

大和都市計画（結崎団地地区）地区計画

名 称		川西町結崎団地地区 地区計画
位 置		川西町大字結崎の一部
面 積		約 20.6 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、近鉄橿原線の結崎駅西側に位置し、民間の宅地開発事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、低層一戸建住宅を中心とした閑静で緑豊かな田園の街としての住環境を形成している地区である。 本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことにより、良好な住環境の維持、保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区を「独立住宅地区」と「センター地区」に細区分し、それぞれの方針を次のように定める。 <u>＜独立住宅地区＞</u> 低層でゆとりと潤いのある住宅地として、建築物の用途混在及び敷地の細分化等を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。 <u>＜センター地区＞</u> 独立住宅地区との調和を図り、地区住民の日常生活の利便性を考慮した、小規模店舗等を中心とした地区として、維持、育成を図る。
	地区施設の整備方針	地区内に配置されている道路、公園等の公共施設の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	<u>＜独立住宅地区＞</u> 既にゆとりのある敷地と閑静な専用住宅として良好な住環境が形成されており、その環境を維持、保全するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 <u>＜センター地区＞</u> 独立住宅地区との整合性を図り、小規模店舗等を中心とした地区として維持、育成するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

地区整備計画	地区の 細区分		名称	独立住宅地区	センター地区
			面積	約 19.0 h a	約 1.6 h a
	建築物等に関する事項	建築物の 用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅（建築基準法別表第二（い）項第1号に係るもの。 ただし、長屋住宅、重ね建て住宅を除く。） 2 別表第1（い）項に掲げる住宅（ただし、長屋住宅、重ね建て住宅を除く。） 3 公民館、集会所 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する別表第1（ろ）項に掲げる公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの（別表第1（は）項に掲げるものを除く。）	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅（建築基準法別表第二（い）項第1号に係るもの。 ただし、長屋住宅、重ね建て住宅を除く。） 2 別表第1（い）項に掲げる住宅（ただし、長屋住宅、重ね建て住宅を除く。） 3 公民館、集会所 4 診療所 5 病院 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 別表第1（に）項に掲げる店舗、飲食店 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する別表第1（ほ）項に掲げる公益上必要な建築物 9 前各号の建築物に附属するもの（別表第1（は）項に掲げるものを除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル		
		建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7メートルを加えたもの、かつ、建築物の最高の高さは、10メートルを超えないものとする。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7メートルを加えたもの、かつ、建築物の最高の高さは、12メートルを超えないものとする。	

地区整備計画	地区の細区分		名称	独立住宅地区	センター地区
			面積	約 19.0 h a	約 1.6 h a
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	北側隣地境界線（2以上ある場合は、当該隣地境界線のうち、真北方向を示す線と垂直をなす線との角度が小さい隣地境界線とする。以下同じ。）から建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの距離の最低限度を1メートルとする。 ただし、北側隣地境界線から1メートルに満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒高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ものを除く。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。		
区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり。					

別表第 1

(い)	延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねる住宅（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものを除く。） 1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）
(ろ)	1 郵便局で延べ面積が 500 平方メートル以内のもの 2 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これらに類するもので延べ面積が 600 平方メートル以内のもの 3 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4 路線バスの停留所の上家 5 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する次のイ及びロに掲げる施設である建築物で執務の用に供する部分の床面積の合計が 700 平方メートル以内のもの - イ 電気通信交換所 - ロ 電報業務取扱所 6 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 5 項に規定する電気事業の用に供する次のイ及びロに掲げる施設である建築物 - イ 開閉所 - ロ 変電所（電圧 12 万ボルト未満で、かつ、容量 20 万キロボルトアンペア未満のものに限る。） 7 ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 5 項に規定するガス事業の用に供する次のイからハまでに掲げる施設である建築物 - イ バルブステーション - ロ ガバナーステーション - ハ 特定ガス発生設備（液化ガスの貯蔵量又は処理量が 3.5 トン以下のものに限る。）

(ろ)	8 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する供給設備である建築物（液化石油ガスの貯蔵量又は処理量が3.5トン以下のものに限る。） 9 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供するポンプ施設（給水能力が毎分6立方メートル以下のものに限る。）である建築物 10 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する分流式のポンプ施設（排水能力が毎秒1立方メートル以下のものに限る。）である建築物
(は)	1 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル（同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に3分の1を乗じた値が300平方メートル未満の場合においては、その値）を超えるもの及び2階以上の部分にあるもの 2 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 3 別表第2に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあってはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物
(に)	次の各号の一に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 1 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 2 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 3 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 4 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 5 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店 6 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
(ほ)	1 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 2 別表第1（ろ）項第3号から第10号に掲げるもの

別表第 2

危 険 物				数 量		
火薬類 取締法 （昭和 25年 法律第 149 号）に 定める 火薬類 （玩具 煙火を 除く。）	火薬			20キログラム		
	爆薬					
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管					
	銃用雷管			30,000個		
	実包及び空包			2,000個		
	信管及び火管					
	導爆線					
	導火線			1キロメートル		
	電気導火線					
	信号炎管、信号火箭及び煙火			25キログラム		
	その他の火薬又は爆薬を使用した火工品			当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。		
マッチ				15マッチトン		
圧縮ガス				350立方メートル		
液化ガス				3.5トン		
可燃性ガス				35立方メートル		
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	第一種		第一種酸化性固体	50キログラム		
			第二種酸化性固体	300キログラム		
			第三種酸化性固体	1,000キログラム		
	第二種	硫化りん			100キログラム	
		赤りん			100キログラム	
		硫黄			100キログラム	
			第一種可燃性固体		100キログラム	
		鉄紛			500キログラム	
			第二種可燃性固体		500キログラム	
		引火性固体			1,000キログラム	
	第三種	カリウム			10キログラム	
		ナトリウム			10キログラム	
		アルキルアルミニウム			10キログラム	
		アルキルチウム			10キログラム	
			第一種自然発火性物質 及び禁水性物質		10キログラム	
		黄りん			20キログラム	
			第二種自然発火性物質 及び禁水性物質		50キログラム	
		第三種自然発火性物質 及び禁水性物質		300キログラム		

危 険 物				数 量
	第四類	特殊引火物		50リットル
		第一石油類	非水溶性液体	1,000リットル
			水溶性液体	2,000リットル
		アルコール類		400リットル
		第二石油類	非水溶性液体	5,000リットル
			水溶性液体	10,000リットル
		第三石油類	非水溶性液体	1,000リットル
			水溶性液体	2,000リットル
		第四石油類		30,000リットル
		動植物油類		10,000リットル
	第五類		第一種自己反応性物質	10キログラム
			第二種自己反応性物質	100キログラム
	第六類	酸化性液体		300キログラム
1 この表において、圧縮ガス及び可燃性ガスの容積の数値は、温度が零度で、かつ、気圧が水銀柱で760ミリメートルの状態に換算した数値とする。 2 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度及び支燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は、無制限とする。 3 この表において、消防法第2条第7項に規定する危険物の区分は、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）別表第3の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状による区分とする。 4 この表に掲げる危険物の2種類以上を同一の建築物に貯蔵しようとする場合においては、この表に定める危険物の数量の限度は、それぞれの当該各項の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数値を除し、それらの商を加えた数値が1である場合とする。ただし、この表に掲げる火薬類の貯蔵については、この限りでない。				