

令和7年度 第3回

河内長野市都市計画審議会

議案書

議案1 南部大阪都市計画特別用途地区の決定について

日時：令和8年2月2日（月）午前9時30分から

場所：河内長野市役所 8階 802会議室

南部大阪都市計画特別用途地区の決定(河内長野市決定)

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

種 類	面積	備考
居住環境保全地区	約 1,316ha	河内長野市特別用途地区内における建築制限に関する条例 (規制内容) 建築制限
合計	約 1,316ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

特別用途地区指定箇所

地区の種類	居住環境保全地区
用途地域 (容積率/建ぺい率)	第一種低層住居専用地域 (80/40) 第一種低層住居専用地域 (100/50) 第一種低層住居専用地域 (150/60) 第一種中高層住居専用地域 (200/60) 第二種中高層住居専用地域 (200/60) 第一種住居地域 (200/60) 工業地域 (200/60)
制限する用途	住宅宿泊事業法 (平成 29 年法律第 65 号) 第 2 条第 5 項の届出住宅

理 由

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 5 項に規定する「届出住宅」は、実質的にホテルや旅館と同様の宿泊機能を有するものである。

本市においては、郊外部の丘陵地に整備された開発団地において、良好な住環境が形成されている区域が多数存在しており、当該地域における住環境の保全が求められている。

また、工業地域においては、ホテル又は旅館の立地が制限されているが、「届出住宅」については現行の用途規制の対象外であるため、これが立地することで、工場等の操業に適した機能的な土地利用環境が損なわれるおそれがある。

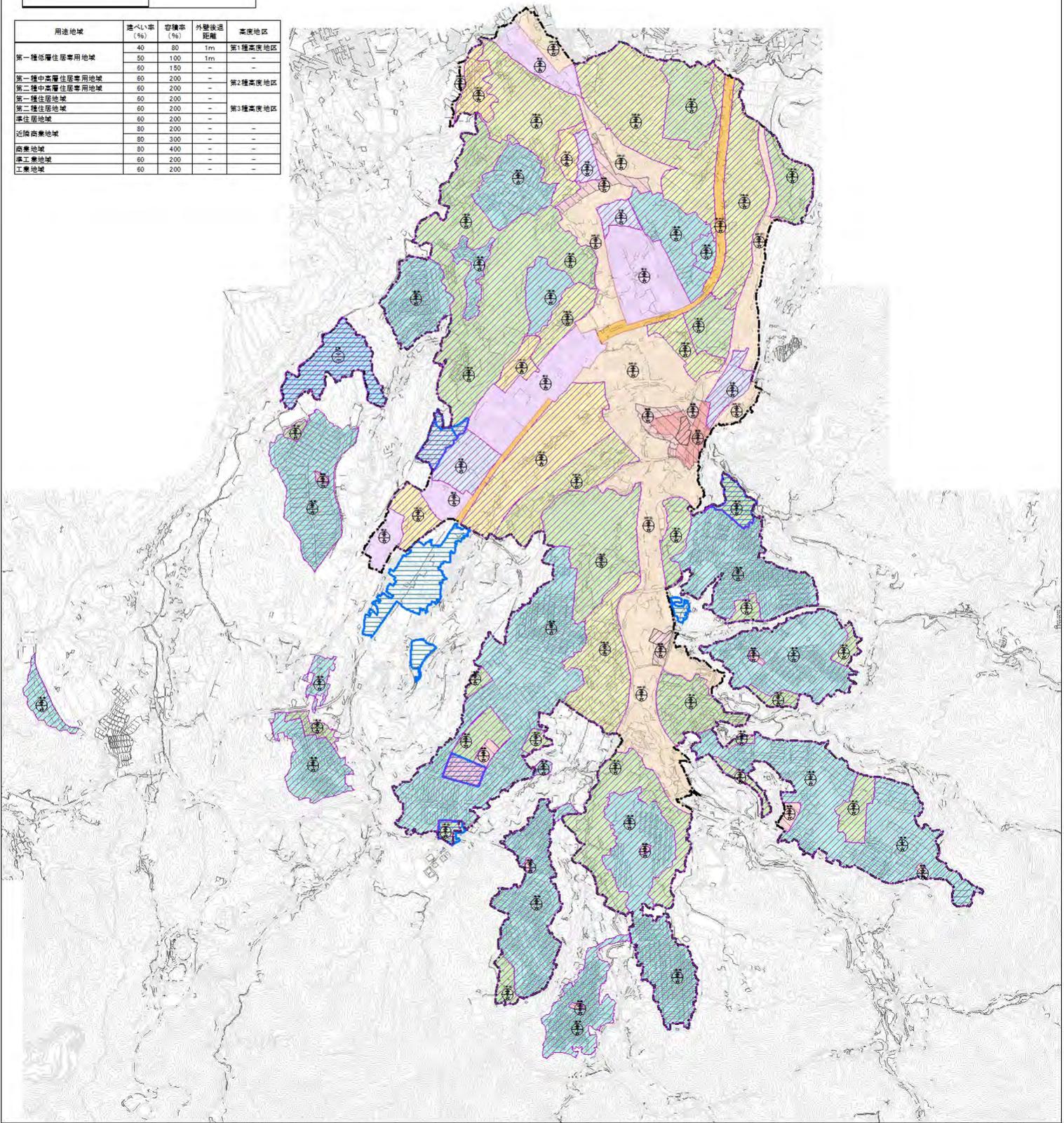
このような観点から、住環境および工業環境の保全と調和のとれた土地利用を推進するため、本案の通り特別用途地区を決定する。



