令和５年度　第１回

# 河内長野市都市計画審議会

# 議　案　書

議案１　南部大阪都市計画地区計画の決定（付議）
議案２　南部大阪都市計画下水道の変更（付議）

日　時　：令和５年８月９日（水）午前１０時～
場　所　：河内長野市役所　８０２会議室

# 1.　南部大阪都市計画地区計画の決定（付議）

河長都計第171号
令和5年8月9日

河内長野市都市計画審議会
会長　井戸清明　様

河内長野市長　島田　智明

南部大阪都市計画地区計画の決定（付議）

標記について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のように審議会に付議します。

# 理　由　書

本地区は、地域拠点である南海高野線三日市町駅の徒歩圏にあり、周辺には低層住宅開発に隣接した中に位置し、生活利便性が高い地域である。

今回、地区計画を決定する区域は、旧市営三日市住宅の跡地と農地で構成されており、農地については農業従事者の高齢化や後継者不足による営農継続が危惧され、また鉄道駅周辺及び市街化区域に隣接することから、無秩序な土地利用による乱開発等を抑制することを目的としている。

ついては、鉄道駅からの徒歩圏という立地特性を活かしつつ、周辺の自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図るため、本案の通り地区計画の決定を行うものである。

（ 案 ）

南部大阪都市計画地区計画の決定（河内長野市の決定）
都市計画三日市町駅東地区地区計画を次のように決定する

1. 地区の方針

| | | |
|---|---|---|
| 名　　称 | | 三日市町駅東地区　地区計画 |
| 位　　置 | | 河内長野市三日市町　地内 |
| 面　　積 | | 約 1.5ha |
| 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、市南部の地域拠点三日市町駅の徒歩圏にあり、低層住宅開発団地に隣接しており、河内長野市都市計画マスタープランにおいて【三日市町駅東地区】に位置付けられている。このような立地条件から、公園や緑地に覆われた緑豊かな快適性の良い優良な住宅地並びに、生活利便施設が整った地域拠点として安全に利用するための道路整備を行い、歩いて暮らせるまちを形成することで、【三日市町駅東地区】の方針に掲げられた「拠点を支えるための定住促進」「低未利用地の利用促進」を主旨とし、若者から高齢者までの多様なライフステージに対応した住宅供給を促すことで、積極的に地域の活性化に向けたまちづくりを誘導することを目標とする。 |
| | 土地利用の方針 | 一戸建て住宅を中心とした住宅地として、ゆとりのある良好な住環境の形成を図ることとする。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 良好な土地利用を図るため、道路、公園、緑地、雨水貯留施設を地区施設と位置付け整備を行う。 |
| | 建築物の整備の方針 | 一戸建て住宅を中心とした、ゆとりのある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。 |
| | その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 | ・造成計画は、周辺地域及び自然環境に影響が生じないよう、また防災においては、将来において災害などが生じないよう、可能な限り手段を講じ計画する。<br>・本地区全体で 20%以上の緑化率を達成するものとする。 |

2.地区整備計画

| | | | |
|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | 区画道路Ⅰ　幅員 6.0m（延長：約 220m）<br>区画道路Ⅱ　幅員 5.0m（延長：約 100m）<br>区画道路Ⅲ　幅員 4.0m（延長：約 50m） |
| | | 公園 | 約 420 ㎡ |
| | | 緑地 | 約 630 ㎡ |
| | | その他公共施設 | 雨水貯留施設：840 ㎡<br>その他の空地：約 120 ㎡ |

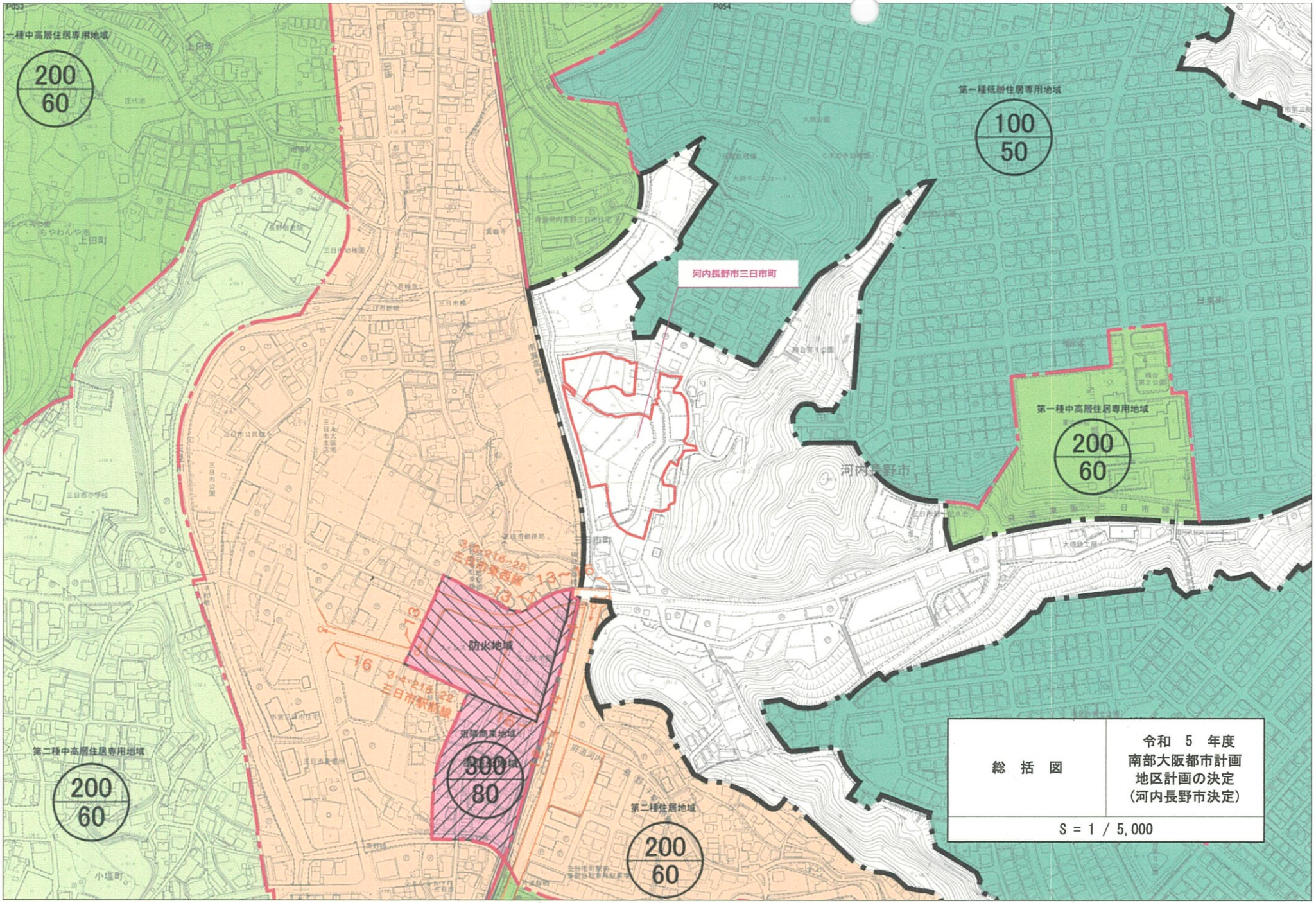
（ 案 ）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | 次に揚げる建築物以外は、建築してはならない。<br>【A 地区】<br>(1) 住宅<br>(2) 建築基準法施行令第 130 条の 3 に定める兼用住宅<br>(3) 診療所<br>(4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定める建築物を除く）<br>【B 地区】<br>(1) 住宅<br>(2) 建築基準法施行令第 130 条の 3 に定める兼用住宅<br>(3) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定める建築物を除く）<br>【C 地区】<br>(1) 住宅<br>(2) 建築基準法施行令第 130 条の 3 に定める兼用住宅<br>(3) 共同住宅<br>(4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定める建築物を除く） |
| 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 | 200／100 |
| | | 建築物の建蔽率の最高限度 | 60／100 |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150 ㎡。<br>ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地についてはこの限りではない。 |
| | | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」）から敷地境界線までの距離は次の各号に掲げるものとする。<br>ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３ｍ以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内のものはこの限りではない。<br>(1) 外壁等から道路境界線までの距離は１ｍ以上とする。<br>(2) 外壁等から隣地境界線までの距離は１ｍ以上とする。ただし、高さが１０ｍを超える建築物は１．５ｍ以上とする。 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 12ｍ |
| | | 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 | 敷地面積の 15% |

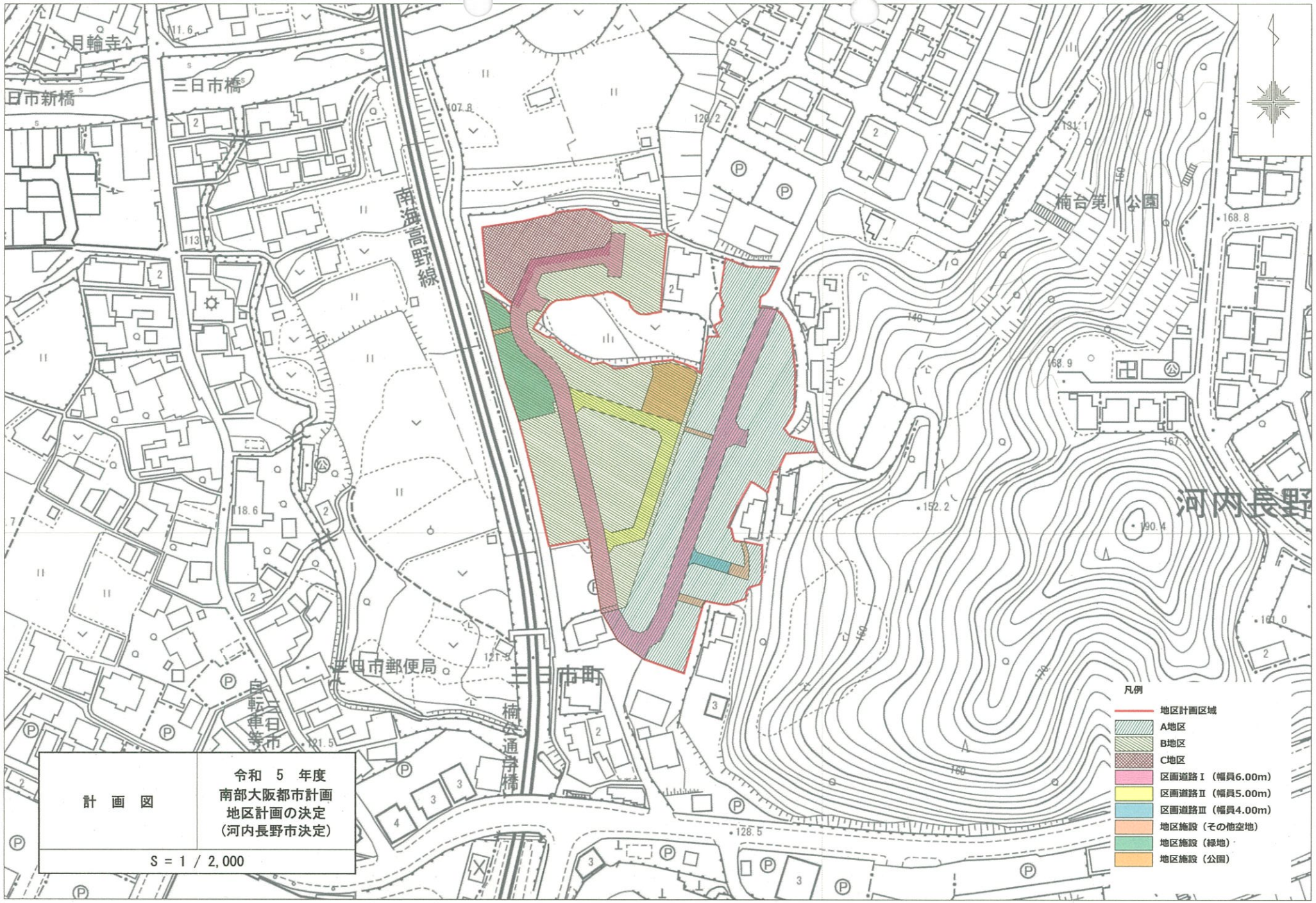
（ 案 ）

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 垣又は柵の構造の制限 | 1．道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、透視可能なネットフェンスおよび鉄柵等で、ブロック塀その他これに類するものは築造できない。<br>2．前項の規定は次のいずれかに該当する場合については、適用しない。<br>(1) 高さが0.6m以下のもの<br>(2) 門<br>(3) 門の袖で長さが2m以下のもの |

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」




| 総　括　図 | 令和　5　年度<br>南部大阪都市計画<br>地区計画の決定<br>(河内長野市決定) |
|---|---|
| S = 1 / 5,000 | |




| 計　画　図 | 令和　5　年度<br>南部大阪都市計画<br>地区計画の決定<br>（河内長野市決定） |
|---|---|
| S = 1 / 2,000 | |

# ２．南部大阪都市計画下水道の変更（付議）

河長都計第171-2号
令和５年８月９日

河内長野市都市計画審議会
会長　井戸清明　様

河内長野市長　島田　智明

南部大阪都市計画下水道の変更（付議）

標記について、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により、次のように審議会に付議します。

# 理　由　書

南部大阪都市計画河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道は、昭和 49 年 12 月に当初計画決定を告示し、良好な都市環境の整備および公共用水域の水質保全を図り下水道整備を推進している。

今回、市街化区域及び市街化調整区域の下水道整備を推進するため、本案のとおり変更しようとするものである。

南部大阪都市計画下水道の変更（河内長野市決定）

南部大阪都市計画河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道を次のように変更する。

1. 下水道の名称

河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」
〈備考〉面積 2,068ha（うち処理区域約 2,068ha）

