

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）

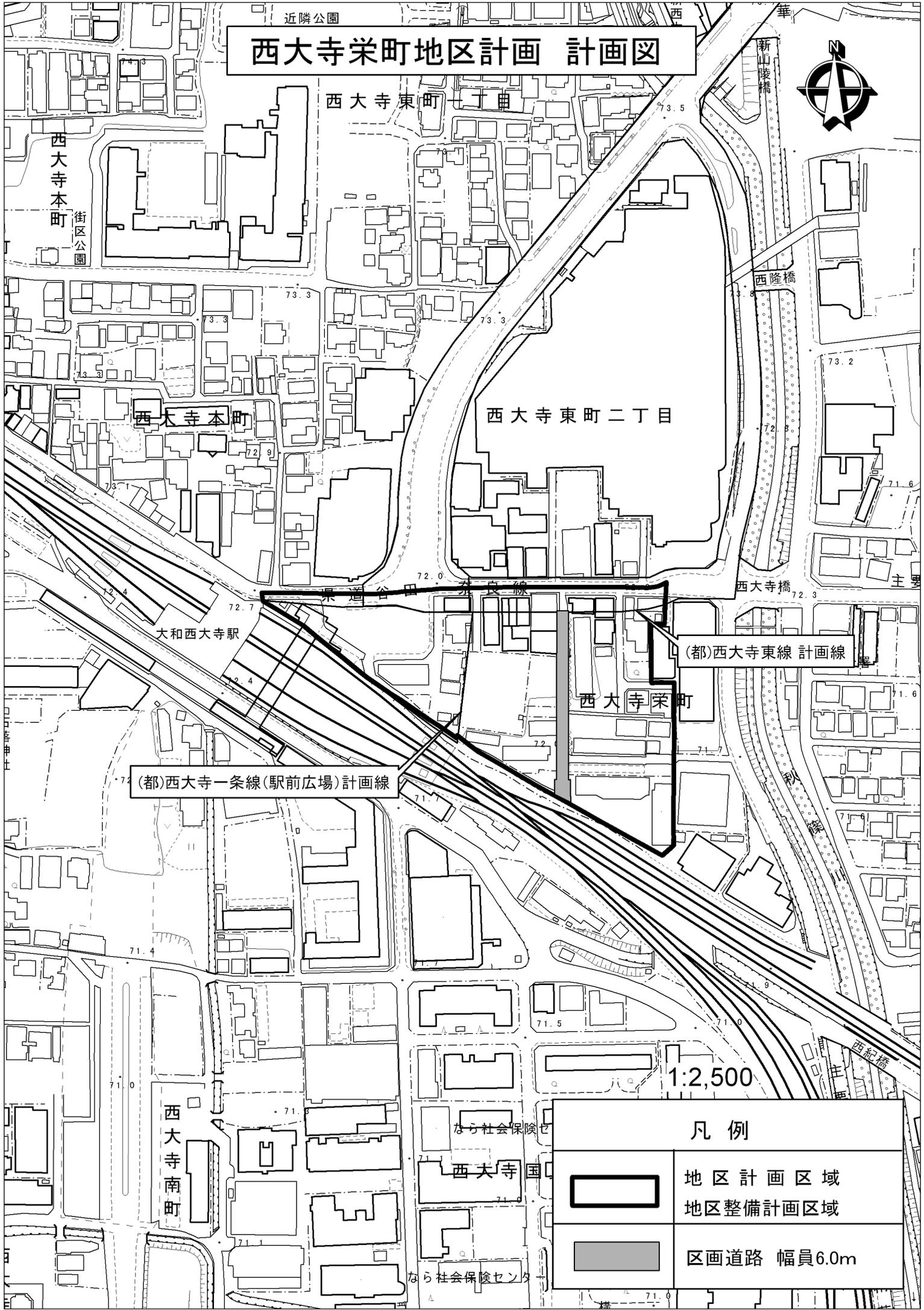
都市計画西大寺栄町地区計画を次のように決定する。

（平成22年8月3日決定）

名 称	西大寺栄町地区計画	
位 置	奈良市西大寺栄町2322番 他	
面 積	約 1.8 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	<p>本地区が含まれる近鉄大和西大寺駅周辺地区は、交通の重要な結節点であり、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>しかし、近鉄大和西大寺駅北地区においては、駅前広場、幹線道路などの公共施設が十分整備されておらず、駅前周辺では慢性的な交通渋滞が発生している。</p> <p>また、当駅は、現在整備が進められている「国営飛鳥・平城宮跡歴史公園 平城宮跡区域」へ徒歩で10分程度の最寄駅であることから、当公園へのアクセス道の整備が急務である。</p> <p>したがって、本地区に地区計画を定めることにより、都市計画道路西大寺東線、都市計画道路西大寺一条線（駅前広場）や地区施設の整備を促進し、あわせて土地の合理的な高度利用を図り、副都心にふさわしい健全で良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>駅前広場や幹線道路の整備と土地の効率的な利用を促進するとともに、駅前の立地条件を活用し、商業・業務施設をはじめ多様な都市機能を複合的に導入し、都市拠点にふさわしい良好な市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内の土地の有効利用の促進と防災性の向上を図るため、地区中央に南北の区画道路を配置する。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>建築物の建て替えに際し、都市計画道路予定区域部分を空地又は歩道状としての整備を誘導し、あわせて土地の効率的な利用を図るため、建築物の壁面の位置の制限及び建築物の容積率の最高限度を定める。</p> <p>また、駅前地区の良好な市街地環境を形成するため建築物の用途の制限を行う。</p>

