

## 美加の台第五地区

面積	7,356.82㎡
区画数	34区画
認可年月日	当初認可 H6.8.8
有効期間	15年 自動更新後10年
用途地域	第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域

### ■概要

- 建築物は、南海電気鉄道株式会社及び住宅・都市整備公団（以下「開発者」という。）が造成した土地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付属建物はこの限りでない。
- 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）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
- （二）その他、第11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場合に建築することができる建築物
- 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は8/10以下とする。
- 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は4/10以下とする。
- 建築物の階数は、地階を除く3以上としない。
- 建築物の高さは、本土地の開発完了時の地盤面より9.0m、軒の高さは7.0mをそれぞれ超えてはならない。
- 建築物の各部分の高さにおける、北側斜線は、5m+1:0.60以下とする。
- 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、法施行令第135条の5の第1号又は第2号に該当する部分については、この限りでない。
- 道路に面して設置する塀は、開発完了時の地盤面より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。
- 開発完了時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。
- 開発完了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。
- 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なければならない。
- 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。