

彩都（国際文化公園都市）の 都市計画変更に関する説明会

大阪府/茨木市

＜本日の説明内容＞

1. 彩都事業の経過
2. 都市計画変更案
3. 環境への影響
4. 都市計画に関する今後の予定

1. 彩都事業の経過



- H20年 UR都市機構が土地区画整理事業を見直し
閣議決定を受け都市再生事業の再検証
- H24年～ 東部地区検討会で今後のまちづくりの方向性を検討
- H27年 同検討会で土地利用ゾーニングなど取りまとめ
- H27年 山麓線エリア地区と中央東地区を事業化



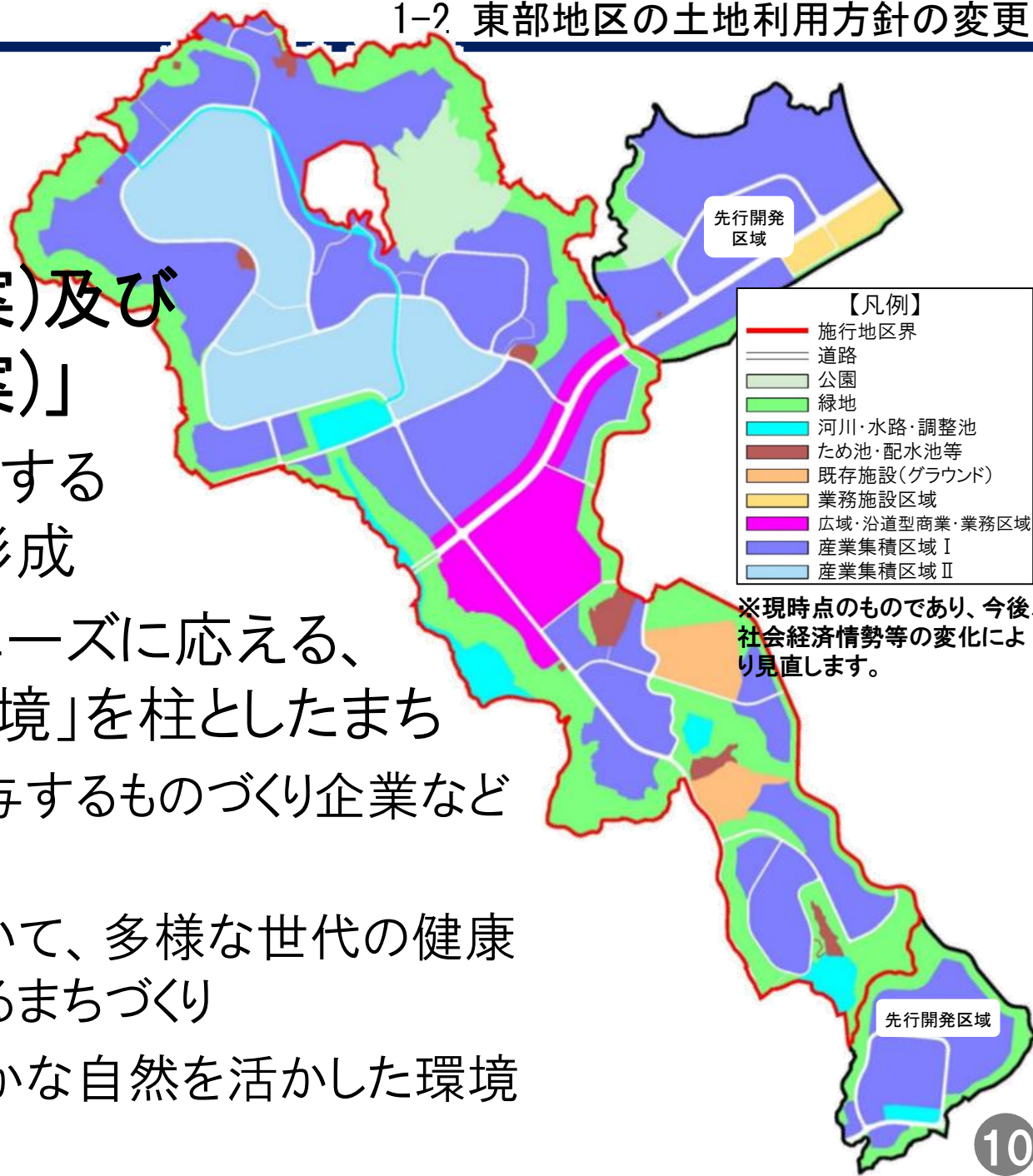
- H20年 UR都市機構が土地区画整理事業を見直し
閣議決定を受け都市再生事業の再検証
- H24年～ 東部地区検討会で今後のまちづくりの方向性を検討
- H27年 同検討会で土地利用ゾーニングなど取りまとめ
- H27年 山麓線エリア地区と中央東地区を事業化
- H29年 彩都モルールの彩都西駅～東センター駅の区間を
廃止する方針を決定
- H30年 彩都東部地区地権者協議会による
「彩都東部地区全体開発計画(案)」が策定



- H20年 UR都市機構が土地区画整理事業を見直し
閣議決定を受け都市再生事業の再検証
- H24年～ 東部地区検討会で今後のまちづくりの方向性を検討
- H27年 同検討会で土地利用ゾーニングなど取りまとめ
- H27年 山麓線エリア地区と中央東地区を事業化
- H29年 彩都モルールの彩都西駅～東センター駅の区間を
廃止する方針を決定
- H30年 彩都東部地区地権者協議会による
「彩都東部地区全体開発計画(案)」が策定
- R1.5 「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び
土地利用計画(案)」を取りまとめ
- R1.7 中央西地区(通称C区域)で準備組合が設立

「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
- ① 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
 - ② 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
 - ③ 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

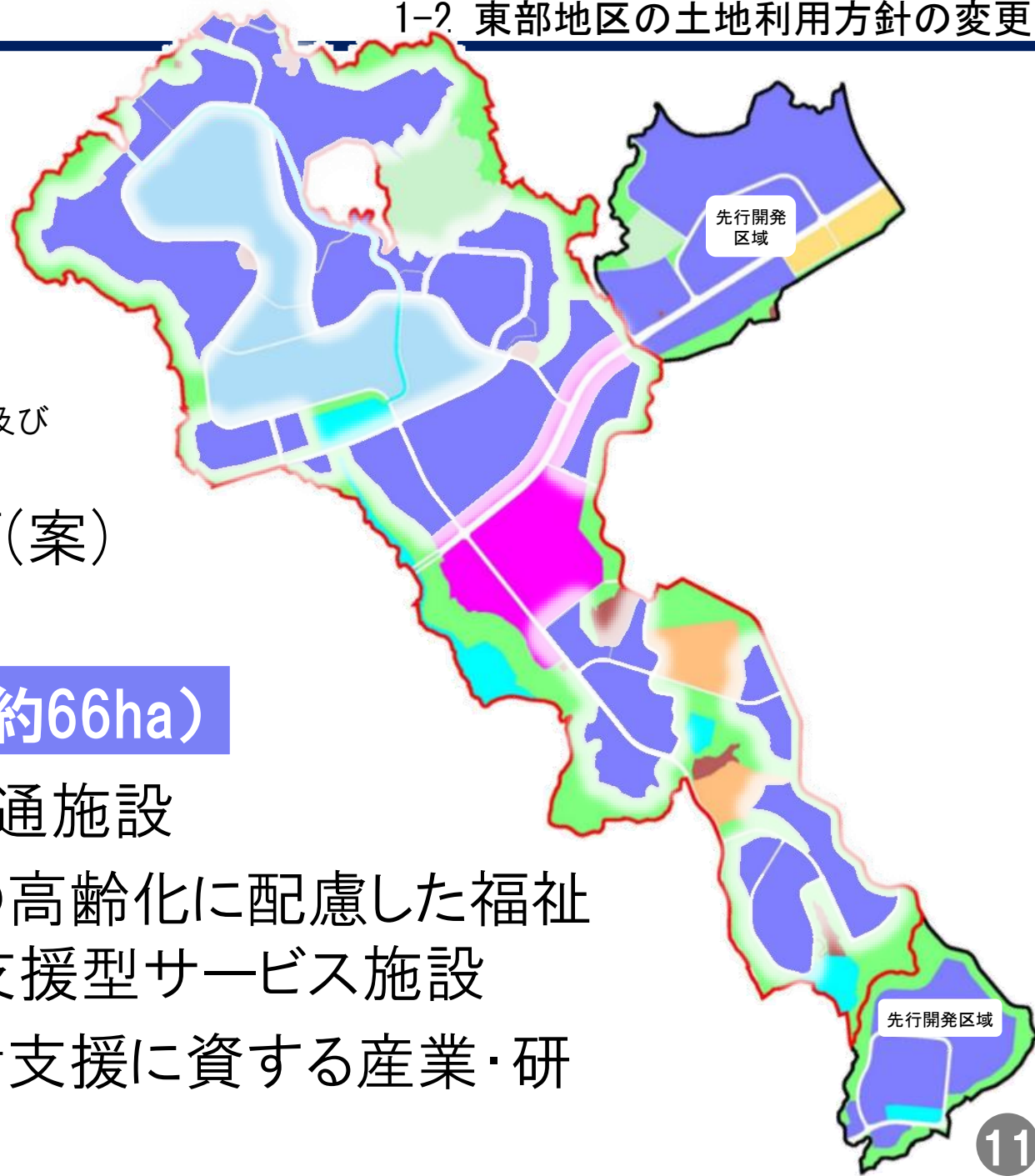


「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び
土地利用計画(案)」

区域別土地利用計画(案)

① 産業集積区域 I (約66ha)

- 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
- 健康医療等の生活支援に資する産業・研究開発施設

