

令和 5 年 9 月 6 日
建設・水道常任委員会資料
都市整備部都市計画課

宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）
の策定について（案）

報告事項 1

宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）
の策定について（案）

宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）の策定につ
いて（案）を、次のとおり報告するものです。

令和 5 年 9 月 6 日提出

宇治市長 松村 淳子

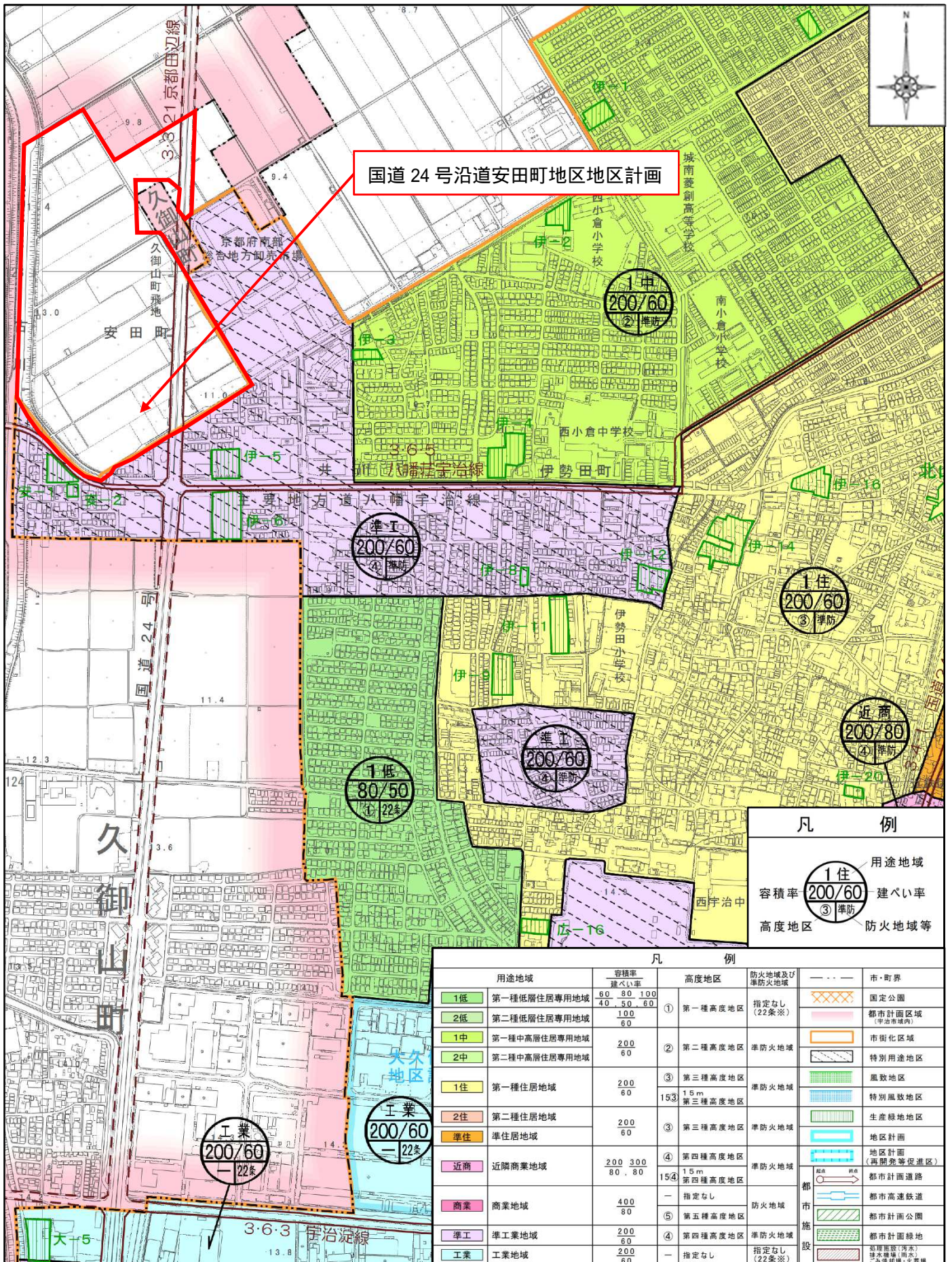
理 由 書

宇治市安田町地区は、宇治市の中心部から約 3.5km 西部に位置しており、国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接するなど、交通の利便性を活かした土地利用が期待できる地区です。

本地区は現在、市街化調整区域に指定されていますが、宇治市都市計画マスタープランにおいて、活力ある都市を目指すため、新たな「産業立地検討エリア」に位置付けています。

本地区計画は、計画的かつ適正な土地利用を行うため、周辺の営農環境との調整・連携を図るなど、周辺環境及び景観に配慮しつつ、ものづくりや物流関連産業を主体とした良好な操業環境を有する工業及び流通業の集積地の形成と維持を図るため、地区計画を定め、ものづくり産業の用途に供する区域について地区整備計画を定めるものである。

総 括 図 S:1/10,000



国道 24 号沿道安田町地区地区計画

凡 例

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

用途地域		容積率 建ぺい率		高度地区		防火地域及び 準防火地域		市・町界	
1低	第一種低層住居専用地域	60	80 100	①	第一種高度地区	指定なし (22条※)	—	—	—
2低	第二種低層住居専用地域	40	50 60						
1中	第一種中高層住居専用地域	200	60	②	第二種高度地区	準防火地域	—	—	—
2中	第二種中高層住居専用地域	200	60						
1住	第一種住居地域	200	60	③	第三種高度地区	準防火地域	—	—	—
2住	第二種住居地域	200	60						
準住	準住居地域	200	60	③	第三種高度地区	準防火地域	—	—	—
近商	近隣商業地域	200 300	80 80						
商業	商業地域	400	80	④	第四種高度地区	準防火地域	—	—	—
準工	準工業地域	200	60						
工業	工業地域	200	60	④	第四種高度地区	準防火地域	—	—	—
工業	工業地域	200	60						

宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）
（宇治市決定）

計 画 書（案）

宇 治 市

宇治都市計画地区計画の決定（案）（宇治市決定）

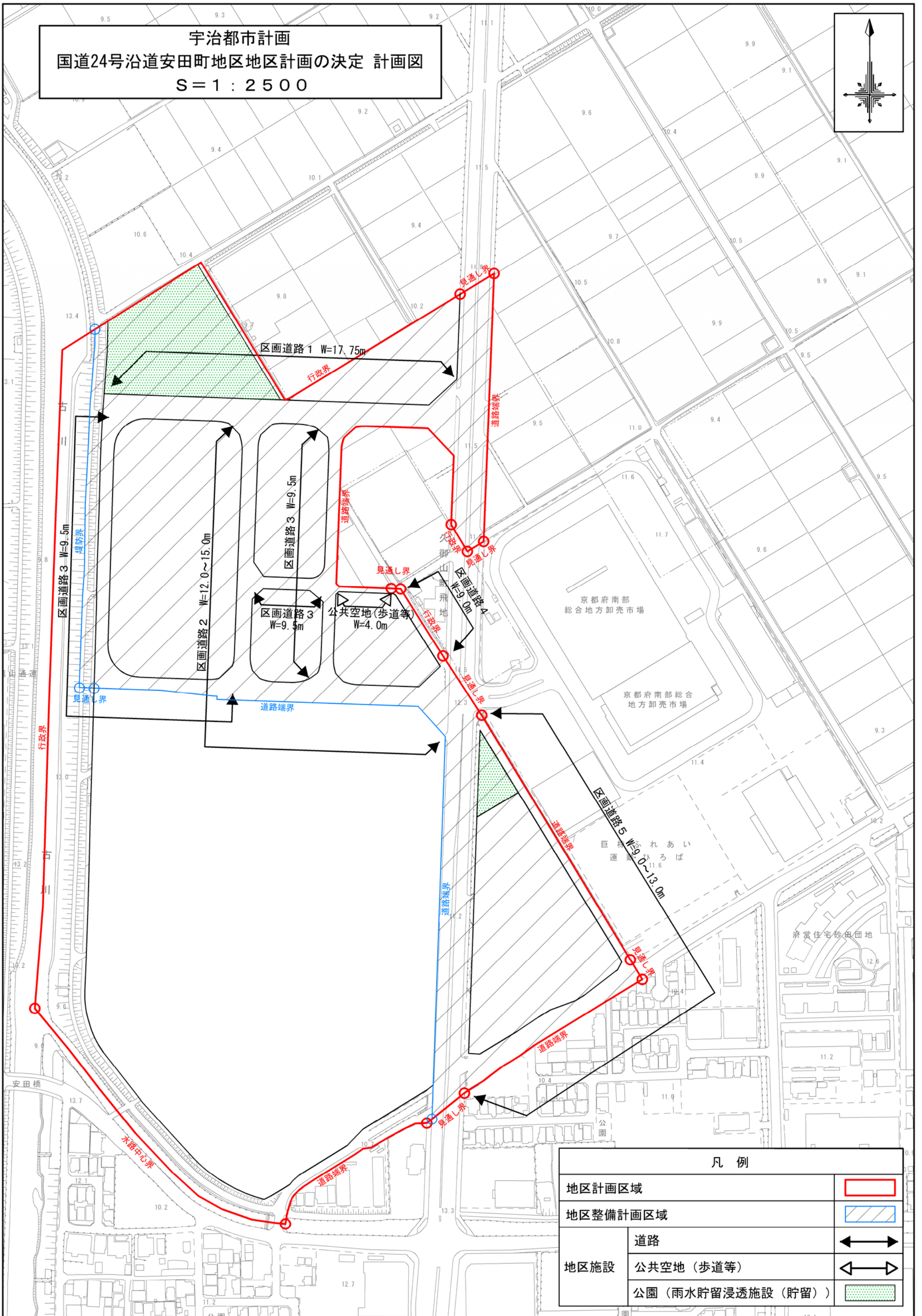
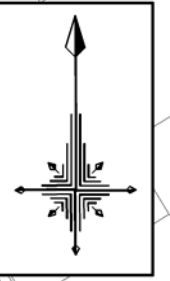
都市計画国道 24 号沿道安田町地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	国道 24 号沿道安田町地区地区計画
	位 置	宇治市安田町鶉飼田及び五反坪の一部並びに伊勢田町西遊田の一部
	面 積	約 20.9ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、宇治市の中心部から約 3.5km 西部に位置しており、周囲を農地に囲まれた地区であるが、国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接するなど、交通の利便性を活かした土地利用が見込まれる地区である。</p> <p>また、宇治市都市計画マスタープランにおいて、活力ある都市を目指すための新たな「産業立地検討エリア」に位置付けている。</p> <p>本地区計画では、前述の立地条件を活かし、建築物等の制限を定め、周辺の営農環境との調整・連携を図りつつ、ものづくりや物流関連産業を主体とした良好な操業環境を有する、工業及び流通業の集積地の形成と維持を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。</p> <p>2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。</p> <p>そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>区画道路 1：幅員 17.75m、延長約 280m</p> <p>区画道路 2：幅員 12.0m～15.0m、延長約 360m</p> <p>区画道路 3：幅員 9.5m、延長約 550m</p> <p>区画道路 4：幅員 9.0m、延長約 70m</p> <p>区画道路 5：幅員 9.0～13.0m、延長約 380m</p> <p>公共空地（歩道等）：幅員 4.0m、延長約 40m</p> <p>公園：2 箇所 面積約 8,400 m² 面積約 1,000 m² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m³</p>

地区整備計画	地区整備計画の区域の面積	約 9.9ha
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 2 条第 9 項に規定する統計基準である日本標準産業分類の大分類 E 製造業に属する工場、事務所、研究開発施設又は倉庫の用途に供する建築物。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>ア 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他これらに類する施設の用途に供する建築物</p> <p>イ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 6 項に規定する再資源化をする施設その他これに類する施設の用途に供する建築物</p> <p>2 前号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、その最高限度を 20m とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²
	壁面の位置の制限	<p>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、1m 以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。</p> <p>1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀</p>
	建築物の形態意匠の制限	建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。
	かき又はさくの構造の制限	区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。
	備考	

