

令和 3 年度

第 1 回羽曳野市都市計画審議会

議 案 書

目 次

議決事項

議案第 1 号 南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更 について

(羽曳野市決定)

意見聴取

議案第 2 号 特定生産緑地の指定について

(生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項の規定による意見聴取)

議案第 3 号 羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定について

議案第 4 号 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの策定について

報告事項

羽曳野市都市計画審議会条例の一部改正について



羽 都 都 第 734 号
令 和 3 年 8 月 5 日

羽曳野市都市計画審議会

会長 ペリー 史子 様

羽曳野市長 山 入 端 創



令和3年度第1回羽曳野市都市計画審議会への付議について

このことについて、次の事項を審議会に付議します。

記

議決事項 (1) 南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更について(羽曳野市決定)
(都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の
規定に基づく付議)

意見聴取 (2) 特定生産緑地の指定について
(生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づく意見聴取)

(3) 羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定について
(都市計画運用指針で都市計画審議会へ意見聴取することが望ましい
とされる)

(4) 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの策定について
(都市計画運用指針で都市計画審議会へ意見聴取することが望ましい
とされる)

議案第 1 号

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の
変更について（羽曳野市決定）

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の 変更に係る案の縦覧結果について

都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 1 項の規定により、当該都市計画の案を令和 3 年 7 月 21 日から令和 3 年 8 月 3 日まで公衆の縦覧に供しました。

その結果、同法第 17 条第 2 項の規定による意見書の提出はありませんでした。

(参考) 都市計画法第 19 条第 2 項

市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第 17 条第 2 項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）（案）

都市計画駒ヶ谷地区地区計画を次のように変更する。

当初：令和2年2月21日 市告示第49号

変更： 年 月 日 市告示第 号

（１）地区計画の方針

名	称	駒ヶ谷地区 地区計画
位	置	羽曳野市駒ヶ谷 地内
面	積	約2.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は羽曳野市の東部に位置し、既存の市街化区域に隣接しているため、市街化区域内の基盤施設を有効に活用できる地域である。 また、当該地周辺では、資材置場などの無秩序な土地利用が懸念される地域であるため、地区計画の策定により建築物等の規制、誘導を行うことで、周辺環境と調和のとれた土地利用を図る。
	土地利用の方針	既存の工業専用地域に隣接していることから、周辺環境と調和のとれた良好な工業地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	府道柏原・駒ヶ谷千早赤阪線への適正な道路ネットワークの形成が図られるよう適正な道路の配置を行う。 また、周辺環境に配慮し、緑地及びその他公共空地（調整池）を地区施設として位置づける。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和のとれた地区の形成を図るため、建築物に関する制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	周辺環境に配慮し、雨水排水の流出抑制を行うため、地区計画区域全体で1ha当たり600m ³ の調整池を設けるものとする。 緑豊かな潤いのある良好な環境の形成を図るため、計画地の周辺沿いの緑化に努める。
備	考	

「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」

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）（案）

都市計画駒ヶ谷地区地区計画を次のように変更する。

当初：令和2年2月21日 市告示第49号

変更： 年 月 日 市告示第 号

（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	道路幅員 10.0m 延長約54m
		緑地	緑地 <u>約658㎡</u>
		その他公共空地	調整池① <u>約533㎡</u> 調整池② <u>約215㎡</u>
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (１)工場(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第２条第４項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の事業及び第15条第１項の規定による許可を要する産業廃棄物処理施設は除くものとする。) (２)前号の建築物に付属するもの	
	建築物等の容積率の最高限度	150%	
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	
	建築物等の高さの最高限度	<u>20m</u>	
	建築物の緑化率の最低限度	20%	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面して、かき又はさくを設置する場合は、生垣あるいは鉄柵・パイプフェンス等透視可能なものとし、さくの内側に沿って緑化を施したものとする。	
備考			

