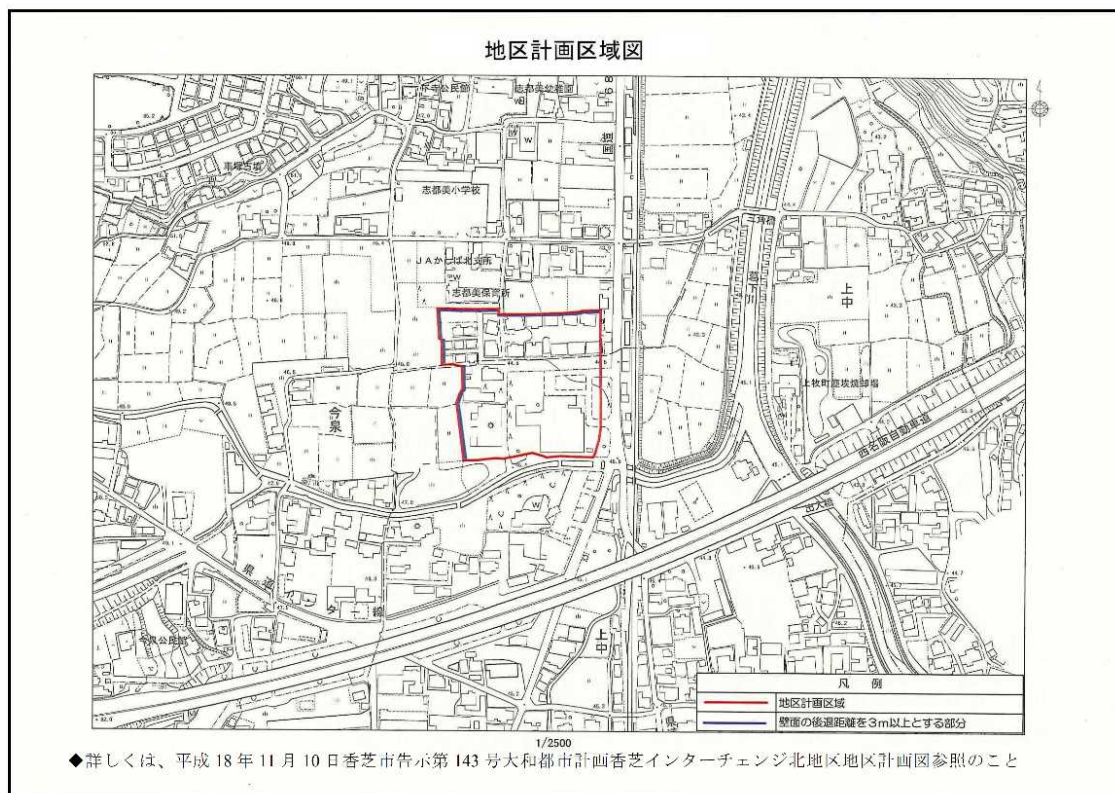


香芝インターチェンジ北地区

香芝インターチェンジ北地区では、商業及び流通業務施設として適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、都市の活性化を促進することを目的に「地区計画」が定められています。



(1) 地区計画の方針

名称	香芝インターチェンジ北地区地区計画
位置	香芝市上中の一部、今泉の一部
面積	約2.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区を含む香芝市北部・志都美周辺地域は、JR 志都美駅を有し、古くから形成された市街地のほか、白鳳台住宅団地、旭ヶ丘住宅団地などにより構成されている。また、国道168号線を南北の軸とし、西名阪道路の香芝ICを有するなど広域交通基盤の充実した地域である。</p> <p>本地区は、香芝ICから東に約300m、国道168号線沿道に位置する自動車交通の便に特に恵まれた地域であり、本市においては、交通条件を生かし、地域の活性化を先導する施設立地を誘導すべき地区として位置付けている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、広域交通基盤を生かした商業施設や流通業務関連施設などを適正に誘導することにより、都市の活性化を促進することを目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>恵まれた交通条件を有する本地区においては、良好な幹線沿道環境を整序するとともに、周辺市街化調整区域の農業環境または居住環境との調和に配慮した中で、ふさわしい商業機能または流通業務関連機能等の導入を図る。</p>
建築物等の整備方針	<p>都市の活性化を促す施設の立地を適正に誘導するため、「建築物の用途の制限」を定める。また、市街化調整区域における周辺環境との調和を図るとともに、良好な幹線沿道環境を誘導するため、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かな空間を創出するため、緑化に努める。</p>

(2) 地区整備計画

地区整備計画に関する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)建築基準法別表第二(と)項(準住居地域内に建築してはならない建築物)に掲げるもの</p> <p>(2)住宅</p> <p>(3)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4)共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(5)事務所その他これに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの</p> <p>(6)学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(7)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8)ホテル又は旅館</p> <p>(9)自動車教習所</p> <p>(10)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(11)カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12)畜舎</p> <p>(13)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積が150㎡以上の建築物で、これらの用途に供する床面積50㎡につき(端数は切り上げる)車両1台分(幅員2.5m以上、奥行き5m以上)の駐車施設を有しないもの</p>
	容積率の最高限度	200%
	建ぺい率の最高限度	60%
	敷地面積の最低限度	1000㎡
	建築物の高さの最高限度	15m、かつ建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7mを加えたもの
	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、計画図に示す部分については3m以上、その他については1m以上とする。
	建築物等の形態、又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の外壁、及びこれに代わる柱、並びに屋根の色は、原色を避け、自然景観と調和し落ち着いた色調とする。</p> <p>屋上広告物の高さは建築物の高さ(塔屋、エレベーター室、水槽その他これらに類する建築物の屋上部分の高さは除く。)の2分の1以下とし、かつ、地上から屋上広告物又はこれを掲出する物件の上端までの高さは1.5メートル以下とする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>敷地内に設置するかき、さくは、高さ(宅地地盤面からの高さ)1.8m以下の生垣(生垣を支える高さ(宅地地盤面からの高さ)60cm以下のブロック積よう壁を含む。)、木竹製塀(柱等は木竹製以外のものでもよい。)、透視可能な鉄柵、又は、ネットフェンスとする。</p> <p>このうち、道路に面する側に設置するものについては道路境界との間に幅1m以上の植栽帯を設け、その後に設置するものとする。ただし、人及び車両の出入り口にかかる部分については、植栽帯は、タイル張り又は舗装等でもよいものとする。</p>
	区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおりとする。	