

第1号案件

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域  
との区分(線引き)の変更について

(諮問:奈良県決定)

第2号案件

大和都市計画用途地域の変更について

(諮問:奈良県決定)

第3号案件

市街化調整区域における容積率等の指定の  
変更について

(諮問:特定行政庁指定)

- 市街化区域と市街化調整区域との区分の変更
- 市街化調整区域における容積率等指定の変更

# 区域区分に係る変更箇所一覧

| 編入     |         | 奈良県決定      |            |              |                |                | 生駒市決定      |            |      |
|--------|---------|------------|------------|--------------|----------------|----------------|------------|------------|------|
| 地区名    |         | 面積<br>(ha) | 区分         | 用途           | 建ぺい率<br>容積率(%) | 壁面後退<br>(m)    | 高度地区       | 防火・準防火地域   | 地区計画 |
| 1      | 学研北生駒1  | 2.04       | 編入         | 近隣商業地域       | 80・200         | —              | 20m勾配屋根緩和型 | 準防火地域      | 導入予定 |
|        | 学研北生駒2  | 11.64      | 編入         | 近隣商業地域       | 80・200         | —              | 15m        | 準防火地域      | 導入予定 |
| 2      | 真弓北     | 2.60       | 編入         | 第1種中高層住居専用地域 | 60・200         | —              | 15m        | —          | 導入予定 |
| 3      | 学研登美ヶ丘西 | 1.03       | 編入         | 第1種低層住居専用地域  | 50・80          | 1.0            | —          | —          | 導入予定 |
| 4      | 北田原東    | 0.76       | 境界調整(編入)   | 準工業地域        | 60・200         | —              | 20m        | —          | —    |
| 5      | 小平尾南    | 1.59       | 境界調整(編入)   | 第1種低層住居専用地域  | 40・60          | 1.5            | —          | —          | —    |
| 6      | 壱分南     | 0.84       | 境界調整(編入)   | 第1種低層住居専用地域  | 40・60          | 1.5            | —          | —          | —    |
| 編入面積計  |         | 20.50      |            |              |                |                |            |            |      |
| 逆線引き   |         | 奈良県決定      |            |              |                |                | 特定行政庁指定    |            |      |
| 地区名    |         | 面積<br>(ha) | 区分         | (変更理由)       |                | 建ぺい率<br>容積率(%) | 道路斜線制限勾配   | 隣地斜線制限勾配   |      |
| 1      | 鹿畑      | -0.37      | 逆線引き       | 区画整理の残地      | 市街化調整区域        | 70・400         | 1.5        | 31m + 2.5  |      |
| 2      | あすか野北   | -3.67      | 逆線引き       | 地権者要望        | 市街化調整区域        | 60・200         | 1.5        | 20m + 1.25 |      |
| 3      | 白庭台     | -0.28      | 逆線引き       | 区画整理の残地      | 市街化調整区域        | 60・200         | 1.5        | 20m + 1.25 |      |
| 4      | 上町      | -0.03      | 逆線引き       | 道路整備後の残地     | 市街化調整区域        | 70・400         | 1.5        | 31m + 2.5  |      |
| 5      | 北新町     | -0.07      | 境界調整(逆線引き) | 境界確定による地図訂正  | 市街化調整区域        | 40・100         | 1.25       | 20m + 1.25 |      |
| 6      | 西白庭台北   | -0.11      | 境界調整(逆線引き) | 道路整備に伴う境界変更  | 市街化調整区域        | 70・400         | 1.5        | 31m + 2.5  |      |
| 7      | 西白庭台西   | -0.04      | 境界調整(逆線引き) | 区画整理の残地      | 市街化調整区域        | 70・400         | 1.5        | 31m + 2.5  |      |
| 8      | 西白庭台東   | 0.00       | 境界調整(逆線引き) | 区画整理の残地      | 市街化調整区域        | 70・400         | 1.5        | 31m + 2.5  |      |
| 9      | 北大和東    | -0.22      | 境界調整(逆線引き) | 地形地物への境界変更   | 市街化調整区域        | 70・400         | 1.5        | 31m + 2.5  |      |
| 10     | 南山手台東   | -0.23      | 境界調整(逆線引き) | 道路整備に伴う境界変更  | 市街化調整区域        | 60・200         | 1.5        | 20m + 1.25 |      |
| 逆線引き面積 |         | -5.02      |            |              |                |                |            |            |      |

