

第94号議案 関係資料

北部大阪都市計画都市再開発の方針（大阪府決定）について

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考	
変更前	203-1	約510ha	豊中市	安全性の高い、便利で快適な都市居住地としての再生や庶民的で親しみのある庄内駅周辺地区の充実等を目指す。	庄内駅周辺地区については、豊中市の中心核としての駅前広場や道路等の公共施設の整備と都市機能の一層の集積や、災害に強い市街地形成等を図る。木造老朽住宅が密集している地区については、道路、公園、緑道等の地区施設の整備と、住宅の共同建替を促進し、安全性の高い、便利で快適な都市居住地として再生を図る。住宅と工場等が混在している地区については、工場の公害防止対策や周辺の環境改善を進め、住工共存市街地の形成を図る。			防災再開発促進地区	
変更後	203-1	約510ha	豊中市	安全性の高い、便利で快適な都市居住地としての再生や庶民的で親しみのある庄内駅周辺地区の充実等を目指す。	庄内駅周辺地区については、駅前広場や道路等の公共施設の整備と都市機能の一層の集積や、災害に強い市街地形成等を図る。木造老朽住宅が密集している地区については、道路、公園、緑道等の地区施設の整備と、住宅の共同建替を促進し、安全性の高い、便利で快適な都市居住地として再生を図る。住宅と工場等が混在している地区については、工場の公害防止対策や周辺の環境改善を進め、住工共存市街地の形成を図る。			防災再開発促進地区	
変更前	(指定なし)								
変更後	203-2	約3.7ha	豊中市	北部大阪の都市拠点として、商業・業務機能の充実や高次都市機能の集積などにより、北部大阪の中心地的な拠点にふさわしい魅力と活力にあふれ、市内外からも多くの人が訪れる都市空間の形成を図る。	東町エリアについては、施設更新を行い、商業・業務機能の更なる充実や、高次都市機能の集積を図るとともに、歩行者デッキを中心とした歩行者ネットワークの強化等により、利便性・快適性の向上を図る。西町エリアについては、業務機能等のさらなる充実を図る。				

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
変更前	(指定なし)							
変更後	211-1 茨木市中心市街地 整備地区	約89ha	茨木市	JR茨木駅と阪為茨木市駅を中心に都市拠点にふさわしい商業、業務等の機能充実を図るとともに、良好な都市空間の形成を図る。	公共施設の整備改善を行うとともに、交通結節点機能の充実を図る。 地域の拠点としての機能強化を図る。 中心市街地にふさわしい都市機能(商業、業務、教育、文化など)の強化を図る。 安全な歩行者空間の確保及び広域交通と生活交通安全を分離する環状道路体系の推進を図る。 JR茨木駅及び阪為茨木市駅、エリア中心にある公園等との機能分担を図る。	阪為茨木市駅西地区		
変更前	207-1 高槻中心市街地整備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風格ある都心ゾーンの形成を目指して、JR高槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市拠点」として位置づけ、都市を再生し活力ある持続的発展をしていくため中核的な都市機能を集積させ、高槻の顔としての整備を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業、業務、教育、文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の高度利用の促進を図る 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結節点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	阪為高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区 JR高槻駅北東地区 大学町地区		
変更後	207-1 高槻中心市街地整備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風格ある都心ゾーンの形成を目指して、JR高槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市拠点」として位置づけ、都市を再生し活力ある持続的発展をしていくため中核的な都市機能を集積させ、高槻の顔としての整備を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業、業務、教育、文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の高度利用の促進を図る 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結節点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	阪為高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区 大学町地区		