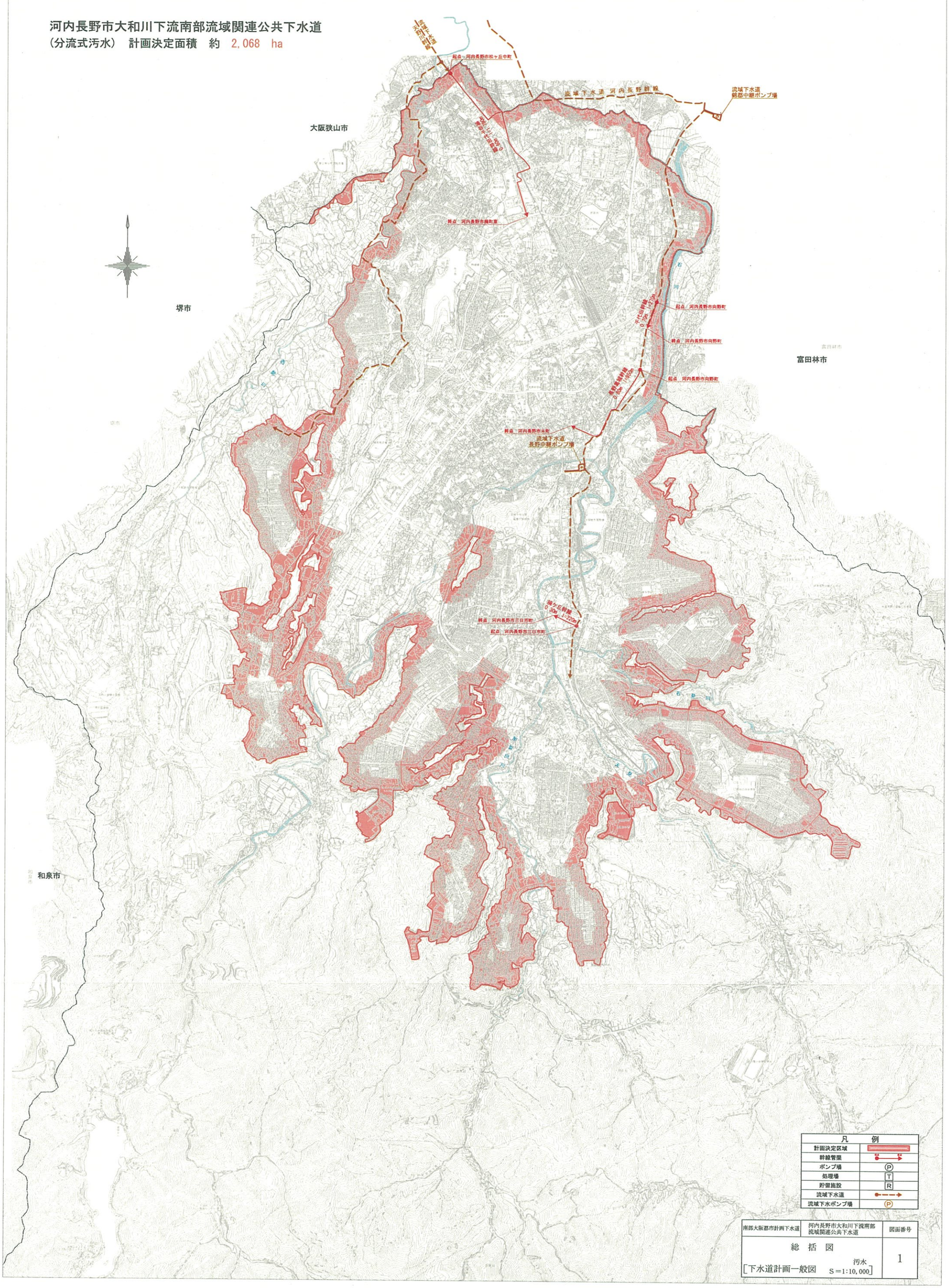
3. 下水管渠

| 名称 | 位置 | | 備考 |
|---|---|---|---|
| | 起点 | 終点 | |
| 滝谷千代田幹線 | 河内長野市<br>松ヶ丘中町地内 | 河内長野市<br>楠町東地内 | 汚水管渠 |
| 千代田幹線 | 河内長野市<br>向野町地内 | 河内長野市<br>向野町地内 | 汚水管渠 |
| 長野葛城幹線 | 河内長野市<br>向野町地内 | 河内長野市<br>本町地内 | 汚水管渠 |
| 楠ヶ丘幹線 | 河内長野市<br>三日市町地内 | 河内長野市<br>三日市町地内 | 汚水管渠 |
| 寺ヶ池雨水幹線 | 河内長野市<br>木戸東町地内 | 河内長野市<br>木戸一丁町目地内 | 雨水管渠 |
| 谷川雨水幹線 | 河内長野市<br>向野町地内 | 河内長野市<br>向野町地内 | 雨水管渠 |

「区域は計画図表示のとおり」

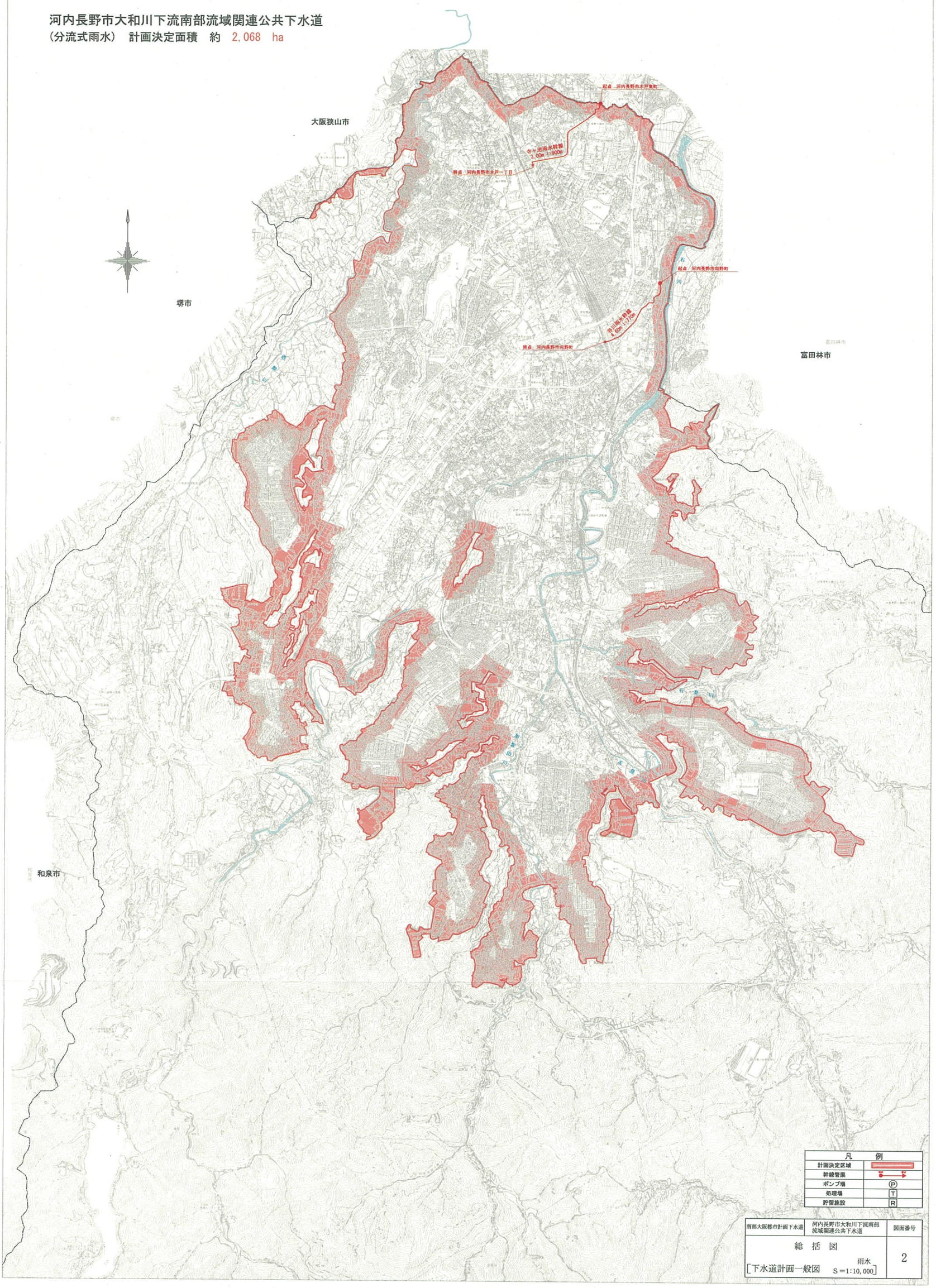
# 河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道

（分流式汚水）　計画決定面積　約　2,068　ha

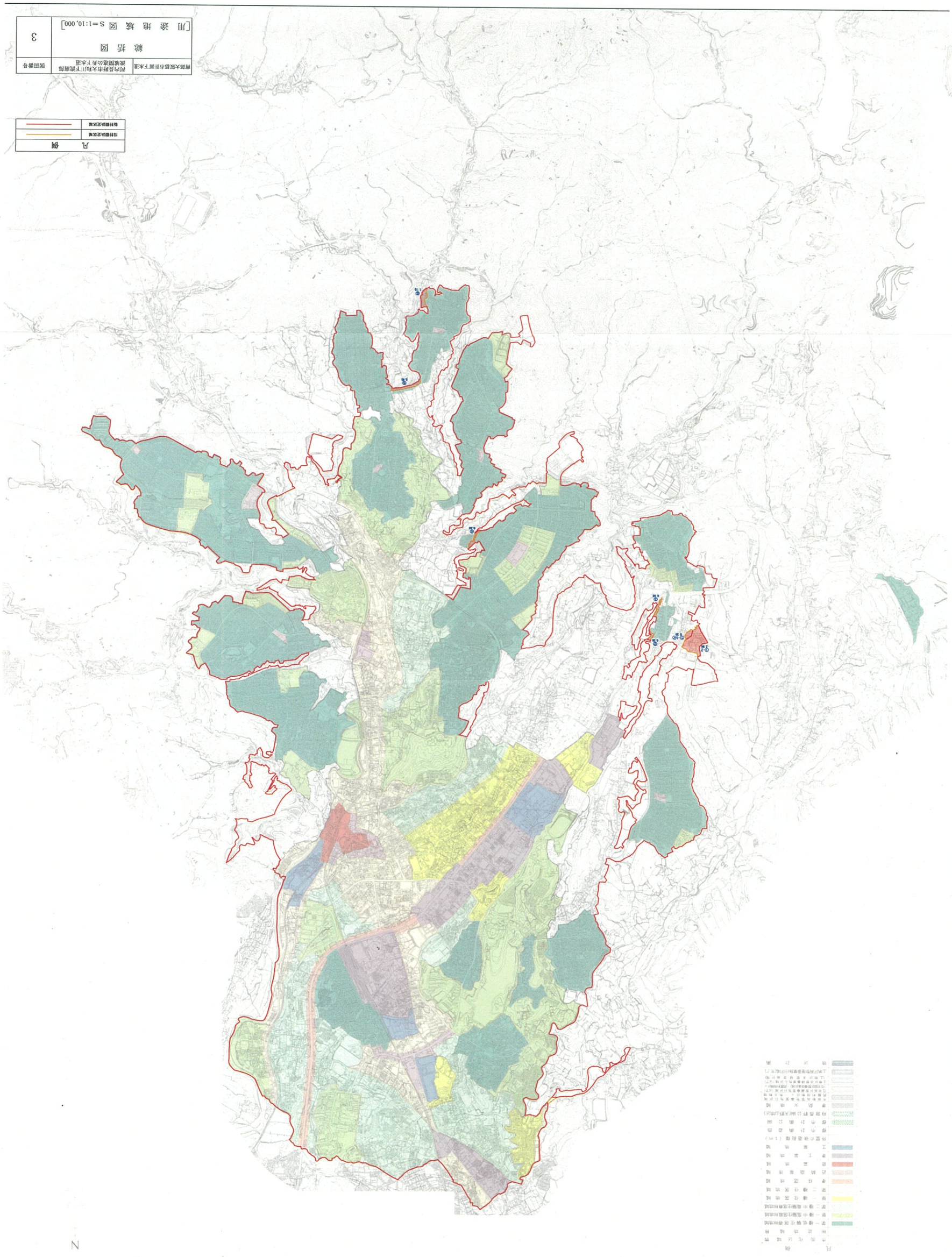



| 南部大阪都市計画下水道 | 河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道 | 図面番号 |
|---|---|---|
| 総　括　図<br>［下水道計画一般図　汚水　S＝1:10,000］ | | 1 |

