

大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定

（奈良市決定）

都市計画近鉄西大寺駅南地区地区計画を次のように決定する。

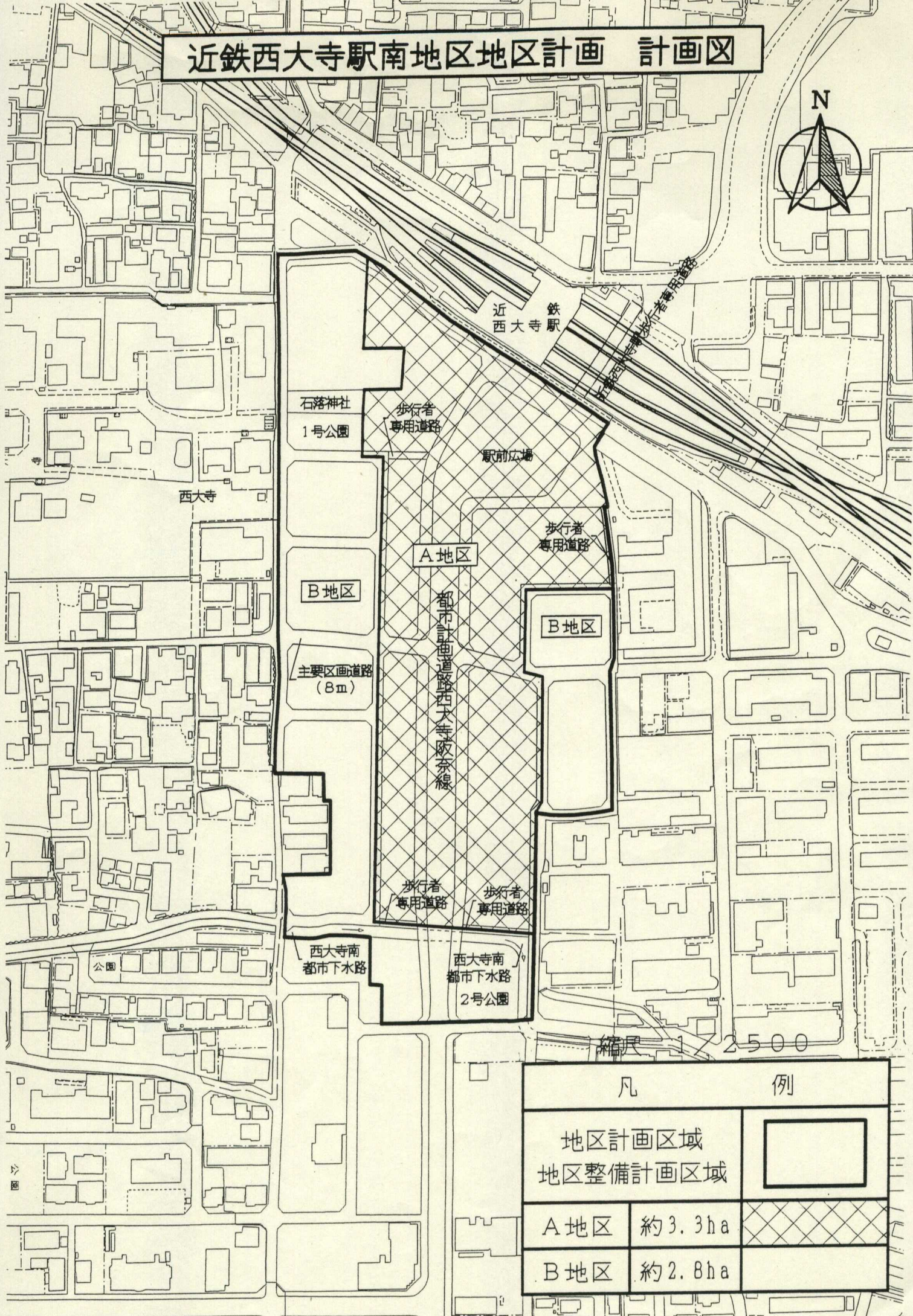
名 称		近鉄西大寺駅南地区地区計画		
位 置		奈良市西大寺南町及び西大寺国見町一丁目の各一部		
面 積		約 6. 1 h a		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区が含まれる近鉄西大寺駅周辺地区は、交通の重要な結節点であり、関西文化学術研究都市の「平城宮跡地区」に隣接し、また、本市の西部市街地と東部市街地の接点という特性から、本市の「副都心」と位置づけられている。</p> <p>本地区は、近鉄西大寺駅南土地区画整理事業区域の一部であり、当事業により幹線道路の整備、駅前広場の設置など都市基盤の整備・改善を行い、ターミナル機能の強化、道路交通の円滑化が図られている。</p> <p>本地区計画は、副都心にふさわしい商業・業務機能の充実により、うるおいと賑わいのある健全な市街地の形成を図るとともに、地区周辺の歴史的環境との調和を図ることにより、華やかさと落ち着きが溶け合うまちづくりを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じた良好な市街地を形成するため、地区を次のように細区分する。</p> <p>1) 「A地区」（商業・業務拠点地区） 駅前広場及び都市計画道路西大寺阪奈線に面した街区で、商業・業務機能等を有する施設の立地を図り、副都心の玄関口としての都市景観を形成する地区。</p> <p>2) 「B地区」（住商協調地区） A地区を補完する商業・業務機能及び居住機能を有する施設の立地を図るとともに、周辺環境に調和した快適で良好な市街地の形成を図る地区。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備が行われる道路及び公園等を適正に配置し、整備後もその機能、環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>なお、公共空間の整備にあたっては、周辺の歴史的環境と調和した整備を行う。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>副都心にふさわしい都市空間を形成し、地区周辺の歴史的環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態・意匠の制限及び垣・柵の構造の制限を定める。</p> <p>また、建築物の屋根形状が陸屋根の場合、屋上緑化を推進する。</p>		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区名称	A 地 区	B 地 区
		区分面積	約3. 3 h a	約2. 8 h a
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場及びモーターボート競争法に規定する場外発売場</p> <p>(2) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p> <p>(3) 奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例（昭和58年奈良市条例第30号）第2条第2号に規定するラブホテル</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 工場（次に掲げるものを除く。）</p> <p>ア 自動車修理工場</p> <p>イ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>(7) 畜舎（次に掲げるものを除く。）</p> <p>ア ペットとして飼養する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの</p> <p>イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの</p> <p>(8) 別表に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ただし、建築物に附属するものを除く。）