

第102号議案 関係資料

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（大阪府決定）について

都市計画区域マスタープランの改定について

都市計画区域マスタープランの構成

- 第1章 都市計画区域マスタープランの概要
 - 意義・位置付け、見直しの概要
 - 都市計画区域の概要
- 第2章 都市づくりの目標
 - 都市づくりの基本目標、方向性、視点
- 第3章 区域区分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
 - 土地利用に関する方針
 - 都市施設の整備に関する方針
 - 市街地開発事業に関する方針
 - その他都市計画の方針
- 第5章 都市づくりの推進に向けて

スケジュール

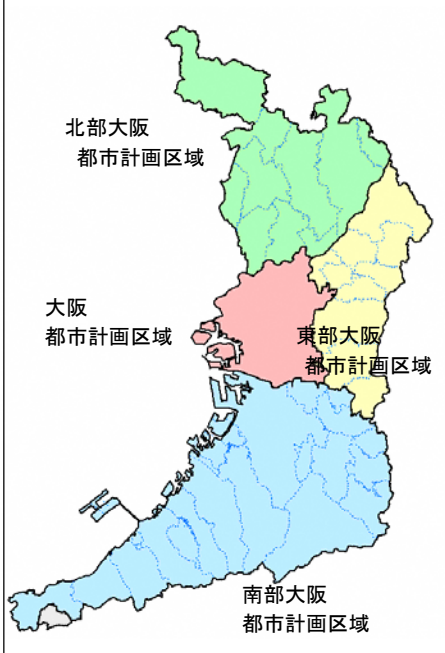
- 2019年
 - 2月 都市計画審議会(報告)
 - 7月 都市計画審議会(報告)
 - 12月 公聴会
 - 2020年
 - 2月 都市計画審議会(報告)
 - 5月 市町村意見照会
 - 縦覧
 - 7月 都市計画審議会(諮問)
 - 9月 国同意
 - 都市計画決定
- ※市町村からの意見聴取や、国との事前協議等適宜実施

第1章

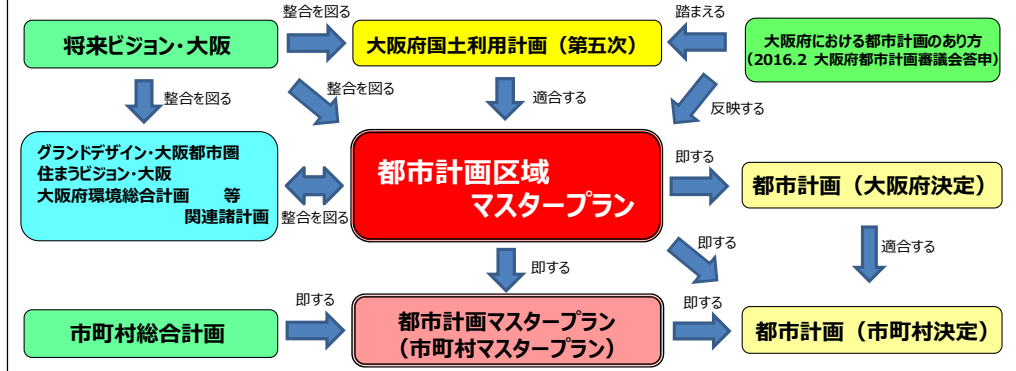
都市計画区域マスタープランとは

- 都市計画法に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として定める
- 一体の都市として整備、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、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
- 府や市町村が決定する都市計画や、市町村が都市計画の指針として定める都市計画マスタープランは、本マスタープランに即する
- 目標年次：2030年
- ※大阪都市計画区域マスタープラン策定権者は大阪府

