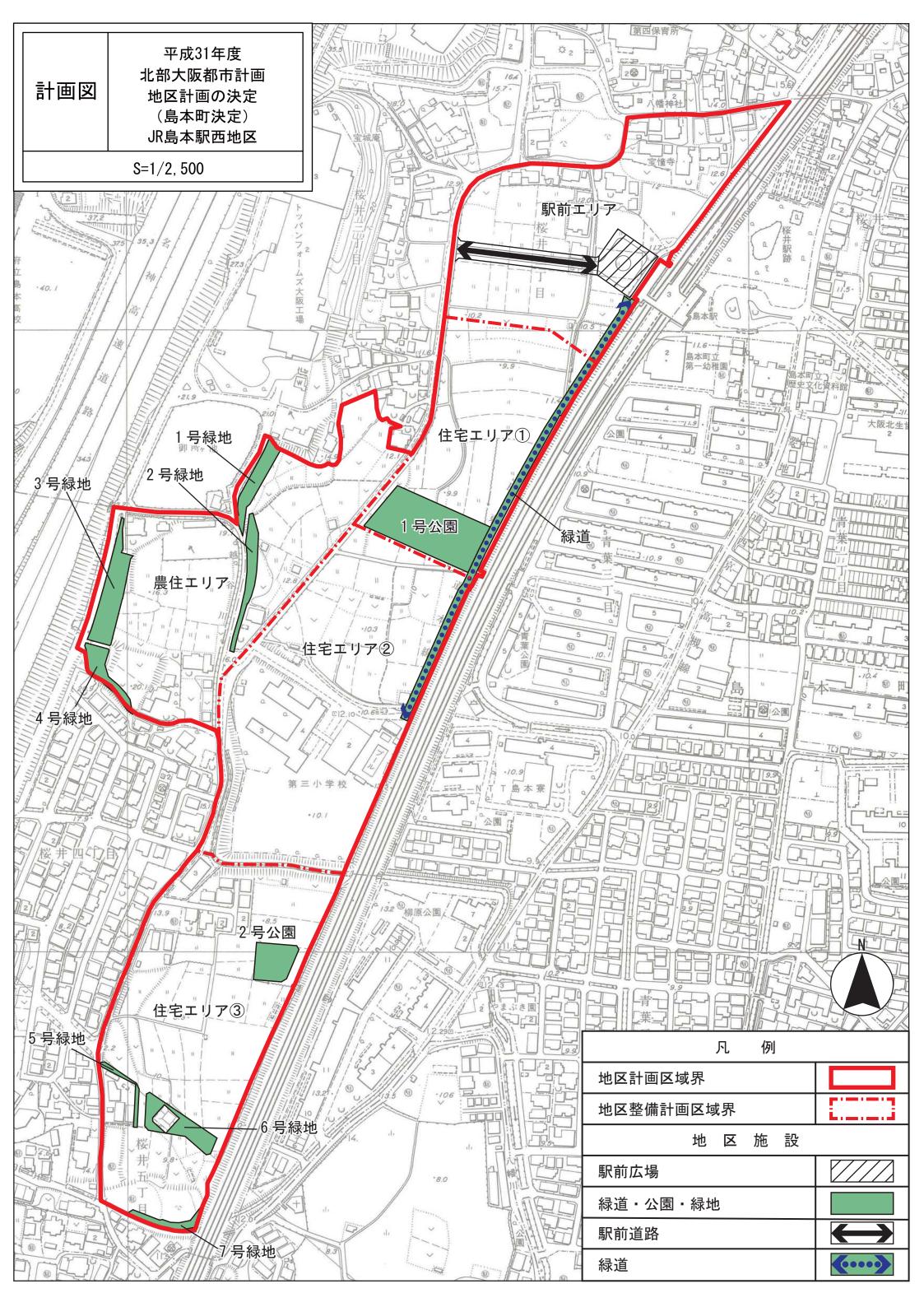
北部大阪都市計画図(島本町) 1:10,000地 形 図 平成31年度 北部大阪都市計画 総括図 地区計画の決定 (島本町決定) JR島本駅西地区 S=1/10, 000 長 京 槻 市 都市計画道路 「島本中央線」「清水木半坂線」 「天薬藤之木線」「西野々小田線」 は廃止。 (平成 24 年 11 月 22 日告示) 都市計画凡 市街化区域 市 地区計画 JR 島本駅西地区地区計画 土地区画整理事業 用途地域区分 建 蔽 率 | 容 積 率 | 高サ制限 | 外壁後退 | 北側斜線制限 | 防火地域 第一種低層住居専用地域 100 100 第一種中高層住居専用地域 法第22条 枚 第二種中高層住居専用地域 同上 法第22条 100 100 第一種住居地域 同上 法第22条 方 第二種住居地域 同上 法第22条 市 準防火地域 100 100 200 法第22条 本図は、平成12年修正測量1:2,500都市計画図より縮小編纂再トレースしたものである。 平成18年部分修正。 平成20年部分修正。 計画機関 島 平成20年6月印刷 1:10,000 作業機関 △ 朝日航洋株式会社

