

# 資料 3

平成 27 年度第 3 回

## 大阪府都市計画審議会資料 (その 1)

## 平成27年度第3回 大阪府都市計画審議会

### 資 料(その1) 目 次

議案番号	案 件 名	ページ
398	北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	1
399	東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	
400	南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	

北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（大阪府決定）

1. 変更内容（新旧対照表）

新	旧
<p data-bbox="744 730 1012 772">北 部 大 阪</p> <p data-bbox="557 852 1210 894">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p data-bbox="647 974 1121 1016">（都市計画区域マスタープラン）</p>          <p data-bbox="789 1457 1041 1499">平成23年3月策定</p> <p data-bbox="789 1520 1101 1562">平成28年 月一部改定</p>  <p data-bbox="789 1633 973 1675">大 阪 府</p>	<p data-bbox="1982 705 2249 747">北 部 大 阪</p> <p data-bbox="1789 827 2442 869">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p data-bbox="1878 949 2353 991">（都市計画区域マスタープラン）</p>          <p data-bbox="2006 1545 2228 1587">平成 23 年 3 月</p> <p data-bbox="2021 1608 2205 1650">大 阪 府</p>

新	旧
<p>— 目 次 —</p> <p>第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要 ～都市計画区域マスタープランとは～</p> <p>1 都市計画区域マスタープランの基本的事項・・・・・・・・・・ 1</p> <p>2 北部大阪都市計画区域の概要・・・・・・・・・・ 3</p> <p>3 都市づくりの将来像と基本方針・・・・・・・・・・ 4</p> <p>4 都市計画に関する情報の共有化と点検・評価・改善・・・・・・・・ 6</p> <p>第 2 章 都市計画区域の特徴 ～北部大阪都市計画区域はこのような区域です～</p> <p>1 「人口」からみた特徴・・・・・・・・・・ 8</p> <p>2 「土地利用」からみた特徴・・・・・・・・・・ 10</p> <p>3 「産業」からみた特徴・・・・・・・・・・ 12</p> <p>4 「都市構造」からみた特徴・・・・・・・・・・ 14</p> <p>5 「安全・安心」からみた特徴・・・・・・・・・・ 16</p> <p>第 3 章 土地利用に関する方針 ～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針・・・・・・・・・・ 17</p> <p>3-2 用途地域の指定の方針・・・・・・・・・・ 21</p> <p>3-3 市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 24</p> <p>3-4 都市防災に関する方針・・・・・・・・・・ 29</p> <p>第 4 章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針 ～真に必要な施設を整備します～</p> <p>4-1 交通施設に関する方針・・・・・・・・・・ 32</p> <p>4-2 下水道整備の方針・・・・・・・・・・ 36</p> <p>4-3 河川整備の方針・・・・・・・・・・ 40</p> <p>4-4 その他の都市施設の方針・・・・・・・・・・ 42</p> <p>4-5 市街地開発事業に関する方針・・・・・・・・・・ 43</p> <p>4-6 都市計画施設等の見直しの方針・・・・・・・・・・ 45</p> <p>4-7 住宅・住宅地の方針・・・・・・・・・・ 47</p> <p>第 5 章 都市魅力の創造 ～都市の魅力を高めます～</p> <p>5-1 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・ 50</p> <p>5-2 みどりの大阪の推進・・・・・・・・・・ 54</p> <p>5-3 都市景観に関する方針・・・・・・・・・・ 58</p> <p><u>※平成 28 年 月の一部改定により、区域区分の方針を改定</u></p>	<p>— 目 次 —</p> <p>第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要 ～都市計画区域マスタープランとは～</p> <p>1 都市計画区域マスタープランの基本的事項・・・・・・・・・・ 1</p> <p>2 北部大阪都市計画区域の概要・・・・・・・・・・ 3</p> <p>3 都市づくりの将来像と基本方針・・・・・・・・・・ 4</p> <p>4 都市計画に関する情報の共有化と点検・評価・改善・・・・・・・・ 6</p> <p>第 2 章 都市計画区域の特徴 ～北部大阪都市計画区域はこのような区域です～</p> <p>1 「人口」からみた特徴・・・・・・・・・・ 8</p> <p>2 「土地利用」からみた特徴・・・・・・・・・・ 10</p> <p>3 「産業」からみた特徴・・・・・・・・・・ 12</p> <p>4 「都市構造」からみた特徴・・・・・・・・・・ 14</p> <p>5 「安全・安心」からみた特徴・・・・・・・・・・ 16</p> <p>第 3 章 土地利用に関する方針 ～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針・・・・・・・・・・ 17</p> <p>3-2 用途地域の指定の方針・・・・・・・・・・ 22</p> <p>3-3 市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 25</p> <p>3-4 都市防災に関する方針・・・・・・・・・・ 30</p> <p>第 4 章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針 ～真に必要な施設を整備します～</p> <p>4-1 交通施設に関する方針・・・・・・・・・・ 33</p> <p>4-2 下水道整備の方針・・・・・・・・・・ 37</p> <p>4-3 河川整備の方針・・・・・・・・・・ 41</p> <p>4-4 その他の都市施設の方針・・・・・・・・・・ 43</p> <p>4-5 市街地開発事業に関する方針・・・・・・・・・・ 44</p> <p>4-6 都市計画施設等の見直しの方針・・・・・・・・・・ 46</p> <p>4-7 住宅・住宅地の方針・・・・・・・・・・ 48</p> <p>第 5 章 都市魅力の創造 ～都市の魅力を高めます～</p> <p>5-1 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・ 51</p> <p>5-2 みどりの大阪の推進・・・・・・・・・・ 55</p> <p>5-3 都市景観に関する方針・・・・・・・・・・ 59</p>

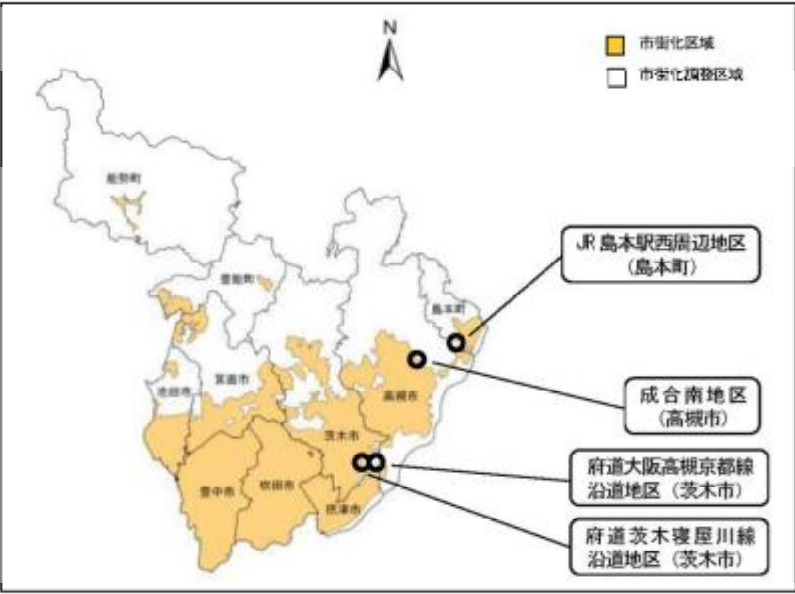
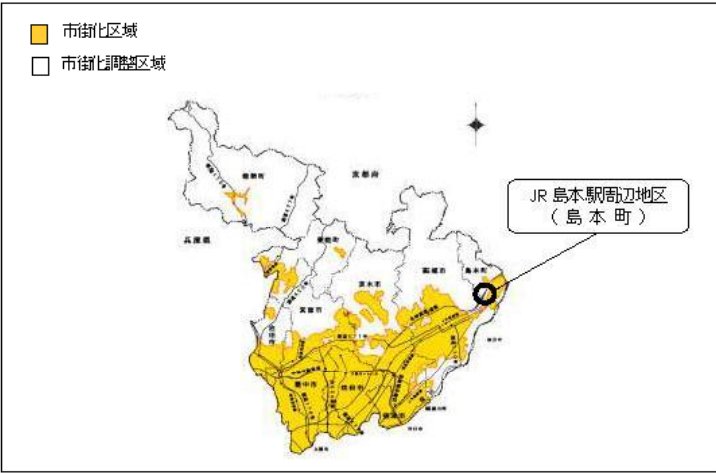
新	旧
<p>さらに、都市の活力を高めるため、吹田東部拠点（吹田操車場跡地）において先端的・高度医療機能等の産業集積を図る計画が進められています。</p> <p>北摂山系を背景に、万博記念公園や明治の森箕面国定公園、千里ニュータウン等、大阪を代表するみどり空間・都市景観を有しています。</p> <p><b>3 都市づくりの将来像と基本方針</b></p> <p><b>(1) 大阪府国土利用計画（第四次）</b></p> <p>「大阪府国土利用計画（第四次）」は、土地利用の観点から大阪の将来像を描いた上で、土地利用区分ごとのあるべき面積目標を定め、各個別施策を展開する際の指針となる計画であり、にぎわい・活力、環境・景観、安全・安心の観点から、「土地利用の将来像」を設定し、その実現に向け取り組むべき「土地利用の基本方針」を示しています（詳細は「大阪府国土利用計画（第四次）」を参照下さい）。</p> <p><b>(2) 都市づくりの将来像と基本方針</b></p> <p>本マスタープランでは、「大阪府国土利用計画（第四次）」の基本理念を踏まえつつ、当計画の「土地利用の将来像」を「都市づくりの将来像」とし、「土地利用の基本方針」を「都市づくりの基本方針」と位置づけます（図表 1-3）。</p> <p><b>(3) 目標年次</b></p> <p>本マスタープランの目標年次は、平成 32 年（2020 年）とします。</p> <p>区域区分については、本マスタープランの改定と併せ、平成 32 年（2020 年）を目標とした第 7 回一斉見直しを行います。その後は、必要に応じ、次回（第 8 回）の一斉見直しを行います。</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>さらに、都市の活力を高めるため、吹田東部拠点（吹田操車場跡地）において先端的・高度医療機能等の産業集積を図る計画が進められています。</p> <p>北摂山系を背景に、万博記念公園や明治の森箕面国定公園、千里ニュータウン等、大阪を代表するみどり空間・都市景観を有しています。</p> <p><b>3 都市づくりの将来像と基本方針</b></p> <p><b>(1) 大阪府国土利用計画（第四次）</b></p> <p>「大阪府国土利用計画（第四次）」は、土地利用の観点から大阪の将来像を描いた上で、土地利用区分ごとのあるべき面積目標を定め、各個別施策を展開する際の指針となる計画であり、にぎわい・活力、環境・景観、安全・安心の観点から、「土地利用の将来像」を設定し、その実現に向け取り組むべき「土地利用の基本方針」を示しています（詳細は「大阪府国土利用計画（第四次）」を参照下さい）。</p> <p><b>(2) 都市づくりの将来像と基本方針</b></p> <p>本マスタープランでは、「大阪府国土利用計画（第四次）」の基本理念を踏まえつつ、当計画の「土地利用の将来像」を「都市づくりの将来像」とし、「土地利用の基本方針」を「都市づくりの基本方針」と位置づけます（図表 1-3）。</p> <p><b>(3) 目標年次</b></p> <p>本マスタープランの目標年次は、平成 32 年（2020 年）とします。</p> <p>区域区分については、本マスタープランの改定と併せ、平成 27 年（2015 年）を目標とした第 6 回一斉見直しを行います。その後は、必要に応じ、次回（第 7 回）の一斉見直しを行います。</p> <p style="text-align: center;">4</p>

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>第3章 土地利用に関する方針</b></p> <p style="text-align: center;">～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p><b>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針</b></p> <p><b>1 区域区分の有無</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。</p> <p>また、本区域は、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号ロの規定に基づき、区域区分を定めます。</p> <p><b>2 区域区分の役割</b></p> <p>区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、<u>6回</u>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、これまで約45年間にわたり、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たところです。</p> <p>しかしながら、本格的な人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下等、市街地の拡散を招くこととなり、公共交通の非効率化、自動車交通の利用促進、都市施設の維持管理等の行政コストの増大、地域コミュニティの崩壊等、さまざまな問題を引き起こすことが懸念されます。</p> <p>こうした諸問題を緩和または回避するため、今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。</p> <p style="text-align: center;">17</p>	<p style="text-align: center;"><b>第3章 土地利用に関する方針</b></p> <p style="text-align: center;">～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p><b>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針</b></p> <p><b>1 区域区分の有無</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。</p> <p>また、本区域は、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号ロの規定に基づき、区域区分を定めます。</p> <p><b>2 区域区分の役割</b></p> <p>区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、<u>5回</u>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、これまで約40年間にわたり、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たところです。</p> <p>しかしながら、本格的な人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下等、市街地の拡散を招くこととなり、公共交通の非効率化、自動車交通の利用促進、都市施設の維持管理等の行政コストの増大、地域コミュニティの崩壊等、さまざまな問題を引き起こすことが懸念されます。</p> <p>こうした諸問題を緩和または回避するため、今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。</p> <p><u>このため、新たな市街化区域の拡大は、主要な幹線道路沿道において産業系土地利用を誘導する場合や鉄道駅を中心とした徒歩圏での住宅市街地等に限定します。</u></p> <p><u>ただし、第5回区域区分変更後、市街化区域への編入を見込んでまちづくりを進めている地域もあり、経過措置として、第6回区域区分変更では、既成市街地については、上述によらず、第5回区域区分変更とほぼ同様の基準で市街化区域へ編入できるものとします。</u></p> <p><u>なお、第6回区域区分変更後については、後述の方針に従い、既成市街地の編入基準を定めます。</u></p> <p style="text-align: center;">17</p>

