

第38回
摂津市都市計画審議会

令和4年10月4日

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）

生産緑地地区の概要

生産緑地法 第3条

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のもの
の区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。

二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。

三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

➤ 指定当初（平成4年）125地区 20.60ha

➡ 現在 107地区 16.18ha

➤ 平成30年度に指定面積要件緩和の条例を制定

法定500㎡以上 ➡ 300㎡以上に緩和

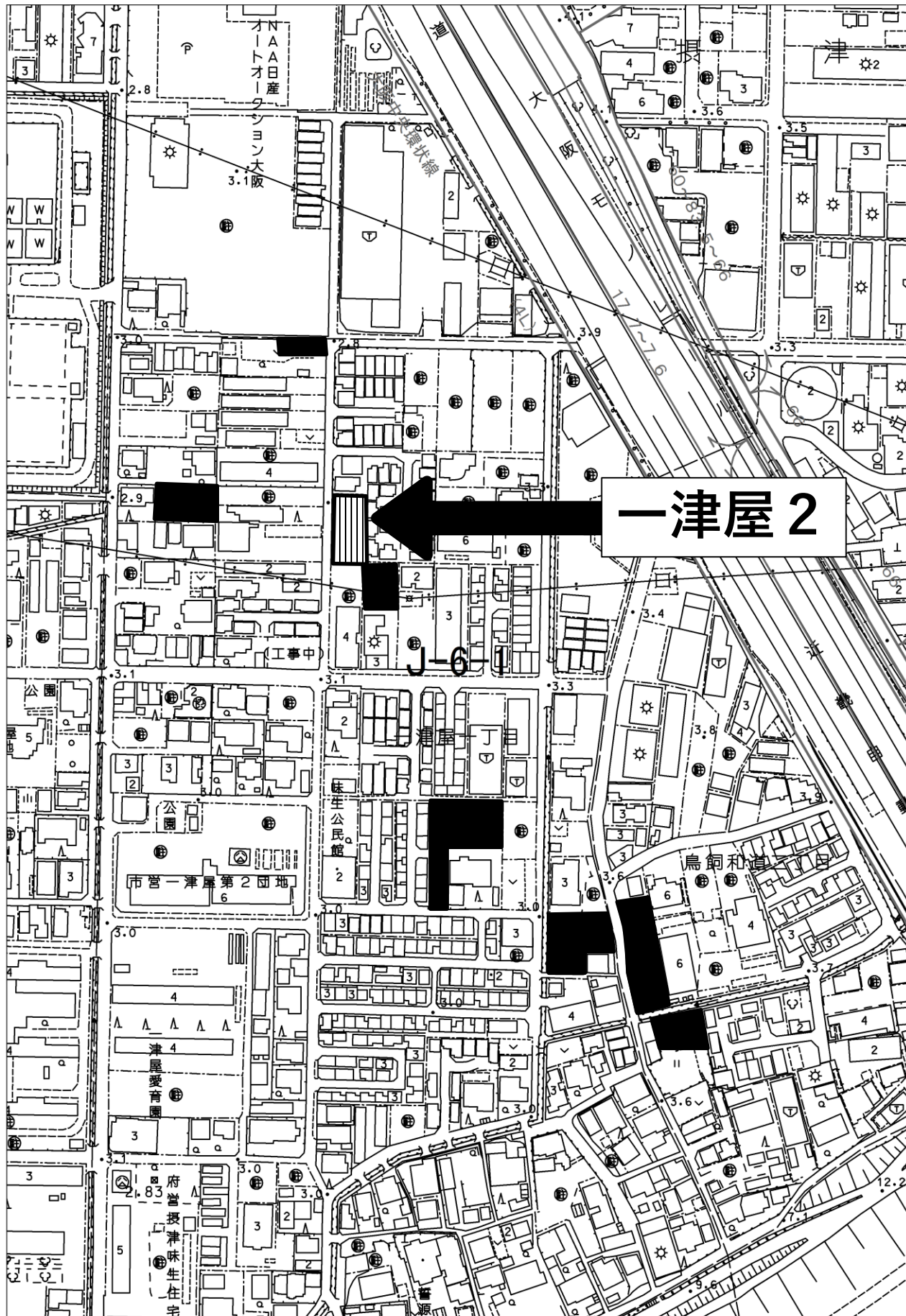
北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（摂津市決定） 計画案

