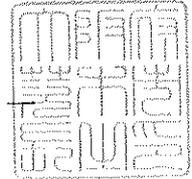


議 第 1 3 6 号
令和 4 年 7 月 13 日

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区画整理事業(玉櫛地区)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。

北部大阪都市計画土地区画整理事業の変更（茨木市決定）

北部大阪都市計画玉櫛土地区画整理事業を次のように変更する。

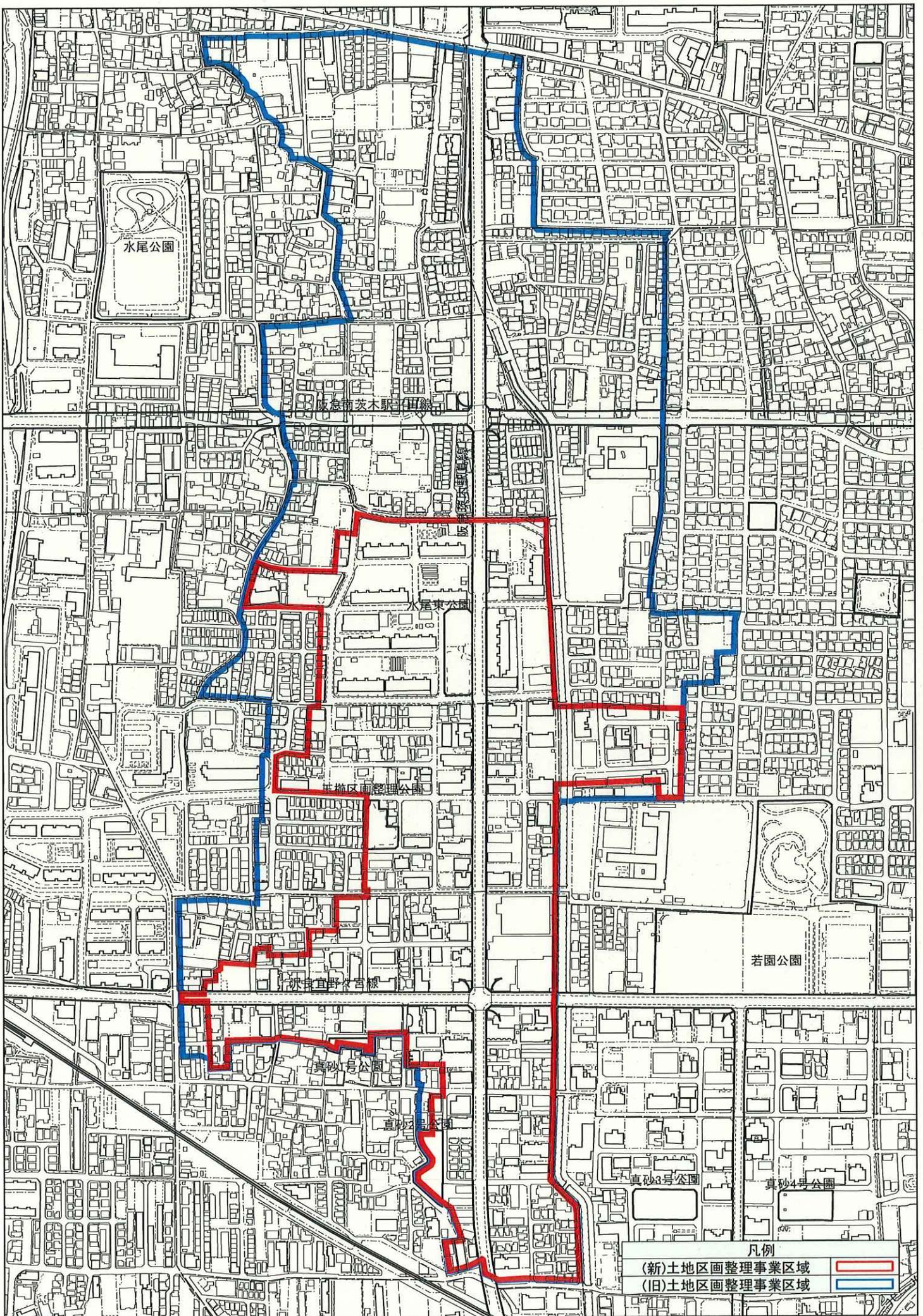
名称	玉櫛土地区画整理事業			
面積	約 24ha			
公 共 施 設 の 配 置	道路	種別	名称	備考
		幹線道路	3・4・211-15号 阪急茨木駅島線	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線道路	3・4・211-17号 沢良宜野々宮線	
		その他の幹線街路及び区画街路 都市計画道路との接続および土地利用計画を考慮し、幅員 12m～4m の区画街路を適正に配置する。		
	公園 及び 緑地	種別	名称	備考
		街区公園	2・2・211-31号 水尾東公園	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		街区公園	2・2・211-32号 真砂1号公園	
		街区公園	2・2・211-33号 真砂2号公園	
		街区公園	2・2・211-45号 玉櫛区画整理公園	
	公園の誘致距離を考慮し、適正に配置する。			
その他の 公共施設	本地区の下水道は、公共下水道の計画にあわせて整備する。			
宅地の整備	街区構成は東西に長辺をとる格子型を原則とし、地域性に応じるよう街区を配置する。また、宅地の整備については、現況の土地利用状況等を考慮しながら必要なものについて整地する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