「区域、地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

宇治都市計画
 国道24号沿道安田町地区地区計画の決定 計画図
 S=1:2500



凡例		
地区計画区域		
地区整備計画区域		
地区施設	道路	
	公共空地(歩道等)	
	公園(雨水貯留浸透施設(貯留))	

宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）の策定について（案）

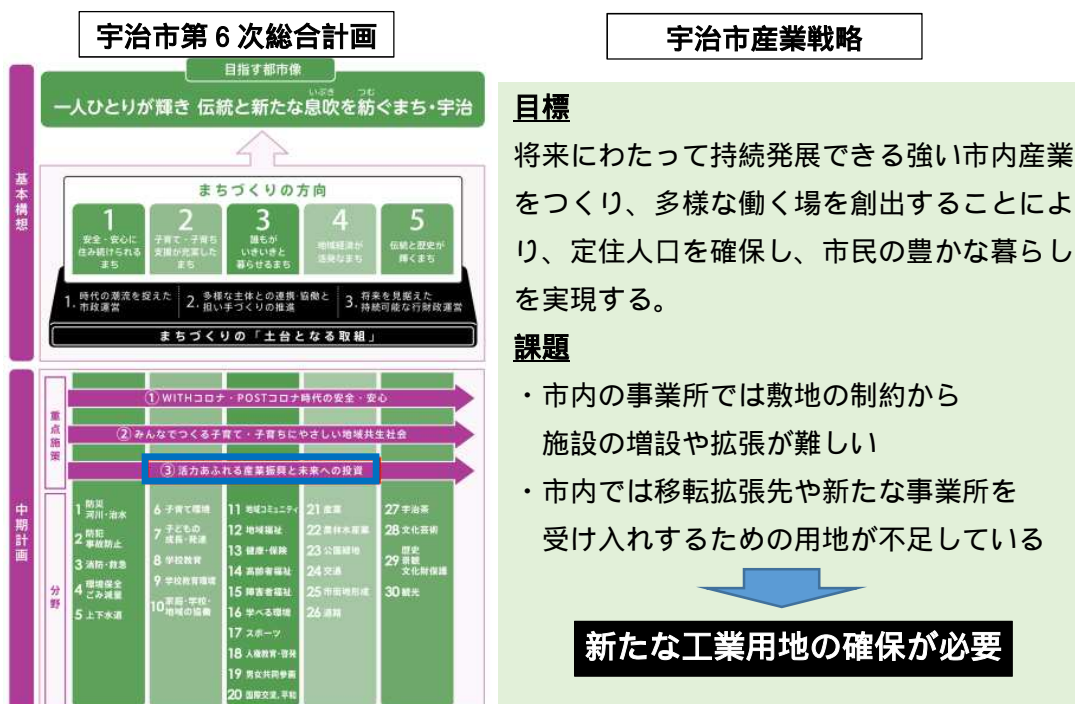
国道 24 号沿道安田町地区は、宇治市都市計画マスタープランにおいて、活力ある都市を目指すため新たな「産業立地検討エリア」に位置付けており、計画的かつ適正な土地利用が図られるよう、工業及び流通業の集積地の形成と維持を目的とした地区計画の策定について取り組んでいるところです。

令和 4 年度に開催した都市計画審議会に案の報告をいたしました。この度、当地区内の一部において、ものづくりエリアの事業効果を速やかに発現させるため、農業振興地域整備計画の変更手続きに着手をしたことから、「地区計画で定める地区整備計画区域」を「農業振興地域整備計画で除外する区域」に合わせる地区計画（案）について、事前報告いたします。

1. 産業立地検討エリアに関する宇治市の取り組みについて

宇治市の最上位計画となる『宇治市第 6 次総合計画』では「活力ある産業振興と未来への投資」を掲げるとともに、産業振興の指針となる『宇治市産業戦略』において円滑な操業や事業用地の拡張、工場の増設等のため、新たな工業用地の確保に向けた取組を行うこととしております。

また、土地利用の基本指針となる『宇治市都市計画マスタープラン』において、「市道宇治槇島線沿道地区」「国道 24 号沿道地区」「市道宇治白川線沿道地区」の 3 か所を産業立地検討エリアに位置付け、その中でまとまった大きさの用地確保が可能であること、広域幹線道路へのアクセスが容易で利便性が高いこと、職住近接により人材確保がしやすいこと、操業による周辺住環境への影響が少ないことなどを総合的に勘案し、地域経済や地元雇用への貢献等、最も早期に事業効果が期待できる「国道 24 号沿道地区」における取組を優先的に進めていくこととしました。



2. 各種手続きの概要

市の関連する計画において、産業立地の位置づけを行っている

- ・第6次総合計画
- ・産業戦略
- ・都市計画マスタープラン

【産業関連】

地域未来投資促進法による手続き

- ・令和3年9月 基本計画 (国) 同意
- ・令和4年9月 土地利用調整計画 (府) 同意
- ・令和5年2月 " (府) 変更同意
- ・令和5年3月 地域経済牽引事業計画 13社 (府) 承認

