

宇治都市計画地区計画の変更（宇治市決定）

都市計画大久保地区地区計画を次のように変更する。

名 称	大久保地区地区計画	
位 置	宇治市大久保町西ノ端、成手、井ノ尻及び田原並びに広野町成田及び新成田の各一部	
面 積	約 14.1 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、工場跡地等利用に関し、地域経済や雇用、まちづくりの活性化に資するよう、都市基盤の充実と環境保全を図り、産業系及び住宅系への土地利用転換を適切に誘導し、土地の合理的利用と都市機能の更新を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	（事業所用地） 産業系を中心とした企業の立地による良好な都市空間を形成するため、土地利用の基本方針を定める。 1 住宅系を除いた土地利用に限定することにより、住工混在を避け良好な事業所用地の形成を行う。 （住宅用地） 住宅の立地による良好な都市空間を形成するため、土地利用の基本方針を定める。 1 住宅系に限定することにより、良好な住宅用地の形成を行う。 2 周辺の良い住環境と調和を図る。
	地区施設の整備の方針	1 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、地区幹線道路、区画道路を適切に配置する。 2 地区周辺の良好な住環境との調和を図るため、緑地を配置する。 3 良好な都市空間を形成するため、公園を配置する。
	建築物等の整備の方針	住工混在を避け、良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途等の制限を行う。

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	1 地区幹線道路 : 幅員 13.12 m、延長約 310 m 2 区画道路 : 幅員 10.0 m、延長約 520 m 幅員 6.0 m、延長約 610 m 3 歩行者専用道路 : 幅員 6.0 m、延長約 20 m : 幅員 4.0 m、延長約 10 m 4 緑地 : 幅員 約 10 m、延長約 260 m 約 2,600 m ² 5 公園 : 1箇所、約 1,000 m ²	
	地区の細区分	A地区	B地区
	地区の細区分の面積	約 6.4 ha	約 1.4 ha
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 兼用住宅 3 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 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1項に規定する「風俗営業」の用途に供するもの	
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定めるもの) 3 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 診療所 5 集会所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物(建築基準法施行令第130条の4に定めるもの) 7 店舗、飲食店(建築基準法施行令第130条の5の2に定めるもの) 8 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
	容積率の最高限度	10分の15	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の高 さの最高限 度	建築物の各高さは、当該各部分から緑地又は公園南側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。	建築物の高さは、その最高限度を10mとし、かつ、建築物の各部分の高さを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0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。 ただし、地上2階以下、軒の高さ6.5m以下、最高の高さ10m以下の勾配屋根を有する建築物の北側斜線制限は、建築物の各部分の高さを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。
	備考			

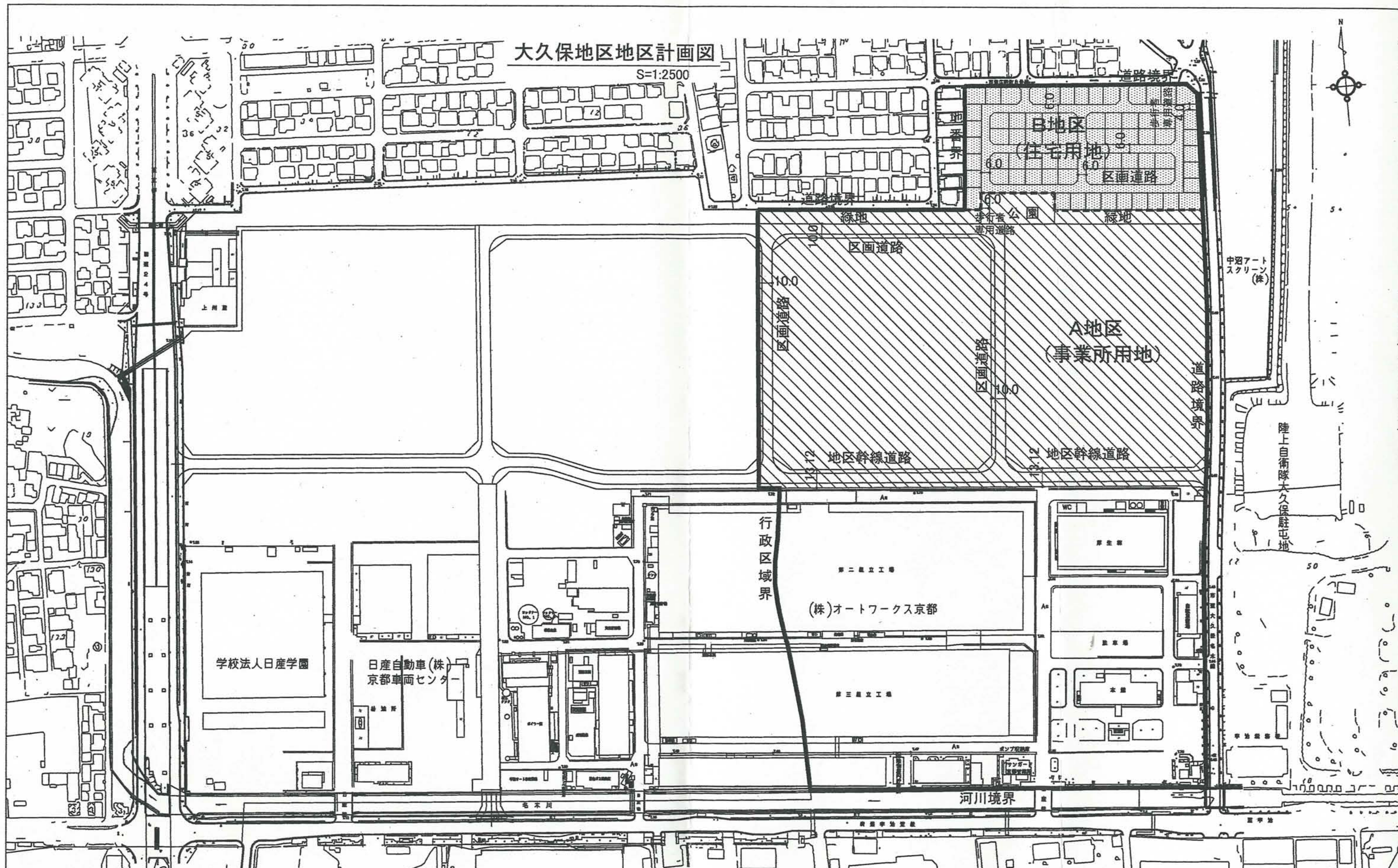
「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

(理由)

今回の変更は、行政区域界の変更に伴い、地区計画の区域、地区整備計画の区域及び地区施設の規模(地区幹線道路、区画道路、緑地の延長等)を変更するものである。

大久保地区地区計画図

S=1:2500



凡 例

地区計画区域		地区整備計画区域	A地区
			B地区