

奈良県決定

大和都市計画用途地域の変更について

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4
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

大和都市計画用途地域の変更について

(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4号議案

大和都市計画用途地域の変更(奈良県決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 66.7 ha	5/10 以下	3/10以下	1.5m	—	10m	
	約 2,129.2 ha	6/10 以下	4/10以下	1.5m	—	10m	
	約 1,510.9 ha	6/10 以下	4/10以下	1.0m	—	10m	
	約 526.2 ha	8/10 以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 988.6 ha	8/10 以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 70.0 ha	8/10 以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 42.0 ha	10/10以下	6/10以下	1.5m	—	10m	
	約 172.4 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
	約 30.1 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小計	約 5,536.1 ha						
第二種低層住居専用地域	約 10.3 ha	6/10 以下	4/10以下	1.5m	—	10m	
	約 14.0 ha	6/10 以下	4/10以下	1.0m	—	10m	
	約 0.4 ha	8/10 以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小計	約 24.7 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 43.9 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 9.6 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 552.8 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 71.1 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 2,005.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 113.4 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 2,795.9 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 12.1 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 200.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 212.3 ha						
第一種住居地域	約 7,077.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 247.9 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 7,325.4 ha						
第二種住居地域	約 246.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1.0 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 247.0 ha						
準住居地域	約 155.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 8.3 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 164.2 ha						
近隣商業地域	約 563.7 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 204.7 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 768.4 ha						
商業地域	約 22.4 ha	30/10以下	—	—	—	—	
	約 820.3 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 19.3 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 16.2 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 878.2 ha						
準工業地域	約 1,647.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,647.7 ha						
工業地域	約 554.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 554.3 ha						
工業専用地域	約 156.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 156.9 ha						
合計	約 20,311.1 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：別紙理由書のとおり

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【区域区分の変更に伴い設定又は廃止するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由	
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)		
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)			
1	二名3丁目	奈良市	(なし)	-	-	-	第二種住居地域	200	-	3.9	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導	
				-	-			60	-	0.1		
2	秋篠町	奈良市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	80	1.0			0.1
				-	-			50	10			
3	五条畑2丁目中町	奈良市	(なし)	-	-	-	第一種低層住居専用地域	200	-	5.0	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導	
				-	-			60	-			
4	赤膚町	奈良市	(なし)	-	-	-	第一種中高層住居専用地域	80	1.0	0.9		既成市街地の土地利用状況との整合
				-	-			50	10			
5	中町石木町	奈良市	(なし)	-	-	-	第一種中高層住居専用地域	200	-	3.0	既成市街地の土地利用状況との整合	
				-	-			60	-			
6	杏町	奈良市	(なし)	-	-	-	工業地域	200	-	13.2		民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-			
7	中町	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	0.1	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入	
				40	10			-	-			
8	帝塚山7丁目	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	1.0	(なし)	-	-	-		市街化調整区域に編入
				40	10			-	-			
9	菅原町	奈良市	第二種中高層住居専用地域	200	-	0.7	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入	
				60	-			-	-			
10	五条畑2丁目	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	0.8	(なし)	-	-	-		市街化調整区域に編入
				40	10			-	-			
11	中登美ヶ丘① 登美ヶ丘西	奈良市 生駒市	(なし)	-	-	-	第一種低層住居専用地域	80	1.0	5.5	土地区画整理事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導	
				-	-			50	10			
12	中登美ヶ丘② 真弓北	奈良市 生駒市	(なし)	-	-	-	第一種中高層住居専用地域	200	-	9.9		民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-			
13	神楽・池尻 安部	大和高田市 広陵町	(なし)	-	-	-	準住居地域	200	-	19.1	民間開発事業の具体化及び地区計画の指定に合わせた適正な土地利用の誘導	
				-	-			60	-			
14	菅原町 東坊城町	大和高田市 橿原市	(なし)	-	-	-	第二種住居地域	200	-	8.7		地区計画の指定と合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-			
15	小林町	大和郡山市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.1	境界調整	
				-	-			60	-			
16	九条駅東	大和郡山市	(なし)	-	-	-	近隣商業地域	300	-	1.6		地区計画の指定と合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			80	-			
17	小泉町	大和郡山市	第一種住居地域	200	-	1.0	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入	
				60	-			-	-			

