

理 由

1. 寝屋川市駅周辺及び対馬江大利線沿道地区において、都市計画道路対馬江大利線の事業認可に伴い、計画的な土地利用と商業・業務施設の集積を誘導し、「駅周辺の活性化」を図るとともに「駅につながる道」にふさわしい空間を形成するため、商業地域、近隣商業地域に用途地域を変更するものである。
2. 東寝屋川駅前線沿道地区において、都市計画道路東寝屋川駅前線の事業認可及び土地区画整理事業の都市計画決定に伴い、計画的な土地利用と商業・業務施設の集積を誘導し、「駅につながる道」にふさわしい空間を形成するため、近隣商業地域に用途地域を変更するものである。
3. 香里北之町地区において、都市計画道路枚方八尾線の事業認可に伴い、駅周辺の計画的な土地利用及び高度利用を図るため、近隣商業地域に用途地域を変更するものである。
4. 香里南之町他3地区において、都市計画道路枚方八尾線の変更及び京阪電鉄立体交差事業による線路変更に伴う都市計画の整合を図るため、用途地域を変更するものである。

東部大阪都市計画用途地域の変更(寝屋川市決定)

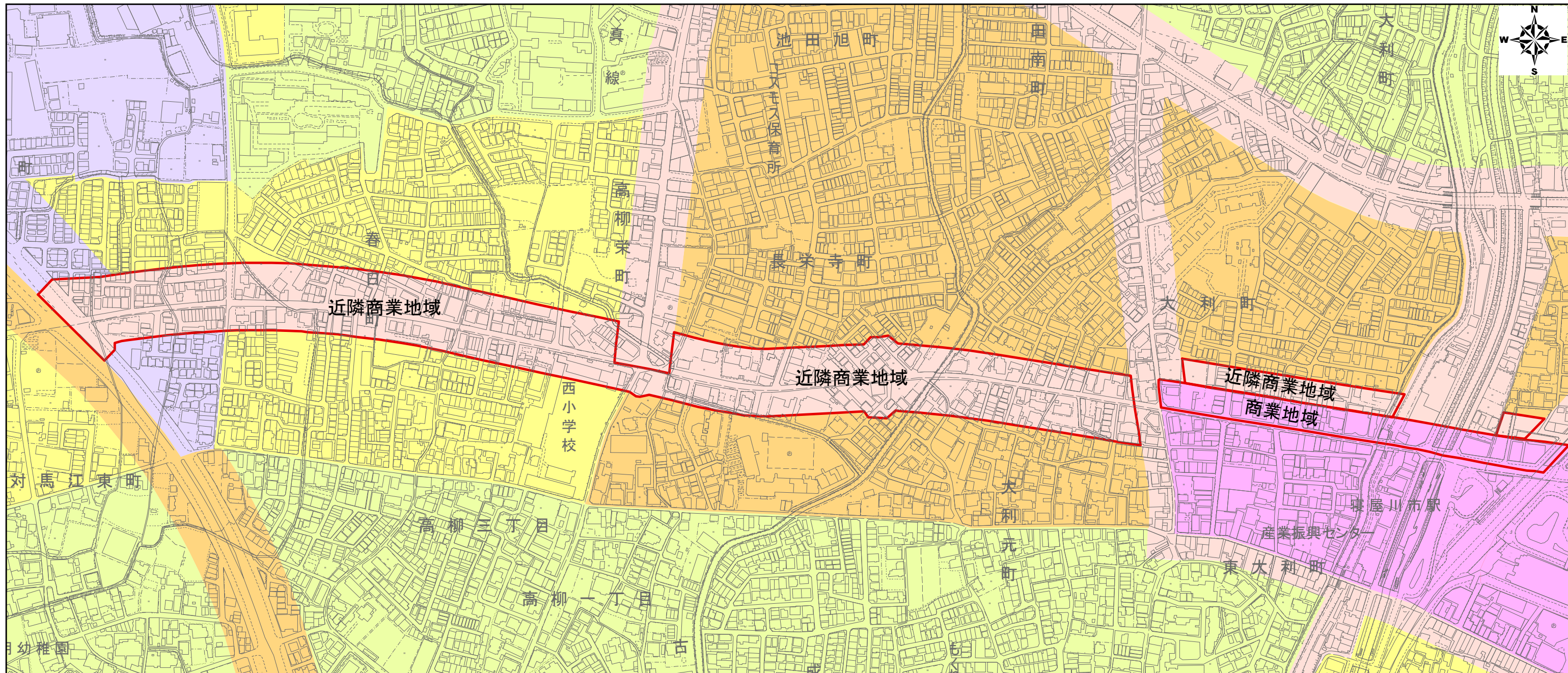
(寝屋川市域)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 120 ha	10/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10m	5.6%
	約 19 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.9%
	約 5.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	0.3%
小 計	約 145 ha						6.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 40 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	1.9%
	約 342 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.8%
	約 382 ha						17.7%
第二種中高層 住居専用地域	約 355 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.4%
第一種住居地域	約 410 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.0%
第二種住居地域	約 165 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.6%
準住居地域	約 19 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.9%
近隣商業地域	約 36 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	1.6%
	約 81 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	3.7%
	約 2.4 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	0.1%
	約 6.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 126 ha						5.7%
商業地域	約 16.8 ha	40/10以下		—	—	—	0.8%
	約 2.1 ha	60/10以下	—	—	—	—	0.1%
	約 19 ha						0.9%
準工業地域	約 523 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.2%
工業地域	約 18 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.8%
合 計	約 2,162 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

