

東部大阪都市計画地区計画（寝屋川市決定）

東部大阪都市計画新家地区 地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名称	新家地区 地区計画		
位置	寝屋川市新家二丁目、讃良東町地内		
面積	約6.9ha		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>新家地区は、平成22年に開通した国道1号（第二京阪道路）及び国道170号（大阪外環状線）の主要幹線道路交差部周辺に位置する利便性の高い地区となっており、今後、市街地形成を進めるにふさわしい立地条件にある。</p> <p>本計画では、この主要幹線道路の整備効果の維持増進を図るとともに、計画的な土地利用の誘導を図り、広域的な商業等の都市機能を備えた市街地整備と地域産業の振興を実現することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区において、寝屋川市の都市計画マスタープラン等の目指す土地利用の方針にふさわしい、広域的な拠点性のある魅力的な土地利用を図る。そのため、緑豊かな環境を保持し、大規模街区による土地利用を図り、複合的な都市機能を有する大規模集客施設等を立地させるものとする。</p>	
		Aゾーン	Bゾーン
		<p>第二京阪道路の整備効果を活かした広域的な商業施設や流通業務施設の立地を中心に、大規模街区による計画的な土地利用を図るものとする。</p>	<p>第二京阪道路の整備により非住居系の土地利用を誘導し、利便性・快適性の向上を図ることを目的とした、商業施設や沿道系サービス施設を主体とした施設の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>道 路：地区内の円滑な交通環境と安全を確保するため、既設道路の拡幅・改修を行う。また、都市計画道路萱島堀溝線の整備促進を図る。</p> <p>公 園：都市計画公園南寝屋川公園の整備促進を図る。</p> <p>貯留施設：地区内の雨水の流出抑制を図るため、調整池を設置する。</p>	
建築物等の整備の方針	<p>大規模集客施設等の立地を誘導し、魅力と賑わいある街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建ぺい率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、緑化の推進等について定める。</p>		
緑化の推進	<p>緑あふれ潤いのある市街地を形成するため、緑化に努めなければならない。</p>		

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路：2-1号 幅員9.5~12.5m 延長 約110m 2-2号 幅員10.5m 延長 約140m		
		調整池：2-1号 約1,000㎡、1箇所 2-2号 約 500㎡、1箇所		
	地区の細区分	細区分の名称	Aゾーン	Bゾーン
		細区分の面積	5.5ha	1.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外を建築してはならない。(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第5項に該当する営業に関するものに該当しない建築物であること。)</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。畜舎を設ける場合にあっては、ペットショップに附属するものに限る。)又は飲食店</p> <p>(2) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗(畜舎を設ける場合にあっては、動物病院又はペット美容院に附属するものに限る。)</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(5) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場</p> <p>(7) ゲームセンター、カラオケボックス</p> <p>(8) 劇場、映画館</p> <p>(9) 図書館、博物館、集会場、巡査派出所</p> <p>(10) 診療所、公衆浴場、保育所</p> <p>(11) バス停留所の上家</p> <p>(12) 自動車車庫</p> <p>(13) ガソリンスタンド(令130条の9の規定により商業地域に定められた数量以下の危険物の貯蔵又は処理に供する場合に限る。)</p> <p>(14) 前1号及び13号の建築物に附属する原動機を使用する自動車修理工場で作業場の床面積が300㎡以内のもの</p> <p>(15) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外を建築してはならない。(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第5項に該当する営業に関するものに該当しない建築物であること。)</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。畜舎を設ける場合にあっては、ペットショップに附属するものに限る。)又は飲食店</p> <p>(2) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗(畜舎を設ける場合にあっては、動物病院又はペット美容院に附属するものに限る。)</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(5) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場</p> <p>(7) ゲームセンター、カラオケボックス</p> <p>(8) バス停留所の上家</p> <p>(9) 自動車車庫</p> <p>(10) ガソリンスタンド(令130条の9の規定により商業地域に定められた数量以下の危険物の貯蔵又は処理に供する場合に限る。)</p> <p>(11) 前1号及び10号の建築物に附属する原動機を使用する自動車修理工場で作業場の床面積が300㎡以内のもの</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	建築物の容積率の最高限度	200%		

建築物の 建ぺい率 の最高限 度	60%	
建築物の 敷地面積 の最低限 度	6,000 m ²	2,000 m ²
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を越える門若しくは扉は、道路境界線から2m以上後退しなければならない。	
建築物等 の高さの 最高限度	建築物の高さ（建築基準法による）は、36m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。	
建築物等 の形態又 は意匠の 制限	「寝屋川市景観条例」に基づく「第二京阪道路沿道景観重点地区」の景観計画区域の指定を踏まえ、景観形成に配慮するものとする。	
建築物の 緑化率の 最低限度	20% (大阪府自然環境保全条例第33条第1項の規定で定める緑化面積を基準とする。)	

「地区整備計画の区域及び地区の細区分は計画図表示のとおり」