

大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

都市計画 発志院町地区 地区計画を次のように決定する。

名称（地区名）		発志院町地区 地区計画
位 置		大和郡山市発志院町の一部
区 域		計画図（別紙）
面 積		約 8. 2 h a
地区の目標		本地区は大和郡山市の中心市街地より南東約 2.5 キロメートルに位置する市街化調整区域にあります。また、奈良県の南北軸としての骨格をなす幹線道路である国道 24 号に接し、奈良県を東西に横断する西名阪自動車道の郡山インターチェンジや京奈和自動車道の郡山下ツ道ジャンクションに近接する交通利便性の高い地区です。 本計画は、交通利便性を活かした地域経済の基盤強化と新たな雇用の創出により地域の活性化を図ると共に、周辺の既存集落と農地との調和に配慮した適切な土地利用の規制・誘導等を目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を 2 つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に合わせて土地利用を定める。 1. 「物流関連施設地区」 物流関連施設を適切に配置すると共に、周辺の集落や農地への配慮した産業環境の保全を誘導する地区とする。 2. 「沿道サービス地区」 日常生活のための必要な施設の適切な配置と周辺の土地利用と調和した産業環境の保全を誘導する地区とする。
	地区施設の整備の方針	道路、公園、緑地等の公共の用に供する施設については、緑豊かで安全で利便性の高い機能などが損なわれないように維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	上記方針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、建築物の高さの制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の壁面の位置の制限、敷地周辺の緑化、建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。

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	
		【物流関連施設地区】	【沿道サービス地区】
		次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。
		- 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。この場合において、建築基準法施行令第130条の9の表（三）の項中「5A」とあるのは「50A」と、同表（四）の項中「2A」とあるのは「50A」と読み替えるものとする。） - 倉庫 - 路線バスの停留所の上家 - 前各号の建築物に附属するもの	- 店舗その他これらに類する用途に供するもの（住宅の用途を兼ねるものを除く。）のうち、建築基準法施行令第130条の5の2第1号から第4号までに規定する建築物（喫茶店及び食堂を除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のもの - 飲食店（住宅の用途を兼ねるものを除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以内のもの - ガソリンスタンド、水素ステーション及び電気又は天然ガスを燃料として用いる自動車の燃料供給施設 - 路線バスの停留所の上家 - 前各号の建築物に附属するもの
		- 建築物の高さの最高限度は15メートルとする。 - 前号の建築物の高さには、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8分の1以内の場合において、その部分の高さ5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。 - 市長が周囲の景観上支障がないと認め、かつ大和郡山市都市計画審議会の了承を得た場合は、第1号の制限を超えることができる。	
		容積率の最高限度	10分の20
		建蔽率の最高限度	10分の6

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	【物流関連施設地区】	【沿道サービス地区】
			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、3メートル以上とする。ただし、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該地区計画区域南端の区域界までの距離は、10メートル以上とする。	—
		建築物・工作物の形態・意匠の制限	1. 建築物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。こと。 (1) 良好な周辺景観との調和に配慮した全体としてバランスの取れた形態及び意匠とする。こと。 (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に配慮した形態及び意匠とする。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。	
			垣又は柵の構造の制限	【物流関連施設地区】
		敷地の周囲（出入口は除く。）に生け垣と、透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを併設することを基本とする。		敷地の周囲（出入口や国道 24 号に接する部分は除く。）に生け垣と、透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを併設することを基本とする。
		建築物・工作物の色彩の制限	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次の各号に適合するものとする。こと。 (1) 原則として、奈良県景観計画における色彩基準に適合するものである。こと。 (2) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮する。こと。	
	土地の利用に関する事項		樹木等による緑化については、近接する住宅地に配慮した配置や郷土種を用いる等、周辺景観との調和を図る。こと。資材置場については周辺の環境に配慮し、良好な環境に努める。こと。	