

北部大阪都市計画地区計画の決定（茨木市決定）

都市計画南目垣・東野々宮町地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	南目垣・東野々宮町地区地区計画
位 置	茨木市南目垣一丁目、南目垣二丁目、南目垣三丁目、東野々宮町、目垣二丁目地内
面 積	約 39.7 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、茨木市の南東部に位置し、広域的な幹線道路である都市計画道路十三高槻線に接する交通利便性に優れた地域である。</p> <p>この幹線道路沿道の立地ポテンシャルを活かすとともに、無秩序な市街地の拡大を抑制し、社会情勢や地域の実情に応じた適切な土地利用を進めるため、土地区画整理事業の実施と併せて、地区計画を定めることにより秩序ある良好な市街地の形成と地域経済の活性化を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>秩序ある良好な市街地を形成するため、地区を区分してそれぞれ次のような土地利用を図る。</p> <p>(1) 施設導入地区 幹線道路沿道の立地ポテンシャルを活かした次世代型の物流施設を主体とし、商業・業務等の複合的な土地利用を図る。</p> <p>(2) 業務地区 既存の流通業務施設や工場等の操業環境の維持増進が図られるよう、適切な施設立地を誘導する。</p> <p>(3) 商業地区 地域の暮らしを支え、地区全体に魅力と賑わいをもたらす商業施設や、業務施設等の土地利用を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>1. 秩序ある市街化を図るため、土地区画整理事業により、道路の整備を図る。</p> <p>2. 地区内の歩行者の安全性を確保するため、歩道状空地を配置する。</p> <p>3. 立地する施設と一体となって、多くの人が利用できる広場状空地を確保する。</p> <p>4. 地区内の安全な公共下水排水を確保するため、調整池を配置する。</p>

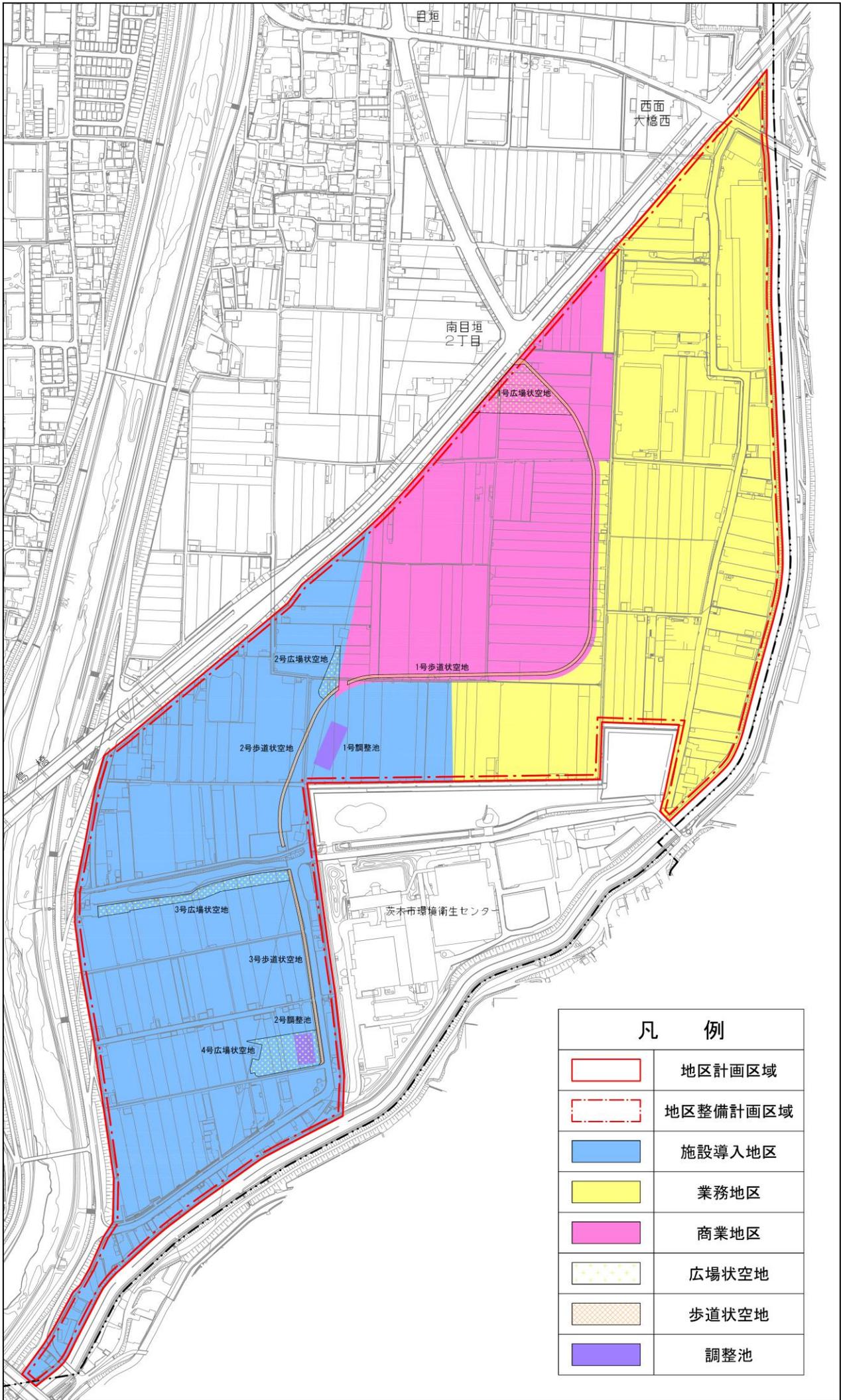
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途及び壁面の位置等の制限を行うことにより、良好な市街地環境の形成及び既存施設の操業環境の維持向上を図る。 2. 施設導入地区については、幹線道路沿道の立地ポテンシャルを最大限かつ効率的に発揮するため、「北部大阪都市計画高度地区計画書の規定による特例許可に関する運用基準」に準じた制限内容を課すことで、高層の建築物の建築を許容する。 3. 緑化率の最低限度を定めることで、みどり豊かで周辺環境にも配慮した潤いのある良好な市街地環境の形成を図る。 4. 屋外広告物の設置や垣又はさくの構造等の制限を行うことにより、景観の維持及び向上を図る。
------------------------	-------------------	---

