

案件(1)

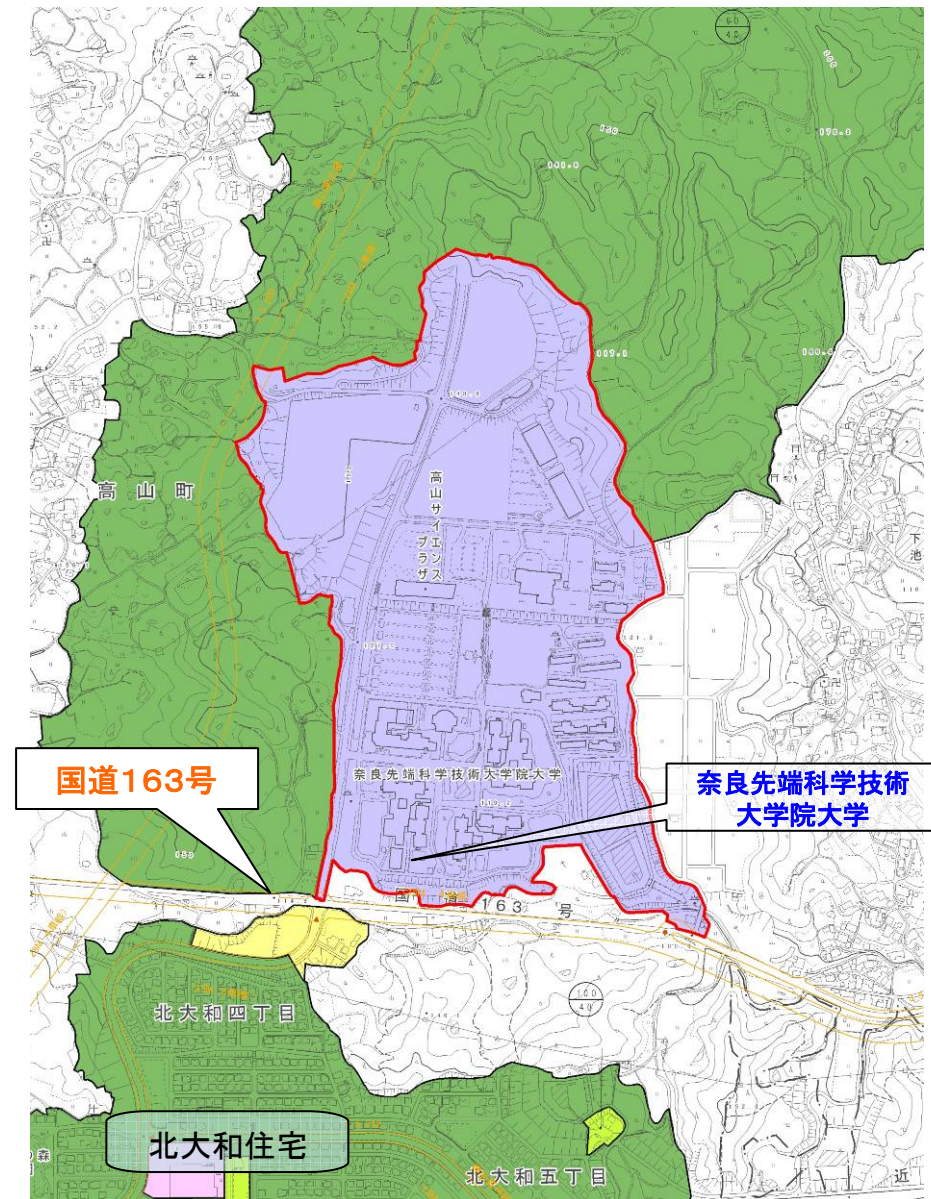
# 大和都市計画生駒市高山学研地区 地区計画の変更について

《学研高山第1工区》      (事前説明)

