

III 土地利用 land use

1. 市街化区域及び市街化調整区域

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができます。(法第7条)市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことをいいます。また、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域のことをいいますが、本市域には定められていません。

平成29年12月31日現在

名称	面積(ha)	都市計画決定	
市街化区域	(約3,660)	昭和45年6月20日	府告示第836号(当初)
	(約3,611)	平成17年9月6日	府告示第1688号(最終変更)
市街化調整区域	0	昭和45年6月20日	府告示第836号(当初)
	0	平成17年9月6日	府告示第1688号(最終変更)

※市街化区域の面積は、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調(H26年)」の市域面積による。

2. 住宅市街地の開発整備の方針

住宅市街地の開発整備の方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るためのマスタープランのことをいい、大都市地域に係る都市計画区域で、住宅及び住宅地の供給を促進するために良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するものにおいては、住生活基本計画に適合するように本方針を定めるよう努めることとなっています。本方針は、目標、方針、重点地区並びに計画の概要からなり、地方公共団体はこの方針に従い、地区計画等の都市計画決定、事業の実施、関連する公共施設の整備など、必要な措置を行うよう努めなければならないとされています。大阪府が平成20年(2008年)1月に改定した本方針では、本市においては、千里山地区及び千里ニュータウン地区の2地区が重点地区に指定されています。現在、大阪府では本方針の見直しが進められており、平成29年度(2017年度)中の改定が予定されています。

3. 地域地区

地域地区とは、都市計画区域マスタープラン及び都市計画マスタープランに示す都市空間の将来像の実現に向け、土地利用の規制誘導を図るために定められる都市計画のことをいい、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業、その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するよう定められています。

3-1 用途地域

用途地域は、建築物等の用途や建ぺい率、容積率など、都市計画区域マスタープラン及び都市計画マスタープランに示す地域ごとの市街地の将来像にあった適正かつ合理的な土地利用を実現することを目的として定めています。本市の用途地域は、昭和22年（1947年）12月に、住居地域、商業地域、工業地域の3地域を指定する都市計画決定を行いました。

◆ 用途地域変遷表（昭和22年～）

（上段：面積(約 ha)
下段：比率(%)）

都市計画決定	住居地域 (うち住居専用地区)	商業地域	準工業地域	工業地域	合計	
昭和22年12月4日 内告示第373号	1,590.42 86.1	45.46 2.5	—	210.76 11.4	1,846.64 100	
昭和25年12月2日 建告示第1193号	1,590.42 77.8	45.46 2.2	198.36 9.7	210.76 10.3	2,045.00 100	
昭和26年12月27日 建告示第1100号	1,423.1 69.6	40.0 2.0	387.1 18.9	194.8 9.5	2,045.0 100	
昭和39年4月27日 建告示第1289号	1,935.7 74.6	(640.5) (24.7)	57.7 2.2	406.4 15.7	194.8 7.5	2,594.6 100
昭和40年4月13日 建告示第1289号	2,676.5 85.5	(990.7) (31.6)	92.8 3.0	195.0 6.2	167.4 5.3	3,131.7 100
昭和40年7月29日 建告示第2065号	2,676.5 85.5	(989.2) (31.6)	92.8 3.0	195.0 6.2	167.4 5.3	3,131.7 100
昭和42年3月30日 建告示第939号	2,668.8 85.3	(851.1) (27.2)	95.5 3.0	200.0 6.4	167.4 5.3	3,131.7 100
昭和45年6月20日 府告示第883号	2,867.1 86.1	(851.1) (25.6)	95.5 2.9	200.0 6.0	167.4 5.0	3,330.0 100
昭和45年8月17日 府告示第1218号	2,858.2 85.8	(1107.7) (33.3)	95.5 2.9	208.9 6.3	167.4 5.0	3,330.0 100

昭和45年（1970年）の都市計画法及び建築基準法の改正による用途地域制の細分化、建ぺい率、容積率の連動等に伴い、昭和48年（1973年）10月に用途地域の決定を行い、その後、市域全域を対象とした見直しや都市施設の変更に伴う見直しを行っています。

◆ 用途地域変遷表（昭和48年～）

（上段：面積(約 ha)
下段：比率(%)）

都市計画決定	第一種住居 専用地域	第二種住居 専用地域	住居地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業地域	工業地域	合計
昭和48年10月1日 府告示第1582号	434 13.3	1,750 53.6	677 20.7	70 2.1	31 0.9	217 6.6	92 2.8	3,271 100
昭和62年1月19日 府告示第82号	452 13.0	1,776 51.1	790 22.7	99 2.8	67 1.9	205 5.9	90 2.6	3,479 100
昭和63年2月29日 府告示第228号	452 13.0	1,776 51.1	790 22.7	99 2.8	67 1.9	205 5.9	90 2.6	3,479 100
平成2年3月9日 府告示第253号	452 13.0	1,776 51.1	790 22.7	99 2.8	68 1.9	204 5.9	90 2.6	3,479 100

