

## サニーガーデンヒルズ寺ヶ池公園地区

面積	12,466.49㎡
区画数	67区画
認可年月日	当初認可 H13.4.27
有効期間	10年（自動更新後10年）
用途地域	第1種中高層住居専用地域

### ■概要

- 建築物の敷地は、本協定締結時の区画とする。  
ただし、合併又は分割後の1区画の面積がそれぞれ150㎡以上のものについて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) 一戸建て専用住宅及び物置、車庫その他これらに類する附属建築物
  - (ロ) 入院設備のない診療所
  - (ハ) 第9条に規定する運営委員会（以下「委員会」という。）が、良好な住宅地としての環境を損わないと認めた日用品販売を主たる目的とする店舗等の兼用住宅
- 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- 建築物の高さは、地盤面から10mを超えないものとする。
- 建築物の各部分の高さは、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1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下とする。
- 建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5以下とする。ただし、大阪府建築基準法施行細則の規定による角敷地については、10分の6以下とする。
- 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。  
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1.0m以上とする。ただし、この外壁の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場合については、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（「附属車庫」を除く。）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。
  - (ハ) 附属車庫で、軒の高さが3m以下のものであること。
  - (ニ) バルコニー、袖壁又は床面積に算入されない出窓
- 引渡し時の地盤面の高さを変更してはならない。ただし、造園及び車庫の築造による一部の変更はこの限りではない。
- 敷地からの出入口（門、勝手口及び車庫の出入口）は、別図に示す区画道路に面するも

のとし、緑地、緑道、歩道及び歩行者専用道に面して設置してはならない。

- 建築物の色彩、形態及び附属建築物、立木の意匠等は、良好な住宅地に調和するものとする。
- 敷地内の空地は、極力緑化に努めなければならない。