

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）

都市計画駒ヶ谷地区地区計画を次のように変更する。

当初：令和2年2月21日 市告示第49号

変更：令和3年9月13日 市告示第269号

（1）地区計画の方針

	名	称	駒ヶ谷地区 地区計画
	位	置	羽曳野市駒ヶ谷 地内
	面	積	約2.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		当地区は羽曳野市の東部に位置し、既存の市街化区域に隣接しているため、市街化区域内の基盤施設を有効に活用できる地域である。 また、当該地周辺では、資材置場などの無秩序な土地利用が懸念される地域であるため、地区計画の策定により建築物等の規制、誘導を行うことで、周辺環境と調和のとれた土地利用を図る。
	土地利用の方針		既存の工業専用地域に隣接していることから、周辺環境と調和のとれた良好な工業地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針		府道柏原・駒ヶ谷千早赤阪線への適正な道路ネットワークの形成が図られるよう適正な道路の配置を行う。 また、周辺環境に配慮し、緑地及びその他公共空地（調整池）を地区施設として位置づける。
	建築物等の整備の方針		周辺環境と調和のとれた地区の形成を図るため、建築物に関する制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		周辺環境に配慮し、雨水排水の流出抑制を行うため、地区計画区域全体で1ha当たり600㎡の調整池を設けるものとする。 緑豊かな潤いのある良好な環境の形成を図るため、計画地の周辺沿いの緑化に努める。
備		考	

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）

都市計画駒ヶ谷地区地区計画を次のように変更する。

当初：令和2年2月21日 市告示第49号

変更：令和3年9月13日 市告示第269号

(2) 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路幅員 10.0m 延長約54m	
		緑地	緑地 約658㎡	
		その他公共空地	調整池① 約533㎡ 調整池② 約215㎡	
	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の建築物は建築してはならない。 (1)工場(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の事業及び同法第15条第1項の規定による許可を要する産業廃棄物処理施設は除くものとする。) (2)前号の建築物に付属するもの	
		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	10,000㎡	
		建築物等の高さの最高限度	20m	
		建築物の緑化率の最低限度	20%	
		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、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。	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面して、かき又はさくを設置する場合は、生垣あるいは鉄柵・パイプフェンス等透視可能なものとし、さくの内側に沿って緑化を施したものとする。	
備考				

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区計画は、既存の市街化区域の工業専用地域に隣接しており、工業専用地域内の基盤施設を有効に活用できる地域であることから、周辺環境と調和のとれた良好な工業地区の形成を図るため、令和2年2月に都市計画の決定を行いました。