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための措置	概ね5年以内の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に変更(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 203-2-1	新千里東町近隣センター地区	約1.7ha	豊中市	周辺居住地の日常生活に必要なサービス機能を提供するとともに、周辺環境の更新及び充実を図る。	日常生活に必要な購買施設、生活利便施設、交通施設の更新に加え、周辺環境の変化に対応した機能の充実を図るとともに、住宅機能の拡充を図り、地域のサービス拠点としての機能集積と高度化を図る。	街区を区分して、機能に応じて建築物を設けるとともに、建築物の用途、壁面の位置の制限、高さ、緑化率や容積率等を都市計画で規定し、土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺環境と調和した施設整備を図る。	既存道路の歩道、主として歩行の用に供する空地整備及び区画道路の整備を図る。	市街地再開発事業	市街地再開発事業 地区計画 用途地域 防火地域及び準防火地域		
変更後 203-3-1	新千里東町近隣センター地区	約1.7ha	豊中市	周辺居住地の日常生活に必要なサービス機能を提供するとともに、周辺環境の更新及び充実を図る。	日常生活に必要な購買施設、生活利便施設、交通施設の更新に加え、周辺環境の変化に対応した機能の充実を図るとともに、住宅機能の拡充を図り、地域のサービス拠点としての機能集積と高度化を図る。	街区を区分して、機能に応じて建築物を設けるとともに、建築物の用途、壁面の位置の制限、高さ、緑化率や容積率等を都市計画で規定し、土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺環境と調和した施設整備を図る。	既存道路の歩道、主として歩行の用に供する空地整備及び区画道路の整備を図る。	市街地再開発事業			
変更前	(指定なし)										
変更後 211-1-1	阪急茨木市駅西地区	約2.1ha	茨木市	市民の生活を支える拠点として整備し、市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。	交通結節点にふさわしい機能の充実及びにぎわい空間の創出を図るとともに、商業、業務、文化、居住などの都市機能の充実を図る。	生活利便性を高める施設を誘導するとともに、阪急茨木市駅西側周辺にふさわしい景観形成に配慮する。	駅前広場及び市民が集える賑わい空間、ペDESTリアンデッキ等を整備する。	市街地再開発事業	市街地再開発事業		

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開券の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開券の促進のための措置	概ね5年以内の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 207-1-1	阪急高槻市駅南地区	約2.1ha	高槻市	ターミナルとしての総合的な都市機能を更新するとともに、親しみやすい都市・生活センターづくりを図る。	飲食、娯楽、文化品店など現在の権利者のための施設、ターミナル機能を高めるための施設及び生活センターとしての地区の機能を高めるとともに、施設の充実を図るとともに、交通結節点にふさわしい新しい機能を導入するほか、都心居住促進のための住宅建設を図る。	街区を共同化し、商業・業務・レジャー・住宅棟からなる施設建築物に再編成にする。城下町・高槻のイメージにあった個性ある景観形成に配慮する。	都市計画道路北園城西線、駅前広場、駐車場、駐輪場等都市施設の整備を図るとともに、区画街路等の地区施設の整備も図る。	再開券の再開発事業	市街地再開発事業 高度利用地区		
変更後 207-1-1	阪急高槻市駅南地区	約2.1ha	高槻市	ターミナルとしての総合的な都市機能を更新するとともに、親しみやすい都市・生活センターづくりを図る。	飲食、娯楽、文化品店など現在の権利者のための施設、ターミナル機能を高めるための施設及び生活センターとしての地区の機能を高めるとともに、施設の充実を図るとともに、交通結節点にふさわしい新しい機能を導入するほか、都心居住促進のための住宅建設を図る。	街区を共同化し、商業・業務・レジャー・住宅棟からなる施設建築物に再編成にする。城下町・高槻のイメージにあった個性ある景観形成に配慮する。	都市計画道路北園城北線、駅前広場、駐車場、駐輪場等都市施設の整備を図るとともに、区画街路等の地区施設の整備も図る。	市街地再開発事業	市街地再開発事業 高度利用地区		
変更前 207-1-2	JR高槻駅北東地区	約9.3ha	高槻市	大規模工場跡地の土地活用転換により、高槻の玄関口にふさわしい多機能な都市拠点の形成を図る。	鉄道駅前の立地特性を活かし、商業、業務、居住、文教、福祉など都市機能の集積と高度化を図り、環境に配慮した、賑わいのある、都市空間の創出を図る。	建築物の形態、色彩、意匠、壁面の位置の制限、高さや緑化等を都市計画で規定する。また、土地の合理的かつ健全な高度利用と公的空間の創出により、安全・快適な都市環境の向上を図る。	都市計画道路古葛道天神線、都市計画道路古葛部白梅線、都市公園など都市施設の整備を図るとともに、区画道路や立体横断道路など地区施設の整備を図る。	民間都市再生事業に対する指導・誘導・支援と本事業に関連する関連道路整備の促進を図る。			
変更後	(削除)										

