

令和8年度 第1回

河内長野市都市計画審議会

## 議案書

議案1 南部大阪都市計画特別用途地区の変更について

日時：令和8年6月4日（木）午前10時00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変更(河内長野市決定)

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

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
居住環境調整地区	約 360.5ha	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 1676.5ha	

「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
地区の種類	居住環境調整地区
用途地域 (容積率/建ぺい率)	第二種住居地域 (200/60) 準住居地域 (200/60) 近隣商業地域 (200/80) 近隣商業地域 (300/80) 商業地域 (400/80) 準工業地域 (200/60)
制限する用途	建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 第 2 条第 2 号の共同住宅又は寄宿舍における住宅宿泊事業法 (平成 29 年法律第 65 号) 第 2 条第 5 項の届出住宅又は国家戦略特別区域法 (平成 25 年法律第 107 号) 第 1 3 条第 1 項の国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設

## 理 由

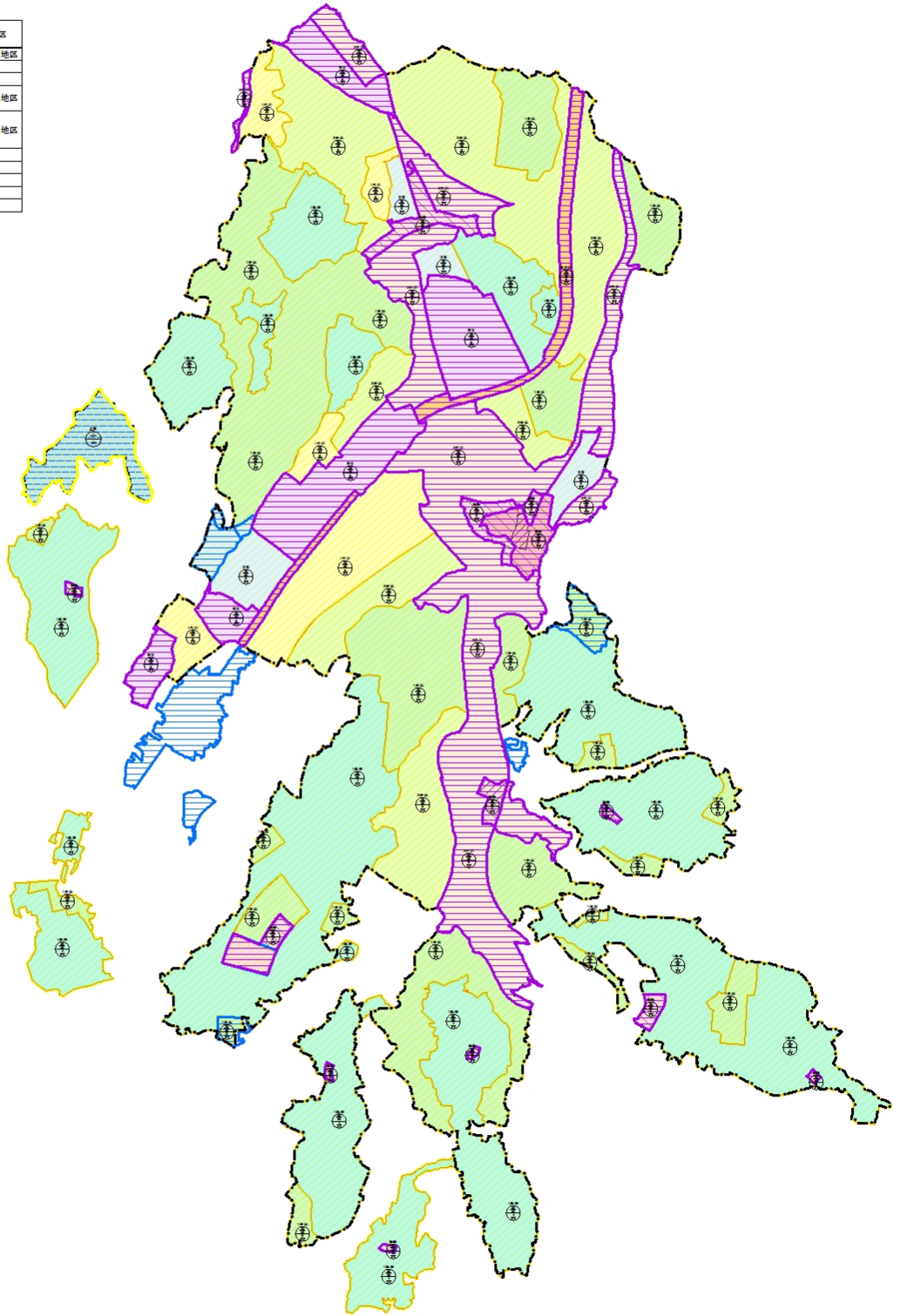
河内長野市においては、河内長野駅から三日市町駅までの旧街道沿い、及び市街化調整区域に広がる里山集落に現存する古民家等の地域資源を活用した滞在や交流は尊重していく方針のため、すべての民泊を一律に否定するものではなく河内長野らしい居住・滞在の魅力と良好な住環境の両立を目指すものとする。

したがって、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域において、制限を行う特別用途地区を追加するものである。



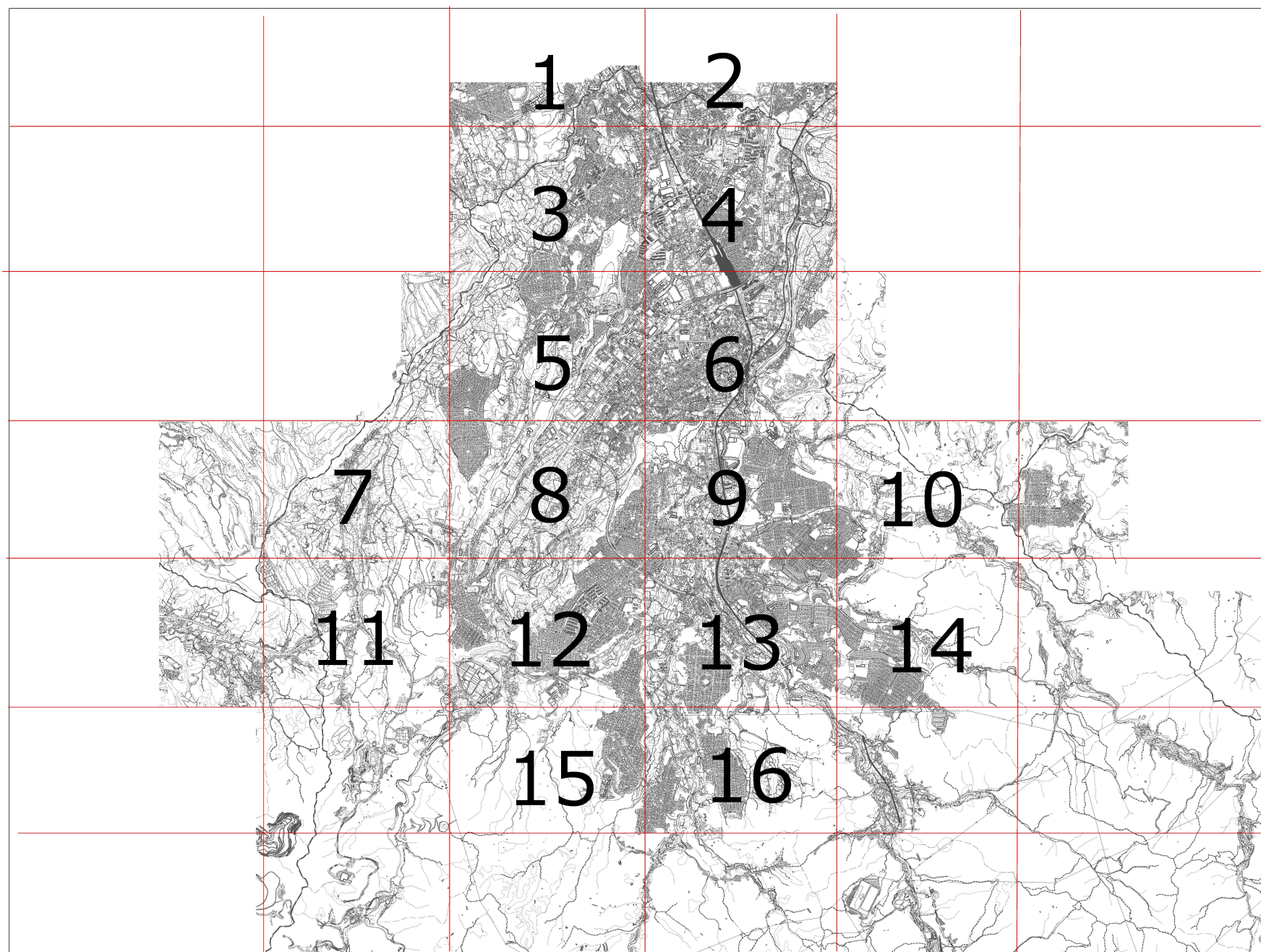
凡例	
市街化区域界	建ぺい率、容積率の表示
用途地域の表示	
第一種低層住居専用地域	容積率 建ぺい率
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
その他の地域地区の表示	
防火地域	地区計画
準防火地域	特別用途地区(居住環境安全地区)
	特別用途地区(居住環境調整地区)

