

令和7年度第3回
枚方市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和8年(2026年)3月26日(木)午後2時00分
場 所 市役所第3分館 1階 第4集会室

議 案 書

一 目 次 一

○議案第8号

東部大阪都市計画 招提東町地区地区計画の決定について・・・・・・・・・・ 1

議案第 8 号

東部大阪都市計画 招提東町地区地区計画の決定について

都 計 第 1 7 8 号
令和8年(2026年)3月26日

枚方市都市計画審議会
会 長 熊谷 樹一郎 様

枚方市長 伏見 隆



東部大阪都市計画 招提東町地区地区計画の決定について (付議)

標題の件について、枚方市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、次のとおり枚方市都市計画審議会に付議します。

理 由

招提東町地区における乱開発や不良な街区形成を防止し、国道1号沿道の交通利便性を生かした地域産業の活性化を図り、国道1号沿道にふさわしい景観を形成するとともに、適切な土地利用の規制誘導を図るため地区計画を定める。

東部大阪都市計画地区計画の決定（枚方市決定）

都市計画招提東町地区地区計画を次のように決定する

1. 地区計画の方針

名 称	招提東町地区地区計画	
位 置	枚方市招提東町一丁目、二丁目及び招提中町三丁目 地内	
面 積	約 10.3 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は広域的な幹線道路である国道1号に面しており、都市計画マスタープランにおいて沿道産業集積ゾーンに位置付けられた、産業系土地利用に適した地区である。</p> <p>本地区計画では、本地区の交通利便性を生かした地域産業の活性化を目標として、周辺環境や景観との調和を図りながら、産業系の土地利用を推進する。</p>
	土地利用の方針	<p>国道1号の交通利便性を生かし、産業系を主に、商業・サービス施設等の土地利用を図る。</p> <p>(A地区) 国道1号による広域的な交通利便性を生かした産業系の土地利用を図る。</p> <p>(B地区) 産業・商業・サービス機能等の土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道路) 本地区周辺と国道1号との通行機能の確保及びアクセス性の向上を図るため、歩行者専用道路を整備する。</p> <p>(緑地) 周辺の居住環境や景観との調和を図るため、緑地を整備する。</p> <p>(雨水貯留浸透施設) 本地区周辺及び下流域の浸水被害を軽減するため、地下式構造により雨水貯留施設を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の居住環境及び営農環境に配慮し、国道1号の沿道にふさわしい産業系施設の立地に適した市街地の環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	歩行者専用道路（幅員約4m、延長約235m）		
		緑地	緑地（約4,500㎡）		
		雨水貯留浸透施設	雨水貯留施設（貯留量約3,860m ³ ）		
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
		地区の面積	約9.1ha	約1.2ha	
	建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という)別表第2(る)項に掲げるもの。</p> <p>(2) 法別表第2(を)項第2号から第7号までに掲げるもの。</p> <p>(3) 法別表第2(わ)項第2号から第4号まで及び第8号に掲げるもの。</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	—	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが2mを超える門若しくは塀の面から敷地境界線までの距離は4m以上でなければならない。ただし、敷地周辺の良い住環境等を確保するために必要な防音壁等については、適用しない。</p>	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが2mを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分がこの距離に満たない場合で、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p> <p>(3) 敷地周辺の良い住環境等を確保するために必要な防音壁等</p>	
		建築物の緑化率の最低限度	10分の2.2	10分の1	
		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。		

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