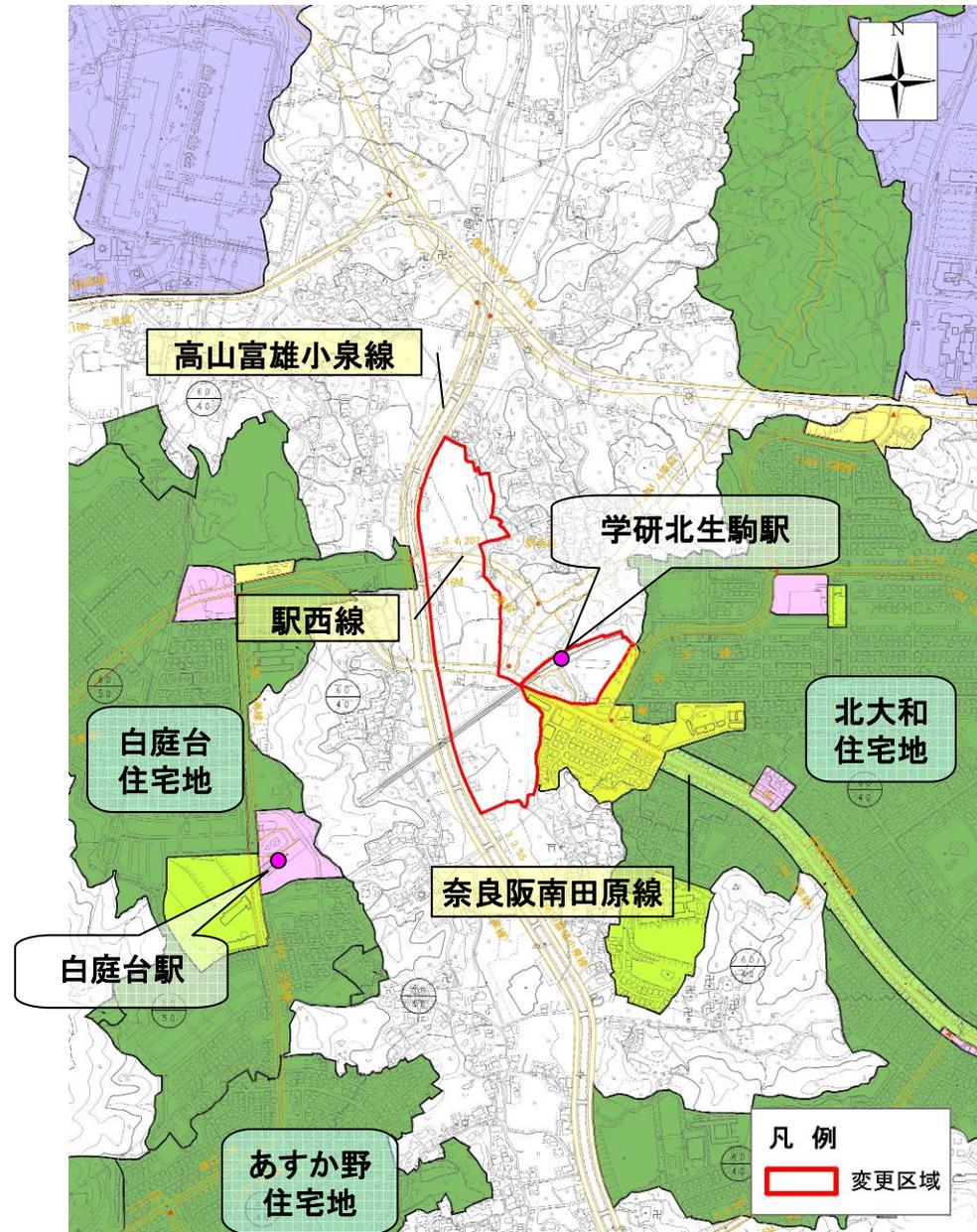
- ・ 市街化編入に関する変更内容

## 1 学研北生駒(編入)

# 位置・区域

