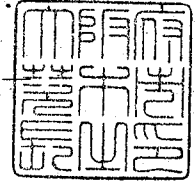


議 第 1 4 6 号
令和 7 年 7 月 31 日

茨木市都市計画審議会会長 様

茨木市長 福 岡 洋



北部大阪都市計画土地地区画整理事業の変更（茨木市決定）について（付議）

標記について、次のとおり変更したいので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する、同法第19条第1項の規定により付議します。

北部大阪都市計画土地区画整理事業の変更（茨木市決定）

北部都市計画国際文化公園都市土地区画整理事業（茨木市域）を次のとおり変更する。

名称		国際文化公園都市土地区画整理事業（茨木市域）		
面積		約 569.9 h a		
公共施設の配置	道 路	種別	名称	備考
		幹 線 街 路	3・1・211-28 号 茨木箕面丘陵線	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹 線 街 路	3・4・211-29 号 上郡佐保線	
		補助幹線街路	3・4・211-30 号 山麓線	
		補助幹線街路	3・4・211-33 号 国文都市 3 号線	
		補助幹線街路	3・2・211-34 号 国文都市 4 号線	
		特 殊 街 路	9・7・211-2 号 国際文化公園都市モノレール専用道	
	区画道路等 幹線道路及び補助幹線道路との有機的な連携を図りながら、地区の土地利用に対応して区画道路（主として幅員 6m～16m）を適宜配置する。 また、歩行者専用道路（主として幅員 4m～8m）を地区内の公園、その他の諸施設相互に連絡するよう配置する。			
	公 園 及び 緑 地	種別	名称	備考
		総 合 公 園	5・5・211-3 号 彩都東部公園	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
地 区 公 園		4・4・211-6 号 西部中央公園		
近 隣 公 園		3・3・211-11 号 国文都市 1 号公園		
近 隣 公 園		3・3・211-14 号 国文都市 4 号公園		
近 隣 公 園		3・3・211-15 号 国文都市 5 号公園		
公園・緑地の配置は、それぞれ誘致圏、景観等を考慮して適宜配置する。 なお、箕面市域に含まれる部分を併せた全体の公園・緑地の割合は、約 15%である。				
その他の公共施設	種別	名称	備考	
	都市高速鉄道	211-2 号 国際文化公園都市モノレール	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
	排水施設 下水の排除方式は、分流式とする。 雨水排水は、公共下水道として雨水管渠を整備し、地区内に設ける調整池を経て佐保川等の河川に放流する。			

宅 地 の 整 備	本地区において、箕面市域に含まれる部分と併せて、各方針により住宅地を整備する。 (宅地整備方針) 1. 国際文化施設地区、中心地区、施設導入地区や住宅地については、それぞれの土地利用方針に対応した適切な街区形成を図る。 2. 整地については、切盛土のバランス、排水計画、道路計画、現況等を十分、勘案して行う。 (土地利用の方針) 国際文化公園都市の計画目標としては、広域交通網の集中する国土軸を構成し、文化・学術・研究分野における特色ある都市機能集積が進んでいる北大阪地域に立地し、緑豊かな自然環境とレクリエーション資源にも恵まれており、これらの優れた素材を最大限に生かしつつ、自然と都市が調和するアメニティに高い住環境を創造するとともに、「国際交流、学術文化、研究開発、あらたな産業集積」という特色ある都市の未来機能を組み込んだ複合機能都市の形成を図るものである。 この目標に基づき、本都市を構成する西部地区、中部地区、東部地区の 3 地区が有機的な関連を持ち一体的な都市整備を図るため、以下の土地利用区分を基本に計画的な都市機能の立地が図られるよう、それぞれの土地利用特性を活かしながら、良好な環境の形成を行うものとする。 【西部地区】 1. 国際文化施設地区 (1) 国際文化施設地区 1 北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス分野の研究開発機能や、交流機能等の導入を図る。 2. 中心地区 本都市の都市機能を担う地区として、西センター地区を設定する。西センターは、研究開発拠点や大学等の国際性豊かな諸施設の集積と連携した特色あるセンター形成を図る。 3. 施設導入地区 (1) 施設導入地区 国際文化施設地区、中心地区を連携して、多様な都市活動の展開される場として位置づけ、各センター周辺、幹線道路沿道において、研究・学園等施設、業務施設及び新都市の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設を導入する。 4. 住宅地 複合都市機能を構成する多様なニーズに対応し、定住性豊かな住機能を確保するため、以下の住宅地区分を設定する。 また、住区に対応した教育施設や住区センターを適切に配置する。 (1) 計画住宅地（中高層等集合住宅） センター周辺等の高度利用を図りつつ、ゆとりある定住型集合住宅による計画的住宅地形成を図る。
-----------------------	---

(2) 計画住宅地（戸建住宅等）

大街区の中で、創意工夫を活かした、戸建住宅、低層集合住宅による計画的住宅地形成を図る。

(3) 一般住宅地

戸建住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る

【中部地区】

1. 国際文化施設地区

(1) 国際文化施設地区 1

北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス分野の研究開発機能や、交流機能等の導入を図る。

(2) 国際文化施設地区 2

地域経済を活性化させるため、ライフサイエンス分野や商品開発型の企業等の研究開発・生産機能等の導入を図る。

【東部地区】

1. 施設導入地区

(1) 業務施設地区

幹線道路沿道において、業務施設及び新都市の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設を導入する。

(2) 広域・沿道型業務施設地区

幹線道路沿道においては、彩都の周辺住民だけではなく広域から集客でき、北大阪地域の新たな地域拠点として賑わいを創出する複合的商業業務施設を導入する。

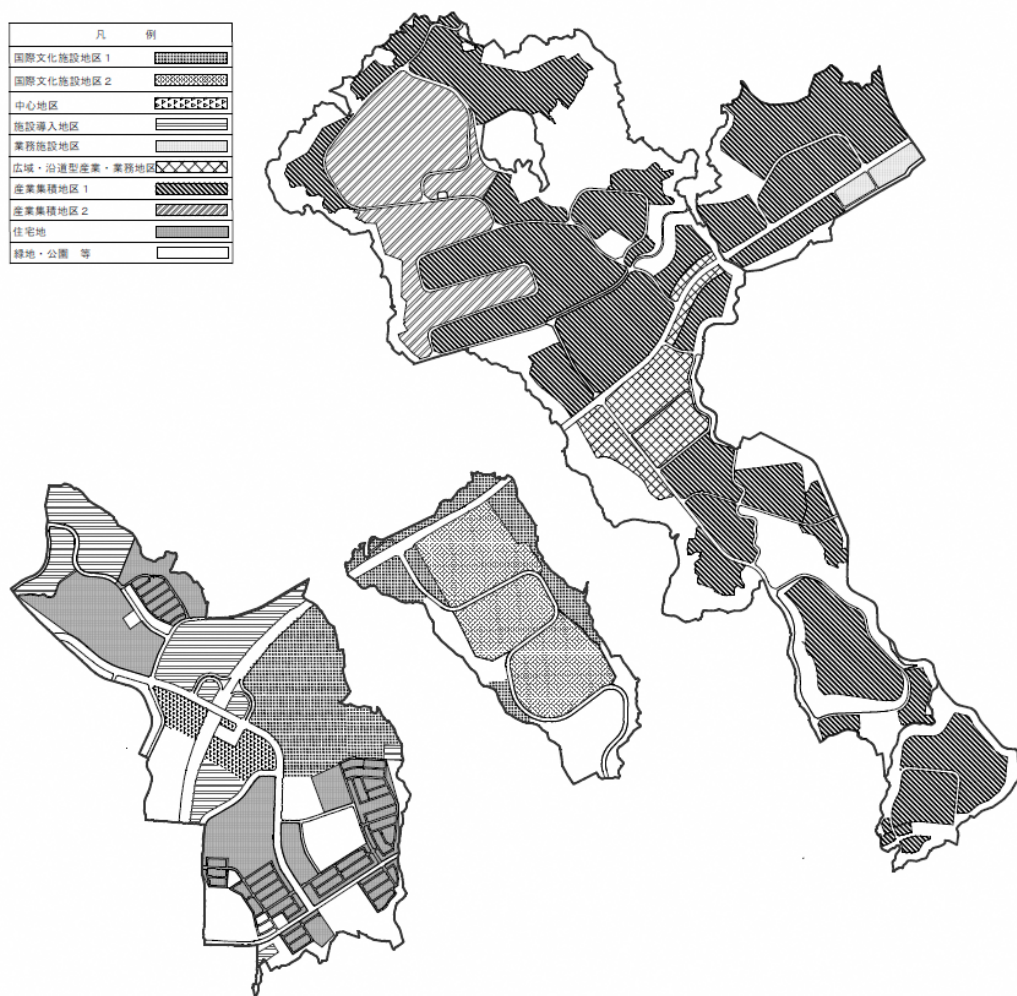
(3) 産業集積地区 1

北大阪地域のライフサイエンスのポテンシャルを活かした健康医療関連産業や、第 4 次革命に関する新たな技術を使用したものづくり産業や流通施設などの産業施設を導入する。

