

報告事項(2)

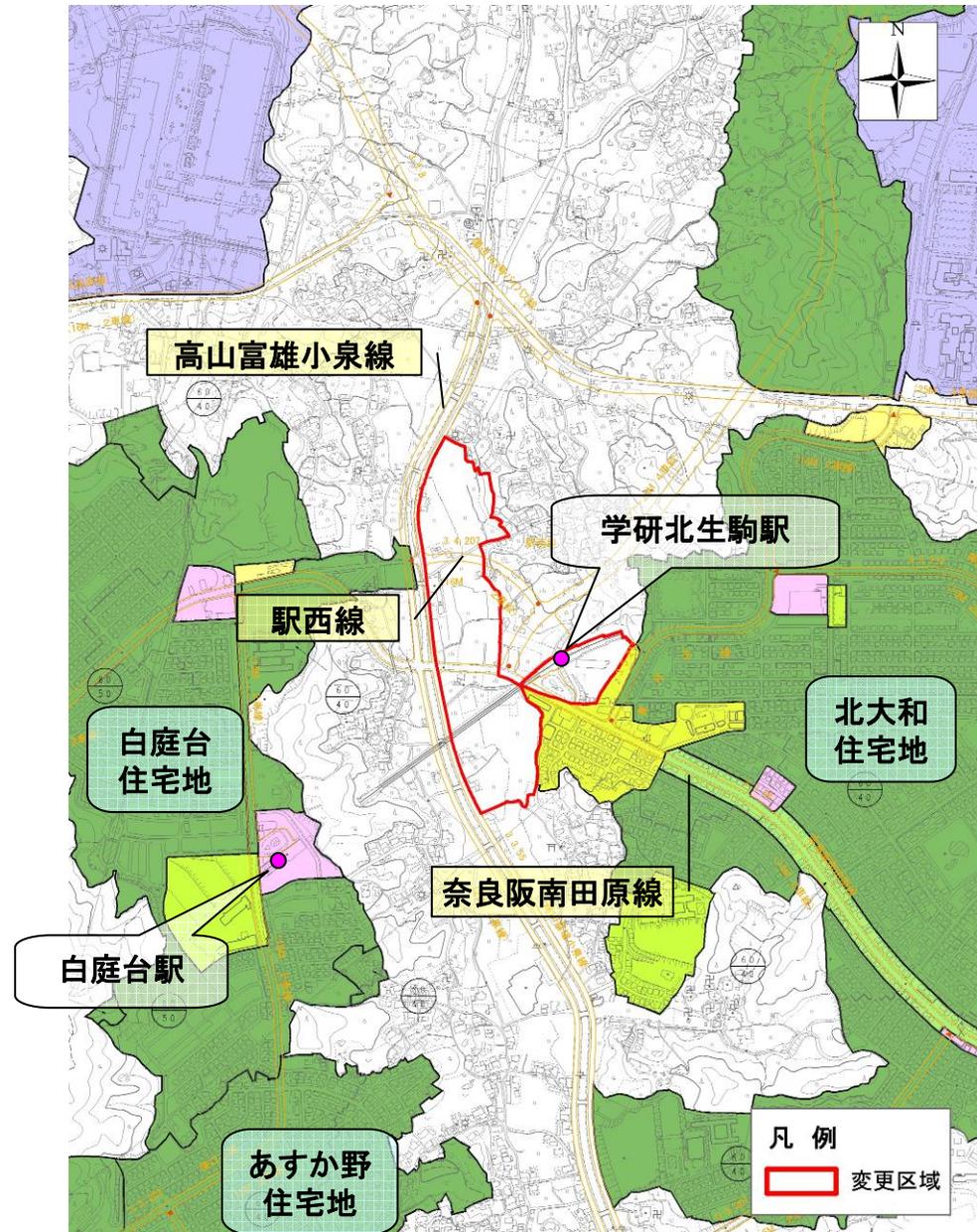
説明用資料3

学研北生駒駅周辺の土地利用計画 について

位置・区域

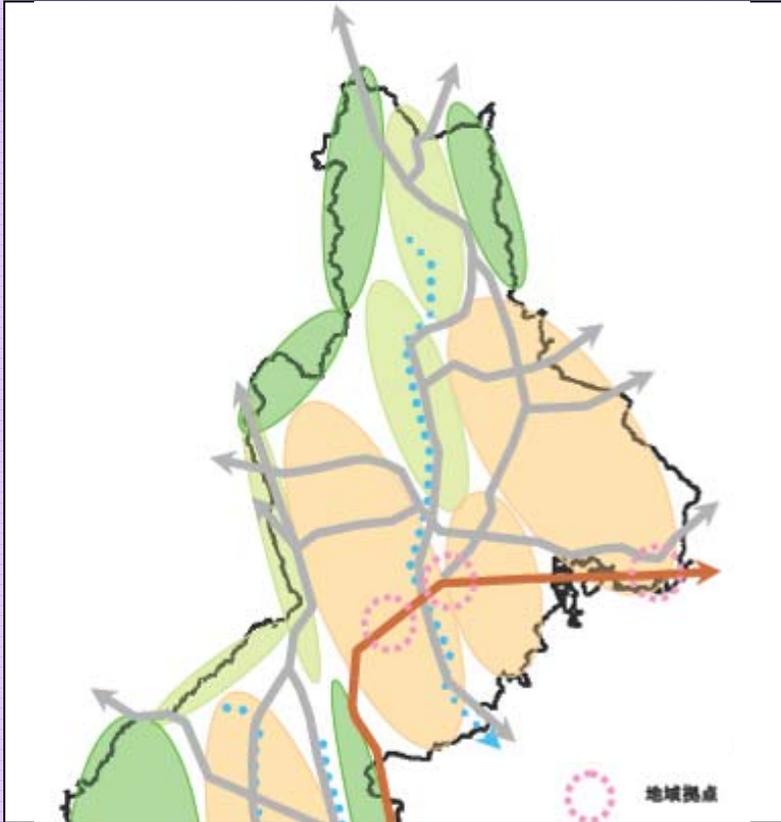
・位置

当該区域は、上町と高山町の各一部の区域で、近鉄けいはんな線学研北生駒駅の周辺に位置し、区域西端は、都市計画道路高山富雄小泉線に隣接し、区域内に奈良阪南田原線、駅西線が東西に横断している。



