

宇治都市計画地区計画の決定（宇治市決定）

都市計画大開地区地区計画を次のように決定する。

|  |             |   |
|--|-------------|---|
| 名 称  | 大開地区地区計画    |   |
| 位 置  | 宇治市広野町大開の一部 |   |
| 面 積  | 約 2 . 8 ha  |   |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>に<br>関<br>す<br>る<br>方<br>針 | 地区計画の目標     | <p>当地区は、宇治市南部地域に位置し、開発行為により住宅地の形成が進められている。</p> <p>この住宅地において、今後予想される建築行為について、地区計画を定めることにより、低層住宅地にふさわしい良好な市街地の形成・誘導を図り、水やみどりの自然と調和する良好な環境を有したまちづくりを目指す。</p> |
|  | 土地利用の方針     | <p>低層の住宅地を主体とした土地利用を図り、将来にわたって良好な住環境を形成する。</p>  |
|  | 地区施設の整備の方針  | <p>良好な住宅地の形成を図るため、道路・公園を適切に配置する。</p>  |
|  | 建築物等の整備の方針  | <p>低層低密度の住宅地として、良好な住環境を形成するため、用途の混在や敷地の細分化の防止を図る。</p>   |

|                              |               |   |
|------------------------------|---------------|---|
| 地区<br>整備<br>計画<br>に関する<br>事項 | 地区施設の配置及び規模   | 区画道路：幅員 6 m、延長約 970 m<br>歩行者専用道路：幅員 4 m、延長約 60 m<br>公園：面積 約 1,000 m <sup>2</sup>  |
|                              | 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。<br><br>1 専用住宅<br>2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3で定めるもの）<br>3 集会所<br>4 診療所<br>5 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で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの<br>6 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で定めるものを除く。）   |
|                              | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150 m <sup>2</sup>  |
|                              | 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、0.8 m以上（真北方向の隣地境界線までの距離については1 m以上）とし、道路境界線については1 m以上とする。<br>ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。<br>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。<br>2 出窓については、建築物の外壁1面につき各出窓の長さの合計（1階、2階部分の長さを含む。）は5 m以下とし、かつ敷地境界線までの距離は0.5 m以上とする。<br>3 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下、かつ床面積が5 m <sup>2</sup> 以内であるもの<br>4 地下車庫、簡易な屋根付きカーポート等 |
|                              | かき又はさくの構造の制限  | 外柵（フェンス等）の高さは、敷地地盤面から1.5 m以下とする。<br>コンクリートブロック等の塀の高さは、敷地地盤面から1 m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」

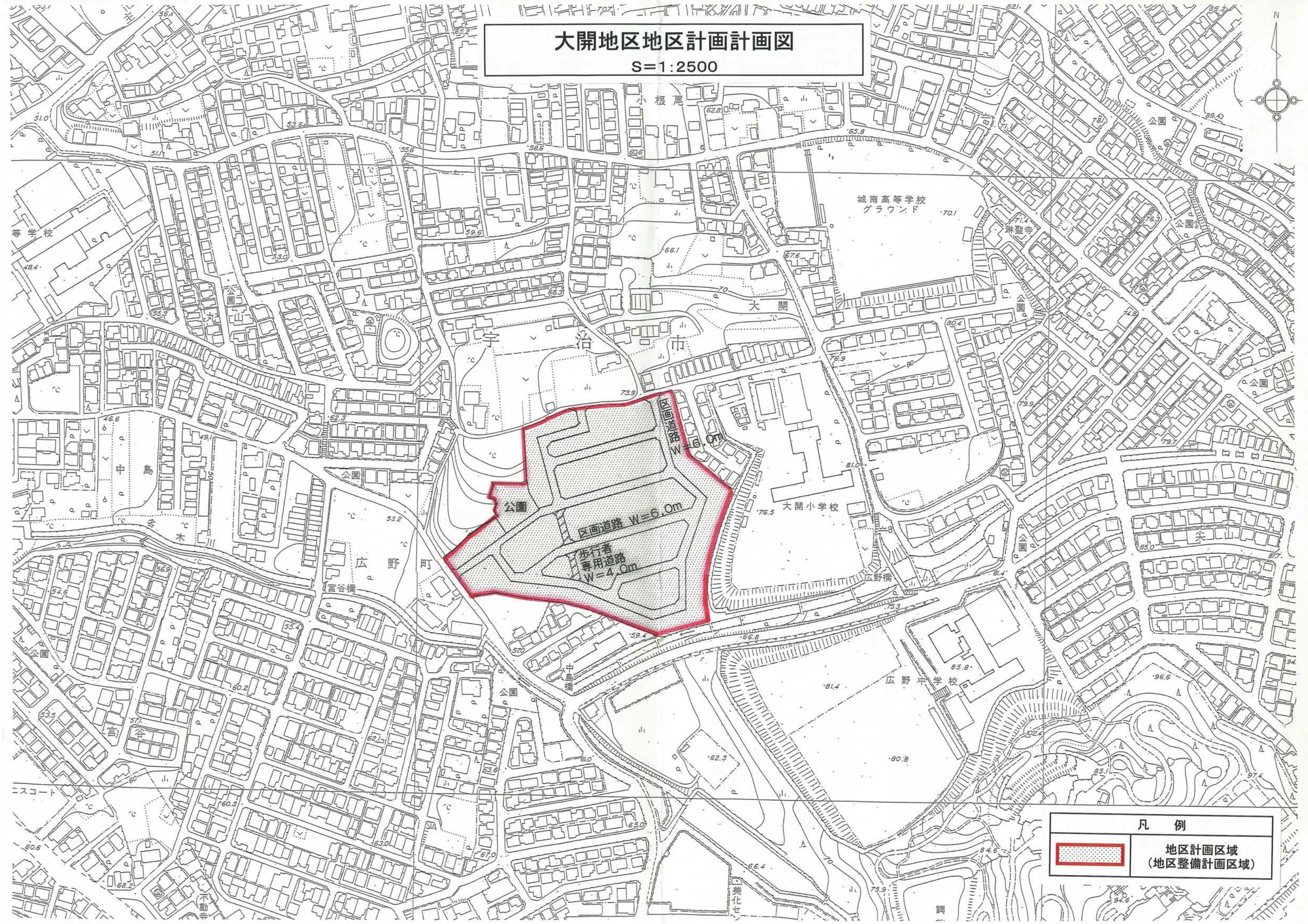
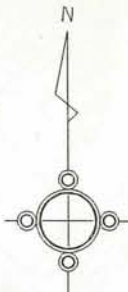
(理由)

本都市計画は、地区計画を定めることにより、低層住宅地にふさわしい良好な住環境の形成と誘導を図るものである。



# 大開地区地区計画計画図

S=1:2500



## 凡例



地区計画区域  
(地区整備計画区域)