

## ■建築協定一覧表

下表は各協定の概要になります。詳細については、都市計画局建築指導部建築企画課にてご覧いただけます。

	名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (最新の更新日)	有効期間 (有効期限)
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
1	ドムール北島住宅地区建築協定	阿倍野区北島3丁目48番4他28筆	4,300 m <sup>2</sup>	住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の形質の変更及び専有敷地の分割をしない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定時における建築物の位置をこえて建築しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定時における建築物の高さ及び階数をこえて建築しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅以外の用途に変更しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根、外壁の材料又は色彩については協定時におけるものから著しく異なるものに変更しない。</li> <li>屋外広告物を設置しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>木竹の伐採については、「大阪市風致地区内における建築物等の規制に関する条例」の規定によるほか、できるだけ緑化を図る。</li> </ul>	H4.12.15 (H24.12.15)	10年 (R4.12.14)
2	大阪ビジネスパーク地区建築協定	中央区城見1丁目2番1他4筆及び城見2丁目1番2他16筆	175,072 m <sup>2</sup>	<p>大阪の情報・文化及び国際化の新しい拠点並びに大阪城公園と一体となった公園の中のビジネス街を目指す開発理念に沿って、調和のある都市空間と良好な都市環境の形成を図ることを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>十分な空地を確保し、一体的に利用できる快適な広場となるよう考慮するとともに、地球環境負荷の低減、地域の省エネルギー・省CO<sub>2</sub>及び地域の防災性向上のために有効に活用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物は街区の外周部から6m以上(都市計画道路片町徳庵線沿道については10m以上)後退する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軒高、形態は、周辺環境と調和するものとなるよう協定運営委員会にて調整する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務施設、商業施設、教育・文化施設、医療施設若しくはビジネスサポート機能としての居住施設(国際的ビジネス拠点にふさわしい賃貸レジデンスに限る。)又はそれらの関連施設とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外装の主色は、周辺環境と調和するものとなるよう協定運営委員会にて調整する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上の高架水槽、クーリングタワー等は、隠蔽するなど意匠上の配慮をする。</li> <li>電力柱、電話柱は設置しない。</li> <li>緑地・歩道の整備を行う。</li> </ul>	H26.12.22 (R1.12.22)	5年 (R6.12.21)	
					<p>(区域A・区域B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積は5,000 m<sup>2</sup>以上とする。</li> <li>空地率は40%以上とする。</li> <li>中央広場及び空き地を整備する。</li> </ul>	<p>(区域A・区域B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>協定区域の中央に幅20m(一部10m)の中央広場を設ける。</li> <li>建築物を中央広場内に建築してはならない。</li> </ul>	<p>(区域A)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主たる出入口は中央広場に通ずるものとする。</li> </ul>	<p>(区域A・区域B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1階には歩行者が日常利用できる用途(展示場、店舗等)を設けるよう努める。</li> </ul>	<p>(区域A・区域B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中央広場に面する外壁は、広場と一体となって、快適な空間を形成するよう意匠上の配慮をする。</li> <li>屋外広告物は自己の名称表示企業イメージ向上に資するもの等で都市景観を十分に配慮したもの以外は禁止する。</li> </ul>			

