

平成27年度第2回
茨木市都市計画審議会

平成28年1月26日

- 議第95号
北部大阪都市計画用途地域の変更について
- 議第96号
北部大阪都市計画高度地区の変更について
- 議第97号
北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
- 議第98号
北部大阪都市計画地区計画の決定
- 府案件第34号
北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(区域マスタープラン)の変更について
- 府案件第35号
北部大阪都市計画区域区分の変更について

【府案件第34号】

北部大阪都市計画区域の整備、開発
及び保全の方針(区域マスタープラン)
の変更について

都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランとは

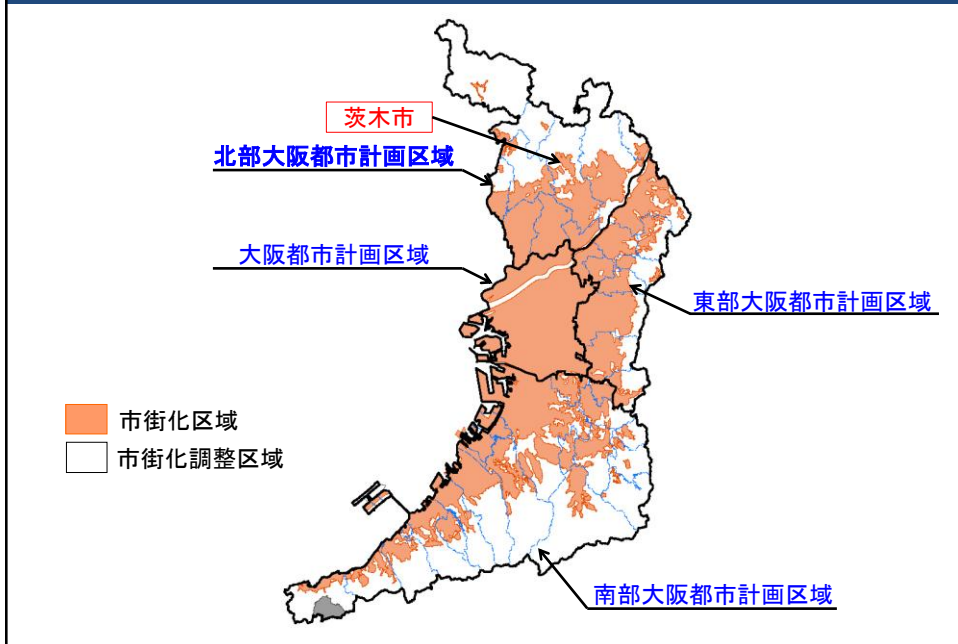
- ・都市計画法第6条の2に規定される
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと
- ・大阪府国土利用計画(第四次)等上位計画を踏まえ、
都市計画の基本的な方針等を定めるもの



まちづくりの主体は市町村であるが、
大阪府域は市街地が連たんし、一体的な都市空間を形
成していることから、

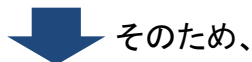
広域的な観点から土地利用の方針等を示すことが重要

大阪府の都市計画区域



都市計画区域マスタープランの改定の背景

現在の都市計画区域マスタープランの目標年次 :平成32年
区域区分(線引き)の決定に関する方針の目標年次:平成27年



区域区分(線引き)の決定に関する方針を改定

- ・目標年次を平成32年とする方針を記載
- ・「第7回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更についての基本方針」(平成25年8月大阪府)の内容を反映
- ・同時に一斉区域区分(線引き)の変更を実施

都市計画区域マスタープランの構成と改定箇所

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

第2章 都市計画区域の特徴

第3章 土地利用に関する方針

主な改定箇所

3-1 区域区分(線引き)の決定に関する方針

1 区域区分の有無

2 区域区分の役割

3 第7回区域区分変更の実施

4 市街化区域の随時編入

3-2 用途地域の指定の方針

3-3 市街化調整区域の土地利用の方針

3-4 都市防災に関する方針

第4章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する
方針

第5章 都市魅力の創造

区域区分(線引き)の決定に関する方針の改定

●市街化区域への編入

- ・主要な幹線道路沿道における産業系土地利用を誘導する場合
- ・市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置づけられた鉄道駅等への徒歩圏の区域にある住宅系土地利用を誘導する場合
- ・「みどりの大阪推進計画」と整合した緑化の目標を設定



