

計 画 書

南部大阪都市計画地区計画の決定（貝塚市決定）

都市計画 JR 東貝塚駅北地区 地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	JR 東貝塚駅北地区 地区計画	
位 置	小瀬、津田、新井、久保、東、半田の一部	
面 積	約 7.6 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は JR 東貝塚駅周辺に位置するとともに、国道 26 号線に近接し、利便性の高い交通条件を有している。本計画では、地域核として位置づけている JR 東貝塚駅周辺における都市機能の強化と沿道機能の増進により賑わいの創出を図り駅周辺地区等にふさわしい商業地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	本地区では、日常生活の利便に供する近隣商業地の形成を図るため、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、JR 東貝塚駅周辺等にふさわしい商業施設などの立地誘導を図るなど、計画的な土地利用の推進を図る。
	建築物等の整備の方針	拠点周辺にふさわしい商業地の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠等に留意して建築物等の誘導を行う。

2. 地区整備計画

地区の区分	地区の名称	A 地区
	地区の面積	4.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に該当する建築物は建築してはならない。 1. 神社・寺院・教会、その他これらに類するもの 2. ホテル・旅館 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. 風俗営業（風営法第2条第1項第4号及び第5号に掲げるものを除く）、店舗型性風俗特殊営業若しくは店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの 5. 自動車教習所 6. 畜舎（飲食店に付属するもの並びに動物の繁殖、訓練施設の付属しない動物病院及びペットショップを除く） 7. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（付属の自動車車庫を除く） 8. 倉庫業を営む倉庫 9. 工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの） 10. 令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で準住居地域内に建築することが禁止されているもの
	建築物の容積率の最高限度	—
	建築物の建蔽率の最高限度	—
	建築物等の高さの最高限度	—
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離は1m以上とする。但し、下記のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。 1. 車庫、物置等の建築物で、軒の高さが2.3m以下のもの 2. 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	設置することができる広告物は美観風致を害さないものとし、設置場所は、自己敷地に限る。建築物の屋根及び外壁の色彩は派手な原色等を避け、周辺景観と調和した色彩とする。
備考	近隣商業地域	

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」