

# 第 38 回 摂 津 市 都 市 計 画 審 議 会

## 議 案 書

議案番号 9 1 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（摂津市決定）

議案番号 9 2 北部大阪都市計画地区計画（千里丘駅西地区地区計画）

の決定（摂津市決定）

議案番号 9 1 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（摂津市決定）

北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（摂津市決定）

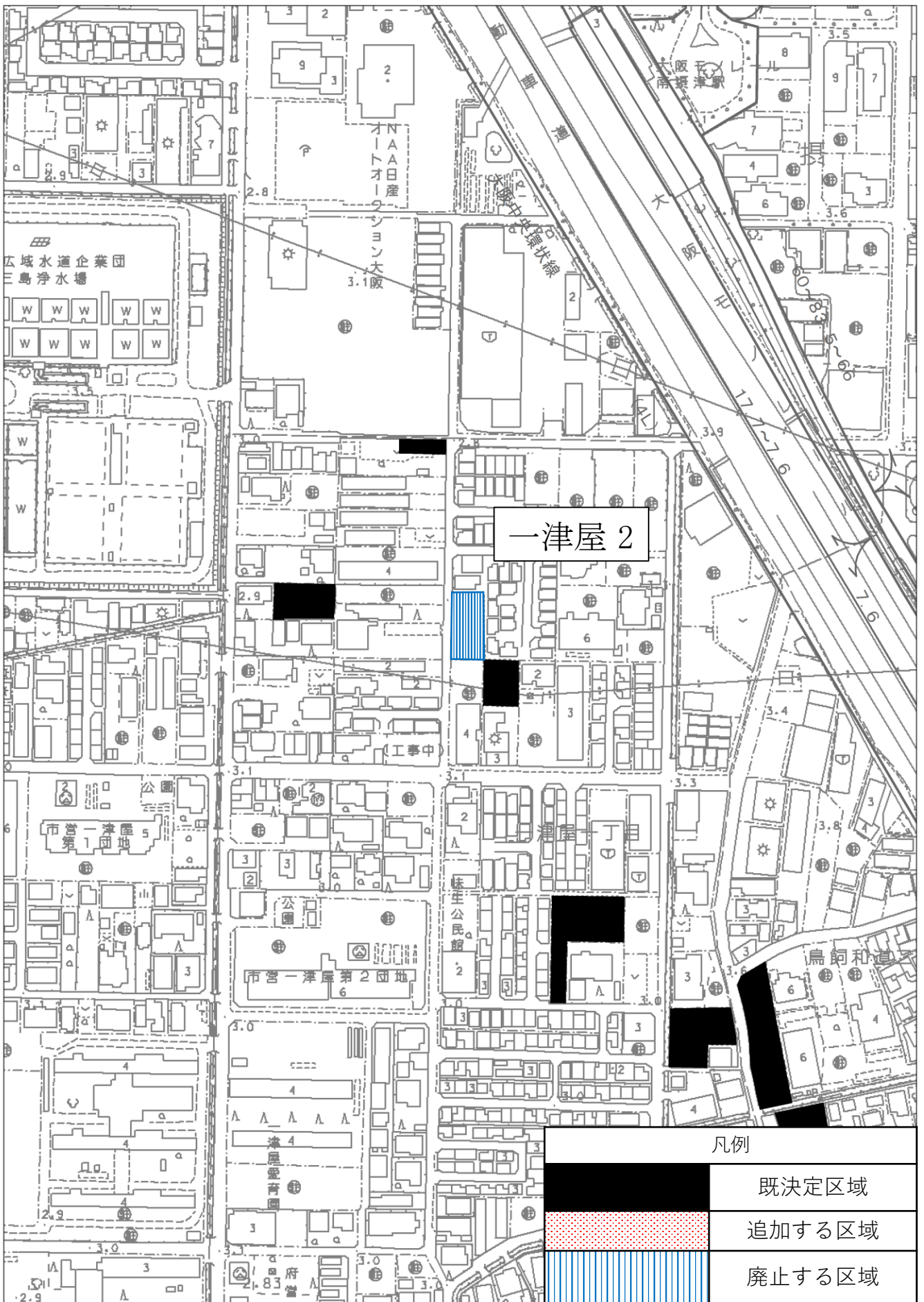
北部大阪都市計画生産緑地地区を、次のように変更する。

番号	名 称	位 置	面 積	備 考
