

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一丁目地区 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一丁目地区地区計画		
位 置		富田林市中野町一丁目地内		
面 積		約 1.7ha		
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、富田林市北部地域に位置し、幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区である。地区計画を定めることにより、幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地の形成を誘導するとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を目指す。	
	土地利用の方針		周辺地域の環境に配慮するとともに、幹線道路沿道の立地特性を活かし、地区周辺の利便性を向上させる商業地の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針		市道中野1号線と粟ヶ池共園を結ぶ緑道の整備を行うことで、地域住民の利便性向上を図る。 また、地区の流出抑制を図るべく、大和川下流域調整池技術基準（案）に適合した施設として、開発区域内に調整池を整備する。	
	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。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地	緑 道 面積 約520㎡	
		その他公共施設	調整池 面積 約 1,100 ㎡	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外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（り）項に該当する商業施設を除く） (2) 飲食店 (3) サービス業を営む店舗 (4) 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		3,000 ㎡
		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境界線までの距離は5.0メートル以上とする。
		建築物等の高さの制限		建築物の最高の高さは15メートル以下（工作物に該当しない広告塔、広告板等を含む。）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。
		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。
		建築物の緑化率の制限		20%以上の緑化を確保する（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。）。
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。		
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			