

様式第5号（第6条関係）

南部大阪都市計画地区計画の決定（富田林市決定）

都市計画錦織北二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		錦織北二丁目地区 地区計画		
位 置		富田林市錦織北二丁目及び錦織北三丁目 地内		
面 積		約 1.1 h a		
区域の整備の方針	地区計画の目標	当地区は富田林市中南部地域に位置し、大阪外環状線からも近接した地区である。地区周辺は住宅も立ち並び、また農地も広がっており、土地利用が混在している。このため地区計画の策定により、建築物等の規制と誘導を行い、産業施設の適正な立地を図り、良好な都市環境の形成を目指す。		
	土地利用の方針	良好で周辺環境と調和のとれた産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、地域住民の憩いの場となる緑地を地区施設と位置付けし整備を行う。		
	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、建築物の用途及び高さの制限等を行う。		
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	市街化調整区域の特性を踏まえ、緑化を推進し、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。		
地区整備に関する事項	地区施設の配置及び規模	緑地	約 247 m <sup>2</sup> （憩いの広場）	
	地区の区分	地区の名称	敷地Ⅰ	
		地区の面積	約 0.9 h a	
	建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。 （1）工場（建築基準法別表第2（ぬ）項第一号（一）から（六）及び（八）から（三十一）に該当する工場を除く。） （2）事務所 （3）倉庫業を営まない倉庫 （4）自動車車庫	
		建築物の敷地面積の最低限度	8,900 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
		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計画区域界線までの距離は 5.0メートル以上とする。 ただし、地区計画決定時において現に存する建築物はこの限りではない。	
		建築物等の高さの制限	建築物並びに附属する工作物等（工作物に該当しない広告塔、広告板等を含む）の最高の高さは 15メートル以下とする。 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。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、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意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、周辺環境と調和し、落ち着いた形状・色合いとする。	
		建築物の緑化率の最低限度	20%（都市計画法第33条第1項第2号及び都市計画法施行令第25条第6号の規定に基づく3%緑地を含む）	
に土地 事関地 項す利 る用	雨水排水	周辺への影響をできるだけ軽減するため、透水性舗装等を計画地に設ける。		
備考				

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」