

宇治都市計画地区計画の変更（久御山町決定）

都市計画 久御山町林・栄地区地区計画を次のように変更する。

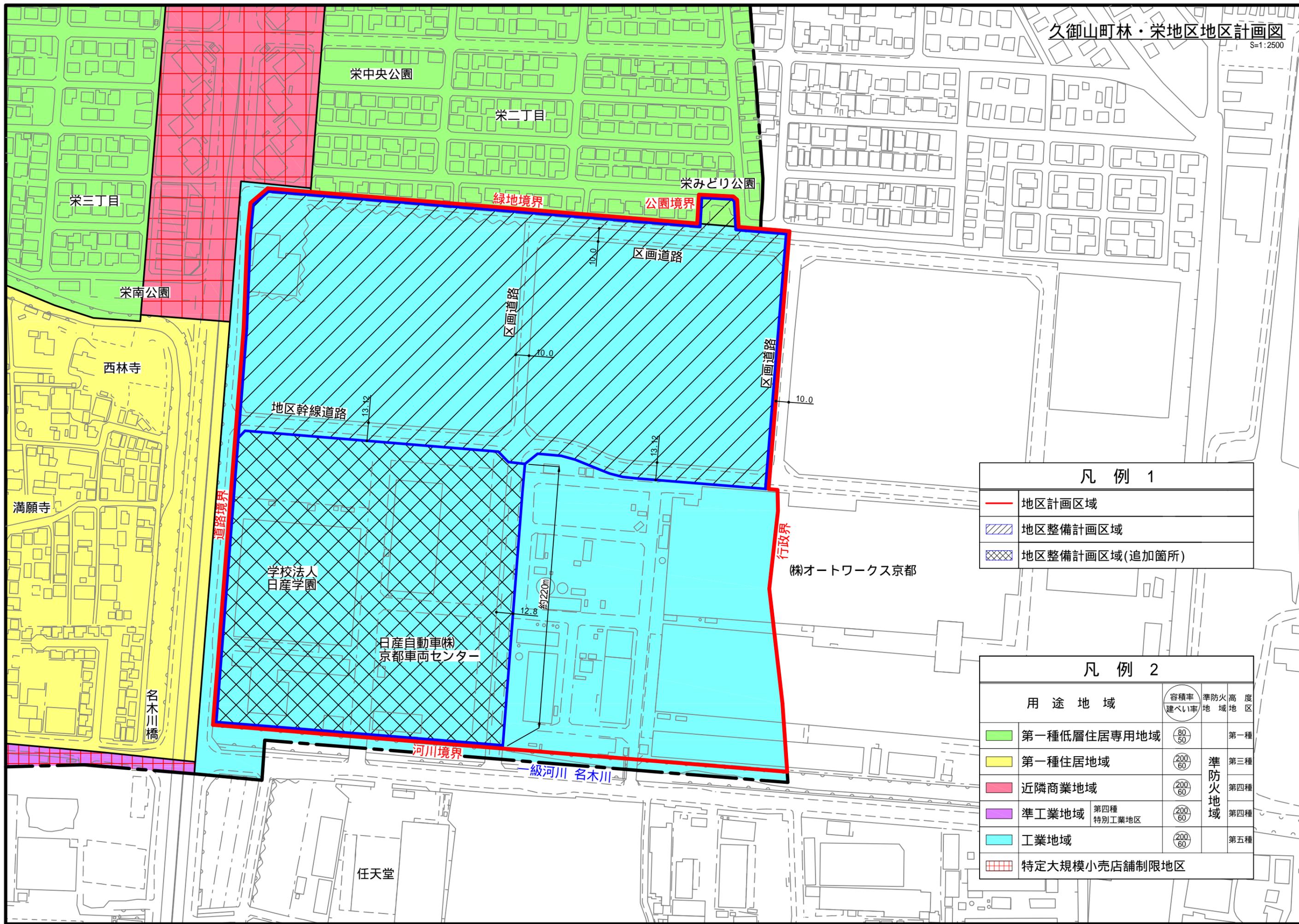
	名 称	久御山町林・栄地区地区計画
	位 置	久御山町林高黒、欽ノ本、八幡講、栄2丁目の各一部
	面 積	約17.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、「久御山町都市計画マスタープラン」の中で、都市型産業への転換や工業地域周辺の緑道整備や工場敷地内緑化により、環境整備を図る「産業ゾーン」として位置付けられ、また、工場跡地等利用に関し、地域経済や雇用、まちづくりの活性化に資するため、適正な公共施設等の整備と併せて産業系への土地利用転換を適切に誘導し、土地の合理的利用と都市機能の更新を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	産業系を中心とした企業の立地による良好な都市空間を形成するため、土地利用の基本方針を以下のように定める。 事業用地の土地利用は主に住宅系を除いた土地利用に限定することにより、住工混在を避け良好な事業用地の形成を図る。 周辺環境整備に寄与するとともに、周辺地域と調和のとれた開発とする。
	地区施設の整備の方針	地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、地区幹線道路、区画道路を適切に配置する。 地区の憩いの場として公園を整備し、また周辺の良好な住環境との調和をはかるため、緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針	住工混在を避け、良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。

地 区 整 備 計 画	地区整備計画の区域の面積	約13.0ha	
	地区施設の配置及び規模	1 地区幹線道路 幅員13.12m 延長約410m 幅員12.80m 延長約220m 区画道路 幅員10.0m 延長約360m 2 緑地 幅員約10m 延長約370m 約3,900㎡ 3 公園 一箇所、約1,000㎡	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。 1 住宅 2 兼用住宅 3 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 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 5 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」の用途に供するもの。

「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）

本計画は、土地利用の転換を図る区域において、適切な土地利用を誘導するために、地区整備計画区域及び地区施設の規模（地区幹線道路等）を変更するものである。



凡例 1

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区整備計画区域(追加箇所)

凡例 2

用途地域	容積率 建ぺい率	準防火 地域	高度 地区
第一種低層住居専用地域	(80/50)		第一種
第一種住居地域	(200/60)	準防火地域	第三種
近隣商業地域	(200/60)		第四種
準工業地域	(200/60)	準防火地域	第四種
工業地域	(200/60)		第五種
特定大規模小売店舗制限地区			