

高田一丁目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、令和7(2025)年10月に大阪府が実施した、区域区分の第9回一斉見直しにおいて、事業の実施が確実となった時点で、随時市街化区域への編入が可能となる保留区域として設定され、広域幹線道路となる第二京阪道路沿道の交通利便性を生かしたまちづくりを促進するため、同年10月に地権者が同意の上、事業者による地区計画の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」等の上位計画等に適合し、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の上、必要な都市計画手続きを進め、本市で定める地区計画等の都市計画案については、本年8月4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7日に開催された大阪府都市計画審議会において、ご承認頂き、都市計画の告示を行う予定です。

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。

2. 内容

地区計画の名称

「東部大阪都市計画高田一丁目地区地区計画」・・・別紙「高田一丁目地区地区計画の概要」参照

3. 実施時期等

【これまでの経過】

令和7(2025)年11月 建設環境委員協議会（報告）

令和8(2026)年1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

5月 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧

8月 枚方市都市計画審議会（付議）

大阪府都市計画審議会（付議）

建設環境委員協議会（報告）

【今後の予定】

9月 定例月議会に「建築物の制限に関する条例案」を提出

10月 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5 快適で暮らしやすい環境を備えたまち
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 4. 南部地域 3 地域の都市づくりの方針
- ・国道1号、第二京阪道路沿道地域における産業の集積
 - ・第二京阪道路沿道地域のまちづくり



5. 関係法令・条例等

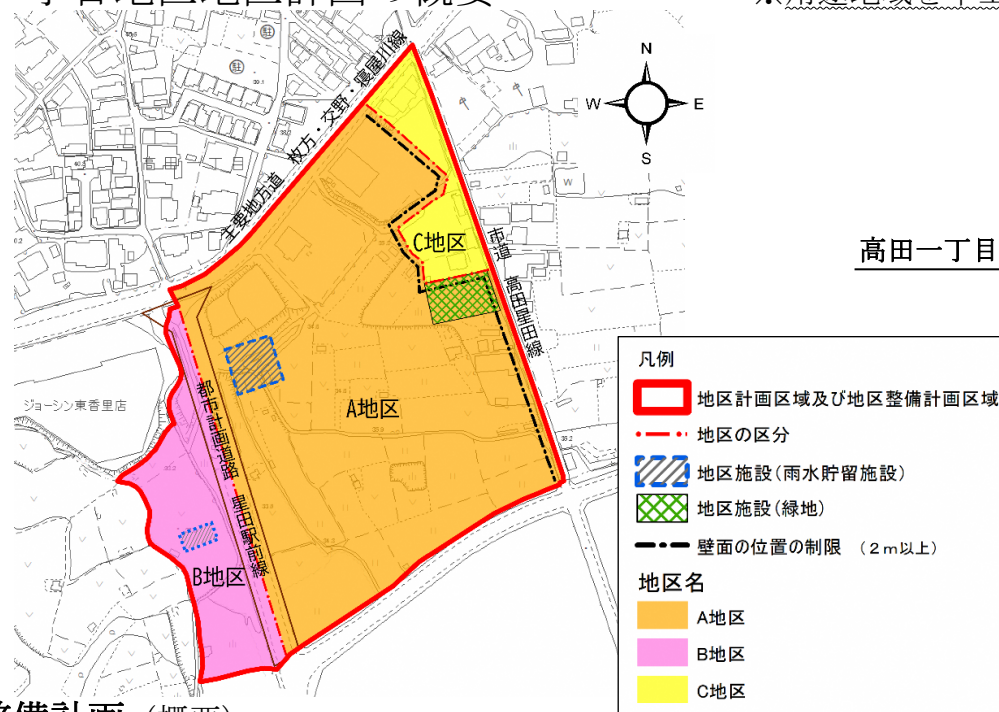
都市計画法、建築基準法、枚方市地区計画等の案の作成手続に関する条例

高田一丁目地区地区計画の概要

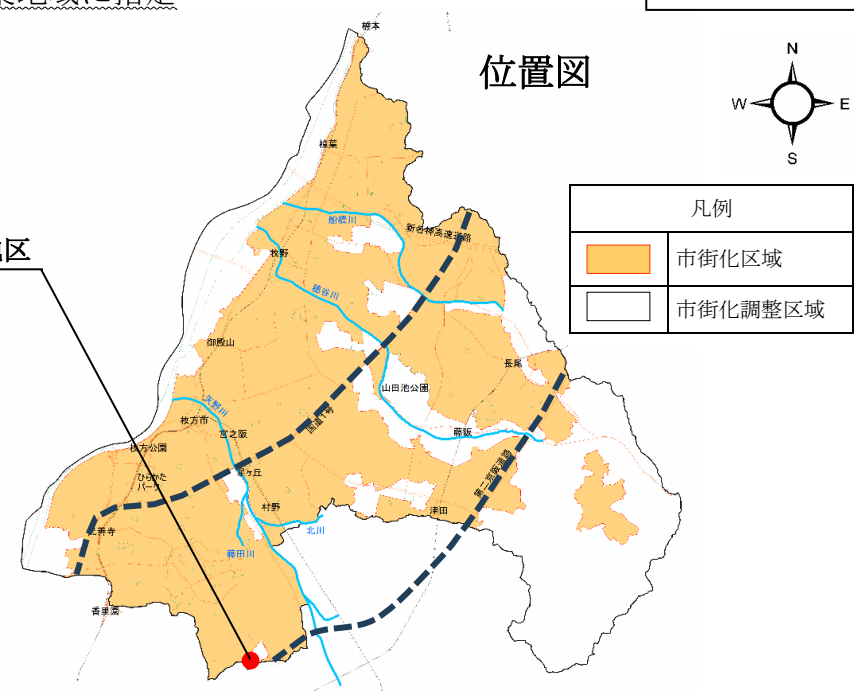
※用途地域を準工業地域に指定

別紙

計画図



位置図



地区整備計画 (概要)

位置及び面積	高田一丁目 地内 約 4.9ha		
地区施設	緑地（約 1,200 ㎡） 、 雨水貯留施設（A地区 約 1,050 ㎡、B地区 約 330 ㎡）		
建築物等の制限の概要			
地区の区分	A地区（約 3.8ha）	B地区（約 0.8ha）	C地区（約 0.3ha）
建築物等の用途の制限	ホテル、キャバレー、学校、病院、住宅、共同住宅、ぱちんこ屋、自動車車庫などを 規制		住宅、共同住宅、学校、老人ホーム、診療所、150 ㎡以内の店舗のみ建築 可能
敷地面積の最低限度	－		120 ㎡
壁面の位置の制限	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、2m以上	－	
高さの最高限度	－		12m
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	22%	20%	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。		

※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。