

熊 取 駅 西 地 区  
地 区 計 画



熊 取 町



## 地区計画制度とは

従来のまちづくりは、主に都市レベルの広い視点から行う都市計画と建築基準法に基づく敷地単位の建築規制によって行われてきましたが、その両者による規制では、地域の特性に応じた「地区」レベルにおける計画的コントロールという点で、適切に対応しきれないということがありました。

地区計画制度は、こういった課題に対応するため、身近な環境である「地区」を対象に道路や公園などの計画や建築物に関する制限を市町村がきめ細かく定め、これをもとに開発行為や建築行為を規制誘導する制度です。

## 1. 地区計画の届出

### (1) 地区計画の届出とは

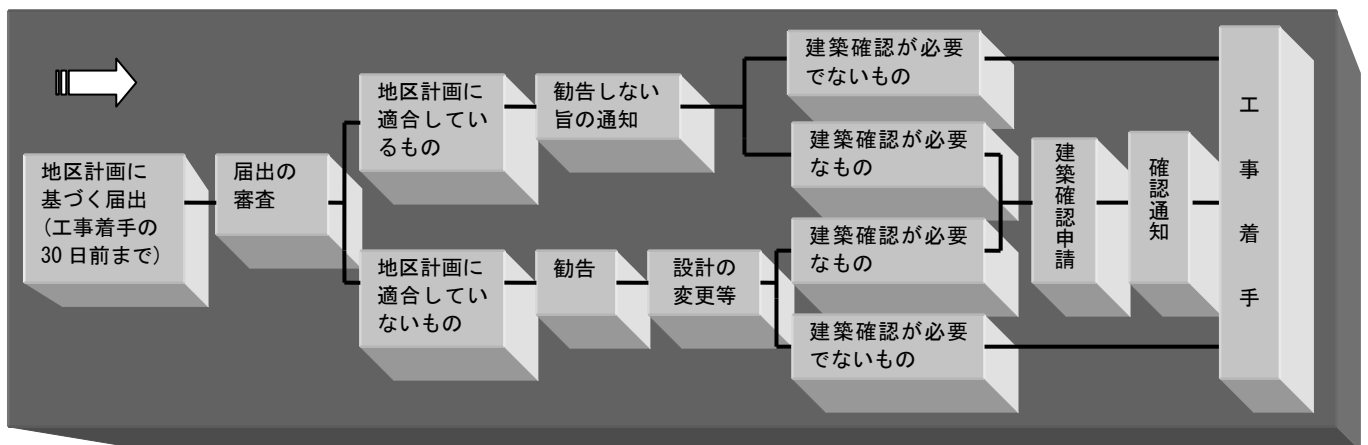
地区計画の区域内で建物を建てたり、建物の用途を変更する等の場合、その行為に着手する30日前までに町長に届出をしなければなりません。

町長は、届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、設計の変更等必要な措置をとるよう勧告できることとなっています。

### (2) 届出の必要な行為

- ・ 建築物の建築
- ・ 建築物等の用途の変更

### (3) 届出から工事着手までの流れ



### (4) 届出に必要な図書

- 届出書 2部
- 委任状（代理による届出の場合） 1部
- 添付図書 各2部

行為の種類	図面	縮尺	備考
・ 建築物の建築 ・ 建築物等の用途の変更	位置図	1/2,500以上	
	配置図	1/100～1/300	
	立面図（二面以上）	1/50～1/300	
	各階平面図	1/50～1/300	