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。



- 変更理由
生産緑地法10条に基づく
買取り申し出（従事者故障）後の
行為制限解除による廃止
- 解除年月日 令和4年3月24日

凡 例	
	区域界
	既決定区域
	廃止する区域

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	$\frac{107}{108}$ 地区	約 $\frac{16.18}{16.13}$	

議案番号 92

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 (市決定)

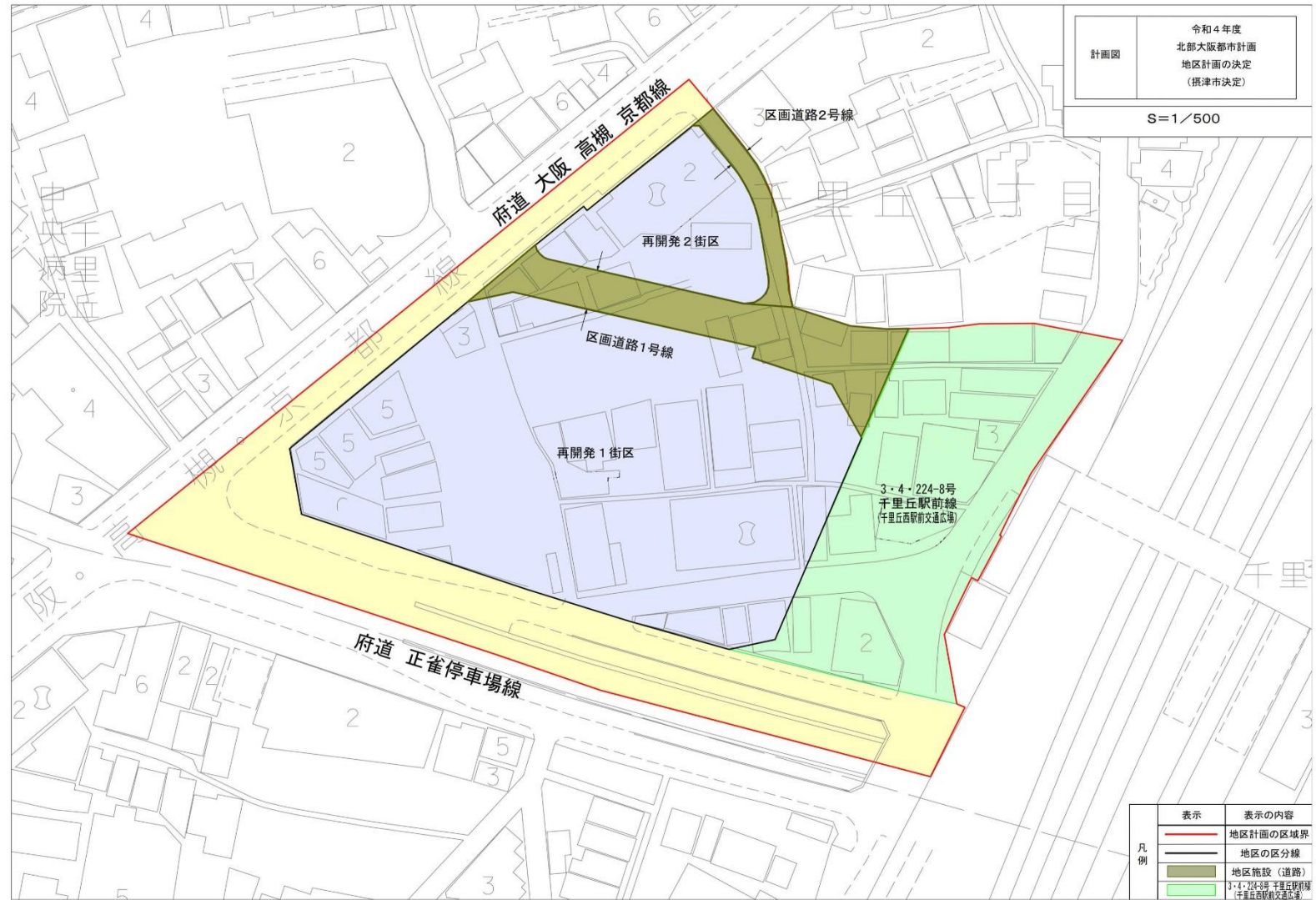
北部大阪都市計画地区計画の決定（摂津市決定）

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	地区計画の目標	本地区は、J R 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。
	区域の	「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
発 及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	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。

