

令和 6 年度第 1 回

枚方市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和 6 年(2024 年) 7 月 25 日(木)午後 2 時 00 分
場 所 市役所別館 4 階 第 3 委員会室

議 案 書

一 目 次 一

○議案第 1 号

東部大阪都市計画用途地域の変更について…………… 1

○議案第 2 号

東部大阪都市計画高度地区の変更について…………… 7

○議案第 3 号

東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について…………… 13

○議案第 4 号

東部大阪都市計画土地地区画整理事業の決定について…………… 19

○議案第 5 号

東部大阪都市計画村野駅西地区地区計画の決定について…………… 27

○議案第 6 号

東部大阪都市計画茄子作地区地区計画の決定について…………… 37

○議案第 7 号

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について…………… 47

○議案第 8 号（別冊）

枚方市立地適正化計画の変更について…………… 53

議案第 1 号

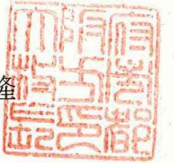
東部大阪都市計画用途地域の変更について

(枚方市決定)

都 計 第 6 5 号
令和 6 年(2024 年) 7 月 25 日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏 見 隆



東部大阪都市計画用途地域の変更について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第 2 条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画用途地域の変更（枚方市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 807 ha	10/10以下	5/10以下	— m	— m ²	10 m	19.1 %
	約 102 ha	8/10以下	4/10以下	— m	— m ²	10 m	2.4 %
小 計	約 908 ha			— m	— m ²		21.4 %
第二種低層 住居専用地域	約 91 ha	10/10以下	5/10以下	— m	— m ²	10 m	2.1 %
第一種中高層 住居専用地域	約 1,334 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	31.5 %
第二種中高層 住居専用地域	約 558 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	13.2 %
第 一 種 住 居 地 域	約 286 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	6.8 %
第 二 種 住 居 地 域	約 202 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	4.8 %
準 住 居 地 域	約 27 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	0.6 %
近隣商業地域	約 1.7 ha	20/10以下	8/10以下	— m	— m ²	—	0.0 %
	約 108 ha	30/10以下	8/10以下	— m	— m ²	—	2.6 %
	約 1.9 ha	40/10以下	8/10以下	— m	— m ²	—	0.0 %
小 計	約 111 ha			— m	— m ²	—	2.6 %
商 業 地 域	約 33 ha	40/10以下	8/10以下	— m	— m ²	—	0.8 %
	約 1.5 ha	50/10以下	8/10以下	— m	— m ²	—	0.0 %
	約 2.6 ha	60/10以下	8/10以下	— m	— m ²	—	0.1 %
小 計	約 37 ha			— m	— m ²	—	0.9 %
準 工 業 地 域	約 347 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	8.2 %
工 業 地 域	約 104 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	2.5 %
工業専用地域	約 230 ha	20/10以下	6/10以下	— m	— m ²	—	5.4 %
合 計	約 4,235 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

村野駅西地区及び茄子作地区を市街化区域に編入することに伴い、良好な市街地の形成と計画的な土地利用を誘導するため、用途地域を変更するものである。

議案第 2 号

東部大阪都市計画高度地区の変更について

(枚方市決定)

都 計 第 6 6 号
令和 6 年(2024 年) 7 月 25 日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏 見



東部大阪都市計画高度地区の変更について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第 2 条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画高度地区の変更(枚方市決定)

都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
高度地区(第一種)	約 1,000 ha	建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	
高度地区(第二種)	約 1,892 ha	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	
高度地区(第三種)	約 515 ha	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル未満の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離から8メートル以上の範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものに0.6を乗じて得たものに20メートルを加えたもの以下とする。	
		(適用の除外) 1. ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定により定められた一団地の住宅施設もしくは市街地再開発事業の区域内に建築される建築物、同法の規定により行われる都市計画事業の施行として建築される建築物、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物又は次の各号の一に該当する建築物についてはこの限りではない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第59条の2第1項の規定により、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第136条に定められた敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物で法第2条第35号の規定に基づく特定行政庁(以下「特定行政庁」という。)が市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したもの。 (2) 法第86条第3項又は第4項(法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の規定の適用により、令第136条に定められた敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物で特定行政庁が市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したもの。 (3) 法第3条第2項の規定により法第58条の規定の適用を受けずその適用を受けない期間の始期(以下「基準時」という。)における敷地内において、不適合部分を増加させない範囲で増築及び改築を行う建築物で、増築後の延べ面積の合計が基準時における面積の合計の1.2倍を超えないもの及び改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、基準時における延べ面積の合計の2分の1を超えないもの。 (4) 特定行政庁が、市街地の環境を害するおそれがなく、かつ、土地の状況によりやむを得ないと認める建築物。 (制限の緩和) 2. 本制限の適用に際しては次の各号に定めるところによる。 (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 (2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下この項において同じ。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。 (3) 令第131条の2第2項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線は、ないものとみなす。 (4) 法第86条第1項又は第2項(法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の規定の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。	
合計	約 3,407 ha		

