

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更

「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月3日			
<p>【ご意見】</p> <p>大型物流倉庫は近くに数棟あるが、高さ30mの建物がマンション横に建設されると、圧迫感と日照権が奪われる。よって、建築物の高さを比較的低い、介護施設等が好ましい。</p> <p>自宅マンション購入前(約30年)新1丁目、2丁目の田んぼには、建物は建てられない。よって自然が一杯ということまで購入した。1丁目・2丁目自然を残して欲しい。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更 「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月14日			
【ご意見】 地区計画に伴う質問事項 1、 マンション境界から倉庫建屋までの離隔距離が数メートルに高さ30メートル、357メートル、133メートルの壁ができることによる精神的な苦痛が起こることが考えられる 2、 騒音は昼間55デシベルとか夜間40デシベルとか基準があると思いますが大丈夫ですか 3、 マンション裏に隣接するのが冷凍倉庫のようですが冷凍機のうなり音や振動は大丈夫ですか 4、 隣接する住居側にトラックが通ると振動や騒音による障害がないのでしょうか 5、 農地に大きな倉庫ができることによる暑熱対策ですが植栽だけで解決するのですか 6、 倉庫建設により1号線へのアクセスがなくなるためマンション南側に歩道をつけることですがバイクや自転車が常に通行することにより交通災害が考えられる 現状でも車やバイクが間違っって入ってくるにより危険を感じている歩道をつけることをやめていただきたい 7、 近隣住民に対しての安全を確保した確認を行った上で許可をしたのですか			

8、高さ30メートル、357メートル、133メートルの建屋によるビル風により風切り音や突風被害はないのか

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月14日			
【ご意見】 30mの倉庫が出るといい 団地が15m以内に出るといいのに……！ 前の道路は20m以上は付いている のに6mと付とらうこと……？			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月15日			
<p>【ご意見】</p> <p style="text-align: center;">別紙参照</p>			

【農地転用の不安】

湿気が多い軟弱な田んぼ跡地を地盤改良し造成工事を行っても 近い将来発生する南海トラフ大地震による長周期地震動で物流倉庫は大きく横揺れし 地盤の液状化も予想される。

それによる建物の損壊・倒壊の恐れや 屋上に太陽光パネル等の重量物を設置している場合 それらが落下する危険性がある。

今回建設が予定されている物流倉庫は 高さ30m、横幅360mの高層建築物であり、15mの高さ制限が緩和される前の地域住宅街と隣接している。それゆえに住民からすれば まるで『進撃の巨人 (アニメ)』の舞台となる城郭の城壁を連想させるスケール感で、特に一戸建て住宅と物流倉庫は最短で6mの隔たりしかないで、目前に30mの壁が立ちふさがり、常に心理的圧迫感や不快感・不安感・恐怖感を抱きながら生活していかなければならない。

そこで 物流倉庫南側外壁との隔たりを最短で※20m以上の距離を確保してもらいたい。

※20m：開発業者から 「南側バースの設置はしない、トラック走行は行わない」と同意を得られている。

ならば 倉庫南側外壁を 車路とバースを削れば そのスペース分 倉庫南側外壁を北側へ後退させ最短で20mは確保できるのでは。

【住環境悪化による夏場の気温上昇の懸念】

①風通しが悪くなる

上記※記載の外壁を北側へ後退させることで改善できる。

②空調設備からの排熱

空調の排気ダクトを倉庫南側に配置しない。屋上か倉庫北側に配置を要求する。

③外壁からの放射熱

外壁色を日射反射率の低い色（地域の景観を損なわない色合い）に要求する。

【火災の延焼】

上記※記載の外壁を北側へ後退させることで解決できる。

【電波障害】

電波障害が発生しない根拠を明確にしてほしい。

【光害】

眩しすぎる夜間照明や従業員が駐車する車のヘッドライトによる光害が起きないように対策と気配りをお願いしたい。

【質問】

建設予定地を地域住民からの反発が必至となる招堤南部地区になぜ決めたのか？

一般住宅に隣接させないで 圧迫感を感じさせない距離を保てば 建設にも納得できたと思う。

決定の理由に「国道1号線に面して交通の利便性が高い」とあるが、この地区でなくてもよかったのではないかと。むしろ 国道1号線と枚方高槻線（とうかえでの道）の2線に面した北部地区（新大池一部埋立含む）のほうが 交通の利便性は高いのでは。

【最後に】

枚方市に現存する数少ない田園風景が消失するのは残念です。



2024年撮影（招堤地区田園風景）

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月16日			
【ご意見】 別紙参照			

件名 招提東地区地区計画についての意見

現在進められている大型物流倉庫の建設および付随する道路整備計画に対し、この地区の貴重な自然景観、および子どもたちの豊かな育ちの場を損なうものとして、深く憂慮し反対します。

春には一面にレンゲソウが広がり、地域の方々の心を癒やしてきました。住民の精神的な豊かさを支える財産です。美しい四季の景観、および水田での生き物とのふれあいを通じて育まれる「自然との共生環境」は一度失われると二度と取り戻すことはできません。

季節の移ろいを感じながら遊ぶ子どもたちの姿はこの地域の日常であり、自然の中で命の尊さを学ぶ機会を奪います。

【24 時間稼働大型物流倉庫の建設について】

24 時間稼働は、地域のこれまでの静穏な住環境と調和しないものであり、日常生活に影響を及ぼすことが強く懸念されます。また、住宅地との距離が 6m の箇所では高さ 30m の壁がそびえ立ち、24 時間の稼働による、早朝夜間の騒音、エンジン音、作業音、照明による光害は睡眠や健康への悪影響が懸念されます。

【従業員用出入口設置および道路拡張計画について】

従業員用出入口の設置および緊急車両出入口とした 4m への道路拡張に対し、周辺住民および通学児童の安全対策の徹底を求めます。本計画では「緊急車両出入口」とされていますが、幅員 4m の拡張により、一般車両が通り抜け可能な「抜け道」として利用されることが強く懸念されます。現在、当該道は通行量が限定されていますが、拡張により車両が流入することで、騒音の増加や事故発生リスクが高まります。目の前には指定された通学路があり、日々多くの児童が通行しています。車両の通行量が増加することは、歩行中の児童にとって極めて危険です。ここに従業員用出入口を設置することは、軽車両や通行人の動線が交錯し、特に朝の登校時は事故のリスクが高まります。「緊急車両用」とするのであれば平時には一般車両が流入しないための物理的な措置を講じてください。

【歩行者専用道路新設について】

現状において歩行者の通行量が極めて少なく、「通行機能の確保」や「アクセス性の向上」を図る必要性があるのか疑問です。また、「避難経路として」現状の周辺環境や住民のニーズからかんがみると、有

効に機能するのか必要な道なのか疑問です。

歩行者専用道路は夜間や通行人が少ない時間帯に「死角」となり犯罪のリスクが高まります。また「歩行者専用」とされていても、管理が不十分ではバイクや自転車が通り抜ける恐れがあります。本来静穏であるべき住宅地に不要な流れを作り、住環境を著しく阻害します。住民が真に求めているのは、現在生活している道路の安全確保と環境の維持です。

以上の理由から、地域の景観と住環境を守るため、慎重なご判断をお願い申し上げます。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月7日			
【ご意見】 別紙参照。			

枚方市都市計画招提東町地区計画の公述意見書

市街化調整区域内のど真ん中に大型物流建設が周辺地域と調和し、環境改善、想い、潤い 地域活性化、魅力の向上創出にどうつながるかが疑問である。はたしてそれによってどれだけ地域の街づくりに貢献するのか疑問であります。何故に物流倉庫建設なのか？住民説明会で聞いてまいりましたが近隣住民に寄り添った内容として程遠いものであり 騒音調査振動等に関して も全然信用できるとは思われません。

