

令和 7 年度 第 3 回

箕面市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和 8 年（2026 年）3 月 6 日（金）
午前 10 時 00 分

場 所 箕面市西小路 4 丁目 6 番 1 号
箕面市役所本館 2 階特別会議室

令和7年度 第3回
箕面市都市計画審議会 案件一覧表

案件番号	案 件 名	決定権者	頁
案件1	北部大阪都市計画用途地域の変更について（付議）	箕面市	1-1
案件2	北部大阪都市計画高度地区の変更について（付議）	箕面市	2-1
案件3	北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）	箕面市	3-1
案件4	北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の変更について（付議）	箕面市	4-1
案件5	箕面市景観計画の変更について（諮問）	箕面市	5-1

R07 箕面政第 000684 号
令和 8 年（2026 年）2 月 24 日

箕面市都市計画審議会
会長 増田 昇 様

箕面市長 原 田 亮



北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】

標記のことについて、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、貴審議会の議決を求めたく、付議します。

つきましては、説明資料を送付いたしますので、ご査収ください。

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」

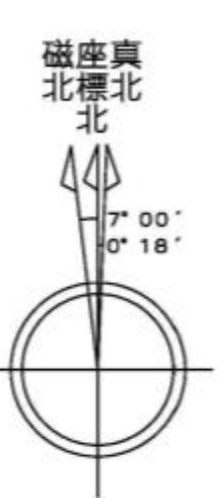
理 由

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。

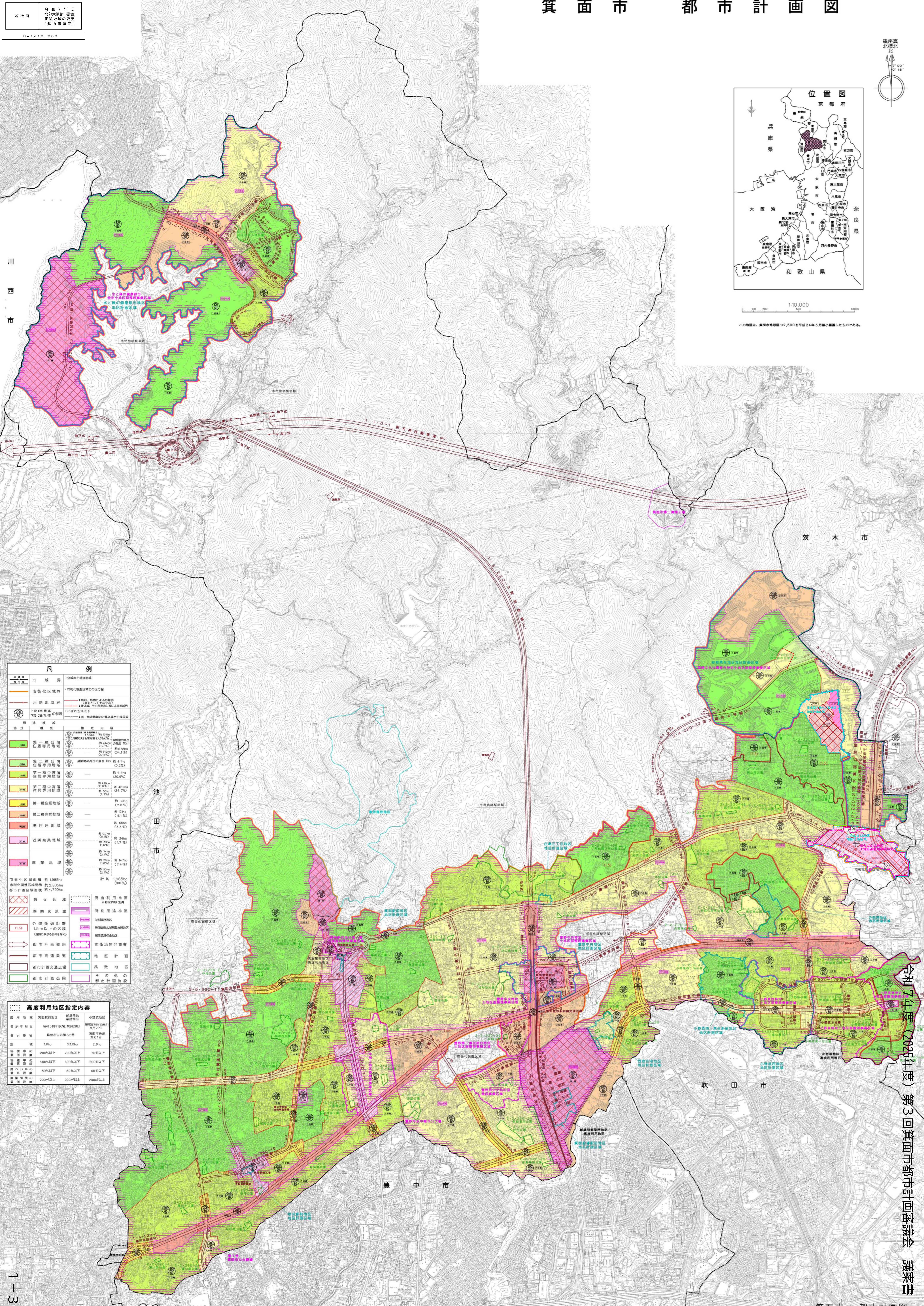
本地区は、交通利便性を活かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざし土地区画整理事業によるまちづくりを進めてきた。

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。

総括図
令和7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



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



凡 例	
市域界	・全域都市計画区域
市域区界	・市域化調整区域との区分線
用途地域界	1種地、2種地による地域界 2種地、3種地による地域界
上段2種地 下段2種地	1種地、2種地、3種地による地域界 1種地、2種地、3種地による地域界
用 途 地 域	
色別	種別
第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用地域
第一種中層住宅専用地域	第一種中層住宅専用地域
第二種中層住宅専用地域	第二種中層住宅専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
市域化調整区域面積	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%)
防火地域	高度利用地区
準防火地域	特別用途地区
外壁後退距離1.5m以上の区域	特別用途地区
都市計画道路	市域化調整区域
都市高速鉄道	地区計画
都市計画交通広場	風致地区
都市計画公園	その他の都市計画施設

高度利用地区指定内容	
用途地域	高度利用地区
告示年月日	昭和51年(1976)10月29日
告示番号	箕面市告示第55号
面積	16ha
高さの制限	200%以上
高さの制限	400%以下
高さの制限	60%以下
高さの制限	200%以上

