

多々羅地区地区計画

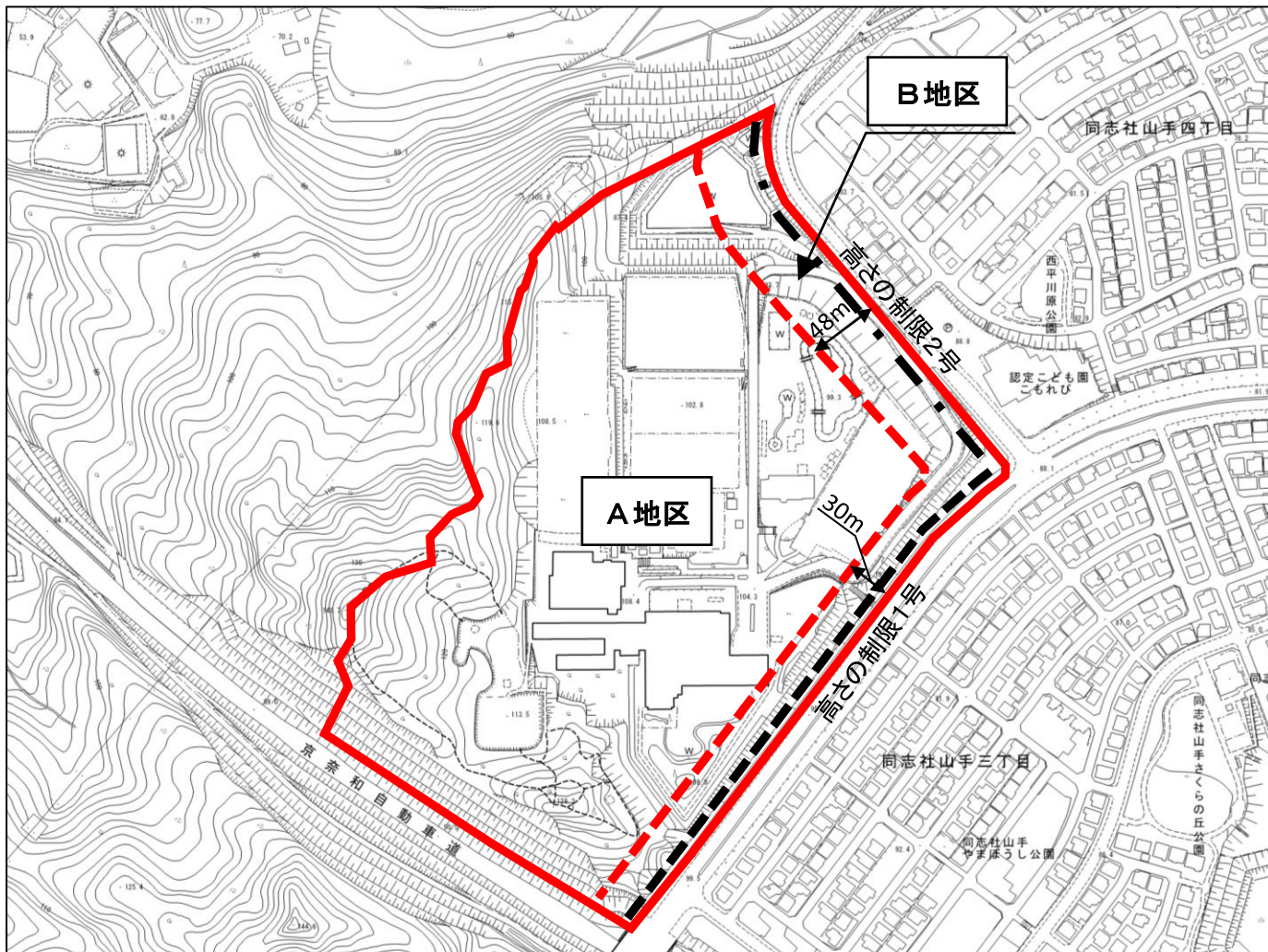
名 称		多々羅地区地区計画
位 置		京田辺市三山木奥山田及び多々羅西平川原の各一部並びに多々羅駒ケ谷の全部
面 積		約 15.7ha
地区計画の目標		本地区は、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画において、文化学術研究施設や研究開発型産業施設等の拠点を形成するとともに、住宅施設、都市的サービス施設等の整備の促進を図る「南田辺・狛田地区」のうち、北側に区分配置された南田辺北に位置する。 その中において、文化学術研究施設の集積、研究開発型産業、文化学術研究活動を支援する産業の振興を図るべきゾーンに位置づけられており、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を行うことで、関西文化学術研究都市にふさわしい、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区では、関西文化学術研究都市（京都府域）における景観の形成に関する計画において、シンボリックな道路に位置づけられた都市計画道路南田辺狛田中央線と主要道路である都市計画道路三山木多々羅線に接道するという地区の特性を十分に活用し、産業分野における創造的産業技術開発や新産業創出の拠点として、文化・学術・研究の成果をいかす研究開発型産業及び文化・学術・研究活動を支援する産業の育成を図り、雇用の増大に資するとともに、中堅・中小企業やベンチャー企業の育成や新産業創出機能の充実を図ることを目的に、周辺の良い低層住宅地と調和を保ち、自然環境に配慮した業務施設等を立地誘導し、良好な市街地を形成する。
	建築物等の整備方針	1. 土地利用の方針に沿って建築物等の用途の制限を行い、適正な施設の立地を誘導する。 2. 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し、整然とした良好な景観の形成を図る。 3. 建築物の色彩と広告物の設置について制限を行い、良好な街並み景観の形成を図る。 4. 壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠及びかき・さくの構造の制限により、周辺環境に配慮したまちなみの形成を図る。 5. 都市計画道路南田辺狛田中央線の沿道では、4に加えて建築物の屋根、外壁の色彩の制限や、道路区域内での電柱の設置を規制し、都市軸、シンボル軸にふさわしい沿道環境の形成を図る。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	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。

