

その他案件（２）

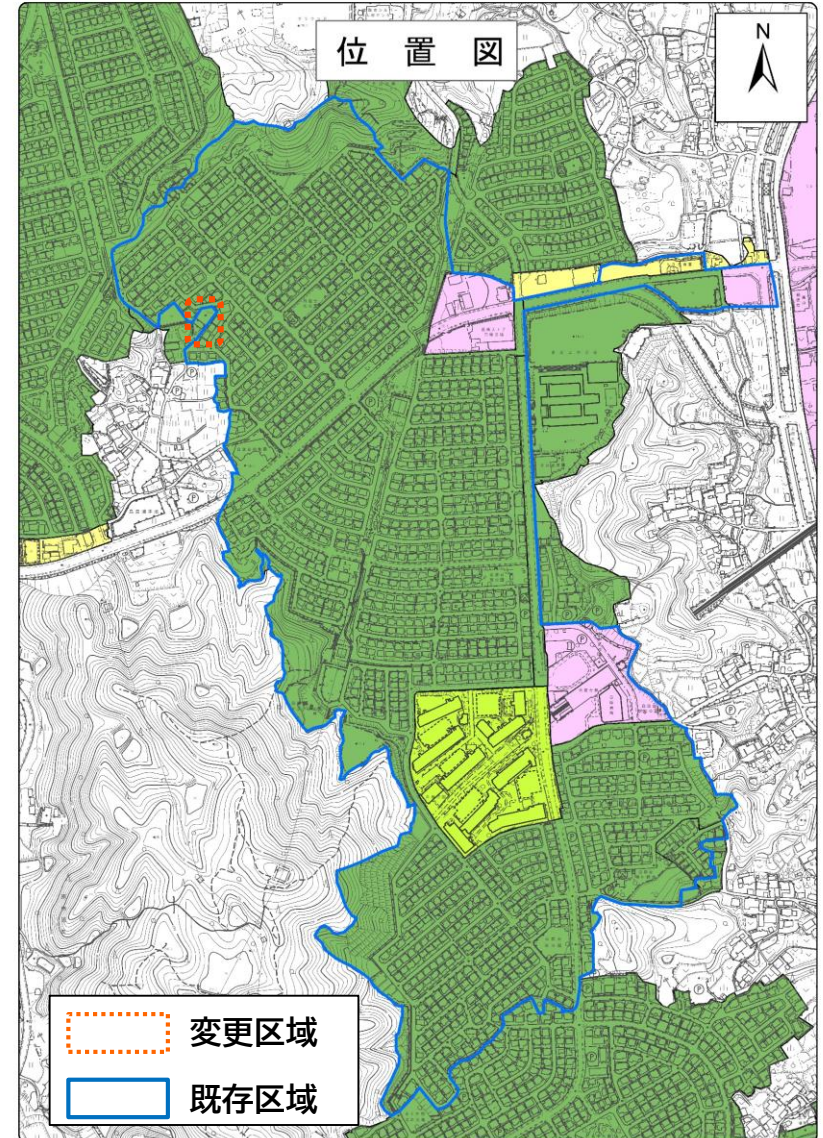
〔白庭台地区〕

- ・ 大和都市計画用途地域の変更(市決定)
- ・ 大和都市計画生駒市地区計画の変更(市決定)

(事前説明)

位置・区域

本地域は、生駒市北部地域に広がる住宅地で、都市計画道路奈良阪南田原線と都市計画道路俵口上線が交差し、近鉄けいはんな線白庭台駅が整備された、交通の便に恵まれた地域である。



