

## 案件(3)

# 都市計画変更について

---

# 目次

## 1.都市計画道路の変更

高山東西線

高山南北線

上町芝線

真弓芝線

## 2.都市計画変更

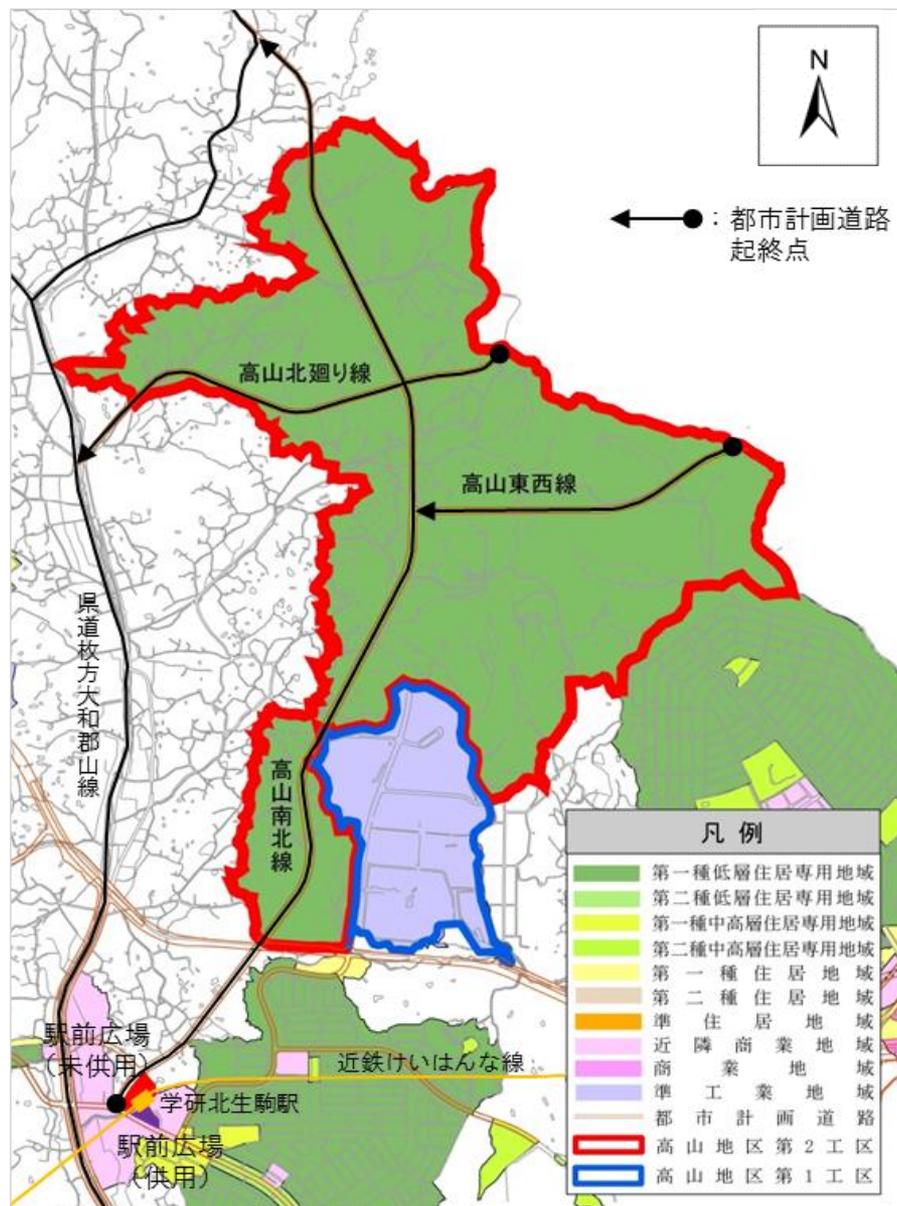
— 学研北生駒駅北地区 —

市街化編入

地域地区(用途地域・高度地区)

地区計画

# 都市計画(現行)



## 現行の都市計画図表

都市計画の内容		決定権者	告示日
区域区分	市街化区域	奈良県	
市街地開発事業	土地区画整理事業	奈良県	平成12年11月10日
促進区域	土地区画整理促進区域	生駒市	
地域地区	第一種低層住居専用地域 (容積率60%、建ぺい率40%、外壁後退1.5m)	奈良県	平成14年8月30日
	生産緑地地区	生駒市	
都市施設	高山南北線 (4車線・幅員29m) 駅前広場 (A=約8,950㎡)	奈良県	平成14年8月30日
	高山東西線 (2車線・幅員22m)	生駒市	
	高山北廻り線 (2車線・幅員18m)	奈良県	