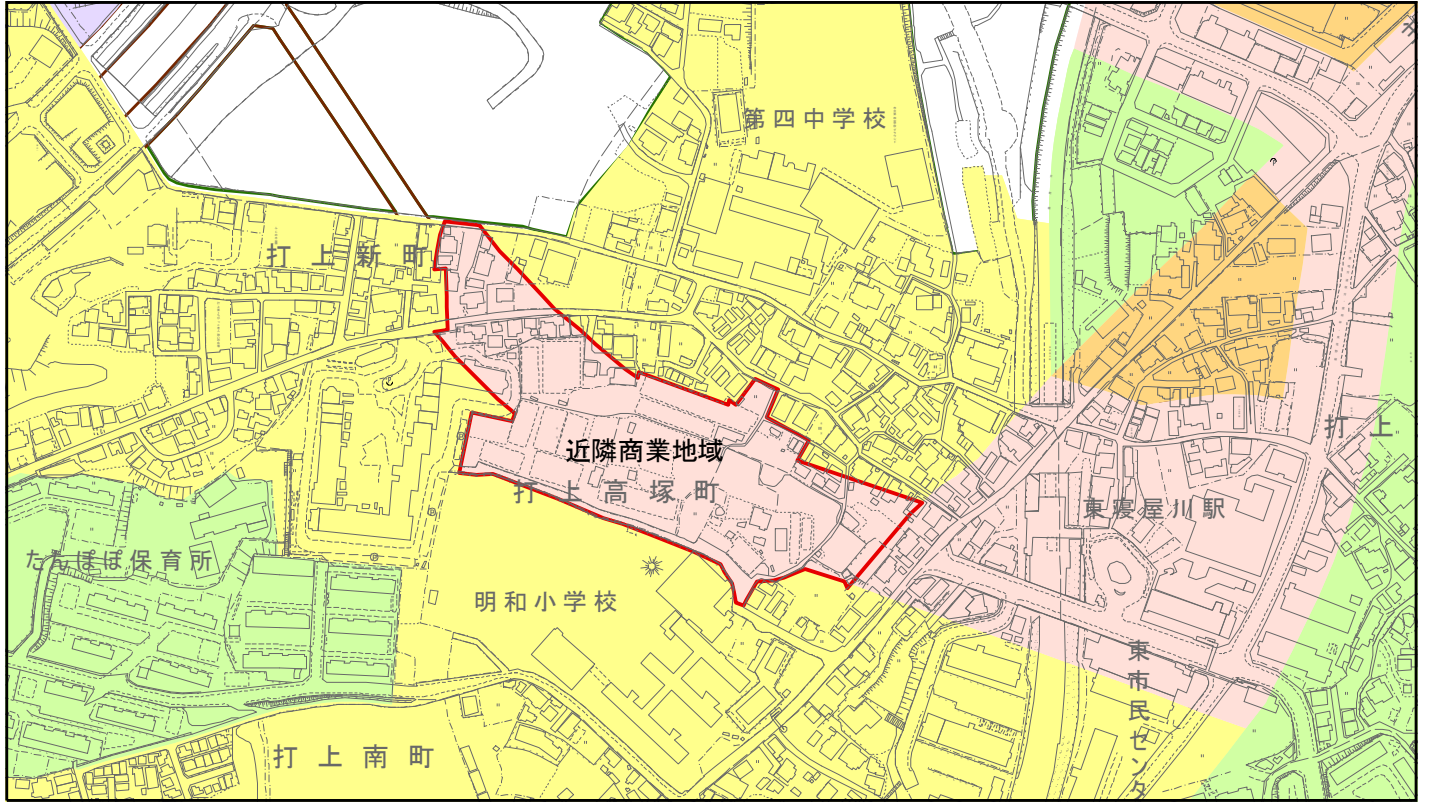
【計 画 図】



対馬江大利線沿道地区
 ○用途地域の変更
 用途地域：準工業地域、第一種住居地域、第二種住居地域⇒近隣商業地域
 建ぺい率60%、容積率200% ⇒建ぺい率80%、容積率300%
 用途地域：近隣商業地域⇒商業地域
 建ぺい率80%⇒建ぺい率80%
 容積率300% 容積率400%

