

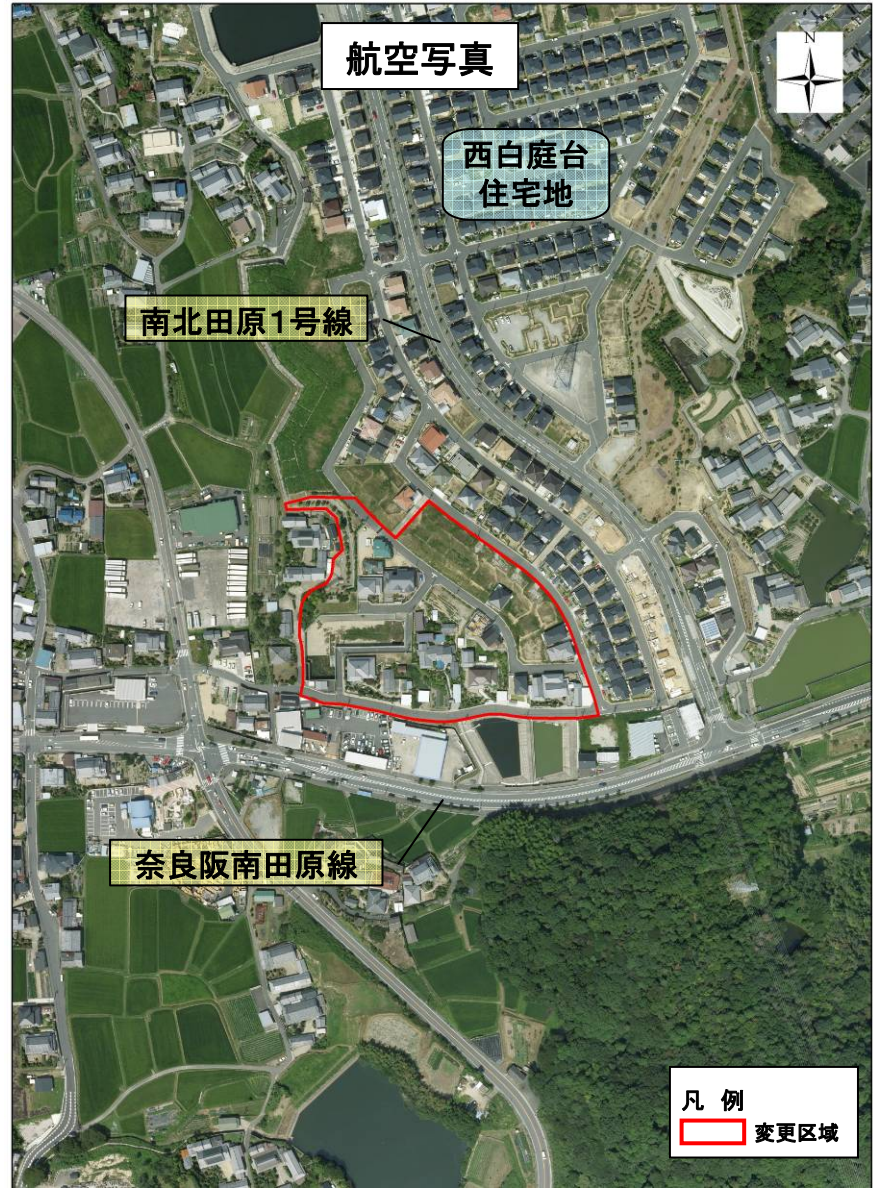
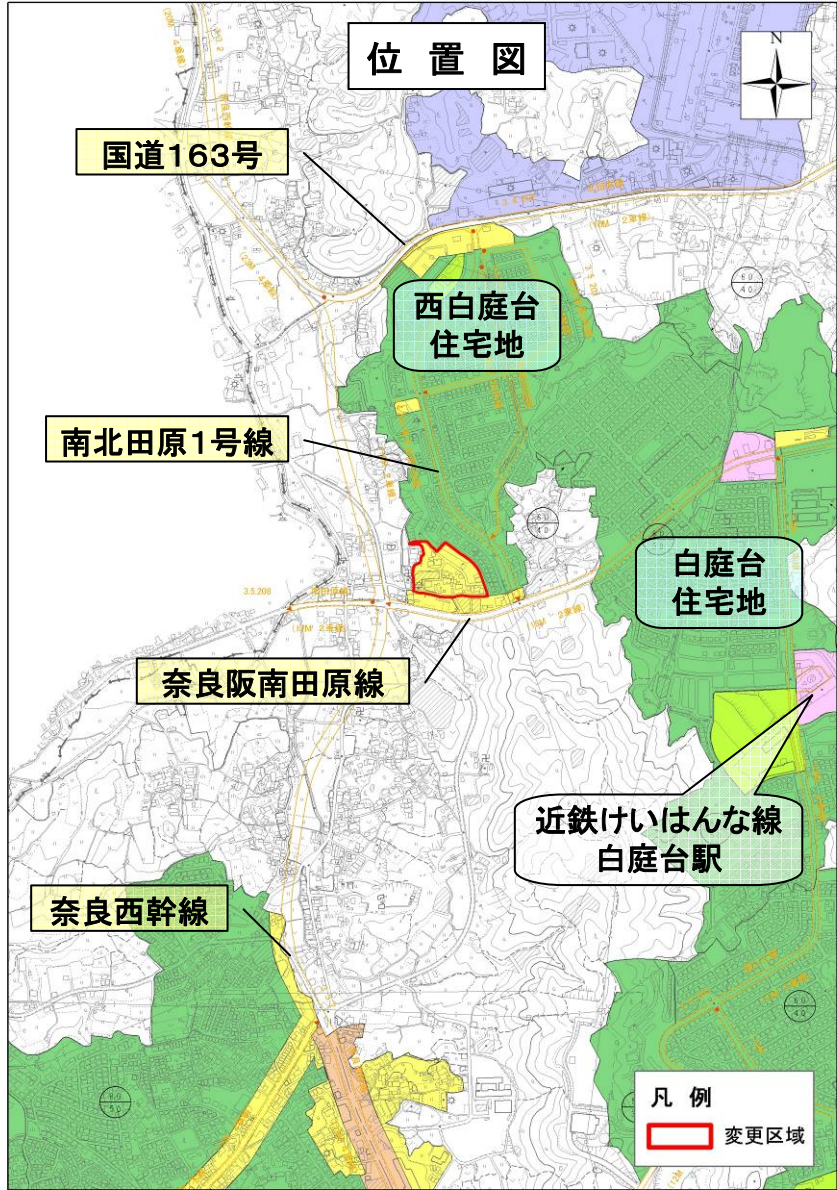
用途地域の変更

用途地域に係る変更箇所一覧

用途変更		奈良県決定				生駒市決定		
		地区名	面積(ha)	現行用途	変更用途	壁面後退(m)	高度地区	防火・準防火地域
1	西白庭台	1.70	1住居 60・200	1低層 50・80	1.0	—	—	変更
2	東菜畑	0.28	1住居 60・200	1低層 50・80	1.0	—	—	
3	竜田川小瀬1	0.23	近隣商業 80・200	1住居 60・200	—	—	—	
	竜田川小瀬2	0.22	2住居 60・200	1住居 60・200	—	—	—	
4	鹿ノ台南	0.20	1住居 60・200	1低層 40. 60	1.5	—	—	変更
5	生駒台	27.31	1低層 40・60	1低層 50・80	1.0	—	—	
6	※学研北生駒	1.30	2中高 60. 200	近隣商業 80・200	—	15m	準防火地域	
用途変更面積計		31.24						

(※6 学研北生駒地区の変更内容については、区域区分変更案にて説明済)

