

城陽市の都市計画

緑と太陽、やすらぎのまち・城陽
～活力ある21世紀のまちづくり～

城 陽 市

目 次

I	城陽市の概要	1～ 6
1.	沿 革	1
2.	市 域	1
3.	地 形	1
4.	人 口	3
5.	城陽市都市計画マスタープラン	4
II	都市計画の概要	7～16
1.	都市計画制度の沿革	7
2.	都市計画の基本理念	8
3.	都市計画関連法体系	8
4.	都市計画の内容	10
5.	都市計画の決定手続き	11
	(1)都市計画を定める者	11
	(2)京都府が定める都市計画の決定手続き	15
	(3)市町村が定める都市計画の決定手続き	16
III	個別の都市計画	17～48
1.	都市計画区域	17
2.	市街化区域及び市街化調整区域	18
3.	地域地区	19
	(1)用途地域	19
	(2)高度地区	23
	(3)防火地域及び準防火地域	26
	(4)特別用途地区	27
	(5)生産緑地地区	27
4.	都市施設	28
	(1)道 路	29
	(2)駅前広場	32
	(3)都市高速鉄道	32
	(4)公 園	33
	(5)下水道	36
5.	市街地開発事業	40
	(1)土地区画整理事業	40
6.	地区計画	46

I 城陽市の概要

1. 沿革

本市は京都と奈良の間に位置し、古くから交通の要衝として開けてきた。5世紀の古墳時代には灌漑用の水路が設けられ、多くの人々が豊かな耕地を求めこの地に居住するようになったといわれており、平安時代の初期には、栗隈郷、水主郷、富野郷及び中村郷の4つの集落が形成されるに至った。

中世には、京都・奈良の荘園となったが、応仁の乱以降は守護同士の争いが続き、対抗する地侍、名主層を中心に自治をしいた、「山城の国一揆」の舞台となった。

江戸時代には、上津屋村、平川村、久世村、寺田村、富野村、長池町、枇杷庄村、観音堂村、中村、市辺村、奈島村、水主村の11の村と1つの町が形成され、長池町は京都・奈良からそれぞれ五里の位置にある宿場町として栄えた。

明治以降は、米作りを中心に、甘藷、長芋、茶、梅などが生産される純農村として推移し、明治22年の町村制施行により、久世郡久津川村、寺田村、富野荘村及び綴喜郡青谷村の4カ村となった。

その後、昭和26年4月1日、4カ村は町村合併促進法の適用を受けて合併し町政を施行、『山城の陽のあたる場所』という意味の城陽町が誕生した。

昭和40年代に入り京都・大阪都市圏の住宅都市として盛んに宅地開発が行われ、人口が増加したことに伴い、昭和47年5月3日に市制を施行した。

2. 市域

本市の市域は東西9.0km、南北5.4km、面積は32.74km²である。北は宇治市と久世郡久御山町に接し、東は綴喜郡宇治田原町に、南は青谷川をへだて綴喜郡井手町に、西は木津川をへだて八幡市と京田辺市に接している。

3. 地形

本市の地形構造は、JR奈良線を境に沖積層からなる西部の低地と、洪積層からなる東部の丘陵地、古生層からなる南東部の山地に分かれ、市域西部を木津川が北流している。南東部から北西部にかけて低くなる地盤傾斜を示しており、変化に富んだ地形条件となっている。

城陽市の位置

城陽市の位置図



4. 人 口

現在の本市人口は、78,512人（平成25年4月1日付け 推計人口調査による）である。

本市の人口は、昭和40年代から急激に増加し、昭和40年10月に20,038人であった人口が、25年後の平成2年10月には84,770人と4.2倍になった。その後、人口の伸びは落ち着きをみせ、平成8年を境に横ばい状態から微減傾向に変わってきている。

人 口 推 移

（各年10月1日現在）

年次	区分	人 口			世帯数	人口密度 (1km ² あたり)	1世帯あたり 人員	備 考
		男	女	総 数				
		人	人	人	世帯	人	人	
大正	9年	4,264	4,300	8,564	1,818	265	4.71	国勢調査
	14年	4,306	4,361	8,667	1,829	268	4.74	〃
昭和	5年	4,570	4,480	9,050	1,876	280	4.82	〃
	10年	4,924	4,981	9,905	2,031	307	4.88	〃
	15年	5,643	5,320	10,963	2,136	339	5.13	〃
	22年	6,509	6,700	13,209	—	409	—	〃
	25年	6,806	6,900	13,706	2,615	424	5.24	〃
	30年	6,789	7,188	13,977	2,655	433	5.26	〃
	35年	7,101	7,589	14,690	2,926	455	5.02	〃
	40年	9,718	10,320	20,038	4,549	620	4.40	〃
	45年	17,812	17,846	35,658	9,214	1,104	3.87	〃
	50年	29,235	29,688	58,923	16,184	1,824	3.64	〃
	55年	36,762	37,588	74,350	21,024	2,301	3.54	〃
	60年	40,424	41,426	81,850	23,283	2,533	3.52	〃
平成	2年	41,657	43,113	84,770	25,293	2,588	3.35	〃
	7年	41,757	43,641	85,398	26,970	2,608	3.17	〃
	12年	41,013	43,333	84,346	28,333	2,575	2.98	〃
	17年	39,440	42,196	81,636	29,051	2,493	2.81	〃
	22年	38,622	41,415	80,037	29,972	2,445	2.67	〃

人口集中地区(DID)

（各年10月1日現在）

年次	区分	市面積	市人口	DID面積	C/A	DID人口	D/B
		A	B	C		D	
		ha	人	ha	%	人	%
昭和	45年	3,231	35,658	260	8.0	20,317	57.0
	50年	3,231	58,923	490	152.0	48,473	8.23
	55年	3,231	74,350	670	207.0	67,504	90.8
	60年	3,231	81,850	700	217.0	73,780	90.1
平成	2年	※①3,275	84,770	710	217.0	76,455	90.2
	7年	3,275	85,398	710	217.0	77,462	90.7
	12年	3,275	84,346	710	217.0	76,010	90.1
	17年	3,275	81,636	710	217.0	73,224	89.7
	22年	※②3,274	80,037	711	217.0	71,790	89.6

※①旧建設省国土地理院調査(昭和63年10月1日現在)により、地域面積変更。

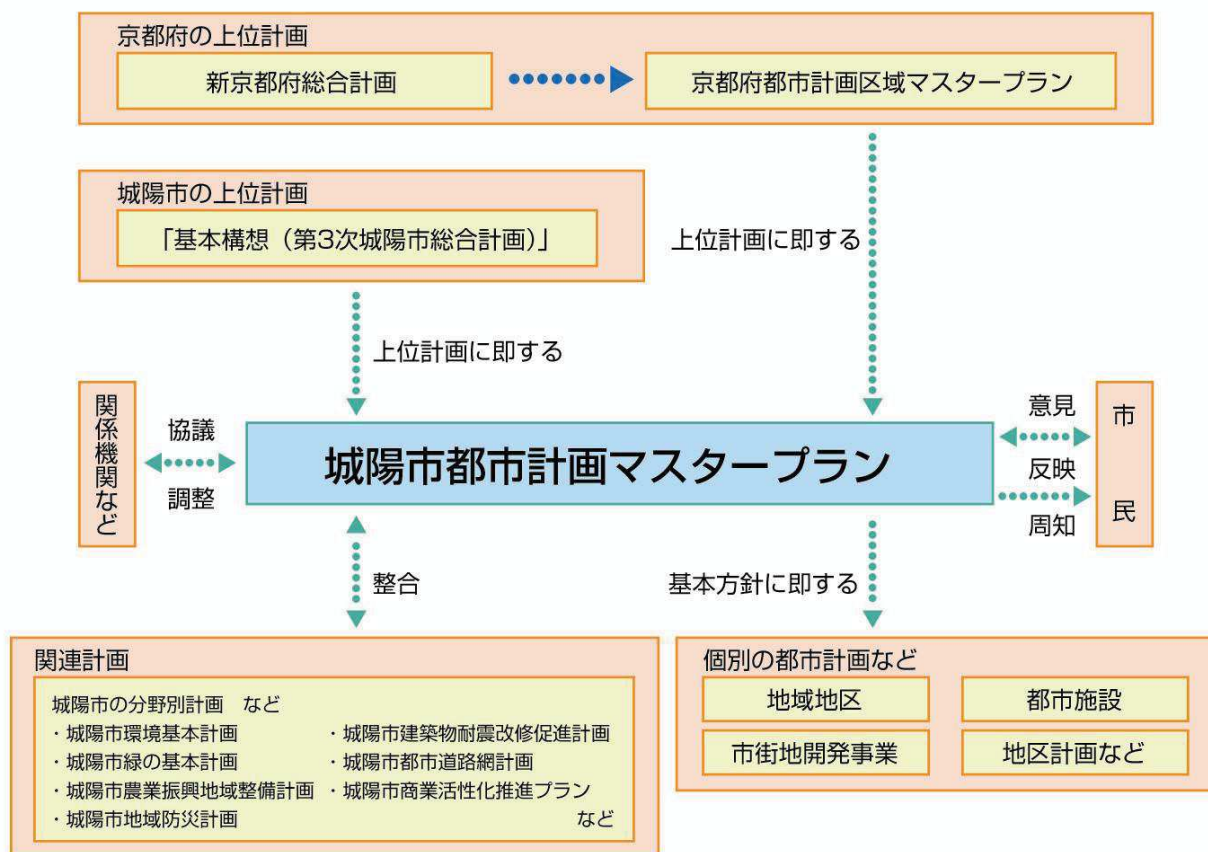
※②国土交通省国土地理院調査(平成18年6月12日現在)により、地域面積変更。

5. 城陽市都市計画マスタープラン

城陽市では、平成 21 年 3 月に「都市計画マスタープラン」（都市計画に関する基本的な方針）を策定している。

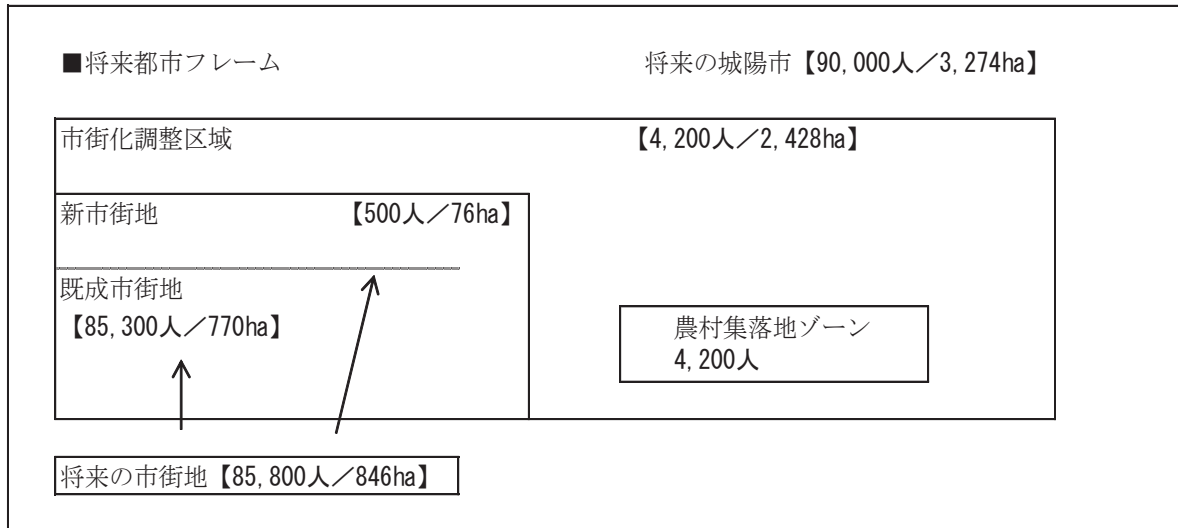
「都市計画マスタープラン」は、平成 19 年 12 月に策定した「基本構想(第 3 次城陽市総合計画)～緑と太陽、やすらぎのまち・城陽～」を踏まえて、土地利用の基本方針などを明らかにするとともに、各地域のまちづくりの方向を具体的に示すもので、城陽市の将来の設計図としての役割を果たすものである。

