

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）

都市計画西大寺東町一丁目地区計画を次のように変更する

（平成15年8月21日変更）

名 称	西大寺東町一丁目地区計画			
位 置	奈良市西大寺東町一丁目及び西大寺本町の各一部			
面 積	約 1.7 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>本地区は、交通の要衝である近鉄西大寺駅のすぐ北側に位置し、奈良市の副都心にふさわしい開発が期待される地区であるが、周辺は古くから開発され、成熟した戸建て地域であるものの道路網等の整備は進んでいない。このため、地区計画を策定することにより、周辺住宅地の道路網も考慮した合理的な土地利用計画をもとに建築物等の規制誘導を積極的に推進するとともに、都市公園の整備に合わせて良好な都市景観の形成を図りつつ、土地の高度利用を促進し健全な住宅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>地区を細分化し、地区の特性に応じた土地利用を積極的に推進し良好な街並みを形成する。</p> <p>本地区は、低層住宅と中高層住宅とを適切に配置し、ゆとりと潤いをおい備えた都市型住宅地地区として発展させるとともに、均衡のとれた土地利用の実現を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>民間宅地開発事業により整備された公共施設については、その機能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>1. A地区 地区周辺の低層住宅地の居住環境との調和及び保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態及び意匠の制限を定め、また緑化を推進する。</p> <p>2. B地区 高質な集合住宅地区としての居住環境を形成し保全するため、建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態及び意匠の制限を定める。</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0.2ha	約1.5ha
		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（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、次のアからキまでの一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 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用</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) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>(5) 工場</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、又はバッチョーリング練習場</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</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>する場合にあつては、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 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、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>カ 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>キ 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つては、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>(3) 幼稚園又は保育所</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。)</p> <p>(6) 巡査派出所</p> <p>(7) 公衆電話所</p> <p>(8) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>(9) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600平方メートル以内のもの</p> <p>(10) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>(11) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(12) 別表第1に掲げる施設である建築物</p> <p>(13) 前各号の建築物に附属するもの（次のアからオ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築造面積（当該築造面積が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</p> <p>イ 総合的設計による一団地の建築物に附属する自動車車庫で次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当するもの</p> <p>（ア）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築造面積を加えた値が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>（イ）自動車車庫の床面積の合計に同一団地内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該団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築造面積を加えた値が、当該団地内の敷地ごとにアの規定により算定される自動車車庫の床面</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	積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの ウ 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの エ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 オ 別表第2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つ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	
		建築物の建ぺい率の最高限度	—————	50パーセント
		建築物の敷地面積の最低限度	135平方メートル	300平方メートル
		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敷地境界線までの距離は、1.0メートル以上とすること。 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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であるもの (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	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、1.0メートル以上とすること。 ただし、道路境界線以外の敷地境界線において、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、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であるときは、この限りでない。
		建築物の高さの最高限度	10メートル	—————
		建築物の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の屋根の形態は、勾配屋根とする。 (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、茶系統又はグレー系統の色を基調としたものとする。	(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、茶系統又はグレー系統の色を基調としたものとする。
区域、地区の細分化の配置は計画図表示のとおり。				