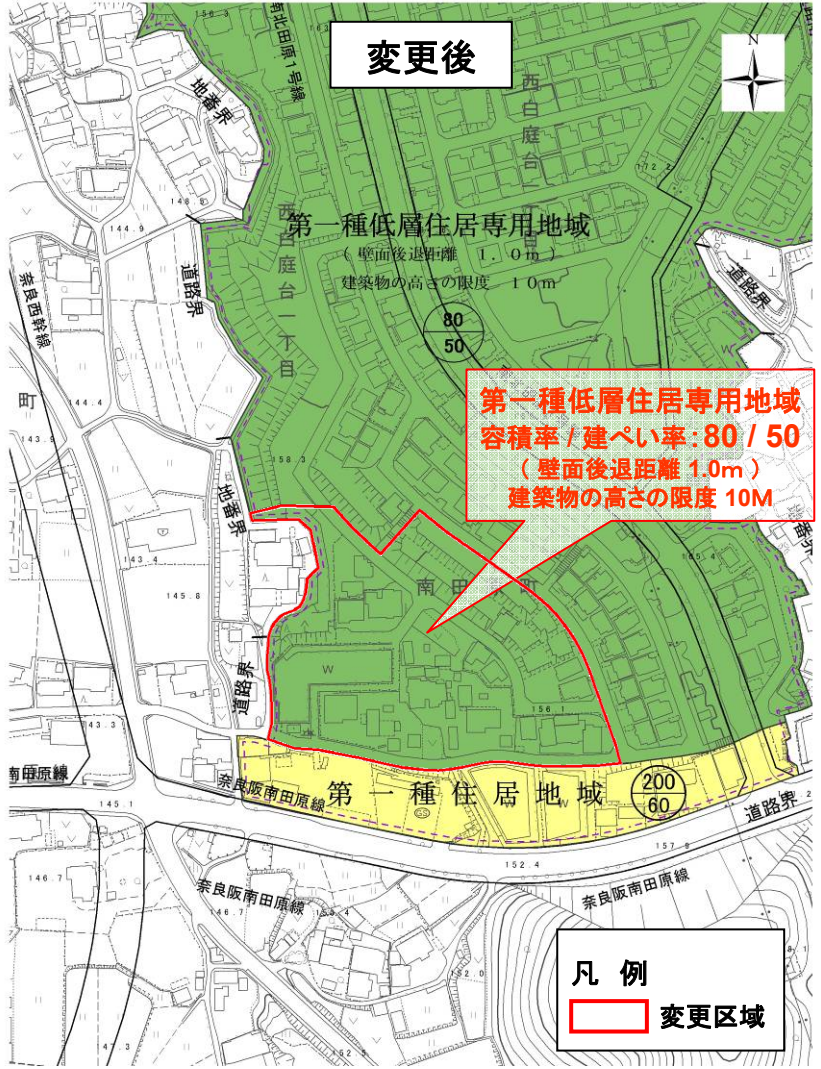
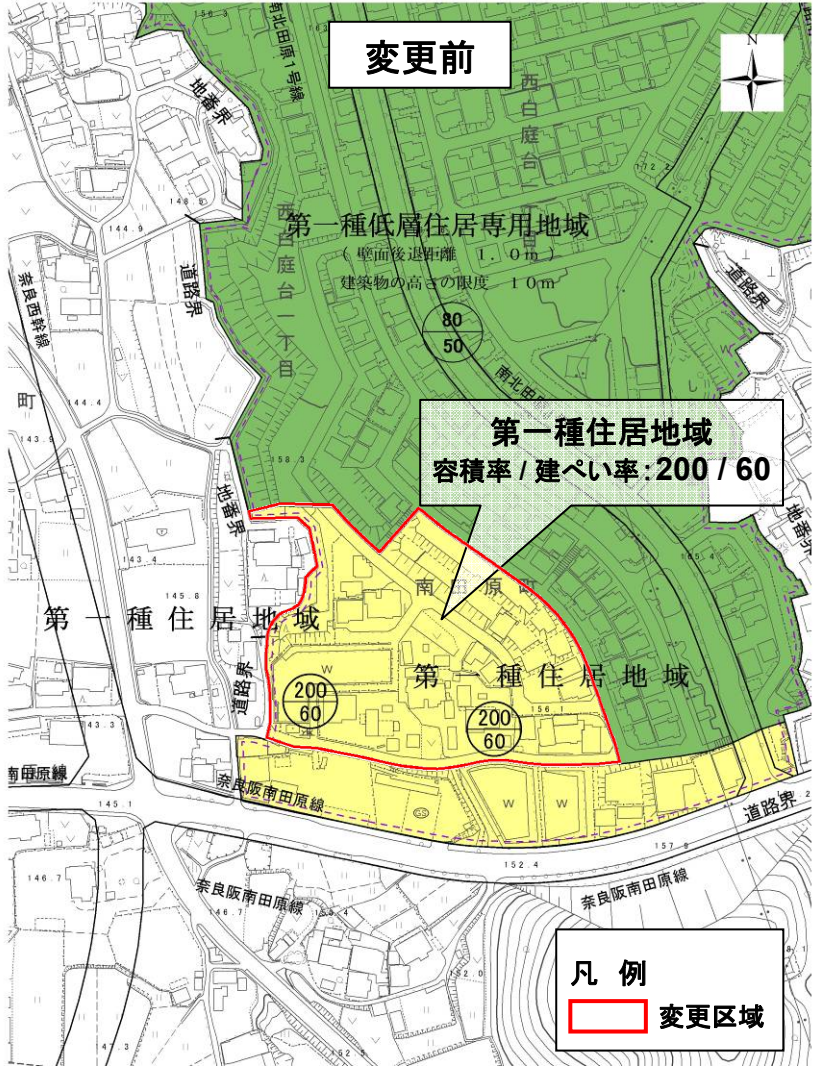
1 西白庭台



1 西白庭台

用途地域計画図

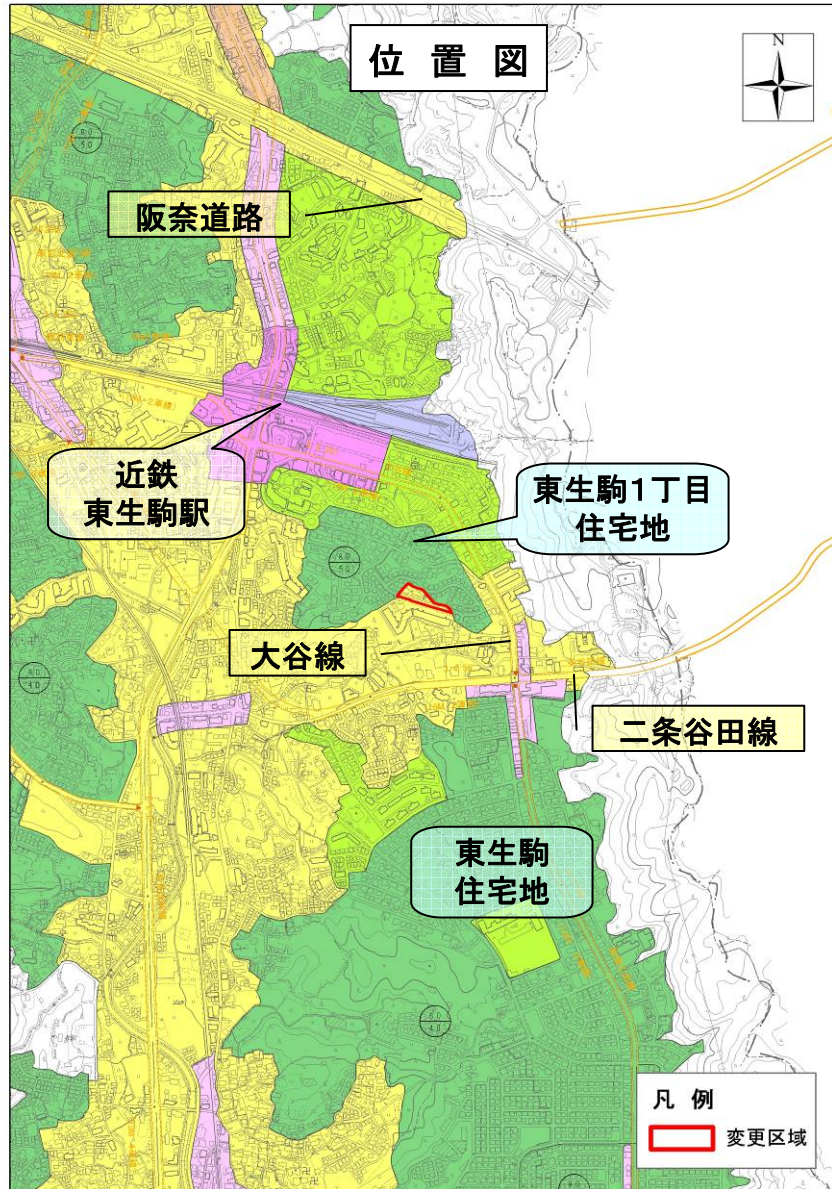
奈良県決定



用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	面積 (ha)
第一種住居地域	200	60	1.70