(4) 産業集積地区 2

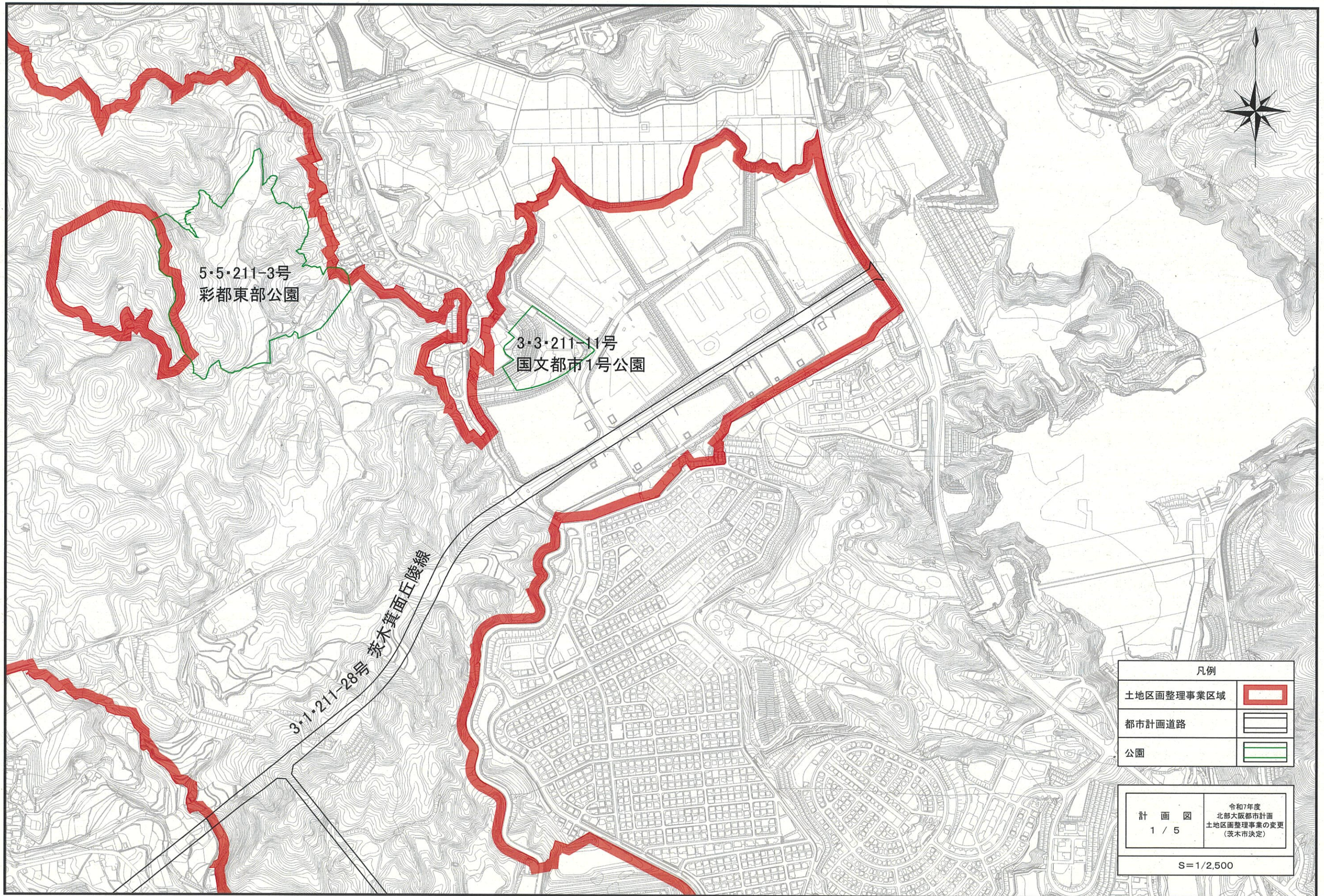
新たな雇用創出などによる地域活力の向上を図るとともに、関西をリードする企業による、大規模で幅広い用途の工場施設を導入する。

凡	例
國際文化施設地区 1	
國際文化施設地区 2	
中心地区	
施設導入地区	
業務施設地区	
広域・沿道型産業・業務地区	
産業集積地区 1	
産業集積地区 2	
住宅地	
緑地・公園 等	



理 由

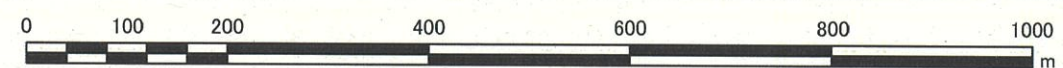
彩都東部地区において、社会情勢や産業ニーズの変化等を踏まえ、土地区画
整理事業の変更を行うものである。

