説明用資料1

その他案件（1）

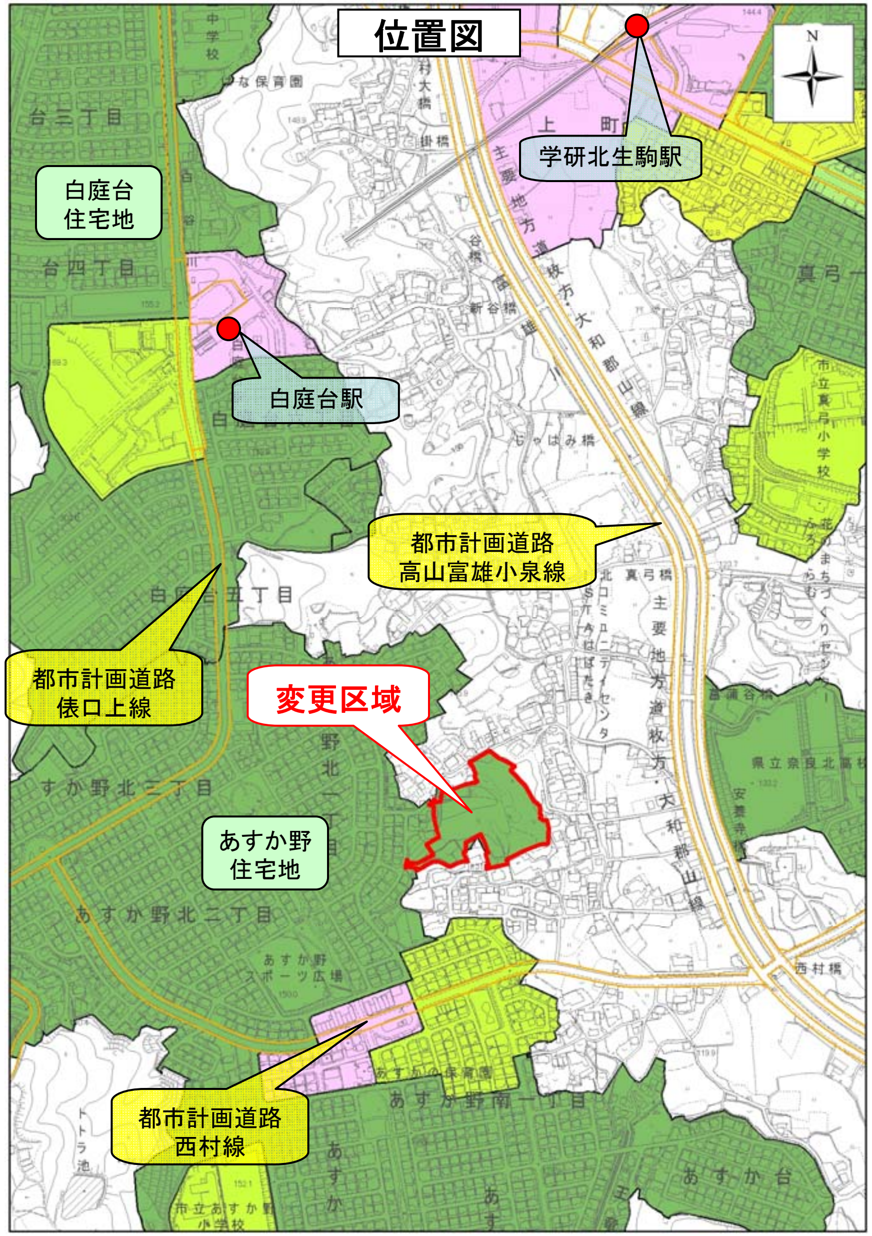
# 大和都市計画生駒市あすか野北1丁目東地区地区計画の決定について

〈事前説明〉

# 位置･区域

## ◆位　置

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。



# 上位計画における位置づけ

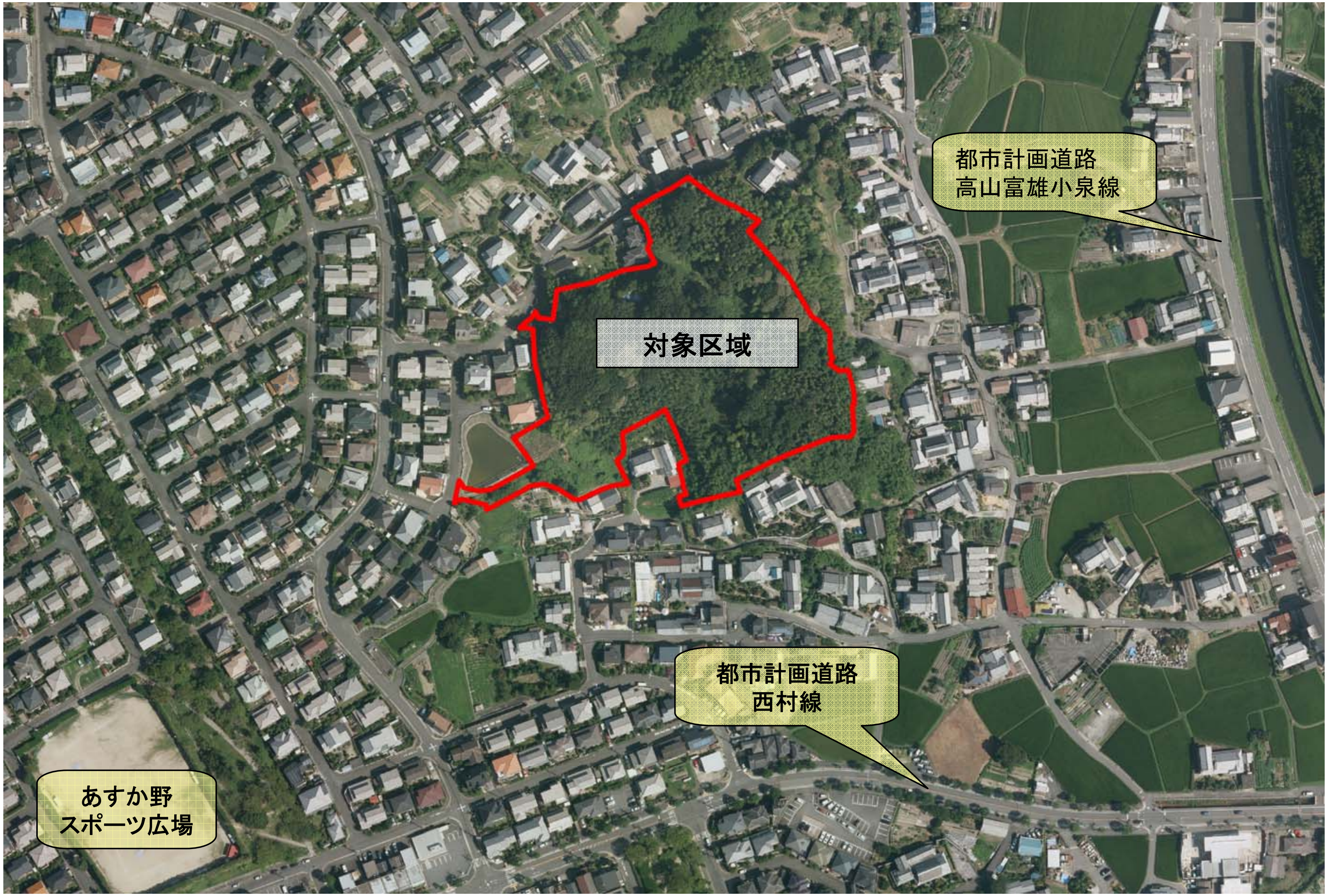
