

「北部大阪都市計画 大阪国際空港北地区」 地区計画について

大阪国際空港北地区地区計画区域図

【平成29年4月1日より】

大阪国際空港北側に位置する空港官舎の跡地利用とそれに隣接する低・未利用地の有効利用について、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ため、地区計画を決定しました。

地区計画区域内については、下記の事項を行う場合は都市計画法第58条の2の届出が必要となりますのでご注意ください。

【地区計画の届出とは】
建築物の建築や建築物の用途を変更する場合には、工事着手の30日前までに市長に届出をしなければなりません。
市長は、届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、設計の変更等必要な措置をとるよう勧告できることとなっています。

【届出が必要となる行為】※ 開発許可又は建築確認を要する行為の場合は届出不要
土地の区画形質の変更
建築物の新築、増築、改築、移転
工作物の建設
建築物等の用途の変更

【大阪国際空港北地区地区計画区域】
池田市空港二丁目、住吉二丁目、豊島南一丁目の各一部【右図参照】
地区名 大阪国際空港北地区
面積 7.4ha

【問合せ先】
池田市 都まちづくり推進部 都市政策課
072-754-6262（直通）



■大阪国際空港北地区地区計画の内容

1. 建築物等の用途の制限
建築してはならないものとして、以下の用途を追加。
 - ・住宅、共同住宅、寄宿舍（附属する寄宿舍を除く。）、下宿
 - ・老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
 - ・幼稚園（幼保連携型認定こども園を除く。）、小学校、中学校、高等学校
 - ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
 - ・キャバレー、料理店その他これらに類するもの
 - ・15㎡以上の畜舎（ペットショップ、動物病院を除く。）
 - ・安全上又は防火上の危険度、若しくは衛生上又は健康上の有害度が高いものとして法令で定める事業を営む工場
 - ・産業廃棄物処理施設その他これに類するもの
2. 建築物の建蔽率の最高限度
60%以下とするが、下記の要件をすべて満たす場合は70%以下に緩和。
 - 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 建築物の階数、規模に応じ、耐火建築物等又は準耐火建築物等とすること。
※火災の発生のおそれの少ない用途の場合は、この限りでない。
3. 建築物の敷地面積の最低限度
原則1,000㎡以上
※ 池田市環境保全条例による緑化義務（緑地率20%）が適用
4. 建築物等の高さの最高限度
40m以下（ただし、航空法の範囲内）