宇治市の都市計画

2023

宇治市

表紙の鳥瞰図は、『宇治名勝御案内附宇治川ライン（昭和５年　吉田初三郎）』（宇治市歴史資料館蔵）の一部を抜粋したものです。

かつての宇治町に都市計画法が適用されたのが昭和８年。

宇治川流域を見渡したこの鳥瞰図は、宇治市の都市計画の歴史が始まったころに描かれています。

ー 目　次 ー

１．宇治市の概要

（１） 沿　革・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
（２） 位　置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
（３） 地　勢・気　候・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
（４） 人　口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
（５） 産　業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６

２．都市計画

■ 宇治市都市計画マスタープラン・・・・・・・・・・・・・・・　７
■ 都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
（１）区域区分
市街化区域及び市街化調整区域・・・・・・・・・・　１２
（２）地域地区
① 用途地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
② 特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）・　１６
③ 高度地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
④ 防火地域及び準防火地域・・・・・・・・・・・・　１８
⑤ 風致地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８
⑥ 生産緑地地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
（３）都市施設（都市計画施設）
① 道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
② 都市高速鉄道・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
③ 駅前広場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
④ 公園・緑地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
⑤ ごみ焼却場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２
⑥ 火葬場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２
⑦ 下水道・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２
（４）地区計画
① 地区計画の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・　２３
② 地区整備計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２３

（５）その他

都市計画審議会・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４

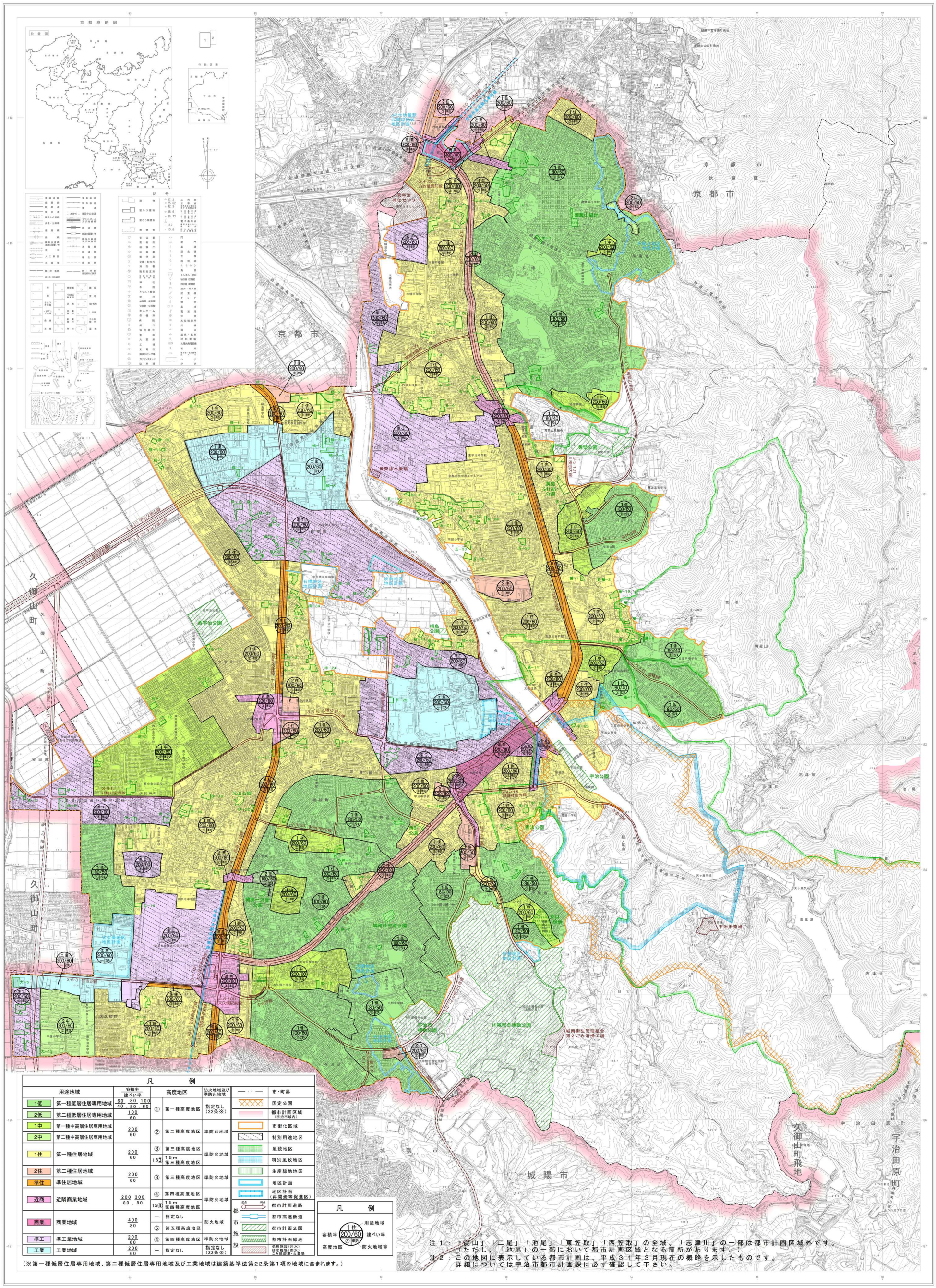
注）各項目の数値は告示にて“約”が表記されているものもありますが、見やすさを考慮して省略しています。

【資　料　編】

資料１　宇治都市計画区域・区域区分・用途地域の変遷・・・　２６
資料２－１　用途地域の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８
資料２－２　用途地域の変遷（用途地域別）・・・・・・・・・　３０
資料３　特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）・・・　３１
資料４　高度地区の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３１
資料５　防火地域及び準防火地域の変遷・・・・・・・・・・・　３２
資料６　風致地区の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３
資料７　生産緑地地区の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３
資料８-１　都市計画道路一覧表・・・・・・・・・・・・・・・　３５
資料８-２　都市計画道路の変更履歴一覧・・・・・・・・・・　３６
資料９　都市高速鉄道（都市計画施設）・・・・・・・・・・・　３７
資料１０　駅前広場一覧表（都市計画施設）・・・・・・・・・　３７
資料１１－１　公園一覧表（都市計画施設）・・・・・・・・・　３８
資料１１－２　緑地一覧表（都市計画施設）・・・・・・・・・　４０
資料１２　ごみ焼却場（都市計画施設）・・・・・・・・・・・　４０
資料１３　火葬場（都市計画施設）・・・・・・・・・・・・・・　４０
資料１４　下水道事業の沿革（都市計画施設）・・・・・・・・　４０
資料１５　地区計画の変遷（全１０地区）　・・・・・・・・・　４２
資料１６　宇治市都市計画審議会条例（抜粋）・・・・・・・・　４５
参考資料１　都市計画決定の手続き・・・・・・・・・・・・・・　４６
参考資料２　景観行政のあゆみ・・・・・・・・・・・・・・・・　４７
参考資料３　土地区画整理事業・・・・・・・・・・・・・・・・　４８

注）各項目の数値は告示にて“約”が表記されているものもありますが、見やすさを考慮して省略しています。

都　市　計　画　総　括　図



平成 31 年 3 月 31 日現在

1　宇 治 市 の 概 要

⑴ 沿　革

宇治という地名について、『古事記』には「宇遅」、『日本書紀』には「菟道」と記され、『万葉集』には「氏」・「兎道」などの字をあてています。また、「ウジ」には「三方を山に囲まれた地域」という意味があり、宇治の地名もその地形に由来します。他には、古代において政権の所在地である大和からみて「ウチ」すなわち内側として、ここまでが勢力範囲内とされたためともいわれています。

宇治は古くから交通の要衝としてひらけ、平安時代には都に近く風光明媚な場所で貴族の別業（別荘）の地としても知られていました。世界遺産である「平等院」は藤原氏の別業を寺院に改めたもので、現在もその優雅な姿を留めています。また、宇治は地理的に重要な地でもあったことから、治承・寿永の乱（1180年～1185年）や承久の乱(1221年)、応仁の乱(1467年～1477年)など、宇治川をはさんで多くの合戦がくりひろげられました。

その後、豊臣秀吉が伏見城を築城し、城下の整備をするとともに、交通ルートを根本的に改造する事業に着手しました。伏見城下から真南に豊後橋（現在の観月橋）を架け、巨椋池（おぐらいけ）を縦断する小倉堤を築造して宇治橋を撤去しました。これによって、これまで巨椋池を迂回して東西に分かれていた南北の交通路が伏見に集中しました。この京都・奈良を結ぶ主要ルートの変更にもかかわらず、宇治の街が衰退せずに発展した要因は、お茶の産地であったためと考えられます。室町時代以降、茶業が繁栄し、江戸時代になると御茶師が幕府へ献上する茶の御用を勤めました。

明治に入ると近代化が進められ、明治30年代の淀川改修、昭和に入ってからの巨椋池干拓事業により、地形が大きく変貌しました。この間、交通網も整備され、奈良鉄道（現JR奈良線）、京阪電気鉄道宇治線、奈良電鉄（現近畿日本鉄道京都線）が開通しました。

京都府が置かれて以降、何度かの行政区画変更の後、昭和26年3月1日に東宇治町、宇治町、槇島村、小倉村、大久保村の2町3村が合併し、宇治市が誕生しました。

以来、本市は、順調な発展を続け、昭和30年代後半から京阪神の住宅都市として脚光を浴び、市内各地での住宅造成による著しい人口増加が始まりました。市制施行時に3万8千余であった人口は、昭和45年には人口10万人を突破し、平成10年9月に初めて19万人を超えるなど、京都府南部の中核都市として発展してきました。

しかし、近年人口は減少に転じ、今後もその傾向が続くことが予想されます。このことから、都市的課題が、規模の拡大から内容の充実に移行し、都市として成熟期に入ったと位置づけられます。

(2) 位　置

本市は京都盆地の南東部に位置し北は京都市、西は久御山町、南は城陽市、東は宇治田原町･滋賀県大津市と各々接しています。

面　積		67.54㎢
位　置(市役所)	東経	135°47′59″
	北緯	34°53′06″
広ぼう	東西	10.0km
	南北	10.7km
海　抜	最高	590m
	最低	10m

【 宇治市の位置 】

⑶ 地 勢 ・ 気 候

地形は大別して東部古生層山間地帯、中央部新生代層山麓丘陵地帯、西部沖積層低地帯の3つに区分されます。

東部山地は標高400mほどの山林で、市域の半分を占めています。中央部丘陵地は標高100mほどで東宇治地域山麓に広がっています。西部低地は標高10mと低く、米作地帯の巨椋池干拓田を含んで西に広がっています。

河川は琵琶湖に源を持ち淀川水系に属する宇治川があり、市内の河川の流れを受け入れ桂川･木津川の合流点へと流下しています。

交通網では、他府県などを結ぶ第二外環状道路、第二京阪道路、京滋バイパスや京奈和自動車道などの広域交通網の整備により京阪神から直接連絡できるようになりました。市内交通網としては、南北を結ぶ道路として東部に府道京都宇治線、西部に国道24号線、府道城陽宇治線があり、東西を結ぶ道路として府道宇治淀線などの地方道や隠元橋などがあります。

鉄道では市の中心にJR奈良線があり、平成13年の高速化･複線化による列車の増発により飛躍的に利便性が向上しました。また、平成16年には京都市営地下鉄東西線が六地蔵まで延伸され、京都市内への移動の利便性が向上しました。この他京阪宇治線･近鉄京都線があり、これらの鉄道駅を中心として路線バスが運行されています。

気候は瀬戸内気候の東端にあたり全体として穏やかな気候といえます。

[気 温]

年　次	気　温 (℃)	
	最高気温	最低気温
平成10年	21.2	10.9
11	20.8	9.9
12	20.9	10.0
13	20.8	9.8
14	21.2	10.2
15	20.4	10.2
16	22.7	11.3
17	21.4	10.6
18	20.9	10.8
19	22.2	11.2
20	22.1	11.1
21	22.3	11.1
22	22.0	11.3
23	20.8	10.0
24	20.2	9.5
25	21.1	9.6
26	20.7	9.3
27	21.3	10.4
28	21.7	10.3
29	20.5	9.3
30	21.4	10.0
令和元年	21.5	10.5
2	21.3	10.4

[降水量及び降水日数]

年　次	降水量 (mm)	降水日数 (日)
平成10年	1,841.6	160
11	1,477.9	128
12	1,631.0	137
13	1,314.4	138
14	1,134.5	141
15	1,865.1	157
16	1,626.0	139
17	1,075.0	97
18	1,793.0	122
19	1,231.0	112
20	1,564.0	119
21	1,684.6	108
22	1,881.9	109
23	1,785.7	104
24	1,770.5	101
25	1,593.0	88
26	1,216.0	89
27	1,578.5	118
28	1,552.5	101
29	1,321.5	92
30	1,453.5	98
令和元年	1,247.0	89
2	1,365.5	93

注) 各年の最高･最低気温は各月の最高･最低気温の平均値

※「宇治市統計書」より抜粋

⑷ 人　口

市制発足後に行われた昭和30年第8回国勢調査における本市の総人口は8,293世帯･40,061人でしたが、令和2年第21回国勢調査では73,595世帯･179,630人と、世帯数で8.9倍･人口で4.5倍となっています。

特に昭和40年代の人口は増加しており、これは高度経済成長政策による大都市への人口集中からそのベッドタウンとして住宅開発が急速に進んだ結果といえます。しかし、この人口増加傾向は近年微増、横ばい、そして減少傾向へと変化しています。