茨木市新堂二丁目地区が該当

●保留区域の設定

- ・計画的にまちづくりを進める必要がある区域を市街化区域への編入を保留する区域として設定



・府道大阪高槻京都線沿道地区(目垣、南目垣、東野々宮地区)
・府道茨木寝屋川線沿道地区(平田、玉島、野々宮地区)が該当

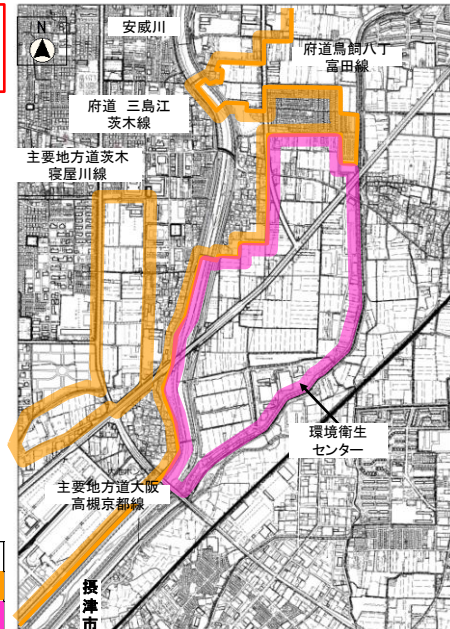
保留区域の設定①

● 保留区域の設定



保留区域の設定②

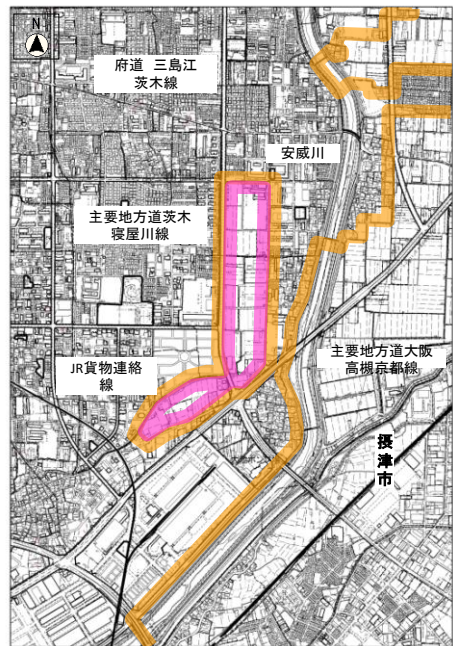
府道大阪高槻京都線沿道地区 (目垣、南目垣、東野々宮地区)



凡例	
現行市街化区域	橙色・内側線ぼかし
保留フレームを設定する区域	桃色・内側線ぼかし

保留区域の設定③

府道茨木寝屋川線沿道地区
(平田、玉島、野々宮地区)



