

宇治都市計画地区計画の変更（宇治市決定）

都市計画平尾台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	平尾台地区地区計画	
位 置	宇治市平尾台1丁目、2丁目、3丁目及び4丁目の一部、並びに木幡平尾の一部	
面 積	約 30.0 ha	
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、宇治市の北部地域に位置し、現在大規模な住宅地が形成されている。</p> <p>この住宅地において、今後予想される建築行為について、地区計画を定めることにより、住宅地にふさわしい良好な市街地の形成・誘導を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>主に低層専用住宅地区の環境の保全を図り、利便性を高めるため近隣センター地区を配置する。</p> <p>また、低層店舗付住宅地区を配置することにより、小規模な店舗兼用住宅等が立地できるよう考慮し、近隣センターの機能を補完させる。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>都市計画法第29条に基づく開発行為により、既に整備済みであるため、これを保存する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層専用住宅地区と低層店舗付住宅地区に用途の制限、壁面の位置の制限及び、かき又はさくの構造の制限を定め、近隣センター地区にはさらに高さの最高限度を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	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
		地区の細区分の面積	A地区	B地区	C地区	D地区	1.6 ha
			14.6 ha	8.5 ha	4.5 ha	0.8 ha	
		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>専用住宅（建築基準法別表第2（い）項1号に定める「住宅」をいう。）但し、長屋を除く。</p> <p>兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3第6号に定める学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設を兼ねるものに限る。）</p> <p>集会所</p> <p>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの</p> <p>前各号に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）</p>		<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>低層専用住宅地区で建築できる建築物</p> <p>兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定めるもの）</p> <p>共同住宅及び長屋で2住戸のもの</p> <p>診療所</p> <p>保育所（児童福祉法第45条第1項による児童福祉施設等の最低基準を満たすもの）</p> <p>前号～の建築物に付属するもの</p>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>専用住宅（建築基準法別表第2（い）項1号に定める「住宅」をいう。）</p> <p>兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定めるもの）</p> <p>共同住宅、寄宿舍、又は下宿</p> <p>大学、高等専門学校、専修学校、各種学校</p> <p>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>事務所</p>
建築物の敷地の最低限度	150m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	/		