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>3 第7回区域区分変更の実施（本マスタープランの改定と同時に実施）</b></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、<u>主要な幹線道路沿道における産業系土地利用や市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏の区域にある住宅系土地利用を誘導する場合など、特に必要なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。</u></p> <p><u>新たに市街化区域へ編入する区域は、「みどりの大阪推進計画」で市街化区域の緑被率 20% を目標としていることから、緑化の目標を定め、みどりの保全・創出につとめるとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします（「5-2 みどりの大阪の推進」、「5-3 都市景観に関する方針」も参照下さい）。</u></p> <p>市街化区域のうち、<u>計画的な市街地整備の見込みがない区域は、市街化調整区域への編入を進めます。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>市街化区域へ編入する区域は、以下のとおりとします。</p> <p><b>① 既成市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既に市街地を形成しているもので、より良好な市街地を形成するため、施設整備や誘導方策を行うために市街化区域への編入が必要なもの。</li> <li>● 市街化調整区域での大規模開発や地区計画による開発により、既に良好な市街地が形成されているもの。</li> </ul> <p><b>② 新市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画や地区計画等が定められるもの。</li> <li>● 具体的な開発事業はないが、市街化区域への編入と同時に、地区計画が定められるもので、<u>地区施設の適正な整備が行われ、良好なまちづくりが誘導されるもの。</u></li> </ul> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p style="text-align: center;"><b>3 第6回区域区分変更の実施（本マスタープランの改定と同時に実施）</b></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、<u>幹線道路沿道での新たな産業誘致や鉄道駅周辺での住宅地整備等、特に必要なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。</u></p> <p>市街化区域のうち、<u>今後も長期にわたり計画的な市街地整備の見込みがない区域は、極力市街化調整区域へ編入することに努めます。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>市街化区域へ編入する区域は、以下のとおりとします。</p> <p><b>① 既成市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既に市街地を形成しているもので、より良好な市街地を形成するため、施設整備や誘導方策を行うために市街化区域への編入が必要なもの。</li> <li>● 市街化調整区域での大規模開発や地区計画による開発により、既に良好な市街地が形成されているもの。</li> </ul> <p><b>② 新市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画や地区計画等が定められるもの。</li> <li>● 具体的な開発事業はないが、市街化区域への編入と同時に、地区計画が定められるもので、<u>市町村が地区施設を整備し、良好なまちづくりを誘導するもの。</u></li> <li>● <u>新たに市街化区域へ編入する区域は、「みどりの大阪推進計画」で市街化区域の緑被率 20% を目標としていることから、緑化の目標（緑被率 20%以上）を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします（「5-2 みどりの大阪の推進」、「5-3 都市景観に関する方針」も参照下さい）。</u></li> </ul> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">18</p>

新	旧																																										
<p>(4) 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>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。</p> <p>① 目標年次における概ねの人口及び産業の規模</p> <p>本区域における概ねの人口及び産業の規模を次のとおり想定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における概ねの人口</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区 分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>1,757.7 千人</td> <td>1,740.2 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>1,706.8 千人</td> <td>1,693.3 千人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、大阪府の将来推計人口(平成 26 年 3 月修正)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、都市計画区域毎に算出したものです。</p> <p style="font-size: small;">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みません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における産業の規模</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区 分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業出荷額</td> <td>19,428 億円</td> <td>25,414 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、工業用地の面積と工業出荷額との関係から算出したものです。</p> <p>② 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>本区域の市街化区域の規模を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区 分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>19,099ha</td> <td>19,098ha (19,101ha)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における市街化区域面積は、「平成 26 年全国都道府県市区町村別面積調」の結果を基に見直し面積です。なお、( ) 書きは見直し前の面積です。</p> <p style="font-size: small;">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区域の面積を含みません。</p> <p>(5) 区域区分変更についての基本方針</p> <p>第 7 回区域区分の変更については、基本的な考え方として別途「第 7 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 25 年 8 月)」を定めています。</p>	年次 区 分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	都市計画区域内人口	1,757.7 千人	1,740.2 千人	市街化区域内人口	1,706.8 千人	1,693.3 千人	年次 区 分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	工業出荷額	19,428 億円	25,414 億円	年次 区 分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	市街化区域面積	19,099ha	19,098ha (19,101ha)	<p>(4) 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>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。</p> <p>① 目標年次における概ねの人口及び産業の規模</p> <p>本区域における概ねの人口及び産業の規模を次のとおり想定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における概ねの人口</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区 分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>1,739.9 千人</td> <td>1,703.0 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>1,686.6 千人</td> <td>1,653.9 千人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、大阪府の将来推計人口(平成 21 年 3 月修正)を踏まえ、大阪府都市整備部総合計画課において、都市計画区域毎に算出したものです。</p> <p style="font-size: small;">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みません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における産業の規模</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区 分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業出荷額</td> <td>24,027 億円</td> <td>28,032 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、工業用地の面積と工業出荷額との関係から算出したものです。</p> <p>② 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>本区域の市街化区域の規模を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区 分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>19,088ha</td> <td>19,099ha</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">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区域の面積を含みません。</p> <p>(5) 区域区分変更についての基本方針</p> <p>第 6 回区域区分変更は、「第 6 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 21 年 1 月)」に基づき行います。</p>	年次 区 分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	都市計画区域内人口	1,739.9 千人	1,703.0 千人	市街化区域内人口	1,686.6 千人	1,653.9 千人	年次 区 分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	工業出荷額	24,027 億円	28,032 億円	年次 区 分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	市街化区域面積	19,088ha	19,099ha
年次 区 分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
都市計画区域内人口	1,757.7 千人	1,740.2 千人																																									
市街化区域内人口	1,706.8 千人	1,693.3 千人																																									
年次 区 分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
工業出荷額	19,428 億円	25,414 億円																																									
年次 区 分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
市街化区域面積	19,099ha	19,098ha (19,101ha)																																									
年次 区 分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
都市計画区域内人口	1,739.9 千人	1,703.0 千人																																									
市街化区域内人口	1,686.6 千人	1,653.9 千人																																									
年次 区 分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
工業出荷額	24,027 億円	28,032 億円																																									
年次 区 分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
市街化区域面積	19,088ha	19,099ha																																									
19	19																																										



新	旧
<p>4 市街化区域への随時編入</p> <p>(1) 市街化区域への編入を保留する制度の活用</p> <p>第7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が未確定等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、目標年次までに事業の実施が見込まれる区域については、保留区域と定めます。</p> <p>保留区域の市街化区域への編入は、農林業との健全な調和を図りつつ、農林業等との調整が完了し、計画的な開発事業が実施されることが確実にとなった時点で、一斉見直しの時期に係わらず、随時行います。</p> <p>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、保留区域は目標年次に見直します。</p> <p>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標を定め、みどりの保全・創出につとめるとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします。</p> <p>(2) 保留区域の設定</p> <p>保留区域は、主要な幹線道路沿道や駅等の徒歩圏で計画的にまちづくりを進める必要がある区域として、以下に示す地区とします(図表3-1-1)。</p> <p>図表3-1-1 保留区域の位置</p>  <p>20</p>	<p>4 市街化区域への随時編入</p> <p>(1) 市街化区域への編入を保留する制度の活用</p> <p>第6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が未確定等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、目標年次までに事業の実施が見込まれる区域については、保留区域と定めます。</p> <p>保留区域の市街化区域への編入は、農林業との健全な調和を図りつつ、農林業等との調整が完了し、計画的な開発事業が実施されることが確実にとなった時点で、一斉見直しの時期に係わらず、随時行います。</p> <p>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、保留区域は目標年次に見直します。</p> <p>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標(緑被率20%以上)を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします。</p> <p>(2) 保留区域の設定</p> <p>保留区域は、駅周辺で計画的にまちづくりを進める必要がある区域として、以下に示す地区とします(図表3-1-1)。</p> <p>図表3-1-1 保留区域の位置</p>  <p>20</p>

新	旧
<p>削除</p>	<div data-bbox="1611 380 2614 1797" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p><b>5 第7回区域区分変更の考え方</b></p> <p>第7回区域区分変更を実施する場合は、現時点では以下の方針で行うものとします。</p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>更なる人口減少、超高齢社会を迎えることが予測されることから、行政投資を効率的に行い都市活力を維持するため、既存の市街化区域内の高度利用や低未利用地の有効利用を優先します。</p> <p>市街化区域への編入は、主要な幹線道路沿道において産業系用地の確保を図る場合等、その必要性が明確である場合に限り行うものとします。なお、滑木や赤木等の常木のおそれのある区域は、原則として、市街化区域へ含めないものとします。</p> <p>計画的な市街地整備の見込みのない農地、森林等については、農地の保全・活用、みどりの確保、自然環境の保全、都市環境の向上及び防災等の観点から市街化調整区域への編入に努めます。</p> <p>市街化調整区域における大規模集客施設の立地は原則抑制すべきですが、特に影響範囲が複数の市町村に及ぶ大規模集客施設等、地域の拠点となる施設については、市街化区域への編入について検討します。</p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>新たな住宅系市街地の市街化区域への編入は、鉄道駅への徒歩圏に限るものとし、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な鉄道駅から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、現在の土地利用の状況や都市基盤施設の整備状況等も考慮を行います。</p> <p>市街化調整区域における大規模開発や地区計画による開発等により、既に住宅系市街地が形成されている区域については、原則として、市街化区域へ編入しないこととします。ただし、鉄道駅への徒歩圏は、市街化区域へ編入できるものとします。</p> <p>主要な幹線道路沿道において、産業系用地や研究開発用地等を確保する場合は、市街化調整区域の地区計画により開発された区域に於いても、市街化区域へ編入できるものとします。</p> <p>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標（緑被率20%以上）を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとし、現行市街化区域と隣接している区域が概ね50ha以上の飛地の区域とします。</p> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>既定の区域区分境界が、道路、河川等の新設・改良により不明瞭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には、原則として、区域区分の定期見直しに併せて、境界の見直しを行うものとします。</p> </div>

新	旧
<p>(4) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制</p> <p>本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としますが、既存ストックを活かして、市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、<u>市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏</u>に限定し、それ以外の場所では基本的に抑制します。</p> <p>3 市街化調整区域の地区計画の運用</p> <p>「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すため、地区計画の対象となる地域及び内容は以下のとおりとします（図表 3-3-8）。</p> <p>① 既存集落地域</p> <p>既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>② 既存住宅開発地域</p> <p>既に良好な住環境が形成されている既存の住宅開発地において、その住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>③ 幹線道路沿道地域</p> <p>幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を目的とするもの。</p> <p>④ 市街化区域隣接地域</p> <p>市街化区域に隣接する地域は一定の市街化圧力が想定されることから、良好な土地利用環境に誘導することを目的としたもの。なお、その範囲は、市街化区域内の既存ストックを有効活用できる範囲として1街区程度が想定されることから、市街化区域から概ね100m以内とします。</p> <p>⑤ 鉄道駅等周辺地域</p> <p>鉄道駅等への徒歩圏において、良好な住宅市街地の形成を目的とするもの。なお、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な、鉄道駅等から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、土地利用の現状や都市基盤施設の整備状況等も考慮することとします。</p> <p>⑥ 大規模集客施設</p> <p>大規模集客施設の適正な立地を目的とするもの。</p> <p style="text-align: center;">27</p>	<p>(4) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制</p> <p>本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としますが、既存ストックを活かして、市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、<u>原則、鉄道駅への徒歩圏</u>に限定し、それ以外の場所では基本的に抑制します。</p> <p>3 市街化調整区域の地区計画の運用</p> <p>「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すため、地区計画の対象となる地域及び内容は以下のとおりとします（図表 3-3-8）。</p> <p>① 既存集落地域</p> <p>既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>② 既存住宅開発地域</p> <p>既に良好な住環境が形成されている既存の住宅開発地において、その住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>③ 幹線道路沿道地域</p> <p>幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を目的とするもの。</p> <p>④ 市街化区域隣接地域</p> <p>市街化区域に隣接する地域は一定の市街化圧力が想定されることから、良好な土地利用環境に誘導することを目的としたもの。なお、その範囲は、市街化区域内の既存ストックを有効活用できる範囲として1街区程度が想定されることから、市街化区域から概ね100m以内とします。</p> <p>⑤ 鉄道駅等周辺地域</p> <p>鉄道駅等への徒歩圏において、良好な住宅市街地の形成を目的とするもの。なお、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な、鉄道駅等から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、土地利用の現状や都市基盤施設の整備状況等も考慮することとします。</p> <p>⑥ 大規模集客施設</p> <p>大規模集客施設の適正な立地を目的とするもの。</p> <p style="text-align: center;">28</p>