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	-
	60	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	-	-

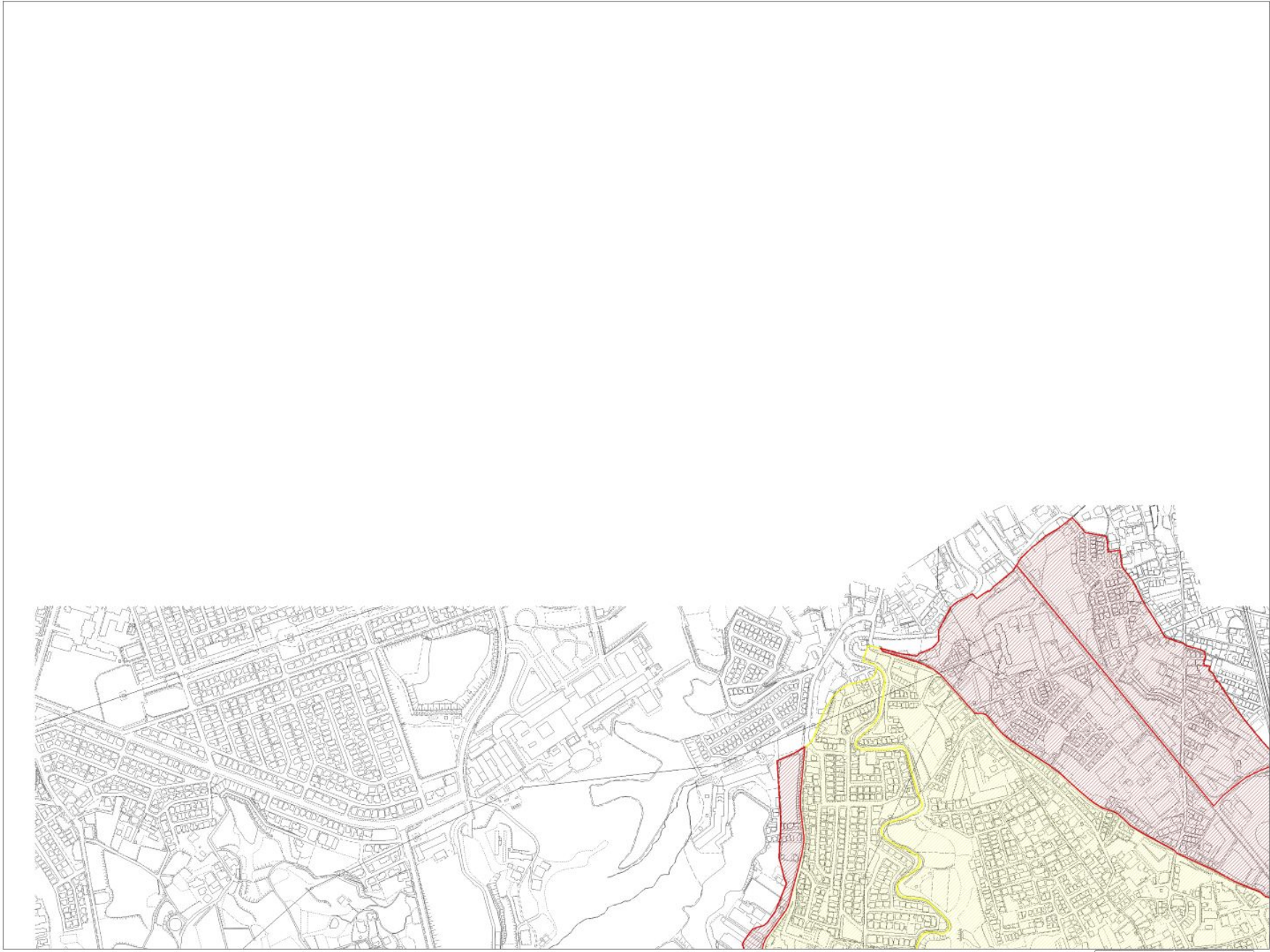


