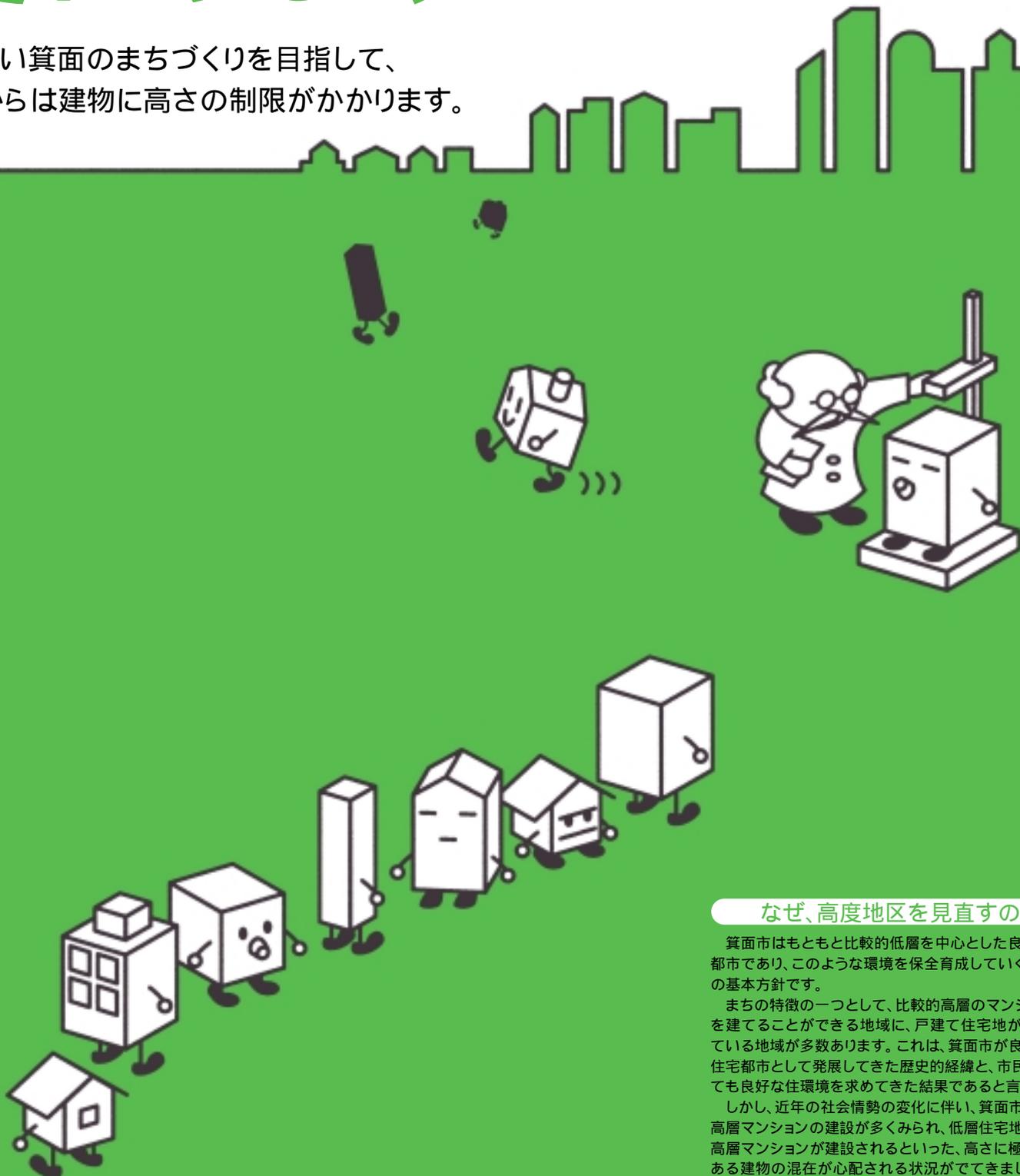


みのおのまちが 変わります！

よりよい箕面のまちづくりを目指して、
これからは建物に高さの制限がかかります。



なぜ、高度地区を見直すの？

箕面市はもともと比較的低層を中心とした良好な住宅都市であり、このような環境を保全育成していくことが市の基本方針です。

まちの特徴の一つとして、比較的高層のマンションなどを建てることのできる地域に、戸建て住宅地が形成されている地域が多数あります。これは、箕面市が良好な郊外住宅都市として発展してきた歴史的経緯と、市民意識としても良好な住環境を求めてきた結果であると言えます。

しかし、近年の社会情勢の変化に伴い、箕面市内でも中高層マンションの建設が多くなり、低層住宅地の中に中高層マンションが建設されるといった、高さに極端な差のある建物の混在が心配される状況ができました。このままでは、箕面市の特色の一つである良好な住環境の形成に問題が生じるおそれがあります。

