

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画緑丘地区地区計画を次のように変更する

名 称	緑丘地区地区計画																				
位 置	豊中市緑丘 1 丁目、緑丘 2 丁目、緑丘 3 丁目、緑丘 4 丁目及び緑丘 5 丁目地内																				
面 積	約 57.1 ha																				
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、豊中市の北部に位置し、昭和40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緑豊か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	<p>地区をA地区、B地区、C地区、D地区、E地区、F地区、G地区、H地区、I地区及びJ地区の10地区に細区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <table border="1"> <tr> <td>A地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>B地区</td> <td>用途地域が近隣商業地域の区域で、建築物の用途の制限、敷地の細分化の制限及び高さの制限を行うことによって、周囲の環境と調和した居住環境の形成を図る。</td> </tr> <tr> <td>C地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>D地区</td> <td>用途地域が第2種中高層住居専用地域の区域で、建築物の用途の制限、敷地の細分化の制限及び高さの制限を行うことによって、周囲の環境と調和した居住環境の形成を図る。</td> </tr> <tr> <td>E地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>F地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>G地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>H地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域及び第1種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>I地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> <tr> <td>J地区</td> <td>用途地域が第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。</td> </tr> </table>	A地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	B地区	用途地域が近隣商業地域の区域で、建築物の用途の制限、敷地の細分化の制限及び高さの制限を行うことによって、周囲の環境と調和した居住環境の形成を図る。	C地区	用途地域が第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	D地区	用途地域が第2種中高層住居専用地域の区域で、建築物の用途の制限、敷地の細分化の制限及び高さの制限を行うことによって、周囲の環境と調和した居住環境の形成を図る。	E地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	F地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	G地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	H地区	用途地域が第1種低層住居専用地域及び第1種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	I地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。	J地区
A地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
B地区	用途地域が近隣商業地域の区域で、建築物の用途の制限、敷地の細分化の制限及び高さの制限を行うことによって、周囲の環境と調和した居住環境の形成を図る。																				
C地区	用途地域が第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
D地区	用途地域が第2種中高層住居専用地域の区域で、建築物の用途の制限、敷地の細分化の制限及び高さの制限を行うことによって、周囲の環境と調和した居住環境の形成を図る。																				
E地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
F地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
G地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
H地区	用途地域が第1種低層住居専用地域及び第1種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
I地区	用途地域が第1種低層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				
J地区	用途地域が第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の区域で、ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、敷地の細分化を制限し、良好な住環境の維持、保全を図る。																				

建築物等の整備の方針	周辺と調和のとれた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	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区	F 地区	G 地区	H 地区	I 地区	J 地区	
		名称											
		面積	約5.7ha	約0.5ha	約18.2ha	約0.5ha	約6.2ha	約4.9ha	約5.4ha	約6.8ha	約6.7ha	約2.2ha	
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、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（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3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。以下同じ。）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。以下同じ。）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. 巡査派出所、郵便局 7. 老人福祉センター又は児童厚生施設で、延べ面積が600平方メートル以内のもの 8. 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。）	1. 住宅（届出住宅又は3戸以上の長屋を除く。以下同じ。） 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のうち令第130条の3で定めるもの 3. 認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホームで、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. 巡査派出所、郵便局 7. 老人福祉センター又は児童厚生施設で、延べ面積が600平方メートル以内のもの 8. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 9. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 10. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 11. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 12. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 13. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに	1. 住宅（届出住宅又は3戸以上の長屋を除く。以下同じ。） 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のうち令第130条の3で定めるもの 3. 認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホームで、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. 巡査派出所、郵便局 7. 老人福祉センター又は児童厚生施設で、延べ面積が600平方メートル以内のもの 8. 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。）									

			限る。) 14. 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 15. 消費生活協同組合が消費生活協同組合法（昭和 23 年法律第 200 号）第 10 条第 1 項各号に規定する事業の用に供する建築物 16. 前各号に附属するもの（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	150 平方メートル	120 平方メートル	150 平方メートル		130 平方メートル
		ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りではない。 (1) 巡査派出所の敷地として使用するもの (2) 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もの				
	建築物等の高さの最高限度	10メートル	13メートル	10メートル	20メートル	10メートル

(備考)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

C地区、D地区、E地区、I地区及びJ地区に限り、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（建築物等の高さの制限は除く。）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) 緑丘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」