

2. 地区整備計画

建築物等に関する事項	細区分の名称	沿道サービス地区
	面積	約0.8ha
	建築物等の用途の制限	第一種中高層住居専用地域内に建築することができるもののうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅 (2)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 (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4)学校(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含む)、図書館その他これらに類するもの (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)公衆浴場 (7)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (8)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 (9)自動車車庫(附属車庫を除く)
	建ぺい率	60/100 (用途地域に関する都市計画)
	容積率	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	—————
	壁面の位置に関する制限	道路(区域内の道路を含む)境界及び隣地各境界より1m以上
	建築物等の高さの最高限度	10m
	緑化率の最低限度	敷地面積の20%
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。 (1)周辺の美観・風致を損なうもの (2)屋上に設置するもの
かき又はさくの構造の制限	計画図に表示する道路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は、生垣以外のフェンス等透視可能なものとしなければならない。	

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