

令和7年度 第2回

寝屋川市都市計画審議会

議案書

目 次

案件(1) 東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定（市決定）（議案第 170 号）

----- 1

案件(1) 東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定(市決定)
(議案第 170 号)

理 由

当該地区は、良好な戸建て住宅地の供給を行うため、健全な市街化の形成を図ることを目的に土地区画整理事業が進められており、将来的にも当該土地区画整理事業によって形成された良好なまちなみを保全していくことを目的に、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の緑化率の最低限度、かき又はさくの構造の制限を定め、良好な住宅市街地の形成を誘導し、保全するため地区計画を決定するものである。

計画図
 令和7年度
 東部大阪都市計画
 地区計画の決定
 (寝屋川市決定)

S = 1/2,000

三井南町

グラウンド

オークヒルズ香里

同志社香里中学校
 同志社香里高等学校

三井が丘五丁目
 府住宅供給公社三井団地

府営寝屋川三井住宅

こも池
 国松公園

府営寝屋川三井住宅

こも池

国松緑丘小学校

三井が丘五丁目

府住宅供給公社香里

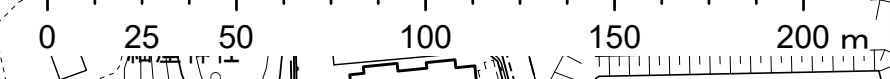
国松町

春田神社

中池

グラウンド

凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	



東部大阪都市計画地区計画の決定（寝屋川市決定）

都市計画国松地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	国松地区 地区計画	
位 置	寝屋川市国松町、三井が丘五丁目 地内	
面 積	約 3.9 h a	
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、本市の北東地域にあり、京阪本線寝屋川市駅及び香里園駅から約 1.6 k mに位置し、本地区周辺は、良好な低層や中高層の住宅が形成されている地区である。</p> <p>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や敷地面積の最低限度等により、市街地形成を誘導し、良好な住環境の保全を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、一戸建て住宅を主体に、周辺の良好な生活環境との調和を考慮した低層住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>良好な住宅地としての土地利用を図るため、道路や公園の機能の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限等を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>みどり豊かで良好な環境の形成に努める。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け、周辺環境に配慮した意匠とする。</p>

2 地区整備計画

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	<p>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。</p> <p>(1) 建築基準法（以下「法」という。）別表第二（い）項第1号で定めるもののうち、一戸建て専用住宅</p> <p>(2) 法別表第二（い）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）</p> <p>(3) 法別表第二（い）項第4号で定めるもの</p> <p>(4) 法別表第二（い）項第6号で定めるもののうち、保育所</p> <p>(5) 法別表第二（い）項第8号で定めるもの</p> <p>(6) 法別表第二（い）項第9号で定めるもの</p> <p>(7) 前各号に掲げる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）</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、120平方メートルとする。
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁は、道路境界線（道路隅切りを除く。）から1メートル以上後退しなければならない。</p> <p>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、前項の規定にかかわらず、壁面の位置の制限は適用しない。</p> <p>(1) 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、軒の高さ2.3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫</p> <p>(3) 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>
		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さ（地盤面からの高さによる。）は、10メートルを超えてはならない。</p> <p>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分の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。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度は、10分の0.6とする。
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に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。</p> <p>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。</p>

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」