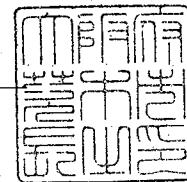


議 第 151 号  
令和 8 年 1 月 30 日

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）

都市計画阪急茨木市駅西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	阪急茨木市駅西地区地区計画
位置	茨木市永代町地内
面積	約 0.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 <p>阪急茨木市駅西口は、昭和 45 年（1970 年）開催の大坂万博に併せて整備され、本市中心市街地の東の玄関口として交通や商業等の機能を支えてきたが、整備から 50 年以上が経過し、施設の老朽化や社会・経済情勢の変化により、形態や機能の面において今日的なニーズとの不整合が生まれ、安全で円滑な交通機能や魅力ある空間の不足といった様々な課題を抱えている。</p> <p>このため、駅前周辺の再整備と合わせて地区計画を定めることにより、駅前の優れた立地特性を活かした合理的な土地利用を誘導することで、本市中心市街地の東の玄関口にふさわしい魅力ある駅前環境の創出を目指す。</p>
	土地利用の方針 <p>本市の都市拠点として、地域の利便に供する商業・業務施設や都市型住宅など、駅前ならではの多様で質の高い都市機能を導入する。</p> <p>また、駅周辺の拠点機能を高めるため、特に B 地区においては、「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に基づき、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>B 地区においては、広場状空地を配置し、立地する施設と一体となって多様な活動・滞在の場を創出する。また、歩道状空地を配置し、地区内外の円滑な歩行者動線を確保する。</p> <p>また、駅舎や各地区の建築物相互をつなぐ歩行者用立体通路を配置し、歩行者の安全性と利便性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針 良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。

## 2. 地区整備計画

地区整備計画 建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地 歩道状空地 幅員 4 m 延長約 50m 広場状空地 面積約 700 m <sup>2</sup> 歩行者用立体通路 幅員 3 m以上 延長約 100m		
	地区の細区分	A 地区	B 地区	C 地区
	細区分の面積	約 0.1ha	約 0.3ha	約 0.1ha
	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)住宅、共同住宅の住戸、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室を2階以下に設けるもの (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)ナイトクラブ (4)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5)個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの (6)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7)倉庫業を営む倉庫 (8)畜舎(床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> 以下のものを除く。) (9)工場(食品製造業を営むものを除く。)		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)同左 (2)マージャン屋、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(ぱちんこ屋を除く。) (3)～(9)同左
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 60		
	建築物の建蔽率の最高限度	—	10 分の 8	—
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>	3,000 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	1階の建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。ただし、歩行者の利便に供する部分についてはこの限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(建築物の軒、ひさし、バルコニーその他これらに類するもので突き出たものがある場合においては、その先端をいう。)から道路境界線までの距離は2m以上とする。ただし、歩行者の利便に供する部分についてはこの限りでない。	1階の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は1m以上とする。
	建築物等の高さの最高限度	43m	90m	43m

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、茨木市中心部に位置し、阪急茨木市駅西口の駅前広場に面した地区である。本地区の優れた立地特性を活かした合理的な土地利用を誘導することで、本市中心市街地の東の玄関口にふさわしい魅力ある駅前環境の創出を図るため、地区計画の決定を行うものである。

