

# 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）

都市計画宝来町地区計画を次のように決定する。

（平成２３年１２月７日決定）

|                                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                                | 宝来町地区計画              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 位 置                                | 奈良市宝来町の一部            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 面 積                                | 約３．６ha               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 区域の<br>整備・<br>開発及<br>び保全<br>に関する方針 | 地区計画の<br>目標          | <p>本地区は、第二阪奈道路宝来ランプの北側に位置し、北側丘陵地の広大な住宅地と主要地方道奈良生駒線に挟まれた谷地にあり、農地や山林及び資材置き場等の低未利用地が大半を占める区域である。</p> <p>本市の都市計画マスタープランにおいて、本地区を含む第二阪奈道路宝来ランプ周辺から都市計画道路大和中央道の交差部にかけての主要地方道奈良生駒線周辺地区は、「ゲートウェイゾーン」として位置づけ、都市環境の整備と適切な土地利用の誘導を図るとしている。</p> <p>また、本地区北側に広がる住宅地から主要地方道奈良生駒線へアクセスする既存道路が狭隘で危険なため、近鉄あやめ池駅南（蛙股池）から本地区を縦貫し主要地方道奈良生駒線に至る幅員９．５mの（仮称）市道あやめ池・疋田線が整備中であり、当該道路整備により本地区において無秩序な土地利用がなされる恐れがある。</p> <p>このことから、地区計画を定め、良好な市街地環境の形成と周辺の良い居住環境と調和する適切な土地利用を誘導することを目標とする。</p> |
|                                    | 土地利用の<br>方針          | 交通の要衝地として適切な土地利用を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                    | 建築物等の<br>整備の方針       | 周辺住宅地の居住環境に配慮し、交通の要衝地として適切な土地利用を図り、良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物の形態又は意匠の制限を定める。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 地区<br>整備<br>計画                     | 建築物等<br>に<br>関<br>する | <p>建築物の用途の制限</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）ホテル又は旅館</p> <p>（２）自動車教習所</p> <p>（３）畜舎（次に掲げるものを除く。）</p> <p>ア ペットとして飼養する犬、猫等の小動物の畜舎で、建築物に附属し床面積の合計が15平方メートル以下のもの</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                         |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>する事項</p>             |                      | <p>イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの<br/> (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<br/> (5) カラオケボックスその他これに類するもの<br/> (6) 公衆浴場<br/> (7) 別表第1に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | <p>建築物等の高さの最高限度</p>  | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | <p>建築物の形態又は意匠の制限</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根の形状は勾配屋根（片流れ屋根及び招き屋根以外のもので、勾配が10分の3から10分の7以下のもの。）とし、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。</li> <li>2 建築物の外壁又はこれ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超えないこととし、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。</li> <li>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、眺望及び景觀に配慮すること。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>6 広告物は、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のみ掲出可能とする。</li> <li>7 広告物の面積は、1テナントごとに最大6㎡以下かつ合計10㎡以下とする。</li> <li>8 屋上広告物は設置しないこと。</li> <li>9 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、こげ茶色とすること。</li> </ol> |
| <p>区域の配置は計画図表示のとおり。</p> |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

