



# 議案書説明資料

## — 目 次 —

### ○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

資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

# 市街化調整区域における地区計画のガイドライン

## 概要

市街化調整区域における無秩序な開発を防止し、計画的な土地利用を適切に誘導する目的で、都市計画提案に対する本市の考え方や基準等を明確化したもので、単なる市街地の拡大ではなく、**住民の生活利便性の向上**や**地域産業の活性化**など、地域のまちづくりに資する取組の誘導を基本的な考え方としています。

## 経緯

平成18年

都市計画法の改正



平成20年

ガイドラインの策定



平成25年

改定  
府ガイドラインとの整合



令和2年

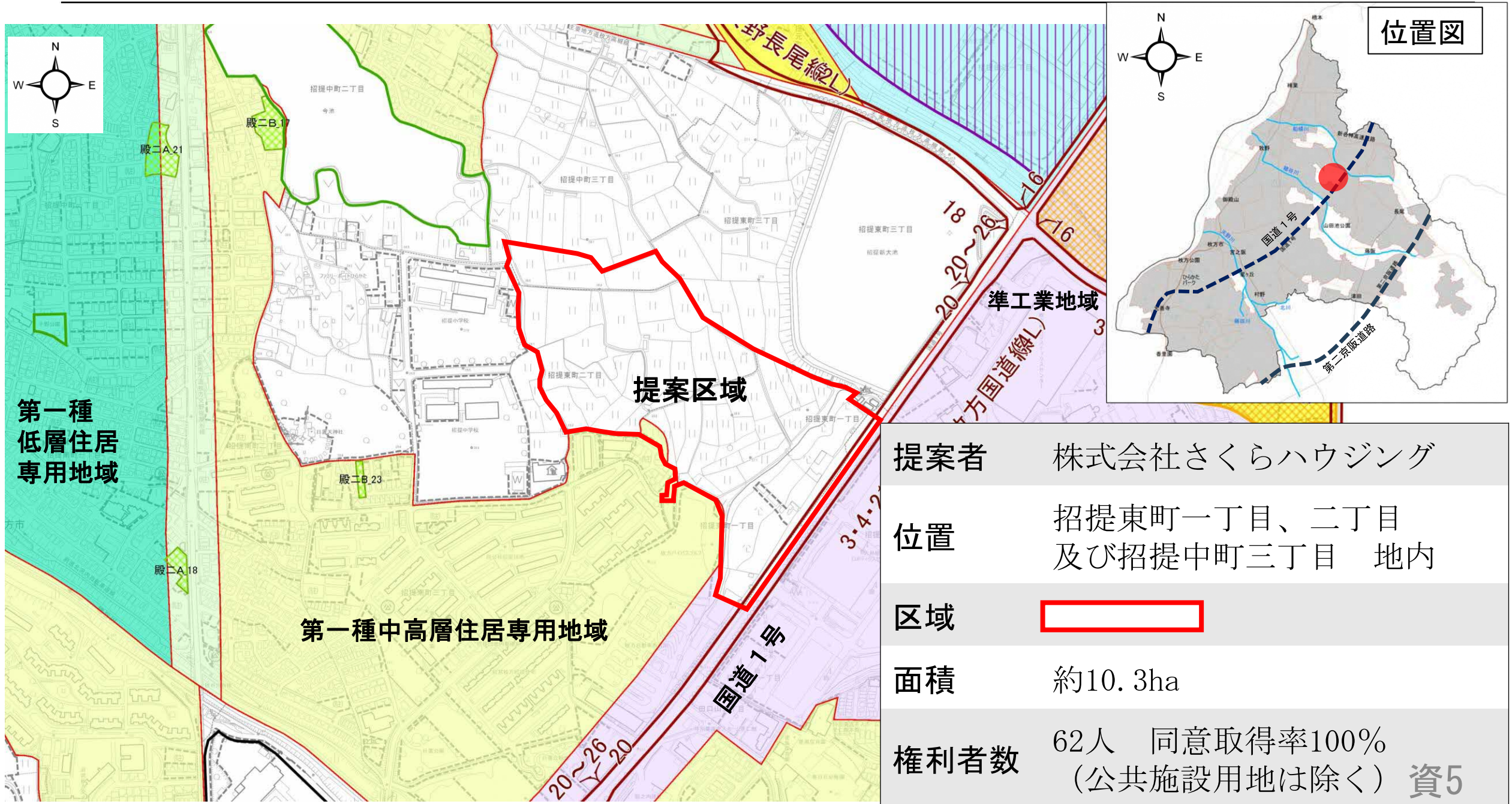