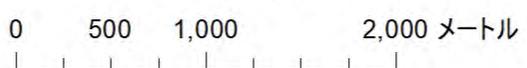
凡例

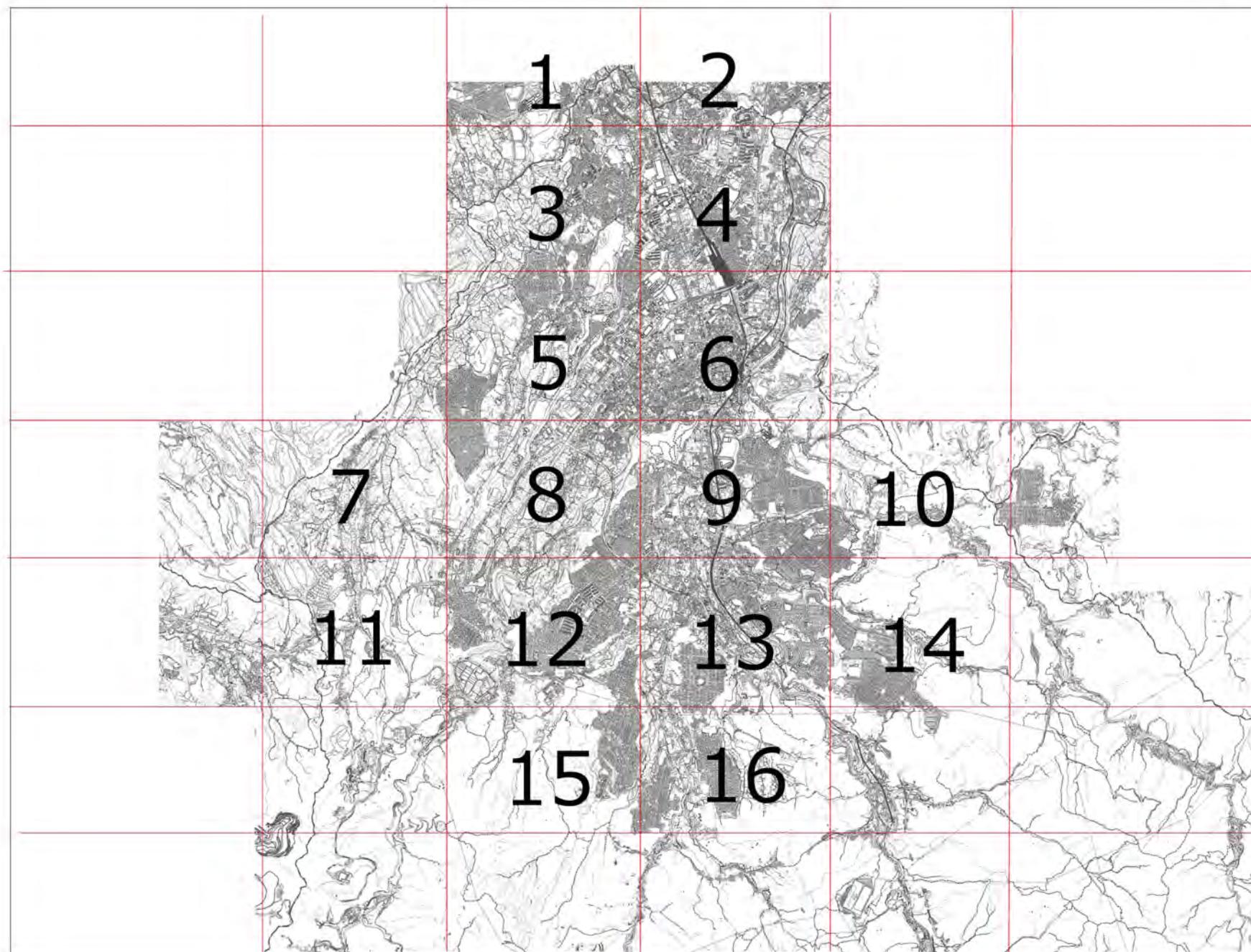
市街化区域界	建ぺい率、容積率の表示
用途地域の表示	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
その他の地域地区の表示	
防火地域	地区計画
準防火地域	特別用途地区

用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	外壁後退距離	高度地区
第一種低層住居専用地域	40	80	1m	第1種高度地区
	50	100	1m	-
	50	150	-	-
第一種中高層住居専用地域	60	200	-	第2種高度地区
第二種中高層住居専用地域	60	200	-	-
第一種住居地域	60	200	-	-
第二種住居地域	60	200	-	第3種高度地区
準住居地域	60	200	-	-
近隣商業地域	80	200	-	-
	80	300	-	-
商業地域	80	400	-	-
準工業地域	60	200	-	-
工業地域	60	200	-	-



