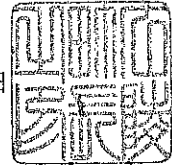


広陵町告示第2号

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します。

平成26年4月10日

広陵町長 山村 吉由



- 1 都市計画の種類及び名称
大和都市計画広陵町馬見南2丁目地区地区計画
- 2 決定に係る都市計画区域を定める土地の区域
広陵町馬見南2丁目地区の全域
- 3 縦覧場所
広陵町大字南郷583番地1
広陵町事業部 都市整備課

1 大和都市計画地区計画の決定(広陵町)

大和都市計画広陵町馬見南2丁目地区地区計画を次のように決定する。

(1) 地区計画の方針

	名称	広陵町馬見南2丁目地区地区計画
	位置	広陵町馬見南2丁目全域
	面積	約 11.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、馬見丘陵の南西部に位置し、大和都市計画事業真美ヶ丘土地区画整理事業により住宅・都市整備公団施行で道路、公園、学校等の公共施設及び宅地の整備が行われ、低層一戸建住宅を中心とした閑静で緑豊かな住環境を形成している地区である。このため、地区計画の策定により建築物等の制限を定め、地区の良好な住環境を将来にわたり維持・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、低層一戸建住宅を中心とする地区として整備されるとともに、幼稚園や小学校などの学校教育施設並びに公園などの公共公益施設も配置されているほか、幹線道路沿いの地区の一部には店舗が立地している。</p> <p>このため地区を「低層一戸建住宅地区(A)」「低層一戸建住宅地区(B)」「公共公益施設地区」「中規模店舗地区」の4つに細区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>1 低層一戸建住宅地区(A) 低層でゆとりのある一戸建住宅地として、敷地の細分化を防止するとともに、良好な居住環境の維持・保全を図る。</p> <p>2 低層一戸建住宅地区(B) 低層でゆとりのある一戸建住宅地として、敷地の細分化を防止するとともに、緑豊かで良好な居住環境の高度な維持・保全を図る。</p> <p>3 公共公益施設地区 公共公益施設については、周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>4 中規模店舗地区 周辺地区と整合性を図りつつ、低層で中規模な店舗が立地する地区として、近隣住民の利便性の維持・保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区は、土地区画整理事業により地区幹線道路を軸として区画道路が適正配置されているとともに幼稚園、小学校、都市公園等が配備されているほか、雨水・汚水の下水道関係施設及び上水道関係施設が現存しており、これらの機能・環境の維持・保全整備を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>低層一戸建住宅地として良好な住環境を保全するため、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定め、全体として調和のとれた街並みの形成を図る。</p>