改定  
市区編入基準等を追記



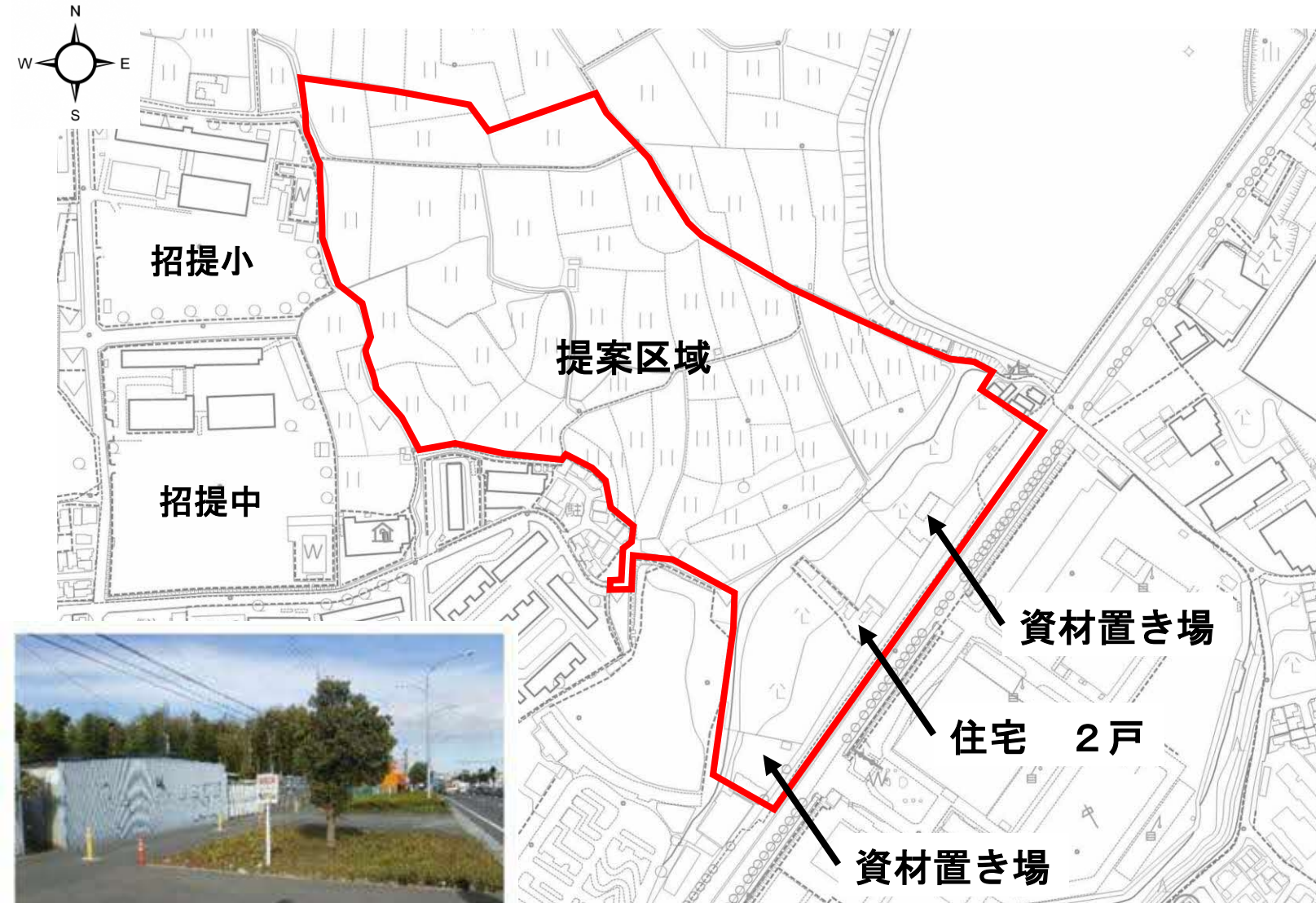
令和7年

改定  
地域経済牽引事業の促進

# 都市計画提案の内容



# 都市計画提案の内容



提案区域



現 状

農地 約7.4ha  
住宅 2戸

課 題

- 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号沿道は、雑木林や資材置き場、空き地などの低未利用地となっており、良好な景観が形成されていない。



○国道1号沿道（地区内）

# 都市計画提案の内容



土地利用計画図

※協議中であり、確定したものではありません

## 提案区域



## 提案理由

- 国道1号の交通利便性を生かした地域産業の活性化
- 周辺環境との調和を図り、国道1号沿道にふさわしい景観の形成
- 地域の防災機能の向上

## 土地利用

(建築物)

