

## 北部大阪都市計画地区計画の変更（吹田市決定）

都市計画吹田東部拠点地区地区計画を都市計画北大阪健康医療都市地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

### 地区計画の方針等

名 称	北大阪健康医療都市地区地区計画	
位 置	吹田市岸部新町、天道町及び片山町一丁目地内	
面 積	約14.8ha	
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>当地区は、交通利便性や周辺の教育・医療施設の集積を活かした吹田市域東部の中核拠点となるまちづくりに向け、土地区画整理事業等による基盤整備が施行されている地区である。</p> <p>本地区計画は、吹田市が策定した「東部拠点のまちづくり計画」、「健康・医療のまちづくり基本方針」及び「吹田操車場跡地まちづくり実行計画」等に基づき、『緑と水につつまれた健康・教育創生拠点』の創出に向け、医療・健康機能及び教育・文化機能を中核とした、多様な都市機能の集積を図るとともに、高質な環境を形成する拠点として、「環境先進都市すいた」のリーディングモデルを実現するにふさわしい機能の誘導を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>広域的な立地特性や、周辺の機能集積を活かし、複合的な都市機能を誘導するなかで、合理的で健全な土地の高度利用を促進し、緑あふれる質の高い環境形成を図るため、地区特性に応じて次のような土地利用とする。</p> <p>環境配慮の方針として、「吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画」に沿った地区の低炭素化を図る。</p> <p>1 医療健康及び教育文化創生ゾーン 中核機能となる医療・健康、教育・文化機能をはじめ、多様な機能の導入を図るとともに周辺市街地に配慮しながら、健全な都市活動の促進を図る。また、駅前のシンボリックなゾーンにふさわしい景観の形成を図る。</p> <p>2 緑のふれあい交流創生ゾーン 多世代が集う緑豊かな交流空間として、健康づくりや社会活動等により健康で活動的な生活環境や快適な居住環境を誘導し、健康寿命の延伸を図るとともに、健全な都市活動の促進を図る。</p>

	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>地区を束ねる仕掛けとして、緑や水辺空間、公共空間等により、まちの連続性を確保し一体感のある空間形成を図る。</p> <p>幹線道路や区画道路沿いにおいては、ゆとりある歩行者空間の創出や緑化を図る。</p> <p>また、医療健康及び教育文化創生ゾーンにおいては、機能的な連携を高めるため、各街区間を結ぶ歩行者空間の創出を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>建築物等の整備については、「東部拠点のまちづくり計画」等を踏まえ、用途の制限や壁面の位置の制限など、当地区に適した建築物等の規制・誘導を図る。</p> <p>また、将来の社会動向に柔軟に対応する持続可能なまちづくりをめざすとともに、「吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画」を踏まえ、緑化の推進や脱温暖化など環境先進性に優れた建築物等の誘導を図る。</p>

2. 地区整備計画

		公園(1) 約 0.55 h a 公園(2) 約 0.34 h a 通路(1) 幅約 3.0m 延長約 820m 通路(2) 幅約 2.0m 延長約 720m 通路(3) 幅約 1.5m 延長約 350m 通路(4) 幅約 3.0m 延長約 110m 通路(5) 幅約 1.5m 延長約 40m 1階・2階レベル (昇降機能を含む) 通路(6) 幅約 3.0m 延長約 120m 2階レベル 通路(7) 幅約 3.0m 延長約 60m 通路(8) 幅約 1.0m 延長約 100m 緑地(1) 幅約 2.0m 延長約 870m 緑地(2) 幅約 3.5m 延長約 350m 緑地(3) 幅約 2.0m 延長約 110m 緑地(4) 幅約 1.0m 延長約 600m			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	緑のふれあい交流創生ゾーン(1)地区	緑のふれあい交流創生ゾーン(2)地区	医療健康及び教育文化創生ゾーン地区
		地区の面積	約4.0 h a	約2.8 h a	約8.0 h a
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1. 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 (1階以下に住戸を有しないものに限る。) (2)事務所等でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のもの (3)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)第130条の4で定める公益上必要な建築物。ただし、同条第1項第2号に掲げるものを除く。 (4)物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店の用途に供するもの。ただし、次に掲げるものを除く。 1. その部分の床面積の合計が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの。 2. 3階以上の部分をその用途に供するもの。 (5)ホテル又は旅館の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの (6)パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業の用途に供する部分の床面積が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のもの。ただし、次に掲げるものを除く。 1. 作業場の床面積が 50 m <sup>2</sup> を超えるもの又は、原動機の出力の合計が 0.75KWを超えるもの 2. 原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品を製造するもの (7)美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房の用途に供する部分の床面積が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のもの。ただし、原動機を使用するものを除く。 (8)展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの (9)博物館で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの (10)あずまやで床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以内のもの (11)前各号の建築物に附属するもの 2. 前項の規定にかかわらず、都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第2項に規定する公園施設で、市長が公益上必要と認めたものは建築できる。	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)事務所等でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のもの (3)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)第130条の4で定める公益上必要な建築物 (4)物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店の用途に供するもの。ただし、次に掲げるものを除く。 1. その部分の床面積の合計が 1,500 m <sup>2</sup> を超えるもの 2. 3階以上の部分をその用途に供するもの (5)老人ホーム、保育所その他これらに類するもの (6)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 (7)ホテル又は旅館の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの (8)パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業の用途に供する部分の床面積が 1,500 m <sup>2</sup> 以内のもの。ただし、次に掲げるものを除く。 1. 作業場の床面積が 50 m <sup>2</sup> を超えるもの又は、原動機の出力の合計が 0.75KWを超えるもの 2. 原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品を製造するもの (9)寄宿舍 (10)診療所 (11)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (12)集会場 (13)あずまやで床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以内のもの (14)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は建築してはならない。 (1)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場その他これらに類するもの (2)キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの (3)個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の2に定めるもの

建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡（共同住宅の用に供する建築物の敷地は20,000㎡） ただし、建築物等の用途の制限の(3)に掲げるものの敷地として使用するものは除く。	3,000㎡ ただし、建築物等の用途の制限の(3)に掲げるものの敷地として使用するもの及び墓地の用に供するものは除く。	—
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の3	—	—
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は計画図に示す位置を越えてはならない。ただし、歩行者デッキへの歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分並びに当該歩行者デッキ又は歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分への一般の通行の用に供する階段及び昇降機については、この限りでない。		
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には工作物を設置してはならない。ただし、敷地の安全上必要なもの又は壁面後退区域に配置される地区施設の機能の充実若しくは利便の向上に寄与するものについては、この限りでない。		
建築物等の高さの最高限度	15m	—	—
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の配置、形態、素材、色彩などは、周辺のまちなみと調和のとれたものとする。 屋外広告物を設置する場合は、設置場所、大きさ、色彩等に十分配慮すること。		
かき又はさくの構造の制限	道路、公園又は緑地に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又はフェンス・鉄柵等とし、景観及び防災性に配慮した開放性のある構造とする。		
(備考) (区画の面積が200㎡以下である土地に係る制限の緩和) 1 この地区整備計画の決定の告示の際（以下「告示日」という。）の前日において、区画の面積が200㎡以下である土地については、地区施設の配置及び規模の制限については、適用しない。 2 告示日の前日において、区画の面積が200㎡以下である土地に告示日以降建築する建築物及び設置する工作物については、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限については、適用しない。 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 建築基準法の規定により一の敷地内にあるとみなされる二以上の建築物について、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び建ぺい率の最高限度の規定を適用する場合には、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。			

「区域、地区施設及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」