

1. 都市計画変更の趣旨

1-1 経過

- 彩都はH4年の都市計画決定以降、順次事業が進められ、西部地区はH16年にまちびらきし、中部地区はH28年に事業完了いたしました。
- 東部地区はこれまで、住宅も含めた複合的なまちづくりを行うこととしておりましたが、人口減少等の社会情勢の変化や新名神高速道路の開通等の周辺環境の変化を踏まえ、大阪府、茨木市、UR及び土地所有者等において再検討を行い、産業・業務系の土地利用を中心としたまちづくりを進めていくこととなりました。



- H27 山麓線エリア地区、中央東地区の都市計画変更。土地区画整理事業認可を取得し、事業実施。
 - 彩都建設推進協議会(※1)において、東部地区全体の土地利用ゾーニングの考え方をとりまとめ公表。住宅系中心から産業系中心の土地利用に変更。
- H29 大阪府において、彩都モレールについて、彩都西駅～東センター駅区間の廃止を方針決定。
- H30 彩都東部地区地権者協議会(※2)において、彩都東部地区全体開発計画案を策定。産業・業務施設を主体とする土地利用を目指す。
- R1 これまで検討した内容を踏まえて、彩都建設推進協議会において、「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)」をとりまとめ公表。
 - 中央西地区(通称C区域)において、土地区画整理準備組合が設立。

(※1)彩都建設推進協議会
産官学の参画のもと、彩都建設の推進に取り組むことを目的に、大阪府、茨木市、箕面市、URや民間事業者等が参画して設立された組織。

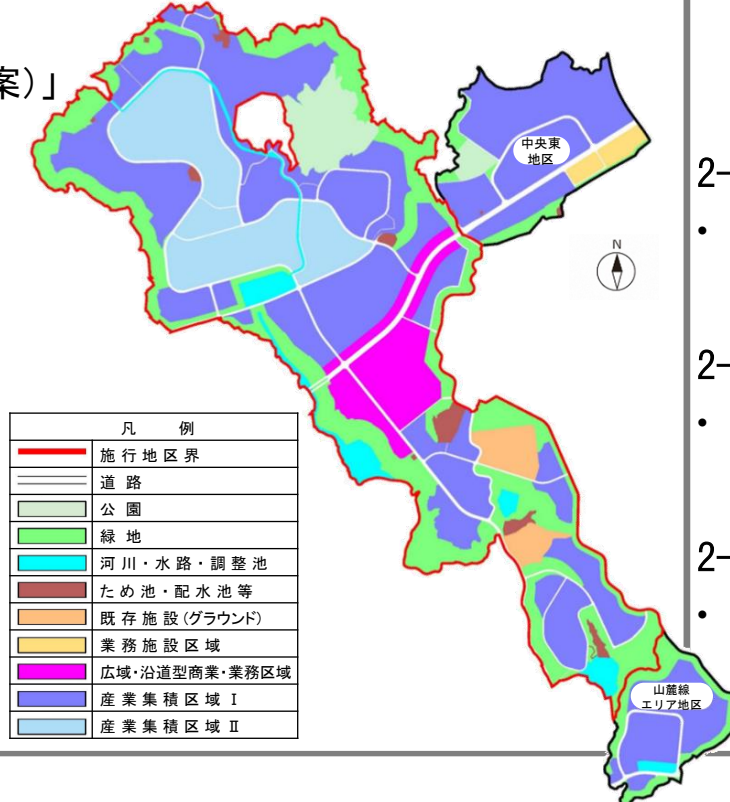
(※2)彩都東部地区地権者協議会
東部地区の先行開発地区を除くエリアを対象に、組合施行による土地区画整理事業の事業化に向けて、合意形成を図ることを目的に、地権者や借地権者を構成員とした組織。

1-2 土地利用方針の変更

- 東部地区の土地利用を「産業・業務系」のまちへと転換し、研究施設、生産施設、物流施設等の集積を目指します。
- 主たる土地利用をものづくり産業や流通施設、製造工場、生活支援型サービス施設や研究開発施設等が立地する区域とし、骨格となる茨木箕面丘陵線の沿道には商業・業務系の区域を、地区の輪郭には緑地を配置することとし、これらを実現するため、関連する都市計画を変更します。