「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」

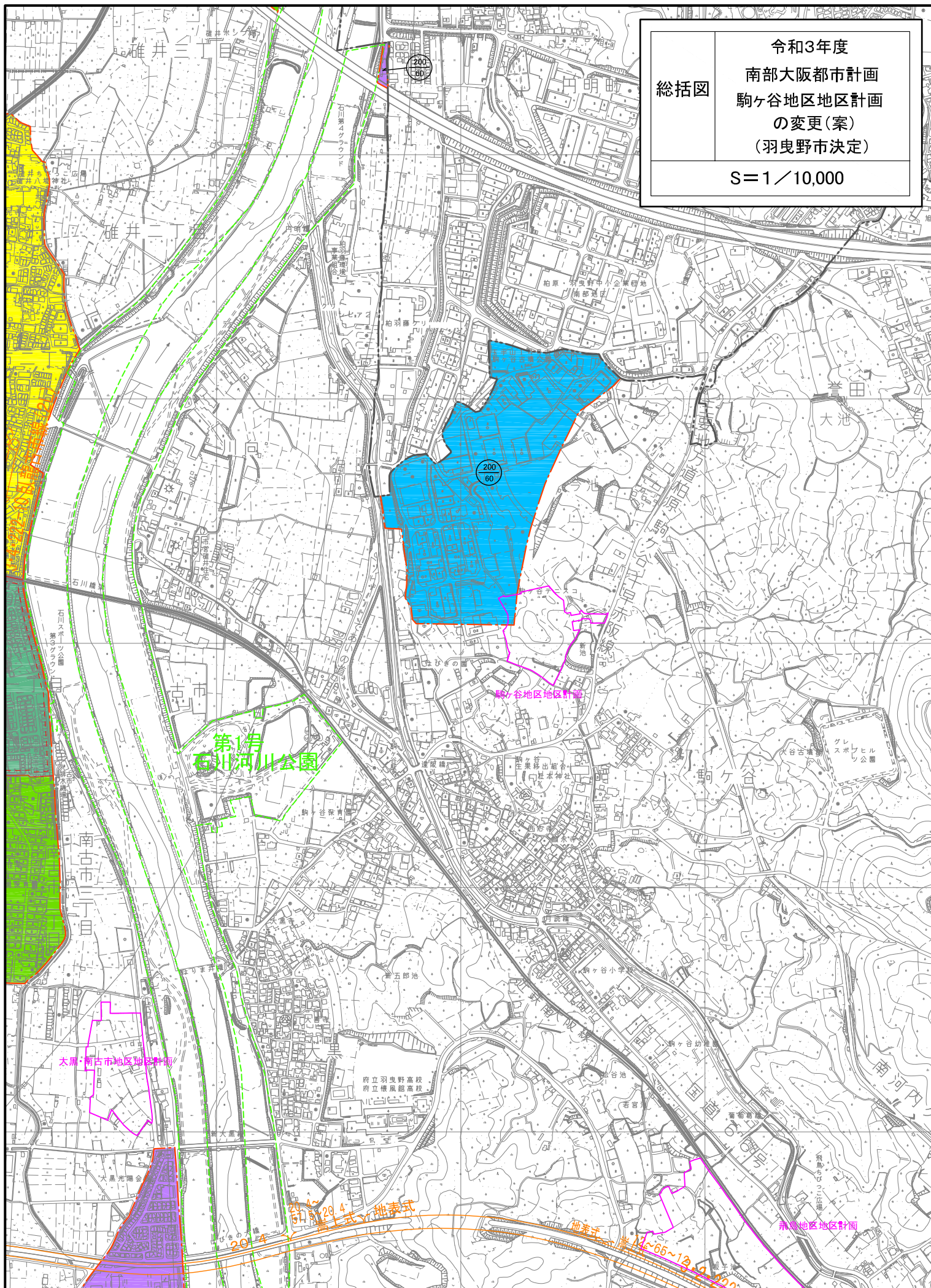
理由

本地区計画は、既存の市街化区域の工業専用地域に隣接しており、工業専用地域内の基盤施設を有効に活用できる地域であることから、周辺環境と調和のとれた良好な工業地区の形成を図るため、令和2年2月に都市計画の決定を行いました。

