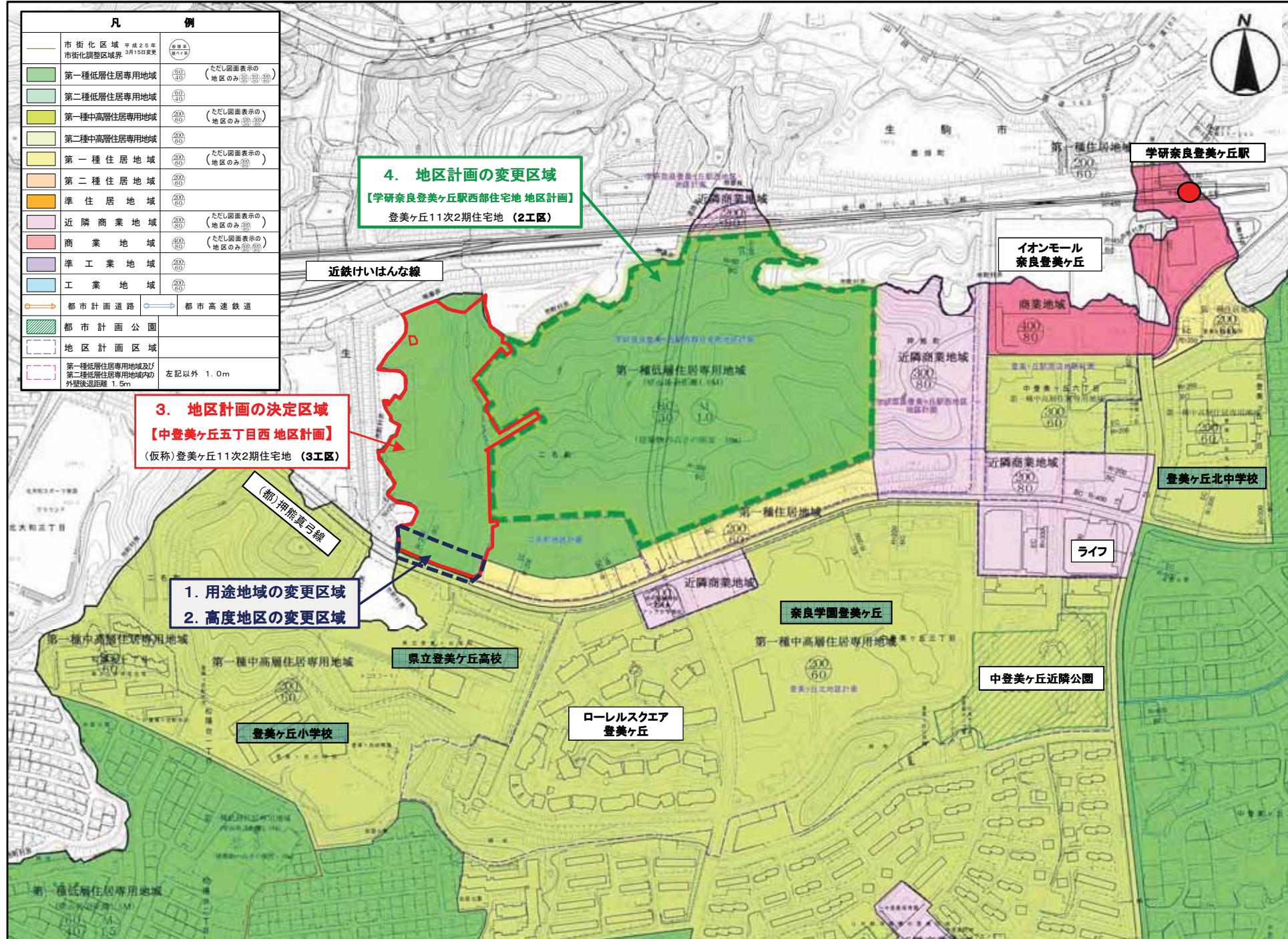


第114回 奈良国際文化観光都市建設審議会

1. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）用途地域の変更（案）について
《市決定》
2. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）高度地区の変更（案）について
《市決定》
3. 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（案）について
【中登美ヶ丘五丁目西 地区計画】
《市決定》
4. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更（案）について
【学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地 地区計画】
《市決定》

■都市計画決定・変更区域周辺の状況



1. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）用途地域の変更（案）について 《市決定》

変更区域の概要

当地区は、本市北西部に位置する区域で、平成18年3月に開業した近鉄けいはんな線 学研奈良登美ヶ丘駅の徒歩圏内に位置し、地区南側に都市計画道路 押熊真弓線が隣接している交通至便な地区である。また、その後も学研奈良登美ヶ丘駅周辺では大型商業施設が開業し、都市機能や交通、医療福祉など、地域の拠点として新たなまちづくりが進められ、平成27年3月に開発を終了した登美ヶ丘11次2期住宅地（2工区）土地区画整理事業では、低層戸建住宅地を主体とした良好な街並みが形成され、さらに西側では2工区と連携した（仮称）登美ヶ丘11次2期住宅地（3工区）土地区画整理事業が計画されており、現在の用途地域は第一種低層住居専用地域が指定されている。

用途地域変更の理由

当地区を含む学研奈良登美ヶ丘駅周辺については、奈良市都市計画マスタープランにおいて地域拠点として位置づけられているとともに、高齢者や子育て世代に配慮したまちづくりを展開し、多様な世代が暮らしやすいまちの再生を地域づくりの方針としている。

本区域においては、この地区の特性に合わせたまちづくりを推進するとともに、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代が暮らせる住宅地の形成と人が“歩いて快適なこと”を最優先にしたまちづくりが進められており、3工区においては、子育て世代を広域から呼び込むまちづくりの展開を目指している。今回、この子育て世代を支援する施設や住民生活に密着した中規模程度の店舗等を押熊真弓線沿道の施設用地へ誘致するため、3工区の土地区画整理事業による面的整備の進捗にあわせて、適正な用途地域への変更を行うものである。