はたして枚方市や近隣地区にとって有用な計画なののでしょうか？予定されている倉庫は地域の環境を悪化させることはあっても具体的に地域に寄与するものが何もありません。

あの閑静な住宅地 環境の良い田園地帯を壊してまで撫でに最悪の大型物流を建設しなければいけないのでしょうか？この計画には地主（農家）以外に多くの業者が参画していますが土地転売や工事利益のために 利用されているだけではないのでしょうか？ それにあまりにも参画業者が多過ぎて どの業者が責任を持ってやっているのかぼやけた感じで それぞれがバラバラにしている感じでこちらには益々伝わりにくくなっているようでした。ただの税金対策だけでしょうか？これによりどれだけの経済効果を見込んでいるのでしょうか？どれだけ地域に貢献できるのでしょうか？どのような企業が入るのでしょうか？

例えば商業施設や医療介護施設 老人ホーム住宅地 子供向け遊戯場などをを建設すれば近隣住民の方々に利便性はもとより社会全体や これからの高齢化社会に向けた対策としても正にこれこそが近隣住民、社会に対する誠意ではないのでしょうか。或いは物流建設を実行したとしても隣接した公園などもあってもいいと思います。物流倉庫を建設するだけのもので もっと周りに余裕を持った物にはならないのでしょうか？計画では敷地周辺に敷地面積の15%の樹林地を建設とありますが これだけでは不十分であり最緑地化を広げてもらいたいと思います。計画の15%からせめて30%以上に割合を拡充できないのでしょうか？これでも余裕の一つになると思いますが再考の程をよろしくお願い申し上げます。

更に事業主側に対して一番最初の説明会の時に今回の物流建設に関する事で 実際のこんな物流建設を計画しているシミュレーション映像を見せながらの説明会を強く要望していましたが 全く無視されたようで最後まで何ら行われませんでした。今からでも遅くないですので建物のシミュレーション映像を事業主側にお願ひですが 見せながらの説明会を実施することは無理でしょうか？それをする事により より分かりやすく正にこれこそが住民側に寄り添った事にはならないのでしょうか？そこからして第一回目の説明会時に A4 用紙たった一枚で 説明会を実施した時から我々近隣住民を軽視しているようでしたし其の後の説明会を実施するも殆どが事業主側からのワンパターンな一方的な説明会に終始しました。住民に対する誠意というもののが最後まで全く伝わって来ていません。それを取り返す意味も含めて最後の手段としてシミュレーション映像を作成して我々近隣住民に堂々と見せてほしいと思います。せめて最後の誠意

を見せていただきたいと思います。我々はズーと待ってますから映像のシミレーションを見たいものです。それとも最後の最後まで近隣住民を軽視することに徹する気でしょうか？今回の計画は外資投資ファンド会社が運営する大型レンタル物流倉庫です。ですので何かいずれの項目も 全てにおいて

雑で大まかすぎるように思います。もっときめ細かくリズム目に住民側に寄り添ったものにして頂きたいと思います。焦って今回のような計画（大型物流建設）他県の事例でよく耳にする投資ファンド会社や開発業者の利益目的だけの都市計画地区計画にならないようにすることが重要だと思います。流石に枚方市は違うでと世間からも言われるような計画を進めて行ってほしいです。せっかくの広大な農地を有効活用出来ますようによろしくお願い申し上げます。市民全員が潤うような楽しめるような物の建設など本当に市や地区に貢献できる地区計画を立案、実行していただくように切にお願い申し上げます。

以 上

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月7日			
【ご意見】 別紙のとおり			

意見書

説明の経過

令和7年4月頃にマンション北側の広い田んぼに倉庫が立つことを知った。

マンションに、業者が来て簡単な説明をうけ、マンション側から要望を伝え検討します。と業者より口頭で回答を受けた。

その後、物流倉庫の建築と図面の提示があった。

その時、令和7年4月に伝えた要望については、何も変化がなかった。

要望1 倉庫をできるだけ北側に建築させ、マンションとの距離を確保してほしい。

要望2 倉庫の南側(マンション側)は、トラック等の通路にしない。(騒音や振動、明かりなど生活に支障が出るため。)

要望3 西側には、小学校・中学校があるので通行できないようにしてほしい。(農地が残るので軽トラック程度の通行はやむを得ないかな。)

要望4 出入りはすべて国道1号線側からのみにしてほしい。

全て無視された。

何のための説明会なのか。

その後、集会所等で数回説明会を開催したが、適当な回答ばかりで、住人はほとんど賛成していない。

それだけ、住人をないがしろにするような業者が進める事業については賛成できない。

新規の意見

- ① 当マンションが建設される時、周辺の建物と同等の高さの建物で建築するよう指導されたみたいであるが、今回の物流倉庫においては、高さ制限はないのか。
- ② 現在、玄関を出ると素晴らしく開けた田園風景を見ることができるが、物流倉庫(高さ30m 巾300m)が建築されると景観どころか、高い壁が現れすごい圧迫感がすると想定される。なぜ、このような近い場所に物流倉庫の建築が許可されるのか。ご自分の自宅の玄関前に、あとからこのような建物ができても誰も苦情が言えないのですか。

- ③ このような静かな町に24時間稼働する物流倉庫の建設が許可されるのですか。
(騒音、振動、明かり、緑の減少、町の景観にそぐわない高さ30m巾300mの建物、
小学校・中学校の隣等)
- ④ 建築後、国道1号線に抜ける歩行者専用道路を整備するみたいですが、設置した後の管理は誰になるのか。(清掃や草刈り等)
今まで、住人以外の者がこの住宅地を通らなかったのが、一般の人が通ることによって住環境の悪化につながるので、整備は不要である。
- ⑤ 建物の西側に小学校・中学校があるため、西側には出入り口を作らないよう依頼したが、従業員用の通用口を作るらしい。また、緊急時の救急車等の出入りができるぐらいの通路になるみたい。しかし、そこまでの導線の整備については、何も触れていない。したがって、出入り口は作らず、すべて国道1号線からの出入りにできないか。また、多数の人の出入りがあると、治安が悪化し子供たちが安心して通学ができない。
- ⑥ 建物の周りに緑地を作るらしいが、作付け面積が何%あればよいらしいが、延べ床面積を考慮して、作付け面積を市の基準にできないか。



ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】 別紙参照			

招提東地区の北側は、遠くには高槻や京都の山々が望め、目の前には田畑が見渡せます。新大池に集まる水鳥やさぎなどの野鳥も田んぼの方まで飛んできます。

春に田んぼに水が張られるとカエルが一斉に鳴き出します。苗が植えられ、夏には葉が伸び青々とした景色になります。秋には稲穂が実りそして稲刈りが始まります。とても自然豊かです。

北側から吹き込む風はとても心地よく、玄関を開けておくと夏は冷房をつけなくてもよい時もあります。風が通るととても良い環境です。

国道一号線が近くても町中は大きな車が行き交うことも少なく、小学校や中学校もありますが安心して生活ができています。

けれど自然豊かで周りの建物も高さ15メートルを超えない綺麗な街並みの中に、そぐわない高さ30メートル、幅370メートルもの巨大な建物がすぐ目の前に出来ようとしているのです。それも戸建て住宅からわずか6メートルしか離れていない場所です。

