

第117回

奈良国際文化観光都市建設審議会

- 1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）下水道の変更
奈良市公共下水道の変更（案）について
- 2 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）
道路の変更（案）について
- 3-1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）
用途地域の変更（案）について
- 3-2 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）
地区計画の決定（案）について

1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）下水道の変更 奈良市公共下水道の変更（案）について（市決定）

奈良市 企業局 事業部 下水道事業課
令和2年 2月

計 画 書

【変更案】

大和都市計画(奈良国際文化観光都市建設計画)下水道 奈良市公共下水道を次のように変更する。

2. 排水区域

2-1. 処理区域

2-1-1. (流域関連)

名 称	面 積	備 考
奈良市公共下水道	約6,253 ha	大和川上流・宇陀川流域下水道(第1処理区)

2-1-2. (単独公共)

名 称	面 積	備 考
奈良市公共下水道	約470 ha	青山処理区 約 85 ha 平城処理区 約 311 ha 佐保台処理区 約 74 ha

計 画 書

【新旧対照】

大和都市計画(奈良国際文化観光都市建設計画)下水道 奈良市公共下水道を次のように変更する。

2. 排水区域

2-1. 処理区域

2-1-1. (流域関連)

名 称	面 積	備 考
奈良市公共下水道	約6,240 ha 約6,253 ha	大和川上流・宇陀川流域下水道(第1処理区) 約13ha増加

2-1-2. (単独公共)

名 称	面 積	備 考
奈良市公共下水道	約470 ha	青山処理区 約 85 ha 平城処理区 約 311 ha 佐保台処理区 約 74 ha

【奈良市公共下水道の変更理由書】

1. 概要

現在、奈良市公共下水道の処理区域は、大和川流域において、奈良県の流域下水道事業である「大和川上流・宇陀川流域下水道」の関連公共下水道として、約6,240haについて都市計画を決定しています。

