

山城バイパス沿道地区地区計画における建築物等に関する制限早見表

名 称		山城バイパス沿道地区地区計画	
面 積		約 2. 2 ha	
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	緑 地	緑地 約 7 3 8 m ²
		道 路	1 号 幅員 8. 9 m 延長約 1 4 1 m 2 号 幅員 6. 7 m 延長約 8 m 3 号 幅員 6. 7 m 延長約 8 m 4 号 幅員 6. 7 m 延長約 8 m
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 の 3 に定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m ² 以内のもの 2. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m ² 以内のもの 3. 自動車車庫 4. 倉庫（自家用倉庫及び倉庫業を営む倉庫） 5. 工場（建築基準法（以下「法」という）第 5 1 条掲げる用途及び別表第二（ぬ）項第 4 号と（る）項第 1 号で定めるものを除く） 6. 自動車修理工場 7. 前各号に付属するもの（法別表第二（ぬ）項第 4 号に掲げるものを除く）	
		建築物の容積率の 最高限度	2 0 0 %
		建築物の建ぺい率の 最高限度	6 0 %
		建築物の敷地面積の 最低限度	1, 0 0 0 m ²

		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の最低限度は次のとおりとする。 (1) 幹線道路沿い 5.0 m (2) その他 1.0 m ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。 1. 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であること。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下でかつ、床面積の合計が5 m²以内であること。
		建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さの限度は20 mとする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5 mまでは当該建築物の高さに算入しない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線まで真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、10 mを加えたもの以下としなければならない。なお、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低の差が著しい場合における適用の緩和に関する措置は法施行令第135条の4第1項の規定を準用する。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外観及び色彩は周辺環境と調和するものとする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む）は自己の用に供するもの（大阪府屋外広告物条例施行規則で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
		建築物の緑化率の最低限度	20%
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣あるいは鉄柵・パイプフェンス等透視可能なものとする。なお生垣については中高木の植樹をバランスよく配置するものとする。