

北部大阪都市計画地区計画の決定（吹田市決定）

都市計画大阪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	大阪大学地区地区計画
位 置	吹田市山田丘及び千里万博公園地内
面 積	約77.0ha
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、千里丘陵に位置した大阪大学吹田キャンパスとして学術研究施設、附属病院等が立地している地区である。また、同大学は、吹田市及び茨木市にまたがる広大な敷地を有しており、周辺には万博記念公園があり、閑静な住宅地や共同住宅なども立地するみどり豊かな丘陵地である。</p> <p>本地区では、大学の存在を地域の貴重な資源としてとらえ、学術・研究の高度化や先端医療へ対応できる良好な学術・研究、医療環境を土地の高度利用、建物の集約化を行うことにより確保しつつ、敷地内の豊かなみどりを維持保全することで周辺環境との調和を図り、地域に開かれた魅力的な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、良好な学術・研究、医療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) 緑化保全地区 みどり豊かな地区として、万博記念公園、千里緑地、千里北公園をつなぐみどりのネットワークの形成や区域の中央に広がる里山等の維持保全を図る。</p> <p>(2) 学術研究地区 A地区 学術研究施設等の充実を図るとともに、周辺地域の環境に配慮した魅力的な景観の形成を図る。</p> <p>(3) 学術研究地区 B地区・学術研究地区 C地区 学術研究施設等の充実を図るとともに、地域に開かれた魅力的な歩行者空間やオープンスペースの形成を図る。</p> <p>(4) 医療学術研究地区 医療・学術・研究環境の充実を図るため、附属病院や学術研究施設等の集約的な立地誘導を図る。</p>

	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>本地区の主要な動線となる歩行者通路を地区施設として位置付けることにより、地域に開かれた魅力的な歩行者空間の形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</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) 学術研究施設等の充実を図るとともに、地域に開かれた魅力的な歩行者空間やオープンスペースの形成を図るため、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) 周辺地域との調和を図りつつ、高度な学術・研究、医療機関としての役割を確保するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(4) みどりのネットワークの形成をはじめ、区域内の豊富な緑の維持保全を図るため、建築物の緑化率の制限及び現に存する樹林地、草地等で良好な学術・研究のための空間確保に必要なものの保全を図るための制限を定める。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置と規模		<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者通路（1）（幅員 約2.0m、延長 約1,250m） ・歩行者通路（2）（幅員 約2.0m、延長 約 700m） ・歩行者通路（3）（幅員 約2.0m、延長 約1,900m） ・歩行者通路（4）（幅員 約2.0m、延長 約 100m） ・歩行者通路（5）（幅員 約2.0m、延長 約 650m） ・歩行者通路（6）（幅員 約2.0m、延長 約 850m） 					
	地区の区分	地区の名称	緑化保全地区	学術研究地区 A地区	学術研究地区 B地区	学術研究地区 C地区	医療学術研究地区	
		地区の面積	約9.0ha	約2.8ha	約5.7ha	約48.5ha	約11.0ha	
	建築物等に関する事項	建蔽率の最高限度		10分の3				
		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を超えてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。 （1）建築物又は建築物の部分の軒の高さが5m以下であるとき。 （2）歩行者の利便に供する建築物又は建築物の部分であるとき。				
		建築物等の高さの最高限度		10m	25m	43m	45m	$45 + 1.25 \times L m$ 当該地区内の建築物（高さが10m以下の建築物又は建築物の部分及び歩行者の利便に供する建築物又は建築物の部分を除く。）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のうち最小のものをLとする。
		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。				
		建築物の緑化率の最低限度		10分の2.5				
土地利用に関する事項	現に存する樹林地、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		周辺の良好な居住環境及び学術・研究、医療環境の確保のため、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。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

- 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。
- 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。
- 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。

「区域、地区施設の配置と規模、地区の区分、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び現に存する樹林地等の制限は、計画図表示のとおり」