

# 《新千里南町団地地区地区計画》

※このパンフレットは「新千里南町団地地区地区計画」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。

## 1. 建てること出来る建築物の用途

- ①共同住宅、寄宿舍、下宿
- ②老人ホーム、保育所、福祉ホームなど
- ③診療所
- ④巡査派出所、公衆電話所など公益上必要な建築物
- ⑤店舗、飲食店（店舗等の部分が500㎡以下）※
- ⑥前各号の建築物に附属するもの

※ 業種制限有 2階以下

## 2. 建築物の高さの最高限度

- A地区 60m
- B地区 40m



## 3. 建築物等の形態又は意匠の制限

- (1) 豊中市道千里南町外回り線、豊中市道新千里南町第5号線に面して設置するもので、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示や道先案内図などの公衆の利便に供するもの以外の屋外広告物を建築物や敷地内に設置することはできません。
- (2) 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として下さい。

## 4. 建築物の緑化率（1000㎡以上の敷地が対象）

25%以上

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

※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

## 5. 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。）

## 6. 壁面の位置の制限

(1)

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離 (地盤面下のものは除きます。)	道路境界線まで	敷地境界線まで
	5 m以上	3 m以上

(2) (1) の壁面の位置の制限の適用除外【②の場合は、1. 5 m以上は必要です。】

- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの
- ②物置などで、軒の高さが2. 3 m以下でかつ床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの
- ③豊中市道新千里南町外回り線に面する建築物

については、2階以下の階に限り、店舗、飲食店などの用途に供する部分の外壁又はこれに代わる柱の面から豊中市道新千里南町外回り線までの距離を1. 5 m以上とすることができます。

(図1、図2参照)

図1

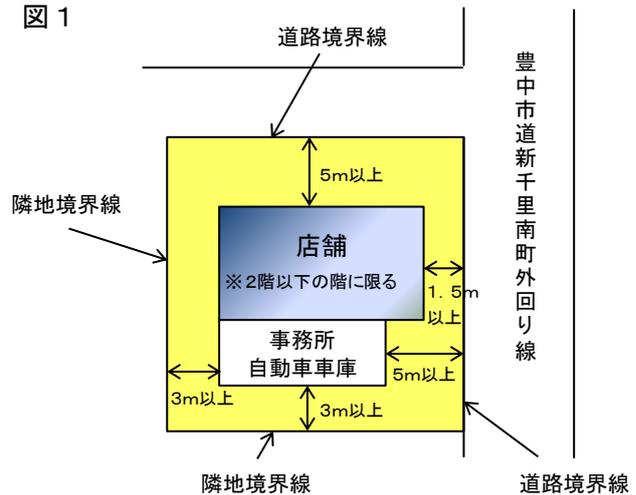
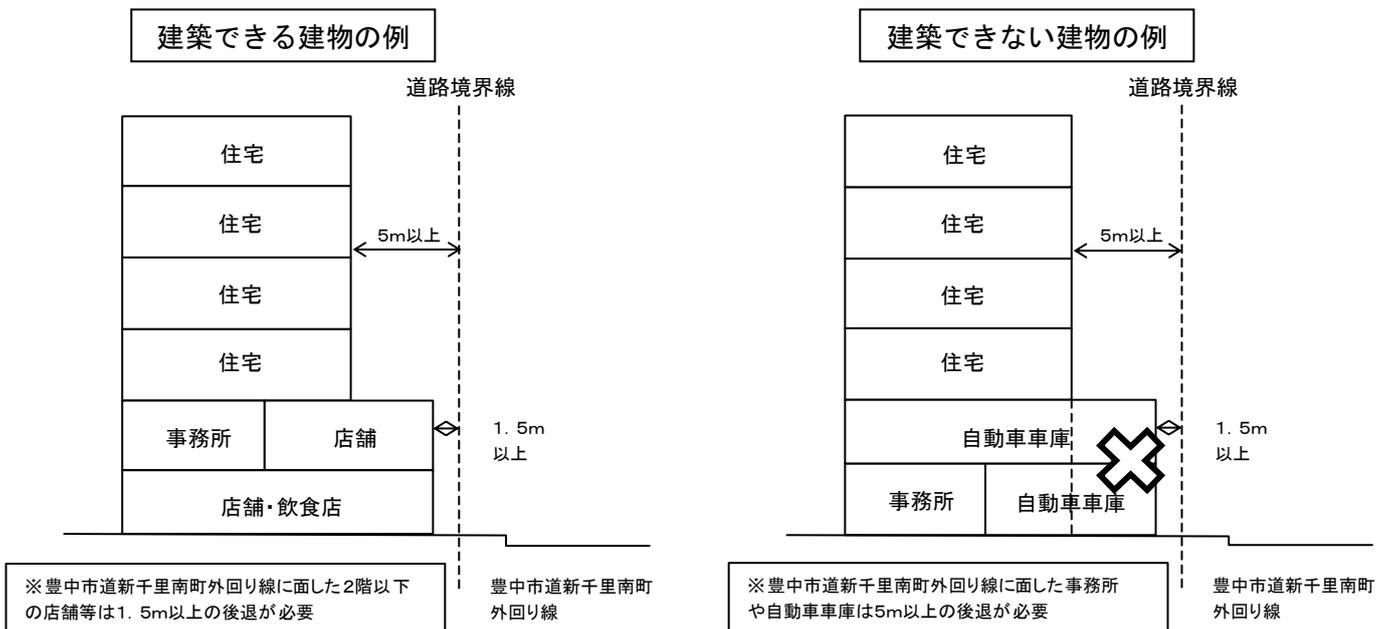


図2



## 7. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

- ①高さが4 m以上又は幅が1. 5 m以上の広告塔又は広告板
- ②高さが5 m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

などは設置してはならない。