

大和都市計画地区計画の変更（生駒市決定）
 都市計画生駒市緑ヶ丘東地区地区計画を次のように変更する。

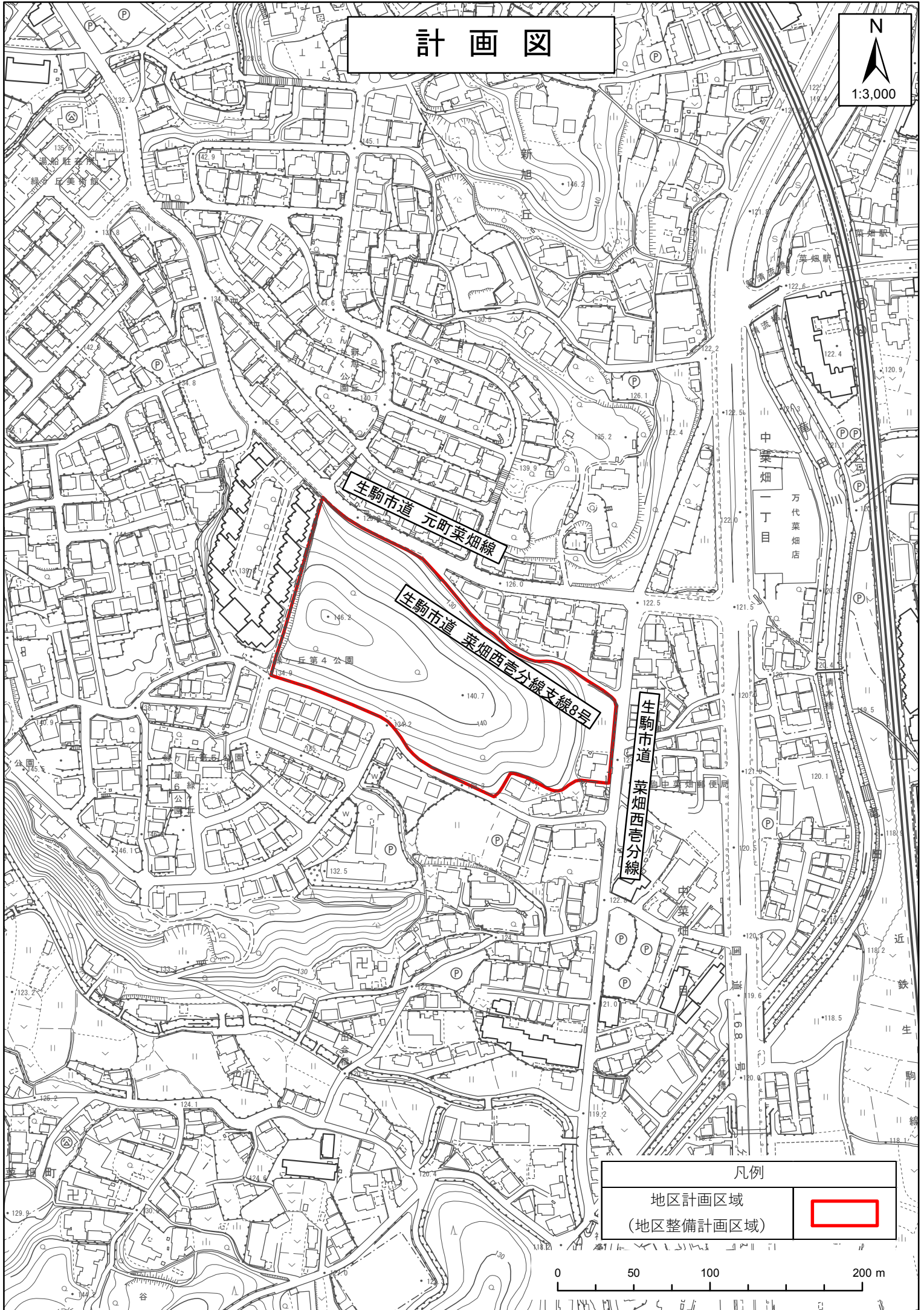
当初決定年月日 平成4年12月25日
 最終変更年月日 令和3年12月20日

名称		生駒市緑ヶ丘東地区地区計画	
位置		生駒市緑ヶ丘の一部	
面積		約2.2ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、生駒市中心市街地から南約1kmに位置し、近鉄生駒線菜畑駅、国道168号が地区に近接している交通至便な地区で、周辺は良好な低層住宅地が広がっている。 また、本地区は宅地開発事業による道路、公園等の公共施設及び宅地の整備とともに緑豊かな自然環境や周辺の良好な低層住宅地と調和した住宅地として形成される地区である。 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緑豊かで良好な住環境を維持・保全することを目標とする。	
	土地利用の方針	良好な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	本地区内において、周辺地域住民の利便性を考慮した区画道路及び公園を適正に配置し整備を推進する。	
	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を維持・保全するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度、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。	
地区整備に関する事項	建築物等	建築物の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 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。） 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。以下「令」という。）第130条の3に規定するもの 3 診療所（患者の収容施設を持つものを除く。） 4 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に掲げる公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各項の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）
		建築物の容積率の最高限度	8/10
		建築物の建蔽率の最高限度	4/10
		建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル 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。
		建築物の壁面位置の制限	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、道路に面する側にあつては2m以上とし、その他の部分にあつては1m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (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。 (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。
		建築物の高さの最高限度	1 建築物の高さは、10mを超えてはならない。 2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。 3 地階を除く階数は、2以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 土留め擁壁（0.5m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。 2 設置できる屋外広告物は、周辺の住環境にふさわしい、落ち着いた色彩、装飾を用い、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。 (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。） (2) 次の条件を満たすもの ① 自己の用に供するもの 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 ③ 建築物の屋上又は屋根以外の場所に設置するもの 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5m以下のもの
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限は、次の各号に定める通りとする。 1 道路に面する敷地部分に設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ0.6m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。 2 生駒市道菜畑西壱分線支線8号、生駒市道元町菜畑線、生駒市道菜畑西壱分線に面する敷地部分に設置する場合は、生垣又は透視可能なネット、鉄柵、フェンス等とし、第1号の規定はこれを適用しない。		
備考	1 区域は、計画図表示のとおりとする。 2 上記に定めるもののほか、高さ及び面積等の算定等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条第1項に定める用途地域内に建築物があるものとみなし、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定を適用する。		

計 画 図



1:3,000



凡例

地区計画区域
(地区整備計画区域)



0 50 100 200 m