

# 用途地域等の調べ方

## 総括図で都市計画の内容を調べる場合

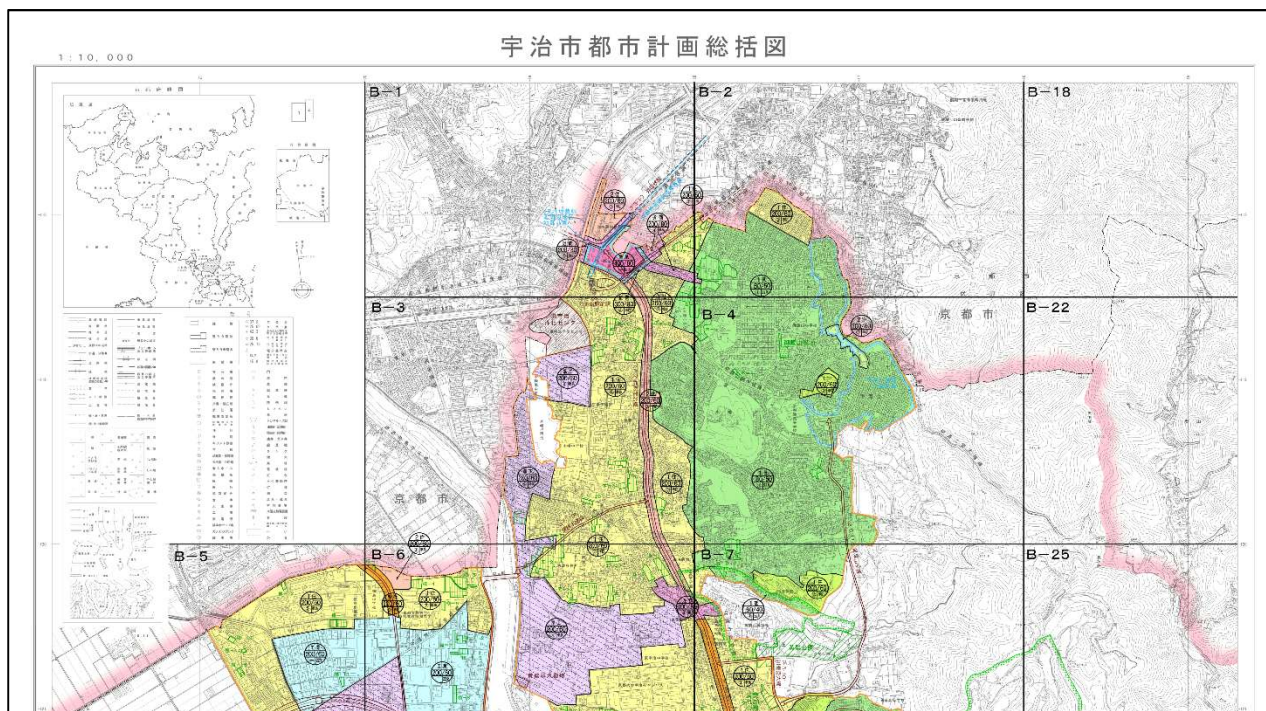
手順1 「総括図（図郭入り）」のPDFファイルを開きます。

4. 閲覧画像は証明資料としてはご使用になれません。証明については、都市計画課までお問合せください。
5. 都市計画情報の最終的な確認は、必ず都市計画課窓口の縦覧資料で行ってください。

用途地域図の閲覧 縮尺2500分の1（総括図（図郭入り）は10000分の1）

- [用途地域等の調べ方 \[PDFファイル／2.44MB\]](#)
- [総括図（図郭入り） \[PDFファイル／8.7MB\]](#) [総括図の変更情報 \[PDFファイル／592KB\]](#)  
縮尺10000分の1
- [縦覧図B-1 \[PDFファイル／2.33MB\]](#)  
縮尺2500分の1
- [縦覧図B-2 \[PDFファイル／3.9MB\]](#)  
縮尺2500分の1
- [縦覧図B-3 \[PDFファイル／3.17MB\]](#)  
縮尺2500分の1
- [縦覧図B-4 \[PDFファイル／8.92MB\]](#)  
縮尺2500分の1
- [縦覧図B-5 \[PDFファイル／2.16MB\]](#)  
縮尺2500分の1
- [縦覧図B-6 \[PDFファイル／2.67MB\]](#)  
縮尺2500分の1