上位計画における位置づけ

生駒市第5次総合計画における位置づけ



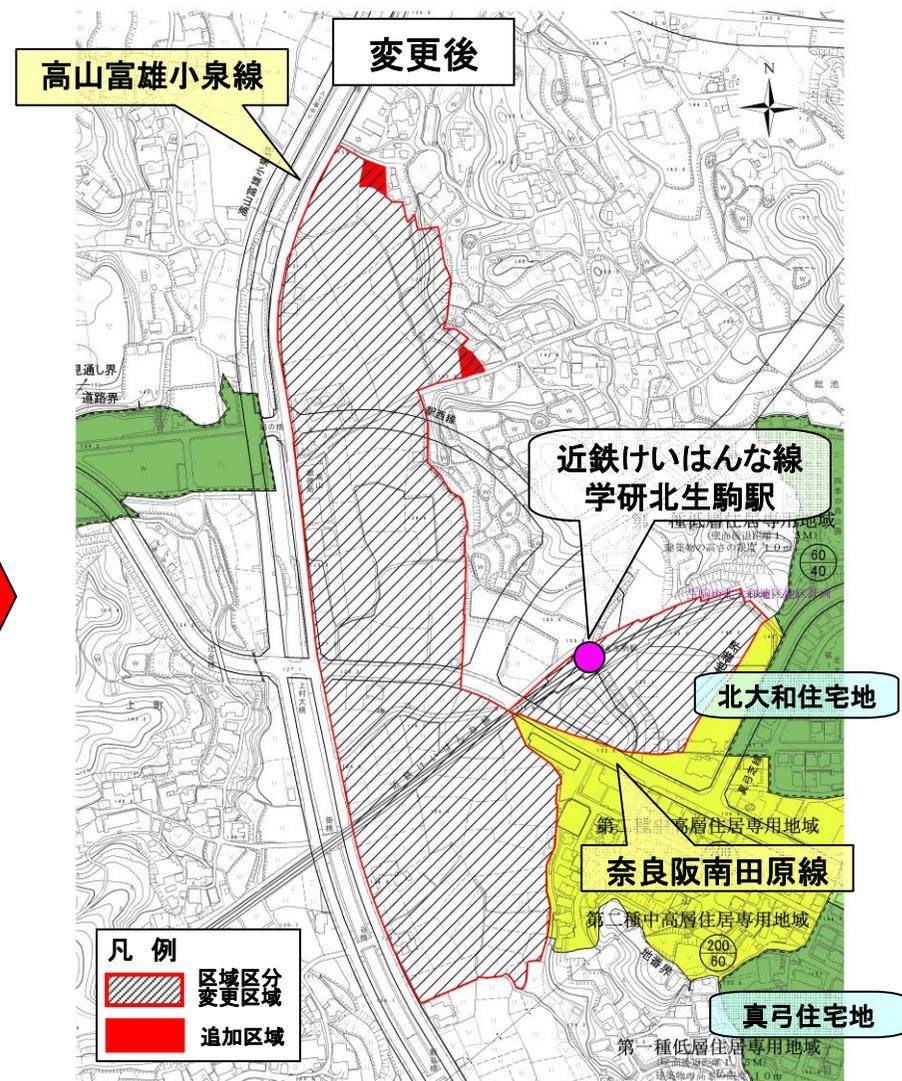
- 生駒市は南北に長い都市であることを考慮し、近鉄けいはんな線の各駅周辺地域を都市拠点に準ずる「地域拠点」として位置づけ、交通、行政をはじめ、市民の日常生活に重要な機能を提供する地区としています。
- 地域拠点では、土地の有効・高度利用の促進や、地域の特性を活かした、適切な都市計画の指定を行っていくこととしています。

