



# 河内長野市 立地適正化計画

素案



# 目 次

## 序 章 策定にあたって

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. 立地適正化計画制度について.....       | 2 |
| 2. 立地適正化計画で定める内容.....       | 3 |
| 3. 河内長野市立地適正化計画の策定について..... | 5 |

## 第1章 現況及び課題

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1. 人口.....         | 8  |
| 2. 土地利用.....       | 14 |
| 3. 都市交通.....       | 17 |
| 4. 都市機能.....       | 21 |
| 5. 災害.....         | 26 |
| 6. 財政.....         | 27 |
| 7. 産業.....         | 31 |
| 8. 市民意識.....       | 34 |
| 9. 都市構造の現状と課題..... | 37 |

## 第2章 立地適正化計画の基本方針

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. 将来都市構造.....          | 39 |
| 2. 立地適正化計画の方向性.....     | 42 |
| 3. 立地適正化計画の取り組みの視点..... | 44 |

## 第3章 誘導区域及び誘導施設

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 1. 居住に関する区域.....      | 47 |
| 2. 都市機能の誘導に関する区域..... | 58 |
| 3. 誘導施設.....          | 74 |

## 第4章 誘導施策

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 1. 都市機能の誘導に関する施策.....    | 83 |
| 2. 居住の誘導に関する施策.....      | 86 |
| 3. ゆとり住環境保全区域に関する施策..... | 89 |
| 4. 既成住宅地区域に関する施策.....    | 91 |
| 5. 里山集落区域に関する施策.....     | 93 |

## 第5章 目標値の設定及び計画の進行管理

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 1. 目標値の設定.....  | 97  |
| 2. 計画の進行管理..... | 100 |



## 序章 策定にあたって

---

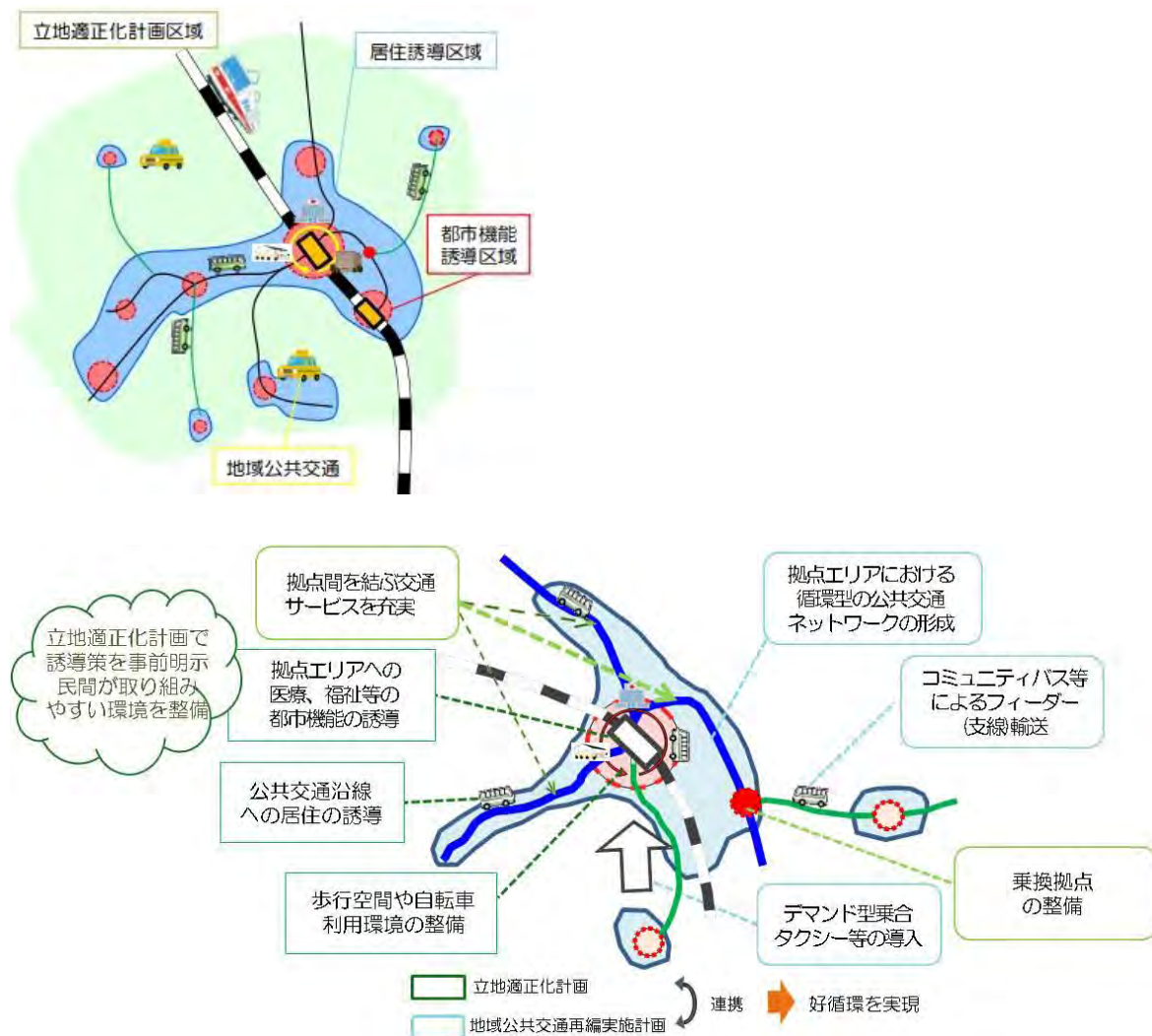
## 1. 立地適正化計画制度について

わが国においては、全国的な人口減少、高齢化の進展を背景として、誰もが安心して健康で快適に生活できる環境の実現や、持続可能な都市経営を可能とするため、生活に必要な施設（医療・福祉施設、商業施設、住居等）がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる都市構造を目指す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めることが重要であるという方針が示されました。

その実現に向け、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法」が改正され、コンパクトなまちづくりを促進するための計画制度として、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の立地を誘導する「誘導区域」を設定し、届出制度等の「誘導施策」を定めることにより、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進するものです。

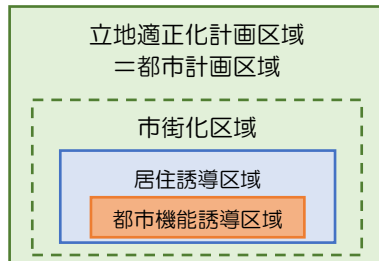
### ■国が示す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のイメージ



## 2. 立地適正化計画で定める主な事項

### (1) 立地適正化計画の区域

立地適正化計画では、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。



### (2) 立地適正化計画に関する基本的な方針

立地適正化計画の策定にあたり、現状の把握・分析により、課題を明確にした上で、まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定する必要があります。またその実現に向けて、人口密度の維持、生活サービス機能の配置、公共交通の充実など実施する施策の基本的な方針を示します。

### (3) 居住誘導区域(都市の居住者の居住を誘導すべき区域)及び誘導施策

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域であり、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきものです。

居住を誘導するための施策として、誘導区域内での公共交通の確保、住宅立地に対する支援措置などが考えられます。

また、誘導区域外での無秩序な住宅開発を防ぐため、一定規模以上の住宅開発等に対する届出や勧告を行うことが考えられます。

### (4) 都市機能誘導区域(都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域)及び

#### 区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設とその施策

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域の中に設けることとなります。

誘導施設とは、居住者の福祉や利便のために必要な施設と規定されており、都市機能誘導区域毎に必要な施設を定めることが必要となります。

都市機能を誘導するための施策としては、国や市が行う税財政優遇措置や容積率の緩和、公的不動産・低未利用地等の有効活用などの立地促進施策が考えられます。

### ○立地適正化計画に関連する用語

|           |                                                                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 持続可能な都市経営 | 将来にわたって都市の経済や環境、生活の質を維持していくという考え方。                                                                                             |
| コンパクトシティ  | 暮らしに必要な諸機能が近接し、効率的で持続可能な都市を形成すること。                                                                                             |
| 都市再生特別措置法 | 都市の再生を図るため、平成 14 年に定められた法律。平成 26 年の一部改正において、コンパクトなまちづくりを促進するための立地適正化計画制度などが整備された。                                              |
| 都市機能      | 文化や教育、医療、福祉、商業、などのサービスを提供する機能や居住機能。                                                                                            |
| 都市計画区域    | 都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域。河内長野市は全域都市計画区域となっている。                                                                              |
| 居住誘導区域    | 人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにする区域。                                                                                       |
| 都市機能誘導区域  | 都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域。                                                                                      |
| 市街化区域     | 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね 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   | 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。                                                                                                |
| 容積率       | 敷地面積に対する建築延べ面積（延べ床）の割合。                                                                                                        |
| 低未利用地     | 適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」（空き地、空き家、空き店舗など）と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」（資材置場、青空駐車場など）の総称。 |

### 3. 河内長野市立地適正化計画の策定について

#### (1) 計画の目的

本市では、都市計画マスタープランにおいて、将来都市構造として「集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）」を示しています。そこで、都市計画マスタープランで示す将来都市構造の実現を目指すため、立地適正化計画を策定することとします。

そのため、本計画では、都市全体の構造を見渡しなが、将来の人口減少や高齢者の増加等を踏まえ、まちの将来像を検討し、居住機能や都市機能の誘導に向けた基本的な方向性を示します。

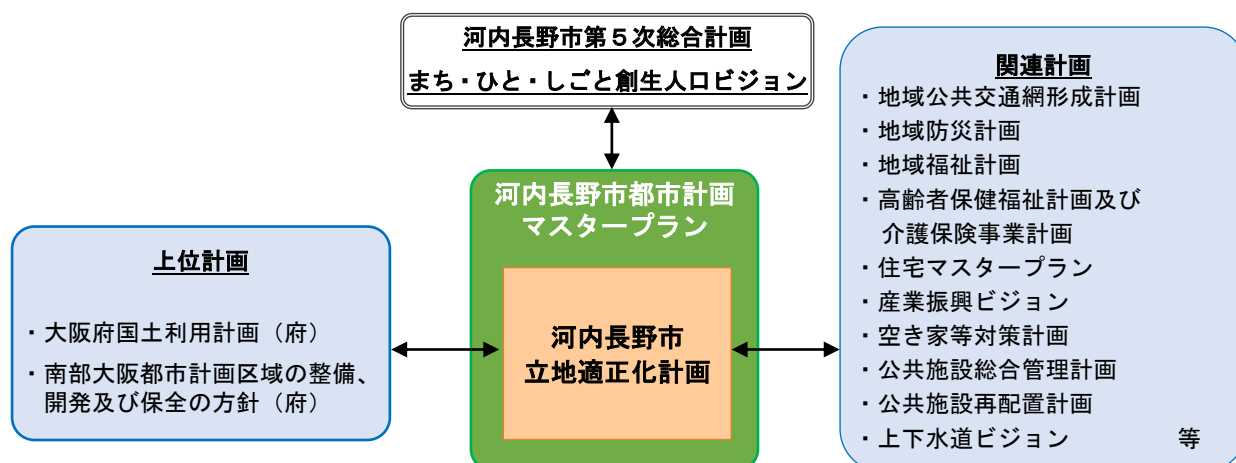
#### (2) 計画期間

河内長野市都市計画マスタープランは、平成 37 年度（2025 年度）を計画目標年次として設定していますが、居住機能や都市機能の誘導は実現に長期間を要することから、本計画では概ね 20 年後を視野に入れ、都市計画マスタープランの改定時期と合わせるため、平成 47 年度末（2035 年度末）を目標年次として設定します。

計画目標年次：平成 47 年度末（2035 年度末）

#### (3) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、「河内長野市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。また、本市の最上位計画である「河内長野市第 5 次総合計画」及び大阪府が定める「大阪府国土利用計画」、「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、関連する分野の計画等との調和のもと定めることとします。



(1)河内長野市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(平成 28 年 2 月策定)

- 第 5 次総合計画において、平成 37 年度末の定住人口の想定を 10 万人に設定したことを受け、平成 72 年までを対象期間とし、少子・高齢化の進行に歯止めをかける方針を定めている。
- 人口減少の抑制に向けた目指すべき将来の方向性として、「安定した魅力あるしごとづくり」、「定住・転入促進と交流人口の拡大」、「結婚・出産・子育てへの切れ目のない支援による出生率の向上」、「いつまでも暮らし続けられるまちづくり」を定めている。

(2)河内長野市都市計画マスタープラン(平成 28 年 3 月改定)

- 将来都市構造では、「拠点」と「ネットワーク」により構成する「集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）」を掲げており、鉄道駅周辺の都市機能が集積する「都市拠点」、「地域拠点」などの拠点を相互に公共交通ネットワークでつながるまとまりを「地域圏」と設定する都市構造を示す。
- 地域圏においては、住民が将来にわたって都市機能を利用できるよう、公共交通サービスの維持・発展させ、不足する機能については、地域圏同士の連携により確保・維持することを定めている。

## 第1章 現況及び課題

---



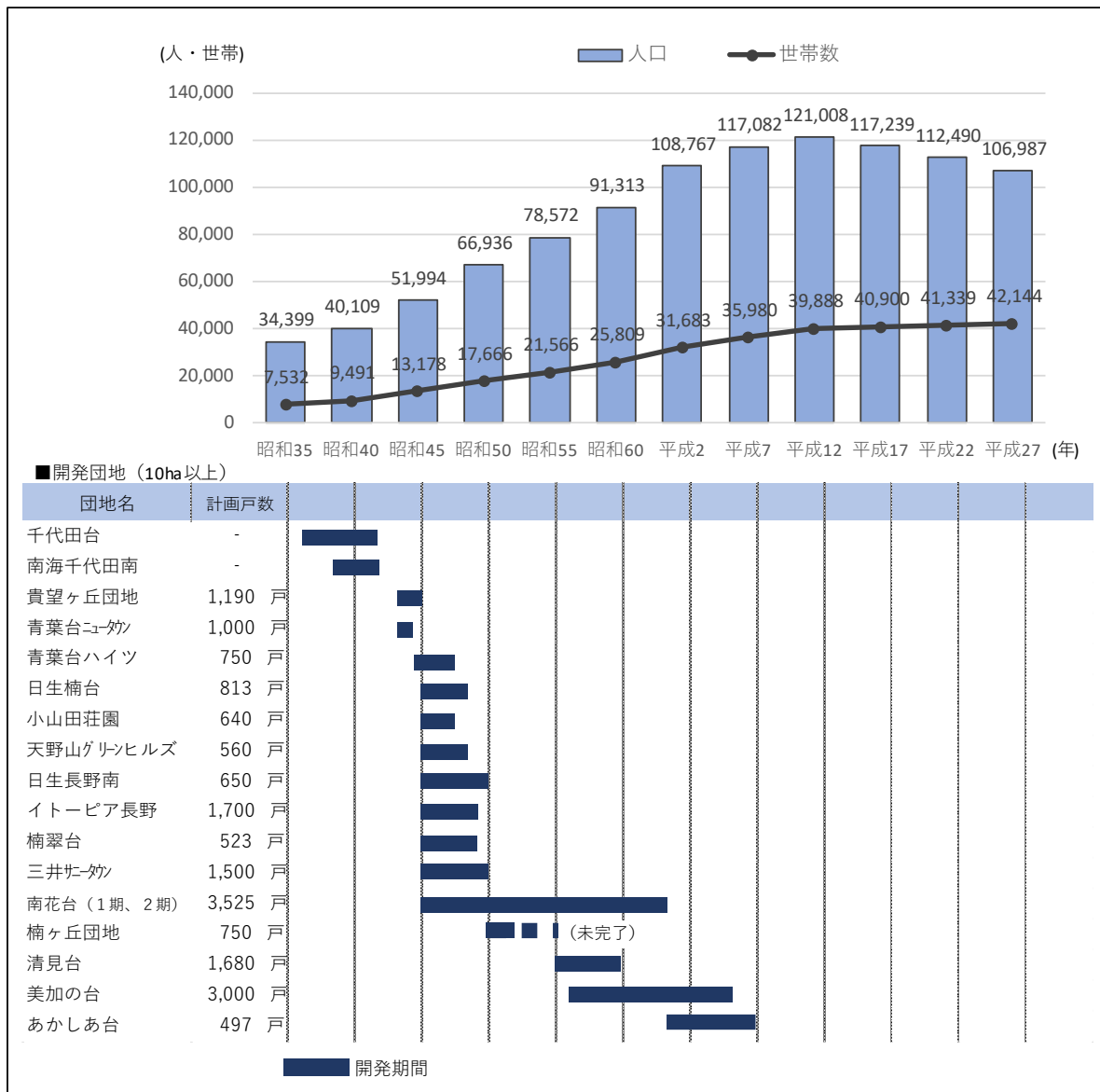
# 1. 人口

## (1)人口・世帯の推移

### ①人口・世帯

- ・平成 27 年の人口は 106,987 人、世帯数は 42,144 世帯となっています。
- ・昭和 40 年代以降、大規模な住宅開発が進んだことにより、右肩上がりの人口増加が続きましたが、平成 12 年にピークを迎えた後は減少に転じています。

### ■人口・世帯の推移



資料：国勢調査、河内長野市統計書

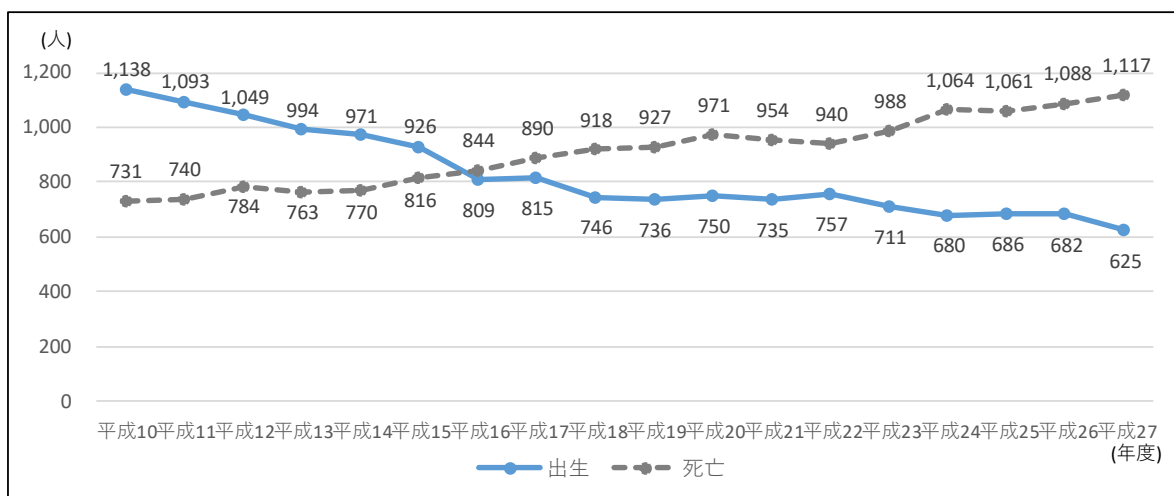


## ②人口動態

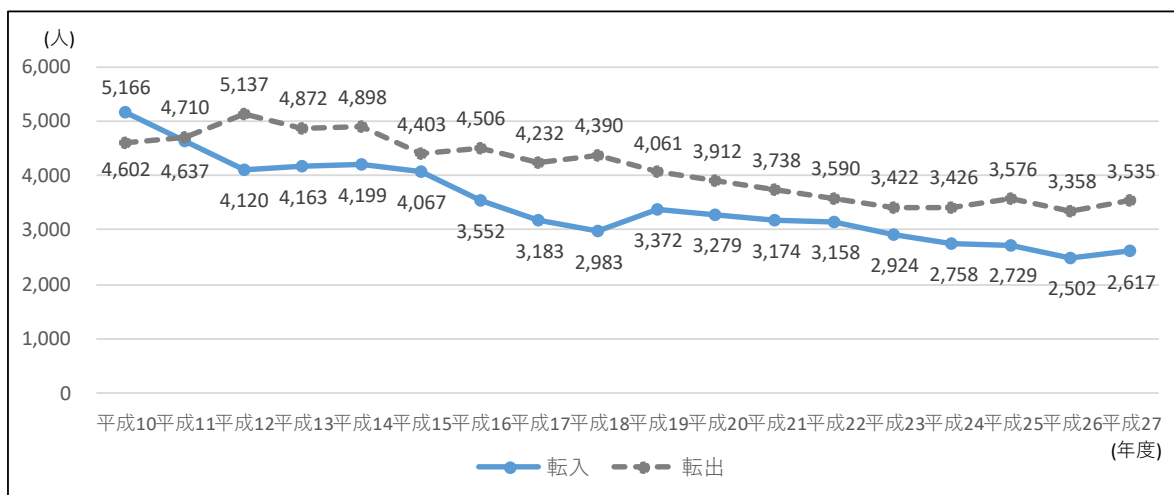
### ○自然動態・社会動態

- ・自然動態については、出生数が減少傾向にある一方で、死亡数は増加傾向が続き、平成 16 年以降、死亡数が出生数を上回っています。
- ・社会動態については、平成 11 年以降、転出数が転入数を上回る傾向が続いており、近年は転出数が転入数を年間 800 人程度上回っています。

#### ■自然動態（出生・死亡数）の推移



#### ■社会動態（転出・転入数）の推移

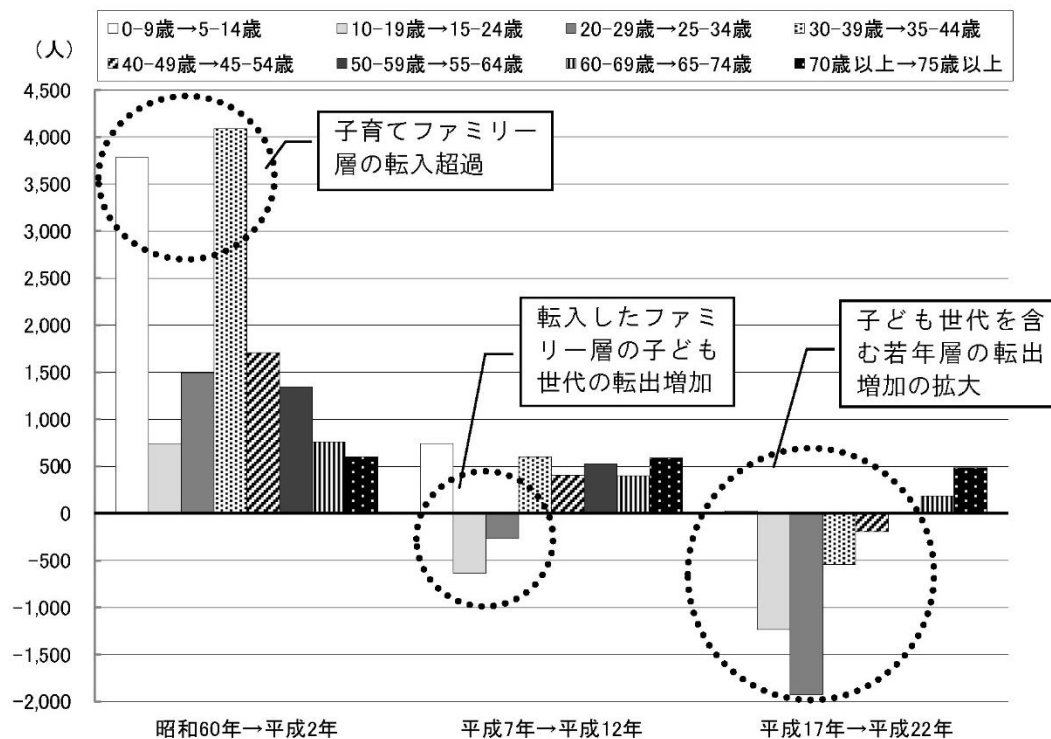


資料：河内長野市統計書

## ○年齢別の人口移動の状況

- 年代別の人口移動の推移を見ると、昭和 60 年から平成 2 年にかけて、いずれの年代においても転入超過となっており、特に子育てファミリー層の転入が目立っています。
- 平成 7 年から平成 12 年にかけて 10 代、20 代の子ども世代の進学や就職に伴う転出があったことが考えられます。
- 平成 17 年から平成 22 年にかけては、その傾向がさらに顕著となるとともに、30 代、40 代を含む幅広い若年層の転出超過が表れています。

