令 和 ８ 年 度 第 １ 回
四條畷市都市計画審議会

議　　案　　書

令和８年８月２０日（木）午後２時から

四條畷市役所　委員会室

四　條　畷　市

目　　次

１．東部大阪都市計画南野地区地区計画の策定について
Ｐ．１～Ｐ．６

◇ 配布資料 ◇

資料１　四條畷市都市計画審議会委員名簿
資料２　四條畷市都市計画審議会条例
資料３　四條畷市都市計画審議会の会議の傍聴要領

１．東部大阪都市計画南野地区地区計画の策定について

東部大阪都市計画南野地区地区計画を次のように策定する。

１－１．計画書

別紙（P.２～P.３）のとおり

東部大阪都市計画南野地区地区計画の決定（四條畷市決定）　案

東部大阪都市計画南野地区地区計画を次のように決定する。

1．地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名称</td><td colspan="3">南野地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位置</td><td colspan="3">四條畷市　南野五丁目　地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面積</td><td colspan="3">約1．９ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="5">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td colspan="3">本敷地は、平成３０年度に廃校とした四條畷南中学校の跡地である。現在では、多くの市民や各団体に対し本敷地内のグラウンドを開放し、スポーツや文化活動、レクリエーションが行われている。また、南海トラフ巨大地震等の災害発生時には、被災市民救援のため、自衛隊等救援部隊が市外から搬入される被災者支援物資の集配拠点とすることで、市の災害対策活動の拠点として機能させる想定である。
本計画では、このスポーツや文化活動、レクリエーションを行う場と、地域防災に寄与する施設を整備するため、計画的な土地利用の誘導を図り、地域交流機能及び防災機能を備えた市街地整備の振興を実現することを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td colspan="3">本地区において、四條畷市の都市計画マスタープラン等の目指す土地利用の方針にふさわしい、広域的な拠点性のある魅力的な土地利用を図る。そのため、複合的なコミュニティ機能を集約する施設や防災機能を備えた多機能型防災施設の立地に加え、近隣住民が利用できる公園なども整備するものとする。</td></tr>
<tr><td></td><td>Ａゾーン</td><td>Ｂゾーン</td><td>Ｃゾーン</td></tr>
<tr><td></td><td>コミュニティ複合施設
複数のコミュニティ機能を集約化するとともに２つの団体（シルバー人材センター、社会福祉協議会）を複合化した施設の整備を想定。これにより効率的な組織運営及び多世代の利用による賑わいの創出をめざす。</td><td>多機能型防災施設、防災活動スペース
JR 片町線以東、国道１６３号線以南の地域の防災機能確保のための災害時の物資集積機能および避難所機能や地域での活用が可能な多目的室を有する多機能型の防災施設の整備を想定。平時は、消防団の訓練スペースを設け地域防災力の向上に寄与する施設立地をめざすとともに、災害時の初動対応の迅速化等、地域の防災性向上をめざす。</td><td>公園
隣接する多機能型防災施設やコミュニティ複合施設との景観の調和に配慮し、ボール遊びなど自由な使い方のできる空間となるよう整備する。災害発生時には、広場を広域避難場所となる空間としても活用する。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td colspan="3">道　　路：地区周辺の円滑な交通環境と安全を確保するため、既設道路の拡幅・改修を行う。
雨水貯留施設：地区内の雨水の流出抑制を図るため、雨水貯留施設を設置する。
緑　　地：大阪府みどりの広域計画に基づき、自然環境等の保全の推進を目的として緑化を行う。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="3">周辺環境と調和したコミュニティ複合施設及び多機能型防災施設を整備するため、建築物の用途の制限緩和、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度について定める。</td></tr>
<tr><td>その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td colspan="3">緑あふれ潤いのある市街地を形成するため、緑化に努めなければならない。</td></tr>
</table>

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2．地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="4">区画道路：１－１号　市道中野２丁目７号線の拡幅　約１５０㎡　（後退後道路幅員９m　延長　約１４５m）
１－２号　市道南野５丁目６号線の拡幅　約４００㎡　（後退後道路幅員８m　延長　約１２０m）
１－３号　市道南野５丁目７号線の拡幅　約６５０㎡　（後退後道路幅員８m　延長　約１７０m）</td></tr>
<tr><td colspan="4">緑　地：約４，１１０㎡（公園）</td></tr>
<tr><td colspan="4">雨水貯留施設：１箇所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>Ａゾーン</td><td>Ｂゾーン</td><td>Ｃゾーン</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約０．３ｈａ</td><td>約０．６ｈａ</td><td>約１．０ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の緩和</td><td>建築基準法第４８条第３項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。
１　原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が６００㎡以下のもの
２　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。）
３　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積合計が５００㎡以下のものであり、３階以上の部分をその用途に供するもの。
４　倉庫業を営まない倉庫
５　前各号の建築物に附属するもの</td><td>建築基準法第４８条第３項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。
１　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席部分の床面積の合計が２００㎡以下のもの
２　体育館
３　集会場
４　自動車車庫で床面積の合計が３００㎡を超えるもの
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。）
６　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積合計が５００㎡以下のものであり、３階以上の部分をその用途に供するもの。
７　倉庫業を営まない倉庫
８　前各号の建築物に附属するもの</td><td>建築基準法第４８条第３項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。
１　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。）
２　前号の建築物に附属するもの</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="3">建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ２mを越える門若しくは塀は、道路境界線から２m以上後退しなければならない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td colspan="3">建築物の高さ（建築基準法による）は、２０mを超えてはならない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="3">「大阪府景観条例」に基づく「大阪外環状線（国道１７０号）沿道区域」「第二京阪道路沿道区域」「生駒山系区域」および「歴史的街道区域（東高野街道）」の景観計画区域の指定を踏まえ、景観形成に配慮するものとする。</td></tr>
<tr><td>建築物の緑化率の最低限度</td><td colspan="3">２０％</td></tr>
</table>

