

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 (ha)	区分	用途	建ぺい率 容積率(%)	壁面後退 (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 (ha)	区分	(変更理由)		建ぺい率 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							

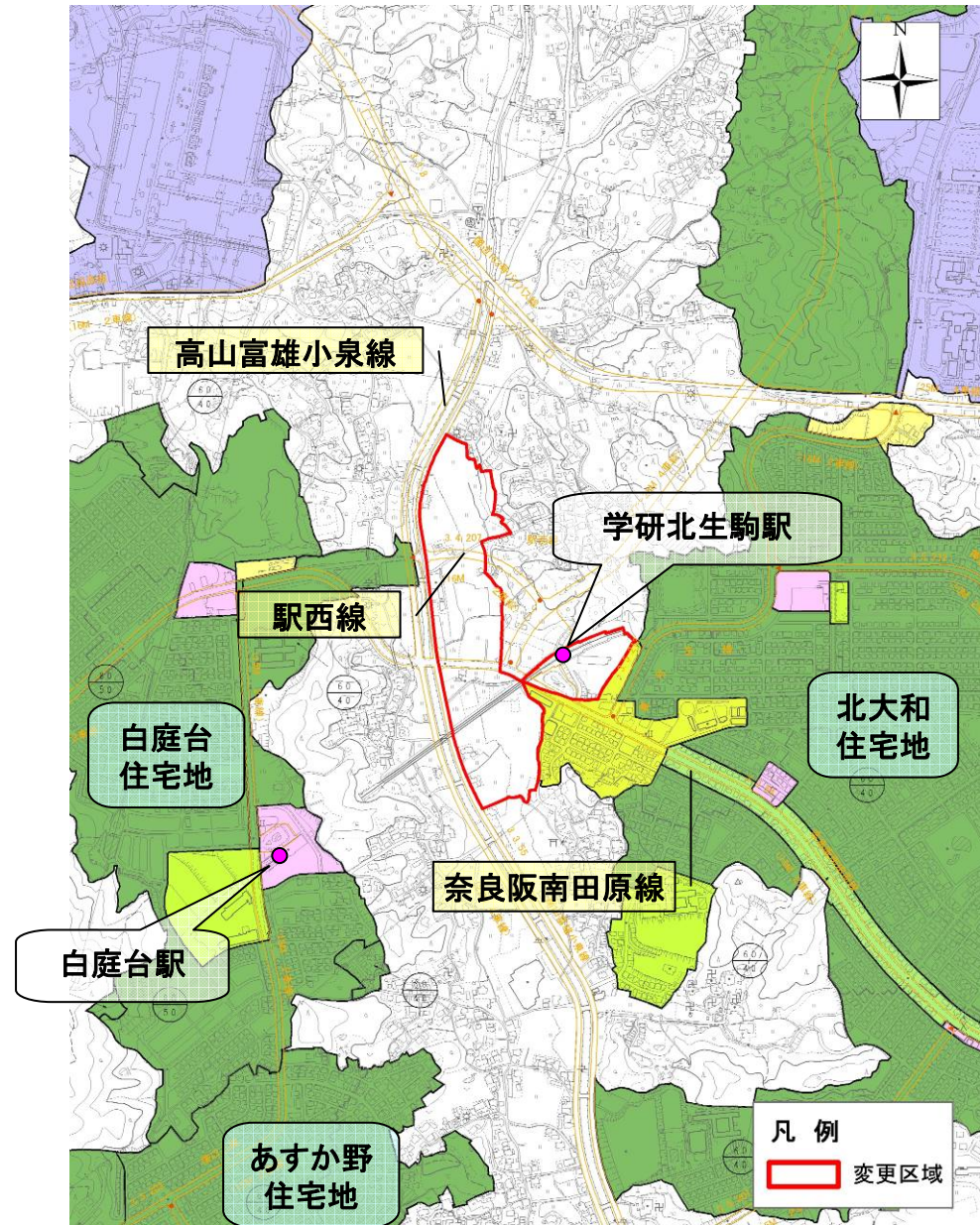
- ・ 市街化編入に関する変更内容

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)

