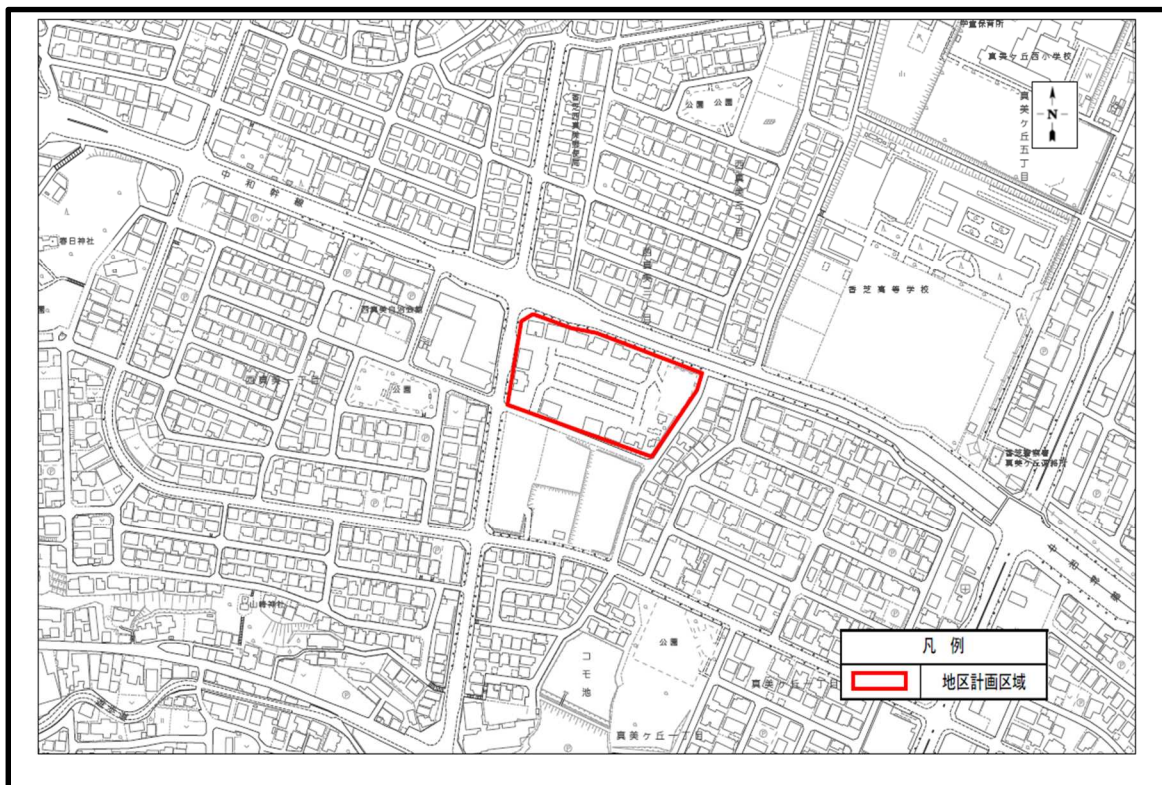


西真美地区地区計画

西真美地区では、建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる不良街区の形成を未然に防ぎつつ、恵まれた交通条件を生かした市民生活に関連した商業・業務サービス施設の立地を誘導することにより、賑わいと活力を創出し、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的に「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5年4月10日香芝市告示第67号大和都市計画西真美地区地区計画図参照のこと

(1) 地区計画の方針

| | | |
|--------------------|-------------------------|--|
| 名称 | | 西真美地区地区計画 |
| 位置 | | 香芝市西真美三丁目の一部 |
| 面積 | | 約 1.2ha |
| 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>本地区は、近鉄大阪線五位堂駅の北約1kmに位置し、県中和地域の東西の骨格となる都市計画道路中和幹線に隣接した交通利便性の高い地域である。</p> <p>本地区では、地区計画を策定することで、建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる不良街区の形成を未然に防ぎつつ、恵まれた交通条件を生かした市民生活に関連した商業・業務サービス施設の立地を誘導することにより、賑わいと活力を創出し、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>周辺の住宅地との調和に配慮しつつ、幹線道路沿道かつ市民の身近な場所に、生活利便性の向上に貢献する商業・業務サービス施設の立地を誘導する。</p> |
| | 建築物等の整備方針 | <p>賑わいと活力の創出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、良好な幹線沿道環境を誘導するため、敷地面積の最低限度、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>緑豊かな良好な住環境を形成するため、敷地内の緑化に努める。また、垣又はさくを設ける場合、優れた景観の形成を図るため、周辺の道路や住宅地に配慮した落ち着きのあるものとする。</p> |

(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)住宅</p> <p>(2)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>(3)共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものに限る。)</p> <p>(5)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</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)畜舎(ペットショップを除く。)</p> <p>(14)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> |
| | | 敷地面積の最低限度 | 500㎡ |

| | | |
|----------------------|-----------------------|--|
| | 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁、又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、下記のとおりとする。</p> <p>①中和幹線に面する部分については1.5m</p> <p>②その他の道路に面する部分については1m</p> |
| | 建築物等の形態、又は色彩その他の意匠の制限 | <p>形態・意匠は景観計画重点景観形成区域(広域幹線沿道区域)の規制に準ずる。</p> |
| | 垣又はさくの構造の制限 | <p>敷地内に垣又はさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面から2.0m以下とし、美観を損ねるおそれのない、良好な住宅地に調和するよう十分配慮したものとする。また、フェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは、宅地地盤面から60cm以下とする。</p> |
| | その他 | <p>建築物の新築又は増築する際は、面積の合計が敷地面積の3%以上の公園、緑地又は広場を設けるものとする。</p> |
| <p>区域は、区域図表示のとおり</p> | | |