

大 阪

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスタープラン)

令和 年 月

大 阪 市

目 次

第1章 都市計画区域マスタープランの概要	1
1. 都市計画区域マスタープランの基本的事項	1
2. 大阪の都市の概要	2
2-1. 大阪府の都市の概要	2
2-2. 大阪都市計画区域の概要	8
第2章 都市づくりの目標	15
1. 都市づくりの基本目標	16
2. 都市づくりの方向性	16
3. 都市づくりの視点	18
第3章 区域区分（線引き）の決定に関する方針	22
1. 区域区分の有無	22
2. 区域区分の役割	22
3. 区域区分の方針	22
第4章 主要な都市計画の決定の方針	24
4-1. 土地利用に関する方針	24
1. 立地特性に応じた土地利用	24
2. 市街化区域の土地利用の方針	24
3. 市街化調整区域の土地利用の方針	26
4-2. 都市施設の整備に関する方針	27
1. 交通施設に関する方針	27
2. 河川整備の方針	29
3. 下水道整備の方針	30
4. 公園整備の方針	31
5. その他の都市施設の整備の方針	31
4-3. 市街地開発事業に関する方針	32
4-4. その他の方針	33
1. 都市再生に関する方針	33
2. 都市防災に関する方針	38
3. みどりに関する方針	40
4. 居住環境に関する方針	42
5. 都市環境に関する方針	43
6. 都市景観に関する方針	45
第5章 都市づくりの推進に向けて	47
1. 広域的な都市づくりの推進	47
2. 産・公・民・学との連携・協働	47
3. エリアマネジメントの推進による民間活力の活用	47
4. 効率的な都市基盤整備の方針	47
5. ICT等を活用した都市マネジメントの推進	47

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

1. 都市計画区域マスタープランの基本的事項

(1) 意義・目的

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域として定められた都市計画区域を対象として、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて広域的観点から都市計画の基本的な方針を定めるものです。

都市計画区域において定められる都市計画は、都市計画区域マスタープランに即することとされています。

本都市計画区域マスタープラン（以下、「本マスタープラン」という。）は、これまで、大阪府が決定又は変更してきましたが、平成25年3月の見直し後、都市計画法の改正により本マスタープランの都市計画決定権限が大阪市へ移譲されています。

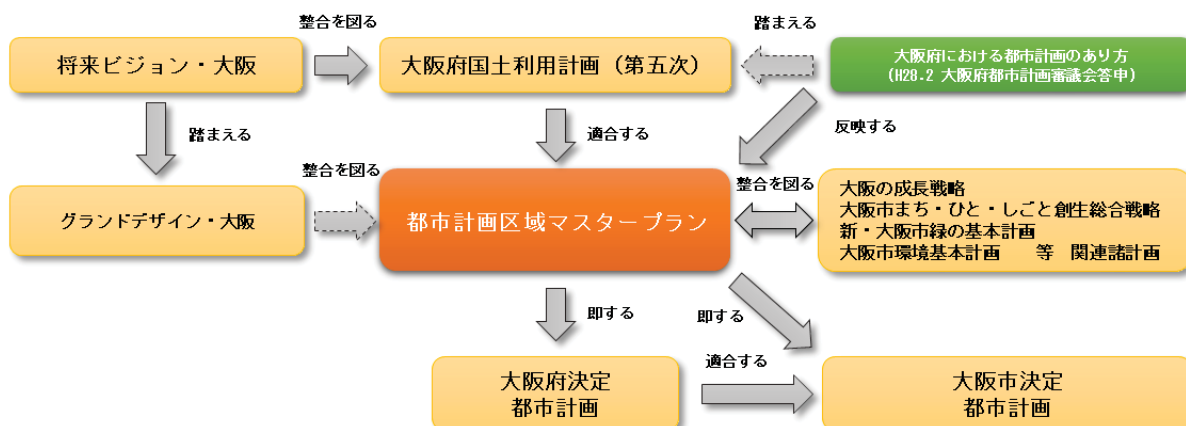
このため、本マスタープランでは、大阪の特性や近年の社会情勢の変化を踏まえ、大阪府全体を視野に入れながら、これまでの都市づくりにおいて蓄積されたストックを活かし、国際競争、都市魅力、防災・減災、環境、スマートシティ等の多様な視点から、本区域の都市づくりの目標と方向性を示した上で、主要な都市計画の決定方針を定めます。

(2) 位置づけ

本マスタープランは、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」として定めます。

大阪府が平成29年3月に策定した「大阪府国土利用計画（第五次）」（今後10年間に於いて土地利用の観点から大阪の将来像を描き、めざすべき方向性を定めた計画）に適合して定めるとともに、「グランドデザイン・大阪」や「大阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略」その他関連諸計画等との整合・連携を図ります。（図表1-1）

図表1-1 都市計画区域マスタープランの位置づけ（他の諸計画との関係）



(3) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和12年とします。

区域区分については、令和7年を目標とし、その後は、人口・産業の動向等を踏まえ、必要に応じて、見直しを行います。

なお、計画期間中は、都市計画に関する基礎調査の結果や社会経済情勢の変化を踏まえ、その対応が必要となったときや、上位計画が改定されたときなどには、必要に応じて本マスタープランの見直しを適時適切に行います。

2. 大阪の都市の概要

本マスタープランは、個別の都市計画区域の状況だけではなく、隣接する他の都市計画区域の状況を踏まえ広域的な観点から定める必要があることから、「大阪都市計画区域の概要」の前段に、「大阪府の都市の概要」を示します。

2-1. 大阪府の都市の概要

大阪府は、戦災復興等、都市づくりの歴史的な経緯から、全国的にも早期に都市化が進展し、我が国でも有数の都市機能の集積と、それを支える充実した都市基盤を有しています。鉄道や幹線道路等から成る交通ネットワークも高密度に整備され、高いアクセス性が確保されていることから、豊能、三島、北河内、中河内、南河内、泉北、泉南、大阪市の8つの地域ブロック内のみならず、地域ブロック間が相互に補完・連携し合い、府内各所に備わる都市機能を十分に利活用した都市活動、府民生活が営まれています。

また、全国の都道府県で2番目に狭い大阪府域のほぼ全域が都市計画区域に指定され、その約半分が市街化区域であり、市街化区域のほぼ全域が人口集中地区(DID)となっています。さらに鉄道沿線を中心に市街地が連担し、鉄道駅周辺等に人口や都市機能が集積するなど、大阪府は全体として「コンパクト・プラス・ネットワーク」な都市を形成しています。

