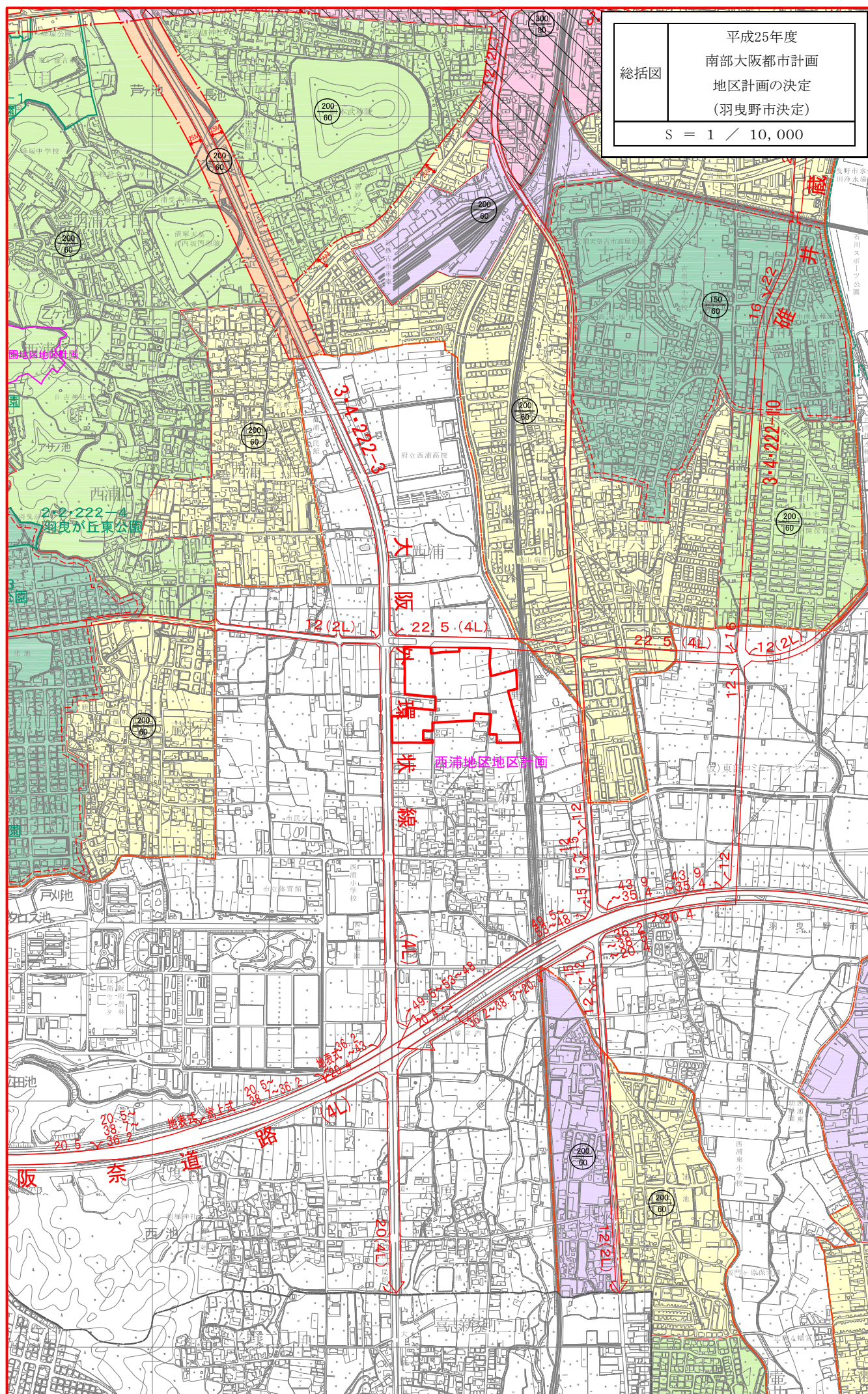


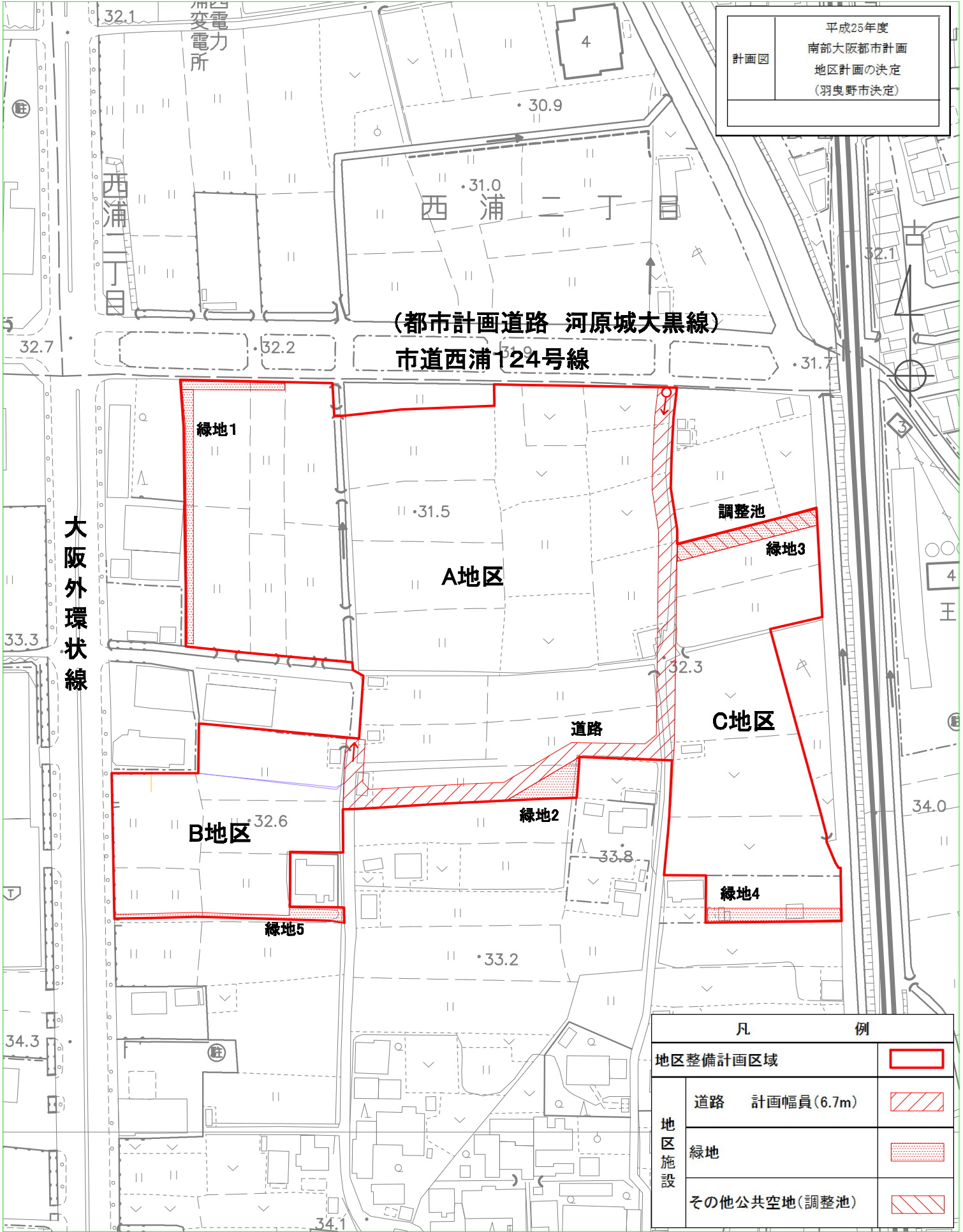
南部大阪都市計画西浦地区地区計画の決定（市決定）

平成25年 7 月31日 市告示第204号

名		称		西浦地区地区計画		
位		置		羽曳野市西浦地内		
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		羽曳野市の南部に位置し、羽曳野市を南北に貫く大阪外環状線の沿道であり、交通の便に優れた条件を持った地区であることから、土地利用の需要が高まっており、周辺部においても農地以外の土地利用が見受けられるなど、今後無秩序な土地利用が懸念される地区である。 このため、地区計画の策定により、建築物等の規制、誘導を行うことで、周辺の農地及び既存の集落との調和の取れた幹線道路沿道型の土地利用形成を図る。			
	土地利用の方針		大阪外環状線の沿道という交通の利便性を活かした商業業務地とする。			
	地区施設の整備の方針		大阪外環状線への適正な道路ネットワークの形成が図れるよう道路の配置を行う。			
	建築物等の整備の方針		商業業務地としての機能を有した地区の形成と、周辺の農地及び既存の集落地との調和を図るために、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度等を定める。			
	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、1ha当たり600㎡の雨水流出抑制施設を各開発敷地面積割合に応じた規模で設けるものとする。 緑豊かな潤いのある街並みの形成を図るため、中高木等による道路沿いの緑化に努める。			
地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模		道路	道路 幅員6.7m 延長約267m		
			緑地	緑地 1	面積約 182㎡	
				緑地 2	面積約 131㎡	
				緑地 3	面積約 312㎡	
	緑地 4	面積約 234㎡				
	緑地 5	面積約 153㎡				
	その他公共空地（調整池）		調整池	面積約 312㎡		
	地区の区分	名称	A 地区		B 地区	C 地区
		面積	約2.2ha		約0.5ha	約0.6ha
	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) 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く)又は飲食店 (2) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る) (5) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る) (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (7) 木材の引割で作業場の床面積が50㎡以内かつ原動機の出力合計が8KWを超えないもの(物販店舗に附属するものに限る。) (8) 畜舎(ペットショップに附属するものに限る。) (9) 前各号の建築物に附属するもの (10) 上記(1)から(6)の床面積が10,000㎡を超えないもの		