区域区分計画図

奈良県決定



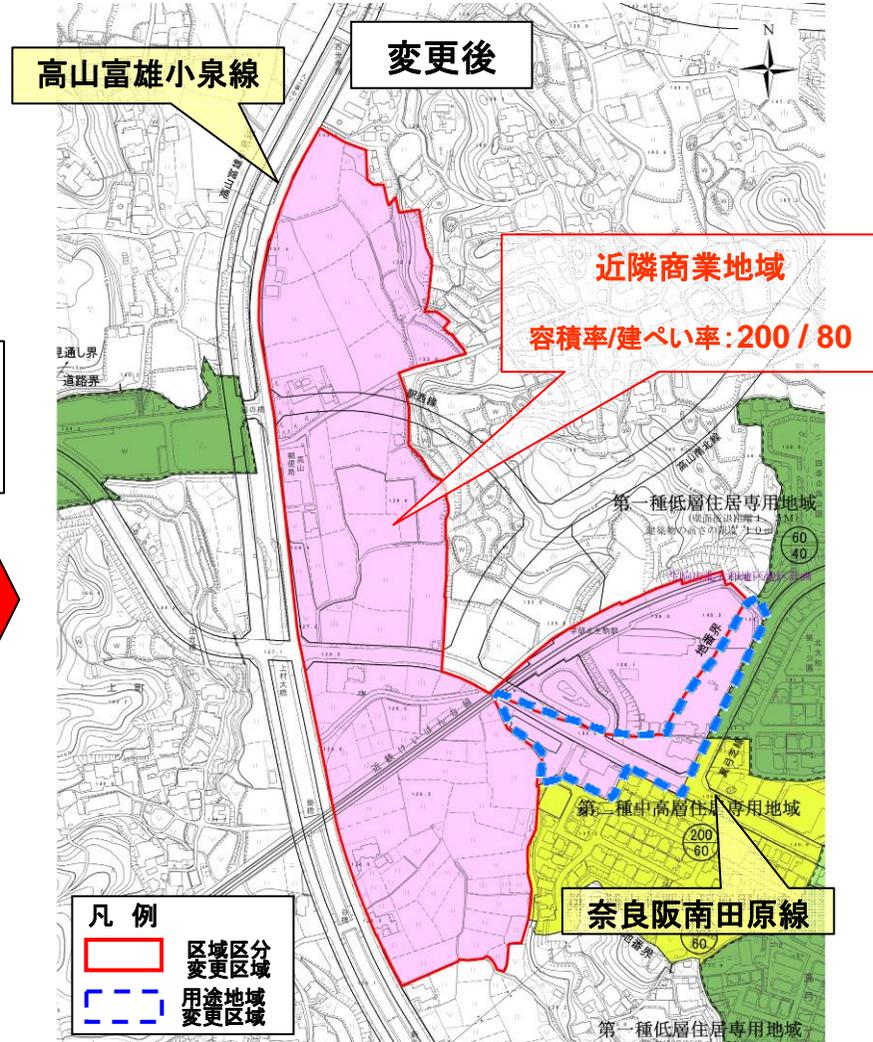
区域区分	面積(ha)
市街化調整区域	13.68



区域区分	面積(ha)
市街化区域	13.68

用途地域計画図

