北部大阪都市計画島地区地区計画

１．地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>島地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>茨木市島一丁目・島三丁目・島四丁目及び野々宮一丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約３８．３ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は、広域的な幹線道路である都市計画道路十三高槻線や千里丘寝屋川線に接し、大規模な流通施設である北大阪流通業務団地にも近接している。また、大阪モノレール沢良宜駅にも近接するなど恵まれた立地条件を活かしながら、茨木市の新しい顔として計画的なまちづくりを進めていくことが必要である。
このため、土地区画整理事業の実施とあわせ、地区計画を定めることにより周辺地域との調和を図るよう留意しながら、地区の特性を活かした特色あるまちづくりの促進と良好な環境を有する地区の形成を進める。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>周辺地域との関係や広域幹線道路及び既決定の都市計画である流通業務地区との整合も考慮しながら、次の土地利用により魅力と特色あるまちづくりを進める。
(1)くらしのゾーン
都市型集合住宅を中心とする魅力的な住宅地の形成を図るゾーン。
(2)つどいのゾーン
多くの人々が集い楽しめる商業・業務施設を中心とした機能を持つゾーン。
(3)ふれあいゾーン
公園や公共・公益施設の誘導を図り、人々のふれあいと交流を生み出すゾーン。
(4)いきいきゾーン
流通業務施設を主体に、いきいきとした都市活動を発揮するゾーン。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>地区内外の交通を円滑に処理するとともに地区のシンボルとなる都市計画道路及び周辺を含めた人々の交流の場となる近隣公園を中心に地区内の土地利用に応じた区画道路・公園等を適正に配置する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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、良好な環境の形成を図る。
２．垣、さく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。</td></tr>
</table>

