

令和5年度第3回

枚方市都市計画審議会

議案書資料

日時 令和6年(2024年)3月27日(水)午後2時00分

場所 市役所別館4階 第3委員会室

議案書資料

－ 目 次 －

○議案第4号

東部大阪都市計画地区計画の変更について 資 1

議案第4号

東部大阪都市計画地区計画の変更について

新旧対照表

変更後

1. 変更内容

・地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 (幅員約10m、延長約170m)		
	その他の公共空地	通路1号 (幅員約5m、延長約135m) 通路2号 (幅員約5m、延長約180m) 歩行者専用通路 (幅員約4m、延長約400m) 広場 (面積約300㎡)		
地区の区分	名称	I地区	II地区	III地区
	面積	約2.7ha	約1.1ha	約0.1ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	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) 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 (2) 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。) (3) 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。) (4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第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) 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 (2) 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。) (3) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。)
	建築物の容積率の最高限度	10分の60	10分の40	10分の45
	建築物の容積率の最低限度	10分の20 ただし、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。	10分の10 ただし、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。	
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の8 ただし、耐火建築物又は建築基準法第53条第3項第2号のいずれかに該当する建築物については10分の1を加えた数値とする。		
	建築物の建築面積の最低限度	250㎡ ただし、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。		
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。		
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域においては、広告塔及び門、へい、その他これらに類する工作物は設置してはならない。 ただし、歩行者の利便に供する施設等で公益上必要な工作物は除く。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の外観は、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	10分の1 ただし、都市計画法第11条第1項の都市施設が定められている範囲には当該規定は適用しない。		
	垣又はさくの構造の制限	道路及びその他の公共空地(通路1号、通路2号、広場)に面する垣又はさくは、生垣等の周辺環境に調和したものとし、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。		

「地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

新旧対照表

変更前

・地区整備計画

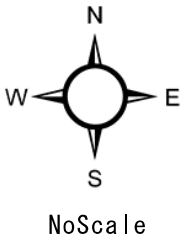
	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 (幅員約10m、延長約170m)			
		その他の公共空地	通路1号 (幅員約5m、延長約130m) 通路2号 (幅員約5m、延長約140m) 歩行者専用通路 (幅員約4m、延長約260m) 広場 (面積約300㎡)			
地区の区分	名称	I地区	II地区	III地区		
	面積	約2.7ha	約1.1ha	約0.1ha		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 畜舎 (ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く) (3) 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。) (4) 建築基準法 (昭和25年法律第201号) 別表第2 (り) 項第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) 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) 畜舎 (ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く) (3) 工場 (建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。)	
		建築物の容積率の最高限度	10分の60	10分の40	10分の45	
		建築物の容積率の最低限度	10分の20 ただし、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。	10分の10 ただし、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の8 ただし、耐火建築物又は建築基準法第53条第3項第2号のいずれかに該当する建築物については10分の1を加えた数値とする。			
		建築物の建築面積の最低限度	250㎡ ただし、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。			
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域においては、広告塔及び門、へい、その他これらに類する工作物は設置してはならない。 ただし、歩行者の利便に供する施設等で公益上必要な工作物は除く。			
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の外観は、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	10分の1 ただし、都市計画法第11条第1項の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。			
		垣又はさくの構造の制限	道路及びその他の公共空地 (通路1号、通路2号、広場) に面する垣又はさくは、生垣等の周辺環境に調和したものとし、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。			

「地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

2. 変更理由

本地区計画の変更については、都市計画法第 21 条の 2 に規定される都市計画提案に基づくもので、当該地区計画区域を拡大し、既存地区に配慮した土地利用を誘導するため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものである。

位置図



凡 例	
●	都市計画を変更する箇所
■	市街化区域
□	市街化調整区域

