

阪南丘陵地区地区計画における制限の内容 一覧

※表中、ゴシック文字の部分は、都市計画又は市建築条例により建築基準法上の制限となるものを示す。

I 住宅地区(西部)

I-1 戸建住宅地区 I

(第一種低層住居専用地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるものを除く。） ただし、計画図に表示する建築物等の用途の制限の一部を適用しない区域については、この限りでない。 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 公衆浴場 5. 畜舎
建 ぺ い 率	50% (用途地域による制限)
容 積 率	100% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	道路境界線及び敷地境界線より1.0m以上 (用途地域による制限)
高 さ	1. 10m以下 (用途地域による制限) 2. 軒高7m以下 ただし、計画図に表示する高さの最高限度を適用しない区域については、この限りでない。 3. 第1種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6. 畜舎
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	150% ただし、計画図に表示する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を適用しない区域については、200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より1.0m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第2種高度地区 ただし、計画図に表示する高さの最高限度を適用しない区域については、この限りでない。
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

I-3 低層集合住宅地区

(第一種中高層住居専用地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舍又は下宿 2. 学校、図書館その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 5. 畜舎
建 ぺ い 率	60%(用途地域による制限)
容 積 率	200%(用途地域による制限)
敷 地 面 積	——
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より1. 0m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第2種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さくの構造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

Ⅱ 住宅地区（東部）

Ⅱ－1 戸建住宅地区Ⅰ

（第一種低層住居専用地域）

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるものを除く。） ただし、計画図に表示する建築物等の用途の制限の一部を適用しない区域については、この限りでない。 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 公衆浴場 5. 畜舎
建 ぺ い 率	50%（用途地域による制限）
容 積 率	100%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	道路境界線及び敷地境界線より1.0m以上（用途地域による制限）
高 さ	1. 10m以下（用途地域による制限） 2. 軒高7m以下 3. 第1種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6. 畜舎
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	150% ただし、計画図に表示する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を適用しない区域については、200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より1.0m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第2種高度地区 ただし、計画図に表示する高さの最高限度を適用しない区域については、この限りでない。
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6. 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 7. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。) 10. 建築基準法別表第2(ニ)項第3号から第5号及び第7号に掲げるもの 11. 畜舎(ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。)
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	————
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第3種高度地区 ただし、計画図に表示する高さの最高限度を適用しない区域については、この限りでない。
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は自己の用に供するもの(自家用広告物の許可基準で定義されるもの)に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路(歩行者専用道路を含む。)に面する敷地の部分(門柱、門扉、車庫の部分を除く。)にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

Ⅱ－4 戸建住宅地区Ⅳ

(第一種住居地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6. 建築基準法別表第2(は)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 7. 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。) 8. 建築基準法別表第2(に)項第3号から第5号及び第7号に掲げるもの 9. 畜舎(ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。)
建 ぺ い 率	60%(用途地域による制限)
容 積 率	200%(用途地域による制限)
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	————
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第3種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は自己の用に供するもの(自家用広告物の許可基準で定義されるもの)に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1)屋上及び屋根に設置するもの (2)周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路(歩行者専用道路を含む。)に面する敷地の部分(門柱、門扉、車庫の部分を除く。)にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2. 事務所、店舗その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの（建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものを除く。） 3. 建築基準法別表第2（は）項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの 4. 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） 5. 建築基準法別表第2（に）項第3号から第5号及び第7号に掲げるもの 6. 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。）
建 ぺ い 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	——
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より、高さが10m以下の部分にあつては1m以上、高さが10mを超える部分にあつては3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 計画図に表示する高さの最高限度を適用する道路境界線に面する部分（道路境界線から10m）においては、当該部分から高さの最高限度を適用する道路の反対側の境界線までの水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下 2. 第3種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

Ⅲ 住宅地区(南部)

Ⅲ-1 戸建住宅地区Ⅰ

(第一種低層住居専用地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるものを除く。） ただし、計画図に表示する建築物等の用途の制限の一部を適用しない区域については、この限りでない。 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 公衆浴場 5. 畜舎
建 ぺ い 率	50%（用途地域による制限）
容 積 率	100%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	道路境界線及び敷地境界線より1.0m以上（用途地域による制限）
高 さ	1. 10m以下（用途地域による制限） 2. 軒高7m以下 3. 第1種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さくの構造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

Ⅲ－２ 戸建住宅地区Ⅱ

(第一種中高層住居専用地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 長屋住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6. 畜舎
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	150%
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より1.0m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第2種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

IV 公益的施設地区

IV-1 センター地区 I

(近隣商業地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるもの 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。）
建 ぺ い 率	80%（用途地域による制限）
容 積 率	300%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	1,000㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より5m以上 計画図に表示する道路境界線より3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	——
形 態 又 は 意 匠	敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	第二阪和国道を除く道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。
備 考	ただし、建築基準法第86条第1項（同法第86条の2第8項において準用する場合を含む）の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 5. 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。）
建 ぺ い 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	1,000㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より5m以上 計画図に表示する道路境界線より3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	第3種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	第二阪和国道を除く道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。
備 考	ただし、建築基準法第86条第1項（同法第86条の2第8項において準用する場合を含む）の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 5. 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。）
建 ぺ い 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	1,000㎡以上 但し、公共団体が建築するものを除く。
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より5m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	第3種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

IV-4 サブセンター地区

(第一種中高層住居専用地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4. 公衆浴場 5. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 6. 畜舎
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	150㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より5m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 15m以下 2. 軒高12m以下 3. 第2種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 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 4. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号又は第4号に掲げるもの 5. 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するもの若しくは床面積の合計が15㎡以内のものを除く。）
建 ぺ い 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	200㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より5m以上 計画図に表示する道路境界線より3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	———
形 態 又 は 意 匠	敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	第二阪和国道を除く道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

