

終章

都市計画マスタープランに
もとづくまちづくりの推進

都市計画マスタープランは、本市の総合計画を主として都市空間の面から実現していくための基本的な方針を示すものです。

都市計画マスタープランに基づくまちづくりは、行政のみならず市民、事業者、教育機関等、様々な主体が互いに協働し、適切な役割分担のもとに進めていくことが求められています。

そのため、産官学民の連携による協働のまちづくりを推進するとともに、都市計画マスタープランを、わかりやすい形で市民や事業者等に提示し、各々が都市計画に対して理解を深め、地域のまちづくりを始める際のきっかけとなるよう有効に活用していきます。

また、都市計画マスタープランは概ね10年後を見通した計画ですが、計画に掲げたまちづくり施策の進捗状況を点検・評価しながら時代の変化に対応する必要があります。

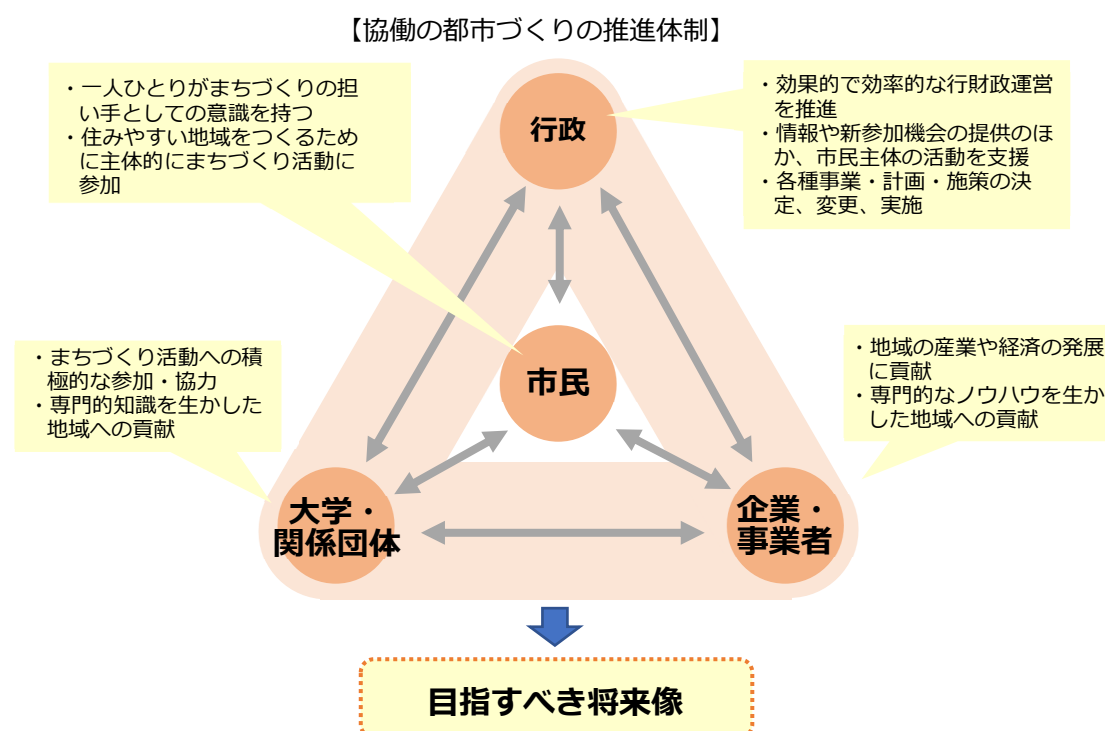
そのため、定期的な施策の進行管理を行うとともに、上位計画や社会動向を踏まえた適切かつ柔軟な見直しを行います。

(1) 実現に向けた取組体制の構築

① 多様な主体による体制構築

協働によるまちづくりを効率的・効果的に推進するため、市民をはじめ、民間企業や事業者、大学やまちづくり団体等と行政がそれぞれの果たすべき役割を認識し、行動していくことが重要となります。

専門的知識を有する大学や関係団体等との参加・連携により行政による総合的な施策展開を進めていく一方で、市民や事業者のまちづくりへの主体的な取組を支援し、産官学民が一体となって、将来像の実現を目指します。



