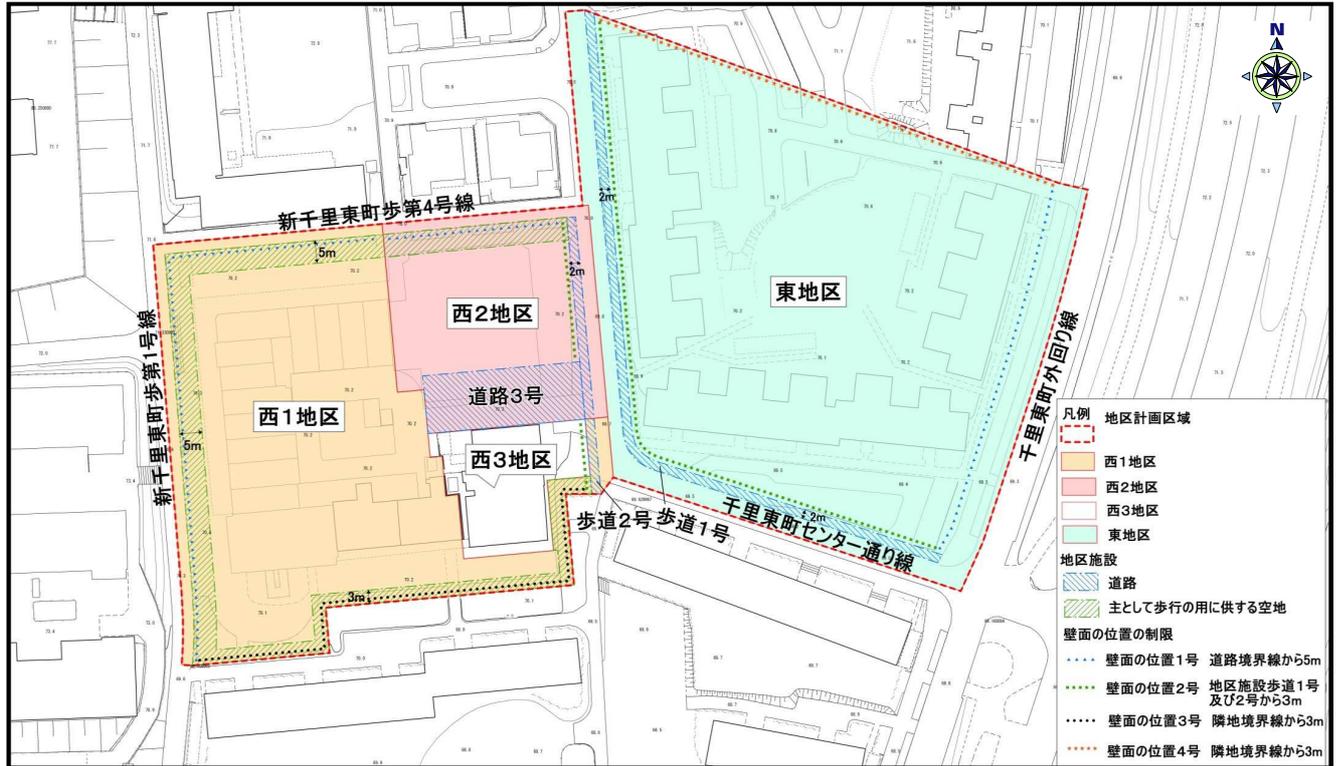


※このパンフレットは「新千里東町近隣センター地区地区計画」の概要を説明したものです。詳しくは、計画書、計画図、条例をご覧ください。

## 《新千里東町近隣センター地区地区計画》



### 1. 各地区の面積及び建てることのできない建築物の用途

地区	西1地区	西2地区	西3地区	東地区
面積	約0.5ha	約0.2ha	約0.1ha	約1.0ha
建築物等の用途の制限	(1)住宅 (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)倉庫業を営む倉庫 (4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(1)住宅 (2)その全部を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの (3)1階に共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の用途に供する部分を有するもの (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)倉庫業を営む倉庫 (6)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの		

### 2. 容積率及び建ぺい率に関する制限

地区	西1地区	西2地区	西3地区	東地区
建築物の容積率の最高限度	240%	50%	—	200%
建築物の容積率の最低限度	80%	20%	—	70%
建築物の建ぺい率の最高限度	65%	50%	—	65%