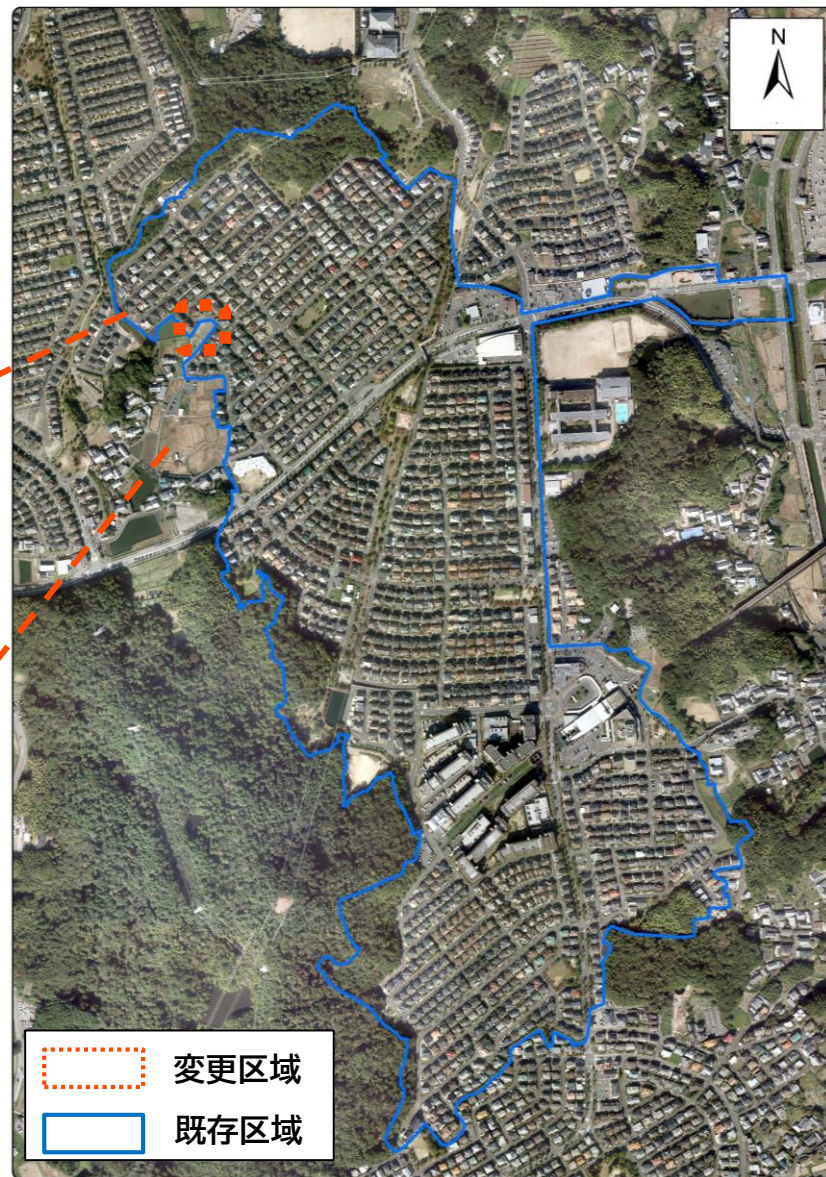
航空写真

(令和2年)

(令和6年)



航空写真: Google Map



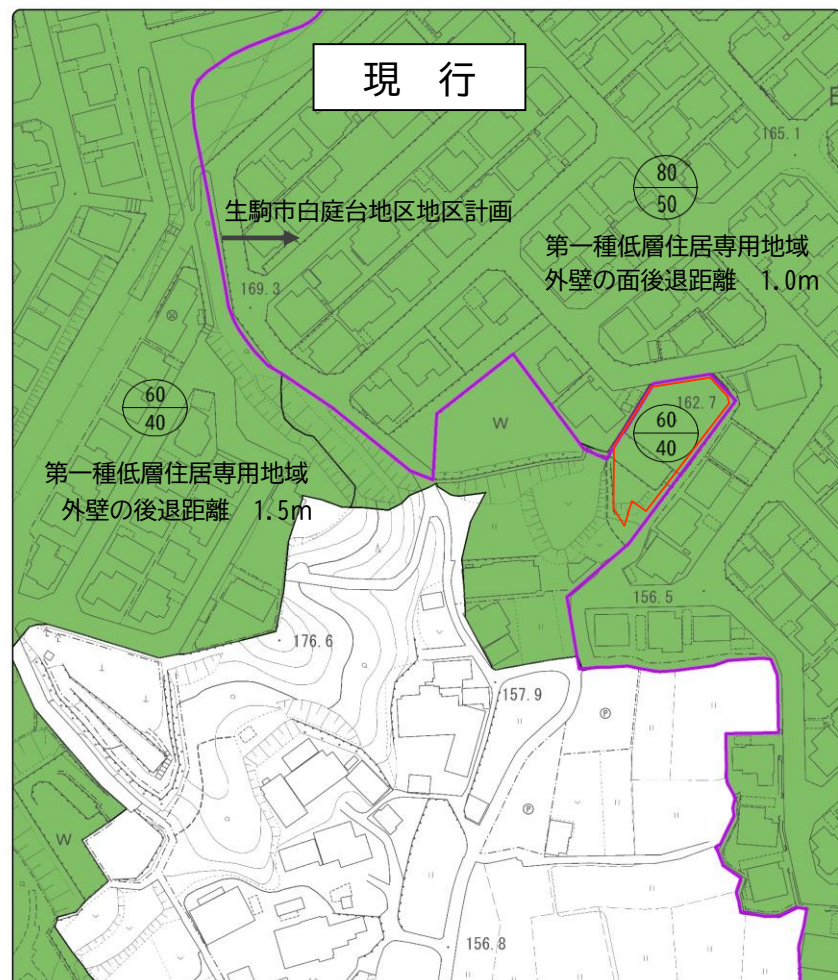
変更区域
既存区域

用途地域および地区計画を変更する理由

今回変更する区域は「上町」から「白庭台1丁目」に町名変更され、自治会に加入したことから、地区計画の区域及び用途地域の変更要望があった。

このことから、当該地区計画区域と一体的となった良好な住環境の維持・増進を図るため、用途地域及び地区計画の区域を変更するものである。

用途地域の変更内容(新旧対照)



