

第95号議案 関係資料

北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針（大阪府決定）について

北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）

新旧対照表（前文）

	(新) 平成 29 年度 (旧) 平成 19 年度
<p>1. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 4 条第 1 項第 1 号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標</p> <p><u>住宅・まちづくりの推進においては、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することとし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざす。</u></p>	<p>1. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 4 条第 1 項第 1 号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標</p> <p><u>大阪の住宅・まちづくりを取り巻く社会状況、課題を踏まえ、今後、「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指すべき共通の目標とし、その目標達成に向け、大阪府、市町村、府民、事業者等が協働して、住宅・まちづくりを推進する。</u></p> <p><u>新しい住宅まちづくり政策の展開にあたっては、府民の生命と財産を守るという原点に戻り、府民の「安全」や「安心」を支える居住の確保を優先すべき事項として位置づけるとともに、大阪の将来を支えるための活力をいかに生み出すかという観点から、「価値観や居住ニーズの多様性」への対応、行政や民間、住民、コミュニティによる「協働」、様々な魅力の「次世代への継承」といった住まいや暮らしの豊かさの実現を追求する。</u></p>

2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性別の方針に基づき進める。

なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共施設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

①国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

関西、日本の成長をけん引する大都市として、大阪ならではの魅力を存分に活かし、国内外の人々にとって多様かつ魅力的で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思える住まいと都市を実現し、大阪への新しい人の流れを生み出す。

②活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

働き・学び・遊び・住まうための多彩な機能を有する都市の形成を図るとともに、府民一人ひとりが適切な住まいやサービスを選択できる環境を整備するなど、大阪に住まう人々が活き活きと

2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性別の方針に基づき進める。

なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共施設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

①安全な住まいとまちづくり

大阪に暮らす府民の生命と財産を守り、日々の生活を送る住まいの確保とまちの安全性の向上は最も重要であり、地震や火災等に強く、災害が起きても被害を最小限に抑える滅災の視点に立った住まいとまちづくり、犯罪の発生を防止、安全に暮らせる住まいとまちづくりを進めていく。

②安心して暮らせる住まいとまちづくり

大阪に暮らす誰もが、“すべての人は、人間として皆同じ人権を有しており、一人ひとりがかけがえのない存在である”ということを認識し、それぞれの個性や価値観、生き方の違いを認め合い、多様性を尊重し、安心して暮らせることは安全と並び最も重

くらすことができる住まいと都市を実現する。

③環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現
鉄道・バスなどの公共交通が充実し、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化が図られるとともに、再生可能エネルギーの活用や都市緑化等が進んだ、環境にやさしく、快適にくらすことができる住まいと都市を実現する。

④安全を支える住まいと都市の実現

住宅等の耐震化や耐火性などの向上や、大規模な地震や集中豪雨による浸水被害、土砂災害などの災害が発生しても、被害が最小限に抑えられ、人命が守られるとともに、防犯面においても安全性が高い住まいと都市を実現する。

⑤安心してくらすことができる住まいと都市の実現

子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まいと都市

要な事項である。総合計画の「共生の視点」や「公正さの視点」を踏まえ、同和問題や高齢者・障害者・母子家庭・外国人などが抱える様々な課題に対し、すべての人権が尊重される豊かな社会の実現を目指して、すべての人が住み慣れた地域で、安心して暮らしていけるよう、住宅困窮者への対応を進めるとともに、ユニバーサルデザインの住宅・まちづくりを進める。

③さまざまな暮らしが選べる住まいとまちづくり

大阪の大都市として持つ多彩な魅力を活かし、多様で魅力的なライフスタイルが実現できる住まいとまちを目指す。世帯構成の変化やライフスタイルの多様化に対応するため、多様な暮らしの選択が可能な住宅の供給やまちづくりを進めていく。

④活力あるコミュニティに支えられる住まいとまちづくり

防災、防犯、福祉、環境などの地域をとりまく課題の解決には、行政施策だけでなく、地域の課題解決に取り組みむ自治会、NPO等の活動との連携が不可欠である。今後、こうしたコミュニティの活力を維持・活性化し、支えあい、つながり合える住まいとまちづくりを進めていく。

