

北部大阪都市計画彩都地区計画（案）

北部大阪都市計画彩都地区計画を、次のとおり変更する。

1. 地区計画の方針

| | |
|-----------------|---|
| 名 称 | 彩都地区計画 |
| 位 置 | 茨木市大字栗生岩阪、大字宿久庄、大字清水、大字佐保、大字泉原、大字千提寺、大字大岩、大字福井、大字大門寺、大字生保、大字安威、山手台一丁目、山手台三丁目、山手台七丁目、東福井四丁目、彩都あさぎ一丁目、彩都あさぎ二丁目、彩都あさぎ三丁目、彩都あさぎ四丁目、彩都あさぎ五丁目、彩都あさぎ六丁目、彩都あさぎ七丁目、彩都やまぶき一丁目、彩都やまぶき二丁目、彩都やまぶき三丁目、彩都やまぶき四丁目及び彩都やまぶき五丁目地内 |
| 面 積 | 約 579.1ha |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | <p>地区計画の目標</p> <p>彩都は、文化・学術・研究分野における特色ある都市機能集積が進み、緑豊かな自然環境とレクリエーション資源にも恵まれた北大阪地域の立地条件を最大限に活かし、自然と都市が調和するアメニティの高い住環境と「国際交流」「学術文化」「研究開発」という特色ある都市機能を併せ持つ複合機能都市の形成を図るものである。</p> <p>本地区計画は、この都市建設の効果の維持増進を図り、開発理念にふさわしい機能と良好な環境を備えた都市づくりを実現することを目標とする。</p> |
| | <p>土地利用の方針</p> <p>本地区においては、西部地区、中部地区、東部地区の3地区が有機的な関連をもち、一体的な都市づくりを実現するため、以下の土地利用区分を基本に、計画的な都市機能の立地と良好な環境形成を図るものとする。</p> <p>1. 国際文化施設地区</p> <p>本都市の中心部（中部地区及び西部地区東）に、シンボルゾーンとして、緑豊かな環境のもと、新たな交流機能や研究開発機能等を導入する。</p> <p>（1）国際文化施設地区1</p> <p>北大阪地域に集積するライフサイエンス分野の学術研究機能を更に発展させるため、ライフサイエンス研究等の研究開発機能を中心に、新たな文化・学術研究の交流機能等を導入する。</p> |

| | | |
|------------------------|----------------|--|
| <p>区域の整備・開発及び保全の方針</p> | <p>土地利用の方針</p> | <p>(2) 国際文化施設地区2 地域経済の活性化を図るため、研究開発・生産機能等を有する施設を導入する。</p> <p>2. センター地区 (1) 地区センター地区 本地区の都心機能を担うため、東センター、西センターの2つの地区センターを設ける。 東センターは、東部地区における国際文化公園都市モノレール駅を中心とし、東部地区の交通や都市サービスの中心であると同時に、茨木市北部・山麓地域の都市活動の拠点として、広域生活圏に対応する商業・業務、文化機能等を整備する。 西センターは、西部地区における国際文化公園都市モノレール駅を中心とし、西部地区の交通や都市サービスの中心であると同時に、周辺の研究開発機能や学術研究施設との連携も考慮しながら、商業・業務、文化機能等を整備する。</p> <p>(2) 住区センター地区 地区住民の日常生活の利便を図るため、商業やサービス機能を有する地区を、周辺の住宅地との調和に配慮して整備する。</p> <p>3. 施設導入地区 国際文化施設地区、地区センター地区と連携して、多様な都市活動が展開される場として、研究・学園施設、業務施設及び本地区の都市的魅力を高める多様な生活文化、都市サービス施設等を導入する。</p> <p>4. 住宅地区 定住性豊かな住機能を確保するとともに、住宅需要の多様化に対応するため、以下の住宅地区分を設定し、公益施設等を適切に配置した良好な住宅地を形成する。</p> <p>(1) 一般住宅地 戸建住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。 なお、国文都市4号線、上郡佐保線の一部及び国文都市1号線の一部をアメニティ軸と位置づけ、この沿道等（以下、アメニティ軸沿道等という。）については、まちの利便性を確保し、通りの賑わいや表情を創出するため、住宅併用店舗の立地誘導も図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。</p> |
|------------------------|----------------|--|

