

南部大阪都市計画地区計画の決定（大阪狭山市決定）  
都市計画東茱萸木四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		東茱萸木四丁目地区地区計画	
位 置		大阪狭山市東茱萸木四丁目地内	
面 積		約 4.1 h a	
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、隣接する河川道を整備することによりウォークアブルネットワークを形成し、地区のポテンシャルを生かした緑とうるおいのある、郊外住宅地を設ける。	
	土地利用の方針	周辺の自然環境に調和した緑豊かな、ゆとりのある低層の戸建住宅地を配置した土地利用をおこなう。	
	地区施設の整備の方針	良好な土地利用を図るため、道路・公園・緑地・雨水貯留槽を地区施設として位置づけし、整備を行う。	
	建築物の整備の方針	低層戸建住宅に重点を置いた、建築物の用途の制限及び垣又は柵の構造の制限等を行うことにより、周辺の自然環境や景観に調和した健全で良好な都市空間の形成を図る。また、自動車の出入口は、歩道のある道路側及び河川道側には設置しないこととし、安全な歩行者空間を確保する。	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	造成・防災計画は、周辺地域及び自然環境に影響がないよう細心の注意で計画し、住宅地の地盤高は隣接する河川道より50cm以上を遵守し、将来においても災害などが生じないように計画を行う。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幹線道路：幅員8.9m（車道6.9m、片側歩道2.0m） 延長 約340m 区画道路：幅員6.9m 延長 約1,160m 河川道路：幅員6.7～9.6m （車道5.0～7.6m、片側歩道2.0m） 延長 約530m
		公園	公園 1,450㎡
	緑地	緑地①	1,480㎡
		緑地②	560㎡
緑地③	1,150㎡		
緑地④	1,160㎡		
その他公共施設	雨水調整池	840㎡	

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は建築してはならない (1) 住宅（長屋を除く。以下この項目において同じ。） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの (3) 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） (4) 診療所 (5) 建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く）
		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 （大阪府建築基準法施行細則第4条に該当する敷地6/10）
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
		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。）の面から敷地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。但し、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。 (1) 外壁等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	建築物の各部分の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。 (1) 10m以下 (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1.25を乗じて得たものに5mを加えたものとする。 (3) 前項に規定する高さを算定する場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓、その他これらに類する建築物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1/8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。 (4) 第2項の適用の緩和に関する措置は、令第135条の4第1項第1号及び第2号に定めるところによる。
		建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度	建築物の敷地の地盤面の高さは、都市計画法第36条に基づく開発工事後の高さ以上としなければならない。
		垣又はさくの構造制限	建築物に附属する塀については、生垣又は網状その他これに類する形状等透視可能構造としなければならない。ただし、地盤面からの高さが1.2m以下のものについてはこの限りではない。
		建築物の緑化率の最低限度	1/10以上
		土地の利用に関する事項	地区計画区域全体で20%以上の緑地を確保する。（河川道を除く）
備考			