②地域主体のまちづくりに向けた取組

■地域主体のまちづくりへの支援

今後の地域のまちづくりにあっては、都市計画マスタープランを一つの素材として、地域住民自らが、地域の課題や将来を話し合い、地域づくりの構想を議論し、行政とともにその実現を担っていくことが期待されます。

そのために市は、市民や事業者、市内外の大学や企業、専門家等と連携し、まちづくりに関する各種の助言等を受けながら、市全体や地域社会の成熟・発展に寄与するよう地域主体のまちづくりを支援していきます。

今後は、エリアマネジメント等の民間活力を活かした地域運営の促進を図るとともに、バリアフリーや防災、交通安全等を含めた地域主体の具体的なまちづくり活動に対する資金面等の支援（シビックトラスト制度等）や低未利用地の活用（立地誘導促進施設協定＜コモンズ協定＞等）についても検討を進めて参ります。

■まちづくり組織や担い手の育成

地域主体のまちづくり活動や地域運営の具体化を図るため、まちづくりに関わる NPO 法人やまちづくり会社（公民連携推進協議会、都市計画協力団体等）の設立支援や育成を進めるとともに、都市再生推進法人の指定を推進します。

※都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市が指定するものです。市はまちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できます。

※都市再生推進法人に指定されることで、まちの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営が行えるとともに、国や市による支援、エリアマネジメント融資、税制特例等の支援が受けられることとなります。

また、既存のまちづくり組織との協働の取組等を通じて、まちづくりの担い手となりうる人材とのネットワーク強化を図るとともに、高齢者、女性、外国人等の地域貢献を希望する人的資源の発掘を進めるため、都市運営における市民公募制度の導入等、市民参加型のまちづくりに向けた方策を検討します。

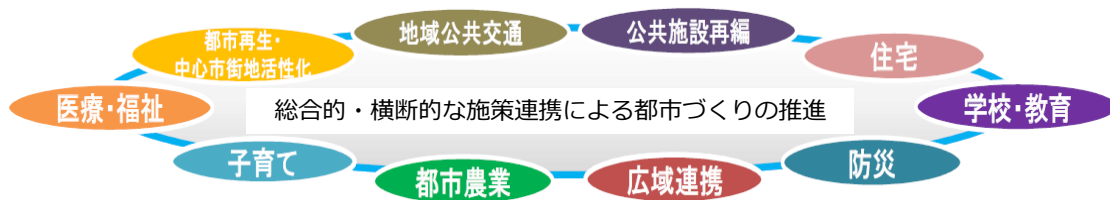
③具体化に向けた取組

■多様な分野の横断的連携

都市づくりの実現に当たっては、都市計画や都市整備だけではなく、産業・観光・文化・福祉・環境等の様々な分野との連携が必要です。

立地適正化計画をはじめとした各分野の個別計画との整合・連携による施策展開を行うとともに、施策の検討段階から事業推進に至るまで継続的な取組が可能となるよう、庁内の横断的かつ総合的な連絡・調整体制を強化することにより、総合的に都市づくりを推進していきます。

【総合的・横断的な都市づくりの体系イメージ】



■様々な機関との調整・連携

広域的な視点から検討する事業や、さまざまな機関との連携が必要な事業については、周辺市町村や国、府、関係機関との調整や連携により効果的な事業推進を図ります。

■適切な都市計画の見直しや社会実験等による柔軟な都市づくり

社会情勢等の変化や将来都市構造を踏まえ、地域の特性や実情に応じた持続可能な都市づくりの実現のため、用途地域、道路、公園、緑地、市街地開発事業等の都市計画について、必要性や配置の検証を実施し、適宜見直しを図ります。

また、社会実験の実施や検証等を積極的に実施することで、地域の実情にあった柔軟性のある都市づくりを推進します。

■既存ストックや民間活力の活用

限られた財源の中で効率的かつ効果的なまちづくり推進するため、空き家や空き地等の既存ストックや、これまで整備されてきた公共施設や都市基盤等のストックの活用を図るとともに、駅周辺の都市機能誘導区域等、効果の高い地域への重点的な投資や、集中と選択による公共投資を進めます。

