

## 大和都市計画地区計画の決定（天理市決定）

杣之内町元山口方地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大和都市計画地区計画（杣之内町元山口方地区）
位 置	天理市杣之内町の一部
面 積	約 2.9 h a

### 区域の整備、開発及び保全の方針

地区計画の 目 標	<p>本地区は、天理市の中心市街地より南東約 1.5 km、国道 25 号に面し、主要地方道天理環状線の杣之内交差点に近接する道路事情に恵まれた地区である。</p> <p>一方、地区の東半分は自然公園法の第 2 種特別地域及び第 2 種風致地区に属し、優れた自然環境と風致景観を併せ持っている。</p> <p>本地区の周辺には、石上神宮、山の辺の道などの歴史資産や古から引き継がれている祭りなどの伝統文化が残っており、歴史・文化・伝統の香りが高い地域である。</p> <p>このような地域特性を持つ本地区において、歴史・文化・伝統などの文化資源を活用した文化・芸術の国際的拠点づくりが県で計画されている。</p> <p>これらのことから、この地域が持つ豊かな自然・歴史・文化・伝統を活かした新たな文化・芸術の拠点として、また、地域活性化の拠点として、活力と文化と芸術の香りに満ちた街区空間の形成を目標とする。</p>
土地利用の 方 針	<p>本地区の優れた歴史・自然環境と風致景観を活かしながら、新たな文化・芸術の拠点、地域活性化の拠点としてふさわしい施設の立地に限ることとし、周辺田園環境とも調和のとれたゆとりある良好な土地利用を目指す。</p>
建築物等の 整備の方針	<p>文化・芸術の拠点施設、地域の活性化に資する施設を、市街化調整区域、第 2 種風致地区として適切に誘導するために、建築物等の用途の制限を定めるとともに、周辺の田園環境或いは風致環境との調和を図るために、建築物の用途、容積率、建ぺい率、最低敷地面積等、細部にわたる制限を行い、周辺の環境と調和のとれた建築物等の整備を誘導する。</p>

地区整備計画

地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
	地区の面積	約 1.5 h a	約 1.4 h a
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築することができない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ホテル又は旅館（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するものを除く。）</li> <li>2. 寄宿舎</li> <li>3. 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）</li> <li>4. 飲食店、食堂又は喫茶店</li> <li>5. 農林水産物処理加工施設その他これに類するもの</li> <li>6. 工芸品加工施設、芸術作品制作施設その他これらに類するもの</li> <li>7. 工芸品展示施設、芸術作品展示施設その他これらに類するもの</li> <li>8. 劇場、演芸場又は集会場</li> <li>9. 道の駅</li> <li>10. 歴史教室、文化教室その他これらに類するもの</li> <li>11. 文化財等の事務所、修復施設、展示施設及び収蔵施設</li> <li>12. バスの停留所又は敷地内通路の上家、公衆便所その他公益上必要な建築物</li> <li>13. その他、文化、芸術、地域の活性化に資する施設で、市長が特に必要と認めるもの</li> <li>14. 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法別表第二(り)項第四号に掲げるものを除く。）</li> </ol>	
	建築物の容積率の最高限度	200%	40%
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%	20%
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	

壁面の位置の制限	1. 敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上とする。	1. 敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は5m以上とする。
	2. 次に掲げる建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 ①敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの。 ③バスの停留所又は敷地内通路の上家等、開放性の高いもの。	
建築物等の高さの最高限度	1. 建築物等の高さの最高限度は、15mとする。	1. 建築物等の高さの最高限度は、10mとする。
	2. 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積が、当該建築物の建築面積の1/8以下の場合においては、その高さは5mまでは算入しない。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱は、表面がリシン吹付け等若しくはこれに類する外観を有する材料で仕上げられており、色彩は白、ベージュ、グレー、薄茶等とする。 2. 屋根の形状は勾配屋根（ただし片流れは除く）とし、その色彩は、濃灰、黒、濃茶等とし、近隣農地や大和青垣の山並み等、周辺自然環境と調和した落ち着いた色調とする。	
垣又はさくの構造の制限	1. 敷地内に設置する垣、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フェンスとする。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（人及び車両の出入り口にかかる部分を除く。）を設けるものとする。 2. 前号の規定に関わらず、建築物等の整備の方針に掲げる周辺の田園環境、風致環境と調和のとれた建築物等の整備に反しない範囲で、安全上必要なものは、設置することができる。	
1. 区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり。 2. 建築物の敷地又は建築物等がA地区、B地区にわたる場合、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度については、それぞれの地区の規定を適用する。		