

大和都市計画地区計画の変更（生駒市決定）

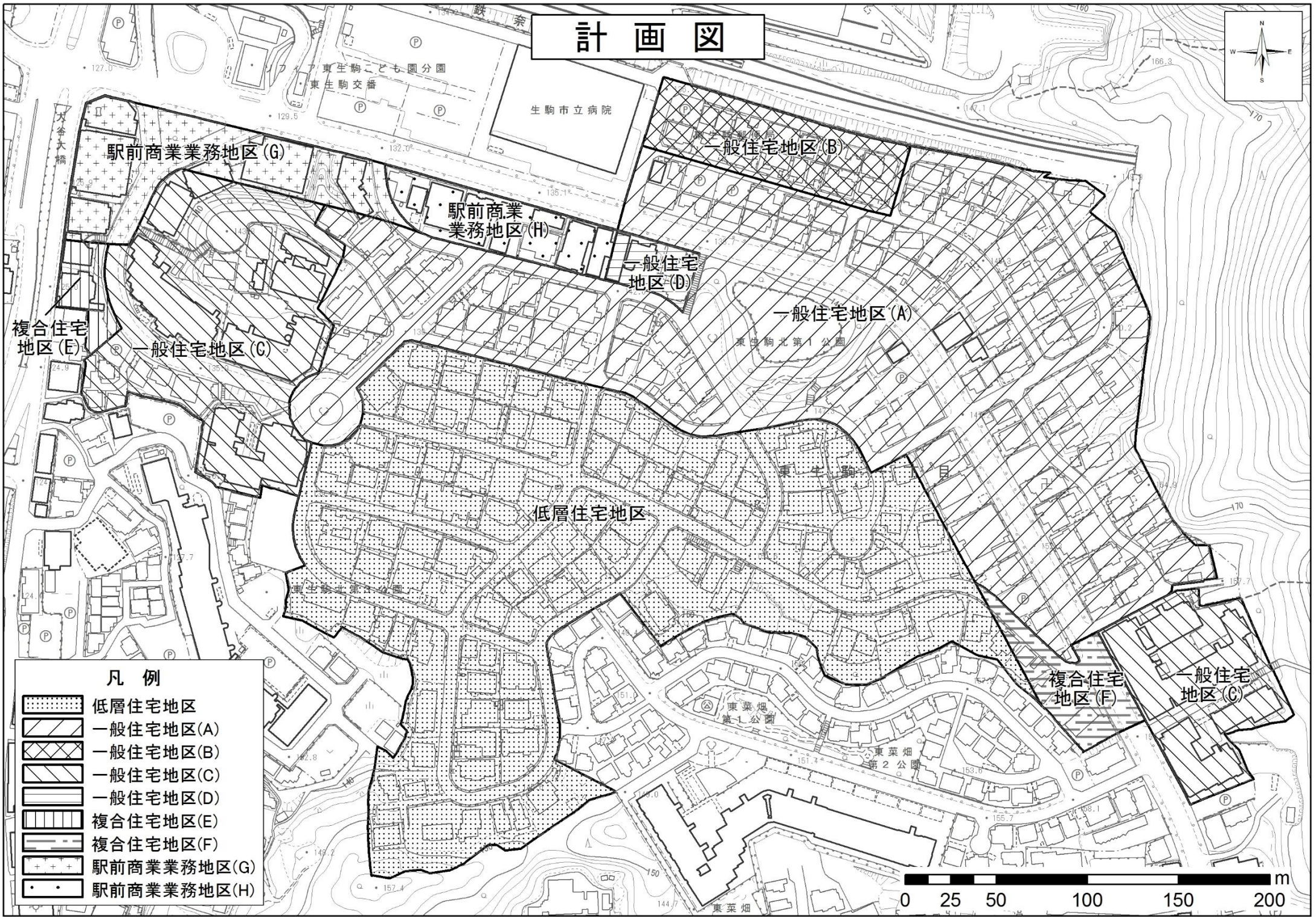
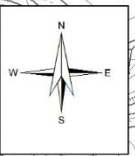
大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	生駒市東生駒1丁目地区地区計画	
位 置	生駒市東生駒1丁目の一部	
面 積	約16.7ha	
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、近鉄奈良線東生駒駅に隣接し、大阪都市圏の中心部と短時間で結ばれるとともに、都市計画道路大谷線に面し、国道 168 号からも至近に位置するなど、交通至便の地区である。一方、生駒山麓に抱かれる生駒市内にあって、東に矢田丘陵と接するなど自然環境に恵まれた地区でもある。民間開発事業により、駅前商業地は医療機関を中心とした各種サービス機能の集積が図られ、その周辺は緑豊かで良好な住宅地として形成され、維持されてきた。</p> <p>地区計画の策定により、本市の地域拠点として健全で賑わいのある駅前商業地を維持するとともに、住宅地においては安全安心で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。</p>
	土地利用の方針	<p>駅前商業地については、健全で賑わいのある商業環境を維持するため、また、周辺の住宅地については、既に形成されている良好な住宅地区として、ゆとりある、閑静な居住環境の維持保全を図るため、用途の混在の防止等を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用を推進する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路、公園、緑地等の公共施設については、緑豊かで安全で利便性の高い機能などが損なわれないように地域一体で維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 低層住宅地区 既にゆとりある敷地に閑静な一戸建て住宅が立ち並ぶ地区として良好な居住環境が形成されており、その環境を維持保全するため、建築物の用途及び建築物の敷地の最低限度を制限する。</p> <p>2 一般住宅地区 既にゆとりある敷地を中心とした一戸建て住宅や中高層住宅が立ち並ぶ地区として良好な居住環境が形成されており、その環境を維持保全するため、建築物の用途及び建築物の敷地の最低限度を制限する。</p> <p>3 複合住宅地区 周辺の住宅地と調和した良好な環境を形成するため、建築物の用途を制限する。</p> <p>4 駅前商業業務地区 周辺の住宅地と調和した健全で賑わいのある商業環境を維持するため、建築物の用途を制限する。</p>

