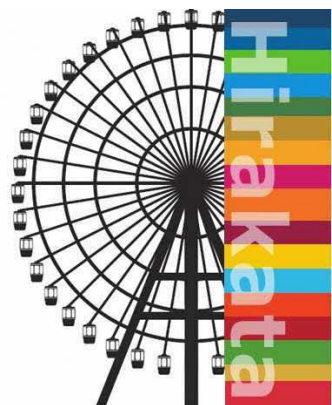


令和 7 年度第 2 回
枚方市都市計画審議会

報 告 案 件 説 明 資 料



日 時	令和 7 年(2025年)12月 3 日(水)午後 1 時30分
場 所	市役所別館 4 階 第 3 委員会室

報 告 案 件 説 明 資 料

— 目 次 —

○報告案件 1

招提東町地区地区計画の都市計画提案について（市街化調整区域における地区計画）

報1

○報告案件 2

高田一丁目地区地区計画の都市計画提案について（市街化区域編入を伴う地区計画）

報8

報告案件 1

招提東町地区地区計画の都市計画提案について（市街化調整区域における地区計画）

都市計画提案制度

都市計画法第21条の2・都市再生特別措置法第37条 住民等によるまちづくりの取組を都市計画に反映させる制度

《提案することができる者》

- ・ **土地所有者**
- ・ まちづくりNPO法人
- ・ 営利を目的としない公益法人
- ・ 国土交通省令で定める団体として、
過去10年間に0.5ha以上の開発行為を行ったことがある団体 など

《提案要件》

- ・ **0.5ha以上の一体的な区域**であること。
- ・ 都市計画に関する法令上の基準などに適合していること。
- ・ 土地所有者等の**2/3以上の同意**があること。