	名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (最新の更新日)	有効期間 (有効期限)
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
3	加美都市型 小規模工場 団地建築協定	平野区 加美東6丁目 17番19 他29筆	10,659 m <sup>2</sup>	工場団地としての利便と、都市景観、環境を高度に維持増進することを目的とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲区画地は分割しない。</li> <li>建築物は1区画につき1棟とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁等は、区域内道路の境界線から5m以上(一部4.5m以上)後退する。</li> <li>外壁等は、隣地境界線から70cm以上後退する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造は、木造又は軽量鉄骨造としない。</li> <li>外壁は、遮音性と耐火性においてALCパネル厚さ10cmと同等もしくはそれ以上の性能を有する材料とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>製造業の工場とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>看板、屋外照明設備は協定運営委員会が定める基準による。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空地の部分は、駐車用又は植栽スペースとする。</li> <li>塀は生垣、ネットフェンス等とし、高さは2m以下とする。</li> <li>高架水槽、クーリングタワー等は隠蔽するなど意匠上、防音上の配慮をする。</li> <li>さく井設備は、設置しない。</li> </ul>	H8.2.14 (H28.2.14)	10年 (R8.2.13)
4	弁天町駅前 開発地区 建築協定	港区 弁天1丁目 2番他44筆	30,133 m <sup>2</sup>	都市の拠点地区に相応しい公共的広場、地区の分断の防止、連携の強化、一体化を図るための公共的通路を確保し、副都心機能を高度に維持することを目的とする。		<ul style="list-style-type: none"> <li>棟、梁、壁又は天井等は、建築限度線を越えない。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>公共的通路は、公開の通路の用に供するものとし、区域内の人工地盤とJR大阪環状線弁天町駅、地下鉄中央線弁天町駅を一体的に結ぶためのものとする。</li> <li>公共的広場は、公開の広場の用に供する。</li> <li>公共的広場及び公共的通路には広場又は通路の利用に障害となる工作物等の設置は行わない。</li> </ul>	H4.8.1 (H24.8.1)	20年 (R14.7.31)
5	テクノパーク 島屋 建築協定	此花区 島屋4丁目 21番15 他29筆	23,229 m <sup>2</sup>	都市型・高付加価値型の工業団地としての利便と環境を高度に維持増進するとともに新たな都市景観を創出することを目的とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲区画地は分割してはならない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁等は隣地境界線から1m以上後退する。</li> <li>外壁等は区域内道路及び隣接する道路の境界線から5m以上(一部3m以上)後退する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造、軽量鉄骨造としない。</li> <li>外壁は、遮音性と耐火性においてALCパネル厚さ10cmと同等もしくはそれ以上の性能を有する材料を使用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>製造業の工場(研究所を含む)とし、容積率200%を超える部分の過半の床面積は研究・開発・企画・設計・試作等の用に供するスペースとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告表示等は自社企業名や自社事業広告等自己目的のものとし、自己建築物と一体的で周辺環境に配慮した形態・意匠とする。</li> <li>広告表示等の屋上設置及び電光表示は禁止する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空地部分は歩行用、駐車用又は植栽スペースとする。</li> <li>建築物の正面及び主要出入口は、指定の方向とする。</li> <li>さく井設備は、設置しない。</li> <li>分譲土地に存する工作物等は良好な状態で維持し、企業銘板の新設又は更新を行う場合には周辺環境に配慮した形態・意匠とする。</li> </ul>	H18.3.31 (H28.4.14)	10年 (R8.4.13)

	名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (最新の更新日)	有効期間 (有効期限)
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
6	法善寺横丁 建築協定	中央区 道頓堀1丁目 1番47 他12筆	1,897 m <sup>2</sup>	周辺の都市環境と調和のとれた、なにわ文化の魅力にあふれた横丁を維持し、法善寺横丁らしい風情ある町並の創出と、安心して楽しめる街づくりの促進を目的とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅員2.7mの通路を2m以上含む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の3階の外壁面は、通路の中心より3m以上後退する。</li> <li>後退した部分には、通路に面する幅1.8m以上、奥行0.9m以上のバルコニーを設け、避難器具を設置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通路及び避難通路に面する外壁以外の隣接する設定敷地に面する外壁には、開口部を設けない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第112号)第2条に定める「性風俗関連特殊営業」及び、法別表第一(六)に定める用途は禁止する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁及び屋根の意匠は、法善寺横丁らしい景観に配慮したものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通路の幅員は、2.7mとする。</li> <li>通路内及び上空に建築物を設けない。</li> <li>安全性を確保するため、避難通路を設定する。</li> <li>避難通路内及び上空に、建築物を設けない。</li> <li>バルコニーには、一切の物を置かない。</li> <li>建築物内に非常用照明を設置する。</li> <li>看板の設置は、自己建築物の壁面を利用し、意匠は、法善寺横丁らしい景観に配慮したものとする。</li> <li>床置き看板、各種メーター及び外壁装飾等を設置する場合は通路に突き出さない。</li> <li>防災機能の確保、防災訓練の実施により、この地域における防災活動を推進する。</li> </ul>	H15.9.30 (H25.10.10)	10年 (R5.10.9)

