

資料（別冊）

令和7年度 第1回 箕面市都市計画審議会

【案件1】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について【諮問】

- ・北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）（案）

【案件3】川合・山之口地区における都市計画変更等の検討状況について【報告】

（都市計画）

- ・北部大阪都市計画用途地域の変更（素案）たたき台
- ・北部大阪都市計画高度地区の変更（素案）たたき台
- ・北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（素案）たたき台
- ・北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の決定（素案）たたき台

（景観計画）

- ・都市景観形成地区の変更（川合・山之口地区）（素案）

令和7年（2025年）7月18日

箕面市

目 次

1 北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) (案)

2 用途地域の変更

3 高度地区の変更

4 防火地域・準防火地域の変更

5 川合・山之口地区地区計画の決定

(景観計画)

6 都市景観形成地区の変更 (川合・山之口地区)

1 北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）（案）

(案)

北 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)

令和2年10月

(令和〇年〇月一部改定)

大 阪 府

— 目 次 —

| | |
|------------------------------|----|
| 第1章 都市計画区域マスタープランの概要..... | 1 |
| 1. 都市計画区域マスタープランの基本的事項..... | 1 |
| 2. 大阪の都市の概要..... | 2 |
| 3. 北部大阪都市計画区域の概要..... | 8 |
| 第2章 都市づくりの目標..... | 15 |
| 1. 大阪の都市づくりの基本目標..... | 15 |
| 2. 大阪の都市づくりの方向性..... | 16 |
| 3. 大阪の都市づくりの視点..... | 18 |
| 第3章 区域区分（線引き）の決定に関する方針..... | 21 |
| 1. 区域区分の有無..... | 21 |
| 2. 区域区分の役割..... | 21 |
| 3. 第9回区域区分変更の方針..... | 21 |
| 4. 市街化区域への随時編入..... | 23 |
| 第4章 主要な都市計画の決定の方針..... | 25 |
| 4-1. 土地利用に関する方針..... | 25 |
| 1. 立地特性に応じた土地利用..... | 25 |
| 2. 市街化区域の土地利用の方針..... | 26 |
| 3. 市街化調整区域の土地利用の方針..... | 29 |
| 4. その他の土地利用の方針..... | 30 |
| 4-2. 都市施設の整備に関する方針..... | 31 |
| 1. 交通施設に関する方針..... | 31 |
| 2. 河川整備の方針..... | 32 |
| 3. 下水道整備の方針..... | 33 |
| 4. 公園整備の方針..... | 34 |
| 5. その他の都市施設の整備の方針..... | 35 |
| 4-3. 市街地開発事業に関する方針..... | 36 |
| 4-4. その他の方針..... | 38 |
| 1. 都市防災に関する方針..... | 38 |
| 2. みどりに関する方針..... | 41 |
| 3. 居住環境に関する方針..... | 44 |
| 4. 都市環境に関する方針..... | 46 |
| 5. 都市景観に関する方針..... | 48 |
| 第5章 都市づくりの推進に向けて..... | 50 |
| 1. 広域的な都市づくりの推進..... | 50 |
| 2. 産・公・民・学との連携・協働..... | 50 |
| 3. エリアマネジメントの推進と民間活力の活用..... | 50 |
| 4. 効率的な都市基盤整備の方針..... | 50 |
| 5. ICT等を活用した都市マネジメントの推進..... | 50 |

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

1. 都市計画区域マスタープランの基本的事項

(1) 意義・目的

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として総合的に整備、開発、保全すべき区域として定められた都市計画区域を対象として、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて広域的観点から都市計画の基本的な方針を定めるものです。

都市計画区域において定められる都市計画や、市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、「市町村マスタープラン」という。）は、都市計画区域マスタープランに即することとされています。

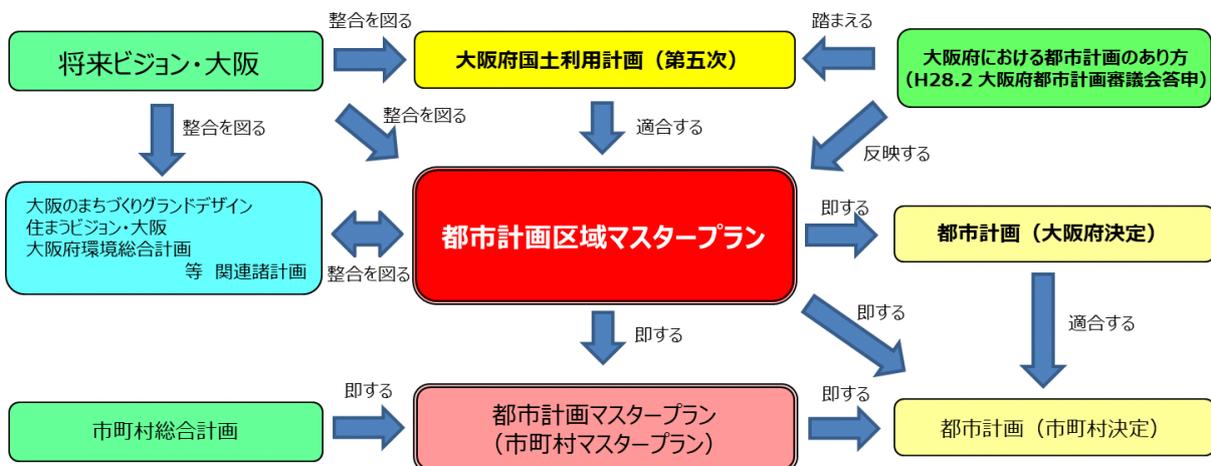
このため、本都市計画区域マスタープラン（以下、「本マスタープラン」という。）では、大阪の特性や近年の社会情勢の変化を踏まえ、大阪府全体を視野に入れ、これまでの都市づくりにおいて蓄積されたストックを活かしながら、国際競争、防災、環境、都市魅力、コンパクト・プラス・ネットワーク、スマートシティ等の多様な視点から、大阪の目指すべき方向性を定め、大阪にふさわしい都市づくりのあり方を示した上で、都市計画区域ごとの主要な都市計画の決定方針を定めます。

(2) 位置付け

本マスタープランは、都市計画法第6条の2に規定される「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として定めます。

大阪府では、「大阪府国土利用計画（第五次）」を平成29年3月に策定し、今後10年間に於いて土地利用の観点から大阪の将来像を描き、目指すべき方向性を定めました。本マスタープランは、「大阪府国土利用計画（第五次）」における土地利用に関する基本的事項と適合して定めるとともに、その他関連諸計画との整合・連携を図ります。（図表1-1）

図表 1-1 都市計画区域マスタープランの位置付け（他の諸計画との関係）



(3) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和 12 年とします。

上位計画が改定されたときや、社会経済情勢が大きく変化し、その対応が必要となったときなどには、本マスタープランの見直しを適時適切に行います。

なお、区域区分については、本マスタープランの令和〇年の一部改定とあわせ、令和 12 年を目標とした第 9 回一斉見直しを行います。その後は、人口・産業の動向等を踏まえ、必要に応じ、次回（第 10 回）の一斉見直しを行います。

2. 大阪の都市の概要

大阪は、戦災復興等、都市づくりの歴史的な経緯から、全国的にも早期に都市化が進展し、我が国でも有数の都市機能の集積と、それを支える充実した都市基盤を有しています。鉄道や幹線道路等から成る交通ネットワークも高密度に整備され、高いアクセシビリティが確保されていることから、豊能、三島、北河内、中河内、南河内、泉北、泉南、大阪市の 8 つの地域ブロック内のみならず、地域ブロック間が相互に補完・連携し合い、府内各所に備わる都市機能を十分に利活用した都市活動、府民生活が営まれています。

また、全国の都道府県で 2 番目に狭い大阪府域のほぼ全域が都市計画区域に指定され、その約半分が市街化区域であり、市街化区域のほぼ全域が人口集中地区 (DID) となっています。さらに鉄道沿線を中心に市街地が連担し、鉄道駅周辺等に人口や都市機能が集積するなど、大阪は全体として「コンパクト・プラス・ネットワーク」な都市を形成しています。

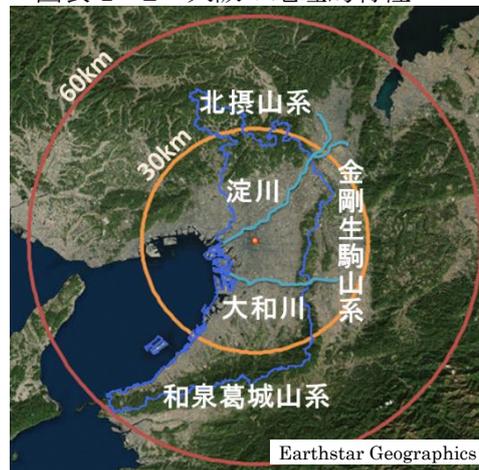
(1) 自然的特性

府域は、東西方向に約 50km、南北方向に約 80km と南北に細長く、西は大阪湾に面し、北は北摂山系、東は金剛生駒山系、南は和泉葛城山系に囲まれています。

市街地の近郊に周辺山系や海辺の自然が存在し、また、淀川、大和川等の河川や丘陵部によって区分されるという特性を有しています。

また、府域を囲む山林とそれに続く農地が府域の約 4 割を占めており、比較的身近なところに自然がまとまって存在しています。(図表 1-2)

図表 1-2 大阪の地理的特性



(2) 土地利用の状況

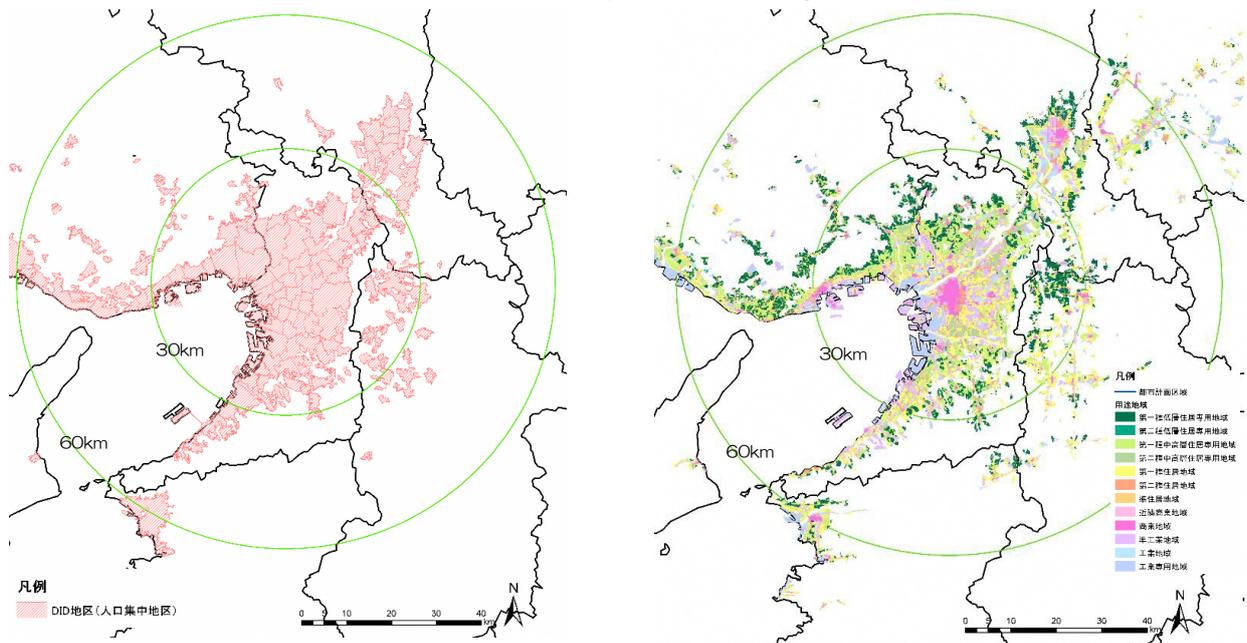
都心からおおむね 40km 圏というコンパクトなエリアに人口が集中し、府域のほぼ全域が都市計画区域 (約 99%)、また、市街化区域のほぼ全域が DID (約 96%) です。(図表 1-3)

市街化区域内の人口密度は約 90 人/ha であり、全国平均 (約 62 人/ha) と比べ高い状態にあります。あわせて、府全域に占める DID 内人口の割合は約 95.6%、DID 面積の割合は約 47.7%です。

DID は人口の増加に伴い、大阪市を中心に市街地が広がってきましたが、人口減少局面に入っていることから、おおむね市街地の拡大は収束したと考えることができます。(図表 1-4)

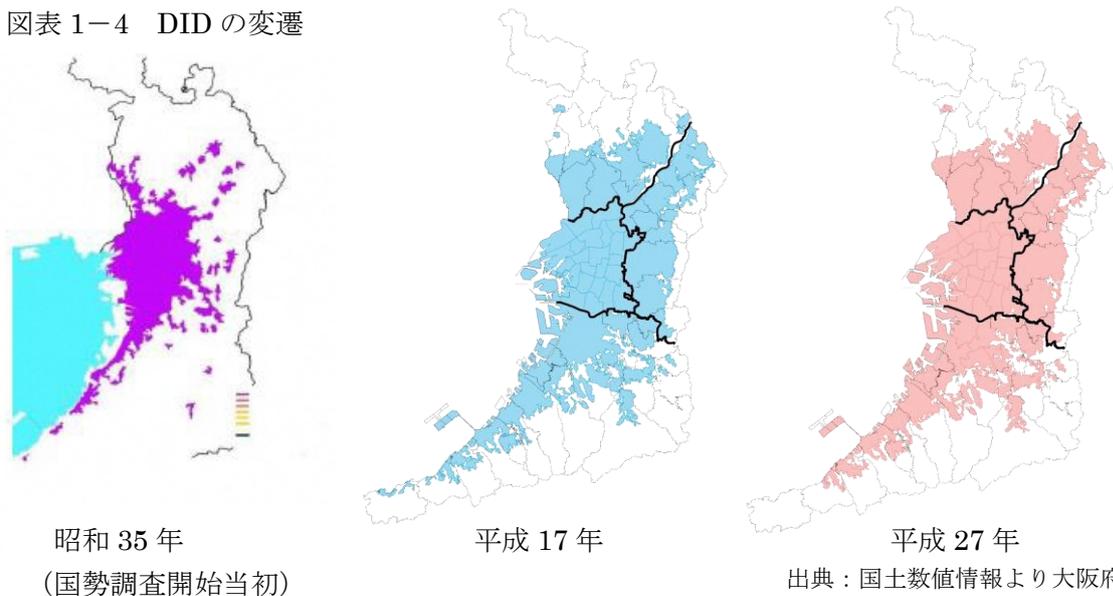
また、大阪市の都心部を中心に、商業・業務を中心とした高密度な市街地を形成しています。一方、沿岸部には、製造、物流施設を中心とした工業系の土地利用が進んでいます。都心部から内陸部にかけては、鉄道駅の周辺に人口、都市機能が集積しており、商業系・工業系の土地利用に加え、住宅系土地利用が多くみられ、農地や森林がその外側に広がっています。(図表 1-3、5、6)

図表 1-3 土地利用・市街地の状況



出典：国土数値情報より大阪府作成

図表 1-4 DID の変遷

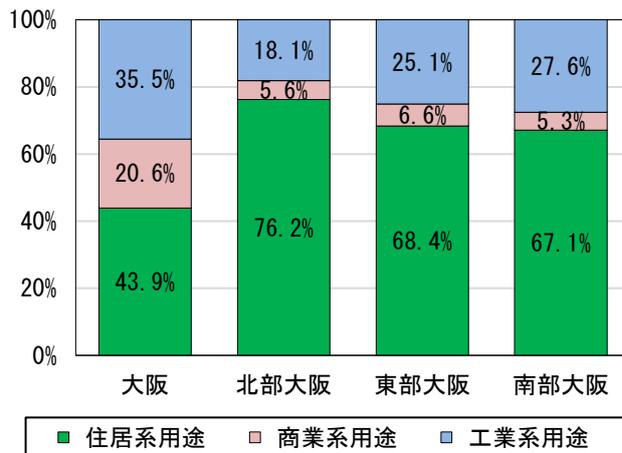


昭和 35 年
(国勢調査開始当初)

平成 17 年

平成 27 年
出典：国土数値情報より大阪府作成

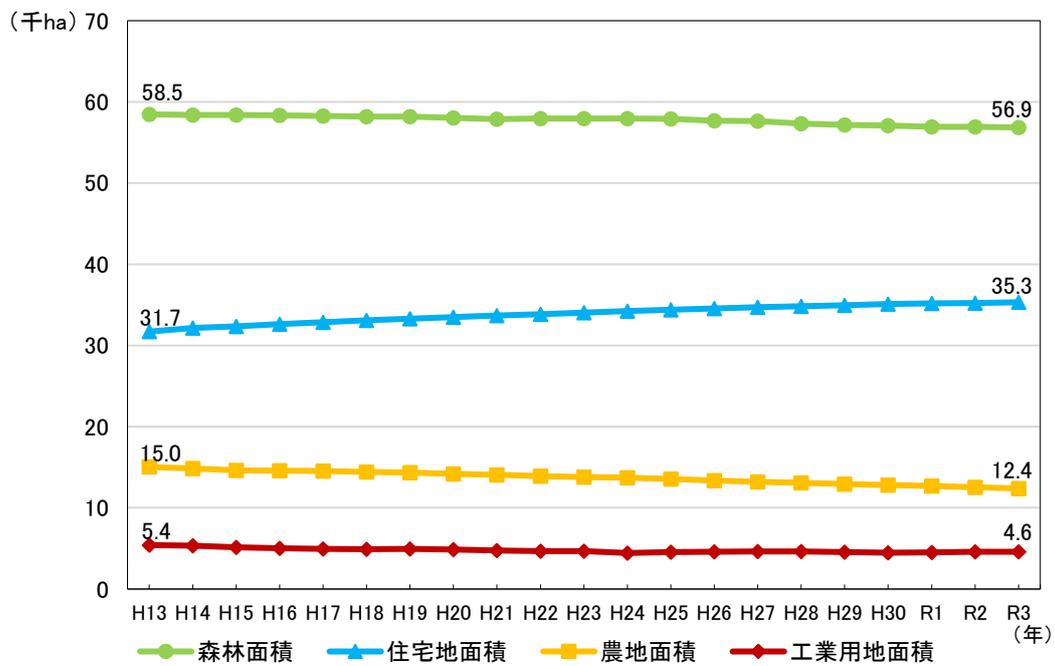
図表 1-5 用途地域ごとの面積及び面積割合



| 都市計画 区域 | 用途地域ごとの面積 (ha) | | |
|------------|----------------|-------|-------|
| | 住居系 | 商業系 | 工業系 |
| 大阪 | 9,288 | 4,347 | 7,510 |
| 北部大阪 | 14,281 | 1,052 | 3,396 |
| 東部大阪 | 13,780 | 1,323 | 5,052 |
| 南部大阪 | 23,733 | 1,867 | 9,750 |

出典：令和5年都市計画現況調査をもとに作成

図表 1-6 土地利用・市街地の状況



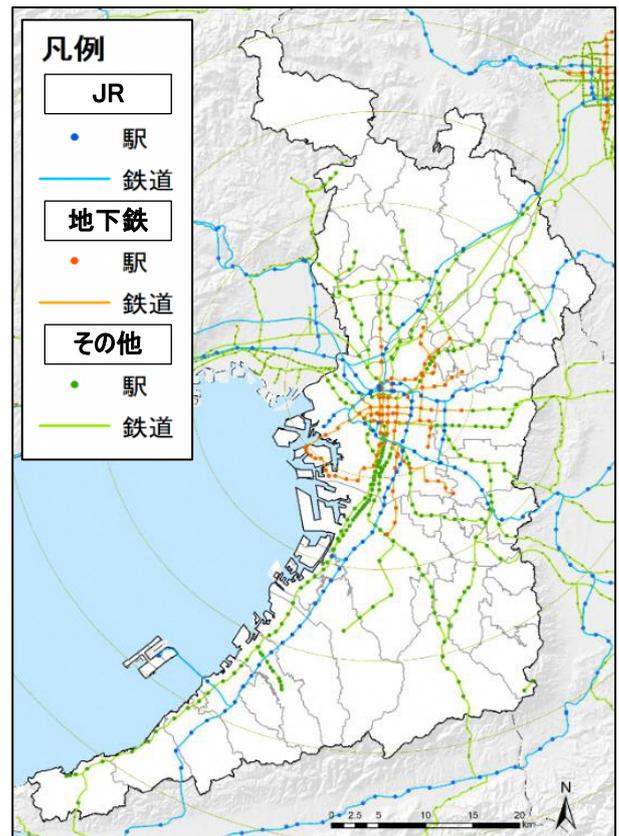
出典：令和4年度版国土利用計画関係資料集（大阪府）

(3) 都市機能・都市基盤の状況

大阪は、都心から放射状に広がる鉄道沿線等に都市機能が集積した市街地が連坦して一体の都市を形成し、府県域を超えた都市構造を有しています。(図表 1-7)

大学研究機関、高度医療施設、大規模文化施設等の高次な都市機能が道路や鉄道でネットワーク化され、さらに、総合病院や教育文化施設、大規模な商業施設や官公庁施設等の中核市レベルの都市機能に、鉄道・バス等の公共交通でアクセス可能な都市構造を有しています。

図表 1-7 大阪府周辺の鉄道網図



出典：国土数値情報（平成 29 年 12 月時点）より大阪府作成

(4) 人口と構成比率の推移

大阪府の人口は平成 22 年より減少期に入り、令和 2 年には約 884 万人と、約 3 万人減少しています。

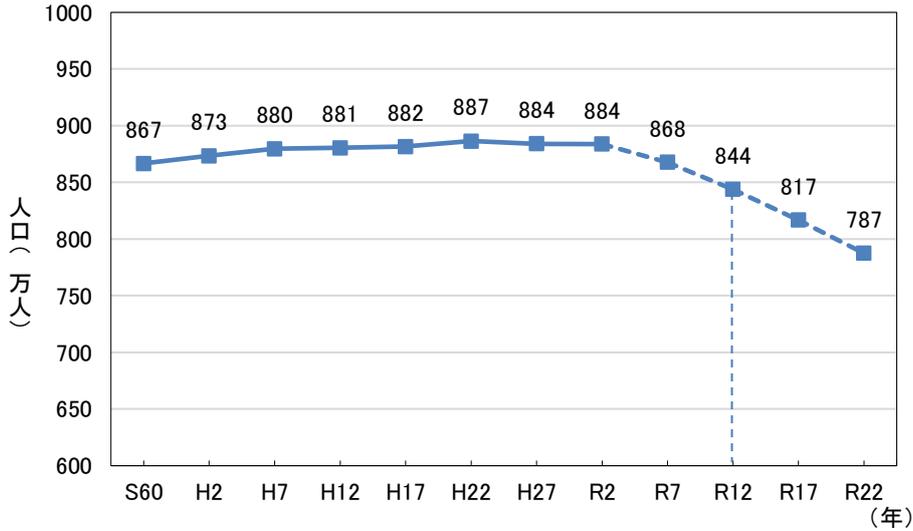
令和 5 年 12 月公表の国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後、減少傾向は続き、本マスタープランの目標年次である令和 12 年には約 844 万人となり、令和 2 年から約 40 万人の減少（▲約 4.5%）が見込まれています。(図表 1-8)

世帯数は単独世帯が増加していることから、令和 2 年は約 413 万世帯であり、令和 12 年の約 422 万世帯まで増加しますが、その後の令和 17 年には約 415 万世帯になり、減少期に入ることが見込まれています。(図表 1-9、10)

また、高齢者人口は年々増加し、令和 2 年の約 244 万人が、令和 12 年には約 246 万人となり、全体の約 29.2%を占めると見込まれています。

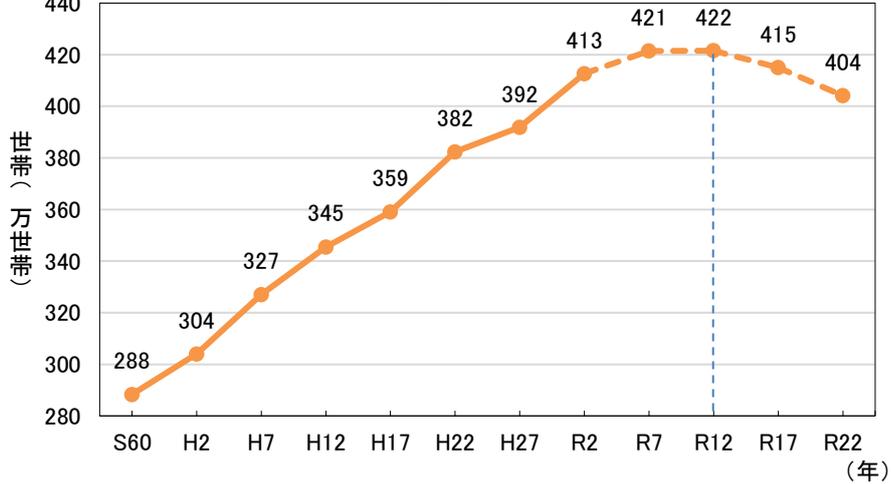
一方、生産年齢人口は大幅に減少し、令和 2 年の約 536 万人が、令和 12 年には約 511 万人となり、同様に、年少人口は約 103 万人が、約 86 万人になると見込まれています。また、その割合についても減少を続け、生産年齢人口は令和 2 年の約 60.7%から令和 12 年には約 60.6%となり、年少人口は約 11.7%から、全体の 1 割程度の約 10.2%にまで減少すると見込まれています。(図表 1-11、12)