凡 例	
—	用途地域変更区域

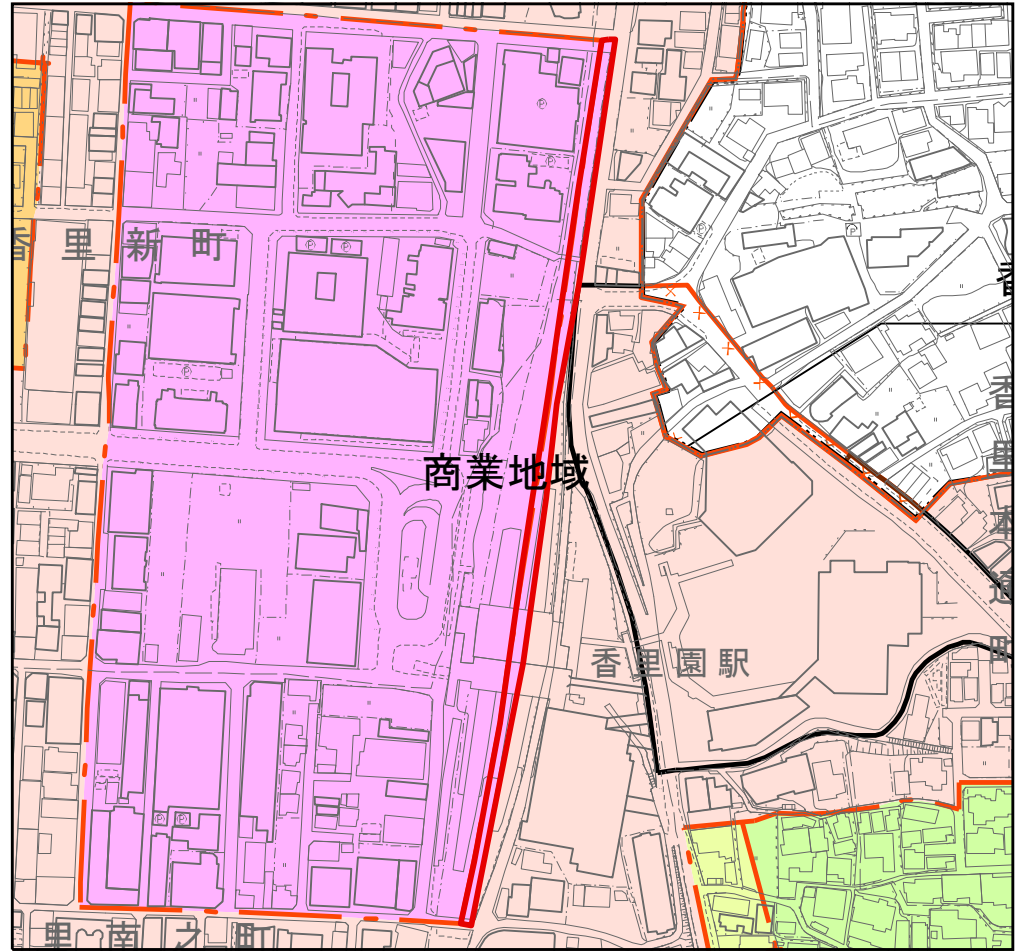
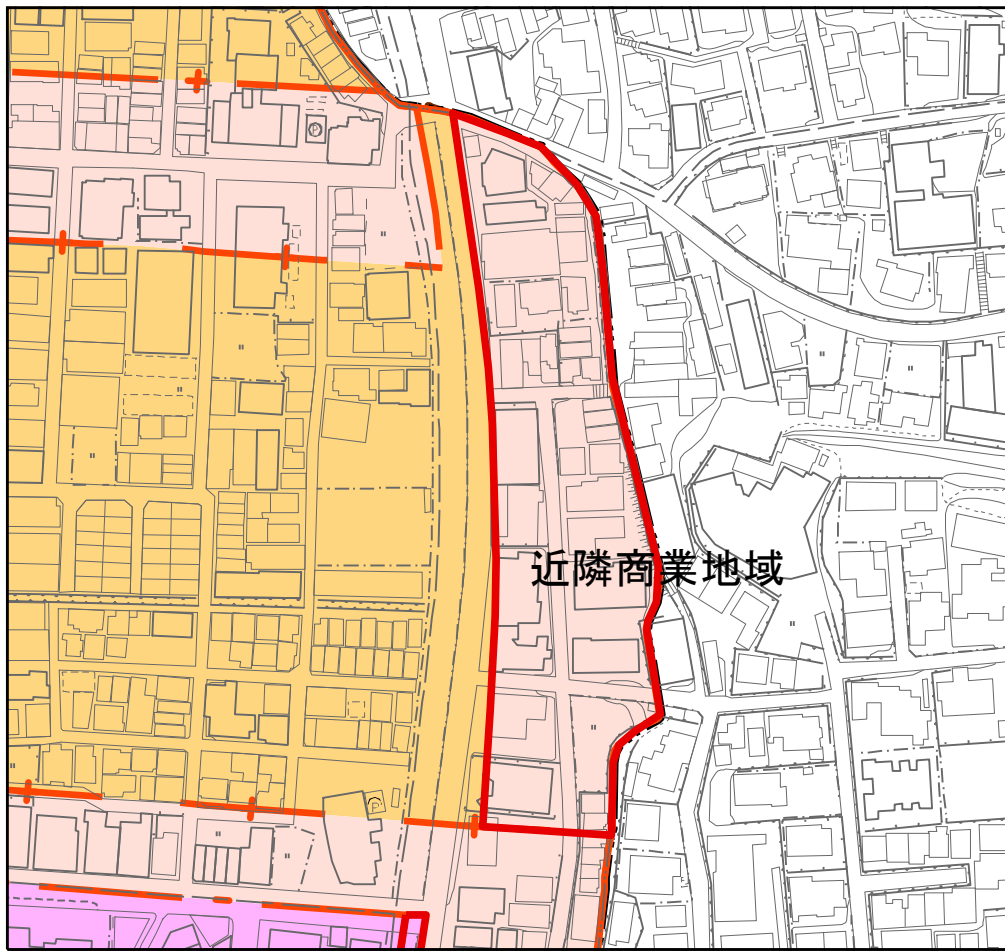
【計 画 図】



