

東部大阪都市計画地区計画の決定（枚方市決定）

都市計画茄子作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		茄子作地区地区計画
位 置		枚方市茄子作三丁目、四丁目、五丁目及び茄子作南町地内
面 積		約 21.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は枚方市の南部地域に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて都市間交流軸として広域幹線道路に位置付けた第二京阪道路沿道に位置する交通利便性の高い地区である。 本地区計画では、市街化区域編入に伴う土地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて、周辺環境や景観との調和を図りながら、幹線道路沿道の立地条件を生かしたみどり豊かで産業立地にふさわしい市街地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	（A地区） 府道枚方交野寝屋川線及び都市計画道路新香里高田線沿道の立地条件を生かした商業及び業務等の立地誘導を図る。 （B地区） 第二京阪道路沿道の立地条件を生かした工業及び産業等の立地誘導を図る。 （C地区） 周辺の住環境に配慮した産業等の立地誘導を図る。 （D地区） 都市農地の保全及び周辺の居住環境との調和を図る。
	地区施設の整備の方針	（道路） 効率的な土地利用、円滑な交通処理及び災害時の避難機能を確保するため、区画道路を整備する。また、第二京阪道路、府道枚方交野寝屋川線及び都市計画道路新香里高田線を繋ぐ主要ネットワークには歩道を整備し、歩行者の利便性と回遊性の向上を図る。 （公園） 住民の憩いや交流の場、防災機能の向上を図るため、公園を整備する。 （雨水貯留浸透施設） 浸水被害軽減を図る雨水貯留浸透施設として調整池を整備する。
	建築物等の整備の方針	第二京阪道路沿道にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成するため、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態又は意匠、緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路		区画道路①（幅員約12m、延長約250m） 区画道路②（幅員約12m、延長約280m） 区画道路③（幅員約12m、延長約440m） 区画道路④（幅員約9m、延長約160m） 区画道路⑤（幅員約6.8m、延長約380m） 区画道路⑥（幅員約12m、延長約70m） 歩行者専用道路（幅員約6m、延長約140m）			
		公 園		公園（約1,400㎡）			
		雨 水 貯 留 浸 透 施 設		調整池（約9,000㎡）			
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
			地区の面積	約4.1ha	約8.2ha	約5.0ha	約3.8ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる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（を）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの （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 （3）自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（ほ）第3号に掲げるもの。 （2）法別表第2（わ）項第2号から第8号までに掲げるもの。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（を）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの （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	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（ち）項第1号から第6号までに掲げるもの。
		建築物の敷地面積の最低限度			10,000㎡	1,500㎡	120㎡ 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より、120㎡未満となる場合は、この限りでない。
		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高さが2mを超える門若しくは塀の面から都市計画道路新香里高田線の道路境界線までの距離は、4m以上でなければならない。	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが2mを超える門若しくは塀の面から区画道路⑤の道路境界線までの距離は、2m以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分がこの距離に満たない場合で、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。 （1）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 （2）物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。	
		建築物等の高さの最高限度					
		建築物等の形態又は意匠の制限		（1）建築物の外観は、周辺の環境に調和したものとする。 （2）建築物の外壁は、刺激的な色彩を広い面積にわたって用いないこととする。			
		建築物の緑化率の最低限度		10分の2	10分の2.6	10分の2.4	10分の0.5
		垣又はさくの構造の制限		道路に面して、垣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、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、この限りでない。 なお、植栽帯については中高木の植樹に努めるものとする。			

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」