

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）
 都市計画二名町地区計画を次のように決定する。 平成21年12月4日

名称	二名町地区計画	
位置	奈良市二名町4540番地の8 他	
面積	約 2.1 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、大阪都心部と「関西文化学術研究都市」を結び、近鉄奈良線の混雑緩和等を図るため平成18年3月に開業した近鉄けいはんな線の学研奈良登美ヶ丘駅の南西約1,000mに位置し、大阪近郊の良好な住宅地として発展してきた市の西北部ゾーンを東西に貫く都市計画道路押熊真弓線沿いにある。</p> <p>本地区周辺には、県立高等学校、私立の幼稚園から高等学校までの一貫校及び短期大学が立地しているとともに、良好な住環境を有する集合住宅地が形成され、また、本地区の後背地においても、良好な低層戸建住宅地が計画されている。</p> <p>本計画は、良好な住環境と周辺の教育環境の保護に配慮した秩序ある土地利用を図り、周辺環境と調和した市街地の形成を適切に誘導することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な市街地の形成を図るため、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1種住居地域) 後背地の良好な住環境と周辺の教育環境の保護に配慮した商業・サービス機能の立地を図り、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1種低層住居専用地域) 後背地の良好な住環境と調和した秩序ある市街地を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の環境に配慮した秩序ある土地利用を誘導するため、青少年の健全な育成及び良好な都市環境を阻害するおそれのある建築物の用途の制限を行う。</p> <p>また、良好な都市景観を形成するため、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、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定め、道路に面する部分の緑化を推進し、快適な歩行者空間を創出する。</p>
地区整備計画	地区名称	A地区
	区分面積	約0.7ha
	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</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 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>イ 動物病院及びペットショップの用途に供するもの</p> <p>(5) 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</p> <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>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>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</p> <p>(2) 公衆電話所</p> <p>(3) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>(4) 路線バスの停留所の上家</p>	

壁面の位置の制限	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メートル以上とする。	
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根（陸屋根を除く。）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。 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。ただし、建築物全体をこう配屋根（当該屋根のこう配が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に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。 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、眺望及び景観に配慮すること。 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。 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。 6 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。 7 別表第3に掲げる屋外広告物以外の屋外広告物は、表示し、又は掲出してはならない。 	別表第3に掲げる屋外広告物以外の屋外広告物は、表示し、又は掲出してはならない。また、各屋外広告物の表示面積の合計は、10平方メートル以下とする。
	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A地区の制限を適用する。ただし、屋外広告物に関する制限は、それぞれ地区毎の制限を適用する。	
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> <ol style="list-style-type: none"> (1) 生け垣 (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 (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 	

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 (がん玩 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	
	実包及び空砲		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	硫化リン		100キログラム
		赤リン		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
			引火性固体	1,000キログラム
	第三類	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
		黄リン		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
			第三種自然発火性物質 及び禁水性物質	300キログラム
	第四類	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き、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	0.1R~10.0R	7以下	2
	0.1YR~5.0YR	7以下	2
	5.0YR~10.0YR	7以下	3
	0.1Y~5.0Y	7以下	3
	5.0Y~10.0Y	7以下	2
	無彩色	7以下	—
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
		8以上	1
	0.1R~5.0R	2以上8未満	2
		8以上	1
	5.0R~10.0R	2以上7未満	4
		7以上8未満	3
		8以上	1
	0.1YR~10.0YR	2以上3未満	3
		3以上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
	0.1Y~5.0Y	2以上3未満	2
		3以上4未満	4
		4以上7未満	6
		7以上8未満	4
		8以上9未満	3
		9以上	2
	5.0Y~10.0Y	2以上3未満	2
		3以上8未満	3
		8以上9未満	2
		9以上	1
	0.1GY~10.0GY	2以上8未満	2
8以上9未満		1	
無彩色	1以上9.5未満	—	

(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3

種 別		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（平成13年奈良市条例第52号）第9条第1項から第3項までの規定に掲げる広告物又はこれを掲出する物件。
	位 置	道路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、車両車庫の警告用は除く。
	色 彩	地色については、白、ベージュ、グレー、茶、紺、黒その他白に近い薄い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。
軒 下 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。 2 壁面に直接ペイントするものは掲出できない。 3 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		1 1敷地に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。
建 植 広 告 物		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。
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。