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

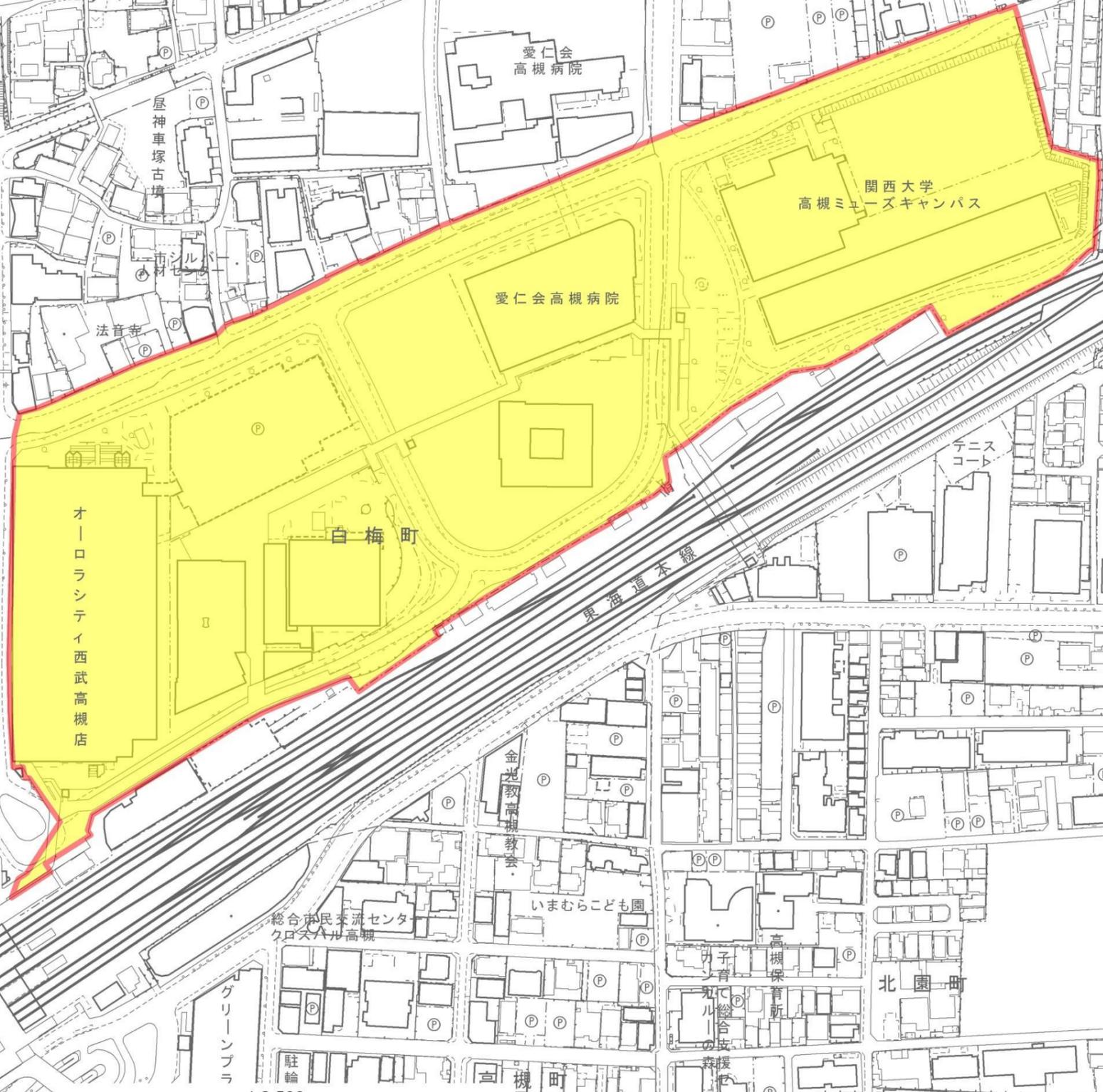
※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための措置等の措置	概ね5年以内の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に変更予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 207-1-3	大学町地区	約5.8ha	高槻市	大阪医科大学及び附属病院の建替整備により、教育研究・医療施設の整備充実を図る。	大阪医科大学及び附属病院の教育研究・医療・環境機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設の建替整備を進め、都市機能の高度化を図る。	建築物を高層化及び耐震化し、教育・医療環境の充実を図るとともに、公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。					
変更後 207-1-2	大学町地区	約5.8ha	高槻市	大阪医科大学及び附属病院の建替整備により、教育研究・医療施設の整備充実を図る。	大阪医科大学及び附属病院の教育研究・医療・環境機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設の建替整備を進め、都市機能の高度化を図る。	建築物を高層化及び耐震化し、教育・医療環境の充実を図るとともに、公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。					

