

東部大阪都市計画 高度利用地区の制限について

平成 16 年 12 月 28 日
守口市告示第 368 号

高度利用地区内に建築物を建築する場合は、下表に規定に適合した建築物を建築しなければなりません。ただし、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって階数が 2 以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除去することができる建築物については、この限りではありません。（建築基準法第 59 条）

地区名	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
河原町第 1 地区	60/10	20/10	8/10	200 m ²	2.0m
河原町第 2 地区	30/10	10/10	8/10	200 m ²	2.0m
河原町第 3 地区	30/10	10/10	7/10	200 m ²	3.0m
八雲東町地区	30/10	10/10	8/10	200 m ²	1.5m 10.0m

○制限の緩和

1. 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とします。
2. 八雲東町地区にあっては、当該地区の高度利用地区の都市計画決定の告示（昭和 57 年 12 月 15 日）の際、現に存する所有権その他の権利に係る土地の面積では、建築物の建築面積の最低限度の規定に適合した建築物の建築ができない土地について、建築物の容積率が 20/10 以下で土地の全部を一の敷地として使用する場合は、建築物の建築面積の最低限度は上記の数値を下回ることができます。

高度利用地区位置図

○河原町第1、2、3地区



○八雲東町地区

