

宇谷地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称		宇谷地区 地区計画		地区区分	区分の名称	工業流通業務ゾーン	住宅ゾーン
位置		寝屋川市宇谷町、太秦桜が丘、太秦高塚町、寝屋南 1 丁目の一部			区分の面積	約 22.6 ha	約 8.0 ha
面積		約 30.6 ha		地区整備計画 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を建築してはならない。 (1) 別表第二(イ)項第一号から八号で定めるもの(住宅、共同住宅、学校、老人ホーム等) (2) 別表第二(ハ)項第三号で定めるもの(病院) (3) 別表第二(ニ)項第四号で定めるもの(ホテル又は旅館) (4) 別表第二(ニ)項第六号で定めるもの(畜舎) (5) 別表第二(ホ)項第二号で定めるもの(マージャン屋、パチンコ屋等) (6) 別表第二(リ)項第二号で定めるもの(キャバレー等)	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第二(ニ)項第四号で定めるもの(ホテル又は旅館) (2) 法別表第二(ニ)項第六号で定めるもの(畜舎)
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、第二京阪道路と主要地方道枚方交野寝屋川線の間を結ぶ市道宇谷町太秦高塚町 1 号線の沿道、京阪寝屋川市駅の東方約 2.5km、JR学研都市線(片町線)寝屋川公園駅の西約 1 km に位置し、交通条件に恵まれた位置にある。</p> <p>隣接地には、打上川治水緑地や大阪市豊野浄水場、寝屋南土地区画整理事業の区域に隣接する。地区内には大規模な工場や本市のクリーンセンター、小規模な事務所や倉庫といった業務系施設とともに、小学校、住宅地など多様な土地利用がなされている。</p> <p>恵まれた地区環境や第二京阪道路など都市基盤整備の効果と広域交通環境を活かし、本市の産業振興をめざすとともに、周辺と調和の取れた工業流通業務地の形成と保全を図る。</p>					
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため当地区を区分し、それぞれ次の方針により調和の取れた土地利用を誘導する。</p> <p>1 工業流通業務ゾーン 第二京阪道路や広域交通のアクセス道路沿道に接続した地区のポテンシャルを活かし、既存の土地利用との調和を図り、工業流通業務機能の集積を図る。</p> <p>2 住宅ゾーン 地区周辺の環境と調和した、住宅を主体とした土地利用を図るとともに、主要地方道沿道部分については、そのポテンシャルを活かした沿道サービス機能の土地利用を図る。</p>					
	地区施設の整備の方針	既に地区内には、広域交通へのアクセス道路、公共下水道が整備されており、これらの機能の維持・保全を図る。					
	建築物等の整備の方針	<p>1 工業流通業務ゾーン 第二京阪道路や広域交通のアクセス道路沿道に接続した地区にふさわしい工業流通業務機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限とともに、緑化の推進に配慮して整備を行う。</p> <p>2 住宅ゾーン 地区周辺の環境と調和した住宅を主体とした良好なまちなみを形成するため、建築物等の用途の制限とともに、緑化の推進に配慮して整備を行う。</p> <p>3 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>					
				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、次の各号に掲げる建築物又は、建築物の部分については前項の規定に関わらず壁面の位置の制限は適用しない。</p> <p>(1) 市道宇谷町太秦高塚町 1 号線と市道太秦桜が丘打上中町 1 号線に囲まれた区域にある敷地 (2) 2 面以上の道路に面する敷地において、1 面以上外壁を 1 メートル以上後退している敷地</p>		
				かき又はさくの構造の制限	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。		
				緑化の推進	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。		