

令和 5 年 11 月 20 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  
決定について

議案第 75 号

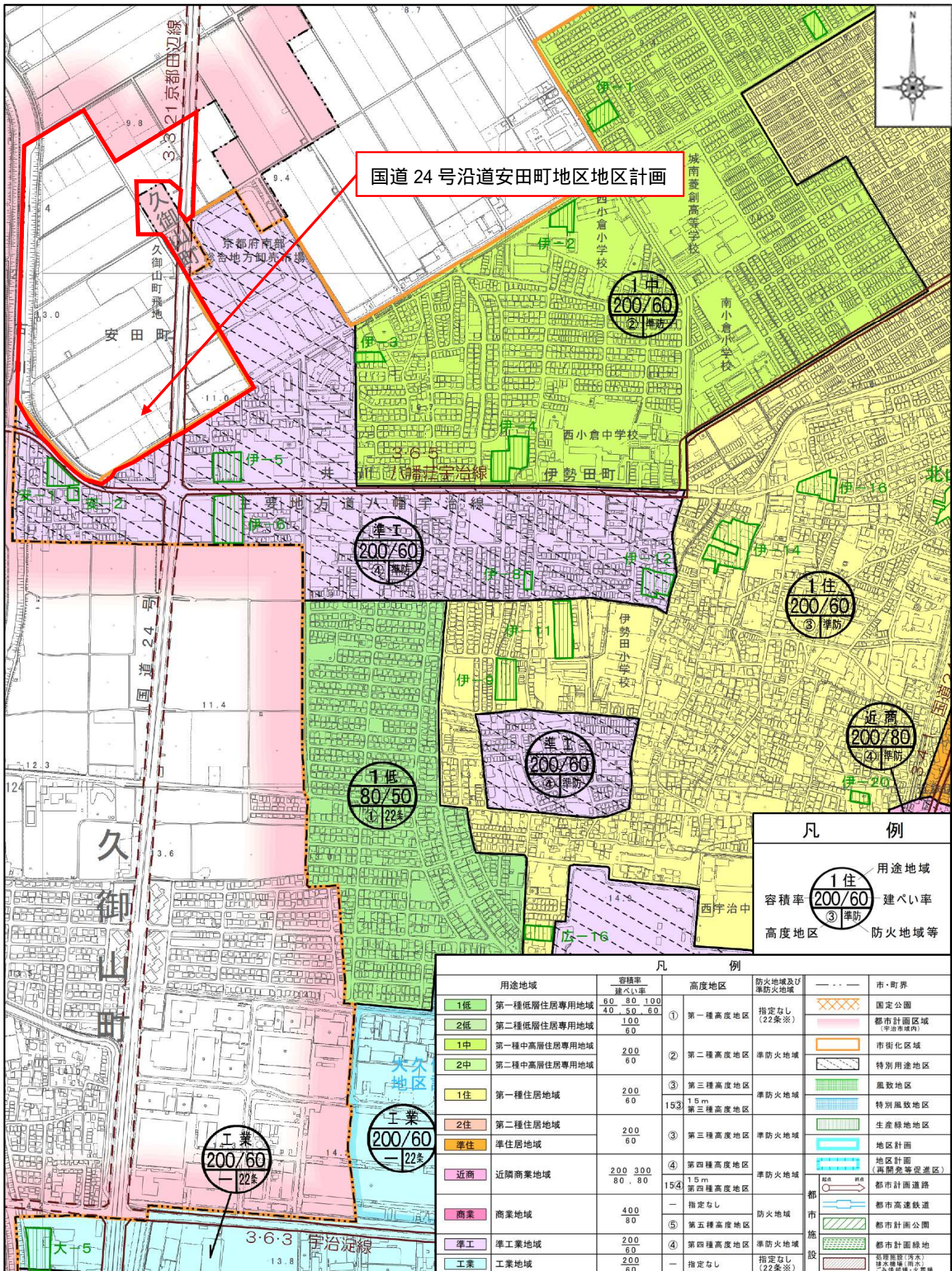
宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）  
の決定について

宇治都市計画地区計画（国道 24 号沿道安田町地区）を、次のと  
おり決定するものとする。

令和 5 年 11 月 20 日提出

宇治市長 松村 淳子

# 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 ④ 準防 防火地域等

用途地域		容積率 建ぺい率	凡 例	
1低	第一種低層住居専用地域	60 80 100 40 50 60	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	100 60	②	第二種高度地区 準防火地域
1中	第一種中高層住居専用地域	200 60	③	第三種高度地区 15m 準防火地域
2中	第二種中高層住居専用地域	200 60	③	第三種高度地区 15m 準防火地域
1住	第一種住居地域	200 60	④	第四種高度地区 15m 準防火地域
2住	第二種住居地域	200 60	⑤	第五種高度地区 防火地域
準住	準住居地域	200 60	④	第四種高度地区 準防火地域
近商	近隣商業地域	200 300 80 80	—	指定なし 防火地域
商業	商業地域	400 80	—	指定なし 防火地域
準工	準工業地域	200 60	—	指定なし (22条※)
工業	工業地域	200 60	—	指定なし (22条※)

