

北部大阪都市計画地区計画の変更（茨木市決定）

都市計画彩都地区計画を、次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	彩都地区計画	
位 置	茨木市大字佐保、大字泉原、大字千提寺、大字大岩、大字福井、山手台三丁目、東福井四丁目、彩都あさぎ一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目及び七丁目、彩都やまぶき一丁目、二丁目、三丁目、四丁目及び五丁目、彩都あかね、彩都はなだ一丁目及び二丁目、彩都もえぎ一丁目地内	
面 積	約 569.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>彩都は、文化・学術・研究分野における特色ある都市機能集積が進み、緑豊かな自然環境とレクリエーション資源にも恵まれた北大阪地域の立地条件を最大限に活かし、自然と都市が調和するアメニティの高い住環境と「国際交流」「学術文化」「研究開発」「あらたな産業集積」という特色ある都市機能を併せ持つ複合機能都市の形成を図るものである。</p> <p>本地区計画は、この都市建設の効果の維持増進を図り、開発理念にふさわしい機能と良好な環境を備えた都市づくりを実現することを目標とする。</p>

<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区においては、西部地区、中部地区、東部地区の3地区が有機的な関連をもち、一体的な都市づくりを実現するため、以下の土地利用区分を基本に、計画的な都市機能の立地と良好な環境形成を図るものとする。</p> <p>【西部地区】</p> <p>1. 国際文化施設地区</p> <p>本都市の中心部（中部地区及び西部地区東）に、シンボルゾーンとして、緑豊かな環境のもと、新たな交流機能や研究開発機能等を導入する。</p> <p>（1）国際文化施設地区1</p> <p>北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス研究等の研究開発機能を中心に、新たな文化・学術研究の交流機能等を導入する。</p> <p>2. センター地区</p> <p>（1）地区センター地区</p> <p>西センターは、西部地区における国際文化公園都市モノレール駅を中心とし、西部地区の交通や都市サービスの中心であると同時に、周辺の研究開発拠点や学術研究施設との連携も考慮しながら、商業・業務、文化機能等を整備する。</p> <p>（2）住区センター地区</p> <p>地区住民の日常生活の利便を図るため、商業やサービス機能を有する地区を、周辺の住宅地との調和に配慮して整備する。</p> <p>3. 施設導入地区</p> <p>国際文化施設地区、地区センター地区と連携し、多様な都市活動が展開される場として、研究・学園施設、業務施設及び本地区の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設等を導入する。</p> <p>4. 住宅地区</p> <p>定住性豊かな住機能を確保するとともに、住宅需要の多様化に対応するため、以下の住宅地区分を設定し、公益施設等を適切に配置した良好な住宅地を形成する。</p> <p>（1）一般住宅地</p> <p>戸建住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>なお、国文都市4号線をアメニティ軸と位置づけ、この沿道等（以下、アメニティ軸沿道等という。）については、まちの利便性を確保し、通りの賑わいや表情を創出するため、住宅併用店舗の立地誘導も図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。</p> <p>（2）計画住宅地（戸建等）</p> <p>大街区において、戸建住宅及び低層集合住宅により計画的な住宅地形成を図る。</p> <p>なお、アメニティ軸沿道等については、まちの利便性を確保し、通りの賑わいや表情を創出するため、住宅併用店舗の立地誘導も図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。</p>
----------------	---