■計画の位置づけと構成

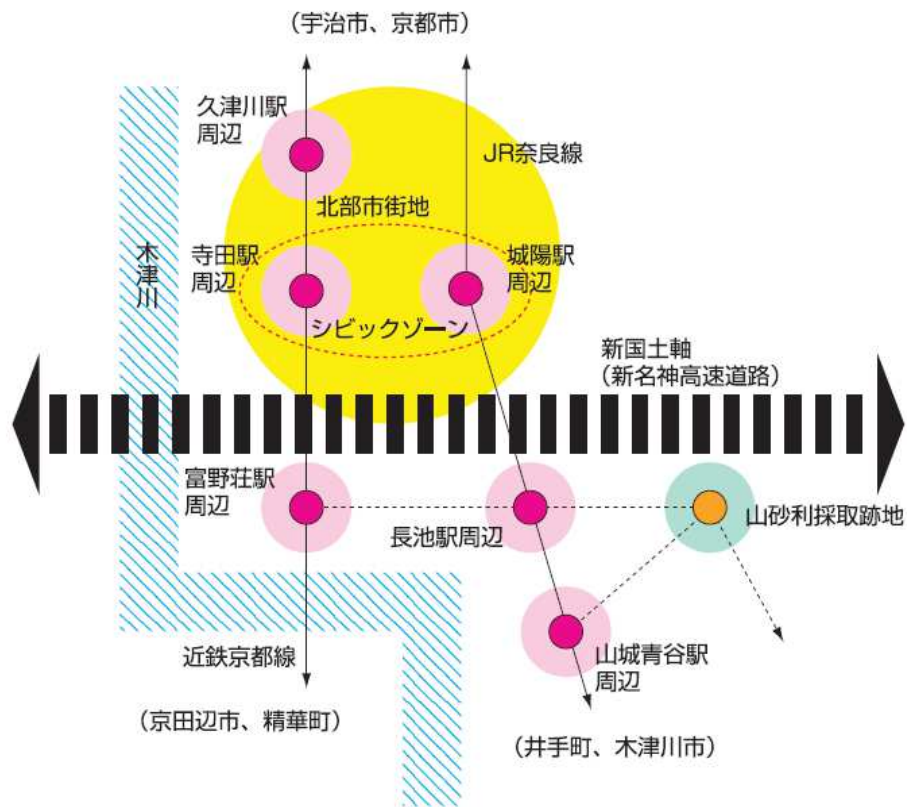


■ 目標年次と将来フレーム

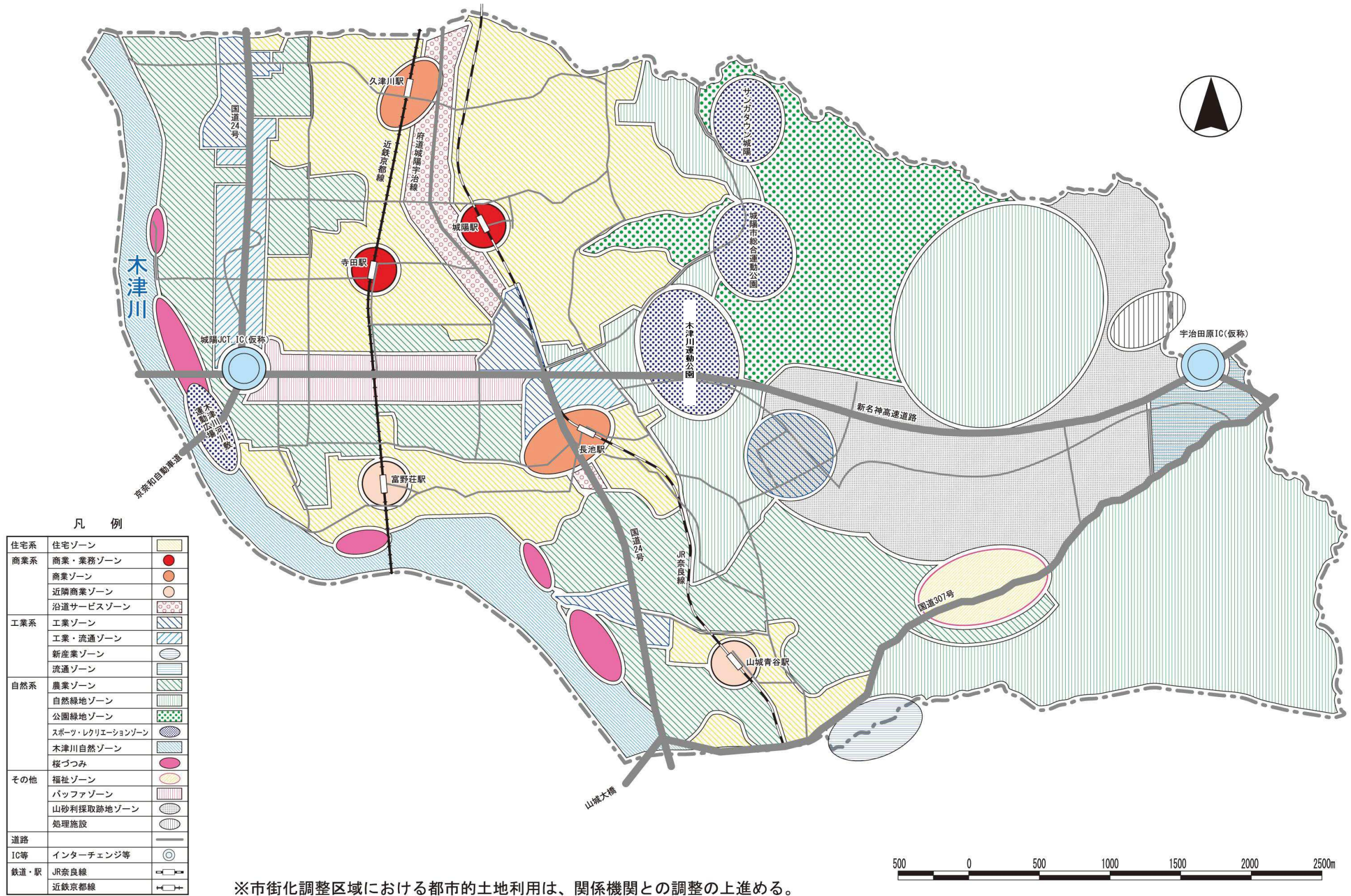
- 目標年次……………西暦 2016 年（平成 28 年）
- 人口フレーム……………本計画における目標人口は、「基本構想(第 3 次城陽市総合計画)」における計画人口に準拠し、平成 28 年で 90,000 人に達するものと想定する。
- 市街地フレーム……………人口フレームに基づき、平成 28 年における市街地の規模を 846ha(計画人口 85,800 人)と設定する。



■ 将来都市構造図



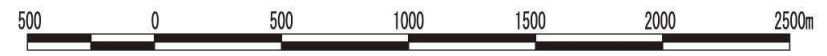
■土地利用方針図



凡例

住宅系	住宅ゾーン	
商業系	商業・業務ゾーン	
	商業ゾーン	
	近隣商業ゾーン	
	沿道サービスゾーン	
工業系	工業ゾーン	
	工業・流通ゾーン	
	新産業ゾーン	
	流通ゾーン	
	農業ゾーン	
自然系	自然緑地ゾーン	
	公園緑地ゾーン	
	スポーツ・レクリエーションゾーン	
	木津川自然ゾーン	
	桜づつみ	
	その他	福祉ゾーン
	バッファゾーン	
	山砂利採取跡地ゾーン	
	処理施設	
道路		
IC等	インターチェンジ等	
鉄道・駅	JR奈良線	
	近鉄京都線	

※市街化調整区域における都市的土地利用は、関係機関との調整の上進める。



Ⅱ 都市計画の概要

1. 都市計画制度の沿革

わが国の都市計画法は、明治 21 年における「東京市区改正条例」の制定に始まる。この条例は、当時、首都としてようやく発展をみせた東京の市街地を計画的に改造することを目的としたものであった。

その後、都市の発展に伴い、東京以外の大都市にも適用することが必要となり、大正 7 年に「京都市大阪市其ノ他ノ市区改正ニ関スル件」が制定され、京都、大阪、名古屋、横浜、神戸の各市にも、東京市区改正条例が準用されることになった。

しかし、東京市区改正条例の制定からすでに 30 年を経過し、新しい時代に対処する新しい制度の確立が要請されていたため、旧都市計画法が大正 8 年 4 月に公布され、翌大正 9 年 1 月に施行された。旧都市計画法の施行当初は、6 大都市に適用されたものの、大正 12 年には札幌市以下 25 都市にも適用が拡大された。その後、相次いで適用都市が拡大し、昭和 8 年の法律改正により、全部の市と一部の町村にも適用されることになった。

昭和 30 年代後半になり、大都市を中心として、農地、山林などが無秩序に開発され、そのため公共投資の非効率化と生活環境の悪化を招いていることが深刻な都市問題となった。これに対して、宅地審議会において、スプロールを防止する方策として、6 大都市の周辺における土地利用の確立及び宅地造成などの開発に対する有効な規制手段の創設が提唱され、これに沿って、昭和 43 年 6 月に新都市計画法が制定され、翌昭和 44 年 6 月に施行された。

その後、先の地価高騰に対応した総合的な土地政策の一環として土地利用計画制度の充実を図る必要から、用途地域の整備、公共施設を備えた健全な市街地の整備と併せて、土地の有効利用を図るための地区計画制度の充実、市町村の都市計画に関する基本的な方針の創設といった都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律が平成 5 年 6 月 25 日に施行され、我が国の都市計画制度が大きく変化した。

21 世紀を迎え、少子・高齢化、都市への人口集中の沈静化、モータリーゼーションの進展、自然環境等の保全・創出に対する国民意識の向上など、都市をめぐる社会経済状況の変化に伴い、既成市街地の整備を中心とするまちづくりを目標とした都市計画法全般の見直しが平成 12 年以降行われてきた。

特に、平成 18 年 5 月 30 日公布、翌平成 19 年 11 月 30 日に施行された改正都市計画法では、大規模な集客施設の郊外立地や公共公益施設の郊外移転進行による、都市機能の無秩序な拡散を防止するため、まちづくり 3 法改革の一環として、大規模集客施設の郊外への出店が大幅に規制された。

2. 都市計画の基本理念

都市計画の基本理念として、第1に都市は市民の生活の場であるとともに個人や企業の経済活動の場であることから、都市計画の目標は、「健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の双方の目的を確保すること」であるとされ、第2にこの目標達成のためには、土地利用を個人の自由意志に委ねることなく、「適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られなければならない」とされている。

さらに、このような理念に基づいて都市計画を策定するにあたっては、「農林漁業との健全な調和を図る」こととされている。

都市計画法には、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項が定められている。

そして、同法第4条において、都市計画とは、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と定義されている。

3. 都市計画関連法体系

都市計画法は都市計画に関する基本法ではあるが、都市計画に関する規定を全て定めているものではなく、明示的に他の法律に委ね、他の法律の規定が適用される場合が多い（広域都市計画）。

都市計画法は上位法及び都市計画の実現に関する法制度で構成されている。

○土地基本法	○国土形成計画法
○国土利用計画法 (国土利用計画)	○多極分散型国土形成促進法
(土地利用基本計画)	○首都圏整備法、近畿圏整備法、中部圏開発整備法
	○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
	○山村振興法、離島振興法
	○その他

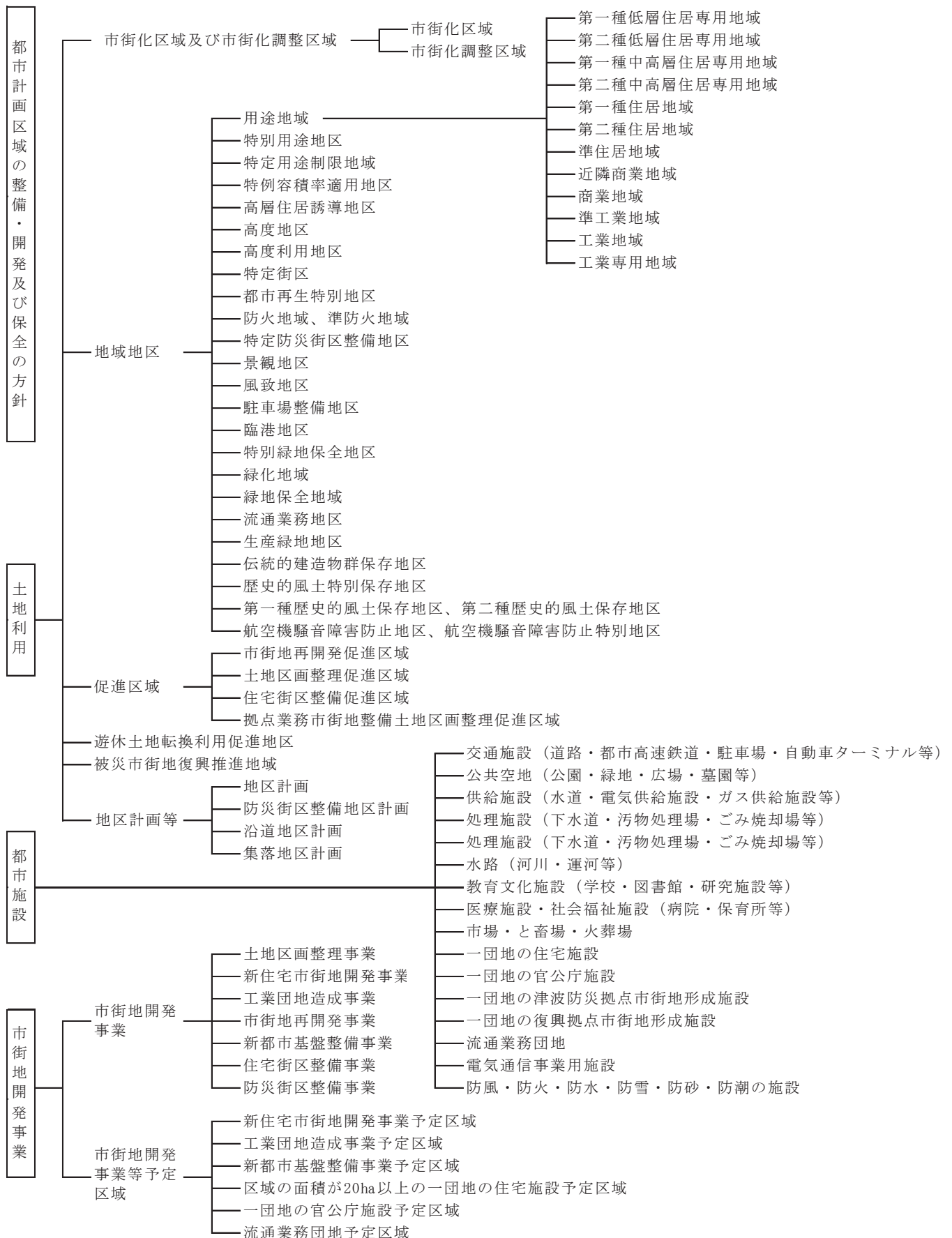
都市地域
 農業地域 ○農業振興地域の整備に関する法律
 森林地域 ○森林法
 自然公園地域 ○自然公園法
 自然保全地域 ○自然環境保全法

都市
計
画
法

発都 方市 針再 開	○都市再開発法 ○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 ○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律 ○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
地 域 地 区	○建築基準法 ○駐車場法 ○港湾法 ○都市緑地法 ○生産緑地法 ○景観法 ○古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法 ○文化財保護法 ○都市再生特別措置法 ○流通業務市街地の整備に関する法律 ○特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法 ○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 等
促 進 区 域	○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 ○都市再開発法 ○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
興街被 地推地災 進復市	○被災市街地復興特別措置法
都 市 施 設	○道路法 ○鉄道事業法 ○軌道法 ○駐車場法 ○都市公園法 ○下水道法 ○河川法 ○運河法 ○卸売市場法 ○と畜場法 ○官公庁施設の建設等に関する法律 ○流通業務市街地の整備に関する法律 等
市 街 地 開 発 事 業	○土地区画整理法 ○新住宅市街地開発法 ○都市再開発法 ○新都市基盤整備法 ○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 ○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 ○首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 ○近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律
地 区 計 画 等	○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 ○幹線道路の沿道の整備に関する法律 ○集落地域整備法 ○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律
そ の 他	○特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地促進臨時措置法 ○広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律 ○民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法 ○都市鉄道等利便増進法 ○特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律 ○屋外広告物法 ○景観法 ○市民農園整備促進法 ○都市再生特別措置法 ○広島平和記念都市建設法その他の特別都市建設法 ○国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律 等

出典：(株)ぎょうせい 『都市計画法の運用 Q&A』

4. 都市計画の内容



5. 都市計画の決定手続き

(1) 都市計画を定める者

都市計画は、現在及び将来における都市の機能を確保し、発展の動向を定めるものであり、その策定にあたっては、都市計画決定過程全体にわたり、市町村の意向が反映されるようになっている。また、都市計画の内容は、権利の制限をはじめ住民の生活に密接なかわりがあるため、その決定にあたっては、公聴会等により住民の意向が反映されるよう手続き上の配慮もなされている。