都市計画提案制度

市街化調整区域における開発手法

市街化調整区域 … 市街化を抑制すべき区域

都市計画法第34条（立地基準）に該当し、且つ同法第33条（技術基準）
を満たすものは開発許可が可能

第1号

：

第10号 地区計画の内容に適合するもの



【地権者等】都市計画提案書の提出



【本市】都市計画（地区計画）を定める必要性の判断
市街化調整区域における地区計画のガイドライン・運用基準への適合

上位計画との整合

第5次枚方市総合計画 平成28(2016)年

施策目標
5

安全で、利便性の高いまち

快適で暮らしやすい環境を備えたまち

施策目標
21

地域資源を生かし、人々が集い活力がみなぎるまち

地域産業が活発に展開されるまち

8 働きがいも
経済成長も



9 産業と技術革新の
基盤をつくろう



11 住み続けられる
まちづくりを



12 つくる責任
つかう責任



枚方市都市計画マスタープラン 令和4(2022)年

便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり

- 枚方企業団地や国道1号沿道地域における産業集積
幹線道路の交通利便を生かし、枚方企業団地や国道1号沿道地域における産業集積を図ります。

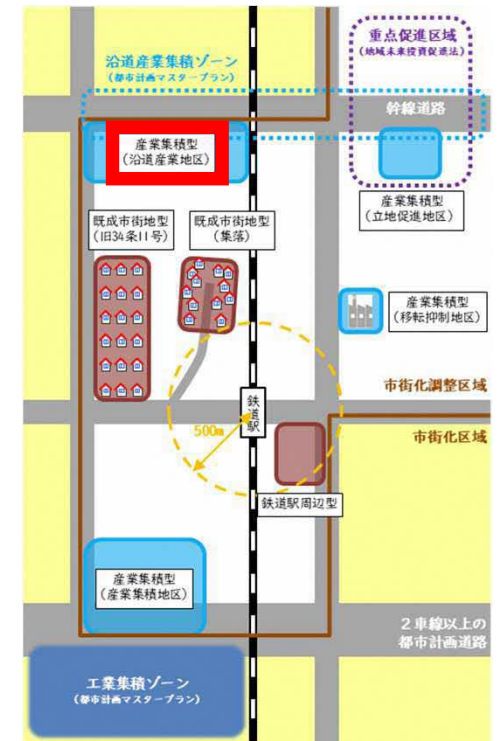


地区計画のガイドライン 令和7(2025)年

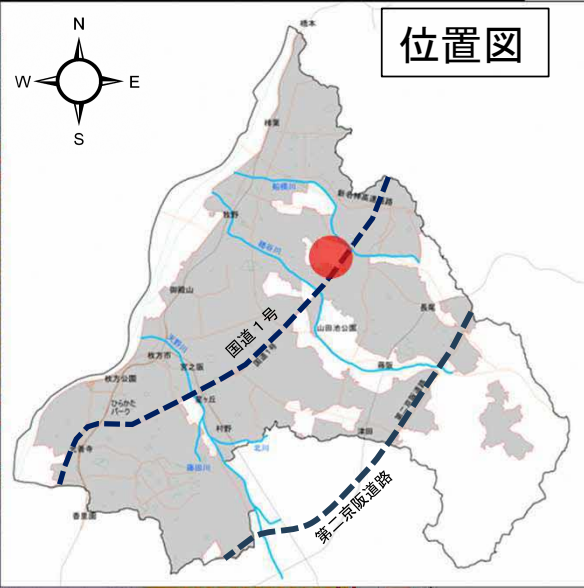
提案区域の類型・基準

【産業集積型】

幹線道路の交通利便を生かし、
地域産業の活性化等を目的とするもの

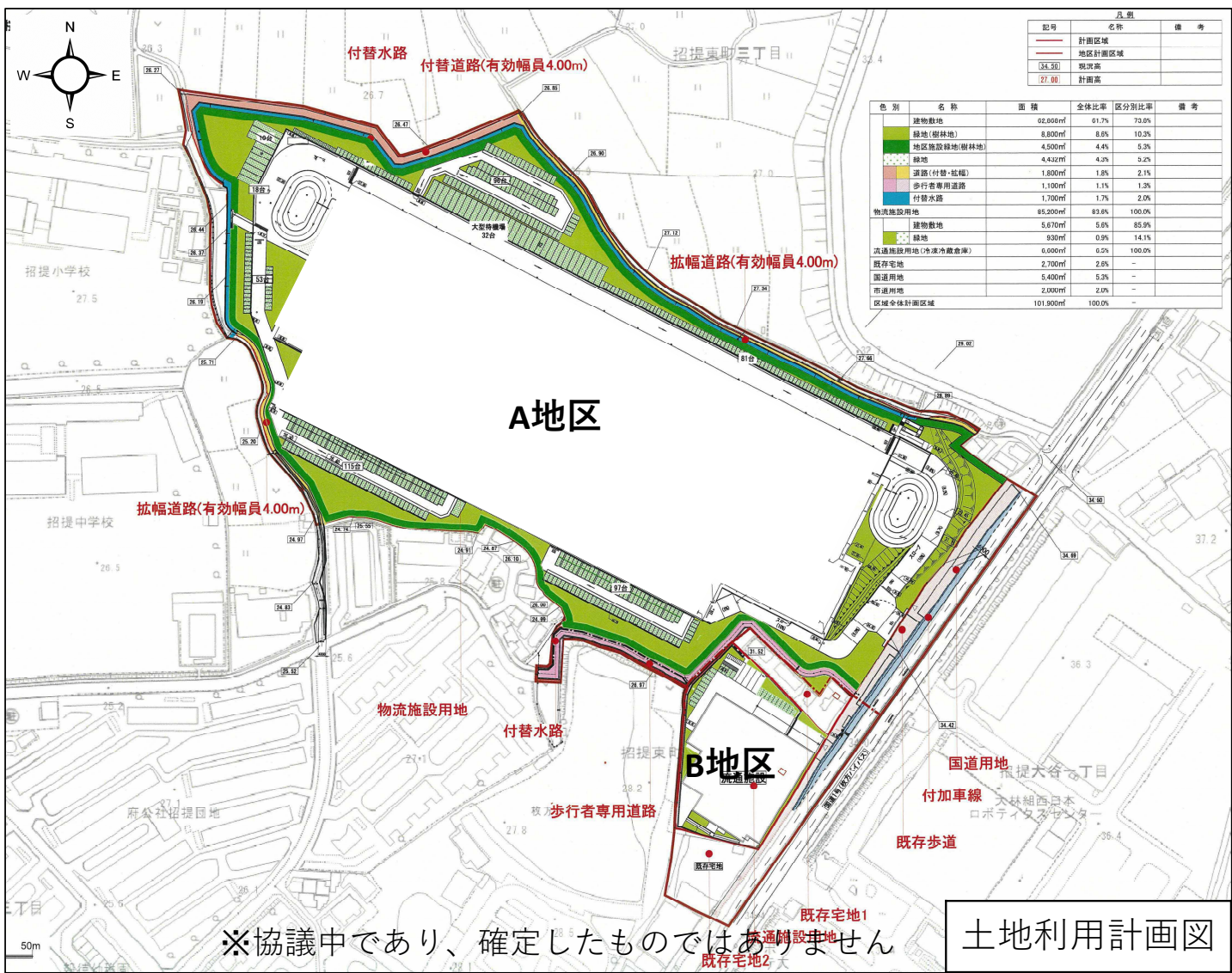


都市計画提案の内容



提案者	株式会社さくらハウジング		
位置	招提東町一丁目、二丁目及び招提中町三丁目 地内		
区域	<div></div>		
面積	約10.3ha		
権利者数	62人 同意取得率100% (公共施設用地は除く)		

都市計画提案の内容



提案区域 約10.3ha

提案理由

