

大和都市計画地区計画の変更（生駒市決定）

都市計画生駒市上町台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	生駒市上町台地区地区計画	
位 置	生駒市上町台	
面 積	約 6.9 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、生駒市の中心市街地から北東約 3.5 km に位置しており、本地区南側約 700 m には、生駒市北部地域と大阪市中心部とを結ぶ近鉄けいはんな線の白庭台駅があり、南側沿道には、都市計画道路奈良阪南田原線及び都市計画道路俵口上線が交差する交通至便な地域である。また、南側及び西側には、良好な住環境を呈している白庭台住宅地、北側には、エコパークが隣接する緑豊かな自然環境と美しい街並みが形成されている地区に隣接している地域である。</p> <p>本地区は、土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設と宅地が一体的に整備され、周辺の街並みと調和のとれた健全な住宅市街地の形成を目指す地区である。</p> <p>このため、地区計画の導入により、将来にわたり、周辺の街並みと調和のとれた、良好な住環境を維持・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、地区を細区分し、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を形成させるとともに、沿道地区においては周辺住民の利便性等を考慮した沿道サービス地区を配置する。</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。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 低層専用住宅地区</p> <p>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、建築物の高さの制限を行う。また、周辺の緑と調和した緑豊かな潤いのある都市景観の形成をはかり、積極的な緑化をはかるため、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、かき又はさくの構造の制限を行うとともに、B 地区においては斜面緑地等の維持、保全を図るものとする。</p> <p>2 沿道利用地区</p> <p>地区及び周辺住民の生活利便施設を集積するとともに、幹線道路沿道という地区の特性を活かしたゆとりある商業施設等の誘導を図るため、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を行うものとする。</p> <p>3 公共公益施設地区</p> <p>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。</p>

	地区	名称	低層専用住宅地区	沿道利用地区	
	区分	面積	約4.3ha	約0.4ha	
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</p> <p>3 幼稚園、保育所、公民館又は集会所</p> <p>4 診療所（患者の収容施設をもつものを除く）</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 前各号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 建築物の1階部分を住宅（建築基準法別表第2（イ）項第1号に係るもの）及び共同住宅の用に供するもの。ただし、専用住宅を除く。</p> <p>2 寄宿舍又は下宿</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場の用に供する施設</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 床面積が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>7 工場（別表第1（ウ）項に掲げるものを除く。）</p> <p>8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する床面積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。</p>	
		建築物の敷地面積	<p>165平方メートル</p> <p>ただし、幅4メートル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。</p>	300平方メートル	
		建築物の壁面制限	<p>B地区については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図（2）に表示する壁面線を超えて南側に建築してはならない。</p> <p>ただし、次に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>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>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> <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>	
		建築物の高さの制限	<p>9メートル</p> <p>ただし、地階を除く階数は2以下とする</p>		
		建築物の意匠の制限	<p>1 B地区については、計画図（3）に表示する規制範囲において、現況法面の形態を変更し新たに擁壁等を設置してはならない。</p> <p>また、規制範囲にハネ出し等の工作物を設置し、又は建設してはならない。</p> <p>2 自己の用に供する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) 屋上に設置するもの</p>	自己の用に供さない屋外広告物は、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。	
		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、その後ろに設置する場合は、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

(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、豊屋、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>
(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内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

