

大原小出石町地区地区計画

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○地区計画の目標

当地区は、本市の歴史文化拠点の一つである大原地域の北部に位置し、豊かな自然環境に包まれたまちです。

京と若狭地方を結ぶ街道筋として古くから集落が形成され、国道 367 号や国道 477 号等の道路整備が進んだ現在も、当時の面影が感じられる風情のあるまちなみが残されています。

このような地区において、地区計画を定めることにより、まちの将来ビジョンである「小出石十二門暮らし」の実現を目指したまちづくりを進め、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、定住環境を整え、地域コミュニティの維持・増進や伝統文化の継承と、まちづくりの活性化を図ります。

○土地利用の方針

これまでの集落形態の維持と市街化の抑制を基本に、既存集落にふさわしい一体的な土地利用の誘導を図ります。

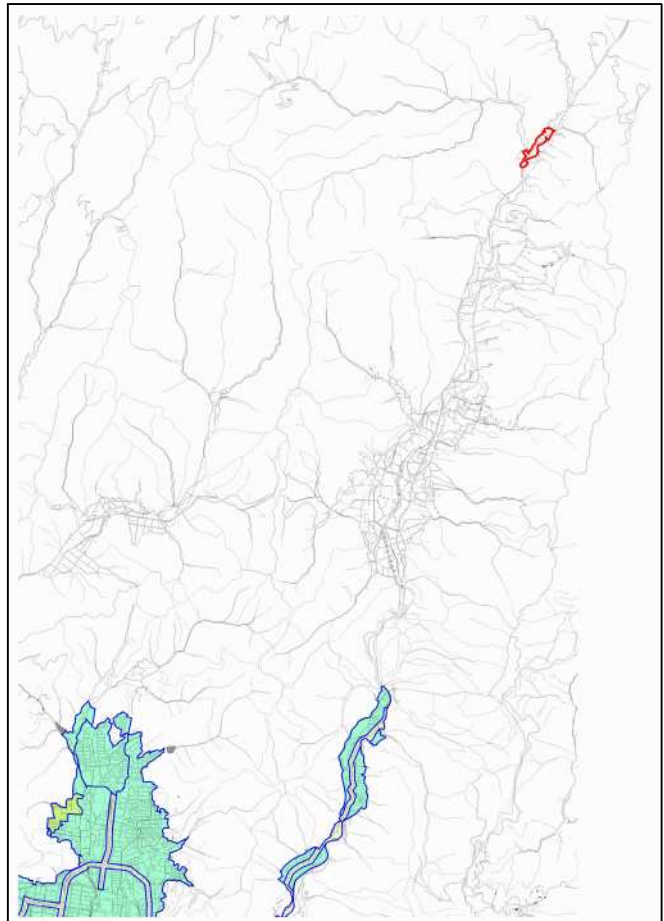
○地区施設の整備方針

既存のまちなみの連続性の確保に配慮しつつ、集落内を縦断する市道の幅員を確保し、居住環境の充実を図ります。

○建築物等の整備方針

- 1 建築物の用途制限により、定住の促進と地域コミュニティの維持・増進、活力ある集落づくりを目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図ります。
- 2 形態意匠等の制限により、大原地域の豊かな自然環境と調和し、街道筋に発達した風情ある集落にふさわしい建築物の整備・誘導を図ります。

【地区計画の区域】



【地区整備計画】

○ 地区施設の配置及び規模

道路 幅員4メートル, 延長約550メートル

○ 建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物以外は建築してはならない。

- 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10分の7以上を居住の用に供し, かつ, 次の各号の一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 保育所
 - ウ 診療所
 - エ 農産物販売所
- 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条各号に規定するもの
- 4 第2号に掲げる用途に供する建築物で, その延べ面積が50平方メートル以内かつ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
- 5 公民館, 図書館
- 6 前各号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

