

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）

都市計画の中登美ヶ丘五丁目西地区計画を次のように決定する。

（平成30年6月22日決定）

名 称		中登美ヶ丘五丁目西地区計画	
位 置		奈良市二名町及び中登美ヶ丘五丁目の各一部	
面 積		約 4. 1 h a	
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、大阪近郊の良好な住宅地として発展してきた市の西部地域の北端にあり、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘駅」の開業と共に、駅周辺では土地区画整理事業による面的整備が行われ、駅の徒歩圏としての立地条件を生かし本地区東側では、低層戸建住宅地を主体とした良好な街並みが形成されている。</p> <p>本地区計画は、その事業の継続として、子育て世代を広域から呼び込むまちづくりを目指し、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らせる健全な住宅市街地を適切に誘導し、良好な居住環境の形成を図り、持続可能で快適に暮らせるまちづくりを進めることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>用途地域を基本に本地区を2地区に細分化し、それぞれの地区の特性にあわせた適切な土地利用を誘導する。</p> <p>1) 「A地区」（第一種住居地域） 地域住民の利便性を図るため、子育て支援施設や住民生活に密着した中規模程度の店舗等の土地利用を誘導し、周辺環境と調和した秩序ある市街地を形成する。</p> <p>2) 「B地区」（第一種低層住居専用地域） 低層戸建住宅地を主体とした良好な居住環境の形成を図り、その維持・保全に努める。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備が行われる道路及び公園等を適正に配置し、整備された道路及び公園等の機能・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>地区の区分に応じて、適正な土地利用がなされるよう、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>また、健全な住宅市街地及び良好な居住環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めるとともに、敷地内空地を確保し、周辺環境と調和した秩序ある市街地を形成するため、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	A 地 区	B 地 区
	地区名称	A 地 区	B 地 区
	区分面積	約0. 3 h a	約3. 8 h a
	建築物の用途の制限	<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 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（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、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 イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設 (5) 公衆浴場</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。） (2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のアからカ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。） 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。） イ 日用品の販売を主たる目的とする</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>(6) 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>店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ 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。） オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの カ 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</p> <p>(3) 近隣に居住する者の利用に供するために設けられる公民館及び集会所 (4) 巡査派出所 (5) 公衆電話所 (6) 公園又は緑地に設けられる公衆便所及び休憩所 (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（次のアからエ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50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600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600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 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの ウ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 エ 別表第1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</p>
			<p>建築物の敷地がA地区及びB地区にわたる場合においては、その敷地の全部について敷地の過半の属する地区についての建築物の用途の制限を適用する。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地面積が165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 (2) 公衆電話所 (3) 公園又は緑地に設けられる公衆便所又は休憩所</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	(4) 路線バスの停留所の上家	
		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敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</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2の建築物の屋根の表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2の建築物の外壁又はこれに代わる柱の表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。ただし、建築物全体を勾配屋根（当該屋根の勾配が10分の3から10分の7までのものに限る。）で覆う場合は、当該建築物の外壁各面について、各面の見付面積の20分の1未満の面積まで別表第2の建築物の外壁又はこれに代わる柱の表に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。</p> <p>3 建築物の外壁のデザインについては、ストライプや模様を用いての連続する配色は避け景観に配慮すること。</p> <p>4 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、眺望及び景観に配慮すること。</p> <p>5 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。</p> <p>6 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。</p> <p>7 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、独立型屋外広告物の支柱（柱を含む。）その他これらに類するものは、こげ茶色とすること。</p> <p>8 広告物に関する制限は、別表第3のとおりとする。また、B地区における各屋外広告物の表示面積の合計は、10平方メートル以下、かつ、各広告物の最大面積は6平方メートル以下とする。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>都市計画道路押熊真弓線に面して設置することができる垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当しなければならない。ただし、腰積み（高さが60センチメートル以下のものに限る。）、門扉及びごみ集積施設に設置するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 生け垣の後方に設置される透視可能なフェンス等で、その高さが生け垣の高さ以下のもの</p> <p>(3) 道路境界線から見通せる部分に設けられた奥行き1.0メートル以上の植栽帯の後方に設置されるもの</p>		
区域及び地区の細区分は、計画図に表示のとおり。			

