

高都都第1218号
令和5年12月22日

高槻市都市計画審議会 会長 様

高槻市長 濱 田 剛 史



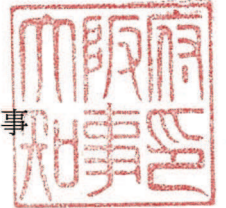
北部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）に関する意見について（付議）

みだしのことについて、次のとおり審議会に付議します。

計調第 1333 号
令和5年 10 月 31 日

高槻市長様

大阪府知事



北部大阪都市計画道路の変更について（照会）

標記について、次のとおり変更するので、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により貴市の意見を求めます。

担当：大阪府大阪都市計画局計画推進室計画調整課
都市施設計画グループ 麻野、酒徳
TEL：06-6210-9079（内線 3963）
E-Mail：keikakusuishin-02@gbox.pref.osaka.lg.jp

北部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

北部大阪都市計画道路中、3・3・207-6号富田奈佐原線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考					
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造						
幹線街路	3・3・207-6	富田奈佐原線	高槻市西町地内	高槻市氷室町一丁目地内	高槻市大畑町地内	約 3,470m	地表式	4車線	22m	JR 東海道本線と立体交差 阪急京都線と平面交差 幹線街路富田北駅宮田線と立体交差 幹線街路と平面交差 7箇所						
												車線数の内訳		2車線	約 1,180m	
														4車線	約 2,290m	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

北部大阪都市計画道路3・3・207-6号富田奈佐原線は、高槻市と茨木市を結ぶ広域幹線道路の一部区間を構成する路線である。

本路線について、社会情勢の変化を踏まえ、「都市計画（道路）見直しの基本方針」（平成23年3月策定）に基づき、計画の必要性及び事業の実現性を評価した結果、本案のとおり一部区間について車線数及び幅員を変更するとともに、一部区間を廃止するものである。