新

組みづくり等の「府民の安心」、住宅・建築物の耐震化や密集市街地の再整備等の「府民の安全」、急激な高齢化の進展に対応した住宅の供給やリフォーム・中古住宅流通等の市場の拡大等の「市場の活性化」等について検討を行い、改定後はこれらにかかる施策に取組みます。

また、大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プランに基づき住宅の耐震化の一層の促進に取り組みます。

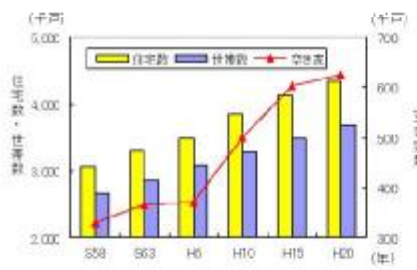
(2) 住宅地

これまで人口増加に伴い、住宅地が拡大してきましたが、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、山町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏に限るものとします（「3-1 区域区分（線引き）」の決定に関する方針も参照下さい）。

また、密集市街地と考えられる地域を抱える市は、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の災害に対して危険度の高い市街地を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導することが必要です（「3-4 都市防災に関する方針」も参照下さい）。

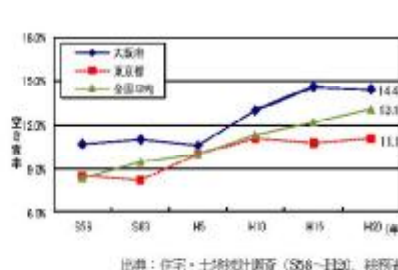
千里ニュータウンについては、「千里ニュータウン再生指針」に基づき、住民・事業者・行政等の多様な主体が一体となって、多様な世代のニーズに対応した住宅供給等、ニュータウンの再生に向けた取組を進めています。

図表 4-7-1 大阪府域の住宅数・世帯数・空き家数の推移



出典：国土・土産統計調査（2008～2020、総務省）

図表 4-7-2 空き家率の推移



出典：住宅・土産統計調査（2008～2020、総務省）

旧

組みづくり等の「府民の安心」、住宅・建築物の耐震化や密集市街地の再整備等の「府民の安全」、急激な高齢化の進展に対応した住宅の供給やリフォーム・中古住宅流通等の市場の拡大等の「市場の活性化」等について検討を行い、改定後はこれらにかかる施策に取り組みます。

また、大阪府住宅・建築物耐震 10 ヶ年戦略プランに基づき住宅の耐震化の一層の促進に取り組みます。

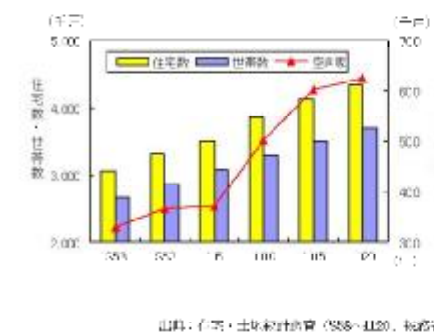
(2) 住宅地

これまで人口増加に伴い、住宅地が拡大してきましたが、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は原則、鉄道駅への徒歩圏に限るものとします（「3-1 区域区分（線引き）」の決定に関する方針も参照下さい）。

また、密集市街地と考えられる地域を抱える市は、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の災害に対して危険度の高い市街地を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導することが必要です（「3-4 都市防災に関する方針」も参照下さい）。

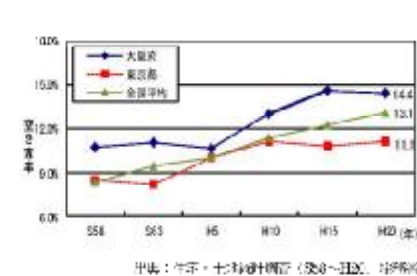
千里ニュータウンについては、「千里ニュータウン再生指針」に基づき、住民・事業者・行政等の多様な主体が一体となって、多様な世代のニーズに対応した住宅供給等、ニュータウンの再生に向けた取組を進めています。

図表 4-7-1 大阪府域の住宅数・世帯数・空き家数の推移



出典：国土・土産統計調査（2008～2020、総務省）

図表 4-7-2 空き家率の推移



出典：国土・土産統計調査（2008～2020、総務省）

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>2 今後の方針</b></p> <p><b>(1) 低炭素社会の実現（地球温暖化対策）</b></p> <p>低炭素社会の実現に向けて、政府の取組と連動して、府域で平成32（2020）年度に平成2（1990）年度比25%の温室効果ガス排出量削減を目指し、次の取組を進めます。</p> <p><b>① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</b></p> <p>公共交通機関の利用を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、<u>市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏</u>に限定するほか、モビリティマネジメントの実施等により、公共交通機関の利用を促進します。</p> <p>また、温室効果ガスの吸収源対策として、北摂山系を保全し、健全な森づくりを推進します。</p> <p>大阪都市再生環状道路等の整備を進めることで、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。</p> <p><b>② エネルギーの効率的利用の促進</b></p> <p>様々な都市機能の集積状況を踏まえ、複数の施設・建物への効率的なエネルギー供給、施設・建物間でのエネルギー融通、未利用エネルギーの活用等、地区・街区レベルにおけるエネルギーの面的な利用を促進します（図表5-1-6）。</p> <p><b>③ 民生業務部門におけるカーボンマイナスの推進</b></p> <p>民間業務ビルや店舗等を対象に、先端的な省CO<sub>2</sub>技術を集中的に導入して、その効果検証を行うことにより、オフィス街や商業地域等における今後の削減手法の確立を目指します。</p> <p><b>④ 再生可能エネルギー等の利用促進</b></p> <p>太陽光パネル等による再生可能エネルギーの利用を促進します。</p> <p>EVの普及については、EV用充電インフラの整備やEVのカーシェアリングの導入を図ります。あわせて、エコカー全般の普及を官民協働で推進し、平成32（2020）年度に府域の自動車の2台に1台をエコカーにすることを目指します。</p> <p><b>(2) ヒートアイランド対策</b></p> <p>ヒートアイランド現象を緩和するため、大阪府ヒートアイランド対策推進計画にある優先対策地域に配慮しながら、海と山をつなぐ「みどりの風の軸」によるクールスポットの形成を図るほか、民有地や公共施設の緑化、校庭の芝生化等を促進します（図表5-1-7）。</p> <p>また、あわせて道路の歩道部における透水性舗装や建築物の屋根における高反射性塗装等の被覆対策を行うことも重要です。</p> <p style="text-align: center;">52</p>	<p style="text-align: center;"><b>2 今後の方針</b></p> <p><b>(1) 低炭素社会の実現（地球温暖化対策）</b></p> <p>低炭素社会の実現に向けて、政府の取組と連動して、府域で平成32（2020）年度に平成2（1990）年度比25%の温室効果ガス排出量削減を目指し、次の取組を進めます。</p> <p><b>① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</b></p> <p>公共交通機関の利用を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は原則、<u>鉄道駅への徒歩圏</u>に限定するほか、モビリティマネジメントの実施等により、公共交通機関の利用を促進します。</p> <p>また、温室効果ガスの吸収源対策として、北摂山系を保全し、健全な森づくりを推進します。</p> <p>大阪都市再生環状道路等の整備を進めることで、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。</p> <p><b>② エネルギーの効率的利用の促進</b></p> <p>様々な都市機能の集積状況を踏まえ、複数の施設・建物への効率的なエネルギー供給、施設・建物間でのエネルギー融通、未利用エネルギーの活用等、地区・街区レベルにおけるエネルギーの面的な利用を促進します（図表5-1-6）。</p> <p><b>③ 民生業務部門におけるカーボンマイナスの推進</b></p> <p>民間業務ビルや店舗等を対象に、先端的な省CO<sub>2</sub>技術を集中的に導入して、その効果検証を行うことにより、オフィス街や商業地域等における今後の削減手法の確立を目指します。</p> <p><b>④ 再生可能エネルギー等の利用促進</b></p> <p>太陽光パネル等による再生可能エネルギーの利用を促進します。</p> <p>EVの普及については、EV用充電インフラの整備やEVのカーシェアリングの導入を図ります。あわせて、エコカー全般の普及を官民協働で推進し、平成32（2020）年度に府域の自動車の2台に1台をエコカーにすることを目指します。</p> <p><b>(2) ヒートアイランド対策</b></p> <p>ヒートアイランド現象を緩和するため、大阪府ヒートアイランド対策推進計画にある優先対策地域に配慮しながら、海と山をつなぐ「みどりの風の軸」によるクールスポットの形成を図るほか、民有地や公共施設の緑化、校庭の芝生化等を促進します（図表5-1-7）。</p> <p>また、あわせて道路の歩道部における透水性舗装や建築物の屋根における高反射性塗装等の被覆対策を行うことも重要です。</p> <p style="text-align: center;">53</p>

2. 変更理由

北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のうち、区域区分（線引き）の決定に関する方針が目標年次である平成 27 年を迎えたことから、変更を行う。

東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（大阪府決定）

1. 変更内容（新旧対照表）

新	旧
<p data-bbox="397 422 1371 1797" style="text-align: center;">東 部 大 阪 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  (都市計画区域マスタープラン)  平成23年3月策定 平成28年 月一部改定  大 阪 府</p>	<p data-bbox="1623 422 2597 1797" style="text-align: center;">東 部 大 阪 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  (都市計画区域マスタープラン)  平成 23 年 3 月 大 阪 府</p>

新	旧
<p>— 目 次 —</p> <p>第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要 ～都市計画区域マスタープランとは～</p> <p>1 都市計画区域マスタープランの基本的事項・・・・・・・・・・ 1</p> <p>2 東部大阪都市計画区域の概要・・・・・・・・・・ 3</p> <p>3 都市づくりの将来像と基本方針・・・・・・・・・・ 4</p> <p>4 都市計画に関する情報の共有化と点検・評価・改善・・・・・・・・ 6</p> <p>第 2 章 都市計画区域の特徴 ～東部大阪都市計画区域はこのような区域です～</p> <p>1 「人口」からみた特徴・・・・・・・・・・ 8</p> <p>2 「土地利用」からみた特徴・・・・・・・・・・ 10</p> <p>3 「産業」からみた特徴・・・・・・・・・・ 12</p> <p>4 「都市構造」からみた特徴・・・・・・・・・・ 14</p> <p>5 「安全・安心」からみた特徴・・・・・・・・・・ 16</p> <p>第 3 章 土地利用に関する方針 ～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針・・・・・・・・・・ 17</p> <p>3-2 用途地域の指定の方針・・・・・・・・・・ 21</p> <p>3-3 市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 24</p> <p>3-4 都市防災に関する方針・・・・・・・・・・ 29</p> <p>3-5 第二京阪道路沿道まちづくりの促進・・・・・・・・・・ 32</p> <p>3-6 住工混在問題への対応・・・・・・・・・・ 34</p> <p>第 4 章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針 ～真に必要な施設を整備します～</p> <p>4-1 交通施設に関する方針・・・・・・・・・・ 36</p> <p>4-2 下水道整備の方針・・・・・・・・・・ 39</p> <p>4-3 河川整備の方針・・・・・・・・・・ 43</p> <p>4-4 その他の都市施設の方針・・・・・・・・・・ 45</p> <p>4-5 市街地開発事業に関する方針・・・・・・・・・・ 46</p> <p>4-6 都市計画施設等の見直しの方針・・・・・・・・・・ 48</p> <p>4-7 住宅・住宅地の方針・・・・・・・・・・ 50</p> <p>第 5 章 都市魅力の創造 ～都市の魅力を高めます～</p> <p>5-1 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・ 52</p> <p>5-2 みどりの大阪の推進・・・・・・・・・・ 56</p> <p>5-3 都市景観に関する方針・・・・・・・・・・ 60</p> <p><u>※平成 28 年 月の一部改定により、区域区分の方針を改定</u></p>	<p>— 目 次 —</p> <p>第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要 ～都市計画区域マスタープランとは～</p> <p>1 都市計画区域マスタープランの基本的事項・・・・・・・・・・ 1</p> <p>2 東部大阪都市計画区域の概要・・・・・・・・・・ 3</p> <p>3 都市づくりの将来像と基本方針・・・・・・・・・・ 4</p> <p>4 都市計画に関する情報の共有化と点検・評価・改善・・・・・・・・ 6</p> <p>第 2 章 都市計画区域の特徴 ～東部大阪都市計画区域はこのような区域です～</p> <p>1 「人口」からみた特徴・・・・・・・・・・ 8</p> <p>2 「土地利用」からみた特徴・・・・・・・・・・ 10</p> <p>3 「産業」からみた特徴・・・・・・・・・・ 12</p> <p>4 「都市構造」からみた特徴・・・・・・・・・・ 14</p> <p>5 「安全・安心」からみた特徴・・・・・・・・・・ 16</p> <p>第 3 章 土地利用に関する方針 ～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針・・・・・・・・・・ 17</p> <p>3-2 用途地域の指定の方針・・・・・・・・・・ 23</p> <p>3-3 市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 26</p> <p>3-4 都市防災に関する方針・・・・・・・・・・ 31</p> <p>3-5 第二京阪道路沿道まちづくりの促進・・・・・・・・・・ 34</p> <p>3-6 住工混在問題への対応・・・・・・・・・・ 36</p> <p>第 4 章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針 ～真に必要な施設を整備します～</p> <p>4-1 交通施設に関する方針・・・・・・・・・・ 38</p> <p>4-2 下水道整備の方針・・・・・・・・・・ 41</p> <p>4-3 河川整備の方針・・・・・・・・・・ 45</p> <p>4-4 その他の都市施設の方針・・・・・・・・・・ 47</p> <p>4-5 市街地開発事業に関する方針・・・・・・・・・・ 48</p> <p>4-6 都市計画施設等の見直しの方針・・・・・・・・・・ 50</p> <p>4-7 住宅・住宅地の方針・・・・・・・・・・ 52</p> <p>第 5 章 都市魅力の創造 ～都市の魅力を高めます～</p> <p>5-1 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・ 54</p> <p>5-2 みどりの大阪の推進・・・・・・・・・・ 58</p> <p>5-3 都市景観に関する方針・・・・・・・・・・ 62</p>