## ■年齢別の人口移動の状況

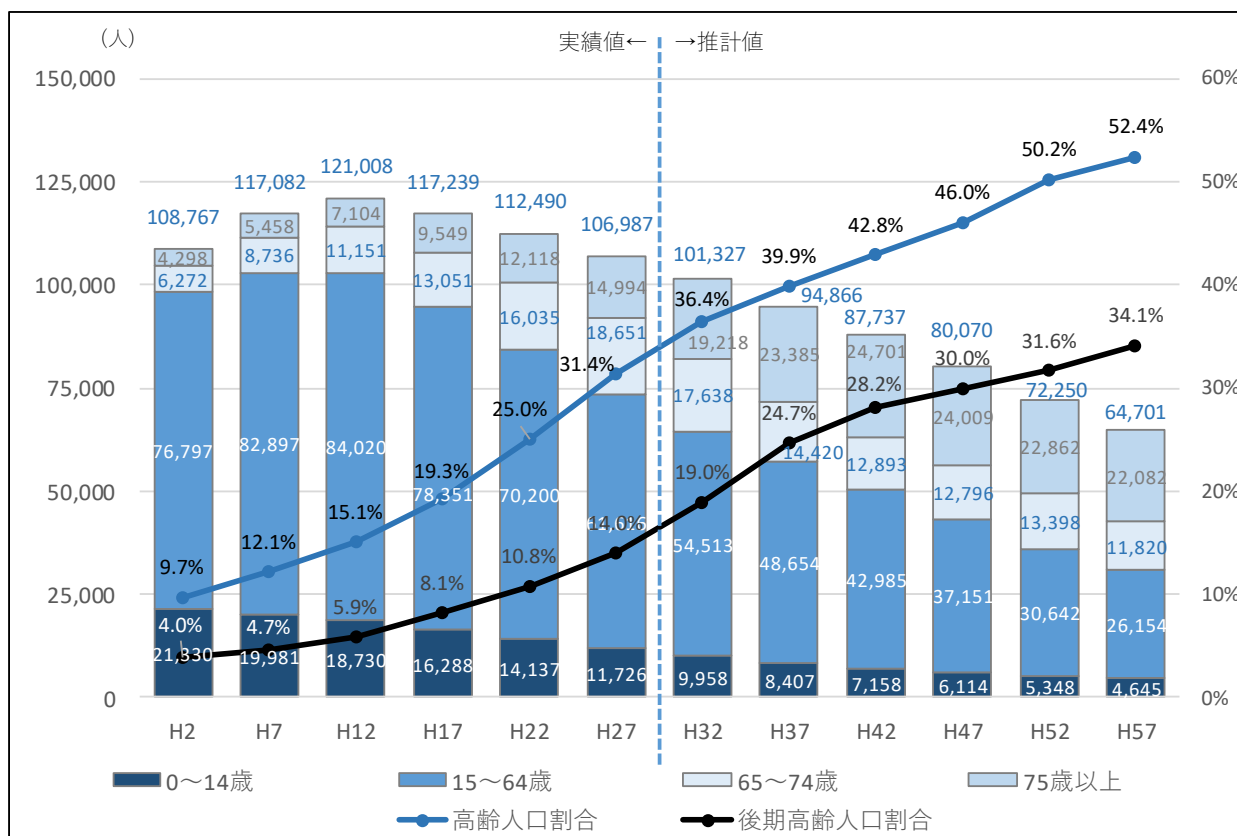


資料：河内長野市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン  
※国勢調査より算出

## (2) 将来推計人口

- 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も人口の減少傾向が続き、平成 27 年（2015 年）の約 10 万 7 千人から、平成 57 年（2045 年）には約 6 万 5 千人になると見込まれます。
- 年齢別人口は、年少人口（15 歳未満）、生産人口（15 歳～64 歳）が減少する中、高齢人口（65 歳以上）は増加傾向にあり、65 歳以上の高齢者の割合は平成 27 年時点の約 31% から平成 57 年には約 52%（75 歳以上の後期高齢者は 34%）に増加することが見込まれます。

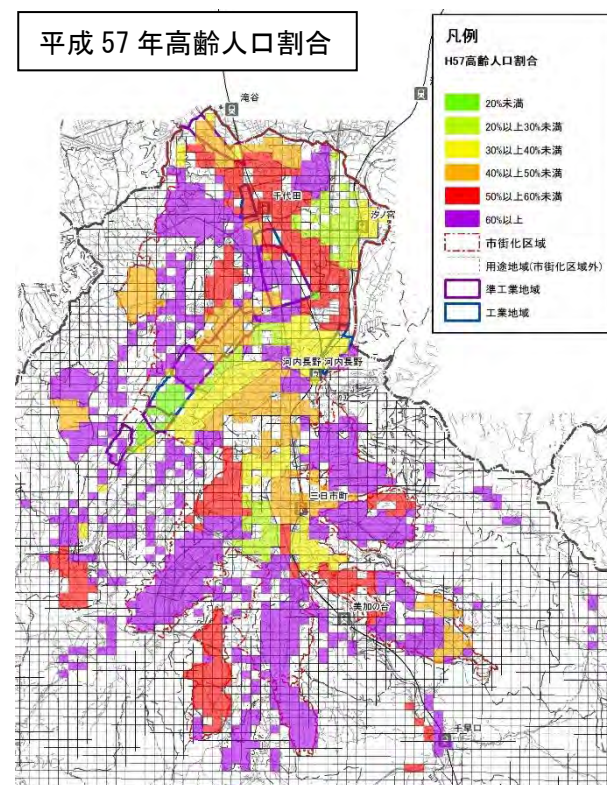
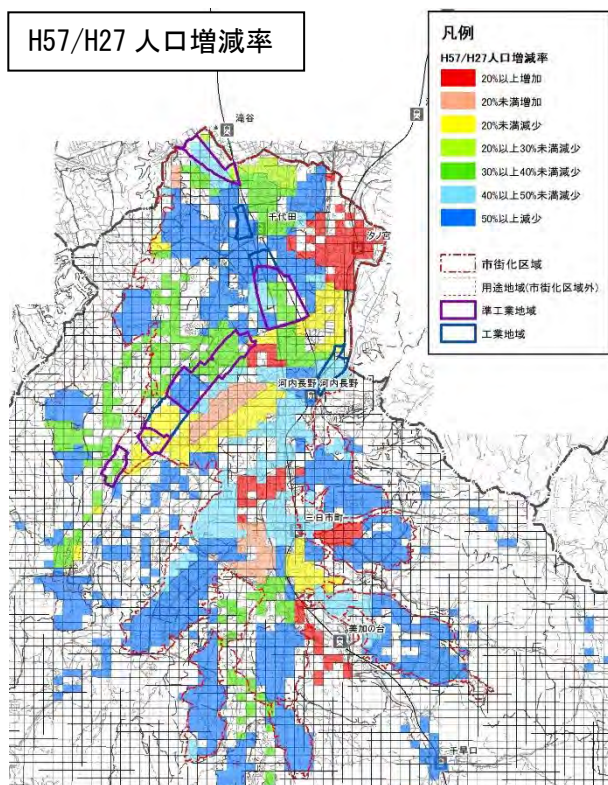
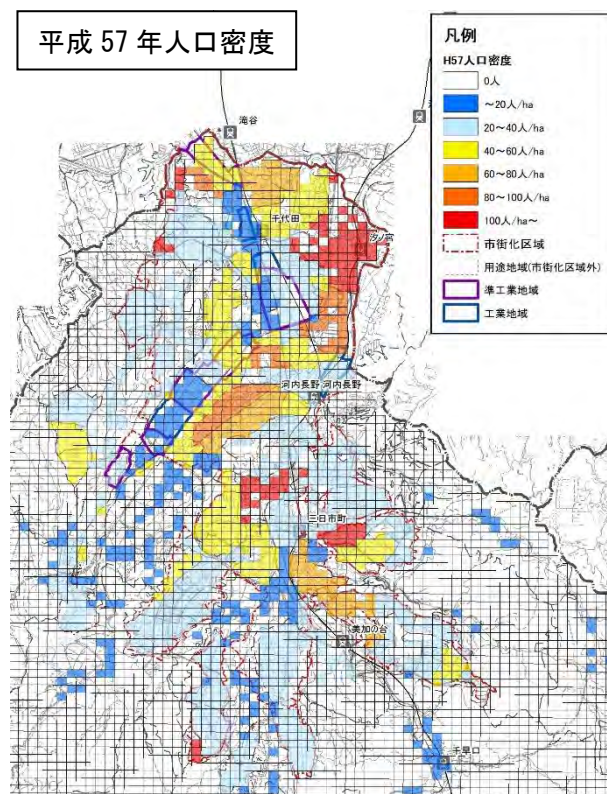
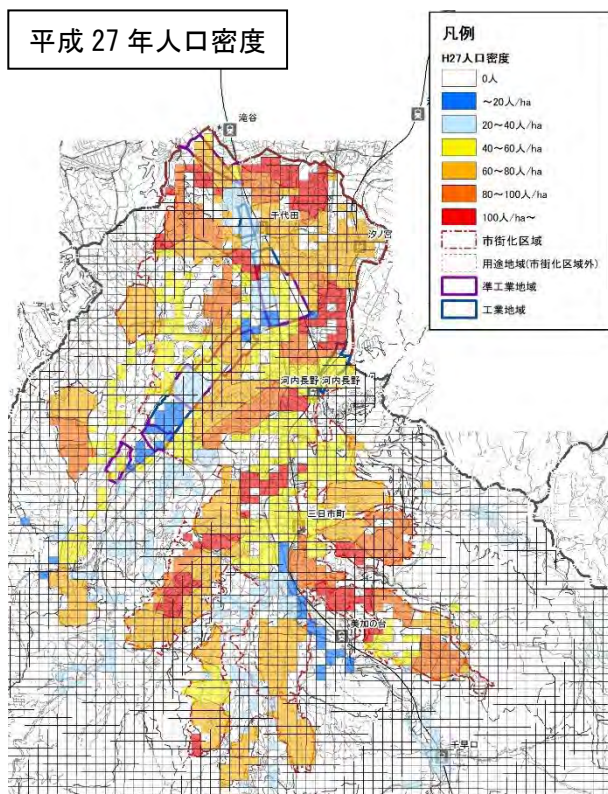
■ 年齢 3 区分別人口及び将来人口推計





### (3) 現況及び将来の人口分布

- ・市街化区域内で人口密度が 40 人/ha を下回る地域は、平成 27 年には工業系地域など一部地域に限られますが、平成 57 年には駅周辺や開発団地なども含む市街地の大部分を占めています。
- ・市街化区域の周縁部の開発団地で特に人口減少割合が大きく、高齢人口割合も高くなっています。



#### ●推計方法（コーホート変化率法による将来推計）

平成 22 年度国勢調査における小地域別の男女別・5 歳階級別を基に、平成 17 年から平成 22 年の 2 時点間における人口変化よりコーホート変化率及び子ども女性比を算出し、将来人口推計を実施。

資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール

### 【人口・世帯等に関する課題】

- 人口が現状のまま推移した場合、約 30 年後には、市街化区域内であっても一定の都市機能を維持する上で必要といわれる人口密度 40 人/ha を下回る地域が見られます。
- 開発団地では、開発から 30~40 年が経過し、高齢者世帯の増加、子ども世代の転出による若年層の減少により、特に人口減少が顕著であり、今後、生活サービス機能の確保が課題となります。
- 開発団地以外では特に、駅周辺の旧市街地、市街化区域外の集落地で人口減少傾向が見られ、中心市街地の活性化、集落地における地域コミュニティの維持が課題となります。
- 将来人口推計では、約 30 年後には高齢者の割合が 5 割を超える推計となっており、住民が暮らし慣れた地域で住み続けられるまちづくりを目指すため、自動車がなくとも、公共交通により必要な生活利便施設にアクセスできる都市構造の形成が求められます。

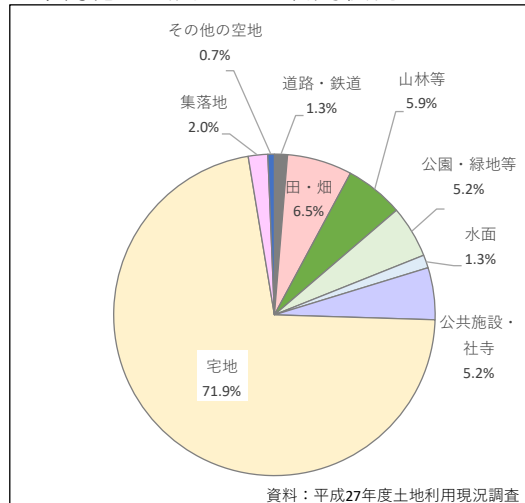


## 2. 土地利用

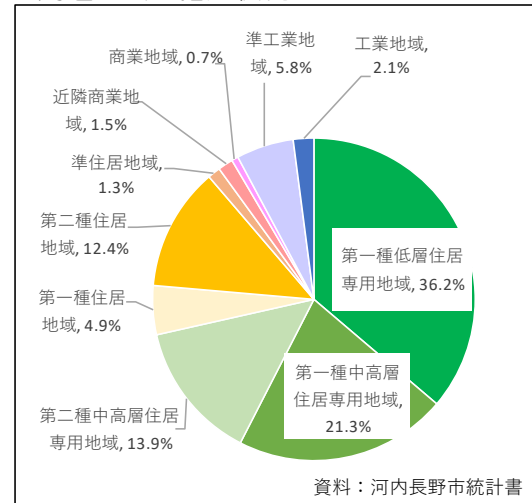
### (1) 土地利用の状況

- ・市街化区域内の土地利用状況は、15.4k ㎡のうち約 72%が宅地となっています。
- ・用途地域は住居系が約 90%、商業系が約 2%、工業系が約 7%であり、住居系が大部分を占めます。

■市街化区域内の土地利用状況



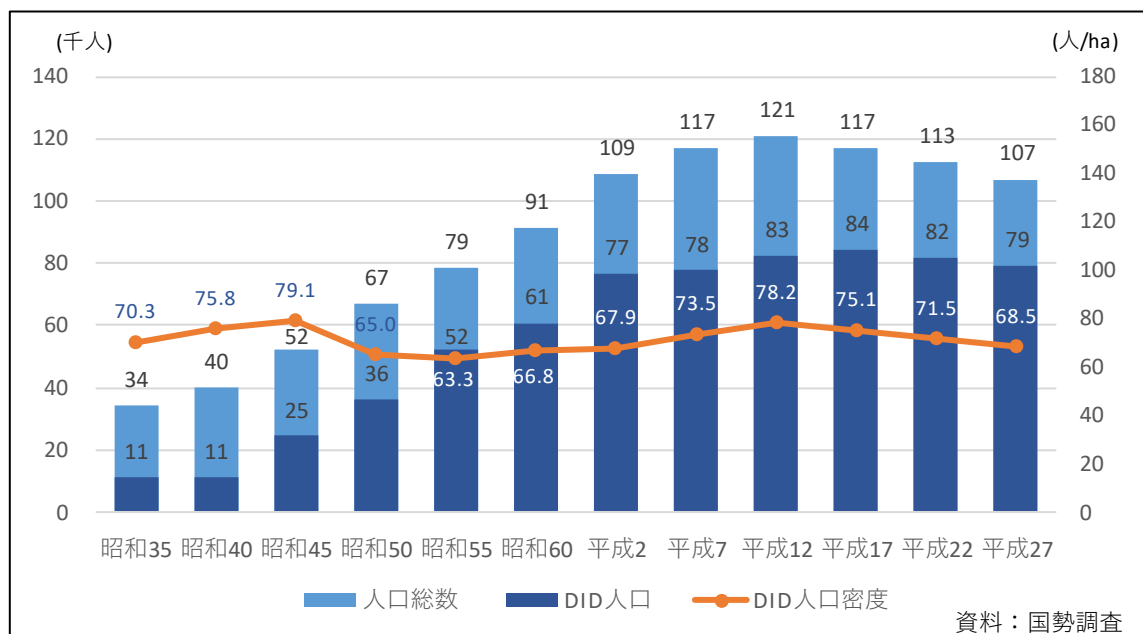
■用途地域の指定状況



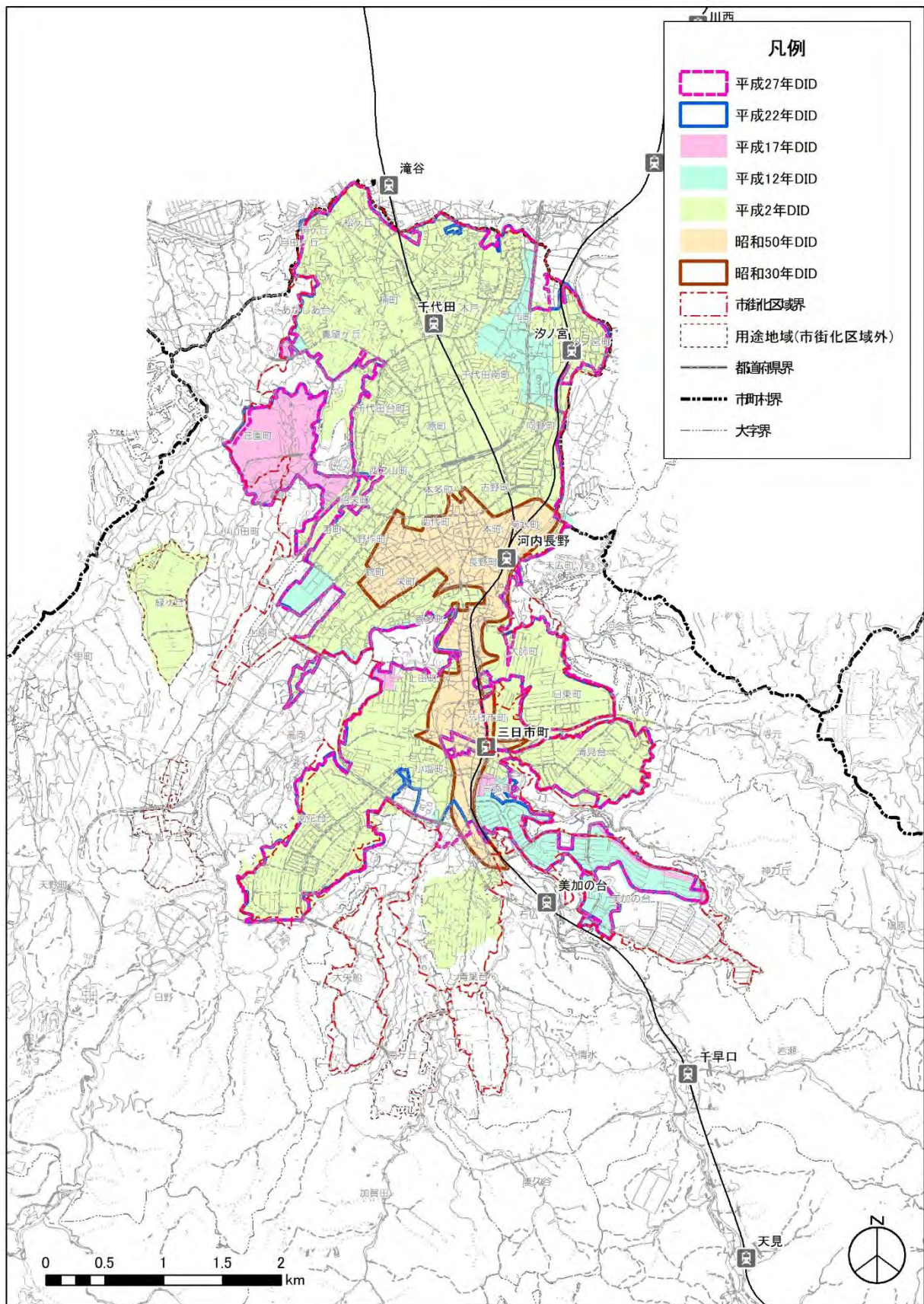
### (2) 人口集中地区(DID)の推移

- ・本市の人口集中地区は、昭和 40 年頃において、面積約 1.5k ㎡、人口約 4 万人であった。昭和 50 年には面積約 5.6k ㎡、人口 6 万 7 千人、昭和 60 年には面積約 9.1k ㎡、人口 9 万 1 千人となり、この間に人口の流入と市街地の拡大が進んだことがわかります。
- ・人口集中地区における人口密度は平成 27 時点で 68.5 人/ha であり、三大都市圏の平均値（約 66.5 人/ha）と比較すると、やや高くなっています。

