

## 寝屋川公園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		寝屋川公園駅前線沿道地区 地区計画		地区整備・開発及び保全の方針	建築物等に 関係する 事項	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) 法別表第2(に)項第4号で定めるもののうちラブホテル(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(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)ただし、動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く (3) 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) (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) (5) 法別表第2(と)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(と)項第4号で定めるもの(危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの)
位 置		寝屋川市打上高塚町、打上新町の各一部 地内					
面 積		約 3.1ha					
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、本市の東部で、JR学研都市線(片町線)「寝屋川公園駅」より西へ約100m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公園駅前線の沿道区域である。 都市計画マスタープランに基づき、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を図る。					
	土地利用の方針	本市東部地域の玄関口である寝屋川公園駅につながるシンボルロードとして、駅前にふさわしい商業・業務系などの計画的な土地利用を誘導する。					
建築物等の整備の方針		(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、建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、商業・業務施設を誘導するとともに、本市東部地域の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。		かき又はさくの構造の制限	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。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、市東部地域の玄関口に相応しい景観形成に努める。		
				建築物の敷地面積の最低限度	70㎡		

令和元年11月22日

寝屋川市告示第 304 号