平成4年(1992年)6月に都市計画法及び建築基準法の一部が改正され、良好な市街地の環境を整備し、都市の秩序ある発展を図るため、住居系用途地域を3種類から7種類に細分化されたことに伴い、平成7年(1995年)10月に用途地域の決定を行いました。

平成23年(2011年)3月には、第二種低層住居専用地域を新たに指定するなど、全市的な用途地域等の見直しを行いました。

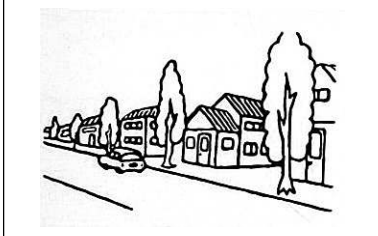
◆ 用途地域変遷表 (平成7年～)

平成29年12月31日現在 上段：面積(約 ha)
下段：比率(%)

都市計画決定	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層 住居専用 地域	第二種 中高層 住居専用 地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	合計
平成7年10月16日 府告示第1543号	472 13.8	—	1,131 33.0	561 16.4	428 12.5	286 8.3	17 0.5	153 4.5	99 2.9	200 5.8	80 2.3	3,427 100
平成9年1月10日 府告示第33号	474 13.9	—	1,127 32.9	561 16.4	428 12.5	286 8.3	17 0.5	155 4.5	99 2.9	200 5.8	80 2.3	3,427 100
平成14年7月9日 府告示第1181号	474 13.9	—	1,126 32.8	561 16.4	429 12.6	286 8.3	17 0.5	155 4.5	99 2.9	200 5.8	80 2.3	3,427 100
平成14年12月10日 府告示第2127号	474 13.9	—	1,126 32.8	561 16.4	429 12.6	286 8.3	17 0.5	155 4.5	99 2.9	200 5.8	80 2.3	3,427 100
平成16年12月28日 府告示第2402号	474 13.9	—	1,126 32.8	561 16.4	429 12.6	286 8.3	17 0.5	155 4.5	99 2.9	200 5.8	80 2.3	3,427 100
平成20年3月12日 府告示第493号	474 13.9	—	1,126 32.8	561 16.4	429 12.6	286 8.3	17 0.5	155 4.5	99 2.9	200 5.8	80 2.3	3,427 100
平成21年8月10日 府告示第1273号	474 13.9	—	1,126 32.8	561 16.4	436 12.7	286 8.3	17 0.5	155 4.5	107 3.1	185 5.4	80 2.3	3,427 100
平成23年3月29日 府告示第425号	473 13.8	6.5 0.2	1,124 32.8	553 16.1	430 12.6	286 8.3	24 0.7	161 4.7	107 3.1	184 5.4	77 2.2	3,425 100
平成24年3月1日 府告示第378号	473 13.8	6.5 0.2	1,123 32.8	553 16.1	430 12.6	286 8.4	24 0.7	161 4.7	107 3.1	184 5.4	77 2.2	3,425 100
平成25年8月12日 市告示第205号	473 13.8	6.5 0.2	1,123 32.8	553 16.1	430 12.6	286 8.4	24 0.7	161 4.7	107 3.1	184 5.4	77 2.2	3,425 100

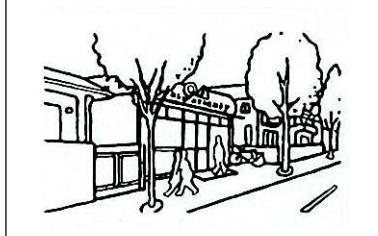
◆ 12 種類の用途地域のイメージ

第一種低層住居専用地域



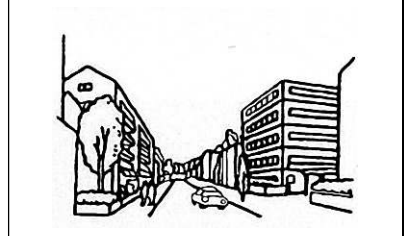
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校のほか、小規模なお店や事務所をかました住宅などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



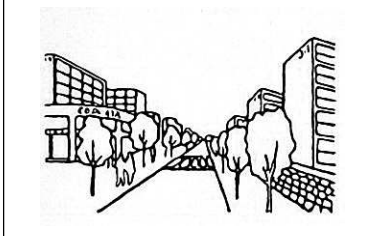
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150 mまでの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



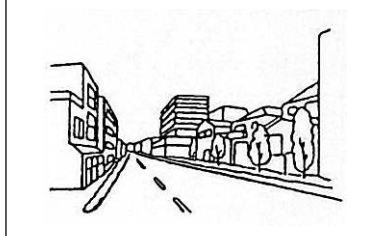
中高層住宅や低層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、500 mまでの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



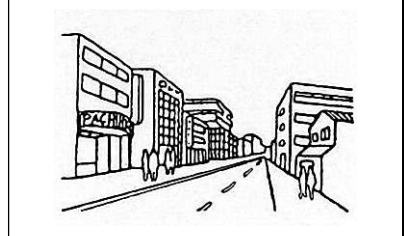
中高層住宅や低層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500 mまでの一定のお店などが建てられます。

