

令和2年度 第1回
富田林市都市計画審議会

資 料

日時 : 令和2年7月28日(火) 午前10時から
場所 : 富田林市役所 2階 全員協議会室

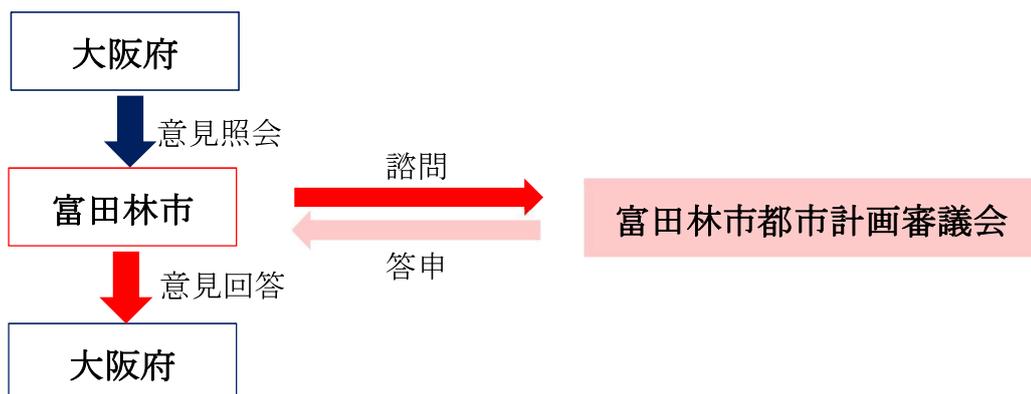
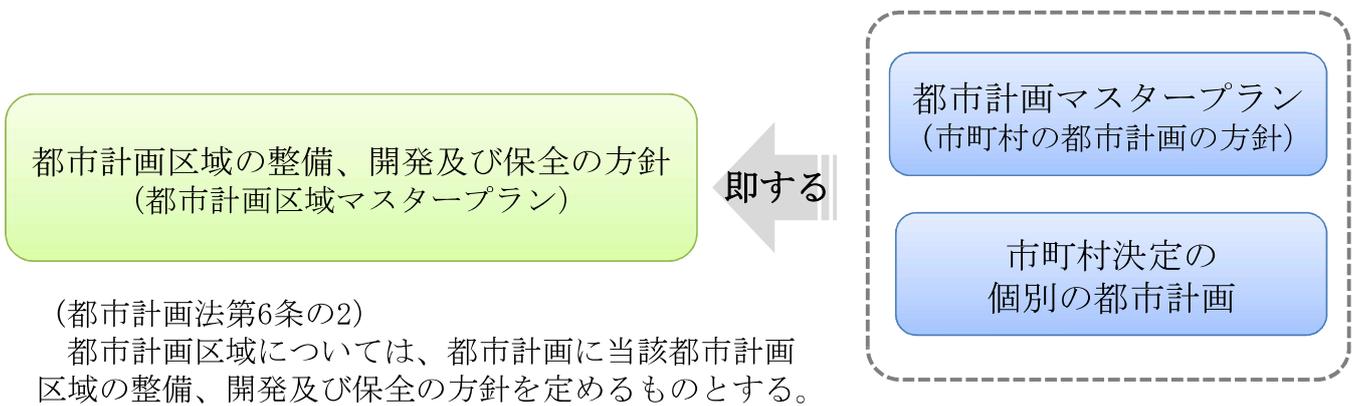
目 次

議第 1 号	南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 の変更について（諮問）	P 1
--------	--	-----

