

## 北部大阪都市計画地区計画の決定（茨木市決定）

都市計画太田東芝町・城の前町地区地区計画を、次のように決定する。

### 1. 地区計画の方針

名 称	太田東芝町・城の前町地区地区計画
位 置	茨木市太田東芝町、城の前町地内
面 積	約 17.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、関西イノベーション国際戦略総合特区に指定された大規模工場跡地の土地利用転換を契機に集約型エネルギーマネジメントを行う管理拠点を中心に住居・商業施設・医療福祉施設・教育施設等、都市機能を適切に配置し、電気・熱・情報等の様々なインフラのエネルギー最適化を図るスマートコミュニティの考え方に基づいた都市づくりを促進する地区であり、新たな地域拠点としてふさわしい土地利用を促進するとともに周辺環境にも配慮した多様な都市機能の導入を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>地区全体を、東地区及び西地区に区分し地区毎に特色のある計画的な都市機能の立地と良好な環境の形成を図るものとする。</p> <p>1. 東地区</p> <p>(1) 施設導入エリア 多様な都市活動が展開される場として、業務施設、産学連携施設の導入を図り、地区の安定かつ効率的なエネルギー供給を行う施設を配置する。</p> <p>(2) 都市機能誘導エリア 地区内及び近隣住民の安心で健やかな暮らしを支援する医療・福祉機能を有する施設を配置する。</p> <p>(3) 文教エリア 大学、中・高等学校等にふさわしい教育・研究施設の立地を誘導する。</p> <p>(4) 居住（低層）エリア 低層住宅を主体とした、住宅地の形成を図る</p> <p>2. 西地区</p> <p>(1) 商業エリア 地区内及び近隣住民の日常生活の利便性の向上を図るため、商業機能等を有する施設を配置する。</p> <p>(2) 居住（中高層）エリア 中高層住宅を主体とした、住宅地の形成を図る。</p> <p>(3) 施設導入エリア 地区の安定かつ効率的なエネルギー供給を行う施設を配置する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の用途、敷地及び壁面の位置などの制限を行うことにより、良好な環境の形成を図る。</li> <li>2. 垣、さくの構造等の制限を行うことにより、緑豊かな景観の維持及び向上を図る。</li> </ol>
	その他当該区域の整備、開発又は保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区内及び周辺地域の交通利便性の向上を図るため、地区内道路及び歩行者専用道路を適切に配置する。</li> <li>2. 地区内に公園や緑地を適正に配置し、緑豊かで潤いのある空間を創出する。</li> <li>3. 整備される公共施設については、安全・安心で快適な都市環境を損なうことのないよう、適正に維持・保全を図る。</li> </ol>

2.地区整備計画

地区の区分	東地区				西地区			
	地区の細区分	施設導入エリア	都市機能誘導エリア	文教エリア	居住(低層)エリア	商業エリア	居住(中高層)エリア	施設導入エリア
	細区分の面積	約3.5ha	約0.3ha	約6.6ha	約1.8ha	約3.4ha	約1.8ha	約0.3ha
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物等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、寄宿舎、下宿 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) ナイトクラブその他これに類するもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) ダンスホール、カラオケボックスその他これらに類するもの (8) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (9) コンクリートプラント、クラッシュプラント	次の各号に掲げる建築物等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、寄宿舎、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) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) ナイトクラブその他これらに類するもの (6) ダンスホール、カラオケボックスその他これらに類するもの (7) 法別表第2(ち)項に掲げるもの (8) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (9) コンクリートプラント、クラッシュプラント	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) 寄宿舎 (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用途に供するものを除く。)	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) 一戸建て住宅、長屋建ての住宅 (2) 前号に定める住宅で事務所、店舗その他これらに類する法施行令第130条の3の各号に定める用途を兼ねるもの(ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く) (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (4) 集会所(近隣住民の集会の用に供するものに限る) (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第130条の4の各号に定める公益上必要な建築物 (7) 前各号に附属する建築物(ただし、50平方メートルを超える倉庫及び法施行令第130条の5の5に定めるものは除く。)	次の各号に掲げる建築物等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、寄宿舎、下宿 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) ナイトクラブその他これらに類するもの (6) 法別表第2(ち)項に掲げるもの (7) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (8) コンクリートプラント、クラッシュプラント	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) 共同住宅 (2) 共同住宅で2階以下の部分を法施行令第130条の5の3に掲げる店舗、飲食店等、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が500平方メートル以下のもの (3) 前2号に掲げる建築物に附属する倉庫で50平方メートルを超えないもの及び畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る) (4) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (9) コンクリートプラント、クラッシュプラント	次の各号に掲げる建築物等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、寄宿舎、下宿 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) ナイトクラブその他これに類するもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) ダンスホール、カラオケボックスその他これらに類するもの (8) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (9) コンクリートプラント、クラッシュプラント
	建築物の敷地面積の最低限度	1000㎡	500㎡	1000㎡	100㎡	1000㎡	1000㎡	1000㎡
	建築物の高さの最高限度	—	—	—	10m	—	—	—
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面する部分については2.0メートル以上、その他については1.0メートル以上とする。			建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0メートル以上とする。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面する部分については2.0メートル以上、その他については1.0メートル以上とする。		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0メートル以上とする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、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いけない。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						
形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。				屋外に設置する広告物は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 自己の用に供するもの (2) 周辺的美観・風致を損なわないもの		屋外に設置する広告物は一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。	
建築物の緑化率の最低限度	10分の2			—	10分の2			

「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」

注) 当該計画は告示(平成29年7月21日(市告第202号))時点の法令に基づいています。平成30年4月1日以降、「法別表第2(ち)項」とあるのは「法別表第2(り)項」とします。



太田東芝町・城の前町地区地区計画 土地利用計画図