用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	壁面後退距離	建築物の高さの限度	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	80	50	1.0m	10m	1.70

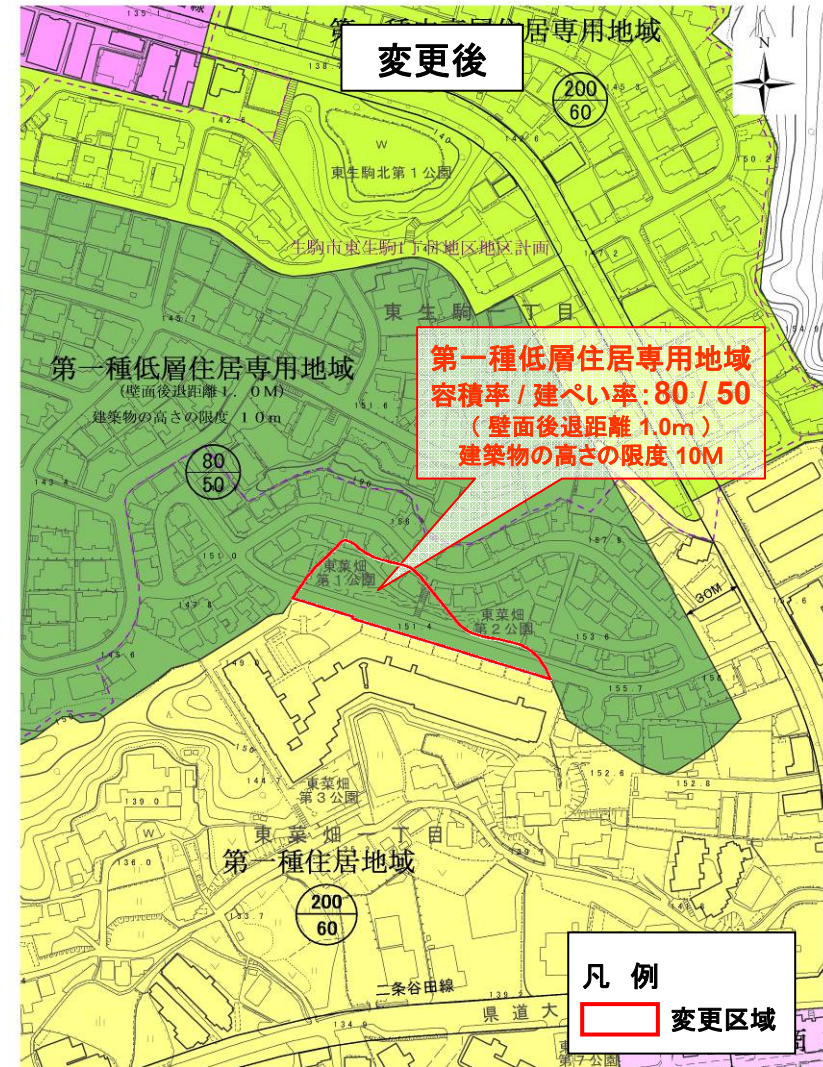
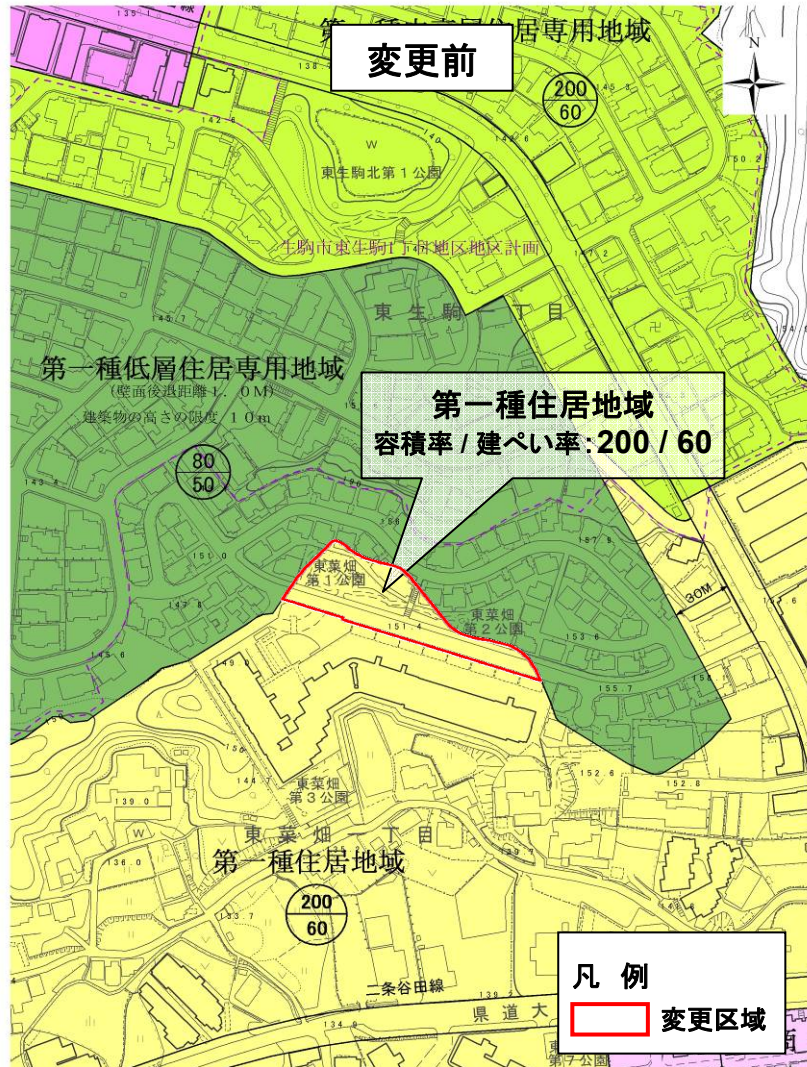
2 東菜畑