V 特定業務施設地区(A街区)

(準工業地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 5. 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 6. 畜舎(ペットショップ又は動物病院に付属するもの若しくは床面積の合計が15㎡以内のものを除く。) 7. 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号又は第4号に掲げるもの
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	1,000㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より5m以上 計画図に表示する道路境界線より3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	——
形 態 又 は 意 匠	敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は自己の用に供するもの(自家用広告物の許可基準で定義されるもの)に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路(歩行者専用道路を含む。)に面する敷地の部分(門柱、門扉、車庫の部分を除く。)にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。
備 考	ただし、建築基準法第86条第1項(同法第86条の2第4項において準用する場合を含む)の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。

VI 特定業務施設地区(B街区)

(第二種住居地域)

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 4. 畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するもの若しくは床面積の合計が15㎡以内のものを除く。）
建 ぺ い 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	——
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	第3種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さく の 構 造	道路（歩行者専用道路を含む。）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 4. 畜舎(ペットショップ又は動物病院に付属するもの若しくは床面積の合計が15㎡以内のものを除く。)
建 ぺ い 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	————
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より3m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 2. 物置その他これに類する用途に供し、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
高 さ	1. 20m以下 ただし、防球用ネットフェンス、グラウンドの照明灯等については、この限りでない。 2. 第3種高度地区
形 態 又 は 意 匠	1. 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。 2. 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)自己の用に供するもの(自家用広告物の許可基準で定義されるもの)に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
か き 又 は さくの構造	道路(歩行者専用道路を含む。)に面する敷地の部分(門柱、門扉、車庫の部分を除く。)にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。

阪南丘陵地区地区計画の区域内における届出・勧告 取扱い指針

1. この指針は、阪南丘陵地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内のうち、地区整備計画が定められた区域内の届出・勧告について、必要な事項を定めることを目的とする。

1. 建築物等の高さの最高限度のうち、軒高については、次に定めるところによる。

□ 地区計画における決定事項

住宅地区 (西部)	戸建住宅地区Ⅰ	軒高は、7 mを超えてはならない
	戸建住宅地区Ⅱ	軒高は、12 mを超えてはならない
	低層集合住宅地区	
住宅地区 (東部)	戸建住宅地区Ⅰ	軒高は、7 mを超えてはならない
	戸建住宅地区Ⅱ	軒高は、12 mを超えてはならない
	戸建住宅地区Ⅲ	
	戸建住宅地区Ⅳ	
住宅地区 (南部)	戸建住宅地区Ⅰ	軒高は、7 mを超えてはならない
	戸建住宅地区Ⅱ	軒高は、12 mを超えてはならない
公益的施設地区	サブセンター地区	軒高は、12 mを超えてはならない

- 軒高とは、建築基準法施行令第2条第1項第7号に規定する「地盤面から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷げた又は柱の上端までの高さ」とする。

1. 建築物等の形態又は意匠の制限のうち、屋根については、次に定めるところによる。

□ 地区計画における決定事項

住宅地区 (西部)	戸建住宅地区Ⅰ	建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする
	戸建住宅地区Ⅱ	
	低層集合住宅地区	
住宅地区 (東部)	戸建住宅地区Ⅰ	
	戸建住宅地区Ⅱ	
	戸建住宅地区Ⅲ	
	戸建住宅地区Ⅳ	
	中高層集合住宅地区	
住宅地区 (南部)	戸建住宅地区Ⅰ	
	戸建住宅地区Ⅱ	
公益的施設地区	センター地区Ⅱ	
	センター地区Ⅲ	
	サブセンター地区	
特定業務施設地区（B街区）		
特定業務施設地区（C街区）		

- ① 勾配屋根とは、屋根勾配が1：0.1以上のものとする。
- ② ベランダ等の部分については、建築面積のおおむね1／5以下を基準とする。（原則として、1階の屋根部分のみとする。）
- ③ 屋根のうち、次に掲げるものについては、この規定は適用しない。
 - (1) 玄関ポーチの軒、ひさし、はねだし縁その他これらに類するもので、建築物の主たる屋根でないもの。
 - (2) 附属建築物としての車庫、物置その他これらに類するもの。

1. 建築物等の形態又は意匠の制限のうち、広告物又は看板（以下「広告物等」という。）については、次に定めるところによる。

□ 地区計画における決定事項

住宅地区 (西部)	戸建住宅地区Ⅰ	建築物の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺の美観・風致を損なうもの
	戸建住宅地区Ⅱ	
	低層集合住宅地区	
住宅地区 (東部)	戸建住宅地区Ⅰ	
	戸建住宅地区Ⅱ	
	戸建住宅地区Ⅲ	
	戸建住宅地区Ⅳ	
	中高層集合住宅地区	
住宅地区 (南部)	戸建住宅地区Ⅰ	
	戸建住宅地区Ⅱ	
公益的施設地区	センター地区Ⅰ	
	センター地区Ⅱ	
	センター地区Ⅲ	
	サブセンター地区	
	公益的施設地区	
特定業務施設地区（A街区）		
特定業務施設地区（B街区）		
特定業務施設地区（C街区）		

- ① 屋上及び屋根部分には、広告物等を設置してはならない。
- ② 周辺の美観・風致を損なうものについては、次のとおりとする。
- (1) 広告物等の上端が軒高より低いものであること。
 - (2) 広告物等の設置個所数は、建築物の接道となる道路1に対して、1以下であること。
 - (3) 表示面積は、設置個所1に対して、2㎡以下であること。