［　人口･世帯数の推移　］

各年10月1日現在　　（単位：世帯、人、人／㎢）

区分／年次	世帯数	人口			1世帯あたり人員	人口密度	備　考
		総　数	男	女			
昭和30年	8,293	40,061	20,349	19,712	4.8	593	第 8回 国勢調査
35	10,371	47,336	24,946	22,390	4.6	701	第 9回 国勢調査
40	16,837	68,934	35,901	33,033	4.1	1,021	第10回 国勢調査
45	27,598	103,497	53,099	50,398	3.8	1,532	第11回 国勢調査
50	37,443	133,405	67,415	65,990	3.6	1,975	第12回 国勢調査
55	45,748	152,692	76,016	76,676	3.3	2,261	第13回 国勢調査
60	49,982	165,411	81,909	83,502	3.3	2,449	第14回 国勢調査
平成 2年	55,327	177,010	87,485	89,525	3.2	2,621	第15回 国勢調査
7	61,665	184,830	91,024	93,806	3.0	2,737	第16回 国勢調査
12	66,373	189,112	92,777	96,335	2.8	2,800	第17回 国勢調査
17	69,598	189,591	92,286	97,305	2.7	2,807	第18回 国勢調査
22	72,907	189,609	91,971	97,638	2.6	2,807	第19回 国勢調査
27	73,317	184,678	89,014	95,664	2.5	2,734	第20回 国勢調査
令和 2年	73,595	179,630	86,301	93,329	2.4	2,660	第21回 国勢調査
3	73,860	178,292	85,513	92,779	2.4	2,640	推計人口

※「宇治市統計書」より抜粋

［　都市計画の区域区分別人口ならびに世帯数　］

平成27年10月1日現在（第20回 国勢調査）　　（単位：人、世帯）

区　分	人口			世帯数
	総数	男	女	
総　数	184,678	89,014	95,664	73,317
A 都市計画区域	184,131	88,763	95,368	73,142
市街化区域	182,101	87,974	94,127	72,784
市街化調整区域	2,030	789	1,241	358
B 都市計画区域以外の区域	547	251	296	175

※「宇治市統計書」より抜粋

⑸ 産　業

本市は『宇治茶』の名産地として知られ、その栽培は鎌倉時代の初め栂尾高山寺の明恵上人が土質に恵まれた宇治の地に茶種を蒔いたのが起源と伝えられています。

室町時代以後、茶の産地として全国的に知られ、明治に入り近代的商品としての需要に応えるため製造の改良と販路の拡張に努め、今日の隆盛に至っています。

高度経済成長期には、都市化の波が激しく茶園面積が減少しましたが、てん茶・玉露を中心として高級茶の名声にふさわしい優良な上質茶の生産が行われています。

商業については、世界遺産に登録された『平等院』の周辺にある歴史的に形成されてきた商業地の他に、北部の京都市との境にある商業地が形成されています。

工業については、食料品、プラスチック製品、生産用機械といった業種の製造品出荷額が高く、JRや私鉄の沿線の工業地域、準工業地域を中心に操業されています。

2　都　市　計　画

■ 宇治市都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2では、市町村の都市計画に関する基本的な方針（いわゆる「都市計画マスタープラン」）を定めることについて規定されており、本市でも「宇治市都市計画マスタープラン」（以下、「マスタープラン」）を定めています。

「マスタープラン」では、都市計画法第6条の2に基づき京都府が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「宇治市総合計画」などの上位計画に即するとともに、関連分野の諸計画と連携しながら、都市計画の基本となる土地利用、都市施設、都市景観形成及び市街地整備などに係る方針について、明らかにしています。

宇治市では当初の「マスタープラン」を平成16年3月に策定しました。

その後、少子高齢化の進展や近年の大規模災害の発生など社会情勢の変化を踏まえ、「マスタープラン」の見直す必要があると判断し、平成24年10月に改訂版を策定しました。

さらに、「宇治市第6次総合計画」（令和4年4月施行）の策定に伴い、これと連携の強化を図り、概ね20年後の宇治市を展望するため、令和4年4月に現在の「マスタープラン」の策定を行いました。

現在のマスタープランでは、人口減少社会における計画と位置づけ、成長型社会から成熟型社会（拡大から質向上）を目指すこととしています。

【 宇治市都市計画マスタープラン 】

－ 都市づくりの基本目標 －

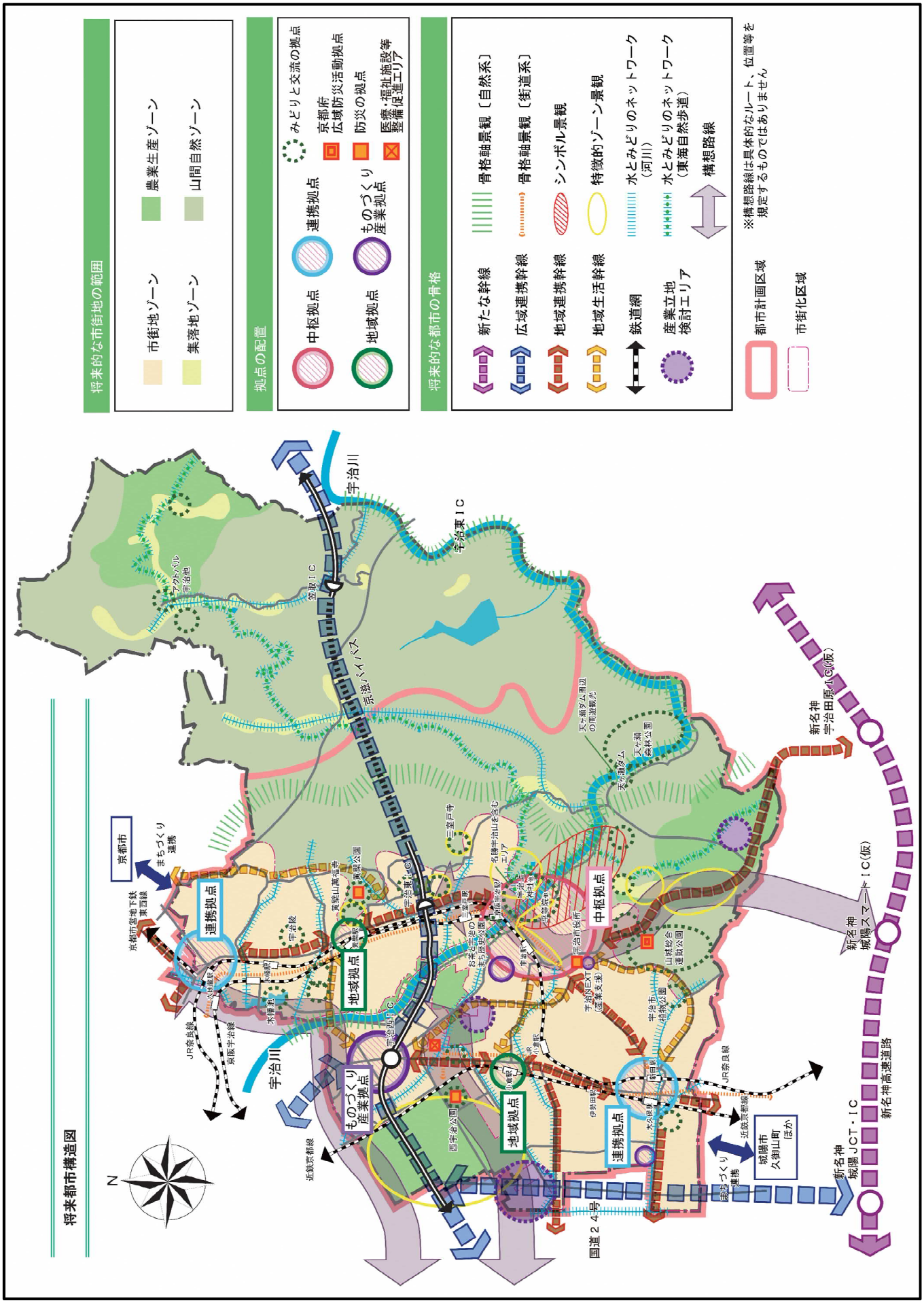
○　宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり

○　多様な住まい方・働き方を支える都市づくり

○　総合的に災害リスクに対応できる都市づくり

○　地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

宇治市都市計画マスタープラン　全体構想　将来都市構造図



■ 都市計画区域

都市計画区域とは、行政区域にこだわらず自然条件、社会的条件及び人口の推移･土地の利用動向･交通機関の整備状況･産業経済の発展などを考慮して、都市として総合的に整備･開発･保全する必要のある区域として定めたものです。

本市が都市計画法の適用を受けたのは昭和8年10月25日で、昭和10年1月11日に近隣町村を含め約3,964haの都市計画区域が指定されました。

昭和42年9月4日に住居地域･商業地域･準工業地域･工業地域･住居専用地区の用途地域の指定を行うとともに、街路16線の新設及び拡張の計画決定を行いました。

その後昭和44年の新法施行に伴い、昭和46年新たに都市計画区域を指定するとともに市街化区域及び市街化調整区域を決定しました。

さらに昭和48年には、新法に基づく7種類の用途地域が決定され、道路についても昭和51年に全般的な見直しを加えて計画変更が行われました。

その後、平成4年の都市計画法及び建築基準法の改正により、住環境の保護･市街地形態の多様化に対応するため、平成8年5月24日に工業専用地域を除いた11種類の用途地域が計画決定されました。

「宇治都市計画区域」は、本市の他、城陽市、久御山町及び井手町の2市2町で計画されています。

[資料1　宇治都市計画区域、区域区分、用途地域の変遷････ p26]

宇治市の都市計画区域（令和5年3月31日現在）

都市計画区域	4,654 ha	六地蔵、木幡、平尾台、五ケ庄、菟道、羽戸山、明星町、宇治、琵琶台、折居台、天神台、白川、神明、羽拍子、南陵町、槇島町、小倉町、伊勢田町、安田町、開町、広野町、寺山台、大久保町の全域 志津川、池尾の一部
市街化区域	2,220 ha	
市街化調整区域	2,434 ha	
都市計画区域外	2,100 ha	炭山、二尾、東笠取、西笠取の全域 志津川、池尾の一部

用途地域	2,220 ha
高度地区	2,081 ha
防火地域	17 ha
準防火地域	1,427 ha

都市計画法による都市計画一覧　　**赤太字**…宇治市で都市計画決定されているもの

都市計画	**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法６の２）**		
	区域区分（法７）	**市街化区域及び市街化調整区域**	
	都市再開発方針等（法７の２）	都市再開発の方針	
		住宅市街地の開発整備の方針	
		拠点業務市街地の開発整備の方針	
		防災街区整備方針	
	地域地区（法８）	用途地域	**第一種低層住居専用地域**
			第二種低層住居専用地域
			第一種中高層住居専用地域
			第二種中高層住居専用地域
			第一種住居地域
			第二種住居地域
			準住居地域
			田園住居地域
			近隣商業地域
			商業地域
			準工業地域
			工業地域
			工業専用地域
		特別用途地区	
		特定用途制限地域	
		特例容積率適用地区	
		高層住居誘導地区	
		高度地区又は高度利用地区	
		特定街区	
		都市再生特別地区、居住調整地域、居住環境向上用途誘導地区又は特定用途誘導地区	
		防火地域又は準防火地域	
		特定防災街区整備地区	
		景観地区	
		風致地区	
		駐車場整備地区	
		臨港地区	
		歴史的風土特別保存地区	
		第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区	
		緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域	
		流通業務地区	
		生産緑地地区	
		伝統的建造物群保存地区	
		航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区	
	促進区域（法１０の２）	市街地再開発促進区域	
		土地区画整理促進区域	
		住宅街区整備促進区域	
		拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	
	遊休土地転換利用促進地区（法１０の３）		
	被災市街地復興推進地域（法１０の４）		

都市計画	都市施設（法１１）	道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
		公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
		水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場 その他の供給施設又は処理施設
		河川、運河その他の水路
		学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
		病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
		市場、と畜場又は火葬場
		一団地の住宅施設
		一団地の官公庁施設
		一団地の都市安全確保拠点施設
		流通業務団地
		一団地の津波防災拠点市街地形成施設
		一団地の復興再生拠点市街地形成施設
		一団地の復興拠点市街地形成施設
		その他政令で定める施設
	市街地開発事業（法１２）	土地区画整理事業
		新住宅市街地開発事業
		工業団地造成事業
		市街地再開発事業
		新都市基盤整備事業
		住宅街区整備事業
		防災街区整備事業
	市街地開発事業等予定区域（法１２の２）	新住宅市街地開発事業の予定区域
		工業団地造成事業の予定区域
		新都市基盤整備事業の予定区域
		一団地の住宅施設の予定区域
		一団地の官公庁施設の予定区域
		流通業務団地の予定区域
	地区計画等（法１２の４）	地区計画 再開発等促進区、開発整備促進区（法１２の５）
		防災街区整備地区計画
		歴史的風致維持向上地区計画
		沿道地区計画 沿道再開発等促進区（※１）
		集落地区計画

※1　幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条

(1) 区域区分

市街化区域及び市街化調整区域

都市計画区域のうち、すでに市街化を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として「市街化区域」を、また市街化を抑制すべき区域として「市街化調整区域」をそれぞれ決定しています。

[資料1　宇治都市計画区域･区域区分･用途地域の変遷････　p26]

【計画書(平成28年5月10日　京都府告示第275号)】

(単位 ： 千人)

区 分 ＼ 年 次	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	293.0	272.1
市街化区域内人口	283.6	262.8
配分する人口	-	262.8
保留する人口	-	-
(特定保留)	-	-
(一般保留)	-	-

