

北部大阪都市計画用途地域の変更(箕面市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 104ha	10/10 以下	5/10 以下	敷地境界線の道路に接する部分を除き 1.5m	—	10m	5.2%
	約 236ha	10/10 以下	5/10 以下			10m	11.8%
	約 342ha	15/10 以下	6/10 以下			10m	17.0%
小 計	約 682ha						34.0%
第二種低層住居専用地域	約 4.1ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	0.2%
小 計	約 4.1ha						0.2%
第一種中高層住居専用地域	約 414ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.6%
小 計	約 414ha						20.6%
第二種中高層住居専用地域	約 428ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.3%
約 53ha	15/10 以下	6/10 以下	2.7%				
小 計	約 481ha						24.0%
第一種住居地域	約 39ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9%
小 計	約 39ha						1.9%
第二種住居地域	約 121ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.0%
小 計	約 121ha						6.0%
準住居地域	約 65ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.2%
小 計	約 65ha						3.2%
近隣商業地域	約 0.7ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1%
約 39ha	30/10 以下	8/10 以下	1.9%				
小 計	約 40ha						2.0%
商業地域	約 74ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7%
約 33ha	40/10 以下	8/10 以下	1.7%				
約 53ha	60/10 以下	8/10 以下	2.7%				
小 計	約 160ha						8.1%
合 計	約 2,006ha			—	—	—	100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

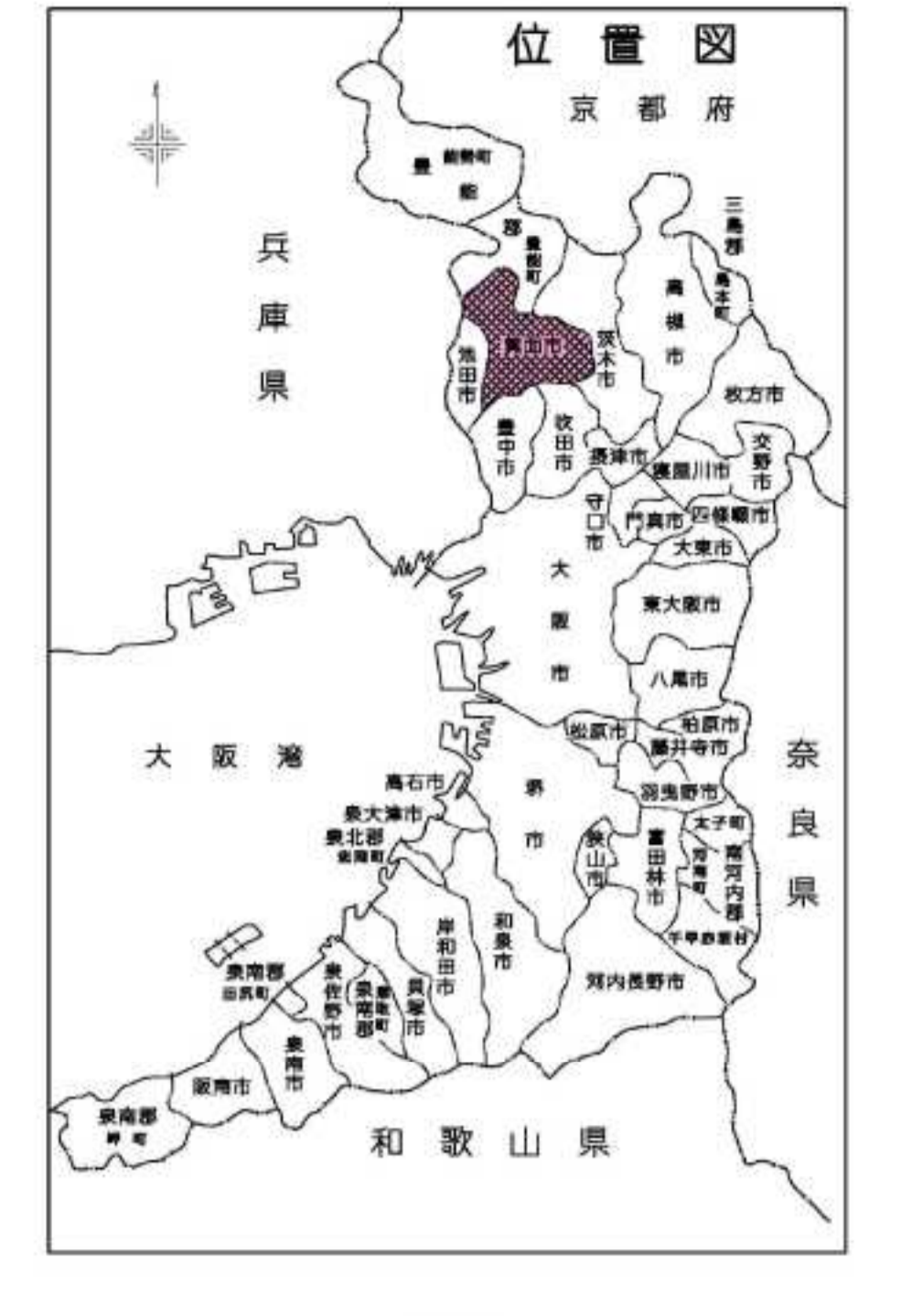
本市の東部地域は、国土軸である新名神高速道路と、北摂地域の幹線道路である府道 1 号茨木摂津線が国道 171 号と交わる交通ポテンシャルの高いエリアであると同時に、土地地区画整理事業により良好な住環境が整備され、近年急速に人口が増加している国際文化公園都市（彩都）を内包するエリアである。

