

寝屋川駅前線沿道地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称		寝屋川駅前線沿道地区 地区計画		地区整備計画	建築物等の建築制限	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。				
位置		寝屋川市初町、早子町、日之出町地内					建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	(1) 建築基準法(以下「法」という。)別表第2(に)項第6号で定めるもの(床面積の合計が15㎡を超える畜舎)		
面積		約4.3ha							建築物の形態又は意匠の制限	建築物の敷地面積の最低限度	(2) 法別表第2(ほ)項第2号で定めるもの(マージャン屋、ぱちんこ屋など)
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の中心部で、京阪本線「寝屋川市駅」より東へ約150mに位置しており、現在、事業を進めている都市計画道路寝屋川駅前線の沿道区域である。 都市計画マスタープランにおいては、「沿道サービスゾーン」として、駅につながる道路の沿道については、駅前にふさわしい商業・業務施設などの集積により、人々が集まるにぎわいのある空間の形成に努めることとしている。 このため、本市の玄関口である寝屋川市駅につながるシンボルロードとしての供用を見据え、当該路線沿道における土地の高度利用を図るとともに、商業・業務系土地利用を誘導するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度等を定めるものである。									建築物の敷地面積の最低限度
	土地利用の方針	駅前にふさわしい商業・業務施設など多様な都市機能を集積することにより、人々が集まるにぎわいのある空間の形成に努める。		建築物の敷地面積の最低限度	70平方メートル	(4) 法別表第2(へ)項第5号で定めるもの(倉庫業を営む倉庫)					
	地区施設の整備方針	都市計画道路寝屋川駅前線の整備を推進するとともに、都市計画公園初本町公園などの維持・保全を図る。				建築物の敷地面積の最低限度	70平方メートル	道路に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、宅地地盤面より高さ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。			
	建築物の整備方針	1 建築物の用途の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の形態又は意匠の制限、緑化の推進、建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、商業・業務系土地利用を誘導するとともに、本市の中心的な玄関口にふさわしい景観形成を図る。 また、小規模住宅等の建替えに際しては、共同化を促進する。 2 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	70平方メートル	寝屋川市景観基本計画における「寝屋川市駅東再開発地区周辺景観重点地区」及び「京阪寝屋川市駅周辺景観重点ゾーン」の指定を踏まえ、市の中心的な玄関口に相応しい景観形成に努める。	