区域の整備・開発及び保全の方針	<p>(3) 計画住宅地（中高層等） センター地区周辺等において、中高層住宅を主体としながら多様な住宅地の形成を図る。 なお、アメニティ軸沿道等においては、センター地区や施設導入地区との連携を図りながら、賑わいのある環境を創出するため、商業・業務施設や文化施設と複合した住宅の立地誘導を図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。</p> <p>(4) 共同住宅区 集合住宅により形成される住宅地として、多様な住宅需要に対応した地区の形成を誘導する。 なお、アメニティ軸沿道等については、賑わいのある環境の創出と沿道景観の形成に配慮する。</p> <p>【中部地区】</p> <p>1. 国際文化施設地区 本都市の中心部（中部地区及び西部地区東）に、シンボルゾーンとして、緑豊かな環境のもと、新たな交流機能や研究開発機能等を導入する。</p> <p>(1) 国際文化施設地区1 北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス研究等の研究開発機能を中心に、新たな文化・学術研究の交流機能等を導入する。</p> <p>(2) 国際文化施設地区2 地域経済の活性化を図るため、研究開発・生産機能等を有する施設を導入する。</p> <p>【東部地区】</p> <p>1. 施設導入地区</p> <p>(1) 業務施設地区 幹線道路沿道において、業務施設及び本地区の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設等を導入する。</p> <p>(2) 広域・沿道型商業・業務地区 彩都の周辺住民だけではなく、安威川ダムのレクリエーション施設への来訪者なども含め、北大阪地域の新たな地域拠点として賑わいを創出する、広域から集客できる複合的で時間消費型（コト体験型）な商業施設等を導入する。</p> <p>(3) 産業集積地区1-1、1-2 北大阪地域のライフサイエンスのポテンシャルを活かした健康医療関連産業や、第4次産業革命に関する新たな技術を使用したものづくり産業や流通施設などの産業施設を導入する。茨木市北部地域の高齢化に配慮した福祉・介護など生活支援型サービス施設や、健康医療等の生活支援に資する産業・研究開発施設を導入する。</p> <p>(4) 産業集積地区2 新たな雇用創出などによる地域活力の向上を図るとともに、産業拠点の形成による大阪経済の発展を目指し、交通利便性や操業環境など企業ニーズに応えられる彩都東部地区の立地特性を活かし、製造・生産施設など大規模で幅広い用途の施設を導入する。</p>
-----------------	--

	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>1. 西部・中部・東部の3地区を貫き本都市の中心軸となる茨木箕面丘陵線をはじめ、上郡佐保線等、の各路線で構成する幹線・補助幹線道路網との連絡や本地区への主要な交通機関となる国際文化公園都市モノレールや、地区の土地利用に対応して、土地区画整理事業等において道路を適正に配置し、整備する。</p> <p>また、地区内の公園、その他の諸施設を相互に連絡するよう土地区画整理事業等において歩行者専用道路等を適正に配置し、整備する。</p> <p>2. 誘致圏及び景観等を考慮して計画された住区基幹公園、都市基幹公園や周辺の自然環境と調和した緑地等を土地区画整理事業等により配置し、整備する。</p> <p>3. 土地区画整理事業等で整備されるこれら施設については、安全で快適な都市環境を損なうことのないよう、適正に維持・保全を図る。</p>
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>1. 国際文化施設地区</p> <p>交流・研究開発・生産機能等を導入し、シンボルゾーンにふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>2. センター地区</p> <p>本地区の都心機能や地区住民の生活拠点にふさわしい商業・業務、サービス、文化機能等の集積したセンターにふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>3. 施設導入地区</p> <p>多様な都市機能の導入を誘導し、複合機能都市にふさわしい個性ある環境形成を図るため、建築物の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>4. 住宅地区</p> <p>多様で魅力ある住宅地を形成するとともに、アメニティ軸沿道等の賑わいの創出や沿道景観の形成に配慮しながら、地区の特性に応じた建築物等の整備を誘導する。</p> <p>(1) 一般住宅地</p> <p>戸建住宅を主体とする良好な住環境の形成を図るため、建築物等の規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(2) 計画住宅地（戸建等）</p> <p>戸建住宅及び低層集合住宅による良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(3) 計画住宅地（中高層等）</p> <p>多様な住宅需要に対応した魅力ある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(4) 共同住宅区</p> <p>集合住宅の建設による良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	西部地区				
		道路	名称	幅員	延長	備考
			歩行者専用道路 1 号	4m	約 175m	計画図（地区施設）参照
		東部地区				
		緑地	名称	幅員	延長	備考
			緩衝緑地帯 1 号	20m以上	約 930m	計画図（地区施設 2）参照 緩衝緑地帯 3 号について、出入口部分は除く。 建築物の敷地面積に含む。
			緩衝緑地帯 2 号	20m以上	約 220m	
			緩衝緑地帯 3 号	15m以上	約 290m	
	緩衝緑地帯 4 号		10m以上	約 400m		
	緩衝緑地帯 5 号	10m以上	約 240m			
建築物に関する事項	別紙					