(2) 地域地区

地域地区は、都市における土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るために定める都市計画です。

本市では、**用途地域･特別用途地区･高度地区･防火地域及び準防火地域･風致地区･生産緑地地区**を決定しています。

① 用途地域 (市決定)

用途地域は、良好な都市環境を形成することを目的として、地域一体としての土地の用途を定め、あわせて建築物の用途･形態などを規制することにより住宅･商業･工業などの土地利用のあるべき姿を誘導する地域地区の基本となっています。

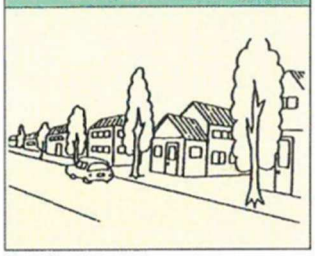
本市では、11種類の用途地域を都市計画決定しており、容積率･建蔽率を定めるとともに、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、都市計画で建築物の高さの限度を10mとしています。

[資料1　宇治都市計画区域･区域区分･用途地域の変遷････　p26]
[資料2－1　用途地域の変遷････　p28]
[資料2－2　用途地域の変遷 (用途地域別)････　p30]

用　途　地　域	面 積 (ha)	趣　　旨
第一種低層住居専用地域	641	低層住宅の良好な環境保護のための地域
第二種低層住居専用地域	2	小規模な店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域
第一種中高層住居専用地域	142	中高層住宅の良好な環境保護のための地域
第二種中高層住居専用地域	22	一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域
第一種住居地域	817	大規模な店舗、事務所の立地は制限される、住宅の環境保護のための地域
第二種住居地域	50	大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域
準住居地域	37	道路の沿道において、自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域
近隣商業地域	46	近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
商業地域	17	店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
準工業地域	313	環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域
工業地域	133	工業の利便の増進を図る地域

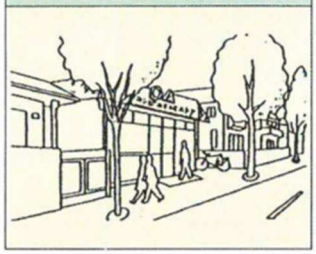
用途地域のイメージ図

第一種低層住居専用地域



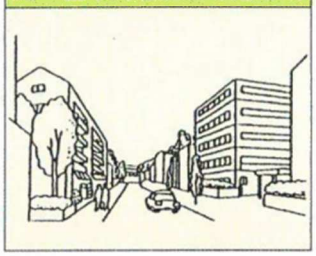
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



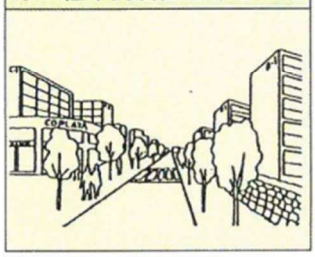
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



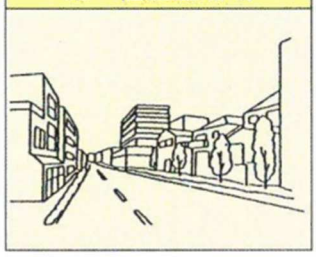
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



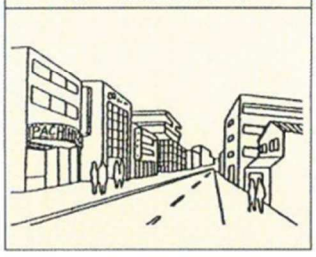
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域

道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域

近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

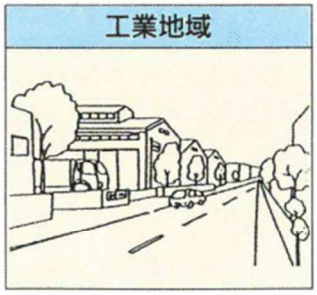
商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域

主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

宇治市における建築物の用途制限の概要

用途地域、特別用途地区による建築物の用途制限比較表

用途地域内の建築物の用途制限
○ 建てられる用途
× 建てられない用途
①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり

用途		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域（特別用途地区）	商業地域	商業地域（特別用途地区）	準工業地域	準工業地域（特別用途地区）	工業地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿＊		○	○	○	○	○	○	○	○		○		○		○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以内かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの＊		○	○	○	○	○	○	○	○		○		○		○	非住宅部分の用途制限あり
事務所等	店舗・2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等＊	×	○	○	○	○	○	○	○		○		○		○	①当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能 ②当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能 ③当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能 ④特定大規模小売店舗制限地区建築条例 参照
事務所等	店舗・2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等＊	×	×	○	○	○	○	○	○		○		○		○	
事務所等	店舗・＊印以外の店舗、飲食店	×	×	×	①	②	③	③	④	○	④	○	④	○	③	
事務所等	＊印以外の事務所等	×	×	×	①	②	○	○	○		○		○		○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○		○		○		×	▲ 3,000㎡以内
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○		○		○		○	▲ 3,000㎡以内
遊戯施設・風俗施設	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	①	①	②	○	②	○	②	○	①	① 10,000㎡以内 ② 特定大規模小売店舗制限地区建築条例 参照
遊戯施設・風俗施設	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	①	①	②	○	②	○	②	○	①	
遊戯施設・風俗施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	①	②	○	②	○	②	○	×	① 客席200㎡未満 ② 特定大規模小売店舗制限地区建築条例 参照
遊戯施設・風俗施設	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○		○		×	
遊戯施設・風俗施設	個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○		×		×	
大規模集客施設（延べ面積が10,000㎡を超える劇場・映画館・演芸場・観覧場・店舗・飲食店・展示場・遊技場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等）		×	×	×	×	×	×	×	①	○	①	○	①	○	×	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る ① 特定大規模小売店舗制限地区建築条例 参照
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校＊	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		×	
公共施設・病院・学校等	大学、高等専門学校、専修学校等＊	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		○		×	
公共施設・病院・学校等	図書館等＊	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	
公共施設・病院・学校等	巡査派出所、公衆電話所等＊	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	
公共施設・病院・学校等	神社、寺院、教会等＊	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	
公共施設・病院・学校等	病院＊	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		○		×	
公共施設・病院・学校等	公衆浴場、診療所、保育所等＊	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	
公共施設・病院・学校等	老人ホーム、福祉ホーム等＊	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	
公共施設・病院・学校等	老人福祉センター、児童厚生施設等＊	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	▲ 600㎡以内
公共施設・病院・学校等	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○		○		○	▲ 3,000㎡以内
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○		○		○	▲ 300㎡以内 2階以下
工場・倉庫等	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○		○		○	① 600㎡以内 1階以下 ② 3,000㎡以内 2階以下 ③ 2階以下
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○		○		○	
工場・倉庫等	床面積の合計が15㎡を超える畜舎	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○		○		○	▲ 3,000㎡以内
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以内	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○		○		○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
工場・倉庫等	作業場の床面積の合計が50㎡以内の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○		○		○	原動機・作業内容の制限あり
工場・倉庫等	作業場の床面積の合計が150㎡以内の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		○		○	
工場・倉庫等	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		○		○	
工場・倉庫等	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×		○	
工場・倉庫等	自動車修理工場：作業場の床面積の合計が150㎡以内	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○		○		○	
工場・倉庫等	自動車修理工場：作業場の床面積の合計が300㎡以内	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		○		○	
工場・倉庫等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○		○		○	① 1,500㎡以内かつ2階以下 ② 3,000㎡以内
工場・倉庫等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		○		○	
工場・倉庫等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		○		○	
工場・倉庫等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×		○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

注）本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。
特別用途地区とは、「宇治都市計画特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）」をいいます。

② 特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）（市決定）

特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）は、広域的な都市構造など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ため、宇治都市計画のうち宇治市内で立地規制されない用途地域の一部について、特定大規模小売店舗の立地を制限するものです。

[資料3　特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）‥‥ p31]

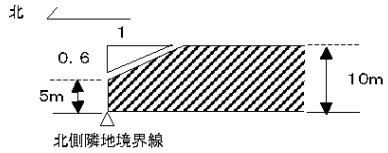
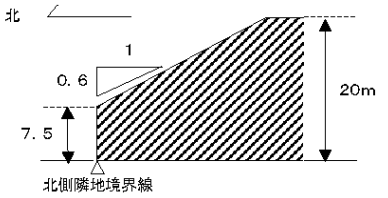
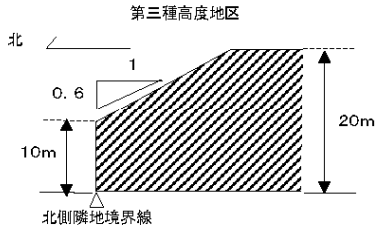
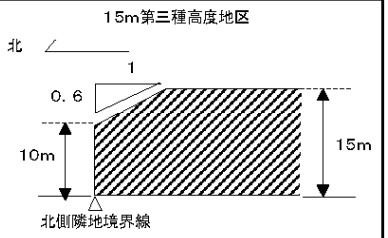
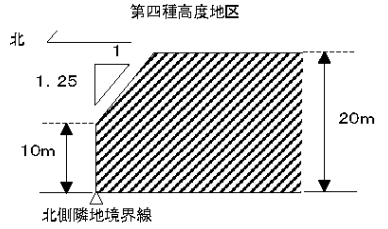
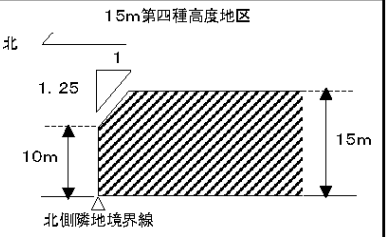
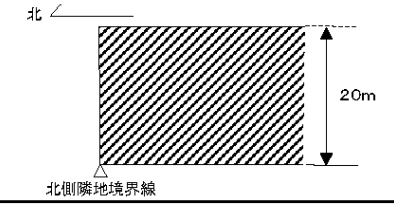
③ 高度地区（市決定）

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

本市では、高度地区を7種類定めています。

[資料4　高度地区の変遷‥‥ p31]

高度地区内の建築物規制概要図

種別	対象地域	制限内容
第一種高度地区	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	
第二種高度地区	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	
第三種高度地区	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	
15m第三種高度地区	第一種住居地域の一部	
第四種高度地区	近隣商業地域 準工業地域	
15m第四種高度地区	近隣商業地域の一部	
第五種高度地区	商業地域の一部	

宇 治 市 高 度 地 区 規 定 書

H24.6変更（S49.3 当初決定）

種　別	建築物の高さの最高限度
第一種高度地区	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第２条第１項第６号に定める高さによる。以下同じ。）は、その最高限度を１０メートルとし、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５メートルを加えたもの以下とする。
第二種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を２０メートルとし、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７．５メートルを加えたもの以下とする。
第三種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を２０メートルとし、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１０メートルを加えたもの以下とする。
１５ｍ第三種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を１５メートルとし、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１０メートルを加えたもの以下とする。
第四種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を２０メートルとし、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１．２５を乗じて得たものに１０メートルを加えたもの以下とする。
１５ｍ第四種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を１５メートルとし、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１．２５を乗じて得たものに１０メートルを加えたもの以下とする。
第五種高度地区	建築物の高さは、その最高限度を２０メートルとする。

１　制限の緩和措置

（１）　北側斜線制限（本規定書に定める北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限をいう。以下同じ。）については、建築基準法施行令第１３５条の４の規定による。

（２）　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第８６条第１項、同条第２項若しくは同法８６条の２第１項の規定による認定を受けた建築物又は同法第８６条第３項、同条第４項、同法第８６条の２第２項若しくは同条第３項の規定による許可を受けた建築物については、当該建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

２　適用除外及び許可による特例

（１）　第一種高度地区及び第二種高度地区内の建築物で次のア又はイのいずれかに該当するものについては、本規定書の北側斜線制限は適用しない。

ア　地階を除く階数が２以下で、最高の軒の高さ（建築基準法施行令第２条第１項第７号に規定する高さをいう。）が６．５メートル以下、かつ、最高の高さが１０メートル以下で勾配屋根（１０分の３から１０分の５までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋、片流れその他これらに類する種類の屋根をいう。）を有する建築物

イ　最高の高さが６．５メートル以下の建築物

（２）　次の各号の一に該当する建築物は、本規定書の規定を適用しない。

ア　一団地の住宅施設（都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１１条第１項第８号に規定する一団地の住宅施設をいう。）内の建築物

イ　市街地再開発事業（都市計画法第１２条第１項第４号に規定する市街地再開発事業をいう。）の施行区域内の建築物

ウ　新住宅市街地開発事業（都市計画法第１２条第１項第２号に規定する新住宅市街地開発事業をいう。）の施行区域内の建築物

エ　住宅地区改良事業（住宅地区改良法（昭和３５年法律第８４号）第２条第１項に規定する住宅地区改良事業をいう。）の施行区域内の建築物

オ　建築基準法第５５条第２項の規定による認定を受けた建築物

カ　次の(ア)、(イ)、(ウ)又は(エ)のいずれかに該当する建築物で宇治市建築審査会の同意を得て市長が許可したもの

（ア）建築基準法第５９条の２第１項、第８６条第３項、同条第４項、第８６条の２第２項及び同条第３項の規定により建築基準法施行令第１３６条に定める敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物

（イ）建築基準法第５５条第３項第１号又は第２号に該当する建築物

（ウ）１５ｍ第三種高度地区、１５ｍ第四種高度地区及び第五種高度地区に関する都市計画の決定及び変更の際現に存する建築物及び現に建築中である建築物で、当該都市計画において定められた内容に適合しない部分（以下「不適格部分」という。）を有するものについて増築をする場合において、当該増築により新たな不適格部分を生じず、かつ、当該増築に係る部分の外観が平等院及び宇治橋等の背景その他当該建築物の周辺の歴史的景観に配慮されていると認められる当該建築物

