

## 園部町本町地区地区計画

|  |   |   |
|--|---|---|
| 名 称  | 園部町本町地区地区計画   |   |
| 位 置  | 南丹市園部町宮町の一部、本町の一部、美園町6号及び7号の各一部   |   |
| 面 積  | 約2.0ha  |   |
| 地区計画の目標  | <p>本地区は、南丹市の中心市街地の中でも、国道9号、シンボルロード、内環状線が結節する交通アクセスに優れた利便性の高い地区であり、本町土地区画整理事業によって商業系土地利用を促進しようとする地域である。</p> <p>このように、市の都心としての立地特性を活かし、土地区画整理事業の基盤整備に加え、地区住民及び事業者等の協力のもとで、調和のとれた建築物の誘導を行い、地域の核となる個性豊かで魅力ある商業業務空間並びにゆとりある生活空間の形成を図る。</p> |   |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>、<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>に<br>関<br>す<br>る<br>方<br>針 | 土地利用の方針   | 南丹市の中心市街地として、ふさわしい商業環境の増進、機能強化を図り、個性豊かな商業業務空間の形成を図るとともに、利便性の高い立地特性を活かした生活空間としての土地利用を増進し、商住相互の環境が調和したアメニティ豊かな魅力ある市街地の形成を図る。  |
|  | 地区施設の整備方針   | 土地区画整理事業によって整備された道路、水路については、これを維持保全し、回遊性の高い空間形成を図る。   |
|  | 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、建築物の用途及び意匠・色調や壁面の後退の制限等を行うことにより、健全で良好な都市空間の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 商業業務機能の集積を誘導するとともに、良好な都市環境を図るため、「建築物等の用途の制限」を行う。</li> <li>(2) 魅力ある空間と健全なまちなみの創出を図るため、「建築物の形態や意匠、壁面の位置の制限」を行う。</li> <li>(3) 地区の緑化を推進するとともに、防犯性の向上や地域コミュニティの増進に配慮して「垣又は柵の構造の制限」を定める。</li> <li>(4) 商業業務と住居の調和を図るため、「建築物の高さの制限」を定める。</li> <li>(5) 敷地の細分化を防止し、良好な都市環境の形成を図るため、「敷地面積の最低限度」を定める。</li> </ol> |

|                            |  |               |   |         |  |
|----------------------------|--|---------------|---|---------|--|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 地区の区分         | 名称  | 園部町本町地区 |  |
|                            |  |               | 面積  | 約2.0ha  |  |
|                            |  | 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 カラオケボックス</p> <p>② マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>④ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑤ 畜舎</p> <p>⑥ 自動車教習所</p> <p>⑦ 工場。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号は除く。</p> <p>⑧ 自動車修理工場</p> <p>⑨ 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設。ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く。</p> <p>⑩ 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項第4号から第6号に規定する営業の用に供する建築物</p> |         |  |
|                            |  | 壁面の位置の制限      | <p>建築物の外壁若しく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、図示した道路に面する部分は1m、それ以外の道路に面する部分は0.5mとする。（図面参照）</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 土地区画整理事業による仮換地の指定面積が100㎡以下の土地</p> <p>(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</p> <p>(3) 門、塀、垣又は柵</p> <p>(4) 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</p>   |         |  |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物の形態又は意匠の制限 | <p>1 建築物等の外壁その他戸外から望見される部分は、周囲のまちなみに配慮したデザインにすると共に、外壁の色彩はアースカラーを基調とし、別紙に示すマンセル表色系の範囲内とする。</p> <p>2 建築物等の屋根は勾配屋根を基調とし、周囲のまちなみに配慮した色とする。なお、公益上必要な建築物はこの限りでない。</p> <p>3 屋外広告物の表示については、次の各号に適合しなければならない。</p> <p>(1) 広告及び看板類等は、道路境界を越えてはならない。</p> <p>(2) 広告及び看板類等は、建築物と調和したデザインとし、都市景観上、美観を損なわないものとする。</p>   |         |  |
|                            |  | 建築物の高さの最高限度   | 15m   |         |  |
|                            |  | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>80㎡</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(1) 土地区画整理事業によって仮換地の指定を受けた土地で、その全部を一の敷地として使用するもの。</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物で公益上必要なもの。</p>  |         |  |
|                            |  | 垣又は柵の構造の制限    | <p>道路に面する宅地部分の塀、垣又は柵の構造は、次の各号によるものとする。ただし、宅地地盤面より60cm以下の腰積みを併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣、竹垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの。なお、有刺鉄線や安全性及び美観を損ねるものの使用は禁止する。</p> <p>(3) 木材素材の塀で、敷地地盤面から1.5m以下のもの。</p> <p>(4) コンクリートブロック積みの塀は、化粧を施すか、もしくは化粧ブロックにより周囲の景観と調和したものとし、敷地地盤面から1.2m以下とし、花壇等により緑化推進を図る。</p>  |         |  |