■人口集中地区内人口の推移



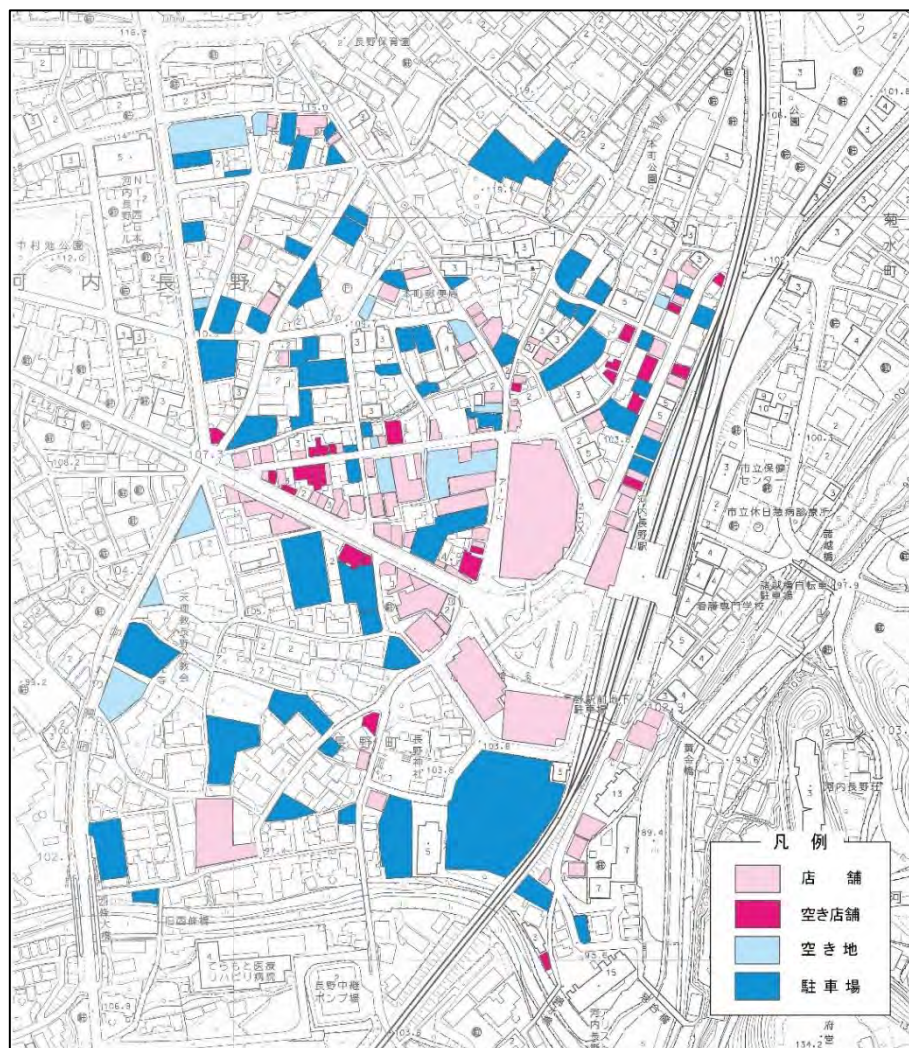
## ■人口集中地区の推移





### (3)中心市街地の空地分布状況

- 河内長野駅西側の中心市街地においては、空き店舗、空き地、駐車場などの低未利用地が目立つ状況が見られます。



### 【土地利用に関する課題】

- 自然環境の保全や、持続的な都市経営の観点から、今後、低密度な住宅地が分散して形成されることがないように、土地利用を適切に誘導し、居住機能を維持しながら、都市機能の立地の誘導を図る必要があります。
- 良好な住宅地が形成されている開発団地においては、空き家の活用を図るなど、ゆとりある住環境や、既存の都市基盤を活かしながら、居住機能を維持する取り組みが求められます。
- 駅周辺においては、利便性の高い立地特性を活かし、既存ストックを有効に活用しながら、中心市街地活性化の取り組みとあわせて、都市機能の集積を図る取り組みが求められます。



### 3. 都市交通

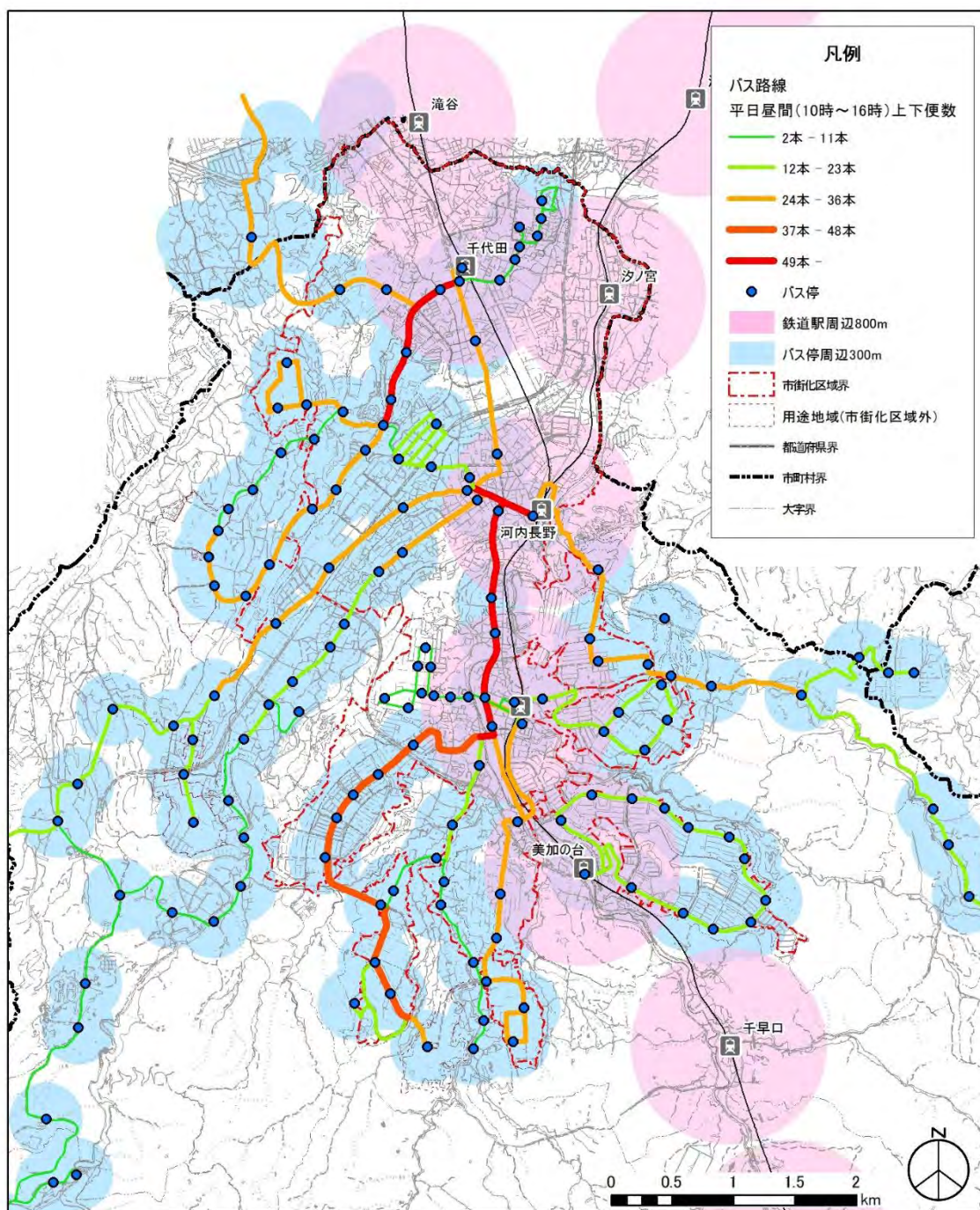
#### (1) 公共交通人口カバー率

- ・公共交通圏域を鉄道駅から 800m、バス停から 300m以内と設定した場合の人口カバー率は、約 86%となっており、三大都市圏の平均値※<sup>1</sup>（66%）を上回っています。

※1：「都市構造の評価に関するハンドブック」の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

※2：人口は住民基本台帳（平成 27 年）による

■公共交通人口カバー率



資料：南海バス時刻表（平成 29 年 6 月時点）



## (2)アクセシビリティの分析

### ①最寄りの公共交通までのアクセシビリティ

市内各地点から、居住者が自宅を出発し、徒歩でバスまたは鉄道に乗車するまでの期待時間を「最寄りの公共交通までのアクセシビリティ」として表します。

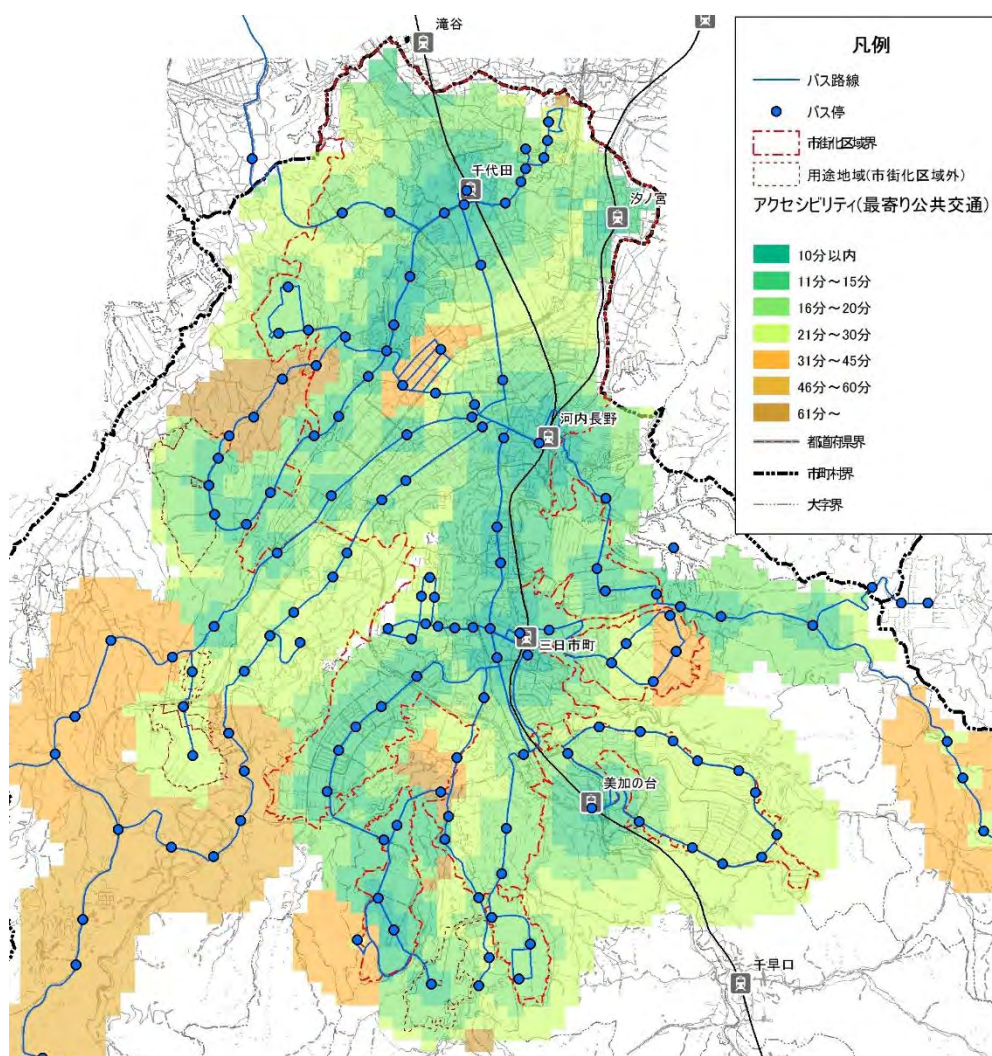
[最寄りの公共交通までのアクセシビリティ]

= (バス停又は駅までの移動時間(徒歩) + バス(電車) 待ち時間)

- ・最寄りの公共交通までのアクセシビリティが 30 分以内の範囲に居住する人口は全体の約 91%と大部分を占めています。

### ■アクセシビリティ分析（最寄りの公共交通）

| 最寄り公共交通までの<br>アクセシビリティ | 一定時間以内の区域<br>に居住する人口 | 市全体人口に<br>占める割合 |
|------------------------|----------------------|-----------------|
| 10 分以内                 | 約 9,800 人            | 10%             |
| 15 分以内                 | 約 38,800 人           | 38%             |
| 20 分以内                 | 約 74,700 人           | 73%             |
| 30 分以内                 | 約 93,200 人           | 91%             |



## ②最寄りの鉄道駅

市内各地点から、居住者が自宅を出発し、徒歩もしくはバスを利用して鉄道に乗車するまでの期待時間を「最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティ」として表します。

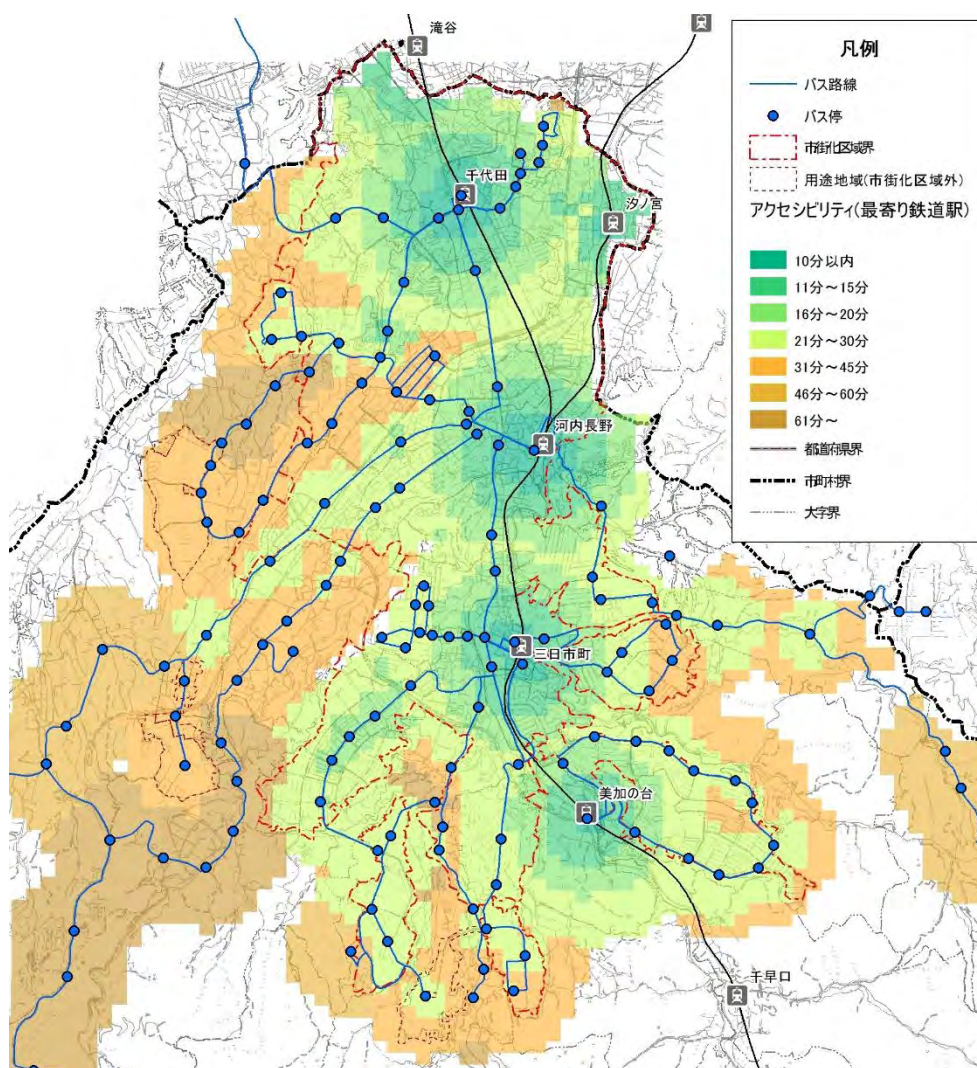
[最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティ]

= (バス停又は駅までの移動時間(徒歩) + バス待ち時間 + バスの乗車時間 + 電車待ち時間)

- 最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティが 30 分以内の範囲に居住する人口は全体の約 79%であり、15 分以内の範囲での居住人口は約 17%と鉄道駅の利便性が高い地域は一部の市街地に限られます。

### ■アクセシビリティ分析（最寄りの鉄道駅）

| 最寄り鉄道駅までの<br>アクセシビリティ | 一定時間以内の区<br>域に居住する人口 | 市全体人口に<br>占める割合 |
|-----------------------|----------------------|-----------------|
| 10 分以内                | 約 4,500 人            | 4%              |
| 15 分以内                | 約 17,600 人           | 17%             |
| 20 分以内                | 約 43,200 人           | 42%             |
| 30 分以内                | 約 81,700 人           | 79%             |



※アクセシビリティ算出方法は、国土技術政策総合研究所作成「アクセシビリティ指標活用の手引き」による



### (3)アクセシビリティ分析と将来人口増減率の重ね合わせ

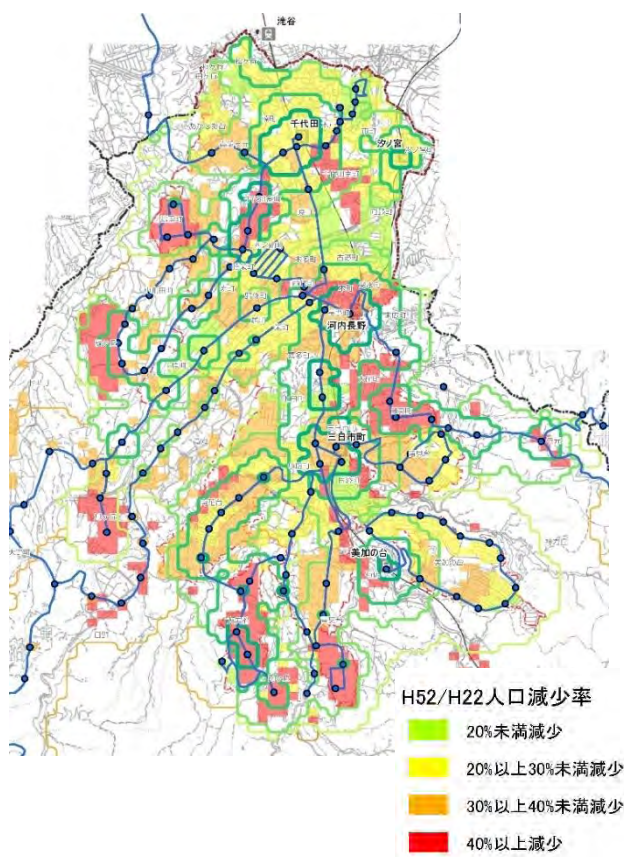
#### ①最寄りの公共交通

- ・市域西部、南部の開発団地などにおいては、現況ではバス路線により公共交通が確保されているものの、将来の人口減少が顕著な地域が見られます。

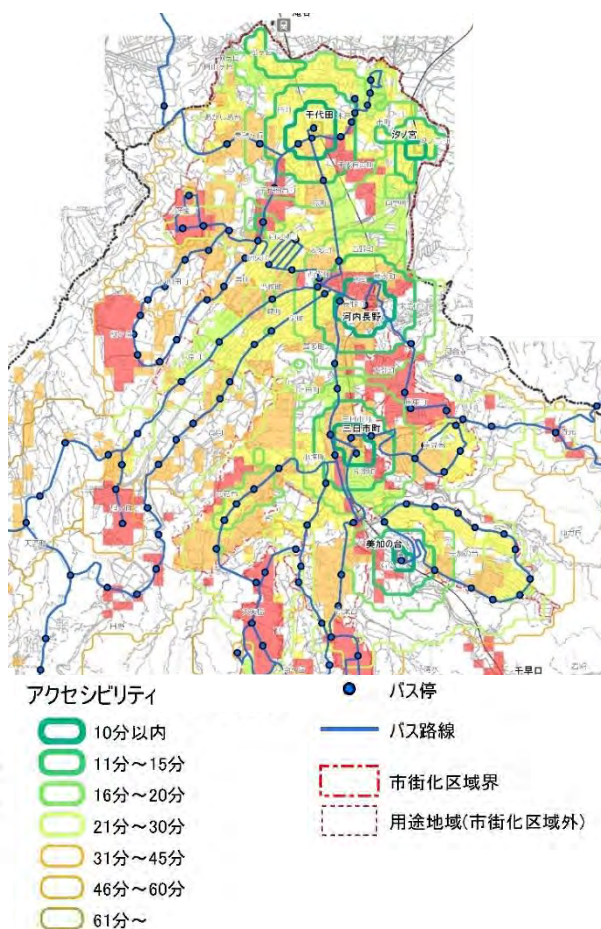
#### ②最寄りの鉄道駅

- ・河内長野駅周辺や、千代田台町など、鉄道駅へのアクセスが比較的良好な駅周辺地域においても、人口減少が顕著な地域が見られます。

■最寄りの公共交通と将来人口増減率



■最寄りの鉄道と将来人口増減率



#### 【都市交通に関する課題】

- ・現状では市内に張り巡らされるバス路線網により、公共交通が概ね確保できていますが、将来的には沿線人口の減少により、バス路線の維持が難しくなることが考えられます。持続的に公共交通を確保するため、居住機能の誘導により、沿線において一定の人口密度を確保する取り組みが求められます。
- ・鉄道駅へのアクセスが良好な公共交通が便利な地域への居住誘導を図ることで、利便性が高く暮らしやすいまちづくりを進めることが求められます。

## 4. 都市機能

### 生活サービス施設の立地状況

- 生活サービス施設の800m圏内人口カバー率は、子育て施設と医療施設、高齢者福祉施設は8割以上となっており概ね機能が充足していますが、買い物施設は8割に満たない状況となっています。
- 教育施設800m圏内人口カバー率は、小学校が70%、中学校が51%となっています。
- 都市構造の評価ハンドブックに示されている三大都市圏の平均値（医療92%、福祉83%、商業83%）と比較すると、福祉施設は平均値を上回っていますが、医療施設、商業施設は平均値を下回っています。

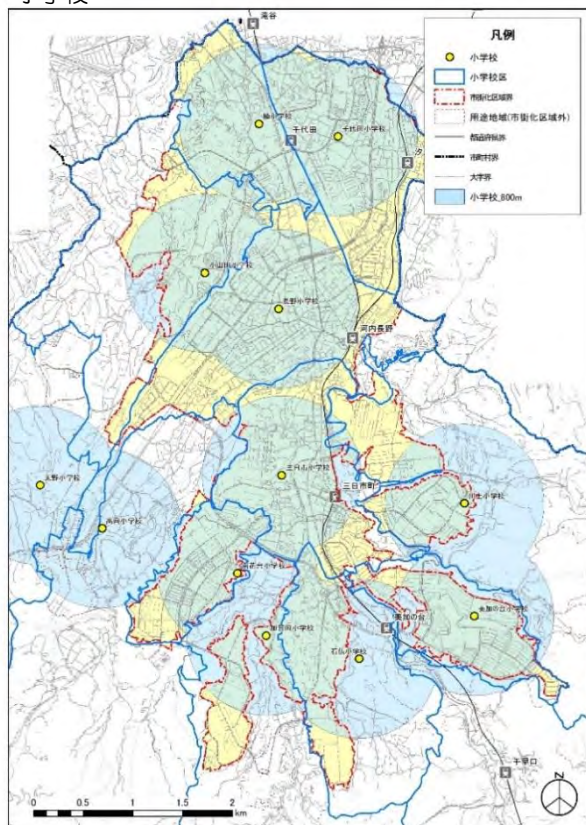
■施設圏域人口（施設から半径800m、全人口を対象）

| 分野      | 施設                | 全市     |       |
|---------|-------------------|--------|-------|
|         |                   | 圏域人口   | カバー率  |
| 教育施設    | 小学校               | 76,376 | 70.0% |
|         | 中学校               | 55,566 | 51.0% |
|         | 高等学校              | 34,538 | 31.7% |
| 子育て施設   | 幼稚園・保育所、認定こども園    | 96,847 | 88.8% |
| 買い物施設   | スーパー              | 64,563 | 59.2% |
|         | コンビニ              | 80,523 | 73.8% |
|         | 銀行窓口・ATM（郵便局も含む）  | 83,941 | 77.0% |
|         | 郵便局               | 75,162 | 68.9% |
| 医療施設    | 病院（一般病床数20以上に限る）  | 34,873 | 32.0% |
|         | 病院・診療所（内科、外科、小児科） | 97,303 | 89.2% |
|         | 薬局                | 92,239 | 84.6% |
| 高齢者福祉施設 | 通所型施設             | 93,108 | 85.4% |
| その他都市機能 | 文化・集会施設等          | 69,602 | 63.8% |

