

宇治都市計画地区計画の決定（久御山町決定）

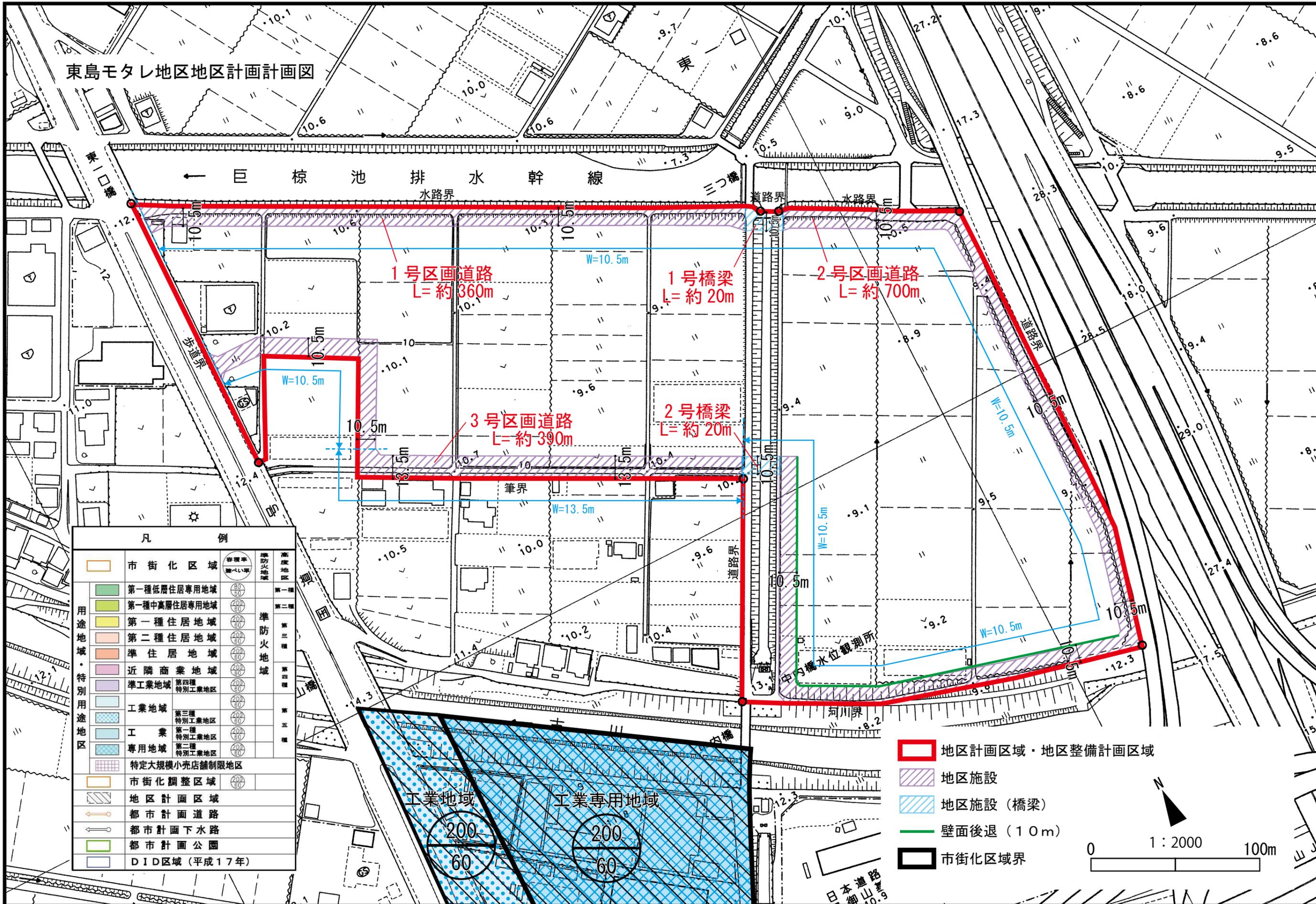
都市計画 久御山町東一口東島・モタレ地区地区計画を次のように決定する。

名 称	久御山町東一口東島・モタレ地区地区計画
位 置	久御山町東一口東島、モタレの各一部
面 積	約 9.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本町の都市計画マスタープランにおいて、広域幹線道路及び地域幹線道路と位置付けられている京滋バイパス、京都第二外環状道路、第二京阪道路及び国道1号が交差し、また、一級河川古川及び巨椋池排水幹線に挟まれた地域である。</p> <p>地区南側は市街化が進み、工業を中心とする市街地が形成され、広域幹線道路が交差する久御山ジャンクションが機能し広域交通の利便性の高さを活かした流通業務施設に適した交通の拠点となる地域である。</p> <p>当地区は、都市計画マスタープランにおいて、産業活用促進エリアと位置づけられており、広域交通の利便性の高さを活かした適正な土地利用計画と公共施設の整備により、優れた都市機能及び市街地環境の形成を図るものである。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本町の広域交通の利便性の高さを活かす地区施設を適切に配置し、流通業務施設を中心とした土地利用並びに周辺地域の環境に配慮した調和のとれた良好な市街地形成と都市機能の向上を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>今後の土地利用を見据えるとともに、地区内の動線及び環境について、周辺居住者及び農地に配慮した区画道路や橋梁を適切に配置し、安全で快適な空間の創出を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>流通業務の拠点として機能性に富み、広域交通の利便性の高さを活かした建築物の誘導を図るとともに、建築物等の用途の制限及び高さの最高限度を定め、良好な市街地環境の形成を図る。</p>

地区整備計画	地区整備計画の区域の面積	約 9.6ha
	地区施設の配置及び規模	道路 1号区画道路 幅員 10.5m 延長約 360m 2号区画道路 幅員 10.5m 延長約 700m 3号区画道路 幅員 10.5m、13.5m 延長約 390m 橋梁 1号橋梁 幅員 10.5m 延長約 20m 2号橋梁 幅員 10.5m 延長約 20m
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設 2 卸売市場 3 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽（流通業務市街地の整備に関する法律施行令第2条で定める危険物の保管の用に供するもの。）又は貯木場 4 上屋又は荷さばき場 5 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所 6 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所 7 農産物、畜産物若しくは水産物の処理若しくは加工又は木製、紙製若しくは合成樹脂製の包装材料の製造の事業の用に供する工場 8 前各号の建築物に附属するもの
