南部大阪都市計画地区計画の変更（松原市決定）

都市計画新堂３・４丁目地区地区計画を次のように変更する。

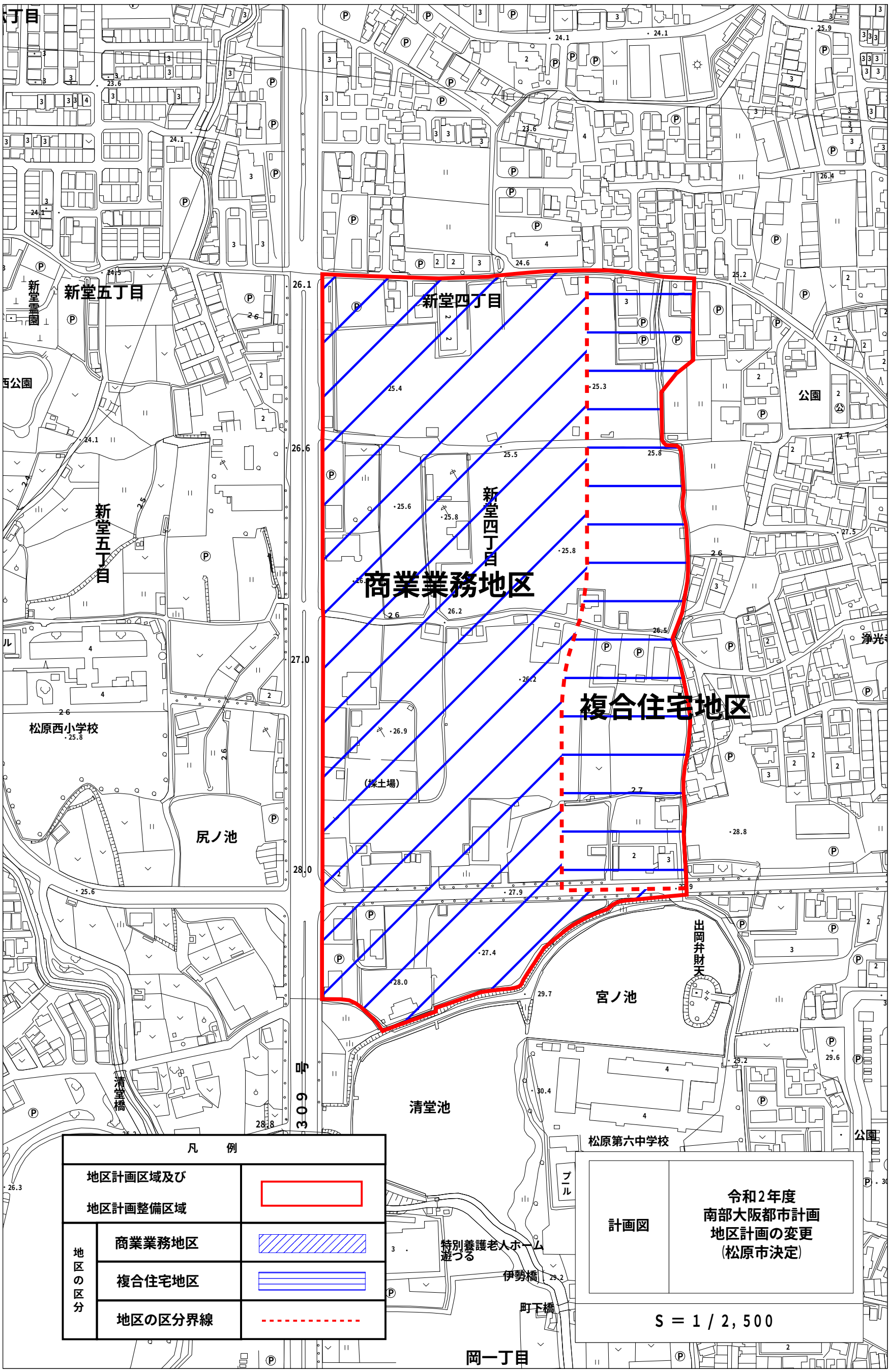
１．地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td>新堂３・４丁目地区 地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td>松原市新堂３丁目、４丁目 地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>約１０.３ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発および保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は、松原市の南部に位置し、国道３０９号と都市計画道路新堂南線の沿道に面する交通結節点であり、交通利便性のすぐれたポテンシャルの高い地区である。
本計画では、幹線道路沿道及びその後背地にふさわしい土地利用へ誘導し地区の健全かつ賑わいのある市街地を形成することで、道路交通網を活用した商業・業務等が複合的に立地する周辺の環境へ配慮した魅力ある都市拠点の創出を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>本地区を、「商業業務地区」、「複合住宅地区」に区分し、周辺の環境へ配慮した調和のとれた土地利用を誘導する。
（１）商業業務地区
土地を集約し大街区化を図ることで、商業・業務機能を備えた大規模集客施設を導入し、就業環境や賑わいの創出を図る。
（２）複合住宅地区
区画道路や公園を適切に配置するとともに景観形成や環境保全を目的とした敷地内緑化により、周辺の住宅と新たな住宅等の共存を図り、営農環境に配慮した適切な土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>①道路と建築物の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備し、安全で快適な環境を確保するため、壁面の位置を制限する。
②建築物の用途・高さの最高限度・敷地面積の最低限度、かき又はさくの構造の制限を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。
③良好な環境の形成を図るため、敷地内の緑化を行う。
④建築物等の形態又は意匠は、地区全体の景観を損なわないように制限を行う。</td></tr>
</table>

