

北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）

「北部大阪都市計画都市再開発の方針」を次のとおり変更する。

1. 都市再開発法第2条の3第1項第1号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地」に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

「別表1のとおり」

2. 都市再開発法第2条の3第2項の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表2のとおり」

別表1

計画的な再開発が必要な市街地		面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大 きいと予想される地 区又は特に早急に 再開発を行うことが 望ましい地区	特に一体的かつ総 合的に再開発を促 進すべき地区	備考
203-1	庄内・豊南町地区	約510ha	豊中市	安全性の高い、便利で快適な都市居住地としての再生や庶民的で親しみのある庄内駅周辺地区の充実等を目指す。	庄内駅周辺地区については、豊中市の中心核としての駅前広場や道路等の公共施設の整備と都市機能の一層の集積や、災害に強い市街地形成等を図る。 木造老朽住宅が密集している地区については、道路、公園、緑道等の地区施設の整備と、住宅の共同建替を促進し、安全性の高い、便利で快適な都市居住地として再生を図る。 住宅と工場等が混在している地区については、工場の公害防止対策や周辺の環境改善を進め、住工共存市街地の形成を図る。			防災再開発促進地区
207-1	高槻中心市街地整備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風格ある都心ゾーンの形成を目指して、JR高槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市拠点」として位置づけ、都市を再生し活力ある持続的発展をしていくため中核的な都市機能を集積させ、高槻の顔として整備を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業・業務・教育・文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の高度利用の促進を図る。 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結節点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	阪急高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区	阪急高槻市駅南地区 JR高槻駅北東地区 大学町地区	
207-2	富田都市拠点整備地区	約26ha	高槻市	阪急富田駅及びJR摂津富田駅と後背圏を結ぶ交通体系を整備するとともに、市域西部の生活活動の拠点機能及び商業業務機能の充実を進め、富田都市拠点の形成を目指す。	市域西部の中心としての商業・業務・文化・公共・公益施設等のセンター機能の充実を図る。 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 駅へのアクセスルート確保と交通混雑解消のための都市計画道路の早期完成を図る。 交通結節点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	JR摂津富田駅南地区		

別表1

計画的な再開発が必要な市街地		面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
207-3	高槻中心市街地周辺整備地区	約195ha	高槻市	教育・文化機能を充実するとともに、歴史的環境や緑の保全、修復やそれらと調和した景観形成を進め、高槻市の教育・文化の中心拠点地区の形成を目指す。	教育、文化施設及び関連施設の充実を図る。住宅を中心とした現況用途を前提とした居住環境の保全と向上を図る。都心と郊外を結ぶ都市計画道路の早期完成を図るとともに、都市内道路網の整備を図る。大手町、上本町、本町地区内及び芥川町地区の歴史的景観の修復・保全及びそれらと調和した都市景観形成の推進を図る。住環境向上を目指した芥川両岸の緑地化を図る。市街化区域内農地の適切な誘導と規制を図る。			
207-4	富田都市拠点周辺整備地区	約168ha	高槻市	歴史的環境の保全、修復、それらと調和した景観の形成、及び居住環境の改善を図りながら、うるおいと個性ある住宅市街地の形成を目指す。	住宅を中心とした現況用途を前提に、消防活動困難区域の解消に向けて細街路整備等による居住環境の改善を図る。地区住民の利便性及び防災面の改善を目指した都市計画道路の早期完成を図る。歴史的・文化的資産をつなぐ歩行者ネットワークとして歴史の散策路の整備を図る。			
207-5	高槻住環境再整備地区	約552ha	高槻市	公園・細街路等の都市基盤が整い、緑や住宅デザインにも配慮した安全・便利で快適な住宅地の形成を目指す。	住宅を中心とした現況用途を前提に、公園・細街路整備、建て替えの誘導等による居住環境の改善を図るとともに、消防活動困難区域の解消に向けて細街路網の整備を図る。地区住民の利便性及び防災面の改善を目指した都市計画道路の早期完成と都市間幹線道路の整備を図るとともに、都市計画道路を補完する細街路の整備を図る。居住地などの身近なところに緑や空間を備えた快適環境を創り出すために公園整備を推進し、公園未整備地区においては、公園の計画的整備を図る。老朽化した公的住宅の建て替え、規模拡大を図る。良好な住宅地の環境保全を図る。住環境向上を目指した芥川両岸の緑地化を図る。市街化区域内農地の適切な誘導と規制を図る。			