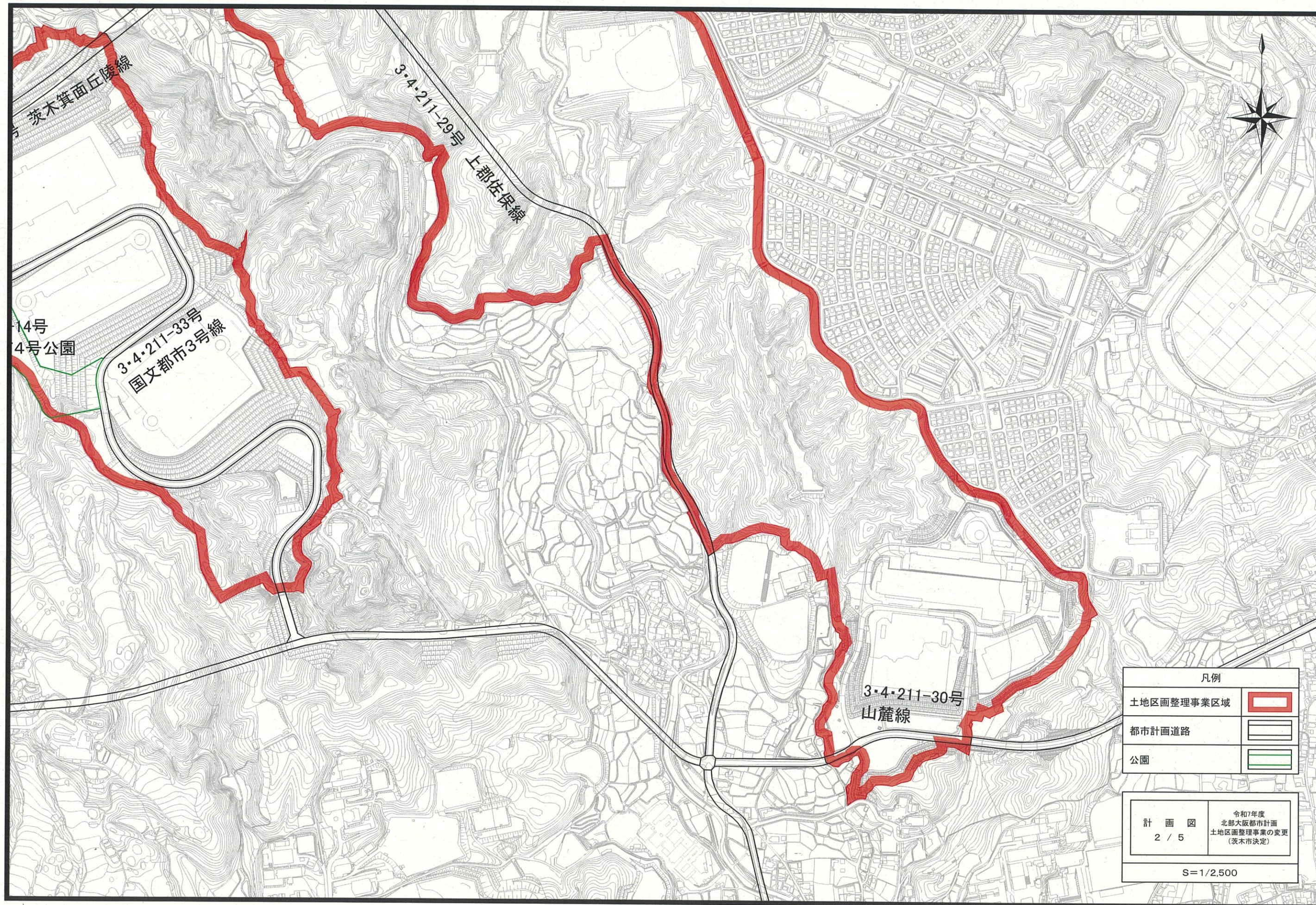


凡例	
土地区画整理事業区域	
都市計画道路	
公園	

計 画 図 1 / 5	令和7年度 北部大坂都市計画 土地区画整理事業の変更 (茨木市決定)

S=1/2,500

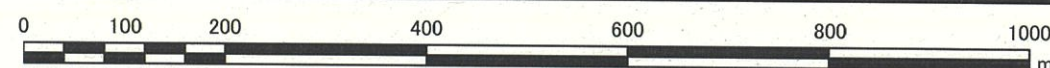


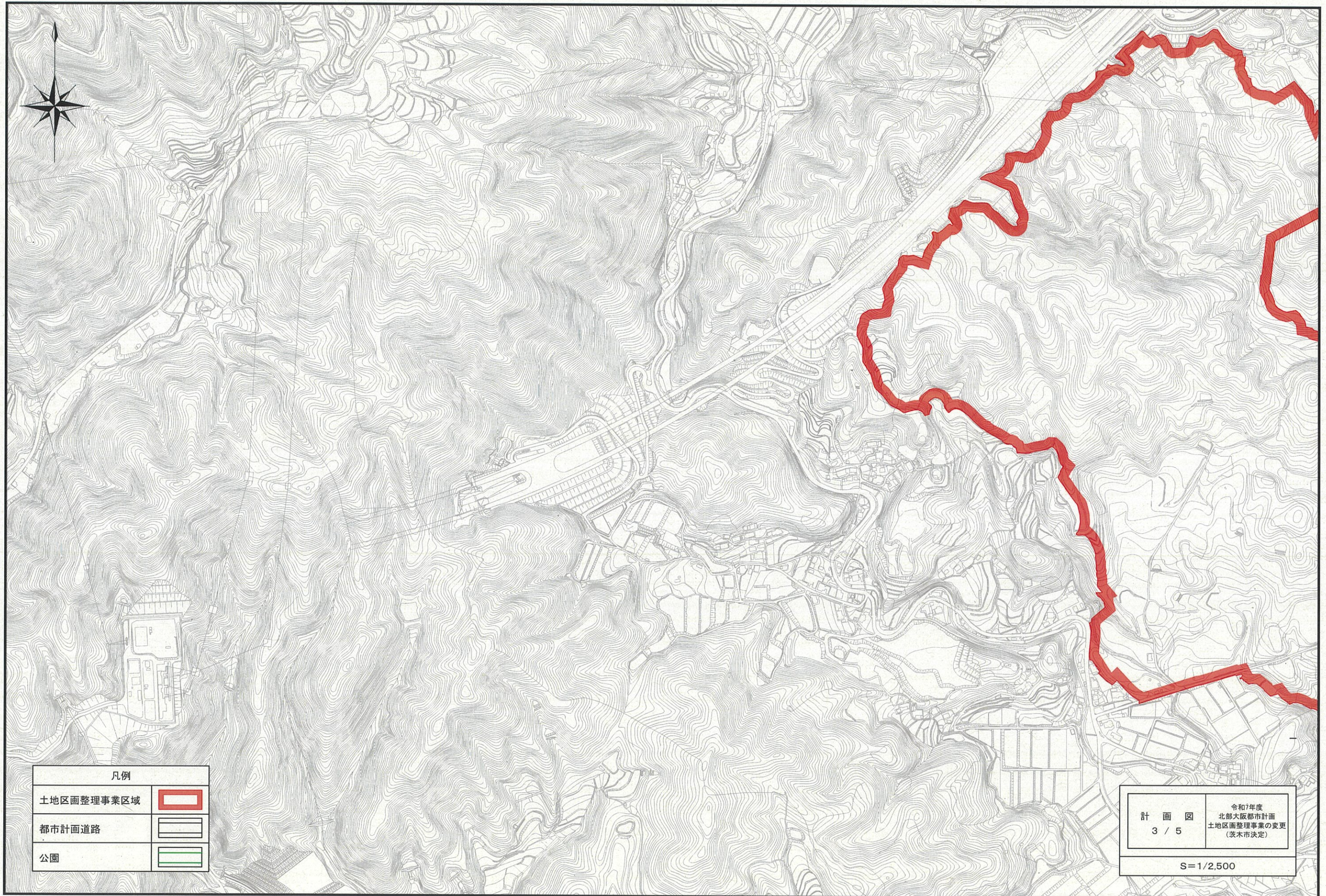


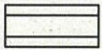
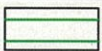
凡例	
土地区画整理事業区域	
都市計画道路	
公園	

計 画 図 2 / 5	令和7年度 北部大阪都市計画 土地区画整理事業の変更 (茨木市決定)

