

沓分町東自治会  
各位



令和4年2月15日  
沓分町東自治会  
会長 坂本剛伸

大和都市計画庁（分北地区）都市計画用途地域等変更のご意見伺い

平素は当自治会活動にご理解、ご支援、ご協力をいただきありがとうございます。  
沓分北地区で民間による大規模な都市開発が計画されています。  
開発にあたり、用途地域、高度地区変更の原案につき縦覧・公聴会が開催されます。  
要望・ご意見等は自治会としてまとめて提出する予定です。(2/28)  
下記項目につき皆様のご意見をご記入の上自治会長へ提出願います。様式は自由です。(2/23まで)  
尚原案の詳細は生駒市 HP に掲載されていますのでご確認ください。

氏名 \_\_\_\_\_ ( ) 組 ※電話（携帯） \_\_\_\_\_

【1. 用途地域の変更】 (※内容の確認が必要な場合の連絡先です。)

--

【2. 高度地区の変更】

--

【3. 土地利用計画図】

--

【4. 建築物等の整備方針】

--

【5. その他】

--

提出方法：FAX：0743-76-7172、メール：[tsakamoto@kpa.biglobe.ne.jp](mailto:tsakamoto@kpa.biglobe.ne.jp)、 坂本宅へ投函  
若しくは電話いただければ取りに伺います。 ☎ 090-8524-5289

# 生駒市都市計画マスタープラン

## 菜畑駅・一分駅圏域

### 土地利用の方針

#### 低層住宅地

- ・地区計画等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全
- ・空き家・空き地の地域ニーズ等に応じた利活用と転入促進
- ・生産緑地制度等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全

#### 複合住宅地

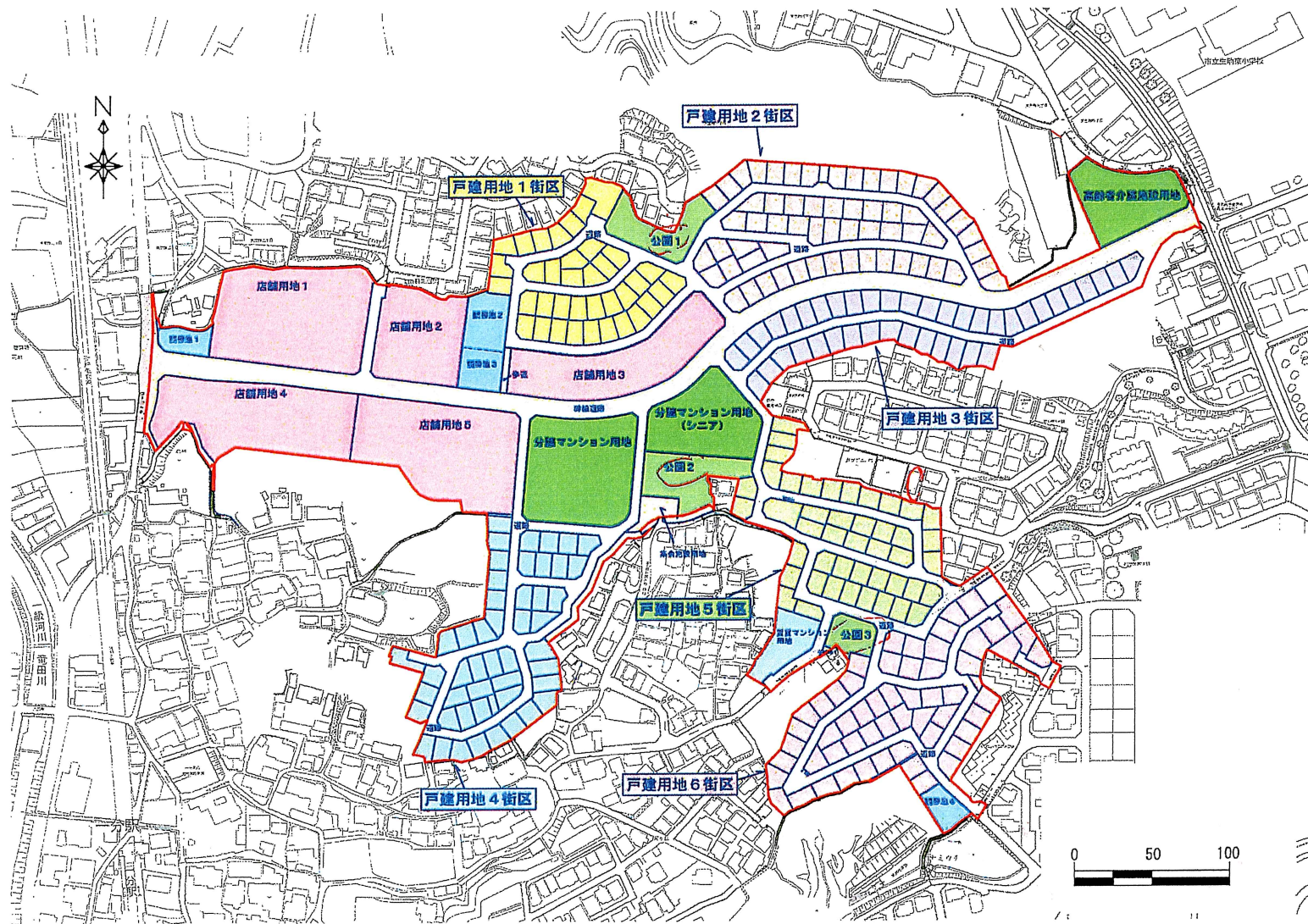
- ・利便性の高い複合的な市街地環境の維持・向上
- ・良好な住宅地としての環境の維持・向上
- ・周辺の低層住宅地や自然環境との調和
- ・生産緑地制度の活用による緑地保全
- ・中高層住宅地としてのゆとりある居住環境の維持・向上

