

大和都市計画地区計画の決定（生駒市決定）

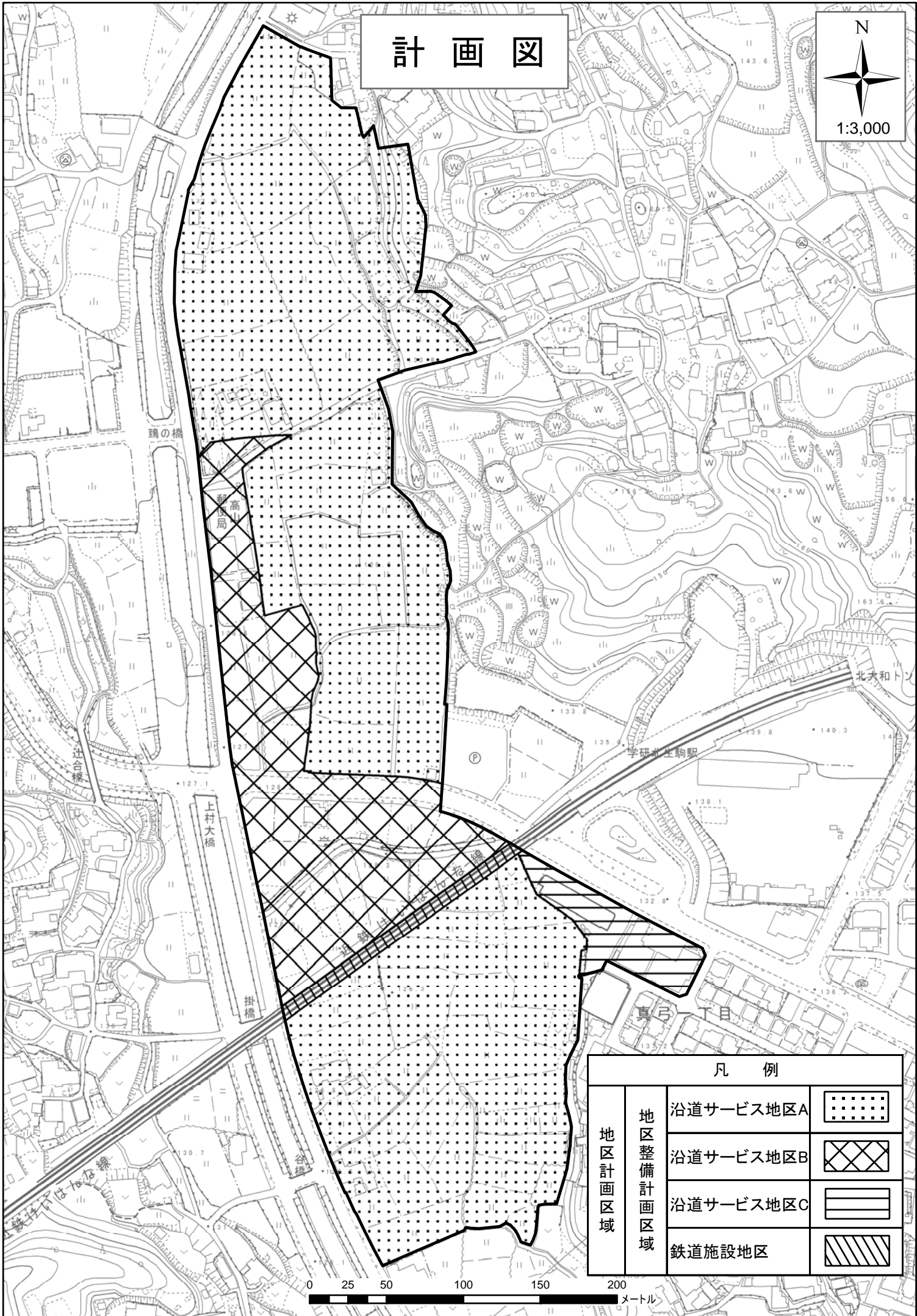
都市計画生駒市都市計画道路高山富雄小泉線沿道地区地区計画を次のように決定する。

名 称	生駒市都市計画道路高山富雄小泉線沿道地区地区計画
位 置	生駒市上町の一部、高山町の一部、真弓1丁目の一部
面 積	約 12.1 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、本市の中心市街地から北東約 4.0km に位置しており、地区内には、都市計画道路奈良阪南田原線と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が整備されているとともに、地区西側には都市計画道路高山富雄小泉線が整備されつつあり、交通至便な地域である。また、本地区周辺は、良好な住環境を有している北大和と真弓住宅地及び緑豊かな田園地帯が広がっており、自然環境と住環境が調和した地区であるとともに、本市都市計画マスタープランでは、北部地域の中核的な役割を担う地域として位置づけられ、ゆとりある空間の中に、商業、業務、住宅などの多様な機能を備え、周辺環境と調和した土地の有効・高度利用を図っていく地区とされている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、合理的・機能的な土地利用の推進と、将来にわたり周辺の景観と調和のとれた快適で利便性の高い商業施設や建築物等の規制や誘導を行うことを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>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、商業・業務地区及び生活便利施設等を設ける地区を基本としつつ、多様な世代間交流が可能となるような施設を周辺環境と調和させながら配置する。また、本地区の外周部分には緑地を確保し、周辺との調和を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>都市計画道路奈良阪南田原線の機能が損なわれないよう維持・保全を図り、都市計画道路駅西線については適正に配置し整備を推進する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>1 沿道サービス地区A</p> <p>商業・業務施設、その他周辺住民等の利便施設等の誘導を図り、賑わい交流の拠点として、周辺地域の土地利用に配慮した良好な街並みを形成するため、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うものとする。また、本地区の緑化を推進するため、都市計画道路高山富雄小泉線、都市計画道路奈良阪南田原線沿いについては原則として緑地帯の設置を行うものとする。</p> <p>2 沿道サービス地区B</p> <p>商業・業務施設、その他周辺住民等の利便施設等の誘導を図り、賑わい交流の拠点として、周辺地域の土地利用に配慮した良好な街並みを形成するため、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うものとする。また、本地区の緑化を推進するため、都市計画道路高山富雄小泉線、都市計画道路奈良阪南田原線沿いについては原則として緑地帯の設置を行うものとする。</p> <p>3 沿道サービス地区C</p> <p>周辺の住環境に配慮しつつ、周辺住民等の利便施設および沿道施設の誘導を図るため、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>4 鉄道施設地区</p> <p>けいはんな線の鉄道敷を含む地区で、鉄道事業本来の施設等を設け、周辺地域との整合を図りつつ、建築物の用途の制限を行う。</p>

