

令和5年度 第1回

河内長野市都市計画審議会

報告案件資料

案件1 (仮称) 南花台中央公園整備事業について (報告)

案件2 (仮称) 赤峰産業用地について (報告)

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. (仮称) 南花台中央公園整備事業について

(報告)

(仮 称) 南 花 台 中 央 公 園 整 備 事 業 概 要

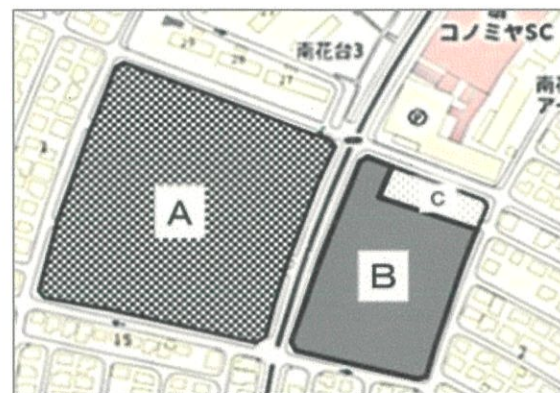
1. (仮称)南花台中央公園整備事業の概要

UR南花台団地の空き家率の増加による若年世帯の急激な減少を解決するため、UR都市機構と協議を重ね、平成29年12月にUR都市機構による集約型団地再生事業が開始された。

本事業は、UR団地の跡地に新たな公園整備を行い、南花台地区の活性化と魅力向上を図り、市全体への波及効果を期待するものである。公園内にはサッカースタジアムを整備する計画としており、一般社団法人日本女子サッカーリーグ（以下なでしこリーグ1部）に所属する「スペランツァ大阪」の本拠地としても活用する。そのため、日常的な公園利用に加え、サッカーチームと連携した新たなまちづくりを目指すものとする。

2. 計画地の概要について

- 【名 称】 (仮称)南花台中央公園
- 【位 置】 河内長野市南花台3丁目
- 【整備方針】 都市公園法に基づく都市公園として整備予定
- 【Aゾーン】 27,170㎡
- 【Bゾーン】 11,126㎡
- 【Cゾーン】 認定こども園（民間事業）



※スタジアムについては、まず「なでしこリーグ1部」の公式戦開催が可能な1,000人規模の観客席を備えたスタジアムを整備し、将来的には、日本女子プロサッカーリーグ（WEリーグ）仕様への増築を段階的に進める計画を検討しています。