1 : 20,000

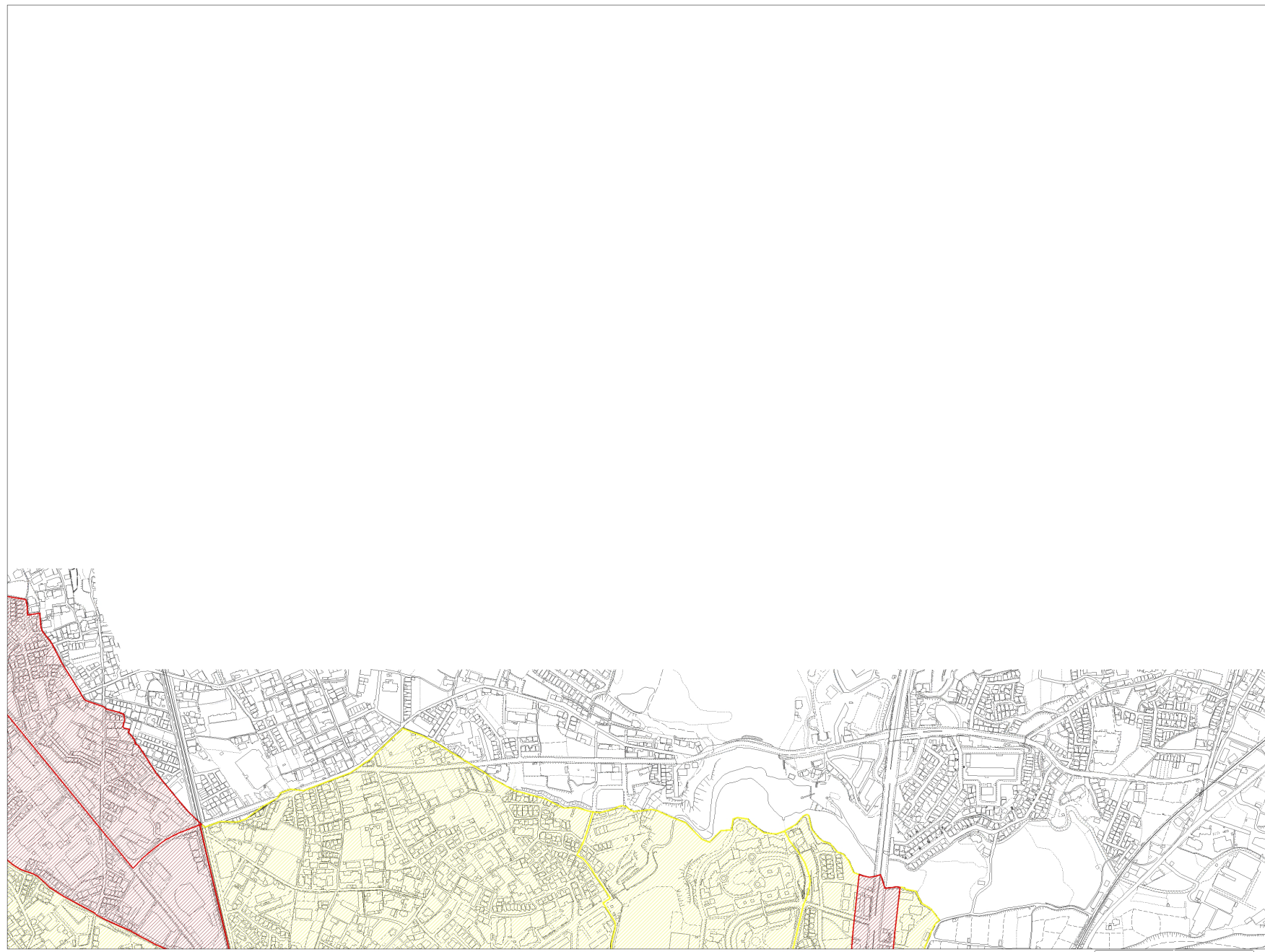




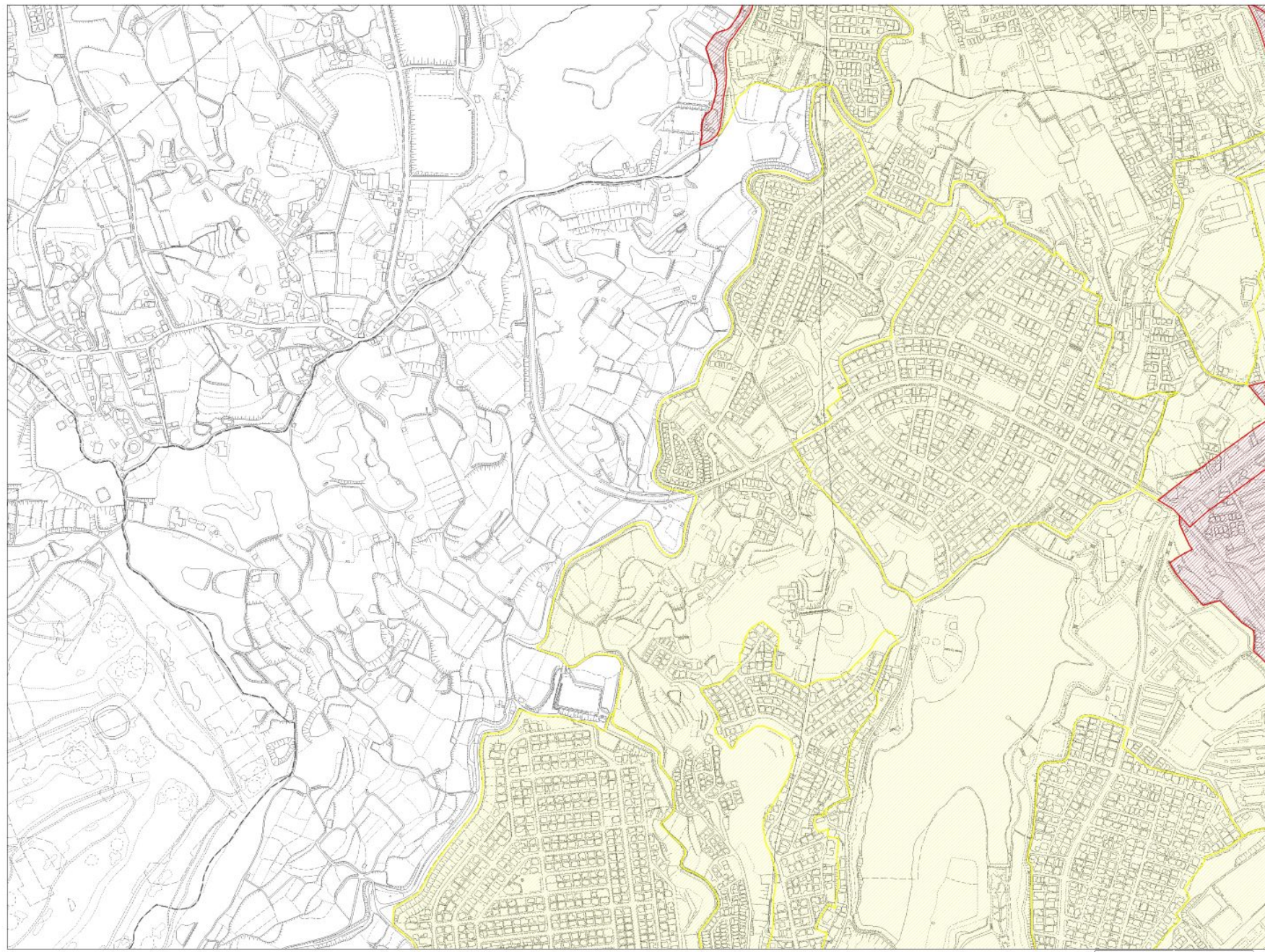
区画割図 1:15,000



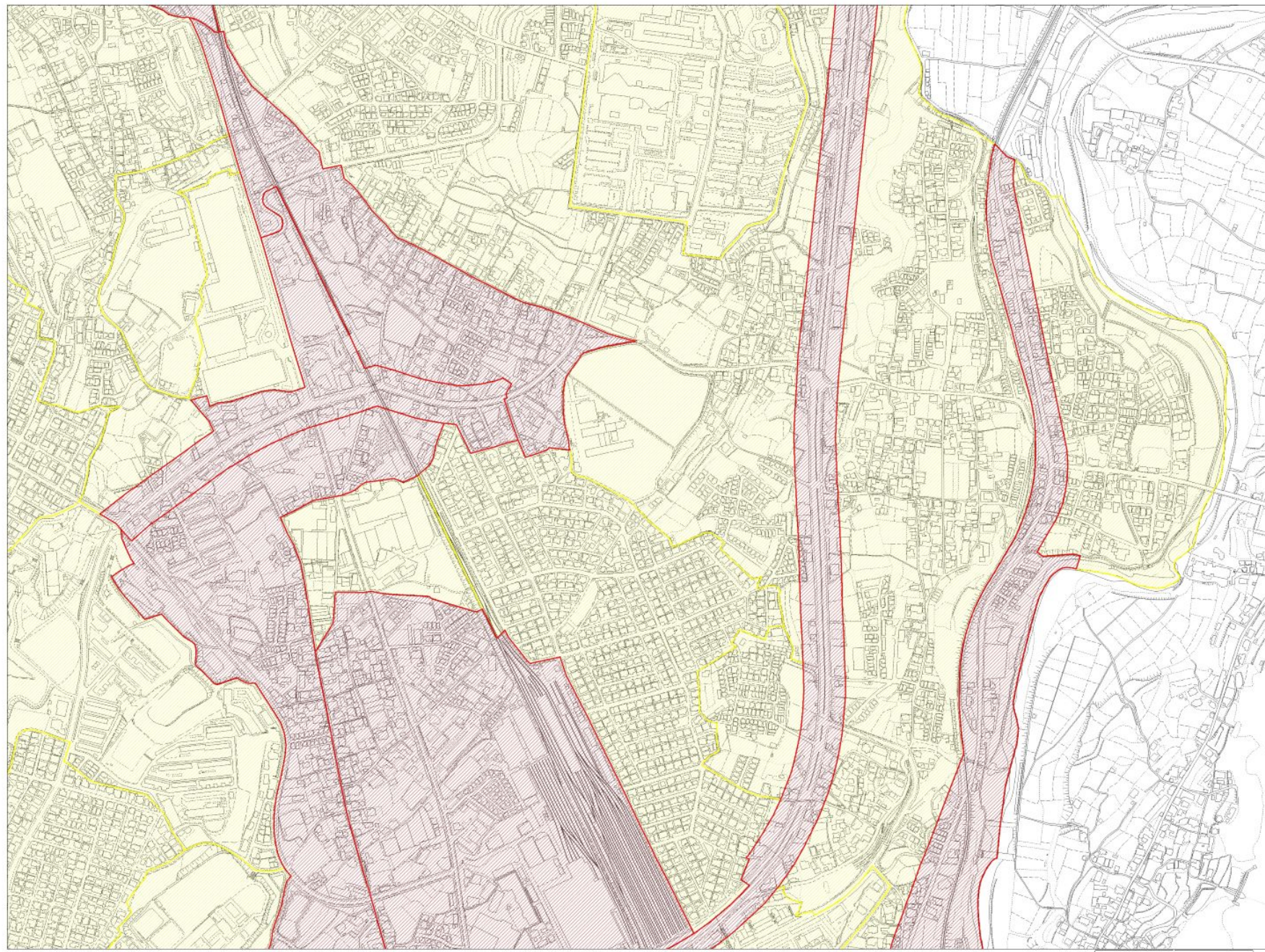
