

## 北部大阪都市計画新大池地区地区計画

### 1. 地区計画の方針

名 称	新大池地区地区計画	
位 置	茨木市大池二丁目地内	
面 積	約2.8ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、阪急茨木市駅の東南約1kmに位置する利便性豊かな地であり、高度経済成長期に市街地が拡大する中で、土地区画整理事業により良好な低層住宅地の形成がなされた地区である。</p> <p>この優れた住環境を守り、育てるため、地区計画によりゆとりとるおいのある魅力ある地区の維持・保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>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建築物の形態等に配慮した魅力あるまちなみの景観の育成に努める。</p> <p>また、府道三島江茨木線沿道については、幹線道路沿道の特性を活かすとともに、良好な環境の形成に努めるものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に配置されている道路、公園については、安全で快適な環境形成のため、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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、意匠への配慮に努め、良好なまちなみの維持・増進を図る。</p>

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

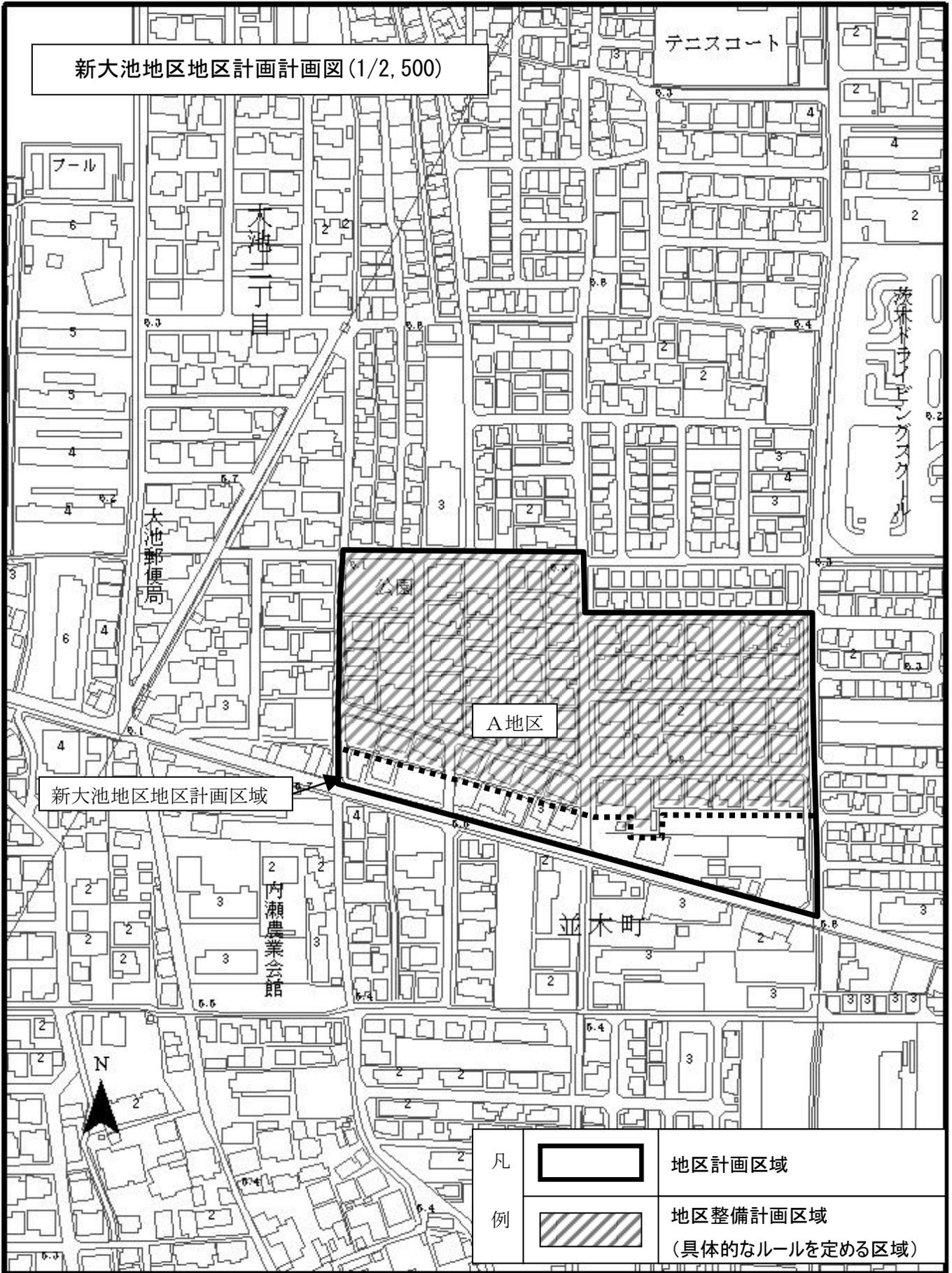
1. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	新大池A地区
			面積	約2.2ha
	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) 診療所（患者の収容施設のあるものを除く）及び診療所兼用住宅 (3) 前各号に付属する自動車車庫		
	建築物の容積率の最高限度	10分の10		
	建築物の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	150㎡		
	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に掲げるもの及び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とする。		
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	(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、0.6m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) 建築物の屋根には、階段室を設置してはならない。		

「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。

新大池地区地区計画計画図(1/2, 500)



新大池地区地区計画区域

A地区

凡		地区計画区域
例		地区整備計画区域 (具体的なルールを定める区域)