南部大阪都市計画地区計画の決定（松原市決定）

都市計画三宅西地区地区計画を次のように決定する。

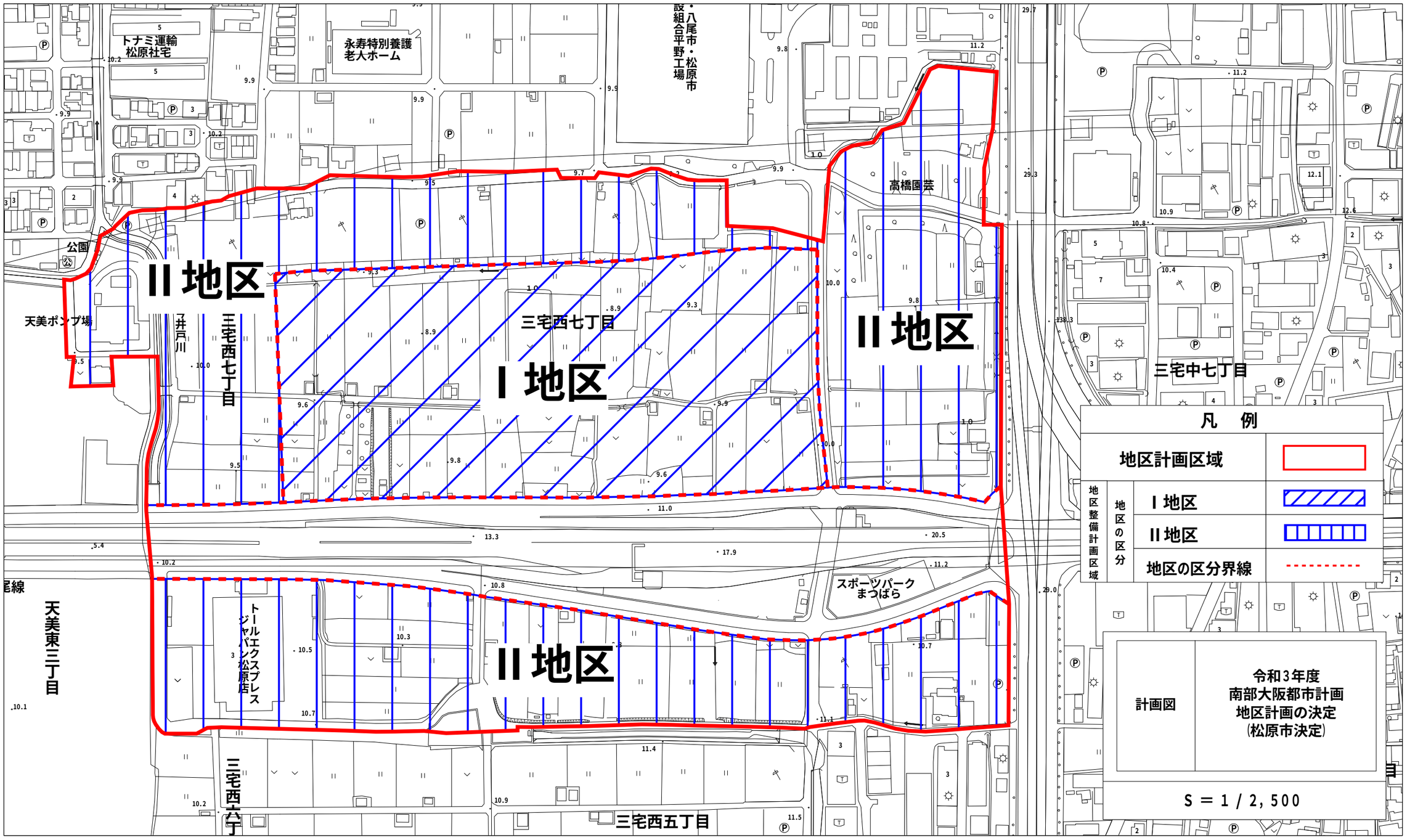
１．地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td>三宅西地区 地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td>松原市三宅西５・６・７丁目、天美東３丁目 地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>約２１．１ha</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、松原市の北部において、国道３０９号及び都市計画道路堺松原線の沿道に位置し、阪神高速大和川線へのアクセスにも優れていることから、交通利便性の高い地区である。
本計画では、幹線道路を活かした物流施設や工場等の産業系土地利用を誘導することで、地域産業の活性化を図り、活力ある良好な市街地の形成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「Ⅰ地区」と「Ⅱ地区」に区分し、周辺の環境へ配慮した活力ある良好な市街地の形成を図る。
（１）Ⅰ地区
土地の大街区化により、物流施設や工場等の立地を誘導し、活力ある市街地の形成を図る。
（２）Ⅱ地区
幹線道路を活かした物流施設や商業業務施設等の立地を誘導し、営農環境に配慮した良好な市街地の形成を図る。</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形成し、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建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、かき又はさくの構造の制限を定め、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。
⑤水害リスクの軽減を図るため、建築物等において浸水対策に努める。</td></tr>
</table>

２．地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>Ⅰ地区</td><td>Ⅱ地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約５．６ha</td><td>約１１．５ha</td></tr>
<tr><td rowspan="11">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．神社、寺院、教会その他これらに類するもの
４．老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
５．ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の６の２に規定する運動施設
６．ホテル又は旅館
７．自動車教習所
８．畜舎（ペットショップ及び動物病院は除く）
９．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
10．キャバレー、料理店その他これらに類するもの</td><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．神社、寺院、教会その他これらに類するもの
４．老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
５．自動車教習所
６．畜舎（ペットショップ及び動物病院は除く）
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
８．キャバレー、料理店その他これらに類するもの</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。</td></tr>
<tr><td>道路境界線までの距離</td><td>２．０m 以上</td><td>１．０m 以上</td></tr>
<tr><td>隣地境界線までの距離</td><td>１．０m 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</td><td>3,000㎡以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">建築物の形態又は意匠は、幹線沿道の景観形成に寄与すると共に、大和川の眺望に配慮するなど、周辺環境に調和したものとする。</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">２０％</td></tr>
</table>

地区計画の区域、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
トナミ運輸
松原社宅
永寿特別養護
老人ホーム
八尾市・松原市
組合平野工場
高橋園芸
公園
天美ポンプ場
井戸川
三宅西七丁目
三宅西七丁目
三宅中七丁目
II地区
I地区
II地区
II地区
スポーツパーク
まつばら
トールエクスプレス
ジャパン松原店
天美東三丁目
三宅西六丁目
三宅西五丁目
凡　例
地区計画区域
地区整備計画区域
地区の区分
I地区
II地区
地区の区分界線
計画図
令和3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