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、川合・山之口地区において市街化調整区域から市街化区域へと区域区分の変更を行い、新たに用途地域を設定するとともに、国際文化公園都市（彩都）西部地区において社会情勢の変化に伴い、多世代が住まう魅力と活力ある複合機能都市の形成を図るため、土地地区画整理事業で整備が行われた区域の一部の用途地域を変更するものである。

箕面市 都市計画図

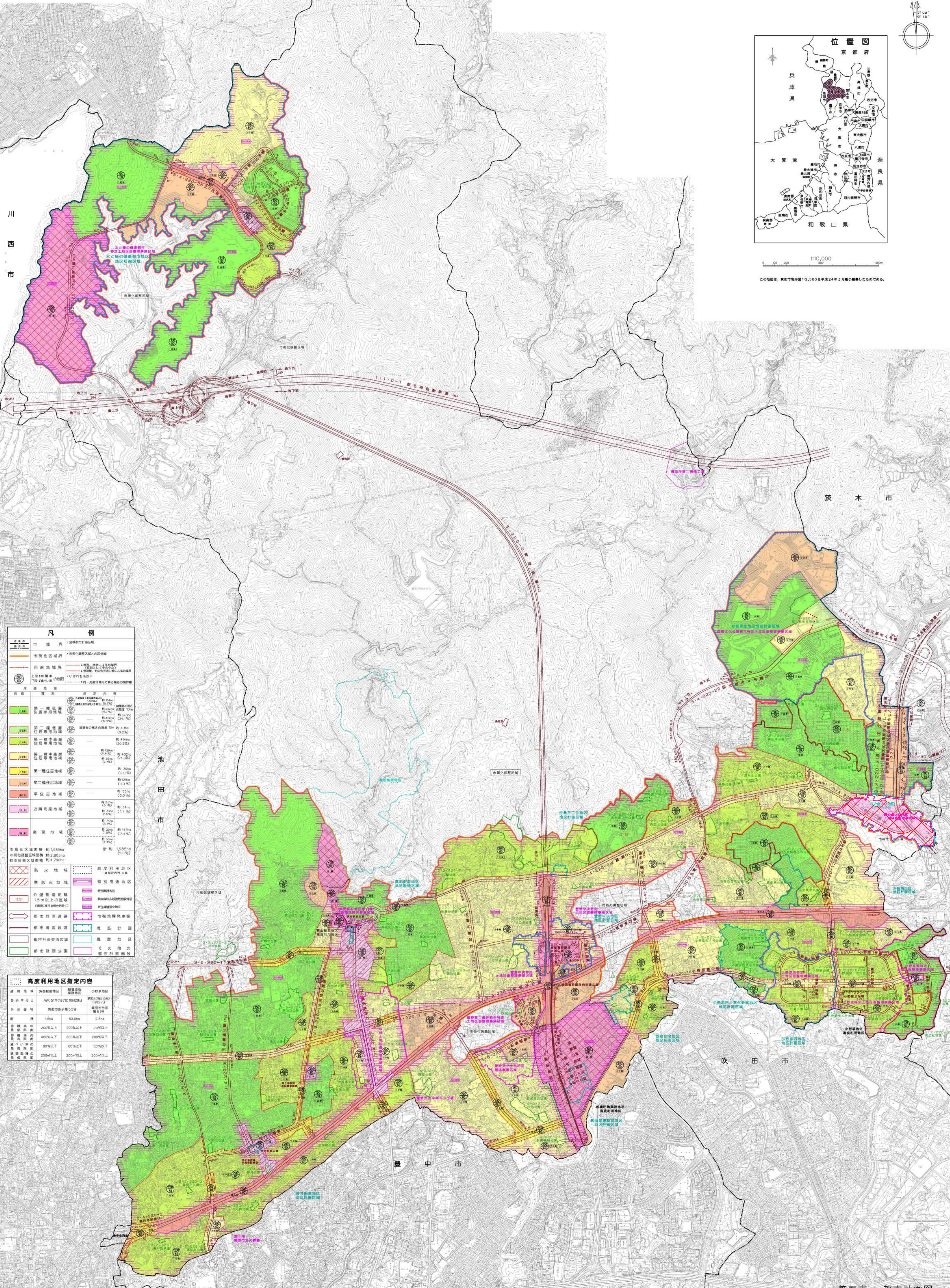
令和4年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(箕面市決定)

