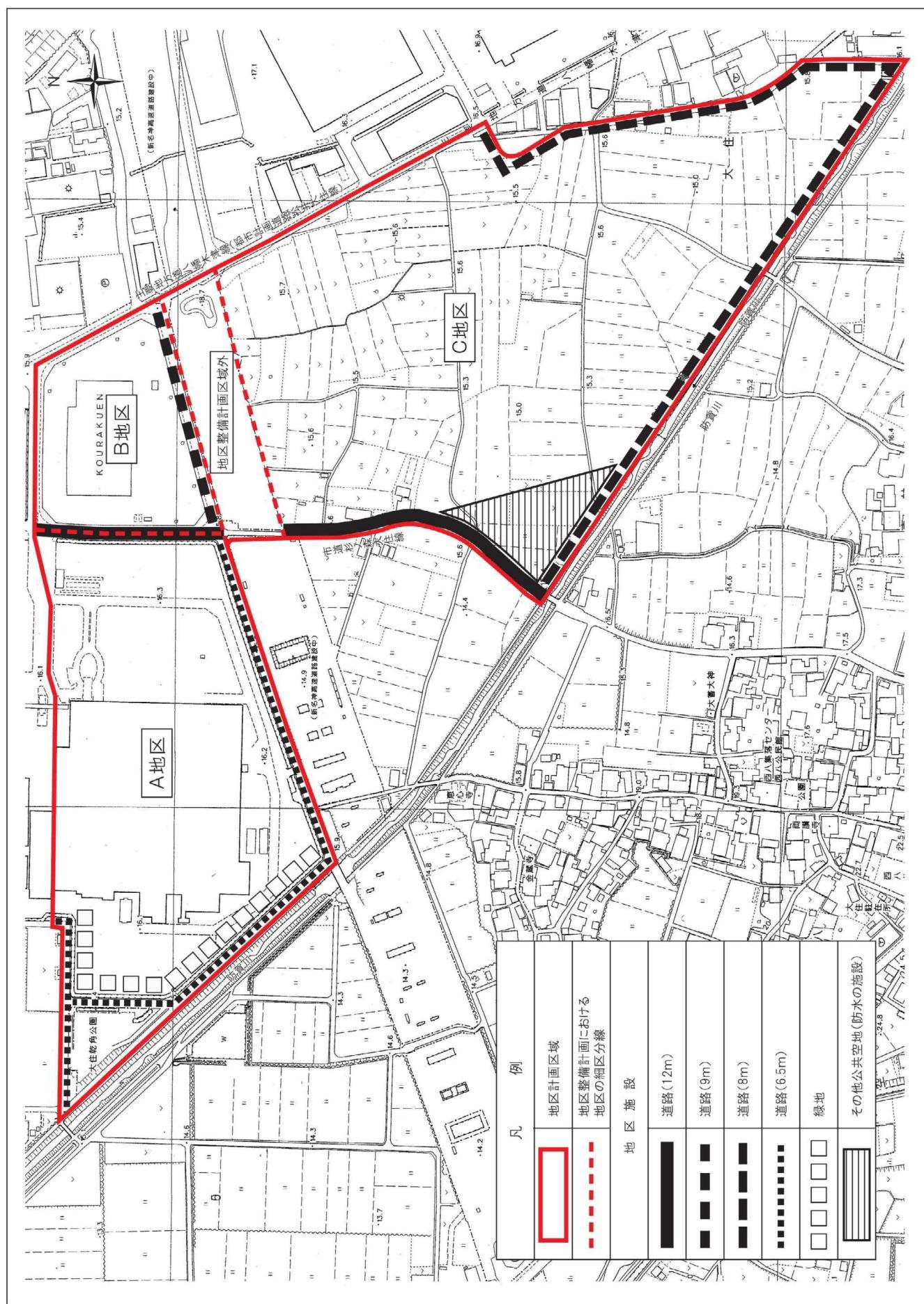
名 称	大住工業地区地区計画		
位 置	京田辺市大住門田、大住土山、大住細畠、大住西ノ垣内、大住乾角、大住辻ノ垣内、大住神ノ木、大住藤ノ木、大住池島及び大住大嘗料の各一部		
面 積	約 23.5 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、京田辺市の北東部に位置し、大住工業専用地域の北西縁辺部に隣接して、主に耕地として利用されている。しかし、新名神高速道路、第二京阪道路等の開通による本地区の利便性の向上に伴い、本地区に対する工場用地の需要の拡大が予測される地区である。</p> <p>本地区計画では、適切且つ合理的な土地利用と建築物の制限など必要な事項を定めることにより、本地区の土地利用転換の要請に備えるとともに緑地環境の保全を図り、周辺の住環境と調和を保ち、よっ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	製造、流通その他産業を主体とし、地域振興と地域整備が一体となるような施設の配置を図るとともに、周囲の景観や耕作環境の維持に努める。	
	地区施設の整備の方針	<p>工場や物流業務の敷地へのアクセスの利便性を確保し、また合理的な土地利用を促進するため、幅員8m、9m及び12mの道路を配置整備する。</p> <p>地区内道路の機能を代替するため、地区縁辺部に幅員6.5mの道路を配し、周辺地区住民の交通環境を維持する。</p> <p>区分された地区の内、A地区は防賀川沿いに緑地帯を配置することにより周辺の農地と調和した緑豊かな都市景観の形成と、住居地域の環境保全を図る。また、下流河川の流下能力を踏まえ、C地区の防賀川沿いにその他公共空地（防水の施設）を配置する。</p>	
	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、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、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	地区施設の配置および規模	幅員6.5m、8m、9m、12mの道路、並びに面積約0.33haの緑地、その他公共空地（防水の施設）を計画図表示のとおり配置する。	
	地区の区分の名称	A 地区	B 地区
	区分の面積	約 7.3ha	約 2.2ha
建築物等に関する事項	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> <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) 建築基準法別表第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</p> <p>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>	

地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	50,000m ²	2,000m ²	10,000m ² 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面地については適用しない。
