

大和都市計画地区計画の変更(生駒市決定)

都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画を次のように変更する。

名称	生駒市鹿ノ台地区地区計画
位置	生駒市鹿ノ台東1丁目の一部、2丁目、3丁目の一部、鹿ノ台西1丁目、2丁目、3丁目、鹿ノ台南1丁目の一部、2丁目、鹿ノ台北1丁目、2丁目、3丁目、鹿畑町の一部
面積	約123.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標 鹿ノ台地区は、本市の中心市街地から北東約6kmに位置し、現在事業化が進んでいる関西文化学術研究都市の建設が予定されている京阪奈丘陵にあって、国道163号線沿いの交通の便に恵まれた地区である。 本地区は、土地地区画整理事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、低層一戸建住宅を中心とした閉静で緑豊かな地区として形成されている。 このため、地区計画の策定により、この良好な住環境を将来にわたって維持・保全することを目標とする。
	土地利用の方針 本地区を用途地域に応じて低層専用住宅を中心とする地区を「低層一戸建住宅地区」に、公共公益施設が立地している地区を「公共公益施設地区」に、商業・業務施設を中心とした地区を「近隣文化センター地区」に細区分し、それぞれ次のように定める。 1 低層一戸建住宅地区 低層でゆとりある住環境の維持・保全を図るため、敷地の細分化を防止するとともに、低層一戸建住宅地としての土地利用を行う。 2 公共公益施設地区 公共公益施設については、周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないように維持、保全を図る。 3 近隣文化センター地区 地区住民の利便性を考慮した、健全な商業・業務・医療・文化施設を中心とした地区として、低層一戸建住宅地区との調和を保ちつつ文化的生活環境の向上を図る。 4 浄化センター地区 周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないように維持保全を図る。
	地区施設の整備方針 土地地区画整理事業により整備された道路、公園、緑地等の公共施設については、その機能が損なわれないように維持、保全を図る。 特に、鹿ノ台中央大通り線の植樹帯は、原則として切り込みを認めない。
	建築物等の整備方針 1 低層一戸建住宅地区 良好な住宅地区として住環境を維持・保全するため、建築物の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限並びに、かき又はさくの構造の制限を行う。 また、良好な街並みの形成のため、建築物の外壁及び屋根の色については、周辺の街並み景観に調和したものとする。 2 公共公益施設地区 公共公益施設については、その機能が損なわれないように維持、保全を図る。 3 近隣文化センター地区 地区住民の利便性を考慮した健全な商業・業務・医療・文化施設を中心とした地区として、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 4 浄化センター地区 良好な住宅地区として住環境を維持・保全するため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。

	地区区分	名称	低層一戸建住宅地区(A)	低層一戸建住宅地区(B)	近隣文化センター地区	浄化センター地区
		面積	約110.3ha	約1.4ha	約3.0ha	約0.9ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に係るもの。ただし、長屋住宅及び重ね建て住宅を除く。以下「低層一戸建住宅地区(A)」の欄において「住宅」という。)</p> <p>2 別表第1(ア)項に掲げる住宅(同項第1号、第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねる住宅に限る。)</p> <p>3 幼稚園、保育所又は集会所</p> <p>4 診療所(患者の収容施設を持つものを除く。)</p> <p>5 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</p> <p>6 前各項の建築物に附属するもの(別表第1(エ)項に掲げるものを除く。)</p>	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 住宅(建築基準法別表第2(イ)項第1号に係るもの。ただし、長屋住宅及び重ね建て住宅を除く。以下「低層一戸建住宅地区(B)」の欄において、「住宅」という。)</p> <p>2 別表第1(ア)項に掲げる住宅(同項第1号、第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねる住宅に限る。)</p> <p>3 幼稚園、保育所又は集会所</p> <p>4 診療所(患者の収容施設を持つものを除く。)</p> <p>5 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</p> <p>6 前各項の建築物に附属するもの(別表第1(エ)項に掲げるものを除く。)</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 寄宿舍又は下宿</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 工場(別表第1(ウ)項に掲げるものを除く。)</p> <p>4 ボーリング場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>5 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</p> <p>6 ホテル又は旅館</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満のもの</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 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ものとし、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</p> <p>12 建築物で、その用途、規模に応じた適切な収容台数(別途定める。)をもつ駐車施設を有しないもの(屋外でも可)</p>	—
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	12/10	—	—
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	100平方メートル	—
		ただし、幅4m未満の路地状部分は、敷地面積に算入しないが、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合には建築物の敷地面積として算入する。	ただし、幅4m未満の路地状部分は、敷地面積に算入しないが、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合には建築物の敷地面積として算入する。			