北部大阪都市計画玉櫛土地区画整理事業区域において、区域南側では、玉櫛第一土地区画整理事業、玉櫛第二土地区画整理事業、茨木グリーンタウン玉櫛土地区画整理事業が施行され、都市基盤整備は概ね完了している。未施行の区域は、既に宅地化が進行しており、今後の区画整理事業の施行は見込まれない。

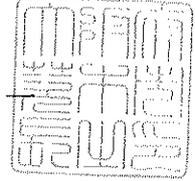
そのため、道路整備が必要な箇所については、個別開発指導や細街路整備事業等により適正に基盤整備を誘導していくこととし、北部大阪都市計画玉櫛土地区画整理事業の区域を変更するものである。



議 第 1 3 7 号
令和 4 年 7 月 13 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区画整理事業(真砂東地区)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。

北部大阪都市計画土地区画整理事業の変更（茨木市決定）

北部大阪都市計画真砂東土地区画整理事業を次のように変更する。

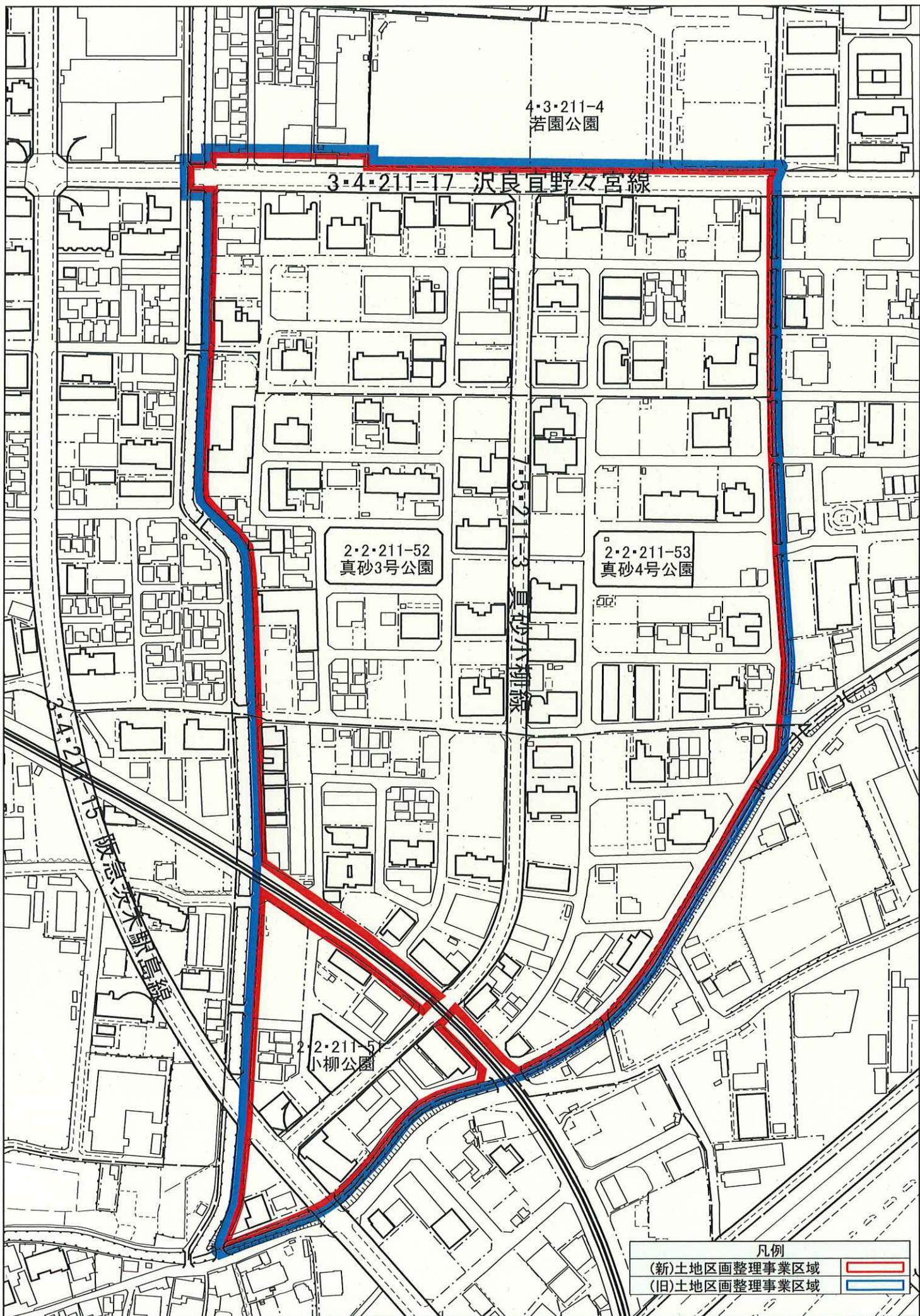
名称		真砂東土地区画整理事業				
面積		約 18.3ha				
公共施設の配置	道路	種別	名称		備考	
		幹線街路	3・4・211-17号	沢良宜野々宮線		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3・4・211-15号	阪急茨木駅島線		
		区画街路	7・5・211-3号	真砂小柳線		
	その他の区画街路については、土地利用計画等を考慮し、幅員 7.0m～4.0m の区画街路を適正に配置する。					
	公園及び緑地	種別	名称		備考	
