

# 見直し素案の説明会のお知らせ



見直し素案の内容について、説明会を実施します。(事前の申し込み必要)

開催日時 開催場所	開催日	時間	場所	定員
開催日時 開催場所	6月21日(火)	午後6時30分～午後7時30分	千里市民センター(多目的ルーム)	20人
	6月24日(金)	午後6時30分～午後7時30分	岸部市民センター(多目的ホール)	40人
	6月28日(火)	午後2時30分～午後3時30分	内本町コミュニティセンター(多目的ホール)	40人
	6月30日(木)	午後6時30分～午後7時30分	千里山コミュニティセンター(多目的ホール)	40人
	7月5日(火)	午後6時30分～午後7時30分	千里丘市民センター(多目的ホール)	40人
	7月7日(木)	午後6時30分～午後7時30分	豊一市民センター(多目的ホール)	40人
	7月12日(火)	午後6時30分～午後7時30分	内本町コミュニティセンター(多目的ホール)	40人

**お申込み**

**申込期間** 6月1日(水)～各開催日前日の正午

**申込方法**

- 都市計画室ホームページ(吹田市電子申込システム) ※6月1日午前9時から公開
- 電話 06-6384-1947 ※受付は平日の午前9時～午後5時30分
- ファックス 06-6368-9901
- 電子メール toshikei@city.suita.osaka.jp

※②～④の申込方法の場合、氏名(漢字とフリガナ)、住所、説明会当日に連絡が取れる電話番号(携帯番号など)をお知らせください。  
※参加者1名ごとにお申し込みをお願いします。

## 市民意見募集

# 見直し素案に対するパブリックコメントのお知らせ



- 見直し素案の内容について、意見を募集します。
- 詳しくは、6月17日から都市計画室ホームページに公開します。

**意見の提出方法**

**意見提出期間** 6月17日(金)～7月28日(木) 必着

**提出方法**

- 都市計画室ホームページ(フォーム入力) ※6月17日から公開
- 郵送 〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市都市計画部都市計画室
- ファックス 06-6368-9901
- 電子メール toshikei@city.suita.osaka.jp
- 直接提出 吹田市都市計画部都市計画室窓口 ※受付は平日の午前9時～午後5時30分

※②～⑤の提出方法の場合、件名を「見直し素案に対するパブリックコメント」とし、意見などの内容をご記入ください。また、意見提出者の区分として、「住民」、「通勤者」、「通学者」、「事業その他の活動を行う者」、「利害関係者(具体的な利害関係もお書きください)」のいずれかを必ずご記入ください。  
※お電話やご来庁による口頭のご意見はお受けできませんので、あらかじめご了承ください。

## 問合せ先

吹田市 都市計画部 都市計画室  
〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所(低層棟2階214番窓口)  
☎06-6384-1947(直通) ☎06-6368-9901  
✉toshikei@city.suita.osaka.jp



都市計画室  
ホームページ  
「用途地域」

- このパンフレットの掲載内容は、令和4年5月作成時点の情報となります。
- 新型コロナウイルス感染症の影響などにより、掲載内容に変更が生じる場合がありますのでご了承ください。
- このパンフレットは186,500部作成し、1部当たりの単価(配布費用を含む)は16円です。



# 用途地域等を見直します



「都市空間の将来像」の実現に向け、用途地域等を見直します。  
見直し素案への意見を募集します。

# 用途地域等の見直し素案を作成しました

平成26年度

令和元年度

令和2年度

令和3年度

令和4年度

## 「吹田市都市計画マスタープラン」の改定(平成27年3月)

- 都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針で、まちづくりの長期的な目標として、本市のめざすべき「都市空間の将来像」や「まちづくりの方針」を示すものです。
- 都市計画マスタープランで示す「都市空間の将来像」の実現に向け、用途地域等を指定し、適切な土地利用誘導を図っています。



