

**平成26年度第3回生駒市都市計画審議会  
会議録**

**1 会議の年月日、開閉時刻及び場所**

- (1)会議の年月日 平成26年11月28日(金)  
(2)開閉時刻 午前10時00分から午前10時30分  
(3)場 所 セイセイビル 4階 401会議室

**2 委員の出欠**

**(1)出席者**

(委員) 増田会長・中谷副会長・角田委員・白本委員・東委員・久保委員・倉橋委員・高枝委員・田中委員・松中委員・安若委員・藤堂委員・矢田委員

(事務局) 大西都市整備部長・山本都市整備部参事・北田都市計画課長・家元都市計画課課長補佐・有山都市計画課計画係長・岡西都市計画課調整係長

**(2)欠席者**

久委員・飯尾委員

**3 会議の成立**

○上記2-(1)により、委員の過半数が出席され、本審議会は有効に成立している。

(生駒市都市計画審議会条例第6条第2項)

**4 会議の公開・非公開の別 公開**

**5 傍聴者数 無**

**6 配布資料**

- (1) 会議次第  
(2) 委員名簿  
(3) 説明用資料1 第1号案件(1)「大和都市計画生産緑地地区の変更について」の説明用資料

- (4) 説明用資料 2 その他案件(1)「大和都市計画区域区分及び用途地域等の変更について《北大和グラウンド及び周辺区域》」の説明用資料

## 7 次第

- (1) 開会

- (2) 案件

第1号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について

- (3) その他

- ①大和都市計画区域区分及び用途地域等の変更について《北大和グラウンド及び周辺区域》

## 8 審議結果等

- (1) 第1号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について

・事務局から概要説明

・質疑

○26番の地区番号に関して生産緑地地区が残る部分、申し出により削除される部分及び指定要件を欠く部分の所有者は別々の所有者ですか。

●26番に関して申し出により削除される部分と指定要件を欠く部分は所有者は違いますが親子です。また、指定要件を欠く部分とこれからも生産緑地地区が残る部分は、同じ所有者です。

・結果

第1号案件は原案のとおり可決する。

- (2) その他(1) 大和都市計画区域区分及び用途地域等の変更について《北大和グラウンド及び周辺区域》

・事務局から概要説明

・質疑

○グラウンド部分の高さ制限が10mになっていますが、体育館部分の高さ制限は、なぜ、15mなのですか。体育館の建て替えがあるからです

か。

- 体育館の早急な建て替え計画はありません。北大和グラウンド東側の高度地区は、生駒市域、奈良市域を含め、現在15mの高さ制限であります。体育館がある区域については、元来であれば、第二種中高層住居専用地域が一番望ましいわけですが、第二種中高層住居専用地域とすると、建てられる用途が広がりますので、今回は、周りとの調和を考え第一種中高層住居専用地域としたわけです。15mの高さ制限というのは、あくまでも第一種中高層住居専用地域における標準的な高さ制限となります。なお、既存の体育館の高さは、15mに達していないのが現状です。
- 体育館は、本来ならば、第二種中高層住居専用地域であるが、周辺に配慮して、第一種中高層住居専用地域とし、高さの制限についても15mの制限を設けて周囲との調和を図っているということですね。もしも、体育館の建て替えする場合には、10mではしんどいと思います。
- 北大和グラウンドの容積率の件ですが周辺の住宅地の容積率が60パーセントなのに容積率が周辺に比べ緩和されている理由を教えてください。
- 第一種低層住居専用地域については、元々は、建ぺい率40パーセント、容積率60パーセントが標準でしたが、時代の変化、世帯人数、豊かな住環境及びライフスタイルの変化等から生駒市では、建ぺい率50パーセント、容積率の80パーセントが最近の傾向となっております。その中でも、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントにするか建ぺい率50パーセント、容積率80パーセントにするか議論はあったのですが、周辺との調和を考え建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントにしようとするものです。既存の北大和の住宅地につきましても、7月に住民説明会を行い、北大和グラウンドの地域については、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントにすることを説明しました。なお、北大和の既存の住宅地につきましても、住民の総意があれば、建ぺい率、容積率の緩和にむけた変更も可能である旨を説明させていただいております。

○宅地面積が昭和４０年代のように、１００坪（約３００平方メートル）のような宅地規模の大きいようなものであれば、建ぺい率４０パーセント、容積率６０パーセントでも住民のニーズにあった建築ができますが、現在のような６０坪（約２００平方メートル）の規模になると、時代の変化、世帯人数、豊かな住環境及びライフスタイルの変化等から住民のニーズにあった建築は難しいですね。