数字上では問題ないのかもしれませんが、見上げる巨大な建物は相当な圧迫感を感じるに違いありません。ましてや住宅側にバースの設置、車路は問題外です。巨大な建物によってこれまでのような心地よい風は皆無になるでしょう。そんな建物を住宅の間際に作る必要はあるのでしょうか？今まで見えていた山々、自然の風景は一切見えなくなります。子ども達が遊ぶそばに大型トラックはそぐいません。近年太陽光パネルの設置での乱開発によって環境破壊が問題にもなっていますが物流倉庫も足りないからと言って自然を壊してまで作る必要はあるのでしょうか？

是非住民側に寄り添った計画の変更を願います。

また24時間大型トラックが行き交い、待機中のアイドリング、夜間の通勤の車の音、人の話し声など騒音にはどう対処されるのでしょうか？

今は物流倉庫と共に住民への提供として、公園やグラウンドの設置、社員食堂の開放も行われていると聞きます。また地域住民に向けてのイベントやスポーツ教室の開催、清掃活動や倉庫内見学といったような事で地域に貢献されている企業もあるそうです。事業主も建てたら終わりではなく、地域の一員として住民と共に共存していけるような物流倉庫であってほしいと希望します。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】 別紙参照			

招提東町地区、地区計画についての意見書の提出

何故、招提東町地区の田畑に大型物流倉庫建設なのか。これまでは市街化調整区域として緑豊かな田畑で、のどかな環境に恵まれていました。遠く山並みも見える眺望の良い場所です。近隣には小、中学校や南側には招提の団地を始め 10 数件の戸建て住宅がある。そのような場所に倉庫業者の「建築物等の整備方針」には周辺の居住環境に配慮と明記してあるにも拘わらず市の法令が緩和されたにしても高さ 30 メートル、横幅 300 メートル以上の巨大な物流倉庫の建設が予定されている。この巨大な建物が南側の戸建て住宅から 6 メートルの所に建つのである。目の前に巨大なビルの壁である。これは近隣戸建て住民の生活環境を完全に無視した商業主義に走りすぎの計画ではないか。私たち住民は倉庫業者とミーティングにて、もっと建物を北側に寄せて南側の戸建て住宅との距離を取ることは出来ないか、又、倉庫の形態の変更依頼を何度も要望したがその意見は届いていない。この周辺は、これまでは市街化調整区域として緑豊かな景色、見通しの良い景観であった。規制が緩和されたからと大きな倉庫が建設されると、高い壁と昼夜を問わず騒音、振動、光害、風害に悩まされ、住民の生活ストレス、住環境に大きな悪影響を及ぼす事を懸念しています。

そして、この招提東町地区は沿道産業集積ゾーンに位置付けられるとあるが、国道 1 号線と倉庫立地面との水平差は 7~8 メートルある。この土地は他の倉庫立地と比較すると特異な立地であると思う。その立地故に工事期間中や操業開始後も含め周辺の大きな交通渋滞が予想される。交通量が多い国道 1 号線は中央分離帯が有り車両の出入りは 1 号線の大阪方面から来て京都方面へ出る 1 方向であり唯一の出入口である。工事期間中も含め大型トラックが毎日数百台、坂道を上り下りして出入りする。大阪方面へは、迂回しての出入りとなり、周辺の交通渋滞は目に見えて想像できる。そして国道 1 号線と倉庫面とは 7~8 メートルの高低差故に、これも渋滞、坂道でのエンジンふかし、空気汚染、騒音の種になりかねない。何故、このような条件下に倉庫建設を強行するのでしょうか。国道 1 号線と農地の高低差について業者はこの土地は倉庫建設にメリットがあると表記していますが抽象的な表記です。何故、どのようなメリットがあるのか業者は私たち住民に詳しく説明してほしいです。そして工事など車両の出入りに対して 1 号線や周辺の交通渋滞もふまえて騒音、振動等の日々の環境に注意を払って貰いたい。しかし何故、緑豊かなこの場所に大型物流倉庫なのか、大きな土地だから、地主さんの後継者問題の手助けだから、雇用が増えるとか言っているが、近隣住民の生活環境を顧みない商業主義に走った大型物流倉庫の建設計画と言わざるを得ない。このような状況を踏まえ倉庫建設の見直し又は再考を要望します。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】 別紙記載			

都市計画に対する意見書

周辺環境や景観との調和を図りながら産業系を主に商業 サービス施設等の土地利用を図ると記載されていますが もうすでに近くには、ニトリモール 大型倉庫があり 今も大型倉庫の建築が進められています。

私の子供が小さい時 1995年頃 40万人都市枚方市でした。今は、人口が減り40万人を切っています。寂しい限りです。

この地区には、幼稚園、小学校、中学校と近くに集まっており 住みやすい環境の良い場所です。

枚方市の人口も減ってきていますので 近隣住民への配慮も考え高さ制限を設け住宅地と考え直すことはできないもののでしょうか？

近隣の方々に 大型物流倉庫建設反対の署名をお願いしに行ったところ 皆さんもびっくりされていました。

山が見え 田んぼが見え素敵な景色が 大型倉庫がもし建ってしまえば見えなくなると思うと寂しくなると意見が多くありました。

今回、書類を拝見させてもらっていると 地権者の高齢化で田んぼの継続が難しいとの意見がありましたが 署名して頂いた方々にも 高齢化が進み一人住まいの方も多くおられました。私もいつの間にか還暦を過ぎてしまいました。私も含めいつどうなるかわかりません。病気で入院 そして介護施設にお世話になるかもしれません

そして目に見えて高齢化が進んでいます。介護施設が必要になってくるのでは、みんなが利用できる病院の建設といったものに変更はできないもののでしょうか？

高額な有料老人ホームは、よくわかりませんが待機待ちの施設が多くあると聞いています。施設が 少ないからではないのでしょうか？

招堤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、ふさわしい景観を形成するとともに土地利用の規制誘導をはかるための地区計画をしたという理由が書いていましたが ふさわしい景観ってどういったものなののでしょうか？

前々からある団地群 幼稚園 小学校 中学校 マンション 住宅地の前に 大型倉庫（聞いたところ高さ30m 幅300m以上）が建ってしまえば ふさわしい景観と言えるのでしょうか？大きな大きな壁です。

もう一度考え直していただけないのでしょうか？ 宜しくお願い致します。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更 「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】			
<p>・倉庫が異動に対し、もともと町内に説明としてほしい。 業者も枚方市も利益の単しか考えにくく、住民に 寄りかたに話し合いができていない。税金を増やせばいいからと いう今の住民の環境を簡単に壊さなければいい。</p> <p>・子供は「自閉症スペクトラム症」の診断をうけている。 大きな音、少しの騒音に敏感で工場が始まれば 必ず影響をうけると感じている。そんな事は業者の方達には 関係ない事なのかもしれないが、我が家には、これは 引越して視野に生活環境が大きく変わる事にすればと 感じている。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】 以下、別紙参照(2枚)			

- ・市街化調整区域とすることでそこに建つ戸建て住宅には販売時に購入希望者が多数発生することが予想される。しかし、後出しじゃんけんのように国策で基準が緩和され枚方市も例外なくガイドラインを作成するなど地区計画を推進し、招提東地区の田畑も産業集積型への転用が可能になったとのこと。中高層建物（10m以上の建物）の建設行為の規制に準じて建設するとあるが規制内容は日照権と電波障害のみとかなり緩い規制。

また、壁面の位置の規制は敷地境界線から外壁距離は1m以上とのことだがこんな緩い規制で近隣住民の快適な住環境が確保できるわけもなくその根拠と決定に疑問と不満を抱く。

- ・関係会社 CBRE の関係者が説明会に来ることは一度もなかったため誠意を感じない。

- ・CBRE が関わる関東圏で建設された倉庫の航空写真 6 件を確認したが基本的に住宅側に車路やバス（荷さばき場）は建設されていない。また、招提東町近郊の大型倉庫の航空写真 3 件を確認したが同様である。

