

さつきヶ丘地区
地区計画

四條畷市

さつきヶ丘地区地区計画

●地区計画とは

一つのまとまりのある地区について、地区の特性を生かした緑豊かで、ゆとり・うるおい・温かみの感じられる快適な市街地環境を創るために、昭和55年の都市計画法及び建築基準法の一部改正により創設されました。

この地区計画制度は、開発行為の規制、建築物の用途や高さ、意匠などについて、その将来に向けての「まちづくりの方向」や、建築物を建築したり、開発する場合に守らなくてはならない「ルール」を決めることにより、総合的かつ一体的な優れた都市空間を積極的に実現するための手段です。

さつきヶ丘地区において、地区計画として都市計画に決められている事項は次のとおりです。

- ①地区施設の配置及び規模
- ②建築物等の用途の制限
- ③建築物の敷地面積の最低限度
- ④建築物等の形態又は意匠の制限（広告物等の制限）
- ⑤かき又はさくの構造の制限



なお、地区計画区域内で土地の区画形質の変更、建築物の建築、工作物の建設等を行う場合は、事前に市へ届け出が必要です。

●さつきヶ丘地区地区計画の経緯

さつきヶ丘地区は、隣接する田原台地区の居住環境と調和のとれた一体性のある宅地開発として平成10年12月に都市計画法に基づく開発行為の許可を受け、計画的に市街地整備が進められてきました。

本地区での質の高い低層戸建て住宅地としての居住環境形成とその保全を図るために、平成12年11月に地区計画の都市計画決定を行い、建築条例も施行しました。

●地区施設及び建築物等の整備の方針

地区施設の整備方針として、地区内にループ状に配置する地区幹線道路と地区の中心付近に配置する公園を整備します。主に地区内の居住者等が利用する道路、公園等の公共施設を地区施設として定めることによって、これに即して道路の位置の指定又は開発許可が行われることとなります。

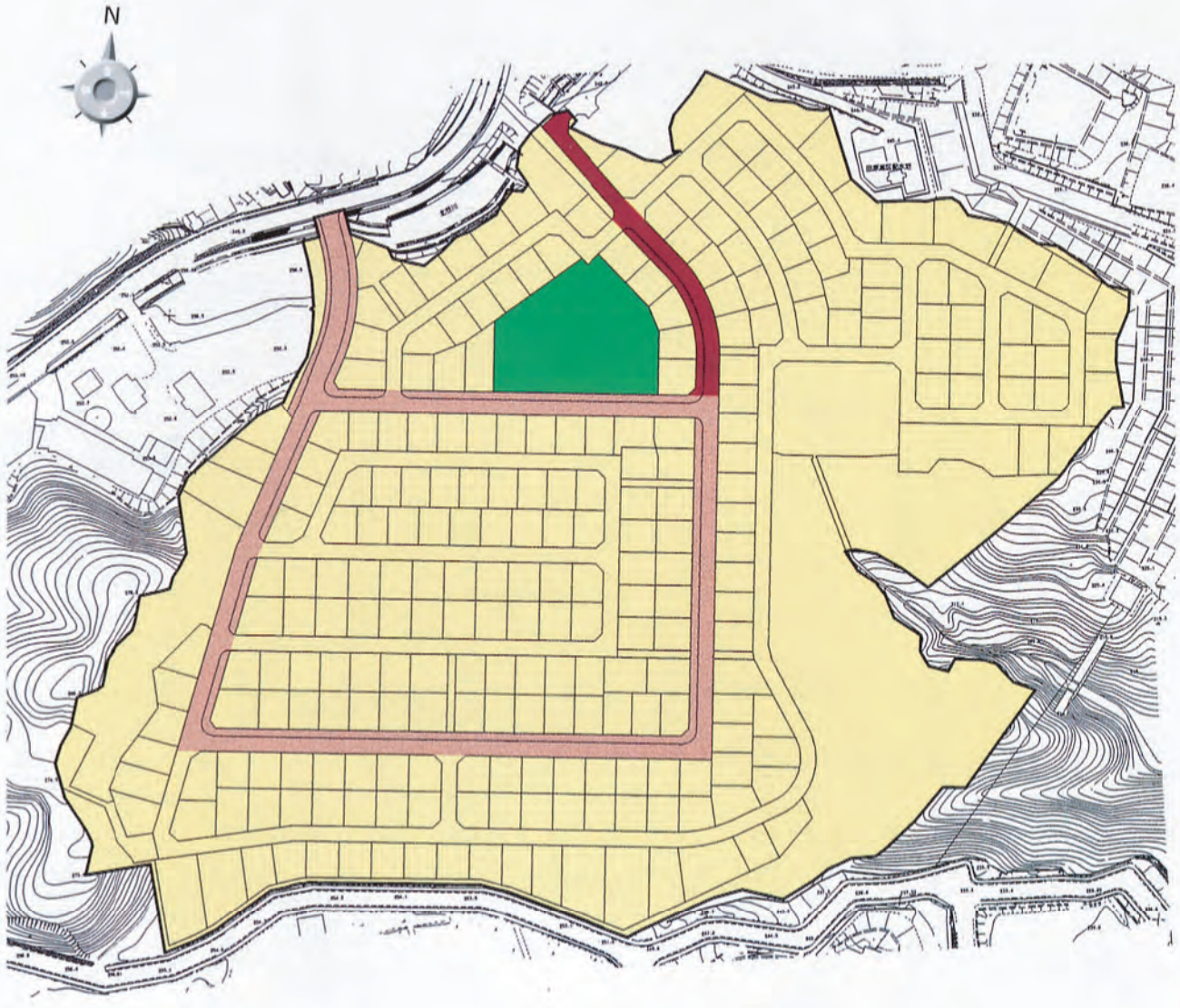
また、建築物等の整備の方針としては、周辺環境と調和した良好でゆとりある住宅地にふさわしい街並みを形成するために、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行います。