「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)」

- ～『新たな価値を創造する複合機能都市の形成』～
多様な価値観やニーズに応える、「産業」「健康」「環境」を柱としたまち
- 大阪経済の発展に寄与するものづくり企業などの産業拠点の形成
 - 茨木市北部地域において、多様な世代の健康と安心な生活をささえるまちづくり
 - 都市の低炭素化や豊かな自然を活かした環境配慮型のまちづくり
- 産業集積区域Ⅰ**
ものづくり産業や流通施設、茨木市北部地域の高齢化に配慮した福祉・介護などの生活支援型サービス施設や、健康医療等の生活支援に資する産業・研究開発施設の誘致を図る区域。
 - 産業集積区域Ⅱ**
製造・生産工場など大規模で幅広い用途の施設誘致を図る区域。
 - 広域・沿道型商業・業務区域**
安威川ダムのレクリエーション施設への来訪者なども含め、広域から集客できる複合的で時間消費型(コト体験型)な商業施設等の誘致を図り、北大阪地域の新たな地域拠点として賑わいを創出する区域。



凡 例	
—	施行地区界
—	道路
■	公園
■	緑地
■	河川・水路・調整池
■	ため池・配水池等
■	既存施設(グラウンド)
■	業務施設区域
■	広域・沿道型商業・業務区域
■	産業集積区域Ⅰ
■	産業集積区域Ⅱ

※表示している土地利用計画図(案)は、現時点での目指すべき街の姿であり、今後、彩都東部地区全体の段階的な整備が見込まれるため、社会経済情勢や周辺環境の変化に対応した見直しが行われます。