- 高齡化や後継者不足により、農地の存続が危機的状況にある
- 国道1号の交通利便性を生かした地域産業の活性化

土地利用

A地区 大型物流施設

B地区 冷凍冷蔵倉庫

地区施設 歩行者専用道路
雨水貯留施設
緑地

今後の予定

令和7（2025）年 5月

都市計画提案書の受付

都市計画決定の必要性の判断、素案作成、府協議

11月～12月

都市計画原案の縦覧

令和8（2026）年 1月頃

都市計画の案の縦覧

3月頃

枚方市都市計画審議会

都市計画の決定の告示

報告案件 2

高田一丁目地区地区計画の都市計画提案について（市街化区域編入を伴う地区計画）

都市計画提案制度

都市計画法第21条の2・都市再生特別措置法第37条 住民等によるまちづくりの取組を都市計画に反映させる制度

《提案することができる者》

- ・ **土地所有者**
- ・ まちづくりNPO法人
- ・ 営利を目的としない公益法人
- ・ 国土交通省令で定める団体として、
過去10年間に0.5ha以上の開発行為を行ったことがある団体 など

《提案要件》

- ・ **0.5ha以上の一体的な区域**であること。
- ・ 都市計画に関する法令上の基準などに適合していること。
- ・ 土地所有者等の**2/3以上の同意**があること。

上位計画との整合

第5次枚方市総合計画 平成28(2016)年

施策目標
5

安全で、利便性の高いまち

快適で暮らしやすい環境を備えたまち

施策目標
21

地域資源を生かし、人々が集い活力がみなぎるまち

地域産業が活発に展開されるまち

8 働きがいも
経済成長も



9 産業と技術革新の
基盤をつくろう



11 住み続けられる
まちづくりを



12 つくる責任
つかう責任



枚方市都市計画マスタープラン 令和4(2022)年

沿道産業集積ゾーン

国道1号などの主要な幹線道路の沿道においては、道路の交通利便を生かし沿道機能の増進を図るとともに、周辺環境や景観に配慮しつつ、秩序ある沿道土地利用を図り、主として沿道型商業、工業及び流通業務の産業集積や操業環境の保全を図ります。