用途地域種別の選択理由

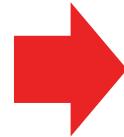
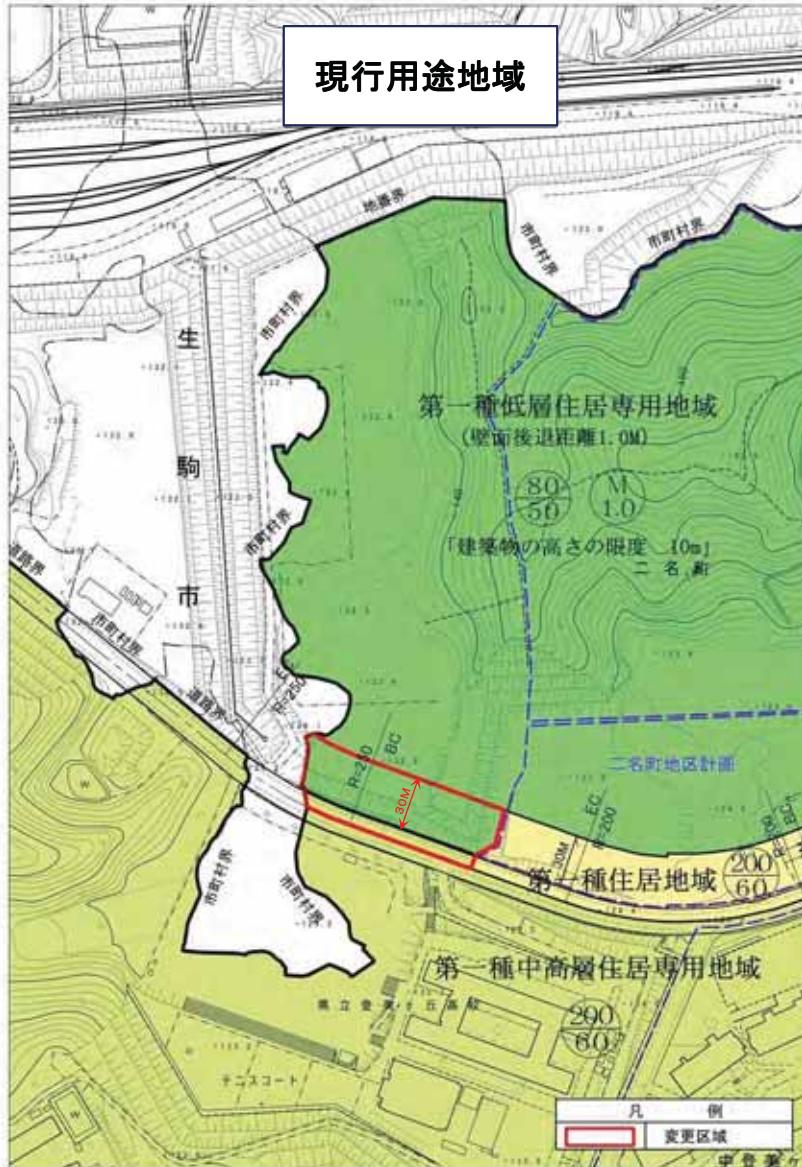
当地区東側の都市計画道路 押熊真弓線の沿道部は、近隣商業地域を核とした第一種住居地域が指定されており、当該計画地の沿道部についても周辺住宅地の利便性と沿道の土地利用との調和を図るため第一種住居地域に変更するものとする。

用途地域変更の内容

現 行 用 途 地 域					変 更 用 途 地 域				
用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)	用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)
第一種 低層住居 専用地域	8/10	5/10	1.0	約 0.3	第一種 住居地域	20/10	6/10	—	約 0.4
第一種 中高層住居 専用地域	20/10	6/10	—	約 0.1					

■用途地域の変更図面

現行用途地域



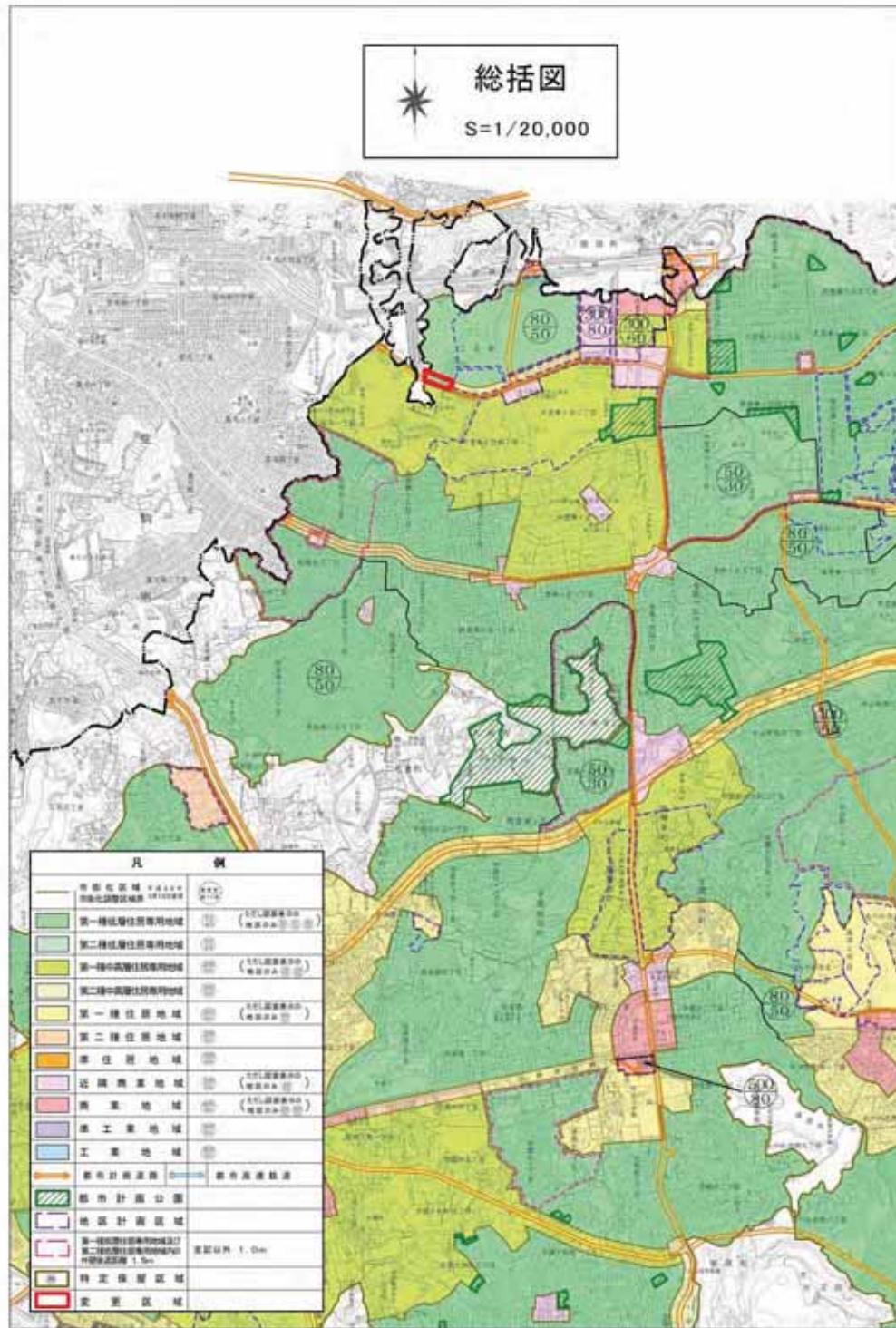
計画図



用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	80%	50%	1.0m	0.3
第一種中高層住居専用地域	200%	60%	—	0.1

