

高田東香里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		高田東香里地区地区計画	
位置		枚方市高田一丁目、東香里南町地内	
面積		約 1.9ha	
地区の 細区分	名称	I 地区	II 地区
	面積	約 1.1ha	約 0.8ha
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、枚方市の中央南端部付近、主要地方道枚方交野寝屋川線の沿道に位置している。</p> <p>このため、本地区では公園・緑地等の地区施設の整備と建築物の規制・誘導を積極的に推進し、交通条件に恵まれた沿道における商業・業務地にふさわしい環境の実現を図り、周辺住宅地等への生活の利便性と快適性に寄与する。</p>	
	土地利用の 方針	<p>恵まれた道路交通条件を活かして、沿道型の商業・業務施設が立地する街区として、土地利用の誘導を図る。また、II 地区では主要地方道枚方交野寝屋川線沿道に緑地を配置し、良好な沿道環境の形成を図る。</p>	
	地区施設の 整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区西端部では、買物客や従業員等の憩いの空間として、親水公園を1ヶ所配置する。 ・ I 地区東端部では、緑地を1ヶ所配置する。 ・ I 地区中央部及びII 地区の東端部では、円滑に交通処理を行うための公共空地を各々1ヶ所配置する。 	
	建築物等の 整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用方針に基づいて、建築物の誘導を図り、緑の環境と調和した魅力ある沿道商業地の形成を図る。 2. 壁面の位置、かき又はさくの構造等の規制により、緑豊かな沿道景観の維持・向上を図る。 	

「地区計画の区域は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	1ヶ所 約 510 m ²		
		緑地	1ヶ所 約 560 m ²		
		その他の公共空地	1ヶ所 約 290 m ²	1ヶ所 約 120 m ²	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(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</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く）</p> <p>(4) 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（<u>る</u>）項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するものでその用途の供する部分の床面積の合計が3,000 m²を超えるもの</p>		I地区で建築できる建築物以外の建築物は建築してはならない。
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			10分の6
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度			10分の20

		建築物等の高さの最高限度	18m（令138条第1項第3号に掲げるものは除く） また、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1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とすること。
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の壁及びこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離、並びに高さ2mを超える門及びへいの面から道路、地区施設に定めている公共空地の境界線までの距離は、1m以上でなければならない。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、生垣等周辺の緑の環境に調和したものとし、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、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。 (1) 高さが0.6m以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で、その長さが2m以下のもの 又、かき又はさくから道路境界線までの距離は65cm以上とし、道路沿いには幅65cm以上の植栽帯を施すこと。

「地区整備計画の区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(注) 下線部は建築基準法の改正に伴い、補正した箇所を示す。