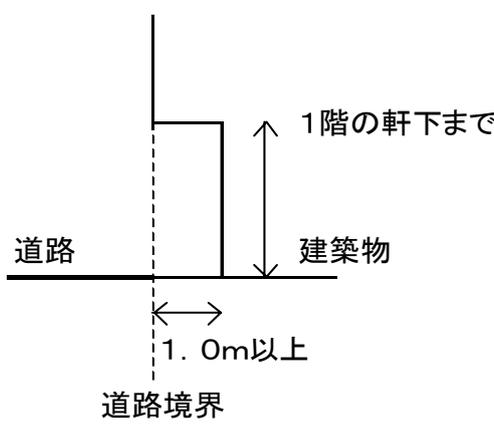


南部大阪都市計画金剛駅西口地区地区計画

(1) 地区計画の方針

	名 称	金剛駅西口地区地区計画
	位 置	大阪狭山市半田一丁目地内
	面 積	約3.1ha
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の東部、南海電鉄高野線金剛駅西側に位置し、駅周辺においては商業施設が立地しているが、地区内はまだ空閑地が多い。今後、都市計画道路金剛駅前線や金剛駅前西交通広場、及び周辺区画道路の整備に伴い、急速に市街化が進行すると予想される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、地区施設の整備を進めるとともに、開発行為や建築行為の規制・誘導を行うことにより、商業及びサービス業の集積を図り、市の玄関口にふさわしい賑わいのある拠点としての中心市街地の形成並びに周辺住宅地と調和した良好な都市環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本市の中心的な商業及びサービス業の形成を図るため、区画道路を計画的に配置するとともに、駅前という立地条件を生かし、地域住民の利便に供する商業・サービス業の集積や土地の高度利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内における円滑な自動車交通及び駅前利用者の快適な歩行者空間を確保するため、都市計画道路金剛駅前線を軸として、区画道路や歩行者専用道路を適切に配置する。</p>
	建築物の整備方針	<p>商業・サービス業を中心とした諸施設の立地を図るとともに、本市の玄関口にふさわしい賑わいのある都市環境を創出するため、それぞれの建築物の用途の制限及び壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣・柵の構造の制限を行うことにより、健全で良好な都市空間の形成を図る。</p>

(2) 地区整備計画

地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	位 置	大阪狭山市半田一丁目地内																																																						
	面 積	約3.1ha																																																						
	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <tr> <td>地区施設道路</td> <td>1号</td> <td>延長</td> <td>175m</td> <td>幅員</td> <td>6.0~8.5m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2号</td> <td></td> <td>95m</td> <td></td> <td>6.0m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3号</td> <td></td> <td>66m</td> <td></td> <td>8.0m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4号</td> <td></td> <td>54m</td> <td></td> <td>4.0m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5号</td> <td></td> <td>152m</td> <td></td> <td>4.7m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6号</td> <td></td> <td>117m</td> <td></td> <td>6.0m</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用道路</td> <td>1号</td> <td></td> <td>25m</td> <td></td> <td>6.0m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2号</td> <td></td> <td>32m</td> <td></td> <td>10.5m</td> </tr> <tr> <td>自転車歩行者専用道路</td> <td></td> <td></td> <td>6.5m</td> <td></td> <td>6.0~14.0m</td> </tr> </table>	地区施設道路	1号	延長	175m	幅員	6.0~8.5m		2号		95m		6.0m		3号		66m		8.0m		4号		54m		4.0m		5号		152m		4.7m		6号		117m		6.0m	歩行者専用道路	1号		25m		6.0m		2号		32m		10.5m	自転車歩行者専用道路			6.5m		6.0~14.0m
	地区施設道路	1号	延長	175m	幅員	6.0~8.5m																																																		
		2号		95m		6.0m																																																		
		3号		66m		8.0m																																																		
		4号		54m		4.0m																																																		
		5号		152m		4.7m																																																		
		6号		117m		6.0m																																																		
	歩行者専用道路	1号		25m		6.0m																																																		
	2号		32m		10.5m																																																			
自転車歩行者専用道路			6.5m		6.0~14.0m																																																			
建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大阪狭山市ラブホテル建築の規制に関する条例(S58.10.1 条例 17号) 第2条に定める施設 2. 大阪狭山市パチンコ遊技場等及びゲームセンターの建築の規制に関する条例(S58.10.1 条例第18号) 第2条各号に定める施設 3. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡をこえるもの 4. 倉庫業を営む倉庫 																																																							
壁面の位置の制限	<p>敷地が金剛駅前西交通広場に接する建築物の1階の軒下の部分までの外壁もしくはこれに代わる柱の面から当該道路境界までの距離は、1.0m以上とする。(P.5の青線部分)</p> 																																																							
建築物の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁等の色彩は、良好な市街地環境にふさわしい、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環境を損なわないものとする。</p>																																																							
垣・柵の構造の制限	<p>道路に面した垣・柵については、景観及び歩行者等の安全に配慮したものとする。</p>																																																							