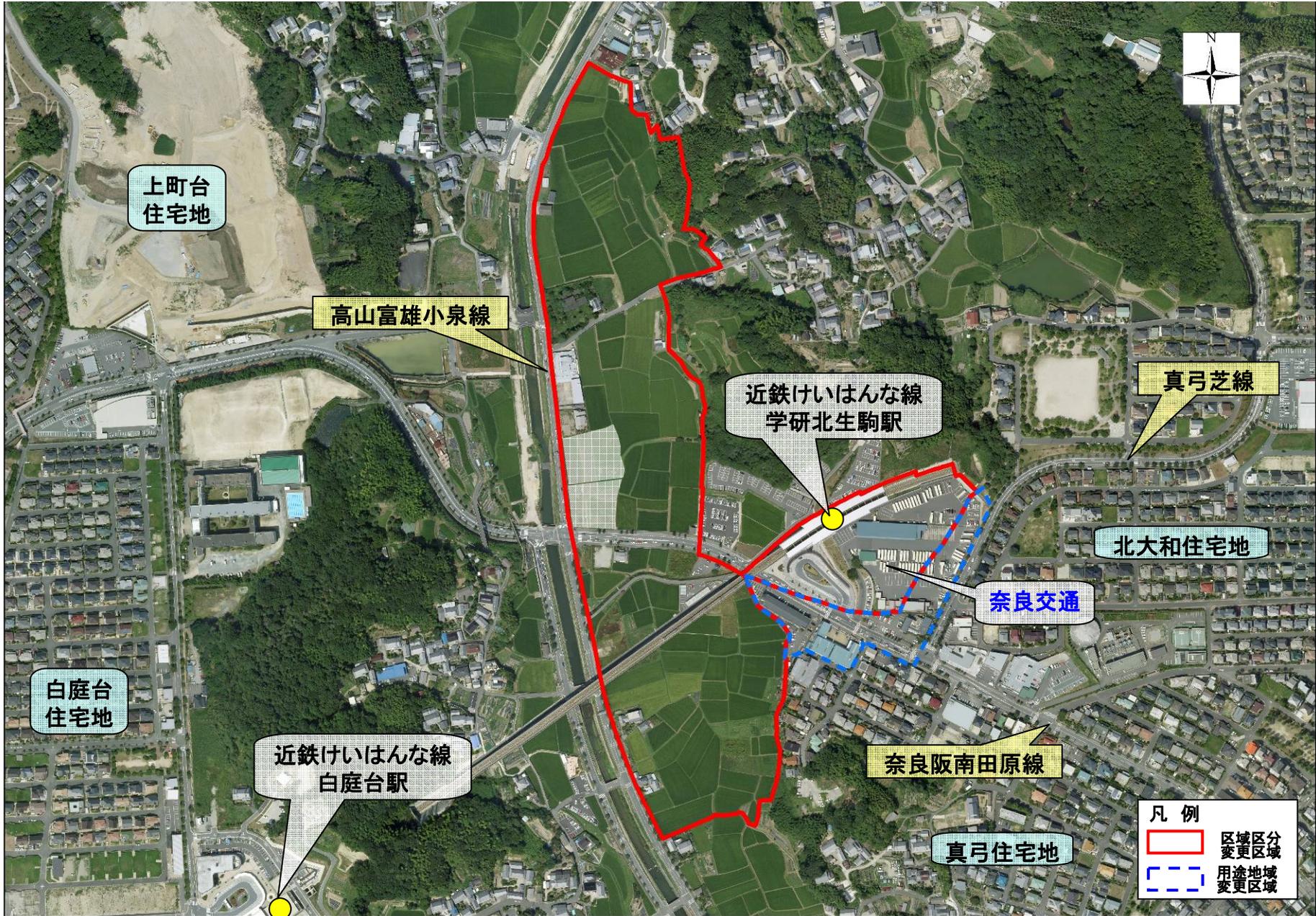
### ・位置

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。



1 学研北生駒(編入)