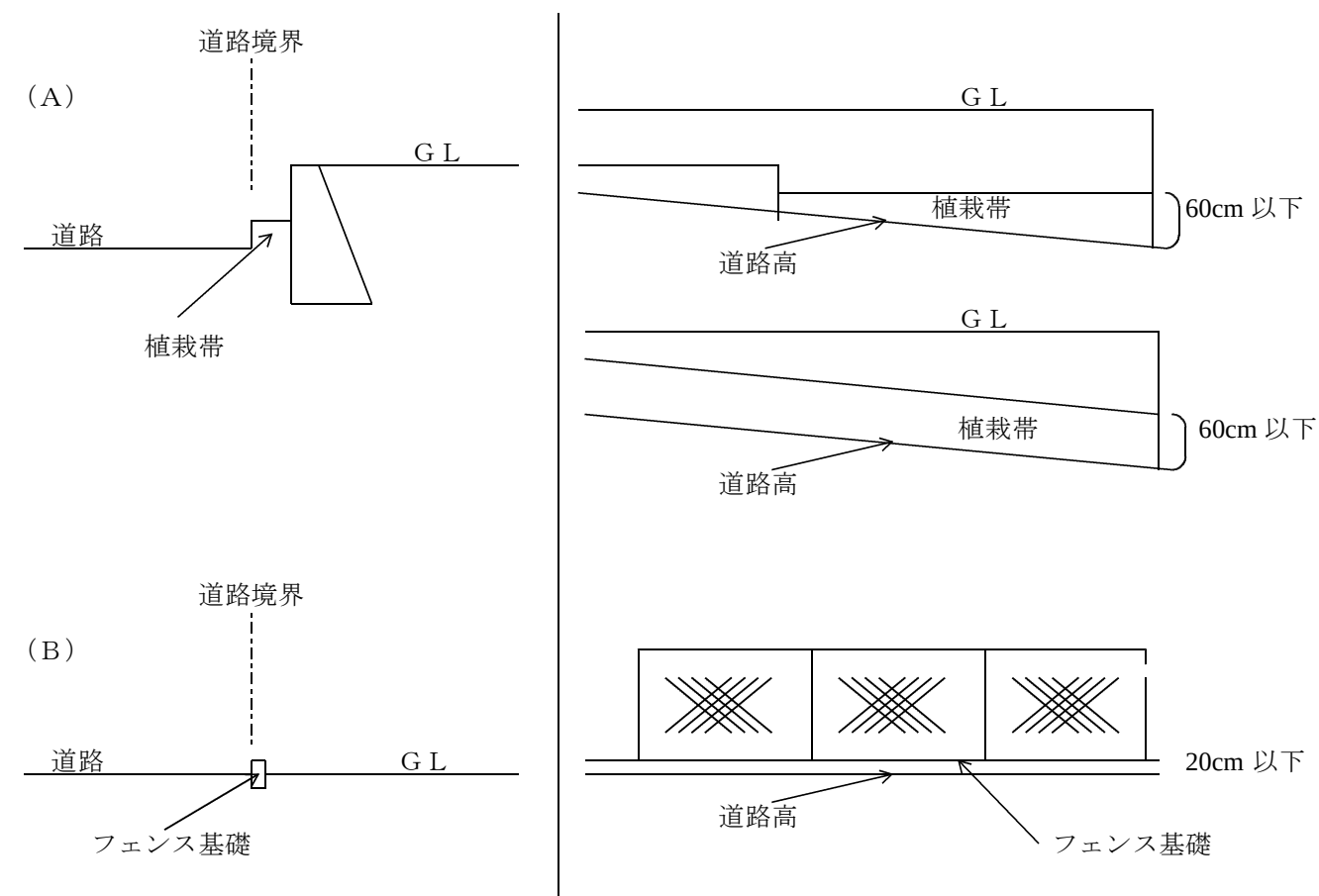
1. かき又はさくの構造の制限については、次に定めるところによる。

□ 地区計画における決定事項

住宅地区 (西部)	戸建住宅地区Ⅰ	道路（歩行者専用道路を含む）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設置する場合は、この限りでない。 ----- ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設置する場合は、この限りでない。
	戸建住宅地区Ⅱ	
	低層集合住宅地区	
住宅地区 (東部)	戸建住宅地区Ⅰ	
	戸建住宅地区Ⅱ	
	戸建住宅地区Ⅲ	
	戸建住宅地区Ⅳ	
	中高層集合住宅地区	
特定業務施設地区（C街区）		
住宅地区 (南部)	戸建住宅地区Ⅰ	
	戸建住宅地区Ⅱ	
特定業務施設地区（A街区）		
特定業務施設地区（B街区）		
公益的施設地区	センター地区Ⅲ	
	サブセンター地区	
	センター地区Ⅰ	
	センター地区Ⅱ	
	公益的施設地区	
第二阪和国道を除く道路（歩行者専用道路を含む）に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設置する場合は、この限りでない。		

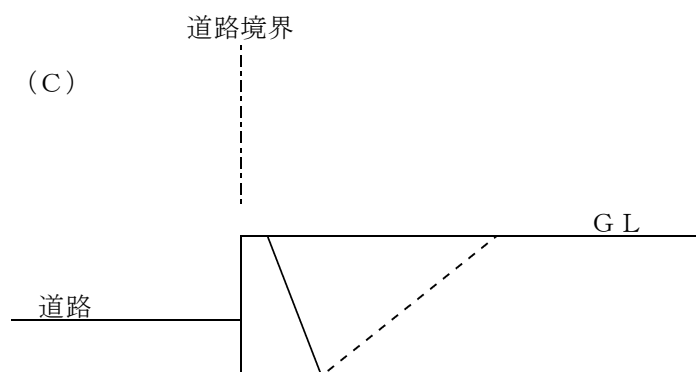
- ① 門柱、門扉、車庫の部分（以下「門柱等」という。）とは、道路から建築物への出入口となる門柱等及びこれを支持するための袖（門柱等からおおむね2m以下）とする。
- ② 宅地を支える擁壁については、道路境界線に接して設置可能とする。

