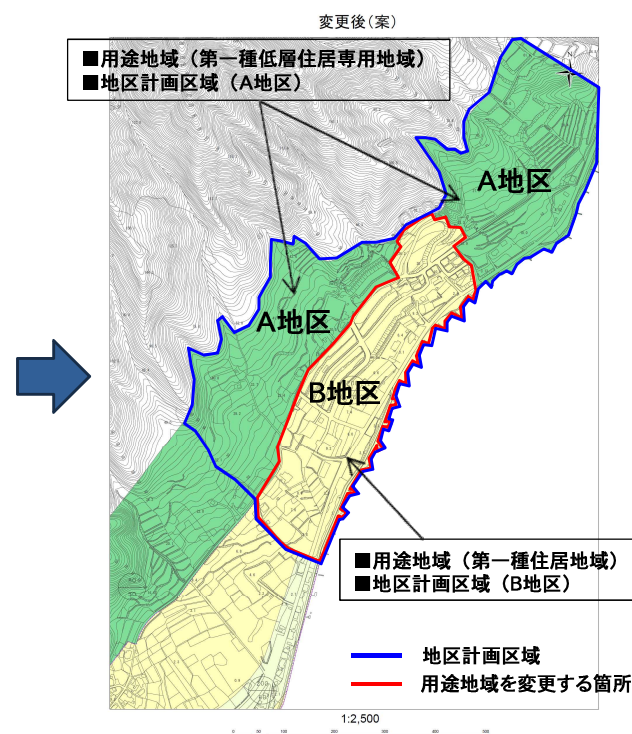
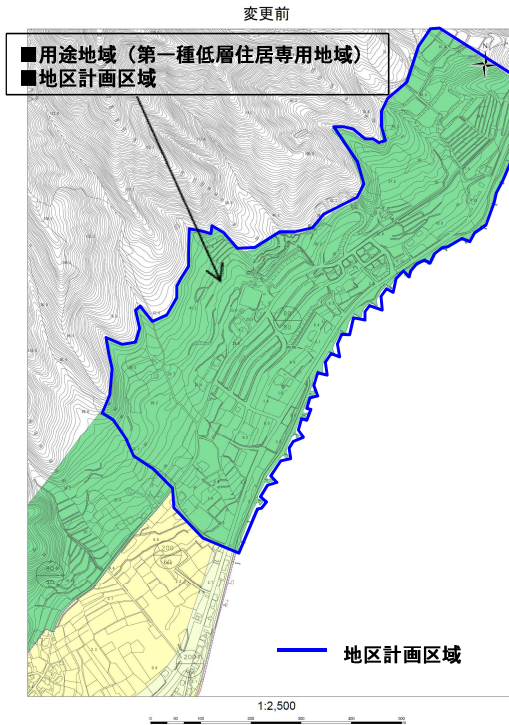
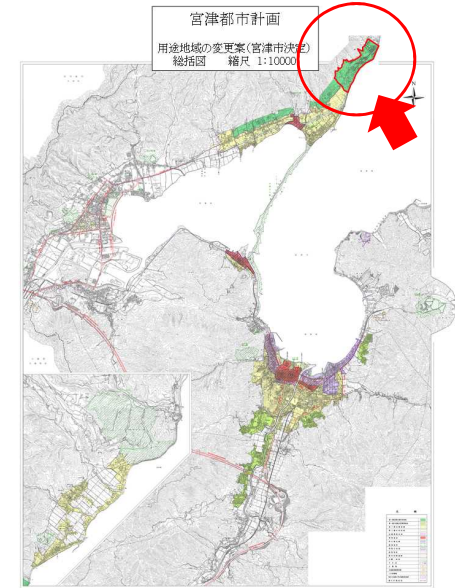


# 難波野地区用途地域及び地区計画の変更について

- 変更場所 ○宮津市字難波野（右図参照）
- 変更理由 ○提案者からの提案を受け、見直しの検討を行った結果、用途地域が指定された当時と比べて、土地利用に変化があること、また、市の施策にも寄与することから、用途地域を変更するものです。  
○用途地域の変更に合わせて、景観への配慮等を補完するため、地区計画も変更します。
- 変更内容 ○これまで建築できなかった、「宿泊施設」や「店舗等」が建築可能になります。その他については、地区計画を活用して、高さや壁面後退などはこれまでどおりの規制とします。



| 用途地域内の建築物の用途制限   |   | 第一種低層住居専用地域 | 第一種住居地域 |
|--|---|-------------|---------|
| ○：建てられる用途<br>×：原則として建てられない用途<br>①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり |   |             |         |
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの  | ○ | ○           | ○       |
| 店舗等の床面積が150㎡以下のもの  | × | ×           | ×       |
| 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの                                  | × | ×           | ×       |
| 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの                                | × | ×           | ×       |
| 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                              | × | ×           | ×       |
| 店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの                                       | × | ×           | ×       |
| 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの                                      | × | ×           | ×       |
| 1,500㎡以下のもの  | × | ×           | ×       |
| 事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                             | × | ×           | ×       |
| 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの                                      | × | ×           | ×       |
| ホテル、旅館   | × | ×           | ▲       |
| ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等                                | × | ×           | ×       |
| カラオケボックス等  | × | ×           | ×       |
| 麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券売所、場外車券場等                                   | × | ×           | ×       |
| 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等                                     | × | ×           | ×       |
| キャバレー、料理店、個室付浴場等   | × | ×           | ×       |
| 設 公<br>校等 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                                 | ○ | ○           | ○       |
| 病院、大学、高等専門学校、専修学校等   | × | ×           | ×       |
| 神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等                                     | ○ | ○           | ○       |
| 倉庫業倉庫  | × | ×           | ×       |
| 工 場<br>場・倉庫等 自家用倉庫   | × | ×           | ②       |
| 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場                                   | × | ×           | ①       |
| 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                                      | × | ×           | ×       |
| 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場                                     | × | ×           | ×       |
| 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場                              | × | ×           | ×       |
| 自動車修理工場  | × | ×           | ①       |

注 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。  
※ 都市計画法第七條第一項に規定する市街化調整区域を除く。

■地区計画で、建築できないよう規制するもの