大阪府の都市計画区域



位置付け

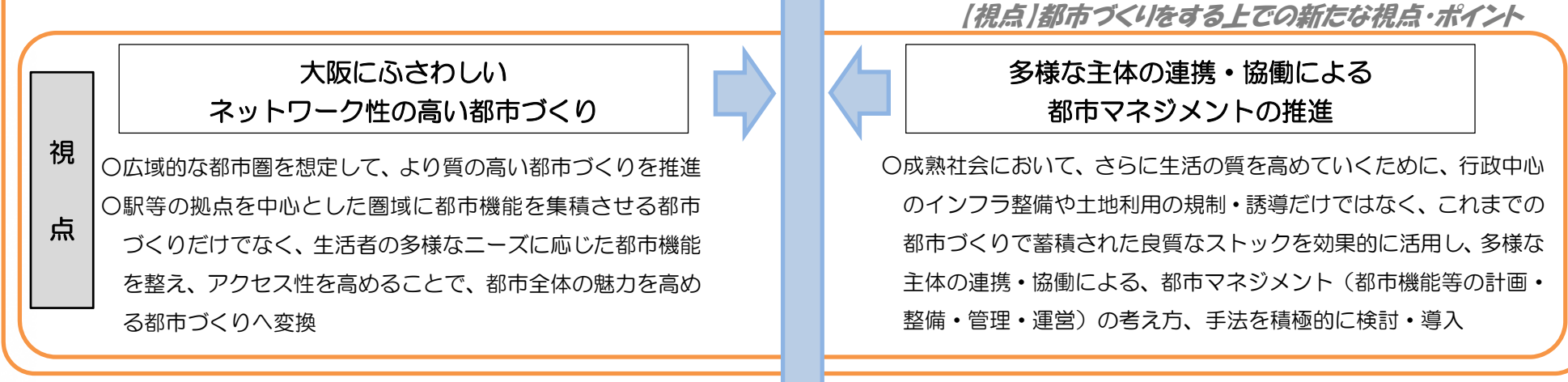


区域マスとはどんなものか?

第2章

[目標・方向性]大阪をどんな都市にしたいのか

目標	国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成	安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現	多様な魅力と風格ある大阪の創造
方向性	大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化 ○都市基盤とネットワークの強化による大阪都市圏の形成 ○アクセス性の向上と地域間連携の強化	災害に強い都市の構築 ○都市の防災機能を強化 ○危機管理・交通安全・防犯対策等の施策と連携し、安全な都市空間を形成	環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成 ○自然環境の保全、都市のみどりの創出による、都市景観の創出 ○低炭素化やエネルギー効率の向上等による環境先進都市の実現
	国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造 ○先端技術産業等の集積促進、国際的なビジネス環境の整備 ○歴史・文化資源等を活用した国際的なエンターテインメント都市の創造	産業・暮らしを支える都市環境の整備 ○産業立地の誘導、産業基盤の整備により、雇用の場を創出 ○生活支援機能の充実、バリアフリー空間の形成等による、安心な都市環境の形成	地域資源を活かした質の高い都市づくり ○地域資源を活かした都市の再生・活性化 ○多様な機能を備えた居住魅力あふれる都市の形成



第3・4章 都市計画の決定の方針

大阪の都市づくりの方向性に沿った都市づくりを行うための都市計画(手法)の方針

区域区分の決定に関する方針	土地利用に関する方針	都市施設の整備に関する方針	市街地開発事業に関する方針	その他都市計画の方針
<ul style="list-style-type: none"> ○区域区分の有無 ○区域区分の役割 ○第8回区域区分変更の方針 ○市街化区域への随時編入 	<ul style="list-style-type: none"> ○立地特性に応じた土地利用の方針 ○市街地の土地利用の方針 ○市街化調整区域の土地利用の方針 ○その他の土地利用の方針 	<ul style="list-style-type: none"> ○交通施設に関する方針 ○下水道整備の方針 ○河川整備の方針 ○公園整備の方針 ○その他の都市施設の整備の方針 	<ul style="list-style-type: none"> ○都心部等における都市再開発に関する方針 ○安全な市街地の整備の方針(密集市街地の整備の方針) 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市防災に関する方針 ○みどりに関する方針 ○居住環境に関する方針 ○都市環境に関する方針 ○都市景観に関する方針