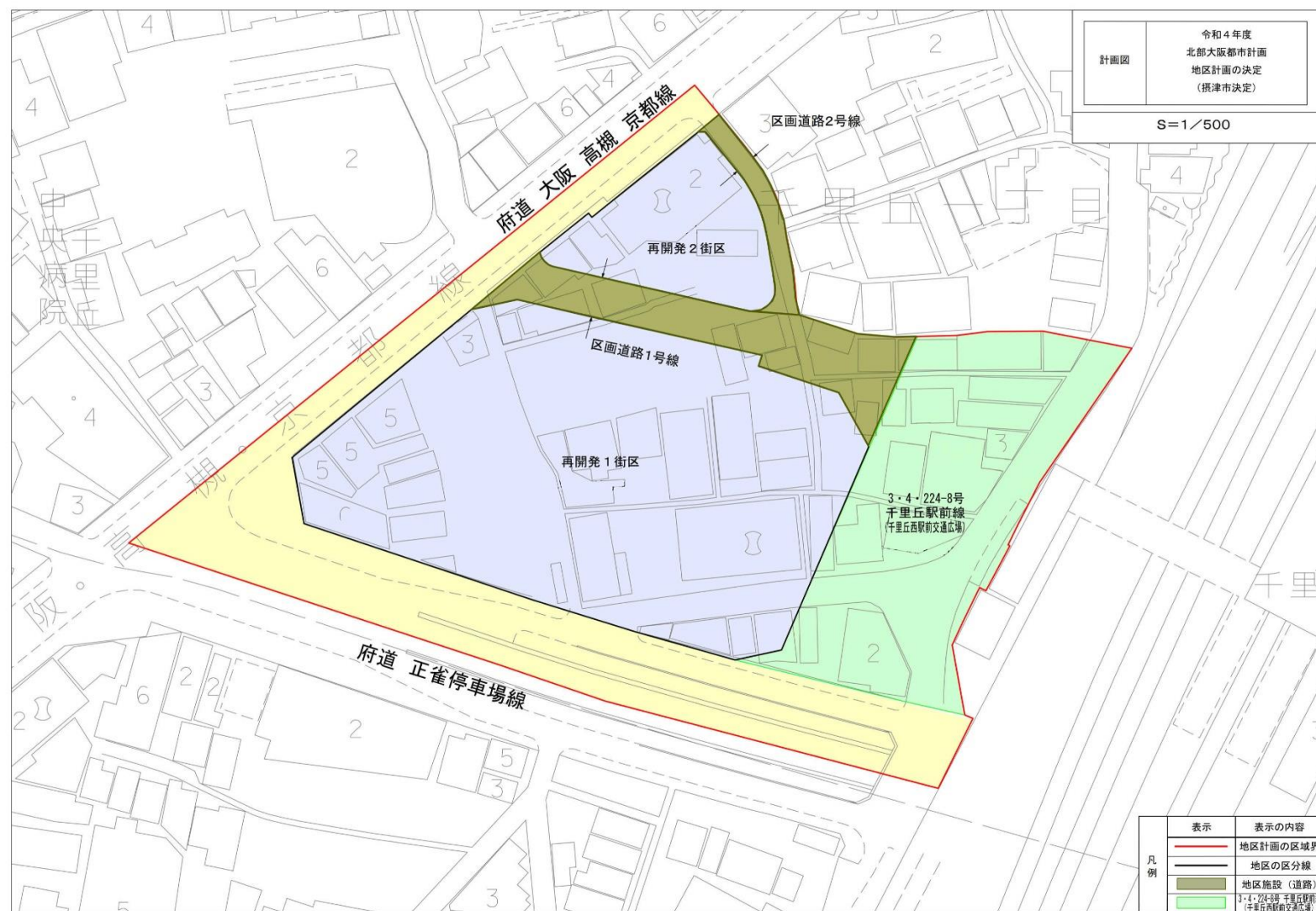
6ページ参照



2. 地区整備計画

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
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	
建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		
	<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項に関する規定する納骨堂</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、</p>		
画	る事項	<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>	

