

北部大阪都市計画地区計画の決定（島本町決定）

都市計画桜井三丁目北地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	桜井三丁目北地区地区計画
	位 置	島本町桜井三丁目の一部
	面 積	約 2.6ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は J R 島本駅より北約 500m に位置し、周辺は公共施設が充実している地区である。また、企業の研究施設等が集積していることから、安全性を確保しながら、公共施設や周辺の居住環境と調和した研究機能の集積を誘導する。
	土地利用の方針	研究施設の更新、建設を誘導するとともに、既存の道路等の施設の維持・保全や、公共施設や周辺の居住環境と調和した市街地環境の確保を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の居住環境と調和し、公害の防止に配慮した研究機能を主とした良好な産業地区を形成するため、建築物等の整備方針として以下のものを設定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 研究施設を誘導し、周辺の環境に配慮するため、建築物の用途の制限を定める。 ② ゆとりある市街地環境を確保するために、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の緑化率の最低限度を定める。 ③ 良好な都市景観を形成するために、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造制限を定める。 ④ 周辺の居住環境と調和した市街地環境の確保を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。

地 区 整 備 計 画	区域及び壁面の位置の制限	計画図表示のとおり
	地区整備計画の面積	約 2.6ha
	用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、町長が公益上必要な建築物で用途上もしくは構造上やむをえないと認めて許可したもの又は町長が土地利用の状況に照らして周辺の環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物については、この制限を適用しない。 ① ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する運動施設 ② ホテル又は旅館 ③ 自動車教習所 ④ 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 ⑤ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的屋、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 ⑥ カラオケボックスその他これに類するもの ⑦ 建築基準法別表第二（へ）項第四号に掲げる建築物（自動車車庫で床面積の合計が 300 m ² を超えるもの、又は 3 階以上の部分にあるもの） ⑧ 倉庫業を営む倉庫 ⑨ 劇場、映画館、演芸場、観覧場 ⑩ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑪ 建築基準法別表第二（へ）項第二号に掲げる建築物（原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m ² を超えるもの） ⑫ 建築基準法別表第二（り）項第三号に掲げる建築物（危険性や環境悪化のおそれがやや多い工場） ⑬ 作業場の床面積の合計が 300 m ² 以下の自動車修理工場 ⑭ 日刊新聞印刷所
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、3,000 m ² とする。
	壁面の位置の制限	道路境界線から 5m 以上、その他の隣地境界線から 3m 以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	屋外広告物は、自己の用に供するもののみとする。
	形態又は色彩その他の意匠の制限	① 建築物の外観の各立面の色彩は、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するように配慮したものとする。外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 ② 屋外広告物は、周辺の眺望・景観と調和するように位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとし、建築物の屋上又は屋上の工作物に表示又は掲出してはならない。
	かき又はさくの構造制限	道路境界線側にかき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス、鉄柵等の美観を損ねるおそれのないものとする。ただし、その基礎で地盤面からの高さが 60cm 以下のもの又は門柱にあっては、この限りではない。
	高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10 メートルを加えたもの以下とする。
	緑化率の最低限度	10 分の 2