⑤次世代に継承できる住まいとまちづくり

大都市としての魅力と、身近なところに豊かな自然や文化があり、暮らしやすいという大阪の魅力を次世代に伝えていくため、道路や公園、住宅など、これまでに蓄積してきた都市資産を、景観や

市を実現し、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会を実現する。

(2) 地域特性別方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

① 都心地域その他既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空家の有効利用を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。

② 既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。

③ 都市農地については、農業の安定的な継続を図ることや、機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが重要であることから、適正な保全を図る。

地球環境の問題に配慮し、最大限活用することにより、大阪の居住魅力を次世代に継承できる住まいとまちづくりを進めていく。

(2) 地域特性別方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、成熟社会に対応した持続可能な集約・連携型都市構造の強化を図りながら、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

① 既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。

② 既成市街地内の老朽公共賃貸住宅団地や木造密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。

③ 市街化区域内農地においては、市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。

<p>④ <u>計画的住宅市街地（ニュータウン）</u> においては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ<u>良質な住宅市街地</u>のストックを有効に活用し、<u>優良な市街地</u>の形成を図る。</p> <p>3. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第2号の規定に基づき、一体的かつ総合的に良質な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、<u>良好な住宅市街地</u>として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要</p> <p>「別紙のとおり」</p>	<p>④ <u>丘陵部においては、地域の住宅需要を見極めつつ、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地となるものについて、その形成を図る。</u></p> <p>⑤ <u>千里ニュータウン等計画開発住宅市街地</u>においては、<u>建築物の老朽化等により建替え等の必要が生じている場合</u>にあつては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ<u>良好な住宅市街地</u>のストックを有効に活用し、<u>優良な市街地</u>の形成を図る。</p> <p>3. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第2号の規定に基づき、一体的かつ総合的に良質な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、<u>良好な住宅市街地</u>として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要</p> <p>「別紙のとおり」</p>
--	---

新旧対照表

※下線部が変更箇所

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	小野原西地区	約34ha	箕面市	箕面市東部に位置する本地区において、地域の国際的・文化的・教育的施設のストックを活かし、小野原地区での区画整理、阪急小野原住宅地や千里ニュータウン等の、周辺土地利用と一体となった良好な住宅地としての整備を図る。	土地区画整理事業により生活に身近な商業業務施設・サービス施設の集積地や緑豊かな住宅地等の基盤整備を進め、さらには地区計画等により計画的な市街地の形成を誘導する。	幹線・補助幹線道路を中心として、区画道路を適正に配置するとともに、近隣公園、街区公園及び緑地を適正に配置する。	国際性を意識した都市機能の誘導を図るとともに、多様な住宅建設を促進し、良好な住宅地形成を図る。	土地区画整理事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	緑丘地区	約9ha	池田市	池田市東部に位置する本地区において、都市再生機構住宅の建替事業や隣接する都市公園の整備を行い、土地の有効利用、居住水準の向上及び住宅環境の改善を図る。	都市再生機構の建て替えと残地についての土地の有効利用を図ることと併せ、道路等の基盤整備を行うことにより、良好な住環境を形成する。	都市再生機構の建て替えと併せて地区内道路等を適正に配置する。		都市再生住宅機構住宅建替事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	大阪モノレール少路駅周辺地区	約68ha	豊中市	豊中市北部に位置し、大阪中央環状線に接する大阪モノレール少路駅周辺地区において、交通の利便性を活かし、道路等の都市基盤施設の整備を図るとともに、良好な住環境を確保しつつ、居住・業務等の機能が調和した良好な市街地を計画的に誘導する。	土地区画整理事業により基盤整備された地区であり、良好な住宅地の形成を図る。	都市計画道路及び駅前広場を中心として、区画街路、街区公園等が適正に配置されている。				
変更後	(削除)									
変更前	西利倉地区	約22ha	豊中市	豊中市南西部に位置する本地区において、隣接する既成市街地と関連した道路等の公共施設整備により良好な住環境を確保し、良好な市街地を計画的に誘導する。	土地区画整理事業により基盤整備された地区であり、良好な住宅地の形成を図る。	本地区に接して近隣公園が整備済であるとともに、土地区画整理事業により区画街路が適正に配置されている。				
変更後	(削除)									