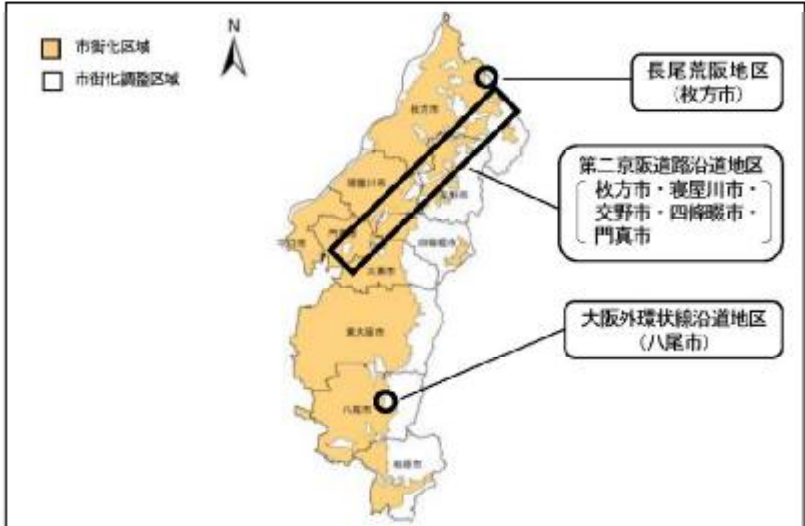



新	旧
<p>また、中小工場集積地域においては工場から住宅等への土地利用転換が進み、住工混在問題が生じており、地域の企業と地域住民が相互に安心して、働きやすく住みやすい関係や環境を創るための取組が進められています。</p> <p>さらに、寝屋川流域は低平地が広がっているため、水害を受けやすい自然特性を有しています。このため、河道改修だけでなく遊水池の整備や農地・森林を保全した貯留浸透対策等、総合的な治水対策が進められています。</p> <p>平成 22 年 3 月に第二京阪道路が開通し、大阪と京都を結ぶ幹線道路ネットワークが強化されました。第二京阪道路や大阪外環状線の沿道には、多くの市街化調整区域が存在するため、今後、幹線道路の効果を最大限活かし、農業との調和を図りつつ、計画的な市街地整備を行い、産業系土地利用の誘導を促進します。</p> <p><b>3 都市づくりの将来像と基本方針</b></p> <p>(1) 大阪府国土利用計画（第四次）</p> <p>「大阪府国土利用計画（第四次）」は、土地利用の観点から大阪の将来像を描いた上で、土地利用区分ごとのあるべき面積目標を定め、各個別施策を展開する際の指針となる計画であり、にぎわい・活力、環境・景観、安全・安心の観点から、「土地利用の将来像」を設定し、その実現に向け取り組むべき「土地利用の基本方針」を示しています（詳細は「大阪府国土利用計画（第四次）」を参照下さい）。</p> <p>(2) 都市づくりの将来像と基本方針</p> <p>本マスタープランでは、「大阪府国土利用計画（第四次）」の基本理念を踏まえつつ、当計画の「土地利用の将来像」を「都市づくりの将来像」とし、「土地利用の基本方針」を「都市づくりの基本方針」と位置づけます（図表 1-3）。</p> <p>(3) 目標年次</p> <p>本マスタープランの目標年次は、平成 32 年（2020 年）とします。</p> <p>区域区分については、本マスタープランの改定と併せ、平成 32 年（2020 年）を目標とした第 7 回一斉見直しを行います。その後は、必要に応じ、次回（第 8 回）の一斉見直しを行います。</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>また、中小工場集積地域においては工場から住宅等への土地利用転換が進み、住工混在問題が生じており、地域の企業と地域住民が相互に安心して、働きやすく住みやすい関係や環境を創るための取組が進められています。</p> <p>さらに、寝屋川流域は低平地が広がっているため、水害を受けやすい自然特性を有しています。このため、河道改修だけでなく遊水池の整備や農地・森林を保全した貯留浸透対策等、総合的な治水対策が進められています。</p> <p>平成 22 年 3 月に第二京阪道路が開通し、大阪と京都を結ぶ幹線道路ネットワークが強化されました。第二京阪道路や大阪外環状線の沿道には、多くの市街化調整区域が存在するため、今後、幹線道路の効果を最大限活かし、農業との調和を図りつつ、計画的な市街地整備を行い、産業系土地利用の誘導を促進します。</p> <p><b>3 都市づくりの将来像と基本方針</b></p> <p>(1) 大阪府国土利用計画（第四次）</p> <p>「大阪府国土利用計画（第四次）」は、土地利用の観点から大阪の将来像を描いた上で、土地利用区分ごとのあるべき面積目標を定め、各個別施策を展開する際の指針となる計画であり、にぎわい・活力、環境・景観、安全・安心の観点から、「土地利用の将来像」を設定し、その実現に向け取り組むべき「土地利用の基本方針」を示しています（詳細は「大阪府国土利用計画（第四次）」を参照下さい）。</p> <p>(2) 都市づくりの将来像と基本方針</p> <p>本マスタープランでは、「大阪府国土利用計画（第四次）」の基本理念を踏まえつつ、当計画の「土地利用の将来像」を「都市づくりの将来像」とし、「土地利用の基本方針」を「都市づくりの基本方針」と位置づけます（図表 1-3）。</p> <p>(3) 目標年次</p> <p>本マスタープランの目標年次は、平成 32 年（2020 年）とします。</p> <p>区域区分については、本マスタープランの改定と併せ、平成 27 年（2015 年）を目標とした第 6 回一斉見直しを行います。その後は、必要に応じ、次回（第 7 回）の一斉見直しを行います。</p> <p style="text-align: center;">4</p>

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>第3章 土地利用に関する方針</b></p> <p style="text-align: center;">～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p><b>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針</b></p> <p><b>1 区域区分の有無</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。</p> <p>また、本区域は、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号ロの規定に基づき、区域区分を定めます。</p> <p><b>2 区域区分の役割</b></p> <p>区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、<u>6回</u>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、これまで約<u>45年間</u>にわたり、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たところです。</p> <p>しかしながら、本格的な人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下等、市街地の拡散を招くこととなり、公共交通の非効率化、自動車交通の利用促進、都市施設の維持管理等の行政コストの増大、地域コミュニティの崩壊等、さまざまな問題を引き起こすことが懸念されます。</p> <p>こうした諸問題を緩和または回避するため、今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。</p> <p style="text-align: center;">17</p>	<p style="text-align: center;"><b>第3章 土地利用に関する方針</b></p> <p style="text-align: center;">～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p><b>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針</b></p> <p><b>1 区域区分の有無</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。</p> <p>また、本区域は、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号ロの規定に基づき、区域区分を定めます。</p> <p><b>2 区域区分の役割</b></p> <p>区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、<u>5回</u>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、これまで約<u>40年間</u>にわたり、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たところです。</p> <p>しかしながら、本格的な人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下等、市街地の拡散を招くこととなり、公共交通の非効率化、自動車交通の利用促進、都市施設の維持管理等の行政コストの増大、地域コミュニティの崩壊等、さまざまな問題を引き起こすことが懸念されます。</p> <p>こうした諸問題を緩和または回避するため、今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。</p> <p><u>このため、新たな市街化区域の拡大は、主要な幹線道路沿道において産業系土地利用を誘導する場合や鉄道駅を中心とした徒歩圏での住宅市街地等に限定します。</u></p> <p><u>ただし、第5回区域区分変更後、市街化区域への編入を見込んでまちづくりを進めている地域もあり、経過措置として、第6回区域区分変更では、既成市街地については、上述によらず、第5回区域区分変更とほぼ同様の基準で市街化区域へ編入できるものとします。</u></p> <p><u>なお、第6回区域区分変更後については、後述の方針に従い、既成市街地の編入基準を定めます。</u></p> <p style="text-align: center;">17</p>

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>3 第7回区域区分変更の実施（本マスタープランの改定と同時に実施）</b></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、<u>主要な幹線道路沿道における産業系土地利用や市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏の区域にある住宅系土地利用を誘導する場合など、特に必要なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。</u></p> <p><u>新たに市街化区域へ編入する区域は、「みどりの大阪推進計画」で市街化区域の緑被率20%を目標としていることから、緑化の目標を定め、みどりの保全・創出につとめるとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします（「5・2 みどりの大阪の推進」、「5・3 都市景観に関する方針」も参照下さい）。</u></p> <p>市街化区域のうち、<u>計画的な市街地整備の見込みがない区域は、市街化調整区域への編入を進めます。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>市街化区域へ編入する区域は、以下のとおりとします。</p> <p><b>① 既成市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既に市街地を形成しているもので、より良好な市街地を形成するため、施設整備や誘導方策を行うために市街化区域への編入が必要なもの。</li> <li>● 市街化調整区域での大規模開発や地区計画による開発により、既に良好な市街地が形成されているもの。</li> </ul> <p><b>② 新市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画や地区計画等が定められるもの。</li> <li>● 具体的な開発事業はないが、市街化区域への編入と同時に、地区計画が定められるもので、<u>地区施設の適正な整備が行われ、良好なまちづくりが誘導されるもの。</u></li> </ul> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p style="text-align: center;"><b>3 第6回区域区分変更の実施（本マスタープランの改定と同時に実施）</b></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、<u>幹線道路沿道での新たな産業誘致や鉄道駅周辺での住宅地整備等、特に必要なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。</u></p> <p>市街化区域のうち、<u>今後も長期にわたり計画的な市街地整備の見込みがない区域は、極力市街化調整区域へ編入することに努めます。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>市街化区域へ編入する区域は、以下のとおりとします。</p> <p><b>① 既成市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既に市街地を形成しているもので、より良好な市街地を形成するため、施設整備や誘導方策を行うために市街化区域への編入が必要なもの。</li> <li>● 市街化調整区域での大規模開発や地区計画による開発により、既に良好な市街地が形成されているもの。</li> </ul> <p><b>② 新市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画や地区計画等が定められるもの。</li> <li>● 具体的な開発事業はないが、市街化区域への編入と同時に、地区計画が定められるもので、<u>市町村が地区施設を整備し、良好なまちづくりを誘導するもの。</u></li> <li>● <u>新たに市街化区域へ編入する区域は、「みどりの大阪推進計画」で市街化区域の緑被率20%を目標としていることから、緑化の目標（緑被率20%以上）を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします（「5・2 みどりの大阪の推進」、「5・3 都市景観に関する方針」も参照下さい）。</u></li> </ul> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">18</p>

