

大和都市計画地区計画の決定（天理市決定）

喜殿地区地区計画を次のように決定する。

名 称	喜殿地区地区計画
位 置	天理市喜殿町及び小田中町の各一部
面 積	約 5.0 h a

区域の整備、開発及び保全の方針

地区計画の 目 標	本地区は、西名阪自動車道の郡山 I.C から約 1.7km、また天理 I.C から約 1.4km に位置し、県道天理環状線、名阪国道天理 IC 側道（市道 31、53、776 号線）等、交通利便性に優れ、工場や物流施設の立地計画が活発化していることから、都市計画マスタープラン（第 3 次）で産業振興地区として位置付け、周辺の田園環境との調和を考慮しつつ、工業系、物流系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積に繋げる街区の形成を目標とすることで、職住近接のまちづくりを目指す。
土地利用の 方 針	都市計画マスタープラン（第 3 次）に即した「産業振興地区」における雇用の場の確保、高付加価値産業等の職住近接のまちづくりを目指し、産業立地、企業誘致による地域活性化、雇用の促進を図るため、市街化調整区域の田園環境との調和を考慮しつつ、工業系、物流系施設の立地可能な土地利用を推進する。
地区施設の 整備の方針	地区施設として、道路の適正配置について計画的誘導を図る。
建築物等の 整備の方針	都市の活性化を促す施設の立地を、市街化調整区域として適正に誘導するために、建築物等の用途の制限を定める。また、市街化調整区域としての本地区と周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の建ぺい率及び容積率の最高限度、建築物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、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。 さらに、計画区域内の河川等、既存施設の再構築による未利用地の解消及び土地活用の最適化を最大限図る。

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	摘要
	道路	—	9 M	約206M	新設
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の1～7号に掲げる建築物以外の建築物を建築し、又は8号に掲げる第一種特定工作物以外の第一種特定工作物を建設してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工場（自動車修理工場及び建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2. 倉庫業を営む倉庫 3. 倉庫業を営まない倉庫 4. 前各号の建築物に関連する事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 5. 貨物自動車運送事業の用に供する事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 6. 前各号の建築物と同一敷地に立地し、当該敷地内の事業にかかる、次のアからウに掲げるもの <ul style="list-style-type: none"> ア 自動車に直接燃料を供給するための施設でその用途に供する床面積の合計が300㎡以下のもの イ 自動車洗車場でその用途に供する床面積の合計が300㎡以下のもの ウ 自動車修理工場でその作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの 7. 前各号の建築物に附属するもの 8. 前1号～5号の建築物の用途に供するものであって、その建築物と同一敷地に立地する危険物（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百十六条第一項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物であって、消防法第2条第7項に規定する危険物で、容量の合計が2万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類に限る）の貯蔵又は処理に供する工作物 			
	建築物の容積率の最高限度	200%			

建築物の 建ぺい率の 最高限度	60%
建築物の 敷地面積の 最低限度	1,000㎡
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1m以上とする。 ただし、石上川河川敷地境界線までの距離は3m以上とする。
建築物の 高さの 最高限度	1. 建築物の高さの最高限度は15mとする。 ただし、市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、天理市都市計画審議会の議を経た場合は25mまでとする。 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の合計が、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 意匠の制限	建築物の外壁形態及び色彩等の意匠は、次の各号に適合するものとする。 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。 2. 点滅する光源の設置は、避ける。 3. 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、原則として奈良県景観計画における色彩基準に適合するものであること。
垣又は柵の 構造の制限	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。
土地の利用に 関する事項	周辺環境との調和や影響の緩和の観点から、地区外周部に樹木等の緑地を配置し、緑地面積は敷地面積の3%以上とする。
区域は区域図表示のとおり	