

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）

平成26年7月16日変更

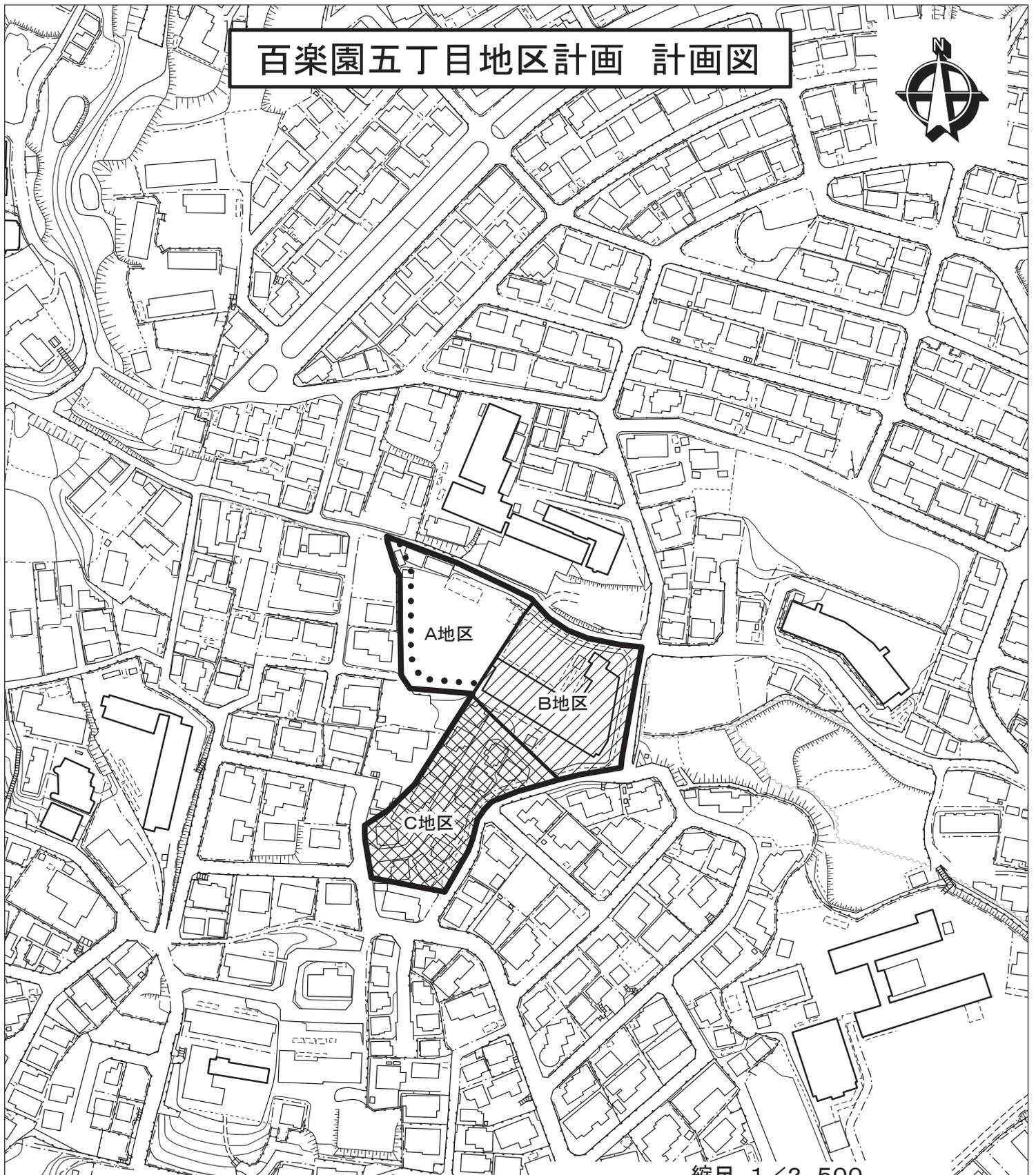
都市計画百楽園五丁目地区計画を次のように変更する。

名称	百楽園五丁目地区計画				
位置	奈良市百楽園五丁目の一部				
面積	約 0.9 ha				
区保 域全 のに 備す る 開 方 発 針 及 び	地区計画 の目標	本地区は市の西部に位置し、周辺は低層住宅地に囲まれ居住環境に恵まれた地区である。本地区において地区計画を定めることにより、周辺環境に配慮した適正な土地利用を誘導することで、健全な住宅市街地の形成を図り、良好な居住環境を将来にわたり維持・保全することを目標とする。			
	土地利用 の方針	<p>良好な市街地形成を図るため、用途地域を基本に地区を次のように細区分し、建築物の用途の混在等を防止し、周辺環境と調和のとれた土地利用を図る。</p> <p>1) 「A地区」(第一種住居地域) 周辺の居住環境と調和した低層戸建て住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>2) 「B地区」(第一種住居地域) 周辺の居住環境に配慮した中層住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>3) 「C地区」(第一種低層住居専用地域) 周辺の居住環境と調和した良好な低層戸建て住宅を主体とした土地利用を図る。</p>			
	地区施設 の整備の 方針	民間の宅地開発事業により整備が行われる道路、調整池及び管路敷等を適正に配置し、整備された道路、調整池及び管路敷等の機能、環境が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等 の整備の 方針	周辺地域との調和を考慮し、建築物の用途制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定め、適切な規制誘導を行う。			
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	C地区
		区分面積	約0.3ha	約0.3ha	約0.3ha
		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く。）</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150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150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ティング練習場</p> <p>(7) ホテル又は旅館</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、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>

地区整備計画画	建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</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) 次のア又はイに掲げる用途を兼ねる住宅</p> <p>ア 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>イ 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所</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</p>	<p>(8) 自動車教習場</p> <p>(9) 畜舎</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) 次のア又はイに掲げる用途を兼ねる住宅</p> <p>ア 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>イ 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所</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</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>するもの（次のア又はイに掲げるものを除く。）</p> <p>ア 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>イ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p>		<p>するもの（次のア又はイに掲げるものを除く。）</p> <p>ア 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>イ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p>
		建築物の容積率の最高限度	10分の12	—————	—————
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>130㎡</p> <p>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>	—————	<p>165㎡</p> <p>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</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>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す地区計画区域境界線までの距離は0.5メートル以上とする。</p>	<p>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1.0メートル以上とする。</p>	—————
		建築物の高さの最高限度	<p>10メートル、かつ、地階を除く階数は2以下とする。</p> <p>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。</p>	—————	—————
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 屋根の形態は、勾配屋根を基調とする。</p> <p>2. 建築物の色彩は、外壁又はこれに代わる柱にあつては白系統、茶系統又はグレー系統を基調とし、屋根にあつては黒系統又はグレー系統を基調としたものとする。</p>	<p>建築物の色彩は、外壁又はこれに代わる柱にあつては白系統、茶系統又はグレー系統を基調とし、屋根にあつては黒系統又はグレー系統を基調としたものとする。</p>	<p>1. 屋根の形態は、勾配屋根を基調とする。</p> <p>2. 建築物の色彩は、外壁又はこれに代わる柱にあつては白系統、茶系統又はグレー系統を基調とし、屋根にあつては黒系統又はグレー系統を基調としたものとする。</p>
区域、地区の細分化は、計画図表示のとおり。					

百楽園五丁目地区計画 計画図



縮尺 1/2,500

凡 例	
地区計画区域 地区整備計画区域	
A 地 区	
B 地 区	
C 地 区	
壁面の位置の制限: 地区計画区域境界線から0.5m	