地区計画（かき又はさくの構造の制限について）

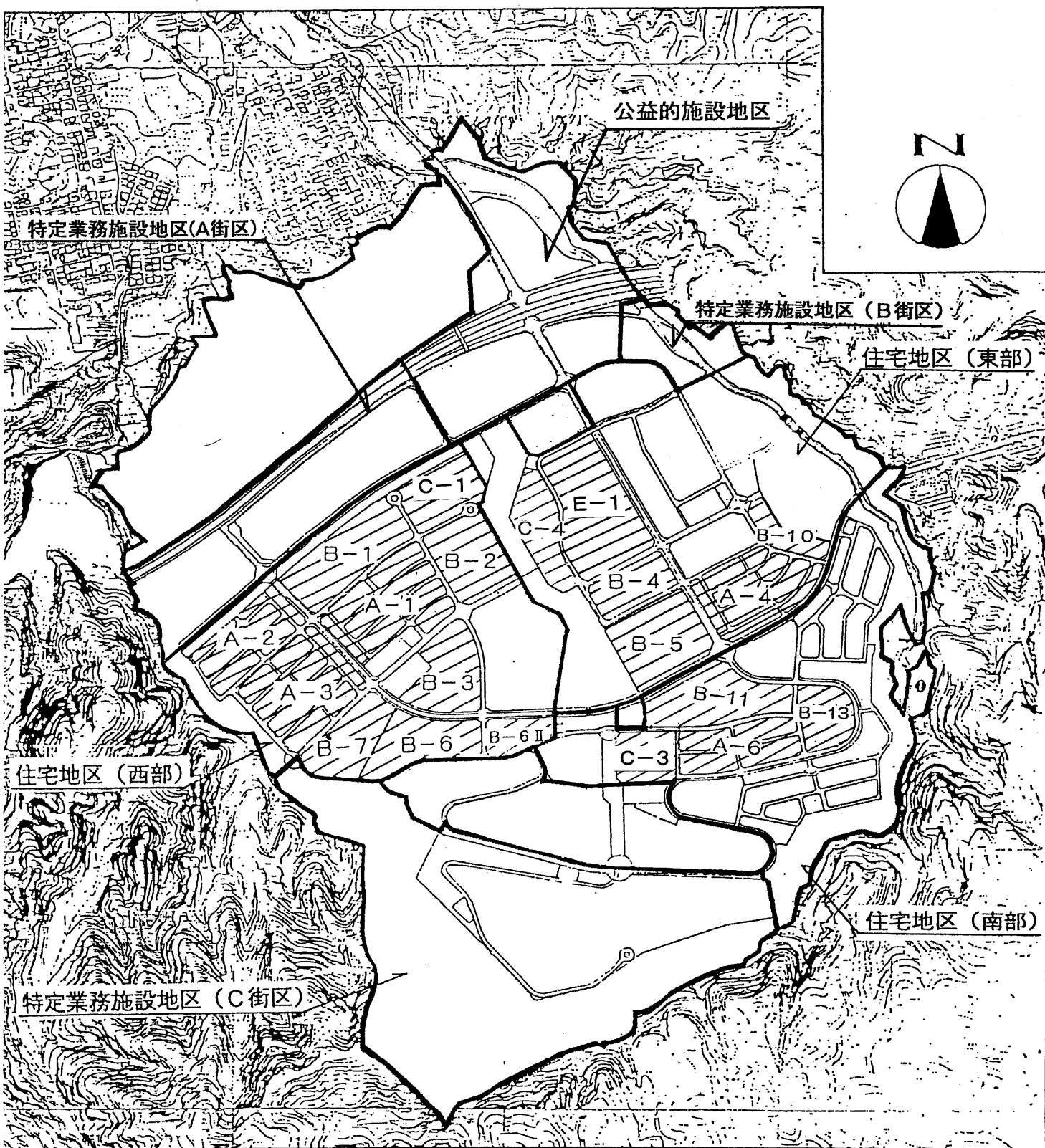


- ① 道路境界線から、幅 50 cm 以上の植栽帯を設ける場合、植栽帯のマス最高高は、道路高より、おおむね 60 cm 以下とする。(A)
- ② フェンス基礎天端は、宅地の地盤面より、おおむね 20 cm 以下とする。(B)

その他（宅地を支えるよう壁について）



- ① 宅地の地盤面の高さは、原則として変更してはならない。（造園及び車庫を除く）＊建築協定
- ② 宅地を支える擁壁については、道路境界線に接して設置可能とする。(C) ただし、道路境界線から幅 50 cm 以上の植栽帯を設置する場合は、この限りではない。(A)