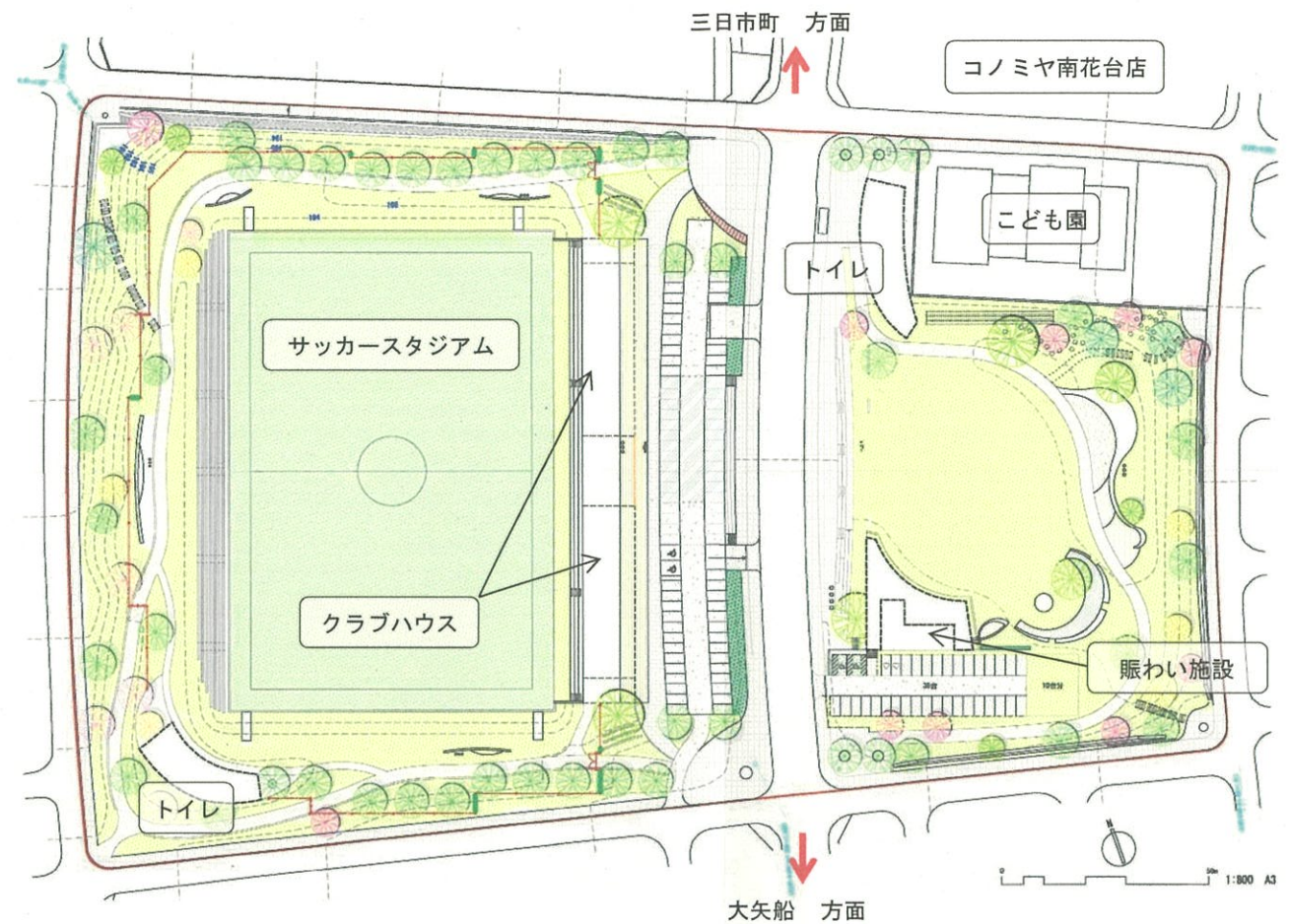
3. 整備コンセプト及び整備方針

- ① 南花台に暮らし続ける世代だけでなく、あらたな子育て世代にとっても、暮らしたくなる、暮らし続けたい、**生活の質を高め暮らしを支える公園づくり**
- ② 南花台の豊かな住環境をさらに強く感じられる、**まちの価値を格段に高める美しい公園づくり**
- ③ 計画から運営までの整備プロセスに、地域の誰もが関わることができ、一緒になって育てて行ける仕組みを持つ、**愛着を持ち続けられる公園づくり**

4. 整備スケジュール

	令和5年					令和6年					令和7年						
	3	4	5	6	7	~	12	1	2	3	4	~	12	1	~	8	9
基本計画	[Red bar from March to April]																
基本設計	[Red bar from April to July]																
実施設計 各種申請等	[Red bar from August to April]																
建設工事	[Red bar from May to August]																
用地取得				★ 議決	★ 用地取得												★ 供用開始

5. 整備計画図 ※設計中のため変更の可能性あり



6. 全体イメージ図 ※設計中のため変更の可能性あり



用途地域の変更

理 由

「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業の一環として、UR 南花台団地の跡地の一部を、観覧場を含む新たな公園や飲食店等として整備を進めるため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

南部大阪都市計画用途地域の変更(河内長野市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 138 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	150 m ²	10m	8.3%
	約 457 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	150 m ²	10m	27.6%
	約 4.0 ha	15/10 以下	6/10 以下	— m	150 m ²	10m	0.2%
小 計	約 598 ha						36.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 349 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	21.1%
小 計	約 349 ha						21.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 230 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	13.9%
小 計	約 230 ha						13.9%
第一種住居地域	約 81 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	4.9%
小 計	約 81 ha						4.9%
第二種住居地域	約 204 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	12.3%
小 計	約 204 ha						12.3%
準住居地域	約 21 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	1.3%
小 計	約 21ha						1.3%
近隣商業地域	約 3.3 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	80 m ²	—	0.2%
小 計	約 27 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	80 m ²	—	1.6%
	約 30 ha						1.8%
商 業 地 域	約 11 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	80 m ²	—	0.6%
小 計	約 11 ha						0.6%
準工業地域	約 95 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	5.7%
小 計	約 95 ha						5.7%
工 業 地 域	約 34 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	—	2.1%
小 計	約 34 ha						2.1%
合計	約 1,654ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

南部大阪都市計画図 (河内長野市)

用途地種	種別	用途地区別	面積 (m ²)	用途地区別	面積 (m ²)
第一種用途地区	第一種用途地区	第一種用途地区	100	第一種用途地区	100
第二種用途地区	第二種用途地区	第二種用途地区	50	第二種用途地区	50
第三種用途地区	第三種用途地区	第三種用途地区	50	第三種用途地区	50
第四種用途地区	第四種用途地区	第四種用途地区	50	第四種用途地区	50
第五種用途地区	第五種用途地区	第五種用途地区	50	第五種用途地区	50
第六種用途地区	第六種用途地区	第六種用途地区	50	第六種用途地区	50
第七種用途地区	第七種用途地区	第七種用途地区	50	第七種用途地区	50
第八種用途地区	第八種用途地区	第八種用途地区	50	第八種用途地区	50
第九種用途地区	第九種用途地区	第九種用途地区	50	第九種用途地区	50
第十種用途地区	第十種用途地区	第十種用途地区	50	第十種用途地区	50

凡例	説明
●	市庁舎位置
○	市立図書館
□	第一種市立児童遊園地
△	第二種市立児童遊園地
◇	第三種市立児童遊園地
▽	第四種市立児童遊園地
◇	第五種市立児童遊園地
▽	第六種市立児童遊園地
◇	第七種市立児童遊園地
▽	第八種市立児童遊園地
◇	第九種市立児童遊園地
▽	第十種市立児童遊園地

