

別記様式第3号（第8条関係）

【議会基本条例第10条第1項関係】

政策等情報の説明資料

平成29年 9月定例会

<p>議案の 件名</p>	<p>議案第44号 東部大阪都市計画星田北二丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の制定について</p>	<p>政策等 の区分</p>	<p>計画 ・ 事業 ・ 条例 その他（ ）</p>														
<p>〈政策等の概要〉</p>		<p>〈他の自治体の類似する政策等との比較〉</p>															
<p>「東部大阪都市計画星田北二丁目地区地区計画」の区域内における建築物に関する制限を定め、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。</p>		<p>〈財源措置の状況〉（単年度事業でない場合は、全体事業の見込状況を記入）（単位：千円）</p> <table border="1" data-bbox="1133 539 2112 660"> <thead> <tr> <th data-bbox="1133 539 1294 576">総事業費</th> <th data-bbox="1294 539 1456 576">国庫支出金</th> <th data-bbox="1456 539 1617 576">府支出金</th> <th data-bbox="1617 539 1778 576">市債</th> <th data-bbox="1778 539 1939 576">その他</th> <th data-bbox="1939 539 2112 576">一般財源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1133 576 1294 660"></td> <td data-bbox="1294 576 1456 660"></td> <td data-bbox="1456 576 1617 660"></td> <td data-bbox="1617 576 1778 660"></td> <td data-bbox="1778 576 1939 660"></td> <td data-bbox="1939 576 2112 660"></td> </tr> </tbody> </table>				総事業費	国庫支出金	府支出金	市債	その他	一般財源						
総事業費	国庫支出金	府支出金	市債	その他	一般財源												
<p>〈政策等を必要とする背景〉</p>		<p>〈将来にわたる効果及びコストの状況〉</p>															
<p>星田北二丁目地区では、平成22年3月に開通した第二京阪道路によって交通利便性が向上しかつ、農業従事者の高齢化や後継者不足等といった問題に直面していることから、無秩序な乱開発の可能性が危惧されている。良好な市街地の維持・保全を図り、第二京阪道路にも隣接している交通利便性を活かした商業系の土地利用を推進していくため、地区計画により土地利用等を規制・誘導を図り、地区計画に定められた建築物等に関する制限内容を条例化することにより、地区計画の目標や目的をより具体化し、その実現化を図ろうとするもの。</p>		<p>条例を制定することにより、交通利便性を活かした良好な都市環境を誘導することが期待できる。</p>															
<p>〈提案に至るまでの経緯〉</p>		<p>〈総合計画等の整合〉</p>															
<p>条例の制定を前提となる「東部大阪都市計画星田北二丁目地区地区計画の決定」について、平成29年6月29日に都市計画審議会を開催し、原案のとおり承認された。</p>		<p>“かたのサイズ”をめざす像 （主要3つ）</p>		<p>46 毎日の暮らしの中に、自然の恩恵を感じている 60 第二京阪道路によってまちが活性化して潤っている 61 交通が便利で、どこへでも気軽に出かけている</p>													
<p>〈市民参加の状況〉</p>		<p>○その他の計画（該当する場合のみ）</p> <table border="1" data-bbox="1133 1235 2112 1278"> <tr> <td data-bbox="1133 1235 1480 1272">計画名称</td> <td data-bbox="1480 1235 2112 1272">都市計画マスタープラン</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1133 1272 1480 1315">策定年度</td> <td data-bbox="1480 1272 2112 1315">平成23年度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1133 1315 1480 1358">計画期間</td> <td data-bbox="1480 1315 2112 1358">平成23年から平成32年</td> </tr> </table>				計画名称	都市計画マスタープラン	策定年度	平成23年度	計画期間	平成23年から平成32年						
計画名称	都市計画マスタープラン																
策定年度	平成23年度																
計画期間	平成23年から平成32年																
<p><input checked="" type="checkbox"/> ・ 無 （パブリックコメントを実施した場合は、その結果等を含む。）</p>		<p>〈政策等の実施時期〉</p>															
<p>条例の制限内容を定めた「星田北二丁目地区地区計画」策定にあたり、都市計画法第17条の規定に基づき『都市計画の変更の案の縦覧』を平成29年5月17日から5月31日までの2週間、公衆の縦覧に供し、広く市民に意見を求めた。</p>		<p>公布の日</p>		<p>添付資料（有の場合は、その名称）</p>													
<p>担当部局</p>		<p>担当課</p>		<p>都市計画部</p>													
<p>都市計画課</p>		<p>都市計画課</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> ・ 無</p>													