ただし、高度地区に関する都市計画の決定及び変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の当該都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

（エ）学校その他公益上やむを得ないと認められる建築物

３　備考

この規定書において使用する用語は、建築基準法及び建築基準法施行令において使用する用語の例による。

④ 防火地域及び準防火地域（市決定）

防火地域･準防火地域は、市街地における延焼及び類焼による災害の拡大を防除するため定める地域であり、一定の建築物に対して耐火や防火性能に係る規制を行う地域です。

[資料5　防火地域及び準防火地域の変遷････ p32]

種　別	対象地域
防火地域	商業地域
準防火地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域

⑤ 風致地区（市決定）

風致地区は、都市の風致を維持するために、樹林地や丘陵地、水辺地などを保持している区域であり、建築物や工作物の建築などまたは宅地の造成、その他行為について必要な規制があります。「風致」とは「趣（おもむき）」などのことであり、「人に趣（おもむき）を感じさせる情景･場面」を、「風致に富んでいる」と表現されてきた概念です。宇治市風致地区条例による一定の規制をかけることにより、良好な住環境を守るとともに、観光資源としての自然環境も維持しています。

[資料6　風致地区の変遷････ p33]

風致地区内建築行為許可基準等

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">項　目</th><th>特別風致</th><th>普通風致</th><th>摘　要</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">建築物の高さ</td><td>10.0m以下</td><td>15.0m以下</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">建築物の建蔽率</td><td>30.0%以下</td><td>40.0%以下</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">建築物の後退距離</td><td>道路に接する部分</td><td>3.0m以上</td><td>2.0m以上</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>その他の部分</td><td>1.5m以上</td><td>1.0m以上</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">建築物の意匠及び形態</td><td colspan="2" rowspan="2">行為の土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</td><td rowspan="2">景観法に基づく届出対象である場合、宇治市景観計画にも適合すること。</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">建築物の色彩</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">建築物の敷地内の緑地</td><td>(敷地の緑地率)
30.0%以上</td><td>(敷地の緑地率)
20.0%以上</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">その他</td><td colspan="2">(1)　許可基準の詳細は、十分ご確認のうえ、事前協議をしてください。
(2)　建築行為以外についても、風致の許可が必要となる行為があります。
(3)　景観法に基づく届出対象である場合も、事前協議のうえ、届出書を提出してください。
(4)　屋外広告物を設置する場合は、事前協議のうえ、必要に応じて、宇治市屋外広告物条例に基づく許可を受けてください。
(5)　国定公園内の行為については、京都府山城北土木事務所建築住宅課まで、お問い合わせください。
(TEL：0774-62-0047)</td><td></td></tr>
</table>

⑥ 生産緑地地区（市決定）

都市農業振興基本法において、防災、良好な景観の形成、国土及び環境保全等の都市農業や都市農地の有する多様な機能の発揮を通じて良好な都市環境の形成に資するよう、都市農業の振興が図られることとされ、都市農業振興基本計画において、都市農地は、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと位置付けを転換することとされました。

そして、平成 29 年に生産緑地法の一部が改正され、平成 31 年 4 月から条例制定により生産緑地地区の区域の規模要件を 500 ㎡以上から 300 ㎡以上に引き下げています。また、生産緑地地区の指定に係る運用の見直しにより生産緑地地区の追加指定を取り扱うこととしています。

都市計画による生産緑地地区は、都市における農地等の適正な保全を図ることにより農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資することで、うるおいのあるまちづくりを目指しています。

[資料7　生産緑地地区の変遷・・・・ p33]

(3) 都市施設（都市計画施設）

都市施設は、道路・公園・下水道など都市機能や生活の維持向上に必要な施設であり、土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して適正な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持しようとするものです。

本市では、都市施設のうち、以下のものを都市計画施設として定めています。

① 道路

道路は、交通の用に供するばかりでなく、採光・通風の空間、緊急時の避難路ともなり、さらに電気・ガス・上下水道・通信など供給施設の設置場所として都市機能の基盤を支えています。

[資料8－1　都市計画道路一覧表・・・・ p35]
[資料8－2　都市計画道路の変更履歴一覧・・・・ p36]

［ 黄檗山手線　平成 16 年 11 月 3 日　全線開通 ］

［ 宇治槇島線　平成 23 年 10 月 13 日　全線開通 ］

② 都市高速鉄道（近畿日本鉄道京都線、京都市高速鉄道東西線）

市街地における道路と鉄道の平面交差は、交通渋滞や踏切事故などを引き起こし都市活動の大きな障害となっています。

このため、住宅・商店・事務所などが高密度に集積し、道路網が密な市街地において近畿日本鉄道京都線を一定区間連続して高架化し、都市の均衡ある発展を図ります。

また、京都市高速鉄道東西線は、京都市伏見区醍醐と本市六地蔵を結ぶことにより、京都市山科区及び伏見区醍醐地域との間の旅客流動を円滑にし、また、JR奈良線及び京阪宇治線と結節されることにより、東西線の広域的な鉄道ネットワークの構築を行い、都市交通の円滑化、都市機能の維持及び増進を図るものです。

[資料9　都市高速鉄道（都市計画施設）・・・・ p37]

③ 駅前広場

駅前広場は、鉄道と徒歩・自転車・車・バスなどの多様な交通手段を有する道路交通との結節を図り、各種交通機関相互の円滑な乗り継ぎを確保することを目的とした都市施設です。また、都市の貴重な公共空間であり、その都市や地域の玄関として都市景観上も重要な役割を果たしています。

[資料10　駅前広場一覧表（都市計画施設）・・・・ p37]

[六地蔵駅前広場　平成16年11月19日　供用開始]

[近鉄大久保駅前交通広場　平成24年11月19日　供用開始]

④ 公園・緑地

公園・緑地は緑のオープンスペースを確保し、市民の憩いやスポーツ、レクリエーションの場として、また、公害の防止や災害時の防災・避難場所として欠くことのできない都市施設であり、良好な自然環境を形成することによってうるおいのある景観をつくりだし、市民の健全な生活環境を確保するためのものです。

[資料11－1　公園一覧表（都市計画施設）・・・・ p38]
[資料11－2　緑地一覧表（都市計画施設）・・・・ p40]

⑤ ごみ焼却場

ごみやし尿の処理は、快適なくらしの環境を守る大切な仕事です。 昭和 61 年 4 月から府立山城総合運動公園隣接地の折居清掃工場において焼却処理してきました。しかし、折居清掃工場が経年劣化に伴い老朽化したため、同敷地内において建て替えを行い、平成30年4月から新清掃工場クリーンパーク折居にて焼却処理をしています。

[資料12 ごみ焼却場（都市計画施設）‥‥ p40]

⑥ 火葬場

人生最終の厳粛な告別の場として市民生活に欠くことのできない施設です。旧来のイメージを一新した、火葬炉 8 基を備えた火葬棟、さらに待合棟と葬祭棟を設けた斎場となっています。

[資料13 火葬場（都市計画施設）‥‥ p40]

⑦ 下水道

下水道は、生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るとともに、浸水を防除する重要かつ公共性･公益性の高い都市施設です。

公共下水道（汚水）の下水道排水区域は、宇治川を挟んで東側（右岸側）の東宇治処理区と、西側（左岸側）の洛南処理区に分かれおり、東宇治処理区では、本市が単独で行う公共下水道として、東宇治浄化センターで汚水が処理されます。洛南処理区では、木津川流域関連公共下水道として京都府が運営する洛南浄化センターで汚水が処理されます。

なお本市では、汚水と雨水を分けて流す「分流式」を採用しており、雨水は既存の側溝や水路を利用して河川に放流しています。

[資料14 下水道事業の沿革（都市計画施設）‥‥ p40]

処理施設（汚水）

名　称	位　置
東宇治浄化センター	六地蔵徳永、木幡北島

排水機場（雨水）

名　称	位　置
黄檗排水機場	五ケ庄大八木島、葛森

下水道排水区域

処理区	面積（ha）
東宇治処理区	839
洛南処理区	1,578
合計	2,417

［ 東宇治浄化センター ］

(4) 地区計画 (市決定)

用途地域などによる建築制限は、秩序あるまちづくりを行うための大枠のルールであり、だれもが最低限守らなくてはならないものです。

しかし、地区の街並みや特性に応じたきめ細かなまちづくりを行う場合には、これらの制度だけでは限界があります。

そこで、地域にあったきめ細かなまちづくりを行う方法として、地区計画制度があります。

この制度では地区内の敷地の広さ、建物の使いみちや大きさ、色などきめ細かいルールを定めることができます。

地区計画は次の 2 つの内容から成り立っています。

① 地区計画の方針

まちづくりの全体構想を定めるものであり、地区計画の目標や地区の整備、開発及び保全の方針を定めます。

② 地区整備計画

まちづくりの具体的内容を定めるものであり、「地区計画の方針」に従って地区計画区域の全部または一部に道路、公園、広場などの配置や建築物などに関する制限などを詳しく定めます。

本市では、これまでに以下の 10 地区で地区計画を定めています。

[資料15 地区計画の変遷 (全10地区) ・・・・ p42]

令和５年３月31日現在

	地区の名称	位　　置
1	吹前地区	槇島町吹前の一部
2	尖山地区	広野町尖山の一部
3	JR六地蔵駅北周辺地区	六地蔵奈良町及び町並の各一部
4	平尾台地区	平尾台一丁目、二丁目、三丁目及び四丁目の一部並びに木幡平尾の一部
5	大久保地区	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
6	里尻地区	宇治里尻の一部
7	大開地区	広野町大開の一部
8	折居地区	宇治折居25番地、31番地
9	石橋地区	槇島町石橋、一ノ坪、中川原及び大町の各一部
10	東隼上り地区	菟道東隼上りの一部、並びに羽戸山一丁目の一部

(5) その他

都市計画審議会

本市では、地方自治法第138条の４第３項に基づき、昭和28年12月1日から都市計画に関する事項を審議するための附属機関として宇治市都市計画審議会を設置していました。

しかし、地方分権推進の流れの中、地方分権一括法の成立に伴う平成11年の法改正により市町村都市計画審議会が法定化され、市町村が行う都市計画決定については、市町村都市計画審議会の議を経て決定するものとされ、その組織及び運営に関して必要な事項は、政令に定める基準に従い市町村の条例で定めることとなりました。

宇治市都市計画審議会の設置については、平成12年３月31日に宇治市都市計画審議会条例を策定し、同年4月1日から施行しています。

[資料16　宇治市都市計画審議会条例(抜粋)‥‥　p45]

