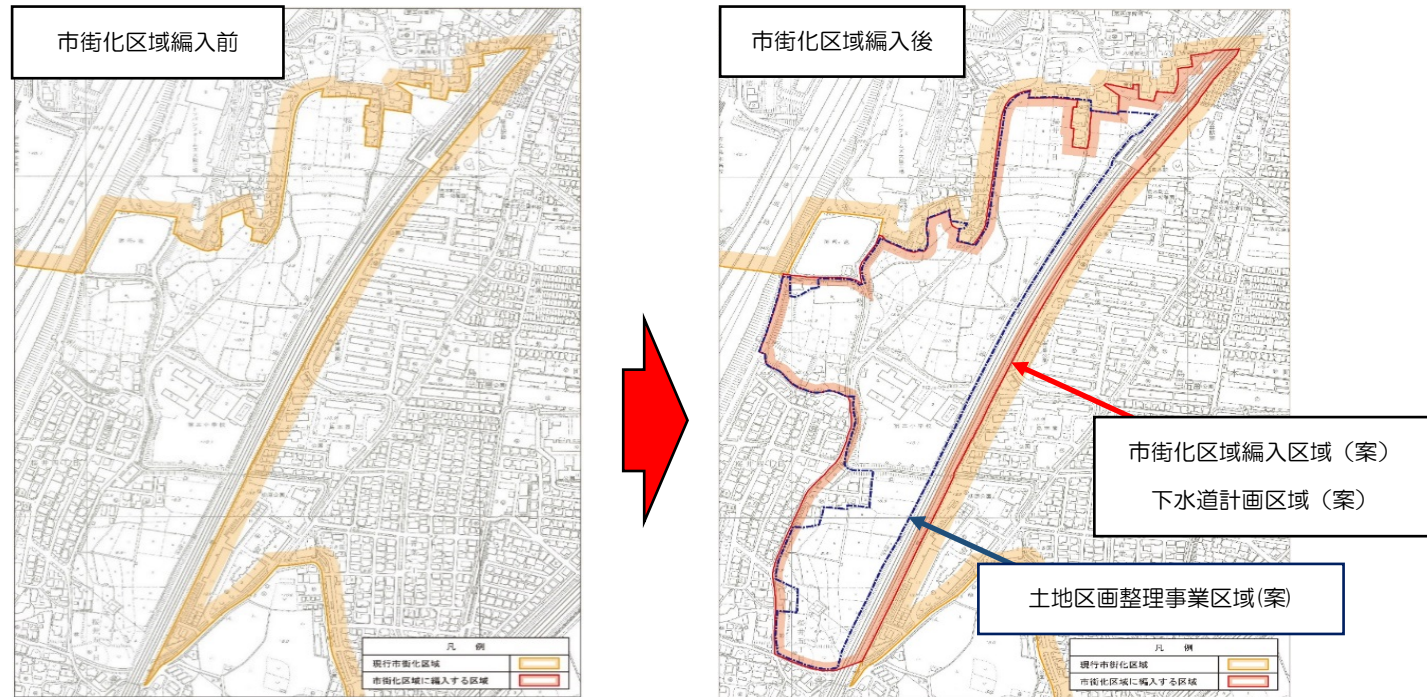
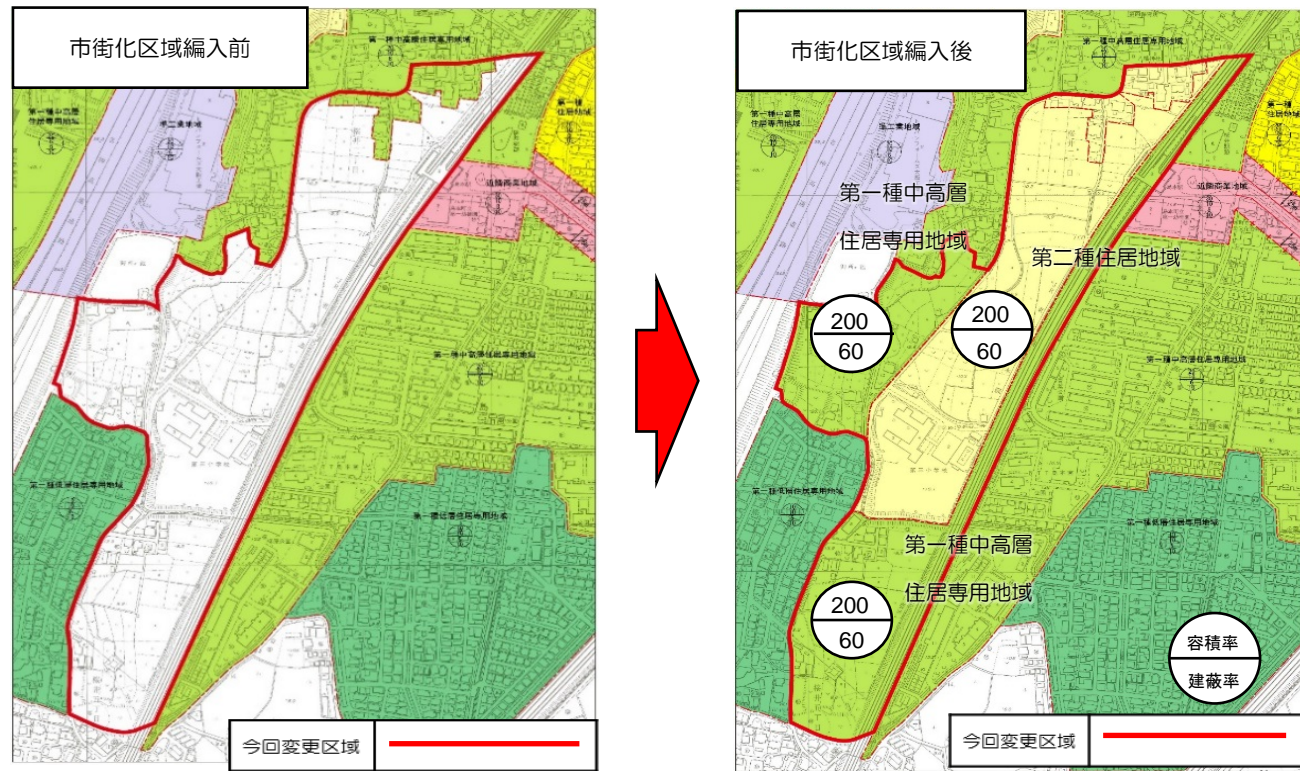


