

● 八幡市の都市計画のお知らせ ●

岩田・野尻地区地区計画の決定に関する説明会の開催について

都市計画決定についての説明会を、下記のとおり開催します。皆さまのご出席をいただきますよう、ご理解とご協力をお願いします。

と き 令和8年5月23日（土）午後3時30分～

と ころ 八幡市文化センター3階 会議室3

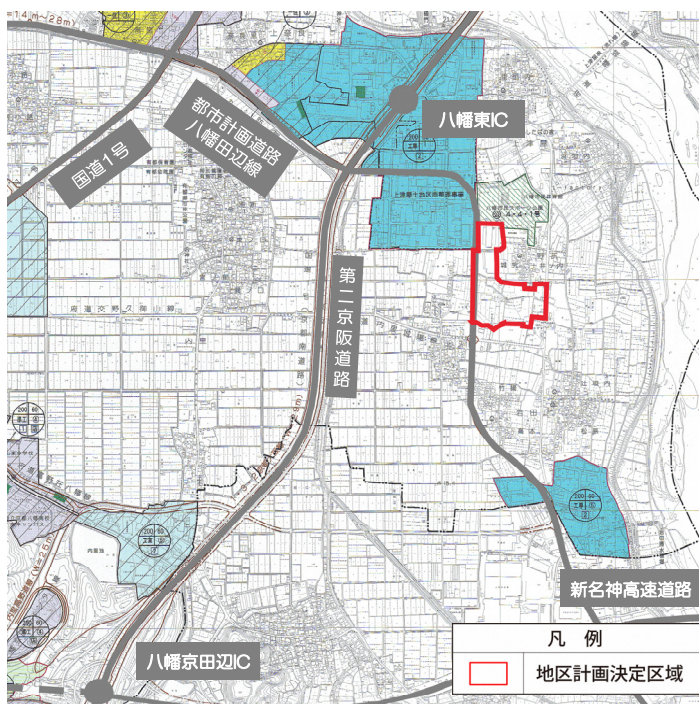
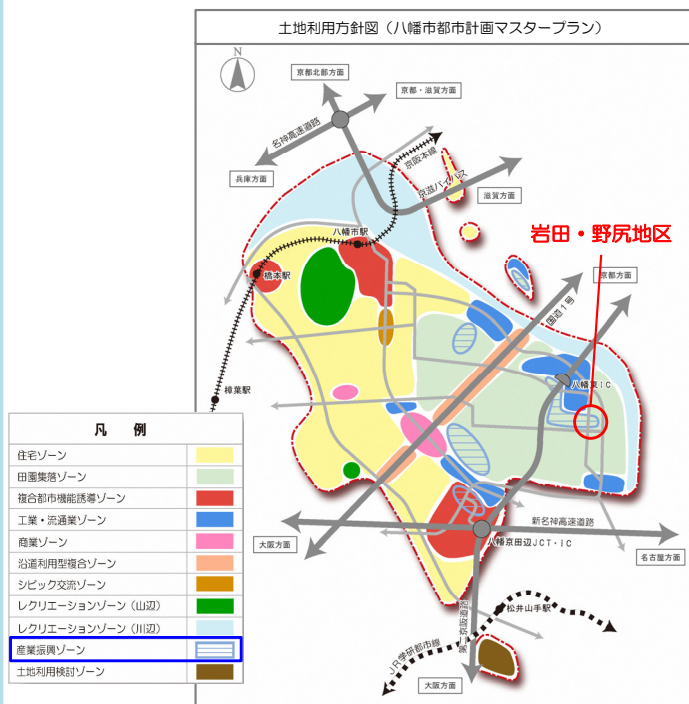
都市計画決定の目的

岩田・野尻地区は、八幡市の東部に位置し、市街化区域では工業団地が整備され、市街化調整区域では農地や集落が広がるなど秩序の維持を図りつつ多様な土地利用が行われており、第二京阪道路八幡東ICおよび新名神高速道路八幡・京田辺ICに近接し交通の利便に優れ土地の潜在的価値が高く、将来計画的な市街地整備が見込まれる地区です。

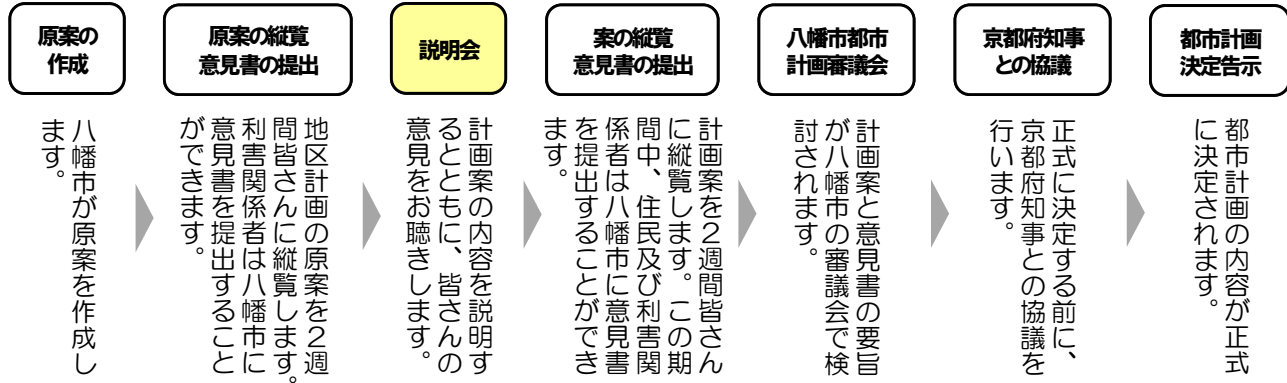
本地区は現在市街化調整区域に指定されていますが、八幡市都市計画マスタープランにおいて、産業振興ゾーンと位置付けられており、土地利用方針として「新名神高速道路開通のインパクトなどを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ります。なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めます。」と示しています。