大型物流施設  
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



# 地区計画ガイドラインへの適合（上位計画との整合）

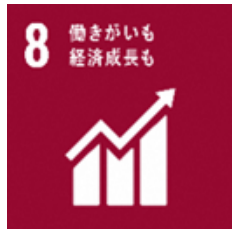
第5次枚方市総合計画 平成28(2016)年

枚方市都市計画マスタープラン 令和4(2022)年

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**



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。

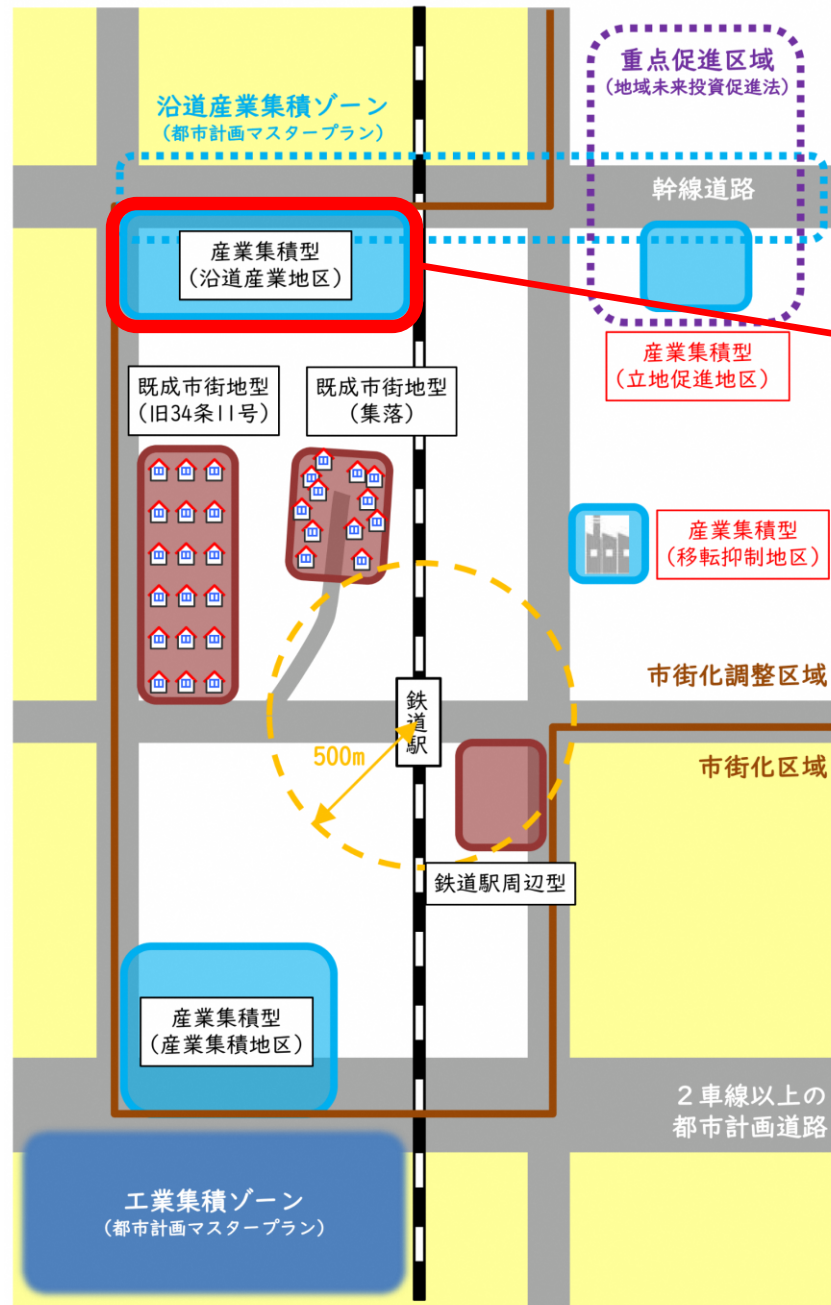


凡例

都市的	拠点系		都市機能集積ゾーン
	居住系		居住ゾーン
			環境共生居住ゾーン
	産業系		工業集積ゾーン
			住工協調ゾーン
		沿道産業集積ゾーン	
環境保全		環境共生ゾーン	

	京阪本線
	国土幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
(主)	主要地方道
	主要なバス路線
	市街地開発事業区域
	都市計画公園(近隣公園)・緑地
	その他主要な公園など
	供給処理施設
	ポンプ場
	緑道
	河川
	地域界