## 用途地域等の見直し

- 用途地域は、都市計画マスタープランに基づき、安定的な枠組みとして定めるものです。
- しかしながら、前回(平成22年度)の見直しから、都市計画マスタープランの改定や、企業跡地などの大規模敷地における土地利用転換などの変化がありました。
- 「都市空間の将来像」の実現に向け、これらの変化に伴う課題に対応するため、用途地域等の見直しを行います。

### 現況調査

上位計画の整理や、人口や産業などの状況、土地利用の状況などを調査しました。

「吹田市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の策定(令和3年2月)  
本市の用途地域等の指定に関する基本的な考え方を定めました。

「吹田市用途地域等の見直しに係る基本方針」の策定(令和3年9月)  
今回の見直しに係る基本的視点や、見直し検討地区を抽出する考え方を定めました。  
→見直しの基本的視点は裏面へ

### 用途地域等の見直しに係る都市計画手続き

#### →見直し素案の概要は裏面へ

#### 見直し素案

見直し素案の説明会(令和4年6月21日～7月12日の間で7回開催)  
見直し素案のパブリックコメント(令和4年6月17日～7月28日)

#### →説明会・パブリックコメントの詳細は裏表紙へ

#### 見直し案

大阪府との協議(令和4年8月頃予定)  
見直し案の縦覧(令和4年9月～10月頃予定)  
吹田市都市計画審議会への諮問(令和4年11月頃予定)

## 用途地域等の変更(都市計画決定)

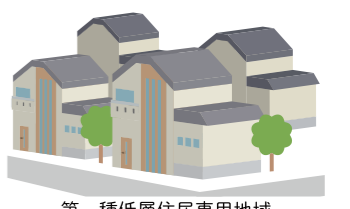
# 用途地域等の概要

## 用途地域とは?

都市は、多くの人々が住み、働き、学び、憩う場であり、そこにはさまざまな建物があります。しかし、用途や形態の異なる建物が無秩序に混在すると、それぞれの機能が十分に発揮できないだけでなく、生活環境の悪化などを招く要因にもなりかねません。

そこで、住みよいまちづくりのため、都市を住宅地、商業地、工業地など、いくつかの種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途と形態を制限・誘導する制度が用途地域です。

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。小中学校などのほか、小規模な店舗や事務所を兼ね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㎡までの一定の店舗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、500㎡までの一定の店舗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、1,500㎡までの一定の店舗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㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。
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が建てられます。
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。
田園住居地域	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。
近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買い物をする店舗など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、事務所といった商業など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	主に軽工業の工場など環境悪化の恐れがない工業の業務の利便の増進を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場を除き、ほとんど建てられます。
工業地域	どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられませんが、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、住宅や店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。



第一種低層住居専用地域



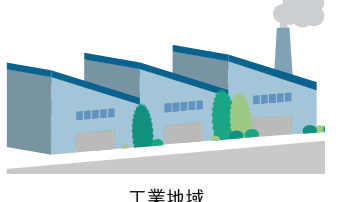
第一種中高層住居専用地域



準住居地域



商業地域

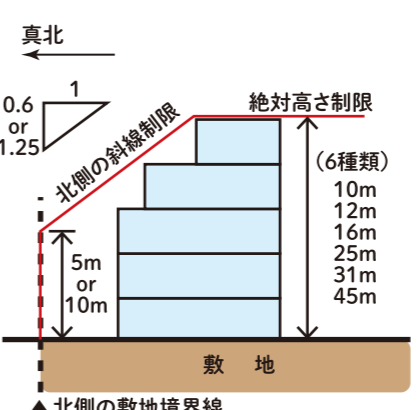


工業地域

## 高度地区とは?

市街地の環境を維持するため、または土地利用の増進を図るため、建物の高さの限度を定める制度が高度地区です。

本市では、建築物の高さの最高限度「絶対高さ制限」と、敷地境界線までの真北方向の距離に応じて決まる各部分の高さの最高限度「北側の斜線制限」を組み合わせた、10種類の高度地区を、市内ほぼ全域に指定しています。



