

南部大阪都市計画羽曳が丘西7丁目地区地区計画の決定(市決定)

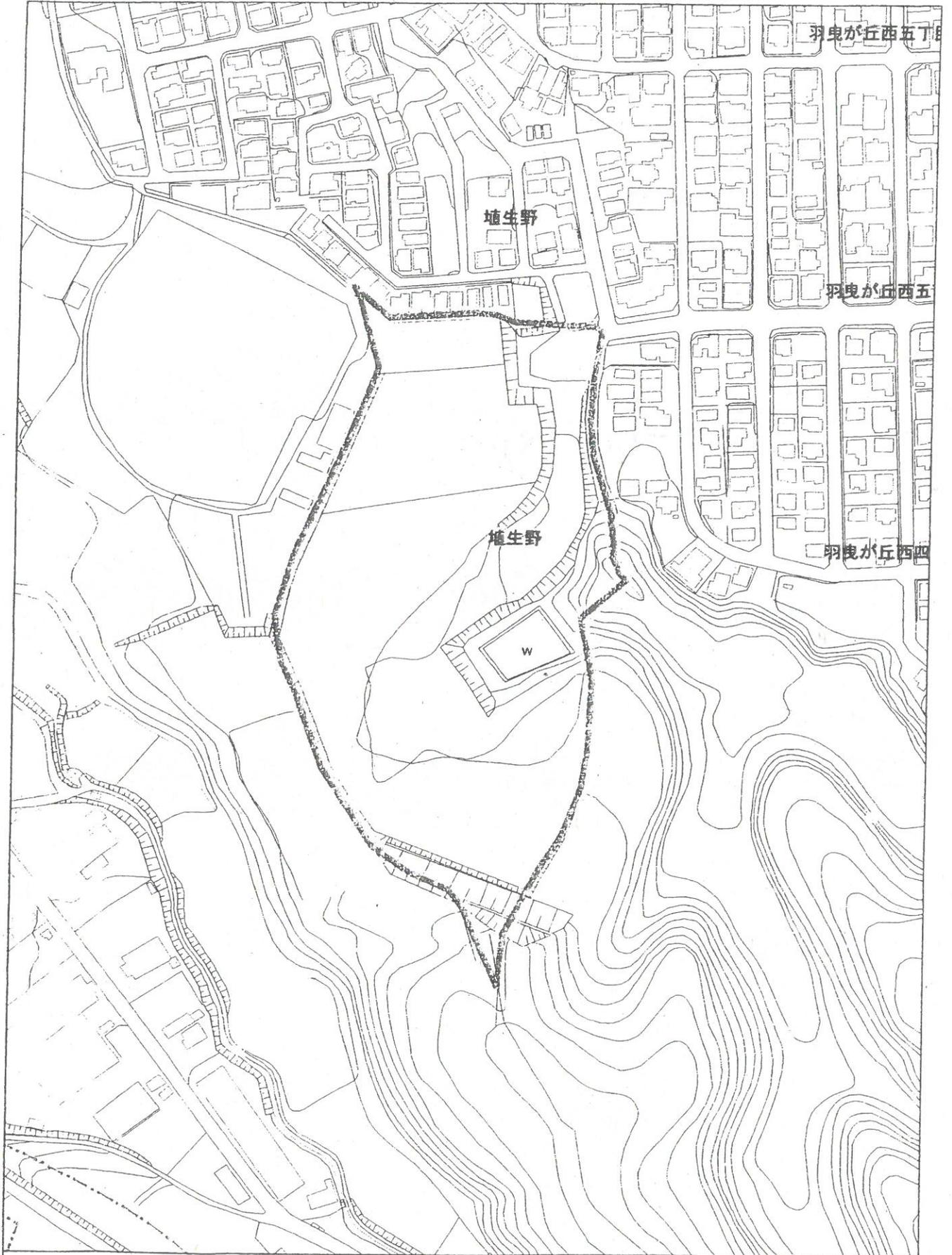
当初:平成18年7月3日 市告示第156号

名	称	羽曳が丘西7丁目地区地区計画		
位	置	羽曳野市羽曳が丘西7丁目地内及び羽曳が丘西4丁目地内の一部		
面	積	約3.3ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、羽曳野市の南西部に位置し、周辺の自然環境にも恵まれ、隣接して低層一戸建て住宅が集積しており、今後、民間開発事業者等による開発が予定される地区である。</p> <p>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、隣接する地区と調和の取れた低層住宅の良好な居住環境形成を図る。</p>		
	土地利用の方針	<p>周辺環境と調和したゆとりと落ち着きのある低層住宅地としての土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の施設については、民間開発事業者等により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定めることにより、周辺の住環境と調和したゆとりと落ち着きのあるまちなみの形成を図る。</p>		
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号で定めるものうち一戸建て専用住宅及び二戸一棟の長屋住宅</p> <p>(2) 法別表第2(イ)項第2号で定めるものうち一戸建て及び二戸一棟の兼用住宅で法施行令(以下「令」という。)第130条の3に規定するもの</p> <p>(3) 集会所</p> <p>(4) 法別表第2(イ)項第8号で定めるもの</p> <p>(5) 法別表第2(イ)項第9号で定めるもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)</p>	
		建築物の容積率の最高限度	150%	
		建築物の敷地面積の最低限度	一戸建住宅	120㎡
			二戸一棟の長屋住宅	180㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次の各号で定める場合を除き1.0mとする。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(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。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	10m	
備	考			

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

羽曳が丘西7丁目地区

縮尺 1:2500



凡 例



地区計画の区域及び地区整備計画の区域

○南部大阪都市計画羽曳が丘西7丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

制 定 平 18. 7. 3 条例 32

最近改正 平 23. 9. 2 条例 16

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、南部大阪都市計画羽曳が丘西7丁目地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）及び地区計画の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、地区計画の区域（以下「適用区域」という。）に適用する。