しかし、周辺の自然環境とより一層調和したゆとりある土地利用を図るため、計画区域の変更を行い、建築高さについてより厳しい規制をしようとするものであります。

また、工業的土地利用における安全性及び効率性のより一層の向上を図ることで、地域住民の生活環境の向上及び地域経済の安定した発展に資するため、今回、計画を変更しようとするものであります。

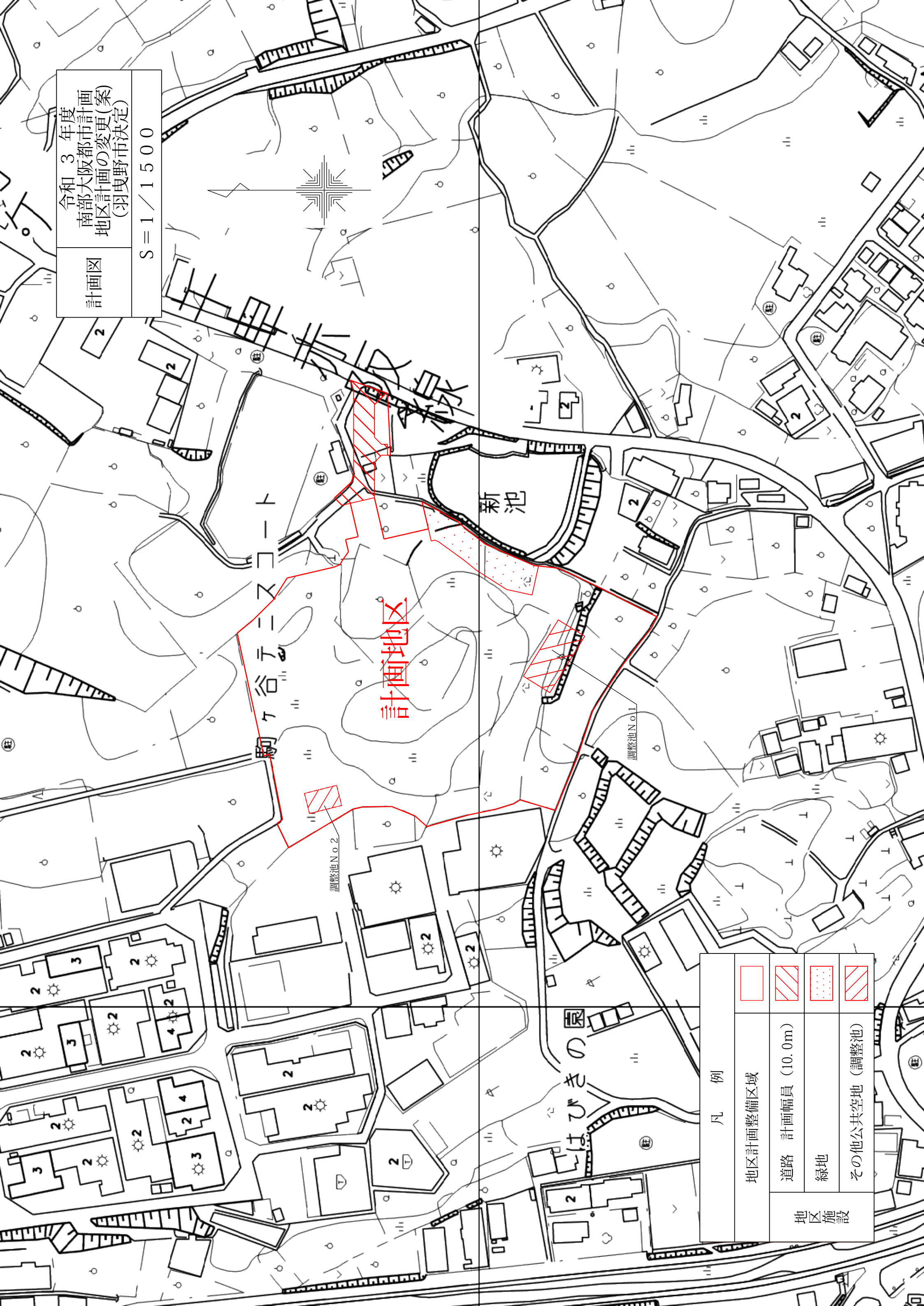
総括図	令和3年度 南部大阪都市計画 駒ヶ谷地区地区計画 の変更(案) (羽曳野市決定)
-----	---

$$S = 1 / 10,000$$


令和 3 年度
南部大阪都市計画
地区計画の変更(案)
(羽曳野市決定)

