

北部大阪都市計画地区計画の変更（箕面市決定）

都市計画萱野中央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	萱野中央地区地区計画
	位 置	箕面市坊島四丁目、白島一丁目、西宿一丁目及び萱野二丁目地内
	面 積	約 22.6 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>萱野中央地区は、箕面市の市街地の中央部に位置し、国道 171 号と国道 423 号の交差する交通の要衝として、利便性の高い地区であり、コムアートヒルの商業群に近接し、北大阪急行線の延伸計画、国道 423 号バイパス整備等と併せ、本市の中でも都市的に発展する潜在能力が高い地区である。</p> <p>一方で、地区の背後には緑の屏風となる箕面の山並みが広がり、地区内には千里川が流れている等、他の地区にはない恵まれた自然資源を有する地区でもある。</p> <p>本地区では、これらの特性を活かし、自然との共生、調和を図りつつ、本地区を「新しい箕面の玄関口」として位置づけ、地区計画により、良好な環境を備えた都市づくりを基本に、個性豊かで特色ある商業・業務機能を集積し、文化・情報の交流・受発信機能や安全で快適な都市機能を備えた地区の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、地区を区分して、それぞれ次のような土地利用を図る。また、アメニティ空間の形成のため、千里川の親水空間や広場、歩行者専用道、その他の公共公益施設等を計画的に配置する。</p> <p>1. すまい地区</p> <p>多様な住宅環境にきめ細かく対応するとともに、良好な住環境の形成を図るため、立地特性等を踏まえて、以下の住宅地区を設定する。</p> <p>(1) すまい1地区</p> <p>低層集合住宅や戸建て住宅の立地を基本とし、住環境を高め地域コミュニティの醸成を図る。</p> <p>(2) すまい2地区</p> <p>中高層住宅を主体とする多様な住宅地の形成を目指す。</p> <p>2. にぎわい地区</p> <p>としん地区を補完する施設と居住施設の複合を目指し、賑わいのある市街地環境の形成を図る。</p>

<p>土地利用の方針</p>	<p>3. としん地区</p> <p>多様な都市活動が展開される場として位置づけ、住宅地との機能分担を図るとともに、将来の都市像にふさわしい多機能な商業施設等の立地を図り、快適で魅力的な市街地環境の形成を図る。</p>
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>地区内には、土地区画整理事業により、都市計画道路・区画道路・歩行者専用道路・公園・緑地が整備されるが、これらの機能・環境が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> <p>千里川や2号公園については、親水空間としての機能を確保する。また、国道423号と千里川で分断された東西の区域はこれをつなぎ、歩行者の動線をスムーズにするため、ペDESTリアンデッキを設置する。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう、建築物等に関する制限を定める。また、それぞれの建築物等は形態及び意匠にも配慮し、調和のとれた都市景観の形成を図るものとする。</p> <p>① すまい1地区は、低層の住宅を基本とした良好な住環境の形成を図るため、第1種低層住居専用地域に準じた用途の制限を定める。</p> <p>② すまい2地区、にぎわい地区、としん地区は、土地の高度利用を図るため建築物等の高さの最低限度を定める。また、周辺地区及び地域への配慮として、高さの最高限度を定めるとともに壁面の位置の制限を定める。</p> <p>③ 建築物の敷地面積の最低限度を定め、極端な敷地の細分化を防止し、土地区画整理事業完了時点の街並みの保全を図る。</p>