地区 整備 計画	地区 区分	名 称	低層一戸建住宅地区(A)	低層一戸建住宅地区(B)	近隣文化センター地区	浄化センター地区
	建築物等 に関する 事項	建築物の壁面 の位置の制限	—	<p>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、1m 以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>	—	—
		建築物等 の高さの 最高限度	9m ただし、地階を除く階数は2以下とする。	10m ただし、地階を除く階数は2以下とする。	—	—
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	<p>1 屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1)表示面積(同一敷地内に2以上ある場合はその合計)が2平方メートルを超えるもの</p> <p>(2)屋上に設置するもの</p> <p>2 ハネ出しの工作物は、法面又は擁壁面に突出して設けてはならない。</p> <p>ただし、埋込式ガレージ、階段、手摺又は透視可能なネット、鉄柵、フェンス等は、この限りでない。</p>	<p>1 屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1)表示面積(同一敷地内に2以上ある場合はその合計)が2平方メートルを超えるもの</p> <p>(2)屋上に設置するもの</p> <p>2 ハネ出しの工作物は、法面又は擁壁面に突出して設けてはならない。</p> <p>ただし、埋込式ガレージ、階段、手摺又は透視可能なネット、鉄柵、フェンス等は、この限りでない。</p>	<p>1 屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1)表示面積(同一敷地内に2以上ある場合はその合計)が5平方メートルを超えるもの</p> <p>(2)屋上に設置するもの</p>	<p>1 屋外広告物については、次の各号のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1)表示面積(同一敷地内に2以上ある場合はその合計)が2平方メートルを超えるもの</p> <p>(2)屋上に設置するもの</p> <p>(3)自己の用に供さないもの</p>
かき又はさく の構造の制限	かき又はさくの高さは1.5m以下とする。 ただし、生垣は、この限りではない。	かき又はさくの高さは1.5m以下とする。 ただし、生垣は、この限りではない。	—	—		
			区域及び地区の細区分の配置は計画図表示のとおり			

別表第1

(あ)	<p>延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねる住宅(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(1) 事務所(汚物運搬用自動車又は危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く)</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>(5) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用するにあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p>
(い)	<p>(1) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>(2) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するもので延べ面積が600平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(5) 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</p> <p>ア 電気通信交換所</p> <p>イ 電報業務取扱所</p> <p>(6) 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</p> <p>ア 開閉所</p> <p>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。)</p> <p>(7) 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掲げる施設である建築物</p> <p>ア バルブステーション</p> <p>イ ガバナーステーション</p> <p>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。)</p> <p>(8) 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。)</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 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</p> <p>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。)</p> <p>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。)</p> <p>(11) 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。)</p> <p>ア 停車場又は停留所</p> <p>イ 開閉所</p> <p>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。)</p>
(う)	<p>パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業(食品加工業を含む。)を営む工場(原動機を使用する魚肉の練製品の製造業又は糖衣機を使用する製品の製造業を営むものを除く。)で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p>
(え)	<p>(1) 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が50平方メートル以下である場合には、その値を減じた値)を加えた値が600平方メートル(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が600平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの(次号に掲げるものを除く。)</p> <p>(2) 総合的設計による一団地の建築物に附属する自動車車庫で次のア又はイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>イ 自動車車庫の床面積の合計に同一団地内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該団地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該団地内の敷地ごとに前号の規定により算定される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの</p> <p>(3) 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>(4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>(5) 別表第2に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めない場合にあつては、その数量は問わないものとし、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</p>

