

河北西町地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称	河北西町地区 地区計画		建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号で定めるもののうち一戸建て専用住宅 (2) 法別表第2(イ)項第2号で定めるもののうち一戸建て兼用住宅(建築基準法施行令(以下「令」という。)第130条の3に規定するもの) (3) 法別表第2(イ)項第4号で定めるもの (4) 法別表第2(イ)項第5号で定めるもの (5) 法別表第2(イ)項第6号で定めるもの (6) 法別表第2(イ)項第8号で定めるもの (7) 法別表第2(イ)項第9号で定めるもの (8) 法別表第2(ハ)項第5号で定めるもの (9) 前各号に掲げる建築物に附属するもの (令第130条の5で定めるものを除く。)	
位置	寝屋川市河北西町地内		建築物の高さの制限	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、12メートルを超えてはならない。ただし、階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。	
面積	約 4.0 ha		壁面の位置の制限	建築物の外壁は、道路境界線(道路隅切りを除く。)から 50 センチメートル以上後退するものとし、後退部分について、中高木による緑化に努めるものとする。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りでない。 (1) 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、軒の高さが 2.3 メートル以下であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の南部地域にあり、京阪本線「萱島駅」より南東約 1.8km、JR片町線「四条畷駅」より西約 1.5kmに位置する。 周辺には中層公共住宅や戸建の住宅開発地等の土地利用がされた地区であり、門真市の弁天池公園に隣接した地区である。 地区計画の策定により、低層一戸建て住宅を主体としつつ、日常生活に必要となる店舗等の立地により、利便性を有した良好な住環境の形成を目指し、建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、建築物の敷地面積の最低限度等を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を誘導することを目的とする。	地区整備計画	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、生け垣あるいはネットフェンス、鉄柵等透視可能なものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。ただし、宅地地盤面より高さ60センチメートル以下の腰積みを併設することを妨げない。
	土地利用の方針	一戸建て住宅を主体に、日常生活に必要となる店舗等を許容しつつ、良好な住環境を形成し、低層の複合的な市街地を形成する。		建築物の敷地面積の最低限度	85 平方メートル
	地区施設の整備の方針	道路については、周辺地域とのつながりに配慮しつつ、良好な住宅地としての土地利用を図るため適切な規模、密度の道路網を形成し、これらの維持、保全を図る。		緑化の推進	緑地などのオープンスペースを極力確保するとともに、みどりの大阪推進計画に基づいた趣旨を尊重するよう建築物の敷地等における緑化に努めるものとする。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、緑化の推進、建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、周辺環境と調和した緑豊かな街並み形成を図る。			