

宇治都市計画 地区計画の決定（案）
（城陽市決定）

地区計画（寺田築留地区）計画書

京都府 城陽市

理 由 書

本都市計画は、本市への転入者等の住宅確保を推進するため、「城陽市市街化調整区域の地区計画ガイドライン」に基づき、市街化調整区域において、隣接する市街化区域の低層住宅地相当の規制内容とする地区計画の都市計画決定を行い、良好な居住環境の形成誘導を図るものである。

寺田築留地区地区計画（案）

宇治都市計画地区計画の決定（城陽市決定）

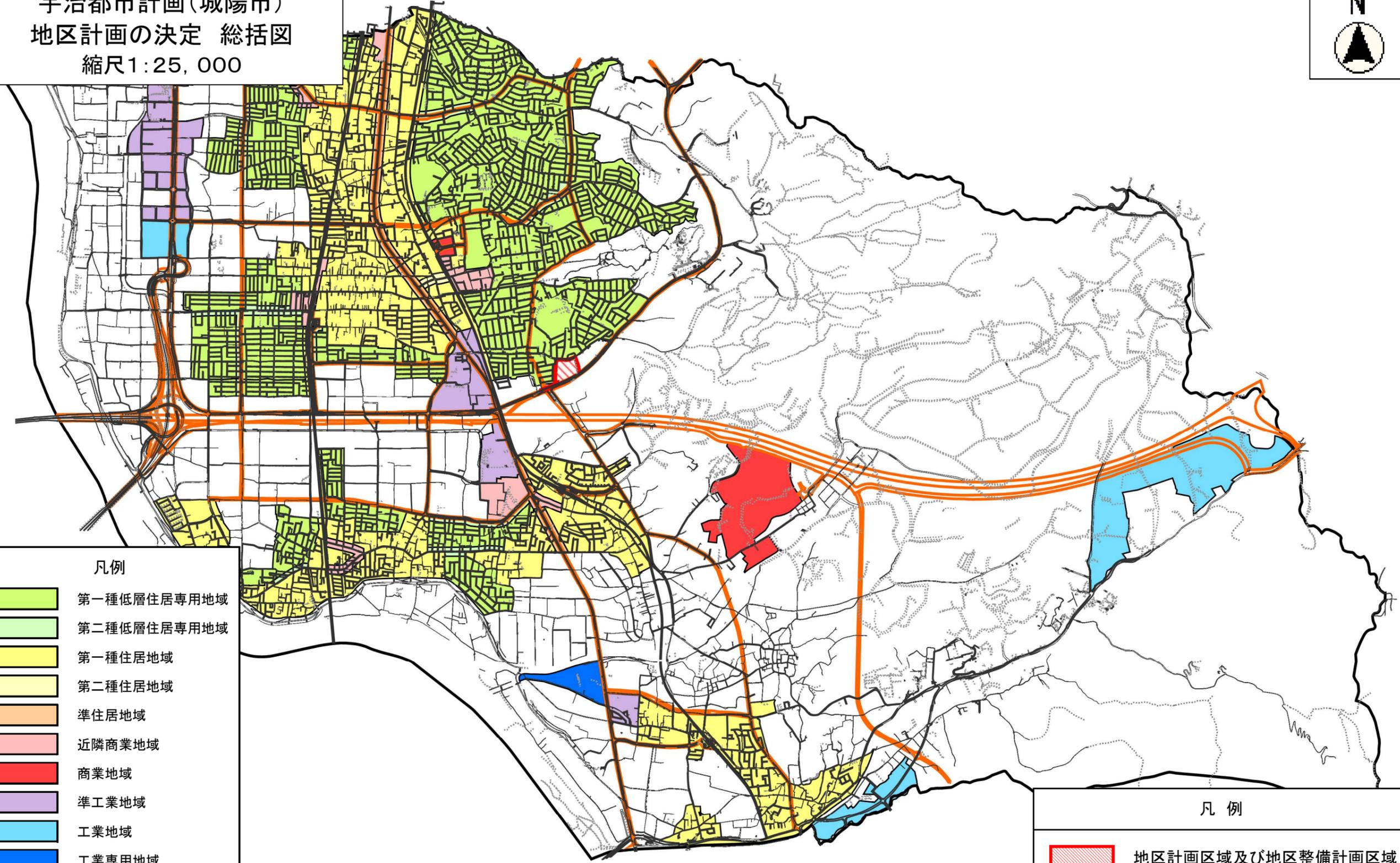
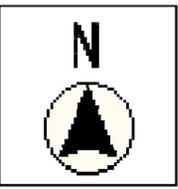
都市計画寺田築留地区地区計画を次のように決定する。

名 称	寺田築留地区地区計画		
位 置	城陽市寺田築留及び寺田南中芝		
面 積	約2.1ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、城陽市都市計画マスタープラン土地利用方針図において「土地利用検討ゾーン」に位置する市街化調整区域内の土地であり、隣接する市街化区域の既存住宅地と一体的な土地利用が見込める立地条件を有している。</p> <p>本計画では、本市への転入者等に対し良好な住宅を確保するため、低層住宅地相当の建築制限を定めて、良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>周辺の低層住宅地と調和を図り、良好な住環境を形成し、低層低密度の住宅を主体とした土地利用を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	_____	
	建築物等の整備方針	<p>当地区の建築物は、用途の制限や敷地面積の最低限度を設けることにより、低層住宅地としてのゆとりある良好な居住環境を保全する。また、日照、通風等の影響を考慮し、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を設けることにより、適正な区画規模のもと空地を確保し、地区内の緑化を図る。</p>	
地区整備計画に関する事項	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)住宅</p> <p>(2)住宅で建築基準法施行令第130条の3第1号、第2号、第3号、第6号に定めるもの</p> <p>(3)診療所</p> <p>(4)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>(5)前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）</p>
		建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、80%以下でなければならない。</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、50%以下でなければならない。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、120㎡以上でなければならない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、75cm以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)軒の高さが2.3m以下の自動車車庫</p> <p>(2)外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である部分</p> <p>(3)軒の高さが2.3m以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない距離にある部分の床面積の合計が5㎡以下の物置等</p> <p>(4)門、へい、かき又はさく</p>

