

## 南田辺西地区地区計画

名 称		南田辺西地区地区計画
位 置		京田辺市三山木奥山田、多々羅西平川原、普賢寺公家谷及び宮津北ノ谷の各一部並びに普賢寺池ヶ原及び水取池ヶ原の全部
面 積		約 46.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画において、創造的な産業技術の開発による新産業の創出や未来を招く知の創造都市の形成等諸課題に応えるべき都市とされる「南田辺・狛田地区」のうち、西側に区分配置された南田辺西に位置する。</p> <p>また、京都府総合計画において、フードテック産業分野の拠点と位置づけられており、農林水産業や食関連産業を取り巻く課題の解決とブランド力の強化といった社会的課題を解決し、食の最先端領域の研究と特色ある「食」関連製造企業の集積を進めることとされている。</p> <p>このため、本地区計画では、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を行うことで、本地区が目指す世界トップレベルのフードテック関連企業の集積拠点にふさわしい、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用は、地区の中央部に周辺の緑と調和した景観形成を目指す本地区のシンボルとなる都市計画道路南田辺狛田中央線を配置し、これを骨格として文化学術研究ゾーンを配置する。</p> <p>【文化学術研究ゾーン】</p> <p>関西文化学術研究都市のふさわしい創造的、先端的で、主に「食」に関連した文化学術研究施設、研究開発型産業施設、研究活動を支援する施設等の集積を図る。そのうち、C地区においては、中小規模の施設等の集積を図る。</p> <p>敷地内は、オープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進める。</p> <p>既存の緑を積極的に保存し、緑豊かな環境共生型の土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>関西文化学術研究都市にふさわしい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色彩その他の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地域との連携を通して、災害時など地域防災力の向上が図られるような取り組みを進める。</p> <p>二酸化炭素排出量の削減などの地球温暖化防止対策に資するような取り組みを進める。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	文化学術研究ゾーン		
		A 地区 (工業地域)	B 地区 (準工業地域)	C 地区 (準工業地域・小規模)	
		地区の面積	約 21.9ha	約 22.7ha	約 2.0ha
	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。 (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舍。ただし、研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設及び研究用住宅等は除く。 (2) 下宿 (3) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの。ただし、研究所及び研修所に附属するもの、及び建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に規定する店舗等で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のものは除く。 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの。ただし、研究所及び研修所に附属するものは除く。 (5) カラオケボックスその他これに類	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舍。ただし、研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設及び研究用住宅等は除く。 (2) 下宿 (3) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの。ただし、研究所及び研修所に附属する 10,000 m <sup>2</sup> 以内のもの、及び建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に規定する店舗等で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のものは除く。 (4) ホテル及び旅館。ただし、研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの。ただし、研究所及び研修所に附属するものは除く。 (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、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 (8) キャバレー、料理店、その他これらに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ナイトクラブその他これらに類するもの。ただし、研究所及び研修所に附属するものは除く。 (10) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。） (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 公衆浴場 (13) 畜舎(研究施設に附属するものは除く。)		