</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>130平方メートル</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所又は休憩所、路線バスの停留所の上家及び公共歩廊その他これに類する建築物の敷地としてして使用するもの</p> <p>(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地又は一の敷地の一部として使用するもの</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都市計画道路西大寺阪奈線（（仮称）近鉄西大寺駅南駅前広場を含む。）以外の道路境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の内地面からの高さが10メートルを超える部分の色彩は、白、ベージュ、グレー又は薄茶とする</p> <p>2. 建築物の屋根の色彩は、黒、濃灰又は濃茶とする</p> <p>3. 都市計画道路西大寺阪奈線（（仮称）近鉄西大寺駅南駅前広場を含む。）に面して自動車の出入口を設けてはならない（ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、都市計画道路西大寺阪奈線以外の道路に面していない土地を除く。）</p>	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、白、ベージュ、グレー又は薄茶とする</p> <p>2. 建築物の屋根の色彩は、黒、濃灰又は濃茶とする</p>
	垣又は柵の構造の制限	<p>1. 都市計画道路西大寺阪奈線（（仮称）近鉄西大寺駅南駅前広場を含む。）及び歩行者専用道路との境界線に面し塀、垣及びさくを設置してはならない。</p> <p>ただし、生垣又は塀、垣及びさくと道路境界線の間には1メートル以上の植樹帯を設け植栽を施したものはこの限りでない。</p> <p>2. 前項に記載するもの以外の道路境界線から0.5メートル以内の部分に門、塀、垣及びさくを設置してはならない。</p> <p>ただし、生垣又は生垣と併設される透視可能なフェンス等はこの限りでない。</p>	<p>道路境界線から0.5メートル以内の部分に門、塀、垣及びさくを設置してはならない。</p> <p>ただし、生垣又は生垣と併設される透視可能なフェンス等はこの限りでない。</p>
		<p>生垣及び植樹帯には、地盤面からの高さが60センチメートル以下の腰積み等を含むものとする。</p>	
<p>区域、地区の細分化は計画図表示のとおり。</p>			

別表

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	第一類	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	
	第二類	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	
		鉄粉	500キログラム	
		第二種可燃性固体	500キログラム	
	第三類	引火性固体	1,000キログラム	
		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	
		アルキルリチウム	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	
	第四類	第三種自然発火性物質及び禁水性物質	300キログラム	
		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	10,000リットル
			水溶性液体	20,000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		300キログラム		
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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き、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。</p>				

近鉄西大寺駅南地区地区計画 計画図



都計道道路西大寺阪奈線

縮尺 1/2500

凡		例
地区計画区域		
地区整備計画区域		
A地区	約3.3ha	
B地区	約2.8ha	