

## 能勢町市街化調整区域における地区計画ガイドライン改訂の概要

### 【改訂の背景】～前回改訂(平成25年8月)以降の国・大阪府の主な動き等～

- ・平成26年8月 コンパクトシティ+ネットワークの考え方と立地適正化計画制度創設  
【国 都市再生特別措置法の改正】
- ・平成27年4月 良好な市街地形成における農との共存の考え方  
【国 都市農業振興基本法の制定】
- ・令和2年6月 災害ハザードエリアにおける開発抑制、立地適正化計画の強化  
【国 都市計画法、都市再生特別措置法の改正】
- ・令和2年10月 大阪府都市計画区域マスタープランの全面改訂  
【大阪府 北部大阪都市計画区域マスタープラン】
- ・令和3年3月 大阪府 市街化調整区域における地区計画のガイドライン改訂

### 【今回改訂のポイント】

#### 1. 頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」

◆土砂災害警戒区域(イエローゾーン)を含め、災害のおそれのある区域を、原則、地区計画を定めない区域としたうえで、災害防止のための具体的措置を講じたもののみ例外とする。

(改訂の内容)

・地区計画の「対象外区域」として「災害危険区域」「土砂災害警戒区域」を追加する、また水災害として「溢水、湛水、津波、高潮等による災害のおそれのある区域」に改める。

#### 2. 人口減少の進展を踏まえた「コンパクトなまちづくり」

◆市街化区域の拡散やしみだしを抑制するため、地区計画対象区域の基準の一部について運用を厳格化する。

(改訂の内容)

##### ④市街化区域隣接地域

対象地域として「すでに市街化が進んでいる地区」に限定するとともに、「街区全体」を良好な環境に誘導するものを対象とする。

#### <その他の改訂内容について>

- 1 「2 市街化調整区域における地区計画ガイドライン」改定の趣旨を追加
- 2 「3 市街化調整区域の地域づくりの基本的な考え方」として、「市街化調整区域に過大な人口を設定するような開発をもたらすことのないようにすること」を明記
- 3 「4 地区計画の基本的な考え方」に「開発行為を伴う地区計画」にあたっての基本的な考え方を追記
- 4 「5 地区計画策定にあたっての留意点」に「みどりの大阪推進計画」に定める緑化の目標達成に資する緑化を促進することを明記。(都市計画区域マスタープランとの整合、運用の明確化)
- 5 「5 地区計画策定にあたっての留意点」に「新たな開発により周辺の交通状況を悪化させないように対策を講じること。」を追加
- 6 「5 地区計画策定にあたっての留意点」において「農地法に基づく農地転用許可が得られるものであること」とあるが、「農地法による農地転用が許可されないもの」とし、「6 対象外区域」に明記