

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画北緑丘1丁目地区地区計画を次のように変更する

名称	北緑丘1丁目地区地区計画								
位置	豊中市北緑丘1丁目地内								
面積	約4.4ha								
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、陸上自衛隊豊中分屯地として、土地利用が行われてきた。</p> <p>本地区計画は、同分屯地の廃止に伴い、良好な環境の形成と発展をめざし、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	地区をA地区、B地区に細区分し、それぞれの方針を次のように定める。							
		A地区	周辺地域と調和のとれた良好な中高層住宅地を中心とした市街地の形成を図る。						
	B地区	周辺地域と調和のとれた良好な低層住宅地を中心とした市街地の形成を図る。							
建築物等の整備の方針	<p>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、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、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。</p>								
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>A地区</td> <td>B地区</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約2.3ha</td> <td>約2.1ha</td> </tr> </table>	名称	A地区	B地区	面積	約2.3ha	約2.1ha
		名称	A地区	B地区					
	面積	約2.3ha	約2.1ha						
建築物等の用途の制限	<p>—</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 共同住宅、寄宿舍（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。）を除く。） 								

			<p>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</p> <p>5. 診療所</p> <p>6. 巡査派出所、郵便局</p> <p>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</p> <p>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。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	—	<p>100平方メートル</p> <p>ただし、巡査派出所の敷地として使用する土地については、この限りではない。</p>
	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令第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</p>	—

		5平方メートル以内であるもの	
	建築物等の高さの最高限度	37メートル ただし、計画図に示す最高高さ制限16mの区域においては16メートルとする。	10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1000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	道路に面する部分に設ける垣又はさく（門柱その他これ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。	

（備考）

（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おいては、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これらの制限（建築物等の高さの制限及び建築物の緑化率の最低限度は除く。）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）北緑丘1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。

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」