計画図

S=1/1500



計画地区

凡 例	
地区計画整備区域	
	道路 計画幅員 (10.0m)
	緑地
	その他公共空地 (調整池)
地区施設	

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）(新旧対照表)

(新)

当初：令和2年2月21日 市告示第49号

変更： 年 月 日 市告示第 号

(1) 地区計画の方針

名 称		駒ヶ谷地区 地区計画
位 置		羽曳野市駒ヶ谷 地内
面 積		約2.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は羽曳野市の東部に位置し、既存の市街化区域に隣接しているため、市街化区域内の基盤施設を有効に活用できる地域である。 また、当該地周辺では、資材置場などの無秩序な土地利用が懸念される地域であるため、地区計画の策定により建築物等の規制、誘導を行うことで、周辺環境と調和のとれた土地利用を図る。
	土地利用の方針	既存の工業専用地域に隣接していることから、周辺環境と調和のとれた良好な工業地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	府道柏原・駒ヶ谷千早赤阪線への適正な道路ネットワークの形成が図られるよう適正な道路の配置を行う。 また、周辺環境に配慮し、緑地及びその他公共空地（調整池）を地区施設として位置づける。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和のとれた地区の形成を図るため、建築物に関する制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	周辺環境に配慮し、雨水排水の流出抑制を行うため、地区計画区域全体で1ha当たり600㎡の調整池を設けるものとする。 緑豊かな潤いのある良好な環境の形成を図るため、計画地の周辺沿いの緑化に努める。
備 考		

「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」

(旧)

(1) 地区計画の方針

令和2年2月21日 市告示第49号

名	称	駒ヶ谷地区 地区計画
位	置	羽曳野市駒ヶ谷 地内
面	積	約1.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は羽曳野市の東部に位置し、既存の市街化区域に隣接しているため、市街化区域内の基盤施設を有効に活用できる地域である。 また、当該地周辺では、資材置場などの無秩序な土地利用が懸念される地域であるため、地区計画の策定により建築物等の規制、誘導を行うことで、周辺環境と調和のとれた土地利用を図る。
	土地利用の方針	既存の工業専用地域に隣接していることから、周辺環境と調和のとれた良好な工業地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	府道柏原・駒ヶ谷千早赤阪線への適正な道路ネットワークの形成が図られるよう適正な道路の配置を行う。 また、周辺環境に配慮し、緑地及びその他公共空地（調整池）を地区施設として位置づける。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和のとれた地区の形成を図るため、建築物に関する制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	周辺環境に配慮し、雨水排水の流出抑制を行うため、地区計画区域全体で1ha当たり600m ³ の調整池を設けるものとする。 緑豊かな潤いのある良好な環境の形成を図るため、計画地の周辺沿いの緑化に努める。
備	考	

「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」

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）（新旧対照表）

(新)

当初：令和2年2月21日 市告示第49号
変更： 年 月 日 市告示第 号

(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	道路幅員 10.0m 延長約54m
			緑地	緑地 約658㎡
			その他公共空地	調整池① 約533㎡ 調整池② 約215㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)工場(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の事業及び第15条第1項の規定による許可を要する産業廃棄物処理施設は除くものとする。) (2)前号の建築物に付属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	150%	
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	
		建築物等の高さの最高限度	20m	
		建築物の緑化率の最低限度	20%	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面して、かき又はさくを設置する場合は、生垣あるいは鉄柵・パイプフェンス等透視可能なものとし、さくの内側に沿って緑化を施したものとする。	
	備考			

「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」

(旧)