# 大和都市計画用途地域等の変更および 地区計画を策定する理由

当該地区においては、開発計画が民間事業者により進められており、地区内および地区周辺住民の生活利便性の向上と、中高層住宅地及び低層住宅地としてのゆとりある良好な住環境の形成、周辺環境と調和した景観の形成を進めるため、用途地域、高度地区の変更および地区計画を策定するものである。

回覧

# 土地利用計画図

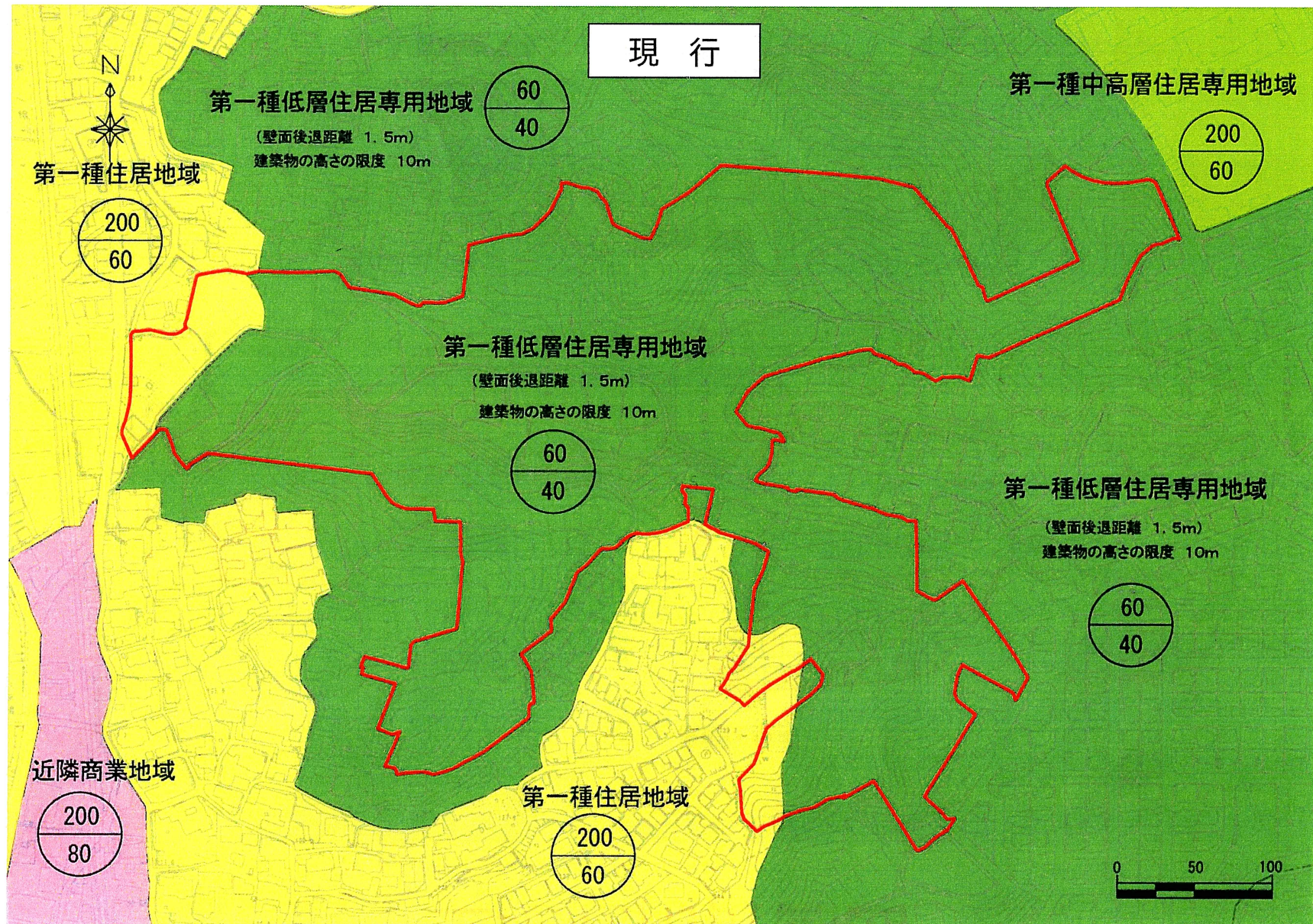






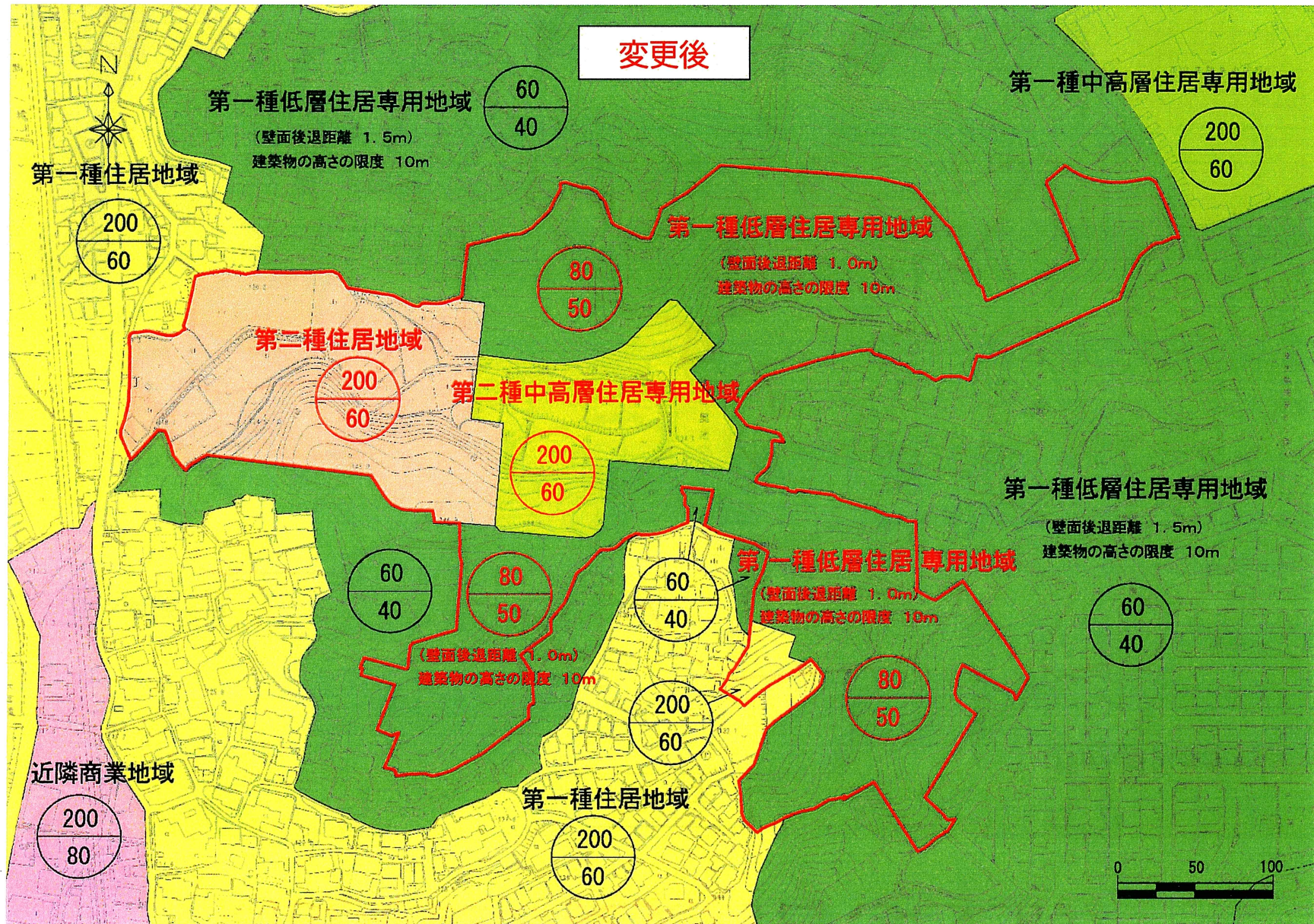