## 生駒市都市計画マスタープランにおける位置づけ

北部エリアのまちづくり方針図

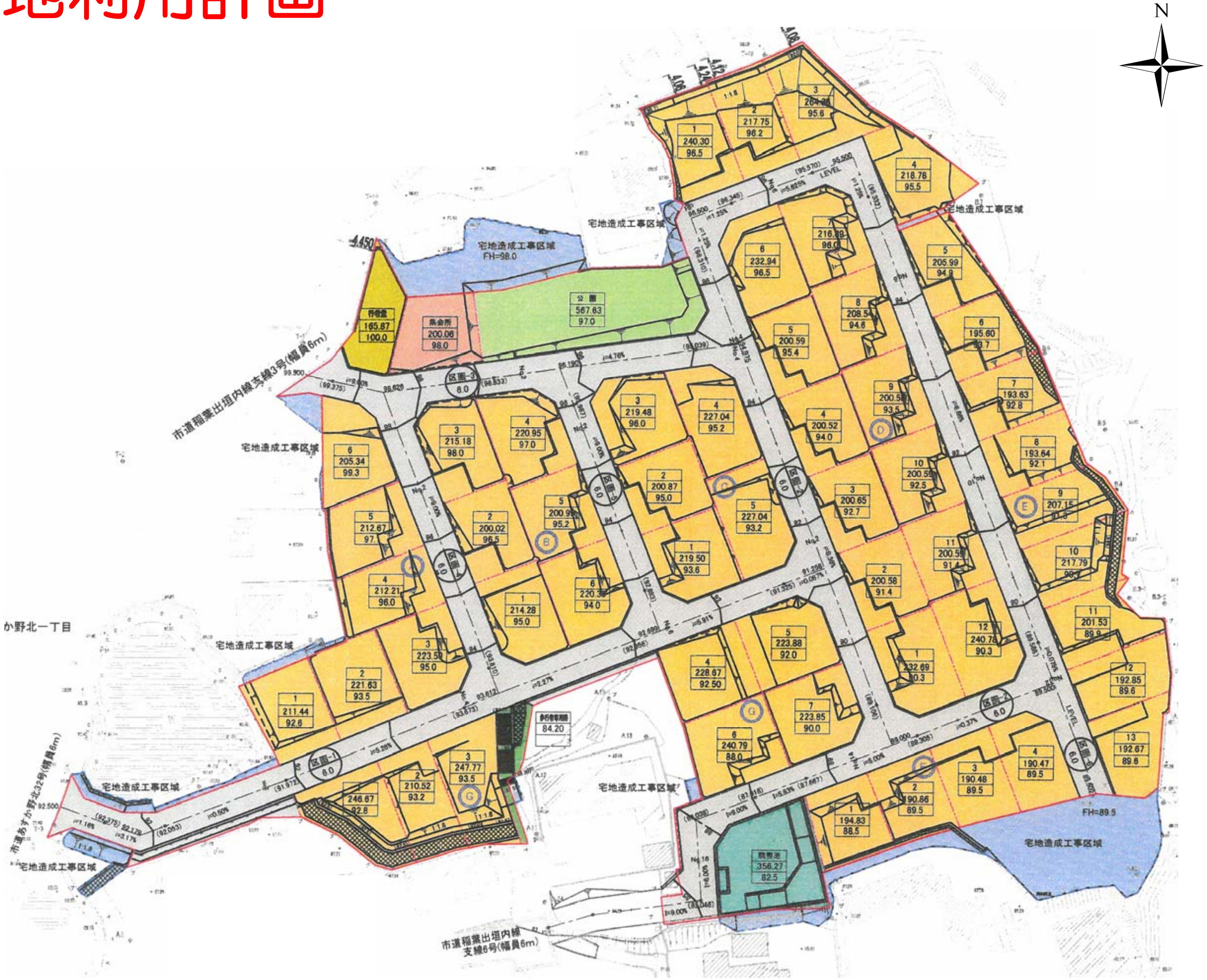
### ◆ゆとり戸建て住宅地

大規模住宅地を中心に広がる低密度な戸建て住宅地は、里山・生産緑地等の緑地保全とともに、地域の特性に応じたきめ細かなルールを地区計画等を活用して定めることにより、緑あふれる魅力あるまちなみ、ゆとりある居住環境の確保、身近な買物や生活利便施設等の充実など、良好な環境を有した戸建て専用住宅地として一層の魅力の維持・向上を図ります。

# 対象区域航空写真 （Ｈ２３．８月撮影）



# 土地利用計画


N
宅地造成工事区域
宅地造成工事区域
FH=98.0
公園
567.63
97.0
集会所
200.06
98.0
165.87
100.0
市道稲葉出垣内線支線3号(幅員6m)
か野北一丁目
市道あすか野北32号(幅員6m)
市道稲葉出垣内線
支線6号(幅員6m)
調整池
356.27
82.5
FH=89.5