一方で、箕面のまちの活気を維持していくためには、戸建て住宅だけでなく、良好で多様な住宅を供給していく必要があります。

あわせて、平成12年都市計画法の改正により、高度地区の決定を箕面市の判断で行えることとなりました。

そこで、高さの異なる建物が共存することができ、よりよい箕面のまちづくりを進めるために、高度地区に見直しを行います。

箕面市都市整備部まちづくり推進課

〒562-0003 箕面市西小路4丁目6番1号 TEL:072-724-6810
FAX:072-722-2466

ホームページでもご覧になれます

<http://www2.city.minoh.osaka.jp/MACHI/kodotiku%203/index.htm>

箕面市から高度地区見直しのご提案

建物の絶対高さ制限と、日照等の住環境を保全するための斜線制限とを組み合わせ、都市計画としての高度地区見直し素案を作成しました。

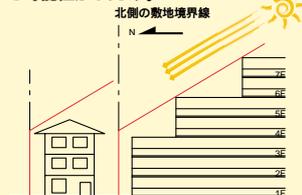
高度地区とは？

建物を建てるときに、高さや場所を無秩序に建てる、まちとして日が当たらなったり、風通しが悪くなったりします。そこで、日照、通風、採光等を確保し、まちの環境を維持するために、建物の高さを制限するのが高度地区です。

現在は、建物敷地の北側への日当たりなどを確保するため、敷地北側での建物の高さを制限しています。(斜線制限)