	建築物等の位置の制限	計画図表示の道路境界線に面する建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は10m以上とする。 ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下の附属建築物については適用しない。
建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度 1 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は、次に掲げるもの以下とする。 (1) 当該部分から、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内において、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たもの以下とすること。この場合において、前面道路の境界線から後退した建築物の場合及び道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の措置については、それぞれ、建築基準法第56条第2項及び建築基準法施行令（以下、「令」という。）第135条の2第1項の規定を適用する。 (2) 当該部分から、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こと。この場合の制限の緩和措置については、令第135条の4第1項第1号及び第2号の規定を適用する。 2 前項第1号の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。 3 第1項第2号の場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さには算入しない。	

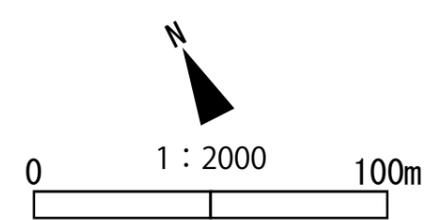
「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

東島モタレ地区地区計画計画図



凡 例	
	市街化区域
	第一種低層住居専用地域
	第一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
	工業地域
	工業専用地域
	特定大規模小売店舗制限地区
	市街化調整区域
	地区計画区域
	都市計画道路
	都市計画下水路
	都市計画公園
	DID区域(平成17年)

- 地区計画区域・地区整備計画区域
- 地区施設
- 地区施設(橋梁)
- 壁面後退(10m)
- 市街化区域界



※区画道路の線形は、今後、警察協議等により変更する可能性がある。