

大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

都市計画 小泉工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名称（地区名）		小泉工業団地地区地区計画
位 置		大和郡山市小泉町の一部
面 積		約4.9ha
地区の目標		本地区は奈良県の東西軸としての骨格をなす幹線道路である国道25号に近接し、西名阪自動車道大和まほろばスマートインターチェンジから約2.3キロメートル付近に位置するなど、交通利便性の良い地区である。この利点を活かし地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、産業機能の立地誘導を図る。
区域の整備に関する開発方針及び	土地利用の方針	周辺の自然環境や住環境との調和に配慮しつつ、地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業系を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	既に整備された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。
	建築物等の整備の方針	地区の目標に基づいた適正な土地利用を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の各部分の高さ制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を定める。

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は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 工場（建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。） 倉庫 当該地区計画区域内の工場で生産された製造品の販売を主たる目的とする店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの（当該地区計画区域内の工場と同一敷地または隣接敷地である場合、床面積の合計は500平方メートル以内とする。） 前各号の建築物に関連し、その建築物と同一敷地または隣接敷地に立地する事務所（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの 事務所（当該地区計画区域内の工場等で構成される組合の事務所に限る。） 寄宿舎及び共同住宅（当該地区計画区域内で従事する者のみが居住するものに限る。） 路線バスの停留所の上家 前各号の建築物に付属するもの 当該地区計画区域内の工場に付属する廃棄物処理施設（当該工場において生じた廃棄物を処理するものに限る。）
--------	------------	------------	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	容積率の最高限度	200%
		建ぺい率の最高限度	60%
		高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の高さの最高限度は15メートルとする。 2. 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは5メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。
		形態 又は 意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の形態及び色彩等の意匠は、次の各号に適合するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 良好な周辺景観との調和に配慮し、全体としてバランスを取る。 (2) 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮すること。 (3) 点滅する光源の設置は、原則として避けること。 (4) 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩については、原則として奈良県景観計画における色彩基準（適用区分：自然系地域）に適合するものであること。 (5) 反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量等に配慮すること。 2. 設置することができる屋外広告物は美観風致を害さないものとし、ネオン管及び電光掲示板は使用しないこと。
		垣 又は さくの 構造の制限	<p>道路に面する側に設置する場合は、生け垣または透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを基本とする。ただし、道路境界との間に幅50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後に設置する場合はこの限りではない。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>樹木等による緑化については東側に近接する住宅地に配慮した配置とし、緑化にあたっては郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し周辺景観との調和を図ること。</p> <p>資材置場については周辺環境に配慮し、良好な環境に努めること。</p>	