# 地区計画ガイドラインへの適合（類型）



## 市街化調整区域における地区計画のガイドライン

### 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

#### 鉄道駅周辺型

鉄道駅周辺において、  
生活サービス施設等の立地等とあわせた  
良好な市街地環境の形成を目的とするもの

#### 既成市街地型

居住環境の保全や、周辺環境との調和、  
地域コミュニティの維持・改善等を  
目的とするもの

# 地区計画ガイドラインへの適合（基準）

産業集積型（沿道産業地区）			判定
【 類型の 基準 】	1. 0ha以上の区域である	提案区域 約10.3ha	○
	都市計画マスタープランの位置付け	沿道産業集積ゾーン（国道1号）	○
	市街化区域隣接	1/4以上隣接（南・東側：第1種中高層住居専用地域・準工業地域）	○
	幹線道路の屈折車線整備の担保性	道路管理者（国）及び警察と付加車線設置の方向で協議済み	○
ガイドライン項目	提案地区の考え方	判定	
【 基本的な 考え方 】	1. 市街化調整区域の基本理念を変えない	・ 国道1号沿道を提案区域とし、計画的な土地利用を図るものであり、無秩序な市街地の拡大や都市機能を拡散するものではない	○
	2. 上位計画に即している	・ マスタープランにおいて沿道産業集積ゾーンに位置づけられ、幹線道路である国道1号に面し交通利便性が高く、産業系土地利用に適している	○
	3. 地域のまちづくりに位置付けられる	・ 土地利用計画において交通利便性を生かした地域産業の活性化と、周辺環境との調和を図り、地域の防災力向上に資する環境整備が行われる	○

# 地区計画ガイドラインへの適合（基準）

ガイドライン項目	提案地区の考え方	判定	
【基本的な考え方】	4. 行政による新たな公共投資がない	・ 関係課協議により、新たな公共投資が無いことを確認済み	○
	5. 地権者等の合意形成、周辺住民等への説明	・ 全ての地権者から同意取得済み ・ 周辺住民等への説明会を開催。現在も継続して説明を実施している	○
	6. 「スプロールの防止」等が図られること	・ 高齢による耕作放棄、乱開発や不良な街区環境の形成を抑止する	○
【策定基準】	1. 地形地物で範囲を明示し、できるだけ整形な区域	・ 国道1号、里道、水路等の地形地物に囲まれている	○
	2. 必要最小限の妥当な範囲	・ 概ね必要最小限の範囲と考えられる	○
	3. 地区施設の実現性の担保	・ 実現性を担保するために協定の締結を行う	○

# 地区計画ガイドラインへの適合（基準）

ガイドライン項目	提案地区の考え方	判定
4. 地区計画の実現性の担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区全体の地区整備プログラム等を盛り込んだ<b>協定の締結</b>を行い、適正な進捗管理のもと事業を行う</li> </ul>	○
5. 適切な地区整備計画であること	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道1号沿道にふさわしい良好な都市環境の維持、形成を図るため、地区整備計画に必要な事項を適切に定め、<b>建築条例を制定</b>する</li> </ul>	○
6. 地区計画の目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通利便性の高い幹線道路沿道で産業系土地利用により地域産業の活性化を図る</li> </ul>	○
7. 農地転用許可が得られるものであること	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地法に基づく農地転用許可については、開発行為に関する協議時期までに対応することを関係課と協議済み</li> </ul>	○
8. 内水氾濫の対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水流出抑制施設（420t/ha貯留）を整備することで、関係課と協議済み</li> </ul>	○

【策定基準】

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。

# 都市計画の案（計画書）

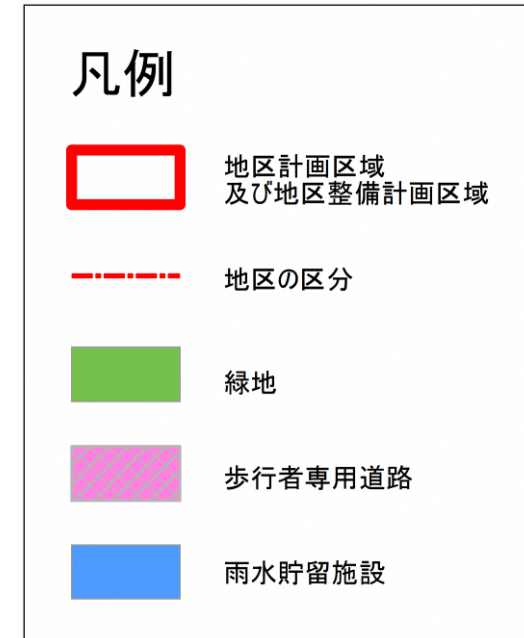
## 1. 地区計画の方針

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 10.3ha
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>		

# 都市計画の案（計画図）

## 2. 地区整備計画

地区施設	道 路	緑 地	雨水貯留浸透施設
		歩行者専用道路（幅員約4m、延長約235m）	緑地（約4,500m <sup>2</sup> ）
地 区 の 区 分		A地区（約9.1ha）	B地区（約1.2ha）



# 都市計画の案（計画書）

## 2. 地区整備計画

建築物等に関する事項	地区の区分	A地区（約9.1ha）	B地区（約1.2ha）
	建築物等の用途の制限	ホテル、キャバレー、映画館、学校、病院、床面積が10,000㎡を超える店舗又は飲食店、住宅、共同住宅、老人ホーム、ぱちんこ屋、などを規制	
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	—
	壁面の位置の制限	敷地境界線までの距離は4m以上	敷地境界線までの距離は1m以上
		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については、適用しない。	
	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。	



