

< 議事内容 >

1 生産緑地地区の変更について

(1) 趣旨

生産緑地地区制度は、市街化の進展に伴う緑地の急速な減少により、良好な都市環境の確保のため、残存する農地等の計画的な保全を行う必要があること等から創設されたものです。

本都市計画は、市街化区域内における良好な都市環境の形成に資する生産緑地の位置、区域及び面積を変更するものです。

(2) 変更の概要

- ・ 面積：約 643.70 ha → 約 629.46 ha (約 14.24 ha 減)

2 地区計画の決定について（大原戸寺町地区地区計画）

(1) 趣旨

大原戸寺町地区は、大原地域の南の玄関口に位置し、豊かな自然環境に包まれ、古来より京と若狭地方を結ぶ旧若狭街道に多くの人々が往来することで、独自の文化が継承されてきた地区です。

本地区では、市街化調整区域に指定された昭和46年から現在まで、風情ある集落環境が維持されてきましたが、今後、少子高齢化が進行しないよう、新たな住民の定住促進に向けたまちづくりが進められており、平成23年8月には「戸寺地区まちづくり検討委員会」を立ち上げ、地域のまちづくり活動を通じて、まちづくりビジョンである「大原戸寺 花の里めでたいづくし宣言」を作成し、当該集落の今後の整備の方向性を示した「戸寺地区まちづくり計画」の策定を行うなど、地域にふさわしい町並み形成や地域コミュニティの活性化に向けた検討が行われてきました。

本都市計画は、このような地区に地区計画を定めることにより、市街化調整区域における緑豊かな自然環境と調和する風情ある集落環境の保全・形成を図るとともに、新しい定住環境を整え、地域コミュニティの維持・増進や、まちづくりの活性化を図るものです。

(2) 決定の概要

- ・ 区域の面積：約 9.2ヘクタール
- ・ 建築物等の用途の制限：次に掲げる建築物以外の建築を禁止
 - ① 自己の居住の用に供する専用住宅
 - ② 自己の居住の用に供する住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、ア～エのいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるものを除く。）
 - ア 建築基準法施行令第130条の3各号に掲げる用途
 - イ 農産物販売所
 - ウ 診療所
 - エ 保育所
 - ③ 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で都市計画法施行令第20条各号に掲げるもの
 - ④ ②のア～エのいずれかに掲げる用途に供する建築物で、当該建築物の周辺に居住している者が自ら当該業務を営むもの（床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）
 - ⑤ 図書館又は公民館
 - ⑥ ①～⑤の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。）
- ・ 容積率の最高限度：60%

- ・建ぺい率の最高限度：40%（角敷地内等にある建築物等にあつては、50%）
- ・建築物の敷地面積の最低限度：200平方メートル
- ・建築物等の高さの最高限度：10メートル（軒の高さについては7メートル）
- ・その他：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

3 地区計画の変更について（西京桂坂地区計画）

(1) 趣旨

西京桂坂地区計画の区域は、西京区の西山丘陵に位置する大規模な住宅開発が行われている区域で、周辺の自然環境と調和のとれた計画的で良好な居住環境の形成・誘導を図ることを目的として、昭和61年に開発区域全域を地区計画の区域として定め、具体的な規制の内容を定める地区整備計画については、住宅地の整備や建築協定の更新に伴い、順次追加決定を行っています。

今回、地区整備計画の追加を予定している地区は、建築協定の更新を行った「桂坂さつき北第1地区」及び「桂坂さつき北第2地区」の2地区です。本都市計画は、これらの地区について、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度を定めることにより、用途の混在や敷地の細分化を防止し、良好な居住環境の保全を図るものです。

(2) 変更の概要

- ・ 地区整備計画を追加する区域の名称：桂坂さつき北第1地区、桂坂さつき北第2地区
- ・ 区域の面積：桂坂さつき北第1地区 約0.4ヘクタール
桂坂さつき北第2地区 約0.6ヘクタール
- ・ 建築物等の用途の制限：次に掲げる建築物以外の建築を禁止
 - ① 一戸建専用住宅
 - ② 診療所（住宅を兼ねるものを含む。）（桂坂さつき北第1地区のみ）
 - ③ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物
 - ④ ①～③に掲げる建築物に附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度：桂坂さつき北第1地区 230平方メートル
桂坂さつき北第2地区 135平方メートル