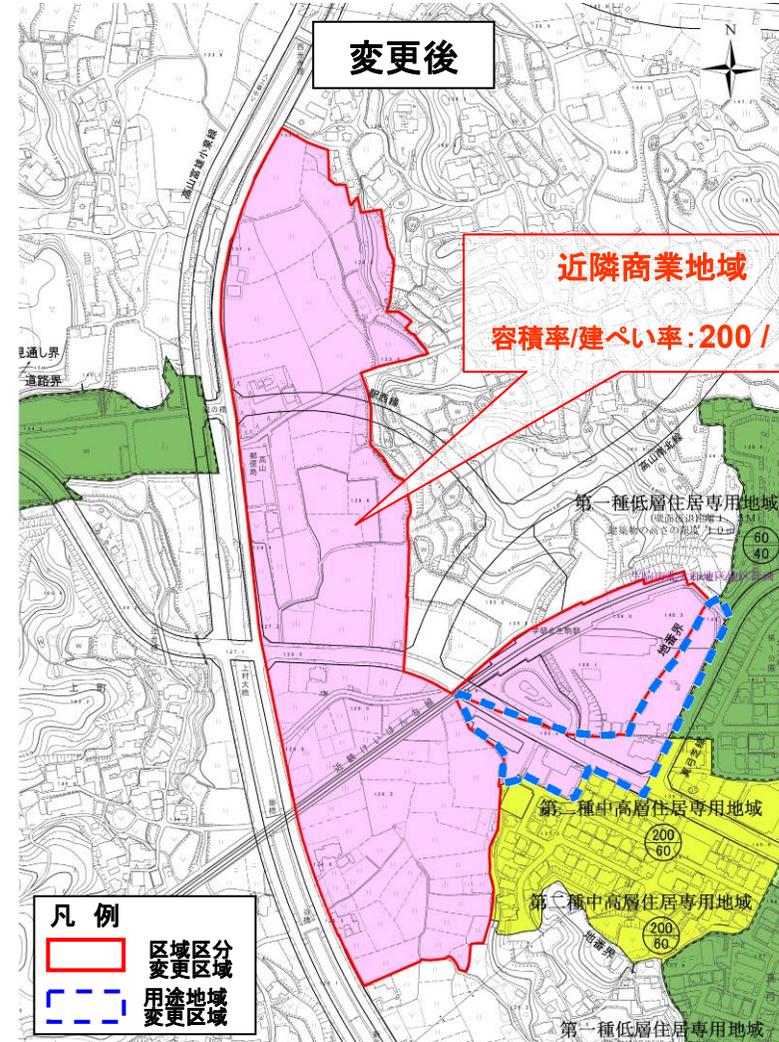
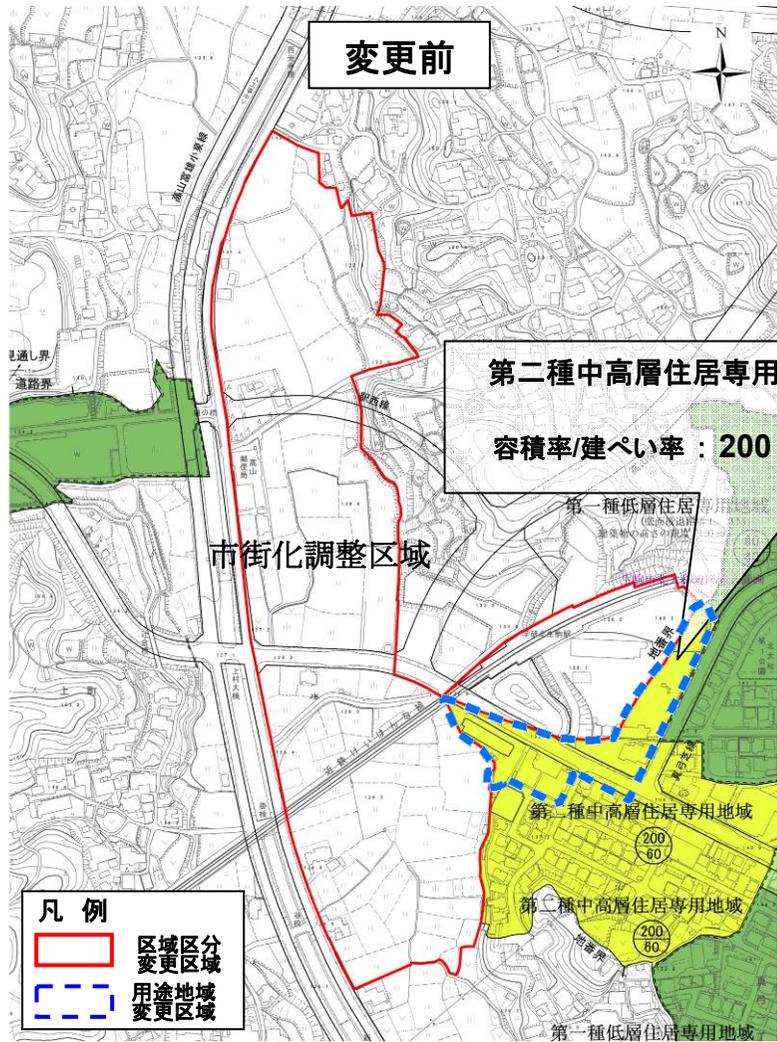
航空写真