2 東菜畑

用途地域計画図

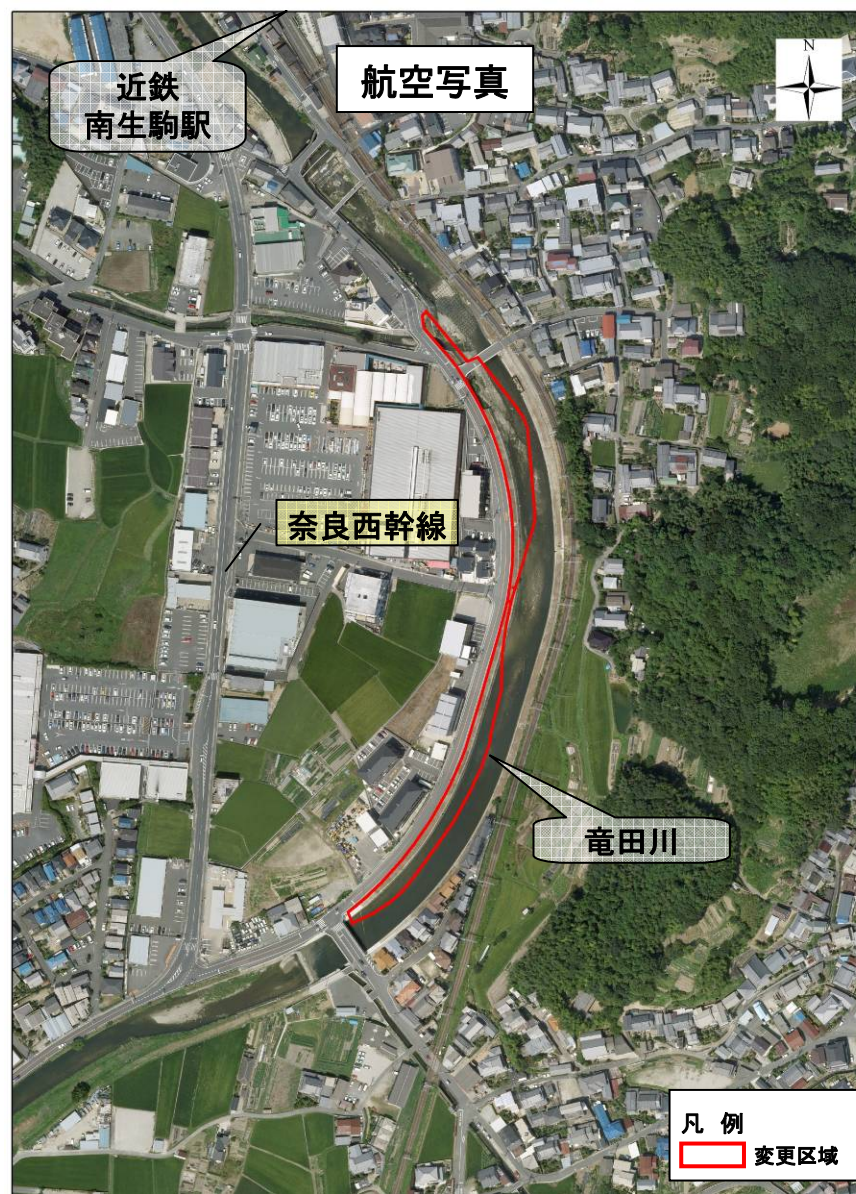
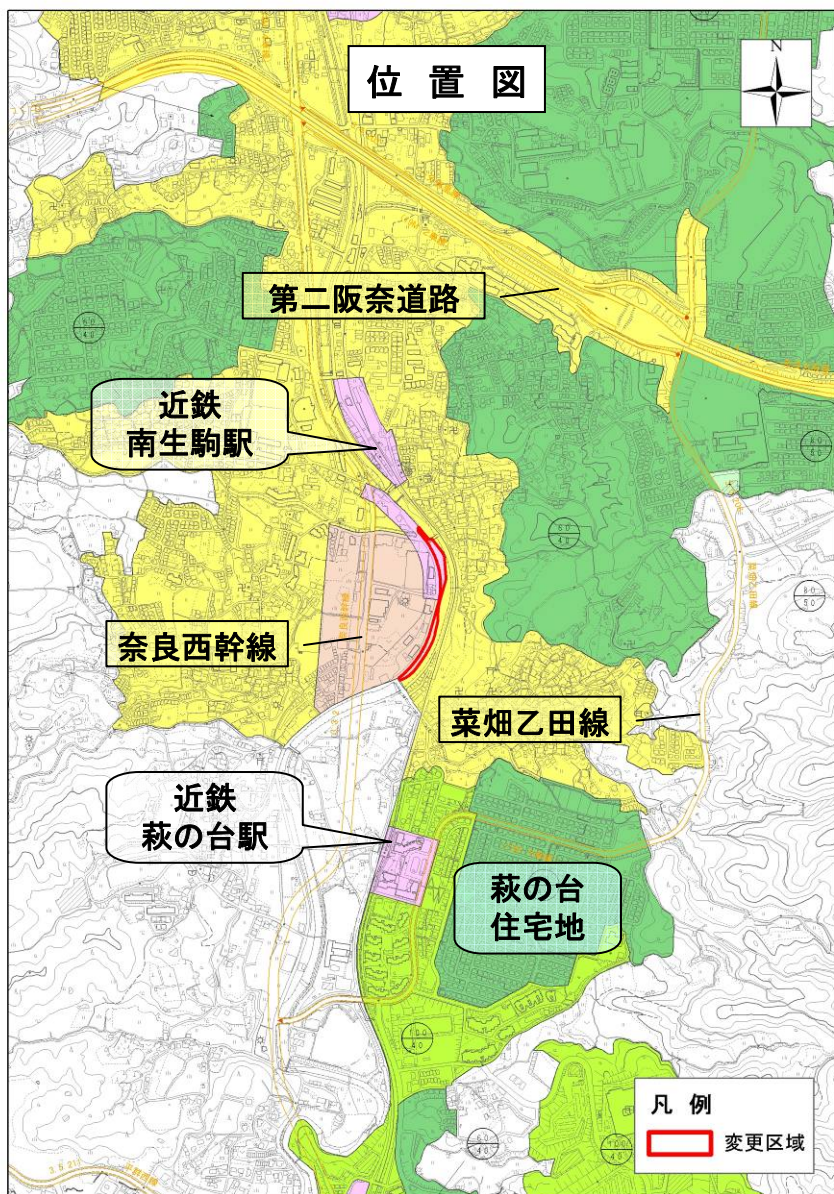
奈良県決定



用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	面積 (ha)
第一種住居地域	200	60	0.28

用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	壁面後退距離	建築物の高さの限度	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	80	50	1.0m	10m	0.28

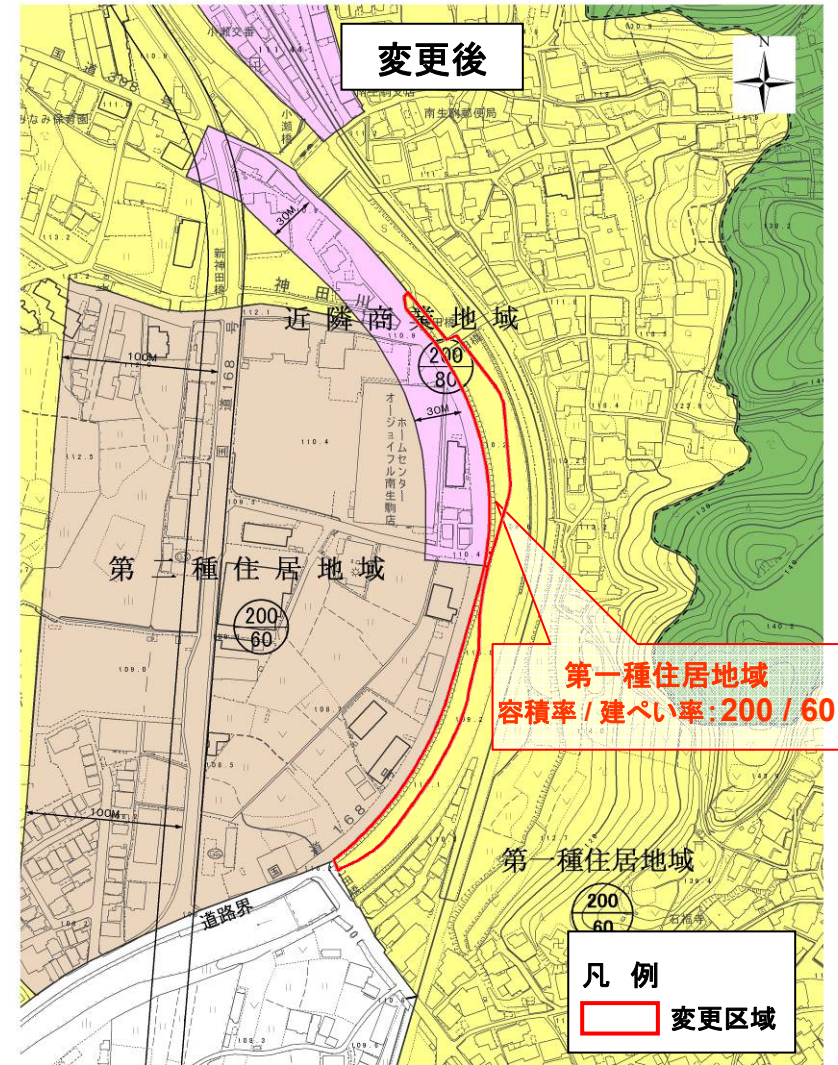
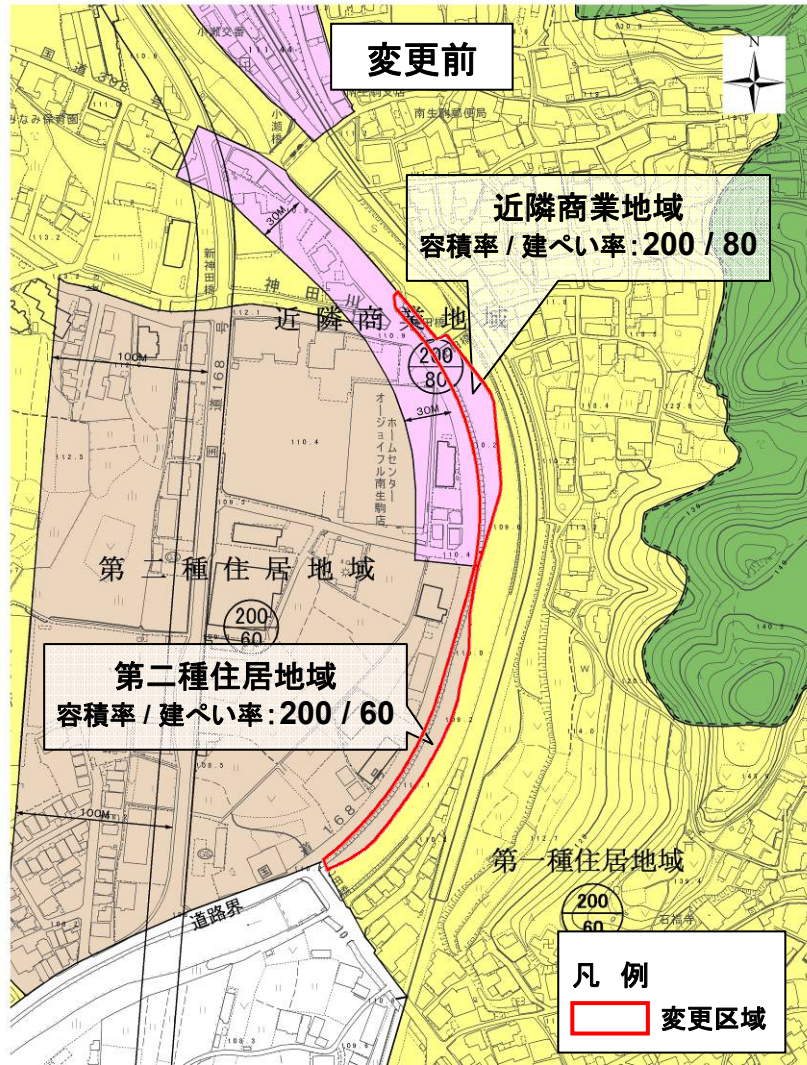
3 竜田川小瀬