# 1. 都市計画道路の変更

高山東西線

高山南北線

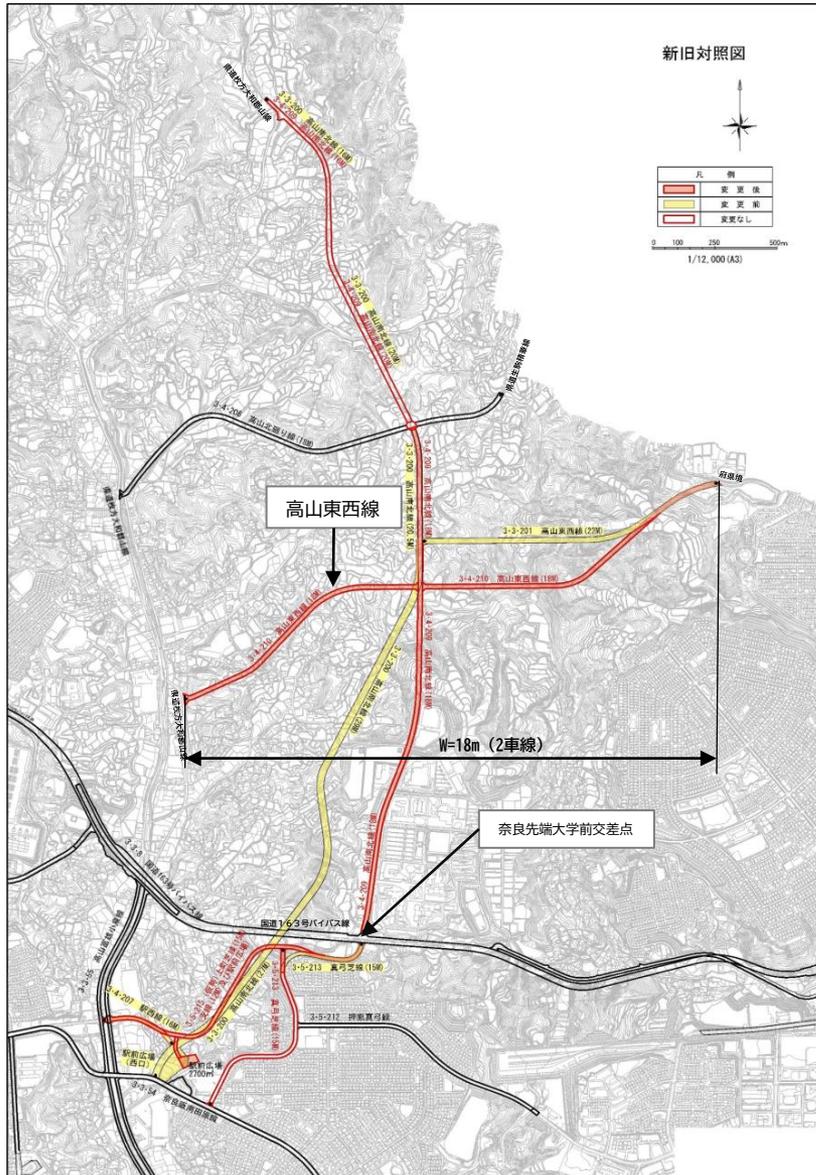
上町芝線

真弓芝線



# 都市計画道路の変更

## 高山東西線



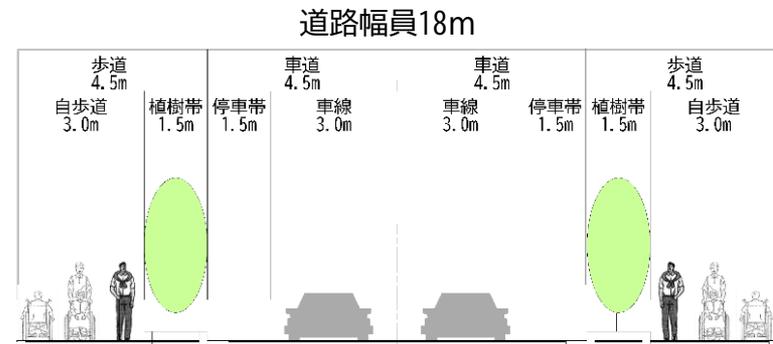
路線名	延長	車線の数	幅員
高山東西線	約1,260m	2車線	22m
	約2,450m		18m

「上段」黄色文字は変更前  
「下段」赤文字は変更後

### ○変更理由

本都市計画道路の一部交通量を主要地方道枚方大和郡山線まで延伸し、交通量の分散を図ることで、(都)高山南北線の起点変更に伴う「奈良先端大学前交差点」への交通量を軽減させるため。