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【区域区分の変更に伴い設定又は廃止するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
18	矢田山町	大和郡山市	第一種低層住居専用地域	80	1.5	3.5	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				50	10			-	-		
			第一種住居地域	200	-	0.4		-	-		
				60	-			-	-		
19	郡山IC南	天理市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	1.1	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				-	-			60	-		
20	稲葉町	天理市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	1.7	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
21	白川	天理市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	6.1	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
22	新堂町	橿原市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	14.8	土地区画整理事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
23	膳夫町	橿原市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	1.3	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
24	忌部町	橿原市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	0.2	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
25	城殿町	橿原市	準工業地域	200	-	0.03	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
26	常盤町	橿原市	第一種住居地域	200	-	0.03	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
27	古川町	橿原市	第一種住居地域	200	-	0.02	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
28	鳥屋町①	橿原市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.1	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
29	鳥屋町②	橿原市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.9	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
30	白檀町4丁目	橿原市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.6	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
31	白檀町8丁目	橿原市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	1.3	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
32	常盤町 大福	橿原市 桜井市	(なし)	-	-	-	準住居地域	200	-	19.3	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
				準工業地域	200		-	10.4			
					60		-				

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【区域区分の変更に伴い設定又は廃止するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
33	芝①	桜井市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.03	境界調整
				-	-			60	-		
			第一種住居地域	200	-	0.02	(なし)	-	-	-	
				60	-			-	-		
34	芝②	桜井市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.1	境界調整
				-	-			60	-		
35	赤尾	桜井市	(なし)	-	-	-	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.01	境界調整
				-	-			40	10		
			第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.2	(なし)	-	-	-	
				40	10			-	-		
36	黒崎・脇本・慈恩寺	桜井市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	1.7	境界調整
				-	-			60	-		
37	出雲	桜井市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.1	境界調整
				-	-			60	-		
38	阿部・橋本	桜井市	(なし)	-	-	-	工業地域	200	-	2.2	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				-	-			60	-		
39	東新堂	桜井市	(なし)	-	-	-	準住居地域	200	-	1.3	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
			第二種住居地域	200	-	-	(なし)	-	-	1.6	
				60	-			-	-		
40	初瀬	桜井市	第一種住居地域	200	-	7.3	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	-			-	-		
41	朝倉台	桜井市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	6.5	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
42	北宇智	五條市	(なし)	-	-	-	工業地域	200	-	52.2	既成市街地の土地利用状況との整合
				-	-			60	-		
43	御所北インター①	御所市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	10.7	既成市街地の土地利用状況との整合及び地区計画の指定に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
44	三室・蛇穴	御所市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	4.2	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
45	学研北生駒	生駒市	(なし)	-	-	-	近隣商業地域	200	-	13.7	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			80	-		
46	北田原東	生駒市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	0.8	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				-	-			60	-		
47	小平尾南	生駒市	(なし)	-	-	-	第一種低層住居専用地域	60	1.5	1.6	周辺の用途地域との整合
				-	-			40	10		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【区域区分の変更に伴い設定又は廃止するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
48	老分東	生駒市	(なし)	-	-	-	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.8	境界調整
