

藤阪東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		藤阪東町地区地区計画
位 置		枚方市長尾宮前一丁目、藤阪東町一丁目地内
面 積		約6.3ha
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、JR長尾駅及び藤阪駅のおおよそ中間に位置し、両駅からの徒歩圏内という立地条件に恵まれ、また、都市計画公園王仁公園と近接している地区である。</p> <p>現在、国家公務員枚方体育センター跡地、また、低未利用地が残されており、地区計画を策定することにより、この立地条件を活かし、緑豊かな住環境を形成していくことを目標とする。なお、地区内では、中高木の植樹を推奨し、緑化を進めていくものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>鉄道駅に近接する立地条件を活かし、良好な市街地の形成を推進するため、周辺環境に配慮した住宅等を適切に配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内を縦断する主要区画道路等、既存の市道の機能の維持・保全を図るとともに、地区西側には周辺の住宅や農地等の通行機能を確保するため、区画道路2号を配置し整備する。また、緑豊かで潤いのある環境を形成するため、既存の緑地等を活かして、公園を適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>I地区：周辺の住宅地等に配慮し、建築物の高さの最高限度を定め、また、かき又はさくの構造、敷地面積の最低限度の制限等を行うことにより、良好な街並みの形成を図る。</p> <p>II地区：壁面の位置の制限等により、公園と一体となった緑豊かな街並みの形成を図る。</p> <p>III地区：周辺住宅地等に配慮し、建築物の用途、高さの最高限度の制限等を行うことにより、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>IV地区：農地と調和した土地利用を進めるため、建築物の用途並びにかき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>また、緑豊かな住環境を形成していくため、すべての地区において建築物の緑化率の最低限度を定める。</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

地区施設の配置及び規模	道路	主要区画道路 (幅員8m、延長約360m) 区画道路1号 (幅員7.4m、延長約20m) 区画道路2号 (幅員6.8m、延長約520m)			
	公園	公園1号 約4,400㎡ 公園2号 約300㎡			
地区の区分	地区の名称	I地区	II地区	III地区	IV地区
	地区の面積	約3.6ha	約1.2ha	約1.0ha	約0.5ha
建築物等に関する事項	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6号まで、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5号まで、及び第7号に掲げるもの (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の各号に掲げるものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (2) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く)	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号及び第2号に掲げるもの (2) 令第130条の4の第3号に掲げるもの (3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の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6号まで、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5号まで、及び第7号に掲げるもの (3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5の各号に掲げるものを除く。) (4) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く。)で床面積の合計が90㎡以内のもの
	建築物の容積率の最高限度	/		10分の10	/
	建築物の建ぺい率の最高限度	/		10分の5	/
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡			
	壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する高さが2mを超える門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。		/	
	建築物の高さの最高限度	計画図に示す建築物の高さの制限に反して建築してはならない。	/		10m 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0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
	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1とする。			
かき又はさくの構造の制限	道路に面して、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する。				

「地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」