

※この計画は平成22年当時のものです。最新の情報は生駒市公式HP内「地区計画のページ」をご覧ください。

大和都市計画地区計画の変更（生駒市決定）

都市計画生駒市高山学研地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	生駒市高山学研地区地区計画
	位 置	生駒市高山町、上町、鹿畑町の各一部
	面 積	約45.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心市街地から北東約5kmに位置し、自然環境に恵まれた京阪奈丘陵の一角にあって、関西文化学術研究都市・高山地区として整備が進められている地区である。奈良先端科学技術大学院大学を中心に、先端的な科学技術分野を対象とする文化学術研究施設、交流施設を整備し、先端的な科学技術分野における先導的な教育研究地区づくりを目標としている。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、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、本地区にふさわしい良好な教育研究環境を確保するとともに、アカデミックで、かつ、潤いのある街区の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>計画的で適正な土地利用を推進するため、奈良先端科学技術大学院大学及び高山サイエンスプラザを中心とする「大学・交流施設ゾーン」、民間研究所を中心とする「研究所ゾーン」に細区分し、それぞれ土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 大学・交流施設ゾーン 奈良先端科学技術大学院大学、産学研究交流及び地域交流の拠点となる高山サイエンスプラザ並びにこれらに関連する駐車場、体育施設等の整備を図る。 敷地内ではオープンスペースと緑地の適切な確保を図るとともに、高山サイエンスプラザ敷地内にシンボリックな広場の整備を図る。また、特に外周部を中心に積極的な緑化を図るなど周辺との修景の一体化に配慮し、周辺環境との調和を図る。</p> <p>(2) 研究所ゾーン 先端的な科学技術分野を対象とする民間の研究施設及び研究開発型産業施設の整備を図る。敷地内では、既存緑地の保全を図り、外周部を中心にオープンスペースの適切な確保と積極的な緑化を図るとともに、周辺との修景の一体化に配慮し、周辺環境との調和を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1 大学・交流施設ゾーンと研究所ゾーンを南北に結ぶ歩行者動線を確保するとともに、やすらぎと潤いのある空間を確保するため、緑道を配置し、その整備を図る。</p> <p>2 公的開発事業により整備された公共施設については、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> <p>3 周辺の山並み、緑と調和した緑豊かな潤いのある都市景観の形成を図るため、自然緑地及び斜面緑地等の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺の山並み、緑と調和するよう、建築物の屋根、外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物の形態、色彩及び装飾に配慮しつつ、各々の施設の個性が発揮されるよう誘導する。また、研究施設等の整備にあっては、研究業務等により周辺の環境に影響を及ぼすことがないように十分配慮した施設整備を行うものとする。</p> <p>そのほか、各ゾーンの土地利用方針に応じて次のように定める。</p> <p>(1) 大学・交流施設ゾーン ア 奈良先端科学技術大学院大学の教育研究活動にふさわしい良好な環境の確保及び高山サイエンスプラザを中心として交流の場にふさわしい環境の確保を図るため、建築物の用途の制限を行う。 イ ゆとりのある土地利用を実現するとともに、敷地内のオープンスペースの確保を図ることにより、道路等と建築物の敷地が有機的に調和し、緑豊かで一体的かつ開放的な沿道景観を形成するため、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、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>(2) 研究所ゾーン ア 研究施設及び研究開発型産業施設の集積を図るとともに、研究活動にふさわしい良好な環境の確保を図るため建築物の用途の制限を行う。 イ ゆとりのある土地利用を実現するとともに、敷地内のオープンスペースの確保を図ることにより、道路等と建築物の敷地が有機的に調和し、緑豊かで一体的かつ開放的な沿道景観を形成するため、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、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