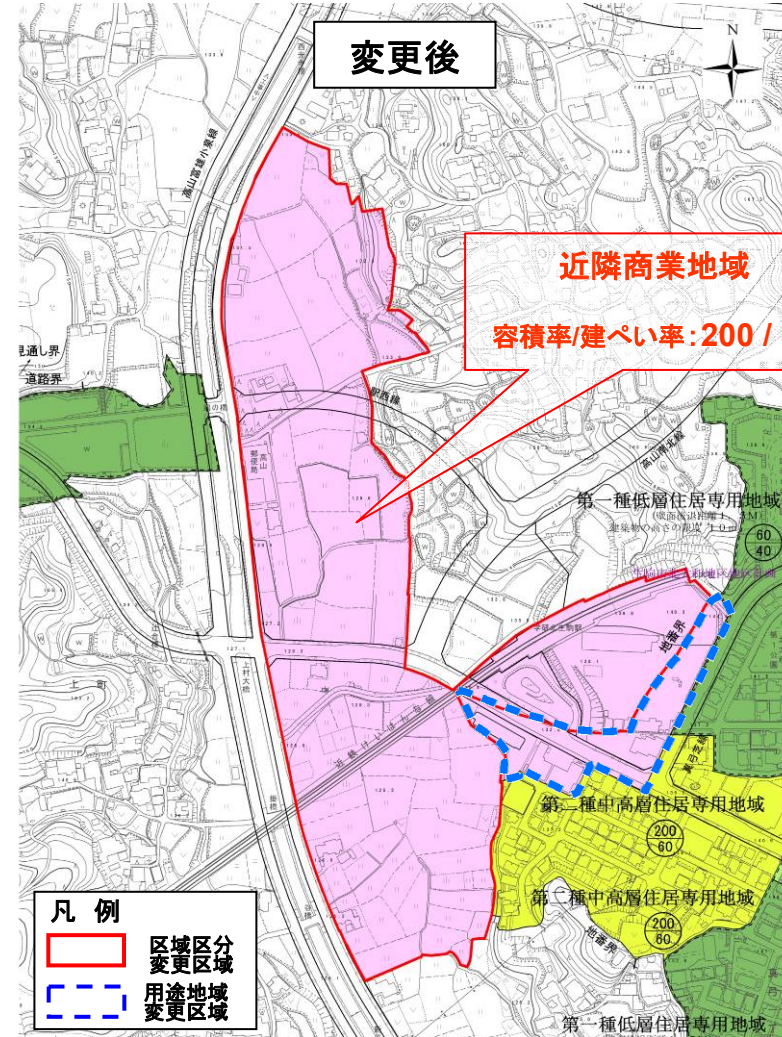
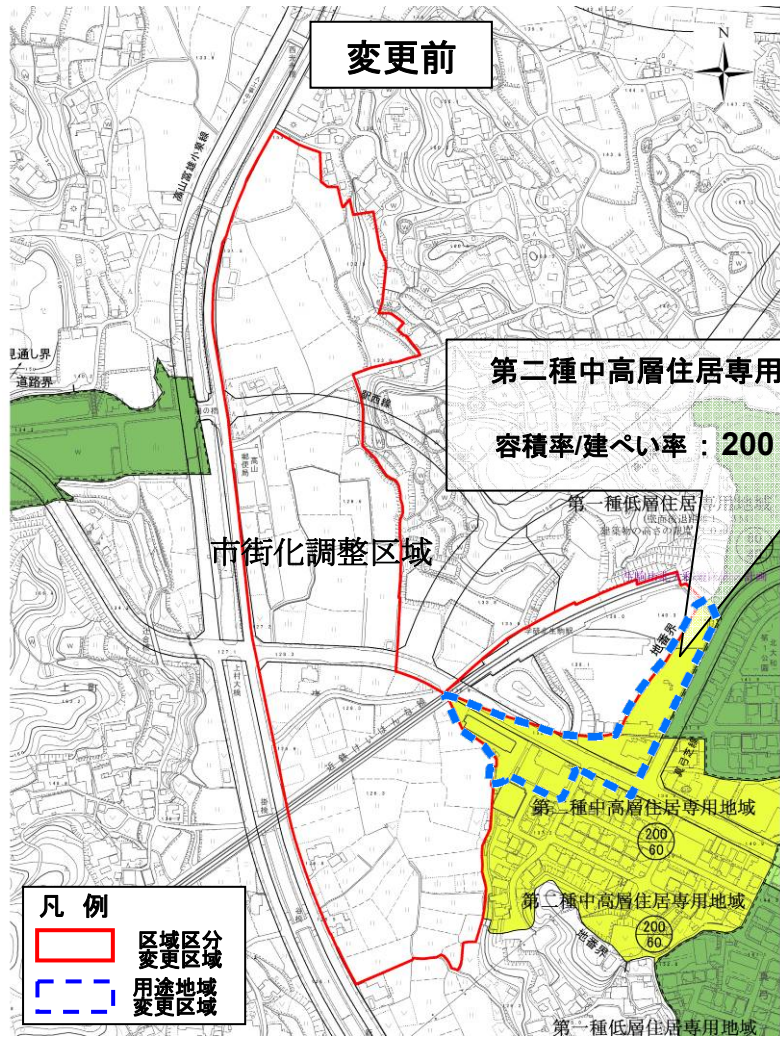
航空写真