しかし、一方では都市の広域化に対応して、都市計画は、より広域的・総合的観点から種々の調整が図られ、合理的な内容として定められる必要がある。市町村が都市計画を決定するときは、あらかじめ、知事と協議を行い、町村にあっては知事の同意を得なければならず、また、都道府県が都市計画を決定するときは、国土交通大臣と協議を行い、その同意を得なければならないとされていることから、都道府県及び国も都市計画決定に対して重要な役割を担っているとと言える。

このため法律では、広域調整や権利制限の程度により、都市計画の決定主体を都道府県と市町村とに振り分け、国の利害に重大な関係のあるものについては、国土交通大臣の同意が必要とされている。

☆都市計画決定権者一覧

都市計画の種類	都市計画区域名	宇治都市計画区域	
	決定権者	府	市町村
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			
整備、開発及び保全の方針		◎	
都市再開発方針等			
都市再開発方針等		○	
区域区分			
市街化区域及び市街化調整区域		◎	
地域地区			
用途地域			●
特別用途地区			●
特定用途制限地域			●
特例容積率適用地区			●
高層住居誘導地区			●
高度地区			●
高度利用地区			●
特定街区			●
都市再生特別地区		◎	
防火地域及び準防火地域			●
特定防災街区整備区域			●
景観地区			●
風致地区（10ha以上）	2以上の市町村の区域にわたる場合	○	
	2以上の市町村の区域にわたらない場合		●
〃（10ha未満）			●
駐車場整備地区			●

<凡例>◎：府決定(大臣同意必要)、○：府決定(大臣同意不要)、●市町村決定(市は協議のみ、町村は知事同意必要)※6

☆都市計画決定権者一覧

都市計画の種類		都市計画区域名	宇治都市計画区域	
			府	市町村
地域地区(続き)				
		臨港地区(国際戦略港湾又は国際拠点港湾)	◎	
		〃 (重要港湾)	○	
		〃 (その他)		●
		歴史的風土特別保存地区 ※1	-	
緑地保全地域	2以上の市町村の区域にわたる場合		○	
	2以上の市町村の区域にわたらない場合			●
		近郊緑地特別保全地区	◎	
特別緑地保全地区(10ha以上)	2以上の市町村の区域にわたる場合		○	
	2以上の市町村の区域にわたらない場合			●
〃 (10ha未満)				●
		緑化地域		●
		流通業務地区	○	
		生産緑地地区		●
		伝統的建造物群保存地区		●
		航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区 ※2	-	
促進区域				
		市街地再開発促進区域		●
		土地区画整理促進区域 ※3		●
		住宅街区整備促進区域 ※3		●
		拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域 ※4		-
遊休土地転換利用促進地区				
		遊休土地転換利用促進地区		●
被災市街地復興推進地域				
		被災市街地復興推進地域		●
都市施設				
交通施設	道路	一般国道	◎	
		都道府県道 (4車線以上)	○	
		〃 (4車線未満)	○	
		その他の道路(4車線以上)		●
		〃 (4車線未満)		●
		自動車専用道路(高速自動車国道)	◎	
		〃 (阪神高速道路 等) ※5	◎	
	〃 (その他)	○		
	都市高速鉄道		◎	
	駐車場			●
自動車ターミナル(一般)			●	
〃 (専用)			●	
空港(国設置:成田、東京、中部、関西)		◎		
〃 (地方公共団体設置)		○		
〃 (その他)			●	
公共空地	公園・緑地(10ha以上)	府が設置する場合	○	●
		府が設置するものを除く		●
	〃 (国が設置するもの)		◎	
	〃 (その他)			●
広場・墓園(10ha以上)	国又は府が設置する場合		○	
	国又は府が設置するものを除く			●

<凡例>◎:府決定(大臣同意必要)、○:府決定(大臣同意不要)、●市町村決定(市は協議のみ、町村は知事同意必要)※6

☆都市計画決定権者一覧

都市計画の種類		都市計画区域名		宇治都市計画区域	
		決定権者		府	市町村
都市施設(続き)					
公共空地	" (その他)				●
	その他の公共空地				●
供給施設	水道 (水道用水供給事業)		○		
	" (その他)				●
	電気・ガス供給施設				●
	地域冷暖房施設				●
処理施設	下水道	公共下水道 (配水区域が複数市町村)	○		
		" (その他)			●
		流域下水道	○		
	その他				●
	汚物処理場・ゴミ焼却場・ゴミ処理場				●
	産業廃棄物処理施設		○		
水路	河川 (一級河川)		◎		
	" (二級河川)		○		
	" (準用河川)				●
	運河		○		
教育文化施設	学校 (大学・高等専門学校)				●
	" (その他)				●
	図書館・研究施設・博物館・美術館等				●
医療施設 (病院・保健所・診療所・助産所等)				●	
社会福祉施設 (保育所・乳児院・母子寮・養護老人ホーム等)				●	
市場				●	
と畜場				●	
火葬場				●	
一団地の住宅施設 (2,000戸以上)				●	
" (2,000戸未満)				●	
一団地の官公庁施設			◎		
流通業務団地			○		
電気通信事業用施設				●	
防風・防火・防雪及び防砂施設				●	
防潮施設				●	
市街地開発事業					
土地区画整理事業 (50ha超)		国又は府が施行する場合	○		
		国又は府が施行するものを除く			●
" (50ha以下)					●
新住宅市街地開発事業			○		
工業団地造成事業 ※7			○		
市街地再開発事業 (3ha超)		国又は府が施行する場合	○		
		国又は府が施行するものを除く			●
" (3ha以下)					●
新都市基盤整備事業			○		
住宅街区整備事業 (20ha超) ※3		国又は府が施行する場合	○		
		国又は府が施行するものを除く			●
" (20ha以下)					●
防災街区整備事業 (3ha超)		国又は府が施行する場合	○		
		国又は府が施行するものを除く			●

<凡例>◎：府決定(大臣同意必要)、○：府決定(大臣同意不要)、●市町村決定(市は協議のみ、町村は知事同意必要)※6

☆都市計画決定権者一覧

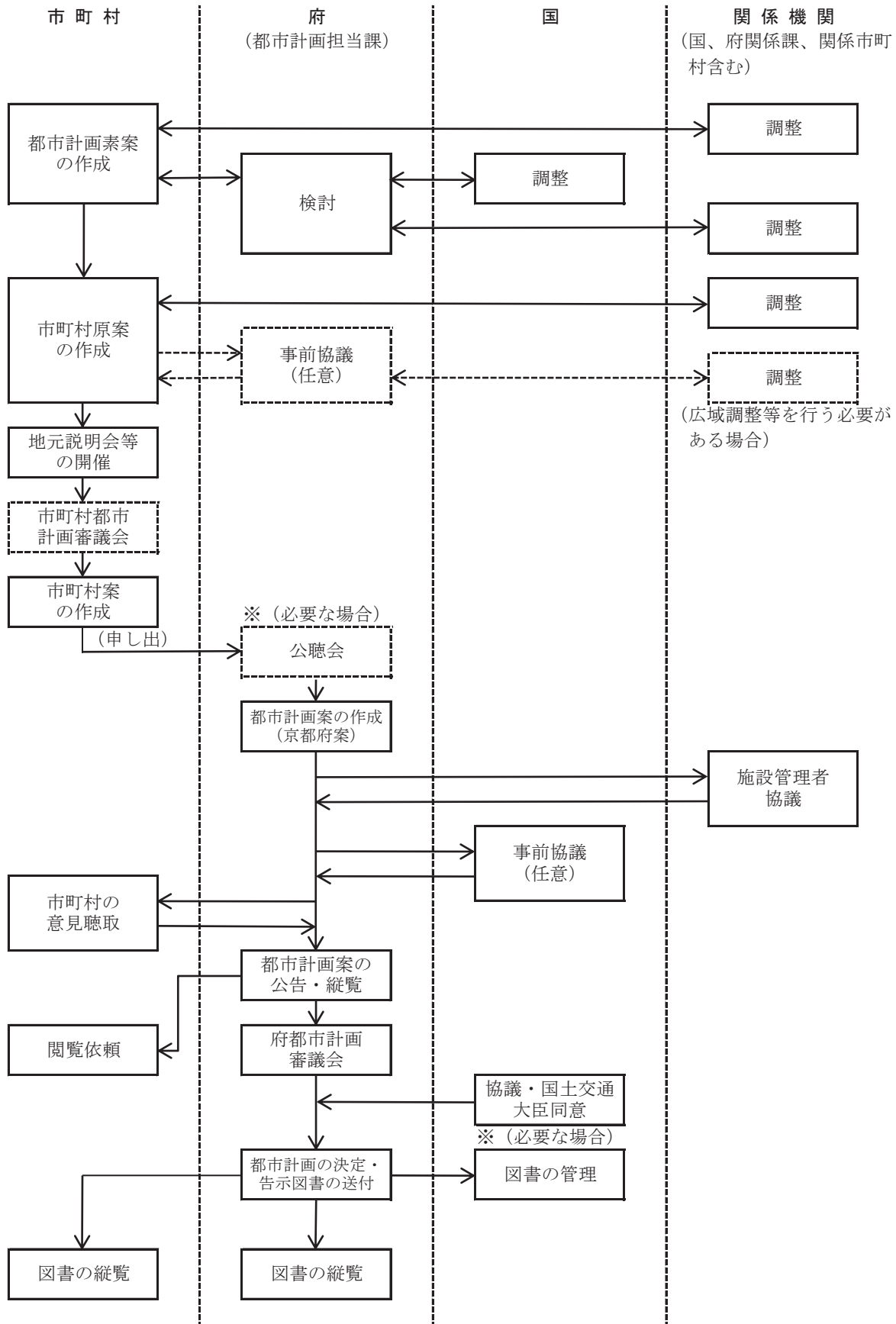
都市計画の種類	都市計画区域名	宇治都市計画区域	
	決定権者	府	市町村
市街地開発事業(続き)			
	// (3ha以下)		●
市街地開発事業等予定区域			
	新住宅市街地開発事業予定区域	○	
	工業団地造成事業予定区域 ※7	○	
	新都市基盤整備事業予定区域	○	
	面積20ha以上の一団の住宅施設予定区域		●
	一団地の官公庁施設予定区域	◎	
	流通業務団地予定区域	○	
地区計画等			
	地区計画		◆
	防災街区整備地区計画		◆
	沿道地区計画		◆
	集落地区計画		◆

<凡例>◎：府決定(大臣同意必要)、○：府決定(大臣同意不要)、●市町村決定(市は協議のみ、町村は知事同意必要)※6

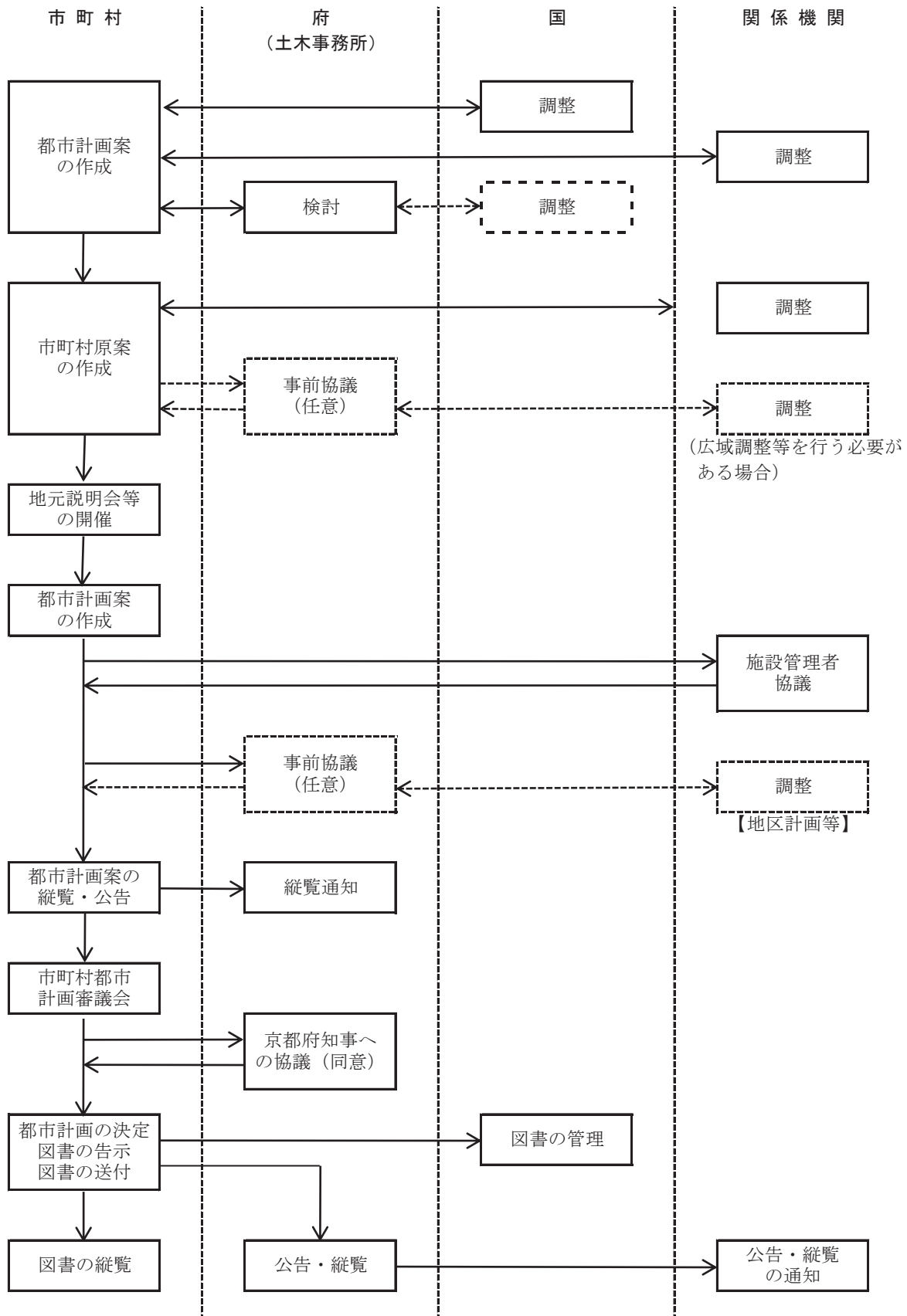
◆：市町村決定(知事同意事項は、都市計画法施行令第14条の2に掲げる事項に限定)