【行為制限解除による変更】				
1	一津屋 2	一津屋一丁目地内	約1ha	廃止
	千里丘 1 他 105 地区		約 16. 13 ha	変更なし
	合 計	106 地区	約 16. 13 ha	

## 理 由


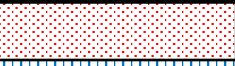
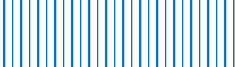
生産緑地法第14条の規定に基づく行為の制限の解除に伴い、本案の通り変更しようとするものです。

# 新旧対照図



一津屋 2

凡例

	既定区域
	追加する区域
	廃止する区域

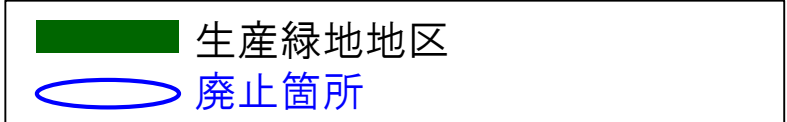
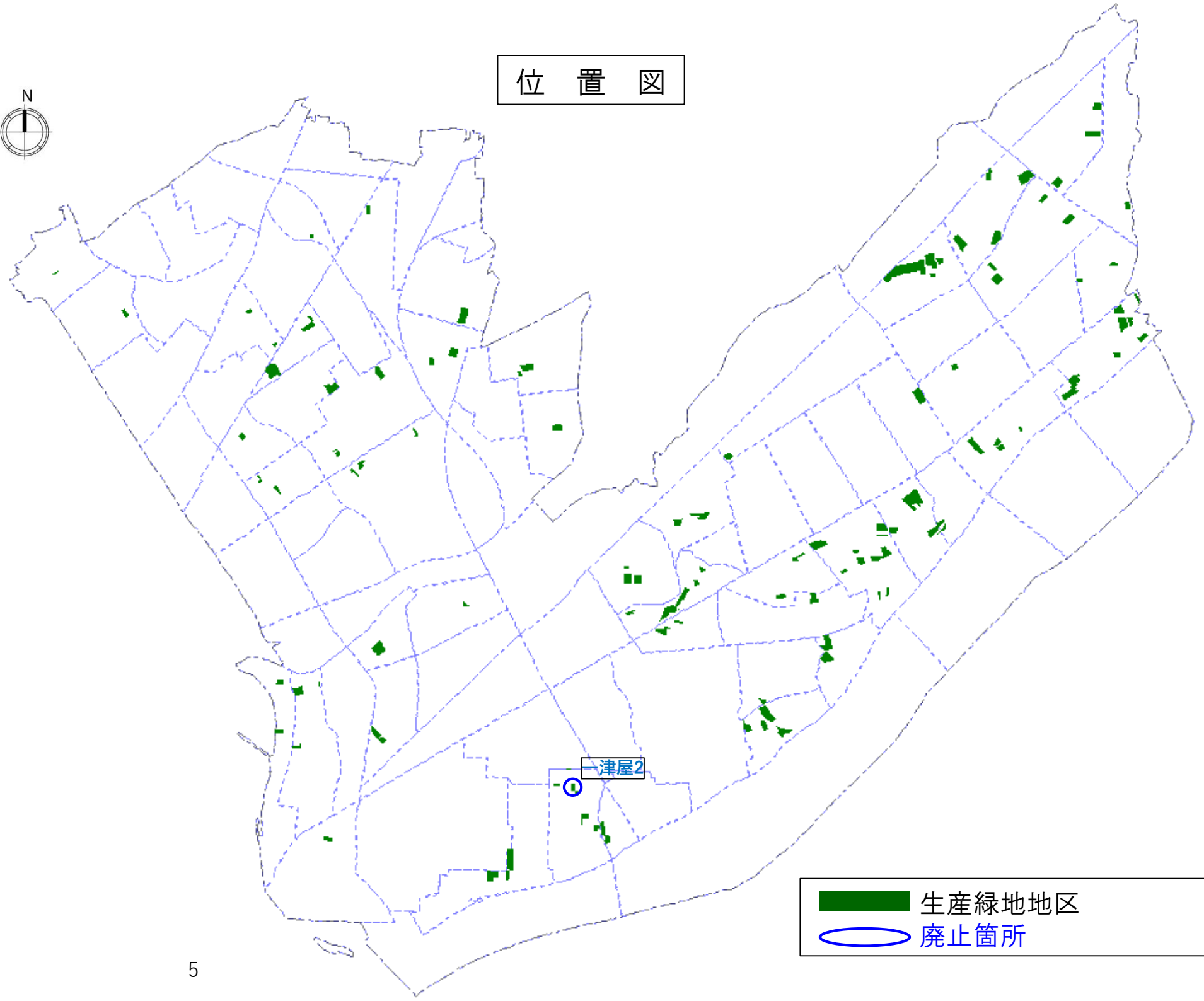
1:2,500

