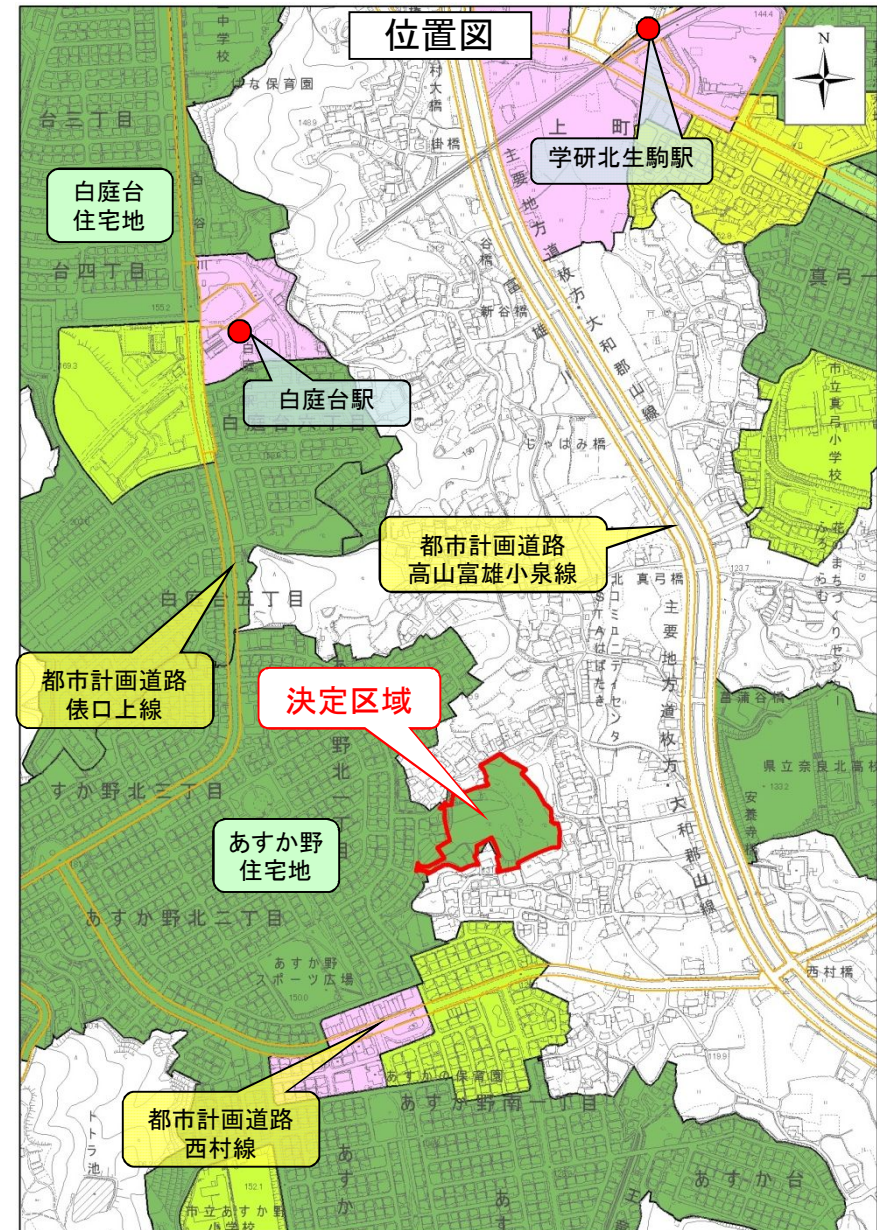


第5号案件