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 (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

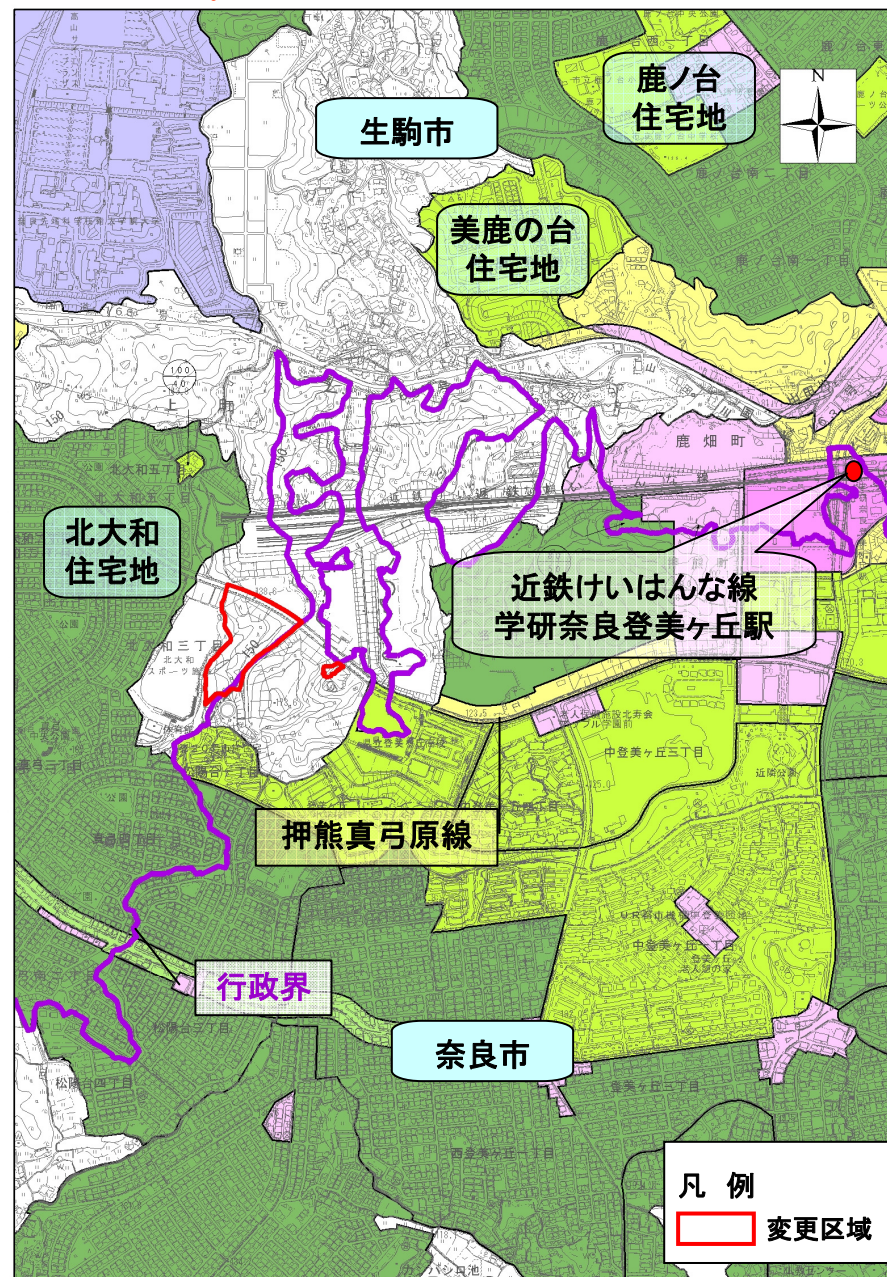
用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)	面積(ha)
近隣商業地域 (市街化編入)	200	80	13.68
近隣商業地域 (用途変更)			1.30

