

## その他案件(2)

### 地区計画案件について

<報告>

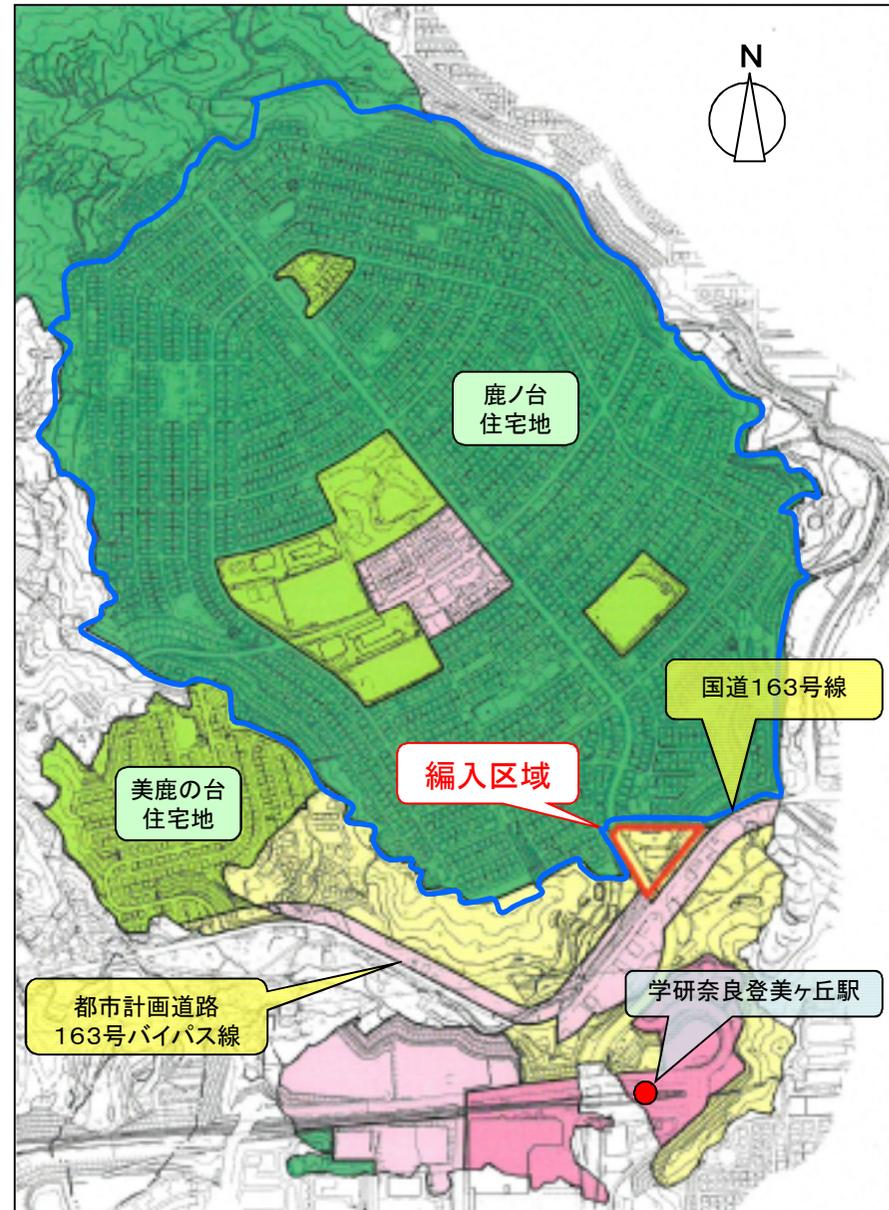
- (2)－① 大和都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画の変更について
- (2)－② (仮称)大和都市計画東生駒2・3・4丁目地区地区計画の決定について

(2) - ①

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

# 位置・区域

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400m、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。



# 対象区域航空写真 (平成26年 撮影)



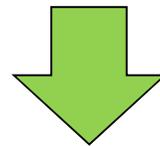


# 現地の状況



# 経緯

- 電柱広告物が掲示され、良好な住環境にそぐわない事象が発生
- 地元自治会からの要望  
「地区計画区域を拡大し、当該区域に広告物などの制限を付加してほしい。」



地区計画区域を拡大するとともに、建築物等の形態又は意匠の制限として、屋外広告物の制限を付加する。

(2) - ②

(仮称)大和都市計画生駒市東生駒 2・3・4 丁目地区  
地区計画の決定について

# 位置・区域

当該区域は、近鉄奈良線東生駒駅の南東約1km、近鉄生駒線菜畑駅の南東約900mに位置し、都市計画道路菜畑乙田線に面した区域である。

**位置** 生駒市東生駒2丁目の一部、3丁目、および4丁目の一部

**区域の面積** 約40.6ha

**地権者数** 約1100名  
(筆数:約1300筆)

**開発時期** 昭和40年中頃



# これまでの経緯について

商業施設の開発、異業種の混在や敷地の細分化 等



## ■東生駒南自治会の動き

平成26年5月 生駒市に相談、9月 導入検討を開始

平成27年7月 自治会員を対象にした地区計画導入意向調査の実施(約9割が賛成)

