

東部大阪都市計画地区計画（守口市決定）計画書

決定 平成24年4月2日 守口市告示第126号

名 称		国道1号・府道京都守口線及び大阪中央環状線沿道地区地区計画
位 置		守口市京阪北本通、竜田通一丁目、浜町一丁目、浜町二丁目、八雲中町一丁目、八雲中町三丁目、淀江町、八雲東町一丁目、八雲東町二丁目、大日町一丁目、大日町二丁目、大日町三丁目、大日町四丁目、大日東町、佐太東町一丁目、佐太東町二丁目、佐太中町三丁目、佐太中町四丁目、佐太中町六丁目、佐太中町七丁目、金田町二丁目、金田町四丁目及び金田町五丁目地内
面 積		約 29.2 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、大阪府が、「みどりの大阪推進計画」に基づき指定した「みどりの風促進区域」内に位置している。</p> <p>本地区計画は、「みどりの風促進区域」の軸となる国道1号・府道京都守口線及び大阪中央環状線の各沿道において、建築物の建替え等に伴い、土地の有効利用を図りながら、緑豊かなセミパブリック空間を創出することにより、みどりの風を感じるネットワークの形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	用途地域が準住居地域、準工業地域の一部区域について、道路沿道の民有地等における緑の創出と建築物の不燃化、耐震化、景観の誘導を図るため、建築物の建替え等を促進し、土地の有効利用を図る。
	建築物等の整備の方針	民有地等における緑豊かなセミパブリック空間を創出するため、建築物の建ぺい率の最高限度の制限において必要な基準を設ける。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>10分の6。</p> <p>ただし、次に掲げる全ての要件を満たす場合は、10分の8とする。</p> <p>(1) 建築物の敷地面積が300平方メートル未満であること。</p> <p>(2) 建築物の緑視率が25パーセント以上であること。</p> <p>(3) 建築物の緑化率の最低限度に適合すること。</p> <p>(4) 壁面の位置の制限として定められた限度の線を超えない建築物であること。</p> <p>(5) 建築物の敷地が道路（道路が2以上ある場合は幅員が最大の道路。以下「主要道路」という。）に6メートル以上接すること。</p> <p>(6) 延べ面積が500平方メートルを超える建築物にあっては耐火建築物等とし、延べ面積が500平方メートル以下の建築物にあっては耐火建築物等又は準耐火建築物等とすること。</p>
	壁面の位置の制限	建築物の建ぺい率の最高限度を緩和する場合における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下に設けるものを除く。）から敷地境界線までの距離は、主要道路との境界線にあっては1メートル以上とし、その他の境界線にあっては0.5メートル以上とする。

壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>次に掲げる工作物は、主要道路に係る壁面後退区域に設置してはならない。ただし、1号又は2号に掲げるもので都市景観を十分に配慮したとして市長が認めたものは除く。</p> <p>(1) 高さが4メートル以上又は幅が1.5メートル以上の広告塔又は広告板  (2) 高さが5メートル以上の街路灯、時計塔、装飾塔及び記念塔  (3) 自動販売機  (4) 機械式駐車場  (5) 前各号に掲げる工作物に類するもの</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の建ぺい率の最高限度を緩和する場合における建築物の形態又は意匠については、大阪府景観計画に定める「道路軸に適用する景観制限事項（別表1）」に準じて、周辺への配慮及び地区全体との調和を図ることにより、良好な景観形成と一体的なまちづくりにふさわしいものとしなければならない。</p>
建築物の緑化率の最低限度	<p>建築物の建ぺい率の最高限度を緩和する場合は、10分の0.5</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>建築物の建ぺい率の最高限度を緩和する場合において道路に面して垣又はさく（門柱その他これに類するものを除く。）を設けるときは、ネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生垣としなければならない。ただし、設置することがやむを得ず、都市景観を十分に配慮したとして市長が認めたものは除く。</p>

(備考)

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和により市長が認めたものについては、建ぺい率、壁面の位置の制限又は建築物の緑化率の最低限度の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

