

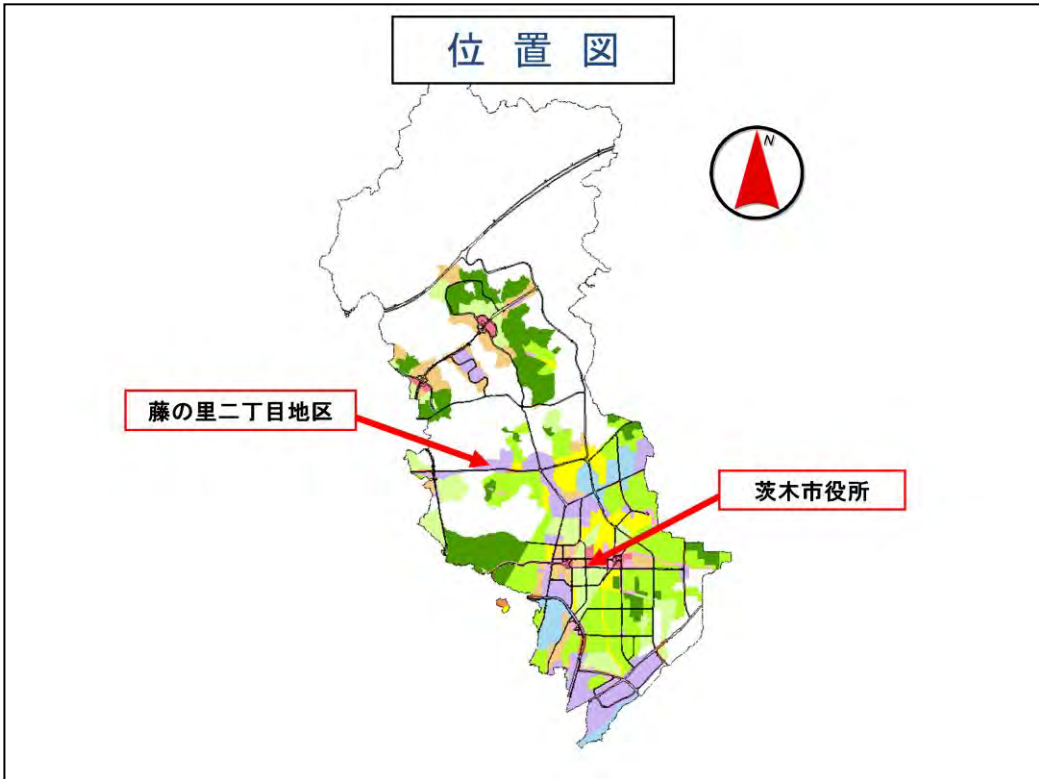
平成25年度第1回
茨木市都市計画審議会

平成25年5月21日

議第 8 1 号
北部大阪都市計画地区計画の決定について
(藤の里二丁目地区)

