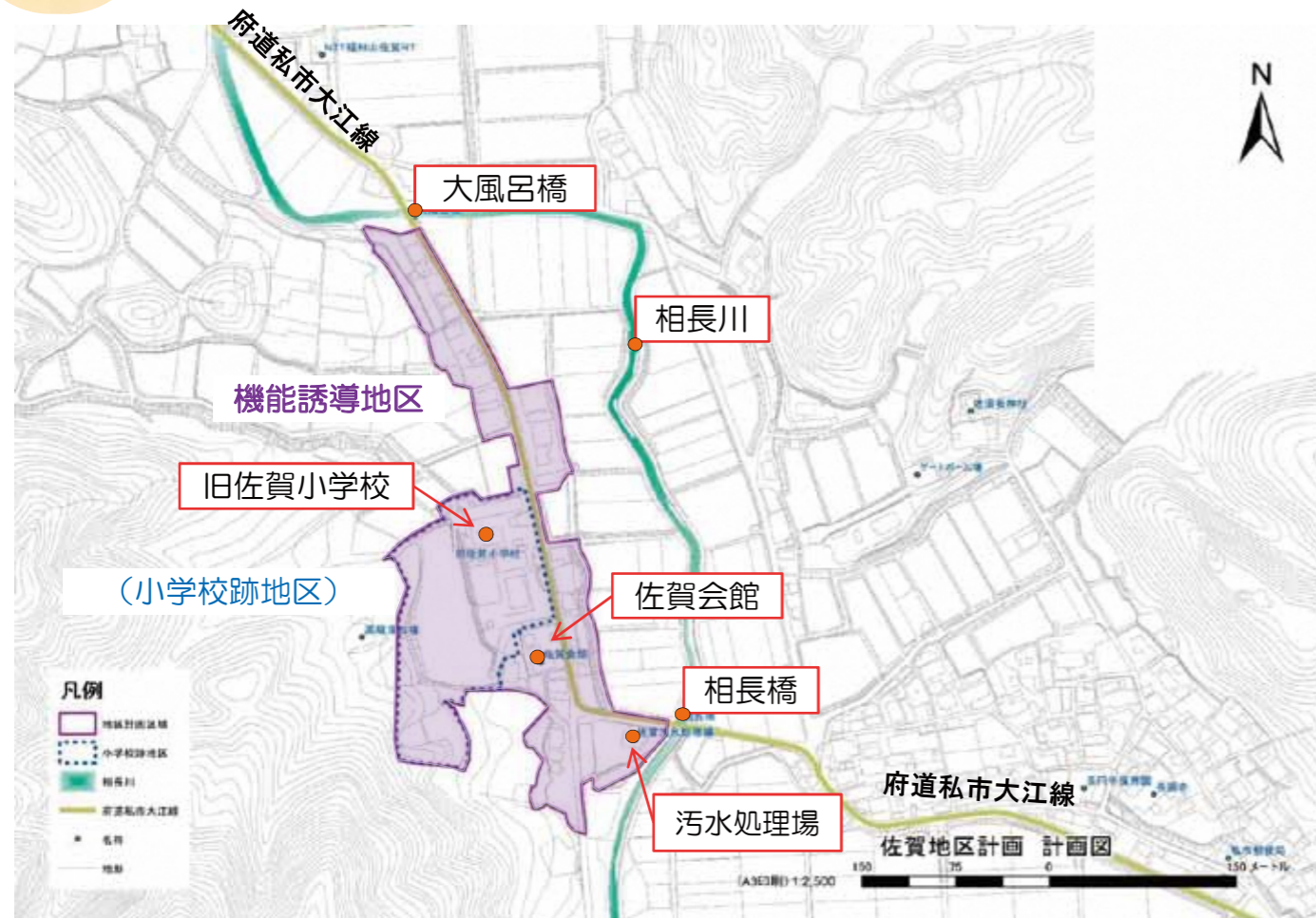


計画図



建築条例について

地区整備計画を定めた地区計画区域内における良好な環境を守るため、建築物の用途の制限容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面後退、高さ等に係る内容について「福知山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を定め制限しています。

届出について

○届出が必要な行為

- ・土地の区画形質の変更
- ・建築物の建築、増築、改築、移転
- ・工作物の建設
- ・建築物の用途の変更
- ・建築物の形態、意匠の変更

○届出の時期

行為着手の30日前までに、都市・交通課に所定の様式で提出してください。

○農地・林地転用等

地区計画区域内でも、農地や林地を転用して建物を建てる場合は**転用許可**や**届出が必要**です。

詳細な内容につきましては直接お問合せをお願いします。

お問合せ先 福知山市建設交通部 都市・交通課 計画指導係
電話 (0773) 24-7051
Mail toshikotsu@city.fukuchiyama.lg.jp

🔍 福知山市 地区計画 🔍 検索

佐賀地区計画

里山の田園風景を守り小学校跡地利用でみんなが元気になるまちづくり

いがいと!