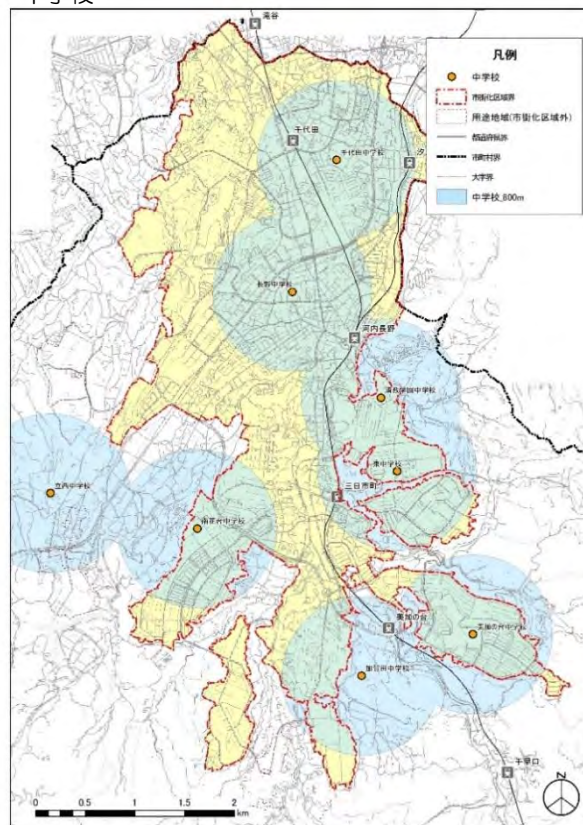


## 【教育施設・子育て施設】

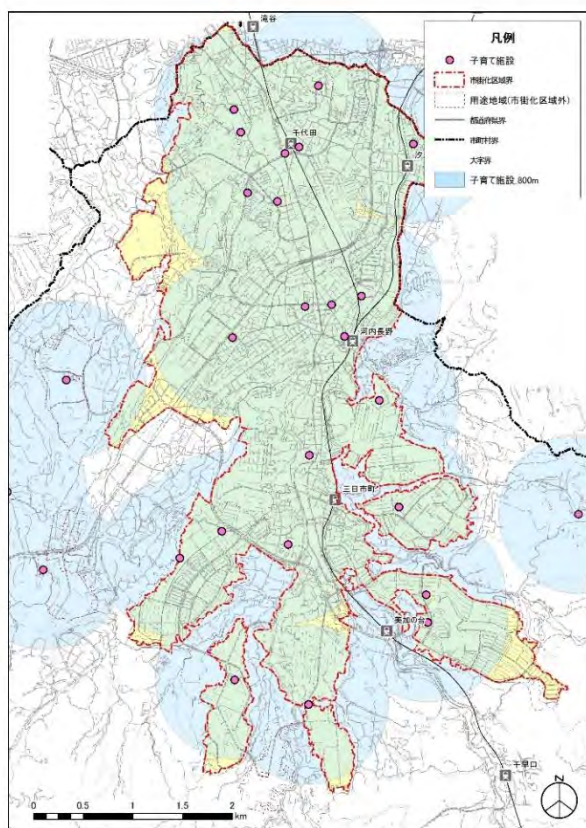
小学校



中学校



子育て施設（保育所・幼稚園）

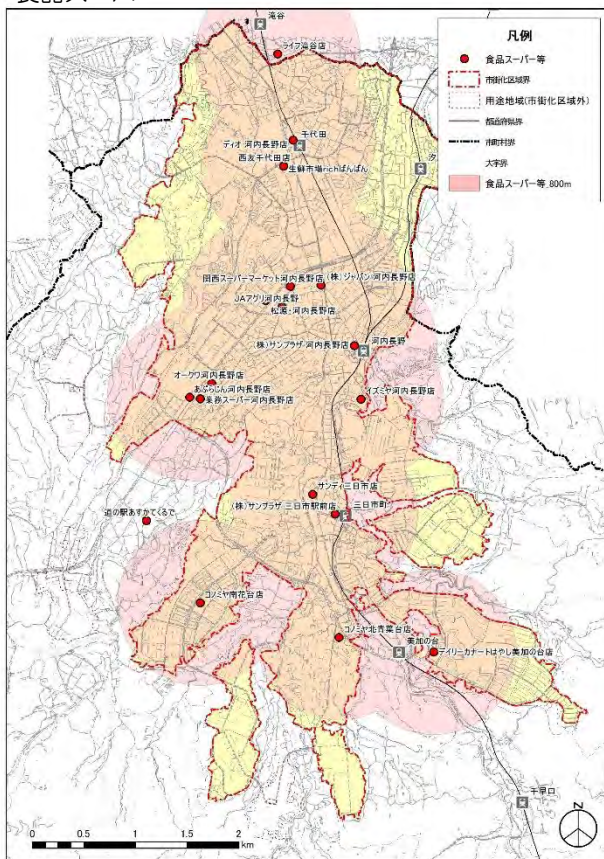


資料：河内長野市施設白書、電話帳データ

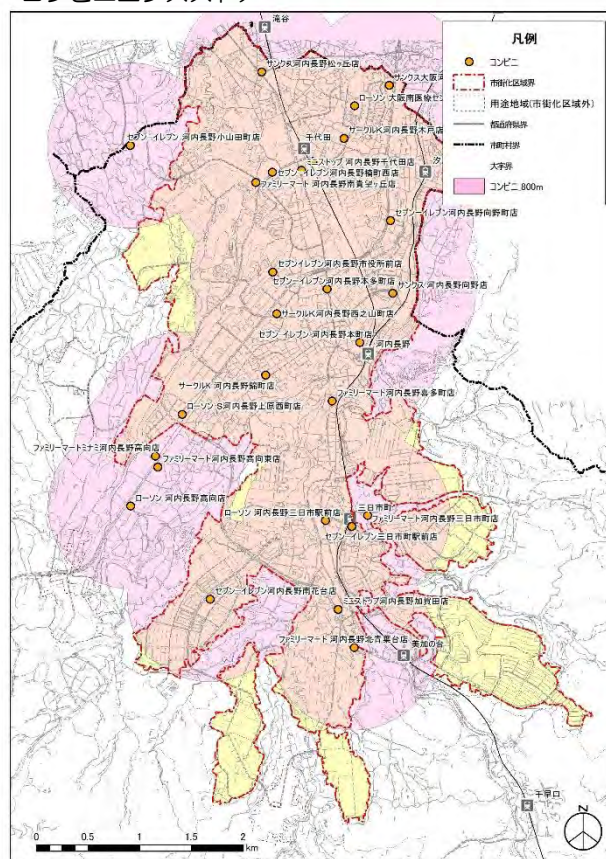


## 【買い物施設】

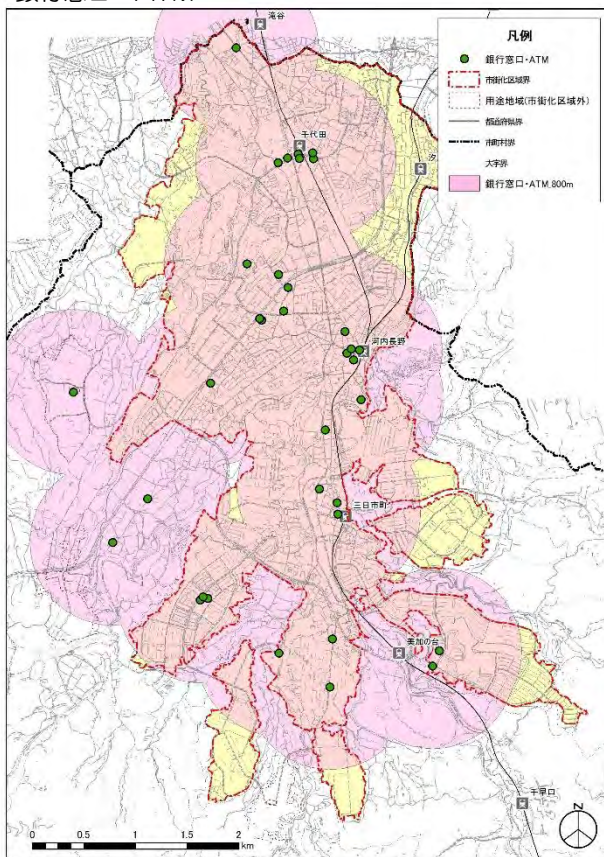
### 食品スーパー



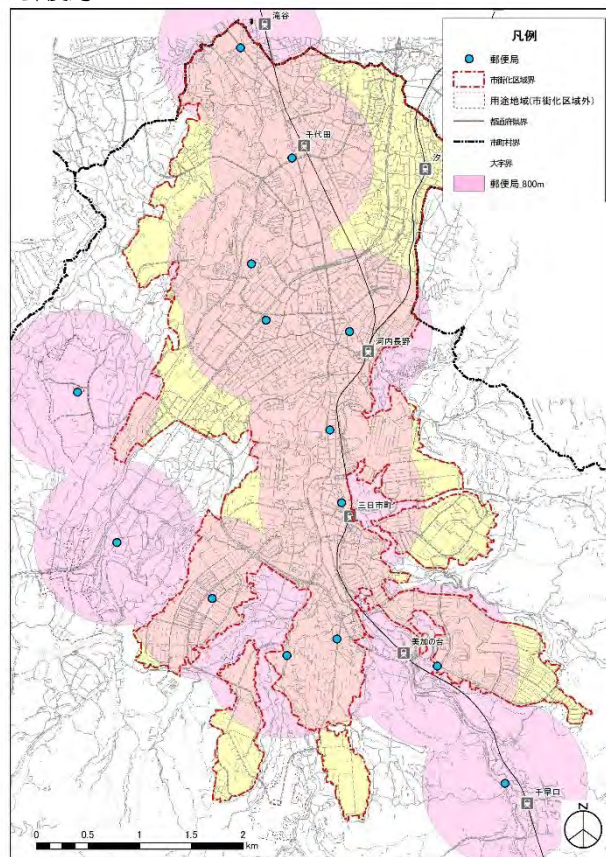
### コンビニエンスストア



### 銀行窓口・ATM



### 郵便局

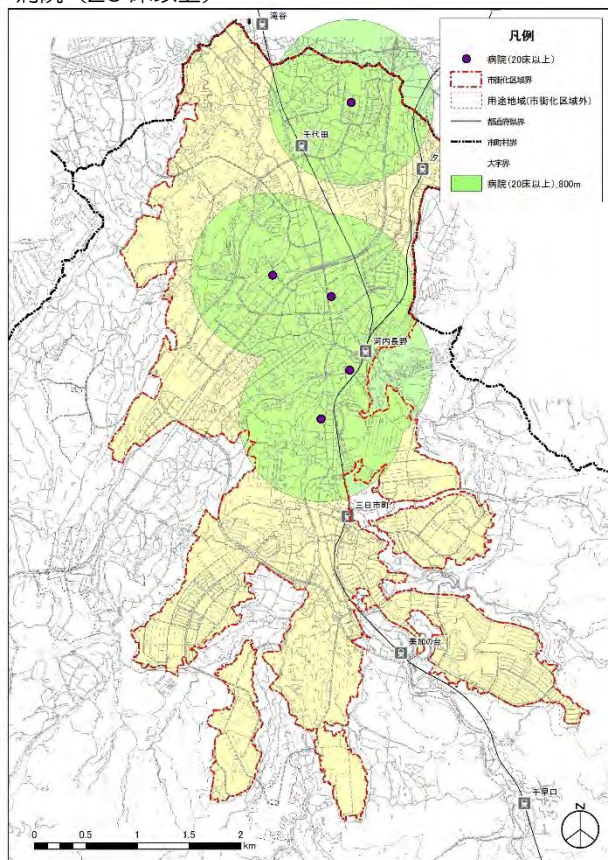


資料：電話帳データ

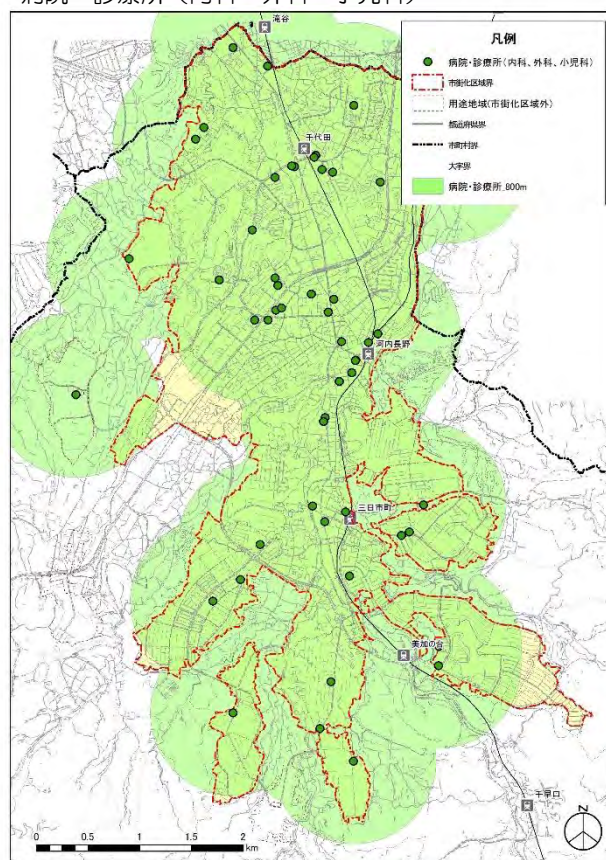


## 【医療・福祉施設】

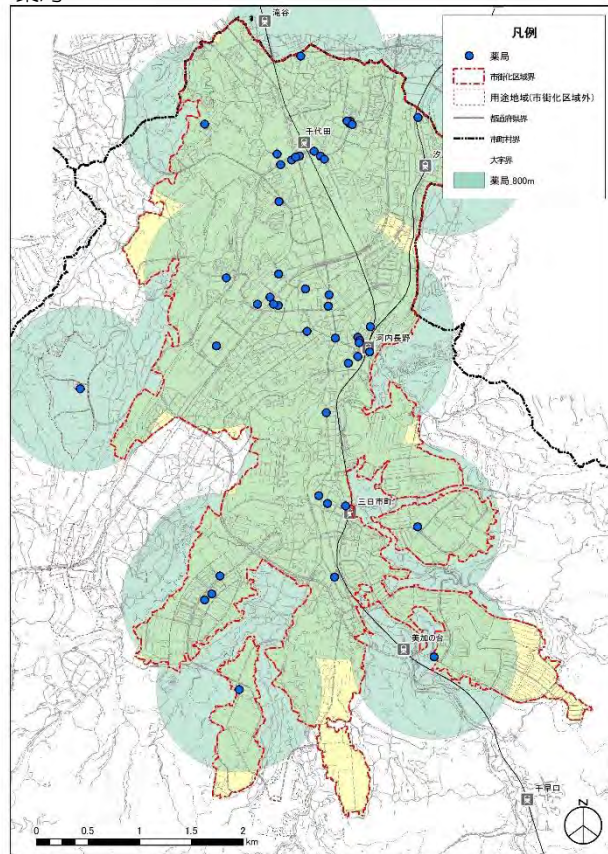
### 病院（20床以上）



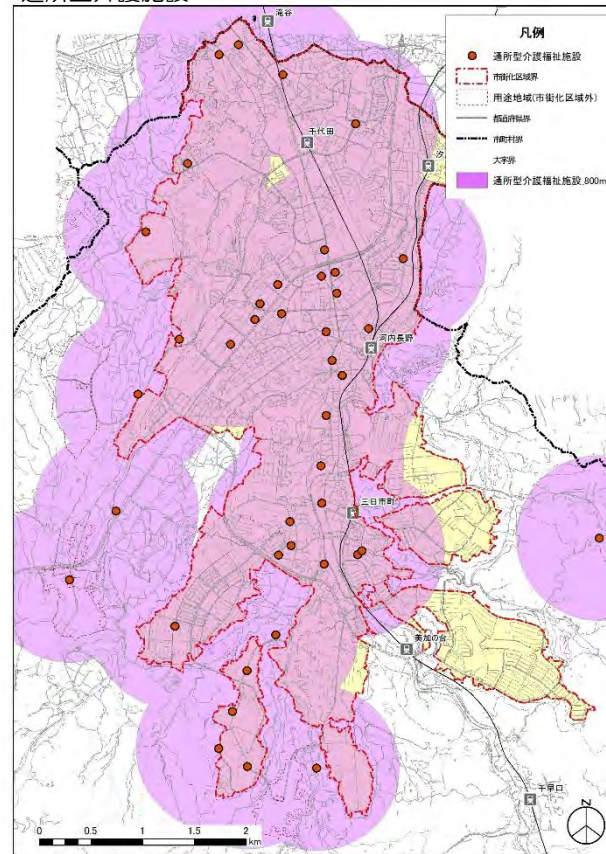
### 病院・診療所（内科・外科・小児科）



### 薬局



### 通所型介護施設



資料：電話帳データ

### 【都市機能に関する課題】

- 生活に必要な都市機能の人口カバー率は、子育て施設、高齢者福祉施設、医療福祉系施設は概ね確保されているものの、将来人口推計も踏まえ、都市機能を適切に誘導していくことが求められます。
- 商業施設については、人口カバー率がやや低い値となっており、大規模小売店舗の幹線道路沿道への立地が進んでいる状況が見られます。今後の高齢化の進展を見据え、鉄道駅などの拠点周辺に商業施設の立地を誘導することにより、公共交通を利用して日常的な買い物を確保できる取り組みが求められます。



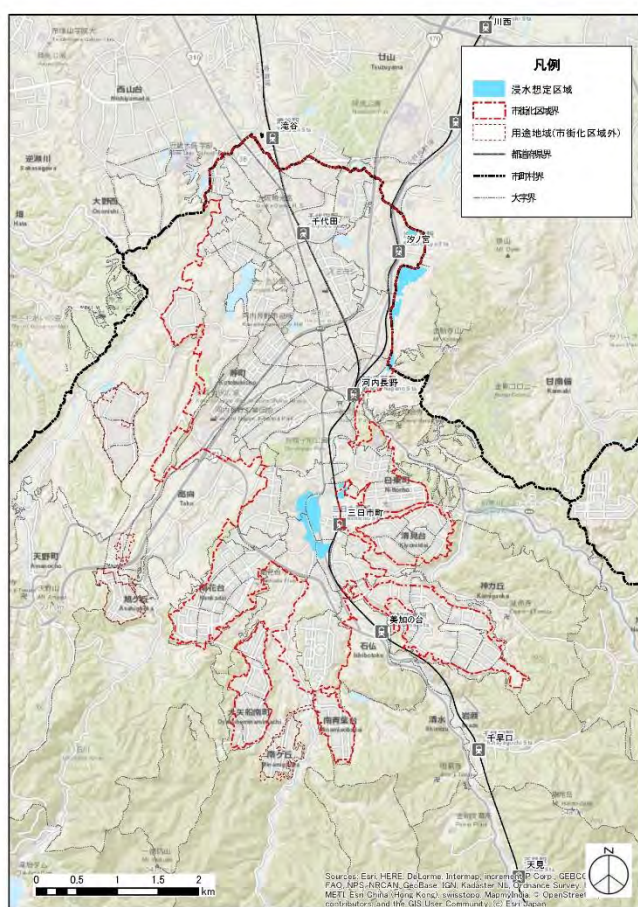
## 5. 災害

### ○水害

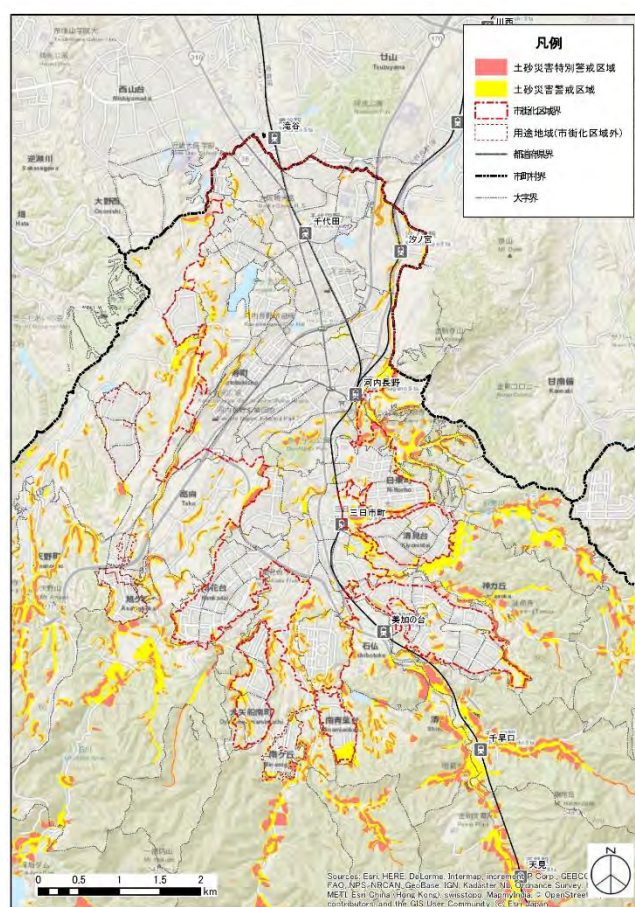
- ・平成 29 年現在、市内で指定されている浸水想定区域内の居住人口は約 600 人（全人口に対する割合 0.6%）、世帯数は約 300 世帯となっています。

### ○土砂災害

- ・平成 29 年現在、土砂災害警戒区域内の居住人口は、約 5,900 人（うち市街化区域内約 3,000 人）、約 2,700 世帯（うち市街化区域内約 1,300 世帯）となっています。
- ・土砂災害特別警戒区域内の居住人口は約 1,100 人（うち市街化区域内約 340 人）、約 600 世帯（うち市街化区域内約 150 世帯）となっています。



出典:国土数値情報 浸水想定区域データ(平成23年度時点)



出典:国土数値情報 土砂災害警戒区域データ(平成23年度時点)