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整頓地区】	



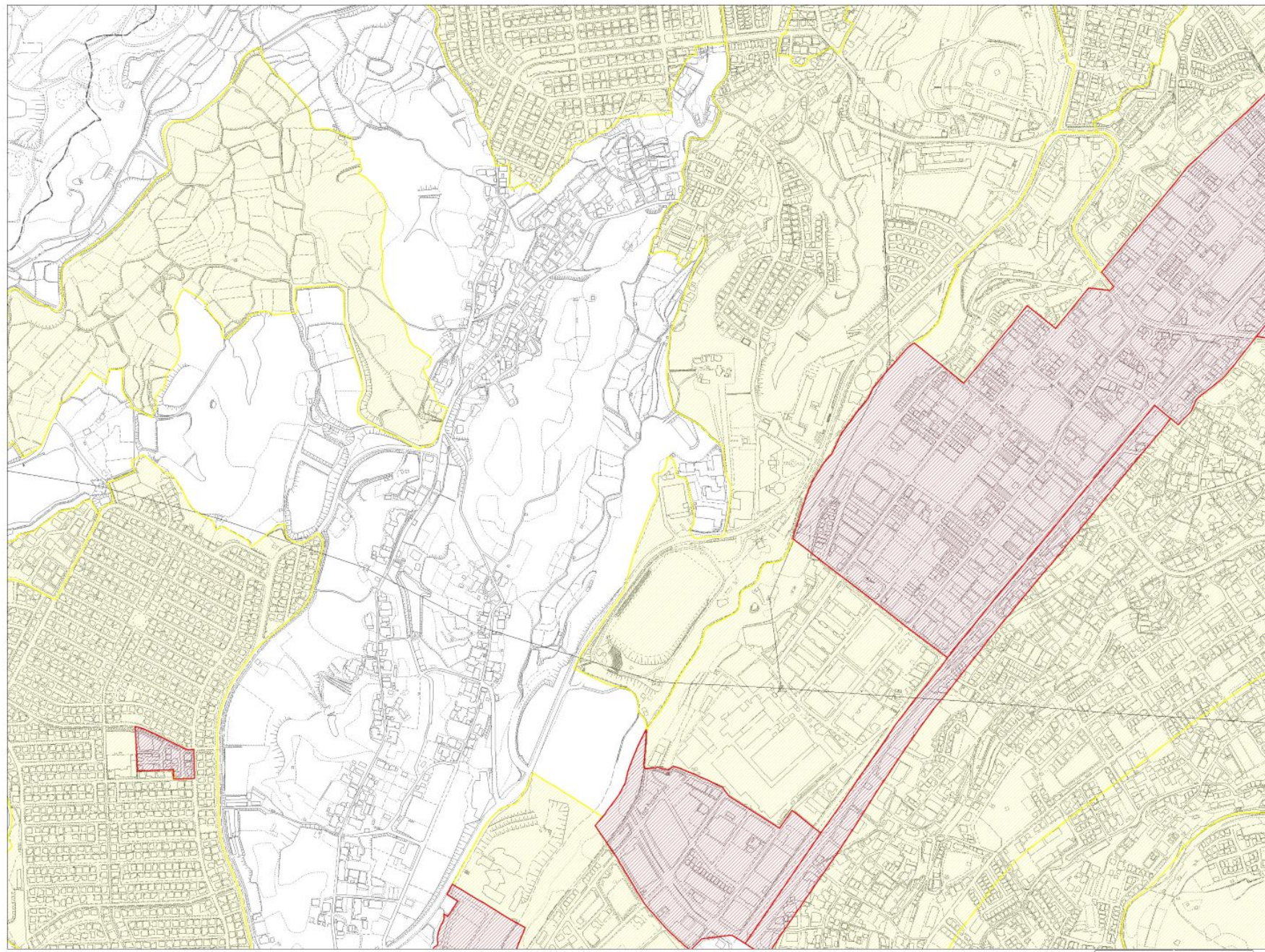
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整備地区】	



