

# 難波野地区地区計画の概要

平成20年9月10日施行

## 地区計画とは

地区計画は、地区の特性にふさわしい良好な環境の市街地を形成するために、土地利用を計画的にコントロールする制度です。

**地区計画の構成**……地区計画は次の2つで構成されます。

1. 地区計画の方針……地区計画の目標、その他区域の整備、土地利用（開発及び保全）の方針を定めます。
2. 地区整備計画……地区計画の区域の全部又は一部について、地区計画の方針に従い、詳細な計画を定めます。

## 土地利用の方針

当地区では、周辺景観に調和した住宅地を主体とした土地利用を図るとともに、当地区内の北西側斜面の樹林地については、景観保護のため保全を図ることとする。



難波野地区地区計画区域図

## 地区整備計画

### 敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積の最低限度は200㎡です。

ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、または、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場において、その全部を一つの敷地として使用する場合は除きます。

## 建ぺい率・容積率の最高限度

建ぺい率 50% (宮津都市計画用途地域によります)

容積率 80% (宮津都市計画用途地域によります)

## 建築物の高さの最高限度

最高限度は10mです。(宮津都市計画用途地域によります)

## 建築物等の壁面の位置の制限

道路の境界線から1.5m、隣地境界から1.5m以上の後退が必要です。

## 建築物等の形態若しくは意匠の制限

建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、天橋立周辺地域に相応しい景観形成に配慮する。

建築物の屋根は、勾配屋根等、山並みと調和する形態とする。

広告物、看板の位置については道路境界線より1.0m以上後退し、高さ5m以下かつ面積5㎡以下でなければならないものとする。



## かき又はさくの構造の制限

道路側の敷地の部分にかき又はさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.6m以下としなければなりません。ただし、かき又はさく、塀等が道路側に沿って幅60cm以上後退して設置される場合及び生けがきを設置する場合この限りではありません。又、この場合、道路とかき又はさく、塀等の間については、美観に配慮し、緑化に努めることとします。

## 土地利用の制限

地区計画区域界付近の樹林地を保全することとします。(計画図に示すとおり)

## 届出

土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行おうとする者は、工事着手の30日前までに、設計内容並びに施行方法を市長に届け出なければなりません。

〒626-8501 宮津市字柳縄手345の1

**宮津市建設室まち景観係**

TEL(0772)22-2121(代表)