

中町「道の駅」隣接・民間活用エリア 利用計画

参考資料 1

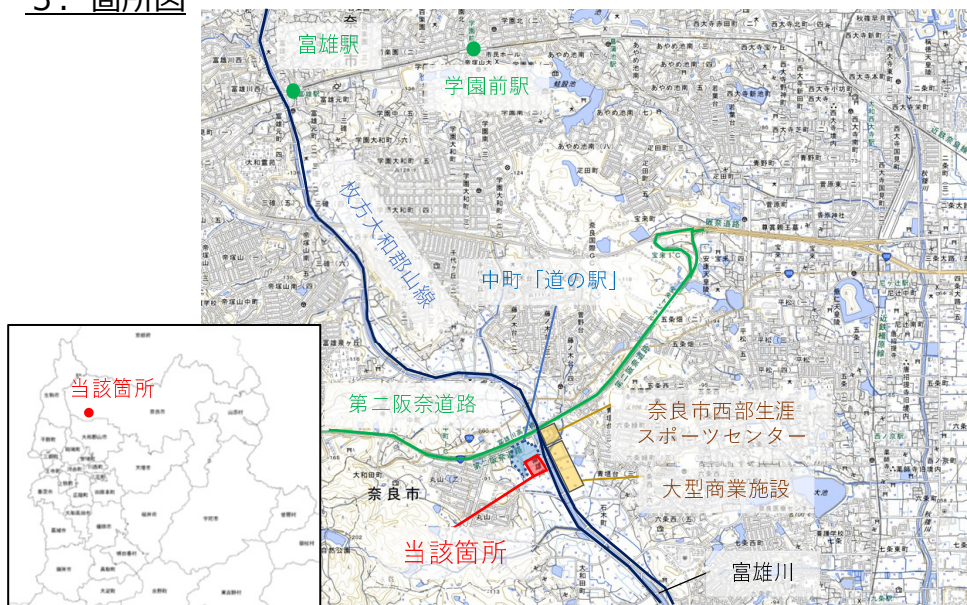
1. 計画概要

本件は、主要地方道枚方大和郡山線（奈良市石木町）における中町「道の駅」に隣接した民間活用エリア（対象地面積：約8,766㎡）の箇所について、利用計画を策定するものである。

2. 土地利用の特徴

- ・主要地方道枚方大和郡山線は、奈良県の主要地方道であり、大阪府枚方市を起点とし、奈良県大和郡山市に至る延長約24 kmの幹線道路である。（当該箇所の前面交通量は、約28,800台/日）
- ・当該箇所は枚方大和郡山線と第二阪奈道路が交錯する箇所の南西に位置し、北側に中町「道の駅」（約35,000㎡）が隣接し、東側には富雄川を挟んで対岸に大型商業施設及び奈良市西部生涯スポーツセンターが立地する。
- ・最寄駅は、近鉄奈良線の富雄駅（1日の乗降客数約23,000人）、学園前駅（1日の乗降客数約43,000人）であり、周辺には駅と住宅地を結ぶ路線バスが奈良交通により運行されている。
- ・当該箇所は市街化調整区域であり、利用用途は市街化調整区域内で実施できる形態に限られる。あわせて奈良市における平地の里景観区域に指定されており、建築物の彩度や高さ等が制限される。

3. 箇所図



4. 利用用途

※「高架の道路の路面下及び道路予定区域の有効活用の推進について（平成21年1月26日国土交通省道路局長通達）」に基づき策定

箇所	奈良市石木町
延長／幅	約80m／約120m
対象地面積	約8,766㎡
用途地域等	市街化調整区域かつ道路予定区域
周辺土地利用状況	北側隣接地に道の駅、富雄川を挟んで東側に大型商業施設及び奈良市西部生涯スポーツセンター
前面道路幅員	約10m（枚方大和郡山線、北行き片側2車線）
最寄駅	近鉄奈良線富雄駅（北側約4.2km） 近鉄奈良線学園前駅（北側約3.5km）
建ぺい率／容積率	60％／200％
占用主体	総合評価占用入札により定める
利用用途	道路法施行令第7条第8号に基づく施設 （ただし、都市計画法第34条第14号に基づく開発行為）
利用用途設定理由	当該箇所は市街化調整区域かつ道路予定区域であり、奈良市都市計画マスタープランにおいては、地域づくりの方針として、「既存の生活環境の維持・改善」を目指すことになっている。県道沿いにあり、道の駅が隣接していることを踏まえ、この道の駅を活かすため、道の駅に関連性のある施設等による活用を図ることで、周辺地域の賑わいを創出するため、上記の通り利用用途を定める。

【参考】都市計画情報（奈良市地図情報公開サイトを基に作成）

