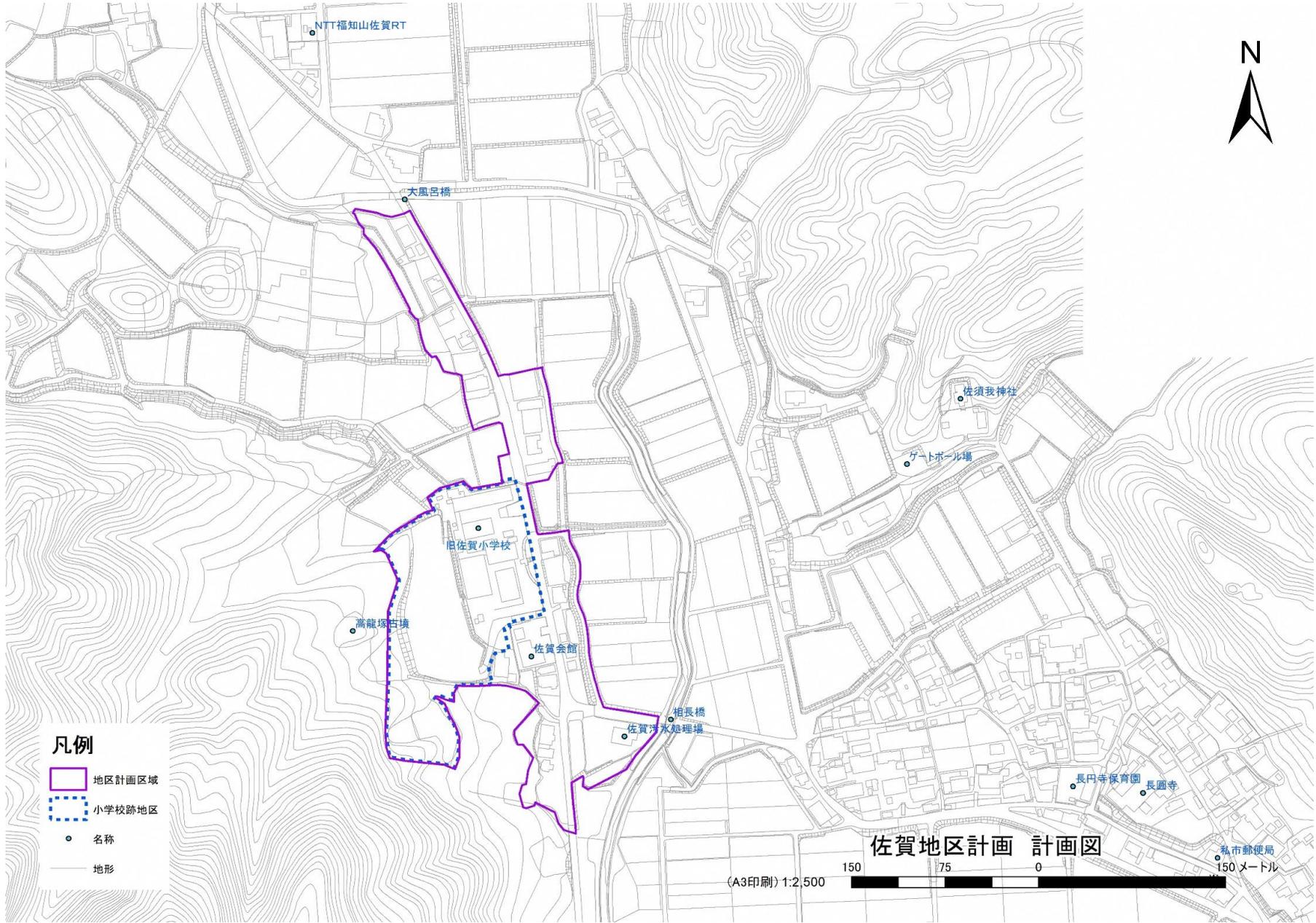


福知山都市計画地区計画の決定（福知山市決定）

都市計画 佐賀 地区計画を次のように決定する。

名 称	佐賀 地区計画	
位 置	福知山市字 報恩寺 及び字 私市 の 一部	
面 積	約 4. 3 ha	
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR石原駅より約4. 5km、舞鶴若狭自動車道福知山インターチェンジより約6. 9kmに位置しており、地区を縦貫する府道私市大江線沿いに旧小学校や公民館などの公共公益施設が集積し地域におけるコミュニティ活動の中心地となっている。</p> <p>佐賀地域においては、人口減少と少子高齢化が急速に進んでおり、当地区に立地していた佐賀小学校は統合により令和2年3月に閉校となるなど、地域活力の低下が深刻な課題となっている。</p> <p>本地区計画は、佐賀地域の日常生活拠点として、秩序ある土地利用計画と適正な地区施設の配置のもと、周辺の田園風景など豊かな自然景観に配慮しつつ、地域に住む人々の暮らしに必要な商業店舗等の立地を誘導するとともに、小学校跡地の利活用を促進し、農林業との健全な調和に配慮した良好な集落環境の形成を目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の田園風景と調和のとれた良好な日常生活拠点として、地域に暮らす人々の日常生活に必要な商業店舗等や地域産業の活性化に資する業務施設の立地を誘導する。</p> <p><機能誘導地区></p> <p>公共公益施設の集積と地域活力の回復に資する商業・業務施設等の立地誘導を図る。また、このうち、佐賀小学校跡地については、地域振興に寄与する施設の立地誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>安全で快適な集落環境を確保するため、区画道路の適切な維持管理を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺の田園風景と調和のとれた、ゆとりと潤いのある佐賀地域の生活拠点地区とするため、建築物の用途、高さ、敷地面積の最低限度等について、必要な規制、誘導を行う。</p> <p>また、工作物についても周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。</p>

地 区 整 備 計 画		地区の細区分	機能誘導地区	小学校跡地区