同法の特例措置を受けて原則不許可である

- ・農振農用地区域からの除外
 - ・第一種農地等の転用許可
- が可能となった

市街化調整区域における
地区計画の運用指針

農振農用地区域からの除外の準備が整った区域から着手

ものづくりエリア

【都市計画関連】

【農地関連】

農業振興地域整備計画変更（農用地区域の変更）
【農業振興協議会に諮問】

令和5年4月

農業振興地域整備計画変更（農用地区域の変更）
【農業振興協議会から答申】

令和5年8月

地区計画（案）
【都市計画審議会に報告】

今回報告

地区計画
【都市計画審議会に付議】

地区計画の決定

農業振興地域整備計画変更（農用地区域の変更）
【策定】

開発許可

農地転用許可

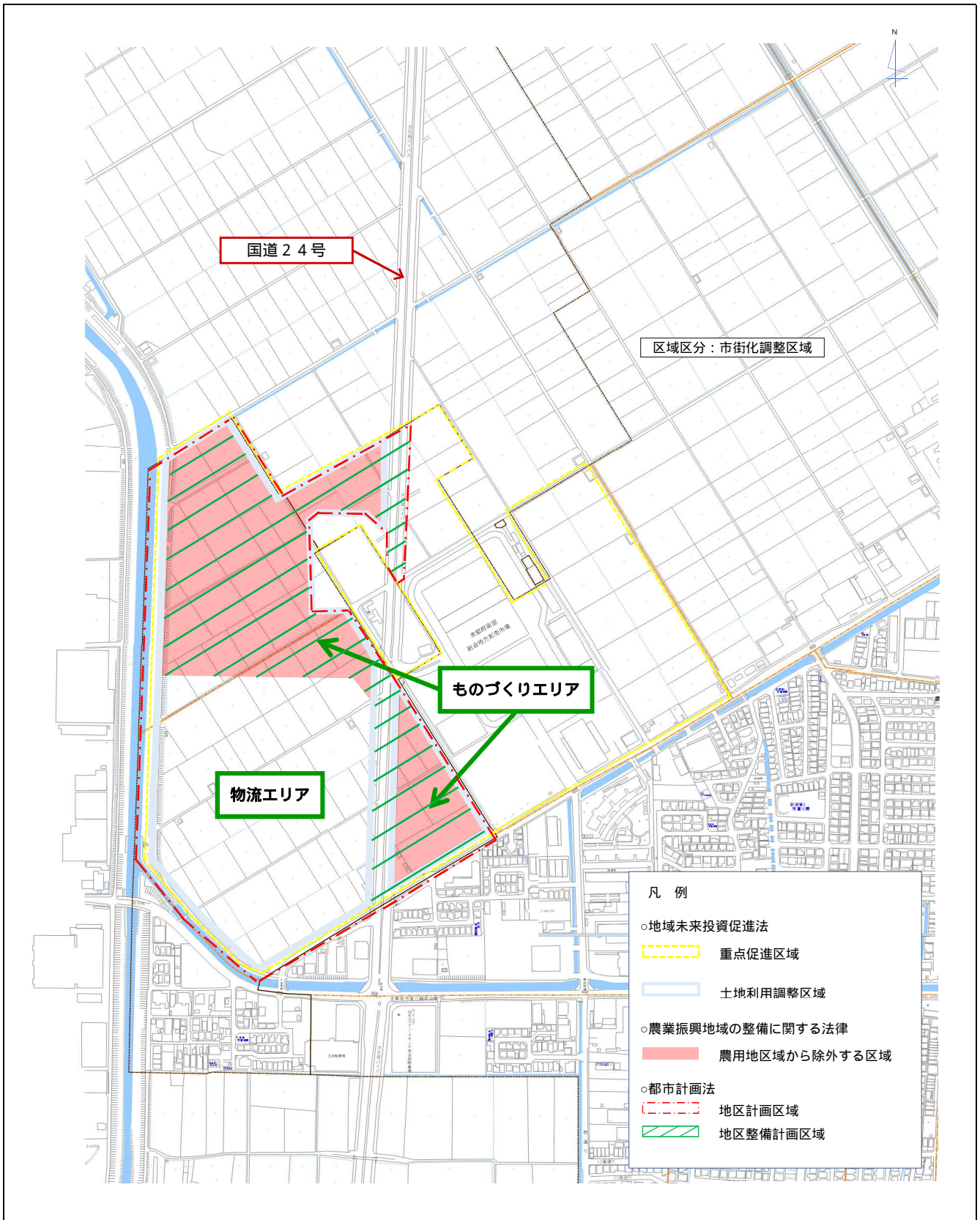
各種手続きが完了次第、
工業用地の造成工事に着手

引き続き残る区域の【都市計画関連】【農地関連】の手続き

各種手続きが完了次第、
工業用地の造成工事に着手

工業用地完成

農業振興地域整備計画（農用地利用計画）変更 対象エリア図

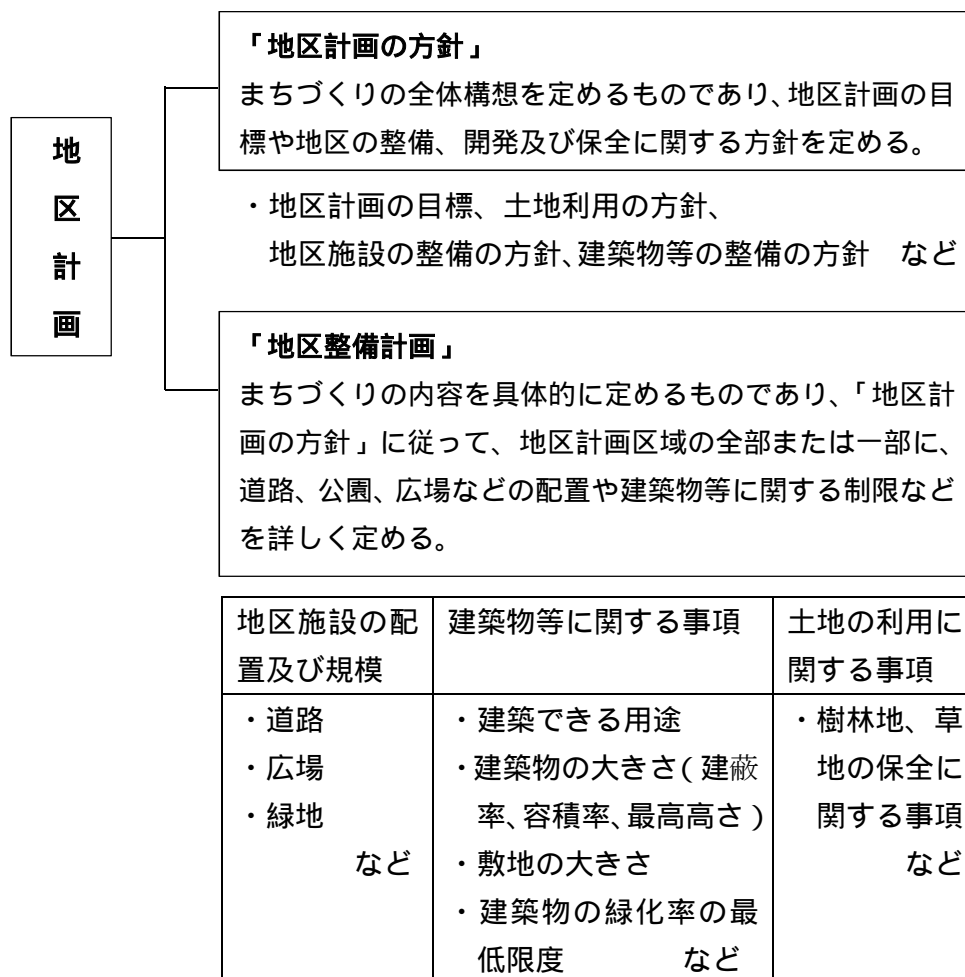


3. 地区計画について

地区計画とは

地区の課題や特性を踏まえ、まちづくりの目標を設定し、その実現に向けて建築物の用途や形態の規制、道路・公園等の施設計画を定めることにより、その地区にふさわしいまちづくりを進めていく都市計画における手法の一つです。

地区計画は、「地区計画の方針」と、「地区整備計画」で構成しています。



地区計画で定めた「地区施設」は、道路等の整備における基準となり、開発行為等を行う場合、道路などは地区施設の計画に即して整備されます。

地区整備計画の区域内における建築行為などを行う場合は、地区計画の「届出」が必要です。