第一種住居地域



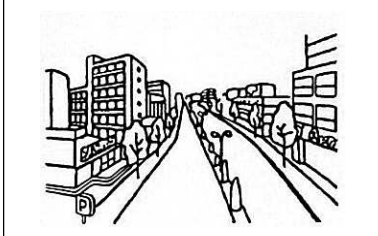
住居の環境を守るための地域です。3,000 mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



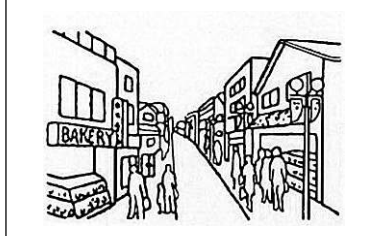
主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



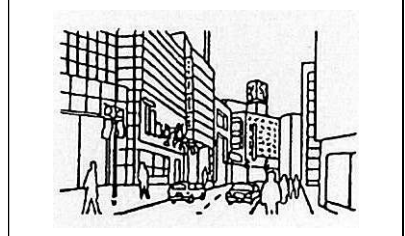
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



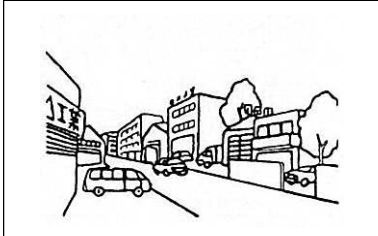
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか、小規模の工場も建てられます。

商業地域



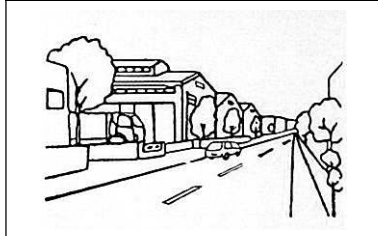
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



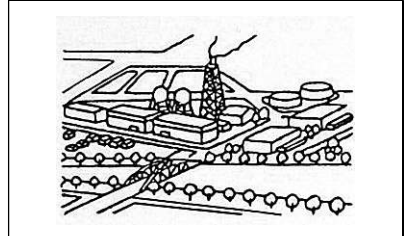
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のみならず、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

※(工業専用地域)



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

※本市では、工業専用地域の指定は行っていません。

◆用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、下表のような制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 ■ 建てられる用途 □ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び 建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、 損保代理店、銀行の支店、宅地建物取 引業等のサービス業用店舗のみ。 2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等				▲	▲	○	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所等				▲	▲	○	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					▲	○	○	○	○			▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等								○	▲			▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下	
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物（自動車車庫の部分を除く）の延べ面積以下かつ 備考欄に記載の制限（自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を含む）	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○	○
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設										○	○	○	
	量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

ぱちんこ屋の建築等については、「吹田市遊技場の建築等の規制に関する条例」により、商業地域又は工業地域内に限られています

3-2 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため用途地域の指定を補完して定める地区です。本市では、平成23年（2011年）3月に万博記念公園地区及び江坂駅周辺地区において、特別用途地区の指定を行いました。

◆ 特別用途地区変遷表（平成23年～）

平成29年12月31日現在

名称	面積 (約 ha)	制限する用途	緩和する用途	都市計画決定
スポーツ・レクリエーション地区 (万博記念公園地区)	92	<ul style="list-style-type: none"> ・ マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 ・ カラオケボックス ・ 病院、診療所 ・ 老人ホーム、保育所 ・ 住宅、兼用住宅、共同住宅、長屋 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 劇場、映画館、演芸場、観覧場 ・ 店舗、飲食店、展示場、遊技場 ・ 自動車車庫 	平成23年3月29日 市告示第99号
特別商業業務地区 (江坂駅周辺地区)	78	<ul style="list-style-type: none"> ・ 性風俗店舗 	—	〃

※制限及び緩和する用途については以下の条例による

- ・ 千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例(平成23年3月29日条例第5号)
- ・ 江坂駅周辺特別商業業務地区内における建築物の制限に関する条例(平成23年3月29日条例第6号)



◆ 江坂駅周辺

3-3 高度地区

高度地区は、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。

本市では、昭和48年（1973年）10月の用途地域の決定に伴い、第一種高度地区、第二種高度地区の指定を行いました。その後、用途地域の変更などに関連して高度地区の変更を行ってきました。

◆ 高度地区変遷表（昭和48年～）

（単位：約 ha）

都市計画決定	第一種高度地区	第二種高度地区	合計
昭和48年10月1日 市告示第62号	527	1,606	2,133
昭和62年1月19日 市告示第5号	482	1,712	2,194
平成7年10月16日 市告示第261号	491	1,751	2,242
平成9年1月10日 市告示第1号	493	1,747	2,240
平成11年8月10日 市告示第223号	493	1,747	2,240
平成14年7月9日 市告示第234号	493	1,744	2,237
平成16年12月10日 市告示第416号	493	1,744	2,237
平成20年3月12日 市告示第82号	493	1,744	2,237
平成21年8月10日 市告示第331号	493	1,744	2,237