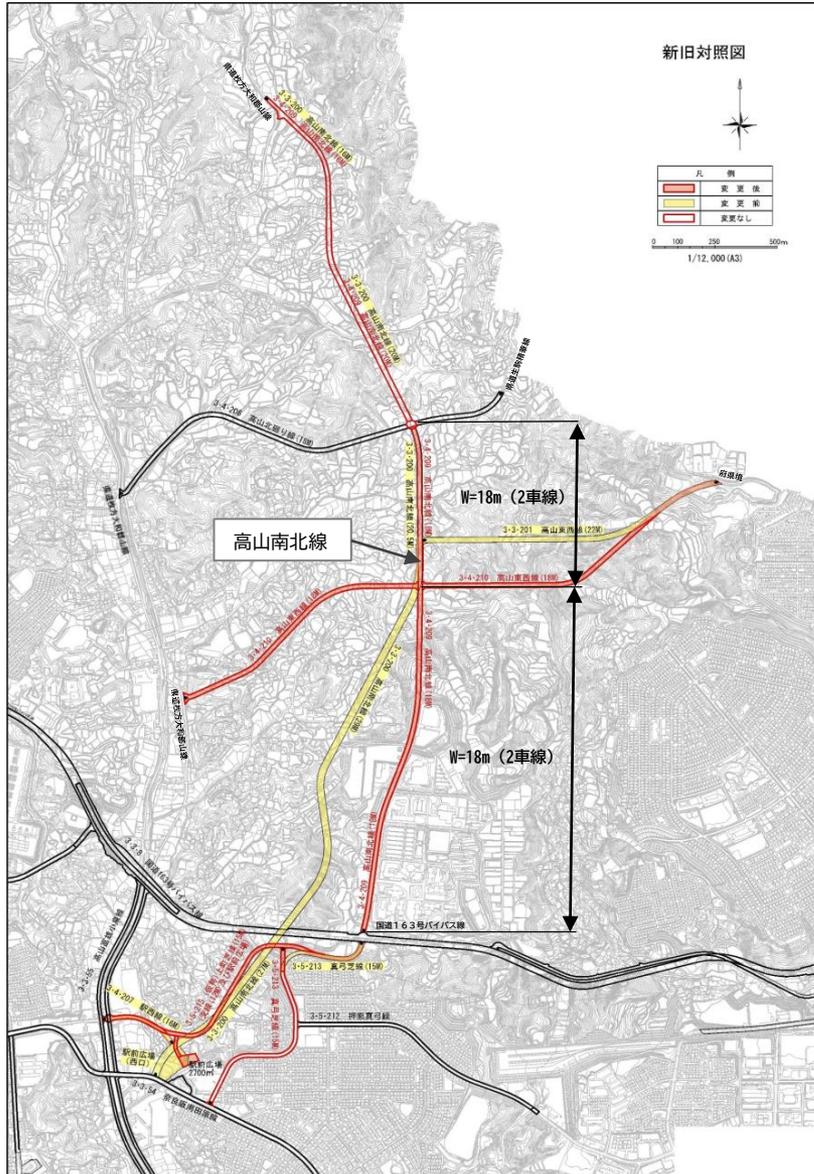
### ○幅員構成



※この幅員構成はあくまで参考であり、柔軟に将来の次世代交通に対応していくものとする。

# 都市計画道路の変更

## 高山南北線



路線名	延長	車線の数	幅員
高山南北線	約4,540m	4車線	29m (10.5~29m)
	約3,620m	2車線	18m (10.5~20m)

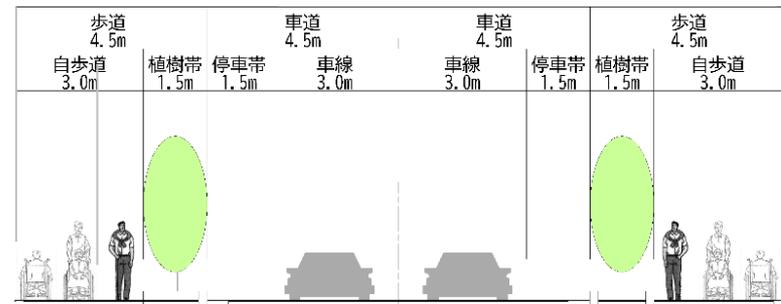
「上段」黄色文字は変更前  
「下段」赤文字は変更後

### ○変更理由

学研高山地区第2工区の土地利用を住機能中心から、**各産業施設の立地など「多機能複合市街地」へ転換**することから、既存の(都)国道163号バイパスをオーバースト越し、居住者等の駅への導線を重視した道路計画を、広域道路ネットワークとしての(都)国道163号バイパスへの接続による**産業施設立地の誘導**を図る道路計画に変更するため。

