

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）
 都市計画東登美ヶ丘五丁目地区計画を次のように決定する。（平成24年8月9日決定）

名 称	東登美ヶ丘五丁目地区計画	
位 置	奈良市東登美ヶ丘五丁目の一部	
面 積	約6.9ha	
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、市の北西部に位置し、昭和50年代に民間の大規模住宅地開発事業により計画的に開発され、戸建て住宅を主体としたゆとりある街並みが形成されている。</p> <p>本地区計画は、閑静で落ち着いた住環境の維持・保全を図り、緑香るゆとりとうるおいのある住宅地の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>良好な住環境の維持・保全に努めるとともに、戸建て住宅を主体とした低層住宅地区とする。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内には区画道路及び街区公園がすでに配置されているので、これらの地区施設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>低層戸建住宅を主体とした良好な住環境を維持・保全するため、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度を定めるとともに、良好な都市景観を形成するため建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p> <p>また、建築物の用途を他の用途を兼ねる住宅とする場合は各用途の需要に見合う駐車・駐輪施設を敷地内に適正に配置し地区の安全で良好な居住環境の確保を図る。</p> <p>なお、本地区には、住民組織による「東登美ヶ丘五丁目のまちづくり協定」において盛り土等について制限が行われている。</p>
地区 整備 計画	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>ただし、この地区計画の決定の際現に存する建築物又はその敷地並びに建築中の建築物又はその敷地において増築、大規模な修繕若しくは大規模な模様替がなされる場合は、この限りでない。</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、次のアからコ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、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するも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り。）</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	<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>ケ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>コ 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</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> <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>軒の高さは、地盤面から7メートル以下、かつ、地階を除く階数は2以下とする。</p> <p>ただし、この地区計画の決定の際現に存する建築物又は現に建築中の建築物で、軒の高さが7メートルを超えるものの増築、改築、大規模な修繕若しくは大規模な模様替については、当該現に存する建築物又は建築中の建築物の軒の高さを超えない限り、軒の高さの制限は適用しない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根（陸屋根を除く。）の色彩は、別表第1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。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、別表第1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。</p> <p>3 表示し、又は掲出することができる屋外広告物は、別表第2に掲げる屋外広告物とする。また、敷地内における各屋外広告物の表示面積の合計は、3平方メートル以下とする。</p>
区域は、計画図表示のとおり		

別表第1

	色相区分	明 度	彩 度
建築物の屋根	0. 1R~10. 0R	4未満	4未満
	0. 1YR~10. 0YR	4未満	4未満
	0. 1Y~10. 0Y	4未満	4未満
	0. 1GY~10. 0GY	4未満	4未満
	0. 1G~10. 0G	4未満	4未満
	無彩色	4未満	—
建築物の外壁 又は これに代わる柱	0. 1RP~10. 0RP	2以上8未満	2以下
		8以上	1以下
	0. 1R~5. 0R	2以上8未満	2以下
		8以上	1以下
	5. 0R~10. 0R	2以上7未満	4以下
		7以上8未満	3以下
		8以上	1以下
	0. 1YR~10. 0YR	2以上3未満	3以下
		3以上5未満	6以下
		5以上6未満	4以下
		6以上7未満	3以下
		7以上8未満	2以下
		8以上9未満	1以下
	0. 1Y~5. 0Y	2以上3未満	2以下
		3以上4未満	4以下
		4以上7未満	6以下
		7以上8未満	4以下
		8以上9未満	3以下
		9以上	2以下
	5. 0Y~10. 0Y	2以上3未満	2以下
		3以上8未満	3以下
		8以上9未満	2以下
		9以上	1以下
	0. 1GY~10. 0GY	2以上8未満	2以下
8以上9未満		1以下	
無彩色	9以下	—	

(注) 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2

種 別		東登美ヶ丘五丁目地区計画内 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1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	敷地境界線を越えて掲出できない。
屋 上 広 告 物	表示し、又は設置できない。	
壁 面 広 告 物	1 突き出し形状は設置できない。 2 1壁面ごとの表示面積の合計は2㎡以下とし、当該壁面の10分の1以下とする。 1 広告物ごとの表示面積は1㎡以下とする 3 広告物の上端までの高さは4m以下とする。 4 壁面に直接ペイントするものは掲出できない。 5 窓のガラス面へは掲出できない	
塀 垣 広 告 物	設置できない	
広 告 塔 広 告 板	1 1敷地につき1基までとし、高さは4m以下とする。 2 総表示面積の合計は2㎡以下とし、1面の表示面積は1㎡以下とする。 3 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	掲出し、又は設置できない。	
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。	

※ 上記の補足説明

第9条（適用除外）第1項から第3項に該当する屋外広告物又は物件について

第1項：公職選挙法その他法令に定める選挙のための看板、法令により義務付けられた看板、国、地方公共団体等が公共目的のために表示する看板、等。

第2項：自己所有の土地又は建物の管理に必要な看板、車両等に表示するもの、慣例や特例により市長がやむを得ないと認めるもの、等。

第3項：道標若しくは案内板で規則に定める基準に適合するもの。

東登美ヶ丘五丁目地区計画 計画図



縮尺 1/2,500

凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	