現在、計画的な市街地整備の実現のため、本地区において開発事業の施行に向けての協議が進んでおり、その進捗を踏まえ、各種土地利用計画の見直しに関する手続きが進められています。また、地区の北部および東部では既存の工業施設等が操業され、計画的な維持・更新が検討されています。これら本地区の地理的条件、上位計画の位置付けおよび土地利用の動向を踏まえ、計画的かつ有効な都市的土地利用を図るため、さらには良好な市街地の形成を誘導するため、岩田・野尻地区地区計画の決定を行います。

※地区計画：ある一定のまとまりを持った地区を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度です。



地区計画決定の手続き



岩田・野尻地区地区計画について

地区計画の概要

○名称

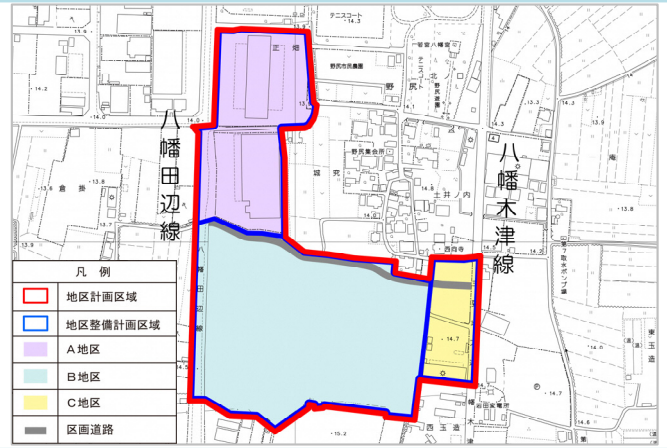
岩田・野尻地区地区計画

○面積

約8.2ha

○土地利用の方針

当地区では、優れた交通条件を活かした産業振興に向け、流通業務施設を主体とした土地利用を図るものとする。



地区計画決定前後の制限内容等の比較

本地区は市街化を抑制する市街化調整区域に位置付けられており、基準に適合した既存建築物の建替えや農林漁業用建築物などの一定の条件を満たす建築物を除き、開発行為が原則禁止されています。

そのため、開発行為に対する制限を一部緩和し、産業振興ゾーンとして計画的な土地利用を図れるよう、岩田・野尻地区地区計画を定めます。なお、建築物の高さの最高限度や壁面の位置などの制限を新たに定め、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図ります。

地区計画決定前後の制限内容等の変化は下表のとおりです。

		現在	地区計画決定後
都市計画の 位置	区域区分	市街化調整区域	市街化調整区域
	用途地域	指定なし	指定なし
	地区計画	策定なし	岩田・野尻地区地区計画
制限内容	地区施設の配置	—	区画道路 延長約315m 幅員9m
	建築物の用途の制限	原則建築不可 (一定の条件下で許可)	建築可能な建築物の用途 <ul style="list-style-type: none"> 倉庫 事務所 工場 危険物の貯蔵又は処理施設(量が多い施設は除く) 自動車修理工場(C地区のみ) 自動車車庫 店舗、飲食店等(C地区のみ)
	建築物の容積率の最高限度	(10分の20)	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	(10分の6)	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	—	A地区: 1,000㎡ B地区: 1,000㎡ C地区: —
	建築物の高さの最高限度	—	A地区: 20m B地区: 31m C地区: 20m
	壁面の位置の制限	—	A地区: 建築物の外壁またはこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面から、道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離又は隣地境界線までの距離は、最低限度を1.5mとする B地区: 建築物の外壁またはこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面から、道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離又は隣地境界線までの距離は、最低限度を5mとする。 C地区: —
	建築物等の形態または意匠の制限	—	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。
かきまたはさくの構造の制限	—	A地区: 道路に面する敷地の部分にかきまたはさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.8m以下としなければならない。 B地区: 道路に面する敷地の部分にかきまたはさく、塀等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを1.6m以下としなければならない。 C地区: —	

※本表は概要を示したものであり、一部適用除外の規定などがあります。

◆問い合わせ先◆

わかりにくい点や質問などは、下記までお問い合わせ下さい。

八幡市 建設産業部 都市整備課

TEL 075-983-5049

(令和8年4月発行)