

大和都市計画地区計画の決定（御所市決定）

**変更前**

都市計画 室地区 地区計画を次のように決定する。

名称	室地区地区計画
位置	御所市大字室の一部
面積	約 1.9 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、本市中心市街地の南約 1.7 km に位置し、南北交通路の主要幹線である国道 24 号に面するとともに 国道 309 号及び整備が進む京奈和自動車道の御所南インターチェンジに近接している 交通の要所であるため、市域内にとどまらず地域間交流の促進に資するポテンシャルを有している地区である。</p> <p>そのため、地区計画の策定により、集客施設が集積した土地利用への転換により地域の活性化及び市民や地域間交流の促進を図るとともに、建築物の建築等が無秩序に行われ不良な環境の市街地が形成されることを防止するため、周辺の居住・農業環境との調和に配慮した健全で良好な環境の沿道商業地の形成を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>優れた交通条件を活かし、地域の活性化と市民や地域間の交流を促進するため、集客施設の立地を誘導し、商業、エンターテイメント、レクリエーションの各機能を持つ複合的な土地利用を図るとともに、周辺の居住・農業環境との調和が図られ、健全で良好な環境の沿道市街地の形成を図る。</p>
土地利用の方針	

		建築物等の整備の方針	地域の活性化と交流の促進を図るにふさわしい集客施設の立地を計画的に誘導するため建築物の用途の制限を行うとともに、健全で良好な環境の沿道市街地を形成するため建築物の容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠等について必要な制限を行う。
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>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>ただし、第2号、第3号、第4号については、その用途に供する部分の床面積の合計が3千平方メートル以内のものに限る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(は)項第五号に掲げる用途に供するもの</li> <li>2. 公益上必要な建築物で、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(は)項第七号に掲げる用途に供するもの</li> <li>3. 場外勝舟投票券発売所</li> <li>4. 前号の建築物に付属するもの</li> </ol>
		建築物の容積率の最高限度	20/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10
		建築物の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敷地境界線までの距離は、次の各号に定めるとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 国道24号との道路境界線から3m以上</li> <li>(2) 前号を除く敷地境界線から1m以上</li> </ol>
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は15mとする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の形態及び色彩のその他の意匠は、次の各号に適合するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 良好な周辺景観との調和に配慮した全体としてバランスのとれた形態及び意匠とすること</li> <li>(2) 建築物の屋根、外壁等の色彩は、原色を避け、良好な周辺景観と調和した落ち着いた色調とする。</li> </ol>

		<p>設置することができる屋外広告物は美観風致を害さないものとし、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) 自己の事業又は営業に関し、自己の事務所、事業所等に表示するものであること</p> <p>(2) 色彩は、建築物の屋根、外壁等と調和させ、刺激的な原色を避け落ち着いた色調又は明るい色調を用いること</p> <p>(3) 屋上広告物の高さは、建築物の高さの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15m以下であること</p> <p>(4) 広告塔は、設置する直下地盤からその上端までの高さが15m以下であること</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側に設置する場合は、生け垣又は宅地地盤面からの高さが2m以下の透視可能なフェンスとする。ただし、道路境界との間に0.5m以上の植栽帯を設け、その後ろに設置する場合はこの限りでない。</p> <p>なお、施設管理上やむをえない場合や行政上の指導による場合はこの限りではない。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>地区内では積極的に緑化を推進し、周辺環境との調和を保つ。地区内の緑化面積※は敷地面積の3%以上とする。</p>

※緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定により算定した植栽面積をいう。