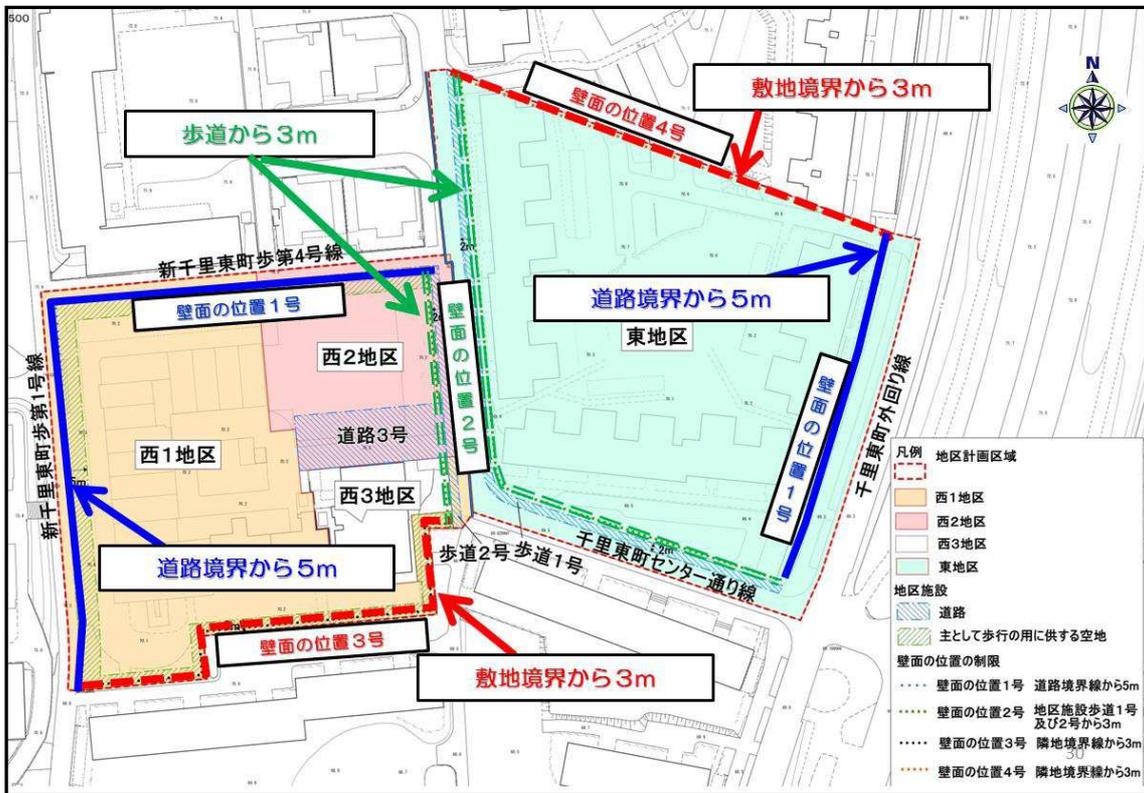
### 3. 敷地面積及び建築面積の最低限度

地区	西1地区	西2地区	西3地区	東地区
建築物の敷地面積の最低限度※	2,500㎡	700㎡	350㎡	4,000㎡
建築物の建築面積の最低限度※	500㎡	500㎡	—	500㎡

※例外規定があります。

### 4. 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱は、下図に示す壁面の位置の制限を超えて建築できません。  
(例外規定があります。)



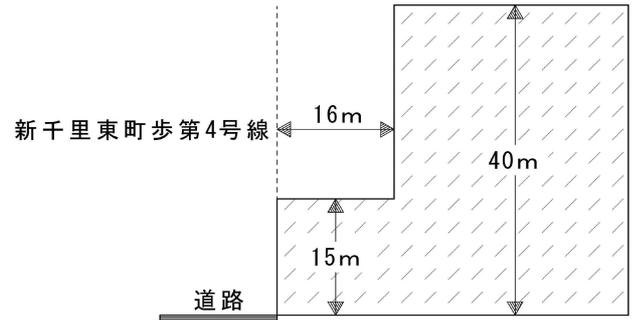
### 5. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

- ① 広告塔又は広告板（一定の条件を満たした広告物は設置することができます。）
- ② 高さが5メートル以上の街路灯、時計塔、装飾塔及び記念塔
- ③ 自動販売機
- ④ 機械式駐車場及び機械式駐輪場
- ⑤ 消火栓、受水槽及びごみ置き場
- ⑥ 門及び塀（上図に示す壁面の位置3号及び4号の壁面後退区域については、隣地境界線に沿って設けられるものを除きます。）  
などは、設置できません。

## 6. 建築物等の高さの最高限度

40m

ただし、豊中市道新千里東町歩第4号線の道路境界線からの距離が16メートル以内の区域においては、15メートルとなります。



建築物等の高さの最高限度

## 7. 建築物等の形態又は意匠の制限

屋外広告物及び建築物の形態又は意匠については、周辺への配慮及び地区全体との調和を図ることにより、良好な景観形成と一体的なまちづくりにふさわしいものにする必要があります。

## 8. 建築物の緑化率（1000㎡以上の敷地が対象）

地区	西1地区	西2地区	西3地区	東地区
建築物の緑化率の最低限度	25%	25%	25%	10%

西1地区、西2地区、西3地区、（東地区）の場合

$$\text{緑化率} = \frac{\text{緑化施設※の面積}}{\text{敷地面積}} \geq \frac{2.5(1.0)}{10}$$

※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

## 9. 垣又はさくの構造の制限

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。）