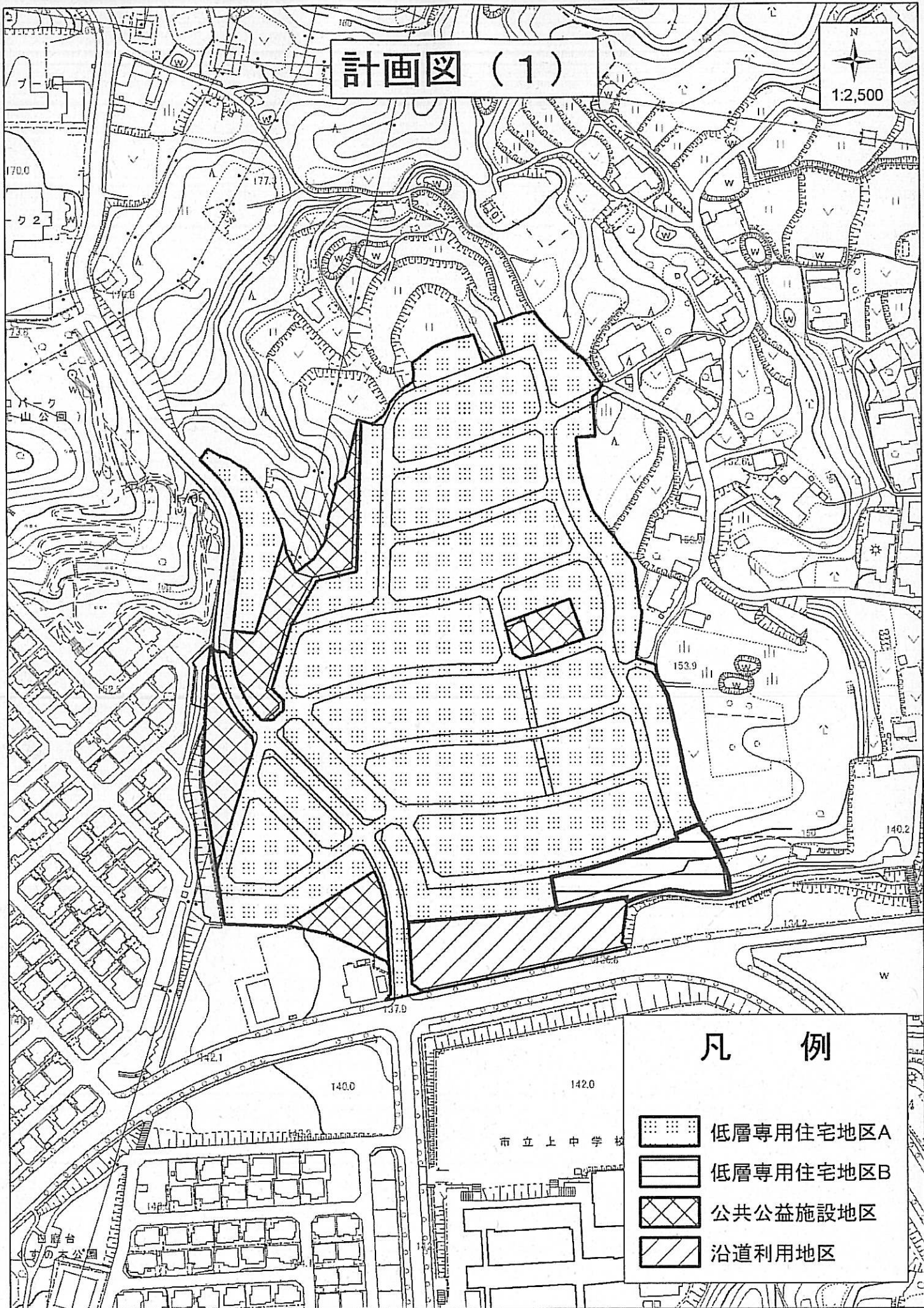
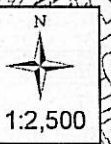
危険物			数量	危険物			数量	
火薬類 取縮法 (昭和 25年 法律第 149号) の火薬類 (玩具 煙火を 除く。)	火薬		20キログラム	消防法 (昭和 23年 法律第 186号) 第2条第 7項に 規定する 危険物	第2類		鉄粉	500キログラム
	爆薬				第2類		第2種可燃性固体	500キログラム
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管				第3類		引火性固体	1,000キログラム
	銃用雷管		30,000個		第3類		カリウム	10キログラム
	実包及び空包		2,000個		第3類		ナトリウム	10キログラム
	信管及び火管				第3類		アルキルアルミニウム	10キログラム
	導爆線				第3類		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3類		第1種自然発火性物質 及び禁水性物質	
	電気導火線				第3類		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3類		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類		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類		非水溶性液体	1,000リットル	
液化ガス			3.5トン	第1類		水溶性液体	2,000リットル	
可燃性ガス			35立方メートル	第4類		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類		石油類		
		第2種酸化性固体	300キログラム	第2類		非水溶性液体	5,000リットル	
		第3種酸化性固体	1,000キログラム	第2類		水溶性液体	10,000リットル	
	第2類	硫化りん		100キログラム	第3類		石油類	
		赤りん		100キログラム	第3類		非水溶性液体	10,000リットル
		硫黄		100キログラム	第3類		水溶性液体	20,000リットル
		第1種可燃性固体		100キログラム	第4類		石油類	30,000リットル
					第5類		動植物油類	10,000リットル
					第5類		第1種自己反応性物質	10キログラム
					第5類		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使用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。



