

案件(1)

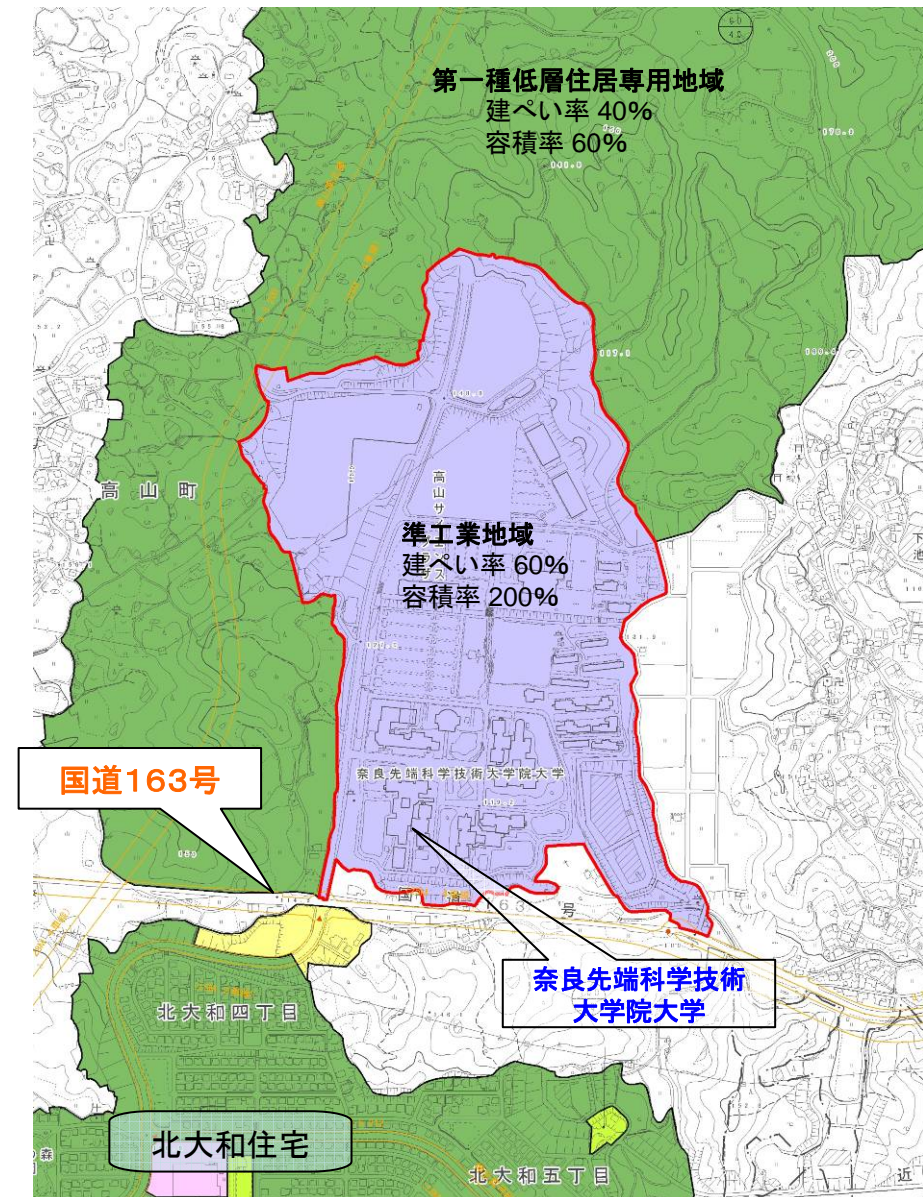
大和都市計画生駒市高山学研地区
地区計画の変更について
《学研高山第1工区》

(諮問:生駒市決定)

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、又近鉄けいはんな線学研北生駒駅北側約900mに位置し、地区の南側には国道163号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