奈良県決定



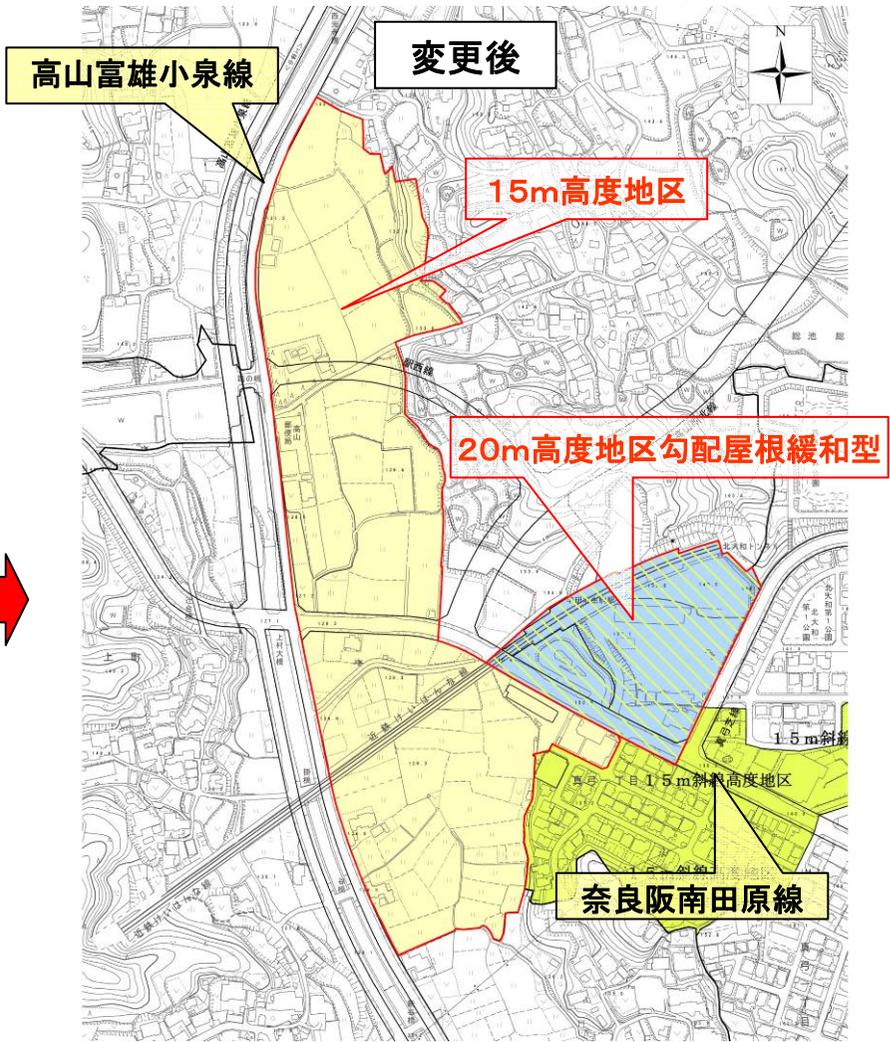
用途地域	容積率	建ぺい率	面積(ha)
指定無し (市街化調整区域)	—	—	13.68
第二種中高層 住居専用地域	200	60	1.30