作業機関 株式会社 ワールド



北部大阪都市計画JR島本駅西地区地区計画

都市計画JR島本駅西地区地区計画を次のように決定する。

地区記	計画の方針					
	名 称	JR島本駅西地区地区計画				
	位置	島本町桜井二丁目・三丁目・四丁目・五丁目の一部				
面積		約 15. 2ha				
	地区計画の 目標	本地区は、主要幹線鉄道であるJR京都線の沿線で、大阪と京都のほぼ中間に位置し、平成20年3月開業のJR島本駅の西側にあり、阪急水無瀬駅と併せ、大阪・京都へのアクセス性が高く、土地の有するポテンシャルが高い地区である。 そこで、地区計画を定めることにより、土地区画整理事業を用い、駅前地域の特性を活かした持続可能なまちを実現し、周辺の自然環境と調和を図った良好な市街地形成を目指すことを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の 方針	本地区は、周辺の恵まれた自然、生活環境との調和を考慮し、地区北部の駅前には駅前賑わいゾーン、第三小学校を挟んで地区中央部と南部に住宅ゾーンを形成し、魅力ある良好な都市環境を備えた特徴ある駅前地区として整備するため、以下の土地利用のエリアに区分する。また、本地区の市街化区域編入の要件である市街化区域編入面積に対して2/10以上の緑化率を確保するために、エリア毎の最低限の緑化率を設定し、緑化に努める。(1)駅前エリア駅前にふさわしい近隣型商業施設や医療施設等が立地し、周辺の自然環境と調和を図っていくエリア(2)住宅エリア①周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備えたゆとりのある中高層住宅を主体とし、周辺の自然環境と調和を図っていくとともに隣接する公園との一体化を図っていくエリア(3)住宅エリア② 文教施設や事務所、小型店舗等の立地を許容しつつ、周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備え、周辺の自然環境と調和を図っていくエリア(4)住宅エリア③周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備えた戸建住宅を主体とし、周辺の自然環境と調和を図っていくエリア(5)農住エリア 田、畑の営農環境を保全し、周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備えた戸建住宅を主体とし、周辺の自然環境と調和を図っていくエリア(5)農住エリア				

区域の整備	地区施設の 整備の方針	①駅前施設への交通ネットワークを形成し、駅前の賑わい空間を創出するために、駅前広場及び駅前道路を適切に配置する。 ②緑道の整備にあたっては、植樹帯等を設けるなどして緑豊かなうるおいのある歩行者空間を確保する。
偏・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	①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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。②良好な環境の形成を図るため、必要な空地の確保並びに敷地内の緑化を行う。③屋外広告物について、地区全体の景観を損なわないよう設置の制限を行う。

