

宇治都市計画地区計画の変更（宇治市決定）

都市計画吹前地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	吹前地区地区計画
	位 置	宇治市槇島町吹前の一部
	面 積	約 2.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、宇治市のほぼ中央に位置し、京滋バイパスに隣接することから、今後、都市的土地利用が見込まれる地域である。</p> <p>本地区計画は、当地区において市街化を計画的に誘導するとともに、必要な地区施設の整備を行うことにより、良好な市街地形成を図ろうとするものである。</p>
	土地利用の方針	<p>準工業地域として、工場の生産活動と周辺への影響に配慮するとともに、地区内の用途の混在による環境の悪化を防止するため風俗営業施設等の制限を行うことにより、良好な地区環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>機能的な市街地の形成をはかるため、京滋バイパス側道及びこれに接続する現市道を拡幅整備するとともに、新たに区画道路を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な地区環境を形成するため、建築物等の用途、壁面の位置、かき又はさくの構造について必要な基準をもうける。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区内幹線道路 幅員 8.5m 1本 延長 290m 区画道路 A 幅員 6.0m 2本 延長 440m 区画道路 B 幅員 4.0m 1本 延長 45m
	建築物等に 建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 畜舎。 2. 建築基準法別表第二（ち）項第2号に掲げるキャバレー、料理店その他これらに類するもの。 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を行う施設。
	壁面の位置の制限	工場の用に供する敷地における建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
画 事 項	かき又はさくの構造の制限	工場の用に供する敷地における道路に面する側のかき又はさくは、生垣又は2.0m以下の塀で道路側に植栽を施したものとし、隣地に面する側のかき又はさくは、生垣又は2.0m以下の塀とする。 又、騒音規制法第2条第1項で定める特定施設又は振動規制法第2条第1項で定める特定施設については、高さ3.0m以上の高木を3.0m程度の間隔で配置したものとする。
備考		

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

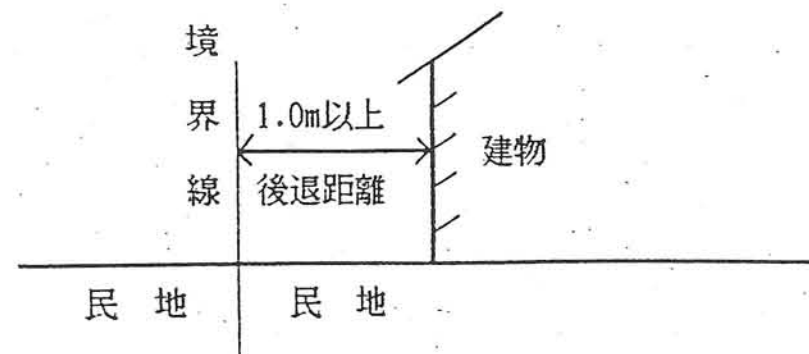
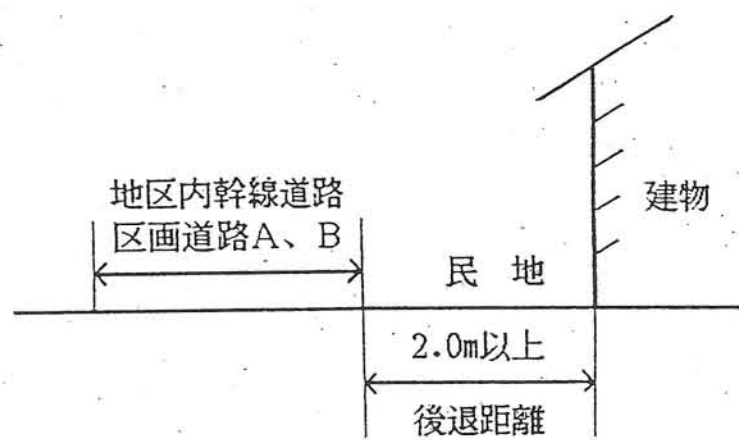
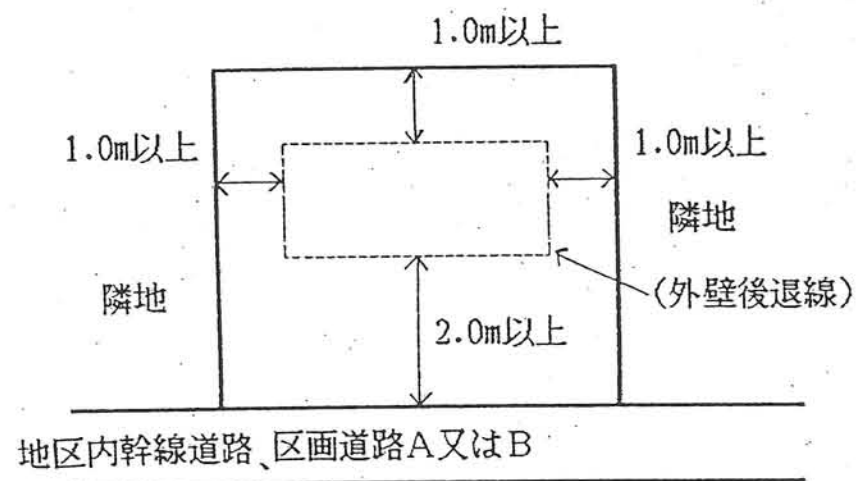
(理由)

本都市計画は、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律」(平成27年法律第45号)において、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ち)項の改正があったことに合わせて項目を変更するものです。

壁面の位置の制限

(工場建設のみ制限する)

