

**第44回
摂津市都市計画審議会**

令和7年6月5日

議案番号 1 0 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

説明内容

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）について

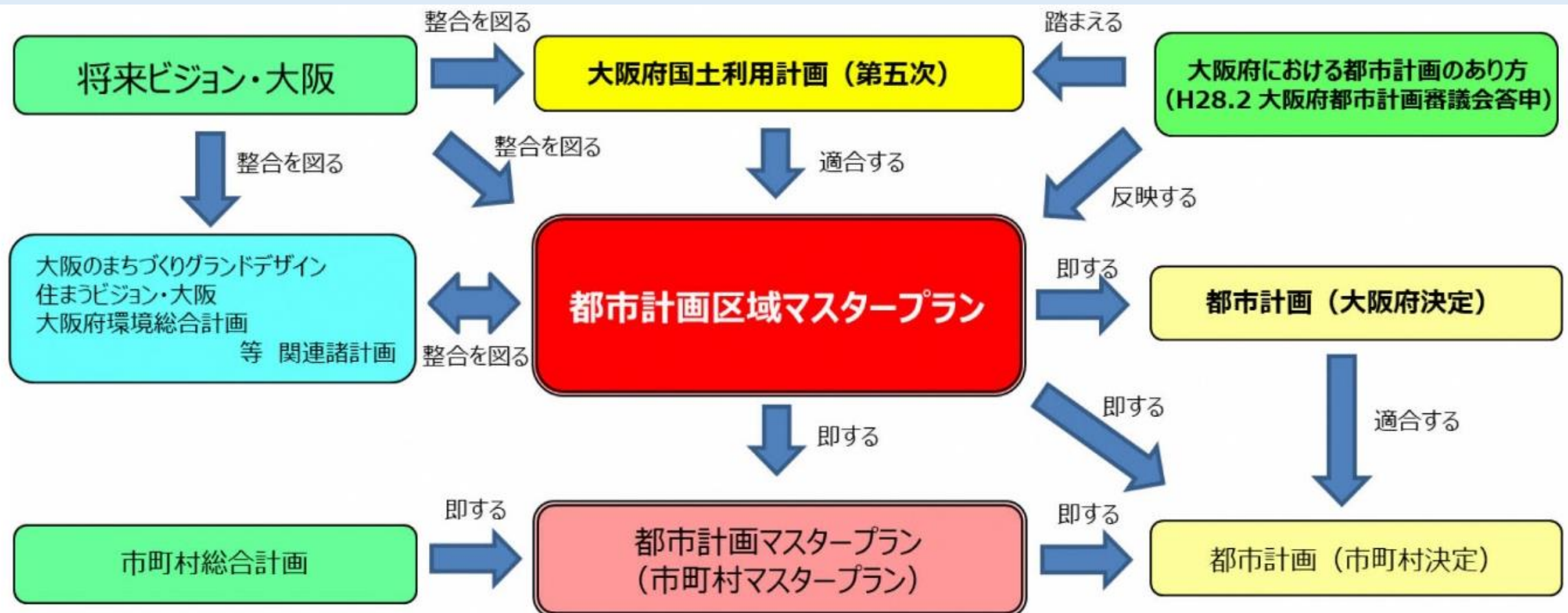
②変更箇所

都市計画区域マスタープランについて

都市計画区域マスタープランとは

- ・「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、及び保全の方針のこと」
- ・都市計画の目標、区域区分の有無、区域区分の決定の方針等
- ・広域的な観点から土地利用の方針等を示す

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について

構成

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

第2章 都市づくりの目標

第3章 区域区分(線引き)の決定に関する方針

第4章 主要な都市計画の決定の方針

第5章 都市づくりの推進に向けて

説明内容

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）について

②変更箇所

議案番号101 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

変更案・・・別添資料

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。

構成

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

第2章 都市づくりの目標

⇒別添新旧対照表P1～P6

第3章 区域区分(線引き)の決定に関する方針

第4章 主要な都市計画の決定の方針

第5章 都市づくりの推進に向けて

変更内容

- ・基礎データの時点更新及び関連計画等の整合を確認し、必要に応じた修正の実施

構成

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

第2章 都市づくりの目標

第3章 区域区分(線引き)の決定に関する方針

第4章 主要な都市計画の決定の方針

第5章 都市づくりの推進に向けて

※区域区分変更にあたっての
大阪府の考え方をまとめたもの

変更内容

- ①第9回基本方針(令和5年2月策定)の内容を反映
- ②目標年次における市街化区域の規模の見直し
- ③保留区域の見直し

① 第9回基本方針(令和5年2月策定)の内容を反映

新旧対照表 P6～P7

(変更箇所)