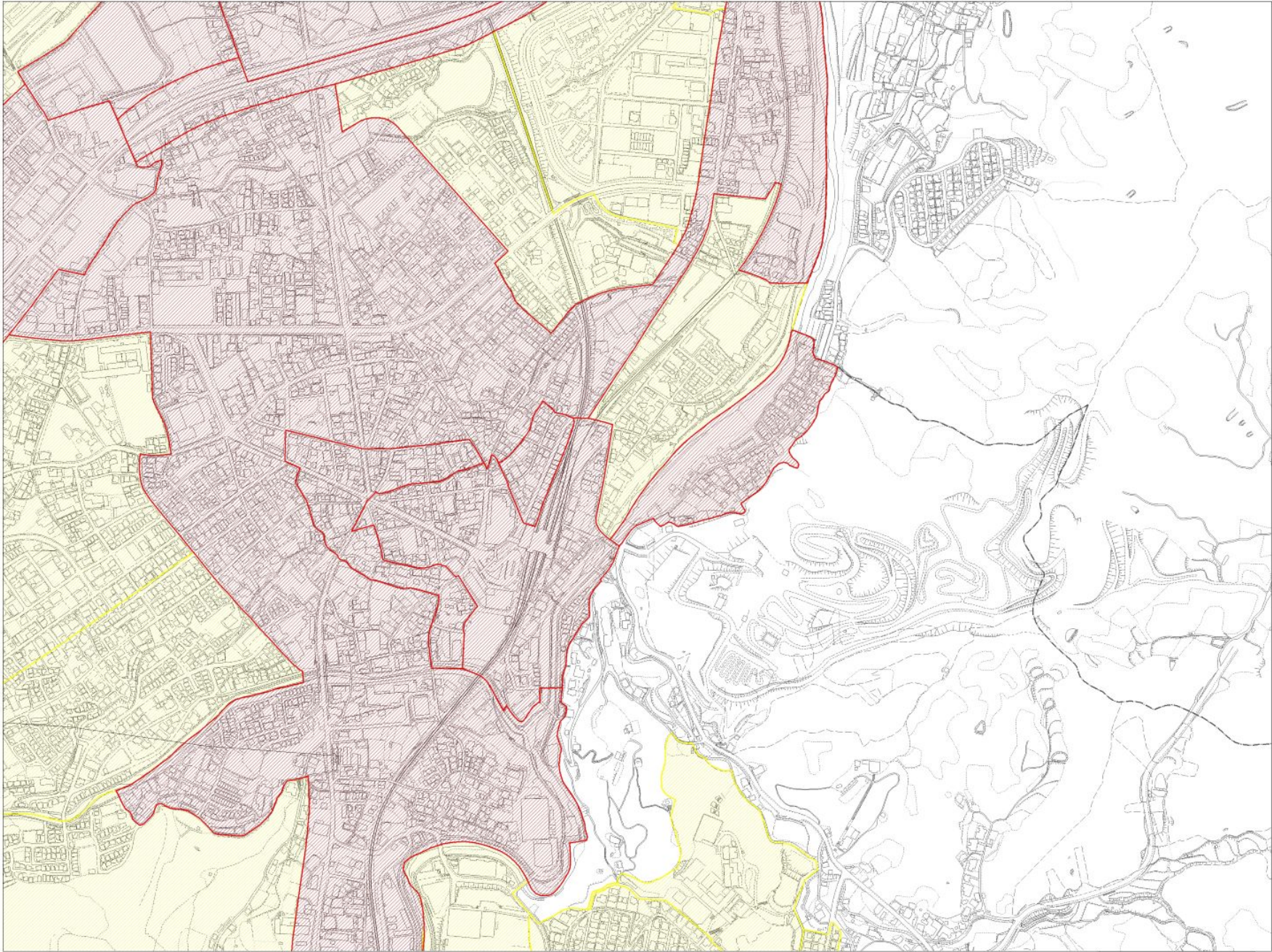
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	黄色
特別用途地区 【居住環境健全地区】	赤色
特別用途地区 【居住環境健全地区】	斜線



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境増進地区】	



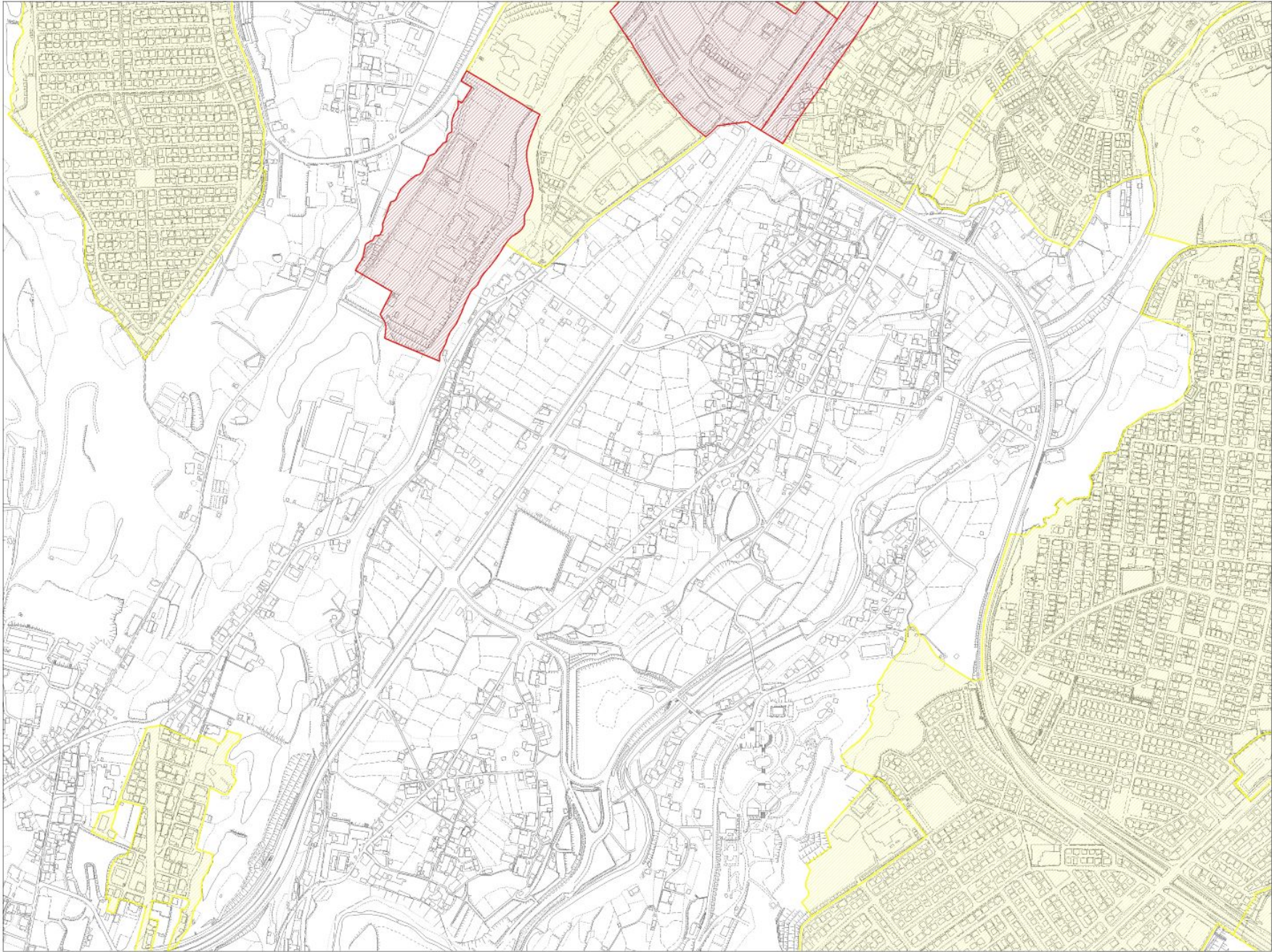
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	