# 地区計画の位置・区域

## ●位置

当該地区は、高山町、上町、鹿畑町の各一部の区域で、本市の中心市街地から北東約5 kmに位置し、地区の南側には国道163号線が通る交通至便な地区である。



# 高山学研地区地区計画の概要

**名 称** 大和都市計画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

**区域の面積** 約45.0ha

## 地区計画の目標

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。

## 土地利用の方針

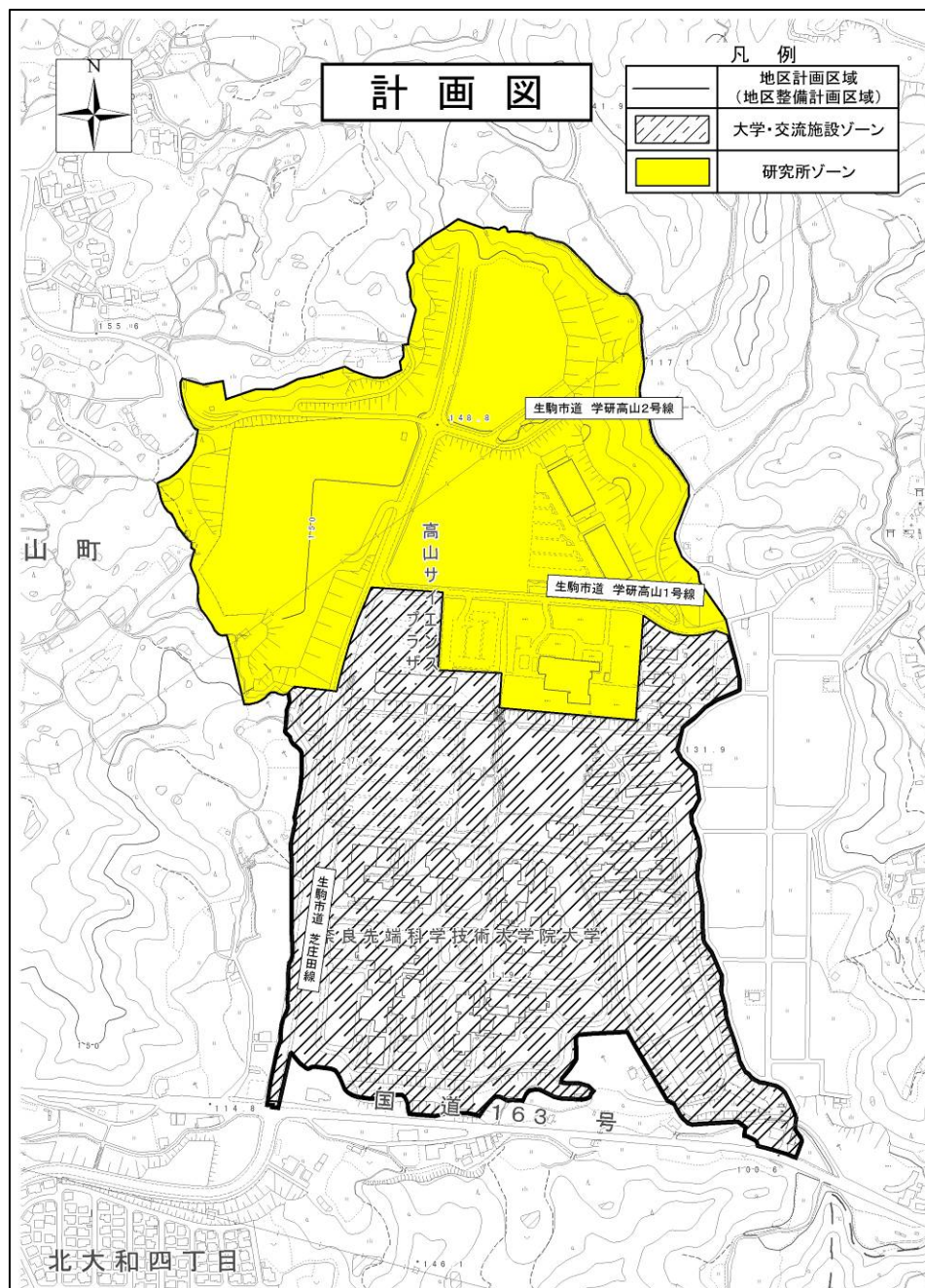
### ◆大学・交流施設ゾーン

奈良先端科学技術大学院大学、産学 researching 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。

