

奈良県決定

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との
区分の変更について

次の付議案を提出する。

平成23年 3月11日

奈良県都市計画審議会会長

都計第80号の3

平成23年 3月11日

奈良県都市計画審議会会長 殿

奈良県知事 荒井 正吾

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との
区分の変更について

(付議)

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する
同法第18条第1項の規定により、次のように審議会に付議する。

第3号議案

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更(奈良県決定)

都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

	平成 17 年 (基 準 年)	平成 32 年 (目 標 年)
都市計画区域内人口	1, 3 4 2 千人	1, 2 4 0 千人
市街化区域内人口	1, 0 9 1 千人	1, 0 3 1 千人
配分する人口	1, 0 9 1 千人	1, 0 1 9 千人
保留する人口	—	1 2 千人
(特定保留)	—	1 千人
(一般保留)	—	1 1 千人

○計画的な市街地整備の見通しがある区域

1)市街化区域への編入を保留する地区

表にあげる5地区は市街化調整区域であるが、市街地整備の計画が進められており、今後、計画的な市街地整備の実施が明らかになった時点において、農林漁業等との必要な調整を行ったうえで、随時に市街化区域に編入することができる。

(表)非可住系の開発を予定している地区

地区名	おおむねの位置	面積(ha)
七条西町	奈良市七条西町、六条、石木町	約 18.2
東九条町	奈良市東九条町	約 14.1
古市町	奈良市古市町	約 3.8
御所北インター②	御所市出屋敷、北十三、南十三	約 13.1
穴 闇	河合町穴闇	約 10.8

2)その他

今後、計画的な市街地整備の実施が明らかになった時点において、農林漁業等との必要な調整を行ったうえで、保留されたフレームの範囲内において、随時に市街化区域に編入することができる。

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分変更案一覧表(理由書)

【市街化区域及び市街化調整区域への編入予定箇所】

整理 番号	地区名	市町村名	面積 (ha)	内訳		主な理由
				市街化区域 に編入	市街化調整 区域に編入	
1	二名3丁目	奈良市	4.0	4.0	—	民間開発事業予定地
2	秋篠町	奈良市	5.0	5.0	—	民間開発事業予定地
3	五条畑2丁目中町	奈良市	0.9	0.9	—	既成市街地
4	赤膚町	奈良市	3.0	3.0	—	既成市街地
5	中町石木町	奈良市	13.2	13.2	—	民間開発事業予定地
6	杏町	奈良市	2.4	2.4	—	民間開発事業予定地
7	中町	奈良市	0.1	—	0.1	市街化の見込みなし
8	帝塚山7丁目	奈良市	1.0	—	1.0	市街化の見込みなし
9	菅原町	奈良市	0.7	—	0.7	市街化の見込みなし
10	五条畑2丁目	奈良市	0.8	—	0.8	市街化の見込みなし
11	中登美ヶ丘① 登美ヶ丘西	奈良市 生駒市	5.5	5.5	—	土地区画整理事業予定地
12	中登美ヶ丘② 真弓北	奈良市 生駒市	9.9	9.9	—	民間開発事業予定地
13	神楽・池尻 安部	大和高田市 広陵町	19.1	19.1	—	民間開発事業予定地、地区計画予定地
14	菅原町 東坊城町	大和高田市 橿原市	8.7	8.7	—	地区計画予定地
15	小林町	大和郡山市	0.1	0.1	—	境界調整
16	九条駅東	大和郡山市	1.6	1.6	—	地区計画予定地
17	小泉町	大和郡山市	1.0	—	1.0	市街化の見込みなし
18	矢田山町	大和郡山市	3.9	—	3.9	市街化の見込みなし
19	郡山IC南	天理市	1.1	1.1	—	既成市街地
20	稲葉町	天理市	1.7	1.7	—	民間開発事業予定地
21	白川	天理市	6.1	—	6.1	市街化の見込みなし
22	新堂町	橿原市	14.8	14.8	—	土地区画整理事業予定地
23	膳夫町	橿原市	1.3	1.3	—	民間開発事業予定地
24	忌部町	橿原市	0.2	0.2	—	民間開発事業予定地
25	城殿町	橿原市	0.03	—	0.03	境界調整
26	常盤町	橿原市	0.03	—	0.03	境界調整
27	古川町	橿原市	0.02	—	0.02	境界調整
28	鳥屋町①	橿原市	0.1	—	0.1	市街化の見込みなし

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分変更案一覧表(理由書)

