

北部大阪都市計画地区計画の変更(箕面市決定)

都市計画水と緑の健康都市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	水と緑の健康都市地区地区計画	
位 置	箕面市森町中一丁目、森町中二丁目、森町中三丁目、森町北一丁目、森町北二丁目、森町南一丁目、森町南二丁目、森町南三丁目、森町西一丁目、森町西二丁目、森町西三丁目、下止々呂美及び上止々呂美地内	
面 積	約314.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>水と緑の健康都市は、北大阪北摂山系に属する箕面北部丘陵に位置し、水と緑に恵まれた環境を有するとともに、新名神高速道路や国道423号バイパスの整備により交通利便性の高い地域となることが見込まれている。</p> <p>本地区ではこれらの地域特性を活かし、「多世代共生」、「環境共生」、「地域共生」をまちづくりのテーマとした、世代を超えて誰もがいきいきと暮らせるニュータウンの実現をめざすものである。</p> <p>このため、本地区計画により、貴重な自然環境を保全するとともに、豊かな自然を享受できる居住機能や本地区にふさわしい施設機能を配置し、健康で快適な都市環境の形成を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区においては、水と緑の健康都市の開発理念にふさわしい良好な環境と機能を備えた都市づくりを実現するため、当地区を土地利用の特性に応じて3つの地区に区分し、それぞれ次のような土地利用を図る。</p> <p>また、快適で利便性の高い都市環境の形成を図るため、道路・公園・その他の公益施設等を計画的に配置する。</p> <p>1. 住宅地区 良好な居住環境の形成を図るため、立地特性等を踏まえ、以下の住宅地区を適切に配置する。 (1)一般住宅地区 戸建住宅地を主体とする緑豊かで落ちつきのある低層住宅地としての土地利用を図る。 (2)里山住宅地区 自然環境を活かしたゆとりある住宅地や里山の利活用に資する施設からなる良好な市街地環境を形成する。 (3)計画住宅地区 低層住宅を主体とする住宅地や幹線道路沿道に相応しい施設からなる良好な市街地環境を形成する。 (4)住宅隣接緑地地区 住宅地に隣接する緑地エリアとして、良好な緑空間を形成する。</p> <p>2. 施設地区 賑わいのある市街地環境の形成を図るため、立地特性等を踏まえ、以下の施設地区を適切に配置する。 (1)センター施設地区 生活利便施設の立地を図り、本地区の中心に相応しい快適な市街地環境を形成する。 (2)沿道施設地区 幹線道路沿道に相応しい施設等の立地を図り、周辺住宅地との調和のとれた賑わいの軸を形成する。 (3)教育施設地区 大学等の教育施設の立地を図り、周辺住宅地、周辺環境との調和のとれた市街地環境を形成する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>(4)広域誘致施設地区 交通利便性の高い立地条件やすぐれた環境を活かし、広域的な施設等の立地を図る。</p> <p>3. 自然環境保全地区 本地区の西側に位置する自然環境保全地区は、この地域の貴重な動物等が息する良好な自然環境の保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される道路・公園等の維持・保全を図るとともに、民間開発における適切な道路・公園等の整備を誘導する。
	建築物等の整備の方針	<p>1. 住宅地区 緑豊かで良好な居住環境の創出を図るため、住宅地の立地特性に留意して整備を行う。</p> <p>(1)一般住宅地区 緑豊かで落ちつきのある住宅地を形成するため、建築物等の配置、規模及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(2)里山住宅地区 自然環境を活かしたゆとりある住宅地を形成するため、建築物等の配置や用途、規模及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(3)計画住宅地区 低層住宅を主体とする計画住宅地と幹線道路沿道に相応しい施設等からなる良好な市街地空間を創出するため、建築物等の配置や用途、規模及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(4)住宅隣接緑地地区 建築物等の用途は公益上必要なもののみとする。</p> <p>2. 施設地区 本地区にふさわしい施設機能の集積を図り、賑わいの創出に留意して整備を行う。</p> <p>(1)センター施設地区 周辺住宅地との調和を図るとともに、賑わいのある沿道空間を創出するため建築物等の用途、規模等に留意して整備を行う。</p> <p>(2)沿道施設地区 周辺住宅地との調和を図るとともに、センター施設地区との連続性に留意しながら、賑わいのある沿道空間を創出するため建築物等の用途、規模等に留意して整備を行う。</p> <p>(3)教育施設地区 周辺住宅地との調和を図るとともに、良好な市街地空間を創出するため建築物等の配置や用途、規模及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(4)広域誘致施設地区 交通利便性の高い立地条件を活かし、緑豊かで良好な地区環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び敷地内の緑化等について留意して整備を行う。 また、都市計画道路止々呂美吉川線沿道に位置することから、良好な道路沿道空間を形成するため、建築物等の配置及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p>