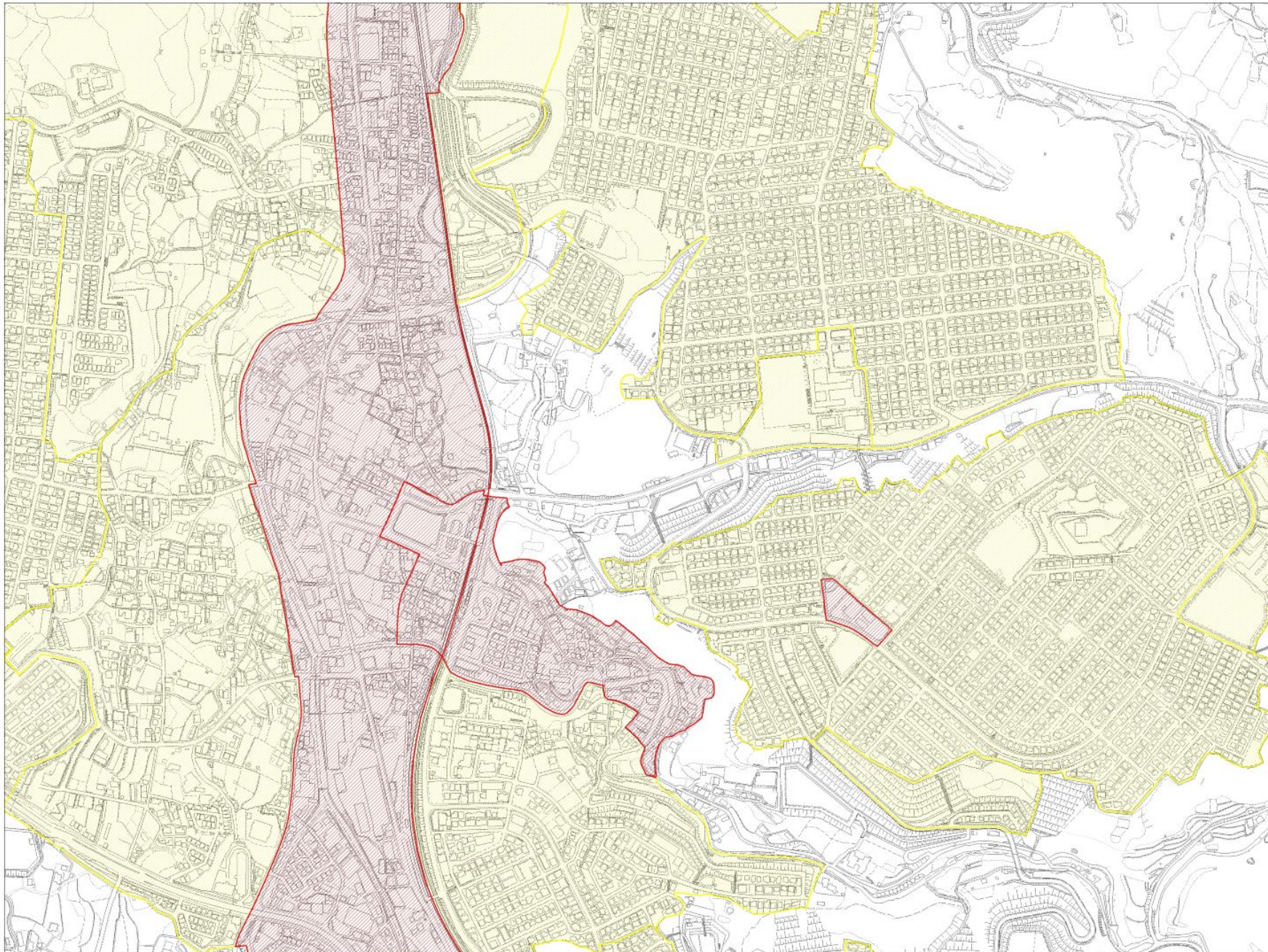
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整地地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整地地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	黄色
特別用途地区 【居住環境整頓地区】	赤色



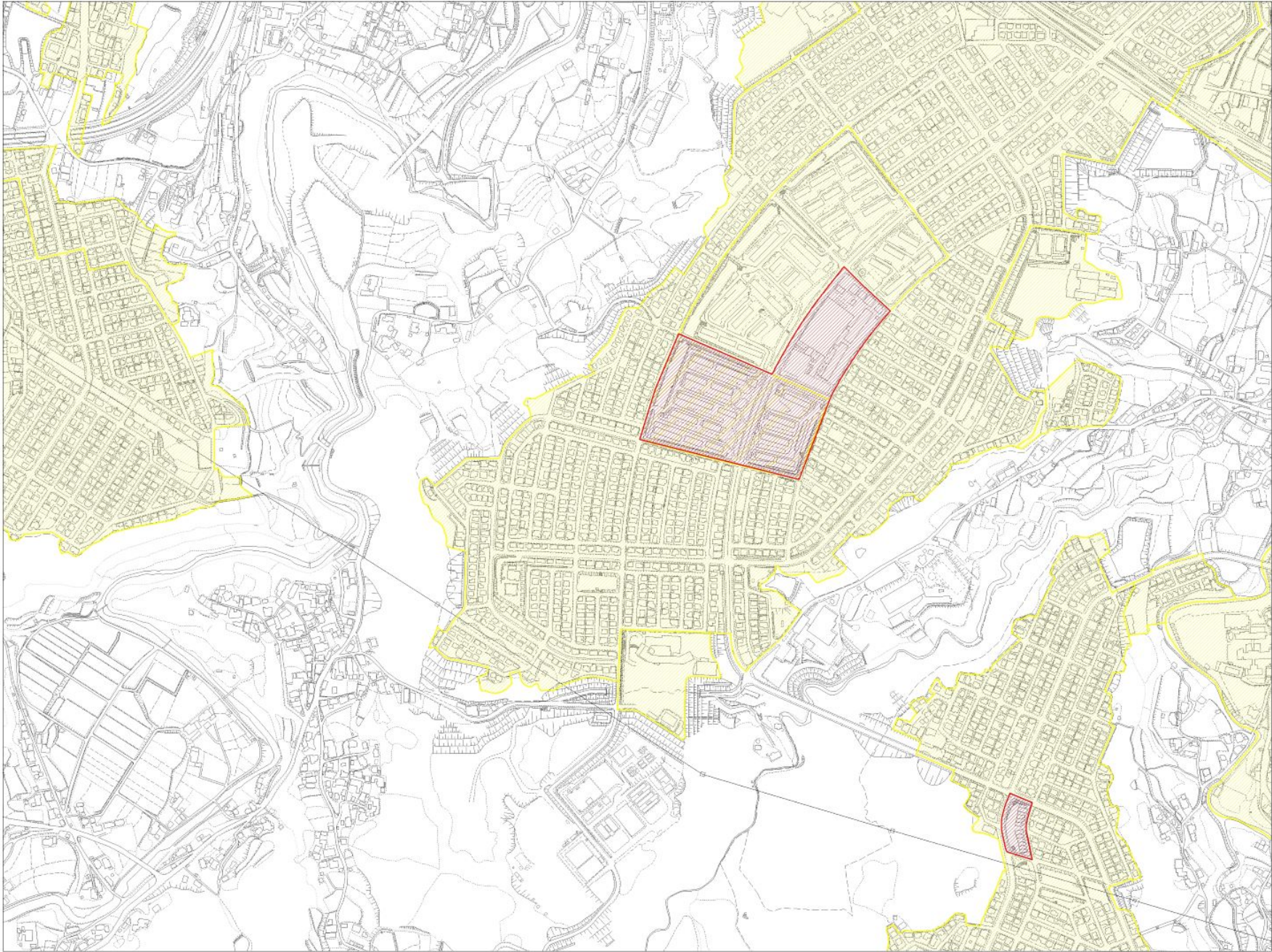
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整頓地区】	



