

説明用資料4

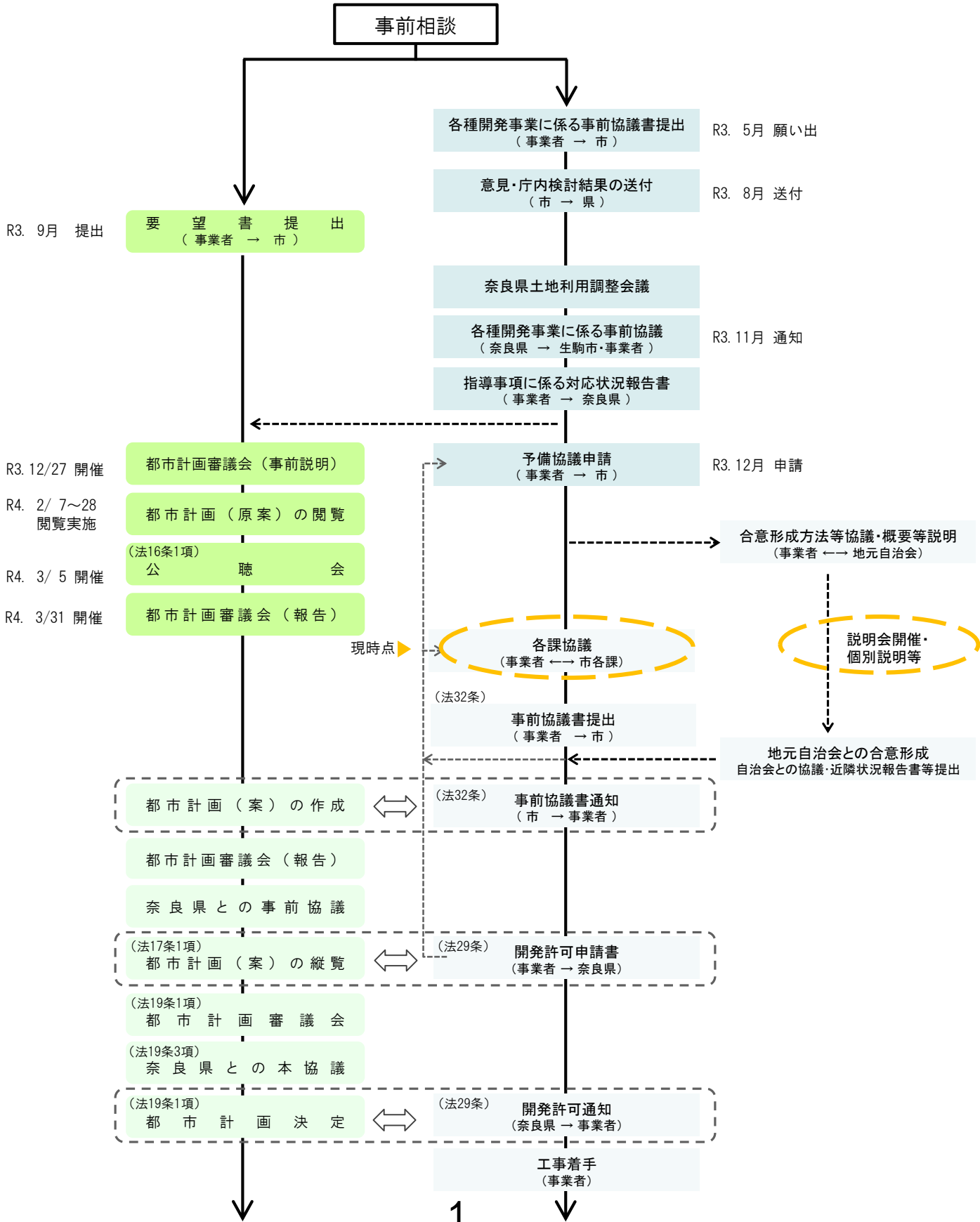
その他案件（2）

大和都市計画用途地域及び高度地区の変更  
（壱分北地区）について（状況報告）

# 今回の案件に係る手続きの流れについての考え方

## <都市計画手続き>

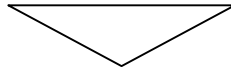
## <開発行為の手続き>



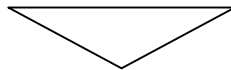
# 吉分町地内の開発行為に係る手続きの状況

本計画の 都市計画法に基づく開発行為に係る許可(知事許可)における  
「生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱」に基づく手続きの状況

- 庁内関係課と公共施設の整備に関する内容や各所属が所管する内容について協議中
- 主な協議内容としては、開発区域内に新設する道路、公園、排水施設、消防施設等について



