

北部大阪都市計画地区計画の決定（吹田市決定）

都市計画千里山駅前東地区地区計画を次のとおり決定する。

1. 地区計画の方針

| | | |
|--------------------|--------------|---|
| 名 称 | 千里山駅前東地区地区計画 | |
| 位 置 | 吹田市千里山霧が丘地内 | |
| 面 積 | 約 0.5 ha | |
| 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>本地区は、吹田市の中央部に位置し、阪急千里線千里山駅に隣接しており、大阪都心部への鉄道利用による通勤・買い物等の利便性の高い住宅地である。</p> <p>しかし、駅前に立地する千里山団地は老朽化が進み、住宅の設備機能の向上から、更新が求められており、また、地区の利便性の向上、安全性の確保などから、道路・駅前広場等の整備も求められている地区でもある。</p> <p>千里山駅周辺整備事業では、利便施設の誘導と道路や自転車駐車場等の公共施設の整備を総合的に行い、緑豊かでうるおいのある住み良いまちづくりを行うことを目指すものである。</p> <p>本地区計画では、駅前の都市機能としてふさわしい建築物の立地誘導を行うとともに、地域の拠点としての機能の充実を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>本地区が持つ交通至便な特性と駅前立地の条件を活かし、適正かつ合理的な土地の利用を促進し、駅前の顔となり市民が誇れる、活気とにぎわいのある駅前空間の形成を目指すとともに、駅前にふさわしい、商業業務機能及び公共公益機能の立地を図る。</p> |
| | 地区施設の整備方針 | <p>本地区内に歩道状空地を確保し、安心して安全な歩行者空間の形成を図る。</p> |
| | 建築物等の整備方針 | <p>建築物等は形態及び意匠等に配慮し、周辺環境と調和のとれた良好な環境・景観の形成を図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限を定め、良好な都市環境を形成する。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限を定め、良好なまちなみを形成する。</p> <p>(3) 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定め、周辺地域との調和を図る。また、敷地内の緑化を図る。</p> <p>(4) かき又はさくの構造の制限を定め、開放的なまちなみを形成する。</p> |

2. 地区整備計画

| | | |
|------------|---------------------|--|
| | 地区施設の配置と規模 | ・ 歩道状空地 幅員2m 延長 約40m |
| 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 利便施設地区 |
| | 地区の面積 | 約 0.5ha |
| | 建築物等の用途の制限 | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(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のうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿者又は下宿の用途に供するもの（1階及び2階部分に限る。ただし、共用の廊下又は階段の用に供する部分は除く。）</p> <p>(4) 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。ただし、宝くじ売り場を除く</p> <p>(5) ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理施設 ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫は除く</p> <p>(6) 畜舎 ただし、ペットショップ、動物病院を除く</p> <p>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 自動車修理工場</p> |
| | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す位置の制限を越えてはならない。 |
| | 壁面後退区域における工作物設置の制限 | 壁面位置の制限として定められた区域に、門及び門扉、へい、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし電線地中化に伴う変圧器等や公益上必要なものについてはこの限りではない。 |
| | 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <p>(1) 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。</p> <p>(2) 屋外広告物については、建築物と一体的なデザインとともに集合化するなど、バランスの良い配置に努める。</p> |
| | かき又はさくの構造の制限 | <p>(1) 道路に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又はネットフェンス・鉄柵その他これらに類する開放性のあるもので、高さなどを考慮し周辺との一体感を確保する。</p> <p>(2) 敷地内においては、周辺まちなみ環境に配慮した緑化を行う。</p> |