また、都市整備を進めるにあたっては、PPP/PFI手法による民間活力の導入に取組み、民間が持つ専門的な知識や技術を活用することにより、効率的かつ質の高い公共サービスの向上に努めていきます。

■ 幅広い財源確保

国や府等の各種補助制度を活用する等、効率的な整備や幅広い財源確保を検討しながら、計画的かつ効果的なまちづくりを推進します。

(2) 計画の進行管理と見直し

都市計画マスタープランに沿った都市づくりが適正かつ計画的に行われるためには、計画の継続的な進行管理が必要です。また、進行管理の結果、施策の見直しが必要な場合や、社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要性や効率性を検討して判断することが重要です。

そのため、関連計画・事業との連携を図りながら、総合計画をはじめとした各種指標等を活用しながら、5～10年程度の定期、または各種情勢の変化に伴い必要な時期に検証・評価を行います。その結果を踏まえ、必要に応じて事業の見直しや新たな事業の立案等を行います。

これらの法改正、総合計画等の上位計画の見直しがあった場合は、変化に迅速・的確に対処する観点から、計画の一部または全ての見直しを柔軟に行います。

進行管理に当たっては、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Act）といった「PDCAサイクル」の仕組みを活用します。

参考資料

-
- 参－1 策定・改定の経緯
 - 参－2 令和3年度における改定の経緯
 - 参－3 用語集

参－1 策定・改定の経緯

高石市都市計画マスタープランは平成14年（2002年）に策定され、その時代の状況の変化に対応するため改定を行っています。

	策定・改定の視点
平成14年 策定	都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定する
平成20年 改定	人口減少や財政悪化、臨海の工業地域を取り巻く産業構造の変化、南海本線連続立体交差事業や隣接する市での大規模開発の進行や、上位計画である南部大阪都市計画区域マスタープランの策定等、都市計画を巡る社会経済情勢の変化に対応する
平成24年 改定	第4次高石市総合計画や南部大阪都市計画区域マスタープランの改定、平成23年（2011年）3月に発生した東日本大震災による津波被害等の教訓を受け、改定中の高石市地域防災計画との整合性を図る
令和3年 改定	新たな価値観や生活様式の変化、持続可能な社会の形成、ダイバーシティや地域共生社会の推進、情報通信技術を活用した超スマート社会への変革等、本市を取り巻く社会環境の変化や多様化・複雑化する市民ニーズに対応する

参－2 令和3年度における改定の経緯

- ・高石市立地適正化計画の改定に向けた市民アンケート調査
調査期間：令和2年（2020年）11月1日～11月27日
配布数：1,300枚 回収数：676枚 回収率：52.0%
- ・「高石市都市計画マスタープランの改定」に伴うパブリックコメントの実施
募集期間：令和4年（2022年）2月18日～令和4年（2022年）3月4日

都市計画審議会における審議

第1回都市計画審議会	令和3年（2021年）5月26日
第2回都市計画審議会	令和3年（2021年）11月12日
第3回都市計画審議会	令和4年（2022年）2月14日
第4回都市計画審議会	令和4年（2022年）3月23日

都市計画審議会専門部会における審議

第1回都市計画審議会 専門部会	令和3年（2021年）7月21日
第2回都市計画審議会 専門部会	令和3年（2021年）10月8日

都市計画審議会 委員名簿

項目	氏名
学識経験者	日野 泰雄（大阪市立大学名誉教授）
	下村 泰彦（大阪府立大学教授）
	丑野 正仁（弁護士）
	大屋 弘一（元 大阪府 都市整備部 下水道室長）
	濱野 洋（株式会社間瀬コンサルタント大阪支店 補償部技術部長）
市議会議員	清水 明治
	畑中 政昭
	森 博英
	久保田 和典
	永山 誠
関係行政機関職員	淵田 れい子（高石警察署長）
	大森 良男（高石消防署長）
市民の代表	東口 正一
	山内 和彦
	藤田 政明
	高橋 妙子

* 順不同、敬称略

都市計画審議会専門部会 委員名簿

部門	氏名
専門部会長 （都市計画審議会委員）	下村 泰彦（大阪府立大学教授）
都市計画 （専門員）	西野 雄一郎（大阪市立大学講師）
	阿久井 康平（大阪府立大学助教）
雇用・産業振興 （専門員）	岸部 信一（高石商工会議所）
福祉・子育て・教育 （専門員）	川村 千春（高石市民生委員児童委員協議会会長）
医療・健幸 （専門員）	矢田 克嗣（高石市医師会会長）