本図は、昭和35年11月現在の土地利用状況を調査し、その結果を基に、市庁舎、市立図書館、市立児童遊園地の位置を調査したものである。

本図は、昭和35年11月現在の土地利用状況を調査し、その結果を基に、市庁舎、市立図書館、市立児童遊園地の位置を調査したものである。

本図は、昭和35年11月現在の土地利用状況を調査し、その結果を基に、市庁舎、市立図書館、市立児童遊園地の位置を調査したものである。

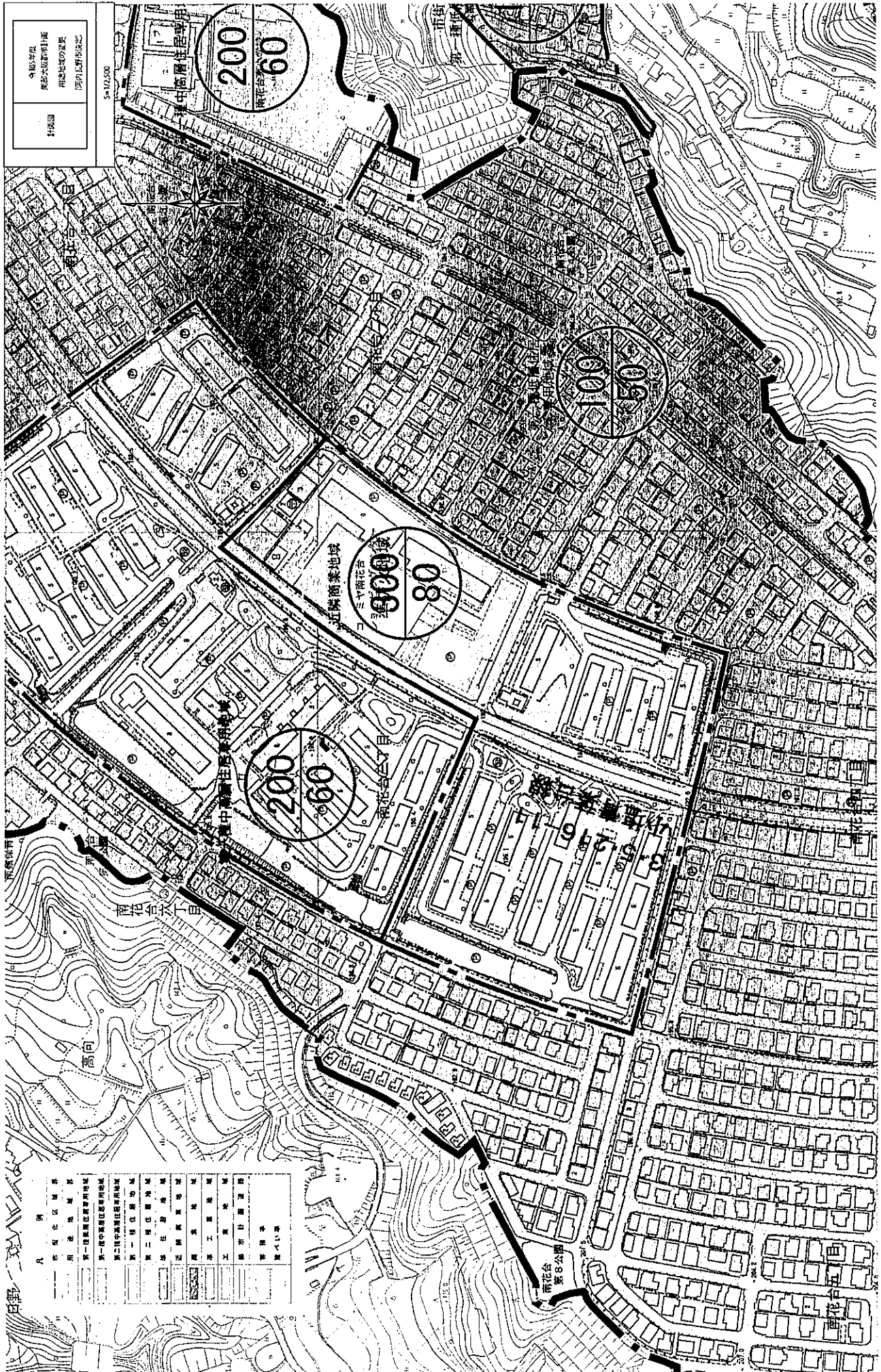
河内長野市
市庁舎位置
市立図書館
市立児童遊園地

縮尺 1:20,000



縮尺 1:20,000

河内長野市
市庁舎位置
市立図書館
市立児童遊園地



今般年風
標高大改訂項目圖
用途地帯の変更
図内は都市分治之

1:2,500

5-172,500

1:2,500

0 25 50 75 100 125 250m

凡	所	用	第一種	第二種	第三種	第四種	第五種	第六種	第七種	第八種	第九種	第十種	第十一種	第十二種	第十三種	第十四種	第十五種	第十六種	第十七種	第十八種	第十九種	第二十種	第二十一種	第二十二種	第二十三種	第二十四種	第二十五種	第二十六種	第二十七種	第二十八種	第二十九種	第三十種	第三十一種	第三十二種	第三十三種	第三十四種	第三十五種	第三十六種	第三十七種	第三十八種	第三十九種	第四十種	第四十一種	第四十二種	第四十三種	第四十四種	第四十五種	第四十六種	第四十七種	第四十八種	第四十九種	第五十種	第五十一種	第五十二種	第五十三種	第五十四種	第五十五種	第五十六種	第五十七種	第五十八種	第五十九種	第六十種	第六十一種	第六十二種	第六十三種	第六十四種	第六十五種	第六十六種	第六十七種	第六十八種	第六十九種	第七十種	第七十一種	第七十二種	第七十三種	第七十四種	第七十五種	第七十六種	第七十七種	第七十八種	第七十九種	第八十種	第八十一種	第八十二種	第八十三種	第八十四種	第八十五種	第八十六種	第八十七種	第八十八種	第八十九種	第九十種	第九十一種	第九十二種	第九十三種	第九十四種	第九十五種	第九十六種	第九十七種	第九十八種	第九十九種	第一百種
---	---	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------

