

仁和寺松下住宅地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称	仁和寺松下住宅地区 地区計画	
位置	寝屋川市仁和寺本町 5 丁目地内	
面積	約 3.8ha	
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、本市の西端部にあり、京阪本線「寝屋川市駅」より西約 2.7 kmに位置し、低層一戸建ての住宅が集積する地区である。</p> <p>地区計画の策定により、良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように、敷地の細分化の防止、建築物の用途の制限、建築物の形態制限等により、市街地形成を誘導し、良好な住環境の保全を図ることを目的とする。</p>
	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	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。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の制限及び建築物の高さ制限、建築物の形態制限、外壁の後退の制限、並びに敷地の最低限度を定めることにより、良好な住環境の維持・保全を図る。</p> <p>また、建築物の意匠に配慮し、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 8号で定めるもの</p> <p>(6) 法別表第 2(イ)項第 9号で定めるもの</p> <p>(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)</p>
建築物等の高さの制限	<p>1. 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)</p> <p>は、当該部分から北側の前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 6 メートルを加えた高さ以下とし、かつ、8.5 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 以下の場合においては、その部分の高さは 4 メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2. 北側の前面道路の反対側に水面その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線、又は当該水面その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面その他これらに類するものの幅の 2 分の 1 だけ外側にあるものとみなす。</p>	
外壁の後退の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 当該敷地の北側、北東側又は北西側(以下「北側方向」という。)に存する境界線であって、真北方向線と南東又は南西の方向に 45 度以上の角度を有する境界線の場合 1.0 メートル</p> <p>(2) 前号に掲げる境界線であって、当該境界線の北側方向において、道路、水路その他これらに類するものに接する場合 0.5 メートル</p> <p>(3) 前 2 号に掲げるもの以外の場合 0.5 メートル</p> <p>2. 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 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>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が 3.0 メートル以下で、北側敷地境界線からの距離が 0.5 メートル以上あるもの</p> <p>(3) 国道 1 号に面する部分の外壁等であるもの</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	120 m ²	