

## 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	11.7%
	約 342ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	17.0%
小 計	約 682ha						33.9%
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 415ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.7%
	約 53ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.6%
小 計	約 468ha						23.3%
第一種住居地域	約 39ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.0%
小 計	約 39ha						2.0%
第二種住居地域	約 124ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.2%
小 計	約 124ha						6.2%
準住居地域	約 65ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.3%
小 計	約 65ha						3.3%
近隣商業地域	約 3.1ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.2%
	約 38ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.9%
小 計	約 41ha						2.1%
商業地域	約 82ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.1%
	約 34ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7%
	約 53ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.6%
小 計	約 169ha						8.4%
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

川合・山之口地区は本市東部に位置しており、主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が整備予定であるなど、交通利便性の高い立地であることに加え、背景には山なみ景観が広がり、地区内には自然環境が存する緑豊かなゆとりある地区である。

本地区は、交通利便性を活かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざし土地区画整理事業によるまちづくりを進めてきた。

今般、この地域が持つ特性を活かして、より計画的かつ合理的な土地利用を促進するため、地区の一部において用途地域を変更するものである。



計画図

令和7年度  
北部大阪都市計画  
用途地域の変更  
(算面市決定)

S=1/2,500

第一種低層住居専用地域

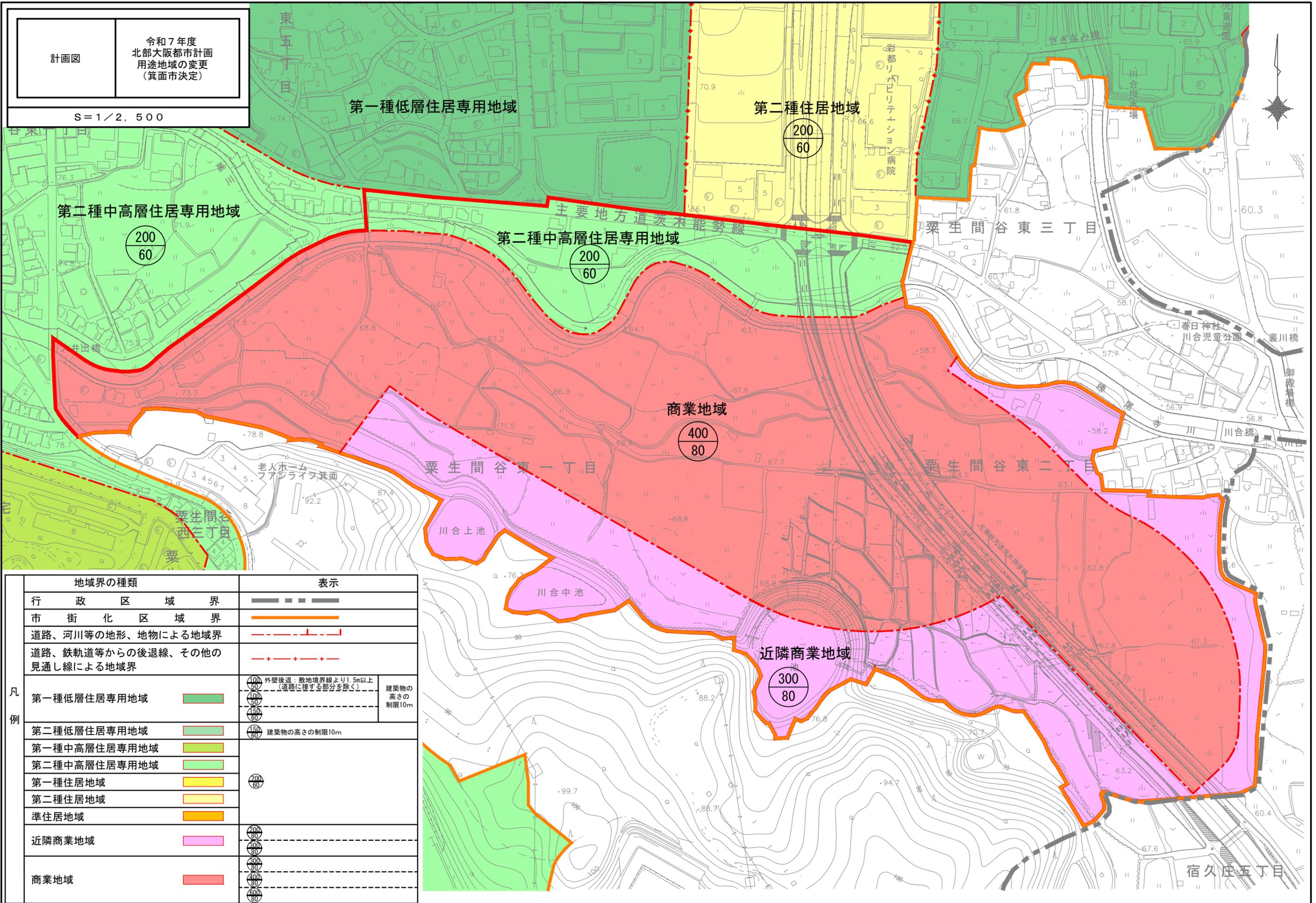
第二種住居地域

第二種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

商業地域

近隣商業地域



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		⑤ 200/60
	準住居地域		
	近隣商業地域		⑥ 300/80
	商業地域		⑦ 400/80
			⑧ 600/80