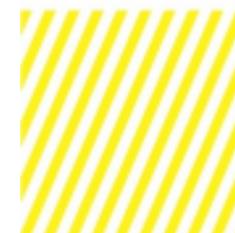


令和2年度第3回 茨木市都市計画審議会

令和3年2月24日

次なる
茨木へ。



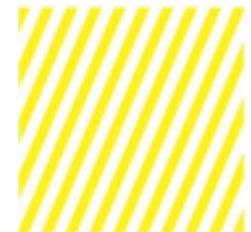
茨木には、次がある。

議題134号

北部大阪都市計画地区計画の決定(茨木市決定)

(彩都あさぎ六丁目地区)

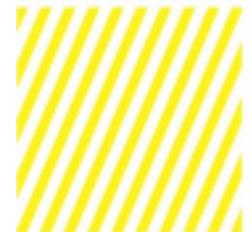
次なる
茨木へ。



茨木には、次がある。

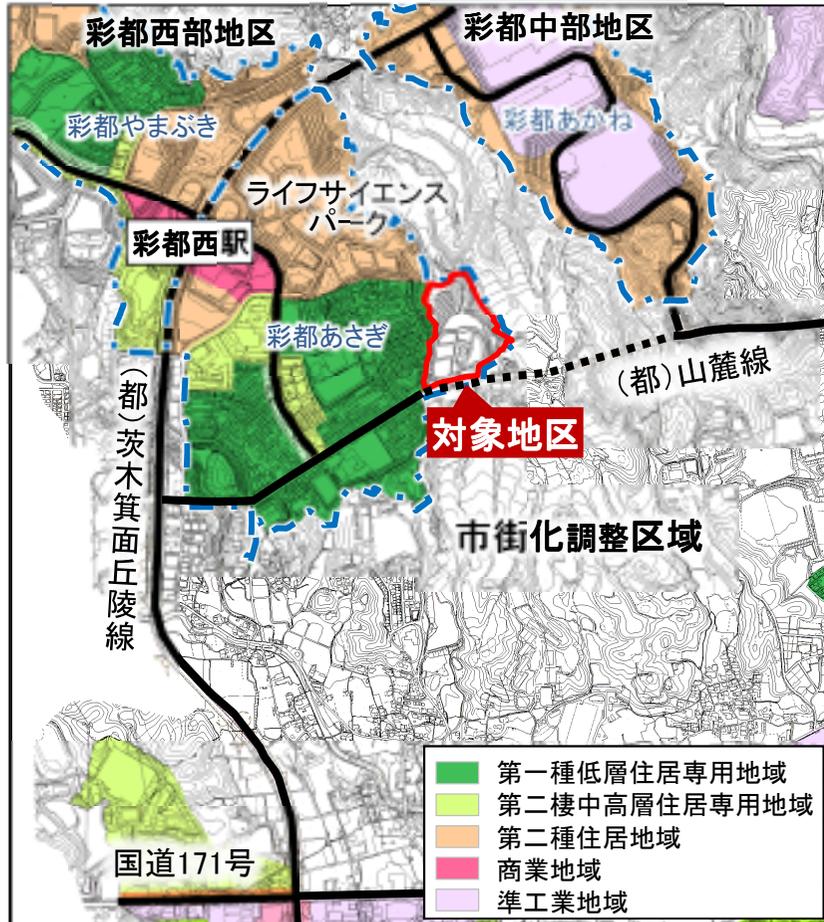
- 1 対象地区
- 2 上位計画等の位置付け
- 3 都市計画決定の必要性と目的
- 4 都市計画(案)
- 5 スケジュール
- 6 土地利用計画(案)

次なる
茨木へ。



茨木には、次がある。

1 対象地区



経緯	平成 4年	国際文化公園都市(彩都)関連の都市計画決定
	平成 6年	住宅・都市整備公団(現:UR都市機構)が事業認可取得 → 事業着手
	平成13年	大阪成蹊学園が大学施設の建設のため開発許可を取得
	平成16年	当該地を含めて、「彩都あさぎ」として住居表示実施
		彩都西部地区の一部をまちびらき
	平成31年	当該地の開発(造成工事)完了。暫定的にグラウンドとして利用
	新たな進出事業者が情報通信系及びライフサイエンス系施設の土地利用検討	

2 上位計画等の位置付け

茨木市都市計画マスタープラン(令和2年3月改訂)

都市づくりプラン テーマ②

無秩序な開発を抑制し、計画的な市街地整備を進める

◆無秩序な開発の抑制

住宅系以外の土地利用については、地域の魅力向上や課題解決に資するものを、地区計画等の都市計画制度を活用して、適切に土地利用誘導を図ります。

【都市構造の区分④ 産業集積地域】 施策展開方針

○市街化調整区域の幹線道路沿道に産業系施設等の立地を誘導する場合の、計画的な開発と周辺環境への配慮などに向けた必要なルールづくり

○彩都におけるライフサイエンスパークの形成、研究機関の連携促進

[施策展開方針を踏まえた土地利用の検討エリア] 彩都あさぎ六丁目地区(山麓線沿道)