別表第1

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		20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		30,000個		
	実包及び空包		2,000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		25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			15マッチトン		
圧縮ガス			350立方メートル		
液化ガス			3.5トン		
可燃性ガス			35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	50キログラム		
		第二種酸化性固体	300キログラム		
		第三種酸化性固体	1,000キログラム		
	第二類	硫化りん		100キログラム	
		赤りん		100キログラム	
		硫黄		100キログラム	
			第一種可燃性固体	100キログラム	
		鉄粉		500キログラム	
			第二種可燃性固体	500キログラム	
	第三類	引火性固体		1,000キログラム	
		カリウム		10キログラム	
		ナトリウム		10キログラム	
		アルキルアルミニウム		10キログラム	
		アルキルリチウム		10キログラム	
			第一種自然発火性物質及び禁水性物質	10キログラム	
		黄りん		20キログラム	
			第二種自然発火性物質及び禁水性物質	50キログラム	
	第四類		第三種自然発火性物質及び禁水性物質	300キログラム	
		特殊引火物		50リットル	
		第一石油類	非水溶性液体		1,000リットル
			水溶性液体		2,000リットル
		アルコール類			400リットル
		第二石油類	非水溶性液体		5,000リットル
			水溶性液体		10,000リットル
		第三石油類	非水溶性液体		10,000リットル
水溶性液体				20,000リットル	
第四石油類			30,000リットル		
	動植物油類		10,000リットル		
第五類		第一種自己反応性物質	10キログラム		
		第二種自己反応性物質	100キログラム		
第六類			300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	明度区分	彩度の上限
建築物の屋根	0.0R以上 10.0R未満	4 未満	2
	0.0Y R以上 5.0Y R未満	4 未満	2
	5.0Y R以上 10.0Y R未満	4 未満	3
	0.0Y 以上 5.0Y 未満	4 未満	3
	5.0Y 以上 10.0Y 以下	4 未満	2
	その他の色相	4 未満	2
	無彩色	4 未満	—
建築物の外壁又はこれに代わる柱	0.0R以上 5.0R未満	8 未満	2
		8 以上	1
	5.0R以上 10.0R未満	5 未満	4
		5 以上 8 未満	2
		8 以上	1
	0.0Y R以上 5.0Y R未満	5 未満	6
		5 以上 7 未満	3
		7 以上 8 未満	2
		8 以上 9 未満	1
	5.0Y R以上 10.0Y R未満	5 未満	6
		5 以上 6 未満	4
		6 以上 7 未満	3
		7 以上 8 未満	2
		8 以上 9 未満	1
	0.0Y 以上 5.0Y 未満	5 未満	6
		5 以上 8 未満	4
		8 以上 9 未満	3
		9 以上	2
	5.0Y 以上 10.0Y 未満	5 未満	6
		5 以上 8 未満	3
		8 以上 9 未満	2
		9 以上	1
	その他の色相	8 未満	2
		8 以上 9 未満	1
	無彩色	9 以下	—

