

南部大阪都市計画地区計画（大黒・南古市地区）の変更（羽曳野市決定）

南部大阪都市計画大黒・南古市地区地区計画を次のように変更する

当初:平成23年8月30日 市告示第181号
変更:平成30年2月 7日 市告示第 27号

名	称	大黒・南古市地区地区計画									
位	置	羽曳野市大黒地内									
面	積	約2.5 h a									
方 区 針 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の	地区計画の目標	当地区は、羽曳野市の南東部に位置し、土地利用の内容が混在している地区である。このため、地区計画の策定により、建築物等の規制、誘導を行い、秩序ある工業地区の形成を行う。									
	土地利用の方針	小規模工場及び事業所等の集積を図ることで、良好な工業地区の形成を図る。									
	地区施設の整備の方針	良好な土地利用を図るため、骨格となる道路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、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、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、中低木等による道路沿いの緑化に努める。									
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道路	道路 1 幅員6.7m 延長約110m 道路 2 幅員6.7m 延長約120m 道路 3 幅員6.7m 延長約110m 道路 4 幅員6.7m 延長約110m								
		緑地	緑地 1 面積約 40㎡ 緑地 2 面積約 40㎡ 緑地 3 面積約 50㎡ 緑地 4 面積約 40㎡ 緑地 5 面積約 30㎡ 緑地 6 面積約 40㎡ 緑地 7 面積約 40㎡ 緑地 8 面積約 60㎡ 緑地 9 面積約 40㎡ 緑地 10 面積約 40㎡ 緑地 11 面積約 40㎡ 緑地 12 面積約 20㎡ 緑地 13 面積約 20㎡ 緑地 14 面積約 30㎡ 緑地 15 面積約 20㎡ 緑地 16 面積約 30㎡ 緑地 17 面積約 20㎡ 緑地 18 面積約 70㎡ 緑地 19 面積約 30㎡ 緑地 20 面積約 40㎡ 緑地 21 面積約 30㎡ 緑地 22 面積約 30㎡								
		その他公共空地（調整池）	調整池 1 面積約100㎡ 調整池 2 面積約110㎡								
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 工場（建築基準法別表第2（ぬ）項及び（る）項に該当する工場を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 事務所 (4) 自動車車庫 (5) 日刊新聞の印刷所及び自動車修理工場（床面積の合計が300平方メートル以下のもの） (6) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、本地区計画区域内に存する工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限る。								
	建築物に関する事項	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	400㎡								
		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道路境界線までの距離は2m以上、その他の敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。								
		建築物等の高さの最高限度	15m								
		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。								
備	考	かき又はさくの構造の制限 道路に面するかき又はさくの構造は、中低木等の植栽又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、道路との間に植栽を組み合わせるなど、景観に配慮したものとする。									

「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」

○南部大阪都市計画大黒・南古市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 23. 9. 30 条例 18)

改正 平 30. 3. 28 条例 14

(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、南部大阪都市計画大黒・南古市地区地区計画(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 次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 工場(法別表第 2 (ぬ) 項及び (る) 項に該当する工場を除く。)
- (2) 倉庫業を営む倉庫
- (3) 事務所
- (4) 自動車車庫
- (5) 日刊新聞の印刷所及び自動車修理工場(床面積の合計が 300 平方メートル以下のもの)
- (6) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿。ただし、地区計画区域内に存する工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限る。

(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 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 建築物の敷地面積は、400 平方メートル以上でなければならない。

(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道路境界線までの距離は 2 メートル以上、その他の敷地境界線までの距離は 1.5 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、15 メートルを超えてはならない。

(かき又はさくの構造の制限)

第9条 道路に面するかき又はさくの構造は、中低木等の植栽又は透視可能なフェンス等とする。ただし、透視可能なフェンス等を設置する場合は、道路との間に植栽を組み合わせるなど、景観に配慮したものとする。

(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。当該新築又は増築をした建築物を維持保全するものについても、同様とする。

(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(設計図書を用いなくて工事を施工し、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(設計図書を用いなくて工事を施工し、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。(平 23. 9. 30 施行)

附 則(平 30. 3. 28 条例 14)

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。