新旧対照表

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

※下線部が変更箇所

変更前	変更後	番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
		203-3	野畑東地区	約11ha	豊中市	豊中市北部に位置する本地区において、隣接する既成市街地と関連した道路等の公共施設等の整備により良好な住環境を確保し、良好な市街地を計画的に誘導する。	土地区画整理事業により基盤整備された地区であり、良好な住宅地の形成を図る。	区画街路、街区公園等の都市基盤は土地区画整理事業により整備され、適正に配置されている。				
			(削除)									
		203-4	旭丘地区	約19ha	豊中市	豊中市中央部に位置する本地区において老朽化した都市再生機構住宅及び分譲住宅を一体的に建て替え、良質な住宅を供給する。建替事業の残地については、民間活力の活用を図りながら土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	土地を有効利用することにより、居住水準の向上を図るとともに、周辺地区へのアクセス道路等関連公共施設を整備する。	地区内道路及び周辺地区との関連道路を適正に配置するとともに、地区内に近隣公園を配置する。	高齢者等にも配慮した中高層住宅の建て替えにより、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	都市再生機構住宅建替事業、住宅市街地総合整備事業(事業中)		
			(削除)									
		203-5	東豊中地区	約14ha	豊中市	豊中市中央部に位置する本地区において、老朽化した都市再生機構住宅を一体的に建て替え、良質な住宅を供給する。	土地を有効利用することにより、居住水準の向上を目指し、良質な住宅を供給するとともに、地区内道路を再整備する。	地区内道路及び周辺地区との関連道路を適正に配置する。	高齢者等にも配慮した中高層住宅の建て替えにより、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	都市再生機構住宅建替事業(事業中)		
			(削除)									
		203-6	庄内地区	約430ha	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)	市街地再開発事業(庄内駅周辺地区)	
		203-1	庄内地区	約430ha	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路、生活道路、緑道公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)	市街地再開発事業(庄内駅周辺地区)	

新旧対照表

※下線部が変更箇所

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	豊南町地区	約80ha	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域で、この地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道の整備を図る。併せて、公園広場の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更後	豊南町地区	約80ha	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道の整備を図る。併せて、公園広場の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更前	千里山地区	約10ha	吹田市	吹田市中心部に位置する本地区において、老朽化した都市再生機構住宅の建て替えにより、土地の有効活用、居住水準の向上及び住環境の改善を図り、良好な市街地を計画的に誘導する。	住宅市街地総合整備事業により、老朽化した都市再生機構住宅を良質な都市型住宅に建て替える。	都市再生機構住宅の建て替えとあわせ、道路等公共施設を配置する。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を行う。	都市再生機構住宅 建替事業、住宅市街地総合整備事業	道路 用途地域 高度地区 防火地域及び準防火地域 地区計画	
変更後	千里山地区	約10ha	吹田市	吹田市中心部に位置する本地区において、老朽化した都市再生機構住宅の建て替えにより、土地の有効活用、居住水準の向上及び住環境の改善を図り、良好な市街地を計画的に誘導する。	住宅市街地総合整備事業により、老朽化した都市再生機構住宅を良質な都市型住宅に建て替える。	都市再生機構住宅の建て替えとあわせ、道路等公共施設を配置する。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を行う。	住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更前	千里NT地区	約1104ha	吹田市	吹田市北部から豊中市北部にかけて位置する本地区において、老朽化した公営・公的住宅等の建替え等により、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅の供給を図る。	老朽化した公営・公的住宅等の建替え等により、良質な住宅を供給するとともに、地区計画等の活用により豊かな居住環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る。	計画的住宅市街地として開発され、基盤整備された地区であり、幹線街路、公園等適正に配置されているが、公営・公的住宅等の建替えに合わせ、地区の特性に応じた地区施設を配置する。	高齢者等にも配慮した公営・公的住宅の建替え等により、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	公営住宅建替事業 公営住宅建替事業(事業中)	地区計画	
変更後	千里NT地区	約1104ha	吹田市	吹田市北部から豊中市北部にかけて位置する本地区において、老朽化した公営・公的住宅等の建替え等により、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅の供給を図る。	老朽化した公営・公的住宅等の建替え等により、良質な住宅を供給するとともに、地区計画等の活用により豊かな居住環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る。	計画的住宅市街地として開発され、基盤整備された地区であり、幹線街路、公園等適正に配置されているが、公営・公的住宅等の建替えに合わせ、地区の特性に応じた地区施設を配置する。	高齢者等にも配慮した公営・公的住宅の建替え等により、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	公営住宅建替事業(事業中) 都市再生機構住宅建替事業 新千里東町近隣七 市街地再開発事業	地区計画	

