

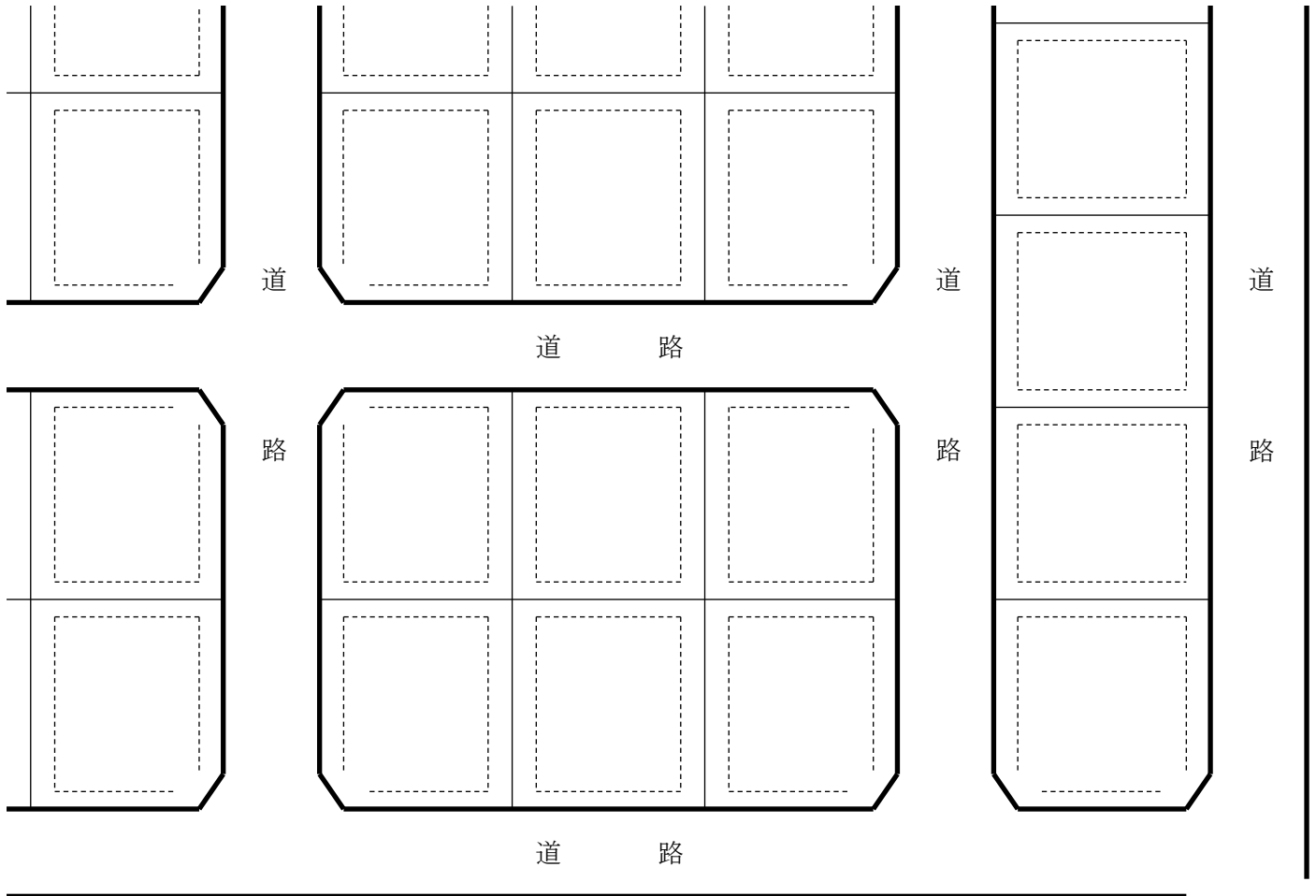
内林町地区地区計画

名 称	内林町地区地区計画	
位 置	南丹市園部町内林町の一部及び上木崎町の一部	
面 積	21.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 土 地 利 用 の 方 針 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、園部町の中心地より北へ約1kmの位置にあり、組合施行の土地区画整理事業により都市基盤整備が進められている。また、京都縦貫自動車道園部ICの供用及びそのアクセス道路となる都市計画道路の整備により、広域的な交通機能の結節点となる地区であり、園部町北部の拠点空間として新都市機能ゾーンに位置付けられており、今後は急速な都市的土地利用が見込まれている。</p> <p>そこで、地区計画を策定し、合理的な土地利用計画のもとに建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、健全な住宅地の形成を図るとともに、良好な住環境を維持・増進し、周辺環境と調和した景観形成を進め、併せて、園部町における「道」の玄関口としてふさわしい沿道サービス施設等の適正な配置を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区及び周辺の土地利用状況により「住宅専用地区」「一般住宅地区」「沿道型住宅地区」「産業支援地区」に区分し、良好で健全な都市環境を有する住居系の土地利用や産業系の土地利用の増進を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 「住宅専用地区」 専用住宅のほか、兼用住宅や中層の共同住宅や小規模な店舗等にも対応できる住宅地の形成を図る。 「一般住宅地区」 専用住宅、共同住宅のほか一定規模の便利施設、事務所等の立地も想定した土地利用を図る。 「沿道型住宅地区」 住居系を基調とするものの、幹線道路の沿道にふさわしい多様な沿道サービス施設等を許容した土地利用を図る。 「産業支援地区」 産業系を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備された道路、公園・緑地等についてはこれを保全し、周辺部との調和のとれた緑豊かな潤いある都市形成を整備の方針として、緑化を推進するとともにその維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい良好な地区環境と都市景観の保全・形成を図れるよう、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅市街地としての環境の保全と、一定の商業・業務機能の増進を図られるよう、住宅専用地区、一般住宅地区及び沿道型住宅地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途制限」を定める。 宅地規模の狭小化を防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 住宅専用地区、一般住宅地区及び沿道型住宅地区にあつては、うるおいとゆとりのある街並みの形成と宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化を図られるよう、また、工業地区にあつては、周辺地区の居住環境を考慮し、一定のオープンスペースの確保を図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 日照、眺望の確保と整然とした街並みの形成を図るため「建築物等の高さの最高限度」を定める。 住宅専用地区及び一般住宅地区にあつては、宅地まわりの緑化を推進するとともに、地域コミュニティの形成を図られ明るい街とするため「かき又はさくの構造の制限」を定める。

