

素案（たたき台）

北部大阪都市計画地区計画の決定（箕面市決定）

北部大阪都市計画箕面駅前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 | 箕面駅前地区地区計画 |
| 位 置 | 箕面市箕面六丁目の一部 |
| 面 積 | 約 0. 6 h a |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 <p>本計画は、阪急箕面線箕面駅前において、観光都市箕面の玄関口にふさわしいまちなみの形成や交通結節点としての環境整備を図るとともに、地域商業を活性化し、西部地域の利便性の向上を図るため、公共施設と民間商業施設の一体的な整備により、駅前の健全な高度利用と都市機能の更新を図り、安全・快適で活力と魅力ある駅前空間を構築することを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 <p>駅前にふさわしいにぎわいを創出するため、公共施設と民間商業施設の一体的な整備により、健全で良好な土地の高度利用を図る。地区内の歩行者動線の強化を図り、回遊性の高い安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、ゆとりとうるおいのある空間を創出する。</p> <p>1. A地区（施設整備地区） 駅前の健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、公共施設と民間商業施設の一体的な整備を推進するとともに、まちの活力維持に資するよう多様なライフスタイルに対応する住宅供給を図る。また、敷地内に歩道状公開空地を整備することにより、安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>2. B地区（駐車場集約地区） 安全・快適で活力と魅力ある駅前の街路空間を構築するため、既存の駐車機能を活用し区域内の駐車機能を集約することで、自動車と歩行者・自転車との錯綜を緩和する。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 <p>本地区と箕面駅前第一駐車場・駐輪場をつなぐ歩行者連絡通路を地区施設に位置づけ、駐輪・駐車場から本地区及び阪急箕面線箕面駅に至る安全で快適な歩行者空間を確保し、回遊性の向上を図る。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 <p>交通結節機能の向上に合わせて、商業・公益施設等と住宅を適正に配置することにより両者が共存し、快適で利便性の高い建築物の整備を図る。また、敷地内に歩道状空地を整備することにより、安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>1. A 地区（施設整備地区） 駅前にふさわしい高度利用を図るため、公共施設と民間商業施設の一体的な整備を推進し、敷地内に空地を確保する。</p> <p>2. B 地区（駐車場集約地区） 駐車場、駐輪場の機能を集約し、駅前空間への過剰な車両の流入を抑制する。</p> |
|--|--|--|