新旧対照表

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

※ 下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内(変更)決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	211-1 国際文化公園都市地区	約742ha	茨木市	茨木市北部から箕面市東部にかけの丘陵地に位置する本地区において、自然と都市が調和した、国際交流、学術文化、研究開発という未来機能を組み込んだ複合機能都市をめざすもので、良好な住宅市街地等を計画的に誘導する。	土地画整理事業により、各機能が調和した複合的開発を進め、良好な住宅市街地の形成を図るものであり、住宅市街地においては、周辺の自然環境と調和した良好な住環境を整備する。	土地画整理事業により、幹線街路、区画道路、地区公園、近隣公園、街区公園、緑地等を適正に配置する。	計画的に多様な都市機能の立地、誘導を図るとともに、多様な住宅需要に対応した良質な住宅建設を促進し、良好な住宅地形成を図る。	土地画整理事業(事業中)	高度地区、街区公園、緑地、地区計画	
変更後	211-1 国際文化公園都市地区	約312ha	茨木市	茨木市北部から箕面市東部にかけの丘陵地に位置する本地区において、自然と都市が調和した、国際交流、学術文化、研究開発という未来機能を組み込んだ複合機能都市をめざすもので、良好な住宅市街地等を計画的に誘導する。	土地画整理事業により、各機能が調和した複合的開発を進め、良好な住宅市街地の形成を図るものであり、住宅市街地においては、周辺の自然環境と調和した良好な住環境を整備する。	土地画整理事業により、幹線街路、区画道路、地区公園、近隣公園、街区公園、緑地等を適正に配置する。	計画的に多様な都市機能の立地、誘導を図るとともに、多様な住宅需要に対応した良質な住宅建設を促進し、良好な住宅地形成を図る。	土地画整理事業	平成26年8月19日換地処分(西部地区) 茨木市域 148.9ha 箕面市域 163.5ha	
変更前	211-2 茨木ヒルズ地区	約10ha	茨木市	茨木市中部の住宅団地(郡山団地)に隣接する緑豊かな丘陵部に位置する本地区において、土地画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る。	土地画整理事業により、道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。		土地画整理事業(事業中)	街区公園	
変更後	(削除)									
変更前	211-3 安威川地区	約21ha	茨木市	茨木市北部の住宅地(茨木サニータウン)に隣接する緑豊かな丘陵部に位置する本地区において、土地画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る。	土地画整理事業により、道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。		土地画整理事業(事業中)	街区公園	
変更後	211-2 安威川地区	約21ha	茨木市	茨木市北部の住宅地(茨木サニータウン)に隣接する緑豊かな丘陵部に位置する本地区において、土地画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る。	土地画整理事業により、道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。		土地画整理事業		

