

宇治都市計画地区計画の変更（久御山町決定）

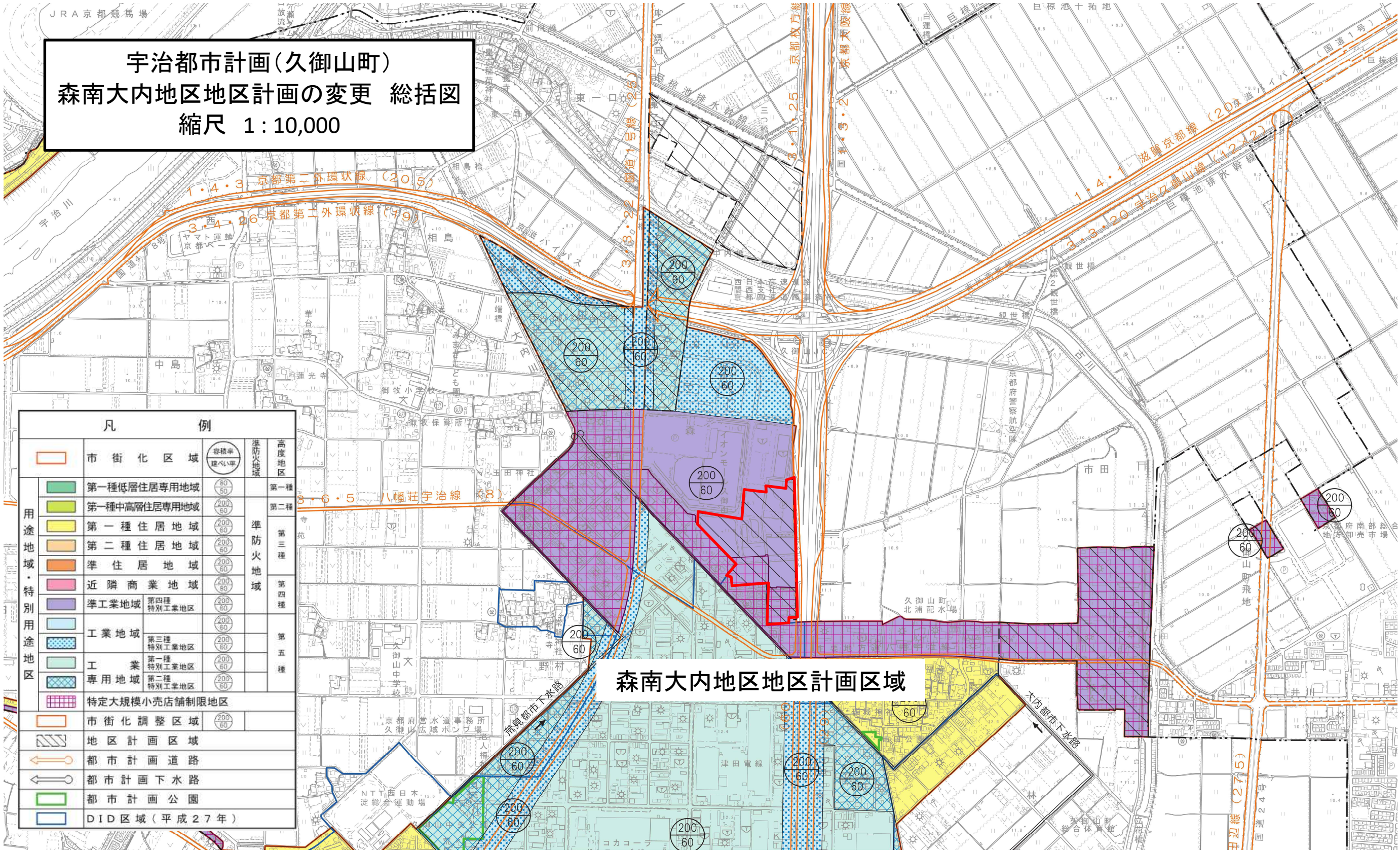
都市計画 久御山町森南大内地区地区計画を次のように変更する。

名 称		久御山町森南大内地区地区計画
位 置		久御山町森南大内、市田鈴間、野村外野の各一部
面 積		約 6.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、本町の中央部に位置し、第二京阪道路や国道1号に囲まれ、久御山町ICに近接するなど、交通利便性の高い地区であり、久御山町都市計画マスタープランにおいて、良好な商業機能の誘導を推進する「商業・交流エリア」や、活力にみちたまちづくりに貢献する「広域交流拠点」に位置付けている。 本地区計画では、計画的な商業施設の集積を図り、公共交通利便性向上のため、交通結節点機能をもつ地区施設を整備することにより、本町の中心地として新たな交流拠点となる良好な新市街地形成と都市機能の向上を図る。
	土地利用の方針	本町の中心地にふさわしい良好な新市街地形成を図るため、区域をA地区、B地区、C地区に区分し、土地利用の基本方針を以下のように定める。 〈A地区〉 主に住宅系を除き商業施設の集積を図るとともに、交通結節点機能としての地区施設（交通広場及び道路）を適正に配置することで公共交通の利便性向上を図り、交流拠点としての良好な土地利用を誘導する。 〈B地区〉 既存市街地の周辺居住地環境と調和のとれた土地利用を誘導する。 〈C地区〉 魅力ある都市空間を創出するために、交流を促進し、地区の活性化を促す良好な土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	交通広場へのアクセスを容易にし、周辺及び地区内の自動車交通を円滑に処理するため、交通広場及び道路を適切に配置し整備を行う。
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途の制限、建築物の容積率、建ぺい率の最高限度、建築物の高さの最高限度を定めることにより、活力に満ちた都市景観の形成及び周辺環境との調和を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道 路 第1号区画道路 幅員 19m 延長約 175m 第2号区画道路 幅員 14～17m 延長約 130m 交通広場（バスターミナル） 面積約 3,900 m ²		
	地区の区分	名 称	A地区	B地区	C地区
		面 積	約 4.3 ha	約 1.5 ha	約 0.6 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。 1 建築基準法別表第二（ぬ）に掲げる建築物。 2 久御山町特別工業地区条例別表第4に掲げる建築物。 3 住宅。 4 兼用住宅。 5 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿。	次に掲げるものは建築してはならない。 1 建築基準法別表第二（ぬ）に掲げる建築物。 2 久御山町特別工業地区条例別表第4に掲げる建築物。 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」、同条第6項及び第9項に規定する営業の用途に供するもの。	次に掲げるものは建築してはならない。 1 建築基準法別表第二（ぬ）に掲げる建築物。 2 久御山町特別工業地区条例別表第4に掲げる建築物。 3 住宅。 4 兼用住宅。 5 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿。
		建築物の容積率の最高限度	10分の20		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、その最高限度20メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さは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。		建築物の高さは、その最高限度を31メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さは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。
	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」

宇治都市計画(久御山町)
森南大内地区地区計画の変更 総括図
縮尺 1:10,000



凡 例		容積率 建ぺい率	準防火地域	高度地区
用途地域・特別用途地区	市街化区域			
	第一種低層住居専用地域	(80/50)		第一種
	第一種中高層住居専用地域	(200/60)		第二種
	第一種住居地域	(200/60)		第三種
	第二種住居地域	(200/60)		第四種
	準住居地域	(200/60)		第五種
	近隣商業地域	(200/60)		
	準工業地域	(200/60)		
	工業地域	(200/60)		
	工業専用地域	(200/60)		
特定大規模小売店舗制限地区				
市街化調整区域		(200/60)		
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27年)				

宇治都市計画(久御山町)
森南大内地区地区計画の変更 計画図
縮尺 1:2,500

