

## 北部大阪都市計画地区計画の決定（箕面市決定）

北部大阪都市計画粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画を次のように決定する。

### 1. 地区計画の方針

名 称	粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画	
位 置	大阪府箕面市粟生間谷東八丁目地内	
面 積	約 14.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、移転した大阪大学の跡地であり、彩都（国際文化公園都市）とも隣接した土地で、教育や文化振興を養う環境が整った地域であるとともに、地区の主要道路である茨木箕面丘陵線や国土軸である新名神高速道路や電力会社変電所と近接した、交通利便性および電力供給能力の高い地域でもある。一方で、地区の背景となる北摂山系の山なみや、川合裏川および緑地などの自然環境に恵まれており、地区周辺には良好な住宅地が形成されている。</p> <p>本地区では、周辺の自然環境や住宅地との調和を図りつつ、交通利便性や電力供給、彩都との立地性等の地区のポテンシャルを活かし、大学移転後の地域の活性化の要素となり得る教育施設、商業施設および多様な都市機能を支える業務系施設を基本とした良好な市街地の形成を目指す。</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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 国際教育地区 彩都（国際文化公園都市）に隣接した地区としてふさわしい市街地を形成するため、国際的な人材が集まり、地域の文化振興を生み出す教育施設等を集積し、本市の新たな国際的な賑わいを支える都市機能を積極的に導入する。</li> <li>2. 施設導入地区 周辺地域との調和を前提に、立地を活かしたデータセンターとしての土地利用を図る。</li> <li>3. 商業にぎわい地区 地域の新たな集客・賑わいの創出に向けて、主に周辺住民の生活利便性向上に資する身近な商業機能を導入する。</li> <li>4. 地域交流地区 周辺住民の潤いと賑わいのある日常生活の創出に向けて、地域の新たな交流を生み出す交流館やオープンスペースを導入する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 周辺環境と調和した良好な環境の形成を図るため、緩衝緑地を配置する。</li> <li>2. 周辺地域の利便性向上を図るため、区画道路及び公園を配置する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 国際教育地区 地区全体として周辺と調和しつつ、主に教育施設の立地を想定し、ゆとりある市街地空</li> </ol>

		<p>間の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度の制限を定める。</p> <p>2. 施設導入地区 地区全体として周辺地域と調和しつつ、主にデータセンターの立地を想定し、広がりのある道路空間など快適な環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度の制限を定める。</p> <p>3. 商業にぎわい地区 地区全体として周辺地域と調和しつつ、主に商業施設の立地を想定し、賑わいや活力のある環境の形成を図るため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度の制限を定める。</p> <p>4. 地域交流地区 地区全体として周辺地域と調和しつつ、主に交流施設の立地を想定し、ゆとりある環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度の制限を定める。</p>
--	--	---

2. 地区整備計画

地区施設の配置 及び規模	公園	1号公園	約 1,700 m <sup>2</sup>			
		2号公園	約 1,900 m <sup>2</sup>			
	区画道路	区画道路1号	幅員約 12m 延長約 840m			
	緩衝緑地	1号緩衝緑地	約 7,800 m <sup>2</sup> ※連絡通路含む			
		2号緩衝緑地	約 4,700 m <sup>2</sup> ※連絡通路含む			
地区の区分	国際教育地区	商業にぎわい地区	施設導入地区	地域交流地区		
面積	約 3.2ha	約 2.4ha	約 6.8ha	約 1.5ha		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅 3. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 病院 6. 自動車教習所 7. ホテル、旅館 8. カラオケボックスその他これらに類するもの 9. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 10. 工場 11. 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 12. 農業の生産資材の貯蔵に供するもの 13. 届出住宅（住宅宿泊事業法第2条第5項の届出住宅をいう。以下同じ。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎、下宿 3. 兼用住宅 4. 学校 5. 図書館 6. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7. 建築基準法別表第二（い）項第九号に規定するもの 8. 自動車教習所 9. ホテル、旅館 10. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条6の2に定めるもの 11. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 12. カラオケボックスその他これに類するもの 13. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条7の3に定めるもの 14. 建築基準法別表第二（と）項第六号に掲げるもの 15. 倉庫業を営む	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 事務所、倉庫（データセンターの用に供するもの） 2. 危険物貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第二（ぬ）項第四号に規定するものを除く） 3. 保育所（事業所内保育施設に限る） 4. 前各号の建築物に附属する建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 店舗、事務所その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（に）項第三号、（ほ）項第二号及び第三号、（へ）項第三号、（り）項第二号及び第三号に掲げる建築物を除く） 2. 保育所 3. 建築基準法施行令第2条第1項第四号イに掲げる建築物 4. 前各号の建築物に附属する建築物