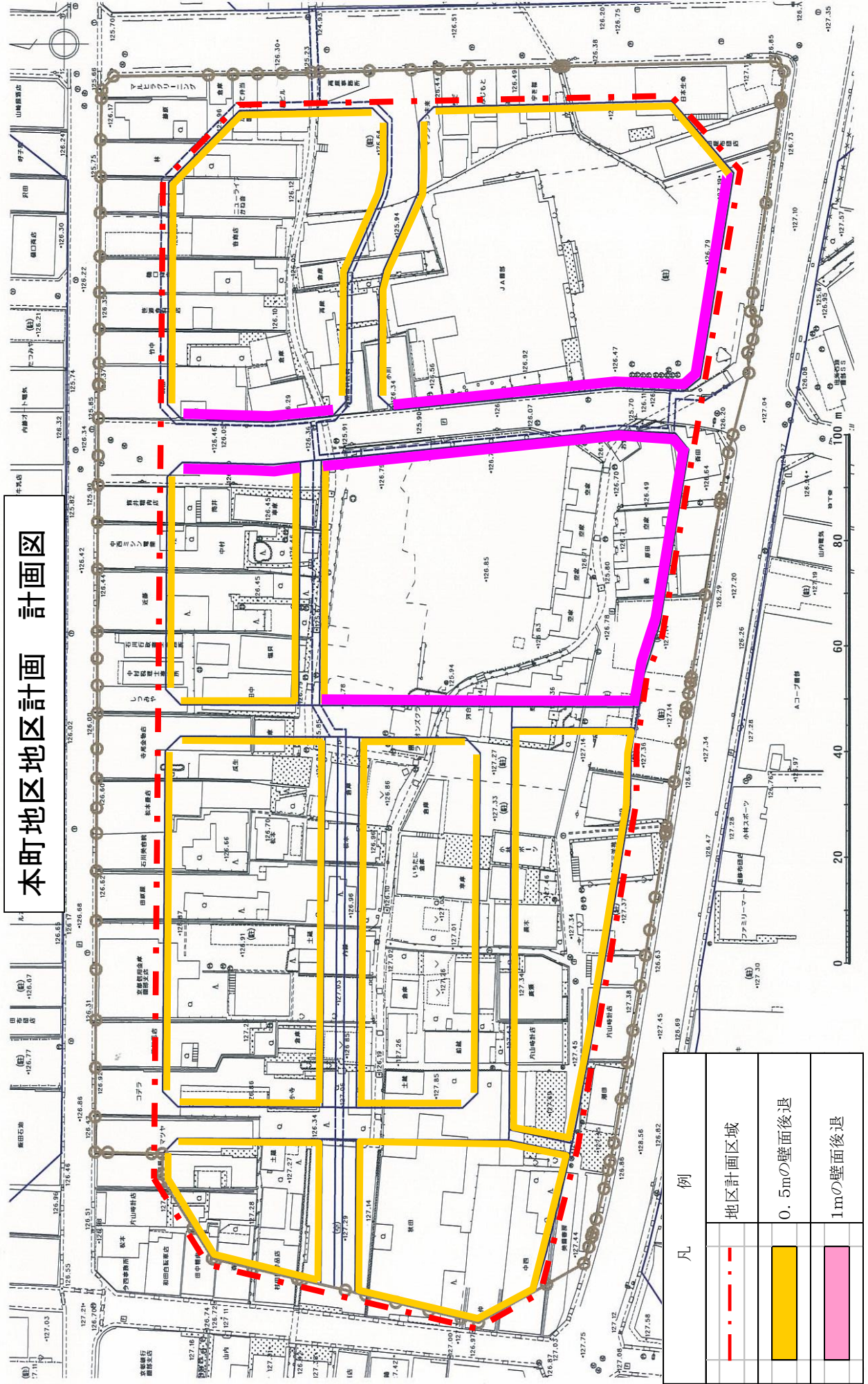
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

(別紙)

### 建築物の外壁等の色指定

| 色   | 色相         | 明度       | 彩度  |
|-----|------------|----------|-----|
| 赤   | 1.0R~10R   | 5以上      | 6以下 |
| 黄赤  | 1.0YR~10YR | 4以上      | 6以下 |
| 黄   | 1.0Y~10Y   | 4以上      | 6以下 |
| 黄緑  | 1.0GY~5GY  | 7以上      | 2以下 |
| 緑   | 1.0G~10G   | 7以上      | 2以下 |
| 青緑  | 1.0BG~5BG  | 7以上      | 2以下 |
| 青紫  | 1.0PB~5PB  | 6以上      | 2以下 |
| 紫   | 5P         | 6以上      | 2以下 |
| 赤紫  | 1.0RP~10RP | 6以上      | 4以下 |
| 無彩色 | N          | 5以上9.5未満 | —   |

# 本町地区地区計画 計画図



| 凡 例 |           |
|-----|-----------|
|     | 地区計画区域    |
|     | 0.5mの壁面後退 |
|     | 1mの壁面後退   |