また、木津川流域において、奈良市の単独公共下水道として青山処理区約85ha、平城処理区約311ha及び佐保台処理区約74haについて都市計画を決定しています。

2. 変更理由及び変更内容

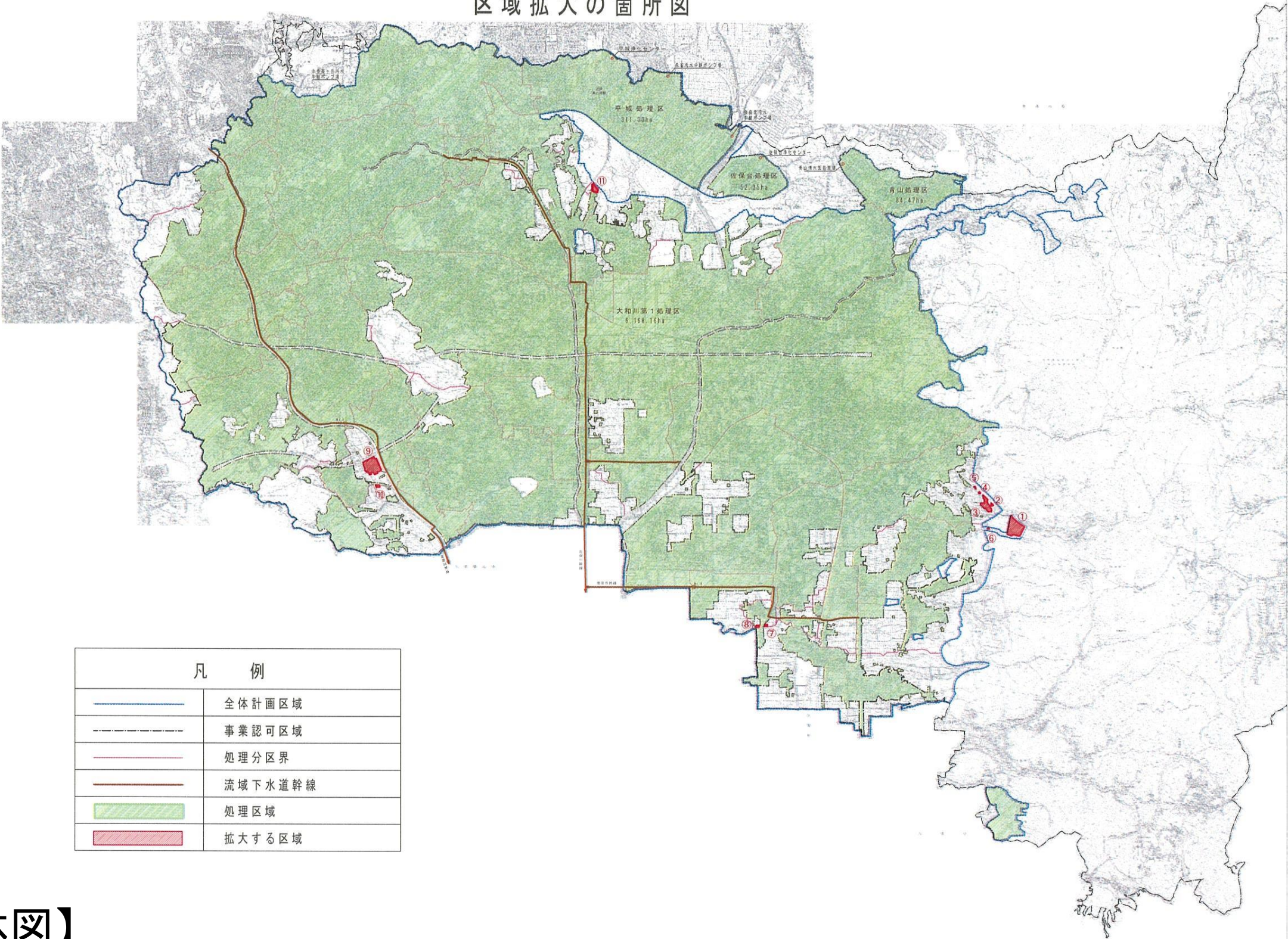
2-1. 変更理由

下水道処理区域外である地区から公共下水道を利用したいとの要望があるので、処理区域内に編入し、公共下水道の整備を進め、生活環境の整備向上及び公共用水域の水質保全に資することを目的とします。今回の変更により、主な事業地として、奈良市新斎苑事業区域と奈良県が計画している中町周辺「道の駅」区域を処理区域内に編入する予定です。

2-2. 変更内容(拡大する区域)

図面番号	区域拡大箇所の地番	建築物の用途	接続の目的	拡大面積 (ha)
①	奈良市横井町924番6 他4筆	火葬場	施設の排水接続	4.90
②	奈良市鹿野園町1189-1 他2筆	浴場	〃	0.12
③	奈良市鹿野園町1059番 他23筆	病院	〃	1.98
④	奈良市鹿野園町1161番3	喫茶店	〃	0.05
⑤	奈良市鹿野園町1151番1 他2筆	自動車整備工場	〃	0.06
⑥	奈良市鹿野園町229番1	家屋	〃	0.06
⑦	奈良市北之庄町105番3	飲食店	〃	0.13
⑧	奈良市北之庄町116番4	障害者支援施設	〃	0.11
⑨	奈良市中町4694番1 他34筆	商業施設	〃	4.60
⑩	奈良市石木町830番 他1筆	運送営業所	〃	0.23
⑪	奈良市山陵町819番2 他5筆	トイレ(運動場)	〃	0.49
計				12.73

区域拡大の箇所図



凡 例	
	全体計画区域
	事業認可区域
	処理分区界
	流域下水道幹線
	処理区域
	拡大する区域

【全体図】

この図表は、国土院の承認及び利用を以て
同院所管の図表成果を使用して得たものである。
(承認番号) 平18 近公 第284号

奈良市
(株式会社バスコ)