第5章 都市づくりの推進に向けて

都市計画(手法)とあわせて実施する都市づくりの具体的事例等

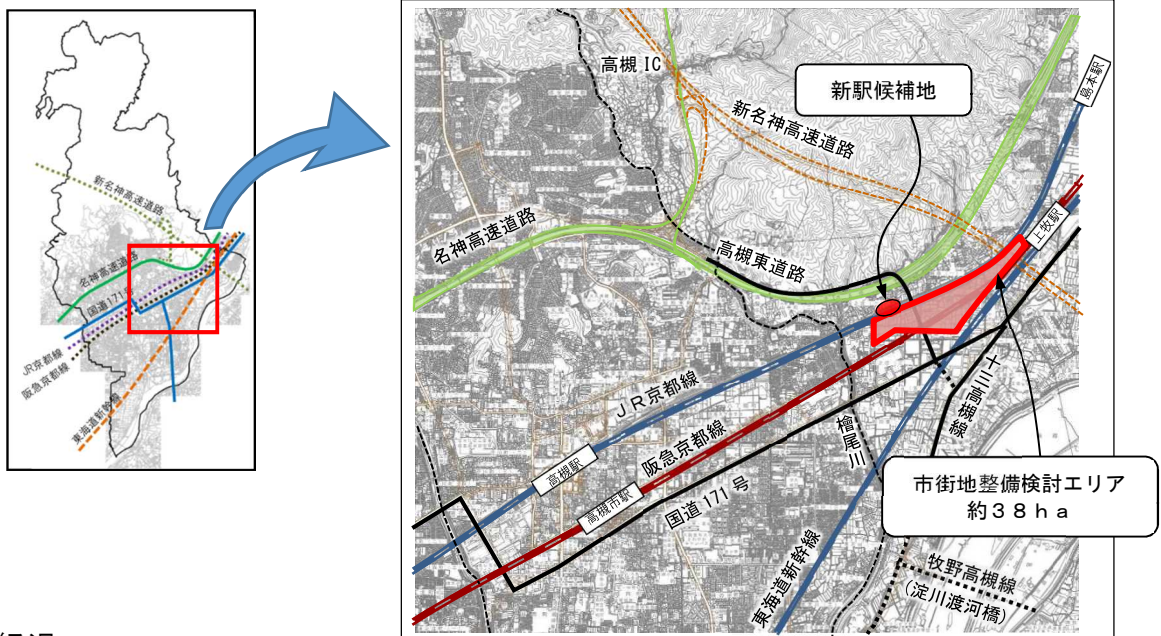
- 広域的な都市づくりの推進
- エリアマネジメントの方針と民間活力の活用の方針
- 産・公・民・学の連携・協働
- 効率的な都市基盤整備・保全の方針

萩之庄・梶原地区における新市街地形成の検討について

1 取組概要

檜尾川以東の鉄道沿線において、新名神高速道路の開通や十三高槻線及び淀川渡河橋の事業化など、周辺環境の変化を踏まえ、鉄道新駅設置を含めた新たな市街地形成について、鉄道事業者が新駅の構造検討を進めるとともに、本市と地域がそれぞれの役割を担いながら地区の魅力の向上に資する都市的土地利用に向けて取り組んでいます。

■ 新駅候補地及び市街地整備検討エリア



2 主な経過

○平成30年度

- ・高槻市とJR西日本が新駅設置を含む新市街地の形成の可能性検討を開始
- ・高槻市が地元自治会及び農業関係団体に取組内容を説明

○令和元年度

- ・高槻市が周辺地域の自治会、農業関係団体に対し意見交換等を実施（令和元年度5回）
- ・高槻市が上場企業・法人等に対して、市場調査〔土地利用に関するアンケート〕を実施
- ・周辺地区の自治会がまちづくり勉強会を実施（令和元年度2回）
- ・高槻市が農地所有者への土地利用意向調査及び周辺住民へのアンケートを実施

3 取組状況

(1) 市場調査結果

項目	概要	
目的	高槻東地域における不動産市場のニーズおよび各企業の事業進出意向の把握	
期間	令和元年9月11日～10月21日	
調査数	配布総数 2,797通（上場企業・法人等）→ 回収数 341通（回収率12.2%）	
主な結果	○事業進出の意向	
	項目	回答数 割合
	関心がある	40 11.7%
	条件が合えば検討したい	34 10.0%
	現時点では関心はないが、将来的には検討したい	20 5.9%
関心はない	247 72.4%	
合計	341 100.0%	