図表 1-8 人口の推移と将来推計（大阪府）



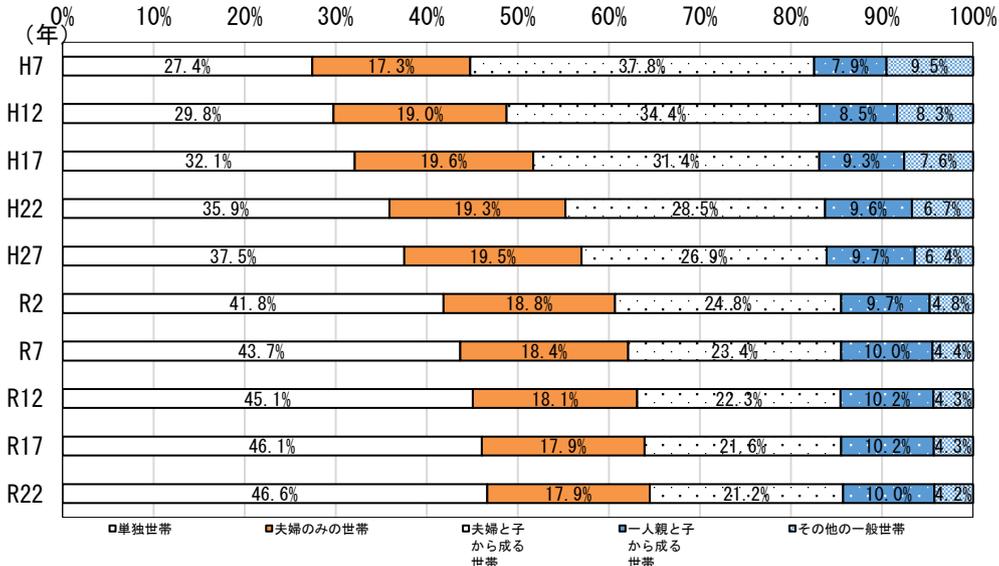
出典：日本の地域別将来推計人口（2023年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）をもとに作成

図表 1-9 世帯数の推移と将来推計（大阪府）



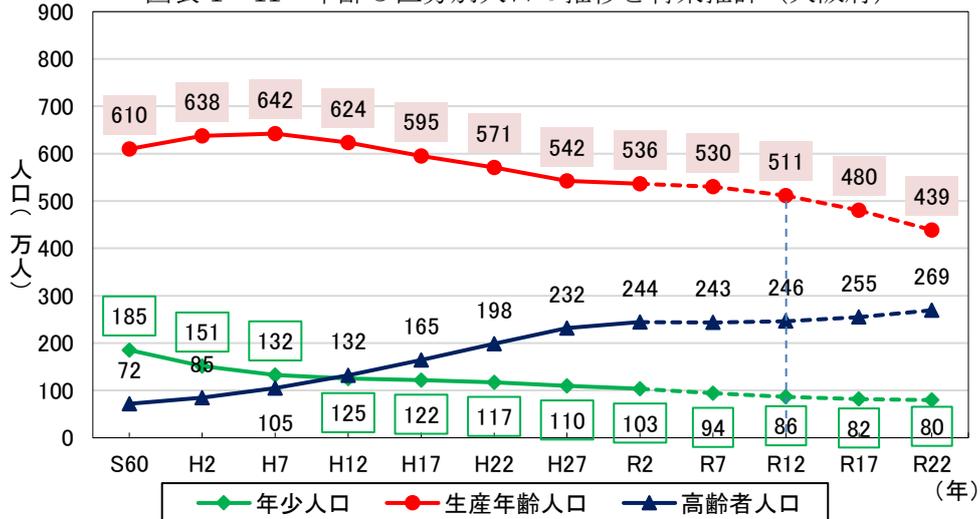
出典：日本の世帯数の将来推計（2024年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）をもとに作成

図表 1-10 全世帯に占める世帯累計別割合（大阪府）



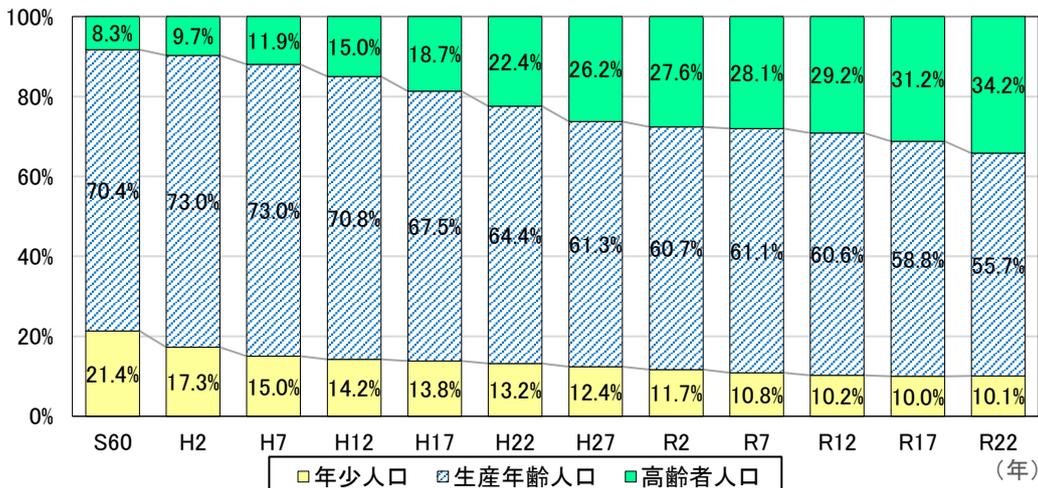
出典：日本の世帯数の将来推計（2024年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）をもとに作成

図表 1-11 年齢3区分別人口の推移と将来推計（大阪府）



出典：日本の地域別将来推計人口（2023年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）をもとに作成

図表 1-12 大阪府の年齢3区分ごとの人口構成割合（大阪府）



出典：日本の地域別将来推計人口（2023年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）をもとに作成

また、近年、人口減少社会の到来、急激な少子・高齢化のほか、自然災害の激甚化・広域化、グローバル化の進展、資源・エネルギー問題の顕在化、Society5.0の浸透、ライフスタイルの多様化、厳しい財政的制約等、都市を取り巻く社会情勢が大きく変化してきています。

3. 北部大阪都市計画区域の概要

(1) 位置

北部大阪都市計画区域は、豊能地域と三島地域からなり、北に北摂山系を有し、南を淀川・神崎川に、東と西はそれぞれ京都府と兵庫県に接しています。

(2) 範囲

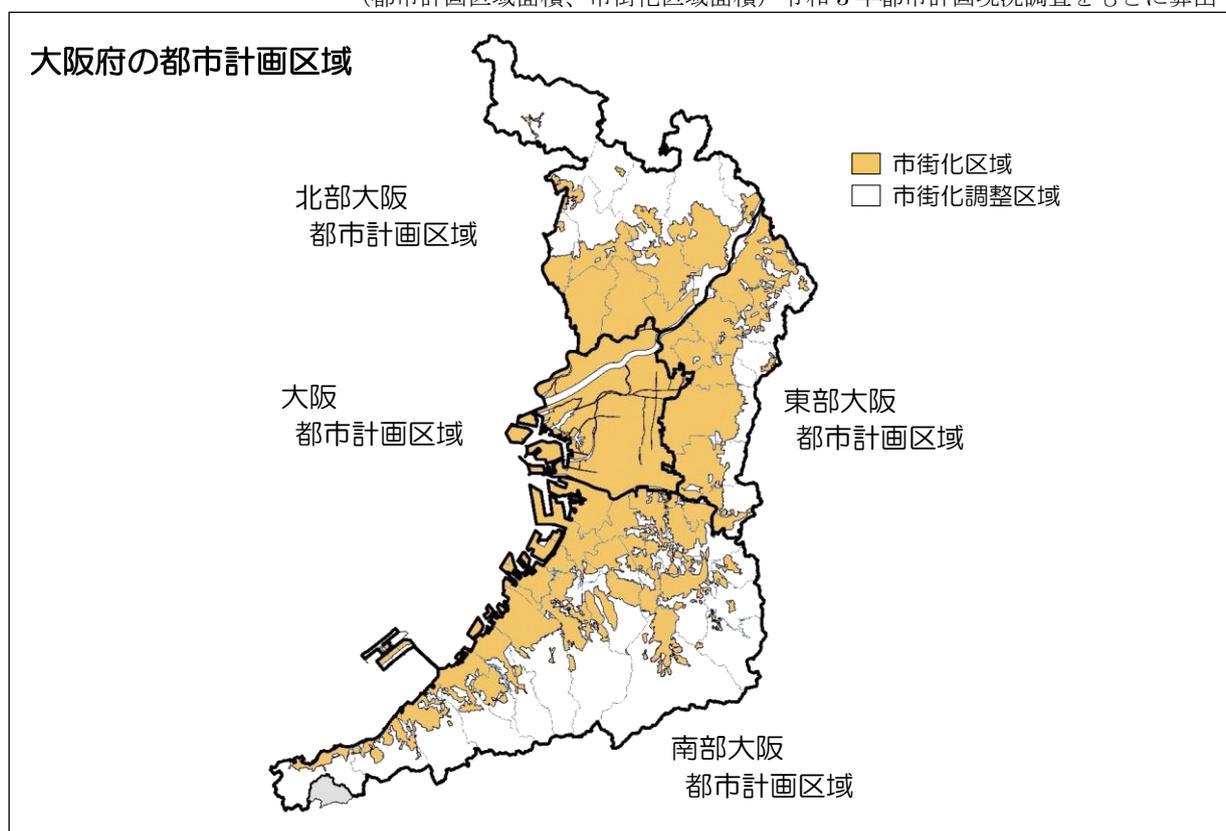
本区域の範囲は以下のとおりです。

- 豊能地域：豊中市、池田市、箕面市、豊能町及び能勢町の行政区域の全域
- 三島地域：吹田市、高槻市、茨木市、摂津市及び島本町の行政区域の全域

(3) 規模

- 人口：約 182 万人
(大阪府全域約 884 万人の約 20.5%)
- 都市計画区域面積：約 48,928ha
(大阪府全域約 189,578ha の約 25.8%)
- 市街化区域面積：約 19,205ha (都市計画区域の約 39.3%)
(大阪府全域約 95,846ha (都市計画区域の約 50.6%))
- 人口密度：約 36.8 人/ha (市街化区域人口密度：約 90.8 人/ha)
(大阪府全域約 46.6 人/ha (市街化区域人口密度：約 90.0 人/ha))

出典：(人口、市街化区域人口) 令和 2 年国勢調査、
(都市計画区域面積、市街化区域面積) 令和 3 年都市計画現況調査をもとに算出



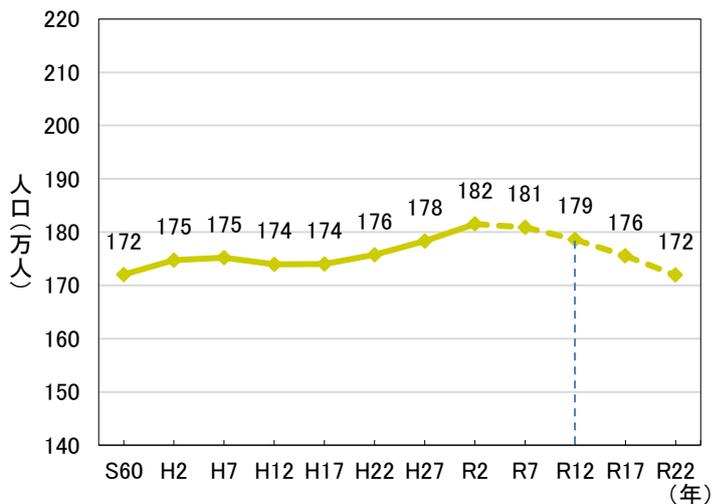
(4) 現況

①人口の推移

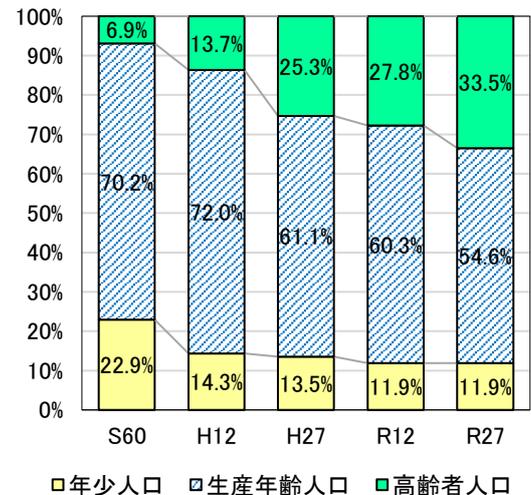
本区域の人口は令和 2 年には約 182 万人で、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 2 年をピークに減少に転じる見通しですが、その減少傾向は他区域に比べて比較的緩やかなものになると推計されています。(図表 1-13)

また、年齢構成比では、令和 12 年には、高齢者人口の割合が約 27.8%に達する一方で、生産年齢人口は約 60.3%となり、年少人口は約 11.9%になると推計されており、今後も徐々に少子・高齢化が進むとみられます。(図表 1-14)

図表 1-13 人口の推移と将来推計 (北部大阪)



図表 1-14 年齢別構成比 (北部大阪)



出典：日本の地域別将来推計人口 (2023 年推計) (国立社会保障・人口問題研究所) をもとに作成

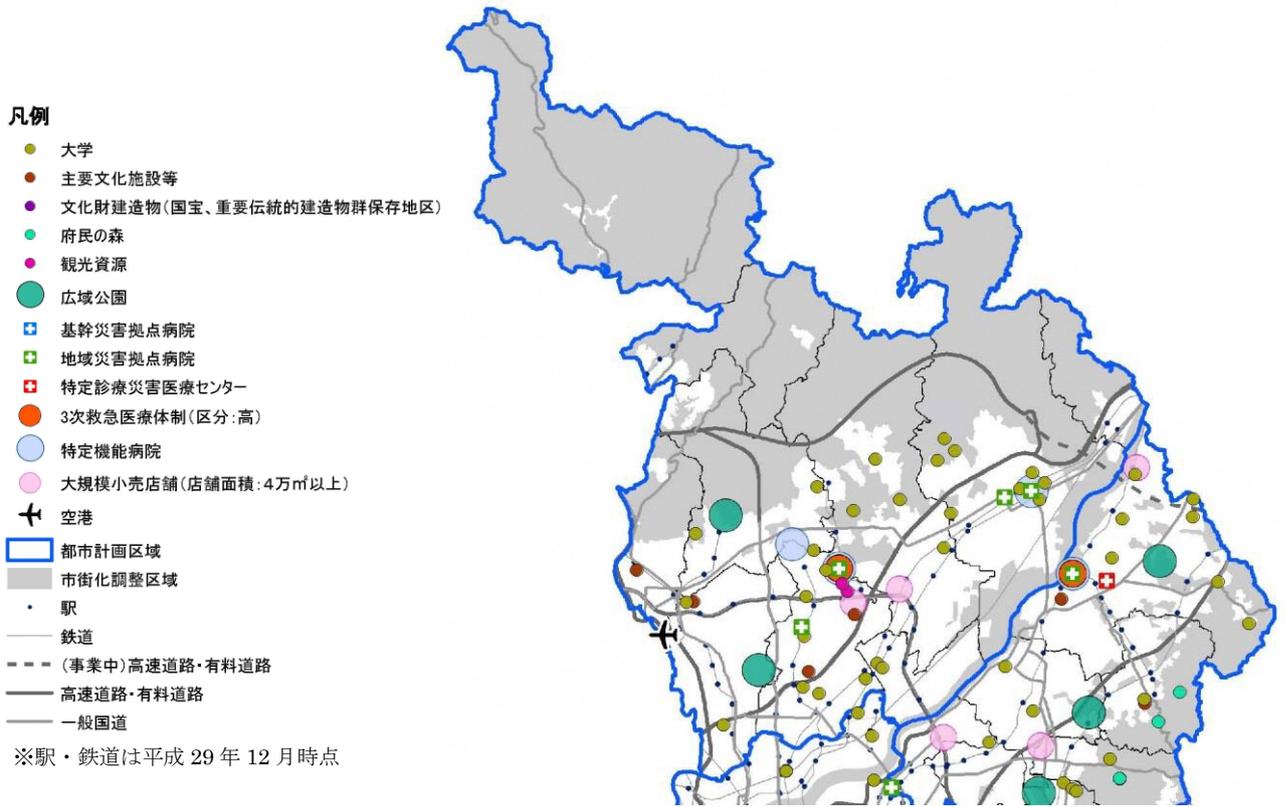
②都市の構造

本区域の市街化区域の面積は約 19,205ha で、都市計画区域の約 39.3%が市街化区域に指定されており、市街化区域内の人口密度は約 90.8 人/ha と高く、また市街化区域の約 91.3%が DID となっています。

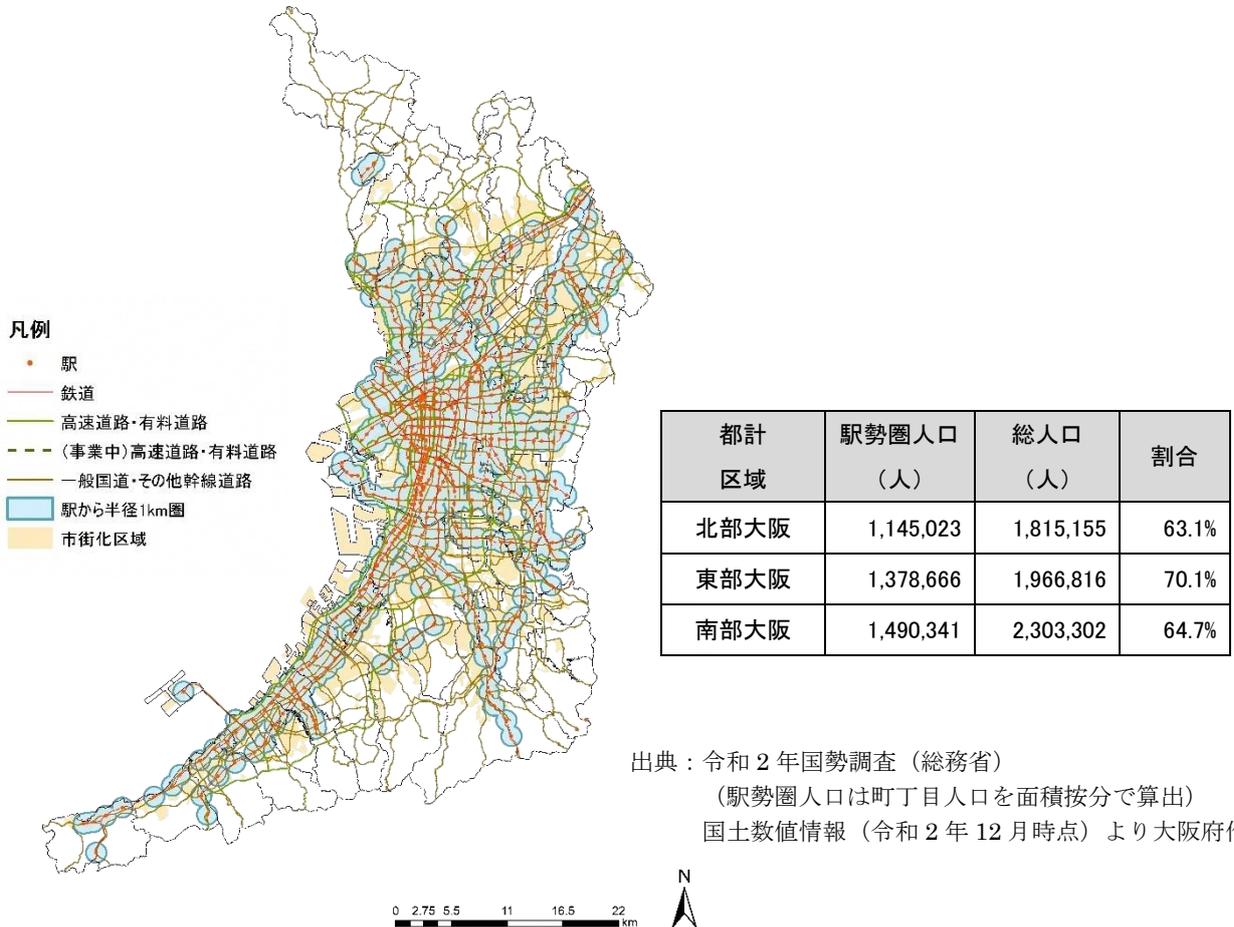
あわせて本区域に占める DID 内人口の割合は約 96.3%で、府全域に占める DID 内人口の割合 (約 95.6%) と比べて高くなっています。

また、本区域の急行停車駅等の主要な鉄道駅周辺には、日常生活を支える都市機能だけでなく、大学、高度医療施設、大規模文化施設、広域公園等の高次な都市機能が集積しており (図表 1-15)、鉄道駅勢圏 (半径 1km に含まれる町丁目) の人口割合は約 63.1%と、人口の 6 割程度が鉄道駅 1km 圏に居住していることから、おおむね鉄道駅を中心にして都市機能や人口が集積した都市構造を形成しているといえます。(図表 1-16)

図表 1-15 都市機能の集積状況（北部大阪）



図表 1-16 鉄道駅勢圏（駅から半径 1km）人口



③人の動き

令和3年パーソントリップ調査によると、通勤トリップでは、本区域から大阪市への移動の割合はほとんどの市町で20%を超えています。一方、本区域内での移動の割合が7市町で20%を超えています（自市町村内移動を除く）。一方、京都府・兵庫県に接している市町村については、府域外への移動もみられます。（図表1-17）

休日の自由トリップでは、大阪市への移動の割合がほとんどの市町で10%未満ですが、区域内での移動の割合が5市町で20%を超えており（自市町村内移動を除く）、区域内での移動が多くなっています。（図表1-18）

また、代表交通手段分担率をみると、本区域では、他区域と比べて徒歩・鉄道の分担率が高く、最も分担率が高い交通手段は、平日は徒歩、休日は自動車が多くなっています。（図表1-19、20）

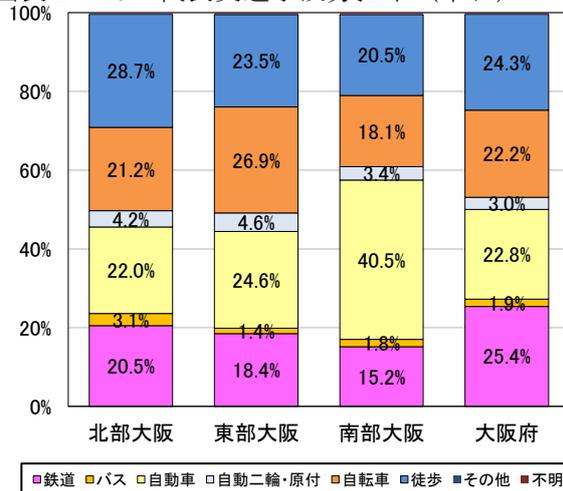
図表1-17 通勤（平日・休日）トリップ

| | 区域内 | 区域外 | 市町村内 | 大阪市 | 府域外 |
|-----|-------|------|-------|-------|-------|
| 能勢町 | 20.7% | 1.5% | 41.7% | 12.8% | 23.3% |
| 豊能町 | 22.8% | 2.6% | 26.7% | 26.1% | 21.8% |
| 池田市 | 21.4% | 3.9% | 29.7% | 28.4% | 16.6% |
| 箕面市 | 25.6% | 3.8% | 29.4% | 26.4% | 14.7% |
| 豊中市 | 17.6% | 5.0% | 31.1% | 36.4% | 9.9% |
| 茨木市 | 22.3% | 6.6% | 34.9% | 24.1% | 12.1% |
| 高槻市 | 19.5% | 7.4% | 38.9% | 21.4% | 12.8% |
| 島本町 | 28.2% | 7.7% | 10.7% | 27.8% | 25.7% |
| 吹田市 | 19.4% | 4.6% | 31.0% | 37.8% | 7.2% |
| 摂津市 | 31.4% | 7.5% | 27.0% | 27.3% | 6.8% |

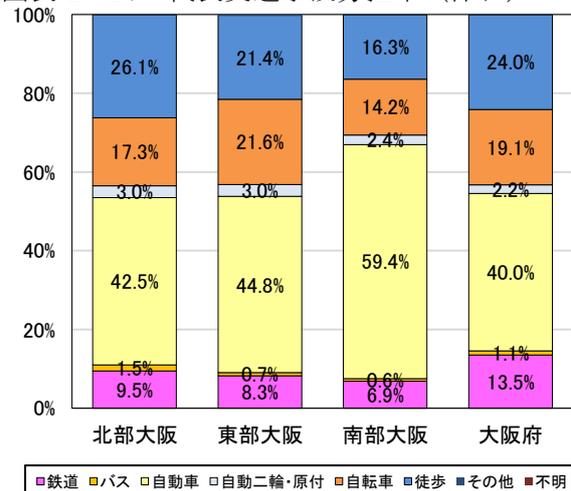
図表1-18 休日自由トリップ

| | 区域内 | 区域外 | 市町村内 | 大阪市 | 府域外 |
|-----|-------|------|-------|-------|-------|
| 能勢町 | 14.2% | 1.3% | 35.6% | 0.6% | 48.2% |
| 豊能町 | 35.5% | 0.7% | 37.6% | 2.7% | 23.5% |
| 池田市 | 17.1% | 0.9% | 51.8% | 8.4% | 21.7% |
| 箕面市 | 25.7% | 1.4% | 58.2% | 5.4% | 9.3% |
| 豊中市 | 14.8% | 1.3% | 63.2% | 8.3% | 12.3% |
| 茨木市 | 21.2% | 1.3% | 66.6% | 4.0% | 6.8% |
| 高槻市 | 11.3% | 3.4% | 73.2% | 5.2% | 7.0% |
| 島本町 | 35.4% | 2.5% | 43.0% | 2.6% | 16.4% |
| 吹田市 | 17.5% | 3.0% | 62.6% | 11.1% | 5.8% |
| 摂津市 | 28.9% | 5.6% | 50.5% | 10.8% | 4.1% |