## 防火地域 準防火地域とは?

市街地における火災の危険を防除することを目的として、建築物の不燃化又は難燃化を促進し、市街地の防災性の向上を図るために定める制度が防火地域及び準防火地域です。これらの地域では、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。

市内の用途地域などの詳細なマップは、都市計画室ホームページ「都市計画情報すいた」へ。



# 用途地域等の見直し素案の概要

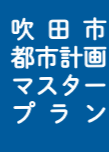
- 「見直しに係る基本方針」に基づき、見直し素案を作成しました。
- 「見直しに係る基本方針」に定める見直しの基本的視点などに沿って、見直し検討地区を抽出し、これまでの用途地域の指定経緯なども考慮して慎重に検討した結果、12地区の見直しを行います。

## 吹田市用途地域等の見直しに係る基本方針（令和3年9月策定）

今回の用途地域等の見直しにあたっての基本的視点や、見直しを検討する地区の抽出の考えなどを定めています。

### 見直しの基本的視点

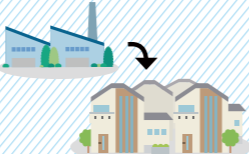
**視点1 都市空間の将来像の実現への視点**  
吹田市都市計画マスタープランなどの上位計画に示す都市空間の将来像の実現に向けた、拠点市街地などにおける見直しの検討



