

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以上の一體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

## 策略目標 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**



枚方市都市計画マスターplan 令和4(2022)年

- 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。

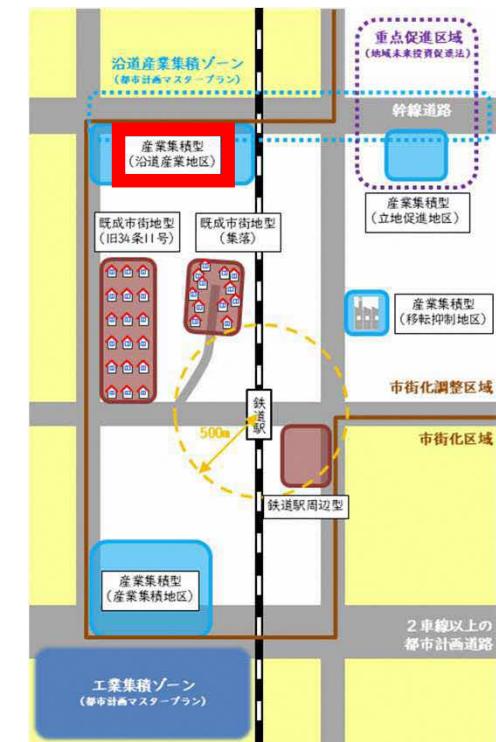


地区計画のガイドライン 令和7(2025)年

## 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



# 都市計画提案の内容



提案区域

約10.3ha

## 提案理由

- 高齢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以上の一體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