			倉庫 16. 自動車修理工場 17. 届出住宅		
建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	
壁面の位置	ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地についてはこの限りでない。				
建築物の高さの最高限度	22m	22m	31m	12m	

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

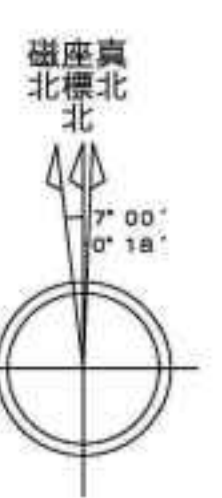
## 理 由

本市の粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区は、都市機能の集積が進められる彩都に隣接したポテンシャルの高いエリアであると同時に、近隣の住環境との調和が求められるエリアである。

今般、この地域が持つ特性を生かして、より計画的かつ合理的な土地利用を促進し、周辺地域及び本市全体の魅力向上に繋げるため、粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区において地区計画の決定を行うものである。

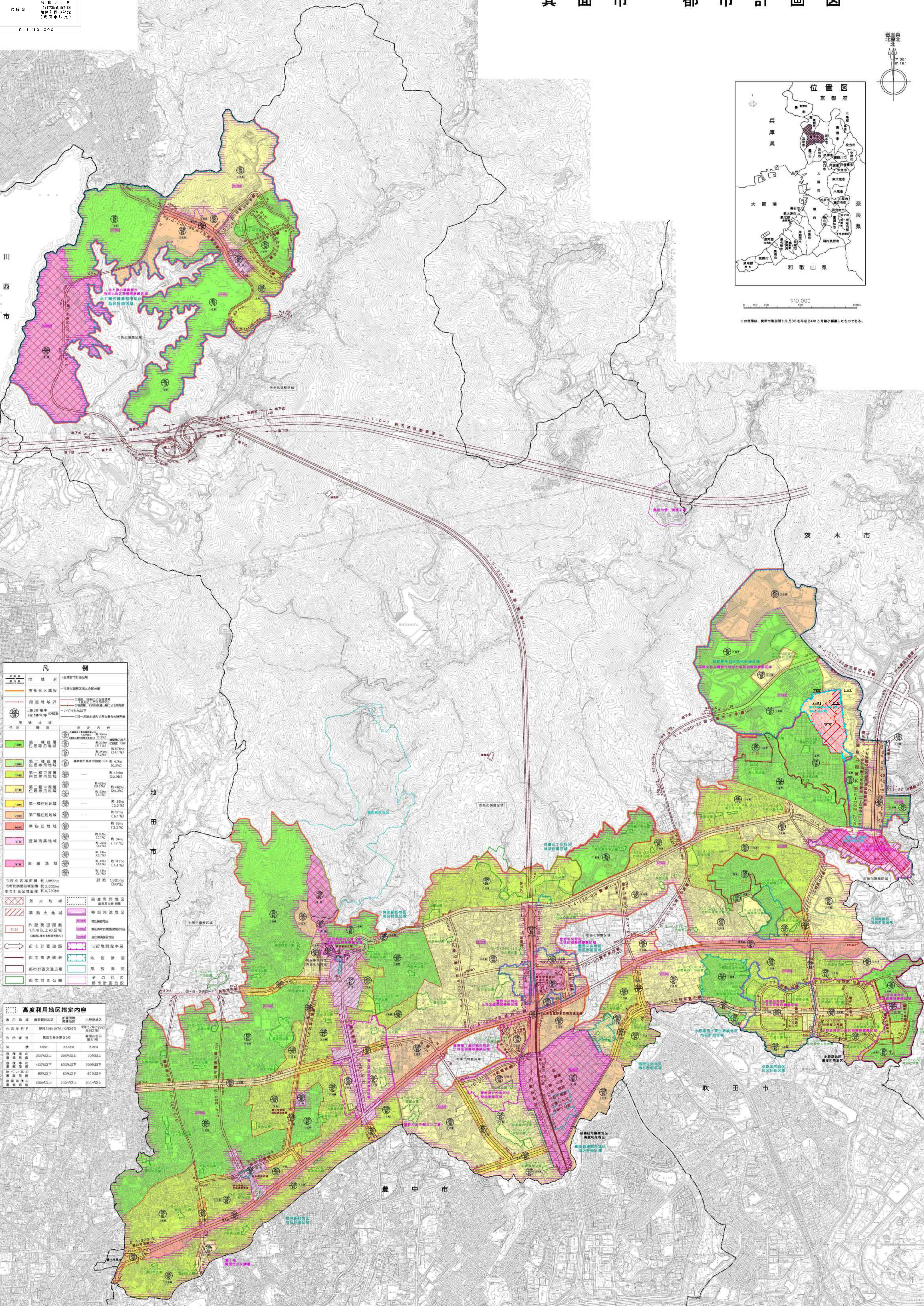
# 箕面市 都市計画図

令和6年度  
北部大阪府都市  
地区計画の決定  
(箕面市決定)  
S=1/10,000



1:10,000  
0 300 600 900 1200

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

**市界**  
 市境界線  
 市界変更線

**市境**  
 池田市  
 豊中市  
 吹田市

**指定用途地区**  
 第一種住居地域  
 第二種住居地域  
 第一種商業地域  
 第二種商業地域  
 第一種工業地域  
 第二種工業地域  
 第一種遊樂・文化施設地域  
 第一種官公庁所在地地域  
 第一種行政施設地域  
 第一種緑地  
 第一種公園  
 第一種緑化地域  
 第一種緑地  
 第一種公園  
 第一種緑化地域