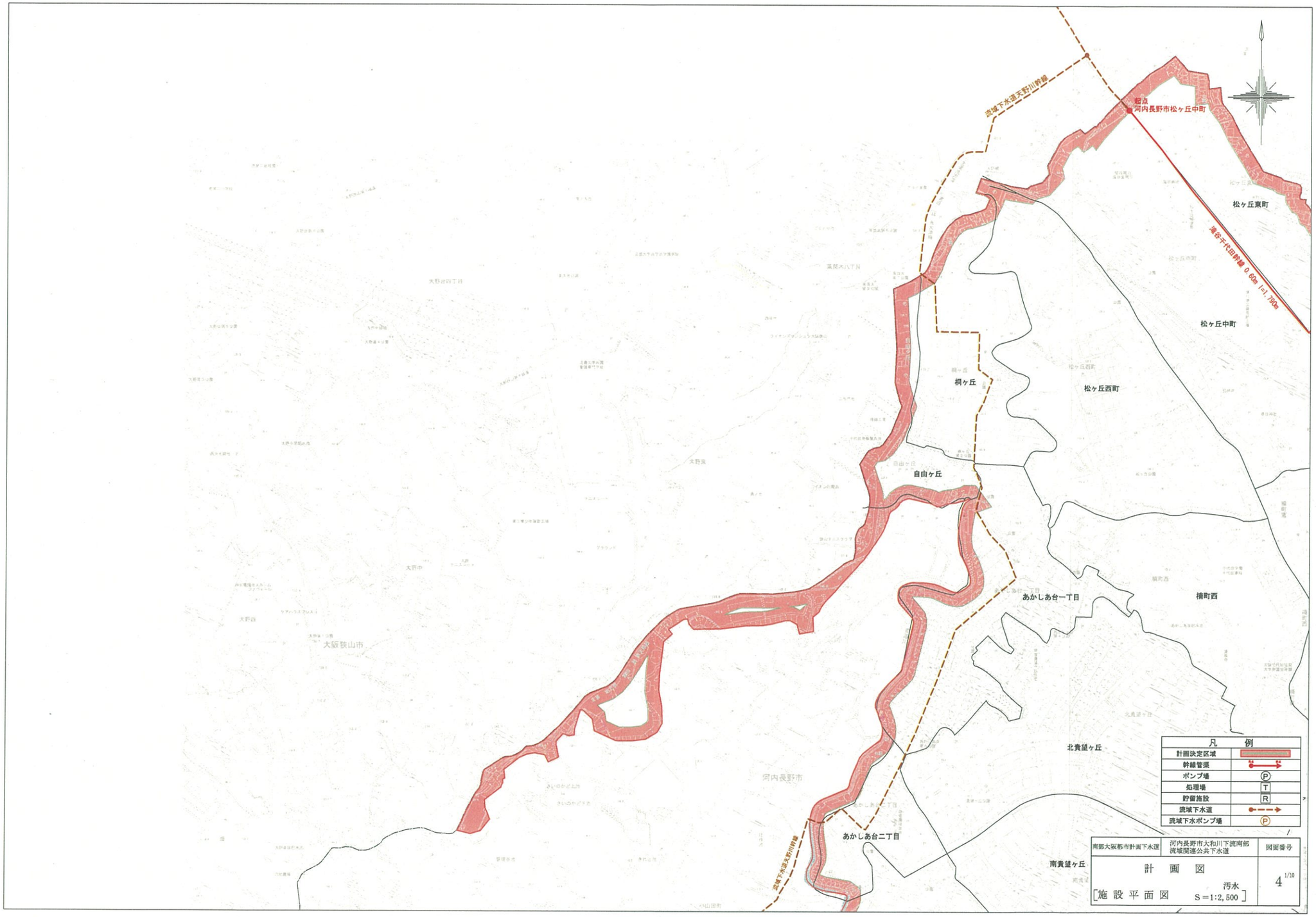
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
（分流式雨水） 計画決定面積 約 2,068 ha

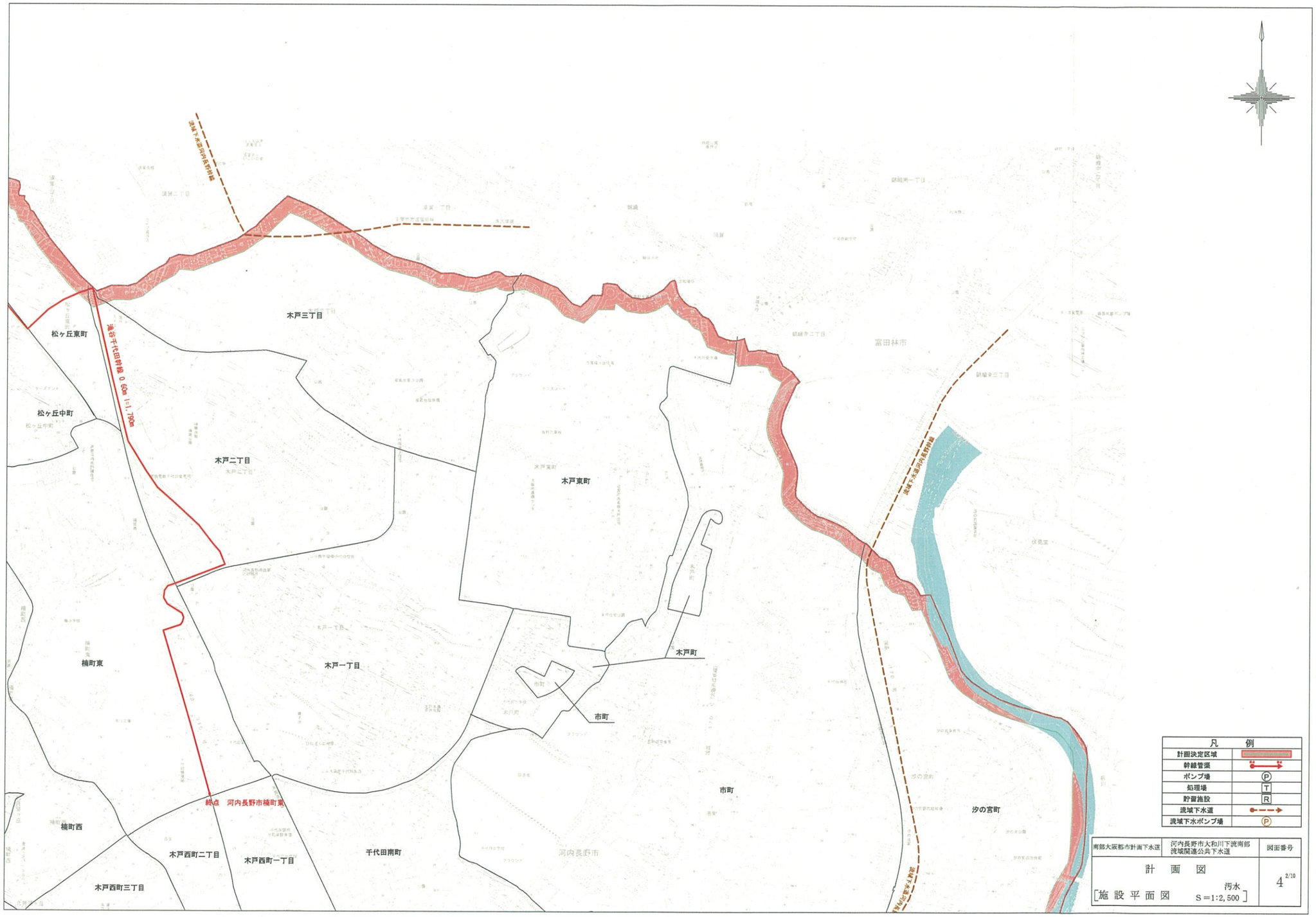


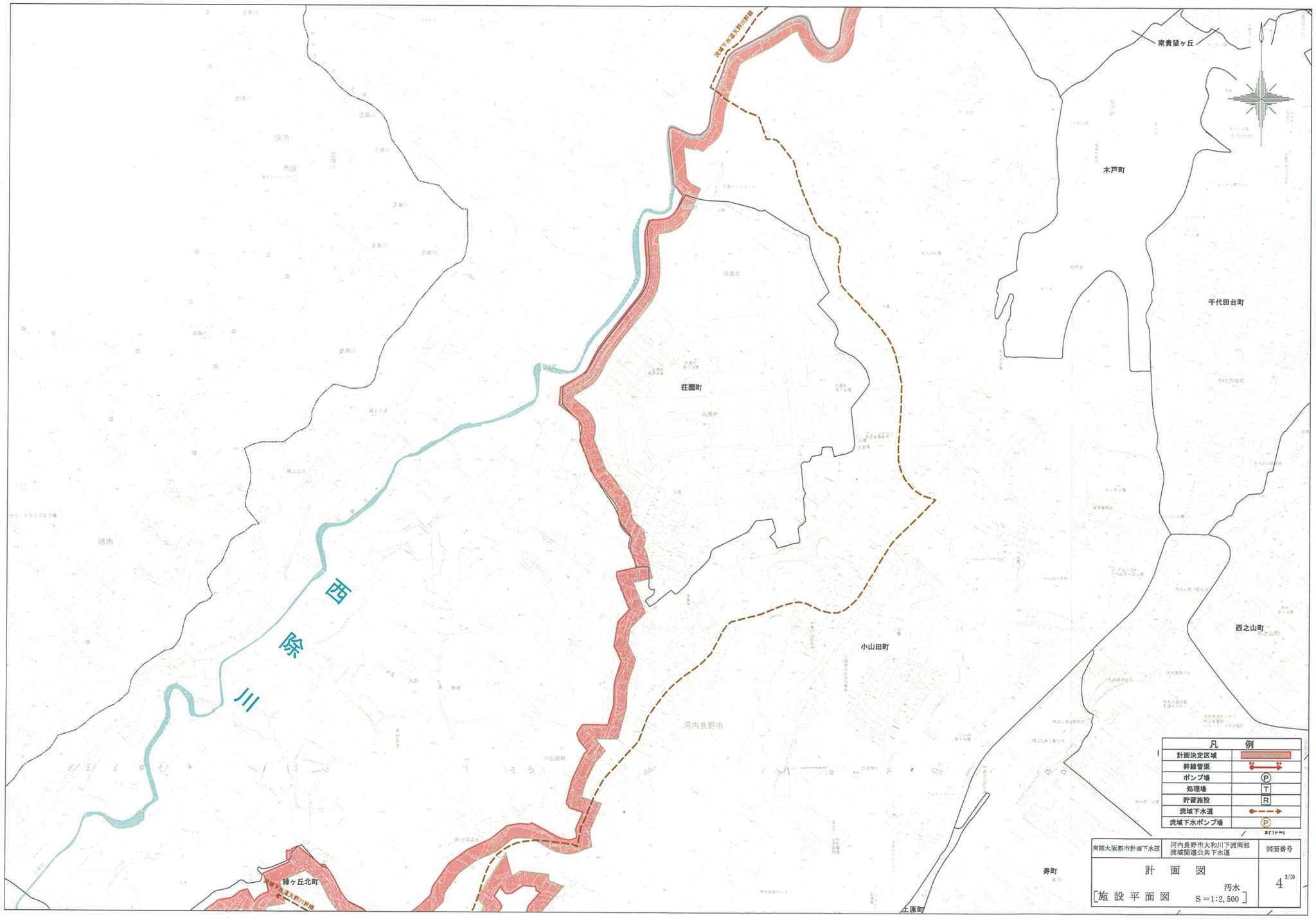

| 南部大阪都市計画下水道 | 河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道 | 図面番号 |
|---|---|---|
| 総 括 図<br>［下水道計画一般図 雨水 S＝1:10,000］ | | 2 |

