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２項の規定による「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

番号	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505.6ha	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、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
203-2	千里中央地区	約37ha	豊中市	北部大阪の都市拠点として、商業・業務機能の充実や高次都市機能の集積などにより、北部大阪の中心的な拠点にふさわしい魅力と活力にあふれ、市内外からも多くの人が訪れる都市空間の形成を図る。	東町エリアについては、施設更新を行い、商業・業務機能の更なる充実や、高次都市機能の集積を図るとともに、歩行者デッキを中心とした歩行者ネットワークの強化等により、利便性・快適性の向上を図る。 西町エリアについては、業務機能等のさらなる充実を図る。		
211-1	茨木市中心市街地整備地区	約89ha	茨木市	JR茨木駅と阪急茨木市駅を中心に都市拠点にふさわしい商業、業務等の機能充実を図るとともに、良好な都市空間の形成を図る。	公共施設の整備改善を行うとともに、交通結節点機能の充実を図る。 地域の拠点としての機能強化を図る。 中心市街地にふさわしい都市機能（商業、業務、教育、文化など）の強化を図る。 安全な歩行者空間の確保及び広域交通と生活交通を分離する環状道路体系の推進を図る。 JR茨木駅及び阪急茨木市駅、エリア中心にある公園等については機能分担を図る。	阪急茨木市駅西地区	

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	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	特に一体的かつ 総合的に再開発 を促進すべき地 区	備考
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枢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 大学町地区 JR高槻駅南地区	
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。		

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	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。		

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	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	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
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

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

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
205-1-1	北千里駅前地区	約3.5ha	吹田市	商業・サービス機能が立地するにぎわいのある地区センターとして、地域住民や周辺大学の学生などのニーズに対応した機能の更新を図る。	商業・サービス機能の更新、公共公益機能の充実及び社会環境の変化に伴う多様な都市機能を整備し、人が交流する交通結節点及び地区センターとして高度利用を図る。	空地の確保と併せて商業サービス機能を一体的に整備し、ターミナルにふさわしい景観形成を図る。	交通結節機能の維持のため、駅前交通広場等の再編を図る。また、歩行者空間及び動線並びに子育て支援・交流に資する広場を整備する。		市街地再開発事業	市街地再開発事業 地区計画 都市計画道路 高度利用地区	
211-1-1	阪急茨木市駅西地区	約2.1ha	茨木市	市民の生活を支える拠点として整備し、市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。	交通結節点にふさわしい機能の充実及びにぎわい空間の創出を図るとともに、商業、業務、文化、居住などの都市機能の充実を図る。	生活利便性を高める施設を誘導するとともに、阪急茨木市駅西側周辺にふさわしい景観形成に配慮する。	駅前広場及び市民が集える賑わい空間、ペデストリアンデッキ等を整備する。		民間開発事業等		
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、交通結節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。	都市計画道路北園城北線、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	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。					

別表2

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

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
207-1-3	JR高槻駅南地区	約3.3ha	高槻市	にぎわいや活力を支える多様で高度な都市機能の集積により、高槻の玄関口としてふさわしい風格と魅力ある都市空間の形成と中枢的な拠点の形成を図る。	都市機能誘導区域が設定されており、多様な都市機能が高度に集積する中心的な拠点であり、本市のにぎわいや活力の創出を図る。	商業・業務・医療・福祉・文教・交流など、都市機能の集積や高度化を誘導し、まちなか居住の促進と多様な交流によるにぎわいの創出を図る。	道路、駅前広場等の公共空間の再整備を行う。			市街地再開発事業 高度利用地区 地区計画	
224-1-1	千里丘駅西地区	約2.3ha	摂津市	交通結節機能の強化、計画的な土地の高度利用等により良好な住環境を形成し、併せて都市機能を充実させることで、駅前にふさわしい集約的な拠点形成を図る。	交通結節機能を整備し、土地の高度利用による駅前にふさわしい商業業務及び居住機能等の整備による都市機能の充実、集約的な拠点形成を図るとともに、建替促進を図る。	街区を共同化し、商業業務、共同住宅等からなる施設建築物に再編し、併せて公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。また、都市計画道路の整備に伴う波及効果により、建築物の建替促進を図る。	都市計画道路千里丘駅前線、駅前広場や区画道路、立体横断通路等を整備する。		市街地再開発事業		