凡例	
現行市街化区域	橙色・内側線ほかし
保留フレームを設定する区域	桃色・内側線ほかし

【府案件第35号】
北部大阪都市計画区域区分の変更
について

第7回線引き及び用途地域変更の考え方

「必要最低限の区域」
「現在の市街化区域に連たんしていること」が基本

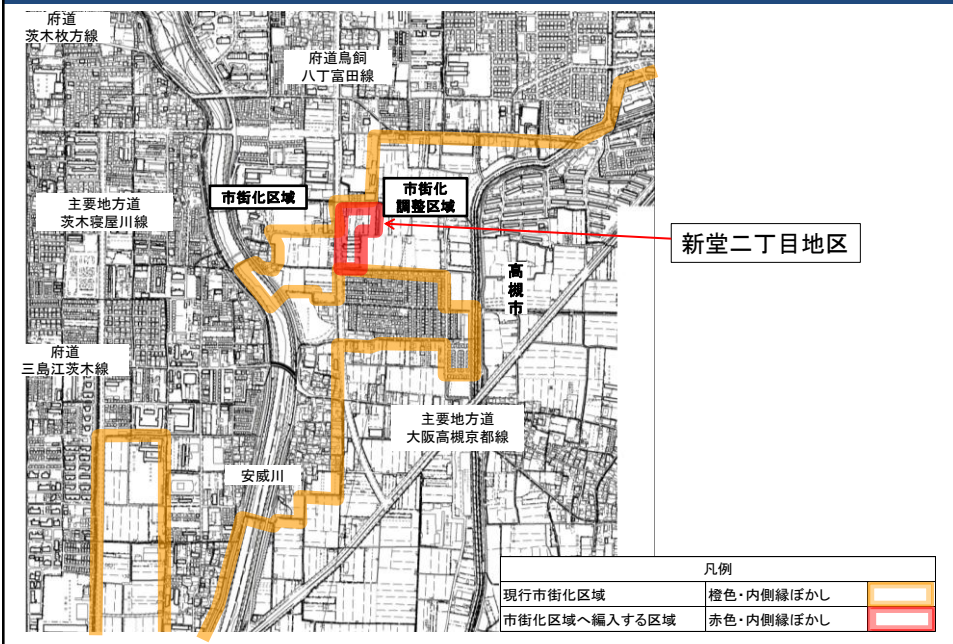
↓ そのうち、

- ①既に市街地を形成している主要な幹線道路沿道区域
- ②土地区画整理事業による新市街地

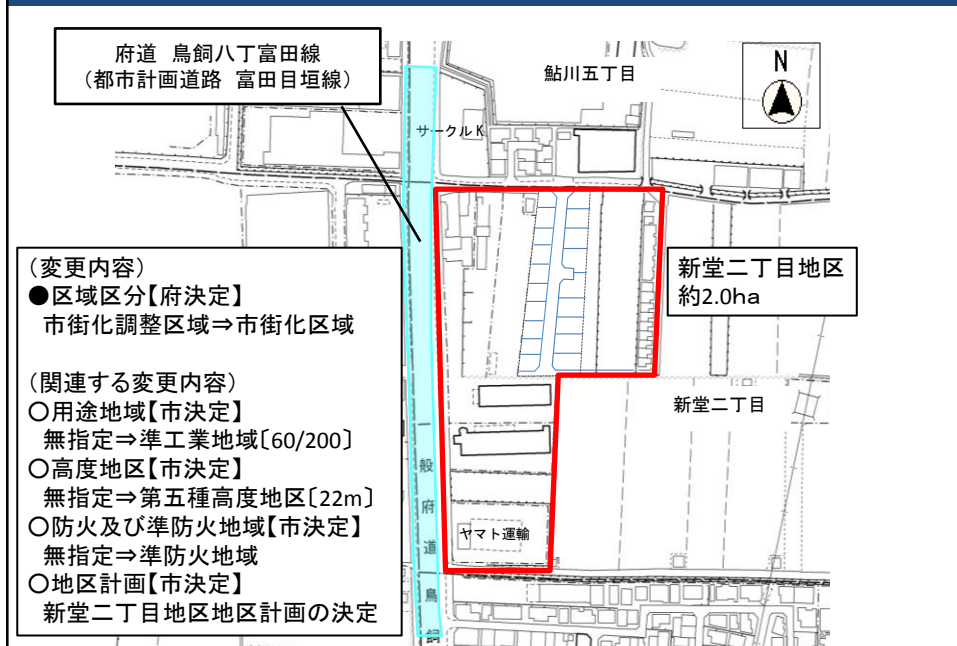


市街化区域への編入
あわせて、土地利用誘導を適正に進めるため、特に必要な区域の**用途地域等を変更**

都市計画変更の対象地区の位置



都市計画変更の対象となる区域及び概要



【議第95号】

北部大阪都市計画用途地域の変更について

【議第96号】

北部大阪都市計画高度地区の変更について

【議第97号】

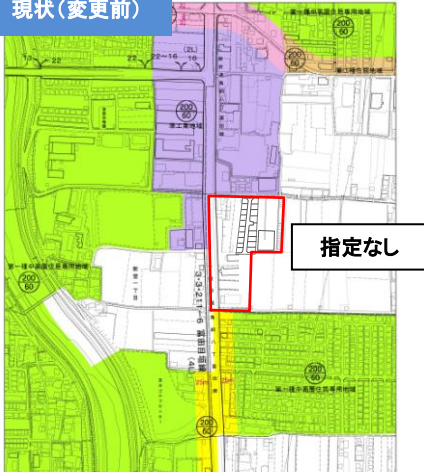
北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域
の変更について

【議第98号】

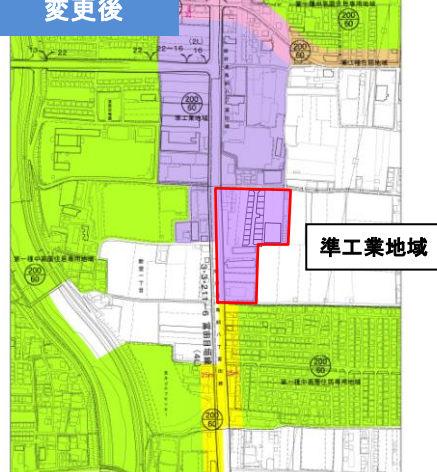
北部大阪都市計画地区計画の決定について

用途地域の変更

現状(変更前)



