

茄子作高田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	茄子作高田地区地区計画	
位 置	枚方市高田二丁目及び茄子作五丁目地内	
面 積	約 1. 8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR 星田駅から北へ約 1km に位置し、都市計画道路大阪枚方京都線（第二京阪道路）と隣接しており交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>本地区では、市街化区域の編入に伴い、この地区の立地条件を生かし、隣接する交野市域を含めて一体的に実施される土地区画整理事業とあわせて産業系土地利用の市街地形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>広域的な道路交通条件や周辺環境との調和を図るため、商業・業務施設や工業等の産業系の土地利用を図り、自然環境に配慮した市街地の形成を図る。</p> <p>（A 地区） 第二京阪道路沿道の地理的条件を生かし、交野市域と一体的に新市街地にふさわしい商業・業務施設が立地する土地利用とする。</p> <p>（B 地区） 幹線道路沿道の立地を生かした商業及び業務施設が立地する土地利用とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A 地区では、第二京阪道路の沿道にふさわしい景観や良好な環境を形成することとし、交野市域と一体的な土地利用による商業・業務施設の立地を誘導するため、建築物等の用途、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>B 地区では、緑化の推進を図ると共に建築物等の用途、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

	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約1.1ha	約0.7ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(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（を）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（わ）項第2号、第3号及び第8号に掲げるもの</p>	<p>次の号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(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（を）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（わ）項第2号、第3号及び第8号に掲げるもの</p> <p>(3) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>【適用の除外】 当該地区計画の決定告示の際、当該規定に適合しない現に存する建築物を増築又は改築する場合は、当該規定を適用しないものとする。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度は、10分の2とする	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側に、かき又はさくを設ける場合は、生垣若しくは透視可能なものとする。</p> <p>ただし、道路境界線までの距離を1m以上とし、道路沿いに幅1m以上の植栽帯を施す場合はこの限りではない。</p> <p>なお、植栽帯は中高木の植栽に努めるものとする。</p>	

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」