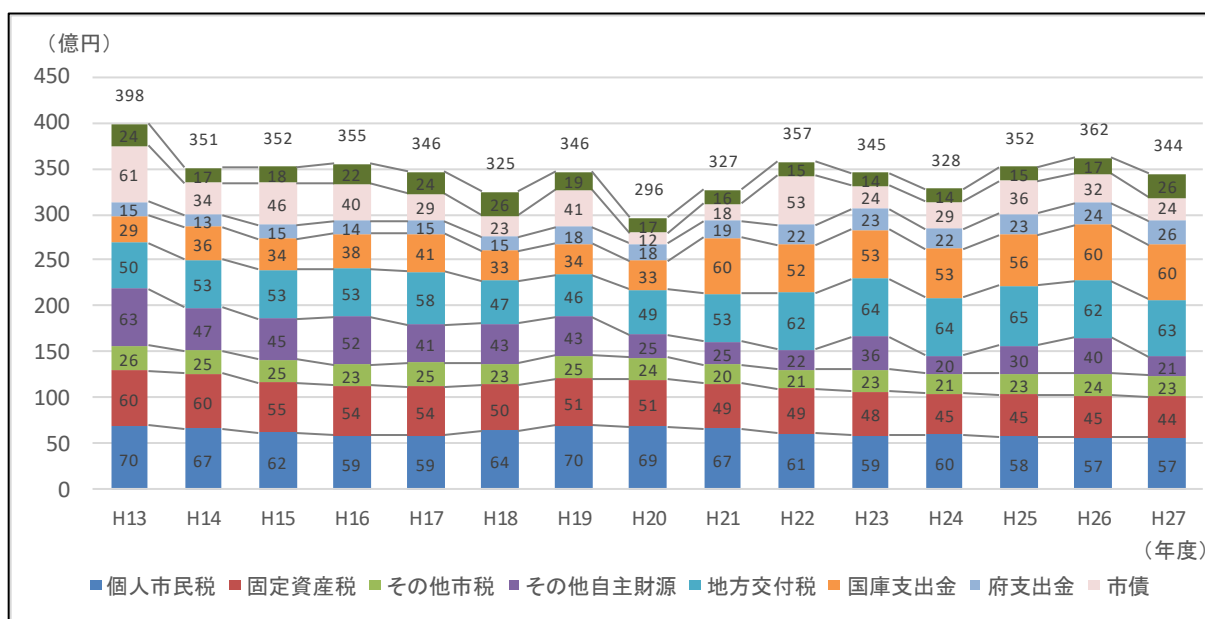
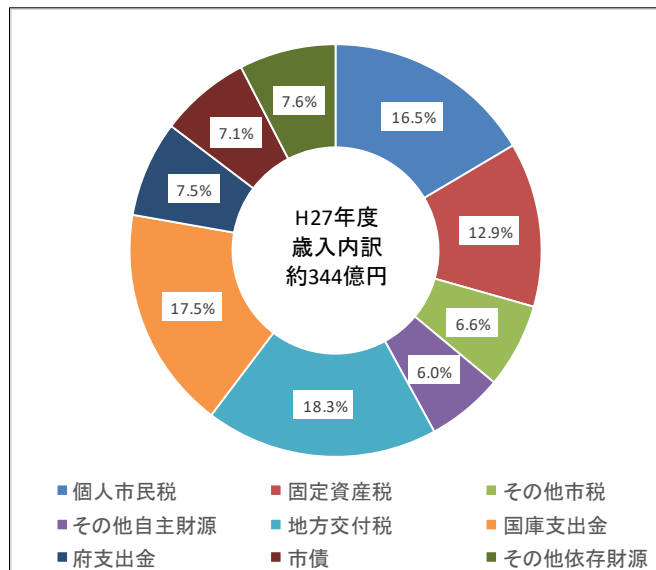
### 【災害に関する課題】

- ・近年は、集中豪雨による甚大な被害が各地で多発するなど、住民が安全・安心して暮らせるまちづくりの実現に向け、災害への十分な備えが必要となっています。本市は市街化区域内の一部においても、土砂災害（特別）警戒区域、浸水想定区域が指定されており、適切な対策を図るとともに、被害の少ない区域への居住の誘導を図るなど、災害のリスクを低減させる取り組みが求められます。

## 6. 財政

### (1) 歳入の状況

- 平成27年度の歳入は約344億円であり、年度により差はあるものの全体的に減少傾向にあります。
- 人口減少に伴い自主財源である個人市民税が減少傾向にあり、地方交付税や国庫支出金、府支出金が増加傾向にあります。
- 平成27年度の歳入内訳は地方交付税が最も多く、次いで、国庫支出金、個人市民税となっています。



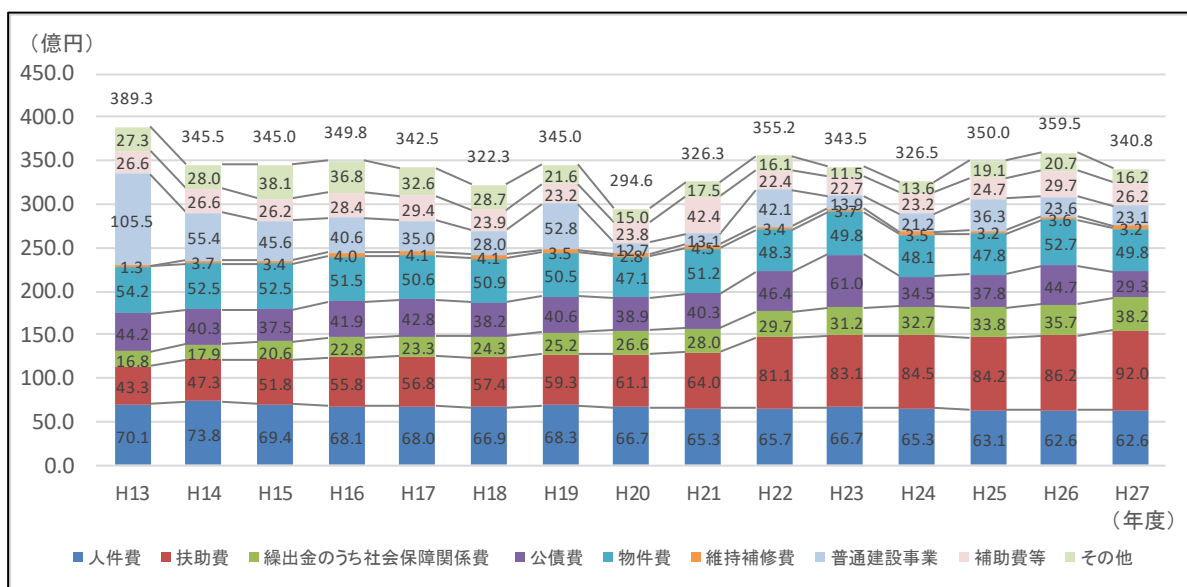
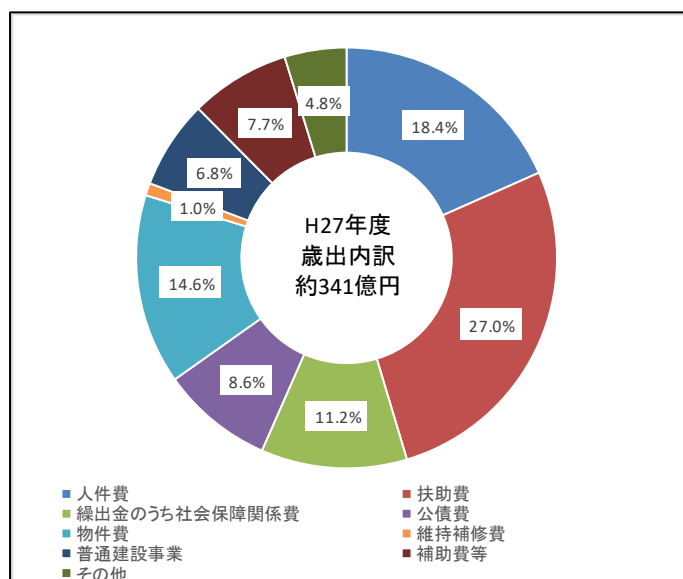
その他市税：法人市民税、たばこ税、都市計画税

その他自主財源：分担金・負担金、使用料・手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入

資料：河内長野市統計書

## (2)歳出の状況

- 平成 27 年度の歳出は約 341 億円であり、年度により差はあるものの全体的に減少傾向にあります。
- 高齢化等に伴い扶助費と社会保障関係費が増加傾向にあり、それぞれ平成 13 年度の 2 倍以上となっています。
- 平成 27 年度の歳出内訳は扶助費が最も多く、次いで人件費、物件費、繰出金のうち社会保障関係費のうち社会保障関係費となっています。



繰出金のうち社会保障関係費：国保事業勘定、老人保健医療事業、後期高齢者医療事業、介護保険事業勘定

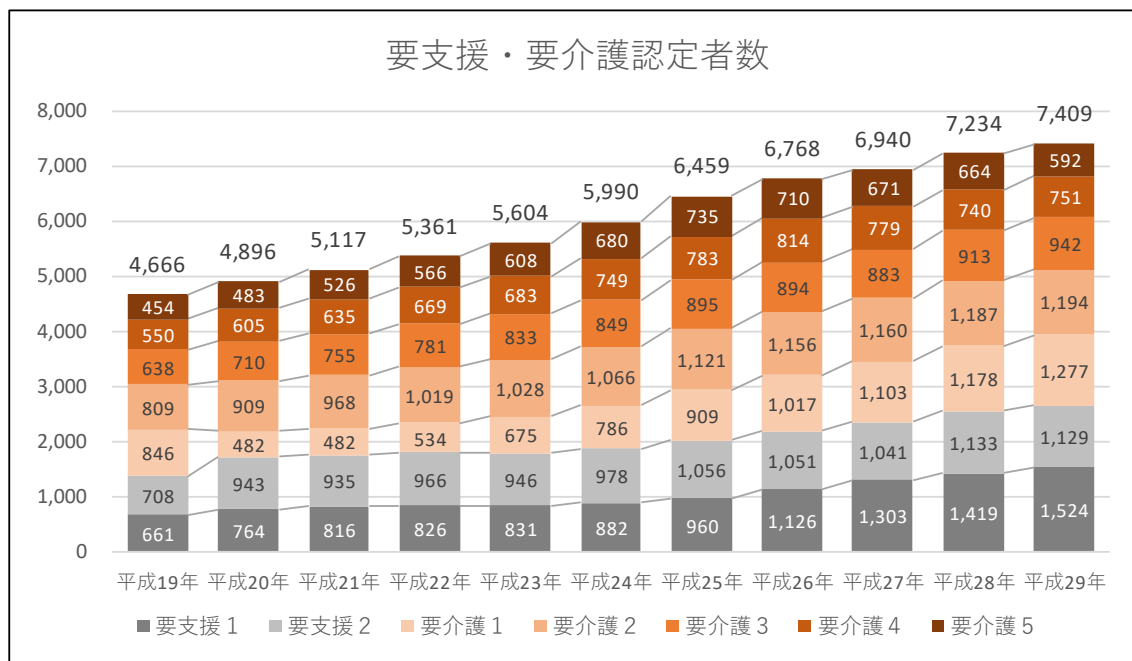
その他：災害復旧事業、積立、投資及び出資、貸付、下水道事業

資料：河内長野市統計書



### (3)要支援・要介護認定者数等の推移

- 平成19年から平成29年にかけて、要支援認定者数は約1.8倍、要介護認定者数は約1.4倍、全体では約1.5倍に増加しています。



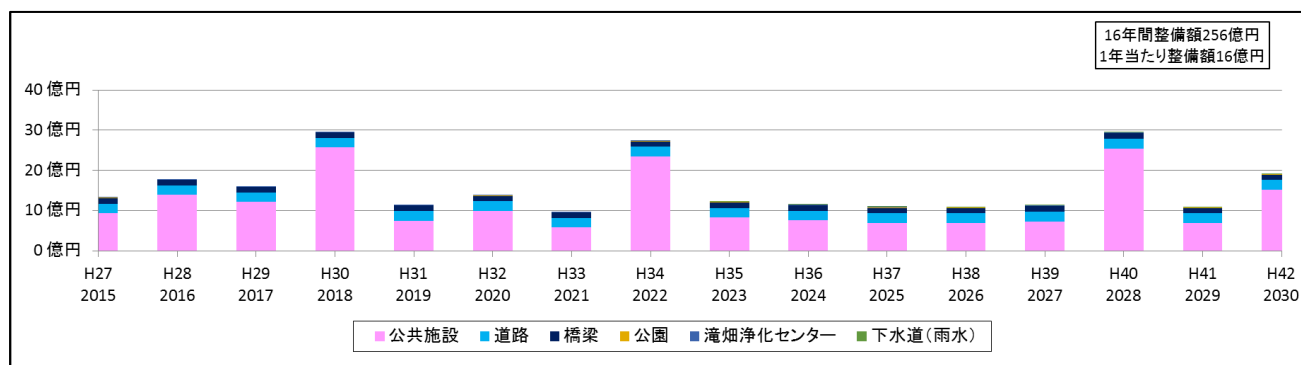
- 小学校区別では、天見小学校区、天野小学校区、石仏小学校区などの集落部で高齢化率が高くなっています。認定率（高齢者数に占める要支援・要介護認定者数の割合）は、20%前後となっています。

| 小学校     | 人口      |             |       |             |            | 認定者数     |          |          |          |          |          |          |       |       | 認定率 |
|---------|---------|-------------|-------|-------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|-------|-----|
|         | 総人口     | 65歳以上<br>人口 | 高齢化率  | 75歳以上<br>人口 | 後期<br>高齢化率 | 要支援<br>1 | 要支援<br>2 | 要介護<br>1 | 要介護<br>2 | 要介護<br>3 | 要介護<br>4 | 要介護<br>5 | 計     |       |     |
| 長野小学校   | 15,625  | 4,458       | 28.5% | 2,146       | 13.7%      | 213      | 195      | 184      | 171      | 121      | 87       | 57       | 1,028 | 23.1% |     |
| 小山田小学校  | 8,367   | 2,867       | 34.3% | 1,480       | 17.7%      | 166      | 93       | 108      | 102      | 64       | 55       | 58       | 646   | 22.5% |     |
| 三日市小学校  | 11,343  | 2,895       | 25.5% | 1,387       | 12.2%      | 141      | 106      | 111      | 107      | 73       | 48       | 44       | 630   | 21.8% |     |
| 天見小学校   | 929     | 432         | 46.5% | 221         | 23.8%      | 21       | 17       | 14       | 19       | 15       | 7        | 7        | 100   | 23.1% |     |
| 川上小学校   | 8,169   | 3,348       | 41.0% | 1,479       | 18.1%      | 135      | 97       | 113      | 102      | 61       | 47       | 51       | 606   | 18.1% |     |
| 千代田小学校  | 15,924  | 4,148       | 26.0% | 2,065       | 13.0%      | 231      | 168      | 173      | 171      | 111      | 83       | 57       | 994   | 24.0% |     |
| 楠小学校    | 11,465  | 3,343       | 29.2% | 1,532       | 13.4%      | 187      | 146      | 126      | 138      | 86       | 64       | 47       | 794   | 23.8% |     |
| 天野小学校   | 4,545   | 2,086       | 45.9% | 967         | 21.3%      | 90       | 58       | 64       | 53       | 35       | 34       | 21       | 355   | 17.0% |     |
| 高向小学校   | 4,180   | 1,656       | 39.6% | 784         | 18.8%      | 68       | 52       | 56       | 51       | 44       | 41       | 22       | 334   | 20.2% |     |
| 加賀田小学校  | 7,573   | 2,636       | 34.8% | 1,165       | 15.4%      | 99       | 67       | 101      | 61       | 47       | 41       | 41       | 457   | 17.3% |     |
| 石仏小学校   | 4,610   | 1,990       | 43.2% | 1,114       | 24.2%      | 100      | 85       | 68       | 70       | 37       | 29       | 29       | 418   | 21.0% |     |
| 美加の台小学校 | 7,331   | 2,047       | 27.9% | 750         | 10.2%      | 61       | 52       | 64       | 63       | 55       | 37       | 23       | 355   | 17.3% |     |
| 南花台小学校  | 7,902   | 2,773       | 35.1% | 1,034       | 13.1%      | 68       | 89       | 93       | 75       | 44       | 45       | 33       | 447   | 16.1% |     |
| 市全体     | 107,963 | 34,679      | 32.1% | 16,124      | 14.9%      | 1,580    | 1,225    | 1,275    | 1,183    | 793      | 618      | 490      | 7,164 | 20.7% |     |

※第1号被保険者のみ。ただし、住所地特例者、適用除外者は除く  
資料：介護保険課

#### (4)公共施設の更新費用(公共施設等総合管理計画)

- ・公共施設の更新費用は、建築物の更新が必要な時期に大きな費用が発生しますが、毎年 10 億～20 億円程度が必要と試算されています。
- ・公共施設等総合管理計画にも示されている通り、健全に公共施設等を保有・活用していくため、維持保全費の縮減と維持保全更新費用の平準化が求められます。



※公共建築物：市試算より算出

※道路：公共施設等更新費用試算ソフトにて算出

※橋梁：長寿命化計画に基づく、耐震補強に要する費用は除く

※公園：構造物改修はブロック積みのみを算定。早急に対策が必要な箇所（19箇所）のみ改修すると想定

※下水道（雨水）：市試算より算出

※滝畑浄化センター：市試算より算出

資料：河内長野市資料

#### 【財政に関する課題】

- ・生産人口の減少により市民税の歳入が減少している一方で、高齢化の進展により社会保障関係費等の歳出費は増加しています。人口減少に歯止めをかける施策を図りながら、公共施設の維持管理費の削減など、財政の効率化を図る取り組みが求められます。

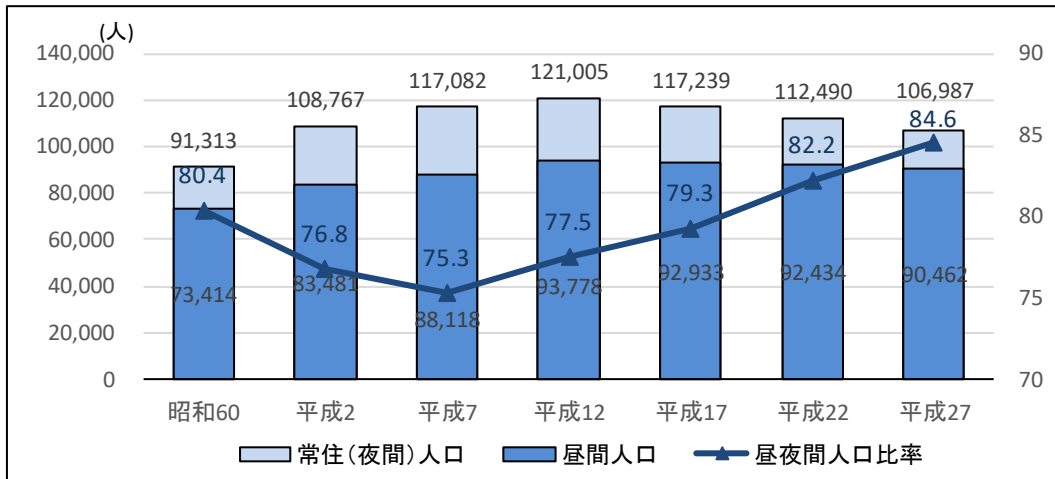
## 7. 産業

### (1) 就業者数

#### ① 昼間人口、昼夜間人口比率の推移

- 就業者数の減少等により、昼夜間人口比率（昼間人口が夜間人口（常住人口）に占める割合）は増加傾向にあり、平成27年には84.6%となっています。

#### ■ 昼間人口、昼夜間人口比率の推移



資料：国勢調査

#### ② 就業者数の推移

- 市内に在住し、市内で就業する就業者数は平成12年以降減少が見られ、市内流入就業者数は横ばいとなっています。市外流出就業者数は平成12年以降、減少しており、平成27年には市内就業者数の合計と市外流出就業者数がほぼ同じ数となっています。

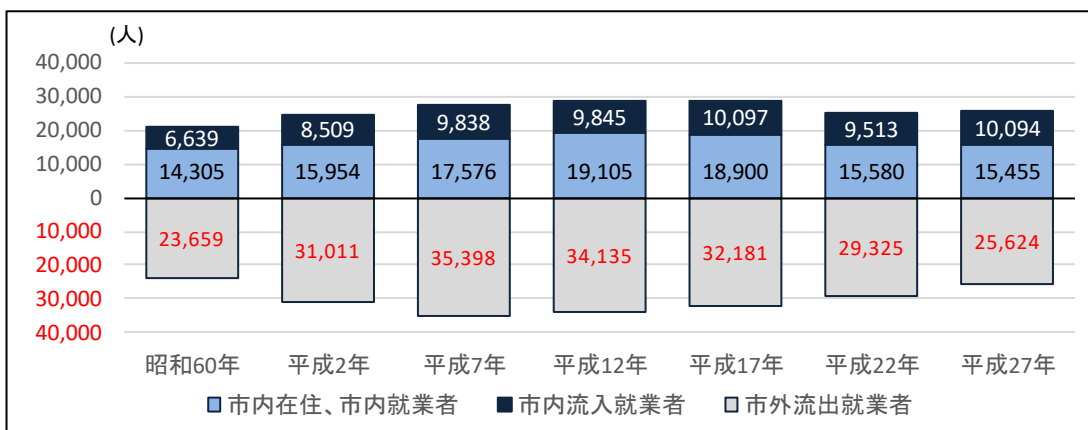
#### ■ 就業地別の就業者数推移

| 区 分              | 昭和60年  | 平成2年   | 平成7年   | 平成12年  | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 市内在住就業者数 A+B     | 37,964 | 46,965 | 52,974 | 53,240 | 51,081 | 46,028 | 42,772 |
| うち市内就業者数A        | 14,305 | 15,954 | 17,576 | 19,105 | 18,900 | 15,580 | 15,455 |
| うち市外流出就業者B       | 23,659 | 31,011 | 35,398 | 34,135 | 32,181 | 29,325 | 25,624 |
| 市内流入就業者C         | 6,639  | 8,509  | 9,838  | 9,845  | 10,097 | 9,513  | 10,094 |
| 昼間人口うち就業者数 (A+C) | 20,944 | 24,463 | 27,414 | 28,950 | 28,997 | 25,093 | 25,549 |