※  の区域内では、住宅地としての良好な環境を高度に維持・増進することを目的として、建築基準法に基づく建築協定を定めています。

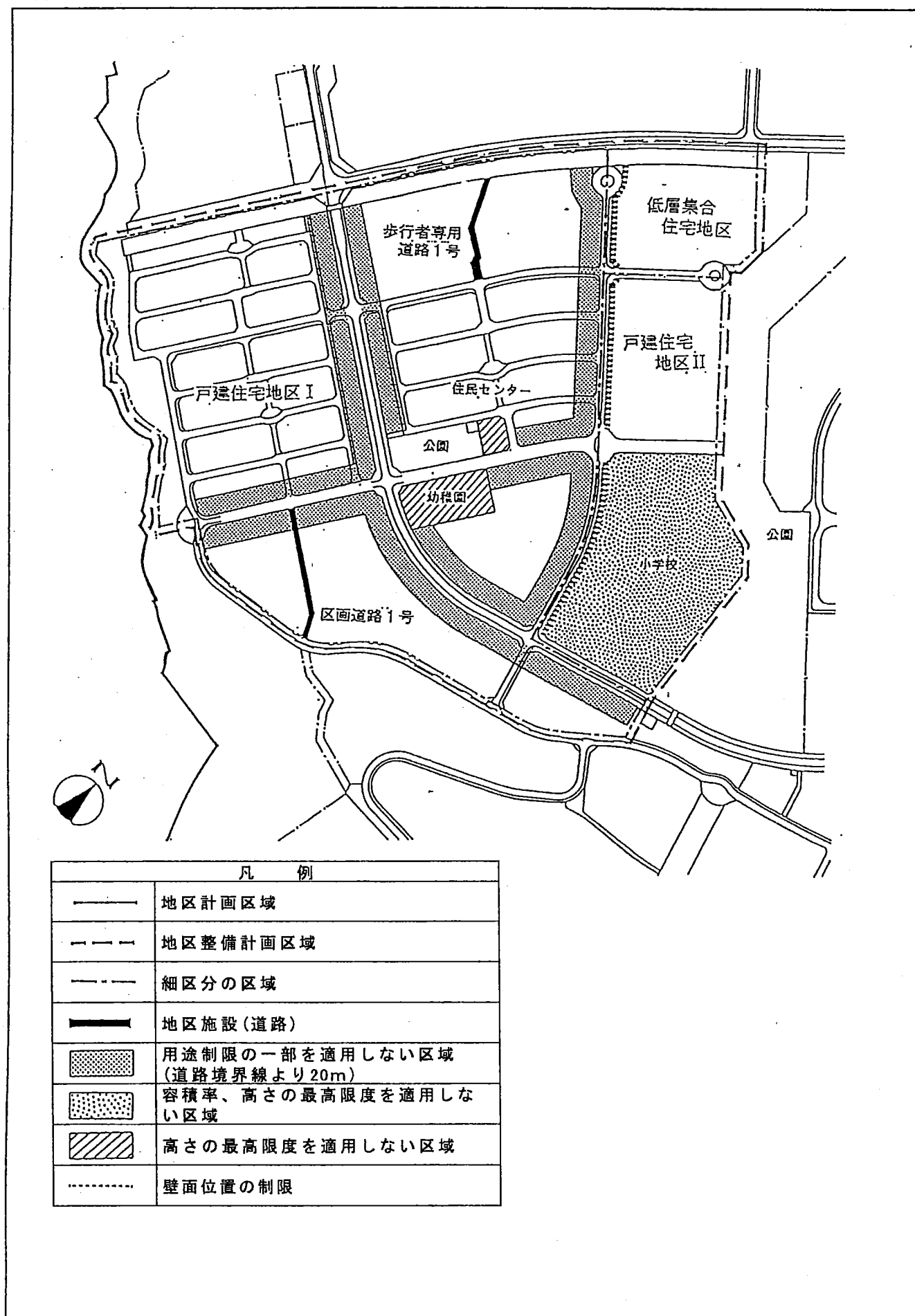
これらの区域内で、建築等を行おうとする場合、建築確認等に先立ち、各建築協定運営委員会への届出・承認が必要です。