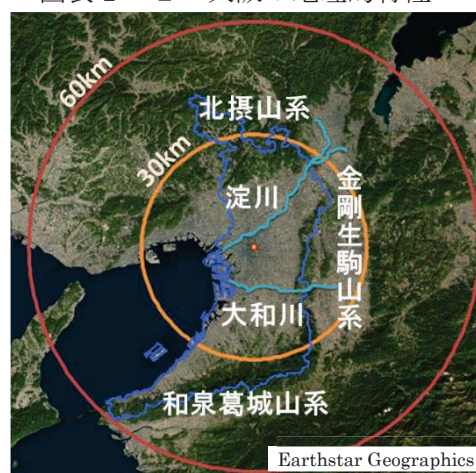
(1) 自然的特性

大阪府域は、東西方向に約50km、南北方向に約80kmと南北に細長く、西は大阪湾に面し、北は北摂山系、東は金剛生駒山系、南は和泉葛城山系に囲まれています。

市街地の近郊に周辺山系や海辺の自然が存在し、また、淀川、大和川等の河川や丘陵部によって区分されるという特性を有しています。

また、府域を囲む山林とそれに続く農地が府域の約4割を占めており、比較的身近なところに自然がまとまって存在しています。(図表1-2)

図表1-2 大阪の地理的特性



(2) 土地利用の状況

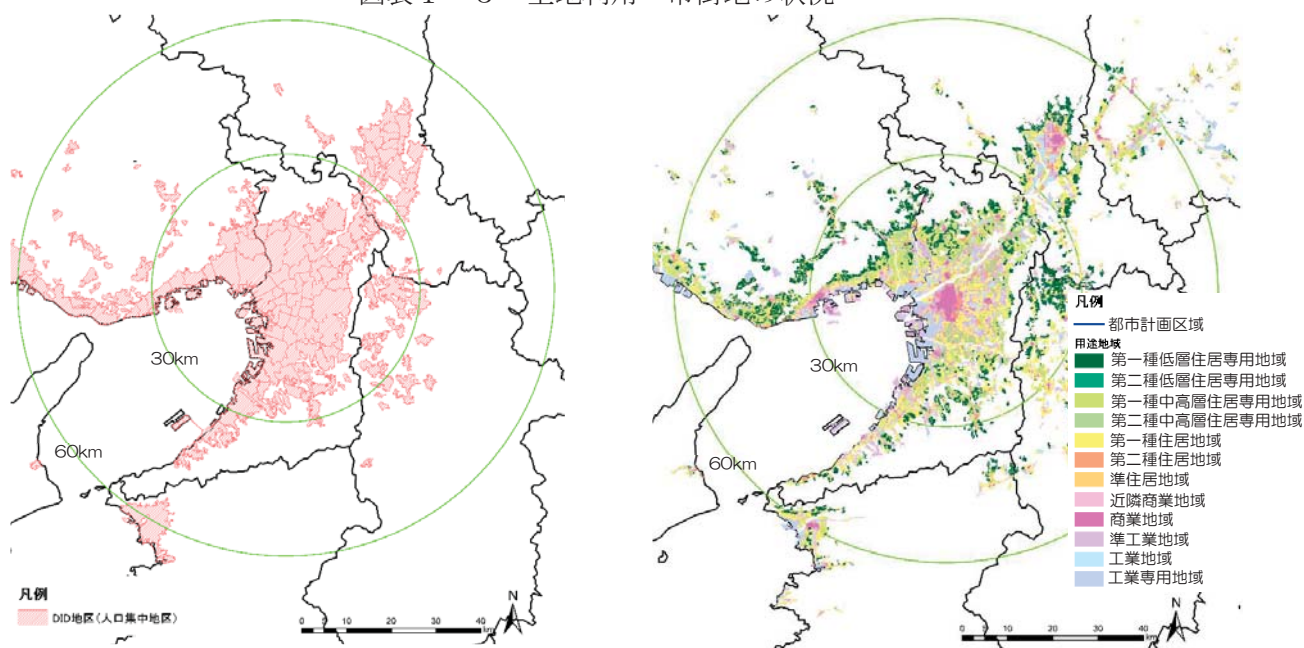
都心からおおむね 40 km圏というコンパクトなエリアに人口が集中し、府域のほぼ全域が都市計画区域（約 99%）、また、市街化区域のほぼ全域が DID（約 95%）です。

（図表 1-3）

市街化区域内の人口密度は約 90 人/ha であり、全国平均（約 61 人/ha）と比べ高い状態にあります。あわせて、府全域に占める DID 内人口の割合は約 95.7%、DID 面積の割合は約 47.6%です。

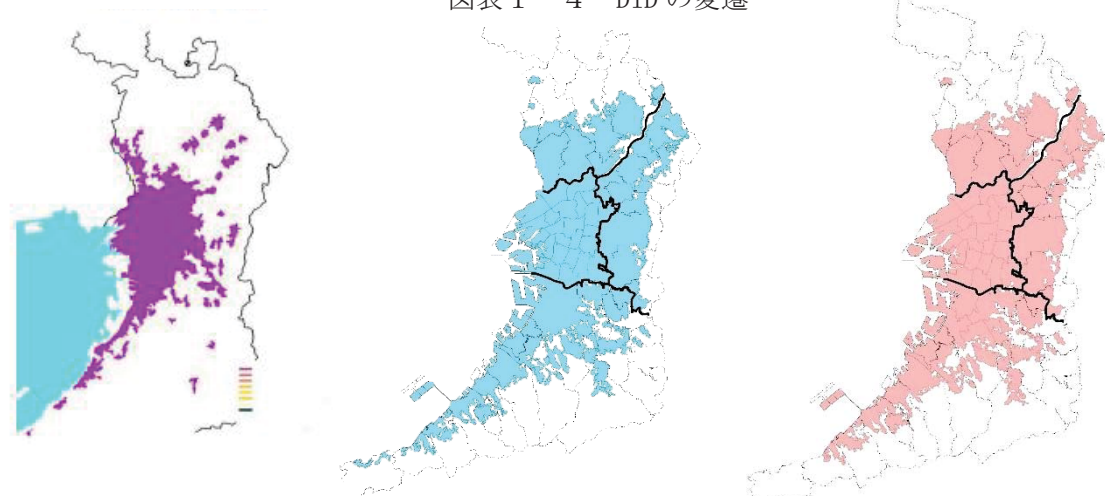
DID は人口の増加に伴い、大阪市を中心に市街地が広がってきましたが、人口減少局面に入っていることから、おおむね市街地の拡大は収束したと考えることができます。（図表 1-4）