「議第1号」

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について（諮問）
【大阪府決定】

本議題について

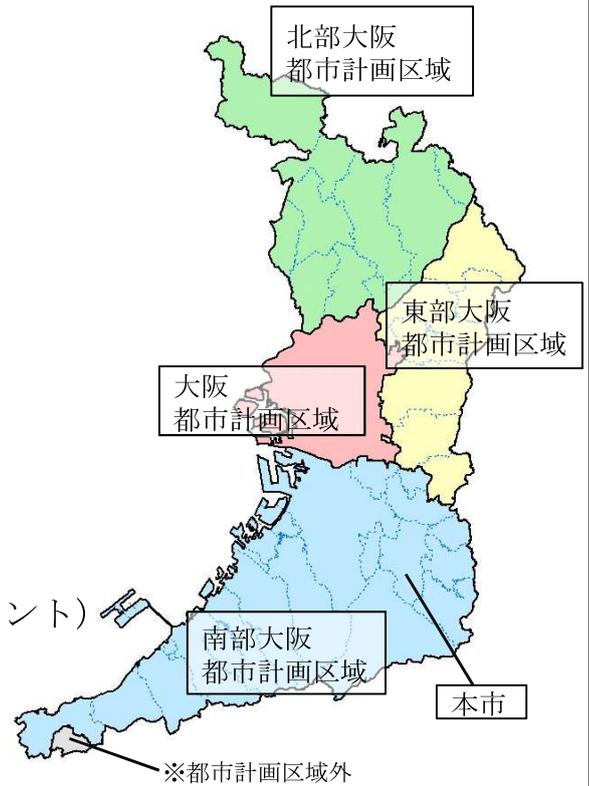


南部大阪都市計画区域マスタープランの概要



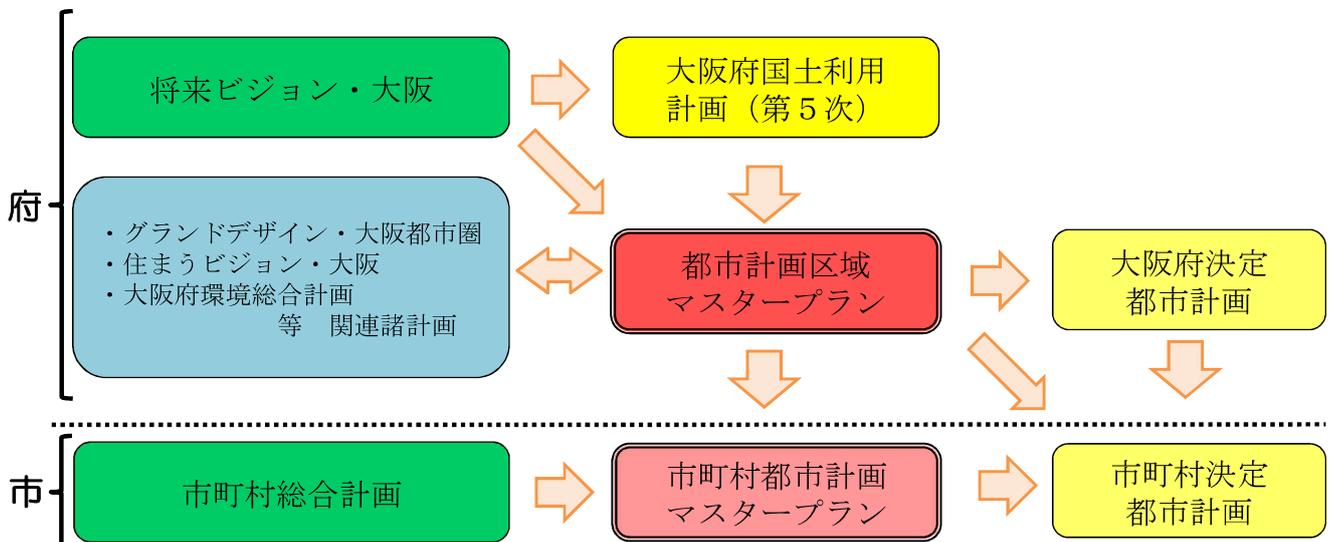
【南部大阪都市計画区域】

範囲	22市町村（本市含む）
都市計画区域面積	約87,469ヘクタール （府域全域の約46.1パーセント）
目標年次	10年間（令和12年）



都市計画区域マスタープランの位置づけ

○都市計画区域マスタープランと関連諸計画との関係



改定理由

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目標年次である令和2年を迎えたことから、人口、産業の現状及び将来の見通しと近年の社会情勢の変化を踏まえ、変更を行う。



ますます進行することが予想される人口減少に対し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を更に強化すること

近年の自然災害の激甚化・広域化を勘案し、都市防災における考え方を位置づけ

改定内容

○ 構 成

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の基本的事項、大阪の都市の概要、南部大阪都市計画区域の概要

