

北部大阪都市計画土地区画整理事業の変更（箕面市決定）

北部大阪都市計画川合・山之口土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称		川合・山之口土地区画整理事業				
面 積		約20.4ha				
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3・4・220-31 川合山之口線	16m	618.2m	都市計画道路
	補助幹線道路、区画道路及び特殊道路					
	<ul style="list-style-type: none"> ・補助幹線道路として、区域内を縦断する幅員12mの道路を配置する。 ・各街区の土地利用を考慮して幅員11.5m、9.5m、8.0m及び6.0mの区画道路を配置する。 ・特殊道路として幅員4.0mの道路を配置する。 					
公共施設の配置	公園及び緑地	<p>地区面積の3%以上、計画人口一人あたり3㎡以上の面積を確保し、誘致距離等を考慮して、街区公園を設ける。</p> <p>また、緑地については、地区面積の6%の緑化面積の範囲内で設置する。</p>				
	その他の公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地及び道路の計画に沿った水路を整備する。 ・上水道については地区全域に布設する。 ・雨水、汚水ともに排水計画に基づき分流式で布設する。 				
宅地の整備		<p>本地区は、名神高速・中国縦貫道路や新名神高速道路といった国土軸と、北摂地域の幹線道路である府道1号茨木摂津線や国道171号が交わるエリアに位置していることから、商業施設や物流施設のほか、一部住居系の土地利用を図る。</p>				

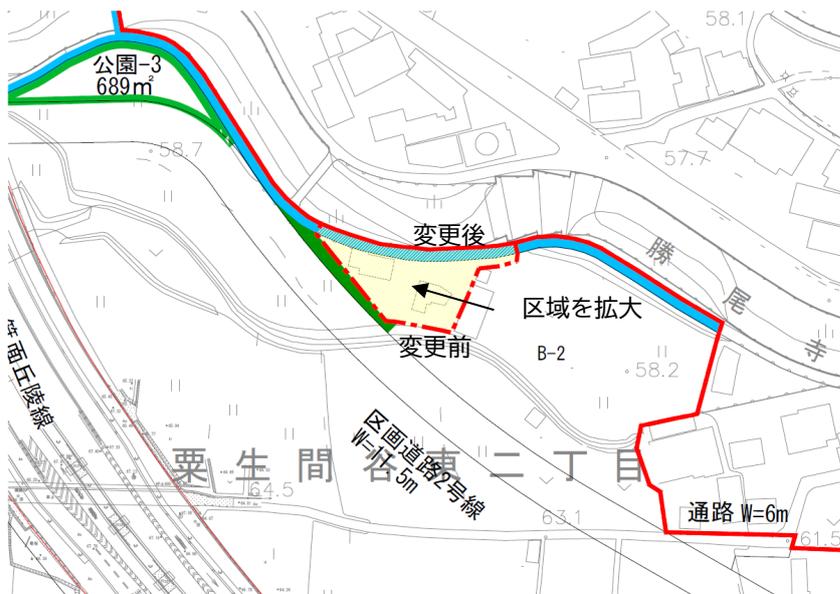
理 由

当該地区における事業区域の変更は、公共施設の改善とともに良好な市街地環境の形成や宅地利用の増進が図られ、健全なまちづくりの実現に寄与するため、本案のとおり土地区画整理事業を変更するものである。