S=1/10,000



1:10,000

この図面は、箕面市が形成12,500年平成24年3月現在の調査したものである。



凡 例	
市域界	市域界
市域区境	市域区境
用途区境	用途区境
高度利用地区	高度利用地区
防火地域	防火地域
市域計画道路	市域計画道路
市域計画交通線	市域計画交通線
市域計画公園	市域計画公園
市域計画河川	市域計画河川
市域計画溝渠	市域計画溝渠
市域計画橋	市域計画橋
市域計画トンネル	市域計画トンネル
市域計画地下施設	市域計画地下施設
市域計画地中管線	市域計画地中管線
市域計画地下埋設物	市域計画地下埋設物
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷
市域計画地下埋設物敷	市域計画地下埋設物敷

高度利用地区指定内容	
用途地域	高度利用地区
指定年月	指定年月
指定面積	指定面積
指定率	指定率
指定率の算出	指定率の算出
指定率の算出	指定率の算出
指定率の算出	指定率の算出
指定率の算出	指定率の算出
指定率の算出	指定率の算出
指定率の算出	指定率の算出
指定率の算出	指定率の算出

計画図

令和4年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(箕面市決定)

S=1/2,500

第一種低層住居専用地域

第二種住居地域

第二種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

栗生間谷東三丁目

近隣商業地域

商業地域

栗生間谷東一丁目

栗生間谷東二丁目

栗生間谷西三丁目

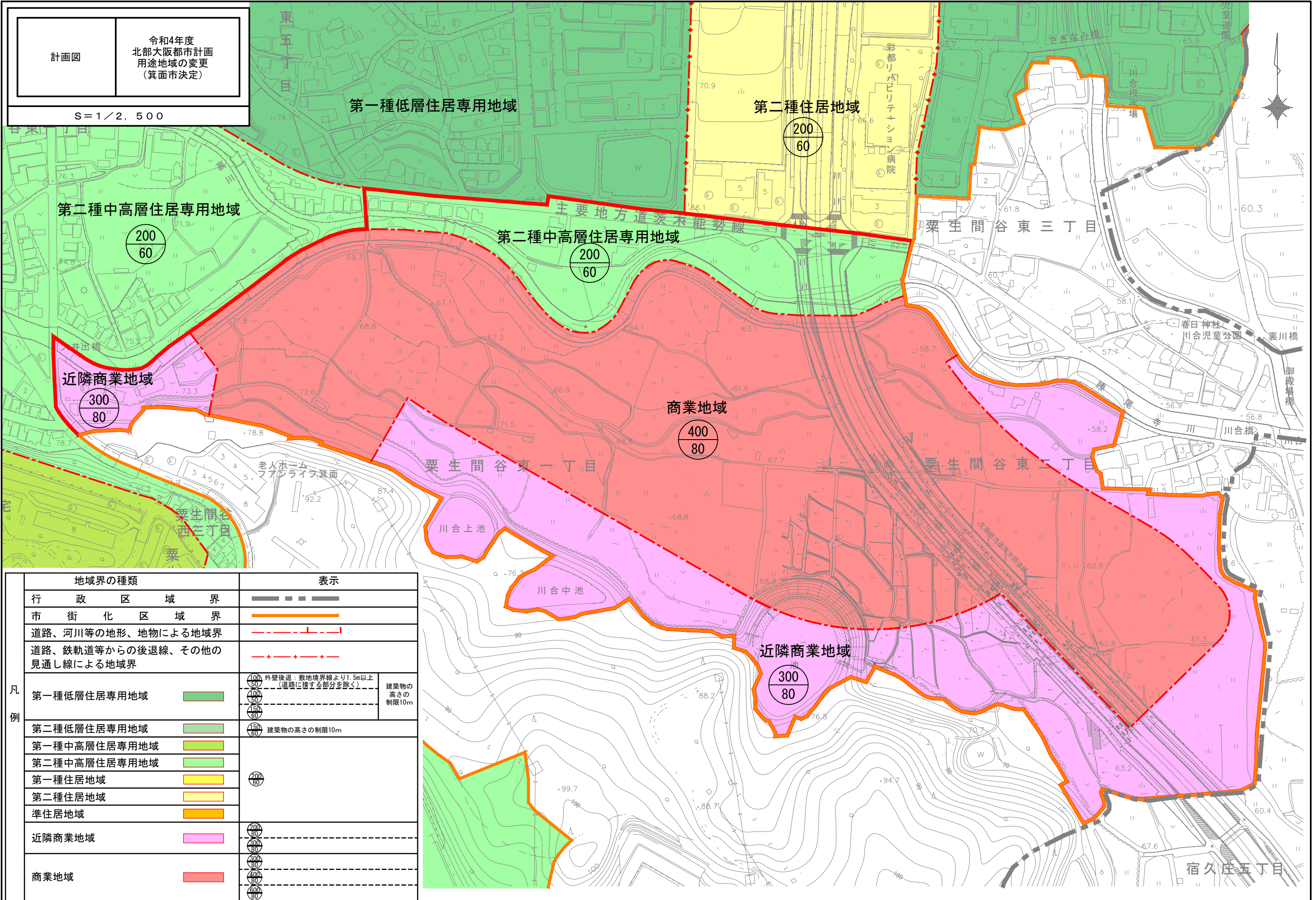
川合上池

川合中池

近隣商業地域

宿久庄五丁目

地域界の種類		表示	
行政区境界		———	
市街化区域界		———	
道路、河川等の地形、地物による地域界		- - - - -	
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界		- + - + -	
凡例	第一種低層住居専用地域		① 外壁後退：敷地境界線より1.5m以上 (道路に接する部分を除く) ② 建築物の高さの制限10m
	第二種低層住居専用地域		③ 建築物の高さの制限10m
	第一種中高層住居専用地域		
	第二種中高層住居専用地域		
	第一種住居地域		④ 200/60
	第二種住居地域		
	準住居地域		
	近隣商業地域		⑤ 300/80
	商業地域		⑥ 400/80
			⑦ 600/80



計画図

令和4年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(箕面市決定)

S=1/2,500

第二種住居地域



第一種低層住居専用地域



第二種中高層住居専用地域



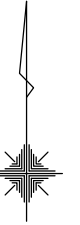
第二種中高層住居専用地域



地域界の種類		表示
行政区域界		———
市街化区域界		———
道路、河川等の地形、地物による地域界		———
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界		———
凡例	第一種低層住居専用地域	
	第二種低層住居専用地域	
	第一種中高層住居専用地域	
	第二種中高層住居専用地域	
	第一種住居地域	
	第二種住居地域	
	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	

外壁後退：敷地境界線より1.5m以上
(道路に接する部分を除く)