便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり

- 国道1号、第二京阪道路沿道地域における産業の集積

幹線道路の交通利便を生かし、国道1号や第二京阪道路沿道地域における産業集積を図ります。

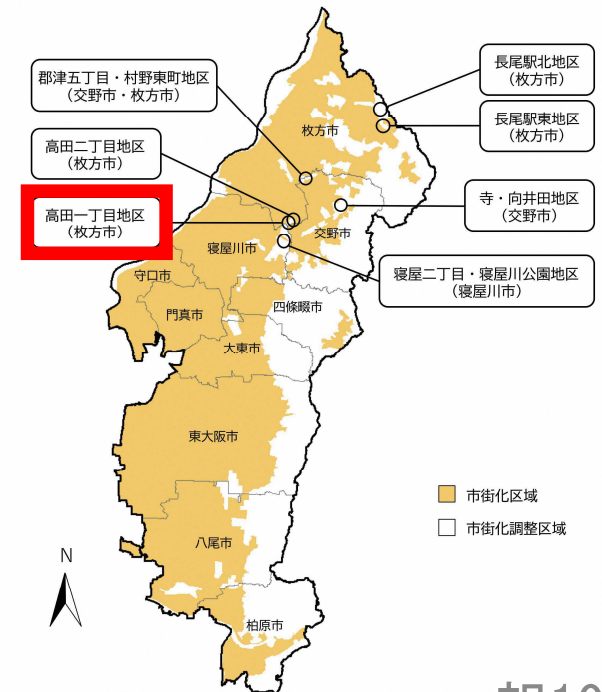


区域マスタープラン 令和7(2025)年

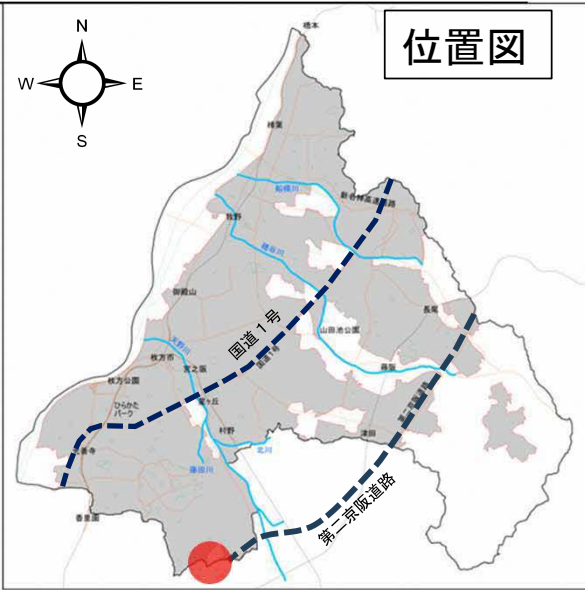
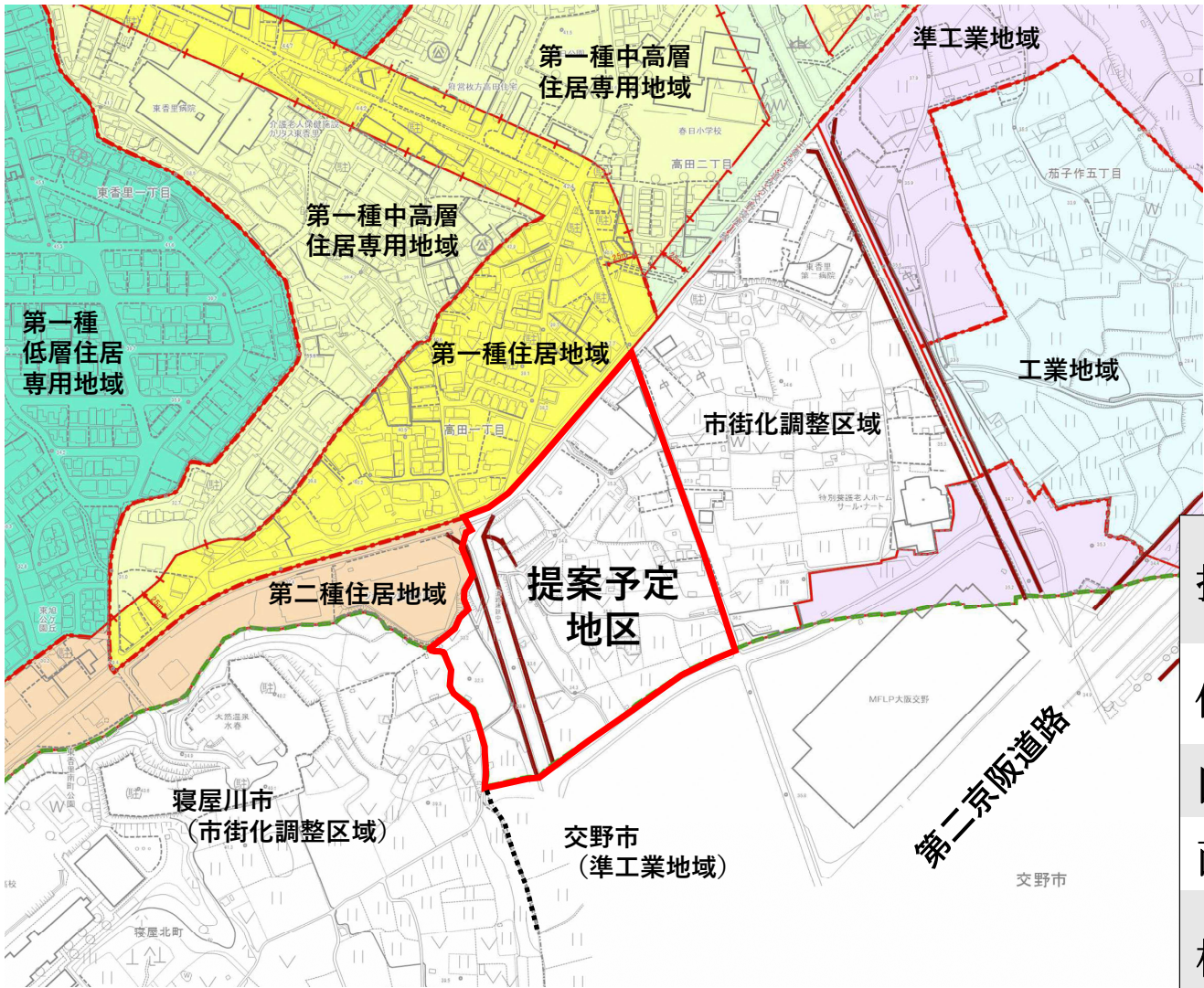
第二京阪道路沿道まちづくり

