

広陵町告示第 58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23年2月23日

広陵町長 平岡 仁



- 1 都市計画の種類及び名称
大和都市計画馬見南3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3丁目地区の全域
- 3 縦覧場所
広陵町役場1階 事業部都市整備課

大和都市計画地区計画の決定（広陵町）

大和都市計画広陵町馬見南3丁目地区地区計画を次のように決定する。

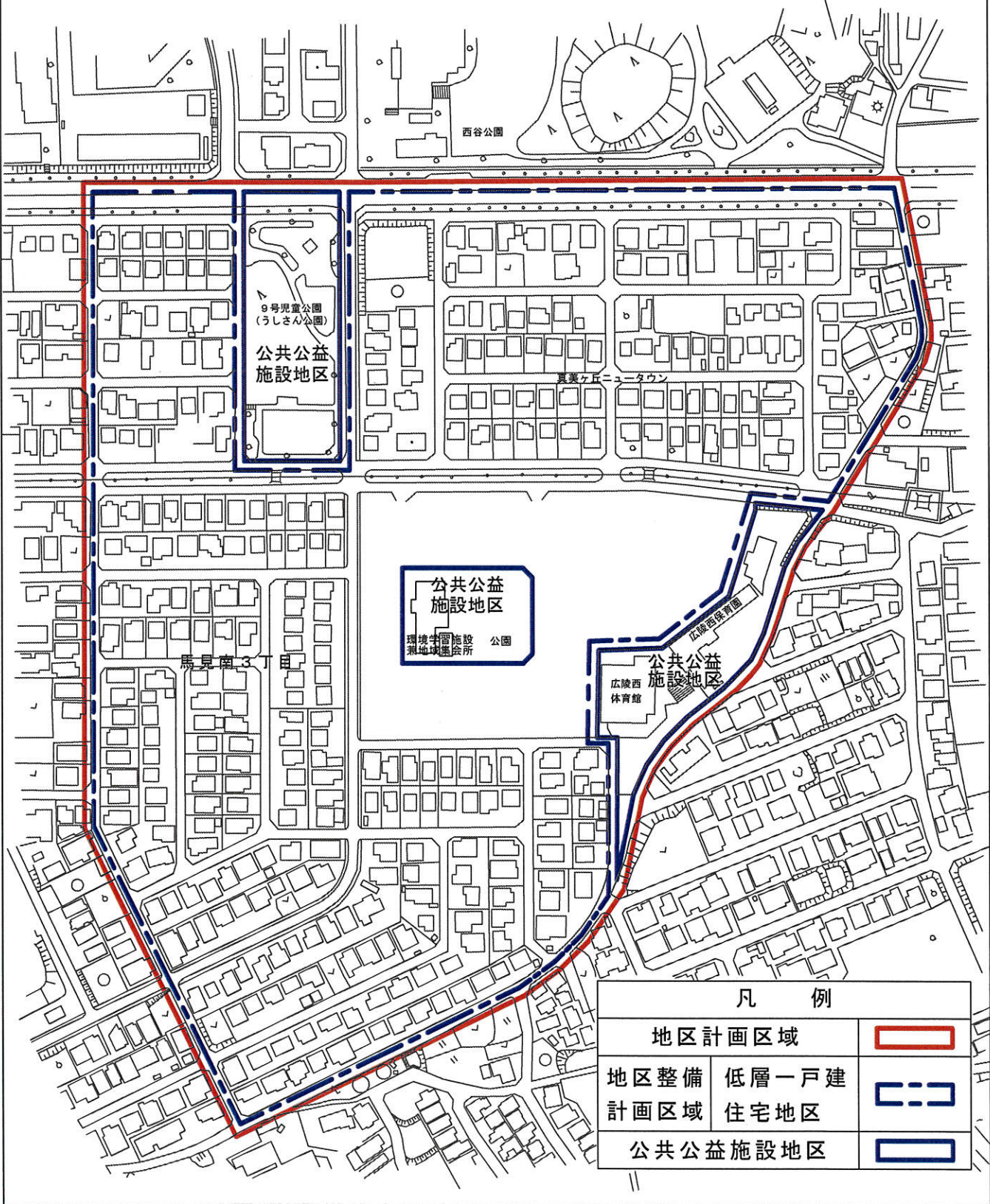
1. 地区計画の方針

名 称	広陵町馬見南3丁目地区地区計画	
位 置	広陵町馬見南3丁目全域	
面 積	約15.8ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	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。
	土地利用の方針	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公共施設も配置されていることから、地区を「低層一戸建住宅地区」と「公共施設地区」の2つに細区分し、それぞれの方針を次のように定める。 1 低層一戸建住宅地区 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住環境の維持・保全を図る。 2 公共施設地区 公共施設については、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に維持・保全を図る。
	地区施設の整備方針	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緑道（みささぎグリーンベルト）や児童公園が整備されており、これらの機能・環境の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	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。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の区分	名称	低層一戸建住宅地区
		面積	約13.8ha
	建築物の用途の制限	<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（建築基準法別表第二（い）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（建築基準法別表第二（い）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 前各号の建築物に付属するもの（物置、自動車車庫に類するものに限る。）</p>	
	建築物の容積率の最高限度	10/10	
	建築物の建ぺい率の最高限度	5/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>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>	
	建築物の壁面の位置の制限	<p>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、1m以上とする。ただし、1mに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1 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㎡以内である場合（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>2 自動車車庫で軒の高さ（地盤面からの高さによる。）が2.3m以下である場合</p>	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ10m以下かつ軒高7m以下	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等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、次に掲げるものを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>	
	かき又はさくの構造の制限	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。	

馬見南3丁目地区地区計画 計画図



凡 例	
地区計画区域	
地区整備 計画区域	
公共公益施設地区	