用途地域	容積率	建ぺい率	面積(ha)
近隣商業地域	200	80	14.98

(※編入区域 …… 13.68ha)

高度地区計画図

生駒市決定



高度地区	面積(ha)
高度地区指定無し	13.68
15m斜線高度地区	1.30

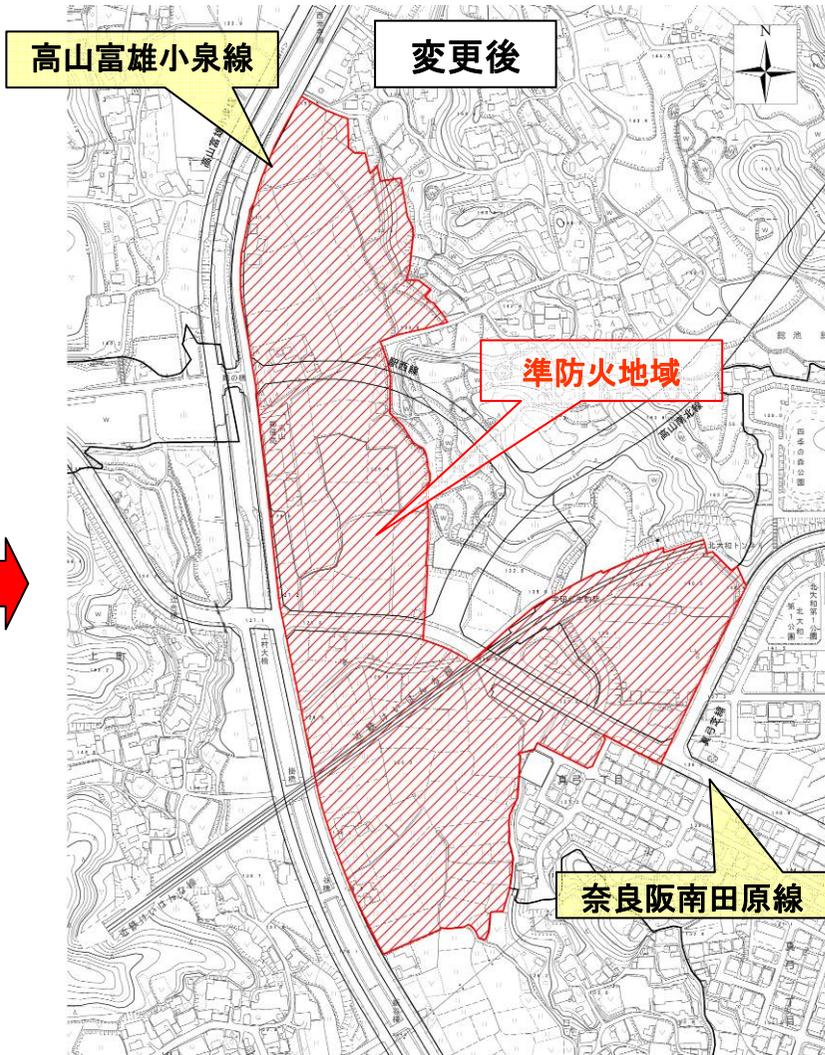
高度地区	面積(ha)
15m高度地区	12.05
20m高度地区勾配屋根緩和型	2.93

防火・準防火地域計画図

生駒市決定



防火・準防火地域	面積 (ha)
防火・準防火地域指定無し	14.98



防火・準防火地域	面積 (ha)
準防火地域	14.98

学研北生駒駅周辺の要望内容 に伴う土地利用予定合成図

※本合成図は、現時点における事業者の計画案を合成したものであり、今後、事業が具体化され関係機関等との協議により計画内容が変更されます。