平成23年（2011年）3月には、極端に高さの異なる建築物の混在や高層建築物が隣接する低層住宅地の住環境に与える影響を抑制し、市街地の良好な環境を維持するため、市内のほぼ全域において、建築物の絶対高さや北側斜線の制限を組み合わせた10種類の高度地区に変更しました。

◆ 高度地区変遷表（平成23年～）

平成29年12月31日現在（単位：約 ha）

都市計画決定	10m 第一種 高度地区	12m 第二種 高度地区	12m 第三種 高度地区	16m 第三種 高度地区	16m 第四種 高度地区	25m 第三種 高度地区	25m 第四種 高度地区	31m 第三種 高度地区	31m 第四種 高度地区	45m 第四種 高度地区	合計
平成23年3月29日 市告示第97号	471	6.5	22	765	495	792	391	165	192	88	3,387
平成24年3月1日 市告示第63号	471	6.5	22	765	495	792	391	165	192	88	3,387
平成25年8月12日 市告示第206号	471	6.5	22	765	495	792	391	165	192	88	3,387
平成28年12月20日 市告示第232号	471	6.5	22	765	495	799	391	165	192	81	3,387

◆ 高度地区による建築物の高さ制限

		斜線制限			
		第一種	第二種	第三種	第四種
絶対高さ制限	制限高さ10m	<p>10m第一種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>0.6</p> <p>1</p> <p>5m</p> <p>10m</p> <p>北側の敷地境界線</p>			
	制限高さ12m		<p>12m第二種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>1.25</p> <p>1</p> <p>5m</p> <p>12m</p> <p>北側の敷地境界線</p>	<p>12m第三種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>0.6</p> <p>1</p> <p>10m</p> <p>12m</p> <p>北側の敷地境界線</p>	
	制限高さ16m			<p>16m第三種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>0.6</p> <p>1</p> <p>10m</p> <p>16m</p> <p>北側の敷地境界線</p>	<p>16m第四種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>16m</p> <p>北側の敷地境界線</p>
	制限高さ25m			<p>25m第三種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>0.6</p> <p>1</p> <p>10m</p> <p>25m</p> <p>北側の敷地境界線</p>	<p>25m第四種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>25m</p> <p>北側の敷地境界線</p>
	制限高さ31m			<p>31m第三種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>0.6</p> <p>1</p> <p>10m</p> <p>31m</p> <p>北側の敷地境界線</p>	<p>31m第四種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>31m</p> <p>北側の敷地境界線</p>
	制限高さ45m				<p>45m第四種高度地区</p> <p>真北 ← +</p> <p>45m</p> <p>北側の敷地境界線</p>

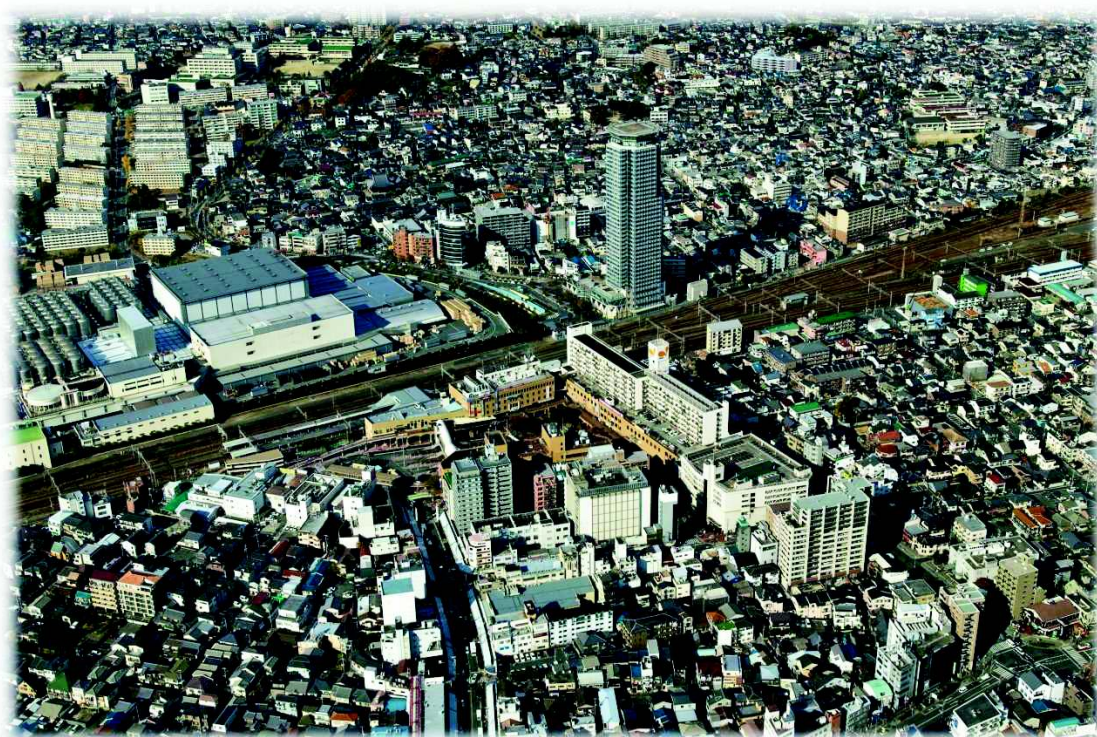
3-4 高度利用地区

高度利用地区は、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

本市では、昭和45年（1970年）5月に国鉄吹田駅前第一種市街地再開発事業及び平成2年（1990年）3月にJR吹田駅北口地区第一種市街地再開発事業に関連して指定しています。