手順2 総括図上で調べる場所を確認します。



手順3 左下の凡例で、地図上に表示されている都市計画の内容が確認できます。

※平成31年3月時点の内容ですので注意願います。(詳しくは手順9～10を参照)

※「国定公園」の範囲は参考ですので、詳しくは京都府山城北土木事務所にご確認ください。

左側の用途地域と、行の右側の制限(建蔽率、容積率、高度地区、防火・準防火地域)がそれぞれ対応しています。

| 凡 例             |                       |                             |                 |                                  |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------------------|
| 用途地域            | 容積率<br>建ぺい率           | 高度地区                        | 防火地域及び<br>準防火地域 | 市・町界                             |
| 1低 第一種低層住居専用地域  | 60 80 100<br>40 50 60 | ① 第一種高度地区                   | 指定なし<br>(22条※)  | 国定公園                             |
| 2低 第二種低層住居専用地域  | 100<br>60             |                             |                 |                                  |
| 1中 第一種中高層住居専用地域 | 200<br>60             | ② 第二種高度地区                   | 準防火地域           | 市街化区域                            |
| 2中 第二種中高層住居専用地域 |                       |                             |                 |                                  |
| 1住 第一種住居地域      | 200<br>60             | ③ 第三種高度地区<br>15m<br>第三種高度地区 | 準防火地域           | 風致地区<br>特別風致地区                   |
| 2住 第二種住居地域      |                       |                             |                 |                                  |
| 準住 準住居地域        | 200<br>60             | ③ 第三種高度地区                   | 準防火地域           | 生産緑地地区                           |
| 近商 近隣商業地域       | 200 300<br>80 80      | ④ 第四種高度地区<br>15m<br>第四種高度地区 | 準防火地域           | 地区計画<br>地区計画<br>(再開発等促進区)        |
| 商業 商業地域         |                       |                             |                 |                                  |
| 準工 準工業地域        | 200<br>60             | ④ 第四種高度地区                   | 準防火地域           | 都市計画道路<br>都市計画公園                 |
| 工業 工業地域         | 200<br>60             |                             |                 |                                  |
|                 |                       | ⑤ 第五種高度地区                   | 防火地域            | 都市計画緑地                           |
|                 |                       | ④ 第四種高度地区                   | 準防火地域           | 処理施設(汚水)<br>排水機場(雨水)<br>みどり地・火葬場 |
|                 |                       | 指定なし                        | 指定なし<br>(22条※)  |                                  |

| 凡 例     |            |         |       |
|---------|------------|---------|-------|
| 1住 用途地域 | 容積率 200/60 | 建ぺい率 60 | 防火地域等 |
| ③ 準防火   |            |         |       |
| 高度地区    |            |         |       |

用途地域、建蔽率、容積率、高度地区、防火・準防火地域以外の制限はこちらの凡例で確認できます。

手順4 用途地域、建蔽率、容積率、高度地区、防火・準防火地域については、地図上のこれらの表示からでも確認することができます。

| 凡 例             |                       |                             |                 |                                  |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------------------|
| 用途地域            | 容積率<br>建ぺい率           | 高度地区                        | 防火地域及び<br>準防火地域 | 市・町界                             |
| 1低 第一種低層住居専用地域  | 60 80 100<br>40 50 60 | ① 第一種高度地区                   | 指定なし<br>(22条※)  | 国定公園                             |
| 2低 第二種低層住居専用地域  | 100<br>60             |                             |                 |                                  |
| 1中 第一種中高層住居専用地域 | 200<br>60             | ② 第二種高度地区                   | 準防火地域           | 市街化区域                            |
| 2中 第二種中高層住居専用地域 |                       |                             |                 |                                  |
| 1住 第一種住居地域      | 200<br>60             | ③ 第三種高度地区<br>15m<br>第三種高度地区 | 準防火地域           | 風致地区<br>特別風致地区                   |
| 2住 第二種住居地域      |                       |                             |                 |                                  |
| 準住 準住居地域        | 200<br>60             | ③ 第三種高度地区                   | 準防火地域           | 生産緑地地区                           |
| 近商 近隣商業地域       | 200 300<br>80 80      | ④ 第四種高度地区<br>15m<br>第四種高度地区 | 準防火地域           | 地区計画<br>地区計画<br>(再開発等促進区)        |
| 商業 商業地域         |                       |                             |                 |                                  |
| 準工 準工業地域        | 200<br>60             | ④ 第四種高度地区                   | 準防火地域           | 都市計画道路<br>都市計画公園                 |
| 工業 工業地域         | 200<br>60             |                             |                 |                                  |
|                 |                       | ⑤ 第五種高度地区                   | 防火地域            | 都市計画緑地                           |
|                 |                       | ④ 第四種高度地区                   | 準防火地域           | 処理施設(汚水)<br>排水機場(雨水)<br>みどり地・火葬場 |
|                 |                       | 指定なし                        | 指定なし<br>(22条※)  |                                  |

