

北部大阪都市計画地区計画の決定（吹田市決定）

都市計画関西大学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	関西大学地区地区計画
位 置	吹田市上山手町、千里山東1丁目、千里山東2丁目、千里山東3丁目、千里山東4丁目、円山町、山手町3丁目及び山手町4丁目 地内
面 積	約 35.5 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、吹田市の中央部、千里丘陵の南端部に位置した起伏のある地形にあり、幼稚園、中学校、高校及び大学といった教育研究施設等が立地している地区である。また、みどり豊かな丘陵地にある本地区は、風致地区に指定されており、多くの古木・大木も有している。</p> <p>本地区の目標としては、千里丘陵の起伏に富んだ地形の中に広大な敷地を持つ大学を地域の貴重な資源としてとらえ、周辺の閑静な住宅地との調和を図りながら良好な教育・学術・研究環境を確保しつつ、豊かなみどりやオープンスペースを生かし、地域に開放された親しみのある景観の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、周囲の環境に調和し、教育・学術・研究機関である大学としてふさわしい良好な教育・学術・研究環境の充実させるために、次のような土地利用を図る。</p> <p>(1) 地域に開放された緑豊かな自然環境やゆとりある空間を生かすため、地区計画の区域内においては、オープンスペースを確保するとともに、古木・大木をはじめ積極的なみどりの維持保全を図る。</p> <p>(2) 周囲の閑静な住宅地との調和を図るため、地区計画の区域界線付近では、建築物を控え、空間を確保し緑化に努める。</p> <p>(3) 周辺の住環境や景観に配慮しつつ教育・学術・研究環境の充実との両立を図るため、地区計画の区域の中心部に教育・学術・研究施設を集約する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次のような周辺環境と調和のとれた建築物等の規制、誘導を図る。</p> <p>(1) 敷地内に緑地や空間を確保するため、建築物の建蔽率の最高限度を定める。</p> <p>(2) 周囲の閑静な住宅地との調和を図るため、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>(3) 周辺の住環境との調和を図りつつ地区計画の区域内の土地を合理的に活用するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(4) 敷地内の空間において積極的に緑化を図るため、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

2 地区整備計画

地区 整備 計画	建築物 等 に 関 す る 事 項	建築物の建蔽率の 最高限度	10分の3
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、建築物又は建築物の部分の軒の高さが5m以下であって、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が1m（道路に接する敷地の境界線にあつては、1.8m）以上であるときは、この限りでない。
		建築物等の高さの 最高限度	建築物の高さの最高限度は、計画図に示す制限を超えてはならない。
		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。
		建築物の緑化率の 最低限度	10分の4
<p>(備考)</p> <p>(公益上必要な建築物の特例)</p> <p>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については、建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限の規定の全部又は一部は、適用しない。</p> <p>(既存の建築物に対する制限の緩和)</p> <p>1 この地区計画の決定の告示の日（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おいては、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。</p> <p>2 告示日に現に存する建築物等の高さの最高限度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おいては、当該増築又は改築に係る部分の増築又は改築後の高さが建築物等の高さの最高限度の範囲内であるときに限り、建築物等の高さの最高限度は、適用しない。</p> <p>3 告示日に現に存する壁面の位置の制限又は建築物等の高さの最高限度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をする場合においては、壁面の位置の制限又は建築物等の高さの最高限度は、適用しない。</p>			

「区域、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」