今後 各課との協議完了後、都市計画法第32条事前協議の提出



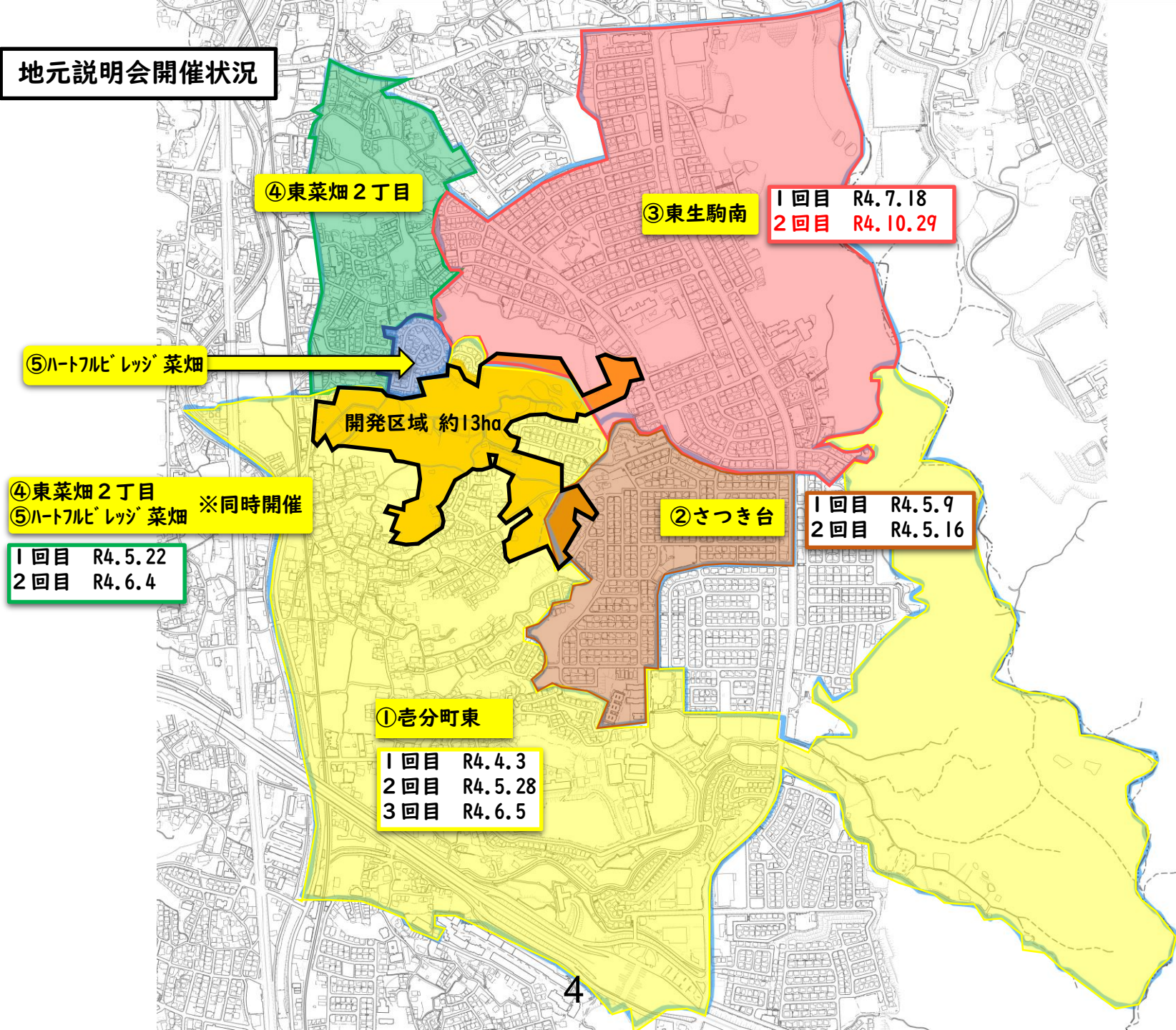
都市計画法第32条事前協議書通知

# 壱分町地内の開発行為に係る地元住民の方との合意形成の状況

本計画については、計画地及び隣接する自治会は、壱分町東、さつき台、東生駒南、東菜畑2丁目、ハートフルビレッジ菜畑の5自治会となります。各自治会の住民の方との合意形成の状況につきましては、

- ①壱分町東自治会・・・3回の本計画に関する説明会を実施(4月3日、5月28日、6月5日)
- ②さつき台自治会・・・2回の本計画に関する説明会を実施(5月9日、5月16日)
- ③東生駒南自治会・・・2回の本計画に関する説明会を実施(7月18日、10月29日)
- ④東菜畑自治会及びハートフルビレッジ菜畑自治会・・・2自治会合同で、2回の本計画に関する説明会を実施(5月22日、6月4日)

