

## 杉三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、交通至便な第二京阪道路沿道の市街化調整区域に位置し、その大部分で農的な土地利用が行われている状況です。

今後の乱開発や不良な街区形成を防止するため、令和4（2022）年12月に地権者が同意のうえ事業者により、地区周辺の交通渋滞の緩和に配慮しつつ第二京阪道路の交通利便性を生かした地域産業の活性化を目的として、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案を作成し、必要な手続きを進めているところです。

今回、杉三丁目地区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、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

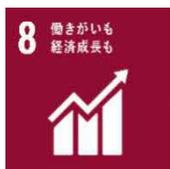
地区計画の名称 「東部大阪都市計画杉三丁目地区地区計画」 ※別紙 参照

## 3. 実施時期等

令和5(2023)年6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  
7月 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧  
9月 枚方市都市計画審議会に付議  
定例月議会に「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

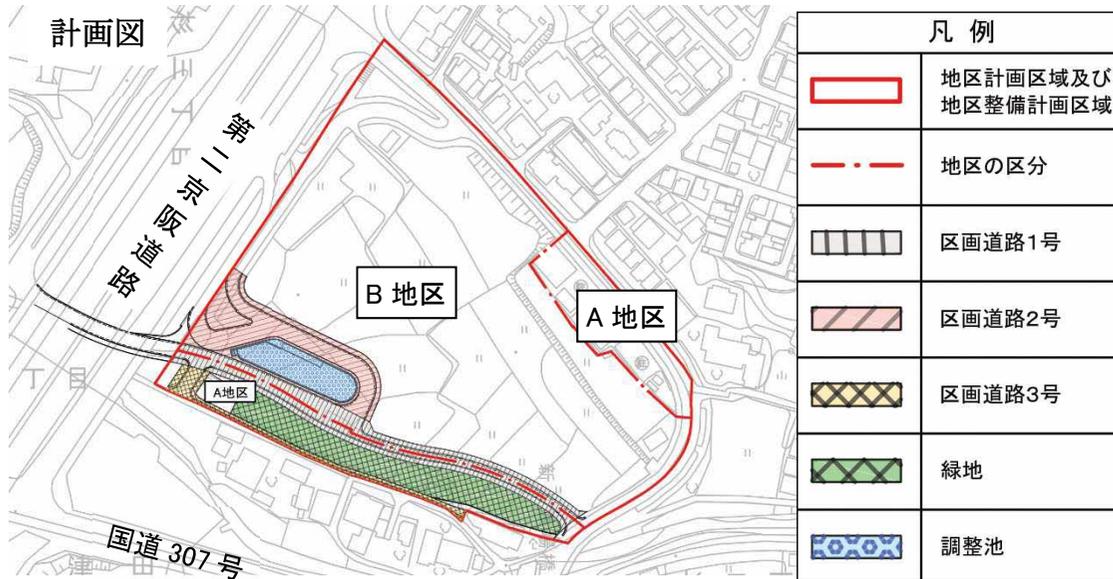
- ① 総合計画 基本目標 安全で、利便性の高いまち  
施策目標4 安全で快適な交通環境が整うまち  
基本目標 地域資源を生かし、人々が集い活力がみなぎるまち  
施策目標21 地域産業が活発に展開されるまち
- ② 枚方市都市計画マスタープラン  
第3章 地域別構想 7. 東部地域 3地域の都市づくりの方針  
・第二京阪道路沿道地域における産業の集積



## 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

## 杉三丁目地区地区計画の概要



位置図



位置及び面積	杉三丁目 地内 約 3.2ha	
建築物等の制限の概要		
地区の区分	A地区 (約 0.7ha)	B地区 (約 2.5ha)
建築物等の用途の制限	住宅、共同住宅、学校、老人ホーム、病院、ホテル、劇場、映画館、床面積が10,000㎡を超える店舗等、危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場、危険物の貯蔵・処理の量が多い施設、マージャン屋、ぱちんこ屋等を規制	
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	8,000㎡
壁面の位置の制限	道路境界線までの距離は1m以上	敷地境界線までの距離は2m以上
建築物の高さの最高限度	15m	—
建築物の緑化率の最低限度	10分の0.5	10分の2
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、生垣も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。	