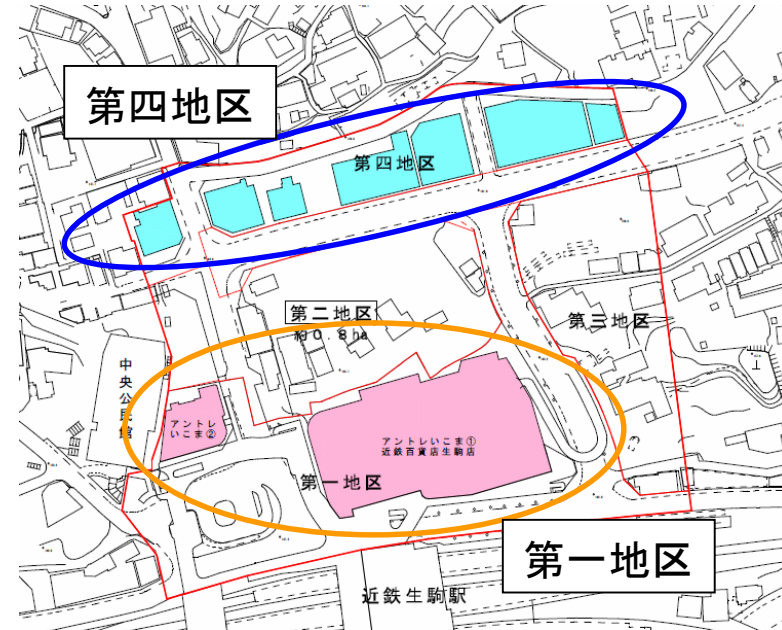
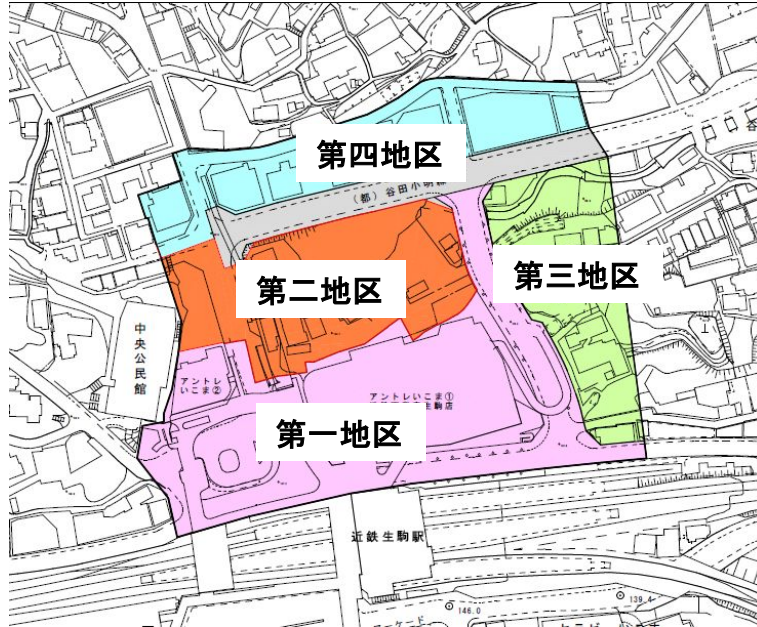


生駒駅前北口地区 第一種市街地再開発事業の概要

再開発事業の経過



事業区域面積 3.9ha

昭和62年 都市計画決定

平成 2年 都市計画(変更)決定
(現在の区域に拡大)