地区の細分	名称	沿道サービス地区 A	沿道サービス地区 B	沿道サービス地区 C	鉄道施設地区
	面積	約 9.1 h a	約 2.4 h a	約 0.4 h a	約 0.2 h a
地区整備計画	建築	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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。） 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年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に規定するもの 3 自動車教習所	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（建築基準法別表第2（イ）項第1号に係るもの。） 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令第130条の3に規定するもの 3 寄宿舎又は下宿	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 寄宿舎又は下宿 2 自動車教習所 3 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの並びに動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く。） 4 カラオケボックスその他これに類するもの 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 6 工場。ただし、自動車修理工場及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。 7 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（建築基準法別表第2（イ）項第1号に係るもの。） 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令第130条の3に規定するもの 3 共同住宅 4 寄宿舎又は下宿 5 工場 6 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 7 ホテル又は旅館 8 ホール、球場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバレーボール練習場の用に供する施設 9 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 10 自動車教習所
	用途	4 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの並びに動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く。） 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 6 工場。ただし、自動車修理工場及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。 7 倉庫業を営む倉庫	4 自動車教習所 5 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの並びに動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く。） 6 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 7 ホテル又は旅館 8 工場。ただし、自動車修理工場及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。 9 倉庫業を営む倉庫	6 工場。ただし、自動車修理工場及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。 7 倉庫業を営む倉庫	1 1 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの並びに動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く。） 1 2 倉庫業を営む倉庫

地区 に 整 備 計 画	地区の細区分	名称	沿道サービス地区 A	沿道サービス地区 B	沿道サービス地区 C	鉄道施設地区
	建築物の敷地面積の最低限度		5,000平方メートル ただし、1ha以上の市街地開発事業等において整備を図るものについては、この限りではない。	500平方メートル	—	—
	建築物の壁面の位置の制限		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、1.0メートル以上とする。	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、1.0メートル以上とする。	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、1.0メートル以上とする。	—
	建築物等の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等で覆い、建築物本体と調和を図る修景を施し、眺望及び景観に配慮すること。 2 地上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備及び立体駐車施設は、道路、公園等の公共施設から直接見えないよう植栽又はルーバー等で覆うこと。 3 フェンス、ルーバーその他これらに類するものは、建築物と調和した同系色とすること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等で覆い、建築物本体と調和を図る修景を施し、眺望及び景観に配慮すること。 2 地上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備及び立体駐車施設は、道路、公園等の公共施設から直接見えないよう植栽又はルーバー等で覆うこと。 3 フェンス、ルーバーその他これらに類するものは、建築物と調和した同系色とすること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等で覆い、建築物本体と調和を図る修景を施し、眺望及び景観に配慮すること。 2 地上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備及び立体駐車施設は、道路、公園等の公共施設から直接見えないよう植栽又はルーバー等で覆うこと。 3 フェンス、ルーバーその他これらに類するものは、建築物と調和した同系色とすること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。 	—
	緑地帯の保全に関する事項		都市計画道路高山富雄小泉線及び都市計画道路奈良阪南田原線に面する側については、原則として敷地境界線から2.0メートル以上の緑地帯を設置するものとする。ただし、本地区に建築された建築物への進入口、車の出入口、歩道、階段その他の建築物の付帯施設、及び消防水利等公共公益の用に供する部分は除く。	都市計画道路高山富雄小泉線及び都市計画道路奈良阪南田原線に面する側については、原則として敷地境界線から1.0メートル以上の緑地帯を設置するものとする。ただし、本地区に建築された建築物への進入口、車の出入口、歩道、階段その他の建築物の付帯施設、及び消防水利等公共公益の用に供する部分は除く。	都市計画道路奈良阪南田原線に面する側については、原則として敷地境界線から1.0メートル以上の緑地帯を設置するものとする。ただし、本地区に建築された建築物への進入口、車の出入口、歩道、階段その他の建築物の付帯施設、及び消防水利等公共公益の用に供する部分は除く。	—
区域、地区の区分の配置は計画図表示のとおり						

計画図



凡 例		
地区 計画区域	沿道サービス地区A	
	沿道サービス地区B	
	沿道サービス地区C	
	鉄道施設地区	

0 25 50 100 150 200メートル