新	旧
(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。 ○ <u>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。</u> ○ 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。	(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。 ○ 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。 ○ <u>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、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。</u> ○ 都市農地については、<u>「都市農業振興基本計画（平成28年閣議決定）」において、都市に「あるべきもの」と位置付けられたことを踏まえ、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。</u>

① 第9回基本方針(令和5年2月策定)の内容を反映

新旧対照表 P7～P8

(変更箇所)

新	旧
(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「<u>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</u> (以下、「生活拠点からの徒歩圏の区域」という。)) 又は「<u>主要な幹線道路(4車線以上を基本とする)沿道の区域</u> (以下、「<u>主要な幹線道路沿道の区域</u>」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、<u>新たな土地利用の更新がない区域は除く</u>) ・飛地 : <u>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)</u> <u>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</u> ・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 ・<u>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</u> ・<u>洪水、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</u>	(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「主要な幹線道路沿道の区域」(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る<u>区域において</u>、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る<u>区域において</u>、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は除く) ・飛地 : <u>おおむね20ha以上を目途とした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</u> ・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 ・計画的な市街化の見込みがない区域 ・洪水、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

② 目標年次における市街化区域の規模の見直し

新旧対照表 P8

(変更箇所)

新

(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

年次 区分	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

年次 区分	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。

年次 区分	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。

旧

(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。

② 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

年次 区分	平成27年 (実績)	令和7年 (目標年次)
都市計画区域内人口	1,783.5 千人	1,783.6 千人
市街化区域内人口	1,735.6 千人	1,734.7 千人

注) 目標年次における数値は、「大阪府の将来推計人口について」（平成 30 年 8 月）を踏まえ、大阪府都市整備部都市計画室計画推進課において、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

年次 区分	平成27年 (実績)	令和7年 (目標年次)
製造品出荷額等	23,491 億円	30,735 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

