

南部大阪都市計画地区計画の決定（富田林市決定）

都市計画 富田林市宮町二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	富田林市宮町二丁目地区地区計画		
位	置	富田林市宮町二丁目地内		
面	積	約 1.1ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、富田林市の北部に位置し、周辺の土地利用が混在している地区である。このため、地区計画の策定により、建築物等の規制、誘導を行い、商業、文化、交流などの多様な機能を有した、秩序ある地区の形成を行う。		
	土地利用の方針	幹線道路沿道の利便性を生かした、良好で周辺環境と調和のとれた商業地区の形成を図る。		
	地区施設の整備の方針	周辺環境と調和した土地利用を図るため、隣接する既設の公園と一体利用できる緑道と、雨水流出抑制施設について地区施設として位置づけ整備を行う。		
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した地区の形成を図るため、建築物に関する制限を定める。		
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	みどり豊かな潤いのある街並みの形成を図るため、敷地内の緑化に努める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地（緑道）	緑地（A+B+C） 面積約 345.16㎡	
		その他施設	雨水流出抑制施設 面積約550㎡	
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 （１）物品販売店舗（建築基準法別表第2（ち）項に該当する建築物を除く。） （２）飲食店 （３）前各号の建築物に附属する事務所、自動車車庫、倉庫業を営まない倉庫	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は地区計画決定時の敷地面積とする。	
		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幹線道路境界線までの距離は5.0メートル以上、その他の境界線までの距離は3.0メートル以上とする。	
		建築物等の高さの制限	建築物の高さの限度は、15メートルとする。 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。 （１）当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25 を乗じて得たもの。 （２）当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25 を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの。	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、中低木等の植栽又は透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等を設置する場合は、道路等との間に植栽を組合せるなど、景観に配慮したものとする。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。 大阪府景観計画に基づく景観計画区域の基準を守り、著しく派手でないものとする。		
	土地利用に関する事項	緑地	敷地面積の20%以上の緑地を確保する。（都市計画法の3%を含む）	
	備考	大阪府の自然環境保全条例に基づく緑地協定 大阪府景観計画区域		

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」