

大和都市計画（唐院工業団地地区）地区計画

名 称		川西町唐院工業団地地区 地区計画
位 置		奈良県磯城郡川西町大字唐院、大字保田の一部
面 積		約 26.3 h a
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	当該地区は、既存の唐院工業団地とその西側の新市街地であり、西名阪自動車道の法隆寺インターチェンジ、大和まほろばスマートインターチェンジ、及び京奈和自動車道の三宅インターチェンジに近接し、交通の利便性に恵まれた立地にある。 また、本地区は、住居系市街地には隣接しておらず、県道天理王寺線、一級河川飛鳥川及び農地に囲まれた市街化調整区域に接しており、豊かな自然環境の中に立地している。 本計画は、これら恵まれた立地特性を活かし、既存工業団地の環境保全を図るとともに、周辺の河川・田園風景などの自然景観と調和した環境配慮型の工業団地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	当該地区を「A 地区」と「B 地区」に細地区に区分し、各地区の特性に応じた土地利用を図るため、土地利用の方針を次のように定める。 (1) A 地区 大和都市計画区域の都市計画との整合を図りつつ、環境配慮型の工業団地として、周辺の自然景観と調和した良好な市街地を形成する。 (2) B 地区 既に形成された工業団地地区として、既存企業が本町にとどまり、継続的な事業発展を促す環境整備を図るとともに、隣接する A 地区と一体的な工業団地として良好な市街地を形成する。
	建築物等の整備の方針	各ゾーンの土地利用方針に応じて次のように定める。 (1) A 地区 環境配慮型の工業団地として、周辺の自然景観との調和を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 (2) B 地区 既に形成された工業団地地区としての環境を整備し、隣接する A 地区と一体的な工業団地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区
			区分の面積	約 16.0 h a	約 10.3 h a
		建築物等の用途の制限		1. 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、当該地区に立地する企業等が自社就業者の用に供するために設置するもの、及び町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではない。 (1) 幼保連携型認定こども園 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 保育所その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 診療所 (6) 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 (7) 自動車教習所 (8) 物品販売業を営む店舗以外の店舗 (9) 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 (10) カラオケボックスその他これらに類するもの (11) 別表第 1(い)項に掲げる事業を営む工場 2. この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物については、当該規定は適用しない。	
		建築物の容積率の最高限度		20/10	—
		建築物の壁面の位置の制限		1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度を 3.0 メートルとする。 2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線以外の敷地境界線までの距離の最低限度を 1.0 メートルとする。	—
		建築物等の高さの最高限度		1. 建築物の高さは、20 メートルを超えないものとする。ただし、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 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは 12 メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。 2. 前項の規定に関わらず、町長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、川西町都市計画審議会の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。	—
		建築物等の形態又は意匠の制限		1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、原色を避け、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 2. 屋外広告物は、自己の業務の用に供するものとし、形状、色彩、意匠その他表示の方法が周辺の景観を害さないものとする。	
		垣又はさくの構造の制限		道路境界線に面する敷地の部分（門柱、門扉及び車庫の部分を除く。）に垣又はさくを設置する場合は、次に掲げるものとする。 (1) 生け垣又は植栽 (2) 透視可能なフェンス等（高さが 3.0 メートル以下のものに限る。）	
備考		この規定は、公共用地には適用しない。			

別表第 1

(い)	(1) 火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造 (2) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 2 条第 7 項に規定する危険物の製造 (3) マッチの製造 (4) ニトロセルロース製品の製造 (5) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 (6) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。） (7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 (9) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。） (10) 石炭ガス類又はコークスの製造 (11) 可燃性ガスの製造（アセチレンガスの製造又はガス事業法第 2 条第 2 項に規定するガス小売事業又は同条第 9 項に規定するガス製造事業として行われる可燃性ガスの製造を除く。） (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。） (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗（ふっ）化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐（りん）酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼（そう）鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒（ひ）素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。） (16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 (17) 肥料の製造 (18) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造 (19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (20) アスファルトの精製 (21) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜（りゅう）産物又はその残りかすを原料とする製造 (22) セメント、石膏（こう）、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (23) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕 (24) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業又は孔（あな）埋作業を伴うもの (25) 鉄釘類又は鋼球の製造 (26) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造 (27) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕
-----	--