

令和 4 年度 第 1 回

箕面市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和 4 年（2022 年） 6 月 2 7 日（月）
午後 3 時 0 0 分

場 所 箕面市西小路 4 丁目 6 番 1 号
箕面市役所本館 3 階委員会室

令和４年度 第１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	川合・山之口地区のまちづくりの検討状況 について【報告】	—	1-1

箕面政第 24 号

令和4年(2022年)6月17日

箕面市都市計画審議会

会長 増田 昇 様

箕面市長 上 島 一 彦



川合・山之口地区のまちづくりの検討状況について【報告】

標記のことについて、現在の検討状況を次のように報告します。

【案件1】

川合・山之口地区のまちづくりの検討状況について
(報告)

目次

1. 川合・山之口地区現状について
2. これまでの取り組み
3. まちづくりのイメージ
4. 都市計画などで定める内容について
5. 今後の進め方

令和4年(2022年)6月27日
箕 面 市

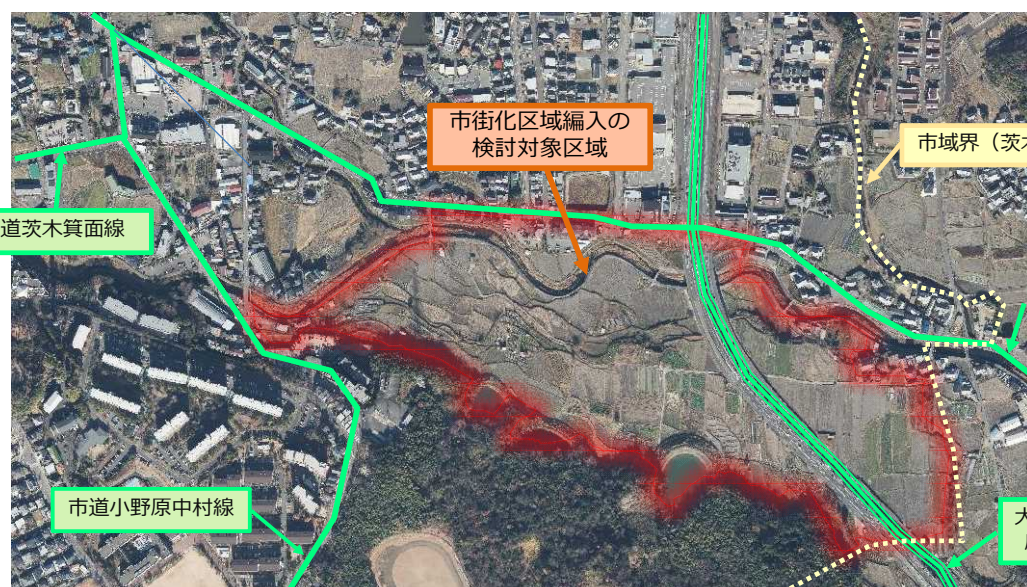
1-1

令和4年度（2022年度）第1回箕面市都市計画審議会議案書

1. 川合・山之口地区の現状について

■現状と課題

勝尾寺川と山林に挟まれる農業的土地利用と併せて、彩都国際文化公園都市につながる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計画されるなど、交通利便性の高い立地である一方、農業の後継者不足により、耕作放棄地の増加などが危惧される。



