

津田南町地区地区計画について (地区計画の内容)

1. 地区計画の方針

	名 称	津田南町地区地区計画
	位 置	枚方市津田南町二丁目 地内
	面 積	約 5.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、枚方市の中南部地域、生駒山系北端部の裾野に広がる丘陵地であり、JR学研都市線「津田駅」より東約500mに位置するとともに、第二京阪道路などの交通アクセスに恵まれた地区である。</p> <p>また、地区北側には土地区画整理事業により整備された、緑豊かで美しい街並み・景観の創出を図ることを目標とした「津田くにみ坂地区」に連坦している。</p> <p>地区計画の策定により、「津田くにみ坂地区」と調和の図られた、健全かつ良好な市街地を形成し、縦貫するガラト川の親水空間などの自然とふれあえる、緑豊かで良好な住環境の整備・保全を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>沿道地区は、地区西側及び南側に接する幹線道路沿いの特性を生かし、生活利便施設並びに住宅を主とした土地利用の誘導を図る。</p> <p>住宅地区は、生産緑地との調和を図るとともに、良好な低中層戸建住宅を主とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道路)</p> <p>主要区画道路は、幹線道路網で囲まれた地区内に発生又は集中する交通の円滑な移動を確保するよう、また区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置し、地区施設として整備する。</p> <p>(公園)</p> <p>地域住民の憩いの場や災害時の避難等として適宜配置するため、公園を地区施設として整備する。</p> <p>(緑地)</p> <p>地区東側の第二京阪道路沿いの生活環境の保全を図るため、緑地（環境施設帯）を地区施設として整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>沿道地区：地区中央部の住宅地区と調和した、生活利便施設並びに住宅を主とした沿道利便地区の形成を図るため、建築物等の用途、高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度を定めるとともに、緑化推進のため、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>住宅地区：低中層戸建住宅を主とした良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度を定めるとともに、緑化推進のため、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

「地区計画の区域は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区施設 及び規模 の配置	道路	主要区画道路1号線 幅員9.0m 約140m 主要区画道路2号線 幅員9.0m 約160m		
	公園	1ヶ所 約0.16ha		
	緑地	1ヶ所 約0.17ha (環境施設帯)		
建築物等 に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道地区	住宅地区
		地区の面積	約1.2ha	約4.0ha
	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) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号から第4号まで、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 法別表第2(ハ)項第2号から第7号までに掲げるもの (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年政令第338号。以下「令」という。)第130条の5の5各号に掲げるものを除く。)		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2(イ)項第1号から第4号まで、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 法別表第2(ロ)項第2号に掲げるもの (3) 法別表第2(ハ)項第2号、第3号及び第6号に掲げるもの (4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5各号に掲げるものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ ただし、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分において、減歩によりやむを得ず130㎡未満となる場合は、この限りではない。		
	建築物等の高さの最高限度	15m(令第138条第1項第3号に掲げるものは除く。)	12m	
かき又はさくの構造の制限	道路に面する側にかき又はさくを設置する場合は、生垣若しくは透視可能なものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。ただし、門及び門の袖で、その長さが2m以下のものについてはこの限りでない。			

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」