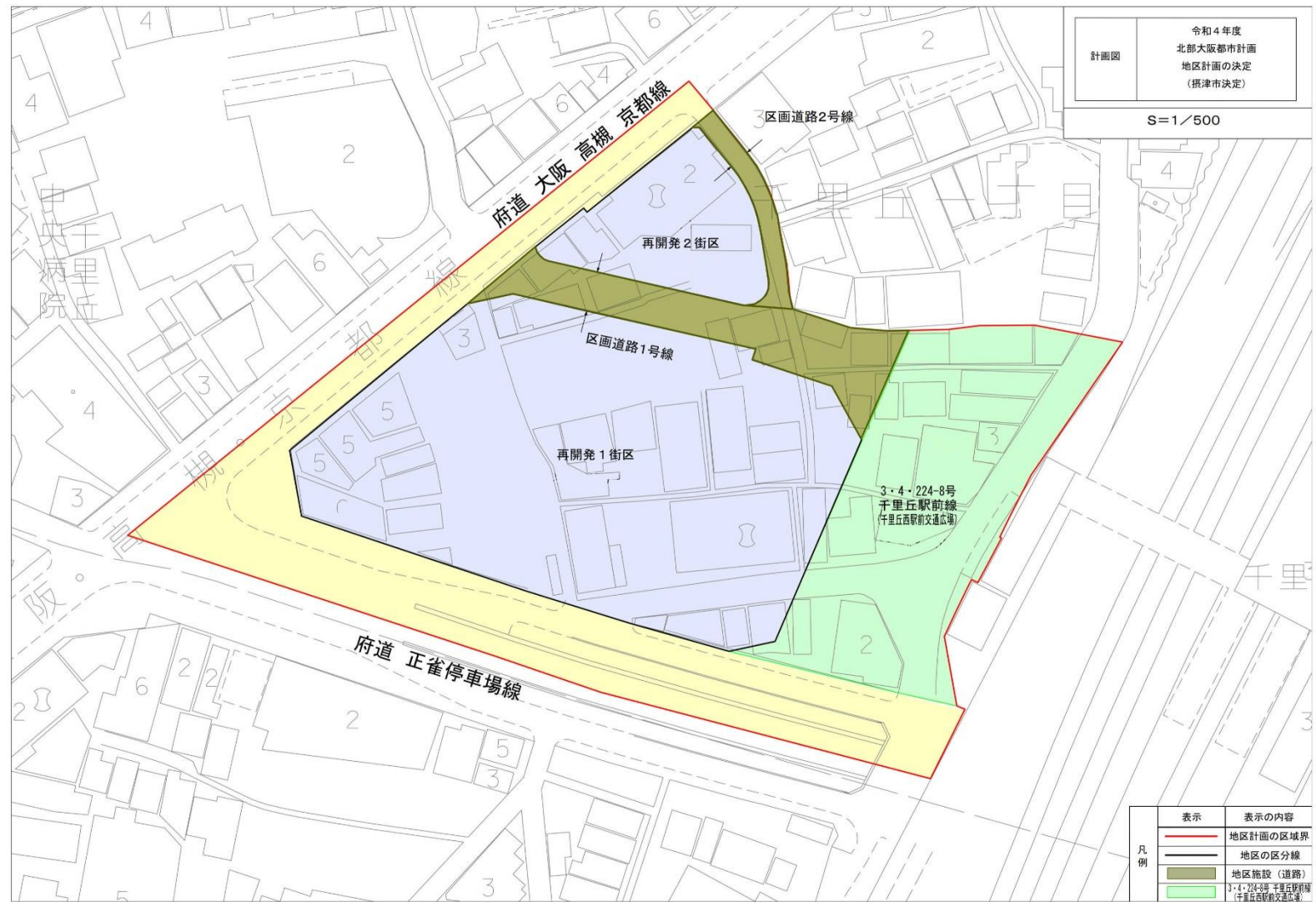
7ページ参照



	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>(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とする。</p> <p>(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とする。</p>
--	-----------------------------	--

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