5  
施策目標

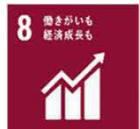
安全で、利便性の高いまち

快適で暮らしやすい環境を備えたまち

## 策略目標 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



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。

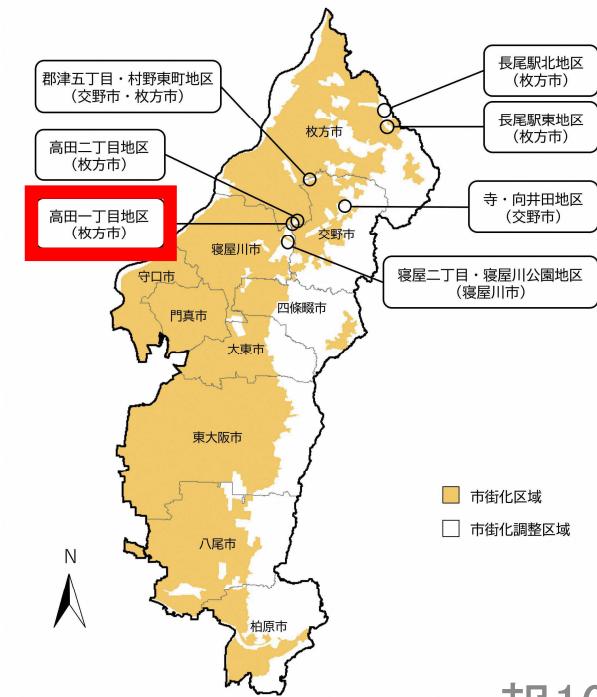


区域マスタープラン 令和7(2025)年

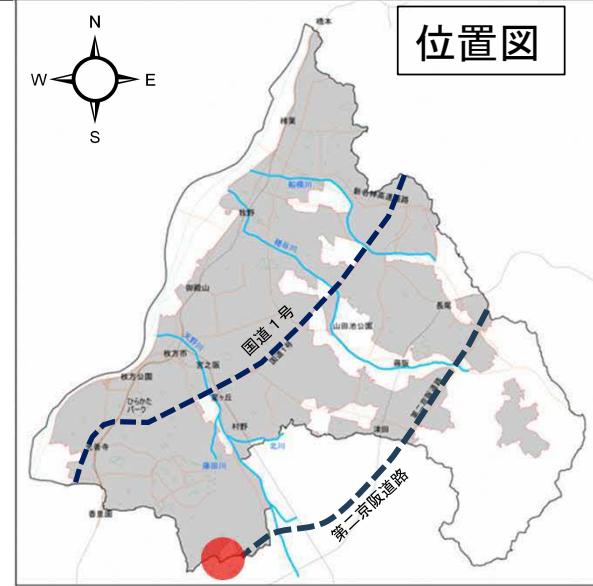
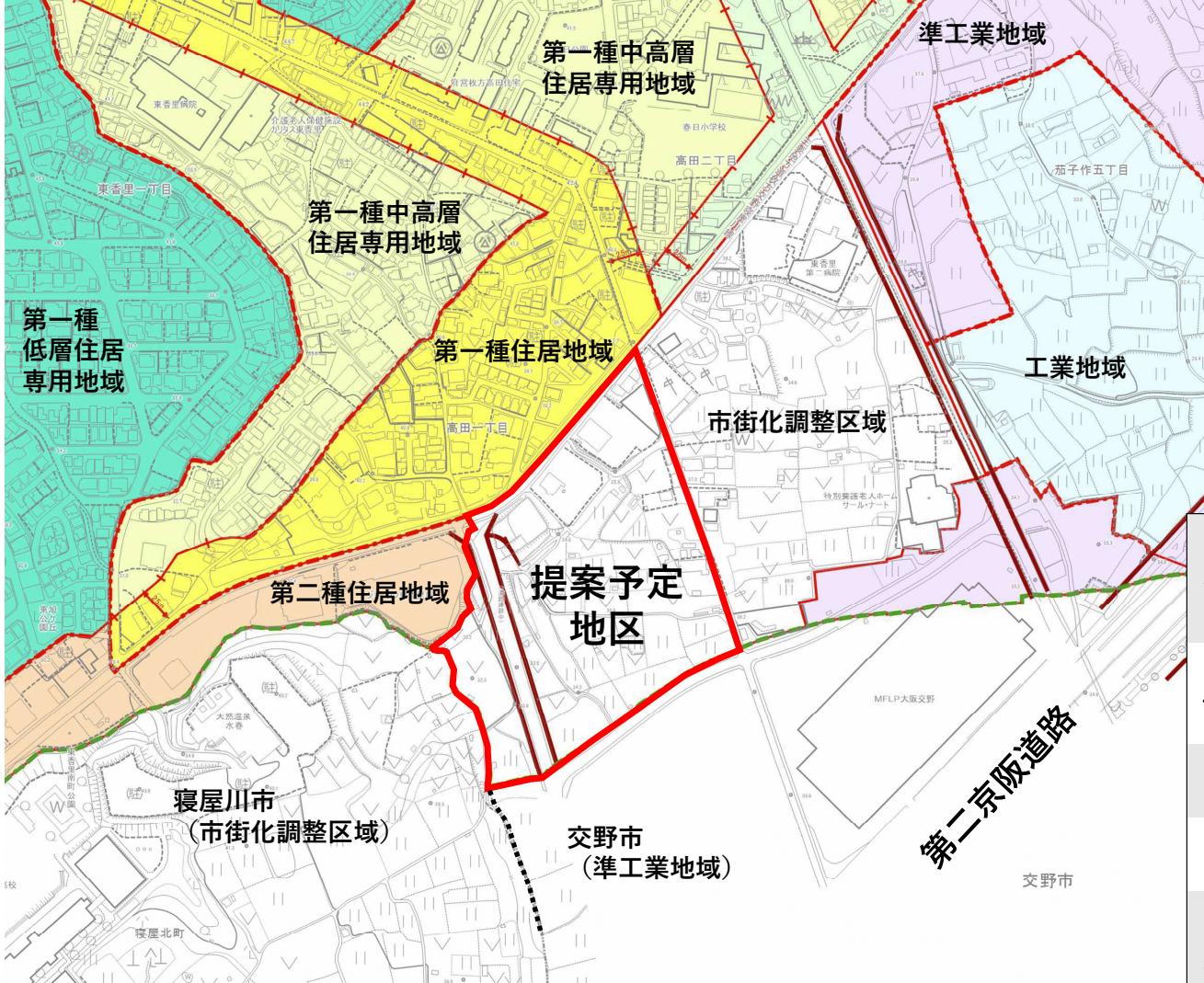
## 第二京阪道路沿道まちづくり

