

令和 8 年度第 1 回
枚方市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和 8 年(2026 年) 8 月 4 日(火)午後 2 時 00 分
場 所 市役所第 3 分館 1 階 第 4 集会室

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 防火地域及び準防火地域の変更について 6

○議案第 3 号

東部大阪都市計画 高田一丁目地区地区計画の変更について 11

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 5 8 号
令和 8 年(2026 年) 8 月 4 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。

理 由

高田一丁目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、用途地域の指定を行うものである。

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 度 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	19.0 %
	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 1,320 ha	20/10以下	6/10以下	－ m	－ m ²	－	31.1 %
第二種中高層 住居専用地域	約 557 ha	20/10以下	6/10以下	－ m	－ m ²	－	13.1 %
第 一 種 住 居 地 域	約 286 ha	20/10以下	6/10以下	－ m	－ m ²	－	6.7 %
第 二 種 住 居 地 域	約 197 ha	20/10以下	6/10以下	－ m	－ m ²	－	4.6 %
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 122 ha	30/10以下	8/10以下	－ m	－ m ²	－	2.9 %
	約 1.9 ha	40/10以下	8/10以下	－ m	－ m ²	－	0.0 %
	小 計 約 126 ha			－ m	－ m ²	－	3.0 %
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 362 ha	20/10以下	6/10以下	－ m	－ m ²	－	8.5 %
工業地域	約 104 ha	20/10以下	6/10以下	－ m	－ m ²	－	2.4 %
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 4,245 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

議案第 2 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 5 9 号
令和 8 年(2026 年) 8 月 4 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。

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、高田一丁目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。

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 2,844 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

計画図

令和8年度
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)
高田一丁目

S=1/2,500

高田二丁目

東香里
第二病院

高田一丁目

特別養護老人ホ
サール・ナー

ジョーシン東香里店

(道路建設中)

凡 例

防火地域

準防火地域

1:2,500

0 25 50 100 150 200 m

10

N

議案第 3 号

東部大阪都市計画高田一丁目地区地区計画の決定について

(枚方市決定)

都 計 第 6 0 号
令和 8 年(2026 年) 8 月 4 日

枚方市都市計画審議会 会長

枚方市長 伏 見 隆



東部大阪都市計画高田一丁目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。

理 由

高田一丁目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。

東部大阪都市計画地区計画の決定（枚方市決定）

都市計画高田一丁目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		高田一丁目地区地区計画
位 置		枚方市高田一丁目地内
面 積		約 4. 9 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に近接する交通利便性の高い地区である。 本地区計画では、市街化区域への編入に伴い実施する開発事業により都市基盤を整備し、沿道型商業施設の立地など、交通利便性を生かした土地利用を図るとともに、周辺環境や景観との調和に配慮しながら、みどり豊かで幹線道路沿道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星田駅前線沿道の立地条件を生かした商業等の立地誘導を図る。 （B 地区） 都市計画道路星田駅前線沿道の立地条件を生かした商業等の立地誘導を図る。 （C 地区） 既存住宅の保全及び周辺居住環境との調和を図る。
	地区施設の整備の方針	（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ため、緑地を整備する。 （雨水貯留浸透施設） 浸水被害軽減を図る雨水貯留施設を整備する。
	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、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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、建築物の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

