

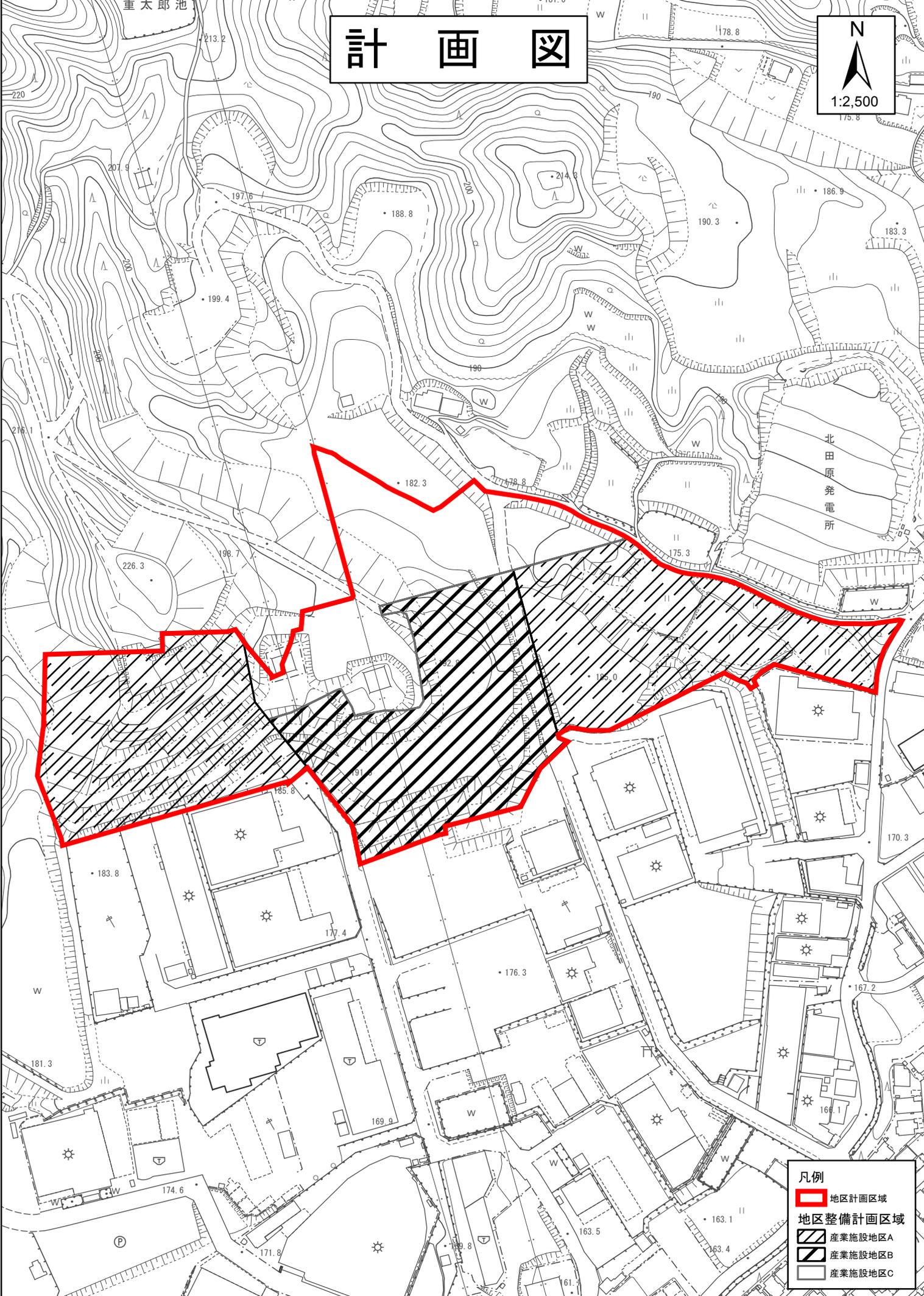
大和都市計画地区計画の変更(生駒市決定)

大和都市計画生駒市学研生駒テクノエリア北地区地区計画を次のように変更する。

<p>名 称</p>	<p>生駒市学研生駒テクノエリア北地区地区計画</p>								
<p>位 置</p>	<p>生駒市北田原町の一部</p>								
<p>面 積</p>	<p>約4.7ヘクタール</p>								
<p>区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 する 方 針</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 495 448 999"> <p>地区計画の目標</p> </td> <td data-bbox="448 495 1477 999"> <p>本地区は、本市の北部地域に位置し、中心市街地から北約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2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、地区南側では国道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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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まいのある街区を形成することを目標とする。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 999 448 1167"> <p>土地利用の方針</p> </td> <td data-bbox="448 999 1477 1167"> <p>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。</p> <p>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。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1167 448 1267"> <p>地区施設の整備方針</p> </td> <td data-bbox="448 1167 1477 1267"> <p>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。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1267 448 1953"> <p>建築物等の整備方針</p> </td> <td data-bbox="448 1267 1477 1953"> <p>周辺の山並み、緑と調和するよう、建築物の屋根、外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物の形態、色彩及び装飾に配慮しつつ、各々の施設の個性が発揮されるよう誘導する。</p> <p>(1)産業施設地区A</p> <p>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、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>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。</p> <p>(2)産業施設地区B、C</p> <p>環境の悪化をもたらす恐れのない産業施設の集積を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>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。</p> </td> </tr> </table>	<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、本市の北部地域に位置し、中心市街地から北約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2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、地区南側では国道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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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まいのある街区を形成することを目標とする。</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>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。</p>	<p>建築物等の整備方針</p>	<p>周辺の山並み、緑と調和するよう、建築物の屋根、外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物の形態、色彩及び装飾に配慮しつつ、各々の施設の個性が発揮されるよう誘導する。</p> <p>(1)産業施設地区A</p> <p>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、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>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。</p> <p>(2)産業施設地区B、C</p> <p>環境の悪化をもたらす恐れのない産業施設の集積を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>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。</p>
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、本市の北部地域に位置し、中心市街地から北約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2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、地区南側では国道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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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まいのある街区を形成することを目標とする。</p>								
<p>土地利用の方針</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>								
<p>地区施設の整備方針</p>	<p>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。</p>								
<p>建築物等の整備方針</p>	<p>周辺の山並み、緑と調和するよう、建築物の屋根、外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物の形態、色彩及び装飾に配慮しつつ、各々の施設の個性が発揮されるよう誘導する。</p> <p>(1)産業施設地区A</p> <p>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、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>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。</p> <p>(2)産業施設地区B、C</p> <p>環境の悪化をもたらす恐れのない産業施設の集積を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>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。</p>								

地区区分	名称	産業施設地区A	産業施設地区B	産業施設地区C
	面積	約2.3ヘクタール	約1.3ヘクタール	約1.1ヘクタール
地区整備計画	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) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(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。)</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 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>(9) 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</p> <p>(10) 自動車教習所</p>		
	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	5,000平方メートル	3,000平方メートル	1,000平方メートル
	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3メートル以上、その他の側にあつては1メートル以上とする。</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> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<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1.5メートル以上、その他の側にあつては1メートル以上とする。</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> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<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1.5メートル以上、その他の側にあつては1メートル以上とする。</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> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
	建築物の高さの最高限度	25メートル	—	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		
	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	<p>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。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等(腰積みを含み最高高さ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。</p>		
備考	<p>1 区域、地区の細区分の配置は計画図示のとおり。</p> <p>2 高さの算定については、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。</p>			

計 画 図



	地区計画区域
	地区整備計画区域
	産業施設地区A
	産業施設地区B
	産業施設地区C