

北部大阪都市計画地区計画の決定（吹田市決定）

岸部中5丁目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	岸部中5丁目地区地区計画
位 置	吹田市岸部中5丁目地内
面 積	約2.3ha
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>吹田市の南東端部に位置する本地区は、幹線道路である都市計画道路大阪高槻京都線及び都市計画道路岸部中千里丘線の交差点付近に位置しており、企業工場跡地が土地利用転換されることに伴い、適切な都市機能の誘導が求められる地区である。</p> <p>本地区では、周辺の住環境に配慮しつつ、中高層の住宅等及び便利施設が立地する地区として、良好な街並みの形成及び幹線道路沿道にふさわしい土地利用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、目標実現のため、地区を区分し、以下の方針をもとに適正な土地利用を図る。</p> <p>1 複合住宅地区 中高層の共同住宅等が立地する地区として、敷地内のオープンスペースを確保するなど、良好な住環境の形成を図る。</p> <p>2 便利施設地区 周辺の住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道にふさわしい便利施設が立地する地区として、商業機能の誘導を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1 複合住宅地区 良好な住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> <p>2 便利施設地区 周辺の住環境に配慮しつつ、商業機能の誘導を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>

2 地区整備計画

地区の区分	地区の名称	複合住宅地区	利便施設地区
	地区の面積	約1.4ha	約0.9ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場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6の2に定める運動施設 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3に定めるもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に定めるもの (8) 自動車教習所 (9) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(建築物に附属するもので令第130条の8に定めるものを除く。) (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 令第130条の7に定める規模の畜舎 (12) 工場(令第130条の6に定めるものを除く。) (13) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」と	次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、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(宝くじ売り場その他これに類するものを除く。) (2) キャバレー、料理店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令第130条の9の5に定めるもの (4) 自動車教習所 (5) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(建築物に附属するものを除く。) (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 令第130条の7に定める規模の畜舎(店舗に附属するものを除く。) (8) 工場(令第130条の6に定めるものを除く。) (9) 法別表第2(と)項第4号の規定により令第130条の9で定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの

		<p>いう。)別表第2(と)項第4号の規定により令第130条の9で定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(14) 3階以上の部分を法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(15) 法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの(政令で定めるものを除く。)</p>	
	壁面の位置の制限	<p>1 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、次に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ次に定める距離以上でなければならない。</p> <p>(1) 複合住宅地区 3m</p> <p>(2) 利便施設地区 2m</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建築物の軒の高さが5m以下であるとき。</p>	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する垣又は柵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。</p>	

(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等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)

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おいては、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。

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」