地区整備計画	建築物等の整備に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			用途地域	準工業地域	第二種住居地域
			地区の面積	約 13.3ha	約 2.4ha
		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用途に供するもの。ただし、建築基準法施行令第130条の5の3に定めるものであって、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものは除く。 (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)公衆浴場 (6)自動車教習所 (7)自動車車庫（附属車庫は除く。） (8)倉庫業を営む倉庫 (9)自動車修理工場 (10)畜舎（研究施設に附属するものであって、床面積の合計が3,000㎡以内のものは除く。） (11)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で建築基準法施行令第130条の6の2に定めるもの。ただし、研究所及び研修所に附属するものであって、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものは除く。 (12)カラオケボックスその他これらに類するもの (13)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 (14)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であって客席面積が200㎡以内のものは除く。 (15)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (16)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に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)建築基準法別表2（へ）項に掲げる建築物 (2)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。 (3)下宿 (4)店舗、飲食店、展示場その他これらに類する用途に供するもの。ただし、建築基準法施行令第130条の5の3に定めるものであって、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものは除く。 (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)公衆浴場 (7)自動車教習所 (8)自動車車庫（附属車庫は除く。） (9)自動車修理工場 (10)自家用倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が、3,000㎡以内のものは除く。） (11)畜舎（研究施設に附属するものであって、床面積の合計が3,000㎡以内のものは除く。） (12)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で建築基準法施行令第130条の6の2に定めるもの。ただし、研究所及び研修所に附属するものであって、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものは除く。 (13)カラオケボックスその他これらに類するもの (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)消防法第2条第7項に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの (16)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に供するもの
				ただし、京田辺市地区計画区域内の建築物の制限に関する条例第10条第1項における第3条に係る規定は、適用しない。	

		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10	—
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²	300 m ²
			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、京田辺市地区計画区域内の建築物の制限に関する条例第10条第1項における第5条に係る規定は、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都市計画道路南田辺狛田中央線及び都市計画道路三山木多々羅線までの距離の最低限度は、10mとする。 この場合において、京田辺市地区計画区域内の建築物の制限に関する条例第8条ただし書の規定は、適用しない。	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、位置図に表示する高さの制限以下とする。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。 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。 (1) 自己の事業に関するもの (2) 美観風致を害さないもの。 (3) 1事業所当たり3箇所以内となること。 (4) 建築物の壁面より突出しないもの。 (5) 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの	
		かき又はさくの構造の制限	(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三山木多々羅線に面する側にあつては5.0m以上でなければならない。 (2) 塀の高さは地上2.0m以下とする。 (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60cm以上について見通しのきく構造（金網柵等）とする。ただし、既存擁壁部分は除く。 (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三山木多々羅線に面する側にあつては幅5.0m以上で植栽を施すものとしなければならない。	

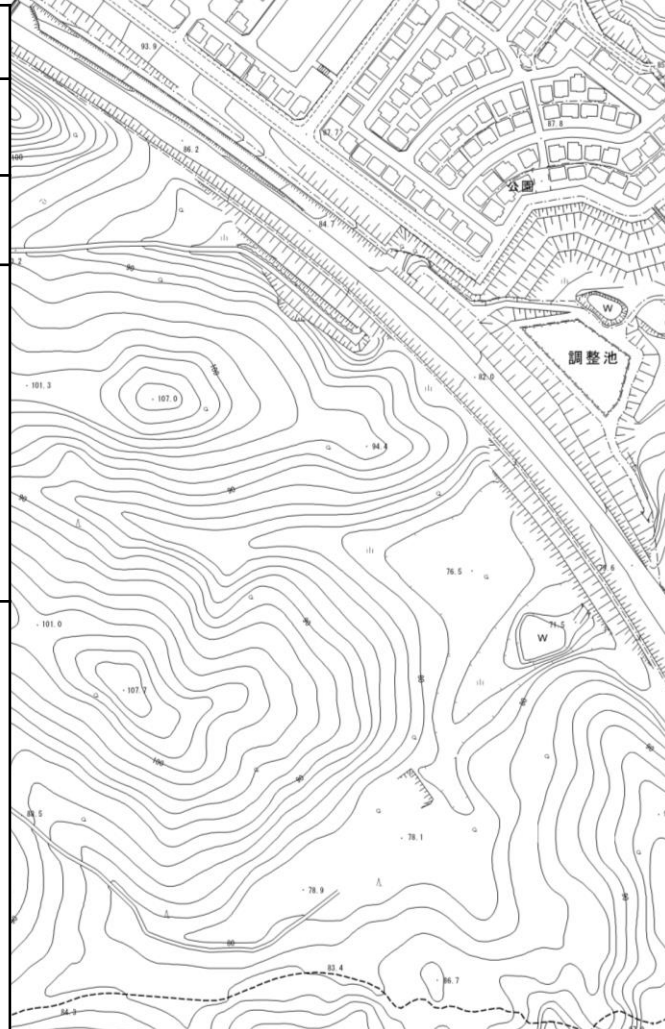
「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は位置図表示のとおり」

位置図



凡 例

	地区計画区域 地区整備計画区域界
	地区の細区分線
	高さの制限 1 号
	高さの制限 2 号 第二種住居地域に係る部分については、高さの制限以下で、かつ高度地区（第3種高度地区）の規定による最高高さ（H＝15m）以下とする。



【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。