東部大阪都市計画星田北二丁目地区地区計画の区域内
における建築物の制限に関する条例の制定について

1. 条例制定の目的

東部大阪都市計画星田北二丁目地区地区計画の決定に基づき、地区計画区域内の建築物の制限等を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境の形成を確保したいため。

2. 条例制定案の内容

地区計画内の建築制限内容建築制限内容について（第4条から第9条関係）

- ・ 建築物の用途の制限
- ・ 建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度
- ・ 建築物の敷地面積の制限
- ・ 建築物の高さの制限
- ・ 壁面の位置の制限

緩和規定及び特例について（第10条及び第11条関係）

- ・ 既存建築物に対する建築制限の緩和規定を定める。
- ・ 公益上必要な建築物等の特例について定める。

緑化率の制限及び特例について（第12条及び第13条関係）

- ・ 緑化率の最低限度を定める。
- ・ 緑化率の最低限度の特例を定める。

かき又はさくの構造の制限（第14条）

- ・ かき又はさくを設置する場合の構造の制限と緩和について定める。

違反建築物に対する措置などについて（第15条から第18条関係）

- ・ 違反建築物に対する是正措置について定める。
- ・ 違反建築物に対する報告及び立入検査について定める。
- ・ 罰則について定める。

3. 施行日

公布の日から施行する

東部大阪都市計画地区計画の決定(交野市決定)

