

成田西町香風台地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称		成田西町香風台地区 地区計画		
位置		寝屋川市成田西町地内		
面積		約 4.0ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の北東地域にあり、京阪本線香里園駅より南東約800mに位置し、低層一戸建て住宅が集積する地区である。</p> <p>地区計画の策定により、周辺の環境に配慮した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、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。</p>		
	土地利用の方針	<p>一戸建て住宅を主体に、周辺の環境に配慮した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。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>既に地区内には、生活道路網が整備されており、これらの機能の維持、保全を図る。また、地区内に存在する街区公園「成田西公園」の維持、保全を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>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、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。</p> <p>また、建築物等の形態及び意匠に配慮し、敷地内の緑化を促進することにより、調和のとれた街並み景観の形成を図る。</p>		
		建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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)</p> <p>(3) 法別表第 2(イ)項第 4 号で定めるもの</p> <p>(4) 法別表第 2(イ)項第 5 号で定めるもの</p> <p>(5) 法別表第 2(イ)項第 6 号で定めるもの</p> <p>(6) 法別表第 2(イ)項第 8 号で定めるもの</p> <p>(7) 法別表第 2(イ)項第 9 号で定めるもの</p> <p>(8) 法別表第 2(ハ)項第 4 号で定めるもの</p> <p>(9) 法別表第 2(ハ)項第 7 号で定めるもの(令第 130 条の 5 の 4 に規定するもの)</p> <p>(10) 前各号に掲げる建築物に附属するもの(令第 130 条の 5 及び第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く)</p>
			建築物の高さの制限	<p>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。</p>
			壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁は、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。</p> <p>ただし、次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分については、前項の規定にかかわらず、壁面の位置の制限は適用しない。</p> <p>(1)建築物の敷地面積が 70 ㎡未満のもの</p> <p>(2)道路に面する敷地境界の辺長距離の合計が、当該敷地の境界線の辺長の合計の3分の1以上ある場合であって、次のア若しくはイの規定に適合する建築物又は建築物の部分</p> <p>ア 街区の角の敷地内にある建築物において、一方の道路境界線から壁面の位置の制限に応じて後退した建築物のその他の道路境界線からの壁面の位置の制限にかかる建築物の部分</p> <p>イ 敷地が接する全ての道路境界線から 0.5 メートル以上後退がされている建築物及び建築物の部分</p> <p>(3)車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であるもの</p> <p>(4)壁を有しない車庫</p>
			建築物の敷地面積の最低限度	<p>130 ㎡</p>