第2章 都市づくりの目標

大阪の都市づくりの基本目標、方向性、視点

第3章 区域区分（線引き）の決定に関する方針

区域区分の役割、区域区分変更の方針等

第4章 主要な都市計画の決定の方針

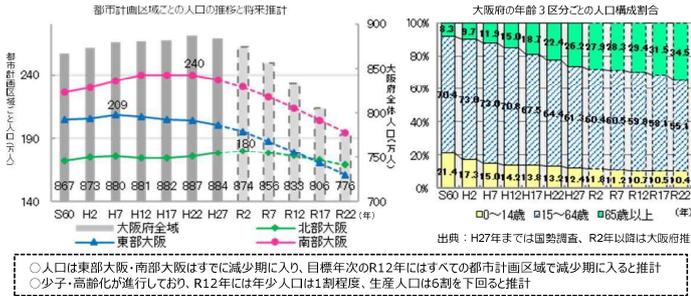
土地利用、都市施設、市街地再開発事業、その他の方針

第5章 都市づくりの推進に向けて

今後都市づくりに取り入れる観点

1章 都市計画区域マスタープランの概要

大阪府の人口



土地利用の状況

平成30年度の土地利用区分別の面積

	住宅地	工業用地	農地	森林
北部大阪	7,607ha (▲350ha)	538ha (▲106ha)	3,009ha (▲264ha)	21,733ha (▲510ha)
東部大阪	8,042ha (▲338ha)	938ha (▲105ha)	1,860ha (▲343ha)	4,994ha (▲36ha)
南部大阪	13,212ha (▲688ha)	2,118ha (▲170ha)	7,865ha (▲735ha)	30,352ha (▲387ha)

※内は過去10年(平成20年→平成30年)の増減
出典：国土利用計画調査結果集(大阪府)

- 住宅地面積は増加している一方で、農地、森林は減少している
- 工業用地の減少により、産業の流出が懸念される

空き家の増加

平成20~30年の空家率の増減

	平成20年 (%)	平成30年 (%)	増減 (%)
北部大阪	12.1	13.9	1.8
東部大阪	14.6	14.9	0.3
南部大阪	12.7	13.6	0.9

空家率は年々高くなっており、将来的には都市のスポンジ化が懸念される
出典：住宅・土地統計調査

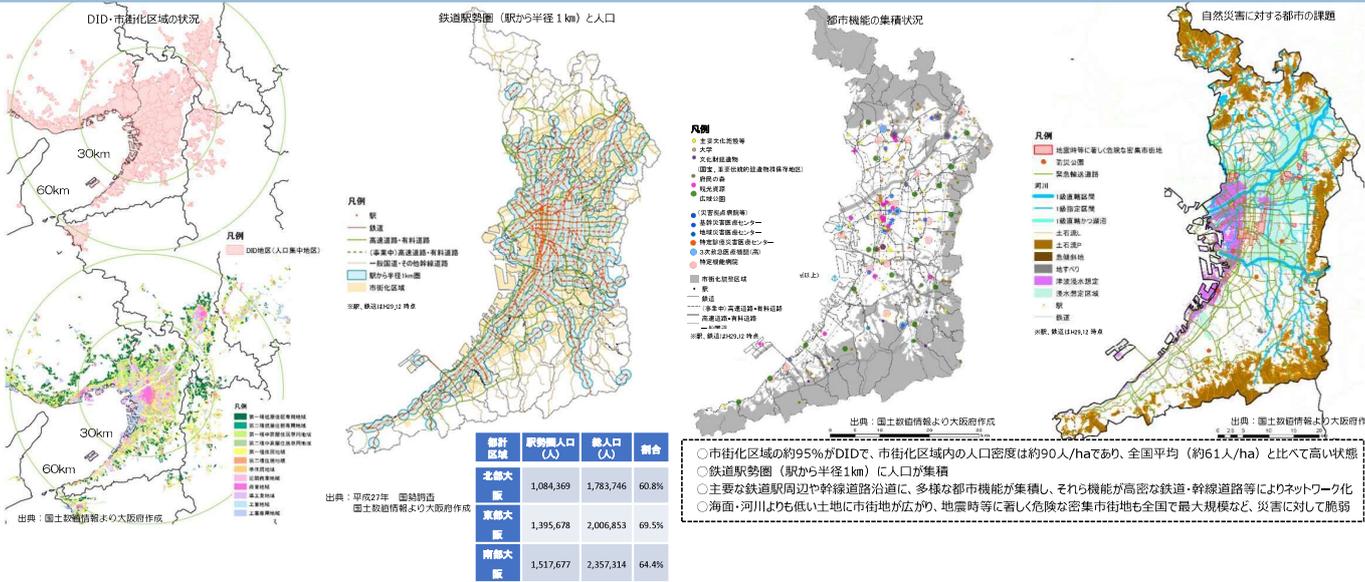
都市間競争の激化

大阪府(転入・転出企業)件数

判断年	転入件数	転出件数	転入-転出
H20	149	238	▲89
H21	146	256	▲110
H22	156	244	▲88
H23	155	251	▲96
H24	164	218	▲54
H25	156	232	▲76
H26	141	198	▲57
H27	146	210	▲64
H28	157	210	▲53
H29	145	206	▲61
計	1,515	2,263	▲748