# 1 学研北生駒(編入)

## 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<br>(市街化調整区域) | —      | —       | 13.68  |
| 第二種中高層<br>住居専用地域  | 200    | 60      | 1.30   |

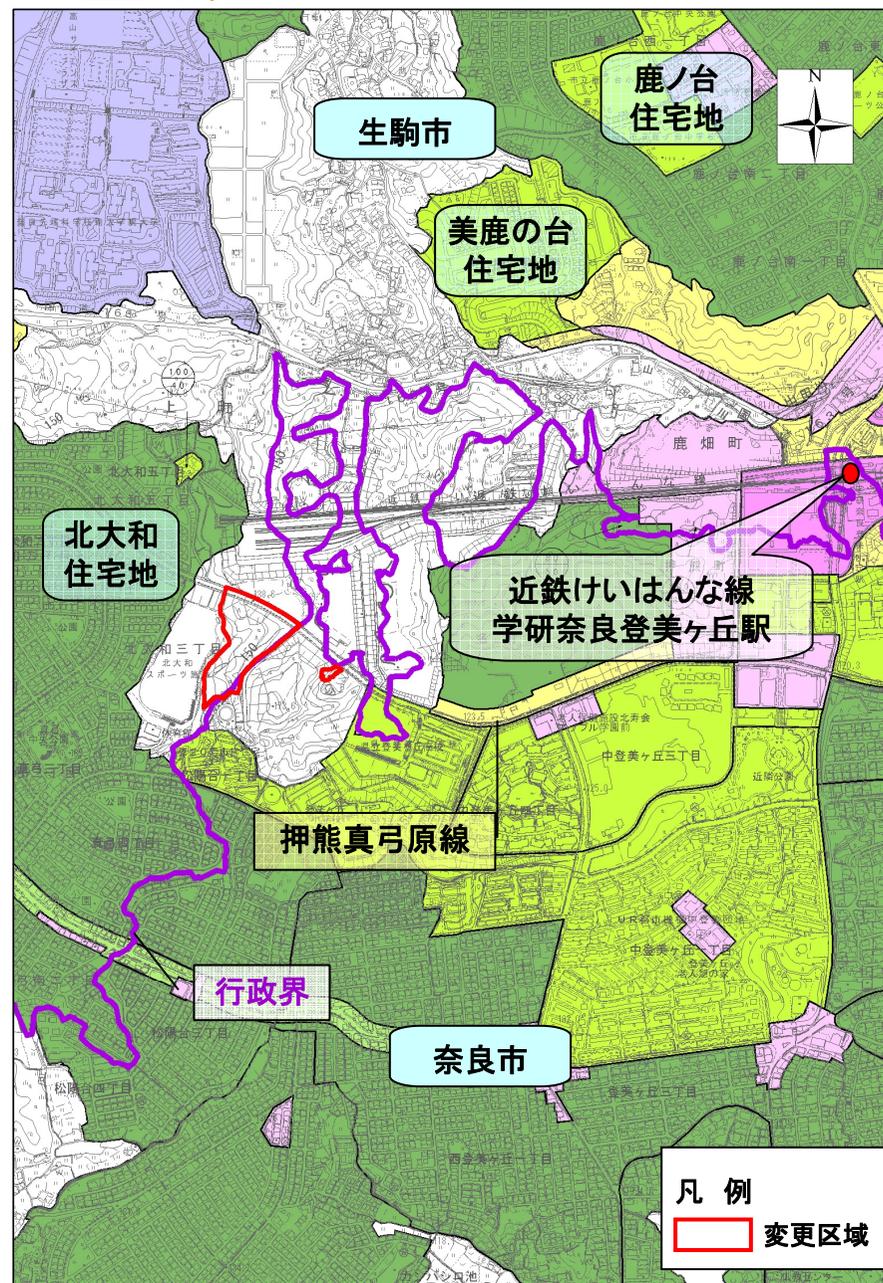
| 用途地域              | 容積率(%) | 建ぺい率(%) | 面積(ha) |
|-------------------|--------|---------|--------|
| 近隣商業地域<br>(市街化編入) | 200    | 80      | 13.68  |
| 近隣商業地域<br>(用途変更)  |        |         | 1.30   |

## 2 真弓北（編入）

# 位置・区域

### ・位置

当該区域は、上町の一部で近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅の西約1.3kmに位置し、都市計画道路押熊真弓線の南側に隣接し、奈良市との市境に位置する。



