

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）

都市計画北登美ヶ丘生活拠点地区地区計画を次のように決定する。（平成23年5月10日決定）

名 称		北登美ヶ丘生活拠点地区地区計画	
位 置		奈良市北登美ヶ丘六丁目及び押熊町の各一部	
面 積		約4.7ha	
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ゾーン東端にあり、近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅から約1,600m、近鉄京都線高の原駅から約2,000mに位置している。地区の南には西部ゾーン北部の郊外住宅地を東西に貫く都市計画道路押熊真弓線、東には主要幹線街路である都市計画道路大和中央道が通っており、都市計画道路大和中央道を挟み大規模住宅地開発がなされた平城ニュータウンに近接している。</p> <p>市の西部ゾーンは、都市計画マスタープランにおいて、地域の生活の利便性を高め生活文化を育くむためその核となる拠点等の整備を図るとし、鉄道駅から離れた地区においても住民の生活ニーズに対応した生活利便を図る拠点づくりをめざすとしている。</p> <p>本地区計画では、郊外住宅地に居住する住民等の生活利便の向上を図るため、日常生活に必要な施設の立地を誘導するとともに、周辺の良い居住環境と調和した生活拠点を形成するため定める。</p>	
	土地利用の方針	<p>用途地域を基本として本地区を2地区に細分化し、それぞれの地区の特性に合わせて土地利用を定め、生活拠点として良好な市街地環境の形成・維持を図る。</p> <p>1)「A地区」（準住居地域） 用途の広範な混在等を防止しつつ幹線道路沿道にふさわしい商業施設等の立地を図るとともに、周辺環境に配慮した市街地の形成を図る。</p> <p>2)「B地区」（第1種住居地域） 中規模な生活利便施設の立地を図るとともに、周辺の良い居住環境に配慮した市街地の形成を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>民間の宅地開発事業により整備が行われる道路等を適正に配置し、整備された道路等の機能、環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の居住環境の保全への配慮及び良好な市街地景観を創出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適正な誘導・規制を行う。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区名称	A 地 区
		区分面積	約0.8ha
		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) 住宅又は住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 工場（ただし、次に掲げるものを除く。）</p> <p>ア 自動車又は自転車の修理工場</p> <p>イ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋そ</p>
		B 地 区	<p>約3.9ha</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) 住宅又は住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 別表第1に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ただし、建築物に付属し、自己の使用のための貯蔵施設を除く。）</p>

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	<p>その他これらに類する食品製造業を営むもの</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 別表第1に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの(ただし、建築物に付属し、自己の使用のための貯蔵施設を除く。)</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、その敷地の過半の属する地区について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>500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及び路線バスの停留所の上家の建築物の敷地としてして使用するもの</p> <p>(2) この地区計画の決定告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しない場合において、その全部を一の敷地として使用するもの</p>		
	壁面の位置の制限	_____	<p>敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 都市計画道路押熊真弓線及び市道中部第1302号線の道路境界線から2.0メートル</p> <p>(2) 前号以外の道路境界線から3.0メートル</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の形態及び意匠は、周辺の良い住宅地景観と調和のとれたものとするために、次の各号に掲げる事項に適合するものとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存する建築物等がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等に対しては当該規定は、適用しない。</p> <p>(1) 建築物の屋根(陸屋根を除く。)の色彩は、別表第2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>(4) 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>(5) 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とすること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。</p>		
垣又はさくの構造の制限	_____	<p>道路に面する部分に設置することができる垣又はさくの構造は、次の各号のいずれかに該当するもの。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが60センチメートル以下の腰積み、門又は門扉及び出入り口及び転落防止等安全上設けられるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等で、フェンス等と道路境界線の間1.0メートル以上の植栽帯を設け植栽を施したもの</p>		
区域、地区の細分化は計画図表示のとおり。				

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	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		
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。				

別表第 2

	色 相 区 分	明 度 区 分	彩度の上限
建築物の屋根	0. 1R~10. 0R	7 以下	2
	0. 1YR~5. 0YR	7 以下	2
	5. 0YR~10. 0YR	7 以下	3
	0. 1Y~5. 0Y	7 以下	3
	5. 0Y~10. 0Y	7 以下	2
	無 彩 色	7 以下	—
建築物の外壁 又は これに代わる柱	0. 1RP~10. 0RP	2 以上 8 未満	2
		8 以上	1
	0. 1R~5. 0R	2 以上 8 未満	2
		8 以上	1
	5. 0R~10. 0R	2 以上 7 未満	4
		7 以上 8 未満	3
		8 以上	1
	0. 1YR~10. 0YR	2 以上 3 未満	3
		3 以上 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. 1Y~5. 0Y	2 以上 3 未満	2
		3 以上 4 未満	4
		4 以上 7 未満	6
		7 以上 8 未満	4
		8 以上 9 未満	3
		9 以上	2
	5. 0Y~10. 0Y	2 以上 3 未満	2
		3 以上 8 未満	3
		8 以上 9 未満	2
		9 以上	1
	0. 1GY~10. 0GY	2 以上 8 未満	2
8 以上 9 未満		1	
無 彩 色	1 以上 9. 5 未満	—	

(注) 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 8 7 2 1 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。

北登美ヶ丘生活拠点地区地区計画 計画図



縮尺 1/2,500

凡 例	
地区計画区域 地区整備計画区域	
A 地区	
B 地区	