平成 9年 第一地区事業完了

平成17年 第四地区事業完了

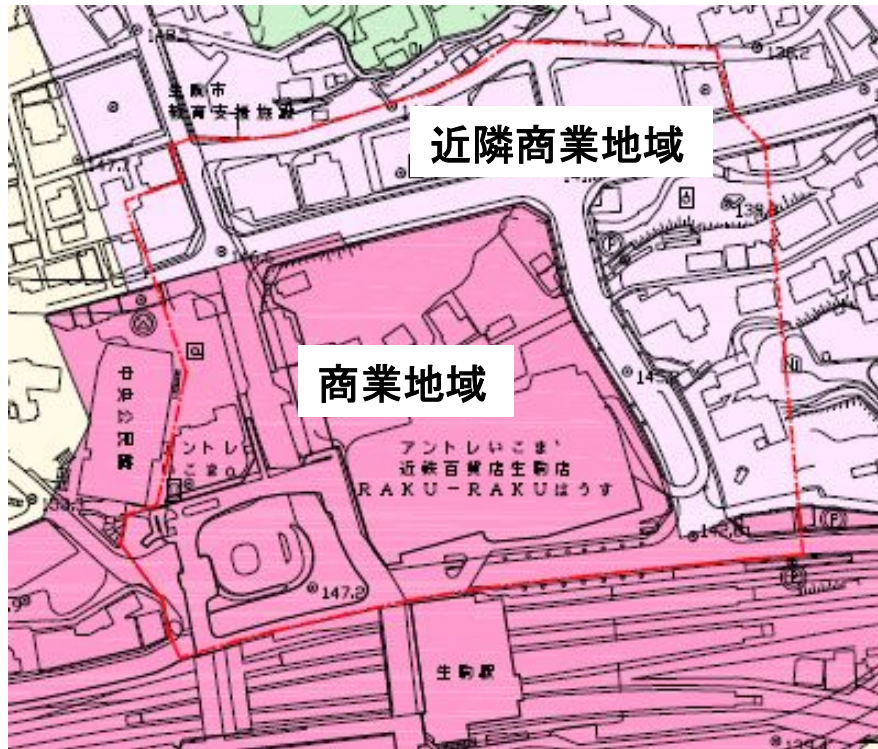


事業施行前の松ヶ丘通り線



都市計画法による各種規制

用途地域



第一地区・第二地区

商業地域

建ぺい率 80% 容積率 500%

第四地区

近隣商業地域

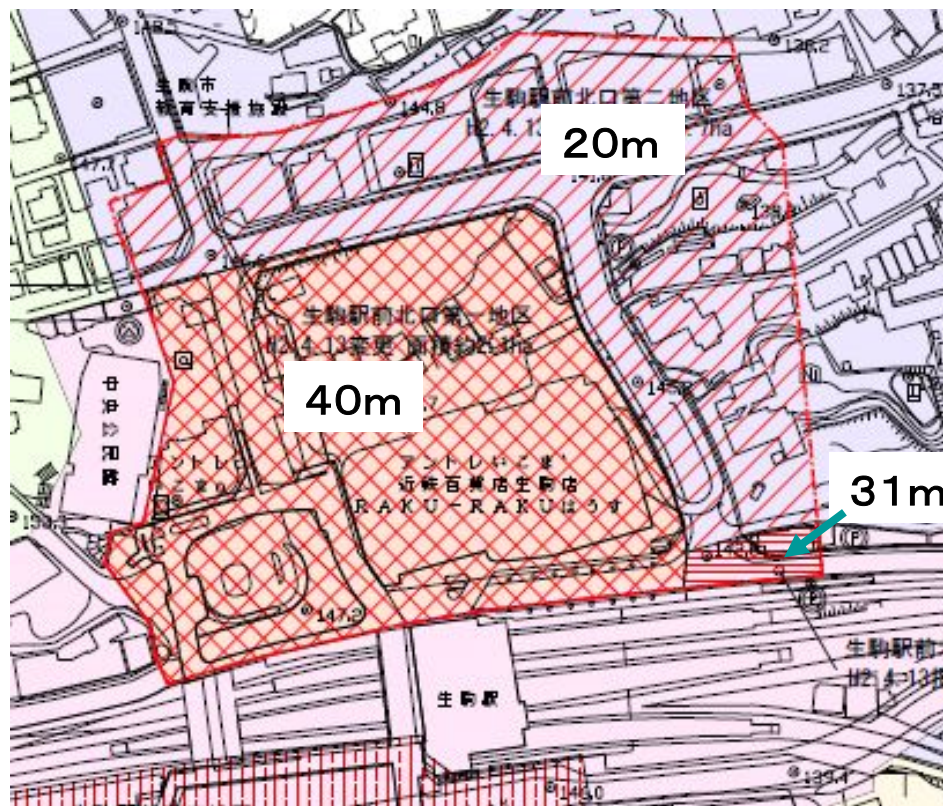
建ぺい率 80% 容積率 300%

第三地区

近隣商業地域・商業地域

建ぺい率 80% 容積率 300%
一部400%

高度地区・高度利用地区



第一地区・第二地区

40m高度地区

容積率の最高限度	550%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	70%
建築面積の最低限度	200㎡
壁面位置の制限	有

