

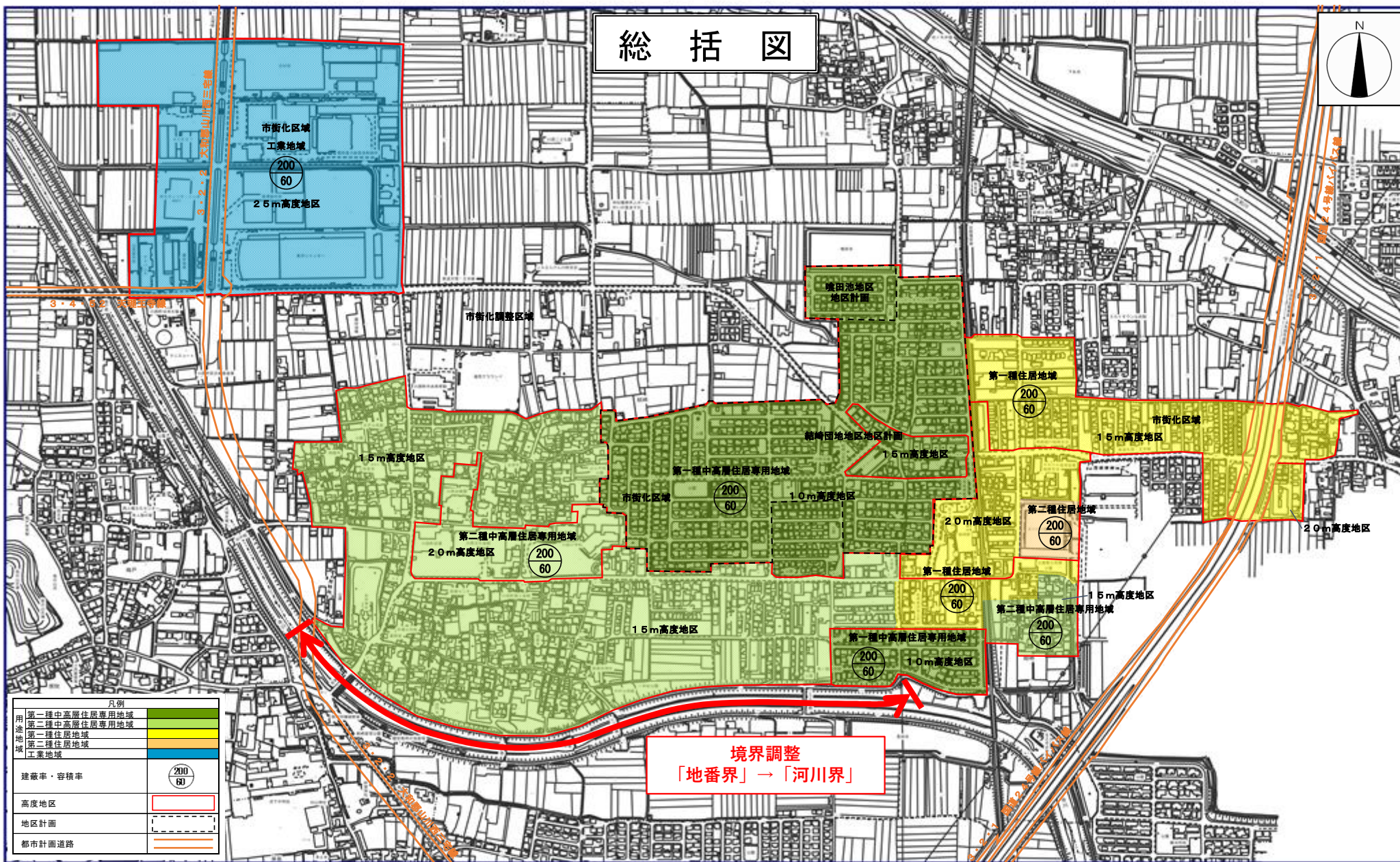
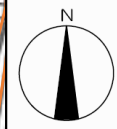
大和都市計画高度地区の変更（原案）（川西町決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	備 考
10m高度地区	約 22. 7ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 6 号に定める建築物の高さによる。以下同じ。）は、その最高限度を 10m とする。	
15m高度地区	約 49. 4ha	建築物の高さは、その最高限度を 15m とする。	0. 01ha 増
20m高度地区	約 10. 5ha	建築物の高さは、その最高限度を 20m とする。	
25m高度地区	約 21. 7ha	建築物の高さは、その最高限度を 25m とする。	
31m高度地区	約 26. 3ha	建築物の高さは、その最高限度を 31m とする。	
合 計	約 130. 6ha		0. 01ha 増
I．既存不適格建築物等の適用除外 1 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が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物（以下「既存不適格建築物」という。）の部分に対しては、当該規定は適用しない。 2 既存不適格建築物が、現在の建築物の各部分の高さの範囲内で行う修繕又は模様替は、この規定は適用しない。 3 既存不適格建築物又はその敷地に増築を行う場合において、増築に係る各部分の高さが当該増築部分の高度地区の制限の範囲内であるときは、この規定は適用しない。 4 前 3 号の規定は、この規定に相当する従前の規定に違反している建築物若しくはその敷地又はこの規定に適合するに至った建築物若しくはその敷地については、適用しない。 II．許可による特例 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上を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。			

