

南部大阪都市計画地区計画の決定（大阪狭山市決定）
都市計画岩室三丁目地区地区計画を次のように決定する。

		名 称	岩室三丁目地区地区計画
		位 置	大阪狭山市岩室三丁目地内
		面 積	約 2.9 h a
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、大阪狭山市の西部に位置し、府道堺狭山線の幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区である。幹線道路沿道の交通利便性を活かし、周辺地域の生活利便性を高め、周辺の農地等の維持・保全、景観への配慮を適切に行い、市全体の活力向上につながる都市環境の形成を目指す。
	土地利用の方針		周辺地域の居住環境や景観等に配慮しつつ、幹線道路沿道の立地特性を活かした物販・飲食等、商業サービス機能の形成を図る。
	地区施設の整備の方針		地域住民の安全性を高めるため、歩行者空間を確保し、市道狭山岩室線への道路整備を行う。また、周辺の農地等の維持・保全のための流出抑制を行うべく、大和川下流域調整池技術基準（案）に適合した雨水貯留槽の整備を行う。
	建築物の整備の方針		物販・飲食等、商業サービス機能を有し、周辺の自然環境や景観と調和した地区の形成を図るため、建築物に関する制限を定める。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針		南部大阪都市計画区域マスタープランにおいて、市街化調整区域における地区計画で緑被率20%以上とすることを目標としていることから、この緑化の目標の達成に資するよう土地利用を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路 幅員 9.0m（車道幅員 6.5m・歩道幅員2.5m）/延長距離 約109m 誘導レーン 約50㎡
		緑地	緑地 約1,000㎡
		その他公共施設	雨水貯留槽 約1,750㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物（その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるものを除く。）以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令(昭和59年政令第319号)第4条各号に掲げるものをいう。)の販売を目的とする店舗その他これらに類するものを除く。)又は飲食店その他これらに類する用途に供するもの (2) 診療所 (3) スポーツの練習場 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法別表第2（ほ）の項第1号から第3号までに掲げるものを除く。ただし、木材の引割又はかんな削りで出力の合計が8kW以下の原動機を使用するものについては、この限りでない。）
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画区域境界線までの距離は、4.0m以上でなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物及び附属する工作物（工作物に該当しない広告塔、広告板等を含む。）の高さは、15.0m以下でなければならない。
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根・外壁の形態及び色彩は、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、景観に配慮するとともに良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。
		垣又はさくの構造制限	建築物に附属する門又は塀を道路に面して設置する場合は、生垣又は網状その他これらに類する形状等透視可能構造としなければならない。ただし、地盤面からの高さが0.6メートル以下のものについては、この限りでない。
		建築物の緑化率の最低限度	2/10以上
	備 考		