- 注) ※1：「歴史的風土特別保存地区」については、「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」が適用される区域(京都府では京都市のみ)での都市計画である。
- 2：「航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区」については、「特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法」が適用される空港(現時点では成田空港のみ)を対象とした都市計画である。
- 3：「土地区画整理促進区域」、「住宅街区整備促進区域」及び「住宅街区整備事業」については、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」が適用される区域(京都府では、近畿圏整備法に規定する規制都市区域及び近郊整備区域)での都市計画である。
- 4：「拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域」については、「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律」が適用される拠点都市地域(京都府では、福知山市、舞鶴市、綾部市、宮津市)の市街化区域内での都市計画である。
- 5：(阪神高速道路等)は、首都高速道路若しくは阪神高速道路に関する都市計画を示す。
(京都府域では、「阪神高速道路」のみが該当)
- 6：京都府の事務処理の特例に関する条例により知事同意の権限を委譲した町村においては町村同意とする。
- 7：「工業団地造成事業」及び「工業団地造成事業予定区域」については、京都府では、「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律」が適用される区域(近畿圏整備法に規定する近郊整備区域及び都市開発区域)での都市計画である。

(2) 京都府が定める都市計画の決定手続き



(3) 市町村が定める都市計画の決定手続き
 (市町村に法定の都市計画審議会が設置されている場合)



Ⅲ 個 別 の 都 市 計 画

1. 都市計画区域

都市計画区域は、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、都市の実態や将来の計画を勘案して、必ずしも行政区域にとらわれず、実質上一体の都市地域となるべき区域を知事が指定するものである。

都市計画区域に指定することができる区域は、次のとおりである。

- ① 市又は一定の要件に該当する町村の中心市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域
- ② 首都圏整備法、近畿圏整備法及び中部圏開発整備法による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市として開発し、及び保全する必要がある区域

なお、都市計画区域では、「市街化区域及び市街化調整区域」、「用途地域」、「都市施設」などの都市計画を定めることとされている。

本市では、昭和 16 年 2 月の宇治都市計画区域の変更により、当時の久津川村、寺田村、富野荘村が初めて都市計画区域に指定され、昭和 46 年 12 月に市全域が指定された。

都市計画区域の状況

名 称	指定年月日	面積 (ha)	区 域	備 考
宇治都市 計画区域	昭 10. 1. 11 内務省告示第 5 号	3,964	久世郡宇治町、小倉村、槇島村の全域、 宇治郡宇治村の全域(宇治市)、綴喜郡田 原村の一部(綴喜郡宇治田原村)	旧都市計画 法第2条
"	昭 16. 2. 8 内務省告示第 53 号	8,067	久世郡宇治町、小倉村、槇島村、大久保 村の全域、宇治郡宇治村の全域(宇治市) 久世郡久津川村、寺田村、富野荘村の全 域(城陽市)、久世郡佐山村の全域、御牧 村の一部(久世郡久御山町)、綴喜郡田原 村の一部(綴喜郡宇治田原町)	"
"	昭 46. 12. 28 京都府公告	10,216	宇治市の一部、久世郡城陽町の全域(城陽 市)、久世郡久御山町の一部、綴喜郡井手 町の一部、綴喜郡宇治田原町の一部	都市計画法 第5条
"	昭 63. 9. 27 京都府公告	10,111	宇治市の一部、城陽市の全域、久世郡久 御山町の一部、綴喜郡井手町の一部	"

2. 市街化区域及び市街化調整区域

宇治都市計画区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画に「市街化区域」及び「市街化調整区域」を定めることとされている。

市街化区域は、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」、市街化調整区域は、「市街化を抑制すべき区域」とされており、これらの区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案し、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ国土の合理的利用の確保及び効率的な公共投資の実施のため定めることとされている。

市街化区域については、原則として用途地域、並びに道路、公園及び下水道を定め、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないとされている。

本市では、昭和46年12月に区域区分を定め、その後、10回の見直しを行い現在に至っている。

市街化区域及び市街化調整区域の状況

単位 (ha)

都市計画決定				市街化区域		計
				市街化区域	市街化調整区域	
1	昭46.12.28	京都府告示	第728号	718	2,513	3,231
2	昭51.7.1	京都府告示	第378号	720	2,511	3,231
3	昭55.3.28	京都府告示	第215号	731	2,500	3,231
4	昭59.6.12	京都府告示	第328号	743	2,488	3,231
5	平4.5.29	京都府告示	第365号	762	2,513	3,275
6	平12.6.9	京都府告示	第377号	762	2,513	3,275
7	平13.6.1	京都府告示	第326号	766	2,509	3,275
8	平16.5.14	京都府告示	第363号	766	2,509	3,275
9	平19.11.13	京都府告示	第578号	770	2,504	3,274
10	平24.7.6	京都府告示	第432号	792	2,482	3,274
11	平25.4.16	京都府告示	第211号	802	2,472	3,274

3. 地域地区

地域地区は、都市における土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに合理的な利用を図るために定める都市計画で、都市計画法第8条第1項各号に掲げる地域地区又は街区をいう。

(1) 用途地域

用途地域は市街地における土地利用の純化を目的に定める都市計画で、地域地区の中でも土地利用計画の基本をなすものである。

具体的には、第1種低層住居専用地域などの12種類の地域のいずれかを定め、用途地域ごとの建築物の用途、形態、容積などについての適正なルールを遵守させ、良好な都市環境をつくるものである。

用途地域の種類は、都市計画で定められるが、各用途地域の用途の制限のほか、建ぺい率、容積率、高さ等の制限については、具体的に建築基準法で定められる。

本市では、昭和48年12月に用途地域を指定し、その後市街化区域の拡大に伴う変更を含み、13回の変更を行い現在に至る。

①容積率

容積率とは「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合」をいい、指定容積率（都市計画で指定される値）と基準容積率（前面道路幅員から算定した値）のいずれか小さい方の値が容積率の限度（制限容積率）として適用される。

なお、延べ面積とは「建築物の各階の床面積の合計」をいい、床面積とは「建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による」という。指定容積率については、用途地域に応じて次表（用途地域の種類及び建ぺい率、容積率の制限）の中から、都市計画で定めることとされている。

②建ぺい率

建ぺい率とは「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合」をいう。

なお、建ぺい率は、用途地域に応じて次表の中から、都市計画で定めることとされている。

規制目的と地域地区

目的	地域地区
建築物の用途の規制	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域 特別用途地区 特定用途地域 特例容積率適用地区
建築物の形態等の規制	<ul style="list-style-type: none"> 高層住居誘導地区 高度地区・高度利用地区 特定街区 都市再生特別地区 防火地域又は準防火地域 特定防災街区整備地区 景観地区
都市環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> 風致地区 歴史的風土特別保存地区 第一種、第二種歴史的風土保存地区 緑地保全地域 特別緑地保全地区 緑化地域 生産緑地地区 伝統的建造物群保存地区 航空機騒音障害防止地区 航空機騒音障害防止特別地区
都市施設等の整備・管理	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場整備地区 臨港地区 流通業務地区

用途地域を定める基本的考え方

用途地域の種類及び建ぺい率、容積率の制限

名 称	特 性	建ぺい率(%)	容積率(%)
①第一種低層住居専用 地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域		50 60 80 100
②第二種低層住居専用 地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	30 40	150 200
③第一種中高層住居 専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	50 60	100 150 200 300
④第二種中高層住居 専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域		400 500
⑤第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域		
⑥第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域	50 60	
⑦準住居地域	道路の沿線としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域	80	100 150 200 300 400 500
⑧近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域	60 80	
⑨商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域	80	200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300
⑩準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域	50 60 80	100 150 200 300 400 500
⑪工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域	50 60	100 150 200 300
⑫工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域	30 40 50 60	400

◎用途地域内の建築物の用途制限(法第48条・別表第2)

出典:高木 任之『第三版 イラストレーション 都市計画法』

建築物の用途		用途地域の種類	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第2種 中高層住居 専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用 地域	
住居系	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等														
	兼用住宅のうち店舗・事務所等が一定規模以下のもの(令130条の3)														
公共施設系	神社・寺院・教会等														
	巡査派出所、公衆電話所等														
	保育所、公衆浴場、診療所														
	老人福祉センター、児童厚生施設等		(1)	(1)											
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
	大学、高等専門学校、専修学校等														
	図書館、博物館等														
商業系	店舗・飲食店等	床面積の合計が150㎡以下の一定のもの(令130条の5の2)												(4)	
		床面積の合計が500㎡以下の一定のもの(令130条の5の3)												(4)	
		上記以外の物品販売業を営む物品販売店舗・飲食店				(2)	(3)	(5)	(5)				(5)		
	上記以外の事務所					(2)	(3)								
	ボーリング場、スケート場、水泳場等						(3)								
	ホテル、旅館						(3)								
	自動車教習所、畜舎(床面積が15㎡以上のもの)						(3)								
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券売場等							(5)	(5)					(5)	
	カラオケボックス等														
	自動車車庫	2階以下、かつ床面積の合計が300㎡以下のもの													
		3階以上、又は床面積の合計が300㎡超のもの(一定規模以下の付属車庫等を除く)													
	営業用倉庫														
	劇場、映画館、	客席部分の床面積が200㎡未満のもの													
演芸場、観覧場	客席部分の床面積が200㎡以上のもの														
料理店、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール等															
個室付浴場業に係る公衆浴場等															
工業系	工場	作業場の床面積の合計が50㎡以下、かつ危険性・環境悪化のおそれが非常に少ないもの													
		作業場の床面積の合計が150㎡以下、かつ危険性・環境悪化のおそれが非常に少ないもの													
		作業場の床面積の合計が150㎡超、又は危険性・環境悪化のおそれがやや多いもの													
		危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるもの													
	自動車修理工場	作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの													
		作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの													
日刊新聞の印刷所															
火薬類、石油類、 ガス等の危険物の 貯蔵・処理施設	量が非常に少ないもの(例、ガソリン等1,000ℓ以下、灯油等5,000ℓ以下)				(2)	(3)									
	量が少ないもの(例、ガソリン等2,000ℓ以下、灯油等10,000ℓ以下)														
	量がやや多いもの(例、ガソリン等10,000ℓ以下、灯油等50,000ℓ以下)														
	量が多いもの(無制限)														
特殊建築物	卸売市場・と畜場、火葬場、処理施設				(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)		

(1)一定規模以下のものに限り建築することができる

(2)当該用途に供する部分が2階以下、かつ、1500㎡以下の場合に限る。

(3)当該用途に供する部分が3000㎡以下の場合に限る。

(4)物品販売店舗及び飲食店は禁止されている。

(5)延べ面積が1万㎡を超える(店舗・遊技場・映画館等)は禁止されている。

(6)都市計画による位置等の決定等の手続きが必要である。

建てられる用途 建てられない用途

単位(ha)

旧用途地域	第一種住居専用地域		第二種住居専用地域		住居地域			近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	合計		
1 昭48.12.25 府告示 第666号	54 186 116	(60/40) (80/50) (60/100)	-		315 (200/60)			9 (200/80)	-	38 (200/60)	-	-	718		
2 昭51.7.1 府告示 第381号	54 188 116	(60/40) (80/50) (60/100)	-		315 (200/60)			9 (200/80)	-	38 (200/60)	-	-	720		
3 昭55.3.28 府告示 第220号	61 191 116	(60/40) (80/50) (60/100)	-		316 (200/60)			9 (200/80)	-	38 (200/60)	-	-	731		
4 昭59.6.12 府告示 第3329号	66 191 116	(60/40) (80/50) (60/100)	-		317 (200/60)			9 (200/80)	-	38 (200/60)	-	6 (200/60)	743		
5 昭62.12.25 府告示 第741号	66 191 116	(60/40) (80/50) (60/100)	-		317 (200/60)			9 (200/80)	-	38 (200/60)	-	6 (200/60)	743		
6 平4.5.29 府告示 第366号	66 192 117	(60/40) (80/50) (60/100)	-		330 (200/60)			9 (200/80)	-	42 (200/60)	-	6 (200/60)	762		
7 平6.2.8 府告示 第72号	66 192 117	(60/40) (80/50) (60/100)	-		328 (200/60)			9 (200/80)	2 (400/80)	42 (200/60)	-	6 (200/60)	762		
新用途地域	第一種低層 住居専用地域	第二種低層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域	第二種中高層 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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	合計		
8 平8.5.24 府告示 第401号	252 103	(80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	307 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	14 (200/80)	2 (400/80)	42 (200/60)	-	6 (200/60)	762
9 平12.6.9 府告示 第381号	252 103	(80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	307 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	14 (200/80)	2 (400/80)	42 (200/60)	-	6 (200/60)	762
10 平13.6.1 府告示 第328号	252 103	(80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	306 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	14 (200/80)	2 (400/80)	46 (200/60)	-	6 (200/60)	766
11 平15.1.7 府告示 第7号	252 103	(80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	306 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	14 (200/80)	2 (400/80)	46 (200/60)	-	6 (200/60)	766
12 平19.11.13 府告示 第583号	252 103	(80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	306 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	21 (200/80)	2 (400/80)	44 (200/60)	-	6 (200/60)	770
13 平24.7.6 府告示 第433号	20 252 103	(50/30) (80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	306 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	21 (200/80)	2 (400/80)	46 (200/60)	-	6 (200/60)	792
14 平25.4.16 市告示 第40号	20 252 103	(50/30) (80/50) (100/60)	6 14	(80/50) (100/60)	-	-	306 (200/60)	1 (200/60)	15 (200/60)	21 (200/80)	2 (400/80)	46 (200/60)	10 (200/60)	6 (200/60)	802

(注) 単位以下を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合がある。
(容積率/建ぺい率)

(2) 高度地区

高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区である。

本市では、昭和49年7月に最高限高度地区を定め、その後、12回の変更を行って現在に至っている。

高度地区の状況

単位 (ha)

都市計画決定		第一種 高度地区	第三種 高度地区	第四種 高度地区	第五種 高度地区	第六種 高度地区	合計
1	昭49. 7. 15 市告示 第 59号	356	315	47	—	—	718
2	昭51. 6. 30 市告示 第 53号	358	315	47	—	—	720
3	昭55. 3. 28 市告示 第 11号	368	316	47	—	—	731
4	昭59. 6. 12 市告示 第 26号	373	317	47	6	—	743
5	昭62. 12. 25 市告示 第 46号	373	317	47	6	—	743
6	平 4. 5. 29 市告示 第 38号	375	330	51	6	—	762
7	平 6. 2. 8 市告示 第 3号	375	328	51	6	—	760
8	平 8. 5. 24 市告示 第 37号	375	322	57	6	—	760
9	平12. 6. 9 市告示 第 60号	375	323	57	6	—	761
10	平13. 6. 1 市告示 第 53号	375	323	60	6	—	764
11	平19. 11. 13 市告示 第101号	375	322	65	6	—	768
12	平24. 7. 6 市告示 第 75号	395	322	67	6	—	790
13	平25. 4. 16 市告示 第 39号	395	322	67	6	10	800

