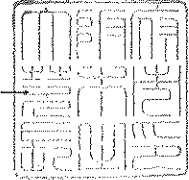


議 第 1 3 4 号  
令和 3 年 2 月 24 日

茨木市都市計画審議会会長 様

茨木市長 福 岡 洋



北部大阪都市計画地区計画の決定（茨木市決定）について（付議）

標記について、次のとおり決定したいので、都市計画法第19条第1項の規定により付議します。

## 北部大阪都市計画地区計画の決定（茨木市決定）

都市計画彩都あさぎ六丁目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	彩都あさぎ六丁目地区地区計画
位	置	彩都あさぎ六丁目地内
面	積	約 6.9 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、茨木市中心部より北西へ約5kmに位置し、彩都（国際文化公園都市）西部地区に隣接した丘陵地で、幹線道路の都市計画道路山麓線沿道の地区である。</p> <p>この立地特性を活かし、彩都の都市づくりにおける、企業立地や研究開発の推進といった地域の振興及び発展に寄与し、魅力向上につなげるとともに、良好な周辺環境と調和した適切な土地利用の誘導を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、情報通信系及びライフサイエンス系施設の誘導により、隣接する彩都における研究開発等の更なる発展を図る。</p> <p>また、地区内の緑化に努め、周辺環境と調和したみどり豊かでゆとりと潤いのある土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>周辺環境と調和した良好な環境の形成を図るため、緩衝緑地帯を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の形成を図るため、建築物の用途、建ぺい率、容積率、敷地面積、壁面の位置、高さの制限及び垣又は柵の構造等を定める。</p> <p>壁面緑化等の敷地内の緑化促進により、周辺環境に調和した良好な環境と景観形成を図る。</p>

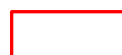
2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模	1号緩衝緑地帯	約 2.7 ha	
	2号緩衝緑地帯	約 0.04 ha (出入口部は除く。)	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 認定こども園 (ただし、建築物に附属するものを除く)</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 保育所 (ただし、建築物に附属するものを除く)</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 店舗、飲食店等 (ただし、建築物に附属するものを除く)</p> <p>(10) 病院</p> <p>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(12) 自動車車庫 (ただし、建築物に附属するものを除く)</p> <p>(13) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(14) ホテル又は旅館</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) 畜舎</p> <p>(17) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(18) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(19) 法別表第2 (へ) 項に掲げるもの。ただし、各号に掲げるものを除く。</p> <p>(20) 倉庫 (ただし、建築物に附属する倉庫を除く)</p> <p>(21) 自動車修理工場</p>
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000平方メートル
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は3メートル以上とし、隣地境界線までの距離は6メートル以上とする。
		建築物の高さの最高限度	31メートル
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。
		形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は一点 30 m <sup>2</sup> 以下、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。 建築物の壁面を緑化するなど、敷地内は積極的に緑化するものとする。

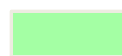
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置は計画図表示のとおり」

凡例

彩都あさぎ六丁目地区  
地区計画区域及び  
地区整備計画区域



緩衝緑地帯



1号緩衝緑地帯

2号緩衝緑地帯

茨木市  
彩都あさぎ六丁目

計画図

令和2年度  
北部大阪都市計画  
地区計画の決定  
(茨木市決定)

S=1/2,500

## 理 由

本地区は、彩都（国際文化公園都市）西部地区に隣接した丘陵地で、幹線道路の都市計画道路山麓線沿道の地区である。この立地特性を活かし、彩都の都市づくりにおける、企業立地や研究開発の推進といった地域の振興及び発展に寄与し、魅力向上につなげるとともに、良好な周辺環境と調和した適切な土地利用の誘導を図るため、地区計画の決定を行うものである。

