地区計画　（本件土地は、「B地区」）

<table>
<tr><td colspan="2">名称（地区名）</td><td>御所IC北地区 地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>御所市北十三、南十三、出屋敷の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約１３．２ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は本市中心市街地より北東約１．２㎞に位置し、京都と和歌山を結ぶ広域連携軸である京奈和自動車道の御所インターチェンジに近接し、交通利便性の良い地域である。
地区計画による適正な土地利用の誘導により、交通利便性を活かした産業集積地として地域経済の基盤強化と新たな雇用の創出による地域の活性化を図り、周辺の既存の居住環境と営農環境との調和に配慮した中南和地域における経済的な中核拠点地区の形成を目指す。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>本地区においては、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する製造業を誘致するための適正な土地利用を誘導する。
本地区を「A地区」と「B地区」に細地区に区分し、土地利用の方針を次のように定める。
（１）A地区
環境配慮型の工業団地として、周辺の営農環境と調和しつつ、本市における産業集積地として良好な市街地を形成する。
（２）B地区
環境配慮型の工業団地として、周辺の居住環境と調和した良好な市街地を形成する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>産業拠点としての機能形成、周辺の居住環境及び営農環境との調和のとれた市街地形成のために、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面位置に関する制限などを行う。
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の環境を整備し、近接する営農環境との調和を図り、B地区と連携した工業団地の形成による産業集積地を形成するため、建築物等の用途の制限、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
環境配慮型の工業団地としての環境を整備し、近接する居住環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、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。</td></tr>
</table>

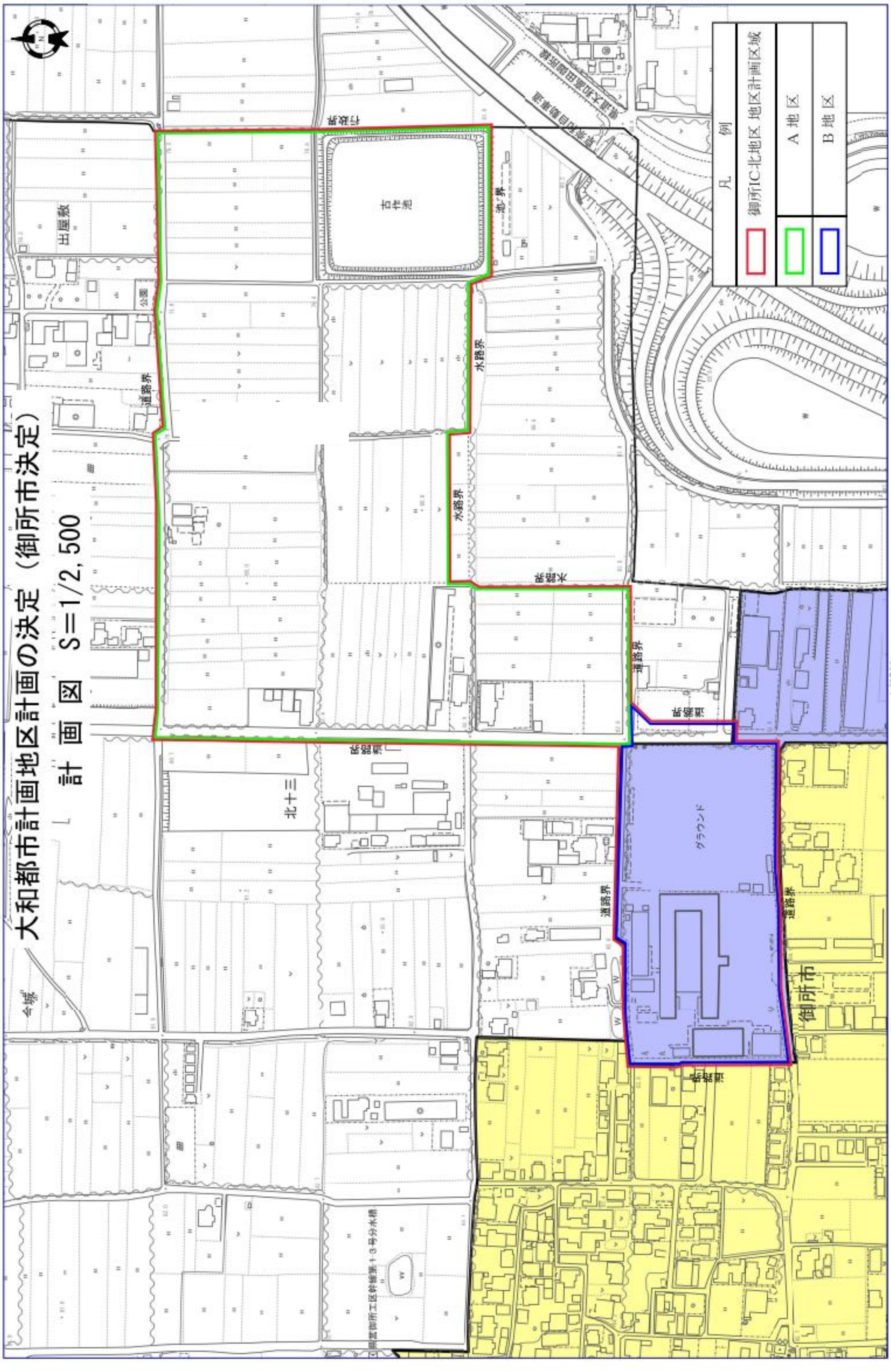
			A地区	B地区
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築することができない。 (1)日本標準産業分類の大分類「製造業」に該当する工場（建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるもののうち、(一)火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造、(二)消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)、(三)ﾏｯﾁの製造、(四)ﾆﾄﾛｾﾙﾛｰｽ製品の製造、(七)引火性溶剤を用いるｺﾞﾑ製品又は芳香油の製造、(八)乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造、(九)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。)、(十)石炭ｶﾞｽ類又はｺｰｸｽの製造、(十一)可燃性ｶﾞｽの製造(政令で定めるものを除く。)、(十二)圧縮ｶﾞｽ又は液化ｶﾞｽの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)、(十三)塩素、臭素、ﾖｰﾄﾞ、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性ｶﾘ、苛性ｿｰﾀﾞ、ｱﾝﾓﾆｱ水、炭酸ｶﾘ、洗濯ｿｰﾀﾞ、ｿｰﾀﾞ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、ﾁｵ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、ﾊﾞﾘｳﾑ化合物、銅化合物、水銀化合物、ｼｱﾝ化合物、ｸﾛｰﾙｽﾞﾙﾎﾝ酸、ｸﾛﾛﾎﾙﾑ、四塩化炭素、ﾎﾙﾏﾘﾝ、ｽﾞﾙﾎﾅｰﾙ、ｸﾞﾘｾﾘﾝ、ｲﾋﾁｵｰﾙｽﾞﾙﾎﾝ酸ｱﾝﾓﾝ、酢酸、石炭酸、安息香酸、ﾀﾝﾆﾝ酸、ｱｾﾄｱﾆﾘﾄﾞ、ｱｽﾋﾟﾘﾝ又はｸﾞｱﾔｺｰﾙの製造、(十七)肥料の製造、(十八)製紙(手すき紙の製造を除く。)又はﾊﾟﾙﾌﾟの製造、(二十)ｱｽﾌｧﾙﾄの精製、(二十一)ｱｽﾌｧﾙﾄ、ｺｰﾙﾀｰﾙ、木ﾀｰﾙ、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造、(二十二)ｾﾒﾝﾄ、石膏、消石灰、生石灰又はｶｰﾊﾞｲﾄﾞの製造、(三十)石綿を含有する製品の製造又は粉砕事業を営むも	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築することができない。 (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。） (2)前号の建築物に附属するもの（危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）を含み、倉庫については床面積の合計が前号の工場の床面積の合計の 1.2 倍を超えるものを除く。） (3）都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物 (4）専ら防災のために設ける備蓄倉庫