出典：株式会社帝国データバンク「大阪府・本社移転企業調査」
企業の本社機能は、東京圏及び近畿府県へ流出が続いている

大阪の都市構造



2章 都市づくりの目標

目標
方向性
視点

国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成

- 大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化
- 国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造

安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現

- 災害に強い都市の構築
- 産業・暮らしを支える都市環境の整備

多様な魅力と風格ある大阪の創造

- 環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成
- 地域資源を活かした質の高い都市づくり

大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくり

多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

都市計画の方針

3章 区域区分（線引き）の決定に関する方針

- ・ 市街化区域内における既成市街地の再整備、低未利用地の活用等により、市街地の無秩序な拡大を抑制
- ・ 市街化区域への編入は市町村マスタープラン等に位置付けられた区域とする
- ・ 都市機能を集約する区域や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区域へ編入
- ・ 災害リスクの高い区域は原則として市街化区域へは編入しない

4章 主要な都市計画の決定に関する項目

土地利用に関する方針①

市街化区域の土地利用の方針

【用途の配置】

- 商業・業務施設等の都市機能は、都市計画法に基づく緩和制度等の活用により、主要な鉄道駅周辺等の中心市街地において集積し、土地の有効・高度利用を促進
- 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を抑制

【低未利用地の活用】

- 都市計画諸制度や税制優遇等を含めた制度の活用により、低未利用地の適正な活用が図られるよう検討

【優良な農地との健全な調和】

- 区域区分の運用、生産緑地制度の活用、田園住居地域の指定等により、優良な農地の保全・活用を促進

市街化調整区域の土地利用の方針

【自然環境・農空間の保全】

- 周辺山系等の自然環境を保全・再生
- 農空間保全地域について、農地の賃借等による担い手の確保や基盤整備の改善等により、農空間を保全・活用

【秩序ある都市的土地利用の実現】

- 維持・保全することを基本
- 計画的な整備が行われることが確実な、
 - ・市町村マスタープラン等に位置付けられている区域
 - ・立地適正化計画との整合が図られている区域は、必要最小限の区域において秩序ある土地利用を誘導

交通施設に関する方針

【基本的な考え方】

- 国土軸や環状交通機能の強化
- 広域拠点施設（阪神港や関西国際空港等）や国土軸へのアクセスの強化
- 関西圏の連携強化など鉄道・道路ネットワークを充実・強化機能の強化



河川整備の方針

【基本的な考え方】

「人命を守ることを最優先」の基本理念のもと、「逃げる」「凌ぐ」「防ぐ」各施策を実施



- 防ぐ：治水施設の整備
- 逃げる：洪水リスクの府民との情報共有
- 凌ぐ：降雨時の河川への流出を抑制する雨水貯留・浸透事業

などを効果的・効率的に組み合わせた治水対策に取り組む

下水道整備の方針

【基本的な考え方】

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に取り組む



- 下水道未整備地域の整備を促進
- 河川、関連公共下水道整備と連携し、10年に一度の降雨（時間雨量50mm）に対して、雨水施設を整備
- 局所的な集中豪雨等による都市型水害対策の推進

公園整備の方針

【基本的な考え方】

大阪の活力と魅力を高め、府民の安全・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する



- PMO型指定管理や、P-PFI型施設整備などを導入し、にぎわいづくりに取り組む
- 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、防災公園としての整備を推進

都市防災に関する方針

【基本的な考え方】

「減災」の考え方に基づき、ハード・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



【土砂・洪水・浸水】

- 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、新たな土地利用を原則抑制
- 10年に一度の降雨（時間雨量50mm）に対し、下水道・河川、雨水施設の整備
- 床上浸水（浸水深50cm以上）が想定される地域を「洪水リスクを特に留意すべき地域」とし、新たな開発行為を事業者等が検討する機会に、洪水リスク情報を詳細に周知

【耐震】

- 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および鉄道施設の耐震化を促進

居住環境に関する方針

【基本的な考え方】

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、生き生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を展開



- 駅前周辺の中心地や既成市街地での建替えを促進し、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

成熟社会において、さらに生活の質を上げていくため、都市計画に関する方針とあわせて、以下のような観点を取り入れながら都市づくりを進める

- 産・公・民・学が目標を共有し、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
- 民間が主体に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
- 都市マネジメントにICT技術を活用し、都市全体の観点から最適化を図るスマートシティの取組みを推進

改定スケジュール