保留区域

土地区画整理事業や地区計画など、計画的な事業の実施がおおむね5年以内に実施される見込みがあると認められる区域

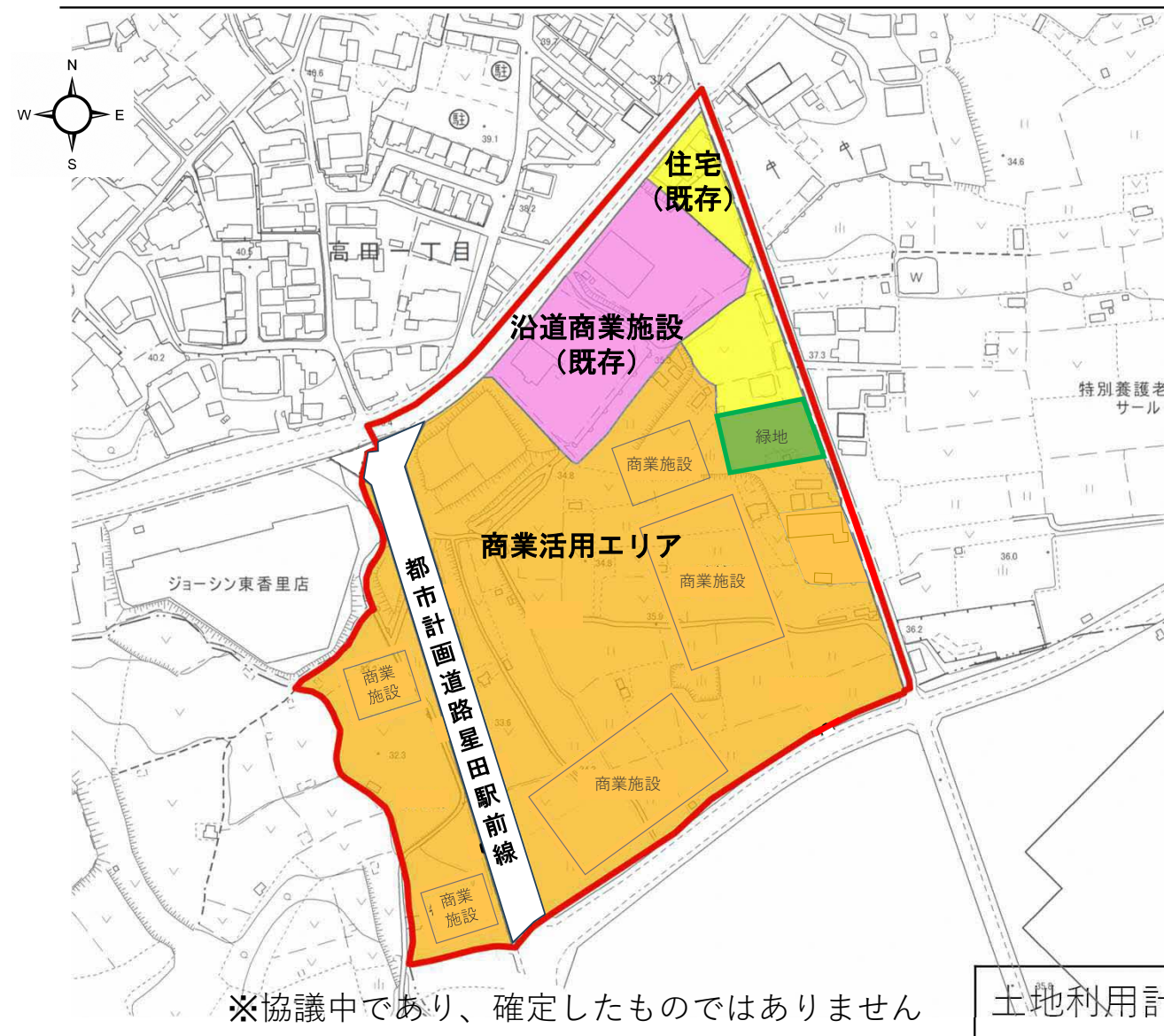


都市計画提案の内容



提案者	大黒天物産株式会社 株式会社三王不動産流通
位置	高田一丁目 地内
区域	<div></div>
面積	約4.9ha
権利者数	50人のうち同意者49人 (公共施設用地は除く) 報11