図表 1-3 土地利用・市街地の状況



出典：国土数値情報より大阪府作成

図表 1-4 DID の変遷



昭和 35 年
（国勢調査開始当初）

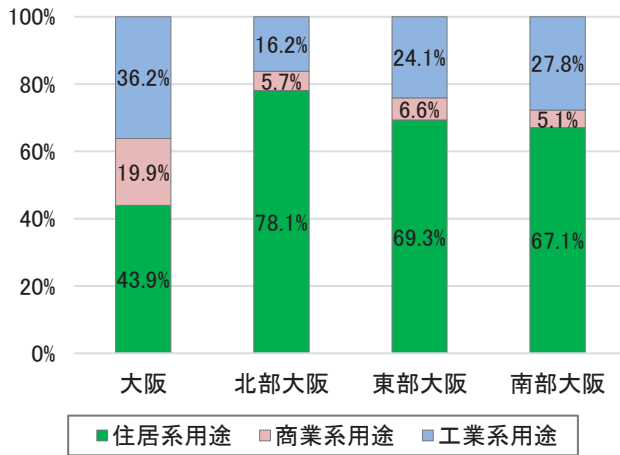
平成 17 年

平成 27 年

出典：国土数値情報より大阪府作成

また、大阪市の都心部を中心に、商業・業務を中心とした高密度な市街地を形成しています。一方、沿岸部には、製造、物流施設を中心とした工業系の土地利用が進んでいます。都心部から内陸部にかけては、鉄道駅の周辺に人口、都市機能が集積しており、商業系・工業系の土地利用に加え、住居系土地利用が多くみられ、農地や森林がその外側に広がっています。(図表1-3、5、6)

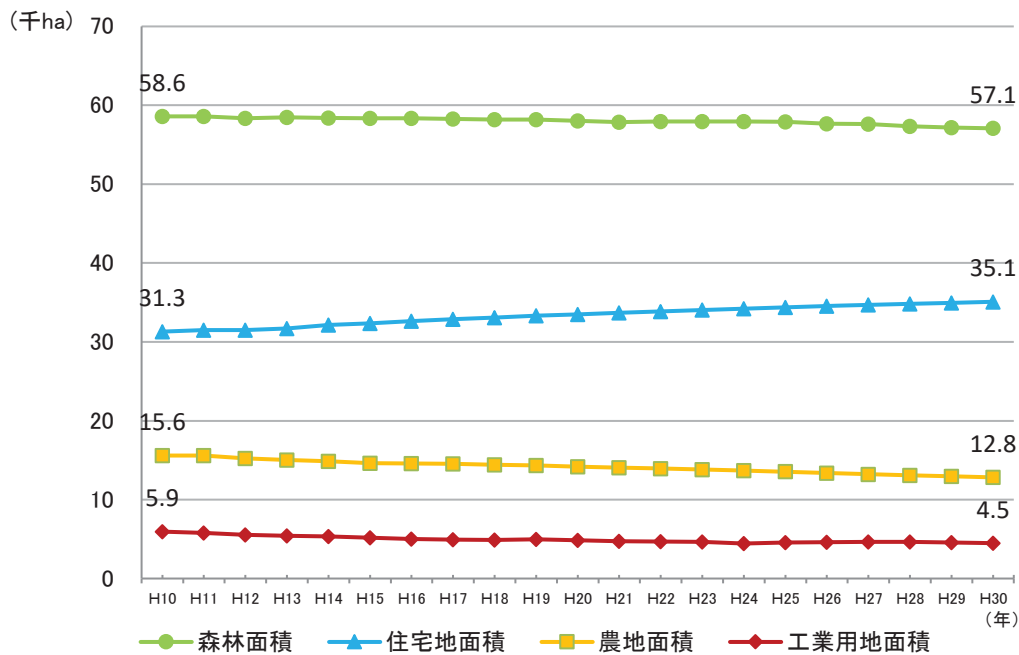
図表1-5 用途地域ごとの面積及び面積割合



都市計画 区域	用途地域ごとの面積 (ha)		
	住居系	商業系	工業系
大阪	9,292	4,203	7,650
北部大阪	14,556	1,062	3,023
東部大阪	13,786	1,306	4,795
南部大阪	23,434	1,794	9,692

出典：平成31年3月末時点 大阪府調べ

図表1-6 土地利用・市街地の状況



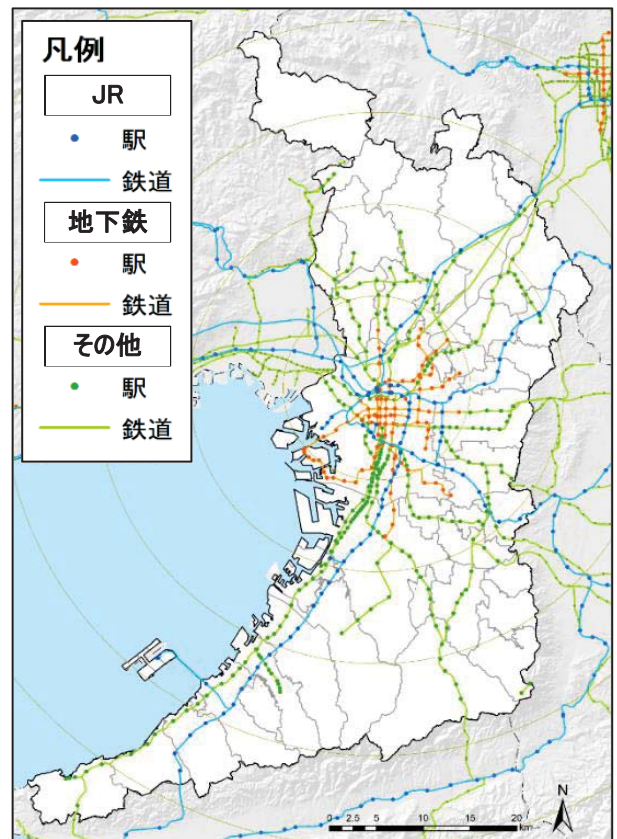
出典：令和元年度版国土利用計画関係資料集（大阪府）

(3) 都市機能・都市基盤の状況

大阪は、都心から放射状に広がる鉄道沿線等に都市機能が集積した市街地が連坦して一体の都市を形成し、府県域を超えた都市構造を有しています。(図表 1-7)

大学研究機関、高度医療施設、大規模文化施設等の高次な都市機能が道路や鉄道でネットワーク化され、さらに、総合病院や教育文化施設、大規模な商業施設や官公庁施設等の中核市レベルの都市機能に、鉄道・バス等の公共交通でアクセス可能な都市構造を有しています。

