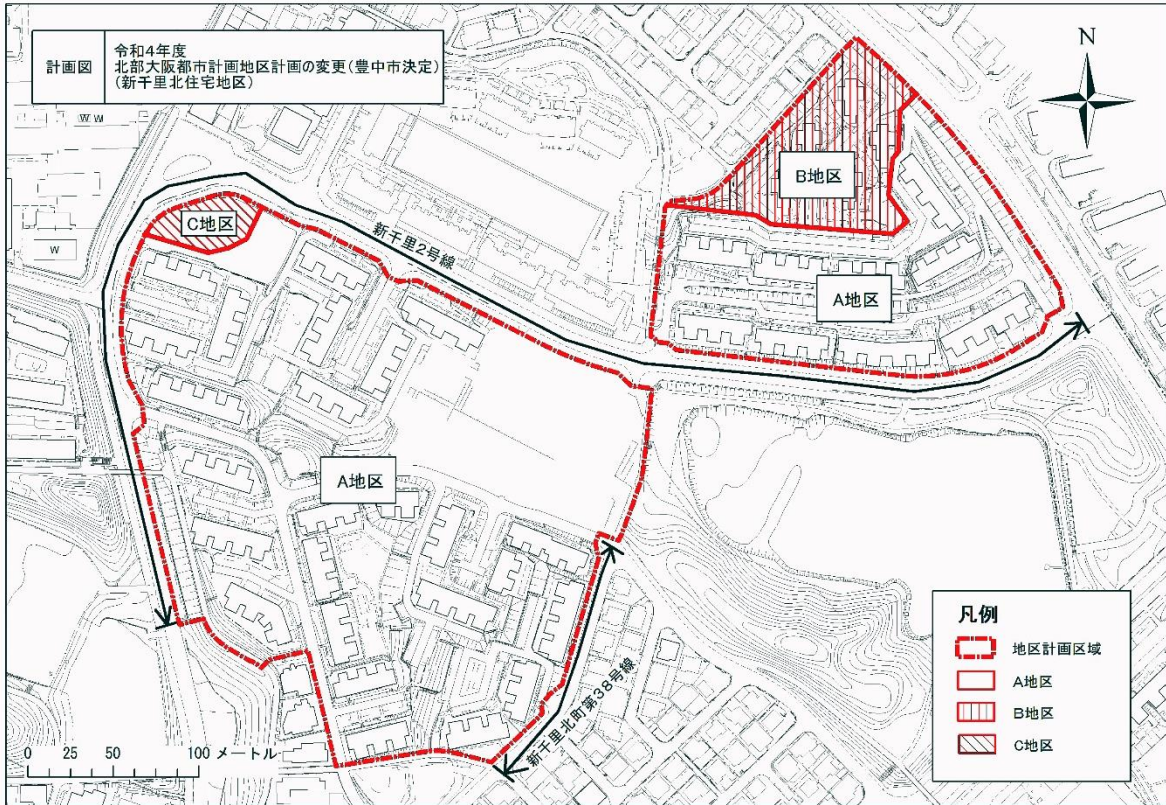


※このパンフレットは「新千里北住宅地区地区計画」の概要を説明したものです。詳しくは、計画書、計画図、条例をご覧ください。

《新千里北住宅地区地区計画》



【A・C地区】

1. 建てる事が出来る建築物の用途

【A地区】

- ① 共同住宅、寄宿舍、下宿
- ② 老人ホーム、保育所、福祉ホームなど
- ③ 診療所
- ④ 巡査派出所、公衆電話所など公益上必要な建築物
- ⑤ 店舗、飲食店（店舗等の部分が500㎡以下）※業種制限有 2階以下
- ⑥ 幼稚園又は幼保連携型認定こども園
- ⑦ 前各号の建築物に附属するもの

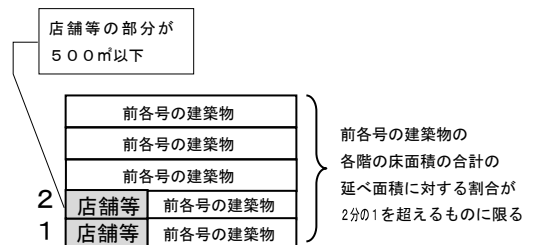
【C地区】

- ① グループホーム
- ② 老人ホーム、保育所、福祉ホームなど
- ③ 診療所
- ④ 巡査派出所、公衆電話所など公益上必要な建築物
- ⑤ 幼稚園又は幼保連携型認定こども園
- ⑥ 前各号の建築物と店舗、飲食店（店舗等の部分が500㎡以下）との複合建築物

