

南部大阪都市計画地区計画の変更（河内長野市決定）  
 都市計画 南花台四丁目南地区地区計画を次のように変更する。

1、地区計画の方針

名 称	南花台四丁目南地区地区計画	
位 置	河内長野市南花台四丁目・日野地内	
面 積	約 2. 2 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は昭和50年代に開発された計画戸数約3,500戸の開発団地である南花台団地の南端に位置している、南花台西小学校跡地である。本地区を含む、南花台団地では、大阪府と市が連携し、老いても安心して生きがいを感じ住み続けられるまちを目指す、「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業を実施している。このような中、本地区計画は、役割を終えた公共施設を医療系教育施設及び地域コミュニティの拠点施設として有効利用すること及び、本区域に医療系教育施設を設置することで、施設運営者、地域及び行政が連携し、高齢化が進む開発団地において地域包括ケアの仕組み等を構築することを目標とする。
	土地利用の方針	医療系教育施設の今後の発展を視野に入れた土地利用とするとともに、既存施設を活用することにより周辺の良い住環境との調和を図る。
	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、良好な景観の形成を図るため、地区施設として緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制限、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を定める。

## 2、地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地 面積 約 2,760 m <sup>2</sup>
	建築物等の用途の制限	<p>建築物の用途は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 大学</p> <p>(2) 専修学校</p> <p>(3) 集会所</p> <p>(4) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百三十条の五の五に規定されるものを除く）</p>	
	建築物等の高さの最高限度	15 m（ただし、既存の建築物については現況の高さを有効とする。）	
	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。	
	建築物の緑化率の最低限度	9 %	
備考			

[区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり]

## 理 由

本地区計画の変更は、南花台団地を中心にスマートエイジング・シティを目指す中で、市街化調整区域に存する役割を終えた公共施設を、周辺環境との調和を図りながら医療系教育施設及び地域コミュニティの拠点施設として有効利用をするために、行うものである。



凡例	
	地区計画区域(地区整備計画区域)
	地区施設(緑地)

計画図	平成28年度 南部大阪都市計画 地区計画の変更 (河内長野市決定)
-----	--

S = 1/2,500