

中宮上野地区地区計画について (地区計画の内容)

1. 地区計画の方針

名称	中宮上野地区地区計画	
位置	枚方市上野三丁目及び中宮東之町地内	
面積	約 22.0ha	
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、枚方市の中心市街地の外延部に位置し、主要幹線道路に近接するとともに鉄道駅から徒歩圏にあるなど交通環境に恵まれた地区であるが、その大半が既に操業を停止した工場跡地であり、現状としては低未利用地となっている。</p> <p>今後、当該工場跡地を活用した教育施設の建設をはじめ、文化のイメージを創出する都市機能や周辺住宅地と調和した用途への更新を見込むことができる。</p> <p>また、現在本地区周辺では都市計画道路の整備を進めており、これらの基盤整備と併せ、本地区計画において良好な教育環境を形成するとともに住環境の保護・育成を図り、周辺の住宅地と調和しつつ、安全で快適な魅力ある都市空間の創造をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な居住空間等を確保するとともに、高等教育機関等を配置し、周辺住宅市街地と調和のとれた良好な文教・住宅地区を形成する。</p> <p>併せて、都市内に残された貴重な樹木の保存等を行うべく、適宜緑地を配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>既存住宅市街地との一体性を保った快適な歩行者動線の形成を図るとともに、うるおいのある市街地景観を創出するため、地区東側に残された貴重な樹林地を保全しつつ、災害時における延焼遮断帯及び避難経路の機能を兼ね備えた帯状の公共空地（緑地）を整備する。</p> <p>また、操業を継続する工場用地との境界部分に緩衝機能などを確保するため、公共空地（緑地）を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な教育環境及び居住環境の形成を図るため、建築物等の用途、形態又は意匠等の制限を定める。</p> <p>道路沿道の良好な景観形成を誘導するため、かく又はさくの構造の制限を定める。</p>

「地区計画の区域は、計画図の表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	緑地1号 (約1.0ha) 緑地2号 (幅員 8m、延長 約460m)	
	建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等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)別表第2(に)項第2号及び第6号に掲げるもの (2) 物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (3) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ただし、第2石油類及び第3石油類は除く。		
		壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根その他戸外から望見される部分及び独立して築造若しくは設置する屋外広告物等は、原則として原色を避け落ちつきのある色調とするとともに、美観風致を損なうことのないよう刺激的な色彩や装飾は用いないこととする。		
		かき又はさくの構造の制限	都市計画道路 3・4・210-16 枚方藤阪線及びその他の公共空地(緑地1号)に面してかき又はさくを設置する場合、その構造は、次の各号の一に掲げるものとする。 (1) 幅60cm以上の生垣 (2) 透視可能なもの(ただし、高さが60cm以下の部分はこの限りではない。)で、敷地境界から60cm以上後退し、なおかつ、敷地境界との間に植栽を施したもの		

「地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」