

北部大阪都市計画地区計画の決定(箕面市決定)

都市計画川合・山之口地区地区計画を次のように決定する。

Ⅰ. 地区計画の方針

名 称		川合・山之口地区地区計画
位 置		箕面市粟生間谷東一丁目、二丁目地内
面 積		約 21.6 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は箕面市東部に位置し、勝尾寺川と山林に挟まれる農業的土地利用と併せて、彩都国際文化公園都市につながる主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が整備予定であるなど、交通利便性の高い立地である。 一方で、地区の背景となる山なみ景観や、地区内に存する良好な自然環境は本市の魅力であり、また隣接する茨木市域の一部が市街化調整区域であることも踏まえ、本地区においては、高い交通利便性を生かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざすものである。
	土地利用の方針	本地区を、多様な商業需要と良好な市街地の形成に対応するために、賑わいや活気を生み出す「商業集積地区」、住民の利便性を高める「沿道施設地区」、良好な住環境を提供する「住宅地区」に区分する。 各々の地区が相乗効果をもって、賑わいと良好な住環境が共存する都市環境の形成が図れるよう次の方針を定めるとともに、山なみ景観と調和した景観形成を図るため、箕面市景観計画において、建築物の形態、意匠及び敷地内の緑化に関するルールなどを定める。 - 商業集積地区① 当地区の賑わいの核となる多様な商業施設を集積し、賑わいを支える都市機能を積極的に導入する。 - 商業集積地区② 交通利便性の高い立地を生かし、商業の基盤となる物流施設等の集積を図る。 - 沿道施設地区① 都市計画道路川合山之口線は、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。併せて、当該道路はこの地区の顔となるシンボリックな道路空間の形成を図る。 - 沿道施設地区② 周辺住環境との親和性を維持しつつ、沿道の商業・業務施設の立地を図る。

		5. 住宅地区①② 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緑豊かな一般住宅地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、各々の地区にふさわしい土地利用とまちなみ形成が図られるよう、建築物等に関する制限を定める。 1. 商業集積地区① 地区全体として周辺と調和しつつ、主に商業施設を積極的に誘導し、周辺と調和したにぎわいと活力ある環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限を定める。 2. 商業集積地区② 交通利便性の高い立地を生かし、地域の商業機能の充実を図る地区として、主に物流施設を積極的に誘導し、周辺と調和したにぎわいと活力ある環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限を定める。 3. 沿道施設地区①② 商業・業務施設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。 4. 住宅地区①② 緑豊かな良好な住宅環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、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。