

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）

都市計画登美ヶ丘駅周辺地区計画を次のように決定する。

平成１７年２月２５日

名 称		登美ヶ丘駅周辺地区計画		
位 置		奈良市北登美ヶ丘一丁目、押熊町及び二名町の各一部		
面 積		約 6.8 ha		
地区計画の目標		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北部ゾーンにあり、近鉄奈良線の混雑緩和と西北部ゾーンの人口増加に伴う鉄道輸送力の増強を図るため建設が進められている京阪奈新線登美ヶ丘駅の南側に位置している。 登美ヶ丘駅周辺では駅前広場や幹線道路等の都市基盤整備が進められるとともに、本地区においても土地区画整理事業による面整備が行われている。また、登美ヶ丘駅周辺は本市の都市計画マスタープランで、地域の生活の利便性を高め生活文化を育む「生活文化軸」上の「地域の生活拠点」として総合的な整備をめざすべき区域と位置づけられている。 本計画は、交通結節点と生活利便施設が一体化し郊外居住者の新しいライフスタイルに対応する生活都心づくりをめざし、商業、業務、住宅及び文化機能が調和した個性豊かで魅力ある市街地の形成を適切に誘導することを目標とする。		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の基本方針	用途地域を基本として本地区を3地区に細分化し、それぞれの地区の特性に合わせてきめ細かい土地利用を定め、良好な環境の維持・増進を図る。 1) 「A地区」（商業地域） 本地区における核となる街区においては、土地の高度利用を図り広場等のオープンスペースを創出し、地域住民が交流し賑わいを形成する商業施設や生活利便施設等を集積するとともに、駅前広場に面する利便性の高い街区に商業・業務施設、文化施設等を集積し市西北部ゾーンの地域拠点にふさわしい商業地を形成する。 2) 「B地区」（近隣商業地域） 隣接する既存商業施設との連携を保ちながらA地区を補完する商業・業務施設を配置し、周辺環境に配慮した市街地の形成を図る。 3) 「C地区」（第1種中高層住居専用地域） 土地の高度利用を図り緑豊かなオープンスペースを確保することにより、安全で快適な生活環境を備えた集合住宅を配置し、良好な住宅市街地の形成を図る。		
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成するために、地区内の適切な位置に歩道状空地を確保する。		
	建築物等の整備の方針	地域拠点にふさわしい魅力ある商業地と快適な生活環境を備えた良好な住宅地を形成するため、青少年の健全な育成や良好な都市環境を阻害するおそれのある建築物の用途の制限を行う。また、快適な歩行者空間を創出するため壁面の位置の制限を行い、さらに、合理的な土地の高度利用を図り、快適な都市空間及び良好な都市景観を形成、保全するため建築物の容積率の最高限度又は建築物の敷地面積の最低限度を定める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地（歩道状空地1号） 面積 約 820 m ² その他の公共空地（歩道状空地2号） 面積 約 280 m ²	
	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3.8ha	約0.7ha
		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) 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（以下「兼用住宅」という。）（た	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（ただし、次に掲げるものを除く。）

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	だし、次に掲げるものを除く。） ア 共同住宅 イ 他の用途（次号から第10号までに掲げる用途を除く。）を併用するもので、3階以上の部分を住宅又は兼用住宅の用に供するもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（ただし、次に掲げるものを除く。） ア ペットとして飼養する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの (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 (6) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの (7) 工場（ただし、次に掲げるものを除く。） ア 自動車修理工場 イ 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を営むもの (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制条例（昭和58年条例第30号）第2条第2号に規定するラブホテル (10) 別表に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ただし、次に掲げるものを除く。） ア 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	ア ペットとして飼養する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの (4) 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 (5) 工場（ただし、次に掲げるものを除く。） ア 自動車修理工場 イ 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を営むもの (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 別表に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ただし、建築物に附属するものを除く。）	これらに類するもの (3) 診療所 (4) 巡査派出所 (5) 公衆電話所 (6) 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 (7) 路線バスの停留所の上家 (8) 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。） 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300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3,000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3,000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 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 (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10,000平方メートルを超えるもの (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3階以上
--------	------------	-----------	---	---	--

