

決 定
 南部大阪都市計画地区計画の ————— (松原市決定)
~~変~~更

決 定
 都市計画寺池地区地区計画を次のように ————— する。
~~変~~更

1. 地区計画の方針

	名 称	寺池地区 地区計画
	位 置	松原市上田2丁目 地内
	面 積	約2.3ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、松原市の主要駅である近鉄南大阪線河内松原駅の周辺に位置し、都市計画道路松原駅松ヶ丘線と市の中心部を横断する市道我堂一津屋線に面する、交通便利性にすぐれたポテンシャルの高い地区である。</p> <p>本計画では、ため池に代わる新たなまちづくりのため、駅周辺にふさわしい交通機能を活かした沿道土地利用と道路・公園等の整備された良好な住宅地の形成を誘導することで、駅周辺の活性化及び賑わい創出を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を、「商業業務地区」、「低層住宅地区」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。</p> <p>(1) 商業業務地区 駅周辺地区として望まれる商業・業務施設を誘導し、賑わいの創出を図る。</p> <p>(2) 低層住宅地区 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、周辺の住宅との共存を図り、ゆとりある低層住宅地を形成する。</p>
	地区施設の整備方針	地区内に適切な道路及び公園を配置し、地区周辺や市道我堂一津屋線の交通状況にも配慮した施設計画とする。
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <p>②建築物の用途・高さ・敷地面積の最低限度、かき又はさくの制限を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。</p> <p>③良好な環境の形成を図るため、敷地内の緑化を行う。</p> <p>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。</p>



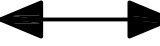
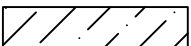
2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		1) 道路1号 幅員 6.7m 延長 約 490m		
		2) 公園1号 約 0.1ha		
地区の区分	地区の名称	商業業務地区	低層住宅地区	
	地区の面積	約 0.7ha	約 1.6ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類す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</p> <p>3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4. 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</p> <p>5. ホテル又は旅館</p> <p>6. 自動車教習所</p> <p>7. 畜舎（ペットショップ及び動物病院は除く）</p> <p>8. マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>9. カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>10. 葬儀場等</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1. 一戸建て専用住宅</p> <p>2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類す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</p>	
	建築物の高さの最高限度	—	10m	
	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、次に掲げる距離以上とする。		
		道路境界線までの距離	1.0m	1.0m
		隣地境界線までの距離	1.0m	0.5m
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	100㎡	
	建築物等の形態又は意匠の制限	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	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		
	建築物の緑化率の最低限度	10%	8%	

区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり



凡 例

地区計画区域及び 地区整備計画区域		
地区の区分界		
地区	道路1号	
施設	公園1号	

計画図

平成30年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(松原市決定)

S=1/1500