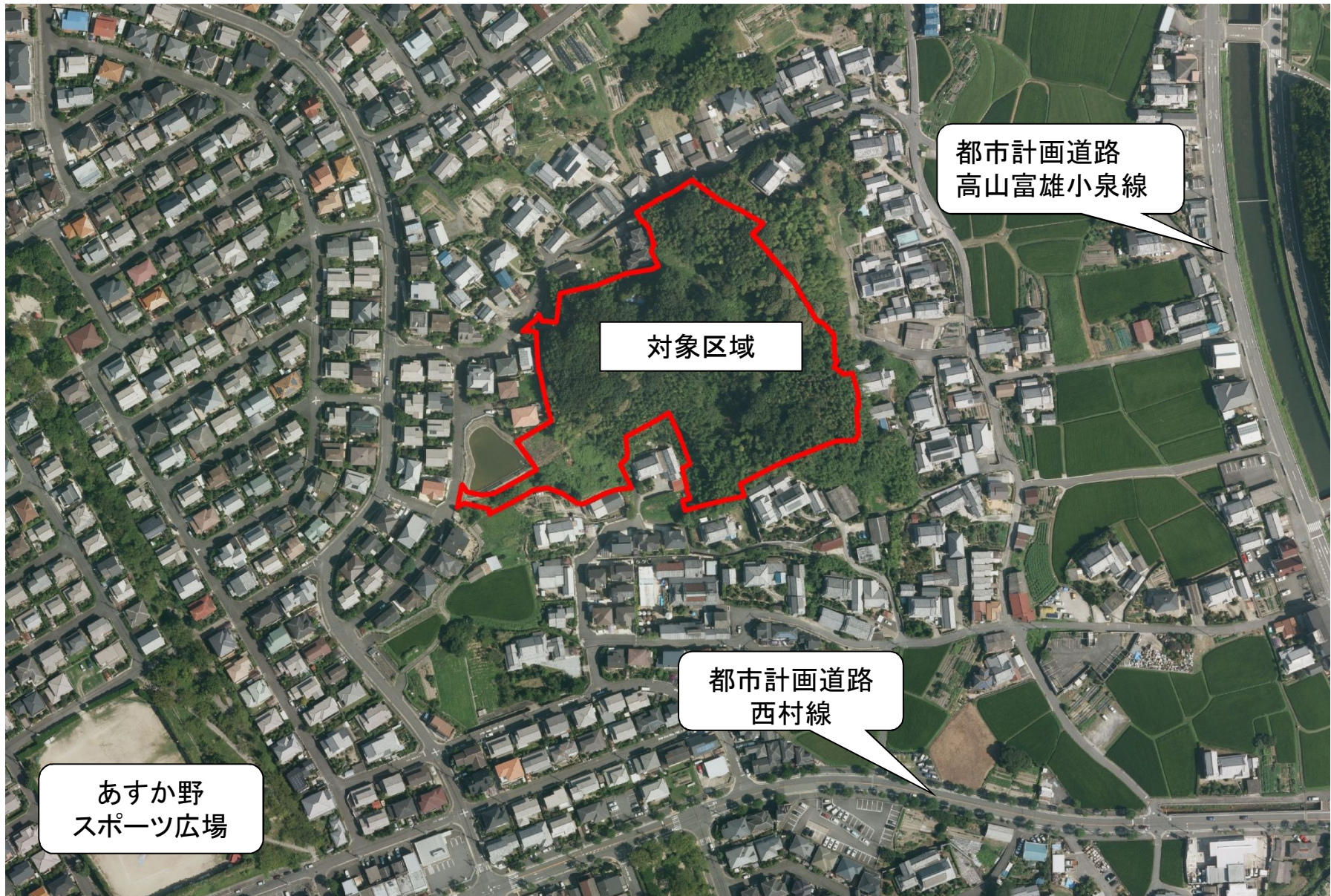
大和都市計画生駒市あすか野北1丁目東地区
地区計画の決定について（諮問: 生駒市決定）