用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)
第一種住居地域	200%	60%	—	0.4

用途地域指定面積一覧表

新旧対照表
奈良市

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 54.2 ha	5/10 以下	3/10 以下	1.5 m	—	10 m	1.12%
	約 700.6 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	14.42%
	約 1,257.4 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	25.89%
	約 0.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.00%
	<277.6>						
	約 277.3 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	5.71%
	約 13.6 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10 m	0.28%
	約 0.0 ha	10/10 以下	6/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.00%
	約 3.5 ha	10/10 以下	6/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.07%
	約 0.0 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10 m	0.00%
小計	<2,306.9>						
	約 2,306.6 ha						47.49%
第二種低層 住居専用地域	約 4.7 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.10%
	約 14.0 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.29%
	約 0.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.00%
小計	約 18.7 ha						0.38%
第一種中高層 住居専用地域	約 0.0 ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 0.0 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 79.4 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	1.63%
	約 0.0 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
	<463.1>						
	約 463.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.53%
	約 2.3 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.05%
	<544.8>						
	約 544.7 ha						11.21%
	約 0.0 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.00%
第二種中高層 住居専用地域	約 49.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.01%
	約 49.1 ha						1.01%
	小計	約 49.1 ha					
第一種住居 地域	<1,134.9>						
	約 1,135.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	23.37%
	約 12.9 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.27%
小計	<1,147.8>						
	約 1,148.2 ha						23.64%
第二種住居 地域	約 152.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.13%
	約 0.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
小計	約 152.1 ha						3.13%
準住居地域	約 32.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.66%
	約 0.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
小計	約 32.3 ha						0.66%
近隣商業地域	約 82.2 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.69%
	約 3.2 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.07%
小計	約 85.4 ha						1.76%
商業地域	約 301.1 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	6.20%
	約 2.3 ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.05%
	約 7.7 ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.16%
小計	約 311.1 ha						6.40%
準工業地域	約 142.4 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.93%
	約 142.4 ha						2.93%
工業地域	約 66.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.38%
	約 66.8 ha						1.38%
工業専用地域	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 0.0 ha						0.00%
合計	約 4,857.4 ha						100.00%

上段<>は変更前

2. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）高度地区の変更（案）について 《市決定》

変更区域の概要

当地区は、本市北西部に位置する区域で、平成18年3月に開業した近鉄けいはんな線 学研奈良登美ヶ丘駅の徒歩圏内に位置し、地区南側に都市計画道路 押熊真弓線が隣接している交通至便な地区である。また、その後も学研奈良登美ヶ丘駅周辺では大型商業施設が開業し、都市機能や交通、医療福祉など、地域の拠点として新たなまちづくりが進められ、平成27年3月に開発を終了した登美ヶ丘11次2期住宅地（2工区）土地区画整理事業では、低層戸建住宅地を主体とした良好な街並みが形成され、さらに西側では2工区と連携した（仮称）登美ヶ丘11次2期住宅地（3工区）土地区画整理事業が計画されており、現在の用途地域は第一種低層住居専用地域が指定されている。

高度地区の変更理由

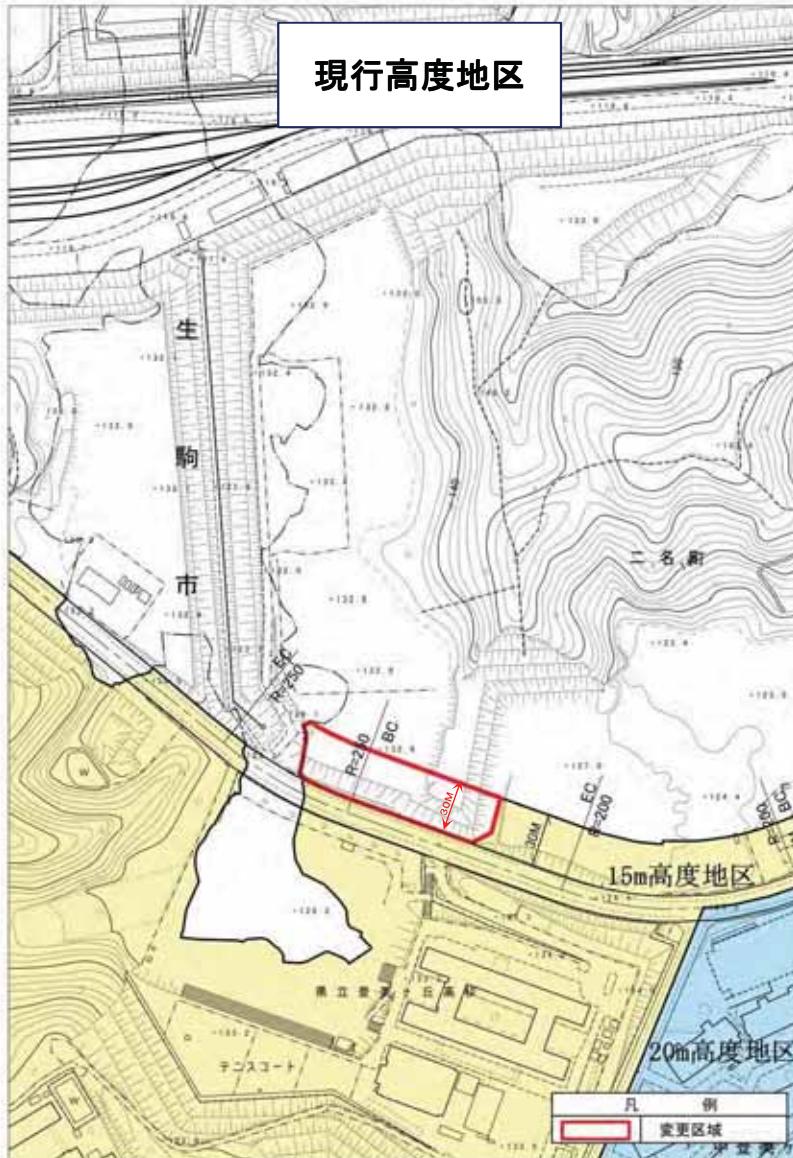
当地区を含む学研奈良登美ヶ丘駅周辺については、奈良市都市計画マスタープランにおいて地域拠点として位置づけられているとともに、高齢者や子育て世代に配慮したまちづくりを展開し、多様な世代が暮らしやすいまちの再生を地域づくりの方針としている。

