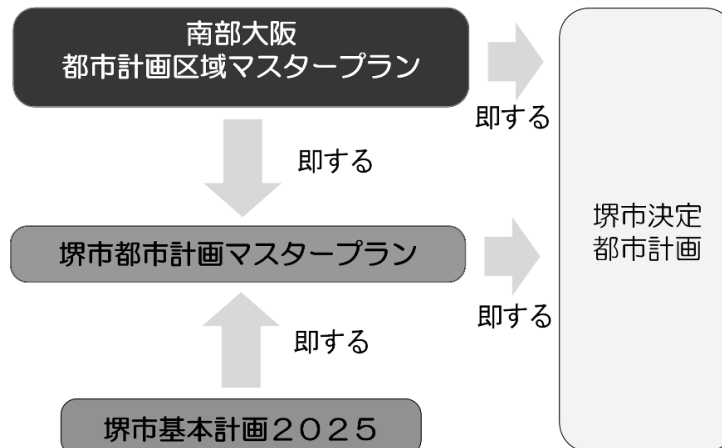


都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について (都市計画区域マスタープラン＜大阪府決定＞の改定について)

■都市計画区域マスタープラン

- 都市計画区域マスタープランは、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」として、大阪府国土利用計画（第五次）などの上位計画を踏まえ、都市計画の基本的な方針等を定めるもの
- 堺市は南部大阪都市計画区域に含まれており、都市計画区域マスタープランは大阪府が決定



■都市計画区域マスタープランの改定

- 現在の都市計画区域マスタープランの目標年次は令和12年であるが、「区域区分（線引き）の決定に関する方針」の目標年次は令和7年となっている。
令和5年2月に大阪府が策定した目標年次を令和12年とする「第9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」（※1）の内容を反映し、都市計画区域マスタープランの一部改定を行う。（同時に線引きの一斉見直しを実施）
- なお、堺市における区域区分は、堺市が定める「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に関する方針（令和6年2月）」（※2）に基づき、堺市において実施することを記載している。

（※1）令和5年度第1回堺市都市計画審議会（R5.8）にて報告

（※2）令和5年度第3回堺市都市計画審議会（R6.2）にて諮問

■都市計画区域マスタープランの構成と主な改定箇所（下線部）

- 第1章 都市計画区域マスタープランの概要
意義・目的、位置付け、目標年次、都市計画区域の概要 等
- 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（線引き）の決定に関する方針
第9回区域区分変更の基本方針、市街化区域への編入を検討する区域、市街化区域への編入を保留する区域 等
- 第4章 主要な都市計画の決定の方針
土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する方針 等
- 第5章 都市づくりの推進に向けて

■「区域区分（線引き）の決定に関する方針」の改定の主な内容

- 第3章（区域区分の決定に関する方針）について以下を改定
 - ・第9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の反映
 - ・目標年次（令和12年）における概ねの人口及び産業の規模、市街化区域の規模を定める
 - ・市街化区域への編入を保留する区域（保留区域）の設定の見直し

■第9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の概要

- 現行の市街化区域内の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する
- 市町村マスタープラン等との整合を図り、都市機能を集約する区域や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区域へ編入
- 目標年次において必要と見込まれる人口、産業それぞれの範囲内にて市街化区域へ編入
- 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、原則として市街化区域に編入しない
- 計画的な市街化の見込みがない区域等は、市街化調整区域へ編入
- 緑地の保全や景観配慮、緑化目標の確保、農林漁業との調和に努める

■市街化区域への編入を保留する区域

- 市街化区域への編入の条件を満たしていない区域のうち、計画的な事業の実施が概ね5年以内に実施される見込みがあると認められる区域

《堺市における保留区域（案）》

萩原天神駅周辺地区、白鷺駅周辺地区、草尾・西野地区

■今後の予定

- 令和7年3月～ 大阪府下市町村意見照会（大阪府）
- 5月頃 案の縦覧（大阪府）
- 7月頃 堺市都市計画審議会（諮問）（堺市）
- 8月頃 大阪府都市計画審議会（付議）（大阪府）
- 10月頃 都市計画決定・告示（大阪府）