

## 案の縦覧に係る意見書の要旨及び市の見解

## 都市計画案(用途地域・高度地区・地区計画)に対する意見 (学研北生駒駅北地区に関するもの)

意見書の要旨	市の見解
<p>1. 用途地域 (1件)</p> <p>・第一種住居地域の容積率を 200%から 150%への変更をおねがいします。(1番)</p>	<p>本地区は、学研北生駒駅300m 圏内にあり、本市北部地域の地域拠点として位置付けていることから、原案のとおり容積率については200%を採用します。</p> <p>なお、本市都市計画マスタープランにおいて市街地ゾーンの商業・業務地としており、土地の高度・有効利用による「交流と賑わいあふれる質の高い都市空間の形成と、都市機能の維持・充実」「ライフステージの変化や新しい生活様式を見据えた生活利便機能等の集積・誘導」を図ることを土地利用の方針としています。</p>
<p>2. 高度地区(1件)</p> <p>・第一種住居地域の高さ制限を20メートルから15メートルへ変更おねがいします。(1番)</p>	<p>本地区は、学研北生駒駅300m 圏内にあり、本市北部地域の地域拠点として位置付けていることから、原案のとおり 20m高度地区勾配屋根緩和型を採用します。</p> <p>なお、土地の高度・有効利用による「交流と賑わいあふれる質の高い都市空間の形成と、都市機能の維持・充実」「ライフステージの変化や新しい生活様式を見据えた生活利便機能等の集積・誘導」を図ることを土地利用の方針としております。</p>
<p>3. 地区計画(2件)</p> <p>・地区北東の住宅側にも田園集落地に近接する地区北側と同じ配置で緑地を配置して欲しい(1番)</p> <p>・北大和住宅地が開発地から見下ろされ、圧迫される住環境・景観の恐れを防ぐため、低層住宅地区Bを北側に拡大し、案の2倍の面積とすべき。(3番)</p>	<p>地区計画は、地区内の地権者や住民の合意形成に基づき、地区の特性に応じた良好な環境を創出、保全するための計画です。学研北生駒駅北地区地区計画において位置付ける公園・緑地等の地区施設の配置については、地権者の合意形成のもと作成された学研北生駒駅北地区基本計画図の考え方を基本としております。基本計画図は、本市北部地域の地域拠点として土地の有効・高度利用を図ることを基本に作成され、市のまちづくりの方針とも合致しています。</p> <p>なお、北地区東側については、北大和住宅地(第一種低層住居専用地域)の住環境に配慮し、用途地域を第一種住居地域としていることに加えて、地区計画を用いて、一部の工場や一定規模以上の畜舎等、周辺への居住環境に配慮し建築物の用途制限を加えていることから、原案のとおりとします。</p> <p>また、建築基準法の規定により、建築物が建築される際には、同法による日影規制が適用される地域であるほか、『生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱』の協議が必要となる建築計画については、緑化推進についても指導要綱に基づき事業者に対して指導いたします。</p>

その他事業全般に関する意見 (学研北生駒駅北地区に関するもの)

意見書の要旨	市の見解
<p>4. 緑化について (1件)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画は大阪駅北地区再開発と比較すると公園、緑地の規模が非常に小さい。また開発で天然林がほぼ伐採されるが、保全もしくは移植をしてほしい。(2番)</li> </ul>	<p>『生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱』の協議が必要となる建築計画については緑化推進や敷地内緑化について、指導要綱に基づき事業者に対して指導いたします。また、本地区は一部、森林法に基づく地域森林計画対象民有林として位置付けられており、林地開発許可基準に基づき一定の緑地が確保されることとなります。</p>
<p>5. その他事業全般 (2件)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模災害および救急医療に特化した医療センターを配置して欲しい。(2番)</li> <li>・将来的な交通体系として奈良先端科学技術大学院大学や奈良公園までLRT(light rail transit)を走らせてほしい。(2番)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご意見として承ります。</li> </ul>

都市計画案に対する意見 (道路に関するもの)

意見書の要旨	市の見解
<p>6. 都市計画道路高山南北線 (1件)</p> <p>・高山南北線の位置は、次の理由で変更すべきではないと考える。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工事中はもちろん、完成後も、多数の自動車通行による騒音・振動・排気ガス等によって奈良先端科学技術大学院大学の研究・実験・研修等に多大な弊害をもたらすと考えられるため。</li> <li>2. 真弓芝線・押熊真弓線に流入する車両が増大し、騒音・振動・排ガス等の交通公害が今よりも増大するため。(3番)</li> </ol>	<p>高山南北線の起点変更に伴う「奈良先端大前交差点」の交通量を軽減させるため、都市計画道路高山東西線を西側の枚方大和郡山線まで延伸し、交通量の分散を図っていることから、原案のとおりとします。</p> <p>なお、将来交通量推計では、北大和住宅地内の交通量が低減する結果となっています。</p> <p>【交通量分散について】</p> <p>都市計画道路高山東西線の延伸を含めた道路ネットワークの見直しにより、奈良先端科学技術大学院大学前の交通量については、当初都市計画決定時の計画交通量と同程度となっています。</p> <p>【交通量推計について(真弓芝線:北大和住宅地内)】</p> <p>平成21年交通量調査結果は 9,100台であり、 将来交通量推計値は 1,700台へ減少する見込みとなっています。</p>
<p>7. 都市計画道路上町芝線 (2件)</p> <p>・上町芝線について、案より更に10メートル最も接近する住居から離していただきたい。(1番)</p> <p>・上町芝線の道路が必要なら、交差点を信号機のない周回型交差点にし、生駒の竹を使った遮音シェルターや竹材ガードレールによる歩車分離を徹底すること。(2番)</p>	<p>上町芝線の位置は、道路の安全性・円滑性を確保するため、道路構造令の規定に基づき線形(勾配や曲線)を設定していることから、原案のとおりとします。</p> <p>また、遮音壁やガードレール等の道路構造物は道路構造令等の規定に基づき、設置の基準をはじめ、その形状や素材が定められております。</p> <p>なお、都市計画は真弓芝線および上町芝線の交差点の位置について決定するものであり、交差点形状等の詳細については今後、設計の段階で奈良県警察本部と協議を行い決定することとなります。</p>