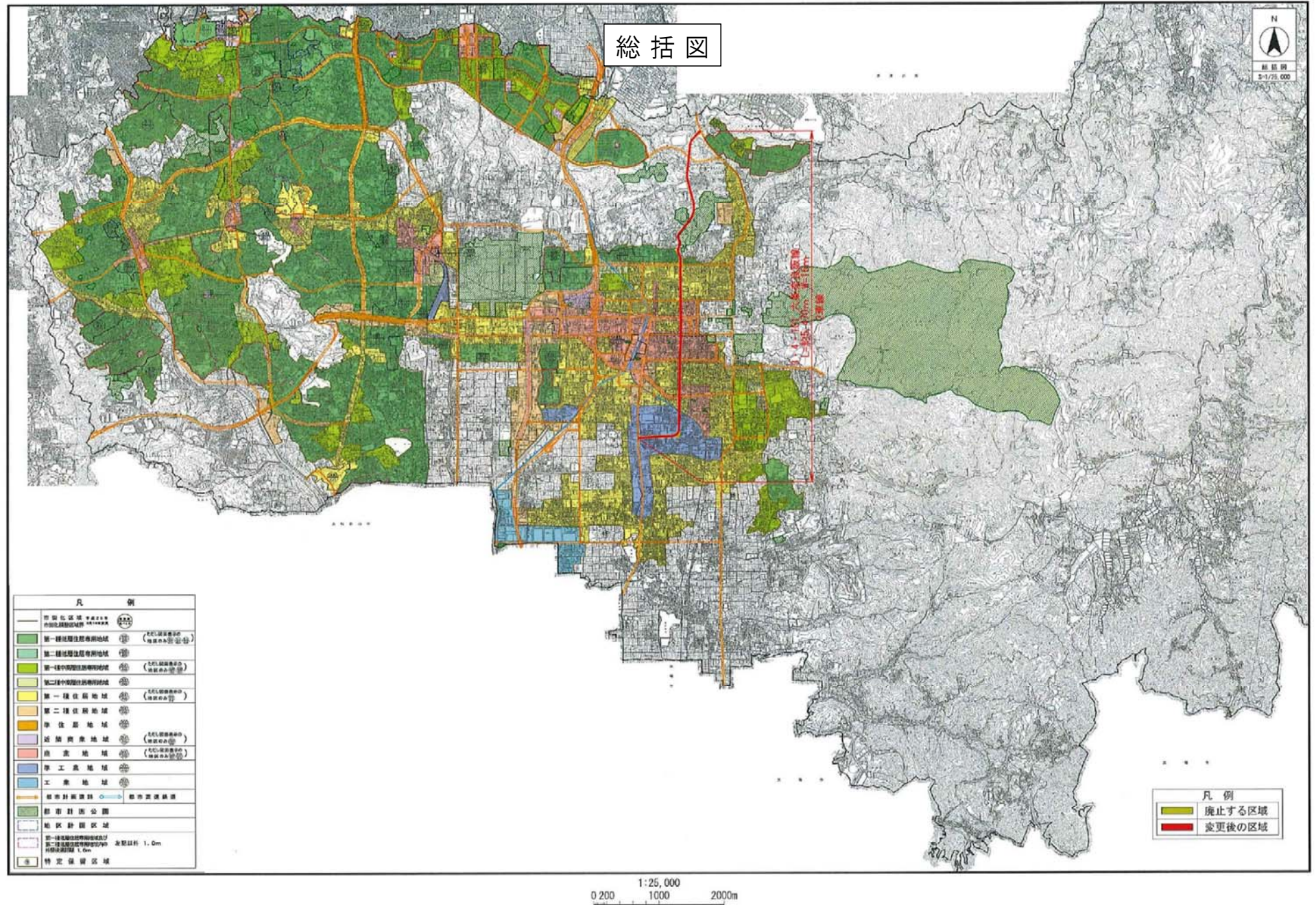
図表作成者：奈良市、奈良市建設局

2 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画） 道路の変更（案）について（市決定）

3 ・ 4 ・ 1 0 1 号 六条奈良阪線の変更

3 ・ 3 ・ 5 号 桂木南京終線の変更

2. 都市計画道路の変更（案）について

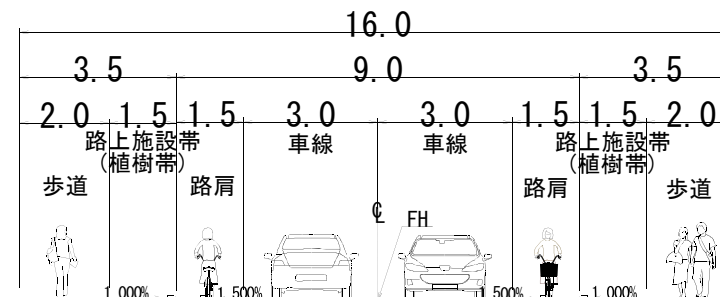


2. 都市計画道路の変更（案）について

【名 称】 3・4・101号 六条奈良阪線
 【起 終 点】 （自）奈良市桂木町～（至）奈良市奈良阪町
 【延 長】 約5.47km
 【道路区分】 第4種第2級
 【車線数等】 車線数 2車線
 車線幅員 3m
 標準幅員 16m

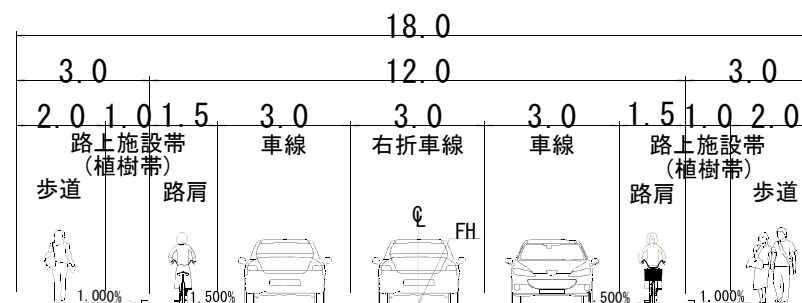
横断図

一般部



交差点部

（県）木津横田線取付部
 （県）京終停車場薬師寺線取付部



変更理由

・六条奈良阪線と桂木南京終線は、中心市街地における南北及び東西方向の道路ネットワークであるとともに、平成29年度に県及び市が策定した「八条・大安寺周辺地区まちづくり基本構想」に位置づけられるとおり、新たな交通結節点となる（仮称）JR新駅や（仮称）奈良インターチェンジを核とした、西ノ京ゾーンとならまち・奈良公園周辺ゾーンとの連結を強化する観光周遊ルートとして整備が必要である。

・今回、平成27年の八条紀寺線の都市計画変更において検討中とされていた区間について、道路ネットワークの変更や観光周遊ルートとしての位置づけ等を踏まえて、道路の線形及び区域の見直しを行い、六条奈良阪線と接続する2車線の幹線街路として都市計画の変更を行う。

