

北部大阪都市計画白川F地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	白川F地区地区計画	
位 置	茨木市白川二丁目地内	
面 積	約 0.2ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、茨木市の中心市街地の東約3kmに位置し、付近では都市計画道路富田目垣線、十三高槻線の整備が進むなど、道路交通の便に優れている。また、地区周辺は既に良好な住宅市街地が形成されている地域である。</p> <p>このような周辺状況下で、市街地開発計画が進められている当該地において、地区計画を定めることにより、建築物等の規制・誘導を行い、周辺環境と調和したゆとりとうるおいのある低層住宅地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区全体を、良好な低層住宅地として開発を誘導し、周辺の住宅地と調和したゆとりある住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の交通の円滑な処理と低層住宅地としての土地利用の骨格となる道路を、周辺の既存道路との連絡を考慮しながら配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途、規模及び建築物の壁面の位置等の制限を行うことにより良好な居住環境の形成を図る。</p>

「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	地区施設の配置及び規模	1. 道路 幅員 6.2m 延長 約30m
	建築物等の用途の制限	次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) 消防署 (3) 前各号に附属する自動車車庫
	容積率の最高限度	10分の10
	建ぺい率の最高限度	10分の5
	建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）から敷地境界線までの距離の最低限度は1.0メートルとする。 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	9m、ただし軒高は7m。建築物の各部分の高さは、当該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0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの
	建築物等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路面の中心の最も高い地点から、0.5m以内とする。ただし、市長が当該地区内の環境を害する恐れがないと認めて許可した建築物については適用しない。 (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、生垣またはネットフェンス等開放性の高いものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。ただし、高さが60cm以下のもの、門柱及び門扉についてはこの限りではない。

「地区整備計画の区域及び地区施設の配置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F地区地区計画 計画図