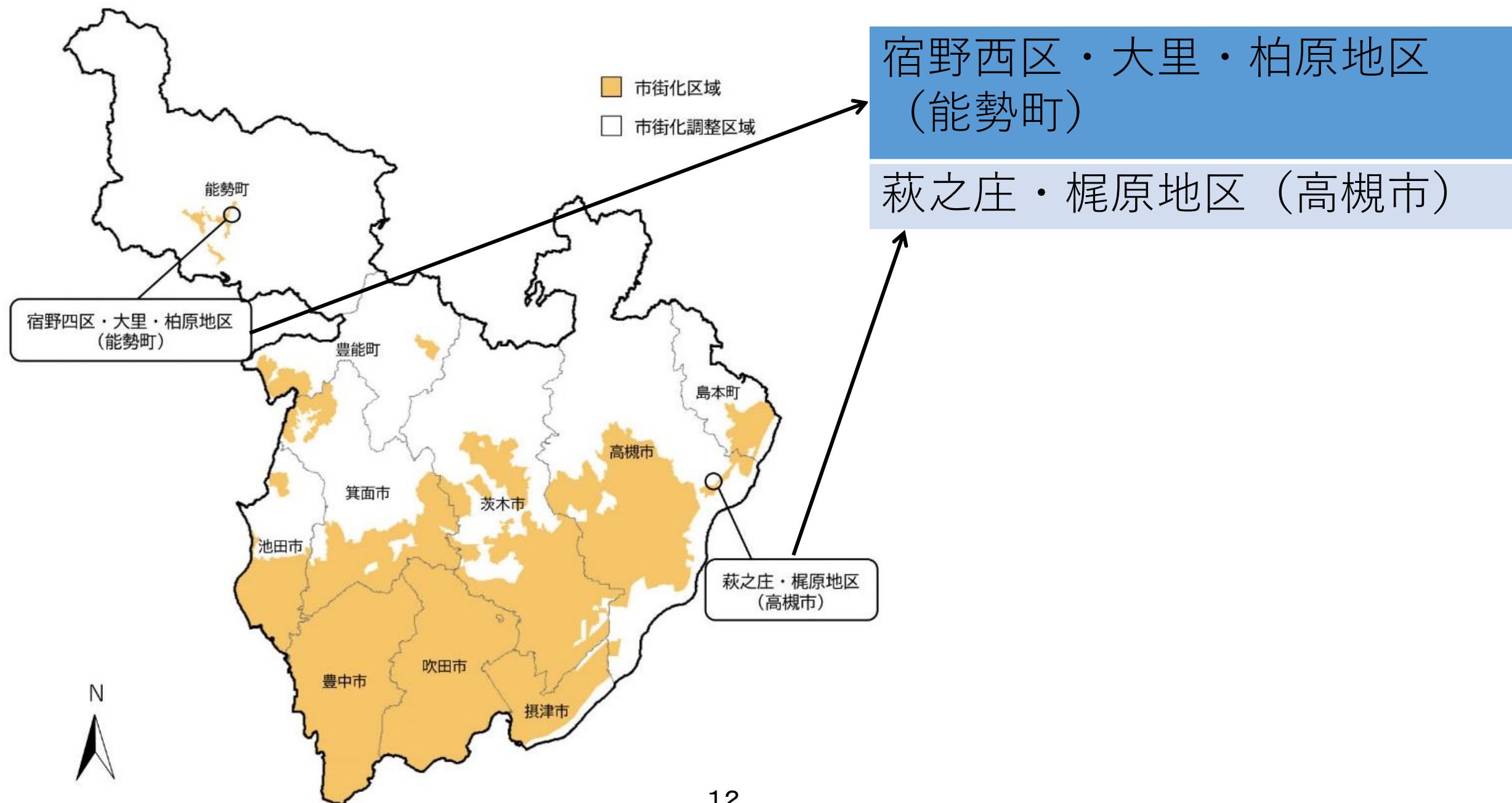
本区域の市街化区域の規模を次のとおりとする。

年次 区分	平成27年 (実績)	令和7年 (目標年次)
市街化区域面積	19,098 ha	19,205 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。

③ 保留区域の見直し

今回の保留区域の設定



構成

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

第2章 都市づくりの目標

第3章 区域区分(線引き)の決定に関する方針

第4章 主要な都市計画の決定の方針

⇒別添新旧対照表P9～P13

第5章 都市づくりの推進に向けて ⇒変更なし

変更内容

- ・基礎データの時点更新及び関連計画等の整合を確認し、必要に応じた修正の実施

今後のスケジュール

公述申出期間 令和6年12月9日～12月23日（公述申出なし）



大阪府都市計画審議会（令和7年2月4日）にて報告



都市計画区域マスタープランの案の縦覧（5月13日～5月27日）



市町村への意見照会
本市都市計画審議会へ諮問 意見形成（本日）



大阪府都市計画審議会への付議（令和7年夏）



都市計画決定（令和7年10月予定）

議案番号 1 0 2

**摂津市都市計画審議会傍聴に
関する取扱要領の改定**

説明内容

①変更の理由

②変更箇所

摂津市都市計画審議会傍聴に関する取扱要領の改定理由

理由：

「摂津市都市計画審議会傍聴に関する取扱要領」について、平成12年9月9日の施行以降、改定を行っておりませんでした。が、都市計画審議会のより円滑な運営を図っていくため、本要領を改定するものです。

説明内容

①変更の理由

②変更箇所

①傍聴人の定員（第2条）

②傍聴の手続き等（第3条）

（変更箇所）

新	旧
（傍聴人の定員） <u>第2条 傍聴人（報道関係者を含む）の定員は、会議の開催場所の規模等により会長が決定する。</u> （傍聴の手続等） <u>第3条 傍聴申込の受付は、受付開始指定日から会議開催の1開庁日前までとし、周知の際に明示する。</u> <u>2 申込方法は会議事務局窓口、電話での申込とする。</u> <u>3 申込の受付は、先着順とし定員になり次第終了する。</u> <u>4 前2項で申込を行った者が会議開催の10分前までに会議開催場所に現れない場合は、傍聴の権利を放棄したものとみなす。</u>	（傍聴人の定員） 第2条 傍聴人の定員は、一般傍聴人は6人、報道関係者は7人とする。 （傍聴の手続等） 第3条 傍聴申込の受付は、会議開催時刻の30分前から開催時刻の10分前まで会場において行う。 2 傍聴者の受付は先着順とし、受付開始時点で傍聴人の定員を超えた場合は抽選により傍聴券を交付するものとする。

③ 会議開催の周知（第4条）

(変更箇所)

新	旧
(会議開催の周知) 第4条 <u>会議開催の周知は、原則として次に掲げる事項を、会議開催日の1週間前までに市ホームページ及び掲示板に掲載することにより行う。ただし、事情が許す限り、市広報紙「広報せつつ」においても掲載し周知を図ることとする。</u> <u>(1) 会議の開催日時及び場所</u> <u>(2) 議題</u> <u>(3) 受付開始指定日</u> (4) 傍聴定員 (5) 傍聴手続 附則 この要領は、平成12年9月9日より施行する。 <u>この要領は、令和7年6月●日より施行する。</u>	(会議開催の周知) 第4条 会議の開催は事前に周知するものとする。 2 前項の周知は、次に掲げる事項を会議開催日の1週間前までに、掲示板に掲示することにより行うものとする。 (1) 会議の開催日時及び場所 (2) 議題 (3) 傍聴の可否（傍聴できない場合についてはその理由） (4) 傍聴定員 (5) 傍聴手続 附則 この要領は、平成12年9月9日より施行する。

第44回 摂津市都市計画審議会

令和7年6月5日