整備効果

・六条奈良阪線を整備することで、（都）奈良橿原線に集中する中心市街地への移動交通量の緩和が期待される。

・奈良橿原線の渋滞回避のために地区内の市道や県道などの生活道路へ流入していた通過交通が六条奈良阪線へ転換され、歩行者をはじめ地域の安全性が向上する。

2. 都市計画道路の変更（案）について

大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）道路の変更（奈良市決定）

計 画 書

都市計画道路中、3・4・101号六条奈良阪線及び3・3・5号桂木南京終線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路 線 名	起 点	終 点	主な経過地		構造形式	車線の数	幅 員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・4・101	六条奈良阪線	奈良市桂木町	奈良市奈良阪町	奈良市南京終町一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、南京終町、西木辻町、南新町、南袋町、小太郎町、南魚屋町、南風呂町、北風呂町、馬場町、西城戸町、小川町、本子守町、上三条町、林小路町、漢国町、高天町、高天市町、内侍原町、北小路町、西新在家号所町、西新在家町、法蓮町、半田開町、法蓮佐保山一丁目、三丁目、四丁目、奈良保町	約5,470m	地表式	2車線	16m（12～26m）	JR桜井線と立体交差 幹線街路と平面交差9箇所	

「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

理由：別紙、理由書のとおり

計画書（新旧対照表）

大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）道路の変更（奈良市決定）

変更前・変更後対照表

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路 線 名	起 点	終 点	主な経過地		構造形式	車線の数	幅 員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・5	<桂木南京終線> —	<奈良市桂木町> —	<奈良市南京終町四丁目> —	<奈良市南京終町二丁目、三丁目> —	<約630m> —	<地表式> —	<4車線> —	<24m> —	<幹線街路と平面交差2箇所> —	
幹線街路	3・4・101	<奈良市南京終町四丁目> 六条奈良阪線 奈良市桂木町	<奈良市南京終町四丁目> 奈良市桂木町	奈良市奈良阪町	奈良市南京終町一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、南京終町、西木辻町、南新町、南袋町、小太郎町、南魚屋町、南風呂町、北風呂町、馬場町、西城戸町、小川町、本子守町、上三条町、林小路町、漢国町、高天町、高天市町、内侍原町、北小路町、西新在家号所町、西新在家町、法蓮町、半田開町、法蓮佐保山一丁目、三丁目、四丁目、奈良保町	<約4,850m> 約5,470m	地表式	2車線	<18m(12～26m)> 16m(12～26m)	JR桜井線と立体交差 幹線街路と平面交差9箇所	

「上段（ ）内は変更前」

2. 都市計画道路の変更（案）について



※この図面はA1サイズのものをA3サイズに縮小したものです。

- 3－1 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）
用途地域の変更（案）について（市決定）

- 3－2 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）
地区計画の決定（案）について（市決定）
【JR平城山車両基地 地区計画】

3-1. 大和都市計画(奈良国際文化観光都市建設計画) 用途地域の都市計画変更(案)について(市決定)

変更区域の概要

当地区は、本市北部に位置し、昭和60年に設置されたJR西日本の平城山車両基地としての土地利用が図られ、当車両基地に所属する車両は、大和路線、奈良線及びおおさか東線を走行しており、基地内では、これら走行車両の検査、整備業務を行っている。

また、北側は京都府との府境界、東側は低層住宅地が形成され、南側は都市計画道路奈良阪南田原線、西側は関西文化学術研究都市内に位置づけられた平城ニュータウンが整備されている。

車両基地に隣接するJR平城山駅は、JRの主要路線である大和路線の駅として、通勤、通学など多くの市民が利用しており、現在の用途地域は第一種住居地域が指定されている。

用途地域変更の理由

当地区を含むJR平城山駅周辺については、奈良市都市計画マスタープランにおいて「活力ある拠点・軸の形成」と「安全で快適な交通体系の創出」を地域づくりの目標に掲げ、JR平城山駅周辺を生活拠点として位置づけ、店舗やサービス施設など生活関連機能の集積を図るとともに、公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけ、公共交通機関の利用を促進することをまちづくりの方針としている。

JR西日本においては、平成23年に「大和路快速増便」を行い、現在は「奈良線第2期複線化事業」が進められている。また、平成31年3月には「おおさか東線」が全線開通し、JR奈良駅から新大阪駅までの直通快速の運転が開始されており、今後「うめきた駅開業」、「なにわ筋線」等の整備による広域鉄道ネットワークの拡充が計画されている。

