

# 津田サイエンスヒルズ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	津田サイエンスヒルズ地区地区計画	
位置	枚方市津田山手二丁目及び大字津田地内	
面積	約 25.3ha	
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、枚方市の中心部から東へ約6km、生駒山系北端部の裾野に広がる丘陵地に位置し、その大部分を関西文化学術研究都市の文化学術研究地区の1つである津田地区の文化学術研究ゾーンに位置づけられている。また、都市計画マスタープランでは、製造業や研究開発機能などが集積する工業集積ゾーンに位置づけられている。</p> <p>西側の住宅地ゾーン（津田くにみ坂）との間に大阪と京都を結ぶ第二京阪道路（大阪枚方京都線）が供用しており、本地区は豊かな自然に恵まれていることと併せて、交通至便な地区として製造業や研究開発の拠点に適した環境を持っている。</p> <p>地区計画の策定により、Ⅰ地区では周辺住宅地の住環境の保全を図りつつ、関西文化学術研究都市の文化学術研究地区にふさわしい「産業と文化・学術・研究の交流拠点」を形成し、Ⅱ地区ではⅠ地区の操業環境に配慮した製造業の立地を図るとともに、里山保全に資するよう土地利用を誘導する。もって、地区全体として、里山景観を生かした緑豊かで産業立地にふさわしい街並みを創出し、地域産業の活性化を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>広域的な道路交通条件や里山景観を活かして、教育・研究施設や商品開発、生産などの機能を持った産業集積により、機能的かつ自然環境に恵まれた研究開発団地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幅員9mの区画道路を配置し、交通機能の強化を図る。</li> <li>・緑地を適切に配置するとともに、中心部に公園を整備し、地区内外の人々の利用に供するなど、丘陵地の特徴を活かした良好な環境形成を図る。</li> <li>・里山景観の保全を図るため、緩衝緑地として、その他公共空地（緑地）を配置し、里山保全の普及・啓発施設を整備する。</li> </ul>
	建築物等の整備の方針	<p>学研都市にふさわしい優れた地区景観や良好な研究開発団地環境を形成するため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置、形態または意匠、かき又はさくの構造等に留意して整備を行う。</p> <p>やすらぎと潤いのある環境を形成するため、敷地内の積極的な緑化に努める。</p>

「地区計画の区域は、計画図表示のとおり」

## 2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		区画道路（幅員9m） 公園 1ヶ所 緑地（緑地1号） 面積 約0.8ha その他の公共空地（緑地）	約230m 面積 約1.0ha 面積 約0.7ha 面積 約0.9ha	緑地（緑地2号）
地区の区分	地区の名称	I地区	II地区	
	地区の面積	約23.4ha	約1.9ha	
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. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿。ただし、地区計画区域内の施設の建築物内に設けられる施設利用者のためのものを除く。 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの 3. カラオケボックスその他これらに類するもの 4. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 5. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 6. 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の許可を必要とする業務施設を含む）の用途に供するもの 7. コンクリートプラント、クラッシュプラント	次に掲げる建築物以外の建築物は、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（ <u>ぬ</u> ）項第3号（13）、（13の2）及び（ <u>ろ</u> ）項第1号に掲げる建築物以外の工場	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	3,500㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の壁もしくはこれに代わる柱又は高さが2mを超える門もしくは塀の面から、道路境界線、隣地境界線までの距離は次のとおりとする。 1. 道路境界線については5m以上とする。 2. 隣地境界線については3m以上とする。		
	建築物等の高さの最高限度	18m		

<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>1. 建築物等の外観は、周辺環境と調和するものとする。</p> <p>2. 建築物の外壁は、刺激的な色彩を広い面積にわたって用いないこととする。</p> <p>3. 敷地内の広告物は社名、社章、事業所名及び商標とし、次のいずれかに該当するものは設置してはならない。</p> <p>イ. 屋上・屋根の上部に設置するもの</p> <p>ロ. 窓に貼付するもの</p> <p>ハ. 壁面に張り出すもの（いわゆる袖看板）</p> <p>ニ. 形状、色彩、意匠その他表示の方法が美観を害するもの</p>
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>かき又はさくを設置する場合は、生け垣もしくは透視可能なものとする。</p>

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

(注) 下線部は建築基準法の改正に伴い、補正した箇所を示す。