

■ 研究開発地区、サービス施設地区、複合施設地区（西部）

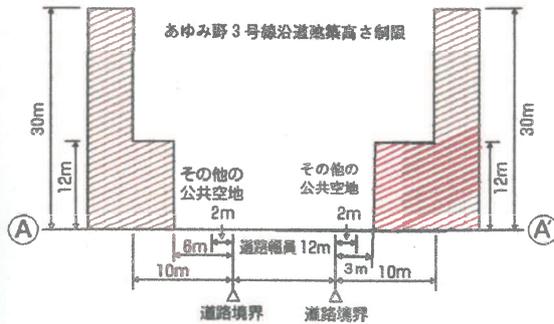
地区 施設	緑地 その他公共空地	緑地1号（面積約4,300㎡）、緑地2号（面積約14,500㎡） 公共空地（幅員2.0m、延長約2,320m）					
	細区分の名称	研究開発地区	サービス施設地区		複合施設地区		
	面積	約44.8ha	約19.9ha		約40.9ha		
	細々区分の名称		A街区（第二種住居地域）	B街区（第二種住居地域）	A街区（準工業地域）	B街区（準工業地域） C街区（準工業地域）	
	細々区分の面積	約44.8ha	約13.7ha	約6.2ha	約7.2ha	約18.3ha 約15.4ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ただし、計画図に表示する建築物の用途制限をしない区域については、この限りではない。 1. 研究所及びこれに付属する建築物 2. 事務所及びこれに付属する建築物 3. 工場（道路貨物運送業、貨物運送取扱業、卸売業、その他これらに類する業を営む施設（以下この表において「物流拠点施設」という。）であるものを含む。）及びこれに付属する建築物 ただし、建築基準法別表第2（ぬ）項第3号又は第4号に規定する工場等を除く。 4. 研修施設及びこれに付属する建築物 5. 厚生施設及びこれに付属する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅。ただし、戸建住宅と事務所、店舗その他これらに類する用途との併用住宅は除く。 2. 共同住宅、寄宿舎及び下宿 3. 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。） 4. 工場。ただし、店舗に付属するものは除く。 5. 倉庫。ただし、事務所及び店舗に付属するものは除く。 6. 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業）の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎及び下宿 3. 畜舎（物品販売業を営む店舗でペットの販売に伴うもの及びペットショップ、動物病院に付属するものを除く。） 4. 工場。ただし、店舗に付属するものは除く。 5. 倉庫。ただし、事務所及び店舗に付属するものは除く。 6. 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業）の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎及び下宿 3. 畜舎（物品販売業を営む店舗でペットの販売に伴うもの及びペットショップ、動物病院に付属するものを除く。） 4. 倉庫。ただし、物流拠点施設であるもの、事務所及び店舗に付属するものは除く。 5. 建築基準法別表第2（へ）項第1号及び第3号に掲げるもの 6. 工場。ただし、物流拠点施設であるもの及び店舗に付属するものは除く。 7. 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業）の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎及び下宿 3. 畜舎（物品販売業を営む店舗でペットの販売に伴うもの及びペットショップ、動物病院に付属するものを除く。） 4. 倉庫。ただし、物流拠点施設であるもの、事務所及び店舗に付属するものは除く。 5. 建築基準法別表第2（り）項第2号に掲げるもの 6. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号又は第4号に掲げるもの 7. 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業）の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎及び下宿 3. 畜舎（物品販売業を営む店舗でペットの販売に伴うもの及びペットショップ、動物病院に付属するものを除く。） 4. 倉庫。ただし、物流拠点施設であるもの、事務所及び店舗に付属するものは除く。 5. 建築基準法別表第2（り）項第2号に掲げるもの 6. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号又は第4号に掲げるもの 7. 建築基準法別表第2（へ）項第3号及び第6号に掲げるもの 8. 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業）の用に供する建築物
	建ぺい率	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)	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)	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	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)	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)	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	—	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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は地区境界線までの距離は、次のとおりとする。ただし、地区施設（緑地1号、2号）及び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。 (1) 計画図に表示する境界線については、6m以上とする。 (2) (1)に表示されない地区境界部分について地区外道路に接している場合、その道路境界線までの距離は3m以上とし、その他の場合は6m以上とする。 (3) 計画図に表示される区域については1m以上とする。 (4) 計画図に表示される道路及び公園との境界線までの距離は、3m以上とする。 (5) 上記以外の道路においては、道路境界線までの距離は、1m以上とする。					
建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さの限度は30mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、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。 2. 計画図に表示される道路に面する部分（道路の境界線から10m）においては、建築物の高さは12mを超えてはならない。 ただし、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。	1. 建築物の高さの限度は20mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、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。	1. 建築物の高さの限度は30mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、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。	1. 建築物の高さの限度は20mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、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。	1. 建築物の高さの限度は30mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、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。	1. 建築物の高さの限度は30mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、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。	
建築物の形態又は意匠の制限	1. 優れた都市景観を形成するため、建物配置や植栽等修景に配慮するとともに、屋根の色、壁面の色は周辺と調和する落ち着いた色彩とする。 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（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（近畿自動車道を除く）に面する敷地の部分（門柱、門扉の部分を除く）に、かき又はさくを設置する場合は、次に掲げるものとしなければならない。 ただし、地区施設を設ける場合および道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りではない。 (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完されたもの。						