凡例	
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区計画区域及び地区整備計画区域
<span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	地区の区分
<span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	緑地
<span style="background-color: pink; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	歩行者専用道路
<span style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	雨水貯留施設

# 都市計画の手続きの経過

---

## 1. 都市計画提案書

受付日 令和7年6月3日(火)

## 2. 地区計画（原案）の縦覧

縦覧期間 令和7年11月25日(火)から12月9日(火)まで  
意見書の提出期間 令和7年11月25日(火)から12月16日(火)まで  
縦覧場所 枚方市都市整備部都市計画課  
意見書 なし

## 3. 地区計画（案）の縦覧

縦覧期間 令和8年1月7日(水)から1月21日(水)まで  
縦覧場所 枚方市都市整備部都市計画課  
意見書 37通

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 地区計画の理由や目標

- 「国道1号沿道の交通利便性を生かした」とあるが、住民の反発が必至な本地区を選んだ理由を求める。
- 閑静な住宅地や田園地帯を壊してまで市街化調整区域に大型物流施設を建設する必要があるのか。関係業者の利益目的ではないかと懸念。
- 大型物流倉庫がどのように地域産業活性化に繋がるのか。学校や住宅施設等が隣接するこの土地が産業系土地利用に適していると断言できるか疑問。

## (枚方市の見解)

※マスタープラン…枚方市都市計画マスタープラン

- 本地区は、国道1号に面する交通利便性の高い地区で、マスタープラン※では、沿道産業集積ゾーンとして、周辺環境や景観に配慮しつつ沿道型商業や流通業務の産業集積を図ることとしている。
- 一方で、地区の大部分は市街化調整区域であり、マスタープランでは主として農地の保全・活用を図る環境共生ゾーンとして位置付けているものの、地域のまちづくりに資するものと認められ、将来的に市街化区域編入の検討が可能な場合には、都市の健全な発展に資する土地利用を図ることとしている。
- 本計画は、雇用機会の確保等を通じた地域産業の活性化や地域防災機能の補完等の地域貢献が期待され、また、将来的に市街化区域編入も検討できることから、地区計画により、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方針としている。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 公園・緑地

- 緑地面積の15パーセントは不十分で、30パーセント以上への拡充を要望する。
- 国道から遠く離れた学校や住宅地に隣接したエリアには、広い緑地や公園を設置するなど、各エリアに調和するような市ガイドラインの産業集積型の基準より厳しい基準を設定できないか。
- 駐車場の緑地ブロック等は緑地率にカウントせず、子どもたちが自然と触れ合えるような真の緑地や公園を整備すべき。

## (枚方市の見解)

- 学校や住宅地に隣接するA地区においては、周辺の居住環境や景観との調和を図るため、敷地周辺に地区施設緑地を整備し、4メートル以上の壁面の位置の制限や22パーセント以上の緑化率の最低限度を定めている。
- 事業者においては、緩衝緑地帯として敷地周辺に配置するなど、周辺環境に配慮した土地利用計画とされている。
- 緑化については、原則として樹木や地被植物としますが、一定割合の緑化ブロックの採用を認めている。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 歩行者専用道路

- 現状の通行量の少なさから「通行機能の確保」や「アクセス性の向上」の必要性に疑問がある。
- 夜間に死角になり犯罪リスクが高まることや、管理不足でバイクや自転車が通行する懸念があり、静穏な住宅地の住環境を著しく阻害するため、道路新設には慎重な判断を求める。
- 夜間でも安心して通行できるよう街灯の設置を要望する。

## (枚方市の見解)

- **現状**、本地区周辺から国道1号にかけて、農道を介して市道が接続しているため、事業完了後においても**通行機能を確保する必要**があると考えている。また、今回の事業に合わせて、**既存の市道を延長することにより**、農道を介することなく**アクセス性の向上を図る。**
- **事業者からは**、歩行者専用道路の両端部に**バイクや自転車が進入しない措置を講じること**や、敷地内に街路灯や防犯カメラを設置し、**地域住民の方々に、より安心して通行できる環境の整備を検討している**と伺っている。今後とも住環境が向上する計画となるよう指導する。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 都市計画手続き

- 企業の利益優先の乱暴な計画を3月の審議会だけで決定するのは民意を反映しない進め方。時間をかけ、慎重に審議するようお願いする。
- 地区計画の計画書が極めて簡略で具体性に欠け、地域貢献や住民環境維持への寄与が不透明である。市の発展に貢献する熟考された計画であるか審議会でも慎重に議論する必要がある。
- 計画区域内の農地所有者として、高齢化と後継者不足に悩む現状から、マスタープランに沿った開発を希望。地権者全員が同意しているため、市には地区計画案の早期承認と開発許可への協力を強く要望する。
- 本計画は地元住民の要望で始まった。私も区域内の農地を所有しており、営農継続が困難なため、地区計画案の早期承認と開発許可を強く望む。

