

その他案件(2)

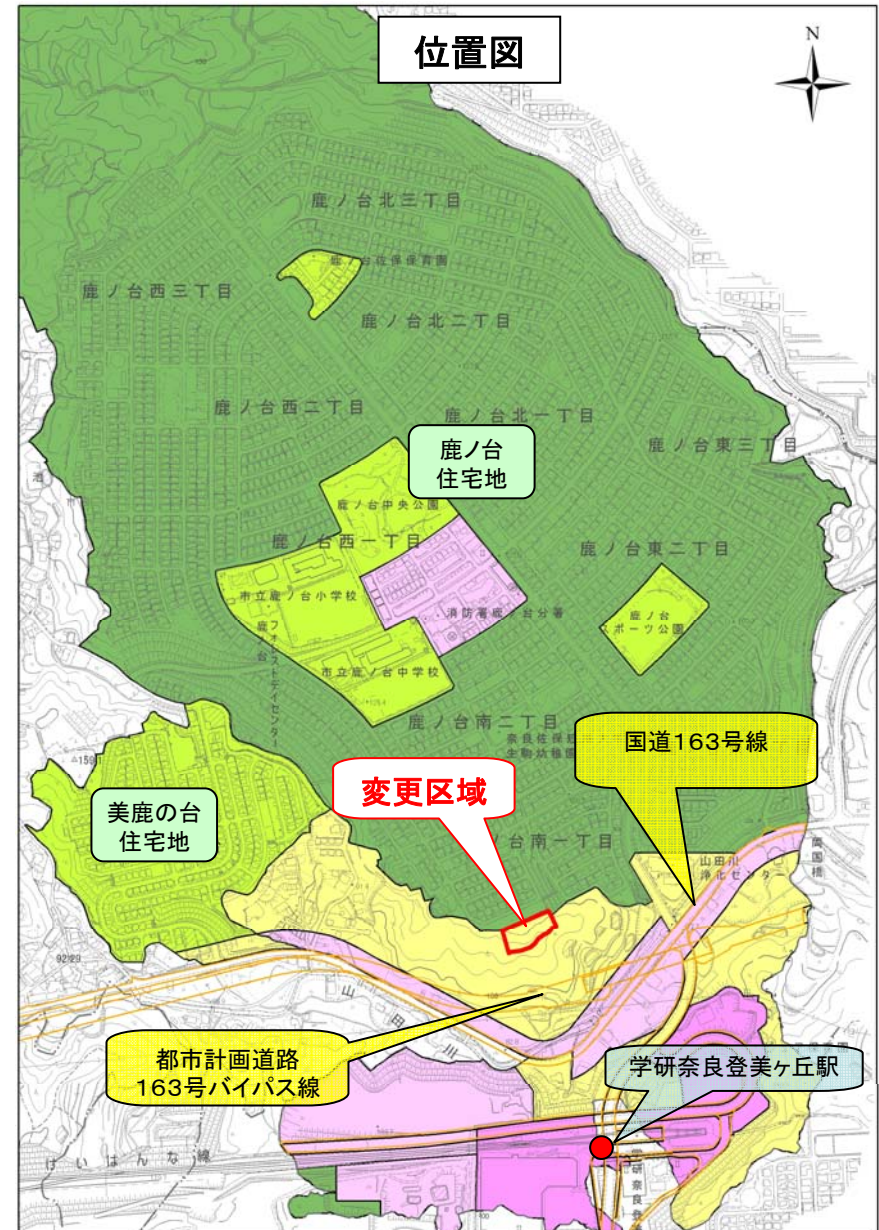
大和都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画の変更
について

〈事前説明〉

位置・区域

◆位置

当該区域は、近鉄けいはんな線
学研奈良登美ヶ丘駅の北約40
0m、国道163号線に近接し、鹿
ノ台住宅地の南端に位置した区
域である。



土地利用計画



大和都市計画地区計画を変更する理由

1. 変更理由

当該地区については、今後、宅地開発事業が進められる予定であるが、既に地区計画が定められ良好な住環境が形成されている鹿ノ台住宅地と一体となったまちづくりを行い、将来にわたり良好な住環境を維持・保全するため、鹿ノ台地区地区計画区域への編入を行うものである。

生駒市鹿ノ台地区地区計画の概要

名 称 大和都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画

位 置 生駒市鹿ノ台及び鹿畑町の一部

区域の面積 約 122.7ha (約 122.3ha)

