

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 2.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、昭和 45 年（1970 年）開催の大阪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商業や交通の機能を支えてきたが、整備から 50 年が経過し、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、市街地再開発事業の実施と併せ、地区計画を定めることにより、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、良質な都市型住宅等の多様な都市機能を導入することに加え、市民が活動・交流できる場を積極的に創出するなど複合的な土地利用を図ることで、市民ニーズに対応した市民の暮らしに憩いと彩りをもたらす場を創出する。</p> <p>また、視覚的・空間的にまちに開かれた空間を創出し、駅と周辺地域とを繋ぐ中央通りと阪急本通り商店街による 2 軸の動線軸を形成する。</p>
	公共施設の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自動車交通を円滑に処理するため、市街地再開発事業により、適切に道路を配置するとともに、広場等の整備により憩いと彩りを感じる回遊性の高い歩行者空間を創出する。 2. 駅舎を跨いだ東西移動や駅へのアクセス機能を向上させるため、地区内に歩行者専用通路を整備する。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地の合理的かつ健全な高度利用等を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、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並びに建築物の建築面積の最低限度を定める。 2. 本市中心市街地の東の玄関口にふさわしい駅前環境を創出するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限並びに建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

(2) 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地 (主として歩行の用に供する屋内外の空地)	<ul style="list-style-type: none"> • 歩行者通路 1 幅員 4m 延長約 60m • 歩行者通路 2 幅員 15m 延長約 10m • 歩行者通路 3 幅員 6m 延長約 30m • 歩行者通路 4 幅員 4m 延長約 50m <p>ただし、歩行者の通行に支障をきたさない場合に限り、当該地区施設の区域内への建築物の柱、街灯、植栽、ベンチ等の設置を認める。</p>
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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) 自動車教習所 (4) 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（ぱちんこ屋及びゲームセンターを除く） (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 畜舎（ペットショップ又は動物病院に附属するものを除く） (7) 工場（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 6 で定めるものを除く） (8) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（り）項第 2 号から第 3 号に掲げるもの 	
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 60	
	建築物の容積率の最低限度	10 分の 20 ただし、建築基準法第 59 条第 1 項第 2 号又は第 3 号のいずれかに該当する建築物についてはこの限りではない。	
	建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 8 ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号イ又は第 2 号のいずれかに該当する場合については 10 分の 1 を加えた数値とする。	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ² ただし、43m を超える高さの建築物を建築する場合は、1000 m ² とする。また、建築基準法第 59 条第 1 項第 2 号又は第 3 号のいずれかに該当する建築物についてはこの限りでない。	
	建築物の建築面積の最低限度	250 m ² ただし、建築基準法第 59 条第 1 項第 2 号又は第 3 号のいずれかに該当する建築物についてはこの限りでない。	
	壁面の位置の制限	建築物の 1 階部分の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する建築物又は建築物の部分であるときはこの限りではない。	
	建築物等の形態又色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物の外観は原色を避けるなど周辺環境との調和に配慮し落ち着いた色調とする。 (2) 広告・看板類は建築物と一体的なデザインとする。 <p>なお、本地区は茨木市景観計画において、にぎわい景観形成地区に指定されていることから景観形成基準に基づき、良好な市街地景観の誘導を図るものとする。</p>	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」