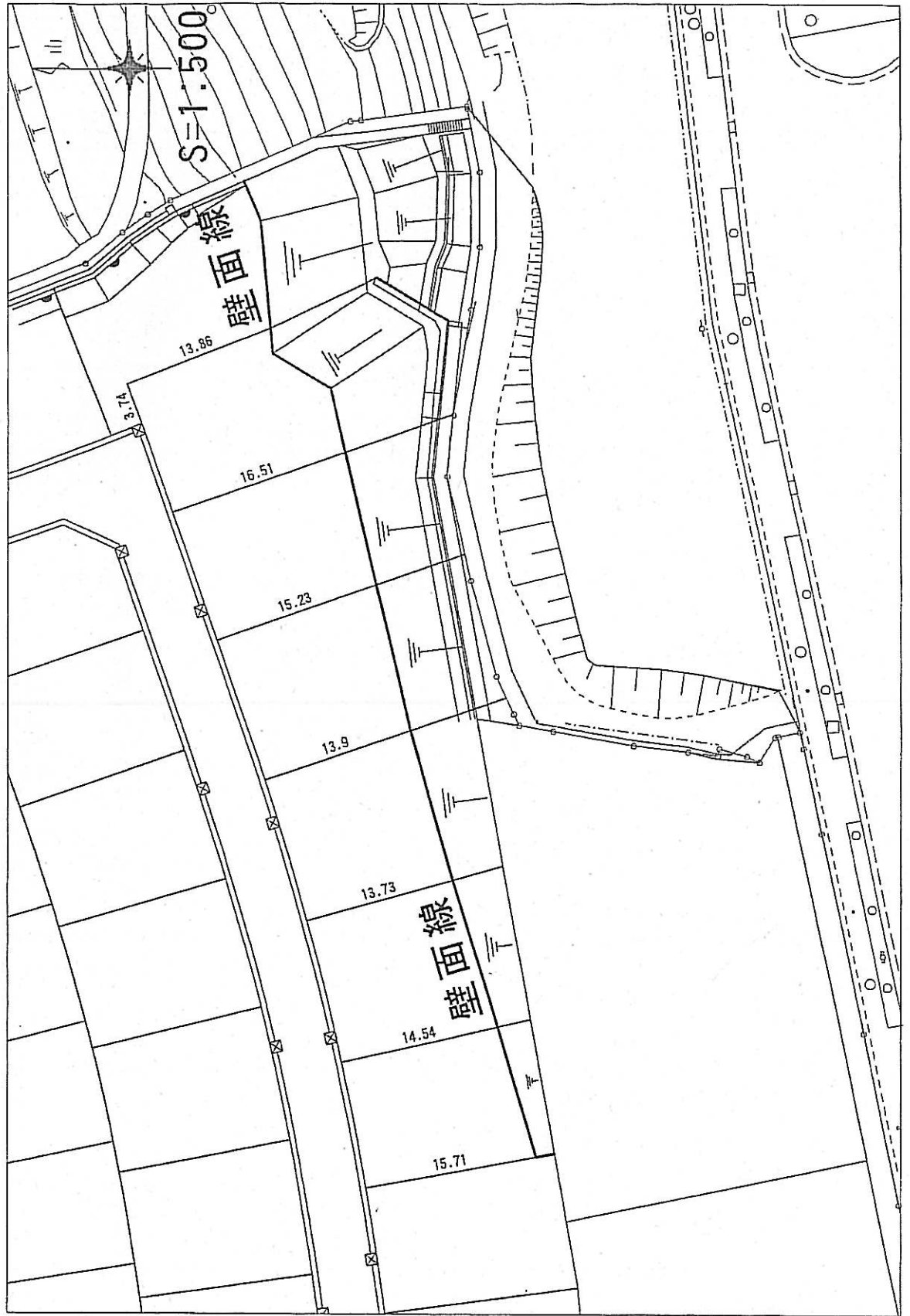
# 計画図 (1)



## 凡 例

-  低層専用住宅地区A
-  低層専用住宅地区B
-  公共公益施設地区
-  沿道利用地区

# 計画図(2)



# 計画面図(3)