都市計画提案の内容



提案区域



約4.9ha

提案理由

- 交通利便性の高まりによる無秩序な開発の懸念
- 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

土地利用

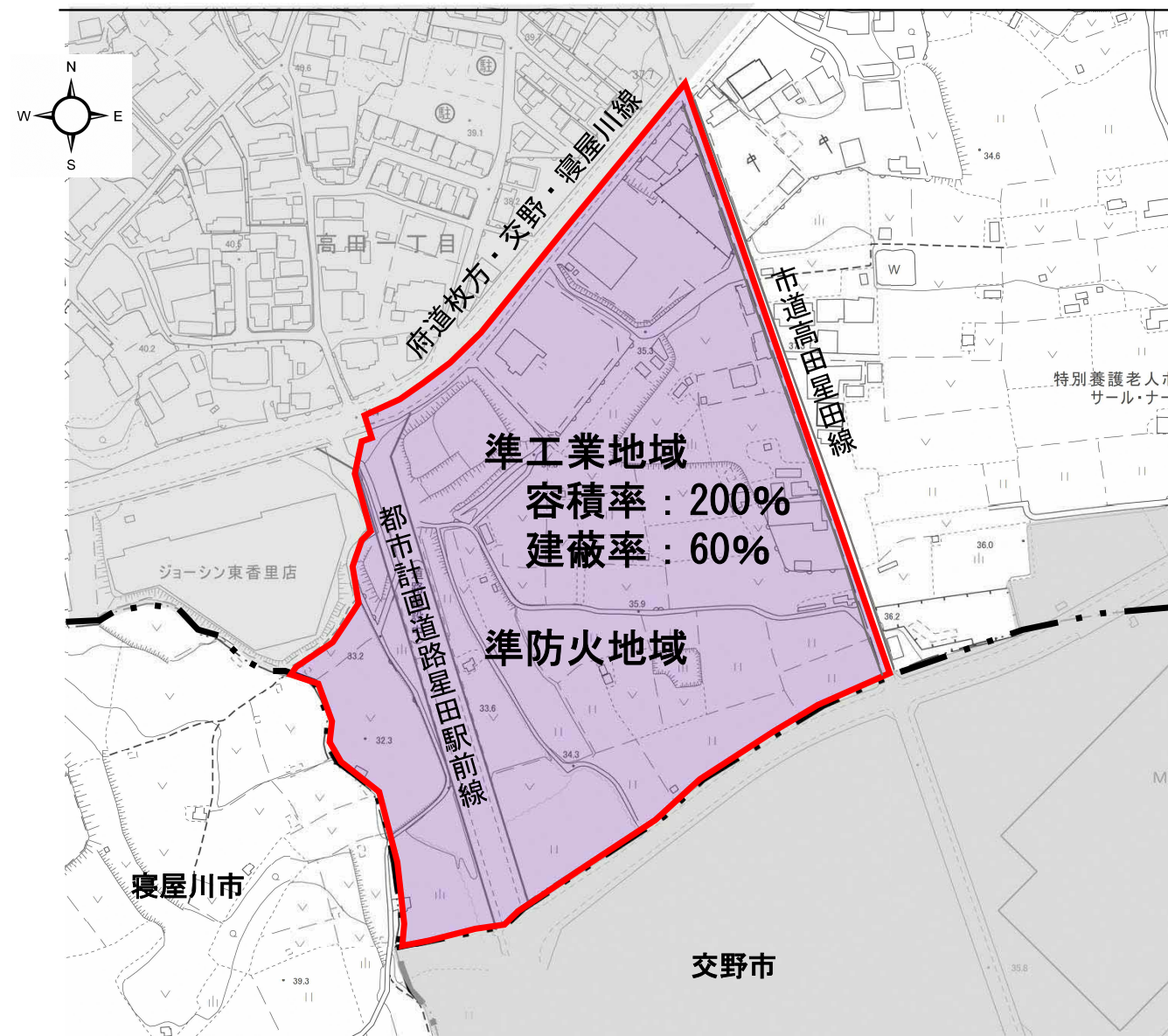
商業活用エリア 商業施設等

地区施設 雨水貯留施設
緑地

土地利用計画図

報12

都市計画の内容





【大阪府が定める都市計画】

- ・ 区域区分の変更

【枚方市が定める都市計画】

- ・ 用途地域の変更
- ・ 防火地域及び準防火地域の変更
- ・ 地区計画の決定

凡 例	
	市街化区域に編入する区域 地区計画区域 (面積約4.9ha)
	現在の市街化区域

今後の予定

令和 7（2025）年 10月

都市計画提案書の受付

都市計画決定の必要性の判断、素案作成、府協議

令和 8（2026）年 1月頃

市民説明会

都市計画原案の縦覧

2月頃

都市計画公聴会の開催

5月頃

都市計画の案の縦覧

7月頃

枚方市都市計画審議会

8月頃

大阪府都市計画審議会

10月頃

都市計画の決定及び変更の告示