

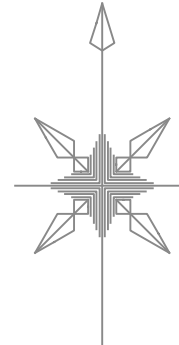
宇治都市計画地区計画
(久御山町市田新珠城地区地区計画) の決定
(案)

- ① 総 括 図
- ② 計 画 図
- ③ 計 画 書

京都府久御山町

久御山町都市計画図

宇治都市計画（久御山町）
久御山町市田新珠城地区地区計画
地区計画の決定 総括図
縮尺 1 : 10,000



記

- | | |
|--|-------|
| | 三角 |
| | 多角点 |
| | 水電子 |
| | 子般 |
| | 無雙 |
| | 堅ろ |
| | 圓幅 |
| | 輕車 |
| | 庭芝 |
| | 普通 |
| | 特殊 |
| | 索ト |
| | 道路、鉄道 |
| | 都府 |
| | 市、市役所 |
| | 區、地区 |
| | ハ |

- [illegible]

- | | | | |
|-----|-----|----|----|
| 二 | 二 | 槽 | 生 |
| ∨ | ∨ | | 日 |
| ∟ | ∟ | 桑 | 炊 |
| △ | △ | 茶 | |
| ○ | ○ | 果 | 樹 |
| ... | ... | 芝 | |
| ○ | ○ | その | 他の |
| □ | □ | 広 | 葉 |
| 人 | 人 | 針 | 葉 |
| で | で | 竹 | 地 |
| 山 | 山 | 荒 | の |
| 个 | 个 | し | 利 |
| 丁 | 丁 | や | 利 |

-

凡		例	
	市 街 化 区 域	容積率 建(㎡) 200 60	進防火 地城
用 途 地 域・特 別 用 途 地 区	 第一種低層住居専用地域	200 60	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	準 防 火 地 域
	 第二種住居地域	200 60	
	 準住居地域	200 60	
	 近隣商業地域	200 60	第四 種
	 準工業地域	200 60	
	 工業地域	200 60	第五 種
	 工業地域	200 60	
	 工業地域	200 60	
 工業地域	200 60		
 特定大規模小売店舗制限地区	200 60		
	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		
	D I D 区 域 (平 成 2 7 年)		

