（原案）

北部大阪都市計画地区計画の決定（池田市決定）

都市計画即席麺発祥文化創造地区地区計画を次のように決定する。

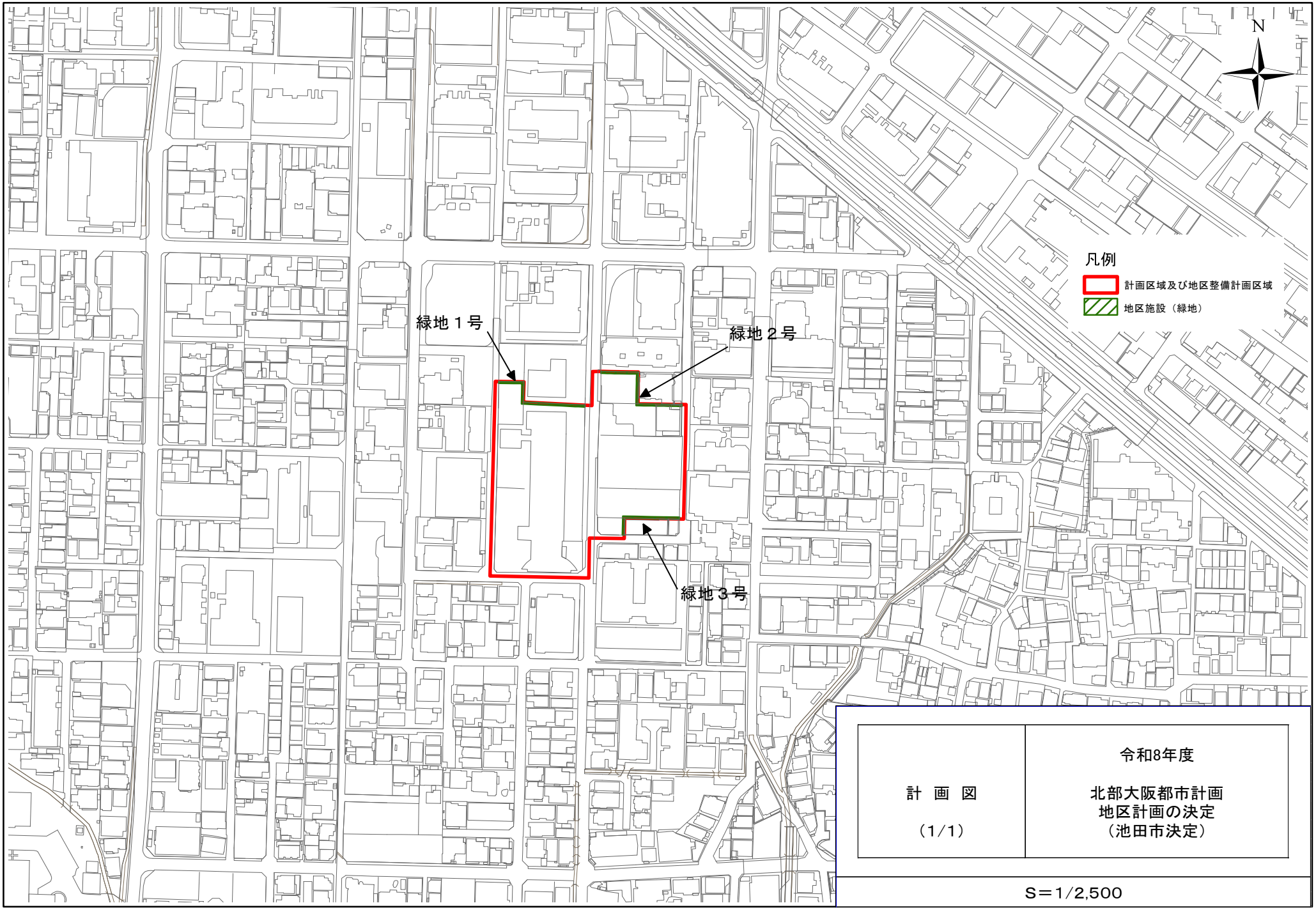
名　　称		即席麺発祥文化創造地区
位　　置		池田市満寿美町地内
面　　積		約0.9ｈａ
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は阪急池田駅から徒歩圏に位置し、池田市立地適正化計画においても来街者の回遊性を高め、今ある拠点性をさらに向上させる住・商・遊の複合的なまちづくりを図る都市機能誘導区域に位置づけられている。また、本地区には即席麺発祥の地ならではのミュージアムがすでに立地しており、駅周辺の求心力や回遊性の創出に寄与している。 こうした地域特性を踏まえ、周辺の住環境との調和を前提としつつ、文化創造や交流機能の導入を図ることにより、広域からの利用が見込まれる誘導施設の立地を促進する。これにより、即席麺発祥の地ならではの個性を活かしたまちづくりを維持・集積・強化することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の良好な住環境に配慮した土地利用の制限を行い、拠点性を向上させる土地利用を誘導するとともに、来街者の回遊性を高めながら調和のとれた土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内に緑を確保し、周辺環境との調和を図るため、隣地境界部に緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針	周辺の住環境に配慮して、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度等の必要な基準を設ける。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地１号　面積　約 50 平方メートル 緑地２号　面積　約 50 平方メートル 緑地３号　面積　約 30 平方メートル
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（は）項に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、地区計画の目標実現のために拠点性を向上させるものとして市長が認める施設となる場合は、次に掲げる建築物を建築することができる。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 の 3 で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のもの (2) 事務所 (3) 自動車車庫（建築基準法別表第 2（へ）項第 4 号に該当するものを除く。） (4) 倉庫（建築基準法別表第 2（へ）項第 5 号に該当するものを除く。） (5) 展示場（建築基準法別表第 2（へ）項第 6 号に該当するものを除く。） (6) 食品製造業を営む工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものに限る。)
		建築物の容積率の最高限度	10 分の 20 ただし、地区計画の目標実現のために拠点性を向上させるものとして市長が認める施設となる場合は、10 分の 25 とする。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下に設けるものを除く。）から敷地境界線までの距離は 1 メートル以上でなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	20 メートル

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理　　由

周辺の住環境との調和を前提としつつ、即席麺発祥の地としての地域特性を活かし、阪急池田駅周辺の都市機能誘導区域内における適切な誘導施設の立地を促進するとともに、文化創造や交流機能の導入を図るため、用途地域の変更とあわせて地区計画を決定するものである。



計　画　図 （1/1）	令和8年度 北部大阪都市計画 地区計画の決定 （池田市決定）

S＝1/2,500