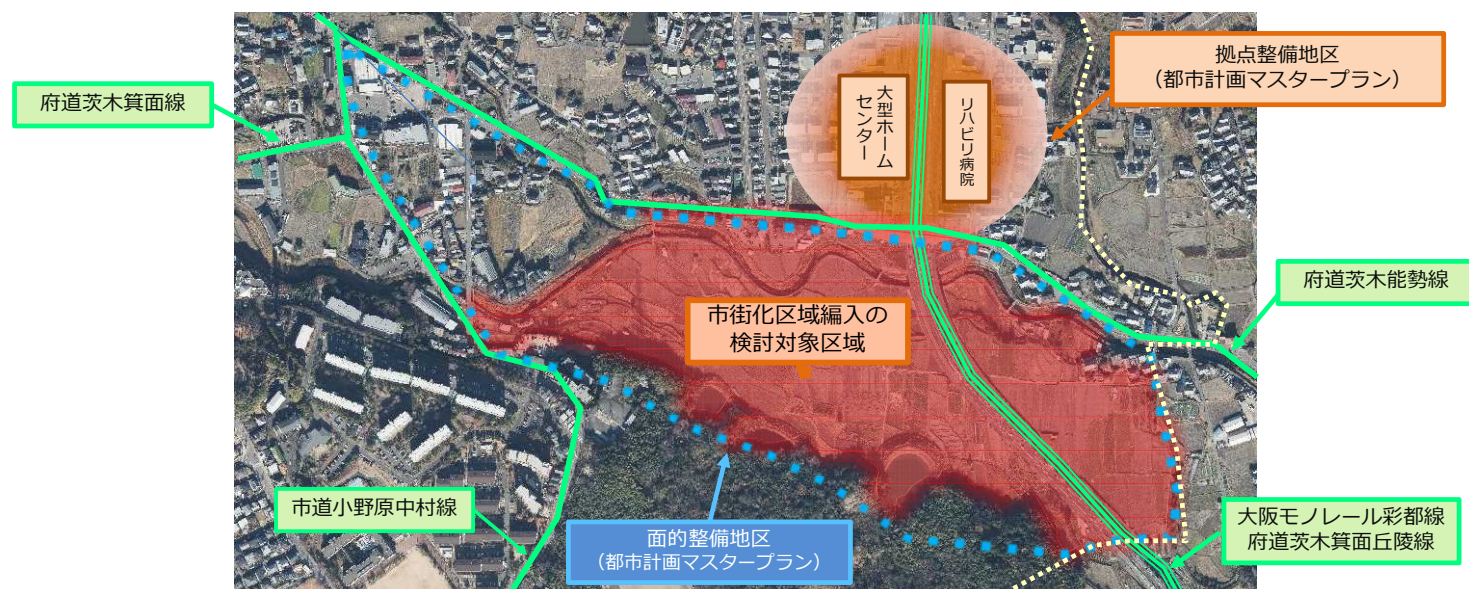
1-2

1. 川合・山之口地区の現状について

■上位計画の位置づけ

箕面市都市計画マスタープランにおいて、川合・山之口地区は「面的整備地区」に位置づけ、同地区の北側に隣接する区域を「拠点整備地区」に位置付けている。

箕面市立地適正化計画において、「拠点整備地区」は、「都市機能誘導区域」に含まれ、都市機能誘導施設として大型ホームセンター、リハビリテーション病院が立地されており、一つの生活拠点としての機能を有している。



1 - 3

令和4年度（2022年度）第1回箕面市都市計画審議会議案書

2. これまでの取り組み

平成7年1月
(1995年)

地権者による「川合・山の口まちづくり協議会」の発足

モノレール彩都線の延伸に伴う(仮称)川合駅新設と連動させた駅周辺地区の土地区画整理事業を検討

平成12年2月
(2000年)

法定合意率が66.6%のところ、地権者合意率77.6%、面積合意率65.6%であったため、面整備の検討を一時中止

平成14年3月
(2002年)

箕面市・大阪府・都市基盤整備公団の3者で、地元調整及び周辺整備等の条件が整った際に、協議・検討を再開する旨の覚書を締結

【検討を一時中断】

平成30年12月
(2018年)

地元においてまちづくりの検討が再開

川合・山之口地区を含む栗生間谷全地区の8自治会の会長連名で箕面市へ、「モノレール新駅の設置」と「周辺地区まちづくりの再開への市の支援」を含む要望書の提出

平成31年2月
(2019年)

箕面市・大阪府・大阪高速鉄道株式会社の3者で新駅の検討に積極的に協力する旨の覚書を締結

令和元年7月
(2019年)

地権者による「川合・山之口まちづくり協議会」の発足



1 - 4

2. これまでの取り組み

令和2年8月
(2020年)

都市計画審議会で川合・山之口のまちづくりの検討状況を報告

北部大阪都市計画区域マスタープランの変更に伴い、府内でまちづくりが検討されている地域として川合・山之口地区が「保留フレーム」に設定される予定であることを報告

【参考】

北部大阪都市計画区域マスタープラン
保留フレーム位置図 (R2.10)

令和2年10月
(2020年)

