

## 北部大阪都市計画山手台新町地区計画

### 1. 地区計画の方針

名 称		山手台新町地区地区計画
位 置		茨木市山手台新町一丁目、二丁目及び三丁目地内
面 積		約 2 1 . 3 h a
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、茨木市の中心部から北約 6 km に位置し、北摂山系の麓の緑豊かな丘陵地帯にあって、低層戸建てを中心とした既存住宅地に隣接している。また、地区に接して都市計画道路耳原大岩線が計画され、順次施工されるなど、安威川ダム建設に関連して都市基盤整備が進んできており、今後利便性の向上が見込まれる地域である。</p> <p>このため、土地区画整理事業の実施と合わせ、地区計画を策定することにより、周辺環境と調和しつつ、魅力ある景観の創出を図り、緑豊かで良好な戸建て住宅地の形成を図るものである。</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計画的な開発を誘導し、地区の南西に隣接する住宅地と調和した、緑豊かでゆとりとうるおいのある戸建て住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>秩序ある市街地の形成を誘導するため、土地区画整理事業により、区画道路、公園等を適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層戸建て住宅地としての良好で、個性ある景観を有する居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p>

## 2. 地区整備計画

地区 整備 計画	建築物等に関する事項	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) 一戸建ての住宅で、建築基準法施行令（以下「政令」という。）第130条の3に掲げるもの (3) 診療所及び診療所兼用住宅（患者の収容施設があるものを除く。） (4) 集会所（近隣住民の集会の用に供するものに限る。） (5) 公益上必要な建築物で、政令第130条の4に掲げるもの (6) 前各号の建築物に附属する自動車車庫
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル ただし、集会所及び政令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物を除く。
		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道路境界線までの距離は1.0メートル以上とする。 ただし、政令第135条の21に該当するものについては、この限りでない。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生垣あるいはネットフェンス、鉄さく等とし、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、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 高さが0.6メートル以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で長さが2.0メートル以下のもの

「地区計画及び地区整備計画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。

山手台新町地区地区計画 計画図(1/2,500)