「区域は計画図表示のとおり」

(1) 西部地区

地区の細区分	細区分の名称	国際文化施設地区	センター地区		施設導入地区		住宅地区									
	細区分の名称	国際文化施設地区 1	地区センター地区	住区センター地区	施設導入地区 1	施設導入地区 2	一般住宅地	一般住宅地 (F/F・T/F軸沿道)	計画住宅地 (戸建等) 1	計画住宅地 (戸建等) 2	計画住宅地 (戸建等) (F/F・T/F軸沿道)	計画住宅地 (中高層)	計画住宅地 (中高層) (F/F・T/F軸沿道)	共同住宅区	共同住宅区 (F/F・T/F軸沿道)	
	面積	約 25.0ha	約 8.4ha	約 0.5ha	約 18.5ha	約 10.7ha	約 43.1ha	約 1.0ha	約 18.4ha	約 0.7ha	約 2.0ha	約 4.5ha	約 1.2ha	約 1.9ha	約 0.8ha	
建築物等の用途の制限	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) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就業用の施設に供するものを除く。) (2) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券売場、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものを除く。) (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの (3) 法別表第 2 (と) 第 3 号に定める工場 (4) 法別表第 2 (と) 第 4 号に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの (5) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券売場、場外車券売場その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積が 1500 ㎡以下のもの。(ただし、3 階以上の部分をその用途に供するものを除き、2 階以上の部分を居住の用途に供するものを除く。) (2) 図書館、公民館その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第 130 条の 4 の各号に定める公衆上必要な建築物 (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 前各号に附属する附属する建築物(ただし、50 ㎡を超える倉庫及び法施行令第 130 条の 5 に定めるものは除く。) (8) 法施行令第 130 条の 6 に定める工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅 (2) 共同住宅 (3) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券売場その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅 (1) 公衆浴場 (2) 畜舎 (1) 公衆浴場 (2) 畜舎(ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く) (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎	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) 畜舎(ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く) (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅 (2) 前号に定める住宅で事務所、店舗その他これらに類するもの(ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超えるものを除く。) (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第 130 条の 4 の各号に定める公衆上必要な建築物 (6) 法施行令第 130 条の 5 の 2 に掲げる店舗、飲食店等(ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡を超えるものを除く。) (7) 前各号の建築物に附属する建築物(ただし、床面積が 50 ㎡を超える倉庫は除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎(ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 法別表第 2 (は) に掲げるもの(ただし、建築物に附属する倉庫で 50 ㎡を超えるものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築物に附属する倉庫で、床面積が 50 ㎡を超えるもの (2) 畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、2 階以下の部分を店舗、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が 500 ㎡以下のもの (3) 前各号に附属する倉庫で 50 ㎡を超えないもの及び畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、2 階以下の部分を店舗、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が 1,500 ㎡以下のもの (3) 前各号に附属する倉庫で 50 ㎡を超えないもの及び畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る。)			
	建築物の容積率の最高限度									10 分の 10						
	建築物の建蔽率の最高限度									10 分の 5						
	建築物の敷地面積の最低限度	1000 ㎡			1000 ㎡			170 ㎡ ただし、建築協定等により、街並みの統一など魅力ある良好な住宅市街地の形成が総合かつ確実に進められる場合は、敷地面積の最低限度を 150 ㎡とすることができる。								
	建築物等の高さの最高限度			12m						10m						
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 3 m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 3 m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 3 m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 3 m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m以上の道路に面するところについては 2m以上、その他については 1m以上とする。	
	かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から 0.5m以上の植栽可能な空地を設けるものとする。														
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点 30 ㎡以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。			屋外に設置する広告物は、一点 30 ㎡以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。											