### ◆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。



# 変更箇所 航空写真



## 生駒市高山学研地区 地区計画の変更理由

関西文化学術研究都市にかかる国の基本方針・県の建設計画の変更に伴い、平成21年、本地区計画における「土地利用の方針」及び「建築物等の整備方針」に、「研究開発型産業施設」を加え、上位計画との整合性を図るとともに企業誘致の促進を図ってきたが、より一層の企業誘致を進めるため、研究所ゾーンにおいて建築物の用途の制限等の規制緩和するものである。

# 生駒市高山学研地区 地区計画の変更の概要

## 新旧対照表

		現 行	変 更
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. 0 ha	
地 区 整 備 計 画	地区の 細区分	研 究 所 ゾ ー ン	
	名称 面積	約 21. 6 ha	
	建 築 物 等 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) 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	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(同項第2号から第4号まで、第6号、第15号、第19号第22号及び第25号から第27号までに掲げる事業を営む工場を除く) (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、第1石油類及びアルコール類、第2石油類、第3石油類、第4石油類及び動植物油類を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物
	建築 物 等 の 用 途 の 制 限		

別表第1

(あ)	(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削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) 鋳物、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) 墨、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ば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)	略

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(引火性火薬を除く)	火薬	50 キログラム	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	鉄粉	1,000 キログラム	
	爆薬	25 キログラム		第2種可燃性固体	1,000 キログラム	
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管	10,000 個		引火性固体	2,000 キログラム	
	銃用雷管	100,000 個		カリウム	20 キログラム	
	実包及び空包	30,000 個		ナトリウム	20 キログラム	
	信管及び火管	30,000 個		アルキルアルミニウム	20 キログラム	
	導線線	1.5キロボルト		アルキルリチウム	20 キログラム	
	導火線	5キロボルト		第1種自然発火性物質及び 禁水性物質	20 キログラム	
	電気導火線	30,000 個		黄りん	40 キログラム	
	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 キログラム	
	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 キログラム	
	マッチ	30マッチトン		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 水溶性液体 4,000 リットル			
液化ガス	7 トン	アルコール類	800 リットル			
可燃性ガス	70立方メートル	第2石油類	非水溶性液体 10,000 リットル 水溶性液体 20,000 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 キログラム	第3石油類	非水溶性液体 20,000 リットル 水溶性液体 40,000 リットル	
		第2種酸化性固体	600 キログラム	第4石油類	60,000 リットル	
		第3種酸化性固体	2,000 キログラム	動植物油類	20,000 リットル	
	第2類	硫化りん	200 キログラム	第5類	第1種自己反応性物質	20 キログラム
		赤りん	200 キログラム		第2種自己反応性物質	200 キログラム
第3類	硫黄	200 キログラム	第6類		600 キログラム	
	第1種可燃性固体	200 キログラム				
備考						
1 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。						
2 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。						
3 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。						
4 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量を除き、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。						



## 部分的な変更の理由

- ・奈良県科学技術振興指針で定められた重点研究開発分野産業施設の県内立地企業の調査結果及び県内立地検討企業の意向調査の結果による。
- ・高山地区に立地を目指すバイオ・食品関連・保健医療・環境保全・新エネルギー・製造技術・新素材・情報通信分野のそれぞれの代表的な企業の生産現場の調査結果及びそれらの分野の業種の事業内容を考慮した結果、必要最小限の緩和を講じる。
- ・企業立地の推進には、現行規制(商業地域並み)を外すことが望ましいが、隣接する住宅地等の住環境への配慮から必要最小限度の緩和とする。

## 生駒市高山学研地区地区計画の 縦覧について

告 示 日	平成22年11月8日付生駒市告示第210号
縦 覧 期 間	平成22年11月 8日（月）から 平成21年11月22日（月）まで
縦 覧 者 数	1 名
意見書の提出	無し

※上記縦覧者数及び意見書の提出状況は平成22年11月28日現在の数値  
（意見書の提出期限は11月29日まで）

## 今後の予定

- 平成22年12月上旬 奈良県事前協議
- ↓
- 平成23年1月上旬 案の縦覧
- ↓
- 平成23年2月上旬 生駒市都市計画審議会への附議
- ↓
- 平成23年2月中旬 奈良県同意協議
- ↓
- 平成23年2月下旬 都市計画決定告示