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）

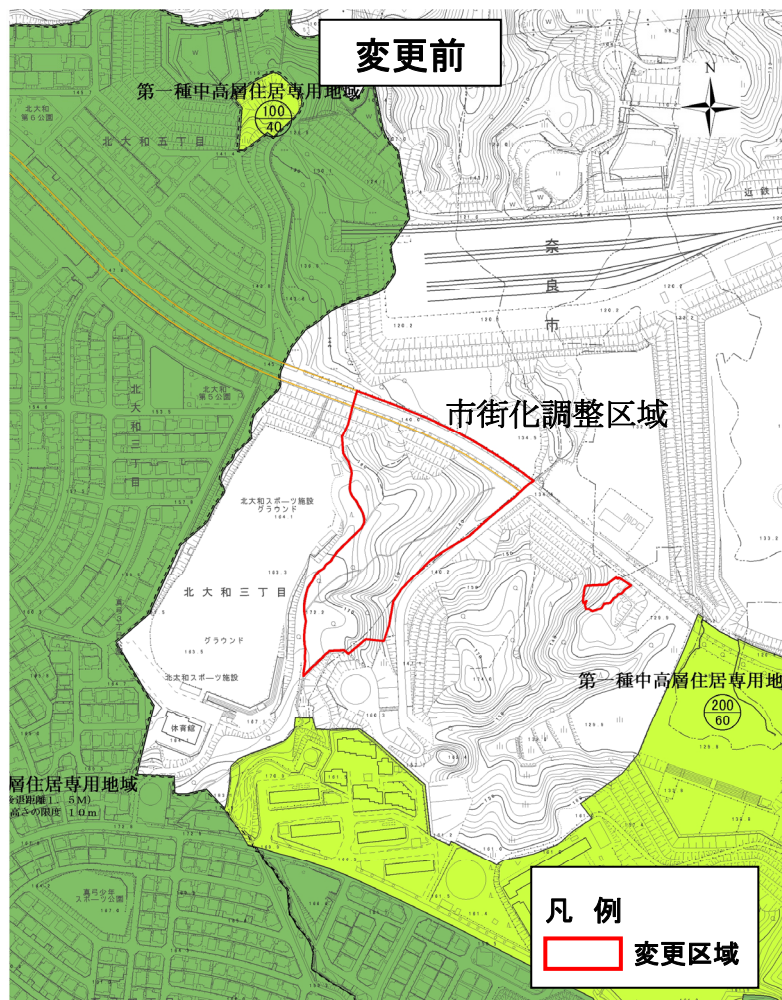
航空写真



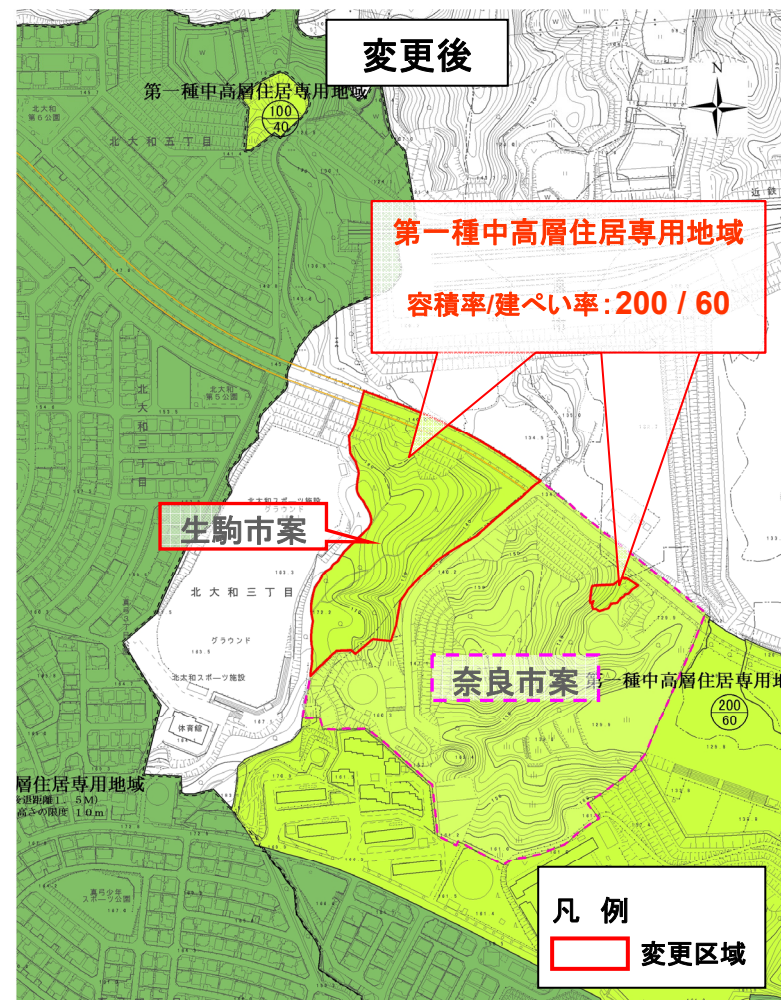
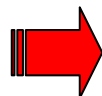
2 真弓北（編入）

用途地域計画図

奈良県決定



用途地域	面積 (ha)
指定無し (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 住居専用地域	200	60	2.60