用 途 地 域	容 積 率	建 蔽 率	外壁の後退距離
第一種低層住居専用地域	60%	40%	1.5m



用 途 地 域	容 積 率	建 蔽 率	外壁の後退距離
第一種低層住居専用地域	80%	50%	1.0m

大和都市計画生駒市白庭台地区地区計画の概要

名 称	生駒市白庭台地区地区計画
位 置	生駒市白庭台1丁目、2丁目の一部、3丁目、4丁目、5丁目、6丁目及び上町の一部
区域の面積	約63.6ヘクタール

大和都市計画生駒市白庭台地区地区計画の概要

地区計画の目標

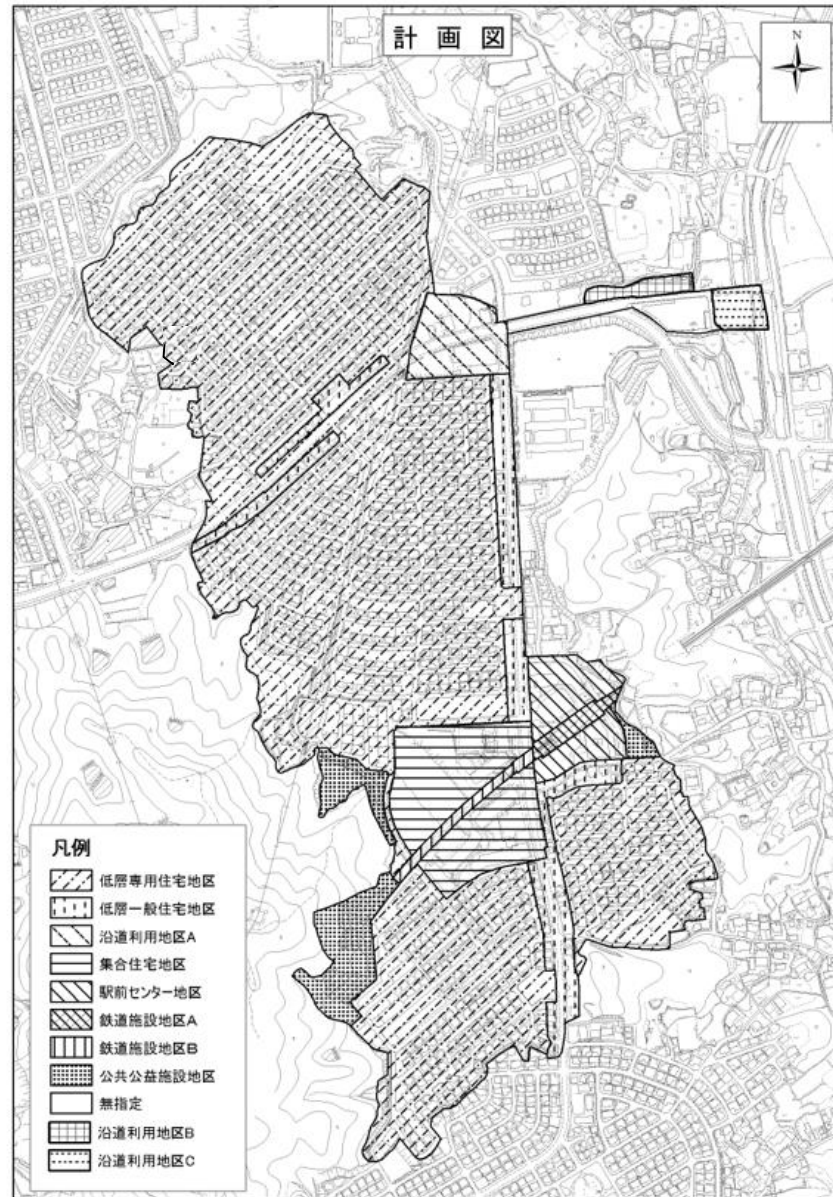
本地区において、合理的な土地利用計画のもとに建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、健全な住宅市街地の形成を図るとともに良好な住環境の維持・増進を図ることを目標とする。

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、敷地の細分化を防止するとともに建築物等の形態又は意匠の制限を行い、また、緑化を推進するものとする。

地区計画区域



地区整備計画の概要

(建築物等に関する事項)

名 称	低層専用住宅地区
面 積	約47.9ヘクタール
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(事務所、学習塾・華道教室その他これらに類する施設、美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房に限る) 3. 幼稚園、保育所、公民館又は集会所 4. 診療所(患者の収容施設を持つものを除く。) 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 6. 前各号の建築物に附属するもの
建築物の敷地面積 の最低限度	165平方メートル
建築物の形態 又は意匠の制限	設置してはならない屋外広告物 (1) 2平方メートルを超えるもの (2) 屋上に設置するもの

用途地域等変更スケジュール(案)

時期		内容
令和6年	7月	都市計画審議会への事前説明
	8月	原案の閲覧[用途地域] 原案の権利者縦覧[地区計画]
	8月	公聴会[用途地域] ※ 公述の申し出があった場合
	9月～	奈良県との事前協議
	11月～	案の縦覧
令和7年	1月	生駒市都市計画審議会へ諮問
	2月～	奈良県との本協議
	5月頃	都市計画(変更)決定
		地区計画条例改正