新旧対照図

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/2,500



凡例

変更(削除)する区域
(JR高槻駅北東地区)

1:2,500

0 50 100 200 m



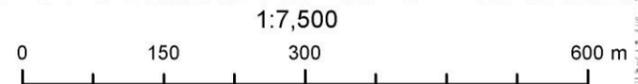
区域界説明図

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/7,500

区域表示	
測点	区域界
1~2	市道(中心)
2~3	市道(中心)
3~4	都市計画道路(中心)
4~5	市道(中心)
5~6	府道(中心)
6~7	国道(中心)
7~8	見通し
8~9	見通し
9~10	鉄道敷(端)
10~11	見通し
11~12	水路(中心)
12~13	市道(中心)
13~14	市道(中心)
14~15	市道(中心)
15~16	国道(中心)
16~17	市道(中心)
17~18	見通し
18~1	市道(中心)

凡例	
	計画的な再開発が必要な市街地 (207-1 高槻中心市街地整備地区)



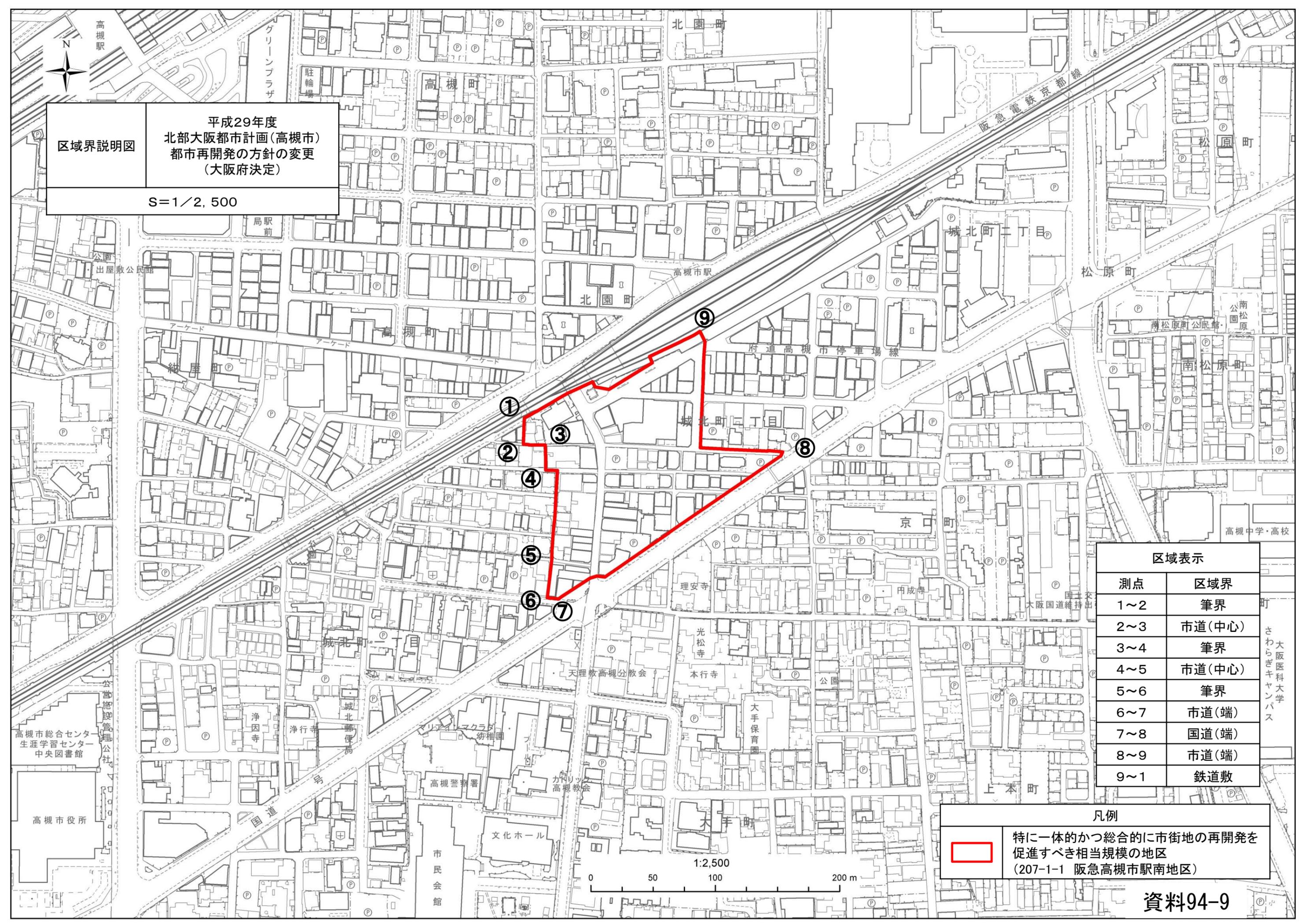
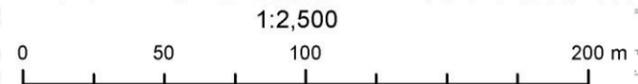
区域界説明図

平成29年度
北部大阪市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/2,500

区域表示	
測点	区域界
1~2	筆界
2~3	市道(中心)
3~4	筆界
4~5	市道(中心)
5~6	筆界
6~7	市道(端)
7~8	国道(端)
8~9	市道(端)
9~1	鉄道敷

凡例
 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区
 (207-1-1 阪急高槻市駅南地区)



区域界説明図

平成29年度
北部大阪市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

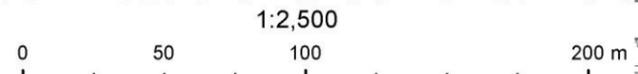
S=1/2,500

区域表示	
測点	区域界
1~2	市道(中心)
2~3	府道(中心)
3~4	市道(中心)
4~5	市道(中心)
5~1	敷地境界

凡例



特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を
促進すべき相当規模の地区
(207-1-2 大学町地区)