※平成22年市内在住就業数(A+B)は、従業地不詳分(1,123人)を含む。

資料：国勢調査

平成27年市内在住就業数(A+B)は、従業地不詳分(1,693人)を含む。このためA+Bの計は合わない。



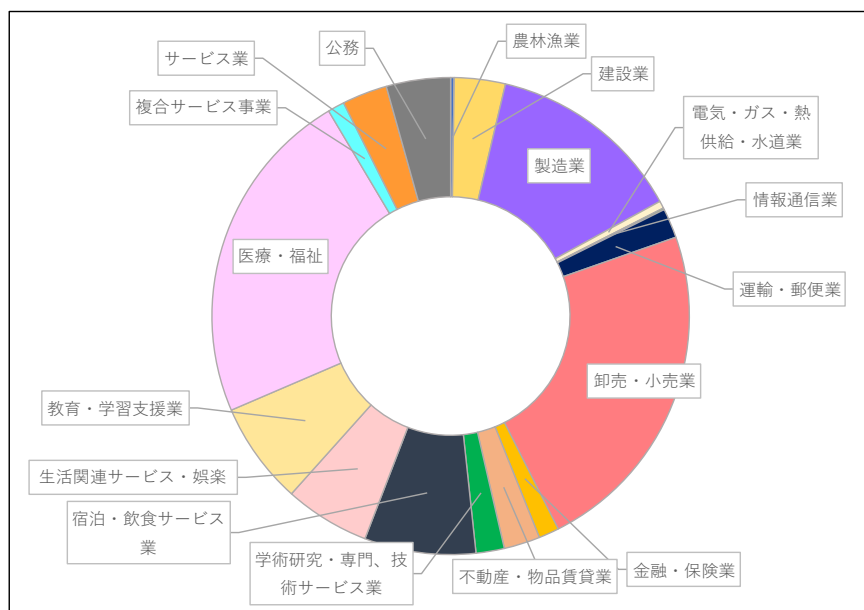


## (2)事業所数・従業者数

### ①産業分類別事業所数、従業者数の変化

- ・本市の産業分類別の従業者数割合は、卸売・小売業（23%）、医療・福祉（23%）、製造業（13%）が多くなっています。
- ・平成21年から平成26年の従業者数の変化では、医療福祉、複合サービス事業、生活関連サービス・娯楽・音楽業などの特にサービス関連業において増加が見られます。

### ■産業大分類別の従業者数割合



### ■事業所数、従業者数の変化（平成21年、平成26年）

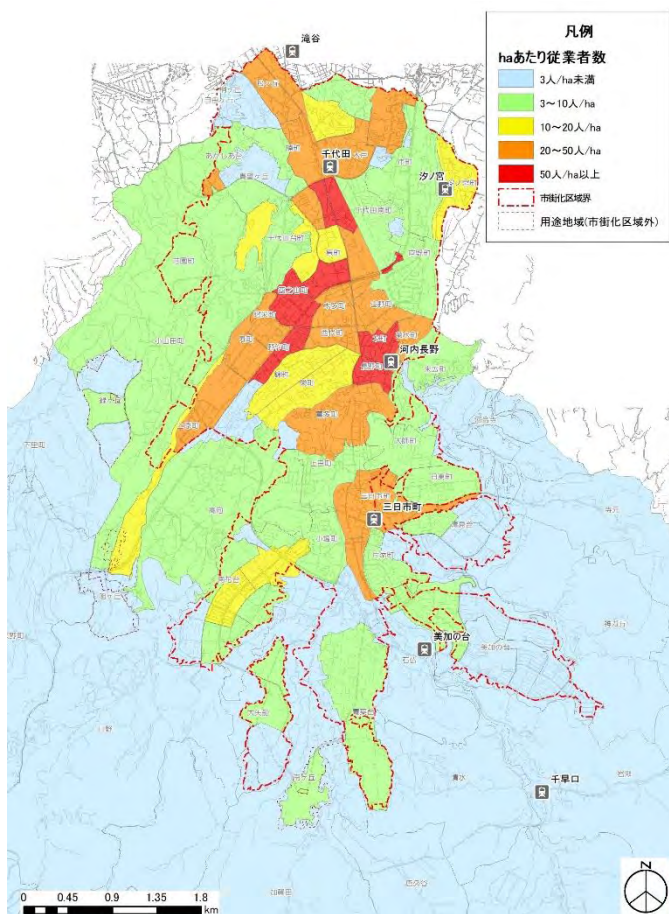
| 産業分類              | 平成21年 |       | 平成26年 |       | 従業者数<br>増減率 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------------|
|                   | 事業所数  | 従業者数  | 事業所数  | 従業者数  |             |
| A～B 農林漁業          | 6     | 60    | 5     | 69    | 115%        |
| C 鉱業・採石業・砂利採取業    | -     | -     | -     | -     |             |
| D 建設業             | 217   | 1,161 | 197   | 986   | 85%         |
| E 製造業             | 271   | 4,093 | 243   | 3,801 | 93%         |
| F 電気・ガス・熱供給・水道業   | 6     | 131   | 6     | 143   | 109%        |
| G 情報通信業           | 20    | 64    | 13    | 33    | 52%         |
| H 運輸・郵便業          | 38    | 958   | 26    | 572   | 60%         |
| I 卸売・小売業          | 762   | 5,801 | 736   | 6,539 | 113%        |
| J 金融・保険業          | 37    | 352   | 30    | 394   | 112%        |
| K 不動産・物品賃貸業       | 271   | 780   | 281   | 698   | 89%         |
| L 学術研究・専門、技術サービス業 | 79    | 495   | 80    | 547   | 111%        |
| M 宿泊・飲食サービス業      | 325   | 2,307 | 305   | 2,152 | 93%         |
| N 生活関連サービス・娯楽業    | 306   | 1,498 | 279   | 1,648 | 110%        |
| O 教育・学習支援業        | 188   | 2,419 | 176   | 1,977 | 82%         |
| P 医療・福祉           | 286   | 4,374 | 357   | 6,538 | 149%        |
| Q 複合サービス事業        | 20    | 169   | 20    | 324   | 192%        |
| R サービス業           | 139   | 942   | 141   | 872   | 93%         |
| S 公務              | 22    | 801   | 19    | 1,240 | 155%        |

資料：平成21年、平成26年経済センサス基礎調査

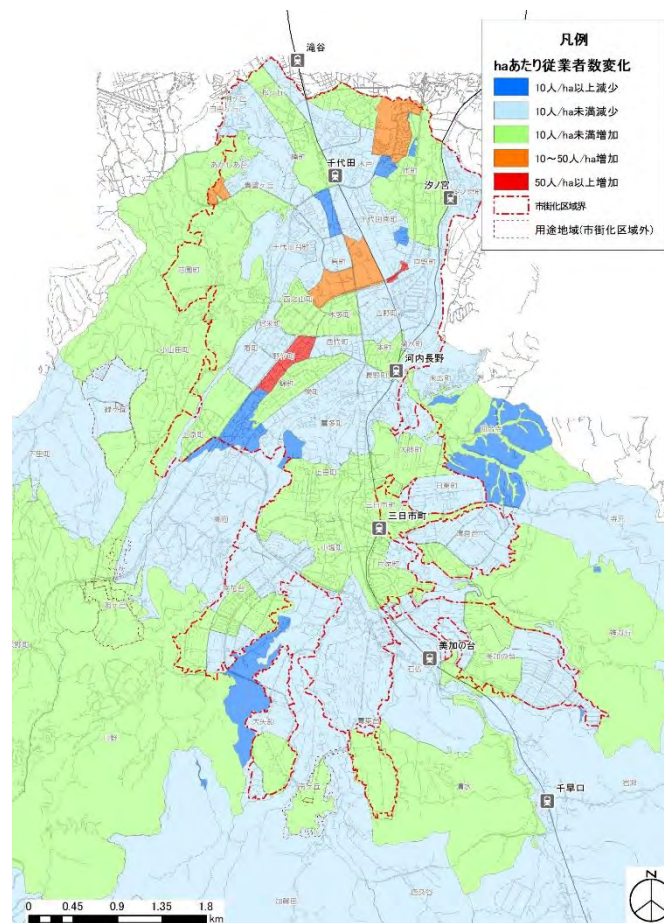
## ②従業者数の分布

- 本市の主要な鉄道駅である河内長野駅、千代田駅、三日市町駅の周辺と、大阪外環状線沿道において、1haあたりの従業者数が多くなっています。
- 平成21年から平成26年の1haあたり従業者数の変化は、大阪外環状線沿道の原町、野作町などで増加が見られます。河内長野駅、千代田駅周辺では、減少が見られます。

■1haあたり従業者数（H26）



■1haあたり従業者数の変化（H21→H26）



資料：平成21年、平成26年経済センサス基礎調査

## 【産業に関する課題】

- 本市は、大都市近郊のベッドタウンとして発展してきましたが、市外で働く就業者数は減少しています。共働き世帯の増加への対応など、職住近接で働きやすい環境を目指した取り組みが求められます。
- 大阪外環状線沿道への事業所の立地が進む一方で、中心市街地は停滞しており、駅周辺の利便性や魅力の向上に向けた取り組みが求められます。

## 8. 市民意識

### (1) 市民意識調査

#### ① 調査対象

- ・住民基本台帳（基準日：平成 28 年 6 月 30 日）から無作為に抽出した満 18 歳以上 90 歳未満の市民 2,000 人。

#### ② 調査方法 郵送配布、郵送回収

#### ③ 調査期間 平成 28 年 8 月 5 日～平成 28 年 8 月 22 日

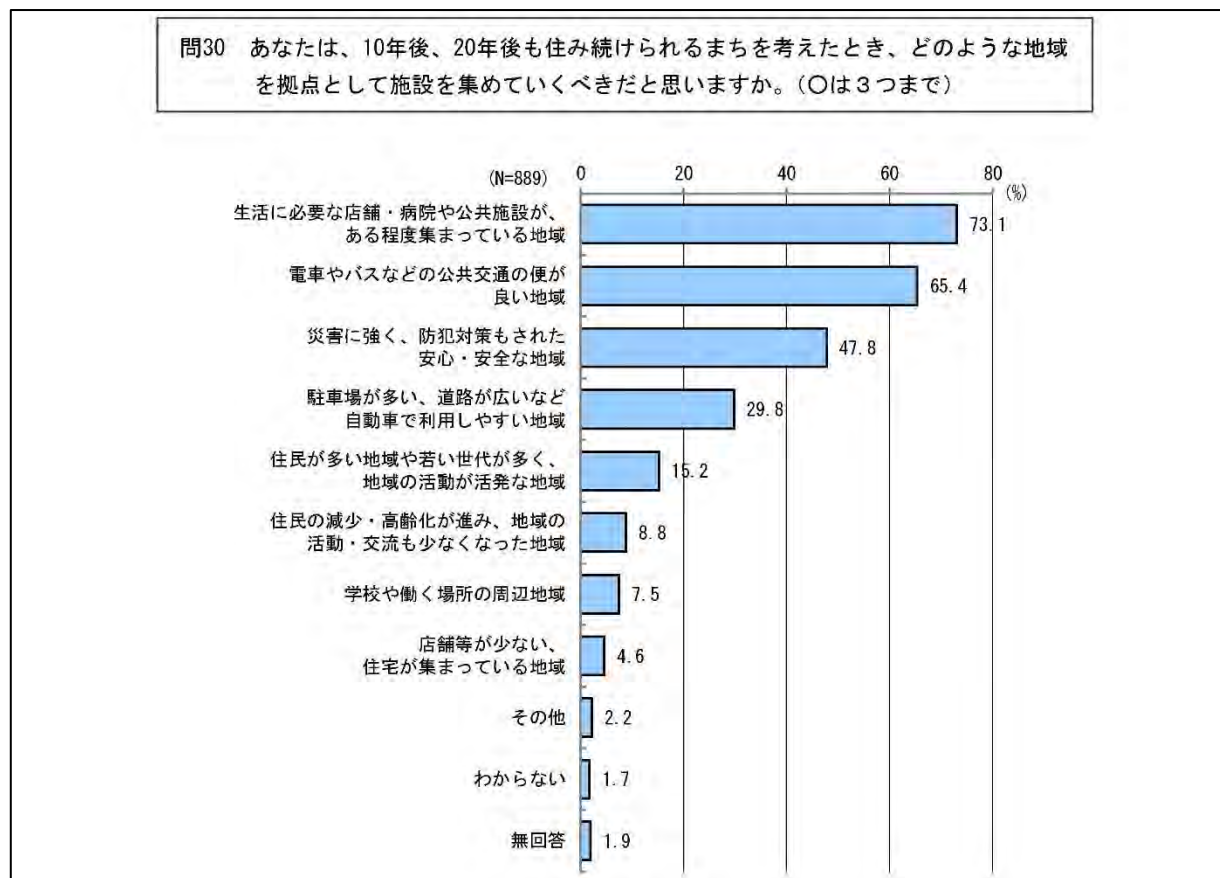
#### ④ 回収結果

| 配布数    | 回収数  | 有効回収数 |               |               | 有効回収率 |
|--------|------|-------|---------------|---------------|-------|
| 2,000票 | 890票 | 889票  |               |               | 44.5% |
|        |      | うち無効票 | 男性            | 女性            |       |
|        |      | 1票    | 387票<br>43.5% | 494票<br>55.6% |       |
|        |      |       | 不明            | 8票<br>0.9%    |       |

#### ⑤ 調査結果

##### 設問 1) どのような地域を拠点として施設を集めるべきか

「生活に必要な施設がある程度集まっている地域」が 73.1%と最も多く、「公共交通の便が良い地域」(65.4%)、「災害に強く、防犯対策もされた安心・安全な地域」(47.8%) が次いで多くなっています。

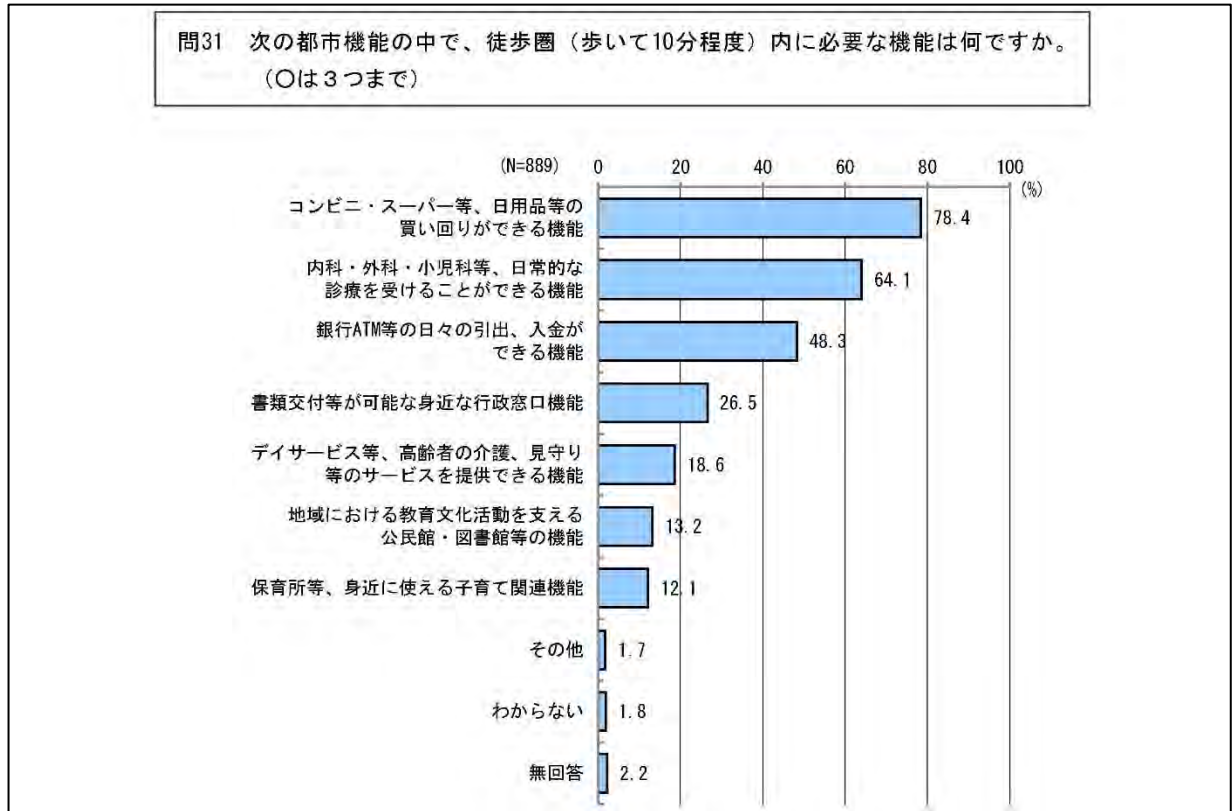


資料：平成 28 年度河内長野市民意識調査報告書



## 設問 2) 徒歩圏内に必要な都市機能

「日用品等の買い回りができる機能」が 78.4%と最も多く、「日常的な診療を受けることができる機能」(64.1%)、「引出、入金ができる機能」(48.3%) が次いで多くなっています。



資料：平成 28 年度河内長野市民意識調査報告書

## (2)子育て世代アンケート

都市計画マスタープランの改定に際して、本市の主要な鉄道駅である河内長野駅、千代田駅、三田市町駅について、特に子育て世代が必要と考える都市機能を把握することを目的とし、保育所・保育園通所園児の保護者を対象とし、アンケートを実施しました。

- ①調査対象 河内長野市内保育所・保育園通所園児の保護者 1,270 人。
- ②調査方法 各保育所にて配布・回収
- ③調査期間 平成 26 年 9 月 24 日～平成 26 年 10 月 6 日
- ④回収結果 回収数 536 件 回収率 42.6%

## ⑤調査結果

### 設問) 駅周辺に望む機能

- 河内長野駅では、「一時停車スペース」「映画館」「飲食、パン屋など」が上位3項目となっています。「一時停車スペース」が特に突出して多く、自動車での駅への送迎ニーズが高いと考えられます。また、娯楽施設の「映画館」が多いことも特徴的です。
- 千代田駅では、「大きな駐車場」「一時停車スペース」「飲食、パン屋など」が上位3項目であり、「大きな駐車場」の割合が他の駅と比べて高くなっています。
- 三日市町駅では、「一時停車スペース」「飲食、パン屋など」「公園」の順に多くなっています。「公園」「銀行、保険」の割合が他の駅に比べて高くなっています。

### ○子育て世代アンケート 駅周辺に望む機能（駅別上位10項目）

#### ■河内長野駅

N=1,233

| 施設等          | 票数  | 割合    |
|--------------|-----|-------|
| 一時停車スペース     | 170 | 13.8% |
| 映画館          | 95  | 7.7%  |
| 飲食、パン屋など     | 73  | 5.9%  |
| 大きな駐車場       | 69  | 5.6%  |
| 子育て          | 67  | 5.4%  |
| 公園           | 64  | 5.2%  |
| バス本数増便       | 62  | 5.0%  |
| 明るいライトアップ    | 50  | 4.1%  |
| ファッション、アクセサリ | 45  | 3.6%  |
| スポーツ         | 45  | 3.6%  |

#### ■千代田駅

N=893

| 施設等          | 票数 | 割合    |
|--------------|----|-------|
| 大きな駐車場       | 93 | 10.4% |
| 一時停車スペース     | 89 | 10.0% |
| 飲食、パン屋など     | 51 | 5.7%  |
| 子育て          | 47 | 5.3%  |
| 公園           | 44 | 4.9%  |
| 明るいライトアップ    | 38 | 4.3%  |
| バス本数増便       | 37 | 4.1%  |
| スポーツ         | 35 | 3.9%  |
| ファッション、アクセサリ | 31 | 3.5%  |
| レンタルビデオ      | 29 | 3.2%  |

#### ■三日市町駅

N=925

| 施設等          | 票数 | 割合   |
|--------------|----|------|
| 一時停車スペース     | 83 | 9.0% |
| 飲食、パン屋など     | 72 | 7.8% |
| 公園           | 63 | 6.8% |
| 大きな駐車場       | 58 | 6.3% |
| 子育て          | 58 | 6.3% |
| 銀行、保険        | 49 | 5.3% |
| ファッション、アクセサリ | 41 | 4.4% |
| 医療           | 38 | 4.1% |
| 図書館、自習ルーム    | 37 | 4.0% |
| 明るいライトアップ    | 34 | 3.7% |

#### 【駅周辺に望む機能の選択肢】(41項目)

1.大きな駐車場 2.広い歩道 3.駐輪場 4.自転車専用道路 5.待合スペース 6.広いバスターミナル 7.一時停車スペース 8.乗合タクシー乗り場 9.大屋根、風除けのあるバス停 10.充実したバス路線 11.鉄道本数増便 12.バス本数増便 13.大阪都心部(梅田や難波等)からの深夜バス 14.イベントスペース 15.展示スペース 16.貸スペース 17.公園 18.明るいライトアップ 19.ベンチ 20.バリアフリー(スロープ) 21.観光インフォメーション 22.レンタルサイクル 23.公衆トイレ 24.医療(病院、診療所) 25.福祉(介護施設) 26.子育て(託児所、保育所、学童保育) 27.教育(大学サテライト、専門学校、学習塾) 28.商業 A(生鮮品店、日用雑貨店) 29.商業 B(飲食店、パン屋など) 30.商業 C(ファッション、アクセサリ) 31.商業 D(居酒屋、カラオケ) 32.商業 E(銀行、保険) 33.商業 F(ホテル) 34.娯楽 A(レンタルビデオ) 35.娯楽 B(映画館) 36.サービス(行政窓口、電話、ガス) 37.文化 A(文化教室) 38.文化 B(図書館、自習ルーム) 39.スポーツ(ボーリング場、テニスコートなど) 40.わからない 41.その他

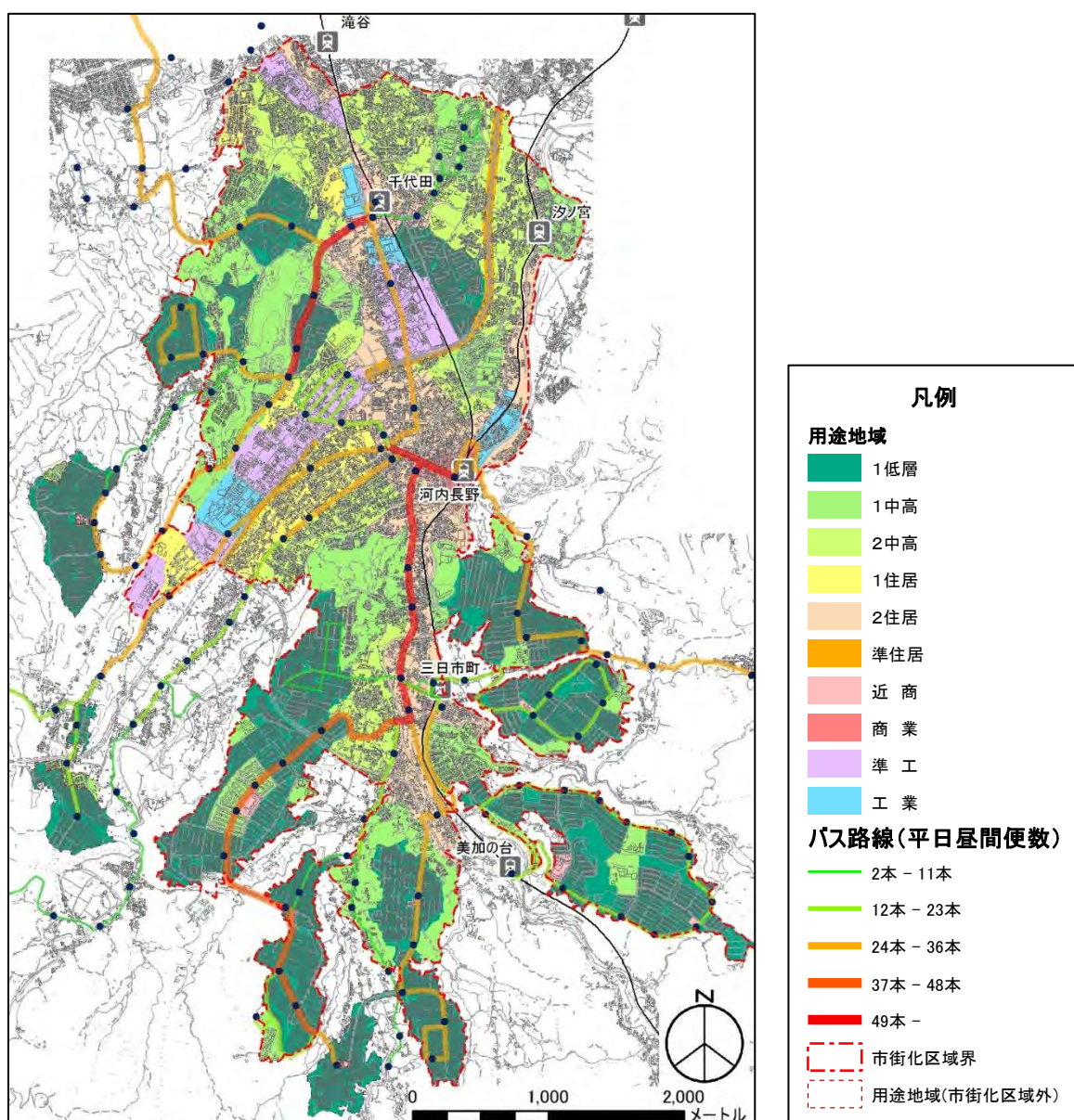
## 9. 都市構造の現状と課題

大都市近郊のベッドタウンとして発展してきた本市では、市街化区域内外の広い範囲にわたって住宅地が形成されています。駅から離れた開発団地が良好な住環境を有する一方で、駅周辺は都市基盤が未整備な市街地や、低未利用地が目立つ状況が見られます。また、公共交通は、市域を南北に通る鉄道に加え、駅を拠点に住宅地を結ぶバス路線網により、広い範囲をカバーしています。