図表1-19 代表交通手段分担率（平日）



図表1-20 代表交通手段分担率（休日）



出典：令和3年 第6回近畿圏パーソントリップ調査（京阪神都市圏交通計画協議会）をもとに作成

④土地利用の状況

【住宅地の状況】

本区域では、千里ニュータウン、彩都、箕面森町のような大規模で計画的な住宅市街地が整備されている一方で、大阪市の外縁部等、交通利便性が高く、高度経済成長期に文化住宅等の木造賃貸住宅が数多く建設された地域では、密集市街地が

残っています。

住宅地は平成 23 年から令和 3 年にかけて約 308ha 増加しています。(図表 1-21) 住宅数は平成 25 年から令和 5 年にかけて約 6 万戸増加していますが、一方で空き家率は約 1.3%減少しています。本区域の住宅数の増加率、空き家率の減少率は他区域に比べて高くなっています。(図表 1-23)

【工業用地の状況】

本区域では、郊外部において、医療基盤研究所をはじめとした研究機関が集積した彩都ライフサイエンスパークや、先端的高度医療機能等の集積を図る北大阪健康医療都市（健都）等の産業エリアが形成されています。

平成 23 年から令和 3 年にかけて、工業用地は約 31ha 減少しており、産業の流出、活力の低下が懸念されます。(図表 1-21)

【農用地・みどりの状況】

本区域の森林面積は区域全体の約 4 割を占め、森林面積の割合が大きい区域であるとともに、その大部分は北摂山系に存在し、明治の森箕面国定公園や府立北摂自然公園、自然環境保全地域や緑地環境保全地域があります。(図表 1-22)

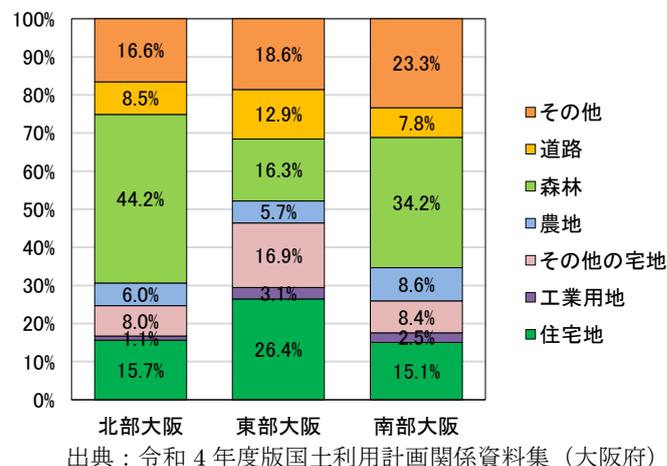
平成 23 年から令和 3 年にかけて、農用地は約 293ha、森林は約 595ha 減少しており、農用地に関しては農業従事者の高齢化による担い手不足が一因となり、住宅地等へ転用されているものと考えられます。(図表 1-21)

図表 1-21 土地利用区分ごとの面積増減
(北部大阪都市計画区域)

| | H23 | R3 | 差(ha) | 増減率 |
|------------------------|--------|--------|-------|-------|
| 住宅地 | 7,354 | 7,662 | 308 | 4.2% |
| | 15.0% | 15.7% | | |
| 工業用地 | 564 | 533 | -31 | -5.5% |
| | 1.2% | 1.1% | | |
| その他の宅地 | 3,931 | 3,897 | -34 | -0.9% |
| | 8.0% | 8.0% | | |
| 農用地 | 3,209 | 2,916 | -293 | -9.1% |
| | 6.6% | 6.0% | | |
| 森林 | 22,232 | 21,637 | -595 | -2.7% |
| | 45.5% | 44.2% | | |
| 道路 | 3,841 | 4,143 | 302 | 7.9% |
| | 7.9% | 8.5% | | |
| その他 (運輸施設用地、河川・水面等) | 7,765 | 8,119 | 354 | 4.6% |
| | 15.9% | 16.6% | | |
| 区域面積 | 48,896 | 48,907 | - | - |

注) 上段：面積 (ha)、下段：区域面積に占める割合
 その他の宅地：住宅地、工業用地以外の宅地
 その他：空港・港湾等運輸施設、公園・緑地、河川・水面、公共施設、未利用地等
 出典：令和 4 年度版国土利用計画関係資料集 (大阪府)

図表 1-22 土地利用区分ごとの面積割合 (令和 3 年)



図表 1-23 住宅数と空家率の増減

| | 平成 25 年 | | 令和 5 年 | | 増減 | |
|------|-----------|---------|-----------|---------|---------|---------|
| | 住宅数 (戸) | 空家率 (%) | 住宅数 (戸) | 空家率 (%) | 住宅数 (戸) | 空家率 (%) |
| 北部大阪 | 855,470 | 12.7 | 918,670 | 11.4 | 63,200 | -1.3 |
| 東部大阪 | 1,004,180 | 14.5 | 1,036,900 | 14.7 | 32,720 | 0.3 |
| 南部大阪 | 1,075,840 | 13.2 | 1,122,150 | 13.1 | 46,310 | -0.2 |

出典：住宅土地統計調査 (総務省) をもとに作成

⑤産業の動向

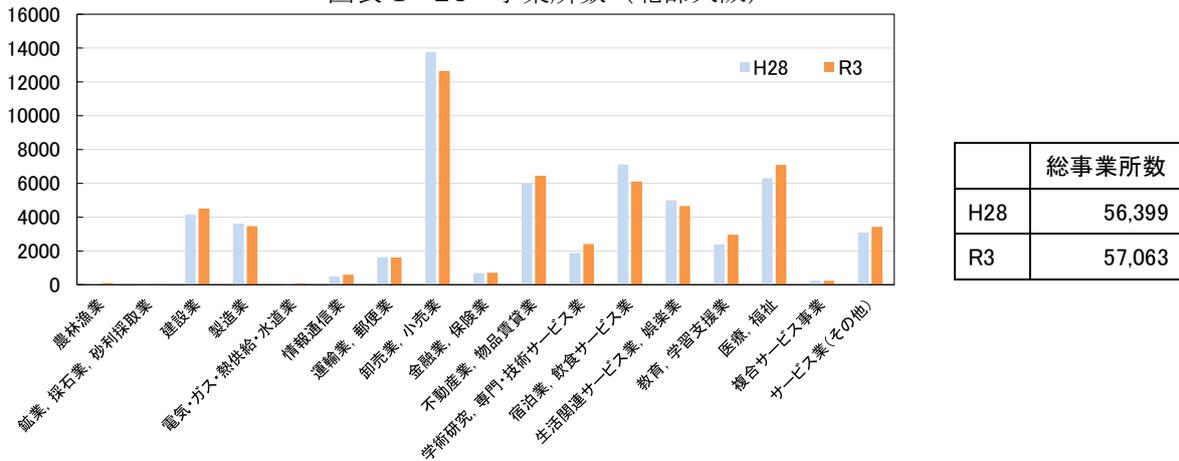
本区域の民営事業所数は卸売業・小売業が最も多く、次いで医療・福祉が多くなっています。平成 28 年から令和 3 年にかけて、総事業所数はやや増加しており、医療・福祉や教育、学習支援業などで事業所数が増加しています。(図表 1-24)

就業者数は平成 22 年から令和 2 年にかけて、約 77 万 6 千人が約 77 万 9 千人へと約 3 千人増加(約 0.4%)しています。(図表 1-25)

今後、生産年齢人口の減少による労働力人口の減少が見込まれる中、性別、年齢、国籍を問わず多様な労働力を確保することが必要です。

また、本区域の製造品出荷額は、徐々に増加してきています。(図表 1-26、27)

図表 1-24 事業所数 (北部大阪)



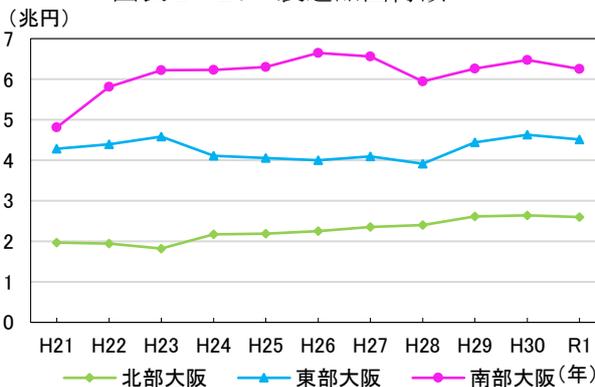
出典：平成 28 年、令和 3 年経済センサス(総務省・経済産業省)をもとに作成

図表 1-25 産業別の就業人口

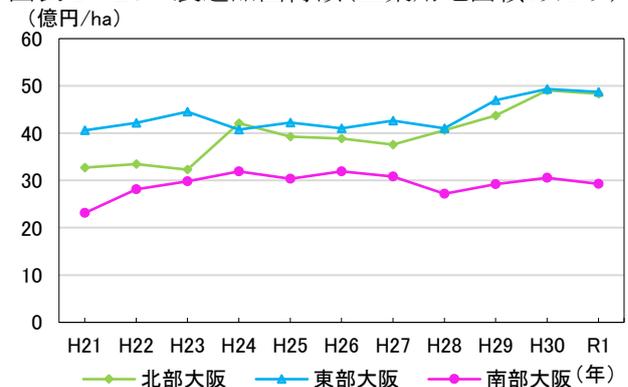
| | H22 | | | | | R2 | | | | |
|------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | 1次産業 | 2次産業 | 3次産業 | 分類不能 | 合計 | 1次産業 | 2次産業 | 3次産業 | 分類不能 | 合計 |
| 北部大阪 | 4,206 0.5% | 155,871 20.1% | 564,089 72.6% | 52,330 6.7% | 776,496 - | 3,789 0.5% | 149,115 19.1% | 599,068 76.9% | 27,331 3.5% | 779,303 - |
| 東部大阪 | 3,852 0.4% | 237,249 27.2% | 570,085 65.3% | 62,154 7.1% | 873,340 - | 3,590 0.4% | 206,090 25.4% | 565,722 69.7% | 35,701 4.4% | 811,103 - |
| 南部大阪 | 10,175 1.0% | 238,531 23.3% | 700,901 68.6% | 72,220 7.1% | 1,021,827 - | 9,284 1.0% | 219,073 22.5% | 705,185 72.5% | 38,981 4.0% | 972,523 - |

出典：平成 22 年、令和 2 年 国勢調査(総務省)をもとに作成

図表 1-26 製造品出荷額



図表 1-27 製造品出荷額(工業用地面積あたり)



出典：工業統計調査(経済産業省)をもとに作成

⑥北部大阪都市計画区域の特徴

本区域は、大阪市に近い平野部では、交通利便性を活かし、早くから都市化が進んでいましたが、昭和14年に大阪国際空港が開港し、昭和30年代から40年代にかけて名神高速道路、東海道新幹線等の交通基盤や、万博関連事業として大阪中央環状線、新御堂筋、北大阪急行線等の都市内の交通基盤が整備され、これに合わせて、千里ニュータウンをはじめとする郊外住宅地の開発が進められてきました。

新たな交通基盤として、北大阪急行が千里中央駅から箕面萱野駅まで延伸されたほか、新名神高速道路等の整備が進められています。

また北摂山系を背景に、万博記念公園や明治の森国定公園、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。

第2章 都市づくりの目標

大阪は、都心から郊外まで放射状に延びる鉄道沿線を中心に都市機能が集積した市街地が連坦し、コンパクトで一体的な都市を形成しており、こうした大阪の都市構造上の特性を最大限に活かした都市づくりを進めることが重要です。

このため本章では、日本国際博覧会、IRの誘致、リニア中央新幹線の整備によるスーパー・メガリージョンの形成等、大阪の成長に大きなインパクトを与える動きを見据えながら、大阪府全体を視野に入れ、大阪の特性や近年の社会情勢の変化を踏まえて、国際競争、防災、環境、都市魅力、コンパクト・プラス・ネットワーク、スマートシティ等の多様な視点で目指すべき方向性を定め、大阪にふさわしい都市づくりのあり方を示します。

また、大阪府においては、平成30年4月に「大阪SDGs推進本部」を設置し、SDGs先進都市を目指しています。本区域マスタープランの取組み内容は17の国際目標(SDGs)のうち、特に目標7【すべての人に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する】、目標8【すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用及びディーセント・ワーク(働きがいのある人間らしい仕事)を推進する】、目標9【強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る】、目標11【都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする】、目標13【気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る】と関連が深いことから、これらの目標の視点も踏まえた上で、都市づくりを進めていきます。



1. 大阪の都市づくりの基本目標

これからの大阪の都市づくりにおいては、人口減少・少子高齢化の進展による都市活力の低下を防ぐだけでなく、都市間競争に打ち勝つ魅力あふれる都市づくりとニーズがより多様化していく府民生活を支える都市づくりをともに進める必要があります。

このため、今後の大阪の基本目標を次のとおり定めます。

(1) 国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成

国際的な都市間競争が激化する中、大阪が日本の成長をけん引する都市として繁栄を続け、そこに住まう人々がそれぞれのニーズを満たしながら豊かに暮らせるようにするため、にぎわい・活力ある大阪の形成を目指します。

(2) 安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現

都市の防災機能の強化をはじめ、都市に内在する様々なリスクに対し、安全に暮らせ、また、雇用の場が確保され、生活支援機能が充実するなど、誰もが健康で安心して、住み・働き続けることができる都市の形成を目指します。

(3) 多様な魅力と風格ある大阪の創造

水・みどりや歴史・文化等の地域固有の資源や、これまでの都市づくりで蓄積されたストックを活かし、各地域が質の高い都市づくりを進めることにより、大阪全体として多様な魅力と風格を備えた都市を創造します。

2. 大阪の都市づくりの方向性

「大阪の都市づくりの基本目標」を実現していくために、次に定める方向性に沿って都市づくりを進めます。

(1) 大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化

大阪には、高度に集積した商工業・サービス業等の都市型産業や歴史・文化等に根差した多様な都市魅力が充実するとともに、国内外の玄関口となる関西国際空港や阪神港（大阪港）等の広域拠点施設が立地しています。また、都市圏への高いアクセス性を有する鉄道・道路等の交通基盤が整備されています。

こうした特性を背景に、来阪外国人数が著しく増加していることから、国内外から人・物・情報・資金を集め、大阪都市圏、さらには日本の成長をけん引する都市を形成するため、リニア中央新幹線等の整備による国土構造（スーパー・メガリージョン）の形成も見据え、大阪が有する高いポテンシャルを十二分に活かせるよう、関西国際空港や阪神港等の国際・国内ネットワークの機能強化、関西国際空港や新大阪駅等へのアクセス性の向上、環状道路の整備、広域的ネットワークの強化等の人流・物流を支える都市基盤をさらに強化します。

(2) 国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造

グローバル化の進展とともに激化する都市間競争に対応すべく、成長産業である環境・新エネルギー産業や健康・医療研究機関、知的インフラである大学等の集積をより促進し、イノベーションを先導する企業や人材等を呼び込むとともに、世界有数の高い技術を持つものづくり企業や多様な地場産業の集積を活かし、付加価値の高い技術・製品を生み出す国際的なビジネス環境を備えた都市の形成を目指します。

また、主要な幹線道路沿道やベイエリア等では、高い立地ポテンシャルを有効活用するため、周辺環境に十分に配慮し、工場・流通業務施設等、地域や企業の立地ニーズに対応した適切な産業系土地利用を誘導し、産業拠点としての強化を図ります。

さらに、「水の都大阪」を象徴する都市景観、エンターテインメント施設、質の高い商業、業務、宿泊等の機能の集積、世界遺産に登録された百舌鳥・古市古墳群をはじめとする歴史・文化資源、多彩な食文化等の豊かな観光資源等の良質なストックを効果的に活用し、世界に強く印象づく「大阪の顔」となる都市空間を創造します。

加えて、大阪が持つ多様な歴史・文化資源、エンターテインメント施設等と、近隣府県の豊富な観光資源との相互連携を進めることにより、国際的なエンターテインメント都市にふさわしい都市の魅力創造・発信します。

(3) 災害に強い都市の構築

近年、激甚化の傾向にある震災や水害等の自然災害への対応は喫緊の課題であり、

減災の考え方にに基づきインフラ整備等のハード対策と避難対策等のソフト対策を効果的に組み合わせ、自助・共助・公助の観点から密集市街地対策、治水対策、土砂災害対策等を進めることにより、都市の防災性の向上を図ります。

また、広域災害が発生した際に、大阪都市圏の早期の復旧・復興を進めるために、支援する側（応援）と支援を受ける側（受援）を両面から支える広域緊急交通路や広域防災拠点等の機能を強化します。

都市の防災機能の強化とあわせて、交通安全や防犯対策等危機管理に係る各種施策との連携により、都市に内在する様々なリスクから、大阪で住み働く人の生命・財産を守り安全に暮らせる都市を実現します。

加えて、鉄道駅や道路のバリアフリー化の促進、歩道や自転車レーンの確保等による歩行者の安全確保等、安全な都市づくりを進めます。

（４）産業・暮らしを支える都市環境の整備

近年、大阪府における雇用は回復傾向にあるものの、工場等の府外への流出傾向は続いているため、幹線道路沿道等の立地特性を活かした、計画的な産業立地を誘導し、雇用の場を創出します。

また、既存産業の維持・育成に向け、住工混在等による工場の操業環境の悪化の改善、工場の施設・設備の老朽化等に伴う建替え時の高度化への対応、物流を支える環状道路機能の強化等、産業基盤の環境整備に取り組みます。

鉄道駅周辺等への医療、福祉、買い物、子育て等の生活支援機能の充実、それら機能への公共交通によるアクセス性の向上により、誰もが安心して働き、子育てできる環境を整え、多様な人材を確保するとともに、社会に多様な価値観を築き、都市の活力を育みます。

点字や多言語による案内情報や、鉄道駅や道路等のバリアフリー空間の形成を促進する等ユニバーサルデザインに配慮した都市づくりを行い、公共交通による移動の円滑化を図ります。

（５）環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

都市のみどりは、美しい都市景観の形成、うるおいある空間の創出、防災性の向上等に資するだけでなく、新たな交流をもたらすなど多面的な機能を有します。これらの機能を発揮させ、都市の魅力を高めるため、良好なみどり空間を創出します。

周辺山系、農空間、河川空間、ベイエリア等の豊かな自然環境の保全・再生により、健全な生態系の維持・再生にも資する、府民が実感できるみどりを創出します。

また、公園や水辺等の整備に加え、主要駅や道路沿道等、私有地も含めた人が多く集まる空間において、ヒートアイランド対策や都市魅力の向上に資する豊かなみどりの形成を目指します。

このほか、太陽光発電をはじめとする新エネルギーや省エネルギー技術の活用、エネルギーの面的利用等を促進し、さらには、物流の効率化を図るための道路ネットワークの整備促進、マイカー利用の抑制、公共交通や自転車の適切な利用を促進し、環境負荷の少ない脱炭素型の環境先進都市を目指します。

(6) 地域資源を活かした質の高い都市づくり

それぞれの地域でこれまでの都市づくりにおいて蓄積されたストックを活かし、自然や歴史・文化施設と調和した街並みの形成、農空間の多面的機能を活かした都市と農が調和した豊かな空間の形成等により、新たな時代に応じた価値を付加することで、住み続けたい、訪れたいと思える魅力あふれる都市を目指します。

また、人口、世帯数の減少により住宅の需要減少が見込まれる地域においては、面的再整備や、空き家や空き地等の低未利用地の利活用等により、地域の暮らしを支える機能を導入し、既成市街地の再生と活性化を図り、住民が豊かさや利便性を享受できる居住環境を整えます。

3. 大阪の都市づくりの視点

「大阪の都市づくりの基本目標」の実現のため、「大阪の都市づくりの方向性」に加え、「都市づくりの視点」を勘案し都市づくりを進めます。

(1) 大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進

これまでの都市の拡大を前提とした都市づくりでは、人口増加時の開発圧力が鉄道駅等を中心に広がり、また、効率性を重視したことから、鉄道駅等の拠点を中心に固定した圏域が形成され、その圏域内に必要な都市機能が集積してきました。

都市の成熟化により一定の都市基盤と都市機能が確保される一方で、人口減少に伴い、特定の場所にかかわらず空き地、空き家が発生することにより、時間的・空間的にランダムに数多く低未利用地が発生し、都市がスポンジ化していくことが危惧されており、今後、多様な都市機能を維持していくためには、その機能を利用する一定の人口規模が必要となります。

そのためには、地域ごとに進めるコンパクトなまちづくりだけでなく、生活者の多様なニーズや利用圏人口を勘案した上で都市機能を整え、ハード・ソフトの両面からその機能へのアクセス性を高めることで、大阪都市圏の魅力を高めていく都市づくりへ転換する必要があります。

このことから、ストックを活用し、①府県を超えた広域的な視点でつくる大阪都市圏の都市構造、②都心部や大規模・高次な都市機能へのアクセス性を高めた都市構造、③鉄道駅等の拠点を中心とした圏域における生活拠点間のアクセス性を重視した都市構造（3層の都市構造）を踏まえた、大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりを進めていきます。

【参考】3層の都市構造（「大阪府における都市計画のあり方」（答申）（H28.2）より）

都市機能・都市基盤の整備にあたっては「3層の都市構造」を意識した都市づくりが必要

①大阪都市圏の都市構造

大阪都市圏は、大阪都心を中心とし、鉄道や広域幹線道路により府県を超えてネットワークされた広域の都市構造を有している。

空港・港湾、劇場や大規模なコンサートホール、基幹的広域防災拠点等の都市機能については、府県を超えた広域の都市圏を想定して考える必要がある。

また、防災・観光等における府県間連携の取組や、国家戦略特区事業の推進による健康・医療分野等における国際的なイノベーション拠点の形成や、総合特区制度を活用したバッテリー・エネルギー分野等における取組を進めることが重要である。

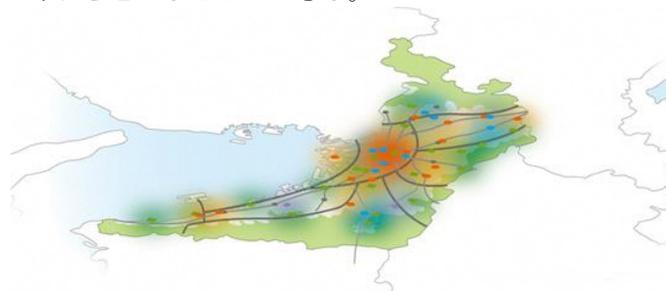
これらの取組を進める上では、行政界や都市計画区域等の既存の枠組みにとらわれることなく、より広域的な視点で都市づくりを計画すべきである。



②高次都市機能ネットワーク型の都市構造

大阪には、特定機能病院や博物館・美術館等の大規模な文化施設等の高次な都市機能が鉄道駅や幹線道路沿道を中心に立地しており、都心やこれらの多様な高次な都市機能が、鉄道や道路によりネットワークされた都市構造を有している。

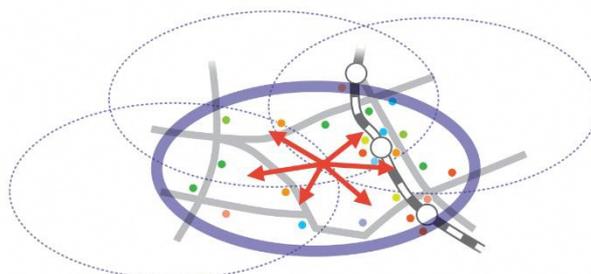
これらの既存ストックを活かし、アクセス性を高めることで、概ね1時間圏で多様な都市機能を選択できるより質の高い都市づくりを進めることができる。



③広域生活圏の都市構造

大阪は都心から郊外まで概ね連続した市街地を形成しており、総合病院や中央図書館等の教育・文化施設、大規模なショッピングセンター、保健所等の官公庁施設等の中核市レベルの都市機能に、鉄道・バス等の公共交通によりアクセス可能な都市構造を有している。

鉄道駅が有する集客性、シンボル性を活かし、「交通の拠点」、「商業の中核」、「地域の交流の場」としての機能充実を図りつつ、鉄道駅等の拠点を中心とした圏域における都市機能の集約配置だけでなく、それぞれの都市機能へのアクセス性を重視することにより、生活者の多様なニーズに対応したネットワーク型の都市づくりを進めることができる。



(2) 多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

成熟社会において、さらに生活の質を高めていくために、行政中心のインフラ整備や土地利用の規制・誘導だけではなく、先端テクノロジーやビッグデータを利用し、都市機能の効率化、強化を図りながら、これまでの都市づくりで蓄積された良質なストックを効果的に活用し、多様な分野、多様な主体の連携・協働により、都市が抱える様々な課題に対応していく必要があります。

このことから、多様な主体との連携・協働による都市マネジメント（都市機能等の計画、整備、管理・運営）の考え方や手法を積極的に検討し、導入します。

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、8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9回区域区分変更の方針

(1) 第9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9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（令和5年2月）」に基づき実施します。

(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。
- 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、市街地規模の見直しも見据えながら、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。
- 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。
- 都市農地については、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「鉄道駅、市役所・町村役場等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（4車線以上を基本とする）沿道の区域（以下、「主要な幹線道路沿道の区域」という。）」（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、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、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、新たな土地利用の更新がない区域は除く）
- ・飛地 : おおむね 50ha 以上である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として「新市街地」に掲げる区域（ただし、現行の市街化区域と一体であることを除く）
ただし、インターチェンジ等と一体となって計画的に整備される工業等の適地などにあっては、20ha 以上を目途とした一団の土地の区域
- ・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