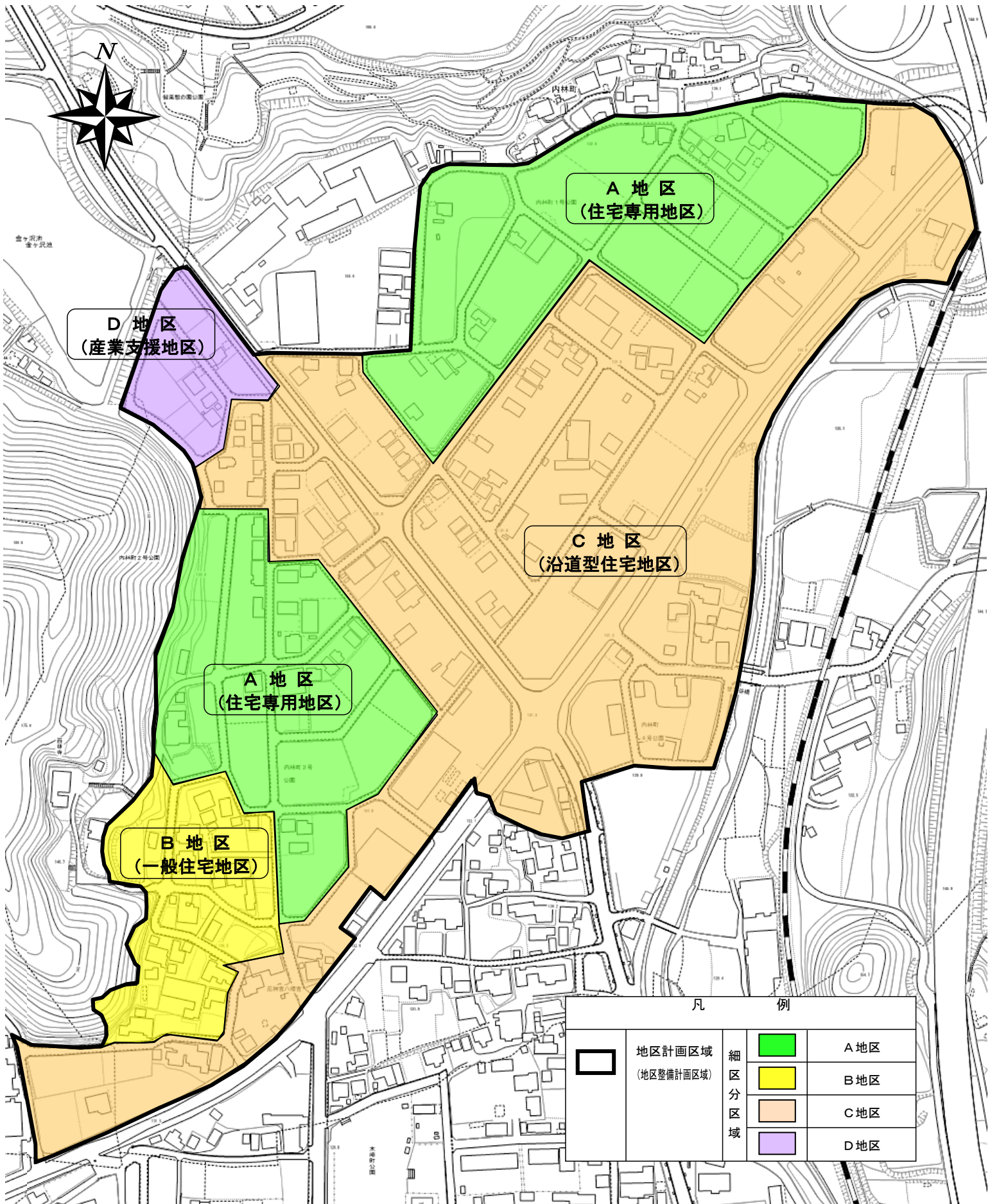
	地区の区分	名称	住宅専用地区	一般住宅地区	沿道型住宅地区	産業支援地区
			A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
		面積	6.9ha	1.8ha	12.2ha	0.8ha
地区 建築物 整備 に 備 関 す る 計 画 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分の床面積が 500㎡を超えるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 病院 (5) 公衆浴場 (6) 床面積の合計が 500㎡を超える倉庫 (7) 畜舎 (8) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理をする施設（自己の使用のための貯蔵施設等を除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (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 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理をする施設（自己の使用のための貯蔵施設等を除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル、旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない (1) ホテル、旅館 (2) 建築基準法別表第2（ち）項第2号に掲げるもの (3) 畜舎	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	同左	同左	同左	
	壁面の位置の制限	ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 (2) 告示日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、適合しないもの (3) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を1の敷地として使用するもの				
	建築物等の高さの最高限度	20m	同左	同左	同左	
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき、さく又は塀等（生垣及び透視可能なフェンスを除く。）の高さの最高限度は、敷地地盤面から1.4m以下とする。	同左	—	—		


壁面の後退距離 (凡例)

-----	1. 0mの後退距離
-------	------------



内林町地区地区計画 計画図 S=1/2500



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	A 地区
	B 地区
	C 地区
	D 地区