

都市計画平群町平群駅西地区地区計画

名 称	平群町平群駅西地区地区計画	
位 置	平群町吉新1丁目、2丁目、3丁目、4丁目及び大字下垣内の一部	
面 積	約12.5ha	
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、近鉄生駒線平群駅の西側に隣接し、本町の玄関口として町役場や教育施設などの公益施設をはじめ商業・業務・文化機能などが集積した地区であり、土地区画整理事業により本町の中心市街地として相応しい都市核の形成を図るため都市基盤の整備を進めていく地区である。</p> <p>本計画では、土地区画整理事業効果の維持・増進を図るとともに、建築物の用途の混在化や敷地の細分化による住環境の悪化を未然に防止するため、合理的な土地利用計画のもとに建築物の規制・誘導を積極的に推進し、利便性と快適性の高い魅力ある市街地形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、地区を細分化して地区の特性に応じた土地利用を図るとともに、周辺地区のみならず本町住民の利便性の向上に資するものとする。</p> <p>①一般住宅地区 地区住民の日常生活の利便性を考慮しつつ、住宅を主体とした土地利用を図る地区。</p> <p>②沿道利用サービス地区 一般住宅建設も考慮しつつ、沿道利用者のサービス施設を誘導する地区。</p> <p>③駅前センター地区A・B 駅前としての拠点性を高めるため、地区の中心に相応しい都市的サービス施設及び賑わいと潤いを併せもつ共同住宅などを誘導する地区。</p>
	地区の整備方針	<p>土地区画整理事業により計画的に地区施設を配置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物の整備方針	<p>①一般住宅地区 一戸建住宅や共同住宅などの一般住宅のほか、地区住民の日常生活の利便性を考慮し小規模な店舗・事務所やそれらとの兼用住宅が立地できる地区としての居住環境を形成・保全するため、建築物の用途制限・敷地面積の最低限度・建築物の壁面位置の制限・建築物等の形態または意匠の制限を行うとともに、緑化推進のため垣または柵の構造制限を行う。</p> <p>②沿道利用サービス地区 一般住宅建設も考慮しつつ、幹線道路の沿道という特色を生かし沿道利用者のサービス施設等の誘導を図るとともに、良好な街なみ形成を図るため建築物の用途制限・敷地面積の最低限度・建築物の壁面位置の制限・建築物等の形態または意匠の制限を行うとともに、緑化推進のため垣または柵の構造制限を行う。</p> <p>③駅前センター地区A・B 本地区の中心核であり、駅前という利便性を生かした合理的な土地利用を図るため共同住宅等の住宅や都市的サービス施設など建築物の複合化・土地の高度利用などを誘導するとともに、駅前に相応しい街なみ形成を図るため建築物の用途制限・敷地面積の最低限度・建築物の壁面位置の制限・建築物等の形態または意匠の制限を行うとともに、緑化推進のため垣または柵の構造制限を行う。</p>






地区の 細区分	名称	一般住宅地区	沿道利用サービス地区	駅前センター地区A	駅前センター地区B
	面積	約9.4ha	約0.9ha	約1.2ha	約1.0ha
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 用 途 制 限	建築することができる建築物は次に掲げるものとする。	建築することができる建築物は次に掲げるものとする。	次に掲げる建築物は建築してはならない	次に掲げる建築物は建築してはならない
		<p>1 住宅等（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号、第2号及び第3号に掲げるものをいう。ただし、長屋及び共同住宅にあっては、1住戸あたりの床面積が60平方メートル以上であるものに限る。）</p> <p>2 店舗、事務所その他これらに類する用途に供するも（その用途に供する部分の床面積が150平方メートル未満のものに限る。）</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。</p> <p>4 幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び図書館その他これらに類するもの。</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので別表第1（あ）項に掲げる公益上必要な建築物。</p> <p>6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。</p> <p>7 自動車車庫（床面積の合計が300平方メートル未満であるもの及びその用途に供する部分が1階のものに限る。）</p> <p>8 診療所（患者の収容施設をもつものを除く。）</p> <p>9 自己の用に供するための倉庫で、床面積が50平方メートル未満のもの。</p> <p>10 工場（別表第1（い）項（1）に掲げるもの。）</p> <p>11 前各号の建築物に付属するもの（別表第1（う）に掲げるものを除く。）</p>	<p>1 住宅等（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号、第2号及び第3号に掲げるものをいう。ただし、長屋及び共同住宅にあっては、1住戸あたりの床面積が60平方メートル以上であるものに限る。）</p> <p>2 店舗、事務所その他これらに類する用途に供するも（その用途に供する部分の床面積が3,000平方メートル未満のものに限る。）</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。</p> <p>4 幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び図書館その他これらに類するもの。</p> <p>5 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの。</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので別表第1（あ）項に掲げる公益上必要な建築物。</p> <p>7 病院及び診療所。</p> <p>8 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。</p> <p>9 自己の用に供するための倉庫で、床面積が50平方メートル未満のもの。</p> <p>10 工場（別表第1（い）項（1）に掲げるもの。）</p> <p>11 前各号の建築物に付属するもの（別表第1（う）に掲げるものを除く。）</p>	<p>1 住宅等（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号、第2号及び第3号に掲げるものうち、長屋及び共同住宅で、1住戸あたりの床面積が60平方メートル未満のもの）</p> <p>2 ホテル又は、旅館</p> <p>3 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>4 劇場、映画館、演芸場、観覧場。</p> <p>5 自動車教習所。</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫。</p> <p>7 畜舎。</p> <p>8 工場（別表第1（い）項（1）に掲げるものを除く。）</p> <p>9 別表第2に定める数量を超える危険物を貯蔵又は処理に供する建築物。</p>	<p>1 住宅等（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号、第2号及び第3号に掲げるものうち、長屋及び共同住宅で、1住戸あたりの床面積が60平方メートル未満のもの）</p> <p>2 ホテル又は、旅館</p> <p>3 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>4 劇場、映画館、演芸場、観覧場。</p> <p>5 自動車教習所。</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫。</p> <p>7 畜舎。</p> <p>8 工場（別表第1（い）項（1）に掲げるものを除く。）</p> <p>9 別表第2に定める数量を超える危険物を貯蔵又は処理に供する建築物。</p>

