

美加の台第一地区

面積	87,318.37m ²
区画数	377区画
認可年月日	認可 H26.6.26
有効期間	10年 自動更新後5年（永久更新）
用途地域	第1種低層住居専用地域

■概要

- 建築物は、造成された土地1区画以上に対し1戸とする。但し、物置、車庫、その他これらに類する附属建築物はこの限りではない。
- 建築することができる建築物の用途は、次に掲げるものとする。
 - イ. 1戸建専用住宅
 - ロ. 診療所
 - ハ. 末尾添付図面の赤色表示の土地については、前各号のほか日用品販売を主たる目的とする店舗兼用住宅
 - ニ. その他、第12条に規定する委員会が、良好な住宅地としての環境を損なわないと特に認めた建築物
- 建築物の階数は、地階を除き三以上としない。
- 建築物の高さは、現状の地盤面より9.0m、軒の高さは7.0mをそれぞれ超えてはならない。
- 敷地境界線からの建築物の外壁後退距離は、道路及び歩行者専用道路に接する敷地の部分については1.8m以上とし、その他については1.0m以上とする。
但し、これに満たない距離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5m²以内であること。
- 道路に面して設置する垣又は柵は、現状の地盤面より1.5mを超えない高さとし、表面化粧の施されていないコンクリートブロック積みとしない。
- 現状の道路に面する擁壁面に、人工地盤及び構造上危険な石積等の構造物、工作物を設置してはならない。
- 建築物の建築や車庫の設置等で、現状の道路に面する擁壁の一部を撤去又は変更する場合、残る擁壁は従前の構造及び傾斜にする。

- 現状の地盤面の高さを変更してはならない。但し、造園及び車庫の設置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こえないものとする。
- 道路の隅切部分を車庫の出入口としてはならない。
- 建築物の色彩、形態及び附属建築物の意匠等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- 樹木の意匠等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。また、大阪府知事と開発者との間で締結した「自然環境の保全と回復に関する協定」を厳守し、敷地内の空地は極力緑化に努めることとする。
- 河内長野市下水道条例のとおり、敷地内に設置済の汚水柵に雨水を流入させてはならない。

