

案件

山田池北町地区地区計画及び楠葉花園町地区地区計画の決定について

都市計画課

1. 政策等の背景・目的及び効果

大阪府では、今年度、第9回区域区分の一斉見直しを実施しており、本市でも大阪府の一斉見直しにあわせて用途地域の一斉見直しを実施しているところです。

山田池北町地区では、区域区分の一斉見直しにより市街化区域に編入すると共に用途地域の指定を行うことに伴い、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こととしております。

また、楠葉花園町地区では、用途地域の一斉見直しによる用途地域の変更に併せて、本地区の立地条件を生かし、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、多様な都市機能と調和した良好な居住環境を形成し、都市居住の促進を図るため地区計画を定めることとしております。

今回、地区計画で定める内容を実現するため、建築物の制限に関する条例を定めるにあたり、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。

なお、本市で定める地区計画等の都市計画案については、本年7月30日に開催された枚方市都市計画審議会、また、大阪府が定める市街化区域への編入に係る都市計画案については、8月5日に開催された大阪府都市計画審議会においてそれぞれご承認頂いております。

2. 内容

地区計画の名称

「東部大阪都市計画山田池北町地区地区計画」・・・別紙1「山田池北町地区地区計画の概要」参照
「東部大阪都市計画楠葉花園町地区地区計画」・・・別紙2「楠葉花園町地区地区計画の概要」参照

3. 実施時期等

令和6(2024)年11月	市民説明会の開催 「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7(2025)年5月	都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧
7月	枚方市都市計画審議会に付議
8月	大阪府都市計画審議会に付議 建設環境委員協議会に報告
9月	定例会議に「建築物の制限に関する条例案」を提出 都市計画の決定の告示