新	旧																																										
<p>(4) 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>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。</p> <p>① 目標年次における概ねの人口及び産業の規模</p> <p>本区域における概ねの人口及び産業の規模を次のとおり想定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における概ねの人口</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>2,041.7 千人</td> <td>1,963.9 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>2,016.2 千人</td> <td>1,928.4 千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 目標年次における数値は、大阪府の将来推計人口(平成 26 年 3 月修正)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、都市計画区域毎に算出したものです。</p> <p>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みません。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における産業の規模</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業出荷額</td> <td>43,941 億円</td> <td>46,431 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 目標年次における数値は、工業用地の面積と工業出荷額との関係から算出したものです。</p> <p>② 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>本区域の市街化区域の規模を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>20,004ha</td> <td>20,101ha (20,100ha)</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 目標年次における市街化区域面積は、「平成 26 年全国都道府県市区町村別面積調」の結果を基に見直した面積です。なお、( ) 書きは見直し前の面積です。</p> <p>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区域の面積を含みません。</p> <p>(5) 区域区分変更についての基本方針</p> <p>第 7 回区域区分の変更については、基本的な考え方として別途「第 7 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 25 年 8 月)」を定めています。</p> </p>	年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	都市計画区域内人口	2,041.7 千人	1,963.9 千人	市街化区域内人口	2,016.2 千人	1,928.4 千人	年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	工業出荷額	43,941 億円	46,431 億円	年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	市街化区域面積	20,004ha	20,101ha (20,100ha)	<p>(4) 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>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。</p> <p>① 目標年次における概ねの人口及び産業の規模</p> <p>本区域における概ねの人口及び産業の規模を次のとおり想定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における概ねの人口</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>2,050.9 千人</td> <td>1,983.0 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>2,025.2 千人</td> <td>1,950.7 千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 目標年次における数値は、大阪府の将来推計人口(平成 21 年 3 月修正)を踏まえ、大阪府都市整備部総合計画課において、都市計画区域毎に算出したものです。</p> <p>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みません。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における産業の規模</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業出荷額</td> <td>49,736 億円</td> <td>52,148 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 目標年次における数値は、工業用地の面積と工業出荷額との関係から算出したものです。</p> <p>② 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>本区域の市街化区域の規模を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>19,905ha</td> <td>20,004ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>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区域の面積を含みません。</p> <p>(5) 区域区分変更についての基本方針</p> <p>第 6 回区域区分変更は、「第 6 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 21 年 1 月)」に基づき行います。</p> </p>	年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	都市計画区域内人口	2,050.9 千人	1,983.0 千人	市街化区域内人口	2,025.2 千人	1,950.7 千人	年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	工業出荷額	49,736 億円	52,148 億円	年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	市街化区域面積	19,905ha	20,004ha
年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
都市計画区域内人口	2,041.7 千人	1,963.9 千人																																									
市街化区域内人口	2,016.2 千人	1,928.4 千人																																									
年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
工業出荷額	43,941 億円	46,431 億円																																									
年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
市街化区域面積	20,004ha	20,101ha (20,100ha)																																									
年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
都市計画区域内人口	2,050.9 千人	1,983.0 千人																																									
市街化区域内人口	2,025.2 千人	1,950.7 千人																																									
年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
工業出荷額	49,736 億円	52,148 億円																																									
年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
市街化区域面積	19,905ha	20,004ha																																									
19	19																																										

新	旧
<p>4 市街化区域への随時編入</p> <p>(1) 市街化区域への編入を保留する制度の活用</p> <p>第7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が未確定等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、目標年次までに事業の実施が見込まれる区域について、保留区域と定めます。</p> <p>保留区域の市街化区域への編入は、農林業との健全な調和を図りつつ、農林業等の調整が完了し、計画的な開発事業が実施されることが確実となった時点で、一斉見直しの際に併わらず、随時行います。</p> <p>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、保留区域は目標年次に見直します。</p> <p>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標を定め、みどりの保全・創出につとめるとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします。</p> <p>(2) 保留区域の設定</p> <p>保留区域は、主要な幹線道路沿道や駅等の徒歩圏で計画的にまちづくりを進める必要がある区域として、以下に示す地区とします(図表3-1-1)。</p> <p>なお、第二京阪道路沿道地区については、道路の整備効果を有効に活用し、機動的・計画的にまちづくりが進められるよう、全線を保留区域とします。</p> <p>図表3-1-1 保留区域の位置</p>  <p>20</p>	<p>4 市街化区域への随時編入</p> <p>(1) 市街化区域への編入を保留する制度の活用</p> <p>第6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が未確定等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、目標年次までに事業の実施が見込まれる区域について、保留区域と定めます。</p> <p>保留区域の市街化区域への編入は、農林業との健全な調和を図りつつ、農林業等の調整が完了し、計画的な開発事業が実施されることが確実となった時点で、一斉見直しの際に併わらず、随時行います。</p> <p>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、保留区域は目標年次に見直します。</p> <p>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標(緑被率20%以上)を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします。</p> <p>(2) 保留区域の設定</p> <p>保留区域は、主要な幹線道路沿道や駅周辺で計画的にまちづくりを進める必要がある区域として、以下に示す地区とします(図表3-1-1)。</p> <p>なお、第二京阪道路沿道地区については、道路の整備効果を有効に活用し、機動的・計画的にまちづくりが進められるよう、全線を保留区域とします。</p> <p>図表3-1-1 保留区域の位置</p>  <p>20</p>

新	旧
<p>削除</p>	<p><b>5 第7回区域区分変更の考え方</b></p> <p>第7回区域区分変更を実施する場合は、現時点では以下の方針で行うものとします。</p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>更なる人口減少、超高齢社会を迎えることが予測されることから、行政投資を効率的に行い都市活力を維持するため、既存の市街化区域内の高度利用や低未利用地の有効利用を優先します。</p> <p>市街化区域への編入は、主要な幹線道路沿道において産業系用地の確保を図る場合等、その必要性が明確である場合に限り行うものとします。なお、溢水や湛水等の発生のおそれのある区域は、原則として、市街化区域へ含めないものとします。</p> <p>計画的な市街地整備の見込みのない農地、森林等については、農地の保全・活用、みどりの確保、自然環境の保全、都市環境の向上及び防災等の観点から市街化調整区域への編入に努めます。</p> <p>関西文化学術研究都市のように事業計画が概ね確定しているものの、事業の実施が未定の区域については、事業の具体化が図られる段階で市街化区域への編入について検討します。</p> <p>市街化調整区域における大規模集客施設の立地は原則抑制すべきですが、特に影響範囲が複数の市町村に及ぶ大規模集客施設等、地域の拠点となる施設については、市街化区域への編入について検討します。</p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>新たな住宅系市街地の市街化区域への編入は、鉄道駅への徒歩圏に限るものとし、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な鉄道駅から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、現在の土地利用の状況や都市基盤施設の整備状況等も考慮し行います。</p> <p>市街化調整区域における大規模開発や地区計画による開発等により、既に住宅系市街地が形成されている区域については、原則として、市街化区域へ編入しないこととします。ただし、鉄道駅への徒歩圏は、市街化区域へ編入できるものとします。</p> <p>主要な幹線道路沿道において、産業系用地や研究開発用地等を確保する場合は、市街化調整区域の地区計画により開発された区域についても、市街化区域へ編入できるものとします。</p> <p>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標（緑被率20%以上）を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとし、現行市街化区域と連担している区域が概ね50ha以上の飛地の区域とします。</p> <p style="text-align: center;">21</p>

新	旧
削除	<p data-bbox="1715 520 1958 552"><u>(3) 区域区分境界の明確化</u></p> <p data-bbox="1745 569 2525 657"><u>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には、原則として、区域区分の定期見直しに併せて、境界の見直しを行うものとします。</u></p> <p data-bbox="2101 1728 2131 1749">22</p>

新	旧
<p>(5) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制</p> <p>本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としますが、既存ストックを活かして、市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、<u>市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏</u>に限定し、それ以外の場所では基本的に抑制します。</p> <p>3 市街化調整区域の地区計画の運用</p> <p>「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すため、地区計画の対象となる地域及び内容は以下のとおりとします（図表 3-3-8）。</p> <p>① 既存集落地域</p> <p>既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>② 既成住宅開発地域</p> <p>既に良好な住環境が形成されている既成の住宅開発地において、その住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>③ 幹線道路沿道地域</p> <p>幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を目的とするもの。</p> <p>④ 市街化区域隣接地域</p> <p>市街化区域に隣接する地域は一定の市街化圧力が想定されることから、良好な土地利用環境に誘導することを目的としたもの。なお、その範囲は、市街化区域内の既存ストックを有効活用できる範囲として 1 街区程度が想定されることから、市街化区域から概ね 100m 以内とします。</p> <p>⑤ 鉄道駅等周辺地域</p> <p>鉄道駅等への徒歩圏において、良好な住宅市街地の形成を目的とするもの。なお、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な、鉄道駅等から直線距離で概ね 500m 程度の範囲が望ましいと考えられますが、土地利用の現状や都市基盤施設の整備状況等も考慮することとします。</p> <p>⑥ 大規模集客施設</p> <p>大規模集客施設の適正な立地を目的とするもの。</p> <p style="text-align: center;">27</p>	<p>(5) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制</p> <p>本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としますが、既存ストックを活かして、市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、<u>原則、鉄道駅への徒歩圏</u>に限定し、それ以外の場所では基本的に抑制します。</p> <p>3 市街化調整区域の地区計画の運用</p> <p>「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すため、地区計画の対象となる地域及び内容は以下のとおりとします（図表 3-3-8）。</p> <p>① 既存集落地域</p> <p>既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>② 既成住宅開発地域</p> <p>既に良好な住環境が形成されている既成の住宅開発地において、その住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>③ 幹線道路沿道地域</p> <p>幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を目的とするもの。</p> <p>④ 市街化区域隣接地域</p> <p>市街化区域に隣接する地域は一定の市街化圧力が想定されることから、良好な土地利用環境に誘導することを目的としたもの。なお、その範囲は、市街化区域内の既存ストックを有効活用できる範囲として 1 街区程度が想定されることから、市街化区域から概ね 100m 以内とします。</p> <p>⑤ 鉄道駅等周辺地域</p> <p>鉄道駅等への徒歩圏において、良好な住宅市街地の形成を目的とするもの。なお、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な、鉄道駅等から直線距離で概ね 500m 程度の範囲が望ましいと考えられますが、土地利用の現状や都市基盤施設の整備状況等も考慮することとします。</p> <p>⑥ 大規模集客施設</p> <p>大規模集客施設の適正な立地を目的とするもの。</p> <p style="text-align: center;">29</p>



新

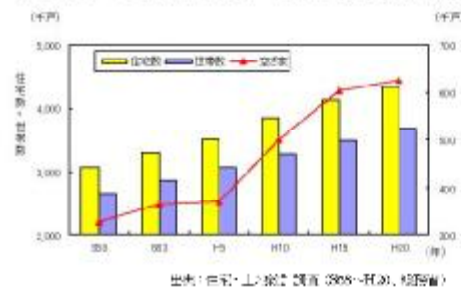
旧

(2) 住宅地

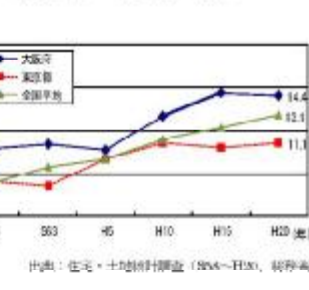
これまで人口増加に伴い、住宅地が拡大してきましたが、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅への徒歩圏に限るものとします（「3-1 区域区分（編みき）」の決定に関する方針）も参照下さい。

また、密集市街地と考えられる地域を包める中町は、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の災害に対して危険度の高い市街地を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導することが必要です（「3-4 都市防災に関する方針」も参照下さい）。

図表 4-7-1 大阪府域の住い数・世帯数・空き家数の推移



図表 4-7-2 空き家率の推移



図表 4-7-3 地域別の空き家率の推移

	北河内地域	中河内地域
H15	14.1%	15.3%
H20	13.5%	16.0%

図表 4-7-4 最低居住面積水準の状況 (H20)



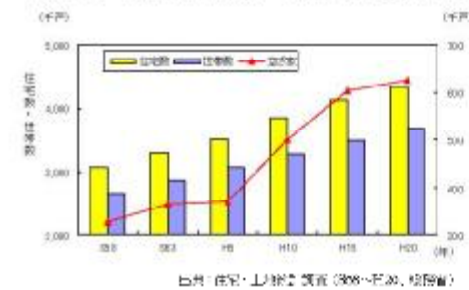
<参考>関連する計画  
 ・大阪府住宅まちづくりマスタープラン（大阪府住宅計画4）（H19.3）  
 ・大阪府高齢者・障がい者住宅計画（H19.2）  
 ・大阪府インテックエリア再生計画（H15.2）  
 ・大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン（H18.12）等

(2) 住宅地

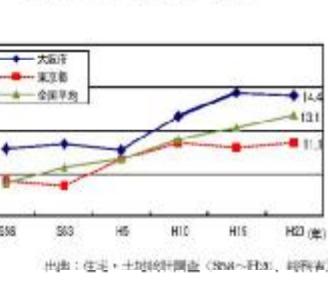
これまで人口増加に伴い、住宅地が拡大してきましたが、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は原則、鉄道駅への徒歩圏に限るものとします（「3-1 区域区分（編みき）」の決定に関する方針）も参照下さい。

また、密集市街地と考えられる地域を包める中町は、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の災害に対して危険度の高い市街地を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導することが必要です（「3-4 都市防災に関する方針」も参照下さい）。

図表 4-7-1 大阪府域の住い数・世帯数・空き家数の推移



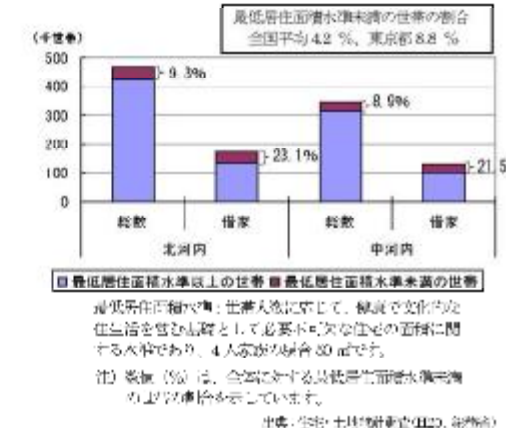
図表 4-7-2 空き家率の推移



図表 4-7-3 地域別の空き家率の推移

	北河内地域	中河内地域
H15	14.1%	15.3%
H20	13.5%	16.0%

図表 4-7-4 最低居住面積水準の状況 (H20)



