

大和都市計画地区計画の変更（生駒市決定）

都市計画生駒市西白庭台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	生駒市西白庭台地区地区計画	
位 置	生駒市西白庭台 1 丁目の一部、2 丁目、3 丁目の一部、南田原町の一部	
面 積	約 33.8 ha	
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方約 3.4 km に位置しており、道路、公園、緑地等の公共施設が一体的に整備された自然に恵まれた健全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。</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、健全な住宅市街地の形成を図るとともに良好な住環境の維持・増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業で計画された土地利用計画を基本としつつ、地区を細区分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住宅地区の形成を図るとともに、一部に中層の共同住宅地区を設定する。また、国道 163 号や都市計画道路奈良阪南田原線沿いの地区及び地区中央部には、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>土地区画整理事業により整備された道路、公園、集会所及び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維持、保全を図る。</p> <p>特に、都市計画道路南北田原 1 号線の植樹帯及び歩道については、原則として切り込みを認めない。</p>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 低層住宅地区                      閑静で潤いのある低層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、建築物等の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を行うものとする。</li> <li>2. 共同住宅地区                      主に中層の共同住宅地区としての良好な居住環境を形成、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、建築物等の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を行うものとする。</li> <li>3. 沿道利用地区                      隣接の住宅地の居住環境に配慮しつつ、地区住民の利便施設及び沿道施設の誘導を図るため、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。</li> <li>4. 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維持・保全を図る。</li> </ol>

地区 の細 区分	名称	低層住宅地区	共同住宅地区	沿道利用地区
	面積	約 25.8 ha	約 0.6 ha	約 2.3 ha
	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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で 3 戸以上のものを除く。以下「低層住宅地区」の欄において「住宅」という。）</li> <li>別表第 1（あ）項に掲げる住宅（ただし、計画図 A・C 地区については、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。）</li> <li>幼稚園、保育所、公民館又は集会所</li> <li>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>診療所（患者の収容施設をもつものを除く）</li> <li>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</li> <li>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。）</li> </ol>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 1 号に係るもので、長屋住宅及び重ね建て住宅に限る）</li> <li>共同住宅又は寄宿舍</li> <li>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</li> <li>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。）</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 1 号に係るもの）</li> <li>1 階以下の部分を居住の用に供する共同住宅</li> <li>寄宿舍又は下宿</li> <li>工場（別表第 1（う）項に掲げるものを除く。）</li> <li>ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>自動車教習場</li> <li>畜舎</li> <li>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する床面積が、150 平方メートル以上のもので、それらの用途に供する床面積 100 平方メートルにつき（100 平方メートルに満たない端数については、その端数を切り上げる）車両 1 台分（幅 2.5 メートル以上、奥行き 5 メートル以上）の駐車施設を有しないもの</li> </ol>
		建築物等に 関する事項	面積の最低限度 165 平方メートル	330 平方メートル
建築物の壁面の位置の制限	<p>計画図 C 地区については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>ごみ置場、自動車置場及び公衆電話の用に供するもの</li> </ol>	<p>計画図 D 地区については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1 メートル以上とする。E 地区については、国道 163 号、都市計画道路奈良阪南田原線に面する側について建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1 メートル以上とする。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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>ごみ置場、自動車置場及び公衆電話の用に供するもの</li> </ol>	

地区整備計画

地区整備計画	地区の細区分		低層住宅地区	共同住宅地区	沿道利用地区
	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>設置することができる広告物は、次に掲げるものとし、設置については、敷地内に限るものとする。</p> <p>1 本地区の宅地及び住宅の販売に関するもの</p> <p>2 次の条件を満たすもの</p> <p>(1) 自己の用に供するもの</p> <p>(2) 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ないもの</p> <p>(3) 建築物の屋上又は屋根以外の場所に設置するもの</p>	<p>設置することができる広告物は、次に掲げるものとし、設置については、敷地内に限るものとする。</p> <p>1 本地区の宅地及び住宅の販売に関するもの</p> <p>2 次の条件を満たすもの</p> <p>(1) 自己の用に供するもの</p> <p>(2) 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ないもの</p> <p>(3) 建築物の屋上又は屋根以外の場所に設置するもの（塔屋等を除く）</p> <p>(4) 広告塔、立看板その他これらに類するもので、設置する地盤からその上端までの高さが10メートル以下のもの</p> <p>(5) 建築物の外壁面から突出する広告物については、設置する直下地盤からその下端までの高さが2.5メートル以上で、かつ、その上端までの高さが10メートル以下の部分に設置するもの</p>	<p>D地区に設置することができる広告物は、次に掲げるものとし、設置については、敷地内に限るものとする。</p> <p>1 本地区の宅地及び住宅の販売に関するもの</p> <p>2 次の条件を満たすもの</p> <p>(1) 自己の用に供するもの</p> <p>(2) 広告塔、立看板その他これらに類するもので、設置する地盤からその上端までの高さが10メートル以下のもの</p> <p>(3) 建築物の外壁面から突出する広告物については、設置する直下地盤からその下端までの高さが2.5メートル以上で、かつ、その上端までの高さが10メートル以下の部分に設置するもの</p> <p>(4) 建築物の屋上又は屋根に設置する広告物については、当該建築物の平均地盤からその上端までの高さが10メートル以下のもの。ただし、塔屋等の外壁面に設置する場合は、この限りではない。</p>
	かさの最高限度		計画図C地区については、10メートル	12メートル ただし、地階を除く階数は3以下とする。	_____
	かき又はさくの構造の制限		<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、その後に設置する場合は、この限りではない。</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、その後に設置する場合は、この限りではない。</p>	_____
区域、地区の細区分の配置は計画図表示のとおり					