福知山

Fukuchiyama city

地区計画とは？

地区内における「まちづくりのルール」のことで、住民の意向を反映しながら地区ごとの特性に応じたきめ細かい計画を定め、住みよい特色のあるまちづくりを進めるための制度です。

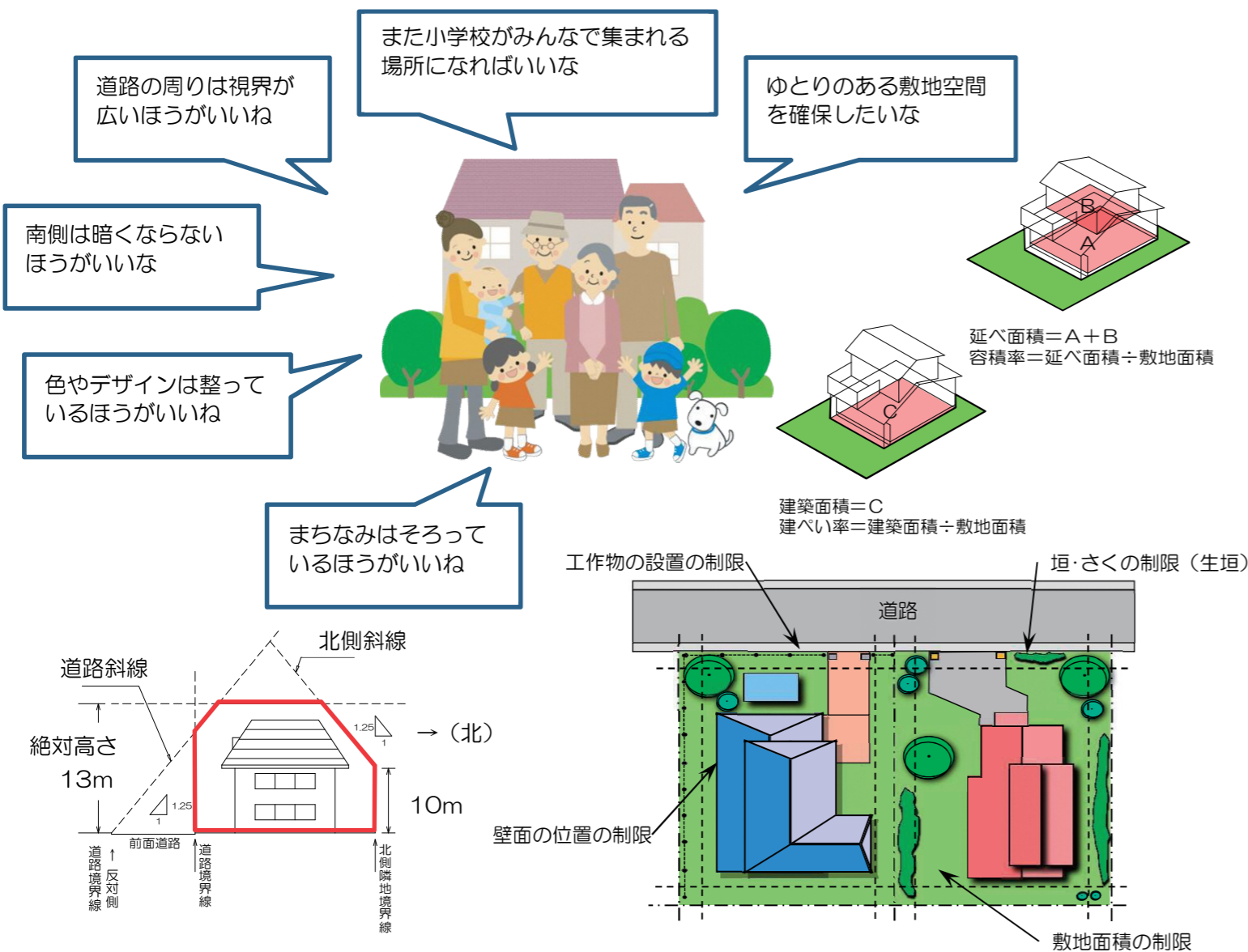
まちづくりの経過

佐賀地域は、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ます。

この地区計画は、地域の課題と地域の将来像を話し合い、地域のみなさまによって提案された「佐賀地区計画」を福知山市の都市計画として定めたものです。

地区計画の目標

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しています。



地区整備計画の内容

	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
用途の制限	<p><建築できるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画法第29条第1項第2号の政令で定める建築物 都市計画法第34条第1号、第4号第5号、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） 都市計画法第34条に規定する第一種特定工作物 その他、市長が必要と認めるもの <p><建築できないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 長屋及び共同住宅で戸数が7以上の建築物 	<p><建築できるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> 左欄において建築可能な建築物 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 食料品製造業※1で、周辺の環境を悪化させる恐れが少ないもの 上記の建築物に附属するもの その他、市長が必要と認めるもの <p>※1 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り）</p>	
容積率	$\frac{20}{10}$	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	
建ぺい率	$\frac{6}{10}$	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	
敷地面積	200㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> 5戸以上の長屋、共同住宅を建築する場合 500㎡以上 戸建て住宅を建築する場合 150㎡以上 	
壁面後退	1.5m以上	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	
高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> 地盤面からの建築物の高さ 13m 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 13m	
形態・意匠・色彩	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、工作物とも）		
緑化率の最低限度	$\frac{8}{100}$	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、簡易宿所営業施設 食料品製造業施設を建築する場合
垣、さく又は塀の構造の制限	道路に面して設置する場合 地盤面からの高さ 1.6m以下（生垣を除く）		