- ・地域に貢献しているかのような毎度毎度開発のメリットしか語らない説明会を再三受けてきた。（雨水貯蓄設備や緑地化を強調していたがそれは義務でありそれをさも地域へ寄与しているとした説明であった）

- ・開発業者は新しい資料を作成すると明言しながらも配られた資料はすでに配布された資料と酷似したものだった。

- ・最後に受けた説明会では、現在行き止まりになっている小道を国道 1 号線に繋がる道として開通させるメリットを説明したが、当方は将来その道を活用するであろう倉庫従業員等がそこを自転車や電動キックスターターなどで通行しかねないことへの不安や事故発生の危険性などについて質問したところ、商事会社の代表取締役 N 氏が強い半切れ口調で「車椅子の方も通行できなくなる」と発言され、さも私達に弱者を思いやる気持ちがないと言わんばかりのすり替えた回答をされた。

- ・24 時間トラックの通行はさせないものとする。

- ・車路を住宅地に面する側に造らない。

現在、上記が明言されたが、口約束に過ぎず書面が発行されていないため当初打ち出していた計画通りに建設が進むことが懸念される。

- ・環境影響評価用に提出された書類に建設後のイメージ写真が掲載されているが、どの写真もかなり距離がある場所からの撮影であり、一番近接する当戸建て住宅群からの写真が一枚も掲載されていない。圧迫感が否めないイメージ写真になることは明白であり意図的に掲載を避け、または撮影そのものを避けたものと容易に想像できる。
- ・同書類にて開発業者は枚方市に「騒音等」に関してもっともらしい数値結果を添付しているがそもそも建ってもいない建物で稼働時の騒音も未知なのに「問題なし」として数値を羅列できる根拠が非常に疑わしい。
- ・現時点では、戸建て住宅に対し 6mの場所に高さ 30m超の建物が建設されることになっている。大阪府では大型倉庫の火災が 2 件ほど発生していると認識している。放火とロボットからの出火である。火災の可能性が十分考えられるため素人が考えても 6mでは即火の手が及ぶであろうという想像は容易い。
「圧迫感」「騒音」「火災のリスク」などを考えると
最低でも 30mほどは建物を戸建て住宅群から離して建設すべきである。(建設を容認したのではない)
30mは感覚的なものであるが感覚を頼らずして何を頼って数値を算出すれば良いのか？
30mとする根拠は？と問われても明言できないが私達は日々何らかの仕事や役割を果たして暮らしており、素人である以上正確な調査を実施できる時間も機材も知識も費用もないため感覚に頼って回答することしか出来ないのは当然ではなからうか？
だからといって開発業者の調査結果だけを鵜呑みにする行政であってはならない。
- ・総じて開発業者は法律順守はしているかもしれないが近隣住人が納得できる着地点を見つけようとしてこなかった。車路を住宅側に造らないことを口約束したがこちらも譲歩したのだから住人側も譲歩しろといった姿勢がうかがえた。

以上のことから招提東地区大型倉庫建設に断固反対する。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】 別紙参照 (5枚)			

私は約15年前にここに引っ越してきました。

超大型物流倉庫建設計画地でもある畑の向こうから、静かにゆっくりと登ってくる太陽を見るのが朝の日課です。

部屋に日が差し込み小鳥がさえずり、いつもの平和な一日が始まります。

このような日が長く続くと思っていました。なぜなら、私がいつも見ているこの畑は市街化調整区域だったからです。

市街調整区域は、都市計画法に基づき、市街化を抑制し、無秩序な開発を防ぐために指定された区域だからです。農地や緑地などの自然の保全の為に制限されている区域だからです。緑豊かなこの招提東町に終の棲家として、マイホームを購入し引っ越してきました。

この地区に私と同じ思いを持って引っ越してきた家族が十数件あります。

戸建て住宅の5倍の高さ(2階建住宅の高さは6メートルと一般的に言われています)の超大型物流倉庫の壁が、自宅からたったの6メートル先にある生活になるかもしれないなんて誰が想像したのでしょうか。

しかもその超大型物流倉庫は24時間稼働し、昼夜を問わず振動と騒音をさせ10tトラックが走行します。

私達は疲れた体を休ませる事が出来るのでしょうか？

子ども達は勉強に集中出来るのでしょうか？

ある家の10数m先は超大型物流倉庫の従業員の駐車場になります。

昨今の異常気象の影響で車内にいる時はアイドリングをすると予想されます。

排気ガスや大型トラックの粉塵による健康被害が発生しないのでしょうか？

駐車場で従業員の大声でのおしゃべり、住宅側へのゴミのポイ捨てはないのでしょうか？

超大型物流倉庫の室外機が戸建て住宅に向き、住宅側の気温上昇しないのでしょうか？

近年、アマゾン・アスクルなど物流倉庫での火災のニュースを耳にします。自宅のすぐ後ろで火災が起きたらと考えると不安でたまりません。

国道1号線までをつなぐ新たに設置される歩行者専用道路はいりません。

災害時に指定された避難場所へ向かう際は、その道路は使いません。日常生活でその道路がなくても1号線に出るのに困ることは全くありません。

このような細く人通りが少ない歩行者用道路は窃盗や性犯罪の温床になるのではないのでしょうか？街灯や防犯カメラがあっても同じです。

この場所は今まで袋道である事で、不審者の侵入を防ぐ事が出来きており安全を保たれていました。

不特定多数の人が通行することにより、この地域の安全・防犯面に不安を感じます。

また自転車も押して歩くようにと定められても、乗車する人もいるでしょう。
戸建て住宅から出ていく車・バイクとの接触・交通事故が懸念されます。

地域の雇用創出で貢献とありますが、労働人口が減り、人出不足が問題になっているこの日本で働き口は倉庫内労働ではなくても、数多くあります。

物流倉庫では安い外国人労働者を多数雇用していると聞きます。政府による外国人労働者受け入れ緩和により、更に外国人労働者が増加していく中で、計画中の超大型物流倉庫でも外国人労働者が多く雇用されると思われます。

彼らとは文化や習慣、マナーが違います。観光地で問題視されているポイ捨てなどにより、街は汚れないか、住宅の二階によじ登りガラスを割って住居侵入されないか、昼間男性といるにも関わらず性被害にあわないか、手首を切られ窃盗にあわないか、運転中にも関わらず、車のガラスを割り車を盗まれたりしないか。。

今あげた犯罪は全て外国人によっておこされ、動画なども拡散されています。やはり地域の治安の悪化が懸念されます。(防犯カメラがあるから大丈夫です。は通用しません)

超大型物流倉庫建設により、地域環境が悪化し私達の安心安全な暮らしが守られません。

この先どうになってしまうのか、不安でたまりません。

業者の方々の説明会では私達を安心させてくれる回答は全くされず、私達の声が反映されていません。常に一方的で、私達の不安な気持ちに寄り添ってはくれませんでした。

超大型物流倉庫が建ってしまった後、何か問題が起きたとしても親身に対応し、解決していただけるとは到底思えません。

この地区計画は本当に周辺の住居環境に配慮しているのでしょうか？

国道一号線沿道にふさわしい景観であったとしても、私達が住む戸建て住宅から見て、ふさわしい景観となっているのでしょうか？

この計画そのものが、招堤東町地区における乱開発や不良な街区形成になっていないでしょうか？

自宅から6メートル先に24時間稼働の超大型物流倉庫がある生活は普通なのでしょうか？4メートル以上あるからいい？法律に違反していないのだから問題ない？本当にそうでしょうか？