※店舗等の業種制限有 2階以下

※前各号の建築物の用途に供する部分の各階の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1を超えるものに限る

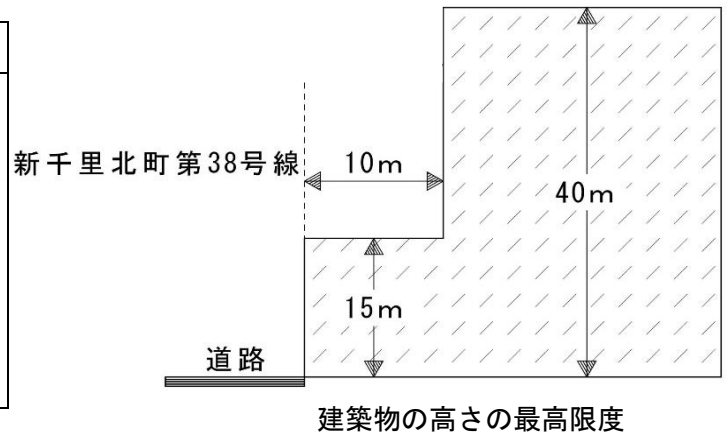
- ⑦ 前各号の建築物に附属するもの



【A・C地区】

2. 建築物の高さの最高限度

【A地区】	【C地区】
40m ただし、豊中市道新千里北町第38号線の道路境界線から10mの区域は高さ15mとする	40m



3. 建築物等の形態又は意匠の制限

- (1) 豊中市道新千里2号線に面して設置するもので、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示、道先案内図などの公衆の利便に供するものや駐車場の案内表示に係るもの以外の屋外広告物を建築物や敷地内に設置することはできません。

4. 建築物の緑化率（1000㎡以上の敷地が対象）

25%以上

$$\text{緑化率} = \frac{\text{緑化施設※の面積}}{\text{敷地面積}} \geq \frac{2.5}{10}$$

※緑化施設：都市緑地法（昭和48年法律第72号）第34条第2項に規定する緑化施設

5. 垣又はさくの構造の制限

道路に面する部分に設ける垣又はさく（門柱などは除きます。）は、生垣、ネットフェンス、鉄柵などの開放性のあるものにして下さい。（高さ2m以下の門又は塀で、1.6mを超える部分を開放性のあるものとした場合は、この限りではありません。）

【A・C地区】

6. 壁面の位置の制限

(1)

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離 (地盤面下のものは除きます。)	道路境界線まで	敷地境界線まで
	5 m以上	3 m以上

(2) (1) の壁面の位置の制限の適用除外【②の場合は、1. 5 m以上は必要です。】

- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの
- ②物置などで、軒の高さが2. 3 m以下でかつ床面積の合計が5 m²以内であるもの
- ③豊中市道新千里2号線に面する建築物については、2階以下の階に限り、店舗、飲食店などの用途に供する部分の外壁又はこれに代わる柱の面から豊中市道新千里2号線までの距離を1. 5 m以上とすることができます。

(図1、図2参照)

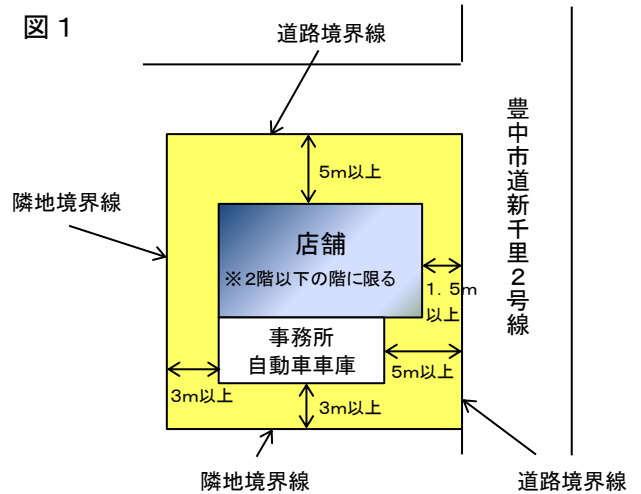
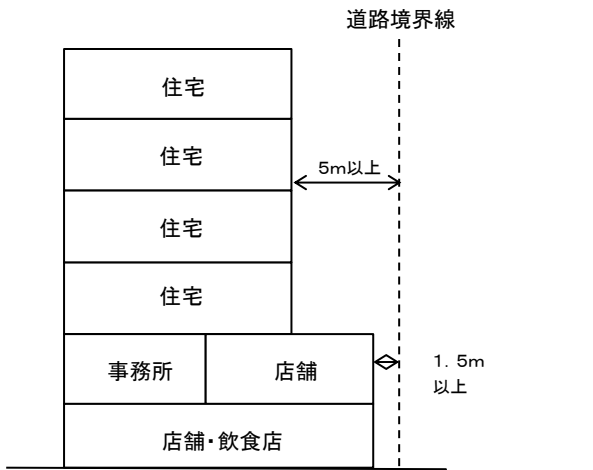