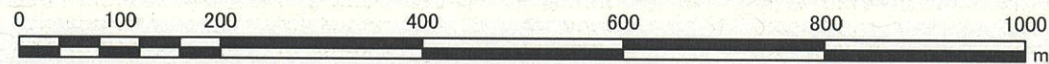
S=1/2,500

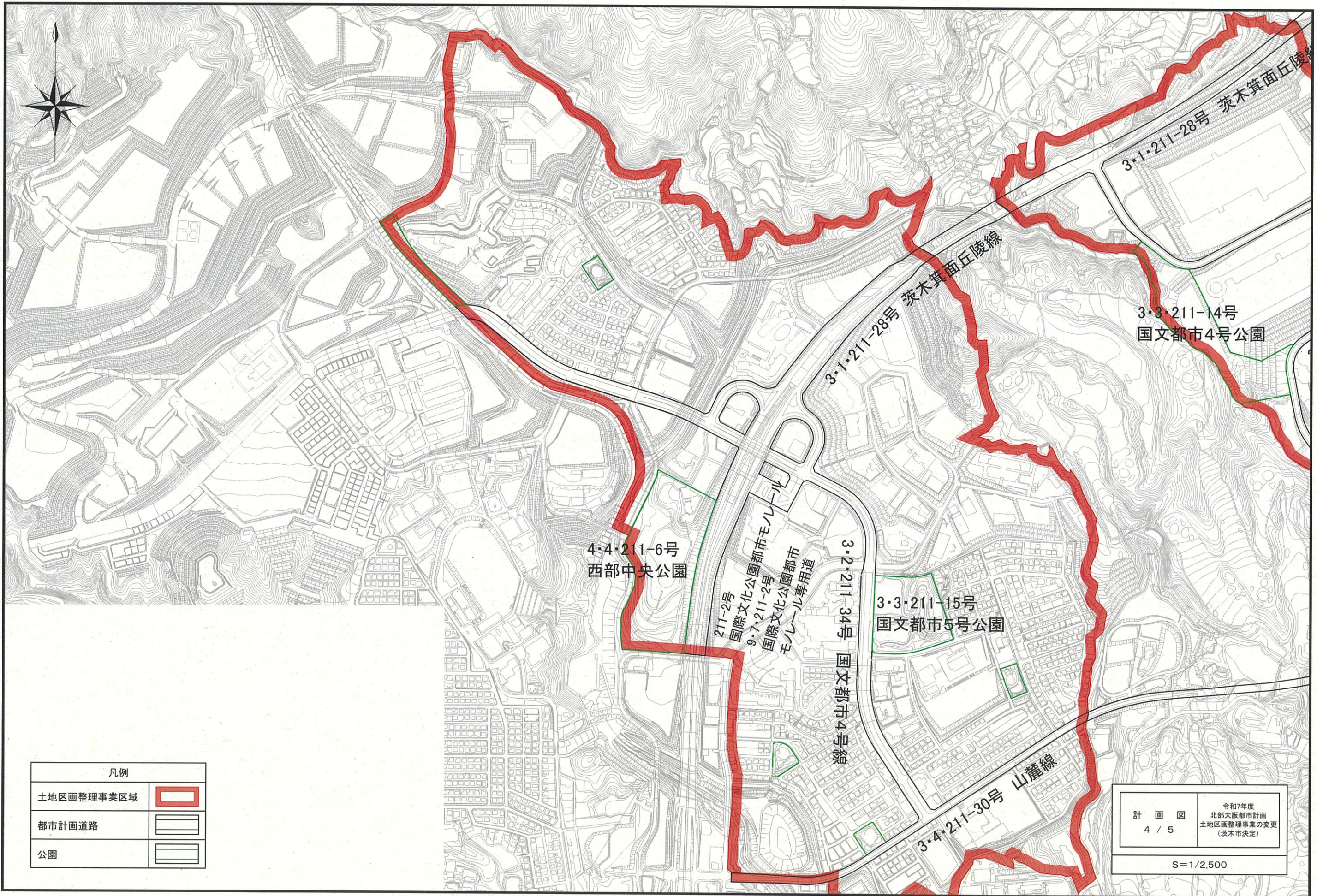




凡例	
土地区画整理事業区域	
都市計画道路	
公園	

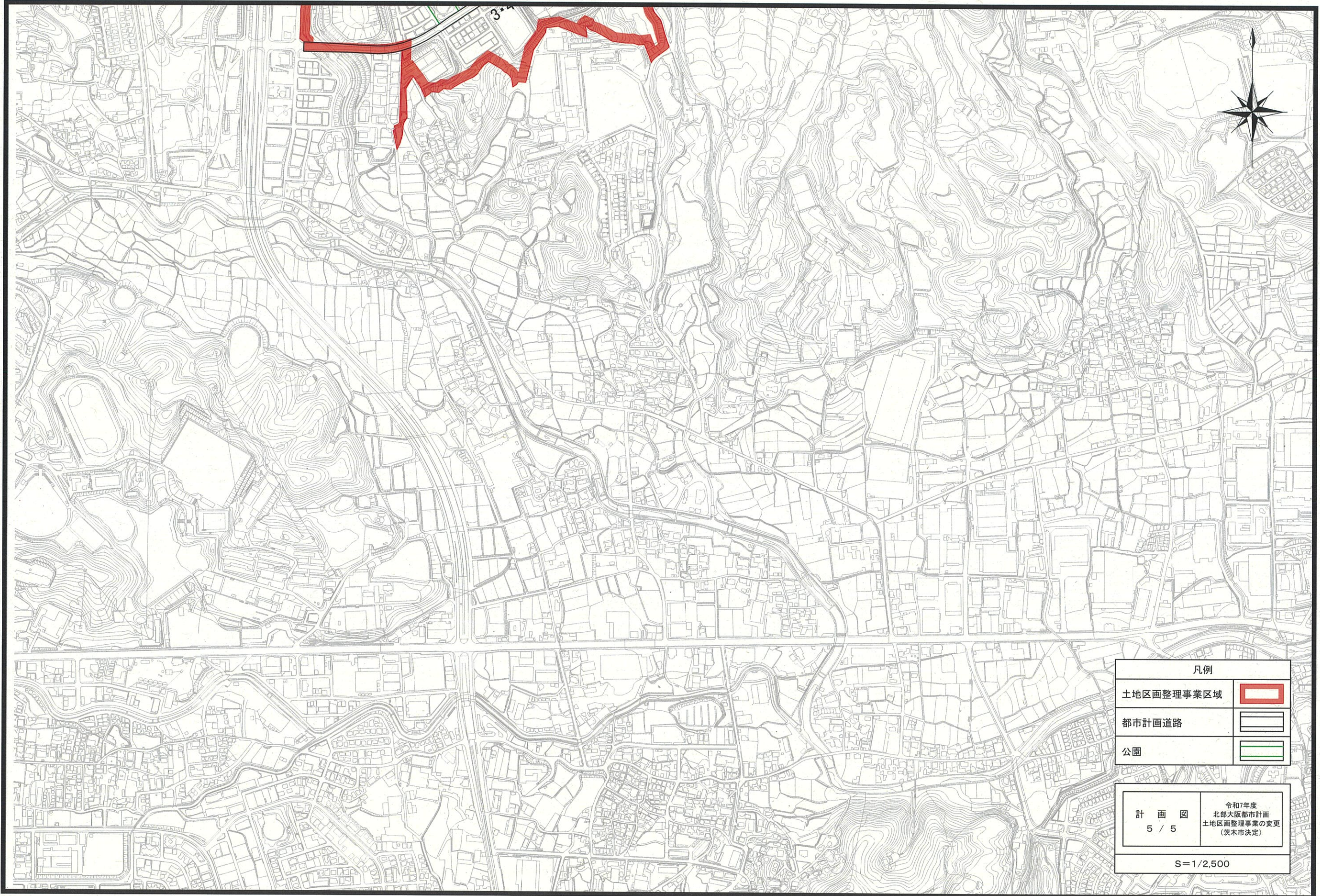
計 画 図 3 / 5	令和7年度 北部大坂都市計画 土地区画整理事業の変更 (茨木市決定)
	S=1/2,500





凡例	
土地区画整理事業区域	
都市計画道路	
公園	

計 画 図 4 / 5	令和7年度 北部大阪都市計画 土地区画整理事業の変更 (茨木市決定)
	S=1/2,500



凡例	
土地区画整理事業区域	
都市計画道路	
公園	

計 画 図 5 / 5	令和7年度 北部大阪都市計画 土地区画整理事業の変更 (茨木市決定)

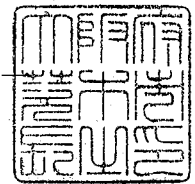
S=1/2,500



議 第 147 号
令和 7 年 7 月 31 日

茨木市都市計画審議会会長 様

茨木市長 福 岡 洋



北部大阪都市計画用途地域の変更（茨木市決定）について（付議）

標記について、次のとおり変更したいので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する、同法第19条第1項の規定により付議します。

北部大阪都市計画用途地域の変更(茨木市決定)