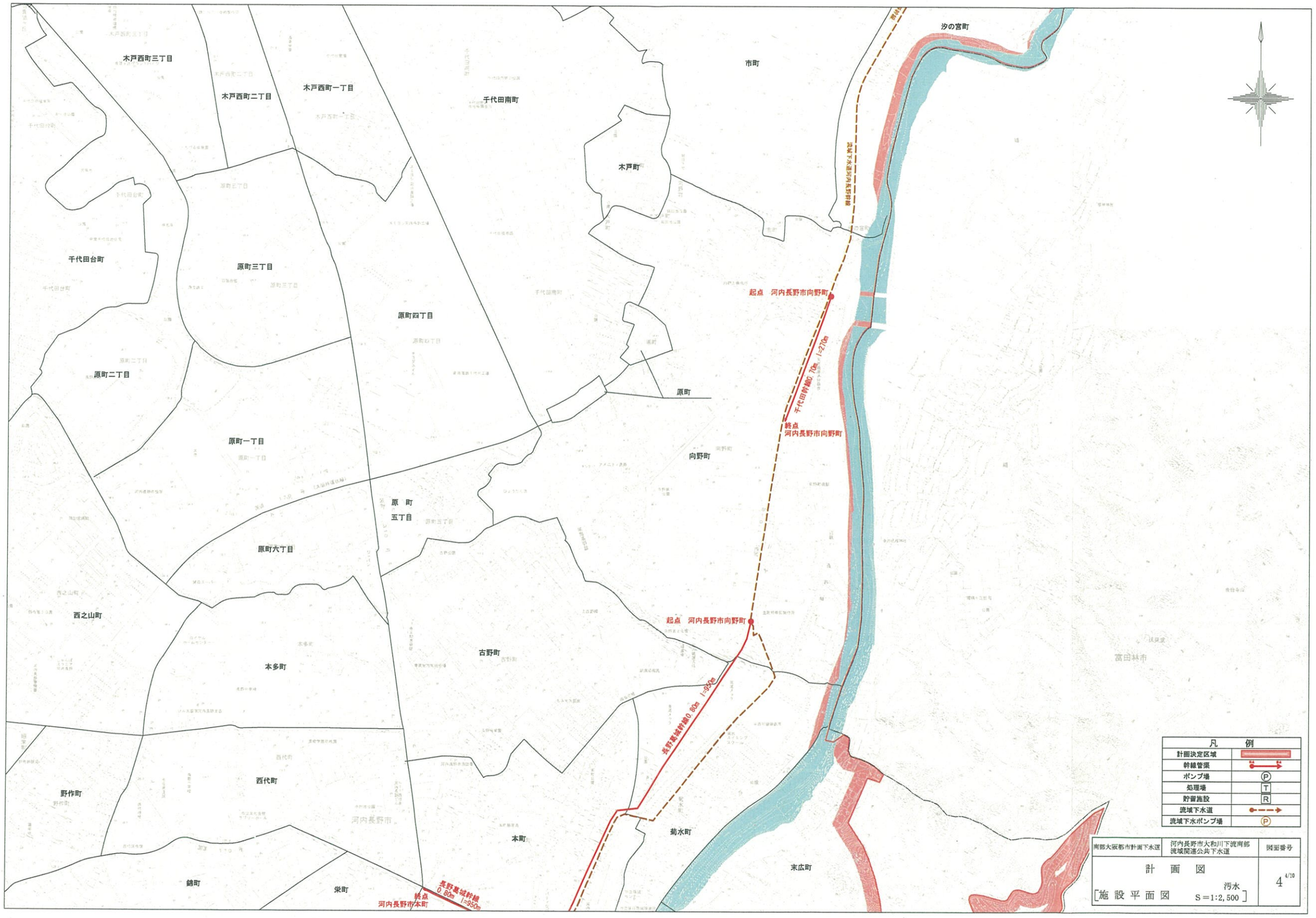


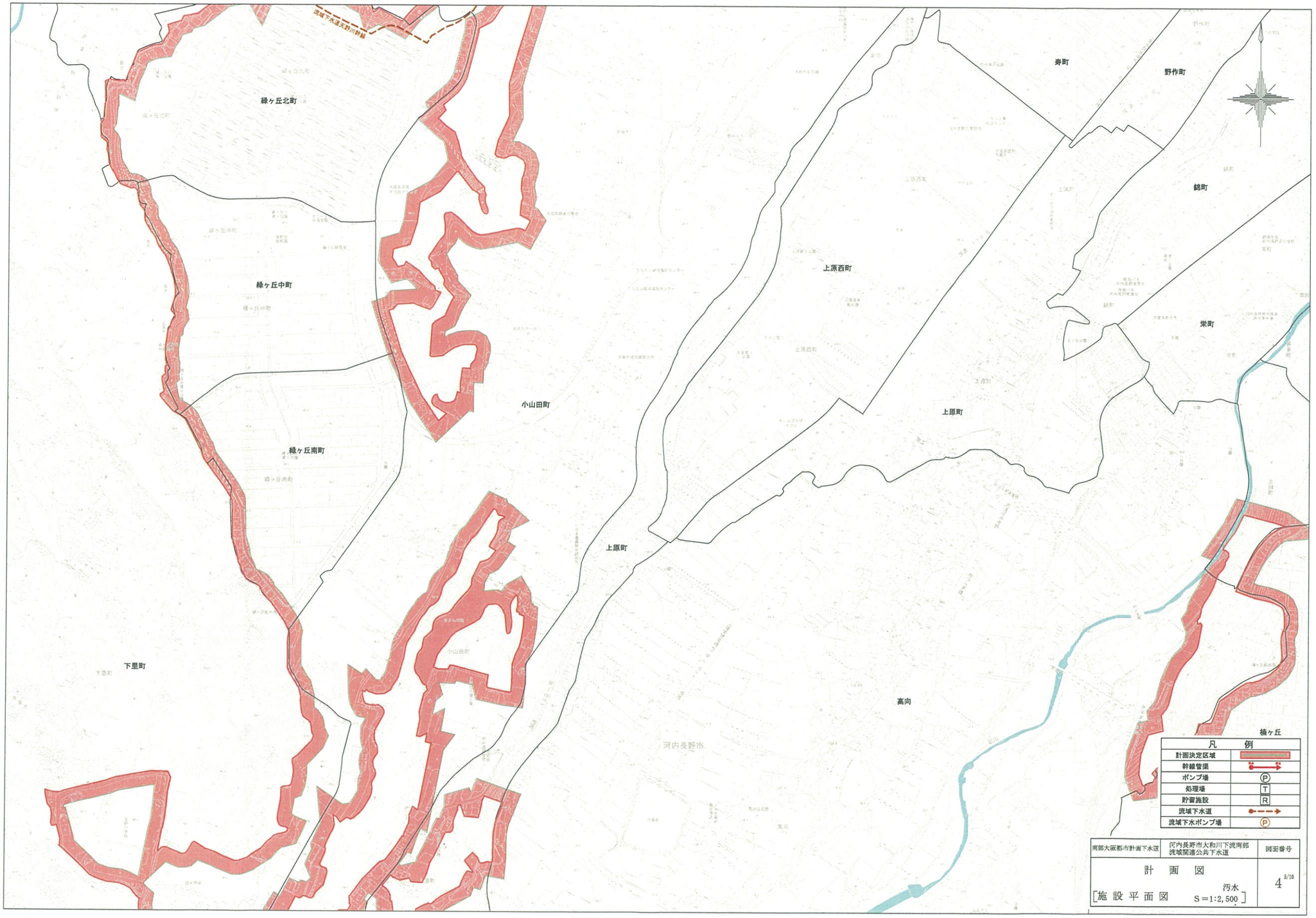

| 所属大阪府泉佐野市大字上瓦屋 | 泉佐野市大字上瓦屋 | 泉佐野市大字上瓦屋 | 図面番号 |
|---|---|---|---|
| 総括図 | | | 3 |
| [用途地域図 S＝1:10,000] | | | |

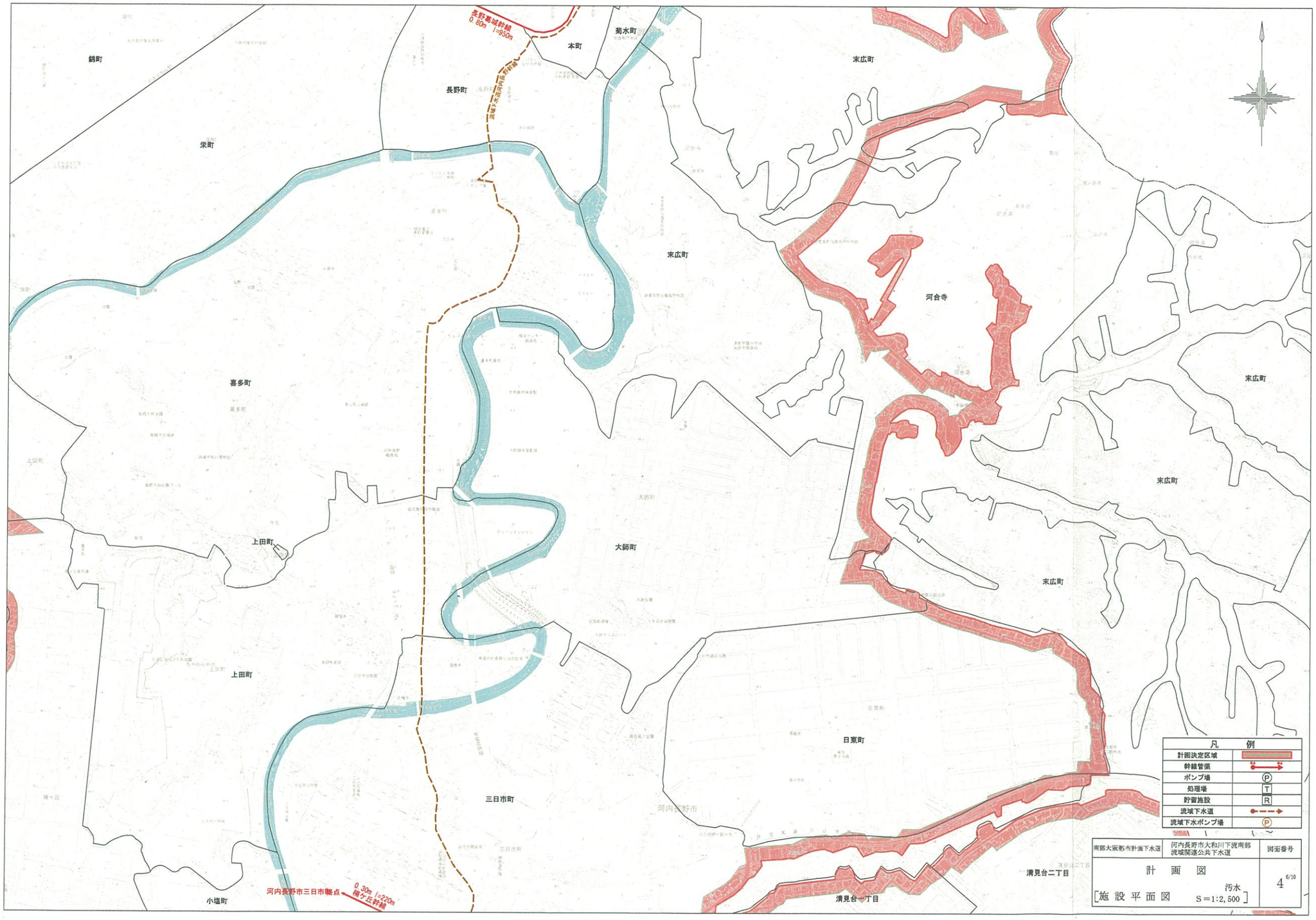

流域下水道天野川幹線
起点
河内長野市松ヶ丘中町
滝谷千代田幹線 0.60m L=1,730m
松ヶ丘東町
松ヶ丘中町
松ヶ丘西町
桐ヶ丘
自由ヶ丘
あかしあ台一丁目
楠町西
北貴望ヶ丘
南貴望ヶ丘
あかしあ台二丁目
大野中
大野西
大阪狭山市
河内長野市
流域下水道天野川幹線
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
汚水
[施設平面図　S=1:2,500]
4 1/10

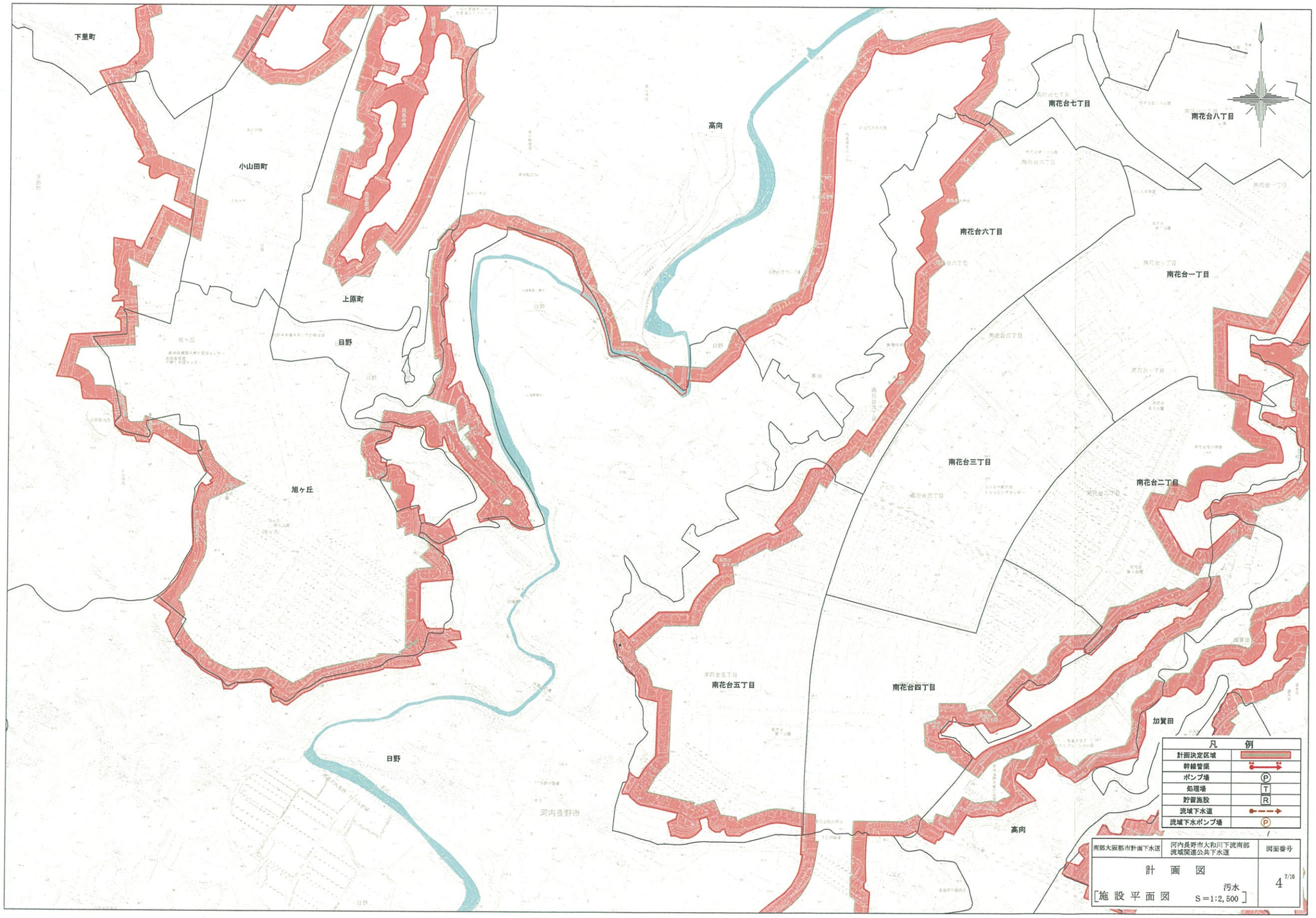

流域下水道河内長野幹線
流域下水道河内長野幹線
流域下水道河内長野幹線
流谷千代田幹線 0.60m L=1,790m
松ヶ丘東町
松ヶ丘中町
木戸三丁目
木戸二丁目
木戸東町
木戸一丁目
木戸町
市町
市町
楠町東
楠町西
終点 河内長野市楠町東
木戸西町二丁目
木戸西町一丁目
木戸西町三丁目
千代田南町
河内長野市
富田林市
汐の宮町
凡 例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計 画 図
[施 設 平 面 図 汚水 S=1:2,500]
4 2/10