8ページ参照



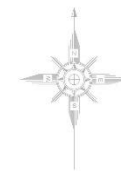
理 由

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

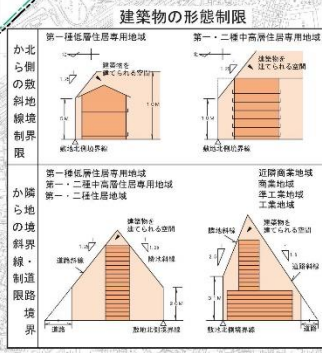
1:10,000地形図

令和二年三月調整 令和二年三月印刷



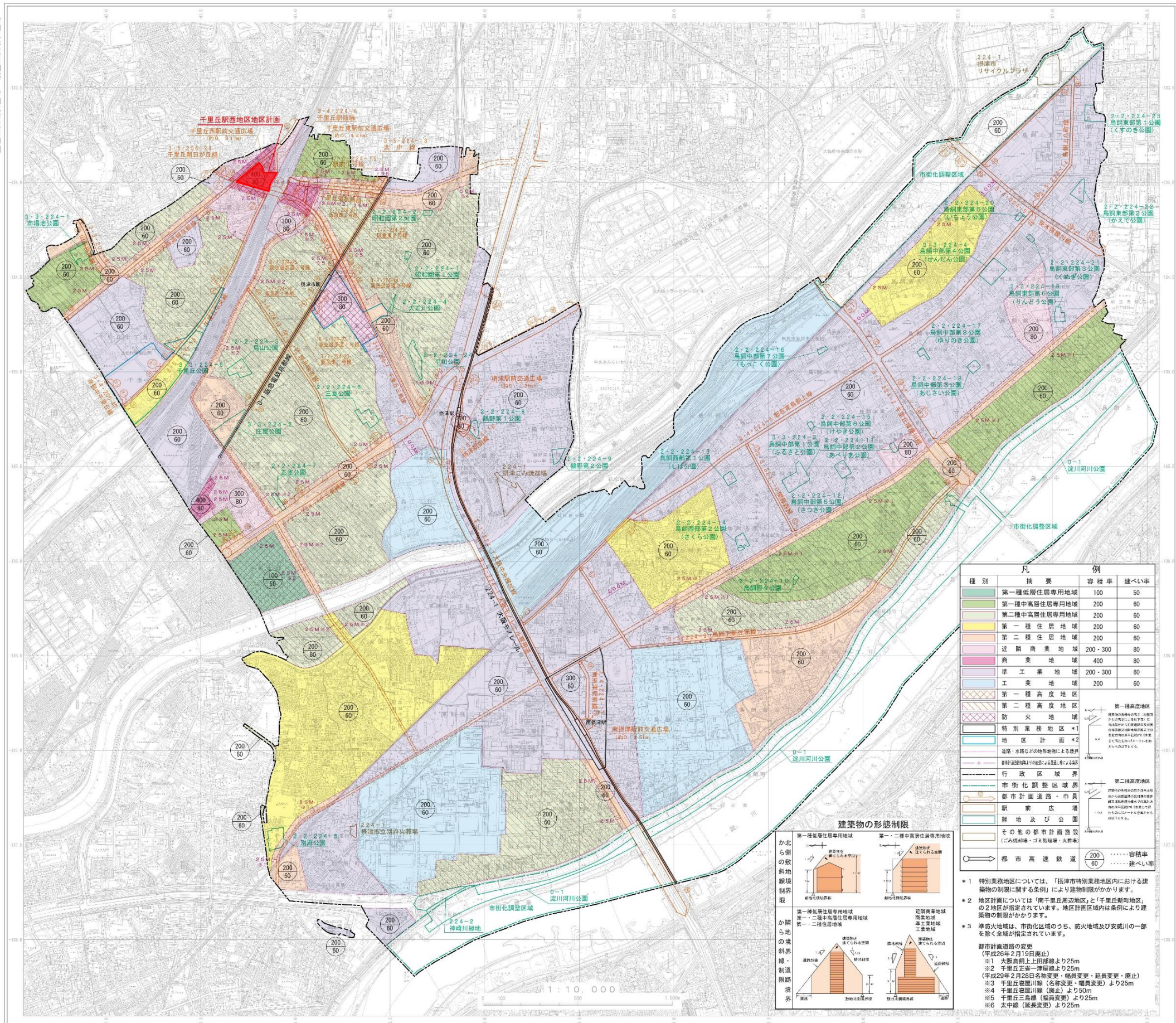
Legend table with symbols for various urban planning elements like roads, rivers, and parks.