### ○幅員構成

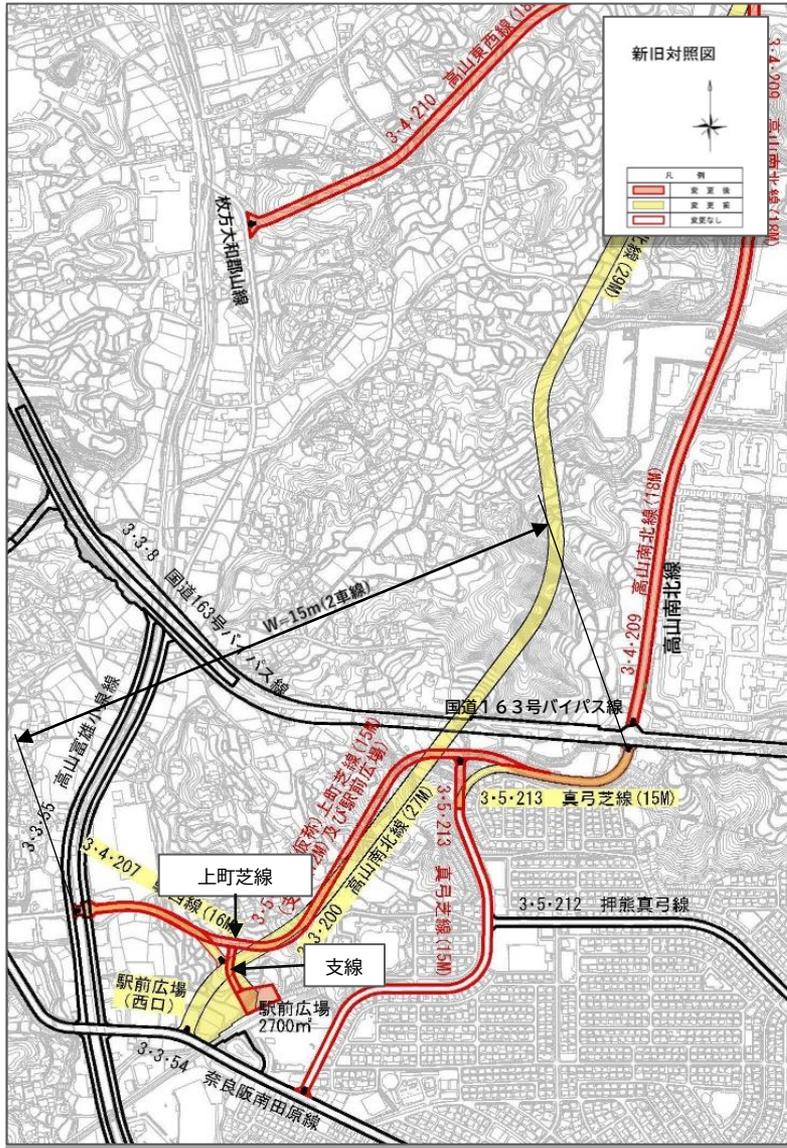
道路幅員18m



※この幅員構成はあくまで参考であり、柔軟に将来の次世代交通に対応していくものとする。

# 都市計画道路の変更

## 上町芝線



路線名	延長	車線の数	幅員
駅西線 上町芝線	<約330m> 約1,300m	2車線	16m (16~17m) 15m
— 支線	— 約90m	— 2車線	— 12m

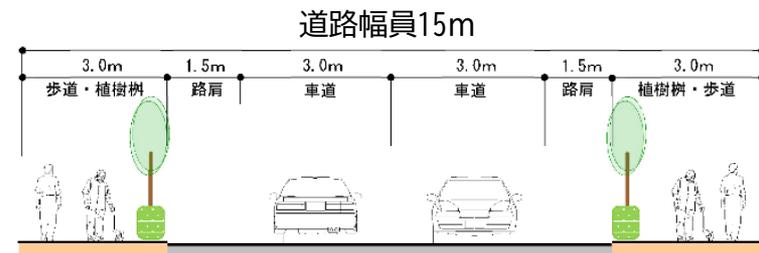
※学研北生駒駅駅前広場約8,950㎡ (高山南北線)  
 なお、生駒市上町内に学研北生駒駅前広場約2,700㎡を設ける。

「上段」黄色文字は変更前  
 「下段」赤文字は変更後

### ○変更理由

(都)高山南北線の都市計画変更に伴う、学研高山地区から学研北生駒駅までのアクセス確保と、学研北生駒駅北地区の地域拠点整備、(都)真弓芝線への交通量負荷低減のため。