		地区の面積	約 2.3 ha	約 2.0 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、都市計画法第29条第1項第2号の政令で定める建築物、同法第34条第1号、第4号、第5号及び第14号に規定する建築物（店舗等は床面積の合計が1,500㎡を超えるものを除く。）又は同法同条に規定する第一種特定工作物のほか、市長が必要と認めるものについてはこの限りでない。 1) 建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 2) 長屋及び共同住宅で戸数が7以上の建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、市長が必要と認めるものについてはこの限りではない。 1) 左欄において建築可能な建築物 2) 旅館業法に規定する旅館業のうち簡易宿所営業を営む施設 3) 食料品製造業（統計法第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類（平成25年10月改定）に掲げる「大分類E製造業中分類09食料品製造業」（事業場からの排水が農業集落排水施設で処理可能なものに限る。））で、周辺環境を悪化させる恐れが少ないもの 4) 各号の建築物に附属するもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		$\frac{20}{10}$
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		$\frac{6}{10}$
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、5戸以上の長屋、共同住宅を建築する場合は500㎡、戸建て住宅を建築する場合は、150㎡とする。	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.5m以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度	・地盤面からの建築物の高さの最高限度は13mとする。 ・地盤面からの建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下、または真北方向の隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。	・地盤面からの建築物の高さの最高限度は13mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び工作物の形態・意匠、色彩等は、福知山市景観計画に定める景観形成基準に適合したものとする。	
		建築物の緑化率の最低限度	戸数が5戸以上の長屋、共同住宅を建築する場合 $\frac{8}{100}$	戸数が5戸以上の長屋、共同住宅、用途の制限の内2)及び3)を建築する場合 $\frac{8}{100}$
	垣、さく又は塀の構造の制限	道路に面して設置する垣、さく又は塀の高さは地盤面から1.6m以下とする。ただし、生垣を除く。		



凡例

- 地区計画区域
- 小学校跡地区
- 名称
- 地形

佐賀地区計画 計画図

(A3印刷) 1:2,500