新旧対照表 (その1)

上段 変更後
下段 () 内変更前

種 類	面積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 138 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	150 m ²	10m	8.3%
	約 457 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	150 m ²	10m	27.6%
	約 4.0 ha	15/10 以下	6/10 以下	— m	150 m ²	10m	0.2%
小 計	約 598 ha						36.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 349 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		21.1%
	(354) 約 349 ha			—		—	
小 計	(354)						21.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 230 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		13.9%
				—		—	
小 計	約 230 ha						13.9%
第一種住居地域	約 81 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		4.9%
	約 ha			—		—	
小 計	約 81 ha						4.9%
第二種住居地域	約 204 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		12.3%
				—		—	
小 計	約 204 ha						12.3%
準住居地域	約 21 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		1.3%
				—		—	
小 計	約 21ha						1.3%
近隣商業地域	約 3.3 ha	20/10 以下	8/10 以下		80 m ²		0.2%
	約 27 ha	30/10 以下	8/10 以下		80 m ²		1.6%
	(22) 約 30 ha			—		—	
小 計	(25)						1.8%
商 業 地 域	約 11 ha	40/10 以下	8/10 以下		80 m ²		0.6%
				—		—	
小 計	約 11 ha						0.6%
準工業地域	約 95 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		5.7%
				—		—	
小 計	約 95 ha						5.7%
工 業 地 域	約 34 ha	20/10 以下	6/10 以下		80 m ²		2.1%
				—		—	
小 計	約 34 ha						2.1%
合計	約 1,654ha (1,654)						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

防火地域および準防火地域の変更

理 由

用途地域の変更にあわせて、都市の不燃化を促進するため、本案のとおり準防火地域を変更しようとするものである。

南部大阪都市計画防火地域および準防火地域の変更(河内長野市決定)

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種類	面積	備考
防火地域	約 3.3ha	
準防火地域	約 37ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

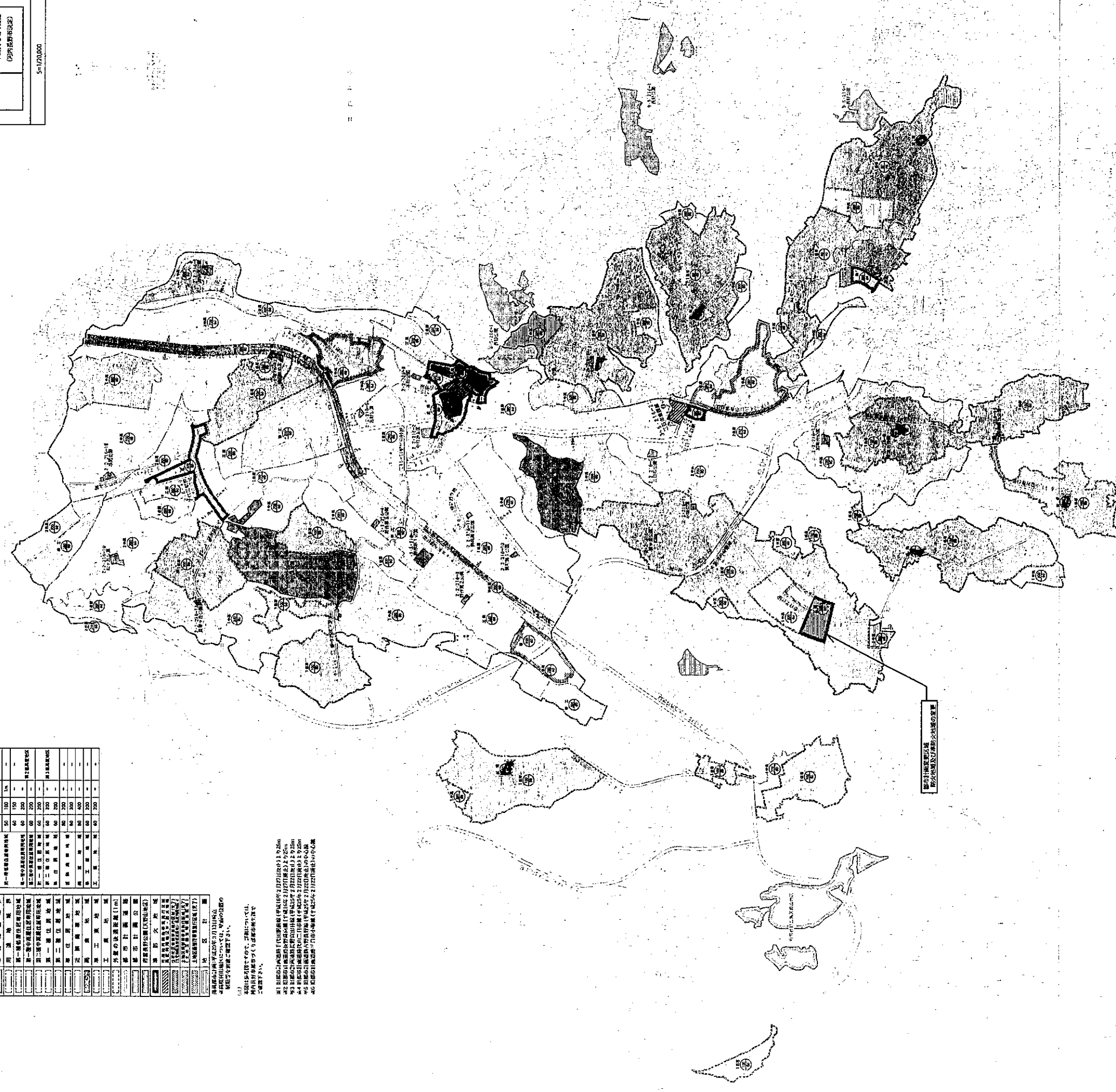
南部大阪都市計画図 (河内長野市)