【資　料　編】

資料１　宇治都市計画区域・区域区分・用途地域の変遷・・・　２６

資料２－１　用途地域の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８

資料２－２　用途地域の変遷（用途地域別）・・・・・・・・・　３０

資料３　特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）・・・　３１

資料４　高度地区の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３１

資料５　防火地域及び準防火地域の変遷・・・・・・・・・・・　３２

資料６　風致地区の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３

資料７　生産緑地地区の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３

資料８-１　都市計画道路一覧表・・・・・・・・・・・・・・・　３５

資料８-２　都市計画道路の変更履歴一覧・・・・・・・・・・　３６

資料９　都市高速鉄道（都市計画施設）・・・・・・・・・・・　３７

資料１０　駅前広場一覧表（都市計画施設）・・・・・・・・・　３７

資料１１－１　公園一覧表（都市計画施設）・・・・・・・・・　３８

資料１１－２　緑地一覧表（都市計画施設）・・・・・・・・・　４０

資料１２　ごみ焼却場（都市計画施設）・・・・・・・・・・・　４０

資料１３　火葬場（都市計画施設）・・・・・・・・・・・・・　４０

資料１４　下水道事業の沿革（都市計画施設）・・・・・・・・　４０

資料１５　地区計画の変遷（全１０地区）　・・・・・・・・・　４２

資料１６　宇治市都市計画審議会条例（抜粋）・・・・・・・・　４５

参考資料１　都市計画決定の手続き・・・・・・・・・・・・・　４６

参考資料２　景観行政のあゆみ・・・・・・・・・・・・・・・・　４７

参考資料３　土地区画整理事業・・・・・・・・・・・・・・・・　４８

注）各項目の数値は告示にて“約”が表記されているものもありますが、見やすさを考慮して省略しています。

資料1　宇治都市計画区域・区域区分・用途地域の変遷

（単位：ha）

宇治都市計画区域			区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）					用途地域	
告示年月日	都市計画区域面積	区　域	告示年月日	京都府における都市計画	市街化区域	市街化調整区域	区　域	告示年月日	内　容
S8.10.25 内務省告示 第352号		宇治町に対して都市計画法を適用							
S10.1.11 内務省告示 第5号	3,964	宇治都市計画区域の指定 久世郡宇治町、小倉村、槇島村の全域、宇治郡宇治村の全域、綴喜郡田原村の一部							
S16.2.8 内務省告示 第53号	8,067	宇治都市計画区域の変更 久世郡宇治町、小倉村、槇島村、大久保村の郡全域、宇治郡宇治村の全域、久世郡久津川村、寺田村、富野荘村の全域、久世郡佐山村の全域、御牧村の一部、綴喜郡田原村の一部							
								S42.9.4 京都府告示 第2785号	当初決定
S46.12.28 京都府公告	10,216	宇治都市計画区域の変更：（宇治市は旧笠取村（炭山・東笠取・西笠取・二ノ尾・池尾）の除外） 宇治市の一部、久世郡城陽町の全域、久世郡久御山町の一部、綴喜郡井手町の一部、綴喜郡宇治田原町の一部	S46.12.28 京都府告示 第728号	当初決定	2,198	2,456	当初決定		
								S48.12.25 京都府告示 第666号	法律改正 〔用途地域の種別変更（8種類へ）〕
			S51.7.1 京都府告示 第378号		2,198	2,456	一部変更 五ケ庄上村 （市街化→調整　0.30ha）	S51. 7. 1 京都府告示 第381号	S51.7.1 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更
			S55.3.28 京都府告示 第215号	第1回 見直し	2,206	2,448	一部変更 木幡熊小路 （調整→市街化　0.63ha） 伊勢田町遊田 （調整→市街化　0.40ha） 五ケ庄五雲峰 （調整→市街化　7.00ha） 宇治塔川 （市街化→調整　0.32ha）	S55.3.28 京都府告示 第220号	S55.3.28 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更
			S59.6.12 京都府告示 第328号	第2回 見直し	2,208	2,446	一部変更 木幡須留、南原 （調整→市街化　1.96ha） 白川雉子ヶ谷、堂ノ山、一本松、宇治玄斎 （調整→市街化　0.51ha） 五ケ庄五雲峰 （調整→市街化　0.04ha） 菟道羽戸山 （市街化→調整　0.04ha）	S59.6.12 京都府告示 第329号	S59.6.12 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更
								S62.12.25 京都府告示 第741号	都市計画道路の完成等により、土地利用が明確になった区域における変更
S63.9.27 京都府公告	10,071	宇治都市計画区域の変更（綴喜郡宇治田原町の一部区域の除外：宇治市域は変更なし）	S63.9.27 京都府告示 第543号		2,208	2,446	一部変更 宇治都市計画区域の変更に伴う市街化区域及び市街化調整区域の変更		
			H4.5.29 京都府告示 第365号	第3回 見直し	2,212	2,442	一部変更 槇島町吹前、大幡 （調整→市街化　4.3ha） 槇島町大幡 （市街化→調整　0.4ha）	H4.5.29 京都府告示 第366号	H4.5.29 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更 都市計画道路の完成等により、土地利用が明確になった区域における変更

（単位：ha）

宇治都市計画区域			区域区分 （市街化区域及び市街化調整区域）					用途地域	
告示年月日	都市計画区域面積	区　域	告示年月日	京都府における都市計画	市街化区域	市街化調整区域	区　域	告示年月日	内　容
								H8.5.24 京都府告示第 401 号	法律改正〔用途地域の種別変更（12 種類へ）〕
			H12.6.9 京都府告示第 377 号	第4回見直し	2,224	2,430	一部変更 五ケ庄戸ノ内 （調整→市街化　0.2ha） 五ケ庄二番割 （調整→市街化　0.2ha） 槇島町郡 （調整→市街化　1.3ha） 折居台一丁目 （調整→市街化　6.3ha） 広野町尖山 （調整→市街化　4.1ha）	H12.6.9 京都府告示第 381 号	H12.6.9 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更 区域区分変更を行う周辺区域の計画的、合理的な土地利用を図るための変更
H16.12.20 京都府告示第 698 号	10,071	宇治都市計画区域の変更 宇治市の一部、京都市伏見区の一部 （宇治市と京都市との行政界変更に伴う変更）	H16.12.20 京都府告示第 700 号		2,224	2,430	宇治市と京都市との行政界変更に伴う変更 （面積の変更なし）	H16.12.20 京都府告示第 700 号	H16.12.20 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更 行政界変更における従前の地域地区に伴う変更
								H17.6.10 京都府告示第 374 号	宅地開発による市街地形成に合わせる変更
			H19.11.13 京都府告示第 578 号	第5回見直し	2,224	2,430	宇治都市計画区域の変更に伴う市街化区域及び市街化調整区域の変更 羽戸山二丁目 調整→市街化　0.2ha 羽戸山二丁目 市街化→調整　0.03ha 五ケ庄二番割 調整→市街化　0.03ha 五ケ庄二番割 市街化→調整　0.2ha （面積の変更なし）	H19.11.13 京都府告示第 583 号	H19.11.13 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更
			H28.5.10 京都府告示第 275 号	第 6 回見直し	2,220	2,434	宇治都市計画区域の変更に伴う市街化区域及び市街化調整区域の変更 五ケ庄西川原　他 市街化→調整　3.0ha 菟道車田　他 市街化→調整　1.0ha	H28.5.10 宇治市告示第 60 号	H28.5.10 京都府告示の区域区分の変更に伴う変更

資料２－１　用途地域の変遷

告示年月日	概　要	種 別		変更前	変更後
S42.9.4 京都府告示 第 2785 号	【当初決定】				
S48.12.25 京都府告示 第 666 号	法律改正 【用途地域の種別変更（8種類へ）】				
S51.7.1 京都府告示 第 381 号	五ケ庄上村（市街化→調整　0.30ha）		逆線	住居地域	市街化調整区域
S55.3.28 京都府告示 第 220 号	木幡熊小路（調整→市街化　0.63ha）	編入		市街化調整区域	準工業地域
	伊勢田町遊田（調整→市街化　0.40ha）	編入		市街化調整区域	準工業地域
	五ケ庄五雲峰（調整→市街化　7.00ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居専用地域
	宇治塔川（市街化→調整　0.32ha）		逆線	住居地域	市街化調整区域
S59.6.12 京都府告示 第 329 号	木幡須留、南原（調整→市街化　1.96ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居専用地域
	白川雉子ヶ谷、堂ノ山、一本松、宇治玄斎 （調整→市街化　0.51ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居専用地域
	五ケ庄五雲峰（調整→市街化　0.04ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居専用地域
	菟道羽戸山（市街化→調整　0.04ha）		逆線	第1種住居専用地域	市街化調整区域
S62.12.25 京都府告示 第 741 号	槇島町千足（工業→住居　0.4ha）			工業地域	住居地域
	小倉駅前（住居→近商　4.1ha）			住居地域	近隣商業地域
	中宇治（住居→近商、商業　3.1ha）			住居地域	近隣商業地域･商業地域
	宇治琵琶台（第1種住専→住居　0.4ha）			第1種住居専用地域	住居地域
	宇治池森（第1種住専→住居　0.04ha）			第1種住居専用地域	住居地域
	木幡北畠（第1種住専→住居　0.1ha）			第1種住居専用地域	住居地域
H4.5.29 京都府告示 第 366 号	槇島町吹前（調整→市街化　3.9ha）	編入		市街化調整区域	準工業地域
	槇島町大幡（調整→市街化　0.1ha）	編入		市街化調整区域	準工業地域
	槇島町大幡（市街化→調整　0.3ha）		逆線	準工業地域	市街化調整区域
	槇島町大幡（市街化→調整　0.1ha）		逆線	住居地域	市街化調整区域
	宇治琵琶　及び　宇治下居の各一部 （1低専→住居　2.4ha）			第1種住居専用地域	住居地域
H8.5.24 京都府告示 第 401 号	法律改正 【用途地域の種別変更（12 種類へ）】				
H12.6.9 京都府告示 第 381 号	五ケ庄戸ノ内（調整→市街化　0.2ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居地域
	五ケ庄ニ番割（調整→市街化　0.2ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居地域
	槇島町郡			第1種住居地域	準工業地域
	槇島町郡（調整→市街化　1.3ha）	編入		市街化調整区域	準工業地域
	折居台一丁目			第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
	折居台一丁目（調整→市街化　6.3ha）	編入		市街化調整区域	第1種中高層住居専用地域
	広野町尖山（調整→市街化　4.1ha）	編入		市街化調整区域	第1種低層住居専用地域

告示年月日	概　要	種 別		変更前	変更後
H16.12.20 京都府告示 第 700 号	宇治市と京都市との行政界変更に伴う変更 （面積の変更なし）	編入		市街化調整区域	第1種低層住居専用地域
			逆線	第1種住居地域	市街化調整区域
H17.6.10 京都府告示 第 374 号	H16.12.20 告示（1低層住居専用地域）の木幡平尾			第1種低層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
H19.11.13 京都府告示 第 583 号	羽戸山二丁目（調整→市街化　0.2ha）	編入		市街化調整区域	第1種低層住居専用地域
	羽戸山二丁目（市街化→調整　0.03ha）		逆線	第1種低層住居専用地域	市街化調整区域
	五ケ庄二番割（調整→市街化　0.03ha）	編入		市街化調整区域	第1種住居地域
	五ケ庄二番割（市街化→調整　0.2ha）		逆線	第1種中高層住居専用地域	市街化調整区域
H28.5.10 宇治市告示 第 60 号	五ケ庄西川原　他（市街化→調整　3.0ha）		逆線	準工業地域	市街化調整区域
	蒐道車田　他（市街化→調整　1.0ha）		逆線	第1種住居地域	市街化調整区域

資料2－2 用途地域の変遷（用途地域別）

（単位：ha）

告示年月日	用途地域					専用地区
	住居地域	商業地域	準工業地域	工業地域	計	住居専用地区
S42.9.4 京都府告示 第2785号	1,663.1	53.0	382.1	186.2	2,284.4	237.4

（単位：ha）

告示年月日	第一種住居専用地域	第二種住居専用地域	住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	計
S48.12.25 京都府告示 第666号	628	145	1,021	41	11	216	136	2,198
S51.7.1 京都府告示 第381号	628	145	1,021	41	11	216	136	2,198
S55.3.28 京都府告示 第220号	635	145	1,021	41	11	217	136	2,206
S59.6.12 京都府告示 第329号	637	145	1,021	41	11	217	136	2,208
S62.12.25 京都府告示 第741号	637	145	1,014	48	11	217	136	2,208
H4.5.29 京都府告示 第366号	635	145	1,016	48	11	221	136	2,212

（単位：ha）

告示年月日	第一種住居専用地域低層	第二種住居専用地域低層	第一種住居専用地域中高層	第二種住居専用地域中高層	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	計
H8.5.24 京都府告示 第401号	638	2	136	21	818	50	37	46	17	314	133	2,212
H12.6.9 京都府告示 第381号	642	2	142	21	818	50	37	46	17	316	133	2,224
H16.12.20 京都府告示 第701号	642	2	142	21	818	50	37	46	17	316	133	2,224
H17.6.10 京都府告示 第374号	641	2	142	22	818	50	37	46	17	316	133	2,224
H19.11.13 京都府告示 第583号	641	2	142	22	818	50	37	46	17	316	133	2,224

告示年月日	住居専用地域 第一種低層	住居専用地域 第二種低層	住居専用地域 第一種中高層	住居専用地域 第二種中高層	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	計
H28.5.10 宇治市告示第 60 号	641	2	142	22	817	50	37	46	17	313	133	2,220

注） 地区毎の面積を四捨五入しているため「計」があわない場合があります。

資料3 特別用途地区 （特定大規模小売店舗制限地区）

（単位：ha）

告示年月日	面積	都市計画を決定する土地の区域	備　考
H20.8.1 宇治市告示第 111 号	349	近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の各一部	
H28.5.10 宇治市告示第 63 号	346	近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の各一部	線引き見直しに伴う変更

資料4 高度地区の変遷

（単位：ha）

	告示年月日	第一種高度地区	第二種高度地区	第三種高度地区	15m 第三種高度地区	第四種高度地区	15m 第四種高度地区	第五種高度地区	計	備　考
1	S49.3.15 宇治市告示第 29 号	628	145	1,021		257			2,051	
2	S51.7.1 宇治市告示第 84 号	628	145	1,021		257			2,051	線引き見直しに伴う変更
3	S55.3.28 宇治市告示第 28 号	635	145	1,021		258			2,059	線引き見直しに伴う変更
4	S59.6.12 宇治市告示第 78 号	637	145	1,021		258			2,061	線引き見直しに伴う変更
5	S62.12.25 宇治市告示第 186 号	637	145	1,014		265			2,061	線引き見直しに伴う変更
6	H4.5.29 宇治市告示第 51 号	635	145	1,016		269			2,065	線引き見直しに伴う変更
7	H8.5.24 宇治市告示第 71 号	640	157	905		360			2,062	用途地域見直しに伴う変更

	告示年月日	第一種高度地区	第二種高度地区	第三種高度地区	15m第三種高度地区	第四種高度地区	15m第四種高度地区	第五種高度地区	計	備　考
7	H8.5.24 宇治市告示 第71号	640	157	905		360			2,062	用途地域見直しに伴う変更
8	H12.6.9 宇治市告示 第87号	644	163	905		362			2,074	用途地域見直しに伴う変更
9	H16.12.20 宇治市告示 第168号	644	163	905		362			2,074	用途地域見直しに伴う変更
10	H17.6.10 宇治市告示 第84号	643	165	905		362			2,074	用途地域見直しに伴う変更
11	H18.1.30 宇治市告示 第6号	643	165	896	9	359	3	11	2,086	中宇治地区周辺の景観保全
12	H19.11.13 宇治市告示 第134号	643	164	896	9	359	3	11	2,085	線引き見直しに伴う変更
13	H24.6.8 宇治市告示 第83号	643	164	896	9.2	359	2.8	11	2,085	定義（文言）の明確化に伴う変更
14	H28.5.10 宇治市告示 第62号	643	164	895	9.2	356	2.8	11	2,081	線引き見直しに伴う変更