- ・開発又は建築行為がほとんど行われておらず、計画的な市街地整備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 | 令和 2 年 (実績) | 令和 12 年 (目標年次) |
|-----------|----------------|-------------------|
| 都市計画区域内人口 | 1,815.2 千人 | 1,786.0 千人 |
| 市街化区域内人口 | 1,771.3 千人 | 1,741.9 千人 |

注) 目標年次における数値は、日本の地域別将来推計人口 (2023 年推計) (国立社会保障・人口問題研究所) を踏まえ、大阪府大阪都市計画局計画推進室計画調整課において、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 | 令和 2 年 (実績) | 令和 12 年 (目標年次) |
|-----------|----------------|-------------------|
| 製造品出荷額等 | 33,802 億円 | 44,047 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 | 令和 2 年 (実績) | 令和 12 年 (目標年次) |
|-----------|----------------|-------------------|
| 市街化区域面積 | 19,205 ha | 19,227 ha |

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 9 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

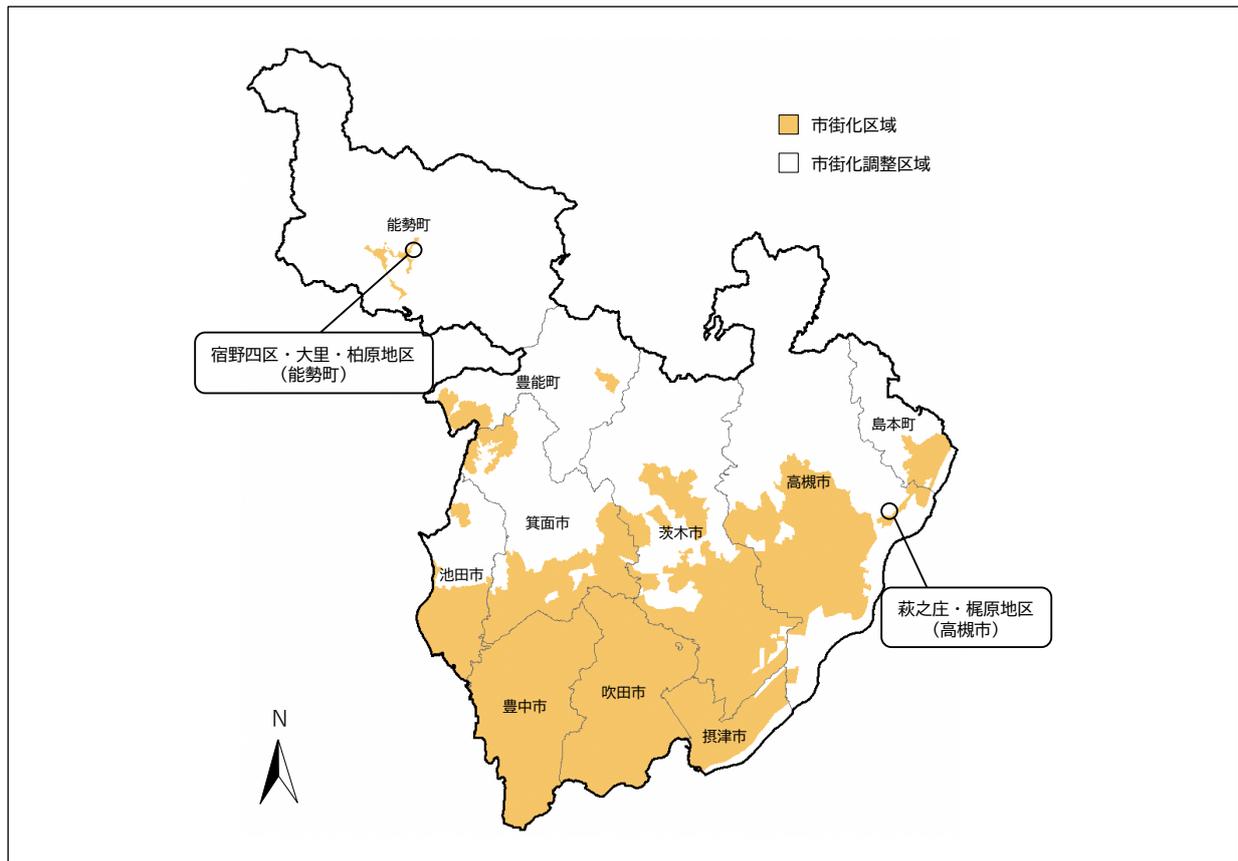
随時市街化区域へ編入できる区域は、保留区域に限るものとし、保留区域は区域区

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。



第4章 主要な都市計画の決定の方針

大阪の都市づくりの基本目標の実現のため、北部大阪都市計画区域の主要な都市計画の決定の方針を以下に定めます。

4-1. 土地利用に関する方針

1. 立地特性に応じた土地利用

各地域がそれぞれの資源を活かし多様性を育み、ネットワークを強化していくことで、大阪全体の魅力を高めていくことができます。そのために、現在の土地利用状況を踏まえつつ、主要鉄道駅周辺等の中心市街地、主要幹線道路沿道地域、優れた居住環境や自然環境の維持されている地域等その立地特性を活かした都市づくりを行い、豊かさを享受できる都市を形成します。

また、これらの実現のため、各地域が創意工夫により土地利用計画制度を柔軟に活用することが重要です。

(参考) (「大阪府における都市計画のあり方」(答申)(H28.2)より)

(都心部)

国際的なビジネス環境の整備、高度な都市機能の集積、豊かなみどり空間の創出、コンサートホール等のエンターテイメント機能の充実等により、国内外の人や企業を惹きつける国際都市としての魅力の向上を図る。また、土地の高度利用とあわせて、みどり空間の整備を促進するなど、大阪全体の成長を牽引していく都市づくりを進める。

あわせて、大規模な災害が発生した際にも、人命を守り、都市機能を維持するため、地下街や超高層ビルの安全対策を進め、帰宅困難者の発生にも対応できる防災性能を地域全体で高めていく。

(一般市街地)

建築物の耐震化や市街地の不燃化を促進するとともに、密集市街地を防災性の向上とあわせて、鉄道駅への近接性を活かした居住魅力の高いまちへ再生するとともに、再開発ビルを、医療・福祉・子育て等の多様なニーズに対応したまちの一部へと再生するなど、既成市街地の再生により、都心にも自然にも近く、多様な暮らしを選択できる都市を形成していく。

郊外住宅地では、豊かな居住環境、自然との近接性等の特性を活かし、都心では得られない多様な価値を付加することで、定住魅力を高めていく。

集落地では、集落内の空き家や集落に隣接または近接した空き地等の低未利用地を利活用することで、集落機能を維持し、地域を活性化する取組を計画的に行う。そのためには、各地域が創意工夫により土地利用計画制度を柔軟に活用することが重要である。

(ベイエリア)

災害時の避難体制や避難ビルの確保等により津波や高潮に対する安全性を高め、海域と陸域の一体性や親水空間としての適切な利用に配慮した都市づくりを進める。

都心に近接したエリアでは、エンターテインメント等の集客施設の立地促進等により、にぎわいを創出することで都市の魅力を高め、臨海工業地帯では、エネルギー拠点機能とあわせ、製造・物流施設の立地の促進等により阪神港等の物流機能の強化を図っていく。

また、自然海浜や漁港・漁場等を持つ地区においては、それぞれの特性を活かし周辺と連携することで交流人口の拡大や産業の強化を図る。

(周辺山系等)

山間部では、貴重な自然環境を維持・保全するとともに、水源かん養機能の確保、土砂災害に対する安全性の確保を進める。また、都市部との近接性を活かし、豊かな自然環境を身近に享受できる環境を整えていく。

さらに、自然環境を積極的に活用したにぎわいの創出や近隣府県と連携した観光ルートの形成等を進め、都市圏の魅力を高めていく。

また、インターチェンジ周辺等の利便性の高い地域において都市的土地利用を図る際には、周辺の自然環境に配慮し、都市と自然が調和した都市づくりを進める。

2. 市街化区域の土地利用の方針

(1) 主要な用途の配置の方針

【商業・業務地】

交通利便性が高い鉄道駅周辺の都市拠点、生活支援機能の集積した地域拠点、幹線道路沿道等、その地域の特性に応じて、商業・業務機能を集積し、働きやすい都市環境の整備を行い、効率的な都市経営が進む土地利用を促進します。

特に主要な鉄道駅周辺等の中心市街地においては、高度利用地区や再開発等促進区を定める地区計画等の都市計画法に基づく緩和制度等の活用により、土地の有効・高度利用を促進し、さらなる商業・業務施設等の都市機能の集積を図ります。

都市再生緊急整備地域に指定されている高槻駅周辺地域、千里中央駅周辺地域については、都市の活性化に資する商業・業務・文化機能等の多様な都市機能の導入を図ります。また、民間の創意工夫を最大限に発揮するよう、都市再生特別地区の指定等による土地利用規制の緩和制度等を積極的に活用します。

その他、市町村が定める立地適正化計画により、鉄道駅周辺等や地域の拠点への商業・業務施設等の都市機能の集積を図ります。

【工業・物流業務地】

大阪・関西が強みを有する医療品・医療機器等のライフサイエンス分野、蓄電池等を中心とした環境・新エネルギー分野等について、大阪が有する特色や強みを活かしてイノベーションを創出する企業の立地や研究開発拠点の整備を促進するなど、企業及び地域ニーズを踏まえた企業立地を誘導します。

彩都、箕面森町、その他工業団地等において産業用地を集積・維持するとともに、主要な幹線道路沿道等においては、工業系の用途地域を指定するなど、適切な土地利用を促進します。

住工混在市街地においては、周辺住宅地の環境保全に配慮しつつ、その特性に応じて、適切な用途地域の指定とあわせて、特別用途地区や地区計画等の活用により、操業環境の維持や居住環境との共存を図ります。

北大阪流通業務地区等の物流業務が集積する地区については、近年の物流に係る業態の多様化、施設ニーズの変化等に対応しつつ、物流の効率化・高度化に向け、整備及び円滑な機能更新を計画的に促進します。

【住宅地】

住宅地については、既成市街地における配置を優先し、自然系の土地利用からの転換は抑制します。それとともに、多様な都市機能を享受できるよう、生活利便施設等への既存公共交通によるアクセス性を勘案した配置とした上で、立地適正化計画の活用により居住誘導区域を明確化するなど、適切な住宅地の配置を誘導します。

また、地域が持つ歴史、文化、水・みどり等の自然や都市景観等の資源を活かして、住民・企業・まちづくり活動団体等と協働して魅力あるまちづくりを行います。

郊外住宅地については、豊かな居住環境、自然との近接性等の特性を活かし、都心では得られない多様な価値を付加することにより定住魅力を高めます。

集落地については、空き家や空き地を地域の活性化を図る施設として活用するなどにより、集落機能の維持や地域の活性化に資する土地利用を促進します。

（２）用途地域指定に関する方針

用途地域は、本マスタープランや市町村マスタープラン等に基づき、地区の現状及び動向、具体的な事業計画、都市施設の整備状況、都市づくりにおける地域の実情や課題等を勘案して市街地の将来像を明確化し、都市の健全な発展を図ることを目的として、土地利用計画の具体化と将来像の実現を誘導するよう定めるとともに、地域の環境の保全及び育成に努めます。

用途地域の指定・変更にあたっては、都市づくりに係る政策課題の解決への貢献という視点を常に持って、随時かつ的確な見直しを図られることが望まれます。

また、その他の地域地区や地区計画等の都市計画を適切に併用することにより、上記の誘導や貢献がより実効性の高いものとなることから、その積極的な活用に努めます。

なお、大阪府においては、用途地域等の指定の基本的な考え方として「用途地域の指定のガイドライン」を定めていますが、用途地域は、市町村が定める都市計画であることから、その運用にあたっては、市町村において地域の実情に合わせた「用途地域の指定方針」等ルールを定め、これに即して行うことが望まれます。

（３）建築物の容積率・建蔽率に関する方針

容積率及び建蔽率は、将来のあるべき土地利用の姿や、都市づくりに係る政策課題を踏まえ、必要と考えられる建物の床面積、建築面積、都市施設の整備状況及び環境保全を勘案して定めます。

また、指定容積率については、現在の容積充足率（指定容積率に対する現況容積率割合）、総合設計制度等の活用における影響等を勘案の上、適切な土地利用を誘導する適正な容積率を定めます。

(4) 土地の高度利用に関する方針

主要な鉄道駅周辺等の利便性の高い地域において、生活者のニーズに応じた、商業・文化・医療・福祉・都市型住宅等の都市機能集積を図るとともに、都市基盤の充実を目指して、土地の有効かつ高度な利用を促進します。

用途地域による適正な容積率、建蔽率を原則としつつ、市街地の中で特に土地の高度利用を図るべき地区で、良好な市街地環境の形成に寄与する地区については、高度利用地区や再開発等促進区を定める地区計画等の緩和制度を活用し、民間投資を誘導するための措置を適切に講じます。

都市再生緊急整備地域においては、都市の再生の拠点として、市街地再開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を促進します。

(5) 機能更新・誘導に関する方針

大規模工場跡地等の土地利用転換や低未利用地における開発等については、土地利用転換の動きに迅速かつ適切に対応し、用途地域の見直しや地区計画等の活用により、用途の混合を防止するなどの規制を行うこととあわせて、地域の魅力向上に資するよう土地利用の誘導・更新を図ります。

主要な鉄道駅周辺等においては、地域の実情に応じて、再開発等促進区を定める地区計画等の活用により、公共施設等の都市基盤整備とあわせて、建築物の用途、容積率等の制限を緩和し、良好な民間プロジェクトを誘導します。

(6) 低未利用地の活用に関する方針

都市計画諸制度や税制優遇等を含めた制度を活用し、低未利用地の適正な活用が図られるよう検討します。

空き地等の低未利用地の発生を防止し、縮小を図っていくために、公園・緑地や災害時に対応できる防災用地の整備等、居住環境の向上や地域の活性化に資する土地利用を促進します。

道路や公園等の公共施設が不足した市街地における低未利用地の増加は、公共施設の適正配置の機会と捉え、地区計画等の活用により、居住環境等の向上を推進します。

また、まちづくり会社やNPO等の民間組織や市民団体等による「公益的な利用」や「暫定利用」による地域コミュニティの再生に資する取組みを促進するために、低未利用地の利用に役立つ情報を共有・活用し、地域の実情に応じて、産・公・民・学が連携し、地域住民と一体となった地域づくりを推進します。

都市的土地利用が図られない区域については、市街化調整区域への編入も検討します。

(7) 優良な農地との健全な調和に関する方針

都市農地は、「都市農業振興基本計画（平成28年閣議決定）」において、新たに都市政策上も都市に「あるべきもの」、都市における貴重な緑地として明確に位置付けられました。

都市農地は、食料の安定供給を図るための生産基盤はもとより、環境保全、水源か

ん養、防災機能、良好な景観を形成する機能、教育・レクリエーション機能等、多様な公益的機能を有しています。

これらの多様な機能を発揮させるため、「おおさか農政アクションプラン」との整合を図り、農業の担い手の確保等の農業振興施策とあわせて、区域区分の運用や、生産緑地制度の活用及び田園住居地域の指定等を適切に行い、優良な農地の保全・活用を促進します。

3. 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であり、維持・保全することを基本とします。

(1) みどり豊かな自然環境の保全・再生の方針

北摂山系等の豊かな自然環境は、水源かん養、防災機能の向上、環境保全等の様々な機能を有する貴重な資源であり、レクリエーションや環境教育の場として重要な役割を果たすことから、保全・再生を図ります。

(2) 農空間の保全・活用の方針

「大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」による農空間保全地域については、地域の話し合いに基づく計画的な農地利用を促し、農地の賃借等による多様な担い手の確保や、基盤整備による営農環境の改善等を進めることにより、農空間の保全・活用を図ります。

また、農地法に基づく農地転用許可制度等による農地転用の抑制を図るとともに、農業振興地域の新規指定及び拡大に向けた取組みを推進し、農用地区域の確保、保全に努めます。

(3) 既存集落の維持の方針

居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が課題となっている地域では、地区計画等の活用、集落内又は集落に隣接・近接した空き地の活用等により集落機能の維持に努めます。

バス路線の廃止等により、通院等の日常生活を支える交通手段の確保が課題となる地域では、代替の交通手段の確保について、検討を進めます。

(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化調整区域については、維持・保全することを基本としますが、計画的な整備が行われることが確実な区域については、以下の方針に基づいて、必要最小限の区域において土地利用を誘導します。

土地利用の誘導を図る区域は、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においては立地適正化計画との整合が図られる区域とします。

また、市街化区域へ編入する際には、農林漁業との十分な調整を行ったうえで、土地区画整理事業や地区計画等の都市計画を定めることにより、計画的かつ良好な市街地の形成及び都市基盤施設の整備を誘導します。

○主要幹線道路沿道の産業の誘導

主要な幹線道路沿道等において、その交通ネットワークを活用した産業立地を推進する区域においては、農地や緑地の保全、景観への配慮を適切に行い、市街化区域への編入等により、計画的かつ良好な市街地の形成を誘導します。

○住宅地開発の抑制

人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成に向けて、都市機能の集約や人口密度の維持を図るために、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。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、原則、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に限定します。

(5) 市街化調整区域の地区計画の運用について

大阪府においては、地区計画の規模や対象区域等についての基本的な考え方として、「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」を定めていますが、地区計画は市町村が定める都市計画であることから、その運用にあたっては、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるという基本理念のもと、市町村において地域の実情に合わせたガイドライン等を策定し、これに即して行うことが望まれます。

特に、集团的農地をはじめ良好な営農条件を備えている農地が存在する区域において地区計画を策定する際には、都市的土地利用と農的土地利用の十分な調整を行ったうえで、関係法令で定める土地利用調整の手法を活用するなど、計画的で調和のとれた土地利用が望まれます。

4. その他の土地利用の方針

大規模集客施設の立地の方針

大規模集客施設は、商業、娯楽、文化、交流機能等の多様な機能を有し、地域の中心ともなり得る施設であることから、無秩序な立地により都市構造や周辺環境等への悪影響を及ぼすことがないように、またその立地の効果が発揮されるよう、大阪府が定める「大規模集客施設の適正立地に関する運用指針」に基づき、地域の実情に応じて適切な誘導を図ります。

4-2. 都市施設の整備に関する方針

1. 交通施設に関する方針

(1) 基本的な考え方

国際競争力を持つ大阪都市圏の形成を促進するため、国土軸や環状交通機能の強化、阪神港や関西国際空港等の広域拠点施設や国土軸へのアクセスの強化、関西圏の連携強化等、鉄道ネットワークや道路ネットワークの充実・強化を進めます。

あわせて、ICTの活用による交通手段のシームレス化、公共交通の利用促進を図ることにより、ストックを活用した利便性の高い交通を目指します。

また、リニア中央新幹線や北陸新幹線は国土軸の強化に寄与するなど重要な広域交通インフラであることから、その全線早期整備に向けた取組みを推進します。

(2) 都市高速鉄道等

- 南北軸の強化や国土軸へのアクセス性の向上に向け、鉄道ネットワークの充実に向けた取組みを促進します。
- 乗継ぎ時の移動負担の軽減や情報案内の充実により、利便性や周遊性の高い公共交通を目指します。
- 鉄道施設の耐震対策等の防災対策や可動式ホーム柵の設置等の安全対策を促進するとともに、踏切の安全対策、バリアフリー化等の交通安全対策を推進します。
- 都市交通の安全性の確保と円滑化を図るため、阪急京都線の連続立体交差事業を推進します。

(3) 道路

- 国際競争力を高める物流・産業活動を支えるため、広域連携強化や物流の効率化、国土軸の強化に資する新名神高速道路等のインフラの整備を進めるとともに、その効果を最大限に発揮するアクセス道路の整備を進めます。
- 道路、橋梁の耐震対策等の防災対策、歩行者・自転車走行空間確保、バリアフリー化等の安全対策、道路の無電柱化等を進めます。
- 平常時、災害時を問わず安定的な輸送を確保するため、重要物流道路として指定される道路網や、広域連携の強化、安全・安心の確保等に資する道路について、即効性、実現性を重視したさらなる選択と集中により、整備を進めます。
- 交差点改良の推進や、道路と鉄道の立体交差化等により、慢性的な交通渋滞の解消を図ります。
- 未着手である都市計画道路については、将来の必要性や実現性を考慮し、計画の存続、変更、廃止を決定するなど、見直しを進めます。

(4) 空港

- 大阪国際空港は、安全対策に万全を期すことを前提として、国内線の基幹空港、環境と調和した都市型空港として活用が図られるよう、空港運営事業者との連携を進めます。

【関連計画】

- ・大阪府都市整備中期計画（R3.1） ・大阪府都市整備部地震防災アクションプログラム（R4.8）
- ・大阪府交通道路マスタープラン（H16.3） ・第11次大阪府交通安全計画（R3.9）
- ・大阪府新広域道路交通ビジョン（R6.3） ・大阪府新広域道路交通計画（R6.3）
- ・大阪府自転車通行空間10か年整備計画（案）（R4.8）
- ・大阪府自転車活用推進計画（R5.10） ・大阪府無電柱化推進計画（R4.4）
- ・公共交通戦略（R1.11）

2. 河川整備の方針

（1）基本的な考え方

近年では、急速な都市化の進展や多発する集中豪雨等により、甚大な被害が発生しています。「人命を守ることを最優先」とする基本理念のもと、洪水・土砂災害リスクを府民と共有するとともに、「逃げる」「凌ぐ」「防ぐ」各施策を効率的・効果的に組み合わせるトータルマネジメントにより対策を進めます。

さらに、河川環境の改善や水辺のにぎわい創出の基盤整備等による地域の特色を活かした川づくりを進めていきます。

（2）治水対策

- 「人命を守ることを最優先」に、これまでの治水施設による「防ぐ」施策とともに、様々な降雨により想定される河川氾濫、浸水の危険性（洪水リスク）について府民と共有し、「逃げる」施策や雨が降っても河川への流出を抑制する雨水貯留・浸透事業等（校庭貯留・各戸貯留等）の「凌ぐ」施策を効果的・効率的に組み合わせた治水対策に取り組みます。
- 時間雨量50mm程度で床下浸水を発生させない、かつ、少なくとも65mm程度で床上浸水を発生させないことを目標に治水施設の整備を進めることと、開発に伴う調整池やため池、学校等での雨水貯留・浸透施設の設置等、雨水を一時貯留させる施設の整備を推進します。
- 国が管理する淀川については、早期に治水安全度を高める観点から、堤防強化・流下能力の向上対策・水位低下対策等の治水対策を国へ働きかけます。

（3）河川環境の整備と保全

- 生物環境の改善
瀬や淵、水際植生等、動植物の生息・生育・繁殖環境の保全・創出に努めます。上下流の連続性の確保については、回遊性生物の生息状況を踏まえ、実現性、必要性、流域市や地域住民の意見等を考慮した上で、総合的に魚道設置等の検討を行います。
- 水環境の改善
水環境の改善については、工場排水に対する規制及び下水道の整備等による発生源の対策、並びに多自然浄化等による汚濁負荷の削減を関係機関と連携しながら

推進していきます。

○ 良好な空間形成

それぞれの河川が持つ植生や景観等の自然的特性と、その地域の歴史・文化等の地域特性を活かした、「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間形成に努めます。

【関連計画】

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| ・大阪府都市整備中期計画（R3.1） | ・河川整備長期計画（H8.3） |
| ・今後の治水対策の進め方（H22.6） | ・河川整備基本方針（各水系で異なる） |
| ・河川整備計画（各水系で異なる） | ・寝屋川流域水害対策計画（H26.8） |
| ・「豊かな大阪湾」保全・再生・創出プラン（R4.10） | ・寝屋川流域水環境改善計画（R4.6） |
| ・大和川水環境改善計画（R4.3） | ・今後の土砂災害対策の進め方（R1.8） |

3. 下水道整備の方針

（1）基本的な考え方

流域下水道の安定的な運営、府民の生活や大阪の企業活動を支え続けていくために策定した経営戦略に基づき、老朽化施設の改築更新を優先的に進めながら、水質の改善や浸水対策等の取組みを進めます。

（2）水環境の管理

- 本区域の人口に対する下水道普及率は、99.4%（R5.3 末時点）であり、府全域の普及率（97.0%）と比較して高くなっています。引き続き下水道未整備地域の普及促進を図るとともに、整備済み区域における未接続の早期解消を目指します。
- 水処理施設の改築にあわせて、放流水質の向上を図るため、既存施設の一部改造や運転上の工夫等について検討します。
- 合流式下水道の雨天時の河川への未処理放流による水質汚濁の改善を図ります。

（3）浸水対策

- 市街地における治水安全対策のため、河川及び関連公共下水道整備と連携を図りながら、10年に一度の降雨（時間雨量50mm程度）に対して、雨水幹線や雨水ポンプの増設等、雨水施設の整備を進めます。
- 局所的な集中豪雨や計画雨量を超える超過確率降雨による都市型水害対策も合わせて推進します。
- 流域下水道防災システムを活用した府民への防災情報の提供等のソフト対策も取り入れながら、総合的な浸水対策を進めます。

（4）持続性のある循環型社会の形成

- 下水道資源（処理水、下水汚泥、熱エネルギー等）の有効活用を図り、循環型社会の構築に寄与します。
- 化石燃料に依存しない下水道の実現を目指します。

- 処理場やポンプ場の空間を、太陽光発電や緑化空間の創出に活用するなど、創エネルギーやヒートアイランド対策等に取り組みます。

【関連計画】

- ・大阪府都市整備中期計画（R3.1） ・大阪湾流域別下水道整備総合計画（H22.8）
- ・21世紀の大阪府下水道整備基本計画（H14.3） ・大阪府流域下水道事業経営戦略（H30.3）