「地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図 (P5) 表示のとおり」

(3) 建築条例

南部大阪都市計画金剛駅西口地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成 14 年 12 月 25 日 大阪狭山市条例第 25 号

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、南部大阪都市計画金剛駅西口地区地区計画（以下「金剛駅西口地区地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）及び金剛駅西口地区地区計画の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例の規定は、金剛駅西口地区地区計画の区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 金剛駅西口地区地区計画の区域内においては、次の各号に掲げる建築物を建築し、又は当該各号に掲げる建築物となる用途の変更をしてはならない。

- (1) 大阪狭山市ラブホテル建築の規制に関する条例（昭和 58 年大阪狭山市条例第 17 号）第 2 条に規定するラブホテル
- (2) 大阪狭山市パチンコ遊技場等及びゲームセンターの建築の規制に関する条例（昭和 58 年大阪狭山市条例第 18 号）第 2 条各号に規定するもの
- (3) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの
- (4) 倉庫業を営む倉庫

(壁面の位置の制限)

第 5 条 建築物の敷地が金剛駅西口地区地区計画に附属する計画図に表示する金剛駅前西交通広場に接する場合において、当該交通広場に面する建築物の 1 階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から当該交通広場の境界線までの距離は、1 メートル以上でなければならない。

(公益上必要な建築物等の特例)

第 6 条 市長がこの条例の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの又は市長が土地の利用状況に照らして良好な都市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、その許可の範囲内において、前 2 条の規定は、適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 7 条 法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築する場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 4 条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の規定の適用を受けない建築物について、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き第 4 条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 5 2 条第 1 項又は第 2 項及び法第 5 3 条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計が基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第 4 条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 5 条の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築する場合においては、増築又は改築に係る建築物の部分の壁又はこれに代わる柱が第 5 条の規定に反しない限り、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 5 条の規定は、適用しない。

(罰則)

第 8 条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000 円以下の罰金に処する。

- (1) 第 4 条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 第 5 条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- 2 前項第 2 号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