図表 1-7 大阪府周辺の鉄道網図



出典：国土数値情報（平成 29 年 12 月時点）より大阪府作成

(4) 人口と構成比率の推移

大阪府の人口は平成 22 年より減少期に突入し、平成 27 年には約 884 万人と、約 3 万人減少しています。

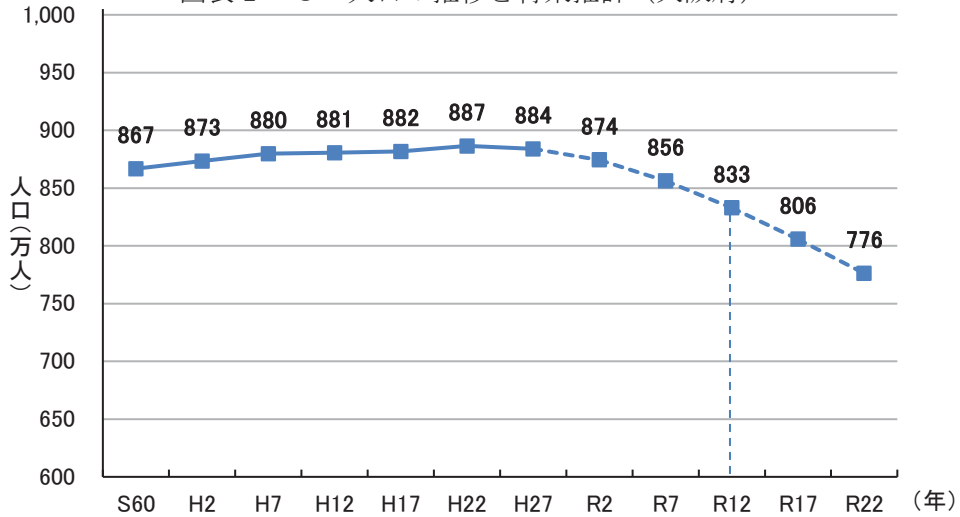
平成 30 年 8 月公表の大阪府推計によると、今後、減少傾向は続き、本マスタープランの目標年次である令和 12 年には約 833 万人となり、平成 27 年から約 51 万人の減少（▲約 5.8%）が見込まれています。(図表 1-8)

世帯数は単独世帯が増加していることから、平成 27 年は約 392 万世帯であり、令和 7 年の約 401 万世帯までは増加しますが、その後の令和 12 年には約 396 万世帯になり、減少期に突入することが見込まれています。(図表 1-9、10)

また、高齢者人口は年々増加し、平成 27 年の約 232 万人が、令和 12 年には約 245 万人となり、全体の約 29.4%を占めると見込まれています。

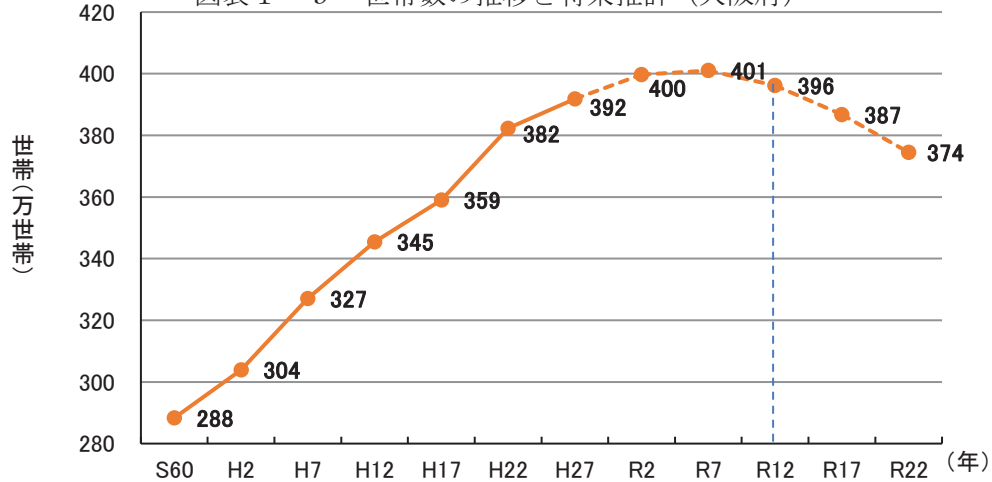
一方、生産年齢人口は大幅に減少し、平成 27 年の約 542 万人が、令和 12 年には約 500 万人を割り込み、同様に、年少人口は約 110 万人が、約 90 万人になると見込まれています。また、その割合についても減少を続け、生産年齢人口は平成 27 年の約 61.3%から令和 12 年には約 59.8%まで減少し、年少人口は約 12.4%から、全体の 1 割程度の約 10.7%にまで減少すると見込まれています。(図表 1-11、12)

