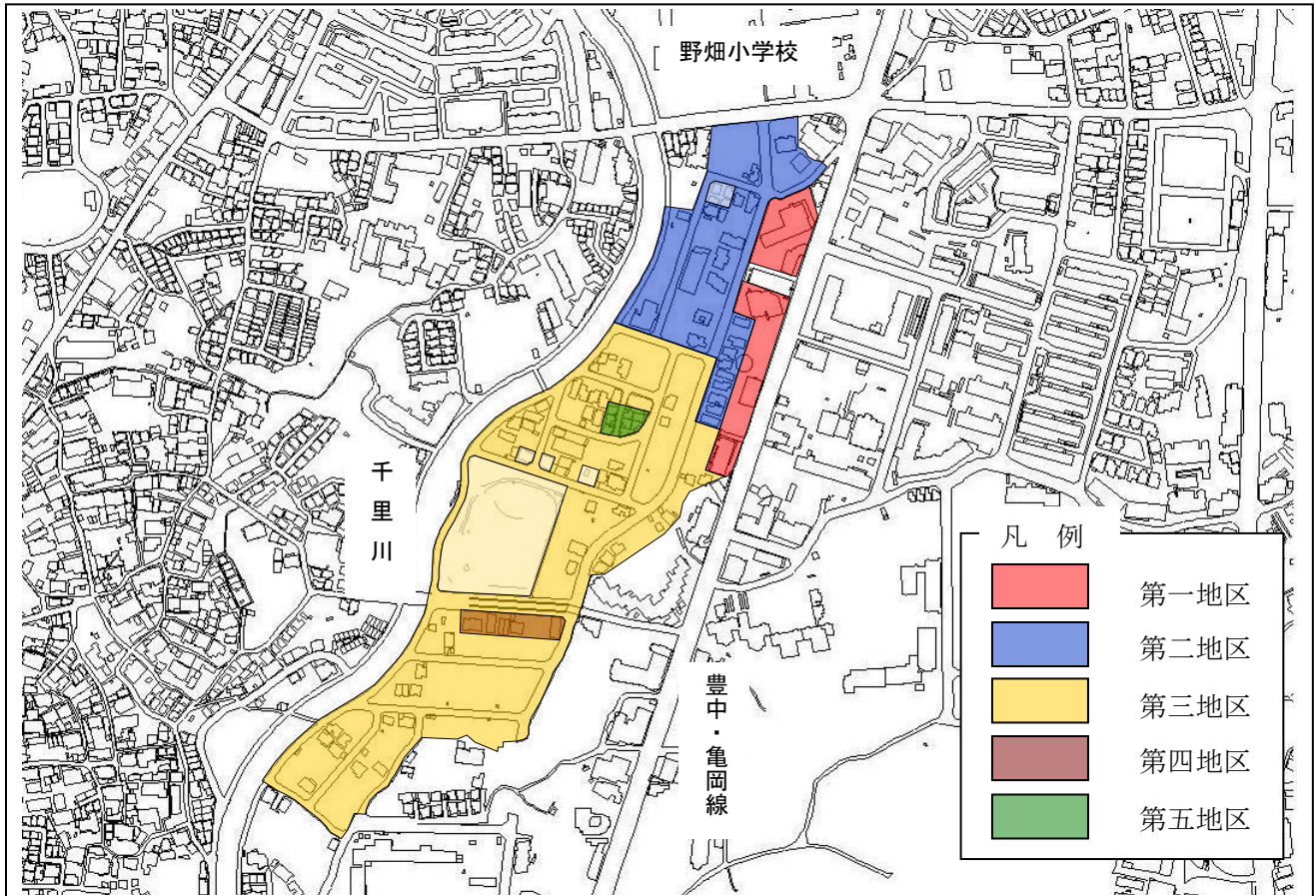


豊中市野畑南土地区画整理事業地区建築協定（抜粋）



（目的）

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び豊中市まちづくり条例（平成4年豊中市条例第25号）の規定に基づき、第5条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を維持し増進することを目的とする。

（※第1条中の、豊中市まちづくり条例（平成4年条例第25号）は、現在、豊中市土地利用の調整に関する条例（平成16年条例第31号）第21条の規定に改正されております。）

（建築物等の制限）

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 造成時の地盤面の高さを変更してはならない。ただし造園及び自動車車庫の築造による一部の変更はこの限りではない。
- (2) 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面より東西線から45度以内の北側敷地境界線（道路に接する部分を除く）までの距離は1m以上その他の部分は50cm以上とする。ただし、前述の距離未満にある建築物又は、建築物の部分が次の各号の一に該当する場合にはこの限りでない。
 - イ) 地階建築物
 - ロ) 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
 - ハ) 物置その他これに類する用途の供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であること。
- ニ) 自動車車庫

- (3) 建築物及び工作物の築造工事については、下記によらなければならない。
- イ) 造成時擁壁の天端外端から垂直に立上る線より外周境界方向にはみ出してはならない。ただし軒、ひさしについてはこの限りでない。
 - ロ) 造成時の石積擁壁の勾配よりはみ出してはならない。
 - ハ) 野畑中央線に面した宅地及び生活圏道路（幅9.0m）の歩道に面した宅地は上記イ）、ロ）のほか民有地に設けた側溝を目的外に使用するために、断面の変更及び埋立、撤去等を行ってはならない。
- (4) 第一地区における制限
- イ) 一区画当たりの敷地の大きさ200㎡以上であること。
 - ロ) 建築物の階数は地階を除き5以下とする。又、高さは16.5m以内とする。
- (5) 第二地区における制限
- イ) 一区画当たりの敷地の大きさ150㎡以上であること。
 - ロ) 建築物の階数は地階を除き4以下とする。又、高さは13.5m以内とする。
- (6) 第三地区における制限
- イ) 一区画当たりの敷地の大きさ150㎡以上であること。
 - ロ) 建築物は一戸建の専用住宅又は長屋住宅とする。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、別表一1の各号の1に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）はこの限りでない。
 - ハ) 建築物の階数は地階を除き3以下とする。又、高さは10m以内とする。
- (7) 第四地区における制限
- イ) 一区画当たりの敷地の大きさ150㎡以上であること。
 - ロ) 建築物は一戸建の専用住宅又は長屋住宅とする。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供しかつ、別表一1の各号の1に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）はこの限りでない。
 - ハ) 建築物の階数は地階を除き3以下とする。又、高さは10m以内とする。ただし、地階又は1階部分を自動車車庫又は物置とする場合は別添図一2の表の高さ以内とする。
- (8) 第五地区における制限
- イ) 一区画当たりの敷地の大きさは、換地処分時における地積以上とする。
 - ロ) 建築物は一戸建の専用住宅又は長屋住宅とする。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供しかつ、別表一1の各号の1に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）はこの限りでない。
 - ハ) 建築物の階数は地階を除き3以下とする。又、高さは10m以内とする。
 - ニ) 150㎡未満の敷地については、(2)号本文の規定にかかわらず、外壁後退距離は50cmとする。
- (9) これらの基準のうち委員会の認めた場合についてはこの限りでない。

別表－1

1. 入院設備のない診療所
2. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
3. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
4. 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋、貸本屋、出力の合計が0.2kW以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車店、家庭電機器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
5. 出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
6. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
7. 出力の合計が0.2kW以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房