## ■都市計画等に関する意見（意見書 2 件/内容同じ）

意見書の要旨	市の考え方
1. 現状、劣化している樹木、水路、かき柵等の緩衝緑地帯を復元されたい。特に、六丁目南側はかなり状態が悪くなっている。	ご意見は事業者へ申し伝えるとともに、緩衝緑地帯を適切に管理するよう指導してまいります。
2. 建築物の高さについて、彩都西部地区における情報通信系及びライフサイエンス系施設の高さは 22m 以下であることから、同様の計画とされたい。	彩都西部地区のライフサイエンスパークにおきましては、第五種高度地区（高さ制限 22m）を指定しておりますが、敷地面積、前面道路幅員、空地率、緑化率及び外壁後退について一定の条件を満たし、特例許可を受けた建築物は、高さ 43m まで建築することが可能であります。 本地区区につきましては、大規模な敷地であることから、特例許可の条件を満たし、高さ 43m までの建築が可能と考えられるため、周辺環境に配慮し、建築物の最高高さを 31m までに制限することとしております。
3. 長期間、工事車両が小学校及び中学校の通学路を通行するため、交通安全確保の観点から、横断歩道に交通誘導員を常駐させるとともに、押しボタン式信号機を設置されたい。また、工事期間や実施時間を明示されたい。	ご意見は事業者へ申し伝えるとともに、安全面に関し、必要な指導を行ってまいります。 なお、信号機の設置につきましては、警察の所管であることから、関係課と調整の上、設置を要望してまいります。
4. 工事期間や工事概要等の変更や更新があった際は、必ず事前に自治会長まで一報いただきたい。	ご意見は事業者へ申し伝えます。

2020.12.15

都市整備部都市政策課 御中



彩都あさぎ6丁目地区 都市計画に対する意見書提出の件

拝啓

いつも大変お世話になっております。

早速ですが、大阪成蹊大学跡地の都市計画につきまして、当自治会の要望事項をまとめましたので、意見書として提出をさせていただきます。ご確認のほどよろしくお願い申し上げます。

敬具

—記—

1. 緩衝緑地帯の復元整備

- ・劣化(枯れている)樹木、水路、垣さく等を復元ください。
- ・特に、6丁目南側はかなり状態が悪くなっていると認識しております。

2. 建物の高さについて

- ・これまでの彩都西部地区開発における情報通信系及びライフサイエンス系施設の高さは22m以下となっておりますので、これを厳守いただきたく思います。

3. 工事期間中の安全確保

- ・かなり長期間の工事に加え小学校の通学路を工事用車両が通行することになりますので、下記対応をお願いいたします。
  - ・交通誘導員の常駐
  - ・彩都あさぎ6丁目/4丁目/5丁目の十字路に押しボタン式信号機の設置
  - ・工事の開始/終了時間の明示

4. 工事概要変更時の情報開示

- ・工事期間や工事概要等、変更や更新がありましたら必ず事前に自治会長までご一報をお願いいたします。

以上



令和2年12月16日

都市整備部都市政策課 御中

彩都あさぎ6丁目地区における都市計画に対する意見書

寒冷の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、彩都あさぎ6丁目地区における都市計画について、当自治会の要望事項をまとめましたので、意見書として提出させていただきます。ご確認いただきご配慮賜りますようお願い申し上げます。

記

1. 工事期間中の交通安全確保について
  - ・長期間の工事予定の上、工事車両通行道路が彩都西小学校・彩都西中学校の通学路にあたります。横断歩道（中学校東端）に交通誘導員常駐と押しボタン式信号機の設置をお願いいたします。また、工事期間・実施時間の明示をお願いいたします。
2. 建物の高さについて
  - ・これまで彩都西部地区開発における情報通信系およびライフサイエンス系施設の高さは22m以下となっておりますので、同様に計画していただきますようお願いいたします。
3. 緩衝緑地帯の復元整備について
  - ・現状劣化している樹木、水路、垣さく等を復元していただくようお願いいたします。
4. 工事概要変更時の情報開示について
  - ・工事期間や工事概要等、変更・更新が発生する際には、速やかに自治会長までご一報をいただきますようお願い申し上げます。

以上