2. 地区整備計画

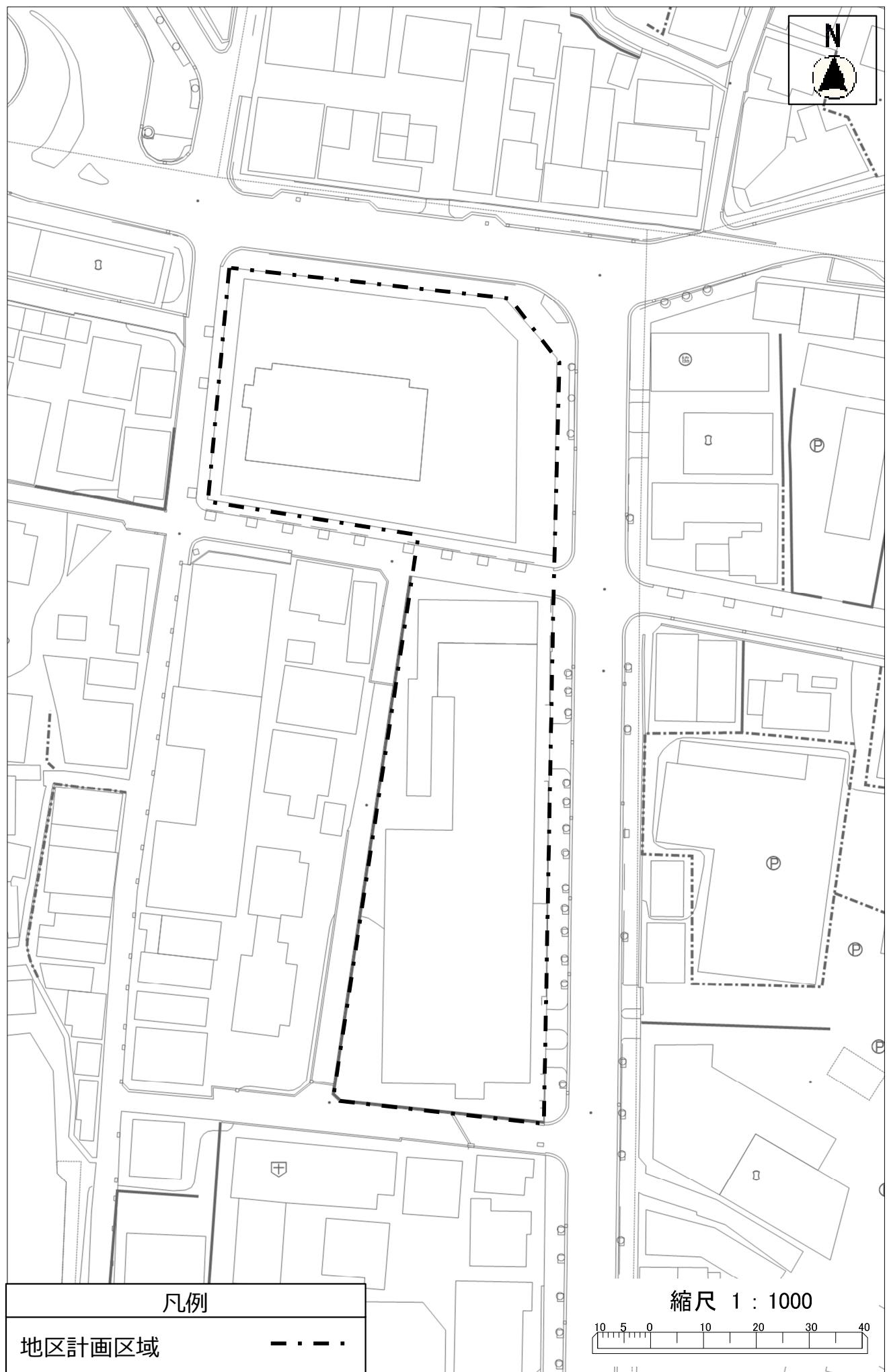
| | | | |
|-------------|------------|--|--|
| 地区施設の配置及び規模 | | 歩行者連絡通路 幅員約4m、延長約10m (地区施設位置図のとおり) | |
| 地区の区分 | 名称 | 施設整備地区 | 駐車場集約地区 |
| | 面積 | 約0.3ha | 約0.3ha |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1)建築基準法別表第2(り)項に掲げるもの。</p> <p>(2)建築基準法別表第2(ほ)項第2号(勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものは除く)及び同項第3号に掲げるもの</p> <p>(3)個室ビデオ店及びインターネットカフェ等(大阪府建築基準法施行条例第7条第1項第7号イ及びハに掲げるもの)</p> <p>(4)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>(5)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条六項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業に係るもの</p> <p>(6)工場(建築基準法施行令第130条の5の2第四号に定めるものを除く)</p> <p>(7)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8)畜舎(サービス業を営む店舗に附属するもので床面積が15m²以下のものは除く。)</p> <p>(9)建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの</p> <p>(10)住宅宿泊事業法(平成二十九年法律第六十五号)第二条第五項の届出住宅</p> | <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1)住宅</p> <p>(2)共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3)建築基準法別表第2(り)項に掲げるもの。</p> <p>(4)建築基準法別表第2(ほ)項第2号(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は除く)及び同項第3号に掲げるもの</p> <p>(5)個室ビデオ店及びインターネットカフェ等(大阪府建築基準法施行条例第7条第1項第7号イ及びハに掲げるもの)</p> <p>(6)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>(7)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条六項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業に係るもの</p> <p>(8)工場(建築基準法施行令第130条の5の2第四号に定めるものを除く)</p> <p>(9)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10)畜舎(サービス業を営む店舗に附属するもので床面積が15m²以下のものは除く。)</p> <p>(11)建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの</p> <p>(12)住宅宿泊事業法(平成二十九年法律第六十五号)第二条第五項の届出住宅</p> |

| | | | |
|--|---------------|---|---|
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,000 m ² | 2,000 m ² |
| | 壁面の位置の制限 | <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下、外壁等という）の面から道路境界線までの距離は2m以上とする。</p> <p>2 計画図中の壁面の位置の制限A部分においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下、外壁等という）の面から道路境界線までの距離は、高さ（前面道路の路面の中心からの高さによる。この欄においては以下同じ。）16mを超える部分は6m以上（16mを超える部分において、壁面位置の制限により建築できない部分の水平投影面積以上の建築物がない部分の水平投影面積を確保できる場合を除く。）とする。</p> <p>3 計画図中の壁面の位置の制限B部分においては、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、高さ16mを超える部分は3m以上（16mを超える部分において、壁面位置の制限により建築できない部分の水平投影面積以上の建築物がない部分の水平投影面積を確保できる場合を除く。）とする。</p> <p>4 第1項から第3項において、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1)地区施設を形成する外壁等</p> <p>(2)物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5m²以内であるもの</p> | — |
| | 建築物等の高さの最高限度 | <p>40m</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合</p> | <p>22m</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合</p> |

| | | | |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 | においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|

「区域は計画図表示のとおり」

北部大阪都市計画箕面駅前地区地区計画 総括図



北部大阪都市計画箕面駅前地区地区計画 計画図