地区整備計画の範囲

地区計画を定める区域のうち物流エリアの一部において、土地の所有者その他利害関係を有する者の意見調整に時間を要することから、ものづくりエリアの事業効果を速やかに発現させるよう段階的な整備が行える地区計画を策定することとしました。

都市計画法第 12 条の 5 第 8 項において、

「地区計画を定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別な事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。」

とされていることから、農振農用地区域からの除外の準備が整っていない物流エリアには、地区整備計画を定めないこととします。

なお、今回の地区計画では、物流エリアに地区整備計画を定めませんが、農振農用地区域からの除外の準備が整った場合には、速やかに地区整備計画を定めることとします。

都市計画法第 12 条の 5 第 8 項による地区計画の効力

都市計画法第 12 条の 5 第 8 項による地区計画において、地区計画の方針は、地区計画区域全域に対して、当該区域のまちづくりを進めるに当たっての基本方針を示すものとなります。

また、地区計画が定められた場合の都市計画法上の効力は、地区整備計画が定められた場合に発生し、地区整備計画を定めない場合は、法律上の規制（道路、公園、広場などの配置や建築物等に関する制限など）はありません。

【参考】

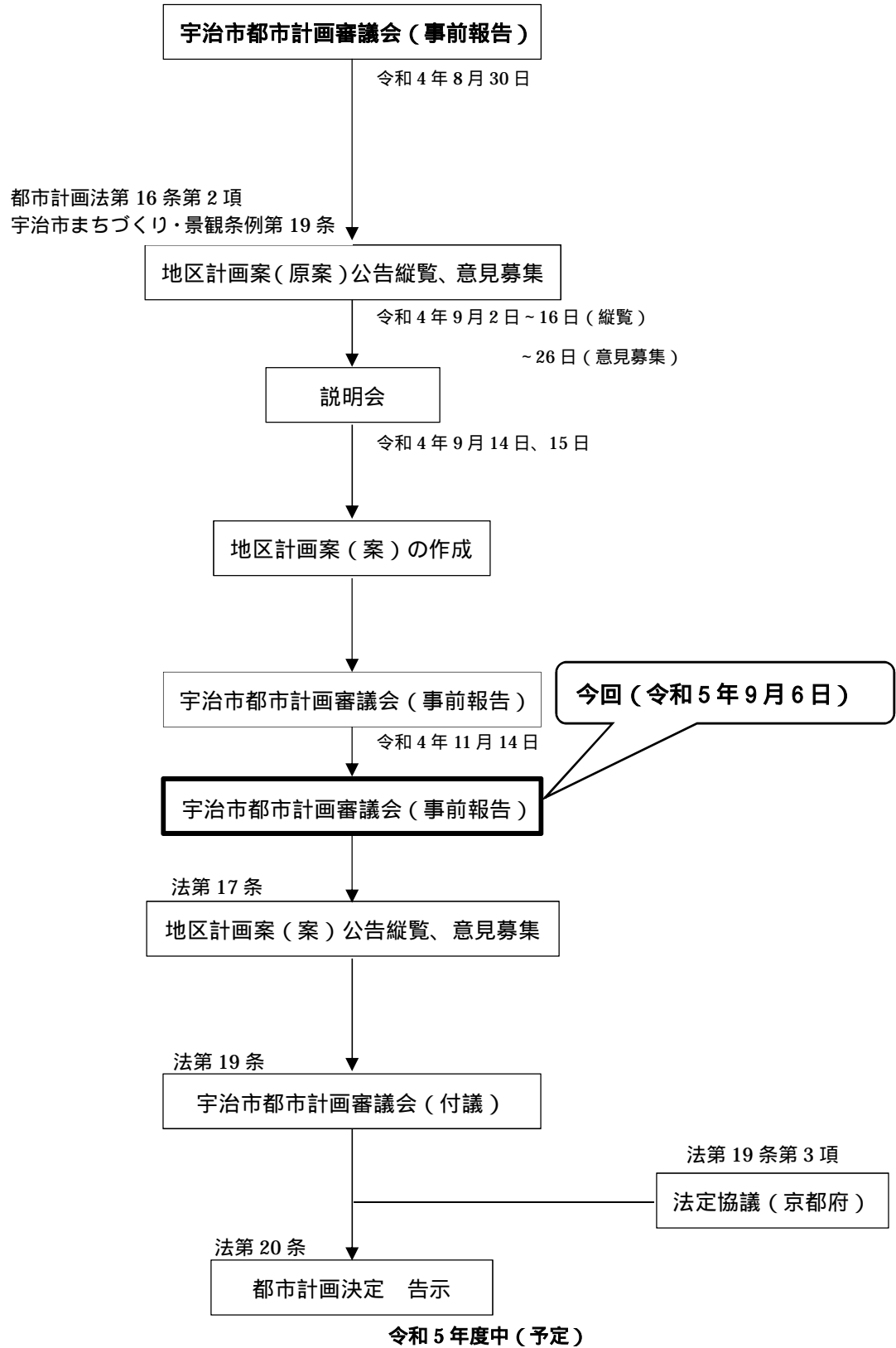
都市計画法第 12 条の 5 第 8 項

地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別な事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

