

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画永楽荘 2 丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称		永楽荘 2 丁目地区地区計画			
位 置		豊中市永楽荘 2 丁目地内			
面 積		約 4. 0 h 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、豊中市の北部に位置し、昭和 30 年代から開発されてきた住宅地で、低層戸建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	地区を A 地区、B 地区に細区分し、それぞれの方針を次のように定める。			
		A 地区	ゆとりある戸建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。		
	B 地区	ゆとりある戸建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、建築物の敷地面積の最低限度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	地区の区分	名 称	A 地区	B 地区
			面 積	約 1. 4 h a	約 2. 6 h a
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（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。）又は 3 戸以上の長屋（同項の届出住宅を除く。）を除く。以下同じ。） (2) 住宅で事務所、学習塾、アトリエ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（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 第 1 号、第 6 号及び第 7 号で定めるもの (3) 認知症高齢者グループホーム（老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設をいう。）又は障害者グループホーム（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）第 5 条第 18 項に規定する共同生活援助		

		を行う施設をいう。)で、延べ面積が200平方メートル未満のもの (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	130平方メートル ただし、本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地で本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。
	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。 (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) 永楽荘2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」