

大和都市計画地区計画の決定

(高取町決定)

都市計画観覚寺東地区地区計画を次のように決定する。

名称	観覚寺東地区	
位置	高取町大字観覚寺の一部	
区域	計画図 表示のとおり	
面積	約3.0ha	
地区計画の目標	当地区は、近鉄吉野線壺阪山駅から北東約0.5kmに位置し、国道169号から東約0.2km、町道観覚寺下土佐上土佐線沿いに位置しており、その交通利便性を活かしつつ、地域経済の基盤強化と雇用の場を確保するため、緑豊かな周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、環境への影響が少ない産業施設の立地を誘導し、産業拠点の形成を図る。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	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を確保するため、産業拠点としての無公害型企業の立地及び工業系を主体とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	地域の活性化につながる施設の立地を適正に誘導し、良好な産業環境を維持するため、建築物の用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置、高さ及び建築物等の形態又は意匠並びに垣又はさくの構造に関し制限を定める。

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>建築できる建築物は、次の(1)から(5)に掲げるものとする。ただし、建築基準法別表第2(る)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するものを除く。</p> <p>(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。)</p> <p>(2)研究施設</p> <p>(3)事務所 (奈良県暴力団排除条例(平成23年奈良県条例第35号)第2条第8号に規定する暴力団事務所を除く。)</p> <p>(4)倉庫</p> <p>(5)前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
		外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度	1.5m以上 ただし、建築基準法第42条に規定する道路との境界線までは3m以上

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	15m
	建築物等の形態又は意匠の制限		<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) 周辺環境との調和に配慮した、全体としてバランスのと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に配慮した形態及び意匠とすること。</p> <p>(3) 外壁又は屋上、外部に設ける建築設備は、原則として露出させないようにすること。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び周辺環境との調和に配慮した形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁等の色彩は、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)に適合するものとし、周辺環境との調和に配慮したものとする。</p> <p>(6) 反射光のある素材を使用する場合は、周辺環境との調和に配慮した素材を使用し、使用する位置や量に配慮すること。</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、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) 自己の事業又は営業に関し、自己の事務所、事業所、営業所等に表示するものであること。</p> <p>(2) 屋上広告物は設置しないこと。</p> <p>(3) 突出広告は、道路上空占有を伴うものは設置しないこと。</p> <p>(4) ネオン管及び電光掲示板は使用しないこと。</p>
		垣又はさくの構造の制限	敷地境界においては、垣又はさくにより区画を区分し、垣又はさくは、生垣あるいは鉄柵、パイプフェンス等の透過可能なものとし、さくの内側に沿って緑化を施したものとする。
	備考	その他、やむを得ない特別な事情があると認められた場合には、別途特例許可基準に従い町長が許可する。	
土地の利用に関する事項		緑化に当たっては、郷土種を用いるなど樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。	