2. 都市計画変更案の概要

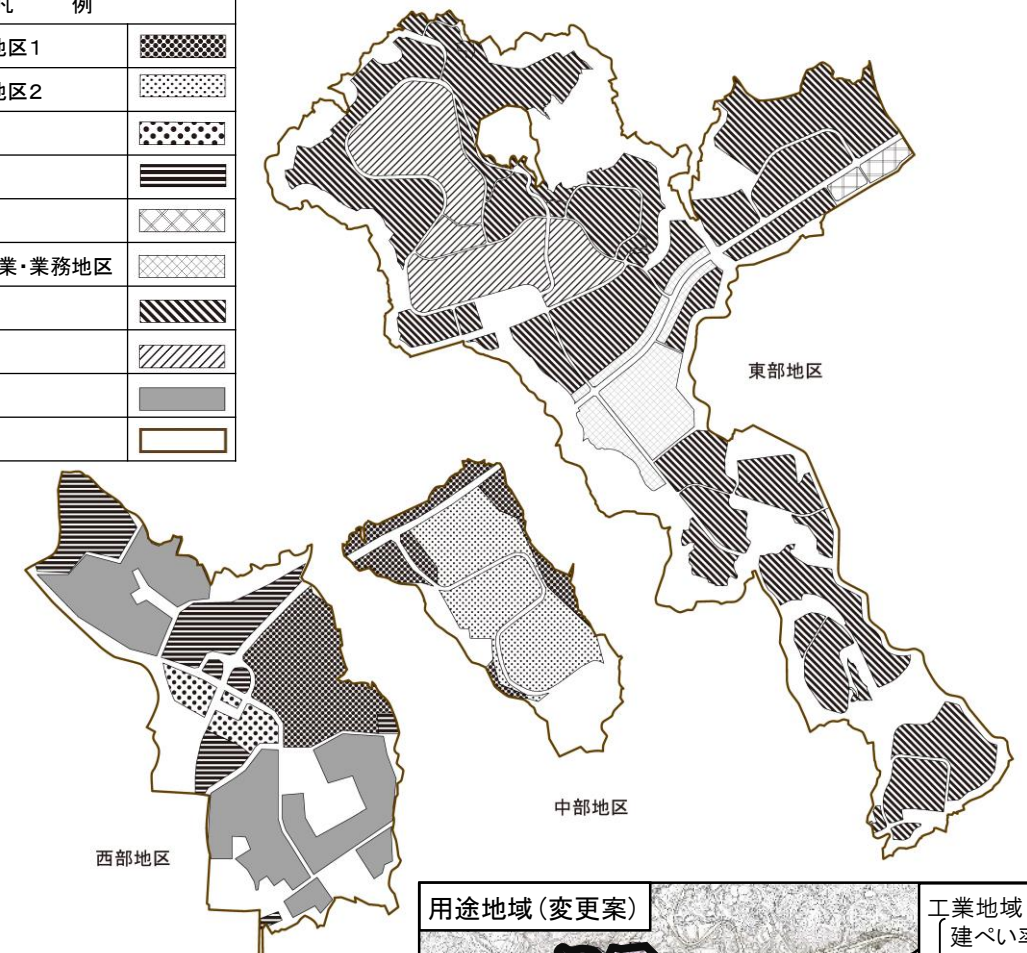
2-1 土地区画整理事業 <茨木市決定>

- 「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)」(以下、「彩都東部地区の土地利用方針等」)を踏まえ、「業務施設地区」、「広域・沿道型商業・業務区域」、「産業集積地区1」、「産業集積地区2」を設定します。
- 新名神高速道路の用地として一定基盤整備がなされた区域を事業区域から除外します。

2-2 土地区画整理促進区域 <茨木市決定>

- 産業系中心の土地利用への転換に伴い、中部地区及び東部地区において廃止します。

凡 例	
■	国際文化施設地区1
■	国際文化施設地区2
■	中心地区
■	施設導入地区
■	業務施設地区
■	広域・沿道型商業・業務地区
■	産業集積地区1
■	産業集積地区2
■	住宅地
■	緑地・公園等



2-3 用途地域 <茨木市決定>

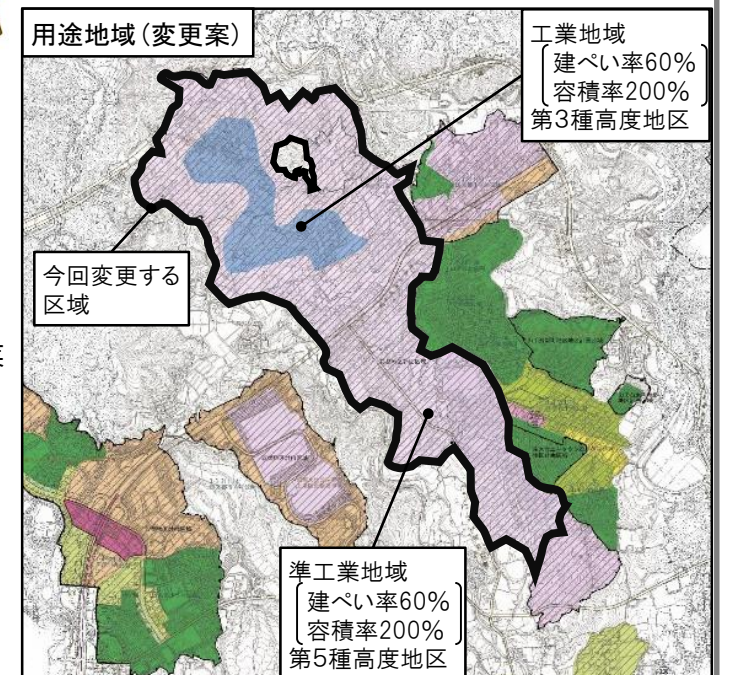
- 彩都東部地区の土地利用方針等を踏まえて、住宅系の用途地域から工業地域及び準工業地域に変更します。

2-4 高度地区 <茨木市決定>

- 工業地域は第3種高度地区(16m)、準工業地域は第5種高度地区(22m)に変更します。

2-5 防火及び準防火地域 <茨木市決定>

- 彩都東部地区の全域を準防火地域に変更します。



工業地域
建ぺい率60%
容積率200%
第3種高度地区

今回変更する区域

準工業地域
建ぺい率60%
容積率200%
第5種高度地区

2-6 都市高速鉄道 <大阪府決定>

- 彩都東部地区の土地利用を住宅系から産業系に見直すことにより、モノレールの需要及び採算性が見込めないことから、彩都西駅～東センター駅の区間を廃止します。

①国際文化公園都市モノレール 終点及び延長の変更、中部駅、東センター駅及び山手台車庫の廃止

2-7 道路

- 彩都東部地区の土地利用方針等を踏まえ、早期に沿道利用が可能となるよう茨木箕面丘陵線及び上郡佐保線の線形、構造等を変更するとともに、国文都市1号線及び同2号線を廃止します。
- モノレールの当該区間の廃止に伴い、モノレール専用道の延長の変更及び関連する駅前交通広場を廃止します。

