

打上地区地区計画区域内における建築物等の建築制限

名称	打上地区 地区計画		地区の区分	区分の名称	沿道地区	複合住宅地区	住宅
				区分の面積	約1.9ha	約1.6ha	約4.0ha
位置	大阪府寝屋川市大字打上地内		建築物等の建築制限	建築物等の建築制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 建築基準法(以下「法」という。)別表第二(ほ)項第二号で定めるものうち、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 作業場の床面積の合計が150㎡を超える自動車修理工場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 法別表第二(い)項第四号で定めるものうち、学校 (4) 公衆浴場 (5) 法別表第二(は)項第二号で定めるもの (大学、高等専門学校、専修学校等) (6) 工場 (7) 法別表第二(に)項第三号で定めるもの (ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設) (8) ホテル又は旅館 (9) 自動車教習所 (10) 畜舎 (11) 床面積の合計が500㎡を超える事務所 (12) 法別表第二(ほ)項第二号で定めるもの (マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等) (13) 法別表第二(ほ)項第三号で定めるもの (カラオケボックス 等)	次の各号に掲げるものは、建築してはならない。 (1) 法別表第二(し)項第一号のものを除くものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (2) 法別表第二(せ)項第一号のものを除くものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (3) 共同住宅 (4) 法別表第二(せ)項第一号のものを除くものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (5) 法別表第二(せ)項第一号のものを除くものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (6) 法別表第二(せ)項第一号のものを除くものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (7) 診療所 (8) 法別表第二(せ)項第一号のものを除くものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (9) 前各号に掲げるものうち、一(法施行令(以下条の3各号で定める)の床面積に關(延べ面積)の1/2供するもの) (令第130条の5の二。)
面積	約8.0ha						
地区計画の目標	当地区は、寝屋川市の東部丘陵地域にあり、JR学研都市線(片町線)「寝屋川公園駅」より北東約0.4kmに位置し、土地区画整理事業による基盤整備が図られている地区である。 そこで、本計画では、寝屋川公園駅周辺地区として、また、寝屋川公園周辺地区としてふさわしい緑豊かな市街地形成を図ることとする。						
土地利用の方針	「四核構想」のひとつとなる寝屋川公園駅の周辺地区としての街並み形成を図るため、当地区を区分し、それぞれ次のような土地利用を図る。 1.沿道地区 主要幹線道路沿道の恵まれた交通環境を活用し、本市の産業活性や市民生活の利便に供する商業・業務施設の集積を図るとともに、良質な住宅が立地する土地利用を図る。 2.複合住宅地区 地域住民等の利便に供する商業・業務施設や良質な住宅が立地する土地利用を図る。 3.住宅地区 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。						
地区施設の整備方針	道路については、周辺地域とのつながりや、地区内の住宅配置に整合した道路網を区画整理事業により形成し、これらの維持・保全を図る。						
建築物等の整備方針	1.建築物等の用途の制限、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。 2.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、周辺環境と調和した緑豊かな街並み形成を図る。						
壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、道路境界線から1m以上後退しなければならない。		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、道路境界線から1m以上後退しなければならない。	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、道路境界線から1m以上後退しなければならない。			
かき又はさくの構造の制限	-		道路に面するかき又はさくの構造は生け垣等とする。ただし、宅地地盤面より高さ60cm以下の腰積みを併設することを妨げない。	道路に面するかき又はさくの構造は生け垣等とする。ただし、宅地地盤面より高さ60cm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	150㎡		100㎡	100㎡			

地区
.5ha
建築物以外の建築 らない。)項第一号で定め 戸建専用住宅)項第二号で定め 戸建兼用住宅 「令」という。)第130 る用途に供する部 する規定を除く。)以上を居住の用に
)項第四号で定め 書館その他これらに
)項第五号で定め 会等))項第六号で定め 育所、身体障害者
)項第九号で定め 衆電話所等の公 物) る建築物に附属す で定めるものを除
はこれに代わる柱 門若しくはへい 1m以上後退しなけ
又はさくの構造は だし、宅地地盤面よ 積みを併設するこ
)m ²

24日