3 竜田川小瀬

用途地域計画図

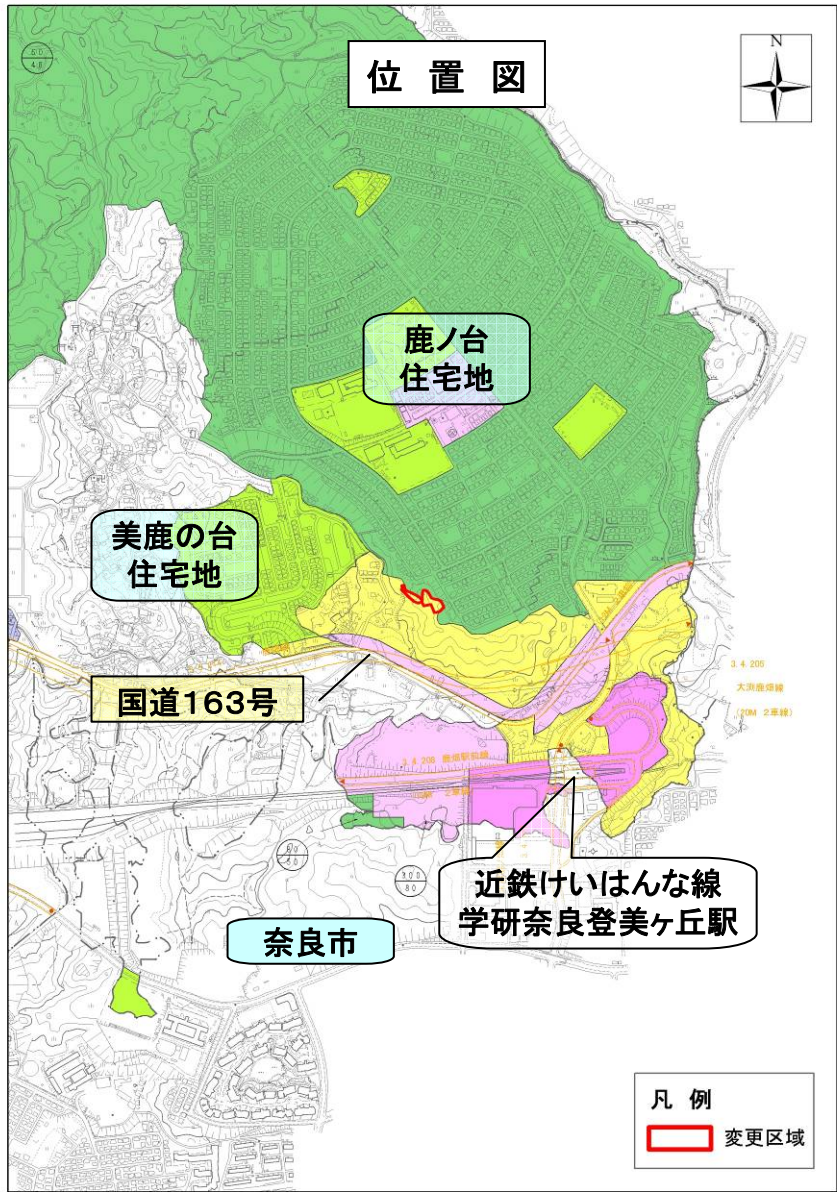
奈良県決定



用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)	面積(ha)
近隣商業地域	200	80	0.23
第二種住居地域	200	60	0.22

用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)	面積(ha)
第一種住居地域	200	60	0.45

