

大和都市計画地区計画の決定（生駒市決定）  
 都市計画生駒市学研北生駒駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	生駒市学研北生駒駅前地区地区計画	
位 置	生駒市上町の一部	
面 積	約 2.9 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、本市の北東部に位置し、地区内に近鉄けいはんな線学研北生駒駅、奈良阪南田原線があり、また、都市計画道路真弓芝線に隣接する交通の便に恵まれた地域で、地区の東側と南側には低層住宅地が広がる住環境の良好な地域である。</p> <p>本地域について、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、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ことから、地区計画を策定し、周辺の景観と調和のとれた合理的・機能的な土地利用の推進のため建築物等の規制、誘導を行うものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>駅前という立地特性を活かし、居住機能等を導入し、敷地内の緑化に努め、周辺環境に配慮した緑豊かで潤いのある市街地環境の形成を図り、北部地域の拠点にふさわしい駅利用者等の利便性向上に資する機能を適切に配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>学研北生駒駅前広場の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。特に歩道については原則切り下げを認めない。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 駅前センター地区</p> <p>周辺住民等の利便性を考慮した商業その他業務施設及び中高層住宅の誘導を図り、住・商共存の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、都市計画道路真弓芝線及び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 鉄道施設地区</p> <p>けいはんな線学研北生駒駅と鉄道敷を含む地区で、鉄道事業本来の施設と住民の利便施設等を設け、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> <p>3 公共公益施設地区</p> <p>公共公益施設地区については、周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>

	地区の 細区分	名称	駅前センター地区	鉄道施設地区
		面積	約 1.8 h a	約 0.5 h a
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>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 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。）</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のうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第130条の3に規定するもの</p> <p>3 寄宿舎又は下宿</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 工場。ただし、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。</p> <p>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</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 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。）</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 別表に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、アルコール類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅（建築基準法別表第2（い）項第1号に係るもの。）</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のうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</p> <p>3 共同住宅</p> <p>4 寄宿舎又は下宿</p> <p>5 工場。ただし、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。</p> <p>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</p> <p>7 ホテル又は旅館</p> <p>8 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>9 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>10 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>11 自動車教習所</p> <p>12 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。）</p> <p>13 倉庫業を営む倉庫</p> <p>14 別表に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、アルコール類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物</p>

地 区 整 備 計 画	地区の細区分	名称	駅前センター地区	鉄道施設地区
	建築物に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル	
		建築物の壁面の位置の制限	<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、1.0メートル以上とする。</p> <p>ただし、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場合はこの限りでない。</p>	
	土地の利用に関する事項	緑地帯の保全に関する制限	<p>都市計画道路真弓芝線に面する側については、敷地境界線から3.0メートル以上、都市計画道路奈良阪南田原線に面する側については、敷地境界線から1.0メートル以上の緑地帯を原則設置するものとする。ただし、本地区に建設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。</p>	
区域、地区の細区分の配置は計画図表示のとおり				

別表

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 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		第3類	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	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		
第1類	第1種酸化性固体		50 キログラム	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 キログラム		水溶性液体	10,000 リットル
	第3種酸化性固体		1,000 キログラム	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 キログラム		水溶性液体	20,000 リットル
	赤りん		100 キログラム	第4石油類	30,000 リットル	
	硫黄		100 キログラム	動植物油類	10,000 リットル	
	第1種可燃性固体	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	
		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						
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>						

# 計画図



1:2,000

四季の森公園

北大和トンネル

北大和第1公園  
北大和  
第1公園

ほろね線

真弓一丁目

凡例			
地区 計画区域	地区 整備 計画区域	駅前センター地区	
		鉄道施設地区	
		公共公益施設地区	

0 20 40 80 120 160  
メートル

真