0 15 30 60 90 120  
メートル

## 新 旧 対 照 表

番号	地区名称	位置	変更前 (ha) 変更後 (ha)	備考
行為制限解除に伴う廃止				
1	一津屋2	一津屋一丁目地内	約 $\frac{0.05}{-}$	行為制限解除による廃止 解除年月日R4.3.24
	計		約 0.05 減	
	変更地区 合計	追加 0地区 廃止 1地区	約 0.05 減	
	生産緑地 地区合計	$\frac{107}{106}$ 地区	約 $\frac{16.18}{16.13}$	

# 位置図



北部大阪都市計画地区計画の決定（摂津市決定）

都市計画千里丘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	千里丘駅西地区	
位 置	摂津市千里丘一丁目	
面 積	約 1.5ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、JR東海道本線で新大阪駅から約10分、大阪駅から約14分という都心に近い立地であり、また府道大阪高槻京都線及び府道正雀停車場線に囲まれている交通の要衝となっており、再開発事業により駅前広場及び区画道路の整備による交通結節機能の強化を図り、合わせて計画的な土地の高度利用により、都市機能の充実と都市の安全性の確保等を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	「つなぐ わ、広げる わ、育む わ ～ 人をつなぎ賑わいを広げまちを育てる ～」をまちづくりコンセプトとして、災害に強い良好な住環境を形成するとともに、併せて都市機能の充実により賑わいを創出させ、「ひととまちをつなぐ交通・交流拠点」・「周辺に広がる賑わいの創出拠点」・「快適なまちを持続的に育むまち育て拠点」といった駅前にふさわしい拠点形成を図る。 地区を2つに区分し、以下のような機能配置を図る。 再開発1街区) 駅前広場から府道大阪高槻京都線を結ぶ賑わいの軸を創出するとともに、地域の生活支援及び利便性向上を図るため、複合的な土地利用とし、駅に直結した商業業務施設、駐車施設及び住宅施設を配置する。 再開発2街区) 駅前広場から府道大阪高槻京都線を結ぶ賑わいの軸を創出するとともに、地域の生活支援を図るため、商業業務施設を配置する。
	地区施設の整備の方針	歩行者の安全かつ快適な動線の確保、並びに利便性の向上のために、区画道路1号線及び区画道路2号線を整備する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備については、用途や形態、意匠等の制限を行うことにより、良好な住環境及び駅前にふさわしい拠点形成を図る。