超大型物流倉庫はかなりの圧迫感があります。

あの美しい朝日ではなく、窓からはほぼ超大型物流倉庫の壁しか見えなくなります。高さ30メートル、幅360メートルの超大型物流倉庫の前に数メートルの植栽が数本あったとしても生活に 負 苦しさを感ずるほどの圧迫感は変わることはありません。

環境影響評価準備書に、超大型物流倉庫からわずか6メートルしか離れていない南側の戸建住宅からの景観の変化予測の写真がありませんでしたので、可能であれば作成していただきたいです。

景観の変化予測を自身で作成してみましたので、参考までにご覧ください。

以上のことからこの地区計画、超大型物流倉庫建設に反対します。

● 景観の変化予測

※ 超大型倉庫は赤の斜め線で表しています。

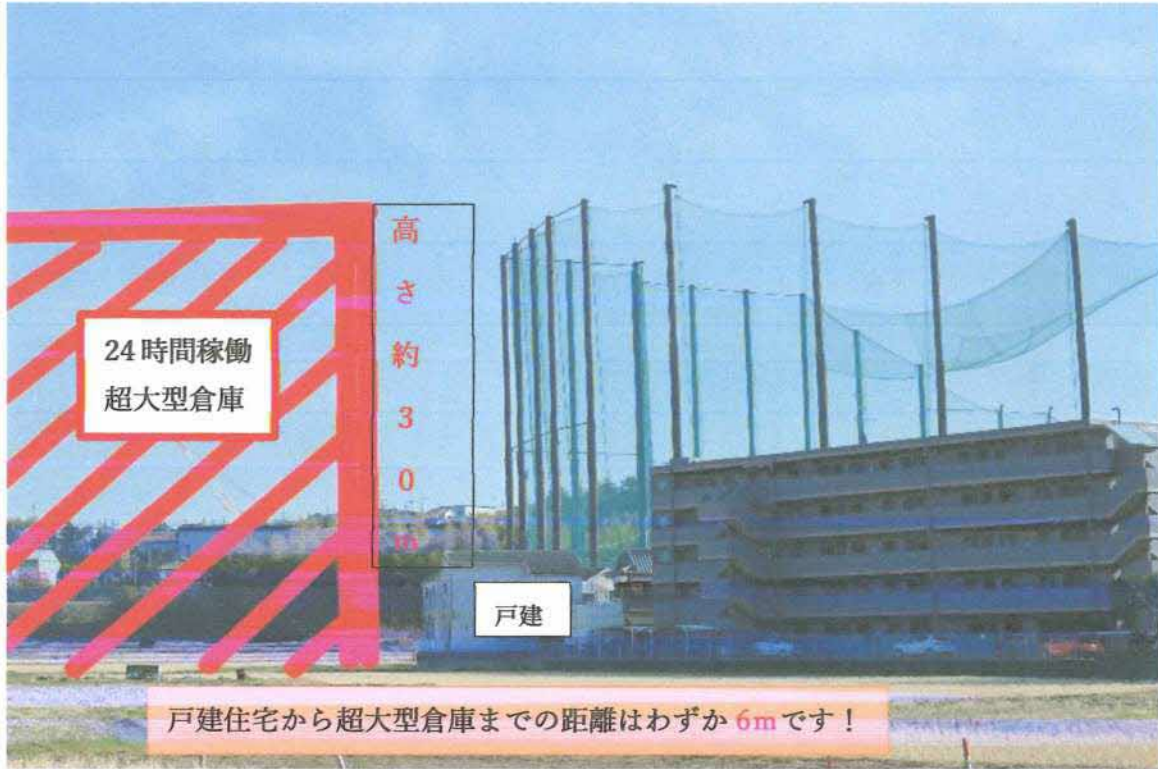
・ 計画地南側戸建住宅からの眺望 その1



・ 計画地南側戸建住宅からの眺望 その2



※地区計画地 小学校から
高さについての参考写真です。



ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月18日			
【ご意見】 別紙			

関係各位様

枚方市招提東地区大型物流倉庫開発事業についての意見書

これまで大型物流倉庫の建築に関わる関係団体より物流倉庫の建築概要についてご説明をしていただきましたが建築される側の説明であって近隣住民の不安、疑問、問題点などについては十分な説明がされておられません

下記の項目について明確、前向きな取り組み回答をお願いいたします。

1. 近隣住民の住宅から大型倉庫までの距離を100メートル以上離して（マンション、戸建て）大型倉庫建築をする。
2. 倉庫の高さ30メートルより低く
3. 搬入搬出用道路は倉庫南側には絶対作らない（マンション、団地、戸建て側）
4. 大型倉庫の南側には窓は作らない。
5. 搬入搬出（車両）の運用時間は朝8時～夜9時までとする
6. 車両の待機時はエンジンを停止する
7. 夜9時以降30デシベル以上の騒音は出さない
8. 安全対策
 - ①車両の倉庫周辺の安全対策
 - ②近隣住民及び学童安全対策、防犯対策等々具体的に
9. 環境問題（騒音、日照権、風向き、電波障害）の取組み具体的に
10. 歩道の整備
現在計画されているのは歩道のみで自転車通行は含まれていない歩行者と自転車も通行出来る様に整備してはどうでしょうか。
11. 倉庫が出来て周辺の住環境が変わり住居の資産価値が下がると思いますがそれらについてはどう対応しますか。
12. 倉庫建築後周辺住民にどのような利益誘導があるのか教えてほしい
不安と心配あるばかりです。
13. 上記不安疑問等について回答をいただき実行する上において様々な問題が発生すると思いますがそれらの対応をどのようにして解決されますか
苦情処理窓口の設置等々

以上よろしく願いいたします。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月 19日			
【ご意見】 別紙に記載しています。(A4用紙7ページ)			

招提東地区計画（大型レンタル物流倉庫建設）についての意見書

審議会メンバーにお伝えしたい内容の要約

- 十分な情報と時間をかけて慎重に審議していただきたい大きな議案だと思います。
- 告示された申請資料があまりにも簡略化されすぎています。理由書についてはたったの3行。また住民が抱えている問題などが12月の審議会で全く説明されていません。
- 開発会社が大型レンタル物流倉庫を学校や住宅地に隣接する市街化調整地区に建設する目的、意義、まち作りへの貢献などが十分な調査、分析を経て計画されたのか疑問です。開発会社から「国道沿道だから倉庫です」という単純な回答しかされていません。
- 枚方市のガイドラインが開発会社側に有利な甘い基準になっていると思います。同じ市街化調整地区内でも小中学校や住宅地に隣接する土地にはより厳しい基準（特に高さや住宅地までの距離規制など）を設定し、国道側に建設される建物の基準とは差別化すべきではないでしょうか？
- 大型レンタル物流倉庫建設に大義名分があり、どうしても建設しなければならないのであれば、住民からの要望を取り入れた条件付きで承認していただきたい。
- 本文に開発会社（一部は枚方市に）への10の質問と私は地権者ではありませんが幾つかの提案を書かせていただきました。

最初に本地区計画は外資投資ファンド会社（CBRE）が農地を買い取り、そこに大型レンタル物流倉庫を建設するための地区計画であると開発会社から住民に説明されています。しかし公開された計画書内には「地区計画の目的は倉庫建設」という表現は一度も使われていません。もし計画が変更されたのであれば話は変わってきますが、変更がないのであれば本地区計画の目的である「大型レンタル物流倉庫建設」を前提として意見書を提出させていただきます。