●地区整備計画（地区計画に定める制限内容）

地区 整備 に 関 す る 事 項	地区施設の配置 及び規模	<p>道路 地区幹線道路1号 幅員12.0～9.0m 延長 約696m</p> <p>地区幹線道路2号 幅員 9.0～6.0m 延長 約135m</p> <p>公園 街区公園 1箇所 約0.27ha</p>
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1) 戸建て住宅</p> <p>(2) 戸建て住宅で事務所、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</p> <p>(3) 集会所</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	170平方メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1) 表示面積が1戸当たり2平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 屋上及び屋根に設置するもの</p> <p>(3) 周辺的美観・風致を損なうもの</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路（歩行者路を含む。）に面する敷地の部分にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。ただし、宅地地盤面より高さ60センチメートル以下の腰積みを併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等（腰積みを含む最高高さ1.8メートル以下のものに限る。）と植栽を組み合わせたもの。</p> <p>ただし、道路境界線から50センチメートル以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合は、この限りでない。</p>

● 計 画 図

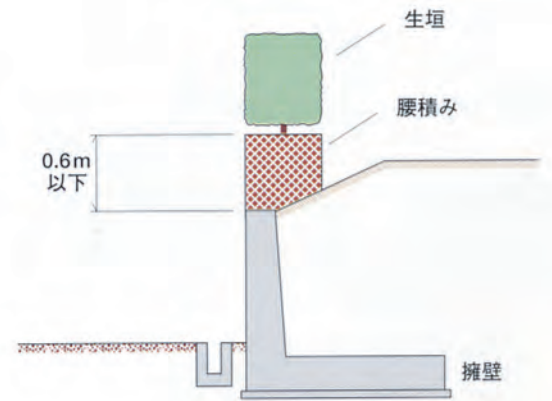
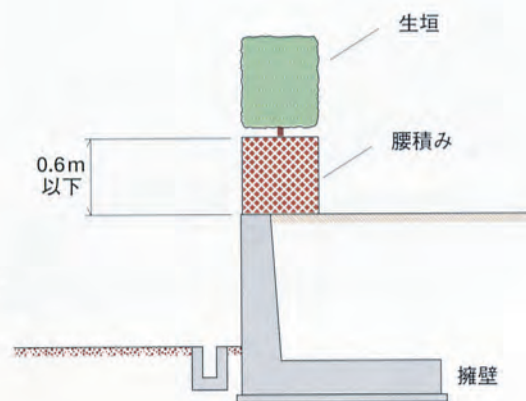
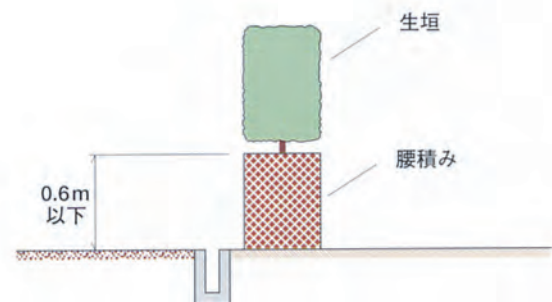
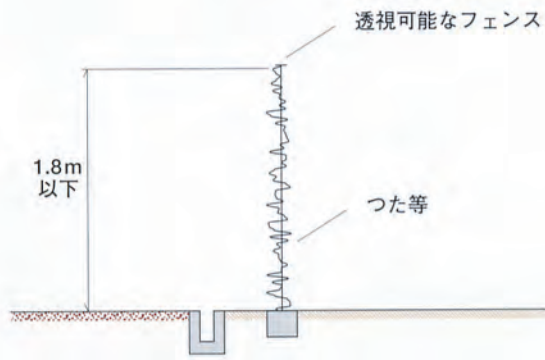
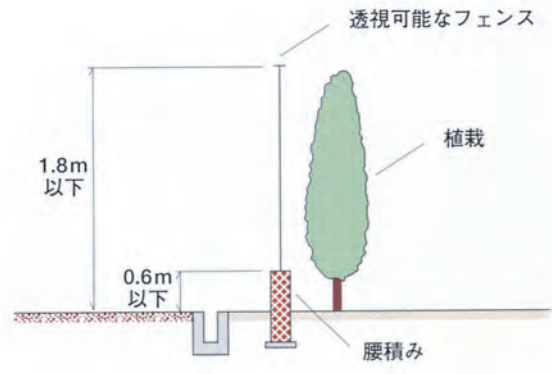
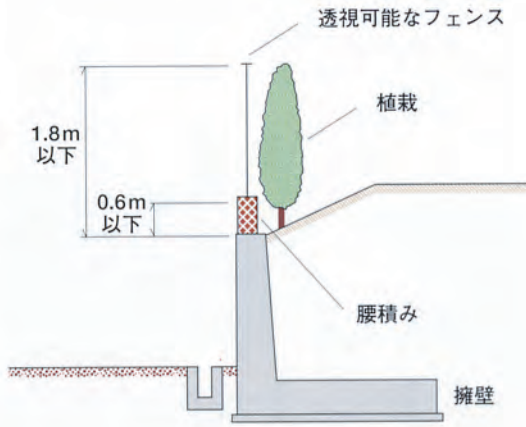
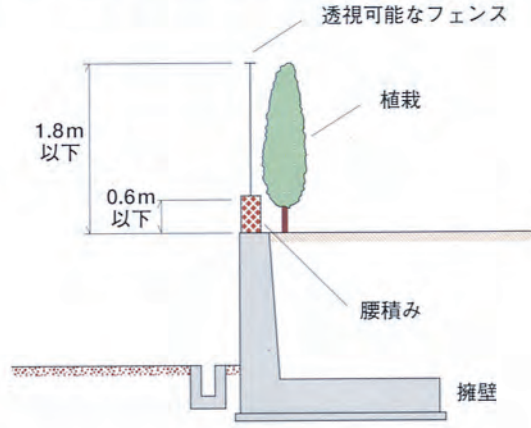
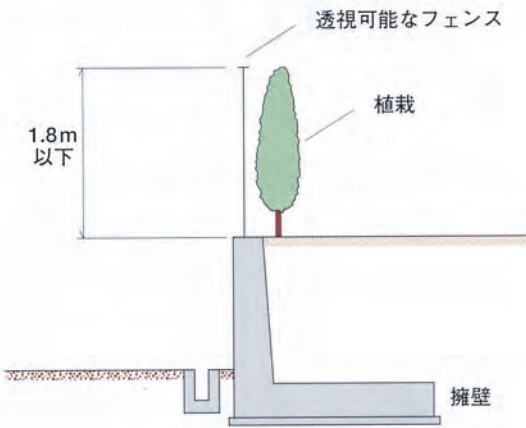


