

招提東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

本地区は、交通至便な国道1号沿道の市街化調整区域に位置し、その大部分で農地などの土地利用が行われています。

しかし、高齢化や後継者不足により、今後、農地の維持が困難となることが懸念されています。このような状況のなか、令和7年（2025年）6月に地権者が全員同意のうえ、土地所有者により、国道1号の交通利便性を生かした地域産業の活性化を目的とした都市計画提案が行われました。

これを受け本市では、当該都市計画提案の内容が「都市計画マスタープラン」等の上位計画や「枚方市 市街化調整区域における地区計画のガイドライン」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、市として都市計画を定める必要性があるものと判断しました。

その後、本市において提案の内容を踏まえた都市計画原案を作成し、必要な都市計画手続きを進め、令和8年（2026年）3月に開催された枚方市都市計画審議会にて、ご承認をいただいたうえで、都市計画決定の告示を行いました。

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。

2. 内容

地区計画の名称

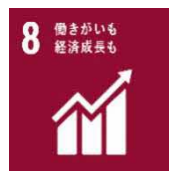
「東部大阪都市計画招提東町地区地区計画」・・・別紙「招提東町地区地区計画の概要」参照

3. 実施時期等

令和7年(2025年) 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8年(2026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 都市計画の決定の告示
6月	定例月議会に「建築物の制限に関する条例案」を提出

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4 安全で快適な交通環境が整うまち
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21 地域産業が活発に展開されるまち



②枚方市都市計画マスタープラン

- 第3章 地域別構想 2. 中部地域 3地域の都市づくりの方針
・工業集積ゾーンや国道1号沿道地域における産業集積

5. 関係法令・条例等

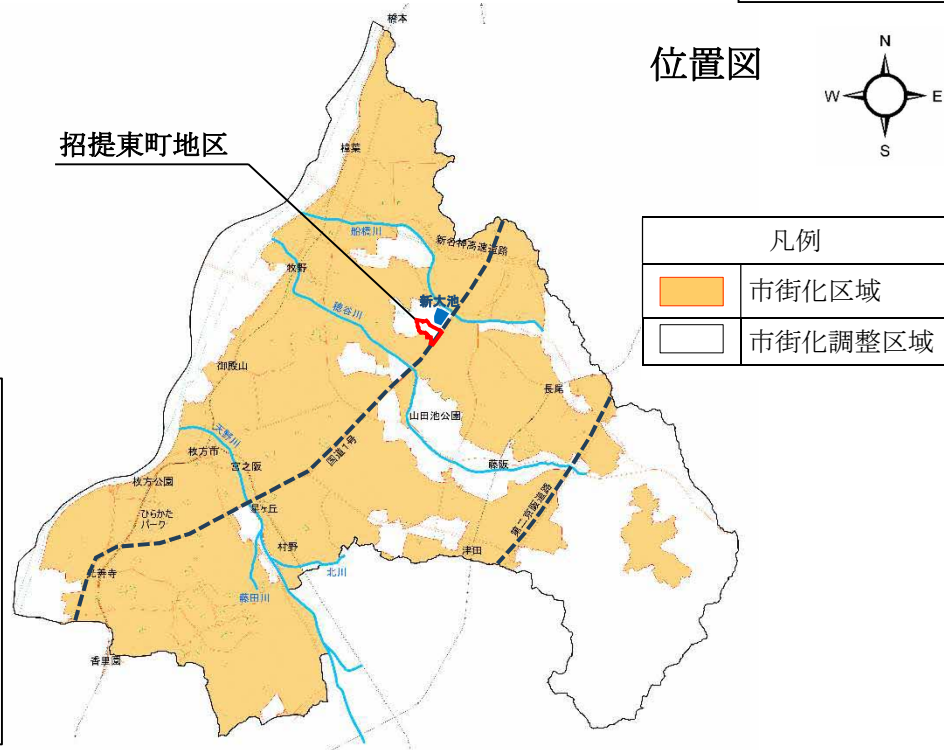
都市計画法、建築基準法、枚方市地区計画等の案の作成手続に関する条例

招提東町地区地区計画の概要

別紙

計画図

位置図



地区整備計画 (概要)

位置及び面積	招提東町一丁目、二丁目及び招提中町三丁目 地内 約 10.3ha	
地区施設	歩行者専用道路 (幅員約 4 m 延長約 235m) 緑地 (約 4,500 m ²) 雨水貯留施設 (貯留量約 3,860 m ³)	
建築物等の制限の概要		
地区の区分	A地区 (約 9.1ha)	B地区 (約 1.2ha)
建築物等の用途の制限	ホテル、キャバレー、映画館、学校、病院、1万m ² を超える店舗、住宅、共同住宅、老人ホーム、ぱちんこ屋、などを 規制	
敷地面積の最低限度	10,000 m ²	—
壁面の位置の制限	原則、敷地境界線から 4 m以上	原則、敷地境界線から 1 m以上
建築物の緑化率の最低限度	22%	10%
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。	

※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。