本区域においては、この地区の特性に合わせたまちづくりを推進するとともに、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代が暮らせる住宅地の形成と人が“歩いて快適なこと”を最優先にしたまちづくりが進められており、3工区においては、子育て世代を広域から呼び込むまちづくりの展開を目指している。今回、この子育て世代を支援する施設や住民生活に密着した中規模程度の店舗等を押熊真弓線沿道の施設用地へ誘致するため、3工区の土地区画整理事業による面的整備の進捗にあわせて、高度地区についても用途地域の変更内容と整合性を図るため所要の変更を行うものである。

高度地区変更の内容

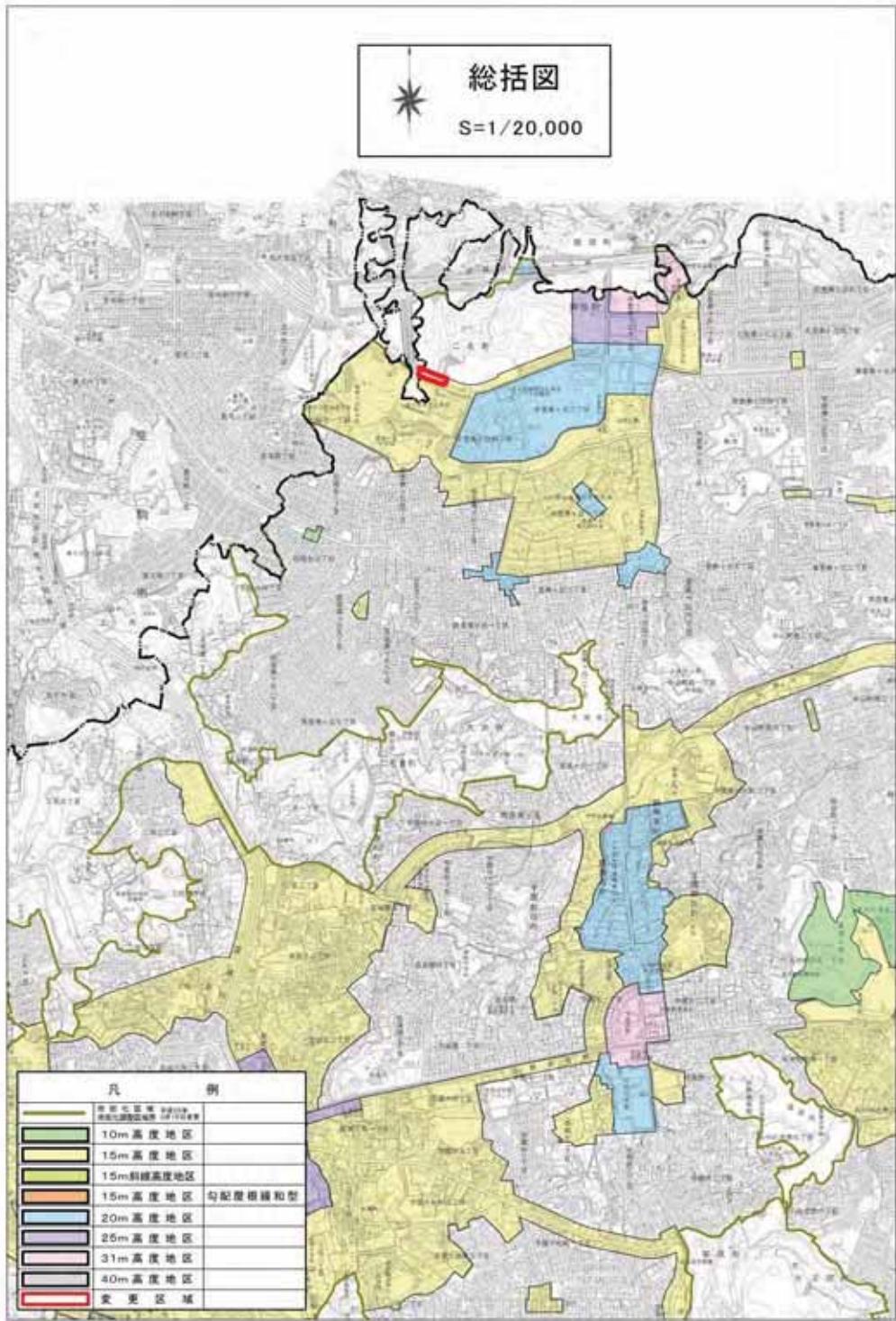
現行高度地区	変更高度地区	面積(ha)	備 考（変更用途地域）
—	15m高度地区	約0.3	第一種住居地域（200/60）

■高度地区の変更図面



高 度 地 区	面 積(ha)
高度地区指定なし (第一種低層住居専用地域)	0. 3

高 度 地 区	面 積(ha)
15m高度地区 (第一種住居地域)	0. 3



大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）高度地区の変更（案）（奈良市決定）

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
10m高度地区	約 41.9 ha	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斜線高度地区	約 177.0 ha	建築物の高さは、その最高限度を15mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに9mを加えたもの以下とする。
15m高度地区	<1,659.0> 約 1,659.3 ha	建築物の高さは、その最高限度を15mとする。
15m高度地区 (勾配屋根緩和型)	約 7.2 ha	建築物の高さは、勾配屋根建築物（建築基準法施行令第2条第1項第7号に定める軒の高さが15m以下であるものに限る。）については、その最高限度を18mとし、その他のものにあっては、その最高限度を15mとする。
20m高度地区	約 364.0 ha	建築物の高さは、その最高限度を20mとする。
25m高度地区	約 205.0 ha	建築物の高さは、その最高限度を25mとする。
31m高度地区	約 69.9 ha	建築物の高さは、その最高限度を31mとする。
40m高度地区	約 7.8 ha	建築物の高さは、その最高限度を40mとする。
合計	<2,531.8> 約 2,532.1 ha	