## (枚方市の見解)

- 事業者においては、本市に都市計画提案する前段階から、地域住民の皆様に対する個別説明や複数回の説明会の開催など、計画内容の周知と御理解を得ることに努めてきたと認識している。
- 本市においては、都市計画提案を受付後、都市計画決定の必要性を判断し、地区計画区域内の土地の所有者等の意見を聴取した上で、今回手続きである都市計画案の縦覧を行うなど、都市計画法に基づき適正に手続きを進めている。
- 今回頂いた御意見を踏まえ、枚方市都市計画審議会にて公正な御審議をいただく。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 建物の離隔距離

- 計画中の巨大な物流倉庫(高さ30メートル、幅370メートル)が戸建て住宅からわずか6mの距離に建設されることに対し、住民は深刻な懸念を抱いている。地域と共存できるような計画変更を強く求める。

## (枚方市の見解)

- 事業者が実施した地域住民の皆様に対する個別説明や複数回の説明会において、建物の離隔距離に関する懸念の声が寄せられたことから、配慮を必要とする戸建て住宅との距離については、**環境悪化のおそれのある工場を立地する際などに適用される緩衝帯の基準を準用し、10メートル以上確保する計画であると同っている。**

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 環境影響評価

- 大型物流倉庫の工事中や操業開始後の交通渋滞、トラック走行や施設による騒音・振動・光害・大気汚染・電波障害、農地を宅地化することによる暑熱問題等が懸念され、それらに対する具体的な対策等を求める。
- 住宅地境界線から倉庫壁面までの距離は「国土交通省 建築物に対する景観規制の効果の分析手法について」に従い、形態率を8パーセント以下としてほしい。

## (枚方市の見解)

- 事業者において、枚方市環境影響評価条例に基づく環境影響評価を実施し、今回の事業の実施による周辺的环境に及ぼす影響について調査・予測・評価を行っている。現在、事業者が実施した環境影響評価の内容に関し、学識経験者で構成される枚方市環境影響評価審査会において審議が行われる中で、事業者による環境保全の観点からの具体的な対策等によって、周辺的环境に適正に配慮したより良い計画となるよう、引き続き適切に指導する。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 自然の保全

- 招提東町地区の豊かな自然や田園風景を残してほしい。大型物流倉庫建設は、地域の自然景観や子どもたちの育ちの場を損ない、子どもたちが自然の中で命の尊さを学ぶ機会を奪うことになる

## (枚方市の見解)

- 本地区のような市街化調整区域における一団の農地は、都市部における貴重なみどりとして認識。
- 一方で、国道1号に面する本地区は交通利便性が高く、マスタープランにおいても沿道産業集積ゾーンとして位置付けられており、地域のまちづくりに貢献し、将来的に市街化区域への編入を検討できる場合には、都市の健全な発展に資する土地利用を図ることとしている。

## 災害対応

- エアコンが完備された物流施設を災害時に避難所として活用できることや災害用備品の備蓄協力は、地元住民として安心できる材料である。

## (枚方市の見解)

- 事業者から提案されている地域防災への貢献について、災害時応援協定の締結等により、具体化に向けた取り組みを促進する。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 造成計画及び建築計画

- 高さ30メートルの大型物流倉庫が戸建て住宅の近くに壁のように建てられることで、圧迫感による精神的苦痛、日照権、ビル風、騒音、電波障害が予想されるため、建物の低層化や国道1号に並行した配置計画、防音壁・吸音パネルの設置、騒音の最小化を強く求める。
- 倉庫による住環境の悪化を懸念し、倉庫の外壁を北側へ後退させること、空調排気ダクトは北側や屋上に配置すること、日射反射率の低い色で地域景観に配慮した外壁にすることを要望する。
- 自然豊かな地域に巨大な物流倉庫を建てることは、美しい景観の喪失や圧迫感を招く。再考を強く求める。
- 通学路に近接した位置における従業員用出入口は、交通量の増加を招き、事故リスクの高まりや治安悪化が懸念。そのため、緊急車両用とする場合、一般車両が流入しないよう物理的な措置を講じることを求める。

## (枚方市の見解)

- 個別の建築計画における日照、騒音、設備配置等の影響を踏まえ、今後も開発・建築に関する関係法令、枚方市環境影響評価条例及び枚方市景観計画等に基づき、周辺環境に配慮したより良い計画となるよう、引き続き適切に指導する。
- 個別の出入口計画については、今後の開発許可手続き等の中で安全性等の必要な確認を行う。なお、現時点で事業者からは、西側出入口について、日常的には従業員用の歩行者及び自転車の利用に限定し、災害時においてのみ緊急車両の出入りを想定している旨を確認している。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 造成計画及び建築計画