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		道路	区画道路1号線 幅員 8.7m、延長 約 80m 区画道路2号線 幅員 4.8m、延長 約 40m
		地区の区分	地区の名称	再開発1街区	再開発2街区
			地区の面積	約 0.6ha	約 0.1ha
		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> <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する用途に供するもの</p> <p>(2) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>(3) 集会場（葬儀を行うものに限る）</p> <p>(4) 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場、その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックス、その他これらに類するもの</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 工場（自動車修理工場を含む） ただし、自家販売のためのパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むものは除く。</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵、処理施設 ただし、敷地内の建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫は除く。</p>	



		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の形態、色彩及び意匠は、周辺との調和に配慮したものである。  (2) 屋外広告物は、位置、形状、面積、材料、色彩、意匠などについて、周囲の景観と調和したものである。
--	--	----------------------	---

地区計画の区域及び地区施設の位置は計画図表示のとおり

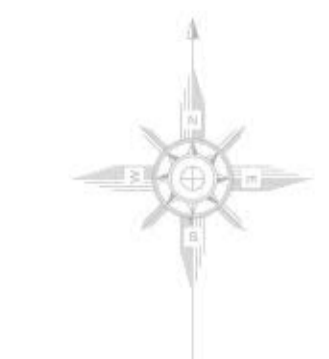
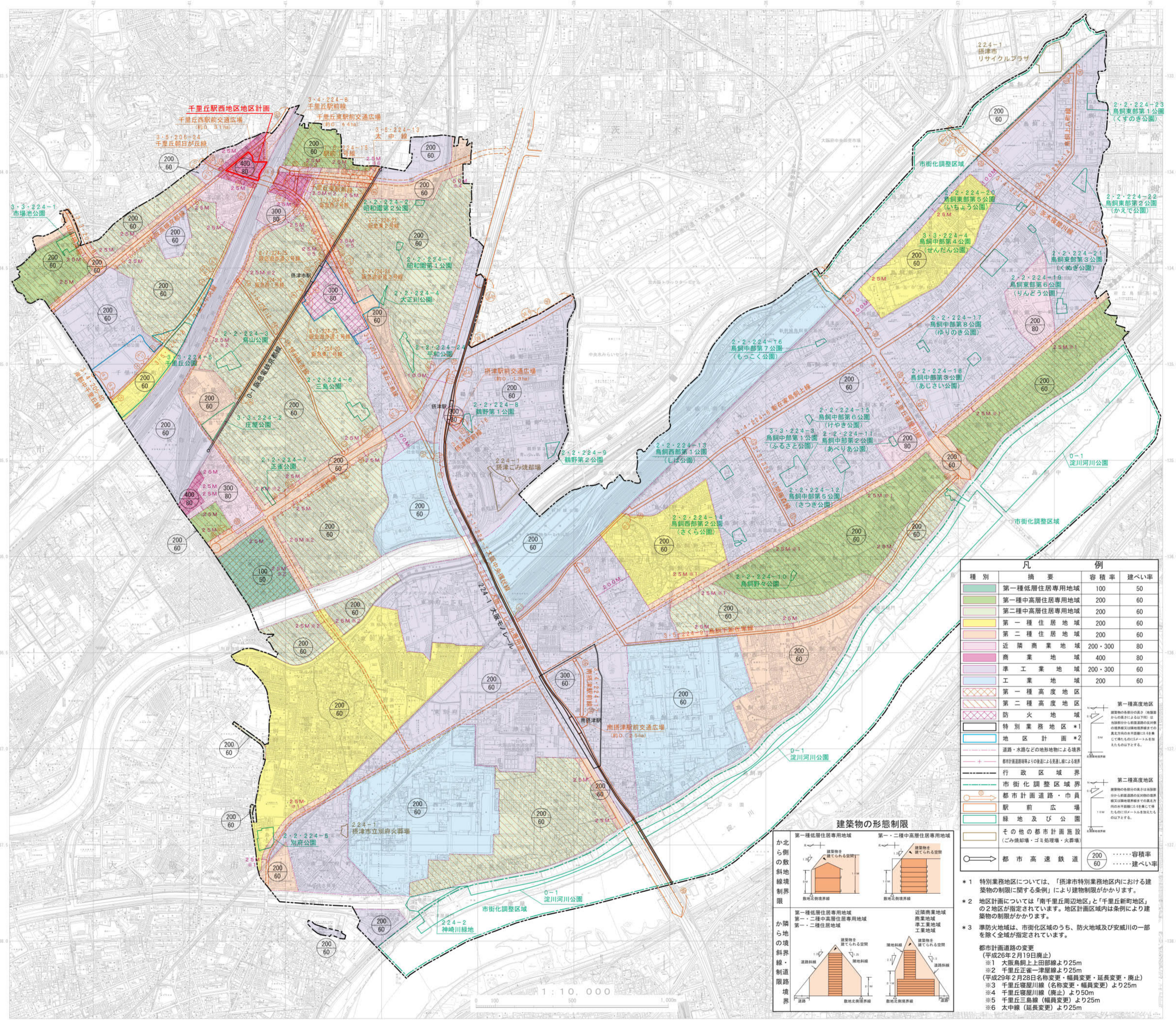
## 理 由