平成29年12月31日現在

名称	面積	容積率		建ぺい率		建築面積の 最低限度	壁面の 位置の制限	都市計画決定
		最高限度	最低限度	最高限度	最低限度			
国鉄吹田駅前地区	約 3.6 ha	60/10	40/10	8/10		200m ²	0.5～9m	昭和45年5月19日 市告示第17号（当初） 平成16年12月28日 市告示第434号（最終変更）
JR吹田駅北口地区	約 1.8 ha	70/10	40/10	6/10		200m ²	2m	平成2年3月9日 市告示第36号（当初） 平成16年12月28日 市告示第434号（最終変更）



◆ JR吹田駅周辺

3-5 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域で、建築物の規模に応じて耐火化や防火化を図るための制限が建築基準法に定められています。

本市では、昭和40年（1965年）4月に用途地域の変更に際して、JR吹田駅、江坂駅周辺や木造住宅の密集する地域に防火地域及び準防火地域の指定を行いました。

平成23年（2011年）3月には、主に名神高速道路以南の地域について準防火地域の拡大指定を行いました。

◆ 防火地域及び準防火地域の変遷表 平成29年12月31日現在（単位：約 ha）

都市計画決定	防火地域	準防火地域	合計
昭和40年4月13日 建告示第1290号	27.2	186.6	213.8
昭和41年11月4日 建告示第3628号	46.0	235.8	281.8
昭和48年10月1日 市告示第63号	31.5	332.3	363.8
昭和62年1月19日 市告示第4号	68	331	399
平成2年3月9日 市告示第37号	69	331	400
平成7年10月16日 市告示第262号	113	312	425
平成9年1月10日 市告示第2号	113	314	427
平成14年7月9日 市告示第235号	113	317	430
平成16年12月28日 市告示第435号	113	317	430
平成20年3月12日 市告示第83号	113	317	430
平成21年8月10日 市告示第332号	121	318	439
平成23年3月29日 市告示第98号	121	1,062	1,183

3-6 風致地区

風致地区は、都市の風致を維持するために、樹林地、丘陵地、水辺地等の良好な自然的景観を保持している地域や、良好な住環境を維持している地域などを指定し、地区内における土地の形質の変更、建築物の新築、増築、改築又は木竹の伐採等を規制して、緑に富んだ快適な都市環境を維持しようとする地区です。

本市では、昭和8年（1933年）4月に大阪都市計画として千里山及び糸田川の2地区を指定し、昭和44年（1969年）5月に糸田川地区を廃止しました。

◆ 風致地区変遷表（昭和8年～） （単位：約 ha）

都市計画決定	千里山	糸田川	合計
昭和8年4月13日	758.43	4.3	762.73
		※昭和44年5月22日廃止	

また、昭和45年（1970年）都市計画法の改正に伴う見直しにより、千里山西、千里山東、服部の3地区を指定し、その後、一部変更を行い、現在に至っています。

◆ 風致地区変遷表（昭和45年～） 平成29年12月31日現在（単位：約 ha）

都市計画決定	千里山西	千里山東	服部	合計
昭和45年6月12日 府告示第785号	88.0	40.0	11.0	139.0
昭和62年1月19日 府告示第81号	88	40	11	139
平成16年12月28日 府告示第2403号	88	40	11	139
平成24年3月1日 府告示第379号	88	40	11	139
平成27年8月7日 府告示第1152号	88	40	9	137

