

北部大阪都市計画茨木ヒルズ地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	茨木ヒルズ地区地区計画	
位 置	茨木市井口台地内	
面 積	約10.2ha	
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北西約3kmに位置し、また、地区の北側約200mには京阪神間の主要幹線道路である国道171号が整備されている。周辺では地区東側に郡山団地が整備されるなど、古くから市街化の需要の高い地区である。</p> <p>このような周辺状況下で、スプロールを防止し、良好な住宅市街地の形成を目的とした茨木ヒルズ土地区画整理事業において、地区計画の策定により、建築物の用途の混在による居住環境の悪化を防止するとともに、計画的な住宅供給を促進し、緑豊かでゆとりとうるおいのある良好な市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区東側の既存郡山団地との緑地空間の連担に留意し、緑豊かな環境を創出するとともに、合理的かつ良好な土地利用を図るため、地区内を次の2地区に区分するものとする。</p> <p>1. 住宅地区 周辺環境に配慮した、良好な低層住宅地の形成を図る。</p> <p>2. 商業・業務地区 本地区計画区域の中心に位置するため、周辺の住宅地との調和に配慮しながら、商業・業務施設の立地誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>秩序ある市街地形成を図るため、土地区画整理事業と整合させながら、道路、公園及び緑地の整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 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、良好な環境の形成を図る。</p> <p>2. かき、柵の構造等の規制により、緑豊かな街区景観の維持・向上を図る。</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

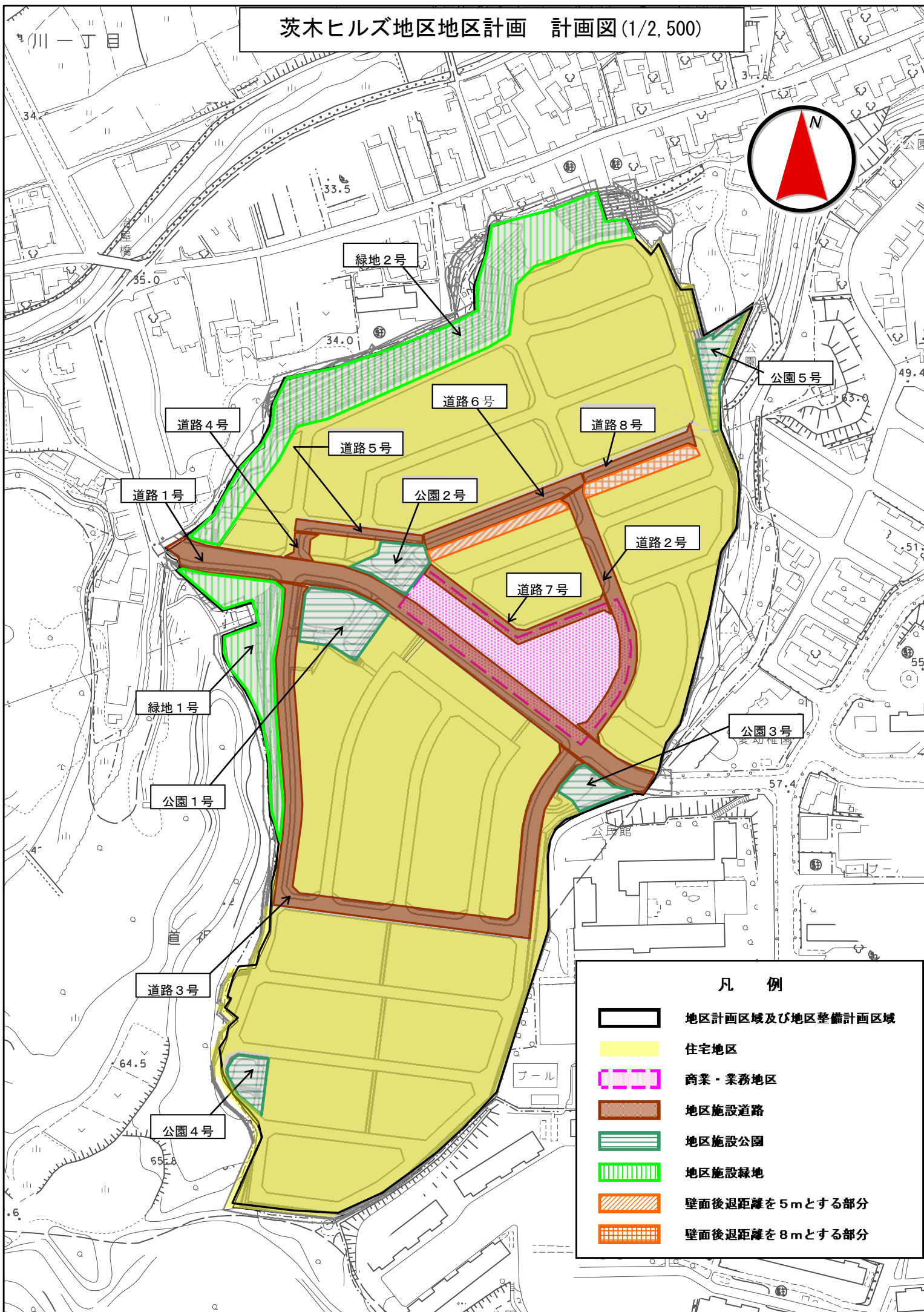
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	道 路		幅員	延長
			道路1号	13.0メートル	300メートル
			道路2号	9.0メートル	150メートル
			道路3号	9.0メートル	410メートル
			道路4号	9.0メートル	10メートル
			道路5号	6.3メートル	70メートル
			道路6号	9.0メートル	90メートル
			道路7号	6.3メートル	120メートル
		道路8号	6.3メートル	70メートル	
		公 園 ・ 緑 地		面積	
			公園1号	約 0.13ha	
			公園2号	約 0.06ha	
			公園3号	約 0.06ha	
			公園4号	約 0.05ha	
			公園5号	約 0.05ha	
緑地1号	約 0.26ha				
緑地2号	約 0.62ha				
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区 分	区分の 名称	住宅地区	商業・業務地区	
		区分の 面積	約9.7ha	約0.5ha	
	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) 住宅 (2) 建築基準法施行令第130条の3に掲げる兼用住宅 (3) 診療所 (4) 集会所 (5) 前各号に附属する自動車車庫	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) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 店舗、飲食店、物品販売業を営む店舗及び事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの (4) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの。 (5) 診療所		
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	150平方メートル		
建築物の高さの最高限度		10メートル			









地区整備計画	建築物等に 関する 事項	<p>壁面の位置の制限</p> <p>道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は以下の通りとする。</p> <p>(1) 道路6号に面する計画図に示す部分は、道路境界線から5.0メートル、道路8号に面する計画図に示す部分は、道路境界線から8.0メートルとする。ただし、道路境界線から1.0メートルを超える範囲においては、自動車車庫についてはこの限りでない。</p> <p>(2) (1)以外の道路境界線から1.0メートル。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。</p>	<p>道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面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に掲げるもの及び自動車車庫については、この限りでない。</p>
	かき又は柵の 構造の制限	<p>道路に面するかき又は柵は、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に類するものは築造してはならない。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) 高さが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>	<p>道路に面するかき又は柵は、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に類するものは築造してはならない。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) 高さが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>

「地区整備計画の区域、地区の区分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。

茨木ヒルズ地区地区計画 計画図(1/2,500)



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	住宅地区
	商業・業務地区
	地区施設道路
	地区施設公園
	地区施設緑地
	壁面後退距離を5mとする部分
	壁面後退距離を8mとする部分