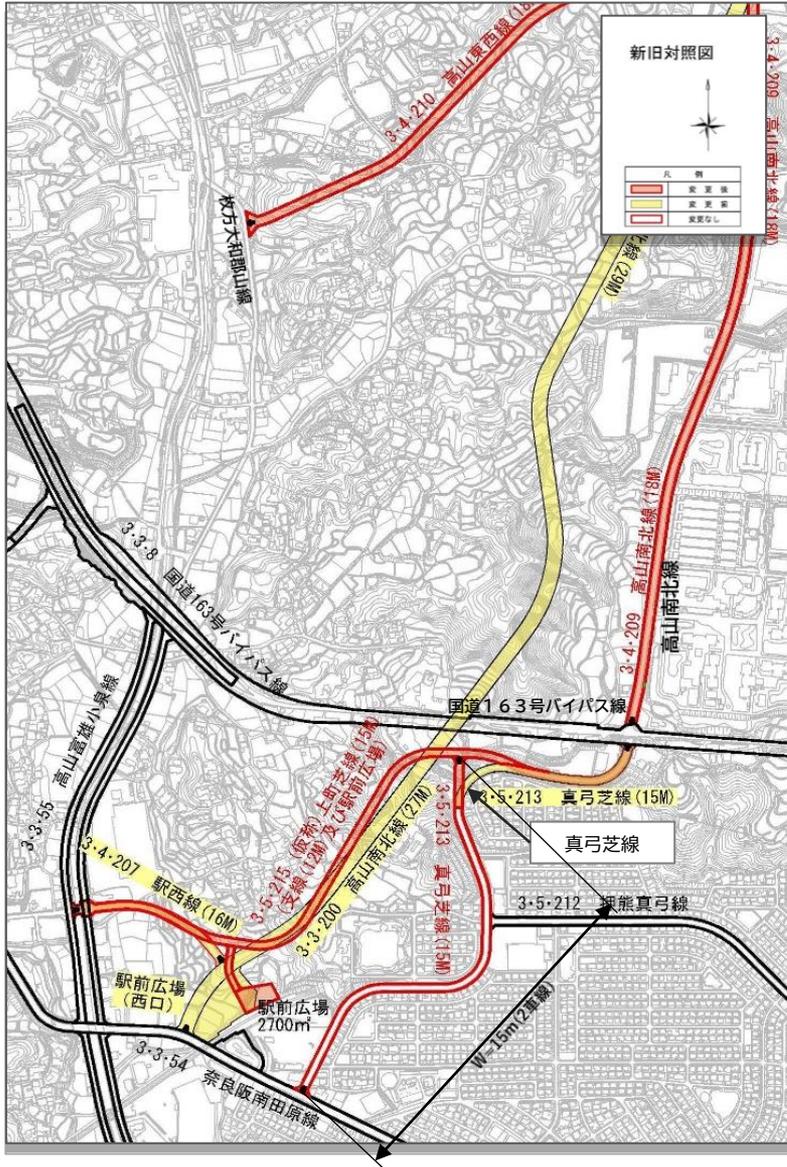
### ○幅員構成



※この幅員構成はあくまで参考であり、柔軟に将来の次世代交通に対応していくものとする。

# 都市計画道路の変更

## 真弓芝線



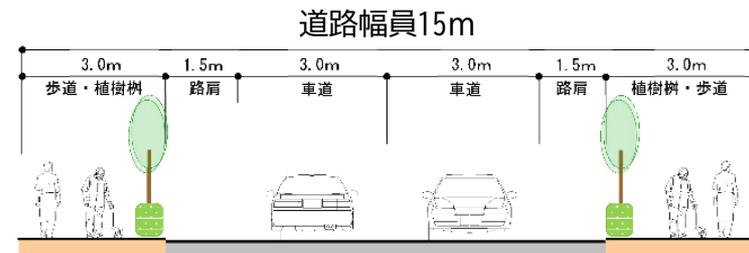
路線名	延長	車線の数	幅員
真弓芝線	約1,210m 約870m	2車線	15m