別表第 1

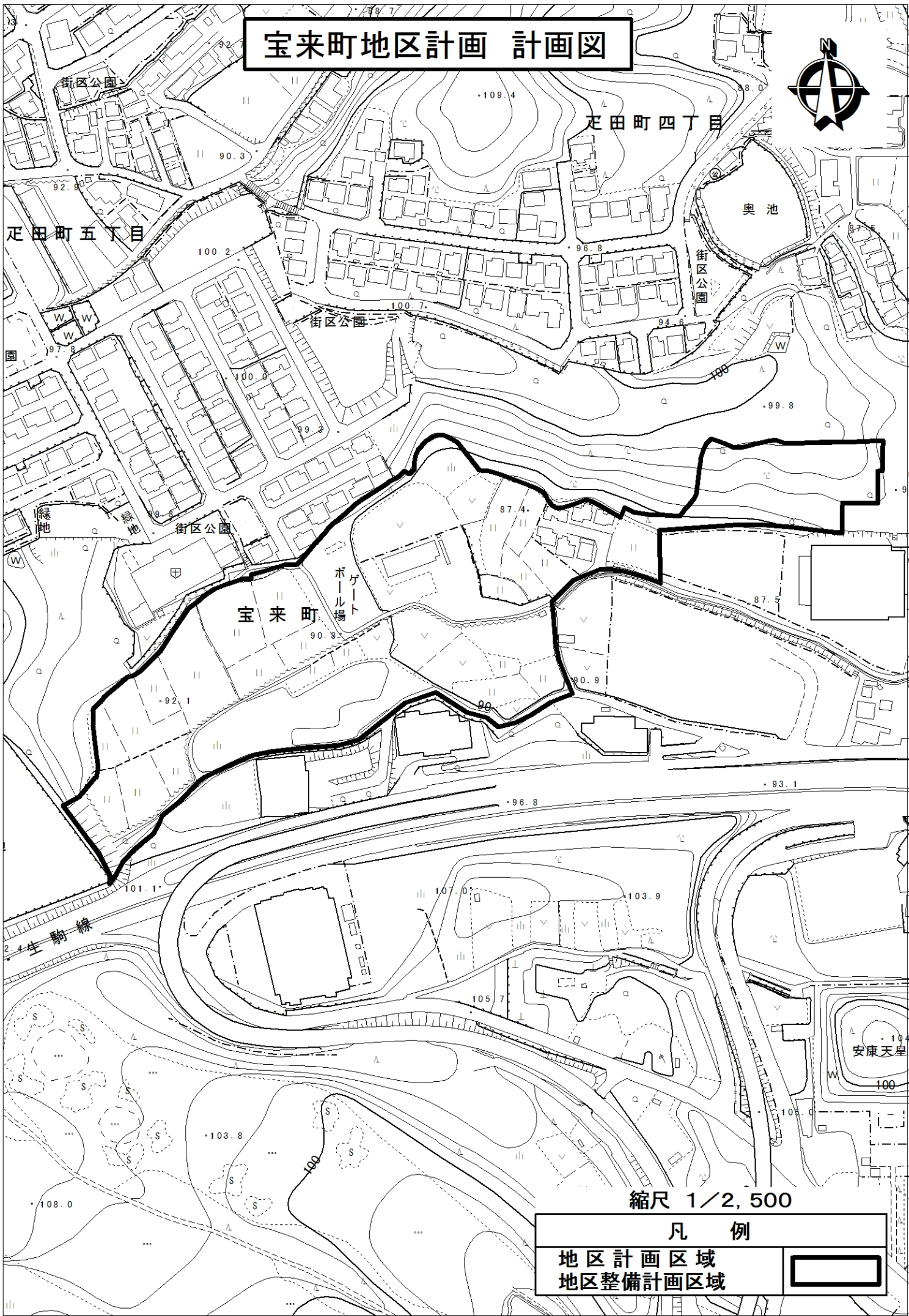
| 危 険 物                                                                                                                                                     |                 |                                                        |                   | 数 量              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| 火薬類取締法<br>（昭和25<br>年法律第<br>149号）<br>に定める<br>火薬類<br>（玩具煙<br>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<br>に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの<br>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<br>（昭和23<br>年法律第<br>186号）<br>第 2 条 第<br>7 項に規<br>定する危<br>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。 |                 |                                                        |                   |                  |

別表第 2

|                         | 色 相 区 分             | 明 度       | 彩 度  |
|-------------------------|---------------------|-----------|------|
| 建築物の屋根                  | 0. 1 R ~ 1 0. 0 R   | 4 未満      | 4 未満 |
|                         | 0. 1 YR ~ 1 0. 0 YR | 4 未満      | 4 未満 |
|                         | 0. 1 Y ~ 1 0. 0 Y   | 4 未満      | 4 未満 |
|                         | 0. 1 GY ~ 1 0. 0 GY | 4 未満      | 4 未満 |
|                         | 0. 1 G ~ 1 0. 0 G   | 4 未満      | 4 未満 |
|                         | 無 彩 色               | 4 未満      | —    |
| 建築物の外壁<br>又は<br>これに代わる柱 | 0. 1 RP ~ 1 0. 0 RP | 2 以上 8 未満 | 2 以下 |
|                         |                     | 8 以上      | 1 以下 |
|                         | 0. 1 R ~ 5. 0 R     | 2 以上 8 未満 | 2 以下 |
|                         |                     | 8 以上      | 1 以下 |
|                         | 5. 0 R ~ 1 0. 0 R   | 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. 1 YR ~ 1 0. 0 YR | 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. 1 Y ~ 5. 0 Y     | 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. 0 Y ~ 1 0. 0 Y   | 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. 1 GY ~ 1 0. 0 GY | 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。

# 宝来町地区計画 計画図



縮尺 1/2,500

## 凡 例

地区計画区域  
地区整備計画区域

