

大和都市計画地区計画の決定(生駒市決定)

大和都市計画生駒市学研生駒テクノエリア南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		生駒市学研生駒テクノエリア南地区地区計画
位 置		生駒市北田原町の一部
面 積		約2.6ヘクタール
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、本市の北部地域に位置し、中心市街地から北約4.5キロメートル、北部地域の地域拠点である学研北生駒駅から北西約1.5キロメートルの自然環境に恵まれた京阪奈丘陵の一角にあり、地区北側では国道163号バイパスの整備が進められるなど交通至便な地域である。 また、本地区を含む周辺地域は、住宅都市という本市の特性の中で、産業の振興と雇用の創出につながる産業機能の集積地として、関西電力新生駒変電所の立地以降、これまで民間開発事業等によって発展してきた地域でもある。 このような地域の特性を活かし、国道163号バイパスの整備と併せた土地利用や経済活力の増進につながる産業集積地の創出に向け、民間開発事業により開発事業が進められている地区である。 このため、地区計画を定め、合理的な土地利用計画のもとに建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、本地区にふさわしい良好な産業地の形成を図るとともに、周辺環境との調和によるうるおいのある街区を形成することを目標とする。
	土 地 利 用 の 方 針	環境の悪化をもたらす恐れのない産業の振興と雇用の創出につながる産業機能の集積に加え、デジタル技術を駆使した変革に対応する産業施設や物流施設等の立地を図る。 敷地内では道路に面する部分を中心に積極的な緑化を図るとともに、周辺との修景の一体化に配慮し、周辺環境との調和を図る。
	地区施設の整備方針	宅地開発事業により整備された道路・緑地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	環境の悪化をもたらす恐れのない産業施設に加え、デジタル技術を駆使した変革に対応する産業施設の集積を図るため、建築物の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度を定める。 敷地内のオープンスペースの確保を図ることにより、道路等と建築物の敷地が有機的に調和し、緑豊かで一体的かつ開放的な(沿道)景観を形成するため、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、建築物の緑化率の最低限度、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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(児童福祉法(昭和22年法律第164号)第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業の用に供する施設を除く。) (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) ホテル又は旅館 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 公衆浴場 (9) 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 (10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (11) 自動車教習所 (12) 別表第1(あ)項に掲げる事業を営む工場 (13) 別表第2に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつては、その数量を問わないものとし、第1石油類、アルコール類、第2石油類、第3石油類、第4石油類及び動植物油類を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物
		建築物の建蔽率の最高限度	5/10 (建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 53 条第 3 項第 2 号の規定に該当する場合は、6/10)
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル
		建築物の壁面の位置の制限	1 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5メートル以上、その他の側にあつては3メートル以上とする。 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3メートル以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3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こと。 2 守衛所等施設の管理及び保安のために必要な建築物で、次の各号すべてに適合するものにおける前項の規定の適用については、同項各号列記以外の部分中「5メートル以上」とあるのは「3メートル以上」と、「3メートル以上」とあるのは「1メートル以上」と読み替えるものとする。 (1) 階数が1であること。 (2) 延べ面積が100平方メートル以下であること。 (3) 高さが10メートル以下であること。
		建築物等の形態又は意匠の制限	生駒市景観計画に基づく市街地景観区域の形態及び意匠に係る基準を遵守し、周辺環境と調和し、落ち着いた形状・色合いとする。 敷地内に設置することができる屋外広告物は、次の各号に定める基準に適合し、1事業所当たり3個以内とする。 (1) 自己の事業又は営業に関し自己の事業所に表示するものであること。 (2) 建築物の屋根若しくは屋上に設置するもの又は建築物の外壁から突き出したものでないこと。
		建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して10%以上とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する敷地部分に設置することができるかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、地盤面からの高さが60センチメートル以下の腰積みを併設することは妨げない。 (1) 生け垣 (2) 透視可能なフェンス等(腰積みを含む最高高さ3メートル以下のものに限る。)で、フェンス等の道路寄りに植栽を施したもの。