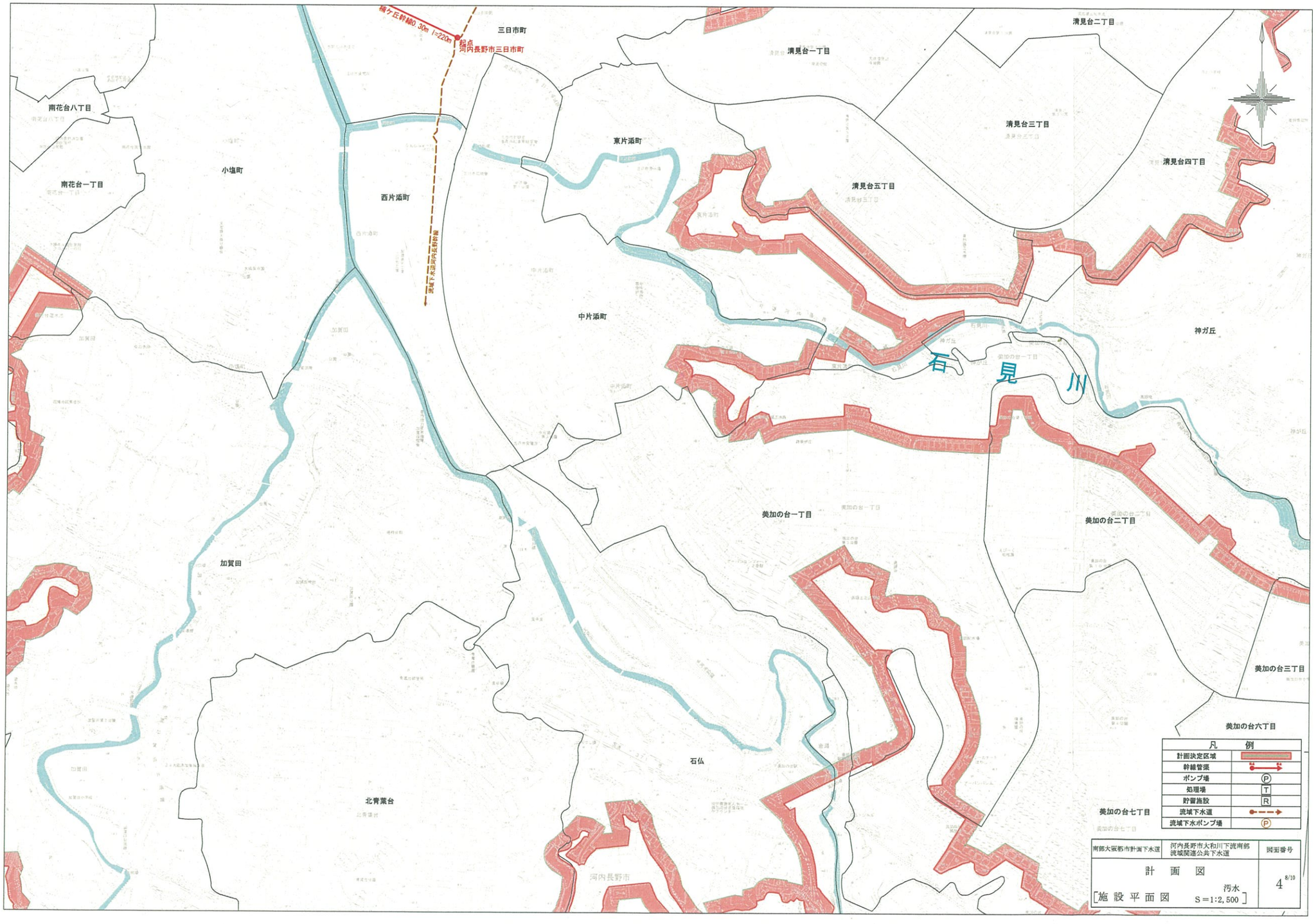

南貴望ヶ丘
木戸町
千代田台町
荘園町
西除川
小山田町
西之山町
河内長野市
緑ヶ丘北町
寿町
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
汚水
[施設平面図　S＝1:2,500]
4 3/10

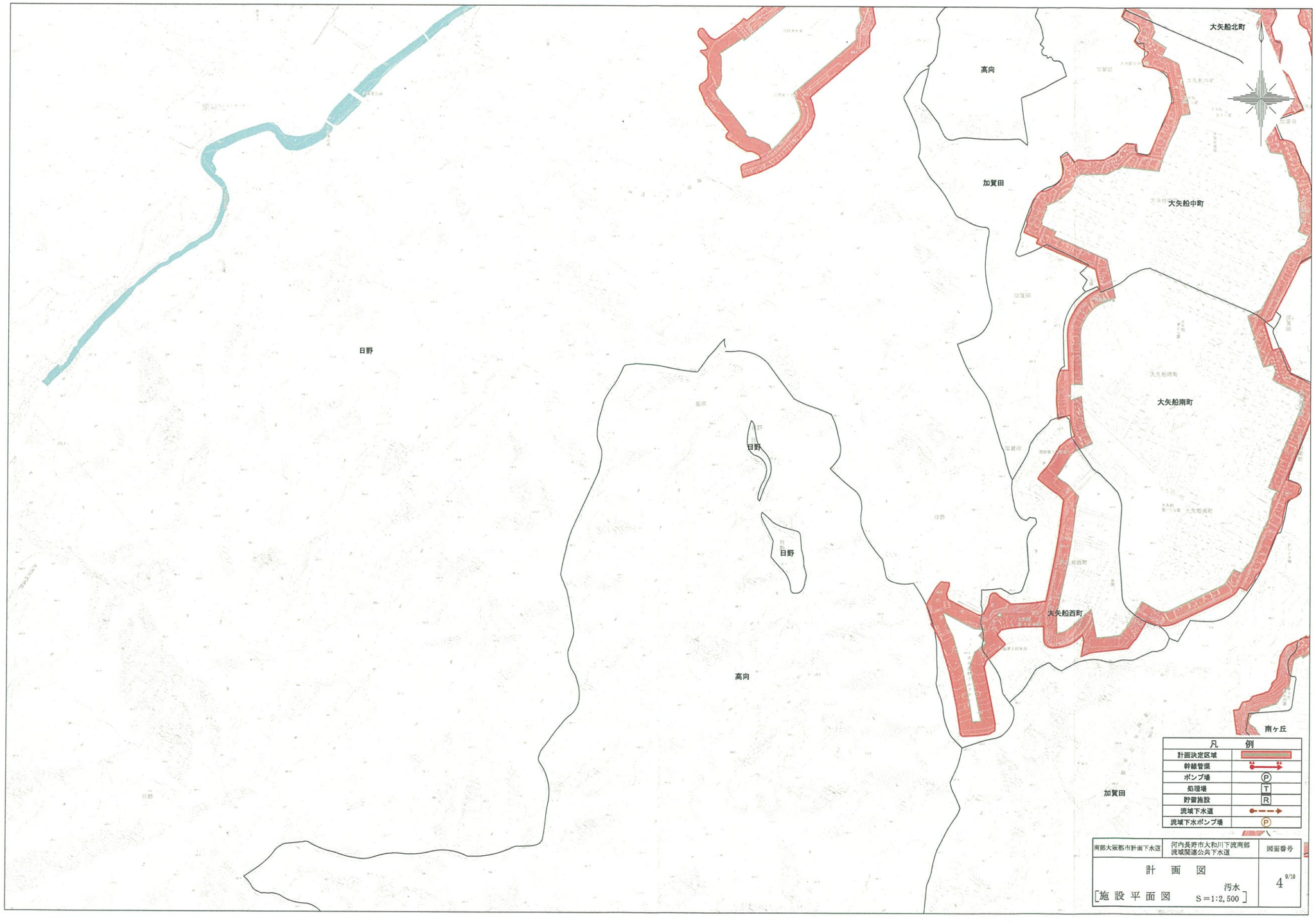

木戸西町三丁目
木戸西町二丁目
木戸西町一丁目
千代田南町
市町
汐の宮町
木戸町
千代田台町
原町三丁目
原町四丁目
原町二丁目
原町一丁目
原町
向野町
原町
五丁目
原町六丁目
西之山町
本多町
古野町
起点　河内長野市向野町
千代田幹線0.70m　L=270m
終点
河内長野市向野町
起点　河内長野市向野町
長野幹線幹線0.60m　L=500m
富田林市
野作町
西代町
河内長野市
本町
菊水町
末広町
錦町
栄町
長野幹線幹線
0.60m　L=250m
終点
河内長野市本町
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　汚水　S＝1:2,500]
4 4/10

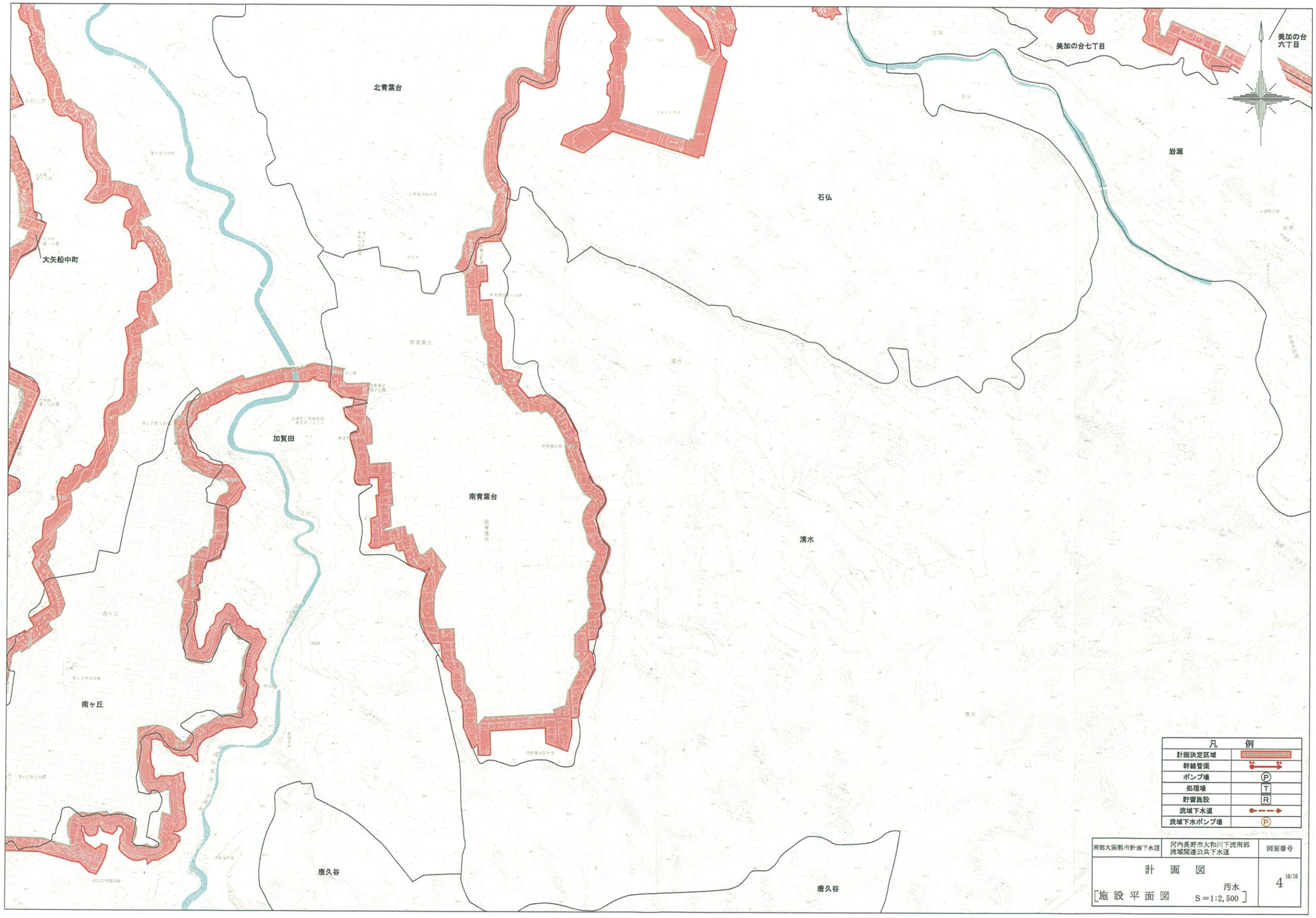

流域下水道天野川幹線
緑ヶ丘北町
緑ヶ丘中町
緑ヶ丘南町
下里町
小山田町
上原町
上原西町
上原町
高向
河内長野市
寿町
野作町
錦町
栄町
楠ヶ丘
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部
流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
汚水
[施設平面図　S＝1:2,500]
4 5/10