- 夜間の通学路の安全に懸念があるため、地区計画の早期承認と、開発後の安全な通学路と十分な街灯の設置を要望する。
- 大型物流施設の誘致により、現在の国道1号沿いの不審な環境が改善され、住環境が向上することを期待している。
- 軟弱地盤での物流倉庫建設は、南海トラフ地震による液状化や建物損壊等のリスクが懸念される。

## (枚方市の見解)

- 事業者からは、地域住民の方々が安心して通行できる環境づくりに配慮し、敷地内への街路灯や防犯カメラの設置について検討している旨を確認している。今後も地区周辺の安全性や住環境の向上の観点を踏まえ、必要な確認を行うとともに、本地区計画の適切な運用を通じ、良好な市街地環境の形成が図られるよう、引き続き指導する。
- 個別の建築計画については、建築基準法に基づき、専門家による構造計算適合性判定等の審査が行われることから、一定の安全性は確保されるものと考えられる。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## 地域貢献(地域活性化、雇用創出、税増収)

- 外国人労働者の増加により、文化や習慣・マナーの違いから地域の治安が悪化することを危惧している。
- 招提東町の開発は、雇用の創出を通じて公共交通機関(特に京阪バス)の充実が期待される。
- 大型物流倉庫の誘致は、若い世代の定住促進や地域活性化につながるため、市街化調整区域であっても地区計画の承認と企業誘致を進めることは枚方市民にとって喜ばしいと考える。行政に対しては、事業者にも地元雇用の推進を要請することを求める。
- 招提東町地区への企業誘致により、市内事業者との経済取引が進み、地域経済が活性化することを期待する。将来的には企業従業員が地元行事や防災訓練に参加し、地域住民と交流を深めることを期待する。
- 地区計画の推進は、民間投資を呼び込み、固定資産税の増収が見込まれるため、税収が厳しい枚方市の福祉予算の充実のために重要。早急な地区計画の承認と開発計画の推進を求める。

## (枚方市の見解)

- 大型物流倉庫の誘致により、雇用が創出され、定住促進や地域活性化につながることが期待される。事業者に対しては、地元の雇用を推進するよう協力を求めていく。加えて、事業者においては地域に根差した活動に取り組み、地域の一員として共生していただくことが重要と考えている。本計画については、様々なご意見のとおり、地域貢献に資するものと考えられる。

# 都市計画案に係る意見要旨とそれに対する枚方市の見解

## その他の要望

- 住宅が隣接する計画地の南側において、荷捌きやトラックの走行を行わないことの確約書の提出を事業者に求める。
- 事業主には、建物のシミュレーション映像を見せながらの住民に寄り添った説明会を実施し、住民軽視の姿勢を改めることを求める。
- 本計画は外資投資ファンドによるもので雑な印象。市には真に地域に貢献できる計画の立案と実行を期待。
- 物流倉庫建設に関して事業者と市が利益のみを重視し、住民に寄り添った説明や対話が不足している。税収増加のためとはいえ、既存の住民の生活環境を安易に破壊しないよう求める。
- 説明会ではメリットの強調、資料の再利用があり、開発業者の不誠実な対応があった。住民の感覚的な懸念を軽視せず、開発業者の情報のみを鵜呑みにしないよう行政に求める。
- 地元住民として、都市計画マスタープランに基づく招提東町の開発の具体的な進展を大変喜んでいる。長年の開発への期待に応える形で地区計画案が承認され、開発が進むことに強く賛成する。

