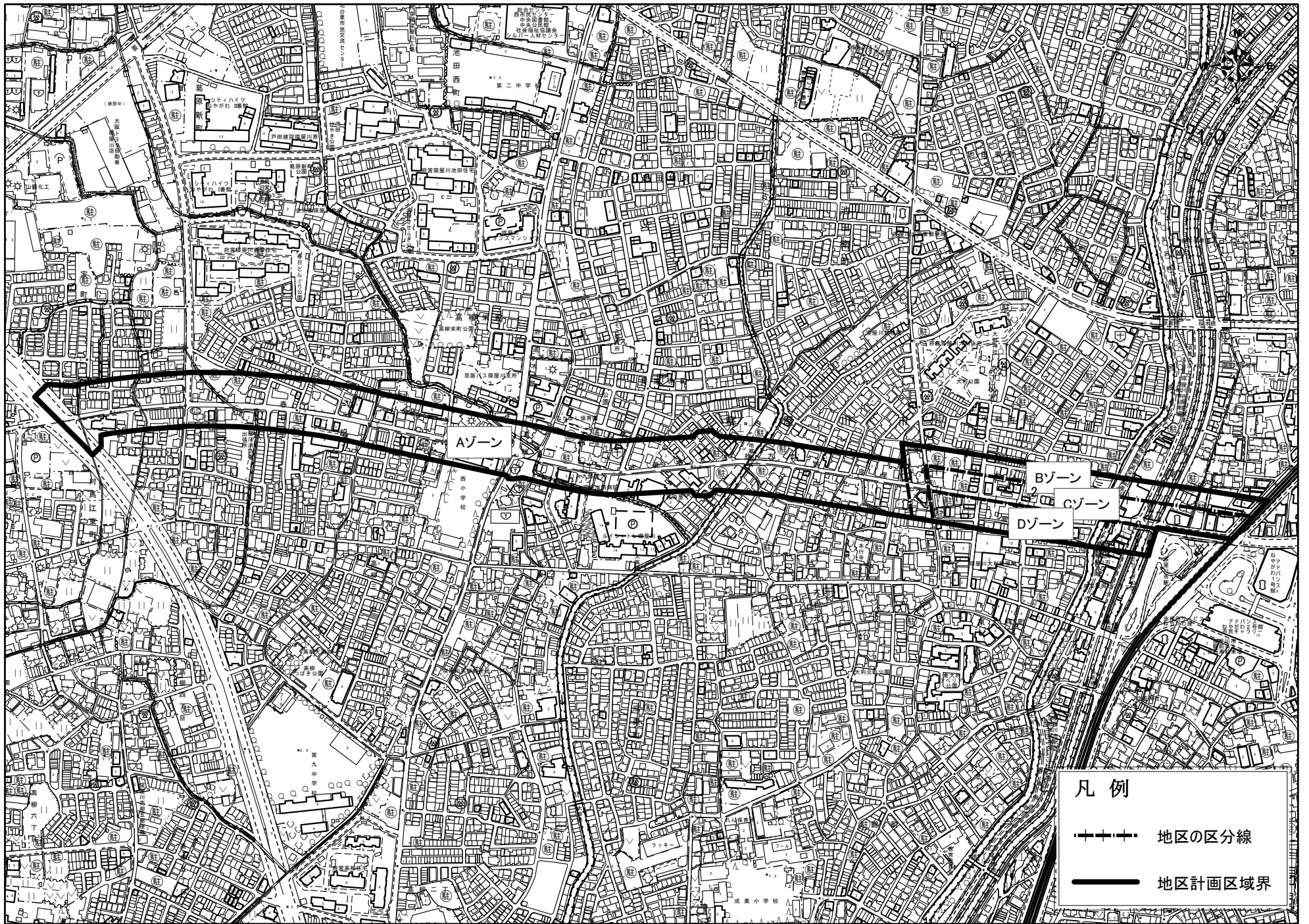


寝屋川市 対馬江大和線沿道地区 地区計画図



対馬江大和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	対馬江大和線沿道地区 地区計画	地区の区分	地区の区分の名称			
			Aゾーン	Bゾーン	Cゾーン	Dゾーン
位置	寝屋川市対馬江東町、宝町、春日町、高柳栄町、高柳1丁目、高柳3丁目、長栄寺町、大和町、大和元町、東大和町、桜木町、八坂町の各一部 地内		約 7.9 ha	約 1.3 ha	約 1.3 ha	約 1.2 ha
面積	約11.7 ha					
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」より北、西側に位置しており、現在、事業を進めている都市計画道路対馬江大和線の沿道及び駅周辺の区域である。 都市計画マスタープランに基づき、駅前にはふさわしい商業・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を図る。	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。		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	
			(1) 法別表第2(ニ)項第4号で定めるものうちラブホテル(寝屋川市ラブホテル建築規制条例(昭和61年3月28日寝屋川市条例第17号)第2条第2項に定めるラブホテル) (2) 建築基準法(以下「法」という。)別表第2(ニ)項第6号で定めるもの(床面積の合計が15㎡を超える畜舎) (3) 法別表第2(ハ)項第2号で定めるもの(マージャン屋、ぱちんこ屋など) (4) 法別表第2(ヘ)項第5号で定めるもの(倉庫業を営む倉庫) (5) 法別表第2(ト)項第3号で定めるもの(危険性や環境を悪化させる恐れがある工場等)		(1) 法別表第2(ニ)項第4号で定めるものうちラブホテル(寝屋川市ラブホテル建築規制条例(昭和61年3月28日寝屋川市条例第17号)第2条第2項に定めるラブホテル) (2) 法別表第2(ニ)項第6号で定めるもの(床面積の合計が15㎡を超える畜舎) (3) 法別表第2(イ)項第2号で定めるもの(マージャン屋、ぱちんこ屋など) (4) 法別表第2(ヘ)項第5号で定めるもの(倉庫業を営む倉庫) (5) 法別表第2(ト)項第3号で定めるもの(危険性や環境を悪化させる恐れがある工場等) (6) 法別表第2(チ)項第3号で定めるもの(個室付浴場業に係る公衆浴場など)	
土地利用の方針	都市計画道路対馬江大和線沿道については、駅につながるシンボルロードの「沿道サービスゾーン」、駅周辺においては、本市の玄関口として、駅前にはふさわしい商業・業務系などの計画的な土地利用を誘導する。	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、21m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。			
開発及び保全の方針	1 建築物の用途の制限、高さの最高限度、かき又はさく(構造)の制限、建築物の形態又は意匠の制限を定めることにより、商業・業務施設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。 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。	かき又はさく(構造)の制限	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。(神社、寺院に附属するものは除く。)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。			
		建築物の形態又は意匠の制限	寝屋川市景観基本計画に基づき、市の中心的な玄関口に相応しい景観形成に努める。			

平成 29 年 2 月 27 日
寝屋川市告示第 55 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。