令和5年度
都市計画部
都市計画課
都市計画課長
印内長野市長
5-173/000

用途地域	面積(㎡)	占面積率(%)	区域区分	区域区分
第一種中高層住居専用地域	42	1%	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	6	0%	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	6	0%	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
第二種中層住居専用地域	6	0%	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
第一種低層住居専用地域	6	0%	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	6	0%	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種工業専用地域	6	0%	第一種工業専用地域	第一種工業専用地域
第二種工業専用地域	6	0%	第二種工業専用地域	第二種工業専用地域
第三種工業専用地域	6	0%	第三種工業専用地域	第三種工業専用地域
第四種工業専用地域	6	0%	第四種工業専用地域	第四種工業専用地域
第五種工業専用地域	6	0%	第五種工業専用地域	第五種工業専用地域
第六種工業専用地域	6	0%	第六種工業専用地域	第六種工業専用地域
第七種工業専用地域	6	0%	第七種工業専用地域	第七種工業専用地域
第八種工業専用地域	6	0%	第八種工業専用地域	第八種工業専用地域
第九種工業専用地域	6	0%	第九種工業専用地域	第九種工業専用地域
第十種工業専用地域	6	0%	第十種工業専用地域	第十種工業専用地域
第一種商業地域	6	0%	第一種商業地域	第一種商業地域
第二種商業地域	6	0%	第二種商業地域	第二種商業地域
第三種商業地域	6	0%	第三種商業地域	第三種商業地域
第四種商業地域	6	0%	第四種商業地域	第四種商業地域
第五種商業地域	6	0%	第五種商業地域	第五種商業地域
第六種商業地域	6	0%	第六種商業地域	第六種商業地域
第七種商業地域	6	0%	第七種商業地域	第七種商業地域
第八種商業地域	6	0%	第八種商業地域	第八種商業地域
第九種商業地域	6	0%	第九種商業地域	第九種商業地域
第十種商業地域	6	0%	第十種商業地域	第十種商業地域
第一種公共施設地域	6	0%	第一種公共施設地域	第一種公共施設地域
第二種公共施設地域	6	0%	第二種公共施設地域	第二種公共施設地域
第三種公共施設地域	6	0%	第三種公共施設地域	第三種公共施設地域
第四種公共施設地域	6	0%	第四種公共施設地域	第四種公共施設地域
第五種公共施設地域	6	0%	第五種公共施設地域	第五種公共施設地域
第六種公共施設地域	6	0%	第六種公共施設地域	第六種公共施設地域
第七種公共施設地域	6	0%	第七種公共施設地域	第七種公共施設地域
第八種公共施設地域	6	0%	第八種公共施設地域	第八種公共施設地域
第九種公共施設地域	6	0%	第九種公共施設地域	第九種公共施設地域
第十種公共施設地域	6	0%	第十種公共施設地域	第十種公共施設地域
第一種公園	6	0%	第一種公園	第一種公園
第二種公園	6	0%	第二種公園	第二種公園
第三種公園	6	0%	第三種公園	第三種公園
第四種公園	6	0%	第四種公園	第四種公園
第五種公園	6	0%	第五種公園	第五種公園
第六種公園	6	0%	第六種公園	第六種公園
第七種公園	6	0%	第七種公園	第七種公園
第八種公園	6	0%	第八種公園	第八種公園
第九種公園	6	0%	第九種公園	第九種公園
第十種公園	6	0%	第十種公園	第十種公園
第一種緑地	6	0%	第一種緑地	第一種緑地
第二種緑地	6	0%	第二種緑地	第二種緑地
第三種緑地	6	0%	第三種緑地	第三種緑地
第四種緑地	6	0%	第四種緑地	第四種緑地
第五種緑地	6	0%	第五種緑地	第五種緑地
第六種緑地	6	0%	第六種緑地	第六種緑地
第七種緑地	6	0%	第七種緑地	第七種緑地
第八種緑地	6	0%	第八種緑地	第八種緑地
第九種緑地	6	0%	第九種緑地	第九種緑地
第十種緑地	6	0%	第十種緑地	第十種緑地