* 順不同、敬称略

参－3 用語集

【ア 行】

ウェルネスシティ

市民一人ひとりが社会の一員として家庭や地域において健康を大切に、生涯を通じて幸福に暮らせる“健幸”のまちづくりのこと。

ウォークブル

歩きやすい空間のこと。ウォークブルシティは、居心地がよく歩きたくなる街のことであり、自動車を利用せずに歩いて移動できる街のこと。

ウォークブルなまちづくり

道路、公園、広場、民間空地等を歩きたくなる人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出することにより、交流人口・関係人口の増加を図る官民連携によるまちづくり

エリアマネジメント

地域の特色や価値を維持・向上させるため、住民・事業主・地権者等が自主的にさまざまな取組を企画・運営すること。

延焼遮断帯

大震災時に、延焼拡大する市街地大火を阻止する帯状の不燃空間であり、道路、河川、鉄道、公園等の都市施設とその沿線で不燃化された建築物により構築されるものをいう。また、延焼遮断帯のネットワークにより、木造密集地域等市街地大火の危険性が高い地域を多数の区画に分断することを都市防火区画という。

沿道サービス

車輛の通行上必要不可欠なサービスをさし、ガソリンスタンドや自動車修理場等がこれに該当するとされている。広い意味では、幹線道路沿道という立地条件をいかした商業・業務等、多様な市民サービス機能全般をさす。

オンデマンド

利用者の要求に応じてその都度サービスや製品を提供する方式のこと。

【カ 行】

カーボンニュートラル

企業や家庭が排出する温室効果ガスを削減するとともに、植林や森林保護により温室効果ガスの吸収を増やすことによって、温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする取組みのこと。

官民連携

「官」は行政、「民」は民間を意味し、それぞれの主体が協力・連携し、公共サービスの提供を行うこと。

狭あい、狭あい道路

幅員が狭いこと。また、そのような道路のこと。

区域区分

都市計画区域ごとに計画的に市街化を図る市街化区域と原則的に市街化を抑制する市街化調整区域とを区分することをいい、「線引き」ともいわれる。無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図る上での有効な制度として用いられる。

空閑地

利用されずに放置されている土地・更地のこと。駐車場や空き家等が建っている土地は対象外。

グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めること。

健幸

「健康」+「幸福」の造語で、個々人が健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことができること。ウエルネスと同義。

健幸ウォーキングロード

歩きたくなる道づくりとして、車道・自転車道・歩道を完全に分離し、歩道の脇には“せせらぎ”を設け、親水空間を創出するなど、歩行者が安心して歩くことができるように整備した歩道。

公開型 GIS

インターネット上で機能する GIS（地理情報システム）のことで、住民等に向けた情報提供手段のひとつ。

工場景観

工場の煙突や建物、クレーン、高速道路、ガスタンク等の実質的な機能だけを追求して作られたもの等による景観。

交通結節点

駅前広場やバスターミナルなど各種交通機関（鉄道・バス・タクシー等）相互の乗り換えを行う施設。

コミュニティ

日常生活のふれあいや共同の活動、共通の経験をとおして生み出されるお互いの連帯感や共同意識と信頼関係を築きながら、自分たちが住んでいる地域をみんなの力で自主的に住みよくしていく地域社会の意味。

コミュニティビジネス

地域資源を活かしながら地域課題の解決を「ビジネス」の手法で取組むもの。地域の人材やノウハウ、施設、資金を活用することにより、地域における新たな創業や雇用の創出、働きがい、生きがいを生み出し、地域コミュニティの活性化を促す。

コンパクト

都市の無秩序な拡散（スプロール化）を防止するとともに、中心市街地に計画的に都市機能を集積させ、環境負荷を低減し、また高齢者等にも暮らしやすい活力ある都市を創出する考え方。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市において地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