			の及び（三十一）（一）から（三十）までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業を除く。） (２)前号の建築物に附属するもの（危険物の貯蔵又は処理に供するものを含み、倉庫については前号の工場の床面積の合計の1.2 倍を超えるものを除く。） (３)水道法第３条第２項に規定する水道事業又は同条第４項に規定する水道供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	8,000 ㎡	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離の最低限度を4.0ｍ以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、25mを超えないものとし、かつ次の各項の規定に適合するものとする。 １．高さが10mを超える建築物にあっては、冬至日の真太陽時による午前8時から午後４時までの間において、平均地盤面から４ｍの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が５ｍを超え10m以内の範囲内において４時間以上、かつ、敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲内において2.5時間以上日影となる部分（本地区に隣接する市街化調整区域内に限る。）を生じさせない。 ２．同一の敷地内に２以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。	建築物の高さは、20mを超えないものとする。

		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こと。
		垣又はさくの構造の制限	前面道路及び隣地又は水路の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
	土地の利用に関する事項		樹木等による緑化については、周辺の住宅地、営農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20%以上とすること。緑化に当たっては郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し周辺環境との調和を図ること。樹木等は適切な配置を行うこと。樹木等は適切に維持管理を行うこと。 緩衝緑地については、都市計画法第33条第1項10号の趣旨にのっとり、開発区域を地区計画の区域に読み替え法を適用する。

※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及び緑化面積の規定は、公共用地（道路、公園、緑地、調整池、水道施設用地、備蓄倉庫用地等）には適用しない。

地区計画図



大和都市計画地区計画の決定（御所市決定）
計画図　S＝1/2,500
凡例
御所IC北地区 地区計画区域
A 地区
B 地区
御所市
1/2500