	壁面の位置の制限	(1) 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、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、3.0m以上でなければならない。 (2) 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。	(1) 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。 (2) 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。	(1) 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。 (2) 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。
		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		
	建築物等の高さの最高限度	—		31m
	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。	
		設置することのできる屋外広告物	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。	

建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>(1) 塀を設ける場合には、道路境界線との距離を3.0m以上とする。</p> <p>(2) 塀の高さは地上高2.0m以下とする。</p> <p>(3) 道路境界線及び敷地境界沿いに設ける塀の材料は、地上部高60cm以上については、見通しのきく構造（金網柵等）とする。</p> <p>(4) 道路に面する部分については、幅3.0m以上の植栽を施すものとする。</p>	<p>(1) 塀を設ける場合には、道路境界線（都市計画道路松井大住線の境界線を含む。）との距離を1.0m以上とする。</p> <p>(2) 塀の高さは地上高2.0m以下とする。</p> <p>(3) 道路境界線（都市計画道路松井大住線の境界を含む。）及び敷地境界沿いに設ける塀の材料は、地上部高60cm以上については、見通しのきく構造（金網柵等）とする。</p> <p>(4) 道路（都市計画道路松井大住線を含む。）に面する部分については、幅1.0m以上の植栽を施すものとする。</p>	<p>(1) 塀を設ける場合には、市道杉ノ森大住線及び防賀川沿いの道路境界線との距離を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線を含む。）との距離を1.0m以上とする。</p> <p>(2) 塀の高さは地上高2.0m以下とする。</p> <p>(3) 道路境界線（都市計画道路松井大住線の境界を含む。）及び敷地境界沿いに設ける塀の材料は、地上部高60cm以上については、見通しのきく構造（金網柵等）とする。</p> <p>(4) 市道杉ノ森大住線及び防賀川沿いの道路に面する部分については幅3.0m以上、その他の道路（都市計画道路松井大住線を含む。）に面する部分については、幅1.0m以上の植栽を施すものとする。</p>
------------	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分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」にお問い合わせください。