**視点2 法・制度改正、国の動向等を踏まえた視点**  
法令や制度改正などに対応した見直しの検討



**視点3 土地利用の現状と動向を踏まえた視点**  
土地利用の現状と動向を踏まえ、その土地利用に対応した見直しの検討



**視点4 用途地域等の境界線の整理と隣接市の用途地域等との調整の視点**  
異なる用途地域の境界線について、道路などの地形、地物の変化により整理が必要な箇所や、隣接市の用途地域と差異が生じており調整が必要な箇所などの見直しの検討



視点3 から「5地区」、視点4 から「7地区」を見直します。

視点1 と 視点2 での見直し地区はありません。

## 見直し地区

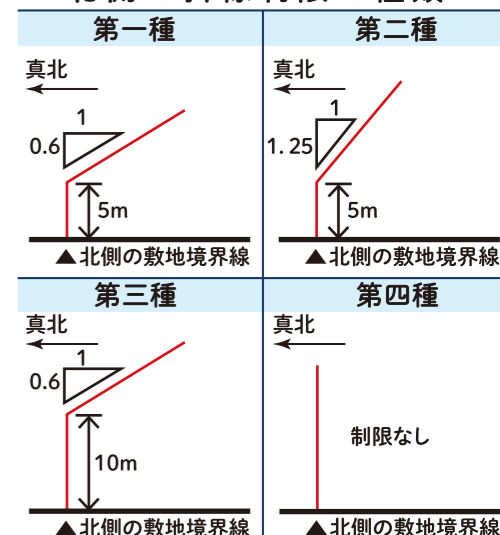
凡例	内容
	見直し地区
	地区名称（視点3）
	地区名称（視点4）



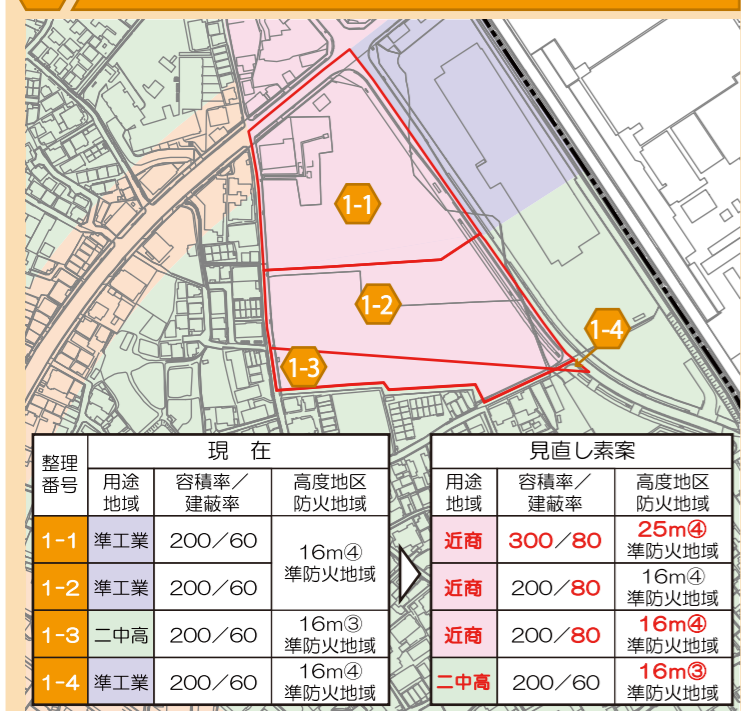
凡例	用途地域の種類	略表記
	第一種低層住居専用地域	一低専
	第二種低層住居専用地域	二低専
	第一種中高層住居専用地域	一中高
	第二種中高層住居専用地域	二中高
	第一種住居地域	一住
	第二種住居地域	二住
	準住居地域	準住居
	近隣商業地域	近商業
	商業地域	商業
	準工業地域	準工業
	工業地域	工業

高度地区		
高度地区の種類		略表記
10m 第一種	高度地区	10m①
12m 第二種	高度地区	12m②
12m 第三種	高度地区	12m③
16m 第三種	高度地区	16m③
16m 第四種	高度地区	16m④
25m 第三種	高度地区	25m③
25m 第四種	高度地区	25m④
31m 第三種	高度地区	31m③
31m 第四種	高度地区	31m④
45m 第四種	高度地区	45m④

