

## 第3章 区域区分（線引き）の決定に関する方針

### 1. 区域区分の有無

本区域については、近畿圏整備法に規定された既成都市区域及び近郊整備区域を含むことから、都市計画法第7条第1項第1号ロに基づき、区域区分を定めます。

### 2. 区域区分の役割

区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、7回にわたる一斉見直しを経て現在に至っています。この制度は、これまで無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街地整備に大きな役割を果たしてきました。

今後についても、人口及び産業の動向及びそれに必要な都市的土地利用の需要の適切な見通し等を勘案して、市街地の拡大・縮小について適切に判断していくことが重要です。

### 3. 第8回区域区分変更の方針

#### (1) 第8回区域区分変更の基本方針

大阪府が決定する区域区分の変更については、別途定める「第8回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針（平成30年2月）」に基づき実施します。

なお、堺市における区域区分は、同市が定める「第8回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に関する方針（平成31年2月）」に基づき、同市において実施されます。

#### (2) 基本的な考え方

- 現行の市街化区域内における既成市街地の再整備や低未利用地の活用等により土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本とします。
- 市街化区域への編入については、市町村マスタープラン等に位置付けられ、かつ、立地適正化計画を策定している市町村は立地適正化計画との整合が図られている区域とします。
- 都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域において、必要最小限の区域で市街化調整区域から市街化区域への編入を進めます。
- 市街化区域への編入にあたっては、土地利用の不可逆性や自然的環境の保全等に配慮し、農林漁業との調和を図りつつ、「みどりの大阪推進計画」で示された緑化の目標を確保するなど、緑地の保全や景観に配慮した土地利用を図るものとします。
- 災害に強い都市づくりに向け、市街化調整区域における災害のリスクが高い区域については、新たな市街地が形成されないよう、原則として市街化区域への編入は行いません。
- 計画的な市街地の形成の見込みがない区域等を市街化調整区域へ編入するなど、

適正な区域区分の変更を行い、良好な市街地を形成・維持します。

- 都市農地については、「都市農業振興基本計画（平成 28 年閣議決定）」において、都市に「あるべきもの」と位置付けられたことを踏まえ、食料等の安定供給、災害時における活用、地球温暖化の防止、生物多様性の確保、良好な景観形成、府民のレクリエーション利用の場等、都市における貴重な緑地として、多面的機能の発揮を図るよう適正な保全に努めます。

### （３）市街化区域への編入を検討する区域

- ・新市街地：「市町村マスタープラン等に位置付けられた地域の生活拠点からの徒歩圏の区域（以下、「生活拠点からの徒歩圏の区域」という。）」又は「主要な幹線道路沿道の区域」（ただし、住宅系土地利用は、「生活拠点からの徒歩圏の区域」に限る）で、現行の市街化区域と一体の市街地形成が図られる区域において、計画的な土地利用を誘導し、新たに市街地の形成を図るべき区域
- ・既成市街地：「生活拠点からの徒歩圏の区域」又は「主要な幹線道路沿道の区域」（ただし、住宅系土地利用が図られている場合は、「生活拠点からの徒歩圏の区域」かつ一定の人口密度以上の区域に限る）で、現行の市街化区域と一体の市街地形成が図られる区域において、より良好な市街地の形成及び保全を図っていくべき区域（原則として建物の建っていない区域は除く）
- ・飛地：おおむね 20ha 以上を目途とした一団の土地の区域であって、計画的な市街地の形成が確実に図られる区域
- ・埋立地：公有水面埋立法に基づく埋立免許によって、事業実施中又は完了している区域

### （４）市街化調整区域への編入を検討する区域

- ・計画的な市街化の見込みがない区域
- ・溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生の恐れがあるなど、災害リスクの高い区域

### （５）区域区分の境界の設定方法

区域区分の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形地物等、土地の周囲を明示するのに適当なものにより定めます。

既定の区域区分境界が、道路、河川等の新設・改良により不明確になった場合や区域区分境界としていた行政界に変更があった場合等は、境界の見直しを行います。

## (6) 目標年次における市街化区域の規模

本区域における人口、世帯数及び産業の見通しと市街化の現況及び動向から、目標年次における市街化区域の規模を想定し、区域区分の変更を行います。

### ①目標年次におけるおおむねの人口及び産業の規模

- ・目標年次におけるおおむねの人口

区 分 \ 年 次	平成 27 年 (実績)	令和 7 年 (目標年次)
都市計画区域内人口	2,357.8 千人	2,226.4 千人
市街化区域内人口	2,202.4 千人	2,061.8 千人

注) 目標年次における数値は、「大阪府の将来推計人口について」(平成 30 年 8 月)を踏まえ、大阪府都市整備部都市計画室計画推進課において、都市計画区域ごとに算出したもの。

注) 目標年次における市街化区域内人口は、市街化区域への編入を保留する人口を含まない。

- ・目標年次における産業の規模

区 分 \ 年 次	平成 27 年 (実績)	令和 7 年 (目標年次)
製造品出荷額等	65,566 億円	70,896 億円

注) 目標年次における数値は、工業統計調査(経済産業省)をもとに算出したもの。

### ②目標年次における市街化区域の規模

本区域の市街化区域の規模を次のとおりとする。

区 分 \ 年 次	平成 27 年 (実績)	令和 7 年 (目標年次)
市街化区域面積	35,251ha	35,323ha

注) 目標年次における市街化区域面積は、市街化区域への編入を保留する面積を含まない。

## 4. 市街化区域への随時編入

### (1) 市街化区域への編入を保留する制度の活用

第 8 回区域区分変更時に市街化区域へ編入する必要性・見通しが認められるものの、その時点で事業実施の確実性の不足等の理由により、市街化区域への編入の条件を満たしていない区域のうち、計画的な事業の実施がおおむね 5 年以内に実施される見込みがあると認められる区域については、市街化区域への編入を保留する区域とします。

### (2) 制度の活用に関する留意事項

随時市街化区域へ編入できる区域は、保留区域に限るものとし、保留区域は区域区分の一斉見直し時にあわせて見直します。

保留フレームの設定は、計画的な事業の実施が前提であり、事業の実施の見通しについては、厳格に判断を行います。

### (3) 保留区域

保留区域は、以下に示す地区とします。

