

2. 地区整備計画

地区の区分	名称	すまい地区			にぎわい地区		としん地区	
		約 8.9 ha			約 6.4 ha		約 7.3 ha	
	名称	すまい 1地区	すまい 2 A地区	すまい 2 B地区	にぎわい A地区	にぎわい B地区	としん A地区	としん B地区
		面積	約 2.7 ha	約 5.5 ha	約 0.7 ha	約 6.2 ha	約 0.2 ha	約 7.0 ha
建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物ただし、兼用住宅の居住の用に供する部分以外の用途は1階に限る。</p> <p>② 建築基準法別表第2(イ)項に掲げる用途を併用する住宅及び共同住宅ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供する部分以外の用途は1階に限る。</p> <p>③ 倉庫で90㎡以下のもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 公衆浴場</p> <p>② 倉庫</p> <p>ただし、90㎡以下の単独のもの又は、住宅、共同住宅、事務所、店舗及び工場に附属する倉庫で当該用途に供する部分が2階以下、かつ、150㎡以下のものは除く。</p> <p>③ 危険物の貯蔵又は処理施設</p> <p>ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵施設は除く。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 公衆浴場</p> <p>② 倉庫</p> <p>ただし、90㎡以下の単独のもの又は、住宅、共同住宅、事務所、店舗及び工場に附属する倉庫で当該用途に供する部分が2階以下、かつ、150㎡以下のものは除く。</p> <p>③ 危険物の貯蔵又は処理施設</p> <p>ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵施設は除く。</p> <p>④ マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑤ カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 公衆浴場</p> <p>② 畜舎</p> <p>ただし、当該用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものは除く。</p> <p>③ 倉庫</p> <p>ただし、90㎡以下の単独のもの又は、住宅、共同住宅、事務所、店舗及び工場に附属する倉庫で当該用途に供する部分が2階以下、かつ、150㎡以下のものは除く。</p> <p>④ 自動車教習所</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 公衆浴場</p> <p>② 畜舎</p> <p>ただし、当該用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものは除く。</p> <p>③ 倉庫</p> <p>ただし、90㎡以下の単独のもの又は、住宅、共同住宅、事務所、店舗及び工場に附属する倉庫で当該用途に供する部分が2階以下、かつ、150㎡以下のものは除く。</p> <p>④ 自動車教習所</p> <p>⑤ マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑥ カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅(共同住宅を除く。)</p> <p>ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途を併用又は、兼用する住宅は除く。</p> <p>② 倉庫</p> <p>ただし、他の用途の建築物に附属する自己の使用のためのものは除く。</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p>④ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法令で定めるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅(共同住宅を除く。)</p> <p>ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途を併用又は、兼用する住宅は除く。</p> <p>② 倉庫</p> <p>ただし、他の用途の建築物に附属する自己の使用のためのものは除く。</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p>④ マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑤ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑥ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>⑦ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法令で定めるもの</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>① 公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</p> <p>② 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいて、その全部を1の敷地として使用するもの</p>							

建築物等に  
関係する事項

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敷地境界線までの距離は、0.6m以上とする。	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地の境界線までの距離は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>① 外壁等の面から敷地境界線（御堂筋線との道路境界線のうち船場西宿線に面する部分又は重複する部分、及び、船場西宿線との道路境界線を除く。）までの距離は、1.5m以上とする。ただし、当該距離の基準となる敷地境界線から引いた垂線と反対側の敷地境界線と交わるまでの距離が18mに満たない部分については、この限りでない。</p> <p>② 萱野1号線及び萱野東西線（幅員25m以上の部分に限る。）の道路に面する1階は、当該道路に面する道路境界線までの距離は、2m以上とする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>① 外壁等の面から道路境界線（御堂筋線との道路境界線のうち船場西宿線に面する部分又は重複する部分、及び、船場西宿線との道路境界線を除く。）までの距離は、1.5m以上とする。ただし、当該距離の基準となる敷地境界線から引いた垂線と反対側の敷地境界線と交わるまでの距離が、18mに満たない部分については、この限りでない。</p> <p>② 御堂筋線（船場西宿線に面する部分又は重複する部分を除く。）、萱野1号線及び萱野東西線（幅員25m以上の部分に限る。）の道路に面する1階は、当該道路に面する道路境界線までの距離は、2m以上とする。</p>
<p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>② 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p>			
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは12m以下とし、軒の高さは10m以下とする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>	<p>建築物等の各部分の高さの最高限度は、当該各部分から外縁部境界線（外縁部境界線図に表示のとおり）までの真東、真西、真南及び真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに12mを加えたものの最小の値とする。ただし、外縁部境界線の反対側に道路、公園、広場、水面その他これらに類するものがある方向においては、当該境界線は当該道路、公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線にあるものとみなし、その方向の当該境界線までの水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えた値とする。</p>	
建築物等の高さの最低限度		<p>12m</p> <p>ただし、12mに満たない高さの部分有する建築物（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を1の建築物とみなす。）で、その部分の水平投影面積の合計の当該建築物の建築面積に対する割合が8分の7未満であるもの、及び次の各号の一に該当する建築物等については、この限りでない。</p> <p>① 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つて、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの</p> <p>② 居住の用に供する部分のみで構成される建築物以外の建築物</p>	

「区域、地区の区分及び地区の細区分は計画図表示のとおり」