

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画新千里西町2丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称		新千里西町2丁目地区地区計画
位 置		豊中市新千里西町2丁目地内
面 積		約 8.8ha
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、豊中市の北東部に位置し、千里ニュータウンの開発により整備された住宅地で、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。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	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、壁面の位置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	<p>次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) 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。）</p> <p>(2) 住宅で事務所の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号で定めるもの</p> <p>(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17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</p> <p>(4) 前3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。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>230平方メートル</p> <p>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ついては、この限りでない。</p>

	壁面の位置の制限	<p>建築物の 2 階の外壁又はこれに代わる柱の面から北側の隣地境界線までの距離は、3メートル以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する隣地境界線までの距離については、この限りでない。</p> <p>(1) 真北方向に対する水平角度が 45 度未満の角度の隣地境界線</p> <p>(2) 計画図に示す自転車歩行者専用道路に接する隣地境界線</p> <p>(3) 西町 2 丁目第 2 公園に接する隣地境界線</p>
	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壁面の位置の制限若しくは建築物等の高さの最高限度に適合せず、又はこれら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) 新千里西町 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」