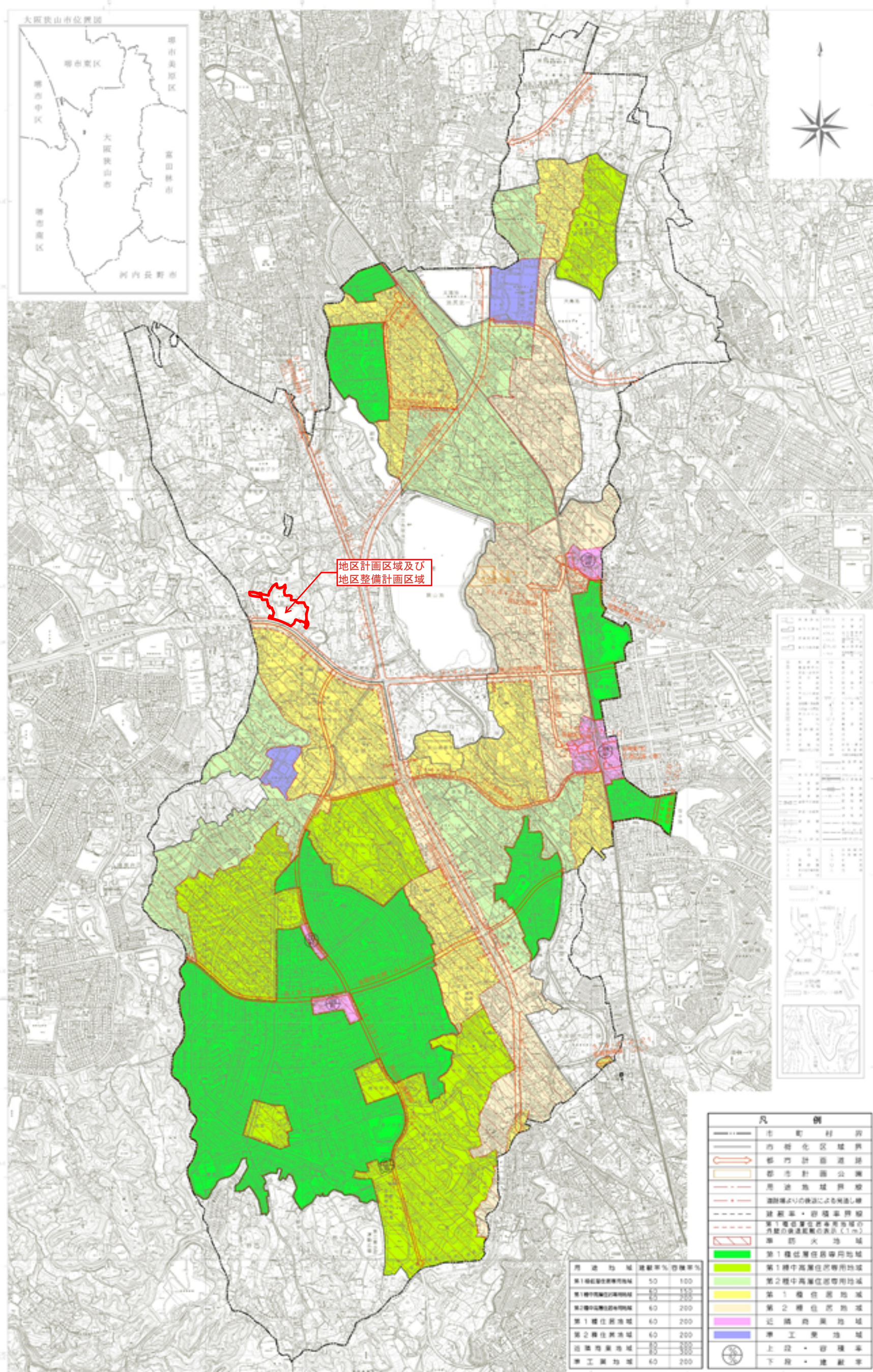
区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置は計画図のとおり

理 由

本地区は、大阪狭山市都市計画マスタープランにおける「沿道サービスゾーン」及び「みどりと居住の共生エリア」として位置づけされており、府道堺狭山線の幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区である。幹線道路沿道の交通利便性を活かし、物販・飲食等、商業サービス機能の形成を図り、周辺地域の生活利便性を高めると共に、周辺の農地等の維持・保全、景観への配慮を適切に行うことで、市全体の活力向上につなげることが出来るため、地区計画を決定するものである。