1 : 20,000



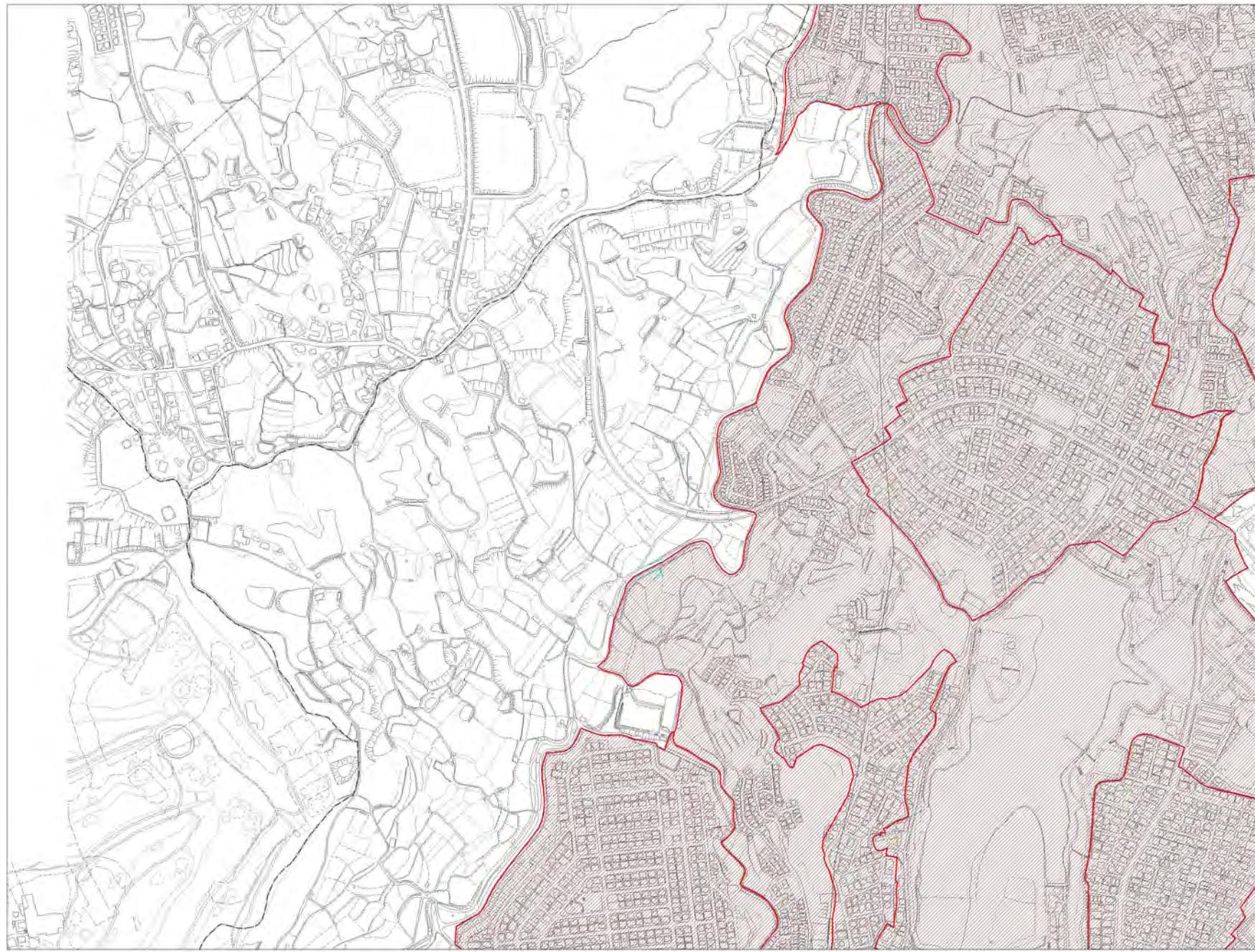


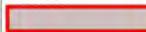
区画割図 1:15,000

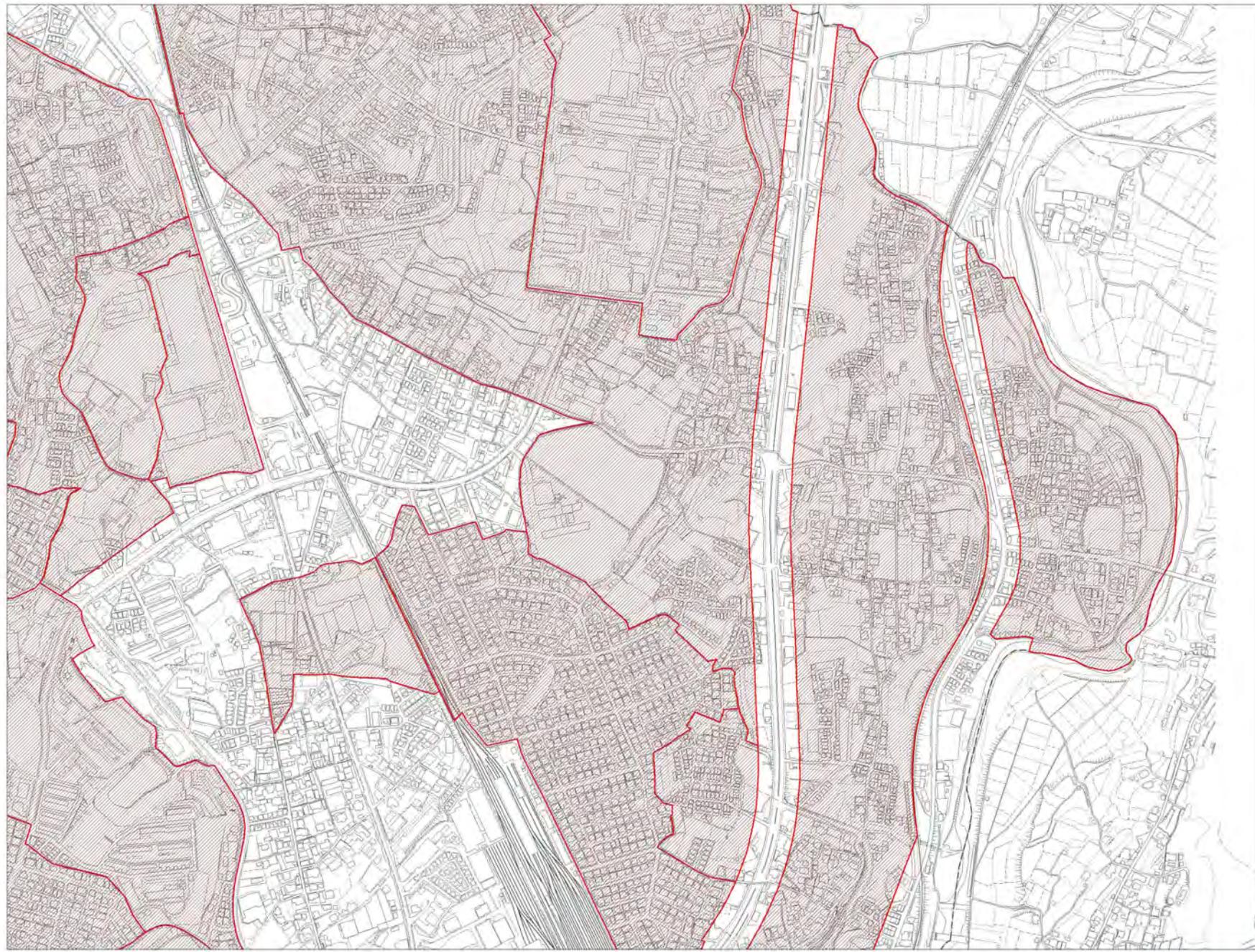