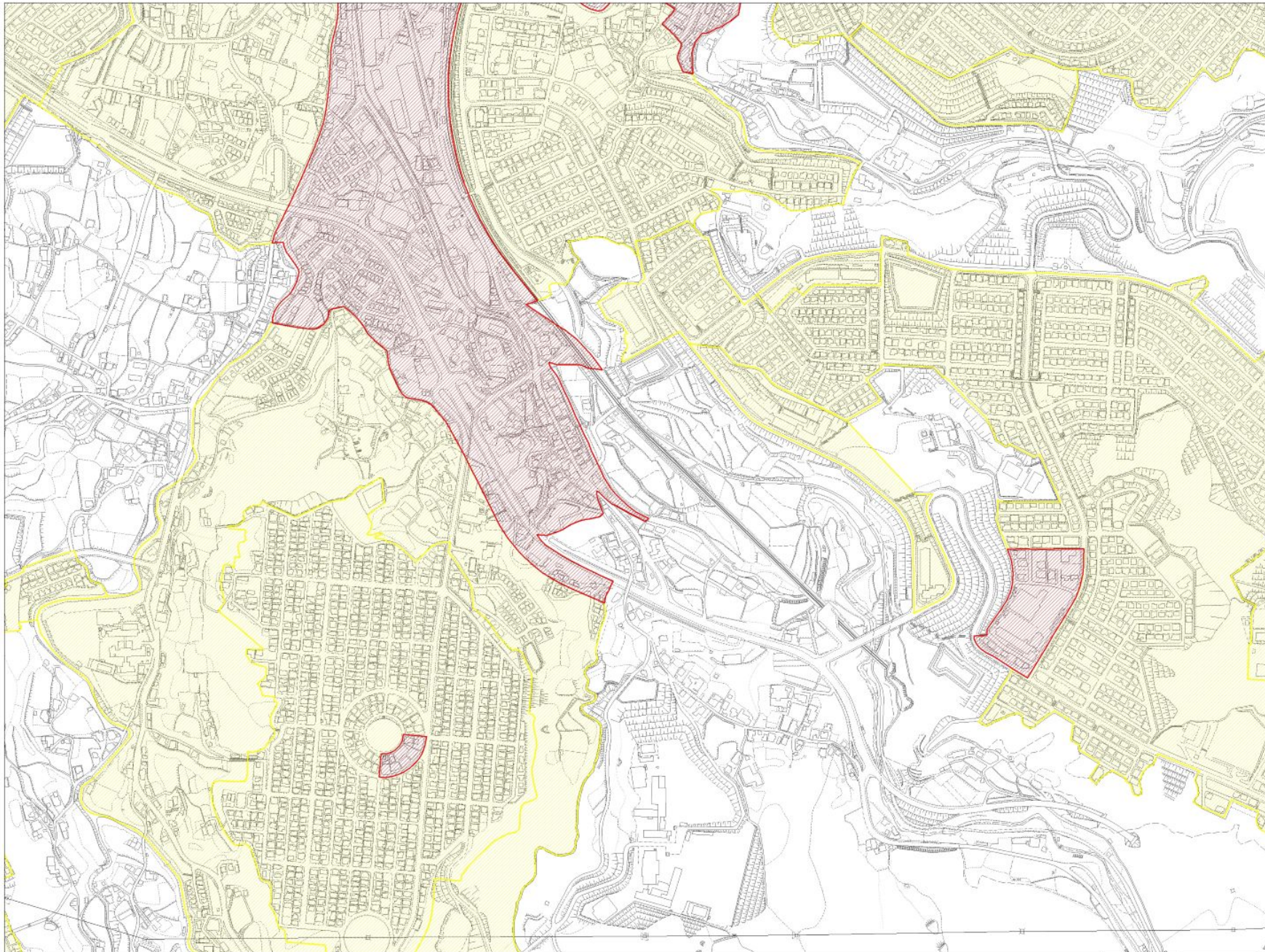
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境軽善地区】	



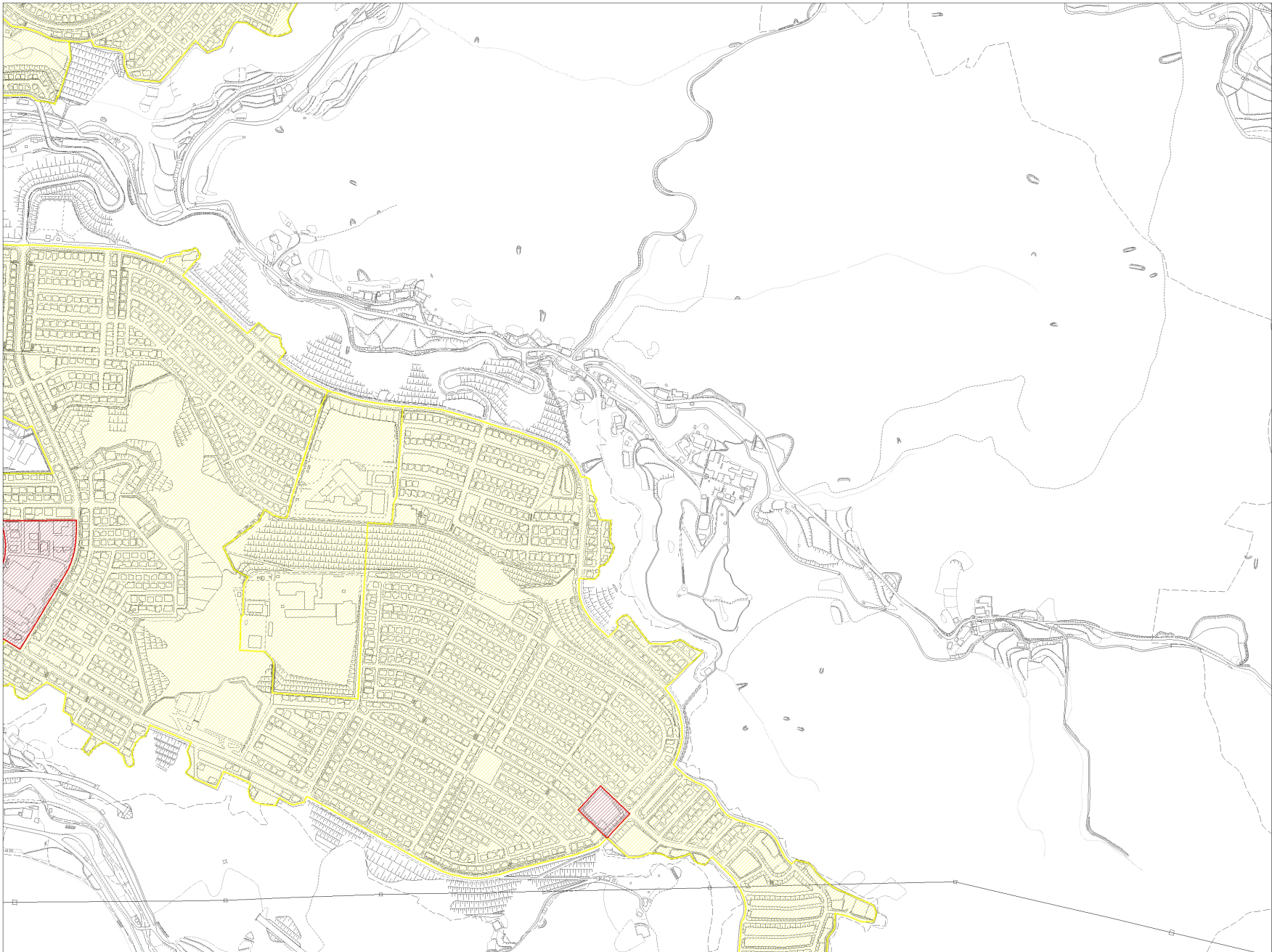
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整頓地区】	