				-	-			40	10		
49	鹿畑	生駒市	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.4	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	-			-	-		
50	白庭台	生駒市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.3	(なし)	-	-	-	境界調整
				40	10			-	-		
51	上町	生駒市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.03	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
52	北新町	生駒市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	0.1	(なし)	-	-	-	境界調整
				40	10			-	-		
53	西白庭台北	生駒市	第一種住居地域	200	-	0.1	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
			第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.01		-	-		
				50	10			-	-		
54	西白庭台西	生駒市	第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.04	(なし)	-	-	-	境界調整
				50	10			-	-		
55	西白庭台東	生駒市	第一種住居地域	200	-	0.004	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
56	北大和東	生駒市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.2	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
57	南山手台東	生駒市	第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.2	(なし)	-	-	-	境界調整
				50	10			-	-		
58	あすか野北	生駒市	第一種低層住居専用地域	50	1.5	3.7	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				30	10			-	-		
			第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.02		-	-		
				40	10			-	-		
59	JR五位堂駅前	香芝市	(なし)	-	-	-	近隣商業地域	300	-	1.6	地区計画の指定と合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			80	-		
60	高山台	香芝市	(なし)	-	-	-	第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.1	境界調整
				-	-			50	10		
			第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.6	(なし)	-	-		
				50	10			-	-		
61	大字陀区小附	宇陀市	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	0.1	境界調整
				-	-			60	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【区域区分の変更に伴い設定又は廃止するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
62	大宇陀区拾生	宇陀市	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.01	境界調整
				-	-			60	-		
			第一種住居地域	200	-	0.1	(なし)	-	-	-	
				60	-			-	-		
63	大宇陀区迫間	宇陀市	第一種住居地域	200	-	0.1	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
64	榛原区山辺三	宇陀市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	2.1	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				40	10			-	-		
			第一種中高層住居専用地域	200	-	1.6		-	-		
				60	-						
			第一種住居地域	200	-	1.2		-	-		
				60	-						
65	下垣内・平等寺・椿井	平群町	(なし)	-	-	-	近隣商業地域	200	-	6.0	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			80	-		
				第二種住居地域	200		-	7.3	-	-	
					60		-				
				準住居地域	200		-	4.0	-	-	
					60		-				
66	元山上口駅南	平群町	第一種住居地域	200	-	1.6	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	-			-	-		
67	新家	斑鳩町	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	2.4	土地区画整理事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
68	龍田南	斑鳩町	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.2	境界調整
				-	-			60	-		
69	窪田	安堵町	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	3.5	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
70	吐田	川西町	(なし)	-	-	-	工業地域	200	-	1.5	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				-	-			60	-		
71	石見	三宅町	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	0.1	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				-	-			60	-		
72	屏風	三宅町	第一種住居地域	200	-	0.4	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	-			-	-		
73	伴堂	三宅町	準工業地域	200	-	0.1	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
74	田原本IC周辺	田原本町	(なし)	-	-	-	準工業地域	200	-	26.8	公的開発事業及び民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【区域区分の変更に伴い設定又は廃止するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
75	岡	明日香村	第一種低層住居専用地域	100	-	0.5	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	10			-	-		
76	五軒屋	上牧町	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	2.1	地区計画の指定に合わせた適正の土地利用の誘導
				-	-			60	-		
77	三軒屋北	上牧町	(なし)	-	-	-	第一種住居地域	200	-	3.4	民間開発事業の具体化及び地区計画の指定に合わせた適正な土地利用の誘導
				-	-			60	-		
				近隣商業地域	200		-	0.5			
					80		-				
78	下牧	上牧町	第一種住居地域	200	-	5.0	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	-			-	-		
