

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）

都市計画左京五丁目地区計画を次のように決定する。

（平成28年12月20日決定）

名 称	左京五丁目地区計画	
位 置	奈良市左京五丁目の一部	
面 積	約 4.4 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>本地区は市の北部に位置し、南約600mにJR平城山駅、北約500mに京奈和自動車道木津ICがあり交通利便性が高く、また西側には低層住宅地が形成され緑豊かで自然環境にも恵まれた地区である。</p> <p>本地区計画は、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、本地区及び周辺の市街地環境の確保を図り、良好な住宅市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>周辺の居住環境との調和を考慮しつつ、主として良好な低層戸建て住宅地の形成を図ることにより、魅力ある街並みを誘導する。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区施設については、幅員6m以上の道路を適正に配置し、開発事業により整備を行うとともに、その機能、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>良好な市街地環境、魅力ある街並みの形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態及び意匠の制限を定め適正な誘導・規制を行う。</p>
地区 整備 計画 に 関 す	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、次のアからク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</p>

く。)

- 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
 - 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
 - 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. 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。）
 - カ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - 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。）
 - ク. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (3) 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）
- (4) 近隣に居住する者の利用に供するために設ける公民館及び集会所
- (5) 巡査派出所
- (6) 公衆電話所
- (7) 近隣に居住する者の利用に供する公園又は緑地に設けられる公衆便所及び休憩所
- (8) 路線バスの停留所の上家
- (9) 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
 - 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
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
建築物の容積率の最高限度	10分の8
建築物の敷地面積の最低限度	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。 (1) 巡査派出所 (2) 公衆電話所 (3) 近隣に居住する者の利用に供する公園又は緑地に設けられる公衆便所及び休憩所 (4) 路線バスの停留所の上家
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。 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
建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とする。 (1) 10メートル。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。 (2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの。ただし、北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該

		<p>前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、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。また、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p>
	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根の色彩は、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。ただし、陸屋根についてはこの限りではない。 2 建築物の外壁又はこれら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基準とすることとし、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。 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。 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。 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。 6 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。 7 広告物に関する規制は、別表第3のとおりとする。
<p>区域は、計画図表示のとおり。</p>		

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
		引火性固体		1,000キログラム
	第三類	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
			第三種自然発火性物質及び禁水性物質	300キログラム
	第四類	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	備考
外壁	R系	0.0R～4.9R	8.0以上	1.0以下	
			8.0未満	2.0以下	
		5.0R～9.9R	8.0以上	1.0以下	
			5.0以上 8.0未満	2.0以下	
	5.0未満		4.0以下		
	Y R系	0.0Y R～4.9Y R	9.0以上	—	使用不可
			8.0以上 9.0未満	1.0以下	
			7.0以上 8.0未満	2.0以下	
			5.0以上 7.0未満	3.0以下	
			5.0未満	6.0以下	
			5.0Y R～9.9Y R	9.0以上	—
		8.0以上 9.0未満	1.0以下		
		7.0以上 8.0未満	2.0以下		
		6.0以上 7.0未満	3.0以下		
		5.0以上 6.0未満	4.0以下		
		5.0未満	6.0以下		
		Y系	0.0Y～4.9Y	9.0以上	2.0以下
	8.0以上 9.0未満			3.0以下	
	5.0以上 8.0未満			4.0以下	
	5.0未満			6.0以下	
	5.0Y～9.9Y		9.0以上	1.0以下	
			8.0以上 9.0未満	2.0以下	
			5.0以上 8.0未満	3.0以下	
			5.0未満	6.0以下	
	その他の色相	9.0以上	—	使用不可	
		8.0以上 9.0未満	1.0以下		
		8.0未満	2.0以下		
	無彩色		9.0以下	0	使用可
屋根	R系	0.0R～9.9R	4.0以上	—	使用不可
			4.0未満	2.0以下	
	Y R系	0.0Y R～4.9Y R	4.0以上	—	使用不可
			4.0未満	2.0以下	
		5.0Y R～9.9Y R	4.0以上	—	使用不可
			4.0未満	3.0以下	
	Y系	0.0Y～4.9Y	4.0以上	—	使用不可
			4.0未満	3.0以下	
		5.0Y～9.9Y	4.0以上	—	使用不可
			4.0未満	2.0以下	
	その他の色相	4.0以上	—	使用不可	
		4.0未満	2.0以下		
	無彩色	4.0以上	—	使用不可	
		4.0未満	0	使用可	

(※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 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。

別表第3

種 別	左京五丁目地区計画内 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項までの規定にあげる広告物又はこれを掲出する物件。
	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、車両出庫の警告用は除く。 4 イルミネーション、ネオンサインは設置できない。
	色 彩 1 色彩は奈良市屋外広告物条例による色彩基準とし、黄色（0.1Y～10.0Y）の数値（彩度）については2ポイント下回ること。 2 地色については、ベージュ、グレー、茶、紺、その他白に近い淡色、又は、壁の色と同等とする。
	位 置 1 敷地境界線を越えて掲出できない。 2 交差点から5m以内には設置できない。ただし、建築物等を利用するものは除く。
	大きさは奈良市屋外広告物条例による種類別基準とし、表示面積の合計は10㎡以下、かつ、1広告物ごとの最大面積は6㎡以下とする。
屋上広告物	表示し、又は設置できない。
壁面広告物 塀垣広告物	1 表示面積は、当該壁面の5分の1以下かつ3個以下とする。 2 突き出し形状は設置できない。 3 壁面に直接ペイントするものは掲出できない。
広 告 塔	1 1敷地につき1基までとし、高さは6m以下とする。 2 支柱、枠等の色彩は、黒、濃灰又は濃茶とする。
広 告 板	1 1テナントにつき1基までとし、高さは4m以下とする。 2 支柱、枠等の色彩は、黒、濃灰又は濃茶とする。
気球広告物 広 告 幕	イベント時のみとし、イベント終了後は速やかに撤去すること。ただし、地区内の住宅販売等の一時的なものに限る。
アーチ広告物 は り 札 は り 紙 立 看 板 電 柱 広 告 物	設置できない。

左京五丁目地区計画 計画図



縮尺 1/2,500

凡 例

地区計画区域
地区整備計画区域

