

## 福知山都市計画地区計画の決定（福知山市決定）

都市計画の中六人部地区計画を次のように決定する。

名 称	中六人部地区計画	
位 置	福知山市字宮及び字大内の各一部	
面 積	約 20.8 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福知山駅より12km、舞鶴若狭自動車道福知山インターチェンジより約3kmに位置し、小学校や保育園などの公共施設が集積するとともに、府道岩崎市島線が地区を縦貫し、兵庫県に隣接する交通利便性の高い中六人部地域の中核的な集落である。</p> <p>当地区においては、人口減少と少子高齢化が急速に進んでおり、営農環境や既存コミュニティの維持が困難になるなど、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、中六人部地域の中核集落として、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、地域を支える人々の定住を促進するとともに、地域に暮らす人々の日常生活に必要な商業施設等の立地を誘導し、地域活力の回復と農林業との健全な調和に配慮した地域産業等の持続可能な発展を図ることを目的とする。</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住宅地の形成を図るため、低層住宅の立地を誘導するとともに、地域に暮らす人々の日常生活に必要な商業施設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>住居地区 ゆとりと潤いのある低層住宅地の形成を図る。</p> <p>機能誘導地区 公共施設を集積し、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。</p> <p>また農地や山林等、既存の宅地以外の土地の新たな開発は、地区それぞれの方針及び関係法令を遵守・適合した土地利用とする。</p>
	地区施設の整備の方針	安全で快適な集落環境を確保するため、区画道路の計画的な整備と適切な維持管理を図る。
	建築物等の整備の方針	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低層住宅地区とするため、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。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。

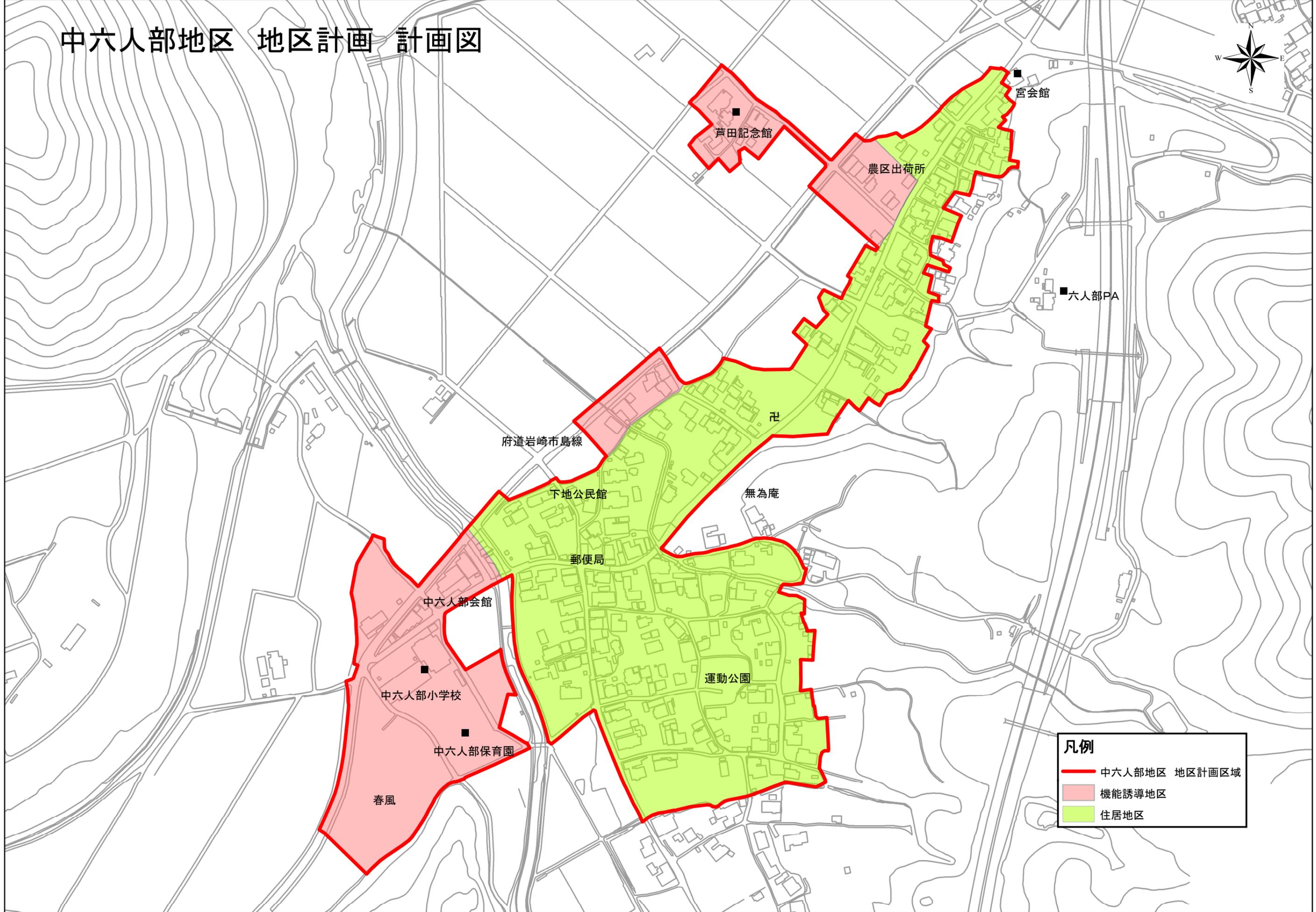
		地区の細区分	住居地区	機能誘導地区
		地区の面積	約 14.5 ha	約 6.3 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、市長が必要と認めるものについてはこの限りではない。 1) 建築基準法別表第二(イ)項第1号から第9号(寄宿舍又は下宿、長屋及び共同住宅は、戸数が5以上のものを除く。)に掲げる建築物 2) 都市計画法第29条第1項第2号の政令で定める建築物 3) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、都市計画法第29条第1項第2号の政令で定める建築物(店舗等は、床面積の合計が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はない。 1) 建築基準法別表第二(ニ)項に掲げる建築物 2) 長屋及び共同住宅で戸数が5以上の建築物
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10/10	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	6/10	
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、長屋及び共同住宅を建築する場合は、200㎡以上とする。	200㎡
		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敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、長屋及び共同住宅を建築する場合は、1.5m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷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(突出した部分を含む)の高さの最高限度は10m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、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5m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。 ・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、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。
		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。	
		垣、さく又は塀の構造の制限	建築物の壁面の位置の制限距離内に設置する垣、さく又は塀のうち、道路に面する部分は地盤面から高さ1.6m以下とする。ただし、生垣を除く。	建築物の壁面の位置の制限距離内に設置する垣、さく又は塀は地盤面から高さ1.6m以下とする。ただし、生垣を除く。

〔区域は計画図表示のとおり〕

理由

本都市計画は中六人部地域の中核となる集落に地区計画を決定することにより、田園風景と調和した良好な集落環境の形成を誘導し、地域活力の回復及び農林業との健全な調和に配慮した地域産業等の持続可能な発展を図るものである。

# 中六人部地区 地区計画 計画図



**凡例**

- 中六人部地区 地区計画区域
- 機能誘導地区
- 住居地区