建築物の
高さの
制限10m



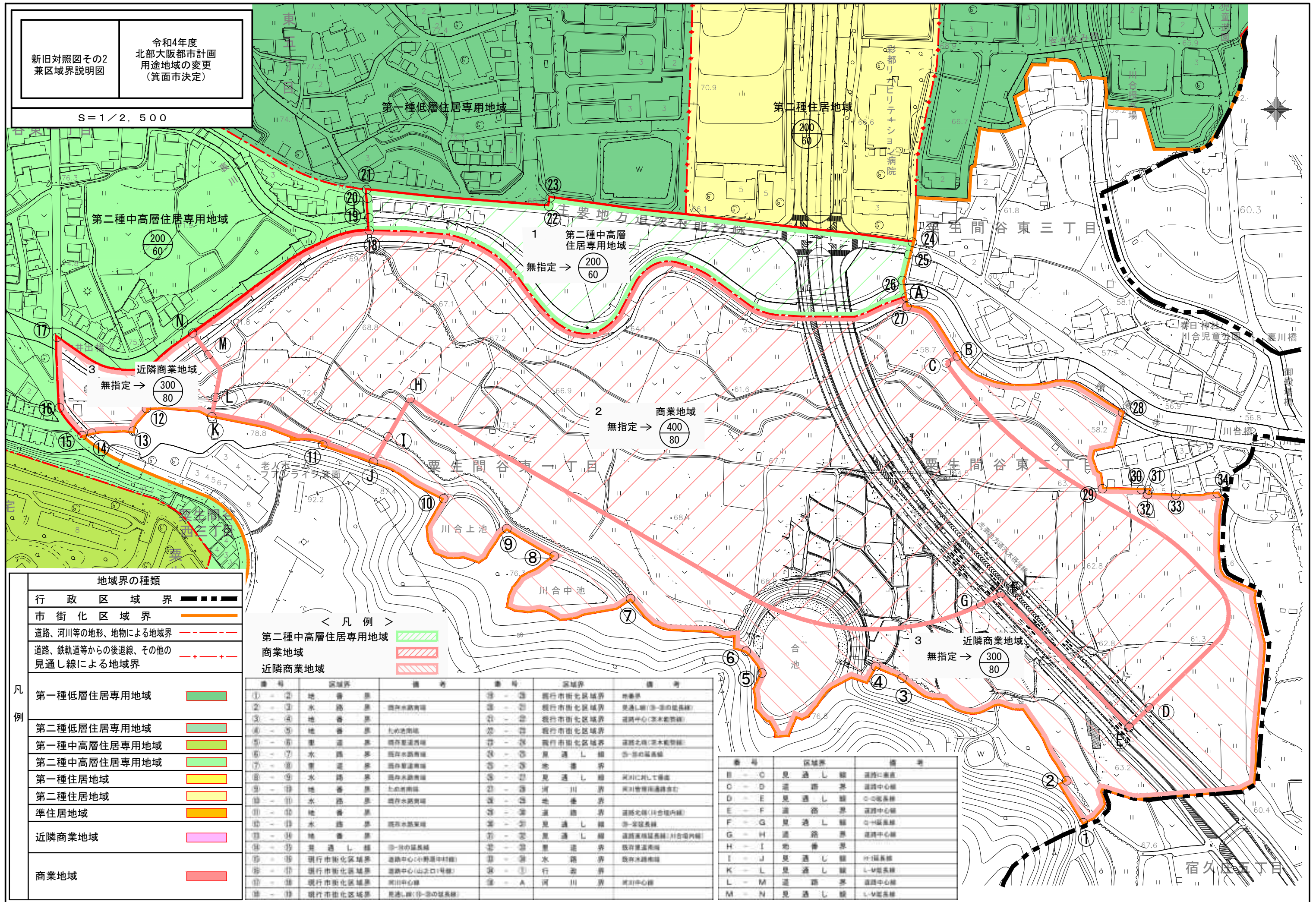
新旧対照表 (その1)

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 104ha	10/10 以下	5/10 以下	敷地境界線の道路に接する部分を除き 1.5m	-	10m	5.2%
	約 236ha (233)	10/10 以下	5/10 以下			10m	11.8%
	約 342ha	15/10 以下	6/10 以下			10m	17.0%
小計	約 682ha (678)						34.0%
第二種低層 住居専用地域	約 4.1ha	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	0.2%
小計	約 4.1ha						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 414ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	20.6%
小計	約 414ha						20.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 428ha (429)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	21.3%
	約 53ha	15/10 以下	6/10 以下	-	-	-	2.7%
小計	約 481ha (482)						24.0%
第一種住居地域	約 39ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.9%
小計	約 39ha						1.9%
第二種住居地域	約 121ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.0%
小計	約 121ha						6.0%
準住居地域	約 65ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	3.2%
小計	約 65ha						3.2%
近隣商業地域	約 0.7ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	0.1%
	約 39ha (33)	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	1.9%
小計	約 40ha (34)						2.0%
商業地域	約 74ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	3.7%
	約 33ha (20)	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	1.7%
	約 53ha	60/10 以下	8/10 以下	-	-	-	2.7%
小計	約 160ha (147)						8.1%
合計	約 2,006ha (約 1,985ha)						100%