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び地区の区分は計画図表示のとおり」

2.地区整備計画

		その他の公共空地	幅員	延長	備考
地区施設の配置及び規模		1号歩道状空地	3.5 m	約 630 m	計画図参照
		2号歩道状空地	3.5 m	約 190 m	
		3号歩道状空地	3.5 m	約 220 m	
		その他の公共空地	面積		備考
		1号広場状空地	約 0.3 ha		計画図参照
		2号広場状空地	約 0.1 ha		
		3号広場状空地	約 0.2 ha		
		4号広場状空地	約 0.3 ha		
		その他の公共空地	面積		備考
		1号調整池	約 0.1 ha		計画図参照
	2号調整池	約 0.1 ha			
地区の細区分	施設導入地区	業務地区		商業地区	
細区分の面積	約 17.5 ha	約 13.9 ha		約 8.3 ha	
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1 次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。)</p> <p>(2)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3)自動車教習所</p> <p>(4)学校(大学、高等専門学校、専修学校、各種学校及び幼稚園(建築物内に設ける施設利用者のためのもの)を除く。)</p> <p>(5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6)老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7)公衆浴場</p> <p>(8)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(9)ホテル又は旅館</p> <p>(10)劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>(11)キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(12)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの</p> <p>(13)コンクリートプラント、クラッシュャープラント</p> <p>2 前項の規定は、本地区計画の都市計画が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地について、その全部を一の敷地とし、かつ同じ用途で建築する場合においては適用しない。</p>	<p>1 次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿</p> <p>(2)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3)学校(大学、高等専門学校、専修学校、各種学校及び幼稚園(建築物内に設ける施設利用者のためのもの)を除く。)</p> <p>(4)ナイトクラブ</p> <p>(5)キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(6)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの</p> <p>(7)コンクリートプラント、クラッシュャープラント</p> <p>2 前項の規定は、本地区計画の都市計画が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地について、その全部を一の敷地とし、かつ同じ用途で建築する場合においては適用しない。</p>	<p>1 次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿</p> <p>(2)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3)自動車教習所</p> <p>(4)学校(大学、高等専門学校、専修学校、各種学校及び幼稚園(建築物内に設ける施設利用者のためのもの)を除く。)</p> <p>(5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6)ナイトクラブ</p> <p>(7)法別表第2(リ)項に掲げるもの</p> <p>(8)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの</p> <p>(9)コンクリートプラント、クラッシュャープラント</p> <p>2 前項の規定は、本地区計画の都市計画が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地について、その全部を一の敷地とし、かつ同じ用途で建築する場合においては適用しない。</p>	
	建築物の高さの最高限度	<p>1 次に掲げる全てを満たす場合、31メートルとする。</p> <p>(1)建築物の敷地面積が2000平方メートル以上</p> <p>(2)建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線(隅切り部分を除く。)までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は6メートル以上</p> <p>2 次に掲げる全てを満たす場合、43メートルとする。</p> <p>(1)建築物の敷地面積が5000平方メートル以上</p> <p>(2)建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線(隅切り部分を除く。)までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は10メートル以上</p>	-	-	
	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(隅切り部分を除く。)までの距離は、1メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(隅切り部分を除く。)までの距離は、2メートル以上とする。		
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくは、生け垣あるいはネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これらに類するものは築造してはいけない。ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りでない。</p> <p>(1)高さ0.6メートル以下のもの</p> <p>(2)門</p> <p>(3)門の袖でその長さが2.0メートル以下のもの</p>			
	形態又は意匠の制限	<p>屋外に設置する広告物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1)自己の用に供するもの</p> <p>(2)周辺的美観・風致を損なわないもの</p>			
建築物の緑化率の最低限度	10分の2				

「地区計画の区域、区分、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」



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	施設導入地区
	業務地区
	商業地区
	広場状空地
	歩道状空地
	調整池