別表2

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
207-1-1	阪急高槻市駅南地区	約2.1ha	高槻市	ターミナルとしての総合的な都市機能を更新するとともに、親しみやすい都市・生活センターづくりを図る。	飲食、娯楽、文化品店など現在の権利者のための施設、ターミナル機能を高めるための施設及び生活センターとしての地区の機能を高めるための施設の充実を図るとともに、交通結末点にふさわしい新しい機能を導入するほか、都心居住促進のための住宅建設を図る。	街区を共同化し、商業・業務、レジャー・住宅棟からなる施設建築物に再編成する。城下町・高槻のイメージにあった個性ある景観形成に配慮する。	都市計画道路北園西冠線、駅前広場、駐車場、駐輪場等都市施設の整備を図るとともに、区画街路等の地区施設の整備も図る。		市街地再開発事業	市街地再開発事業 高度利用地区	
207-1-2	JR高槻駅北東地区	約9.3ha	高槻市	大規模工場跡地の土地利用転換により、高槻の玄関口にふさわしい多機能な都市拠点の形成を図る。	鉄道駅前の立地特性を活かし、商業、業務、居住、文教、福祉など都市機能の集積と高度化を図り、環境に配慮した、賑わいのある、都市空間の創出を図る。	建築物の形態、色彩、意匠、壁面の位置の制限、高さや緑化等を都市計画で規定するなど、土地利用の合理的かつ健全な高度利用と公的空間の創出により、安全・快適な都市環境の向上を図る。	都市計画道路古曾部天神線、都市計画道路古曾部白梅線、都市公園など都市施設の整備を図るとともに、区画道路や立体横断道路など地区施設の整備を図る。	民間都市再生事業に対する指導・誘導・支援と本事業に関連する関連道路整備の促進を図る。			
207-1-3	大学町地区	約5.8ha	高槻市	大阪医科大学及び付属病院の建替整備により、教育研究・医療施設の整備充実を図る。	大阪医科大学及び付属病院の教育研究・医療・環境機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設の建替整備を進め、都市機能の高度化を図る。	建物を高層化及び耐震化し、教育・医療環境の充実を図るとともに、公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。					

別表1 新旧対照表

※下線部が変更箇所

	計画的な再開発が必要な市街地		面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大い と予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
変更前	207-1	高槻中心市街地整備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風格ある都心ゾーンの形成を目指して、JR高槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市拠点」として位置づけ、都市を再生し活力ある持続的発展をしていくため中核的な都市機能を集積させ、高槻の顔として整備を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業・業務・教育・文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の高度利用の促進を図る。 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結末点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	芥川1丁目地区 阪急高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区	阪急高槻市駅南地区	
変更後	207-1	高槻中心市街地整備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風格ある都心ゾーンの形成を目指して、JR高槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市拠点」として位置づけ、都市を再生し活力ある持続的発展をしていくため中核的な都市機能を集積させ、高槻の顔として整備を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業・業務・教育・文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の高度利用の促進を図る。 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結末点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	阪急高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区	阪急高槻市駅南地区 JR高槻駅北東地区 大学町地区	
変更前	207-2	富田都市拠点整備地区	約26ha	高槻市	阪急富田駅及びJR摂津富田駅と後背圏を結ぶ交通体系を整備するとともに、市域西部の生活活動の拠点機能及び商業業務機能の充実を進め、富田都市拠点の形成を目指す。	市域西部の中心としての商業・業務・文化・公共・公益施設等のセンター機能の充実を図る。 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 駅へのアクセスルート確保と交通混雑解消のための都市計画道路の早期完成を図る。 交通結末点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	JR摂津富田駅南地区		
変更後	207-2	富田都市拠点整備地区	約26ha	高槻市	阪急富田駅及びJR摂津富田駅と後背圏を結ぶ交通体系を整備するとともに、市域西部の生活活動の拠点機能及び商業業務機能の充実を進め、富田都市拠点の形成を目指す。	市域西部の中心としての商業・業務・文化・公共・公益施設等のセンター機能の充実を図る。 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の立地促進を図る。 駅へのアクセスルート確保と交通混雑解消のための都市計画道路の早期完成を図る。 交通結末点にふさわしい都市景観形成の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	JR摂津富田駅南地区		