	<p>建築物等の 高さの 最高限度</p>	<p>建築物の高さの限度、建築基準法における法第56条、法第56条の2、京都府建築基準法施行条例第19条の2の規定については、建築基準法における第一種低層住居専用地域、および宇治都市計画（城陽市決定分）高度地区における第一種高度地区に適合したものとする。</p>
	<p>かき又は さくの構造 の制限</p>	<p>かき、さく又はへいの高さは、地盤面より1.6m以下でなければならない。ただし、生垣又は門は、この限りでない。</p> <p>なお、道路に面する部分のかき、さく又はへいの形状及び材料は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。（門を除く。）ただし、門の両側に設けられ、かつ、長さの合計が4m以下のものは、この限りでない。</p> <p>(1)生垣 (2)フェンス等と植栽を組み合わせたもの (3)高さ60cm以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの</p>

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

宇治都市計画(城陽市)
地区計画の決定 総括図
縮尺1:25,000

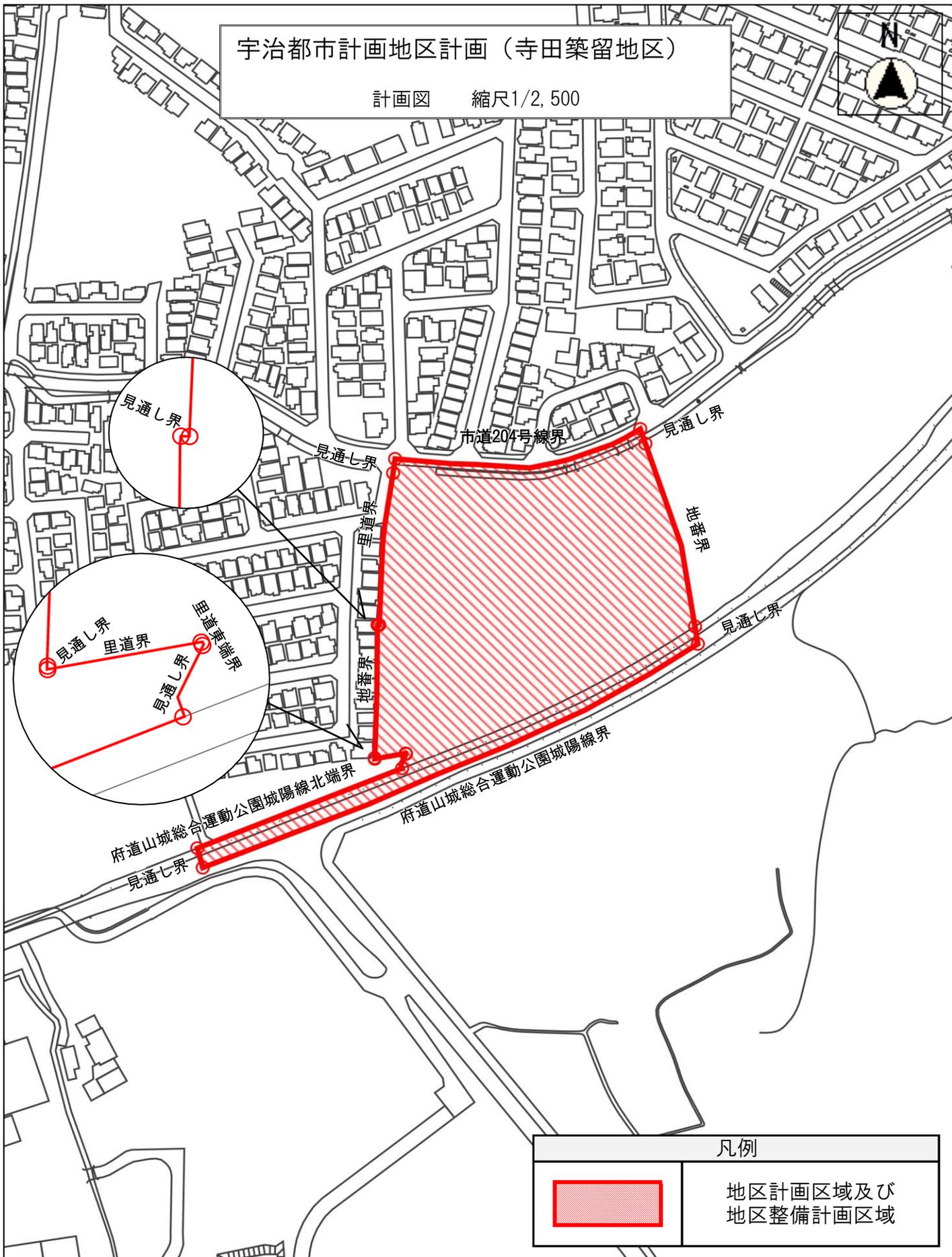


- 凡例
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

- 凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域

宇治都市計画地区計画（寺田築留地区）

計画図 縮尺1/2,500



凡例



地区計画区域及び
地区整備計画区域