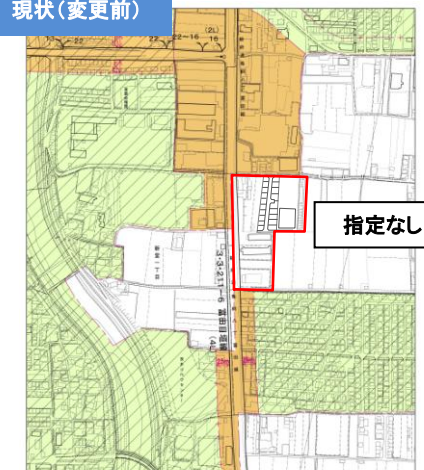
変更後



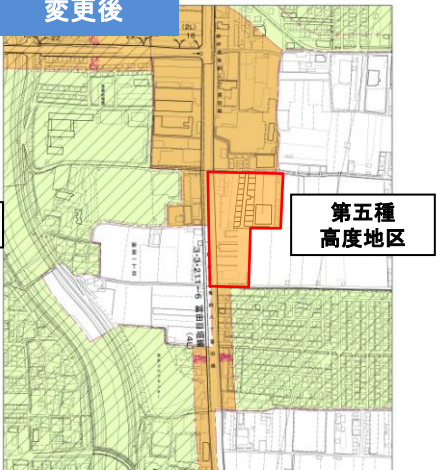
地区名称	面積	現状(変更前)	変更後
新堂二丁目地区	約2.0ha	無指定	準工業地域 [60/200]

高度地区の変更

現状(変更前)

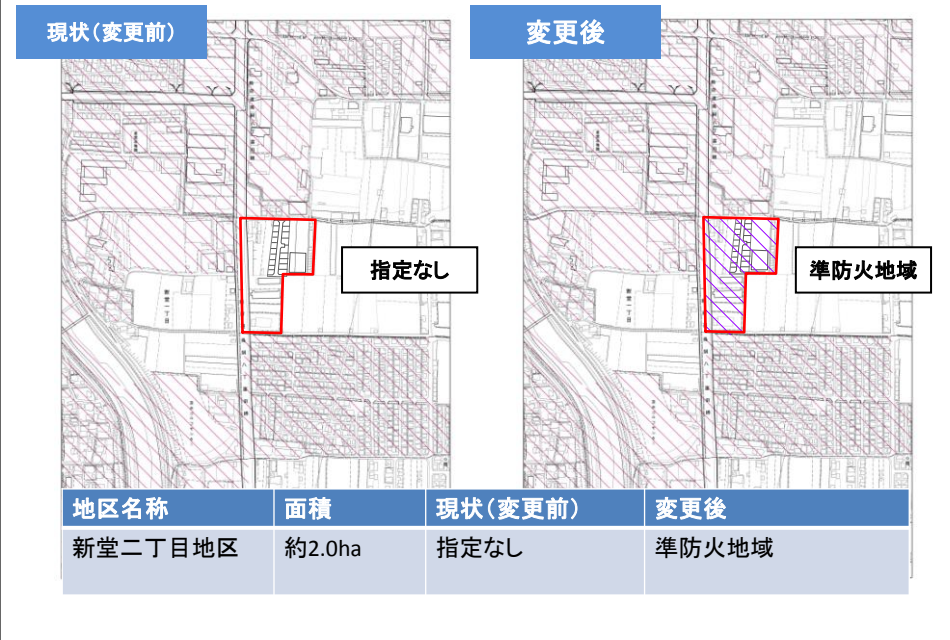


変更後



地区名称	面積	現状(変更前)	変更後
新堂二丁目地区	約2.0ha	無指定	第五種高度地区 [高さ制限 22m]

防火地域及び準防火地域の変更



地区計画の決定①

●地区計画の名称

新堂二丁目地区地区計画

●地区計画の目標・方針

幹線道路沿道の交通利便性を活かした土地利用を促進するエリアと低層住宅を主体としたエリアに区分し、秩序ある良好な市街地の形成を図る。

①沿道エリア

幹線道路を活かした業務施設や共同住宅を主体とした土地利用を誘導する。

②住宅エリア

低層住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。



	地区計画及び地区整備計画の区域
	沿道エリア
	住宅エリア

地区計画の決定②

●地区整備計画

地区の区分	区分の名称	沿道エリア
	区分の面積	約1.2ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p><u>次に掲げる建築物等は建築してはならない。</u></p> <p>(1)一戸建ての住宅 (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)キャバレー、ナイトクラブ、その他これらに類するもの (4)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 (5)卸売市場、火葬場、又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業、又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (6)コンクリートプラント、クラッシュープラント</p>
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2

地区計画の決定③

●地区整備計画

地区の区分	区分の名称	住宅エリア
	区分の面積	約0.8ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p><u>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</u></p> <p>(1)一戸建ての住宅 (2)一戸建ての住宅で建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの (3)共同住宅、寄宿舎、下宿 (4)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (5)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6)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 (7)診療所及び診療所兼用住宅(患者の収容施設があるものを除く) (8)集会所(近隣住民の集会の用に供するものに限る。) (9)自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの</p>
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2