

北部大阪都市計画地区計画の変更（吹田市決定）

都市計画千里丘北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		千里丘北地区地区計画
位 置		吹田市千里丘北地内
面 積		約 12.2 ha
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、吹田市北東部に位置し、緑豊かな丘陵の斜面地で、企業施設跡地が宅地造成されることに伴い、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、住宅、利便施設等、公共公益施設の立地する地区及び既存の緑地等を保全する地区として良好な住環境の形成を図ることとする。</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 A地区 緑豊かな地区として、まとまった緑地など豊富な地域資源の維持・保全を図る。</p> <p>2 B地区 公共公益施設の立地する地区として、市街地環境の形成を図る。</p> <p>3 C地区 中高層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>4 D地区 利便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>地区内及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、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限及び垣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		その他公共施設 ・歩行者専用通路（幅員 約2.0m、延長 約480m）			
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約 3.1 ha	約 1.1 ha	約 5.8 ha	約 2.2 ha
	建築物等に関する事項	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) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 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 (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の4に定める公益上必要な建築物 (5) 公民館 (6) 集会所 (7) 病院 (8) 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 (9) 公益上必要な建築物で令130条の5の4に定めるもの (10) 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) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（イ）項第1号から第9号までに掲げるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 病院 (4) 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 (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) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (7) 公益上必要な建築物で令第130条の5の4に定めるもの (8) 前各号の建築物に附属するもの	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) 法別表第2（イ）項第1号から第9号までに掲げるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 病院 (4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第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10,000㎡以内のもの (6) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (7) 公益上必要な建築物で令第130条の5の4に定めるもの (8) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの (9) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの (10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に定める運動施設 (11) 前各号の建築物に附属するもの
		壁面の位置の制限		1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれ次に定める距離以上でなければならない。 (1) 5,000㎡を超え10,000㎡以下のとき 3m (2) 10,000㎡を超えるとき 道路に面する部分は5m、その他の部分は3m 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるとき。 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物にあっては、軒の高さが5m以下であるとき。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		(1) 建築物等の形態又は色彩その他意匠については、周辺の街並みとの調和を図るものとし、敷地については、緑化に努めなければならない。 (2) 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、色彩等に配慮しなければならない。		
垣又はさくの構造の制限		道路に面する垣又はさくで建築物に附属するものは、ネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生け垣でなければならない。ただし、門柱及び門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。				
事に土地を利用する用	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	良好な住環境の確保のため、計画図に示す位置の範囲内の樹林地等の緑地を維持・保全しなければならない。ただし、公益上又は管理上やむを得ない場合は、この限りでない。				

（備考）
 （公益上必要な建築物等の特例）
 市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの等については、建築物等に関する事項（建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を除く。）の全部又は一部は、適用しない。
 （一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）
 建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長がその1又は2以上の構えを成す建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものに対し、壁面の位置の制限に掲げる規定を適用する場合には、当該1又は2以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。
 （既存の建築物に対する制限の緩和）
 1 この地区計画の変更の告示の日（平成30年10月24日。以下「告示日」という。）に現に存する壁面の位置の制限の適用を受けない建築物又はその部分について、増築又は改築をする場合には、当該増築又は改築に係る部分の増築又は改築後の壁若しくはこれに代わる柱の位置が壁面の位置の制限の範囲内であるときに限り、壁面の位置の制限は、適用しない。
 2 告示日に現に存する壁面の位置の制限の適用を受けない建築物又はその部分について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合には、壁面の位置の制限は、適用しない。

「区域、地区の区分、地区施設の配置と規模、樹林地等の緑地は、計画図表示のとおり」