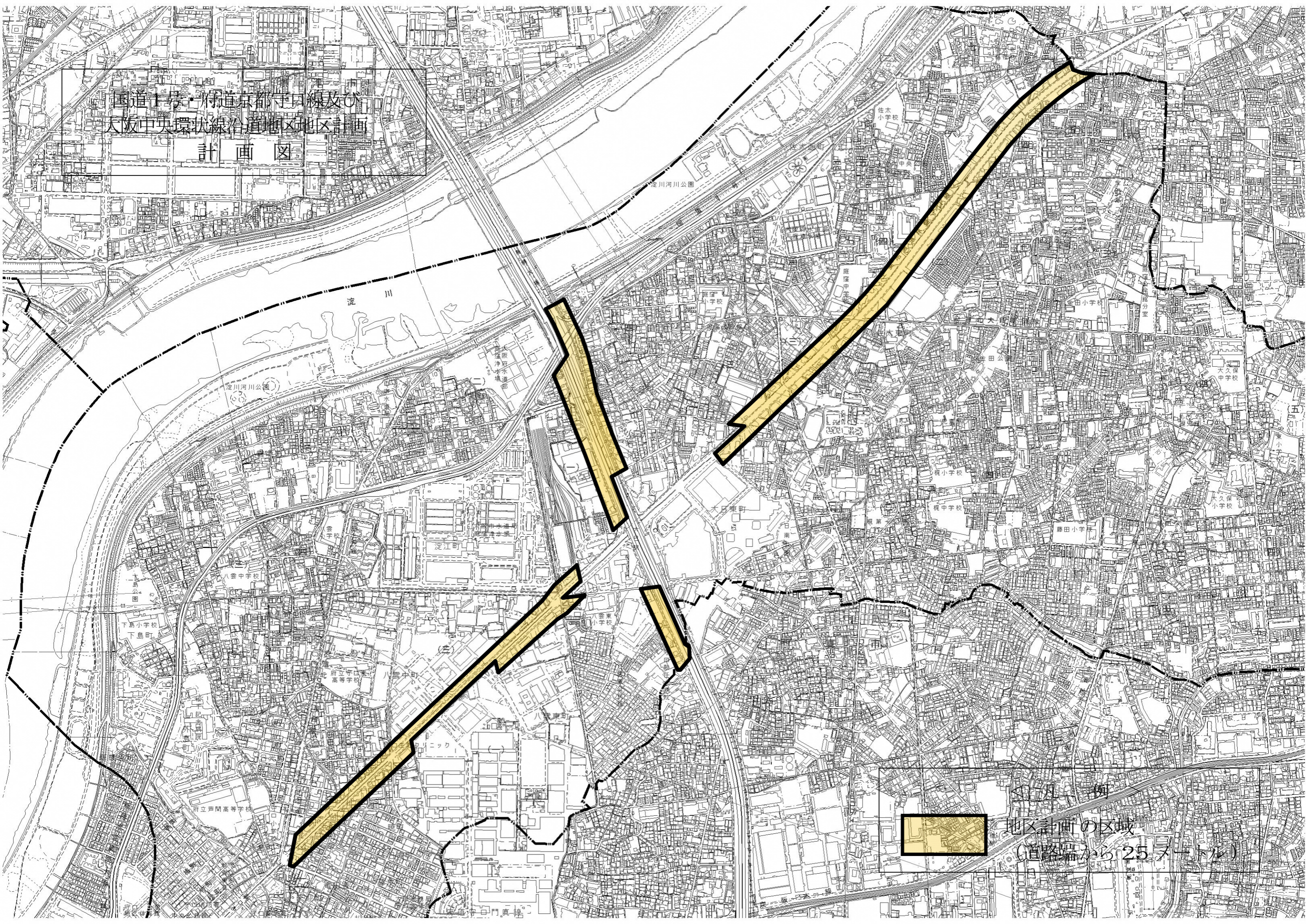
(緑視率の定義)

「緑視率」とは、主要道路と敷地の境界線を底辺として鉛直に立てた高さ10メートル（建築物の最高高さが当該境界線から10メートル未満の場合は、当該建築物の最高高さ）の四角形の面積に対する当該四角形に鉛直に投影される緑化施設の立面積の割合をいう。

「区域は計画図表示のとおり」

国道1号・府道京都守口線及び  
大阪中央環状線沿道地区地区計画

計画図



地区計画の区域  
(道路端から25メートル)