図表 1-8 人口の推移と将来推計（大阪府）



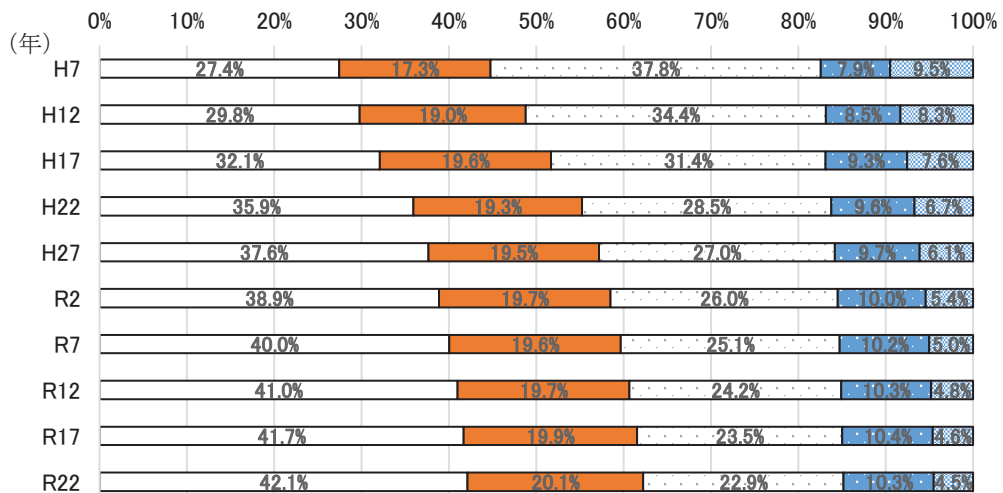
出典：「大阪府の将来推計人口について」（平成30年8月）（大阪府）をもとに作成

図表 1-9 世帯数の推移と将来推計（大阪府）



出典：「大阪府人口ビジョン策定後の人口動向の整理」（令和元年8月）（大阪府）をもとに作成

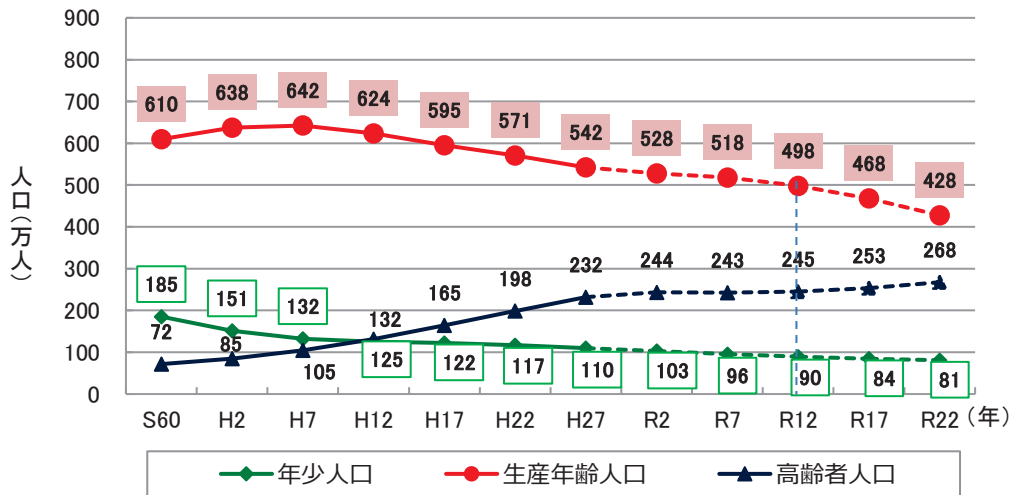
図表 1-10 全世帯に占める世帯累計別割合（大阪府）



□単身世帯 ■夫婦のみの世帯 □夫婦と子から成る世帯 ■ひとり親と子から成る ■その他の一般世帯

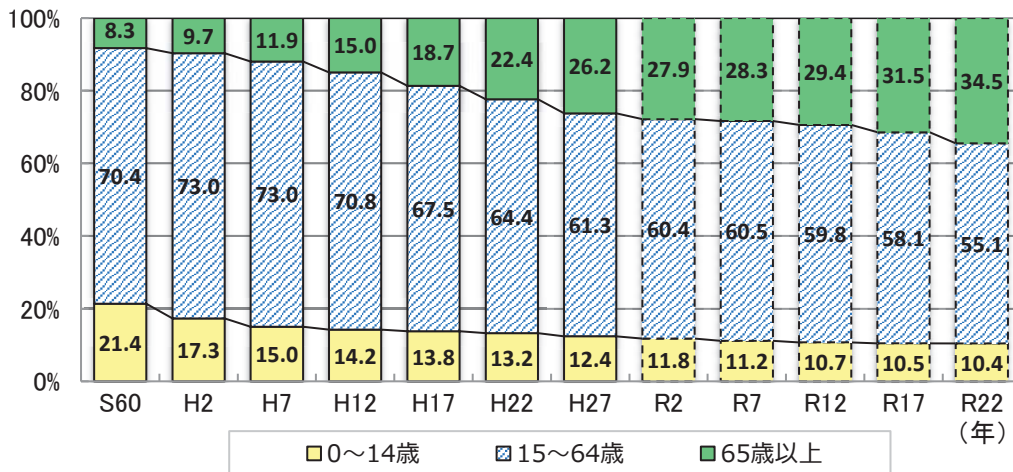
出典：「大阪府人口ビジョン策定後の人口動向の整理」（令和元年8月）（大阪府）をもとに作成

図表 1-11 年齢3区分別人口の推移と将来推計（大阪府）



出典：「大阪府の将来推計人口について」（平成30年8月）（大阪府）をもとに作成

図表 1-12 大阪府の年齢3区分ごとの人口構成割合（大阪府）



出典：「大阪府の将来推計人口について」（平成30年8月）（大阪府）をもとに作成

また、近年、人口減少社会の到来、急激な少子・高齢化のほか、自然災害の激甚化・広域化、グローバル化の進展、資源・エネルギー問題の顕在化、Society5.0の浸透、ライフスタイルの多様化、厳しい財政的制約等、都市を取り巻く社会情勢が大きく変化してきています。