第四地区

20m高度地区

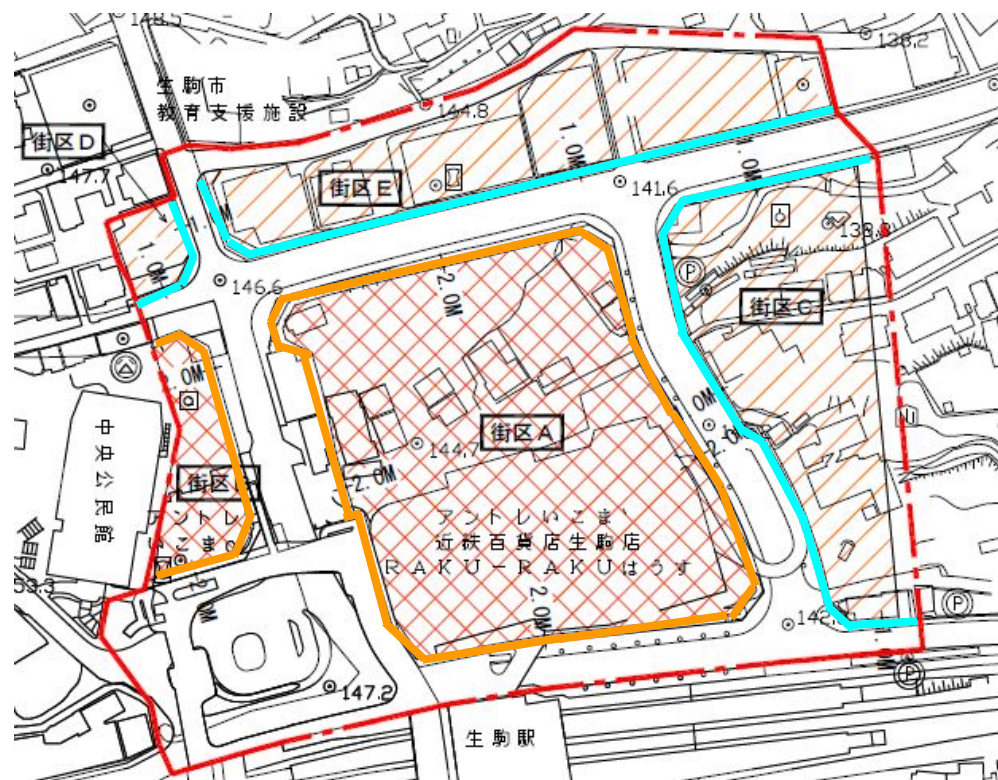
容積率の最高限度	300%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	80%
建築面積の最低限度	200㎡
壁面位置の制限	有

第三地区

20m高度地区・31m高度地区

容積率の最高限度	300%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	80%
建築面積の最低限度	200㎡
壁面位置の制限	有

壁面の位置の限度



第一地区・第二地区
都市計画道路に接する階 2m

第四地区
都市計画道路に面する1階 1m

第三地区
都市計画道路に接する階 1m

— 2.0m (A街区：道路に接する階、B街区：1階)

— 1.0m (C街区：道路に接する階、D・E街区：1階)

事業完了地区の概要 (第一地区)

