

<p>件 名</p>	<p>市街化区域及び市街化調整区域の区域区分（線引き）の見直し 及び用途地域等の見直しについて</p>
<p>経過・現状 政策課題</p>	<p>【経過・現状】 平成12年11月 第4回線引き及び用途地域等見直し ・支所行政の推進及び広域幹線道路のあり方について整理 ・中区役所周辺や広域幹線道路沿道の区域を中心に約413haを市街化区域に編入 平成18年3月 第5回線引き及び用途地域等見直し ・中心市街地等の都市活力の維持・発展に向け、大きな市街化区域の拡大は行わない ・美原区の既成市街地及び美原区役所周辺の約1.6haを市街化区域に編入 平成21年1月 ・大阪府「第6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」を提示 平成21年6月～12月 ・区域区分等変更検討庁内委員会及び幹事会を計4回開催 平成21年8月 ・線引き見直しに着手した旨を、広報さかいに掲載 平成22年2月 ・線引き及び用途地域等見直し素案のとりまとめ</p> <p>【課題】 平成18年のまちづくり三法（中心市街地活性化法・大店立地法・都市計画法）改正及び大阪府の基本方針にも示されている「都市機能を集約したまちづくり」の実現をめざす。 本市の市街化区域内には、多くの宅地化可能なスペースが存在し、無秩序な市街地の拡大は、人口密度の低下や市街地の拡散を招く。</p>
<p>対応方針 今後の取組（案）</p>	<p>【対応方針】 線引きの見直し （見直し方針） ・国や府の基本的な考え方や本市の市街地の現状を踏まえ、市街化区域への編入は計画的な市街化を図る上で、特に必要なものに限る。 ・市街化区域への編入を検討する区域は、上位計画に位置づけがあり、各区の都市拠点等を中心とした集約型都市づくりに寄与するものとする。</p>

	<p>(見直し素案の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の線引きでは、境界線の整理以外市街化区域への編入は行わない。 ・美原新拠点黒山地区においては、堺市・美原町合併新市建設計画で美原区の中心核として整備することが位置づけられているため、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に編入できる保留フレームとして設定する。 <p>用途地域等の見直し</p> <p>(見直し方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各区の都市拠点等を中心とした集約型都市づくりを進めるため、都市拠点等においてポテンシャルを強化するとともに、都市機能の集積を図る。 ・現況地形及び土地利用と指定用途地域との整合性を図る。 <p>(見直し素案の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳳駅南地区において、都市機能の集積を図る地区計画に基づく土地利用の進展及び周辺土地利用の動向を踏まえた用途地域に変更 〔工業地域 第一種住居地域、近隣商業地域〕 ・北余部地区において、都市軸の強化の観点から、幹線道路沿道の連続した土地利用を考慮した用途地域に変更 〔準住居地域 近隣商業地域及び容積率変更等〕 ・境界線の整理 <p>【今後の取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年 6 月下旬 都市計画審議会へ報告 ・平成 22 年 7 月 9～17 日 各区役所単位で地元説明会（計 7 回） ・平成 22 年 8 月下旬頃 公聴会 ・平成 22 年 12 月頃 都市計画の案の縦覧 ・平成 23 年 2 月頃 都市計画審議会への諮問・付議 ・平成 23 年 3 月頃 都市計画の変更
効果の想定	少子高齢社会に対応し、環境に配慮した集約型都市づくりの推進
関係局との政策連携	財政局、市民人権局、環境局、産業振興局、建設局、上下水道局、美原区