新旧対照図その2
兼区域界説明図

令和4年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(箕面市決定)

S=1/2,500



地域界の種類	
行政区域界	-----
市街化区域界	-----
道路、河川等の地形、地物による地域界	-----
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界	-----

< 凡例 >	
第一種低層住居専用地域	[Green Box]
第二種低層住居専用地域	[Light Green Box]
第一種中高層住居専用地域	[Yellow-Green Box]
第二種中高層住居専用地域	[Light Green Box]
第一種住居地域	[Yellow Box]
第二種住居地域	[Light Yellow Box]
準住居地域	[Orange Box]
近隣商業地域	[Pink Box]
商業地域	[Red Box]

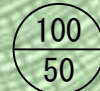
番号	区域界	備考	番号	区域界	備考
① - ②	地 番 界	現行市街七区域界	② - ③	地 番 界	現行市街七区域界
② - ③	水 路 界	現行市街七区域界	③ - ④	地 番 界	現行市街七区域界
③ - ④	地 番 界	現行市街七区域界	④ - ⑤	地 番 界	現行市街七区域界
④ - ⑤	地 番 界	現行市街七区域界	⑤ - ⑥	地 番 界	現行市街七区域界
⑤ - ⑥	地 番 界	現行市街七区域界	⑥ - ⑦	水 路 界	現行市街七区域界
⑥ - ⑦	水 路 界	現行市街七区域界	⑦ - ⑧	地 番 界	現行市街七区域界
⑦ - ⑧	地 番 界	現行市街七区域界	⑧ - ⑨	水 路 界	現行市街七区域界
⑧ - ⑨	水 路 界	現行市街七区域界	⑨ - ⑩	地 番 界	現行市街七区域界
⑨ - ⑩	地 番 界	現行市街七区域界	⑩ - ⑪	水 路 界	現行市街七区域界
⑩ - ⑪	水 路 界	現行市街七区域界	⑪ - ⑫	地 番 界	現行市街七区域界
⑪ - ⑫	地 番 界	現行市街七区域界	⑫ - ⑬	地 番 界	現行市街七区域界
⑫ - ⑬	地 番 界	現行市街七区域界	⑬ - ⑭	地 番 界	現行市街七区域界
⑬ - ⑭	地 番 界	現行市街七区域界	⑭ - ⑮	地 番 界	現行市街七区域界
⑭ - ⑮	地 番 界	現行市街七区域界	⑮ - ⑯	地 番 界	現行市街七区域界
⑮ - ⑯	地 番 界	現行市街七区域界	⑯ - ⑰	地 番 界	現行市街七区域界
⑯ - ⑰	地 番 界	現行市街七区域界	⑰ - ⑱	地 番 界	現行市街七区域界
⑰ - ⑱	地 番 界	現行市街七区域界	⑱ - ⑲	地 番 界	現行市街七区域界
⑱ - ⑲	地 番 界	現行市街七区域界	⑲ - ⑳	地 番 界	現行市街七区域界