	地区の 細区分	名称	一般住宅地区	沿道利用サービス地区	駅前センター地区A	駅前センター地区B
		面積	約9.4ha	約0.9ha	約1.2ha	約1.0ha
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	敷地面積の最低限	130平方メートル	130平方メートル	500平方メートル	900平方メートル
			ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りではない。 1. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので別表第1（あ）項に掲げる公益上必要な建築物の敷地として使用する場合。 2. 土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地で、所有権その他権利に基づいてその土地の全部を一つの敷地として使用する場合。 3. 仮換地指定時に最低敷地に満たない土地で、他の土地と合わせて一つの敷地として使用する場合。			
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これらに代わる柱面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 道路の隅きり部分</p> <p>(2) 外壁又は、これらに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以内であること</p> <p>(4) ゴミ置場（建築物に付属するゴミ置場は除く。）、自転車置場及び公衆電話所の用に供するもの</p>	<p>建築物の外壁又は、これらに代わる柱面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とし、道路境界線以外の敷地境界線から50センチメートル以上とする。</p> <p>ただし次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 道路の隅きり部分</p> <p>(2) 外壁又は、これらに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以内であること</p> <p>(4) ゴミ置場（建築物に付属するゴミ置場は除く。）、自転車置場及び公衆電話所の用に供するもの</p>	<p>建築物の外壁又は、これらに代わる柱面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とし、道路境界線以外の敷地境界線から50センチメートル以上とする。</p> <p>ただし次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 道路の隅きり部分</p> <p>(2) 外壁又は、これらに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以内であること</p> <p>(4) ゴミ置場（建築物に付属するゴミ置場は除く。）、自転車置場及び公衆電話所の用に供するもの</p>	<p>建築物の外壁又は、これらに代わる柱面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とし、道路境界線以外の敷地境界線から50センチメートル以上とする。</p> <p>ただし次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 道路の隅きり部分</p> <p>(2) 外壁又は、これらに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以内であること</p> <p>(4) ゴミ置場（建築物に付属するゴミ置場は除く。）、自転車置場及び公衆電話所の用に供するもの</p>
建築物等の形態・意匠の制限	<p>1 設置することができる広告物は美観風致を害さないものとし、設置場所は、自己敷地に限る。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁の色は原色を避け、周辺景観と調和した色彩とする。</p>	<p>1 設置することができる広告物は美観風致を害さないものとし、設置場所は、自己敷地に限る。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁の色は原色を避け、周辺景観と調和した色彩とする。</p>	<p>1 設置することができる広告物は美観風致を害さないものとし、設置場所は、自己敷地に限る。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁の色は原色を避け、周辺景観と調和した色彩とする。</p>	<p>1 設置することができる広告物は美観風致を害さないものとし、設置場所は、自己敷地に限る。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁の色は原色を避け、周辺景観と調和した色彩とする。</p>		

	地区の	名称	一般住宅地区	沿道利用サービス地区	駅前センター地区A	駅前センター地区B
	細区分	面積	約9.4ha	約0.9ha	約1.2ha	約1.0ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき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、生垣（生垣を支える高さ60センチメートル以下のブロック積み等及び生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを含む。）とする。</p> <p>ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後に設置する場合はこの限りではない。</p>	<p>道路に面する側に設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ60センチメートル以下のブロック積み等及び生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを含む。）とする。</p> <p>ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後に設置する場合はこの限りではない。</p>	<p>道路に面する側に設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ60センチメートル以下のブロック積み等及び生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを含む。）とする。</p> <p>ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後に設置する場合はこの限りではない。</p>	<p>道路に面する側に設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ60センチメートル以下のブロック積み等及び生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを含む。）とする。</p> <p>ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後に設置する場合はこの限りではない。</p>
区域、地区の細区分の配置は計画図表示の通り						

# 計画図 (1)

縮尺 1:2,500

凡 例	
	地区計画及び地区整備計画区域
	駅前センター地区A
	駅前センター地区B
	沿道サービス地区
	一般住宅地区