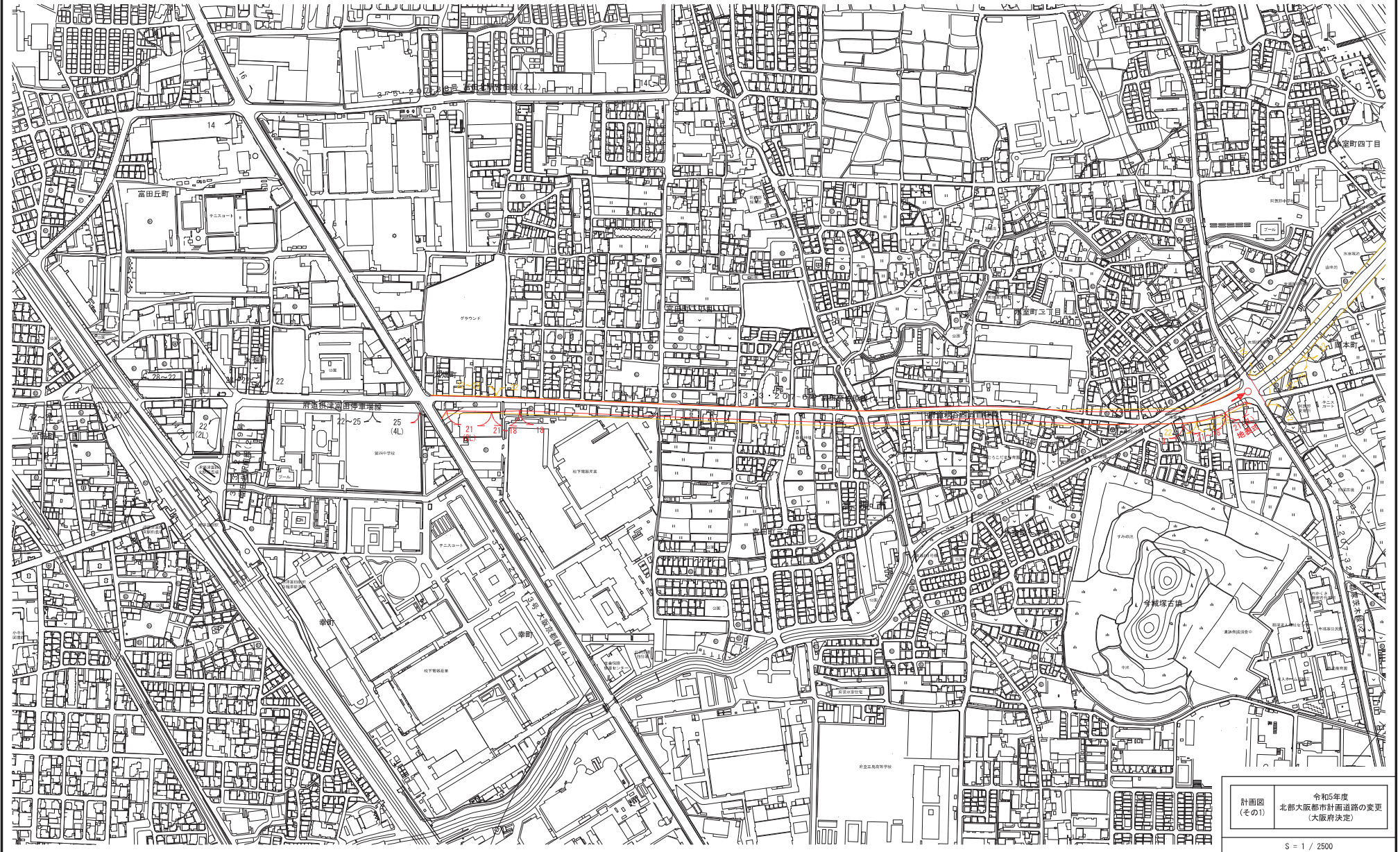


計 画 図 (その1)

S=1/2500

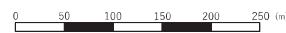
凡 例

- (変更前) 都市計画線
- (変更後) 都市計画線



計画図 (その1) 令和5年度 北部大阪都市計画道路の変更 (大阪府決定)

S = 1 / 2500





計 画 図 (その2)

S=1/2500

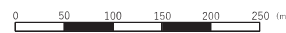
凡 例

- (変更前) 都市計画線
- (変更後) 都市計画線



計画図 (その2) 令和5年度 北部大阪都市計画道路の変更 (大阪府決定)

S = 1 / 2500



高都都第1218号
令和5年12月22日

高槻市都市計画審議会 会長 様

高槻市長 濱田 剛 史



北部大阪都市計画用途地域の変更（高槻市決定）について（付議）

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する
同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

北部大阪都市計画用途地域の変更（高槻市決定）

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 建築蔽率	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 662 ha	10/10以下	5/10以下	道路に接する部 分を除き北側隣 地境界線より 1.0m	—	10m	19.8%
小計	約 662 ha						19.8%
第二種低層 住居専用地域	約 6.3 ha	10/10以下	5/10以下	道路に接する部 分を除き北側隣 地境界線より 1.0m	—	10m	0.2%
小計	約 6.3 ha						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 1,155 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	34.6%
小計	約 1,155 ha						34.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 421 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.6%
小計	約 421 ha						12.6%
第一種住居地域	約 371 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.1%
小計	約 371 ha						11.1%
第二種住居地域	約 110 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.3%
小計	約 110 ha						3.3%
準住居地域	約 25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
小計	約 25 ha						0.7%
近隣商業地域	約 29 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.9%
小計	約 49 ha 約 78 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	1.5% 2.3%
商業地域	約 47 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	1.4%
小計	約 5.6 ha 約 53 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	0.2% 1.6%
準工業地域	約 368 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.0%
小計	約 368 ha						11.0%
工業地域	約 94 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.8%
小計	約 94 ha						2.8%
合計	約 3,344 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