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本市においては、良好な居住環境の保全を図るため、用途地域指定の併用制度として住居系用途地域に高度地区を定めている。

今回、村野駅西地区を市街化区域に編入して用途地域を指定することに伴い、用途地域の変更を行うことから、現在の指定構成に沿って高度地区を変更するものである。

議案第 3 号

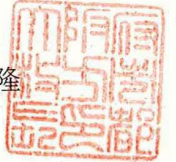
東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

(枚方市決定)

都 計 第 6 7 号
令和6年(2024年)7月25日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏見 隆



東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、次のとおり枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更(枚方市決定)

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種類	面積	備考
防火地域	約 39 ha	
準防火地域	約 2,834 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本市においては、市街地における火災の危険を防除するため、建築物が密集する商業地域には防火地域を、近隣商業地域と火災などの際に倒壊や延焼の危険性が高い木造建築物が多く立地し、建築物が比較的密集する建蔽率 60%以上の住居系用途地域及び準工業地域（津田サイエンスヒルズ地区を除く）には準防火地域を指定している。

今回、村野駅西地区及び茄子作地区を市街化区域に編入することに伴い、用途地域の変更を行うことから、現在の指定構成に沿って、防火地域及び準防火地域を変更するものである。

議案第 4 号

東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について

(枚方市決定)

都 計 第 6 8 号
令和6年(2024年)7月25日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏見



東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定（枚方市決定）

都市計画村野駅西土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称		村野駅西土地区画整理事業
面 積		約 13.9ha
公共施設 の配置	道 路	鉄道駅（京阪交野線村野駅）へのアクセス機能（幅員 10.5m）及び主要な歩行者ネットワーク機能（幅員 9.5m）となる区画道路を基幹として配置する。 その他、土地利用や街区構成等を考慮し、区画道路及び歩行者専用道路を適正に配置する。
	公園及び緑地	事業により施行区域面積の 3%以上の公園を確保し、施行地区内に適宜配置する。
	その他の公共施設	下水道の排水方式は分流式とし、汚水排水は管渠により公共下水道として整備する。 また、雨水排水については、管渠及び水路を整備し、周辺地区へ悪影響を及ぼさないようにするため、調整池を配置し、下流への流出抑制を行う。
宅地の整備		鉄道駅に面する立地条件を生かした、商業・業務・居住・教育・運動施設による土地利用を基本に、既存施設の機能維持及び周辺環境との調和が図れるよう街区規模を適正に配置する。

「施行区域は計画図表示のとおり」

東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定（枚方市決定）

都市計画茄子作土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称		茄子作土地区画整理事業
面 積		約 19.7 h a
公共施設の配置	道 路	1・2・210-1 大阪枚方京都線、3・1・210-1 大阪枚方京都線、3・5・210-26 新香里高田線及び府道枚方交野寝屋川線へ接続する幅員 12m の区画道路を基幹とする。 その他、商業、産業、住居、農地等の複合的なまちづくりを明確に区分するため、土地活用用途や街区形状を考慮した区画道路を適正に配置する。
	公園及び緑地	土地区画整理法施行令の規定に基づいた面積の公園を、公園の誘致距離を考慮して配置する。
	その他の公共施設	周辺地区への雨水排水の悪影響を及ぼさないようにするため、調整池を配置し、下流への流出抑制を行う。
宅地の整備		街区の規模としては、土地利用計画、従前の土地利用形態等を考慮し適切に配置するとともに、各宅地とも原則として道路面よりも高くするよう整備する。

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区においては、組合施行の土地区画整理事業を行うものとしており、本事業により計画的な市街地の形成を図り、市街化区域に編入しようとしている。

今回、本事業の都市計画上の整合を図り、適正な事業の執行を確保していくため、市街地開発事業として都市計画決定を行うものである。

議案第 5 号

東部大阪都市計画村野駅西地区地区計画の決定について

(枚方市決定)

都 計 第 6 9 号

令和 6 年(2024 年) 7 月 25 日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏 見



東部大阪都市計画村野駅西地区地区計画の決定について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第 2 条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画地区計画の決定（枚方市決定）