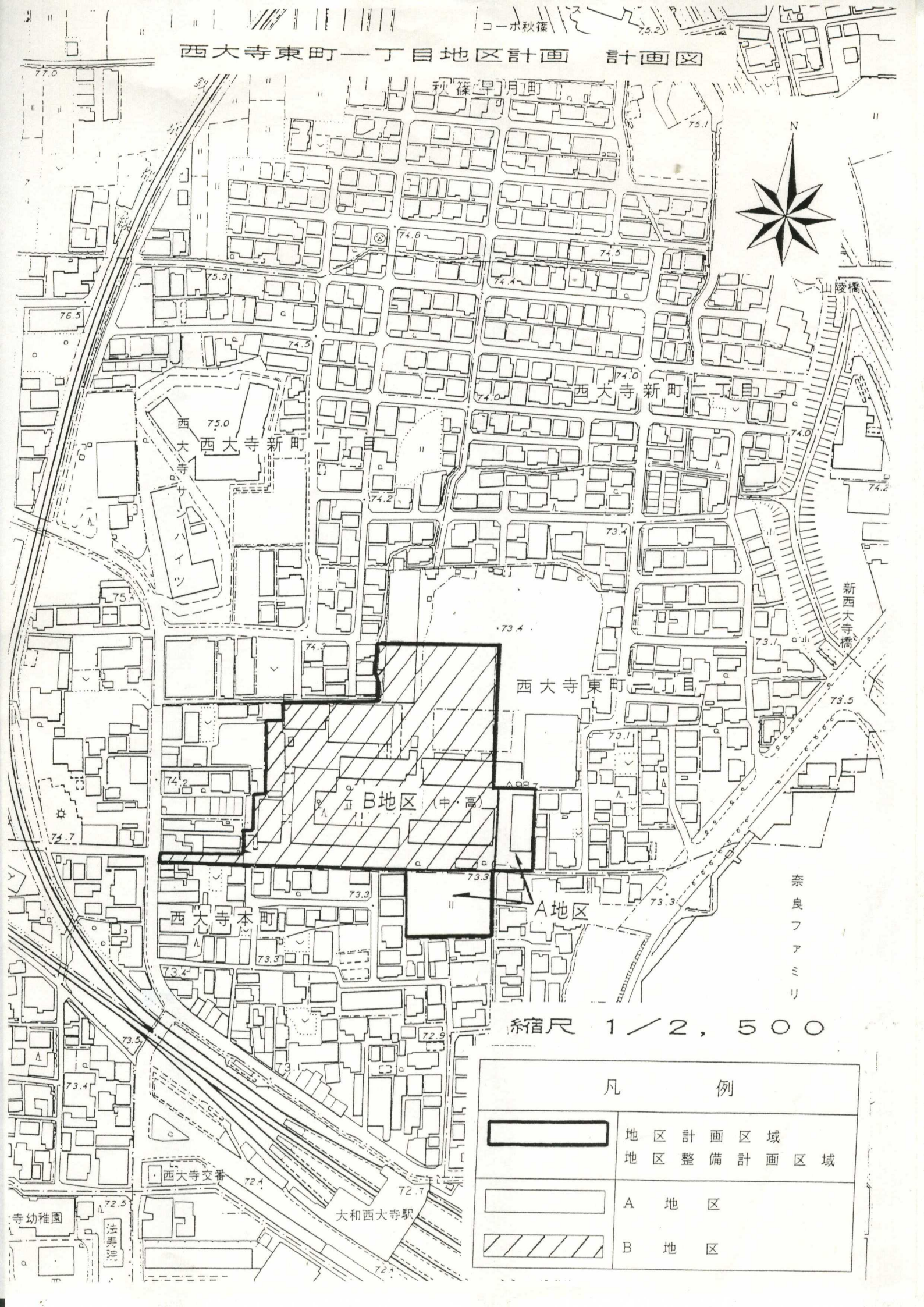
別表第1

- 1) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する電気通信交換所又は電報業務取扱所でこれらの執務の用に供する部分の床面積の合計が700平方メートル以内のもの
- 2) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する開閉所又は変電所（電圧17万ボルト未満で、かつ容量90万キロボルトアンペア未満のものに限る。）
- 3) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション又は特定ガス発生設備（液化ガスの貯蔵量又は処理量が3.5トン以下のものに限る。）
- 4) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供するポンプ施設（給水能力が毎分6立方メートル以下のものに限る。）
- 5) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する合流式のポンプ施設（排水能力が毎秒2.5立方メートル以下のものに限る。）又は分流式のポンプ施設（排水能力が毎秒1立方メートル以下のものに限る。）
- 6) 都市高速鉄道の用に供する停車場若しくは停留所（これらの執務の用に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のものに限る。）、開閉所又は変電所（電圧12万ボルト未満で、かつ、容量4万キロボルトアンペア未満のものに限る。）

別表第2

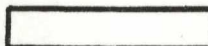

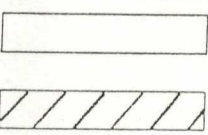
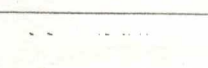
危険物		数量		
火薬類取締法 (昭和25年法律第149号) に定める火薬類 (玩具煙火を除く。)	火薬	20キログラム		
	爆薬			
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管			
	銃用雷管	30,000個		
	実包及び空包	2,000個		
	信管及び火管			
	導爆線			
	導火線	1キロメートル		
	電気導火線			
	信号炎管、信号火箭及び煙火	25キログラム		
その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。			
マッチ	15マッチトン			
圧縮ガス	350立方メートル			
液化ガス	3.5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。				

西大寺東町一丁目地区計画 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