

外環状線等沿道のまちづくりの方針（平成28年1月策定）【要旨】

主要幹線道路沿道の活用に関する検討会（南大阪地域 大阪外環状線等）
《構成》大阪府、岸和田市、富田林市、河内長野市、和泉市

背景・課題

- ◎ 大阪の成長に向け、特に経済の活性化を図るためには、府内の産業立地を促進し、雇用の創出などにつなげていくことが重要。
- ◎ 南大阪地域の市街化調整区域に位置する主要幹線道路の沿道においては、農地・自然環境の保全に配慮した産業系土地利用の検討が喫緊の課題。

本方針の対象・目的等

- ◎ 方針の対象
 - Ⅰ 検討会を構成する4市域内の大阪外環状線、国道309号、府道岸和田牛滝山貝塚線（阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジ付近～大阪外環状線）の沿道。
- ◎ 方針の目的等
 - Ⅰ 外環状線等沿道のまちづくりを進めるにあたっての基本的な考え方。
 - Ⅰ 本方針を広く公民で共有し、連携のもと取り組むことにより、まちづくりを円滑に進める。

土地利用方針

- ◎ 外環状線の既存ストックを活かした産業立地
 - Ⅰ 以下の方針により、農空間の保全・活用を図り、周辺環境や景観に配慮しながら、公民が連携して、都市的土地利用と農的土地利用が調和した計画的な土地利用を目指す。なお、「沿道4市の都市計画マスタープランにおける位置付け」を尊重して推進する。
 - ☆ 外環状線等に接道しており、大規模な切土・盛土を行わなくとも、都市的土地利用への転換が可能で、農空間の保全・活用との調和が図られるところについては、産業系施設の立地誘導を図る。特に住宅地と隣接していないところにおいては、操業環境維持の優位性から工業系施設の立地誘導を図る。
 - ☆ 外環状線等沿道の周辺地域で、農的土地利用の活性化に資するような施設の立地が必要などころでは農の6次産業化に伴う施設整備の立地誘導を図る。
 - ☆ 鉄道駅や主要幹線道路の結節点周辺などの交通便利性が高いところや、既に近隣に一定の住宅等の集積が存在するところでは、生活利便施設等の立地誘導を図る。
- ◎ 農空間の保全と活用
 - Ⅰ 都市農業の安定的な継続を図るとともに、農地のもつ多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて、既存農地所有者の意向や健全な農地保全に配慮。
 - Ⅰ 農的利用と都市的利用の集約や地区内の優良農地を確保する営農環境の改善などにより、都市農業の振興と良好な都市環境の形成に資する土地利用の実現を目指す。
- ◎ 周辺の自然景観に配慮した美しい景観の形成
 - Ⅰ 産業立地等を進める場合には、景観計画に基づいて計画するなど、周辺の自然景観に配慮した美しい景観の形成を目指す。

まちづくりの実現に向けた取組

- ◎ 計画的なまちづくりの推進
 - Ⅰ 地域の方々、民間事業者、行政等が将来像を共有しながら一丸となって、まちづくりの熟度を高めていくことが必要。（まちづくりルールの設定など）
- ◎ まちづくり検討地区
 - Ⅰ 地形的な制約や現状の土地利用、まちづくりの進捗状況などを勘案して、以下の7地区を検討地区として選定。今後、それぞれの地区において、状況に応じたまちづくりの検討を進める。

《検討地区とそれぞれの取組み方針》



良好な沿道景観形成に向けた規制・誘導を図るとともに、広域利便性を活かし、市内はもとより大阪府内の産業活力の維持・増進に寄与する土地利用を検討

「都市と農が調和するまち」を目指す
・雇用創出につながる産業系施設の立地
・市内施設との競合に配慮した上で、市全体の交流人口増加につながるような土地利用
・「奥河内くろまるの郷」との連携

- ◎ 都市計画手続き
 - Ⅰ 大阪府は、本方針の都市計画区域マスタープランへの位置付けを目指し、沿道4市は、各市における外環状線等沿道のまちづくりへの活動支援を行い、都市計画マスタープラン等へ位置づけることを目指す。
 - Ⅰ 検討地区内において事業の実施を目指すこととなったエリアについては、事業化に向けた協議・調整を行う。
- ◎ 農空間を活かしたまちづくり
 - Ⅰ 土地改良事業や土地区画整理事業などの換地手法を活用し、農業の成長産業化を促進し、かつ、都市基盤を新たに整備する。（本編P40の「参考例」を参照）
 - Ⅰ 農林協議が必要となる事を考慮して、事業スケジュールを立てる必要がある。