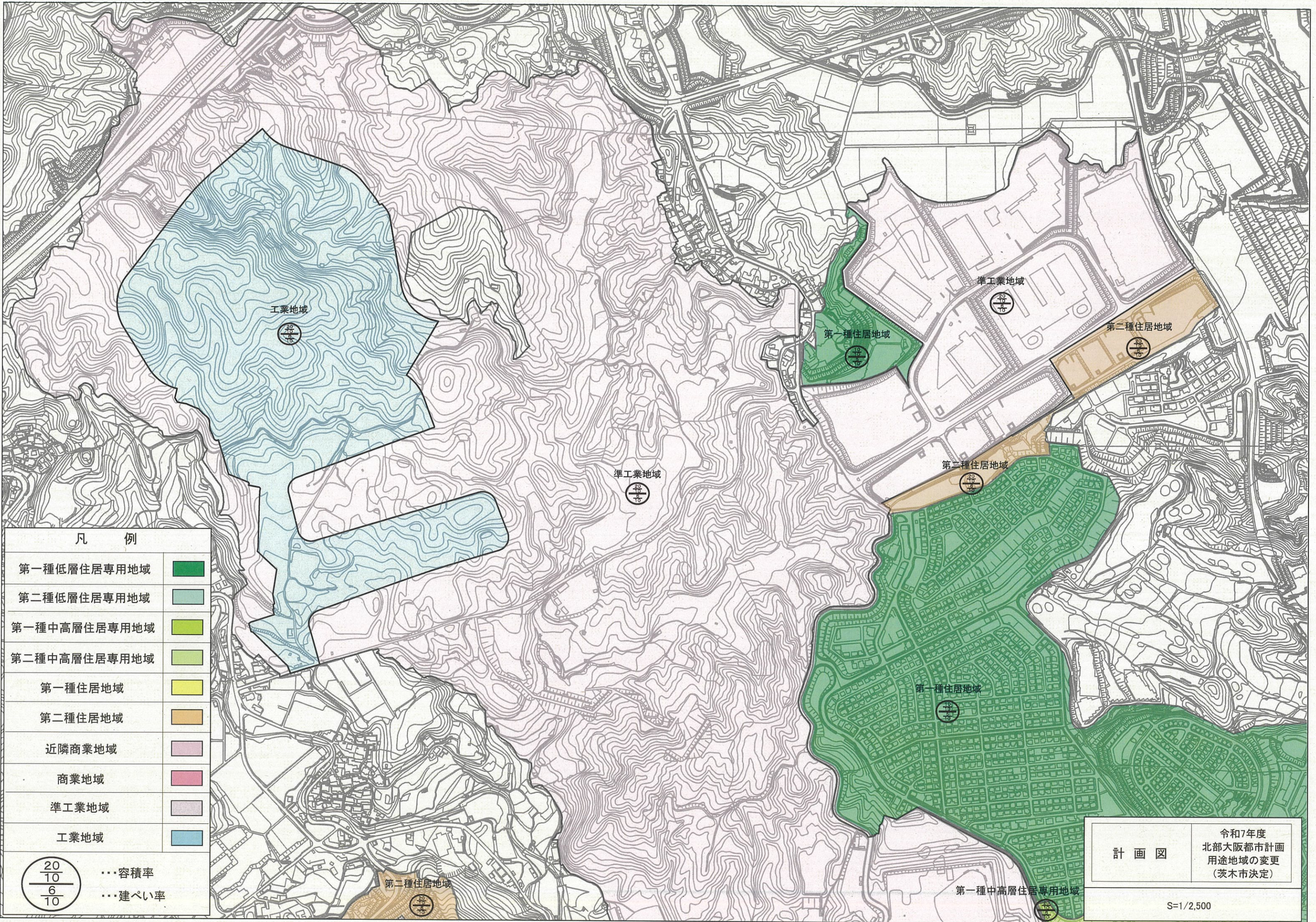
都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 度 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 390 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	11.5%
	約 7.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	0.2%
小 計	約 398 ha						11.7%
第二種低層 住居専用地域	約 3.1 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.1%
小 計	約 3.1 ha						0.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 855 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.2%
小 計	約 855 ha						25.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 348 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.2%
小 計	約 348 ha						10.2%
第一種住居地域	約 244 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.2%
小 計	約 244 ha						7.2%
第二種住居地域	約 281 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.3%
小 計	約 281 ha						8.3%
準住居地域	約 33 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
小 計	約 33 ha						1.0%
近隣商業地域	約 31 ha	20/10以下	8/10以下				0.9%
	約 64 ha	30/10以下	8/10以下				1.9%
小 計	約 9.1 ha	40/10以下	8/10以下				0.3%
	約 104 ha						3.1%
商業地域	約 37 ha	40/10以下		—	—	—	1.1%
	約 10 ha	60/10以下	—	—	—	—	0.3%
小 計	約 47 ha						1.4%
準工業地域	約 875 ha	20/10以下	6/10以下				25.8%
	約 12 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.4%
	約 8.0 ha	40/10以下	6/10以下				0.2%
小 計	約 895 ha						26.3%
工業地域	約 188 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.5%
小 計	約 188 ha						5.5%
合 計	約 3,398 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

彩都東部地区において、社会情勢や産業ニーズの変化等を踏まえた産業系の土地利用を誘導する為、用途地域の変更を行うものである。



凡 例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
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	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
...容積率	
...建ぺい率	

計 画 図

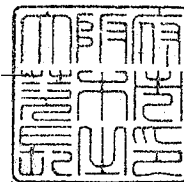
令和7年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(茨木市決定)

S=1/2,500

議 第 148 号
令和 7 年 7 月 31 日

茨木市都市計画審議会会長 様

茨木市長 福 岡 洋



北部大阪都市計画高度地区の変更（茨木市決定）について（付議）

標記について、次のとおり変更したいので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する、同法第19条第1項の規定により付議します。

北部大阪都市計画高度地区の変更（茨木市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 別	面 積	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	備 考
高度地区 (第1種)	約 401 ha	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	
高度地区 (第2種)	約 1,020 ha	1 建築物の高さの最高限度は、16メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。	
高度地区 (第3種)	約 537 ha	建築物の高さの最高限度は、16メートルとする。	
高度地区 (第4種)	約 166 ha	1 建築物の高さの最高限度は、22メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。	
高度地区 (第5種)	約 1,189 ha	建築物の高さの最高限度は、22メートルとする。	
高度地区 (第6種)	約 16 ha	1 建築物の高さの最高限度は、31メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。	
高度地区 (第7種)	約 65 ha	建築物の高さの最高限度は、31メートルとする。	
高度地区 (第8種)	約 4.6 ha	建築物の高さの最高限度は、43メートルとする。	
		(適用の除外) 1 ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められた汚物処理場、ごみ焼却場、一団地の住宅施設、流通業務団地もしくは市街地再開発事業の区域内に建築される建築物、同法の規定により行われる都市計画事業の施行として建築される建築物、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物又は次の各号の一に該当する建築物についてはこの限りでない。	

