

南部大阪都市計画高度地区の決定（藤井寺市決定）

都市計画高度地区を次のように決定する。

種 類	面 積	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	備 考
高度地区 (第1種)	約 32ha	1 建築物の高さは、15メートル以下とする。	
高度地区 (第2種)	約 155ha	1 建築物の高さは、31メートル以下とする。	
		<p>(用語の定義)</p> <p>1 この計画書における用語の定義は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 基準時 法第3条第2項の規定により法第58条の規定の適用を受けずその適用を受けない期間の始期</p> <p>(2) 既存不適格建築物 法第3条第2項の規定により法第58条の規定の適用を受けない建築物</p> <p>(3) 不適合部分 法第3条第2項の規定により法第58条の規定の適用を受けない建築物の、本制限に適合しない部分</p> <p>(4) 建替え 建築物の全部若しくはその一部を除却し、引き続き、基準時における建築物の主要用途と同一のものを新築、増築又は改築すること。</p> <p>(適用の除外)</p> <p>2 基準時の敷地内において、不適合部分を増加させない範囲で増築又は改築を行う既存不適格建築物で、次の各号に該当する場合にあっては、本制限は適用しない。</p> <p>(1) 増築後の延べ面積の合計が、基準時の延べ面積の合計の1.2倍を超えないものとする増築</p> <p>(2) 改築にかかる部分の延べ面積の合計が、基準時の延べ面積の合計の2分の1を超えないものとする改築</p> <p>(認定による適用の除外)</p> <p>3 基準時の敷地内における既存不適格建築物の建替えで、本制限に適合させることが困難で、かつ、市街地の環境を害するおそれがないと市長が認めるものについては、本制限は適用しない。</p>	
合 計	約 186ha		

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」