【サ 行】

シェアリングエコノミー

シェアオフィスやシェアサイクルなど、個人や組織が保有する遊休資産を共有（シェア）する新しい経済の動きのこと。

市街化区域

都市計画で定めるすでに市街地を形成している区域や概ね 10 年以内に優先的かつ

計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画で定める都市の健全な発展を図るために市街化を抑制する区域。

市災害医療センター

患者の受入、大阪府の災害拠点病院と連携し、患者の受入に係る地域内の医療機関の調整を行う市における災害医療の拠点となる医療機関。

自助・共助

自分の身を自分の努力によって守る「自助」、地域や身近にいる人同士が取り組み、互いに協力し合いながら、自分たちの地域を守る「共助」がある。

持続可能（サステイナブル）

将来の環境や次世代の利益を損なわない範囲内で、環境を利用し、人々の要求を満たしつつ社会的発展をすすめようとする概念。

親水、親水空間

水辺に近づける、水に触れられる等、水への親しみ。またそれらが感じられる空間のこと。

スプロール化

都市の急速な発展により、市街地が無秩序、無計画に広がっていくこと。

スマートウェルネスシティ

まちづくりの視点から健康をサポートし、生涯にわたり健やかで幸せ（健幸）に暮らせるまちのこと。

スマートシティ

ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を

行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域のこと。

生産緑地

都市計画上、農林漁業との調和を図ることを主目的とし、生産緑地地区制度により指定された市街化区域内の土地または森林のこと。

セミパブリック空間

公共空間(道路・広場)とその沿道の民有空間の間の「半公共空間」のこと。

【タ行】

ダイバーシティ

直訳すると多様性を指し、集団において年齢、性別、人種、宗教、趣味嗜好等、さまざまな属性の人が集まった状態のこと。異なる特徴をもった様々な人が一人ひとりの個性を否定されることなく尊重され、公平・平等に力を発揮できることがダイバーシティの目指す姿である。

脱炭素社会

市民、事業者及び行政が連携し、二酸化炭素の排出を実質ゼロとする社会のこと。

地域共生社会

制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会。

地域地区

都市計画区域内の土地をその利用目的に

よって区分し、建築物等についての必要な制限を課することにより、土地の合理的な利用を図るために設定される土地利用ゾーニングのこと。都市計画法により定められ、「用途地域」「特別用途地区」「その他の地域地区」に大別される。

地区計画

地区の特性に応じた良好な環境の整備や保全のための方針と具体的な整備計画を、住民と行政が連携して定める都市計画のこと。

低未利用地

市街化区域内の空地等、居住や事業用の都市的な土地利用として利用されていない土地のこと。

都市機能

都市での様々な活動を支える機能のこと。例えば、商業、業務、広域行政サービス、産業、アミューズメント、教育文化、福祉医療等のこと。

都市基盤施設

市民生活の安全性、利便性、効率性等の向上を図るための都市施設のこと。道路、鉄道、公園、緑地、上下水道、河川等がある。近年では、情報・通信網等も重要な都市基盤として位置づけられている。

都市計画

都市計画区域において都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画。

都市計画区域

都市計画法で定められた規制の対象になる地域のこと。

都市計画法

良好な環境を保ちつつ都市を発展させるために必要な土地利用規制、都市施設の整備、市街地開発事業のしくみについて定めた法律。

都市ストック

これまでに整備された基盤施設や公共施設、建築物等の都市施設のこと。

【ナ 行】

ニューノーマル

新型コロナ危機を契機とし、デジタル化の進展も相まって、テレワークの急速な普及、自宅周辺での活動時間の増加等で変化した人々の新しい生活様式のこと。

【ハ 行】

パブリックコメント

行政が施策等について意思決定を行う前に、市民の意見・情報を集め意思決定に反映させることを目的とした制度のこと。

バリアフリー

障害者を含む高齢者等の社会生活弱者が、日常的な生活をおくる上で利用しやすいように、物理的な障害や精神的な障壁を取り除くこと。

ビッグデータ

情報通信技術により提供される様々なサービスに伴って取得される、人の位置情報が把握可能なデータのこと。(例：交通系 IC カードによる乗降履歴情報、GPS で取得される軌跡等の位置情報等)

