

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）

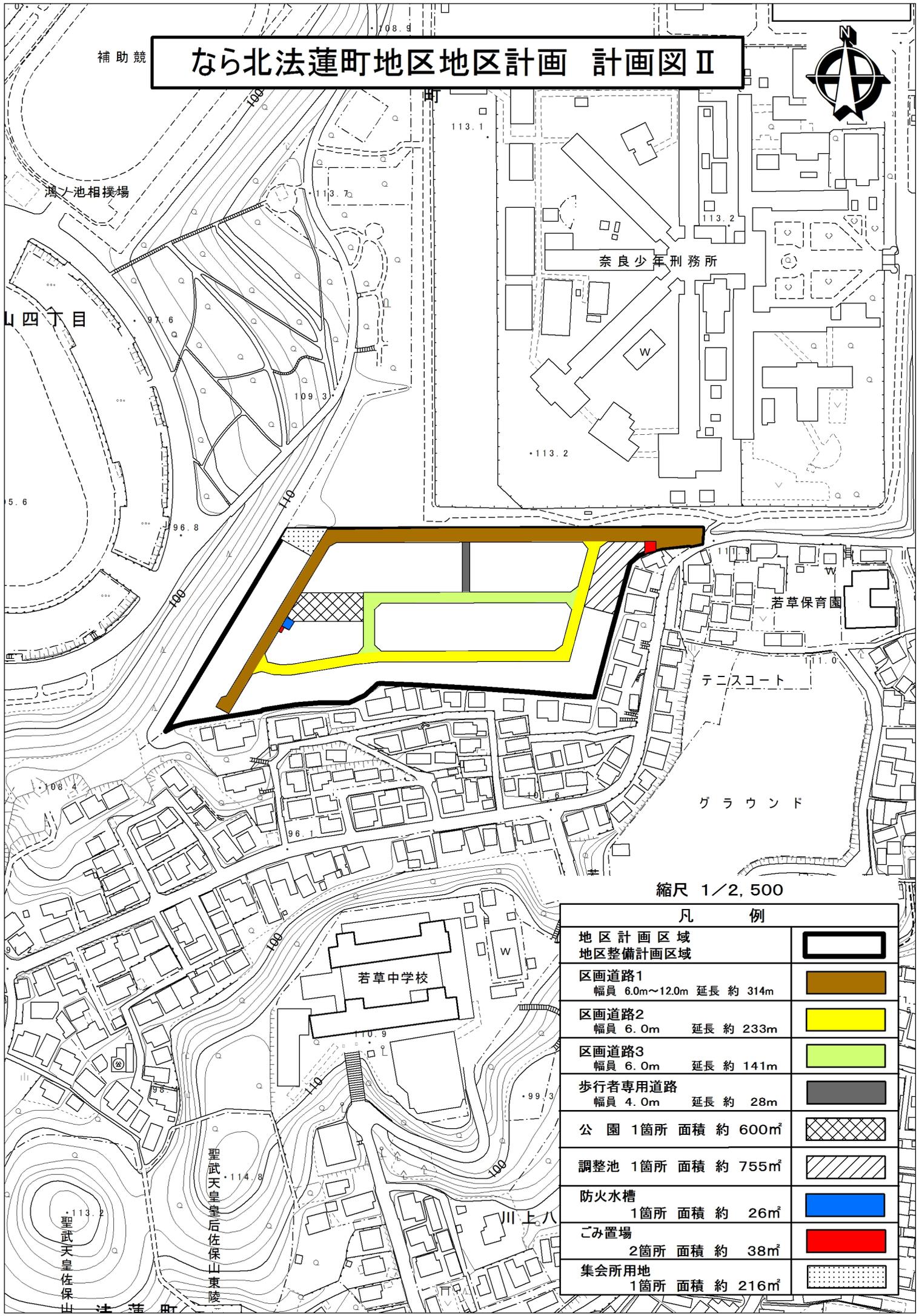
都市計画なら北法蓮町地区地区計画を次のように決定する。（平成23年5月10日決定）