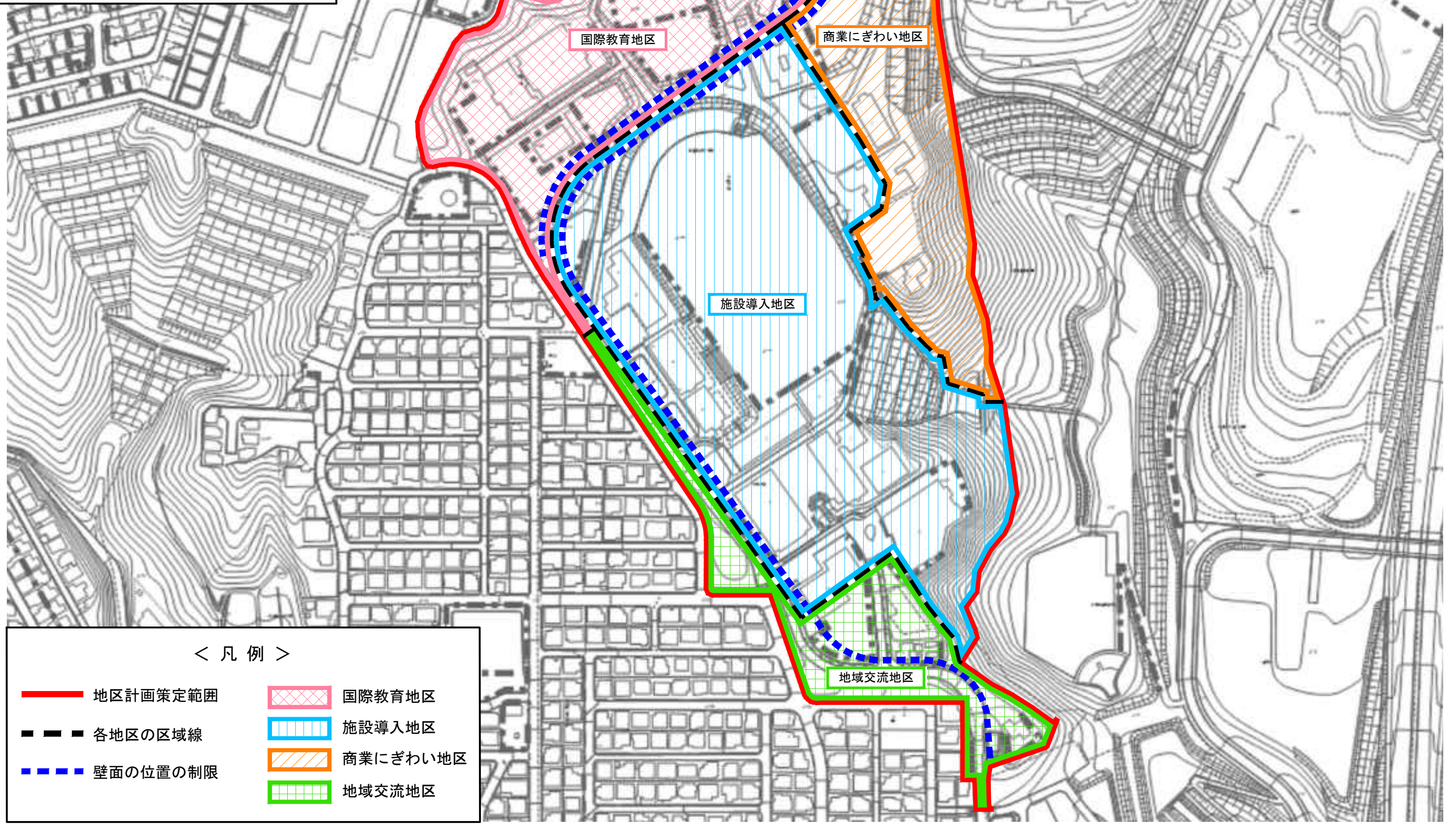
**高度利用地区**  
 高度利用地区指定内容

用途地域	高度利用地区	容積率	高さ制限
第一種住居地域	高度利用地区	200%以下	20m以下
第二種住居地域	高度利用地区	200%以下	20m以下
第一種商業地域	高度利用地区	400%以下	25m以下
第二種商業地域	高度利用地区	400%以下	25m以下
第一種工業地域	高度利用地区	80%以下	8m以下
第二種工業地域	高度利用地区	80%以下	8m以下
第一種遊樂・文化施設地域	高度利用地区	200%以下	20m以下
第一種官公庁所在地地域	高度利用地区	200%以下	20m以下
第一種行政施設地域	高度利用地区	200%以下	20m以下
第一種緑地	高度利用地区	200%以下	20m以下
第一種公園	高度利用地区	200%以下	20m以下
第一種緑化地域	高度利用地区	200%以下	20m以下








計画図1

令和6年度  
北部大阪都市計画  
地区計画の決定  
(箕面市決定)

S=1/2,500



< 凡 例 >

- |  |  |
|--|--|
|  地区計画策定範囲 |  国際教育地区   |
|  各地区の区域線  |  施設導入地区   |
|  壁面の位置の制限 |  商業にぎわい地区 |
|  |  地域交流地区   |