別表1 新旧対照表

	計画的な再開発が必要な市街地		面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大 きいと予想される地 区又は特に早急に 再開発を行うことが 望ましい地区	特に一体的かつ総 合的に再開発を促 進すべき地区	備考
変更前	207-5	高槻住環境再整備地区	約552ha	高槻市	公園・細街路等の都市基盤が整い、緑や住宅デザインにも配慮した安全・便利で快適な住宅地の形成を目指す。	住宅を中心とした現況用途を前提に、公園・細街路整備、建て替えの誘導等による居住環境の改善を図るとともに、消防活動困難区域の解消に向けて細街路網の整備を図る。 地区住民の利便性及び防災面の改善を目指した都市計画道路の早期完成と都市間幹線道路の整備を図るとともに、都市計画道路を補完する細街路の整備を図る。 居住地などの身近なところに緑や空間を備えた快適環境を創り出すために公園整備を推進し、公園未整備地区においては、公園の計画的整備を図る。 老朽化した公的住宅の建て替え、規模拡大を図る。 良好な住宅地の環境保全を図る。 住環境向上を目指した芥川兩岸の緑地化を図る。 市街化区域内農地の適切な誘導と規制を図る。	府営高槻津之江住宅地区 市営川西住宅地区		
変更後	207-5	高槻住環境再整備地区	約552ha	高槻市	公園・細街路等の都市基盤が整い、緑や住宅デザインにも配慮した安全・便利で快適な住宅地の形成を目指す。	住宅を中心とした現況用途を前提に、公園・細街路整備、建て替えの誘導等による居住環境の改善を図るとともに、消防活動困難区域の解消に向けて細街路網の整備を図る。 地区住民の利便性及び防災面の改善を目指した都市計画道路の早期完成と都市間幹線道路の整備を図るとともに、都市計画道路を補完する細街路の整備を図る。 居住地などの身近なところに緑や空間を備えた快適環境を創り出すために公園整備を推進し、公園未整備地区においては、公園の計画的整備を図る。 老朽化した公的住宅の建て替え、規模拡大を図る。 良好な住宅地の環境保全を図る。 住環境向上を目指した芥川兩岸の緑地化を図る。 市街化区域内農地の適切な誘導と規制を図る。			