小中学校や住宅地に隣接する市街化調整地区に建設予定の大型レンタル物流倉庫は、枚方市内の調整地区以外に建設されている他の大型倉庫と違い、この地区計画（倉庫建設）がどのように市や町の発展、よりよいまち作りに貢献していくのかなどをしっかりと熟考された計画であるかを審議会で慎重に議論していただく必要があると考えています。

しかし計画書に書かれている内容があまりにも簡略で具体性に欠け、ガイドラインからの言葉を切り貼りしてきただけのような提案書にしか見えません。特に理由がたったの3行でかたづけられています。本当に地域住民環境を維持でき、かつ枚方市や地域発展のために貢献/寄与する計画なのか評価しづらい資料だと感じました。

ただ市街化調整地区の農地が複数の外部開発会社を介して外資投資ファンド会社に転売されるだけの地区計画なのか、それとも本当によりよいまち作りのためにこの大型レンタル物流倉庫建設が不可欠なのかを正しく評価していただくために幾つかの質問について具体的な回答を次回審議会までに地区計画開発会社に作成していただき、審議会でもより活発な議論をお願いいたします。

尚、「後日検討する」、「期待できる」、「可能性がある」というような曖昧な表現は避けていただき、きちんと調査/分析された内容に基づき審議会メンバーにコミットするような記述をお願いします。

外資投資ファンド会社が運営する大型レンタル物流倉庫がもし近隣住民が犠牲を払っても市や地域に多大な貢献/寄与するような計画であれば枚方市地区計画の理念に適合するのかもしれませんが、しかし、私はただ農地を売却するという目的だけで計画が進められ、本当に地域に貢献する価値ある提案や計画、更に近隣住民の不安を解消するような倉庫設計/運用方法が置き去りにされてきたと強く感じていました。(住民に倉庫の詳細内容が公開されたのは5ヶ月前の昨年8月です)

もし地区計画の理念(よりよいまち作り)、地域に寄与する提案などが具体的に審議会に説明ができないのであれば、地区計画(レンタル物流倉庫建設)の見直し、または近隣住民が不安や恐怖を感じることなく日常生活が継続できる、閑静な住宅地域と共存できるような住民に優しい倉庫設計に変更していただくように審議会から開発業者に強く指導していただけることを期待しております。

残念ながら枚方市市街化調整地区開発ガイドラインには大きな建物に対しての高さ、幅、容積、住宅地からの距離などへの厳しい規制基準がなく、開発会社はガイドラインには逸脱していない規格だからと企業利益を優先し、住民への配慮を後回しにするような地区計画を実行できるリスクがあります。(本計画では住宅からわずか6m先にビル10階に相当する高さ30m、幅350mの建物を建設し、その横を24時間大型トラックを運行させるような計画になっています)

是非、市街化調整地区に建設される巨大な建物にはガイドラインだけの基準だけで承認するのではなく住民環境への影響などもよく考慮された改善指導を開発業者にさせていただくことを強く要望します。また今後開発されるかもしれない地区計画案件に対してもよき改善事例になることを熱望しています。

以下に開発会社（一部は行政）から具体的に回答していただきたいことを列記します。（質問は10あります）

地区計画の目標

地域産業の活性化を目標と記述されていますが、一般的には大型レンタル物流倉庫は物流会社などのひとつのデポ（保管、配送拠点）として利用されるだけで、特に地域産業の活性化に直接貢献するものではありません。この倉庫がどのように地域産業の活性化に貢献するのか具体的な計画を含めて説明してください。（質問1）

本地区が国道1号に面しているのは事実ですし、マスタープランの定義に従えば沿道集積型に位置づけられることも理解しています。しかしこの地区が国道1号に接しているのは全体の約1/8（A地区）だけであり、その大部分は学校や住宅地（開発地区と住宅地の間に道路も存在しない）に接しています。計画されている倉庫が国道1号沿いにある幾つかの他の大型倉庫のように国道に平行して建てられるのであれば問題ないと思いますが、倉庫の大部分が住宅地側に隣接して建設されます。このような学校、児童を養育できない家庭の子どもなどを預かる施設、老人介護施設、住宅などが隣接する土地に対して産業系土地利用に適していると断言できるのでしょうか？

それでも産業系土地利用に適しているといえるなら、その理由を具体的に説明してください。（質問2）

（尚、B地区の保冷倉庫については、地域環境に影響がなければ、国道沿いだけに建設されるので問題ないと考えています）

土地利用の方針

ひとつのアドバンテージにはなりますが内陸型大型倉庫は必ず国道沿いに建設しなければならないものでもありません。取り扱う物品の特性や保管/輸送条件やルート、一次輸送場所からの距離、立地場所を選択するときの企業ポリシー（近隣住民に悪影響を及ぼさない適切な場所か）など様々なことを考えながら場所を選択します。住民生活へのリスクを抱えながらもこの市街化調整区域に大型レンタル倉庫を建設しなければならない理由を説明してください。（質問3）

必ずこの地区でないかと外資投資ファンド会社が計画しているビジネスは成立しないのでしょうか？（尚、B地区の保冷倉庫については、地域環境に影響がなければ、国道沿いだけに建設されるので問題ないと考えています）

地区施設の整備の方針

新設される歩行者専用道路の先（1号線側）に交差点、バス停、サービス施設、緊急避難場所などが存在するなら住民にとって有用になるかもしれませんが、実際何も存在しません。

一号線にアクセスしたいならすぐ近くに車道と歩道が分離された道路（バイパスゴルフ横）がありますし、緊急避難場所へのアクセスなら新設道路で国道1号方面の出るより早く既存の道路で指定された避難場所（学校）にアクセスできます。また急な浸水災害時も戸建て住民はすぐ近くのマンションなどの階上に一時避難ができます。

この新設道路は倉庫建設により近隣地区に寄与するものだと説明されていましたが、全く真逆のものであまり利用価値がなく、国道側から不審者などが進入しやすくなるなど側犯リスクを高めるだけの提案です。

なぜ新設道路が地区周辺に寄与するのかその理由を具体的に説明してください。（質問4）

農地を緑地として定義することはできないのかもしれませんが、農地のほとんどが倉庫に代わってしまいますので現実には自然エリアの減少です。

緑地を整備すると説明されていますが、駐車場などの緑地ブロックも緑地率に含まれており偽りの緑地化とも読み取れます。本当に周辺地域の自然環境の維持調和を宣言されるのであれば、緑地ブロックなどは緑地率にカウントせず全て真の森林や公園などの緑地にすべきではないでしょうか？ 子供達が倉庫建設後も現在のように学校帰りに自然と触れあえるような緑地や公園なども整備すべきではないでしょうか？

計画書では「緑地を整備する」と一言でかたづけられています。具体的にどのように真の緑地化を実現するのか説明してください。（質問5）

雨水貯蓄浸透施設は、農地のほとんどを潰し大きな建物を建設するのですから、地区に寄与するのではなく、開発業者が義務として設置しなければならないものだと理解しています。

地区に貢献する施設と言われるのであれば、例えば周辺地域の下水管を追加、延長するなどして隣接する住宅や施設などの排水が排水路ではなく全て市下水管につながるような貢献をされたらいかがでしょうか？ また雨水施設に限らずなにか本当に地区に貢献できるような提案はないのでしょうか？（質問6）

