

## 大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

都市計画 小泉町地区 地区計画を次のように決定する。

|                        |            |   |
|------------------------|------------|---|
| 名称（地区名）                |            | 小泉町地区 地区計画  |
| 位置                     |            | 大和郡山市小泉町の一部   |
| 面積                     |            | 約 5.8 ha  |
| 地区の目標                  |            | <p>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 号に隣接し、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 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。</p> |
| 区域の整備・開発及び<br>保全に関する方針 | 土地利用の方針    | <p>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産業の拠点として雇用の場等を確保するため、環境の悪化をもたらす恐れが少ない工業系を主体とした土地利用を図る。</p>   |
|                        | 建築物等の整備の方針 | <p>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。</p>  |

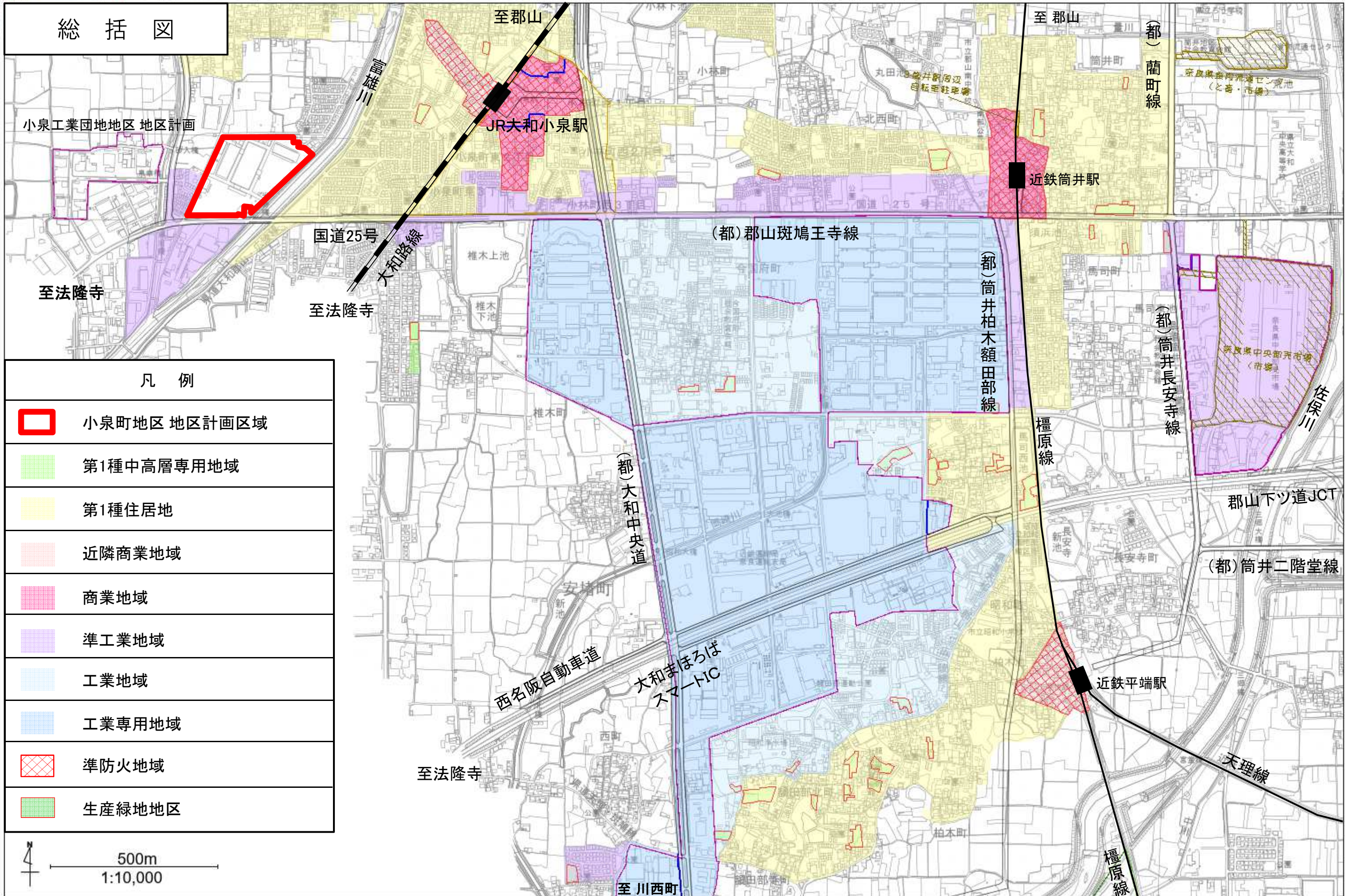
|        |            |             |  |
|--------|------------|-------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限  | <p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工場（建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。）</li> <li>2. 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。）</li> <li>3. 倉庫</li> <li>4. 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</li> <li>5. 路線バスの停留所の上家</li> <li>6. 前各号の建築物に附属するもの</li> <li>7. 当該地区計画区域内の工場に附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。）</li> </ol> |
|        |            | 建築物の高さの最高限度 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の高さの最高限度は15メートルとする。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 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上を承を得た場合は、第1号の制限を超えることができる。</li> </ol>   |
|        |            | 容積率の最高限度    | 10分の20   |
|        |            | 建蔽率の最高限度    | 10分の6  |
|        |            | 壁面の位置の制限    | <p>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本計画区域北端（計画図（ア）から（イ））及び西端（計画図（イ）から（ウ））の区域界までの距離は、5メートル以上とする。</p>  |

|        |             |  |   |
|--------|-------------|--|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項  | 建築物・工作物の形態・意匠の制限   | <p>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。</p> <p>(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の取れた形態及び意匠とすること。</p> <p>(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した形態及び意匠とすること。</p> <p>(3) 点滅する光源の設置は、原則として避けること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> |
|        |             | 垣又は柵の構造の制限   | <p>敷地の周囲（出入口や国道 25 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。</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、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。</p> |   |



