資料１

箕面市の市街化調整区域の土地利用のあり方検討の枠組み（アウトプットイメージ）

土地利用の基本方針（H19 年度のアウトプット）

①山間・山麓部における土地利用の基本方針

- **山間・山麓部は、近畿圏における大都市近郊の緑として、また自然を感じふれあえる里山として、その環境保全を図るため、市街化の抑制、山林等の適切な維持を基調とし、特にみどりのもつ機能の増進に配慮する。**

②検討対象地区における土地利用の基本方針

- **検討対象地区には、市民からも評価されている多面的機能を有する空間が多く残っており、その継承と機能維持のため、自然環境や美しい景観などの保全をめざすとともに、市街化の抑制を原則とする。**
- **ただし、「本市の都市構造上、計画的な都市的土地利用が求められる場合」や「地域住民の生活環境の改善や生活基盤の充実のため必要となる場合」にあっては、地区の実情に応じて、周辺環境との調和、既整備の基盤施設の活用などに十分配慮のうえ、必要最小限にとどめつつ、土地利用を適切に誘導する。**

地区別現況・課題の整理（H19 年度のアウトプットの充実）

①地区別現況・課題の整理（地区カルテの充実）
②土地利用の規制・誘導にあたっての留意点を整理

①新稲地区	④粟生地区
②稲・萱野地区	⑤川合・山の口地区
③石丸地区	⑥止々呂美地区

地区特性の反映
スタディ結果の検証

基本的なあり方の実現に向けた課題整理と対応検討　（H20 年度のアウトプット）

土地利用の基本方針（H19）
・山間・山麓部の方針
・検討対象地区の方針

山間・山麓部の土地利用方針
・山林や緑地等の継続、維持管理
・建築物、工作物、宅地造成などの届出、誘導

検討対象地区の土地利用方針

＜土地利用方針にかかる検討テーマ＞

＜実現方策＞

＜土地利用方針にかかる検討テーマ＞	（既存施策）※資料４参照	（検討課題）
ア）農地等の土地利用 ・農地の継続 ・多面的機能の継続	**○既存施策の整理** ・農地保全･活用施策（遊休化対策） ・担い手育成 ・都市型農業の推進	**○農業振興にかかる課題整理（農政部局）**
イ）建築行為を伴わない土地利用 ・周辺の有する多面的機能に配慮 ・敷地内の環境保全の確保	**○既存施策の整理** ・景観法（現状変更行為届出）	**○規制誘導の仕組み（案）の検討** ・農転時における開発・景観協議との連携手法等を検討 ・他都市事例の参照
ウ）建築行為を伴う土地利用 ・周辺との調和に配慮 ・住宅は既存集落と連たん・調和 ・その他施設は幹線道路沿道のみ	**○既存の規制誘導策の整理** ・建築基準法・景観法（形態制限） ・まちづくり推進条例（高さ制限） ・大規模開発指導要綱など	**○規制誘導の仕組み（案）の検討** ・既存の規制誘導策の運用上の課題（改善点）を整理し、改善案を検討
エ）面的開発による土地利用 ・地区計画ガイドラインへの適合 ・土地利用基本方針との整合 ・地区特性への配慮		**○地区計画ガイドラインの策定** ・地区別課題を踏まえて、地区計画を類型化 ・類型ごとに運用基準を設定
オ）都市構造上必要な都市的土地利用 ・都市マスへの位置づけ ・地区計画等の活用		**○都市計画マスタープランに位置づける場合の要件（立地基準）の検討**
カ）地区まちづくりによる土地利用 ・地元作成の土地利用構想に即する	**○既存施策の整理** ・まちづくり推進条例の仕組みの整理	**○地区まちづくりの促進にかかる課題整理** ・施策連携による総合的な支援制度の構築など

＜今後の展開方向＞

○都市マスとの整合性の整理 ・都市計画マスタープランの当該部分について対応関係を整理	都市計画マスタープランの見直しを行う
山間・山麓部の土地利用方針	現状施策による、保全・維持管理の推進
ア）イ）ウ）エ）オ）カ）	実現化に向けた検討を行う（農政部局で対応） ・府の条例・施策の活用など
イ）ウ）エ）オ）カ）	実現化に向けた検討を行う 例えば、まちづくり推進条例での届出・事前協議の仕組みづくりなど
ウ）エ）オ）カ）	実現化に向けた検討を行う 例えば、既存の許可・指導等の基準の充実（地区配慮事項の追加など）
エ）	地区計画ガイドラインを運用する
オ）	都市計画マスタープランへの位置づけを行い必要な土地利用を誘導する
カ）	地区まちづくりを促進する 地区まちづくりへの支援方法の充実について検討する