4. 公園整備の方針

（1）基本的な考え方

広域公園は、「都市の風格を高めるみどりのネットワークの拠点」及び「安全・安心で快適な暮らしを支える重要な都市基盤」、「多様な個性で都市の活力と魅力を高める府民共有の資産」という基本理念に基づき、大阪の活力と魅力を高め、府民の豊かで、安全・安心な生活を支えるとともに、みどりの少ない大阪の貴重な自然環境を保全し、次世代に継承する公園づくりを進めます。

長期未着手区域については、必要性や代替性等を考慮し、必要に応じて適宜見直しを進めます。

（2）公園の特色を活かし育み、都市の顔となる公園づくり

- 憩いの場や交流・スポーツの場、災害時の広域的な一時避難地、市街地における貴重なみどりの拠点等、公園ごとの特色を活かし育み、公園が立地する都市の顔となるよう、公園ごとに施設の整備や、活用・管理の充実等に取り組みます。

（3）都市の活力・魅力を生み出す公園づくり

- 民間が公園施設の設置を含め、公園全体をマネジメントする PMO（ピーエムオー）型指定管理や、公園の一部を活用して施設の設置・管理を行う P-PFI（ピー・ピーエフアイ）型施設整備等を導入し、民間の資金やノウハウを活用して、公園の特色や利用者のニーズに合わせたにぎわい施設の設置等、にぎわいづくりに引き続き取り組みます。
- 地域の課題に応じた施設の導入や、地域の課題解決に取り組む NPO やボランティア等と連携し、高齢者の健康増進や子育て世代の交流等、多彩なイベントプログラム等を実施します。

（4）安全・安心・快適に利用できる公園づくり

- 広域避難場所や後方支援活動拠点に位置付けのある公園について、防災機能を充実させるため、防災公園としての整備を進めます。
- 日頃から公園を地域防災の「自助」「共助」の精神を育む場として、地元市町村とともに防災訓練や防災フェア等を開催し、積極的に活用します。
- 全ての人々が安心して利用できるよう、標識等の多言語化等の推進や施設のバリアフリー化等、ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

(5) 都市の環境を保全する公園づくり

- 市街化区域やそれに隣接する区域に立地する公園は、市街地の貴重なみどり空間として、山麓部の公園は、周辺の山林や水辺と一体となった美しい景観を形成するみどり空間として、貴重な自然環境を良好に保全できるように適切な維持管理を進めます。
- 生き物の生息・生育環境及び希少種を保護・保全し、生物多様性を確保するため、立ち入り制限や外来種の除去、生き物の生息・生育環境に配慮した施設の整備・管理等を進めます。

【関連計画】

- ・大阪府都市整備中期計画（R3.1）
- ・みどりの大阪推進計画（H21.12）
- ・大阪府営公園マスタープラン（H31.3）
- ・大阪パークビジョン（R3.12）

5. その他の都市施設の整備の方針

- ごみ焼却場や廃棄物処理施設等は、周辺の環境や土地利用状況、アクセス等に配慮して、その配置について十分に検討します。
- ごみや廃棄物の適正処理に努めるだけでなく、発生抑制、再生利用の促進に取り組み、持続性のある循環型社会の形成に寄与します。

【関連計画】

- ・大阪府循環型社会推進計画（R3.3）

4-3. 市街地開発事業に関する方針

(1) 基本的な考え方

産業・暮らしを支える都市環境を整備し、地域資源を活かしたより質の高い都市づくりを推進するために、主要な鉄道駅周辺の都市拠点等の再整備による中心市街地の活性化や既成市街地の再生、幹線道路沿道等の大規模低未利用地における産業拠点等の形成による産業の活性化を促進します。

これら拠点の整備にあたっては、人口・産業等の動態を適切に勘案し、各地域が持つ資源や特性、都市基盤等の良質なストックを最大限活用し、周辺環境、景観、みどりの創出に配慮して、計画的に進めます。

市街地開発事業等の導入にあたっては、「都市再開発方針」等を踏まえ、地域の実情や課題に応じ、用途地域等の地域地区、道路、駅前広場、公園等の都市施設、地区計画等も活用し、良好な市街地の一体的整備を目指します。

また、土地区画整理事業の長期未着手地区については、適時適切に都市計画の見直しも含め、市街地のあり方を検討し、市街地環境の改善に努めます。

(2) 立地特性・土地利用特性に応じた拠点の整備

○ 主要な鉄道駅周辺等の既成市街地においては、商業・業務機能等の集積を図りつつ、地域特性に応じた都市機能の集約化・適正配置を検討し、市街地開発事業等の導入等により、人・企業を呼び込むにぎわいある都市の創出を目指します。

【都市再生緊急整備地域】

高槻駅周辺地域（高槻市）、千里中央駅周辺地域（豊中市）

○ 駅前等の生活拠点となる市街地の整備にあたっては、土地区画整理事業や市街地再開発事業により、地域の特性に応じて、居住、商業機能に加え、文化、医療、福祉、子育て等の生活支援機能の充実等も勘案し、誰もが多様な暮らしを選択できる都市の形成を目指します。

【土地区画整理事業】

箕面船場駅前（箕面市）、JR 島本駅西（島本町）、佐井寺西（吹田市） 等

【市街地再開発事業】

千里丘駅西（摂津市）、阪急茨木市駅西（茨木市） 等

【鉄道沿線のまちづくり】

北大阪急行延伸部沿線（箕面市） 等

○ 主要幹線道路沿道等においては、周辺環境に配慮しつつ、高い立地ポテンシャルを有効に活用し、工業や流通業務施設等の産業を誘導します。あわせて、土地区画整理事業等により、企業の立地ニーズに対応した適切な土地利用に努めます。

【土地区画整理事業】

彩都東部（茨木市）、成合南（高槻市）、南目垣・東野々宮（茨木市） 等

図表 4-3-1 土地区画整理事業・市街地再開発事業等の実施状況

(単位：ha)

| | 施行済 | 施行中 | 計 |
|-------------|---------|------|---------|
| 土地区画整理事業 | 2,318.2 | 77.2 | 2,395.4 |
| 市街地再開発事業 | 22.4 | 1.7 | 24.1 |
| 新住宅市街地開発事業等 | 1,160.0 | 0.0 | 1,160.0 |
| 流通業務団地造成事業 | 73.2 | 0.0 | 73.2 |

注) 土地区画整理事業には、旧都市計画法に基づく事業も含む。

市街地再開発事業には、市街地改造事業を含む。

新住宅市街地開発事業等には、千里ニュータウンにおいて一団地の住宅経営で整備した約 666ha を含む。

出典：令和 5 年度都市計画現況調査をもとに作成

4-4. その他の方針

1. 都市防災に関する方針

(1) 基本的な考え方

「大阪府地域防災計画」との整合を図り、災害に強い都市づくりを推進します。

近年、自然災害が激甚化、広域化する中で、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方に基づき、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた、防災性の高い都市づくりを推進します。

自然災害等のリスクの公表を行い、府民や企業へその危険性を周知するとともに、事前の防災対策の強化を促進します。

また、市町村における防災マップの作成や避難訓練の実施等地域コミュニティを活かした防災活動を推進し、避難対策の確立を支援するとともに、防災訓練の実施や防災教育等による、地域の防災意識の向上に努めます。

(2) 防災・減災のための都市づくりの方針

【密集市街地の改善】

市街地の燃えやすさや老朽建築物の集積状況等を踏まえ、密集市街地整備の基本となる地区として「災害に強い住まいとまちづくり促進区域」等を指定しており、これらの地区のうち、重点的に改善を図る地区については、「大阪府密集市街地整備方針」に基づき、着実に取組みを進めます。

- 「防災街区整備方針」を踏まえ、地域の実情に応じて「特定防災街区整備地区」あるいは、「防災街区整備地区計画」を定め、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、避難地や避難路等の地区防災施設の整備を促進します。
- 地区の特性や状況に応じ、土地区画整理事業や市街地再開発事業、防災街区整備事業、住宅市街地総合整備事業等の防災街区の整備に資する事業の導入を図ります。
- 延焼危険性が高い老朽建築物の除却や、避難等のための道路・公園の重点的な整備を推進し、「まちの不燃化」を促進します。
- 災害に強い都市構造の形成に向け、密集市街地内の広幅員の都市計画道路の整備を推進することにより、「延焼遮断帯の整備」を進めます。
- 大規模地震に備え、地域における自助・共助の応急体制を整えるため、地域住民等への防災啓発の強化や地域の防災まちづくりへの支援を行うなど、「地域防災力の向上」を促進します。
- 安全・安心なまちの実現とあわせ、民間活力を呼び込み、地域の持つ魅力ある地域資源や特長を活かし、魅力あるまちへ再生する「暮らしやすいまちづくり」を推進します。

【不燃化】

- 市街化区域内の建蔽率 60%以上の地域については、原則として準防火地域の指定を促進し、耐火・準耐火建築物への誘導を図ります。

- 10ha 未満の広域避難地については、輻射熱等に対応するため、周囲を耐火建築物等で囲むことが不可欠であり、防火・準防火地域の指定等、周辺状況に応じて不燃化を促進します。
- 延焼遮断帯となる広幅員の道路整備とそれに合わせた不燃効果の高い樹種や高木等の街路樹の整備等による市街地の緑化、公園等オープンスペースの整備により都市の不燃化を促進します。

【耐震化】

- 道路、防潮堤、下水道施設等の土木構造物やライフラインの耐震化を推進します。あわせて鉄道施設の耐震化を促進します。
- 地震等災害の発生時に、救急救命活動や緊急支援物資の輸送機能の確保のため、広域緊急交通路沿道建物等についても、道路ネットワークを考慮し、耐震化を効果的に促進します。
- 公共建築物の耐震化を推進するとともに、民間住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化及びブロック塀等の安全対策を促進します。

【土砂災害対策・洪水・浸水対策】

- 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域や災害危険区域の指定による開発行為に対する土地利用規制等、災害リスク情報を考慮した土地利用を推進し、家屋等の危険度の低減を図ります。
- 急傾斜地崩壊危険区域や地すべり防止区域等に指定されている災害の発生の恐れのある区域においては、適切な整備を実施し、安全性の確保に努めます。
- 土砂災害特別警戒区域等、土石流やがけ崩れ等による災害の発生の恐れのある区域においては、市街化区域への編入等による新たな土地利用を原則抑制します。
- 10年に一度の降雨（時間雨量 50mm 程度）に対する市街地の浸水被害の軽減を図るため、下水道・河川の整備や雨水施設の整備等、水害に強いまちづくりを行います。また、市街化区域編入等による新たな土地利用を実施する必要がある場合は、治水事業との調整を図り、流出抑制対策等の適切な整備を実施したうえでを行います。
- 近年、全国各地で大雨や短時間強雨の発生頻度が増加し、大阪府においても水害による甚大な被害が発生していることを踏まえ、確率雨量の大きさに関係なく床上浸水（浸水深 50cm 以上）以上が想定されている地域を「洪水リスクを特に留意すべき地域」として設定し、同地域内において新たな開発行為を事業者等が検討する機会を捉え、洪水リスク情報を事業者等へ詳細に説明することに努めます。また、事業者等へかさ上げや避難対策の備え等の助言を行い、洪水リスクを考慮した安全性の高い地域や建築物となるよう、土地利用の誘導を図り、安全な市街地の形成に努めます。
- リスク周知については、床上浸水に限らず全ての洪水リスクを正しく発信することに努めます。
- 防災関係機関が連携して、災害時に発生する状況をあらかじめ想定・共有し、「いつ」「誰が」「何をするか」に着目して、防災行動とその実施主体を時系列に整

理したタイムライン防災の取組みを推進します。

- 老朽化したため池の改修を計画的に進めるとともに、ため池管理者に対して、豪雨や台風等、強い雨が予測される時や非かんがい期に水位を下げて管理する低水位管理を働きかけ、豪雨による決壊の未然防止に努めます。また「農業用ため池の管理及び保全に関する法律」を円滑に運用していくため、市町村やため池管理者等と相互に連携を図りながら、ため池の適正な保全・管理に努めます。

【津波・高潮対策】

- 津波の発生頻度や被害の想定に応じ、適切に対策を講じます。
- 浸水の危険性が比較的低い地域へ居住を誘導するような土地利用計画や、できるだけ短時間で避難が可能となるような避難地、避難路等避難関連施設の整備を、民間施設の活用も含めて検討します。

(3) 災害時の都市機能の確保

- 広域災害の発生時には応援と受援があることを想定し、広域緊急交通路を補完する道路ネットワークを整備することにより、代替性の確保（リダンダンシー）や防災アクセス等の向上を図ります。
- 広幅員の道路整備に合わせて、無電柱化を進め、大規模災害発生時の避難路や緊急車両の通行確保、美しい街並みの形成を図ります。
- 後方支援活動拠点及び広域避難場所に指定されている府営公園の整備をはじめ、農地や公園等の貴重なオープンスペースを防災空間として確保するなど、防災・減災の取組みを実施します。

(4) 迅速な復旧・復興への対策

- 大規模な地震災害からの迅速かつ円滑な都市の復興を進めるため、被災前から復興都市づくりのプロセスを明確にするなどの事前復興の取組みを推進し、平時からの事前の備えを着実に推進します。

【関連計画】

- ・大阪府地域防災計画（R7.3）
- ・大阪府防災都市づくり広域計画（H21.1）
- ・災害に強い都市づくりガイドライン（H17.1）
- ・住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（R3.3）
- ・大阪府密集市街地整備方針（R3.3）
- ・大阪府震災復興都市づくりガイドライン（H27.3）
- ・大阪府無電柱化推進計画（R4.4）
- ・大阪府都市整備部地震防災アクションプログラム（R4.8）

2. みどりに関する方針

(1) みどりの効果と役割

みどりは、都市景観の形成、水源かん養、生物多様性の確保、ヒートアイランドの緩和、防災機能の向上等、府民の暮らしを支える様々な効果があります。

例えば、都市中心部等の商業空間における大規模な緑化空間の創出は、施設の集客向上や観光振興につなげることができます。また、周辺市街地等に配置されるみどりは、地域の文化や自然を活かした体験学習による環境教育への活用や、地域住民や民間企業等も参加したみどりを活かした活動により、子供から高齢者まで多様な世代のまちづくりへの参加を促し、地域力を高める効果の発揮も期待できます。

このように、地域の特性に応じて効果的にみどりを活用し、これらの機能を十分に発揮させることで、都市の魅力を高めることができます。

(2) 基本的な考え方

「みどりの大阪推進計画」に即して、みどりの保全や創出に努め、多様性ある豊かな都市の形成に努めます。

【4つの戦略】

- 周辺山系や農空間、大阪湾の豊かな自然環境の保全・再生により「みどりの環境保全機能の発揮」「生物多様性の確保」「府民の憩いの場づくり」を実現します。
- 主要道路、主要河川、大規模公園緑地を軸や拠点として、環状・放射状・東西方向等のみどりの連続性や厚みと広がり確保し、周辺山系や大阪湾の豊かな自然を街へと導く「みどりのネットワーク」を形成します。
- 今あるみどりの保全・育成・活用、様々な空間への新たな緑化を進め、多様なみどりをきめ細やかにつなぎ、広げていくことにより、「都市の中でもみどりの風を感じる街づくり」を進めます。
- 府民、企業、NPO等との協働による保全の体制や仕組みづくり等により、「みどりを通じた地域力の再生」を目指します。

(3) 都市づくりにおけるみどりの保全・創出に関する方針

地域の特性やまちづくりの方針に応じて、地区計画、緑化協定等の積極的な活用により、緑化を促進します。

【みどりのネットワークの形成】

主要幹線道路や主要河川においては、街路樹等の緑化の充実や、民有地と連携した緑化をすすめるなど、みどりのネットワークの形成を推進します。

「みどりの風促進区域」は、道路や河川を中心に、一定幅（道路や河川の両側おおむね100m）の民有地を含む区域を指定しており、当該区域における沿道民有地等の緑化支援等みどりの創出に重点的に取り組み、みどりに対する府民意識の向上に努めます。

【質の高いみどりの空間づくり】

緑量豊かな実感できるみどりづくりを推進するため、鉄道駅近隣等の交差点の歩道部等の公共空間において、樹木や花々の植栽にあわせて、休憩施設を設置すること

により、木陰でくつろぎながら草花を鑑賞することができる、質の高いみどりの空間づくりを進めていきます。

【グリーンインフラの活用推進】

みどりが持つ多様な機能をインフラ整備やまちづくりに活かすグリーンインフラの活用を通じて、都市におけるヒートアイランド対策やゲリラ豪雨対策等の様々な課題改善に努めます。

【市街地開発事業等におけるみどりの創出】

中心市街地等における市街地再開発事業においては、容積率の緩和とあわせて壁面後退、公開空地の設置や緑化を行うなどにより、魅力あふれる都市空間の創出を目指します。

「みどりの大阪推進計画」においては、市街化区域の緑被率を20%以上とすることを目標としています。このことから、市街化区域への新たな編入、市街化調整区域における地区計画、大規模集客施設を立地可能とする地区計画（開発整備促進区）等により、新たに土地利用を検討する区域においては、この緑化の目標の達成に資するよう、緑化を促進します。

【防災性の向上に資する緑地等の整備】

密集市街地等においては、避難場所の確保や延焼防止等の観点から、除却跡地を活用した公園・緑地の整備や広幅員の都市計画道路の整備にあわせた不燃効果の高い樹種や高木等の街路樹の設置等により、防災性向上に資するみどり空間を積極的に設置します。

【みどりの取組みによる地域力向上】

緑化率の最低限度を定める地区計画等を効果的に活用し、地域住民による積極的なみどりの創出、居住環境の向上に努めます。

既成市街地における空き地等、低未利用地の緑地化等により、地域の魅力向上、コミュニティの再生に努めます。

【農地の保全】

「第4章4-1 2.（7）優良な農地との健全な調和に関する方針、3.（2）農空間の保全・活用の方針」（P28、29）に記載のとおり、生産緑地制度の積極的な活用等により、農地を保全します。

（4）みどりの配置方針

「みどりの大阪推進計画」に基づき、周辺山系の豊かな自然が街をつつみ、それらの自然が河川や道路を軸として街へと導かれ、そして街の中でも都市公園をはじめとするみどりの拠点が緑道や街路樹等でつながるみどりのネットワークの形成を目指します。

【関連計画】

- ・大阪府農業振興地域整備基本方針（R4.1） ・おおさか農政アクションプラン（R4.3）
- ・みどりの大阪推進計画（H21.12） ・大阪府営公園マスタープラン（H31.3）
- ・大阪のまちづくりランドデザイン（R4.12） ・大阪地域森林計画（R7.1）
- ・大阪府木材利用基本方針（R4.5） ・2030大阪府環境総合計画（R3.3）
- ・おおさかヒートアイランド対策推進計画（H27.3） ・大阪府都市整備中期計画（R3.1）
- ・新・府有施設等緑化推進計画（H28.4） ・大阪パークビジョン（R3.12）

3. 居住環境に関する方針

(1) 基本的な考え方

住生活基本法に基づく「大阪府住生活基本計画」として定める「住まうビジョン・大阪」に即して、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することを基本目標とし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現に向け、施策の展開を図ります。

(2) 地域特性に応じた良好な居住環境の形成に向けた方針

【住宅地】

- 用途地域、高度地区、風致地区等の地域地区、地域の特性に応じたまちづくりの方針や規制・緩和を定める地区計画等、都市計画制度の活用により良好な居住環境の形成を図ります。
- 市街化区域においては、人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成に向けて、既成市街地を中心とした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ます。（「第4章4-1 2. 市街化区域の土地利用の方針」（P26）参照）
- 市街化調整区域においては、新たな住宅地開発は抑制することを基本とし、新たに住宅地開発を行う場合には、原則、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に限定します。（「第4章4-1 3. 市街化調整区域の土地利用の方針」（P29）参照）
- 駅前周辺の中心地や既成市街地内においては、建替え等を促進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効活用を促進し、地域内の低未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進します。
- 郊外住宅地においては、ゆとりのある豊かな居住環境、自然との近接性等の特性を活かし、身近に自然と触れ合うことのできる生活環境を創出します。必要に応じて、風致地区等の地域地区や地区計画等により、居住・自然環境の保全に努めます。
- 密集市街地等においては、「大阪府密集市街地整備方針」に基づき整備改善を進めます。重点的に取り組む地区では防災街区整備地区計画等の都市計画制度を活用します。また、地区計画等による規制緩和等により、建て詰り部分や狭小敷地等の建替えが困難な土地における建替えを促進します。
- 計画的住宅市街地（千里ニュータウン等）においては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅市街地のストックを有効に活用し、優良な市街地の維持及び形成を図ります。住宅等の建替えにあたっては、地域の状況に応じたまちづくりを進めるため、地区計画や協定制度を活用します。
- 住宅と工場が混在する地域においては、良好な居住環境を確保するゾーンと工場の操業環境を確保するゾーンを設定し、各々の環境を確保するため、地区計画等の導入を促進します。また、新たな住工混在地域の発生を防止するため、工場立地を誘導する区域等においては、特別用途地区や地区計画等により住宅を制限するなど、適正な土地利用誘導に努めます。

【住宅・建築物】

- 誰もが安全にらせるよう、住宅のバリアフリー化を進めるとともに、生活道路等における歩行空間のバリアフリー化を積極的に推進します。
- 「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」等に基づき、耐震性の不足する民間住宅や多数の者が利用する建築物等の耐震化及びブロック塀等の安全対策の促進を図るとともに、公共建築物等の耐震化を推進します。
- 適正な管理が行われず地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等への対策や空き家の多様な利活用による地域のまちづくり等については、市町村の空家等対策計画等に基づき取組みを推進します。

【関連計画】

- ・大阪のまちづくりグランドデザイン（R4.12）
- ・住まうビジョン・大阪（大阪府住生活基本計画）（R3.12）
- ・大阪府居住安定確保計画（R3.12） ・空家対策の取組方針（R7.4）
- ・住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪（R3.3） ・大阪府密集市街地整備方針（R3.3）
- ・災害に強いすまいとまちづくり（H9.3） ・千里ニュータウン再生指針2018（H30.3）

4. 都市環境に関する方針

(1) 基本的な考え方

大阪府環境基本条例に基づき定める「2030 大阪府環境総合計画」に即して、暮らしやすい、環境・エネルギー先進都市の構築を目指し、あらゆる主体の参加・行動のもと、脱炭素・省エネルギー社会、資源循環型社会、全てのいのちが共生する社会、健康で安心して暮らせる社会を構築することにより、魅力と活力ある快適な都市づくりを進めます。

(2) 環境・エネルギー先進都市の形成に向けた方針

【脱炭素・省エネルギー社会の実現】

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、歩いて暮らせる都市の構築を目指した鉄道駅周辺等への都市機能の集約・高度化の促進、物流の効率化を図るための道路ネットワークの整備、公共交通への利用転換を進めます。
- 新エネルギー・省エネルギー技術の活用、エネルギーの面的利用等の促進により、エネルギー利用効率の高い都市の形成を促進します。
- 家庭や業務部門において住宅・建築物・設備機器等の省エネ・省 CO₂化の推進に取り組むとともに、産業部門においては運用改善手法の普及と省エネ・省 CO₂機器の導入促進に取り組みます。
- 運輸部門において走行中に排出ガスを出さないゼロエミッション車（ZEV）を中心とした電動車の普及促進等に取り組みます。
- 関西圏や近隣府県と連携し、太陽光発電を中心とした再生可能エネルギー等の普及を進めるとともに、環境・エネルギー分野の産業の立地促進を図ります。
- 「第4章4-4 2. みどりに関する方針」（P41）に基づき、みどりを創設・保全し、CO₂吸収を促進する環境を整えます。
- ヒートアイランド対策を推進します。（以下「ヒートアイランド対策の推進」参照）

【資源循環型社会の構築】

- 生産・流通、消費、再生・処理、最終処分の各段階における資源の循環に向けた取組みを促進することにより、廃棄物排出量及び最終処分量の削減、再生利用率の向上を図ります。

【ヒートアイランド対策の推進】

- 建物の断熱化、事業所の設備・機器等の省エネ化等による人工排熱の低減や、建物表面の蓄熱の低減、道路・駐車場の透水性・保水性舗装等による建物・地表面の高温化抑制によりヒートアイランド現象を緩和します。
- 「第4章4-4 2. みどりに関する方針」に記載の「みどりの風促進区域」等市街地の緑化、公園等のクールスポットのネットワーク化や農地・ため池・里山保全等により都市形態を改善します。

【公害対策の推進】

- 大気における窒素酸化物及び浮遊粒子状物質について、規制基準の遵守、電動車等の普及、自動車排ガス規制の強化等により排出量の削減を図るとともに、府域の汚染状況把握のため、常時監視測定体制の整備を図ります。
- 生活排水対策等を計画的に進めることで、大阪湾及び河川の水質汚濁対策を促進します。
- 工場及び事業場における騒音等については、法令に基づく発生源対策とあわせて、住居等との無秩序な混在が起らないよう、用途地域や地区計画等で適切なゾーニングに努めるとともに、既にこれらが混在している地域については、地域の企業と住民が相互に安心して操業又は居住できる環境を作るための地域のルールづくりについて検討することが重要です。

【生物多様性の保全】

- 北摂山系、都市公園、農地、河川等の多様な自然環境を積極的に保全し、生物多様性の保全、再生を促進するとともに、周辺の緑地整備や水辺環境の整備等と連携して、それらを有機的につなぐことでエコロジカル・ネットワークの形成を図ります。

