

南部大阪都市計画地区計画の決定(富田林市決定)

南部大阪都市計画中野町西二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		南部大阪都市計画中野町西二丁目地区地区計画		
位 置		富田林市中野町西二丁目地内		
面 積		約 0.52ha		
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中部地区に位置し、大阪外環状線沿道では、商業施設や農地が混在している地区である。このため、本地区計画では、建築物の規制と誘導を行い、商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	幹線道路沿道の利便性を生かし、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、北側の既設道路と一体利用できる緑道を地区施設として位置付けし整備を行う。		
	建築物等の整備の方針	建築物の用途及び壁面の位置の制限等を行うことにより、良好な商業施設の形成を図る。		
	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	緑道	面積 約 230.18 m <sup>2</sup>	
	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（これに附属する建築物を含む）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）項に該当する商業施設を除く） (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	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色彩その他の意匠の制限	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。	
	土地利用に関する事項	緑地	計画区域面積の20%以上緑化を確保する。（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）	
		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	大阪府自然環境保全条例に基づく建築物の敷地等における緑化を促進する制度 大阪府景観計画区域 農業振興地域の整備に関する法律に基づく富田林農業振興地域		

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」