

幸町地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称		幸町地区 地区計画	
位置		寝屋川市幸町地内	
面積		約 0.8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中央部地域で京阪本線「寝屋川市駅」より北東約 900mに立地し、大阪府警察寝屋川待機宿舎の建替え事業や都市計画公園幸町公園が整備されるなど、良好な住宅地が形成されている地域に位置している。</p> <p>地区計画の策定により、周辺の住宅地との整合を図りつつ、地区の特性である良好な都市景観を活かした市街地形成を目指し、建築物の用途の制限等定めることにより、低層の複合的な市街地の形成を誘導する。</p>	建築物等に關する事項
	土地利用の方針	<p>地区東側の一戸建て住宅地との調和を図り、福祉施設等の立地を許容しつつ、良好な住環境を形成し、低層の複合的な市街地を形成する。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>道路については、周辺地域とのつながりに配慮しつつ、良好な住宅地としての土地利用を図るため適切な規模、密度の道路網を形成し、これらの維持、保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、良好な住環境の形成を図る。</p> <p>また、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定めることにより、大阪府が提唱するみどりの大阪推進計画の趣旨を尊重し、周辺環境と調和した緑豊かな街並みの形成を図る。</p>	
	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(以下「法」という。)別表第二(イ)項第一号で定めるもののうち一戸建て専用住宅</p> <p>(2) 法別表第二(イ)項第二号で定めるものうち一戸建て兼用住宅(建築基準法施行令(以下「令」という。)第 130 条の3に規定するもの)</p> <p>(3) 法別表第二(イ)項第四号で定めるもの</p> <p>(4) 法別表第二(イ)項第五号で定めるもの</p> <p>(5) 法別表第二(イ)項第六号で定めるもの</p> <p>(6) 法別表第二(イ)項第八号で定めるもの</p> <p>(7) 法別表第二(イ)項第九号で定めるもの</p> <p>(8) 前各号に掲げる建築物に附属するもの(令第 130 条の5で定めるものを除く)</p>	
建築物の高さの制限	<p>建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、10メートルを超えてはならない。</p> <p>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建築面積の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。</p>		
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁は、道路境界線から1メートル以上後退するものとし、後退部分について、中高木による緑化に努めるものとする。ただし、複数の道路に面する場合は、一の道路のみ1メートル以上とする。(道路隅切りは除く)</p>		
かき又はさくの構造の制限	<p>道路の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 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。</p>		
建築物の敷地面積の最低限度	<p>100 平方メートル</p>		
緑化の推進	<p>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。</p>		