

北部大阪都市計画地区計画の変更(箕面市決定)

箕面都市計画西宿住宅地区地区計画を北部大阪都市計画西宿住宅地区地区計画に変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	西宿住宅地区地区計画	
位 置	箕面市西宿三丁目地内	
面 積	約 3 . 6 h a	
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、箕面市中部に位置する低層戸建の住宅地であり、良好な住環境を保持している。このため、地区計画の策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	市道船場東14号線をはじめとする地区内の道路や都市計画公園西宿1号公園、西宿2号公園が整備されているので、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	住宅地としての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。

2. 地区整備計画

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	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. 戸建専用住宅 2. 住宅で店舗又は入院設備のない診療所を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供するもの 3. 公益上必要な建築物 4. 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	15/10
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から隣地境界線までの距離の最低限度は、階数が2以下の建築物の場合においては1階部分は1.5m、2階部分は2mとする。また、階数が3以上の建築物の場合においては2mとする。ただし、最低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。 1. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さ（地盤面からの高さによる。）が2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合 2. 自動車車庫で軒の高さ（地盤面からの高さによる。）が2.3m以下である場合 3. 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下である場合
		建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さ（前面道路面からの高さによる。前面道路面とは、敷地が周囲の道路と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その高さが敷地の地盤面より1m以上低い場合には、前面道路面は、敷地の地盤面と前面道路面との高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。）は、次の各号に掲げる限度を超えてはならない。 1. 10m以内。ただし、次号の場合を除き、階段室、昇降機塔の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 2. 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6mを加えたもの以下とする。ただし、本規定を適用するに際し、建築物の敷地が公園と接する場合には、その公園に接する隣地境界線は、その公園の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
		垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の高さは地盤面から1.6m以下とする。
備考			

「区域は計画図表示のとおり」