

□大和都市計画地区計画の決定（橿原市決定）

都市計画橿原市五条野地区地区計画を次のように決定する。

名 称	橿原市五条野地区地区計画	
位 置	奈良県橿原市五条野町、菖蒲町2丁目、菖蒲町3丁目及び菖蒲町4丁目の各一部	
面 積	約15.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は奈良県橿原市の南部、近鉄吉野線岡寺駅の東方1km圏内に位置し、将来住宅の供給促進のために定められた「奈良県の大都市地域における住宅及び住宅地の供給に関する計画」において、重点供給地域として位置づけられている地域である。</p> <p>このため、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を策定し、合理的な土地利用計画のもと建築物等の規制・誘導を積極的に推進し、健全かつ良好な住宅市街地の形成並びに良好な住環境の維持・保全を図ることを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、土地区画整理事業の土地利用計画に基づき、主に住宅市街地の形成を図ることを基本としつつ、地区を細区分してそれぞれの地区の特性に応じた土地利用を積極的に推進し良好な街並みの形成を図る。</p> <p>また、都市計画道路3.4.815見瀬五条野線沿道は、日常生活の利便性を考慮した小売店舗等商業施設等の立地ができるように配慮する。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業地区内の区画道路及び公園等を計画的に整備し、維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>A地区</p> <p>建築物の用途・形態又は意匠についての制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、閑静で潤いのある低層住宅地区としての居住環境の形成・保全を図る。</p> <p>B地区</p> <p>建築物の用途・壁面の位置・形態又は意匠についての制限、建築物の高さの最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、良好な街並みの形成・住環境等の保全を図り、また、都市計画道路沿道については、周辺の住環境に配慮した日常生活に必要な小売店舗等商業施設・沿道サービス施設等が立地できるものとする。</p> <p>C地区</p> <p>建築物の用途・壁面の位置・形態又は意匠についての制限、建築物の高さの最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、良好な住環境等の形成・保全を図るとともに、地区内及び周辺地区の住環境に配慮した身近な小売店舗等商業施設等の立地ができることにより魅力ある街並み形成を図る。</p>

地区の細分化		名称	A 地区	B 地区	C 地区
		面積	約6.8ha	約4.2ha	約4.4ha
地区 整備 に 関 連 す る 事 項	建築物の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 ①住宅及び別表第1(イ)項に掲げる兼用住宅 ②学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの ③共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④公民館及び集会所 ⑤診療所(患者の収容施設を持つものを除く。) ⑥老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑦神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑧巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する別表第1(ロ)項に掲げる公益上必要な建築物 ⑨前各号の建築物に附属するもの(別表第1(ハ)項に掲げるものを除く。)	建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。 ①別表第1(ニ)項に掲げる店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの及び事務所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、千五百平方メートルを超えるもの ②ポーリング場、スケート場、水泳場、バッティング練習場、ゴルフ練習場、自動車教習所 ③ホテル、旅館 ④自動車庫で床面積の合計が、三百平方メートルを超えるもの ⑤畜舎	建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。 ①別表第1(ニ)項に掲げる店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの及び事務所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、五百平方メートルを超えるもの ②ポーリング場、スケート場、水泳場、バッティング練習場、ゴルフ練習場、自動車教習所 ③ホテル、旅館 ④畜舎	
	建築物の高さの最高限度	—————	10m	10m	
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡(ただし、当該地区計画決定後、五条野特定土地区画整理事業に起因して165㎡未満となる土地については、その全部をひとつの土地として利用する場合は適用しないものとする。)			
	壁面の位置の制限	—————	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16m以上の道路は除く)の境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、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) 外壁また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。 (2) 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。 (3) 車庫		
	建築物等の形態又は意匠の制限	①屋根・外壁の色彩は、良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。 ②屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。 1) 表示面積(同一敷地内に2以上ある場合は、その合計)が2㎡を超えるもの。 2) 屋上に設置するもの。 3) 自己の用に供さないもの。 ③ハネ出しの工作物は、法面又は擁壁面に突出して設けてはならない。ただし、埋込式ガレージ・鉄柵・フェンス等はこの限りでない。	①屋根・外壁の色彩は、良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。 ②屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。 1) 表示面積(同一敷地内に2以上ある場合は、その合計)が40㎡を超えるもの。 2) 屋上に設置するもの。	①屋根・外壁の色彩は、良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。 ②屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。 1) 表示面積(同一敷地内に2以上ある場合は、その合計)が5㎡を超えるもの。 2) 屋上に設置するもの。	
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの高さは2.0m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。	—————	—————	—————	

