

【案】

南部大阪都市計画土地区画整理事業の決定（大阪狭山市決定）

南部大阪都市計画大野東地区土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称		大野東地区土地区画整理事業		
面 積		約 1. 6 ha		
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線道路	3・4・231-12 狭山河内長野線	
		その他の区画道路については、土地利用計画等を考慮し、幅員 8. 0 m～9. 0 m の区画道路を必要に応じて適正に配置する。		
	公園及び緑地	施行区域内は、地区計画により住宅の用途を制限しており、居住人口は想定していないため、土地区画整理法施行規則第 9 条第 6 項の規定に基づく公園及び緑地については配置しない。		
	その他の公共施設	調整池は、大和川下流域調整池技術基準（案）により設計し、配置する。 下水道は、分流式とし公共下水道に接続して処理する。		
宅地の整備		施行区域周辺の土地利用及び都市計画道路沿道の土地利用を考慮し、適切に区画割を行うものとする。		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

今回の用途地域変更区域における本市都市計画マスタープランの位置付けとしては、都市機能増進検討エリアとして設定しており、土地所有者や地域の意向等を踏まえ、そのあり方を検討し、必要に応じて都市計画の決定、運用等を検討していくエリアとなっている。また本市立地適正化計画においても、近畿大学病院等を中心とした区域を狭山ニュータウン地区南部周辺地区として位置付け、都市機能誘導区域の設定をしている。

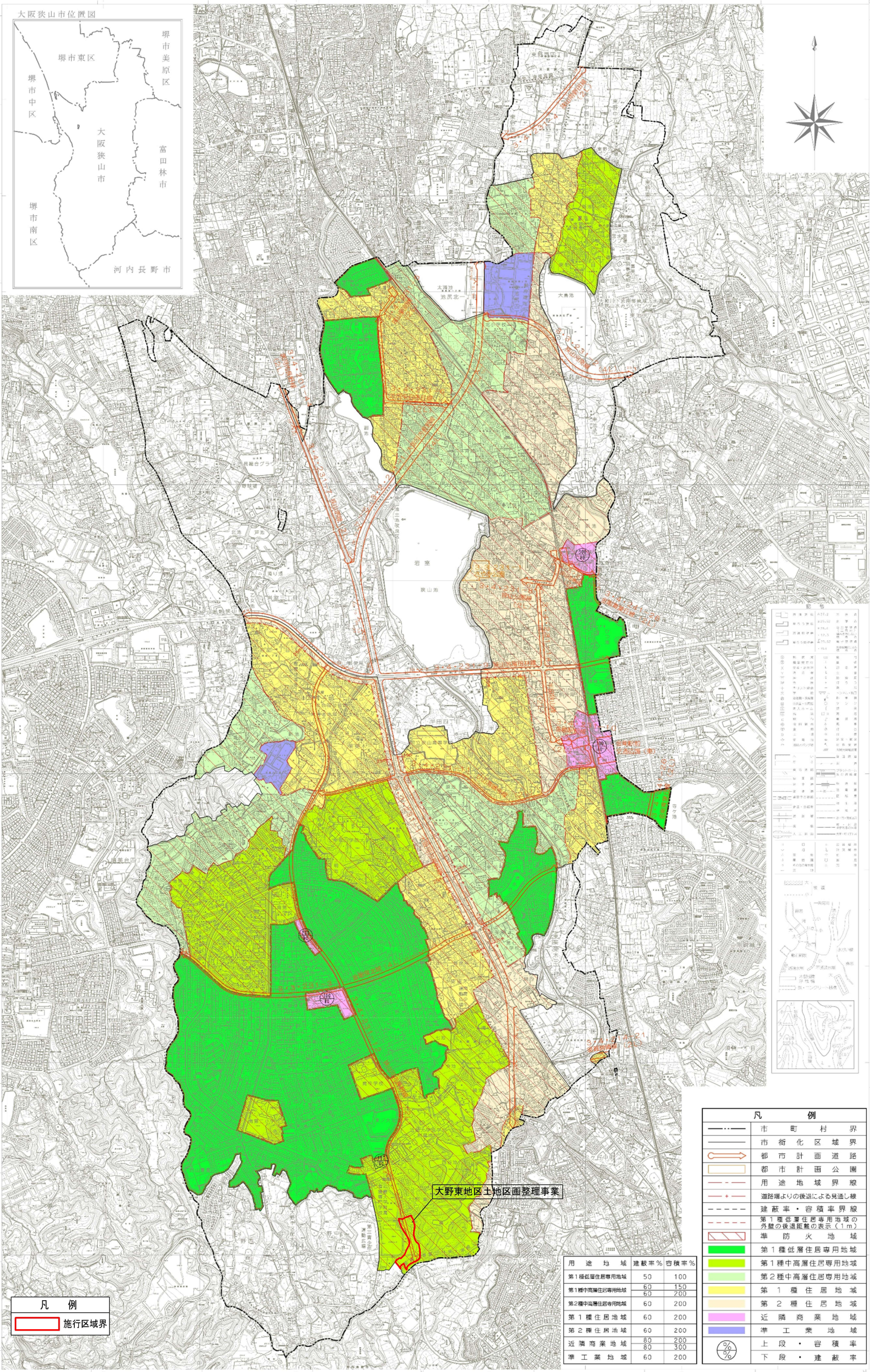
本市では、近畿大学医学部及び近畿大学病院の堺市泉ヶ丘駅前地域への移転（令和7年11月）したことから、都市計画道路狭山河内長野線の整備推進と併せて、隣接する土地における土地区画整理事業等を一体的に検討し、都市機能増進検討エリアにおける民間開発と連携した事業を行うことにより、狭山ニュータウン地区の再生・活性化及び市全体の価値向上につながるまちづくりを進めるため、土地区画整理事業の決定を行うものである。

南部大阪都市計画図（大阪狭山市）

1:10,000 地形図

令和五年三月印刷

平成三十一年三月編集



凡 例	
	施行区域界

用 途 地 域	建 蔽 率 %	容 積 率 %
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	150
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	300
準工業地域	60	200

凡 例	
	市 町 村 界
	市 街 化 区 域 界
	都 市 計 画 道 路
	都 市 計 画 公 園
	用 途 地 域 界 線
	道 路 端 部 の 後 退 に よ る 見 通 し 線
	建 蔽 率 ・ 容 積 率 界 線
	第1種低層住居専用地域の 外壁の後退距離の表示(1m)
	準 防 火 地 域
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近 隣 商 業 地 域
	準 工 業 地 域
	上 段 ・ 容 積 率
	下 段 ・ 建 蔽 率

大 阪 狭 山 市

本図は、平成31年3月作成の大阪狭山市地形図1:2,500
(国土地院調査所 平30 近公 第96号)を縮小編集したも
のである。

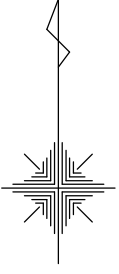
平面直角座標系は、世界測地系による。



総括図	
令和8年度 南部大阪都市計画 土地区画整理事業の決定 (大阪狭山市決定)	

S=1/20,000

株式会社ジオテクノ関西調製



凡 例	
	施行区域界
	都市計画道路狭山河内長野線

計画図

令和8年度
南部大阪都市計画
土地区画整理事業の決定
(大阪狭山市決定)

S= 1 / 1, 000

都市計画道路狭山河内長野線

府道富田林泉大津線