

広陵町告示第60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28年11月24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4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4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変更(広陵町)

大和都市計画広陵町馬見南4丁目地区地区計画を次のように変更する。

地区計画の方針

名称	馬見南4丁目地区地区計画	
位置	奈良県北葛城郡広陵町馬見南4丁目全域	
面積	約10.82ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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、一部に共同住宅を有する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	<p>本地区は、低層一戸建住宅を中心とし、一部に共同住宅を有することから、地区を「低層一戸建住宅地区」「低層一戸建住宅・共同住宅併存地区」「公共公益施設地区」に区分し、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)・(C) 低層でゆとりある一戸建ての住宅地地区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・共同住宅併存地区(B) 低層一戸建住宅とともに共同住宅も併存できる地区として周辺環境にも配慮し、良好な住環境の維持・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に維持・保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	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、集会所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。
	建築物等の整備の方針	低層一戸建住宅地として、良好な住環境・魅力ある町並みの形成を図るため、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るとともに、敷地内の緑化に努め、潤いのある全体として調和のとれた良好な街並みの形成を図ります。

1) 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(C)
	面積	約 8.90ha	約 0.49ha
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号に掲げるもののうち建築基準法施行令第130条の3第1項第1号、第2号、第6号又は第7号に該当するものをいう。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	200平方メートル		
建築物等に関する事項 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1.5メートル以上、隣地境界線までの距離は1.0メートル以上を確保すること。</p> <p>ただし、上記の規定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) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以下であるもの。</p> <p>(3) 壁を有しない自動車車庫</p>		
建築物等の高さ の最高限度	建築物の高さ10メートル以下かつ軒高7メートル以下		

地区整備計画

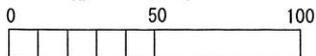
建築物等に関する事項

建築物等の形態 又は意匠の制限	<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平方メートルを超えるもの。</p> <p>イ 屋根又は屋上に設置するもの。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの高さは、地盤面から1.5メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りでない。</p>

# 馬見南4丁目地区地区計画 計画図



縮尺 1:2,500



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 (C)	
低層一戸建住宅・ 共同住宅併存地区 (B)		
公共公益施設地区		