

# 日吉台地区地区計画

## 地区の概要

- 【位置】 高槻市日吉台四番町地内  
 【区域】 計画図表示のとおり  
 【面積】 約3.6ha  
 【決定年月日】 平成16年3月11日 市告示第128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	<p>本地区は、国家公務員宿舎や分譲共同住宅などの中高層共同住宅と低層戸建て住宅等が混在し、用途地域として第一種中高層住居専用地域が定められている地区の一部である。</p> <p>一方、本地区周辺には低層戸建て住宅地がひろがり、用途地域として第一種低層住居専用地域が定められており、落ち着いたたたずまいと良好な住宅地景観を備えた地区として発展してきた。</p> <p>そこで、本地区においても、周辺の住宅地景観と調和した地区の形成を図るため、地区計画により建築物等の用途、敷地、形態、意匠等の制限を行い、安全でゆとりとつらおのいる低層戸建て住宅を主体とした市街地の形成を図る。</p>
土地利用の方針	市道日吉台成合線沿いには、中高層共同住宅や主として地域住民の利用に供する生活利便施設等の立地を許容しつつ、低層の戸建て住宅を主体とした土地利用を図る。
地区施設の整備方針	地区内においてすでに整備されている道路等の公共施設の維持・保全を図るほか、土地利用の変更が行われる際の開発行為における地区の骨格となる新たな道路の整備や既存道路の改良、公園又は緑地の整備等により、快適で質の高い街区の形成を図る。
建築物等の整備方針	建築物等の用途、敷地、形態、意匠等の制限を行い、市道日吉台成合線沿道においては中高層共同住宅や地域住民のための生活利便施設等の立地を許容しつつ、低層戸建て住宅を主体とした住宅地の形成を図る。

## 地区整備計画

区域の面積	約3.6ha	
地区の細区分	低層住宅地区	沿道地区
面積	約2.8ha	約0.8ha
建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)(以下「法」という。)別表第二(イ)項第1号又は第2号に掲げる建築物(長屋を除く。)</p> <p>(2) 住宅で診療所を兼ねるもの(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。長屋を除く。)</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令338号。以下「政令」という。)第130条の5に定めるものを除く。)</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第二(イ)項第1号又は第2号に掲げる建築物</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 図書館</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 法別表第二(イ)項第9号に掲げる建築物</p> <p>(6) 法別表第二(ロ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの(政令第130条の5に定めるものを除く。)</p>
建築物等に關する事項		
建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、北に面する境界線及び道路境界線に面する部分にあっては1メートル以上、その他の部分にあっては0.5メートル以上とする。</p> <p>ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物のうち、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの又は建築物に附属する車庫で、高さが2.5メートル以下であるものは、この限りでない。</p>	

建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下で、かつ、10メートル以下とする。	16メートル
建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の色彩は、良好な住宅地環境にふさわしい落ち着いたものとし、屋外広告物についても良好な環境を損なわないものとする。	
垣又はさくの構造の制限	道路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。	