

枚方市駅周辺地区地区計画の変更について

都市計画課

1. 政策等の背景・目的及び効果

令和元（2019）年10月11日に枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業に伴い、地区計画等の都市計画決定した本地区では、現在、再開発事業が行われているところです。

令和5（2023）年10月に、地区計画区域の拡大など、既存地区に配慮した土地利用を誘導することを目的として、地権者の同意のもと、枚方市駅周辺地区市街地再開発組合より地区計画の変更案について都市計画提案が行われました。

これを受け本市では、提案内容が「都市計画マスタープラン」等の上位計画に適合し、地域のまちづくりに資する計画であることから、都市計画を定める必要性があるものと判断し、提案内容を踏まえて作成した都市計画案について本年3月の枚方市都市計画審議会で承認を得るなど、必要な手続きを進めてきたところです。

今回、枚方市駅周辺地区地区計画の変更内容の実現に向けて建築物の制限に関する条例の改正にあたり、同地区計画の内容及び今後の予定について報告するものです。

2. 内容

地区計画の名称 「東部大阪都市計画枚方市駅周辺地区地区計画」 ※別紙 参照

3. 実施時期等

令和 5 (2023) 年10月 都市計画提案書の受付
12月 「枚方市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく都市計画
原案の縦覧
令和 6 (2024) 年 1 月 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧
3 月 枚方市都市計画審議会に付議
6 月 定例月議会に「建築物の制限に関する条例」の一部改正案の提出
都市計画の変更の告示

4. 総合計画等における根拠・位置付け

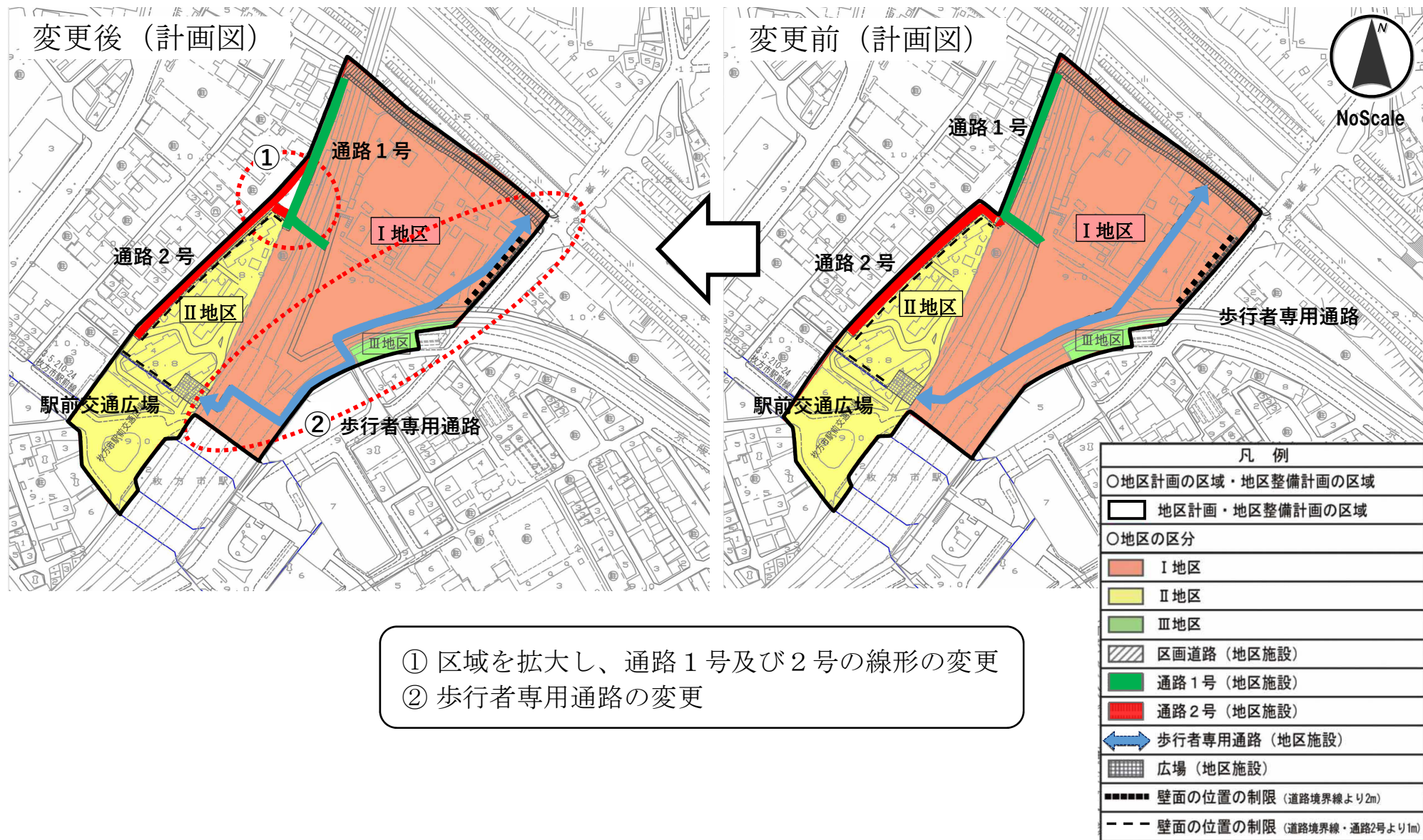
- ① 総合計画 重点的に進める施策 人々が交流し、賑わいのあるまちをつくる
基本目標 地域資源を生かし、人々が集い活力がみなぎるまち
施策目標18 人々が集い賑わい、魅力あふれる中心市街地のあるまち
- ② 枚方市都市計画マスタープラン【南西部地域の都市づくりの方針】
- ・枚方市駅周辺における広域都市圏を対象とした都市機能を集積する広域中心拠点の形成
 - ・枚方市駅周辺再整備の実現に向けた取り組みの推進



5. 関係法令・条例等

都市計画法、建築基準法、枚方市地区計画等の案の作成手続に関する条例

枚方市駅周辺地区地区計画の変更の概要



地区整備計画

※下線は変更後、赤文字見え消しは変更前を示す。

位置及び面積	新町一丁目、岡本町、岡東町 地内 約 3.9ha		
地区施設の配置及び規模	通路 1 号（幅員約 5 m、延長約 <u>135</u> 130 m） 通路 2 号（幅員約 5 m、延長約 <u>180</u> 140 m） 歩行者専用通路（幅員約 4 m、延長約 <u>400</u> 260 m） 広場（面積約 300 m ² ）		
建築物等の制限の概要			
地区の区分	I 地区（約 2.7ha）	II 地区（約 1.1ha）	III 地区（約 0.1ha）
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) <u>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 号に規定する営業の用に供する建築物</u> マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) <u>畜舎(畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和 3 年法律第 34 号)第 2 条第 1 項に規定する畜舎等をいう。)</u> (ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く) (3) <u>工場(建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 130 条の 6 で定めるものを除く。)</u> (4) <u>建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (り)項</u> 第 2 号及び 第 3 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) <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号に規定する営業の用に供する建築物</u> マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) <u>畜舎(畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律第 2 条第 1 項に規定する畜舎等をいう。)</u> (ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く) (3) <u>工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 で定めるものを除く。)</u>
建築物の緑化率の最低限度	10 分の 1 ただし、都市計画法第 11 条第 1 項の都市施設 都市高速鉄道 が定められている範囲には当該規定は適用しない。		

※法令に基づく表現内容に変更し、用途の明確化を図る。これに伴い(4)の規制内容が(1)と重複することから一部削除する。