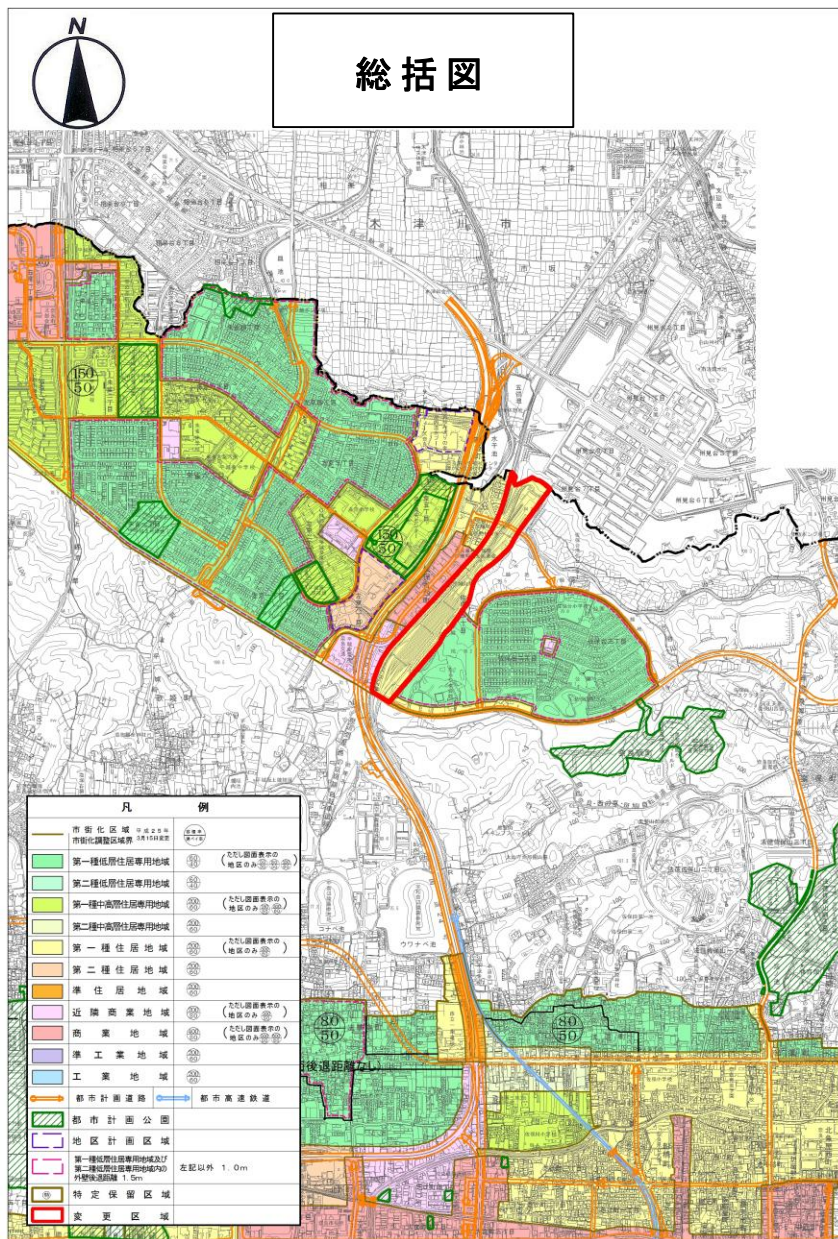
これらにより、当該車両基地の配置車両が開業時の約260両から現在は約420両となり、車両の更新による搭載機器の変化や安全対策の観点から検査業務も増加し、さらに電子機器が多く搭載されている車両の検査は屋内で行う必要があることから、施設の整備が急務となっている。

今回、この車両基地に新たな施設整備を行うため、適正な用途地域への変更を行うものである。

用途地域種別の選択理由

当地区は、昭和60年以降からJR西日本の車両基地として土地利用が図られており、今後も公共交通機関である鉄道事業のための施設整備の拡充を図る必要があり、これらの施設と用途地域との整合を図るため準工業地域に変更するものとする。

現行用途地域					変更用途地域				
用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)	用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)
第一種住居地域	20/10	6/10	—	約14.7	準工業地域	20/10	6/10	—	約14.7