東寝屋川駅前線沿道地区
○用途地域の変更
用途地域：第一種住居地域⇒近隣商業地域
建ぺい率60% ⇒建ぺい率80%
容積率200% 容積率300%

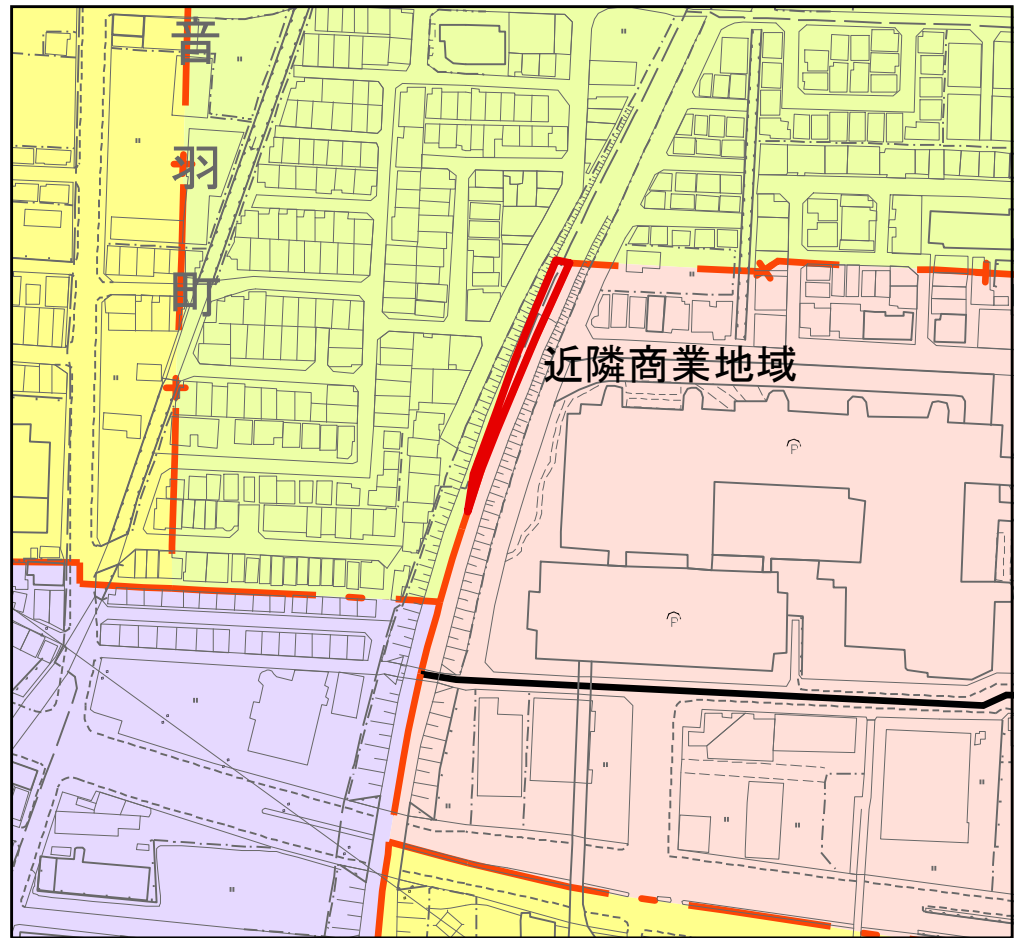
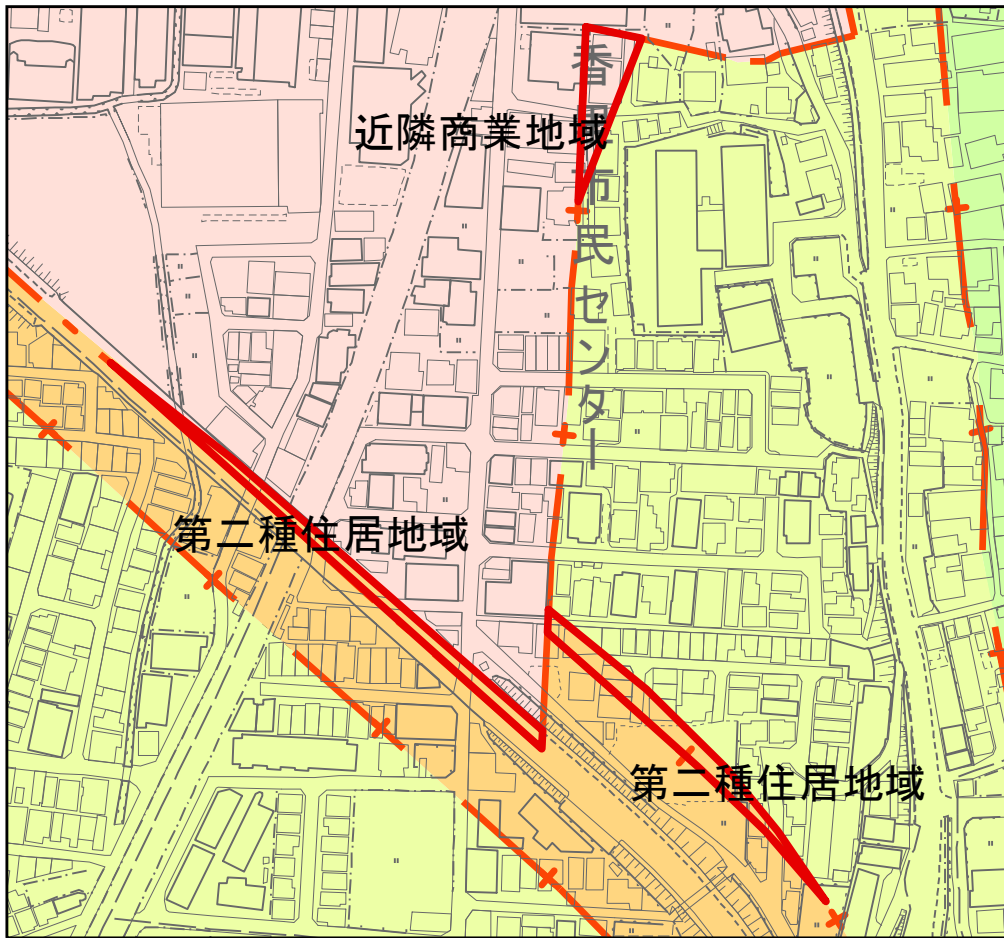
凡 例	
	用途地域変更区域