8月 地区計画導入に関する要望書を市へ提出

(建築物の用途、敷地面積の最低限度、屋外広告物)



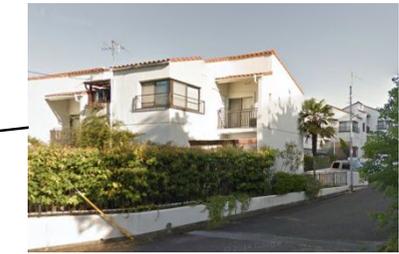
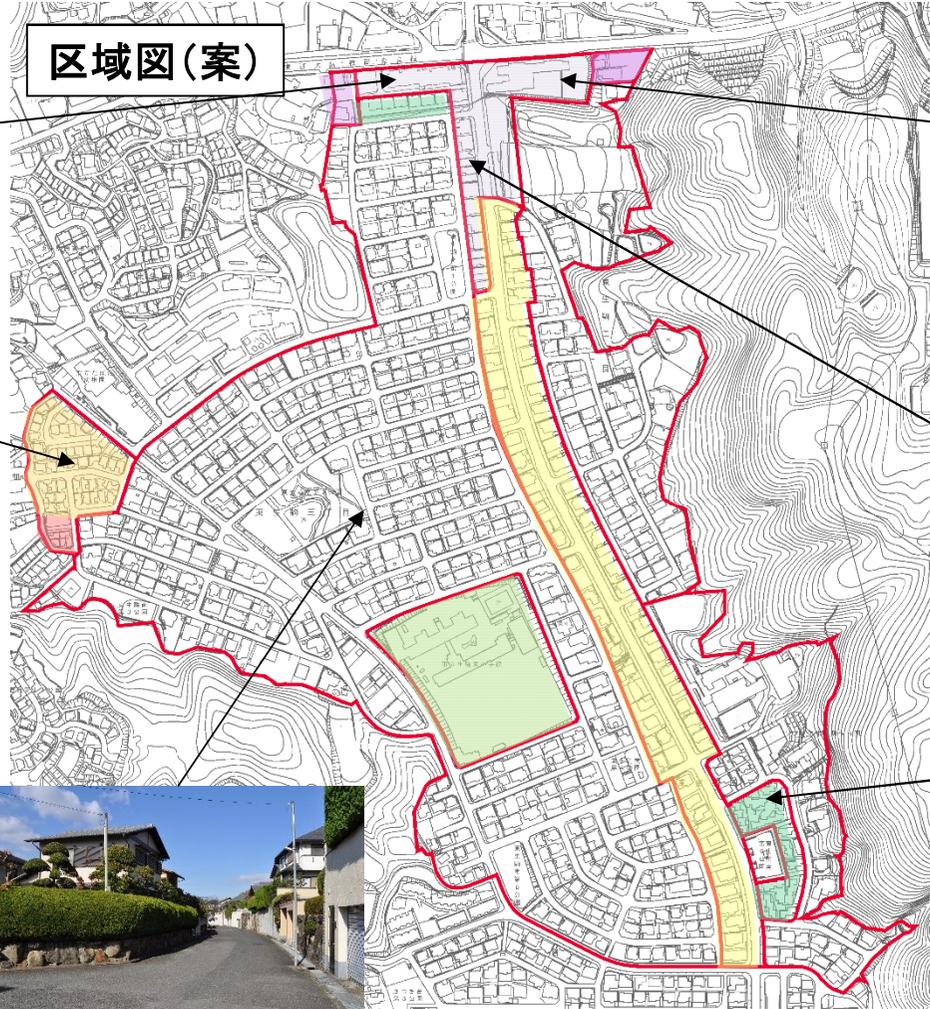
## ■生駒市の動き

平成27年 9月 検討開始、11月 現況調査開始

12月 地区内関係者を対象に説明会を開催

平成28年 3月～ 現況調査の結果を踏まえ意向調査を実施中

# 区域図(案)と現況



地区細分区分 凡例

	低層戸建住宅地区 (A1)
	低層一般住宅地区 (A2)
	低層集合住宅地区 (A3)
	戸建住宅地区 (B1)
	一般住宅地区 (B2)
	公共施設地区 (B3)
	沿道サービス地区 (C)
	沿道施設地区 (D)