

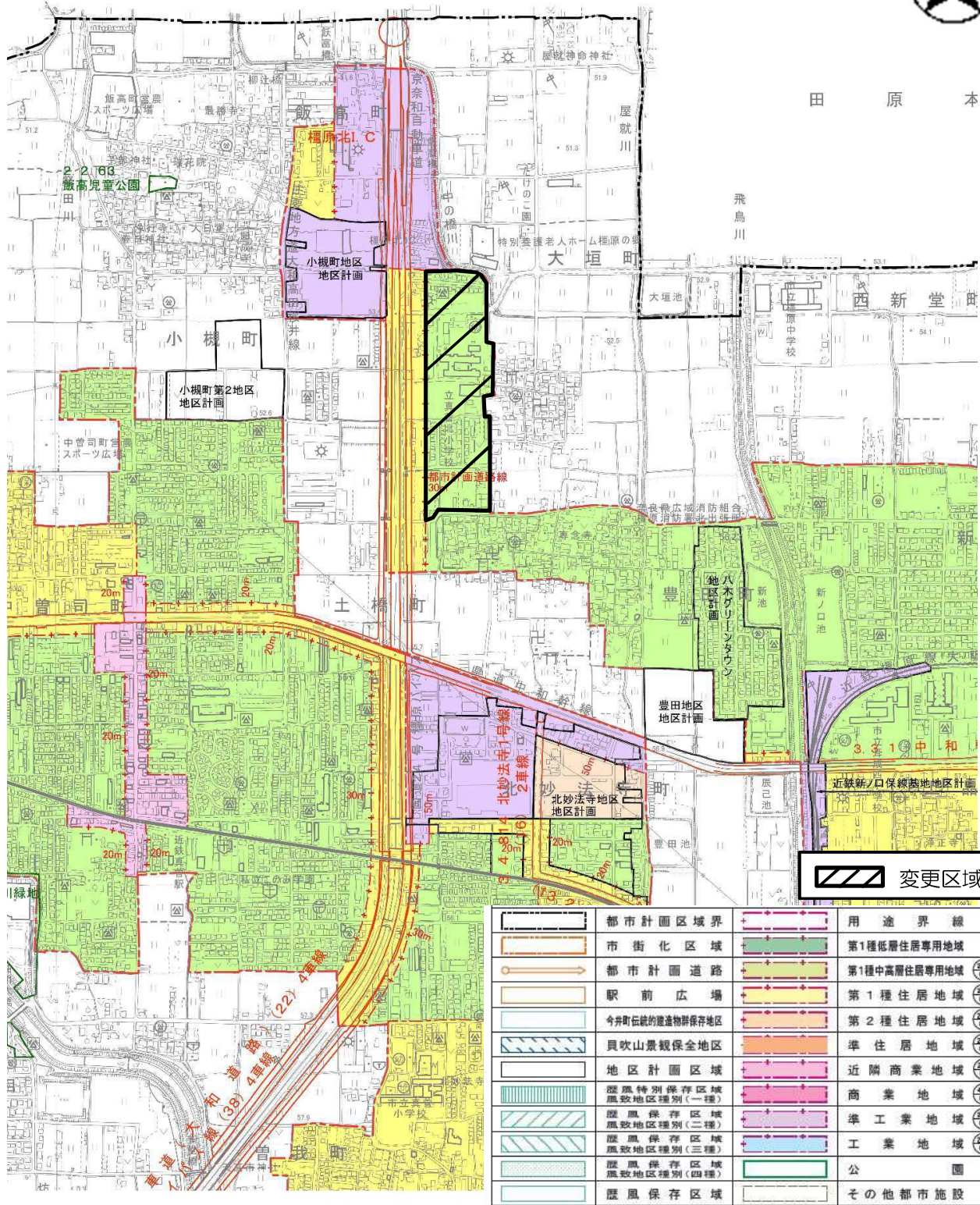
議案第 1 号

大和都市計画 用途地域の変更

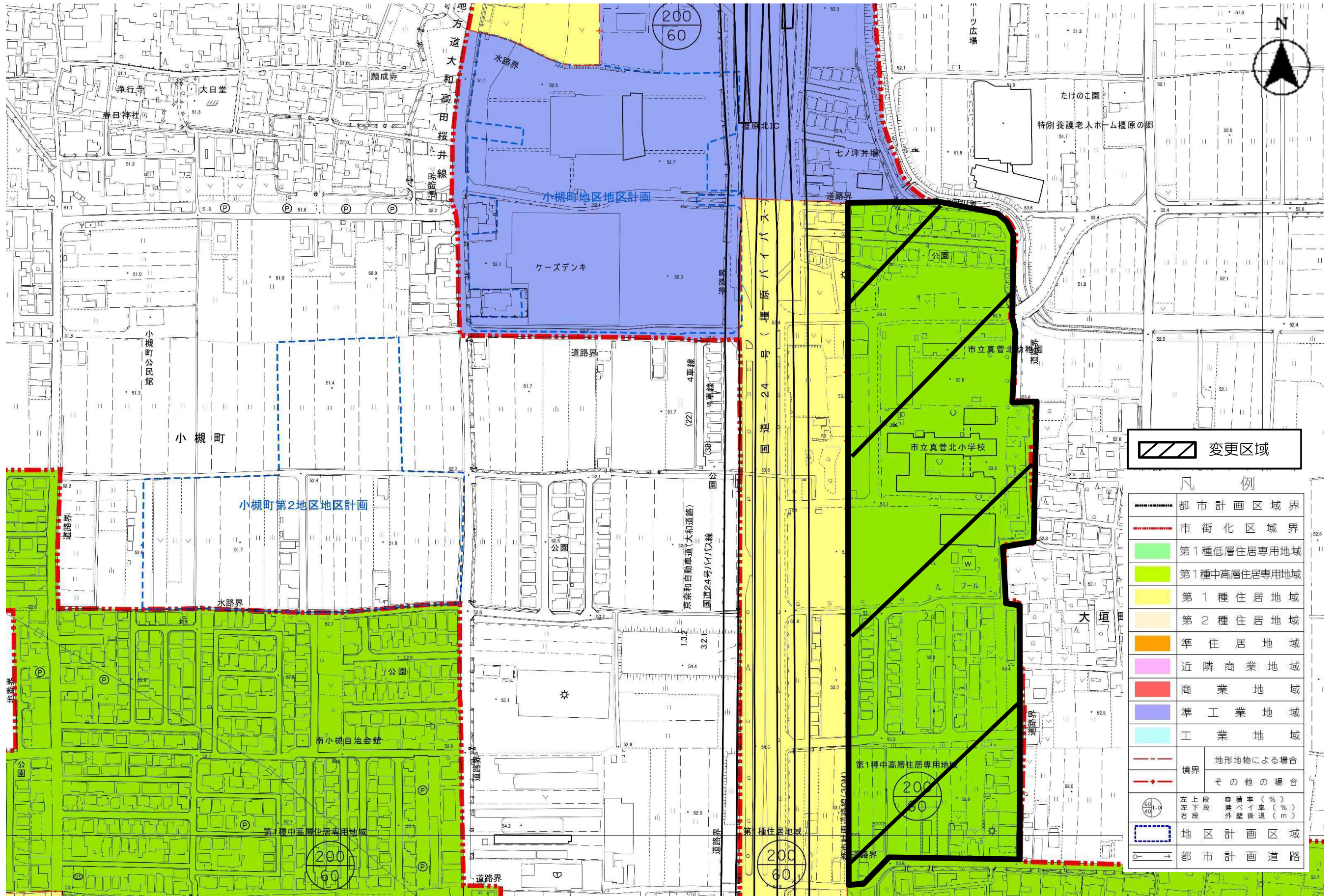
総括図 (1/10,000) (抜粋)



田 原 本



計 画 図 (1/2,500) (抜粋)



大和都市計画用途地域の変更（橿原市決定）（案）

大和都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物 の容 積 率	建築物 の建ぺい率	外壁の後退 距離の限度	建築物の 高さの 限 度	備 考
第1種低層 住居専用地域	81.3 ha	80	50	1.0 m	— m	4.6 %
	5.3 ha	60 %	40 %	1.0 m		0.3 %
	147.3 ha			1.5 m		8.4 %
小 計	233.9 ha					13.4 %
第2種低層 住居専用地域	— ha	— %	— %	— m	— m	—
第1種中高層 住居専用地域	15.9 ha	200 %	60 %	— m	10 m	0.9 %
	211.1 ha				15(斜線) m	12.1 %
	66.5 ha				15 m	3.8 %
	28.3 ha				20 (勾配屋根強化型) m	1.6 %
小 計	321.8 ha					18.4 %
第2種中高層 住居専用地域	— ha	— %	— %	— m	— m	—
第1種 住居地域	4.9 ha	200 %	60 %	— m	10 m	0.3 %
	32.2 ha				15(斜線) m	1.8 %
	579.5 ha					33.1 %
	22.8 ha				20 m	1.3 %
小 計	639.4 ha					36.5 %
第2種 住居地域	10.9 ha	200 %	60 %	— m	15 m	0.6 %
準住居地	9.3 ha	200 %	60 %	— m	15 m	0.5 %
近隣商業地域	2.2 ha	200 %	80 %	— m	10 m	0.1 %
	67.8 ha				15 m	3.9 %