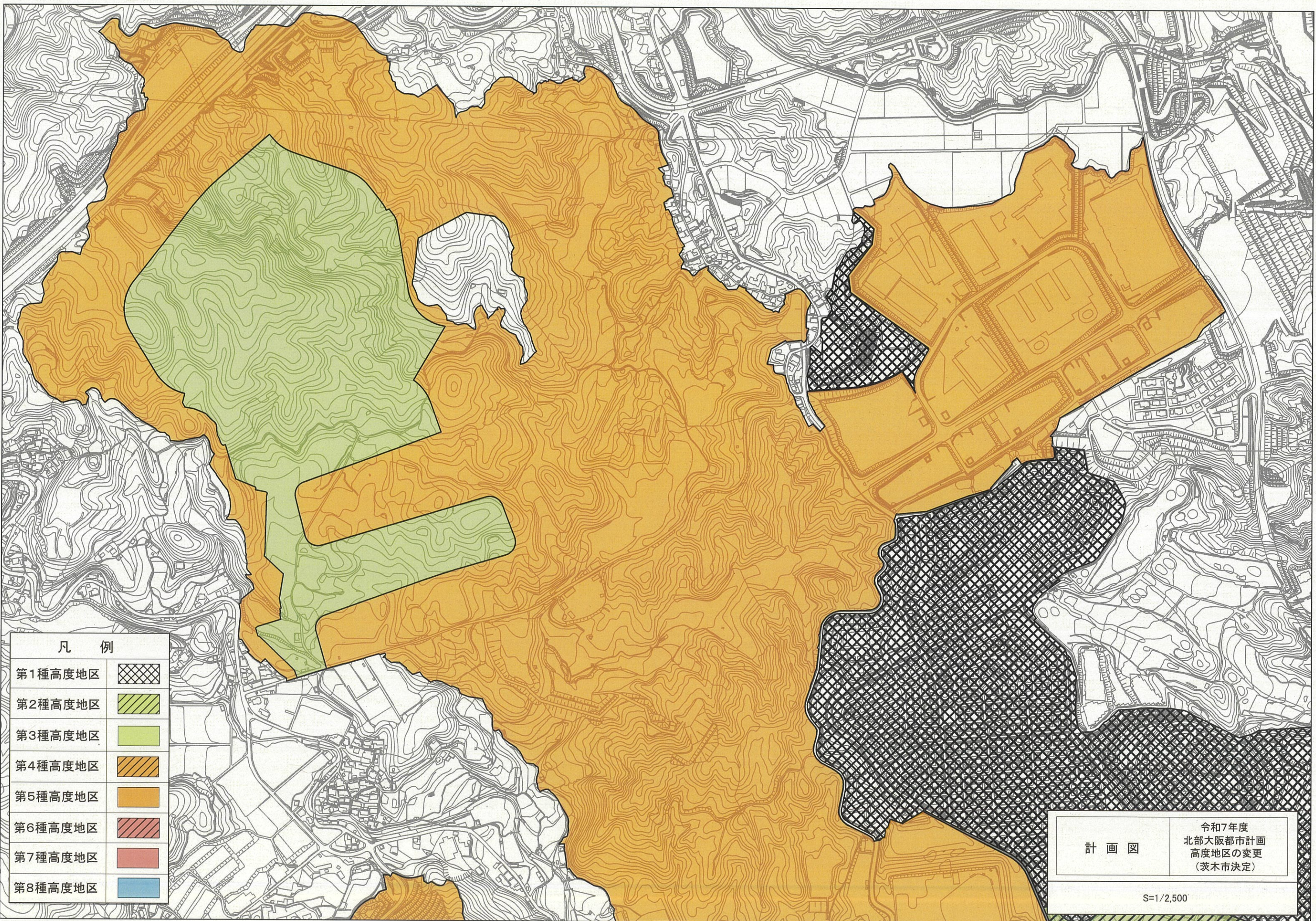
		(1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 3 条第 2 項の規定により法第 58 条の規定の適用を受けず、その適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）における敷地内において、不適合部分を増加させない範囲で増築及び改築を行う建築物で、増築後の延べ面積の合計が基準時における面積の合計の 1.2 倍を超えないもの及び改築に係る部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えず、かつ、基準時における延べ面積の合計の 2 分の 1 を超えないもの。 (2) 不適合部分を有する建築物で建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）第 8 条第 3 項の規定による認定を受けた計画に基づく耐震改修を行うもの。 2 都市計画法第 12 条の 4 第 1 項の規定による地区計画等の区域のうち地区整備計画で建築物等の高さの限度が定められている区域内の建築物で、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針並びに地区整備計画に適合した建築物については建築物の高さの最高限度を適用しない。 （制限の緩和） 3 本制限の適用に際しては、次の各号に定めるところによる。 (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷、その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の 2 分の 1 だけ外側にあるものとみなす。 (2) 本計画書に規定する建築物の各部分の高さの最高限度について、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下、この項において同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より 1 メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1 メートルを減じたものの 2 分の 1 だけ高い位置にあるものとみなす。 (3) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 131 条の 2 第 2 項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線はないものとみなす。	
--	--	--	--

		(4) 法第 86 条第 1 項又は第 2 項（法 86 条の 2 第 8 項において準用する場合を含む。）の規定の適用により、法第 2 条第 32 号の規定に基づく特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。 (5) 工業地域内において、住宅（長屋を含む。）、共同住宅、寄宿舍、下宿又はこれらに附属する建築物の用途に供しない建築物については建築物の高さの最高限度を 31 メートルとする。 （許可による特例） 4 本制限の適用に際しては、次の各号に定めるところによる。 (1) 市長が良好な市街地環境の形成に資すると認め、法第 78 条の規定に基づく建築審査会（以下「建築審査会」という。）の意見を聴いて許可した建築物については、建物高さの最高限度を次のとおりとする。 ①第二種高度地区、第三種高度地区においては 22 メートル。ただし大規模敷地を有する場合は 31 メートル ②第四種高度地区、第五種高度地区においては 31 メートル。ただし大規模敷地を有する場合は 43 メートル ③第六種高度地区、第七種高度地区においては 43 メートル ④第八種高度地区においては建築物の高さの最高限度を適用しない。 (2) 基準時における敷地内において、不適合部分を有する建築物の再度の新築で、敷地の形状等から市長がやむを得ないと認め、建築審査会の意見を聴いて許可したものについては、建物高さの最高限度は不適合部分を増加させない範囲とする。 (3) 市長が公益上必要と認め、又は市街地の環境を害するおそれがなく、かつ、土地の状況によりやむを得ないと認め、建築審査会の意見を聴いて許可したもの。	
合 計	約 3,398 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

彩都東部地区において、社会情勢や産業ニーズの変化等を踏まえた産業系の土地利用を誘導する為、用途地域の変更と併せて、高度地区の変更を行うものである。



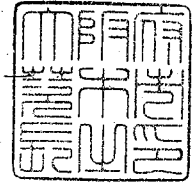
凡 例	
第1種高度地区	
第2種高度地区	
第3種高度地区	
第4種高度地区	
第5種高度地区	
第6種高度地区	
第7種高度地区	
第8種高度地区	

計 画 図	令和7年度 北部大阪都市計画 高度地区の変更 (茨木市決定)
	S=1/2,500

議 第 1 4 9 号
令和 7 年 7 月 31 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変更（茨木市決定）について（付議）

標記について、次のとおり変更したいので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する、同法第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変更（茨木市決定）

都市計画彩都地区計画を、次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		彩都地区計画
位 置		茨木市大字佐保、大字泉原、大字千提寺、大字大岩、大字福井、大字安威、山手台一丁目、山手台三丁目、東福井四丁目、彩都あさぎ一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目及び七丁目、彩都やまぶき一丁目、二丁目、三丁目、四丁目及び五丁目、彩都あかね、彩都はなだ一丁目及び二丁目、彩都もえぎ一丁目地内
面 積		約 569.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	彩都は、文化・学術・研究分野における特色ある都市機能集積が進み、緑豊かな自然環境とレクリエーション資源にも恵まれた北大阪地域の立地条件を最大限に活かし、自然と都市が調和するアメニティの高い住環境と「国際交流」「学術文化」「研究開発」「あらたな産業集積」という特色ある都市機能を併せ持つ複合機能都市の形成を図るものである。 本地区計画は、この都市建設の効果の維持増進を図り、開発理念にふさわしい機能と良好な環境を備えた都市づくりを実現することを目標とする。

土地利用の方針	本地区においては、西部地区、中部地区、東部地区の3地区が有機的な関連をもち、一体的な都市づくりを実現するため、以下の土地利用区分を基本に、計画的な都市機能の立地と良好な環境形成を図るものとする。 【西部地区】 1. 国際文化施設地区 本都市の中心部（中部地区及び西部地区東）に、シンボルゾーンとして、緑豊かな環境のもと、新たな交流機能や研究開発機能等を導入する。 （1）国際文化施設地区1 北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス研究等の研究開発機能を中心に、新たな文化・学術研究の交流機能等を導入する。 2. センター地区 （1）地区センター地区 西センターは、西部地区における国際文化公園都市モノレール駅を中心とし、西部地区の交通や都市サービスの中心であると同時に、周辺の研究開発拠点や学術研究施設との連携も考慮しながら、商業・業務、文化機能等を整備する。 （2）住区センター地区 地区住民の日常生活の利便を図るため、商業やサービス機能を有する地区を、周辺の住宅地との調和に配慮して整備する。 3. 施設導入地区 国際文化施設地区、地区センター地区と連携し、多様な都市活動が展開される場として、研究・学園施設、業務施設及び本地区の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設等を導入する。 4. 住宅地区 定住性豊かな住機能を確保するとともに、住宅需要の多様化に対応するため、以下の住宅地区分を設定し、公益施設等を適切に配置した良好な住宅地を形成する。 （1）一般住宅地 戸建住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。 なお、国文都市4号線をアメニティ軸と位置づけ、この沿道等（以下、アメニティ軸沿道等という。）については、まちの利便性を確保し、通りの賑わいや表情を創出するため、住宅併用店舗の立地誘導も図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。 （2）計画住宅地（戸建等） 大街区において、戸建住宅及び低層集合住宅により計画的な住宅地形成を図る。 なお、アメニティ軸沿道等については、まちの利便性を確保し、通りの賑わいや表情を創出するため、住宅併用店舗の立地誘導も図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。
---------	---