| | | |
|-----------------------|-------------------|--|
| <p>区域の整備・開発及び保全方針</p> | <p>土地利用の方針</p> | <p>(2) 計画住宅地（戸建等） 大街区において、戸建住宅及び低層集合住宅により計画的な住宅地形成を図る。 なおアメニティ軸沿道等については、まちの利便性を確保し、通りの賑わいや表情を創出するため、住宅併用店舗の立地誘導も図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。</p> <p>(3) 計画住宅地（中高層等） センター地区周辺等において、中高層住宅を主体としながら多様な住宅地の形成を図る。 なお、アメニティ軸沿道等においては、センター地区や施設導入地区との連携を図りながら、賑わいのある環境を創出するため、商業・業務施設や文化施設と複合した住宅の立地誘導を図るとともに、魅力ある沿道景観の形成に努める。</p> <p>(4) 共同住宅区 集合住宅により形成される住宅地として、多様な住宅需要に対応した地区の形成を誘導する。 なお、アメニティ軸沿道等については、賑わいのある環境の創出と沿道景観の形成に配慮する。</p> |
| | <p>地区施設の整備の方針</p> | <p>1. 西部・中部・東部の3地区を貫き本都市の中心軸となる茨木箕面丘陵線をはじめ、上郡佐保線、国文都市1～4号線の各路線で構成する幹線・補助幹線道路網との連絡や本地区への主要な交通機関となる国際文化公園都市モノレールの地区内各駅との有機的な連携も考慮し、地区の土地利用に対応して、土地区画整理事業等において道路を適正に配置し、整備する。 また、地区内の公園、その他の諸施設を相互に連絡するよう土地区画整理事業等において歩行者専用道路等を適正に配置し、整備する。</p> <p>2. 誘致圏及び景観等を考慮して計画された住区基幹公園や周辺の自然環境と調和した緑地等を土地区画整理事業等により配置し、整備する。</p> <p>3. 土地区画整理事業等で整備されるこれら施設については、安全で快適な都市環境を損なうことのないよう、適正に維持・保全を図る。</p> |

| | | |
|--|-------------------|--|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備・開発及び保全の方針</p> | <p>建築物等の整備の方針</p> | <p>1. 国際文化施設地区 交流・研究開発・生産機能等を導入し、シンボルゾーンにふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>2. センター地区 本地区の都心機能や地区住民の生活拠点にふさわしい商業・業務、サービス、文化機能等の集積したセンターにふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>3. 施設導入地区 多様な都市機能の導入を誘導し、複合機能都市にふさわしい個性ある環境形成を図るため、建築物の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>4. 住宅地区 多様で魅力ある住宅地を形成するとともに、アメニティ軸沿道等の賑わいの創出や沿道景観の形成に配慮しながら、地区の特性に応じた建築物等の整備を誘導する。</p> <p>(1) 一般住宅地 戸建住宅を主体とする良好な住環境の形成を図るため、建築物等の規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(2) 計画住宅地（戸建等） 戸建住宅及び低層集合住宅による良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(3) 計画住宅地（中高層等） 多様な住宅需要に対応した魅力ある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>(4) 共同住宅区 集合住宅の建設による良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、意匠及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</p> |
|--|-------------------|--|

2. 地区整備計画

| | | | | | | |
|--------|-------------|----------------|--------------|--------------|--------------|---|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | <u>西部地区</u> | | | | |
| | | 道 路 | | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | | 道路1号 | 9m | 115m | 計画図（地区施設）参照 |
| | | | 歩行者専用道路1号 | 4m | 240m | |
| | | | 歩行者専用道路2号 | 4m | 175m | |
| | | <u>東部中央東地区</u> | | | | |
| | | 緑 地 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | | 緩衝緑地帯1号 | <u>20m以上</u> | <u>約930m</u> | 計画図（地区施設2）参照 緩衝緑地帯3号について、 出入口部分は除く。 建築物の敷地面積を含む。 |
| | | | 緩衝緑地帯2号 | <u>20m以上</u> | <u>約220m</u> | |
| | | | 緩衝緑地帯3号 | <u>15m以上</u> | <u>約290m</u> | |
| | 緩衝緑地帯4号 | | <u>10m以上</u> | <u>約400m</u> | | |
| | 緩衝緑地帯5号 | | <u>10m以上</u> | <u>約240m</u> | | |
| | 建築物に関する事項 | 別紙 | | | | |

「区域は計画図表示のとおり」