【関連計画】

- ・ 2030 大阪府環境総合計画 (R3.3) ・ 大阪府地球温暖化対策実行計画 (区域施策編) (R3.3)
- ・ おおさかヒートアイランド対策推進計画 (H27.3) ・ みどりの大阪推進計画 (H21.12)
- ・ 大阪府循環型社会推進計画 (R3.3) ・ 第 10 期大阪府分別収集促進計画 (R5.3)
- ・ 大阪府自動車 NOx・PM 総量削減計画〔第 4 次〕 (R6.3)
- ・ おおさかスマートエネルギープラン (R3.3) ・ おおさか電動車普及戦略 (R3.6)
- ・ 「豊かな大阪湾」保全・再生・創出プラン (R4.10)
- ・ 大阪府豊かな海づくりプラン (Ⅲ期) (R7.4) ・ 大阪府生物多様性地域戦略 (R4.3)

5. 都市景観に関する方針

(1) 基本的な考え方

大阪府景観条例に基づき定める「都市景観ビジョン・大阪（大阪府景観形成基本方針）」に即して、景観形成の目標である「きらめく世界都市・大阪の実現」を目指して、広域的な観点から景観形成を推進します。

(2) 適切な規制・誘導による景観形成の方針

景観地区、風致地区、高度地区等の地域地区、地区計画等の都市計画制度や景観協定、緑地協定、建築協定等の協定制度の積極的な活用により、自然、風土、歴史、伝統、文化等の地域の特性を活かした景観形成を推進します。

あわせて、景観計画に基づく大規模建築物等の建築行為等を行う際の意匠や色彩に関する規制、屋外広告物条例に基づく屋外広告物の設置や管理の適正化等を適切に運用し、良好な景観の保全・形成に努めます。

(3) 地域の特性を活かした景観形成促進の方針

○ 山並み、河川、大阪湾、歴史的街道、広域幹線道路、ニュータウン、大規模公園緑地等においては、大阪府が中心となって関係自治体と連携して景観づくりを推進していきます。

○ 地域の特性を活かした景観形成を進めるため、市町村の景観行政団体化を推進し、多様な魅力を備えた都市空間の創造を目指します。

さらに、景観行政団体が景観計画を策定することにより、自然や歴史と調和した街なみの形成等、良好な景観への規制・誘導を推進します。

○ 新たに市街地を開発整備する場合や、密集市街地やニュータウン等においてまちの再生を行う場合においては、地域地区、地区計画、協定制度等による壁面の位置、高さ、形態等の制限に加え、緑化や無電柱化の促進により、良好な景観形成に努めます。

これらの制度を積極的に活用することにより、例えば、主要な鉄道駅周辺等の高度な都市機能の集積地における壁面位置の後退や緑化によるにぎわい空間の確保、郊外住宅地等における建築物等の形態や色彩等意匠の制限による良好な居住環境の形成、あるいは自然環境や歴史資産等、地域に存在する様々な資源の保全・活用等を実現し、多様な魅力あふれる都市空間の形成を目指します。

○ 都市基盤の整備においては、幹線沿道や河川空間の活用により、歴史や文化、自然を活かした、にぎわいのある街並みを創出します。特に、市街地における新設道路においては、「大阪府無電柱化推進計画」に基づき、無電柱化を促進します。

○ 「第4章4-4 2. みどりに関する方針」(P41)に基づき、優れた自然景観、自然環境の保全や市街地におけるみどりの充実を積極的に行います。

(4) 優先的に景観形成を進めるのが望ましい地域

「都市景観ビジョン・大阪」においては、5つの軸（道路軸、河川軸、山並み・緑地軸、湾岸軸、歴史軸）の景観、土地利用状況を踏まえた景観、夜間景観について、景観づくりの方向性を示しており、その視点から優先的に景観形成の取組みを進め

ていきます。

【関連計画】

- ・都市景観ビジョン・大阪（大阪府景観形成基本方針）（H30.1） ・大阪府景観計画（H24.4）
- ・大阪府無電柱化推進計画（R4.4） ・大阪府公共事業景観形成指針（H20.10）
- ・大阪府文化財保存活用大綱（R2.3）

第5章 都市づくりの推進に向けて

成熟社会において、さらに生活の質を高めていくために、第3章・第4章の都市計画に関する方針とあわせて、以下のような観点も取り入れながら都市づくりを進めていきます。

1. 広域的な都市づくりの推進

日本の成長をけん引する大阪都市圏形成を促進するため、豊かな観光資源を活かした都市の魅力づくりや、災害時の応援・受援体制の整備等について、府内市町村はもとより、近隣府県と連携し、広域的な視点に立って、ハード・ソフトのネットワークを形成する体制を強化します。

また、大阪府は、広域自治体として複数の市町村に共通する課題に対して、広域調整の役割を果たすとともに、市町村の取組みを支援していきます。

2. 産・公・民・学との連携・協働

より質の高い魅力ある都市づくりを進めるために、産業、医療、文化、観光等の様々な分野と連携し、産・公・民・学が目標を共有して、総合的に都市を計画、整備、管理・運営する協働・連携の仕組みづくりを促進します。

行政は、都市づくりの課題や目的、その影響範囲に応じ、産・公・民・学の連携の場を設けるなど、各主体が得意とする分野を引き出し、相乗効果を高めていく環境を整え、連携・協働の都市づくりを推進します。

3. エリアマネジメントの推進と民間活力の活用

現在、地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上等を目的に、まちづくり会社やNPO等の民間組織が公共空間の維持・管理・活用に積極的に取り組む事例が増加しています。

これらの活動が継続的な取組みとして広く他の地区においても展開されるために、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を積極的に行うエリアマネジメントの取組みを促進します。

また、その地区の課題や特性に合わせて、都市計画提案制度や規制緩和制度等の積極的かつ柔軟な活用により、民間の力を最大限に引き出すための措置を適切に講じ、地元地権者や民間事業者等によるまちづくりへの積極的な提案と参画を進めます。

4. 効率的な都市基盤整備の方針

物流の効率化や広域連携の強化、安全・安心の確保、早期の効果発現性等、広域的な都市経営の観点から将来に必要なインフラ整備を重点化します。

同時に、「アセットマネジメント手法」を導入し、施設の劣化状況を見極めつつ計画的な補修によって施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図りながら、適切な維持管理・更新を行います。

5. ICT等を活用した都市マネジメントの推進

都市の課題の解決に向け、都市マネジメントにIoT、ビッグデータ、AI等のICTを

活用し、都市全体の観点から最適化（全体最適化）を図るスマートシティの取組みを推進します。

また、持続可能な都市マネジメントを推進するため、インターネットの利用増大とIoTの普及により蓄積された官民ビッグデータの活用を推進することが重要です。そのためには、都市計画基礎調査情報のオープンデータ化をはじめとする官民データの活用により、都市の実状・課題を多面的・多角的に分析することで目指すべき都市像を明確化し、それに向けた施策の評価を行うことにより、まちづくりに活かしていきます。さらに、多様な主体による都市マネジメントにおける官民データの活用を促進します。

用語集

| | 用語 | 解説 |
|----|---------------|--|
| あ行 | 案内（サイン） | 駅や商業施設等において、文字や図表等により利用者を適切に誘導するための標識。 |
| | アセットマネジメント | 広義には資産（Asset）を効率よく運用する（Management）こと。ここでは、限られた資源（財源・人材）を有効に活用し、最大の効果を生み出すために、建設事業と維持管理をトータルでマネジメントする取り組みをいう。 |
| | 一団地の住宅経営 | 昭和46年に制定された現行都市計画法以前の旧都市計画法に規定されている都市施設で、現行の都市計画法第11条第1項第8号に規定する「一団地の都市施設」に当たる。 都市の総合的な土地利用計画に基づき、良好な居住環境を有する住宅及びその居住者の生活利便増進のため必要な施設を一団の土地に集団的に建設することにより、都市における適切な居住機能の確保及び都市機能の増進を図るもの。 |
| | イノベーション | 生産技術の革新・新機軸だけでなく、新商品の導入、新市場・新資源の開拓、新しい経営組織の形成等を含む概念。 |
| | インフラ | インフラストラクチャーの略。道路、鉄道、公園・緑地、上下水道、港湾、空港、河川等の産業や生活の基盤となる施設。 |
| | 駅勢圏 | 鉄道駅利用者の居住地、就業地、就学地の範囲を示した駅の勢力圏のこと。本都市計画区域マスタープランでは、鉄道駅から半径1kmに含まれる範囲を駅勢圏とした。 |
| | エコロジカル・ネットワーク | 分断された生物種の生息・生育空間を相互に連結することによって、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとすること。 |
| | エリアマネジメント | 一定のエリアを対象として、開発だけでなくその後の維持管理・運営まで考えながら、行政主導ではなく住民・事業主・地権者等が幅広くかつ主体的に取り組むことにより、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための手法。 |
| | 大阪府国土利用計画 | 国土利用計画法第7条の規定に基づき、大阪府域における国土の利用に関して基本的な事項を定めたもの。 |
| | オープンデータ化 | 政府や自治体などの公共機関が保有する各種行政情報を、誰もがインターネット等を通じて容易に利用（加工、編集、再配布等）できるよう、商用利用可能・2次利用可能で、かつ機械判読にも適したデータ形式で提供すること |
| か行 | 基幹的広域防災拠点 | 広域防災拠点のうち、防災活動拠点として、国及び地方公共団体が協力し、都道府県単独では対応不可能な、広域あるいは甚大な被害に対して的確に応急復旧活動を展開するための施設。大阪府では、堺泉北港堺2区基幹的広域防災拠点が整備されている。 |
| | 既成都市区域 | 大阪市、神戸市及び京都市の区域並びにこれらと接続する都市の区域のうち、産業及び人口の過度の集中を防止し、かつ、都市の機能の維持及び増進を図る必要がある市街地の区域で、近畿圏整備法に基づき定められている。 |
| | 既存集落 | 市街化調整区域において、自然的社会的条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域。 |
| | 近畿圏整備法 | 高度成長期における京阪神都市圏の人口集中・過密問題を背景に、大都市圏中心部への人口・産業（特に工業）の集中を抑制するとともに、無秩序な市街化の抑制や圏域内での受け皿整備を推進するために1963（昭和38）年に整備された法律。 |
| | 近郊整備区域 | 既成都市区域の近郊で、当該既成都市区域の市街地の無秩序な拡大を防止するため、計画的に市街地として整備する必要がある区域として、近畿圏整備法に基づき定められている。 |
| | 区域区分 | 道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分することができる制度。市街化調整区域では、開発許可制度により、目的・用途など一定の条件を備えた開発事業でなければ許可されず、無秩序な開発を抑制している。 |
| | クールスポット | 緑地・水辺等の設置により、日光の遮蔽や葉部による蒸散冷却作用等で地表面等の温度が周辺部より低くなり、体感温度も低くなる空間。 |
| | 景観行政団体 | 景観計画の策定等景観法に基づく景観行政を行う地方公共団体であり都道府県、政令市、中核市のほか、都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村を指す。 |

| 用語 | 解説 |
|------------------|--|
| 景観協定 | 地域に合った地域により良い景観の維持・増進を図るために、景観計画で定められた制限等に加えることが可能な景観法に基づく制度（景観計画の内容を緩和することが出来ない）。なお、土地所有者等全員の合意が必要であり、有効期限も設けることとなっている。 |
| 景観計画 | 景観行政団体が、良好な景観形成を図るため、その区域、良好な景観形成に関する基本方針、行為の制限に関する事項（行為ごとの景観形成基準）等を定め、届出勧告制（建築物及び工作物の形態意匠（色彩やデザイン）については変更命令制）により、景観上の規制誘導を行っていくもの。 |
| 景観地区 | 市町村が、都市計画区域（または準都市計画区域）の土地の区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として、建築物の形態意匠や高さ等に関する一定の制限を定める地区。 |
| 建築協定 | 住宅地としての環境または商業地としての利便を高度に維持増進するなど、建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するための建築基準法に基づく制度。 |
| 広域緊急交通路 | 災害時に応急活動（救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給）を迅速かつ的確に実施するための道路。 |
| 広域避難地 | 火災の延焼拡大によって生じる輻射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所を広域避難地として、次の要件を満たす地区を市町村が選定している。 ・ 想定される避難者1名当たり概ね1㎡以上の避難有効面積を確保できること ・ 延焼火災に対し有効な遮断ができる概ね10ha以上の空地 ただし、10ha未満の空地であっても、周辺地域に耐火建築物等が存在し、火災に対して有効な遮断が可能な場合は広域避難地として選定できる。 |
| 広域防災拠点 | 市町村域を越えた広域行政圏において、あるいは都道府県域を越えた都市圏等において応急復旧活動の展開拠点となる施設や、被災地内への救援物資の輸送の中継拠点となる施設等。大阪府内では、大阪府北部広域防災拠点、大阪府中部広域防災拠点、大阪府南部広域防災拠点の3か所を整備している。 |
| 高度地区 | 用途地域内において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区。 |
| 合流式下水道 | 家庭や工場などから排出される汚水と、雨水とを同じ下水管で一緒に流す方式。 |
| 交流人口 | 定住人口ともいわれる住所地人口とは異なり、通勤・通学、文化、スポーツ、買い物、観光など人々の交流によりその地を訪れた人口のこと。 |
| 国際コンテナ戦略港湾 | わが国の国際コンテナ港湾の競争力の強化を図るために国が選定する国内主要コンテナ港湾で、阪神港・京浜港の2港が選定されている。 |
| 国土構造 | 国の骨格となる交通体系や土地利用、自然環境等の全体的な構成。 |
| 国家戦略特区 | 国家戦略特別区域法に基づき国が定める特別区域。国を取り巻く国際経済環境の変化その他の経済社会情勢の変化に対応して、国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図るため、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動拠点の形成に関する施策を総合的かつ集中的に促進する制度。 |
| コンパクト・プラス・ネットワーク | 人口減少社会において、それぞれの地域内において各種機能をコンパクトに集約すると同時に、各地域が公共交通等のネットワークでつながることによって、一定の圏域人口を確保し、生活に必要な機能を維持すること。 |
| 再生可能エネルギー | 自然の営みから半永久的に得られ、継続して利用できるエネルギー。有限でいずれ枯渇する化石燃料等と違い、自然の活動によってエネルギー源が絶えず再生、供給され、地球環境への負荷が少ない。新エネルギー（中小水力・地熱・太陽光・太陽熱・風力・雪氷熱・温度差・空気熱・地中熱・バイオマス等）、大規模水力及び波力・海洋温度差熱等のエネルギーをさす。 |
| 里山 | 集落や人里の近くにあり、薪炭用材や山菜の採取など、人々の生業や暮らしの中で利用されることで環境が形成されてきた地域のこと。地形的に「山」とは限らない。 |
| シームレス化 | 乗継ぎ等の交通機関間の「継ぎ目」や交通ターミナル内の歩行や乗降に際しての「継ぎ目」をハード・ソフト両面にわたって解消することにより、出発地から目的地までの移動を全体として円滑かつ利便性の高いものとする。 |
| 市街化区域 | 都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。 |
| 市街化調整区域 | 都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。 |

さ行

| 用語 | 解説 |
|--------------|---|
| 市街地改造事業 | 公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律に基づく事業。昭和44年の都市再開発法の施行に伴い、同法に発展的に吸収・廃止された。大阪府内では、大阪駅前地区や阪急茨木市駅前等で実施されている。 |
| 市街地開発事業 | 都市計画法第12条に定める市街地再開発事業、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業。 |
| 市街地再開発事業 | 都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。事業種別には第一種(権利変換方式)と第二種(管理処分方式)がある。 |
| 自然環境保全地域 | 大阪に残された学術的価値の高い貴重な自然や、郷土景観を代表する植物群落等の自然を、大阪府自然環境保全条例に基づいて区域指定し、保全を図ることを目的とした地域。 |
| 自然公園 | 国立公園、国定公園、府立自然公園の総称。すぐれた自然の風景地を保護するとともに、自然に親しむ場としてその利用の増進を図ることを目的に、自然公園法や大阪府条例で指定された地域。 |
| 指定容積率 | 用途地域内において都市計画で定められた容積率(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合)。用途地域の指定のない区域内においては、特定行政庁が定めた容積率。 |
| 住工混在 | 住宅と工場が、ある限られた地域で混在している状態。特に近年は、工場の操業停止や転出等により生じた工場跡地にマンション等が立地することによって形成される事例が多い。 |
| 住宅市街地総合整備事業 | 既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う事業に対して助成を行う事業。 |
| 循環型社会 | 資源採取、生産、流通、消費、廃棄等の社会経済活動の全段階を通じて、廃棄物等の発生抑制や循環資源の利用等の取組により、新たに採取する資源をできるだけ少なくした、環境への負荷をできる限り少なくする社会。 |
| 人口集中地区(DID) | 国勢調査結果の統計上の地区で、昭和35年の国勢調査から都市的地域の特性を明らかにするために設定された。人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地区。 |
| 新住宅市街地開発事業 | 住宅に対する需要が著しく多い市街地の周辺の地域において健全な住宅市街地を開発し、居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を行うことを目的とし、施行者が予定区域を全面買収して住宅市街地を整備する事業。 |
| 水源かん養機能 | 森林の土壌が降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させ、また、雨水が森林の土壌を通過することにより、水質を浄化する機能。 |
| スーパー・メガリージョン | リニア中央新幹線により迅速なアクセスが可能となり、それぞれの特色を発揮した三大都市圏を一体と捉えた超巨大都市圏。 |
| ストック | 道路、住宅、公園、上下水道等の生活関連施設のほか、居住、商業、工業等の都市の機能や、自然、景観、歴史・文化等の都市の資源等で、次の段階への貴重な資源や財産となるもの。 |
| スマートシティ | 先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する取組み。 |
| 生産年齢人口 | 15歳～64歳の人口。 |
| 生産緑地 | 生産緑地法に基づき、農業と調和した良好な都市の形成を図ることを目的として、市街化区域内の農地を保全するために都市計画に定めるもの。 |

| 用語 | 解説 |
|----------------|---|
| 成熟社会 | 量的拡大を追求してきた社会に対し、財政的な制約が高まる中で、成長によって得た物質的豊かさを維持しつつ、精神的豊かさや生活の質の向上を重視する社会と捉える。 |
| 生物多様性 | 地球上には様々な環境があり、それぞれに適応した多様な生物が存在し、それらがつながりあっていること。生物多様性基本法（2008年）が施行され、地域の特性に応じた、野生生物や生態系の保全、それらのつながりの確保が求められている。 |
| ゼロエミッション車（ZEV） | 走行時（PHVはEVモード走行時）に二酸化炭素等の排出ガスを出さない電気自動車（EV）、プラグイン・ハイブリッド自動車（PHV）及び燃料電池自動車（FCV）。Zero Emission Vehicleの略。 |
| 総合設計制度 | 一定の要件を満たす建築物について、計画を総合的に判断して市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、特定行政庁の許可により、容積率制限や道路斜線制限等の高さ制限を緩和することのできる制度。 |
| ゾーニング | 土地利用計画において、用途ごとに区分して一団の地域または地区の指定等を行うこと。 |
| ソフト対策・ハード対策 | ハード対策は、施策の目的を達成するために道路やダム建設等、「モノをつくる」対策のこと。ソフト対策は、ハード対策に対して、制度等の「モノづくりの仕組み」や「モノの利活用」の面からの対策のこと。 |
| 大規模公園 | 都市公園法に基づく都市公園の種類のひとつであり、主として一つの市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする広域公園と、大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とするレクリエーション都市を、あわせて大規模公園という。大阪府内では、計19か所の公園が指定されている。 |
| 大規模集客施設 | 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場または店舗、飲食店、展示場、遊戯場、その他これらに類する用途に供する建築物の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。 |
| タイムライン | 台風等の事象の発生を前提に、防災関係機関が連携して災害時に発生する状況を予め予想し共有した上で、「いつ」、「誰が」、「何を」するかに着目して、防災行動と実施主体を時系列で整理した防災行動計画。 |
| （土地利用区分ごとの）宅地 | 建物の敷地（建造物の敷地として課税登録された土地）。住宅地、工業用地、商業・業務施設等用地が含まれる。 |
| 脱炭素社会 | 人の活動に伴って発生する温室効果ガスの排出量と吸収作用の保全及び強化により吸収される温室効果ガスの吸収量との間の均衡が保たれた社会をいう。 |
| 地域コミュニティ | 地域住民が生活している場所、つまり消費、生産、労働、教育、衛生・医療、遊び、スポーツ、芸能、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団をコミュニティという。コミュニティという総称には、市町村などの地方自治体や地域を越えて連携した非営利組織などの集団、インターネット上で連絡を取り合う集団なども含まれる。そこで、地域社会の現地住民が集団の構成要素であるコミュニティを、特に地域コミュニティと呼び、行政、地域を越えた連携と連絡を基盤としたその他のコミュニティと区別している。 |
| 地球温暖化 | 二酸化炭素等の温室効果ガスの大気中への蓄積が主原因となって地球全体の気温が上昇すること。地球温暖化が進行すると、平均海面水位の上昇、異常気象の増加、生物種の減少、感染症の拡大等、人や環境への様々なリスクが増大することが予測されている。 |
| 地区計画 | 地域の実情に応じたまちづくりを進めるため、特定の地域を対象として、建築物に関するきめ細やかなルールと生活道路や公園などの公共施設に関する計画を一体的に定める地区レベルの都市計画。 |
| 治水施設 | 洪水を安全に流したり、高潮に伴う災害を防ぐための施設であり、堤防や護岸、水門・樋管、分水路等がある。 |
| 長寿命化 | 施設の予防保全的な管理及び計画的な改築等により既存ストックを最大限活用し、事故の未然防止及び耐用年数の延伸によるライフサイクルコストの最小化を図ること。 |

た行

| 用語 | 解説 |
|---------------|---|
| 低未利用地 | 適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況等）が低い「低利用地」の総称。「未利用地」の具体例としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地等が挙げられ、「低利用地」としては、暫定的（一時的）に利用されている資材置場や青空駐車場等が挙げられる。 |
| 電動車 | ゼロエミッション車（ZEV）及びハイブリッド自動車（HV）。 |
| 特定防災街区整備地区 | 市街地における火災の危険を防除するため、防火地域または準防火地域が定められている地域において、位置、区域、面積、建築物の最低敷地面積、壁面線の位置、間口率の最低限度及び高さの最低限度等を定める地域地区。 |
| 特定機能病院 | 高度の医療の提供、高度の医療技術の開発及び高度の医療に関する研修を実施する能力等を備えた厚生労働大臣の承認を受けた病院のこと。大阪府内では、計7か所の病院が承認を受けている。 |
| 特別用途地区 | 用途地域制度を補完するため、一定の地区においてその特性に応じて用途制限のルールを定める地区。 |
| 都市空間 | 都市活動の場となる空間。 |
| 都市計画基礎調査 | 都市計画に関する基礎調査として、都市計画法第6条に基づき、概ね5年ごとに、人口規模、就業人口規模、市街地面積、土地利用、交通量等の現況及び将来の見通しについて調査するもの。 |
| 都市計画区域 | 自然的、社会的条件等を勘定して、一体的な都市として総合的に整備、開発及び保全することを目的として定める区域。大阪府内では、北部大阪都市計画区域、東部大阪都市計画区域、南部大阪都市計画区域及び大阪都市計画区域が指定されている。 |
| 都市計画区域マスタープラン | 都道府県が市町村との役割分担のもと、広域的、根幹的な視点から都市計画の目標、区域区分、主要な都市計画の決定等、都市計画の基本的な考え方を定めたもの。 |
| 都市計画マスタープラン | 市町村は、市町村の建設に関する基本構想（総合計画）及び都市計画区域マスタープランに即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとされている。市町村が地域に密着した都市計画を進めるうえで、創意工夫の下に住民の意見を反映させて、都市づくりに関して具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、整備方針などを自らの都市計画のマスタープランとして総合的に定めたもの。 |
| 都市圏 | 都市と機能的に関連する範囲。 |
| 都市構造 | 都市を形づくっている交通ネットワークや土地利用等の物理的な構造で都市空間の骨組みとなるもの。 |
| 都市再開発方針 | 都市再開発法に基づき、人口集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域等について定めなければならないとされている都市再開発のマスタープランであり、従来は都市計画法に基づき都市計画に定める「整備、開発又は保全の方針」の中で位置づけるものであったが、平成12年の都市計画法改正により、独立した都市計画とされた（大阪府では、全ての都市計画区域において、都市再開発方針が定められている）。都市再開発方針は、計画的な再開発が必要な市街地に係わる再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を明らかにする一号市街地と、一号市街地の内、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の整備または開発計画の概要を明らかにする二号地区（政令で定める都市計画区域以外では2項地区）がある。 |
| 都市再生緊急整備地域 | 都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域を都市再生特別措置法に基づき、政令で国が定めるもの。地域指定により、民間都市再生プロジェクトに対して、都市計画の特例、金融支援、税制特例等の措置が用意されている。大阪府内では、大阪市内5地域、堺市内1地域、高槻市1地域、豊中市1地域、守口市1地域、寝屋川市1地域、枚方市1地域の計11地域が指定されている。 |
| 都市のスポンジ化 | 都市の内部において、空き家、空き地等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること及びその状態。 |