※上記の図書の他に、必要に応じて参考となる資料を提出していただく場合があります。

※届出がなかったり、虚偽の届出をした場合、20万円以下の罰金に処せられることがあります。

## 2. 熊取駅西地区地区計画の内容

### (1) 地区計画の方針

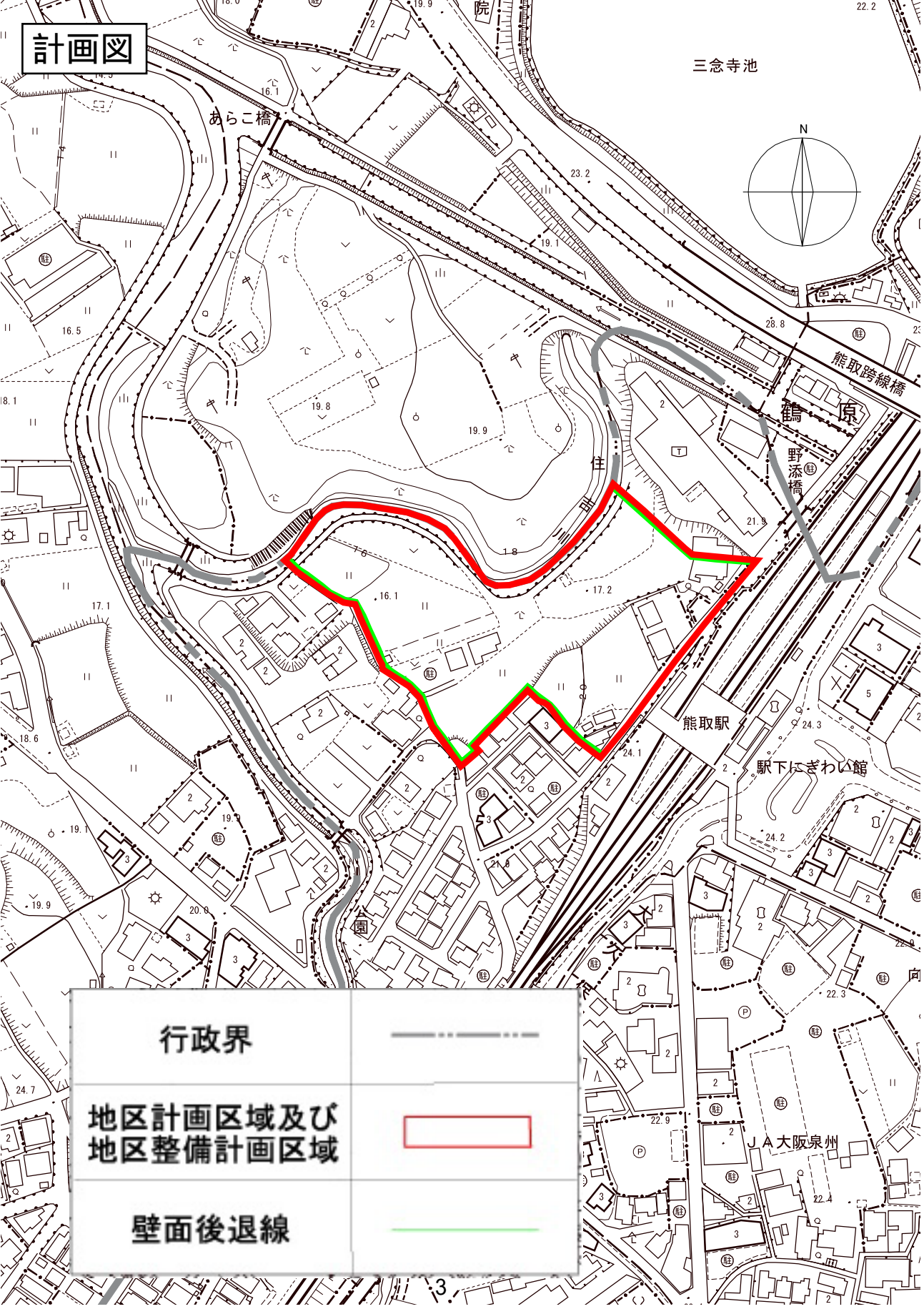
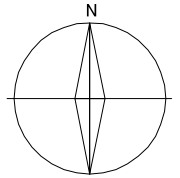
名 称		熊取駅西地区地区計画
位 置		熊取町大久保西地区
面 積		約1.3ha
区域の整備・開発 及び保全の方針	地区計画 の 目 標	快速停車駅であるJR熊取駅前のポテンシャルの高い交通立地条件を活かし、周辺の住環境とも調和の取れた商業施設の開発を誘導し、町の玄関口にふさわしいにぎわいを創出することを目的とする。
	土地利用 の 方 針	駅前地区のポテンシャルの高い良好な交通立地条件を活かした商業・業務系施設等が集積するコンパクトな市街地環境の形成を図る。
	建築物等の 整備の方針	周辺の住環境とも調和の取れた商業施設の開発を誘導するため、建築物の用途制限、壁面の位置の制限を定める。