土地区间

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

[Redacted]

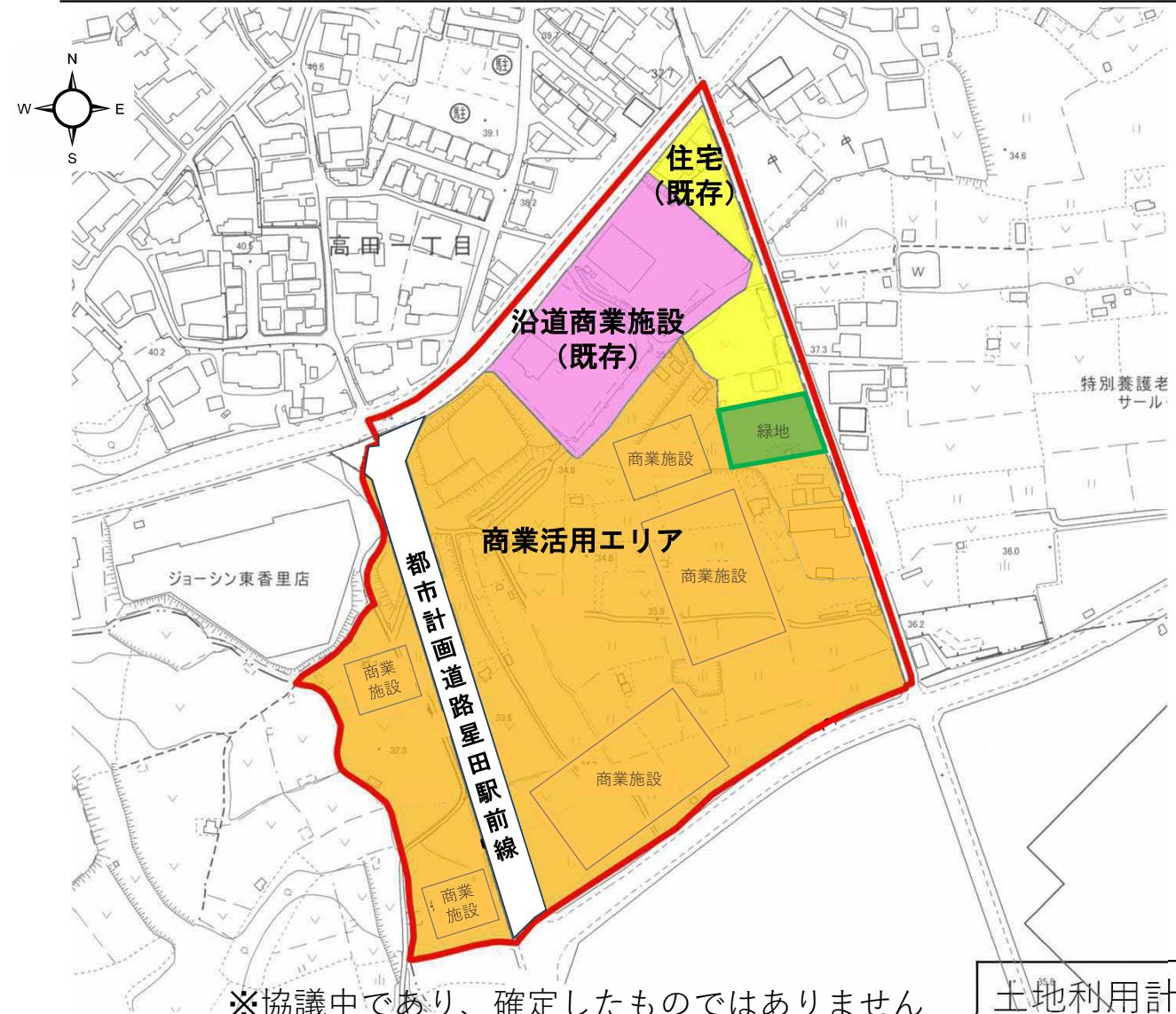
面積

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

