

北部大阪都市計画地区計画の変更(箕面市決定)

箕面都市計画小野原西・粟生新家地区地区計画を北部大阪都市計画小野原西・粟生新家地区地区計画に変更する。

1. 地区計画の方針

	名称	小野原西・粟生新家地区地区計画
	位置	箕面市小野原西三丁目、小野原西四丁目及び粟生新家一丁目地内
	面積	約18.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、箕面市東南部の丘陵地に位置し、民間事業者の開発行為により、道路、公園等の公共施設の整備及び宅地造成が行われ、現在、住宅建設が進められている地区である。このため、地区計画の策定により建築物等の規制・誘導を行い、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を図る。
	土地利用の方針	<p>秩序ある良好な住宅地を形成するため、地区を区分してそれぞれ次のような土地利用を図る。また、地区内に街区公園、歩行者専用道路等を適正に配置し、うるおいのある住環境の形成を図る。</p> <p>1. 専用住宅地区 一戸建専用住宅を主体に、ゆとりと落ち着きのある低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>2. 沿道地区 当地域の主要幹線である都市計画道路小野原豊中線沿いの地理的条件を活かして、周辺環境と調和した購買施設、コミュニティ施設等の生活利便施設及び中低層住宅が立地する土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	都市計画道路小野原豊中線及び市道阪急小野原住宅1号線を軸とする区画道路及び歩行者専用道路の道路網並びに都市計画公園小野原西1号公園をはじめとする街区公園、緑地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	建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び高さの最高限度を定めることにより、良好な住環境の形成を図るとともに、建築物等の形態及び意匠にも配慮し、地区全体として調和のとれた街並み景観の形成を図る。

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分	細区分の 名称	専用住宅地区	沿道地区
		細区分の 面積		約15.8ha	約2.8ha
	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. 住宅（長屋を除く。） 2. 建築基準法別表第2（い）項第4号、第5号、第8号及び第9号に掲げるもの 3. 建築基準法施行令第130条の3の規定による住宅のうち同条第2号から第7号に掲げる用途を兼ねるもの（長屋を除く。） 4. 前各号の建築物に付属するもの（物置、車庫に類するものに限る。）	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. 住宅 2. 共同住宅又は寄宿舍 3. 建築基準法別表第2（い）項第4号、第5号、第8号及び第9号に掲げるもの 4. 建築基準法施行令第130条の3各号に掲げる用途に供するもの 5. 前各号の建築物に付属するもの（物置、車庫に類するものに限る。）	
	建築物の敷地面積の最低限度		160㎡		
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、車庫についてはこの限りではない。		
	建築物等の高さの最高限度		建築物の軒の高さの最高限度は7mとする。	建築物の高さの最高限度は14mとする。	
	備考				

「区域及び地区の細区分は計画図表示のとおり」