

物件説明書

所在地		宇治市宇治妙楽128-1、113-1、113-5			
	地積	実測	2590.34㎡（見込み）※道路拡幅、北側歩行者動線分筆後の地積		
	地目	公簿	宅地		
	土地の状況		更地		
接面道路の状況			東側：【種別】府道「大津南郷宇治線」【幅員】約9.0m【舗装】有 南側：【種別】市道「宇治198号線」【幅員】約6.5m(予定)【舗装】有		
私道負担			無し		
都市計画法等による制限	種類	内容		お問い合わせ先	電話番号
	区域区分	市街化区域		都市整備部 都市計画課	0774-20-8743
	用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	60%	80%		
	容積率	200%	200%		
	高度指定	15m第3種高度地区	15m第4種高度地区		
	防火指定	準防火地域			
	開発行為等	都市計画法第29条にかかる開発許可の要否について確認が必要です。		京都府 山城北土木事務所	0774-62-0624
		土地利用を行う際は、宇治市まちづくり・景観条例に基づく協議が必要です。		都市整備部 開発指導課	0774-20-8926
	景観保全	・一部、普通風致地区 建築行為等を行う場合は、事前協議の上、宇治市風致地区条例に基づく許可申請が必要です。 ・景観計画(重点地区) 建築行為等を行う場合は、事前協議の上、景観法に基づく届け出が必要です。		都市整備部 歴史まちづくり推進課	0774-20-8918
屋外広告物	屋外広告物に関する規制有 屋外広告物の掲出がある場合は、事前協議の上、宇治市屋外広告物条例に基づく許可申請が必要となる場合があります。				
文化財保護	埋蔵文化財包蔵地(遺跡):108-1宇治市街遺跡(川西地域) 文化財保護法に基づく、埋蔵文化財発掘の届出が必要です。				
供給処理施設	施設の種類	内容等	状況	お問い合わせ先	電話番号
	電気	電気	関西電力送配電(株)までお問い合わせください		
	上水道	市営水道	前面道路配水管 南:100mm管、東:150mm管 ※既設給水管(次ページ別表)	宇治市公営企業 上下水道部工務課	0774-20-8764
	下水道	公共下水	前面道路本管 南:200mm管、北:150mm管、 東:200mm管 ※既設取付管 南:150mm、150mm 北:150mm 東:150mm	宇治市公営企業 上下水道部 下水道施設保全課	0774-20-8734
	ガス	都市ガス	大阪ガスネットワーク株式会社までお問い合わせください。		
交通機関	鉄道	JR奈良線 宇治駅 約300m 京阪宇治線 京阪宇治駅 約500m			
学校区	小学校	菟道小学校			
	中学校	宇治中学校			
留意事項		○ 宇治妙楽113-1、113-5について、令和8年度中に建物の解体、宇治市への所有権移転を完了する予定です。 ○ 令和9年度に菟道ふれあいセンター及び宇治分団消防器具庫は解体工事を市が実施する予定です。 ○ 令和9年度に道路管理者において、前面道路(市道「宇治198号線」)の拡幅工事を実施する予定です。 ○ 伍町通りから敷地北側に至る歩行者動線については、宇治市宇治妙楽128-1から分筆をする予定です。また、歩行者動線の再整備を予定しています。 ○ 既設給水管及び既設取付管について、事業者との詳細協議に基づき、使用しない給水管・取付管は、令和9年度実施の解体工事の中で撤去し、使用する給水管・取付管は、延伸等必要な工事を市が実施する予定です。 ○ ふれあいセンター敷地内に、現在防火水槽を設置しています。事業者との詳細協議に基づき、防火水槽の撤去が必要な場合は、令和9年度実施の解体工事の中で市が撤去する予定です。撤去した場合、事業者による設置が必要となる場合があります。 ○ 土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は実施しておりません。			

(別表)上水道 既設給水管

※南側道路からの引き込み

設置場所	水栓番号	メーター径(mm)	引込口径(mm)	権利(mm)
ふれあいセンター	F0181	40	40(分岐75)	40
消防倉庫	F4038	20	20	20
買収予定地	F0180	13	20	13
買収予定地	F0179	なし	なし	13

※東側道路からの引き込み

設置場所	水栓番号	メーター径(mm)	引込口径(mm)	権利(mm)
買収予定地	F0178	13	25	13

※防火水槽用の配水管φ75mm

防火水槽位置図(令和2年度一部解体工事時図面より)