「区域、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」

(2) 中部地区

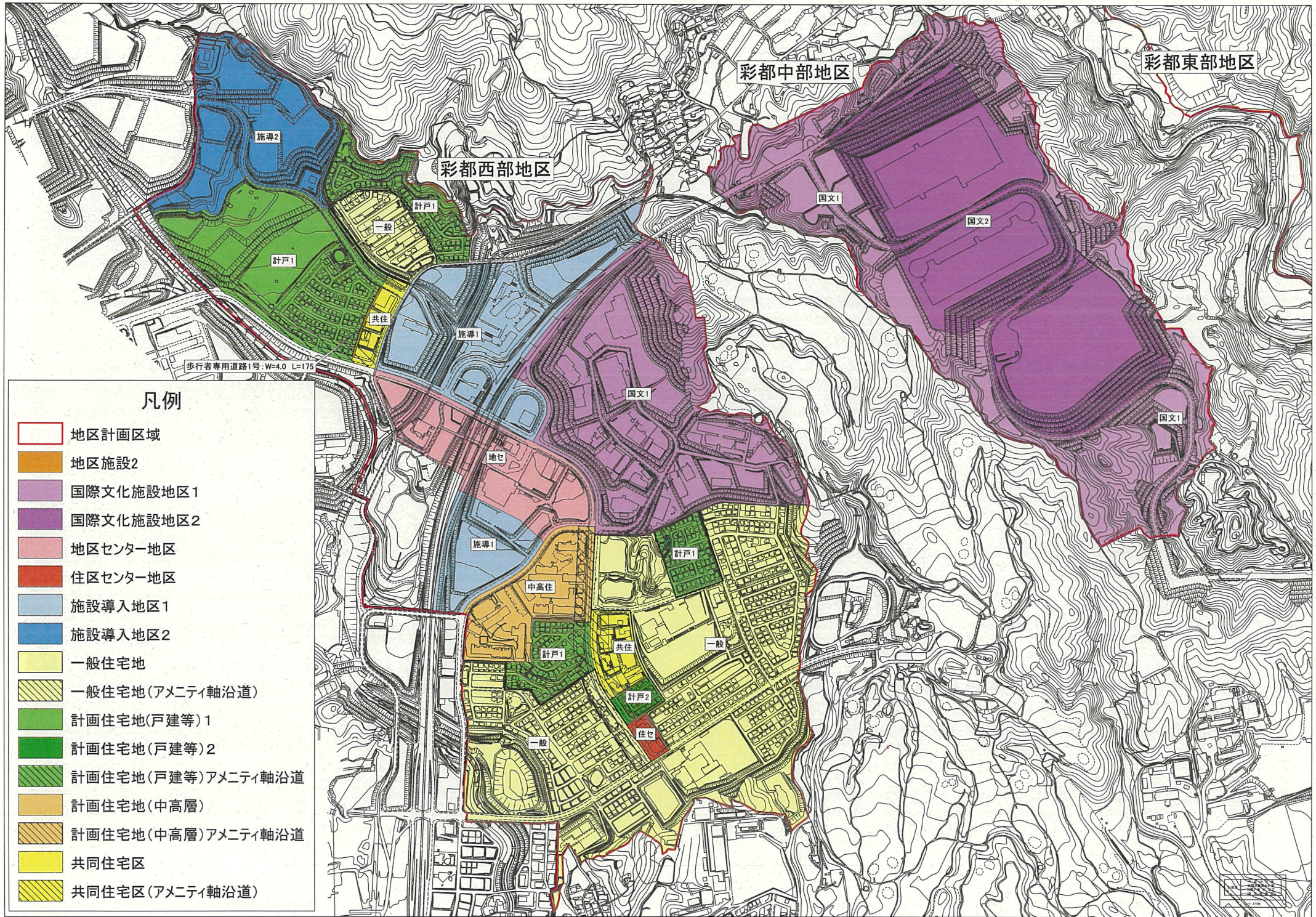
地区の 細区分	細区分の 名称	国際文化施設地区	
	細々区分の 名称	国際文化施設地区 1	国際文化施設地区 2
	面積	約 30.4ha	約 32.2ha
地区整備計画	建築物等の用途 の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。）</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p>	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。）</p> <p>(2) 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>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 診療所、病院</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（ただし、建築物に附属するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のものを除く。）</p> <p>(10) 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものは除く。）</p> <p>(11) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(12) ホテル又は旅館</p> <p>(13) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(15) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(16) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む）の用途に供するもの</p> <p>(17) コンクリートプラント、クラッシュプラント</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	1000 m ²	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16m以上の道路に面するところについては 3m以上、その他については 1m以上とする。	
	かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。</p> <p>2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から 0.5m 以上植栽可能な空地を設けるものとする。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点 30 m ² 以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。	