J R 島本駅西地区の都市計画（概要版）

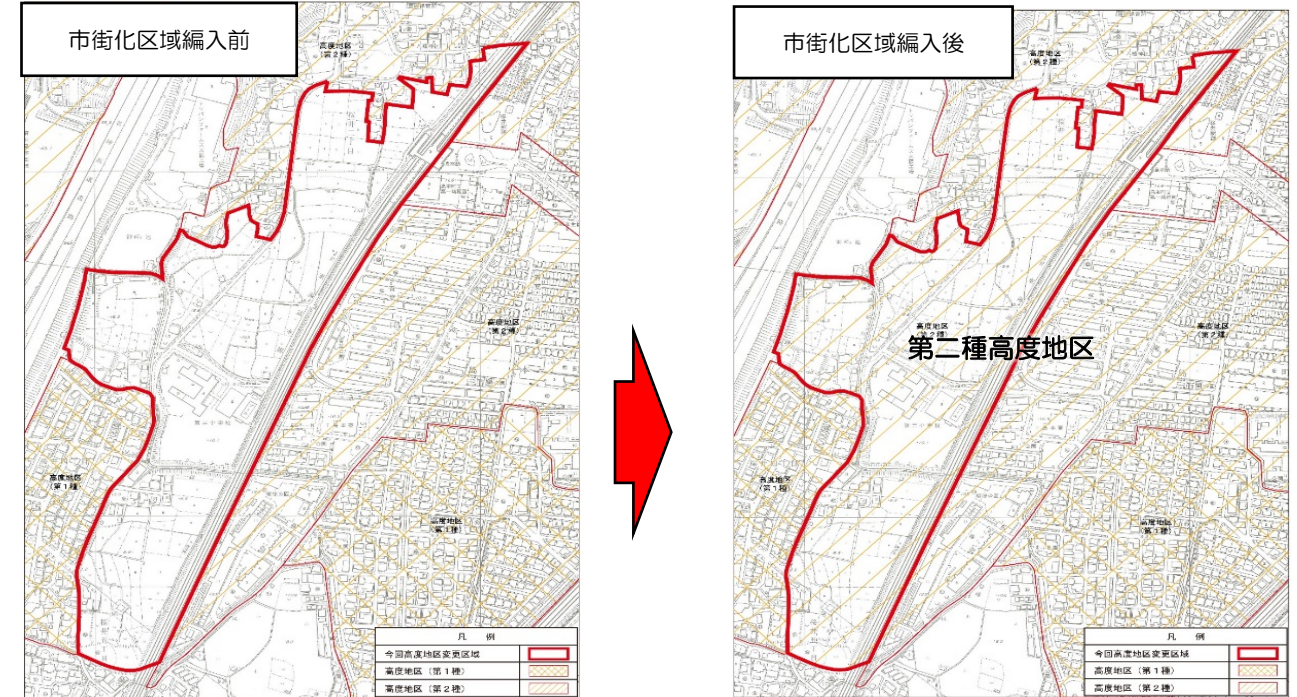
○市街化区域編入区域（案）・下水道計画区域（案）・土地区画整理事業区域（案）



○用途地域（案）

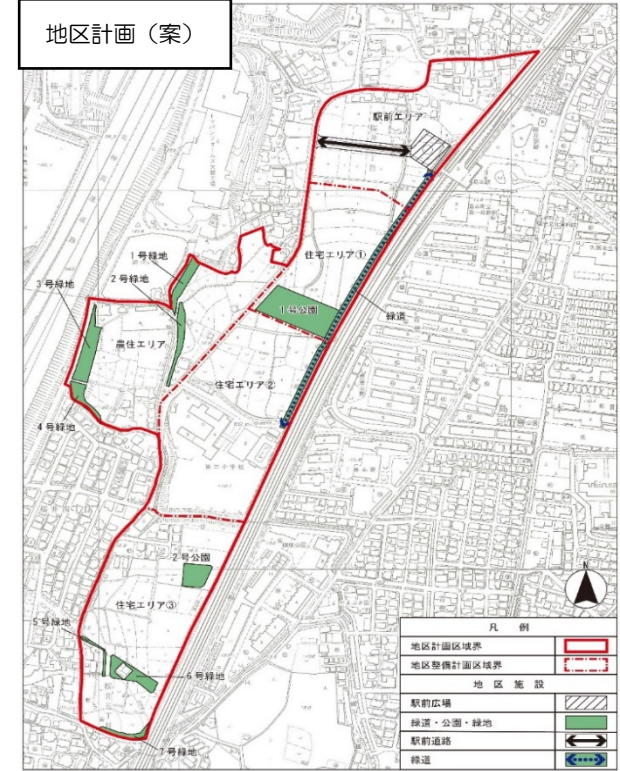


○高度地区（案）



○地区計画（案）

- 地区計画について
- 地区の課題や特性を踏まえまちづくりの目標を設定し、その実現に向けて詳細な建築物の用途や形態の規制を定めたり、身近な道路・公園の整備を誘導することにより、それぞれの地区にふさわしいまちを創出・保全する制度。
地区計画 = 「まちづくりのルール」
- 地区計画で定める主な内容
1. 地区施設の配置及び規模
 - ▶駅前広場、駅前道路、緑道
 2. 建築物や敷地などの制限（各エリア毎に）
 - i. 建築物等の用途の制限
 - ii. 建築物の敷地面積の最低限度
 - iii. 壁面の位置の制限
 - iv. 建築物等の高さの最高限度
 - v. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
 - vi. 垣又はさく等の構造の制限
 3. その他
 - ▶市街化区域編入面積に対して20%以上の緑化率を確保



当地区については、「島本町都市計画マスタープラン」において、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行うこととして位置付けております。

現在、当地区では、地区内において営農を行っておられる地権者が主体となってまちづくりを実施されています。

なお、当地区は、平成27年度の第7回区域区分変更時に保留区域と定められており、市街地の形成が確実となった段階で随時、市街化区域への編入が可能な地域とされています。

今回、地権者によるまちづくりが進められる中で、計画的な市街地形成が確実となったことから大阪府において、区域区分の変更を実施します。また、町においては、適正な土地利用を誘導するための用途地域の変更、その他地域地区等の変更を行い、地区計画の設定により秩序あるまちづくりを行います。

都市計画の変更後

市街化区域への編入に伴い、各用途地域に基づいた建築物の建築が可能となりますが、次の地区計画によって一定の制限がかかります。

【地区計画の設定により建てられなくなるもの】

工場、自動車修理工場、日刊新聞印刷所、ボーリング場、スケート場、水泳場、ホテル、旅館、自動車教習所、畜舎、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所 など