阪南丘陵地区地区計画

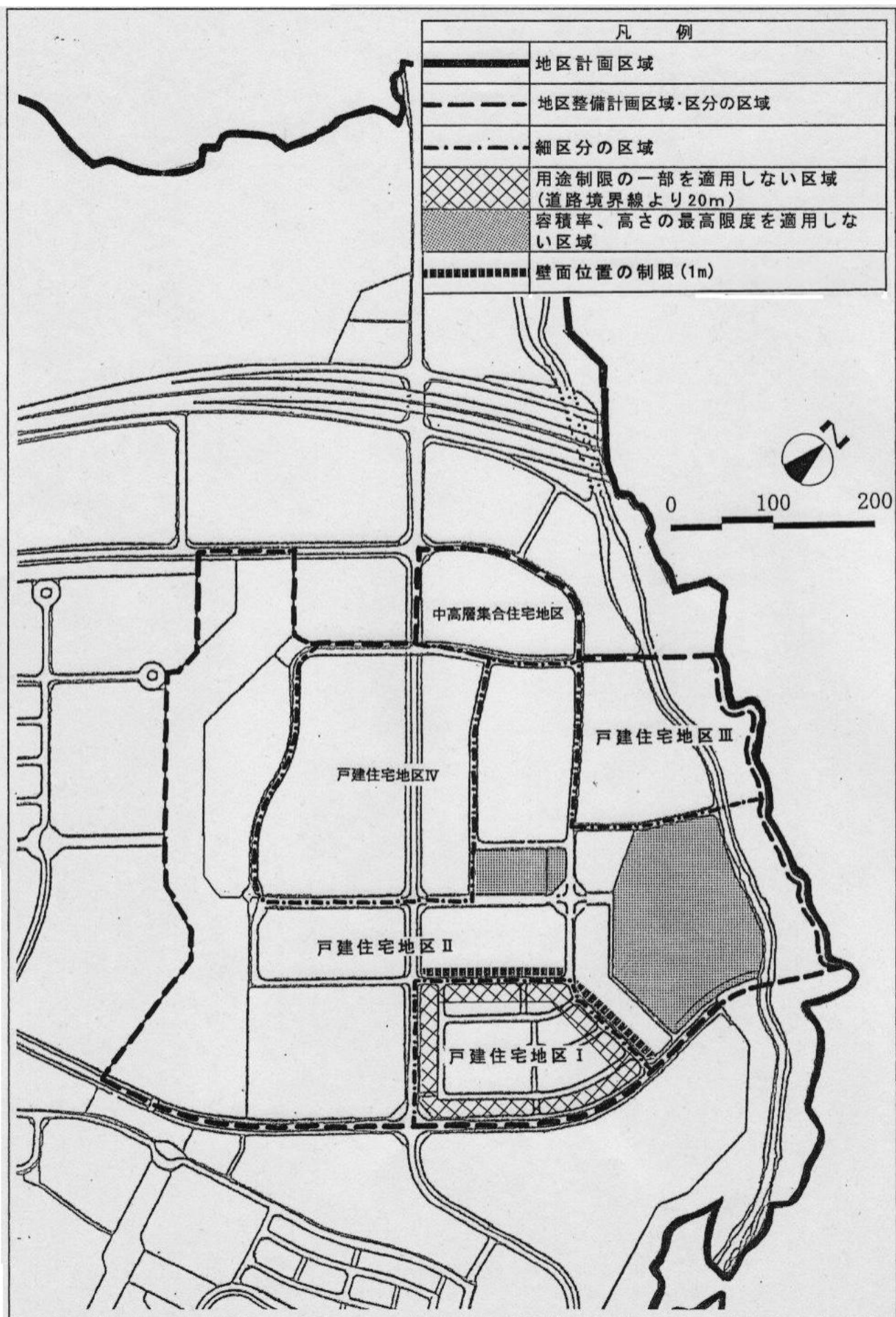
全 体 図

S=1/10,000

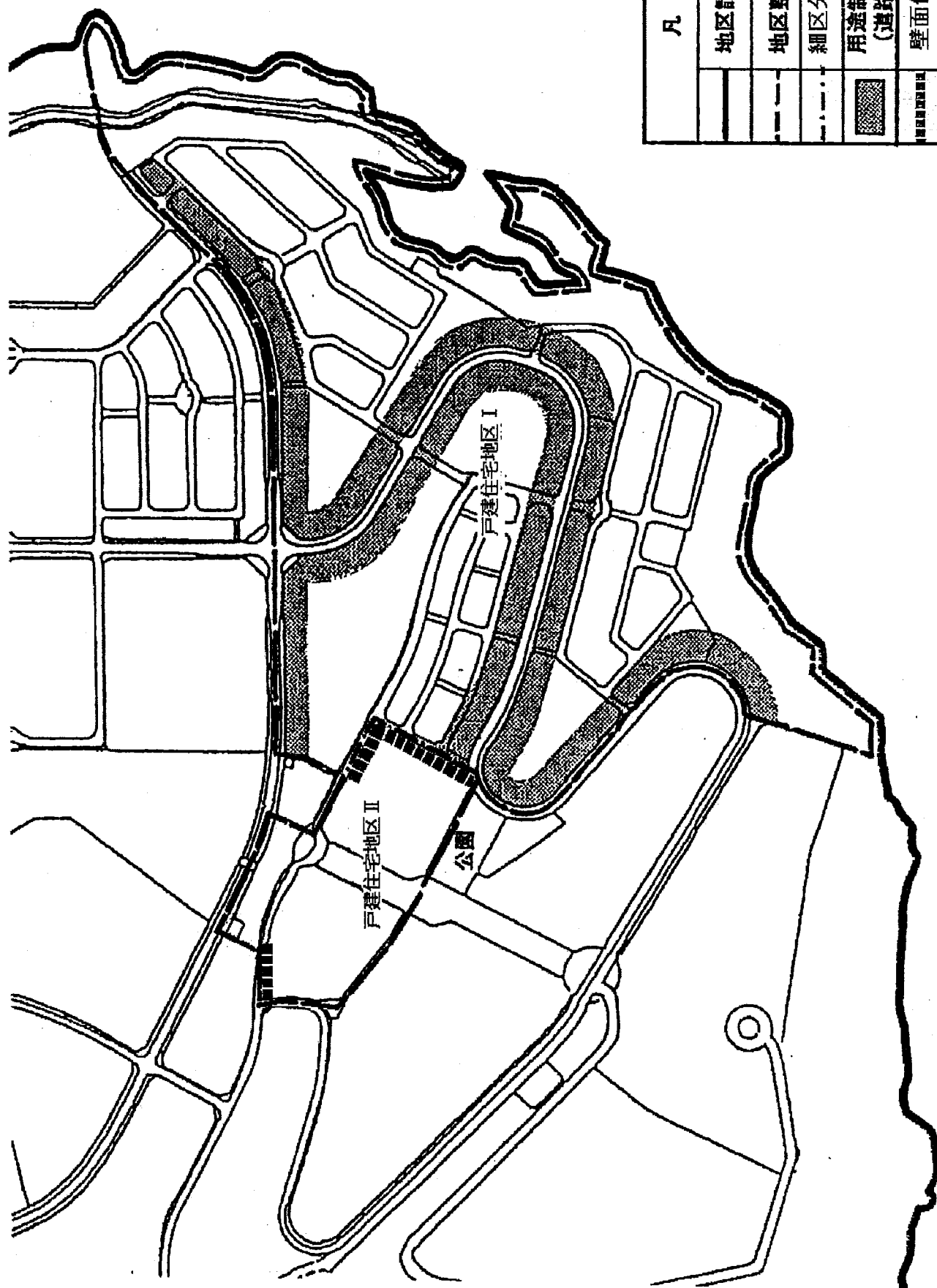
■ 計画図 住宅地区(西部)



■計画図[住宅地区（東部）]