	名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (最新の更新日)	有効期間 (有効期限)
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
7	パークサイド 城北公園通 建築協定	旭区 赤川4丁目 1388番23 他6筆	455 m <sup>2</sup>	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。	・敷地の分割はしてはならない。		・建築物等の形態は良好な住宅地に調和するものでなければならない。	・専用住宅又は一定条件を備えた併用住宅とする。	・良好な住宅地に調和するものでなければならない。	・建築物等の色彩は良好な住宅地に調和するものでなければならない。 ・南西側道路面の敷地境界線から1.394m内側の線までは通路としての形態・機能を維持するものとする。	H18.3.10 (H28.3.24)	10年 (R8.3.23)
8	淀川リバー サイド十三東 建築協定	淀川区 十三東3丁目 61番5 他7筆	510 m <sup>2</sup>	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。	・敷地の分割はしてはならない。		・建築物等の形態は良好な住宅地に調和するものでなければならない。	・専用住宅又は一定条件を備えた併用住宅とする。	・良好な住宅地に調和するものでなければならない。	・建築物等の色彩は良好な住宅地に調和するものでなければならない。 ・北側道路面の敷地境界線から0.55m内側の線までは通路としての形態・機能を維持するものとする。	H18.8.23 (H28.9.1)	10年 (R8.8.31)
9	スマータウ ン・Urban 鶴見 緑地建築協定	鶴見区 横堤4丁目 121番1	2,899.85 m <sup>2</sup>	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。	・協定締結時における区画とし、分割してはならない。 ・協定締結時の敷地の地盤面の高さを変更してはならない。	・外壁等は道路境界線から1m以上後退する。	・階数は地上2階以下とする。 ・高さは地盤面から10mを超えないものとする。 ・建築物等の形態は周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。	・1戸建ての専用住宅とする。	・周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。	・道路境界線から後退した部分は適切に植栽し開放性のあるものとする。 ・敷地面積の3%以上の緑地を確保する。 ・隣地境界に面する垣又は柵の構造は、生垣、ネットフェンス等とする。 ・建築物等の色彩は周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。	H25.2.27	10年 (R5.3.7)
10	ハピアガー デン四季のまち 建築協定	西淀川区中島 1丁目100番 592 他258 筆	37,087.82 m <sup>2</sup>	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。	・協定締結時における区画とし、分割してはならない。 ただし、分割後の区画面積がそれぞれ90 m <sup>2</sup> 以上確保される場合はこの限りでない。		・高さは地盤面から10mを超えないものとする。	・専用住宅又は一定条件を備えた併用住宅とする。 ・上記以外は、住宅地として良好な環境を害するおそれがないものとして委員会が承認したものとする。		・外壁若しくは屋根又は垣若しくはさくに設置する広告看板の面積は2 m <sup>2</sup> 以下とする。	H28.1.14	10年 (R8.1.21)

	名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (最新の更新日)	有効期間 (有効期限)
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
11	戎橋筋商店街 建築協定	中央区道頓堀 1丁目1番5 ほか16筆、難 波1丁目7番 2ほか30筆、 難波3丁目2 番1ほか56 筆	9,960.04 m <sup>2</sup>	ミナミの花 道にふさわ しい「安 心・清潔で 賑わいのあ るまち」の 実現をめざ すことを目 的とする。				次に掲げる用途を禁止 ・1階の戎橋筋商店街ア ーケードに面する部分 を事務所、住宅、共同 住宅、寄宿舍又は下宿 の用途に供するもの。 ただし、1階の当該用 途に供する部分が昇降 機又は廊下若しくは階 段の用に供する部分の みであるものを除く。 ・法別表第2(ほ)項第 2号に掲げるもの(た だし、ゲームセンター は除く。) ・1階の戎橋筋商店街ア ーケードに面する部分 を畜舎の用途に供する もの ・風俗営業等の規制及 び業務の適正化等に 関する法律(昭和23 年法律第122号)第2 条第1項、第6項から 第11項まで及び第13 項に規定する営業を 行うもの(ただし、ゲ ームセンターは除 く。) ・大阪府特殊風俗あっせ ん事業の規制に関する 条例(平成17年大阪府 条例第102号)第2条 第3項に定める「特殊 風俗あっせん」を行う もの ・1階の戎橋筋商店街ア ーケードに面する部分 を動物の愛護及び管理 に関する法律(昭和48 年法律第105号)第10 条第1項に規定する動 物の取扱業の営業に供 するもの			H28. 8. 10	10年 (R8. 8. 18)