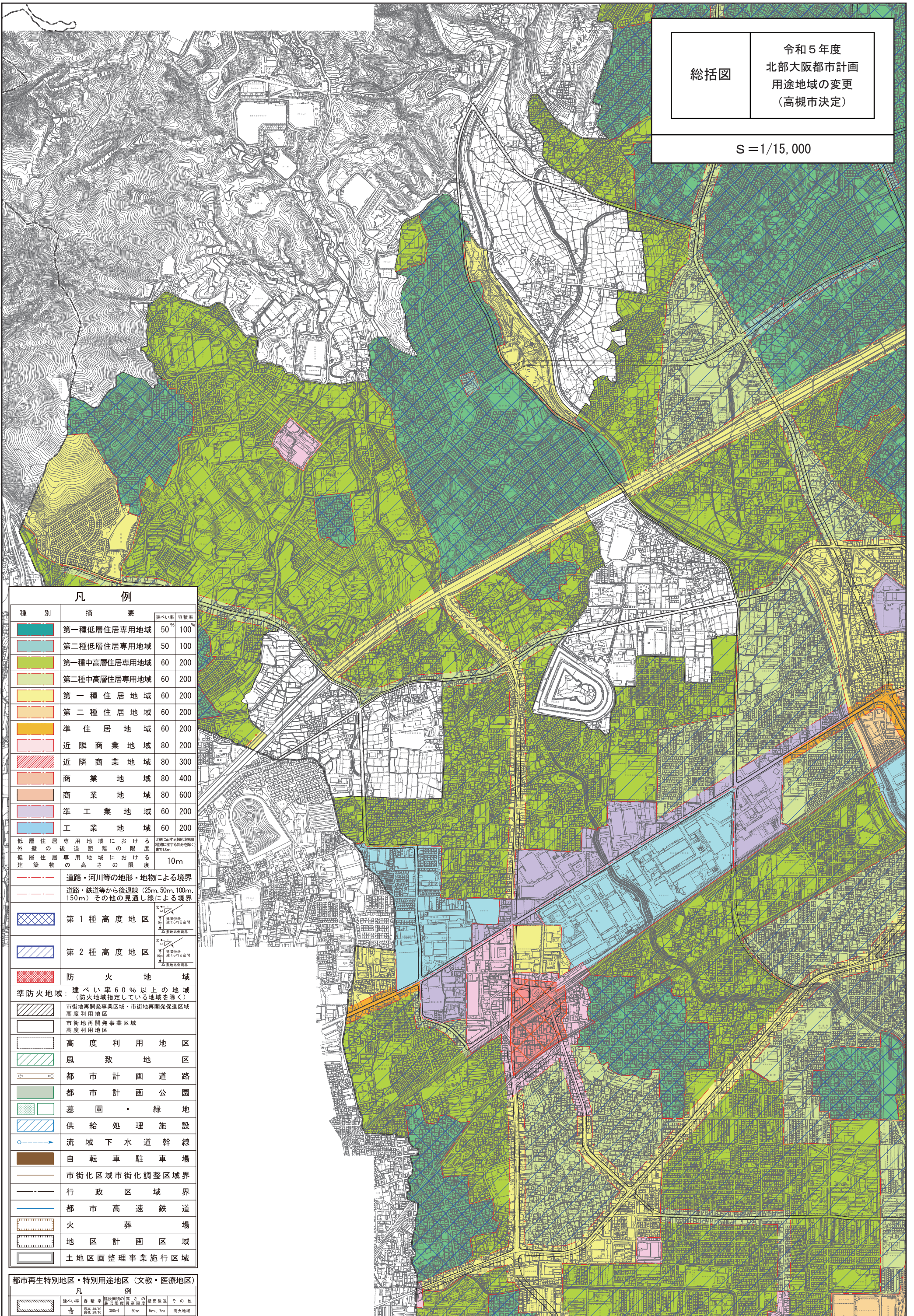
理 由

都市計画道路富田奈佐原線の変更に伴い、都市計画道路によって定めていた用途地域界の界線整理を行うものである。

総括図

令和5年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(高槻市決定)

S = 1/15,000



凡 例

種 別	摘 要	建ぺい率	容積率
	第一種低層住居専用地域	50%	100%
	第二種低層住居専用地域	50	100
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	近隣商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	商業地域	80	600
	準工業地域	60	200
	工業地域	60	200