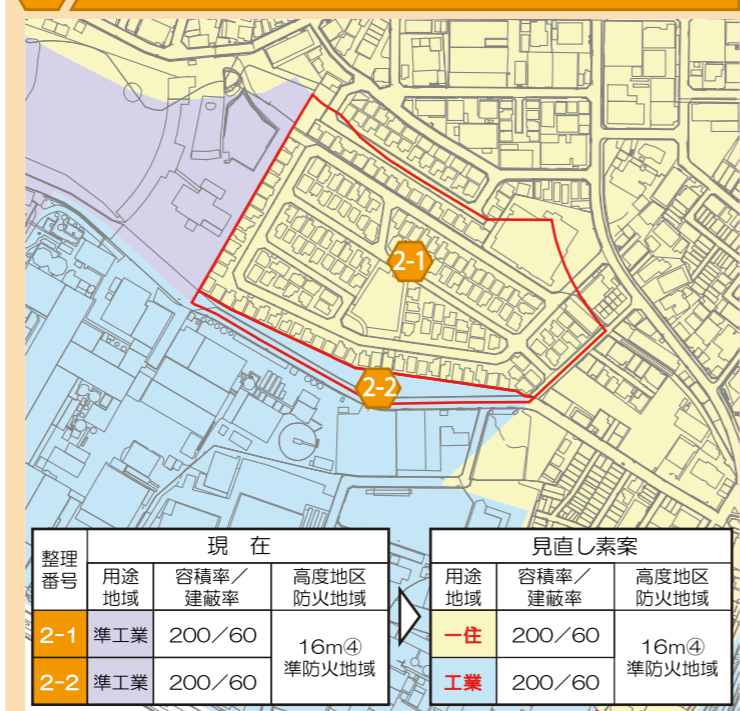
### 北側の斜線制限の種類



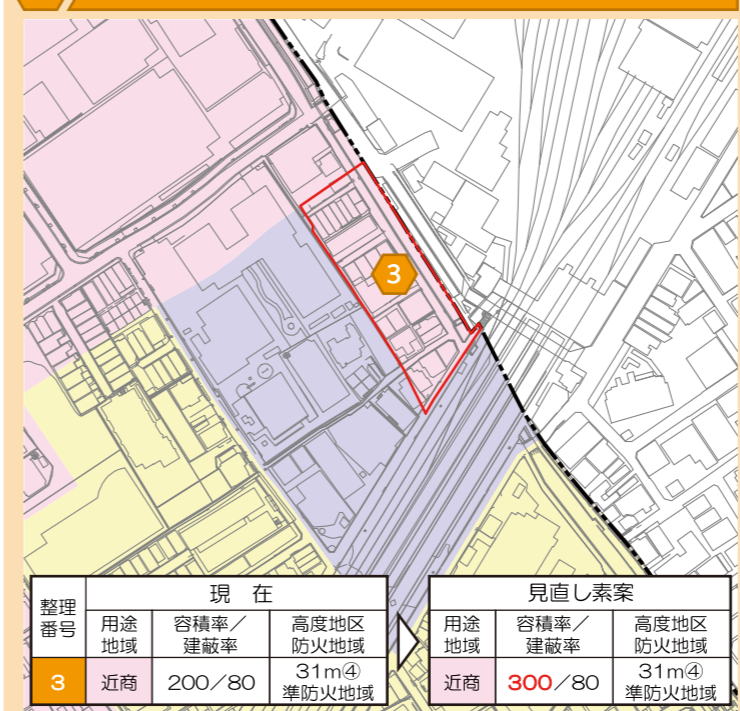
### 1 岸部中5丁目地区



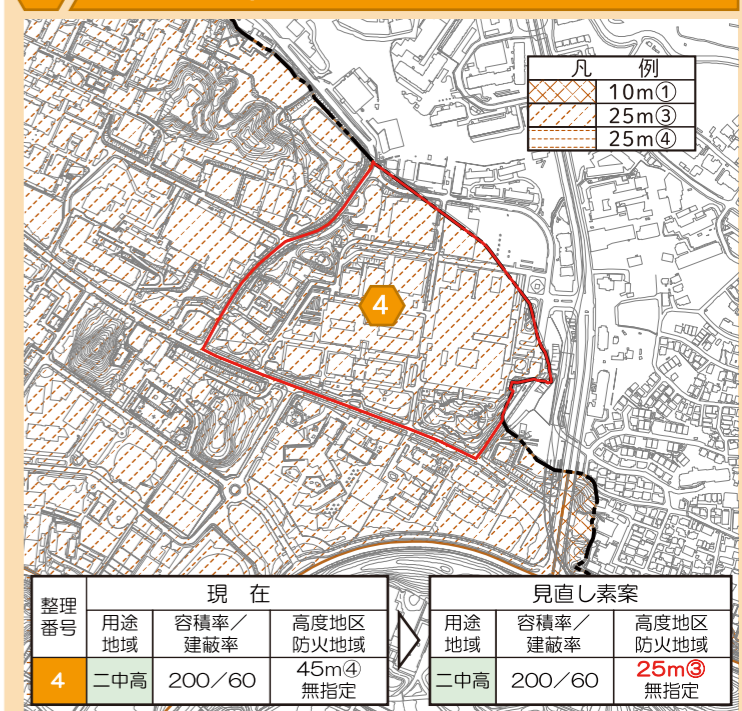