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

総 括 図

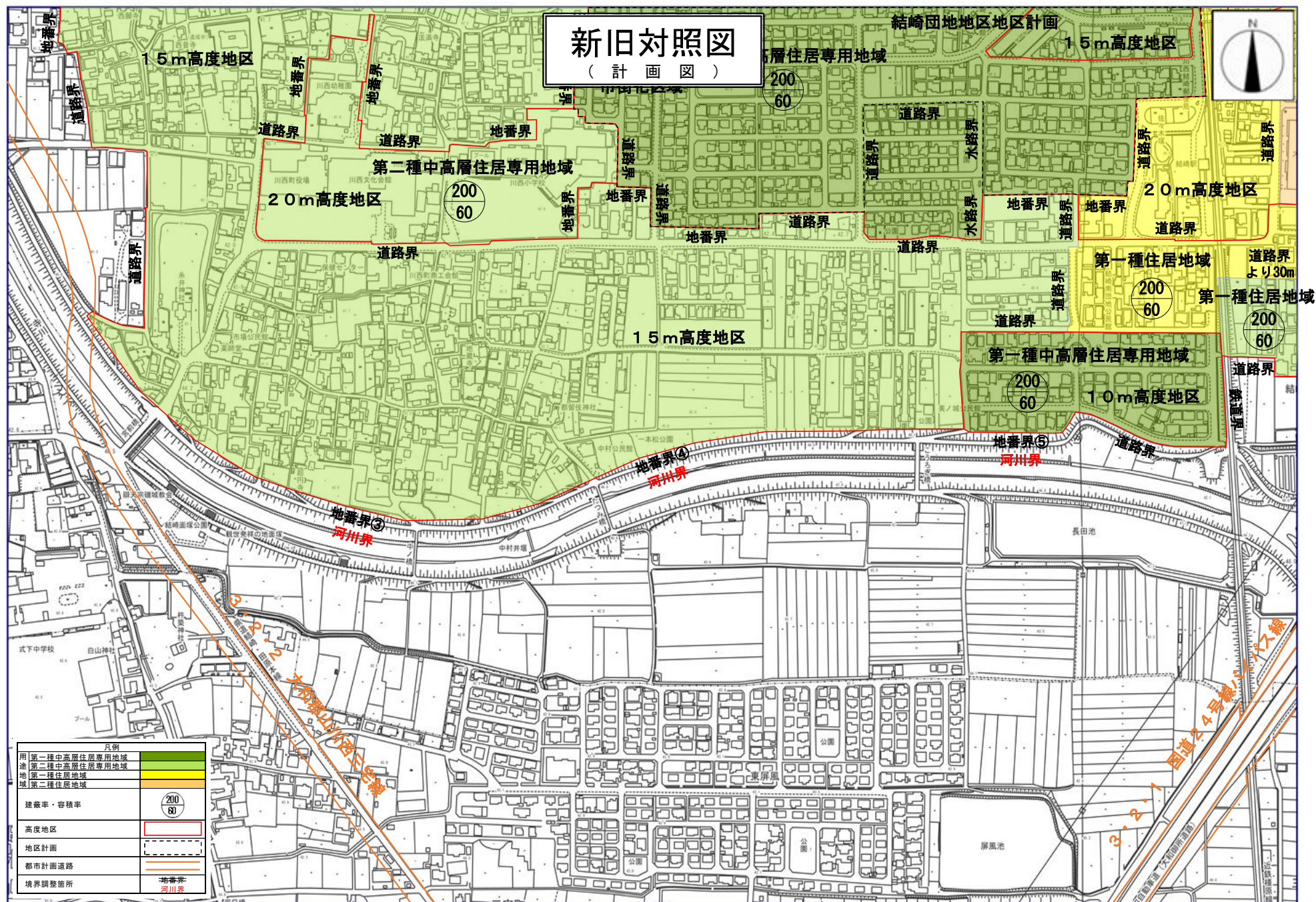


縮尺：1/10,000 【A4】

0

1,000

凡例	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
工業地域	
建築率・容積率	200/60
高度地区	
地区計画	
都市計画道路	



理由書

1. 地区の概要

当該地区は、本町を東西に横断する一級河川寺川の右岸に位置し、古くからの集落と新興住宅地とが調和した居住市街地エリアの一部を形成する区域である。近年では、これまで空閑地であった河川沿い農地においても積極的な宅地開発が行われ、空閑地の確実な解消が見込まれる区域である。

現在の用途地域は、10m高度地区及び15m高度地区に指定されている。

2. 変更理由

当該地区を含む寺川右岸側では、線引き当時に決定のあった区域境界に沿って居住市街地エリアが形成されてきた。今後、一体的な土地利用を促し、隙間の無い居住市街地エリアの形成を図るため、区域区分及び地域地区境界の見直し（調整）を行う。