城陽市高度地区規定書

種 類	建築物の高さの最高限度又は最低限度
第一種高度地区 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に定める高さによる。以下、同じ）は、その最高限度を10メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各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0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。
第三種高度地区 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	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を当該各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0.6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。
第四種高度地区 近隣商業地域 準工業地域	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を当該各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。
第五種高度地区 工業専用地域	建築物の高さは、その最高限度を20メートルとする。
第六種高度地区 工業地域	建築物の高さは、その最高限度を31メートルとする。

制限の緩和措置

- 1 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
- 2 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
- 3 第一種高度地区における地上階数2以下、軒の高さ6.5メートル以下、最高の高さ10メートル以下の勾配屋根を有する建築物の北側斜線については、この制限によらないことができる。
- 4 次に掲げる建築物は、この制限によらないことができる。
 - イ 一団地の住宅施設(都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第11条第1項第8号に規定する一団地の住宅施設をいう。)内の建築物
 - ロ 市街地再開発事業(法第12条第1項第4号に規定する市街地再開発事業をいう。)の施行区域内の建築物
 - ハ 新住宅市街地開発事業(法第12条第1項第2号に規定する新住宅市街地開発事業をいう。)の施行区域内の建築物
 - ニ 住宅地区改良事業(住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。)第2条第1項に規定する住宅地区改良事業をいう。)の施行区域内の建築物

許可による特例

次の各号の一に該当する建築物で市長が周囲の環境上支障がないと認めて許可したものは、この制限によらないことができる。ただし、市長が許可する場合には、あらかじめ城陽市都市計画審議会の同意を得なければならない。

- 1 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第136条に規定する敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物並びに建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条に規定する総合的設計による一団地の建築物で政令第136条に規定する敷地内の空地及び敷地面積の規模にかかる基準に適合しているもの
- 2 学校その他公益上やむを得ないと認められる建築物

高度地区一覧表

種 別	制 度 内 容	許可による特例 (都市計画審議会の同意が必要)	
		緩 和 の 対 象	
		敷地規模	空 地 率
第1種高度地区	<p>北 ←</p> <p>1</p> <p>0.6</p> <p>5 m</p> <p>10 m</p> <p>北側隣地境界</p>	3,000m ² 以上	(建ぺい率 50%の地域) 65%以上 (建ぺい率 60%の地域) 60%以上
第3種高度地区	<p>北 ←</p> <p>1</p> <p>0.6</p> <p>10m</p> <p>20 m</p> <p>北側隣地境界</p>	2,000m ² 以上	60%以上
第4種高度地区	<p>北 ←</p> <p>1</p> <p>1.25</p> <p>10m</p> <p>20 m</p> <p>北側隣地境界</p>	(準工業地域内) 2,000m ² 以上	60%以上
		(近隣商業地域内) 1,000m ² 以上	40%以上
第5種高度地区	<p>北 ←</p> <p>20 m</p> <p>北側隣地境界</p>	2,000m ² 以上	60%以上
第6種高度地区	<p>北 ←</p> <p>31m</p> <p>北側隣地境界</p>	2,000m ² 以上	60%以上

(3) 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域では、市街地における火災の危険を防除するため、建築基準法の規定に基づき、建築物の構造について制限を定めている。

これらの地域における一定規模以上の建築物については、耐火建築物又は準耐火建築物とするよう規制を行っている。

本市では、昭和 49 年 12 月に準防火地域を定め、その後 4 回の変更を行い、平成 6 年 2 月に防火地域を定め、その後 5 回の変更を行って現在に至っている。

防火地域及び準防火地域の状況

単位 (ha)

都市計画決定		防火地域	準防火地域
1	昭49. 12. 13 市告示 第 83号	-	362
2	昭55. 3. 28 市告示 第 10号	-	363
3	昭59. 6. 12 市告示 第 27号	-	370
4	昭62. 12. 25 市告示 第 47号	-	370
5	平 4. 5. 29 市告示 第 39号	-	387
6	平 6. 2. 8 市告示 第 4号	2	385
7	平12. 6. 9 市告示 第 61号	2	385
8	平13. 6. 1 市告示 第 52号	2	389
9	平19. 11. 13 市告示 第100号	2	393
10	平24. 7. 6 市告示 第 74号	2	395
11	平25. 4. 16 市告示 第 38号	2	405

防火地域：商業地域

準防火地域：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

・防火地域内の建築物に対する制限(建築基準法第 61 条)

対	象	構 造
① 階数が3以上又は延べ面積が100㎡を超える建築物	ただし③を除く	耐火建築物
② その他の建築物		耐火建築物又は準耐火建築物
③	1. 外壁及び軒裏が防火構造で延べ面積50㎡以内の平家建の附属建築物 2. 主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家又は機械製作工場の類 3. 不燃材料で造り又は覆われた高さ2mをこえる門及び堀 4. 高さ2m以下の門又は堀	制限なし

・防火地域内にある看板、広告塔等の工作物に対する制限

屋上に設けるもの又は高さ 3mをこえるものは、主要部分を不燃材料で造るか、おおわなければならない。(建築基準法第 66 条)

・準防火地域内の建築物に対する制限(建築基準法第 62 条)

	対	象	構 造
①	地階を除く階数が4以上又は延べ面積が1,500㎡を超える建築物	ただし、主要構造部が不燃材料で造られた卸売市場の上家又は機械製作工場の類は除く	耐火建築物
②	地階を除く階数が3又は延べ面積が500㎡を超え、1,500㎡以下の建築物		耐火建築物又は準耐火建築物
③	①、②以外の木造建築物	外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分	防火構造
		高さ2mを超える門又は塀で延焼のおそれのある部分	不燃材料で造るか、おおう。

・防火、準防火地域内にある建築物に対するその他の制限

- ① 屋根：建築基準法第 63 条参照
- ② 外壁の開口部：建築基準法第 64 条参照
- ③ 隣地境界線に接する外壁：建築基準法第 65 条参照

(4) 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるものである。

特別用途地区の指定状況

(平成 24 年度末現在)

都市計画決定	特定大規模小売店舗制限地区
平 22. 4. 1 市告示 第 25 号	約 57ha

(5) 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものである。また、農地等として維持するため建築物の建築等の行為が規制され、指定後 30 年を経過又は主たる従事者の死亡等の場合に農地所有者が市町村長に対し買取りを申し出ることが出来る。

なお、生産緑地地区は、農業が営まれている等の以下の要件を満たす一団の農地等について、市町村が都市計画の手続きを経て指定する。

①指定条件

- I 環境機能及び多目的な公共施設等の予定地としての機能を要すること。
- II 面積が一団で 500 平方メートル以上の農地等であること。
- III 農業の継続が可能であること。

②生産緑地の指定状況

(平成 25 年 10 月末現在)

年度	地区数	筆数	面積 (ha)
平成 4 年度 (当初指定)	89	238	14.19
平成 5 年度	89	247	14.58
平成 7 年度	91	253	15.02
平成 9 年度	91	253	15.00
平成 10 年度	90	253	15.01
平成 12 年度	89	251	14.92
平成 13 年度	88	250	14.85
平成 14 年度	87	250	14.67
平成 15 年度	86	249	14.60
平成 16 年度	84	246	14.22
平成 18 年度	82	241	14.05
平成 19 年度	81	237	13.69
平成 20 年度	81	236	13.56
平成 25 年度	88	258	14.72

※変更があった年度のみ記載

4. 都市施設

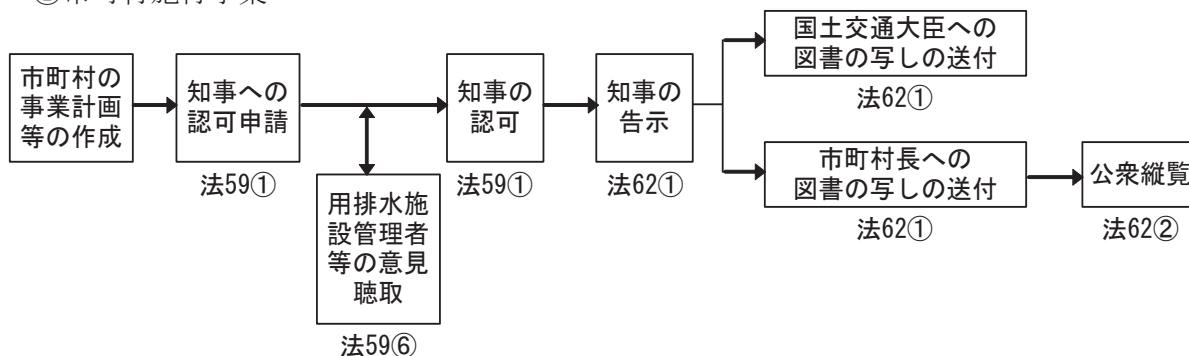
都市施設とは、都市生活を営む上で必要とされる施設で、その種類は次に掲げるものである。

- ①道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- ②公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- ③水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設
又は処理施設
- ④河川、運河その他の水路
- ⑤学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- ⑥病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- ⑦市場、と畜場又は火葬場
- ⑧一団地の住宅施設
- ⑨一団地の官公庁施設
- ⑩一団地の津波防災拠点市街地形成施設
- ⑪一団地の復興拠点市街地形成施設
- ⑫流通業務団地
- ⑬電気通信事業の用に供する施設又は防風、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設

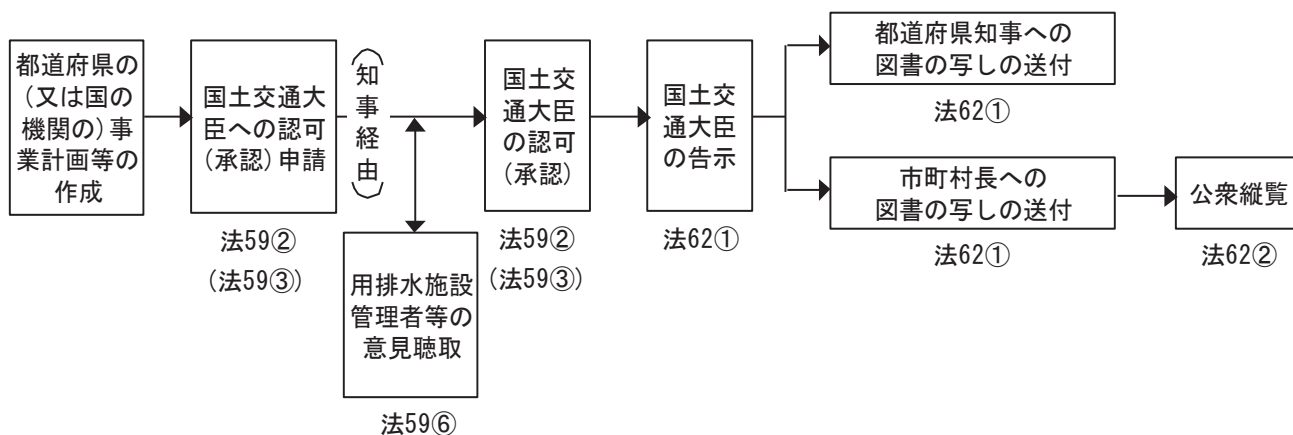
都市計画において定めた都市施設のことを都市計画施設という。この都市計画施設の建設等に係る都市計画事業を、市町村が施行する場合は都道府県知事の認可、都道府県が施行する場合は国土交通大臣の認可、また国の機関が施行する場合は国土交通大臣の承認がそれぞれ必要となる。

事業認可の手続きフロー

①市町村施行事業



②都道府県(又は国の機関)施行事業



(1)道 路

道路は、市街地の骨格として秩序ある街区構成を行い、都市内のオープンスペースを確保することによって、良好な市街地の環境を形成するとともに、総合交通体系の一環として、都市内の人と車の円滑な交通を確保する役割及び避難路としての機能を有している。

都市計画において定める道路の種別は、次のとおりである。

① 自動車専用道路

都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等もっぱら自動車の交通の用に供する道路

② 幹線街路

都市の主要な骨格をなす道路で、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受けもち、近隣住区等の地区の外郭を形成する道路又は近隣住区等の地区における主要な道路で、当該地区の発生又は集中する交通を当該地区の外郭を形成する道路に連結するもの

③ 区画街路

近隣住区等の地区における宅地の利用に供するための道路

④ 特殊街路

- (ア) もっぱら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路
- (イ) もっぱら都市モノレール等の交通の用に供する道路
- (ウ) 主として路面電車の交通の用に供する道路

なお、道路に関する都市計画において定める名称は、番号及び路線名とされており、番号の付し方は次のとおりである。

○	・	○	・	○○
区 分		規 模		一連番号

① 区 分

- 1 自動車専用道路
- 3 幹線街路
- 7 区画街路
- 8 特殊街路(ア)に相当する歩行者専用道、自転車専用道又は自転車歩行者専用道
- 9 特殊街路(イ)に相当する都市モノレール専用道等
- 10 特殊街路(ウ)に相当する路面電车道

② 規 模

- 1 幅員 40m以上のもの
- 2 幅員 30m以上 40m未満のもの
- 3 幅員 22m以上 30m未満のもの
- 4 幅員 16m以上 22m未満のもの
- 5 幅員 12m以上 16m未満のもの
- 6 幅員 8m以上 12m未満のもの
- 7 幅員 8m未満のもの