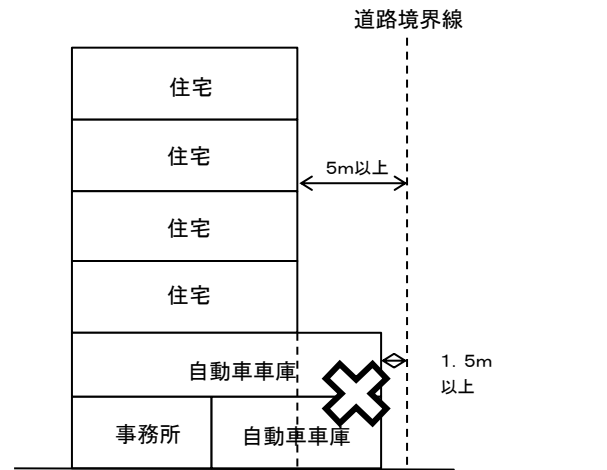
図2

建築できる建物の例



※豊中市道新千里南町外回り線に面した2階以下の店舗等は1. 5 m以上の後退が必要

建築できない建物の例



※豊中市道新千里2号線に面した事務所や自動車車庫は5 m以上の後退が必要

7. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

- ①表示面積が3 m²以上の広告塔又は広告板
- ②高さが5 m以上の街路灯、時計塔、装飾塔及び記念塔
- ③自動販売機
- ④機械式駐車場

などは設置してはならない。

【B地区】

1. 建てることが出来る建築物の用途

- ①住宅（2戸までの長屋も可。ただし、民泊を除く。以下同じ。）
- ②兼用住宅※（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のうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの）※兼用部分の床面積が50㎡以内かつ延べ面積の1/2未満のもの
- ③グループホーム（200㎡未満）
- ④自治会館等の集会所
- ⑤診療所（住宅の用途を兼ねるもののうち患者の収容施設を有しないものに限る。）
- ⑥防災備蓄倉庫等
- ⑦前各号の建築物に附属するもの

2. 建築物の容積率の最高限度

100%

3. 建築物の建蔽率の最高限度

(1) 50%

(2) 街区の角にある敷地等で市長が指定するもの内にある建築物にあっては、前項に定める数値に10%を加えた数値とする。

4. 建築物の敷地面積の最低限度

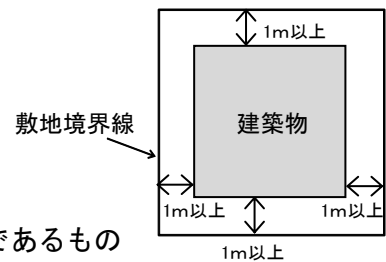
150㎡

5. 壁面の位置の制限

(1) 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1m以上

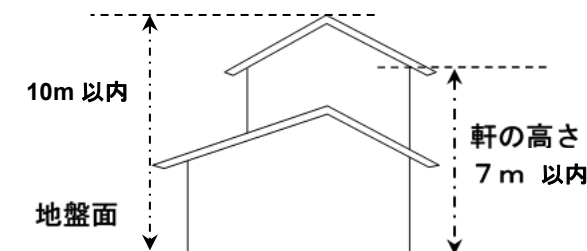
(2) 壁面の位置の制限の適用除外

- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
- ②物置その他これに類する用途に供し、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
- ③自動車車庫



6. 建築物の高さの最高限度

10mかつ軒の高さ7m以内



7. 垣又はさくの構造の制限

道路に面する部分に設ける垣又はさく（門柱などは除きます。）は、生垣、ネットフェンス、鉄柵などの開放性のあるものにして下さい。（高さ2m以下の門又は塀で、1.6mを超える部分を開放性のあるものとした場合は、この限りではありません。）