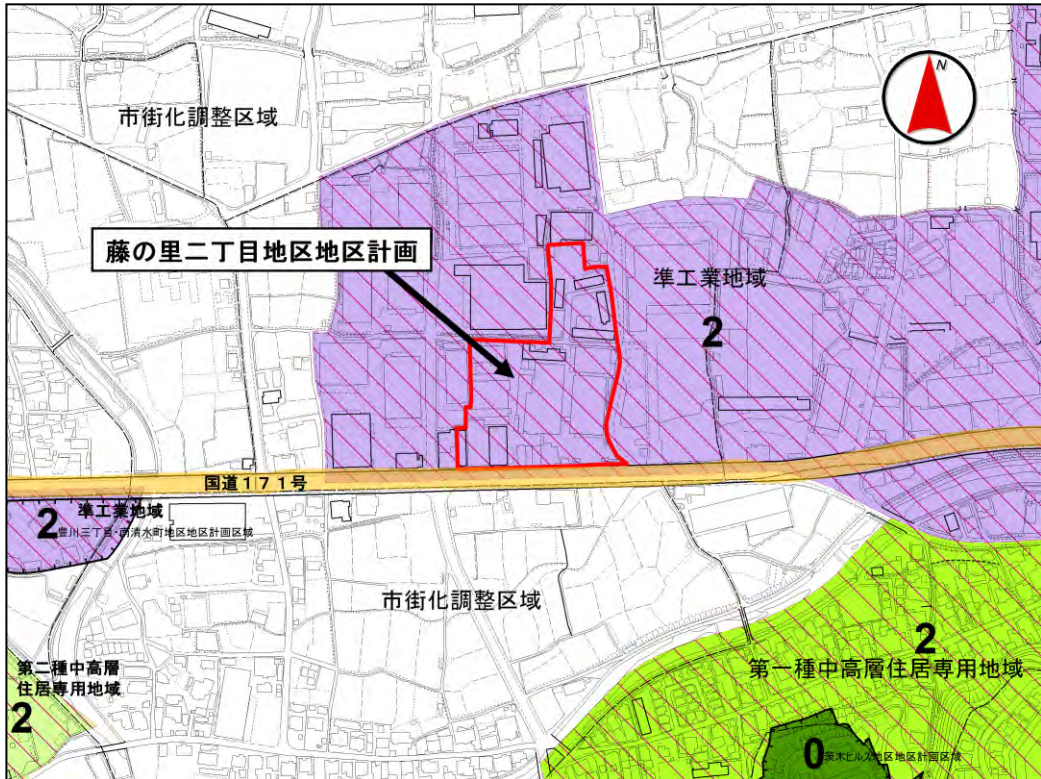
それでは、議第81号「北部大阪都市計画地区計画の決定」につきまして、ご説明申し上げます。

お手元の議案書3ページから7ページ、並びに前方のスクリーンを用いてご説明申し上げます。



スクリーンをご覧ください。

藤の里二丁目地区は、茨木市役所より北西約3.5kmの、国道171号沿道に位置しております。



続いて、議案書の3ページ(地区計画の方針)を合わせてご覧ください。
地区計画の区域は、スクリーンの赤の実線で囲んだ区域でございます。

当地区は、国道171号に面し、名神高速道路茨木インターチェンジにも近く、交通利便性に優れており、工場や物流倉庫等が多く集積しております。

また、用途地域は準工業地域、高度地区は最高高さ22mの第五種高度地区であり、準防火地域に指定されております。

当地区において工場等の操業環境の維持及び増進を図り、地域経済の活性化に資することを目標に、地区計画を決定しようとするものです。

●地区整備計画で定める制限内容

地区 整備 計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 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を除く。）</p> <p>(3) 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>(4) 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</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 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</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、2メートルとし、隣地境界線までの距離の最低限度は、6メートルとする。ただし、建築物の高さが7メートル以下の場合、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の最低限度は、2メートルとする。</p>
	建築物の高さの最高限度	31メートル

次に、議案書の4ページ(地区整備計画)をご覧ください。

建築物等の用途の制限につきましては、

従業員のために必要な寮や社宅を除く住宅系用途の建築物、老人ホーム、身体障害者福祉ホームに類するもの、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの、床面積が一万平方メートルを超える大規模な店舗や飲食店に類するもの、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場に類するものを建築してはならない建築物として定めます。

また、良好な市街地環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定めます。建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2m以上、隣地境界線までは6m以上を最低限度とし、建築物の高さが7m以下の場合、敷地境界線までの距離は全周2m以上としております。

建築物の高さの最高限度は31mとしており、土地の高度利用を図るとともに、周辺環境に配慮した建築物の立地を誘導いたします。

議第 8 1 号
北部大阪都市計画地区計画の決定について
(藤の里二丁目地区)

なお、当地区計画の決定につきましては、「茨木市地区計画等の作成手続きに関する条例」第2条に基づき、地区計画の原案を3月19日より2週間縦覧し、縦覧後1週間を経過する日までを意見書の提出期間としておりましたが、意見書の提出はございませんでした。

引き続き、4月26日より2週間、都市計画法第17条の規定により、案の縦覧を行いました。同様に意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わります。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。