③ 一連番号

当該都市計画区域ごとに、区分ごとの一連番号を付する。

本市では、昭和 56 年 3 月に 11 路線を計画決定し、その後、追加、変更を行い、現在、17 路線、総延長約 43,465mを計画決定している。

道路一覧表

NO	名称		位置		幅員 (m)	延長(市内) (m)	都市計画決定			事業認可				備考	
	番号	路線名	起点	終点			当初	変更		当初	変更				
1	1・1・5	第二名神自動車道 城陽八幡線	城陽市 寺田大畔	城陽市 水主下外島	42.5 (42.5)	約1,140 (約1,140)	平7.7.7 京都府告示 第402号								
2	1・2・4	第二名神自動車道 宇治田原城陽線	城陽市 奈島池ノ首	城陽市 寺田大畔	36.5 (36.5)	約6,810 (約6,810)	平3.9.24 京都府告示 第512号								
3	3・3・21	京都田辺線	久御山町 大字市田小字中観世	城陽市 水主上外島	27.5 (14.5～ 40.0)	約7,300 (約3,470)	昭56.11.27 京都府告示 第843号	平3.9.24 京都府告示 第512号		昭58.7.20 日本道路公団 公告第36号					
4	3・3・27	長池駅スタジアム 公園線	城陽市 富野池ノ内	城陽市 富野北角	22.5 (22.5)	約350 (約350)	平8.12.10 京都府告示 第795号			平10.2.3 京都府告示 第41号	平16.3.9 京都府告示 第142号	平19.1.16 京都府告示 第27号	平25.3.26 京都府告示 第138号		交通広場 2,200㎡
5	3・4・1	国道24号線	城陽市 奈島芝新田	宇治市 槇島町本屋敷	16.0 (12.0～ 20.0)	約11,040 (約5,630)	昭56.3.24 京都府告示 第212号	昭56.11.27 京都府告示 第843号	昭56.12.18 京都府告示 第890号	平9.2.21 京都府告示 第105号	平13.2.9 京都府告示 第59号	平15.2.28 京都府告示 第115号			
6	3・4・14	北城陽線	城陽市 平川浜道裏	城陽市 久世上大谷	16.0 (12.0～ 26.5)	約2,730 (約2,730)	昭56.3.24 京都府告示 第212号								
7	3・4・15	塚本深谷線	城陽市 寺田塚本	城陽市 寺田深谷	16.0 (12.5～ 26.5)	約2,640 (約2,640)	昭56.3.24 京都府告示 第212号	平元.5.2 京都府告示 第303号		平21.1.23 京都府告示 第22号					
8	3・4・16	水主長池線	城陽市 枇杷庄京縄手	城陽市 長池北清水	16.0 (12.0～ 17.5)	約2,170 (約2,170)	昭56.3.24 京都府告示 第212号			平2.2.2 京都府告示 第62号	平6.3.25 京都府告示 第242号				
9	3・4・17	青谷線	城陽市 奈島フケ	城陽市 中向河原	16.0 (12.5～ 23.0)	約950 (約950)	昭56.3.24 京都府告示 第212号								
10	3・4・18	寺田停車場線	城陽市 寺田樋尻	城陽市 寺田島垣内	16.0 (16.0～ 17.5)	約510 (約510)	昭56.3.24 京都府告示 第212号			昭56.12.22 京都府告示 第901号	昭61.3.14 京都府告示 第167号	平3.3.26 京都府告示 第214号	平8.2.27 京都府告示 第134号		駅前広場 5,600㎡
11	3・5・13	城陽宇治線	城陽市 寺田金尾	宇治市 広野町尖山	15.0 (10.5～ 50.5)	約6,430 (約5,880)	昭56.3.24 京都府告示 第212号	昭60.4.12 京都府告示 第263号	平3.9.24 京都府告示 第512号	昭60.11.15 京都府告示 第672号	昭63.3.25 京都府告示 第175号				城陽中央線 から名称変更
12	3・5・201	西城陽線	城陽市 平川長筈	城陽市 枇杷庄京縄手	12.0 (12.0～ 15.5)	約2,960 (約2,960)	昭56.3.24 城陽市告示 第15号	平3.9.24 城陽市告示 第52号							
13	3・5・202	寺田西富野線	城陽市 寺田袋尻	城陽市 富野東田部	12.0 (12.0～ 15.5)	約1,160 (約1,160)	昭56.3.24 城陽市告示 第15号	平3.9.24 城陽市告示 第52号		昭60.11.15 京都府告示 第673号	昭63.3.25 京都府告示 第176号				
14	3・5・203	今堀庭井線	城陽市 寺田今堀	城陽市 寺田庭井	12.0 (12.0～ 15.5)	約860 (約860)	昭56.3.24 城陽市告示 第15号			平2.2.20 京都府告示 第103号	平6.3.25 京都府告示 第243号				
15	3・5・204	東城陽線	城陽市 久世上大谷	城陽市 市辺南垣内	12.0 (12.0～ 17.0)	約5,740 (約5,740)	昭56.3.24 城陽市告示 第15号	昭60.4.15 城陽市告示 第26号	平8.12.10 城陽市告示 第61号	平2.10.26 京都府告示 第625号					
16	3・5・205	城陽駅前線	城陽市 寺田北山田	城陽市 寺田林ノ口	15.0 (15.0～ 16.0)	約340 (約340)	平元.5.2 城陽市告示 第29号			平10.2.3 京都府告示 第41号	平16.3.9 京都府告示 第142号	平19.1.16 京都府告示 第27号	平25.3.26 京都府告示 第138号		交通広場 2,400㎡
17	8・7・206	長池駅南北線	城陽市 長池北裏	城陽市 長池北裏	5.0	約125	平22.12.17 城陽市告示 第77号								特殊街路 (歩行者道路)

(2) 駅前広場

駅前広場は、鉄道と徒歩、自転車、自家用車、タクシー、バス等の多様な交通手段を有する道路交通との結節を図り、各種交通機関相互の円滑な乗り継ぎを確保することを目的とした都市施設である。

また、駅前広場は都市の貴重な公共空間であり、その都市や地域の玄関として都市景観上も重要な役割を果すものである。

本市では、昭和56年3月に寺田駅駅前広場5,600m²、平成元年5月に城陽駅前交通広場2,400m²、平成8年12月に長池駅北口交通広場2,200m²の計画決定を行い、平成6年3月に城陽駅前交通広場、平成8年3月に寺田駅駅前広場が完成している。

(3) 都市高速鉄道(連続立体交差事業)

市街地における道路と鉄道の平面交差は、市街地の分断や交通渋滞、踏切事故等の要因となるため、市民生活や都市活動にとって大きな障害となっている。

道路と鉄道の平面交差により生じる問題を解消するため、住宅、商店、事務所等が高密度に集積し、道路網が密な市街地においては、鉄道を一定区間高架化することによって、道路と鉄道を連続立体交差させ、安全で快適に市民生活や都市活動を行うことのできる均整のとれた都市の形成を図っている。

本市では、一部事業区域が城陽市にまたがっていた宇治市近鉄大久保駅限度額立体交差事業が完了し、既に供用が開始されている。

都市高速鉄道一覧表

名 称	位 置		延 長 (m)	都市計画決定	事 業 認 可	
	起 点	終 点		当 初	当 初	変 更
近畿 日本鉄道 京都線	宇治市 伊勢田町 南山	城陽市 平川室木	約1,640	昭56.12.18 京都府告示 第889号	昭57.11.11 建設省告示 第1,785号	昭63.3.8 建設省告示 第512号
備 考	嵩上式 630m 地表式 1,010m 線路線数 2 大久保駅 6,300m ²					

(4) 公 園

都市公園は都市公園法に基づく公園で、主として屋外において休息、観賞、散歩、遊戯、運動、その他のレクリエーションの用に供する目的で設置し、あわせてオープンスペースを確保して防災避難など災害の防止に資するためのものである。

都市公園の種別は、次のとおりとなっている。

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	もっぱら街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とする公園
国営公園		主として一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する公園
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地
	都市緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設置する緑地
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設置する緑地

なお、公園に関する都市計画において定める名称は、番号及び公園名とされており、番号の付し方は次のとおりである。

○ ・ ○ ・ ○○
区 分 規 模 一連番号

① 区 分

- 2 街区公園
- 3 近隣公園
- 4 地区公園
- 5 総合公園
- 6 運動公園
- 7 特殊公園(風致の享受の用に供することを目的とする公園)
- 8 特殊公園(動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園)
- 9 広域公園

② 規 模

- 2 面積 1ha 未満のもの
- 3 面積 1ha 以上 4ha 未満のもの
- 4 面積 4ha 以上 10ha 未満のもの
- 5 面積 10ha 以上 50ha 未満のもの
- 6 面積 50ha 以上 300ha 未満のもの
- 7 面積 300ha 以上のもの

③ 一連番号

当該都市計画区域ごとに、区分ごとの一連番号を付する。

本市では、現在、街区公園 9 箇所、運動公園 2 箇所、総面積約 48.23ha を計画決定しており、うち 17.33ha を供用している。

都市計画公園一覧表

NO	種別	名称		位置	面積 (ha)	都市計画決定		事業認可			
		番号	公園名			当初	変更	当初	変更		
1	街区公園	2-2-101	枇杷庄公園	城陽市枇杷庄大堀	約 0.28	昭 47.12.7 城陽市告示 第 124 号		昭 47.12.19 京都府告示 第 731 号			
2	街区公園	2-2-102	久津川公園	城陽市平川野原	約 0.22	昭 49.2.1 城陽市告示 第 2 号	昭 62.8.17 城陽市告示 第 32 号	昭 49.2.12 京都府告示 第 57 号			
3	街区公園	2-2-103	指月公園	城陽市平川指月	約 0.10	昭 50.12.8 城陽市告示 第 75 号		昭 50.12.23 京都府告示 第 708 号			
4	街区公園	2-2-104	寺田西公園	城陽市寺田大林	約 0.10	昭 52.3.25 城陽市告示 第 11 号		昭 52.6.14 京都府告示 第 335 号			
5	街区公園	2-2-105	寺田公園	城陽市寺田今堀	約 0.12	昭 54.3.1 城陽市告示 第 9 号		昭 54.10.26 京都府告示 第 708 号			
6	街区公園	2-2-106	高田公園	城陽市寺田高田	約 0.14	昭 55.3.1 城陽市告示 第 5 号	昭 56.11.16 城陽市告示 第 53 号	昭 55.5.23 京都府告示 第 377 号	昭 57.1.8 京都府告示 第 9 号		
7	街区公園	2-2-107	富野公園	城陽市富野東田部	約 0.10	昭 57.9.16 城陽市告示 第 29 号		昭 58.1.14 京都府告示 第 16 号			
8	運動公園	6-5-108	城陽市総合 運動公園	城陽市寺田奥山、 寺田大川原及び 寺田宮ノ谷	約 16.00	昭 58.10.11 京都府告示 第 660 号	平元.11.21 京都府告示 第 689 号	昭 58.11.15 京都府告示 第 738 号	平元.12.26 京都府告示 第 770 号	平 8.3.1 京都府告示 第 150 号	平 10.3.20 京都府告示 第 172 号
9	街区公園	2-2-109	青谷公園	城陽市奈島久保野	約 0.17	平元.1.12 城陽市告示 第 1 号		平元.3.10 京都府告示 第 143 号			
10	街区公園	2-2-110	北山田公園	城陽市寺田北山田	約 0.10	平 5.4.16 城陽市告示 第 43 号		平 5.7.9 京都府告示 第 423 号			
11	運動公園	6-5-111	木津川右岸 スタジアム 公園	城陽市富野別所ヶ谷 他	約 30.90	平 8.2.9 京都府告示 第 79 号		平 8.3.4 建設省告示 第 325 号	平 17.3.25 近畿地方整備局告示 第 54 号		

(5) 下水道

下水道は、住民の生活環境の改善を図り、健康で快適な生活をおくるために欠くことのできない施設であるとともに、河川や海域等の公共用水域の水質保全のための基幹的な公共施設である。また、近年の集中的な降雨による都市型水害に対応する役割を担っている。

下水道には、大きく分けて、公共下水道、流域下水道、都市下水路の3種類があり、原則として都市計画事業として行われる。

① 公共下水道(流域関連公共下水道)

市町村が事業主体となって、汚水を集めて市街地から排除し、終末処理場をもっている流域下水道に接続する。

② 流域下水道

都道府県が事業主体となって、2つ以上の市町村の流域関連公共下水道からの汚水を集めて、終末処理場で処理する。

③ 都市下水路

市町村が事業主体となって、市街地における雨水を排除し、浸水を防除する。

公共下水道一覧表

名 称	京都府木津川流域関連城陽市公共下水道				
都 市 計 画 決 定					
当 初	変 更				
昭 57. 12. 27 城陽市告示 第 45 号	平 3. 3. 1 城陽市告示 第 7 号	平 15. 11. 10 城陽市告示 第 71 号	平 24. 7. 6 城陽市告示 第 76 号		
事 業 認 可					
当 初	変 更				
昭 58. 10. 18 京都府告示 第 669 号	昭 63. 12. 13 京都府告示 第 683 号	平 3. 2. 19 京都府告示 第 93 号	平 4. 3. 19 京都府告示 第 229 号	平 10. 3. 31 京都府告示 第 174 号	平 15. 12. 26 京都府告示 第 654 号
項 目		全体計画(都市計画決定分)		事業認可区域	
区 域	市街地	791. 5ha(791. 5ha)		765. 7ha	
	調 整	273. 6ha(197. 2ha)		196. 3ha	
	計	1065. 1ha(988. 7ha)		962. 0ha	
		平川 処理分区	149. 3ha	157. 3ha	
		久津川 処理分区	137. 8ha	87. 9ha	
		寺田 処理分区	292. 8ha	268. 1ha	
		今池 処理分区	131. 1ha	125. 6ha	
		富野久保田 処理分区	1. 4ha	1. 4ha	
		富野 処理分区	214. 5ha	200. 6ha	
		青谷 処理分区	138. 3ha	121. 1ha	
処 理 人 口		85, 481 人		78, 727 人	
計 画 汚 水 量	日平均	43, 619m ³ /日		40, 475m ³ /日	
	日最大	55, 721m ³ /日		51, 606m ³ /日	
	時間最大	85, 570m ³ /日		79, 412m ³ /日	
事 業 費		約 446 億円		約 410 億円	
備 考	全体計画期間 排除方式 処理方法	昭和 58 年度～平成 27 年度 分流式 京都府木津川流域下水道に接続 (洛南浄化センターにて処理)			