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	(3) 計画住宅地（中高層等） センター地区周辺等において、中高層住宅を主体としながら多様な住宅地の形成を図る。 なお、アメニティ軸沿道等においては、センター地区や施設導入地区との連携を図りながら、賑わいのある環境を創出するため、商業・業務施設や文化施設と複合した住宅の立地誘導を図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。 (4) 共同住宅区 集合住宅により形成される住宅地として、多様な住宅需要に対応した地区の形成を誘導する。 なお、アメニティ軸沿道等については、賑わいのある環境の創出と沿道景観の形成に配慮する。 【中部地区】 1. 国際文化施設地区 本都市の中心部（中部地区及び西部地区東）に、シンボルゾーンとして、緑豊かな環境のもと、新たな交流機能や研究開発機能等を導入する。 (1) 国際文化施設地区 1 北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス研究等の研究開発機能を中心に、新たな文化・学術研究の交流機能等を導入する。 (2) 国際文化施設地区 2 地域経済の活性化を図るため、研究開発・生産機能等を有する施設を導入する。 【東部地区】 1. 施設導入地区 (1) 業務施設地区 幹線道路沿道において、業務施設及び本地区の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設等を導入する。 (2) 広域・沿道型商業・業務地区 彩都の周辺住民だけではなく、安威川ダムのレクリエーション施設への来訪者なども含め、北大阪地域の新たな地域拠点として賑わいを創出する、広域から集客できる複合的で時間消費型（コト体験型）な商業施設等を導入する。 (3) 産業集積地区 1－1、1－2 北大阪地域のライフサイエンスのポテンシャルを活かした健康医療関連産業や、第4次産業革命に関する新たな技術を使用したものづくり産業や流通施設などの産業施設を導入する。茨木市北部地域の高齢化に配慮した福祉・介護など生活支援型サービス施設や、健康医療等の生活支援に資する産業・研究開発施設を導入する。 (4) 産業集積地区 2 新たな雇用創出などによる地域活力の向上を図るとともに、産業拠点の形成による大阪経済の発展を目指し、交通利便性や操業環境など企業ニーズに応えられる彩都東部地区の立地特性を活かし、製造・生産施設など大規模で幅広い用途の施設を導入する。
------------------------	----------------	--

区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	1. 西部・中部・東部の3地区を貫き本都市の中心軸となる茨木箕面丘陵線をはじめ、上郡佐保線等、の各路線で構成する幹線・補助幹線道路網との連絡や本地区への主要な交通機関となる国際文化公園都市モノレールや、地区の土地利用に対応して、土地区画整理事業等において道路を適正に配置し、整備する。 また、地区内の公園、その他の諸施設を相互に連絡するよう土地区画整理事業等において歩行者専用道路等を適正に配置し、整備する。 2. 誘致圏及び景観等を考慮して計画された住区基幹公園、都市基幹公園や周辺の自然環境と調和した緑地等を土地区画整理事業等により配置し、整備する。 3. 土地区画整理事業等で整備されるこれら施設については、安全で快適な都市環境を損なうことのないよう、適正に維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	1. 国際文化施設地区 交流・研究開発・生産機能等を導入し、シンボルゾーンにふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地の緑化等に留意して整備を行う。 2. センター地区 本地区の都心機能や地区住民の生活拠点にふさわしい商業・業務、サービス、文化機能等の集積したセンターにふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。 3. 施設導入地区 多様な都市機能の導入を誘導し、複合機能都市にふさわしい個性ある環境形成を図るため、建築物の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。 4. 住宅地区 多様で魅力ある住宅地を形成するとともに、アメニティ軸沿道等の賑わいの創出や沿道景観の形成に配慮しながら、地区の特性に応じた建築物等の整備を誘導する。 (1) 一般住宅地 戸建住宅を主体とする良好な住環境の形成を図るため、建築物等の規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。 (2) 計画住宅地（戸建等） 戸建住宅及び低層集合住宅による良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。 (3) 計画住宅地（中高層等） 多様な住宅需要に対応した魅力ある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。 (4) 共同住宅区 集合住宅の建設による良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	西部地区				
		道路	名称	幅員	延長	備考
			歩行者専用道路 1 号	4m	約 175m	計画図（地区施設）参照
		東部地区				
		緑地	名称	幅員	延長	備考
			緩衝緑地帯 1 号	20m以上	約 930m	計画図（地区施設 2）参照 緩衝緑地帯 3 号 について、出入口 部分は除く。 建築物の敷地面積 に含む。
			緩衝緑地帯 2 号	20m以上	約 220m	
	緩衝緑地帯 3 号		15m以上	約 290m		
	緩衝緑地帯 4 号		10m以上	約 400m		
	緩衝緑地帯 5 号	10m以上	約 240m			
建築物に 関する事項	別紙					

「区域は計画図表示のとおり」

(1) 西部地区

地区の 細区分		細区分の名称	国際文化施設地区	センター地区		施設導入地区		住宅地区										
		細々区分の 名称	国際文化施設地区 1	地区センター地区	住区センター地区	施設導入地区 1	施設導入地区 2	一般住宅地	一般住宅地 (ｱﾏﾆﾃｨ軸沿道)	計画住宅地 (戸建等) 1	計画住宅地 (戸建等) 2	計画住宅地(戸建等) (ｱﾏﾆﾃｨ軸沿道)	計画住宅地(中高 層)	計画住宅地(中高層) (ｱﾏﾆﾃｨ軸沿道)	共同住宅区	共同住宅区 (ｱﾏﾆﾃｨ軸沿道)		
		面積	約 25.0ha	約 8.4ha	約 0.5ha	約 18.5ha	約 10.7ha	約 43.1ha	約 1.0ha	約 18.4ha	約 0.7ha	約 2.0ha	約 4.5ha	約 1.2ha	約 1.9ha	約 0.8ha		
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (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（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。） (2) 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 (3) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (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（ただし、事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物と兼ねるもので、2階以上の部分を居住の用途に供するものを除く。） (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する法施行令第 130 条の 9 の 2 に定めるもの (3) 法別表第 2（と）第 3 号に定める工場 (4) 法別表第 2（と）第 4 号に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの (5) 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	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積が 1500 ㎡以下のもの。（ただし、3 階以上の部分をその用途に供するものを除き、2 階以上の部分を居住の用途に供するものを含む。） (2) 図書館、公民館その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第 130 条の 4 の各号に定める公益上必要な建築物 (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) 前各号に附属する附属する建築物（ただし、50 ㎡を超える倉庫及び法施行令第 130 条の 5 の 5 に定めるものは除く。） (8) 法施行令第 130 条の 6 に定める工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅 (2) 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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (2) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (2) 畜舎（ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅 (2) 前号に定める住宅で事務所、店舗その他これらに類する法施行令第 130 条の 3 の各号に定める用途を兼ねるもの（ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を越えるものを除く。） (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第 130 条の 4 の各号に定める公益上必要な建築物 (6) 法施行令第 130 条の 5 の 2 に掲げる店舗、飲食店等（ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡を越えるものを除く。） (7) 前各号の建築物に附属する建築物（ただし、床面積が 50 ㎡を超える倉庫は除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎（ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く）	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 法別表第 2（は）に掲げるもの（ただし、建築物に附属する倉庫で 50 ㎡を超えるもの及び畜舎は除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築物に附属する倉庫で、床面積が 50 ㎡を超えるもの (2) 畜舎（ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、2 階以下の部分を店舗、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が 500 ㎡以下のもの (3) 前各号に附属する倉庫で 50 ㎡を超えないもの及び畜舎（ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る。）	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、2 階以下の部分を店舗、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が 1,500 ㎡以下のもの (3) 前各号に附属する倉庫で 50 ㎡を超えないもの及び畜舎（ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る。）			
		建築物の容積率の最高限度									10 分の 10							
		建築物の建蔽率の最高限度									10 分の 5							
		建築物の敷地面積の最低限度	1000 ㎡			1000 ㎡		170 ㎡ ただし、建築協定等により、街並みの統一など魅力ある良好な住宅市街地の形成が総合的かつ確実に進められる場合は、敷地面積の最低限度を 150 ㎡とすることができる。										
		建築物等の高さの最高限度				12m						10m						
				壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16 m 以上の道路に面するところについては 3 m 以上、その他については 1m 以上とする。		建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16m 以上の道路に面するところについては 2m 以上、その他については 1m 以上とする。		建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1m 以上とする。					建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16m 以上の道路に面するところについては 2m 以上、その他については 1m 以上とする。				
		かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から 0.5m 以上の植栽可能な空地を設けるものとする。															
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点 30 ㎡以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。		屋外に設置する広告物は、一点 30 ㎡以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。													

