

市街化調整区域の地区別課題検討にあたっての整理

地区名	地区別現況調査結果	課題検討にあたっての整理								
		自然・景観			農地 (注：地権者意向も踏まえ追加検討)		開発等			
		自然	まちなみ景観	眺望景観	農業者による 営農	多様な利用 (市民農園等)	幹線道路沿道	市街化区域との 境界部	迷惑施設への 対応	
新稲地区 (新稲一・二・四 ～六丁目の一部)	<ul style="list-style-type: none"> 山麓部から南へ傾斜が続く地形、箕面池田線以北は急傾斜地 開けた眺望、巡礼道のまちなみ景観 花卉、植木を中心とした畑作 箕面池田線沿道に宅地利用が集中、コンビニ等の立地 池田市の市街化区域と接し、資材置き場等の立地も 	<ul style="list-style-type: none"> 山なみ(山なみ景観保全地区)及び山なみと連続する山林がある ため池や樹林地がある 	<ul style="list-style-type: none"> 巡礼道のまちなみ景観がある 	<ul style="list-style-type: none"> 傾斜地の地形のため南部方面への眺望景観が広がる 	<ul style="list-style-type: none"> 東部はまとまった農地がある 西南部で花卉、植木を中心とした農地がある 地区北東部の急傾斜地や南西部には不耕作地がある 		<ul style="list-style-type: none"> 箕面池田線沿道での施設立地がある 	<ul style="list-style-type: none"> 池田市隣接部や地区南部など、市街化区域との境界部で開発圧力の高い場所での宅地開発等が見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 資材置き場・不耕作地等への対応 	
稲・萱野地区 (稲三丁目・萱野三丁目の一部)	<ul style="list-style-type: none"> 断層による高低差、窪んだ地形 病院方面からは開けた眺望、西国街道沿いのまちなみ景観 水田が中心、コミュニティの結束強く、まとまった農地がある 国道 171 号に接し地区外は沿道商業施設が立地 	<ul style="list-style-type: none"> 整然とした農地が広がる 千里川沿いに自然あふれる空間がある 	<ul style="list-style-type: none"> 西国街道沿いにまちなみ景観がある 	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市立病院からの眺望景観が広がる 	<ul style="list-style-type: none"> まとまった農地がある 交通量が多い国道 171 号沿道に面している農地がある 		<ul style="list-style-type: none"> 国道 171 号、中央線沿道での都市的利用との調和をどうするか 	<ul style="list-style-type: none"> 境界部で一部宅地開発等が見られる 		
石丸地区 (白島一・二丁目、西宿一・二丁目、今宮一・二丁目、石丸一丁目、外院一丁目、粟生外院一丁目・二丁目の一部)	<ul style="list-style-type: none"> ため池が多く、支流に沿って平地が続く、農地が分布 地区西部はまとまった田が残るが、萱野中央の整備に伴って開発圧力高まりつつある 地区東部は資材置き場、駐車場等が混在している 国道 171 号が貫通し沿道商業施設が立地 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内及び周辺にため池と河川がある まとまった農地(主に西部)がある 	<ul style="list-style-type: none"> 街道沿いの景観(主に南部、西宿周辺)がある 	<ul style="list-style-type: none"> なだらかな傾斜地の地形のため南部方面への眺望景観が広がる 	<ul style="list-style-type: none"> 西部にまとまった農地がある 東部は不耕作地・駐車場・資材置き場等が混在している 		<ul style="list-style-type: none"> 萱野中央の整備進展により宅地等の立地がある 萱野東西線の計画がある 国道 171 号沿道でのロードサイド型開発が見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 地区北部など市街化区域との境界部で開発圧力の高い場所での土地利用の混在が見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、資材置き場等への対応(主に東部) 	
粟生地区 (外院三丁目、粟生外院六丁目、粟生間谷西五・六丁目の一部)	<ul style="list-style-type: none"> 山麓部に位置する傾斜地、勝尾寺川に沿った谷間の地形 勝尾寺への巡礼道のまちなみ景観、道筋 市民農園の集積地 山麓線沿いは沿道商業施設等の立地、交通量多く開発圧力が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 山なみ(山なみ景観保全地区)及び山なみと連続する山林がある 勝尾寺川沿いの自然あふれる空間がある 	<ul style="list-style-type: none"> 巡礼道の道筋と集落のまちなみ景観がある 	<ul style="list-style-type: none"> 傾斜地の地形のため南部方面への眺望景観が広がる 	<ul style="list-style-type: none"> 北部にまとまった農地がある 	<ul style="list-style-type: none"> 南部に市民農園が集積している 	<ul style="list-style-type: none"> 山麓線沿道でロードサイド施設の立地が見られる 国文都市 4 号線の計画がある 			
川合・山の口地区 (粟生間谷東一～三丁目の一部)	<ul style="list-style-type: none"> 勝尾寺川沿いの谷間の地形 山林と農地の開けた眺望景観、自然豊かな川沿い 水田が中心、まとまった農地がある 府道茨木能勢線沿いで彩都の整備に伴う沿道型の施設立地、山林も開発可能性(所有者の意向による) 	<ul style="list-style-type: none"> 山林、ため池、農地が一体となった空間がある 勝尾寺川沿いの自然あふれる空間がある 		<ul style="list-style-type: none"> 山林、農地が開けた茨木箕面丘陵線からの眺望景観が広がる 	<ul style="list-style-type: none"> まとまった農地がある 			<ul style="list-style-type: none"> 彩都の整備に伴う茨木能勢線沿道での施設立地がある 	<ul style="list-style-type: none"> 山林部の面的整備の可能性はある(現段階では想定しにくい) 	
止々呂美地区 (上止々呂美・下止々呂美の一部)	<ul style="list-style-type: none"> 余野川沿いの急峻な谷間に農地・集落が分布 山林と農地・集落が一体となった農村景観 わずかな平地に田・畑、山裾の棚田等で不耕作地が増えている 箕面森町の整備に伴いインター周辺、国道 423 号沿道で施設立地が進む可能性 	<ul style="list-style-type: none"> 山なみ(山なみ景観保全地区)及び山なみと連続する山林がある 	<ul style="list-style-type: none"> 山林と農地・集落が一体となった農村景観がある 		<ul style="list-style-type: none"> 地形条件の厳しい棚田などを中心に不耕作地がある 	<ul style="list-style-type: none"> 農業 NPO による取組など新たな担い手づくりが見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 箕面森町整備に伴うインター周辺、国道 423 号沿道での施設立地の可能性がある 		<ul style="list-style-type: none"> 主に市境における資材置き場・不耕作地等への対応 	