区域は、計画図表示のとおり

別表第1

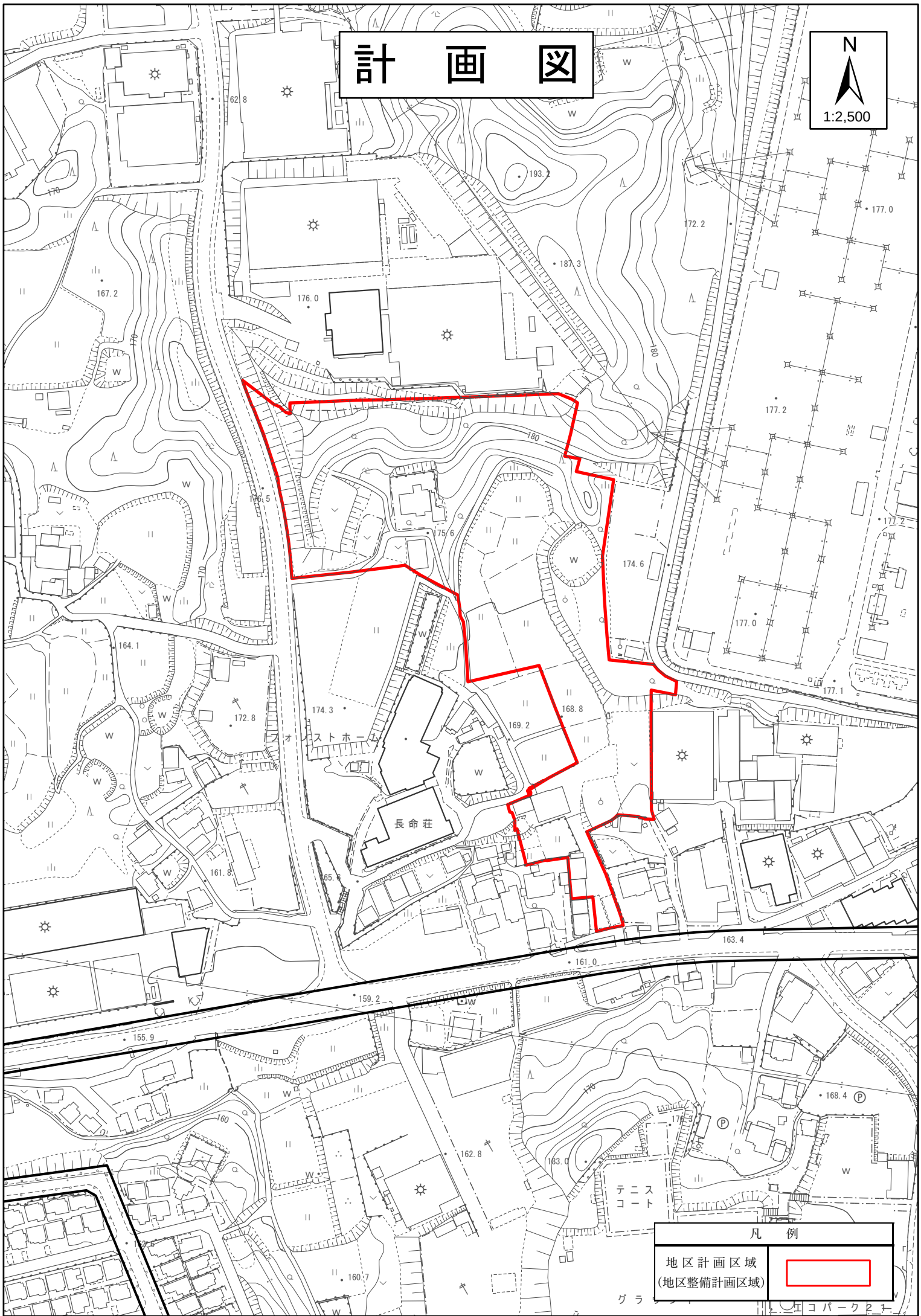
(あ)

- (1) 玩具煙火の製造
- (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量 30 リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)
- (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。)
- (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (5) 絵具又は水性塗料の製造
- (6) 出力の合計が 0.75 キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付
- (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (8) 骨炭その他動物質炭の製造
- (9) せっけんの製造
- (10) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (11) 手すき紙の製造
- (12) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (13) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (14) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (15) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は 3 台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (16) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (17) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が 2.5 キロワットを超える原動機を使用するもの
- (18) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (19) 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が 50 リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鋳造を除く。)
- (20) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (21) ガラスの製造又は砂吹
- (22) 金属の溶射又は砂吹
- (23) 鉄板の波付加工
- (24) ドラムかんの洗浄又は再生
- (25) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (26) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が 4 キロワット以下の原動機を使用するもの
- (27) スエージングマシン又はロールを用いる金属の鍛造

別表第2

危険物			数量	危険物			数量
火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く）	火薬		50 キログラム	第2類	鉄粉		1,000 キログラム
	爆薬		25 キログラム		第2種可燃性固体		1,000 キログラム
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管		10,000 個		引火性固体		2,000 キログラム
	銃用雷管		100,000 個	第3類	カリウム		20 キログラム
	実包及び空包		30,000 個		ナトリウム		20 キログラム
	信管及び火管		30,000 個		アルキルアルミニウム		20 キログラム
	導爆線		1.5 キロメートル		アルキルリチウム		20 キログラム
	導火線		5 キロメートル		第1種自然発火性物質及び禁水性物質		20 キログラム
	電気導火線		30,000 個		黄りん		40 キログラム
	信号炎管、信号火箭及び煙火		2 トン		第2種自然発火性物質及び禁水性物質		100 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		600 キログラム
	マッチ		30 マッチトン	第4類	特殊引火物		100 リットル
圧縮ガス		700 立方メートル	第1石油類		非水溶性液体	2,000 リットル	
液化ガス		7トン			水溶性液体	4,000 リットル	
可燃性ガス		70 立方メートル	アルコール類		800 リットル		
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	100 キログラム		第2石油類	非水溶性液体	10,000 リットル
		第2種酸化性固体	600 キログラム			水溶性液体	20,000 リットル
		第3種酸化性固体	2,000 キログラム		第3石油類	非水溶性液体	20,000 リットル
	第2類	硫化りん	200 キログラム			水溶性液体	40,000 リットル
		赤りん	200 キログラム		第4石油類		60,000 リットル
		硫黄	200 キログラム		動植物油類		20,000 リットル
		第1種可燃性固体	200 キログラム	第5類	第1種自己反応性物質		20 キログラム
		第2種自己反応性物質			200 キログラム		
			第6類			600 キログラム	
備考							
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。							
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。							
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。							
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し、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。							

計 画 図



凡 例

地区計画区域
(地区整備計画区域)



グラ... コパーク...