

京都都市計画高度地区の  
変更案

長岡京市

変更案

京都都市計画高度地区の変更（長岡京市決定）

計 画 書

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備 考
高度地区 (第1種)	約 136 ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7.5 メートルを加えたもの以下とし、かつ 15 メートルを超えてはならない。	第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域の各一部
高度地区 (第2種)	約 374 ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10 メートルを加えたもの以下とし、かつ 20 メートルを超えてはならない。	第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域の各一部、準住居地域の全部
高度地区 (第3種)	約 7.5 ha	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 12.5 メートルを加えたもの以下とし、かつ 25 メートルを超えてはならない。	第2種住居地域の 一部
計	約 518 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 変更案

### 制限の緩和措置

- 1 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷、その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷、その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷、その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷、その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
- 2 敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合は、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面から1メートル以上低い場合の北側斜線（本計画書に定める北側の前面道路又は、隣地との関係についての建築物の高さの最高限度である線。以下同じ。）は、当該敷地の地盤面と北側隣地の地盤面との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
- 3 一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項の規定による認定を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

### 許可による特例

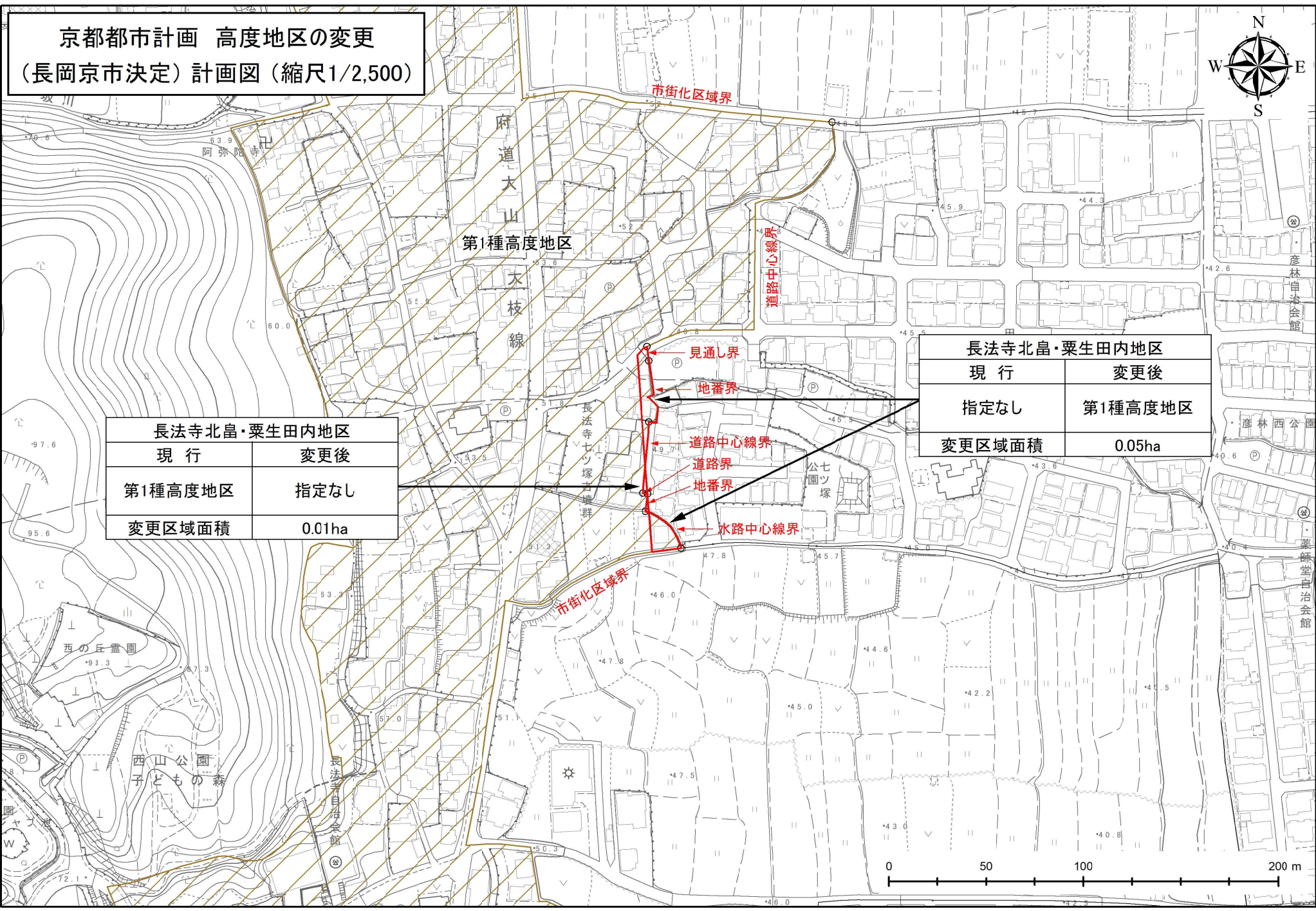
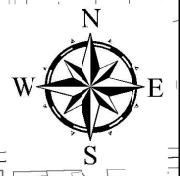
都市計画決定された一団地の住宅施設及び市街地再開発事業、新住宅市街地開発事業、住宅地区改良事業にかかる建築物、又は次の各号の一に該当する建築物で市長が長岡京市都市計画審議会の議を経て、周囲の状況から環境保持上支障がないと認めたものはこの限りでない。

- (1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に規定する敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物並びに同法第86条に規定する総合的設計による一団地の建築物で同法施行令第136条に規定する敷地内の空地及び敷地面積の規模に係る基準に適合しているもの。
- (2) 学校その他公益上やむを得ないと認められる建築物。

## 理 由

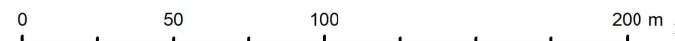
本都市計画は、長法寺北畠・粟生田内地区での用途地域の変更に合わせて変更を行うものである。

京都都市計画 高度地区の変更  
 (長岡京市決定) 計画図 (縮尺1/2,500)



長法寺北島・粟生田内地区	
現行	変更後
第1種高度地区	指定なし
変更区域面積	0.01ha

長法寺北島・粟生田内地区	
現行	変更後
指定なし	第1種高度地区
変更区域面積	0.05ha



## 京都都市計画高度地区の変更（長岡京市決定）

## （新旧対照表）

種類	面積		建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
	新 （変更案）	旧 （現行）		
高度地区 （第1種）	約 136 ha （136.0）	約 136 ha （136.0）	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7.5 メートルを加えたもの以下とし、かつ 15 メートルを超えてはならない。	第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域の各一部
高度地区 （第2種）	約 374 ha （374.0）	約 374 ha （374.0）	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10 メートルを加えたもの以下とし、かつ 20 メートルを超えてはならない。	第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域の各一部、準住居地域の全部
高度地区 （第3種）	約 7.5 ha （7.5）	約 7.5 ha （7.5）	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 12.5 メートルを加えたもの以下とし、かつ 25 メートルを超えてはならない。	第2種住居地域の 一部
計	約 518 ha （518.0）	約 518 ha （518.0）		



京都都市計画高度地区の変更（長岡京市決定）  
新旧対照計画図

