

大和都市計画地区計画の決定(橿原市決定)

1 都市計画 豊田町地区地区計画を次のように決定する。

名	称	豊田町地区地区計画
位	置	橿原市豊田町の一部
面	積	約3.0ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、橿原市の北部に位置し、県中和地域の東西の骨格となる中和幹線に隣接した交通利便性の高い地区である。このため、地区計画を策定し、建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる不良街区の形成を未然に防ぐとともに、良好な交通条件を活かした市民生活の支えとなる商業・サービス機能を有する施設の立地を誘導することで地域の活性化につなげ、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の農地や住宅地等との環境の調和に配慮し、幹線道路沿道かつ地域の身近な場所に、生活利便性の向上に貢献する商業・サービス機能を有する施設の立地を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地域の活性化につながる施設の立地を適正に誘導し、良好な商業環境を維持するため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>また、市街化調整区域における周辺環境との良好な調和を図るため、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、隣接地からの壁面位置の制限、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。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に關する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するものは除く。</p> <p>(1) 店舗、飲食店で、その床面積の合計が10,000㎡以下のもの</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 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>(4) 自動車修理工場（作業場の床面積の合計が50㎡以下のものに限る。）</p> <p>(5) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものに限る。）</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの（次のアからウまでに掲げるものを除く。）</p> <p>ア 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を加えた値が当該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。）の延べ面積の合計を超えるもの</p> <p>イ 自動車車庫で3階以上の部分にあるもの</p> <p>ウ 別表1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あつて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1石油類、アルコール類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	<p>12m</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは当該建築物の高さに算入しない。この場合であっても当該建築物の高さと算入しない部分の高さの和が15mを越えないこと。</p>
		壁面の位置の制限	<p>敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は2mとする。</p> <p>ただし、八木グリーントウン地区計画区域に隣接(道を挟む場合も含む。)する境界線までは3m以上とする。</p> <p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は下記の通りとする。</p> <p>① 中和幹線 3m</p> <p>② その他の道路 1m</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外観の各立面の色彩は、落ち着いた低彩度<sup>※1</sup>を用い、装飾<sup>※2</sup>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>※1 樺原市景観計画田園・住宅地エリア色彩基準による。</p> <p>※2 光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。</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>3 屋上広告物を設置してはならない。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>敷地内にかき又はさくを設ける場合は、宅地地盤面から高さ1.8m以下のフェンス、鉄柵等で、美観を損ねるおそれのないものとする。</p> <p>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。生け垣はこの限りでない。</p>
<p>区域は、計画図表示のとおり。</p>			

別表 1

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	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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し、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。</p>						