位置・区域

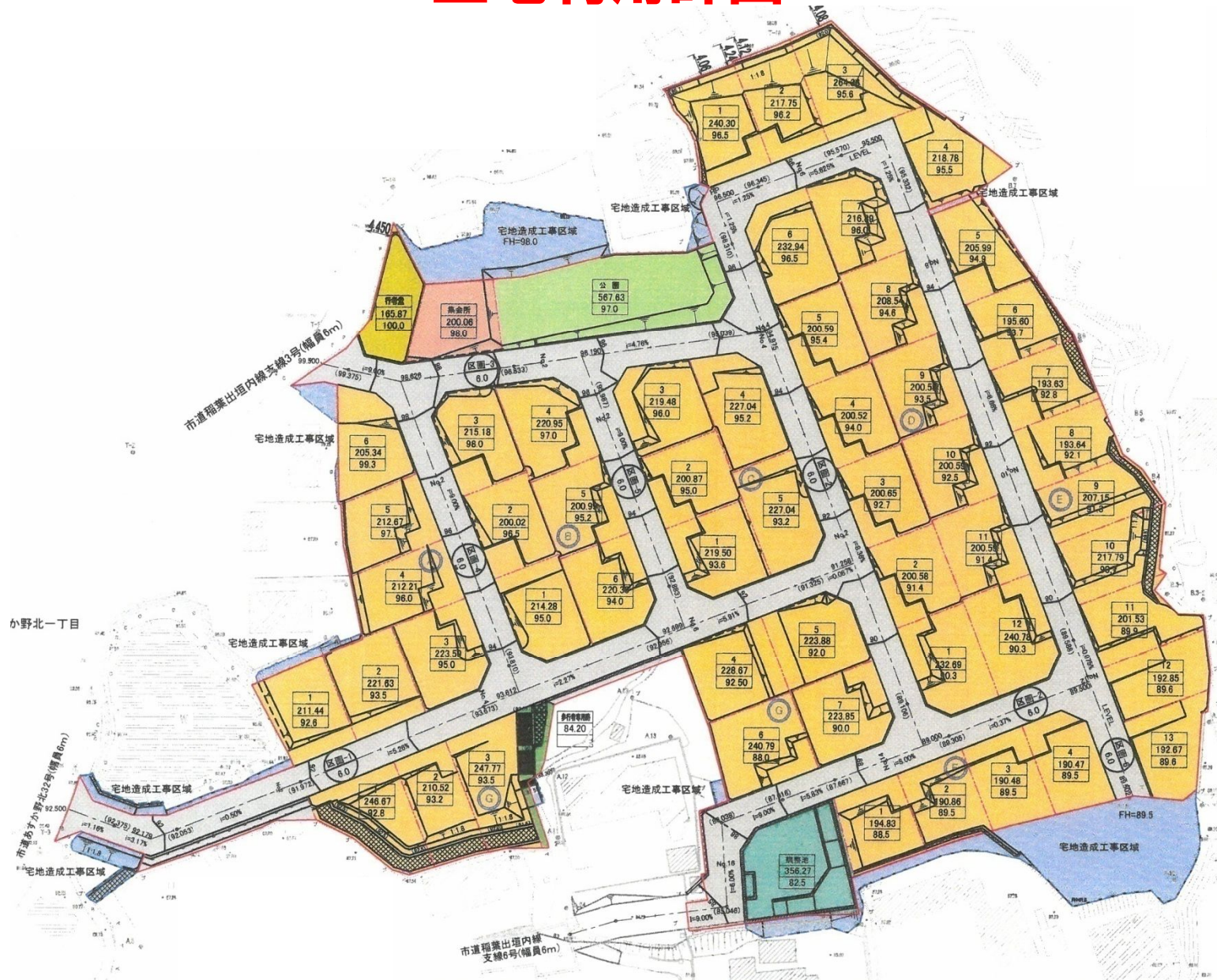
当該区域は、近鉄けいはんな線白庭台駅の南約700mに位置し、地区西側には良好な戸建て住宅地が形成されている区域である。



対象区域航空写真 (H23. 8月撮影)



土地利用計画



大和都市計画生駒市あすか野北1丁目東地区地区計画を決定する理由

1. 区域の概要

当該区域は、本市の中心市街地から北東約3km、近鉄けいはんな線白庭台駅の南約700mに位置しており、地区西側には良好な戸建て住宅地が形成されている区域である。

2. 決定理由

当該地区の西側にある良好な戸建て住宅地との調和のとれた街並みの形成を図るとともに、低炭素化を先駆的に取り組むまちづくりを推進するため、地区計画を策定するものである。

大和都市計画生駒市あすか野北1丁目東地区地区計画の概要

名 称 大和都市計画生駒市あすか野北1丁目東地区地区計画

位 置 生駒市あすか野北1丁目及び上町の一部

区域の面積 約 1 . 7 h a

地区計画の目標

地区西側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、低炭素化を先駆的に取り組むまちづくりを推進していくことを目標とする。

土地利用の方針

宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を積極的に推進し、良好な街並みを形成する。また、スマートコミュニティ機能の導入を図る低層専用住宅地の形成を推進する。

大和都市計画生駒市あすか野北1丁目東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道路、公園、緑地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