凡 例	
— — —	市・町界
	国定公園
	都市計画区域 (準法適用内)
	市街化区域
	特別用途地区
	風致地区
	特別風致地区
	生産緑地地区
	地区計画
	地区計画 (海防等促進区)
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	都市計画公園
	都市計画緑地
	処理施設(汚水) 排水機場(雨水) 二次処理場(汚水)

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

## 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。

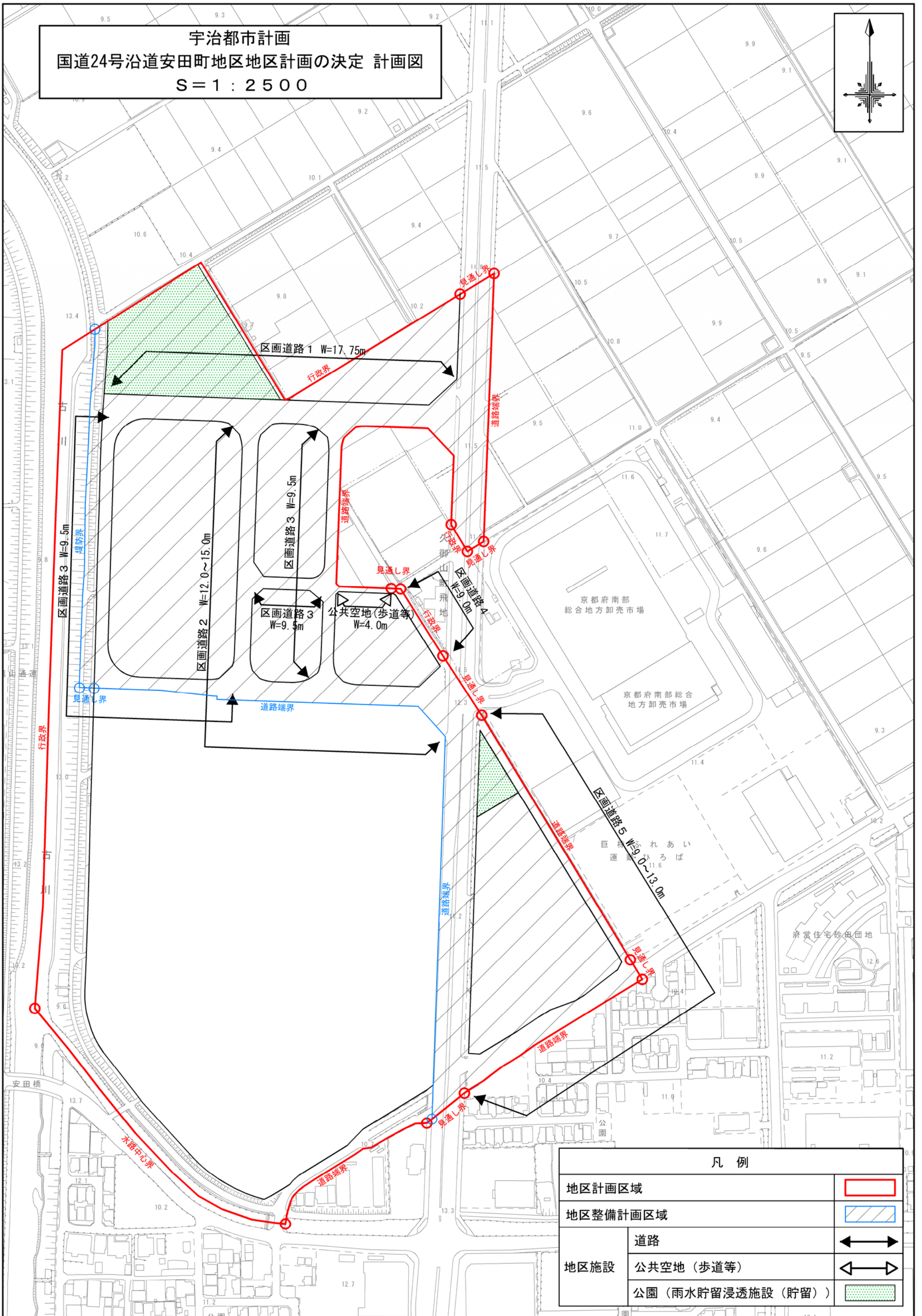
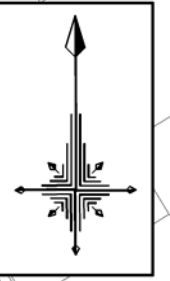
本地区計画は、計画的かつ適正な土地利用を行うため、周辺の営農環境との調整・連携を図るなど、周辺環境及び景観に配慮しつつ、ものづくりや物流関連産業を主体とした良好な操業環境を有する工業及び流通業の集積地の形成と維持を図るため、地区計画を定め、ものづくり産業の用途に供する区域について地区整備計画を定めるものである。