注）　地区毎の面積を四捨五入しているため「計」があわない場合があります。

資料5　防火地域及び準防火地域の変遷

（単位：ha）

	告示年月日	防火地域	準防火地域	備　　考
1	S50.12.15 宇治市告示 第129号	11.0	1,432.0	
2	S51.7.1 宇治市告示 第85号	11.0	1,422.7	線引き見直しに伴う変更
3	S55.3.28 宇治市告示 第27号	11	1,424	線引き見直しに伴う変更
4	S62.12.25 宇治市告示 第185号	11	1,425	線引き見直しに伴う変更
5	H4.5.29 宇治市告示 第50号	11	1,431	線引き見直しに伴う変更
6	H8.5.24 宇治市告示 第72号	17	1,422	用途地域の見直しに伴う変更
7	H12.6.9 宇治市告示 第88号	17	1,430	線引き見直しに伴う変更
8	H16.12.20 宇治市告示 第169号	17	1,430	用途地域の見直しに伴う変更
9	H17.6.10 宇治市告示 第85号	17	1,431	用途地域の見直しに伴う変更

	告示年月日	防火地域	準防火地域	備　　考
10	H19.11.13 宇治市告示 第133号	17	1,431	線引き見直しに伴う変更
11	H28.5.10 宇治市告示 第61号	17	1,427	線引き見直しに伴う変更

資料6 風致地区の変遷

（単位：ha）

	告示年月日	普通風致			特別風致	計	備　　考
		宇治風致地区	三室戸風致地区	黄檗風致地区	宇治風致地区		
1	S12.10.14 内務省告示 第608号	903.85	188.30	23.34	―	1,115.49	（宇治風致地区） 宇治市宇治、白川、 槇島、菟道、志津川、 綴喜郡宇治田原町郷ノ口地内 （三室戸風致地区） 宇治市菟道、志津川地内 （黄檗風致地区） 宇治市五ケ庄地内
2	S45.7.14 京都府告示 第410号	747.85	188.30	23.34	156.00	1,115.49	（宇治特別風致地区） 宇治蓮華、塔川、山王、山田、白川山王ケ谷、中ノ薗、打破及び娑婆山、宇治紅斉、又振、東内、山本、金井戸、白川堂ノ山、宮ノ後、東山の各一部 ※S45.6.14から定める
3	S63.9.27 京都府告示 第544号	602.9	188.3	23.3	156.0	970.5	宇治風致地区の変更 （宇治田原町の区域を削除）

資料7 生産緑地地区の変遷

（単位：地区、ha）

告示年月日	地区数	地区面積
H4.11.27 宇治市告示 第98号	220	62.01
H5.12.2 宇治市告示 第135号	215	61.32
H6.12.19 宇治市告示 第109号	222	64.15
H7.12.8 宇治市告示 第113号	221	64.65
H8.12.13 宇治市告示 第141号	220	65.13
H9.11.7 宇治市告示 第123号	216	64.71
H10.12.9 宇治市告示 第132号	212	64.55
H11.12.17 宇治市告示 第134号	207	62.76

告示年月日	地 区 数	地 区 面 積
H12.12.27 宇治市告示 第 145 号	205	61.96
H13.12.28 宇治市告示 第 145 号	204	61.46
H14.12.27 宇治市告示 第 160 号	206	61.54
H15.12.26 宇治市告示 第 156 号	203	60.76
H16.12.10 宇治市告示 第 161 号	201	60.45
H17.12.26 宇治市告示 第 159 号	201	60.70
H18.12.18 宇治市告示 第 144 号	197	59.34
H19.12.21 宇治市告示 第 145 号	196	57.68
H20.12.12 宇治市告示 第 159 号	194	55.53
H21.12.18 宇治市告示 第 164 号	188	54.34
H22.12.17 宇治市告示 第 169 号	187	54.56
H23.12.16 宇治市告示 第 114 号	187	54.36
H24.12.14 宇治市告示 第 141 号	181	52.78
H26.2.28 宇治市告示 第 22 号	178	52.26
H27.3.20 宇治市告示 第 48 号	176	51.70
H27.12.18 宇治市告示 第 172 号	174	50.85
H28.12.16 宇治市告示 第 120 号	173	50.35
H29.12.15 宇治市告示 第 123 号	170	49.15
H30.12.21 宇治市告示 第 128 号	169	48.37
R 元.12.20 宇治市告示 第 60 号	169	48.13
R2.12.4 宇治市告示 第 152 号	169	47.78
R3.12.10 宇治市告示 第 122 号	166	47.00
R4.12.9 宇治市告示 第 120 号	164	46.28

資料8－1 都市計画道路一覧表

NO	路線番号	名　称	決定延長	幅　員	当初決定 最終決定	起　点	終　点	道路種別	備　考
1	1･4･1	滋賀京都線	1,830	20	S56.11.27 H1.8.25	槇島町十一	槇島町東鴨巣	□	国道1号（京滋バイパス）
2	3･3･10	外環状線	410	25 (20～25)	S14.9.29 S51.11.30	六地蔵奈良町	六地蔵奈良町	◎ ◇	京都宇治線 外環状線
3	3･3･13	城陽宇治線	580	15 (16)	S56.3.24 H28.5.10	広野町八軒屋谷	広野町尖山	◇	
4	3･3･20	宇治久御山線	2,240	24 (12×2)	S56.11.27 S60.4.12	槇島町十一	槇島町東鴨巣	□	国道24号
5	3･3･21	京都田辺線	1,650	(25～40)	S56.11.27 H3.9.24	小倉町西大池	大久保町平盛	□	国道24号
6	3･4･1	国道24号線	5,610	16 (12～20)	S32. 6.15 H24.4.27	大久保町大竹	槇島町本屋敷	□ ◎	国道24号 城陽宇治線
7	3･4･2	京都宇治線	4,790	16 (6～26.5)	S32. 6.15 H24.4.27	宇治蓮華	六地蔵町並	◎	京都宇治線 駅前広場　2,900㎡
8	3･4･7	宇治白川線	2,430	16 (16～25)	S32. 6.15 H24.4.27	宇治妙楽	宇治折居	◎ ◇	宇治淀線 交差点広場　2,550㎡ 駅前広場　2,600㎡
9	3･4･12	下居大久保線	2,860	16 (16～17)	S54. 8.21 H24.4.27	宇治琵琶	広野町中島	◇	
10	3･4･19	大久保停車場線	340	20 (16～20)	S56.12.18	大久保町北ノ山	広野町西裏	◇	駅前広場　5,000㎡
11	3･4･23	宇治槇島線	1,770	16 (14～34.6)	S58.10.11 H24.4.27	宇治弐番	槇島町五才田	◇	
12	3･4･28	六地蔵駅前線	270	19	H11. 3. 5 R2.8.28	六地蔵町並	六地蔵奈良町	◇	駅前広場　6,300㎡
13	3･4･102	宇治川線	1,070	16 (9～21.7)	S32. 6.15 H24.4.27	宇治妙楽	宇治山王	◎	大津南郷宇治線
14	3･4･118	県神社御旅線	620	16	H24.4.27	宇治妙楽	宇治壱番	◇	
15	3･5･11	大津宇治線	770	12 (12～19)	S14.9.29 H11. 3. 5	六地蔵町並	六地蔵奈良町	◎	大津宇治線 京都宇治線
16	3･5･24	山城総合運動公園線	270	15	S60. 4.12	広野町八軒屋谷	広野町八軒屋谷	○	山城総合運動公園城陽線
17	3･5･29	宇治伊勢田線	1,310	12	H24.4.27	宇治天神	伊勢田町大谷	◎ ◇	八幡宇治線
18	3･5･101	川東京大線	1,090	12	S32. 6.15 H24.4.27	蒐道東隼上り	五ケ庄平野	◇	
19	3･5･106	槇島木幡線	920	12	S32. 6.15 H24.4.27	五ケ庄西田	木幡南山畑	◇	
20	3･5･110	尖山線	300	12	S60. 4.19	広野町尖山	広野町尖山	◇	
21	3･5･112	明星線	1,380	12 (12～15)	S61. 3.28 H24.4.27	蒐道谷下り	蒐道山田	◇	
22	3･5･113	黄檗山手線	2,160	12	S61. 3.28 H24.4.27	五ケ庄二番割	平尾台一丁目	◇	
23	3･5･117	羽戸山線	1,570	12	S61. 3.28	蒐道西隼上り	羽戸山一丁目	◇	
24	3･6･3	宇治淀線	4,030	11 (11～29.5)	S32. 6.15 H24.4.27	宇治弐番	大久保町田原	◎ ◇	宇治淀線
25	3･6･4	新田線	370	8 (8～15)	S32. 6.15 S58.10.11	広野町一里山	広野町西裏	◇	
26	3･6･5	八幡荘宇治線	4,020	8 (8～12)	S32. 6.15 H24.4.27	宇治戸ノ内	安田町大納言	◎ ○ ◇	八幡宇治線 宇治小倉停車場線 駅前広場　2,800㎡
27	3･6･6	小桜隠元橋線	2,930	9	S32. 6.15 H24.4.27	槇島町薗場	五ケ庄西田	○	向島宇治線 黄檗停車場線
28	7･6･101	近鉄側道西線	490	9	S56.12.18	大久保町北ノ山	大久保町大竹	◇	
29	7･7･102	近鉄側道東線	370	6	S56.12.18	大久保町上ノ山	大久保町大竹	◇	
合計		29 路線	48.45 km						

凡　例
□ 一般国道　◎ 主要地方道　○ 一般府道　◇ 市町村道

資料８－２　都市計画道路の変更履歴一覧

他市域での変更　　最終告示

制定順	種別	路線番号	路線名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	―	23	24	25	―	路線名	路線番号順
1	幹線街路	~~H.11.11~~ ~~1.III.11~~ 3・3・10	外環状線	S14.9.29 内告第488号			S43.10.2 建告第2910号		S47.2.1 府告第42号	S51.11.30 府告第664号																					外環状線	2
2	幹線街路	~~H.III.22~~ ~~H.2.28~~ 3・5・11	大津宇治線	S14.9.29 内告第488号	S32.3.25 建告第242号	S39.7.23 建告第1844号		S46.11.4 市告第569号		S51.11.30 府告第664号													H11.3.5 府告第132号								大津宇治線	15
3	幹線街路	~~H.3.8~~ ~~3.5.1~~ 3・4・1	国道２４号線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号		S56.3.24 府告第212号	S56.11.27 府告第843号	S56.12.18 府告第890号											H24.4.27 府告第305号						国道２４号線	6
4	幹線街路	~~H.3.4~~ ~~3.5.2~~ 3・4・2	~~大津宇治線~~ 京都宇治線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号							S61.3.28 府告第224号		H3.3.22 府告第185号						H24.4.27 府告第305号						~~大津宇治線~~ 京都宇治線	7
5	幹線街路	~~H.1.1~~ 3・4・7	~~宇治橋若森線~~ 宇治白川線		S32.6.15 建告第820号			S46.10.12 府告第569号		S51.11.30 府告第664号	S54.8.21 府告第555号														H24.4.27 宇告第67号						~~宇治橋若森線~~ 宇治白川線	8
6	幹線街路	~~H.1.2~~ 3・4・8	宇治駅前通線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号															H24.4.27 府告第305号	＜廃止＞					宇治駅前通線	
7	幹線街路	~~H.2.1~~ 3・4・9	小倉県線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号															H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					小倉県線	
8	幹線街路	~~H.3.2~~ 3・5・101	川東京大線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第162号							S61.3.28 宇告第140号				H9.8.15 宇告第86号				H24.4.27 宇告第67号						川東京大線	18
9	幹線街路	~~H.3.3~~ ~~3.5.102~~ 3・4・102	~~大久保宇治川線~~ 宇治川線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第162号				S56.12.18 宇告第134号	S58.10.11 宇告第130号						H9.8.15 宇告第86号				H24.4.27 府告第305号						~~大久保宇治川線~~ 宇治川線	13
10	幹線街路	~~H.3.5~~ 3・5・103	神明伊勢田停車場線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第162号															H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					神明伊勢田停車場線	
11	幹線街路	~~H.3.6~~ 3・5・104	蛇塚小倉線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第162号															H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					蛇塚小倉線	
12	幹線街路	~~H.3.7~~ 3・5・105	~~日本レイヨン新田国工業線~~ 里尻大久保線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第162号								H元.6.2 宇告第78号							H24.4.27 府告第305号	＜廃止＞					~~日本レイヨン新田国工業線~~ 里尻大久保線	
13	幹線街路	~~H.3.9~~ 3・5・106	横島木幡線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第162号															H24.4.27 宇告第67号						横島木幡線	19
14	幹線街路	~~H.3.4~~ 3・6・3	宇治淀線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号				S56.12.18 府告第890号	S58.10.11 府告第659号	S60.4.12 府告第264号		H元.8.25 府告第502号				H10.12.1 府告第732号			H24.4.27 府告第305号						宇治淀線	24
15	幹線街路	~~1.4.1~~ 3・6・4	~~若森新田線~~ 新田線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号				S56.12.18 府告第890号	S58.10.11 府告第659号																~~若森新田線~~ 新田線	25
16	幹線街路	~~1.4.2~~ 3・6・5	~~淀宇治線~~ 八幡荘宇治線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号						S60.4.12 府告第264号									H24.4.27 府告第305号						~~淀宇治線~~ 八幡荘宇治線	26
17	幹線街路	~~1.4.3~~ 3・6・6	小桜隠元橋線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 府告第664号															H24.4.27 府告第305号						小桜隠元橋線	27
18	幹線街路	~~1.4.4~~ 3・6・107	大和田広芝線		S32.6.15 建告第820号					S51.11.30 宇告第140号							S61.3.28 宇告第140号								H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					大和田広芝線	
19	幹線街路	3・5・108	宮東大谷線								S54.9.7 宇告第103号														H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					宮東大谷線	
20	幹線街路	3・4・12	下居大久保線								S54.8.21 府告第555号				S58.10.11 府告第659号										H24.4.27 宇告第67号						下居大久保線	9
21	幹線街路	~~3・5・13~~ 3・3・13	城陽宇治線									S56.3.24 府告第212号				S60.4.12 府告第264号			H3.9.24 府告第512号								H28.5.10 府告第265号				城陽宇治線	3
22	自動車専用道路	1・4・1	滋賀京都線										S56.11.27 府告第843号			S60.4.12 府告第264号		H元.8.25 府告第502号													滋賀京都線	1
23	幹線街路	3・3・20	宇治久御山線										S56.11.27 府告第843号			S60.4.12 府告第264号															宇治久御山線	4
24	幹線街路	3・3・21	京都田辺線										S56.11.27 府告第843号						H3.9.24 府告第512号												京都田辺線	5
25	幹線街路	3・4・19	大久保停車場線											S56.12.18 府告第890号																	大久保停車場線	10
26	幹線街路	3・5・109	大久保駅前線											S56.12.18 宇告第134号															R3.10.22 宇告第111号	＜廃止＞	大久保駅前線	
27	区画街路	7・6・101	近鉄側道西線											S56.12.18 宇告第134号																	近鉄側道西線	28
28	区画街路	7・7・102	近鉄側道東線											S56.12.18 宇告第134号																	近鉄側道東線	29
29	幹線街路	3・4・23	宇治槇島線												S58.10.11 府告第659号					H7.8.4 府告第473号				H22.3.8 宇告第51号	H24.4.27 宇告第67号						宇治槇島線	11
30	幹線街路	3・5・24	山城総合運動公園線													S60.4.12 府告第264号															山城総合運動公園線	16
31	幹線街路	3・5・110	尖山線													S60.4.19 宇告第59号															尖山線	20
32	幹線街路	3・5・111	宇治川東岸線														S61.3.28 宇告第140号								H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					宇治川東岸線	
33	幹線街路	3・5・112	明星線														S61.3.28 宇告第140号								H24.4.27 宇告第67号						明星線	21
34	幹線街路	3・5・113	~~黄檗公園須留線~~ 黄檗山手線														S61.3.28 宇告第140号				H9.8.15 宇告第86号				H24.4.27 宇告第67号						~~黄檗公園須留線~~ 黄檗山手線	22
35	幹線街路	3・5・114	南山南北線														S61.3.28 宇告第140号								H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					南山南北線	
36	幹線街路	3・5・115	木幡東西線														S61.3.28 宇告第140号								H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					木幡東西線	
37	幹線街路	3・5・116	南山東西線														S61.3.28 宇告第140号								H24.4.27 宇告第67号	＜廃止＞					南山東西線	
38	幹線街路	3・5・117	羽戸山線														S61.3.28 宇告第140号														羽戸山線	23
39	幹線街路	3・4・28	六地蔵駅前線																				H11.3.5 府告第132号						R2.8.28 宇告第123号		六地蔵駅前線	12
40	幹線街路	3・4・118	県神社御旅線																						H24.4.27 宇告第67号						県神社御旅線	14
41	幹線街路	3・5・29	宇治伊勢田線																						H24.4.27 府告第305号						宇治伊勢田線	17
路線数・総延長				2路線 1.18km	18路線 42.34km						20路線 43.86km		27路線 51.80km		28路線 53.57km	31路線 56.83km	38路線 65.68km						39路線 63.95km		30路線 48.48km				29路線 48.45km			
資料番号				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	―	23	24	25	―		