# 用途地域の変更内容(変更前)



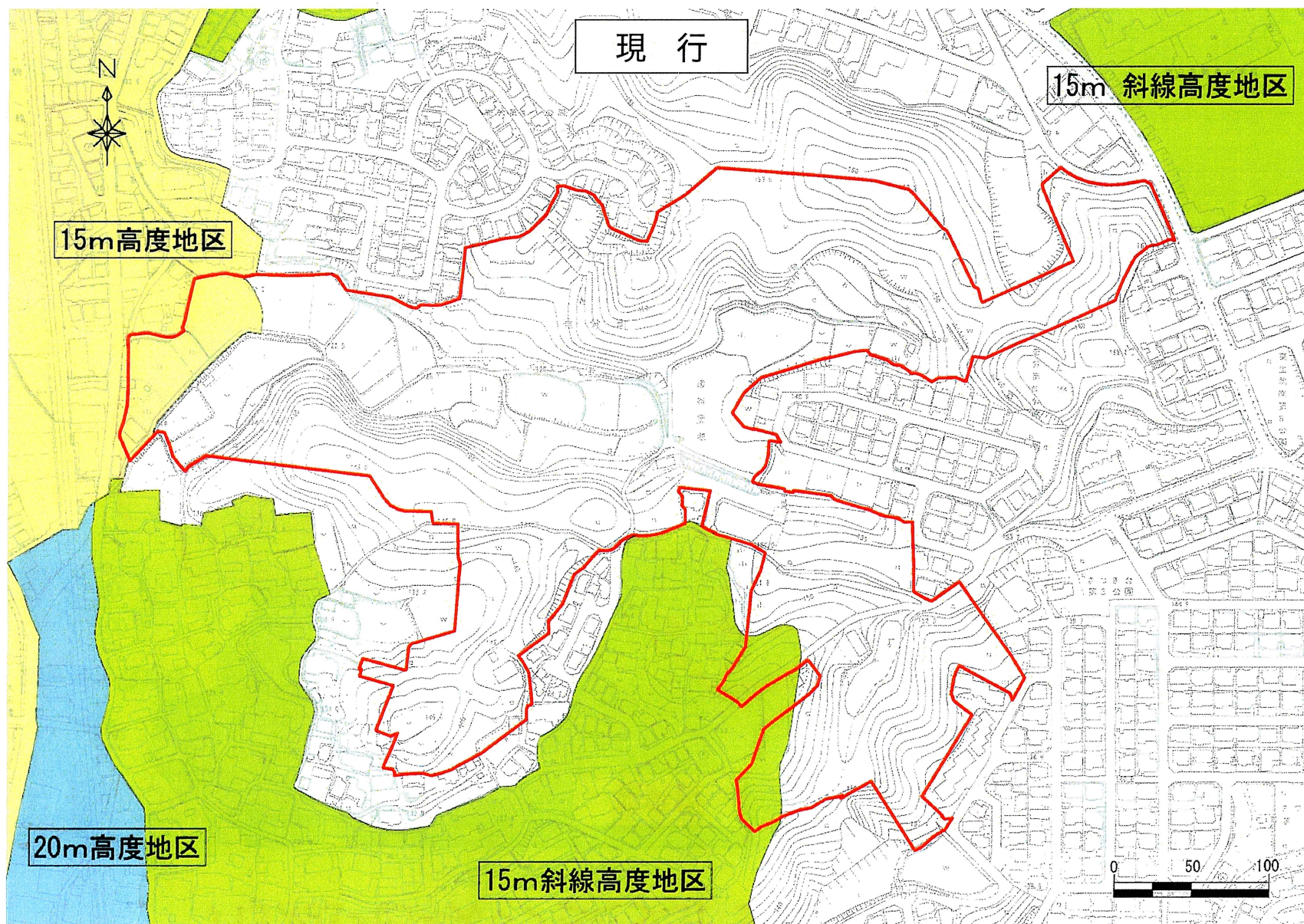


# 用途地域の変更内容(変更後)



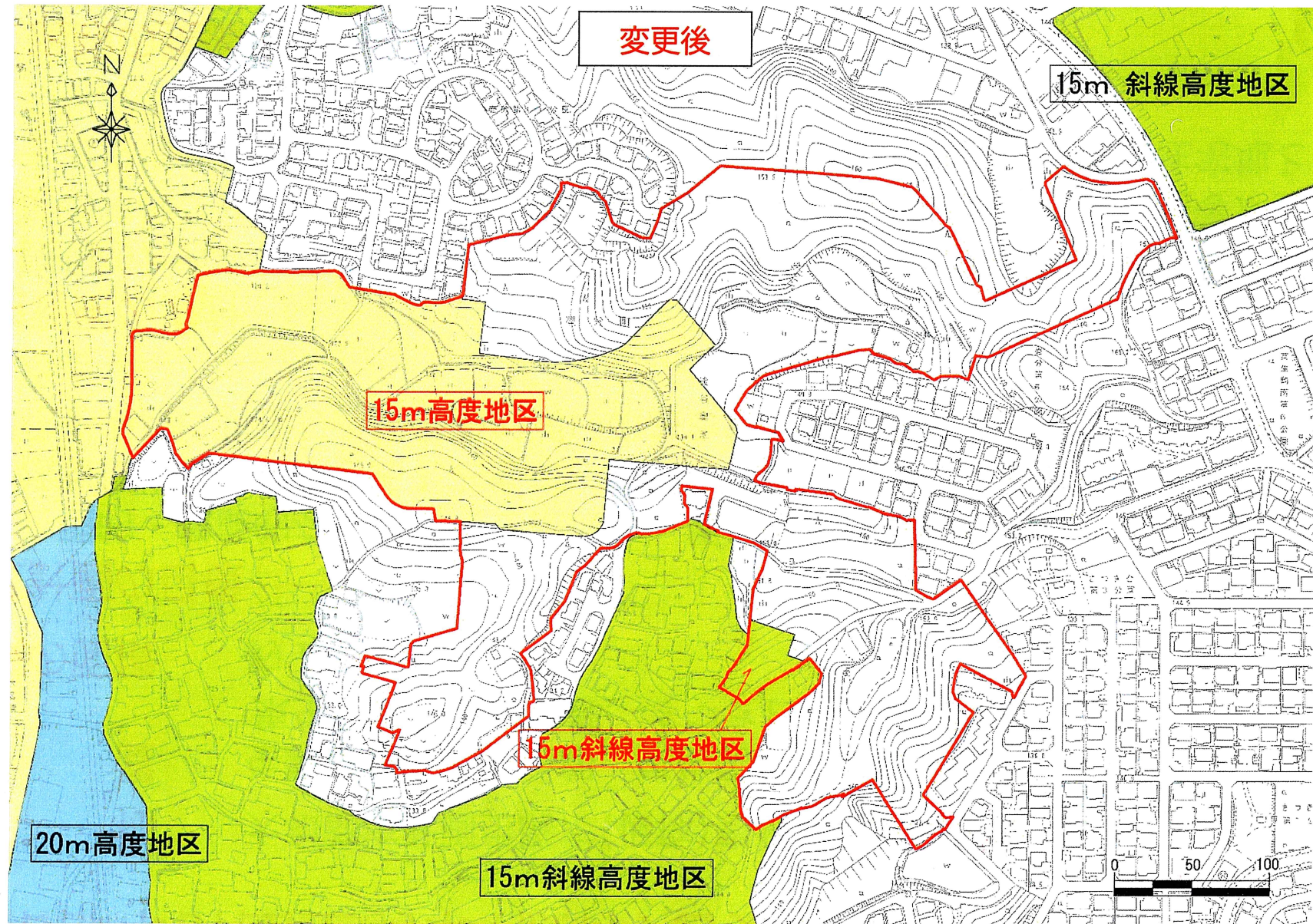


# 高度地区の変更内容(変更前)





# 高度地区の変更内容(変更後)





## 建築物等の整備方針

### ◆低層住宅地区

ゆとりある良好な居住環境を形成し、その環境を維持保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行うものとする。

