

大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

都市計画城ヶ丘住宅地区地区計画を次のように決定する。

名 称	城ヶ丘住宅地区地区計画	
位 置	大和郡山市城町の一部	
面 積	約 11.3ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、本市の中心市街地から西方約2.1km、都市計画公園大和民族公園に隣接しており、道路、公園等の公共施設が一体的に整備された自然に恵まれた住宅市街地として立地している。 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住環境の悪化を防止するため、戸建て住宅地としての良好な住環境を保護することを目標とする。
	土地利用の方針	既に形成された戸建て専用住宅地区として、良好な住環境を保護するため、戸建て住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	民間宅地開発事業により整備された道路、公園、集会所及び緑地等の公共施設については、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	既存の戸建て専用住宅地区としての良好な居住環境を保護するため、建築物の用途の制限、建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物の意匠の制限を行うものとする。

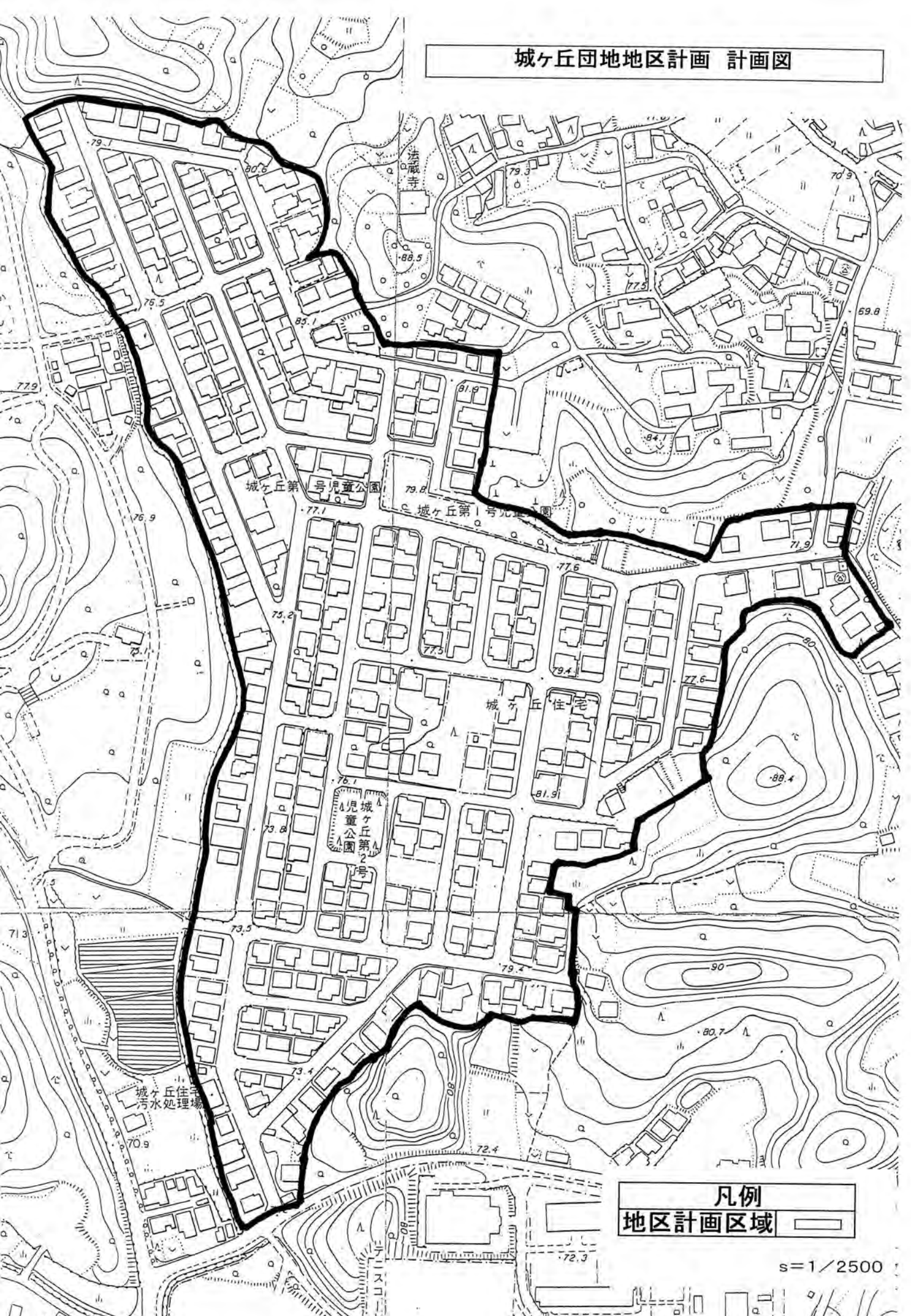
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅(長屋を除く。) 2 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のアからキまでの一に掲げる用途を兼ねる住宅(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。) <li style="padding-left: 20px;">ア. 事務所(汚物運搬用自動車又は危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) <li style="padding-left: 20px;">イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 <li style="padding-left: 20px;">ウ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 <li style="padding-left: 20px;">エ. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) <li style="padding-left: 20px;">オ. 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) <li style="padding-left: 20px;">カ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 <li style="padding-left: 20px;">キ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) <ol style="list-style-type: none"> 3 保育所 4 診療所(患者の収容施設を持つものを除く。) 5 巡査派出所 6 公衆電話所 7 近隣に居住する者の利用に供する集会所や公園に設けられる公衆便所又は休憩所 8 路線バスの停留所の上屋