千里丘駅西地区の適正な都市機能と健全な都市環境の形成を図るため、本案のとおり千里丘駅西地区地区計画を決定しようとするものである。

# 北部大阪都市計画(摂津市)総括図

1:10,000地形図

令和二年三月調整 令和二年三月印刷



凡例

種別	概要	容積率	建ぺい率
	第一種低層住居専用地域	100	50
	第一種中高層住居専用地域	200	60
	第二種中高層住居専用地域	200	60
	第一種住居地域	200	60
	第二種住居地域	200	60
	近隣商業地域	200・300	80
	商業地域	400	80
	準工業地域	200・300	60
	工業地域	200	60
	第一種高度地区		
	第二種高度地区		
	防火地域		
	特別業務地区※1		
	地区計画※2		
	道路・水路などの地形地物による境界		
	都市計画道路・市員		
	駅前広場		
	緑地及び公園		
	その他の都市計画施設 (ごみ処理場・ゴミ処理場)		
	都市高速鉄道		

建築物の形態制限

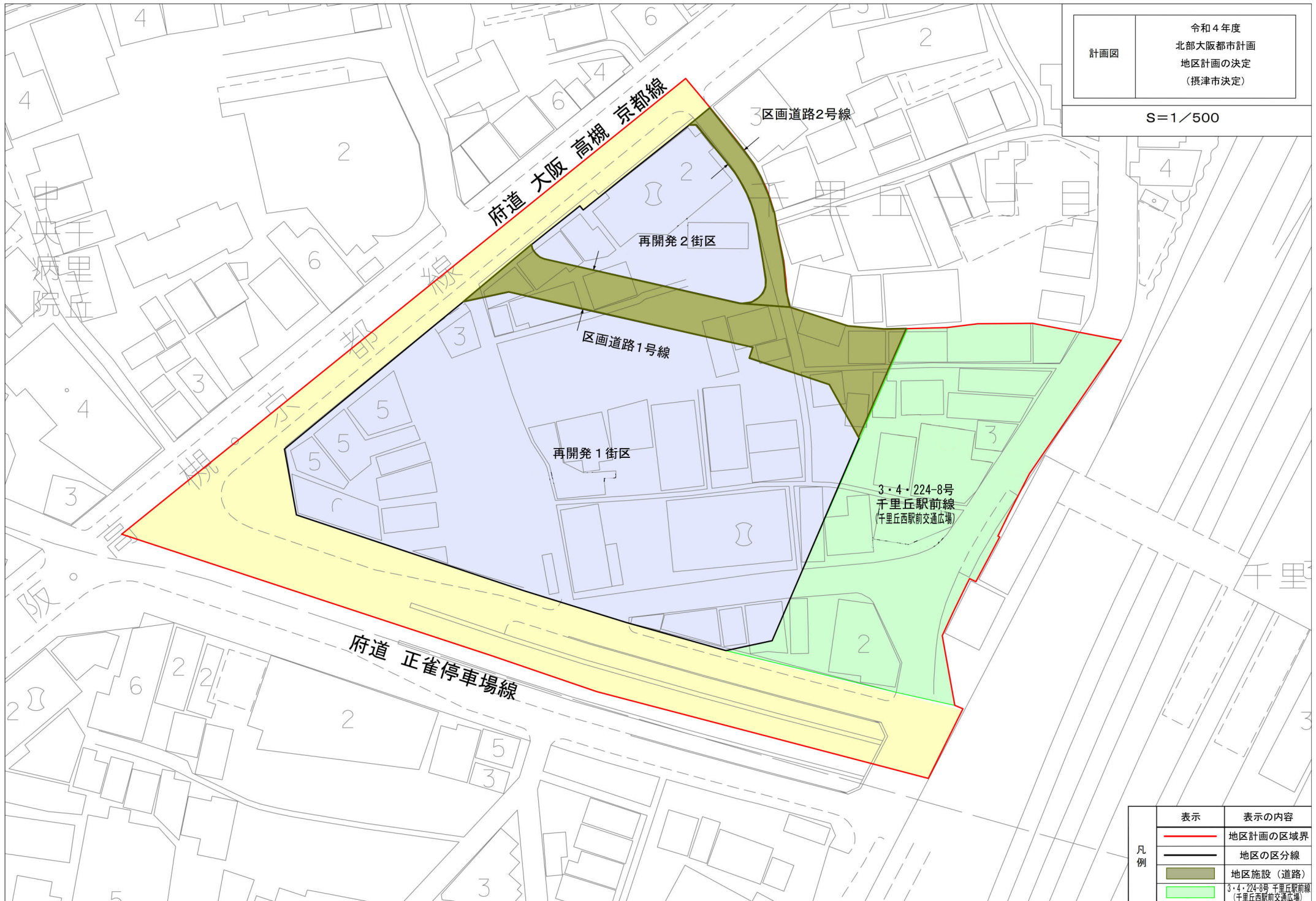
第一種低層住居専用地域	第一・二種中高層住居専用地域
第一種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一・二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一・二種住居地域	工業地域

- \*1 特別業務地区については、「摂津市特別業務地区内における建築物に関する条例」により建築物制限がかかります。