事業施行者 生 駒 市
地区面積 約1.6ha



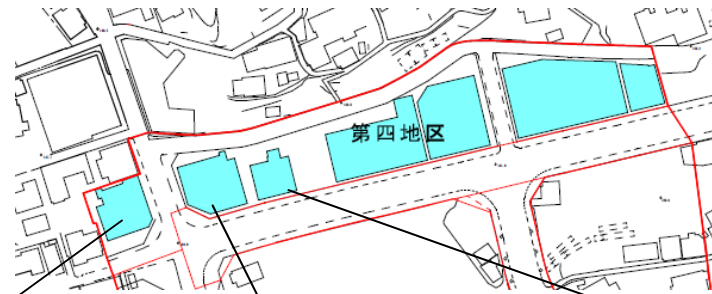
B-1棟(アントレいこま2)
主要用途 : 住宅、銀行、店舗、駐車場
構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数 : 地上10階/地下2階
延床面積 : 約5,300m²
最高高さ : 約39m



A-1棟(アントレいこま1)
主要用途 : 店舗(百貨店)、駐車場
構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数 : 地上7階/地下3階
延床面積 : 約42,000m²
最高高さ : 約39m

事業完了地区の概要（第四地区）

事業施行者 再開発組合
地区面積 約0.6ha



D棟(ビアン・プラッセ)
主要用途: 共同住宅、診療所、店舗
構造: 鉄筋コンクリート造
階数: 地上5階
延床面積: 約1,320㎡
最高高さ: 約20m



E-1棟(プレミエゾン)
主要用途: 共同住宅、店舗、事務所
構造: 鉄筋コンクリート造
階数: 地上5階/地下1階
延床面積: 約1,680㎡
最高高さ: 約20m



E-2棟(AOI・アートビル)
主要用途: 共同住宅、事務所
構造: 鉄筋コンクリート造
階数: 地上5階/地下1階
延床面積: 約890㎡
最高高さ: 約17m



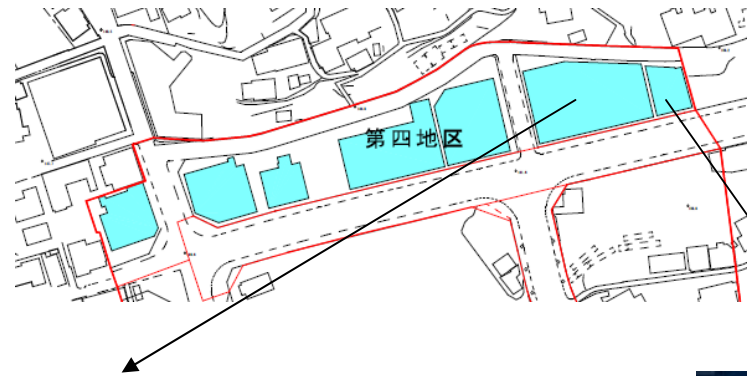
E-3棟(南都銀行生駒支店)

主要用途 : 銀行
 構造 : 鉄骨造
 階数 : 地上3階/地下1階
 延床面積 : 約2,320㎡
 最高高さ : 約19m



E-4棟(中谷ビル)

主要用途 : 駐車場、店舗
 構造 : 鉄骨造
 階数 : 地上4階
 延床面積 : 約2,360㎡
 最高高さ : 約16m



E-5西棟(コナミスポーツ)

主要用途 : スポーツ施設
 構造 : 鉄骨造
 階数 : 地上4階/地下1階
 延床面積 : 約3,240㎡
 最高高さ : 約17m

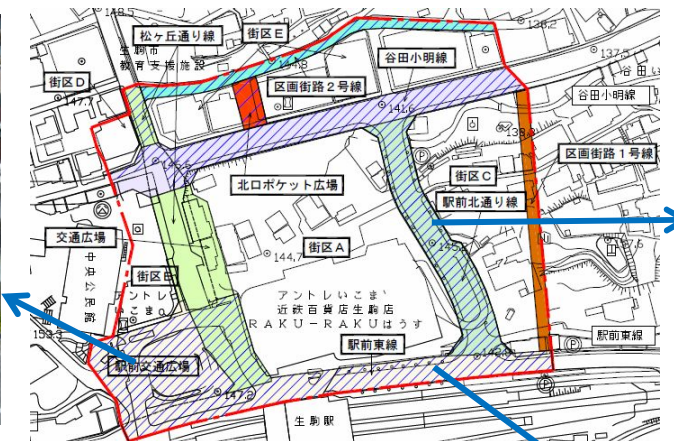


E-5東棟(アコーリいこまやい館)

