

大和都市計画地区計画の決定（生駒市決定）

都市計画生駒市さつき台 2 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	生駒市さつき台 2 丁目地区地区計画	
位 置	生駒市さつき台 2 丁目の一部、壺分町の一部	
面 積	約 1 4 . 8 h a	
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南東約 2.2 km に位置しており、住宅地内を都市計画道路菜畑乙田線が縦貫し、南方約 600m には第 2 阪奈道路の小瀬ランプが計画されている等、交通の便に恵まれた地域である。本地区は、民間の宅地開発事業により道路・公園等の公共施設を一体的に整備し自然に恵まれた質の高い良好な住宅市街地として、今後住宅等の建設が行われる地区である。また、生駒市うるおい・緑・景観まちづくり整備計画において「丘陵市街地・眺望の街ゾーン」と位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、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、健全な住宅地の形成を図るとともに良好な住環境を維持・増進し、周辺環境と調和した景観形成を進めることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、地区を細分化して地区の特性に応じた土地利用を積極的に推進し良好な街並みを形成する。</p> <p>本地区は、主としてゆとりと潤いのある低層専用住宅地区として発展させるとともに、日常生活の利便性を考慮して、魅力ある店舗等を周辺の宅地と調和を保ちつつ配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区については、生駒山への眺望が優れた「眺望の街」と位置づけられていることから、宅地開発事業により整備された幹線道路、区画道路、歩行者専用道路並びに公園、緑地については、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。特に、都市計画道路の植樹帯及び歩道は、原則として切込みを認めない。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 低層専用住宅地区 閑静で潤いのある低層専用住宅地区としての居住環境を形成・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を行い、また、緑化を推進するものとする。</p> <p>2 低層一般住宅地区 地区の住民の利便性を考慮し、店舗等の小規模な兼用住宅が立地できる地区としての居住環境を形成・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を行い、また、緑化を推進するものとする。</p> <p>3 センター地区 地区の中心核として、商業その他の利便施設の誘導を図り、地区住民の活気あるセンター地域として、また、周辺地域の土地利用と整合性を図りつつ良好な街並み形成のため、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行い、また、建築物の用途に応じた駐車スペースを確保するものとする。</p>

地区 の細 区分	名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	センター地区
	面積	約14.3ha	約0.3ha	約0.2ha
	建築物 の 等 用 途 の 制 限 事 項	<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（い）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「低層専用住宅地区」の欄において「住宅」という。）</p> <p>2 別表第1（あ）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 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する別表第1（い）項に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの（別表第1（え）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（い）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「低層一般住宅地区」の欄において「住宅」という。）</p> <p>2 別表第1（あ）項に掲げる住宅</p> <p>3 集会所</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。）</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する別表第1（い）項に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの（別表第1（え）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 住宅（建築基準法別表第2（い）項第1号に係るもの。）</p> <p>2 建築物の1階部分を共同住宅の用に供するもの</p> <p>3 寄宿舍又は下宿</p> <p>4 工場（別表第1（う）項に掲げるものを除く。）</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 畜舎</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 建築物で、敷地面積60平方メートルにつき車両1台分（幅2.3メートル以上、奥行き5メートル以上）の駐車施設（都市計画道路菜畑乙田線から車両の乗り入れができないものに限る。）を有しないもの</p> <p>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っては、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</p>
建築積物の最敷低地限度	180平方メートル	180平方メートル	280平方メートル	

地区整備計画

地区の細区分	名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	センター地区
	地 区 整 備 計 画	建築物等に 関する	<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、道路に面する側にあつては1.5メートル以上とする。</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3メートル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>	<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、道路に面する側にあつては1.5メートル以上とする。</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3メートル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>
建築の 事項 の 限 度		—————	—————	12メートル
建築物等 の 又 形 は 態 意 匠 の 制 限		<p>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。ただし、本地区の宅地及び住宅の販売に関するものを除く。</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) 屋上又は屋根に設置するもの</p> <p>(3) 自己の用に供さないもの</p>	<p>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。ただし、本地区の宅地及び住宅の販売に関するものを除く。</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) 屋上又は屋根に設置するもの</p> <p>(3) 自己の用に供さないもの</p>	<p>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。ただし、本地区の宅地及び住宅の販売に関するものを除く。</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) 屋上又は屋根に設置するもの</p>
か き 又 は 透 視 可 能 な ネ ッ ト 、 鉄 柵 又 は フェ ン ス を 含 む 。) と す る。 た だ し、 道 路 境 界 と の 間 に 50 セ ン チ メ ー ト ル 以 上 の 植 栽 帯 を 設 け、 そ の 後 に 設 置 す る 場 合 は、 こ の 限 り で な い。		<p>道路に面する側に設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ60センチメートル以下のブロック積み等及び生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを含む。）とする。</p> <p>ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後設置する場合は、この限りでない。</p>	<p>道路に面する側に設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ60センチメートル以下のブロック積み等及び生垣と併設される透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを含む。）とする。</p> <p>ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後設置する場合は、この限りでない。</p>	—————
区域、地区の細区分の配置は計画図表示のとおり				

別表第1

<p>(あ)</p>	<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、家庭電気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>(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>
<p>(い)</p>	<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に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) 都市高速鉄道のため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 停車場又は停留場</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>
<p>(う)</p>	<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>
<p>(え)</p>	<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（同表に数量の定めのない場合にあっては、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</p>

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	20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	500キログラム		
	爆薬			第2類	第2種可燃性固体	500キログラム	
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管				引火性固体	1,000キログラム	
	銃用雷管	30,000個		第3類	カリウム	10キログラム	
	実包及び空包	2,000個				ナトリウム	10キログラム
	信管及び火管					アルキルアルミニウム	10キログラム
	導爆線					アルキルリチウム	10キログラム
	導火線	1キロメートル				第1種自然発火性物質及び 禁水性物質	10キログラム
	電気導火線					黄りん	20キログラム
	信号炎管、信号火箭及び煙火	25キログラム				第2種自然発火性物質及び 禁水性物質	50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		300キログラム		
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キログラム	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キログラム		水溶性液体	10,000リットル
			第3種酸化性固体	1,000キログラム	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キログラム		水溶性液体	20,000リットル
			赤りん	100キログラム	第4石油類	30,000リットル	
			硫黄	100キログラム	動植物油類	10,000リットル	
		第1種可燃性固体	100キログラム	第5類	第1種自己反応性物質	10キログラム	
			第2種自己反応性物質		100キログラム		
		第6類		300キログラム			

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。

計画図

凡例	
地区整備計画区域	
低層専用住宅地区	
低層一般住宅地区	
センター地区	

S=1:3900