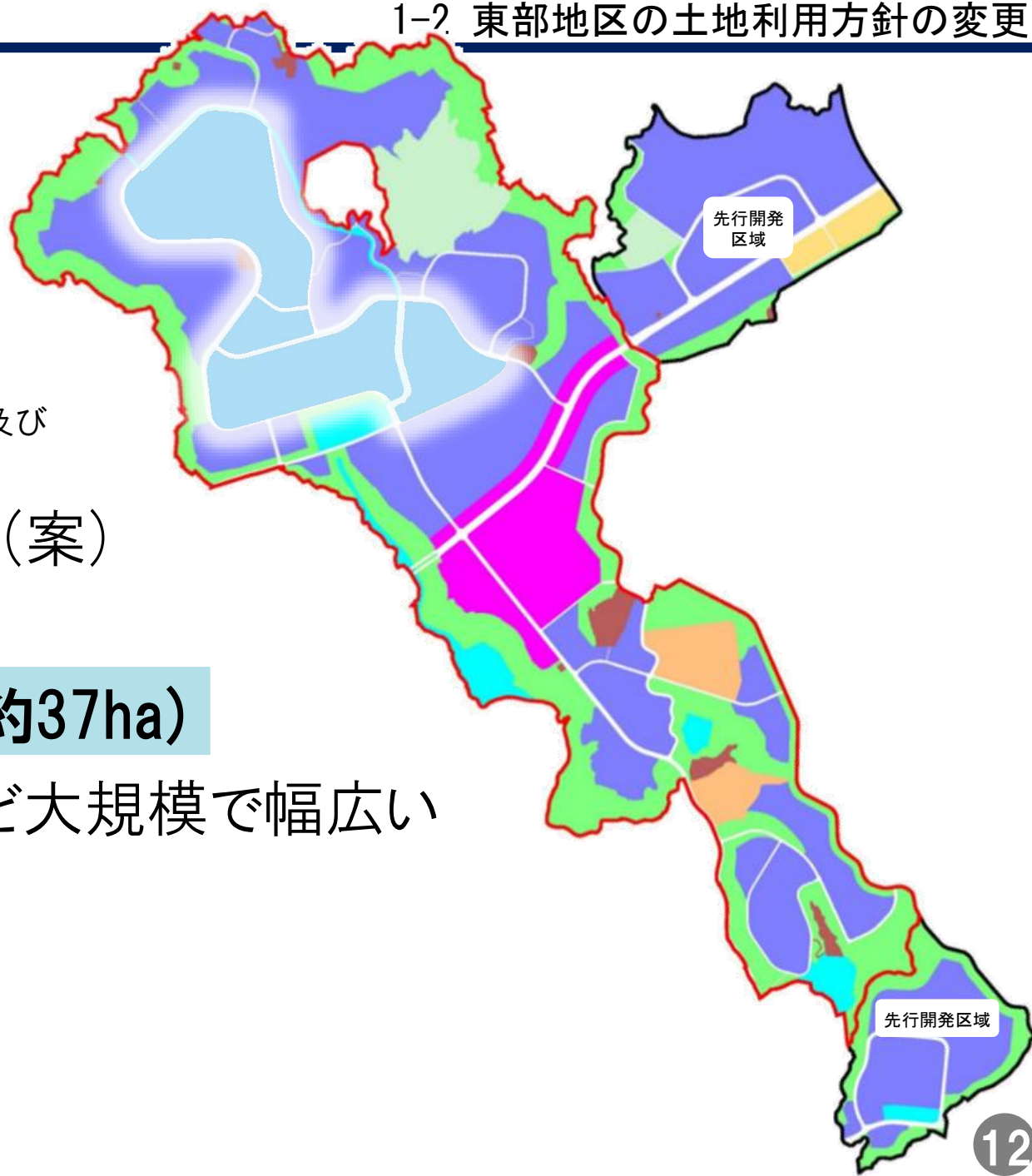


「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び
土地利用計画(案)」

区域別土地利用計画(案)

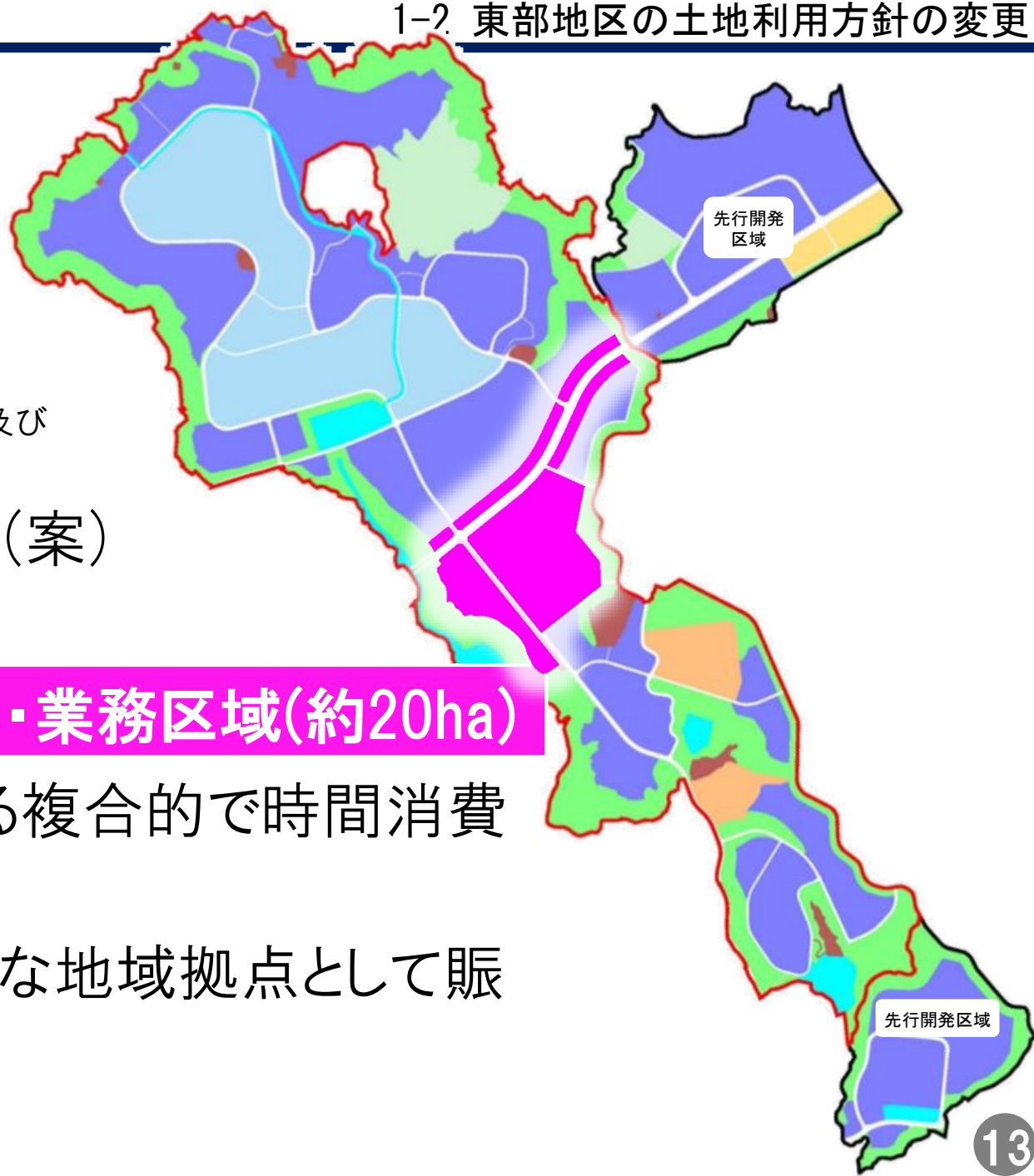
②産業集積区域Ⅱ(約37ha)

- 製造・生産工場など大規模で幅広い用途の施設



「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び
土地利用計画(案)」

区域別土地利用計画(案)



③ 広域・沿道型 商業・業務区域(約20ha)

- 広域から集客できる複合的で時間消費型の商業施設等
- 北大阪地域の新たな地域拠点として賑わいを創出

2. 都市計画変更案

2. 都市計画変更案

1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
7. 道路 [府決定][市決定]
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
7. 道路 [府決定][市決定]
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

【都市計画の説明】
道路など公共施設を整備し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図るもの

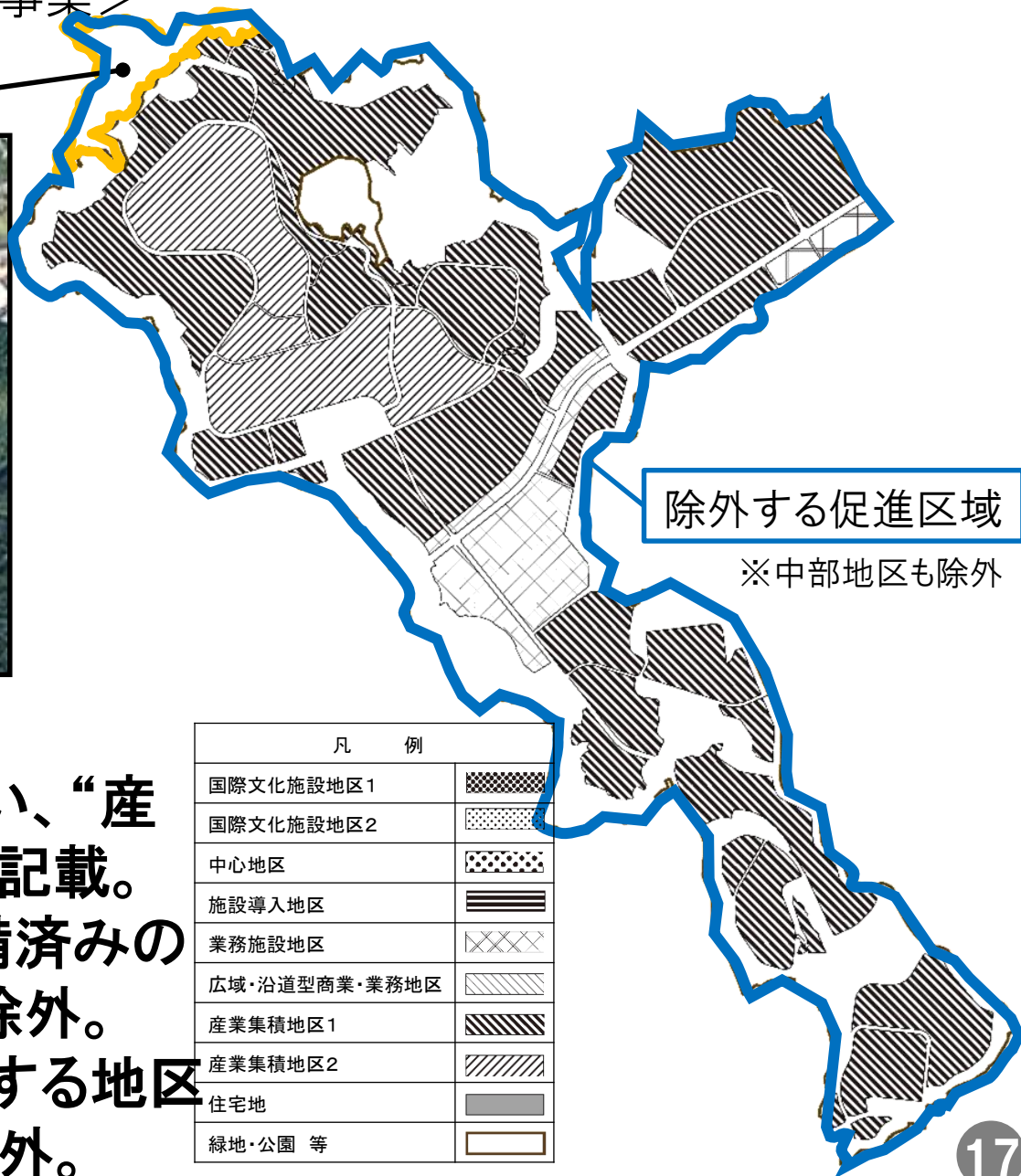
【都市計画の説明】
良好な住宅市街地の整備を促進するもの

2. 都市計画変更案

2-1 土地区画整理事業・2-2土地区画整理促進区域[市決定]