都市計画星田北二丁目地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

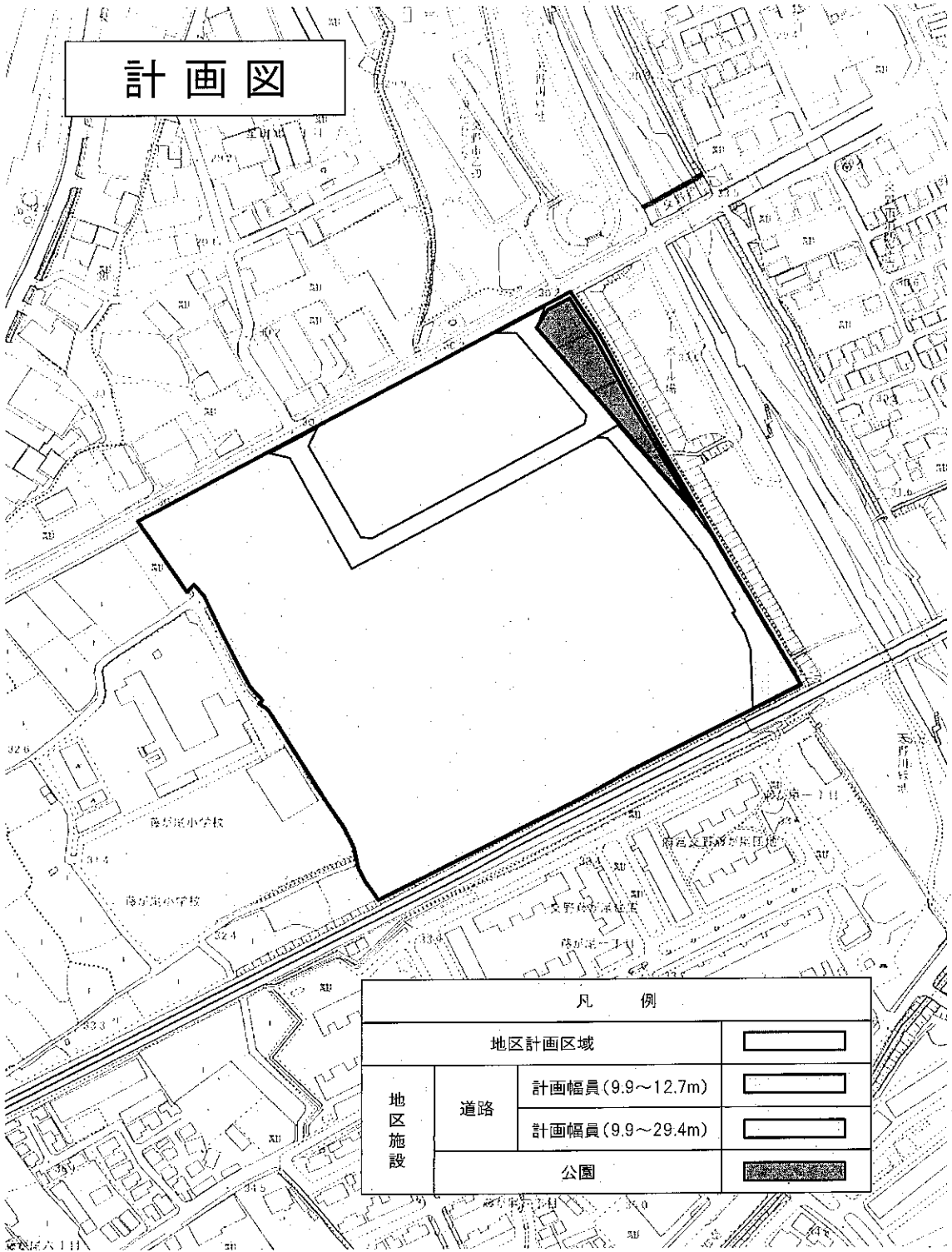
名 称	星田北二丁目地区地区計画	
位 置	交野市星田北二丁目地内	
面 積	約 6.3 ha	
区域 の 整備 ・ 開発 及び 保全 の方 針	地区計画の目標	<p>本地区は市街化区域に囲まれた市街化調整区域であり、幹線道路である都市計画道路交野中央線に面した交通利便性が高いことから、無秩序な開発等が懸念される。</p> <p>一方、本地区周辺は、徒歩・自転車による買物行動が不便な地域であることから、日常の歩いて暮らせる生活圏の拡大や、生活利便性の向上が望まれるところであることから、周囲の既存市街地と一体となった市街地形成を図り、周辺の徒歩・自転車による生活利便性の向上に資する新たな生活拠点の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路交野中央線に面した交通利便性を活かし、地域の生活利便性の向上に資する複合商業施設の立地により、賑わいや地域生活の新たな魅力を創出する生活拠点を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>周辺環境との調和や景観形成の観点から、地区北東部の天野川緑地に接する位置に公園を配置する。</p> <p>また、地区の骨格となる区画道路を設置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>目標とする土地利用にふさわしい街並み、良好な都市環境を形成し保全するため、建築物等の用途制限、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態・意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、かき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	<p>1. 公園 面積：約 2,132 m²</p> <p>2. 道路 1号 幅員：9.9m～12.7m 延長：約 294m 2号 幅員：9.9m～29.4m 延長：約 174m</p>
	建築物等 に関する 事項	<p style="text-align: center;">建築物等の 用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物以外を建築してはならない。 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 5 項に該当する営業に 関するものに該当しない建築物であること。)</p> <p>(1)物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真 その他の物品の販売を行うものを除く。畜舎を設ける 場合にあつては、ペットショップに附属するものに限 る。)又は飲食店</p> <p>(2)銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む 店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3)理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装 屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店 舗(畜舎を設ける場合にあつては、動物病院又はペッ ト美容院に附属するものに限る。)</p> <p>(4)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施 設</p> <p>(5)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その 他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定する ものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を 運営するものを除く。)</p> <p>(6)図書館、博物館、集会場、巡査派出所</p> <p>(7)診療所、公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正 化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものを除く。)、保育 所</p> <p>(8)バス停留所の上家</p> <p>(9)自動車車庫</p> <p>(10)ガソリンスタンド(地下貯蔵に限る。)</p> <p>(11) 原動機を使用する自動車修理工場(作業場の床面積 が 300 m²以下のものに限る。)</p> <p>(12)前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令 (昭和 25 年政令第 33 号)第 130 条の 5 に定めるもの を除く。)</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の 容積率の 最高限度	200 %
		建築物の 建ぺい率の 最高限度	60 %
		建築物の 敷地面積の 最低限度	500 m ²
		壁面の位置 の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。 1階部分の外壁等の面から前面道路境界までの距離の最低限度は1.5mとする。
		建築物等の高さ の最高限度	15m
		建築物の形態、 意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとし、看板、広告板についても周辺の環境を損なわないものとする。
		建築物の 敷地内緑化率の 最低限度	敷地面積の20 %
		かき又はさくの 構造の制限	かき又はさくを設置する場合は、透視可能（生垣あるいはネットフェンス、鉄柵等）なものとし、ブロック塀、その他これらに類するものは築造してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。 (1) 高さ0.6m以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で、その長さが2.0m以下のもの

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」



計 画 図

凡 例			
地区計画区域			
地区施設	道路	計画幅員(9.9~12.7m)	
		計画幅員(9.9~29.4m)	
	公園		

