

■ 住宅地区（東部）

細区分の名称		住宅地区（東部）				
面積		約 122.8ha				
細々区分の名称	低層住宅地区Ⅰ	低層住宅地区Ⅱ	低層住宅地区Ⅲ	低層住宅地区Ⅳ	中高層住宅地区	生活サービス施設地区
細々区分の面積	約 88.8ha	約 9.3ha	約 3.6ha	約 4.6ha	約 2.9ha	約 13.6ha
建築物等の用途の制限	<p>第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 3戸建以上の長屋住宅</p> <p>2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの（建築基準法別表第二（イ）項第2号に掲げるもの）ただし、次に掲げるものは除く。</p> <p>（1） 計画図に表示する道路境界線から20m以内の区域</p> <p>（2） 建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>3. 共同住宅</p> <p>4. 畜舎</p>	<p>第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの（建築基準法別表第二（イ）項第2号に掲げるもの）ただし、次に掲げるものは除く。</p> <p>（1） 計画図に表示する道路境界線から20m以内の区域</p> <p>（2） 建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>2. 畜舎</p>	<p>第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 店舗等（建築基準法別表第二（ハ）項第5号に掲げるもの）ただし、住宅又は共同住宅で店舗等の用途を兼ねるものうち、次に掲げるものは除く。</p> <p>（1） 計画図に表示する区域（計画図に表示する和泉中央線沿道は道路境界線から20m以内の区域）においては、店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの。</p> <p>（2） 上記以外の区域においては、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの。</p> <p>2. 前項第2号の区域においては住宅又は共同住宅で事務所との用途を兼ねるもの。</p> <p>3. 畜舎</p>	<p>第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 3戸建以上の長屋住宅</p> <p>2. 大学等（建築基準法別表第二（ハ）項第2号に掲げるもの）</p> <p>3. 病院</p> <p>4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（建築基準法別表第二（ハ）項第4号に掲げるもの）。ただし、老人福祉センター、児童厚生施設で延べ面積が600㎡以内のもの除く。</p> <p>5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法別表第二（ハ）項第5号に掲げるもの）。ただし、住宅で店舗等の用途を兼ねるもの（建築基準法別表第二（イ）項第2号に掲げるもの）のうち、次に掲げるものは除く。</p> <p>（1） 計画図に表示する道路境界線から20m以内の区域内に建築するもの。</p> <p>（2） 建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>6. 共同住宅</p> <p>7. 自動車車庫（建築基準法別表第二（ハ）項第6号に掲げるもの）。ただし、建築基準法別表第二（イ）項第10号に掲げるものを除く。</p> <p>8. 公益上必要な建築物（建築基準法別表第二（ハ）項第7号に掲げるもの）。ただし、建築基準法別表第二（イ）項第9号に掲げるものを除く。</p> <p>9. 建築物に附属するもの（建築基準法別表第二（ハ）項第8号に掲げるもの）。ただし、建築基準法別表第二（イ）項第10号に掲げるものを除く。</p> <p>10. 畜舎</p>	<p>第二種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 戸建住宅</p> <p>2. 畜舎</p> <p>3. 食品製造業の工場（建築基準法施行令第130条の6に掲げるもの）</p> <p>4. 危険物（建築基準法施行令第130条の9の表に掲げるもの）の貯蔵又は処理に供する施設</p>	<p>第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 店舗等（建築基準法別表第二（ハ）項第5号に掲げるもの）の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるもの。ただし、計画図に表示する区域についてはこの限りではない。</p> <p>2. 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）</p>
建ぺい率	50/100 (用途地域に関する都市計画)	50/100 (用途地域に関する都市計画)	60/100 (用途地域に関する都市計画)	50/100	60/100 (用途地域に関する都市計画)	60/100 (用途地域に関する都市計画)
容積率	100/100 (用途地域に関する都市計画)	100/100 (用途地域に関する都市計画)	150/100	100/100	200/100 (用途地域に関する都市計画)	200/100 (用途地域に関する都市計画)
建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	170㎡ ただし、建築基準法第86条の規定に基づく一団地の総合的設計による場合はこの限りでない。		170㎡	—	200㎡ ただし、計画図に表示する区域についてはこの限りでない。
壁面の位置に関する制限	道路境界および隣地境界より1.0m以上（用途地域に関する都市計画）		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上でなければならない。ただし、計画図に表示する壁面位置を制限しない区域についてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線および隣地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、3m以上でなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上でなければならない。ただし、計画図に表示する区域についてはこの限りではない。
建築物等の高さの最高限度	10m (用途地域に関する都市計画)		12m (軒高は10mを超えてはならない)	10m	低層住宅地区Ⅰ又は低層住宅地区Ⅱに面する部分（道路境界線から10m）においては、建築物の高さは12mを超えてはならない。また、建築物の各部分の高さは、当該部分から低層住宅地区Ⅰ又は低層住宅地区Ⅱとの境界線（隣地境界線又は当地区との反対側の道路境界線）までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下でなければならない。	12m ただし、計画図に表示する高さの最高限度を適用しない区域については、この限りではない。計画図に表示する部分（道路又は隣地の境界線から10m）においては、建築物の高さは12mを超えてはならない。また、建築物の各部分の高さは、当該部分から低層住宅地区Ⅱとの境界線（隣地境界線又は当地区との反対側の道路境界線）までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下でなければならない。
建築物の形態又は意匠の制限	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（府自家用広告物許可基準で定義されるもの）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。 （1） 屋上に設置するもの （2） 周辺的美観・風致を損なうもの	緑豊かな住宅地景観を形成するため、建物配置や植栽等修景に配慮するものとする。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（府自家用広告物許可基準で定義されるもの）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。 （1） 屋上に設置するもの （2） 周辺的美観・風致を損なうもの	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（府自家用広告物許可基準で定義されるもの）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。 （1） 屋上に設置するもの （2） 周辺的美観・風致を損なうもの	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（府自家用広告物許可基準で定義されるもの）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。 （1） 屋上に設置するもの （2） 周辺的美観・風致を損なうもの	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（府自家用広告物許可基準で定義されるもの）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。 （1） 屋上に設置するもの （2） 周辺的美観・風致を損なうもの	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（府自家用広告物許可基準で定義されるもの）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。 （1） 屋上に設置するもの （2） 周辺的美観・風致を損なうもの
かき又はさくの構造の制限	道路（歩行者専用道および緑道を含む）に面する敷地の部分（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には、次に掲げるものとしなければならない。 （1） 生け垣 （2） 透視可能なフェンス等を設置する場合で、上記と同等の機能を有するよう植栽により補充されたもの。ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りではない。					

