

第 7 回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針（概要）

線引き見直しの概要

- 市街化区域及び市街化調整区域の区域区分（線引き）は、昭和 45 年の当初決定以降、概ね 5 年ごとに府内一斉に見直しを実施しており、次回見直し（第 7 回）については平成 27 年度を予定。
- 『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』は、線引き見直しにあたっての大阪府の考え方をまとめたものであり、次回線引き一斉見直しは、本方針に基づき実施。

基本的な考え方

- 今後、人口減少社会の到来が見込まれることから、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることとし、市街化区域への編入は、計画的な市街化を図る上で、特に必要なものについて行うものとする。
- なお、市街化区域へ編入するには、計画的なまちづくりを担保するため、土地区画整理事業等の都市計画決定を行うものとする。
- 新たな住宅系市街地の市街化区域編入は、市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏の区域に限るものとする。
- 本方針の基本的な考え方は、平成 22 年度に改定した都市計画区域マスタープランで示したものに基づく。

基本方針（案）の内容

1 市街化区域への編入検討区域

1-1. 現行市街化区域と連担している区域

(1) 既に市街地を形成している区域（既成市街地の定義）

- ① 実態的に市街化されていると認められる鉄道駅等への徒歩圏の区域
- ② 開発事業等が完了し、計画的な市街地の形成が確実な鉄道駅等への徒歩圏の区域
- ③ 主要な幹線道路沿道の商業・業務・工業地等で、既に市街地を形成している区域
- ④ 主要な幹線道路沿道の商業・業務・工業地等で、計画的な開発事業等が完了し、計画的な市街地の形成が確実な区域

(2) 優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

- ① 計画的な開発事業が実施されることが確実な区域
 - 1) 区域区分の変更と同時に、土地区画整理事業に関する都市計画が定められるもの
 - 2) 公的機関、民間開発事業者による開発事業が行われることが確実であり、区域区分の変更と同時に、当該区域についての地区計画等が定められるもの
 - 3) 区域区分の変更と同時に、流通業務団地等の都市施設についての都市計画が定められるもの
- ② 計画的に市街化を図る地区計画等を定めることにより、良好な市街地の形成が確実な区域

1-2. 飛地の区域（概ね 50ha 以上）

- 既に市街地を形成している区域
- 計画的な開発事業が実施されることが確実な区域
ただし、鉄道駅周辺等で計画的な開発事業が実施されることが確実な区域は 20ha 以上で設定可能

1-3. 公有水面埋立事業による区域

2 保留フレームの設定

計画的に市街化することが必要であり、かつその見通しがあると認められる区域は、保留フレームを設定し、計画的な開発事業の実施が確実となった時点で随時、市街化区域に編入することができる。

3 市街化調整区域への編入検討区域

現に市街化されておらず、計画的な市街地整備の見込みのない市街化区域については、市街化調整区域への編入を進めるものとする。

今後の予定（案）

- 平成 27 年度一斉見直しに向けて、市町村において具体的な箇所の選定と、都市計画素案の策定。

線引き見直しのイメージ