<参考>関連する計画  
 ・大阪府住宅まちづくりマスタープラン（大阪府住宅計画4）（H19.3）  
 ・大阪府高齢者・障がい者住宅計画（H19.2）  
 ・大阪府インテックエリア再生計画（H15.2）  
 ・大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン（H18.12）等

新	旧
<p style="text-align: center;">2 今後の方針</p> <p>(1) 低炭素社会の実現（地球温暖化対策）</p> <p>低炭素社会の実現に向けて、政府の取組と連動して、府域で平成32（2020）年度に平成2（1990）年度比25%の温室効果ガス排出量削減を目指し、次の取組を進めます。</p> <p>① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</p> <p>公共交通機関の利用を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、<u>市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏</u>に限定するほか、モビリティマネジメントの実施等により、公共交通機関の利用を促進します。</p> <p>また、温室効果ガスの吸収源対策として、金剛生駒山系を保全し、健全な森づくりを推進します。</p> <p>大阪都市再生環状道路等の整備を進めることで、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。</p> <p>② エネルギーの効率的利用の促進</p> <p>様々な都市機能の集積状況を踏まえ、複数の施設・建物への効率的なエネルギー供給、施設・建物間でのエネルギー融通、未利用エネルギーの活用等、地区・街区レベルにおけるエネルギーの面的な利用を促進します（図表5-1-6）。</p> <p>③ 民生業務部門におけるカーボンマイナスの推進</p> <p>民間業務ビルや店舗等を対象に、先端的な省CO<sub>2</sub>技術を集中的に導入して、その効果検証を行うことにより、オフィス街や商業地域等における今後の削減手法の確立を目指します。</p> <p>④ 再生可能エネルギー等の利用促進</p> <p>太陽光パネル等による再生可能エネルギーの利用を促進します。</p> <p>EVの普及については、EV用充電インフラの整備やEVのカーシェアリングの導入を図ります。あわせて、エコカー全般の普及を官民協働で推進し、平成32（2020）年度に府域の自動車の2台に1台をエコカーにすることを目指します。</p> <p>(2) ヒートアイランド対策</p> <p>ヒートアイランド現象を緩和するため、大阪府ヒートアイランド対策推進計画にある優先対策地域に配慮しながら、海と山をつなぐ「みどりの風の軸」によるクールスポットの形成を図るほか、民有地や公共施設の緑化、校庭の芝生化等を促進します（図表5-1-7）。</p> <p>また、あわせて道路の歩道部における透水性舗装や建築物の屋根における高反射性塗装等の被覆対策を行うことも重要です。</p> <p style="text-align: center;">54</p>	<p style="text-align: center;">2 今後の方針</p> <p>(1) 低炭素社会の実現（地球温暖化対策）</p> <p>低炭素社会の実現に向けて、政府の取組と連動して、府域で平成32（2020）年度に平成2（1990）年度比25%の温室効果ガス排出量削減を目指し、次の取組を進めます。</p> <p>① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</p> <p>公共交通機関の利用を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は原則、<u>鉄道駅への徒歩圏</u>に限定するほか、モビリティマネジメントの実施等により、公共交通機関の利用を促進します。</p> <p>また、温室効果ガスの吸収源対策として、金剛生駒山系を保全し、健全な森づくりを推進します。</p> <p>大阪都市再生環状道路等の整備を進めることで、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。</p> <p>② エネルギーの効率的利用の促進</p> <p>様々な都市機能の集積状況を踏まえ、複数の施設・建物への効率的なエネルギー供給、施設・建物間でのエネルギー融通、未利用エネルギーの活用等、地区・街区レベルにおけるエネルギーの面的な利用を促進します（図表5-1-6）。</p> <p>③ 民生業務部門におけるカーボンマイナスの推進</p> <p>民間業務ビルや店舗等を対象に、先端的な省CO<sub>2</sub>技術を集中的に導入して、その効果検証を行うことにより、オフィス街や商業地域等における今後の削減手法の確立を目指します。</p> <p>④ 再生可能エネルギー等の利用促進</p> <p>太陽光パネル等による再生可能エネルギーの利用を促進します。</p> <p>EVの普及については、EV用充電インフラの整備やEVのカーシェアリングの導入を図ります。あわせて、エコカー全般の普及を官民協働で推進し、平成32（2020）年度に府域の自動車の2台に1台をエコカーにすることを目指します。</p> <p>(2) ヒートアイランド対策</p> <p>ヒートアイランド現象を緩和するため、大阪府ヒートアイランド対策推進計画にある優先対策地域に配慮しながら、海と山をつなぐ「みどりの風の軸」によるクールスポットの形成を図るほか、民有地や公共施設の緑化、校庭の芝生化等を促進します（図表5-1-7）。</p> <p>また、あわせて道路の歩道部における透水性舗装や建築物の屋根における高反射性塗装等の被覆対策を行うことも重要です。</p> <p style="text-align: center;">56</p>

2. 変更理由

東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のうち、区域区分（線引き）の決定に関する方針が目標年次である平成 27 年を迎えたことから、変更を行う。

南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（大阪府決定）

1. 変更内容（新旧対照表）

新	旧
<p data-bbox="397 422 1371 1797" style="text-align: center;">南 部 大 阪 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)  平成23年3月策定 平成28年 月一部改定  大 阪 府</p>	<p data-bbox="1626 422 2599 1797" style="text-align: center;">南 部 大 阪 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)  平成 23 年 3 月 大 阪 府</p>

新	旧
<p>— 目 次 —</p> <p>第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要 ～都市計画区域マスタープランとは～</p> <p>1 都市計画区域マスタープランの基本的事項・・・・・・・・・・ 1</p> <p>2 南部大阪都市計画区域の概要・・・・・・・・・・ 3</p> <p>3 都市づくりの将来像と基本方針・・・・・・・・・・ 4</p> <p>4 都市計画に関する情報の共有化と点検・評価・改善・・・・・・・・ 6</p> <p>第 2 章 都市計画区域の特徴 ～南部大阪都市計画区域はこのような区域です～</p> <p>1 「人口」からみた特徴・・・・・・・・・・ 8</p> <p>2 「土地利用」からみた特徴・・・・・・・・・・ 10</p> <p>3 「産業」からみた特徴・・・・・・・・・・ 12</p> <p>4 「都市構造」からみた特徴・・・・・・・・・・ 14</p> <p>5 「安全・安心」からみた特徴・・・・・・・・・・ 16</p> <p>第 3 章 土地利用に関する方針 ～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針・・・・・・・・・・ 17</p> <p>3-2 用途地域の指定の方針・・・・・・・・・・ 21</p> <p>3-3 市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 24</p> <p>3-4 都市防災に関する方針・・・・・・・・・・ 29</p> <p>第 4 章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針 ～真に必要な施設を整備します～</p> <p>4-1 交通施設に関する方針・・・・・・・・・・ 32</p> <p>4-2 下水道整備の方針・・・・・・・・・・ 37</p> <p>4-3 河川整備の方針・・・・・・・・・・ 41</p> <p>4-4 その他の都市施設の方針・・・・・・・・・・ 43</p> <p>4-5 市街地開発事業に関する方針・・・・・・・・・・ 44</p> <p>4-6 都市計画施設等の見直しの方針・・・・・・・・・・ 46</p> <p>4-7 住宅・住宅地の方針・・・・・・・・・・ 48</p> <p>第 5 章 都市魅力の創造 ～都市の魅力を高めます～</p> <p>5-1 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・ 51</p> <p>5-2 みどりの大阪の推進・・・・・・・・・・ 55</p> <p>5-3 都市景観に関する方針・・・・・・・・・・ 59</p> <p>※平成 28 年 月の一部改定により、区域区分の方針を改定</p>	<p>— 目 次 —</p> <p>第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要 ～都市計画区域マスタープランとは～</p> <p>1 都市計画区域マスタープランの基本的事項・・・・・・・・・・ 1</p> <p>2 南部大阪都市計画区域の概要・・・・・・・・・・ 3</p> <p>3 都市づくりの将来像と基本方針・・・・・・・・・・ 4</p> <p>4 都市計画に関する情報の共有化と点検・評価・改善・・・・・・・・ 6</p> <p>第 2 章 都市計画区域の特徴 ～南部大阪都市計画区域はこのような区域です～</p> <p>1 「人口」からみた特徴・・・・・・・・・・ 8</p> <p>2 「土地利用」からみた特徴・・・・・・・・・・ 10</p> <p>3 「産業」からみた特徴・・・・・・・・・・ 12</p> <p>4 「都市構造」からみた特徴・・・・・・・・・・ 14</p> <p>5 「安全・安心」からみた特徴・・・・・・・・・・ 16</p> <p>第 3 章 土地利用に関する方針 ～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針・・・・・・・・・・ 17</p> <p>3-2 用途地域の指定の方針・・・・・・・・・・ 23</p> <p>3-3 市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 26</p> <p>3-4 都市防災に関する方針・・・・・・・・・・ 31</p> <p>第 4 章 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針 ～真に必要な施設を整備します～</p> <p>4-1 交通施設に関する方針・・・・・・・・・・ 34</p> <p>4-2 下水道整備の方針・・・・・・・・・・ 39</p> <p>4-3 河川整備の方針・・・・・・・・・・ 43</p> <p>4-4 その他の都市施設の方針・・・・・・・・・・ 45</p> <p>4-5 市街地開発事業に関する方針・・・・・・・・・・ 46</p> <p>4-6 都市計画施設等の見直しの方針・・・・・・・・・・ 48</p> <p>4-7 住宅・住宅地の方針・・・・・・・・・・ 50</p> <p>第 5 章 都市魅力の創造 ～都市の魅力を高めます～</p> <p>5-1 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・ 53</p> <p>5-2 みどりの大阪の推進・・・・・・・・・・ 57</p> <p>5-3 都市景観に関する方針・・・・・・・・・・ 61</p>

新

旧

(3) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、平成32年(2020年)とします。

区域区分については、本マスタープランの改定と併せ、平成32年(2020年)を目標とした第7回一斉見直しを行います。その後は、必要に応じ、次回(第8回)の一斉見直しを行います。

図表1-3 「大阪府国土利用計画(第四次)」に定める「土地の利用に関する基本構想(一部抜粋)」



出典：大阪府国土利用計画(第四次)

(3) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、平成32年(2020年)とします。

区域区分については、本マスタープランの改定と併せ、平成27年(2015年)を目標とした第6回一斉見直しを行います。その後は、必要に応じ、次回(第7回)の一斉見直しを行います。

図表1-4 「大阪府国土利用計画(第四次)」に定める「土地の利用に関する基本構想(一部抜粋)」



出典：大阪府国土利用計画(第四次)

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>第3章 土地利用に関する方針</b></p> <p style="text-align: center;">～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p><b>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針</b></p> <p><b>1 区域区分の有無</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。</p> <p>また、本区域は、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号ロの規定に基づき、区域区分を定めます。</p> <p><b>2 区域区分の役割</b></p> <p>区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、<u>6回</u>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、これまで約45年間にわたり、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たところです。</p> <p>しかしながら、本格的な人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下等、市街地の拡散を招くこととなり、公共交通の非効率化、自動車交通の利用促進、都市施設の維持管理等の行政コストの増大、地域コミュニティの崩壊等、さまざまな問題を引き起こすことが懸念されます。</p> <p>こうした諸問題を緩和または回避するため、今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。</p> <p style="text-align: center;">17</p>	<p style="text-align: center;"><b>第3章 土地利用に関する方針</b></p> <p style="text-align: center;">～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p><b>3-1 区域区分（線引き）の決定に関する方針</b></p> <p><b>1 区域区分の有無</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。</p> <p>また、本区域は、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号ロの規定に基づき、区域区分を定めます。</p> <p><b>2 区域区分の役割</b></p> <p>区域区分は、昭和45年の当初計画決定以降、<u>5回</u>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、これまで約40年間にわたり、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たところです。</p> <p>しかしながら、本格的な人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下等、市街地の拡散を招くこととなり、公共交通の非効率化、自動車交通の利用促進、都市施設の維持管理等の行政コストの増大、地域コミュニティの崩壊等、さまざまな問題を引き起こすことが懸念されます。</p> <p>こうした諸問題を緩和または回避するため、今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。</p> <p><u>このため、新たな市街化区域の拡大は、主要な幹線道路沿道において産業系土地利用を誘導する場合や鉄道駅を中心とした徒歩圏での住宅市街地等に限定します。</u></p> <p><u>ただし、第5回区域区分変更後、市街化区域への編入を見込んでまちづくりを進めている地域もあり、経過措置として、第6回区域区分変更では、既成市街地については、上述によらず、第5回区域区分変更とほぼ同様の基準で市街化区域へ編入できるものとします。</u></p> <p><u>なお、第6回区域区分変更後については、後述の方針に従い、既成市街地の編入基準を定めます。</u></p> <p style="text-align: center;">17</p>