- 1. 第一種中高層住居専用地域 (R1) 19.2ha
- 2. 第二種中高層住居専用地域 (R2) 0.1ha
- 3. 第一種中層住居専用地域 (RM) 0.1ha
- 4. 第二種中層住居専用地域 (RM2) 0.1ha
- 5. 第一種低層住居専用地域 (RL) 0.1ha
- 6. 第二種低層住居専用地域 (RL2) 0.1ha
- 7. 第一種工業専用地域 (I1) 0.1ha
- 8. 第二種工業専用地域 (I2) 0.1ha
- 9. 第三種工業専用地域 (I3) 0.1ha
- 10. 第四種工業専用地域 (I4) 0.1ha
- 11. 第五種工業専用地域 (I5) 0.1ha
- 12. 第六種工業専用地域 (I6) 0.1ha
- 13. 第七種工業専用地域 (I7) 0.1ha
- 14. 第八種工業専用地域 (I8) 0.1ha
- 15. 第九種工業専用地域 (I9) 0.1ha
- 16. 第十種工業専用地域 (I10) 0.1ha
- 17. 第一種商業地域 (C1) 0.1ha
- 18. 第二種商業地域 (C2) 0.1ha
- 19. 第三種商業地域 (C3) 0.1ha
- 20. 第四種商業地域 (C4) 0.1ha
- 21. 第五種商業地域 (C5) 0.1ha
- 22. 第六種商業地域 (C6) 0.1ha
- 23. 第七種商業地域 (C7) 0.1ha
- 24. 第八種商業地域 (C8) 0.1ha
- 25. 第九種商業地域 (C9) 0.1ha
- 26. 第十種商業地域 (C10) 0.1ha
- 27. 第一種公共施設地域 (F1) 0.1ha
- 28. 第二種公共施設地域 (F2) 0.1ha
- 29. 第三種公共施設地域 (F3) 0.1ha
- 30. 第四種公共施設地域 (F4) 0.1ha
- 31. 第五種公共施設地域 (F5) 0.1ha
- 32. 第六種公共施設地域 (F6) 0.1ha
- 33. 第七種公共施設地域 (F7) 0.1ha
- 34. 第八種公共施設地域 (F8) 0.1ha
- 35. 第九種公共施設地域 (F9) 0.1ha
- 36. 第十種公共施設地域 (F10) 0.1ha
- 37. 第一種公園 (P1) 0.1ha
- 38. 第二種公園 (P2) 0.1ha
- 39. 第三種公園 (P3) 0.1ha
- 40. 第四種公園 (P4) 0.1ha
- 41. 第五種公園 (P5) 0.1ha
- 42. 第六種公園 (P6) 0.1ha
- 43. 第七種公園 (P7) 0.1ha
- 44. 第八種公園 (P8) 0.1ha
- 45. 第九種公園 (P9) 0.1ha
- 46. 第十種公園 (P10) 0.1ha
- 47. 第一種緑地 (G1) 0.1ha
- 48. 第二種緑地 (G2) 0.1ha
- 49. 第三種緑地 (G3) 0.1ha
- 50. 第四種緑地 (G4) 0.1ha
- 51. 第五種緑地 (G5) 0.1ha
- 52. 第六種緑地 (G6) 0.1ha
- 53. 第七種緑地 (G7) 0.1ha
- 54. 第八種緑地 (G8) 0.1ha
- 55. 第九種緑地 (G9) 0.1ha
- 56. 第十種緑地 (G10) 0.1ha

1. 本図は、河内長野市都市計画部が作成したもので、正確性を保証するものではありません。
2. 本図は、河内長野市都市計画部が作成したもので、正確性を保証するものではありません。
3. 本図は、河内長野市都市計画部が作成したもので、正確性を保証するものではありません。



河内長野市都市計画部
河内長野市都市計画課

1:20,000



全図の位置
 所定本図の位置
 防火地域及び
 準防火地域の位置
 (印の位置を決定)

1:2,500

凡例
 準防火地域

1:2,500
 0 25 50 75 100 125 250m

新旧対照表

上段 変更後
下段 () 内変更前

種類	面積	備考
防火地域	約 3.3ha	
準防火地域	約 36.9ha (32.0)	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

地区計画の決定

理 由

「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業の一環として、UR 南花台団地の跡地の一部を、観覧場を含む新たな公園や飲食店等として整備を進めるため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

南部大阪都市計画地区計画の決定（河内長野市 決定）

都市計画南花台三丁目南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	南花台三丁目南地区地区計画
位	置	河内長野市南花台三丁目地内
面	積	約4.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は都市計画マスタープランにおいて、丘の生活拠点として、地域内外の多世代が交流できる施設を誘導し、新たな地域の魅力創出を図る地区と位置付けている。</p> <p>上記計画の中で、施設運営者、地域及び行政が連携し、多世代が交流できる観覧場を含む公園を整備することで、交流人口や定住人口の増加につなげ、地域内の経済循環を生み出し、生活の質の向上を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>観覧場を含む都市公園を整備し、レクリエーションの拠点として、魅力や活力の増進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標を達成するため、ゾーニングを行い、各地区の建築物等の整備方針を定める。</p> <p>(1) A地区 都市公園として整備し、都市公園法上の公園施設の内、観覧場および観覧場に附属する施設を設置できるよう制限を定める。</p> <p>(2) B地区 都市公園として整備し、都市公園法上の公園施設を設置できるよう制限を定める。</p> <p>(3) C地区 既存の幼保連携型認定こども園を保持しつつ、周辺の良い住環境と調和を図れるよう制限を定める。また、将来においても、都市公園と連携した幼稚園、保育所、認定こども園、児童福祉施設等を誘導できるよう制限を定める。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区周辺は住宅街であることから、地域住民の意見を踏まえ、遮音や遮光など、周辺環境に配慮した整備を検討する。</p>

2. 地区整備計画

地区の 区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約3.2ha	約1.4ha	約0.3ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 幼稚園 (2) 保育所 (3) 認定こども園 (4) 建築基準法施行令第19条に規定する児童福祉施設等
	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	都市公園法第4条の規定に準ずる。	都市公園法第4条の規定に準ずる。	60/100
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の形態およ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。		

「地区計画の区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

南部大阪都市計画図 (河内長野市)

