

北部大阪都市計画地区計画の変更(箕面市決定)

北部大阪都市計画小野原西地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		小野原西地区地区計画
位 置		箕面市小野原西二丁目、小野原西三丁目及び小野原西四丁目の各一部、並びに小野原西五丁目及び小野原西六丁目地内
面 積		約 34.1ha
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、箕面市東南部の緑豊かな丘陵地に位置し、大阪都心部から約1.5km、最寄りの阪急千里線北千里駅より約1kmの位置にあり、良好な住宅市街地として適した立地条件下にある。</p> <p>また、周辺地域には大阪大学、千里国際学園等があり、国際的・文化的・教育的施設のストックが豊富な地域となっていることから、居住空間はもちろん、多様な魅力にあふれたまちとなる可能性をもっている。</p> <p>このため本地区では、街のにぎわいと、緑と水の自然環境が共存する表情豊かなまちづくりをめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を、多様な住宅需要に対応するため、良質な住環境を提供する住宅地区と、住民の利便性を高める施設地区に区分し、各々の地区が相乗効果をもって、住みやすく定住性の高い緑あふれる良好な都市環境の形成が図れるよう次の方針を定める。</p> <p>1. 住宅地区</p> <p>周辺住宅地及び集落地と近接する地区では、周辺との調和に配慮した一般住宅地の形成を図るとともに、既存墓地の移転用地を適切に配置する。</p> <p>集合住宅の建設需要を集約可能な街区を設定し、まとまりのある良好な集合住宅地の形成を図る。</p> <p>その他の地区は戸建て住宅を中心とした街区を設定し、良好な住環境を有する市街地の形成を図る。</p> <p>社会・文化・教育施設等の公共施設を適切に配置する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>2. 施設地区</p> <p>都市計画道路小野原豊中線及び府道山田上小野原線は、本地区並びに周辺住民の交通軸であり、沿道への商業・業務施設や中高層住宅の立地を図るなど、にぎわいと活気を感じられる沿道空間の形成を図る。特に都市計画道路小野原豊中線は、この地区の顔となり緑あふれるシンボリックな道路空間の形成を図る。</p> <p>都市計画道路小野原豊中線及び府道山田上小野原線の交差部においては、市民の交流の場として、にぎわい核としての形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>区画道路や緑地等の都市基盤施設は、土地区画整理事業によって整備されるため、これらの機能・環境の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 住宅地区</p> <p>緑豊かで良好な住宅環境の形成を図るため、既存墓地の移転用地や社会・文化・教育施設等の公共施設用地も含め建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限を周辺環境及び土地利用の方針等に応じて配慮することにより調和のとれたまちなみ景観の形成を図る。</p> <p>2. 施設地区</p> <p>都市計画道路小野原豊中線及び府道山田上小野原線沿道並びにその交差部においては、商業・業務施設や中高層住宅の設置を誘導するとともに、周囲の住環境と調和した活気ある環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、壁面位置の制限、建築物の高さの制限について配慮する。</p>