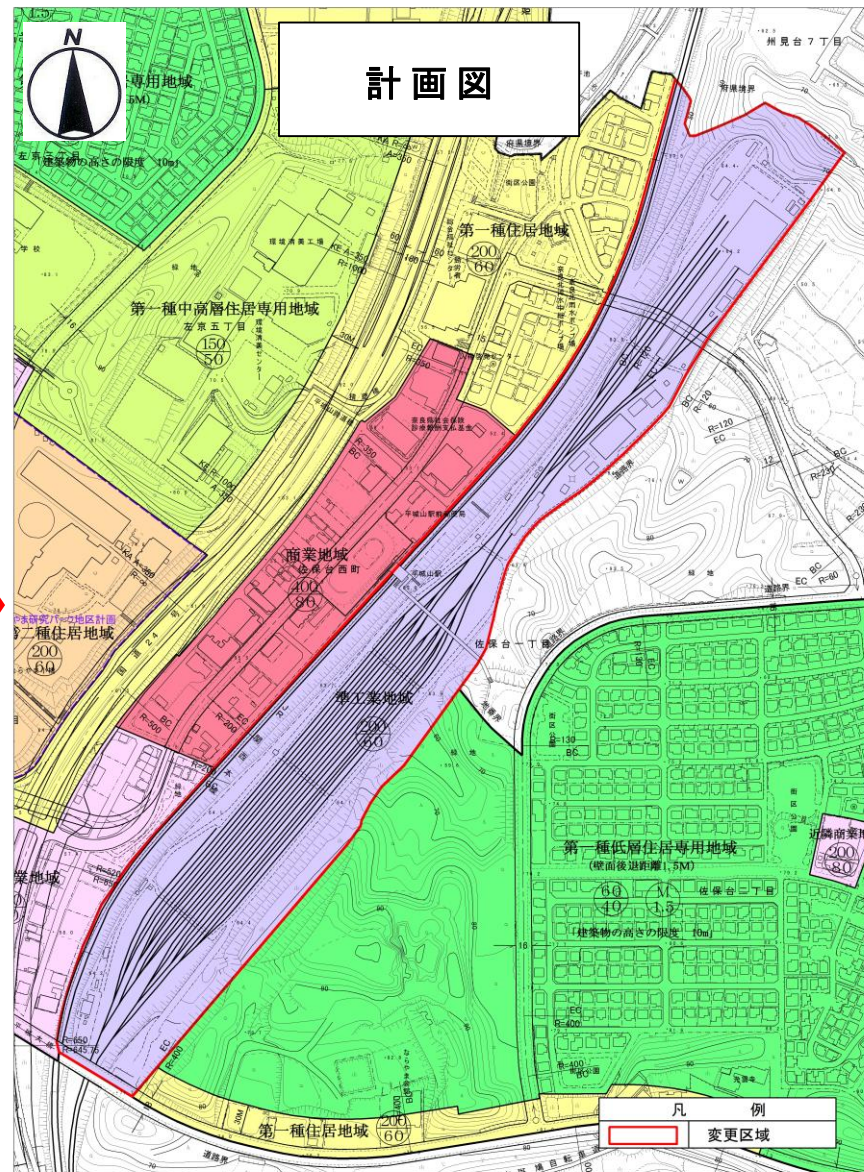
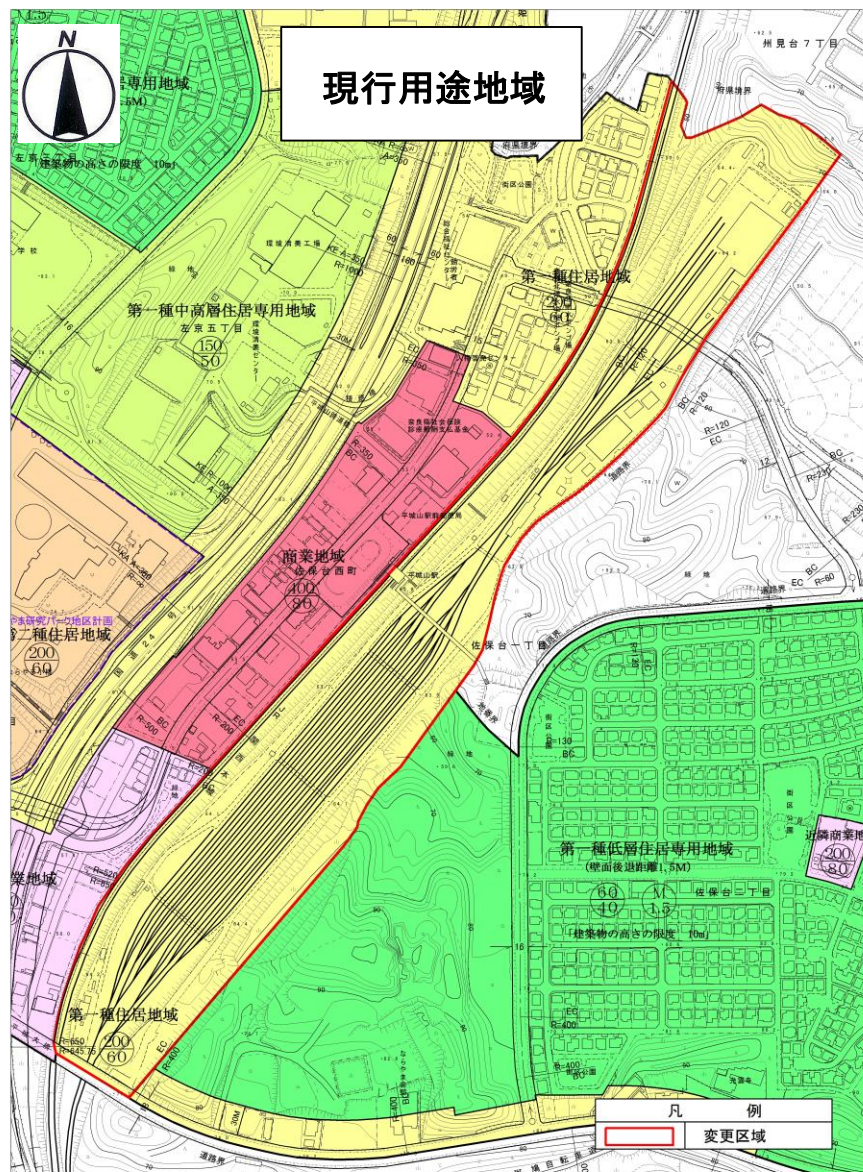
用途地域指定面積一覧表