1. 適用の除外

- (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若しくは模様替は、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的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。

2. 制限の緩和

15m斜線高度地区において、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合の隣地境界線は、その公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。

3. 許可による特例

奈良市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、奈良市建築審査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。

4. その他

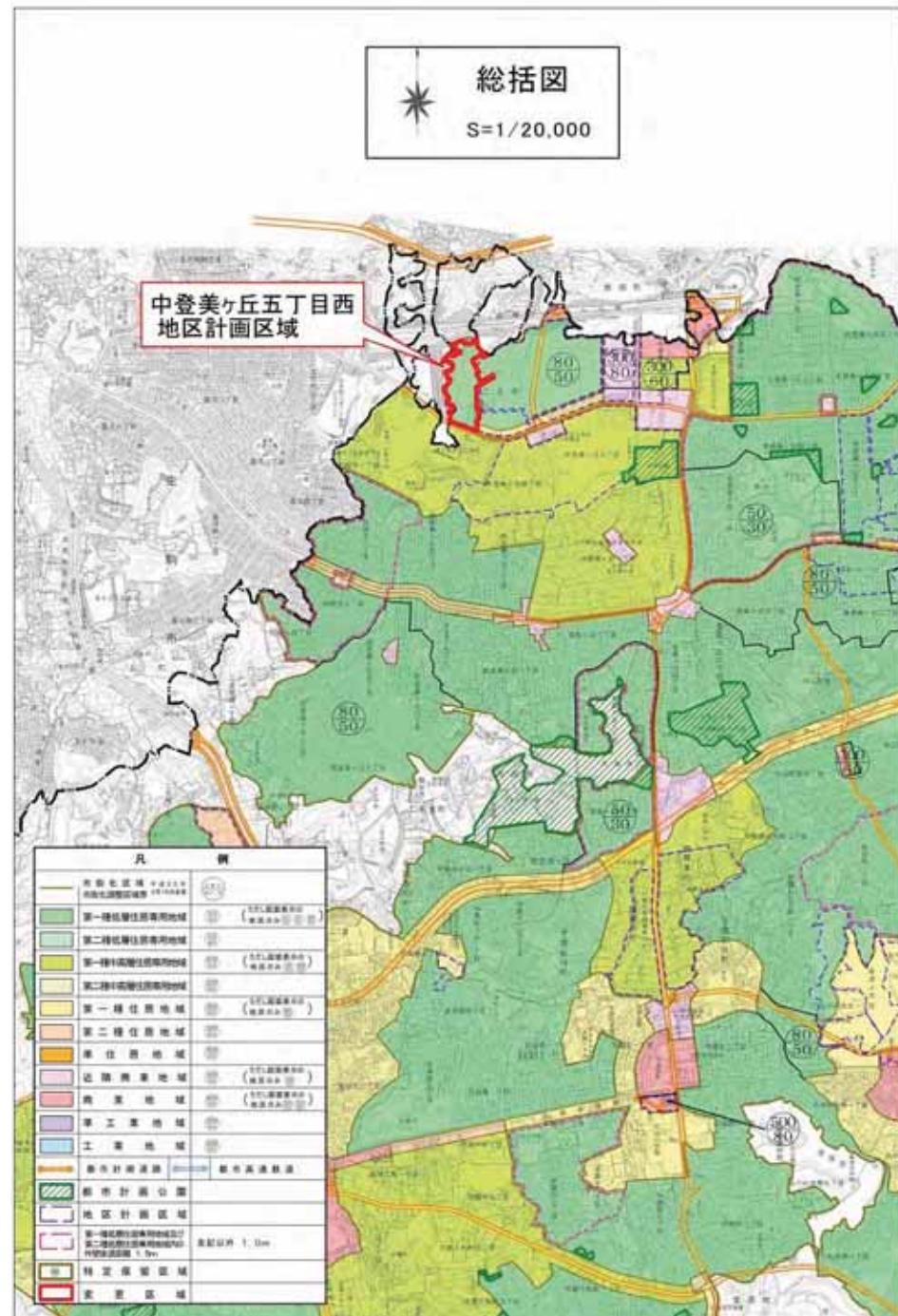
「勾配屋根建築物」とは、別途定める基準に適合するものをいう。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：別紙理由書のとおり

3. 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（案）について 【中登美ヶ丘五丁目西 地区計画】

《市決定》



中登美ヶ丘五丁目西地区計画の概要

※決定目的※

本地区は、大阪近郊の良好な住宅地として発展してきた市の西部地域の北端にあり、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘駅」の開業と共に、駅周辺では土地区画整理事業による面的整備が行われ、駅の徒歩圏としての立地条件を生かし本地区東側では、低層戸建住宅地を中心とした良好な街並みが形成されています。

本地区計画は、その事業の継続として、子育て世代を広域から呼び込むまちづくりを目指し、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らせる健全な住宅市街地を適切に誘導し、良好な居住環境の形成を図り、持続可能で快適に暮らせるまちづくりを進めることを目標とします。

※制限内容※

用途地域を基本に本地区を2地区に細分化し、それぞれの地区的特性にあわせた適切な土地利用を誘導します。

○ A 地区（第一種住居地域）

周辺環境と調和した秩序ある市街地を形成するために、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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ます。

○ B 地区（第一種低層住居専用地域）

低層戸建住宅を中心とした良好な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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ます。

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（案）

(奈良市決定)

