

# 竹取公園西地区地区計画（仮称）素案の説明会 概要

## ■地区計画とは

- 地区計画とは、都市計画の手法の一つ
- 地区の特性にあわせた独自のまちづくりを実現していくための手法

**都市計画** 広陵町（又は奈良県）が、町全体の市街化区域・市街化調整区域、用途地域、都市施設（道路・公園・広場）を定める

**地区計画** 地区独自のルールを定められる

ここは低い建物はダメ。  
建物の高さを決めよう。  
公園はまちの中心にこれくらいの大きさのものがほしい。  
ここは商店街。1階部分はお店にしましょう。  
良く話しあって道路の位置と規模を決めましょう。  
道路や公園の予定地に建物を建てるのは控えてください。  
ここは住宅地です。工場はダメ。  
歩道を広くするために建物をセットバックしましょう。  
ここは高い建物はダメ。  
建物のへいは生垣にしよう。  
ミニ開発はダメですよ。道路の位置も違います。

## ■地区計画で定めることができる主な項目

- 建築物の用途（建てられるもの）
- 建築物の形態・意匠
- 建蔽率※1・容積率※2
- 壁面の位置
- 建築物の高さ
- 垣・柵の構造
- 緑化率

※1 建蔽率：敷地面積に対する建築面積（建物を真上から見たときの面積）の割合  
 ※2 容積率：敷地面積に対する延べ面積の割合

名称	竹取公園西地区地区計画（仮称）	
目 標	<ul style="list-style-type: none"> <li>靴下産業の活性化・技術継承・情報発信</li> <li>研究・流通の産業拠点の形成</li> <li>住宅・自然環境との共存・調和</li> <li>不良な街区環境の形成防止</li> </ul>	
土地 利 用 方 針	<ul style="list-style-type: none"> <li>研究・流通施設に併せ産業関連施設を集積</li> <li>周辺住宅地・自然景観に配慮した計画的な開発誘導</li> </ul>	
建 築 物 途 途	(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 ※配送施設であり、一般的な意味の工場とは異なります。 (2) 靴下の展示場又は博物館(1,500㎡以内かつ2階以下) (3) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの (4) 農業の生産資材の貯蔵に供するもの (5) 重油等の貯蔵又は処理に供するもの (6) 前各号の建築物に附属するもの	
壁 面 の 置 置	道路境界線からの距離：1.5m以上 隣地境界線からの距離：1.0m以上（既存建築物を除く。）	
建 築 物 の 高 さ	道路境界線から5m以内：10m以下 道路境界線から5m超：13m以下	
建 築 物 の 形 態 ・ 意 匠	奈良県景観計画に定める景観形成の基準に則る。 ※屋根は両勾配屋根とします。	
垣 ・ 柵 の 構 造	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>フェンス等の下にコンクリートブロック類を積む場合、高さ60cm以下</li> </ul>	
緑 化 率	15%以上	<p>地区計画区域</p>
敷 地 面 積	1,000㎡以上	
建 蔽 率	50%以下	
容 積 率	150%以下	