奈良市

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 54.2 ha	5/10 以下	3/10 以下	1.5 m	—	10 m	1.12%
	約 700.6 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	14.42%
	約 1,257.4 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	25.89%
	約 0.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.00%
	約 277.3 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	5.71%
	約 13.6 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10 m	0.28%
	約 0.0 ha	10/10 以下	6/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.00%
	約 3.5 ha	10/10 以下	6/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.07%
小 計	約 2,306.6 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10 m	0.00%
第二種低層住居専用地域	約 4.7 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.10%
	約 14.0 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.29%
	約 0.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.00%
小 計	約 18.7 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.38%
第一種中高層住居専用地域	約 0.0 ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 0.0 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 79.4 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	1.63%
	約 0.0 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 463.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.53%
	約 2.3 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.05%
小 計	約 544.7 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.21%
第二種中高層住居専用地域	約 0.0 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.00%
	約 49.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.01%
小 計	約 49.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.01%
第一種住居地域	<1,135.3>						
	約 1,120.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	23.07%
	約 12.9 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.27%
小 計	<1,148.2>						
第二種住居地域	約 152.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.13%
	約 0.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
小 計	約 152.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.13%
準住居地域	約 32.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.66%
	約 0.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
小 計	約 32.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.66%
近隣商業地域	約 82.2 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.69%
	約 3.2 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.07%
小 計	約 85.4 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.76%
商業地域	約 301.1 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	6.20%
	約 2.3 ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.05%
	約 7.7 ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.16%
小 計	約 311.1 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	6.40%
準工業地域	<142.4>						
	約 157.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.23%
小 計	<142.4>						
工業地域	約 66.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.38%
小 計	約 66.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.38%
工業専用地域	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
小 計	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.00%
合 計	約 4,857.4 ha						100.00%

