

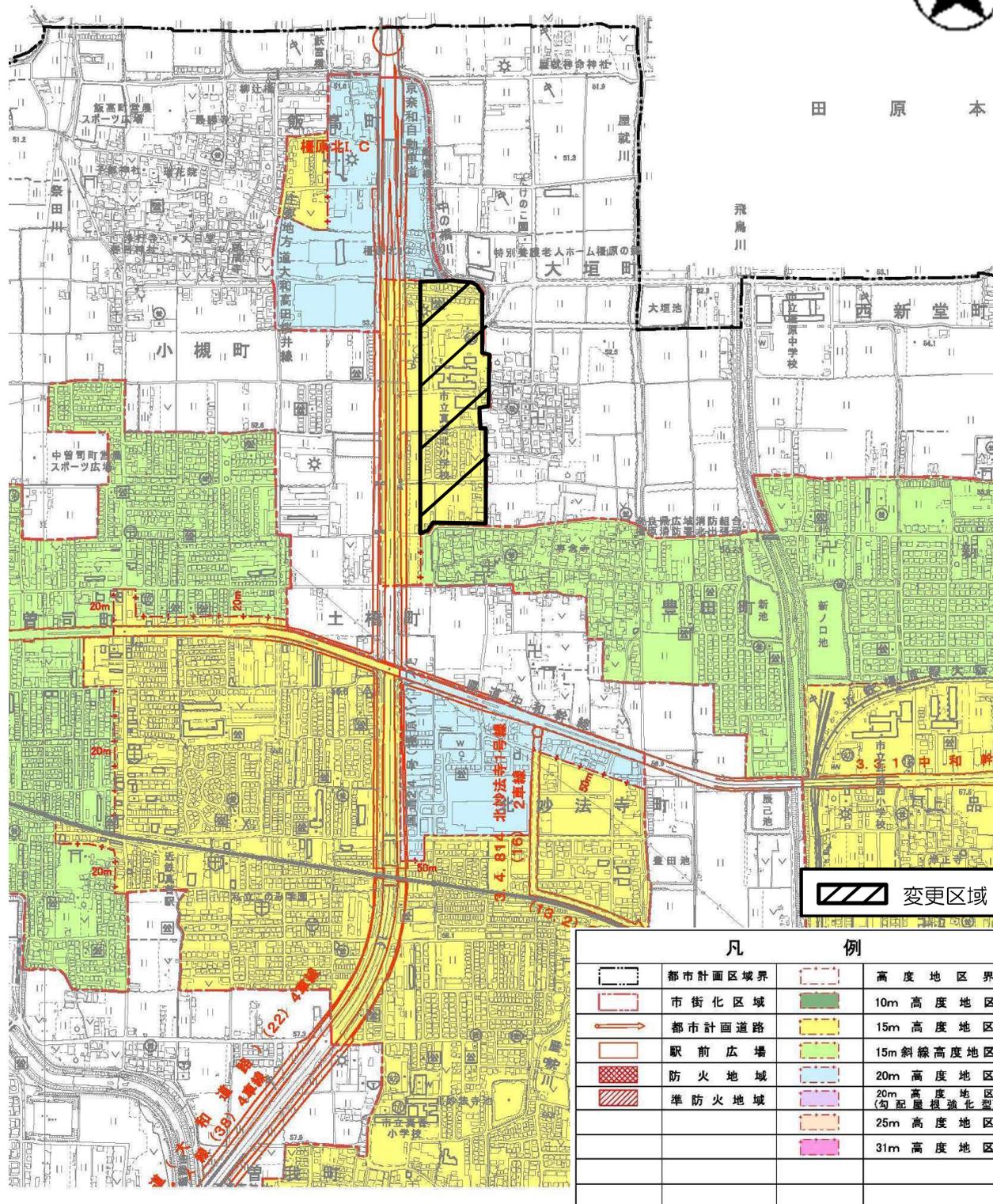
議案第2号

大和都市計画 高度地区の変更

総括図 (1/10,000) (抜粋)