流域下水道一覧表

名称	木津川流域下水道								
都市計画決定									
当初	変更								
	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回	
昭50.10.28 京都府告示 第607号	昭55.8.5 京都府告示 第581号	昭57.9.10 京都府告示 第676号	昭59.10.26 京都府告示 第594号	昭60.12.20 京都府告示 第749号	平元2.10 京都府告示 第67号	平3.2.5 京都府告示 第61号	平8.12.13 京都府告示 第804号	平12.2.18 京都府告示 第98号	
事業認可									
当初	変更								
	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回	
昭50.12.16 建設省告示 第1,571号	昭55.10.7 建設省告示 第1,632号	昭57.11.29 建設省告示 第1,853号	昭60.1.18 建設省告示 第63号	昭61.2.26 建設省告示 第236号	平元4.19 建設省告示 第1,025号	平4.1.21 建設省告示 第96号	平3.12.24 建設省告示 第12号	平9.5.2 建設省告示 第1,167号	
第9回	/								
平20.6.12 近畿地方整 備局告示 第107号									
項目	全体計画				事業実績				
関係市町	京都市、宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、木津川市、久御山町、井手町								
処理面積	6,599ha				4,748ha				
処理人口	411,400人				353,227人				
排除方式	分流式								
処理能力水量	256,500m ³ /日				175,650m ³ /日				
管路施設	綴喜幹線	約14.5km			平成3年3月供用				
	宇治幹線	約24.5km			平成13年10月供用				
	向島幹線	約4.8km			平成2年8月供用				
	計	約43.8km			平成13年10月供用				
	ポンプ場	1箇所			1箇所				
終末処理 場施設	名称	洛南浄化センター							
	所在地	八幡市八幡焼木他							
	面積	約20.3ha							
	処理方法	凝集剤併用型環境式硝化脱窒素 +急速ろ過				標準活性汚泥法・凝集剤併用型環境 式硝化脱窒素+急速ろ過			
	供用開始	昭和61年3月31日							

都市下水路一覧表

No	名称	位置		管径又は復員 (m)	延長 (m)	集水 区域 (ha)	都市計画決定		事業許可			
		起 点	終 点				当 初	変 更	当 初	変 更		
1	宇治市界都市下水路	城陽市平川長箆	城陽市平川野原	5.0~1.4	約 1,090	約 115	昭 47.8.28 宇治市告示 第 77 号	昭 48.12.25 宇治市告示 第 118 号	昭 47.12.22 宇治市告示 第 736 号	昭 49.2.1 宇治市告示 第 34 号		
2	嫁付川都市下水路	城陽市平川広田	城陽市寺田正道	6.3~2.0	約 1,940	約 162	昭 50.12.24 城陽市告示 第 87 号		昭 51.2.10 京都府告示 第 52 号	昭 52.11.25 京都府告示 第 668 号		
	嫁付川都市下水路 久世幹線	城陽市久世南垣内	城陽市久世北垣内	1.0~0.7	約 550	約 11		昭 56.11.16 城陽市告示 第 52 号		昭 56.12.4 京都府告示 第 858 号	昭 59.3.30 京都府告示 第 220 号	
	嫁付川都市下水路 北幹線	城陽市平川車塚	城陽市平川古宮	2.5~0.8	約 1,270	約 44		昭 62.12.28 城陽市告示 第 50 号		昭 63.2.19 京都府告示 第 78 号	平 4.3.31 京都府告示 第 236 号	
3	樋尻北都市下水路	城陽市寺田南川顔	城陽市寺田袋尻	3.4~1.0	約 1,710	約 33	昭 49.12.13 城陽市告示 第 84 号		昭 50.3.4 京都府告示 第 115 号	昭 54.8.31 京都府告示 第 568 号	昭 56.9.16 京都府告示 第 669 号	昭 60.3.29 京都府告示 第 34 号
4	宮ノ谷都市下水路	城陽市寺田今堀	城陽市寺田林ノ口	6.0~1.5	約 2,230	約 317	昭 41.3.29 建設省告示 第 923 号	昭 44.3.20 建設省告示 第 644 号	昭 41.6.9 建設省告示 第 1,811 号	昭 44.3.20 建設省告示 第 644 号	昭 49.9.17 京都府告示 第 524 号	
5	中村川都市下水路	城陽市奈島植田	城陽市中向河原	6.5~1.3	約 1,860	約 158	昭 50.12.24 城陽市告示 第 88 号		昭 51.2.10 京都府告示 第 51 号	昭 55.4.1 京都府告示 第 238 号	昭 60.3.29 京都府告示 第 207 号	平 4.8.21 京都府告示 第 536 号

5. 市街地開発事業

市街地開発事業は、市街地における居住環境の改善や都市機能の増進を図るため、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、基幹的施設を一体的に整備していく整備手法として、土地区画整理事業等が制度化されている。

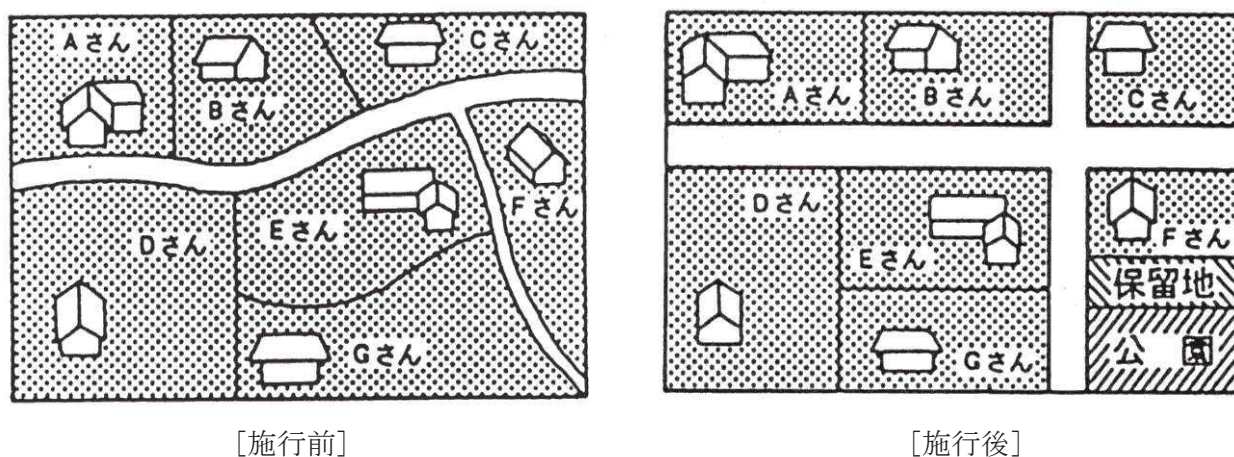
市街地開発事業の種類は、次の7事業である。

- ① 土地区画整理事業（土地区画整理法）
- ② 新住宅市街地開発事業（新住宅市街地開発法）
- ③ 工業団地造成事業（近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律）
- ④ 市街地再開発事業（都市再開発法）
- ⑤ 新都市基盤整備事業（新都市基盤整備法）
- ⑥ 住宅街区整備事業（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法）
- ⑦ 防災街区整備事業（密集市街地整備法）

(1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、未整備な状態の市街地を健全な市街地にするため、施行地区を定め、この地区内の土地の交換分合整理（換地）により、道路、公園などの公共施設の整備とともに宅地の区画形状を整える事業であり、区域内の権利者が、公共施設用地等を生み出すために必要な土地を公平に負担する（減歩）という仕組みをもった事業である。

土地区画整理事業のしくみ



土地区画整理事業は、私権の制限、換地や建物移転等の強制を伴うため、その施行者は、次のとおりである。

① 個人施行

土地所有者又は借地権者が1人又は数人共同して行う事業であり、1人の場合は規準及び事業計画を定め、数人共同の場合は規約及び事業計画を定めて、都道府県知事の施行の認可を受けなければならない。

② 組合施行

土地所有者又は借地権者が7人以上共同して設立する組合による事業であり、定款及び事業計画を定め、都道府県知事の設立の認可を受けなければならない。

③ 土地区画整理会社施行

土地所有者又は借地権者を株主とする株式会社による事業であり、規準及び事業計画を定め、都道府県知事の施行の認可を受けなければならない。

④ 公共団体施行

都道府県又は市町村が都市計画事業として行う事業であり、施行規程を条例で定めるとともに、事業計画を定めなければならない。なお、事業計画において定める設計の概要について、市町村が事業主体である場合には都道府県知事の、都道府県が事業主体である場合には国土交通大臣の認可がそれぞれ必要である。

⑤ 行政庁施行

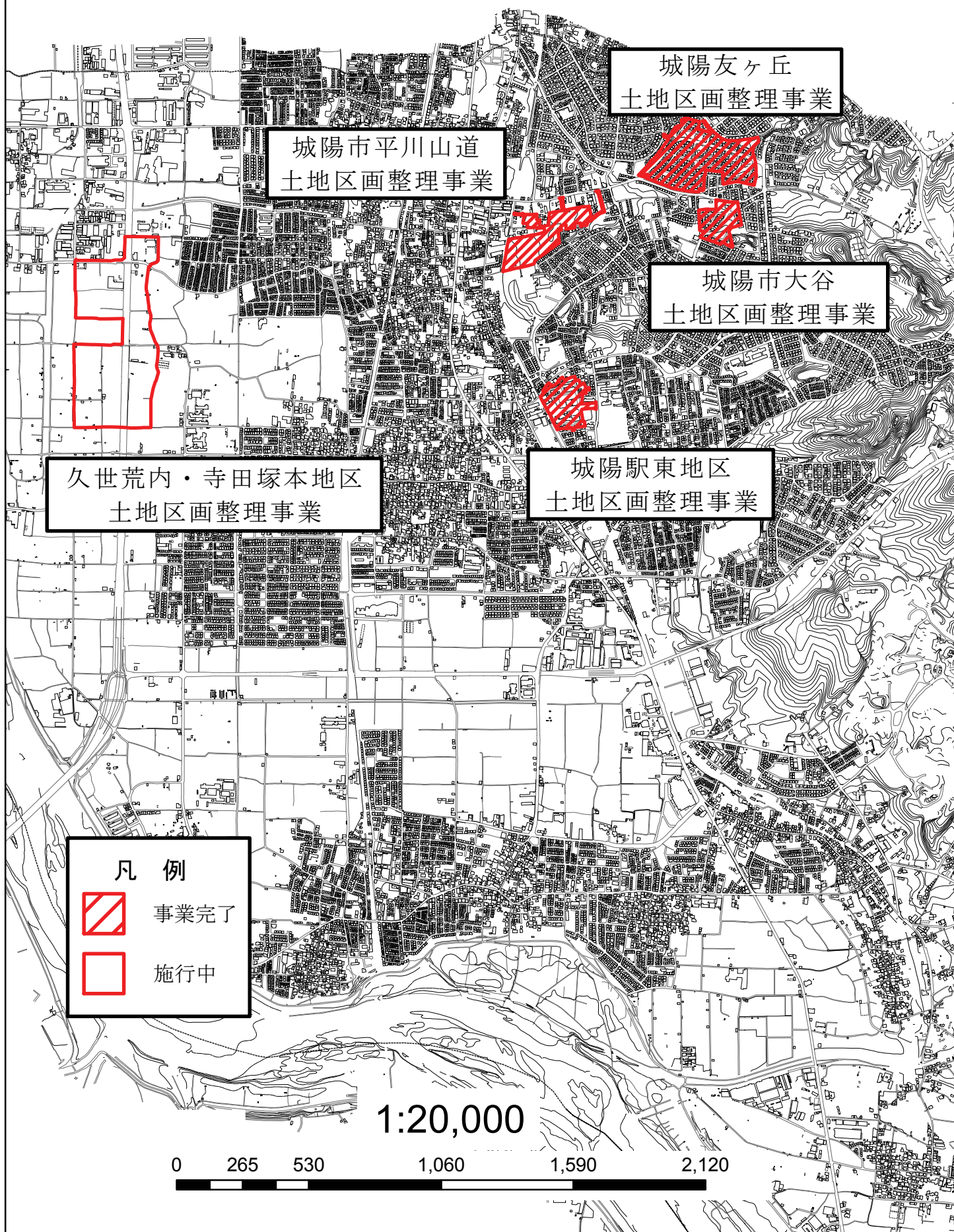
国の利害に重大な関係があり、急施を要すると認められるものを、国土交通大臣が都市計画事業として、都道府県知事又は市町村長に施行させる事業であり、施行規程及び事業計画を定めることが必要である。

⑥ 独立行政法人都市再生機構等施行

独立行政法人都市再生機構又は、地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)が土地区画整理事業として、宅地の造成等を目的に行う事業であり、機構等は施行規程及び事業計画を定めて、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

本市では、城陽駅東地区2.9haをはじめ、4地区で事業が完了している。

土地区画整理事業位置図



土地区画整理事業の実施状況

1. 個人施行

名 称	城陽友ヶ丘土地区画整理事業
施 行 地 区	城陽市久世上大谷及び久世下大谷
面 積	約 8.3ha
施 行 者	住友商事（株）他 129 名
施 行 期 間	昭和 54 年 2 月 23 日～昭和 56 年 3 月 31 日
施 行 認 可	昭和 54 年 2 月 23 日 京都府公告
換 地 処 分	昭和 55 年 10 月 28 日 京都府公告
事 業 終 了 認 可	昭和 56 年 1 月 27 日 京都府公告

2. 組合施行

名 称	城陽市大谷土地区画整理事業
施 行 地 区	城陽市寺田大谷
面 積	約 2.2ha
施 行 者	城陽市大谷土地区画整理組合
施 行 期 間	昭和 56 年 7 月 31 日～昭和 59 年 3 月 31 日
組 合 設 立 認 可	昭和 56 年 7 月 31 日 京都府公告
換 地 処 分	昭和 58 年 6 月 17 日 京都府公告
組 合 解 散 認 可	昭和 59 年 3 月 2 日 京都府公告