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

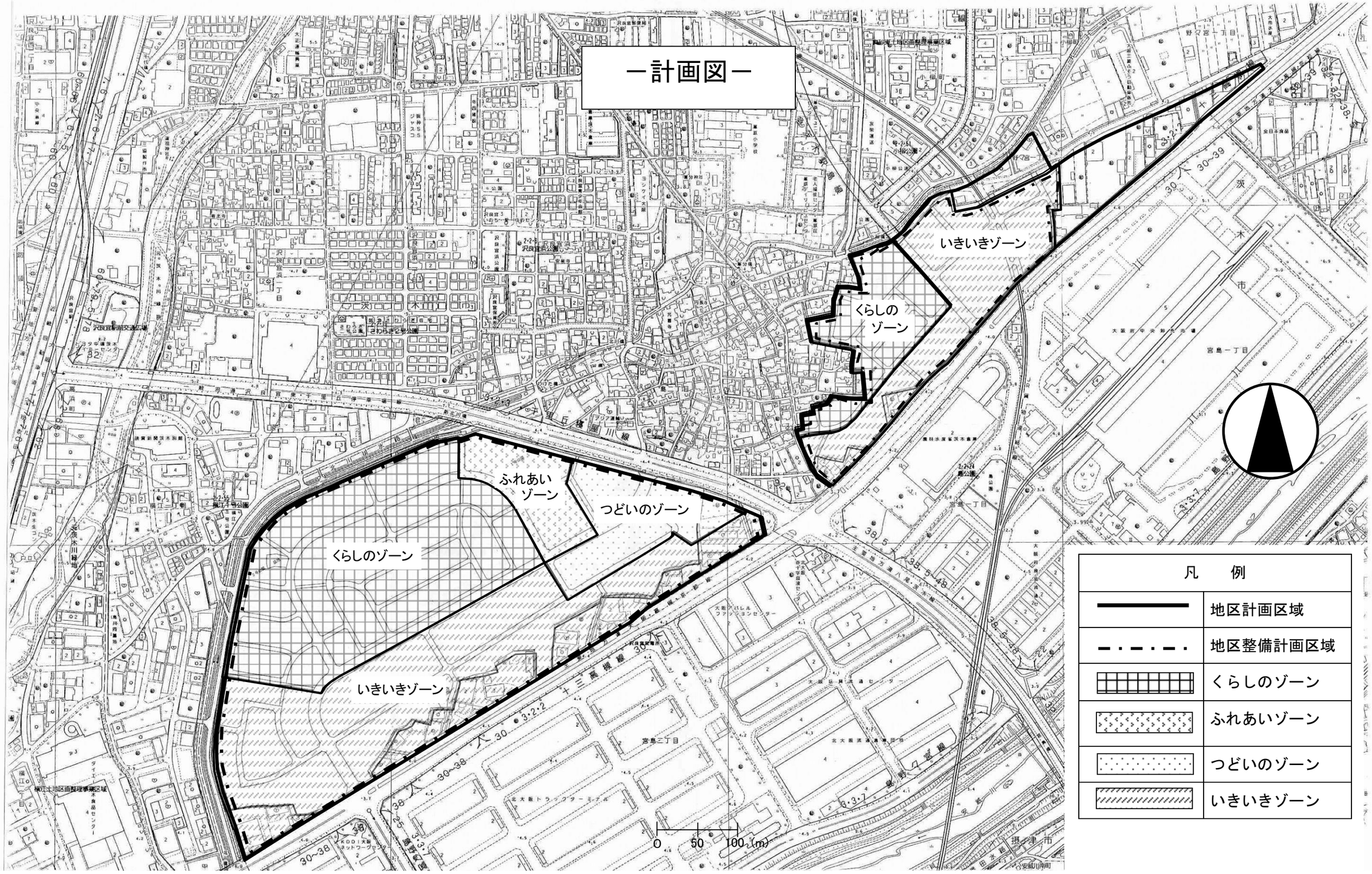
２．地区整備計画

地区整備計画	地区の細区分	細区分の名称	くらしのゾーン	つどいのゾー ン	ふれあいゾーン	いきいきゾーン
		細区分の面積	１３．３ｈａ	２．７ｈａ	２．０ｈａ	１７．１ｈａ
	用途地域		第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域	準工業地域
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	法別表第２（は）項に掲げる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）　建築物に付属する倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるもの （２）　畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）　マージャン屋、ぱちんこ屋、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 （２）　倉庫業を営む倉庫 （３）　大阪府電話異性紹介営業に係る利用カードの販売等の規制に関する条例第２条第１号に定める営業の用に供するもの （４）　１階（１階を自動車車庫の用に供する場合は、その直上階）部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（ただし、廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。） （５）　畜舎（ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）　マージャン屋、ぱちんこ屋、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 （２）　倉庫業を営む倉庫 （３）　大阪府電話異性紹介営業に係る利用カードの販売等の規制に関する条例第２条第１号に定める営業の用に供するもの （４）　１階（１階を自動車車庫の用に供する場合は、その直上階）部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（ただし、廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。） （５）　畜舎（ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）　マージャン屋、ぱちんこ屋、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 （２）　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの （３）　大阪府電話異性紹介営業に係る利用カードの販売等の規制に関する条例第２条第１号に定める営業の用に供するもの （４）　住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（工場、事務所、店舗などの施設で、当該施設の従業員のために必要と認められる寮及び従業員住宅を兼ねるもの並びに流通業務地区内における流通業務施設で、当該施設の従業員のために必要と認められる寮及び従業員住宅を兼ねるものを除く。） （５）　畜舎（ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものを除く。）
		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（隅切り部分を除く。）までの距離は、１ｍ以上とする。ただし、次の各号に該当するものについては、この限りでない。 （１）　自動車車庫 （２）　建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの	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、１ｍ以上とする。ただし、次の各号に該当するものについては、この限りでない。 （１）　自動車車庫 （２）　建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの	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、１ｍ以上とする。ただし、次の各号に該当するものについては、この限りでない。 （１）　自動車車庫 （２）　建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの	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、１ｍ以上とする。ただし、次の各号に該当するものについては、この限りでない。 （１）　自動車車庫 （２）　建築基準法施行令第135条の21に掲げるもの （３）　貨物引込線高架下のもの
		建築物の敷地面積の最低限度	１３０㎡	１３０㎡	１３０㎡	１３０㎡
		垣又はさくの構造の制限	道路（歩行者専用道路を含む）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ら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 （１）　高さが0.6m以下のもの （２）　門 （３）　門の袖でその長さが2m以下のもの	道路（歩行者専用道路を含む）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ら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。 （１）　高さが0.6m以下のもの （２）　門 （３）　門の袖でその長さが2m以下のもの	道路（歩行者専用道路を含む）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ら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。 （１）　高さが0.6m以下のもの （２）　門 （３）　門の袖でその長さが2m以下のもの	道路（歩行者専用道路を含む）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ら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。 （１）　高さが0.6m以下のもの （２）　門 （３）　門の袖でその長さが2m以下のもの （４）　貨物引込線高架下用地に係るもの
		建築物の形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、次の各号に掲げるものとする。 （１）　自己の用に供するもの （２）　建築物の屋上及び屋根以外の部分に設置するもの （３）　周辺の美観・風致を損なわないもの			

「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。

ー計画図ー


いきいきゾーン
くらしの
ゾーン
ふれあい
ゾーン
つどいのゾーン
くらしのゾーン
いきいきゾーン
0 50 100 (m)
凡　例
地区計画区域
地区整備計画区域
くらしのゾーン
ふれあいゾーン
つどいのゾーン
いきいきゾーン