地区整備計画

		種類	名称	幅員	延長	面積	備考
	地区施設の配置及び規模	道路	駅前道路	14m	約 115m		
			駅前広場		_	約 1,550 ㎡	
		公園	1 号公園	_	_	約 3,520 ㎡	
			2 号公園			約 920 ㎡	
地		緑地	1 号緑地			約 680 ㎡	
地区整備計画			2 号緑地	_	_	約 690 ㎡	
			3 号緑地	_	_	約 1, 380 ㎡	
			4 号緑地	_	_	約 620 ㎡	
			5 号緑地	_	_	約 190 ㎡	
			6 号緑地	_	_	約 900 ㎡	
			7 号緑地	1		約 370 ㎡	
			緑道	6m	約 383m	_	

		地区の	地区の 名称	駅前 エリア	住宅 エリア①	住宅 エリア②	住宅 エリア③	農住 エリア
地区整備計画		区 分	地区の 面積	約 2. 9ha	約 2. 1ha	約 3. 6ha	約 3. 4ha	約 3. 2ha
	建築物等に関する事項	建用金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の金の	勿制 等限	な(1) (2) ケゴッそすスく) スすマち勝所そす。制化第定業規性及規電業も自畜病院プの少屋こ品い、ルリトフィ他も一 ラのもごこ投場他も俗びに条る同す俗同す異の 車。院、等は屋、れ製い、ルリトフィ他も一 ラのもごこ投場他も俗びに条る同す俗同す異の 車。院、等は屋、れ製い、ルリ場線ンこのツ オ他のャ屋、東市、 第6年、名の大学、 10 が大き かった。 2 が大き がが、習がれたど がれ 屋的発売に の営業関第 「第「殊第「居紹供 習だペッ付く米子に業 が、別がれたど がれ 屋的発売に の適法に俗項舗業項舗介す 、トシす 、そす営 は、 13 には ッに 、 14 とり発売に の適法に俗項舗業項舗介す が、トシす 、 15 とす営 ない、 15 は、 16 には った 、 17 とり 2 に 2 に 2 に 2 に 2 に 2 に 2 に 2 に 2 に 2	のるののでは、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな、大きな	な(1) 超(2) (3) ケゴテのる(4) スす(5) ち勝場他も(6) 制化第定同す特第「紹す) そす(8) (9) (1) 物院等は11)腐こ品のが舗が、場類に、ボれ、屋的売そす。の適法に業規風同す異に、数に、人、外で、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、大、	物は建築して はならない。 (1)神社、寺院、 教会その他 これらに類 するもの	に物は(1) 教 こ す) (2)

	建築物等に関する事項	建築物の敷 地面積の最 低限度		130 m²	5, 000 m²	130 m²	130 m²	130 m²
				(1)土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りではない。 (2)当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなるその全部を				
		壁面の位置の制限		一の敷地として使用するものは、この限りではない。 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離及び 隣地境界線までの距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。 ただし、当該地区計画の施行の際、次の規定に適合しないこととなる建 築物又は建築物の部分については、この限りではなく、更に、増築、大規 模の修繕・模様替(増築部分は除く。)を行う場合もこの限りではない。				
			道路	1.0m ※ただし、駅前道 路に面する部 分については 2.0mとする。	3.0m	1.0m	1.0m	1. 0m
地区整備計			隣地	1.0m	3.0m	1.0m	1.0m	1. 0m
計画		建築物等の高さの最高限度		35m	50 m	25 m	12m	12m
			勿等の 又は意 限	建築物、広告物又は看板の形態又は意匠については、優れた都市景観の 形成に寄与するとともに、北摂山系の眺望に配慮するなど、周辺環境に調 和したものとする。 (1)敷地内に設置する広告物又は看板については、自家用(地区内施設の 案内板及び公益上必要なものは除く)のみとする。 (2)建築物屋上に広告物又は突出看板等を設置してはならない。				
		かき又はさ くの構造の 制限		道路に面するかき又はさくは、生垣若しくはフェンス等透視可能な構造とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。(1)高さが 0.6mメートル以下のもの(2)門(3)門の袖の長さが 2.0m以下のものまた、当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなるかき又はさくは、この限りではなく、更に、増築、大規模の修繕・模様替(増築部分は除く。)を行う場合もこの限りではない。				
		緑化率の最 低限度		1.5/10	2/10	1.5/10		
	備	<u> </u>	考			規定に適合しない 見定を適用しない。		建築物又は

