

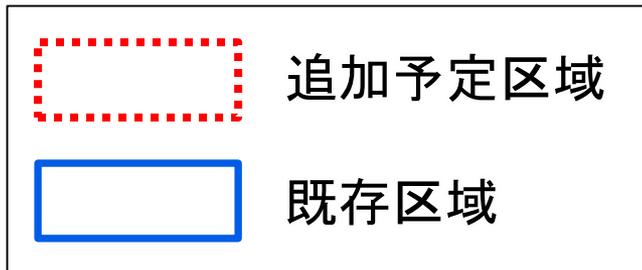
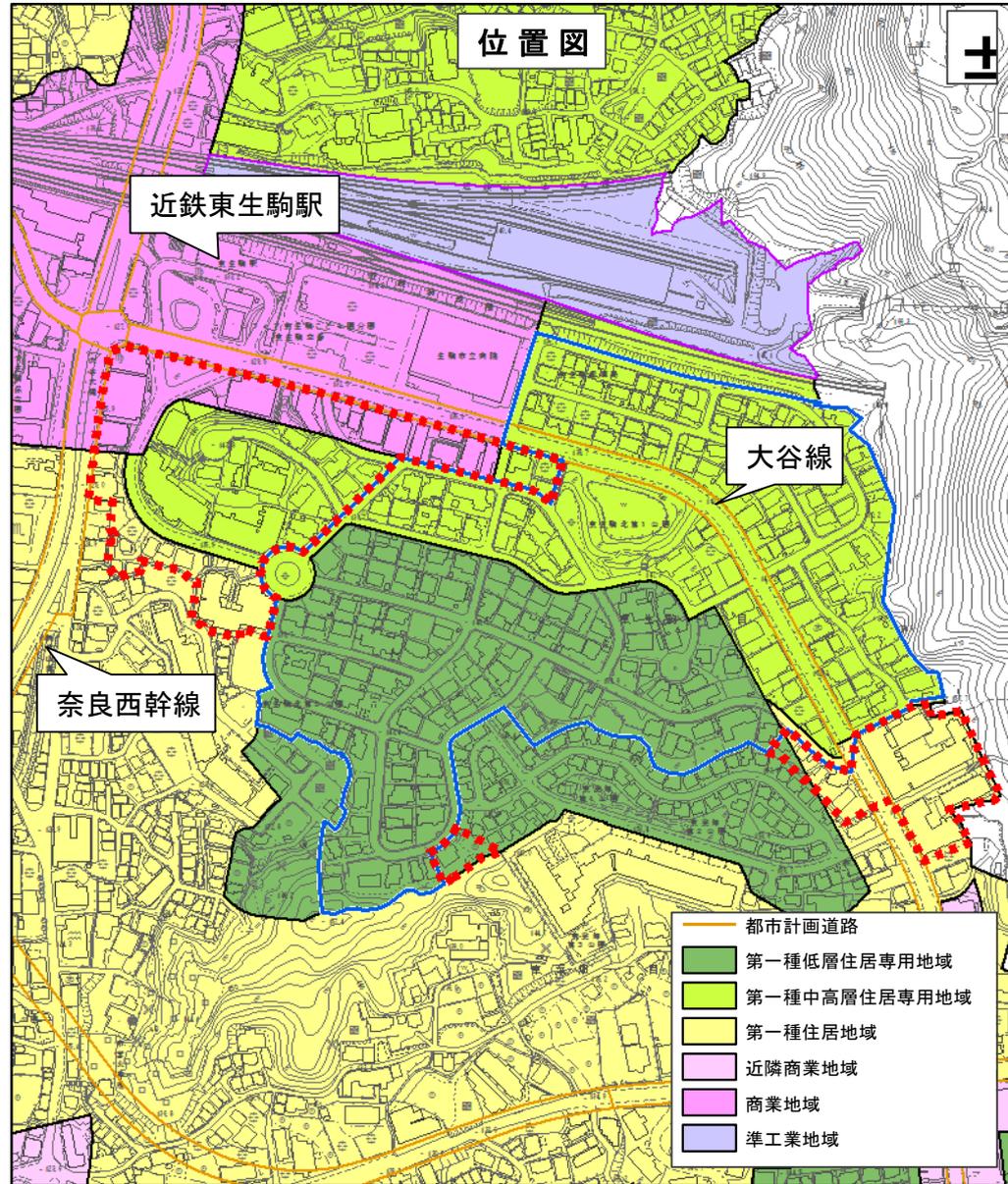
## 第1号案件

# 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区 地区計画の変更について

〈諮問：生駒市決定〉

# 位置・区域

当該区域は、近鉄奈良線東生駒駅に隣接し、都市計画道路奈良西幹線、大谷線に面した区域である。



# 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画 を変更する理由

当該地区において、**良好な居住環境を維持保全**するために既に地区計画が定められているが、今回、既存地区計画区域との**一体的なまちづくり**を進めるとともに、本市の地域拠点として**健全で賑わいのある駅前商業地**を維持していくため、区域の拡大を行う。

# 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画の概要

名称 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画

位置 生駒市東生駒1丁目の一部

区域の面積 約16.7ha(約12.2ha)