※この計画は平成22年当時のものです。最新の情報は生駒市公式HP内「地区計画のページ」をご覧ください。

地区の細区分	名称	大学・交流施設ゾーン	研究所ゾーン
	面積	約23.4ha	約21.6ha
建築物の用途の制限	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) ホテル又は旅館（高山サイエンスプラザ内に設置されるものを除く。） (6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (10) 自動車教習所 (11) 別表第1(あ)項に掲げる事業を営む工場 (12) 別表第2に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつては、その数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第2石油類、第3石油類及び第4石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類及びアルコール類を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅又は下宿 (2) 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) ホテル又は旅館 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 公衆浴場 (9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (11) 自動車教習所 (12) 別表第1(あ)項に掲げる事業を営む工場 (13) 別表第2に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつては、その数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第2石油類、第3石油類及び第4石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類及びアルコール類を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物
	建築物等に關する事項の制限	建築物等に關する事項の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次の各号に定めるとおりとする。ただし、生駒市道芝庄田線の西側に位置する敷地については、第1号の規定はこれを適用しない。 (1) 生駒市道芝庄田線との敷地境界線まで 7.5メートル以上 (2) 生駒市道学研高山1号線との敷地境界線まで 5メートル以上 2 守衛所等施設の管理及び保安のために必要な建築物で、次の各号に適合するものに対する前項の規定の適用については、同項第1号中「7.5メートル以上」とあるのは「4.5メートル以上」と、同項第2号中「5メートル以上」とあるのは「3メートル以上」とする。 (1) 階数が1であること。 (2) 延べ面積が100平方メートル以下であること。 (3) 高さが10メートル以下であること。 3 門の前面から敷地境界線までの距離は、次の各号に定めるとおりとする。ただし、生駒市道芝庄田線の西側に位置する敷地については、第1号の規定はこれを適用しない。 (1) 生駒市道芝庄田線との敷地境界線まで 4.5メートル以上 (2) 生駒市道学研高山1号線との敷地境界線まで 3メートル以上 4 前3項の規定は、公益的施設(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する別表第1(イ)項に掲げる公益上必要な建築物)で、市長が必要と認めるものについては、これを適用しない。
建築物等の形態	建築物等の形態	敷地内に設置することができる屋外広告物は、次の各号に定める基準に適合し、周辺の山並み緑等と調和するようその形態、色彩、装飾に配慮したものであって、1事業所当たり3個以内とする。 (1) 自己の事業又は営業に関し自己の事業所に表示するものであること。 (2) 建築物の屋根若しくは屋上に設置するもの又は建築物の外壁から突き出したものでないこと。	
かき又はさく	かき又はさく	道路に面する敷地部分に設置することができるかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、地盤面からの高さが60センチメートル以下の腰積みを併設することは妨げない。 (1) 生け垣 (2) 竹垣 (3) 透視可能なフェンス等(腰積みを含む最高高さ2メートル以下のものに限る。)で、フェンス等の道路寄りに植栽を施したもの	

区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり

別表第1

(あ)	<ul style="list-style-type: none"> (1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量 30 リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。) (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。) (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 (5) 絵具又は水性塗料の製造 (6) 出力の合計が 0.75 キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付 (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (8) 骨炭その他動物質炭の製造 (9) せっけんの製造 (10) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 (11) 手すき紙の製造 (12) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (13) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 (14) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの (15) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は 3 台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの (16) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの (17) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が 2.5 キロワットを超える原動機を使用するもの (18) 壘、懐炉灰又はれん炭の製造 (19) 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が 50 リットルを超えないつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鋳造を除く。) (20) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 (21) ガラスの製造又は砂吹 (22) 金属の溶射又は砂吹 (23) 鉄板の波付加工 (24) ドラムかんの洗浄又は再生 (25) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (26) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が 4 キロワット以下の原動機を使用するもの (27) スエーピングマシン又はロールを用いる金属の鍛造
(い)	<ul style="list-style-type: none"> (1) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (2) 路線バスの停留所の上家 (3) 電気通信事業法(昭和 59 年法律第 86 号)第 12 条第 1 項に規定する第 1 種電気通信事業者がその事業の用に供する次のア及びイに掲げる施設である建築物で執務の用に供する部分の床面積の合計が 700 平方メートル以内のもの <ul style="list-style-type: none"> ア 電気通信交換所 イ 電報業務取扱所 (4) 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)第 2 条第 1 項第 7 号に規定する電気事業の用に供する次のア及びイに掲げる施設である建築物 <ul style="list-style-type: none"> ア 開閉所 イ 変電所(電圧 17 万ボルト未満で、かつ、容量 90 万キロボルトアンペア未満のものに限る。) (5) ガス事業法(昭和 29 年法律第 51 号)第 2 条第 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易ガス事業の用に供する次のアからウまでに掲げる施設である建築物 <ul style="list-style-type: none"> ア バルブステーション イ ガバナーステーション ウ 特定ガス発生設備(液化ガスの貯蔵量又は処理量が 3.5 トン以下のものに限る。) (6) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和 42 年法律第 149 号)第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する供給設備である建築物(液化石油ガスの貯蔵量又は処理量が 3.5 トン以下のものに限る。) (7) 水道法(昭和 32 年法律第 177 号)第 3 条第 2 項に規定する水道事業の用に供するポンプ施設(給水能力が毎分 6 立方メートル以下のものに限る。)である建築物 (8) 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)第 2 条第 3 号に規定する公共下水道の用に供する次のア及びイに掲げる施設である建築物 <ul style="list-style-type: none"> ア 合流式のポンプ施設(排水能力が毎秒 2.5 立方メートル以下のものに限る。) イ 分流式のポンプ施設(排水能力が毎秒 1 立方メートル以下のものに限る。) (9) 都市高速鉄道の用に供する次のアからウまでに掲げる施設である建築物(アに掲げる施設である建築物にあっては、執務の用に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートル以内のものに限る。) ア 停車場又は停留場 イ 開閉所 ウ 変電所(電圧 12 万ボルト未満で、かつ、容量 4 万キロボルトアンペア未満のものに限る。)