【市街化区域及び市街化調整区域への編入予定箇所】

整理 番号	地区名	市町村名	面積 (ha)	内訳		主な理由
				市街化区域 に編入	市街化調整 区域に編入	
29	鳥屋町②	橿原市	0.9	—	0.9	市街化の見込みなし
30	白樫町4丁目	橿原市	0.6	—	0.6	市街化の見込みなし
31	白樫町8丁目	橿原市	1.3	—	1.3	市街化の見込みなし
32	常盤町 大福	橿原市 桜井市	29.7	29.7	—	民間開発事業予定地
33	芝①	桜井市	0.05	0.03	0.02	境界調整
34	芝②	桜井市	0.1	0.1	—	境界調整
35	赤尾	桜井市	0.2	0.01	0.2	境界調整
36	黒崎・脇本・慈恩寺	桜井市	1.7	1.7	—	境界調整
37	出雲	桜井市	0.1	0.1	—	境界調整
38	阿部・橋本	桜井市	2.2	2.2	—	既成市街地
39	東新堂	桜井市	2.9	2.9	—	民間開発事業予定地
40	初瀬	桜井市	7.3	—	7.3	市街化の見込みなし
41	朝倉台	桜井市	6.5	—	6.5	市街化の見込みなし
42	北宇智	五條市	52.2	52.2	—	既成市街地
43	御所北インター①	御所市	10.7	10.7	—	既成市街地、地区計画予定地
44	三室・蛇穴	御所市	4.2	4.2	—	民間開発事業予定地
45	学研北生駒	生駒市	13.7	13.7	—	民間開発事業予定地
46	北田原東	生駒市	0.8	0.8	—	既成市街地、境界調整
47	小平尾南	生駒市	1.6	1.6	—	既成市街地
48	壱分東	生駒市	0.8	0.8	—	境界調整
49	鹿畑	生駒市	0.4	—	0.4	市街化の見込みなし
50	白庭台	生駒市	0.3	—	0.3	境界調整
51	上町	生駒市	0.03	—	0.03	市街化の見込みなし
52	北新町	生駒市	0.1	—	0.1	境界調整
53	西白庭台北	生駒市	0.1	—	0.1	境界調整
54	西白庭台西	生駒市	0.04	—	0.04	境界調整
55	西白庭台東	生駒市	0.004	—	0.004	境界調整
56	北大和東	生駒市	0.2	—	0.2	市街化の見込みなし

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分変更案一覧表(理由書)

【市街化区域及び市街化調整区域への編入予定箇所】

整理 番号	地区名	市町村名	面積 (ha)	内訳		主な理由
				市街化区域 に編入	市街化調整 区域に編入	
57	南山手台東	生駒市	0.2	—	0.2	境界調整
58	あすか野北	生駒市	3.7	—	3.7	市街化の見込みなし
59	JR五位堂駅前	香芝市	1.6	1.6	—	地区計画予定地
60	高山台	香芝市	0.7	0.1	0.6	境界調整
61	大宇陀区小附	宇陀市	0.1	0.1	—	境界調整
62	大宇陀区拾生	宇陀市	0.1	0.01	0.1	境界調整
63	大宇陀区迫間	宇陀市	0.1	—	0.1	境界調整
64	榛原区山辺三	宇陀市	4.9	—	4.9	市街化の見込みなし
65	下垣内・平等寺・椿井	平群町	17.3	17.3	—	民間開発事業予定地
66	元山山口駅南	平群町	1.6	—	1.6	市街化の見込みなし
67	新家	斑鳩町	2.4	2.4	—	土地区画整理事業予定地
68	龍田南	斑鳩町	0.2	0.2	—	境界調整
69	窪田	安堵町	3.5	3.5	—	民間開発事業予定地
70	吐田	川西町	1.5	1.5	—	既成市街地
71	石見	三宅町	0.1	0.1	—	既成市街地
72	屏風	三宅町	0.4	—	0.4	市街化の見込みなし
73	伴堂	三宅町	0.1	—	0.1	境界調整
74	田原本IC周辺	田原本町	26.8	26.8	—	公的開発事業予定地、民間開発事業予定地
75	岡	明日香村	0.5	—	0.5	史跡の指定
76	五軒屋	上牧町	2.1	2.1	—	地区計画予定地
77	三軒屋北	上牧町	3.9	3.9	—	民間開発事業予定地、地区計画予定地
78	下牧	上牧町	5.0	—	5.0	市街化の見込みなし
79	大塚	広陵町	2.3	—	2.3	市街化の見込みなし
80	薬井	河合町	0.03	—	0.03	境界調整
81	泉台	河合町	3.6	—	3.6	市街化の見込みなし
82	城内	河合町	3.7	—	3.7	市街化の見込みなし

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分変更案一覧表(理由書)

【特定保留区域予定箇所】

整理 番号	地区名	市町村名	面積 (ha)	主な理由
83	七条西町	奈良市	18.2	公的開発事業予定地
84	東九条町	奈良市	14.1	民間開発事業予定地、既成市街地
85	古市町	奈良市	3.8	民間開発事業予定地
86	御所北インター②	御所市	13.1	公的開発事業予定地
87	穴闇	河合町	10.8	民間開発事業予定地