プラットフォーム

台や足場という意味から、転じて施策や

目的達成に向けた環境や基盤を指す。

歩行者

自動車、原動機付自転車、自転車等によらない方法で移動している者のこと。身体障がい者用の車椅子又は歩行補助車等を通行させている者、自動二輪車や自転車等を押して歩いている者も歩行者に含まれる。

【マ 行】

みどりの風の軸

海と山をつなぐみどりの太い軸線の形成を通じ、大阪府民が実感できるみどりを創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和や、官民一体となったオール大阪でのみどりづくりを促進するため、道路や河川を中心に、一定幅（道路や河川とその両側概ね 100m）の沿線民有地を含む区域の緑化を重点的に図ろうとする制度。また、これにより生じる緑豊かな風の通り道をいう。

無電柱化

安全で快適な通行空間の確保、都市景観の向上、都市災害の防止、情報通信ネットワークの信頼性向上等を目的とし、道路から電柱をなくすこと。

【ヤ 行】

遊休資産

事業目的で取得したものの、何らかの理由によって稼働していない資産（土地や建物の不動産等）のこと。

ユニバーサルデザイン

すべての人々にとって、できる限り利用可能であるように、製品、建物、環境をデザインすること。

バリアフリーが主に障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で用いられるのに対し、ユニバーサルデザインは、設計段階からすべての人が共通して利用できるようにデザインする考え方で用いられる。

用途地域

秩序ある土地利用を誘導するため、住居、商業、工業等、市街地の大枠として土地利用を定めるため、建物用途を制限するもの。都市計画法に基づく地域地区のひとつ。

4R(リフューズ・リデュース・リユース・リサイクル)

Refuse（リフューズ：発生回避）、Reduce（リデュース：排出抑制）、Reuse（リユース：再利用）、Recycle（リサイクル：再資源化）の総称で、ゴミの減量に向けた考え方のこと。

【ラ 行】

リノベーション

建物等の機能や価値を再生するための改修。また、まちづくりの手法として、遊休不動産などの空間資源だけでなく、人的資源や歴史的資源なども含んだ、地域のさまざまな資源を見直し活用することで地域の再生を図るもの。

レジリエンス

回復力や弾性（しなやかさ）のこと。防災用語では、災害外力による人的・経済的・社会的被害を最小化する災害対応力のことを指す。

連続立体交差事業（連立と同義）

既設の鉄道を高架化または地下化するとともに、側道等の都市計画道路を整備する

都市計画事業である。この事業により、踏切渋滞の解消や事故の原因となっている踏切の除却を図る。

【ワ 行】

ワイヤレスネットワーク

携帯電話が使えなくても災害情報等を迅速・確実に受信できるシステムのこと。

【A～Z】

ICT(Information and Communication Technology)

通信技術を活用したコミュニケーションを指し、情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービス等の総称のこと。

IoT(Internet of Things)

モノに通信機能を搭載してインターネットに接続・連携させる技術のこと。

Lアラート(災害情報共有システム)

災害発生時に、地方公共団体等が、放送局・アプリ事業者等の多様なメディアを通じて、地域住民等に対して必要な情報を迅速かつ効率的に伝達する共通基盤のこと。

MaaS(Mobility as a Service)

ICT の活用により様々な交通手段をひとつの移動サービスと捉え、その交通の手段や運営主体に関わらず、円滑に連携させることで交通の利便性を高めていくという考え方のこと。

NPO(Non-Profit Organization)

福祉(医療・福祉)、まちづくり、子育て、環境、国際等、あらゆる分野における営利を目的としない民間の組織。NPO法に則して

認証されたNPO法人、一部の財団法人、社団法人、社会福祉法人及びそのような法人格は取得していない市民活動団体やボランティア団体の2つの類型を含む。

Society 5.0

サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会(Society)のこと。狩猟社会(Society 1.0)、農耕社会(Society 2.0)、工業社会(Society 3.0)、情報社会(Society 4.0)に続く、新たな未来社会。

高石市都市計画マスタープラン

「都市計画に関する基本的な方針」

策定	令和4年3月31日
発行	高石市
編集	高石市土木部都市計画課
住所	〒592-8585 大阪府高石市加茂4丁目1番1号
Tel	072-265-1001(代表)
Fax	072-263-6116
E-mail	tokei@city.takaishi.lg.jp