「区域、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」

(3) 東部地区

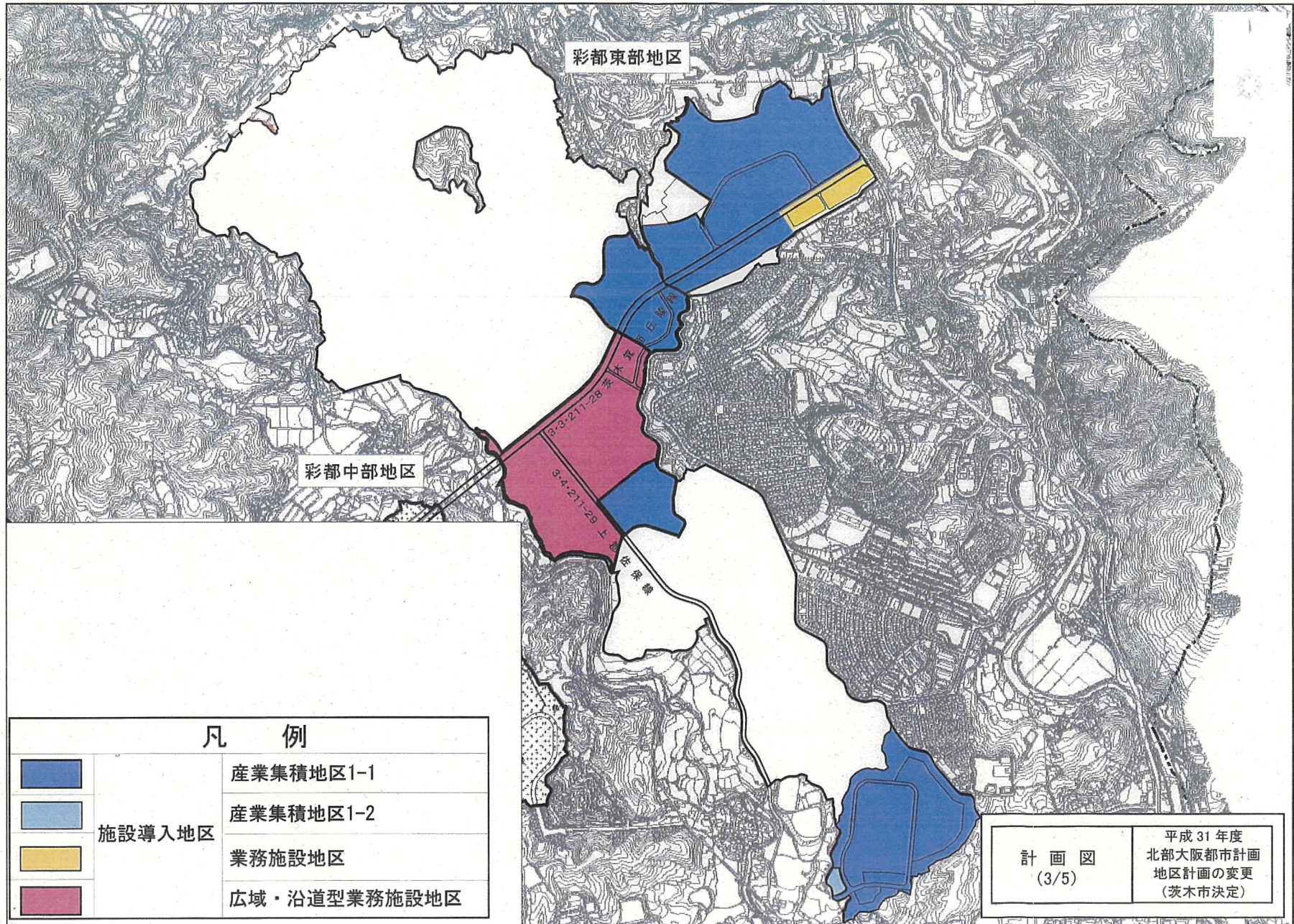
地区の 細区分	細区分の 名称	施設導入地区			
	細々区分の 名称	業務施設地区	広域・沿道型商業・業務地区	産業集積地区 1-1	産業集積地区 1-2
	面積	約 3.5ha	約 31.4ha	約 78.9ha	約 0.6ha
地区 整備 計画	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。）</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p>	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。）</p> <p>(2) 畜舎（ただし、物品販売業を営む店舗でペットの販売に伴うもの及びペットショップ、動物病院、ペットホテルに付属するものは除く）</p> <p>(3) 法別表第 2（ぬ）に定める工場</p> <p>(4) 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する営業）の用に供する建築物</p> <p>(5) 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>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む）の用途に供するもの</p> <p>(8) コンクリートプラント、クラッシュープラント</p>	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。）</p> <p>(2) 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>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。）、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 診療所（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。）、病院</p> <p>(9) 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものは除く。）</p> <p>(10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(11) ホテル又は旅館</p> <p>(12) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(13) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場</p> <p>(14) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(15) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む）の用途に供するもの</p> <p>(16) コンクリートプラント、クラッシュープラント</p>	