茨木市立地適正化計画(平成31年3月策定)

取組15 無秩序な居住地域の拡大の抑制

居住誘導区域外(特に、市街化調整区域内)は、住宅開発を抑制するために必要な措置を講じるとともに、大規模な土地利用転換にあたっては、住宅以外の適切な土地利用を誘導するため、開発者と協議調整を行い、地区計画などの都市計画制度を適正に活用します。

2 上位計画等の位置付け

市街化調整区域における地区計画の運用方針

【要件】 下記事項を全て満たし、かつ、地域の魅力向上や課題解決に資するもの

✓ 上位計画との整合	✓ 本市による基盤整備が必要ない
✓ 規模5ha以上	✓ 本市の都市づくりに支障がない

【地区計画に定める事項】 建築物の用途、敷地面積の最低限度、建ぺい率・容積率・高さの最高限度、外壁後退の距離

【地区計画を定めない区域】 下記の区域は、(略)、原則として地区計画を定めないこととする。

- コ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する「土砂災害特別警戒区域」
- ⇒ 事業の実施により、災害防止のための具体的な措置が講じられ、「土砂災害特別警戒区域」が解除される見通しであることから、区域に含めて支障ない

彩都西部地区のまちづくり

複合機能都市の形成

ライフサイエンス系
研究開発拠点の形成

情報通信基盤の整備
による情報拠点の形成

緑豊かな居住環境
の形成

など

都市計画決定の必要性と目的

彩都西部地区に隣接した丘陵地で、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。

4 都市計画(案)

彩都あさぎ六丁目地区地区計画 (1/3)



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>

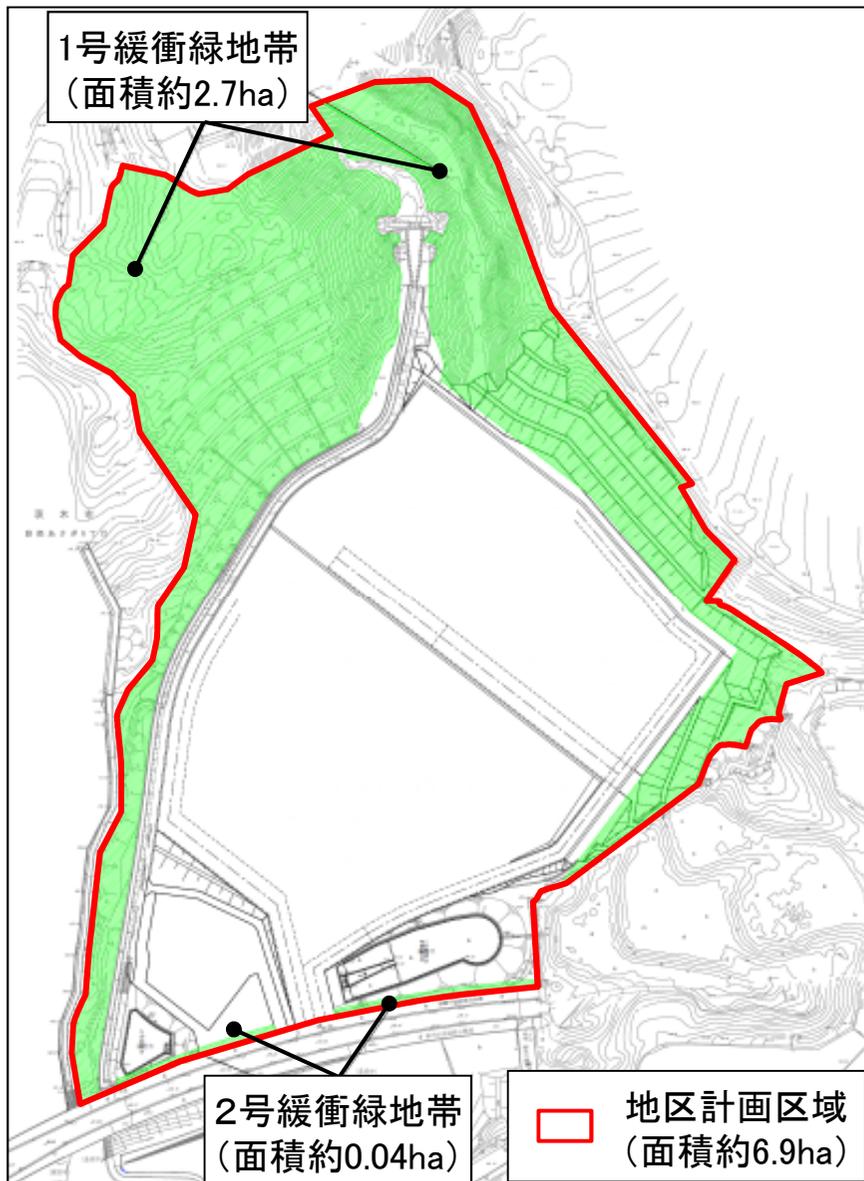
4 都市計画(案)

