

梅が丘二丁目地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称		梅が丘二丁目地区 地区計画		地区の区分	区分の名称	低層住宅ゾーン	中高層住宅ゾーン			
位置		寝屋川市梅が丘二丁目地内			区分の面積	約2.3 ha	約 3.3 ha			
面積		約5.6ha		地区施設の配置及び規模	環境緑地		名称	幅員	総延長	備考
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の南東地域にあり、JR片町線(学研都市線)より南東約800mに位置し、中高層住宅および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、周辺の環境に配慮した住環境の形成を目指し、建築物の用途の制限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。					建築物の用途の制限	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。)別表第二(イ)項第一号で定めるもののうち一戸建て専用住宅 (2) 法別表第二(イ)項第二号で定めるもののうち一戸建て兼用住宅 (3) 法別表第二(イ)項第五号で定めるもの (4) 法別表第二(イ)項第六号で定めるもの (5) 法別表第二(イ)項第八号で定めるもの (6) 法別表第二(イ)項第九号で定めるもの (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)	環境緑地	6.7メートル以上
	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため当地区を区分し、それぞれ次の方針により調和の取れた土地利用を誘導する。 1 低層住宅ゾーン 低層住宅を主とした土地利用を図る。 2 中高層住宅ゾーン 中高層住宅を主とした土地利用を図る。		容積率の最高限度		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、10分の15以下でなければならない。				
	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。 また、周辺環境と調和した緑豊かな良好な住宅地の環境形成を図るため、地区施設として環境緑地を配置するものとする。		建ぺい率の最高限度		建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建ぺい率」という。)は、10分の5以下でなければならない。				
	建築物等の整備の方針	1 低層住宅ゾーン 建築物の用途制限、敷地規模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とともに、緑化の推進に配慮して整備を行なう。 2 中高層住宅ゾーン 建築物の用途制限、建ぺい率・容積率の最高限度、外壁の後退の制限または敷地規模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とともに緑化の推進に配慮して整備を行なう。 3 かき又はさくの構造制限を定めることにより、大阪府が提唱するみどりの大阪推進計画の趣旨を尊重し、周辺環境と調和した緑豊かな街並みの形成を図る。		外壁の後退の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、全ての敷地境界線から1メートル以上後退しなければならない。 ただし、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建築物については外壁の後退の制限は適用しない。				
					かき又はさくの構造の制限		道路の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。			
					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。			
					建築物の敷地面積の最低限度		120平方メートル			