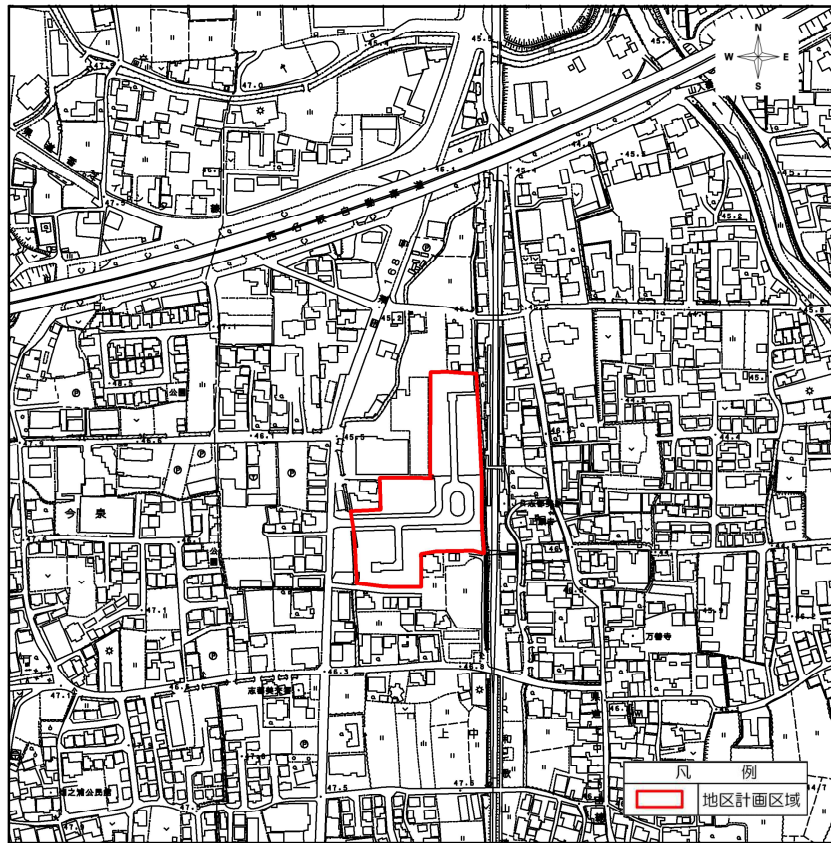


志都美駅西地区地区計画

志都美駅西地区では、商業・業務地として適正かつ合理的な土地利用及び適切な配置を図るとともに、周辺環境と調和した景観形成を進め、良好な市街地環境の形成及び保持していくことを目的として「地区計画」が定められています。

地区計画区域図



◆詳しくは、平成 23 年 12 月 26 日香芝市告示第 150 号大和都市計画志都美西地区地区計画図参照のこと

(1) 地区計画の方針

名称	志都美駅西地区地区計画
位置	香芝市上中の一部
面積	約1.2ha
区域の整備・開発	地区計画の目標 本地区は、香芝市の北部に位置し、本市を南北に通過する JR 和歌山線志都美駅と国道 168 号の間にある区域である。本地区の北西には、西名阪自動車道の香芝 I C が所在しており、自動車交通の便にも恵まれた地域である。本地区は、駅を拠点とした周辺地区の整備として土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設が一体的に整備されており、駅前にふさわしい健全な市街地形成が望まれる地区である。 このため、合理的な土地利用計画のもとに建築物等の規制・誘導を積極的に推進し、商業・業務地として適正かつ合理的な土地利用及び適正な配置を図るとともに、周辺の住環境を維持・増進し、さらには周辺環境と調和した景観形成を進め、良好な市街地環境の形成及び保持していくことを地区計画の目的とする。
土地利用の方針	本地区は、駅前の商業・業務地として、国道168号方面へのアクセスを確保し、商業・業務地の集積を図るとともに、賑やかさと利便性及び快適性を備えた、適正かつ合理的な土地利用を促進する。
建築物等の整備方針	健全な商業・業務地及び良好な市街地環境を形成、保持していく為、建築物の用途の制限、建築物等の形態または意匠の制限を定め、建築物等を適切に規制、誘導する。
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	志都美駅西土地区画整理事業により整備された志都美駅前線、駅前広場及び公園等の公共施設の機能が損なわれないよう維持、保全に努める。

(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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)倉庫業を営む倉庫。 (2)畜舎(15㎡を超えるもの)。 (3)工場(ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する店舗に付属する自家販売のための工場については、この限りではない。)
	建築物等の形態、又は色彩その他の意匠の制限	(1)建築物の外壁及びこれに代わる柱の色は、原色を避け周囲の景観と調和したものとすること。 (2)水槽等の屋上工作物は、景観に配慮して裸設置を原則として使用しないこと。 (3)①広告物は地区の良好な美観、風致等を考慮したものとし、災害時の安全性を確保するため、腐食又は破損しにくいものとすること。 ②広告塔及び建植広告物は自己用以外は設置しないこと。 ③電柱広告物(突出広告物、巻き付け広告物)、はり紙、貼り札、立て看板等簡易広告物は設置しないこと。 ④広告物の光源は、点滅するもの、動画(LED画面等)は使用しないこと。 ⑤広告物の色彩は、原色を避け周囲の環境と調和した色調のもの とすること。
区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおりとする。		