地区区分	名称	低層住宅地区	一般住宅地区 (A)	一般住宅地区 (B)	一般住宅地区 (C)	一般住宅地区 (D)
	面積	約5.8ha	約6.3ha	約0.6ha	約2.4ha	約0.1ha
	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で3戸以上のものを除く。)</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令(昭和25年政令338号。以下「令」という。)第130条の3に規定するもの</p> <p>3 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>6 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)</p> <p>7 診療所</p> <p>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4各号に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>9 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5各号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 低層住宅地区に掲げる建築物(第9号に係るものを除く。)</p> <p>2 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>3 病院</p> <p>4 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</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>6 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>7 公益上必要な建築物で令第130条の5の4各号に掲げるもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5各号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 一般住宅地区 (A) に掲げる建築物</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 一般住宅地区 (A) に掲げる建築物(第8号に係るものを除く。)</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5各号に掲げるものを除く。)</p>	<p>—————</p>
面積の最低限度	200平方メートル	200平方メートル	130平方メートル	—————	200平方メートル	

地区区分	名称	複合住宅地区 (E)	複合住宅地区 (F)	駅前商業業務地区 (G)	駅前商業業務地区 (H)
	面積	約0.1ha	約0.3ha	約0.7ha	約0.4ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 工場（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又は糖衣機を使用する製品の製造に該当するものを除く。)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)で、2 階以下の部分をその用途に供するものを除く。) 2 自動車教習所 3 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 4 法別表第 2(と)項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。ただし、前各号に掲げる建築物以外の建築物に附属するものを除く。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 2 集会場(市民ホール、結婚式場、葬祭場等)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 2 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 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 5 工場（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又は糖衣機を使用する製品の製造に該当するものを除く。)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を除く。) 6 法別表第2(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。ただし、前各号に掲げる建築物以外の建築物に附属するものを除く。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 駅前商業業務地区(G)に掲げる建築物(第6号に係るものを除く。) 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチェング練習場 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブ又は客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(客の接待をするものを除く。)を営む施設(ナイトクラブを除く。) 5 倉庫業を営む倉庫 6 集会場(市民ホール、結婚式場、葬祭場等) 7 法別表第2(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。ただし、前各号に掲げる建築物以外の建築物に附属するものを除く。
	建築物の敷地面積の長さ限度	—	—	—	—

計 画 図



凡 例

- 低層住宅地区
- 一般住宅地区(A)
- 一般住宅地区(B)
- 一般住宅地区(C)
- 一般住宅地区(D)
- 複合住宅地区(E)
- 複合住宅地区(F)
- 駅前商業業務地区(G)
- 駅前商業業務地区(H)