低層住居専用地域における外壁の後退距離の限度
低層住居専用地域における建築物の高さの限度

道路・河川等の地形・地物による境界
道路・鉄道等から後退線(25m, 50m, 100m, 150m)その他の見通し線による境界

第1種高度地区
第2種高度地区

防火地域
準防火地域: 建ぺい率60%以上の地域(防火地域指定している地域を除く)

市街地再開発事業区域・市街地再開発促進区域
高度利用地区

市街地再開発事業区域
高度利用地区

高度利用地区

風致地区

都市計画道路
都市計画公園

墓園・緑地

供給処理施設

流域下水道幹線

自転車駐車場

市街化区域市街化調整区域界
行政区区域界
都市高速鉄道
火葬場
地区計画区域
土地区画整理事業施行区域

都市再生特別地区・特別用途地区(文教・医療地区)

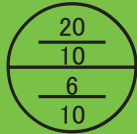
凡 例

種 別	建ぺい率	容積率	建ぺい率の 最低限度	高さの 最高限度	壁面緑化 率	その他
	50%	100%	300㎡	60m	5m, 7m	防火地域

計画図

令和5年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(高槻市決定)

S=1/2,500



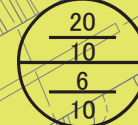
第一種中高層住居専用地域



第一種低層住居専用地域

地域界の表示	
道路、河川等の地形、地物による地域界	-----
道路、鉄軌道等からの後退距離、その他の見通し線による地域界	- + - + - +
用途地域の表示	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
... 容積率	
... 建蔽率	

凡例



第一種住居地域

高都都第1218号
令和5年12月22日

高槻市都市計画審議会 会長 様

高槻市長 濱 田 剛 史



北部大阪都市計画高度地区の変更（高槻市決定）について（付議）

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する
同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

北部大阪都市計画高度地区の変更（高槻市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
高度地区 (第1種)	約 669 ha	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	
高度地区 (第2種)	約 1,577 ha	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	
		<p>(適用の除外)</p> <p>1. ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められた一団地の住宅施設もしくは市街地再開発事業の区域内に建築される建築物、同法の規定により行われる都市計画事業の施行として建築される建築物、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物又は次の各号の一に該当する建築物についてはこの限りでない。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第59条の2第1項の規定により、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第136条に定められた敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物で法第2条第35号の規定に基づく特定行政庁（以下「特定行政庁」という。）が周囲の環境上支障がないと認めたもの。</p> <p>(2) 法第86条第3項又は第4項（法第86条の2第8項において準用する場合を含む。）の規定により、令第136条に定められた敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物で特定行政庁が周囲の環境上支障がないと認めたもの。</p> <p>(3) 法第3条第2項の規定により、法第58条の規定の適用を受けずその適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）における敷地内において、不適合部分を増加させない範囲で増築及び改築を行う建築物で、増築後の延べ面積の合計が基準時における面積の合計の1.2倍を超えないもの及び改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、基準時における延べ面積の合計の2分の1を超えないもの。</p> <p>(4) 特定行政庁が、市街地の環境を害するおそれがなく、かつ、土地の状況によりやむを得ないと認める建築物。</p>	

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
		<p>(制限の緩和)</p> <p>2. 本制限の適用に際しては、次の各号の定めるところによる。</p> <p>(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>(2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下この項において同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>(3) 令131条の2第2項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線は、ないものとみなす。</p> <p>(4) 法第86条第1項又は第2項（法第86条の2第8項において準用する場合を含む。）の規定の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。</p>	
合計	約 2,246 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画道路の変更に伴う用途地域の界線整理を行うことから、併せて高度地区の変更を行うものである。

計画図

令和5年度
北部大阪都市計画
高度地区の変更
(高槻市決定)