| 凡 例     |            |         |       |
|---------|------------|---------|-------|
| 1住 用途地域 | 容積率 200/60 | 建ぺい率 60 | 防火地域等 |
| ③ 準防火   |            |         |       |
| 高度地区    |            |         |       |

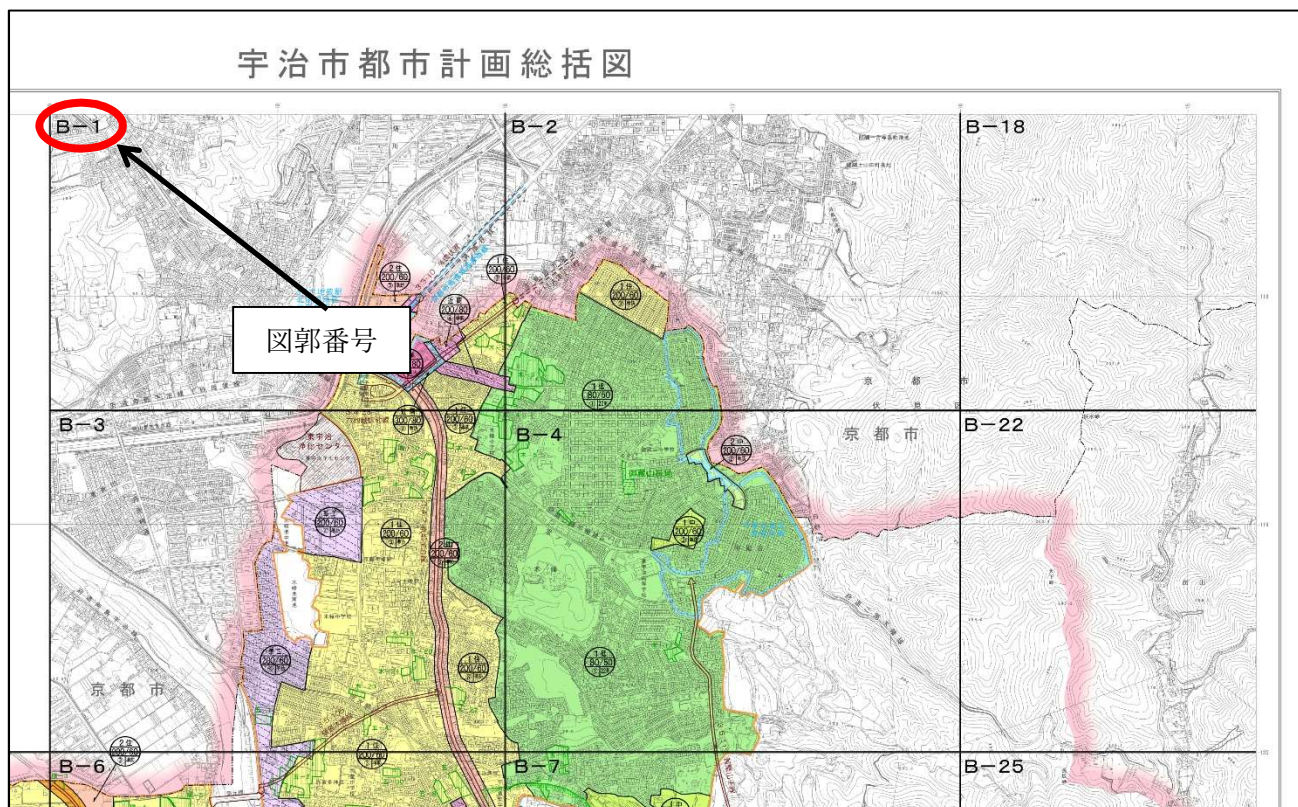
防：防火地域 準防：準防火地域

22条：防火・準防火地域の指定なし(建築基準法第22条第1項の地域には該当)



