

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2.2ha |
| | 建築物等の用途の制限 | 第二種住居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共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③建築基準法別表第二(ニ)項第3号に掲げるもの ④ホテル又は旅館 ⑤自動車教習所 ⑥建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの ⑦建築基準法別表第二(ホ)項第3号に掲げるもの ⑧学校(幼保連携型認定こども園を除く。) ⑨神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑩公衆浴場 ⑪老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑫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 ⑬自動車車庫(附属車庫を除く) ⑭倉庫(附属倉庫を除く) ⑮畜舎(ペットショップ又は動物病院に附属するものを除く) |
| | 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 | 1,000㎡ |
| | 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等又は地区境界部までの距離は、次のとおりとする。 1. 計画図に表示する道路境界等については3m以上とする。 2. 計画図に表示する地区境界部については6m以上とする。 |
| | 建築物等の高さの最高限度 | 建築物の高さの限度は15m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。 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12mを超えてはならない。 |
| | 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周辺的美観・風致を損なうものは設置してはならない。 |
| 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、次に掲げるものとしなければならない。ただし、道路境界線から幅3m以上の植栽帯を設け、十分な修景を施した場合はこの限りでない。 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 | |

地区計画の区域及び壁面の位置の制限、建築物の高さの制限は計画図のとおり