

大和都市計画地区計画の変更（橿原市決定）

都市計画北妙法寺地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称	北妙法寺地区地区計画			
位 置	橿原市北妙法寺、曾我町、土橋町、豊田町の各一部			
面 積	約 14.5ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の中心部から北西約 1.3 k m に位置し奈良県中和地域の骨格を成す 2 本の幹線道路、京奈和自動車道路及び中和幹線とが交差し将来は、関西新空港への連絡道とも位置づけられている交通の至便な地域である。土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設整備を行い、市街地としての土地利用の増進を図るにあたり、地区計画の整備により本地区にふさわしい良好市街地形成に寄与することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区は合理的かつ健全な土地利用を誘導し、良好な住宅地を形成していくとともに、地区内都市計画道路東側は店舗、事務所等を配し、住宅と共存するべく地区の利便性及び高度な土地利用を図る。又、同じく西側と中和幹線沿いは、交通の利便を生かした店舗、事務所、流通業務施設、及び、沿道サービス施設等を誘導し、地区の活性化を図ると共に、地区南側に於いては、低中層住宅等による良好な住環境を目的とした街づくりを図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び公園は、土地区画整理事業により計画的に整備される都市計画道路 3・4・814 北妙法寺 1 号線に幅員(W=3.5m)の歩道を設け、植樹し住環境を保全するとともに、地区南側、近鉄線沿いに緩衝帯を施し、安全で快適な生活道路を整備する。</p>		
	建築物の整備の方針	A 地区	<p>建築物の用途制限、敷地規模、壁面の位置、形態又は意匠等について、適正な制限を定め、中高層住宅を主体とした、良好な住環境の育成を図るものとする。</p>	
		B 地区	<p>建築物の用途制限、敷地規模、壁面の位置、形態又は意匠等について、適正な制限を定め、地区内幹線道路沿いの魅力ある町並みを目指し、周辺地域と調和の取れた良好な住環境の育成を図るものとする。</p>	
C 地区		<p>建築物の用途制限、敷地規模に適正な制限を定め、幹線道路に対する多様なニーズに対応する商業系(流通業務施設)の利便性の高い地域として整備することを目標とする。</p>		
D 地区		<p>建築物の用途、敷地規模、壁面位置、形態又は意匠等に適正な制限を定めた店舗、事務所等と住居との併合を図りつつ、幹線道路周辺での良好な住環境を保し、住民の価値観の多様化に相応して利便の増進を図る地として、整備することを目標とする。</p>		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物の敷地面積 の最低限度	<p style="text-align: center;"><u>165 m²以上</u></p> <p>※ ただし、次のいずれかに該当する敷地については適用しない。</p> <p>① 公衆便所・巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p> <p>② 当該地区計画決定の際、既に 165 m²未満の土地、又は北妙法寺土地区画整理事業に起因して、165 m²未満となる土地についてその全部を1つの敷地として使用する場合。</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道路(幅員 12 m以上の道路を除く)境界線までの 1.0mとする。</p> <p>ただし、外壁又はこれに代わる柱の中心の長さの合計が 3.0m以下であるもの、物置その他これに類する用途に供し、床面積の合計 5.0 m²以内であるものについては、この限りではない。</p>
		建築物の形態又は 意匠の制限	<p>屋根、外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとし、看板広告についても周辺環境を損なわないものとする。</p> <p>○ 電柱・街路灯の設置箇所は、下図のとおりとする。</p> <div style="text-align: center;"> <p>道路</p> <p>道路境界線</p> <p>1 m</p> <p>私有地</p> </div>

地区 整備 計画	建築物 に関する 事項	地区の 区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約2.9ha	約2.2ha	約6.3ha	約3.1ha	
		用途地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	準工業地域	第2種住居地域	
	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 床面積の合計が150㎡を超える店舗、飲食店	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 畜舎(15㎡を超えるもの) ② ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッテリー練習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 風俗営業法第2条第1項第1号から第6項までの営業を含む施設 ② 原動機を使用する工場で作業場の面積の床面積が150㎡を超えるもの (日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡を越えない自動車修理工場を除く) ③ 建築基準法別表第2(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの。 ④ 畜舎(15㎡を超えるもの) ⑤ 自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 麻雀屋・パチンコ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車検売場、その他これらに類するもの ② 畜舎(15㎡を超えるもの) ③ 自動車教習所		