10分の6

○ 建ぺい率の最高限度

10分の4（角敷地内等にある建築物にあつては, 10分の5）

○ 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）

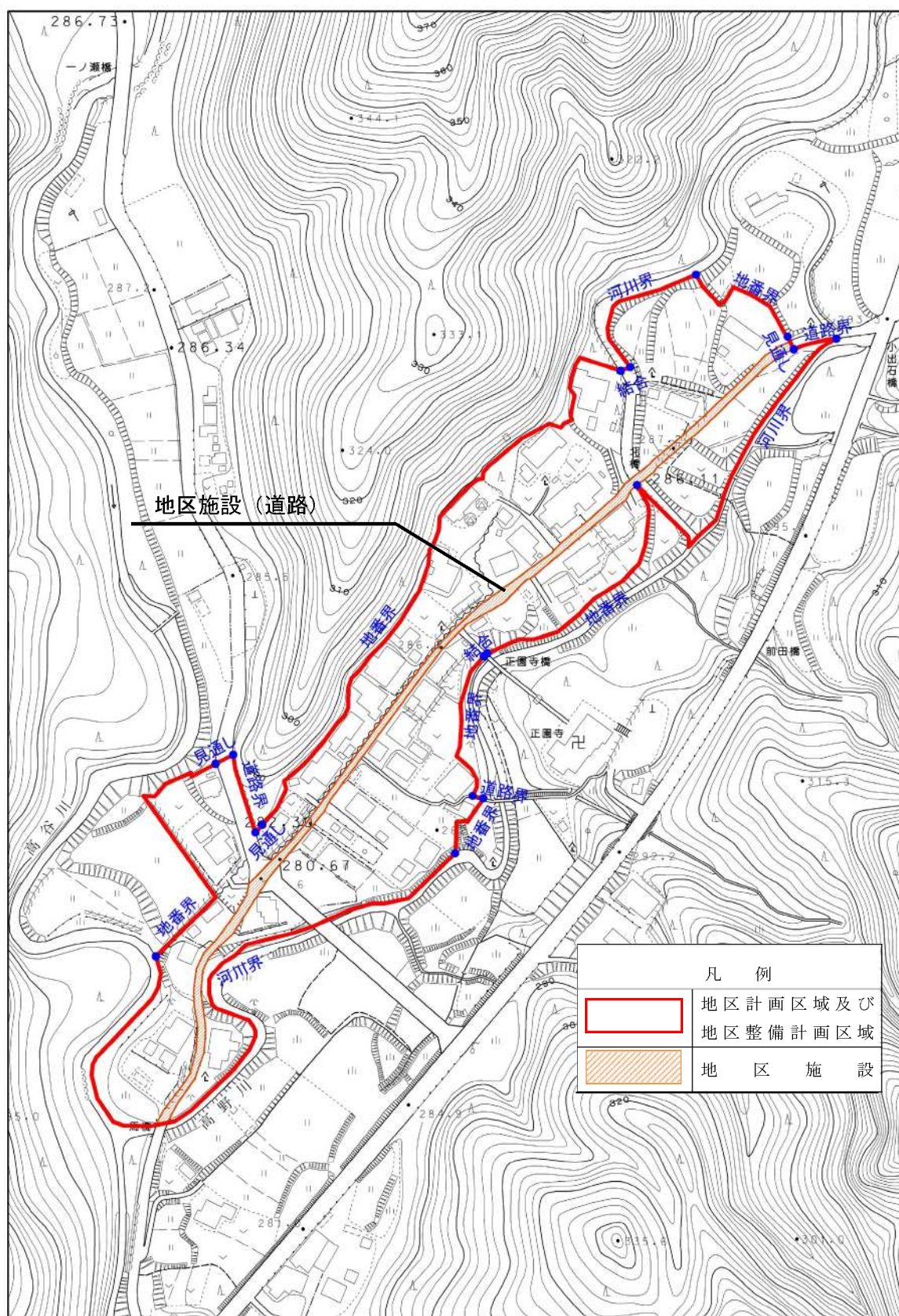
○ 建築物等の形態又は意匠の制限

- 1 建築物の屋根及び軒が次に掲げる基準に適合するものであること。
 - ア こう配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。
 - イ 屋根の形状が入母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。
 - ウ 屋根のこう配が10分の3以上であること。
 - エ 屋根が日本瓦、平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置その他これに類する太陽熱を給湯、暖房、冷房その他の用途に用いる装置(以下「太陽光発電装置等」という。)のパネルでふかれていること。
 - オ 屋根の色彩が、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、屋根が着色されていない銅板でふかれているときは、この限りでない。
 - (ア) いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。
 - (イ) 屋根を太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあっては、いぶし銀、濃い灰色、黒色又は濃紺色であること。
 - カ 軒(切り妻屋根の棟の端の部分を除く。)の長さが60センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。
- 2 建築物の外壁が次に掲げる基準に適合するものであること。
 - ア 外壁の表面が、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張り(目地が目立たないものに限る。)その他これらに類するもので仕上げられていること。
 - イ 外壁の色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色(表面が白しっくい塗り又は焼杉板張りで仕上げたものにあっては、その素材の色)であること。
 - ウ 外壁面に開口部を設ける場合は、使用する建具の色彩が光沢の少ないこげ茶色、薄茶色又は黒色(木製のものにあっては、その素材の色)であること。
- 3 建築設備(テレビジョン放送の受信用のアンテナ、避雷針及び小規模な煙突でその最上部が建築物の最上部を著しく超えないものを除く。)、物干し台及びバルコニー等が屋根の上に露出しないこと。
- 4 エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあっては、道路等の公共の用に供する空地から見えない位置に設けるものを除き、当該建築設備の前面に格子その他の目隠しを設け、又は当該建築設備の色彩を外壁その他の背景となるものの色彩に合わせることでその他の方法により建築物と調和するよう配慮されていること。
- 5 フェンスにあっては、高さが2m以下であり、色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。
- 6 擁壁にあっては、形態が石積みであること。
- 7 車庫、物置、その他これらに類する附属建築物については、前1号及び2号の基準を適用しないことがある。

○ かき又はさくの構造の制限

道路境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門及び管理上やむを得ないと認められるものについては、この限りではない。

- 1 生垣
- 2 高さ1メートル以下の石積みなどの上に植栽を施したもの



凡 例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	地 区 施 設

お問い合わせ先
 京都市都市計画局都市企画部都市計画課
 〒604-8571
 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488
 TEL (075) 222-3505