都市計画中登美ヶ丘五丁目西地区計画を次のように決定する。

平成 年 月 日

名 称	中登美ヶ丘五丁目西地区計画							
位 置	奈良市二名町及び中登美ヶ丘五丁目の各一部							
面 積	約 4. 1 ha							
地区計画の目標	<p>本地区は、大阪近郊の良好な住宅地として発展してきた市の西部地域の北端にあり、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘駅」の開業と共に、駅周辺では土地区画整理事業による面的整備が行われ、駅の歩行圏としての立地条件を生かし本地区東側では、低層戸建住宅地を主体とした良好な街並みが形成されている。</p> <p>本地区計画は、その事業の継続として、子育て世代を広域から呼び込むまちづくりを目指し、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らせる健全な住宅市街地を適切に誘導し、良好な居住環境の形成を図り、持続可能で快適に暮らせるまちづくりを進めることを目標とする。</p>							
土地利用の方針	<p>用途地域を基本に本地区を2地区に細分化し、それぞれの地区の特性にあわせた適切な土地利用を誘導する。</p> <p>1) 「A地区」（第一種住居地域） 地域住民の利便性を図るため、子育て支援施設や住民生活に密着した中規模程度の店舗等の土地利用を誘導し、周辺環境と調和した秩序ある市街地を形成する。</p> <p>2) 「B地区」（第一種低層住専用地域） 低層戸建住宅地を主体とした良好な居住環境の形成を図り、その維持・保全に努める。</p>							
地区施設の整備の方針	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、整備された道路及び公園等の機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。							
建築物等の整備の方針	地区の区分に応じて、適正な土地利用がなされるよう、建築物の用途の制限を行う。また、健全な住宅市街地及び良好な居住環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めるとともに、敷地内空地を確保し、周辺環境と調和した秩序ある市街地を形成するため、壁面の位置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	<table border="1"> <tr> <td>地区名称</td> <td>A 地 区</td> <td>B 地 区</td> </tr> <tr> <td>区分面積</td> <td>約 0. 3 ha</td> <td>約 3. 8 ha</td> </tr> </table>	地区名称	A 地 区	B 地 区	区分面積	約 0. 3 ha	約 3. 8 ha	
地区名称	A 地 区	B 地 区						
区分面積	約 0. 3 ha	約 3. 8 ha						
建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <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) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（次に掲げるものを除く。） ア ペットとして飼養する犬、猫等の小動物の畜舎で、建築物に附属し床面積の合計が15平方メートル以下のもの イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (5) 公衆浴場</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（長屋、重ね建て住宅及び共同住宅を除く。以下同じ。） (2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、次のアからカまでの一つ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。） ア 事務所（汚物運搬用自動車又は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。） イ 日用品の販売を主たる目的とする</p>						

地区整備計画	建築物の用途の制限	(6) 别表第1に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	<p>店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ 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。） オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの カ 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。） (3) 近隣に居住する者の利用に供するために設けられる公民館及び集会所 (4) 巡査派出所 (5) 公衆電話所 (6) 公園又は緑地に設けられる公衆便所及び休憩所 (7) 路線バスの停留所の上家 (8) 前各号の建築物に附属するもの（次のアからエまでに掲げるものを除く。） ア 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の建築面積（当該建築面積が50平方メートル以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が600平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が600平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの イ 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの ウ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 エ 別表第1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一石油類、アルコール類、第二石油類、第三石油類及び第四石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
		建築物の敷地がA地区及びB地区にわたる場合においては、その敷地の全部について敷地の過半の属する地区についての建築物の用途の制限を適用する。	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地面積が165平方メートル。）。ただし、次の各号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所 (2) 公衆電話所 (3) 公園又は緑地に設けられる公衆便所又は休憩所</p>	

地区整備計画 建築物等に関する事項	(4) 路線バスの停留所の上家	
	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敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが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</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根（陸屋根を除く。）の色彩は、別表第2の建築物の屋根の表に掲げる色相及び明度の区分に応じた彩度を超えないこと。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、別表第2の建築物の外壁又はこれに代わる柱の表に掲げる色相及び明度の区分に応じた彩度を超えないこととし、塗り分けによる意匠は、色相及び色調をそろえる等穏やかな印象となるよう配色すること。ただし、建築物全体を勾配屋根（当該屋根の勾配が10分の3から10分の7までのものに限る。）で覆う場合は、当該建築物の外壁各面について、各面の見付面積の20分の1未満の面積まで別表第2の建築物の外壁又はこれに代わる柱の表に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。</p> <p>3 建築物の外壁のデザインについては、ストライプや模様を用いての連続する配色は避け景観に配慮すること。</p> <p>4 建築物の屋上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等で覆い、建築物本体と調和を図る修景を施し、眺望及び景観に配慮すること。</p> <p>5 地上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備及び立体駐車場施設は、道路、公園等の公共施設から直接見えないよう植栽又はルーバー等で覆うこと。</p> <p>6 フェンス、ルーバーその他これらに類するものは、こげ茶色又は建築物と調和した同系色すること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。</p> <p>7 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、独立型屋外広告物の支柱（枠を含む。）その他これらに類するものは、こげ茶色とすること。</p> <p>8 広告物に関する制限は、別表第3のとおりとする。また、B地区における各屋外広告物の表示面積の合計は、10平方メートル以下、かつ、各広告物の最大面積は6平方メートル以下とする。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>都市計画道路押熊真弓線に面して設置することができる垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当しなければならない。ただし、腰積み（高さが60センチメートル以下のものに限る。）、門扉及びごみ集積施設に設置するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 生け垣の後方に設置される透視可能なフェンス等で、その高さが生け垣の高さ以下のもの</p> <p>(3) 道路境界線から見通せる部分に設けられた奥行き1.0メートル以上の植栽帯の後方に設置されるもの</p>	
区域及び地区の細区分は、計画図に表示のとおり。		

別表第1

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 爆薬 工業雷管、電気雷管及び信号雷管 銃用雷管 実包及び空包 信管及び火管 導爆線 導火線 電気導火線 信号炎管、信号火箭及び煙火 その他の火薬又は爆薬を使用した火工品		20キログラム
			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 第二類 第三類 第四類 第五類 第六類	第一種酸化性固体 第二種酸化性固体 第三種酸化性固体 硫化りん 赤りん 硫黄 第一種可燃性固体 鉄粉 第二種可燃性固体 引火性固体 カリウム ナトリウム アルカリアルミニウム アルカリチウム 第一種自然発火性物質及び禁水性物質 黄りん 第二種自然発火性物質及び禁水性物質 第三種自然発火性物質及び禁水性物質 特殊引火物 第一石油類 水溶性液体 アルコール類 第二石油類 水溶性液体 第三石油類 非水溶性液体 第四石油類 動植物油類 第五類 第一種自己反応性物質 第二種自己反応性物質	50キログラム 300キログラム 1,000キログラム 100キログラム 100キログラム 100キログラム 100キログラム 100キログラム 500キログラム 500キログラム 1,000キログラム 10キログラム 10キログラム 10キログラム 10キログラム 10キログラム 10キログラム 20キログラム 50キログラム 300キログラム 50リットル 1,000リットル 2,000リットル 400リットル 5,000リットル 10,000リットル 10,000リットル 20,000リットル 30,000リットル 10キログラム 100キログラム 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。			