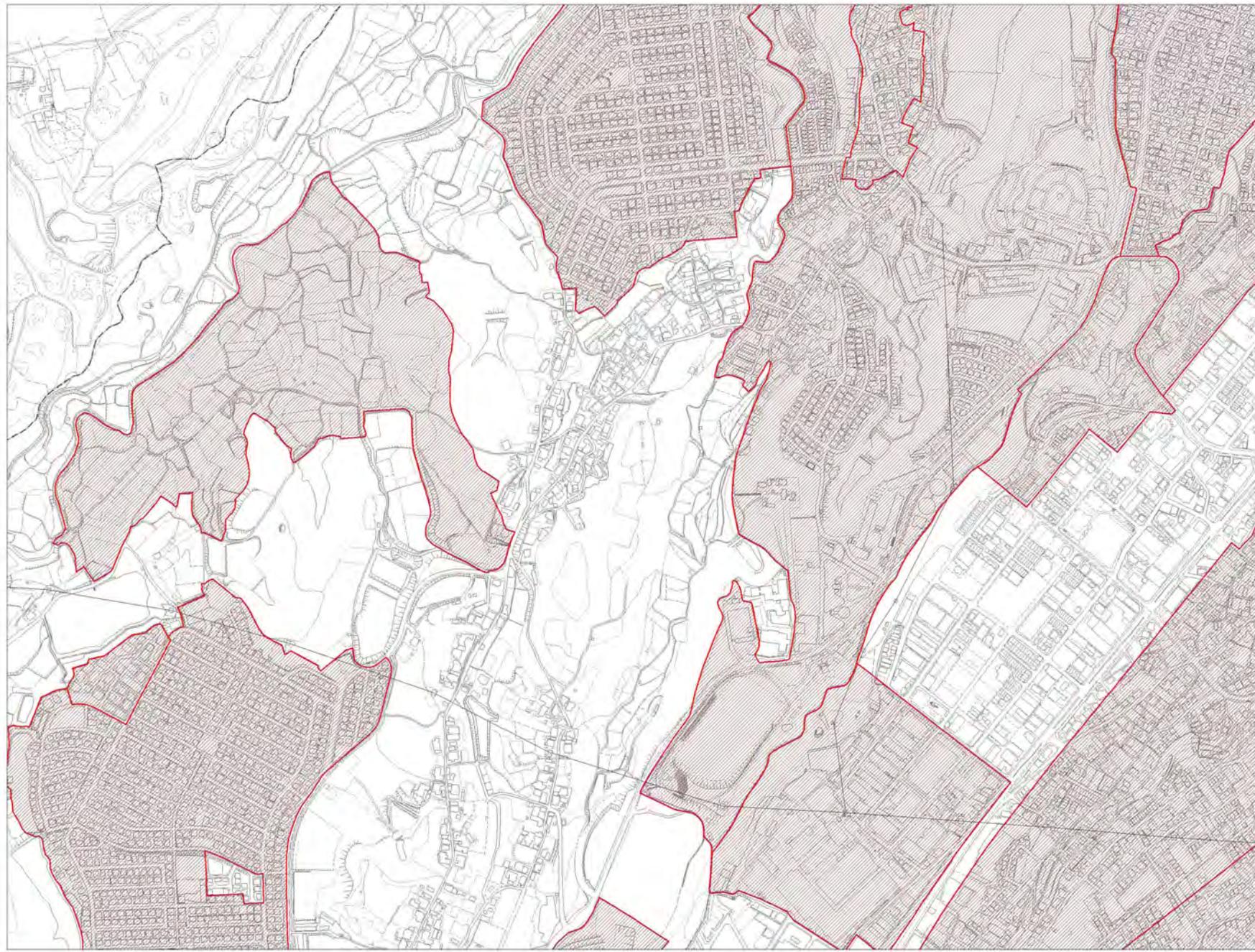
凡 例
特別用途地区 



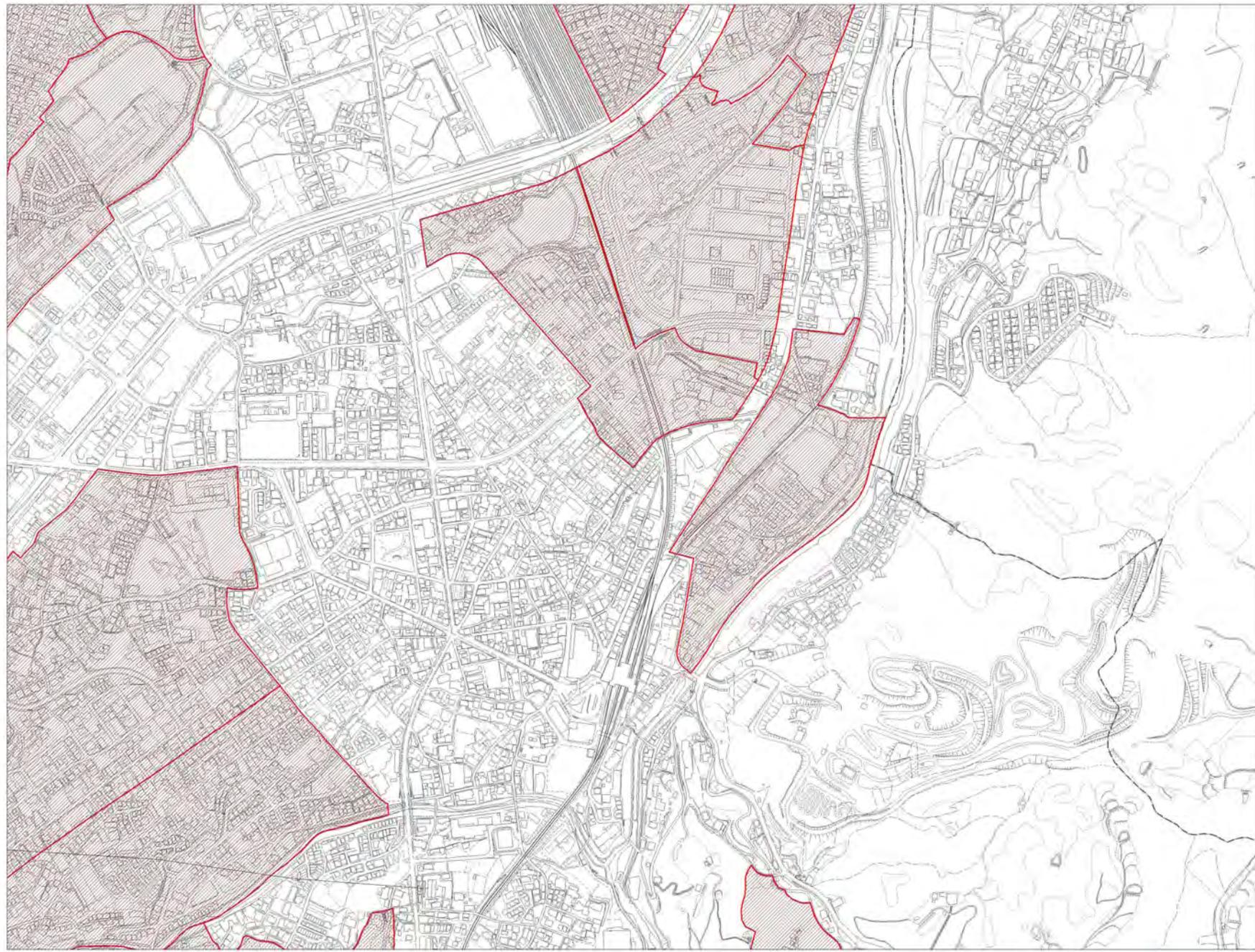
凡 例
特別用途地区 



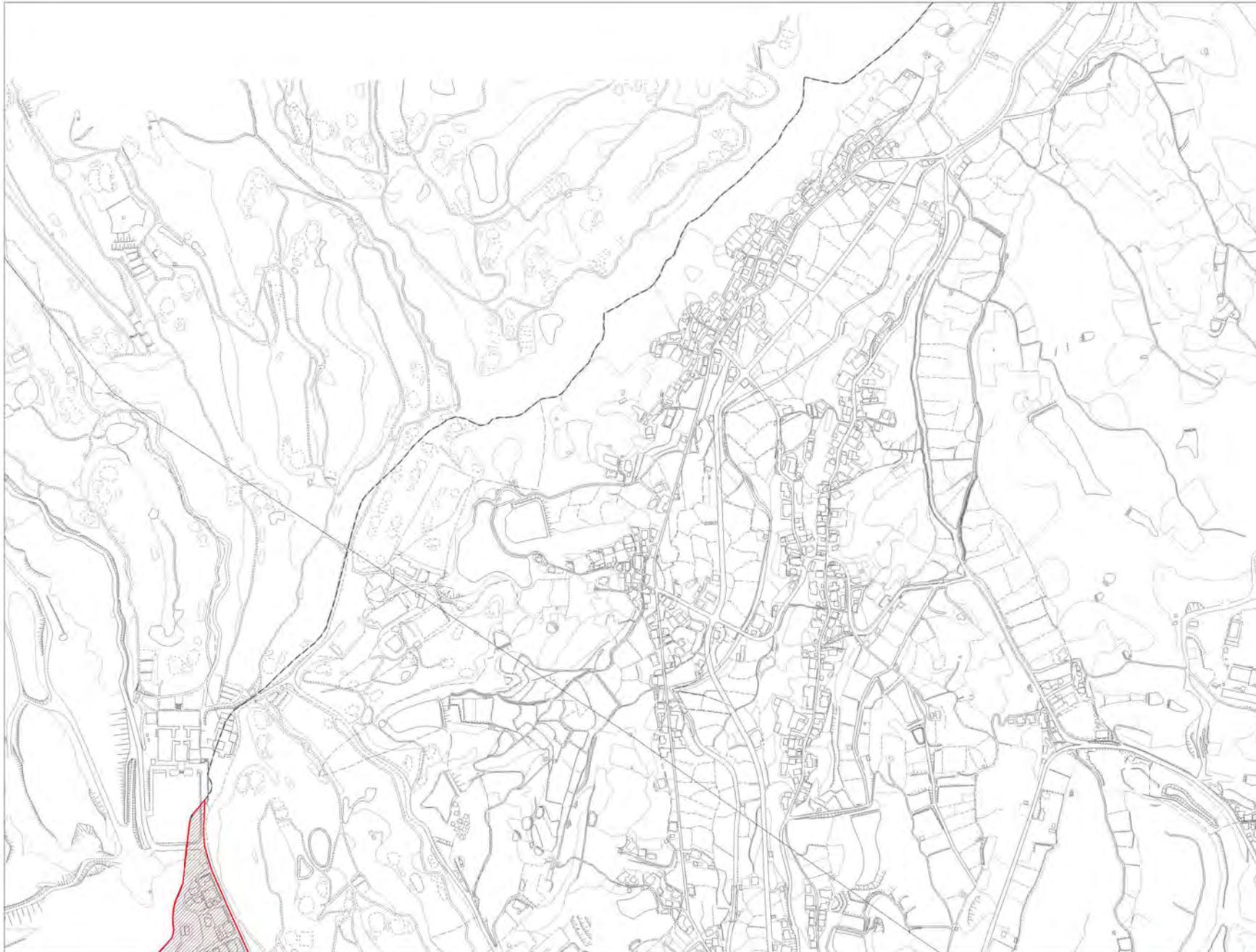
凡例
特別用途地区 