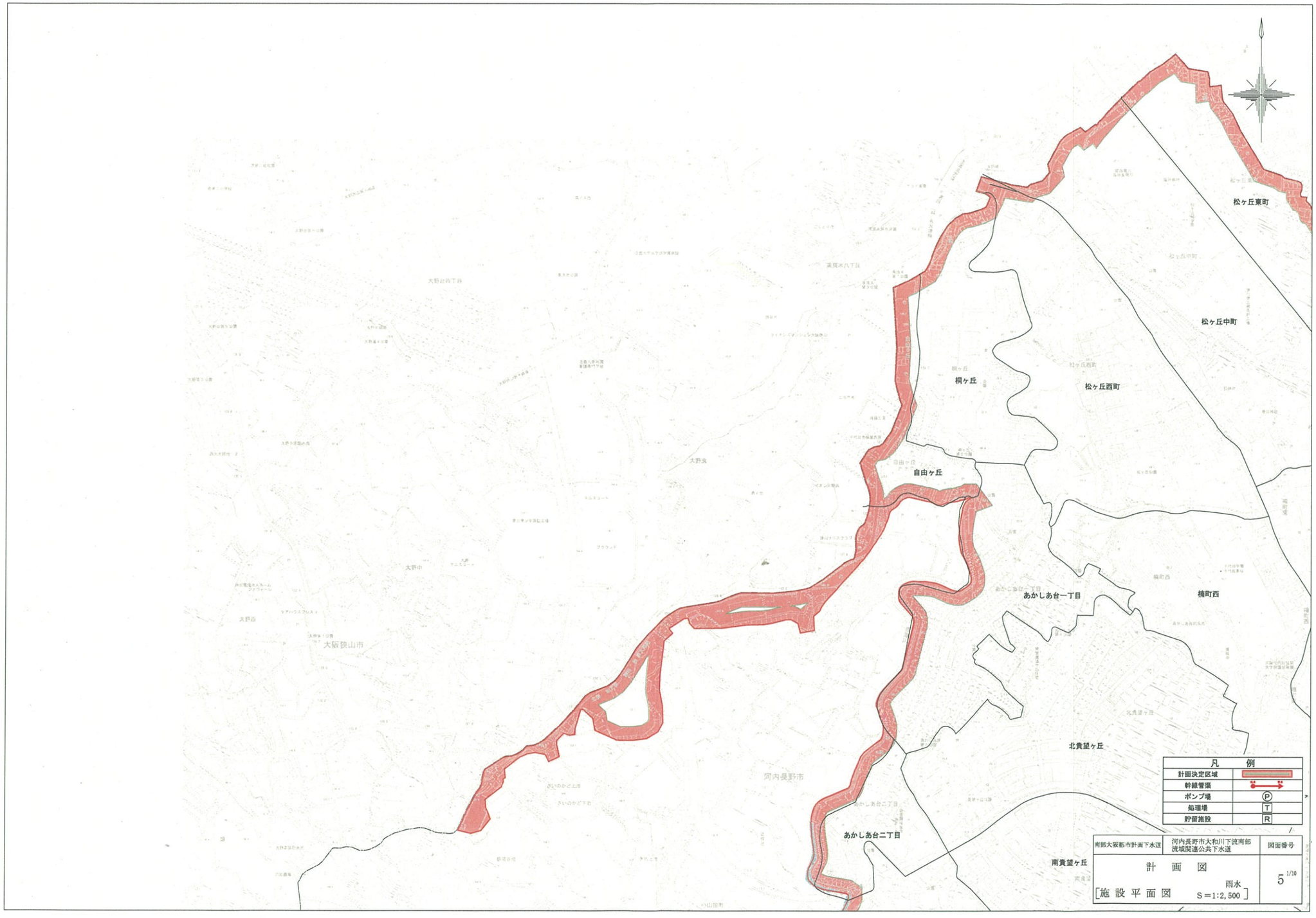

長野幹線
0.80m l=950m
錦町
栄町
長野町
本町
菊水町
末広町
末広町
河合寺
喜多町
末広町
末広町
上田町
大師町
上田町
日東町
三日市町
小塩町
河内長野市三日市幹線
0.30m l=220m
清見台一丁目
清見台二丁目
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　汚水　S＝1:2,500]
4 6/10

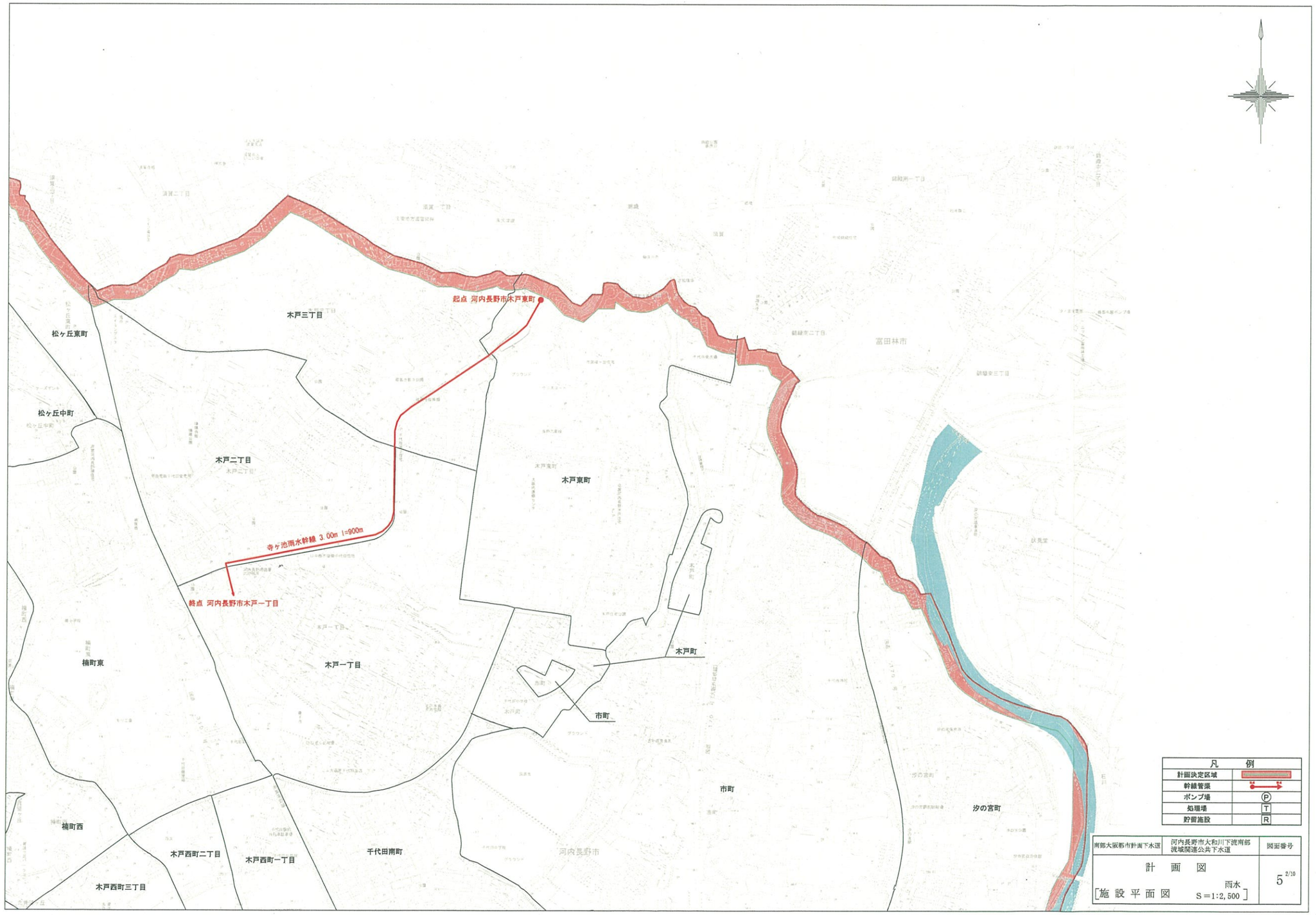

下里町
小山田町
上原町
日野
旭ヶ丘
日野
高向
南花台七丁目
南花台八丁目
南花台六丁目
南花台一丁目
南花台三丁目
南花台二丁目
南花台五丁目
南花台四丁目
加賀田
高向
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　汚水　S＝1:2,500]
4 7/10

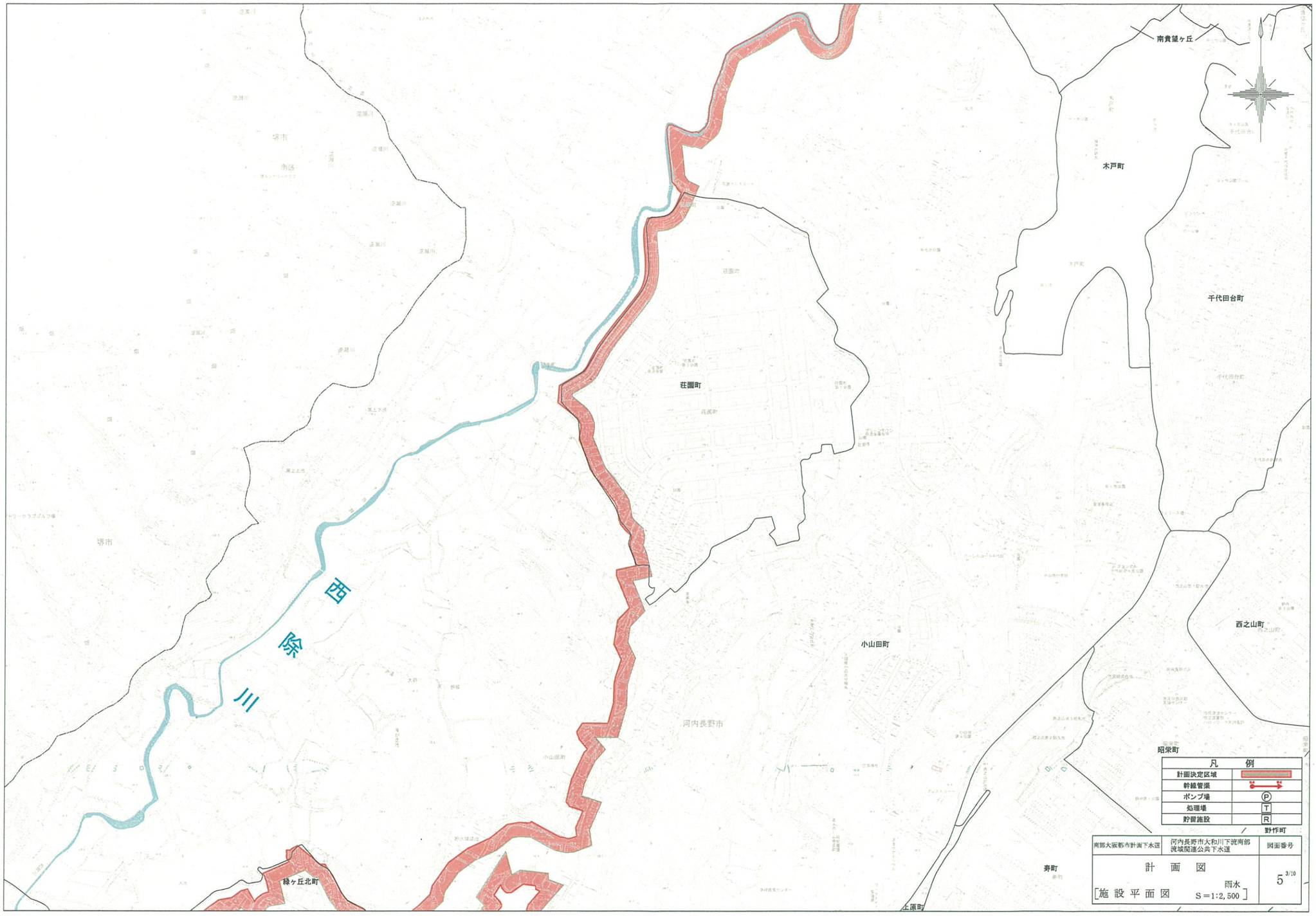

桐ケ丘幹線 φ30cm l=220m
始点
河内長野市三日市町
三日市町
南花台八丁目
南花台一丁目
小塩町
西片添町
東片添町
中片添町
清見台一丁目
清見台二丁目
清見台三丁目
清見台四丁目
清見台五丁目
神ガ丘
石見川
美加の台一丁目
美加の台二丁目
美加の台三丁目
美加の台六丁目
美加の台七丁目
加賀田
北青葉台
石仏
河内長野市
凡例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計画図
[施設平面図 汚水 S=1:2,500]
4 8/10

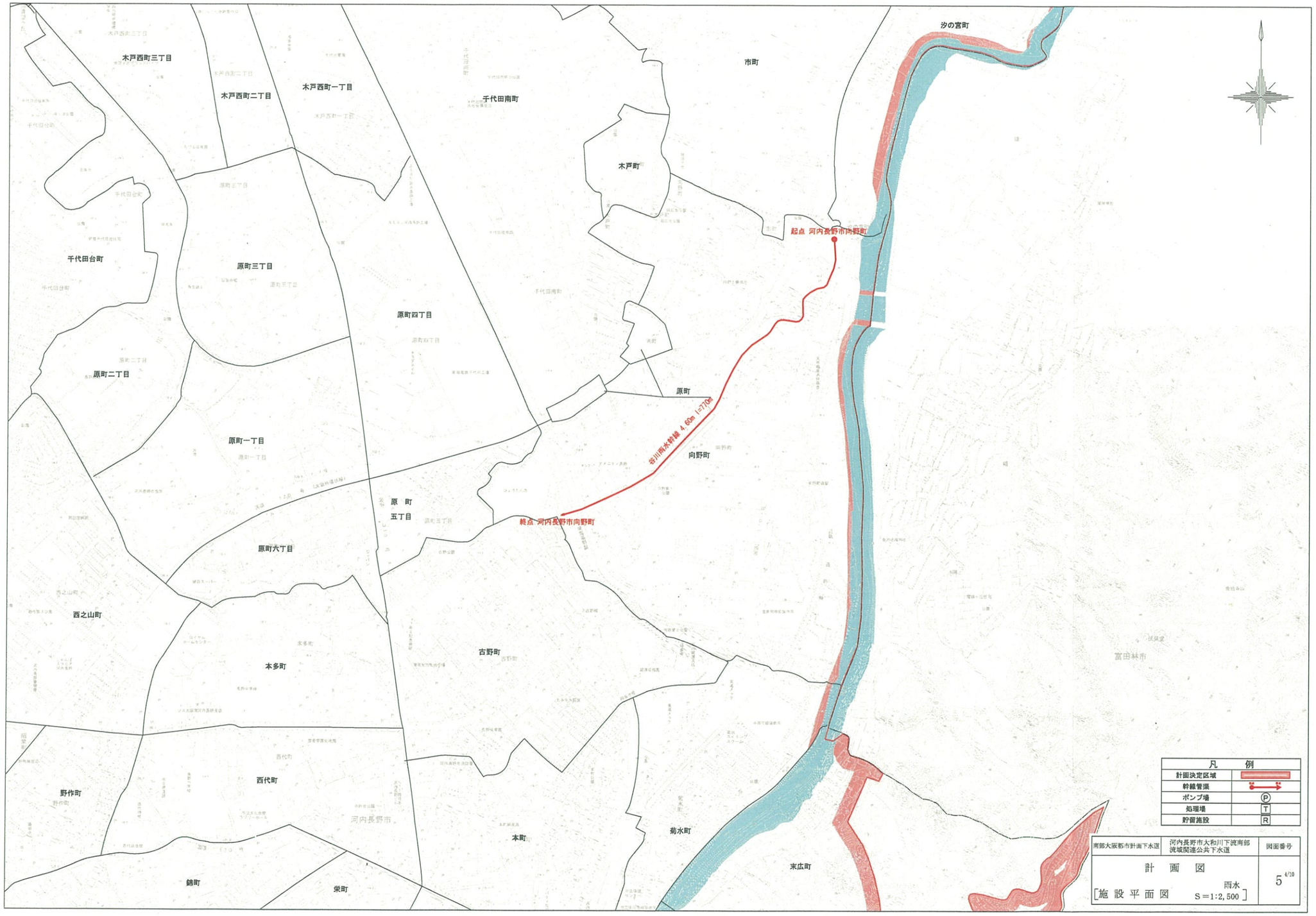

大矢船北町
高向
加賀田
大矢船中町
日野
大矢船南町
日野
日野
大矢船西町
高向
南ヶ丘
加賀田
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　汚水　S＝1:2,500]
4 9/10