「上段」黄色文字は変更前  
「下段」赤文字は変更後

### ○変更理由

(都)真弓芝線への交通量負荷低減のため。

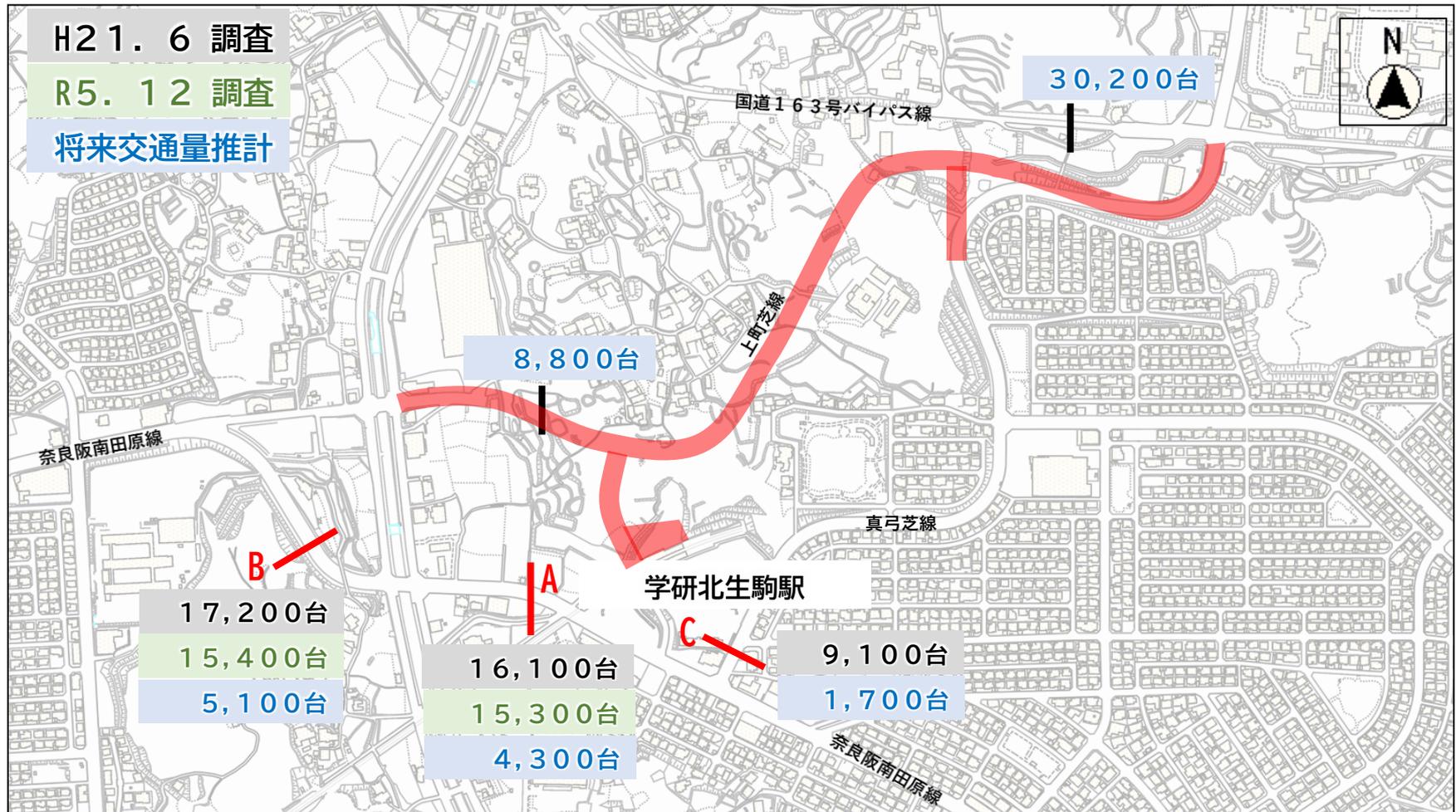
### ○幅員構成



※この幅員構成はあくまで参考であり、柔軟に将来の次世代交通に対応していくものとする。

# 将来交通量推計と現況との比較

参考



上町芝線を整備することで、北大和住宅内の真弓芝線の交通量低減が想定される

## 2. 都市計画変更

— 学研北生駒駅北地区 —

市街化編入

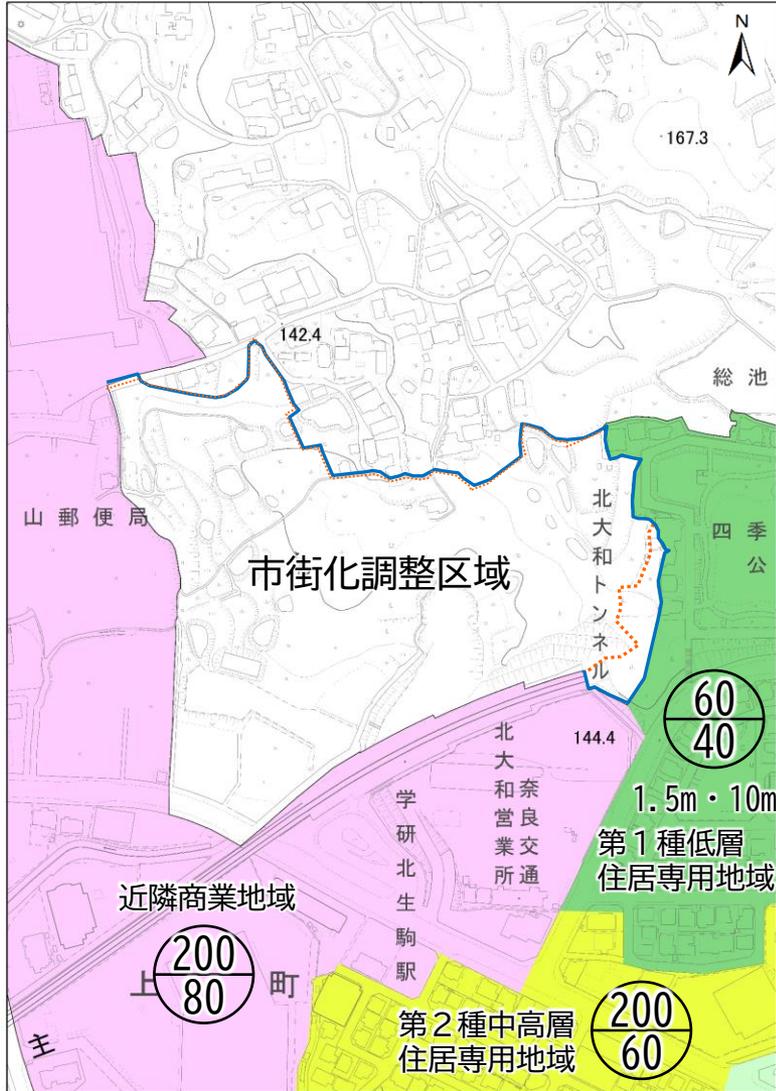
地域地区(用途地域・高度地区)

