

茨木都市計画西豊川北地区地区計画

1. 地区計画の方針

| | | |
|--------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称 | 西豊川北地区地区計画 | |
| 位 置 | 茨木市西豊川町地内 | |
| 面 積 | 約6.0ha | |
| 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>本地区は、茨木市の中心市街地の北西約5kmに位置し、国道171号等の幹線道路が整備された道路交通に恵まれた地域である。また、国際文化公園都市モノレール豊川駅が地区の東側付近に計画され都市化が著しく発展する可能性にある地域である。</p> <p>このような周辺状況下で、スプロールを防止し、良好な市街地の形成を図ることを目的とした、西豊川北土地区画整理事業区域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うるおいのある市街地の形成を図る。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>秩序ある良好な市街地を形成するため、地区を区分してそれぞれ次のような土地利用を図る。</p> <p>商業地区 国際文化公園都市モノレール豊川駅近接及び幹線道路の交差点という地理的条件を活かし、駅前立地型及び沿道立地型の商業施設が立地する土地利用を図る。</p> <p>沿道地区 地理的条件に恵まれた交通条件を活かし、既存の工場や沿道立地型の商業・業務施設による地区の形成を図る。</p> <p>住宅地区 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 | 秩序ある市街化を図るため、土地区画整理事業計画と整合させながら、道路、公園等の整備を図る。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>1. 建築物の用途、建築物の高さ、壁面の位置及び敷地面積の最低規模の制限を行うことにより、良好な市街地の形成を図る。</p> <p>2. かき又は柵の構造の制限を行うことにより、生け垣等による緑豊かな都市景観の創出を図る。</p> |

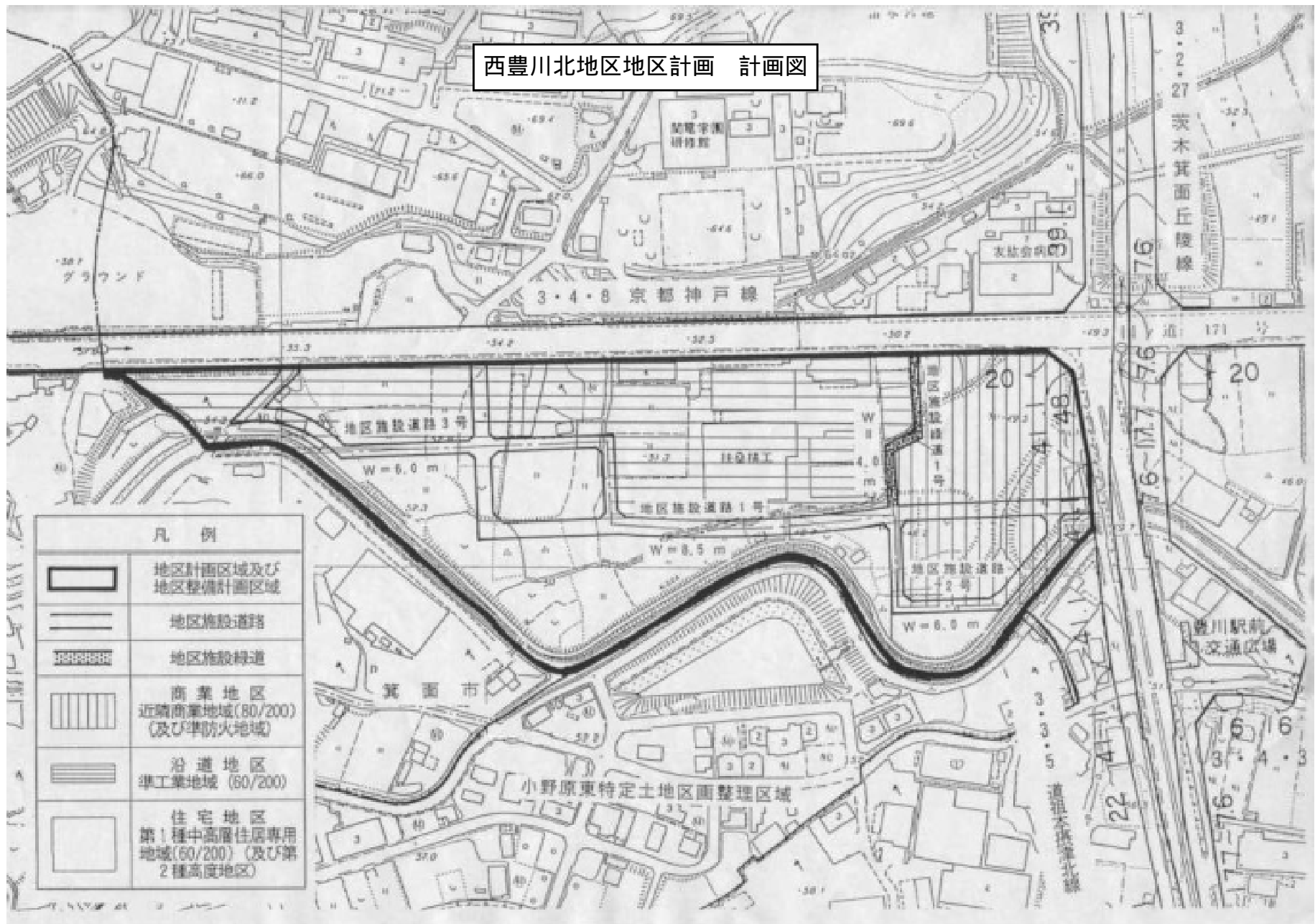
「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

| | | | | | | |
|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区施設の配置 | | 道路 緑道 | 1号 幅員8.5m 延長約430m 1号 幅員4.0m 延長約100m | 2号 幅員6.0m 延長約170m | 3号 幅員6.0m 延長約290m | |
| 地区 の 区分 | 区分の名称 | 商業地区 | | 沿道地区 | | 住宅地区 |
| | 区分の面積 | 約1.3ha | | 約2.7ha | | 約2.0ha |
| | 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。 倉庫業を営む倉庫 工場（ただし、建築基準法別表第二（と）項に掲げるもの） 都市計画道路京都神戸線及び道祖本撰津北線に面する建築物で1階部分を住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの | | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 学校（大学、高等学校、専修学校及び各種専門学校を除く。） 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの 都市計画道路京都神戸線に面する建築物の1階部分を住宅・寄宿舍又は下宿の用途に供するもの 料理店、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの マ・ジャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの | | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 住宅若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㎡を超えるもの |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 100平方メートル | | 100平方メートル | | 100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。 | | 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、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、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) 門の袖で長さが2.0メートル以下のもの |
| | 建築物等に 関する 事項 | | | | | |

「地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

西豊川北地区地区計画 計画図



| 凡例 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | 地区計画区域及び地区整備計画区域 |
|  | 地区施設道路 |
|  | 地区施設緑道 |
|  | 商業地区 近隣商業地域(80/200) (及び準防火地域) |
|  | 沿道地区 準工業地域(60/200) |
|  | 住宅地区 第1種中高層住居専用 地域(60/200) (及び第 2種高度地区) |