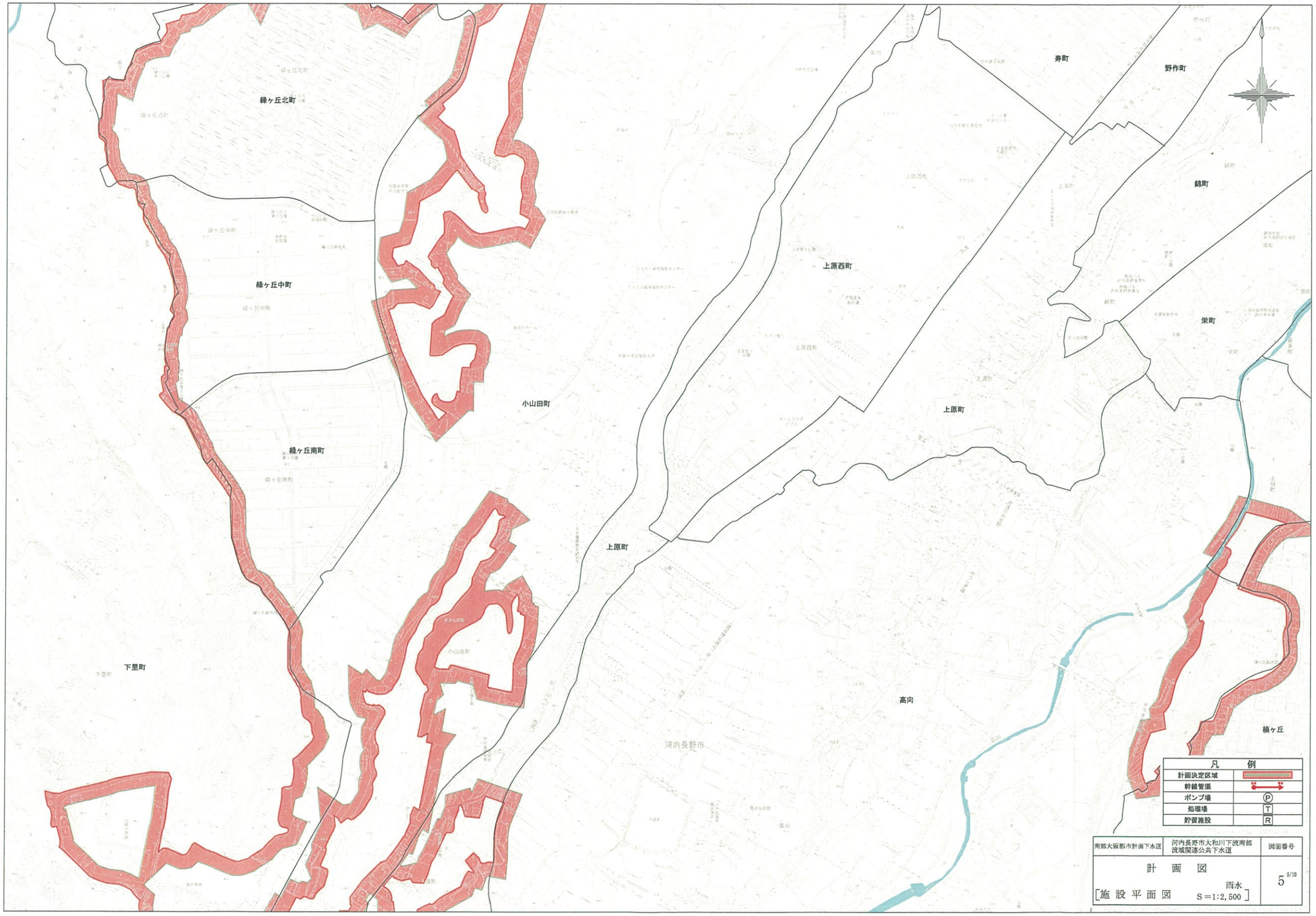

北青葉台
石仏
美加の台七丁目
美加の台
六丁目
岩瀬
大矢船中町
加賀田
南青葉台
清水
南ヶ丘
唐久谷
唐久谷
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
流域下水道
流域下水ポンプ場
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部
流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　汚水　S＝1:2,500]
4 10/10

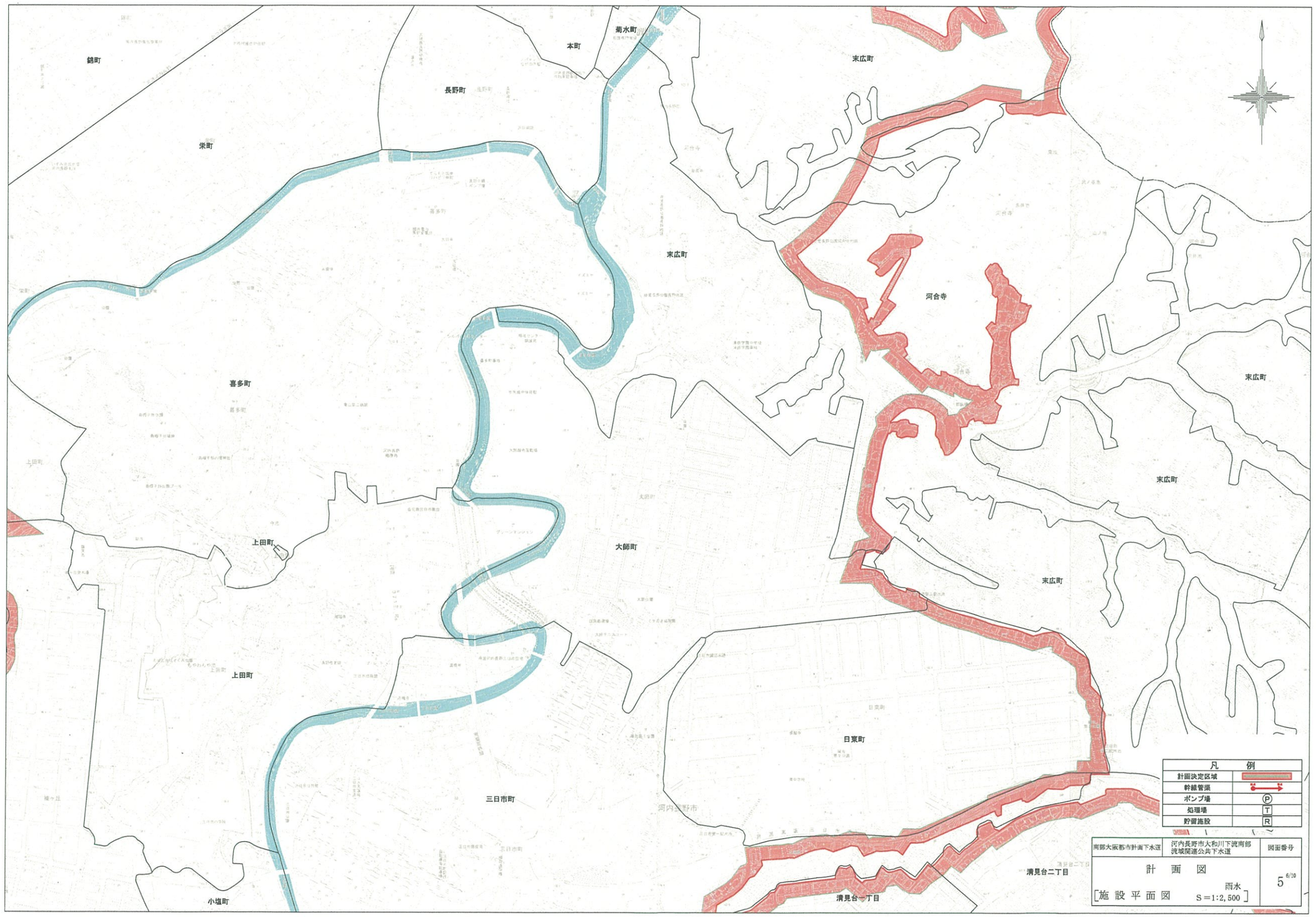

松ヶ丘東町
松ヶ丘中町
桐ヶ丘
松ヶ丘西町
自由ヶ丘
あかしあ台一丁目
楠町西
北貴望ヶ丘
あかしあ台二丁目
南貴望ヶ丘
大阪狭山市
河内長野市
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
雨水
[施設平面図　S＝1:2,500]
5 1/10

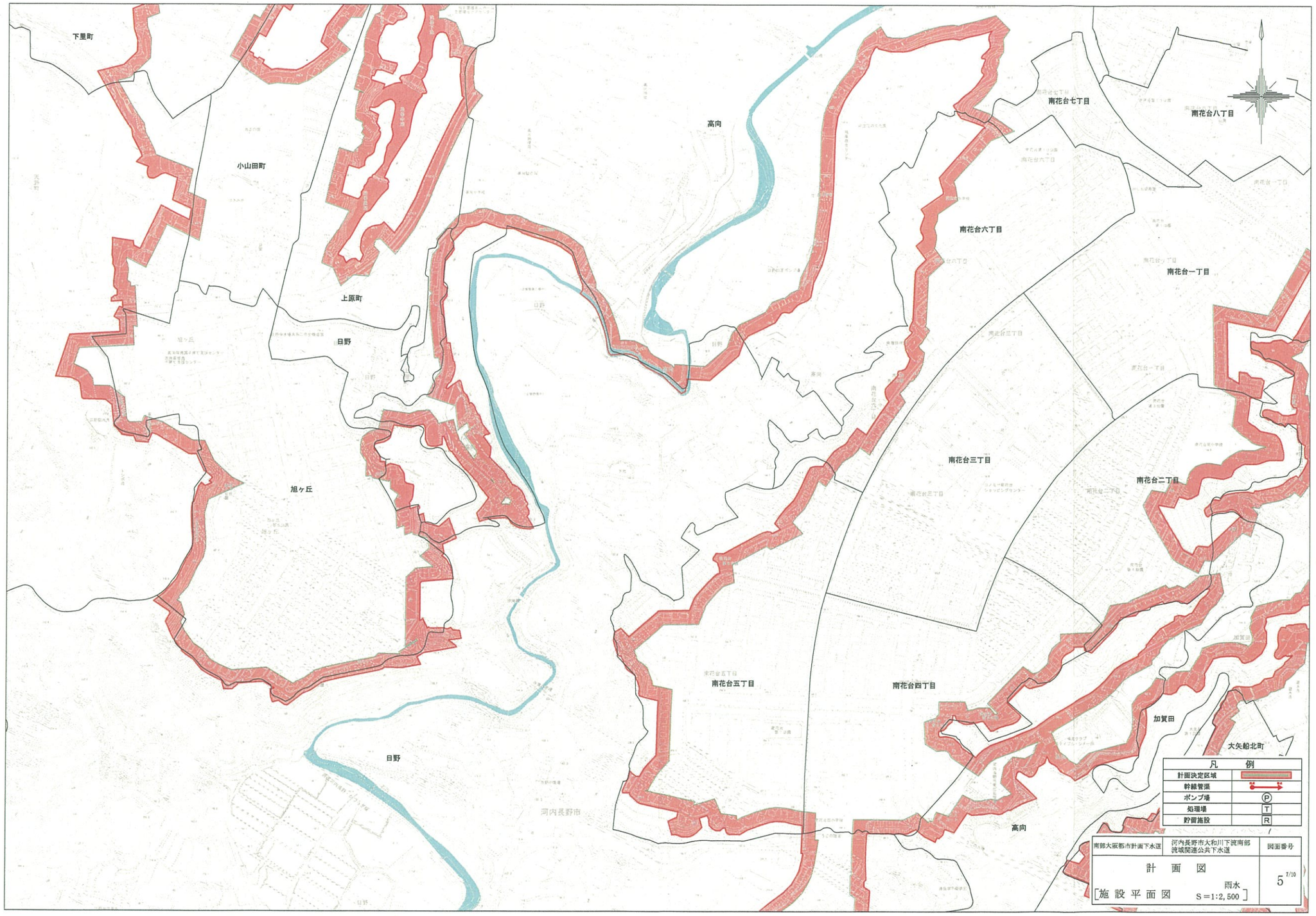

起点 河内長野市木戸東町
寺ヶ池雨水幹線 3.00m l=900m
終点 河内長野市木戸一丁目
木戸三丁目
松ヶ丘東町
松ヶ丘中町
木戸二丁目
木戸東町
楠町東
木戸一丁目
木戸町
市町
富田林市
汐の宮町
楠町西
木戸西町二丁目
木戸西町一丁目
千代田南町
木戸西町三丁目
河内長野市
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　雨水　S=1:2,500]
5 2/10