理由書

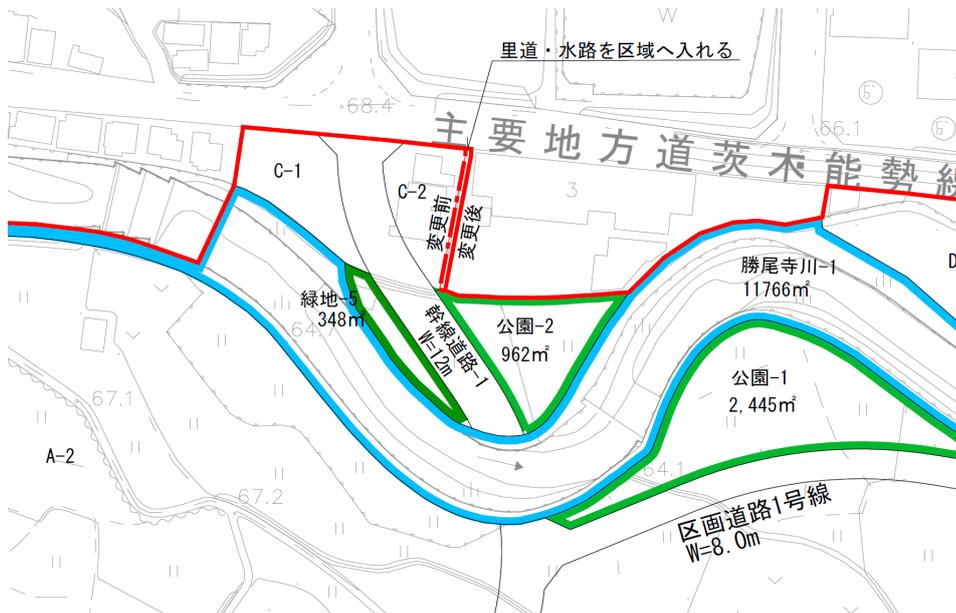
（事業区域の拡大①）

今回の変更において追加する区域は、府有地と1名地権者が所有している。河川管理者及び地権者との協議が整い、事業区域への編入を検討している。事業区域に入れることにより、一体的な利用が可能となり、良好な市街地の形成を図ることが出来る。



（事業区域拡大②）

当該地は、里道・水路が、事業後本来の機能がなくなるため箕面市の道路管理室との協議により事業区域への編入を検討している。また、隣接する権利者との協議により、土地を一体利用することが可能となり、宅地利用の増進を図ることが出来る。



箕面市 都市計画図

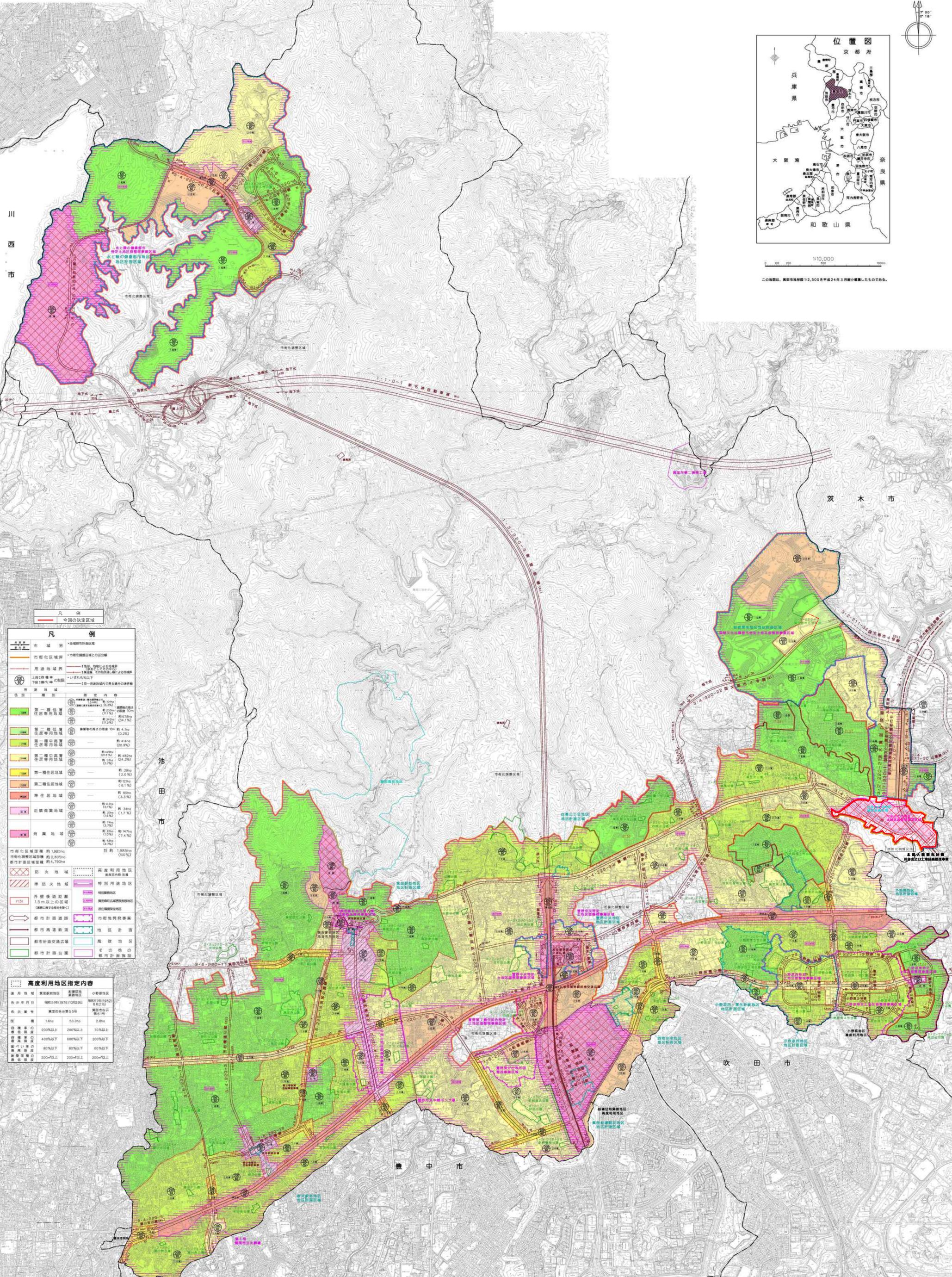
北部大阪都市計画川合・山之口地区画整理事業の変更について（意見募集の対象となる資料）