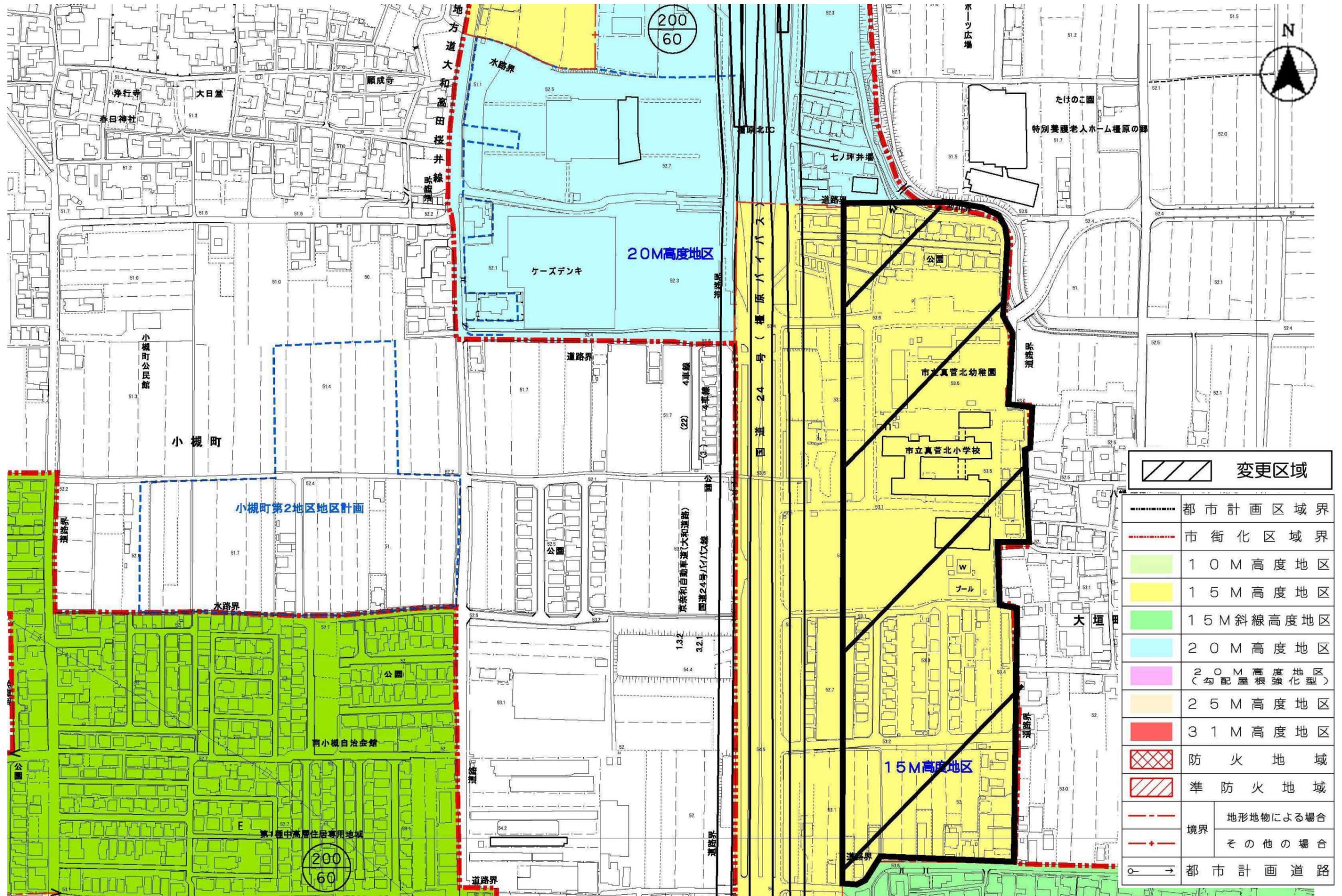
田 原 本



 変更区域

凡 例			
	都市計画区域界		高度地区界
	市街化区域		10m 高度地区
	都市計画道路		15m 高度地区
	駅前広場		15m 斜線高度地区
	防火地域		20m 高度地区
	準防火地域		20m 高度地区 (勾配屋根強化型)
			25m 高度地区
			31m 高度地区

計 画 図 (1/2,500) (抜粋)



	変更区域
	都市計画区域界
	市街化区域界
	10M高度地区
	15M高度地区
	15M斜線高度地区
	20M高度地区
	20M高度地区 (勾配屋根強化型)
	25M高度地区
	31M高度地区
	防火地域
	準防火地域
	境界
	その他の場合
	都市計画道路

大和都市計画高度地区の変更（橿原市決定）（案）

都市計画高度地区を次のように変更する

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
1 0 m高度地区	約 2 2 . 9 ha	建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ)は、その最高限度を10mとする。	
1 5 m斜線高度地区	約 2 5 4 . 6 ha	建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに9mを加えたもの以下とする。	
1 5 m高度地区	約 8 1 2 . 9 ha	建築物の高さは、その最高限度を15mとする。	
2 0 m高度地区 (勾配屋根強化型)	約 2 8 . 3 ha	建築物の高さは、勾配屋根建築物(軒の高さ(建築基準法施行令第2条第1項第7号に定める高さによる。)が17m以下であるものに限る。)についてはその最高限度を20mとし、その他のものにあつてはその最高限度を17mとする。	
2 0 m高度地区	約 2 2 7 . 1 ha	建築物の高さは、その最高限度を20mとする。	
2 5 m高度地区	約 1 0 4 . 4 ha	建築物の高さは、その最高限度を25mとする。	
3 1 m高度地区	約 6 7 . 7 ha	建築物の高さは、その最高限度を31mとする。	
合 計	約 1 , 5 1 7 . 9 ha		

1. 既存不適格建築物等の適用除外

- 1 これらの高度地区が指定された際当該地区内に現に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなった部分については、この限りでない。
- 2 前項の規定において、当該地区内に現に存する建築物には、当該地区が指定された際、当該地区内において現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築物を含むものとする。
- 3 都市計画法第12条の4第1項第1号の規定による地区計画の区域（地区整備計画で建築物の高さの最高限度が定められている地区に限る。）内の建築物で、当該地区整備計画に適合している建築物については、高度地区の制限は適用しない。

2. 制限の緩和

15m斜線高度地区において、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、その公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、その公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。

3. 許可による特例

檀原市長が、周囲の環境上及び景観上支障がないと認め、檀原市都市計画審議会の上記の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。

4. その他

「勾配屋根建築物」とは、別途定める基準に適合するものとして、檀原市長が認めたものをいう。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

大和都市計画高度地区を変更する理由 (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、15M高度地区に変更するものである。

3. 変更の内容

変更前高度地区	変更後高度地区	
	高度地区	面積 (ha)
高度地区指定なし	15m高度地区	7.3