S = 1/2, 500

阿武野中学校

公園

井天山古墳

104.6

岡本山配水池

南平台三丁目

テニスコート

プール

奈佐原受水場

氷室町五丁目

西五百住線

65.9

66.4

中池

氷室橋

氷室町六丁目

凡例

第一種高度地区



第二種高度地区



河池

女

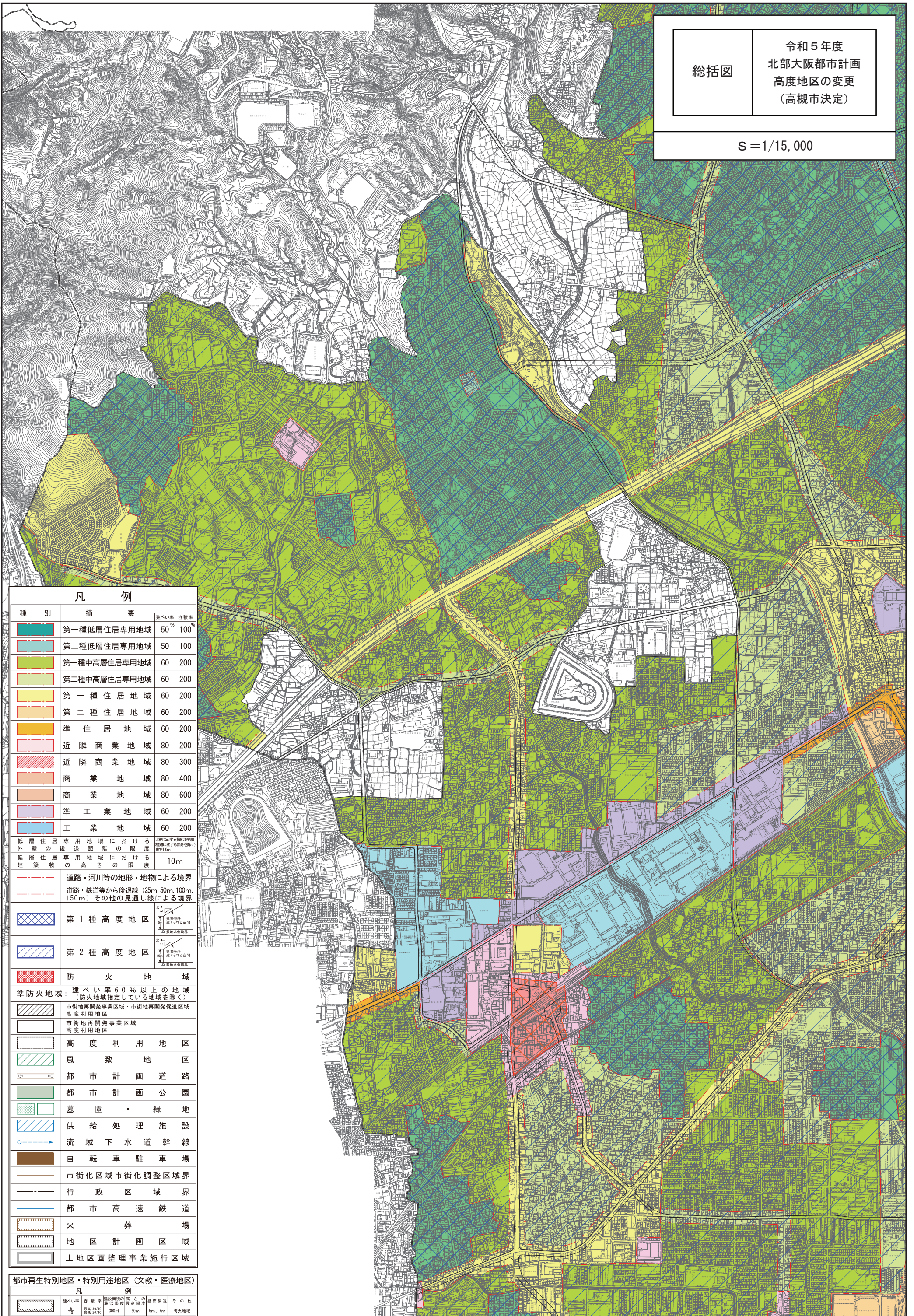
阿武野神社

54.5

総括図

令和5年度
北部大阪都市計画
高度地区の変更
(高槻市決定)