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端的な教育研究地区づくりを目指す。

また、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

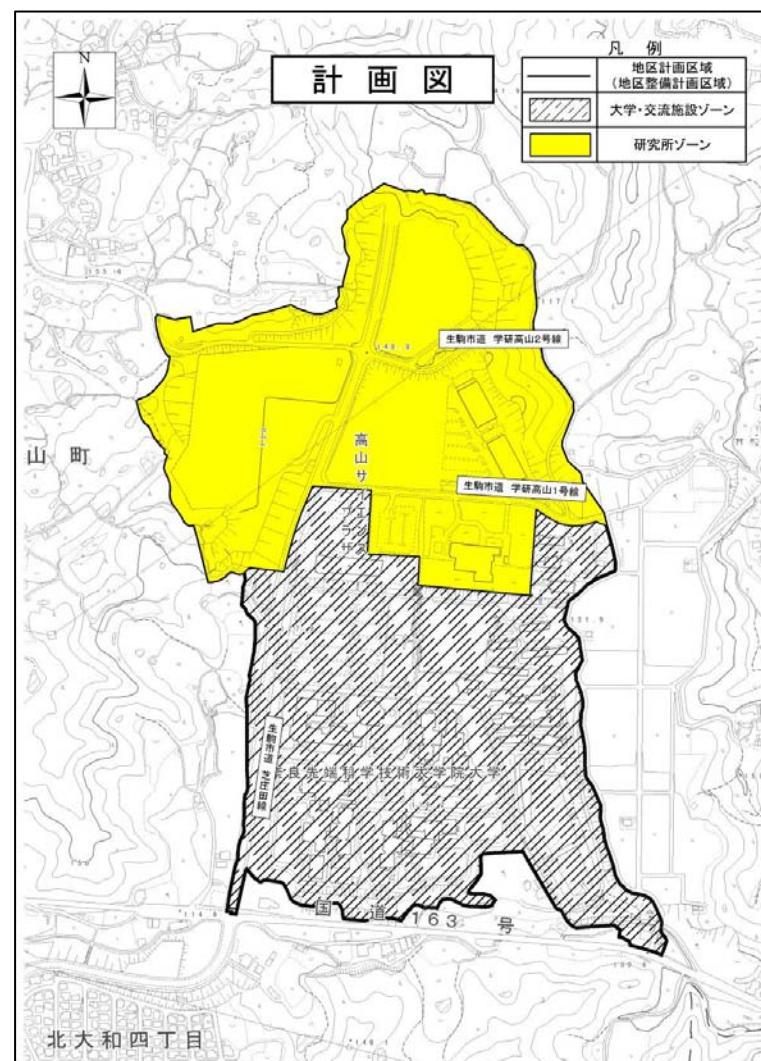
◆大学・交流施設ゾーン

奈良先端科学技術大学院大学、産学研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。



航空写真



国道163号

奈良先端科学技術
大学院大学

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	名称	研究 所 ゾ ー ン	
		面積	約 21.6 ha	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	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	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

研究所ゾーンに適用される制限内容

別表第1 変更前の制限内容

(あ)	<ol 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) 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)	略



別表第1 変更後の制限内容

(あ)	<ol 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) 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)	略

研究所ゾーンに適用される制限内容

別表第2

変更前の制限内容

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 キログラム	第2類	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	第3類	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	
	導爆線	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		
特殊引火物	100 リットル	第4類		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
マッチ	30マッチトン		アルコール類	800 リットル		
圧縮ガス	700立方メートル		第2石油類	非水溶性液体	10,000 リットル	
液化ガス	7トン			水溶性液体	20,000 リットル	
可燃性ガス	70立方メートル		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	
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4石油類	60,000 リットル
			第2種酸化性固体	600 キログラム		動物植物油類
			第3種酸化性固体	2,000 キログラム	第5類	第1種自己反応性物質
	第2類	硫化りん	200 キログラム	第2種自己反応性物質		200 キログラム
		赤りん	200 キログラム	第6類		
硫黄	200 キログラム					
第1種可燃性固体	200 キログラム					
備考 (略)						



変更後の制限内容

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 キログラム	第2類	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	第3類	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	
	導爆線	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		
特殊引火物	100 リットル	第4類		第1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
マッチ	30マッチトン		アルコール類	8,000 リットル		
圧縮ガス	700立方メートル		第2石油類	非水溶性液体	50,000 リットル	
液化ガス	7トン			水溶性液体	100,000 リットル	
可燃性ガス	70立方メートル		第3石油類	非水溶性液体	100,000 リットル	
				水溶性液体	200,000 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4石油類	300,000 リットル
			第2種酸化性固体	600 キログラム		動物植物油類
			第3種酸化性固体	2,000 キログラム	第5類	第1種自己反応性物質
	第2類	硫化りん	200 キログラム	第2種自己反応性物質		200 キログラム
		赤りん	200 キログラム	第6類		
硫黄	200 キログラム					
第1種可燃性固体	200 キログラム					
備考 (略)						

生駒市高山学研地区地区計画の 縦覧結果について

告 示 日	平成23年1月7日付生駒市告示第6号
縦 覧 期 間	平成23年 1月 7日（金）から 平成23年 1月21日（金）まで
窓口縦覧者数	1名
意見書の提出	なし