(建築物の用途に関する制限)

第4条 適用区域内においては、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- (1) 法別表第2(イ)の項第1号に掲げるもののうち、一戸建ての専用住宅又は二戸一棟の長屋住宅であるもの
- (2) 法別表第2(イ)の項第2号に掲げるもののうち、一戸建て又は二戸一棟のもの
- (3) 集会所
- (4) 法別表第2(イ)の項第8号に掲げるもの
- (5) 法別表第2(イ)の項第9号に掲げるもの
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5各号に掲げるものを除く。）

(建築物の容積率に関する制限)

第5条 適用区域内における建築物の容積率は、10分の15の数値を超えてはならない。

(建築物の敷地面積に関する制限)

第6条 第4条第1項第1号及び第2号に掲げる建築物の敷地面積は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める面積以上でなければならない。

- (1) 一戸建ての住宅 120平方メートル
- (2) 二戸一棟の長屋住宅 180平方メートル

(壁面の位置に関する制限)

第7条 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、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。

- (1) 外壁等の中心線の長さの合計の値が3メートル以下の値であること。
- (2) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計の値が5平方メートル以下の値であること。

(建築物の高さに関する制限)

第8条 適用区域内における建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が区域等の内外にわたる場合の措置)

第9条 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半が当該区域内に存するときは、その敷地の全部について第4条から前条までの規定を適用する。

(公益上必要な建築物等の特例)

第10条 公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと市長が認めて許可したものについては、第4条の規定は、適用しない。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第5条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割することにより、同条の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者）
 - (4) 第6条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施行し、又は設計図書に従わないで工事を施行した場合においては、当該建築物の工事施行者）
- 2 前項第4号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第12条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

附 則（平 18. 7. 3 条例 32）

この条例は、公布の日から施行する。（平 18. 7. 3 施行）

附 則（平 23. 9. 2 条例 16）

この条例は、平成 24 年 1 月 1 日から施行する。