

大和都市計画地区計画の決定（天理市決定）

福住地区地区計画を次のように決定する。

名 称	福住地区地区計画
位 置	天理市福住町の一部
面 積	約 1. 4 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、名阪国道福住 IC から約 700m の至近に位置し、国道 25 号の沿道であるなど道路環境に恵まれた地区である。また、東部山間地域の主要な生活利便施設が集積しており地域生活の中心的な役割を担っている。</p> <p>本地区は市内でも最も高齢化が進んでいる地域であり、今後も持続可能な地域コミュニティの維持存続を将来にわたり担保するため、現役世代の定住促進に寄与する利活用を第一とし、そのために産業振興や交流人口の拡大、加えて若者や子育て世代へむけた高原地域の雇用創出、魅力発信につなげる街区の形成を目標とする。</p>
土地利用の 方 針	<p>定住促進に寄与する都市環境の実現を図るため、地域住民のための生活利便施設や医療・福祉施設の立地可能な土地利用を図り、地区周辺地域で発生する間伐材等の未利用資源を活用したバイオマス活用事業を取り入れることで、本市都市計画マスタープラン（第 2 次）に即した「高原のさと」としての環境共生と地域振興の両立を図り、「環境共生活用地区」の実現を目指す。</p>
建築物等の 整備の方針	<p>「高原のさと」として優れた自然景観のなかにある本地域が周辺の環境との調和し共生する街区形成を図るため、建築物等の用途、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠、垣又は柵の構造に関する制限を行う。</p>

地区整備計画

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"> 1. 郵便法(昭和22年法律第165号)の規定により行う郵便の業務の用に供する施設。 2. 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗。 3. 農業協同組合法による農業協同組合の事業に供するもの。 4. 共同住宅、寄宿舎又は下宿。 5. 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) 6. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家具店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。 7. 飲食店、食堂若しくは喫茶店。 8. 学校、図書館その他これらに類するもの。 9. 農林水産物処理加工施設その他これに類するもの及び精米所。 10. 農林水産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの。 11. 倉庫業を営まない倉庫。 12. 工芸品、家具又は楽器を作成するためのアトリエ又は工房。 13. 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。 14. 食品製造を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。 15. 文化教室、芸術教室、園芸教室その他これらに類するもの。 16. 診療所(患者の収容施設のないものに限る) 17. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗。 18. 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらの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を除く。) 19. 幼保連携型認定こども園、保育所、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの。 20. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの。 21. 劇場、演芸場又は集会場。 22. スポーツの練習場。 23. バイオ炭製造に関する施設。 24. その他、文化、芸術、地域の活性化に資する施設で、市長が特に認めるもの。 25. 前各号の建築物に付属するもの。(建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に掲げるものを除く)
------------	---

建築物等の高さの最高限度	<p>1. 建築物の高さの最高限度は15mとする。</p> <p>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。</p> <p>3. 地区計画が指定された際、現に当該地区内に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。</p> <p>ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなった部分については、この限りでない。</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、自然環境と調和した落ち着いた色調とする。</p>
垣又は柵の構造の制限	<p>敷地内に設置する垣、柵の構造は、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以下のブロック積擁壁を含む。）、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。</p>
<p>区域は計画図表示のとおり</p>	