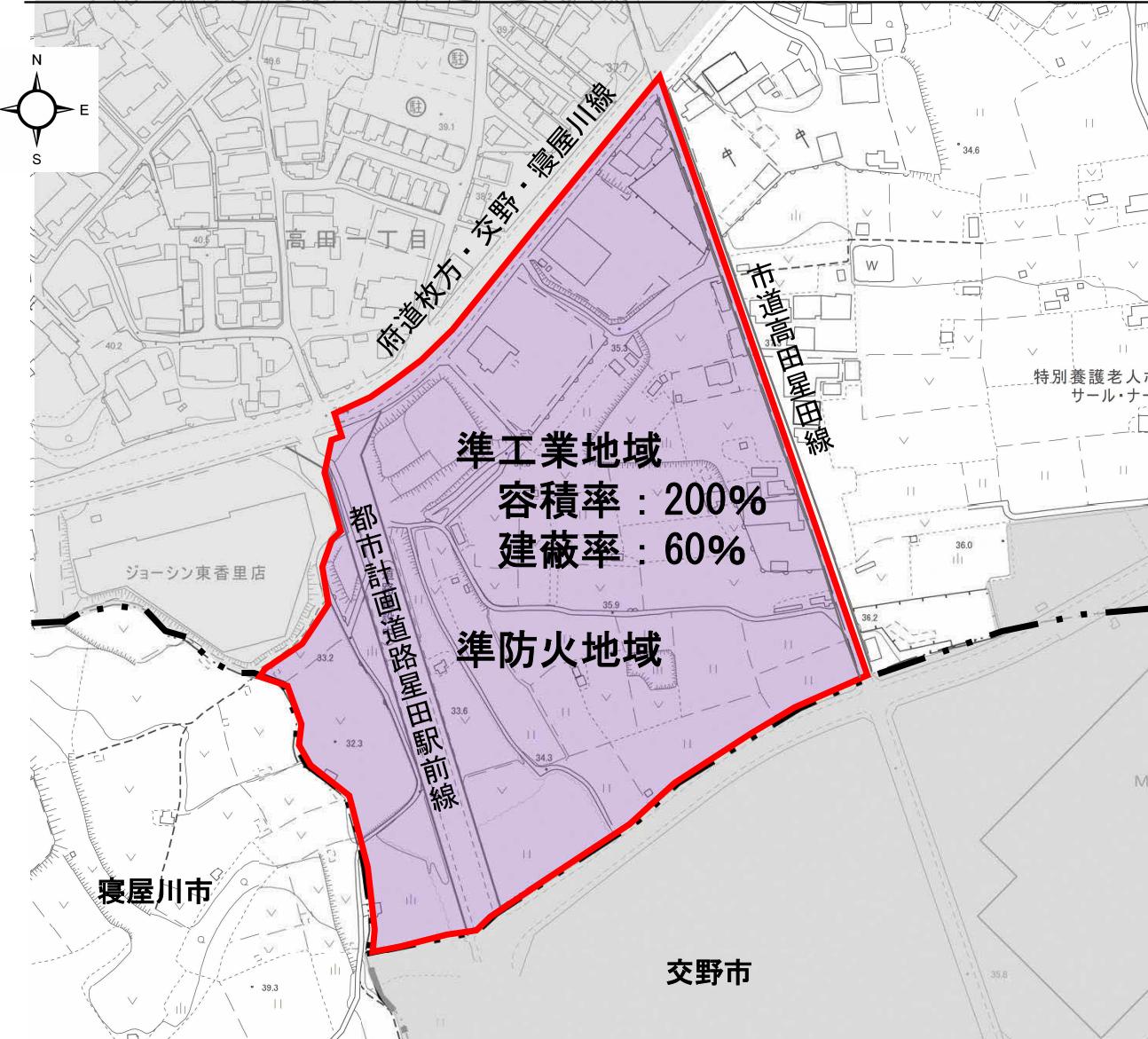
## 地区施設

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 4.9 ha)
	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