

北部大阪都市計画地区計画の決定（豊中市決定）計画書

都市計画東豊中町 3 丁目地区地区計画を次のように決定する

名 称		東豊中町 3 丁目地区地区計画	
位 置		豊中市東豊中町 3 丁目地内	
面 積		約 6.3h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、豊中市の中北部に位置し、低層住宅を中心とした良好な住環境を形成している地区である。 本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことによって、これまで培われてきた良好な住環境の維持、保全を図ることを目指し、周辺と調和のとれたまちなみを形成することを目標とする。	
	土地利用の方針	ゆとりある低層住宅を主体とした住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物等の高さの最高限度において必要な基準を設ける。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	届出住宅（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第5項の届出住宅をいう。）は建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	軒の高さ7メートル
（備考） （既存の建築物に対する制限の緩和） 1. 告示の際に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が建築物等の高さの最高限度に適合せず、又はこの制限に適合しない部分を有する場合にあっては、その部分について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、これらの制限は適用しない。 2. 告示の際に現に存する建築物が建築物等の用途の制限に適合しない場合にあっては、当該建築物の敷地内において次の各号のいずれかに該当する新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするときは、この制限は、適用しない。 （1）当該建築物と同一の用途に供する建築物の新築をするとき。 （2）当該建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするとき（用途の変更を伴わないものに限る。）。) （3）当該建築物に附属するものの新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするとき。 （特例による許可） 市長が次の各号のいずれかに該当すると認めて許可した建築物については、当該許可の範囲内においてこれらの制限は、適用しない。 （1）公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの （2）東豊中町 3 丁目地区地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるもの			

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

東豊中町 3 丁目地区は、豊中市の中北部に位置し、低層住宅を中心とした良好な住環境を形成している地区である。これまで培われてきた良好な住環境を将来にわたって守っていくため、地区計画の決定を行うものである。