地区計画の目標

低層一戸建住宅を中心とした閑静で緑豊かな地区として形成されているこの良好な住環境を将来にわたって維持・保全することを目標とする。

土地利用の方針

1 低層一戸建住宅地区

敷地の細分化を防止するとともに、低層一戸建住宅地としての土地利用を行う。

2 公共公益施設地区

周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないように、維持、保全を図る。

3 近隣文化センター地区

健全な商業・業務・医療・文化施設を中心とした地区として、低層一戸建住宅地区との調和を保ちつつ文化的な生活環境の向上を図る。

地区整備計画における制限内容の概要

	地区名	低層一戸建住宅地区(A)	低層一戸建住宅地区(B)	第一種住居地域の主な制限内容
	面積	約 110.3ha	約1.4ha (約1.0ha)	
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	建築することができる建築物 1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 2 兼用住宅 3 床面積3,000㎡以下の店舗、事務所等 4 床面積3,000㎡以下のホテル、旅館、ボーリング場、スケート場等 5 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学等 6 図書館等 7 巡査派出所、郵便局等 8 神社、寺院、教会等 9 病院 10 公衆浴場、診療所、保育所等 11 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 12 老人福祉センター、児童厚生施設等 13 3,000㎡以下の自動車教習所 14 300㎡以下、2階以下の単独車庫 15 2階以下の建築物附属自動車車庫 16 3,000㎡以下の畜舎 17 作業場の床面積が50㎡以下のパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等 18 作業場の床面積が50㎡以下の自動車修理工場
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—————	12/10	20/10
	建築物の敷地の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	130平方メートル(開発行為に該当する場合)
	建築物の壁面の位置の制限	—————	敷地境界側 1メートル以上	—————
	建築物の高さの制限	9メートル(2階以下)	10メートル(2階以下)	15m斜線高度地区
	建築物の形態又は意匠の制限	1 設置することができる屋外広告物 ・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 2 ハネ出しの工作物は、法面又は擁壁面に突出して設けてはならない	1 設置することができる屋外広告物 ・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 2 ハネ出しの工作物は、法面又は擁壁面に突出して設けてはならない	設置することができる屋外広告物 ・壁面に設置するものについては、20㎡を超えないもの ・屋上に設置するものについては、一定の高さの制限は受けるが設置できる
	かき又はさくの構造の制限	1. 5メートル以下	1. 5メートル以下	—————

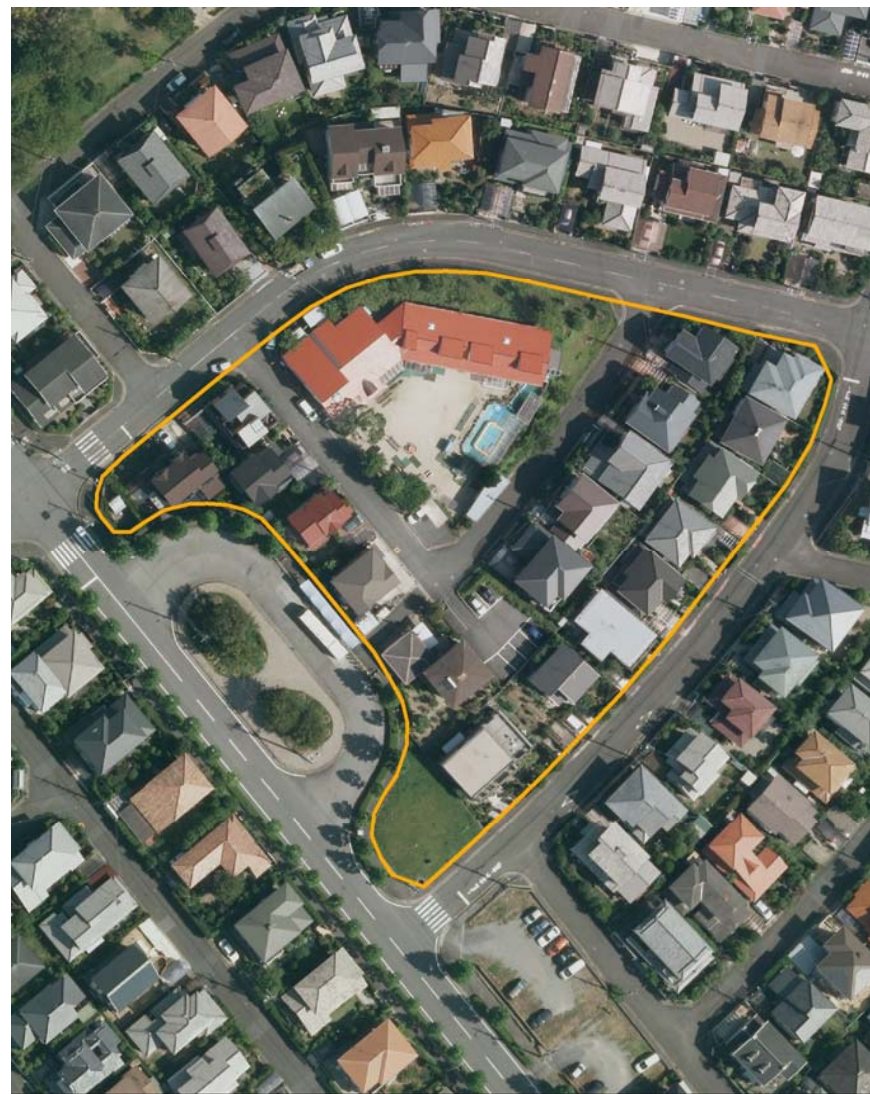
变更对象区域航空写真 (H23. 8月撮影)



