

## 太秦桜が丘地区計画区域内における建築物等の建築制限

名 称	太秦桜が丘地区 地区計画	
位 置	寝屋川市太秦桜が丘 地内	
面 積	約 1.0 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	太秦桜が丘地区は、寝屋川市の北東部に位置し、北側は一級河川寝屋川、南側は主要地方道枚方交野寝屋川線に挟まれた地区である。また、北側の丘陵地には、一戸建て住宅や公的住宅等の良好な住宅地が広がり、南側には打上川治水緑地が整備されており、これらの地域特性や資源を活用した市街地形成を進めることが望まれる地区である。 本計画では、これらの立地条件を活かしつつ、地区の特性を活かした沿道型の商業・サービス施設等の立地を誘導し、緑豊かで快適な市街地の形成を実現することを目標とする。
	土地利用の方針	地区周辺の環境と調和した、沿道型の商業・サービス施設等の立地誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の雨水の流出抑制を図るため、特定都市河川浸水被害対策法及び寝屋川市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例に基づき雨水貯留浸透施設を設置する。
	建築物等の整備の方針	沿道型の商業・サービス施設等の立地を誘導し、緑豊かで快適な市街地を形成するため、建築物の用途の制限、容積率・建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、緑化率の最低限度について定める。
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外を建築してはならない。（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に該当する営業に関するものに該当しない建築物であること。） (1) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店（ただし、床面積の合計が3,000㎡以下のものに限る。） (2) 集会所、集会場 (3) 作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ないもの（ただし、第1号で定めるものに付属するものに限る。） (4) 前各号の建築物に附属するもの
建築物等の容積率の最高限度	200%	
建築物の建蔽率の最高限度	60%	
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までは1m以上後退しなければならない。	
建築物の高さの最高限度	建築物の高さ（建築基準法による）は、15m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8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。	
建築物等の形態又は意匠の制限	寝屋川市景観条例に基づく景観計画区域の指定を踏まえ、景観形成に配慮するものとする。	
建築物の緑化率の最低限度	20%	

平成31年2月25日  
寝屋川市告示第83号