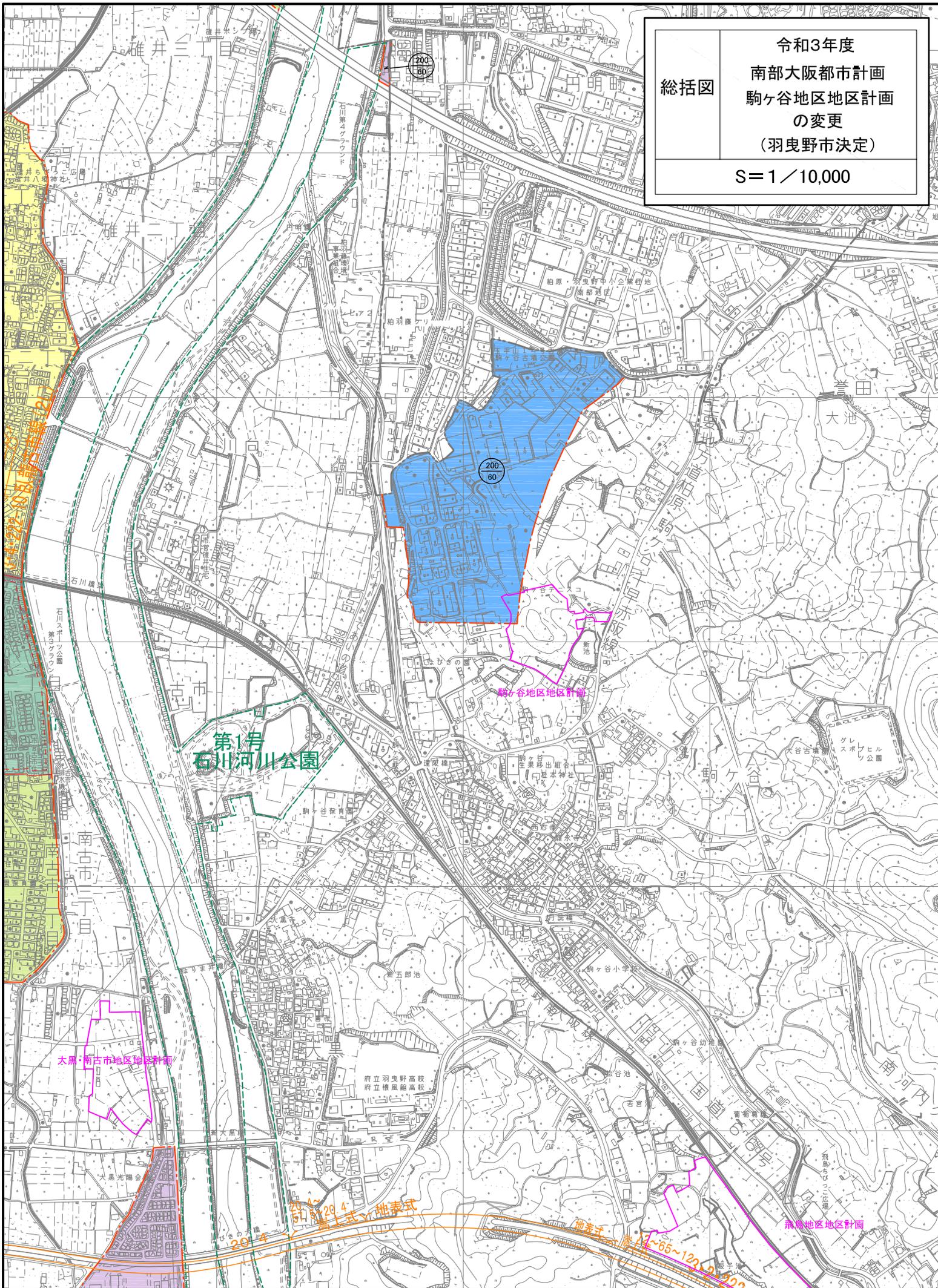
しかし、周辺の自然環境とより一層調和したゆとりある土地利用を図るため、計画区域の変更を行い、建築高さについてより厳しい規制をしようとするものであります。

また、工業的土地利用における安全性及び効率性のより一層の向上を図ることで、地域住民の生活環境の向上及び地域経済の安定した発展に資するため、今回、計画を変更しようとするものであります。

総括図

令和3年度
南部大阪都市計画
駒ヶ谷地区地区計画
の変更
(羽曳野市決定)

S=1/10,000



令和3年度
 南部大阪都市計画
 駒ヶ谷地区地区計画
 の変更(羽曳野市決定)
 S=1/1500

駒ヶ谷テニスコート

調整池No2

計画地区

新池

はびきの園

調整池No1

凡例

地区計画整備区域		
地区施設	道路 計画幅員(10.0m)	
	緑地	
	その他公共空地(調整池)	

○南部大阪都市計画駒ヶ谷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

令和2年3月30日

羽曳野市条例第15号

改正 令和3年10月14日羽曳野市条例第26号

(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項及び都市緑地法(昭和48年法律第72号)第39条第1項の規定に基づき、南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画(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及び建築物の緑化率(同法第34条第2項に規定する緑化施設の面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)の最低限度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、都市緑地法、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)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、地区計画の区域内に適用する。

(建築物の用途に関する制限)

第4条 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) 工場用の用(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の事業及び同法第15条第1項の規定による許可を要する産業廃棄物処理施設の用を除く。)に要する建築物

(2) 前号の建築物に附属する建築物

(建築物の容積率に関する制限)

第5条 建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。

(建築物の敷地面積に関する制限)

第6条 建築物の敷地面積は、10,000平方メートル以上でなければならない。

(建築物の高さに関する制限)

第7条 建築物の高さは、20メートル以下でなければならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第8条 道路に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、鉄柵、パイプフェンス等透視可能なものとする。

(建築物の緑化率の最低限度)

第9条 地区計画の区域内において、建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率を10分の2以上としなければならない。当該新築又は増築した建築物を維持保全する者についても、同様とする。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可したもの

(2) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 市長は、前項各号に規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形成するために必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(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 条又は第 6 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 条から第 7 条まで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工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

2 第 9 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工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者とし、建築物が完成した後においては、当該建築物の所有者、管理者又は占有者)は、300,000 円以下の罰金に処する。

3 第 1 項第 3 号又は前項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工者を罰するほか、当該建築主に対して各本項の罰金刑を科する。

4 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 3 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各本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 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和 3 年 10 月 14 日羽曳野市条例第 26 号)

この条例は、公布の日から施行する。