上段<>は変更前

■用途地域の変更図面

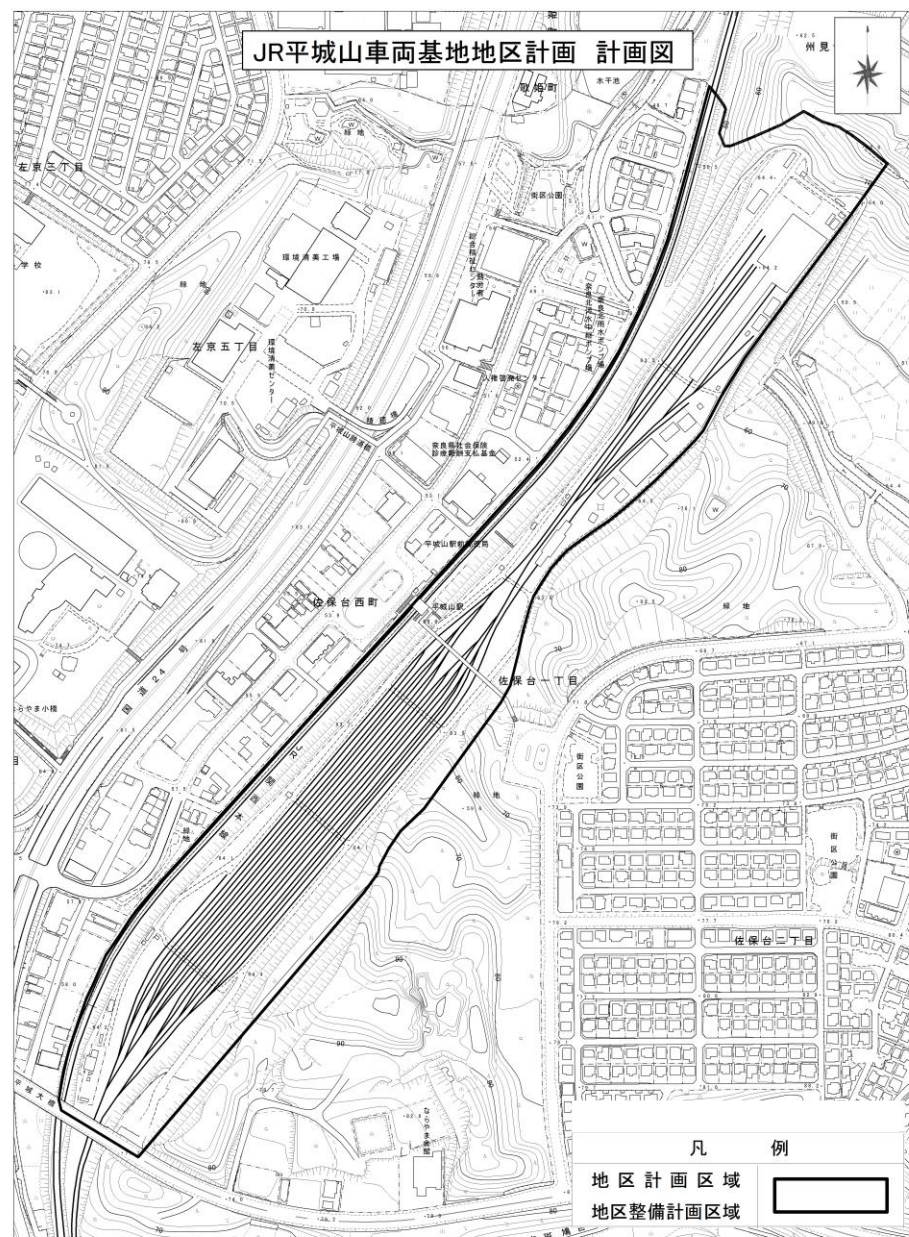
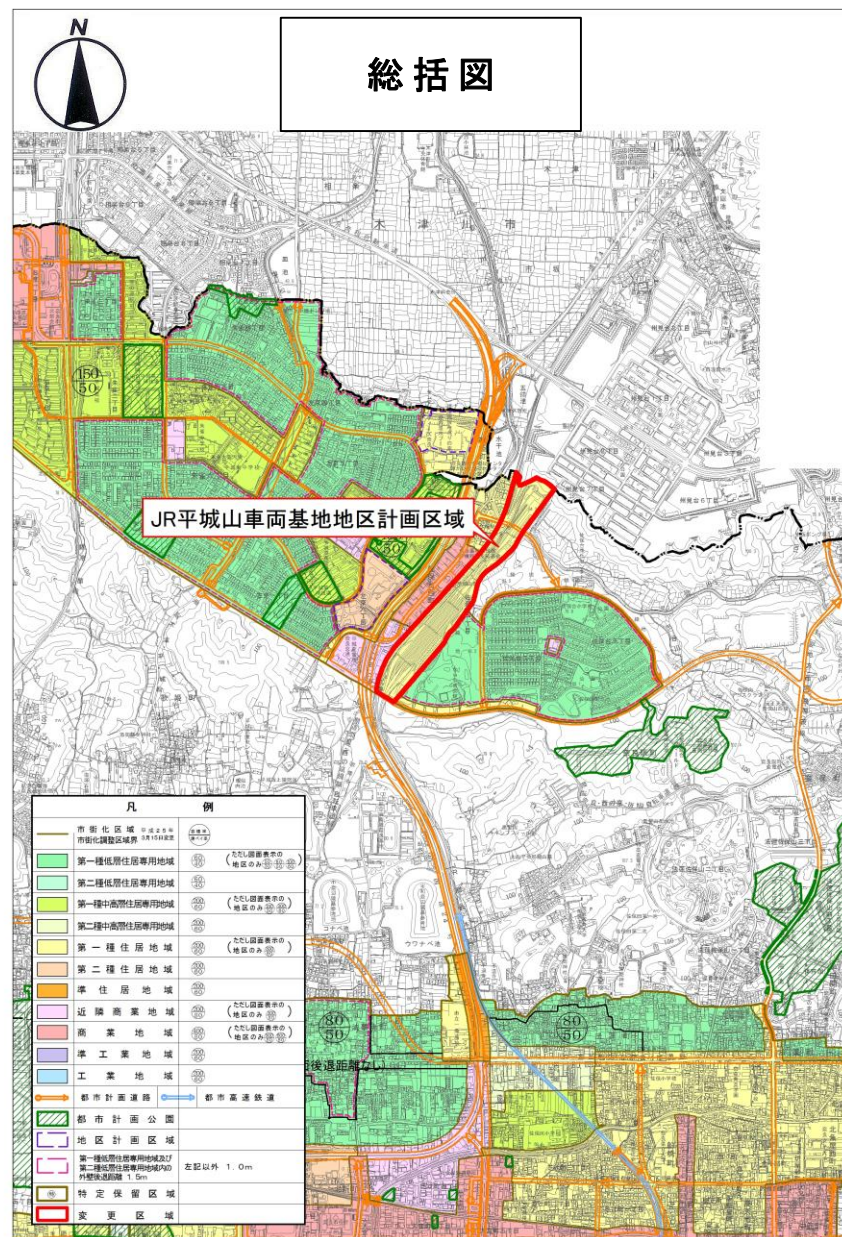


用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)
第一種住居地域	200%	60%	—	約14.7

用途地域	容積率	建ぺい率	壁面後退距離(m)	面積(ha)
準工業地域	200%	60%	—	約14.7

3-2. 大和都市計画(奈良国際文化観光都市建設計画)

地区計画の決定(案)について【JR平城山車両基地 地区計画】(市決定)



大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（案）

（奈良市決定）

都市計画ＪＲ平城山車両基地地区計画を次のように決定する。 令和 年 月 日

名 称	ＪＲ平城山車両基地地区計画	
位 置	奈良市佐保台一丁目の一部	
面 積	約１４．７ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は昭和６０年の車両基地建築以来、車両の検査、整備を行う鉄道施設としての土地利用がなされている。 今後の鉄道施設の整備・拡充を図るとともに、周辺の住環境を保全することを目標とする。
	土地利用の方針	現行の土地利用を基本とし、鉄道施設としての適切な土地利用を図る。また、府県境界に跨り現存する緑地を保全し、風致景観の維持を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺地域の住環境の保全を図るため、建築物の用途の制限を定め、適正な誘導、規制を行う。
地区整備計画	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる鉄道事業（鉄道事業法第２条第１項に規定する事業をいう。）の用に供する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （１） 車庫 （２） 車両検査修繕施設 （３） 倉庫 （４） 詰所 （５） 事務所 （６） その他の鉄道事業の用に供するもの
区域は、計画図表示のとおり。		