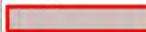


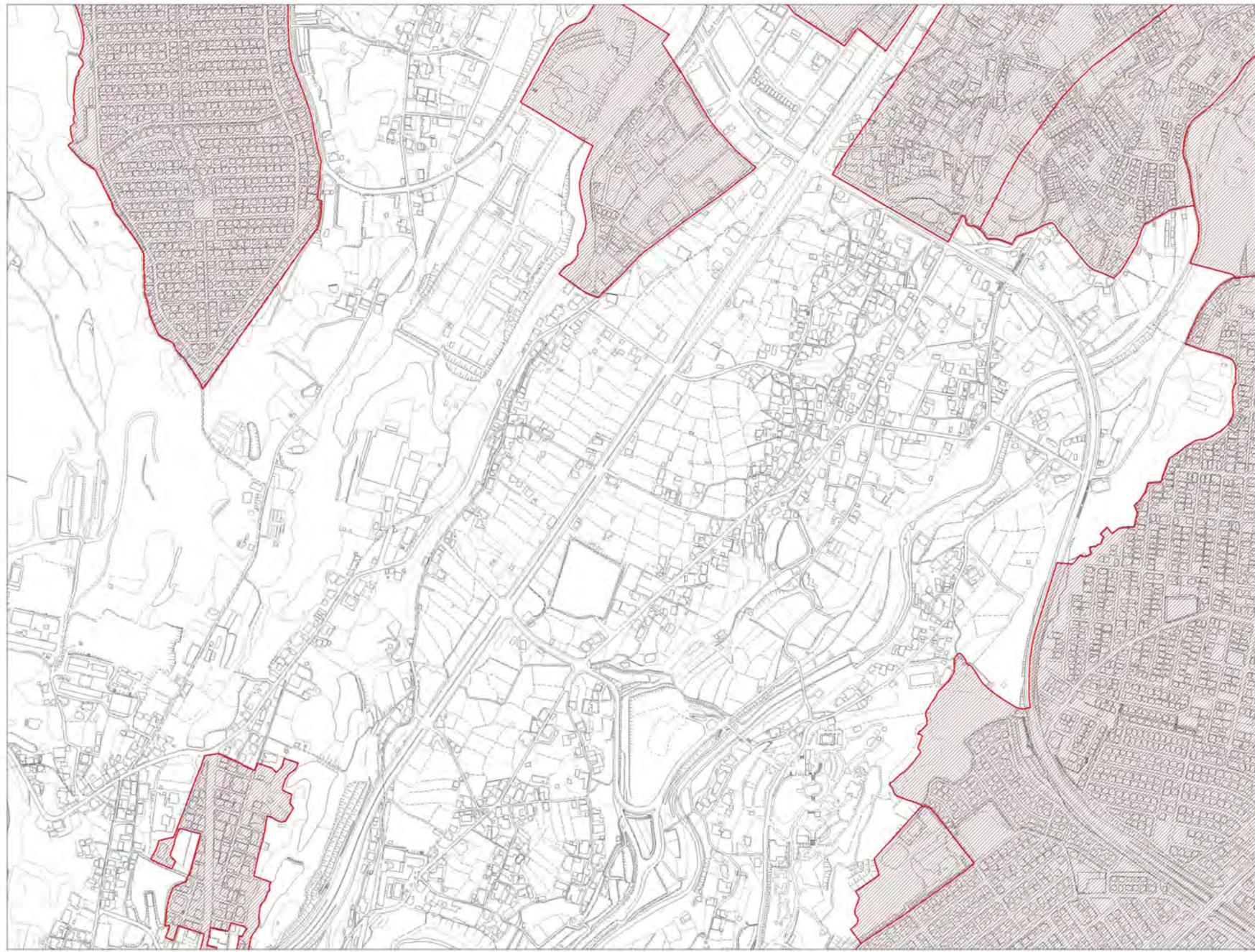
凡 例
特別用途地区 



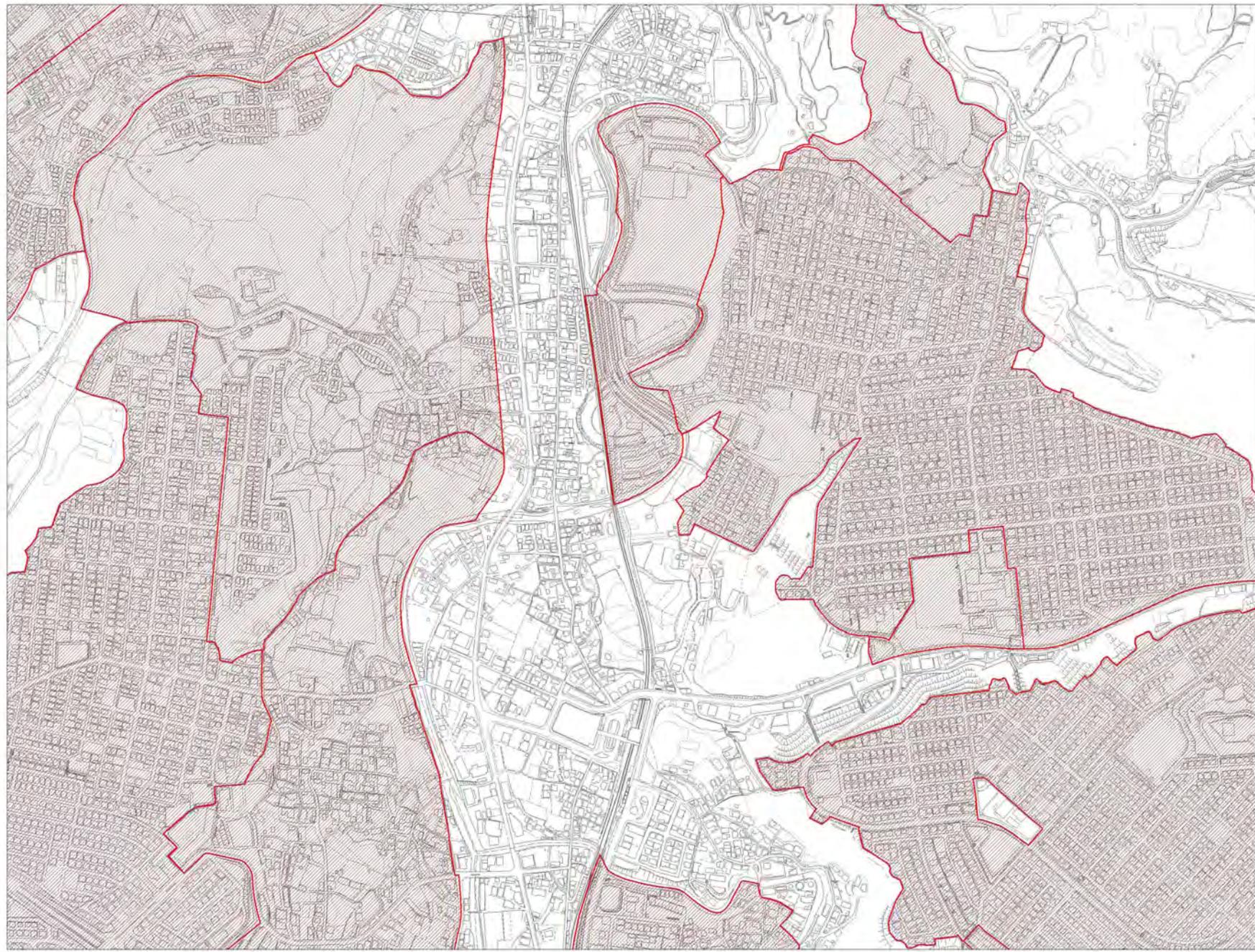
凡 例
特別用途地区 



凡 例
特別用途地区 