### (2) 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の 用途制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、馬券・車券販売所、その他これらに類するもの。 (2) 工場（ただし自動車修理工場及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むものを除く） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎
		壁面の位置 の 制 限	店舗、事務所等でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超える建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す境界線までの距離の最低限度は1.5メートル以上とする。

# 計画図

三念寺池



行政界



地区計画区域及び  
地区整備計画区域



壁面後退線





- 届出書の記入例 -

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

熊取町長 殿

住所 熊取町野口

届出者 氏名 熊取太郎

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、  
 土地の区画形質の変更  
 建築物の建築又は工作物の建設  
 建築物等の用途の変更  
 建築物等の形態又は意匠の変更  
 について、下記により届け出ます。

記

1 行為の場所 熊取町 大久保西〇番

2 行為の着手予定日 年 月 日

3 行為の完了予定日 年 月 日

4 設計又は施工方法

1. 行為の場所

2. 行為の着手予定日

3. 行為の完了予定日

4. 設計又は施工方法

7. (1)(2)(3)(4)のうち3.で囲んだ行為の欄に記入してください。ほとんどの場合(2)の欄となります。

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積		
(2) (i) 行為の種別 (建築物の建築 工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
建築物の設計の概要は工作物の建設	(ii) 敷地面積	178.48 m <sup>2</sup>	
	(iii) 建築又は建設面積	86.16 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> 86.16 m <sup>2</sup>	
	(iv) 延べ面積	143.45 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> 143.45 m <sup>2</sup>	
	(v) 用途	専用住宅	
	(vi) 高さ 地盤面から m	(v) かき又はさくの構造	
(3) 建築物等の用途の変更	(i) 変更部分の延べ面積 m <sup>2</sup>	(ii) 変更前の用途	(iii) 変更後の用途
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容		

備考

1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。

3 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうするときは、一の届出書によることができる。

1. 窓口に提出する日付を記入してください。

2. 届出者は建築主などを記入してください。

3. 届出行為を囲んでください。

4. 住居表示ではなく、地番で表示してください。

5. 法の規定により届出日より30日以上先である必要があります。

6. 完了予定日を記入してください。

8. 行為の種別を囲んでください。

9. (i)~(v)建築確認と同様に記入してください。

10. 記入不要

11. 記入不要

12. 記入不要

※届出書の様式については熊取町ホームページにも掲載しています。

南部大阪都市計画熊取駅西地区地区計画の区域内に  
おける建築物の制限に関する条例

熊取町条例第5号  
平成28年3月29日公布

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、南部大阪都市計画熊取駅西地区地区計画（以下「熊取駅西地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び熊取駅西地区計画の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、熊取駅西地区計画の区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (2) 工場（自動車修理工場及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。）
- (3) 自動車教習所
- (4) 畜舎

(壁面の位置の制限)

第5条 店舗、事務所等でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超える建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す境界線までの距離は、1.5メートル以上でなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第6条 町長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物については、その許可の範囲内で第4条及び第5条の規定は適用しない。

(罰則)

第7条 次の各号の一に該当するものは、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
  - (2) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
  - (3) 第5条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても第1項の刑を科する。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が定める。

附 則

この条例は、南部大阪都市計画熊取駅西地区地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示の日（※）から施行する。

（※告示の日－平成28年3月30日）



地区計画に関するお問い合わせ  
熊取町都市整備部まちづくり計画課  
〒590-0495 熊取町野田1丁目1番1号  
TEL 072-452-6401

平成30年6月発行