北部大阪都市計画マスタープランの保留フレームに位置づけ

令和3年8月
(2021年)

箕面市川合・山之口土地区画整理準備組合が設立

令和4年3月
(2022年)

土地区画整理事業業務代行予定者が決定

令和4年6月
(2022年)

都市計画審議会及び都市景観審議会にまちづくりの検討状況を報告

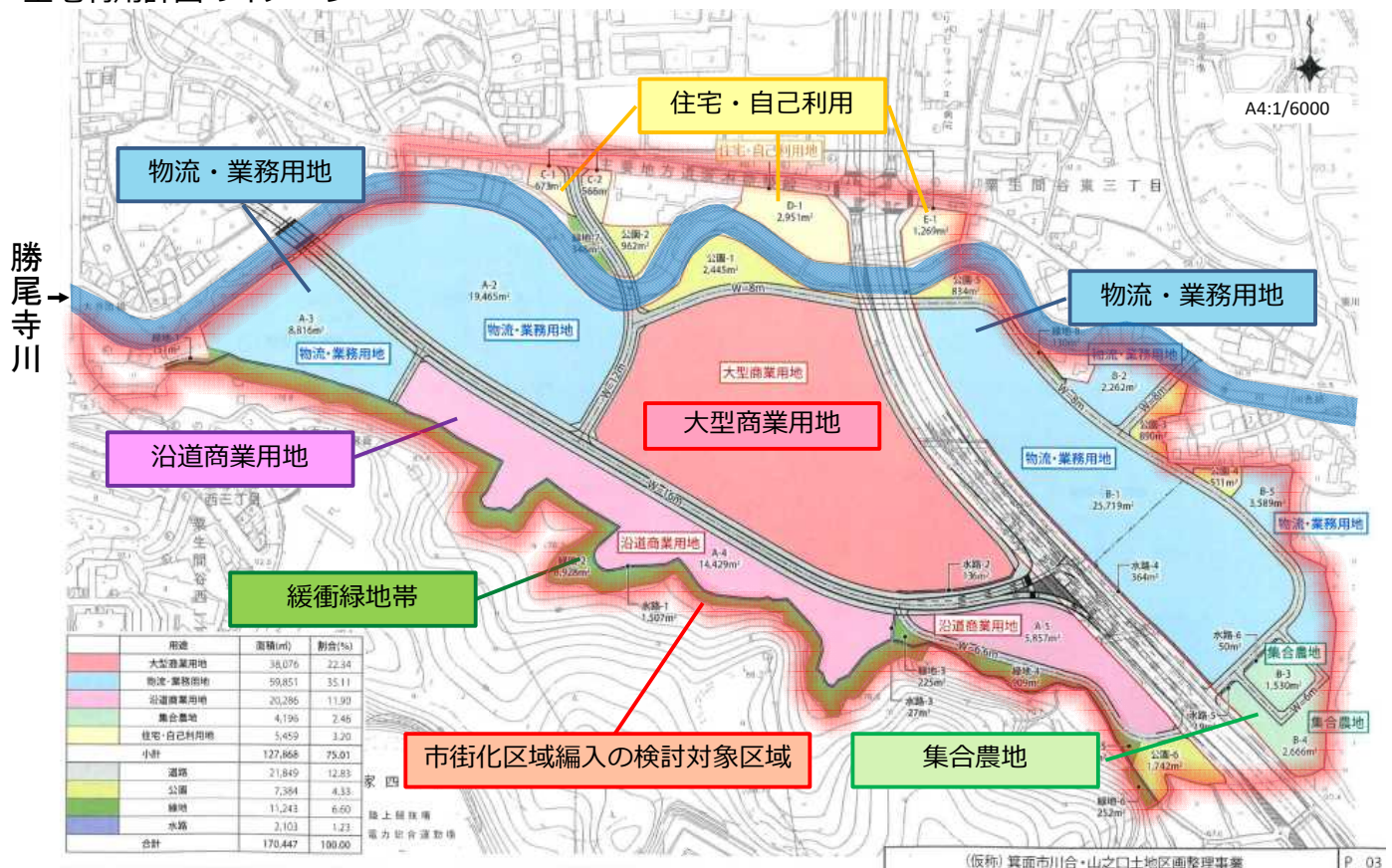


1-5

令和4年度（2022年度）第1回箕面市都市計画審議会議案書

3. まちづくりのイメージ

■土地利用計画のイメージ



(仮称) 箕面市川合・山之口土地区画整理事業
*業務代行予定者提案資料 (令和4年3月)