## 地区計画の目標

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。

## 土地利用の方針

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。

# 地区整備計画の内容(建築物等に関する事項)

名称	低層住宅地区	一般住宅地区(A)	一般住宅地区(B)
面積	約5.8ha	約6.3ha	約0.6ha
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で3戸以上のものを除く。)</li> <li>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338号。以下「令」という。)第130条の3に規定するもの</li> <li>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</li> <li>4.神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>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。)</li> <li>7.診療所</li> <li>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</li> <li>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。)</li> </ol>	<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.低層住宅地区に掲げる建築物(第9号に係るものを除く。)</li> <li>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</li> <li>3.病院</li> <li>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</li> <li>5.店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第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。)</li> <li>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。)</li> <li>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</li> <li>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。)</li> </ol>	<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>1.一般住宅地区(A)に掲げる建築物</li> </ol>
建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	200平方メートル	130平方メートル

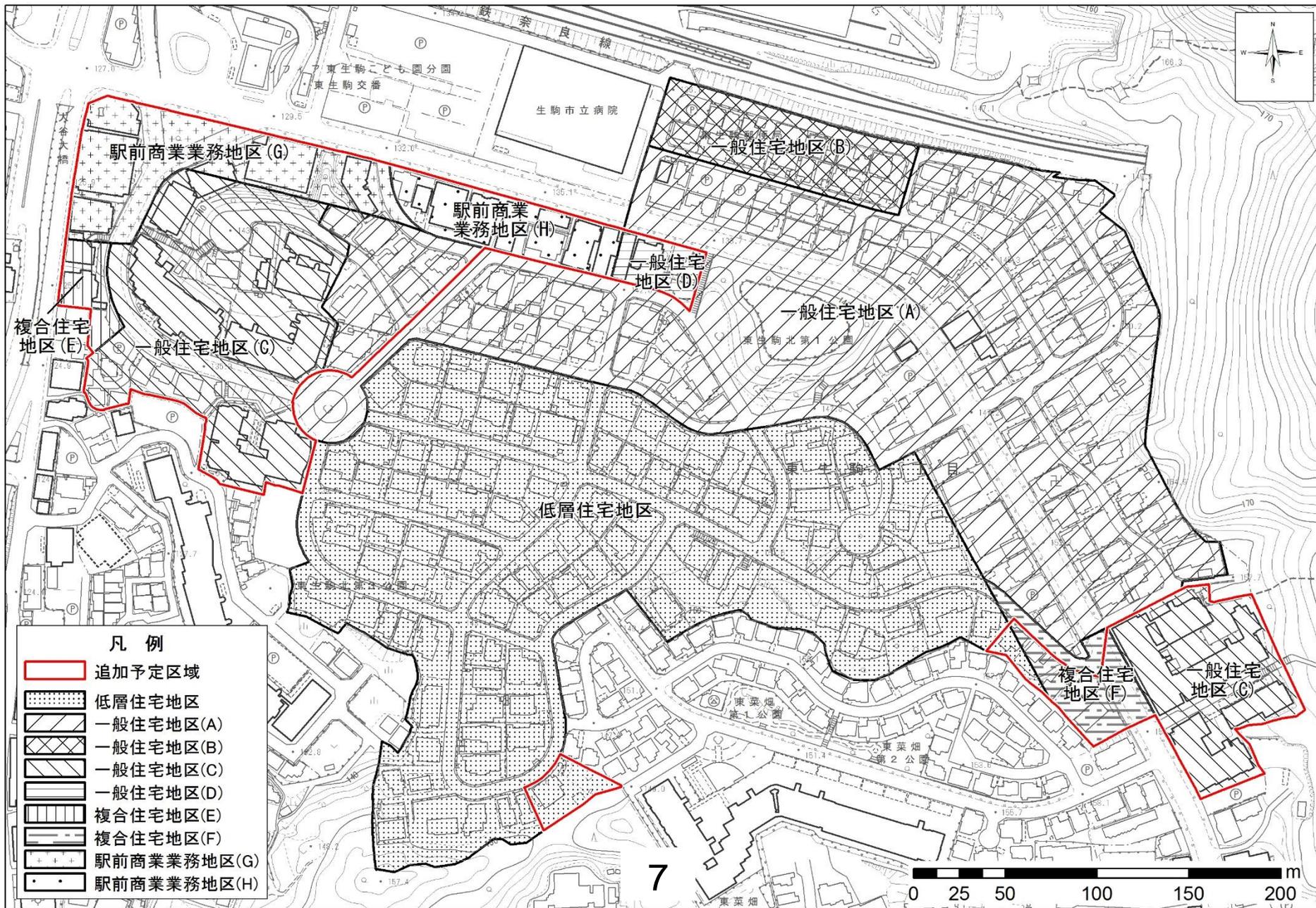
# 地区整備計画の内容(建築物等に関する事項)

名称	一般住宅地区(C)	一般住宅地区(D)	複合住宅地区(E)
面積	約2.4ha	約0.1ha	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>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。)</li> </ol>	—	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>2. 自動車教習所</li> <li>3. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</li> <li>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。</li> </ol>
建築物の敷地面積の最低限度	—	200平方メートル	—

# 地区整備計画の内容(建築物等に関する事項)

名称	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0.3ha	約0.7ha	約0.4ha
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. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>2. 集会場(市民ホール、結婚式場、葬祭場等)</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>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</p> <p>3. キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>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。)</p> <p>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。</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>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。)</p> <p>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ティング練習場</p> <p>3. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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。)</p> <p>5. 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6. 集会場(市民ホール、結婚式場、葬祭場等)</p> <p>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。</p>
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	—

# 地区計画区域



- 凡例**
- 追加予定区域
  - 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)

# 地区計画の変更に係る縦覧結果について

都市計画の種類	大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画
告示日	平成31年 1月 16日
告示番号	生駒市告示第3号
縦覧期間	平成31年 1月 16日から平成31年 1月 30日まで
縦覧者数	なし
意見書の提出	なし