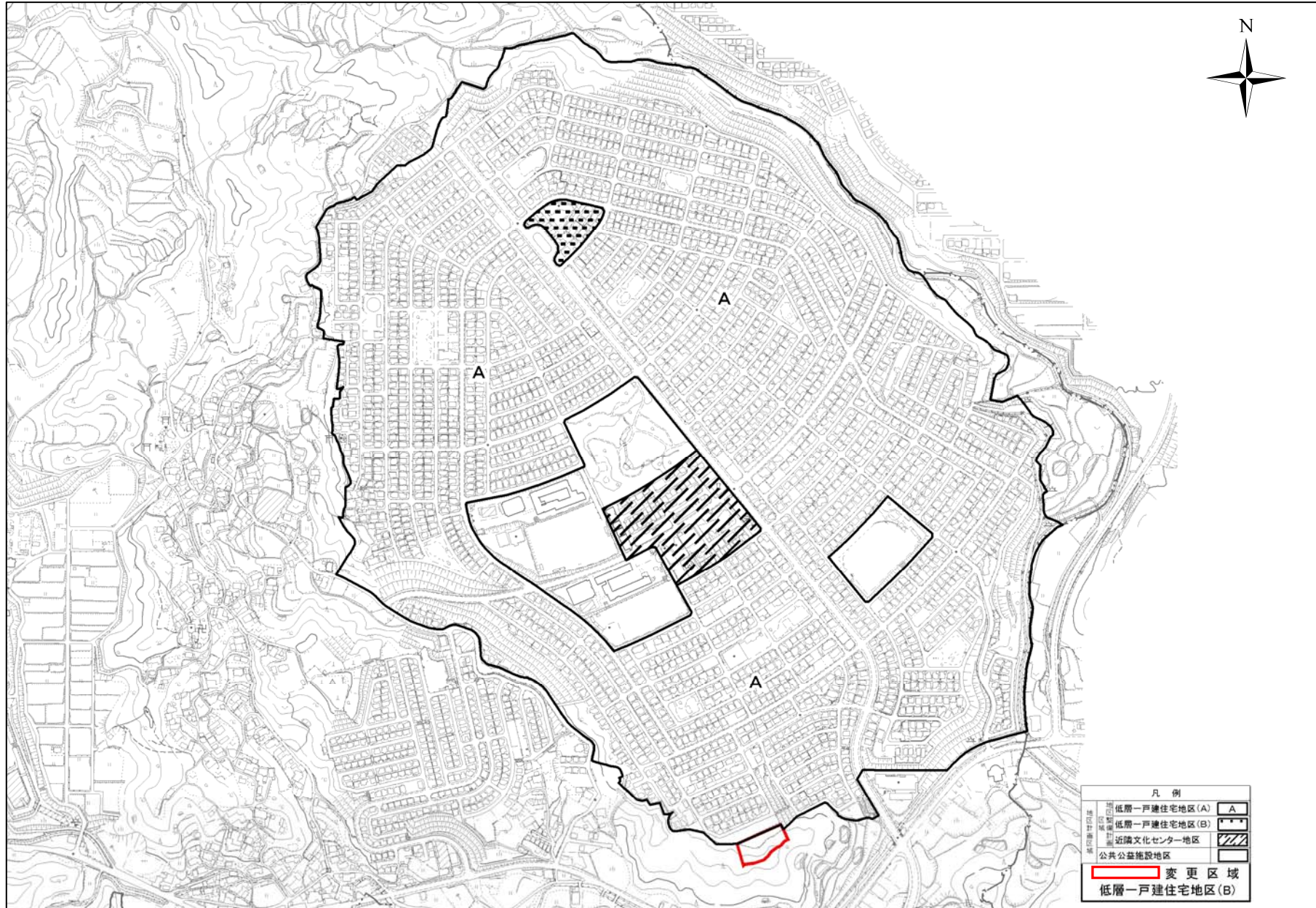
対象区域



低層一戸建住宅地区(B)



地区計画計画図



地区計画決定スケジュール

平成26年6月27日 都市計画審議会 【事前説明】

9月 法16条② 地区計画手続き縦覧 [地区内権利者]

10月 奈良県との事前協議

11月 法17条① 案の縦覧

平成27年1月 法19条① 都市計画審議会 【諮問】

1月 法19条③ 奈良県との協議

2月 法20条① 都市計画決定