

# 都市再生整備計画(第1回変更)

まさご たましまだい ちく  
真砂・玉島台地区

おおさかふ いばらきし  
大阪府 茨木市

平成23年12月



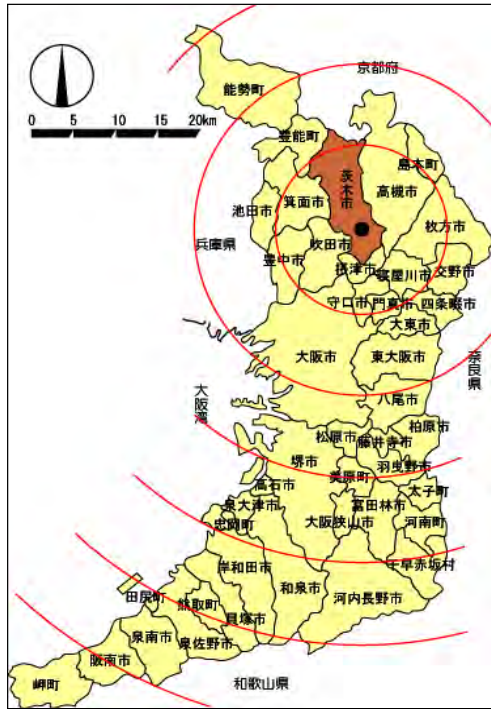
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(多様な暮らしを支える都市基盤の整備と良好な住宅地整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業により都市基盤の整備、計画的に良好な住宅地を整備する。</li> <li>・地区計画等のルールづくりを地域の住民と協働して行い、安全・安心なまちづくりを進める。</li> <li>・周辺の環境に配慮した土地利用を誘導する。</li> </ul>	<p>土地区画整理事業(基幹事業) まちづくりルール集作成事業(提案事業/まちづくり活動推進事業) 事業効果分析(提案事業/まちづくり活動推進事業)</p>
<p>整備方針2(交通の円滑な処理)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路に行き先案内標識を設置し、広域幹線道路への円滑な誘導を行う。</li> </ul>	<p>沢良宜西一丁目玉島台線(基幹事業) 新庄町沢良宜東線(基幹事業)</p>
<p>整備方針3(緑道、歩行者専用道路の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区画整理事業地の中央を縦断する緑道や周辺道路の歩道へつながる歩行者道を設置し、歩行者と自動車の分離を行い、安全・安心なまちをつくる。</li> <li>・既存水路の堤防部分に桜を配置し人々がくつろげる散歩道を整備する。</li> <li>・地区の真ん中にロータリーを配置し、緑地にシンボルとなるモニュメントをつくり人々が集う空間づくりを行う。</li> </ul>	<p>土地区画整理事業(提案事業/地域創造支援事業)</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業終了後の継続的なまちづくり活動 <ul style="list-style-type: none"> <li>事業終了後も引き続き、地域の自治会や土地所有者と協働し継続的なまちづくり活動を続ける。</li> <li>緑地、緑化等の施設を地域の自治会等と協力し維持管理、清掃を継続的に行う。</li> </ul> </li> <li>○住み良いまちづくりの創造 <ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画等によりブロック毎に建物の高さの制限、門・垣・塀の形状を制限し、住宅区域の死角を少なくして防犯効果をあげ、安心なまちづくりを行う。</li> </ul> </li> </ul>	