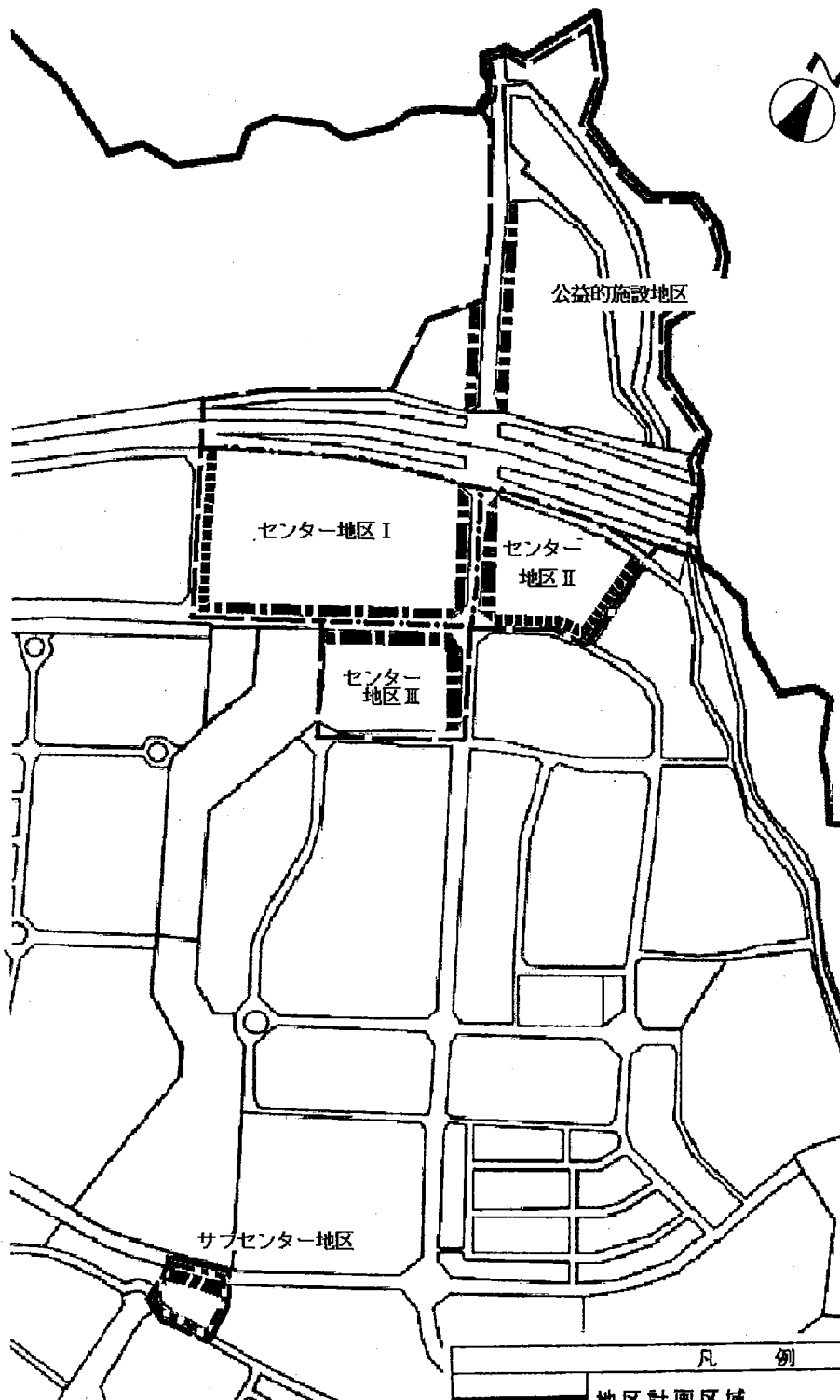


■計画図 住宅地区(南部)



凡	例
——	地区計画区域
---	地区整備計画区域・細区分の区域
-.-.-	細区分の区域
■	用途制限の一部を適用しない区域 (道路境界より20m)
	壁面位置の制限(1m)