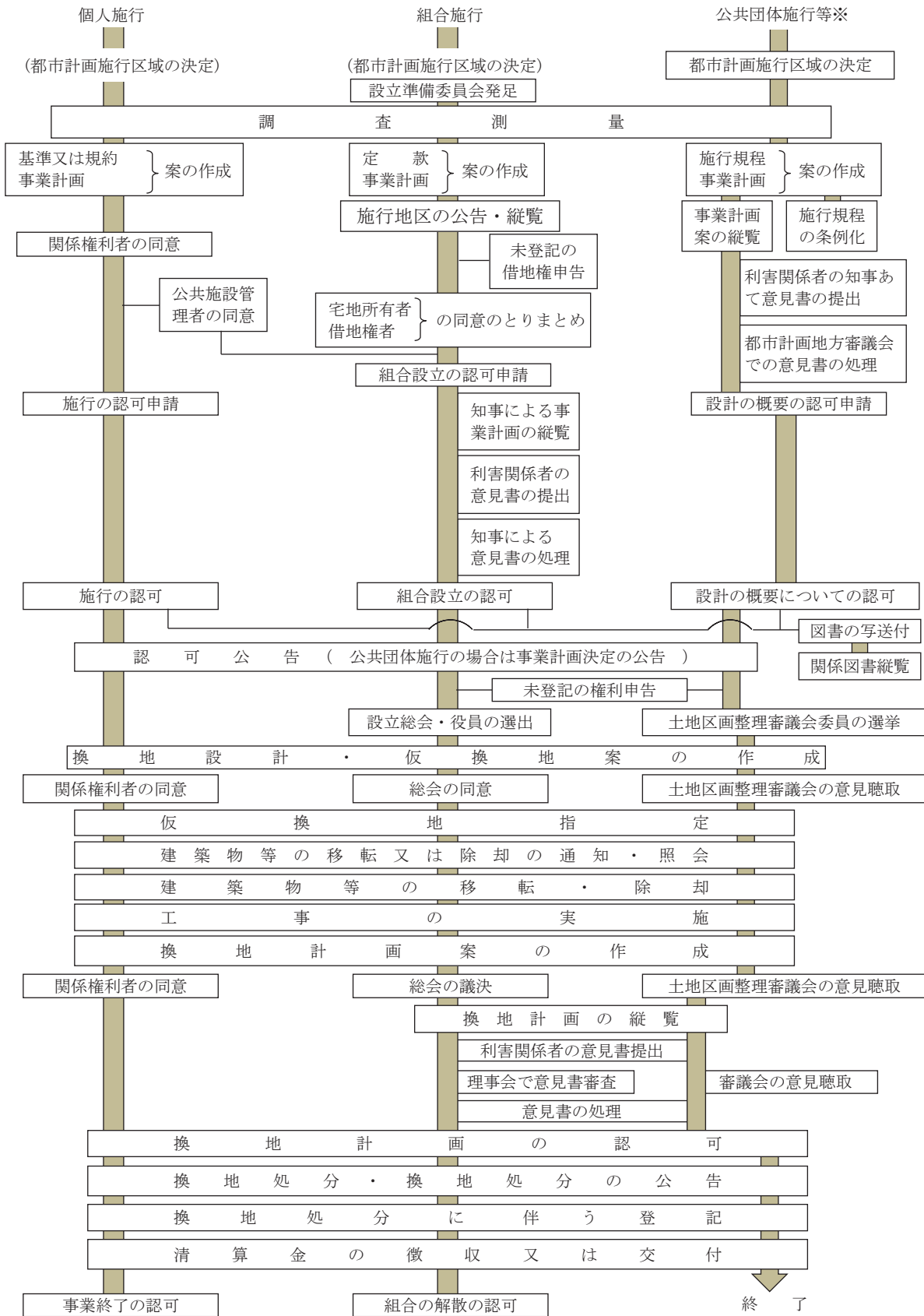
名 称	城陽市平川山道土地区画整理事業
施 行 地 区	城陽市平川山道及び久世芝ヶ原
面 積	約 3.9ha
施 行 者	城陽市平川山道土地区画整理組合
施 行 期 間	平成 18 年 10 月 6 日～平成 20 年 9 月 30 日
組 合 設 立 認 可	平成 18 年 10 月 6 日 京都府公告
換 地 処 分	平成 20 年 3 月 14 日 京都府公告
組 合 解 散 認 可	平成 20 年 7 月 4 日 京都府公告

3. 公共団体施行

名 称	城陽駅東地区土地区画整理事業
施 行 地 区	城陽市寺田北山田及び寺田林ノ口
面 積	約 2.9ha
施 行 者	城陽市
都 市 計 画 決 定	平成 元年 5 月 2 日 城陽市告示第 30 号 (当初)
施 行 期 間	平成 2 年 2 月 23 日～平成 8 年 3 月 31 日
事 業 計 画 決 定	平成 2 年 2 月 23 日 城陽市公告第 3 号
仮 換 地 指 定	平成 5 年 4 月 5 日
換 地 処 分	平成 8 年 2 月 6 日 京都府公告第 14 号

名 称	久世荒内・寺田塚本地区土地区画整理事業
施 行 地 区	城陽市久世荒及び寺田塚本
面 積	約 19.8ha
施 行 者	城陽市
都 市 計 画 決 定	平成 24 年 7 月 6 日 城陽市告示第 77 号 (当初)
施 行 期 間	平成 25 年 12 月 25 日～平成 28 年 3 月 31 日
事 業 計 画 決 定	平成 25 年 12 月 25 日 城陽市公告第 34 号
仮 換 地 指 定	---
換 地 処 分	---

土地区画整理事業の流れ



※土地区画整理会社、国土交通大臣、機構等を除く

6. 地区計画

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全するための計画で、次の土地の区域について定めるものである。

- ① 市街地開発事業その他相当規模の建築物若しくはその敷地の整備又はこれらと併せて行う公共施設の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域
- ② 現に市街化しつつあり、又は市街化する事が确实と見込まれる土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがある区域
- ③ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

地区計画については、道路、公園等の地区施設及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画である地区整備計画を定めるものとされている。

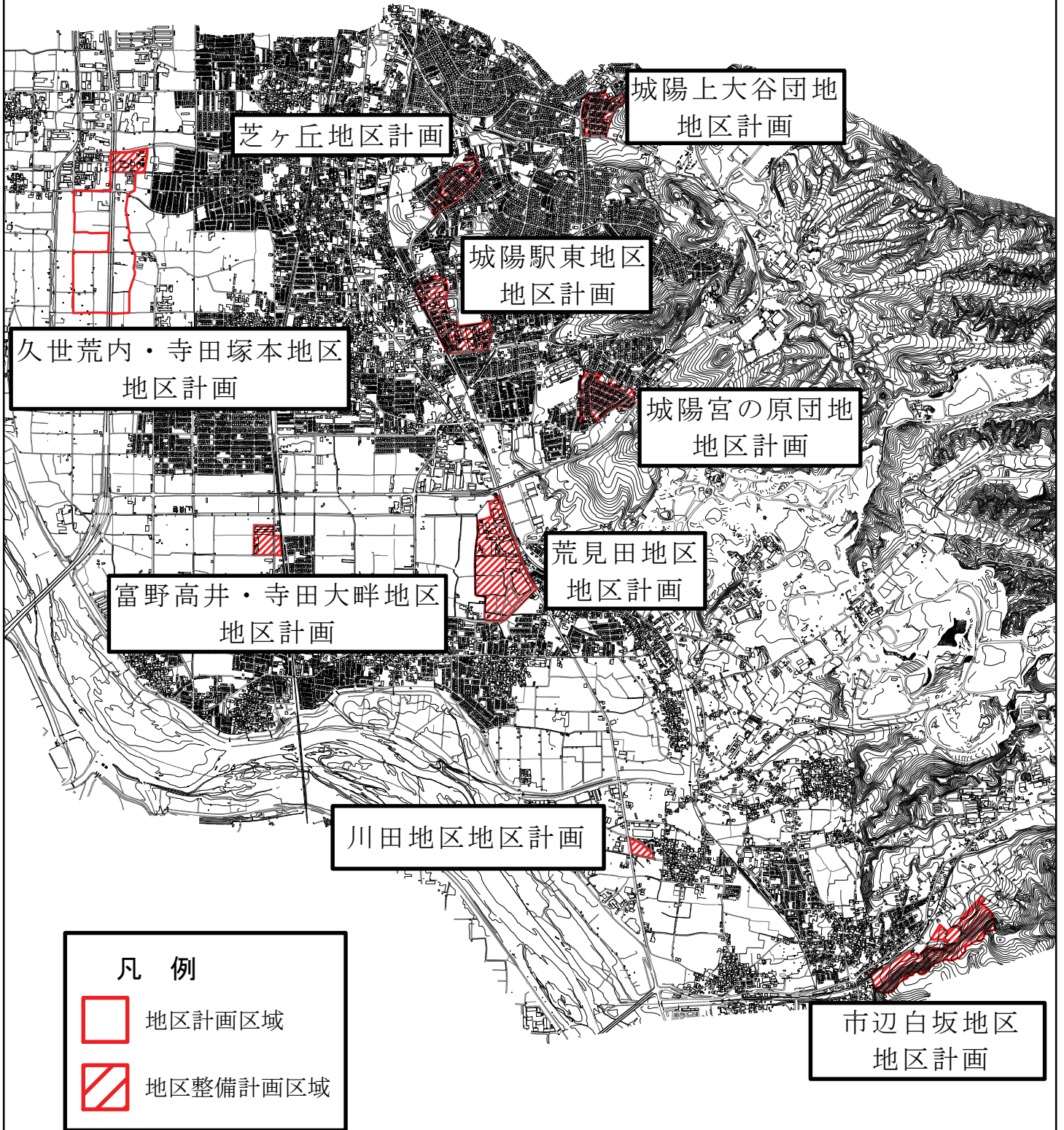
地区整備計画においては、次に掲げる事項のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとされている。

- ① 地区施設の配置及び規模
- ② 建築物等に関する事項
 - (ア) 建築物等の用途の制限
 - (イ) 建築物等の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は最低限度
 - (ウ) 建築物等の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
 - (エ) 建築物等の敷地面積又は建築面積の最低限度
 - (オ) 建築物等の壁面の位置の制限
 - (カ) 建築物等の高さの最高限度又は最低限度
 - (キ) 建築物等の形態又は色彩、その他の意匠の制限
 - (ク) 建築物等の緑化率の最低限度
 - (ケ) かき若しくはさくの構造の制限
- ③ 土地の利用に関する事項

現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するために必要なものの保全に関する事項

本市では、現在9ヶ所の地区計画について都市計画決定している。

地区計画位置図



1:30,000



地区計画一覧表

名称	位置	地区整備計画 区域面積		地区施設	建築物等に 関する事項	都市計画決定		
						当初	変更	
城陽宮の原団地 地区計画	城陽市寺田宮ノ平及 び寺田大川原	約4.9	東部丘陵地中央部に位置し、住宅開発が進められている。 この開発地において、建築物の制限を定め、住宅地にふさわしい良好な居住環境の 形成を図る。	道路 公園 緑地	用途 敷地面積 壁面の位置 高さ 形態・意匠 かき・さく	昭59.12.15 城陽市告示 第62号	平5.6.25 城陽市告示 第51号	平8.5.24 城陽市告示 第33号
芝ヶ丘地区計画	城陽市寺田大谷、久 世芝ヶ原及び平川山 道	約4.0	東部丘陵地北部に位置し、民間開発により、良好な低層住宅地を形成している。 この地区において、建築物の制限を定め、現在の良好な居住環境の保全を図る。	—	用途 敷地面積 壁面の位置 高さ	昭61.2.15 城陽市告示 第5号	平5.6.25 城陽市告示 第52号	平8.5.24 城陽市告示 第34号
城陽上大谷団地 地区計画	城陽市久世上大谷	約3.5	東部丘陵地北部に位置し、民間により、住宅地の開発が進められている。 この開発地において、建築物の制限を定め、住宅地にふさわしい良好な居住環境の 形成を図る。	—	用途 敷地面積 壁面の位置 高さ かき・さく	昭62.2.16 城陽市告示 第4号	平5.6.25 城陽市告示 第53号	平8.5.24 城陽市告示 第35号
城陽駅東地区 地区計画	城陽市寺田北山田、 寺田東ノ口及び寺田 水度坂	約7.4	市の中央部に位置し、土地区画整理事業により、宅地及び公共施設の整備が図ら れ、市の中心商業地として、土地の高度利用及び商業化が見込まれる地域である。 この地区において、土地区画整理事業の効果の維持・増進を図りつつ、既存商業地 域と一体となった健全で利便性の高い商業地域を形成するとともに、周辺の良好な居 住環境の形成・保持を図る。	道路 公園	用途 敷地面積	平6.2.8 城陽市告示 第5号	平8.5.24 城陽市告示 第36号	
荒見田地区 地区計画	城陽市富野荒見田及 び富野小樋尻	約8.7	当地区は概ね国道24号と都市計画道路水主長池線に囲まれた区域であり、JR長池 駅にも隣接し交通の便が良いことから、現在商業施設、工業施設及びサービス施設が 立地している。当地区の北側には、都市計画道路第二名神自動車道宇治田原城陽線が 計画されている。 今後用途の混在から起こりうる都市活動上の支障を防止し、調和の取れた商工業主 体の市街地の形成を図る。	—	用途 敷地面積 壁面の位置 かき・さく	平13.6.1 城陽市告示 第54号	平19.11.13 城陽市告示 第99号	
川田地区地区計画	城陽市奈島川田	約0.7	当地区は国道24号と普通河川青谷古川に囲まれた区域である。 現在、宅地開発が進められているが、準工業地域であることから、環境負荷の少な い工業等の用途の混在を許容しつつ、幹線道路の沿道であることから、交通公害や沿 道としての土地利用を考慮し、後背地の良好な住環境の確保を図る。	道路 公園	用途 敷地面積 かき・さく	平14.6.6 城陽市告示 第57号	平19.11.30 城陽市告示 第105号	
富野高井・寺田大畔 地区地区計画	城陽市富野高井、寺 田大畔及び枇杷庄中 奥田	約2.2	本地区計画は、本市西部地域と今池地域の中間に位置する市街化調整区域におい て、新たな保育所の立地促進と当該保育所に隣接する小学校との間で相互訪問・交流 などの連携を図ることにより、周辺地域の良好な福祉文教環境を形成する。	—	用途 色彩、意匠 壁面の位置	平24.4.11 城陽市告示 第47号		
久世荒内・寺田塚本 地区地区計画	城陽市久世荒内、寺 田塚本及び平川広田	約2.1	当地区は、本市の中心部から北西へ2km、国道24号（都市計画道路京都田辺線）沿 道及び事業施行中の新名神高速道路城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称） の隣接地に位置する交通アクセス要件の優位性を活かした工業・流通施設、沿道サー ビス施設等及び公共・公益施設の立地を図り、土地区画整理事業などにより基盤整備 を行う地区である。 このため、土地区画整理事業の整備に併せて、工業・流通用地、沿道サービス施設 等及び公共・公益用地として建築物の適正な誘導を進め、良好な市街地環境を創出す る。	—	用途 敷地面積 壁面の位置 かき・さく	平24.7.6 城陽市告示 第78号		
市辺白坂地区 地区計画	城陽市市辺白坂、茶 碯山及び大谷	約9.7	当地区は、城陽市青谷地域南部に位置し、事業施行中の新名神高速道路及び国道 307号へのアクセスの利便性、広域交通条件を活かした市街地の整備及び産業の集積 を図る地区である。 開発事業区域及びその周辺地域に地区計画を作成することにより、周辺の住環境等 に配慮しつつ、工業系を主体とした産業集積地として良好な市街地の形成・誘導を図 る。	道路 公園	用途 敷地面積 壁面の位置 高さ かき・さく	平25.4.16 城陽市告示 第37号		

城陽市の都市計画

平成25年(2013年) 12月

編集・発行

城陽市まちづくり推進部都市計画課

〒610-0195

城陽市寺田東ノ口16番地、17番地

TEL (0774) 56-4066

FAX (0774) 56-3999