### ◆複合住宅地区 A

周辺の低層住宅地や自然環境との調和を図り、良好な居住環境を形成し維持保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。また、緑化を推進するため、地区内幹線道路沿いについては原則として緑地帯の設置を行うものとする。

### ◆複合住宅地区 B

周辺の低層住宅地や自然環境との調和を図り、良好な居住環境を形成し、その環境を維持保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。

## 建築物等の整備方針

### ◆沿道利用地区 A

周辺地域住民の利便性を考慮し駅周辺の商業機能を補完する健全な商業その他業務施設等の立地を促進し、周辺の住環境に配慮した良好な街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行うものとする。また、緑化を推進するため地区内幹線道路沿いは原則として緑地帯の設置を行うものとする。

### ◆沿道利用地区 B

地区内住民の利便性を考慮した商業その他業務施設等の立地を促進し、周辺の住環境に配慮した良好な街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行うものとする。また、緑化を推進するため地区内幹線道路沿いは原則として緑地帯の設置を行うものとする。

# 用途地域等変更スケジュール(案)

時期		内容
令和3年	12月	都市計画審議会への事前説明
令和4年	2月	原案の閲覧(用途地域・高度地区) ・原案の権利者縦覧(地区計画)
	3月	公聴会(用途地域・高度地区) [公述の申し出があった場合]
	3月～	奈良県との事前協議
	5月	案の縦覧
	6月	都市計画審議会へ諮問
	6月	奈良県との本協議
	—	都市計画(変更)決定
	—	地区計画条例改正