1:10,000 地形图

令和五年三月印刷



平成三十一年三月編纂

大阪狭山市

株式会社にオファーし、新設会社を設立する。

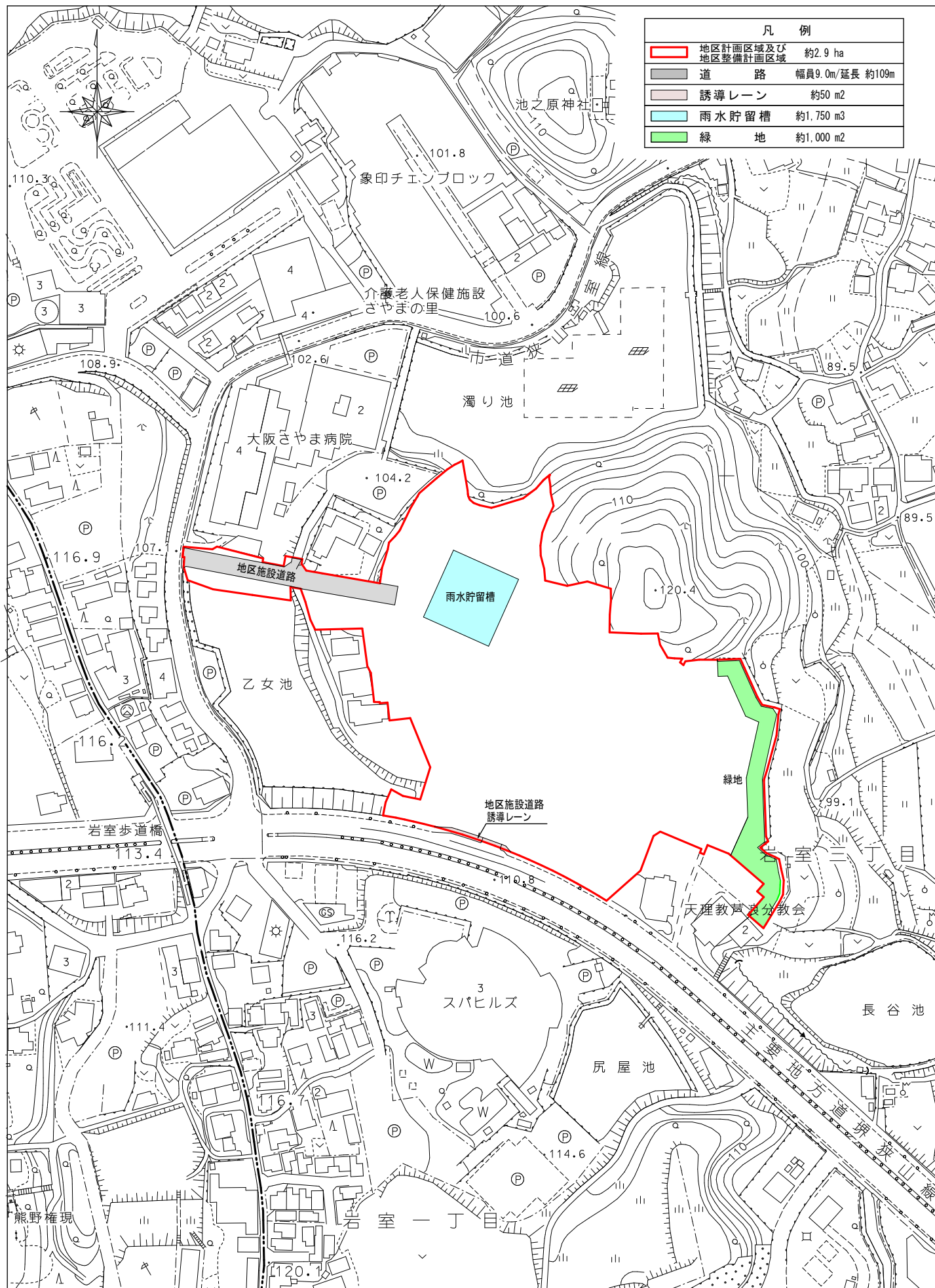
凡 例	
	市 町 界 界
	市 界 区 域 界
	都 市 計 画 道 路
	都 市 計 画 公 園
	用 途 地 域 界 線
	道路幅よりの狭道による発達線
	建築物・非建築物界線
	第1種低層住居専用地域の 内陸の発達範囲の表示(3.0m)
	準 居 住 地 域
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	上 段 ・ 容 積 率
	下 段 ・ 建 設 率

総括図	令和8年度
	南部大阪都市計画
	地区計画の決定
	(大阪狭山市決定)

S = 1 / 20.000

注記①、平成31年度内閣府の調査結果は、1:2、6:30
(内閣府調査番号 甲30、2018年度、第1号)を基に算出したもの
である。

平定县内各鄉鎮均設，均與郵政局併設。



令和8年度 南部大阪都市計画
地区計画の決定
(大阪狭山市決定)
地区計画図 S=1:2500