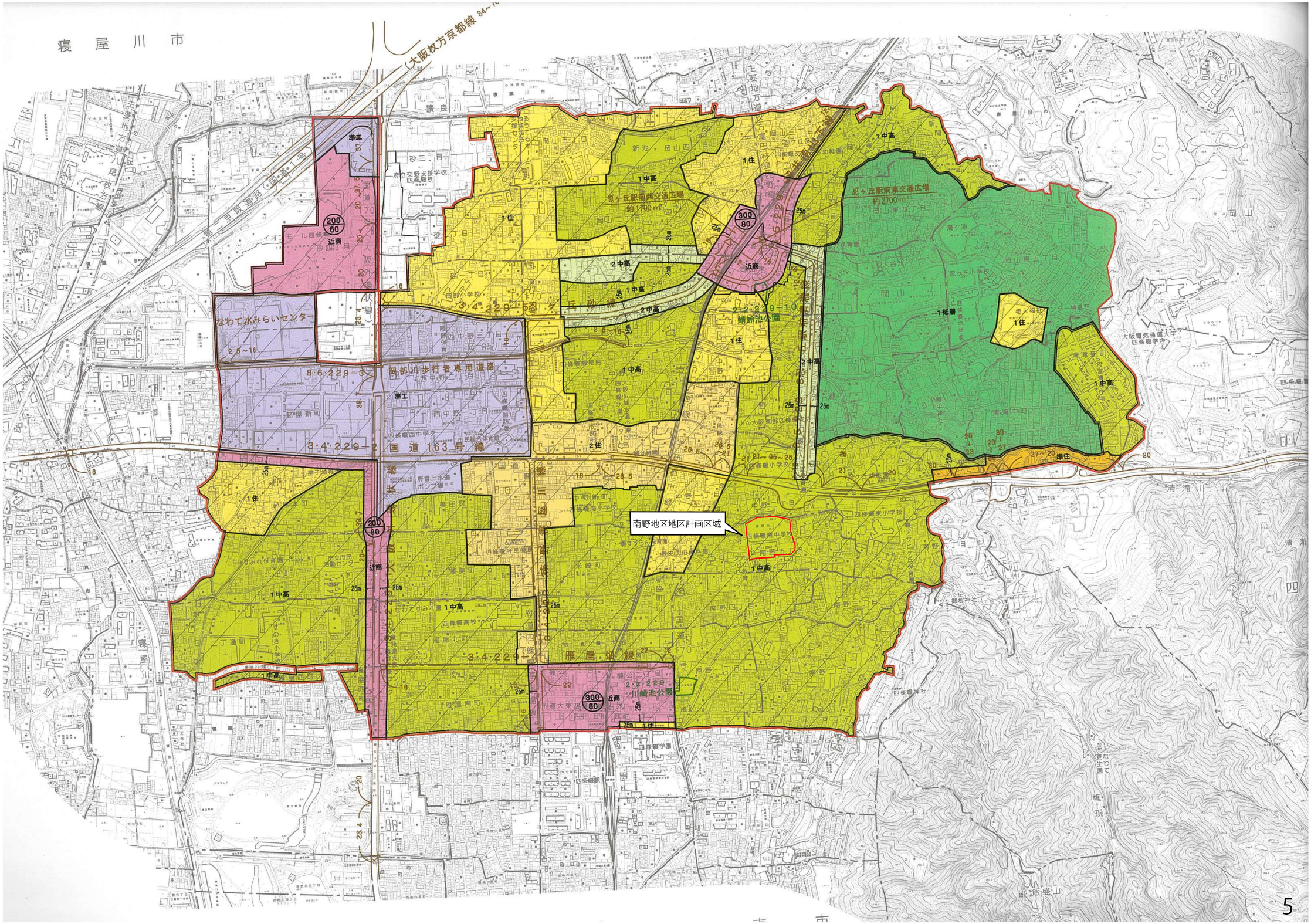
「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

