

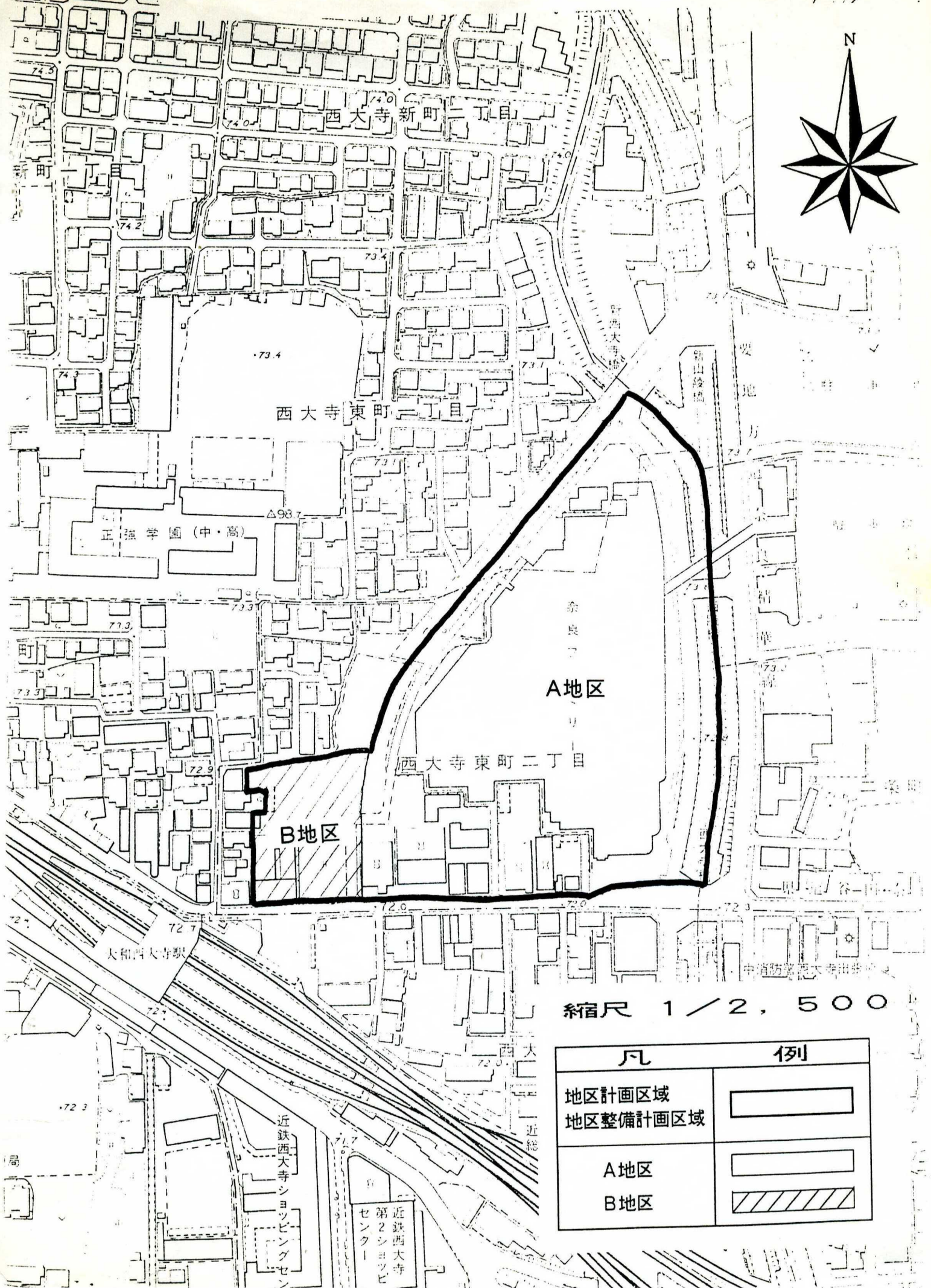
大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更（奈良市決定）

（平成１３年５月１５日変更）

都市計画近鉄西大寺駅北地区計画を次のように変更する

名 称		近鉄西大寺駅北地区計画		
位 置		奈良市西大寺東町一丁目及び西大寺東町二丁目の各一部		
面 積		約４． ２ ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、近鉄西大寺駅を中心とした商業地域にあるとともに、奈良市新総合計画（平成３年３月）により「副都心」と位置づけられており、今後とも商業・業務地としての土地の高度利用が見込まれる地区である。 このため、地区計画の策定により、健全な商業・業務地としての育成と良好な都市環境を形成し、駅北地区全体の活性化を図っていくものとする。		
	土地利用の方針	商業地域としての土地の高度利用を推進し、商業・業務施設の集積を図ることにより地区の活性化を目指す。		
	地区施設の整備の方針	都市計画道路西大寺一条線及び都市計画道路西大寺東線を骨格とし、効率的な土地利用が図られるよう整備し、維持・保全を図る。		
	建築物等の整備の方針	健全な商業・業務地の育成と良好な都市環境の形成を図るために、建築物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び意匠の制限を定め適正な誘導・規制を行う。		
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． ７ h a	約０． ５ h a
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１） 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、かつ、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品の製造業（加工業を含む。以下同じ。）を営む工場（原動機を使用する魚肉の練製品の製造業及び糖衣機を使用する菓子の製造業を営むものを除く。）以外の工場。 （２） 倉庫業を営む倉庫 （３） キャバレーその他これに類するもの （４） 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第６項第１号に定める公衆浴場及び同項第３号に定める施設の用途を含む建築物	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	１０分の７ ただし、次の各号に掲げる敷地内にある建築物（耐火建築物を除く。）にあつては１０分の８、耐火建築物にあつては１０分の９とする。 （１） 内角１２０度以下の２つの道路によってできた角敷地又は２つの道路間隔の平均が３０メートル以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の３分の１以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ４メートル以上でその和が１０メートル以上のもの （２） 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	１５０平方メートル ただし、市長が道路、河川等公共施設の整備のため、やむを得ないと認めた場合はこの限りでない。	
		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都市計画道路西大寺一条線又は都市計画道路西大寺東線の境界線までの距離は、１．０メートル以上とする。 ただし、建築物に附属する電気室、自転車置場、物置その他これに類する建築物においてはこの限りでない。	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一条線の境界線及び敷地境界線までの距離は、１．０メートル以上とする。 ただし、建築物に附属する電気室、自転車置場、物置その他これに類する建築物においてはこの限りでない。
		建築物等の意匠の制限	建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、茶系統の色を基調としたものとする。	
区域、地区の細分化及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。				

近鉄西大寺駅北地区計画 計画図



縮尺 1 / 2 , 5 0 0

凡	例
地区計画区域	
地区整備計画区域	
A地区	
B地区	