### 2 南吹田4丁目A地区



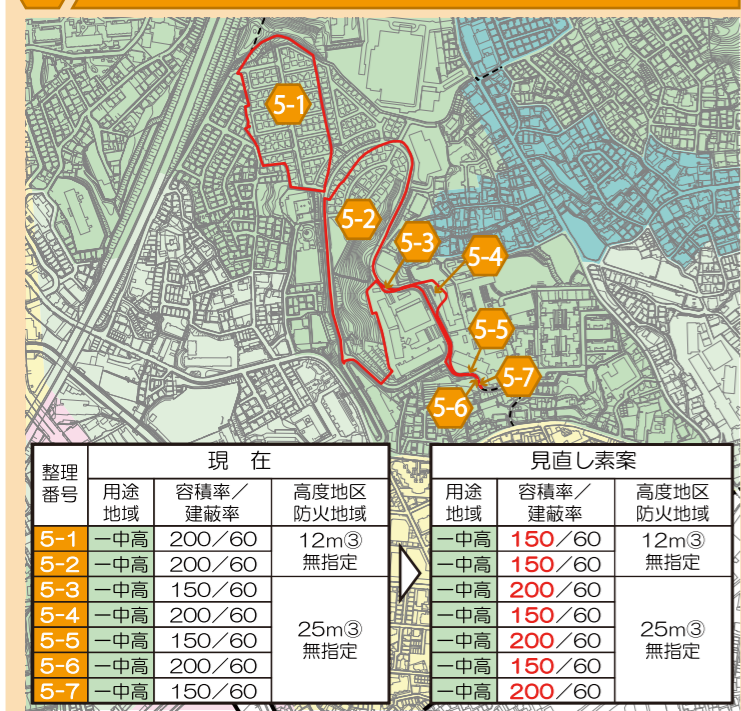
### 3 岸部南1丁目地区



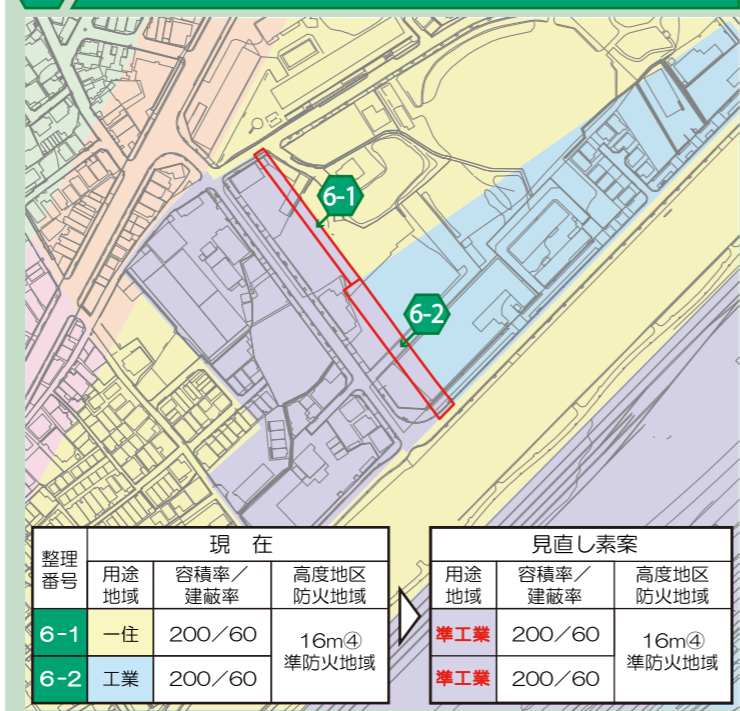
### 4 山田丘地区



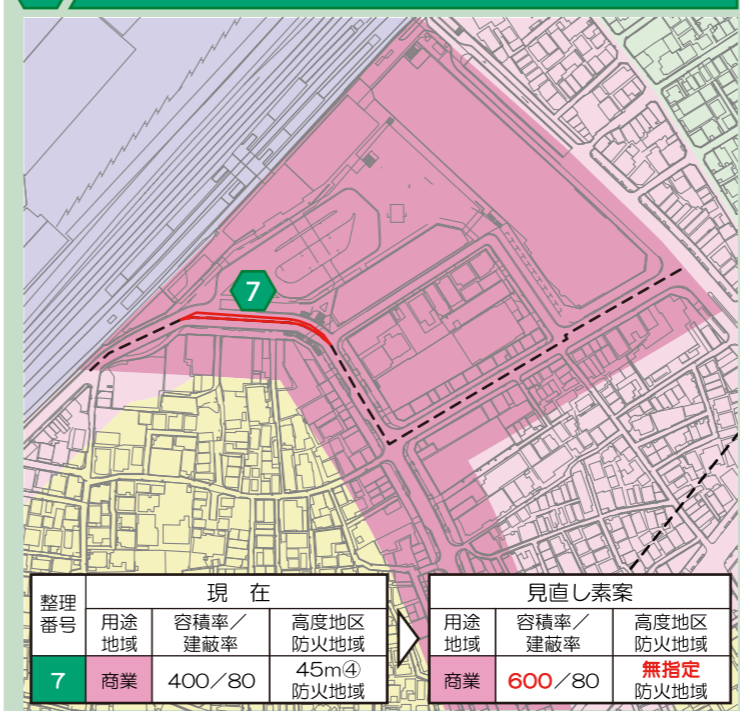