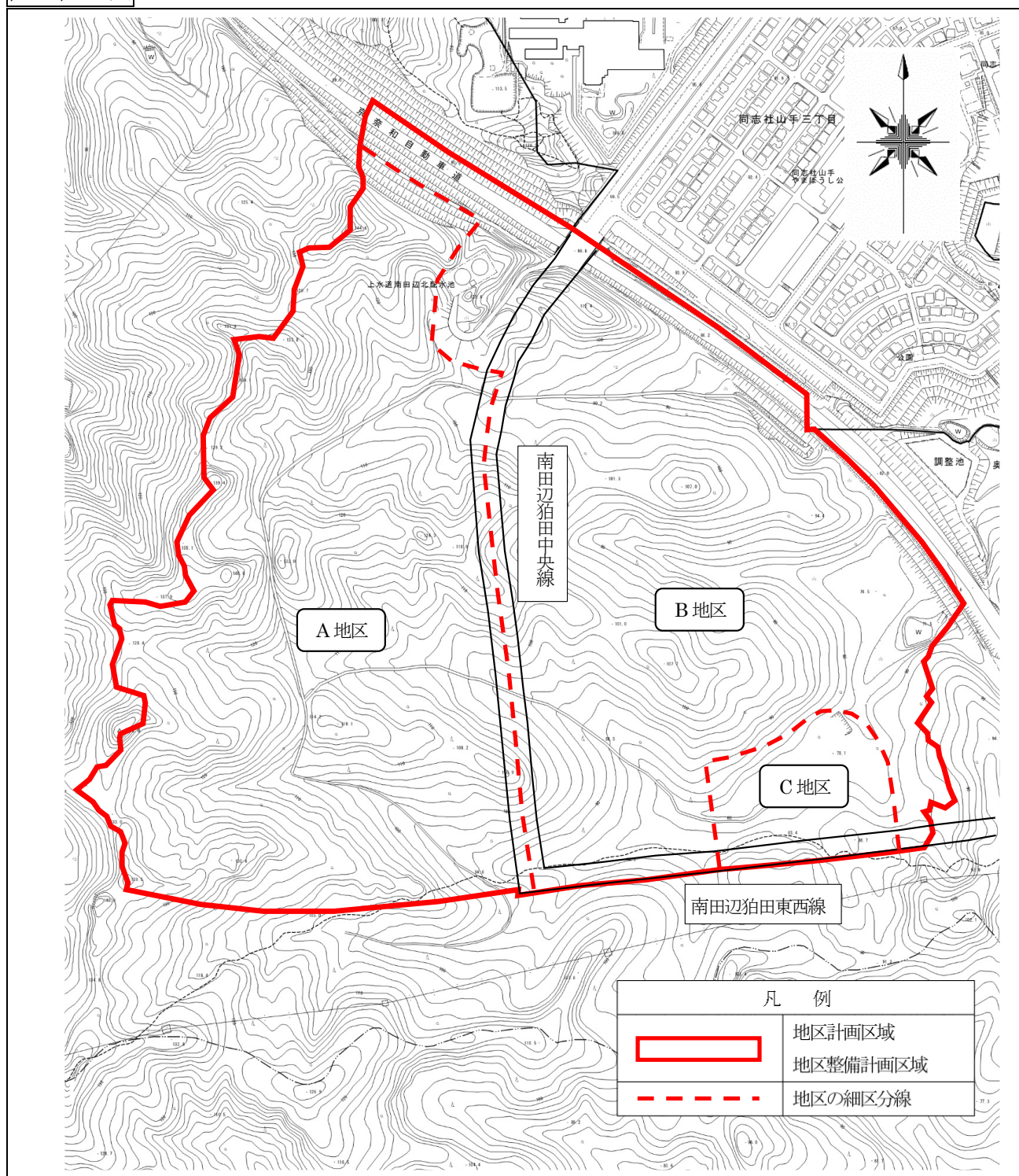
		<p>するもの</p> <p>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 畜舎(研究施設に附属するものは除く。)</p> <p>(10) 自動車教習所、自動車修理工場</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫、自動車車庫(附属車庫は除く。)</p> <p>(12) 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p>	<p>(14) 自動車教習所、自動車修理工場</p> <p>(15) 倉庫業を営む倉庫、自動車車庫(附属車庫は除く。)</p> <p>(16) 風俗営業等の規制及び業務の適性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に供するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 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は5.0mとする。</p> <p>ただし、都市計画道路南田辺狛田中央線又は南田辺狛田東西線に面する側にあつては10.0m以上でなければならない。</p>	<p>(1) 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は1.5mとす</p>

		<p>(2) 前項の規定は、守衛室その他これに類するもので、述べ面積が 50 m<sup>2</sup>以下、かつ地下を除く階数が一の建築物には適用しない。</p> <p>(3) 1 項の規定は、公益上必要な建築物で特に市長が必要と認める場合は適用しない。</p>	<p>る。</p> <p>ただし、都市計画道路南田辺狛田東西線に面する側にあつては 10.0m 以上でなければならない。</p> <p>(2) 前項の規定は、守衛室その他これに類するもので、述べ面積が 50 m<sup>2</sup>以下、かつ地下を除く階数が一の建築物には適用しない。</p> <p>(3) 1 項の規定は、公益上必要な建築物で特に市長が必要と認める場合は適用しない。</p>
	建築物の高さの最高限度	31m	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>敷地内に設置することができる広告物は、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、次の条件の各号をすべて満たすものとする。</p> <p>(1) 自己の事業に関するもの</p> <p>(2) 美観風致を害さないもの。</p> <p>(3) 1 事業所当たり 3 箇所以内となること。</p> <p>(4) 建築物の壁面より突出しないもの。</p> <p>(5) 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの</p>	
	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。ただし、都市計画道路南田辺狛田中央線又は南田辺狛田東西線に面する側にあつては 5.0m 以上でなければならない。</p> <p>(2) 塀の高さは地上 2.0m 以下とする。</p> <p>(3) 道路境界線及び敷地境界線沿いに設ける</p>	<p>(1) 塀を設ける場合には、道路境界線との距離を、1.0m 以上とする。ただし、都市計画道路南田辺狛田東西線に面する側にあつては</p>

			<p>塀の材料は、地上部高 60 cm 以上について見通しのきく構造（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 以上で植栽を施すものとする。ただし、都市計画道路南田辺狛田中央線又は南田辺狛田東西線に面する側にあつては 5.0m 以上で植栽を施すものとしなければならない。</p>	<p>5.0m 以上でなければならない。</p> <p>(2) 塀の高さは地上 2.0m 以下とする。</p> <p>(3) 道路境界線及び敷地境界線沿いに設ける塀の材料は、地上部高 60 cm 以上について見通しのきく構造（金網柵等）とする。</p> <p>(4) 道路に面する部分については、幅 1.0m 以上で植栽を施すものとする。ただし、都市計画道路南田辺狛田東西線に面する側にあつては 5.0m 以上で植栽を施すものとしなければならない。</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。