  - \*2 地区計画については、「千里丘周辺地区」と「千里丘新町地区」の2地区が指定されています。地区計画区域内は条例により建築物の制限がかかります。
  - \*3 準防火地域は、市街化区域のうち、防火地域及び安威川の一部を除く全域が指定されています。
- 都市計画道路の変更  
(平成26年2月19日廃止)  
 ※1 大阪島上上田部線より25m  
 ※2 千里丘正雀一津屋線より25m  
(平成29年2月28日名称変更・幅員変更・延長変更・廃止)  
 ※3 千里丘豊屋川線(名称変更・幅員変更)より25m  
 ※4 千里丘豊屋川線(廃止)より50m  
 ※5 千里丘三島線(幅員変更)より25m  
 ※6 太中線(延長変更)より25m

本図は、平成14年度3月測量の大阪府地形図1:2,500を縮小編纂したものである。(令和元年一部修正)

この図面は一般図であるので詳細は摂津市都市計画課までお問い合わせ下さい。

摂津市



計画図  
 令和4年度  
 北部大阪都市計画  
 地区計画の決定  
 (摂津市決定)

S=1/500

凡例	表示	表示の内容
		地区計画の区域界
		地区の区分線
		地区施設 (道路)
		3・4・224-8号 千里丘駅前線 (千里丘西駅前交通広場)

## 北部大阪都市計画地区計画千里丘駅西地区地区計画の決定に対する意見書の要旨と市の見解

### ■都市計画案に関する意見

意見の要旨	市の見解
<b>1. その他</b> ・所有している土地建物の現状維持を決定している。	・地区計画の内容に関する意見ではありませんので計画案の修正等はありませんが、関係権利者の方々に対しては、今後も丁寧に対応し、本事業を推進してまいります。