寝屋川市打上地区　地区計画図

打上地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称		打上地区　地区計画				
位置		大阪府寝屋川市大字打上地内				
面積		約8.0ha				
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、寝屋川市の東部丘陵地域にあり、JR学研都市線（片町線）「寝屋川公園駅」より北東約0.4kmに位置し、土地区画整理事業による基盤整備が図られている地区である。 そこで、本計画では、寝屋川公園駅周辺地区として、また、寝屋川公園周辺地区としてふさわしい緑豊かな市街地形成を図ることとする。				
	土地利用の方針	「四核構想」のひとつとなる寝屋川公園駅の周辺地区としての街並み形成を図るため、当地区を区分し、それぞれ次のような土地利用を図る。 1.沿道地区 主要幹線道路沿道の恵まれた交通環境を活用し、本市の産業活性や市民生活の利便に供する商業・業務施設の集積を図るとともに、良質な住宅が立地する土地利用を図る。 2.複合住宅地区 地域住民等の利便に供する商業・業務施設や良質な住宅が立地する土地利用を図る。 3.住宅地区 地区周辺の環境と調和した住宅を主体とした土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	道路については、周辺地域とのつながりや、地区内の住宅配置に整合した道路網を区画整理事業により形成し、これらの維持・保全を図る。				
	建築物等の整備方針	1.建築物等の用途の制限、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。 2.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	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	沿道地区	複合住宅地区	住宅地区
			区分の面積	約1.9ha	約1.6ha	約4.5ha
		建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)　長屋住宅 (2)　寄宿舎又は下宿 (3)　自動車教習所 (4)　畜舎 (5)　建築基準法（以下「法」という。）別表第二（ほ）項第二号で定めるもののうち、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの (6)　倉庫業を営む倉庫 (7)　作業場の床面積の合計が150㎡を超える自動車修理工場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)　長屋住宅 (2)　寄宿舎又は下宿 (3)　法別表第二（い）項第四号で定めるもののうち、学校 (4)　公衆浴場 (5)　法別表第二（は）項第二号で定めるもの （大学、高等専門学校、専修学校等） (6)　工場 (7)　法別表第二（に）項第三号で定めるもの （ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設） (8)　ホテル又は旅館 (9)　自動車教習所 (10)　畜舎 (11)　床面積の合計が500㎡を超える事務所 (12)　法別表第二（ほ）項第二号で定めるもの （マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等） (13)　法別表第二（ほ）項第三号で定めるもの （カラオケボックス　等）	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)　法別表第二（い）項第一号で定めるもののうち、一戸建専用住宅 (2)　法別表第二（い）項第二号で定めるもののうち、一戸建兼用住宅 （法施行令（以下「令」という。）第130条の3各号で定める用途に供する部分の床面積に関する規定を除く。） （延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの） (3)　共同住宅 (4)　法別表第二（い）項第四号で定めるもののうち、図書館その他これらに類するもの (5)　法別表第二（い）項第五号で定めるもの （神社、寺院、教会等） (6)　法別表第二（い）項第六号で定めるもの （老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等） (7)　診療所 (8)　法別表第二（い）項第九号で定めるもの （巡査派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物） (9)　前各号に揚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。）
		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2mを超える門若しくはへいは、道路境界線から1m以上後退しなければならない。	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、道路境界線から1m以上後退しなければならない。	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、道路境界線から1m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60cm以下の腰積みを併設することを妨げない。	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60cm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		150㎡	100㎡	100㎡

平成　10年　12月　24日

寝屋川市告示第　163　号

〔注〕本図は、地区計画の区域及び区域内における制限等を示すものであり、
その他の都市計画等、詳細については寝屋川市都市計画室にお問い合わせください。

寝屋川市都市計画室
※許可なく複製、転載を禁じます。