主要用途 : 店舗、事務所
 構造 : 鉄骨造
 階数 : 地上4階
 延床面積 : 約720㎡
 最高高さ : 約19m

公共施設の整備状況

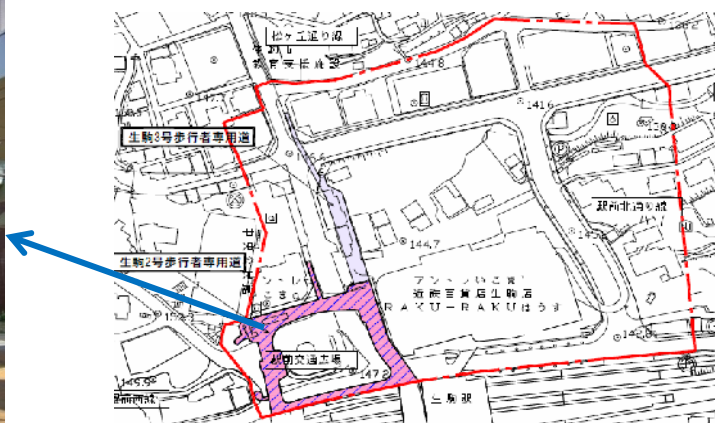
駅前交通広場



(都)駅前北通り線 15~18.5m



(都)生駒第2歩行者専用道 2~6m



(都)駅前東線 9~14m



(都)松ヶ丘通り線 9m



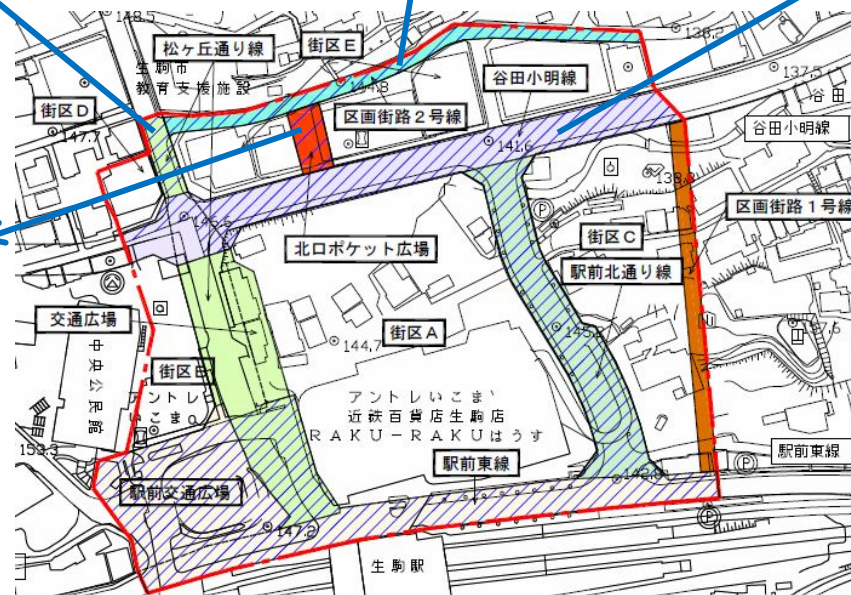
区画街路2号線 6m



(都)谷田小明線 12m



都市緑地



これまでの景観への配慮事項

- 建築物の色調を合わせた統一感ある景観
- 壁面後退によるゆとりある歩行空間の確保
- // 整った通り景観(ビスタ)の創出
- 電線共同溝(無電柱化)によるすっきりした景観
- 舗装材、横断防止柵、照明柱等の統一
- 街路樹等の植栽による緑化