3-7 生産緑地地区

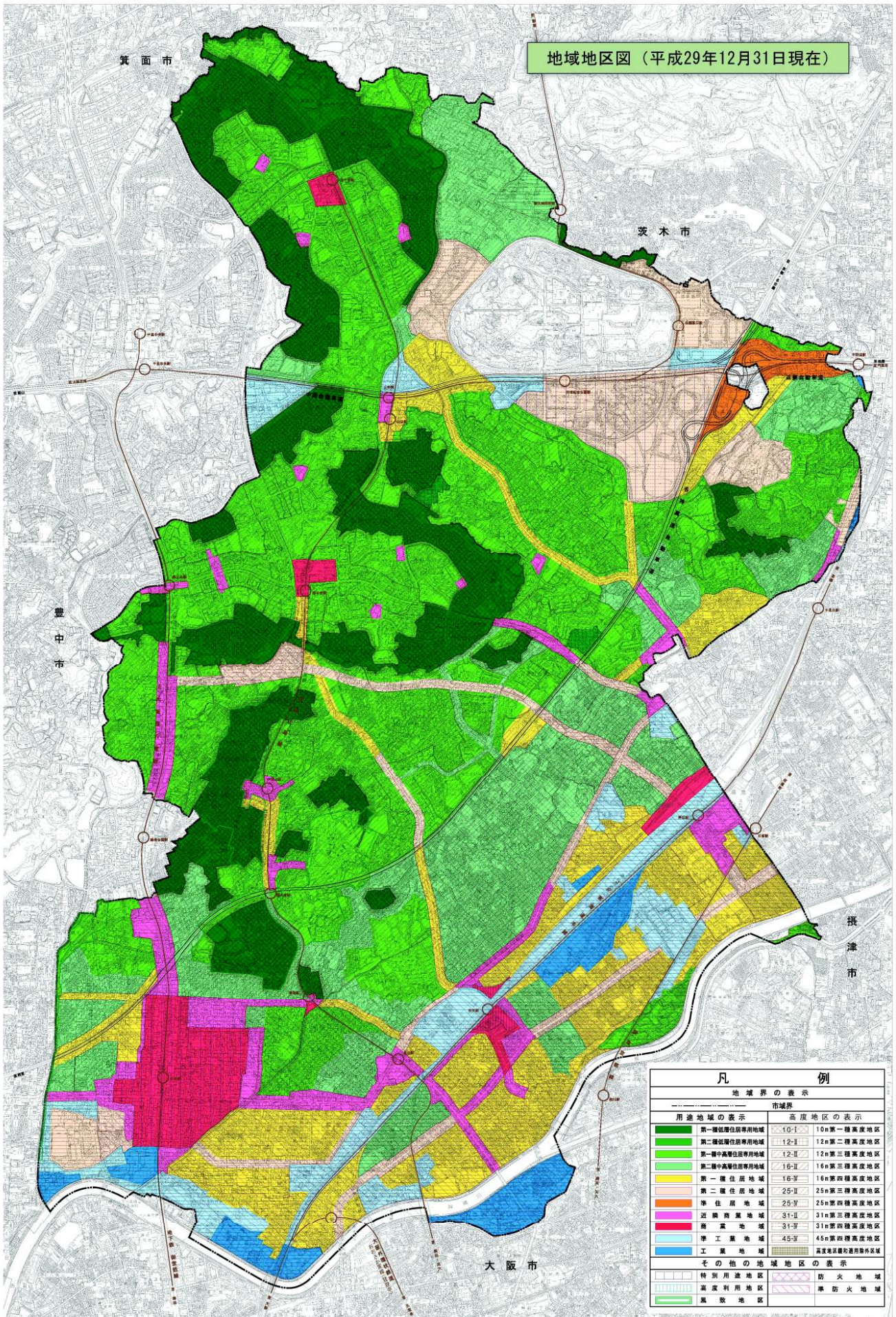
生産緑地地区は、市街化区域内の優れた環境機能を持つ農地等について、その機能を積極的に評価し、より計画的、永続的な保全を図ることにより、農林業と調和した良好な都市環境を形成するための地区です。

本市では、平成4年（1992年）8月18日に205地区（約54.17ha）の指定を行い、その後の変更により、現在187地区（約45.83ha）を指定しています。

◆ 生産緑地地区変遷表

平成29年12月31日現在

都 市 計 画 決 定		地区数	面積 (約 ha)
平成4年8月18日	市告示第130号	205	54.17
平成4年11月30日	市告示第187号	236	63.05
平成5年12月8日	市告示第228号	240	63.67
平成6年12月9日	市告示第305号	236	63.15
平成7年12月22日	市告示第322号	234	62.24
平成8年12月13日	市告示第319号	229	61.73
平成9年12月15日	市告示第334号	226	60.67
平成10年12月10日	市告示第341号	222	59.60
平成11年12月10日	市告示第333号	219	59.74
平成12年10月4日	市告示第295号	217	59.54
平成13年6月25日	市告示第212号	217	59.40
平成13年11月1日	市告示第321号	215	59.36
平成14年11月14日	市告示第365号	217	58.86
平成15年12月19日	市告示第447号	216	58.56
平成16年12月13日	市告示第421号	216	58.30
平成17年11月25日	市告示第416号	216	58.25
平成18年12月25日	市告示第501号	208	57.35
平成19年11月27日	市告示第420号	206	57.22
平成20年11月26日	市告示第425号	206	56.45
平成21年11月11日	市告示第437号	205	56.45
平成22年12月3日	市告示第412号	206	56.38
平成23年11月16日	市告示第408号	204	56.19
平成24年12月28日	市告示第346号	204	56.15
平成25年12月27日	市告示第290号	203	54.48
平成26年11月26日	市告示第234号	202	52.77
平成27年11月26日	市告示第242号	196	49.81
平成28年12月20日	市告示第233号	190	48.24
平成29年11月14日	市告示第178号	187	45.83