地区整備計画	建	<p>9 前各号の建築物に附属するもの（次のアからエ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（当該築造面積が50平方メートル以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が300平方メートル（同一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。）の延べ面積の合計が300平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの</p> <p>イ．自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>ウ．床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>エ．別表第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建築物</p>
	建築物等	<p>容積率 120%</p> <p>ただし、敷地面積165㎡未満でかつ、建築物の中に自動車車庫を取り込む3階建ての建物の敷地については、150%とする。</p>
	に關する	<p>建ぺい率 60%</p>
	整備事項	<p>建面積の最低限度 200平方メートル</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所、近隣に居住する者の利用に供する集会所、公園に設けられる公衆便所又は休憩所、路線バスの停留所の上屋の用に供する建築物の敷地。</p> <p>(2) 地区計画が指定された際、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合。</p>
	建築物の最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とする。</p> <p>(1) 9メートル（陸屋根8m）以下、かつ、軒高7m以下で地上2階以下</p> <p>ただし、宅地面積165㎡未満で、かつ、建築物の中に自動車車庫を取り込む場合は、3階以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの。</p> <p>ただし、建築物の敷地が北側で、公園、広場、川その他これらに類するものに接する場合、及び建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合における規定の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第135条の4第1項1及び2に準ずるものとする。</p> <p>(3) 地区計画が指定された際、現に当該地区内に存する建築物、及びその部分については、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。</p>
建築物の意匠	<p>(1) 建築物の屋根の色彩は、白系・黒系・茶系・緑系等周辺の環境に調和したものとする。</p> <p>(2) 建築物の外壁又は柱の色彩は、白系・黒系・茶系等周辺の環境に調和したものとする。</p>	

別表第1

危険物			数量	危険物			数量	
火薬類 取締法 (昭和 25年法 律第14 9号)の 火薬類 (玩具 煙火を 除く。)	火薬		20kg	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	鉄粉	500kg	
	爆薬					第2種可燃性固体	500kg	
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管					引火性固体	1,000kg	
	銃用雷管		30,000個		第3類	カリウム	10kg	
	実包及び空包		2,000個			ナトリウム	10kg	
	信管及び火管					アルキルアルミニウム	10kg	
	導爆線					アルキルリチウム	10kg	
	導火線		1km			第1種自然発火性物質及び禁水性物質	10kg	
	電気導火線					黄りん	20kg	
	信号炎管、信号火箭及び煙火		25kg			第2種自然発火性物質及び禁水性物質	50kg	
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	300kg				
マッチ			15マッチ	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 23年法 律第 186号) 第2条 第7項 に規定 する危 険物	第1類	第1種酸化性固体	50kg		第2石油類	非水溶性液体	5,000リットル	
		第2種酸化性固体	300kg			水溶性液体	10,000リットル	
		第3種酸化性固体	1,000kg		第3石油類	非水溶性液体	10,000リットル	
	第2類	硫化りん	100kg			水溶性液体	20,000リットル	
	第2類	赤りん	100kg		第4石油類	第4石油類		30,000リットル
		硫黄	100kg			動植物油類		10,000リットル
		第1種可燃性固体	100kg	第5類	第1種自己反応性物質		10kg	
			第2種自己反応性物質		100kg			
					第6類	300kg		
	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値を除き、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>								

城ヶ丘団地地区計画 計画図



城ヶ丘地区まちづくりのルール（地区計画）全項目

項 目	内 容
1. 建築物等の用途制限	<p>建築できる建築物は、以下に掲げるものとする。</p> <p>①住宅 但し、長屋住宅は除く</p> <p>②兼用住宅 $\left[\begin{array}{l} \text{事務所、店舗、託児所等で延べ床面積} \\ \text{の} 1/2 \text{以下、かつ} 50 \text{ m}^2 \text{以下} \end{array} \right]$</p> <p>③保育所</p> <p>④診療所</p> <p>⑤集会所（当地区内の集会所）</p> <p>⑥巡査派出所・公衆電話等公益上必要な建築物</p> <p>⑦前号に附属するもので、自動車車庫又は倉庫で床面積の合計が300 m²以内のもの。</p> <p>但し、2階以上の部分にあるものを除く。</p>
2. 容積率等の最高限度	120%
3. 建ぺい率の最高限度	60%（角地についても同様）
4. 敷地面積の最低限度	<p>200 m²</p> <p>但し、巡査派出所・公衆電話所その他これらに類する別掲げる公益上必要な建築物は除く。</p>
5. 高さの最高限度	<p>①最高高さ9 m以下（陸屋根8 m以下）、軒の高さ7 m以下かつ地上2階以下。</p> <p>但し、宅地面積165 m²未満かつ建築物の中に自動車車庫を取り込む場合は、3階以下とする。</p> <p>②当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5 mを加えた高さ以下とする。</p>
6. 建築物等の形態や意匠	<p>①建築物の屋根の色は、グレー・黒・濃茶・濃緑等周辺の環境に調和したものとする。</p> <p>②建築物の外壁又はこれに代わる柱の色は、白・ベージュ・グレー・薄茶等周辺の環境に調和したものとする。</p>