

北部大阪都市計画白川D地区地区計画

1. 地区計画の方針

名	称	白川D地区地区計画
位	置	茨木市白川二丁目地内
面	積	約0.9ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	当地区は、茨木市の中心市街地の東約3kmに位置し、緑豊かな低層住宅地として良好な住環境が形成されている地域であり、地区計画により、ゆとりとうるおいのある低層住宅地の居住環境を今後も維持・保全するとともに、高齢者や児童など地域住民の生活の安全を確保し、緑あふれる優れたまちなみ景観を育成することを目標とする。
	土地利用の方針	低層住宅地としての良好な居住環境の維持、保全を図るとともに、空地の緑化や、建築物の形態等に配慮し、緑豊かな優れた景観の育成に努める。
	地区施設の整備の方針	地区内に配置されている道路については、安全な通行の確保など、その有する機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、規模、壁面の位置等の制限を行うことにより、良好な居住環境を今後とも維持、保全するとともに、建築物の形態、意匠への配慮や歩行者専用道路沿道等の緑豊かな環境の保護・育成に努め、良好なまちなみの維持・増進を図る。

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	1 地区	2 地区
		区分の面積	0.7ha	0.2ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 保育所 (3) 前各号に附属する自動車車庫		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 住宅で事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗を兼ねるもの (3) 診療所（患者の収容施設があるものを除く。）及び診療所兼用住宅 (4) 前各号に附属する自動車車庫 (5) 集会所
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	160㎡	
	壁面の位置の制限	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1m以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの又は自動車車庫については、この限りでない。		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1m以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの又は自動車車庫については、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	8.5m、ただし軒高は7mとする。	9m、ただし軒高は7.5mとする。	
	建築物の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の敷地の地盤面の高さは、その敷地が接する前面道路の中心の最も高い地点から、0.4m以内とする。ただし、当敷地に関する地区整備計画の決定又は変更の告示の日（以下「基準日」という。）において、この規定に適合しないものについては、基準日における敷地の高さを超えない範囲内において、この限りでない。 (2) 建築物の屋根は勾配屋根とする。		(1) 建築物の敷地の地盤面の高さは、その敷地が接する前面道路の中心の最も高い地点から、0.6m以内とする。ただし、当敷地に関する地区整備計画の決定又は変更の告示の日（以下「基準日」という。）において、この規定に適合しないものについては、基準日における敷地の高さを超えない範囲内において、この限りでない。 (2) 建築物の屋根は勾配屋根とする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生垣、ネットフェンス等とし、ブロック塀その他これらに類するものは築造してはならない。ただし、高さが0.6m以下のもの若しくは門及び門の袖で長さが2m以下のものについてはこの限りでない。		

「地区整備計画の区域及び地区の区分の区域は計画図表示のとおり」

注) 当該計画は告示時点（平成26年10月31日（市告第314号））時点の法令に基づいています。令和元年10月25日以降、「建築基準法施行令第135条の21」とあるのは「建築基準法施行令第135条の22」とします。

白川D地区地区計画 計画図



凡例

地区計画区域及び
地区整備計画区域