南部大阪都市計画地区計画の決定(河内長野市決定)都市計画 高向宮の下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		高向宮の下地区地区計画
位置		河内長野市高向地内
面積		約2.7 h a
	地区計画の	本区域は市内中心部を南北に縦断している国道17
	目標	0号と、和歌山県へのアクセス道路である国道371号
		の交通結節点に近接しており、周辺には府立花の文化園
		等の既存施設をはじめ、石川やほ場整備地区といった地
		域資源を有している。このような立地条件を活かし、本
		区域に地域振興施設や道路休憩施設を整備することで、
		農業をはじめとする地域産業の振興や特色ある場づく
区		りによる交流人口の拡大、地域資源・既存施設の活用に
域の		よる学びの場を創出することを目標とする。
の 整	土地利用の	農産物直売所や交流施設等の地域振興施設をはじめ、情
備	方針	報案内施設、国道170号利用者のためのトイレや駐車
• 開 発		場からなる道路休憩施設を整備し、「地域の連携機能」、
		「情報発信機能」、「休憩機能」の3つの機能の創出を図
及 び		る。
保	地区施設の整備の方針	周辺環境との調和を図るとともに、すり鉢状の地形を活
全の		かして植栽等により、良好な景観の形成を図るため、地
方		区施設として緑地を配置する。
針	建築物等の	地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制
	整備の方針	限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色
		彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度を定
		める。
	その他当該区	当該地区計画に基づく開発行為により、河川へ雨水の流
	域の整備・開発	出増を発生させることから、下流河川に悪影響を及ぼさ
	及び保全に関	ないよう、大和川下流域調整池技術基準(案)に適合し
	する方針	た流出抑制施設(調整池)を区域内に設ける。

2、地区整備計画

	地区規模	区施設の配置及び	緑地 面積 約4,400 m ²
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の お の 制限 の 事限 の 事限 の 事限 の 事度 が 事 を 変 物 等 を が き で が き で が と が と が と が と が と が と が と が と が と が	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)店舗、飲食店その他これらに類するもののうち 建築基準法施行令第130条の5の3第2号で 定める建築物(床面積10,000㎡以下) (2)交流施設 (3)工場(建築基準法施行令第130条の6で定める 建築物) (4)事務所 (5)倉庫業を営まない倉庫 (6)公衆便所 (7)休憩所 12mとする。 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、落着いた形状・色合いの
		の意匠の制限	ものとする。
		建築物の緑化率 の最低限度	5 %
備考		考	

位置及び区域は計画図表示のとおり

理由

市街化調整区域において、無秩序な市街化を抑制するという姿勢は堅持しつつ優良な農地の保全および災害の防止や自然環境の保全などと調和を図りながら、適正な開発を誘導するために、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