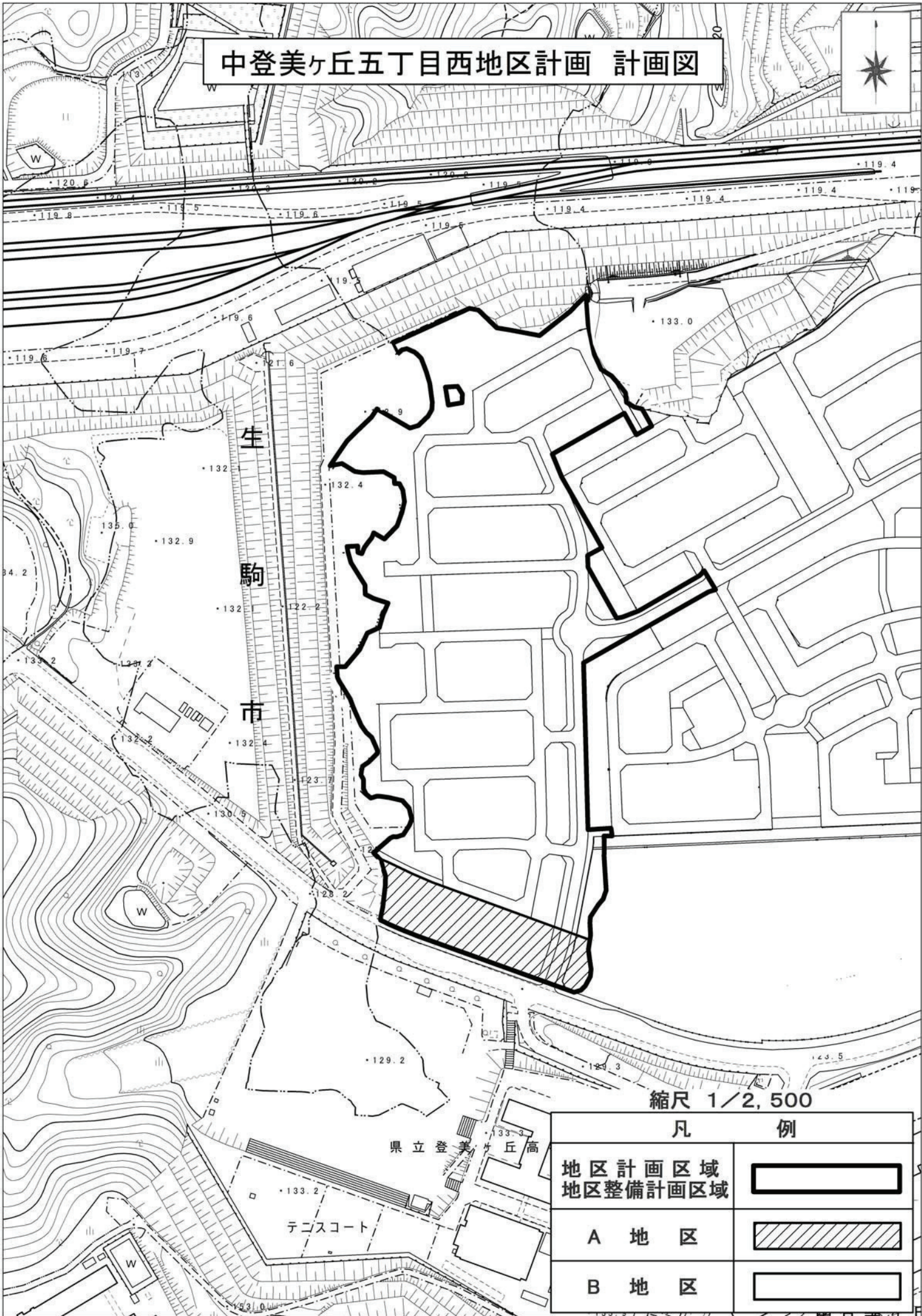
(※1) ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。

(※2) 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3

種 別		中登美ヶ丘五丁目西地区計画内 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項までに掲げる広告物又はこれを掲出する物件に限る。
	位 置	敷地境界線を越えて掲出できない。
	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、車両出庫の警告用のものを除く。
	色 彩	地色については、白、ベージュ、グレー、茶、紺、黒その他白に近い淡色又は壁の色と同等とする。
屋上広告物		表示し、又は設置できない。
壁面広告物		1 表示面積は、10平方メートル以下とし、当該壁面の5分の1以下とする(A地区に限る。) 2 壁面に直接塗装するものは、掲出できない。 3 窓ガラス面へは、掲出できない。
塀垣広告物		設置できない。
広 告 塔		1 1敷地につき1基までとし、高さは6メートル以下とする。 2 総表示面積は、20平方メートル以下とし、1面の表示面積は、10平方メートル以下とする(A地区に限る。)
広 告 板		1 1敷地に2基までとする。 2 表示面積は、10平方メートル以下とする(A地区に限る。)
アーチ広告物		設置できない。
広 告 幕 気 球 広 告 物		イベント時のみの掲出とし、イベント終了後は、速やかに撤去する。
は り 札 は り 紙 立 看 板		設置できない。

中登美ヶ丘五丁目西地区計画 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	

県立登美ヶ丘高

テニスコート

生
駒
市