

三井南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	三井南町地区 地区計画	
位置	寝屋川市三井南町地内	
面積	約 2.7ha	
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、本市の北東部地域にあり、京阪本線「香里園駅」より南東約 1.4km に位置し、低層一戸建て住宅が集積する地区である。 地区計画の策定により、低層一戸建て住宅の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、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の敷地面積の最低限度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。
	土地利用の方針	一戸建て住宅を主体に、ゆとりと潤いのある低層住宅地としての土地利用を図る。
	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、ゆとりある低層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。
	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、建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、良好な住環境の形成を図る。 壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限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。

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区
		区分の面積	約 2.1ha	約 0.6ha
	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(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 8 号で定めるもの (6) 法別表第 2(イ)項第 9 号で定めるもの (7) 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)		
	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、10 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。		
	壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2 メートルを超える門若しくはへいは、道路境界線から 1 メートル以上後退しなければならない。ただし、地階は除く。	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2 メートルを超える門若しくはへいは、道路境界線から 0.5 メートル以上後退しなければならない。	
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生け垣等とする。 ただし、宅地地盤面より高さ 0.6 メートル以下の腰積みを併設することを妨げない。			
建築物の敷地面積の最低限度		100 m ²	80 m ²	

平成 16 年 12 月 13 日

寝屋川市告示第 228 号