

## 茨木都市計画郡地区地区計画

### 1. 地区計画の方針

名 称	郡地区地区計画	
位 置	茨木市郡五丁目地内	
面 積	約 6 . 9 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、茨木市の中心市街地の北西約 2 . 5 kmに位置し、また、国道 1 7 1 号、名神高速道路等の幹線道路が整備された地域にあり、都市化が著しく進展している地域にある。</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郡特定土地区画整理事業区域内において、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>1 . 住宅地区</p> <p>当地区は、隣接する住宅地と調和した中低層の住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>2 . 沿道地区</p> <p>周辺の住宅地との調和に配慮しながら、広域的な幹線道路沿道地区としての土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路、公園、緑地については、土地区画整理事業により整備するので、これらの施設の機能の維持・保全を図る。</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、良好な居住環境の形成を図る。</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>

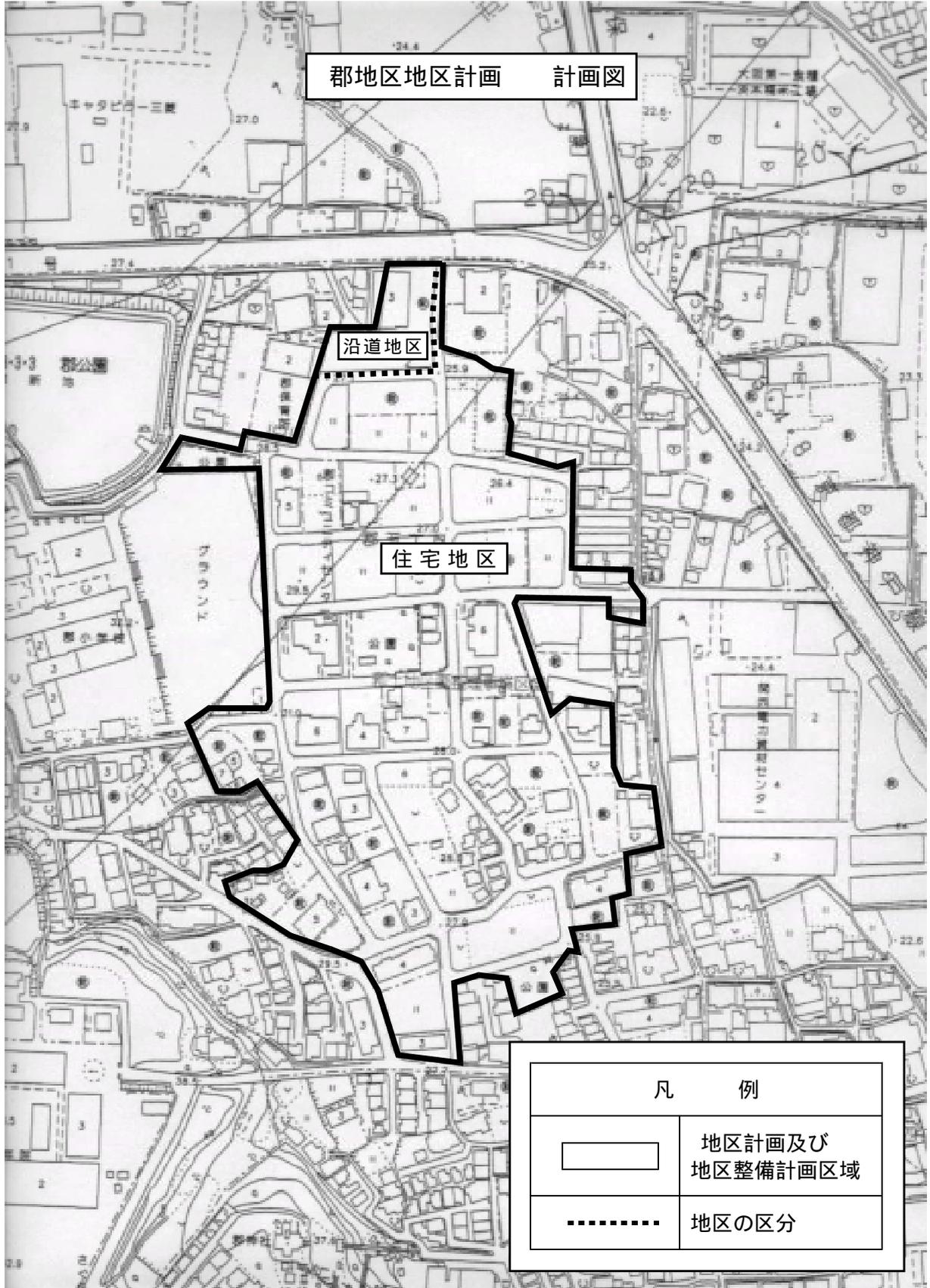
「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区 の 区 分	地区の区分	区分の名称	住宅地区	沿道地区
		区分の面積	約6.6ha	約0.3ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 倉庫(ただし、農業用倉庫又は住宅もしくは店舗の用途と併用する倉庫であって、その床面積の合計が50㎡以下のものを除く。) (2) 独立した店舗、飲食店その他これらに類する用途で床面積の合計が250㎡を超えるもの)	当該地区の準住居地域の用途制限を受ける地域においては、次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、射的場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これらに類するもの。	
	建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル	110平方メートル	
	壁面の位置の制限	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、自動車車庫についてはこの限りでない。	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、自動車車庫についてはこの限りでない。	
	かき又は柵の構造の制限	道路に面するかき又は柵は、生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。 (1) 高さが0.6メートル以下のもの (2) 門 (3) 門の袖でその長さが2.0メートル以下のもの	道路に面するかき又は柵は、生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。 (1) 高さが0.6メートル以下のもの (2) 門 (3) 門の袖でその長さが2.0メートル以下のもの	

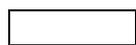
「地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

郡地区地区計画 計画図



沿道地区

住宅地区

凡 例	
	地区計画及び 地区整備計画区域
	地区の区分