

清見台住宅地区

面積	230,652.54㎡
区画数	1,138区画
認可年月日	認可 H31.3.5
有効期間	10年
用途地域	第1種低層住居専用地域

■概要

- 建築物は、造成分譲時の1区画に1戸建の専用住宅とする。但し、第1種低層住居専用地域内で建築可能なもので、日用品の販売を主たる目的とする店舗等の兼用住宅、入院設備のない診療所併用住宅で第13条に規定する委員会が住宅環境をそこなわなないと特に認めたものについてはこの限りではない。
- 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においてはその延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は10分の8以下とする。
- 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においてはその建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は10分の4以下とする。但し、角地等の緩和の適用については大阪府建築基準法施行規則によるものとする。
- 階数は、地階を除き2以下とする。
- 建築物（突出部分を含む）の高さは、造成分譲時の地盤高より9.0m、軒の高さは7.0mをそれぞれ超えてはならない。又、北側斜線については、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
- 道路等敷地境界線からの建築物後退距離は、原則として道路及び歩行者専用道に接する敷地の部分については1.8m以上、（但し、3丁目の別添地区については1.5m以上）とし、その他の部分については1.0m以上とする。
但し、この外壁後退距離の限度に満たない距離にある建築物、又は建築物の部分が次に掲げるものに該当する部分については、この限りではない。
 - （イ）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。
 - （ロ）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㎡以内であること。
- 建築物及び工作物の築造、並びに追加変更工事については、下記によらなければならない。
 - （イ）造成分譲時の擁壁の天端外端から垂直に立ち上がる線より外周境界方向へはみ出してはならない。
 - （ロ）造成分譲時の石積擁壁の勾配よりはみ出してはならない。

- 造成分譲時の地盤面の高さを変更してはならない。但し、造園及び車庫の築造による一部の変更はこの限りではない。
- 門、車庫等の扉は、開放時に敷地境界線を超えないものとする。
- 建築物の色彩、形態及び付属建築物、立木の意匠等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- 道路の隅切部分を車庫の出入口としてはならない。
- 敷地内の空地は樹木により極力緑化に努めなければならない。
- 敷地境界に面する垣、柵の構造は、生垣又はパイプフェンス、ネットフェンスとし見通し及び緑化の妨げとなる土塀、コンクリートブロック塀、板塀にしてはならない。但し、門柱及び意匠上これに付属する部分並びに天端高80cm以下の上記フェンスの基礎石（コンクリートブロック等）はこの限りではない。

第7条第6号但し書き地区(参考)