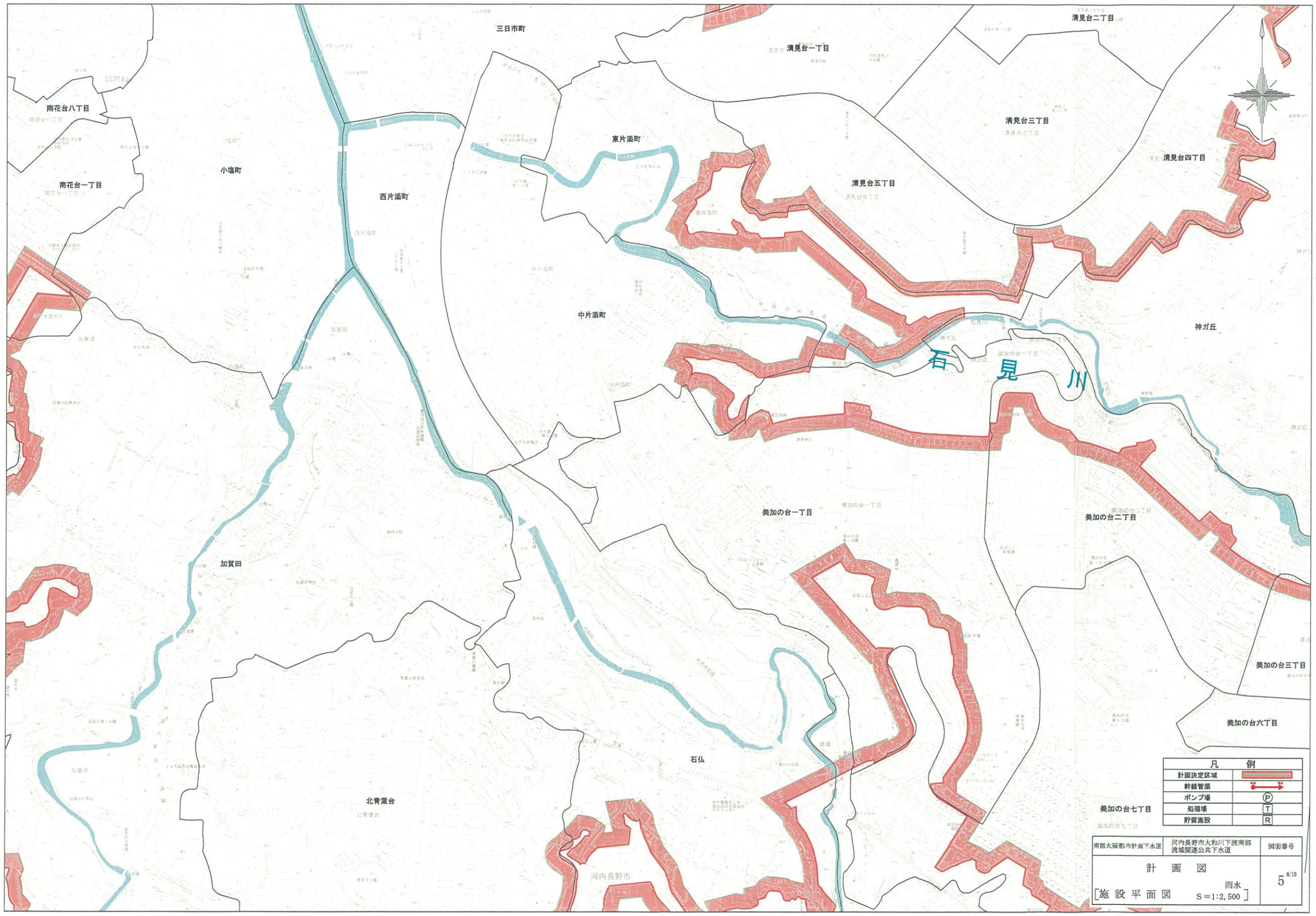

南貴望ヶ丘
木戸町
千代田台町
荘園町
西除川
小山田町
西之山町
河内長野市
昭栄町
野作町
緑ヶ丘北町
寿町
上原町
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　雨水　S＝1:2,500]
5 3/10

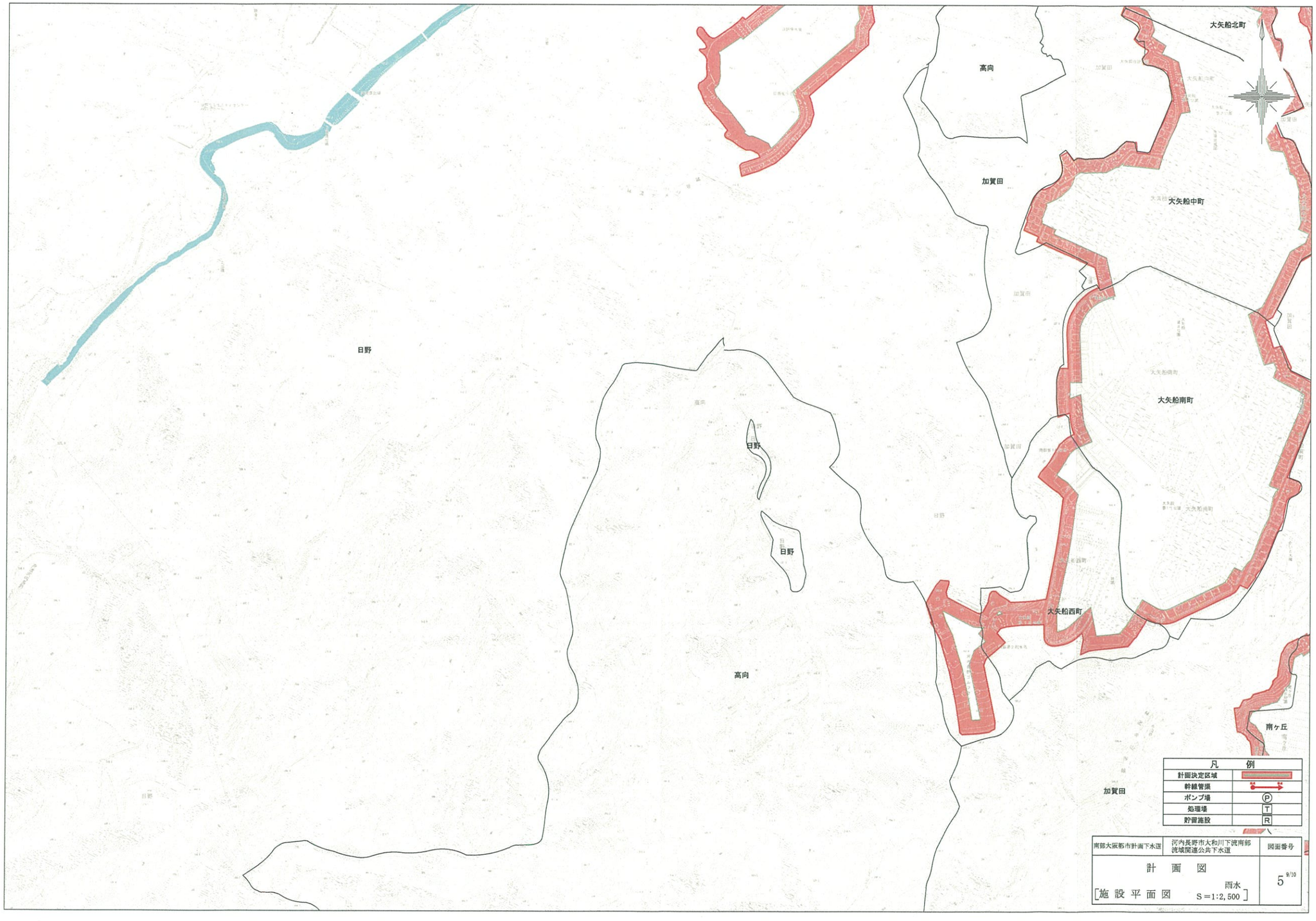

木戸西町三丁目
木戸西町二丁目
木戸西町一丁目
千代田南町
市町
汐の宮町
木戸町
起点 河内長野市南野町
千代田台町
原町三丁目
原町四丁目
原町二丁目
原町
谷川雨水幹線 4.60m l=770m
向野町
原町一丁目
原 町
五丁目
終点 河内長野市向野町
原町六丁目
西之山町
本多町
古野町
富田林市
野作町
西代町
河内長野市
本町
菊水町
末広町
錦町
栄町
凡 例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計 画 図
[施 設 平 面 図 雨水 S＝1:2,500]
5 4/10

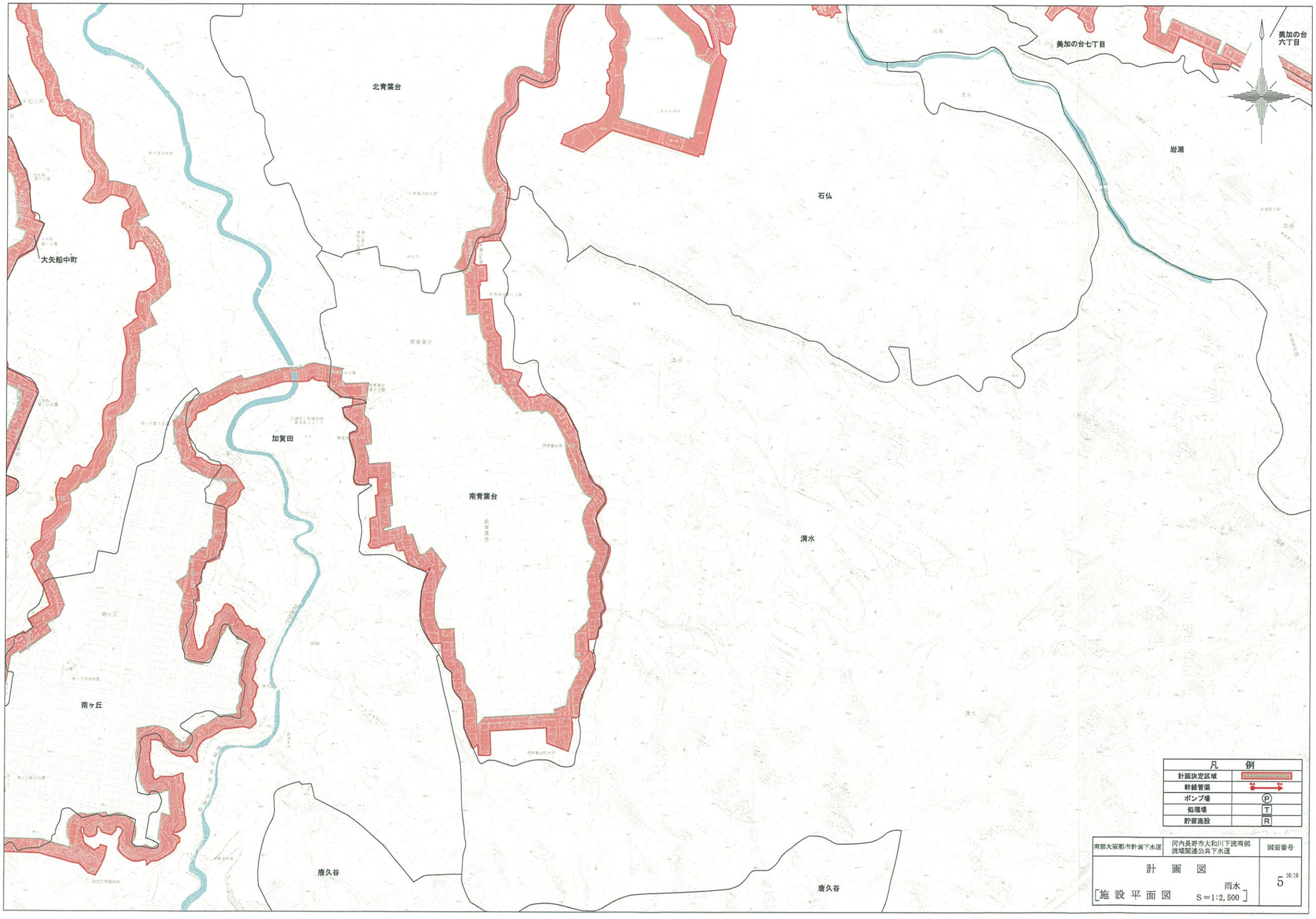

緑ヶ丘北町
緑ヶ丘中町
緑ヶ丘南町
小山田町
上原西町
上原町
寿町
野作町
錦町
栄町
下里町
高向
楠ヶ丘
河内長野市
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
雨水
[施設平面図　S＝1:2,500]
5 5/10


錦町
栄町
長野町
本町
菊水町
末広町
末広町
河合寺
喜多町
末広町
末広町
上田町
大師町
上田町
日東町
三日市町
小塩町
清見台一丁目
清見台二丁目
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
雨水
[施設平面図　S＝1:2,500]
5 6/10


下里町
小山田町
上原町
日野
旭ヶ丘
高向
南花台七丁目
南花台八丁目
南花台六丁目
南花台一丁目
南花台三丁目
南花台二丁目
南花台五丁目
南花台四丁目
加賀田
大矢船北町
日野
河内長野市
高向
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
雨水
[施設平面図　S＝1:2,500]
5 7/10


三日市町
清見台一丁目
清見台二丁目
清見台三丁目
清見台四丁目
清見台五丁目
南花台八丁目
南花台一丁目
小塩町
西片添町
東片添町
中片添町
神ガ丘
石見川
美加の台一丁目
美加の台二丁目
美加の台三丁目
美加の台六丁目
美加の台七丁目
加賀田
北青葉台
石仏
河内長野市
凡例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計画図
雨水
[施設平面図 S=1:2,500]
5 8/10


大矢船北町
高向
加賀田
大矢船中町
日野
大矢船南町
日野
日野
大矢船西町
高向
南ヶ丘
加賀田
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
雨水
[施設平面図　S＝1:2,500]
5 9/10


美加の台七丁目
美加の台六丁目
北青葉台
石仏
岩瀬
大矢船中町
加賀田
南青葉台
清水
南ヶ丘
唐久谷
唐久谷
凡　例
計画決定区域
幹線管渠
ポンプ場
処理場
貯留施設
南部大阪都市計画下水道
河内長野市大和川下流南部流域関連公共下水道
図面番号
計　画　図
[施設平面図　雨水　S＝1:2,500]
5 10/10