<国際文化公園都市土地区画整理事業>

<同土地区画整理促進区域>



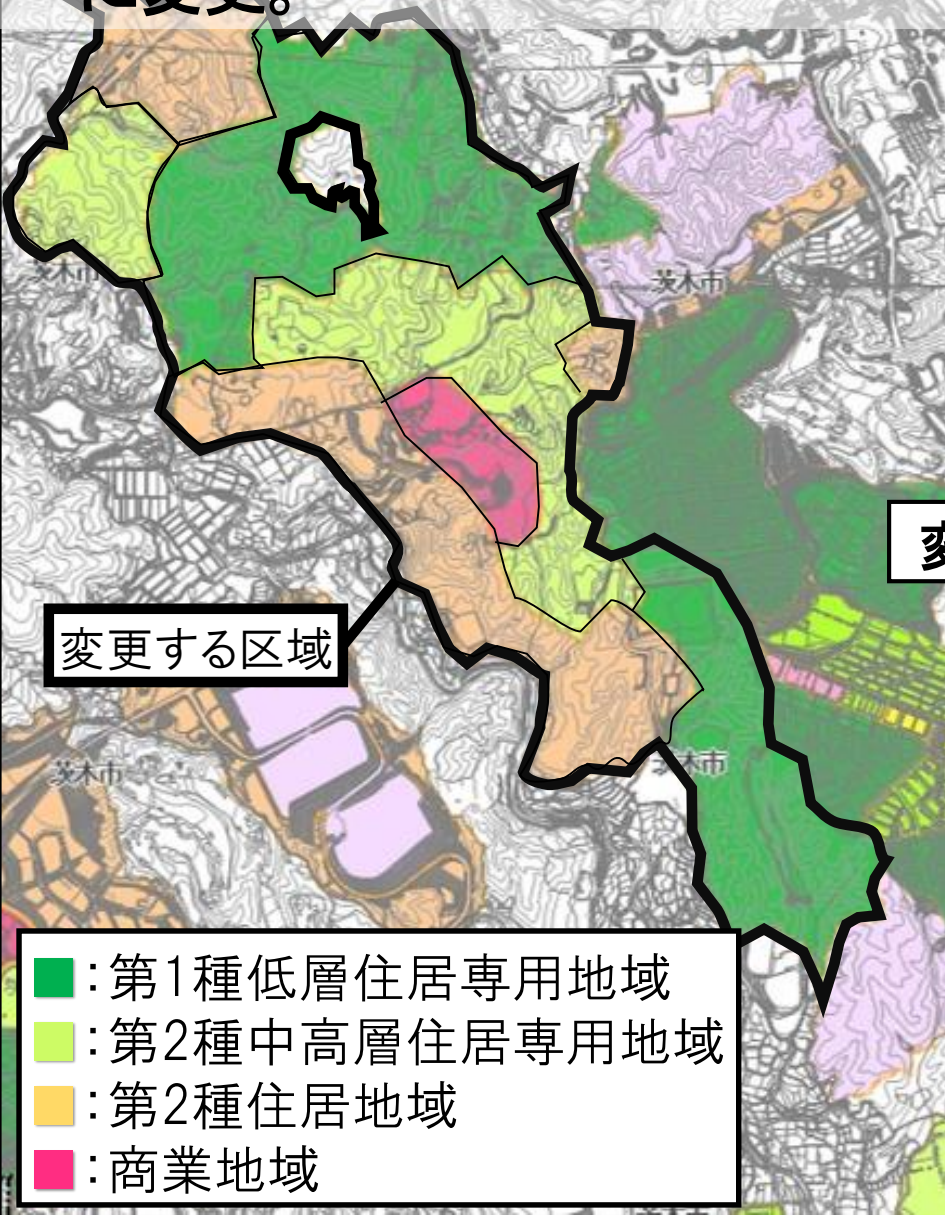
- 新たな土地利用計画に沿い、“産業集積地区”などを計画に記載。
- 新名神高速道路として整備済みの区域を区画整理区域から除外。
- 産業系の土地利用に変更する地区について、促進区域から除外。

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	

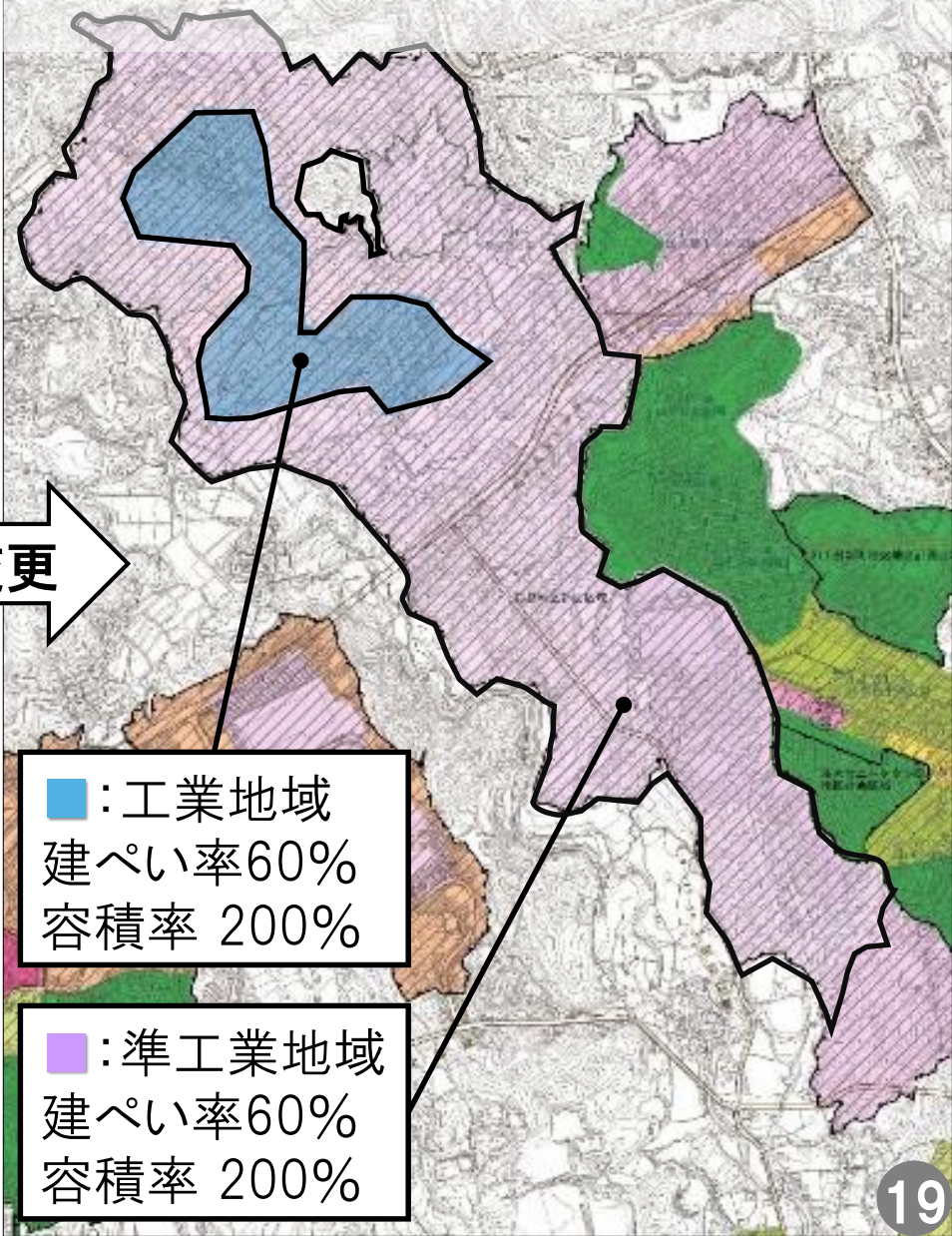
1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
- 3. 用途地域 [市決定]**
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
7. 道路 [府決定][市決定]
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

【都市計画の説明】
利用目的により区域ごとに
建てられる建築物の用途
や規模等を指定するもの

- 新たな土地利用方針(案)に沿って、住宅系の用途から産業系の用途に変更。



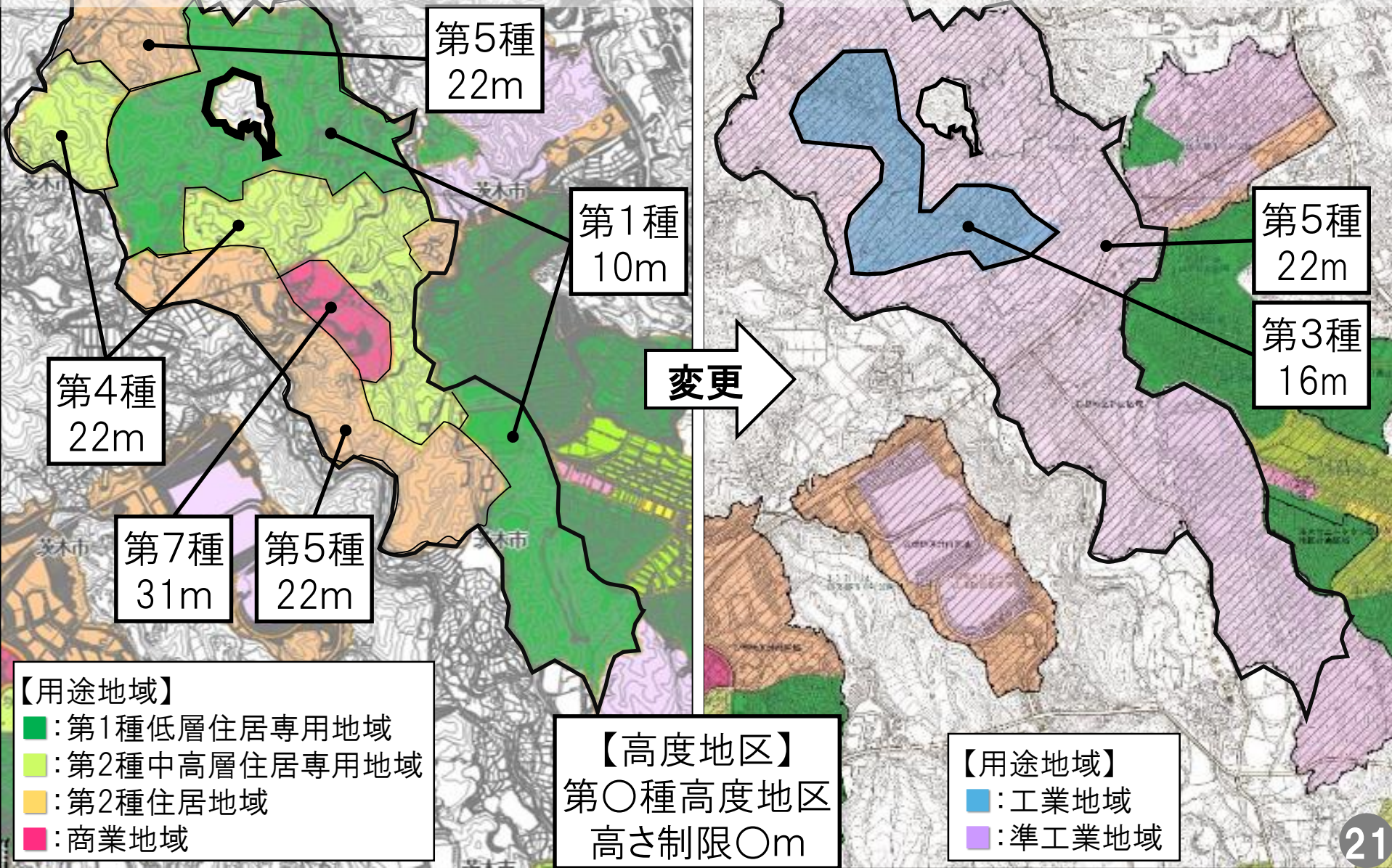
変更



1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
- 4. 高度地区 [市決定]**
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
7. 道路 [府決定][市決定]
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