新旧対照表

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	真砂・玉島台地区	約8ha	茨木市	茨木市南部に位置する本地区において、土地区画整理事業による基礎整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な市街地の形成を図る。	土地区画整理事業により道路、公園等の基礎整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地区画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。		土地区画整理事業	街区公園	
変更後	(削除)									
変更前	茨木玉櫛地区	約7ha	茨木市	茨木市南部に位置する本地区において、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	府営住宅建替事業により、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替える。	府営住宅の建て替えと合わせ、道路、公園等を配置する。		公営住宅建替事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	茨木福井地区	約4ha	茨木市	茨木市北部に位置する本地区において、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	府営住宅建替事業により、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替える。	府営住宅の建て替えと合わせ、道路、公園等を配置する。		公営住宅建替事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	(指定なし)									
変更後	太田東芝町地区	約18ha	茨木市	茨木市東部に位置する本地区において、大規模工場跡地の土地利用転換を契機に、住居、商業施設、医療施設等の都市機能を適切に配置し、電気・熱・情報等、様々なインフラの最適化を図るスマートコミュニティの考え方に基づいた都市づくりを促進する。	地区全体を東地区及び西地区に区分し、地区毎に特色のある計画的な都市機能の立地と良好な環境の形成を図る。	地区内道路及び歩行者専用道路、公園、緑地等を適切に配置する。		民間開発(開発許可)		

新旧対照表

※下線部が変更箇所

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	(指定なし)									
変更後	庄一丁目地区	約3.4ha	茨木市	茨木市東部に位置する本地区において、大規模工場跡地の土地利用転換を契機に、隣接するJR東海道本線において新駅の整備を進め、東部地域の新たな交通結節点となる周辺地区としてふさわしい土地利用を促進し、活力のある魅力的なまちづくりを図るとともに、周辺の住宅地等にも配慮した良好な環境形成を図る。	駅前の立地を活かした商業・業務施設と居住施設等の誘導により活力のある市街地環境の形成を推進するとともに、周辺環境にも配慮した潤いのある環境づくりのため、敷地内の緑化に努め、緑豊かで良好な市街地環境を誘導する。	交通結節機能の強化を図り、駅へのアクセス機能を向上させるため、地区内に道路及び交通広場を配置する。		民間開発(開発許可) 地区計画		
変更前	高槻深沢地区	約9ha	高槻市	高槻市南部に位置する本地区において、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	老朽化した府営住宅を建て替えることにより、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	府営住宅の建て替えと合わせて道路等団地の総合的な再生を図る。		公営住宅建替事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	JR高槻駅北東地区	約9ha	高槻市	都市再生緊急整備地域内に位置するJR高槻駅北東地区において、高槻市の玄関口にふさわしい都市施設の整備と良好な市街地形成を図る。	鉄道駅前位置する工場跡地等の土地利用の転換により、商業・業務・教育・居住機能等を導入し、都市の再生を図る。	幹線道路、地区幹線道路を骨格とし、区画道路を適切に配置すると共に、都市公園を適切に配置し、駅へのアクセス性の強化と、中心市街地のアメニティや安全性の向上を図る。		土地区画整理事業 地区計画		
変更後	(削除)									
変更前	総持寺地区	約12ha	高槻市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建て替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建替事業により有効な土地利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建替事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建替事業		
変更後	(削除)									

新旧対照図
1/3

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
住宅市街地の開発整備の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/2,500