本市の産業は、生産年齢人口の減少に伴い、市内の就業者数が減少傾向にあり、人口減少の抑制、活力ある都市づくりに向け、職住近接の都市構造への転換による産業の誘導、雇用の創出を図ることが今後、重要な視点となります。

以上の現状を踏まえ、都市構造の課題を以下の通り、整理します。

- ・公共交通により便利・快適に暮らせる都市構造に向けた駅拠点周辺への都市機能の集積
- ・公共交通が便利で、歩いて暮らせる地域への居住の誘導
- ・将来にわたって暮らし続けられる公共交通の確保
- ・本市の魅力であるゆとりある住環境を活かした、開発団地の住環境の維持・保全







## 第2章 立地適正化計画の基本方針

---

## 1. 将来都市構造

### (1)本市が目指す将来都市構造

本計画は、都市計画マスタープランで掲げる将来都市構造の実現を目指し、将来の人口の状況や都市構造上の課題などを踏まえ、具体的に居住や都市機能の誘導方策等を示すものです。

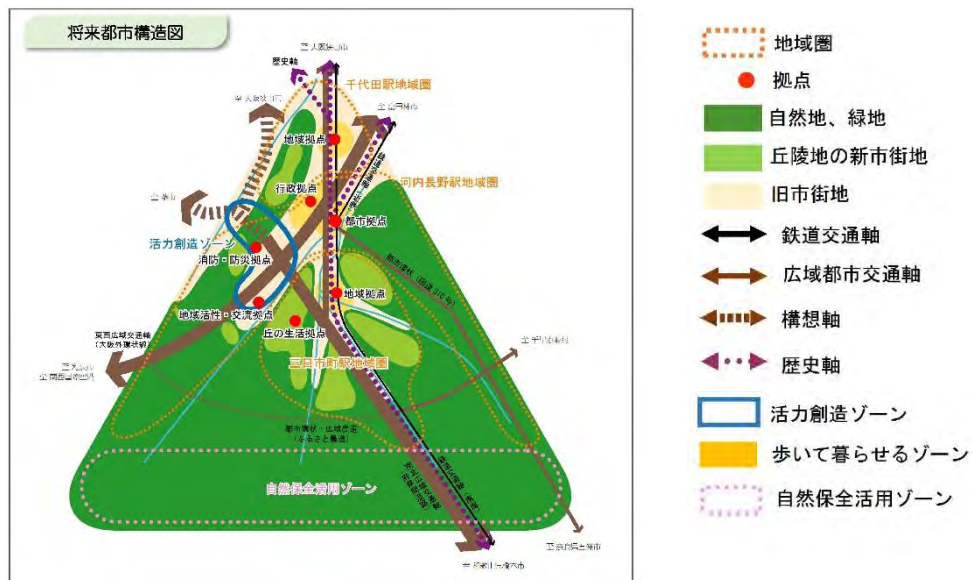
そこで、本計画では、都市計画マスタープランで示す「集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）」を目指すべき将来都市構造として設定します。

#### ■将来都市構造（河内長野市都市計画マスタープラン抜粋）

### 集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）

市内を南北に鉄道が貫き、5つの谷や丘陵部を切り開いた住宅地が広範囲に広がる本市の特徴を踏まえ、「拠点」と「ネットワーク」により構成する集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）を目指します。

- 主要3駅周辺を「都市拠点」（河内長野駅）及び「地域拠点」（千代田駅、三日市町駅）と位置づけます。行政サービスや生活利便施設などの都市機能を集積し、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。
- 古くからの歴史や自然に恵まれた5つの谷の谷筋や宿場町、丘陵部の開発団地、農林業や観光・レクリエーションの場など、多様な個性ある地域に磨きをかけます。
- 「都市拠点」「地域拠点」を核とし、公共交通ネットワークでつながるまとまりを「地域圏」と設定します。地域圏内（開発団地・既存集落）の住民が将来にわたって拠点の都市機能を利用できるよう、公共交通サービスを維持・発展させます。それぞれの地域圏で不足する機能やサービスなどは、地域圏同士で相互に連携しながら確保・維持します。
- 「三日市町駅地域圏」の中で、南花台は以南に広がる開発団地の拠点として「丘の生活拠点」と位置づけます。また、開発団地や既存集落などには、必要に応じて地域の実情に即した「小さな拠点」を設置し、日常生活サービスの補助や福祉・コミュニティの拠点としての役割を担います。
- 居住地域から離れたところに産業集積を図る「活力創造ゾーン」を設定し、企業誘致、雇用の創出による人口減少の抑制を図ります。
- 将来の都市構造は、地域の実情に合わせた、地域主体のきめ細かなまちづくりにより実現します。





## (2) 拠点の考え方

都市計画マスタープランの将来都市構造において「都市拠点」「地域拠点」「行政拠点」「丘の生活拠点」を定めています。

拠点においては、拠点毎の特性に応じて必要な都市機能の集積を図ります。地域住民が将来にわたって拠点の都市機能を利用できるよう、拠点を中心として公共交通ネットワークでつながるまとまりを形成するとともに、拠点間の連携や役割分担により、それぞれの拠点で不足する機能を相互に補完することで、市全体で必要な機能を確保します。

拠点別の主な方針は以下の通りです。

### ■都市計画マスタープランでの拠点の位置付け

| 拠点     | 地区名     | 主な方針                                                                                                                                                                           |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市拠点   | 河内長野駅周辺 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然・歴史を活用した回遊性の向上</li> <li>・防災機能の向上</li> <li>・都市サービス機能の集積</li> <li>・連鎖的なまちづくりの推進（商店街周辺の街区の再生）</li> <li>・多くの人が関わる場の提供（イベントなど）</li> </ul> |
| 地域拠点   | 千代田駅周辺  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域圏の拠点としての機能集積</li> </ul>                                                                                                              |
|        | 三日市町駅周辺 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的なまちなみを活用した環境整備（旧高野街道）</li> <li>・地域圏の拠点としての機能集積</li> </ul>                                                                           |
| 行政拠点   | 市役所周辺   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設連携によるにぎわい創出</li> <li>・都市拠点との連携強化</li> </ul>                                                                                          |
| 丘の生活拠点 | 南花台中心地  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘の生活拠点としての機能集積</li> <li>・沿道型の機能集積（都市計画道路小塩青葉台線）</li> </ul>                                                                             |

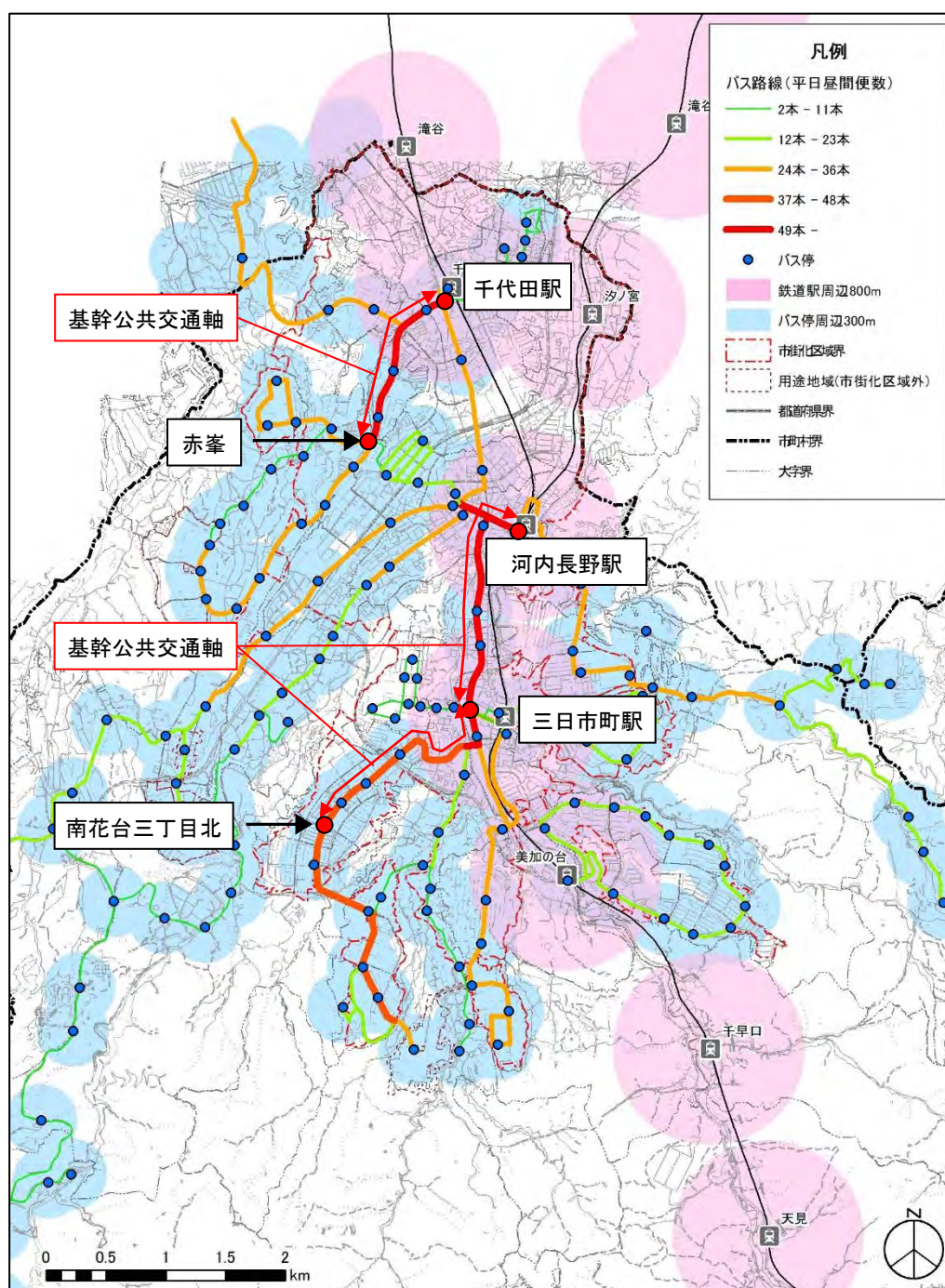
### (3)基幹公共交通軸の設定

本市の公共交通は、鉄道駅などを拠点として、市内に張り巡らされるバス路線網により、公共交通のネットワークが形成されています。

バス路線のうち、現状の運行状況や将来の沿線人口を踏まえ、市域全体の公共交通の利便性を確保する上で、特に重要性が高いと考えられるバス路線を基幹公共交通軸に設定します。

具体的には、河内長野駅～三日市町駅～南花台三丁目、千代田駅～赤峯までのバス路線を基幹公共交通軸として設定します。基幹公共交通軸については、将来の人口減少の中においても、バス交通の利便性を持続的に確保し、基幹公共交通軸のバス路線と鉄道により、拠点間を移動でき、各拠点が便利に利用できる公共交通を確保します。

また、基幹公共交通軸以外のバス路線では、地域の実情に応じた交通手段を確保します。



## 2. 立地適正化計画の方向性

本市が目指す将来都市構造の実現を図るため、本計画で目指すまちづくりの基本的な方向性を以下のように設定します。

### 豊かな自然・歴史を感じながら、安心して快適に暮らし続けられるまち

- ・市全体で人口減少、高齢化の進展が予想される中、将来にわたって生活サービス機能の利便性を維持するためには、土地利用の適切な誘導により、鉄道駅周辺などの拠点に都市機能が集約し、公共交通ネットワークにより各拠点と住宅地が連携した、コンパクトな都市構造を実現する必要があります。
- ・本市の豊かな自然・歴史を活かしながら、コンパクトな都市構造の実現により、利便性の高い快適な暮らしを維持するとともに、市外からの転入を促進し、鉄道駅周辺での利便性の高いまちなか居住、ゆとりある郊外居住、豊かな自然を感じられる里山での暮らしなど、ニーズに合った多様な居住が選択できるまちづくりを目指します。
- ・自然災害による被害が想定される区域については、適切な対策を講じるとともに、災害リスクの少ない区域への居住の誘導を図るなど、住民が安全・安心して暮らせるまちづくりを目指します。

#### ○多様な都市機能を集約した、利便性の高い魅力ある拠点の形成

- ・鉄道駅周辺は、中心市街地の活性化の取り組みや、土地の高度利用、低未利用地の有効活用を図り、市の中心的機能や、生活利便施設などの多様な都市機能の集積を促進することで、利便性の高い魅力ある拠点の形成を図ります。
- ・公共交通が便利に利用できる拠点周辺は、「歩いて暮らせるエリア」として、地域内で移動しやすく、都市機能を便利・快適に利用できる区域の形成を図ります。

#### ○拠点を中心とした、歩いて暮らせる良質な居住地の形成

- ・拠点周辺では、公共交通を利用して歩いて暮らせる利便性の高い居住地として、コンパクトに集まって住むことで一定の人口密度を保ち、拠点周辺の都市機能を持続的に確保します。
- ・集合住宅の供給促進や、空き家の活用、良質な住宅への建替えの促進などにより、新たな世帯の転入を促し、地域コミュニティの活性化を図るなど、多世代が居住する魅力ある居住地の形成を図ります。



### ○地域の実情に応じた持続可能な公共交通ネットワークの確立

- 本市は、鉄道駅を起点とし、開発団地などを結ぶバス路線網が張り巡らされ、市内の重要な移動手段となっています。今後の人口減少の中にあっても、公共交通を利用して便利・快適に暮らし続けられるまちづくりを目指すためには、公共交通ネットワークを持続的に確保する必要があります。そのため、都市構造全体を見渡した上で、特に重要性の高いバス路線を基幹公共交通として位置付け、沿線への居住を促進するとともに、その他の地域では地域の実情に応じた交通手段を検討します。

### ○人とふれあい、自然や歴史を実感できる心豊かな暮らしの維持

- 開発団地においては、これまでに形成された落ち着いた住環境を活かし、ゆとりある郊外居住ができる住宅地の形成を図ります。また、既存の集落についても、豊かな自然環境を活かした里山の環境を維持保全します。
- 市街化調整区域についても、これまでの暮らしが維持できるよう、農林業や観光の振興、移住の交流の促進により地域コミュニティの維持を図るとともに、農地などの自然的土地利用と調和した土地利用を目指します。

### 3. 立地適正化計画の取り組みの視点

将来都市構造や計画の方向性の実現に向け、立地適正化計画の取り組みの視点として「課題・ターゲット・施策」を以下のように整理します。

#### ●課題

##### 人口に関する課題

- 若年世代
  - ・子育て世代を含む若年層の市外流出
  - ・共働き世帯に対応する働く場の不足
- 高齢世代
  - ・府内でも高い高齢化率
  - ・後期高齢者割合が今後増加見込み

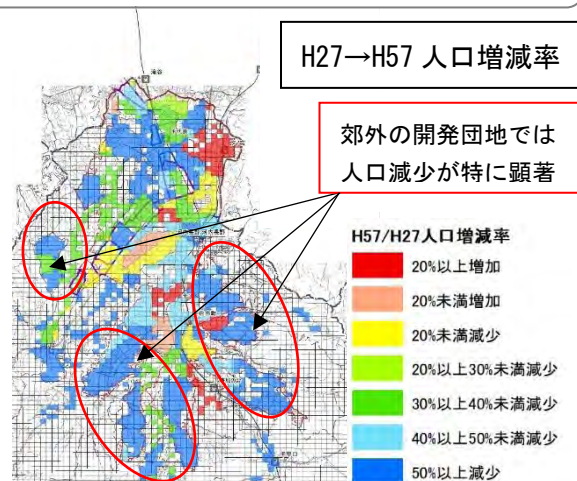
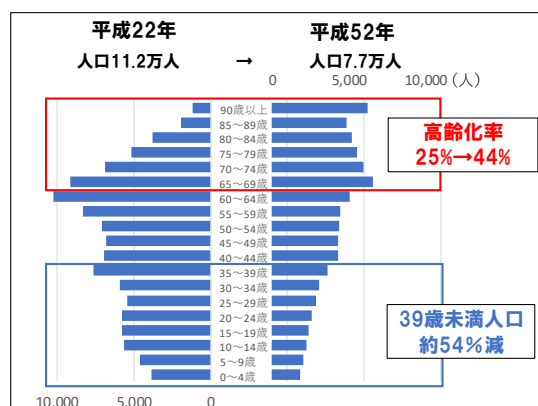
##### このまま進むと…

- ・若年世代は働く場を求め市外に流出
- ・車を利用しなくなった高齢者は便利な駅前を求め、市外の拠点駅前に流出

##### 都市づくりに関する課題

- 拠点周辺
  - ・都市基盤が不十分、拠点周辺の人口減
  - ・商業機能の郊外化により中心市街地が停滞
- 郊外住宅地
  - ・人口減少、住民の高齢化が進行
  - ・拠点にアクセスするバス交通の需要減少

- ・拠点周辺が低密度な土地利用となり、都市全体の利便性や魅力が低下
- ・高齢者などの交通弱者が必要な都市機能にたどり着けなくなる
- ・空き家が増え、良好な住環境の維持が困難になる



#### ●ターゲット

利便性の高い拠点周辺と、ゆとりある良好な郊外住宅地がつながり、子育て世代、高齢世代が暮らしのニーズに合わせて選択できるまち



## ●施策

### ○拠点周辺

- ・公共施設の再配置、民間施設の誘導による子育て、教育関連機能、医療・福祉機能の充実
- ・商業、娯楽の充実による魅力向上
- ・多様な世帯が居住できる集合住宅の供給
- ・拠点周辺への住み替え支援
- ・歩行空間や施設のバリアフリー化
- ・産業誘導と連携した職住近接の環境整備

### ○郊外住宅地

- ・ゆとりある住環境の保全
- ・地域の実情に応じた公共交通ネットワークの確立
- ・小さな拠点づくり
- ・空き家、空き地の多目的な活用

地域の個性（資源）  
を活かした魅力ある  
住環境の創出



拠点周辺の集合住宅の供給



子育て関連機能の充実



職住近接の環境整備



地域の実情に応じた公共交通



ゆとりある住環境の保全

## ●計画の効果・目標

### ○拠点周辺

- ・拠点周辺への多世代居住による人口密度の維持
- ・都市機能の充実

### ○郊外住宅地

- ・人口密度が低下しても、心豊かに暮らし続けられる住環境の保全
- ・公共交通の利用による拠点周辺の都市機能の利用



### 第3章 誘導区域及び誘導施設

---

## 1. 居住に関する区域

### (1) 居住に関する区域とは

大規模な住宅開発により人口を増加させてきた本市では、鉄道駅等の拠点から同心円状に住宅地が展開したのではなく、市街化区域内外にわたり、広い範囲に良好な住環境を有する開発団地が点在しています。

そこで、拠点へのアクセスのしやすさ、地域の特性などに基づき、居住に関する区域を以下の4つに分類し、区域設定を行います。

#### ① まちなか居住集積区域(居住誘導区域)

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域としてまちなか居住集積区域(居住誘導区域)を定めます。

まちなか居住集積区域(居住誘導区域)では、高密度な居住の促進や新たな住宅の立地の誘導により、区域内への転入を促進し、子育て世代や高齢者、都心への通勤利用者など、多世代が便利・快適に暮らせる区域を目指します。

また、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが徒歩または公共交通を利用して拠点周辺の都市機能を便利に利用できる区域として「歩いて暮らせるエリア」の形成を図ります。



駅周辺の高密度居住



にぎわいあるまちなかの形成

#### [まちなか居住集積区域での暮らしのイメージ]

- ・若年世帯や高齢者など多様な世代が集まって暮らす都市型居住
- ・自家用車がなくても徒歩や公共交通で買い物や生活サービスが便利に利用できる
- ・商業や広場のにぎわいなどまちなかの活気が感じられる暮らし

## ②ゆとり住環境保全区域

本市では昭和 40 年代以降、大規模な住宅地が開発され、良好な住環境を有する郊外住宅地が形成されています。

本市の特性である開発団地を「ゆとり住環境保全区域」に設定し、今後もゆとりある良好な住環境を維持保全する区域とします。

ゆとり住環境保全区域では、計画的に開発された良好な都市基盤が整備されていることから、既存のストックを活かし、今後、空家が発生した場合には、小規模な店舗や、地域の集まりの場など住宅以外の用途への転換も視野に入れ、人口密度が低下しても、ニーズに応じて快適に暮らし続けられる区域を目指します。

現在、鉄道駅周辺からつながるバス路線により公共交通が確保されている地域では、将来にわたって拠点周辺の都市機能を利用できるよう、地域の実情に応じた交通手段を確保します。



良好な住環境の保全



空家を活用した子育て拠点

### [ゆとり住環境保全区域での暮らしのイメージ]

- ・みどり豊かな自然環境やゆとりが感じられる落ち着いた郊外居住
- ・地域の実情に応じた交通手段により買い物や生活サービスが利用できる暮らし
- ・子育て世代や高齢者などが地域のつながりの中で心豊かに暮らせる