建築物等の整備の方針

枚方市地区計画ガイドライン、産業集積型を対象として地区計画を定める場合、

「建築物の用途規制、容積率、建蔽率、高さ制限」については隣接する市街化区域の用途地

域の指定状況、周辺の土地利用を考慮し定めること、また「壁面の位置の制限」についても建築物の用途及び規模等に応じて適切に定めることと書かれています。

国道1号に面したエリアはガイドラインの基準（建ぺい率、容積など）でもいいと思いますが、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そのままの基準で許可するのではなく、学校や住宅エリアと調和できるようなより厳しい基準（例えば容積率200%に0.7や0.8の係数を乗じるなど）を設定できないのでしょうか？（枚方市への質問7） 住宅地への悪影響を緩和させるため特別な基準を業者に指導されている市もあると聞いています。また枚方市が環境アセスメントを実施した近隣の大型物流倉庫（長尾谷町、GLP 枚方III）は、住宅側にはトラックを走行させないことは当然ですが住宅地と倉庫壁面との距離を十分とるような住民に優しい設計をされています。

（壁面の後退については環境アセスメント審議会にも学術的な見解を提出します）

理由書に関して

多くの住民が不安や恐怖を抱えられている案件（倉庫建設反対署名も提出されています）にも関わらずたった3行の簡素な記述にたいへん驚いています。私は業界、業種は違いますが行政に提出された申請書や理由書等を多く見てきましたがこのようなものは初めての経験です。

もう少し内容のある理由書に変更すべきではないでしょうか？（質問8） 審議会メンバーはこの内容だけで審議できるのでしょうか？

例えば、「国道1号沿道」という単語があればどのような場所でも簡単に承認されてしまうのでしょうか？ 特にこの計画地区のほとんどが国道ではなく学校、住宅地などに隣接しています、多くの問題が背後に存在することが理由書には一切触れられていません。この地区計画のメリット・デメリットをきちんと整理して審議会メンバーに説明していただけないのでしょうか？（枚方市への質問9）

事前の簡単なアナウンスと簡素な申請資料だけで今回の地区計画改定を3月の審議会だけで決められてしまうのでしょうか？ 何か急がれている特別な理由があるのでしょうか？

（枚方市への質問10）

農家が抱えられている問題もよく理解しています、だからと言って企業利益だけを優先させた開発会社の乱暴な計画を一度の会合だけで急いで決議を審議会メンバーに求められるのは民意を反映していない進め方だと思います。計画通りの倉庫が簡単に承認、建設されてしまえば、近隣住民は一生その苦渋を背負って生活していかなければなりません。是非時間をかけて慎重に審議していただくようお願いいたします。

以上長文になりましたが質問に対する回答をよろしくお願いたします。

最後に私は地権者でないのでこの地区計画の提案ができないことはよく理解していますが「地主(土地売却)」、「外資投資ファンド会社及び開発会社(大型倉庫建設)」、「地域住民(地域環境や住民生活に悪影響を及ぼさない倉庫設計と運用に)」、「行政(よりよいまち作り)」皆が納得でき地区計画を円滑に推進できるかもしれないいくつかの提案をさせていただきます。

提案 1

倉庫はオートボックス、産業廃棄物工場、その他商業店舗などと並んで国道 1 号に平行して建設し、学校や住宅地側の土地には一般住宅(高さは団地に合わせて 15m以下)、クリニック、小型店舗、保育所、老人ホームなどの福祉施設などが開発できるように市のガイドラインを特例で一部改正する。

現在、市街化調整地区で本件以外にも多くの計画が申請されているのであれば特例処置は難しいかもしれませんが、本件だけなら柔軟な対応も可能ではないでしょうか？

理由：

- ✓ 倉庫建設によって国道側の景観は改善される。(竹林などの撤去)
- ✓ 倉庫が国道近くにだけ建設されるので住宅地側からの景観も阻害されない。
(招提地区の閑静な町並みが維持できる)
- ✓ 地主(農家)は倉庫ビジネスには関与していない(土地の売却のみ)
- ✓ 学校や住宅地への悪影響(騒音、振動、風害、光害など)を緩和できる。
- ✓ 小中学校がすぐ近くなので若いファミリー層が住宅を購入しやすい(地区人口増)
- ✓ 地区内団地住民などの高齢化が進んでいるので、徒歩圏内にクリニックや福祉施設などができることにより市の福祉活動に貢献できる。
- ✓ もし農業継続を望まれている農家がいるなら、区画を整理して田畑を残すことも可能 → 田植え体験など小学生の自然学習が継続できる
- ✓ 枚方市民である地権者と近隣住民の両者を満足させた計画として行政が高く評価される。

提案 2

大型倉庫をどうしても学校や住宅地側に隣接して建設しなければならぬ理由が企業利益を優先させた理由だけでなく、地区に貢献できることが明確に説明できる場合、枚方市は大型レンタル物流倉庫建設を条件付きで承認する

行政から開発業者に指導していただきたい内容例（最初 4 項目は重要条件です）

- ◆ 学校、住宅側にはトラックなどの走行路を設置しない。
- ◆ 学校、住宅側にはバースを設置しない。
- ◆ 住宅地境界線から倉庫壁面までの距離は学術的な数字評価で距離を設定する「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」に従い形態率を計算し大型倉庫（高さ 30m、幅 350m）から受ける圧迫感がなくなる距離まで壁面を住宅地境界線から後退させる（形態率 8%以下に）。植樹などによる見せかしの緩和策は認めない。
- ◆ 倉庫と学校/住宅地の間には広い緑地や公園を設置（できれば公園内に 2 階建ての避難場所としても利用できる公共施設を設置し枚方市に貢献する）
- ✓ 駐車場緑地ブロックは緑地化率に組み入れない。
- ✓ 学校、住宅側には倉庫窓を設置しない（防火、防犯、プライバシーの保護）
- ✓ 必要性のない新設遊歩道は無理に作らない。（防犯対策）
- ✓ 従業員出入り口は小学校裏門側ではなく倉庫敷地北側に設置する。（子供達の安全確保）
- ✓ 空調の室外機は全て屋上に設置する
- ✓ 貯水施設設置に合わせて近隣の市下水管も整備し枚方市に貢献する。（水路への排水を止める）
- ✓ その他 住民からの意見書の内容について検討し、合意できるなら実施すること。

提案 3

時間はかかりますが、枚方市の未来発展のため、枚方市が業者のサポートを行いながら企業誘致説明会等を実施し優良企業などを誘致してくる。

理由

あわてて今回のような計画（大型レンタル物流倉庫）で終決させるのではなく、本当に市や地区に貢献できる地区計画を立案、実行していく。他県の事例でよく耳にする投資ファンド会社や開発会社の利益目的だけの都市/地区計画にならないようにすることが重要だと思います。

以上

地主（農家）や近隣住民の皆様が皆幸せに暮らしていける町作りを推進していただけることを熱望しています。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更 「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			

【ご意見】

私は本件のような事業は積極的に推進すべきと考えます。

招提東町のように市街化区域に囲まれた近隣農地が、時代のニーズに合わせて開発されていく事は当然の事だと思います。

詳細は分かりませんが、近隣行政では経済産業省の施策でもある地域未来投資促進法を活用し、市街化調整区域内の農振農用地でも開発を進めて行かれていると聞きます。我が枚方市においても、枚方市都市計画マスタープランに合致するまちづくりは積極的に進められるべきです。

また本件のような地区計画が承認され企業が誘致されれば、現在枚方市に納付されている固定資産税の総額も大幅に増え、その財源が枚方市民に還元される事は枚方市民としても歓迎すべき内容です。

また近隣の人々からすると就労の可能性やチャンスも生まれると思います。

以上のような事を総合的に鑑み事業主となされる民間企業と枚方市行政の相互協力により、今後益々枚方市の発展の為に努力されて行くことを期待します。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更