⑲ - ⑳	地 番 界	現行市街七区域界	⑳ - ㉑	地 番 界	現行市街七区域界
⑳ - ㉑	地 番 界	現行市街七区域界	㉑ - ㉒	地 番 界	現行市街七区域界
㉑ - ㉒	地 番 界	現行市街七区域界	㉒ - ㉓	地 番 界	現行市街七区域界
㉒ - ㉓	地 番 界	現行市街七区域界	㉓ - ㉔	地 番 界	現行市街七区域界
㉓ - ㉔	地 番 界	現行市街七区域界	㉔ - ㉕	地 番 界	現行市街七区域界
㉔ - ㉕	地 番 界	現行市街七区域界	㉕ - ㉖	地 番 界	現行市街七区域界
㉕ - ㉖	地 番 界	現行市街七区域界	㉖ - ㉗	地 番 界	現行市街七区域界
㉖ - ㉗	地 番 界	現行市街七区域界	㉗ - ㉘	地 番 界	現行市街七区域界
㉗ - ㉘	地 番 界	現行市街七区域界	㉘ - ㉙	地 番 界	現行市街七区域界
㉘ - ㉙	地 番 界	現行市街七区域界	㉙ - ㉚	地 番 界	現行市街七区域界
㉙ - ㉚	地 番 界	現行市街七区域界	㉚ - ㉛	地 番 界	現行市街七区域界
㉚ - ㉛	地 番 界	現行市街七区域界	㉛ - ㉜	地 番 界	現行市街七区域界
㉛ - ㉜	地 番 界	現行市街七区域界	㉜ - ㉝	地 番 界	現行市街七区域界
㉜ - ㉝	地 番 界	現行市街七区域界	㉝ - ㉞	地 番 界	現行市街七区域界
㉝ - ㉞	地 番 界	現行市街七区域界	㉞ - ㉟	地 番 界	現行市街七区域界
㉞ - ㉟	地 番 界	現行市街七区域界	㉟ - ㊱	地 番 界	現行市街七区域界
㉟ - ㊱	地 番 界	現行市街七区域界	㊱ - ㊲	地 番 界	現行市街七区域界
㊱ - ㊲	地 番 界	現行市街七区域界	㊲ - ㊳	地 番 界	現行市街七区域界
㊲ - ㊳	地 番 界	現行市街七区域界	㊳ - ㊴	地 番 界	現行市街七区域界
㊳ - ㊴	地 番 界	現行市街七区域界	㊴ - ㊵	地 番 界	現行市街七区域界
㊴ - ㊵	地 番 界	現行市街七区域界	㊵ - ㊶	地 番 界	現行市街七区域界
㊵ - ㊶	地 番 界	現行市街七区域界	㊶ - ㊷	地 番 界	現行市街七区域界
㊶ - ㊷	地 番 界	現行市街七区域界	㊷ - ㊸	地 番 界	現行市街七区域界
㊷ - ㊸	地 番 界	現行市街七区域界	㊸ - ㊹	地 番 界	現行市街七区域界
㊸ - ㊹	地 番 界	現行市街七区域界	㊹ - ㊺	地 番 界	現行市街七区域界
㊹ - ㊺	地 番 界	現行市街七区域界	㊺ - ㊻	地 番 界	現行市街七区域界
㊺ - ㊻	地 番 界	現行市街七区域界	㊻ - ㊼	地 番 界	現行市街七区域界
㊻ - ㊼	地 番 界	現行市街七区域界	㊼ - ㊽	地 番 界	現行市街七区域界
㊼ - ㊽	地 番 界	現行市街七区域界	㊽ - ㊾	地 番 界	現行市街七区域界
㊽ - ㊾	地 番 界	現行市街七区域界	㊾ - ㊿	地 番 界	現行市街七区域界
㊾ - ㊿	地 番 界	現行市街七区域界			