(2) 地区整備計画

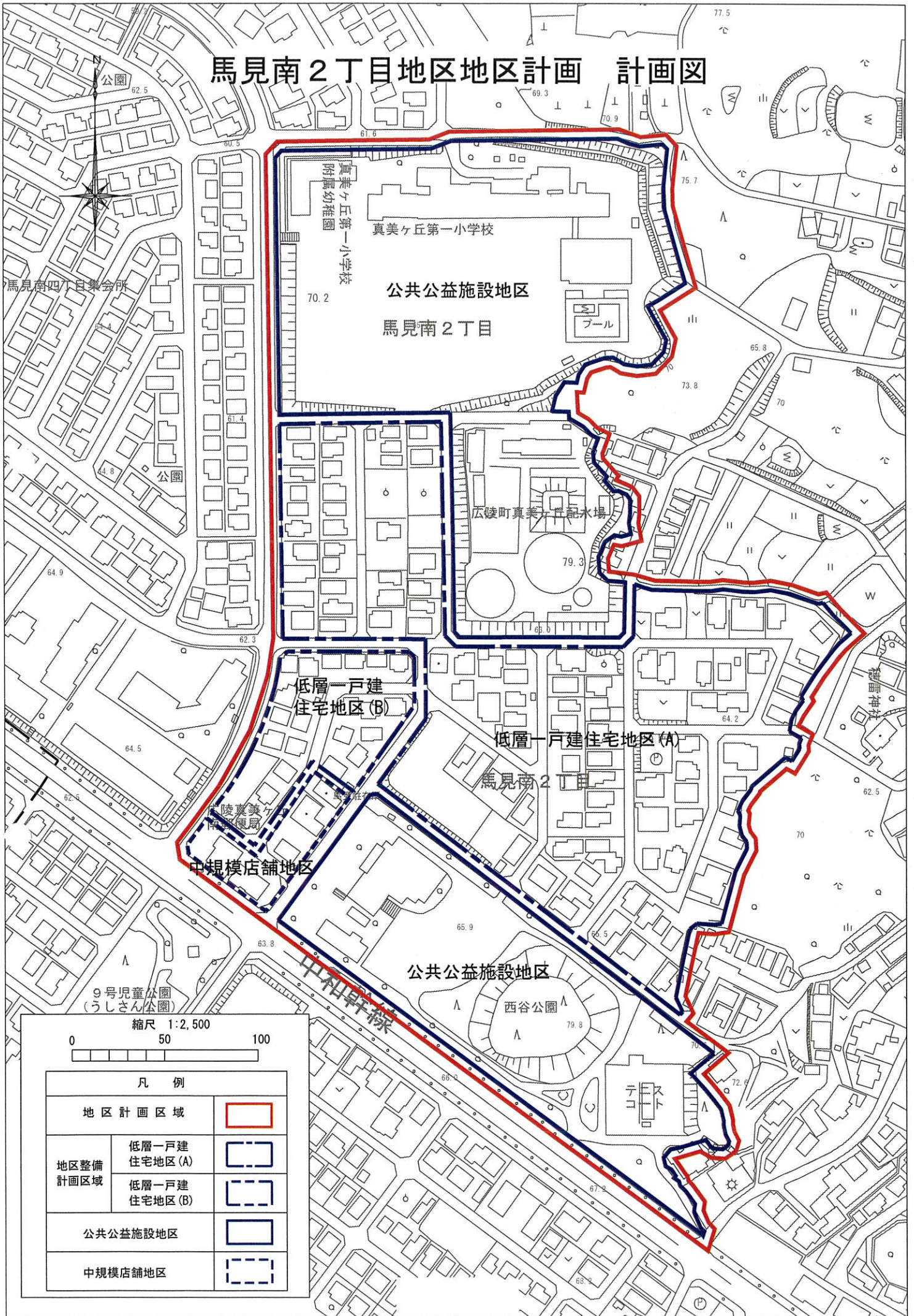
	地区の区分	名称	低層一戸建住宅地区(A)	低層一戸建住宅地区(B)
		面積	約 4.4ha	約 0.7ha
地区整備計画	建築物などに関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建住宅(建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げるものをいう。ただし、長屋住宅を除く。)</p> <p>(2) 兼用住宅(建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるものをいう。ただし、長屋住宅を除く。)</p> <p>(3) 集会所(町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時的に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、当該地区住民の社会的な活動又は自治活動の目的に供する建築物をいう。)</p> <p>(4) 前3号の建築物に付属するもの(物置、自動車車庫その他これらに類するものに限る。)</p>	<p>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。</p> <p>(1) 一戸建住宅(建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げるものをいう。ただし、長屋住宅を除く。)</p> <p>(2) 公益上必要な建築物のうち建築基準法施行令第130条の4に定めるもの。</p> <p>(3) 前2号の建築物に付属するもの(物置、自動車車庫その他これらに類するものに限る。)</p>
		建築物の容積率の最高限度	10/10	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">200㎡</p> <p>ただし、本地区計画が決定された際、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合はこの限りでない。</p>	200㎡

地区整備計画

建築物などに関する事項

<p>建築物の壁面の位置の制限</p>		<p>(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。</p> <p>(2) 外壁等の面から隣地の境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(3) 次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、前 2 号の規定は適用しない。</p> <p>ア 前 2 号の限度に満たない距離にある建築物の外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であるとき。</p> <p>イ 前 2 号の限度に満たない距離にある建築物が、物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さ(地盤面からの高さによる。)が 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるとき(建築基準法施行令第 135 条の 20 第1項第 2 号に係るもの)。</p> <p>ウ 前 2 号の限度に満たない距離にある建築物が、自動車車庫で軒の高さ(地盤面からの高さによる。)が 2.3m 以下であるとき。</p>
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物の高さ10m以下かつ軒高7m以下</p>	
<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>(1) 建築物の形態は周囲と調和し均衡のとれたものとする。</p> <p>(2) 建築物の外壁及び屋根の色は地区内の街並み景観に調和したものとする。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>イ 屋根又は屋上に設置するもの。</p>	<p>(1) 建築物の形態は周囲と調和し均衡のとれたものとする。</p> <p>(2) 建築物の外壁及び屋根の色は地区内の街並み景観に調和したものとする。</p> <p>(3) 屋外広告物は設置してはならない。</p>
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>かき又はさくの高さは、地盤面から 1.5m 以下とする。ただし、生垣はこの限りでない。</p>	

馬見南2丁目地区地区計画 計画図



縮尺 1:2,500

0 50 100

凡例

地区計画区域



地区整備
計画区域

低層一戸建
住宅地区(A)



低層一戸建
住宅地区(B)



公共公益施設地区



中規模店舗地区