	58.9 ha				20 m	3.4 %
小 計	128.9 ha					7.4 %
商業地域	1.8 ha	400 %	80 %	— m	15 m	0.1 %
	16.0 ha				20 m	0.9 %
	9.6 ha				25 m	0.5 %
	65.1 ha				31 m	3.7 %
	2.6 ha	600 %	80 %	— m	31 m	0.2 %
小 計	95.1 ha					5.4 %
準工業地域	11.3 ha	200 %	60 %	— m	15(斜線) m	0.6 %
	76.9 ha				15 m	4.4 %
	98.9 ha				20 m	5.6 %
	94.8 ha				25 m	5.4 %
小 計	281.9 ha					16.1 %
工業地域	30.5 ha	200 %	60 %	— m	20 m	1.7 %
工業専用地域	— ha	— %	— %	— m	— m	— %
合 計	1751.7 ha					100.0 %

大和都市計画用途地域を変更する理由 (橿原市決定)

1. 変更区域の概要

当該区域は、橿原市北西部の国道24号バイパス線沿いに位置しており、小学校を中心に優良な住宅地が形成され、区域南側にまとまった農地が広がっている。

2. 変更理由

当該区域は、都市計画マスタープランにおいて『中密度住宅ゾーン』に位置付けしており、周辺の住環境と調和した住宅開発や商業・サービス施設などを誘導することを目的としたものである。

本変更において、当該区域の土地利用としては、既に形成されている住環境を保全しつつ、周辺住民が利用できる商業・サービス施設を立地誘導する為、第一種中高層住居専用地域に変更するものである。

3. 変更の内容

現行用途地域	変更後用途地域				
	用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離 (m)	面積 (ha)
第一種低層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域	200%	60%	—	7.3