地区 整備 計画	地区施設の配置 及び規模	区画道路 幅員6m 延長 約103m
	建築物等 に関する 事項	建築物の用途の制限
	建築物の容 積率の最高 限度	建築物の壁 面の位置の 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) 工場。ただし、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（食品加工業を含む。）を営むものを除く。</p> <p>(2) 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、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</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>(3) 倉庫業を営む倉庫</p>		
<p>400パーセント。ただし、都市計画道路西大寺東線又は都市計画道路西大寺一条線（駅前広場）が、建築基準法上の道路に指定された後、それぞれの都市計画道路に接する敷地（接道延長が4メートル以上のものに限る。）又は建築基準法第52条第9項に該当する敷地は、500パーセントとする。</p>		
<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいの位置の制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 都市計画道路西大寺一条線（駅前広場）の区域内に建築してはならない。ただし、駅前広場に設ける公益上必要な建築物又は公共用歩廊等の建築物で、特定行政庁の許可を得たものは、この限りでない。</p> <p>(2) 都市計画道路西大寺東線が建築基準法上の道路に指定される前において、県道谷田奈良線に面する敷地については、県道谷田奈良線の道路境界線から1メートル以内には建築してはならない。</p>		
<p>区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。</p>		

西大寺栄町地区計画 計画図



(都)西大寺東線 計画線

(都)西大寺一条線(駅前広場) 計画線

1:2,500

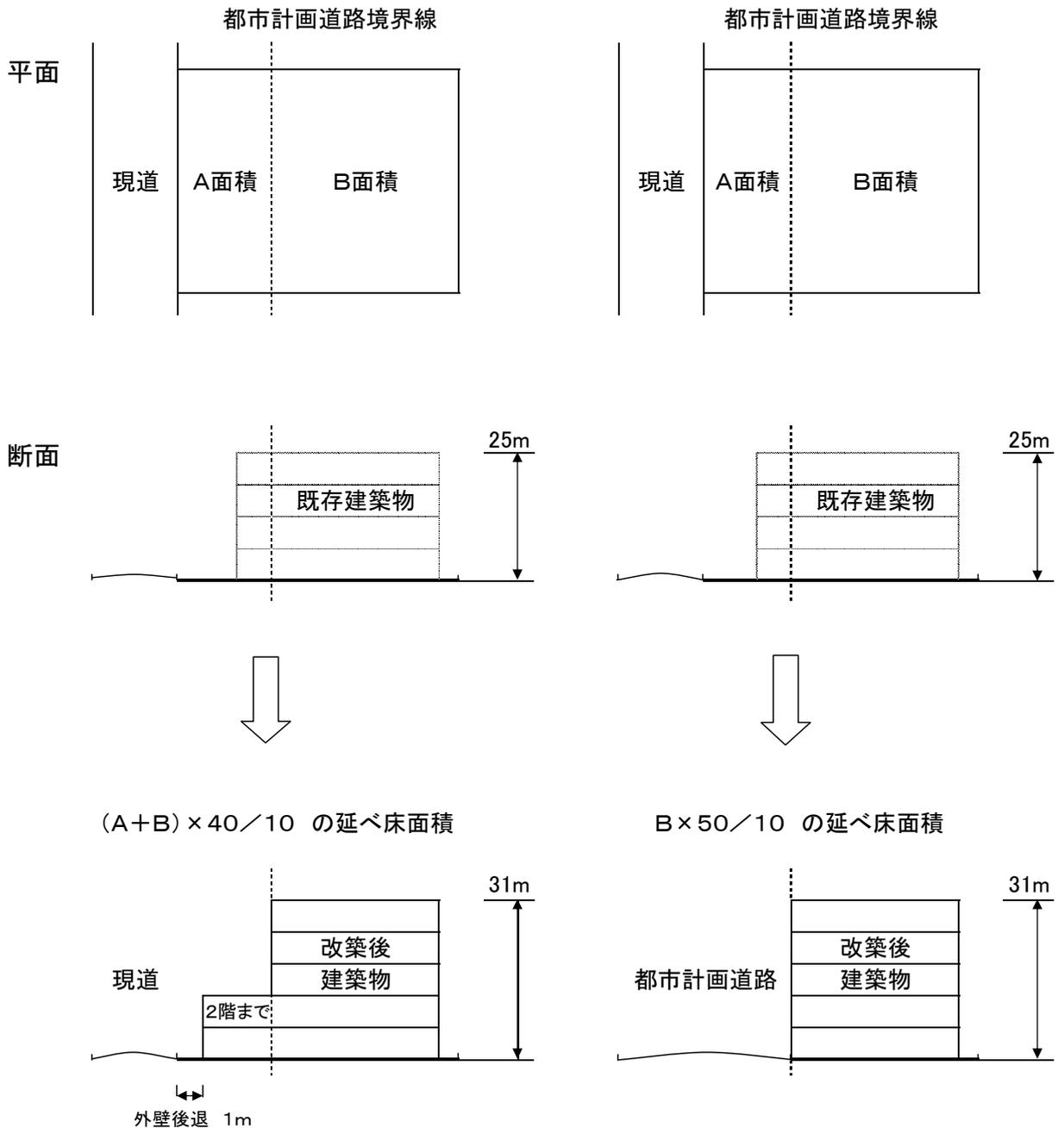
凡例

	地区計画区域 地区整備計画区域
	区画道路 幅員6.0m

都市計画道路西大寺東線に面する土地の 地区計画制限に関する建築物の建て替えイメージ

道路指定前

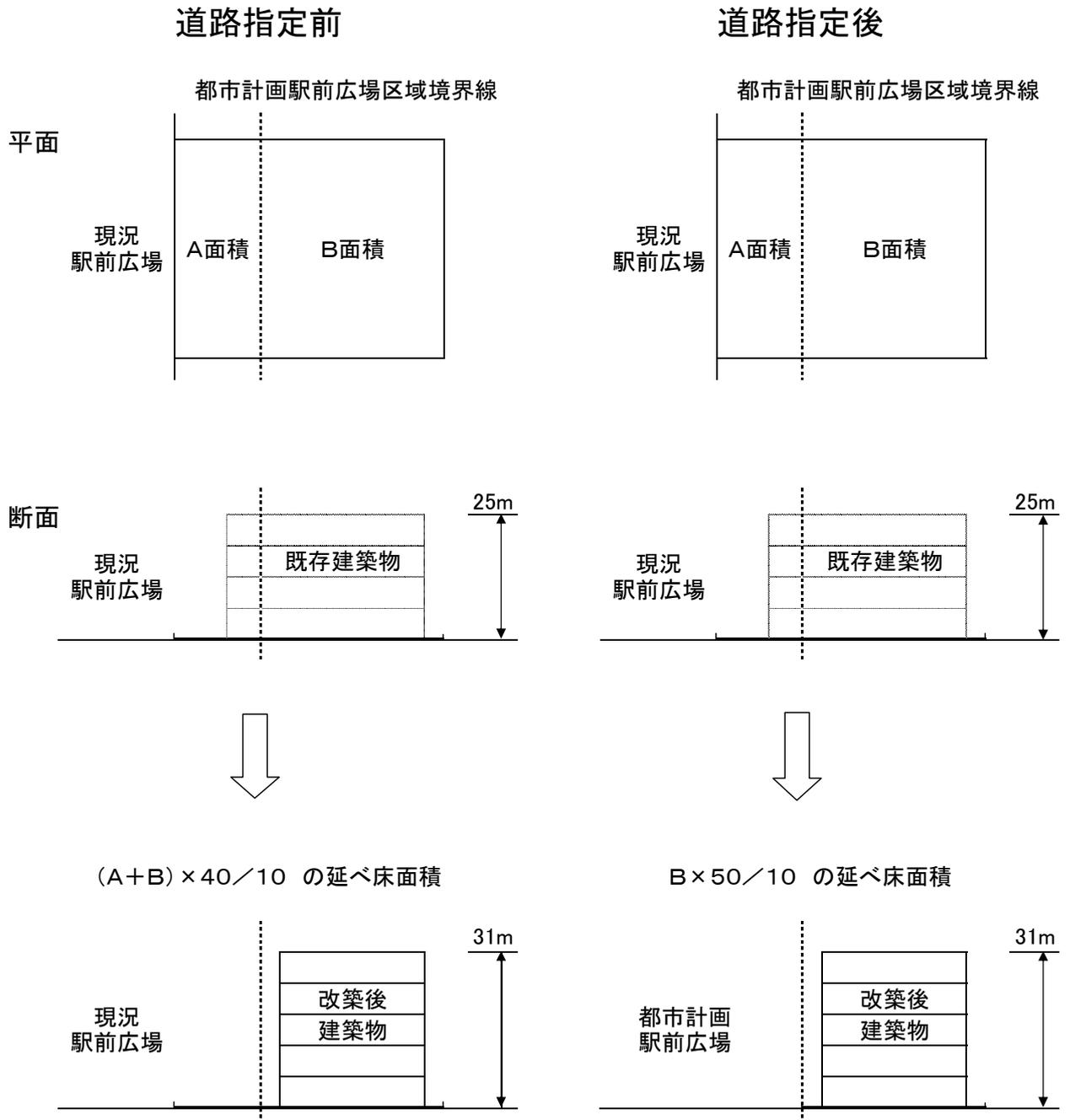
道路指定後



A: 都市計画道路の用地面積

B: 現況敷地面積からAを引いた面積

駅前広場に面する土地の 地区計画制限に関する建築物の建て替えイメージ



A: 都市計画道路の用地面積

B: 現況敷地面積からAを引いた面積