| 用語 | 解説 |
|------------|--|
| 都市マネジメント | インフラ整備や土地利用コントロール等を通じて都市の姿形を整えるだけでなく、経済性の追求に加え、生活の質の向上をめざし、効率的・効果的に都市機能を高めていくために、幅広い関係者が連携して、都市空間の整備、管理運営等を行うこと。 |
| 土砂災害警戒区域等 | 土砂災害から国民の生命と身体を保護するため、土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）に基づき、土砂災害により危害のおそれのある土地の区域を知事が指定するもので、区域には、警戒避難体制の整備を目的とした「土砂災害警戒区域」と住宅等の新規立地の抑制などを目的とした「土砂災害特別警戒区域」がある。なお、土砂災害防止法で対象とする「土砂災害」とは急傾斜地の崩壊、土石流、地すべりの3現象。 |
| 土地区画整理事業 | 都市基盤が未整備な市街地や市街化の予想される地区を健全な市街地にするために、道路・公園・河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。 |
| 土地利用計画制度 | 住宅、店舗、事務所、工場等の競合するさまざまな土地利用を秩序立て、効率的な都市活動の増進、優れた環境の保護、特色ある街並みの形成等を図ることを目的として、まちづくりのルールを定めるもの。 |
| トリップ | 人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位をトリップという。なお、1回の移動でいくつかの交通手段を乗り換えても1トリップと数える。 |
| 内航 | 国内貨物の海上輸送のこと。 |
| ニュータウン | 主に都市近郊において住宅地として計画的に建設された新しい都市。大阪府において代表的なニュータウンとしては、千里ニュータウン、泉北ニュータウンなどがある。 |
| 年少人口 | 15歳までの人口。 |
| 農業振興地域 | 農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業の健全な発展及び国土資源の合理的利用の見地から、今後相当長期にわたり総合的に農業振興を図るべき地域として都道府県知事が指定する区域。 |
| 農空間 | 農地を中心に、里山、集落、農業用水路やため池など農業用施設が一体となったところ。農産物の生産だけでなく、洪水等の災害を抑制する防災機能、ヒートアイランド現象の緩和、美しい景観の形成、教育・福祉等、様々な公益的役割を果たしている。 |
| 農空間保全地域 | 大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例（平成20年4月施行）の中で設けられた、農業者・農業団体・府民等が一体となって農空間の保全と活用を進めていく制度。公的機関の仲介による農地の貸借等により、遊休農地の解消を図る。地域としては、農業振興地域の農用地区域、市街化調整区域の概ね5ha以上の集団農地、生産緑地が対象となる。 |
| 農用地区域 | 農業振興地域の整備に関する法律に基づき、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域。 |
| パーソントリップ調査 | パーソントリップとは、“人（パーソン）の動き（トリップ）”のこと。パーソントリップ調査は、どのような人がいつ、何の目的で、どこからどこへ、どのような交通手段で動いたかについて調査し、1日のすべての動きをとらえるもの。概ね10年毎に都市圏単位で実施されており、京阪神都市圏では、平成22年度から5回目の調査が実施されている。 |
| ハブ（拠点） | 航空路や航路等の路線網において中心となる中継地（拠点）。 |
| バリアフリー | 高齢者や障がい者をはじめ、誰もが社会生活を行う上で障壁（バリア）となるものを、ハード・ソフトの両面から除去すること。 |
| 阪神港 | さらなる選択による国内貨物の集中を目指して、平成22年8月に国土交通省により指定された国際コンテナ戦略港湾。平成26年には港湾運営会社である「阪神国際港湾株式会社」が設立され、神戸港・大阪港の一体的な運営が行われている。 |
| ヒートアイランド現象 | 都市部では、エネルギーの大量消費や、地表面の多くがアスファルト・コンクリートで覆われていることなどから、郊外と比べて気温が高くなり、「島」のような等温線を描くことから呼ばれる現象。 |

| 用語 | 解説 |
|----------------|--|
| ビッグデータ | デジタル化の更なる進展やネットワークの高度化、またスマートフォンやセンサー等IoT関連機器の小型化・低コスト化によるIoTの進展により、スマートフォン等を通じた位置情報や行動履歴、インターネットやテレビでの視聴・消費行動等に関する情報、また小型化したセンサー等から得られる膨大なデータ。 |
| 防火・準防火地域 | 市街地における火災の危険を防除するため、都市計画法に基づく地域地区の一つとして定める地区。建物の規模に応じて耐火建築物としなければならないもの、耐火建築物または準耐火建築物にするもの、木造建築物でも良いものが規定されている。 |
| 防災街区整備地区計画 | 地区の防災性の向上を目的とする地区計画制度であり、用途地域が定められている地区において、特定防災機能（火災または地震が発生した場合において、延焼防止上及び避難上確保されるべき機能のこと）や特定防災機能に支障をきたしている地区を対象として目標や整備に関する方針、地区防災施設（特定防災機能を確保するために整備されるべき道路や公園等）の区域等を定める。 |
| 防災街区整備方針 | 都道府県が市街化区域の防災上危険性の高い密集市街地において、計画的な再開発または開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために、策定するものである。「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）」に基づく方針（マスタープラン）として、都市計画に定める。本方針は、防災街区整備事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられている。 |
| 防災マップ（ハザードマップ） | 万が一の災害に、地域の住民の方々がすばやく安全に避難できることを主な目的に、被害の想定される区域と被害の程度などの情報や、避難所などの情報を府／市町村が、地図上に明示したものの。 |
| 防災街区整備事業 | 地区内の老朽化した建築物を取り壊し、防火性能を有する防災施設建築物の整備と道路・公園等の公共施設や集会所等の生活環境施設の整備を行う事業。 |
| ま行 密集市街地 | 高度経済成長期等に、道路等の都市基盤が整わないまま、木造賃貸住宅等が密集して立地した地域。 |
| みどり | 周辺山系の森林、都市の樹林・樹木・草花、公園、農地に加え、これらと一体となった水辺・オープンスペース等も含む。 |
| みどりの風促進区域 | みどりの風の軸を形成するため、主要道路や主要河川、大規模公園等の都市施設等を軸や拠点とし、周辺の民有地を含め特に重点的に緑化等の施策を推進する区域。軸となる都市施設等を中心に民有地と一体で緑化空間を創出するなど、区域内の実感できるみどりの充実を図り、みどり豊かなセミパブリック空間を重点的に創出する区域。 |
| ユニバーサルデザイン | 文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わず、できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間等をデザインすること。 |
| や行 用途地域 | 都市の将来像を想定した上で、都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配分することにより、機能的な都市活動の推進や良好な都市環境の形成を図るもの。市街地を13種類の地域タイプのいずれかに指定し、建築物の用途、密度、形態等を制限する。 |
| ら行 ライフスタイル | 仕事の取組や暮らし方等、それぞれの価値観に基づいて主体的に選択される生活の様式、生き方をいう。 |
| リダンダンシー | 「冗長性」、「余剰」を意味する英語であり、国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながるないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段が用意されている様な性質を示す。 |
| 立地適正化計画制度 | 都市再生特別措置法の改正（平成26年8月）により人口の急激な減少と高齢化を背景として、新たに創設された制度。市町村が立地適正化計画を策定し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等を定めることで、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図り、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを促進する。 |

英字

| 用語 | 解説 |
|------------|---|
| 流通業務団地 | 流通業務市街地を整備することにより、既成市街地の外周の適地への流通業務施設の集約的な立地を実現し、当該都市に不要な物流交通の流入や、交錯輸送の発生を低減することにより、都市における流通機能の向上と道路交通の円滑化を図ることを目的として「流通業務市街地の整備に関する法律」が定められている。流通業務市街地は、都市計画上の地域地区である「流通業務地区」と都市施設である「流通業務団地」により構成されており、大阪府では、東大阪流通業務団地と北大阪流通業務団地の2地区が整備されている。 |
| 緑化率 | 建築物の緑化施設の面積の敷地面積に対する割合。 ここでいう緑化施設とは、都市緑地法で規定されたものを指す。 |
| 緑地環境保全地域 | 樹林地、水辺を含む特に重要な自然、歴史的文化遺産を含み、その歴史的遺産と併せて保全すべき自然を、大阪府自然環境保全条例に基づいて区域指定し、保全を図ることを目的とした地域。 |
| 緑被率 | 樹林・樹木及び芝生等の草地で被われた面積の土地の割合。 $(樹林・樹木の樹冠投影面積 + 草地面積) \div 土地の面積$ この面積には、人工的に作った植栽基盤（屋上、駐車場等）の緑化面積も含まれる。 |
| 臨海工業地帯 | 海に面して発達した工業地帯。日本では主に、原料輸送、工業用地取得の条件等によって精油・石油化学・製鉄・造船・電力等の大工場を中心に形成されている。 |
| ICT | Information and Communication Technology の略。情報通信技術の総称。コンピューター・インターネット・携帯電話等を使う情報処理や通信に関する技術。 |
| IoT | Internet of Things モノのインターネットの略。コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、様々な「モノ」に個別のアドレスを付加し、インターネットの仕組みを使い相互に通信することにより、各所のセンサー、カメラなどからの情報を集めるとともに、各種装置の操作・制御も行い、時間や空間を超えて、多様な装置の状態を把握しコントロールすることができる仕組み。 |
| IR | Integrated Resort 統合型リゾートの略。民間事業者がホテルやレストラン、ショッピングモール、エンターテイメント施設、国際会議場・展示場、カジノ等の施設を一体的につくり、運営するもの。 民間ならではの自由な発想で、ビジネス客からファミリーなど幅広い層が昼夜を問わず楽しめる魅力ある施設と質の高いサービスが提供される。 |
| NPO | Non-Profit Organization 民間非営利組織の略。政府や私企業とは独立した存在として、市民・民間の支援のもとで営利を目的としない社会的な公益活動を自主的・自発的に行う組織・団体。 |
| PMO | Park Management Organization 公園管理団体の略。公園を一体管理し、新たな魅力向上事業を実施する民主体の事業 |
| P-PFI | Park-PFI。平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利□者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利□者が利□できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に□う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 |
| SDGs | Sustainable Development Goalsの略。国連に加盟する193か国が、2030年までに達成するための「持続可能な開発目標」（2015年9月の国連サミットにおいて採択） |
| Society5.0 | 第5期科学技術計画で示された概念で、狩猟社会、農耕社会、工業社会、情報社会に続くような新たな社会を生み出す変革を科学技術イノベーションが先導していく、という意味が込められている。サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会。 |

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令和7年を迎えたことから、変更を行う。

2 用途地域の変更

北部大阪都市計画用途地域の変更(箕面市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種類 | 面積 | 建築物の容積率 | 建築物の建蔽率 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考 |
|--------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|---------------|-----------|----------------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 約 104ha | 10/10 以下 | 5/10 以下 | 敷地境界線の道路に接する部分を除き 1.5m | — | 10m | 5.2% |
| | 約 236ha | 10/10 以下 | 5/10 以下 | — | — | 10m | 11.7% |
| | 約 342ha | 15/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | 10m | 17.0% |
| | 小 計 約 682ha | | | | | | 33.9% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約 4.1ha | 15/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | 10m | 0.2% |
| 小 計 | 約 4.1ha | | | | | | 0.2% |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 414ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 20.6% |
| 小 計 | 約 414ha | | | | | | 20.6% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約 415ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 20.7% |
| 小 計 | 約 53ha 約 468ha | 15/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 2.6% 23.3% |
| 第一種住居地域 | 約 39ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 2.0% |
| 小 計 | 約 39ha | | | | | | 2.0% |
| 第二種住居地域 | 約 124ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 6.2% |
| 小 計 | 約 124ha | | | | | | 6.2% |
| 準住居地域 | 約 65ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 3.3% |
| 小 計 | 約 65ha | | | | | | 3.3% |
| 近隣商業地域 | 約 3.1ha | 20/10 以下 | 8/10 以下 | — | — | — | 0.2% |
| 小 計 | 約 38ha 約 41ha | 30/10 以下 | 8/10 以下 | — | — | — | 1.9% 2.1% |
| 商業地域 | 約 82ha | 30/10 以下 | 8/10 以下 | — | — | — | 4.1% |
| 小 計 | 約 34ha 約 53ha 約 169ha | 40/10 以下 60/10 以下 | 8/10 以下 8/10 以下 | — | — | — | 1.7% 2.6% 8.4% |
| 合 計 | 約 2,006ha | | | — | — | — | 100% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

川合・山之口地区は本市東部に位置しており、主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が整備予定であるなど、交通利便性の高い立地であることに加え、背景には山なみ景観が広がり、地区内には自然環境が存する緑豊かなゆとりある地区である。

本地区は、交通利便性を活かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざし土地区画整理事業によるまちづくりを進めてきた。

今般、この地域が持つ特性を活かして、より計画的かつ合理的な土地利用を促進するため、地区の一部において用途地域を変更するものである。

計画図

令和7年度
北部大阪都市計画
用途地域の変更
(算面市決定)

S=1/2,500

第一種低層住居専用地域

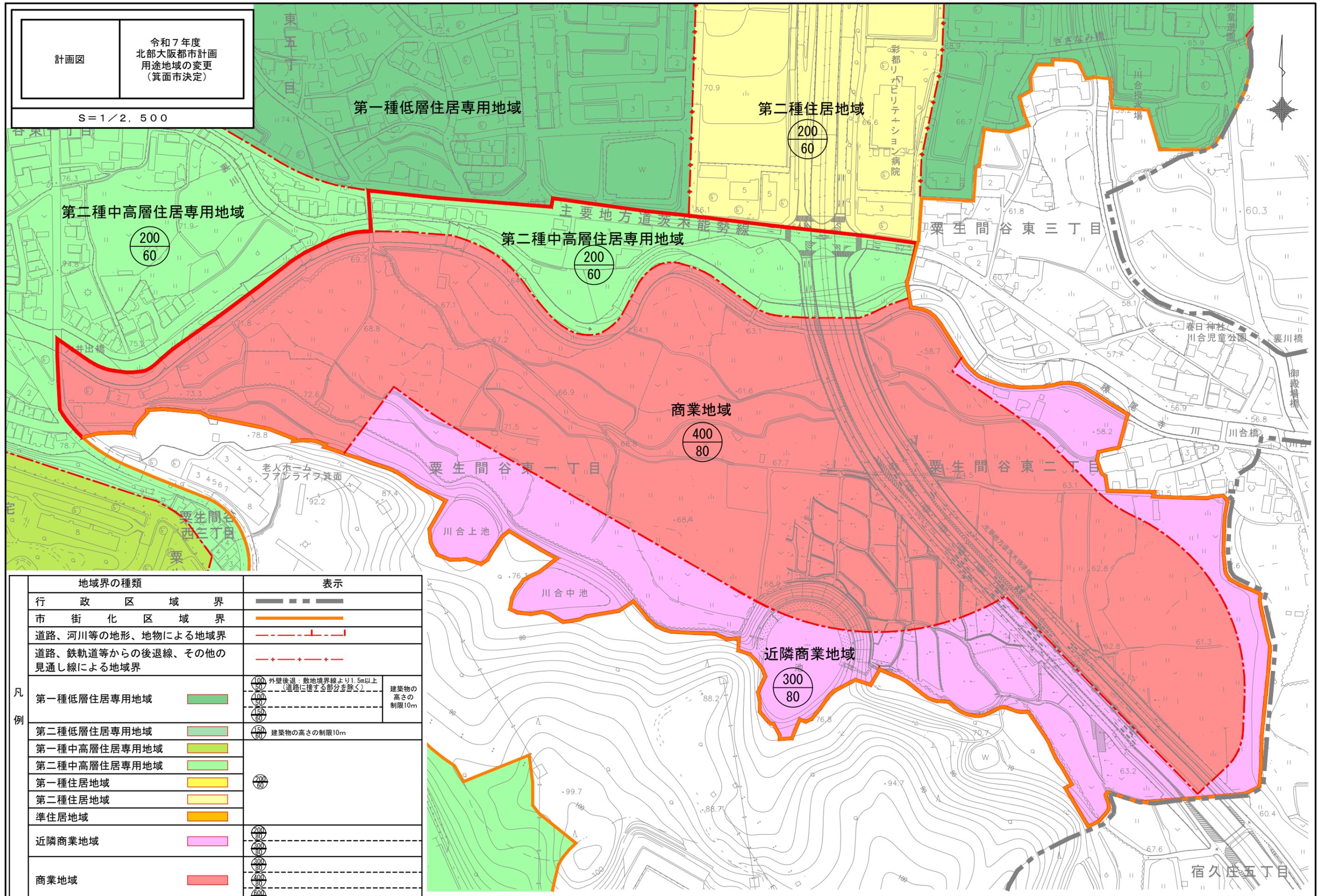
第二種住居地域

第二種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

商業地域

近隣商業地域



| 地域界の種類 | | 表示 | |
|------------------------------|--------------|-----------|---|
| 行政区境界 | | ——— | |
| 市街化区域界 | | ——— | |
| 道路、河川等の地形、地物による地域界 | | - - - - - | |
| 道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界 | | - + - + - | |
| 凡例 | 第一種低層住居専用地域 | | ① 外壁後退：敷地境界線より1.5m以上 (道路に接する部分を除く) ② 建築物の高さの制限10m |
| | 第二種低層住居専用地域 | | ③ 建築物の高さの制限10m |
| | 第一種中高層住居専用地域 | | ④ 200/60 |
| | 第二種中高層住居専用地域 | | |
| | 第一種住居地域 | | ⑤ 200/60 |
| | 第二種住居地域 | | |
| | 準住居地域 | | ⑥ 200/80 |
| | 近隣商業地域 | | |
| | 商業地域 | | ⑦ 400/80 |
| | | | ⑧ 600/80 |

3 高度地区の変更

北部大阪都市計画高度地区の変更(箕面市決定)

都市計画高度地区を次のように変更する。

| 種別 | 面積 | 建築物の高さの最高限度 | 備考 |
|---------------|-----------|---|----|
| 高度地区 (第1種) | 約 638ha | 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)の最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5メートルを加えたものとする。 | |
| 高度地区 (第2種) | 約 19ha | 1 建築物の高さの最高限度は、12メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5メートルを加えたものとする。 | |
| 高度地区 (第3種) | 約 669ha | 1 建築物の高さの最高限度は、12メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10メートルを加えたものとする。 | |
| 高度地区 (第4種) | 約 276ha | 1 建築物の高さの最高限度は、16メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10メートルを加えたものとする。 | |
| 高度地区 (第5種) | 約 12ha | 建築物の高さの最高限度は、16メートルとする。 | |
| 高度地区 (第6種) | 約 205ha | 1 建築物の高さの最高限度は、22メートルとする。 2 建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 10メートルを加えたものとする。 | |
| 高度地区 (第7種) | 約 38ha | 建築物の高さの最高限度は、22メートルとする。 | |
| 高度地区 (第8種) | 約 150ha | 建築物の高さの最高限度は、31メートルとする。 | |
| 合計 | 約 2,007ha | | |
| | | (適用の除外) 1. ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定により定められた一団地の住宅施設若しくは市街地再開発事業の区域内に建築される建築物、同法の規定により行われる都市計画事業の施行として建築される建築物、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物又は次に該当する建築物についてはこの限りでない。 | |

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 3 条第 2 項の規定により法第 58 条の規定の適用を受けずその適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）における敷地内において、不適合部分を増加させない範囲で増築及び改築を行う建築物で、増築後の延べ面積の合計が基準時における面積の合計の 1.2 倍を超えないもの及び改築に係る部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えず、かつ、基準時における延べ面積の合計の 2 分の 1 を超えないもの。

（制限の緩和）

2. 本制限の適用に際しては次の各号の定めるところによる。

（1）北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の 2 分の 1 だけ外側にあるものとみなす。

（2）建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下この項において同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より 1 メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1 メートルを減じたものの 2 分の 1 だけ高い位置にあるものとみなす。ただし、建築物の高さの最高限度については適用しない。

（3）建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。）第 131 条の 2 第 2 項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線は、ないものとみなす。

（4）法第 86 条第 1 項から第 4 項の規定（法第 86 条の 2 第 8 項において準用する場合を含む。）の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。

（5）建築物の高さの最高限度については、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5 メートルまでは、当該建築物の高さに算入しないものとする。

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>(許可による特例)</p> <p>3. 次の各号の一に該当し、市長が建築審査会の意見を聴いて許可した場合においては、当該各号に定めるものとする。</p> <p>(1) 市長が市街地環境の整備向上に資すると認める建築物</p> <p>①第2種高度地区及び第3種高度地区においては、建築物の高さの最高限度は16メートル</p> <p>②第4種高度地区及び第5種高度地区においては、建築物の高さの最高限度は22メートル</p> <p>③第6種高度地区及び第7種高度地区においては、建築物の高さの最高限度は31メートル</p> <p>④第8種高度地区においては、建築物の高さの最高限度は適用しない</p> <p>(2) 基準時における敷地内において、不適合部分を有する建築物の再度の新築で、敷地の形状等から市長がやむを得ないと認めるもの</p> <p>(3) 市長が公益上やむを得ないと認め、又は周囲の環境を害するおそれがなく、かつ、建築物の用途上やむを得ない、若しくは土地の状況によりやむを得ないと認める建築物</p> | |
|--|--|---|--|

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

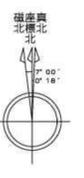
川合・山之口地区は本市東部に位置しており、主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が整備予定であるなど、交通利便性の高い立地であることに加え、背景には山なみ景観が広がり、地区内には自然環境が存する緑豊かなゆとりある地区である。

本地区は、交通利便性を活かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざし土地区画整理事業によるまちづくりを進めてきた。

今般、この地域が持つ特性を活かして、より計画的かつ合理的な土地利用を促進するため、地区の一部において高度地区を変更するものである。

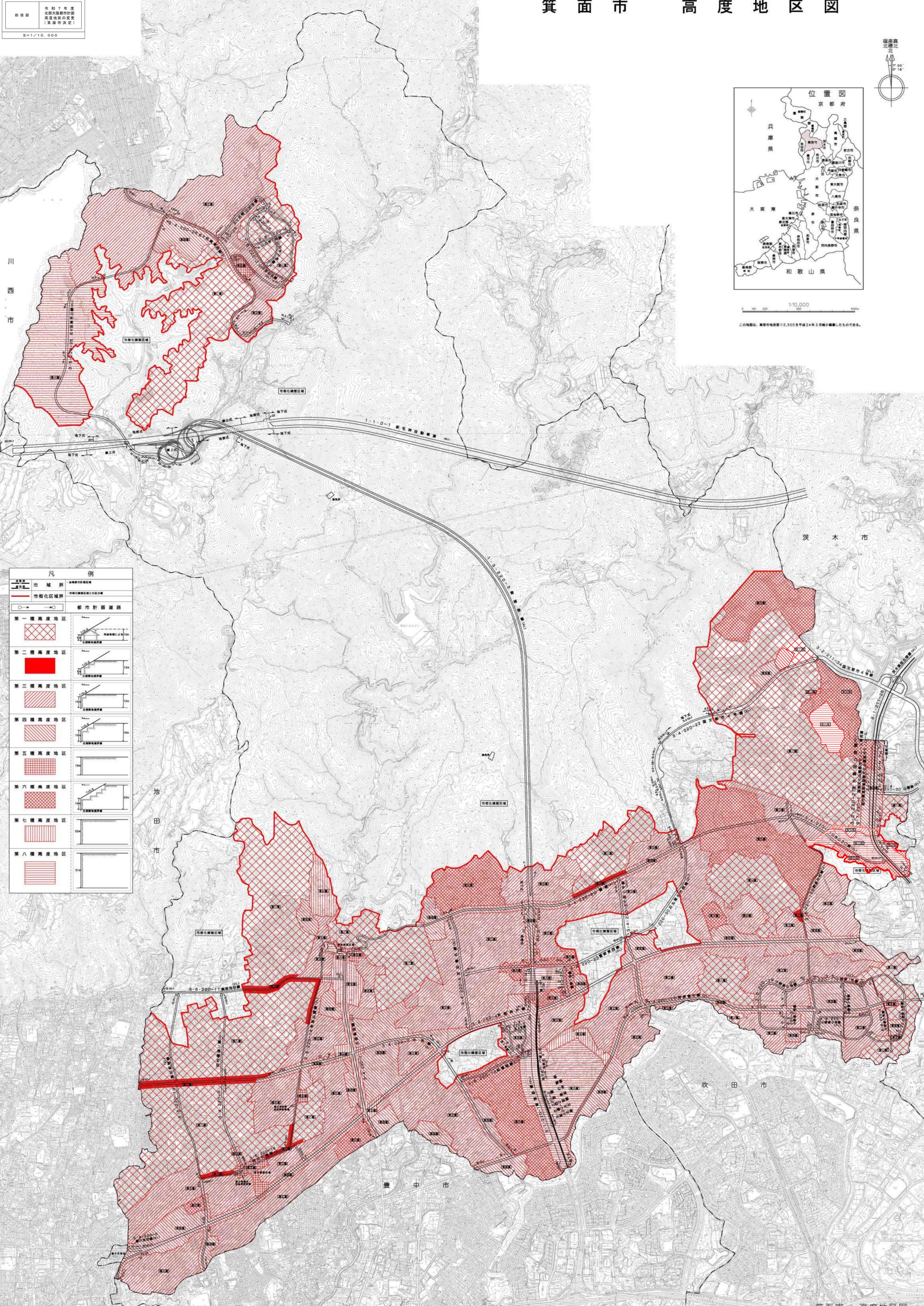
箕面市 高度地区図

令和7年度
北部大阪都市計画
高度地区の変更
(箕面市決定)
S=1/10,000



1:10,000
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

この図面は、箕面市地勢図1:2,500を平成24年3月縮小編集したものである。



| 凡 例 | |
|---------|---------|
| 市域界 | 市域界 |
| 市街化区域界 | 市街化区域界 |
| 都市計画道路 | 都市計画道路 |
| 第一種高度地区 | 第一種高度地区 |
| 第二種高度地区 | 第二種高度地区 |
| 第三種高度地区 | 第三種高度地区 |
| 第四種高度地区 | 第四種高度地区 |
| 第五種高度地区 | 第五種高度地区 |
| 第六種高度地区 | 第六種高度地区 |
| 第七種高度地区 | 第七種高度地区 |
| 第八種高度地区 | 第八種高度地区 |