【都市計画の説明】
居住環境を守るため、建築物の高さの限度を定めるもの

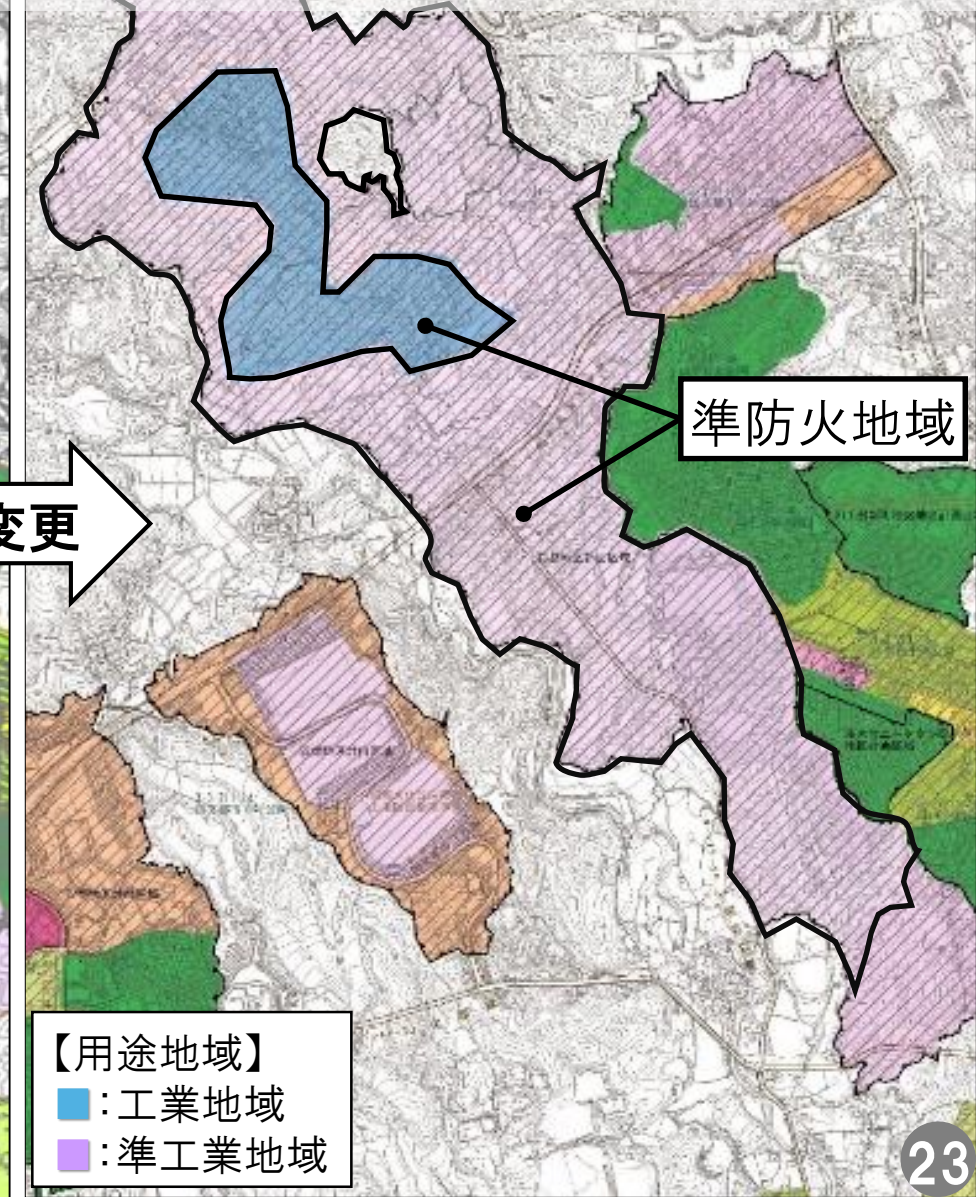
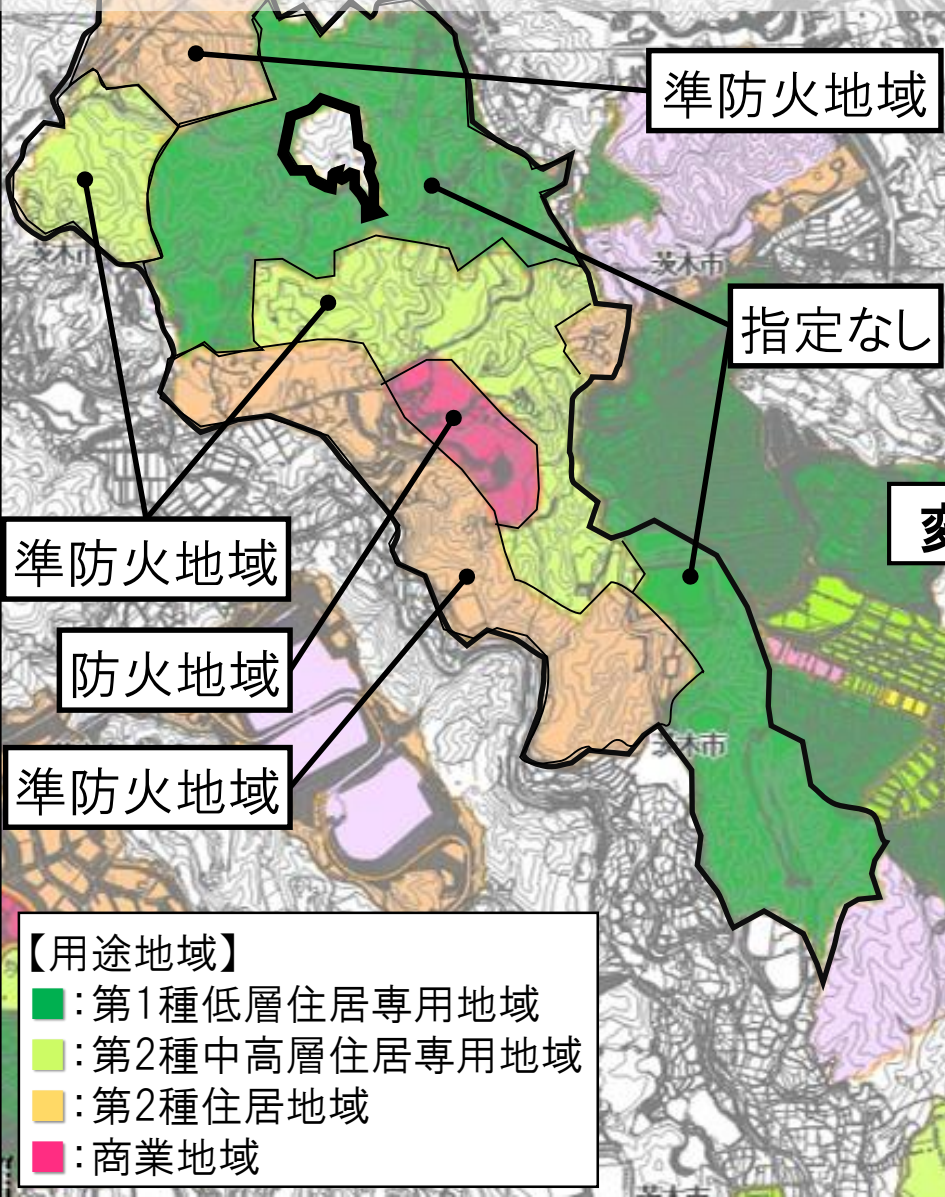
- 用途地域の変更に伴い、準工業地域では第5種の、工業地域では第3種の高度地区を指定。



1. 土地区画整理事業〔市決定〕
2. 土地区画整理促進区域〔市決定〕
3. 用途地域〔市決定〕
4. 高度地区〔市決定〕
5. 防火及び準防火地域〔市決定〕
6. 都市高速鉄道〔府決定〕
7. 道路〔府決定〕〔市決定〕
8. 公園〔市決定〕
9. 地区計画〔市決定〕