資料9　都市高速鉄道（都市計画施設）

（単位：km）

名　称	告示年月日	延　長		構造形式	施行者名	備　考
		計画	供用			
近畿日本鉄道 京都線	S56.12.18 京都府告示 第 889 号	1.38	1.38	嵩上式 地表式	京都府	事業認可　S57.11.11 建設省告示　第 1785 号
京都市高速鉄道 東西線	H11.3.5 京都府告示 第 134 号	0.48	0.48	地下式	京都市	

資料１０　駅前広場一覧表（都市計画施設）

（単位：㎡）

	鉄　道　名	駅　名	都市計画道路名	告示年月日	JR･私鉄の区別	駅前広場面積	
						計　画	供　用
1	JR奈良線	宇　治	3･4･7 宇治白川線	S32.6.15 建設省告示 第 820 号	ＪＲ	2,600	2,600
2	京阪宇治線	宇　治	3･4･2 京都宇治線	S32.6.15 建設省告示 第 820 号	私鉄	2,900	2,900
3	近鉄京都線	小　倉	3･6･5 八幡荘宇治線	S32.6.15 建設省告示 第 820 号	私鉄	2,800	―
4	近鉄京都線	大久保	3･4･19 大久保停車場線	S56.12.18 京都府告示 第 890 号	私鉄	5,000	4,200
5	JR奈良線	六地蔵	3･4･28 六地蔵駅前線	H11.3.5 京都府告示 第 132 号	ＪＲ	6,300	6,200

（参　考）宇治市内の駅（全14駅）

ＪＲ奈良線（６駅）・・・・・・・・・　新田駅、ＪＲ小倉駅、宇治駅、黄檗駅、木幡駅、六地蔵駅

近鉄京都線（３駅）・・・・・・・・・　大久保駅、伊勢田駅、小倉駅

京阪宇治線（４駅）・・・・・・・・・　宇治駅、三室戸駅、黄檗駅、木幡駅

京都市営地下鉄東西線（１駅）・・・　六地蔵駅

資料11－1　公園一覧表（都市計画施設）

（単位：ha）

	番　号	名　称	計画決定面　積	計画決定 当　初	計画決定 変　更	事業認可 当　初	事業認可 変　更
1	1	宇治公園	4.0	S30.3.24 建設省告示 第263号		S31.9.28 建設省告示 第1499号	
2	2	西町公園	0.15	S31.9.28 建設省告示 第1499号		S32.11.21 建設省告示 第1472号	
	2･2･1	西町公園	0.16		S58.10.7 宇治市告示 第127号		S59.3.2 京都府告示 第122号
3	3	開第一 児童公園	0.17	S32.5.7 建設省告示 第752号		S33.10.28 建設省告示 第1904号	
4	4	城南荘 児童公園	0.48	S35.1.16 建設省告示 第88号		S35.1.16 建設省告示 第88号	
5	5	黄檗公園	6.9	S39.11.11 建設省告示 第3143号		S39.11.11 建設省告示 第3143号	
							S44.3.31 建設省告示 第972号
							S45.6.5 京都府告示 第325号
	4･4･1	黄檗公園	6.9		S61.3.28 京都府告示 第226号		
							S61.10.11 京都府告示 第642号
					H3.3.22 京都府告示 第186号		
					H5.9.21 京都府告示 第543号		
					H9.8.15 京都府告示 第538号		
							H12.5.16 京都府告示 第337号
							H22.2.26 京都府告示 第75号

(単位:ha)

	番　号	名　称	計画決定面　積	計画決定 当　初	計画決定 変　更	事業認可 当　初	事業認可 変　更
6	6	西宇治公園	7.4	S46.12.24 京都府告示 第723号		S46.12.28 京都府告示 第750号	
							S54.10.5 京都府告示 第656号
							S55.10.11 京都府告示 第716号
							S60.4.19 京都府告示 第280号
							H6.12.6 京都府告示 第757号
7	9･6･7	山城総合運動公園	100	S54.8.21 京都府告示 第554号		S54.9.11 建設省告示 第1443号	
							S59.3.13 建設省告示 第566号
							H1.4.10 建設省告示 第975号
							H12.12.27 建設省告示 第2478号
8	2･2･4	北山公園	0.34	S56.11.20 宇治市告示 第130号		S57.5.18 京都府告示 第396号	
9	2･2･5	善法公園	0.08	S60.12.20 宇治市告示 第183号		S61.2.25 京都府告示 第120号	
10	2･2･6	黄檗ふれあい公園	0.63	S61.3.28 宇治市告示 第139号			
11	8･5･1	宇治市植物公園	10.2	H2.2.9 京都府告示 第69号		H3.1.16 京都府告示 第17号	
							H8.3.1 京都府告示 第149号
12	2･2･7	槇島公園	0.25	H2.11.2 宇治市告示 第98号		H3.9.10 京都府告示 第488号	

資料11－2 緑地一覧表（都市計画施設）

（単位：ha）

	番　号	名　　称	計画決定面　積	計 画 決 定		事 業 認 可	
				当　　初	変　　更	当　　初	変　　更
1	1	東山緑地	2.5	S60.2.12 京都府告示 第74号		S60.2.22 京都府告示 第95号	
2	2	御蔵山緑地	0.40	S60.4.19 宇治市告示 第60号			

資料12 ごみ焼却場（都市計画施設）

（単位：ha、基、t／日）

名　　称	告示年月日	面　積		焼却能力		施 行 者 名
		計 画	供 用	炉 数	処理量	
城南衛生管理組合 第2ごみ清掃工場 （クリーンパーク折居）	S56.8.7 宇治市告示 第89号	3.0	3.0	2	115	城南衛生管理組合

資料13 火葬場（都市計画施設）

（単位：ha、基、体／日）

名　　称	告示年月日	面　積		火葬能力		施 行 者 名
		計 画	供 用	炉 数	火葬数	
宇治市斎場	S58.2.12 宇治市告示 第19号	1.3	1.3	8	14	宇治市

資料14 下水道事業の沿革（都市計画施設）

告示年月日	項　　目	備　　考
S47.2.26 宇治市告示 第19号	宇治市公共下水道（汚水、雨水）の都市計画決定（基本計画の策定）	
S47.8.28 宇治市告示 第77号	大久保雨水幹線削除、井川雨水幹線一部削除し、残りを折居雨水幹線に名称変更	
S49.2.4 宇治市告示 第13号	ルート変更、西宇治雨水幹線を削除	
S57.9.16 宇治市告示 第94号	幹線管渠のルート変更及び名称変更、上村中継ポンプ場、醍醐中継ポンプ場の廃止	
S58.2.18 宇治市告示 第21号	宇治市公共下水道東宇治処理区（東宇治処理区）、木津川流域関連宇治市公共下水道（洛南処理区）に分離	
S59.9.29 宇治市告示 第135号	東宇治下水処理場吐口位置の変更、排水区面積の変更（840ha→843ha）	東宇治処理区

告示年月日	項　　目	備　　考
S61.3.28 宇治市告示 第 137 号	終末処理場の名称変更（東宇治下水処理場→東宇治浄化センター）	東宇治処理区
S61.7.18 宇治市告示 第 219 号	「宇治市公共下水道・東宇治処理区」供用開始（S61.8.1）	
S62.8.7 宇治市告示 第 129 号	黄檗第一雨水幹線のルート変更	東宇治処理区
S63.1.11 宇治市告示 第 4 号	大久保1号、槇島1号汚水幹線のルート変更	洛南処理区
H 元.1.13 宇治市告示 第 2 号	東宇治 1 号汚水幹線のルート変更及び関連幹線の変更、管種の変更、東内ポンプ施設の廃止	東宇治処理区
H 元.1.13 宇治市告示 第 3 号	砂田 1 号汚水幹線のルート変更	洛南処理区
H 元.10.27 宇治市告示 第 135 号	「京都府木津川流域関連宇治市公共下水道・洛南処理区」供用開始 （H 元.11.1）	
H 元.11.17 宇治市告示 第 150 号	東宇治 5,6,7 号汚水幹線のルート変更及び関連幹線の変更	東宇治処理区
H3.1.25 宇治市告示 第 10 号	幹線表示の変更（雨水 10ha→100ha、汚水 20ha→100ha）、分区界の変更、排水区域の増（1,416ha→1,554ha）、汚水原単位の見直し	洛南処理区
H3.1.25 宇治市告示 第 11 号	幹線表示の変更（雨水 10ha→100ha、汚水 20ha→100ha） 雨水の排水区域等の見直し、降雨強度式の変更（10 年確率）	東宇治処理区
H9.8.15 宇治市告示 第 87 号	幹線表示の変更（雨水 100ha→1,000ha、汚水 100ha→1,000ha） 排水区域の増（1,554ha→1,560ha）、大河原の廃止	洛南処理区
H10.5.22 宇治市告示 第 78 号	幹線表示の変更（100ha→1,000ha）	東宇治処理区
H16.12.20 宇治市告示 第 166 号	行政界変更に伴う全体計画区域界の変更	東宇治処理区
H19.11.20 宇治市告示 第 137 号	都市計画に係る区域界変更に伴う排水区域の変更	東宇治処理区
H24.12.14 宇治市告示 第 140 号	排水区域の変更（追加）　（1,560ha→1,578ha）	洛南処理区
H28.5.10 宇治市告示 第 64 号	都市計画に係る区域界変更に伴う排水区域の変更 （843ha→839ha）	東宇治処理区

告示年月日	項　　目	備　　考
R2.10.23 宇治市告示 第 12 号	宇治市公共下水道（洛南処理区）事業計画区域拡大に伴う 宇治都市計画下水道（西宇治都市下水路）の廃止	

資料15　地区計画の変遷（全10地区）

※　⑥里尻地区は、再開発等促進区の地区計画

①吹前地区地区計画（槇島町吹前の一部）

	告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
1	H4.5.29 宇治市告示 第 52 号	2.3ha	地区内幹線道路 区画道路	建築物の用途、壁面の位置、垣又はさくの構造	
2	H5.6.25 宇治市告示 第 81 号	〃	〃	〃	文言の一部追加による変更
3	H8.5.24 宇治市告示 第 70 号	〃	〃	〃	法改正に伴う文言の変更
4	H11.12.13 宇治市告示 第 131 号	〃	〃	〃	法改正に伴う文言の変更
5	H19.11.30 宇治市告示 第 140 号	〃	〃	〃	法改正に伴う文言の変更
6	H28.12.5 宇治市告示 第 118 号	〃	〃	〃	法改正に伴う文言の変更