(2) 地区整備計画

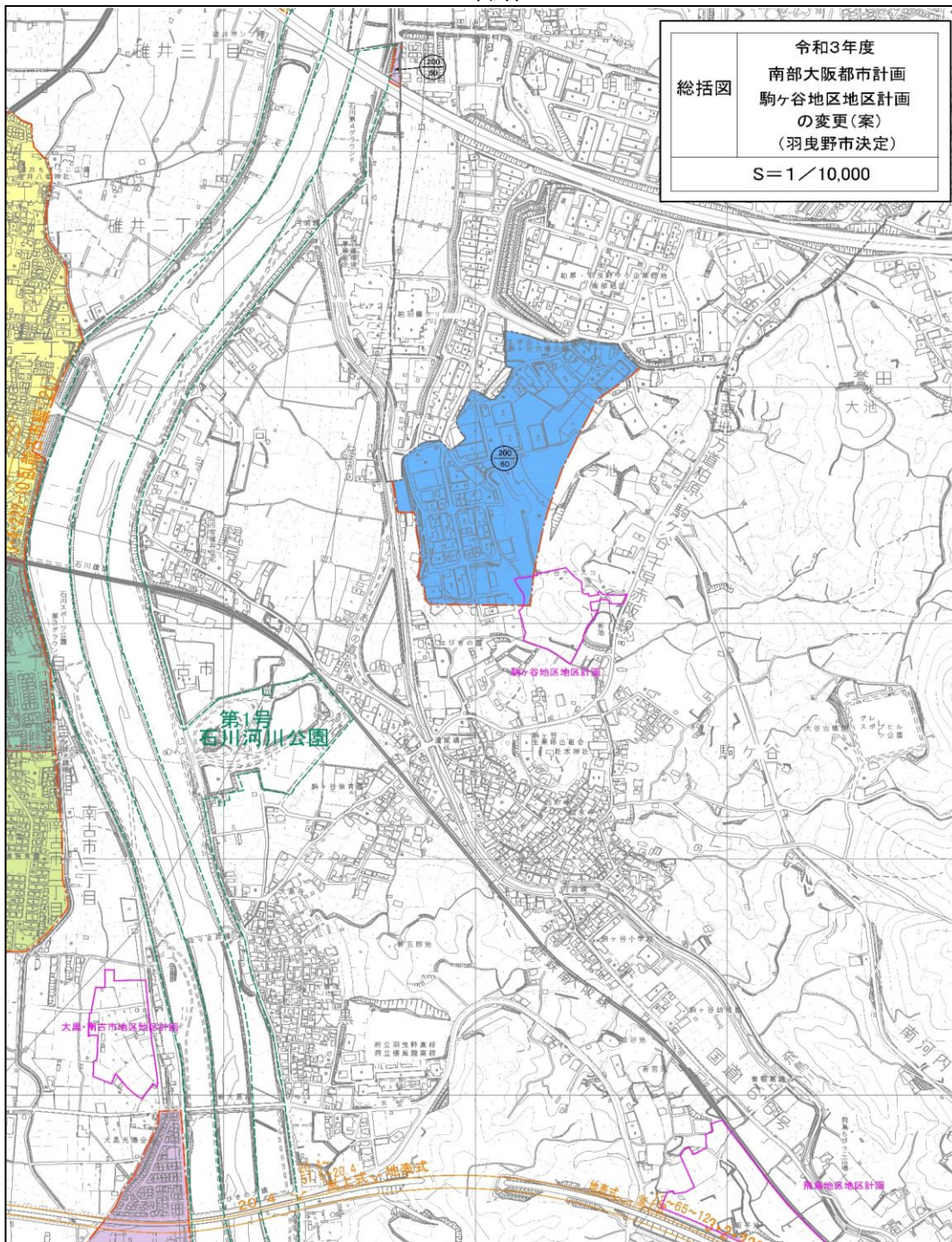
令和2年2月21日 市告示第49号

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	道路幅員 10.0m 延長約54m
			緑地	緑地 約589㎡
			その他公共空地	調整池① 約450㎡
				調整池② 約51㎡ 調整池③ 約230㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)工場(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の事業及び第15条第1項の規定による許可を要する産業廃棄物処理施設は除くものとする。) (2)前号の建築物に付属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	150%	
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	
		建築物等の高さの最高限度	25m	
		建築物の緑化率の最低限度	20%	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面して、かき又はさくを設置する場合は、生垣あるいは鉄柵・パイプフェンス等透視可能なものとし、さくの内側に沿って緑化を施したものとする。	
	備考			

