

□大和都市計画地区計画の決定（橿原市決定）

大和都市計画地区計画 常盤町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	常盤町地区地区計画	
位 置	橿原市常盤町の一部、東竹田町の一部	
面 積	約 8.3 ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は近鉄大阪線の耳成駅の北側に位置し、地区中心部を東西に横断する都市計画道路中和幹線は、県中和地域の東西の骨格となる地域高規格道路として位置づけられており、今後、商業・業務施設等を中心とした土地の利用が見込まれる地域である。このため、地区計画の策定により適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成及び保持していくことを目標とする。
	土地利用の方針	優れた交通条件を活かし、健全で合理的な土地利用を図るために、商業・業務機能の集積を推進するとともに、周辺農地や住宅地等と調和のとれた幹線道路沿道にふさわしい市街地を形成する。
	地区施設の整備の方針	本地区の地区施設については、複合商業施設の誘導を図る目的として、道路と施設利用者の憩いの場となる緑地を計画的に配置する。
	建築物等の整備の方針	地域の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて健全な都市環境の形成を図る。 ①用途の混在による環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限を定める。 ②歩行者への配慮と開放感のある街並み景観を形成するために都市計画道路沿道については、壁面の位置の制限を定める。 ③良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	約5.4ha	約2.9ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>ただし、本地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物の敷地に、現に存する建築物と同種の用途に供する建築物を建築する場合は適用しない。</p> <p>①住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ホテル又は旅館 ④カラオケボックスその他これに類するもの ⑤マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑥葬祭場</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>ただし、本地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物の敷地に、現に存する建築物と同種の用途に供する建築物を建築する場合は適用しない。</p> <p>①建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物（店舗に併設する作業場の床面積が500㎡を超えない工場を除く） ②住宅 ③共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④ホテル又は旅館 ⑤カラオケボックスその他これに類するもの ⑥マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑦葬祭場</p>	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は、以下のとおりとする。</p> <p>ただし、本地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物の敷地については、当該規定は適用しない。</p> <p>①中和幹線 10m ②その他の道路 1m</p>				

		<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>①建築物の外観の各立面の色彩は、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう配慮したものとする。外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>②表示又は掲出することができる屋外広告物は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するように位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。</p>
		<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>道路境界線側にかき又はさくを設ける場合は、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のフェンス、鉄柵等の透視可能なもので、美観を損ねるおそれのないものとする。ただし、フェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは、宅地地盤面から、60cm以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。</p> <p>ただし、本地区計画の都市計画決定時において、現に存するかき又はさくについては、当該規定は適用しない。</p>
<p>区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり。</p>			