②尖山地区地区計画（広野町尖山の一部）

	告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
1	H8.5.24 宇治市告示 第 67 号	11.8ha	公共空地（歩道）	建築物の用途、敷地の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置、垣又はさく等の構造	低層住宅地区 近隣センター地区
2	H14.3.4 宇治市告示 第 24 号	〃	―	上記に加え、容積率の最高限度	地区の細区分に伴う地区面積の変更

③JR 六地蔵駅北周辺地区地区計画（六地蔵奈良町及び町並の各一部）

	告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
1	H8.5.24 宇治市告示 第 68 号	6.4ha	区画道路 自転車･歩行者専用道路	建築物の用途、敷地の最低限度、壁面の位置、形態又は意匠	商業地区 近隣商業地区
2	H11.12.13 宇治市告示 第 132 号	〃	〃	〃	法改正に伴う文言の変更

④平尾台地区地区計画（平尾台一丁目、二丁目、三丁目及び四丁目の一部並びに木幡平尾の一部）

	告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
1	H8.5.24 宇治市告示 第 69 号	19.6ha	―	建築物の用途、敷地の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置、垣又はさく等の構造	低層専用住宅地区、低層店舗付住宅地区、近隣センター地区
2	H17.6.10 宇治市告示 第 86 号	30.0ha	―	〃	区域の変更（木幡平尾地区の追加）

⑤大久保地区地区計画
（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）

	告示年月日	面　積	地区施設	制限内容	備　　考
1	H15.8.29 宇治市告示 第 105 号	14.1ha	地区幹線道路、区画道路、歩行者専用道路 緑地、公園	建築物の用途、容積率の最高限度、高さの最高限度	事業所用地（A 地区）及び住宅用地（B 地区）
2	H15.12.25 宇治市告示 第 149 号	〃	〃	〃	行政区域の変更に伴う変更（面積の変更なし）

⑥里尻地区地区計画（宇治里尻の一部）：再開発等促進区

告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
H17.2.4 宇治市告示 第 6 号	4.5ha	区画道路、公園	建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、形態又は意匠、垣又はさくの構造	福祉・交流・医療等の都市生活を支える機能の充実
R 元.8.30 宇治市告示 第 29 号	4.4ha	〃	〃	区域の変更（一部地域除外）

⑦大開地区地区計画（広野町大開の一部）

告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
H17.2.4 宇治市告示 第 7 号	2.8ha	区画道路、歩行者専用道路、公園	建築物の用途、敷地の最低限度、壁面の位置、垣又はさくの構造	低層住宅地

⑧折居地区地区計画（宇治折居25番地、31番地）

告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
H20.3.14 宇治市告示 第 27 号	2.0ha	緑地	建築物の用途、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置、形態又は意匠、垣又はさくの構造	宇治茶の振興

⑨石橋地区地区計画（宇治市槇島町石橋、一ノ坪、中川原及び大町の各一部）

告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
H24.12.14 宇治市告示 第 139 号	7.3ha	区画道路、公共空地（歩道、雨水貯留機能施設）	建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造	救急･高度医療施設や福祉施設等の整備促進
R5.1.13 宇治市告示 第 2 号	〃	〃	〃	建築物等の整備の方針、地区施設の配置及び建築物の用途の制限の変更

⑩東隼上り地区地区計画（宇治市菟道東隼上りの一部、並びに羽戸山一丁目の一部）

告示年月日	面　積	地区施設	制 限 内 容	備　　考
R3.12.10 宇治市告示 第 121 号	3.8ha	区画道路、公園	建築物の用途、敷地の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態又は意匠、垣又はさくの構造	緑豊かな低層で良好な住環境の保全

資料１６　宇治市都市計画審議会条例（抜粋）

（目的及び設置）

第1条　都市計画法（昭和43年法律第100号）によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、宇治市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（組織）

第2条　審議会を組織する委員は、学識経験のある者及び市議会の議員につき、市長が任命する。

2　市長は、前項に規定する者のほか、関係行政機関若しくは京都府の職員又は住民のうちから、審議会を組織する委員を任命することができる。

3　前2項の規定により任命する委員の数は、5人以上35人以内とする。

（任命）

第3条　委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2　委員は、再任されることができる。

（臨時委員及び専門委員）

第4条　審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2　審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3　臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

（会長）

第5条　審議会に会長を置き、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

2　会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3　会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名した委員がその職務を代理する。

（議事）

第6条　審議会の会議は会長が招集し、会長が議長となる。

2　審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3　審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（常務委員会）

第7条　審議会は、その権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を置くことができる。

2　常務委員会に属すべき委員は、会長及び会長の指名した委員とする。

3　常務委員会に委員長を置き、会長をもって充てる。

4　第5条第2項及び第3項並びに前条の規定は、常務委員会について準用する。

（庶務）

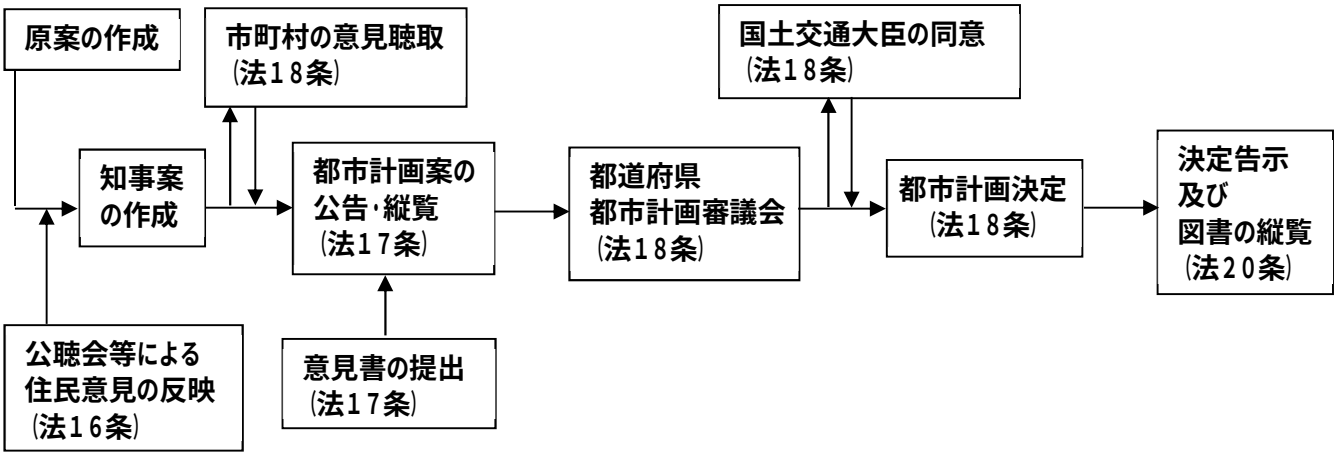
第8条　審議会及び常務委員会の庶務は、都市計画主管課において処理する。

（委任）

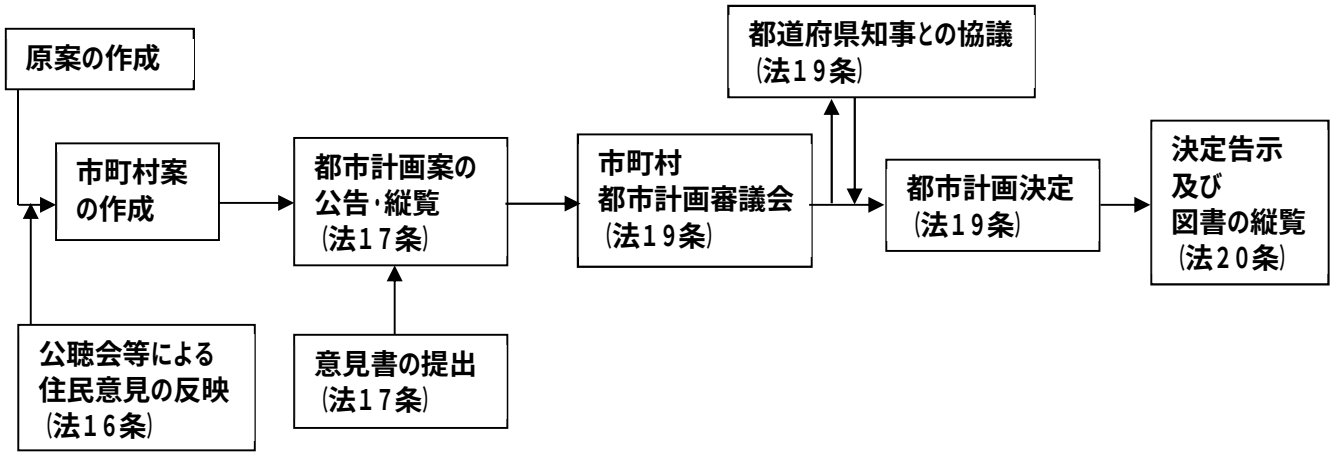
第9条　この条例に定めるもののほか、審議会及び常務委員会の運営に関し必要な事項は、審議会の議決を経て会長が定める。

参考資料1　都市計画決定の手続き

イ　都道府県知事が定める都市計画の決定手続き



ロ　市町村が定める都市計画の決定手続き



参考資料2　景観行政のあゆみ

平成6年12月17日	平等院、宇治上神社がユネスコの世界遺産（文化遺産　「古都京都の文化財（京都市、宇治市、大津市）」）に登録
平成14年3月30日	『宇治市都市景観条例』　公布（平成14年条例第5号）
平成14年7月1日	『宇治市都市景観条例』　部分施行（平成14年規則第33号） 『宇治市都市景観審議会』　設置（平成14年規則第34号）
平成15年2月28日	『宇治市都市景観条例施行規則』　公布（平成14年規則第8号）
平成15年3月	『宇治市都市景観形成基本計画』　策定
平成15年3月25日	『宇治市都市景観条例』　完全施行（平成15年規則第7号） 『宇治市都市景観条例施行規則』　施行
平成16年3月5日	『大規模建築物誘導基準』　策定（宇治市告示第26～32号）
平成16年4月1日	『大規模建築物等届出地区』　指定（宇治市告示第26～32号）
平成16年12月15日	『宇治景観十帖』　選定（優秀賞10首　佳作10首）
平成17年3月27日	宇治市が『景観行政団体』になる
平成18年6月28日	『宇治市都市景観条例』　改正公布・施行（平成18年条例第19号） 『宇治市都市景観条例施行規則』　改正公布・施行（平成18年規則第44号） 『大規模建築物等届出地区』　変更指定（宇治市告示第103号）
平成18年8月	『宇治景観十景』　選定（自然景観、文化景観、生活景観　各10点）
平成20年3月31日	『宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例』　公布（平成20年条例第10号） 『宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する規則』　公布（平成20年規則第17号）
平成20年4月1日	『宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例』　施行 『宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する規則』　施行
平成20年4月1日	『宇治市景観計画』　策定（宇治市告示第58号）
平成20年7月1日	『宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する規則』　改正公布・施行（平成20年規則第32号）
平成20年7月1日	『宇治市景観計画』　実施（宇治市告示第58号）
平成21年2月12日	宇治橋周辺の景観が『宇治の文化的景観』として国の『重要文化的景観』に選定（都市景観として国内初）
平成21年12月11日	『宇治市景観計画』　変更（景観計画重点区域の拡大）（宇治市告示第159号）（白川地区）
平成22年4月1日	『宇治市景観計画』　実施（宇治市告示第159号）
平成24年12月14日	『宇治市景観計画』　変更（景観計画重点区域の拡大）（宇治市告示第138号）（黄檗地区）
平成25年4月1日	『宇治市景観計画』　実施（宇治市告示第138号）

参考資料3 **土地区画整理事業**

本市では、これまでに以下の4箇所で土地区画整理事業が施行されています。

区分	土地区画整理事業の名称 施行地区	施行者	施行面積(ha)	事業認可年月日	換地処分年月日
1	宇治市広野土地区画整理事業 広野町寺山、尖山及び宮谷の一部	組合	9.5	S61.1.28	H3.5.24
2	宇治友が丘第2期土地区画整理事業 広野町尖山の一部	個人	11.8	H2.12.28	H6.3.29
3	宇治市広野町宮谷土地区画整理事業 広野町尖山、宮谷及び寺山台一丁目の一部	個人	1.0	H5.9.7	H10.6.23
4	宇治市菟道丸山、宇治乙方地区土地区画整理事業 菟道丸山、宇治乙方、槇島町大島の各一部	個人	4.1	H20.12.26	H22.3.19

市の宝木（茶の木）

市の木（イロハモミジ）

市の花（やまぶき）

市の鳥（カワセミ）

宇治市の都市計画 2023

令和 5 年 10 月発行

［編集・発行］ 宇治市都市整備部都市計画課
〒611-8501
京都府宇治市宇治琵琶 33 番地
Tel：(0774)22-3141 (代)

花吉峯
大峯山
鷲峯山
大峯電所
堰堤
高尾
不動岩
院御所山
天ヶ瀬
花屋敷
高雄山
亀石橋
亀岩
朝日山
十三宝塔
興聖寺石門
公會堂
宇治
新博
結界古跡
三室戸
黄檗山
宇治陵
木幡
黄檗
桃山御陵
御陵前
豊公墓
瑞龍山
東福寺前
京都

小學校