令和５年度第１回

枚方市都市計画審議会

議　案　書　資　料

日　時　　令和５年（2023年）９月15日（金）午後１時30分

場　所　　市役所別館４階　第３委員会室

議 案 書 資 料

－ 目 次 －

○議案第１号

東部大阪都市計画地区計画の決定について ・・・・・・・・・・・・・・・ 資１

議案第１号

東部大阪都市計画地区計画の決定について

東部大阪都市計画地区計画の決定（枚方市決定）

１．決定内容

（１）地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>杉三丁目地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>枚方市杉三丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約 3.2 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は広域幹線道路である第二京阪道路に面しており、都市計画マスタープランにおいて沿道産業集積ゾーンに位置付けられた、産業系土地利用に適した地区である。
一方、第二京阪道路の開通に伴う交通流の変化により、国道 307 号をはじめ、地区周辺の交差点において交通渋滞が慢性的に発生していることから、交通利便性を生かした地域産業の活性化を目標として、周辺住宅地と自然環境の維持保全を図るとともに、地区周辺の交通渋滞の緩和に資する地区施設の整備を行う。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>広域的な交通利便性の活用と地域の生活利便性の向上を図るため、流通等の産業系を主に、商業・サービス施設等の土地利用を図る。
（A地区）
地域の生活利便性を向上する商業・サービス機能等の土地利用を図る。
（B地区）
第二京阪道路による広域的な交通利便性を生かした産業系の土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>（道路）
第二京阪道路から本地区への流入を円滑に処理し、国道 307 号等の渋滞緩和のための区画道路を整備する。
本地区の南側周辺住宅地の住環境保全を図るため、現道の市道杉渚線を含めた整備を行う。
（緑地）
周辺の居住環境の維持保全及び景観との調和を図るとともに、災害時の避難活動機能として緑地を整備する。
（雨水貯留浸透施設）
本地区周辺および下流域の浸水被害を軽減するため、調整池を整備する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>周辺の居住環境に配慮し、第二京阪道路の沿道にふさわしい産業系施設の立地に適した市街地の環境を形成するため、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。</td></tr>
</table>

（２）地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="12">地区整備計画</td><td rowspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="2">道　　路</td><td colspan="2">区画道路１号（幅員：9.0～ 9.5m　延長約 205m）
区画道路２号（幅員：8.5～10.0m　延長約 115m）
区画道路３号　現道市道杉渚線を含む整備
（幅員：2.2～12.7m　延長約 160m）</td></tr>
<tr><td colspan="2">緑　　地</td><td colspan="2">緑地（約 2,060 ㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">雨水貯留浸透施設</td><td colspan="2">調整池（約 1,070 m^3）</td></tr>
<tr><td rowspan="9">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>A地区</td><td>B地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約 0.7ha</td><td>約 2.5ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
(1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という)別表第2(る)項に掲げるもの。
(2)法別表第2(を)項第2号から第7号までに掲げるもの。
(3)法別表第2(わ)項第2号、第3号、第4号及び第8号に掲げるもの。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>150 ㎡</td><td>8,000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが２mを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの距離は１m以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分がこの距離に満たない場合で、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。
（１）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３m以下であること。
（２）物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内であること。</td><td>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが２mを超える門若しくは塀の面から敷地境界線までの距離は２m以上でなければならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>15m</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の緑化率の最低限度</td><td>10 分の 0.5</td><td>10 分の 2</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">道路に面して、垣又はさくを設置する場合は、生垣もしくは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。</td></tr>
</table>