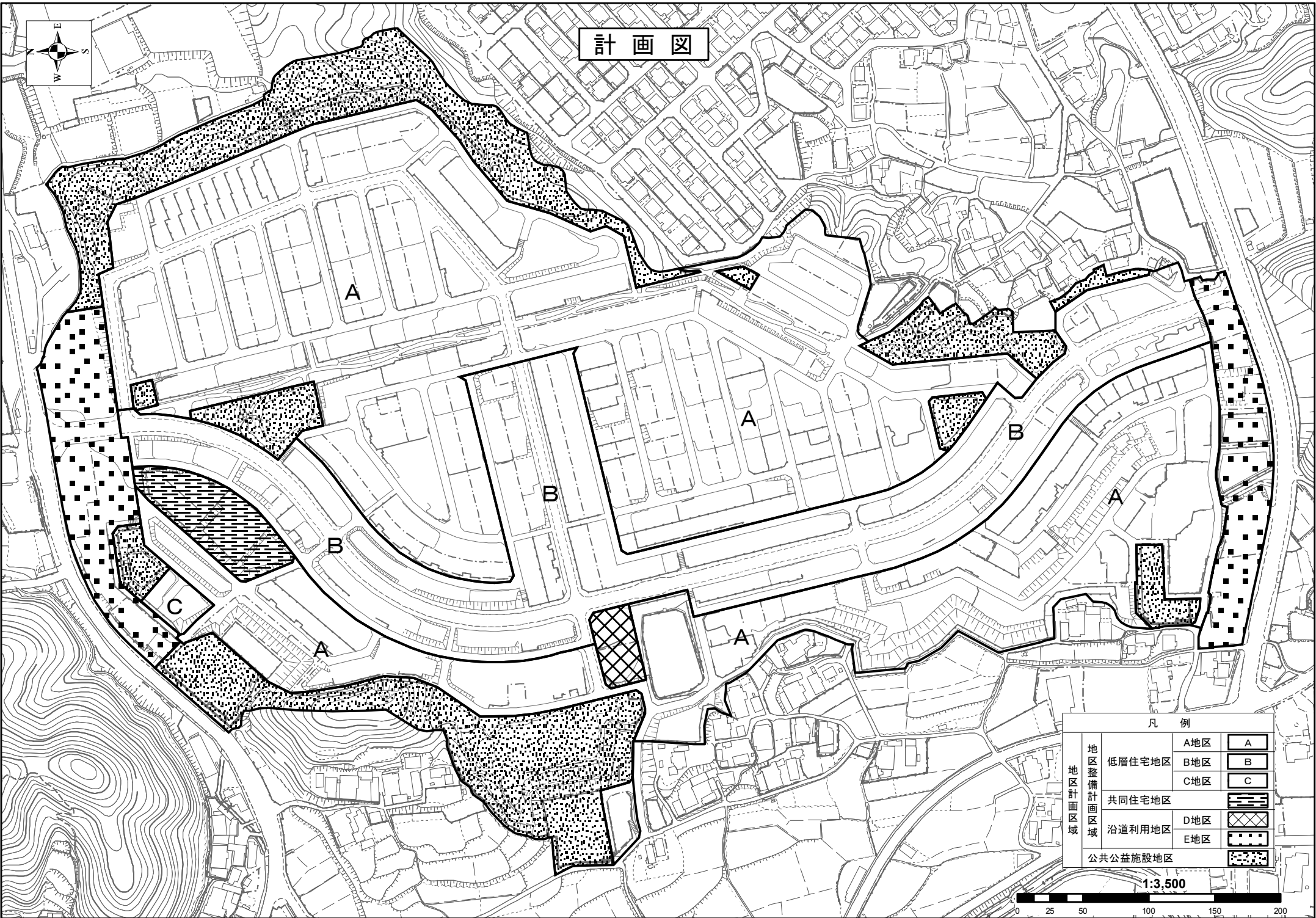
別表第1

<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>
<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（同表に数量の定めない場合にあっては、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		第5類	第1種自己反応性物質	10 ㌔グラム
硫黄	100 ㌔グラム	動植物油類	10,000 リットル			第2種自己反応性物質	100 ㌔グラム
第1種可燃性固体	100 ㌔グラム			第6類		300 ㌔グラム	
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	低層住宅地区	A地区	A
		B地区	B
		C地区	C
	共同住宅地区		
	沿道利用地区	D地区	D
		E地区	E
公共公益施設地区			

1:3,500

