

北部大阪都市計画地区計画の決定(高槻市決定)

都市計画成合南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	成合南地区地区計画	
位 置	高槻市成合南の町、成合東の町、大字成合、日吉台六番町及び安満御所の町地内	
面 積	約14.4 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は高槻市の中心市街地の北東に位置し、新名神高速道路と名神高速道路に接し、広域交通ネットワークへのアクセスに優れた交通利便性の高い地区特性を有する。本地区においては、成合南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、物流・製造業・商業をはじめとした本市の経済活力の増進に資する宅地の供給が計画的に行われる。</p> <p>このため、本地区では、当該事業の効果を最大限に活かしつつ、周辺の自然環境や既存集落と調和した、高槻市の玄関口に相応しい安全かつ快適な秩序ある都市環境の創出を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標の実現を図るため、以下の土地利用区分を基本に、生活環境に大きな影響を及ぼすと考えられる土地利用を制限し、地区全体として、計画的な都市機能の立地と良好な都市環境を創出する。</p> <p>1. 物流・業務地区 敷地の共同利用化等により、まとまりのある街区を形成し、幹線道路沿道を活かした物流・製造拠点の形成をはじめ、周辺住民の生活利便性の向上に資する商業施設等の立地を図る。</p> <p>2. 複合地区 周辺の既存集落や農地の近傍として、周辺環境と調和する土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内と府道伏見柳谷高槻線を接続する主要区画道路を配置する。また、一般区画道路や一定規模の公園、緑地等の公共施設を適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>壁面の位置の制限、垣またはさくの構造等の制限については、周辺の環境に配慮しつつ、全体として統一感のあるまちなみとなるよう定める。</p> <p>なお、敷地面積の最低限度については、土地利用の方針に定める各地区の特性に応じた制限を定める。</p>

2 地区整備計画

区域の面積	約14.4 ha	
地区の細区分	物流・業務地区	複合地区
面積	約12.2 ha	約2.2 ha
主要な地区施設の配置	区画道路(幅員12m 延長約600m)	
建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1)住宅 ただし、本地区計画の都市計画決定が告示された際、現に住宅の敷地として使用されている土地について、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>①その全部を一の敷地として建築する場合 ②土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による仮換地の指定又は換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいて、その全部を一の敷地として建築する場合</p> <p>(2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)床面積の合計が15㎡を超える畜舎(動物病院及びペットショップの用途に附属するものを除く) (6)ホテル又は旅館 (7)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(宝くじ売場その他これに類するものを除く) (8)キャバレー、料理店、その他これらに類するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡</p> <p>100㎡</p> <p>ただし、本地区計画の都市計画決定が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地について、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>①その全部を一の敷地として建築する場合 ②土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による仮換地の指定又は換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいて、その全部を一の敷地として建築する場合</p>
	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、北に面する隣地境界線及び道路境界線に面する部分にあつては1m以上、その他の部分にあつては0.5m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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの又は建築物に附属する車庫で、高さが2.5m以下であるものは、この限りでない。</p>

建築物に関する事項	建築物などの意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。
	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、防音対策が必要な場合を除き、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。 ただし、ガソリンスタンド等、法令により別の定めのあるもの及び門扉、門柱とその袖壁(総延長が門扉の長さの2倍以下のもの)についてはこの限りでない。
	建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度は10分の2とする。 ただし、本地区計画の都市計画決定が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地について、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ①その全部を一の敷地として建築する場合 ②土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による仮換地の指定又は換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいて、その全部を一の敷地として建築する場合

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」