

## 大和都市計画地区計画の決定（生駒市決定）

都市計画生駒市近畿大学病院地区地区計画を次のように決定する。

名 称		生駒市近畿大学病院地区地区計画
位 置		生駒市東山町及び乙田町の各一部
面 積		約 19.5ha
地区の整備・開発又は保全の方針	地区計画の目標	本地区は、近鉄生駒線東山駅の北東約 0.7km の矢田丘陵に位置し、緑豊かな自然環境に恵まれた地区である。本地区は、道路等の公共施設が一体的に整備された近畿大学医学部奈良病院を中心に、地域の総合医療施設地区が形成されつつある地域である。このため、地区計画を策定し、本地区にふさわしい土地利用を推進、誘導することによって、周辺地域との調和に配慮した良好な医療施設地区の形成、保全を図る。
	土地利用の方針	周辺の自然環境と調和した緑地の保全とともに良好な医療施設地区の形成を図る。
	地区施設の整備方針	整備された道路等の公共施設は、機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な医療施設地区の形成を目指し、景観面にも配慮しつつ豊かな緑と調和した良好な建築物の整備を図るため、建築物の用途の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。
	樹林地の保全に関する方針	周辺の自然と調和した良好な環境を維持、保全するため、既存の樹林地については保全を図る。
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 建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 1 病院 2 看護学校 3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 共同住宅又は寄宿舍で、看護婦宿舎、職員宿舎又は看護学校宿舎の用途に供するものに限る 5 自動車車庫 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 7 前各号の建築物に附属するもの（別表第 1 (え) 項第 4 号、第 5 号に掲げるものを除く）
		建築物等の高さの最高限度 10m、13m（別図表示区域のとおりとする。） ただし、上記以外の区域においては、共同住宅又は寄宿舍で、看護婦宿舎、職員宿舎又は看護婦学校宿舎の用途に供するものを 15m、その他の建築物等（病院を除く）を 13m までとする。
	土地の利用に関する事項	樹林地の保全に関する制限 計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。
区域は計画図表示のとおり。		

## 【理由】

本地区は道路等公共施設が一体的に整備された近畿大学医学部奈良病院を中心に地域の総合医療施設が形成されつつある地域である。

そこで、適正な建築物等の規制、誘導あるいは樹林地の保全を図ることにより、周辺の自然と調和した良好な医療施設地区の維持・増進を図るため地区計画を決定するものである。

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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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)</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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。）</li> <li>(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。)</li> <li>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>(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。）</li> </ol>
(い)	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(4) 路線バスの停留所の上家</li> <li>(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       <ol style="list-style-type: none"> <li>ア 電気通信交換所</li> <li>イ 電報業務取扱所</li> </ol> </li> <li>(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       <ol style="list-style-type: none"> <li>ア 開閉所</li> <li>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。)</li> </ol> </li> <li>(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       <ol style="list-style-type: none"> <li>ア バルブステーション</li> <li>イ ガバナーステーション</li> <li>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。)</li> </ol> </li> <li>(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。)</li> <li>(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</li> <li>(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       <ol style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>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。)</li> </ol> </li> <li>(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。)</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>ア 停車場又は停留所</li> <li>イ 開閉所</li> <li>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。)</li> </ol>
(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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>(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。)</li> <li>(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       <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ol> </li> <li>(3) 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</li> <li>(4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</li> <li>(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</li> </ol>

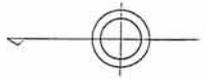
別表第2

危険物			数量	危険物			数量
火薬類 取締法 (昭和 25年法 律第14 9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		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	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 水溶性液体 2,000リットル	
液化ガス			3.5トン	アルコール類		400リットル	
可燃性ガス			35立方メートル	第2石油類		非水溶性液体 5,000リットル 水溶性液体 10,000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種	第1種酸化性固体	50キログラム	第3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	
		第2種酸化性固体	300キログラム	第4石油類		30,000リットル	
		第3種酸化性固体	1,000キログラム	動植物油類		10,000リットル	
	第2種	硫化りん		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
		赤りん		100キログラム	第2種自己反応性物質		100キログラム
		硫黄		100キログラム	第6類		300キログラム
		第1種可燃性固体		100キログラム			