## 調べる場所を詳細な地図で確認する場合

手順5 総括図で、調べる場所の図郭番号を確認します。



手順6 手順1のページに戻り、調べる場所の図郭番号の縦覧図を開きます。

4. 閲覧画像は証明資料としてはご使用になれません。証明については、都市計画課までお問合せください。
5. 都市計画情報の最終的な確認は、必ず都市計画課窓口の縦覧資料で行ってください。

用途地域図の閲覧 縮尺2500分の1(総括図(図郭入り)は10000分の1)

- [用途地域等の調べ方 \[PDFファイル/2.44MB\]](#)
- [総括図\(図郭入り\) \[PDFファイル/8.7MB\]](#) [総括図の変更情報 \[PDFファイル/592KB\]](#)
- 縮尺10000分の1
  - [縦覧図B-1 \[PDFファイル/2.33MB\]](#)
- 縮尺2500分の1
  - [縦覧図B-2 \[PDFファイル/3.9MB\]](#)
  - [縦覧図B-3 \[PDFファイル/3.17MB\]](#)
  - [縦覧図B-4 \[PDFファイル/8.92MB\]](#)
  - [縦覧図B-5 \[PDFファイル/2.16MB\]](#)
  - [縦覧図B-6 \[PDFファイル/2.67MB\]](#)
  - [縦覧図B-7 \[PDFファイル/4.47MB\]](#)

手順7 調べる場所を詳細な地図で確認することができます。



手順8 右下の凡例で各用途地域と、それに対応する建蔽率、容積率、高度地区、防火・準防火地域の内容を確認することができます。また、特別用途地区への該当も確認できます。その他の都市計画の情報については、この図面には掲載されていないため、総括図（手順3）でご確認ください。

| 凡 例        |                                                   |          |             |
|------------|---------------------------------------------------|----------|-------------|
| 用途地域及び高度地区 |                                                   | 容積率/建ぺい率 | 防火地域及び準防火地域 |
|            | 第一種低層住居専用地域<br>第一種高度地区                            |          | 指定なし※       |
|            | 第二種低層住居専用地域<br>第一種高度地区                            |          | 指定なし※       |
|            | 第一種中高層住居専用地域<br>第二種高度地区                           |          | 準防火地域       |
|            | 第二種中高層住居専用地域<br>第二種高度地区                           |          | 準防火地域       |
|            | 第一種住居地域<br>第二種高度地区                                |          | 準防火地域       |
|            | 第一種住居地域<br>第三種高度地区                                |          | 準防火地域       |
|            | 準住居地域<br>第三種高度地区                                  |          | 準防火地域       |
|            | 近隣商業地域<br>第四種高度地区                                 |          | 準防火地域       |
|            | 商業地域<br>（一部地域は15m第四種高度地区）                         |          | 準防火地域       |
|            | 準工業地域<br>（一部地域は第五種高度地区）                           |          | 準防火地域       |
|            | 工業地域<br>第四種高度地区                                   |          | 指定なし※       |
|            | 特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）<br>【近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の各一部】 |          |             |

（※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び工業地域は建築基準法第22条第1項の地域に含まれます。）

特別用途地区の凡例

高度地区の「一部地域」への該当は、総括図（手順4）でご確認ください。



## 総括図の変更情報の確認

※手順 1～4 の総括図の内容は平成 31 年 3 月時点のものです。それ以降で変更があった内容について、以下の手順でご確認ください。

手順 9 手順 1 のページで「総括図の変更情報」の PDF ファイルを開きます。

4. 閲覧画像は証明資料としてはご使用になれません。証明については、都市計画課までお問合せください。
5. 都市計画情報の最終的な確認は、必ず都市計画課窓口の縦覧資料で行ってください。