<大阪府決定>

- ②茨木箕面丘陵線 延長、幅員(42m→25m)、線形及び構造の変更
- ③上郡佐保線 終点、延長及び線形の変更、東センター駅前交通広場の廃止
- ④国際文化公園都市モノレール専用道 終点及び延長の変更

<茨木市決定>

- ⑤国文都市1号線 廃止
- ⑥国文都市2号線 廃止
- ⑦国文都市3号線 起点及び延長の変更、中部駅前交通広場の廃止

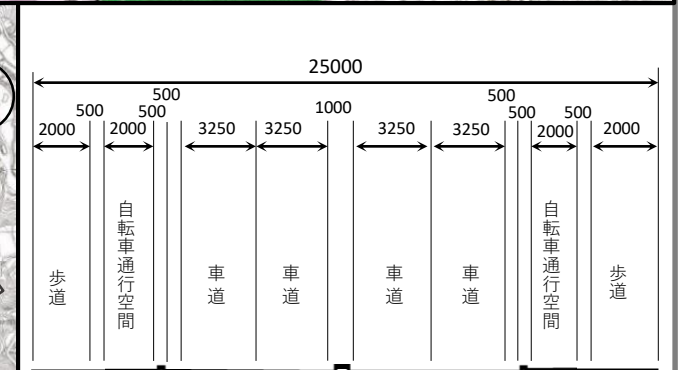
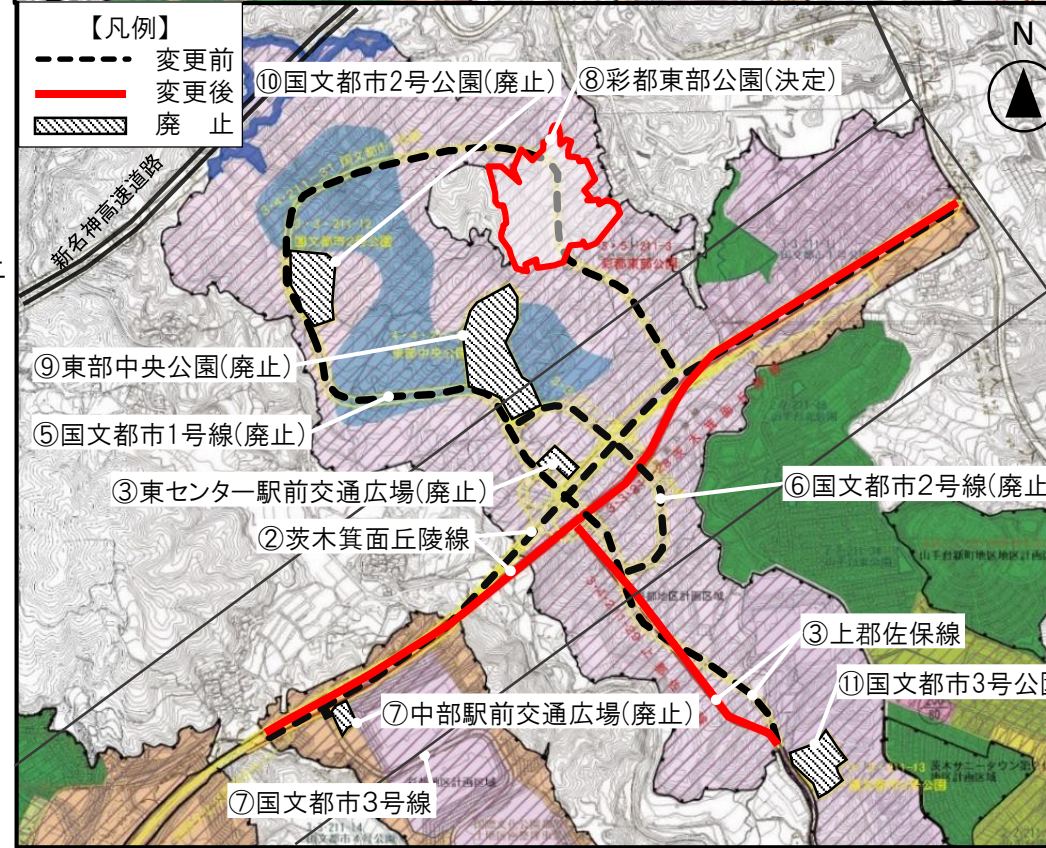
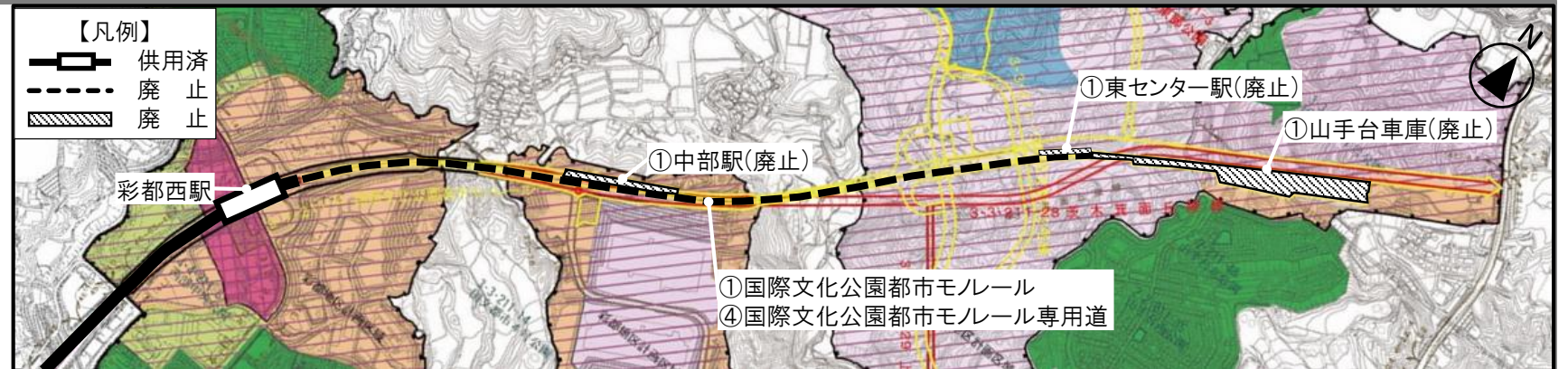
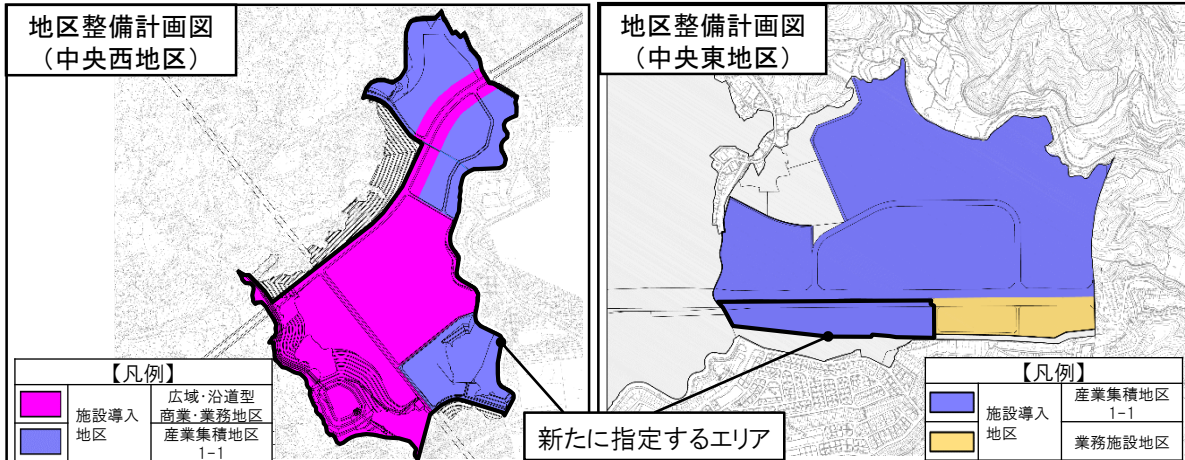
2-8 公園 <茨木市決定>