市街地再開発事業区域周辺の現況

北西部



北東部



西部



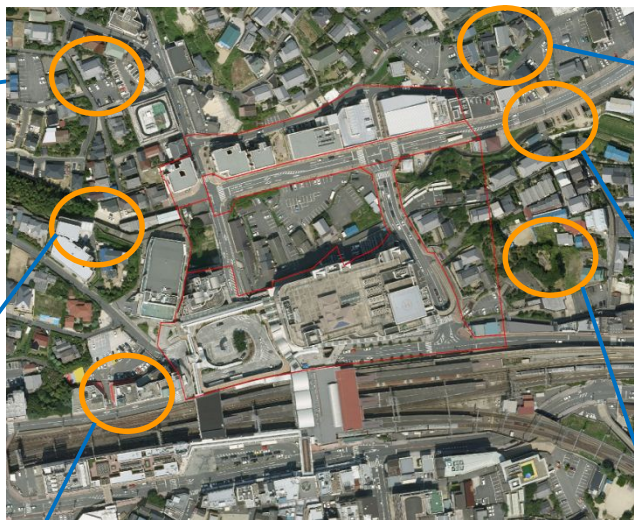
北東部街路沿道



南西部街路沿道



東部



第二地区市街地再開発事業の概要



事業施行者

生駒駅前北口第二地区市街地再開発組合

地区面積 約0.8ヘクタール

計画概要

施設建築物計画棟数 2棟

主要用途 共同住宅、店舗、公益、駐車場

事業の経緯と今後の予定

平成20年 6月 再開発準備組合設立

平成22年 8月 都市計画(変更)決定

施設建築物基本設計

平成23年 3月 特定業務代行者の決定

4月 組合設立認可(事業認可)

施設建築物実施設計

平成24年 3月 工事着工(予定)

平成25年12月 工事竣工(予定)



公共施設の整備計画

都市計画街路

(都)松ヶ丘通り線・駅前広場 20~26m

(都)谷田小明線 12m

(都)生駒3号歩行者専用道 2~8m

<広場等修景ワークショップの開催>

平成21年10月~平成22年3月

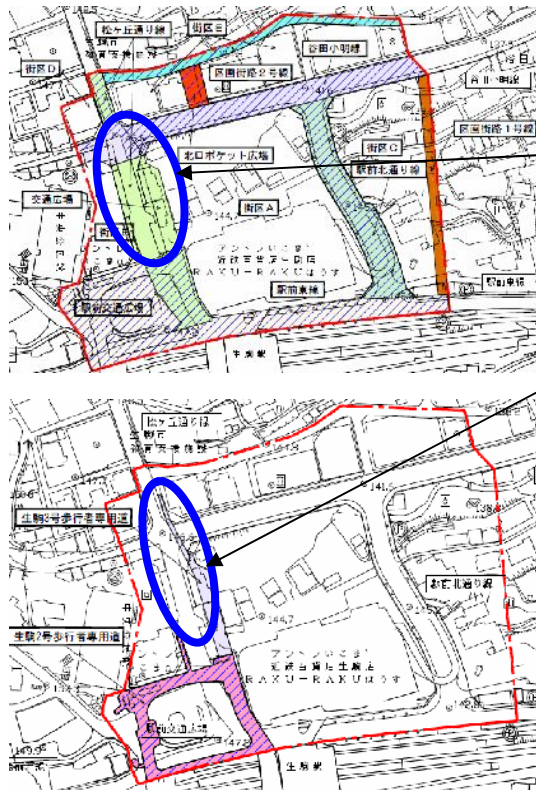
参加者:市民34名

<駅頭でのオープンハウス実施>

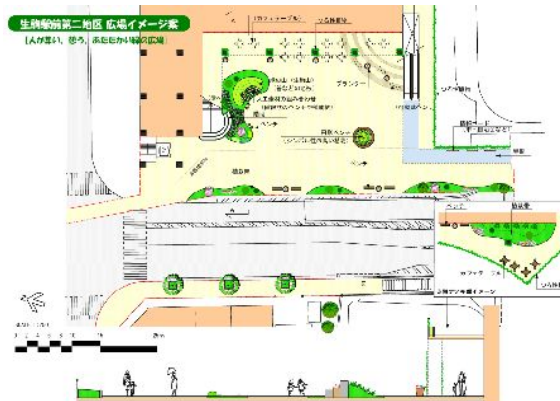
平成21年11月~平成22年2月

<生駒市中心市街地(生駒駅北口周辺地域)

における街路景観形成計画> 平成23年3月



松ヶ丘通り線(現況)



修景ワークショップからの提案



ワークショップの様子