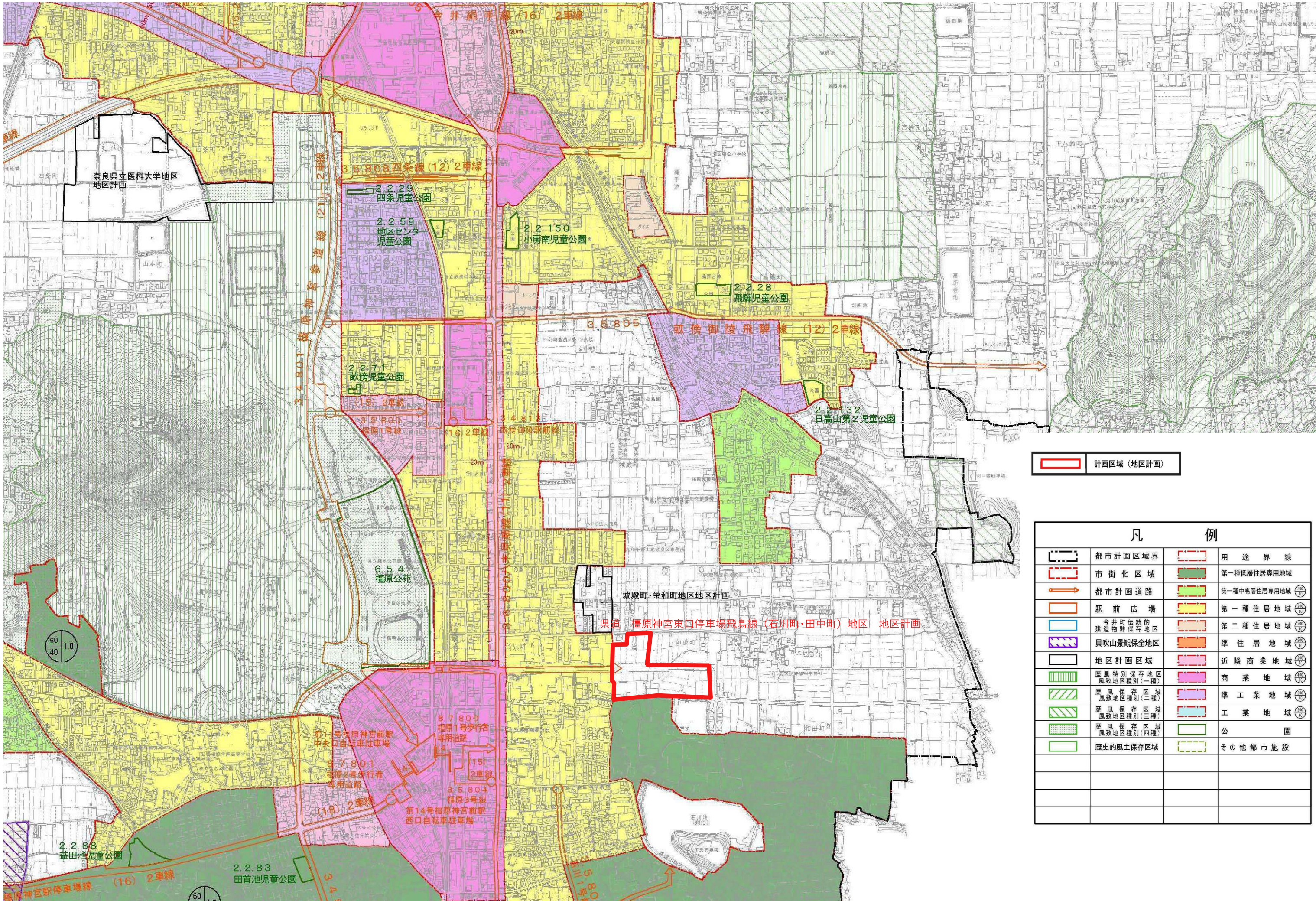


議案第 1 号

大和都市計画地区計画の変更

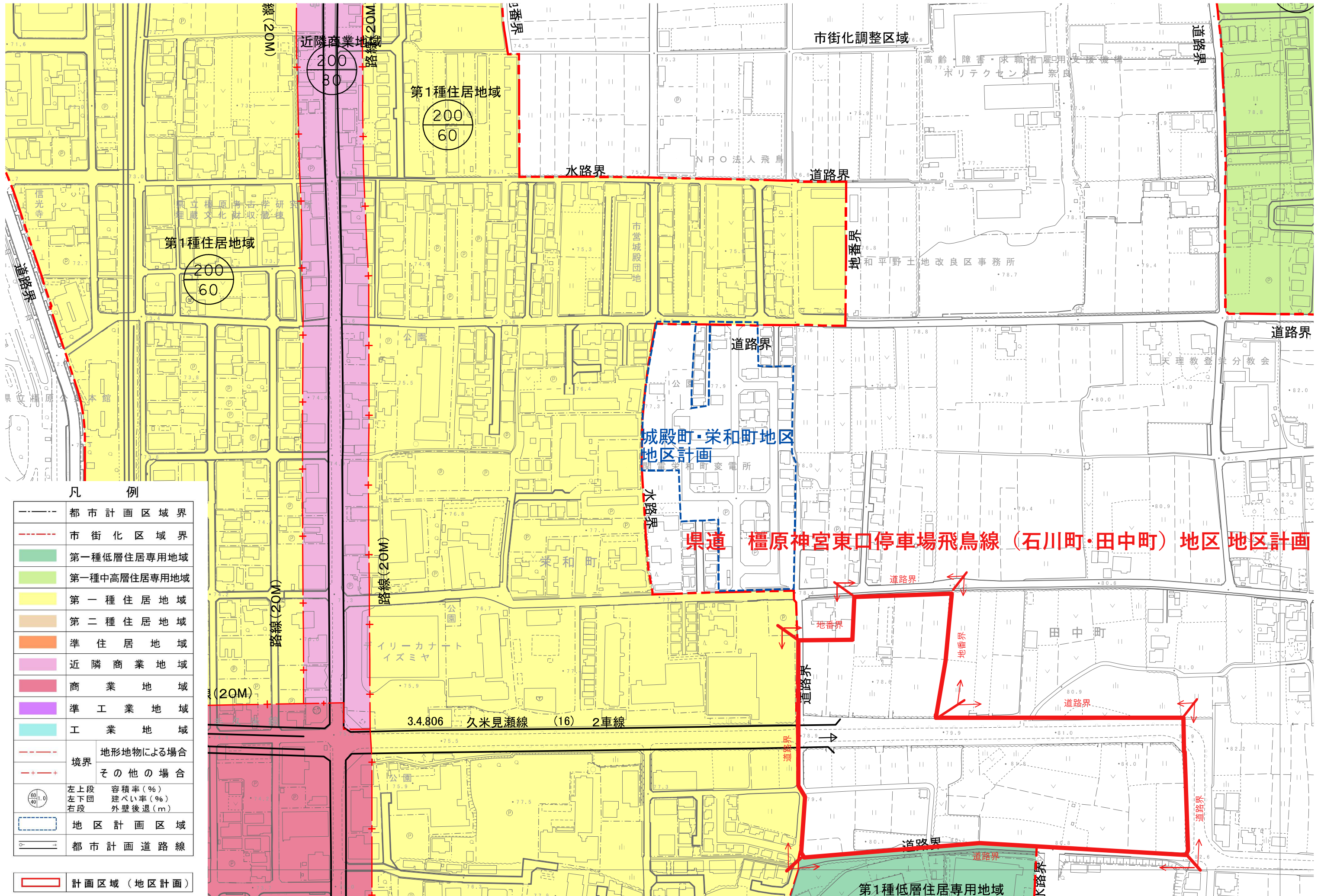
大和都市計画 地区計画の決定（橿原市決定）
総 括 図 （抜粋） S=1/10,000



計画区域（地区計画）

凡 例	
	都市計画区域界
	市街化区域
	都市計画道路
	駅前広場
	今井町伝統的建造物群保存地区
	貝吹山景観保全地区
	地区計画区域
	歴風特別保存地区風致地区種別（一種）
	歴風保存区域風致地区種別（二種）
	歴風保存区域風致地区種別（三種）
	歴風保存区域風致地区種別（四種）
	歴史的風土保存区域
	用途界線
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	公園
	その他都市施設

大和都市計画 地区計画の決定（橿原市決定）
計 画 図 （抜粋） S=1/2,500



大和都市計画地区計画の決定(橿原市決定)(案)

1 都市計画 県道 橿原神宮東口停車場飛鳥線(石川町・田中町)地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		県道 橿原神宮東口停車場飛鳥線(石川町・田中町)地区 地区計画
位 置		橿原市石川町・田中町の各一部
面 積		約3.8ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	県道 橿原神宮東口停車場飛鳥線(以下「本路線」という。)沿道の本地区は、橿原市の南部地域に位置し、橿原神宮前駅から明日香村を繋ぐ飛鳥・藤原の宮都への周遊ルートの玄関口であり、周囲の田園風景や大和青垣と称される山並みの眺望景観が広がる交通利便性の高い地区である。このような周辺環境に配慮した良好な沿道環境を計画的に維持・形成を図るため、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。また、田園風景等に配慮した景観保全の下、市民生活の支えとなる商業・サービス機能を有する施設や広域観光の振興に資する施設の立地を誘導し、適正かつ合理的な土地利用を図ることで、調和のとれた地域の活性化と発展を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	周辺農地や住宅地等との環境の調和に配慮しながら、幹線道路沿道の交通利便性を活かした地域の発展を促すため、商業施設や広域観光の促進に貢献するサービス機能を有する施設を誘導する。
	建築物等の整備の方針	市街化調整区域および本路線の景観特性を保全し、健全な都市環境の形成を図るため、以下の制限を定める。 (1) 建築物の用途の混在を防止し、地域の活性化につながる施設の立地を適正に誘導するため、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度、建蔽率・容積率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 (2) 良好な景観と調和した地区の整備を図るため、壁面後退区域における工作物の設置の制限、垣又は柵の構造の制限、及び土地の利用に関する事項を定める。
	その他 当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	良好な沿道景観の保全のため、本路線沿道に緑地帯を設け、樹木等により緑化するものとする。