オーロラシティ西武高槻店

白梅町

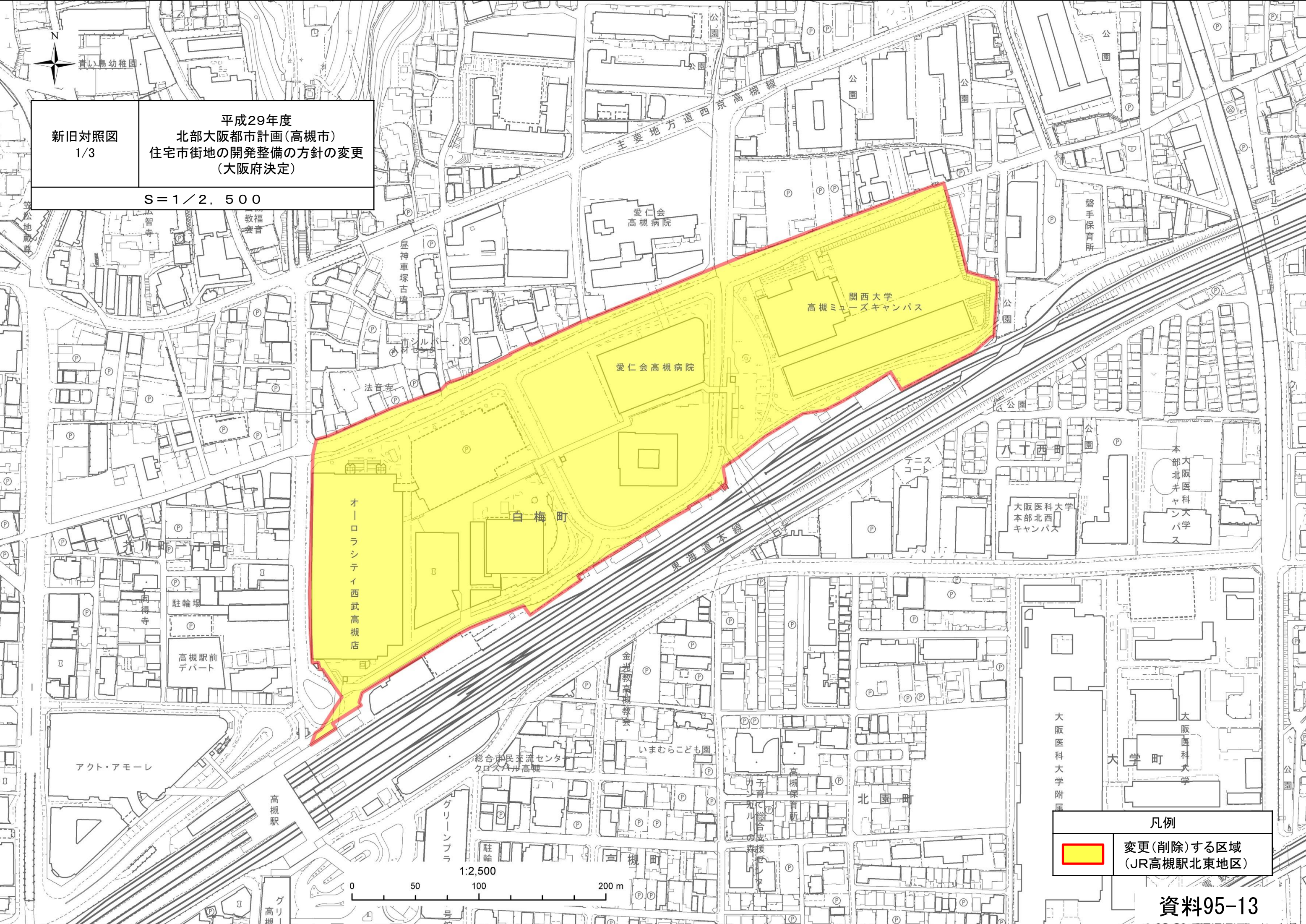
愛仁会高槻病院

関西大学
高槻ミューズキャンパス

凡例
変更(削除)する区域
(JR高槻駅北東地区)