		街区公園	2・2・211-51号	小柳公園		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		街区公園	2・2・211-52号	真砂3号公園		
		街区公園	2・2・211-53号	真砂4号公園		
	本地域の地域性に適した児童公園を設け、誘致距離等を考慮し約 5,500 m ² を約 3ヶ所に適正に配置するとともに、緑地約 670 m ² を併せて配置する。					
その他の公共施設	下水道は合流式とし公共下水道（大池排水区）に接続して処理する。					
宅地の整備	街区構成は、東西に長辺をとる格子型を原則とし、地域性に応じるよう街区を配置する。又、宅地の整備については、現況の土地利用状況を考慮しながら必要なものについて整地する。					

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

北部大阪都市計画真砂東土地区画整理事業区域において、J R 貨物線を除いて事業が施行され、都市基盤整備は概ね完了している。未施行の区域として残る宅地は、側道用地（市道）として利用され、宅地整備は完了している。

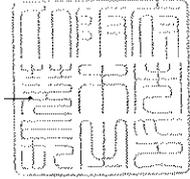
そのため、未施行区域について、新たに事業を施行する必要が無く、無秩序な土地利用が進む懸念もないことから、北部大阪都市計画真砂東土地区画整理事業の区域を変更するものである。



議 第 1 3 8 号
令和 4 年 7 月 13 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区画整理促進区域(真砂東地区)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。

