

讚良東町北地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称	讚良東町北地区 地区計画			
位置	寝屋川市新家二丁目、讚良東町 地内			
面積	約 5.6 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	讚良東町北地区は、平成22年に開通した第二京阪道路の整備による立地ポテンシャルが高い地域であり、現在、地区内の一部で工業系の土地利用が図られている。本計画では、この主要幹線道路の整備効果の推進及び住工の混在を抑制し、計画的な土地利用の誘導を図ることを目的とする。		
	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため当地区を区分し、住工の混在を避ける土地利用の誘導を図るものとする。		
		Aゾーン	Bゾーン	Cゾーン
		商業・居住機能の誘導を図る。	工業・業務機能の誘導を図る。	都市施設の維持・保全を図る。
	地区施設の整備の方針	当地区は、第二京阪道路の沿道土地利用を計画的に誘導するものであり、当該路線及び区域内の都市計画公園南寝屋川公園の維持・保全を図るもの。		
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の制限を定めることにより住居系・工業系の土地利用を明確化する。		
その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	第二京阪道路沿道における、都市的土地利用の誘導と都市計画壺島讚良線の整備を推進するとともに、都市計画公園南寝屋川公園の維持・保全を図る。			

地区区分	地区の名称	Aゾーン	Bゾーン	Cゾーン
	地区の面積	約 0.2 ha	約 0.9 ha	約 4.5 ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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。 (1) 住宅 (2) 建築基準法施行令(以下「令」という。)第130条の3で定める兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校(大学、高等学校、専修学校その他類するものを含む) (5) 図書館その他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (8) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第一号に該当する営業に係るものを除く) (9) 診療所 (10) 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (11) 前各号の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) (12) 病院 (13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (14) 店舗、飲食店、令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) (15) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) (16) 令第130条の5の4で定める公益上必要な建築物 (17) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5で定めるものを除く) (18) 倉庫業を営む倉庫 (19) 事務所	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。 (1) 店舗、飲食店、令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) (2) 工場 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設 (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (7) 事務所 (8) 自動車車庫	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。 (1) 店舗、飲食店、令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) (2) 工場(法別表第2(る)項に定めるものを除く) (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設 (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 事務所 (7) 自動車車庫