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

２．決定理由

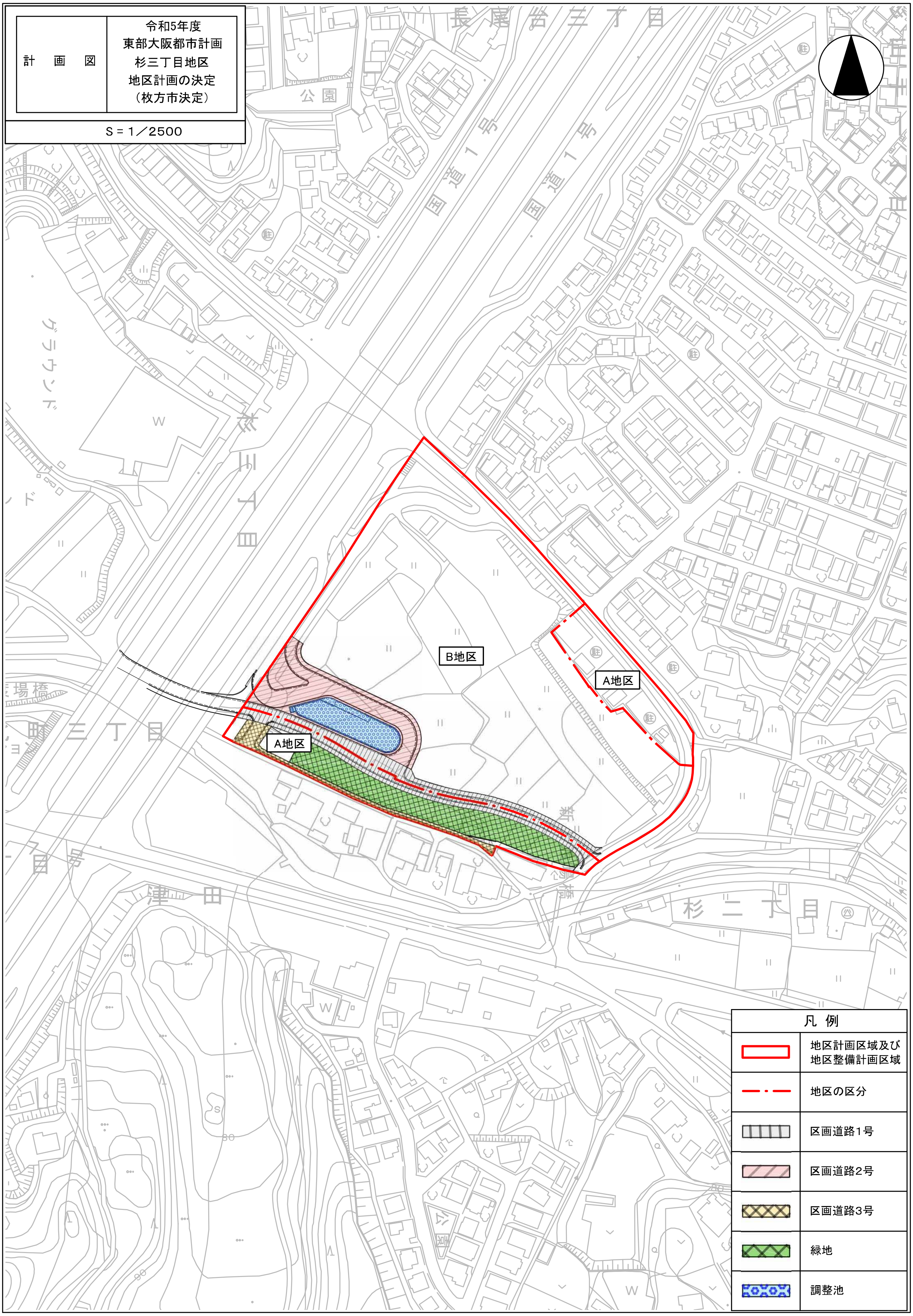
杉三丁目地区における乱開発や不良な街区形成を防止し、第二京阪道路沿道の交通利便性を生かした地域産業の活性化及び周辺の交通渋滞の緩和に資する良好な市街地形成を誘導するため地区計画を定める。

位　置　図

凡　例	
●	都市計画を決定する箇所
(橙色の枠)	市　街　化　区　域
(白色の枠)	市　街　化　調　整　区　域

計　画　図	令和5年度 東部大阪都市計画 杉三丁目地区 地区計画の決定 （枚方市決定）

S＝1／2500



凡　例	
（赤枠）	地区計画区域及び地区整備計画区域
（赤一点鎖線）	地区の区分
（灰色縦線）	区画道路1号
（桃色斜線）	区画道路2号
（黄土色網目）	区画道路3号
（緑色網目）	緑地
（青色）	調整池