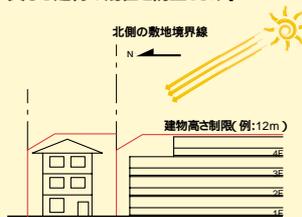
現在の高度地区制度

制限の範囲内で、建物の高さが無制限となるため、高さの異なる建物が混在する可能性があります。



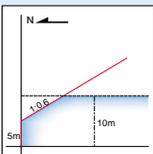
見直し後の高度地区制度

建物の高さを制限することで、高さの異なる建物の混在を防止します。



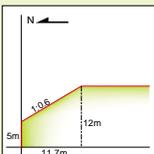
第一種高度地区

良好な戸建て住宅地が形成されている地域です。建物の高さについては、用途地域において高さ10m(概ね3階建て程度)までと制限されています。



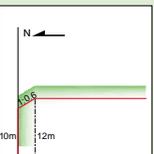
第二種高度地区

良好な戸建て住宅地の環境を保全するため、第一種高度地区内を通過する主要な道路の沿道などに指定されています。



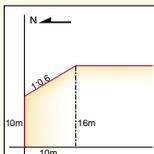
第三種高度地区

既に中低層住宅地が形成されており、その住環境を保全すべき地域や、道路などが十分に整備されていない地域などに指定されています。

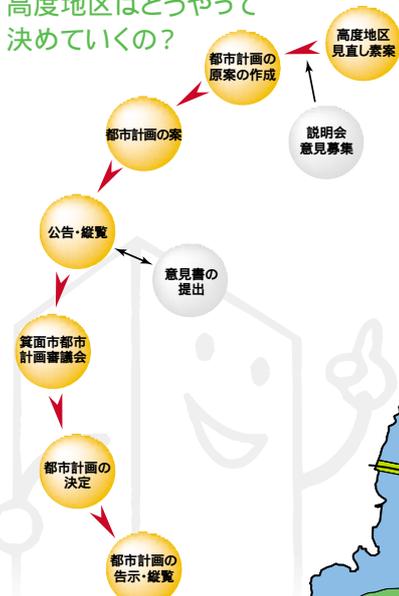


第四種高度地区

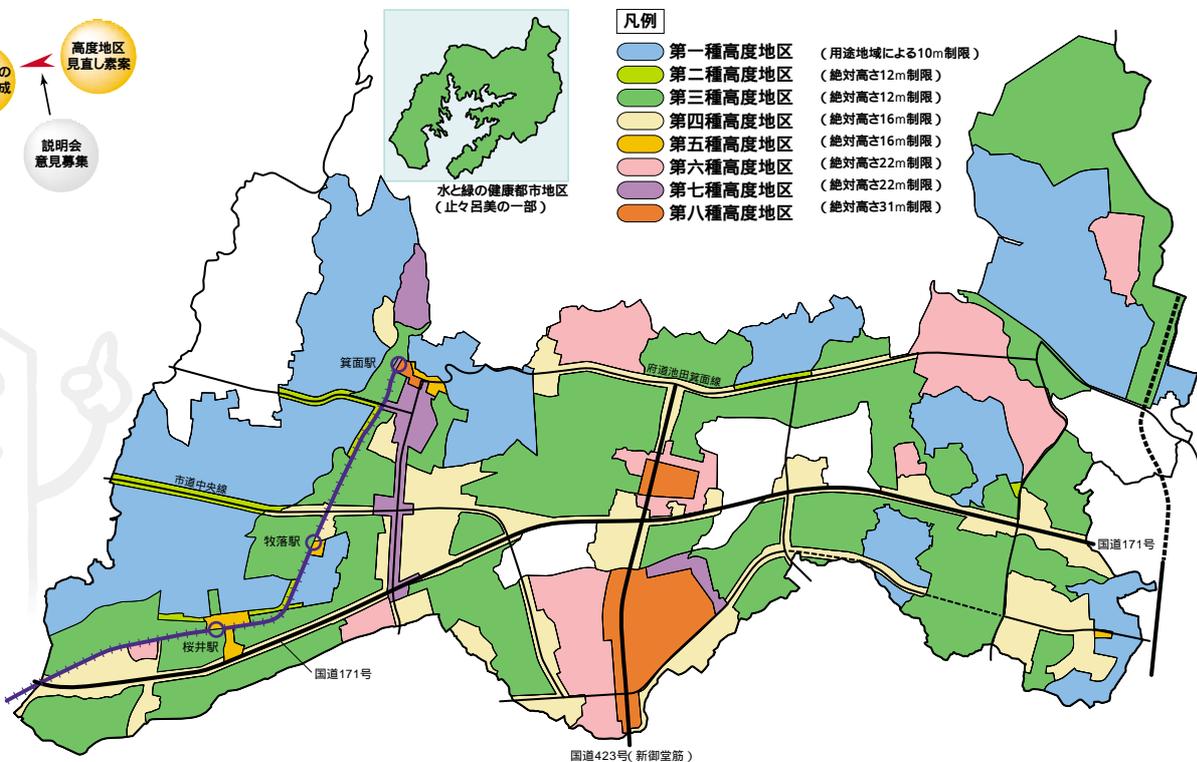
道路等が整備されている地域や、国道171号といった主要道路の沿道、ひとまとまりの中層住宅地などに指定されています。



高度地区はどうやって決めていくの？



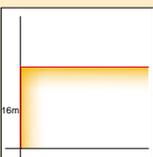
今回の高度地区見直し素案に対する市民のみなさんご意見を踏まえながら、都市計画審議会での議決を経て、2003年11月末頃をメドに都市計画として決定していきます。



- 第一種高度地区 (用途地域による10m制限)
- 第二種高度地区 (絶対高さ12m制限)
- 第三種高度地区 (絶対高さ12m制限)
- 第四種高度地区 (絶対高さ16m制限)
- 第五種高度地区 (絶対高さ16m制限)
- 第六種高度地区 (絶対高さ22m制限)
- 第七種高度地区 (絶対高さ22m制限)
- 第八種高度地区 (絶対高さ31m制限)

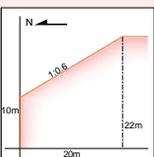
第五種高度地区

住宅地の近くで、ある程度店舗などが集まっている地域に指定されています。



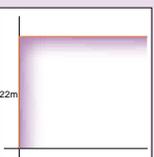
第六種高度地区

ひとまとまりの中層住宅地などに指定されています。



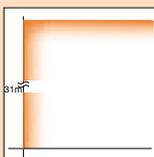
第七種高度地区

シンボルロード沿道など、店舗や事務所などが集まっている地域に指定されています。



第八種高度地区

船場鐵道団地や豊野中央など、箕面市として積極的に土地利用の増進が望まれる地域に指定されています。



高度地区見直し素案について説明会を行います

高度地区見直し素案について、広く市民の皆さんにご理解いただくために、市内4カ所で市民説明会を開催いたします。また、自治会や20人程度のグループなど、地域の皆さんの要請があれば、「出前説明会」を実施いたします。さらに、少人数の方への説明や、高度地区見直しによってご自身の土地や建物が「どのような制限を受けるのか」といった個別の土地や建物についての相談窓口も設置いたします。詳しくは市役所まちづくり推進課までお問い合わせ下さい。

出前説明会

平成15年4月22日(火)～5月16日(金)までの毎週火～金曜日の午後及び土曜日の午前中、ただし4月29日(火)は除く。(概ね2時間程度)

書面に、団体名(参加人数)、代表者名、連絡先、説明会参加有無、希望日(第1希望、第2希望)、希望会場を記入の上、できれば3日前までに、まちづくり推進課に直接お申し込み下さい。

相談窓口

平成15年4月22日(火)～5月16日(金)の間の毎週火～金曜日の午前。ただし4月29日(火)は除く。(土曜日は要相談)事前にまちづくり推進課にお申し込み下さい。

箕面市役所まちづくり推進課 毎週火～金曜日

ただし水曜日は除く。

豊川支所 毎週水曜日

高度地区見直し素案についての意見募集を行います

高度地区見直し素案に対する皆さんのご意見を募集いたします。ご意見は、直接市役所窓口へご持参下さるか、郵送、Fax、mailにて受け付けます。様式等の指定は特にございませんが、書面にて提出いただきますようお願いいたします。なお、個別のご意見に対する回答はいたしません。いただいたご意見についての市の考え方について整理し、公表させていただきます。

市民説明会

- 4月14日 19:00～ 4中開放教室
- 4月15日 19:00～ 西南公民館
- 4月17日 19:00～ 東生涯学習センター
- 4月19日 14:00～ メイプルホール