池田市大阪国際空港北地区地区計画（地区整備計画内容）

名　称		池田市大阪国際空港北地区
位　置		池田市空港二丁目、住吉二丁目、豊島南一丁目の各一部
面　積		約 7.4ha
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、本市南部に位置し、大阪国際空港、阪神高速道路、公共鉄道など交通の利便性が極めて高い地域に位置している。 また、本市総合計画においては、大阪国際空港を本市の都市核に位置付け、大阪国際空港の活用のため、空港を生かした地域づくりとして、空港官舎の跡地利用について検討を行うこととしており、かつ、本市都市計画マスタープランにおいても、広域的な交通の要衝としての利点を生かし、産業が飛躍し発展する都市核の形成をめざしていくこととしている。 本地区計画は、空港官舎の跡地とそれに隣接する低・未利用地の有効活用について、地域のポテンシャルを生かし、地域に相応しい適切な機能が導入されるよう、流通業務施設や工場等の立地を適切に誘導し、雇用の創出を図るとともに、みどり豊かな空間を創出し、良好な都市環境を形成することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	用途地域は、準工業地域であり住工混在する可能性が高い地域であることから、周辺の住環境を悪化させることがないよう土地利用を制限し環境形成の誘導を図るとともに、地区全体の一体的な土地の有効利用を図る。
区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	市道大阪国際空港線から、阪神高速道路高架下を通り、市道空港北門線を結ぶ道路を地区施設の区画道路と位置付け、あわせて開発事業により整備される道路とともに機能が損なわれないよう維持・保全を図る。 また、公園緑地については、地区全体の土地利用、周辺の状況等を勘案した配置とするが、既存のみどり機能の維持・保全に努める。
区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	周辺の住環境を悪化させることがないよう、建築物等の用途の制限を行い、かつ、地区のポテンシャルを生かすため、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の高さの最高限度等の必要な基準を設ける。

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>地区内幹線道路1号　延長約 720m　幅員 11～28m</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物等は建築してはならない。
1　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第2(に)項第 6 号（ペットショップ、動物病院を除く。）に掲げる建築物
2　建築基準法別表第2(ほ)項第 2 号（勝馬投票券販売所、場外車券売場を除く。）に掲げる建築物
3　建築基準法別表第 2(り)項第 2 号に掲げる建築物
4　建築基準法別表第 2(ぬ)項第 3 号に掲げる建築物
5　建築基準法別表第 2(を)項第 5 号（大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）に掲げる建築物
6　建築基準法別表第 2(わ)項第 2 号及び第 3 号（附属する寄宿舎を除く。）並びに第 4 号に掲げる建築物
7　建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 条）第 130 条の 2 の 2 第 2 号に規定する産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物その他これに類するもの</td></tr>
<tr><td>建築物の建蔽率の最高限度</td><td>10 分の 6（池田市建築基準法施行細則（平成 14 年池田市規則第 11 号）第 32 条に該当するものを除く。）
ただし、次に掲げるすべての要件に該当する場合は、10 分の 7 とする。
(1) 主な建築物の用途が、流通業務施設又は工場のいずれかであること。
(2) 建築物の敷地面積が 5,000 ㎡以上であること。
(3) 地階を除く階数が 4 以上である建築物又は延べ面積が 1,500 ㎡を超える建築物にあっては耐火建築物等（建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号イに規定する耐火建築物等をいう。以下同じ。）とし、地階を除く階数が3で延べ面積が 1,500 ㎡以下の建築物又は地階を除く階数が2以下で延べ面積が 500 ㎡を超え 1,500 ㎡以下の建築物にあっては耐火建築物等又は準耐火建築物等（同号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）であること。</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>1,000 ㎡（ただし、公益上必要な建築物の敷地であるもの、又は、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するものは、この限りでない。）</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>40m（ただし、航空法（昭和 27 年法律第 231 号）第 49 条の規定により設置を制限されるものは、この限りでない。）</td></tr>
</table>