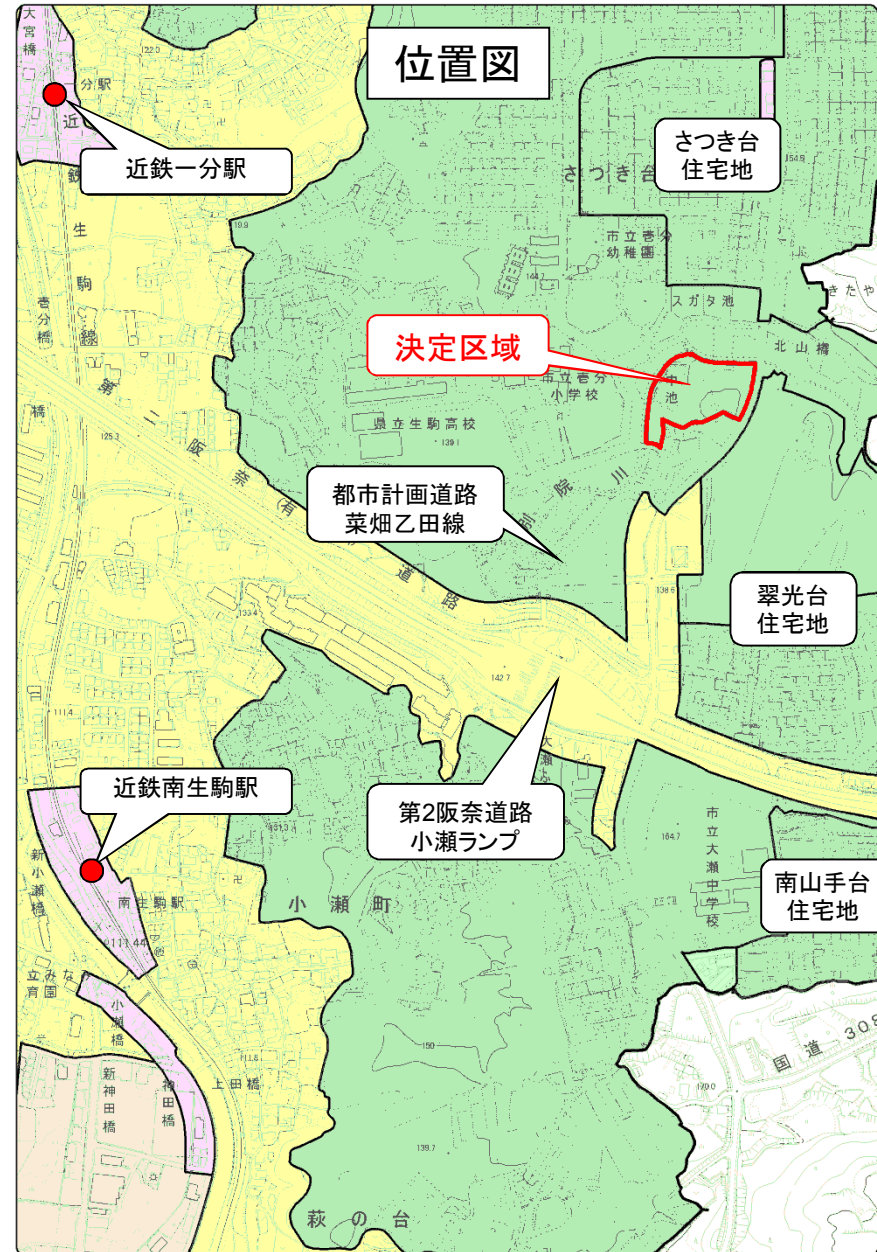


第3号案件

大和都市計画生駒市別院台地区地区計画の決定について
(諮問: 生駒市決定)

位置・区域

当該区域は、近鉄生駒線南生駒駅の北東約1km、第2阪奈道路小瀬ランプの北約400mに位置し、都市計画道路菜畑乙田線に隣接した区域である。



大和都市計画生駒市別院台地区地区計画を決定する理由

1. 決定理由

当該地区については、現在、宅地開発事業が行われているところであるが、良好な戸建て住宅地である周辺住宅地との調和のとれた街並みの形成を図るとともに、将来にわたり良好な住環境を維持・保全するため、地区計画を策定するものである。

大和都市計画生駒市別院台地区地区計画の概要

名 称 大和都市計画生駒市別院台地区地区計画

位 置 生駒市壱分町の一部

区域の面積 約1.1ha

地区計画の目標

地区周辺には良好な戸建て住宅地が形成されている地区で、本地区についても良好な戸建て住宅地の形成を目指すとともに、今後行われる予定である宅地開発の事業効果の増進を図り、事業後に予想される敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、良好な地区の環境の形成を図ることを目標とする。

土地利用の方針

良好な居住環境の形成を図るため、敷地の細分化等の防止を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用を推進する。

大和都市計画生駒市別院台地区地区計画の概要

地区施設の整備方針

宅地開発事業により整備された区画街路、公園等の公共公益施設については、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。

建築物等の整備方針

周辺の既存住宅地の住環境との調和を図りつつ、良好な住宅地区として住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画における制限内容の概要

制限内容

建築物の用途の制限

建築することができる建築物

1. 住宅
2. 兼用住宅
3. 診療所
4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物
5. 集会所

建築物の敷地の最低限度

165平方メートル

建築物の壁面の位置の制限

道路に面する側、1.5メートル以上

建築物等の形態又は意匠の制限

1. 土留め擁壁(0.5m以上)の構造は、コンクリート、間知石、間知ブロック等を用いたもの
2. 設置することができる屋外広告物
 - ・本地区の宅地及び住宅の販売に関するもの
 - ・自己の用に供するもので、表示面積が2平方メートルを超えないもの
 - ・屋上又は屋根以外に設置するもの
 - ・広告塔、立看板等で高さが5メートル以下のもの

かき又はさくの構造の制限

1. 道路に面する側に設置する場合は、生垣
2. 境界側に設置するブロック塀は1.2メートル以下

都市計画の決定に係る縦覧結果について

都市計画の種類	別院台地区地区計画
告示日	平成26年12月8日
告示番号	生駒市告示第204号
縦覧期間	平成26年12月8日から平成26年12月22日まで
縦覧者数	なし
意見書の提出	なし