

## 1. 千里丘上地区地区計画の内容

### (1) 地区計画の方針

|                    |            |  |
|--------------------|------------|--|
| 名称                 |            | 千里丘上地区地区計画   |
| 位置                 |            | 千里丘上地内   |
| 面積                 |            | 約1.1ha   |
| 地区の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標    | <p>当地区は、吹田市の北東部で千里丘陵の南斜面に位置し、企業社宅跡地が民間住宅開発により宅地造成され、計画的な市街地の形成が求められる地区である。</p> <p>本地区の目標としては、良好な市街地の形成を図るため、戸建ての低層住宅地としてゆとりある良好な住環境の形成を図る。</p> |
|                    | 土地利用の方針    | <p>戸建ての低層住宅地としてゆとりある良好な住環境の形成を図る。</p>  |
|                    | 建築物等の整備の方針 | <p>ゆとりある良好な戸建ての低層住宅地を創出するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。あわせて、敷地内緑化に努め、ゆとりある良好な街並みの形成を図る。</p>           |

(2) 地区整備計画

|        |                    |                    |   |
|--------|--------------------|--------------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に<br>関する<br>事項 | 建築物等の用途の<br>制限     | 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>1. 一戸建て住宅<br>2. 一戸建て住宅で事務所その他これ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第1号、第6号、第7号で定めるもの。<br>3. 前各号の建築物に付属するもの。(令第130条の5で定めるものを除く。)                      |
|        |                    | 壁面の位置の制限           | 建築物の外壁またはこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。<br>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない。<br>1. 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。<br>2. 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの。<br>3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 |
|        |                    | 建築物等の高さの<br>最高限度   | 建築物の高さは、10.0m以下かつ地下を除く階数2以下とする。<br>ただし、計画図に示す位置の範囲における建築物の高さは、11.0m以下かつ地下を除く階数2以下とする。   |
|        |                    | 建築物の敷地面積<br>の最低限度  | 150㎡  |
|        |                    | 建築物等の形態<br>又は意匠の制限 | 建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さより変更してはならない。<br>ただし、整地、造園、車庫の設置等のための必要最小限度の変更はこの限りではない。  |

「地区計画の区域及び建築物の高さの最高限度は、計画図表示のとおり」