「区域は計画図面表示のとおり」

別表第1

(い)	<p>延べ面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねる住宅（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(1) 事務所（汚物運搬用自動車又は危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）</p> <p>(5) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）</p> <p>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にはその出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）</p>
(ろ)	<p>(1) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>(2) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設、精神薄弱児通園施設その他これらに類するもので延べ面積が600平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>(4) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(5) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設</p> <p>(6) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設</p> <p>(7) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設</p> <p>(8) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設</p> <p>(9) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設</p> <p>(10) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設</p> <p>(11) 都市高速鉄道の用に供する施設</p> <p>(12) 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設</p>
(は)	<p>(1) 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が50平方メートル以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が600平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が600平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（次号に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 総合的設計による一団地の建築物に附属する自動車車庫で次のア又はイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア. 自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>イ. 自動車車庫の床面積の合計に同一団地内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該団地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該団地内の敷地ごとに前号の規定により算出される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの</p> <p>(3) 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 別表第2に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合には、その数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第2石油類、第3石油類及び第4石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類及びアルコール類を除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
(に)	<p>(1) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(2) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）</p> <p>(3) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(5) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p> <p>(6) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>

別表第2

危険物		数量	危険物		数量		
火薬類取締法 (昭和25年 法律第149 号)の火薬類 (玩具煙火を 除く。)	火薬	20キログラム	消防法(昭和 23年法律第 186号)第 2条第7項に 規定する危険 物	第2類	第1種可燃性固体	0.1トン	
	爆薬				第2種可燃性固体	0.5トン	
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管				引火性固体	1トン	
	銃用雷管	30,000個		第3類	カリウム	0.01トン	
	実包及び空砲	2,000個			ナトリウム	0.01トン	
	信管及び火管				アルキルアルミニウム	0.01トン	
	導爆線				アルキルリチウム	0.01トン	
	導火線	1キロメートル			黄リン	0.02トン	
	電気導火線				第1種自然発火性物質及び 禁水性物質	0.01トン	
	信号炎管、信号火箭及び煙火	25キログラム			第2種自然発火性物質及び 禁水性物質	0.05トン	
	その他の火薬又は爆薬を使用 した火工品	当該火工品の原料をなす 火薬又は爆薬の数量に応 じて、火薬又は爆薬の数 量のそれぞれの限度によ る。		第3種自然発火性物質及び 禁水性物質	0.3トン		
マッチ	15マッチトン	第4類	特殊引火物	50リットル			
圧縮ガス	350立方メートル		第1石油類	非水溶性液体	1,000リットル		
液化ガス	3.5トン			水溶性液体	2,000リットル		
可燃性ガス	35立方メートル		アルコール類	400リットル			
消防法(昭和2 3年法律第1 86号)第2条 第7項に規定 する危険物	第1類		第1種酸化性個体	0.05トン	第2石油類	非水溶性液体	5,000リットル
			第2種酸化性個体	0.3トン		水溶性液体	10,000リットル
			第3種酸化性個体	1トン	第3石油類	非水溶性液体	10,000リットル
	第2類	硫化りん	0.1トン	水溶性液体		20,000リットル	
		赤りん	0.1トン	第4石油類	30,000リットル		
		硫黄	0.1トン	動植物油類	10,000リットル		
		鉄粉	0.5トン	第5類	第1種自己反応性物質	0.01トン	
		第2種自己反応性物質	0.1トン				
		第6類	酸化性液体	0.3トン			

- 備考
- この表において、可燃性ガス及び圧縮ガスの容積の数値は、温度が零度で、かつ、気圧が水銀柱で760ミリメートルの状態に換算した数値とする。
 - 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度及び支燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は、無制限とする。
 - この表において、消防法第2条第7項に規定する危険物の区分は、危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)別表第3の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状による区分とする。
 - この表に掲げる危険物の2種類以上を同一の建築物に貯蔵しようとする場合においては、この表に掲げる危険物の数量の限度は、それぞれの当該各項の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数量を除き、それらの商を加えた数値が1である場合における数量とする。ただし、この表に掲げる火薬類の貯蔵については、この限りでない。