

2. 地区整備計画

地区 整備 計画 に関する 事項	地区施設の配置および規模	道 路	道路1：幅員 10.9m（車路8.9m、歩道2.0m）、延長 約487m 道路2：幅員 8.9m（車路6.9m、歩道2.0m）、延長 約 76m	
	緑 地	1号緑地：面積約4,900㎡（緑地の最小幅：6m以上）		
	細 区 分 の 名 称	流通サービス地区		沿道サービス地区
	面 積	約5.0ha		約2.8ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（これらの用途に供するものうち、道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業、卸売業その他これらに類する業を営む施設（次号において、「流通業務施設」という。）の内部にその業務を営む者が主としてその従業者の一時的な休泊の用に供するため設置するもので、住戸又は住室の数が3以内のものを除く。） (2) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号に規定する工場（流通業務施設における金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他これらに類する物資の流通の過程における簡易な加工の事業に供するものを除く） (3) 建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に規定するもの (4) 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く） (5) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号及び同条第6項各号に掲げる営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 工場（店舗に付属するものを除く） (3) 建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に規定するもの (4) 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く） (5) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号及び同条第6項各号に掲げる営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡		
	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地区境界線又は道路境界線までの距離は、計画図に表示するとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める2つの地区を区分する境界の延長線を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1) 計画図に表示する道路境界線又は地区境界線については3m以上とする。 (2) 計画図に表示するその他の境界線については6m以上とする。		
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの限度は30mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、塔屋、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8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5mまでは当該建築物の高さに算入しない。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の高さの限度は次のとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の高さの限度が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める2つの地区を区分する境界の延長線を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1) 計画図に表示する道路に面する部分（道路境界線又は地区境界線から10m）においては、建築物の高さは12mを超えてはならない。 (2) 計画図に表示する部分（境界線から10m）においては、建築物の高さは15mを超えてはならない。		
	かき又はさくの構造の制限	1. 建築物等の外観は周辺の環境との調和に配慮するとともに建物等の配置や植栽等修景にも配慮する。 2. 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（大阪府自家用広告物許可基準で定義されたもの）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。ただし、建築物等の敷地が地区整備計画に定める2つの地区にわたる場合、(2)の規定は適用しない。 (1) 周辺的美観・風致を損なうもの。 (2) 屋根に設置するもの。		
	計画図に表示する道路に面する敷地の部分で壁面制限区域（門柱、門扉、車庫の部分を除く）に、かき又はさくを設置する場合は、フェンス等透視可能なものとし道路境界線から1m以上後退しなければならない。また、後退した空地は低木等により緑化を施さなければならない。			

地区計画の区域及び地区施設の配置、区域の細区分、壁面の位置の制限、その他の制限区域は計画図のとおり