資料95-13

1:2,500
0 50 100 200 m

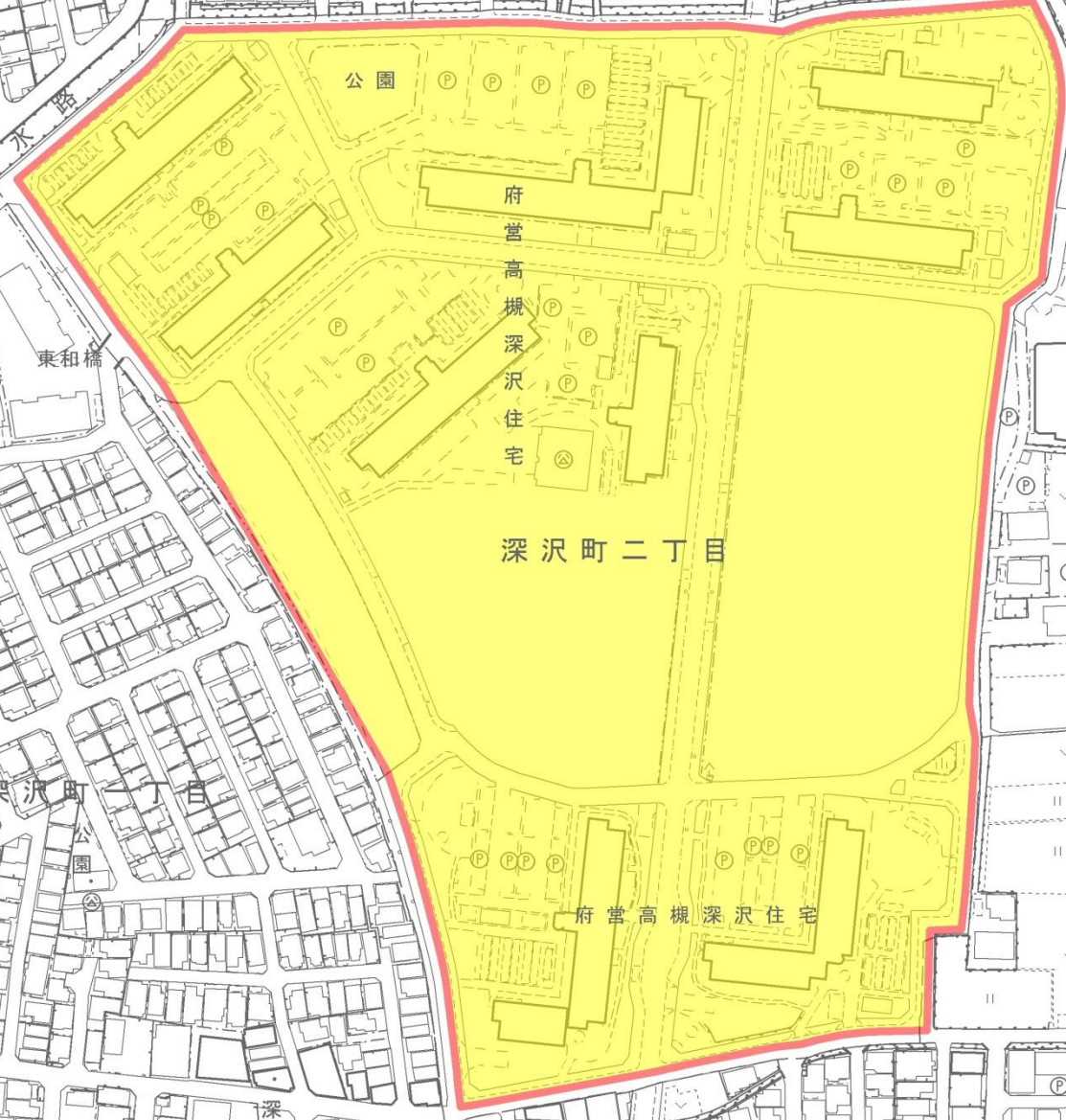




新旧対照図
2/3

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
住宅市街地の開発整備の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/2,500