## (枚方市の見解)

- 地域住民の皆様から頂いた要望等については、事業者に申し伝え、必要に応じて指導する。また、住民に寄り添った丁寧な説明と対応を実施するよう指導する。

# 都市計画の手続きの経過と今後の予定

---

令和7年 6月 3日 (火) 都市計画提案書の受付

令和7年 11月 25日 (火) ~ 12月 9日 (火)  
都市計画 (原案) の縦覧

令和8年 1月 7日 (水) ~ 1月 21日 (水)  
都市計画 (案) の縦覧・意見書の提出

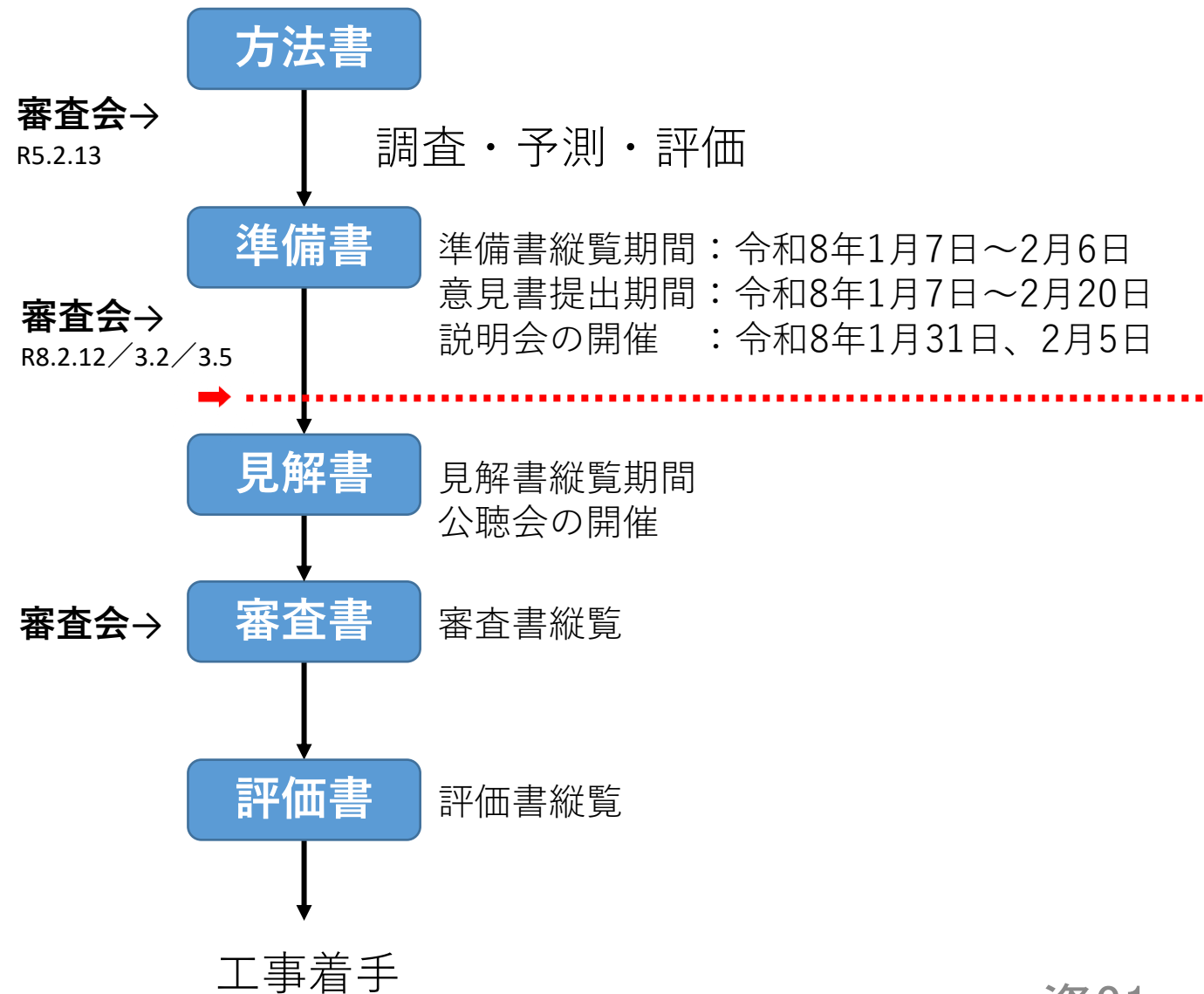
令和8年 3月 26日 (木) 枚方市都市計画審議会

令和8年 3月 末日 都市計画の決定告示

招提東町地区に係る環境影響評価準備書の概要について  
(枚方市環境影響評価条例)

## 環境影響評価とは

環境影響評価制度とは、開発行為等を実施するにあたって周辺の環境にどのような影響を及ぼすかについて、事業者が事前に調査、予測、評価するとともにその結果を公表し、地域住民等の意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点からよりよい事業計画を作り上げていく制度です。



環境影響評価項目		環境影響要因の内容						
項目	小項目	工事の実施			施設等の存在		施設等の供用	
		造成工事	建設機械等の稼働	工事用車両の走行	建築物等の存在	土地の改変	施設等の稼働	施設関連車両の走行
大気質	二酸化窒素		●	●				●
	浮遊粒子状物質		●	●				●
	粉じん等		●	●				
水質	浮遊物質	●						
騒音及び振動	騒音		●	●			●	●
	振動		●	●			●	●
	低周波音						●	
地盤沈下	地盤沈下	●						
廃棄物及び発生土	一般廃棄物						●	
	産業廃棄物	●					●	
	発生土	●						
交通	交通混雑			●				●
	交通安全			●				●
	交通経路			●				●
日照阻害	日照阻害				●			
電波障害	電波障害				●			
風害	風害				●			
コミュニティ	コミュニティ			●				●
景観	自然景観				●			
	都市景観				●			
文化財	文化財							
	埋蔵文化財	●						
水象	水象				●			
生態系 (植物、動物、生態系)	植物	●				●		
	動物	●				●		
	生態系	●				●		
人と自然とのふれあい活動の場	人と自然とのふれあい活動の場			●				●
地球環境	地球環境		●	●			●	●

注) ●印は、影響が考えられ、環境影響評価項目として選定した項目。無印は、影響がない又はほとんどないと考えられ、環境影響評価項目として選定しなかった項目