別表第2

	色相区分	明度区分	彩度の上限
建築物の屋根	0.0R以上 10.0R未満	4未満	2
	0.0YR以上 5.0YR未満	4未満	2
	5.0YR以上 10.0YR未満	4未満	3
	0.0Y以上 5.0Y未満	4未満	3
	5.0Y以上 10.0Y以下	4未満	2
	その他の色相	4未満	2
	無彩色	4未満	—
建築物の外壁又はこれに代わる柱	0.0R以上 5.0R未満	8未満	2
		8以上	1
	5.0R以上 10.0R未満	5未満	4
		5以上8未満	2
		8以上	1
	0.0YR以上 5.0YR未満	5未満	6
		5以上7未満	3
		7以上8未満	2
		8以上9未満	1
	5.0YR以上 10.0YR未満	5未満	6
		5以上6未満	4
		6以上7未満	3
		7以上8未満	2
		8以上9未満	1
	0.0Y以上 5.0Y未満	5未満	6
		5以上8未満	4
		8以上9未満	3
		9以上	2
	5.0Y以上 10.0Y未満	5未満	6
		5以上8未満	3
		8以上9未満	2
		9以上	1
	その他の色相	8未満	2
		8以上9未満	1
	無彩色	9以下	—

別表第3

種 别	中登美ヶ丘五丁目西地区計画内 屋外広告物制限内容	
全広告物に関する事項	用途等	自己の事業又は営業に関し自己の事務所、事業所、営業所等に表示し、又は掲出するものほか、奈良市屋外広告物条例第9条第1項から第3項までに掲げる広告物又はこれを掲出する物件に限る。
	位 置	敷地境界線を越えて掲出できない。
	照 明	1 点滅しないものに限る。 2 動画等を表示するものは、設置できない。 3 回転しないものに限る。ただし、車両出庫の警告用のものを除く。
	色 彩	地色については、白、ベージュ、グレー、茶、紺、黒その他白に近い淡色又は壁の色と同等とする。
屋上広告物	表示し、又は設置できない。	
壁面広告物	1 表示面積は、10平方メートル以下とし、当該壁面の5分の1以下とする（A地区に限る。）。 2 壁面に直接塗装するものは、掲出できない。 3 窓ガラス面へは、掲出できない。	
埠堀広告物	設置できない。	
広告塔	1 1敷地につき1基までとし、高さは6メートル以下とする。 2 総表示面積は、20平方メートル以下とし、1面の表示面積は、10平方メートル以下とする（A地区に限る。）。	
広告板	1 1敷地に2基までとする。 2 表示面積は、10平方メートル以下とする（A地区に限る。）。	
アーチ広告物	設置できない。	
広告幕 気球広告物	イベント時のみの掲出とし、イベント終了後は、速やかに撤去する。	
はり札 はり紙 立て看板	設置できない。	

(※1) ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。

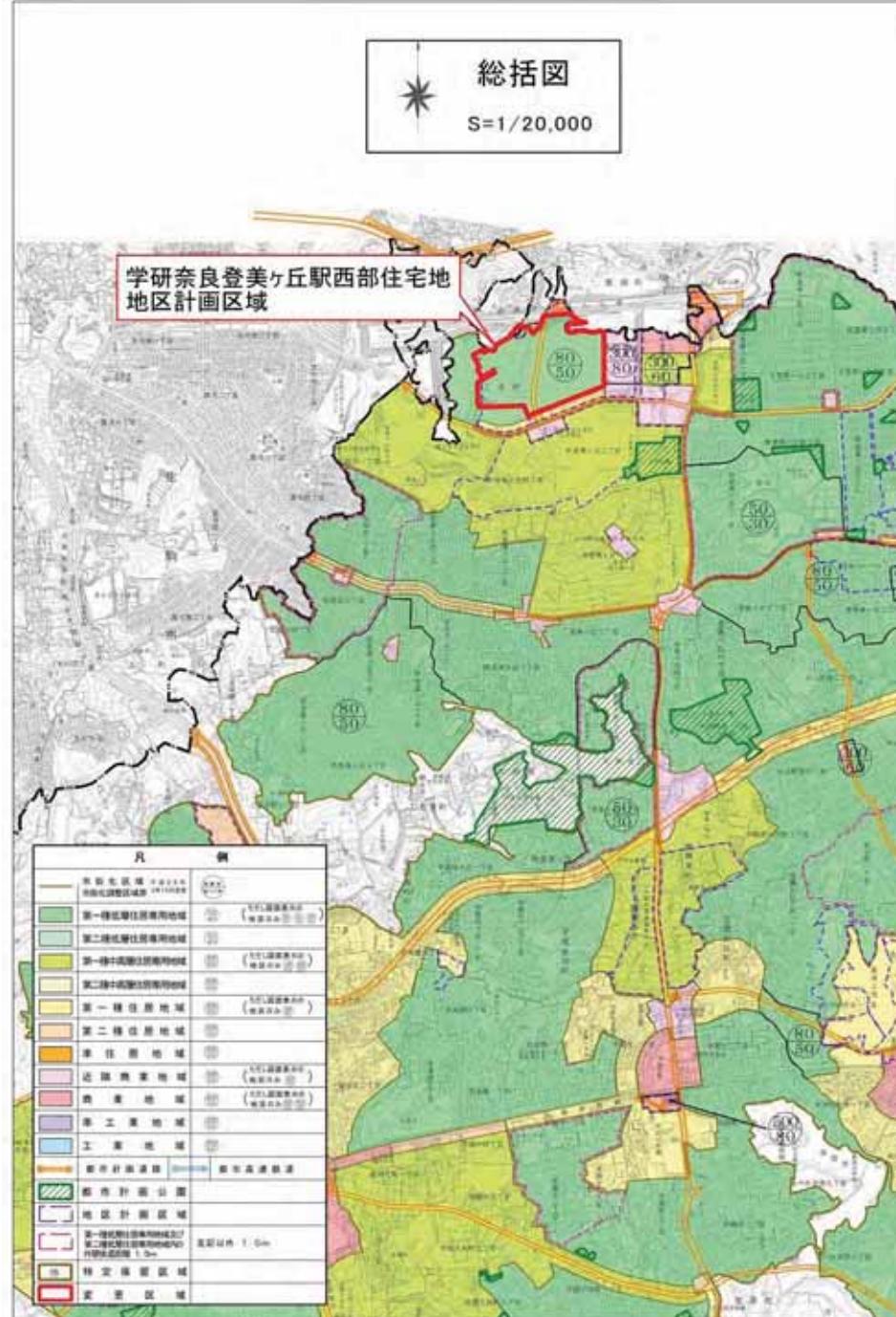
(※2) 表の数値は、工業標準化法（昭和24年法律第185号）に基づく日本工業規格