区域界説明図

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

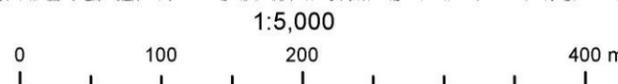
S=1/5,000

区域表示

測点	区域界
1~2	国道(中心)
2~3	府道(中心)
3~4	水路(中心)
4~5	見通し
5~6	水路(中心)
6~7	私道(中心)
7~8	市道(中心)
8~9	見通し
9~10	鉄道敷(端)
10~11	水路(中心)
11~12	市道(中心)
12~13	鉄道敷(端)
13~14	市道(中心)
14~15	市道(端)
15~16	見通し
16~17	市道(中心)
17~18	見通し
18~19	見通し
19~20	見通し
20~21	鉄道敷(端)
21~22	市道(中心)
22~23	市道(中心)
23~1	市道(中心)

凡例

 計画的な再開発が必要な市街地
(207-2 富田都市拠点整備地区)



1:5,000



①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

⑲

⑳

区域表示	
測点	区域界
1~2	府道(中心)
2~3	都市計画道路(中心)
3~4	市道(中心)
4~5	市道(中心)
5~6	市道(中心)
6~7	見通し
7~8	市道(中心)
8~9	国道(中心)
9~10	市道(中心)
10~11	市道(中心)
11~12	市道(中心)
12~13	水路(中心)
13~14	見通し
14~15	鉄道敷(端)
15~16	見通し
16~17	見通し
17~18	国道(中心)
18~19	市道(中心)
19~20	府道(中心)
20~1	河川(中心)

区域界説明図

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/10,000

1:10,000

0 200 400 800 m

凡例



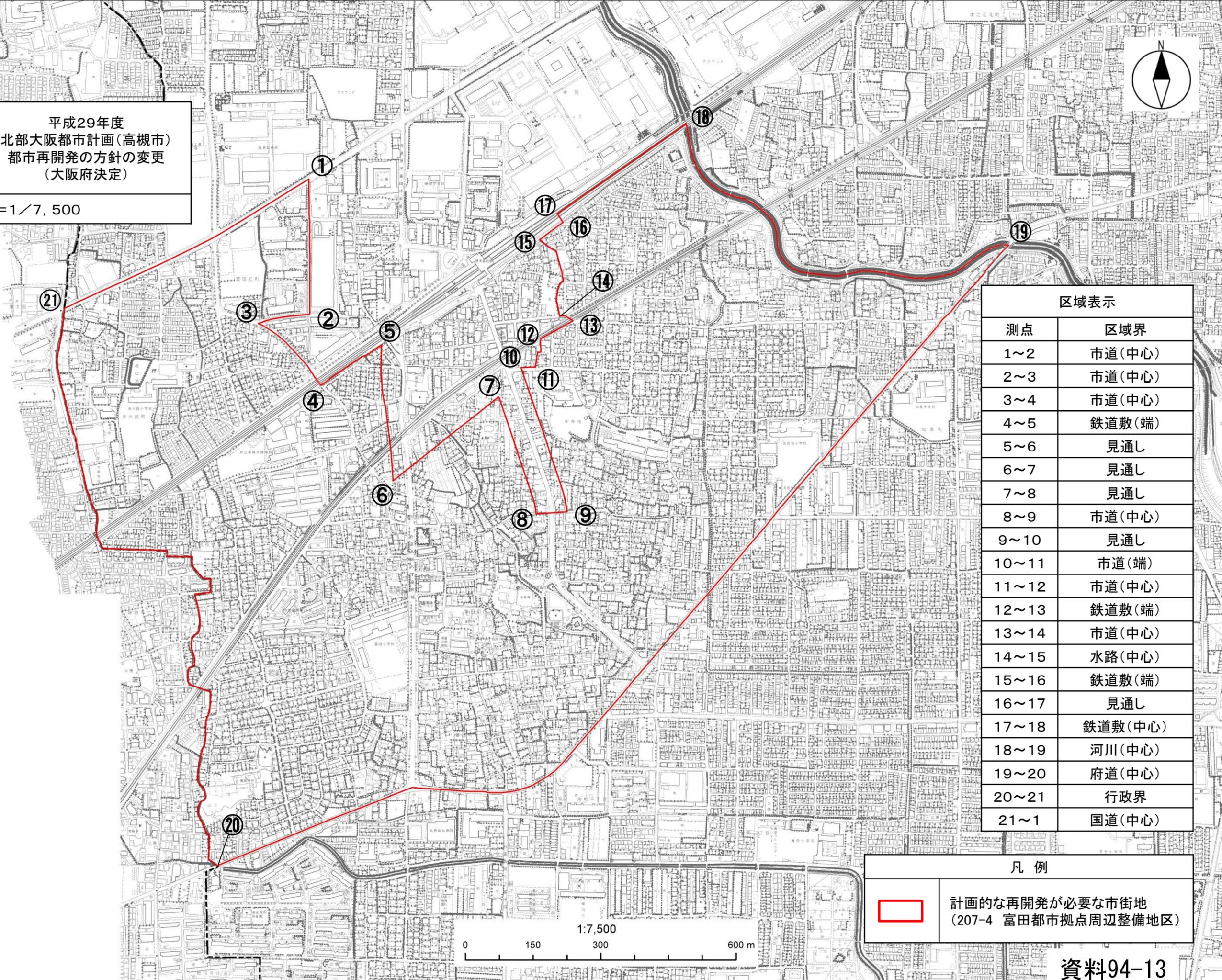
計画的な再開発が必要な市街地
(207-3 高槻中心市街地周辺整備地区)