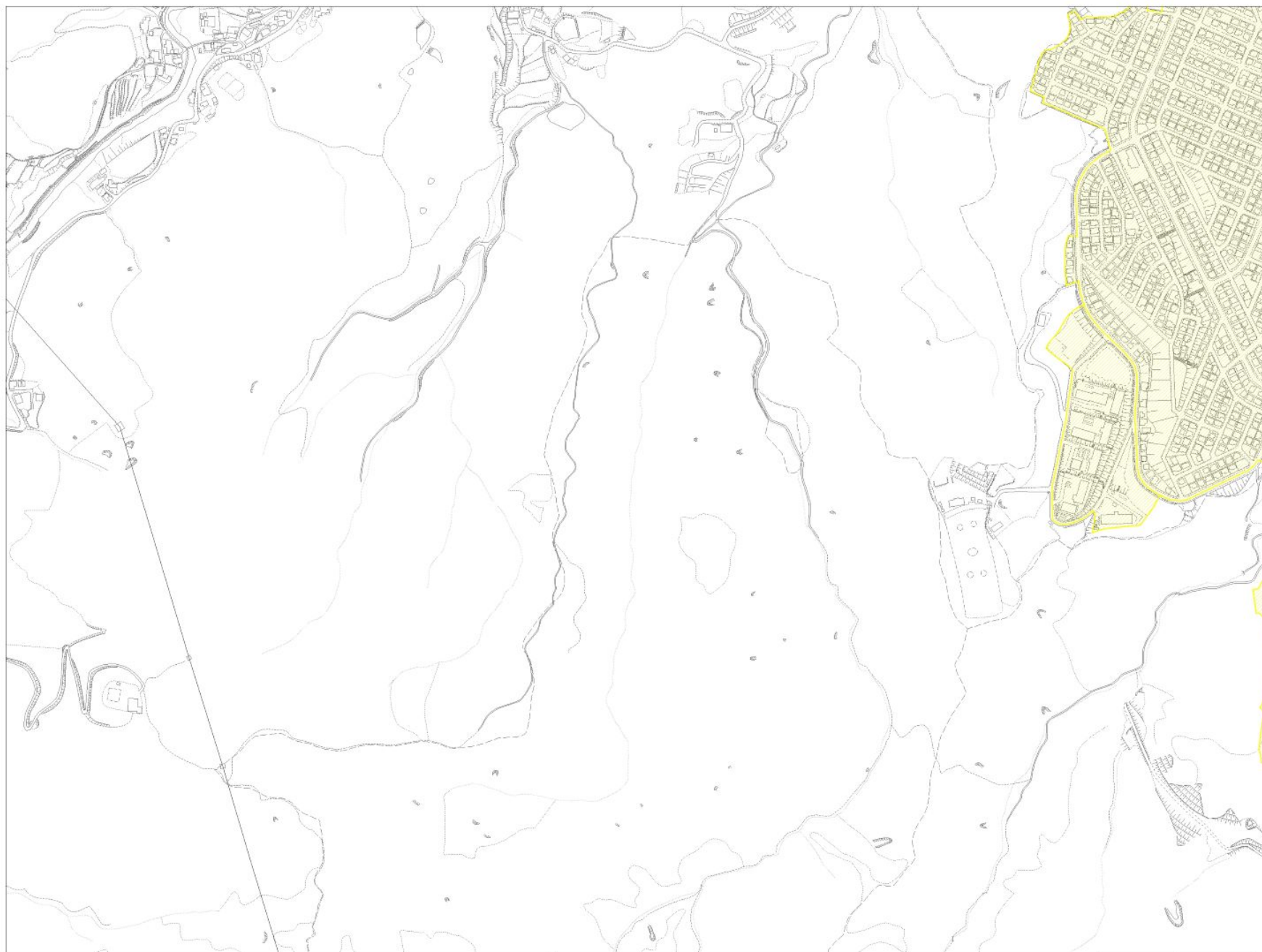
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整頓地区】	



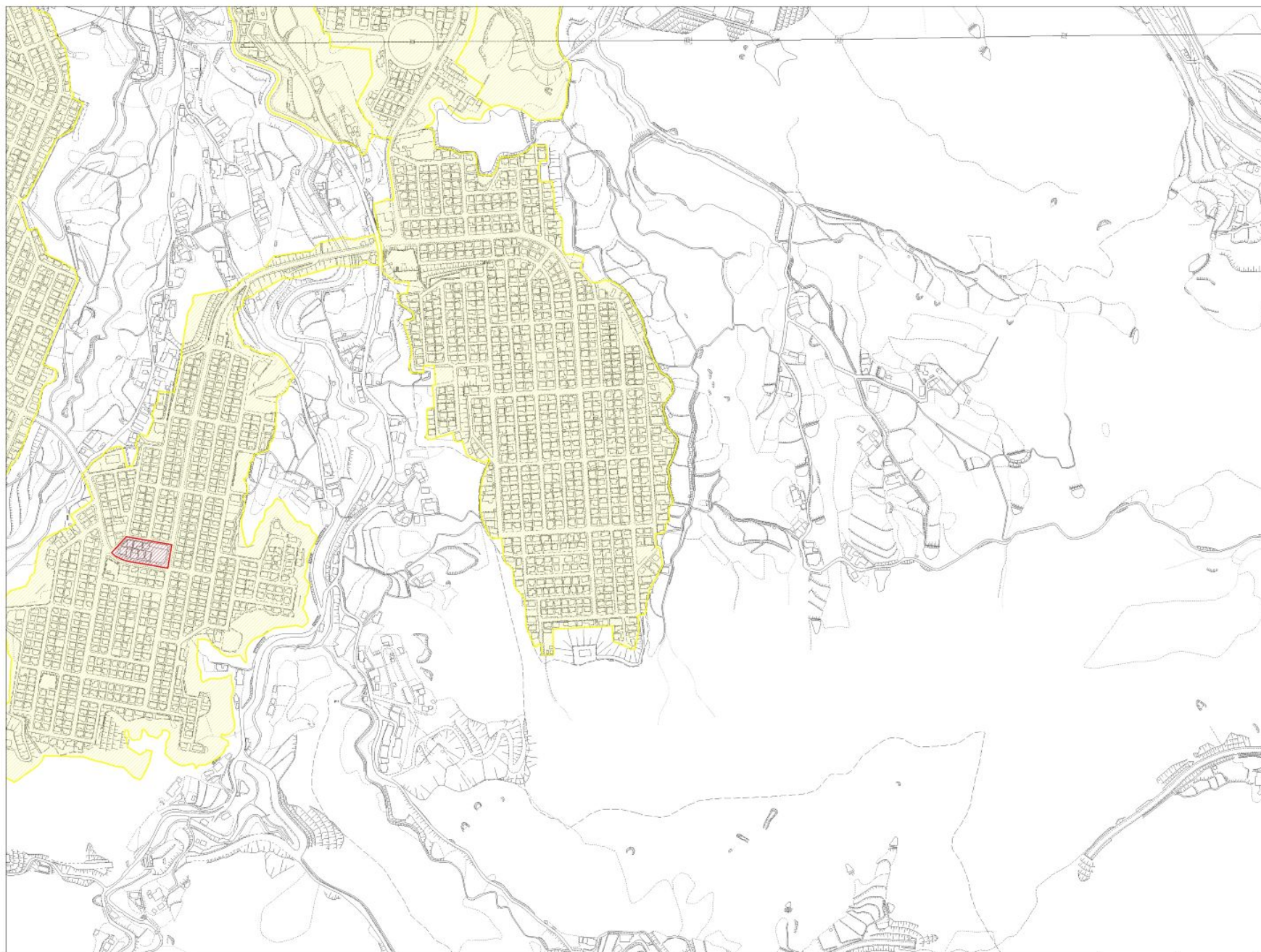
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	