

大和都市計画高度地区の変更（生駒市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
1 5 m斜線高度地区	約 472. 5ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和2 5 年政令第3 3 8 号）第2 条第1 項第6 号に定める高さによる。以下同じ。）は、その最高限度を1 5 mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から隣地境界線までの水平距離に1．2 5 を乗じて得たものに9 mを加えたもの以下とする。	
1 5 m高度地区	約 148. 8ha	建築物の高さは、その最高限度を1 5 mとする。	
2 0 m高度地区	約 188. 3ha	建築物の高さは、その最高限度を2 0 mとする。	
2 0 m高度地区 勾配屋根緩和型	約 7. 2ha	建築物の高さは、勾配屋根建築物（軒の高さが2 0 m以下であるものに限る。）についてはその最高限度を2 3 mとし、その他のものにあつてはその最高限度を2 0 mとする。	
2 5 m高度地区	約 17. 4ha	建築物の高さは、その最高限度を2 5 mとする。	
3 1 m高度地区	約 73. 6ha	建築物の高さは、その最高限度を3 1 mとする。	
4 0 m高度地区	約 2. 1ha	建築物の高さは、その最高限度を4 0 mとする。	
合計	約 909. 9ha		

- 1．既存不適格建築物等の適用除外
- (1) この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。

(2) 都市計画法第12 条の4 第1 項第1 号の規定による地区計画の区域（地区整備計画で建築物の高さの最高限度が定められている地区に限る。）内の建築物で、当該地区整備計画の内容に適合するものについては、この都市計画の規定は適用しない。
- 2．制限の緩和
- 1 5 m斜線高度地区において、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和3 1 年政令第2 9 0 号）第2 条第1 項第1 号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、その公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、その公園、広場、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2 分の1 だけ外側にあるものとみなす。
- 3．許可による特例
- 生駒市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、生駒市建築審査会の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。
- 4．その他
- 「勾配屋根建築物」とは、別途定める基準に適合するものをいう。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由
別添理由書のとおり