

大和都市計画地区計画の決定（宇陀市決定） （案）

大和都市計画大宇陀野依地区地区計画を次のように決定する。

名 称		大宇陀野依地区地区計画
位 置		宇陀市大宇陀野依の一部
区 域		計画平面図 表示のとおり
面 積		約 2. 6 ha
地区計画の目標		本地区は、県道高塚野依線、市道野依篠楽線及び市道春日野依線に接し、国道 1 6 6 号及び国道 3 7 0 号に近接する広域交通の利便性が高い地区であり、宇陀市都市計画マスタープランにおいて、都市活力向上の維持・向上のための産業基盤整備や新規産業の誘導に向けた受け皿の確保等を目指した産業ゾーンに位置付けられている。このことから、沿道の無秩序な街区の形成を防止し、周辺の自然環境・住環境との調和に配慮しつつ、工場・研究等の産業機能の立地を誘導する。またそれに伴い、大宇陀野依地区内で従事するものが居住するための共同住宅等を立地し、職住近接による地域経済の活性化と雇用の創出・定着に寄与する地区の形成を図る。
方針 区域の整備・開発及び保全に関する	土地利用の方針	周辺の自然環境・住環境との調和に配慮しつつ、交通利便性を活かした産業ゾーンとして、工場等を主とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する産業の立地と適正な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な街区の形成を図るため、建築物等の用途、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さ制限、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造に関し制限を定める。

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>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。ただし、建築基準法別表第2（る）項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物を除く。</p> <p>（1）工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。）</p> <p>（2）研究施設（日本標準産業分類大分類E製造業に係るものに限る。）</p> <p>（3）倉庫</p> <p>（4）前各号の建築物に関連する事務所</p> <p>（5）前1～3号の建築物に附属する物品販売業を営む店舗（当該地区計画区域内で製造された製品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡未満のものに限る。）</p> <p>（6）共同住宅、長屋</p> <p>（7）下宿</p> <p>（8）寄宿舍</p> <p>（9）前各号の建築物に附属するもの</p> <p>ただし、地区計画が指定された際、現に当該地区内に存するものについては、敷地用途の変更を行わない場合はこの限りではない。</p>
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡</p> <p>ただし、地区計画が指定された際、現に当該地区内に存するものについてはこの限りではない。</p>
		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道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、地区計画が指定された際、現に当該地区内に存するものについてはこの限りではない。</p>
		建築物の高さの最高限度	地盤面より15m

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	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0．6m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。
		建築物等の形態・意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱並びに屋根及び工作物等の色彩は、原色を避け、自然環境と調和した落ち着いた色調とする。 屋外広告物は、地区の良好な景観に配慮したものとし、ネオン管及び電光掲示板は使用しないこと。
	土地の利用に関する事項		予定建築物が騒音、振動等により周辺に環境悪化をもたらすおそれがある場合は境界線沿いに緩衝緑地を配置し、周辺環境への影響に配慮する。