79	大塚	広陵町	第一種中高層住居専用地域	150	-	2.3	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				50	-			-	-		
80	薬井	河合町	第一種住居地域	200	-	0.02	(なし)	-	-	-	境界調整
				60	-			-	-		
			第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.01					
				50	10						
81	泉台	河合町	第一種低層住居専用地域	80	1.0	3.6	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				50	10			-	-		
82	城内	河合町	第一種住居地域	200	-	3.7	(なし)	-	-	-	市街化調整区域に編入
				60	-			-	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【現行の用途地域を変更するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
1-1	佐保台西町	奈良市	商業地域	400	-	0.4	第一種住居地域	200	-	0.6	境界調整
				-	-			60	-		
			近隣商業地域	200	-	0.2		60	-		
				80	-						
1-2	佐保台1丁目①	奈良市	第一種住居地域	200	-	0.4	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.4	境界調整
				60	-			40	10		
1-3	佐保台1丁目②	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	2.3	第一種住居地域	200	-	2.3	地域の生活利便性の向上
				40	10			60	-		
1-4	押熊町	奈良市	第一種低層住居専用地域	50	1.5	1.1	第一種低層住居専用地域	60	1.5	1.1	周辺の用途地域との整合
				30	10			40	10		
1-5	中山町西3丁目	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	0.5	第一種低層住居専用地域	100	1.0	0.5	地域の生活利便性の向上
				40	10			60	10		
1-6	三松1丁目	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	0.1	第一種住居地域	200	-	0.1	境界調整
				40	10			60	-		
			第一種中高層住居専用地域	200	-	0.02	60	-			
				60	-						
1-7	学園中2丁目	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	2.5	第一種住居地域	200	-	2.5	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				40	10			60	-		
1-8	西大寺本町	奈良市	第一種住居地域	200	-	0.1	商業地域	400	-	0.1	駅周辺における土地の高度利用の誘導
				60	-			-	-		
1-9	宝来町	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	3.6	第二種住居地域	200	-	3.6	道路整備の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				40	10			60	-		
1-10	青垣台	奈良市	第一種低層住居専用地域	60	1.5	6.8	第一種低層住居専用地域	60	1.0	6.8	周辺の用途地域との整合
				40	10			40	10		
			第二種低層住居専用地域	60	1.5	2.6	60	1.0			
				40	10		40	10			
1-11	学園北	奈良市	近隣商業地域	200	-	0.3	商業地域	400	-	0.3	駅周辺における土地の高度利用の誘導
				80	-			-	-		
1-12	北登美ヶ丘	奈良市	第一種低層住居専用地域	50	1.5	6.1	第一種住居地域	200	-	3.9	土地区画整理事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				30	10			60	-		
			第一種低層住居専用地域	60	1.5	2.2	60	1.5			
				40	10		40	10			
2-1	神楽	大和高田市	第一種住居地域	200	-	1.3	近隣商業地域	300	-	1.3	幹線道路沿道の土地の適正な土地利用の誘導
				60	-			80	-		
2-2	日之出西本町	大和高田市	近隣商業地域	300	-	3.1	商業地域	400	-	3.1	駅周辺における土地の高度利用の誘導
				80	-			-	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【現行の用途地域を変更するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
2-3	幸町	大和高田市	第一種中高層住居専用地域	200	-	6.2	第一種中高層住居専用地域	300	-	6.2	駅周辺における土地の高度利用の誘導
				60	-			60	-		
3-1	池沢町	大和郡山市	工業地域	200	-	2.8	工業専用地域	200	-	2.8	既存工業地における工業の利便性の向上
				60	-			60	-		
3-2	田中町	大和郡山市	第二種住居地域	200	-	7.8	近隣商業地域	200	-	8.5	既成市街地の土地利用状況との整合
				60	-			80	-		
			準住居地域	200	-	0.7	工業地域	200	-	15.5	
				60	-			60	-		
4-1	橿本	天理市	準工業地域	200	-	15.5	工業地域	200	-	15.5	既成市街地の土地利用状況との整合
				60	-			60	-		
5-1	小槻町	橿原市	近隣商業地域	200	-	0.2	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.2	境界調整
				80	-			60	-		
5-2	東坊城町	橿原市	近隣商業地域	200	-	0.004	第一種住居地域	200	-	0.004	境界調整
				80	-			60	-		
			第一種住居地域	200	-	0.02	近隣商業地域	200	-	0.02	
				60	-			80	-		
5-3	今井町	橿原市	第一種住居地域	200	-	0.1	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.1	境界調整
				60	-			60	-		
5-4	大軽町	橿原市	第一種住居地域	200	-	0.1	第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.1	境界調整
				60	-			50	10		
			第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.01	第一種住居地域	200	-	0.01	
				50	10			60	-		
6-1	栗殿	桜井市	近隣商業地域	300	-	0.03	第一種住居地域	200	-	0.03	境界調整
				80	-			60	-		
6-2	上之宮	桜井市	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.2	第一種住居地域	200	-	0.2	境界調整
				60	-			60	-		
6-3	阿部①	桜井市	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.1	第一種住居地域	200	-	0.1	境界調整
				60	-			60	-		
6-4	阿部②	桜井市	第一種住居地域	200	-	0.4	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.4	境界調整
				60	-			60	-		
			第一種中高層住居専用地域	200	-	0.1	第一種住居地域	200	-	0.1	
				60	-			60	-		
6-5	安倍木材団地	桜井市	第一種住居地域	200	-	0.4	工業地域	200	-	0.4	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				60	-			60	-		
6-6	戒重	桜井市	準工業地域	200	-	1.4	第一種住居地域	200	-	1.4	境界調整