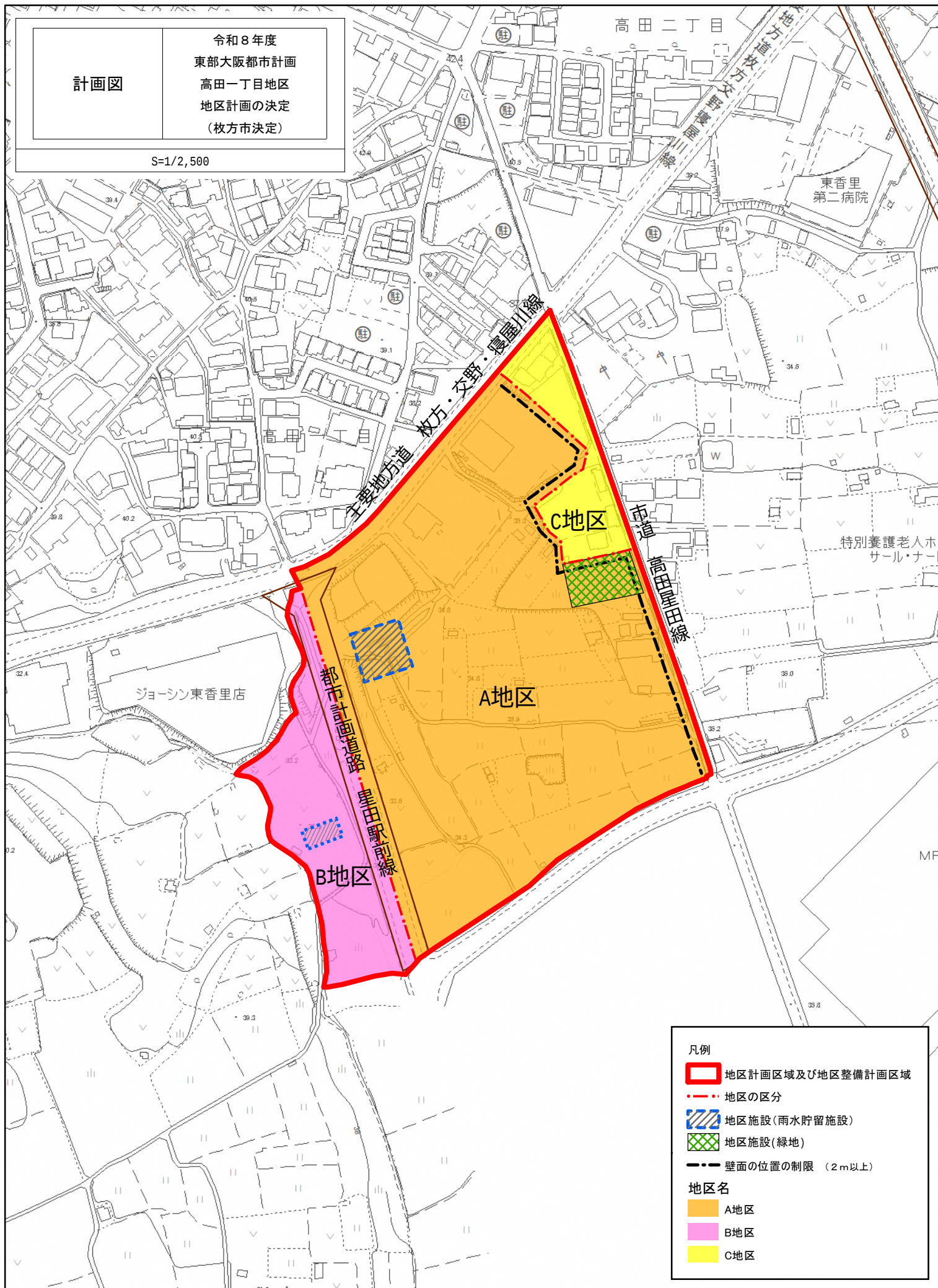
地区施設の配置及び規模	緑地		緑地（約1， 2 0 0 m ² ）		
	雨水貯留浸透施設		雨水貯留施設（A地区 約1， 0 5 0 m ³ 、B地区 約3 3 0 m ³ ）		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	約3． 8 ha	約0． 8 ha	約0． 3 ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2 （を） 項第 2 号、第 3 号、第 5 号及び第 6 号に掲げるもの (2) 法別表第 2 （わ） 項第 2 号、第 3 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		1 2 0 m ²		
	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 2 m を超える門若しくは塀の面から市道高田星田線の道路境界線及び C 地区との境界線までの距離は、 2 m 以上でなければならない。		
	建築物等の高さの最高限度		1 2 m		
	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		1 0 分の 2． 2	1 0 分の 2	1 0 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。		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、門及び門の袖で、その長さが 2 m 以下のものについては、この限りでない。

「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」

計画図

令和8年度
東部大阪都市計画
高田一丁目地区
地区計画の決定
(枚方市決定)

S=1/2,500



凡例

地区計画区域及び地区整備計画区域

地区の区分

地区施設(雨水貯留施設)

地区施設(緑地)

壁面の位置の制限 (2m以上)

地区名

A地区

B地区

C地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200 m