2 真弓北（編入）

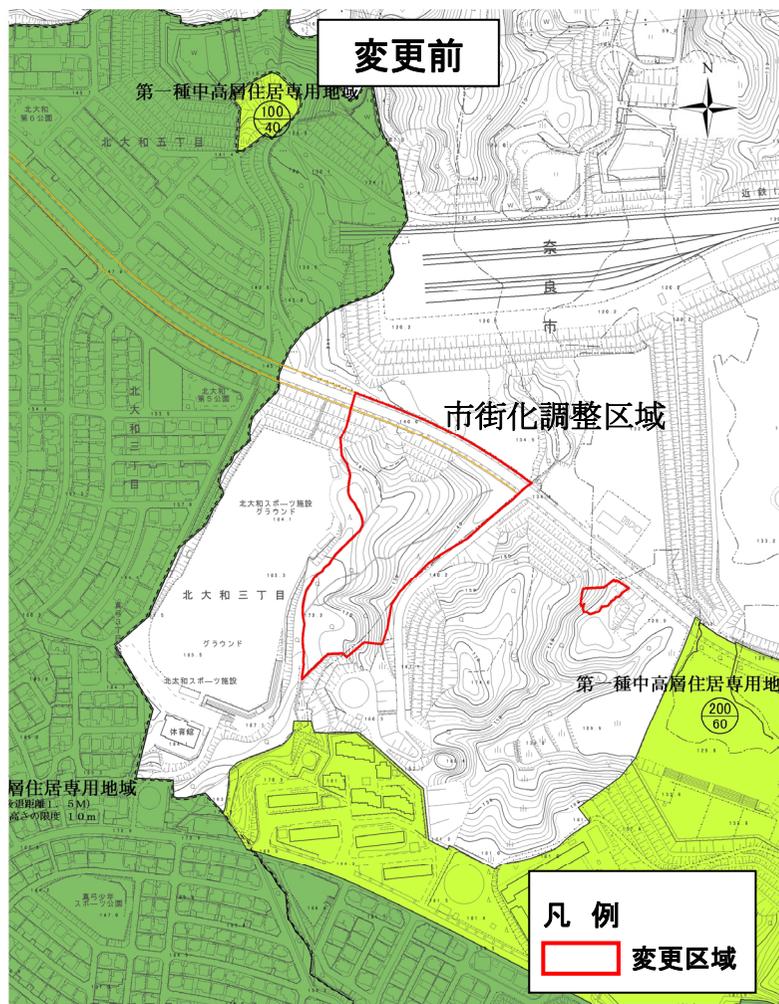
航空写真



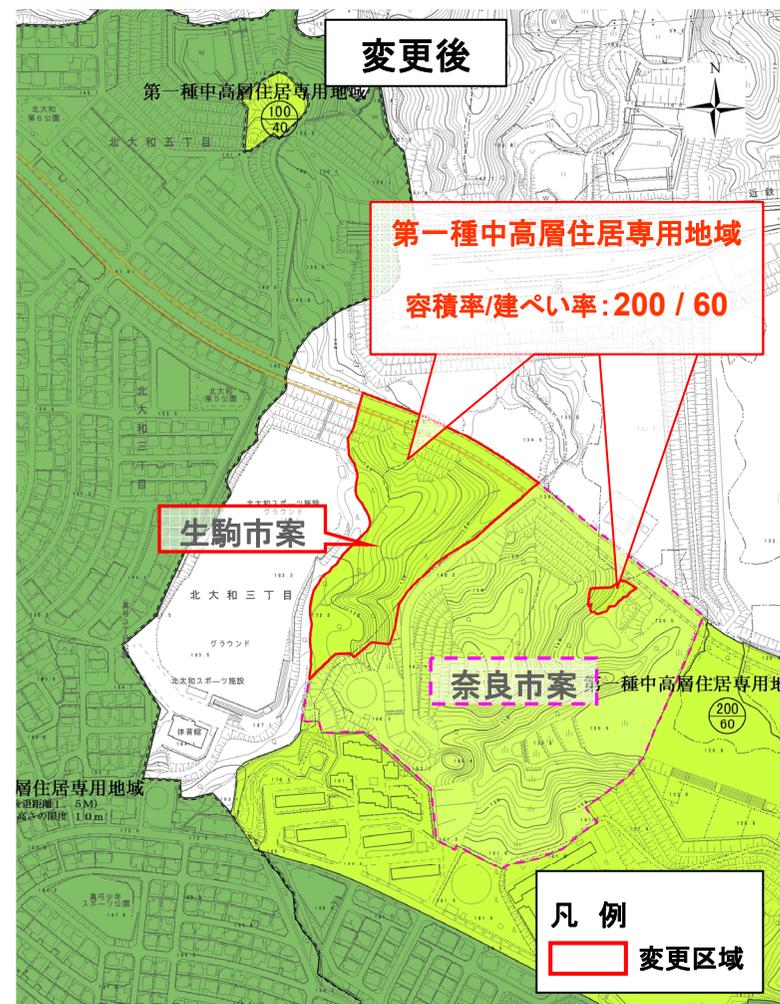
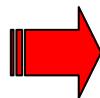
## 2 真弓北（編入）

## 用途地域計画図

## 奈良県決定



| 用途地域              | 面積 (ha) |
|-------------------|---------|
| 指定無し<br>(市街化調整地域) | 2.60    |



| 用途地域             | 容積率(%) | 建ぺい率(%) | 面積 (ha) |
|------------------|--------|---------|---------|
| 第一種中高層<br>住居専用地域 | 200    | 60      | 2.60    |