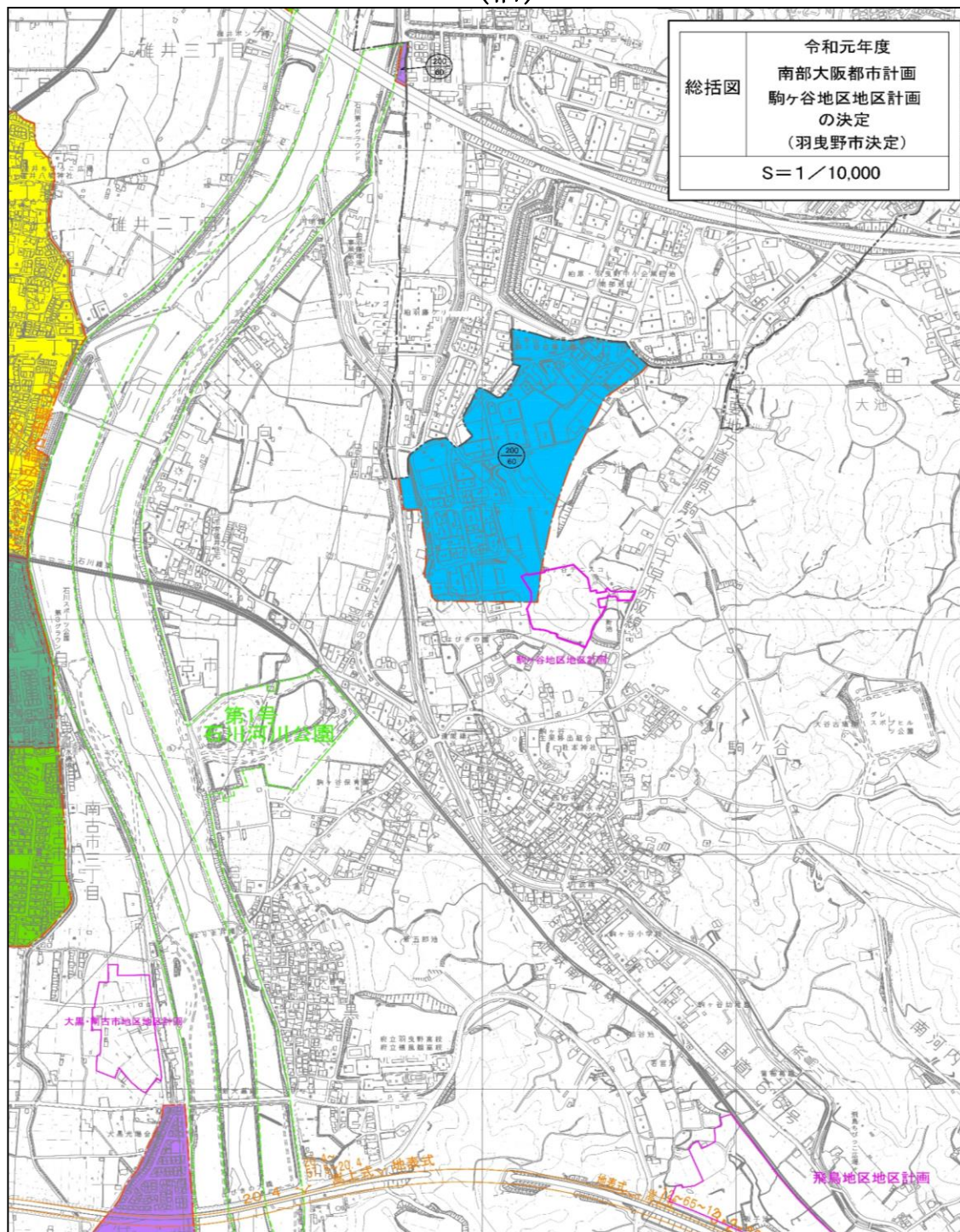
「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）（新旧対照総括図）