【計 画 図】



香里北之町地区
 ○用途地域の変更
 用途地域：第二種住居地域⇒近隣商業地域
 建ぺい率60% ⇒建ぺい率80%
 容積率200% 容積率300%

香里南之町・香里本通町地区
 ○用途地域の変更
 用途地域：近隣商業地域⇒商業地域
 建ぺい率80%⇒建ぺい率80%
 容積率300% 容積率400%



香里南之町地区 1
 ○用途地域の変更
 用途地域：第二種中高層住居専用地域⇒近隣商業地域
 建ぺい率60% ⇒建ぺい率80%
 容積率200% 容積率300%

香里南之町地区 2
 ○用途地域の変更
 用途地域：近隣商業地域⇒第二種住居専用地域
 建ぺい率80%⇒建ぺい率60%
 容積率300% 容積率200%

香里南之町地区 3
 ○用途地域の変更
 用途地域：第二種中高層住居専用地域⇒第二種住居専用地域
 建ぺい率60% ⇒建ぺい率60%
 容積率200% 容積率200%

緑町地区
 ○用途地域の変更
 用途地域：第二種中高層住居専用地域
 建ぺい率60%、容積率200%
 ⇒近隣商業地域
 建ぺい率80%
 容積率300%

凡 例

— 用途地域変更区域