- 彩都東部地区の土地利用方針等を踏まえ、東部地区の地区公園及び近隣公園を廃止し、総合公園を新たに決定します。

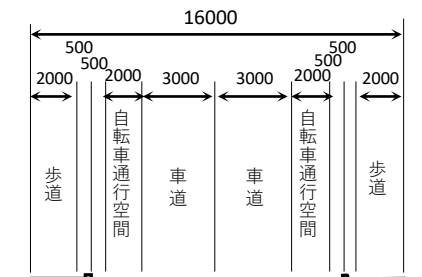
- ⑧彩都東部公園 決定 (約11.2ha)
- ⑨東部中央公園 廃止 (約6.2ha)
- ⑩国文都市2号公園 廃止 (約2.8ha)
- ⑪国文都市3号公園 廃止 (約2.2ha)

2-9 地区計画 <茨木市決定>

- 地区計画における土地利用方針は、彩都東部地区の土地利用方針等を踏まえて定めます。
- 早期に事業化をめざす中央西地区(通称C区域)において、「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「かき又はさくの構造の制限」「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める地区整備計画を指定します。また中央東地区においても、地区整備計画の区域の変更を行います。

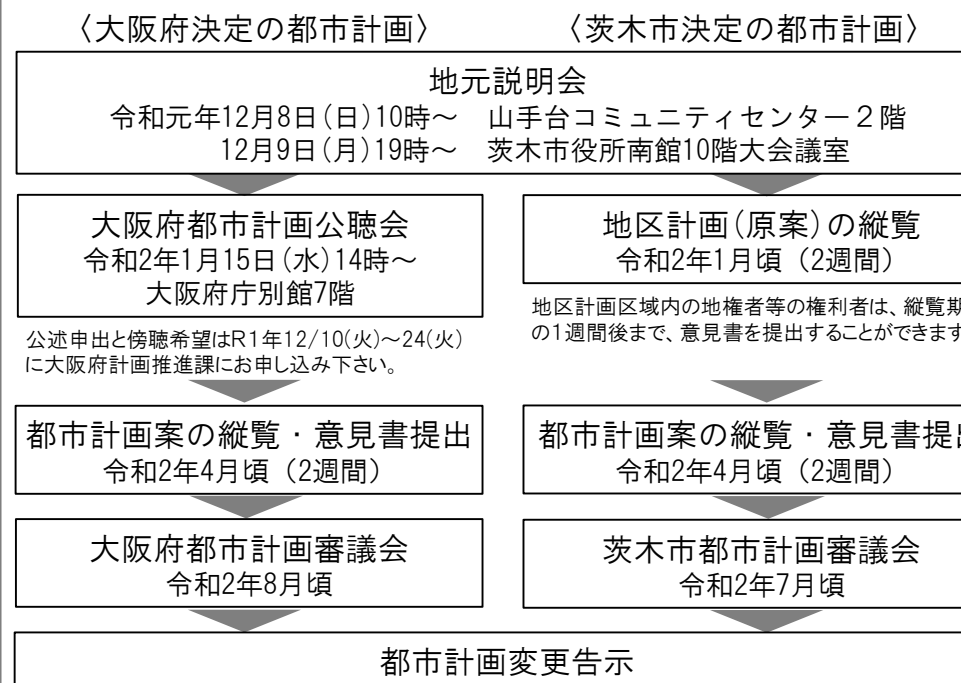


茨木箕面丘陵線 標準断面図



上郡佐保線 標準断面図

3. 都市計画決定までの流れ



4. お問い合わせ先

【大阪府決定の都市計画について】
 大阪府 都市整備部 都市計画室
 計画推進課 都市施設計画グループ
 TEL:06-6944-9274

【茨木市決定の都市計画について】
 茨木市 都市整備部 都市政策課
 TEL:072-620-1660

【彩都事業について】
 彩都(国際文化公園都市)建設推進協議会
 TEL:06-6949-3191