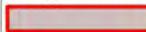


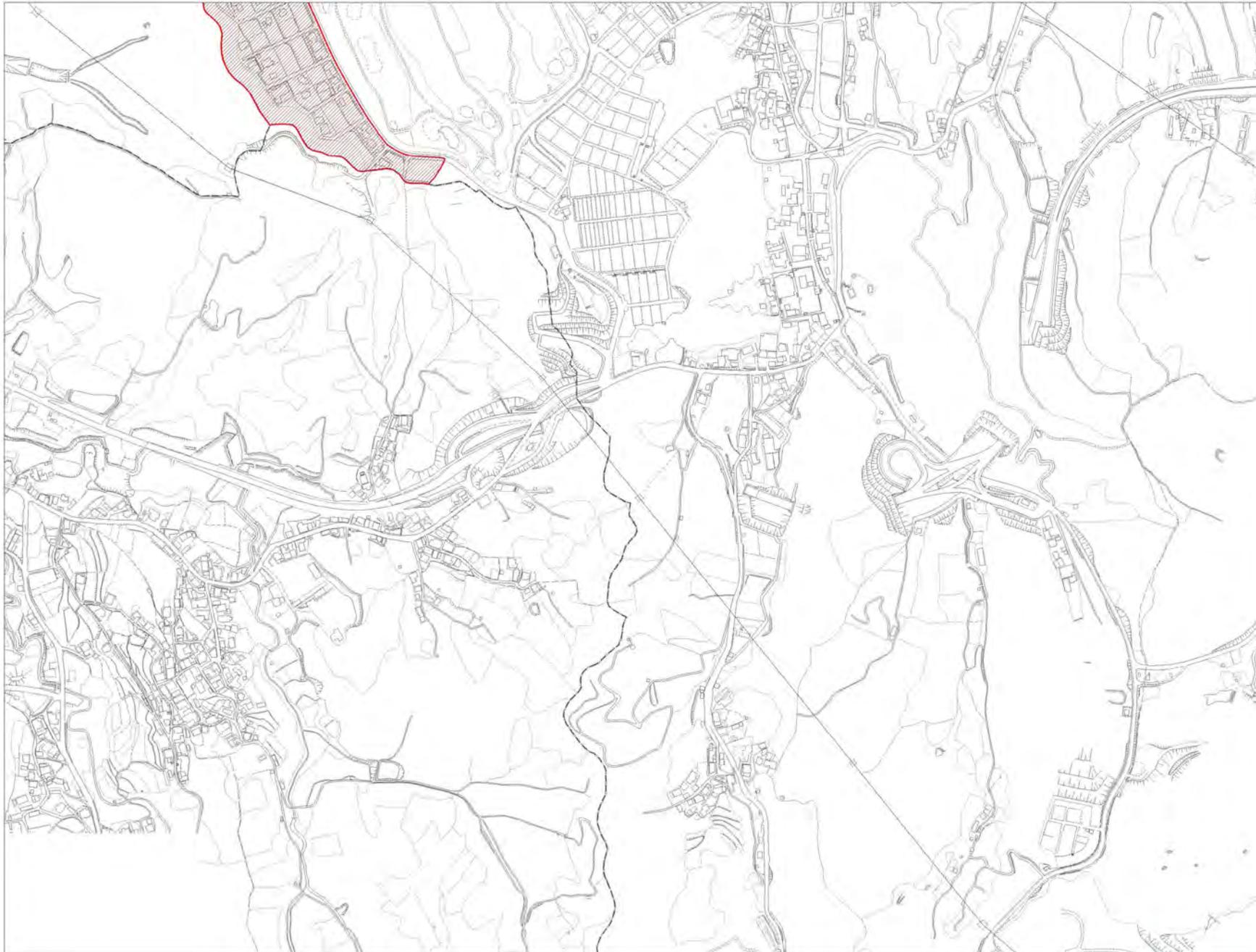
凡 例
特別用途地区 

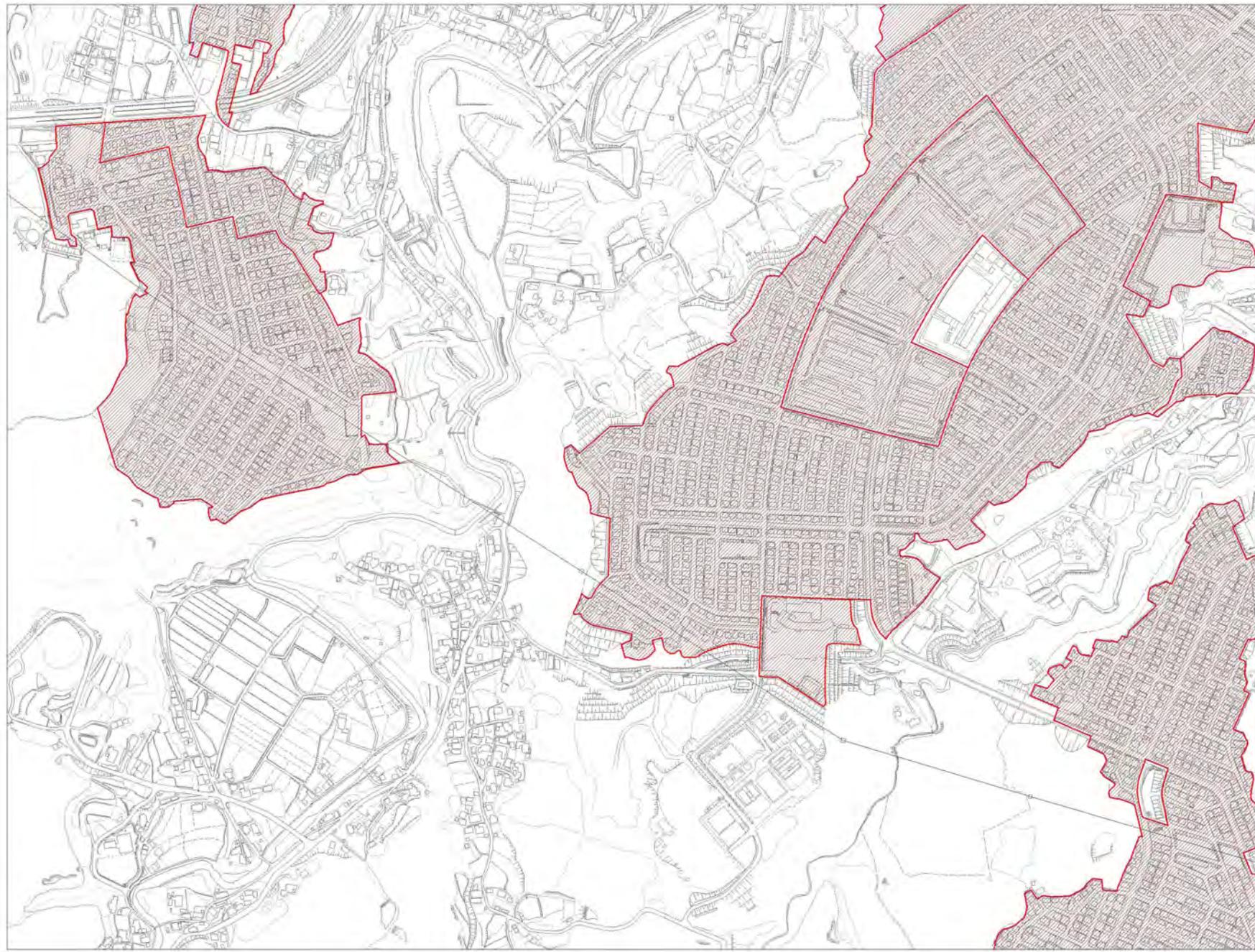


凡 例
特別用途地区 

