

北部大阪都市計画地区計画の変更（吹田市決定）

都市計画長野東地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		長 野 東 地 区 地 区 計 画
位 置		吹田市長野東及び千里丘西地内
面 積		約 8 . 8 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、吹田市北部の千里丘陵の東端に位置し、企業施設跡地が民間宅地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、低層住宅、中高層住宅等の立地する住宅地として、良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な住環境の形成を図るため、地区を区分し、以下の方針のもとに適正な土地利用を図る。</p> <p>1 低層住宅地区 低層の一戸建て住宅等が立地する地区として、良好な住環境の形成を図る。</p> <p>2 中高層住宅地区 中高層の共同住宅が立地する地区として、良好な住環境の形成を図る。</p> <p>3 施設地区 福祉施設等が立地する地区として、周辺の住環境に配慮し、土地の合理的かつ健全な有効利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内に整備される公園を地区施設として定め、機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な住宅地を創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、及びかき又はさくの構造の制限を定める。あわせて、敷地内緑化に努め、良好なまちなみの形成を図る。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置と規模	公園 面積 約 1.5ha					
	地区の区分	低層住宅地区	中高層住宅地区				施設地区
	地区の面積	約 5.7ha	約 0.8ha	約 1.2ha	約 0.4ha	約 0.5ha	約 0.2ha
	建築物等の用途の制限	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。 (1) 一戸建て住宅 (2) 一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(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に定めるもの。) (3) 集会所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に定めるものを除く。)	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。 (1) 共同住宅 (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の2に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5に定めるものを除く。)	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。 (1) 共同住宅 (2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の2に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5に定めるものを除く。)	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。 (1) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (2) 診療所 (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の3に定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (6) 前各号の建築物に附属するもの		
	建築物の容積率の最高限度	10分の15					
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱は計画図に示す位置の制限を超えてはならない。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれにかわる柱は計画図に示す位置の制限を超えてはならない。ただし、建築物が次の各号に該当する場合は、この限りではない。 (1) 建築物に附属するポーチ (2) 自転車駐車場 (3) 自動車車庫 (4) 物置その他これに類する用途に供するもの	建築物の外壁又はこれにかわる柱は計画図に示す位置の制限を超えてはならない。ただし、建築物が次の各号に該当する場合は、この限りではない。 (1) 建築物に附属するポーチ (2) 自転車駐車場 (3) 自動車車庫 (4) 物置その他これに類する用途に供するもの (5) 建築物への出入に供する部分で地階に存するもの			
	建築物等の高さの最高限度	12.0m	37.0m	45.0m	27.0m	25.0m	12.0m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等のデザイン及び色彩は、周辺地域の景観を考慮し調和のとれたものとする。 屋外広告物を設置するときは、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。					
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分にかき又はさくを設けるときは、できる限り生垣又は透視可能な構造とする。	道路に面する部分にかき又はさくを設けるときは、高さなどを考慮し、周辺との一体感を確保するように努める。				道路に面してかき又はさくを設けるときは、高さなどを考慮し、周辺との一体感を確保するように努める。あわせて、敷地内においては周辺のまちなみに配慮した緑化を行う。

「区域、地区の区分、地区施設の配置と規模及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」