北部大阪都市計画土地区画整理促進区域の変更（茨木市決定）

北部大阪都市計画真砂東土地区画整理促進区域を次のように変更する。

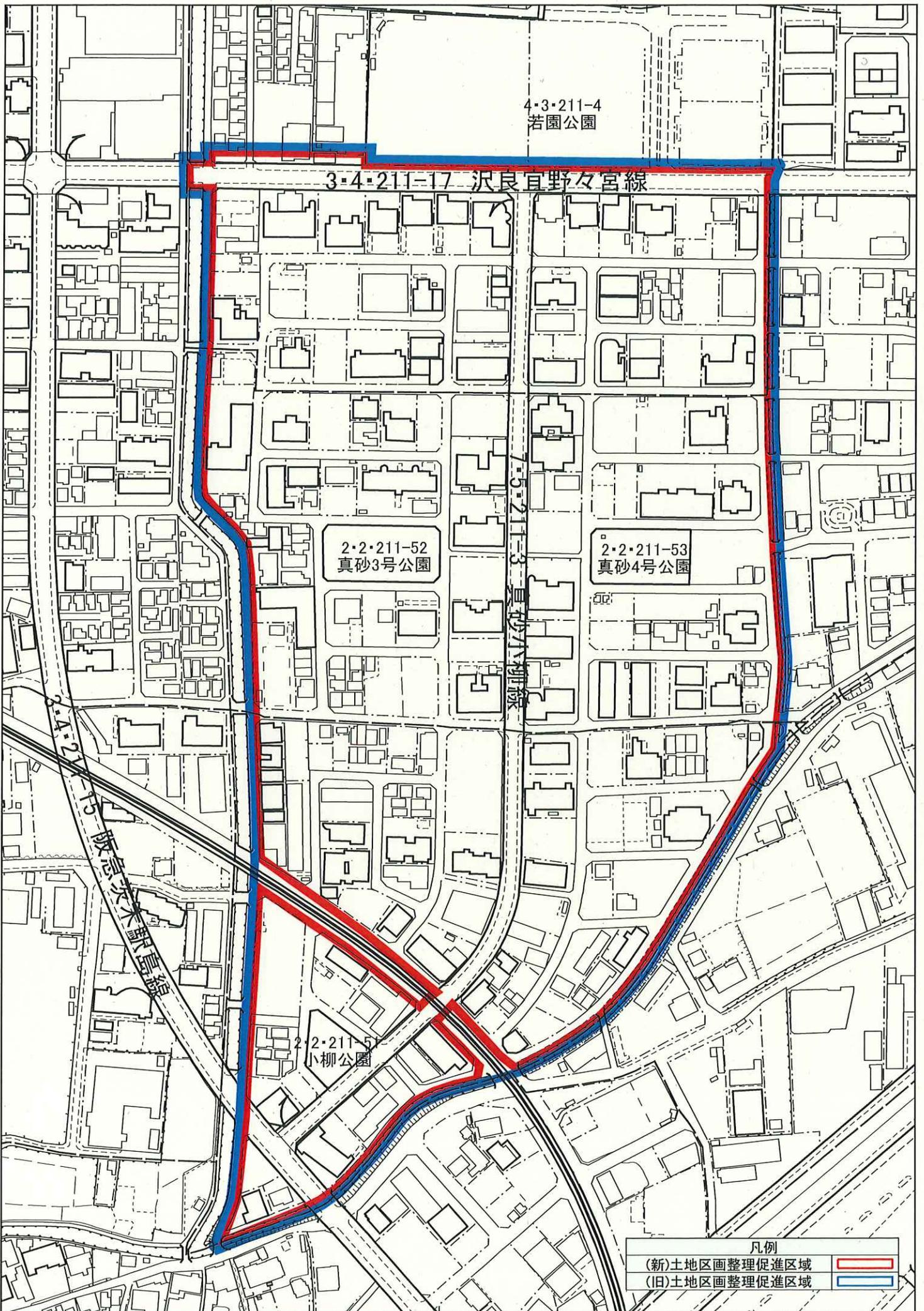
名称	真砂東土地区画整理促進区域
面積	約 18.3ha
位置	茨木市真砂二丁目、真砂三丁目、小柳町の各一部
住宅市街地としての開発の方針	良好な住宅市街地を形成するため、地区内の都市計画道路からの車両の進入をできるだけ防ぎ、区画道路網を配置する。公園については、地形街区構成、誘致距離等を考慮して児童公園を設置するものとする。

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

北部大阪都市計画真砂東土地区画整理促進区域では、J R貨物線を除いて事業が施行され、都市基盤整備は概ね完了している。未施行の区域として残る宅地は、側道用地（市道）として利用され、住宅地の供給は完了している。

そのため、未施行区域について、新たに事業を施行する必要が無いことから、北部大阪都市計画真砂東土地区画整理促進区域を変更するものである。



4-3-211-4
若園公園

3-4-211-17 沢良直野女宮線

2-2-211-52
真砂3号公園

2-2-211-53
真砂4号公園

7-5-211-3
真砂小柳線

2-4-211-15
坂底水野宮線

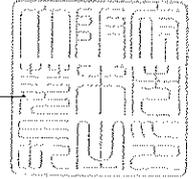
2-2-211-51
小柳公園

凡例	
(新)土地区画整理促進区域	
(旧)土地区画整理促進区域	

議 第 1 3 9 号
令和 4 年 7 月 13 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(横江地区)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。