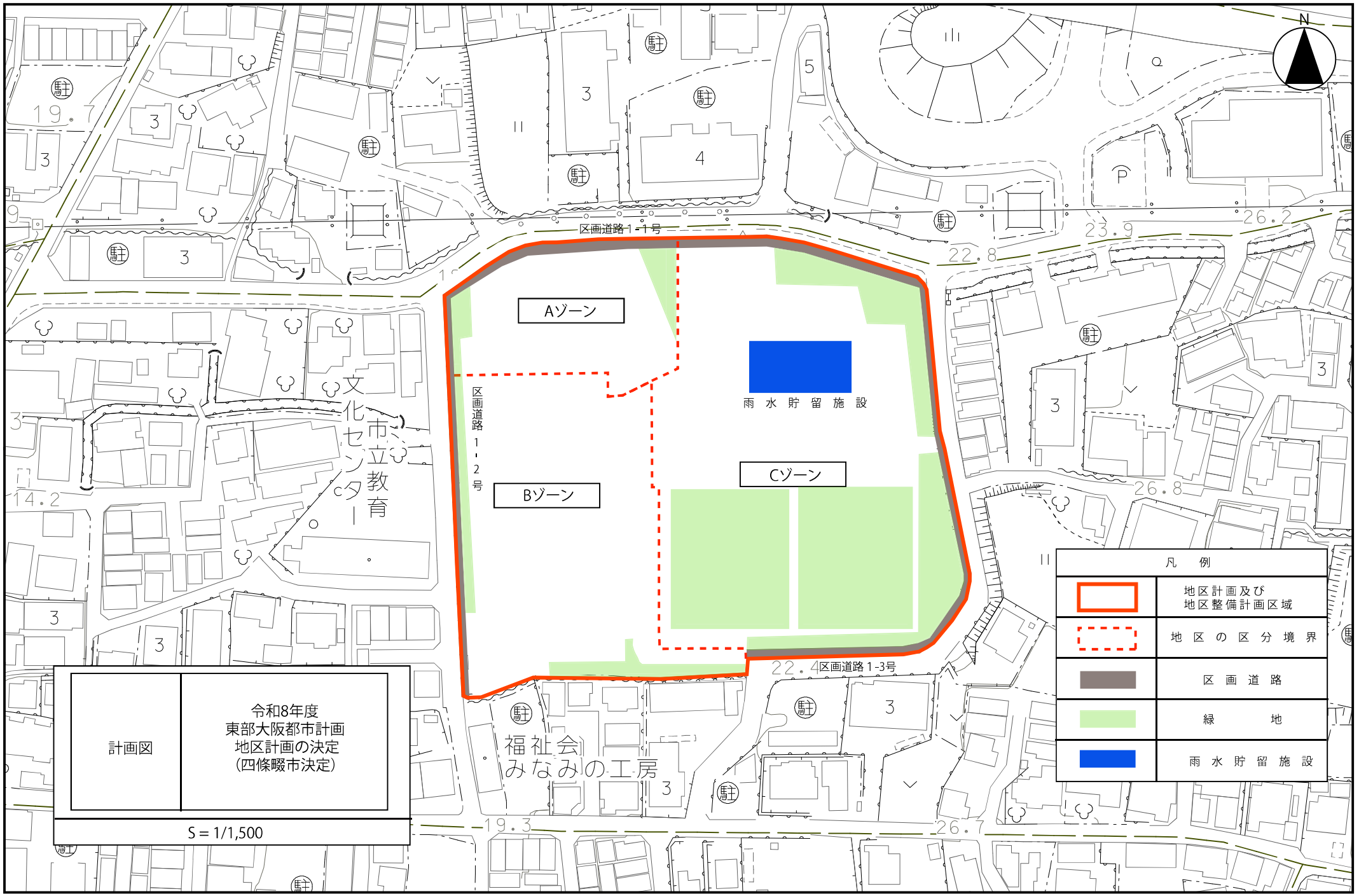
１－２．策定する理由

　廃校となった学校跡地を活用し、地域の安全安心な環境づくりや連携、協働の推進を図るとともに、気軽に訪れやすい環境整備により、様々な世代が集い、地域がにぎわう場　の創出を目的とした規制緩和を行い、防災機能とスポーツ、文化活動ができる場を誘導するため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

１－３．総括図及び計画図

別紙（P.5～P.6）のとおり


寝屋川市
大阪枚方京都線
主要地方道
一般国道1号
京阪電鉄
JR東海道本線
なわて水みらいセンター
岡部川歩行者専用道路
3・4・229－3
3・4・229－2 国道163号線
3・4・229－4 雁屋北線
3・4・229－5 忍ケ丘駅前線
2・2・229－10 蟹鮹池公園
2・2・229－9 川崎池公園
忍ケ丘駅前西交通広場 約1700㎡
忍ケ丘駅前東交通広場 約2700㎡
南野地区地区計画区域
四條畷高校
四條畷南中学校
四條畷東小学校
四條畷学園
四條畷神社
大阪電気通信大学 四條畷学舎
清滝川
寝屋川
四
清瀬
なわて更生園
梅現川
飯盛山


N
区画道路1-1号
Aゾーン
雨水貯留施設
区画道路1-2号
Bゾーン
Cゾーン
区画道路1-3号
文化センター
市立教育
福祉会
みなみの工房
凡例
地区計画及び地区整備計画区域
地区の区分境界
区画道路
緑地
雨水貯留施設
計画図
令和8年度
東部大阪都市計画
地区計画の決定
(四條畷市決定)
S = 1/1,500