彩都あさぎ六丁目地区地区計画 (2/3) 地区整備計画



地区施設	1号緩衝緑地帯	約2.7ha
	2号緩衝緑地帯	約0.04ha(出入口部除く)
建築物等に関する事項 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、寄宿舍、下宿	
	2. 学校、図書館など	
	3. 認定こども園(建築物に附属するものを除く)	
	4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
	5. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	
	6. 保育所(建築物に附属するものを除く)	
	7. 公衆浴場	
	8. 診療所	
	9. 店舗、飲食店等(建築物に附属するものを除く)	
	10. 病院	
	11. 老人福祉センター、児童厚生施設など	
	12. 自動車車庫(建築物に附属するものを除く)	
	13. ボーリング場、スケート場、水泳場など	
	14. ホテル又は旅館	
	15. 自動車教習所	
	16. 畜舎	
	17. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など	
	18. カラオケボックスなど	
	19. 倉庫(建築物に附属する倉庫を除く)	
	20. 自動車修理工場	
21. 第二種住居地域において建築してはならないもの		

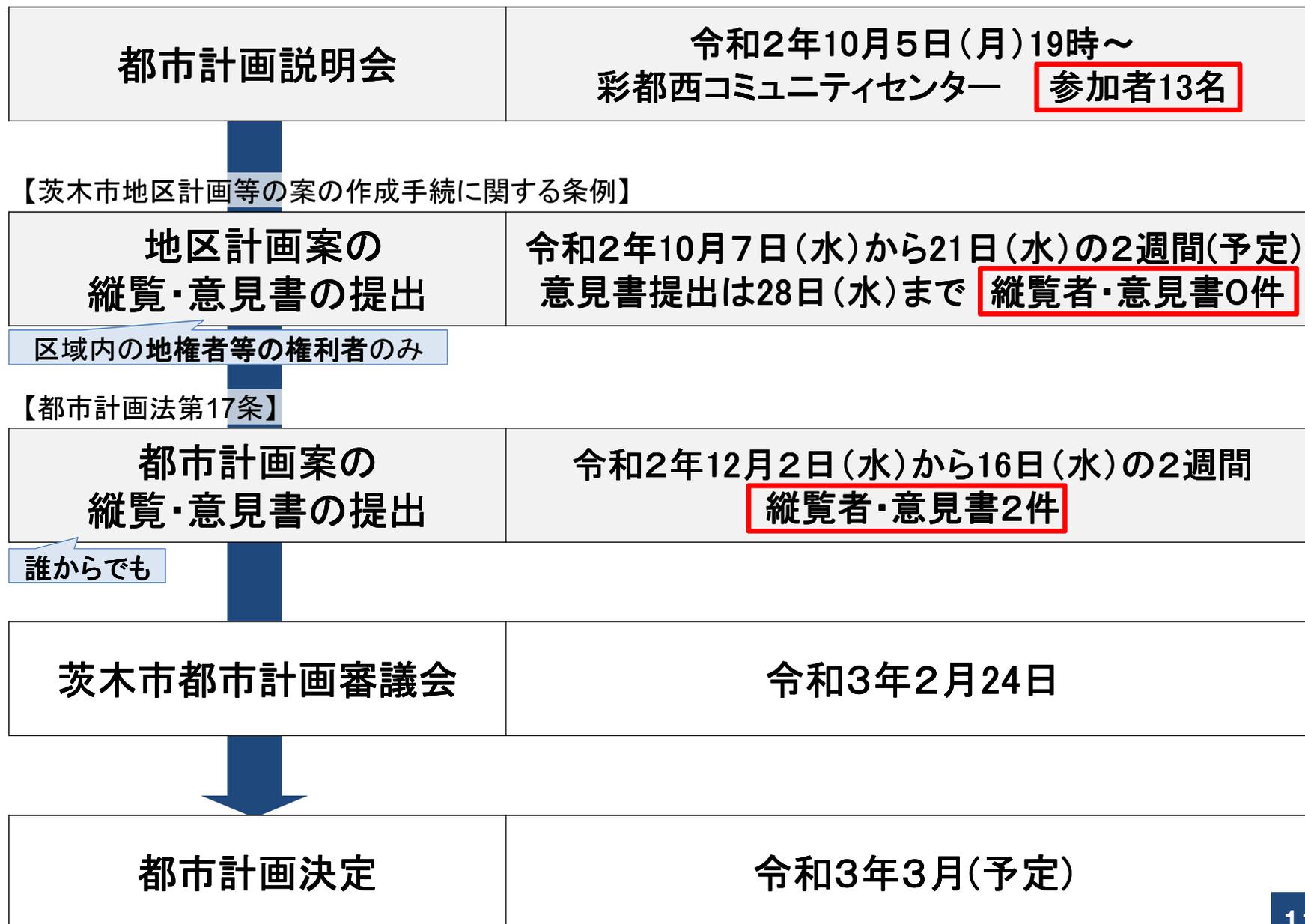
彩都あさぎ六丁目地区地区計画 (3/3) 地区整備計画



建築物等に関する事項

容積率の 最高限度	10分の20
建ぺい率の 最高限度	10分の6
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。
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㎡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。

5 スケジュール



6 土地利用計画(案)