<p>次の各号に掲げる建築物等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) 自動車教習所</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものは除く。）</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(8) ホテル又は旅館</p> <p>(9) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(10) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場</p> <p>(11) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(12) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む）の用途に供するもの</p> <p>(13) コンクリートプラント、クラッシュープラント</p>
	建築物の敷地面積 の最低限度		1000 m ²		170 m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 12m 以上の道路に面するところについては 3m 以上、その他については 1m 以上とする。			
	かき又はさくの 構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から 0.5m 以上植栽可能な空地を設けるものとする。			
	建築物等の形態又 は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点 30 m ² 以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。			

「区域、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」







凡例

- 地区計画区域
- 地区施設2
- 国際文化施設地区1
- 国際文化施設地区2
- 地区センター地区
- 住区センター地区
- 施設導入地区1
- 施設導入地区2
- 一般住宅地
- 一般住宅地(アメリティ軸沿道)
- 計画住宅地(戸建等)1
- 計画住宅地(戸建等)2
- 計画住宅地(戸建等)アメリティ軸沿道
- 計画住宅地(中高層)
- 計画住宅地(中高層)アメリティ軸沿道
- 共同住宅区
- 共同住宅区(アメリティ軸沿道)



凡 例

	施設導入地区	産業集積地区1-1
		産業集積地区1-2
		業務施設地区
		広域・沿道型業務施設地区

計画図 (3/5)	平成 31 年度 北部大阪都市計画 地区計画の変更 (茨木市決定)
--------------	--