番号	区域界	備考
B - C	見 通 し 線	道路に垂直
C - D	見 通 し 線	道路中心線
D - E	見 通 し 線	道路中心線
E - F	見 通 し 線	道路中心線
F - G	見 通 し 線	道路中心線
G - H	見 通 し 線	道路中心線
H - I	見 通 し 線	道路中心線
I - J	見 通 し 線	道路中心線
J - K	見 通 し 線	道路中心線
K - L	見 通 し 線	道路中心線
L - M	見 通 し 線	道路中心線
M - N	見 通 し 線	道路中心線

第二種住居地域



第一種低層住居専用地域



第二種中高層住居専用地域



第二種中高層
住居専用地域



第一種低層
住居専用地域



第二種中高層住居専用地域



地域界の種類		表示
行政区域界		———
市街化区域界		———
道路、河川等の地形、地物による地域界		———
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界		———
第一種低層住居専用地域		外壁後退：敷地境界線より1.5m以上 (道路に接する部分を除く)
		建築物の高さの制限10m
第二種低層住居専用地域		建築物の高さの制限10m
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		
第一種住居地域		
第二種住居地域		
準住居地域		
近隣商業地域		
商業地域		

< 凡例 >

第一種低層住居専用地域	
-------------	--

凡例		
番号	区域界	備考
① - ②	道路界	道路中心
② - ③	地番界	
③ - ④	道路界	特殊道路端部
④ - ⑤	緑地界	緑地南端
⑤ - ①	地番界	