(新)

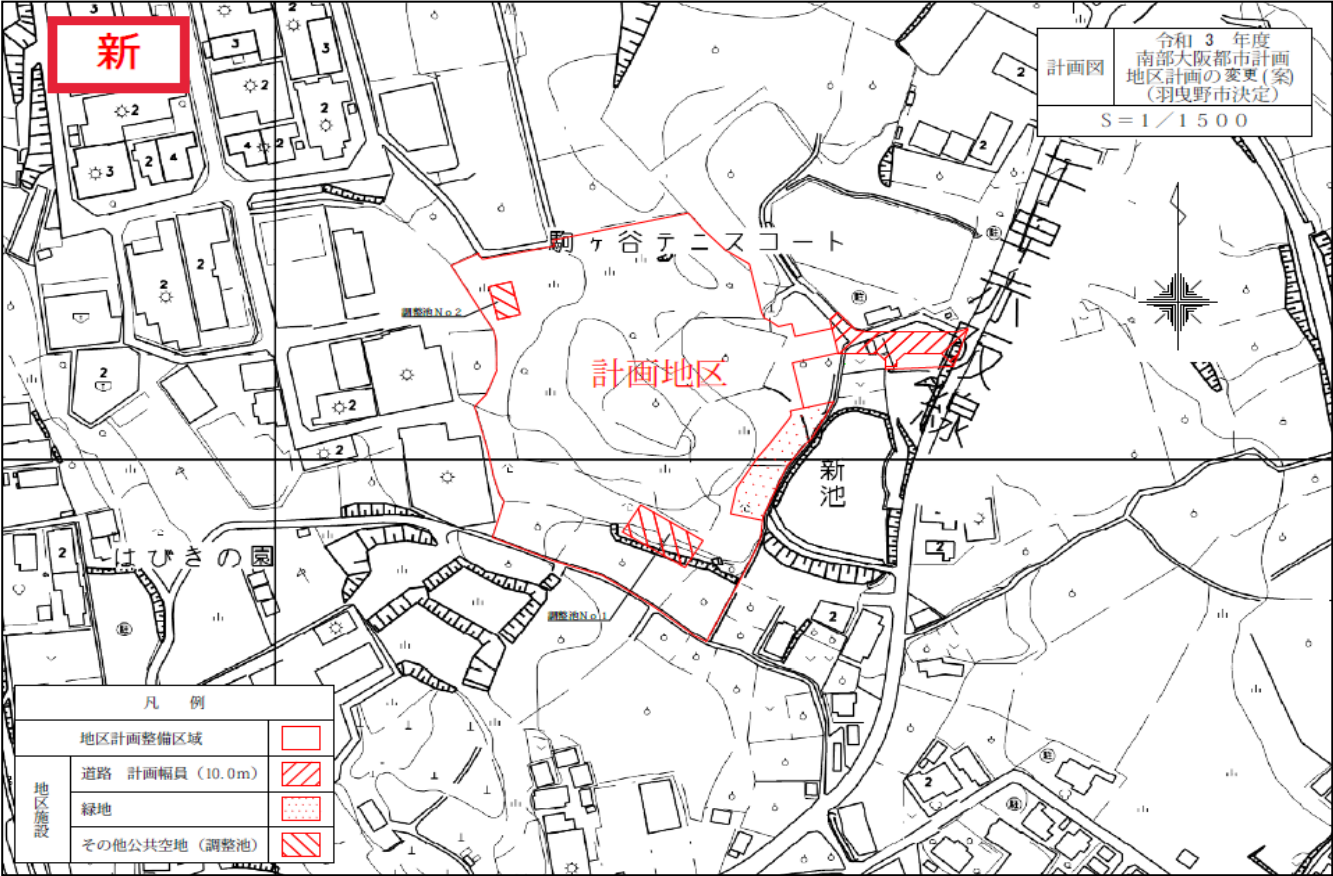


(旧)



南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更（羽曳野市決定）(新旧対照計画図)

(新)



(旧)

