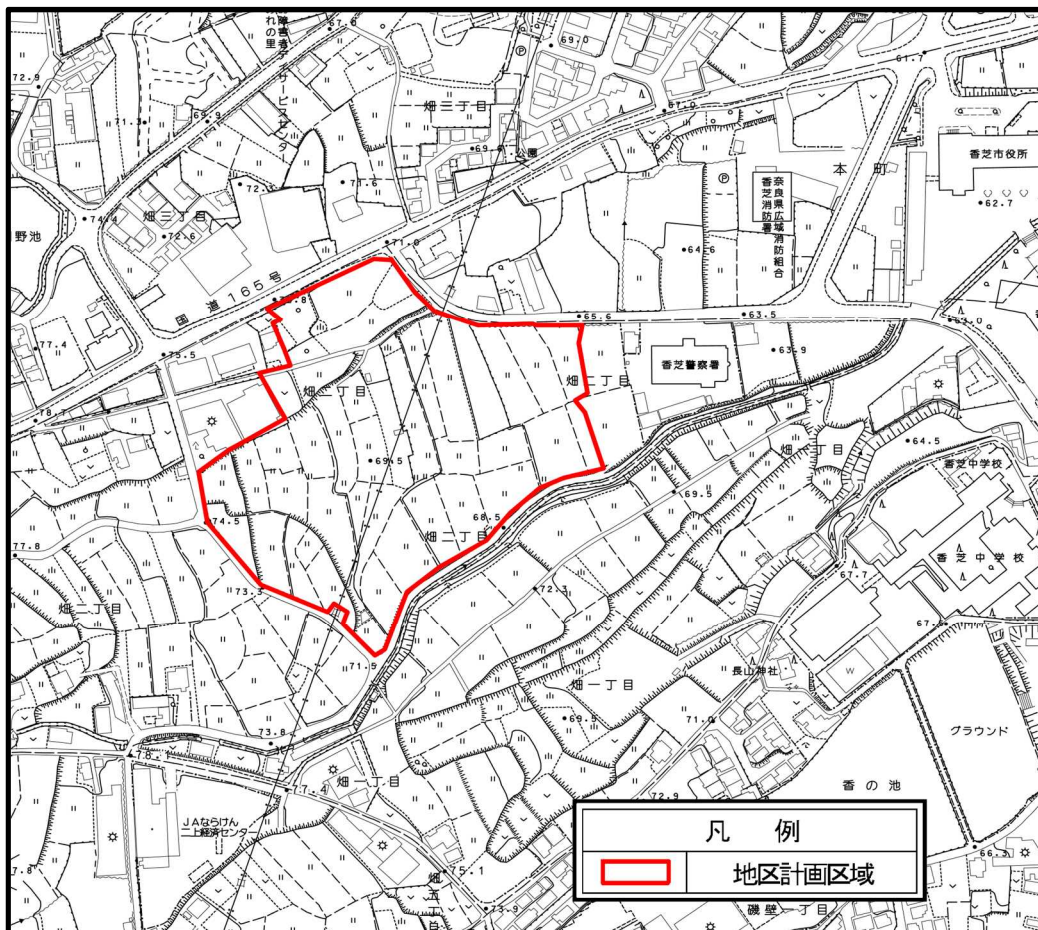


畑地区地区計画

畑地区では、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。

地区計画区域図



◆詳しくは、令和元年9月19日香芝市告示第42号大和都市計画畑地区地区計画図参照のこと

(1) 地区計画の方針

	名称	畑地区地区計画
	位置	香芝市畑二丁目の一部
	面積	約 4.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>香芝市の都市拠点である本地区は、市街化調整区域内に位置する一方で、市街化区域に近接しており、徒歩圏内に近鉄下田駅・JR 香芝駅を有している。本地区周辺は、市街地や商業施設、公共公益施設等で構成されており、市役所をはじめ、警察署、消防署、総合福祉センター、文化センター、郵便局等が集積している。また、南北の軸である国道168号と、東西の軸である国道165号が交差し、国道168号から西名阪道路の香芝ICへ、国道165号から高田バイパスへのアクセスなど市内交通とともに、広域交通基盤も充実した地域である。</p> <p>本地区は、これらの恵まれた交通条件を生かし、地域の活性化を促進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、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	都市拠点として位置づけ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。
	建築物等の整備方針	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、建蔽率の最高限度、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。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑豊かな空間を創出するため、緑化に努める。

(2) 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	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(リ)項(近隣商業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)集会場</p> <p>(11)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>(12)カラオケボックスその他これに類するもの</p>

		<p>(13)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(14)畜舎(ペットショップを除く。)</p> <p>(15)畑地区地区計画別表第1に掲げる工場。(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附属する自家販売のための工場及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>(16)建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げるもの</p> <p>(17)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの</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
	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、1.5m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15メートル以下とする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	敷地内に設置する垣、さくのうち、道路に面する側に設置する場合は、生垣(生垣を支える高さ(宅地地盤面からの高さ)60cm以下のブロック積擁壁等、生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵及びネットフェンスを含む。)、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。
区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおりとする。		