4 防火地域・準防火地域の変更

北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更(箕面市決定)

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

| 種類 | 面積 | 備考 |
|-------|---------|----|
| 防火地域 | 約 167ha | |
| 準防火地域 | 約 43ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

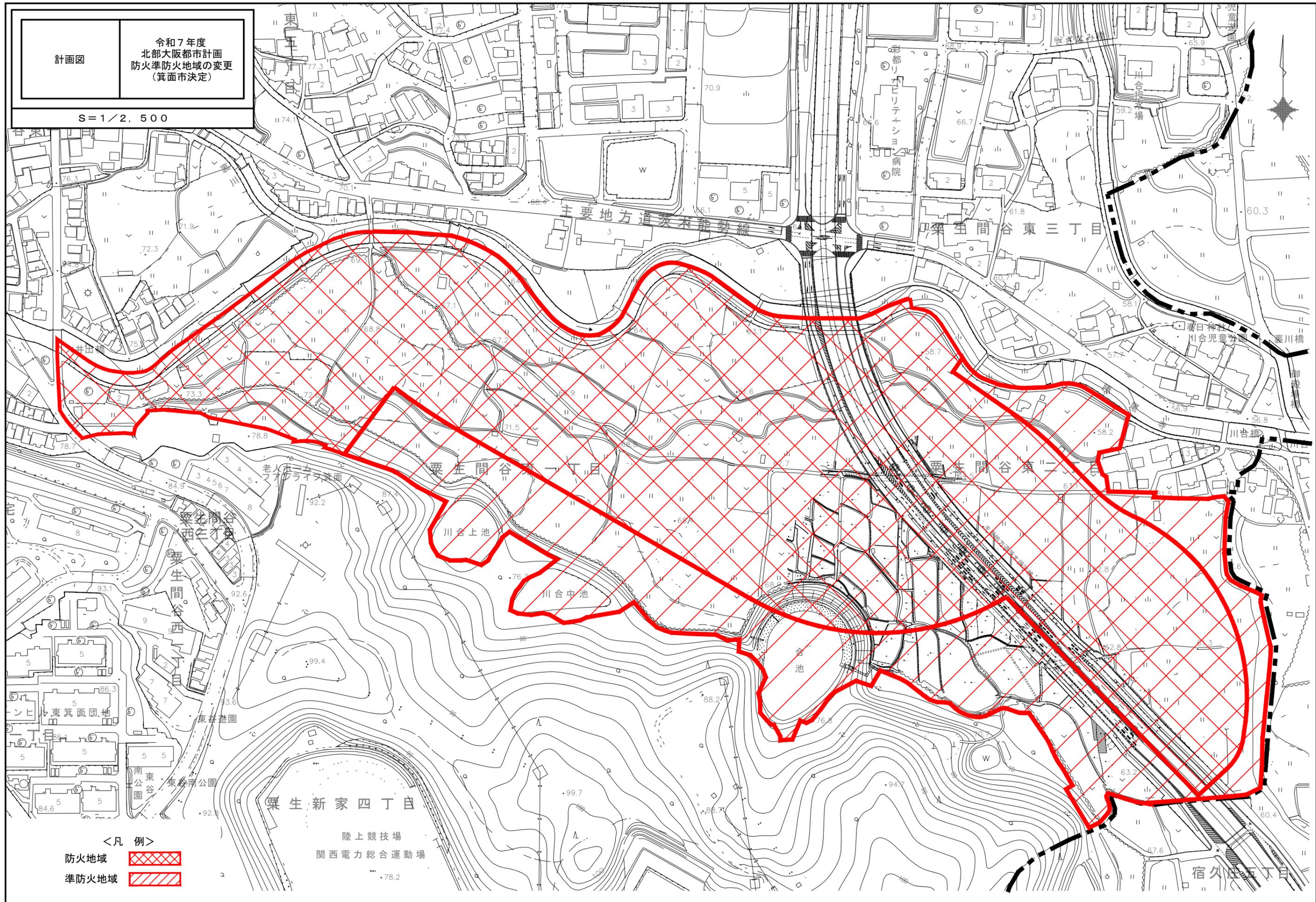
理 由

川合・山之口地区において、用途地域の変更を行うことから、都市の不燃化を促進するため、本案のとおり防火地域及び準防火地域を変更しようとするものである。

計画図

令和7年度
北部大阪都市計画
防火準防火地域の変更
(箕面市決定)

S=1/2,500



<凡例>

- 防火地域 
- 準防火地域 

陸上競技場
関西電力総合運動場

宿久庄五丁目

5 川合・山之口地区地区計画の変更

北部大阪都市計画地区計画の変更(箕面市決定)

都市計画川合・山之口地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

| | | |
|-----------------|---------|--|
| | 名 称 | 川合・山之口地区地区計画 |
| | 位 置 | 箕面市粟生間谷東一丁目、二丁目地内 |
| | 面 積 | 約21.6ha |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は箕面市東部に位置し、勝尾寺川と山林に挟まれる農業的土地利用と併せて、彩都国際文化公園都市につながる主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が整備予定であるなど、交通利便性の高い立地である。</p> <p>一方で、地区の背景となる山なみ景観や、地区内に存する良好な自然環境は本市の魅力であり、また隣接する茨木市域の一部が市街化調整区域であることも踏まえ、本地区においては、高い交通利便性を生かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざすものである。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>本地区を、多様な商業需要と良好な市街地の形成に対応するために、賑わいや活気を生み出す「商業集積地区」、住民の利便性を高める「沿道施設地区」、良好な住環境を提供する「住宅地区」に区分する。</p> <p>各々の地区が相乗効果をもって、賑わいと良好な住環境が共存する都市環境の形成が図れるよう次の方針を定めるとともに、山なみ景観と調和した景観形成を図るため、箕面市景観計画において、建築物の形態、意匠及び敷地内の緑化に関するルールなどを定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商業集積地区① 当地区の賑わいの核となる多様な商業施設を集積し、賑わいを支える都市機能を積極的に導入する。 2. 商業集積地区② 交通利便性の高い立地を生かし、商業の基盤となる物流施設等の集積を図る。 3. 沿道施設地区① 都市計画道路川合山之口線は、本地区並びに周辺住民の交通軸であり、沿道への商業・業務施設の立地を図るなど、にぎわいと活気を感じられる沿道空間の形成を図る。併せて、当該道路はこの地区の顔となるシンボリックな道路空間の形成を図る。 4. 沿道施設地区② 周辺住環境との親和性を維持しつつ、沿道の商業・業務施設の立地を図る。 |

| | | |
|--|-------------------|--|
| | | <p>5. 住宅地区①②</p> <p>周辺住宅地及び集落地と近接する地区では、周辺との調和に配慮した緑豊かな一般住宅地の形成を図る。</p> |
| | <p>建築物等の整備の方針</p> | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、各々の地区にふさわしい土地利用とまちなみ形成が図られるよう、建築物等に関する制限を定める。</p> <p>1. 商業集積地区①</p> <p>地区全体として周辺と調和しつつ、主に商業施設を積極的に誘導し、周辺と調和したにぎわいと活力ある環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限を定める。</p> <p>2. 商業集積地区②</p> <p>交通利便性の高い立地を生かし、地域の商業機能の充実を図る地区として、主に物流施設を積極的に誘導し、周辺と調和したにぎわいと活力ある環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限を定める。</p> <p>3. 沿道施設地区①②</p> <p>商業・業務施設の設置を誘導するとともに、周囲の住環境と調和した活気ある環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、壁面位置の制限、建築物の高さの制限について配慮する。</p> <p>4. 住宅地区①②</p> <p>緑豊かな良好な住宅環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限を周辺環境及び土地利用の方針等に応じて配慮することにより調和のとれたまちなみ景観の形成を図る。</p> |

2. 地区整備計画

| 地区の区分 | | 商業集積地区 ① | 商業集積地区 ② | 沿道施設地区 ① | 沿道施設地区 ② | 住宅地区① | 住宅地区② |
|--------|------------|---|---|--|---|--|---------|
| 面積 | | 約 4.8ha | 約 8.9ha | 約 4.2ha | 約 1.4ha | 約 1.6ha | 約 0.7ha |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | | | | | |
| | | <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①住宅</p> <p>②兼用住宅</p> <p>③共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>④老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑤診療所で入院設備を有するもの</p> <p>⑥病院</p> <p>⑦ホテル又は旅館</p> <p>⑧風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①住宅</p> <p>②共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供する建築物で、当該建築物の1階以下の階に住戸又は住室を有するもの</p> <p>③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①住宅（共同住宅を除く。）ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途を併用又は、兼用する住宅は除く。</p> <p>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業に係るもの</p> <p>③マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①公衆浴場</p> <p>②自動車車庫（建築基準法別表第2（は）項第八号に掲げるものを除く。）</p> | |

| | | | | | |
|---------------|--|--|---|--|------|
| | <p>規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業に係るもの</p> <p>⑩ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑪ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>⑫ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>⑬ 届出住宅</p> | <p>話異性紹介営業に係るもの</p> <p>⑤ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑥ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>⑦ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> | <p>話異性紹介営業に係るもの</p> <p>④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> | <p>類するもの</p> <p>④ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,000㎡ | 1,000㎡ | 150㎡ | | 100㎡ |
| 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、2m以上とする。 | | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。 | |

| | | | |
|--------------|--|--------------|-------|
| | | 1.5 m 以上とする。 | |
| | <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さが合計 3 m 以下であるもの。</p> <p>(2) 物置その他に類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m² 以内であるもの。</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、壁面を有しないもの。</p> | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | 3 1 m | 2 2 m | 1 2 m |
| | <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5m までは、当該建築物の高さに算入しないものとする。</p> | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p>壁面の位置の制限により建築物が道路境界線から後退した範囲内は、建築物、擁壁その他工作物で、道路面の高さより突き出るものを設けてはならない。</p> <p>ただし、電柱、電線、変圧塔、その他これらに関する工作物を除く。</p> | | - |

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

川合・山之口地区は本市東部に位置しており、主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が整備予定であるなど、交通利便性の高い立地であることに加え、背景には山なみ景観が広がり、地区内には自然環境が存する緑豊かなゆとりある地区である。

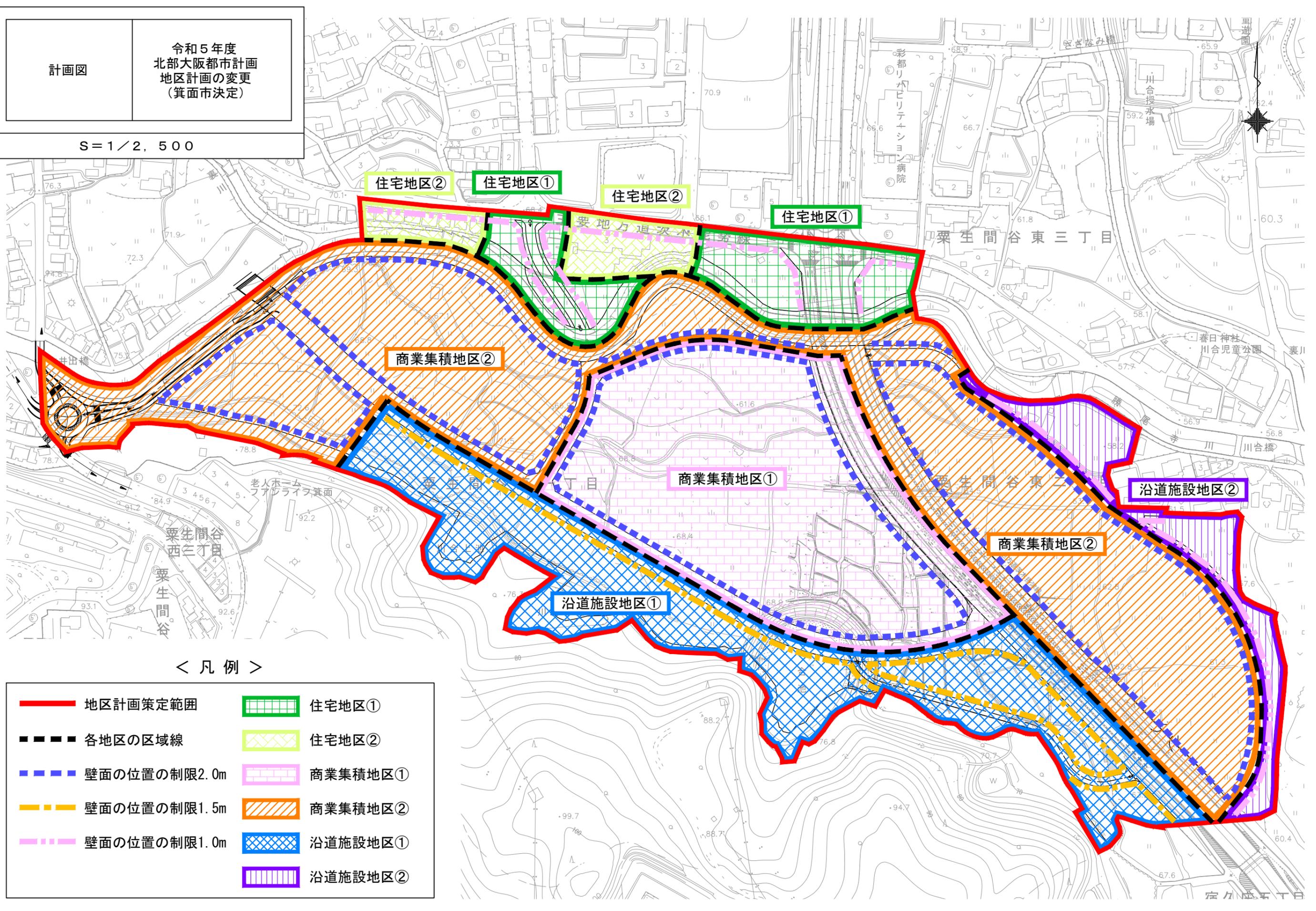
本地区は、交通利便性を活かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な市街地の形成をめざし土地区画整理事業によるまちづくりを進めてきた。

今般、この地域が持つ特性を活かして、より計画的かつ合理的な土地利用を促進するため、地区の一部において地区計画を変更するものである。

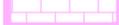
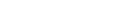
計画図

令和5年度
北部大阪都市計画
地区計画の変更
(箕面市決定)

S=1/2,500



< 凡例 >

- | | |
|--|---|
|  地区計画策定範囲 |  住宅地区① |
|  各地区の区域線 |  住宅地区② |
|  壁面の位置の制限2.0m |  商業集積地区① |
|  壁面の位置の制限1.5m |  商業集積地区② |
|  壁面の位置の制限1.0m |  沿道施設地区① |
| |  沿道施設地区② |

6 都市景観形成地区の変更（川合・山之口地区）

○箕面市景観計画

【変更履歴】

平成 19 年(2007 年)10 月 1 日告示

平成 20 年(2008 年)3 月 24 日変更告示(同年 4 月1日施行)

- ・都市景観形成地区 小野原西地区追加
- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区追加

平成 20 年(2008 年) 8 月 8 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 21 年(2009 年) 7 月 21 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 22 年(2010 年) 4 月 1 日変更告示(同年 7 月1日施行)

- ・山すそ景観保全地区追加

平成 22 年(2010 年)12 月 27 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 24 年(2012 年)3 月 22 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 25 年(2013 年)1 月 28 日変更告示(同年4月1日施行)

- ・止々呂美田園景観保全地区追加

平成 25 年(2013 年)3 月 27 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 25 年(2013 年)10 月 30 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 26 年(2014 年)3 月 31 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 今宮三丁目東急不動産開発地区変更

平成 26 年(2014 年)9 月 17 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 27 年(2015 年)4 月 1 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 白島三丁目東急不動産開発地区追加

平成 27 年(2015 年)6 月 25 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 28 年(2016 年)4 月 1 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 桜井駅前地区追加

平成 29 年(2017 年)8 月 18 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 箕面船場駅前地区追加

令和元年(2019 年)6 月 26 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

令和 5 年(2023 年)9 月 29 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 川合・山之口地区追加

・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

令和 6 年(2024 年)3 月 29 日変更告示(同日施行)

・色彩基準の変更

令和 6 年(2024 年)12 月 5 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)
地区追加

令和 年(202 年) 月 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 川合・山之口地区変更

○箕面市景観計画の変更（案）

※川合・山之口地区のみ抜粋

1. 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

（2）特に重点的に景観形成を図る地域

④都市景観形成地区

| | |
|----|---|
| 名称 | 川合・山之口地区 |
| 位置 | 箕面市粟生間谷東の各一部（図3-20） |
| 面積 | 約21.6ha |
| 経過 | 1 景観計画の都市景観形成地区に指定、令和5年(2023年)9月29日告示、 令和5年(2023年)9月29日施行。 2 令和 年(202 年) 月 日変更、告示 |

2. 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（2）景観計画区域における地域ごとの良好な景観の形成に関する方針

④都市景観形成地区

サ) 川合・山之口地区

| 項目 | 内容 |
|---------|--|
| 基本目標 | ○自然と賑わいが調和した魅力ある緑豊かな景観を創る |
| 景観形成の方針 | ◇地区に関わる全ての人が景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める ◇まちの背景となる山なみ景観や、近接する市街地や市街化調整区域の集落との調和を図る ◇緑豊かなゆとりと落ち着きのある住環境と、住環境と調和した個性とにぎわいのある商業施設の立地など、地区のポテンシャルを生かしたまちなみ景観を育成する ◇茨木箕面丘陵線や川合山之口線の幹線道路は、地区の個性を活かした景観形成の軸として、賑わいと親しみのあるまちなみ景観を育成する ◇大規模商業施設が立地する川合山之口線沿いでは、敷地や建物の規模感と周囲の環境との調和に配慮しつつ、質の高いまちなみ景観を育成する |

⑥山なみ景観保全地区、山すそ景観保全地区、止々呂美田園景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域

| 地区タイプ | | 基本目標 | 景観形成の方針 |
|-------------|------------------|---------------------------|--|
| (12) 新規開発地区 | 彩都（国際文化公園都市）地区 | ○山なみと調和した緑豊かな景観を創る | ○地区に関わる全ての人景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、温かいまちを創る ○地区のまちなみを育んでいくためのルールづくりを広げる |
| | 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 | ○自然と調和した緑豊かな住宅地景観を創る | ○地区に関わる全ての人景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める |
| | 小野原西地区 | ○緑を活かした表情豊かなまちを創る | ○地区に関わる全ての人景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める |
| | 川合・山之口地区 | ○自然と賑わいが調和した魅力ある緑豊かな景観を創る | ○地区に関わる全ての人景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める ○まちの背景となる山なみ景観や近接する市街地、農地等と調和した質の高い新たなまちなみ景観を形成する。 |

3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

（2）景観計画区域における地域ごとの届出対象行為とその制限に関する事項

④都市景観形成地区

サ) 川合・山之口地区

（制限事項）

| 対象項目 | 基準 |
|------------------------------|--|
| 建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置、垣又は柵の構造 | 1 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画に準ずる。 |
| 建築物の高さ | 1 北部大阪都市計画高度地区及び北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画に準ずる。 |
| 敷地内の緑化 | <p>1 全地区共通</p> <p>① 周辺環境との調和に向けて、敷地内の積極的な緑化に努める。特に、道路に面した敷地部分は緑化に努め、連続性がある緑地を確保する。</p> <p>② 図3-21に示した部分は、みどりの空間を確保し、土地利用に応じて、緩衝緑地や人が集い憩うことができる場として整備し、周辺環境に十分配慮する。ただし、人や車両の出入りに用いる通路部分等、連続した空間の確保が困難な場合は、上記によらず、別途効果的な位置、形態で確保するよう努める。</p> <p>2 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>① 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画に基づき道路境界線より後退した範囲内は植栽空間とし、緑豊かなまちなみを形成する。ただし、人や車両の出入りに用いる通路部分等においては、上記によらず、別途効果的な位置、形態で植栽を確保するよう努める。</p> <p>② 緑豊かなまちなみ景観を先導するために、敷地面積の15%以上の緑地を確保する。</p> |
| 垣又は柵のしつらえ | <p>1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>① 道路側に垣又は柵を設ける場合は、可能な限り道路から後退した位置に設置するとともに、必要最小限の高さかつできる限り見通しのきくものとし、植栽を併用するなど、周辺景観に十分配慮する。</p> <p>2 住宅地区①、②</p> <p>① 道路側に設置する垣又は柵については、見通しのきくものとし、1.5m以下の高さとする。</p> |
| 屋上施設 | <p>1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>① 屋上施設を設置する場合は、周辺の環境に調和するようルーバーを設けるなど修景に配慮する。</p> <p>② 地区を縦断する大阪モノレールや茨木箕面丘陵線からの見え方に十分配慮する。</p> <p>2 住宅地区①、②</p> <p>① 建築物の屋根は、周辺景観と調和するよう配慮する。</p> |

| 対象項目 | 基準 |
|----------|---|
| 外観の意匠・色彩 | <p>1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>① 周辺景観との調和を図るために、棟配置については可能な限り分節化するなど、周辺との環境になじむよう最大限配慮する。</p> <p>② 高さ16mを超える建築物の4階を超える部位(以下「中高層部」という)の壁面が長大とならないよう、中高層部の長辺は概ね50メートルを超えないものとし、建物配置をずらしたり、中高層部にスリットを入れる、色彩に変化をつけるなどして、分節化する。</p> <p>③ 有彩色は、原則としてベースカラー及びサブカラーともに、マンセル値による明度が6以上8以下の色彩とする。</p> <p>④ 建築物の外壁及び工作物の表面の基調色(ベースカラー、サブカラー)として無彩色を使用する場合、明度は4以上8以下とする。</p> <p>⑤ 建築物の外壁のベースカラーは、周辺景観に調和するよう、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、建築物の外壁の上層部に強調色(アクセントカラー)を用いず、効果的に配色し、分節化や圧迫感の軽減に努める。</p> <p>⑥ 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p> <p>⑦ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p> <p>⑧ 市街地の広い範囲から眺望可能な立地にあることを意識し、遠景としての見え方に十分配慮した意匠・色彩を施し、周辺景観から浮き上がらないようにする。</p> <p>2 住宅地区①、②</p> <p>① 屋根及び壁については、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、周辺との調和に配慮する。</p> <p>② 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p> <p>③ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p> |
| 工作物 | <p>1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>① ストリートファニチャーや、彫刻、モニュメント、ベンチ、テーブル、屋外灯、装飾などを設置する場合は、周辺のまちなみに調和する上質なものとする。</p> |
| その他 | <p>1 沿道施設地区②</p> <p>① 農地が集まる区域では、先行して農地以外の土地利用を行う際には、周辺に残る農地に十分に配慮する。</p> |

図3—20 川合・山之口地区 区域図

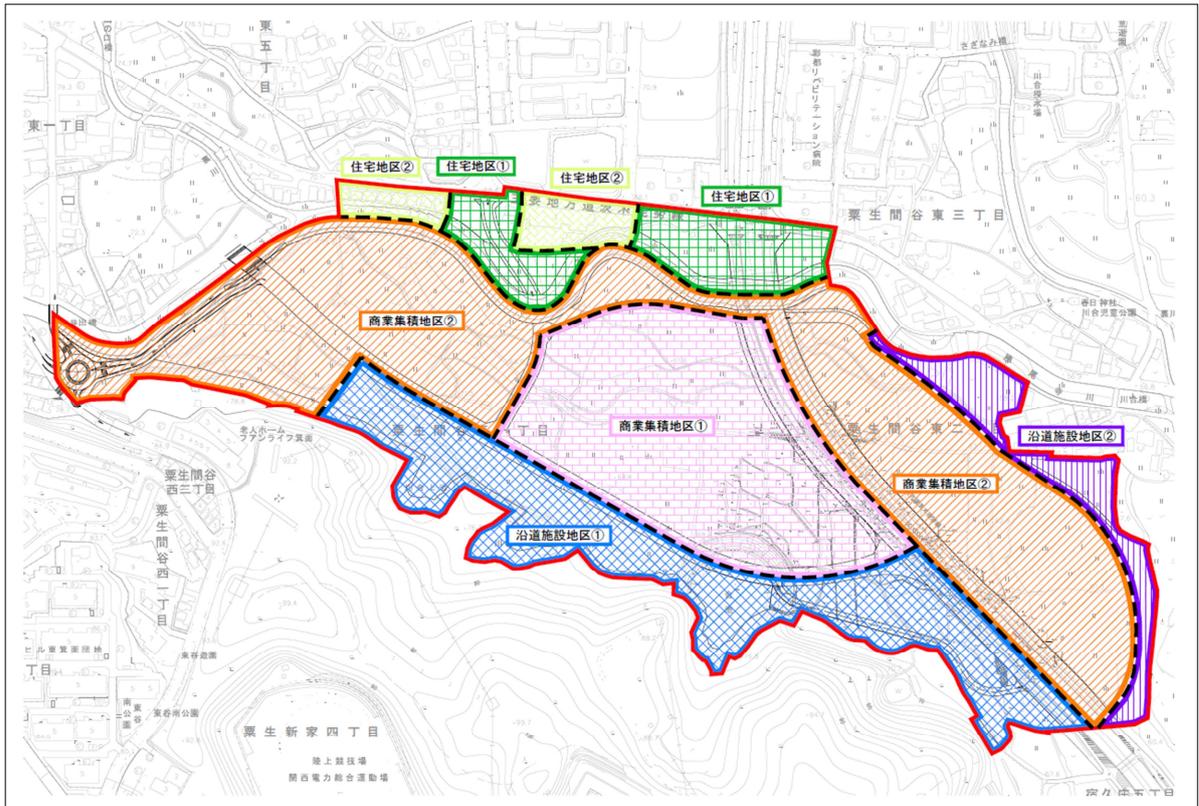


図3—21 みどりの空間を確保する位置図