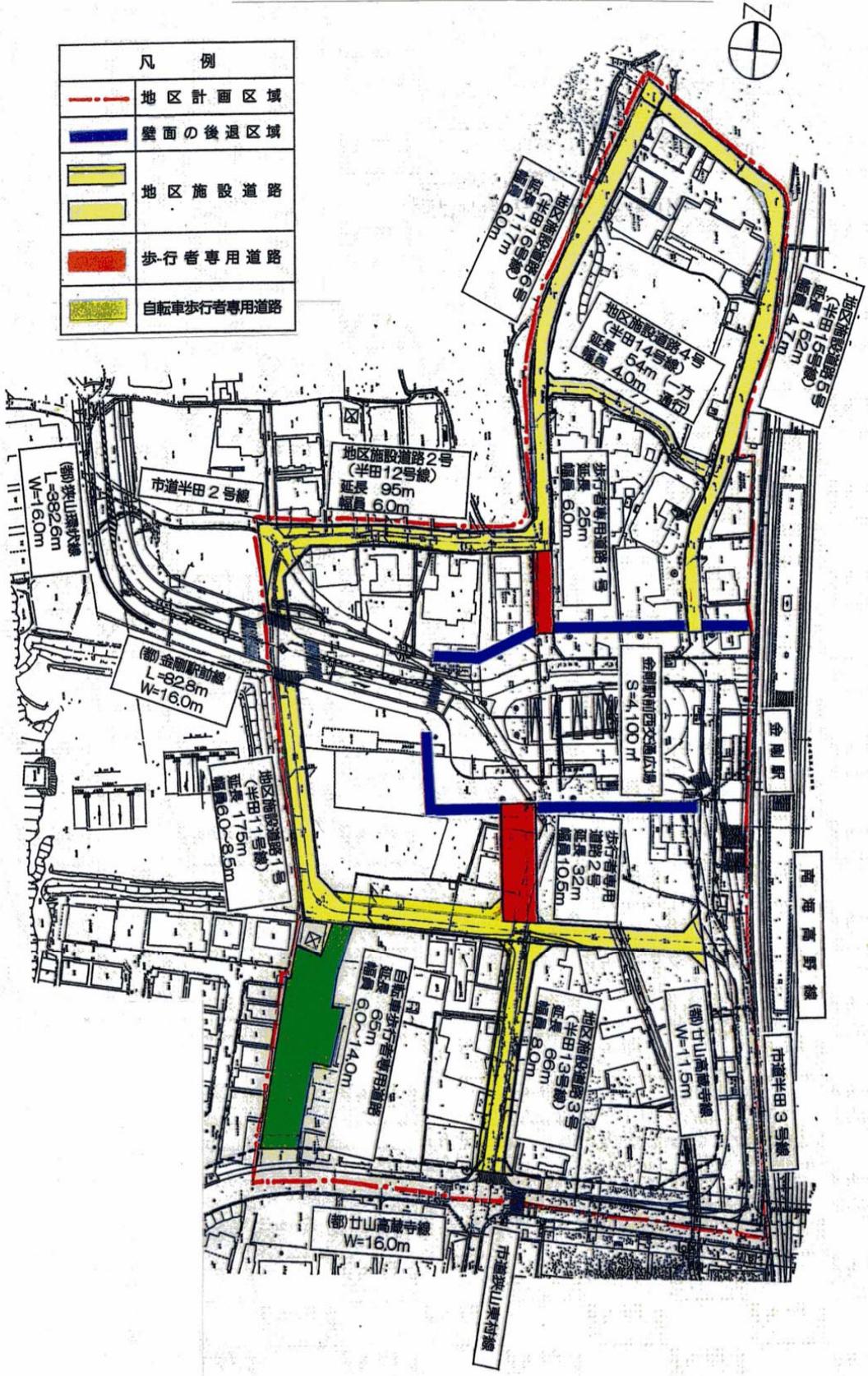
この条例は、平成15年1月1日から施行する。

附 則（平成16年12月24日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

金剛駅西口地区 地区計画 計画図

凡 例	
	地区計画区域
	壁面の後退区域
	地区施設道路
	歩行者専用道路
	自転車歩行者専用道路



理 由

当地区は、本市の東部、南海電鉄高野線金剛駅西側に位置し、駅周辺においては商業施設が立地しているが、地区内はまだ空地が多い。今後、都市計画道路金剛駅前線や金剛駅前西交通広場、及び周辺区画道路の整備に伴い、急速に市街化が進行すると予想される地区である。

このため、地区施設の整備を進めるとともに、開発行為や建築行為の規制・誘導を行うことにより、商業及びサービス業の集積を図り、市の玄関口にふさわしい賑わいのある拠点としての中心市街地の形成並びに周辺住宅地と調和した良好な都市環境の形成を図る必要がある。よって本案の通り地区計画を決定しようとするものである。