S=1/15,000



凡 例

種 別	摘 要	建ぺい率	容積率
	第一種低層住居専用地域	50%	100%
	第二種低層住居専用地域	50	100
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	近隣商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	商業地域	80	600
	準工業地域	60	200
	工業地域	60	200
	低層住居専用地域における外壁の後退距離の限度	10m	
	低層住居専用地域における建築物の高さの限度	10m	
	道路・河川等の地形・地物による境界		
	道路・鉄道等から後退線(25m, 50m, 100m, 150m)その他の見通し線による境界		
	第1種高度地区	建築物の高さ制限あり	
	第2種高度地区	建築物の高さ制限あり	
	防火地域		
	準防火地域: 建ぺい率60%以上の地域(防火地域指定している地域を除く)		
	市街地再開発事業区域・市街地再開発促進区域高度利用地区		
	市街地再開発事業区域高度利用地区		
	高度利用地区		
	風致地区		
	都市計画道路		
	都市計画公園		
	墓園・緑地		
	供給処理施設		
	流域下水道幹線		
	自転車駐車場		
	市街化区域市街化調整区域界		
	行政区境界		
	都市高速鉄道		
	火葬場		
	地区計画区域		
	土地区画整理事業施行区域		

都市再生特別地区・特別用途地区(文教・医療地区)			
凡 例			
種 別	建ぺい率	容積率	その他
	50%	100%	防火地域
	50%	100%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	80%	200%	防火地域
	80%	300%	防火地域
	80%	400%	防火地域
	80%	600%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	60%	200%	防火地域
	300m ²	60m	5m, 7m

高都都第1218号
令和5年12月22日

高槻市都市計画審議会 会長 様

高槻市長 濱 田 剛 史



北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（高槻市決定）について（付議）

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する
同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（高槻市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 62 ha	
準防火地域	約 2,614 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

