新旧対照表

変更後	変更前
南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。	南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。
１．　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項第１号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標 人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成に向け、地域の特性に応じた良好な居住環境の形成を図るとともに、適切な住宅地の配置や居住環境の向上を推進し、良好な住宅市街地を形成する。	１．　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項第１号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標 住宅・まちづくりの推進においては、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活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざす。
２．　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項第１号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針 （１）都市計画制度の活用による良好な居住環境の形成 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る。	２．　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項第１号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針 住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性別の方針に基づき進める。 なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共公益施設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

（２）既成市街地を中心とした適切な住宅地の配置

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する。また、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、適切な住宅地の配置を誘導する。

一方、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として、維持・保全することを基本とし、新たな住宅地開発は抑制することを基本とする。

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する。

（３）駅前周辺の中心地や既成市街地の建替え等の促進

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する。

（４）郊外住宅地における良好な居住環境の形成

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、身近に自然と触れ合うことのできる生活環境を創出する。

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、良好な居住環境の形成を図る。

（１）テーマ別方針

①　国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

関西、日本の成長をけん引する大都市として、大阪ならではの魅力を存分に活かし、国内外の人々にとって多様かつ魅力的で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思える住まいと都市を実現し、大阪への新しい人の流れを生み出す。

②　活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

働き・学び・遊び・住まうための多彩な機能を有する都市の形成を図るとともに、府民一人ひとりが適切な住まいやサービスを選択できる環境を整備するなど、大阪に住まう人々が活き活きとくらすことができる住まいと都市を実現する。

③　環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現

鉄道・バスなどの公共交通が充実し、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化が図られるとともに、再生可能エネルギーの活用や都市緑化等が進んだ、環境にやさしく、快適にくらすことができる住まいと都市を実現する。

④　安全を支える住まいと都市の実現

住宅等の耐震化や耐火性などの向上や、大規模な地震や集中豪雨による浸水被害、土砂災害などの災害が発生しても、被害が最小限に抑えられ、人命が守られるとともに、防犯面においても安全性が高い住まいと都市を実現する。

（５）計画的住宅市街地の維持・形成 計画的住宅市街地においては、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る。 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する。 （６）密集市街地の整備改善 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る。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する。 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する。 （７）住工混在市街地における居住環境の確保 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する。 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る。	⑤　安心してくらすことができる住まいと都市の実現 子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まいと都市を実現し、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会を実現する。 （２）地域特性別方針 市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。 ①　都心地域その他既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空家の有効利用を促進し、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する。 ②　既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。 ③　都市農地については、農業の安定的な継続を図ることや、機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが重要であることから、適正な保全を図る。 ④　計画的住宅市街地（ニュータウン）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、優良な市街地の形成を図る。

３．　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項第２号の規定に基づく、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第７条第１項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要 「別表のとおり」	３．　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項第２号の規定に基づく、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第７条第１項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要 「別表のとおり」