北部大阪都市計画土地区画整理事業の変更（茨木市決定）

北部大阪都市計画横江土地区画整理事業を次のように変更する。

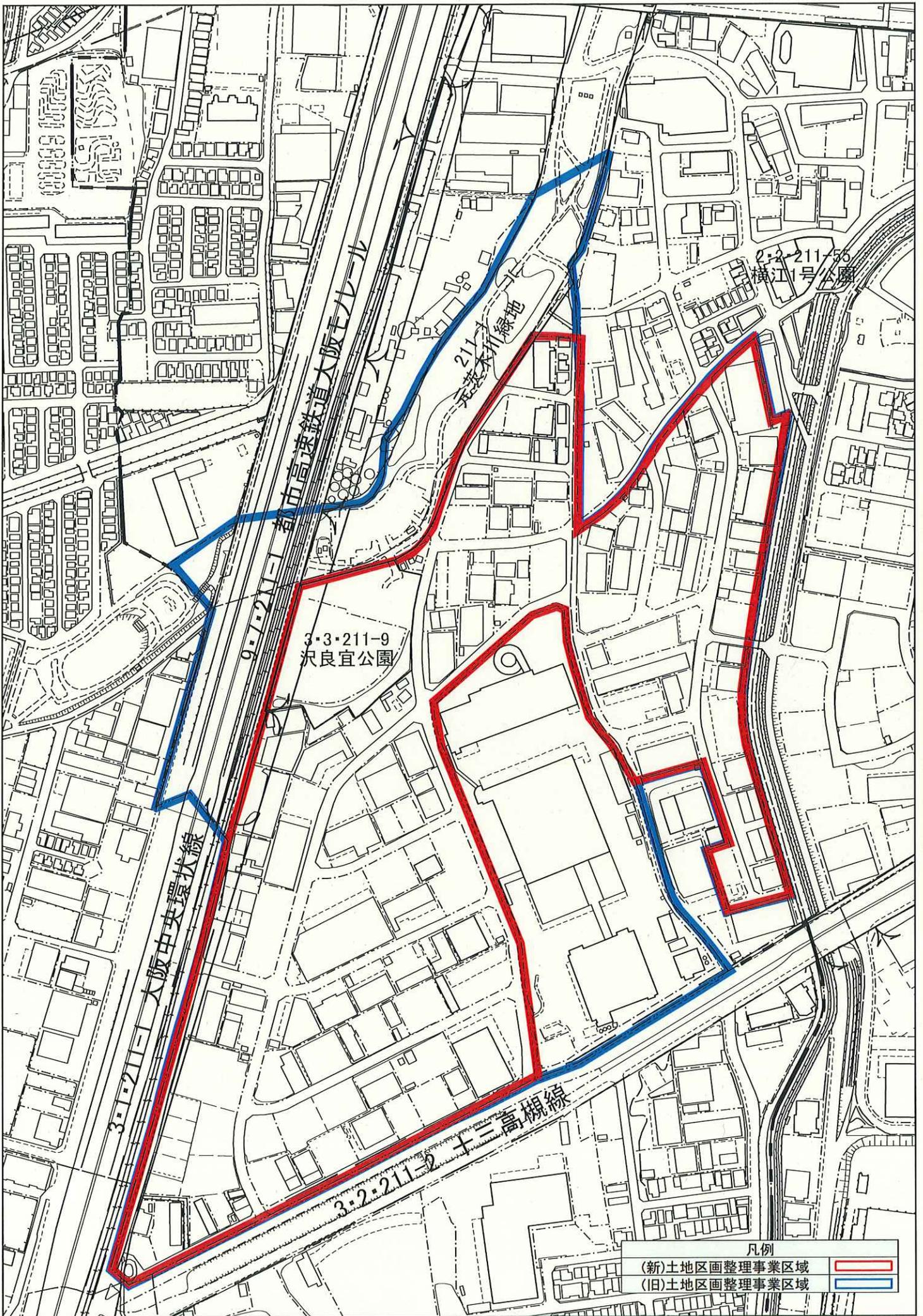
名称		横江土地区画整理事業		
面積		約 16.2ha		
公共施設の配置	道路	区画街路については、土地利用計画等を考慮し、幅員 9.0m～4.8m の区画街路を適正に配置する。		
	公園及び緑地	種別	名称	備考
		近隣公園	3・3・211-9 号	沢良宜公園
	その他の公共施設	下水道は合流式として安威川流域下水道に接続して処理する。		
宅地の整備		街区構成は東西に長辺をとる格子型を原則とし、地域性に応じるよう街区を配置する。又、宅地の整備については現況の土地利用状況を考慮しながら必要なものについて整地する。		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