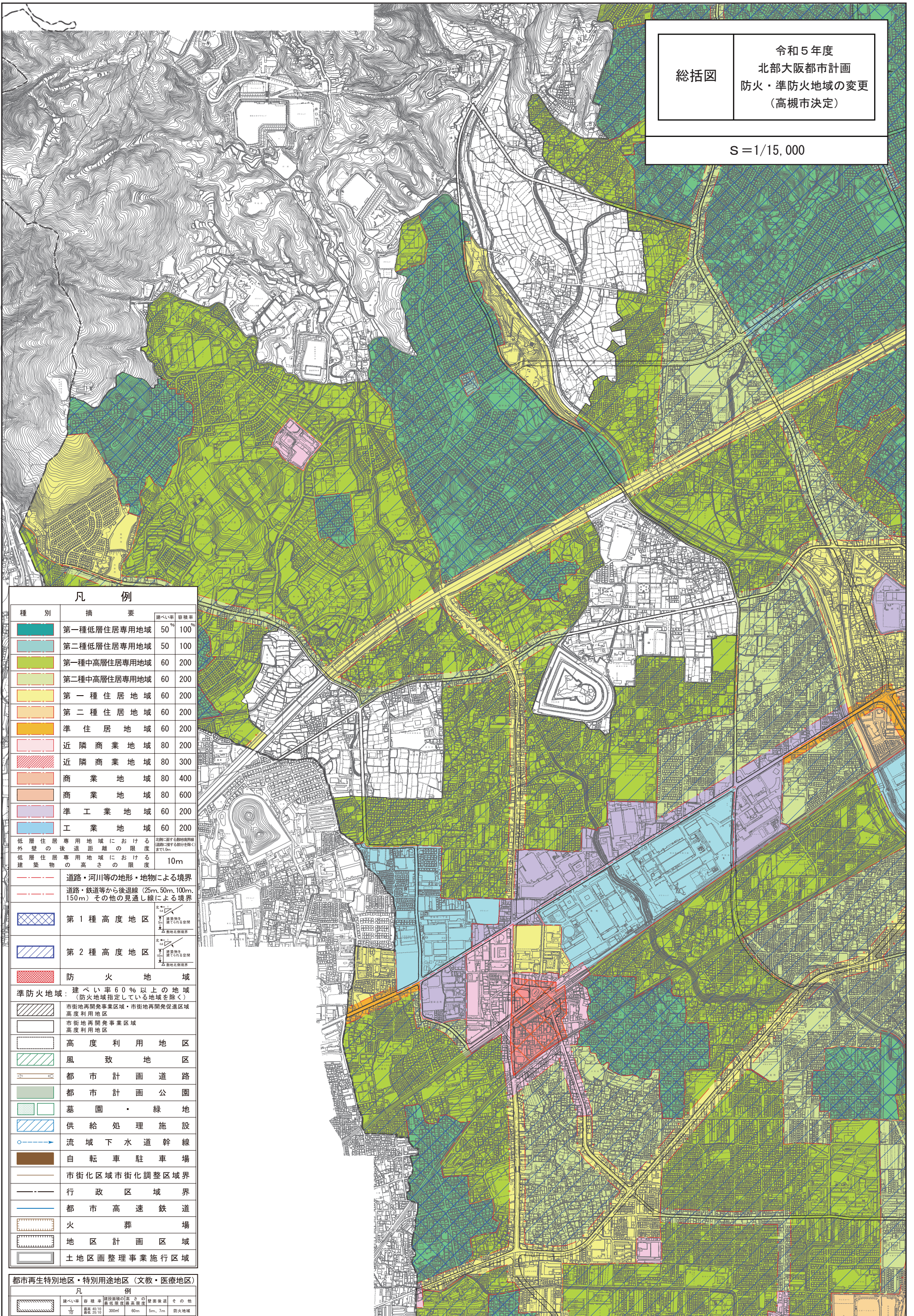
理 由

都市計画道路の変更に伴う用途地域の界線整理を行うことから、併せて防火地域及び準防火地域の変更を行うものである。

総括図

令和5年度
北部大阪都市計画
防火・準防火地域の変更
(高槻市決定)

S=1/15,000



凡 例

種 別	摘 要	建ぺい率	容積率
	第一種低層住居専用地域	50%	100%
	第二種低層住居専用地域	50	100
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	近隣商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	商業地域	80	600
	準工業地域	60	200
	工業地域	60	200
	低層住居専用地域における外壁の後退距離の限度	10m	
	低層住居専用地域における建築物の高さの限度	10m	
	道路・河川等の地形・地物による境界		
	道路・鉄道等から後退線(25m, 50m, 100m, 150m)その他の見通し線による境界		
	第1種高度地区		
	第2種高度地区		
	防火地域		
	準防火地域: 建ぺい率60%以上の地域(防火地域指定している地域を除く)		
	市街地再開発事業区域・市街地再開発促進区域高度利用地区		
	市街地再開発事業区域高度利用地区		
	高度利用地区		
	風致地区		
	都市計画道路		
	都市計画公園		
	墓園・緑地		
	供給処理施設		
	流域下水道幹線		
	自転車駐車場		
	市街化区域市街化調整区域界		
	行政区境界		
	都市高速鉄道		
	火葬場		
	地区計画区域		
	土地区画整理事業施行区域		

都市再生特別地区・特別用途地区(文教・医療地区)

凡 例

種 別	建ぺい率	容積率	建ぺい率の最高限度	容積率の最高限度	その他
	50%	100%	300㎡	60m	5m, 7m 防火地域

計画図

令和5年度
北部大阪都市計画
防火・準防火地域の変更
(高槻市決定)

S=1/2,500

阿武野中学校

公園

弁天山古墳

104.6

岡本山配水池

南平台三丁目

テニスコート

プール

奈佐原受水場

氷室町五丁目

西五百住線

65.9

69.4

中池

氷室橋

氷室町六丁目

河池

凡例

準防火地域



野神

104.5