

北部大阪都市計画地区計画の決定（茨木市決定）

都市計画西安威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	西安威二丁目地区地区計画
位	置	茨木市西安威二丁目地内
面	積	約15.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、茨木市の中心市街地の北約 3.5 k mに位置する緩やかな丘陵地で、教育施設として利用されている。周辺は将軍山古墳や里山など、みどり豊かな自然を有し、地区の南側及び東側は、良好な低層戸建てを中心とした既存住宅地に隣接している。 また、本地区は「茨木市立地適正化計画」において、居住誘導区域から除外されている。 このような状況の下、本地区内の一部が土地利用転換されることに伴い、周辺環境に調和したみどり豊かな良好な環境の確保を図りつつ、立地適正化計画等に基づいて、無秩序な居住地域の拡大抑制及び教育施設と事務所などの業務系施設の適切な土地利用の誘導を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	秩序ある良好なまちづくりを進めるため、地区を区分してそれぞれ次のような土地利用を誘導する。 1. 文教地区 敷地内の豊かなみどりの維持・保全を図りつつ、教育環境にふさわしい施設の維持・形成を図る。 2. 施設導入地区 業務系施設の土地利用の誘導を図るにあたり、地区に隣接した道路沿道に、歩道状空地や広場状空地を配置し、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、地区周辺部等に緩衝緑地帯を配置し、周辺環境に調和した良好な環境を形成する。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した良好な土地利用の維持・誘導を図るため、建築物等の用途及び形態・意匠の制限を定める。

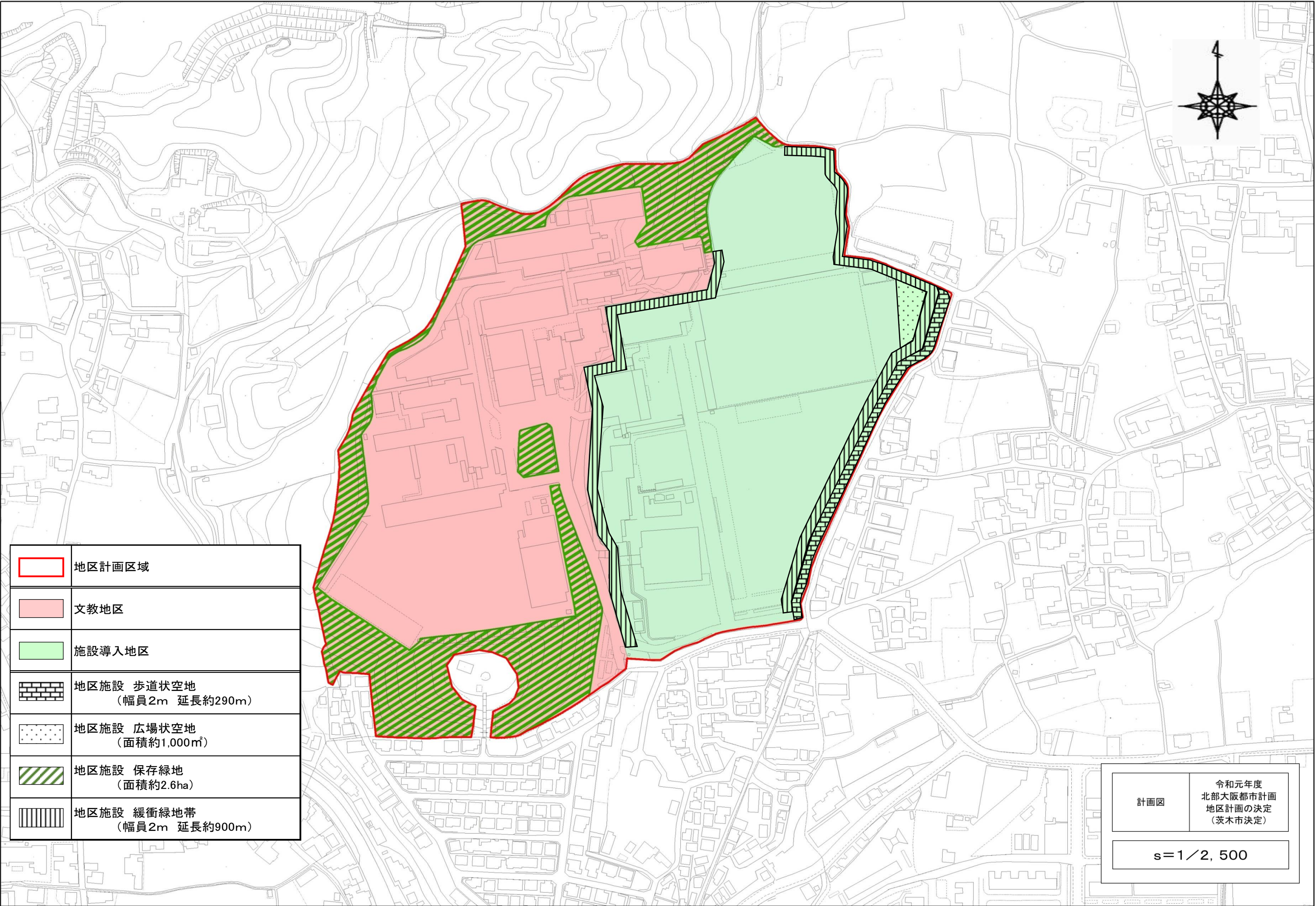
「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

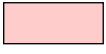
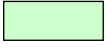
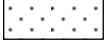
2. 地区整備計画

地区整備計画

地区施設の配置及び規模			緩衝緑地帯 歩道状空地 広場状空地 保存緑地 ※緩衝緑地帯及び歩道状空地について、出入り口部分は除く。	
地区 の 区分	区分の 名称	文教地区	施設導入地区	
	区分の 面積	約 8.4ha	約 7.0ha	
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 専修学校 (3) 認定こども園 (4) 保育所 (5) 寄宿舍 (6) 前各号に掲げる建築物に付属する建築物（店舗、飲食店、事務所、その他これらに類するものを含む）。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。） (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (4) ホテル、旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎（ただし、床面積の合計が 15 m ² に満たないものを除く。） (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 倉庫（ただし、建築物に付属する倉庫を除く。） (10) 自動車修理工場	
		形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は一点 30 m ² 以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。	

「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」



	地区計画区域
	文教地区
	施設導入地区
	地区施設 歩道状空地 (幅員2m 延長約290m)
	地区施設 広場状空地 (面積約1,000㎡)
	地区施設 保存緑地 (面積約2.6ha)
	地区施設 緩衝緑地帯 (幅員2m 延長約900m)

計画図

令和元年度
北部大阪都市計画
地区計画の決定
(茨木市決定)

s=1／2, 500