

阪急上牧駅北地区地区計画

地区の概要

- 【位置】 高槻市上牧北駅前町及び神内二丁目地内
 【区域】 計画図表示のとおり
 【面積】 約11.7ha
 【決定年月日】平成10年 3月30日 市告第 96号
 平成10年12月10日(変更)市告第408号
 平成16年 3月11日(変更)市告第129号

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、高槻市の東端に位置し、島本町との境界に接しており、阪急京線上牧駅前の利便性に優れた地区であり、阪急上牧駅北特定土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設が整備され、計画的住宅供給が行われる地区である。 このため、本地区においては、地区計画により建築物等の形態や意匠の制限等を行い、快適な住宅市街地の形成を図る。
土地利用の方針	本地区は、駅前の特性を活かした利便性の高い計画的な住宅地の形成を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。 1 商業地区：本地区及び周辺地域住民を対象とした、駅前にふさわしい商業・業務施設を主体とした土地利用を図る。 2 住宅地区：一部生活利便施設の立地を許容しつつ、住宅を主体とした土地利用を図る。
地区施設の整備方針	都市計画道路(3・4・24号上牧島本線及び3・4・39号上牧駅前線)を骨格として、補助幹線道路及び区画道路を適切に配置し、その整備に努める。 特に、阪急上牧駅前へ通じる補助幹線道路及び上牧島本線等の都市計画道路の背後に配置する街区へのサービスのための区画道路を地区施設として整備する。
建築物等の整備の方針	1 商業地区：地区環境と調和したまちなみを形成するため、建築物等の配置や意匠等に留意して整備を行う。 2 住宅地区：良好な住宅地を形成するため、建築物の用途、形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造等に留意して整備を行う。 また、壁面の位置の制限、緑化の推進、建築物の防音構造化等により、整然としたまちなみの形成と鉄道沿線の居住環境の向上を図る。

地区整備計画(概要)

地区施設の配置及び規模	補助幹線道路1号	幅員	9~12m	延長	約360m	
	補助幹線道路2号	幅員	12~16m	延長	約70m	
	主要区画道路1号	幅員	6m	延長	約620m	
	主要区画道路2号	幅員	6m	延長	約50m	
	主要区画道路3号	幅員	6m	延長	約110m	
建築物等に関する事項	地区の区分		住宅地区			商業地区
	地区の細区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		面積	約1.3ha	約0.8ha	約7.1ha	約2.5ha
	用途の制限	建築基準法別表第二(に)項第4号から第8号までに掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。				
	敷地面積の最低基準	100㎡ (共同住宅の用途に供する建築物の敷地 300㎡)				100㎡
	壁面の位置の制限(注)	道路境界線から壁面までの距離は、計画図表示のとおり1m又は3m以上とする。 隣地境界線から壁面までの距離は、0.5m以上とする。		道路境界線から壁面までの距離は、1m以上とする。 隣地境界線から壁面までの距離は、0.5m以上とする。		道路境界線から壁面までの距離は、0.5m以上とする。
	高さの最低限度	9m		1.5m		-
	意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いたものとし、看板、広告板についても、良好な都市環境の形成に寄与するものとし、周辺の環境を損なわないものとする。				
	垣又は柵の構造の制限	道路及び緑道に面して塀を設置する場合は、生け垣又は透視可能なフェンスと植栽を併設したものとすること。				

(注) 物置その他これらに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内のもの及び建築物に付属する車庫で高さが2.5m以内のものを除く。

建築基準法に基づく条例制定(平成11年7月)