

高都都第472号
平成27年7月8日

高槻市都市計画審議会 会長 様

高槻市長 濱田 剛 史



北部大阪都市計画地区計画の決定（高槻市決定）について（付議）

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する
同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

理 由

本地区は、第一種低層住居専用地域の良好な環境の住宅地に囲まれた第一種中高層住居専用地域内にある国家公務員宿舎跡地である。

今回、土地利用転換が行われるにあたり、周辺のまちなみと調和した都市環境の形成を誘導し、魅力ある都市空間の創出を図るため、地区計画を定めるものである。

(案)

北部大阪都市計画地区計画の決定（高槻市決定）

都市計画日吉台四番町地区 地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名称	日吉台四番町地区 地区計画	
位置	高槻市日吉台四番町地内	
区域の面積	約 1.7 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、国家公務員宿舎として利用されていた地区で、用途地域として第一種中高層住居専用地域に定められている地区の一部である。</p> <p>一方、本地区周辺は主に低層戸建住宅地がひろがり、用途地域として第一種低層住居専用地域が定められており、落ち着いたたたずまいと良好な住宅地景観を備えた地区として発展してきた。</p> <p>そこで、本地区においても、周辺の住宅地景観と調和した地区の形成を図るため、地区計画により建築物等の用途、敷地、形態、意匠等の制限を行い、安全でゆとりとのおいのある低層戸建住宅を主体とした市街地の形成を図る。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	市道日吉台成合線沿いには、主として地域住民の利用に供する低層の生活利便施設等の立地を許容しつつ、区域全体として、低層住宅地にふさわしい土地利用を行い、良好な住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地利用の変更が行われる際の開発行為における地区の新たな道路の整備や公園又は緑地の整備等により、快適で質の高い街区の形成を図る。
	建築物等の整備方針	建築物等の用途、敷地、形態、意匠等の制限を行い、低層戸建住宅を主体とした土地利用を図る。

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

区域の面積		約1.7ヘクタール	
地区の細区分		低層住宅地区	沿道地区
面積		約1.4ヘクタール	約0.3ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(イ)項第1号又は第2号に掲げる建築物(長屋を除く。) (2) 住宅で診療所を兼ねるもの(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限り、長屋を除く。) (3) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令338号。以下「政令」という。)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) 法別表第二(イ)項第1号又は第2号に掲げる建築物(長屋を除く。) (2) 住宅で診療所を兼ねるもの(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限り、長屋を除く。) (3) 法別表第二(ハ)項第5号に掲げる建築物 (4) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	150 平方メートル	
	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から敷地境界線までの距離は、北に面する境界線及び道路境界線に面する部分にあつては1メートル以上、その他の部分にあつては0.5メートル以上とする。ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物のうち、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの又は建築物に付属する車庫で、高さが2.5メートル以下であるものは、この限りでない。	
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下で、かつ、10メートル以下、軒の高さは7メートル以下とする。	
	建築物などの意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の色彩は、良好な住宅地環境にふさわしい落ち着いたものとする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して塀を設置する場合は、生け垣又は透視可能なフェンスと植栽を併設したものとする。	