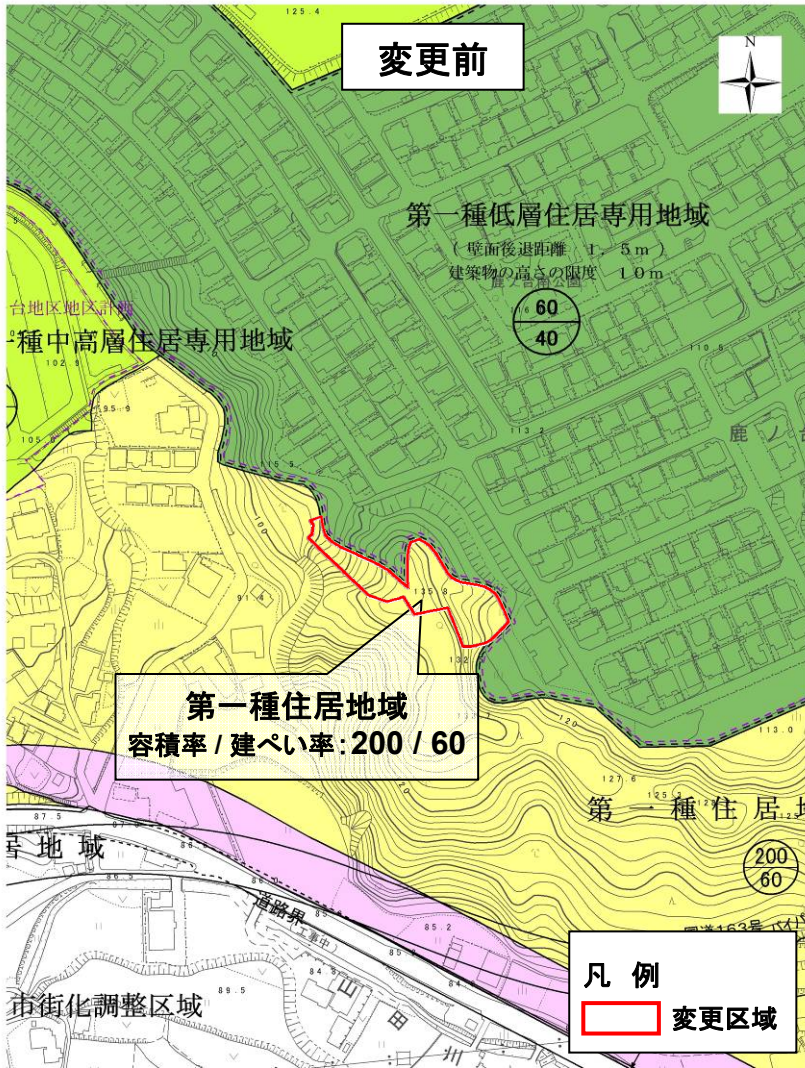
4 鹿ノ台南



4 鹿ノ台南

用途地域計画図

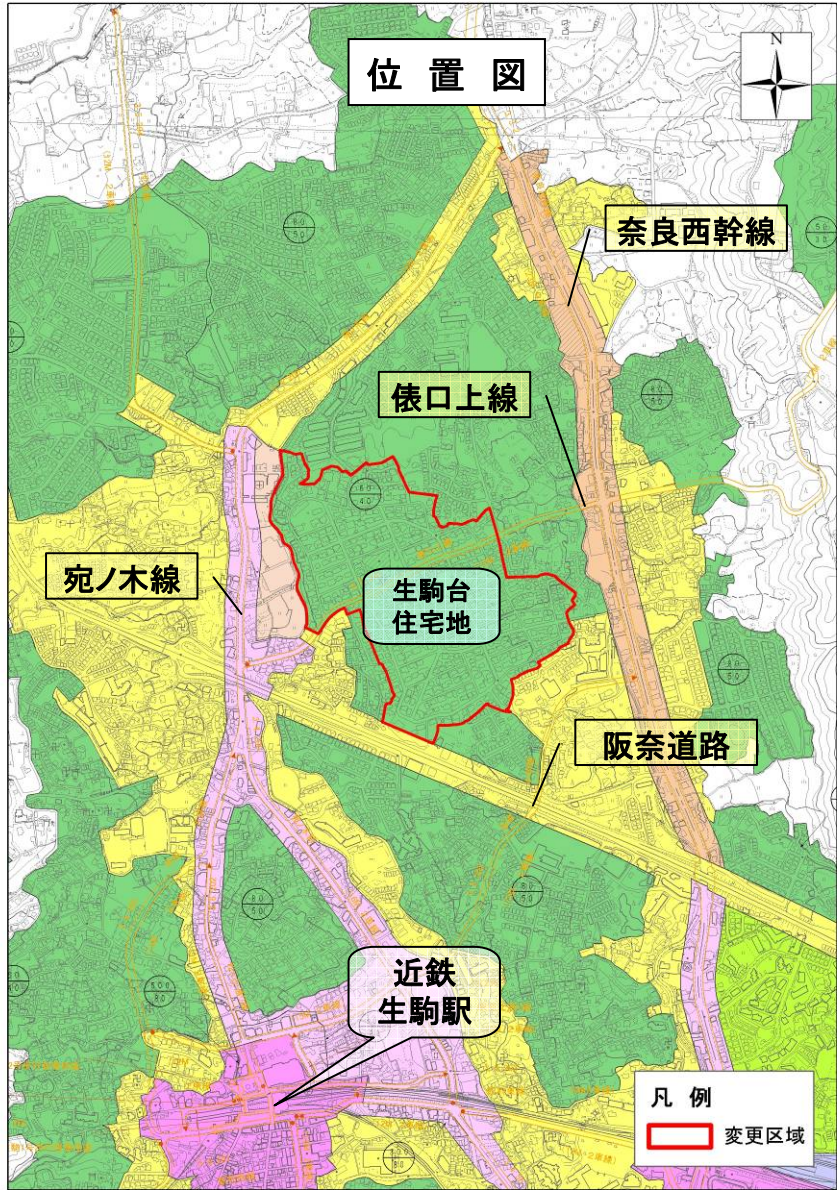
奈良県決定



用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)	面積(ha)
第一種住居地域	200	60	0.20

用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)	壁面後退距離	建築物の高さの限度	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	60	40	1.5m	10m	0.20

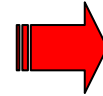
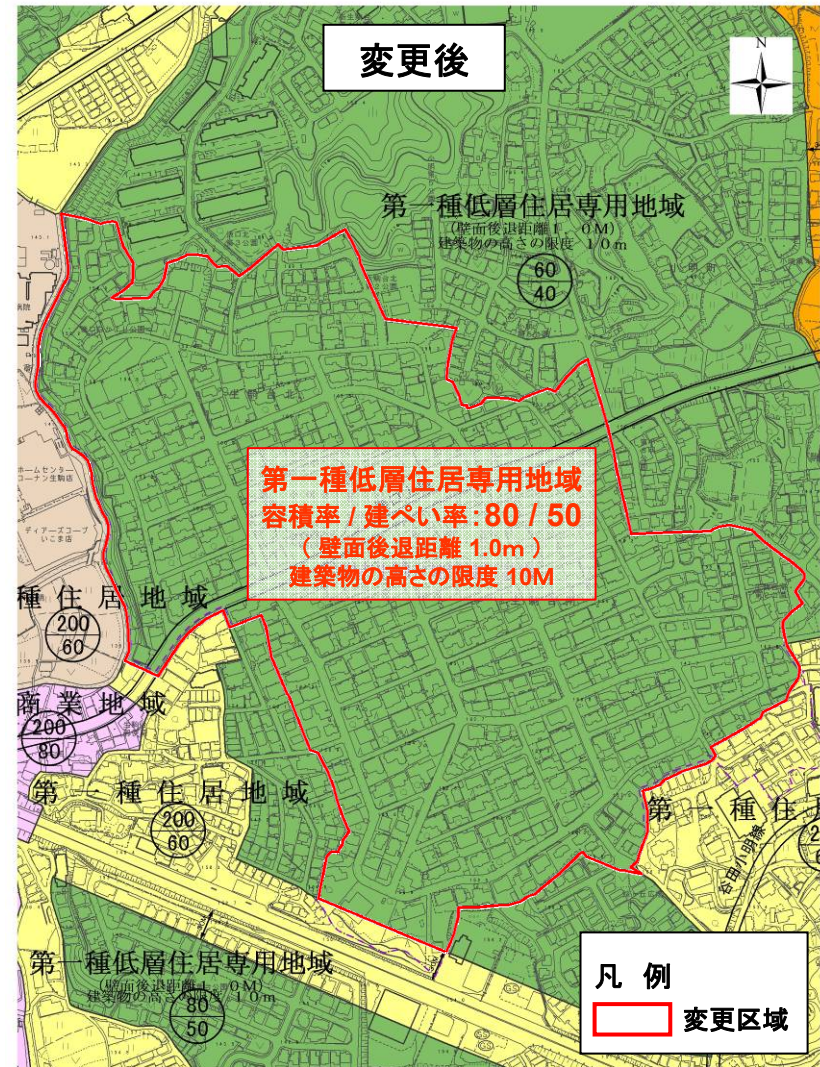
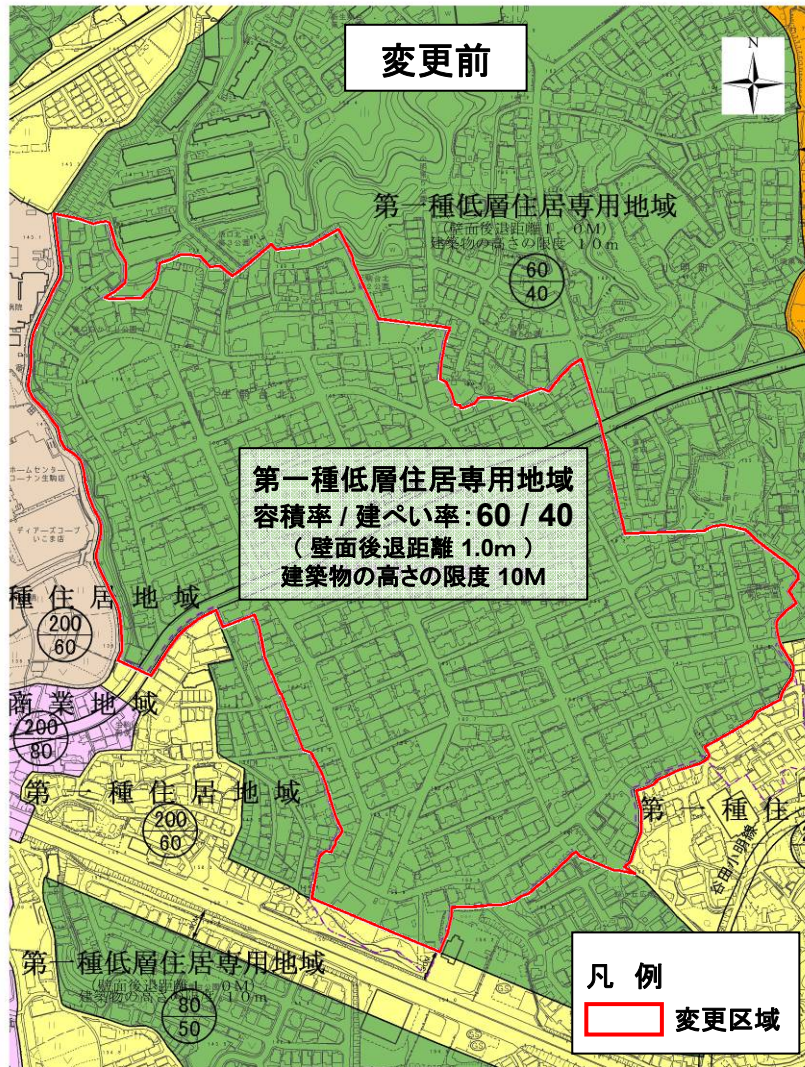
5 生駒台



