

打上新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	打上新町地区 地区計画	
位置	寝屋川市打上新町地内	
面積	約 3.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市東部の丘陵地帯にあり、JR学研都市線(片町線)「寝屋川公園駅」より西約 600mに位置し、一戸建て住宅が集積する地区である。 地区計画の策定により、良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように、建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定め、良好な住宅市街地の形成を誘導し、敷地内の緑化に努め住環境の保全を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	一戸建て専用住宅および一戸建て兼用住宅を主体に、日常生活に調和した住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	既に地区内には、生活道路網が整備されており、これらの機能の維持、保全を図る。
	建築物の整備方針	1 建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、かき又はさくの構造の制限、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とともに、建築物の形態及び意匠に配慮する。 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、調和のとれた街並み景観の形成を図る。

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以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号で定めるもののうち一戸建て専用住宅 (2) 法別表第2(イ)項第2号で定めるもののうち一戸建て兼用住宅(法施行令(以下「令」という。)第130条の3に規定するもの) (3) 法別表第2(イ)項第4号で定めるもの (4) 法別表第2(イ)項第5号で定めるもの (5) 法別表第2(イ)項第6号で定めるもの (6) 法別表第2(イ)項第8号で定めるもの (7) 法別表第2(イ)項第9号で定めるもの (8) 法別表第2(ハ)項第4号で定めるもの (9) 法別表第2(ハ)項第7号で定めるもの (10) 全各号に掲げる建築物に附属するもの (令第130条の5及び第130条の5の5で定めるものを除く)
		建築物の高さの制限	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、12メートルを超えてはならない。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。
		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、生け垣等とする。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。
		建築物の敷地面積の最低限度	130平方メートル