



**第4編 今後のまちづくりに向けて**



# 都市づくり実現に向けた推進方策

成熟社会を迎え、今後は市民生活の質の向上を重視しながら、都市開発・整備だけでなく、既存ストックの活用や維持管理など持続可能な都市づくりを進めることが必要です。また、地域の現状や課題、ニーズ等をふまえつつ、「住みたい」あるいは「住み続けたい」と思われる都市づくりを進めていく必要があります。

今後、都市づくりの実現に向けて、次のとおり計画を進めていくこととします。

## 1-1 土地利用計画制度について

### (1) 区域区分

市街化区域においては、用途地域の指定等により適正な土地利用の規制・誘導を図り、区域内に存在する空閑地及び都市的未利用地等の計画的な土地利用を促進します。

市街化調整区域においては、市街化を抑制し、農地や森林をはじめとした自然環境の保全を進めます。また、山間部などの地区では、府民・市民のためのレクリエーション利用など環境保全への対応を図りながら必要な整備を促進し、大規模な幹線道路に隣接する地区などについては、上位計画等を踏まえ、地区の特性や周辺環境との調和を考慮しつつ、計画的な土地利用を促進します。

### (2) 地域地区等

将来あるべき土地利用の姿を実現するため、地区の現況及び動向、具体的な事業計画、都市施設の整備状況や住民の意向などの地域の実情を勘案し、土地利用計画や土地利用の動向・誘導方向を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直し等を検討します。

準防火地域については、現在火災の危険を防ぐ観点から、市域全域の建ぺい率60%以上（一部の区域除く）の区域を準防火地域に指定しています。指定に伴い、隣り合う住宅同士の間隔が狭いなど、延焼の危険性が高い地域や、延焼遮断帯として機能する道路沿道地域の建築物の不燃化を促進するため、適切に指導を行います。

## 1-2 今後の都市づくりの進め方

### (1) 市民との協働による取り組みの推進

行政主導の一方的な都市づくりではなく、行政と市民・事業者が意思の疎通を図りながら、市民の参画・協働によるまちづくりを継続して進めます。

また、誰もがまちづくりに参加しやすくするため、市民の自主的なまちづくり活動への支援制度の充実を図るとともに、企業や開発事業者等によるまちづくりを適切に誘導します。

### (2) まちづくりルールを活用

良好な住環境の保全・育成や優れた景観の育成、潤いのあるみどりの保全・育成など魅力あるまちづくりを進めるため、現行法令による規制・誘導や開発指導要綱等の厳正な運用、条例による市独自のまちづくりへの取り組み等を行うとともに、地区計画制度などを活用し、市民が主体となった地区の特性に応じたきめ細やかな都市づくりを継続して進めます。

### (3) わかりやすい情報発信の仕組みづくりの推進

本市では、これまで都市計画に関する説明会や意見聴取会を開催するとともに、広報紙を通じた意見募集やアンケート調査、各種ガイド冊子の発行などの広報公聴活動や情報提供の充実に努めてきました。

今後も、継続してまちづくりに関する情報の受・発信や分かりやすく親しみやすい組織体制、市ホームページの充実や様々な情報発信手段（SNS）の活用、情報提供システムの整備などに努めるとともに、まちづくりに関する政策立案過程においての広報公聴活動の充実や、住民自治意識の醸成のための啓発活動、学習機会の提供などの充実を随時図ります。

### (4) まちづくり推進の連携体制の充実

総合的に整合のとれたまちづくりを推進するため、庁内の様々な関連部署と相互に連絡・調整体制を充実させるとともに、国や大阪府とも連携し、きめ細かなまちづくりを推進するための機能的な体制の維持に努めます。

## 1-3 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

都市計画マスタープランは、おおむね10年後を目標年次としたものであり、見直すべき社会情勢等の変化や、上位計画の変更など、整合を図ることが必要とされる事象が発生した場合には、必要に応じ検討を行い、計画の見直しをおこないます。

目標とするまちづくりの実現のためには、効率的に事業を実施していく必要があります。長期的・段階的な取り組みの視点に立って、まちづくりに関する現行法令等の厳正な運用による規制・誘導に努めるとともに、各種の事業手法・方策を適切に組み合わせ、きめ細かな対応を図りながら目標の達成をめざします。