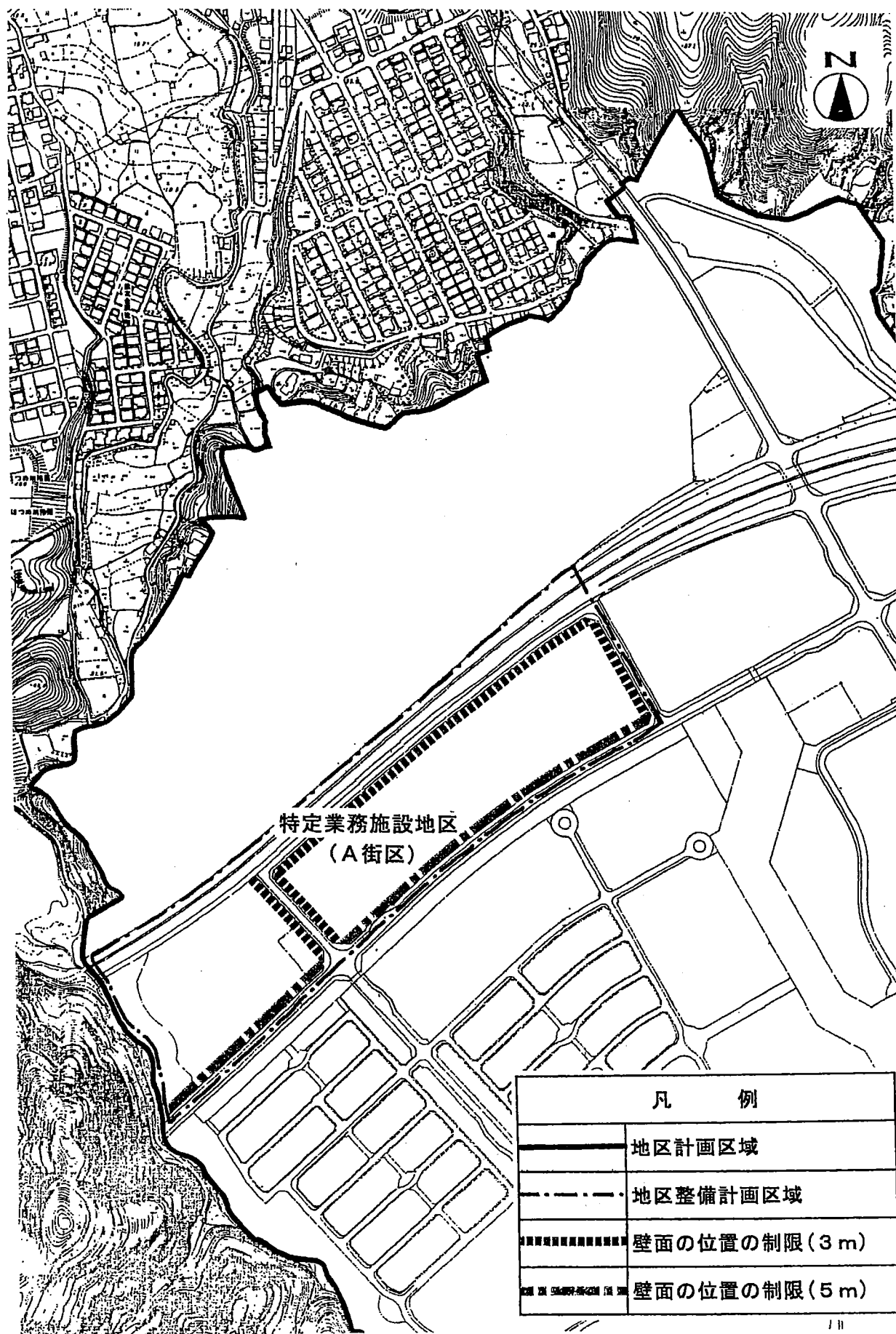
■計画図〔公益的施設地区〕



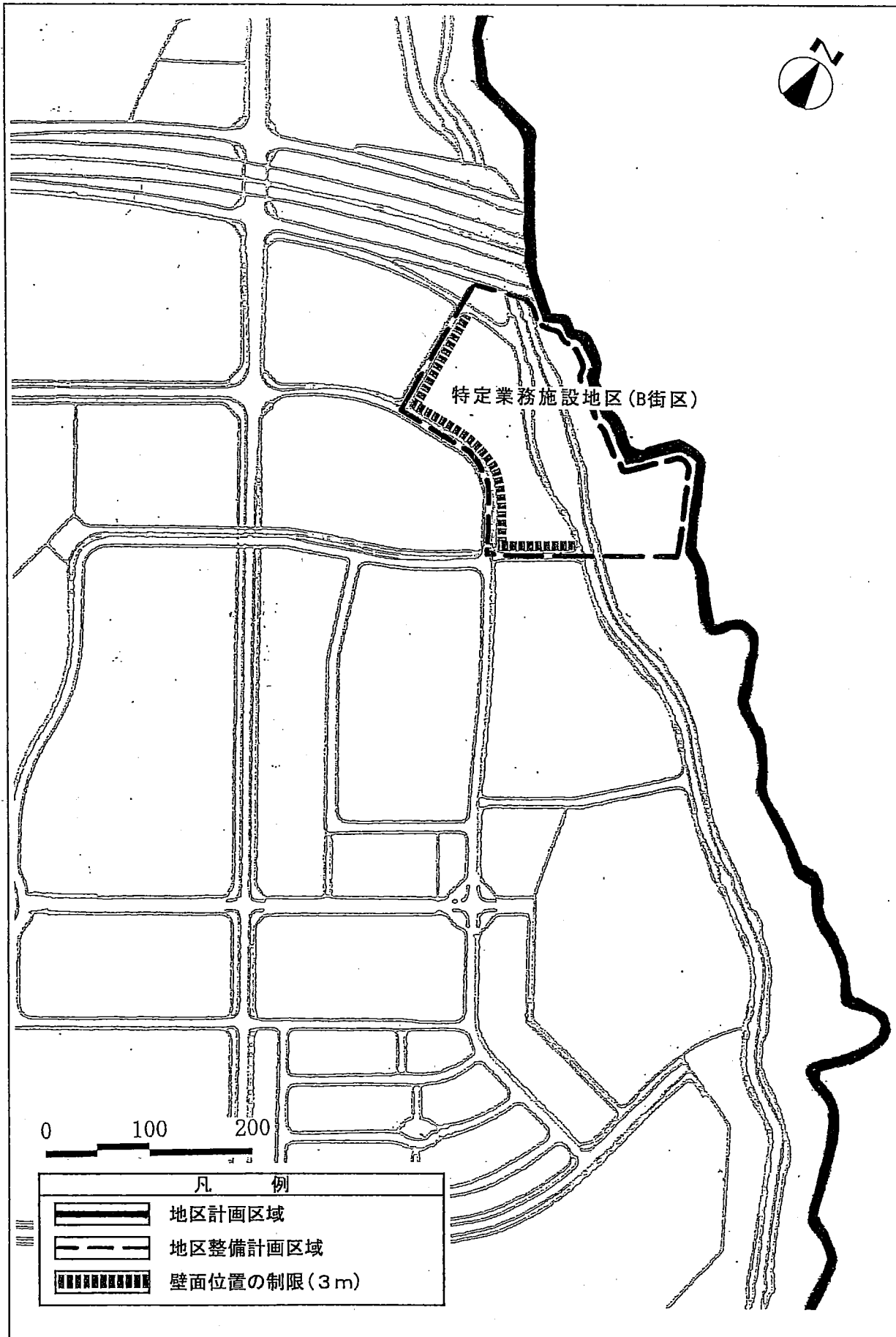
凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域・区分の区域
	細区分の区域
	壁面位置の制限 (3m)
	壁面位置の制限 (5m)

■ 計画図 特定業務施設地区(A街区)



■ 計画図〔特定業務施設地区(B街区)〕



■ 計画図 特定業務施設地区(C街区)

