

北部大阪都市計画地区計画の決定（吹田市決定）

都市計画新芦屋上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		新芦屋上地区地区計画
位 置		吹田市新芦屋上地内
面 積		約 4.0 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、吹田市北東部の千里丘陵の東端に位置し、企業厚生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、戸建住宅、共同住宅、老人ホームの立地する3つの地区からなる多世代型の住宅地として、良好な住環境の形成を図るとともに、現存する樹林地を保全する。</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、地区全体を戸建住宅地区、共同住宅地区及び老人ホーム地区の3地区に区分し、以下の方針のもとに適正な土地利用を図る。</p> <p>1 戸建住宅地区 一戸建ての低層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>2 共同住宅地区 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とともに、周辺環境にも配慮し、現存する樹林地を保全する。</p> <p>3 老人ホーム地区 老人ホームが立地する地区として、良好な住環境の形成を図るとともに、周辺環境にも配慮し、現存する樹林地を保全する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内に整備される公園を地区施設として定め、機能の維持・保全を図る。</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意匠の制限、かき若しく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	公園面積 約 2,850 m <sup>2</sup>		
	地区の区分	戸建住宅地区	共同住宅地区	老人ホーム地区
	地区の面積	約 1.9ha	約 1.3ha	約 0.5ha
	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) 一戸建て住宅 (兼用住宅を除く。) (2) 管理事務所又は集会所及びこれらの用途をかねるもの (3) 前二号の建築物に付属するもの。(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)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、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第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150m <sup>2</sup> 以内であり、かつ、前号の建築物の1階部分をその用途に供するもの	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) 老人福祉法(昭和38年法律第133号)に規定するもので、老人ホームその他これに類するもの (2) 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建築基準法施行令第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150m <sup>2</sup> 以内であり、かつ、前号の建築物の1階部分をその用途に供するもの
	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から敷地境界線までの距離は8.0m以上とする。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) 建築物に附属するポーチ (2) 自転車駐車場	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は7.0m以上とする。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) 物置その他これに類する用途(自動車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの (2) 自転車駐車場
	建築物等の高さの最高限度	11.0m	44.0m	22.0m
	建築物等の形態又は意匠の制限	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とともに、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。		
	かき若しくはさくの構造の制限	道路に面する部分にかき又はさくを設けるときは、できる限り生垣又は透視可能な構造とする。	道路に面する部分にかき又はさくを設けるときは、高さなどを考慮し周辺との一体感を確保するように努める。	
	土地利用に関する事項		良好な住環境の確保のため、敷地に含まれる計画図に示す位置の範囲の樹林地を保全する。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。	

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、民間宅地開発により宅地造成された地区であり、良好な住環境の形成を図るため、本案の通り地区計画を決定するものです。

# 詳細位置図



# 計 画 図



共同住宅地区

老人ホーム地区

戸建住宅地区

## 凡 例

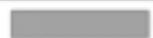
地区計画区域



地区の区分



地区施設 (公園)



保全する樹林地