新	旧
<p><b>3 第7回区域区分変更の実施（本マスタープランの改定と同時に実施）</b></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、<u>主要な幹線道路沿道における産業系土地利用や市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏の区域にある住宅系土地利用を誘導する場合など、特に必要なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。</u></p> <p><u>新たに市街化区域へ編入する区域は、「みどりの大阪推進計画」で市街化区域の緑被率 20% を目標としていることから、緑化の目標を定め、みどりの保全・創出につとめるとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします（「5・2 みどりの大阪の推進」、「5・3 都市景観に関する方針」も参照下さい）。</u></p> <p>市街化区域のうち、<u>計画的な市街地整備の見込みがない区域は、市街化調整区域への編入を進めます。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>市街化区域へ編入する区域は、以下のとおりとします。</p> <p><b>① 既成市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既に市街地を形成しているもので、より良好な市街地を形成するため、施設整備や誘導方策を行うために市街化区域への編入が必要なもの。</li> <li>市街化調整区域での大規模開発や地区計画による開発により、既に良好な市街地が形成されているもの。</li> </ul> <p><b>② 新市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画や地区計画等が定められるもの。</li> <li>具体的な開発事業はないが、市街化区域への編入と同時に、地区計画が定められるもので、<u>地区施設の適正な整備が行われ、良好なまちづくりが誘導されるもの。</u></li> </ul> <p><b>③ 埋立地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公有水面埋立法に基づく埋立免許によって、事業実施中及び事業が完了しているもの。</li> </ul> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p><b>3 第6回区域区分変更の実施（本マスタープランの改定と同時に実施）</b></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、<u>幹線道路沿道での新たな産業誘致や鉄道駅周辺での住宅地整備等、特に必要なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。</u></p> <p>市街化区域のうち、<u>今後も長期にわたり計画的な市街地整備の見込みがない区域は、極力市街化調整区域へ編入することに努めます。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p>市街化区域へ編入する区域は、以下のとおりとします。</p> <p><b>① 既成市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既に市街地を形成しているもので、より良好な市街地を形成するため、施設整備や誘導方策を行うために市街化区域への編入が必要なもの。</li> <li>市街化調整区域での大規模開発や地区計画による開発により、既に良好な市街地が形成されているもの。</li> </ul> <p><b>② 新市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画や地区計画等が定められるもの。</li> <li>具体的な開発事業はないが、<u>市街化区域への編入と同時に、地区計画が定められるもので、市町村が地区施設を整備し、良好なまちづくりを誘導するもの。</u></li> <li><u>新たに市街化区域へ編入する区域は、「みどりの大阪推進計画」で市街化区域の緑被率 20% を目標としていることから、緑化の目標（緑被率 20%以上）を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとします（「5・2 みどりの大阪の推進」、「5・3 都市景観に関する方針」も参照下さい）。</u></li> </ul> <p><b>③ 埋立地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公有水面埋立法に基づく埋立免許によって、事業実施中及び事業が完了しているもの。</li> </ul> <p><b>(3) 区域区分境界の明確化</b></p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">18</p>



新	旧																																										
<p>(4) 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>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。</p> <p>① 目標年次における概ねの人口及び産業の規模</p> <p>本区域における概ねの人口及び産業の規模を次のとおり想定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における概ねの人口</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>2,400.2 千人</td> <td>2,339.2 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>2,241.8 千人</td> <td>2,183.6 千人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、大阪府の将来推計人口(平成 26 年 3 月修正)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、都市計画区域毎に算出したものです。</p> <p style="font-size: small;">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みません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における産業の規模</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業出荷額</td> <td>58,093 億円</td> <td>62,484 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、工業用地の面積と工業出荷額との関係から算出したものです。</p> <p>② 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>本区域の市街化区域の規模を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 22 年 (実績)</th> <th>平成 32 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>35,314ha</td> <td>35,244ha (35,462ha)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における市街化区域面積は、「平成 26 年国土交通省都市計画院別冊調査」の結果を基に見直した面積です。なお( ) 書きは見直し前の面積です。</p> <p style="font-size: small;">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区域の面積を含みません。</p> <p>(5) 区域区分変更についての基本方針</p> <p style="font-size: small;">第 7 回区域区分の変更については、基本的な考え方として別途「第 7 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 25 年 8 月)」を定めています。</p>	年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	都市計画区域内人口	2,400.2 千人	2,339.2 千人	市街化区域内人口	2,241.8 千人	2,183.6 千人	年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	工業出荷額	58,093 億円	62,484 億円	年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)	市街化区域面積	35,314ha	35,244ha (35,462ha)	<p>(4) 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>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。</p> <p>① 目標年次における概ねの人口及び産業の規模</p> <p>本区域における概ねの人口及び産業の規模を次のとおり想定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における概ねの人口</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>2,397.6 千人</td> <td>2,369.0 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>2,240.2 千人</td> <td>2,219.5 千人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、大阪府の将来推計人口(平成 21 年 3 月修正)を踏まえ、大阪府都市整備部総合計画課において、都市計画区域毎に算出したものです。</p> <p style="font-size: small;">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みません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目標年次における産業の規模</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業出荷額</td> <td>50,966 億円</td> <td>49,334 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">注) 目標年次における数値は、工業用地の面積と工業出荷額との関係から算出したものです。</p> <p>② 目標年次における市街化区域の規模</p> <p>本区域の市街化区域の規模を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">年次 区分</th> <th>平成 17 年 (実績)</th> <th>平成 27 年 (目標年次)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>35,158ha</td> <td>35,314ha</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">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区域の面積を含みません。</p> <p>(5) 区域区分変更についての基本方針</p> <p style="font-size: small;">第 6 回区域区分変更は、「第 6 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 21 年 1 月)」に基づき行います。</p>	年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	都市計画区域内人口	2,397.6 千人	2,369.0 千人	市街化区域内人口	2,240.2 千人	2,219.5 千人	年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	工業出荷額	50,966 億円	49,334 億円	年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)	市街化区域面積	35,158ha	35,314ha
年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
都市計画区域内人口	2,400.2 千人	2,339.2 千人																																									
市街化区域内人口	2,241.8 千人	2,183.6 千人																																									
年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
工業出荷額	58,093 億円	62,484 億円																																									
年次 区分	平成 22 年 (実績)	平成 32 年 (目標年次)																																									
市街化区域面積	35,314ha	35,244ha (35,462ha)																																									
年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
都市計画区域内人口	2,397.6 千人	2,369.0 千人																																									
市街化区域内人口	2,240.2 千人	2,219.5 千人																																									
年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
工業出荷額	50,966 億円	49,334 億円																																									
年次 区分	平成 17 年 (実績)	平成 27 年 (目標年次)																																									
市街化区域面積	35,158ha	35,314ha																																									
19	19																																										

新

旧

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7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が未確定等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、目標年次までに事業の実施が見込まれる区域については、保留区域と定めます。

保留区域の市街化区域への編入は、農林業との健全な調和を図りつつ、農林業等との調整が完了し、計画的な開発事業が実施されることが確実となった時点で、一斉見直しの時期に係わらず、随時行います。

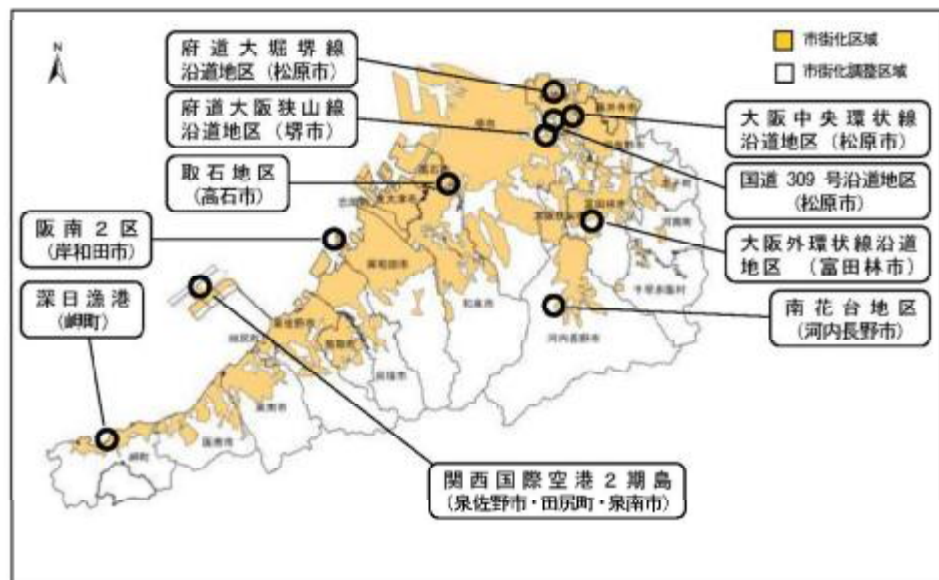
随時市街化区域へ編入できる区域は、保留区域に限るものとし、保留区域は目標年次に見直します。

なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標を定め、みどりの保全・創出につとめるとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとし、

(2) 保留区域の設定

保留区域は、主要な幹線道路沿道や駅等の徒歩圏で計画的にまちづくりを進める必要がある区域や、公有水面埋立法に基づく埋立免許によって事業実施中の区域として、以下に示す地区とします(図表3-1-1)。

図表3-1-1 保留区域の位置



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6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が未確定等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、目標年次までに事業の実施が見込まれる区域については、保留区域と定めます。

保留区域の市街化区域への編入は、農林業との健全な調和を図りつつ、農林業等との調整が完了し、計画的な開発事業が実施されることが確実となった時点で、一斉見直しの時期に係わらず、随時行います。

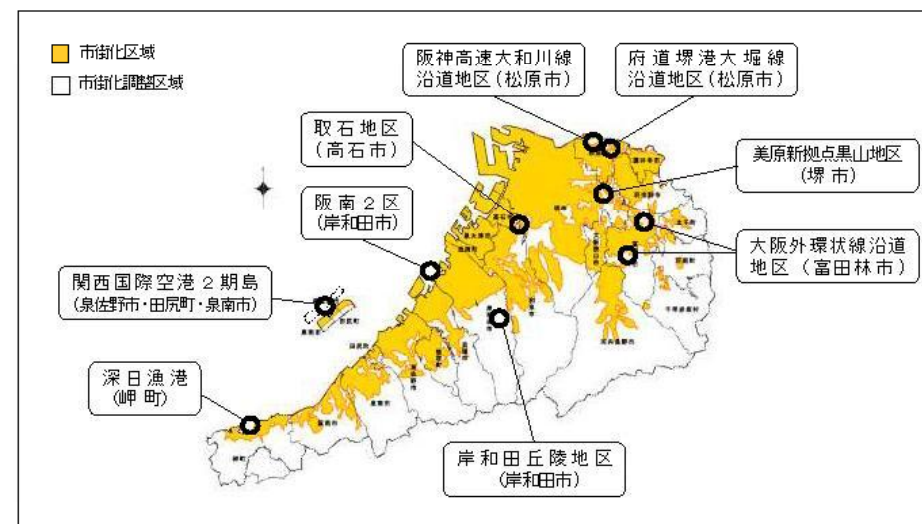
随時市街化区域へ編入できる区域は、保留区域に限るものとし、保留区域は目標年次に見直します。

なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標(緑被率20%以上)を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとし、

(2) 保留区域の設定

保留区域は、主要な幹線道路沿道で計画的にまちづくりを進める必要がある区域や公有水面埋立法に基づく埋立免許によって事業実施中の区域として、以下に示す地区とします(図表3-1-1)。

図表3-1-1 保留区域の位置



新	旧
<p>削除</p>	<p><b>5 第7区区域区分変更の考え方</b></p> <p><u>第7区区域区分変更を実施する場合は、現時点では以下の方針で行うものとします。</u></p> <p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p><u>異なる人口減少、超高齢社会を迎えることが予測されることから、行政投資を効率的に行い都市生活を維持するため、既存の市街化区域内の高度利用や低未利用地の有効利用を優先します。</u></p> <p><u>市街化区域への編入は、主要な幹線道路沿道において産業系用地の確保を図る場合等、その必要性が明確である場合に限り行うものとします。なお、溢水や洪水等の発生のおそれのある区域は、原則として、市街化区域へ含めないものとします。</u></p> <p><u>計画的な市街地整備の見込みのない農地、森林等については、農地の保全・活生、みどりの確保、自然環境の保全、都市環境の向上及び防災等の観点から市街化調整区域への編入に努めます。</u></p> <p><u>公有の埋立法に基づく埋立免許によって、事業実施中及び事業が完了している区域は、原則として市街化区域とします。ただし、関西国際空港において区域区分の変更を行う場合は、全域市街化区域と並び、1期島の区域区分と同様の考え方に基づき行います。</u></p> <p><u>市街化調整区域における大規模旅客施設の立地は原則制限すべきですが、特に影響範囲が複数の市町村に及ぶ大規模旅客施設等、地域の拠点となる施設については、市街化区域への編入について検討します。</u></p> <p><b>(2) 市街化区域への編入</b></p> <p><u>新たな住宅系市街地の市街化区域への編入は、鉄道駅への徒歩圏に限るものとし、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な鉄道駅から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、現在の土地利用の状況や都市基盤施設の整備状況等も考慮し行います。</u></p> <p><u>市街化調整区域における大規模開発や地区計画による開発等により、既に住宅系市街地が形成されている区域については、原則として、市街化区域へ編入しないこととします。ただし、鉄道駅への徒歩圏は、市街化区域へ編入できるものとし、</u></p> <p><u>主要な幹線道路沿道において、産業系用地や研究開発用地等を確保する場合は、市街化調整区域の地区計画により開発された区域についても、市街化区域へ編入できるものとし、</u></p> <p><u>なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標（緑被率20%以上）を確保するとともに、景観にも配慮した土地利用を図るものとし、現行市街化区域と連続している区域が概ね50ha以上の農地の区域とします。</u></p>