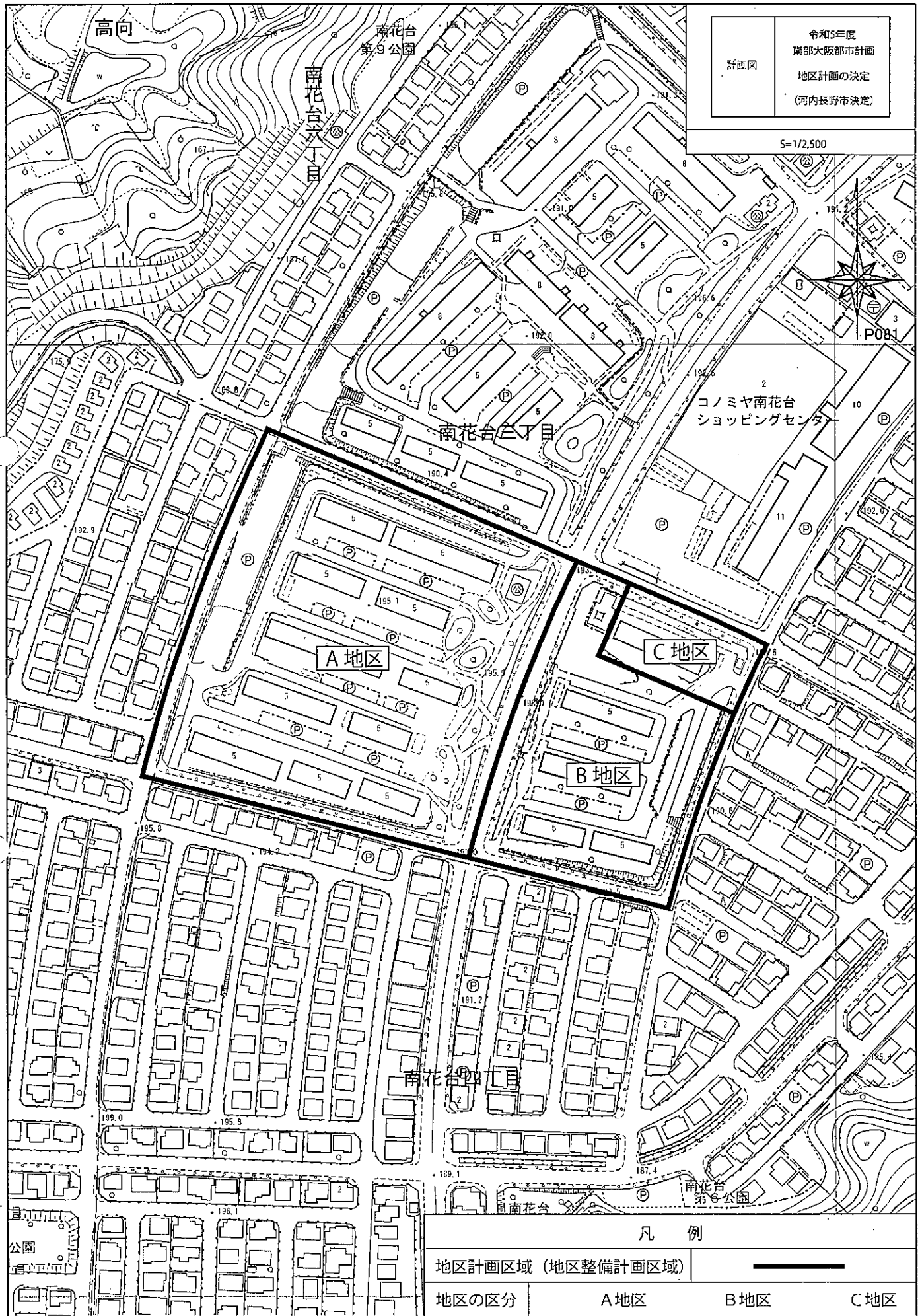
河内市長
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定

用途	種別	面積	用途	種別	面積
第一種住宅地	第一種住宅地	100	第一種住宅地	第一種住宅地	100
第二種住宅地	第二種住宅地	200	第二種住宅地	第二種住宅地	200
第三種住宅地	第三種住宅地	300	第三種住宅地	第三種住宅地	300
第四種住宅地	第四種住宅地	400	第四種住宅地	第四種住宅地	400
第五種住宅地	第五種住宅地	500	第五種住宅地	第五種住宅地	500
第六種住宅地	第六種住宅地	600	第六種住宅地	第六種住宅地	600
第七種住宅地	第七種住宅地	700	第七種住宅地	第七種住宅地	700
第八種住宅地	第八種住宅地	800	第八種住宅地	第八種住宅地	800
第九種住宅地	第九種住宅地	900	第九種住宅地	第九種住宅地	900
第十種住宅地	第十種住宅地	1000	第十種住宅地	第十種住宅地	1000

- 1. 河内市長の決定
- 2. 河内市長の決定
- 3. 河内市長の決定
- 4. 河内市長の決定
- 5. 河内市長の決定
- 6. 河内市長の決定
- 7. 河内市長の決定
- 8. 河内市長の決定
- 9. 河内市長の決定
- 10. 河内市長の決定
- 11. 河内市長の決定
- 12. 河内市長の決定
- 13. 河内市長の決定
- 14. 河内市長の決定
- 15. 河内市長の決定
- 16. 河内市長の決定
- 17. 河内市長の決定
- 18. 河内市長の決定
- 19. 河内市長の決定
- 20. 河内市長の決定

河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定
河内市長の決定





計画図
 令和5年度
 南部大阪都市計画
 地区計画の決定
 (河内長野市決定)