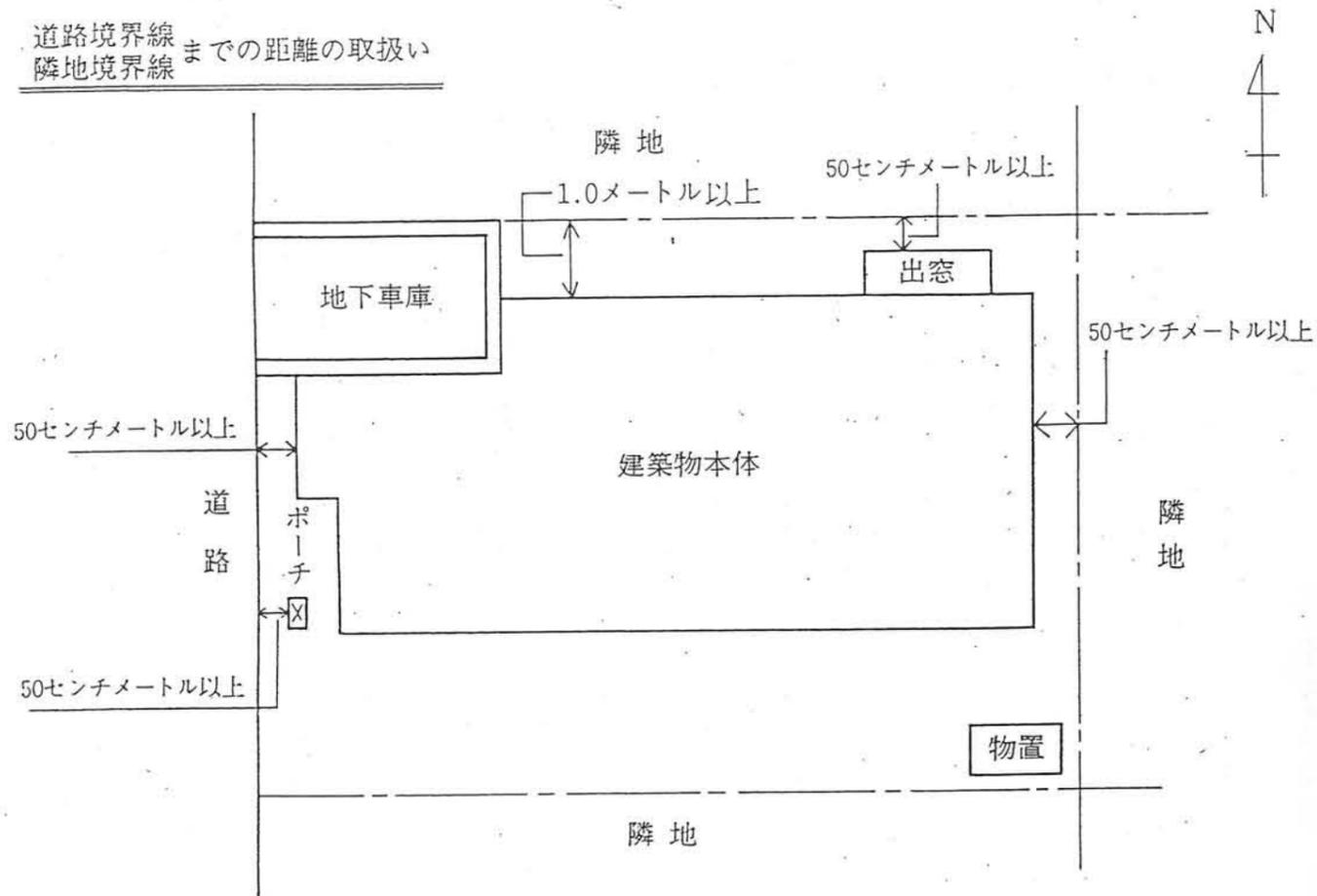
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の 高さの最 高限度		13 m
		壁面の位 置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、北側については1 m以上(ただし、別図に示された区画については、50 cm以上とする。)とし、その他については、50 cmとする。(北側隣地境界線が2 辺ある場合は短辺の敷地の境界線より後退する。)</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>独立した物置、その他これに類するもので軒の高さが2.3 m以下でかつ床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの</p> <p>地下倉庫、機械室、その他これに類するもの</p> <p>簡易な屋根付きカーポート、バルコニー物干しその他これらに類する用途に供するもの</p> <p>出窓については、前号の規定にかかわらず外壁又はこれに代わる柱の面から北側隣地境界線までの距離は50 cm以上とすることができる。</p> <p>ただし、その外壁の長さの合計が5 m以下で、その天端の高さが床面から30 cm以上のものに限る。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1.5 m以上後退する。</p>
		かき又は さく等の 構造の制 限	<p>敷地周囲の「へい」は、原則として生け垣または、生け垣と透視可能なフェンスの併用(以下「生け垣等」という。)とする。</p> <p>なお、生け垣等以外の場合は、その高さは宅盤高さより1 m以下としなければならない。ただし、道路境界線に平行して設ける「へい」で建物等の関係から、やむを得ず生け垣等以外のものにする場合は、土塀又はこれらに類するもので、自然素材その他これと類似の素材を使用する場合に限り、その高さを宅地地盤面より1.8 m以下にできる。</p>	
備 考				

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

(理由)