# 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。

# 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１．７ｈａ

## 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。

# 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。

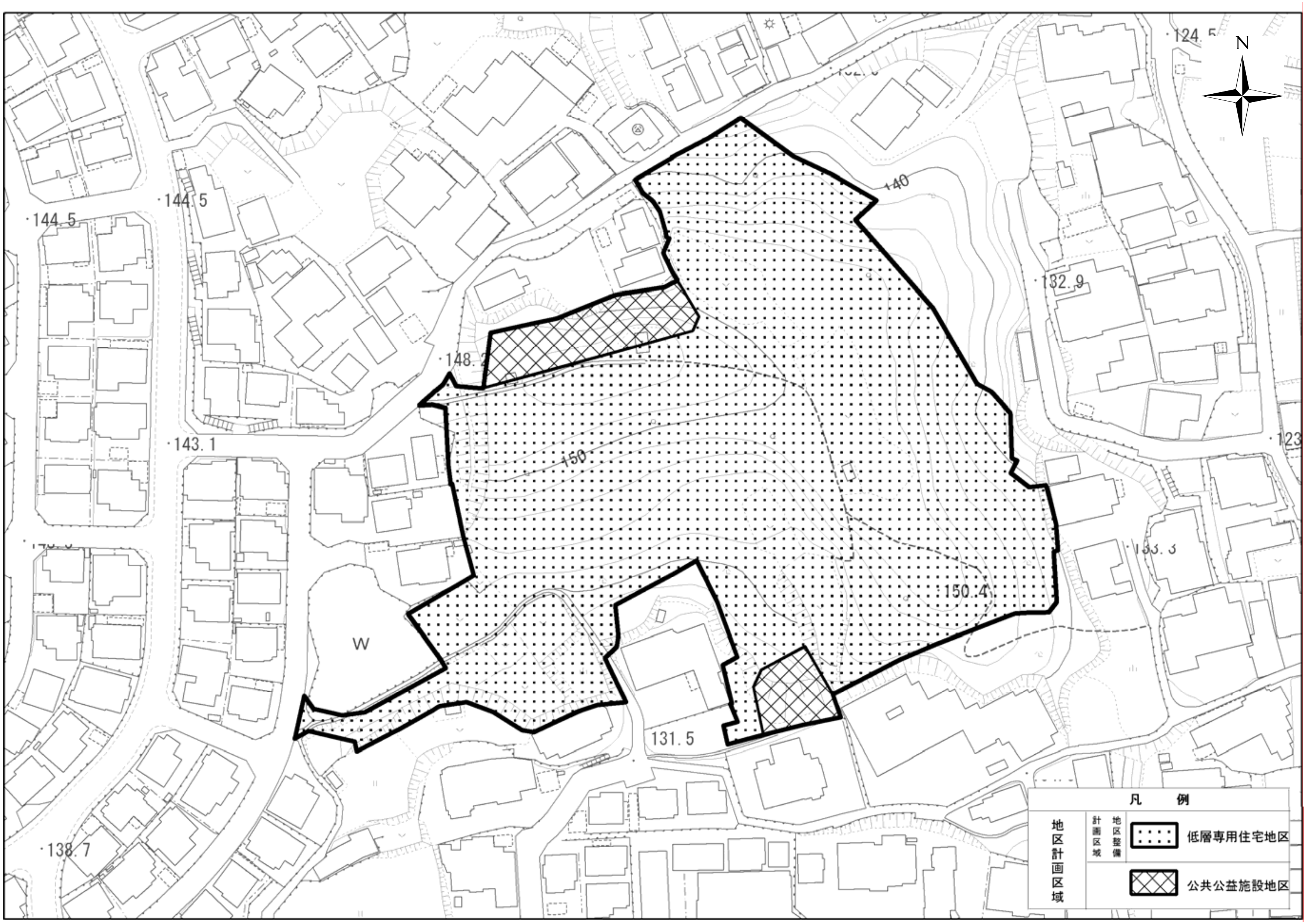
### ◆公共公益施設地区

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<br>1．住宅<br>2．兼用住宅<br>3．幼稚園、保育所、公民館又は集会所<br>4．診療所<br>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<br>2．設置することができる屋外広告物<br>・本地区の宅地及び住宅の販売に関するもの<br>・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<br>・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 |

# 地区計画計画図



N
124.5
144.5
144.5
148.2
143.1
150
140
132.9
150.4
131.5
138.7
W
123
凡　例
地区計画区域
計画区域
地区整備
低層専用住宅地区
公共公益施設地区

# 地区計画決定スケジュール（予定）

平成26年9月5日・・・・・ 都市計画審議会 【事前説明】

10月 ・・・・・・・ 法16条② 地区計画手続き縦覧 [地区内権利者]

11月 ・・・・・・・奈良県との事前協議

12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