

全体構想

第1章 都市計画マスタープランの基本的事項

1. 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、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」です。

本市の最上位計画である総合計画に基づき「どのようにまちの空間をつくっていくのか、どのような方策に取り組んでいくのか」を示す、いわば、総合計画の空間計画版です。

(1) 都市計画マスタープランの位置付け

「都市計画マスタープラン」は、上位計画である第六次藤井寺市総合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（区域マスタープラン）（都市計画法第6条の2）

市が定める用途地域などの都市計画や、土地利用・開発行為などの規制誘導、地域のまちづくりの推進の取組などは、この都市計画マスタープランに即し定めることとなります。

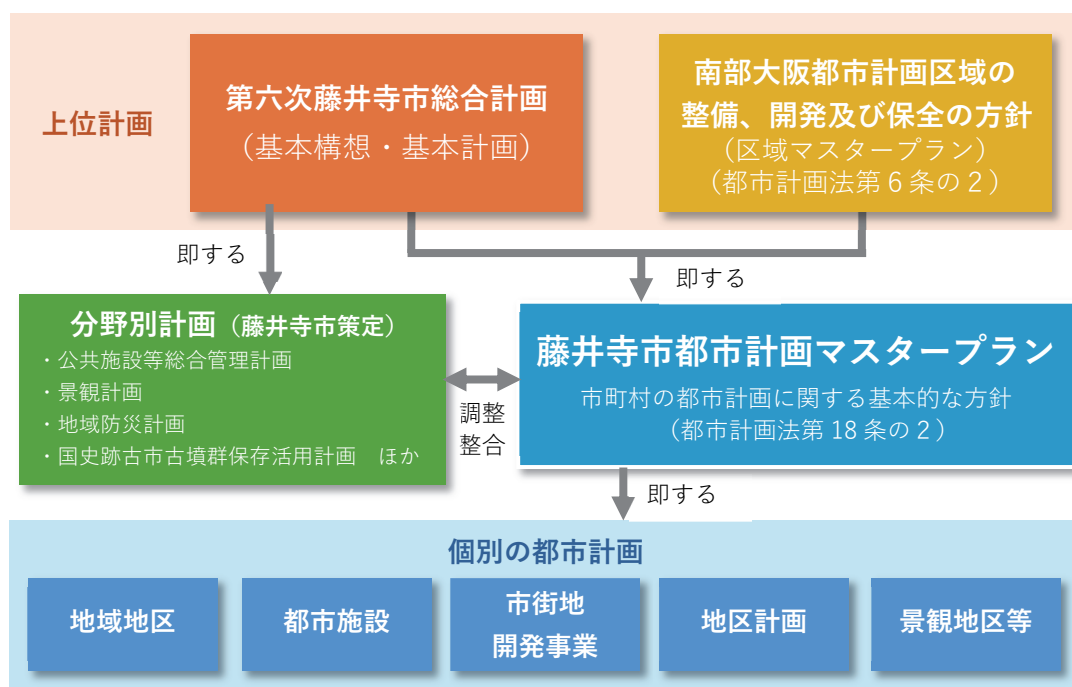


図 都市計画マスタープランの位置付け

（２）都市計画マスタープランの計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年先のまちの姿を見据えながら、今後の 10 年間で優先的に整備するものを整備の目標として示すことが望ましいとされています。本市においては、総合計画との整合性を図る観点から、8 年間の計画とし、令和 14（2032）年度を目標年次とします。

（３）都市計画マスタープランの対象区域

都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象に策定するものです。本市は行政区域全域が都市計画区域であることから、本市の行政区域全域を対象区域とします。

（４）都市計画マスタープランで定める内容

都市計画マスタープランでは、これまでの都市計画・都市整備の取組状況や、都市を取り巻く環境の変化を踏まえて、今後の本市の都市づくりに必要な方向性等を示すものです。

2. 都市計画マスタープランの改定の背景（なぜ改定するのか）

（1）計画の期間終了と上位計画の改定

改定前の都市計画マスタープランの計画期間は令和 8（2026）年度までですが、本市では第六次藤井寺市総合計画を策定（令和 6（2024）年 3 月）、加えて大阪府の南部大阪都市計画区域マスタープランも改定（令和 2（2020）年度）されており、上位計画に即した改定が必要です。

（2）都市づくりを取り巻く社会潮流の変化

都市づくりを取り巻く社会潮流が変化しており、将来を見据えた改定が必要です。

- ・人口減少社会の到来と少子化・高齢化の進行、都市間人口格差の拡大
- ・災害対策とレジリエンスの重視（令和 6 年能登半島地震等の教訓、南海トラフ巨大地震への備え等）
- ・価値観・ライフスタイル、働き方の多様化
- ・人口減少や財政緊迫化等を背景とした都市施設マネジメントの必要性の高まり
- ・地域固有の歴史文化を活用したまちづくりの広がり
- ・IoT や AI などのデジタルテクノロジーの進展
- ・環境問題、気候変動への対応
- ・多様な主体による協働のまちづくりの広がり など

（3）本市の都市計画・都市づくりの進展

平成 29（2017）年 3 月に都市計画マスタープランが改定されて以後、本市において都市計画・各種事業の進展や時代に即した見直しが行われており、これらの取組を踏まえた改定が必要です。

- ・都市計画道路（以下（都）と表記）八尾富田林線の事業化と津堂・小山地区における市街地整備の推進
- ・（都）川北柏原線の事業化に向けた取組推進
- ・公共施設の適切な維持管理と再編の取組推進
- ・藤井寺駅南地区の街なみ環境整備事業による歴史的なまちなみの再生
- ・市内各種まちづくり協議会等による市民主導によるまちづくりの推進

（4）協働・共創によるまちづくりの推進

本市では、市民による様々な公益活動が展開され、市民と行政が協働・共創して各種取組を実施しており、藤井寺市『協働のまちづくり』基本指針を平成 26（2014）年 3 月に策定し、令和 4（2022）年 3 月に改定しました。

まちづくり協議会などによる地域のまちづくり活動の展開も見られる中、都市計画においても協働・共創によってまちづくりを進めていく必要があります。

3. 都市計画マスタープランの改定の考え方

(1) 持続可能なまちづくりを空間面から描く計画

今後予測される人口減少、少子化・高齢化の状況を見据え、市民生活における利便性の維持・向上をはじめ、地域特性の活用、安全・安心な暮らしの確保、健全な都市経営などを考慮し、「持続可能なまちづくりを空間面から描く」計画とします。

(2) まちづくりの指針、手引きとしての計画

市民と行政がまちの将来像を共有するとともに、まちづくりの課題や方向性を認識し、適切な役割分担と協働・共創によって課題解決に取り組んで行くことのできる実効性の高い計画にすることが必要です。このため、都市計画マスタープランが今後の藤井寺市のまちづくりに際しての指針及び手引きとして活用されやすいものへと改定します。

(3) 前回計画を継続・発展しつつ、上位計画の改定に即した計画

前回都市計画マスタープランは、当時の社会動向や市の特性を踏まえ「魅力がつまったコンパクトなまち」を目標に掲げ、市の都市づくりの羅針盤として改定されました。また、第六次藤井寺市総合計画を策定（令和 6（2024）年 3 月）し、将来像「～人と歴史が生きる未来へ～ 笑顔と活気に満ちた快適なまち ふじいでら」やその実現に向けた施策の方向性などを定めました。

都市計画マスタープランにおいては、前回計画を継続・発展しつつ、第六次藤井寺市総合計画が目指す新たな方向性にも対応した計画へと改定します。