【都市計画の説明】
隣家への延焼などの被害を抑えるため、建築物に防火性能を求めるもの

- 用途地域の変更に伴い、準工業地域および工業地域の区域に準防火地域を指定。

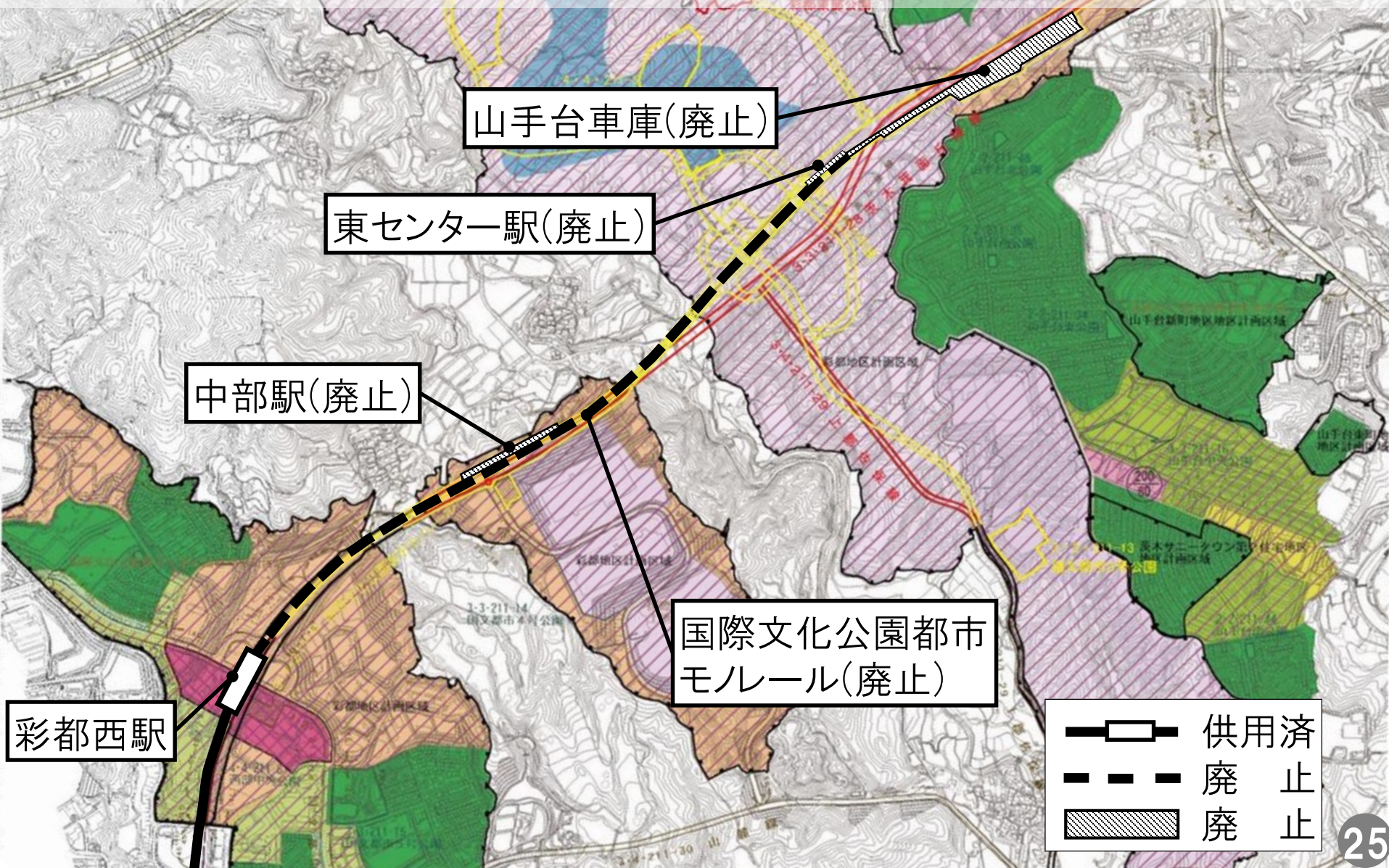


2. 都市計画変更案

1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
- 6. 都市高速鉄道 [府決定]**
7. 道路 [府決定][市決定]
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

【都市計画の説明】
都市における活動に重要な役割を果たす公共交通機関を定めるもの

- 土地利用を住宅系から産業系に変更することにより需要と採算性が見込めないため、彩都西駅～東センター駅の区間を廃止。



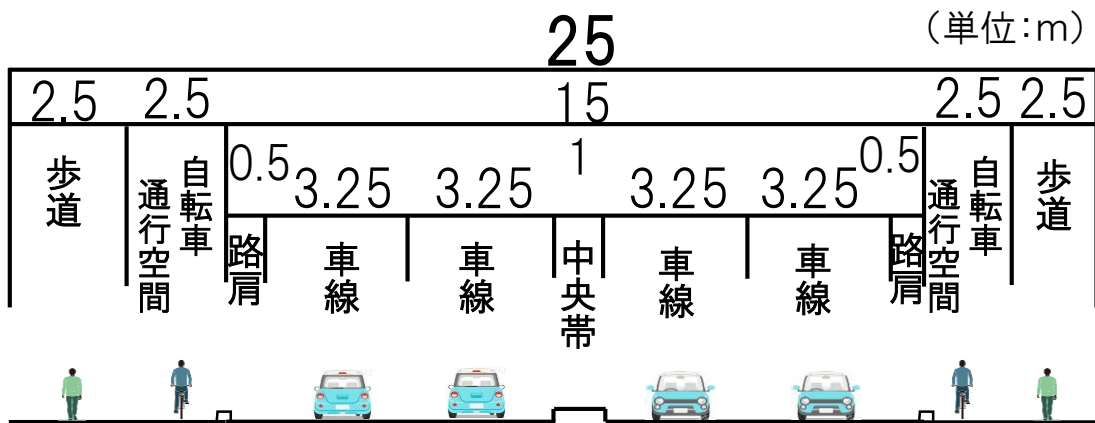
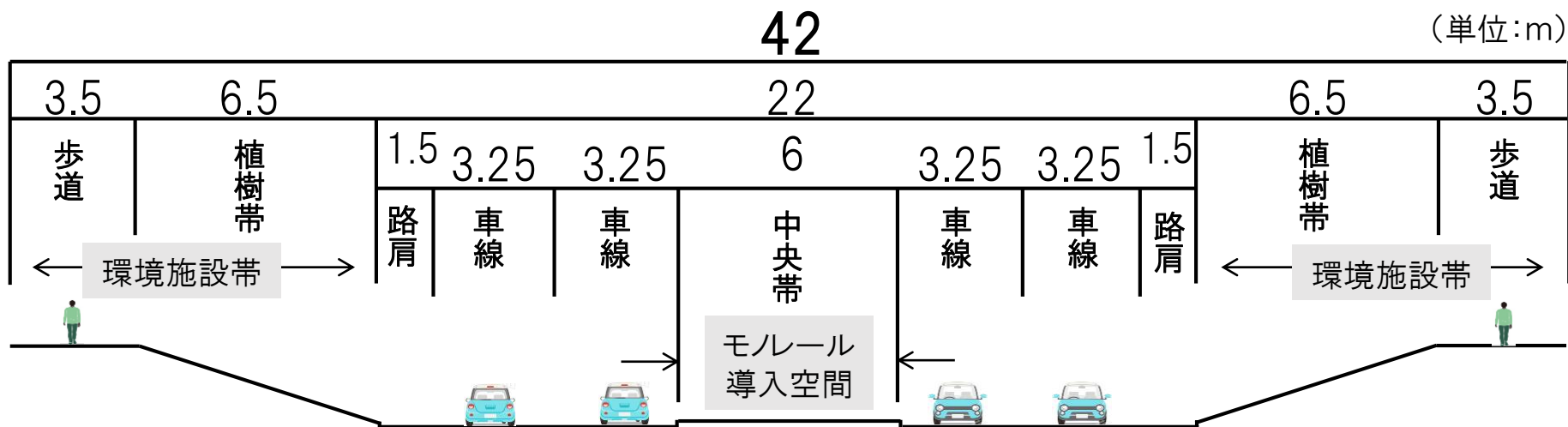
1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
- 7. 道路 [府決定][市決定]**
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