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(2) 中部地区

地区の 細区分		細区分の 名称	国際文化施設地区	
		細々区分の 名称	国際文化施設地区 1	国際文化施設地区 2
		面積	約 30.4ha	約 32.2ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。） (2) 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 (3) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。） (2) 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 (3) 自動車教習所 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、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) 公衆浴場 (8) 診療所、病院 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（ただし、建築物に附属するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 以内のものを除く。） (10) 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものは除く。） (11) 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 (12) ホテル又は旅館 (13) カラオケボックスその他これらに類するもの (14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (15) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (16) 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 (17) コンクリートプラント、クラッシュプラント
		建築物の敷地面積の最低限度	1000 m ²	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 16m以上の道路に面するところについては 3m以上、その他については 1m以上とする。	
		かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から 0.5m 以上植栽可能な空地を設けるものとする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点 30 m ² 以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。	

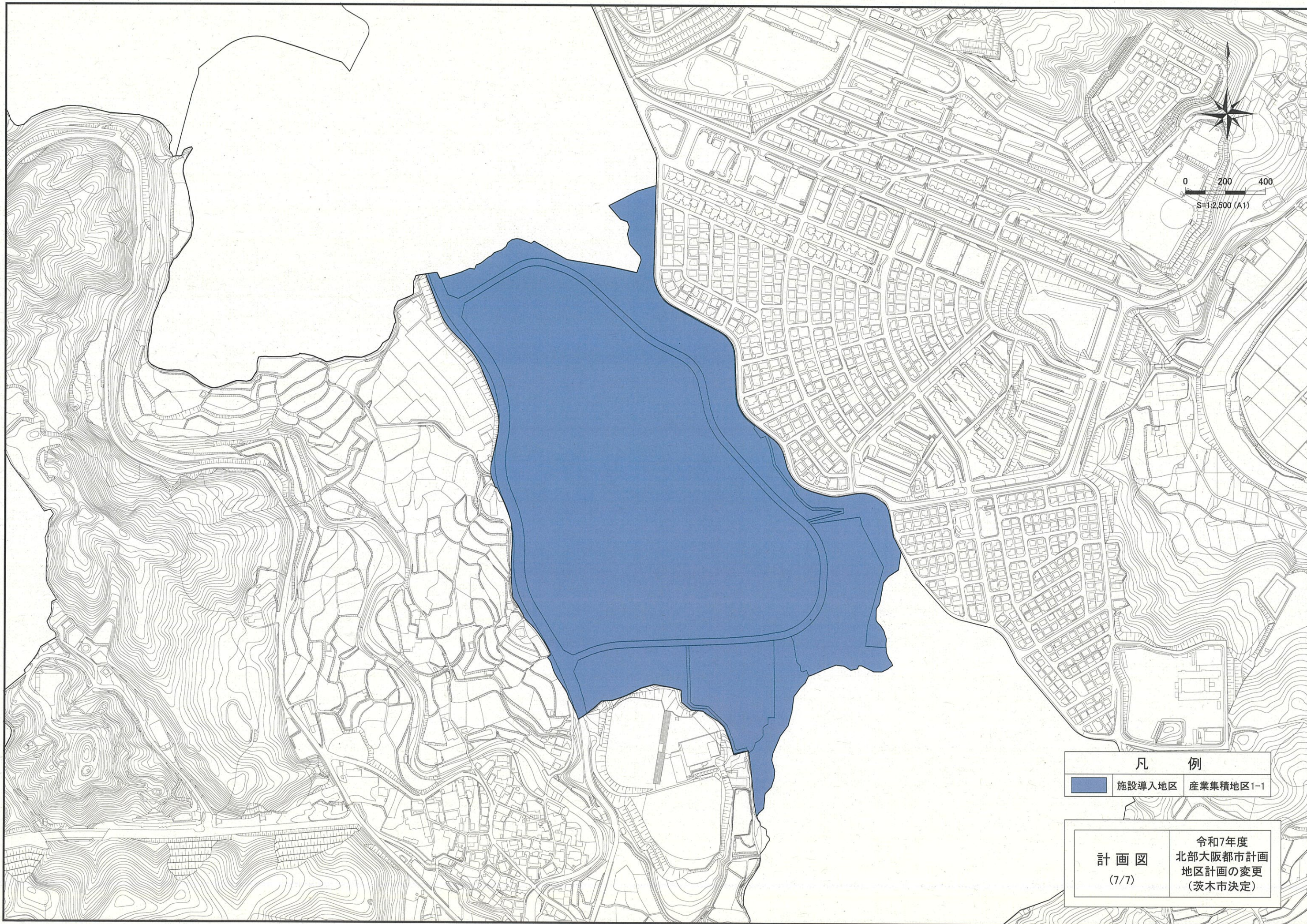
「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(3) 東部地区		施設導入地区						
地区の細区分		細区分の名称						
		細々区分の名称	業務施設地区	広域・沿道型商業・業務地区	産業集積地区 1-1	産業集積地区 1-2		
		面積	約 3. 5ha	約 31. 4ha	約 110ha	約 0. 6ha		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。） (2) 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 (3) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。） (2) 畜舎（ただし、物品販売業を営む店舗でペットの販売に伴うもの及びペットショップ、動物病院、ペットホテルに付属するものは除く） (3) 法別表第 2（ぬ）に定める工場 (4) 店舗型性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する営業）の用に供する建築物 (5) 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 (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 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 (8) コンクリートプラント、クラッシャープラント	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。） (2) 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 (3) 自動車教習所 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。）、身体障害者福祉ホーム、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) 公衆浴場 (8) 診療所（ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。）、病院 (9) 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものは除く。） (10) 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 (11) ホテル又は旅館 (12) カラオケボックスその他これらに類するもの (13) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (14) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (15) 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 (16) コンクリートプラント、クラッシャープラント	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 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 (2) 自動車教習所 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものは除く。） (7) 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 (8) ホテル又は旅館 (9) カラオケボックスその他これらに類するもの (10) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (11) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (12) 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 (13) コンクリートプラント、クラッシャープラント		
		建築物の敷地面積の最低限度	1000 m ²				170 m ²	
				壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員 12m以上の道路に面するところについては 3m以上、その他については 1m以上とする。			
				かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から 0. 5m以上植栽可能な空地を設けるものとする。			
				建築物等の形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点 30 m ² 以下で、かつ同一壁面面積の 10 分の 1 以下とする。			

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

彩都東部地区において、A 区域の事業の進捗等を踏まえ、地区計画の変更を行うものである。



凡 例

	施設導入地区	産業集積地区1-1
--	--------	-----------

計 画 図
(7/7)

令和7年度
北部大阪都市計画
地区計画の変更
(茨木市決定)