S=1/2,500



A地区

C地区

B地区

凡例

地区計画区域 (地区整備計画区域)	—		
地区の区分	A地区	B地区	C地区

2. (仮称) 赤峰産業用地について

(報告)

(仮称) 赤峰産業用地について

目的

本市では、まちの活力の維持向上を図り、市内事業者や市民の誰もが活躍できる環境を整備するため、赤峰市民広場の産業用地化やスポーツ施設の再編、新たな学校給食センターの整備などに取り組んでいます。

本市には、国内外に活躍の場を広げ、成長を続けるために取り組む事業者が多数存在しますが、事業拡大等を検討する場合、市内にまとまった産業用地が無く、市外へ転出せざるを得ない状況です。この状態が続けば、働く場の減少等によりまちの活力が低下する可能性があります。

このような中、まちの活力を維持・向上させ、雇用の促進や人口減少の抑制、関係人口の増加等を図るため、赤峰市民広場の産業用地化を進めています。

■計画地

- 所在地：河内長野市小山田町 379-1 他
- 地区面積：約 5.31ha
- 区域区分：市街化区域
- 土地所有者：河内長野市

■整備概要(予定)

- 用途地域：工業系用途地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%

■立地企業誘致方針

本市企業誘致のモデルケースとなるような取組みを推進するため、環境保全や地元雇用などの誘致条件を定め、周辺環境に配慮した企業誘致を行います。

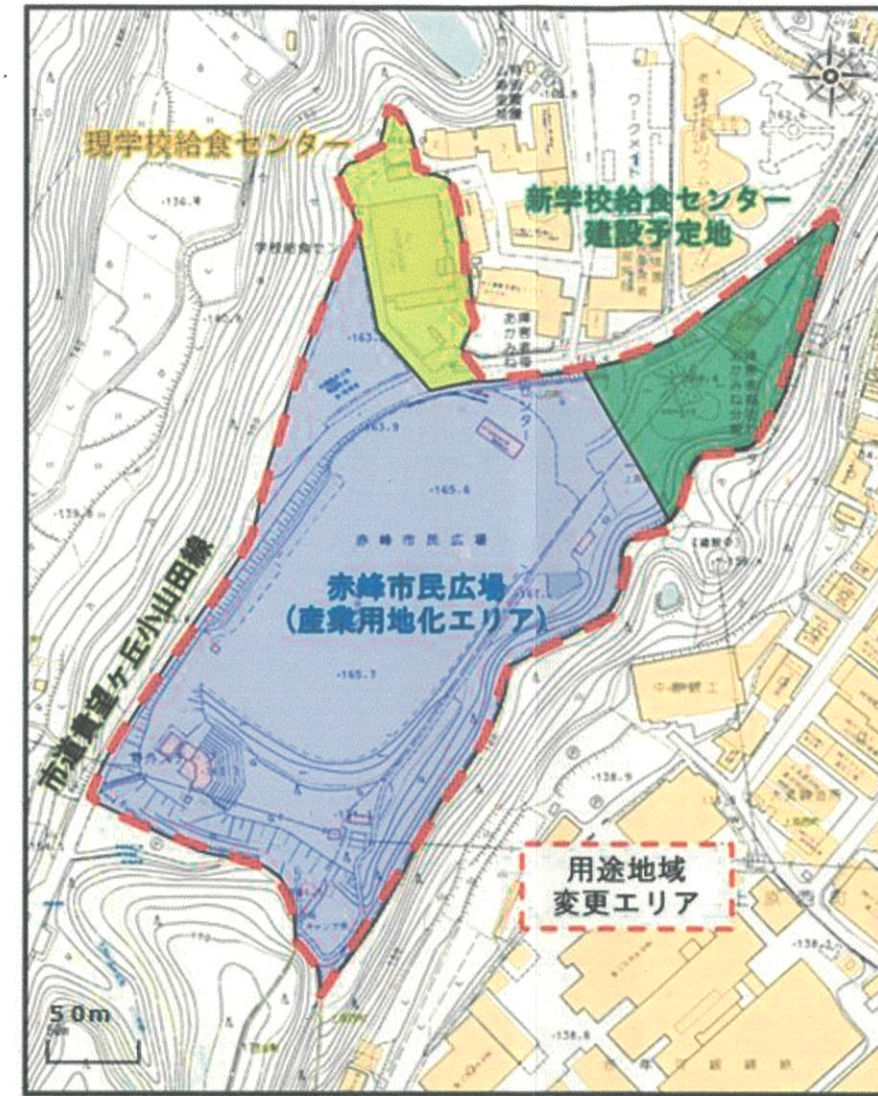
<誘致条件の一例>

- ・市内企業(製造業)
- ・再生可能エネルギーの利活用等、地球環境に配慮した取組みを行う企業
- ・地元雇用や障がい者雇用、性別に関係なく働きやすい環境整備等に取り組む企業
- ・地域貢献活動を積極的に行う企業

■今後のスケジュール(案)

年度・月	令和5年度					令和6年度					令和7年度														
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
住民説明	説明会(予定)					進捗に応じて適宜説明会を実施																			
立地企業	エントリー募集		選定	調整・協議					契約																土地引渡
造成工事等	包括委託受託(予定)		事業者募集	事業計画作成等					施行認可	造成工事															
都市計画 手続	選定・決定					都市計画審議会(報告)					都市計画審議会(付議)					告示									

■周辺区域図



■産業用地イメージ図



※図面等につきましては、計画検討中であり今後変更となる可能性があります。