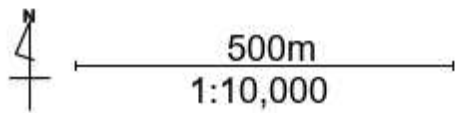
# 総括図

小泉工業団地地区 地区計画



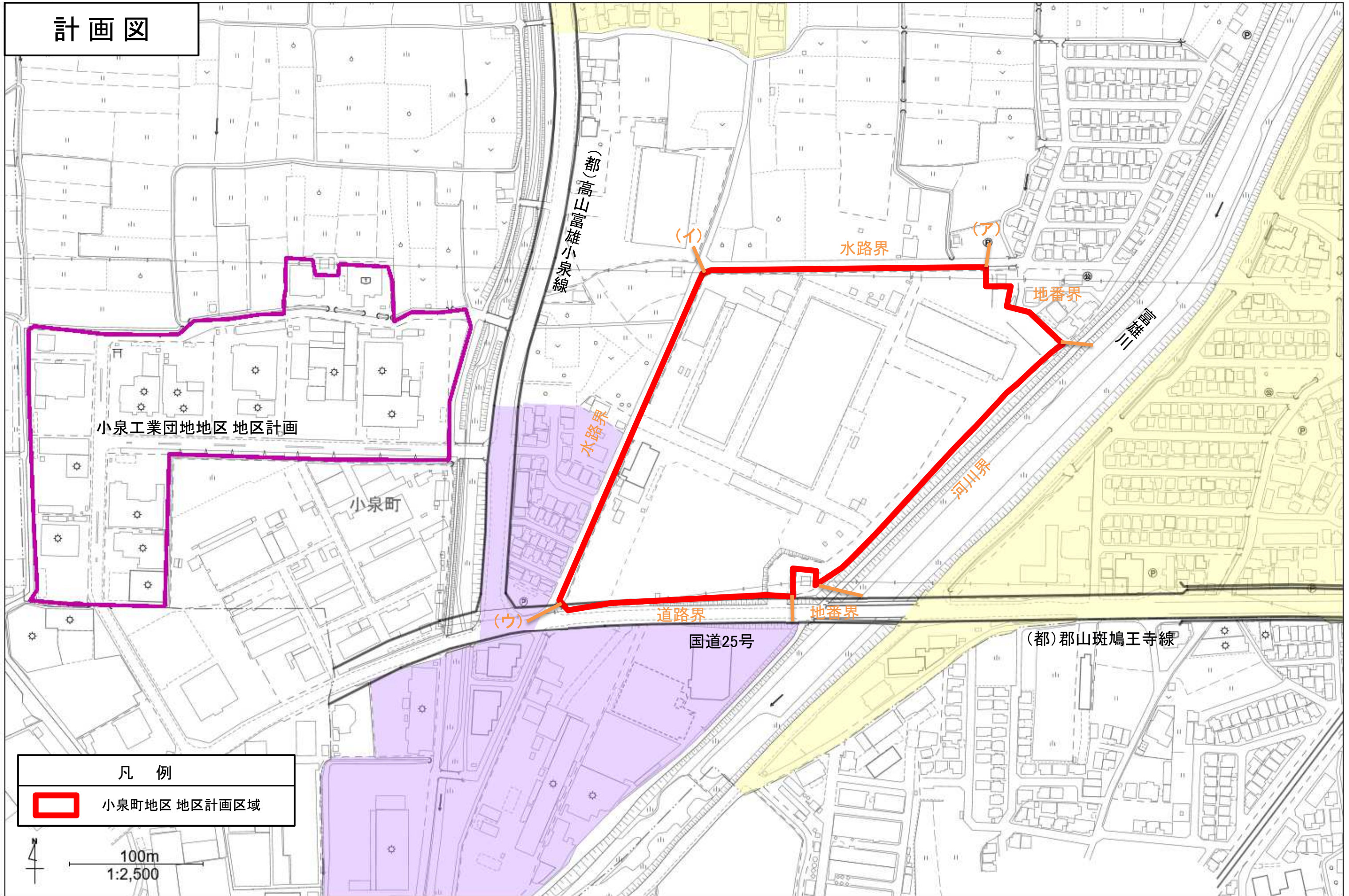
## 凡例

- 小泉町地区 地区計画区域
- 第1種中高層専用地域
- 第1種住居地
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 準防火地域
- 生産緑地地区





# 計画図



小泉工業団地地区 地区計画

小泉町

(都)高山富雄小泉線

水路界

地番界

三井剛

水路界

河川界

(ウ)

道路界

地番界

国道25号

(都)郡山斑鳩王寺線

## 凡例



小泉町地区 地区計画区域

