

南部大阪都市計画地区計画の変更（富田林市決定）

都市計画大阪狭山市東茱萸木・富田林市伏山地区地区計画を次の通り変更する。

名 称		南部大阪都市計画大阪狭山市東茱萸木・富田林市伏山地区地区計画	
位 置		富田林市伏山一丁目地内	
面 積		約4.3【3.9】ha	
区 及 域 の 保 全 備 の 方 針 発	地区計画の目標	本地区は、公園や緑地で覆われたみどり豊かなスペース、快適性・利便性に優れた住み心地の良い住宅地並びに道路整備の一端を担う幹線道路を備えた地区を目指す。	
	土地利用の方針	住宅地開発に伴う幹線道路の整備による交通環境の改善を主軸に、建築条例及び緑地協定を締結することにより低層戸建住宅地としてゆとりある良好な住環境の形成を図ることとする。	
	地区施設の整備の方針	良好な土地利用を図るため、道路、公園、調整池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、低層戸建住宅に重点を置いた建築物等に関する制限を定める。	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	造成計画は、周辺地域及び自然環境に影響が無いよう、また防災計画においては、将来において災害などが生じないよう、可能な限り手段を講じ計画する。また、建築物の敷地の地盤面の高さは、基本的に造成工事竣工時の高さより変更してはならない。	
地 区 整 備	地区施設の配置及び規模	道 路	幹線道路：幅員12m（車道7m、両側歩道2.5m）北端部のみ幅員10m（車道6m、両側歩道2m）・延長約700【790】m 区画道路：幅員6m及び6.9m・延長約1,190【1,090】m 補助道路：幅員4.9m・延長約20【20】m
		公 園	約1,100【1,100】㎡
		緑 地	約4,800【3,500】㎡
		その他公共施設	調整池：約1,400【1,900】㎡
備 計 画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物の用途は以下に掲げるものとする。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 集会所 (3) 診療所 (4) 一戸建て住宅で、建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの。 (5) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
		建築物の容積率の最高限度	10/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	5/10 (大阪府建築基準法施行細則第4条に該当する敷地 6/10)

地 区 整 備 計 画	建築物の敷地面積 の最低限度	120㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。但し、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
	建築物等の高さの 最高限度	1 建築物の高さは、10mとする。 2 1の建築物の算定については、令第2条第1項第6号のロ及びハに定めるところによる。 3 建築物の各部分の高さは、当該部分から全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、5mを加えたものとする。 4 3の適用の緩和に関する措置は、令第135条の4第1項第1号及び第2号に定めるところによる。
	建築物等の形態 又は意匠の制限	1 自動車の出入口は、歩道のある道路側に設置しない。但し、敷地の面している道路が歩道のある道路のみである場合を除く。 2 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。
	建築物の緑化率の 最低限度	建築条例により土地面積の10%以上を植栽する旨を規定し、詳細については、都市緑地法に基づく緑地協定に規定するものとする。
	かき又はさくの構 造の制限	道路境界及び隣地境界に面する透視不可能な塀の高さは、宅地地盤面から1.2m以下とする。但し、生垣又は透視可能なフェンスについては、この限りでない。
	土地の利用に関する事項	本地区計画は、富田林市及び大阪狭山市に跨る計画であり、本地区全体で20%以上の緑化率を達成するものとする。
	備 考	地方自治法第7条第1項の規定による境界変更の効力が生じる日以降における区域の面積及び、地区施設の規模については、【 】内の数値とする。