都市計画運用指針

法第 12 条の 5 第 8 項において「特別な事情があるとき」とは、地区計画の区域が広い範囲にわたり、土地の所有者その他利害関係を有する者の意見調整に時間を要する等の場合であり、当該事情が解消した場合には、地区整備計画を定めることが望ましい。

国道 24 号沿道安田町地区の決定手続き



国道 24 号沿道安田町地区地区計画 新旧対照表

今回報告（新）	前回報告（旧）	備考欄
<p>宇治都市計画 国道24号沿道安田町地区地区計画の決定 計画図 S=1:2500</p>	<p>宇治都市計画 国道24号沿道安田町地区地区計画の決定 計画図 S=1:2500</p>	<p>（変更点）</p> <p>物流エリアは、地区整備計画を定めな いため、物流エリア に接している「区画 道路5」について は、今回は削除</p> <p>前回報告「区画道 路6」を「区画道路 5」に変更</p> <p>黄色で着色してい る部分で、区域に接 する国道24号及び古 川堤防敷きは、開発 事業で整備する際、 影響範囲となる可能 性があることから、 「地区整備計画区 域」に追加</p>

国道 24 号沿道安田町地区地区計画 新旧対照表

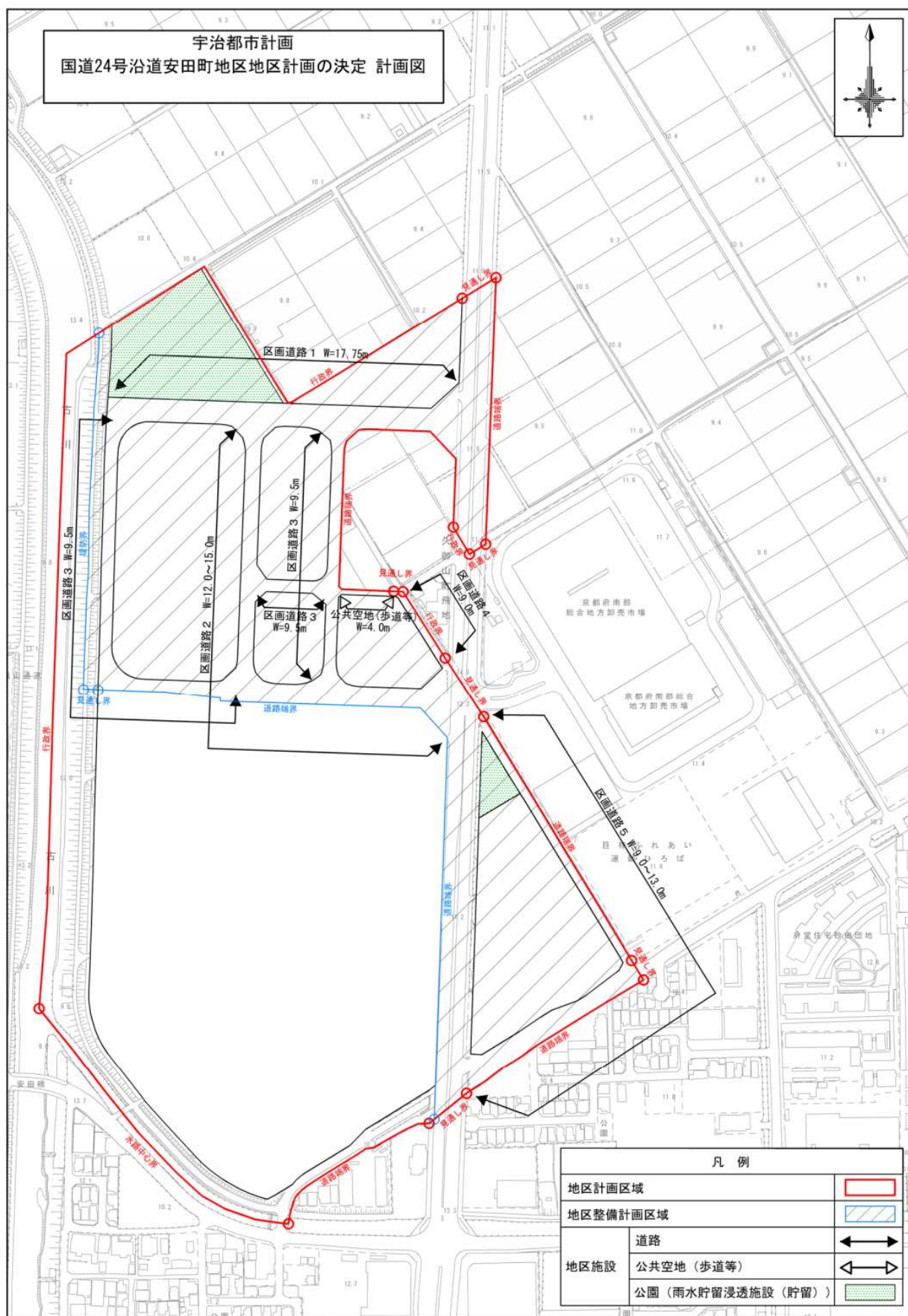
今回報告（新）		前回報告（旧）		備考欄																													
宇治都市計画地区計画の決定（案）（宇治市決定） 都市計画国道 24 号沿道安田町地区地区計画を次のように決定する。		宇治都市計画地区計画の決定（案）（宇治市決定） 都市計画国道 24 号沿道安田町地区地区計画を次のように決定する。		（変更点） ・黄色で着色している部分について、1 ページの計画図で示した内容について修正																													
名称	国道 24 号沿道安田町地区地区計画	名称	国道 24 号沿道安田町地区地区計画																														
位置	宇治市安田町鶴飼田及び五反坪の一部並びに伊勢田町西遊田の一部	位置	宇治市安田町鶴飼田及び五反坪の一部並びに伊勢田町西遊田の一部																														
面積	約 20.9ha	面積	約 20.9ha																														
地区計画の目標	本地区は、宇治市の中心部から約 3.5km 西部に位置しており、周囲を農地に囲まれた地区であるが、国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接するなど、交通の利便性を活かした土地利用が見込まれる地区である。 また、宇治市都市計画マスタープランにおいて、活力ある都市を目指すための新たな「産業立地検討エリア」に位置付けている。 本地区計画では、前述の立地条件を活かし、建築物等の制限を定め、周辺の営農環境との調整・連携を図りつつ、ものづくりや物流関連産業を主体とした良好な操業環境を有する、工業及び流通業の集積地の形成と維持を図ることを目標とする。	地区計画の目標	本地区は、宇治市の中心部から約 3.5km 西部に位置しており、周囲を農地に囲まれた地区であるが、国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接するなど、交通の利便性を活かした土地利用が見込まれる地区である。 また、宇治市都市計画マスタープランにおいて、活力ある都市を目指すための新たな「産業立地検討エリア」に位置付けている。 本地区計画では、前述の立地条件を活かし、建築物等の制限を定め、周辺の営農環境との調整・連携を図りつつ、ものづくりや物流関連産業を主体とした良好な操業環境を有する、工業及び流通業の集積地の形成と維持を図ることを目標とする。																														
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">土地利用の方針</td> <td>国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地区施設の整備の方針</td> <td> 1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。 2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">建築物等の整備の方針</td> <td> 良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。 そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。 </td> </tr> </table>	土地利用の方針	国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。		地区施設の整備の方針	1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。 2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。	建築物等の整備の方針	良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。 そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。	区域の整備・開発及び保全に関する方針	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">土地利用の方針</td> <td>国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地区施設の整備の方針</td> <td> 1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。 2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">建築物等の整備の方針</td> <td> 良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。 そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。 </td> </tr> </table>	土地利用の方針	国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。	地区施設の整備の方針	1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。 2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。	建築物等の整備の方針	良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。 そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。																	
土地利用の方針	国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。																																
地区施設の整備の方針	1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。 2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。																																