「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			

【ご意見】

地区計画の通り招提東町が開発される事について賛成です。
その理由につきましては、大きな雇用が生まれるからです。
大きな雇用が生まれる事によって、近隣住民だけでなく、周辺からも多くの方が通勤される事になります。
通勤される方が多くなれば、バス等の公共交通機関の充実が期待できます。
特に京阪バスは、地元住民にとって一番身近な公共交通機関です。
招提には高齢者が多く居住しておりますので、本件地区計画が認められ、そして建物が建った後には、枚方市の交通政策担当課にも協力していただき、京阪バスとも連携し、公共交通の充実に取り組んでいただきますようお願い申し上げます。

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更

「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画が進めば大きな民間投資を呼び込むことにより、枚方市への固定資産税増収が見込めます。</p> <p>たださえ税収が厳しい中、枚方市では福祉予算を確保する事が難しいと聞いております。</p> <p>企業を誘致する事によって税収を確保し、福祉予算を充実していただきますようお願いいたします。</p> <p>早く地区計画を承認して、開発計画を進めて下さい。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案を縦覧しました。</p> <p>私は招提元町周辺に住んでおりますが、日が暮れた後、高校生が田畑の中を 通って帰る様子を見ていると、物騒な事が起こらないかと心配しておりま す。</p> <p>1日でも早く地区計画を承認され、その後この区域が開発された後には、高 校生が安心して通学できる道路と、それに見合う街灯の設置をお願いいたし ます。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更 「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>私は地区計画区域内に農地を所有しております。</p> <p>農家の多くは高齢化が進んでおり、後継者不足でみんな困っております。</p> <p>そのような状況の中、都市計画マスタープランにおいても、国道1号線を活用した土地利用は想定されております。</p> <p>また今回の地区計画案には、地区計画区域内の地権者全員が同意しております。</p> <p>1日でも早く地区計画案が承認され、開発が許可されるように、枚方市もご協力下さい。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>事業者の説明によると、大型物流が誘致されると伺っております。 大型物流施設であれば雇用が創出されます。 雇用が創出される事によって、周辺の団地にも働く若い世代が定住し、その事によって地域が活性化されると思います。 このように市街化調整区域であっても、地区計画が承認され企業誘致が進む事は、枚方市民にとって喜ばしい事だと考えております。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地元説明会では、大型物流施設が建設されると聞いております。その際には、行政から、地元雇用を推進する様に、物流事業者に要請して欲しいと考えております。</p> <p>地区計画案に賛同する意思を表明いたします。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>都市計画マスタープランで示されるまちづくりが、このように地区計画で具体的に提案され進む事になり、地元住民として大変喜んでおります。</p> <p>昔から招提東町の開発計画を期待する声が多かったにもかかわらず、一向に開発計画が進まない事に対して、誰かが開発事業を牽引しなければならないと強く感じておりました。</p> <p>そのような経過から考えても、地区計画案が承認され招提東町が開発される事には大きく賛成です。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>今回地区計画が提案された区域の北側についても、今後早急に開発事業が進むように、行政には引き続き頑張ってもらいたいと期待しております。</p> <p>まずは今回の地区計画が認められ、そして開発が進み、事業用地の確保を急いでいただきますよう枚方市にお願いいたします。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>招提東町に企業が誘致され、地元枚方市の事業者との経済取引が進み、最終的に枚方市内の企業が経済的に潤えば良いと考えております。</p> <p>またその為にも、枚方市と進出企業が連携し、枚方市の経済発展につながるように枚方市民としてお願いいたします。</p> <p>地区計画には賛成です。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案の隣接地に居住しております。</p> <p>地区計画に賛成です。</p> <p>グーグルマップで航空写真を見ても、国道1号線に接道し、市街化区域に囲まれた地区計画案の区域が農地のままである事は、不自然であると感じていました。</p> <p>次は地区計画提区域の北側も開発を進めていただき、枚方市内企業の移転先用地として検討し、枚方市からの企業流出を防いで欲しいと思います。</p> <p>企業の流出を防ぐ事は、雇用されている労働者の生活を守る為にも必要です。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>元々は地元住民からの要望で本件開発計画の議論がスタートしましたので、地区計画案に賛成です。</p> <p>私は地区計画区域内に農地を所有しており、このまま営農活動を続ける事は困難です。</p> <p>農家に退職金はありません。</p> <p>老後の生活の為に、この地区計画案が早急に承認され、開発許可を早く実現して欲しいと願うばかりです。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案に賛成です。</p> <p>私は地区計画区域内に土地を所有する地権者の一人です。</p> <p>開発が許可されれば、農地を売却する事ができます。</p> <p>そして私達が所有していた土地に企業が誘致され、その結果枚方市の財政が潤う事になれば、その財源は私達枚方市民の福祉に役立てられると確信しております。</p> <p>企業誘致の経済効果が、もっと地元住民に広く知られる事が重要だとおもいます。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案を縦覧しました。</p> <p>地区計画案に賛成です。</p> <p>私の親戚が事業者の開催する説明会に参加しており、丁寧に説明を続ける事業者の誠意を素直に受け止めました。</p> <p>事業者と地元住民が、このまま丁寧な協議を続けて、企業誘致が進むように枚方市も引き続きご努力いただきますようお願い申し上げます。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案に賛成いたします。</p> <p>企業の誘致を進めて、招提全体を活性化して欲しいと思います。</p> <p>今後は進出する企業に勤務する従業員が、地元の行事にも参加し、地元住民との交流が進んで欲しいと考えておりますし、防災訓練も一緒に参加していただければと考えております。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案に賛成いたします。</p> <p>企業の誘致を進めて、招提全体を活性化する事が枚方市民として希望いたします。</p> <p>今後は進出する企業に勤務する従業員が、地元の行事にも参加していただければと考えております。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地元住民です。</p> <p>親族が住民説明会にも参加しました。</p> <p>地区計画案に賛成いたします。</p> <p>国道一号線と招提東町の住宅地を結ぶ歩道が整備されると伺っております。</p> <p>整備される歩道には、夜間でも女性や子供が安心して歩けるように、街灯をしっかりと整備していただきますようお願いいたします。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>今回の地区計画案が承認され開発が進めば、大型の物流施設が開設され、大きな雇用が創出されます。</p> <p>今回提案される地区計画区の近くには保育園や小学校もあり、職場と保育園や小学校が近い事は、保護者の負担が大きく軽減されます。</p> <p>地区計画案を一日でも早く承認していただけますようお願い申し上げます。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案に賛同いたします。</p> <p>今後大型施設が進出されると聞いております。</p> <p>地区計画区域の一号線側には、成人向け雑誌の自動販売機が複数台設置されており、国道一号とはいえ夜間に女性一人で歩くには注意が必要な区間がございます。</p> <p>大型物流施設が誘致され、周辺の雰囲気明るくなり、住環境が改善される事が重要だと考えております。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>地区計画案に賛成の立場です。</p> <p>災害が起こった場合には、周辺住民の避難所になると聞いております。</p> <p>また災害用備品の備蓄にもご協力いただけると伺っております。</p> <p>避難所（公共施設）のエアコンが完備されていない現状を考えると、エアコンの完備されている物流施設を避難所として活用できる事は、地元住民としても安心できる材料であると考えます。</p>			

ご意見の記入用紙

以下の項目に記載いただき、ご意見をご記入ください。

東部大阪都市計画地区計画の変更
「招提東町地区地区計画」

記入年月日	氏名	住所及び連絡先	備考
令和8年 1月19日			
<p>【ご意見】</p> <p>第2京阪道路と新名神高速道路の利便性を活かした素晴らしい地区計画だと思います。</p> <p>近隣の八幡市や京田辺市に負けない企業誘致を進めて、枚方市を活性化して下さい。</p> <p>経済効果の高い企業誘致は、枚方市民として大変喜ばしいと思います。</p>			