【都市計画の説明】
円滑な都市活動や利便性
向上、良好な環境を確保
するため位置等定めるもの

- 土地利用計画の変更に伴い茨木箕面丘陵線と上郡佐保線の線形等を変更するとともに、構造形式を掘割式から地表式に変更。

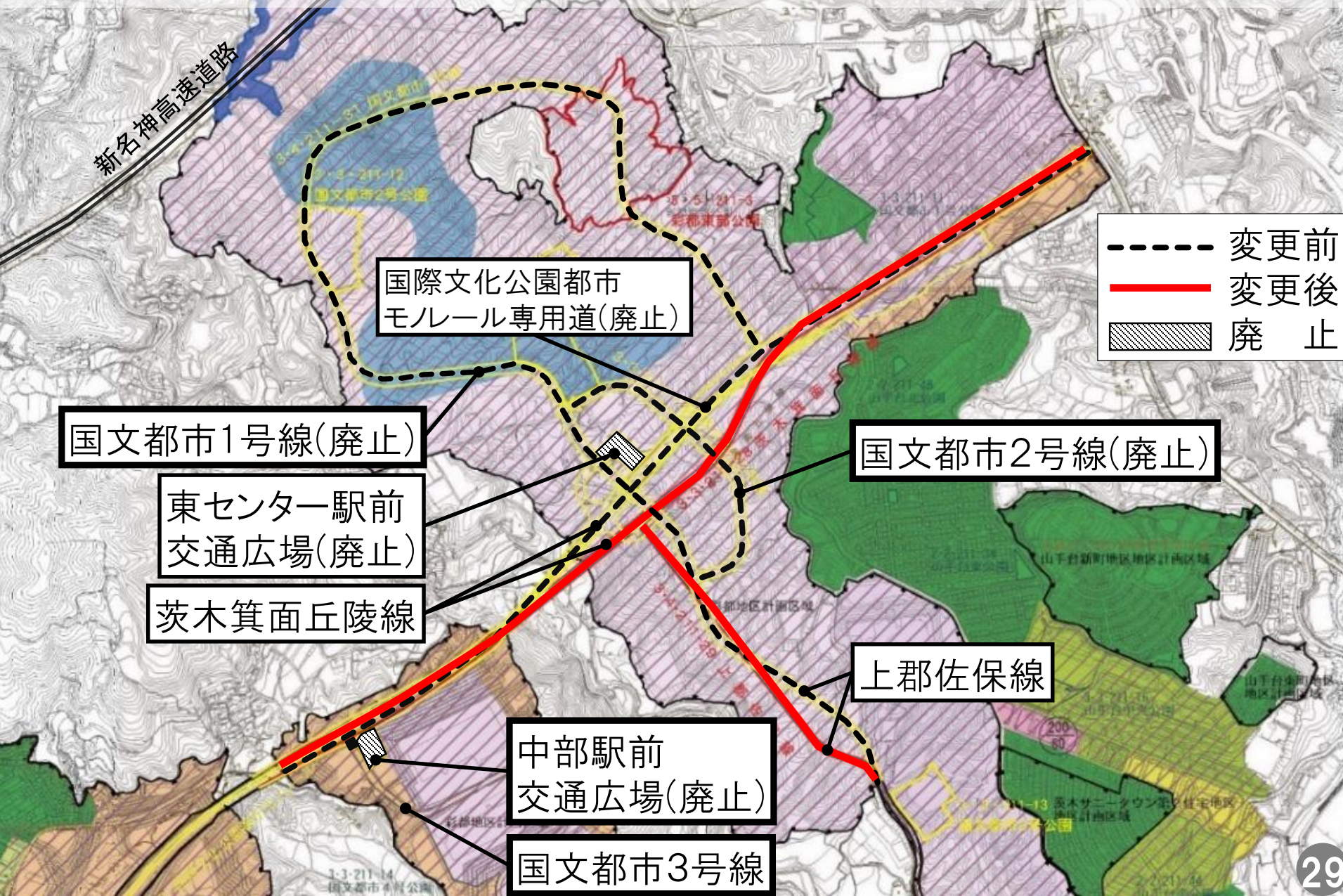


<茨木箕面丘陵線>



※幅員構成は、事業実施時の交通管理者等との協議を経て詳細が決まります。

- 土地利用計画の変更に伴い国文都市1号線ほか1路線を廃止。

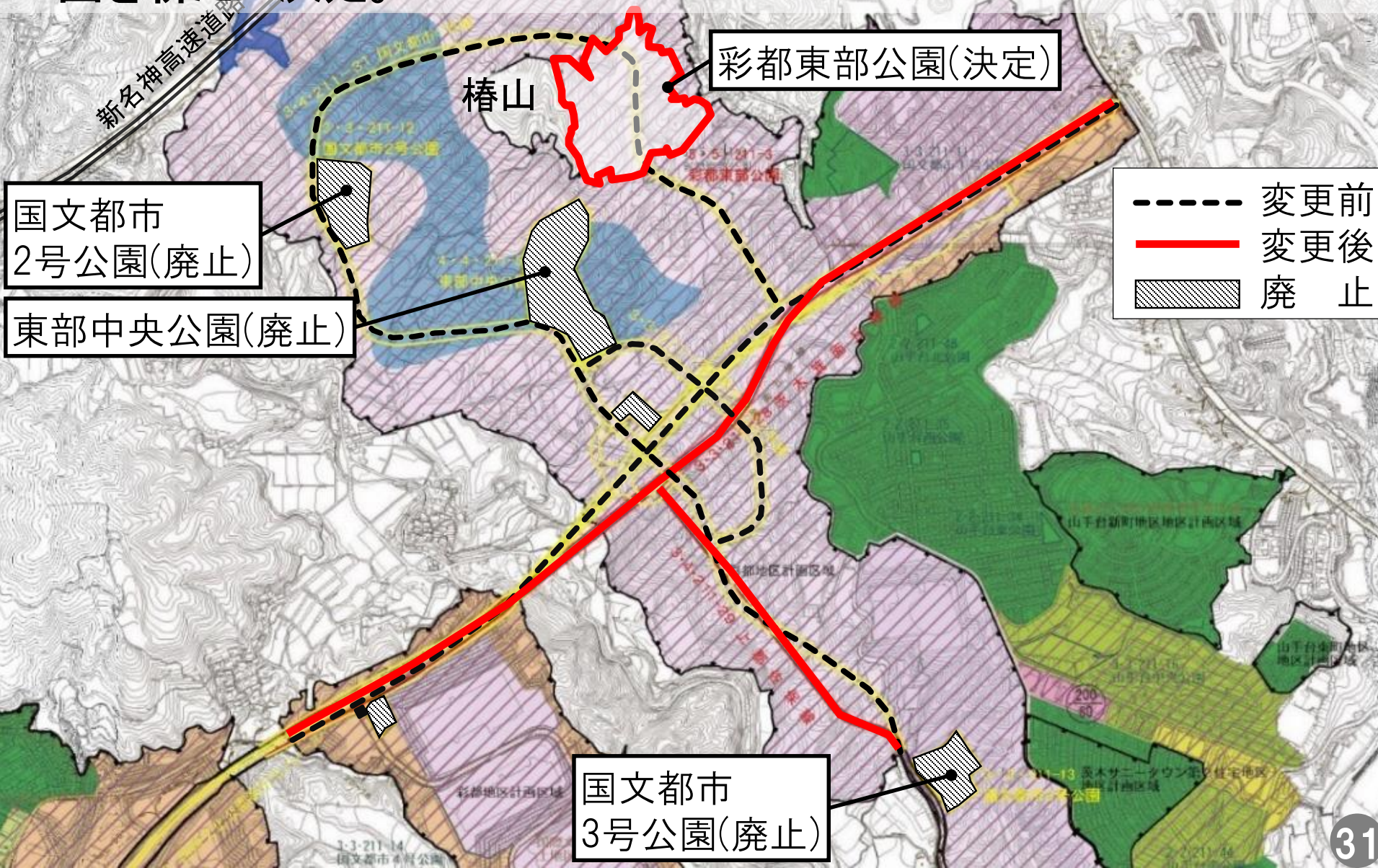


1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
7. 道路 [府決定][市決定]
8. **公園** [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

【都市計画の説明】
レクリエーション及び災害
時の避難等の用に供する
ため面積等を定めるもの

2. 都市計画変更案

● 土地利用方針の変更に伴い地区公園と近隣公園を廃止し、総合公園を新たに決定。



1. 土地区画整理事業 [市決定]
2. 土地区画整理促進区域 [市決定]
3. 用途地域 [市決定]
4. 高度地区 [市決定]
5. 防火及び準防火地域 [市決定]
6. 都市高速鉄道 [府決定]
7. 道路 [府決定][市決定]
8. 公園 [市決定]
9. 地区計画 [市決定]

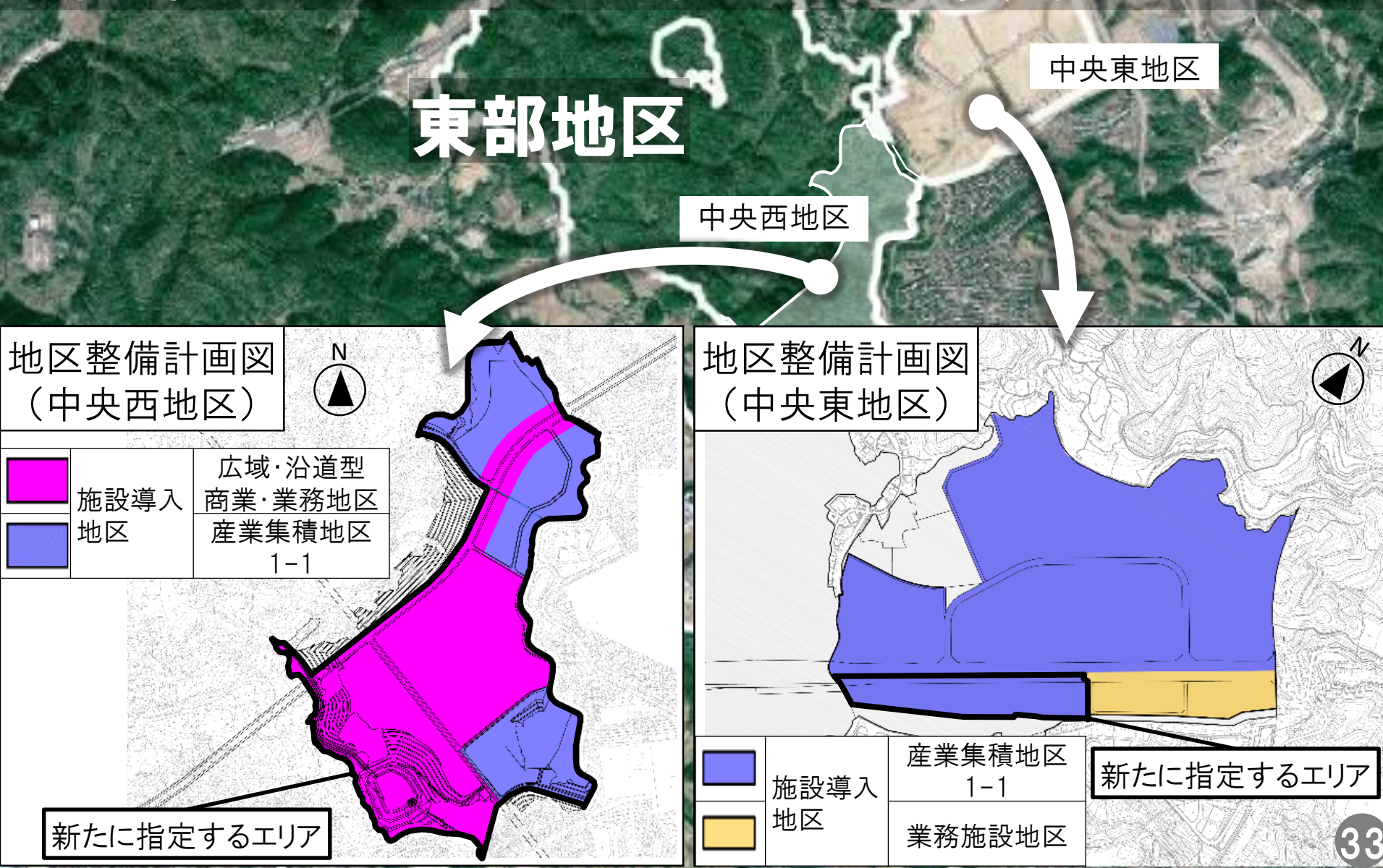
【都市計画の説明】

地区の特性に応じ、地区レベルで公共施設の配置や、建築物の用途等を定めるもの

2. 都市計画変更案

2-9 地区計画[市決定]

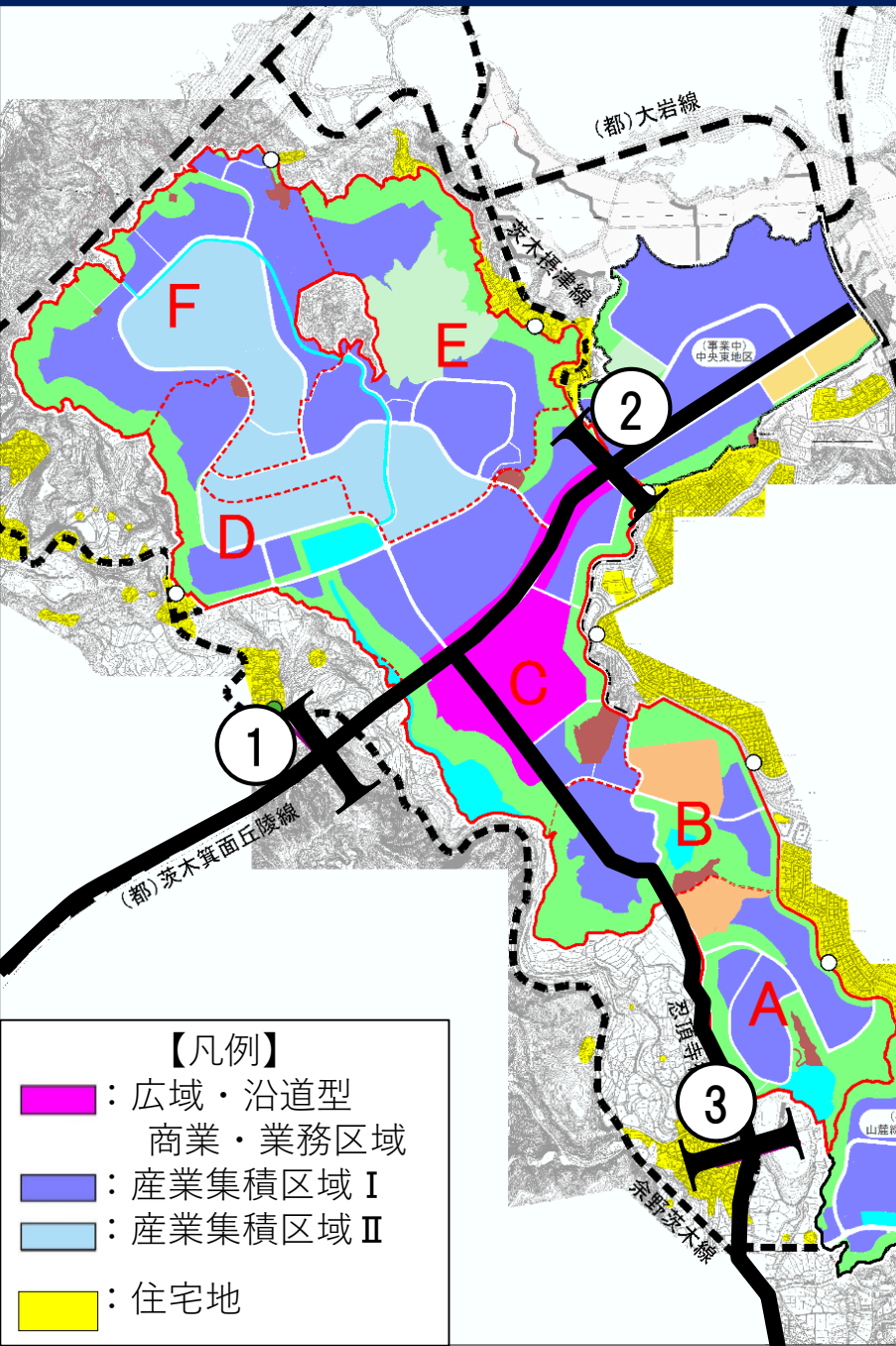
- 早期に事業化をめざす中央西地区において地区整備計画を指定。
- 中央東地区においても地区整備計画の区域を変更。