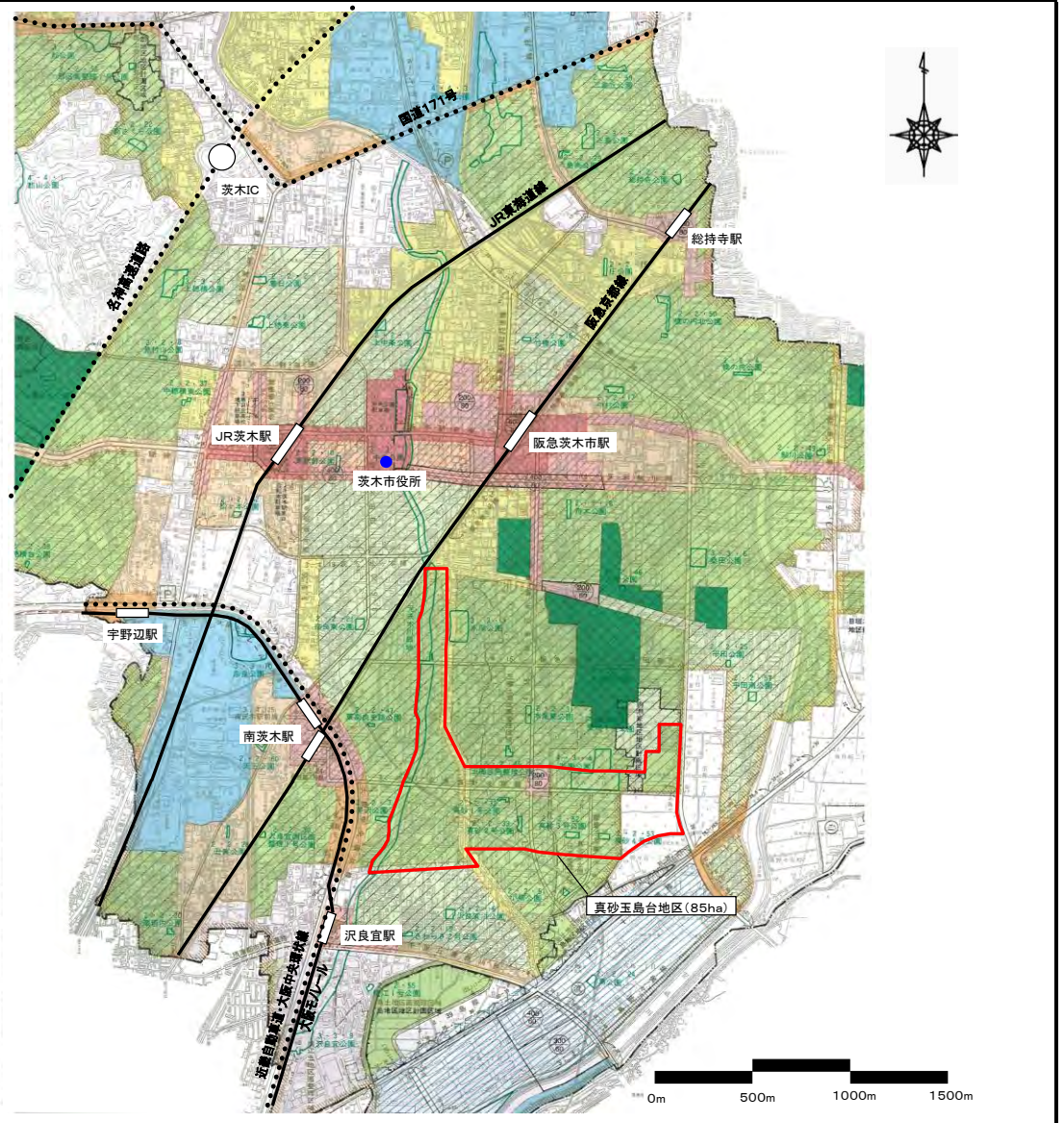


都市再生整備計画の区域

真砂・玉島台地区(大阪府茨木市)	面積 85 ha	区域 真砂一丁目、二丁目、三丁目、玉島台、沢良宜東町、玉櫛一丁目、 玉水町の全部と主原町の一部
------------------	-------------	---