中消防署
大冠分署

東和橋

深沢町二丁目

府営高槻深沢住宅

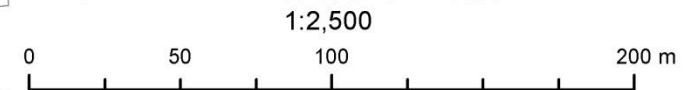
深沢郵便局

テニスコート

都城神社

深沢本町

矢崎化工
大阪工場



凡例

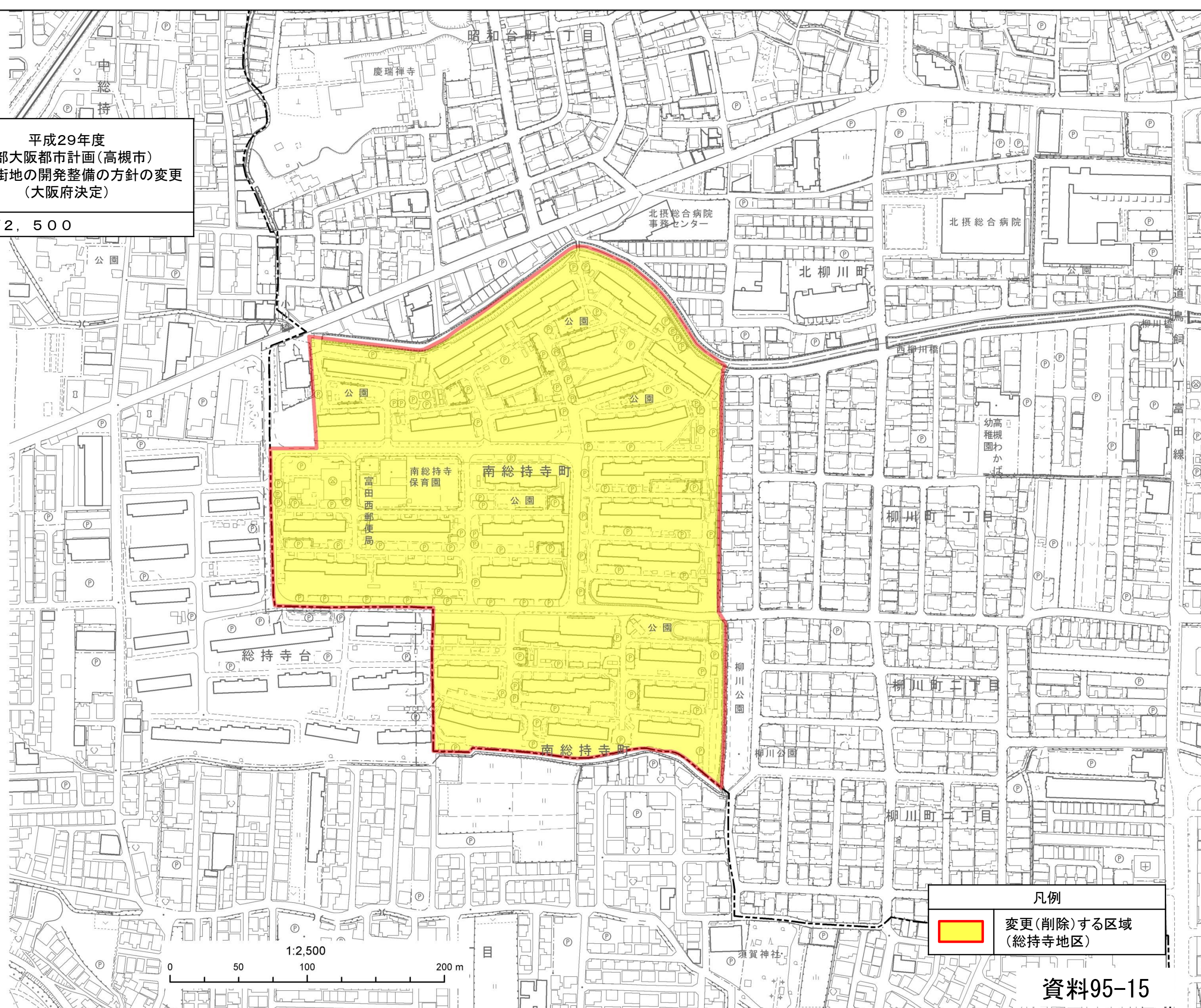
	変更(削除)する区域 (高槻深沢地区)
--	------------------------



新旧対照図
3/3

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
住宅市街地の開発整備の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/2,500



凡例
変更(削除)する区域
(総持寺地区)