新	旧
削除	<p data-bbox="1715 527 1961 558"><u>(3) 区域区分境界の明確化</u></p> <p data-bbox="1745 571 2516 659">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には、原則として、区域区分の定期見直しに併せて、境界の見直しを行うものとします。</p> <p data-bbox="2101 1717 2131 1745">22</p>

新	旧
<p>(5) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制</p> <p>本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としますが、既存ストックを活かして、市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、<u>市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏に限定し、それ以外の場所では基本的に抑制します。</u></p> <p>3 市街化調整区域の地区計画の運用</p> <p>「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すため、地区計画の対象となる地域及び内容は以下のとおりとします（図表 3-3-8）。</p> <p>① 既存集落地域</p> <p>既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>② 既成住宅開発地域</p> <p>既に良好な住環境が形成されている既成の住宅開発地において、その住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>③ 幹線道路沿道地域</p> <p>幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を目的とするもの。</p> <p>④ 市街化区域隣接地域</p> <p>市街化区域に隣接する地域は一定の市街化圧力が想定されることから、良好な土地利用環境に誘導することを目的としたもの。なお、その範囲は、市街化区域内の既存ストックを有効活用できる範囲として1街区程度が想定されることから、市街化区域から概ね100m以内とします。</p> <p>⑤ 鉄道駅等周辺地域</p> <p>鉄道駅等への徒歩圏において、良好な住宅市街地の形成を目的とするもの。なお、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な、鉄道駅等から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、土地利用の現状や都市基盤施設の整備状況等も考慮することとします。</p> <p>⑥ 大規模集客施設</p> <p>大規模集客施設の適正な立地を目的とするもの。</p> <p style="text-align: center;">27</p>	<p>(5) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制</p> <p>本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としますが、既存ストックを活かして、市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、<u>原則、鉄道駅への徒歩圏に限定し、それ以外の場所では基本的に抑制します。</u></p> <p>3 市街化調整区域の地区計画の運用</p> <p>「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すため、地区計画の対象となる地域及び内容は以下のとおりとします（図表 3-3-8）。</p> <p>① 既存集落地域</p> <p>既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>② 既成住宅開発地域</p> <p>既に良好な住環境が形成されている既成の住宅開発地において、その住環境の保全や、周辺環境との調和、地域コミュニティの維持・改善等を目的とするもの。</p> <p>③ 幹線道路沿道地域</p> <p>幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を目的とするもの。</p> <p>④ 市街化区域隣接地域</p> <p>市街化区域に隣接する地域は一定の市街化圧力が想定されることから、良好な土地利用環境に誘導することを目的としたもの。なお、その範囲は、市街化区域内の既存ストックを有効活用できる範囲として1街区程度が想定されることから、市街化区域から概ね100m以内とします。</p> <p>⑤ 鉄道駅等周辺地域</p> <p>鉄道駅等への徒歩圏において、良好な住宅市街地の形成を目的とするもの。なお、その範囲は、高齢者等も含めた多くの人が容易に徒歩でアクセス可能な、鉄道駅等から直線距離で概ね500m程度の範囲が望ましいと考えられますが、土地利用の現状や都市基盤施設の整備状況等も考慮することとします。</p> <p>⑥ 大規模集客施設</p> <p>大規模集客施設の適正な立地を目的とするもの。</p> <p style="text-align: center;">29</p>

新

組みづくり等の「府民の安心」、住宅・建築物の耐震化や商業市街地の再整備等の「府民の安全」、急激な高齢化の進展に対応した住宅の供給やリフォーム・中古住宅流通等の市場の拡大等の「市場の活性化」等について検討を行い、改定後はこれらにかかる施策に取り組みます。

また、大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プランに基づき住宅の耐震化の一層の促進に取り組みます。

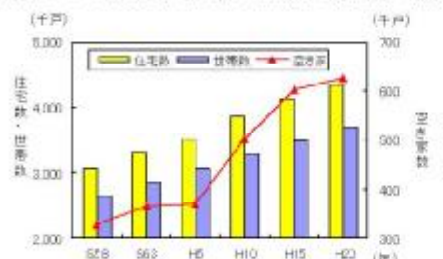
(2) 住宅地

これまでは人口増加に伴い、住宅地が拡大してきましたが、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅への徒歩圏に限るものとします（「3-1 区域区分（線引き）」の決定に関する方針 も参照下さい）。

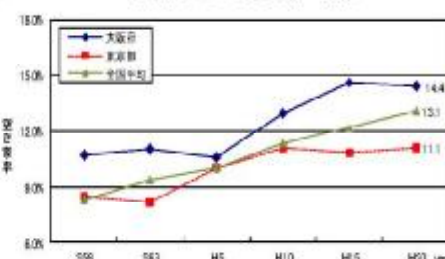
また、密集市街地と考えられる地域を抱える市町は、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の災害に対して危険度の高い市街地を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導することが必要です（「3-4 都市防災に関する方針」も参照下さい）。

泉北ニュータウンについては、関係機関と連携を図りながら、地区センター・近隣センターの活性化や公的賃貸住宅の活性化策の検討等、既存施設等のストックの有効活用という視点も踏まえながら、まちの再生に向けた取組を進めます。

図表 4-7-1 大阪府域の住宅数・世帯数・空き家数の推移



図表 4-7-2 空き家率の推移



図表 4-7-3 「地域別」の空き家率の推移

	南河内地域	泉北地域	泉南地域
H15	11.2%	13.2%	12.6%
H20	10.6%	12.4%	11.7%

出典: 国土・地域計画部 (H15, H20, 総務部)

旧

組みづくり等の「府民の安心」、住宅・建築物の耐震化や商業市街地の再整備等の「府民の安全」、急激な高齢化の進展に対応した住宅の供給やリフォーム・中古住宅流通等の市場の拡大等の「市場の活性化」等について検討を行い、改定後はこれらにかかる施策に取り組みます。

また、大阪府住宅・建築物耐震 10 ヵ年戦略プランに基づき住宅の耐震化の一層の促進に取り組みます。

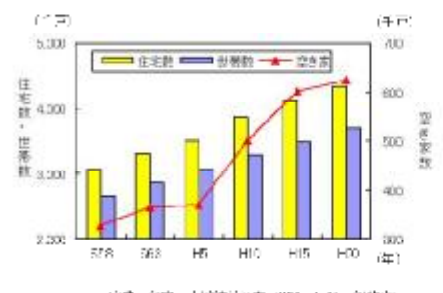
(2) 住宅地

これまでは人口増加に伴い、住宅地が拡大してきましたが、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は原則、鉄道駅への徒歩圏に限るものとします（「3-1 区域区分（線引き）」の決定に関する方針 も参照下さい）。

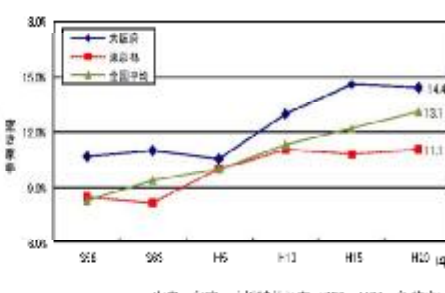
また、密集市街地と考えられる地域を抱える市町は、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の災害に対して危険度の高い市街地を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導することが必要です（「3-4 都市防災に関する方針」も参照下さい）。

泉北ニュータウンについては、関係機関と連携を図りながら、地区センター・近隣センターの活性化や公的賃貸住宅の活性化策の検討等、既存施設等のストックの有効活用という視点も踏まえながら、まちの再生に向けた取組を進めます。

図表 4-7-1 大阪府域の住宅数・世帯数・空き家数の推移



図表 4-7-2 空き家率の推移



図表 4-7-3 「地域別」の空き家率の推移

	南河内地域	泉北地域	泉南地域
H15	11.2%	13.2%	12.6%
H20	10.6%	12.4%	11.7%

出典: 国土・地域計画部 (H15, H20, 総務部)

新	旧
<p>2 今後の方針</p> <p>(1) 低炭素社会の実現（地球温暖化対策）</p> <p>低炭素社会の実現に向けて、政府の取組と連動して、府域で平成32（2020）年度に平成2（1990）年度比25%の温室効果ガス排出量削減を目指し、次の取組を進めます。</p> <p>① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</p> <p>公共交通機関の利用を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、<u>市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏に限定するほか</u>、モビリティマネジメントの実施等により、公共交通機関の利用を促進します。</p> <p>また、温室効果ガスの吸収源対策として、金剛生駒・和泉葛城山系を保全し、健全な森づくりを推進します。</p> <p>大阪都市再生環状道路等の整備を進めることで、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。</p> <p>② エネルギーの効率的利用の促進</p> <p>様々な都市機能の集積状況を踏まえ、複数の施設・建物への効率的なエネルギー供給、施設・建物間でのエネルギー融通、未利用エネルギーの活用等、地区・街区レベルにおけるエネルギーの面的な利用を促進します（図表5-1-6）。</p> <p>③ 民生業務部門におけるカーボンマイナスの推進</p> <p>民間業務ビルや店舗等を対象に、先端的な省CO<sub>2</sub>技術を集中的に導入して、その効果検証を行うことにより、オフィス街や商業地域等における今後の削減手法の確立を目指します。</p> <p>④ 再生可能エネルギー等の利用促進</p> <p>太陽光パネル等による再生可能エネルギーの利用を促進します。</p> <p>EVの普及については、EV用充電インフラの整備やEVのカーシェアリングの導入を図ります。あわせて、エコカー全般の普及を官民協働で推進し、平成32（2020）年度に府域の自動車の2台に1台をエコカーにすることを目指します。</p> <p>(2) ヒートアイランド対策</p> <p>ヒートアイランド現象を緩和するため、大阪府ヒートアイランド対策推進計画にある優先対策地域に配慮しながら、海と山をつなぐ「みどりの風の軸」によるクールスポットの形成を図るほか、民有地や公共施設の緑化、校庭の芝生化等を促進します（図表5-1-7）。</p> <p>また、あわせて道路の歩道部における透水性舗装や建築物の屋根における高反射性塗装等の被覆対策を行うことも重要です。</p> <p>53</p>	<p>2 今後の方針</p> <p>(1) 低炭素社会の実現（地球温暖化対策）</p> <p>低炭素社会の実現に向けて、政府の取組と連動して、府域で平成32（2020）年度に平成2（1990）年度比25%の温室効果ガス排出量削減を目指し、次の取組を進めます。</p> <p>① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</p> <p>公共交通機関の利用を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は原則、<u>鉄道駅への徒歩圏に限定するほか</u>、モビリティマネジメントの実施等により、公共交通機関の利用を促進します。</p> <p>また、温室効果ガスの吸収源対策として、金剛生駒・和泉葛城山系を保全し、健全な森づくりを推進します。</p> <p>大阪都市再生環状道路等の整備を進めることで、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。</p> <p>② エネルギーの効率的利用の促進</p> <p>様々な都市機能の集積状況を踏まえ、複数の施設・建物への効率的なエネルギー供給、施設・建物間でのエネルギー融通、未利用エネルギーの活用等、地区・街区レベルにおけるエネルギーの面的な利用を促進します（図表5-1-6）。</p> <p>③ 民生業務部門におけるカーボンマイナスの推進</p> <p>民間業務ビルや店舗等を対象に、先端的な省CO<sub>2</sub>技術を集中的に導入して、その効果検証を行うことにより、オフィス街や商業地域等における今後の削減手法の確立を目指します。</p> <p>④ 再生可能エネルギー等の利用促進</p> <p>太陽光パネル等による再生可能エネルギーの利用を促進します。</p> <p>EVの普及については、EV用充電インフラの整備やEVのカーシェアリングの導入を図ります。あわせて、エコカー全般の普及を官民協働で推進し、平成32（2020）年度に府域の自動車の2台に1台をエコカーにすることを目指します。</p> <p>(2) ヒートアイランド対策</p> <p>ヒートアイランド現象を緩和するため、大阪府ヒートアイランド対策推進計画にある優先対策地域に配慮しながら、海と山をつなぐ「みどりの風の軸」によるクールスポットの形成を図るほか、民有地や公共施設の緑化、校庭の芝生化等を促進します（図表5-1-7）。</p> <p>また、あわせて道路の歩道部における透水性舗装や建築物の屋根における高反射性塗装等の被覆対策を行うことも重要です。</p> <p>55</p>

2. 変更理由

南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のうち、区域区分（線引き）の決定に関する方針が目標年次である平成 27 年を迎えたことから、変更を行う。