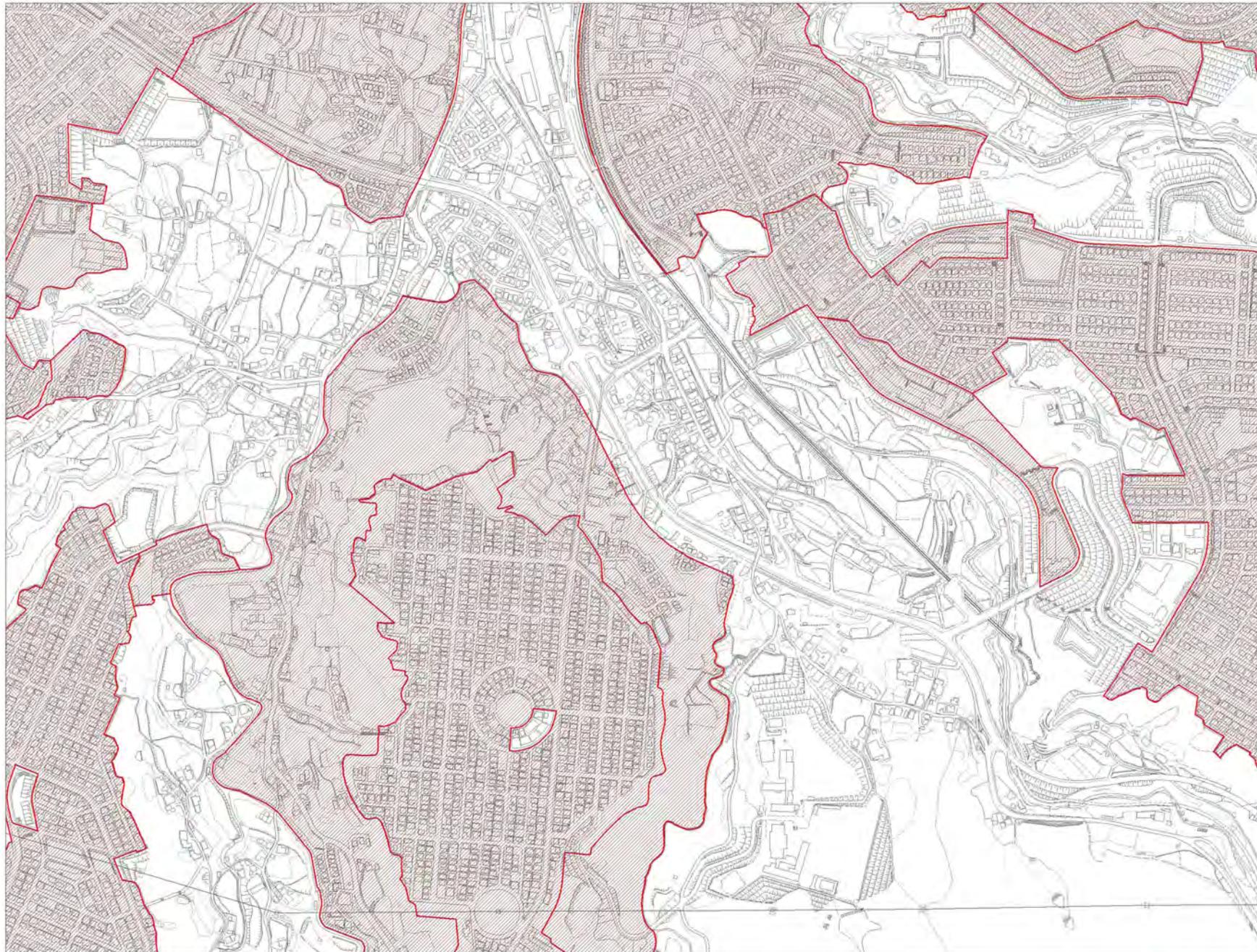


凡 例
特別用途地区 

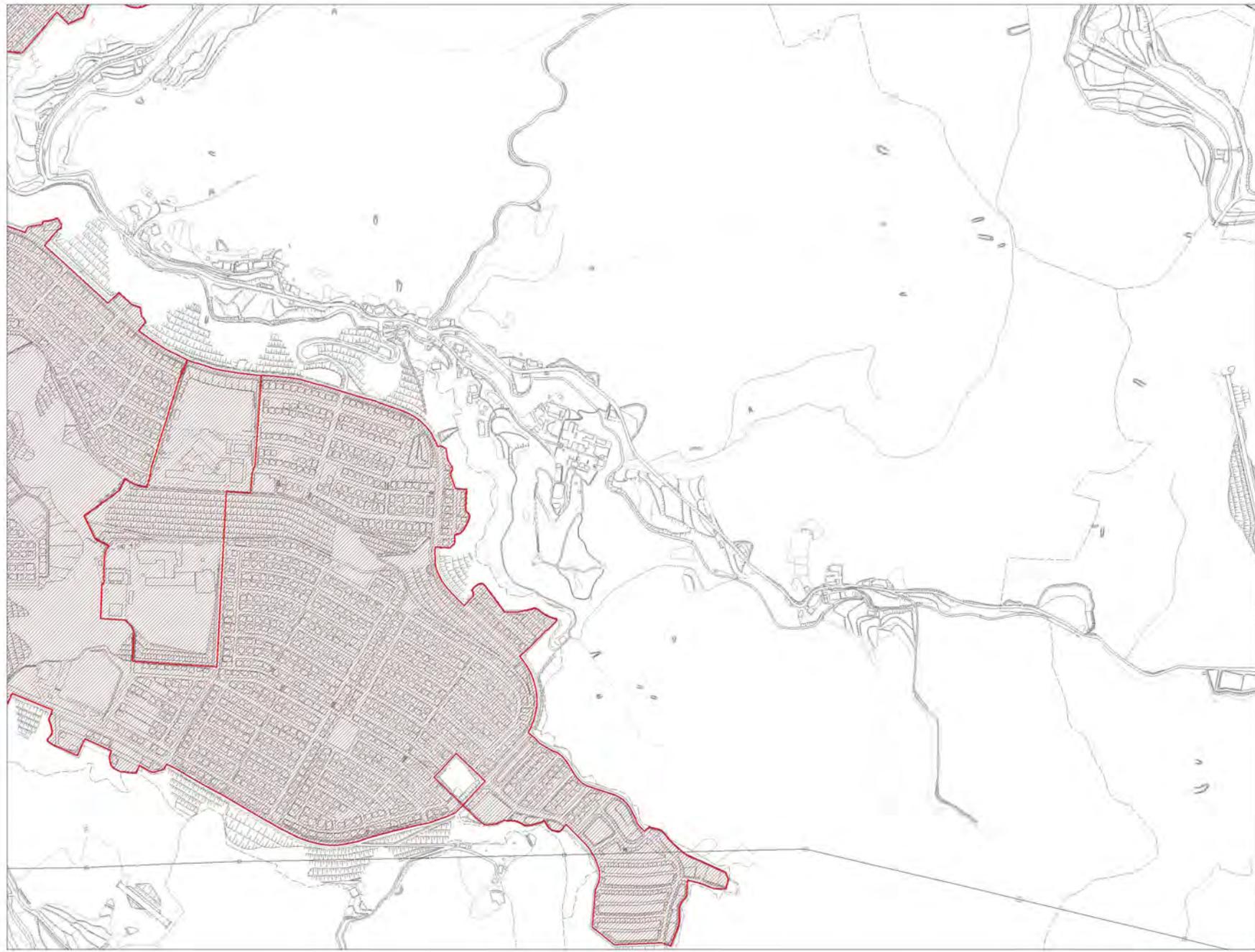


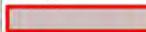


凡 例
特別用途地区 

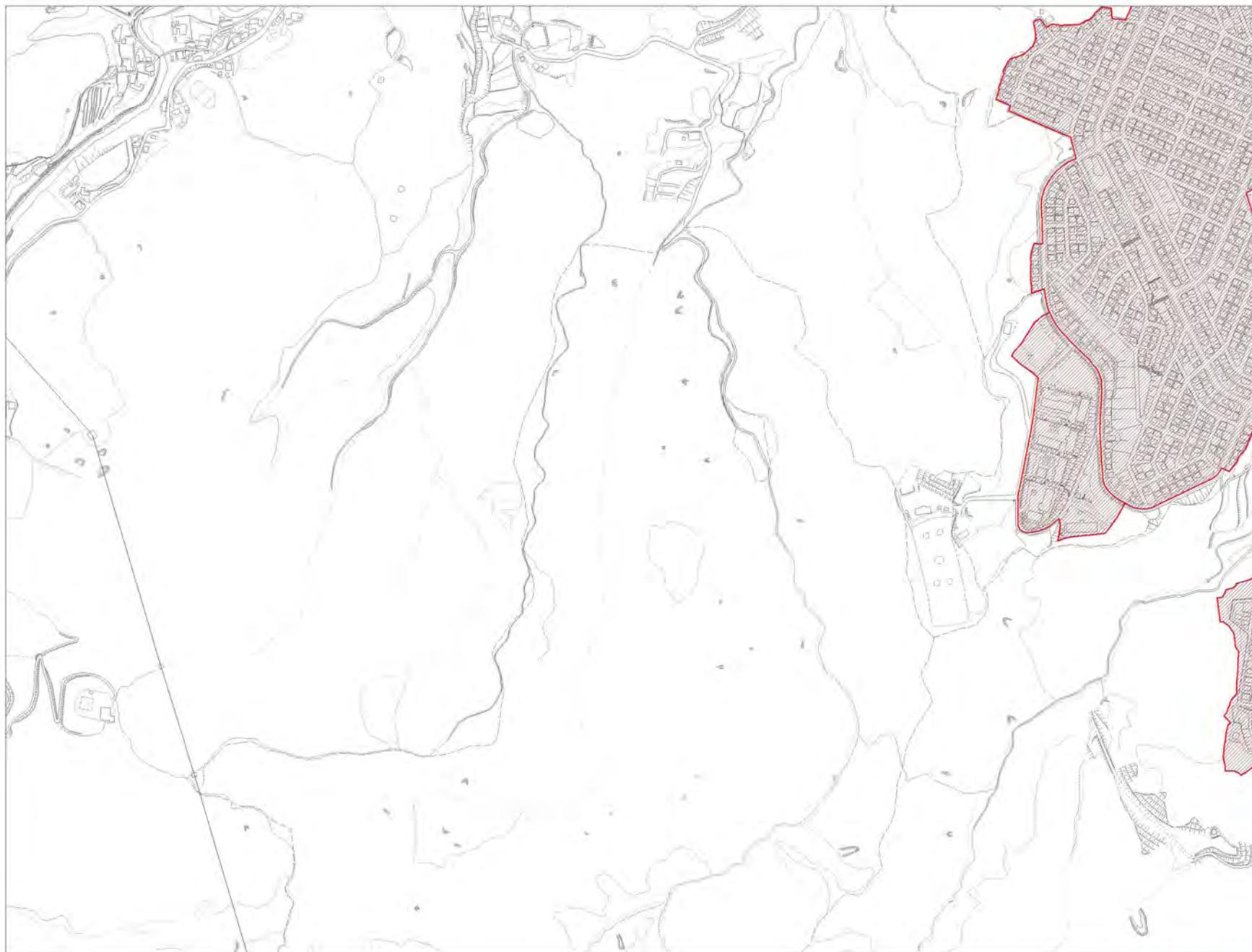