5 生駒台

用途地域計画図

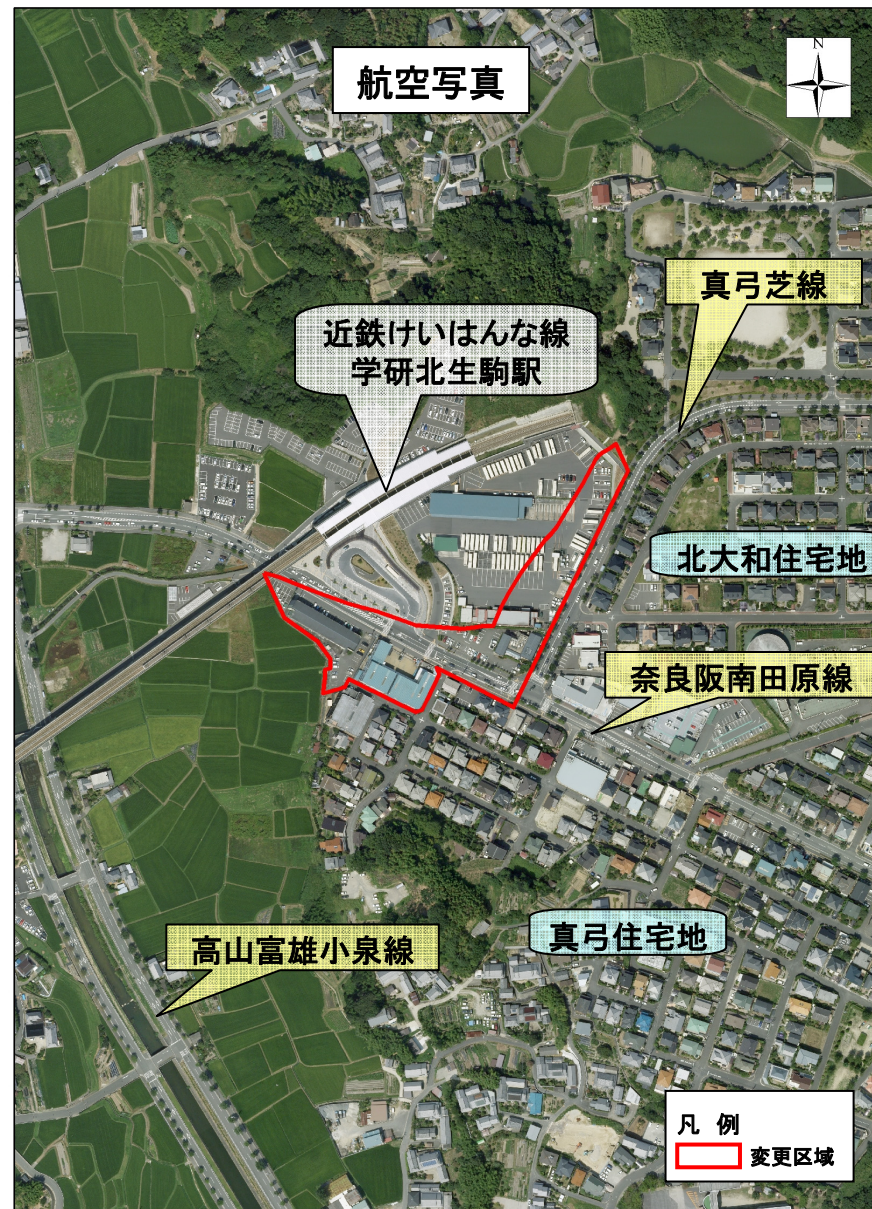
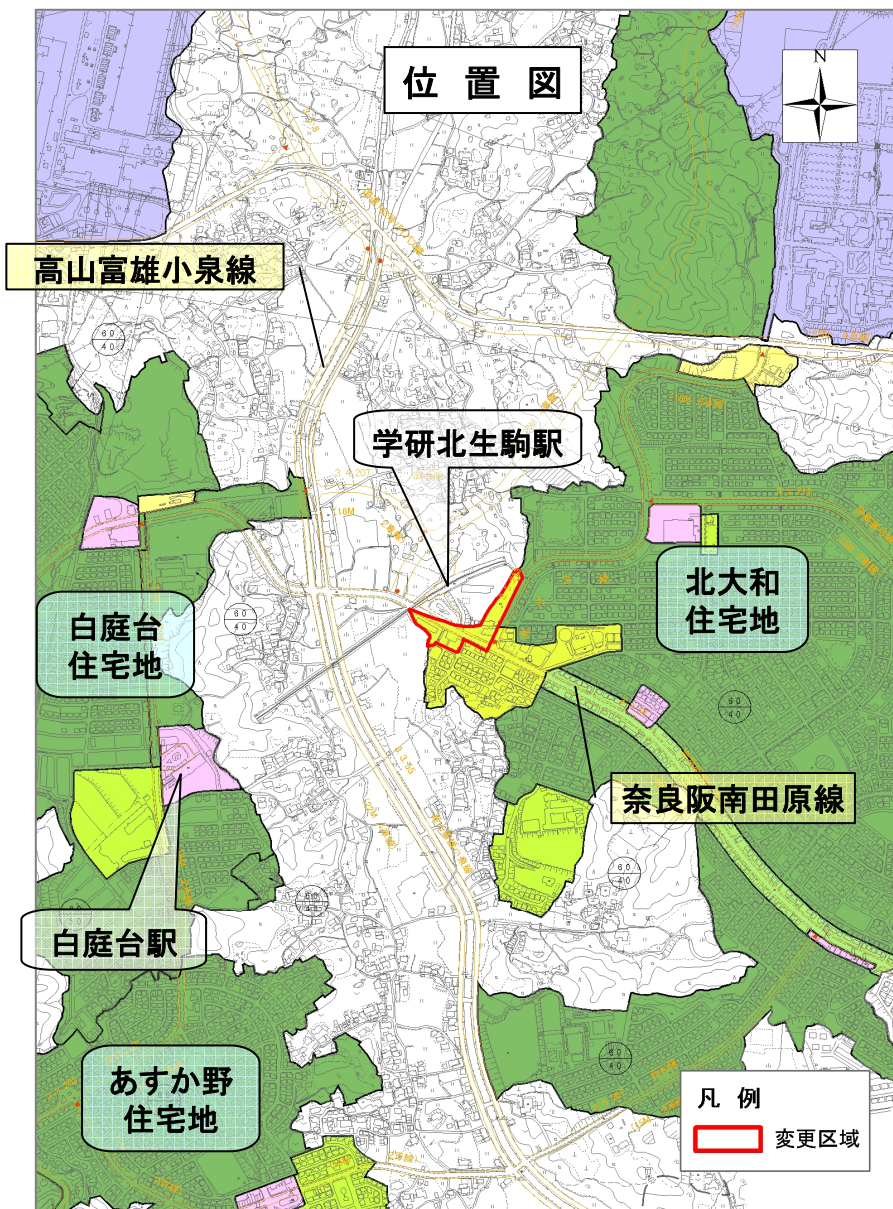
奈良県決定