| | | |
|--|----------------|---|
| 名 称 | なら北法蓮町地区地区計画 | |
| 位 置 | 奈良市法蓮町1418番1 他 | |
| 面 積 | 約2.0ha | |
| 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>本地区は市の中央市街地の北部に位置し、南側には低層住宅地が形成され居住環境に恵まれた地区である。</p> <p>本地区において地区計画を定めることにより、民間の宅地開発事業の適正な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した緑豊かなうらおいのある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>周辺環境との調和を考慮し良好な住宅市街地の形成を図るため、建築物の用途の混在等を防止し、低層戸建住宅地として土地利用を図る。</p> |
| | 地区施設の 整備の方針 | <p>民間の宅地開発事業により整備が行われる道路、公園、調整池、消防水利施設及びごみ集積施設等を適正に配置し、整備されたこれら公共公益施設の機能、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>低層戸建て住宅を主体とした良好な居住環境、魅力ある街並みの形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定め、適正な誘導・規制を行う。</p> <p>用途を兼ねる住宅を建築する場合は、兼ねる用途の需要に見合う駐車・駐輪施設を敷地内に適正に設置し、地区の安全で快適な居住環境の確保を図る。</p> <p>なお、当地区には奈良県風致地区条例に基づく第二種風致地区及び第三種風致地区が指定されているため、各風致地区の制限を遵守するとともに、建築物の屋根の形態は勾配屋根（勾配が10分の3以上10分の7以下のもの。）とする。</p> <p>また、建築物の敷地が第二種風致地区及び第三種風致地区にわたる場合においては、建築物の建ぺい率及び建築物の敷地の緑地率は、当該各地区内のそれぞれの率にその敷地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------|---|--------|-------------|----|--------|--------|---------|----|--------|--------|---------|----|--------|---------|---------|----|-------|----|-----|----|--------|-----|-----|----|--------|------|-----|----|-------|------|-----|----|-------|-------|-----|----|--------|
| <p>地区整備計画</p> | <p>地区施設の配置及び規模</p> | <table border="0"> <tr> <td>区画道路 1</td> <td>幅員6.0~12.0m</td> <td>延長</td> <td>約 314m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 2</td> <td>幅員 6.0m</td> <td>延長</td> <td>約 233m</td> </tr> <tr> <td>区画道路 3</td> <td>幅員 6.0m</td> <td>延長</td> <td>約 141m</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用道路</td> <td>幅員 4.0m</td> <td>延長</td> <td>約 28m</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>1箇所</td> <td>面積</td> <td>約 600㎡</td> </tr> <tr> <td>調整池</td> <td>1箇所</td> <td>面積</td> <td>約 755㎡</td> </tr> <tr> <td>防火水槽</td> <td>1箇所</td> <td>面積</td> <td>約 26㎡</td> </tr> <tr> <td>ごみ置場</td> <td>2箇所</td> <td>面積</td> <td>約 38㎡</td> </tr> <tr> <td>集会所用地</td> <td>1箇所</td> <td>面積</td> <td>約 216㎡</td> </tr> </table> | 区画道路 1 | 幅員6.0~12.0m | 延長 | 約 314m | 区画道路 2 | 幅員 6.0m | 延長 | 約 233m | 区画道路 3 | 幅員 6.0m | 延長 | 約 141m | 歩行者専用道路 | 幅員 4.0m | 延長 | 約 28m | 公園 | 1箇所 | 面積 | 約 600㎡ | 調整池 | 1箇所 | 面積 | 約 755㎡ | 防火水槽 | 1箇所 | 面積 | 約 26㎡ | ごみ置場 | 2箇所 | 面積 | 約 38㎡ | 集会所用地 | 1箇所 | 面積 | 約 216㎡ |
| 区画道路 1 | 幅員6.0~12.0m | 延長 | 約 314m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 区画道路 2 | 幅員 6.0m | 延長 | 約 233m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 区画道路 3 | 幅員 6.0m | 延長 | 約 141m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 歩行者専用道路 | 幅員 4.0m | 延長 | 約 28m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公園 | 1箇所 | 面積 | 約 600㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 調整池 | 1箇所 | 面積 | 約 755㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防火水槽 | 1箇所 | 面積 | 約 26㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ごみ置場 | 2箇所 | 面積 | 約 38㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 集会所用地 | 1箇所 | 面積 | 約 216㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>建築物等に関する事項</p> | <p>建築物の用途の制限</p> | <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（長屋住宅又は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。）</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。）</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。）</p> <p>ク 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所</p> <p>(4) 近隣に居住する者の利用に供する公民館又は集会所</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>(5) 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>(6) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p> |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>200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。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所</p> <p>(2) 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>(3) 路線バスの停留所の上家</p> |
| | | 建築物の高さの最高限度 | <p>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。</p> <p>(1) 軒の高さは地盤面から7メートル、かつ、地階を除く階数は2とする。</p> <p>(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> |
| 区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり | | | |

なら北法蓮町地区地区計画 計画図Ⅱ



縮尺 1/2,500

| 凡 例 | |
|----------------------------------|--|
| 地区計画区域 | |
| 地区整備計画区域 | |
| 区画道路1 幅員 6.0m~12.0m 延長 約 314m | |
| 区画道路2 幅員 6.0m 延長 約 233m | |
| 区画道路3 幅員 6.0m 延長 約 141m | |
| 歩行者専用道路 幅員 4.0m 延長 約 28m | |
| 公園 1箇所 面積 約 600㎡ | |
| 調整池 1箇所 面積 約 755㎡ | |
| 防火水槽 1箇所 面積 約 26㎡ | |
| ごみ置場 2箇所 面積 約 38㎡ | |
| 集会所用地 1箇所 面積 約 216㎡ | |