地区計画

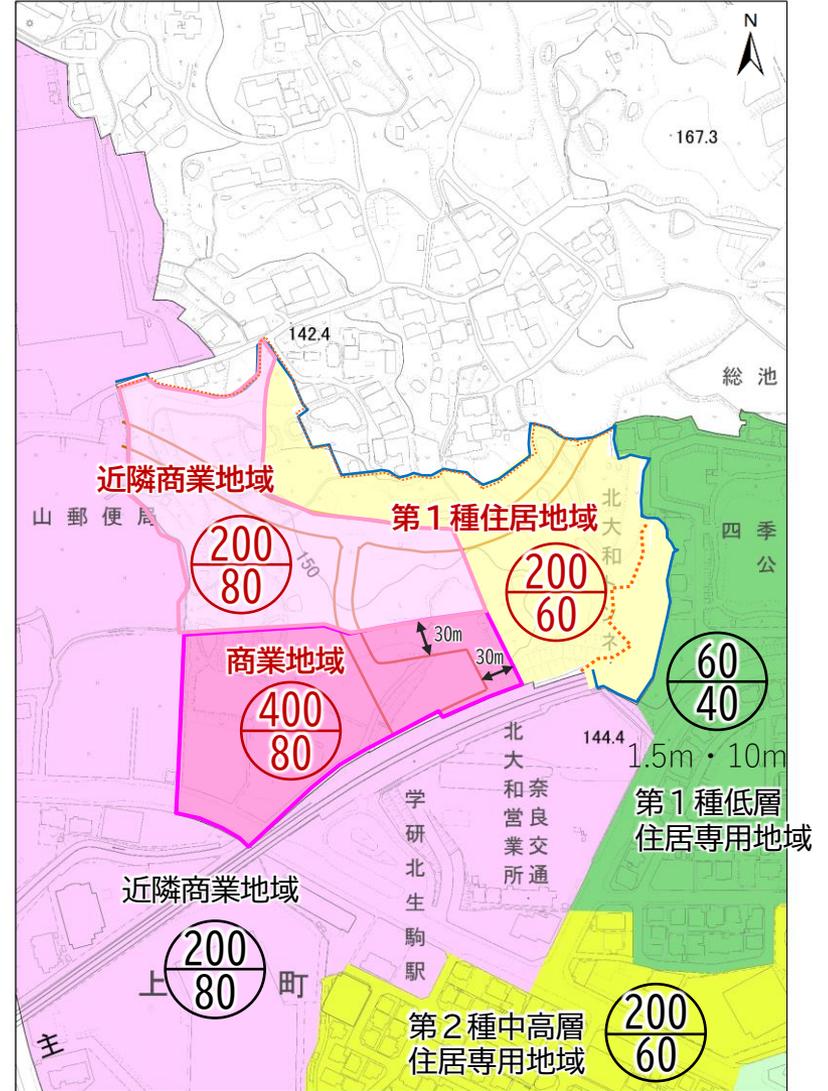


# 用途地域

現在



変更原案

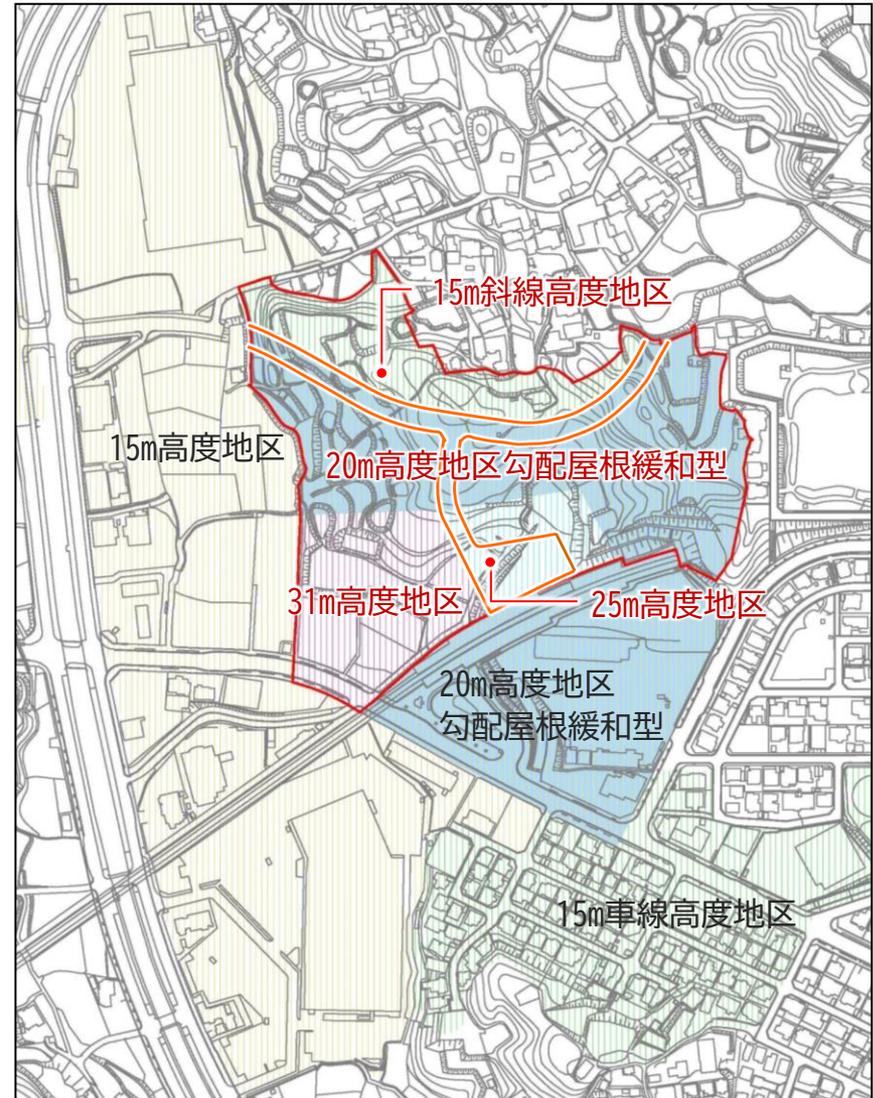


# 高度地区

現在



変更原案



# 地区計画

## 目標

- まちづくり**構想の実現化**
- 魅力あるまちなみ**景観の形成**
- 周辺市街地や田園集落地との**調和**