別表第2

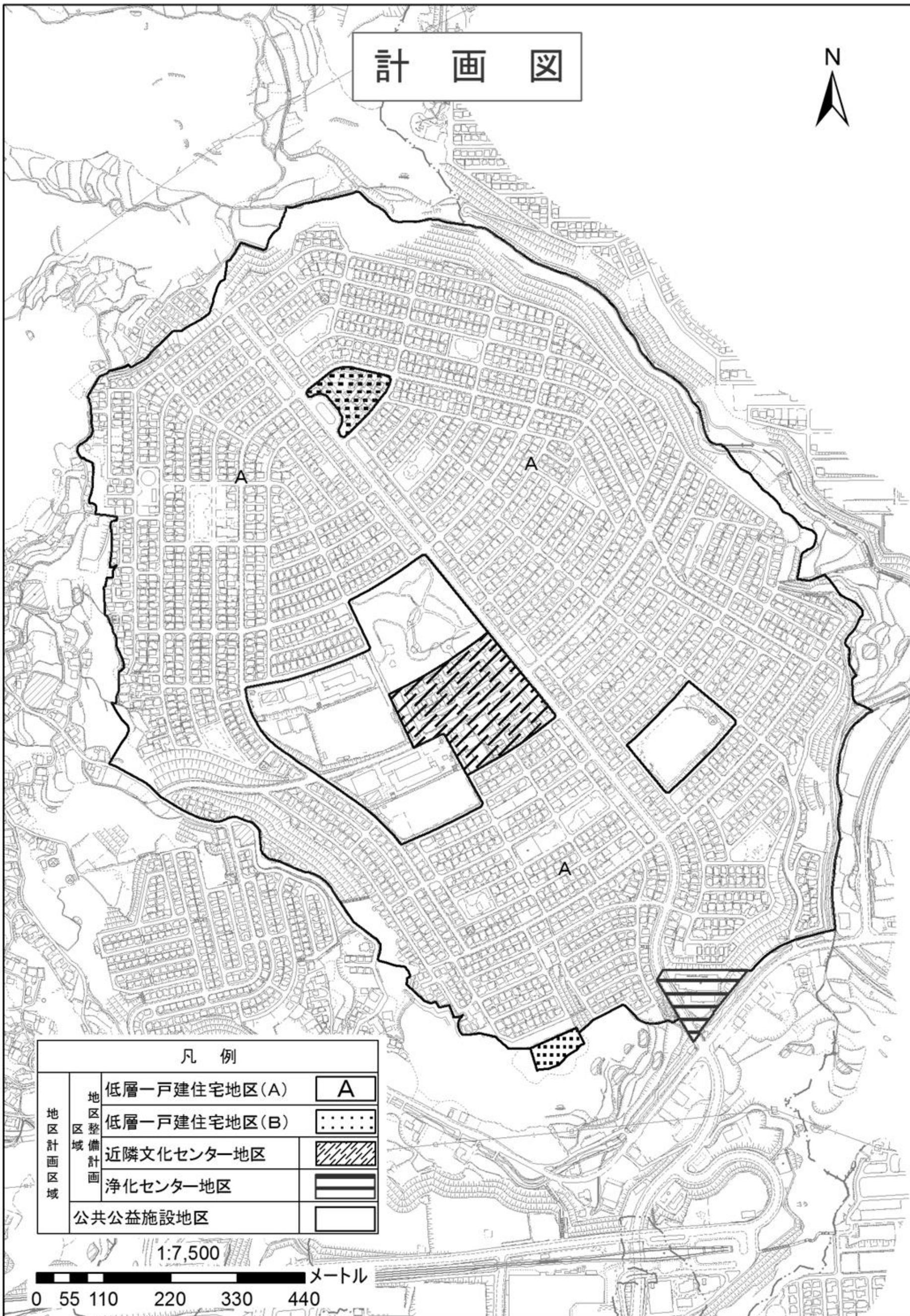
危険物		数量	危険物		数量		
火薬縮法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く）	火薬	20 ㌔グラム	第2類	鉄粉	500 ㌔グラム		
	爆薬			第2種可燃性固体	500 ㌔グラム		
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管			引火性固体	1,000 ㌔グラム		
	銃用雷管	30,000個	第3類	カリウム	10 ㌔グラム		
	実包及び空包	2,000個		ナトリウム	10 ㌔グラム		
	信管及び火管			アルキルアルミニウム	10 ㌔グラム		
	導爆線			アルキルリチウム	10 ㌔グラム		
	導火線	1㌔メートル		第1種自然発火性物質及び禁水性物質	10 ㌔グラム		
	電気導火線			黄りん	20 ㌔グラム		
	信号炎管、信号火箭及び煙火	25 ㌔グラム		第2種自然発火性物質及び禁水性物質	50 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	300 ㌔グラム		
	マッチ	15 マッチトン	第4類	特殊引火物	50 リットル		
圧縮ガス	350 立方メートル	第1石油類		非水溶性液体	1,000 リットル		
液化ガス	3.5 トン			水溶性液体	2,000 リットル		
可燃性ガス	35 立方メートル	アルコール類		400 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		50 ㌔グラム	第2石油類	非水溶性液体	5,000 リットル
		第2種酸化性固体		300 ㌔グラム		水溶性液体	10,000 リットル
		第3種酸化性固体		1,000 ㌔グラム	第3石油類	非水溶性液体	10,000 リットル
	第2類	硫化りん		100 ㌔グラム		水溶性液体	20,000 リットル
赤りん		100 ㌔グラム		第4石油類	30,000 リットル		
硫黄		100 ㌔グラム		動植物油類	10,000 リットル		
第1種可燃性固体		100 ㌔グラム	第5類	第1種自己反応性物質	10 ㌔グラム		
		第2種自己反応性物質		100 ㌔グラム			
			第6類	300 ㌔グラム			

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

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。

計 画 図



凡 例

地区 計画 区域	地区 整備 計画	低層一戸建住宅地区(A)	A
		低層一戸建住宅地区(B)
		近隣文化センター地区	////
		浄化センター地区	==
		公共公益施設地区	□

1:7,500

0 55 110 220 330 440 メートル