

# 新町二丁目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	新町二丁目地区地区計画
	位 置	枚方市新町二丁目地内
	面 積	約 8.8ha
区域の整備及び開発に関する方針	地区計画の目 標	<p>本地区は、枚方市駅の北西約200mの、枚方市の中心市街地に位置し、府道京都守口線と淀川・天野川に囲まれた自然環境とともに交通の利便性に恵まれた地域である。</p> <p>この立地条件を活かし、中心的な市街地として再構築を進めるべく、適切な基盤施設の整備を行うとともに、水辺環境と調和を図りつつ利便性・快適性のある地区として、合理的かつ健全な高度利用を図るものとする。</p> <p>併せて、教育、文化、福祉、医療施設などが複合・融合した土地利用を行うことにより、近隣都市を含む枚方都市圏を対象とした交流拠点として都市機能の充実を図り、もって市民サービスの向上に寄与することを目標とする。</p>
	土地利用の基本方針	<p>枢要な交流拠点として市民サービスの向上と都市機能の連結を図るため、本地区を3地区に分け、高次の土地利用の推進を図る。</p> <p>また、防災の観点及び快適な歩行者空間の確保の観点から、十分なオープンスペースを確保するとともに、地区全体の水辺環境との調和を図る。</p>
	公共施設等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区内交通を円滑に処理するため、区画道路を整備する。</li> <li>2. 枚方市駅から地区内への円滑な歩行者動線を確保するため、歩行者専用道路を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間と私的空間・建築空間を利用し、安全で快適な歩行者空間・緑地空間を確保するため、壁面の位置の制限を行う。</li> <li>2. 敷地の細分化を防止するとともに、良好な市街地環境の形成と適切な高度利用を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. 良好な都市景観の創出と、地区全体が調和した質の高い景観デザインを誘導する。</li> <li>4. 地区全体の自動車交通を円滑に処理するため、十分な駐車場の確保に努める。</li> </ol>

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	位置	枚方市新町二丁目地内				
	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路(幅員16m、延長約290m) 歩行者専用道路(幅員8m、延長約50m)			
	地区の細区分	名称	I地区	II地区	III地区	
		面積	約6.5ha	約0.4ha	約1.9ha	
	建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 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1項第1号から第4号までに規定する営業の用に供する建築物		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)別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げるもの (2) 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1項第1号から第4号までに規定する営業の用に供する建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡			
		壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する高さが2mを超える門若しくは塀は、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。 ただし、歩行者の利便に供する施設等で公益上必要なものは除く。			
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は、良好な地区景観の形成に資する形態・意匠とするとともに、地区全体として一体的で調和のとれたまちづくりにふさわしいものとする。			
		かき又はさくの構造の制限	(1) 壁面の位置の制限をしている区域(以下「当該区域」という。)において、かき又はさくを設置する場合は、生け垣若しくは透視可能なものとし、道路境界線より1m以上後退し、オープンスペースを確保するものとする。 (2) 当該区域において、土留擁壁、基礎又は工作物を設ける場合は、前面道路からの高さは0.6m以下とし、道路境界線より1m以上後退し、オープンスペースを確保するものとする。			

「地区整備計画の区域、地区計画の細区分、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」