1-6

3. まちづくりのイメージ

■イメージパース



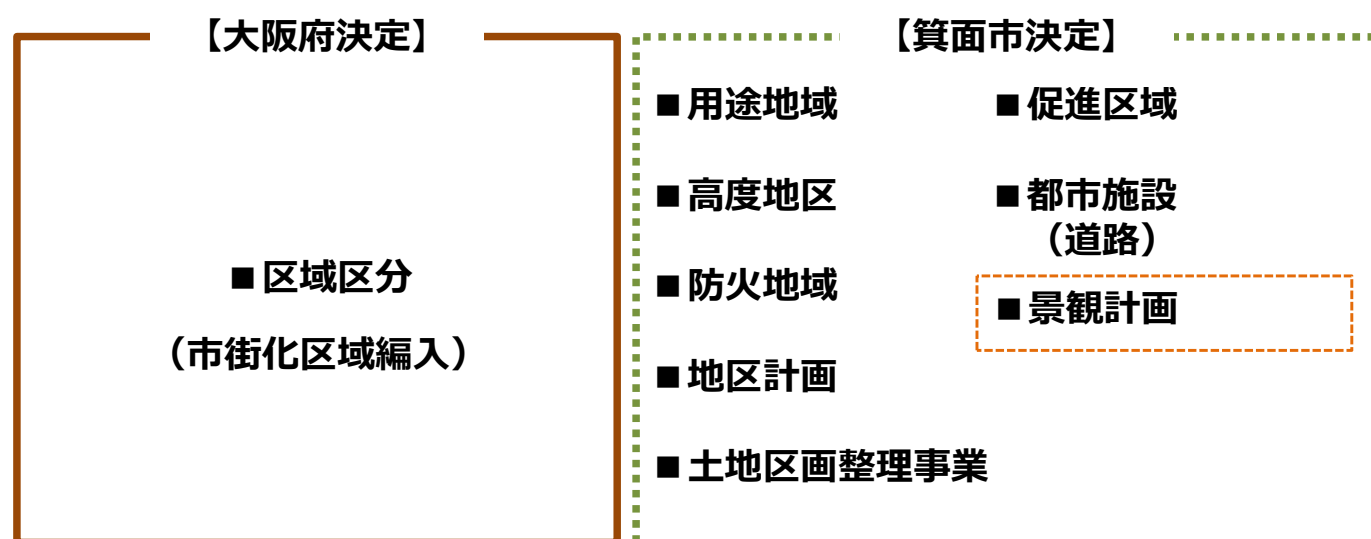
- 土地区画整理事業実施形態：組合施行 ○区域面積：約17ha（市街化区域編入面積：約21ha）
- 提案されている主な土地利用：商業施設・沿道サービス施設・物流施設・業務施設・共同住宅・住宅・農地

*業務代行予定者提案資料（令和4年3月）

1 - 7

令和4年度（2022年度）第1回箕面市都市計画審議会議案書

4. 都市計画などで定める内容について



都市計画審議会への報告や、パブリックコメントなど、広くご意見を伺いながら、良好なまちづくりの実現に向けて都市計画手続きを進めていきます。

4. 都市計画などで定める内容について

■商業・業務系のエリア

- ・商業系の用途を指定し、賑わいのあるまちなみを誘導

■沿道施設系のエリア

- ・商業系の用途を指定し、生活利便施設などを誘導

■住宅系のエリア

- ・住居系用途を指定し、良好な住環境を誘導

■都市計画で誘導

- ・用途
- ・建物高さ
- ・最低敷地面積
- ・外壁後退 など

■景観計画で誘導

- ・建築物等の意匠色彩
- ・緑地の配置 など

土地区画整理事業による基盤整備と、都市計画等のルールにより、
良好な土地利用を誘導

1 - 9

令和4年度（2022年度）第1回箕面市都市計画審議会議案書

5. 今後の進め方

■都市計画手続きの流れ

