

北部大阪都市計画地区計画の決定（吹田市決定）

都市計画原町4丁目・岸部北2丁目地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		原町4丁目・岸部北2丁目地区地区計画
位 置		吹田市原町4丁目・岸部北2丁目地内
面 積		約 3.5ha
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、吹田市中部、幹線道路である都市計画道路大阪高槻京都線沿いに位置し、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、中高層住宅の立地する住宅地及び幹線道路の機能を生かした施設の立地する地区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 利便施設地区 利便施設等が立地する地区として、施設の立地に努め、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>地区内および周辺への良好な歩行者動線を確保することにより、安全で安心な魅力ある歩行者空間の形成を図る。</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意匠の制限、及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>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	その他の公共施設 ・歩行者専用通路(幅員 約2.0m、延長 約300m)		
	地区の区分	低層住宅地区	中高層住宅地区	利便施設地区
	地区の面積	約 1.0 ha	約 1.8 ha	約 0.7 ha
	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) 一戸建ての住宅 (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(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) 長屋住宅 (4) 集会所 (5) 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で定める公益上必要な建築物 (6) 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。)	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、事務所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で定めるもので、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) 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で定める公益上必要な建築物 (4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5で定めるものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 原動機を使用する工場
	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の面は計画図に示す位置の制限を超えてはならない。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2) 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。 (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面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) 自動車車庫 (2) 物置その他これに類する用途に供するもの	—
	建築物等の高さの最高限度	12.0m	45.0m	—
	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垣又はさく(門柱その他これに類するものを除く。)を設置するときは、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1.2m以下の部分については、この限りでない。	道路に面する部分に垣又はさくを設置するときは、高さなどを考慮し、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、周辺との一体感を確保しなければならない。ただし、住戸、住室の専用庭に設置するものについては、この限りでない。	道路に面する部分にかき又はさくを設けるときは、交通安全上の支障のないような構造とすること。

「区域、壁面の位置の制限及び地区施設は計画図表示のとおり」