建築物等の整備の方針	良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。 そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。																																
土地利用の方針	国道 24 号に接し、京滋バイパスや新名神高速道路、第二京阪道路の IC に近接している交通の利便性を活かし、工業及び流通業を主体とした企業の立地による良好な事業用地の形成を図る。																																
地区施設の整備の方針	1 地区内への自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全を確保するため、区画道路を適切に配置する。 2 雨水を適切に排出し、本地区やその周辺への浸水防止を図るため、公園内に雨水貯留浸透施設を配置する。																																
建築物等の整備の方針	良好な地区環境を形成し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。 そのほか、人的又は経済的被害のリスクの軽減を図るため、災害への対策を講じるものとする。																																
地区整備計画	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">区画道路 1</td> <td>幅員 17.75m、延長約 280m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 2</td> <td>幅員 12.0m ~ 15.0m、延長約 360m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 3</td> <td>幅員 9.5m、延長約 550m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 4</td> <td>幅員 9.0m、延長約 70m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 5</td> <td>幅員 9.0 ~ 13.0m、延長約 380m</td> </tr> <tr> <td>公共空地（歩道等）</td> <td>幅員 4.0m、延長約 40m</td> </tr> <tr> <td>公園：2 箇所</td> <td>面積約 8,400 m² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m³ 面積約 1,000 m² }</td> </tr> </table>	区画道路 1	幅員 17.75m、延長約 280m	区画道路 2	幅員 12.0m ~ 15.0m、延長約 360m	区画道路 3	幅員 9.5m、延長約 550m	区画道路 4	幅員 9.0m、延長約 70m	区画道路 5	幅員 9.0 ~ 13.0m、延長約 380m	公共空地（歩道等）	幅員 4.0m、延長約 40m	公園：2 箇所	面積約 8,400 m ² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m ³ 面積約 1,000 m ² }	地区整備計画	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">区画道路 1</td> <td>幅員 17.75m、延長約 280m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 2</td> <td>幅員 12.0m ~ 15.0m、延長約 360m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 3</td> <td>幅員 9.5m、延長約 550m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 4</td> <td>幅員 9.0m、延長約 70m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 5</td> <td>幅員 6.0 ~ 10.3m、延長約 200m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 6</td> <td>幅員 9.0 ~ 13.0m、延長約 380m</td> </tr> <tr> <td>公共空地（歩道等）</td> <td>幅員 4.0m、延長約 40m</td> </tr> <tr> <td>公園：2 箇所</td> <td>面積約 8,400 m² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m³ 面積約 1,000 m² }</td> </tr> </table>	区画道路 1	幅員 17.75m、延長約 280m	区画道路 2	幅員 12.0m ~ 15.0m、延長約 360m	区画道路 3	幅員 9.5m、延長約 550m	区画道路 4	幅員 9.0m、延長約 70m	区画道路 5	幅員 6.0 ~ 10.3m、延長約 200m	区画道路 6	幅員 9.0 ~ 13.0m、延長約 380m	公共空地（歩道等）	幅員 4.0m、延長約 40m	公園：2 箇所	面積約 8,400 m ² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m ³ 面積約 1,000 m ² }
区画道路 1	幅員 17.75m、延長約 280m																																
区画道路 2	幅員 12.0m ~ 15.0m、延長約 360m																																
区画道路 3	幅員 9.5m、延長約 550m																																
区画道路 4	幅員 9.0m、延長約 70m																																
区画道路 5	幅員 9.0 ~ 13.0m、延長約 380m																																
公共空地（歩道等）	幅員 4.0m、延長約 40m																																
公園：2 箇所	面積約 8,400 m ² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m ³ 面積約 1,000 m ² }																																
区画道路 1	幅員 17.75m、延長約 280m																																
区画道路 2	幅員 12.0m ~ 15.0m、延長約 360m																																
区画道路 3	幅員 9.5m、延長約 550m																																
区画道路 4	幅員 9.0m、延長約 70m																																
区画道路 5	幅員 6.0 ~ 10.3m、延長約 200m																																
区画道路 6	幅員 9.0 ~ 13.0m、延長約 380m																																
公共空地（歩道等）	幅員 4.0m、延長約 40m																																
公園：2 箇所	面積約 8,400 m ² } 雨水貯留浸透施設 貯留量約 20,000 m ³ 面積約 1,000 m ² }																																