2-2. 大阪都市計画区域の概要

(1) 位置

本区域は、大阪平野の中心部にあって、西は大阪湾に面し、南北を神崎川・大和川に挟まれ、東は北河内地域や中河内地域と接しています。

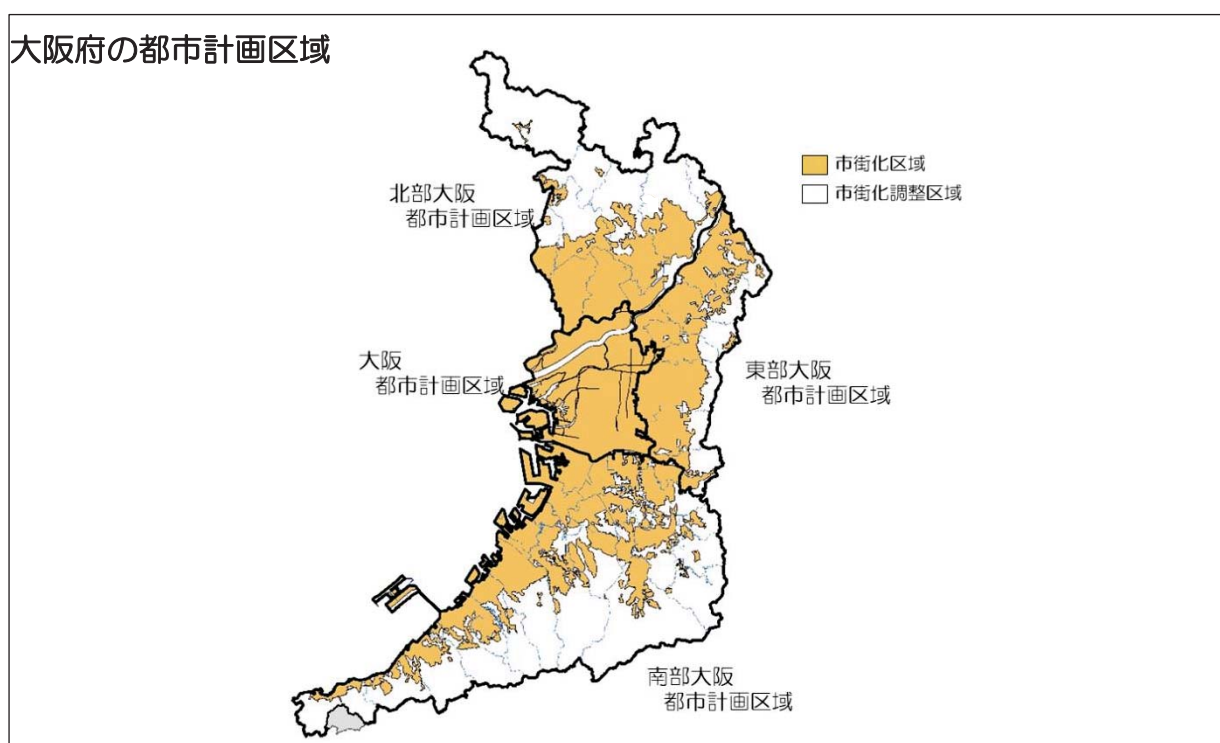
(2) 範囲

本区域の範囲は、大阪市の行政区域の全域（地先公有水面を含む）です。

(3) 規模

- 人口：約 274 万人
(大阪府全域約 882 万人の約 31.1%)
- 都市計画区域面積：約 22,530ha
(大阪府全域約 189,544ha の約 11.9%)
- 市街化区域面積：約 21,145ha (都市計画区域の約 93.9%)
(大阪府全域約 95,683ha (都市計画区域の約 50.5%))
- 人口密度：約 121.6 人/ha (市街化区域人口密度：約 129.6 人/ha)
(大阪府全域約 46.3 人/ha (市街化区域人口密度：約 90.1 人/ha))

出典：(人口) 大阪府毎月推計人口 令和元年 10 月 1 日時点
(都市計画区域面積、市街化区域面積) 大阪府調べ 平成 31 年 3 月末時点
(市街化区域人口密度) 本区域は大阪府毎月推計人口 令和元年 10 月 1 日時点
及び大阪府調べ 平成 31 年 3 月末時点より算出
大阪府全域は平成 27 年国勢調査及び平成 28 年 3 月末時点の大阪府調べより算出



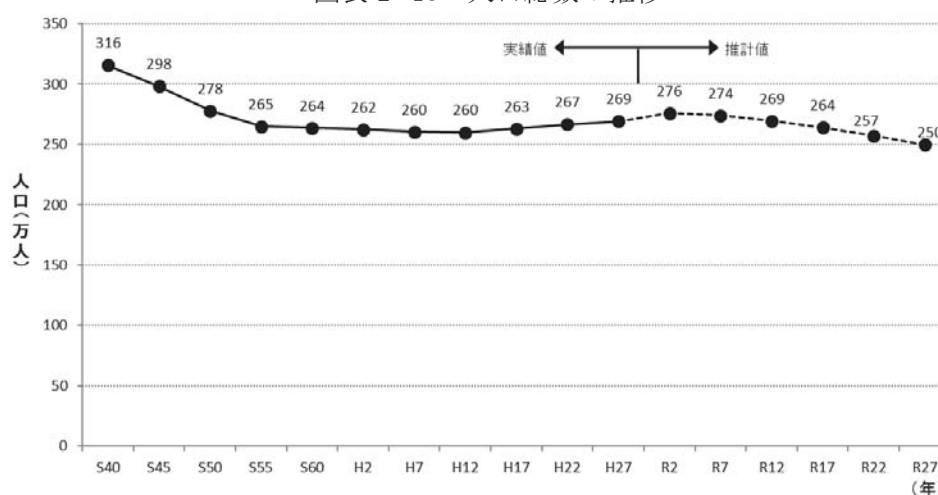
(4) 現況

①人口の推移

本区域の人口は、昭和40年以降、平成12年まで減少傾向で推移してきましたが、平成12年を境として増加に転じ、平成27年には約269万人となっています。市推計によると、令和2年頃を境に減少に転じ、令和12年には約269万人、令和27年には約250万人（平成27年に比べ▲7.1%）にまで減少することが見込まれています。（図表1-13）

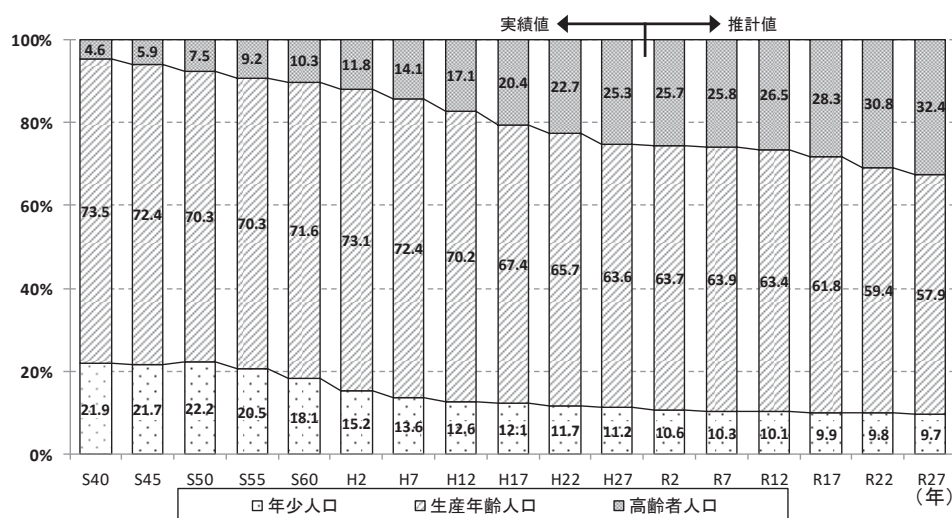
また、年齢3区分別人口構成比の推移をみると、高齢化率は、高齢者人口の増加に伴い、平成27年には25.3%と、平成7年の14.1%から1.8倍になりました。令和12年には、約26.5%とやや高くなり、令和27年には、年少人口及び生産年齢人口の減少も相まって、32.4%とさらに高まるものと見込まれています。（図表1-14）