別表第2

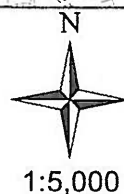
危険物		数量	危険物		数量		
火薬類取締法 (昭和25年法律第149号) の火薬類 (玩具煙火を除く)	火薬	50 ㌔グラム	第2類	鉄粉	1,000 ㌔グラム		
	爆薬	25 ㌔グラム		第2種可燃性固体	1,000 ㌔グラム		
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管	10,000個		引火性固体	2,000 ㌔グラム		
	銃用雷管	100,000個	第3類	カリウム	20 ㌔グラム		
	実包及び空包	30,000個		ナトリウム	20 ㌔グラム		
	信管及び火管	30,000個		アルキルアルミニウム	20 ㌔グラム		
	導爆線	1.5㌔メートル		アルキルリチウム	20 ㌔グラム		
	導火線	5㌔メートル		第1種自然発火性物質及び 禁水性物質	20 ㌔グラム		
	電気導火線	30,000個		黄りん	40 ㌔グラム		
	信号炎管、信号火箭及び煙火	2 トン		第2種自然発火性物質及び 禁水性物質	100 ㌔グラム		
	その他の火薬又は爆薬を使用した 火工品	当該火工品の原料を なす火薬又は爆薬の 数量に応じて、火薬 又は爆薬の数量のそ れぞれの限度によ る。		第3種自然発火性物質及び 禁水性物質	600 ㌔グラム		
マッチ	30マッチトン	第4類	特殊引火物	100 リットル			
圧縮ガス	700立方メートル		第1石油類	非水溶性液体	2,000 リットル		
液化ガス	7トン			水溶性液体	4,000 リットル		
可燃性ガス	70立方メートル		アルコール類	800 リットル			
消防法(昭和23年法律第186号) 第2条第7項に規定する危険物	第1類		第1種酸化性固体	100 ㌔グラム	第2石油類	非水溶性液体	10,000 リットル
			第2種酸化性固体	600 ㌔グラム		水溶性液体	20,000 リットル
			第3種酸化性固体	2,000 ㌔グラム	第3石油類	非水溶性液体	20,000 リットル
	第2類		硫化りん	200 ㌔グラム		水溶性液体	40,000 リットル
	赤りん		200 ㌔グラム	第4石油類	動植物油類	20,000 リットル	
	硫黄		200 ㌔グラム		第5類	第1種自己反応性物質	20 ㌔グラム
	第1種可燃性固体	200 ㌔グラム	第2種自己反応性物質	200 ㌔グラム			
			第6類	600 ㌔グラム			

備考

- この表において、可燃性ガス及び圧縮ガスの容積の数値は、温度が零度で、かつ、気圧が水銀柱で760ミリメートルの状態に換算した数値とする。
- 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度及び支燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は、無制限とする。
- この表において、消防法第2条第7項に規定する危険物の区分は、危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)別表第3の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状による区分とする。
- この表に掲げる危険物の2種類以上を同一の建築物に貯蔵しようとする場合においては、この表に掲げる危険物の数量の限度は、それぞれ当該各項の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数値を除き、それらの商を加えた数値が1である場合における数量とする。ただし、この表に掲げる火薬類の貯蔵については、この限りでない。

※この計画は平成22年当時のものです。最新の情報は生駒市公式HP内「地区計画のページ」をご覧ください。

計画図



凡例

□ 地区計画区域

(地区整備計画区域)

▨ 大学・交流施設ゾーン

□ 研究所ゾーン

生駒市道 学研高山2号線

生駒市道 学研高山1号線

生駒市道 藤田田中線

