

# 案

## 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 4 m、延長約 2 3 5 m）	
		緑 地	緑地（約 4, 5 0 0 m <sup>2</sup> ）	
		雨水貯留浸透施設	雨水貯留施設（貯留量約 3, 8 6 0 m <sup>3</sup> ）	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区                      B 地区
			地区の面積	約 9. 1 ha                      約 1. 2 ha
		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) 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。 (2) 法別表第 2 (を) 項第 2 号から第 7 号までに掲げるもの。 (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。
		建築物の敷地面積の最低限度		1 0, 0 0 0 m <sup>2</sup> —
		壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが 2 m 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 4 m 以上でなければならない。ただし、敷地周辺の良好な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。  建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが 2 m 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 1 m 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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内であること。 (3) 敷地周辺の良好な住環境等を確保するために必要な防音壁等
		建築物の緑化率の最低限度		1 0 分の 2. 2                      1 0 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」