## 制限の項目(案)

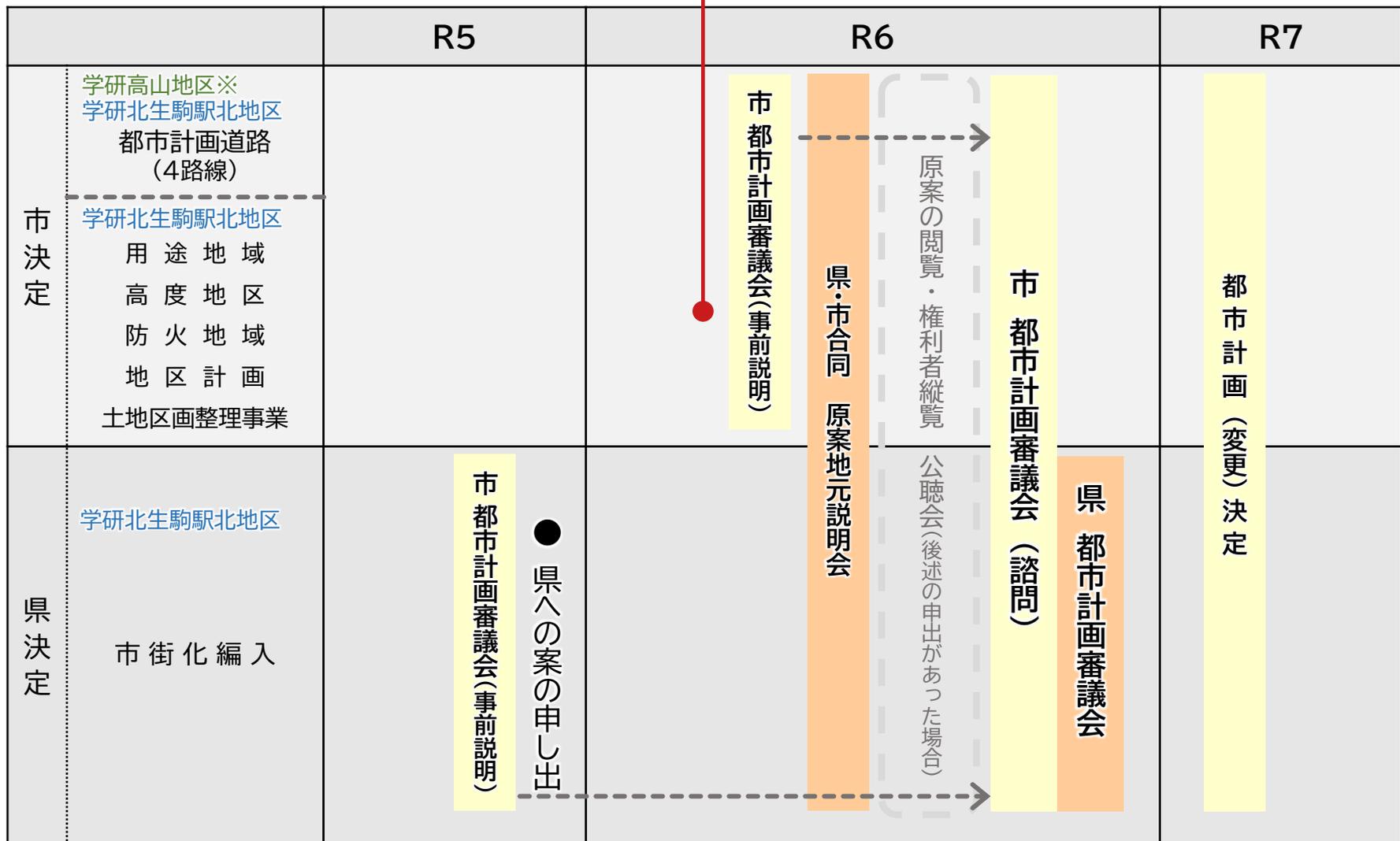
- 用途(建築物)の制限
- 建築物の壁面の位置の制限
- 緑地帯の保全に関する制限 など

## 周辺の地区計画



# 都市計画手続きスケジュール(案)

本日(6/22) 事業等説明会



※ 学研高山地区第2工区各個別地区(南エリアを含む)の地域地区等の都市計画手続きについては、今後の事業進捗に応じて別途進めるものとする。