

## 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

都市計画鶴舞西町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		鶴舞西町地区地区計画	
位 置		奈良市鶴舞西町の一部	
面 積		約 7.0 ha	
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、市の西部丘陵地に位置し、昭和30年代後半に日本住宅公団（現都市再生機構）によって開発された大規模住宅団地の一部である。周辺地区は、民間の住宅開発が進んで良好な環境の住宅地を形成している。</p> <p>しかし、近年ライフスタイルの変化に伴って、住戸面積の拡大や住宅設備の更新など居住環境の向上のための建替えが必要になっている。住宅団地の建替えにあたっては、居住環境の向上だけでなく、地域のシンボルロードである都市計画道路奥柳登美ヶ丘線の沿道の整備及び周辺地域と調和した良好な住宅市街地の形成に努めることとしている。</p> <p>このため本地区において、高度地区の変更と併せて地区計画を定めることにより、奥柳登美ヶ丘線沿いの歩行者空間の確保及び景観形成並びに周辺住宅地の環境に配慮した適正な土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を図り、将来にわたり維持・保全することを目標とする。</p>	
	土地利用の 方針	<p>都市計画道路奥柳登美ヶ丘線沿道の賑わいや地域のシンボルとなる街路景観を形成するとともに、周辺地域と調和した住宅市街地形成を図る。</p> <p>都市計画道路奥柳登美ヶ丘線に面し、壁面の位置を制限した敷地部分については歩道と一体となる空間整備を図り、沿道の緑化の確保に努める。</p> <p>新田川及び市道二名学園前線に接する敷地境界部分の法面については、敷地の安全性を考慮した緑化を行い、維持・保全を図る。</p>	
	地区施設の 整備の方針	<p>開発事業により整備が行われる公園等を適正に配置し、整備された公園等の機能及び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>都市計画道路奥柳登美ヶ丘線沿道については、歩行者空間の充実とゆとりのある景観形成を図り、また敷地境界部分の法面の保護を目的として、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>周辺地域の居住環境に配慮しつつ、地区内建築物の居住環境の向上を目的とした、秩序ある高度利用を誘導するため、建築物の高さの最高限度を定める。</p>	
地 区 整 備	建 築 物 等	建築物の用途の 制限	<p>自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）は、建築してはならない。</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（地盤面下に設けるものは除く。以下同じ。）の面から次の各号に掲げる部分の敷地境界線若しくは道路境界線までの距離は、それぞれ当該各号に定める距離以上とすること。</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</p>

