南部大阪都市計画地区計画の決定（松原市決定）

都市計画別所１丁目地区地区計画を次のように決定する。

１．地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td>別所１丁目地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td>松原市別所１丁目　地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>約０．６ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">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、松原市の北東部に位置し、地域間を広域的に結ぶ幹線道路である都市計画道路堺港大堀線の沿道である。地区周辺では、商業系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。
本計画では、建築物等の規制、誘導により、周辺環境との調和のとれた幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導することを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>交通の利便性を活かした商業業務地区の形成を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>周辺環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、建築物の高さの制限等を定める。</td></tr>
<tr><td>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>周辺環境に配慮し、大和川下流域小規模開発雨水流出抑制対策技術基準（案）に基づき、開発規模に応じた雨水の流出抑制を行う。
緑豊かな潤いのある街並みの形成を図るため、低木、芝等による道路沿いの緑化に努める。</td></tr>
</table>

２．地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="10">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外は、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．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）
５．前各号の建築物に附属するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建ぺい率の最高限度</td><td>５０％</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さの最高限度</td><td>１５ｍ</td></tr>
<tr><td 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。</td></tr>
<tr><td></td><td>道路境界線までの距離</td><td>５．０ｍ</td></tr>
<tr><td></td><td>隣地境界線までの距離</td><td>（地区計画区域外と接する場合）２．０ｍ
（　　上記以外　　）１．０ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１０００㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>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>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>２０％</td></tr>
</table>

地区計画区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり

N
今池
別所四丁目
公園
別所三丁目
松原第四中学校
プール
公園
別所三丁目
府道大堀
堺線
別所二丁目
別所一丁目
阿弥陀池
第一公園
一津屋
一津屋二丁目
松原第七中学校
松原第七保育所
凡　例
地区計画区域及び
地区整備計画区域
計画図
令和元年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(松原市決定)
S ＝ 1 / 2,500

1:2500