地区整備計画

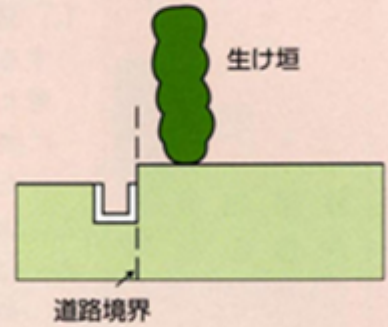
建築物等に関する事項

住宅地区（東部）

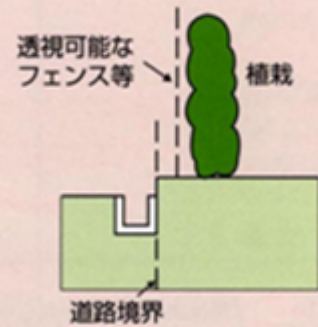
<p>低層住宅地区Ⅰ・Ⅱ</p>	
<p>低層住宅地区Ⅲ</p>	
<p>低層住宅地区Ⅳ</p>	
<p>中高層住宅地区</p>	
<p>生活サービス施設地区</p>	

かき又はさくの構造

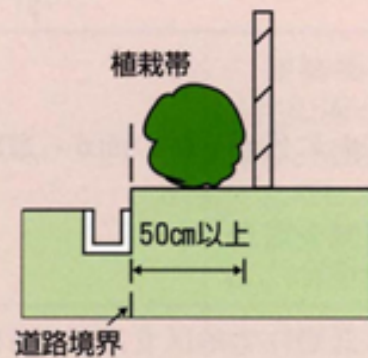
原則① → 生け垣とする。



原則② → 透視可能なフェンス等と植栽の組み合わせ。



可能 → 道路境界から50cm以上の植栽帯を設置



凡例

	建築基準法による建築可能範囲※
	地区計画による建築可能範囲