

北部大阪都市計画茨木サニータウン第2住宅地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	茨木サニータウン第2住宅地区地区計画	
位 置	茨木市山手台三丁目地内	
面 積	約 10.3 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、茨木市の山麓部に低層住宅を中心とする市街地として1970年代を中心に計画的に開発された地域にある。また、建築協定により良好な戸建て住宅の維持・保全が図られてきたものであり、これまでの取り組みを継承・発展させるため、地区計画によりゆとりと潤いのある低層住宅地の住環境を今後も維持・増進するものである。
	土地利用の方針	良好な低層住宅地としての環境を維持・保全するとともに、敷地内の緑化に努め、緑豊かな市街地環境の形成を誘導する。
	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、その機能の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、規模などの制限を行うことにより、良好な居住環境の形成を図る。また、丘陵地における住宅地の特性を踏まえ、形態、意匠の制限を行い、うるおいのある景観の保全に努める。

「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) 診療所兼用住宅（患者の収容設備があるものを除く。） (3) 前2号に附属する自動車車庫
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル
	建築物の高さの最高限度	9メートル、ただし軒高は7メートルとする。
	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メートルとする。 ただし、次に掲げるもので、周囲の環境と調和したものについては、この限りでない。 (1) 建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの (2) 自動車車庫（建築物と一体の構造をなすものを除く。）
	形態又は意匠の制限	敷地内の擁壁の天端のはね出し及び直積による積み増し等の構造物をつくってはならない。

「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。

