

大和都市計画地区計画の変更(王寺町決定) (変更後)

南元町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		南元町地区地区計画		
位 置		王寺町南元町1、2、3丁目、元町3丁目の一部		
面 積		約 24.1 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該区域は、JR王寺駅の南西1.1kmに位置した緑豊かな丘陵地で、周辺には良好な戸建住宅地が広がっている。また、区域内には町域の南北交通処理並びに環状軸を形成する重要な路線である都市計画道路「王寺・香芝線」があることから、当該区域の市街地形成にあたっては、空間的なゆとりや緑の豊かさ、職住近接や日常生活における利便性に配慮した地区計画を定め、周辺区域との調和のとれた良好な住宅地の形成を図っていくものとする。		
	土地利用の方針	1. 低層住宅地区は、緑豊かな自然環境及び周辺の戸建住宅地と調和のとれた住宅地形成を図るため、低層住宅地としての土地利用を誘導し、空間的なゆとりや緑の豊かさや職住近接を兼ね備えた住宅地を形成する。 2. 地域サービス地区は、区域内に形成される良好な住環境に配慮し、住民の日常生活における利便性向上を図ると共に、住宅地としての土地利用も併せて誘導することで、住環境と生活利便性を兼ね備えた住宅地を形成する。		
	建築物等の整備の方針	1. 低層住宅地区は、良好な低層住宅地として誘導するため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を行う。 2. 地域サービス地区は、生活利便施設が良好な周辺住環境と調和するため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を行う。		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	低層住宅地区	地域サービス地区
		区分の面積 (ha)	約23.2ha	約0.9ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第一号から第二号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(イ)項第四号から第六号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(イ)項第八号から第十号に掲げるもの	建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第三号から第六号までに掲げるもの 削除
		建築物の容積率の最高限度	—	8/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	—	5/10
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
		建築物の壁面の位置の制限	—	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、1.5m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色は、落ち着いた色彩を基調とする。	(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色は、周辺環境に配慮し、周りと調和する落ち着いた色彩を基調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとす。但し、奈良県屋外広告物条例第6条、第6条の2及び第7条に規定されているものについては、この限りではない。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線沿いの垣若しくはさくの構造は、生垣とする。但し、コンクリートブロック造り、石垣造り等これらに類するものを設置する場合は、道路沿いに植栽を施すこと。	

「区域は計画図表示のとおり」