3. 環境への影響

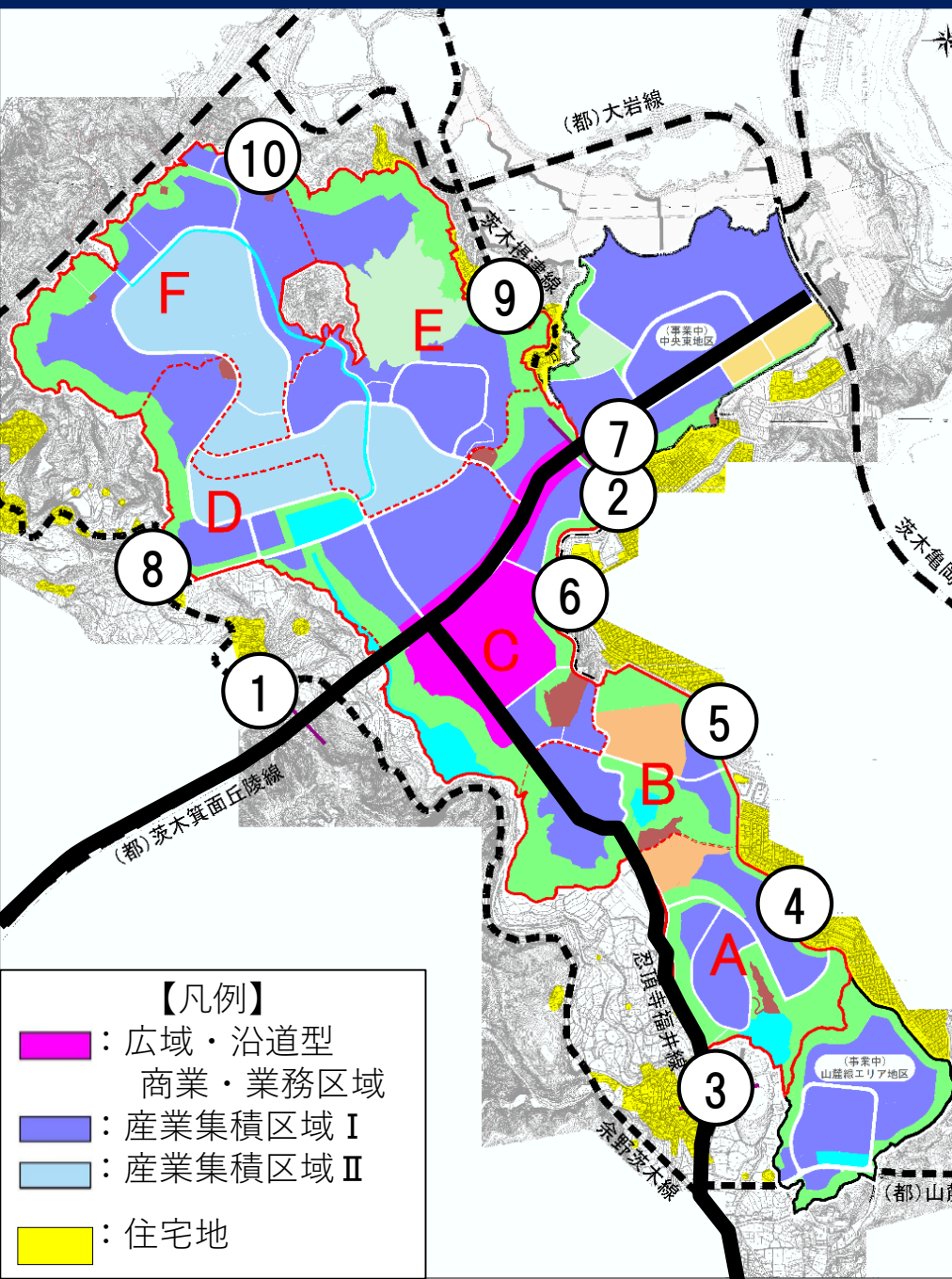
< 予測・評価の方法 >

- 東部地区の全域が整備された時点での、商業や製造業等の施設稼働に伴う影響を予測、評価する。
- 東部地区周辺における以下の項目を扱う。
 大気質 施設稼働と自動車走行の影響を合算して予測、評価
 騒音 施設稼働と自動車走行の影響を個別に予測、評価
 振動 施設稼働と自動車走行の影響を個別に予測、評価
- 前提となる将来交通量は、左図の2路線3箇所の断面交通量をこのように設定。
 ①茨木箕面丘陵線 31,000台/日
 ②茨木箕面丘陵線 24,800台/日
 ③上郡佐保線 5,600台/日
- 当初決定時の環境影響評価書と同様の手法により予測、評価することを基本としつつ、適宜、最新の手法を取り入れる。



【凡例】

- 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
- 住宅地



< 予測項目と予測位置 >

(1) 大気質

施設稼働と自動車走行による影響

- ① 佐保
- ② 山手台七丁目
- ③ 東福井三丁目

(2) 騒音、(3) 振動

施設稼働による影響

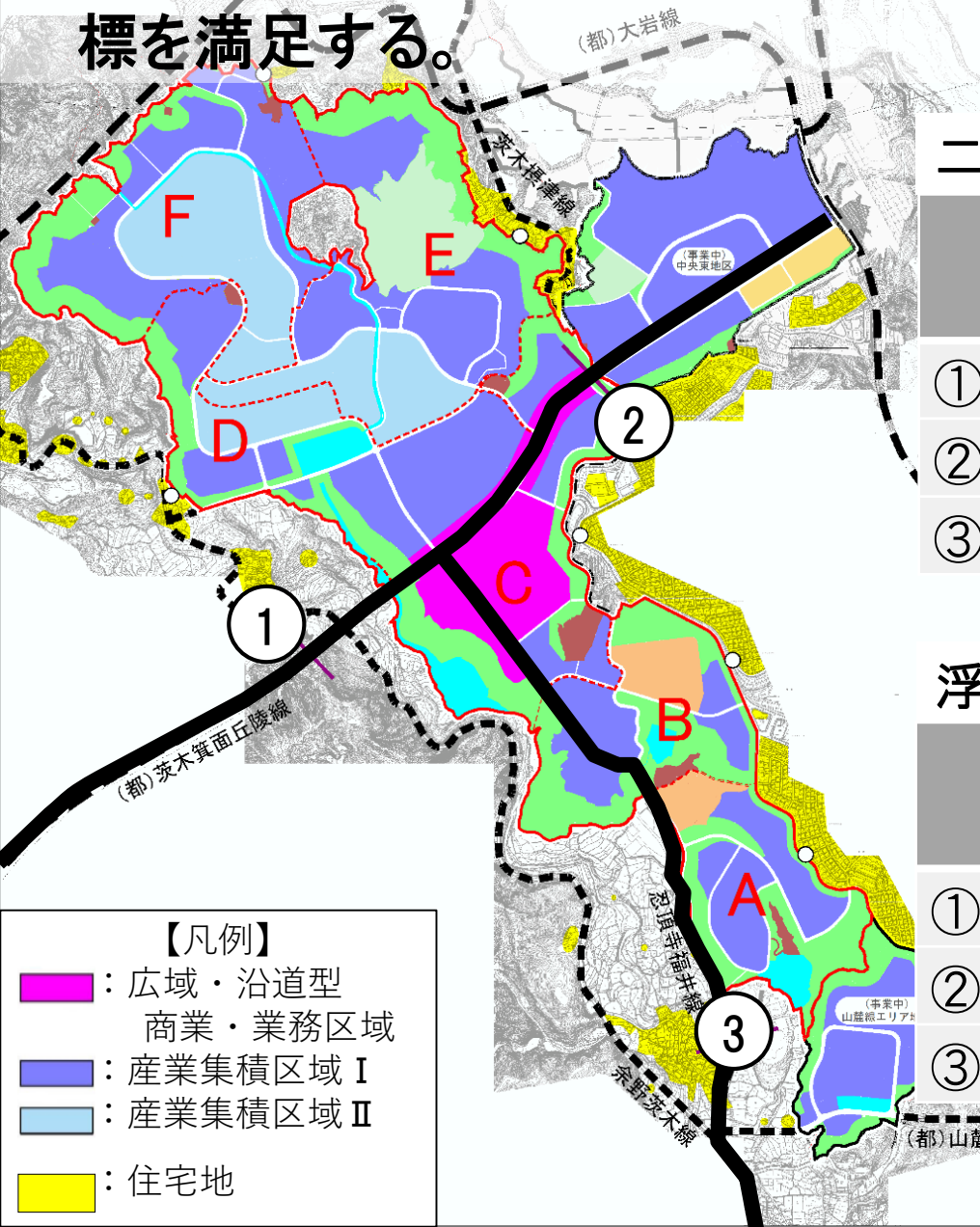
- ④ 山手台三丁目
- ⑤ 山手台五丁目
- ⑥ 山手台六丁目
- ⑦ 山手台七丁目
- ⑧ 佐保
- ⑨ 大岩
- ⑩ 千提寺