### 5 長野東地区



### 6 岸部中1丁目地区



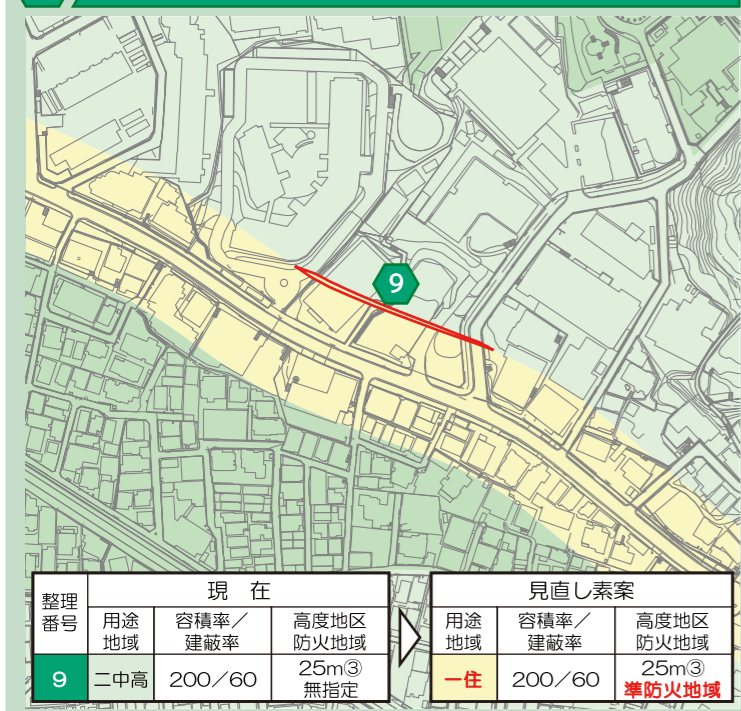
### 7 朝日町地区



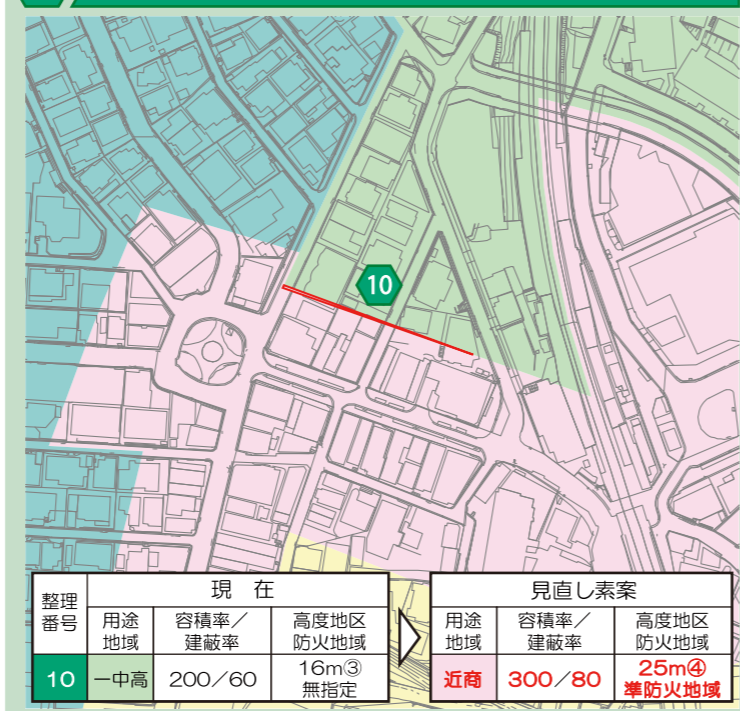
### 8 南吹田4丁目B地区



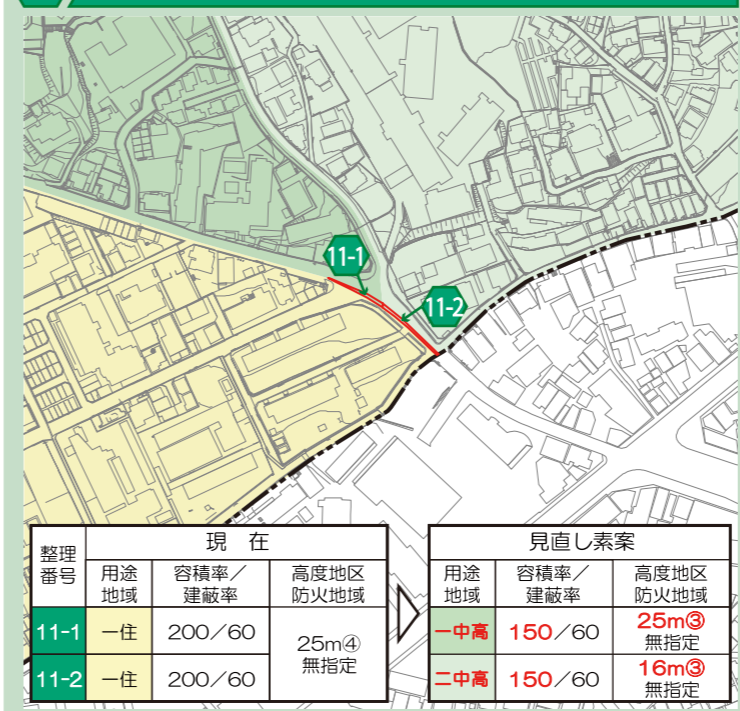
