

# 佐山中道・美ノヶ藪地区 地区計画概要

本地区では、市街化区域に編入するため、都市計画法に基づく地区計画を定める必要があります。「地区計画」とは、地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために定める計画で、地区の目標像を示す「地区計画の方針」と、道路の配置や建築物の建て方のルール等を具体的に定める「地区整備計画」からなります。

## ■ 地区計画の方針

● 名称 久御山町佐山中道・美ノヶ藪地区地区計画

● 面積 約 2.7 ha

### ● 地区計画の目標

本地区は、本町の南部に位置し、広域幹線道路である第二京阪道路一般国道1号と主要地方道宇治淀線の結節点の西側の交通条件に恵まれた地区にあります。本地区計画では、幹線道路沿道としての適切な土地利用を誘導し、周辺地域の環境と調和のとれた良好な市街地形成を図ります。

### ● 土地利用の方針

周辺地域の環境に配慮するとともに、区内の用途の混在による環境の悪化を防止するため、遊戯施設・風俗営業施設等の制限を行います。また、A地区においては、一体的な基盤整備を行うことにより、道路を適切に配置します。\*1

## ■ 地区整備計画

### ● 地区施設の配置及び規模

第1号区画道路

幅員 6.5m 延長約 90m

第2号区画道路

幅員 6.5m 延長約 180m

### ● 建築物等に関する事項

(規制する建物の用途)

風俗営業施設、ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、カラオケボックス、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、映画館等、畜舎。

\*1 A地区の道路整備については、今後も一体的な整備事業を検討していく中で整理が必要ですが、まずは市街化区域に編入するために地区計画で位置づけます。

## ■ 計画図