国道 24 号沿道安田町地区地区計画 新旧対照表

今回報告（新）		前回報告（旧）				備考欄
地区整備計画	地区整備計画の区域の面積	約 9.9ha				<p>（変更点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回報告（新）の地区整備計画の区域の面積が約 9.9ha に変更 <li style="padding-left: 20px;">1 ページの計画図で示した、区域に接する国道 24 号及び古川堤防敷きの面積による増加 ・A 地区については、今回地区整備計画を定めなため削除 ・B 地区としての地区の区分が無いため削除
	建築物等のに関する事項	建築物等のに関する事項				
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 2 条第 9 項に規定する統計基準である日本標準産業分類の大分類 E 製造業に属する工場、事務所、研究開発施設又は倉庫の用途に供する建築物。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>ア 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他これらに類する施設の用途に供する建築物</p> <p>イ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 6 項に規定する再資源化をする施設その他これに類する施設の用途に供する建築物</p> <p>2 前号の建築物に附属するもの</p>				
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、その最高限度を 20m とする。				
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²				
		地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	
		地区の面積	地区の面積	約 0.4ha	約 0.4ha	
		建築物等のに関する事項	建築物等のに関する事項			
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 物流施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号）第 2 条第 4 号に規定する流通業務の用に供するものをいう。）の用途に供する建築物</p> <p>2 統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 2 条第 9 項に規定する統計基準である日本標準産業分類の大分類 E 製造業に属する工場、事務所、研究開発施設又は倉庫の用途に供する建築物。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>ア 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他これらに類する施設の用途に供する建築物</p> <p>イ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 6 項に規定する再資源化をする施設その他これらに類する施設の用途に供する建築物</p> <p>2 前号の建築物に附属するもの</p>			
		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、その最高限度を 45m とする。</p> <p>建築物の高さは、その最高限度を 20m とする。</p>			
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>40,000 m²</p> <p>1,000 m²</p>			

国道 24 号沿道安田町地区地区計画 新旧対照表

今回報告（新）		前回報告（旧）		備考欄																
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">壁面の位置の制限</td> <td> 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、1m以上とする。 ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。 1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">建築物の形態意匠の制限</td> <td> 建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">かき又はさくの構造の制限</td> <td> 区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">備考</td> <td></td> </tr> </table>	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、1m以上とする。 ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。 1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀	建築物の形態意匠の制限	建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。	かき又はさくの構造の制限	区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。	備考		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">壁面の位置の制限</td> <td> 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、3m以上とする。 ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。 1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">建築物の形態意匠の制限</td> <td> 建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">かき又はさくの構造の制限</td> <td> 区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">備考</td> <td></td> </tr> </table>	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、3m以上とする。 ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。 1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀	建築物の形態意匠の制限	建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。	かき又はさくの構造の制限	区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。	備考		<p style="text-align: center;">（変更点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ A 地区については、今回地区整備計画を定めなため削除
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、1m以上とする。 ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。 1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀																			
建築物の形態意匠の制限	建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。																			
かき又はさくの構造の制限	区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。																			
備考																				
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、3m以上とする。 ただし、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が一のものについては、この限りではない。 1 バス停留所の上屋 2 守衛所 3 自動車車庫 4 自転車置場 5 物置 6 東屋 7 通路で外壁を有しないもの 8 門又は塀																			
建築物の形態意匠の制限	建築物の形態・意匠・色彩は景観計画（景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項に規定する景観計画）に基づいたものとする。																			
かき又はさくの構造の制限	区画道路に面してかき又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めのある場合は除くものとする。																			
備考																				
「区域、地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」		「区域、地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」																		



用途の制限（建築可能な建築物）

- ・ 製造業の用途に供する建築物

製造業：食料品製造業、プラスチック製品製造業、金属製品製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業、輸送用機械器具製造業等 24 分類が該当

産業廃棄物処理施設と再資源化施設の用途に供する建築物は建築してはならない

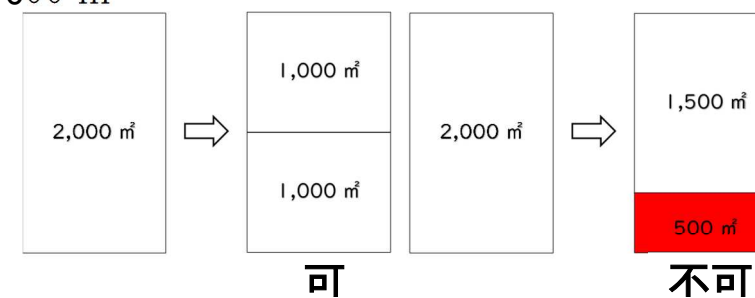
建築物の高さの制限

- ・ 最高限度 20 m



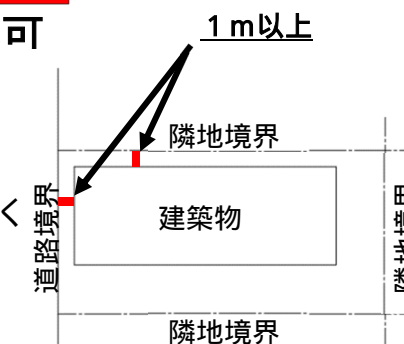
敷地面積の最低限度

- ・ 1,000 m²



壁面の位置の制限

- ・ 1 m 以上
守衛所、自動車車庫、自転車置場、物置等は除く



建築物の形態意匠の制限

- ・ 建築物の形態・意匠・色彩は景観計画に基づいたもの

かき又はさくの構造の制限

- ・ 区画道路に面しては、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等は設置してはならない 法令で必要とされる防火塀等は設置可能