「地区整備計画の区域及び地区の細区分の区域は計画図表示のとおり」

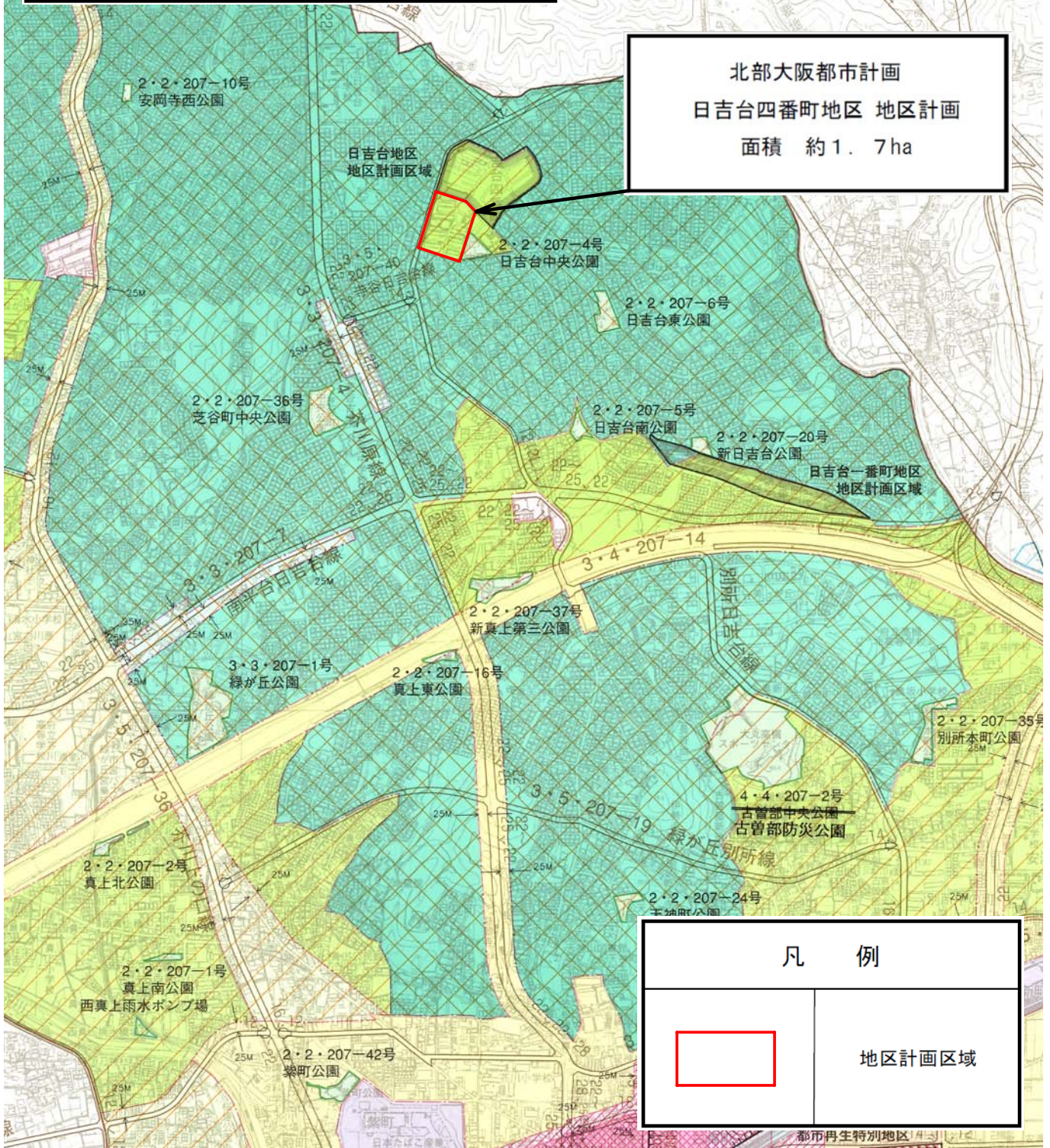
総括図

平成27年度
北部大阪都市計画
地区計画の決定
(高槻市決定)

S = 1 / 15,000



北部大阪都市計画
日吉台四番町地区 地区計画
面積 約 1.7ha



凡 例

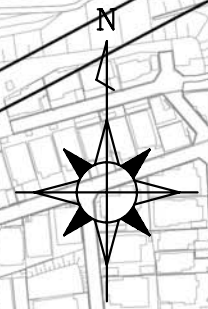


地区計画区域

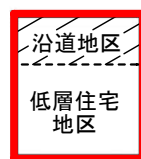
計画図

平成27年度
北部大阪都市計画
地区計画の決定
(高槻市決定)

S=1/2,500



凡 例



沿道地区

低層住宅
地区

日吉台四番町地区 地区計画
地区計画区域及び地区整備計画区域



日吉台地区 地区計画 (既決定)
地区計画区域及び地区整備計画区域