地区整備計画
建築物等に関する事項

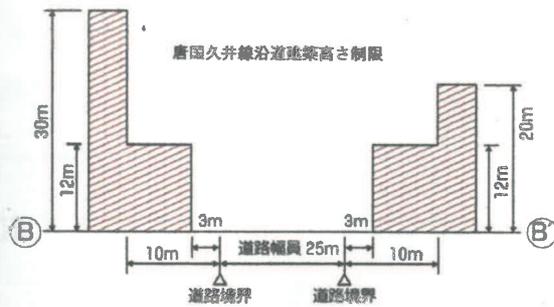
研究開発地区・サービス施設地区・複合施設地区

研究開発地区・サービス施設地区・複合施設地区

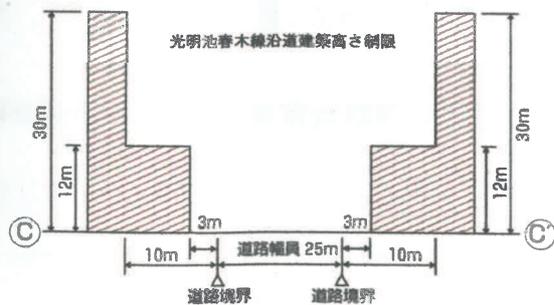
I



II

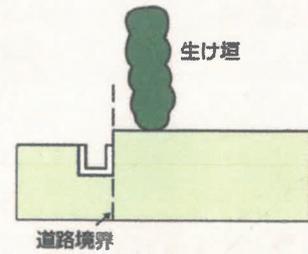


III

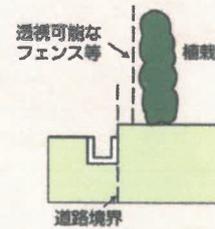


かき又はさくの構造

原則① → 生け垣とする。

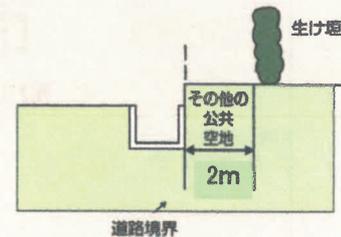


原則② → 透視可能なフェンス等と植栽の組み合わせ。

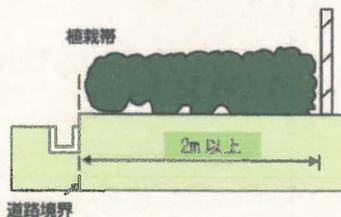


※ 門柱、門扉、車庫の部分を除く。

原則③ あゆみ野3号線沿いについては、その他の公共空地（道路境界より2m以内）には生け垣等は設置出来ない。



可能 → 道路境界から2m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

※建築基準法の表現は原則ですので、詳細は和泉市にお問い合わせ下さい。