

北部大阪都市計画地区計画の決定(箕面市決定)

都市計画外院南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		外院南地区地区計画	
位 置		箕面市粟生新家2丁目、3丁目、5丁目の各一部	
面 積		約6.0 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、箕面市東部に位置する低層戸建ての住宅地であり、良好な住環境を保持している。このため、地区計画の制定により建築物等の制限を定め、地区の良好な住環境の維持・保全を図る。	
	土地利用の方針	本地区では、低層の戸建て専用住宅を主体とした土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	市道阪急外院南住宅1号線をはじめとする地区内の道路が整備されており、これらの機能・環境の維持・保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	住宅地として良好な居住環境を保全するため、建築物等の用途の制限、高さの最高限度等を定め、地区全体として調和のとれたまちなみの形成を図る。	
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 建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物のうち、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、一戸建ての専用住宅 2、建築基準法施行令第130条の3第1号、第2号及び第6号に規定する兼用住宅。 3、患者の収容施設がない診療所を兼ねる一戸建ての住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、診療所の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの。 4、公益上必要な建築物。 5、前各号の建築物に付属するもの(物置、自動車車庫に類するものに限る)。	
		建築物の容積率の最高限度	10 / 10
		建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線(道路側を除く)までの距離(以下「外壁後退距離」という。)の最低限度は1.5mとする。ただし、外壁後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>ア 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>イ 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。</p>
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは9m以下とし、軒の高さは7m以下とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設置する垣又はさくの高さは、地盤面から1.7m以下とする。ただし、生垣はこの限りでない。
備考			

「区域は計画図表示のとおり」