

河内磐船駅南地区地区計画(地区整備計画)概要

地区の細区分		生活利便施設地区1	生活利便施設地区2	住宅地区
基本となる規制等	用途地域	第二種住居地域 容積率 200% 建ぺい率 60%	第一種中高層住居専用地域 容積率 200% 建ぺい率 60%	第一種中高層住居専用地域 容積率200% 建ぺい率 60%
	高度地区	第三種高度	第二種高度	第二種高度
	その他	法22条適用、都市計画道路あり、生産緑地地区あり (詳細な内容及び他の規制状況等について別途確認してください。)		
地区整備計画により追加される建築物等に関する制限	建築物等の用途	建築できないもの (1)3戸建て以上の長屋 (2)寄宿舍、下宿 (3)大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 (4)公衆浴場 (5)法別表第二(ニ)項第2号から第7号までに掲げるもの、(ホ)項第2号、第3号に掲げるもの (6)床面積の合計が50㎡を超える自動車車庫(建築物に附属するもの、都市計画決定したものは除く)	建築できないもの (1)3戸建て以上の長屋 (2)寄宿舍、下宿 (3)大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 (4)公衆浴場 (5)床面積の合計が50㎡を超える自動車車庫(建築物に附属するもの、都市計画決定したものは除く)	次の建築物以外は、建築できない。 (1)第一種低層住居専用域内に建築できるもの(ただし、寄宿舍、下宿、3戸建て以上の長屋、公衆浴場は建築できない)
	敷地面積の最低限度	120㎡ 長屋は150㎡	120㎡ 長屋は150㎡	150㎡ 長屋は200㎡
	高さの最高限度	16m	16m	13m
	外壁等の位置	敷地境界線から、0.5m以上 ただし、次の建築物又はその部分については前面道路境界線から1.5m以上 (1)階数が3を超える建築物 (2)専用住宅以外の建築物の1階部分		
	形態、意匠	屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとし、看板、広告板についても、周辺の環境を損なわないものとする。		
	かき、さくの構造	道路に面するかき、さくは生垣、ネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類するものは築造できない。 ただし、次のものは除く。 (1)高さが0.6m以下のもの (2)門 (3)門の袖で長さが2m以下のもの		
地区施設	地区施設道路 11.5m 6.9m 4.8m 4.4m 地区施設緑地 地区施設(その他公共空地)			

都市計画決定
変更

平成 2年12月 4日
平成 8年 1月31日
平成17年 3月 7日

建築条例施行
改正条例施行
改正条例施行
改正条例施行
改正条例施行

平成 2年12月26日
平成 8年 1月31日
平成17年 3月 7日
平成20年 3月28日
平成24年 6月18日

※ この表中、「法」とあるのは、建築基準法を指します。

河内磐船駅南地区・河内磐船駅北地区計画区域概要図



これは、地区計画区域、地区整備計画の細区分及び地区施設の概要を表示したものです。
制限内容、区域界、地区施設の配置等の詳細については担当課にて確認して下さい。