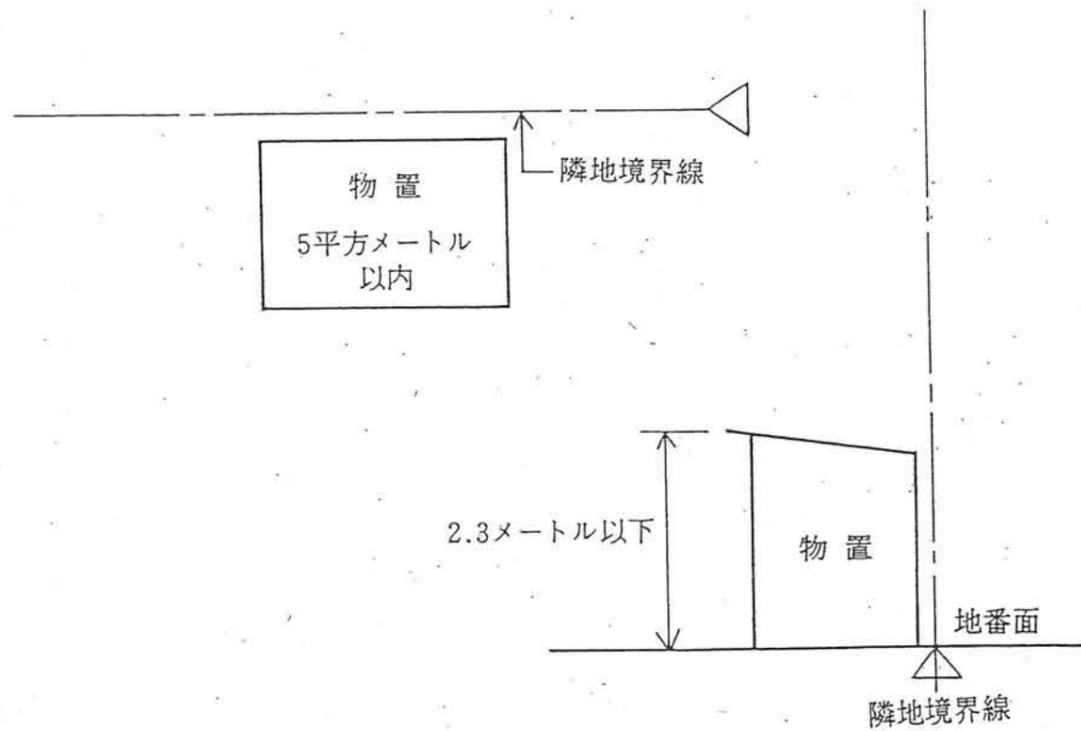
本都市計画は、木幡平尾において民間開発による住宅地が形成されるのに伴い、この区域に地区計画を定めることにより、地域の利便性の向上と良好な住環境の形成と誘導を図るため、平尾台地区地区計画を変更し、地区計画の範囲を拡大するものです。