図表1-13 人口総数の推移



出典：大阪市人口ビジョン令和2年3月更新

図表1-14 年齢3区分別人口構成比の推移



出典：大阪市人口ビジョン令和2年3月更新

②都市の構造

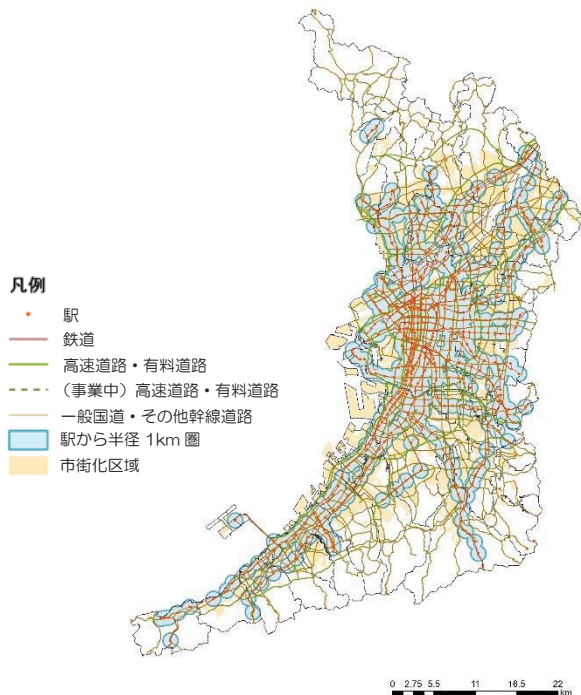
本区域の市街化区域の面積は約 21,145ha で、都市計画区域の約 93.9%が市街化区域に指定されており、市街化区域内の人口密度は約 129.6 人/ha と高くなっています。また、本区域に占める DID 内人口の割合は約 99.9%で、非常に高くなっています。

また、本区域の主要な鉄道駅周辺には、日常生活を支える都市機能だけでなく、大学、高度医療施設、大規模文化施設、広域公園等の高次な都市機能が集積しており（図表 1-15）、鉄道駅勢圏（半径 1 km に含まれる町丁目）の人口割合は約 94.2%と、人口の 9 割以上が鉄道駅 1 km 圏に居住していることから、おおむね鉄道駅を中心にして都市機能や人口が集積した都市構造を形成しているといえます。（図表 1-16）

図表 1-15 都市機能の集積状況



図表 1-16 鉄道駅勢圏（駅から半径 1 km）人口



都計 区域	駅勢圏人口 (人)	総人口 (人)	割合
1 北部	1,084,369	1,783,746	60.8%
2 東部	1,395,678	2,006,853	69.5%
3 南部	1,517,581	2,357,314	64.4%
4 大阪	2,534,152	2,690,168	94.2%
合計	6,531,876	8,838,081	73.9%

出典：平成 27 年 国勢調査
 （駅勢圏人口は町丁目人口を面積按分で算出）
 国土数値情報（平成 29 年 12 月時点）より大阪府作成

③人の動き

平成22年パーソントリップ調査によると、平日の大阪市を出発地あるいは到着地とするトリップでは、本区域内の移動の割合が50%を超えており、最も高くなっています。一方、本区域と大阪府外での移動の割合は約15%となっており、他府県別での移動の割合は兵庫方面の移動が最も高くなっています。(図表1-17)

また、休日においても、同様の傾向がみられます。(図表1-18)

代表交通手段分担率をみると、本区域では、他区域と比べて自動車の分担率が低く、最も分担率が高い交通手段は、平日・休日ともに鉄道となっています。(図表1-19、20)

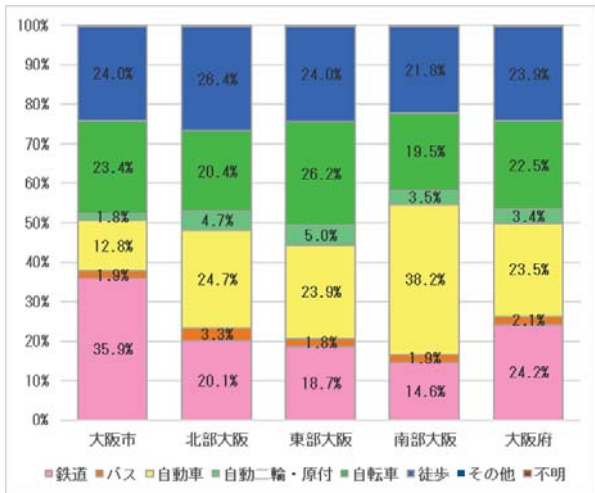
図表1-17 大阪市を出発地あるいは到着地とするトリップ(平日)

	区域内	北部大阪	東部大阪	南部大阪	大阪府外
大阪市	55.9%	8.6%	10.7%	9.0%	15.7%

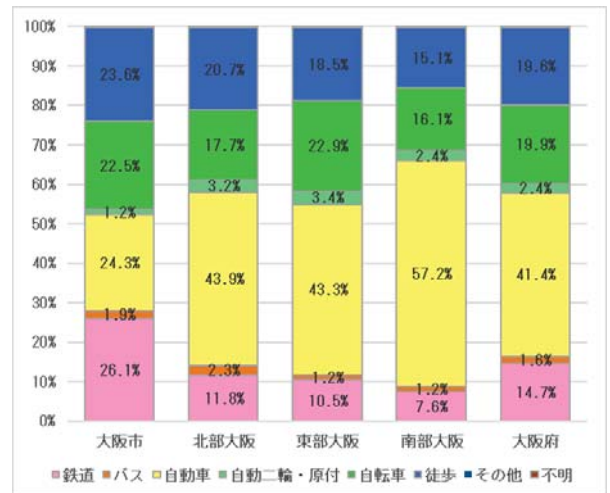
図表1-18 大阪市を出発地あるいは到着地とするトリップ(休日)

	区域内	北部大阪	東部大阪	南部大阪	大阪府外
大阪市	57.5%	7.8%	10.5%	8.8%	15.4%

図表1-19 代表交通手段分担率(平日)



図表1-20 代表交通手段分担率(休日)



出典：平成22年第5回パーソントリップ調査(国土交通省)

④土地利用の状況

○商業・業務施設等用地の状況

平成20年から平成30年にかけて、商業・業務施設等用地は約44ha増加しています。(図表1-21)

○住宅地の状況

平成20年から平成30年にかけて、住宅地は約232ha増加しています。(図表1-21)

総住宅数は約14.5万戸増加していますが、一方で空き家率は約0.4%増加しています。本区域の総住宅数、空き家率は他区域に比べて高くなっています。(図表1-22)

○工業用地の状況

平成20年から平成30年にかけて、工業用地は約162ha減少しており、活力の低下が懸念されます。(図表1-21)

○農地等の状況

本区域は、新淀川、大和川の河川敷堤外地及び地先公有水面を除き、全域が市街化区域であるため、農地面積は区域全体の0.4%(89ha)となっています。(図表1-21)