### 9 旧・都市計画道路服部西之庄線地区



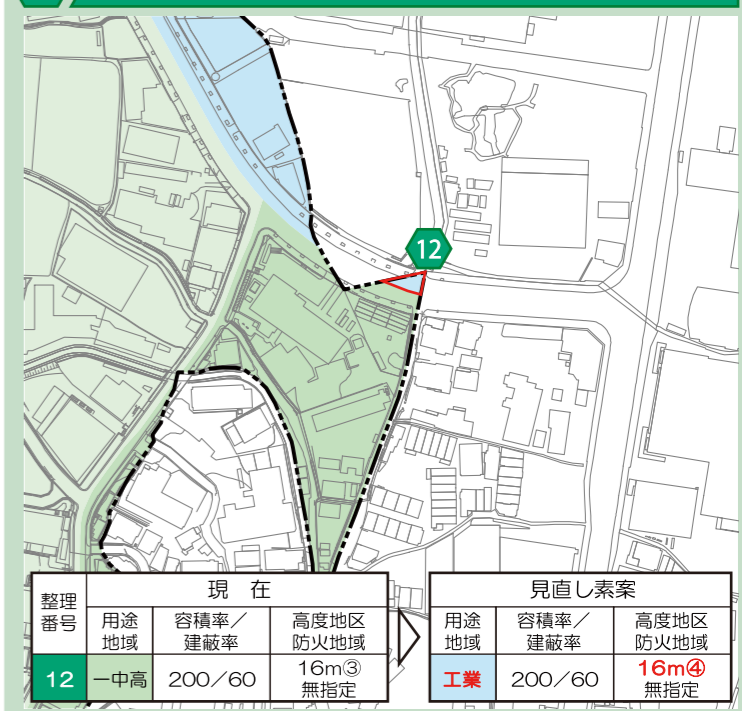
### 10 旧・都市計画道路春日豊津線地区



### 11 都市計画道路千里丘朝日が丘線地区



### 12 青葉丘南地区



※防火地域及び準防火地域を指定していない区域（無指定の区域）は、建築基準法第22条の規定による区域を指定しています。