備考

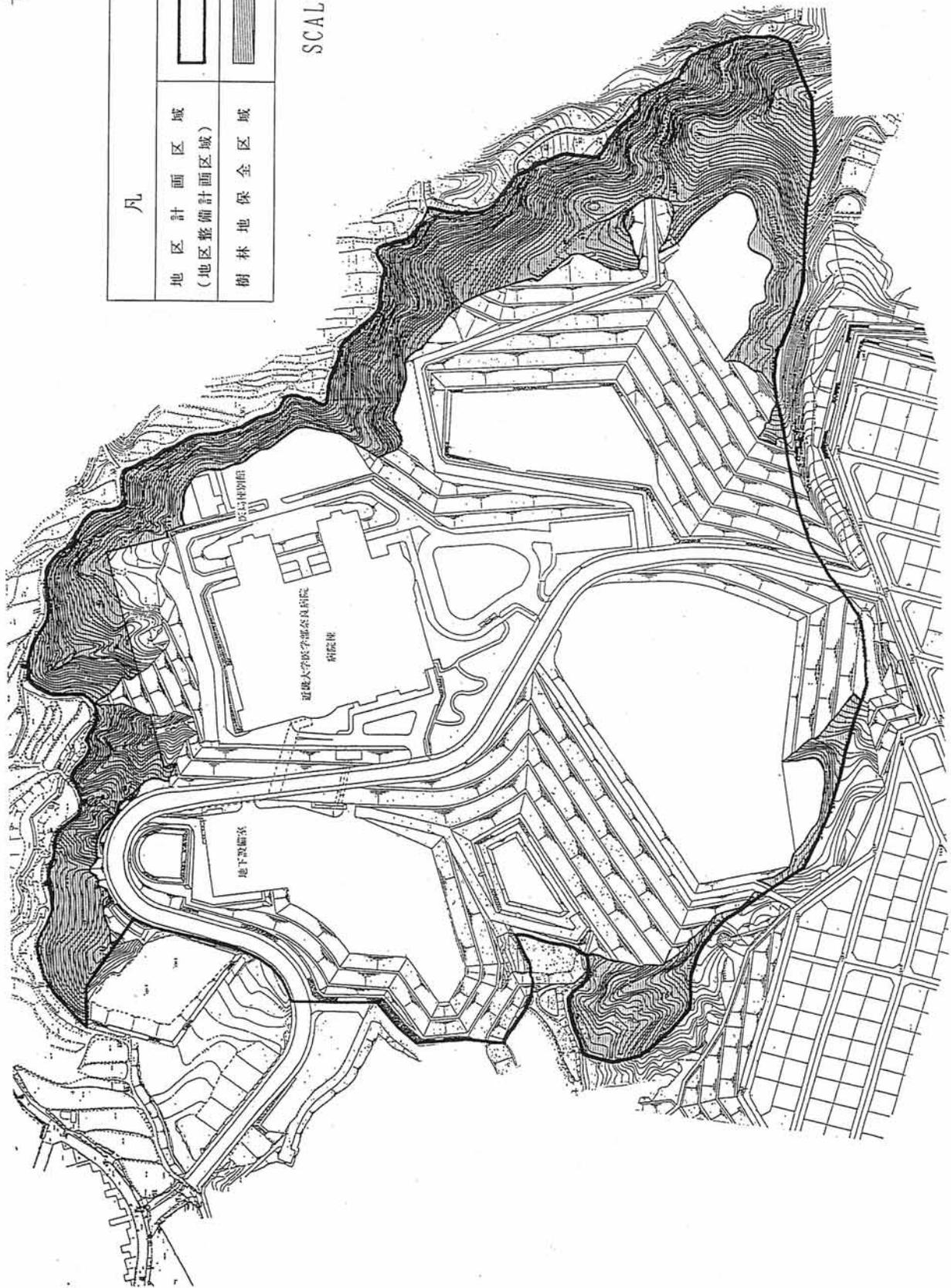
- この表において、可燃性ガス及び圧縮ガスの容積の数値は、温度が零度で、かつ、気圧が水銀柱で760ミリメートルの状態に換算した数値とする。
- 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度及び支燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は、無制限とする。
- この表において、消防法第2条第7項に規定する危険物の区分は、危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)別表第3の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状による区分とする。
- この表に掲げる危険物の2種類以上を同一の建築物に貯蔵しようとする場合においては、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、この限りではない。

# 計画図



例	
地区計画区域 (地区整備計画区域)	
樹林地保全区域	

SCALE=1:2500



# 別図



凡 例	
地区計画区域 (地区整備計画区域)	
建築物等の高さの最高限 度を10mとする区域	
建築物等の高さの最高限 度を13mとする区域	

SCALE=1:2500

