

北部大阪都市計画地区計画の決定（高槻市決定）

都市計画日吉台一番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		日吉台一番町地区地区計画
位 置		高槻市日吉台一番町地内
区域の面積		約 2.9 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、国家公務員宿舎用地として利用されていた地区で、用途地域として第一種中高層住居専用地域に定められている地区が大部分で一部に第一種低層住居専用地域の地区が含まれる地域の一部である。</p> <p>一方、本地区周辺は主に低層戸建住宅地がひろがり、用途地域としては北側に隣接して第一種低層住居専用地域が定められており、良好な低層系の住宅地環境を持っ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、安全でゆとりと活力のある低層の住宅を主体とした市街地の形成を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	区域全体として、低層住宅地にふさわしい土地利用を行い、良好な住宅地、高齢者等に配慮した施設など地域の活力のある市街地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	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新たな道路の整備や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、低層戸建住宅を主体とした土地利用を図る。

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

区域の面積		約 2.9 ha	
地区の細区分		A地区	B地区
面積		約 0.4 ha	約 2.5 ha
建築物などに関する事項	建築物の用途の制限		<p>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。</p> <p>(1) 法別表第二 (い) 項第一号から第九号までに掲げるもの</p> <p>(2) 病院</p> <p>(3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令 (昭和 25 年政令第 338 号) (以下「政令」という。) 第 130 条の 5 の 3 で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの (三階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(5) 公益上必要な建築物で政令第 130 条の 5 の 4 で定めるもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの (政令第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。)</p>
	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。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は、この限りでない。</p>	<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。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付属する車庫で、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		<p>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。</p>
	建築物などの意匠の制限	<p>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。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p>	

「地区整備計画の区域及び地区の細区分の区域は、計画図表示のとおり」