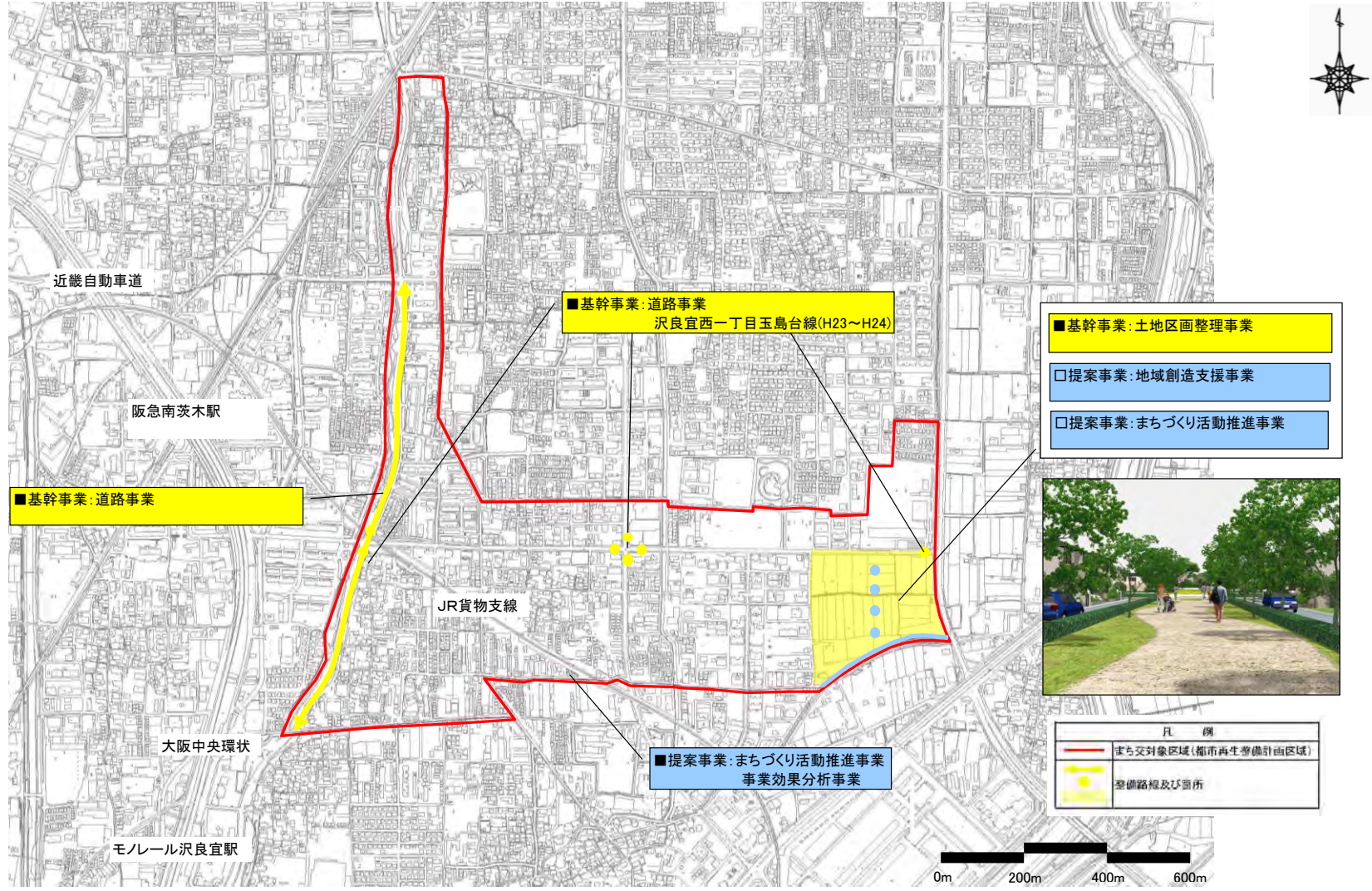
凡 例		建ぺい率	容積率
市域界	市域界・都市計画区域界		(標準)
区域区分	市街化区域		
	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	50	100
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	準工業地域	60	200
	工業地域	60	200
	第一種高度地区		
	第二種高度地区		
	防火地域		
	準防火地域		
	流通業務地区		
	道路、河川等の地形、地物による地域界 (原則として、その中心)		
	道路、鉄軌道等からの接道線、その他の交通し線による地域界		
	都市計画道路		
	駅前広場		
	都市高速鉄道		
	都市計画駐車場		
	都市計画公園・緑地		
	流域下水道(処理場・ポンプ場)		
	公共下水道(ポンプ場)		
	ごみ焼却場		
	汚物処理場		
	流通業務団地		
	土地区画整理区域		
	地区計画区域		





# 真砂・玉島台地区(大阪府茨木市) 整備方針概要図

目標	大目標: 茨木市の南部地域の暮らしを支える、安全・安心な人にやさしいまちづくりと、交通環境改善による円滑な交通網の整備	代表的な指標	地域の住みやすさ ( % )	34.4	(H17年度)	→	40	(H24年度)
	目標1: 多様な暮らしを支える都市基盤の整備、良好な住宅地をつくる。		幹線道路の渋滞長 ( m )	500	(H19年度)	→	250	(H24年度)
	目標2: 都市計画道路の交通を円滑に処理する。 目標3: 緑道や歩行者専用道を整備し、歩車分離を行い、安全・安心なまちをつくる。		地区内世帯数 ( 世帯 )	4,635	(H19年度)	→	4,700	(H24年度)



- 基幹事業: 土地区画整理事業
- 提案事業: 地域創造支援事業
- 提案事業: まちづくり活動推進事業

■ 基幹事業: 道路事業

■ 基幹事業: 道路事業  
沢良宜西一丁目玉島台線(H23~H24)

■ 提案事業: まちづくり活動推進事業  
事業効果分析事業

凡 例	
	まち交対象区域(都市再生準備計画区域)
	整備路線及び箇所

