

□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 新堂町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	新堂町地区地区計画	
位 置	橿原市新堂町の一部及び曲川町の一部	
面 積	約 14.8 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、京奈和自動車道（国道24号）の大和御所道路（一部開通）と南阪奈道路に接続する大和高田バイパスに接する地域の一部で、京奈和自動車道と大和高田バイパスの交点には（仮称）橿原・大和高田インターチェンジが計画されており、奈良中心市街地をはじめ、大阪、京都、和歌山を結ぶ広域自動車交通ネットワークの結節点に位置しており、この広域道路網の整備に伴い市街化の動向が顕著となってきている。</p> <p>このため、商工業と住宅等との用途混在による環境の悪化を防止し、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、周辺環境と調和した、秩序ある良好な都市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>○A地区（商工業ゾーン）</p> <p>地区北側は、国道24号や国道165号の沿道に広がる既存商業施設圏や国道24号からのアクセスのし易さなどの位置的なポテンシャルを活かして、主として商業などの集客施設や、製造業などの工場施設を計画的に誘導する地区とする。</p> <p>○B地区（住環境共生ゾーン）</p> <p>地区南側は、隣接する既存集落の住環境に配慮し、営農地権者の換地、住環境の悪化をもたらすおそれのない事務所や小規模作業所などの施設を配置する地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>道路、公園は、土地区画整理事業等により、適正な配置・規模を確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>健全な都市環境の形成と良好な都市景観の形成のため、建築物の用途の制限を定める。</p>

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（商工業ゾーン）	B地区（住環境共生ゾーン）
			地区の面積	11.0ha	3.8ha
		建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、本地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物については、当該規定は適用しない。 ①住宅 ②共同住宅、寄宿舍又は下宿 ③ホテル・旅館 ④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 ⑤キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、本地区計画の都市計画決定時において、現に存する建築物については、当該規定は適用しない。 ①ホテル・旅館 ②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 ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。					