				60	-			60	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【現行の用途地域を変更するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
6-7	桜井・川合	桜井市	商業地域	400	-	12.4	商業地域	500	-	12.4	駅周辺の土地の高度利用の誘導
				-	-			-	-		
6-8	三輪	桜井市	第一種中高層住居専用地域	200	-	2.2	第一種住居地域	200	-	2.2	幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
6-9	東新堂	桜井市	第一種住居地域	200	-	3.5	準住居地域	200	-	1.1	幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
			第二種住居地域	200	-	2.4	200	-			
				60	-		60	-			
9-1	西白庭台	生駒市	第一種住居地域	200	-	1.7	第一種低層住居専用地域	80	1.0	1.7	既成市街地の土地利用状況との整合
				60	-			50	10		
9-2	学研北生駒	生駒市	第二種中高層住居地域	200	-	1.3	近隣商業地域	200	-	1.3	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				60	-			80	-		
9-3	東菜畑	生駒市	第一種住居地域	200	-	0.3	第一種低層住居専用地域	80	1.0	0.3	境界調整
				60	-			50	10		
9-4	竜田川小瀬	生駒市	近隣商業地域	200	-	0.2	第一種住居地域	200	-	0.4	境界調整
				80	-			60	-		
			第二種住居地域	200	-	0.2		200	-		
				60	-			60	-		
9-5	生駒台	生駒市	第一種低層住居専用地域	60	1.0	27.3	第一種低層住居専用地域	80	1.0	27.3	既成住宅地における機能の維持・向上
				40	10			50	10		
9-6	鹿ノ台南	生駒市	第一種住居地域	200	-	0.2	第一種低層住居専用地域	60	1.5	0.2	境界調整
				60	-			40	10		
10-1	五位堂駅前北	香芝市	第一種住居地域	200	-	8.3	近隣商業地域	300	-	8.3	土地区画整理事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				60	-			80	-		
10-2	志都美駅前	香芝市	第一種住居地域	200	-	0.1	近隣商業地域	300	-	0.2	駅周辺における土地の高度利用の誘導
				60	-			80	-		
			準住居地域	200	-	0.1		200	-		
				60	-			60	-		
10-3	尼寺	香芝市	第一種住居地域	200	-	0.9	準住居地域	200	-	0.9	道路整備の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
10-4	上中	香芝市	第一種住居地域	200	-	1.1	準住居地域	200	-	1.1	道路整備の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
10-5	北今市	香芝市	第一種住居地域	200	-	4.1	準住居地域	200	-	4.1	道路整備の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【現行の用途地域を変更するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
10-6	五月ヶ丘	香芝市	第一種住居地域	200	-	0.3	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.3	境界調整
				60	-			60	-		
			第一種中高層住居専用地域	200	-	0.1	第一種住居地域	200	-	0.1	
				60	-			60	-		
10-7	穴虫	香芝市	第一種低層住居専用地域	80	1.5	0.1	第一種住居地域	200	-	0.1	境界調整
				50	10			60	-		
10-8	旭ヶ丘	香芝市	第一種住居地域	200	-	0.03	第一種中高層住居専用地域	150	-	0.03	境界調整
				60	-			50	-		
			準工業地域	200	-	0.003					
				60	-						
12-1	榛原区高萩台	宇陀市	第一種住居地域	200	-	0.5	近隣商業地域	200	-	0.5	幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導
				60	-			80	-		
12-2	榛原区西峠	宇陀市	第一種中高層住居専用地域	200	-	4.3	第一種住居地域	200	-	4.3	幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
13-1	北信貴ヶ丘	平群町	第一種低層住居専用地域	80	1.5	0.9	第一種住居地域	200	-	0.9	幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導
				50	10			60	-		
13-2	西宮	平群町	第一種住居地域	200	-	4.5	準工業地域	200	-	4.5	既成市街地の土地利用状況との整合
				60	-			60	-		
13-3	平群駅前	平群町	近隣商業地域	300	-	0.1	第一種住居地域	200	-	0.5	土地区画整理事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				80	-			60	-		
			近隣商業地域	200	-	0.4					
				80	-						
15-1	龍田西	斑鳩町	第一種住居地域	200	-	3.0	第二種住居地域	200	-	3.6	幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
			第一種中高層住居専用地域	200	-	0.6					
				60	-						
15-2	龍田南	斑鳩町	近隣商業地域	200	-	2.5	第一種住居地域	200	-	2.5	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				80	-			60	-		
15-3	服部	斑鳩町	近隣商業地域	200	-	1.4	第一種中高層住居専用地域	200	-	0.7	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				80	-			60	-		
			第一種住居地域	200	-	0.7					
				60	-						
18-1	伴堂	三宅町	第一種住居地域	200	-	2.5	準工業地域	200	-	2.5	インターチェンジ周辺における適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		
19-1	幸町	田原本町	第一種中高層住居専用地域	200	-	2.3	第一種住居地域	200	-	2.3	幹線道路沿道における適正な土地利用の誘導
				60	-			60	-		

大和都市計画用途地域変更案一覧表(理由書)

【現行の用途地域を変更するもの】

整理番号	地区名	市町村名	現行の用途地域				変更後の用途地域				主な理由
			種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	種類	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	面積(ha)	
				建ぺい率(%)	高さ(m)			建ぺい率(%)	高さ(m)		
22-1	服部台	上牧町	近隣商業地域	200	-	2.9	近隣商業地域	300	-	2.9	幹線道路沿道における適正な土地利用の誘導
				80	-			80	-		
22-2	三軒屋	上牧町	第一種低層住居専用地域	80	1.5	14.8	第一種住居地域	200	-	9.2	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				50	10			60	-		
			近隣商業地域	200	-		5.6	80	-		
				80	-						
23-1	元町3丁目	王寺町	第一種低層住居専用地域	80	1.5	0.9	第一種住居地域	200	-	0.9	民間開発事業の具体化に合わせた適正な土地利用の誘導
				50	10			60	-		
25-1	薬井	河合町	第一種低層住居専用地域	80	1.0	7.0	第一種住居地域	200	-	7.0	既成市街地の土地利用状況及び周辺の用途地域との整合
				50	10			60	-		