自動車走行による影響

- ① 佐保
- ② 山手台七丁目
- ③ 東福井三丁目

3. 環境への影響

● 大気質について、施設稼働や自動車走行による影響は環境保全目標を満足する。



二酸化窒素

【ppm】

予測地点	予測	環境保全目標
①佐保	0.0298	0.04～0.06
②山手台七丁目	0.0304	もしくは
③東福井三丁目	0.0308	それ以下

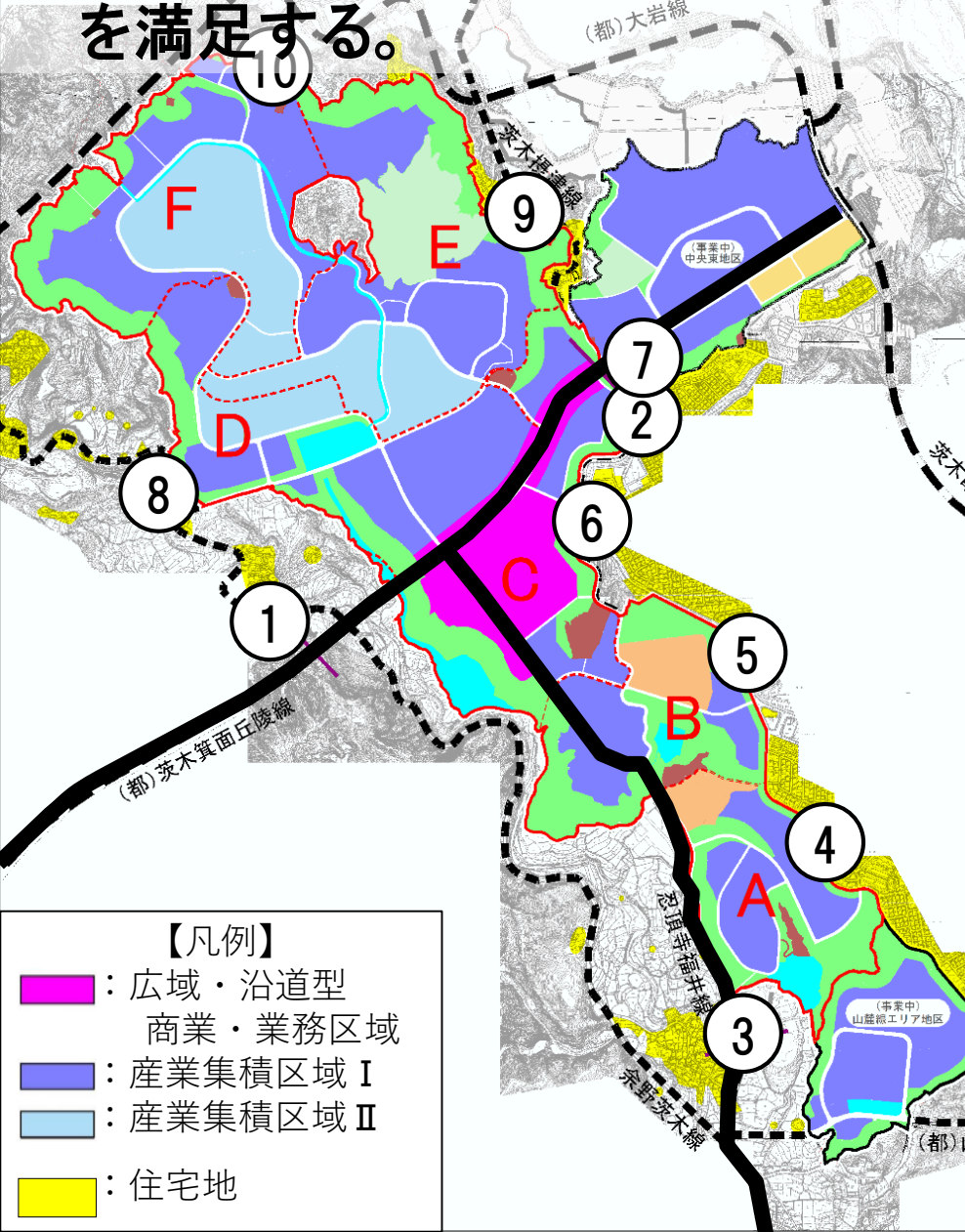
浮遊粒子状物質

【ppm】

予測地点	予測	環境保全目標
①佐保	0.0620	0.1以下
②山手台七丁目	0.0620	
③東福井三丁目	0.0621	

3. 環境への影響

● 騒音について、施設稼働や自動車走行による影響は環境保全目標を満足する。



道路交通騒音 【dB】

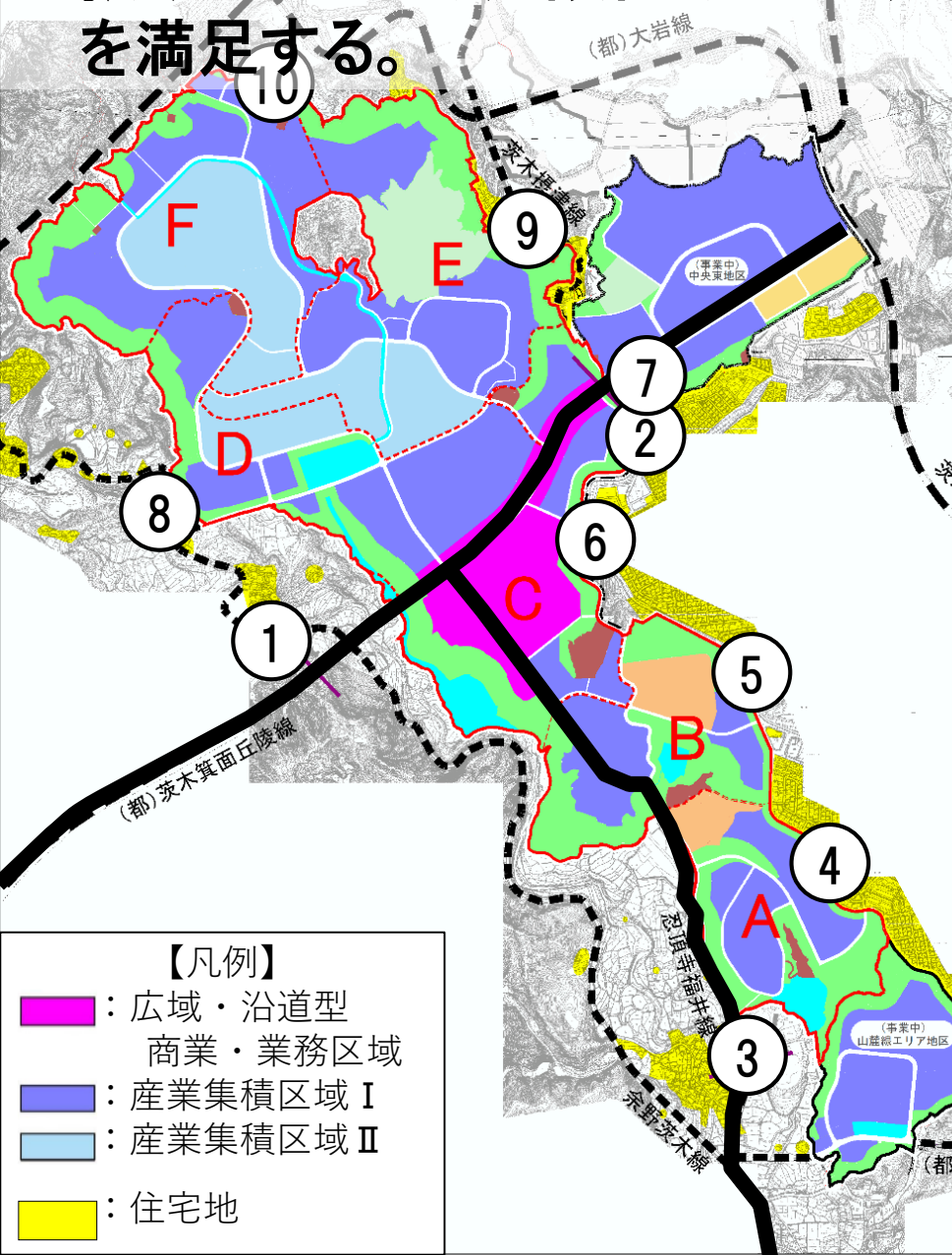
地点	予測	環境保全目標
①佐保	49	65
	42	60
②山手台七丁目	53	60
	45	55
③東福井三丁目	68	70
	61	65

施設騒音 【dB】

地点	予測	環境保全目標
④山手台三丁目	42	朝夕：45
⑤山手台五丁目	40	
⑥山手台六丁目	34	
⑦山手台七丁目	36	朝夕：50
⑧佐保	41	
⑨大岩	38	
⑩千提寺	41	

3. 環境への影響

- 振動について、施設稼働や自動車走行による影響は環境保全目標を満足する。



道路交通振動

【dB】

地点	予測	環境保全目標
①佐保	39	65
	35	60
②山手台七丁目	44	65
	39	60
③東福井三丁目	42	65
	34	60

施設振動

【dB】

地点	予測	環境保全目標
④山手台三丁目	42	
⑤山手台五丁目	40	
⑥山手台六丁目	34	
⑦山手台七丁目	36	
⑧佐保	41	
⑨大岩	38	
⑩千提寺	41	

4. 都市計画に関する今後の予定

4. 都市計画に関する今後の予定

〈大阪府決定の都市計画〉

〈茨木市決定の都市計画〉

本日 地元説明会

大阪府都市計画公聴会

令和2年1月15日(水)14時～

大阪府庁別館7階

公述申出と傍聴希望は令和元年12/10(火)から24(火)の期間に大阪府計画推進課にお申し込み下さい。

都市計画案の縦覧・意見書提出

大阪府都市計画審議会

令和2年8月頃

地区計画(原案)の縦覧

地区計画区域内の地権者等の権利者は、縦覧期間の1週間後まで、意見書を提出することができます。

都市計画案の縦覧・意見書提出

茨木市都市計画審議会

令和2年7月頃

都市計画変更告示

4. 都市計画に関する今後の予定

<大阪府都市計画公聴会>

- 公述申出期間

令和元年12月10日(火)から24日(火)まで(必着)

- 申出方法

大阪府計画推進課へ郵送又は持参

- 対象案件

都市高速鉄道(国際文化公園都市モノレール)

都市計画道路(茨木箕面丘陵線、上郡佐保線、モノレール専用道)

- 日時及び場所

日時 令和2年1月15日(水)午後2時から

場所 大阪府庁別館7階(大阪市中央区大手前三丁目2番2号)

傍聴 住所、氏名及び電話番号を記載したはがき又は電子メールにより申込み(先着10名)

説明は以上です。

ご清聴いただきありがとうございました。