地区整備計画

建築物等に関する事項

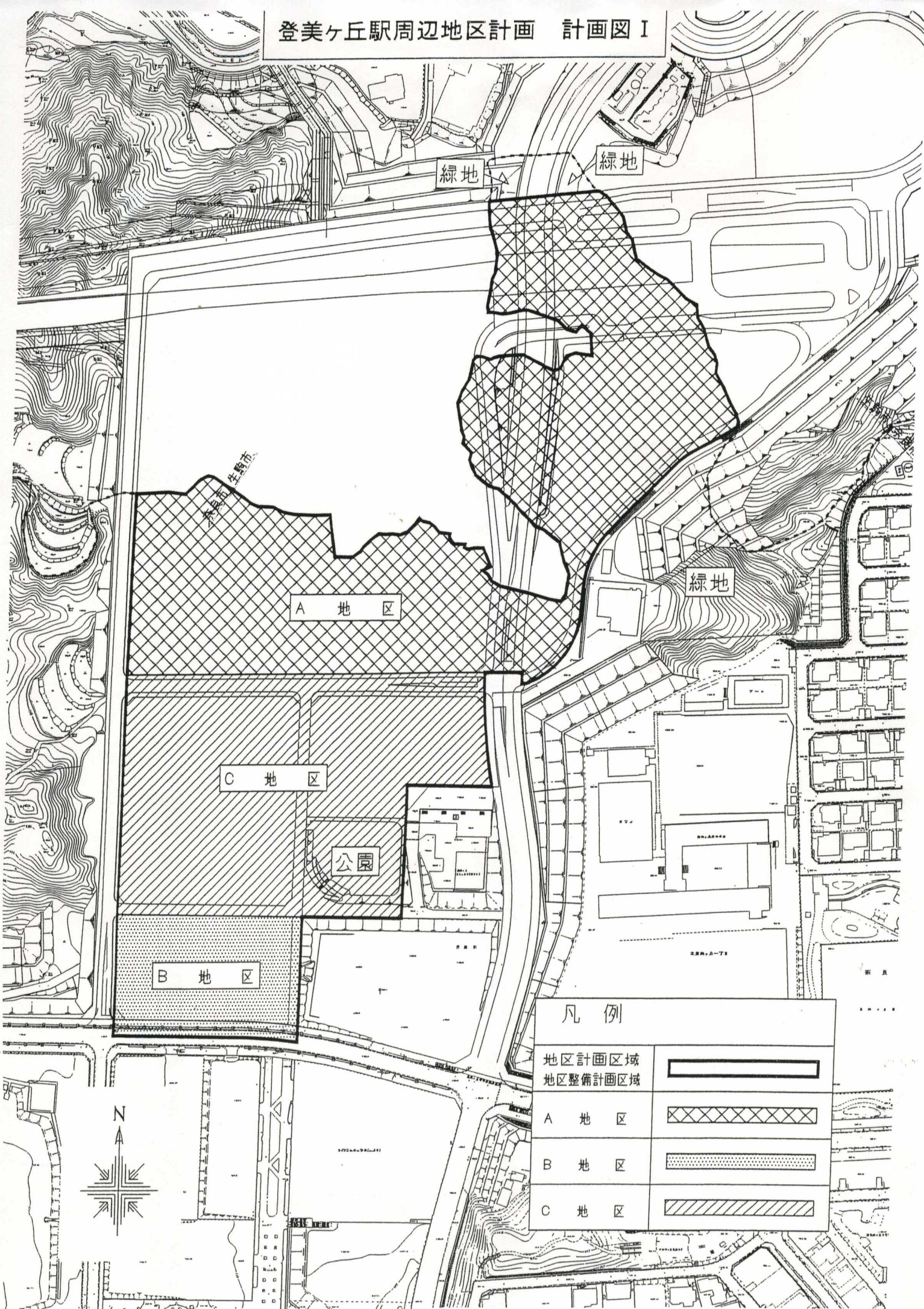
建築物の用途の制限	備 イ 建築物に附属するもの		の部分にあるもの エ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 オ 別表に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあってはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類、アルコール類、第二石油類、第三石油類及び第四石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物				
建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度は、次の表に掲げる敷地面積の区分に応じた数値又は数式によって算出される数値とする。						
					敷地面積	割 合 (%)	
					500㎡以上	400	
					250㎡以上 500㎡未満	(A－250) × 4/5 + 200 (A は敷地面積)	
					250㎡未満	200	
建築物の敷地面積の最低限度		5 0 0 平方メートル	1, 0 0 0 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に設けられる公衆便所又は休憩所 (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道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、鉄道高架の工作物内に設ける事務所、店舗、倉庫その他これらに類する施設を除く。	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、2メートル以上とする。					

