

# 大和都市計画地区計画の決定(生駒市決定)

都市計画生駒市別院台地区地区計画を次のように決定する。

名称		生駒市別院台地区地区計画	
位置		生駒市壱分町の一部	
面積		約1.1ha	
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南約3kmに位置し、地区に近接して第2阪奈道路壱分ランプ、そして、東に都市計画道路菜畑乙田線に隣接している交通至便な地区で、地区周辺は良好な低層住宅地が広がっている。</p> <p>本地区は、宅地開発事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われるとともに緑豊かな自然環境と調和した低層戸建住宅地として形成される地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、周辺の既存住宅地の住環境との調和を図りつつ、事業後に予想される建築物の用途の混在、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、減災を考慮した緑豊かでゆとりのある良好な市街地の形成を地区全体として図る。</p>	
	土地利用の方針	良好な居住環境の形成を図るため、用途の混在、敷地の細分化等の防止を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用を推進する。	
	地区施設の整備方針	宅地開発事業により整備された区画街路、公園等の公共公益施設については、その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	周辺の既存住宅地の住環境との調和を図りつつ、良好な住宅地区として住環境の形成を図るため、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及びかき又はさくの構造の制限を行う。	
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。以下の欄において住宅という。)</li> <li>2 別表第1(ア)項に掲げる住宅</li> <li>3 診療所(患者の収容施設を持つものを除く。)</li> <li>4 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</li> <li>5 集会所</li> <li>6 前各項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。)</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル</p> <p>ただし、幅4m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>
		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、道路に面する側にあつては、1.5m以上とする。</p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</li> <li>(2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m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。</li> </ol>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 土留め擁壁(0.5メートル以上)の構造は、コンクリート、間知石、間知ブロック等を用いたものとする。</li> <li>2 設置できる屋外広告物は、次に掲げるものとし、設置については敷地内に限るものとする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)本地区の宅地及び住宅の販売に関するもの。(10平方メートルを超えないものに限る)</li> <li>(2)次の条件を満たすもの <ol style="list-style-type: none"> <li>① 自己の用に供するもの</li> <li>② 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ないもの</li> <li>③ 建築物の屋上又は屋根以外の場所に設置するもの。</li> <li>④ 広告塔、立看板その他これらに類するもので、設置する地盤からその上端までの高さが5メートル以下のもの</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>
		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0.6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>それ以外の境界側にブロック塀を設置する場合は、高さ1.2メートル以下とする。</p>
区域は、計画図表示のとおり			

別表第1

<p>(あ)</p>	<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、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り。)</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り。)</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り。)</p>
<p>(い)</p>	<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り。)</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り。)</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り。)</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り。)</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り。)</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り。)</p> <p>(11) 都市高速鉄道(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(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平方メートル以下のものに限り。)</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り。)</p>
<p>(う)</p>	<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。)</p> <p>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り。)</p>
<p>(え)</p>	<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キロメートル			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				
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



1:2,500