都市計画村野駅西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		村野駅西地区地区計画
位 置		枚方市村野西町、星丘一丁目地内
面 積		約 19.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は枚方市の中南部に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて周辺エリアにおける生活利便の向上を図る生活拠点として位置付けた京阪村野駅に面する交通利便性の高い地区である。 本地区計画では、市街化区域編入に伴う土地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて、周辺環境や景観との調和を図りながら、安全安心かつ良好な居住環境を有するみどり豊かで駅前にふさわしい市街地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	（駅前地区） 鉄道駅に面した立地条件を生かし、生活利便施設及び中層住宅の立地誘導を図る。 （教育・運動施設地区） 運動施設として大学グラウンドの立地誘導を図る。 （住宅地区１・２） 鉄道駅周辺の立地条件を生かし、戸建て住宅を中心としたみどり豊かでゆとりのある居住環境の創出と既存の住環境の維持保全による良好な市街地の形成を図る。 （公共施設地区） 大阪府立むらの高等支援学校、大阪府立枚方支援学校及び枚方市立サプリ村野を配置する。
	地区施設の整備の方針	（道路） 効率的な土地利用、円滑な交通処理及び災害時の避難機能を確保するため、区画道路を整備する。また、京阪村野駅、国道 168 号及び府道枚方大和郡山線を繋ぐ主要ネットワークには歩道を整備し、歩行者の利便性と回遊性の向上を図る。 （公園・緑地） 住民の憩いや交流の場、防災機能の向上を図るため、整備済みの村野西町公園とあわせて、京阪村野駅前に公園を配置する。 枚方市立サプリ村野グラウンド内に運動広場として緑地を配置する。 （雨水貯留浸透施設） 浸水被害軽減を図る雨水貯留浸透施設として、地区施設（緑地）内に地下式構造により雨水貯留施設を整備する。
	建築物等の整備の方針	京阪村野駅前にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成するため、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、居室の床面の高さ、形態又は意匠、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。

2. 地区整備計画

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区施設の配置及び規模	道	路	区画道路①（幅員約10.5m、延長約130m） 区画道路②（幅員約9.5m、延長約590m） 区画道路③（幅員約6.9m、延長約110m）				
	公	園	公園①（約4,160㎡） 公園②（約1,080㎡）				
	緑	地	運動広場（約5,850㎡）				
	雨水貯留浸透施設		雨水貯留施設（貯留量約5,720㎡）				
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前地区	教育・運動施設地区	住宅地区1	住宅地区2	公共施設地区
		地区の面積	約1.4ha	約2.0ha	約9.3ha	約2.3ha	約4.9ha
	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）一戸建ての住宅 （2）長屋 （3）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）項第2号、第5号及び第7号に掲げるもの （4）法別表第2（に）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの	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。 （1）法別表第2（は）項第2号に掲げるもの （2）法別表第2（に）項第3号に掲げるもの （3）前各号の建築物に付属するもの（令第130条の5の5各号に掲げるものを除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（い）項第5号及び第7号に掲げるもの （2）法別表第2（に）項第2号から第6号まで及び第8号に掲げるもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（い）項第5号及び第7号に掲げるもの （2）法別表第2（に）項第2号、第4号から第6号及び第8号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度		500㎡ ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により、500㎡未満となる場合は、この限りでない。	120㎡ ただし、土地区画整理法第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により、120㎡未満となる場合は、この限りでない。		500㎡	
	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（駅前地区は道路境界線までの距離は2m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。				
	建築物等の高さの最高限度		12m				
	建築物の居室の床面の高さの最低限度		0.5m				0.5m
	建築物等の形態又は意匠の制限		（1）建築物の外観は、周辺の環境に調和したものとする。 （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。				
	建築物の緑化率の最低限度		10分の2		10分の1	10分の0.5	10分の2.5
	垣又はさくの構造の制限		道路（国道168号を除く。）に面して、垣又はさくを設置する場合は、生垣若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。				

「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」

理 由

村野駅西地区を市街化区域へ編入することに伴い、良好な市街地の形成と計画的な土地利用を誘導するため、地区計画を定めるものである。

議案第 6 号

東部大阪都市計画茄子作地区地区計画の決定について

(枚方市決定)

都 計 第 70 号
令和6年(2024年)7月25日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏見



東部大阪都市計画茄子作地区地区計画の決定について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画地区計画の決定（枚方市決定）

