

大和都市計画地区計画の決定
平群町上庄バイパス西側地区地区計画を次のように決定する。

名称(地区名)	平群町上庄バイパス西側地区地区計画	
位置	平群町上庄4丁目の一部	
区域	計画図 表示のとおり	
面積	約 1.0 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は国道168号平群バイパス沿線に位置しており、その交通利便性を活かしつつ、地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、環境への影響が少ない産業施設の立地を誘導し、産業拠点の形成を図る。</p> <p>また、本地区の周辺の自然環境や住環境への配慮等、緑豊かな周辺環境に調和した土地利用の誘導を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を周辺の自然環境や住環境との調和に配慮しつつ、地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、知的集約型産業拠点としての無公害型企業の立地及び民間の研究施設及び研究開発型産業施設を誘導し、工業系を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	開発規模に応じた適切な基盤整備(道路、排水施設、緑地等)を図る。
	建築物等の整備の方針	上記方針に基づいた適正な土地利用を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	<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"> 工場(建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に掲げるものは除く。) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築基準法別表第2(ぬ)項第2号に掲げるものは除く。) 事務所 倉庫 前各号の建築物に併設する店舗(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、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するものは、除く。)、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの 前各号の建築物に附属するもの
	建築物等の用途の制限	
	容積率の最高限度	200%
	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	<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"> 国道168号平群バイパスとの境界まで3.0m以上 前号1を除くその他の敷地境界まで2.0m以上
建築物の高さの最高限度	地盤面から13m以下	

地区整備計画
建築物等に関する事項

建築物等の形態
又は意匠の制限

1. 建築物の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こと。
 - (2) 屋根の形態は、勾配屋根であること。
 - (3) 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とすること。
 - (4) 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備は、原則として、露出させないようにする。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。
 - (5) 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。
 - (6) 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。
 - (7) 塔屋等は、道の軸線方向の遠景に配慮した形態及び意匠とすること。
 - (8) 建築物の屋根、外壁等の色彩は、原則として奈良県景観計画における色彩基準（適用区分：自然系地域）に適合するものであること。
 - (9) 建築物の屋根、外壁等の色彩は、前号に掲げるもののほか、周辺景観及び周辺住宅地との景観的連続性や調和に配慮したものとすること。
 - (10) 良好な周辺景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量等に配慮すること。
2. 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。
 - (1) 自己の事業又は営業に関し、自己の事務所、事業所、営業所等に表示するものであること。
 - (2) 屋上広告物は設置しないこと。
 - (3) 広告塔は、設置する直下地盤からその上端までの高さを10メートル以下とすること。
 - (4) 突出広告物は、道路上空占用を伴うものは設置しないこと。
 - (5) ネオン管及び電光掲示板は使用しないこと。

垣又はさくの構造
の制限

道路に面する側に設置する場合は、生け垣または、生け垣と併設される視可能なネット、鉄柵又はフェンスを基本とする。
但し、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。

土地の利用に
関する事項

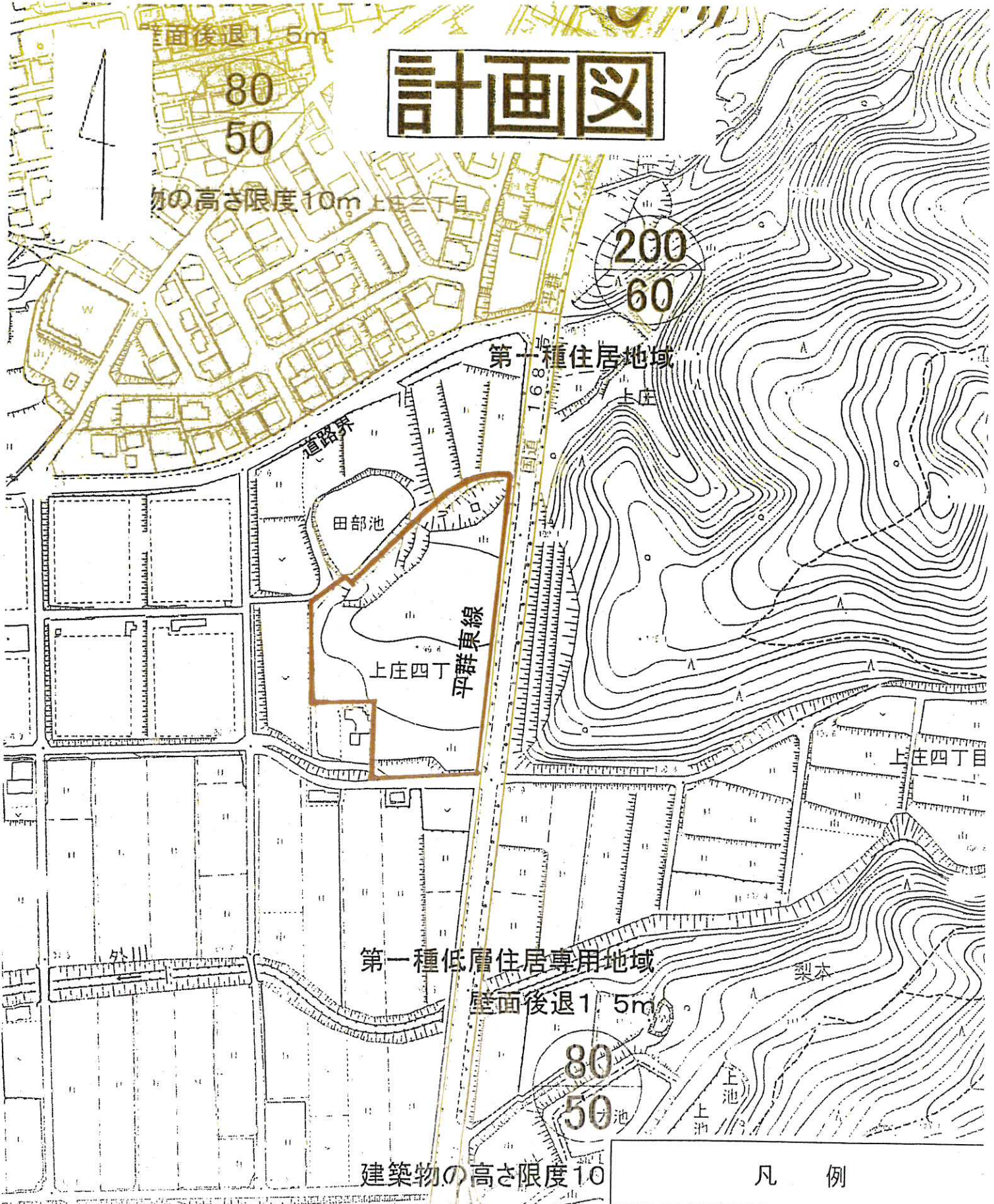
雨水流出抑制のための浸透施設及び貯留施設の設置


開発面積が0.1ha以上0.3ha未満の場合、大和川流域小規模開発雨水流出抑制対策設計指針(案)に準じ、300㎡/haの貯留量を有する雨水流出抑制施設を設置する。

行為地が道路に面する部分は、出入口、門、塀等を設置する部分を除き原則として樹木等により緑化すること。
また、樹木等による緑化については、北側に近接する住宅地に配慮した配置とし、かつ、行為地内の緑化面積は敷地面積の3%以上とすること。
緑化にあたっては、郷土種を用いる等樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。

※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。

計画図



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	

1/2,500