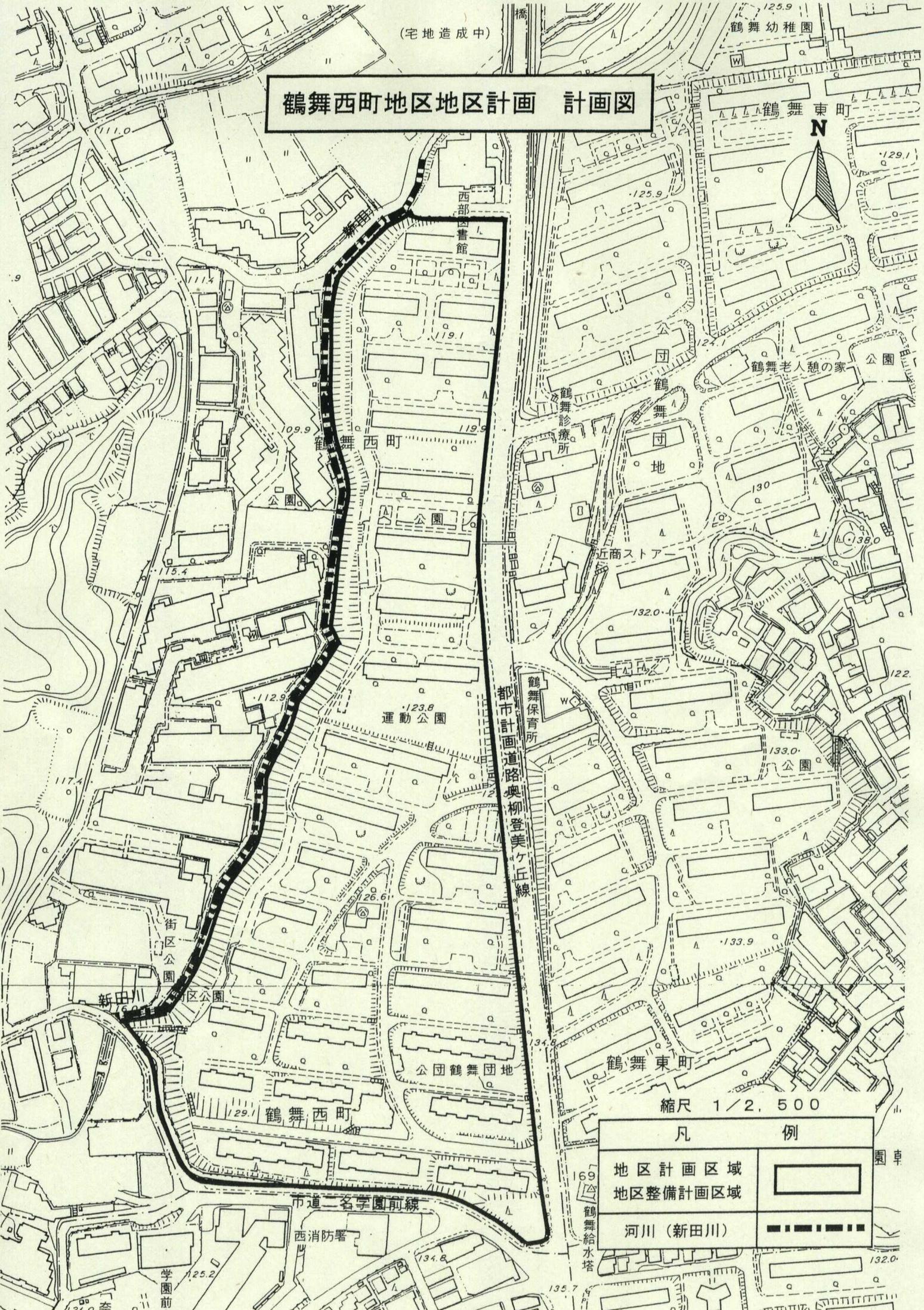
計 画 に 関 する 事 項	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物がこれらの制限に適合せず、又はこれらの制限に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物（以下「既存不適格建築物」という。）に対しては、これらの制限は適用しない。</p> <p>また、既存不適格建築物に行う大規模の修繕若しくは大規模の模様替えに対しては、これらの制限は適用しない。</p> <p>(1) 都市計画道路奥柳登美ヶ丘線の道路境界線から3メートル以上とする。</p> <p>(2) 新田川に接する敷地境界線から15メートル以上とする。</p> <p>(1) 17メートル。</p> <p>ただし、次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、それぞれアからエまでに定める高さを最高限度とする。</p> <p>ア. 建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2に規定する許可を受けた建築物（エに該当するものを除く。）は、20メートル</p> <p>イ. 建築基準法第86条第1項から第4項までに規定する認定又は許可を受けた建築物（エに該当するものを除く。）は、20メートル</p> <p>ウ. 軒の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第7号に定める高さによる。）が17メートル以下であり、軒の高さを超える屋根のすべての部分が次に掲げる要件を満たす勾配屋根建築物（エに該当するものを除く。）は、20メートル</p> <p>(ア) 10分の3から10分の7までの傾きのある勾配屋根であること。</p> <p>(イ) 屋根の形態は、切妻屋根、寄棟屋根、入母屋屋根又はこれらのもので構成されているものであること。</p> <p>(ウ) 屋根面は、平面で構成されているものであること。</p> <p>エ. 新田川に接する敷地境界線から30メートル以内に存する建築物は、15メートル</p> <p>(2) 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、6メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。</p>
<p>区域は、計画図表示のとおり</p>		

(宅地造成中)

鶴舞幼稚園

# 鶴舞西町地区地区計画 計画図

N



縮尺 1/2,500

凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
河川 (新田川)	

園草

市道一名学園前線

西消防署

学園前

鶴舞給水塔