

都市計画マスタープランの一部改定に係る概要

◇都市計画マスタープランの一部改定の趣旨

都市計画マスタープランは、平成4年に改正された都市計画法に基づき、市町村が都市計画に関する基本的な方針として定めるもので、羽曳野市（以下、本市とする。）では、平成12年2月に『羽曳野市都市計画マスタープラン～「雅のまち」の創生をめざして～』を策定し、直近では平成28年に改定を行い、この方針に即してまちづくりを推進してきました。

市全域を対象とした都市計画マスタープランの全面的な見直しについては、上位計画である羽曳野市総合基本計画や、南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）との整合を図りながら、目標年次である令和7年度に行うこととしています。

一方で、都市計画マスタープランの改定から5年が経過する中で、この間、広域幹線道路沿道の市街化調整区域においても、商業業務施設や物流業務施設等の立地が進むなど、新たな土地利用ニーズが高まっており、適切な土地利用のさらなる誘導が重要な課題となっています。また、令和3年3月には、第6次羽曳野市総合基本計画「後期基本計画」が策定されています。

このような状況を受け、市街化調整区域においても本市の立地ポテンシャルを最大限に活かした土地利用をさらに促進するため、好機を逸することなく大規模集客施設の立地を可能とする都市計画マスタープランの見直しを行うものです。

◇都市計画マスタープラン改定点

□大規模集客施設の立地について

『第2章全体構想、02分野別方針、(2)市街地整備方針 ■市街地整備の基本方針』

4) 秩序ある市街地を形成する地域

○本市の広域交流軸である「南阪奈道路」「国道170号(大阪外環状線)」「都市計画道路八尾富田林線」の沿道は、無秩序な市街地の抑制に努めるとともに、広域交通の沿道サービスとしての商業機能や、産業・流通業務系施設などの立地を誘導することに加え、**広域幹線道路同士の交差点近傍に大規模集客施設の立地誘導を図る**など秩序ある市街地の形成を図ります。

- ・南阪奈道路沿道地区 ・南阪奈道路沿道(美原ジャンクション周辺)地区
- ・八尾富田林線沿道地区 ・大阪外環状線沿道地区

上記の赤字部分を加えます。

現在の都市計画マスタープランでは、大規模集客施設の立地について位置付けがない状態であり、土地利用のポテンシャルの高い広域幹線道路(国道170号(大阪外環状線)、南阪奈道路、八尾富田林線)の沿道において大規模集客施設の立地ができない状況となっています。

そこで、広域幹線道路沿道において企業立地を促進し、市内の活性化及び雇用の創出を図ることを目的として、『大規模集客施設の立地』について都市計画マスタープランに位置付けを行います。

□その他の改正概要

平成28年の改定時に設けた目標年次の中間時期となることから、事業進捗や経年変化等の状況を反映するための修正等を併せて行います。