

## 北部大阪都市計画藤の里二丁目地区地区計画（茨木市決定）

都市計画藤の里二丁目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                | 藤の里二丁目地区地区計画 |   |
| 位 置                | 藤の里二丁目地内     |   |
| 面 積                | 約2.0ha       |   |
| 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>当地区は、茨木市役所の北西約3.5kmに位置し、広域幹線道路である国道171号に接し、交通利便性に優れた地区であることから、工場、倉庫等の業務施設が多く集積している。</p> <p>このような状況の下、地区計画の策定により、工場、倉庫等の操業環境の維持・増進を図り、地域経済の活性化に資することを目標とする。</p>                               |
|                    | 土地利用の方針      | <p>地理的条件を活かし、既存の工場や倉庫等の操業環境の維持・増進を図るとともに、沿道に緑を配置するなど、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。</p>   |
|                    | 建築物等の整備の方針   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 住宅や大規模集客施設などの立地を制限することにより、操業に適した環境の維持を図る。</li><li>2. 壁面の位置の制限により、周辺環境に配慮した工場、倉庫等の立地を誘導する。</li><li>3. 土地の合理的かつ適切な高度利用を図るため、建築物の高さの最高限度の制限を行う。</li></ol> |

2. 地区整備計画

|        |            |             |  |
|--------|------------|-------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 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、寄宿舍又は下宿（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   |

「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

藤の里二丁目地区地区計画 計画図



凡 例



地区計画区域及び  
地区整備計画区域

