

少路2丁目地区地区計画 計画書

名 称		少路2丁目地区地区計画	
位 置		少路2丁目の一部	
面 積		約3.3ha	
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、豊中市の北部に位置し、大阪府立少路高等学校として、周囲の緑豊かな景観や良好なまちなみと調和した土地利用が行われてきた。</p> <p>本地区計画は、同校の閉校に伴い、これまで培われてきた良好な環境の継承と発展をめざし、周辺地域と調和のとれたまちなみを形成することを目的とする。</p>	
	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた良好な市街地の形成を図る。	
	建築物等の整備の方針	周辺地域と調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限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	壁面の位置の制限	<p>1. 建築物（住宅及び住宅で事務所、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）第130条の3で定めるものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下に設けるものを除く。以下同じ。）は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</p> <p>2. 前項の規定は、計画図に示す壁面の位置の制限による距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。ただし、第2号に該当する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す壁面の位置の制限に係る道路境界線又は敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上でなければならない。</p> <p>（1）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>（2）物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
		建築物等の高さの最高限度	25メートル
		建築物の緑化率の最低限度	10分の2.5（建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上のものに限る。）
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさく（門柱その他これらに類するものを除く。）は、生垣、ネットフェンス、鉄柵その他これらに類する開放性のあるものとしなければならない。ただし、高さ2メートル以下の門又は塀（1.6メートルを超える部分については、ネットフェンス、鉄柵その他これらに類する開放性があるものに限る。）については、この限りでない。</p>

(備考)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

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又は垣又はさくの構造の制限に適合せず、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、これらの制限は適用しない。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和により市長が認めたものについては、建築物の緑化率の最低限度の規定を適用する場合には、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

(特例による許可)

1. 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建築物の壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限は、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) 少路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

2. その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可した建築物については、当該許可の範囲内において建築物の緑化率の最低限度は、適用しない。