# 地元説明会開催状況



# 壱分北地区内の開発計画における地区内補助幹線道路について

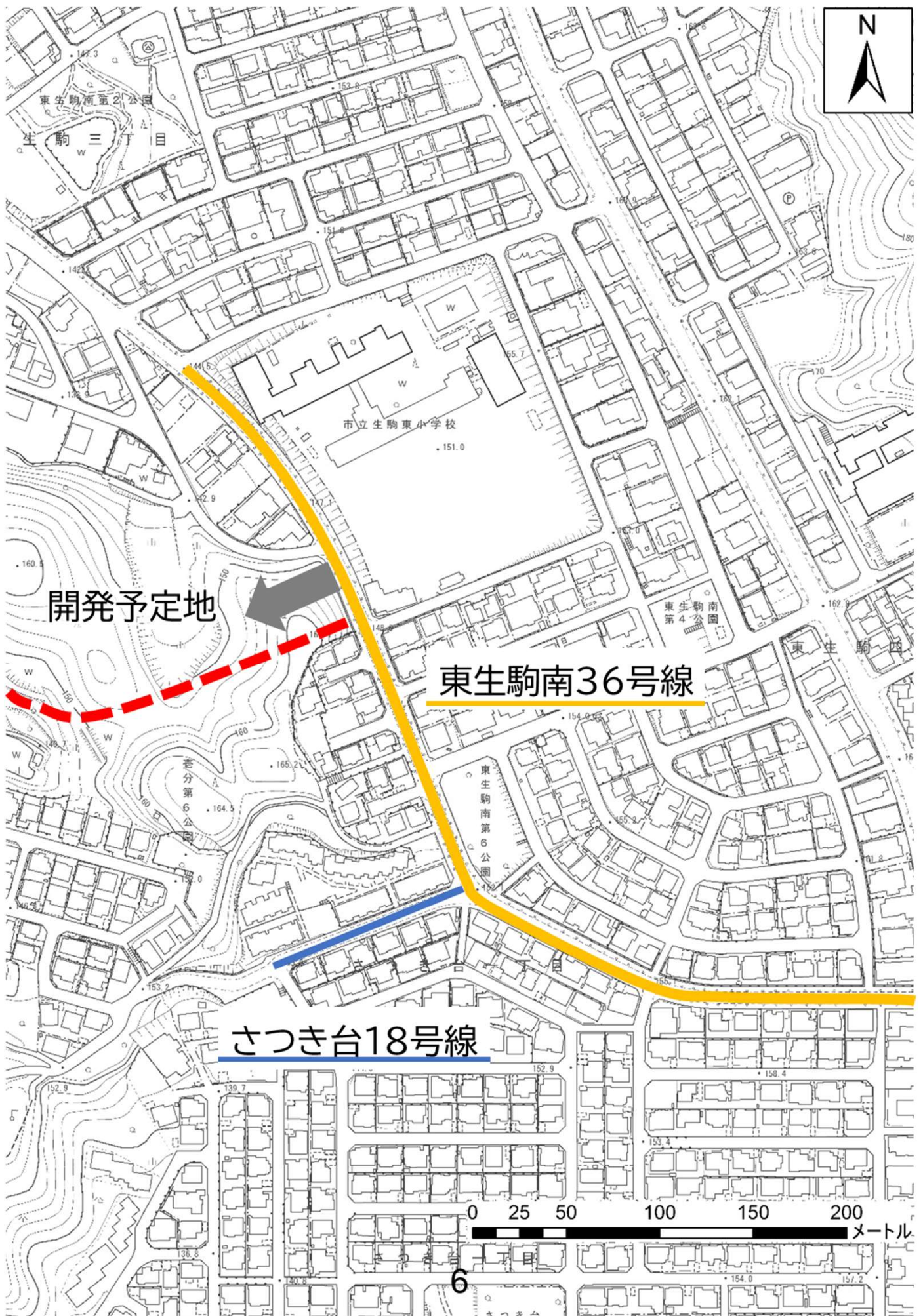
## 自治会より要望

- 地区内補助幹線の代替ルートとして、「さつき台18号線」に接続するルートの検討を要望

## 要望に対する市の考え

- 代替ルートの検証について、「さつき台18号線」では県が定める開発計画地に至る道路の幅員の基準を満たしていないこと。
- 今回のような、比較的大規模な開発地の地区内補助幹線道路は、道路構造令等の規定を踏まえると、幅員12m(両側歩道含む)が必要であり、線形についても見通しが良く、傾斜が緩やかで歩行者も車両も安全に通行ができることが望ましいこと。
- 計画の地区内補助幹線道路は災害時における新たな避難路となり、緊急車両の経路確保が期待できること。

以上のことから、本市としては、現計画の地区内補助幹線道路については、妥当であると考えているが、整備に伴う周辺道路に関する交通安全等の懸念事項については、市としても重く受け止めており、現在、警察、県、市、事業者の4者で詳細に協議を行っているところ。



【訂正】 ×: 東生駒36号線 → ○: 東生駒南36号線