

# 難波野地区地区計画等の概要

平成31年4月1日施行

## 地区計画とは

地区計画は、その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。

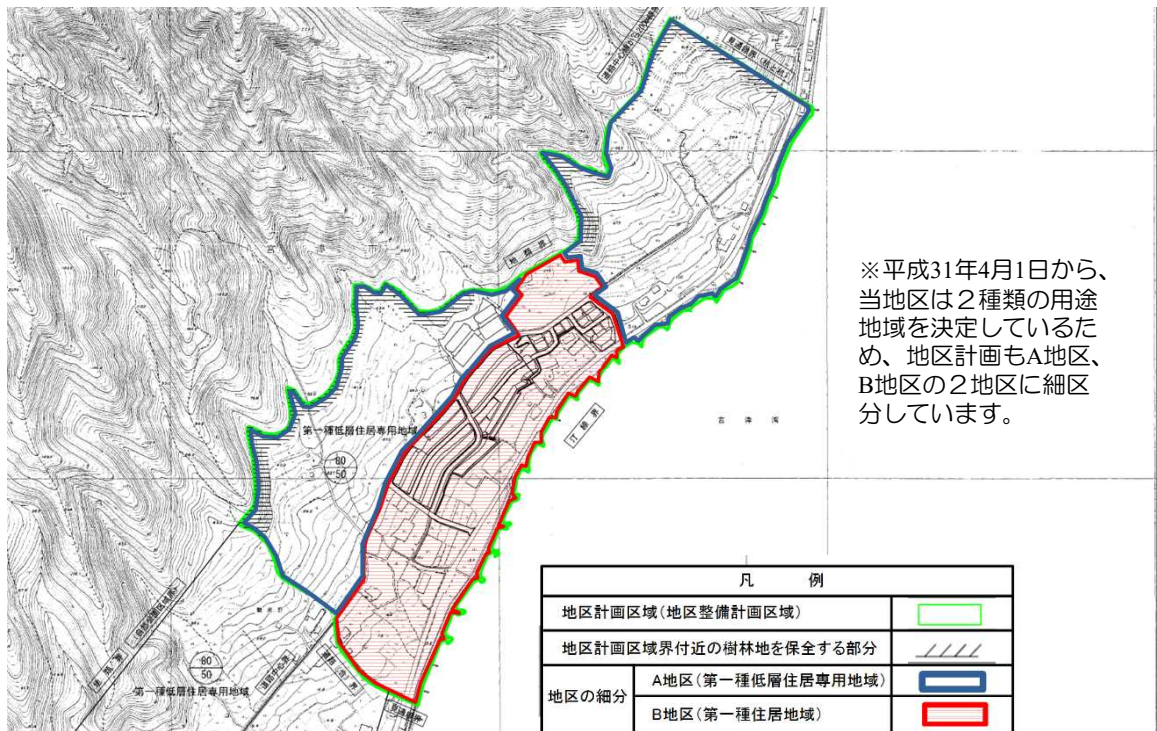
## 地区計画区域の整備・開発及び保全の方針

### ○地区計画の目標

当地区は、宮津・天橋立景観計画区域内であるため、今後予想される建築行為等について、地区計画を定めることにより、天橋立への大景域での眺望景観を保全し、山並みに配慮した景観形成を誘導することを目標とする。

※その他 土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針を示しています。

## 難波野地区地区計画の区域



難波野地区地区計画区域図

## 地区整備計画

### ●建築物等の用途の制限

A地区：第一種低層住居専用地域で建築可能なものだけしか建てられません。

B地区：第一種低層住居専用地域で建築可能なものと「ホテル又は旅館」「店舗又は飲食店」が建てられます。

※建築確認申請にも影響しますので詳しくはお問い合わせください。

## ●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合には、その全部を一つの敷地として使用する場合は除きます。

## ●建築物の高さの最高限度

最高限度は10mです。

## ●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必要があります。

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必要があります。

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㎡以下でなければなりません。



## ●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。

※建築確認申請にも影響しますので詳しくはお問い合わせください。

〒626-8501 宮津市字柳縄手345の1

宮津市建設部都市住宅課都市計画係

TEL(0772)45-1630