4. 地区計画

地区計画とは、地区の状況特性に応じて、建築物の形態、用途、敷地等に関する事項や主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園等の施設（地区施設）の配置などについて定めるものです。

平成21年（2009年）には、千里ニュータウン地区において、住宅などの更新にあたり適正な土地利用の誘導を図るため「千里ニュータウン地区地区計画」を定めました。これに合わせて、千里ニュータウンにおいてすでに定めてあった津雲台5丁目地区地区計画（平成7年（1995年））、藤白台2丁目地区地区計画（平成12年（2000年））、高野台4丁目地区地区計画（平成18年（2006年））について、地区整備計画に定めていた内容を「千里ニュータウン地区地区計画」へ移行し、地区を廃止しました。現在、千里ニュータウン地区地区計画内において、28の地区で地区整備計画が定められています。

平成29年12月31日現在

名 称	位 置	面積 (約 ha)	都 市 計 画 決 定	
山田駅周辺地区地区計画	山田西3.4丁目 津雲台5丁目	4.6	平成14年7月9日 平成16年12月28日	市告示第236号（当初） 市告示第438号（変更）
千里丘上地区地区計画	千里丘上	1.1	平成16年12月10日	市告示第417号
新芦屋上地区地区計画	新芦屋上	4.0	平成17年7月5日	市告示第254号
長野東地区地区計画	長野東、 千里丘西	8.8	平成20年1月28日 平成24年12月28日	市告示第28号（当初） 市告示第345号（変更）
千里丘西地区地区計画	千里丘西	4.1	平成20年11月26日	市告示第428号
千里ニュータウン地区地区計画	※	746	平成21年6月1日 平成28年12月20日	市告示第233号（当初） 市告示第234号（変更）
北大阪健康医療都市地区地区計画	岸部新町、天道町、 片山町一丁目	14.8	平成21年8月10日 平成27年12月28日	市告示第333号（当初） 市告示第268号（変更）
原町4丁目・岸部北2丁目地区 地区計画	原町4丁目、 岸部北2丁目	3.5	平成22年8月10日	市告示第290号
尺谷地区地区計画	尺谷	6.0	平成22年8月10日	市告示第291号
千里山駅前東地区地区計画	千里山霧が丘	0.5	平成23年3月29日	市告示第100号
千里丘北地区地区計画	千里丘北、 千里丘中	12.2	平成24年12月28日	市告示第343号
合 計	11地区	805.6		

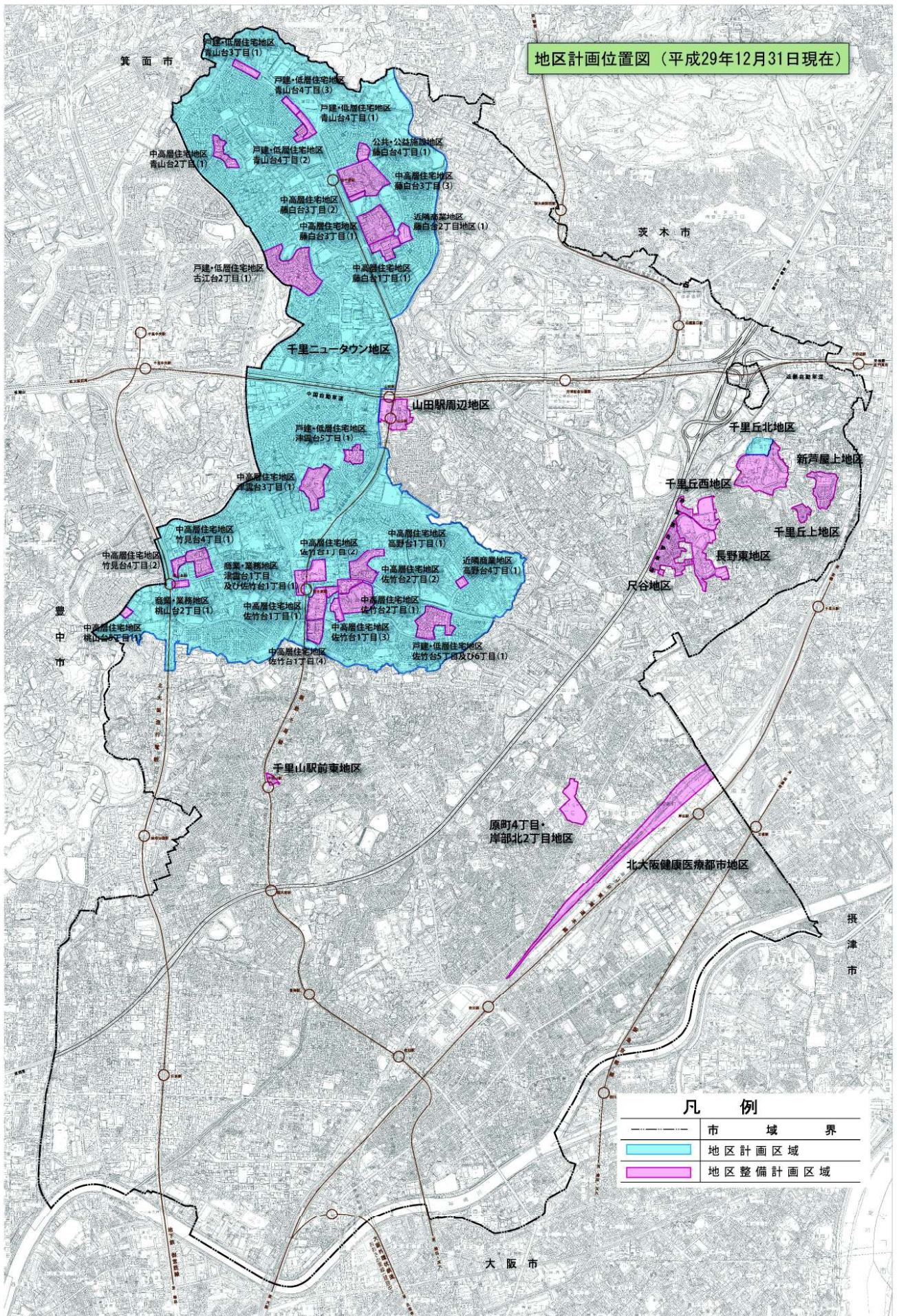
※「千里ニュータウン地区地区計画」のうち「地区整備計画」を定めたものは次頁のとおり