回答があった341社のうち「関心がある」「検討したい」が94社（27.5%）であった。

(2) 農地所有者・地域住民アンケート結果

目的	農地所有者・地域住民の意向把握および新駅設置等における地域の課題整理																																				
期間	令和元年12月20日～令和2年1月22日																																				
調査数等	農地所有者 140通 → 回収数 103通 (回収率74%) 地域住民 305通 → 回収数 168通 (回収率55%)																																				
主な結果	<p>○ 新駅設置について</p> <p>未回答 1.2%</p> <p>どちらとも言えない 13.1%</p> <p>なくてもよい 14.9%</p> <p>あった方がよい 70.8%</p>	<p>○ 将来の営農意向について</p> <p>未回答 5.9%</p> <p>将来も続けていきたい 27.7%</p> <p>何らかの活用方法があればすぐにでもやめたい 32.7%</p> <p>縮小していずれやめたい 16.8%</p> <p>縮小して一部を続けていきたい 16.8%</p>																																			
	<p>○ 市街地整備がされる場合の希望施設・望まれる土地利用について (複数回答)</p> <p>(有効回答数: 168)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>回答数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>医療施設 (病院・クリニック等)</td> <td>125</td> <td>74.4%</td> </tr> <tr> <td>商業施設 (スーパーマーケット等)</td> <td>82</td> <td>48.8%</td> </tr> <tr> <td>介護施設</td> <td>73</td> <td>43.5%</td> </tr> <tr> <td>居住施設 (マンション・戸建て等)</td> <td>67</td> <td>39.9%</td> </tr> <tr> <td>子育て施設</td> <td>57</td> <td>33.9%</td> </tr> <tr> <td>農地や公園</td> <td>54</td> <td>32.1%</td> </tr> <tr> <td>学校施設</td> <td>25</td> <td>14.9%</td> </tr> <tr> <td>地域課題の解決につながる施設の立地や改良</td> <td>18</td> <td>10.7%</td> </tr> <tr> <td>未回答</td> <td>13</td> <td>7.7%</td> </tr> <tr> <td>産業・工業・業務施設</td> <td>11</td> <td>6.5%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>525</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			回答数	割合	医療施設 (病院・クリニック等)	125	74.4%	商業施設 (スーパーマーケット等)	82	48.8%	介護施設	73	43.5%	居住施設 (マンション・戸建て等)	67	39.9%	子育て施設	57	33.9%	農地や公園	54	32.1%	学校施設	25	14.9%	地域課題の解決につながる施設の立地や改良	18	10.7%	未回答	13	7.7%	産業・工業・業務施設	11	6.5%	合計	525
	回答数	割合																																			
医療施設 (病院・クリニック等)	125	74.4%																																			
商業施設 (スーパーマーケット等)	82	48.8%																																			
介護施設	73	43.5%																																			
居住施設 (マンション・戸建て等)	67	39.9%																																			
子育て施設	57	33.9%																																			
農地や公園	54	32.1%																																			
学校施設	25	14.9%																																			
地域課題の解決につながる施設の立地や改良	18	10.7%																																			
未回答	13	7.7%																																			
産業・工業・業務施設	11	6.5%																																			
合計	525																																				

(3) 都市計画への位置づけ

【大阪府都市計画区域マスタープラン (令和2年度策定予定)】

- 萩之庄・梶原地区を保留フレームに設定

【高槻市都市計画マスタープラン(令和2年度策定予定)】

- 土地利用や市街地整備の方針で位置づけ予定

4 今後の取組

計画的なまちづくりへの取組
<ul style="list-style-type: none"> ○ 地元まちづくり活動支援 (勉強会・講演会の開催等) ○ 企業ニーズ等を踏まえた土地利用計画の検討 ○ 新駅の構造・設備計画の深度化



新駅設置と新たな市街地形成について方向性を整理し
計画的な市街地の形成が確実となった時点で都市計画を変更