凡 例	
特別用途地区	

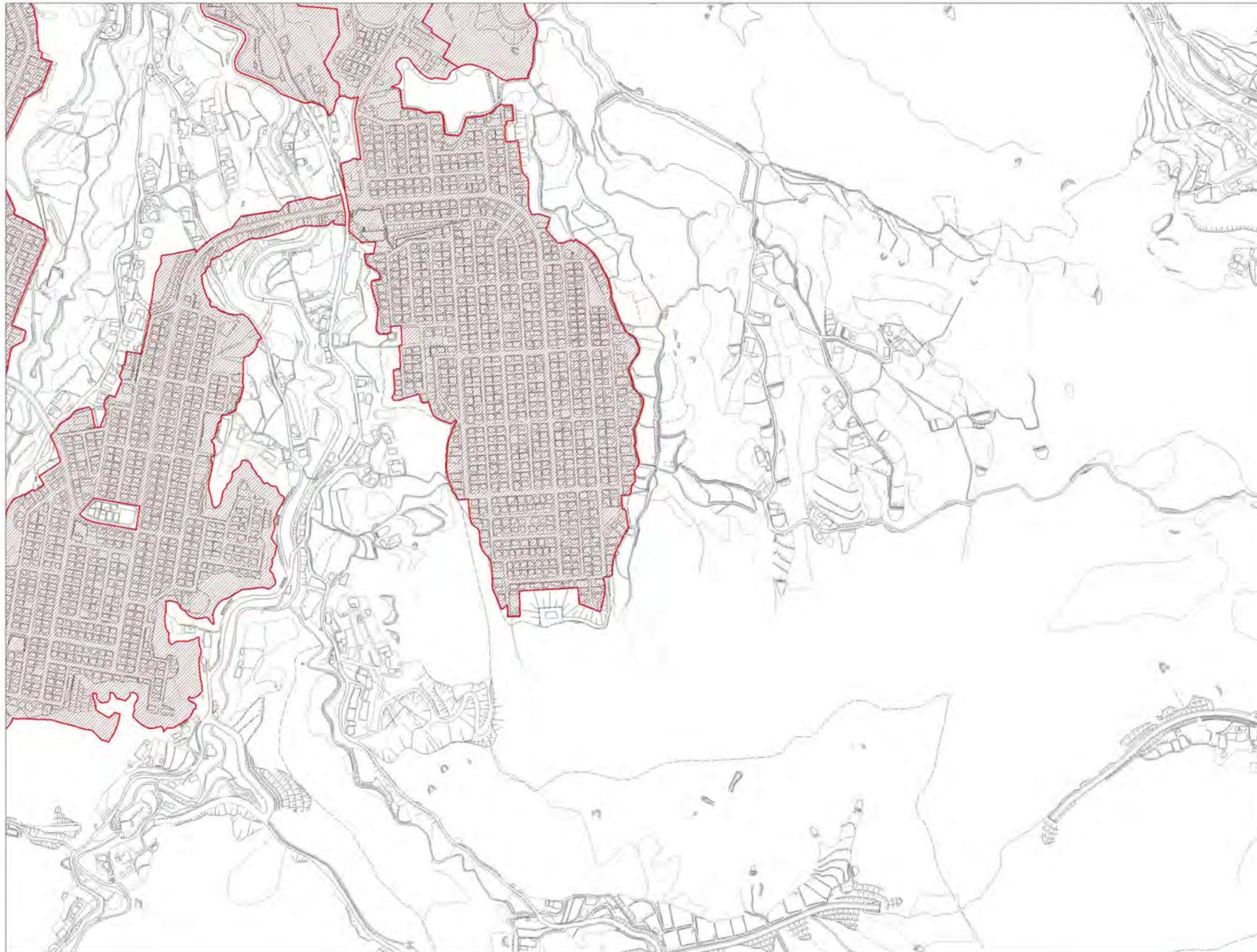


凡 例
特別用途地区 

計画図 15/16	令和7年度 南部大阪都市計画 特別用途地区の決定 (河内長野市決定)
	S=1/2,500



凡 例	
特別用途地区	



凡 例
特別用途地区 