◆ 千里ニュータウン地区地区計画 地区整備計画一覧

平成 29 年 12 月 31 日現在

名 称	面積 (約 ha)	都 市 計 画 決 定
戸建・低層住宅地区 津雲台5丁目(1)	1.6	平成21年6月1日 市告示第233号
近隣商業地区 藤白台2丁目(1)	1.1	平成21年6月1日 市告示第233号
近隣商業地区 高野台4丁目(1)	0.5	平成21年6月1日 市告示第233号
戸建・低層住宅地区 青山台4丁目(1)	1.1	平成22年1月28日 市告示第26号(追加)
公共・公益施設地区 藤白台4丁目(1)	1.1	平成22年1月28日 市告示第26号(追加)
中高層住宅地区 佐竹台1丁目(1)	2.9	平成22年1月28日 市告示第26号(追加)
中高層住宅地区 佐竹台2丁目(1)	A: 3.7 B: 1.0	平成22年1月28日 市告示第26号(追加)
中高層住宅地区 竹見台4丁目(1)	2.9	平成22年8月10日 市告示第289号(追加)
中高層住宅地区 竹見台4丁目(2)	0.9	平成22年8月10日 市告示第289号(追加)
中高層住宅地区 桃山台5丁目(1)	0.5	平成22年8月10日 市告示第289号(追加)
中高層住宅地区 佐竹台1丁目(2)	0.6	平成22年12月3日 市告示第413号(追加)
中高層住宅地区 佐竹台1丁目(3)	1	平成22年12月3日 市告示第413号(追加)
中高層住宅地区 青山台2丁目(1)	2	平成23年7月13日 市告示第274号(追加)
中高層住宅地区 藤白台3丁目(1)	A: 4.5 B: 0.8	平成23年7月13日 市告示第274号(追加)
中高層住宅地区 佐竹台1丁目(4)	1.9	平成23年7月13日 市告示第274号(追加)
中高層住宅地区 藤白台3丁目(2)	0.6	平成24年7月13日 市告示第236号(追加)
中高層住宅地区 津雲台3丁目(1)	4.1	平成24年7月13日 市告示第236号(追加)
戸建・低層住宅地区 青山台4丁目(2)	0.8	平成24年12月28日 市告示第344号(追加)
中高層住宅地区 藤白台3丁目(3)	6.8	平成26年1月16日 市告示第4号(追加)
戸建・低層住宅地区 古江台2丁目(1)	9	平成26年9月12日 市告示第196号(追加)
中高層住宅地区 佐竹台2丁目(2)	1.5	平成26年12月5日 市告示第240号(追加)
戸建・低層住宅地区 佐竹台5丁目及び 6丁目(1)	4.6	平成27年11月26日 市告示第243号(追加)
商業・業務地区 津雲台1丁目及び 佐竹台1丁目(1)	A: 2.4 B: 1.1	平成28年9月29日 市告示第193号(追加)
中高層住宅地区 高野台1丁目(1)	3.8	平成28年12月20日 市告示第234号(追加)
中高層住宅地区 藤白台1丁目(1)	2.6	平成28年12月20日 市告示第234号(追加)
戸建・低層住宅地区 青山台3丁目(1)	1.1	平成28年12月20日 市告示第234号(追加)
戸建・低層住宅地区 青山台4丁目(3)	0.8	平成28年12月20日 市告示第234号(追加)
商業・業務地区 桃山台2丁目(1)	0.7	平成28年12月20日 市告示第234号(追加)

地区計画位置図（平成29年12月31日現在）



凡 例	
—	市 域 界
■ (Light Blue)	地区計画区域
■ (Pink)	地区整備計画区域