◆低層専用住宅地区

閑静で潤いのある低層専用住宅地区としての居住環境を形成、保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。また、緑豊かな住環境の形成を図るため、建築物の緑化率の最低限度を定める。

◆公共公益施設地区

公共公益施設地区については、周辺地区との整合性を図りつつ、その機能が損なわれないように維持・保全を図る。

地区整備計画における制限内容の概要

地区名	低層専用住宅地区
面積	約1.6ha
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. 幼稚園、保育所、公民館又は集会所 4. 診療所 5. 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
建築物の敷地の最低限度	180平方メートル
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 屋根の形態は、切妻屋根、寄棟など一定の勾配を有する形状のもの 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 ・屋上以外に設置するもの
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して20%以上

緑化面積の計算方法

(都市緑地法施行規則第9条)

○樹木の場合(下記のいずれか)

1. 樹冠の水平投影面積の合計
2. 樹高に応じた水平投影面積の合計

樹木の高さ	半径
1m以上2.5m未満	1.1m
2.5m以上4m未満	1.6m
4m以上	2.1m

3. 一定密度以上植栽された土壤等の水平投影面積の合計

植えられている樹木の本数が、次に掲げる式を満たすもの

$$A \leq 18 \times T1 + 10 \times T2 + 4 \times T3 + T4$$

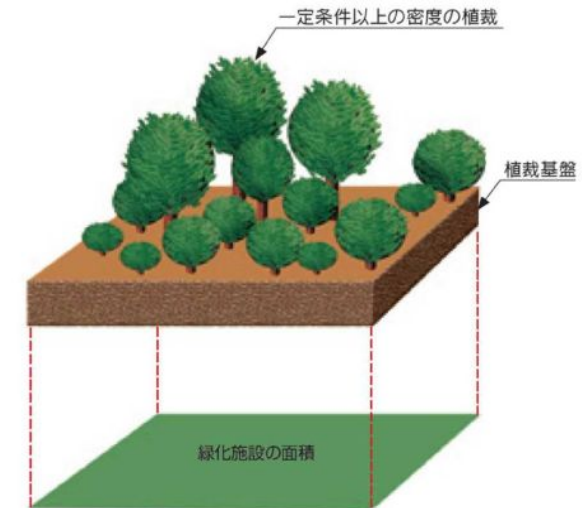
A: 当該部分の水平投影面積

T1: 高さが4m以上の樹木の本数

T2: 高さが2.5m以上4m未満の樹木の本数

T3: 高さが1m以上2.5m未満の樹木の本数

T4: 高さが1m未満の樹木の本数



緑化面積の計算方法

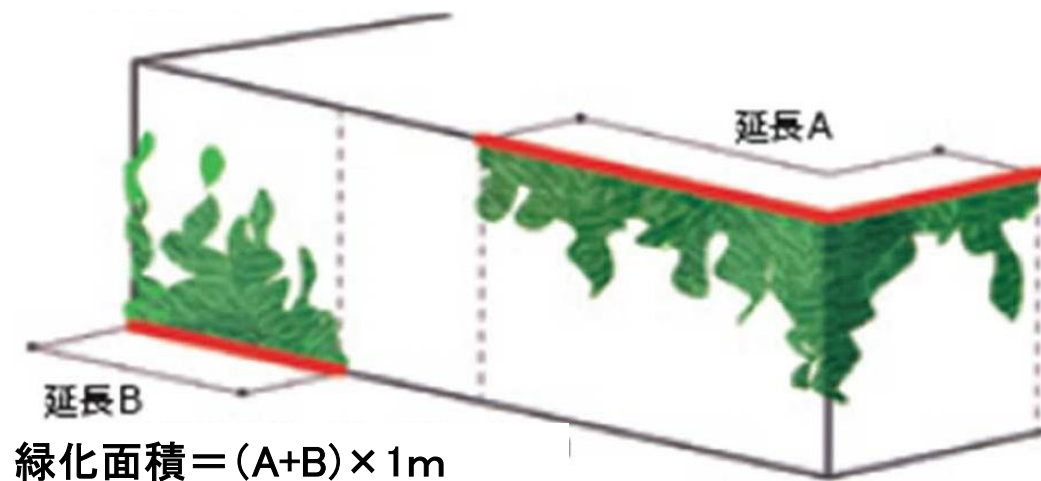
(都市緑地法施行規則第9条)

