

大和都市計画地区計画の決定(橿原市決定)

1 都市計画 忌部町・雲梯町地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	忌部町・雲梯町地区 地区計画	
位 置	橿原市忌部町の一部、雲梯町の一部	
面 積	約4.3ha	
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、橿原市の西部に位置し、京奈和自動車道や高田バイパスに近接していることから広域交通網に恵まれ、物資輸送などの利便性が高いこと、また、すでに道路、下水道等の公共施設が相当整備されている地区であることから、将来にわたり優良な工場を主とした都市的土地利用を維持していく地区である。</p> <p>一方、地区の周辺には既存集落や農地が広がっており、周辺環境に配慮した土地利用を行っていく必要がある。</p> <p>よって本計画は、本地区と近接している既存集落の閑静な生活環境や営農環境に配慮した、緑豊かな工業街区の形成を図ることとする。</p>
	土地利用の方針	<p>既存工場を活かしつつ、周辺の環境と調和のとれた緑豊かな地区とし、工業の利便が増進する工業街区としての土地利用とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区の形状や周辺の環境と調和をはかるため、積極的に緩衝帯や緑地等を配置・整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等及び土地利用に関する制限を次のように定める。</p> <p>①工業街区の形成のための「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>②地区内の建築物が地区周辺に与える圧迫感を軽減するために「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>③地区周辺の落ち着いた環境との調和を考慮して「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p>④地区内の工作物等が地区周辺に与える圧迫感を軽減するために「かき又はさくの構造の制限」を定める。</p> <p>⑤地区内の景観を豊かにするために「建築物の緑化率の最低限度」及び「緩衝帯の幅員」を定める。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場 ・事務所 <p>(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車車庫 ・倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く) ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの ・前各号の建築物に附属するもの
		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は5.0m以上とする。</p> <p>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。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外観は、落ち着いた低彩度の色彩^{※1}を用い、装飾^{※2}を避け、周辺の町並み景観と調和するよう配慮したものとする。</p> <p>※1 樺原市景観計画沿道市街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>
		建築物の緑化率の最低限度	3%
		かき又はさくの構造の制限	<p>敷地内にかき又は柵を設ける場合は、宅地地盤面から2.0m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。生け垣等による植栽はこの限りではない。</p>
	土地利用に関する事項	緩衝帯の幅員	<p>5m以上</p> <p>※1.区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。</p> <p>※2.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。</p>