また、平成20年から平成30年にかけて、農地は約26ha減少しており、農地に関しては農業従事者の高齢化による担い手不足が一因となり、住宅地等へ転用されているものと考えられます。

図表1-21 土地利用区分毎の面積増減
(大阪都市計画区域)

	H20	H30	差 (ha)	増減率
住宅地	5,995	6,227	232	3.9%
	27.0%	27.6%		
工業用地	1,035	873	▲162	▲15.7%
	4.7%	3.9%		
その他の宅地 (商業・業務施設等)	5,655	5,699	44	0.8%
	25.4%	25.3%		
農地	115	89	▲26	▲22.6%
	0.5%	0.4%		
その他 (道路、運輸施設用地、低 未利用地、河川・水面等)	9,430	9,633	203	2.2%
	42.4%	42.8%		
区域面積	22,230	22,521	—	—

出典：令和元年度版国土利用計画関係資料集（大阪府）

図表1-22 総住宅数と空き家率

	平成20年		平成30年		増減	
	総住宅数 (戸)	空き家率 (%)	総住宅数 (戸)	空き家率 (%)	総住宅数 (戸)	空き家率 (%)
北部	812,570	12.1	899,630	13.9	87,060	1.8
東部	956,580	14.6	1,007,760	14.9	51,180	0.3
南部	1,029,340	12.7	1,081,130	13.6	51,790	0.9
大阪	1,530,600	16.7	1,675,900	17.1	145,300	0.4

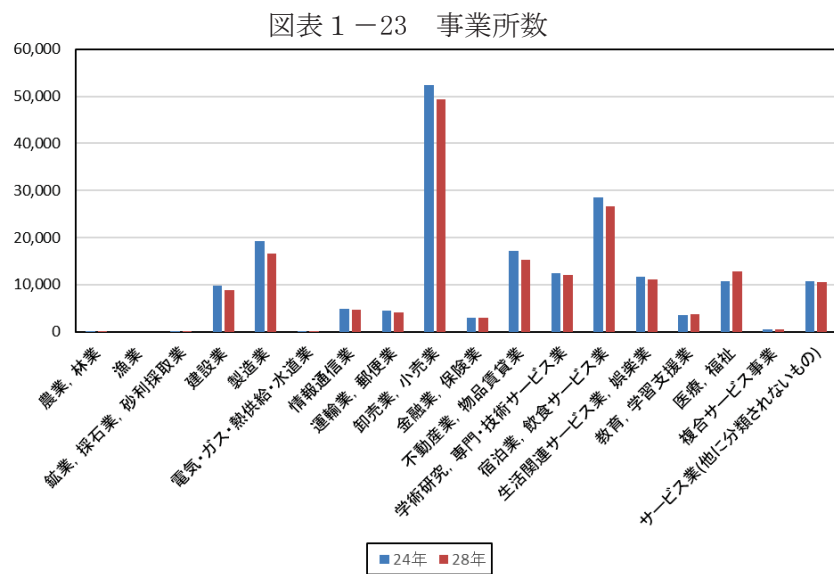
出典：住宅・土地統計調査

⑤産業の動向

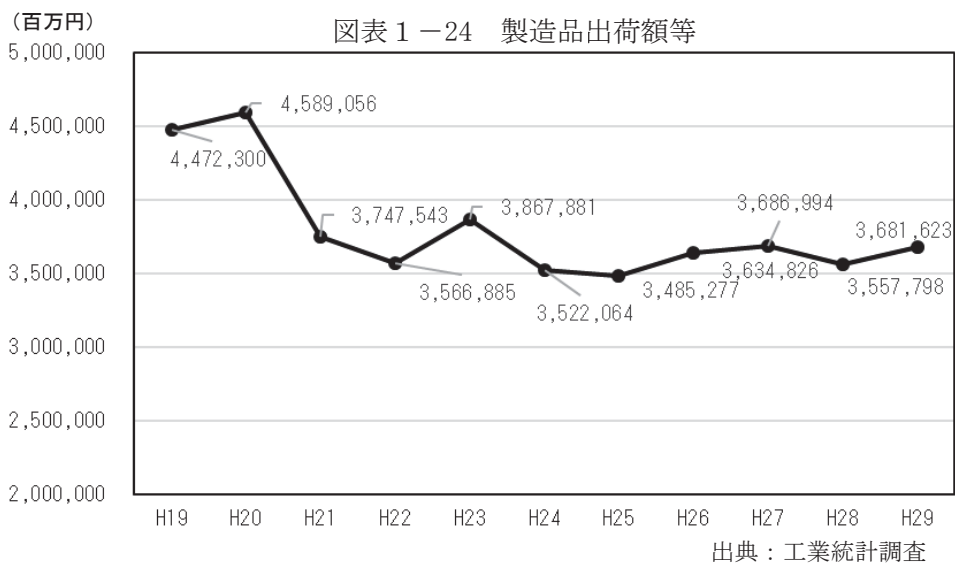
本区域の民営事業所数は卸売業・小売業が最も多く、次いで宿泊業・飲食サービス業が多くなっています。平成24年から平成28年にかけて、事業所数全体ではやや減少する中、医療・福祉の事業所数は増加し、その他の事業所数はほぼ横ばいか減少しています。(図表1-23)

従業者数は平成24年から平成28年にかけて、約219万2千人から約220万9千人と約1万7千人増加(約0.8%)していますが、今後、生産年齢人口の減少による労働力人口の減少が見込まれているため、性別、年齢、国籍を問わず多様な労働力を確保することが必要です。

また、製造品出荷額等は平成19年から平成25年までは、リーマン・ショックの影響を受けて一旦落ち込んだ後、ほぼ横ばいで推移しています。(図表1-24)



出典：平成28年経済センサス-活動調査結果



⑥大阪都市計画区域の特徴

本区域は、古くから市街化が進行しており、都心部の一部は、明治以前から既に高密度な土地利用がなされてきました。その後、工業化の波に乗って急速な発展を遂げ、それに伴う市域の拡張で、市街地が無秩序に拡大し、生活環境の悪化や環境汚染等、様々な都市問題が生じました。大正8年には、都市計画法や市街地建築物法等が公布され、計画的に都市建設を進める法制度の拡充が図られ、市による都市計画道路・公園等の都市基盤整備が進められました。加えて、建築線制度を活用した道路拡幅、市域拡張に併せて新たに編入する区域で行われた組合施行土地区画整理事業等、民間活力を活かした都市基盤整備も着々と進められました。

現在、埋立地及び河川敷の一部を除き、本区域全域が市街化しており、大阪都市圏の中核都市として、圏域全体の発展を牽引していくという役割を担っています。