

茨木都市計画内瀬東地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	内瀬東地区地区計画	
位 置	茨木市真砂二丁目、玉瀬町、平田台、平田一丁目及び若園町地内	
面 積	約 8 . 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南東約 2 km に位置し、鉄道及び道路交通の便に優れている。また、付近の幹線道路の整備も進み、周辺は既に良好な住宅市街地が形成されている。</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図ることを目的とした、内瀬東土地区画整理事業が施行されている当事業区域について、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(1)</p> <p>当地区は、隣接する戸建住宅地と調和した中層住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>2. 住宅地区(2)</p> <p>当地区は、茨木寝屋川線、沢良宜野々宮線沿いの立地条件であるため、沿道利用に配慮するとともに、周辺住宅地とも調和した中層住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。</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>

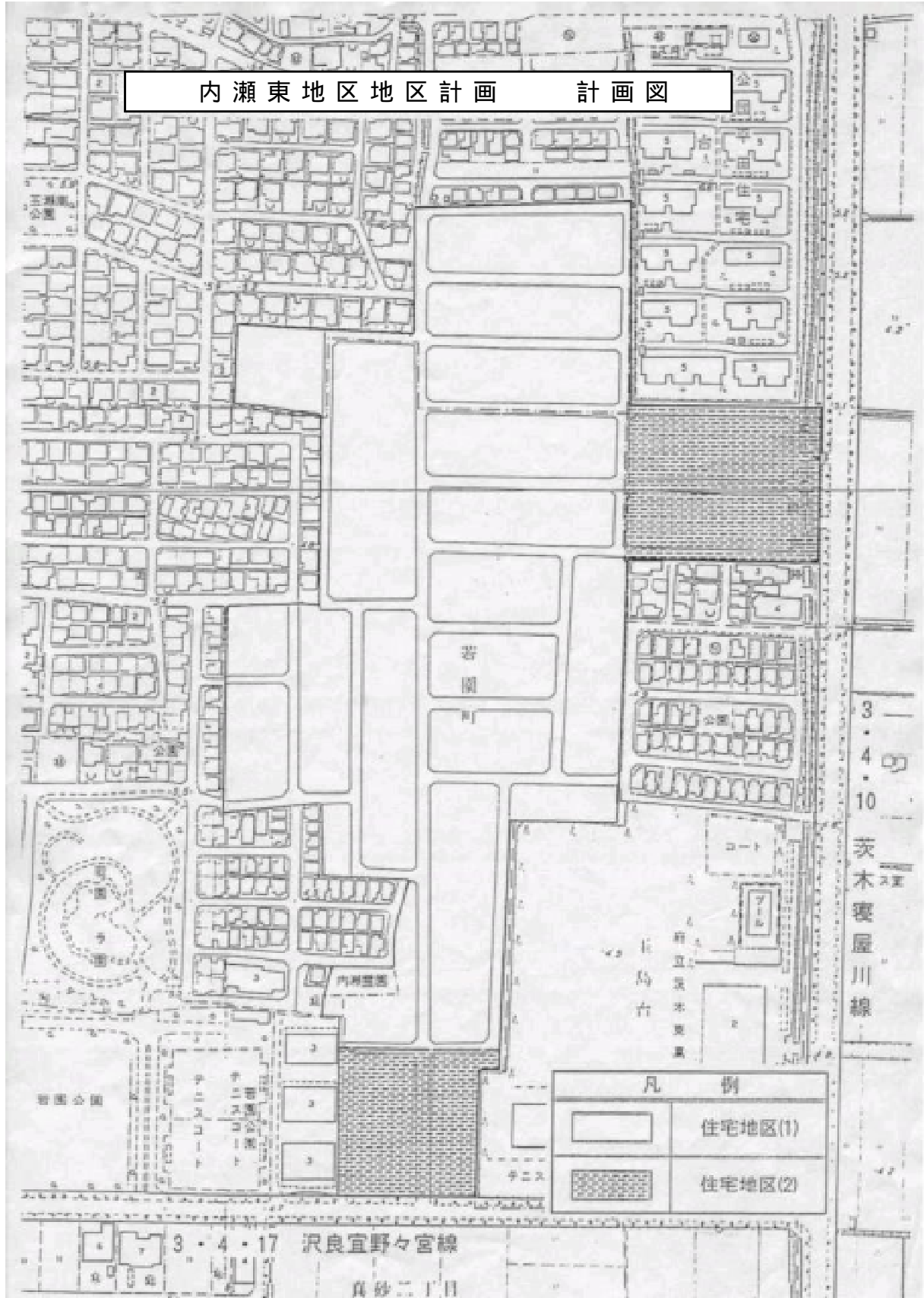
「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

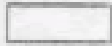

地 区 整 備 計 画 事 項	地区の 区分	区分の名称	住宅地区(1)	住宅地区(2)
		区分の面積	7.4ha	1.5ha
	建築物等の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 倉庫(ただし、農業用倉庫又は住宅もしくは店舗の用途と併用する倉庫であって、その床面積の合計が50㎡以下のものを除く。) (2) 建築基準法施行令第130条の6のうち自家販売以外のもの		
	建築物の敷地面積 の最低限度	130平方メートル	130平方メートル	
	壁面の位置の制限	道路境界線(隅切部分を除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は1.0メートルとする。	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。	
	かき又は柵の構造 の制限	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はない。 (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はない。 (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」

内瀬東地区地区計画 計画図



3
4
10
茨木寝屋川線

凡 例	
	住宅地区(1)
	住宅地区(2)

3・4・17 沢良宜野々宮線
真砂二十日