令和6年度
北部大阪都市計画
川合・山之口地区画整理事業の変更
（箕面市決定）

S=1/10,000



この地図は、箕面市地勢図1:2,500を平成24年3月縮小編集したものである。



凡例
● 今回の決定区域

凡例	
市域界	● 全大阪都市計画区域
市域化区域界	● 市域化調整区域中心の位置
用途地域界	● 1階層、2階層、3階層、4階層、5階層、6階層、7階層、8階層、9階層、10階層、11階層、12階層、13階層、14階層、15階層、16階層、17階層、18階層、19階層、20階層、21階層、22階層、23階層、24階層、25階層、26階層、27階層、28階層、29階層、30階層、31階層、32階層、33階層、34階層、35階層、36階層、37階層、38階層、39階層、40階層、41階層、42階層、43階層、44階層、45階層、46階層、47階層、48階層、49階層、50階層、51階層、52階層、53階層、54階層、55階層、56階層、57階層、58階層、59階層、60階層、61階層、62階層、63階層、64階層、65階層、66階層、67階層、68階層、69階層、70階層、71階層、72階層、73階層、74階層、75階層、76階層、77階層、78階層、79階層、80階層、81階層、82階層、83階層、84階層、85階層、86階層、87階層、88階層、89階層、90階層、91階層、92階層、93階層、94階層、95階層、96階層、97階層、98階層、99階層、100階層
用途地域	● 1階層、2階層、3階層、4階層、5階層、6階層、7階層、8階層、9階層、10階層、11階層、12階層、13階層、14階層、15階層、16階層、17階層、18階層、19階層、20階層、21階層、22階層、23階層、24階層、25階層、26階層、27階層、28階層、29階層、30階層、31階層、32階層、33階層、34階層、35階層、36階層、37階層、38階層、39階層、40階層、41階層、42階層、43階層、44階層、45階層、46階層、47階層、48階層、49階層、50階層、51階層、52階層、53階層、54階層、55階層、56階層、57階層、58階層、59階層、60階層、61階層、62階層、63階層、64階層、65階層、66階層、67階層、68階層、69階層、70階層、71階層、72階層、73階層、74階層、75階層、76階層、77階層、78階層、79階層、80階層、81階層、82階層、83階層、84階層、85階層、86階層、87階層、88階層、89階層、90階層、91階層、92階層、93階層、94階層、95階層、96階層、97階層、98階層、99階層、100階層
市域化区域面積	約 1,985ha
市域化調整区域面積	約 2,805ha
都市計画区域面積	約 4,790ha
計	約 1,985ha (100%)

高度利用地区指定内容			
用途地域	商業地区	高度利用地区	小野地区
告示年月日	昭和54年11月19日	告示年月日	昭和7年12月2日
告示区域	箕面市告示第5号	告示区域	箕面市告示第5号
面積	1.8ha	面積	53.0ha
最高容積率	200%以上	最高容積率	200%以上
最低容積率	400%以下	最低容積率	600%以下
高さ制限	80%以下	高さ制限	80%以下
高さ制限	200m以上	高さ制限	200m以上