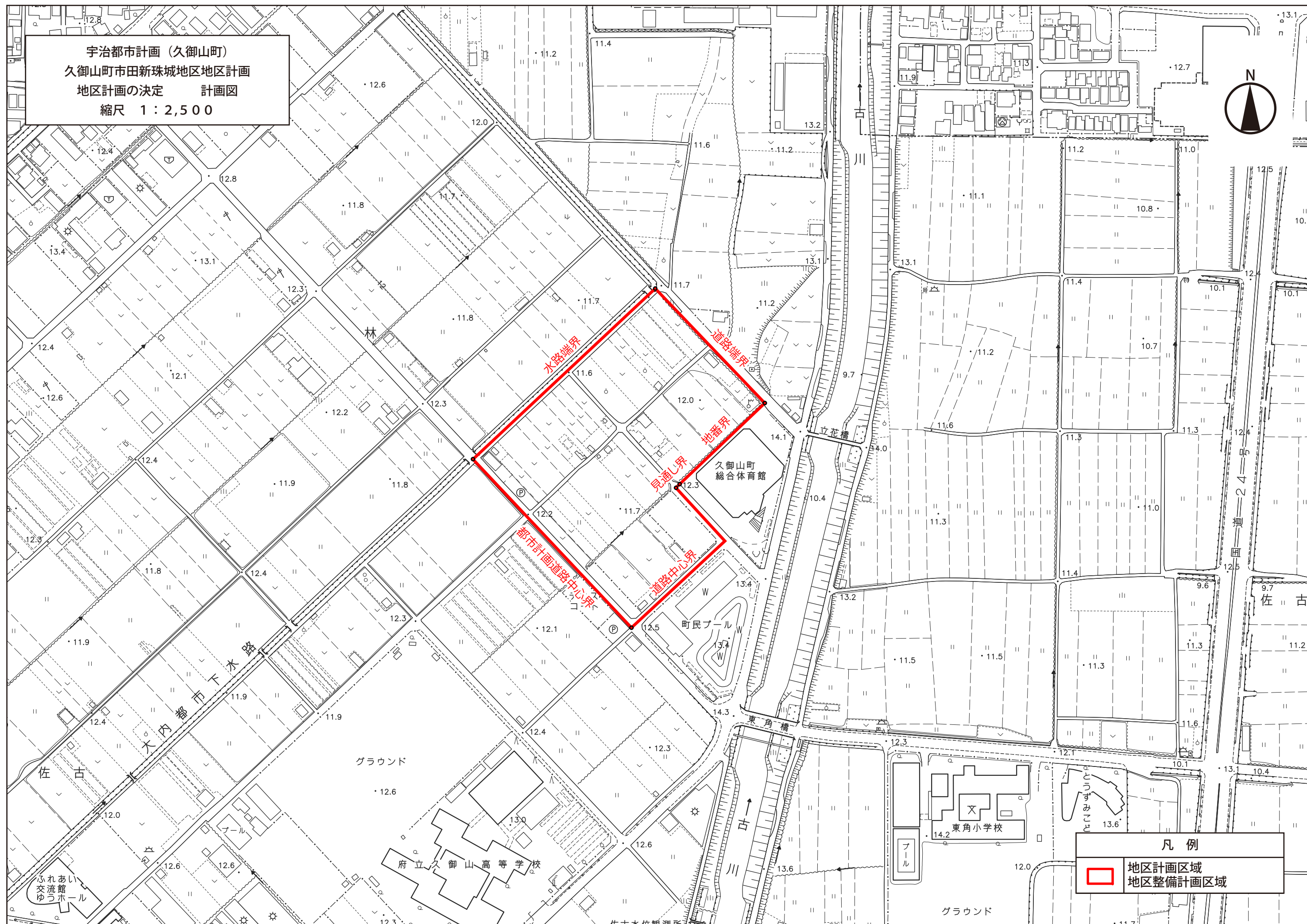
凡 例

決定区域

久御山町役場の経緯度

北緯	約 34° 52' 52"
東経	約 135° 43' 56"

宇治都市計画（久御山町）
久御山町市田新珠城地区地区計画
地区計画の決定 計画図
縮尺 1：2,500



宇治都市計画地区計画の決定（久御山町決定）

都市計画 久御山町市田新珠城地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		久御山町市田新珠城地区地区計画
位 置		久御山町市田新珠城の一部
面 積		約 2.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は第二京阪道路及び京滋バイパスに加え、国道 1 号、国道 24 号及び府道八幡宇治線に囲まれた交通利便性の高い地区である。 周辺には既存住宅地が立地するほか、西側には大規模な工業地帯が広がり、北側においても新市街地の産業立地促進ゾーンとして、工業・流通サービス機能の集積に向けた整備が進められている。また、小学校、高等学校等の教育施設や体育館、プール、バスターミナルなどの公共施設も近接しており、住宅地としての立地条件に恵まれている。 このため、本地区において良好な居住環境を備えた住宅市街地の形成を図り、職住近接によるコンパクトなまちづくりを推進するとともに、地域コミュニティの活性化、効率的な土地利用及び環境負荷の低減を図り、持続可能で誰もが暮らしやすい都市の形成を目標とする。
	土地利用の方針	周辺の環境に配慮した低層戸建て住宅を中心とするゆとりのある居住環境の創出を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地を形成するため、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3で定めるものに限る。） 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以内のもの（建築基準法施行令第130条の5の2で定めるものに限る。） 5 集会所 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの 8 倉庫（当該用途に供する部分の床面積の合計が90㎡以内のものに限り、倉庫業法第2条第2項で規定する倉庫業を営むものを除く。） 9 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	120 ㎡ ただし、土地区画整理法第 98 条の規定による仮換地の指定又は同法第 103 条の規定による換地処分により、120 ㎡未満となる場合は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが 2m を超える門若しくは塀の面から、道路境界線までの距離は 1m 以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分がこの距離に満たない場合で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5㎡ 以内であること。 2 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下であること。
		建築物の高さの最高限度	10m
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して、垣又はさくを設置する場合は、生垣若しくは透視可能なものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

都市計画の決定の理由書

宇治都市計画 久御山町市田新珠城地区地区計画の決定 (久御山町決定)

本町は交通の要衝に位置し、鉄道駅を有しないにもかかわらず、産業地が集積しているという特徴的な都市構造を有している。このため、昼夜間人口比率が全国的にも非常に高く、通勤時間帯における大規模な交通渋滞や住宅地内への通過交通、駐車場不足による企業活動への支障などの課題が生じている。

また、本町は「全国一番の子育て環境のまちづくり」を掲げ、子育て世帯への充実した施策を展開していることから住宅需要は高いものの、自動車中心の生活形態により企業利用と住宅利用の双方で駐車場需要が非常に大きく、住宅用地として活用可能な未利用地は極めて少ない状況にある。このため、新たな住宅地の確保が求められている。

このことから、本地区において、良好な居住環境を備えた職住近接の住宅市街地を形成することで、地域コミュニティの活性化、産業活動の維持・促進及び環境負荷の低減を図り、コンパクトで持続可能な都市の実現に資するため、久御山町市田新珠城地区地区計画を決定する。