区域、地区の細区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。

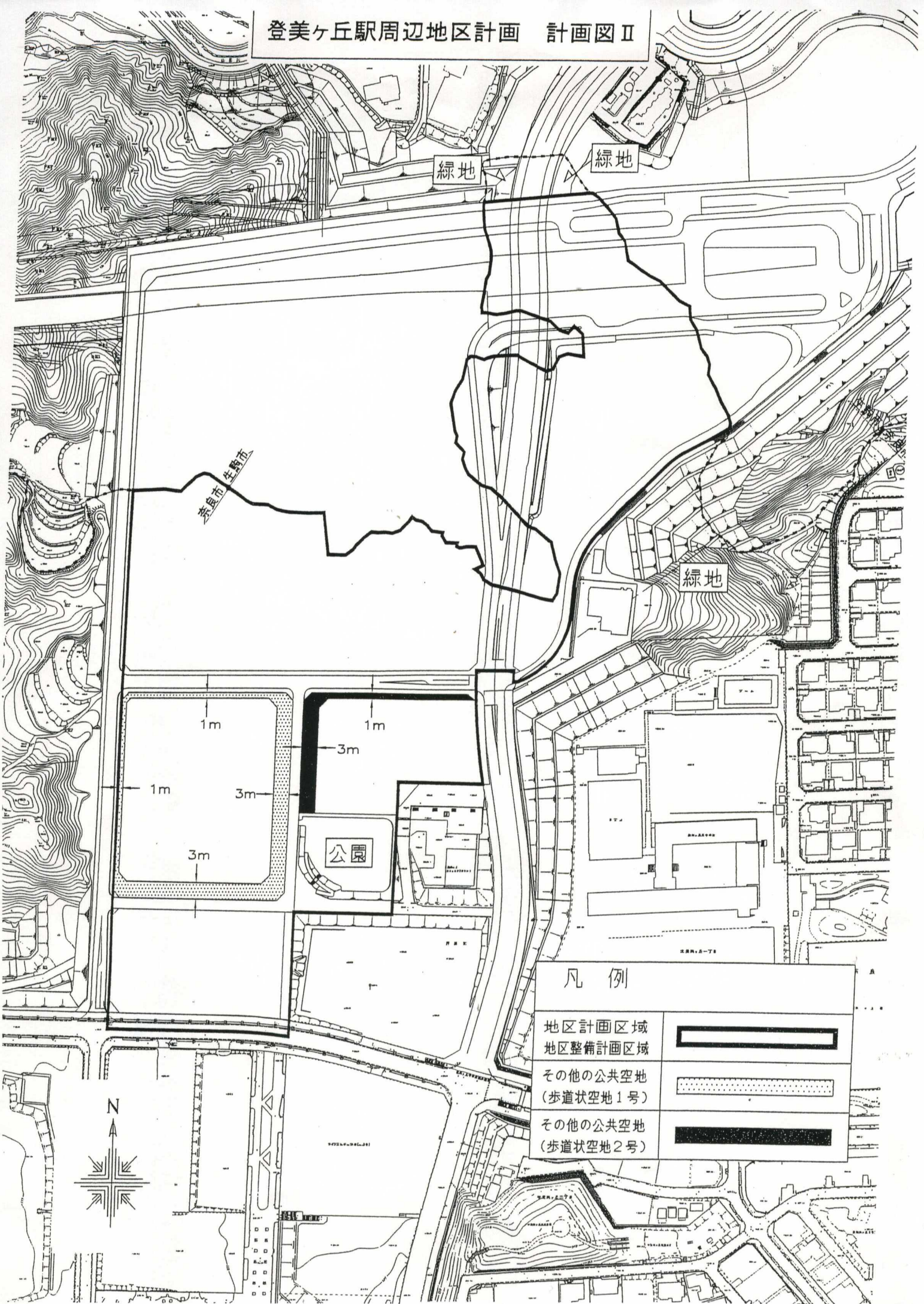
別表

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		2 0 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		3 0 , 0 0 0 個	
	実包及び空包		2 , 0 0 0 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		2 5 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				1 5 マッチトン
圧縮ガス				3 5 0 立方メートル
液化ガス				3 . 5 トン
可燃性ガス				3 5 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	5 0 キログラム
			第二種酸化性固体	3 0 0 キログラム
			第三種酸化性固体	1 , 0 0 0 キログラム
	第二類	硫化りん		1 0 0 キログラム
		赤りん		1 0 0 キログラム
		硫黄		1 0 0 キログラム
			第一種可燃性固体	1 0 0 キログラム
		鉄粉		5 0 0 キログラム
			第二種可燃性固体	5 0 0 キログラム
		引火性固体		1 , 0 0 0 キログラム
		第三類	カリウム	
	ナトリウム			1 0 キログラム
	アルキルアルミニウム			1 0 キログラム
	アルキルリチウム			1 0 キログラム
			第一種自然発火性物 質及び禁水性物質	1 0 キログラム
	黄りん			2 0 キログラム
			第二種自然発火性物 質及び禁水性物質	5 0 キログラム
			第三種自然発火性物 質及び禁水性物質	3 0 0 キログラム
	第四類	特殊引火物		5 0 リットル
		第一石油類	非水溶性液体	1 , 0 0 0 リットル
			水溶性液体	2 , 0 0 0 リットル
		アルコール類		4 0 0 リットル
		第二石油類	非水溶性液体	5 , 0 0 0 リットル
			水溶性液体	1 0 , 0 0 0 リットル
		第三石油類	非水溶性液体	1 0 , 0 0 0 リットル
			水溶性液体	2 0 , 0 0 0 リットル
	第四石油類		3 0 , 0 0 0 リットル	
		動植物油類		1 0 , 0 0 0 リットル
	第五類		第一種自己反応性物 質	1 0 キログラム
			第二種自己反応性物 質	1 0 0 キログラム
	第六類			3 0 0 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 危険物の数値を除し、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。				

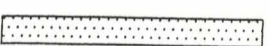
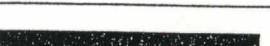
登美ヶ丘駅周辺地区計画 計画図 I



登美ヶ丘駅周辺地区計画 計画図Ⅱ



凡 例

地区計画区域	
地区整備計画区域	
その他の公共空地 (歩道状空地 1号)	
その他の公共空地 (歩道状空地 2号)	