凡 例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	道 路（地区施設） 地区幹線道路1号
	地区幹線道路2号
	公 園（地区施設） 街 区 公 園

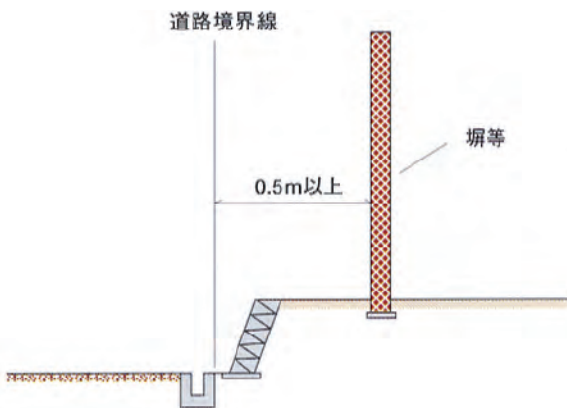
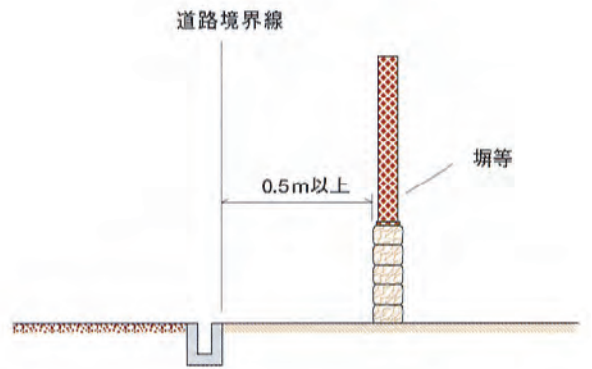
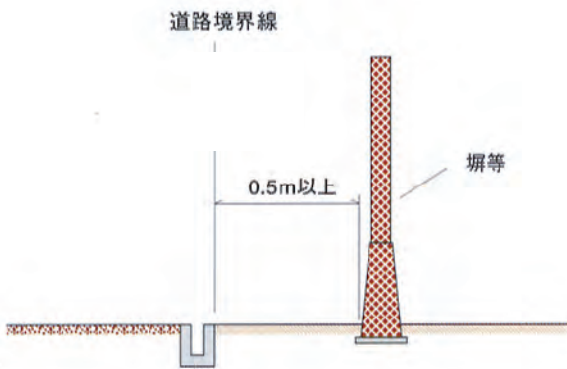
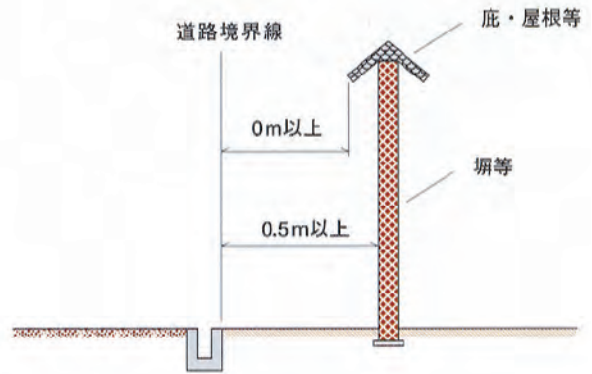
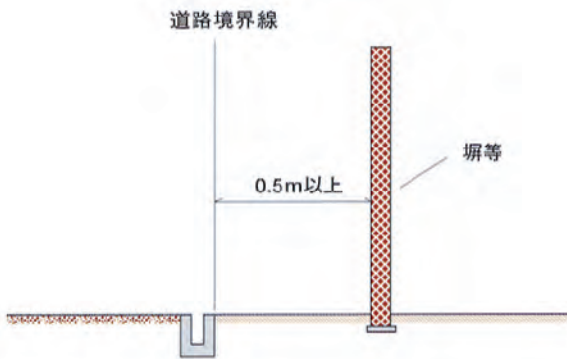
(※土地利用計画は平成12年10月1日現在のものです。)

●かき又はさくの設定例

●●●●● 道路境界線から50cm未満の位置に設置する場合の代表例 ●●●●●



●●●● 道路境界線から50cm以上の位置に設置する場合の代表例 ●●●●



お問い合わせ先



四 條 躰 市

建設部都市計画課

☎ 072-877-2121(代)