用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	壁面後退距離	建築物の高さの限度	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	60	40	1.0m	10m	27.31

用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	壁面後退距離	建築物の高さの限度	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	80	50	1.0m	10m	27.31

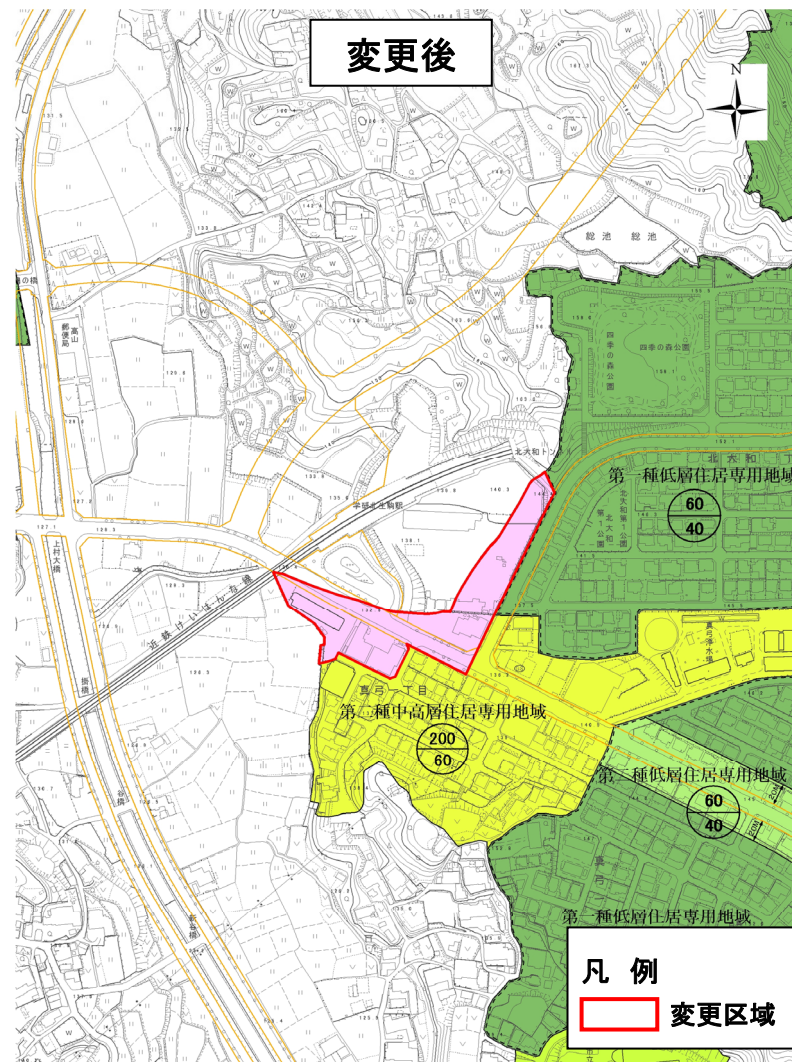
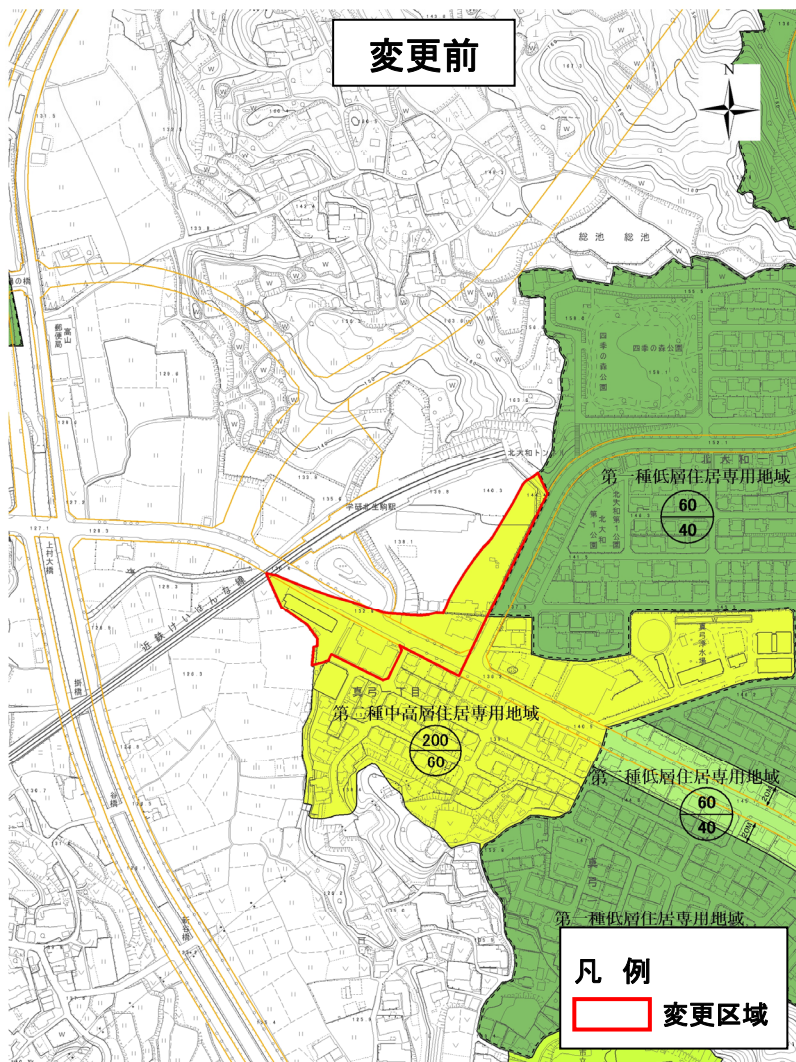
6 学研北生駒



6 学研北生駒

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)
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	1.30

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域 との区分等の変更案の縦覧結果について

	区域区分	用途地域	市街化調整区域の 容積率等
告示日	平成23年1月7日		
告示番号	奈良県告示第330号	奈良県告示第331号	生駒市告示第9号
縦覧期間	平成23年1月 7日（金）から 平成23年1月21日（金）まで		
窓口 縦覧者数	6 名	6 名	1 名
意見書 の提出	無 し	2 件	無 し

※意見書の件数は、生駒市に提出された“奈良県決定”に関する内容の意見書の件数

用途地域変更に関する意見の要旨

地区名	意見の要旨	
学研 北生駒	1	<p>真弓1丁目の一部の土地の用途地域の変更に反対です。</p> <p>今回の変更案にある真弓1丁目の一部の土地は、現在、第二種中高層住居専用地域であるが用途地域が変更されれば、さらに許可されるものが増えることから、とても容認できるものではない。さらに大規模な建築物も想像され、大変危惧している。住居専用としておいてもらうことを願う。</p>
	2	<p>優良な住居専用地区として開発された真弓1丁目の住宅地の一部を、生駒市上町の広大な農地の用途地域および高度地区変更計画案に紛れて、用途規制がより緩い近隣商業地域に変更するのは、住環境保持を熱望している真弓の住民として納得がいかない。</p> <p>戸建て住宅に近接している真弓1丁目の一部の土地は、住居専用地域の一角であり、その周辺住宅地の住環境を悪化させないためにも、用途地域等の変更を行うべきでない。</p>