

広陵町告示第59号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により、都市計画を決定したので、同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和4年11月2日

広陵町長 山村吉由



- 1 都市計画の種類及び名称
種類：地区計画（決定）
名称：大和都市計画竹取公園西地区地区計画
- 2 決定に係る都市計画区域を定める土地の区域
広陵町大字三吉の一部
- 3 都市計画の縦覧場所
広陵町大字南郷583番地1
広陵町 都市整備部 都市整備課

大和都市計画地区計画の決定（広陵町）

大和都市計画竹取公園西地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

④名称		竹取公園西地区地区計画
⑤位置		広陵町大字三吉の一部
⑥面積		約 4.0ha
区域の整備、開発及び保全の方針	⑦地区計画の目標	靴下の製造は、本町の地場産業の1つであり、全国最大規模の生産量を有している。原料である綿花の栽培等を通じて休耕田の活用や地域住民の交流にも貢献しており、靴下に関する産業は、地域の活性化に寄与している。 本地区は、地域の幹線道路である町道上田部・奥鳥井線の沿道に位置し、交通の利便性に恵まれた立地にある。また、本地区は、東側は馬見丘陵公園及び竹取公園、西側は住宅地に隣接し、複数の土地利用の緩衝地帯として、公園周辺の良い自然景観が保全された立地にある。さらに、本地区は、靴下の検査・研究施設を包含する区域であることから、今後の靴下産業の発展及び技術の継承を図る上での産業拠点にふさわしいまちづくりが求められている。 本計画は、地場産業である靴下産業の活性化、技術の継承及び情報発信を推進するため、既存の住宅環境及び自然景観に配慮しつつ研究・流通等の産業拠点の一翼を形成し、住宅や自然景観との共存・調和が図られるよう適正かつ合理的な土地利用を図り、不良な街区の環境が形成されないよう、健全な郊外の形成及び保持することを目標とする。
	⑧土地利用の方針	地場産業の活性化の拠点として、研究・流通施設と併せて、技術の継承及び情報発信を推進するため産業関連施設の集積を図るとともに、周辺の既存住宅地及び自然景観に配慮した計画的な開発の誘導を図る。 新たに整備する地区の西側については、既存の住宅環境に配慮し、緑地を整備する。
	⑨地区施設の整備方針	地区の安全かつ円滑な交通を確保するとともに、竹取公園への災害時等における輸送機能を確保するため、地区の東側に、区画道路を整備する。
	⑩建築物等の整備方針	周辺の既存住宅地及び自然景観に配慮しつつ、地場産業の振興による地域の活性化を図るため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限、その他敷地の緑化率の最低限度を定める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	①地区施設の配置及び規模		区画道路 幅員 9.0m 延長 約 290m
	建築物等に関する事項	②建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 靴下の製造又は販売に関連する工場、倉庫、店舗又は事務所 (2) 靴下の展示場又は博物館でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (3) 別表に定める数量を超えない危険物の貯蔵又は処理に供するもの (4) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 3 に規定するものを除く。） (5) 農業の生産資材の貯蔵に供するもの (6) 前各号の建築物に附属するもの
		③建築物の容積率の最高限度	150%
		④建築物の建蔽率の最高限度	50%
		⑤建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²
		⑥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、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以上でなければならない。ただし、本地区計画の都市計画決定の際現に存する建築物については、この限りでない。 (1) 道路の境界線 1.5m (2) その他の隣地境界線 1.0m
		⑦建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。 (1) 道路の境界線から 5m 以下の距離にある建築物の部分 10m (2) (1)に掲げる建築物の部分以外の部分 13m

		⑩建築物の形態 又は意匠の制限	(1) 建築物の形態は、奈良県景観計画に定める景観形成の基準（以下「景観形成基準」という。）に則り、周囲と調和し均衡のとれたものとする。 (2) 建築物の外壁及び屋根（屋根に設置される太陽光発電設備等を含む。）の色は、景観形成基準に則り、良好な周辺景観との調和に配慮するとともに、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及び使用する量のバランスに配慮するものとする。 (3) 敷地内に屋外広告物を設置する場合は、奈良県屋外広告物条例に則るとともに、次に掲げるものは設置してはならない。 ア 表示面積（同一敷地内に2以上ある場合はその合計）が2㎡を超えるもの イ 屋根又は屋上に設置するもの ウ イルミネーション・ネオンサイン又はこれらに類するもの
		⑪垣又は柵の構造の制限	道路境界線側に垣（生垣を除く。）又は柵を設ける場合は、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のフェンス、鉄柵等の透視可能なもので、美観を損ねるおそれのないものとし、フェンス等の下にコンクリートブロック類を積む場合は、当該コンクリートブロック類の宅地地盤面からの高さは60cm以下とする。
		⑫その他	敷地に対する緑化率の最低限度を15%とする。

別表

危険物の種類				数量
消防法（昭和 23 年法律 第 186 号）第 2 条第 7 項に規定する危険物	類別	品名	性質	2,000 リットル
	第 4 類	第 3 石油類	非水溶性液体	
備考				
この表において、消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物の区分は、危険物の規制 に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）別表第 3 の類別欄に掲げる類、同表の品 名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状による区分とする。				

竹取公園西地区地区計画 計画図