4. 総合計画等における根拠・位置付け

- ①総合計画 基本目標 安全で、利便性の高いまち
施策目標1 災害に対する備えができているまち
施策目標5 快適で暮らしやすい環境を備えたまち



②枚方市都市計画マスタープラン

第3章 地域別構想 1. 北部地域 3 地域の都市づくりの方針

- ・樟葉駅周辺の広域的な都市機能を集積する拠点の形成
- ・鉄道駅周辺における多様な都市機能と調和した良好な居住環境の形成と都市居住の促進

第3章 地域別構想 6. 中東部地域 3 地域の都市づくりの方針

- ・企業団地や国道1号、第二京阪道路沿道地域における産業の集積

③地域防災計画

資料編 第5章第2節 6. 防災拠点施設一覧 b 後方支援活動拠点

国土交通省近畿地方整備局近畿技術事務所
京阪バス株式会社枚方営業所

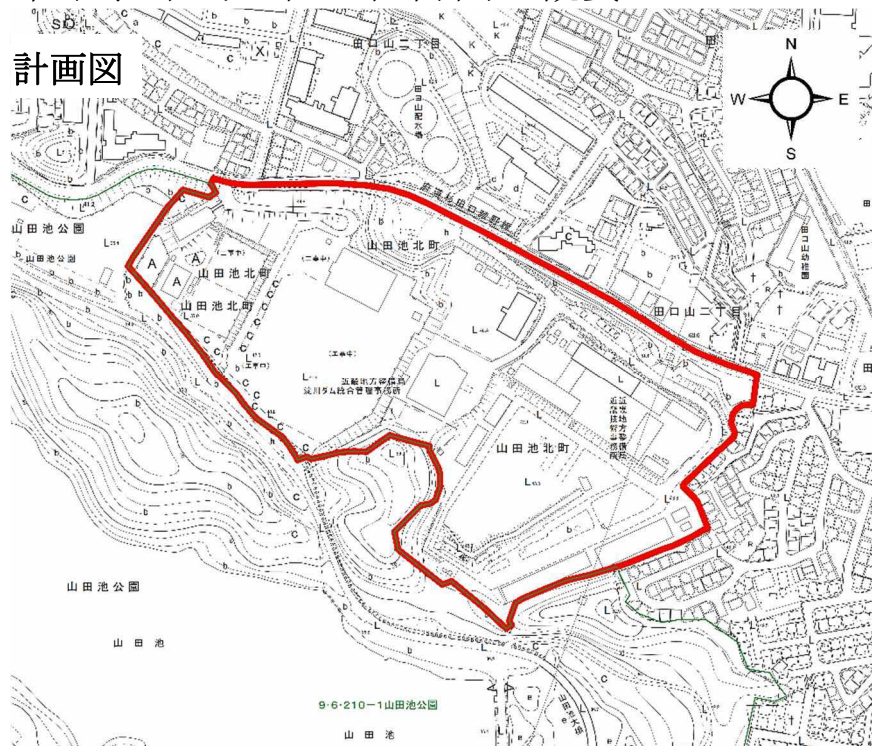
5. 関係法令・条例等

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

山田池北町地区地区計画の概要

※用途地域を準工業地域に指定

計画図

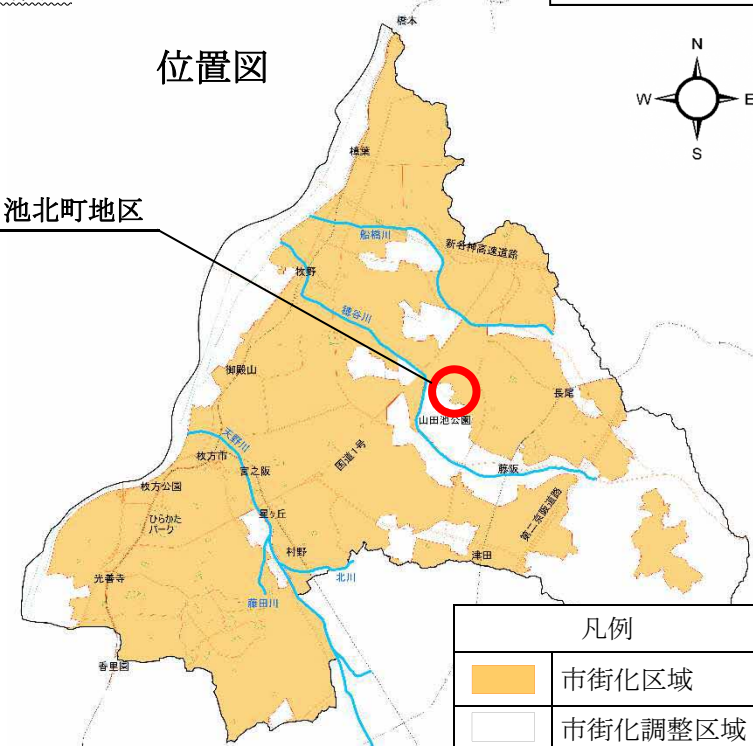


凡例

- 地区計画区域及び
- 地区整備計画区域

位置図

山田池北町地区



凡例

	市街化区域
	市街化調整区域

地区整備計画（概要）

位置及び面積	山田池北町 地内 約 10.1ha
建築物等の制限の概要	
建築物等の用途の制限※	住宅、共同住宅、学校、老人ホーム又は福祉ホーム、病院、ホテル又は旅館、ぱちんこ屋、映画館、1万㎡を超える店舗、キャバレー、などを規制
建築物の緑化率の最低限度	20%
その他	建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限

※条例案の提出の際、建築物等の用途の制限は、建築基準法に基づく条項で記載。

楠葉花園町地区地区計画の概要

※用途地域を近隣商業地域に指定

別紙 2



凡例

地区計画区域及び
地区整備計画区域

◆地区の区分

地区名

A地区
B地区
C地区
D地区

区画道路1 (幅員約 12m延長約 300m)
区画道路2 (幅員約 8m延長約 650m)
区画道路3 (幅員約 6m延長約 540m)
広場 (面積約 3,000 m²)

壁面の位置の制限
(道路境界線より2メートル)

位置図

楠葉花園町地区



凡例

市街化区域
市街化調整区域

地区整備計画 (概要)

位置及び面積	楠葉花園町、西船橋二丁目 地内 約 14.4ha			
建築物等の制限の概要				
地区の区分	A地区（約 10ha）	B地区（約 1.6ha）	C地区（約 1.6ha）	D地区（約 1.2ha）
建築物等の用途の制限※	住宅、共同住宅、学校、老人ホーム又は福祉ホーム、 病院、500 m ² 以内の店舗、附属駐車場、 などが建築可能		A及びB地区の用途に加え、 3000 m ² 以内の店舗及び事務所、 などが建築可能	A及びB地区の用途に加え、 1500 m ² 以内の店舗及び事務所、 などが建築可能
容積率の最高限度	300%	350%	300%	
容積率の最低限度	－	200%	－	
建蔽率の最高限度	80%			
建築面積の最低限度	－	3000 m ²	－	
建築物の緑化率の最低限度	10%			
その他	壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限			

※条例案の提出の際、建築物等の用途の制限は、建築基準法に基づく条項で記載。