別表2 新旧対照表

※下線部が変更箇所

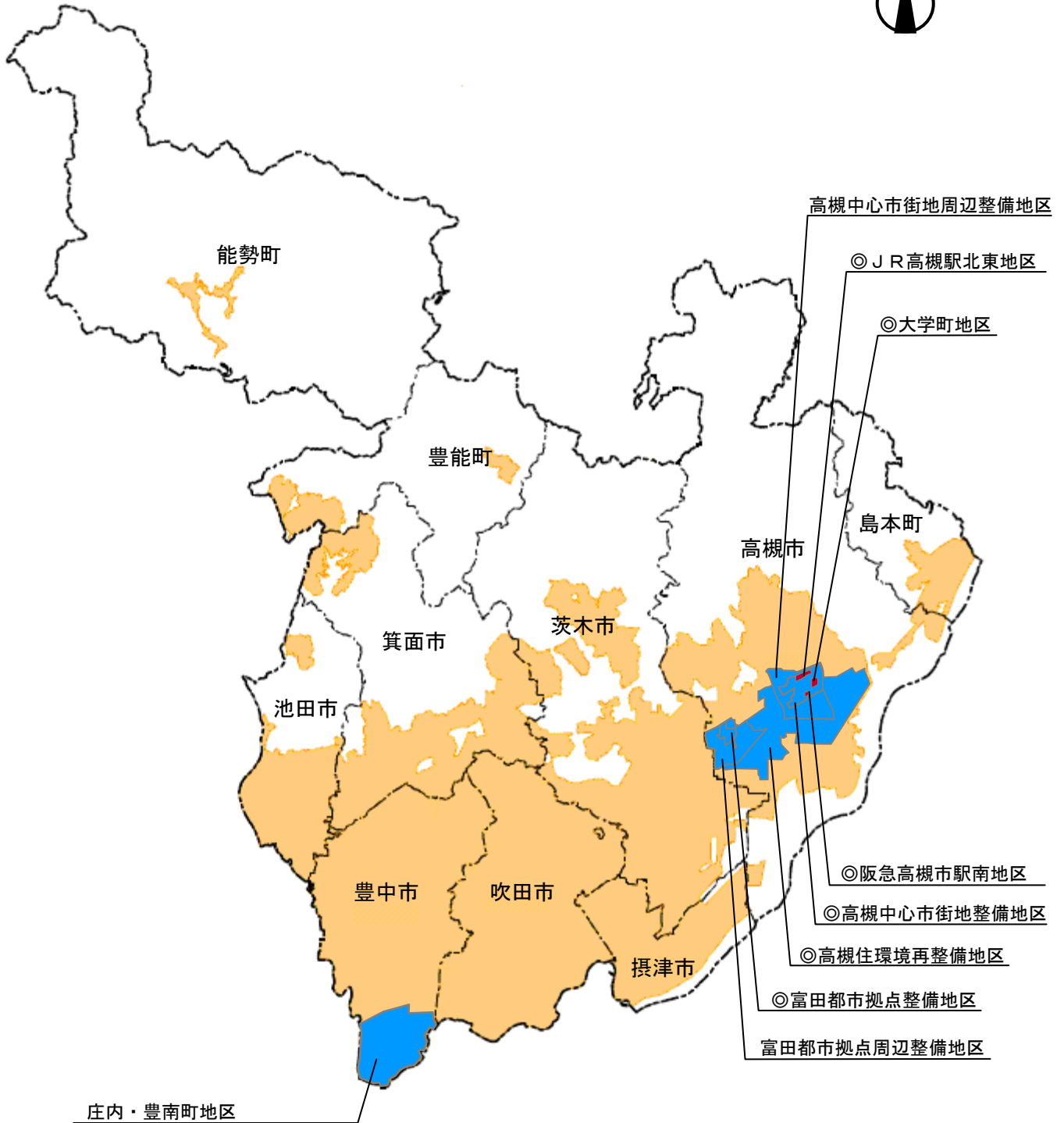
番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項	
変更前	207-1-1	阪急高槻市駅南地区	約2.1ha	高槻市	ターミナルとしての総合的な都市機能を更新するとともに、親しみやすい都市・生活センターづくりを図る。	飲食、娯楽、文化品店など現在の権利者のための施設、ターミナル機能を高めるための施設及び生活センターとしての地区の機能を高めるための施設の充実を図るとともに、交通結末点にふさわしい新しい機能を導入するほか、都心居住促進のための住宅建設を図る。	街区を共同化し、商業・業務、レジャー・住宅棟からなる施設建築物に再編成する。城下町・高槻のイメージにあった個性ある景観形成に配慮する。	都市計画道路古曽部西冠線、駅前広場、駐車場、駐輪場等都市施設の整備を図るとともに、区画街路等の地区施設の整備も図る。	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更後	207-1-1	阪急高槻市駅南地区	約2.1ha	高槻市	ターミナルとしての総合的な都市機能を更新するとともに、親しみやすい都市・生活センターづくりを図る。	飲食、娯楽、文化品店など現在の権利者のための施設、ターミナル機能を高めるための施設及び生活センターとしての地区の機能を高めるための施設の充実を図るとともに、交通結末点にふさわしい新しい機能を導入するほか、都心居住促進のための住宅建設を図る。	街区を共同化し、商業・業務、レジャー・住宅棟からなる施設建築物に再編成する。城下町・高槻のイメージにあった個性ある景観形成に配慮する。	都市計画道路北園西冠線、駅前広場、駐車場、駐輪場等都市施設の整備を図るとともに、区画街路等の地区施設の整備も図る。	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前		(指定なし)										
変更後	207-1-2	JR高槻駅北東地区	約9.3ha	高槻市	大規模工場跡地の土地利用転換により、高槻の玄関口にふさわしい多機能な都市拠点の形成を図る。	鉄道駅前の立地特性を活かし、商業、業務、居住、文教、福祉など都市機能の集積と高度化を図り、環境に配慮した、賑わいのある、都市空間の創出を図る。	建築物の形態、色彩、意匠、壁面の位置の制限、高さや緑化等を都市計画で規定するなど、土地利用の合理的かつ健全な高度利用と公的空間の創出により、安全・快適な都市環境の向上を図る。	都市計画道路古曽部天神線、都市計画道路古曽部白梅線、都市公園など都市施設の整備を図るとともに、区画道路や立体横断道路など地区施設の整備を図る。	民間都市再生事業に対する指導・誘導・支援と本事業に関連する関連道路整備の促進を図る。			

別表2 新旧対照表

	番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前		(指定なし)										
変更後	207-1-3	大学町地区	約5.8ha	高槻市	大阪医科大学及び附属病院の建替整備により、教育研究・医療施設の整備充実を図る。	大阪医科大学及び附属病院の教育研究・医療・環境機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設の建替整備を進め、都市機能の高度化を図る。	建物を高層化及び耐震化し、教育・医療環境の充実を図るとともに、公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。					

北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

位置図



凡 例	
	計画的に再開発が必要な市街地
	上記のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区
◎	今回変更する地区
	市街化区域