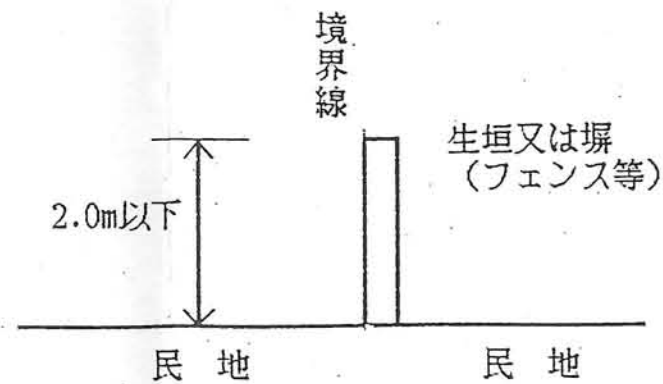
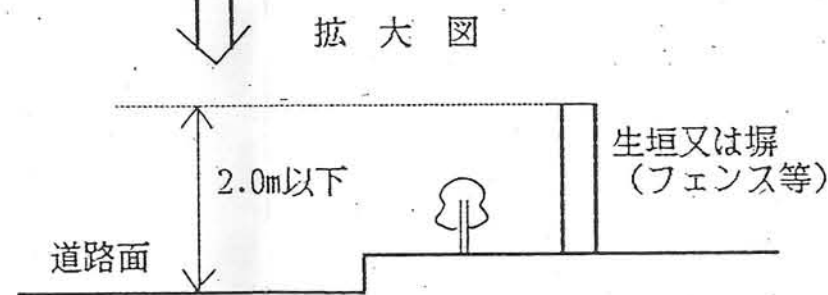
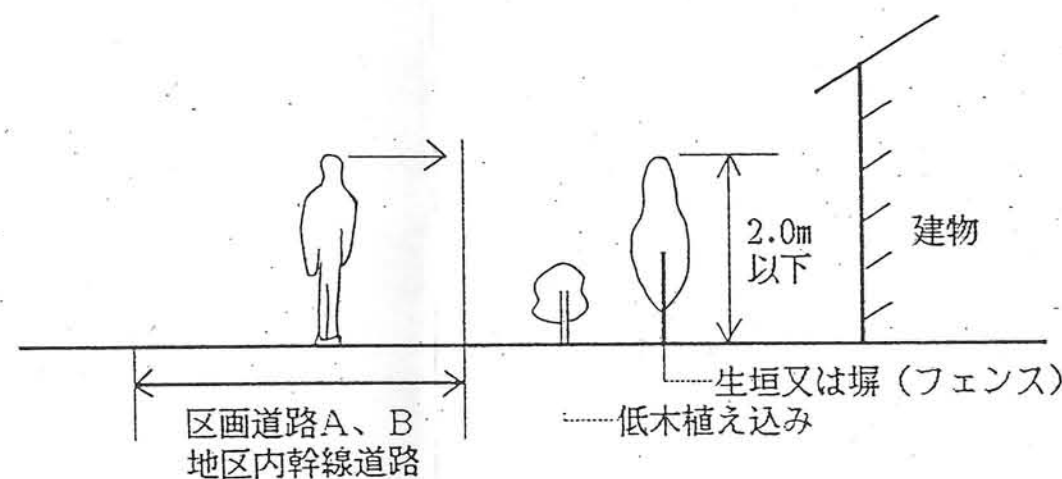
建物の外壁(柱)は道路から2.0m以上、隣地から1.0m以上後退すること。



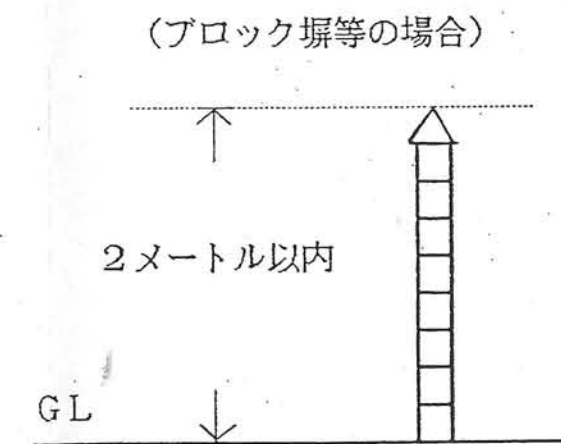
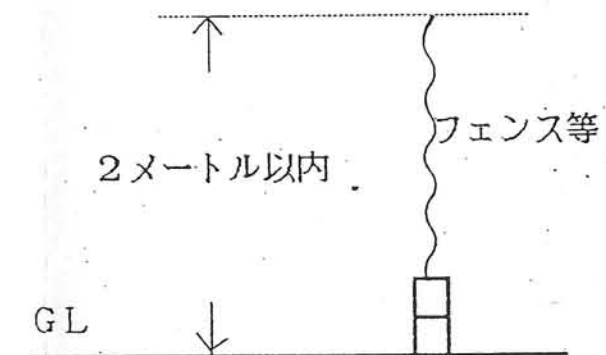
かき又はさくの構造の制限

(工場建設のみ制限する)

道路に面する側のかき又はさくは生垣又は2.0m以下の塀で植栽を施したものとし、隣地に面する側は生垣又は2.0m以下の塀とする。



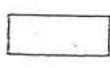
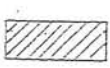
「かき」「さく」等の取り扱い



地区計画図

S=1/2500



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区道路(道路)