

宇治都市計画地区計画の決定（宇治市決定）

都市計画折居地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	折居地区地区計画
	位 置	宇治市宇治折居25番地、31番地
	面 積	約 2.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、宇治市の南部に位置し、本市の茶生産の主要な地域である白川地域に隣接している。当地区に対して健全な土地利用を図るため、地区計画を策定することにより、単に本市の伝統産業というだけでなく市民のふるさと意識を醸成していく上で大きな役割を担っている「宇治茶」をさらに発展させ、地域の活性化に寄与する振興拠点として整備をすすめるものである。</p> <p>宇治市第4次総合計画においても、「宇治茶」は本市の象徴であり、全国に誇る銘茶の代名詞ともなっており、茶業の振興を図る積極的な取組みが必要であるとしている。基本方針及び基本施策として、宇治茶の振興を図るため、関連資料の展示や市民、観光客が利用できる施設の整備を検討することとしている。</p> <p>本地区計画では、農業・商業・文化・観光を包括した「宇治茶の生産加工販売を図る産業」を「茶業」と位置づけし、振興拠点整備のための計画を策定することにより、茶業の拠点を構築し、隣接する森林地・緑地、既存住宅地の良好な環境の保全に配慮しながら、良好な地区環境の形成を図っていく。</p>
	土地利用の方針	<p>宇治茶の振興拠点となる施設の整備を図るとともに、市民・観光客が実体験できる茶畑を整備する。</p> <p>また、現存する森林の一部については、保全に努め、周辺環境と調和した土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>宇治茶の振興拠点として、観光交流・情報発信機能、茶の商品開発や生産・加工機能を持つ施設の整備を誘導する。</p> <p>建築物の用途を宇治茶関連施設に限定することにより、用途の混在等による環境の悪化を防止すると同時に、建ぺい率、容積率、壁面の位置及び垣又はさくの構造等に制限を加えることにより、周辺の住環境及び自然環境と調和した施設を誘導する。</p>

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模		緑地：緩衝緑地・体験ゾーン・山林保全ゾーン
	建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 茶業に関する事務所、店舗、生産・加工施設 2. 茶業の振興に関する展示施設、集会施設 3. 前各号に附属する倉庫、駐車場等
		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分の8
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の5
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さはその最高限度を20mとし、かつ建築物の各部分の高さを当該各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10mを加えたもの以下とする。
		壁面の位置の制限	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の最低限度は3.0mとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	周囲との景観に配慮した建築物とする。
		垣又はさくの構造の制限	敷地境界線に沿って垣又はさくを設置する場合には、生垣又は透視可能なフェンス等とし、可能な限り緑化を推進することとする。

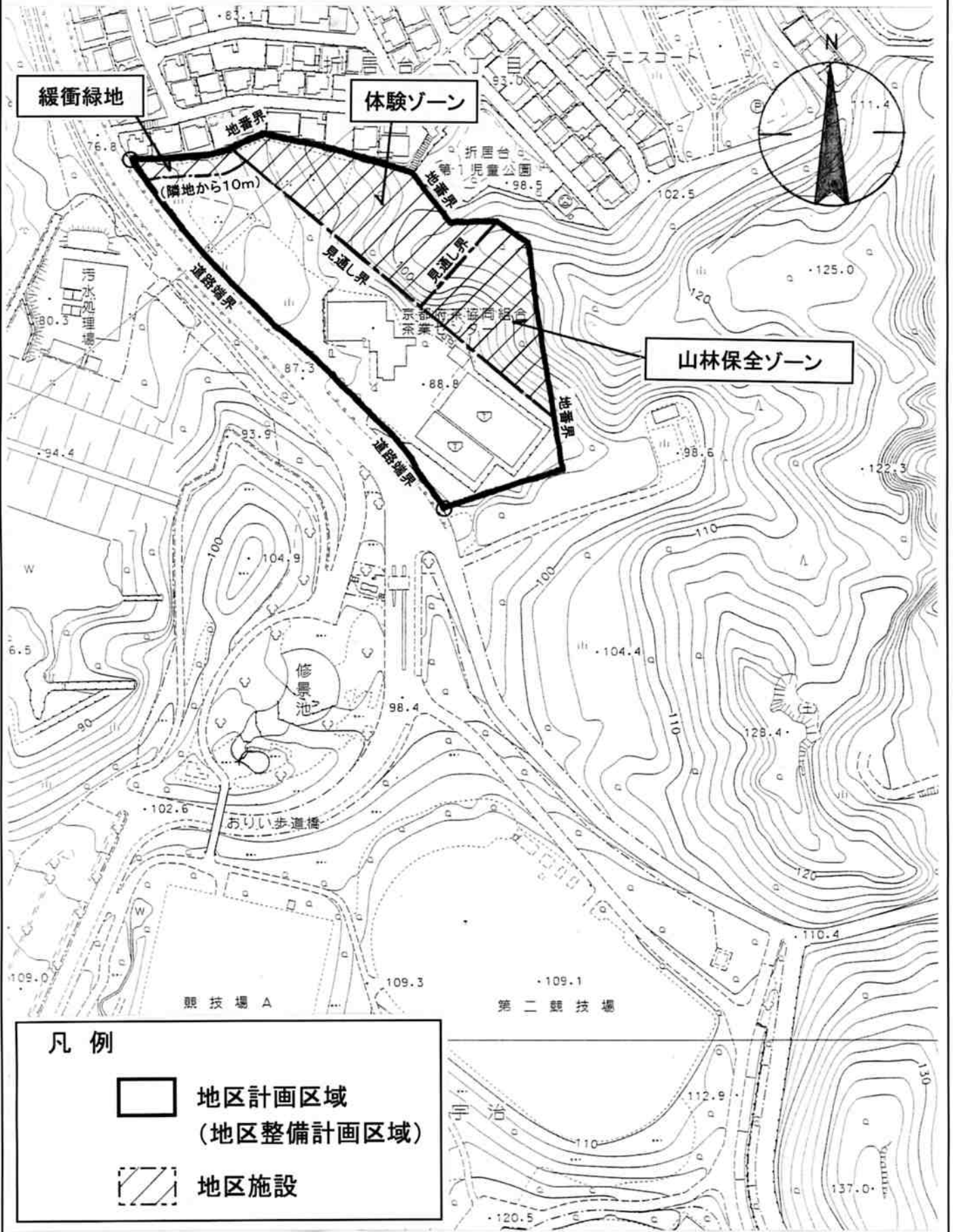
「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

(理由)



当地区に対して健全な土地利用を図るため、地区計画を策定することにより、本市の伝統産業であり、市民のふるさと意識を醸成していく上で大きな役割を担っている「宇治茶」をさらに発展させ、地域の活性化に寄与する振興拠点として整備をすすめるものである。

折居地区地区計画 計画図

(S=1/2,500)



凡例

-  地区計画区域
(地区整備計画区域)
-  地区施設