北部大阪都市計画横江土地区画整理事業区域において、都市計画道路大阪中央環状線、都市計画緑地元茨木川緑地、一部の宅地を除いて事業が施行され、都市基盤整備は概ね完了している。また、未施行の宅地においても、流通系と業務系での土地利用が進み、宅地整備は完了している。

そのため、未施行区域について、新たな事業を施行する必要がなく、無秩序な土地利用が進む懸念もないことから、北部大阪都市計画横江土地区画整理事業の区域を変更するものである。



■都市計画等に関する意見 (意見書 1 件)

意見書の要旨	市の考え方
<p>1. 阪急南茨木駅平田線周辺住民ですが、様々な方が通行されるが、道路が狭く、路面の凹凸や危険な箇所が多く、重大事故になりかねない状況であり、整備完了のまま終了されるのは困る。</p> <p>三差路や見通しの悪い交差点も乱立しており、約半世紀前からの都市計画決定の存在を確認してから新築しており、責任をもって整理事業に取り組んでいただきたい。</p> <p>自動車同士の事故で、道路が通行止めとなり、不便と危険な状況を再認識した。</p>	<p>玉櫛地区は、土地区画整理事業による計画的な市街地整備を順次進めてまいりましたが、一方で当時の高度経済成長を背景とした個別開発等による土地利用も並行して進み、土地区画整理事業が未施行の区域においても一定の市街地が形成されております。この未施行区域の市街地の状況は住宅を中心とした土地利用が進み、道路等の公共施設も一定の整備が行われており、土地区画整理事業による面的な整備の必要性が低いことや、権利者による合意形成、事業採算性の観点からも事業実現の可能性が低いことなどから、今回の都市計画変更を行うことといたしました。</p> <p>また、阪急南茨木駅平田線は都市計画道路としての位置づけを残し、他の未整備路線との優先順位を踏まえながら整備を進めるとともに、地区内の道路に関する管理や交通安全対策につきましても担当課と情報を共有し、必要な対策を講じてまいります。</p>
<p>2. 広報やホームページだけでは都市計画の変更などが伝わらず、近隣住民への説明会等も開かれていないため、しっかりと近隣住民の意見に耳を傾けていただきたい。</p>	<p>都市計画変更の説明会は広報等で周知を行い、令和 3 年 10 月 27 日(4 名参加)に市役所で開催いたしました。参加者が少ない状況を踏まえ、自治会回覧等による地区住民への十分な周知を行った上で、令和 4 年 2 月 20 日、21 日、23 日(計 15 名参加)の計 3 回、都市計画説明会を開催いたしました。</p>

令和3年12月16日

都市政策課御中

玉櫛地区土地区画整理事業に関する意見書

玉櫛地区土地区画整理事業について、貴所に対して以下の通り意見を申し上げます。

記

「阪急南茨木駅平田線」周辺住民ですが、通行者は自動車、自動二輪車、子供やお年寄りの徒歩、車いす等様々な方が通行されますが道路が狭い、路面は凸凹の箇所が多く危険な箇所が多いので整備未完了のまま終了されるのは困ります。特に最近では小さい子供のいるご家庭の転入も多く見られ、その半面お年寄りも多いエリアですので重大事故になりかねない状況です。

三差路や見通しの悪い交差点も乱立しており当方は約半世紀前からの都市計画決定の存在を貴所に確認してから水尾に新築しており、責任をもって整理事業に取り組んで頂きたいです。

数日前も近所で自動車同士の正面衝突の事故があり、数時間道路は通行止めとなり不便と危険な状況を再認識しました。

広報やホームページだけでは都市計画の変更のなど伝わっておらず、近隣住民への説明会等も開かれておりませんでしたのでしっかりと近隣住民の意見に耳を傾けて頂きたい所存であります。

以上