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の用途の 制限	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を営む店舗、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗及び専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行う店舗を除く。 （1）店舗、飲食店でその床面積の合計が10,000㎡以内のもの （2）診療所 （3）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 （4）畜舎で、その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以内のもの （5）ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの （6）原動機を使用する食品製造工場（その作業場の床面積の合計が50㎡以内のものに限る。） （7）危険物（別表1に定める第2石油類のうち灯油に限り、同表の数量以内のものに限る。ただし、地下貯蔵槽により貯蔵されるものを除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以内のもの （8）バスの停留所の上家、公衆便所、休憩所その他公益上必要な建築物 （9）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。） ア 自動車庫で当該自動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 イ 自動車庫で3階以上の部分にあるもの 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
		建築物の容積率の 最高限度	200%
		建築物の建蔽率の 最高限度	60%
		建築物の敷地面積 の最低限度	500㎡

		建築物の高さの 最高限度	15 m ただし、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物など建築物の高さに算入されない部分も含む
		壁面の位置の制限	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は下記のとおりとする。 ・本路線沿い：5 m以上 ・その他：2 m以上
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	本路線に面して壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の区域については、電柱および屋外広告物を設置してはならない。（ただし、高さ4 mを超えない安全機能上必要と認められるものを除く） 道路境界線 ※ただし、高さ4 mを超えない安全機能上必要と認められるものを除く 【壁面後退区域】 本路線沿い：5 m 柱 電柱および屋外広告物
		垣又は柵の構造の制限	敷地内に垣又は柵を設ける場合は、宅地地盤面から高さ1.8 m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。ただし、フェンス等の下にコンクリートブロック類を積む場合の高さは、宅地地盤面から、60 cm以下とする。生け垣はこの限りでない。
		土地の利用に関する事項	本路線沿道に設けた緑地帯には、低木・高木等を織り交ぜ、多様な樹種を用いながら、単一にならないように緑地を配置し、沿道景観との調和を図ること。ただし、出入口部についてはこの限りではない。また、設置後においても適切な維持管理を行うとともに、その他地区内に存する樹木等についてもその自然環境の維持に努め、併せて良好な景観の保全に配慮するものとする。

区域は、計画図表示のとおり。

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		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		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 水溶性液体 2,000リットル		
液化ガス			3.5トン		アルコール類	400リットル		
可燃性ガス			35立方メートル		第2石油類	非水溶性液体 5,000リットル 水溶性液体 10,000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4類	第3石油類	非水溶性液体 10,000リットル 水溶性液体 20,000リットル	
		第2種酸化性個体	0.3トン			第4石油類	30,000リットル	
		第3種酸化性個体	1トン				動植物油類	10,000リットル
	第2類	硫化りん	0.1トン			第5類	第1種自己反応性物質	0.01トン
		赤りん	0.1トン				第2種自己反応性物質	0.1トン
		硫黄	0.1トン	第6類		酸化性液体	0.3トン	
		鉄粉	0.5トン					
備考	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。 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。 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。 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。							

備考	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。 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。 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。 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。
----	--

理 由 書

1. 目 的

県道 檀原神宮東口停車場飛鳥線沿道の本地区は、檀原市の南部地域に位置し、檀原神宮前駅から明日香村を繋ぐ飛鳥・藤原の宮都への周遊ルートの玄関口であり、周囲の田園風景や大和青垣と称させる山並みの遠望景観が広がる交通利便性の高い地区である。

こうした地区特性から、「市街化を抑制する区域」という市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ、都市計画法その他法令による個別の開発などにより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、周辺環境に配慮した良好な沿道環境を計画的に維持・形成を図るため、地区計画を策定する。また、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や広域観光の振興に資する施設の立地を誘導することで地域の活性化と利便性の向上につなげ、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的とする。

2. 概 要

周辺の農地や住宅地等との環境の調和に配慮しつつ、交通ネットワークのポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を図るため、建築物等に関する制限を次のように定める。

- ① 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。
- ② 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・建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度の制限」を定める。
- ③ 地区内の建築物や工作物が地区周辺に与える圧迫感を軽減するため、「壁面の位置の制限」、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「垣又は柵の構造の制限」を定める。
- ④ 地区内の景観を豊かにするため、「土地の利用に関する事項」を定める。

以上により、大和都市計画地区計画（県道 檀原神宮東口停車場飛鳥線（石川町・田中町）地区）の都市計画決定を行うものである。