用途地域図の閲覧 縮尺2500分の1（総括図（図郭入り）は10000分の1）

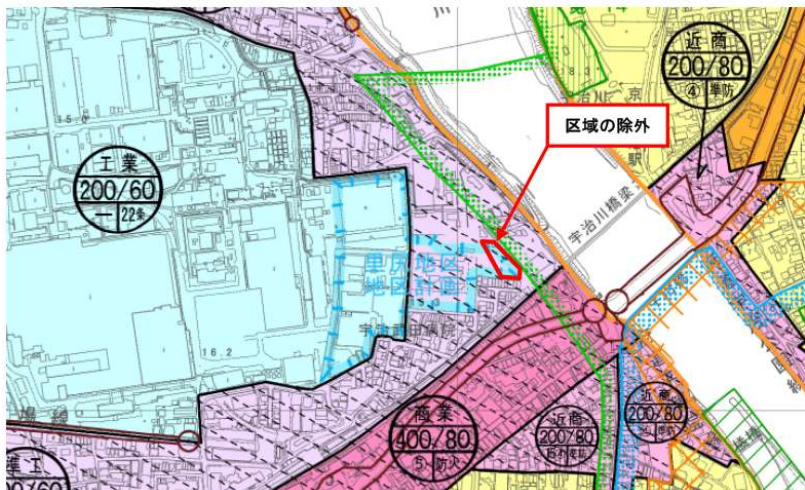
-  [用途地域等の調べ方 \[PDFファイル／2.44MB\]](#)
-  [総括図（図郭入り） \[PDFファイル／8.7MB\]](#)  [総括図の変更情報 \[PDFファイル／592KB\]](#)  
縮尺10000分の1
-  [縦覧図B-1 \[PDFファイル／2.33MB\]](#)  
縮尺2500分の1
-  [縦覧図B-2 \[PDFファイル／3.9MB\]](#)  
縮尺2500分の1
-  [縦覧図B-3 \[PDFファイル／3.17MB\]](#)  
縮尺2500分の1
-  [縦覧図B-4 \[PDFファイル／8.92MB\]](#)  
縮尺2500分の1
-  [縦覧図B-5 \[PDFファイル／2.16MB\]](#)  
縮尺2500分の1
-  [縦覧図B-6 \[PDFファイル／2.67MB\]](#)  
縮尺2500分の1

手順 10 総括図から変更があった内容を掲載しているので、ご確認ください。

### 総括図（H31.3）作成後の都市計画の変更情報

（令和 3 年 1 月 26 日現在）

■変更 1 令和元年 8 月 30 日に地区計画（里尻地区）の区域が変更されました。



## 都市計画の詳細な内容を確認する場合

手順 11 その他、都市計画の詳細な内容は以下の方法で確認することができます。

- ① 「高度地区」「特別用途地区」の詳細は、手順 1 のページの下段で確認することができます。

縮尺2500分の1

特別用途地区について

特別用途地区(特定大規模小売店舗制限地区)は、広域的な都市構造等に大きな影響を及ぼす特定大規模小売店舗の無秩序な立地を抑制し、中心市街地への計画的な立地誘導を図ることを目的に定めております。

宇治市では、立地規制されない用途地域(準工業地域・近隣商業地域・商業地域)の一部について、特定大規模小売店舗を制限しております。

特別用途地区(特定大規模小売店舗制限地区)について

 [特別用途地区\(特定大規模小売店舗制限地区\)について\[PDFファイル/15KB\]](#)

高度地区について

高度地区は、建物の高さを規制することにより、日照・通風・採光等を確保し、住環境を保護するものです。

宇治市では、用途地域に応じたエリアに合わせ、7種類の高度地区を定めております。

宇治市高度地区規定書

 [宇治市高度地区規定書\[PDFファイル/1.1MB\]](#)

市の  
め情報  
en

 Get Adobe  
Acrobat Reader

PDF形式のファイルをご覧いただく場合には、Adobe社が提供するAdobe Readerが必要です。  
Adobe Readerをお持ちでない方は、バナーのリンク先からダウンロードしてください。(無料)

- ② 「都市計画道路」「地区計画」の詳細は以下のページで確認することができます。

都市計画道路：<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/73/7041.html>

地区計画：<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/73/6628.html>

- ③ 「風致地区」「生産緑地（制度改正等）」の詳細は、歴史まちづくり推進課、公園緑地課のページでそれぞれ確認することができます。

風 致 地 区：<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/88/>

生産緑地（制度改正等）：<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/36/>

## 地区まちづくり協議会について

手順 12 宇治市のまちづくりに関して、上記の総括図等に掲載の「都市計画」以外に、地域の住民や利害関係者の方により設立された「地区まちづくり協議会」の活動区域があります。区域内では「地区まちづくり計画」の運用も行われています。詳細は以下のページで確認することができます。

地区まちづくり協議会：<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/73/6685.html>

地区まちづくり計画：<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/73/4835.html>