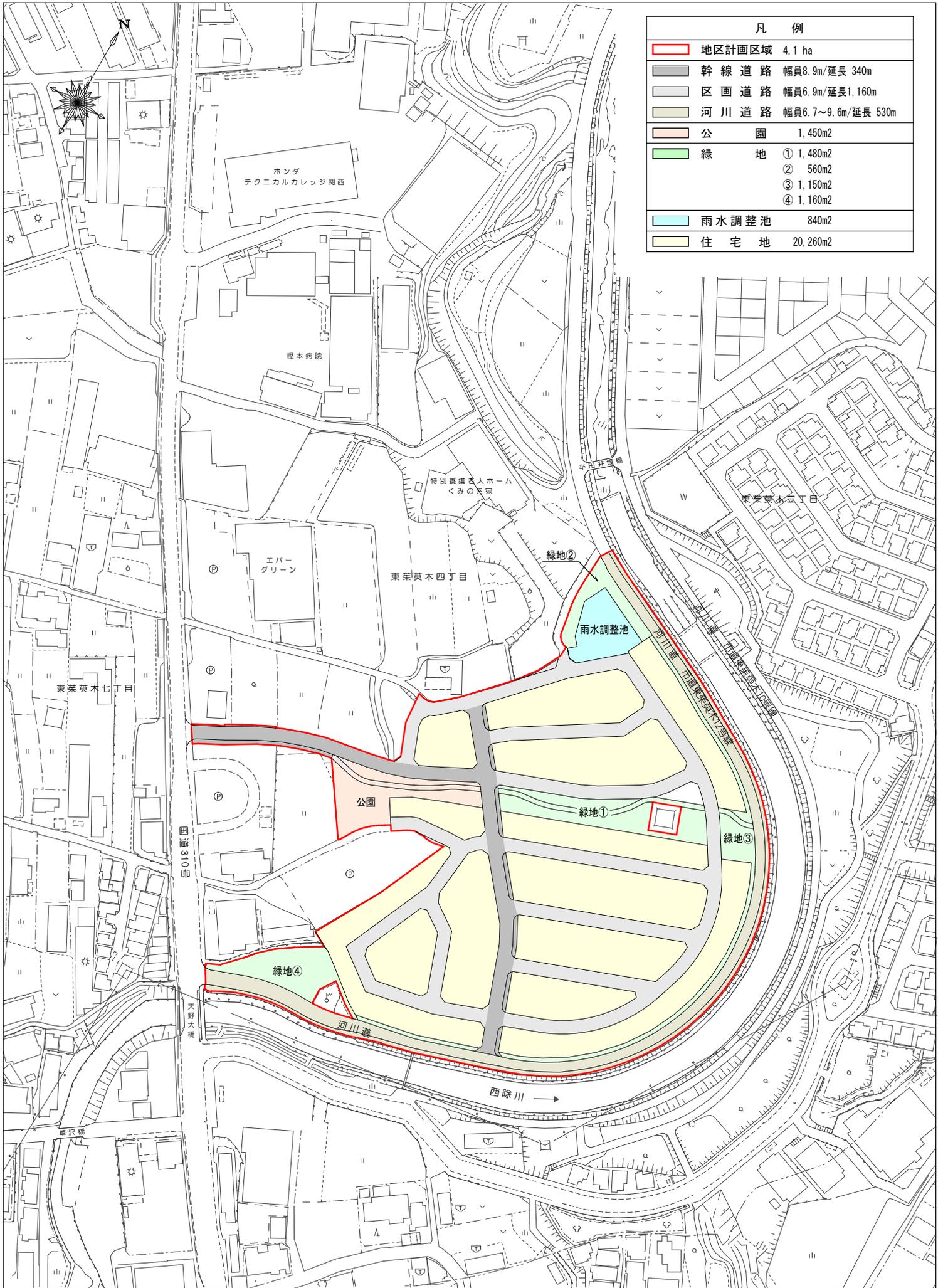
「地区計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、令和4年3月改定の「大阪狭山市都市計画マスタープラン」における「みどりと居住の共生エリア」として位置づけされている地区である。

国道310号と滝谷駅の周囲に位置し、利便性のあるポテンシャルの高い地域であると共に、隣接する西除川河川道に歩道整備することにより、ウォークアブルネットワークの形成が図れ、水とみどりと郊外型住宅地が共生する、本市を先導するような環境調和型の都市空間の形成を図ることが可能となるため、地区計画を決定するものである。





凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	地区計画区域 4.1 ha
<span style="background-color: gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	幹線道路 幅員8.9m/延長 340m
<span style="background-color: lightgray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	区画道路 幅員6.9m/延長1,160m
<span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	河川道路 幅員6.7~9.6m/延長 530m
<span style="background-color: lightorange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	公園 1,450m <sup>2</sup>
<span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	緑地 ① 1,480m <sup>2</sup> ② 560m <sup>2</sup> ③ 1,150m <sup>2</sup> ④ 1,160m <sup>2</sup>
<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	雨水調整池 840m <sup>2</sup>
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	住宅地 20,260m <sup>2</sup>

令和6年度 南部大阪都市計画  
地区計画の決定  
(大阪狭山市決定)  
計画図 S=1:2500