都市計画茄子作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		茄子作地区地区計画
位 置		枚方市茄子作三丁目、四丁目、五丁目及び茄子作南町地内
面 積		約 21.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は枚方市の南部地域に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて都市間交流軸として広域幹線道路に位置付けた第二京阪道路沿道に位置する交通利便性の高い地区である。 本地区計画では、市街化区域編入に伴う土地地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて、周辺環境や景観との調和を図りながら、幹線道路沿道の立地条件を生かしたみどり豊かで産業立地にふさわしい市街地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	(A地区) 府道枚方交野寝屋川線及び都市計画道路新香里高田線沿道の立地条件を生かした商業及び業務等の立地誘導を図る。 (B地区) 第二京阪道路沿道の立地条件を生かした工業及び産業等の立地誘導を図る。 (C地区) 周辺の住環境に配慮した産業等の立地誘導を図る。 (D地区) 都市農地の保全及び周辺の居住環境との調和を図る。
	地区施設の整備の方針	(道路) 効率的な土地利用、円滑な交通処理及び災害時の避難機能を確保するため、区画道路を整備する。また、第二京阪道路、府道枚方交野寝屋川線及び都市計画道路新香里高田線を繋ぐ主要ネットワークには歩道を整備し、歩行者の利便性と回遊性の向上を図る。 (公園) 住民の憩いや交流の場、防災機能の向上を図るため、公園を整備する。 (雨水貯留浸透施設) 浸水被害軽減を図る雨水貯留浸透施設として調整池を整備する。
	建築物等の整備の方針	第二京阪道路沿道にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成するため、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態又は意匠、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。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路		区画道路①（幅員約12m、延長約250m） 区画道路②（幅員約12m、延長約280m） 区画道路③（幅員約12m、延長約440m） 区画道路④（幅員約9m、延長約160m） 区画道路⑤（幅員約6.8m、延長約380m） 区画道路⑥（幅員約12m、延長約70m） 歩行者専用道路（幅員約6m、延長約140m）			
		公 園		公園（約1,400㎡）			
		雨水貯留浸透施設		調整池（約9,000㎡）			
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
			地区の面積	約4.1ha	約8.2ha	約5.0ha	約3.8ha
		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）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（を）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの （2）法別表第2（わ）項第2号、第3号及び第8号に掲げるもの （3）自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（ほ）第3号に掲げるもの。 （2）法別表第2（わ）項第2号から第8号までに掲げるもの。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（を）項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの （2）法別表第2（わ）項第2号、第3号及び第8号に掲げるもの	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。 （1）法別表第2（ち）項第1号から第6号までに掲げるもの。
		建築物の敷地面積の最低限度			10,000㎡	1,500㎡	120㎡ ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により、120㎡未満となる場合は、この限りでない。
		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高さが2mを超える門若しくは塀の面から区画道路⑤の道路境界線までの距離は、4m以上でなければならない。	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区画道路⑤の道路境界線までの距離は、2m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。	
		建築物等の高さの最高限度					
		建築物等の形態又は意匠の制限		（1）建築物の外観は、周辺の環境に調和したものとする。 （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。			
		建築物の緑化率の最低限度		10分の2	10分の2.6	10分の2.4	10分の0.5
		垣又はさくの構造の制限		道路に面して、垣又はさくを設置する場合は、生垣若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。 ただし、道路境界線までの距離を1m以上とし、道路沿いに幅1m以上の植栽帯を施す場合は、この限りでない。 なお、植栽帯については中高木の植樹に努めるものとする。			

「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」

理 由

茄子作地区を市街化区域へ編入することに伴い、良好な市街地の形成と計画的な土地利用を誘導するため、地区計画を定めるものである。

議案第 7 号

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

(枚方市決定)

都 計 第 7 1 号
令和 6 年(2024 年) 7 月 25 日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏 見 隆



東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第 2 条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(枚方市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考
川越A51	枚方市 村野西町 地内	約 1.96 ha	追 加
川越B31	枚方市 茄子作四丁目 地内	約 0.64 ha	追 加
川越B32	枚方市 茄子作五丁目 地内	約 1.70 ha	追 加
小 計		約 4.30 ha	
楠葉A1他424地区		約 80.26 ha	変更なし
合 計	428 地区	約 84.56 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域編入区域における農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、生産緑地地区の追加指定を行うものである。

議案第 8 号

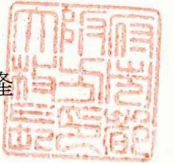
枚方市立地適正化計画の変更について

(枚方市決定)

都 計 第 7 2 号
令和 6 年(2024 年) 7 月 25 日

枚方市都市計画審議会
会長

枚方市長 伏 見 隆



枚方市立地適正化計画の変更について（諮問）

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第 2 条の規定に基づき、次のとおり
枚方市都市計画審議会に諮問します。