地区整備計画	地区整備計画の区域の面積	約 9.9ha
	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 <sup>2</sup>
	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」

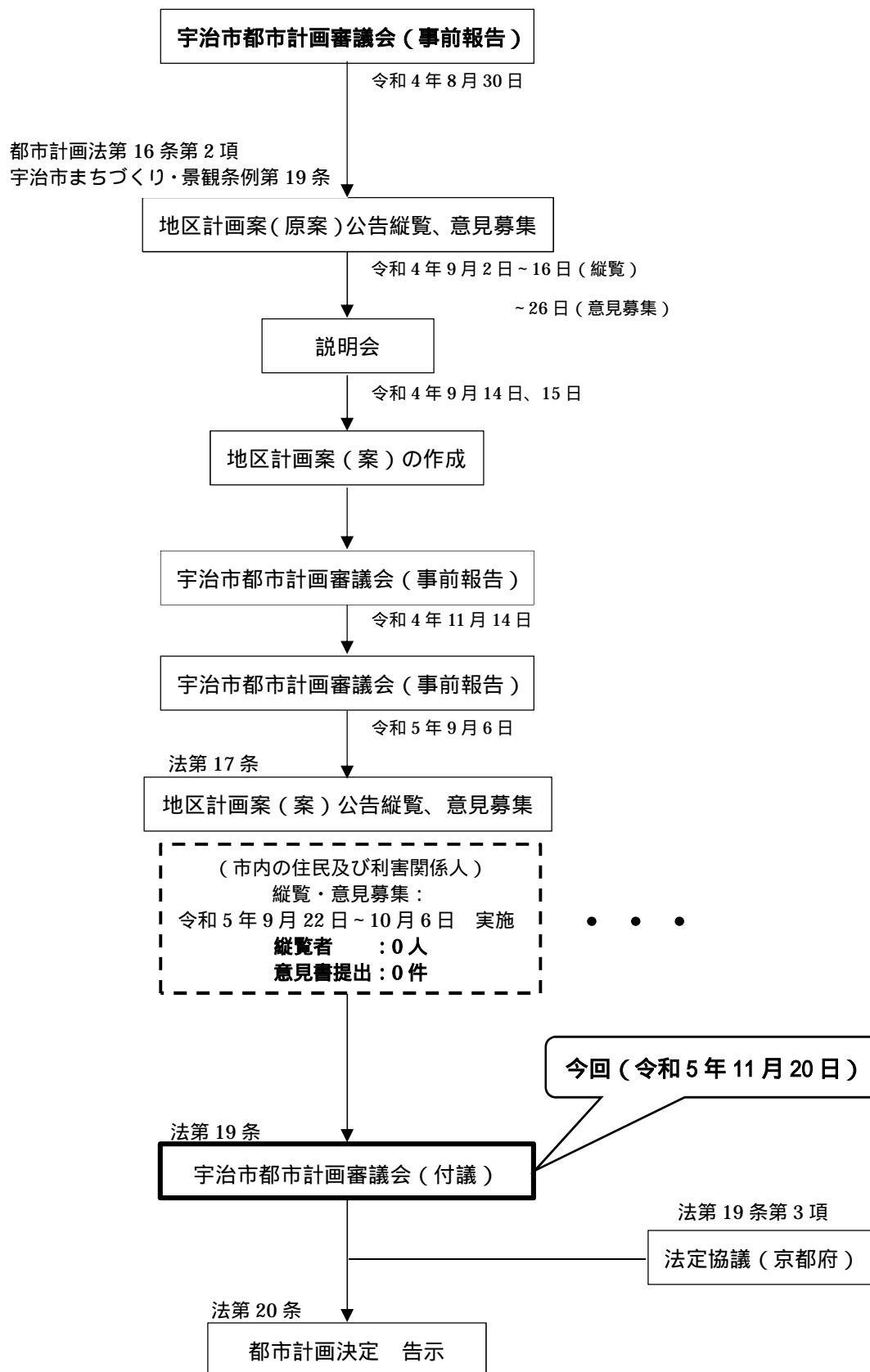
宇治都市計画  
 国道24号沿道安田町地区地区計画の決定 計画図  
 S=1:2500



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))	



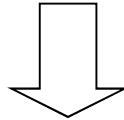
【 】 国道 24 号沿道安田町地区の決定手続き



## 【 】建築条例の改正予定について

### 地区計画の策定

都市計画の決定により、建築行為等を行う場合、市への届出が必要



建築確認申請と連携

### 建築条例の改正

建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地面積、垣または柵の構造の制限については建築条例（建築基準法 68 条の 2 第 1 項）を改正