Z 8721に定める色の三属性による表示方法の色相、明度及び彩度の値である。



4. 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更（案）について 【学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地 地区計画】

《市決定》



学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地 地区計画の概要

※変更理由※

本地区は、低層戸建住宅地を主体とした良好な居住環境を形成し、快適に暮らせるまちづくりを進めることを目標として、平成21年12月4日に地区計画が決定され、土地区画整理事業による整備が行われました。

この度、当地区計画区域の一部を含んだ西側に位置する区域において、この事業の継続として、(仮称) 登美ヶ丘11次2期住宅地(3工区) 土地区画整理事業が計画され、「中登美ヶ丘五丁目西地区計画」を新たに定めることとなり、「中登美ヶ丘五丁目西地区計画区域」と「学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画区域」との区域境界を整理する必要が生じたため、計画図の区域の変更を行います。

また、地区施設については、土地区画整理事業による整備が完了し、奈良市管理の公共施設として維持・保全が確保されたため位置付けを削除するとともに、計画書に記載の位置についても住居表示が実施され、町名が変更となったことから、住居表示実施後の町名へ変更を行います。

※変更内容※

1. 計画書に記載の位置を奈良市押熊町及び二名町の各一部から、奈良市中登美ヶ丘五丁目、中登美ヶ丘六丁目及び二名町の各一部に変更します。
2. 計画書に記載の面積 約15.8haから約0.1haを除き、約15.7haに変更します。

大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設設計画）地区計画の決定変更(案)

※ 今回の変更により、赤見え消し線の内容を赤字に改めます。

(奈良市決定)

都市計画学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画を次のように決定変更する。

名 称	学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画																				
位 置	奈良市押熊町中登美ヶ丘五丁目、中登美ヶ丘六丁目及び二名町の各一部																				
面 積	約 15.815.7 ha																				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、大阪近郊の良好な住宅地として発展してきた市の西部地区の北端にあり、平成18年3月に開業した近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅西方の徒歩圏内に位置している。</p> <p>学研奈良登美ヶ丘駅周辺では、地域の生活拠点として地域の利便性の高い暮らしを支援する都市機能の充実をめざした整備がすすめられている。</p> <p>本区域においては、徒歩圏内に鉄道の始発駅や日常生活に必要な各種施設がそろう立地条件を生かし、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代が暮らせる住宅地の形成と人が“歩いて快適なこと”を最優先にしたまちづくりが進められている。</p> <p>本地区計画は、良好な居住環境を形成し、快適に暮らせるまちづくりを進めることを目標とする。</p>																				
	<p>土地利用の方針</p> <p>低層戸建住宅地を主体とした良好な居住環境の形成を図り、その維持・保全に努める。</p> <p>また、建築物の敷地の空地には、積極的な緑化を図り、緑豊かな街並みを形成する。</p>																				
	<p>地区施設の整備の方針</p> <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、整備された道路及び公園等の機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>また、快適で安全性の高い歩行者空間を形成する歩行者専用道路及び公共空地(広場)を設置する。</p>																				
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>低層戸建住宅を主体とした良好な居住環境を形成し、その維持・保全を図るため、建築物の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>																				
地区整備計画	<p>地区施設の配置及び規模</p> <table border="1"> <tr> <td>公 園</td> <td>2箇所</td> <td>総面積 約7,900m²</td> </tr> <tr> <td>緑 地</td> <td>7箇所</td> <td>総面積 約9,400m²</td> </tr> <tr> <td>公共空地(広場)</td> <td>2箇所</td> <td>総面積 約1,800m²</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用道路</td> <td>幅員8.0m</td> <td>総延長 約58m</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用道路</td> <td>幅員6.0m</td> <td>総延長 約265m</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用道路</td> <td>幅員4.0m</td> <td>総延長 約431m</td> </tr> </table>			公 園	2箇所	総面積 約7,900m ²	緑 地	7箇所	総面積 約9,400m ²	公共空地(広場)	2箇所	総面積 約1,800m ²	歩行者専用道路	幅員8.0m	総延長 約58m	歩行者専用道路	幅員6.0m	総延長 約265m	歩行者専用道路	幅員4.0m	総延長 約431m
公 園	2箇所	総面積 約7,900m ²																			
緑 地	7箇所	総面積 約9,400m ²																			
公共空地(広場)	2箇所	総面積 約1,800m ²																			
歩行者専用道路	幅員8.0m	総延長 約58m																			
歩行者専用道路	幅員6.0m	総延長 約265m																			
歩行者専用道路	幅員4.0m	総延長 約431m																			

地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（長屋、重ね建て住宅及び共同住宅を除く。以下同じ。）</p> <p>(2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のアからオまでのー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。）</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車又は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。）</p> <p>イ 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</p> <p>ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>エ 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。）</p> <p>オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 次のア又はイに掲げる用途を兼ねる住宅</p> <p>ア 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>イ 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</p> <p>(4) 近隣に居住する者の利用に供するために設けられる公民館及び集会所</p> <p>(5) 巡査派出所</p> <p>(6) 公園に設けられる公衆便所及び休憩所</p> <p>(7) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの（次のアからエまでに掲げるものを除く。）</p> <p>ア 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の建築面積（当該建築面積が50平方メートル以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が600平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が600平方メートル以下の場合は、当該延べ面積の合計）を超えるもの</p> <p>イ 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>ウ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>エ 別表第1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一石油類、アルコール類、第二石油類、第三石油類及び第四石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200平方メートル。ただし、次の各号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所</p> <p>(2) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>(3) 路線バスの停留所の上家</p>
区域及び地区施設の配置は、計画図I及び計画図IIに表示のとおり。		

別表第1

危 險 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
	第三類	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
		カリウム	10キログラム
		ナトリウム	10キログラム
		アルカリアルミニウム	10キログラム
第四類	アルカリチウム	アルカリチウム	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	特殊引火物	50リットル
		第一石油類	1,000リットル
		非水溶性液体	2,000リットル
		水溶性液体	400リットル
		アルコール類	5,000リットル
第五類	第二石油類	非水溶性液体	10,000リットル
		水溶性液体	10,000リットル
		第三石油類	10,000リットル
		非水溶性液体	20,000リットル
		水溶性液体	30,000リットル
	第四石油類	第四石油類	10,000リットル
		動植物油類	30,000リットル
		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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