道路境界線  
隣地境界線 までの距離の取扱い



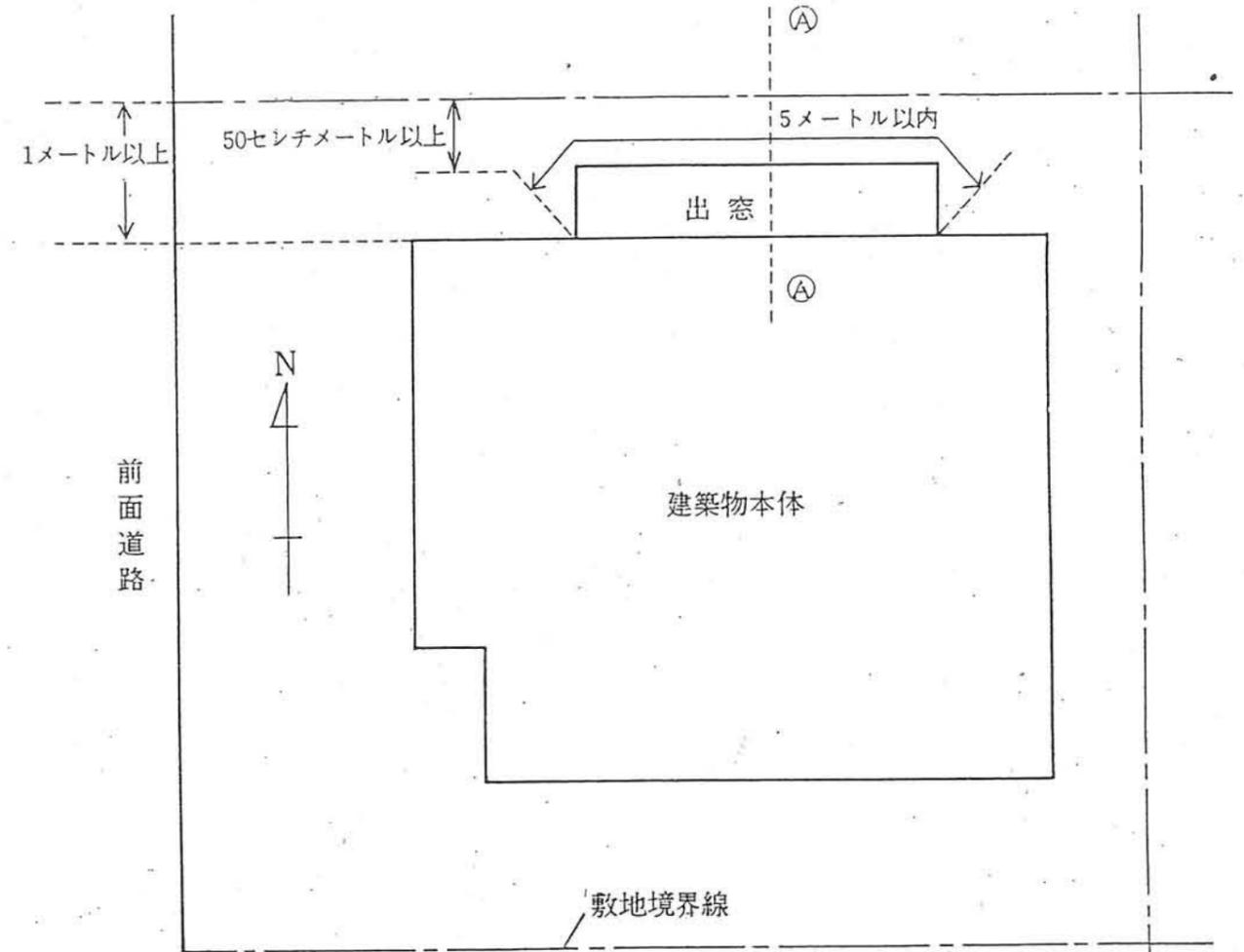
物置の取扱い

物置は高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以内とする。

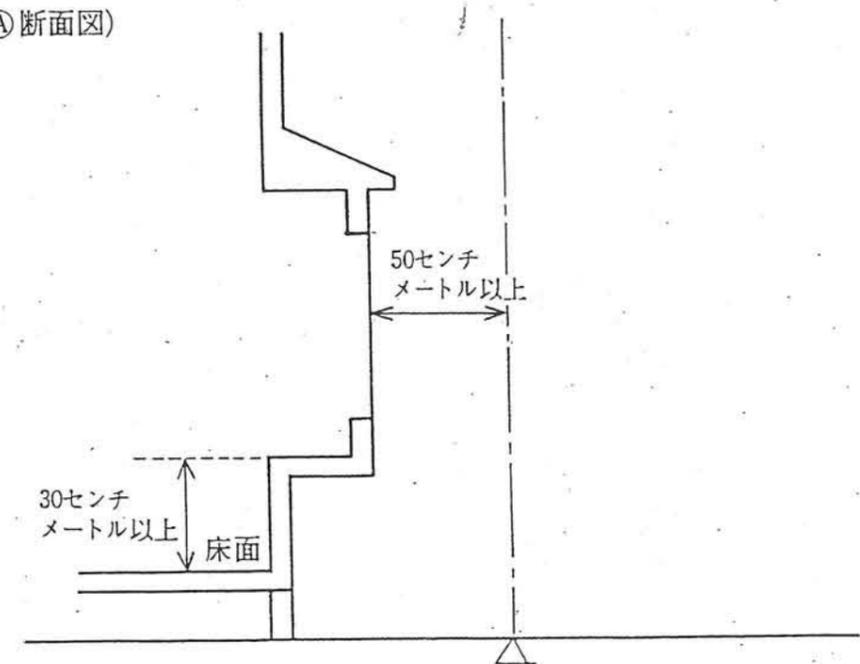


上記規定以外の物置は敷地境界線より北側については1メートル以上、  
その他については50センチメートル以上距離をあげる。

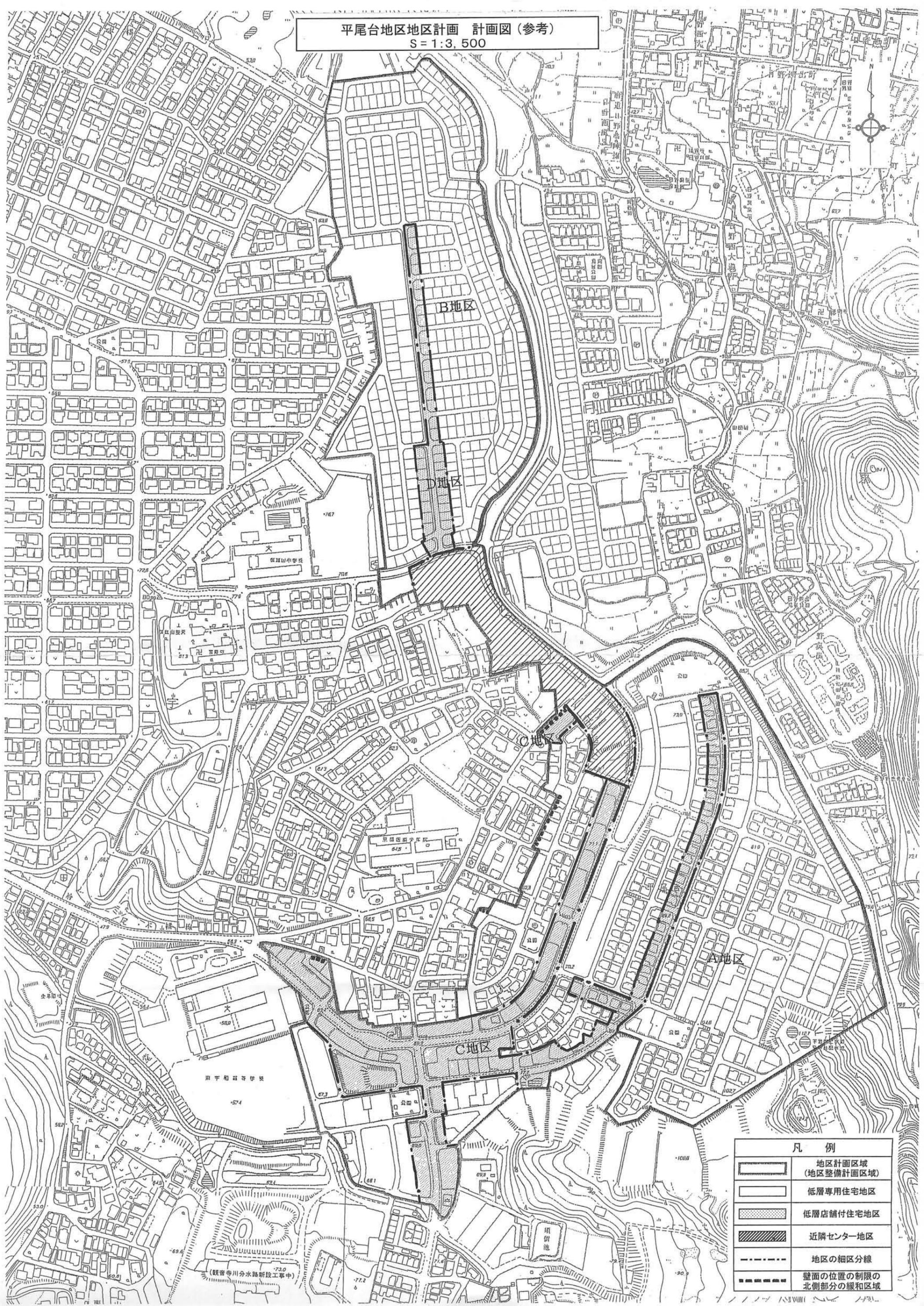
出窓の取扱い  
(平面)



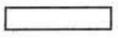
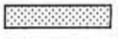
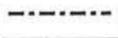
(A-A) 断面図



平尾台地区地区計画 計画図(参考)  
S=1:3,500



凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	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
	地区の細区分線
	壁面の位置の制限の 北側部分の緩和区域