		建築物の容積率の最高限度		120%		
		建築物の敷地面積の最低限度		5,000㎡		1,000㎡
		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敷地境界線までの距離は2m以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度		12m		
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		敷地境界（道路境界を除く）においては、かき又はさくにより区画を区分し、かき又はさくは、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						

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」





平成25年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(羽曳野市決定)

(都市計画道路 河原城大黒線)
市道西浦124号線

大阪外環状線

緑地1

A地区

調整池

緑地3

道路

C地区

B地区

緑地2

緑地4

緑地5

凡 例	
地区整備計画区域	
道路 計画幅員(6.7m)	
地区施設	
緑地	
その他公共空地(調整池)	

南部大阪都市計画西浦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

平成 25 年 11 月 14 日

羽曳野市条例第 29 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、南部大阪都市計画西浦地区地区計画(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並びに建築物の緑化率(緑化施設(都市緑地法第 34 条第 2 項に規定する緑化施設をいう。以下同じ。)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) 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令(昭和 59 年政令第 319 号)第 4 条各号に掲げるものをいう。)の販売を行うものを除く。以下同じ。)又は飲食店
- (2) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗であって、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの

(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。)

(5) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものであって、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。)

(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(7) 木材の引割を行う作業場であって、当該作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの(物品販売業を営む店舗に附属する作業場において原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 8 キロワット以下のものに限る。)

(8) 畜舎(ペットショップに附属するものに限る。)

(9) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

(10) 第 1 号から第 6 号までに掲げる建築物であって、その用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 平方メートル以下のもの

(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 12 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 次の各号に掲げる地区計画の地区整備計画において細区分された地区内における建築物の敷地面積は、当該各号に定める面積以上でなければならない。

(1) A 地区 5,000 平方メートル

(2) B 地区 1,000 平方メートル

(3) C 地区 1,000 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の面から敷地境界線までの距離は、2 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 8 条 建築物の高さは、12 メートル以下でなければならない。

(かき又はさくの構造の制限)

第 9 条 敷地境界(道路境界を除く。)においては、かき又はさくにより区画を区分するものとする。

- 2 かき又はさくの構造は、生垣、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。

(建築物の緑化率の最低限度)

第 10 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つた場合において、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 11 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 12 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 8 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(設計図書を用いないで工事を施工し、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 10 条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、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つた場合において、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13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。