区域界説明図

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/7,500

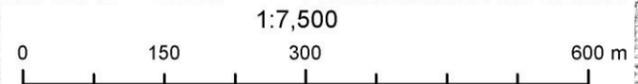


区域表示

測点	区域界
1~2	市道(中心)
2~3	市道(中心)
3~4	市道(中心)
4~5	鉄道敷(端)
5~6	見通し
6~7	見通し
7~8	見通し
8~9	市道(中心)
9~10	見通し
10~11	市道(端)
11~12	市道(中心)
12~13	鉄道敷(端)
13~14	市道(中心)
14~15	水路(中心)
15~16	鉄道敷(端)
16~17	見通し
17~18	鉄道敷(中心)
18~19	河川(中心)
19~20	府道(中心)
20~21	行政界
21~1	国道(中心)

凡例

 計画的な再開発が必要な市街地
(207-4 富田都市拠点周辺整備地区)





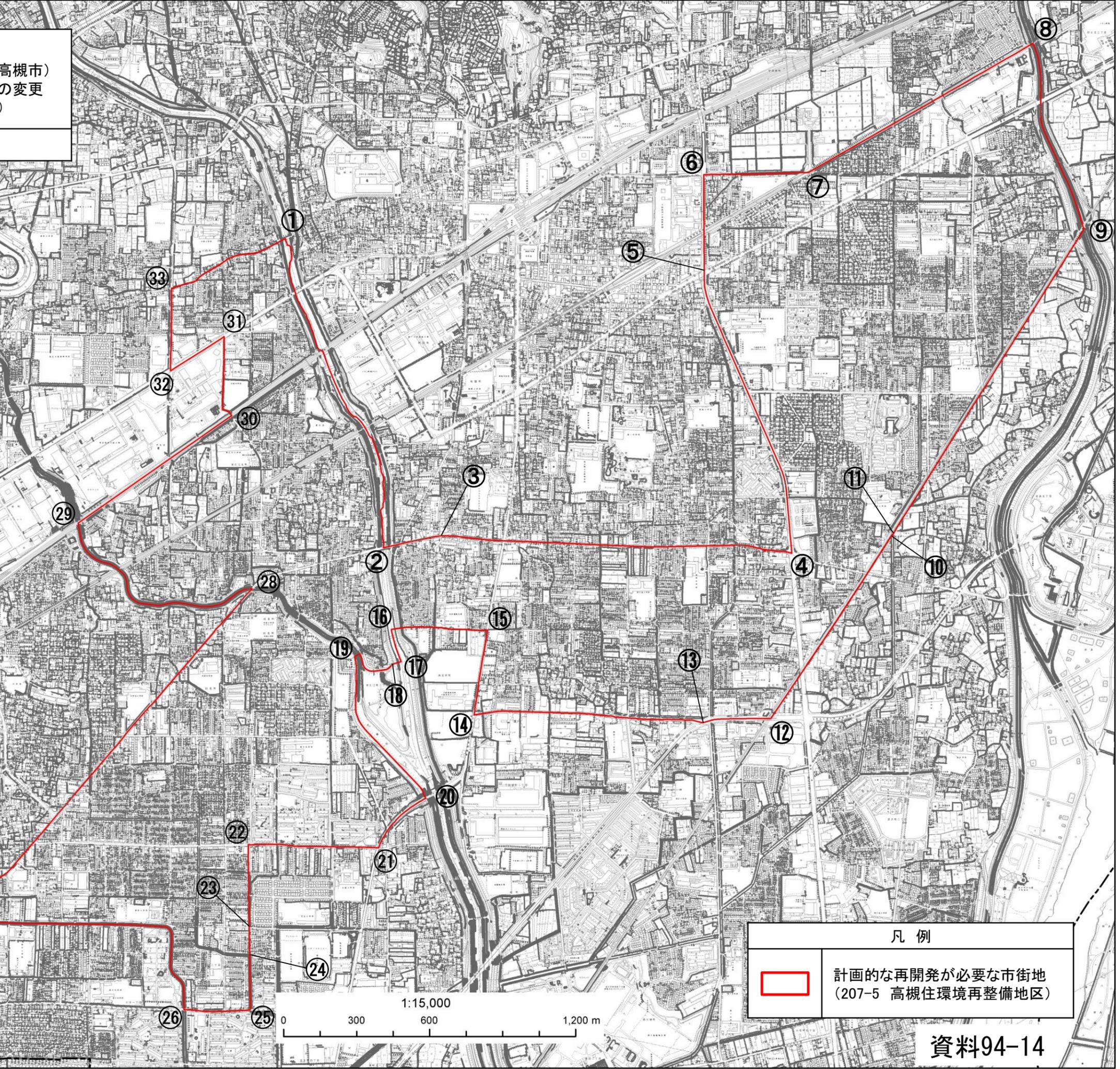
区域界説明図

平成29年度
北部大阪都市計画(高槻市)
都市再開発の方針の変更
(大阪府決定)

S=1/15,000

区域表示

測点	区域界
1~2	河川(中心)
2~3	府道(中心)
3~4	市道(中心)
4~5	国道(中心)
5~6	府道(中心)
6~7	市道(中心)
7~8	鉄道敷(中心)
8~9	河川(中心)
9~10	市道(中心)
10~11	見通し
11~12	新幹線敷(中心)
12~13	府道(中心)
13~14	市道(中心)
14~15	府道(中心)
15~16	市道(中心)
16~17	河川(中心)
17~18	見通し
18~19	市道(中心)
19~20	市道(中心)
20~21	府道(中心)
21~22	市道(中心)
22~23	見通し
23~24	市道(中心)
24~25	水路(中心)
25~26	市道(中心)
26~27	水路(中心)
27~28	府道(中心)
28~29	河川(中心)
29~30	鉄道敷(中心)
30~31	市道(中心)
31~32	国道(中心)
32~33	府道(中心)
33~1	市道(中心)



凡例

 計画的な再開発が必要な市街地
(207-5 高槻住環境再整備地区)