

2. 各圏域の方針

1 学研奈良登美ヶ丘駅圏域

圏域の基本的な考え方

本圏域は、本市最東部に位置し、京都府や奈良市などの周辺都市への交通が至便なことに加え、駅周辺にも都市機能[※]が集積されていることから、生活利便性に富む地域です。市内最大規模の鹿ノ台住宅地を抱える一方で、鹿畑町には田園風景が残る集落があり、閑静で緑豊かな住環境が形成されています。今後は、自然環境や住環境の維持向上を図りながら、社会ニーズに対応した住環境のあり方や、国道163号バイパスの整備と合わせた土地利用について検討を進めていくことが求められます。

土地利用方針

市街地ゾーン	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> • 土地の有効利用による生活利便機能等の集積・誘導 • ライフステージ[※]の変化や新しい生活様式を見据えた生活利便機能等の集積・誘導
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> • 地区計画[※]や生産緑地[※]制度等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全 • 空き家・空き地の地域ニーズに応じた利活用と転入促進 • 多様な働き方や暮らし方に対応する土地利用の検討による地域活力の維持増進
	複合住宅地	<ul style="list-style-type: none"> • 良好な住宅地としての環境の維持・向上 • 周辺の低層住宅地や自然環境との調和
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> • 営農とグリーンインフラ[※]の両面からの農地の保全 • 古民家や遊休農地[※]等の有効活用による転入・定住促進や観光振興 	
山林・緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> • 良好な都市環境・景観やグリーンインフラとして保全 	



学研奈良登美ヶ丘駅



田園集落(鹿畑町)



鹿ノ台中央大通り



素戔鳴神社(鹿畑町)

土地利用

- | | | |
|--------|----------|----------------|
| 市街地ゾーン | 商業・業務地 | 行政界 |
| | 低層住宅地 | 市街化区域界 |
| | 複合住宅地 | 国道・県道・主要地方道 |
| | 田園集落ゾーン | その他の道路 |
| | 山林・緑地ゾーン | 都市計画道路(計画・事業中) |
| | | 駅 |
| | | 鉄道 |
| | | 路線バス |
| | | 地区計画 |
| | | 主要公共施設等 |
| | | 主要歴史文化資源 |
| | | 主要公園 |

【治山・治水対策の推進】

○県と連携した土砂災害対策の推進

【住み替え・転入・定住促進】

○立地基準の弾力運用等による新たな定住・利活用の促進

【歴史文化資源の保全・活用】

○歴史文化資源の保全と活用による秩序ある土地利用の誘導

【良好な住宅・住環境の維持・形成】

○地区計画※制度等を活用した良好な住環境の形成

【住宅地の課題解決・魅力向上】

○事業者との連携による空間再編による機能更新

【参画と協働によるまちづくり支援】

○将来像を描き、自立的・継続的に活動を進めていくことに対する支援

【職住近接・合一※を意識した空間創出】

○地区計画等都市計画の見直し(働く場や買い物できる場の創出等)

【道路交通ネットワークの形成】

○国道163号バイパスの整備促進



【拠点を中心とした暮らしを支える空間整備】

○学研登美ヶ丘駅周辺などを中心とした暮らしを支える生活拠点の機能向上

【地域の移動手段の確保】

○新たな交通サービスの導入検討