○地被植物の場合

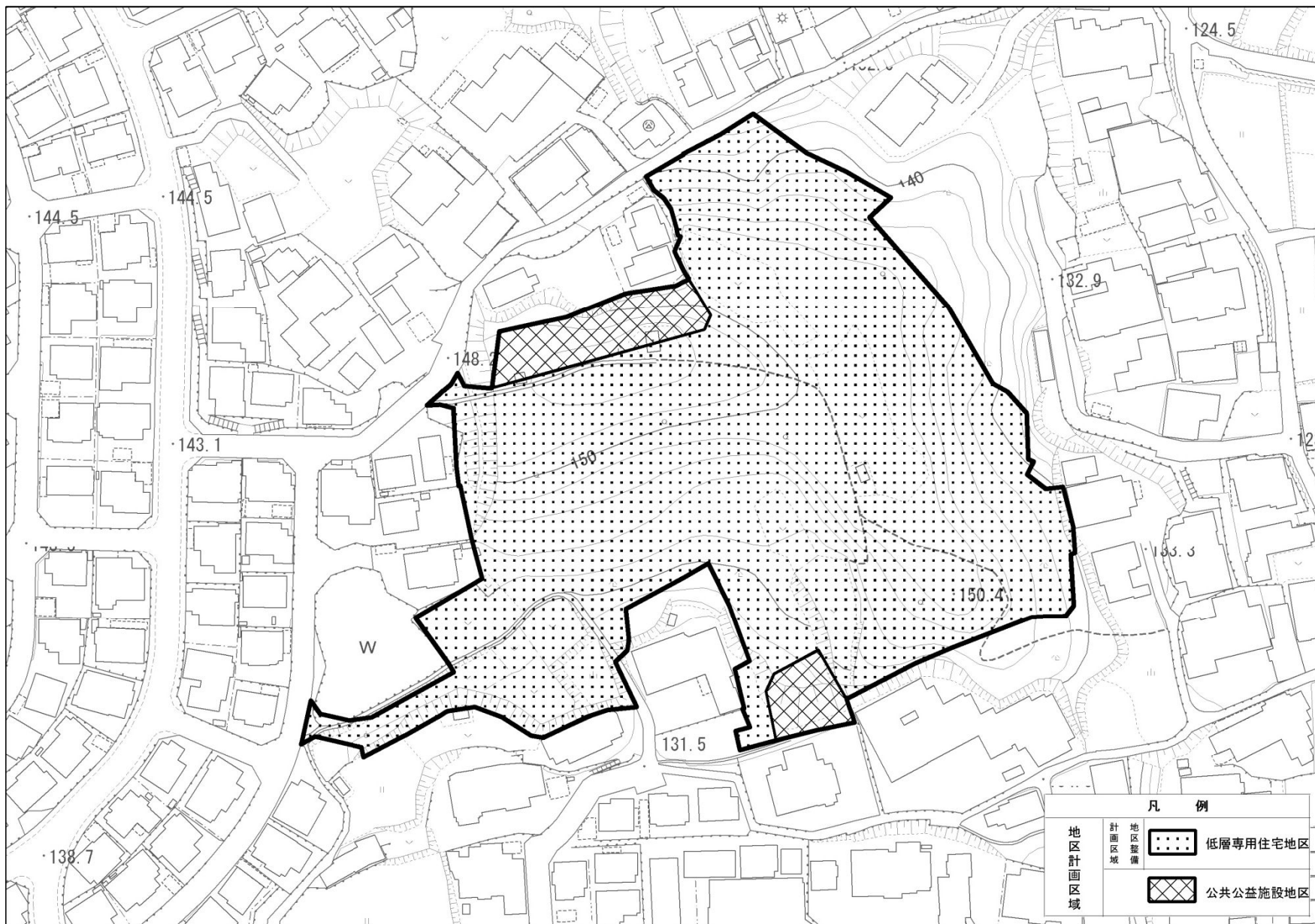
- ・芝等で表面が被われている部分の水平投影面積。花壇等の場合は、植物が生育するための土壌で被われている部分の水平投影面積。

○壁面緑化の場合

- ・緑化された外壁の直立部分の水平投影の長さの合計(m)に1mを乗じた面積



地区計画計画図



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	あすか野北1丁目東地区地区計画
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	1名
意見書の提出	なし