Table titled '凡例' (Legend) with columns for '種別' (Category), '概要' (Summary), '容積率' (Floor Area Ratio), and '建ぺい率' (Building Coverage Ratio). It lists various zoning types such as residential, commercial, industrial, and high-rise zones.



- Notes and special provisions regarding building restrictions, area designations, and fire safety zones.

摂津市



本図は、平成14年度3月測量の大坂南地形図1:2,500を縮小編集したものである。(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。

都市計画手続き

摂津市地区計画等の案の作成手続きに関する条例 第2条に基づく縦覧

- ・ 縦覧期間 令和4年5月18日（水）～ 31日（火）
- ・ 意見書受付期間 令和4年5月18日（水）～ 6月7日（火）
- ・ 意見書 0通

都市計画法第17条に基づく縦覧

- ・ 縦覧期間 令和4年8月5日（金）～ 19日（金）
- ・ 意見書受付期間 令和4年8月5日（金）～ 19日（金）
- ・ 意見書 1通

意見の要旨と本市の見解

意見の要旨	本市の見解
<p>●所有している土地建物の現状維持を決定している。 【1件】</p>	<p>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。</p>

報告

北部大阪都市計画生産緑地地区に
かかる特定生産緑地の指定

平成4年度指定生産緑地地区の特定生産緑地指定状況

令和3年11月16日都市計画審議会時点の諮問内容

	地積	筆数
平成4年指定の生産緑地地区	約145,290m ²	231筆
特定生産緑地に指定予定の生産緑地地区	約130,200m ²	206筆
特定生産緑地に指定しない生産緑地地区	約15,090m ²	25筆

現在の指定状況

	全体		8月18日指定		11月30日指定	
	地積	筆数	地積	筆数	地積	筆数
平成4年指定の生産緑地地区	約145,290m ²	231筆	約111,030m ²	164筆	約34,260m ²	67筆
特定生産緑地に指定予定の生産緑地地区	約128,170m ²	202筆	約100,860m ²	149筆	約27,310m ²	53筆
特定生産緑地に指定しない生産緑地地区	約17,120m ²	29筆	約10,170m ²	15筆	約6,950m ²	14筆

8月17日公示分

11月末公示予定