２．地区整備計画

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>商業業務地区</td><td>複合住宅地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約７．５ha</td><td>約２．８ha</td></tr>
<tr><td rowspan="10">建築物等に関する事項</td><td colspan="2" rowspan="2">建築物の用途の制限</td><td colspan="2">次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、本地区計画の施行日に現に存在する建築物の建替えについては、この制限は適用しない。</td></tr>
<tr><td>１．住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
２．住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和２５年政令３３８号）第１３０条の３に規定するもの
３．ホテル又は旅館
４．自動車教習所
５．畜舎（ペットショップ及び動物病院は除く）
６．神社、寺院、教会その他これらに類するもの
７．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</td><td>１．ホテル又は旅館
２．自動車教習所
３．畜舎（ペットショップ及び動物病院は除く）
４．神社、寺院、教会その他これらに類するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さの最高限度</td><td>―</td><td>建築物の高さ（地盤面からの高さ）は、２０ｍを超えてはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">壁面の位置の制限</td><td colspan="2">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、次に掲げる距離以上とする。ただし、地盤面下の部分又は公衆の用に供する歩行者デッキ、階段及び歩行者に支障のないひさし、歩廊の柱その他これらに類するものについては、この制限を適用しない。</td></tr>
<tr><td>道路境界線までの距離</td><td>（敷地面積　３，０００㎡以上）２．０ｍ以上
（敷地面積　３，０００㎡未満）１．０ｍ以上</td><td>１．０ｍ以上</td></tr>
<tr><td>隣地境界線までの距離</td><td>（敷地面積　３，０００㎡以上）２．０ｍ以上
（敷地面積　３，０００㎡未満）０．５ｍ以上</td><td>０．５ｍ以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度（ただし、本地区計画の施行日に現に存在する建築物の建替えについては、この制限は適用しない。）</td><td>3,000㎡以上</td><td>１００㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">かき又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">道路に面するかき又はさくは、生垣あるいはネットフェンス、鉄さく等、透視可能なものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。
（１）高さが０．６メートル以下のもの
（２）門
（３）門の袖でその長さが２．０メートル以下のもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の緑化率の最低限度</td><td colspan="2">１９％</td></tr>
</table>

区域、地区整備計画の区域、地区の区分は計画図表示のとおり


N
新堂五丁目
新堂四丁目
新堂霊園
西公園
公園
商業業務地区
複合住宅地区
松原西小学校
尻ノ池
宮ノ池
清堂池
清堂橋
出岡弁財天
松原第六中学校
プール
特別養護老人ホーム
遊づる
伊勢橋
町下橋
岡一丁目
浄光寺
(採土場)
309号
凡　例
地区計画区域及び
地区計画整備区域
地区の区分
商業業務地区
複合住宅地区
地区の区分界線
計画図
令和2年度
南部大阪都市計画
地区計画の変更
(松原市決定)
S = 1 / 2,500

1:2500