### ③既成住宅地域

古くから谷筋等に形成されてきた市街地で、商工業や農業等と共生する区域を「既成住宅地域」とします。

既成住宅地域は現在、都市基盤が不十分な地域も含まれ、小規模住宅開発が見られる区域です。

今後は、住宅の建替えにあわせた都市基盤の改善や、空家や空地の適切な管理により、住環境の維持を図ります。

また、生産緑地など市街化区域内に残る農地は、多面的な機能を活かした活用や保全を図るなど、無秩序な住宅地の拡大を抑制します。



#### [既成住宅地域での暮らしのイメージ]

- ・職住一体の商工業など地域に根付いた営みを大事にする暮らし
- ・便利な都市近郊で、身近に農業を営みながら暮らせる
- ・自家用車と公共交通を利用して買い物や生活サービスが利用できる暮らし



#### ④里山集落区域

市街化調整区域に点在する集落地で、今後も地域コミュニティの持続を図る区域を「里山集落区域」とします。

里山集落区域は、市街化調整区域に位置することから、市街化を抑制しつつ、現在の豊かな自然環境や地域文化を活かし、農林業や観光の振興、都市と農村の交流や、古民家等を活用した移住や定住の促進による担い手の育成などを通じてコミュニティの維持を図ります。



地域の農産物

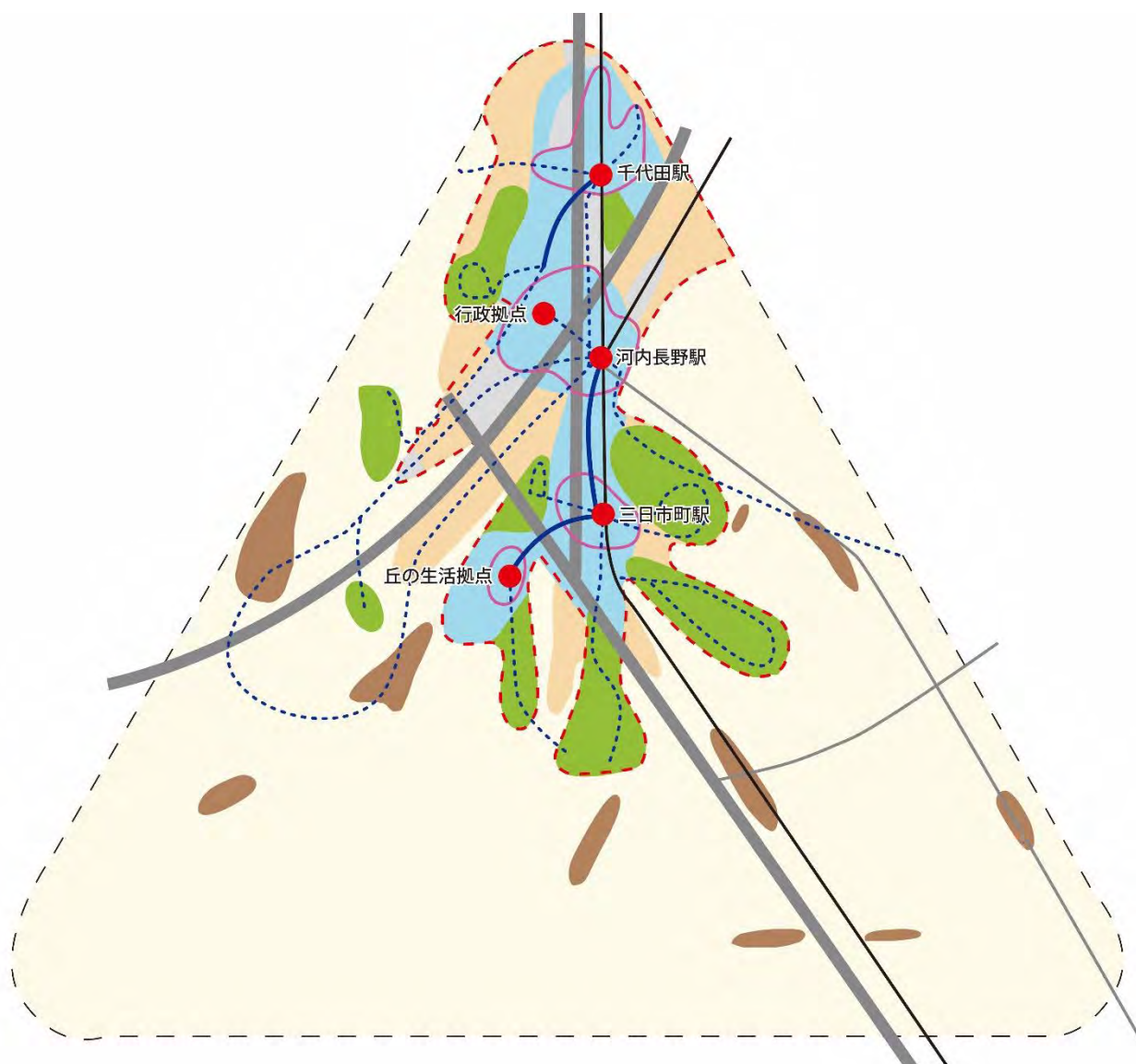


集落景観

#### [里山集落区域での暮らしのイメージ]

- 豊かな自然環境と、伝統行事や地域文化を大事にする暮らし
- 古民家や農産物など、都会からの移住者・来訪者にとって新鮮な魅力がある暮らし
- 自家用車を利用して買い物や生活サービスが利用できる暮らし

## ■区域の設定イメージ



凡 例

- 都市機能誘導区域
- まちなか居住集積区域
- ゆとり住環境保全区域
- 既成住宅地区域
- 里山集落区域
- 工業系区域

- 拠点
- 基幹公共交通軸
- 地域の実情に応じた交通
- 行政区域界
- 市街化区域界

## (2)居住に関する区域の設定方針

居住に関する区域は、都市計画区域のうち、既存の住宅地である区域を対象として設定します。

「まちなか居住集積区域」は、人口減少の下であっても、人口密度を維持する区域として、以下の基本的な視点に基づき、区域を設定します。

その他の居住に関する区域については、住宅地の特性に応じて区域を設定します。

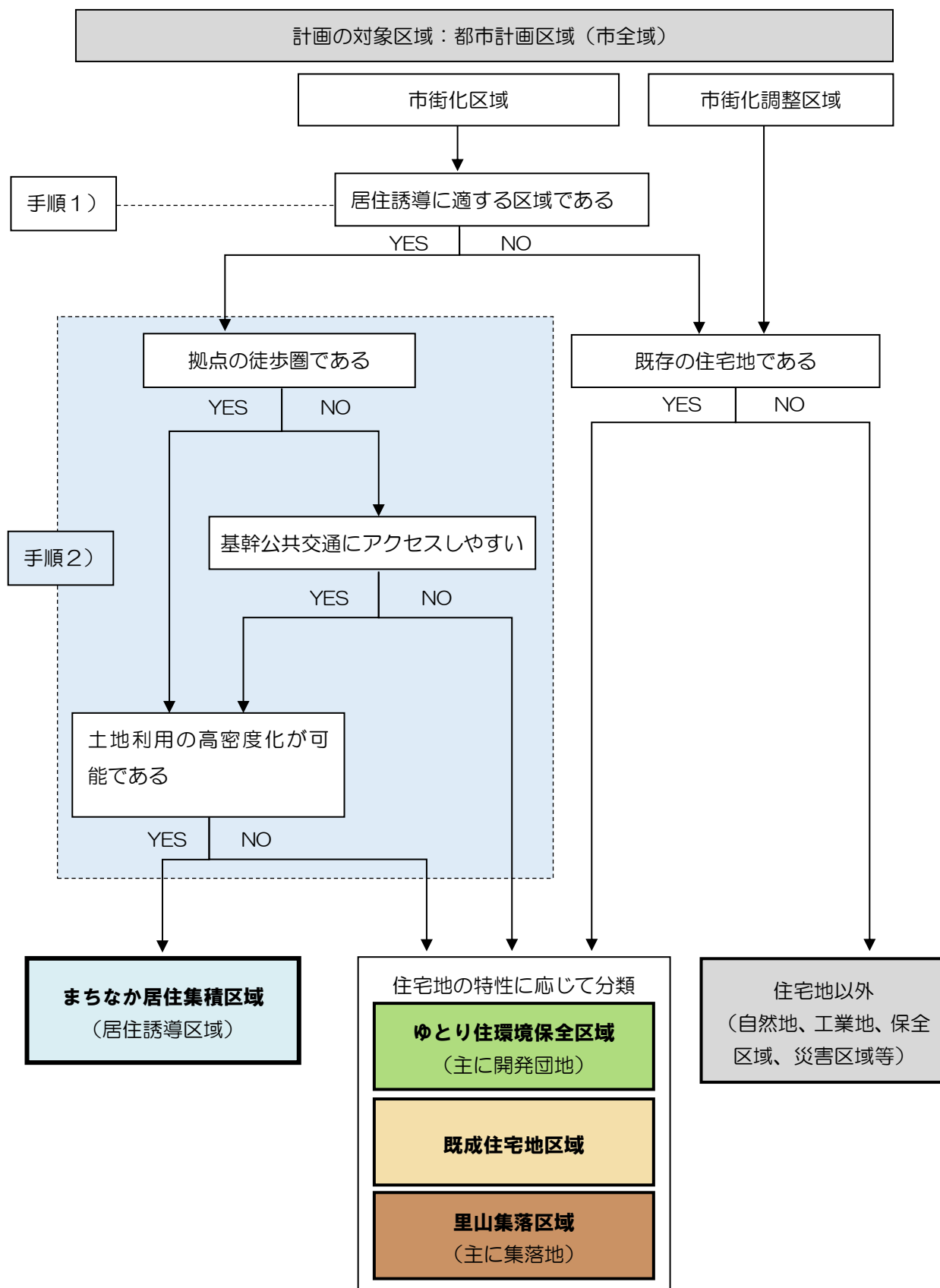
### □まちなか居住集積区域設定の視点

- 居住や都市機能を持続的に確保できる区域
  - ・都市機能や居住が集積している都市の拠点並びにその周辺の区域
- 拠点への容易なアクセスができる区域
  - ・都市の拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 土地利用の高度化が可能な区域
  - ・土地利用条件などから、土地利用の高度化が可能であり、居住誘導施策により高密度な人口集積を図ることができる区域
- 災害等に対する安全が確保できる区域

### (3) 居住に関する区域の設定方法

居住に関する区域の設定フローについて、以下に示します。

#### ■ 区域の設定フロー





### 手順1)居住の誘導に適さない区域

居住に関する区域の設定にあたり、市街化区域のうち、以下に示す区域は「居住の誘導に適さない区域」として、まちなか居住集積区域から除外することとします。

#### ①法令等による居住誘導区域に含むことが望ましくない区域等

災害等の危険がある区域や、自然環境を保全すべき区域など、市街地の現況から見て、居住誘導が望ましくないと判断する区域については、まちなか居住集積区域から除外します。

| 都市計画運用指針                                                                  | 区域                       | 本市の状況 |        | 面積<br>ha | 市街化区<br>域内割合 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|--------|----------|--------------|
|                                                                           |                          | 市全体   | 市街化区域内 |          |              |
| 居住誘導区域に含まない<br>こととされている区域                                                 | 市街化調整区域                  | あり    | -      | 9,420    | -            |
|                                                                           | 農用地区域                    | あり    | なし     | -        | -            |
|                                                                           | 自然公園法に基づく特別地域            | なし    | なし     | -        | -            |
|                                                                           | 保安林                      | あり    | あり     | 9.7      | 0.6%         |
| 原則として、居住誘導区域<br>に含まない区域<br><br>適当ではないと判断され<br>る場合、居住誘導区域に含<br>まないこととすべき区域 | 土砂災害特別警戒区域               | あり    | あり     | 28.8     | 1.9%         |
|                                                                           | 地すべり防止区域                 | なし    | なし     | -        | -            |
|                                                                           | 急傾斜地崩壊危険区域<br>(災害危険区域含む) | あり    | あり     | 1.8      | 0.1%         |
|                                                                           | 津波災害特別警戒区域               | なし    | なし     | -        | -            |
|                                                                           | 土砂災害警戒区域                 | あり    | あり     | 118.1    | 7.7%         |
|                                                                           | 浸水想定区域                   | あり    | あり     | 15.3     | 1.0%         |
|                                                                           | 都市洪水想定区域                 | なし    | なし     | -        | -            |
|                                                                           | 都市浸水想定区域                 | なし    | なし     | -        | -            |
| その他                                                                       | 生産緑地                     | あり    | あり     | 71.6     | 4.6%         |

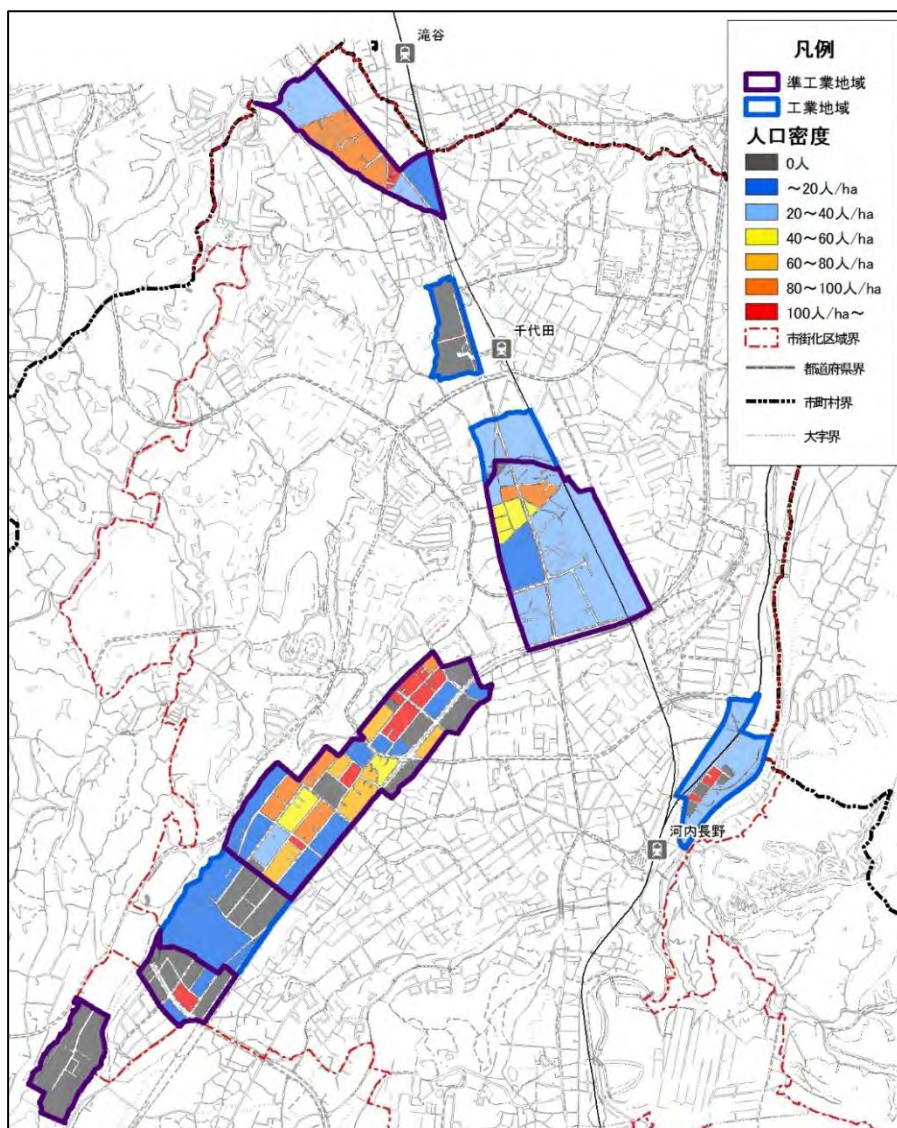
※市街化区域面積 1,543ha

## ②工業系土地利用の区域

○準工業地域、工業地域のうち居住人口密度が低い区域

準工業地域、工業地域については、住環境の保全や工場の操業環境保全のため、現状の住宅や事業所の立地状況について詳細に検討した上で、区域を設定します。

これらの区域について、街区別の人口密度集計を算出し、人口密度 40 人/ha 未満の街区はまちなか居住集積区域から除外します。ただし、主に商業施設が立地している街区は区域に含むこととします。また、区域の連担性を考慮し、人口密度の低い工場地に周囲を囲まれた街区はまちなか居住集積区域から除きます。また、住居系用途地域であっても、現状で大規模な工場等が立地し、人口密度が低い地域はまちなか居住集積区域から除きます。



出典：住基台帳人口（平成 29 年）

○地区計画等により住宅が制限されている区域

産業の誘致など方向性が明確で、居住誘導に適さない区域はまちなか居住集積区域から除外します。

## 手順2)まちなか居住集積区域に設定する区域

### ①拠点の徒歩圏内である区域

#### 【考え方】

都市機能の集積を図る拠点の徒歩圏内の区域は利便性の高い区域として、積極的に居住の集約積を図ります。

#### 【設定方法】

- ・都市機能誘導区域を設定する拠点の徒歩圏として、鉄道駅（河内長野駅、千代田駅、三日市町駅）の周辺 800m 圏域、行政拠点、丘の生活拠点の周辺 500m 圏域を基準とします。

### ②基幹公共交通にアクセスしやすい区域

#### 【考え方】

都市機能誘導区域から離れた区域であっても、バスによる公共交通利便性が確保される基幹公共交通軸の沿線は、積極的に居住の集積を図ります。

#### 【設定方法】

- ・基幹公共交通軸（河内長野駅～三日市町駅～南花台三丁目、千代田駅～赤峯）のバス停周辺 300m を基準とします。

### ③土地利用の高密度化が可能である区域

#### 【考え方】

まちなか居住集積区域は、「高密度集住型」の居住を誘導するため、開発団地など高度利用が不可能な土地利用の規制ある区域は、まちなか居住集積区域には含まないこととします。（南花台を除く）

#### 【設定方法】

- ・拠点や基幹公共交通軸の徒歩圏内であっても、第一種低層住居専用地域は、まちなか居住集積区域には含まないこととします。

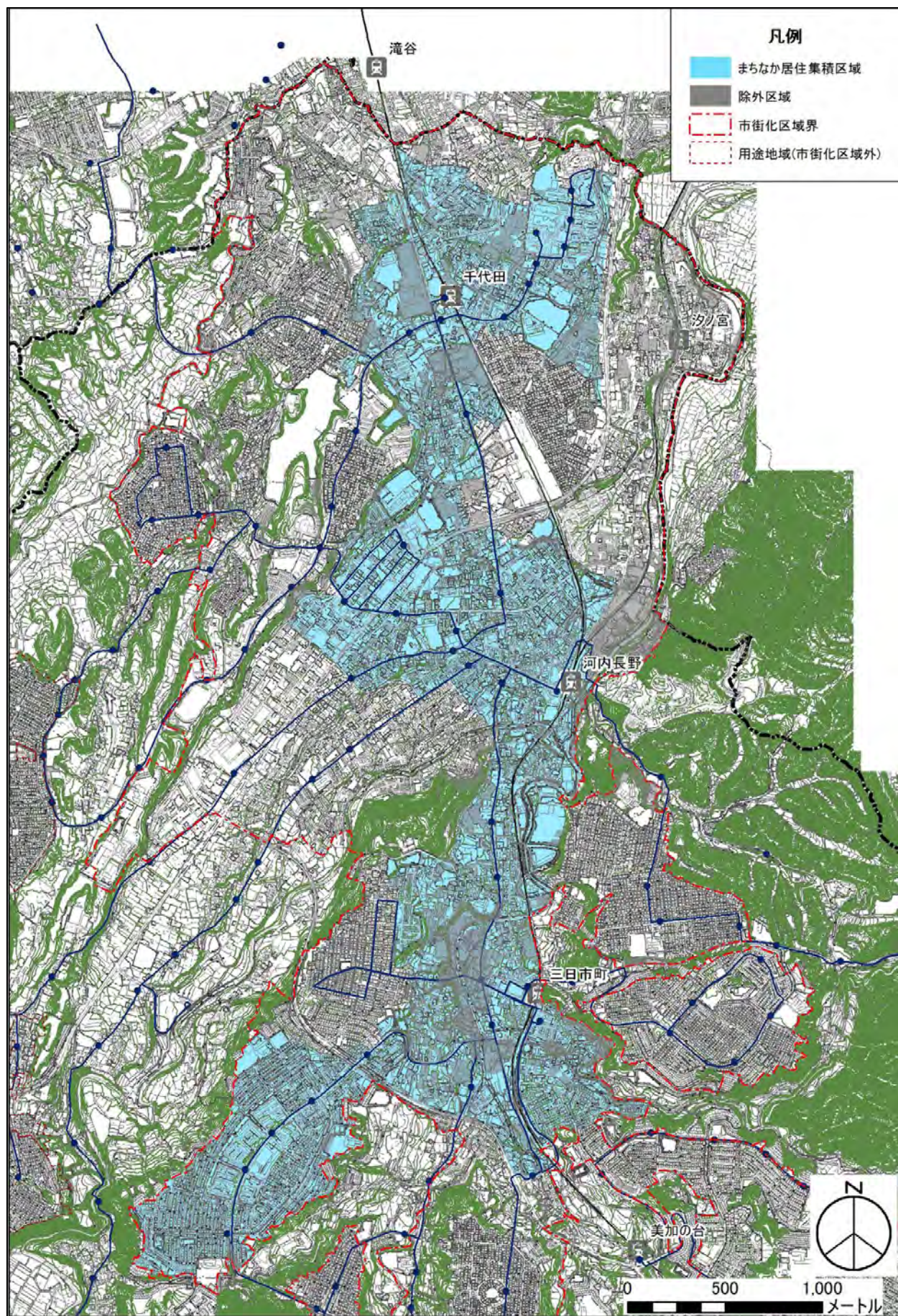
以上の設定基準に基づき、まちなか居住区域を設定しますが、実際の設定にあたっては、公共交通までの道のり距離、高低差等を考慮します。

また、「高密度集住型」の居住を誘導するため、開発団地など高度利用が不可能な第一種低層住居専用地域は、まちなか居住集積区域には含まないこととします。

※ただし、南花台は、都市機能誘導区域が存在すること、「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業を実施していることなどから、用途地域の変更等も含めて土地利用の高密度化を検討する可能性があるため、例外的にまちなか居住集積区域に含めます。



#### (4) まちなか居住集積区域図





## 2. 都市機能の誘導に関する区域

### (1) 都市機能誘導区域とは

都市機能の誘導を図るため、将来の都市構造における拠点を設定し、その周辺に都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することを目的に設定する区域です。

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域として設定します。



### (2) 都市機能誘導区域の設定方針

本市の目指す将来都市構造の実現に向け、都市機能を集約することが望ましいと考えられる拠点周辺に都市機能誘導区域を設定します。都市機能誘導区域の設定にあたっては、以下に示す視点から、総合的に判断し、設定します。

#### □都市機能誘導区域設定の視点

○バス路線の起点など、市内各地からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地区

○現状で都市機能が集積し、生活サービスの拠点となっている地区

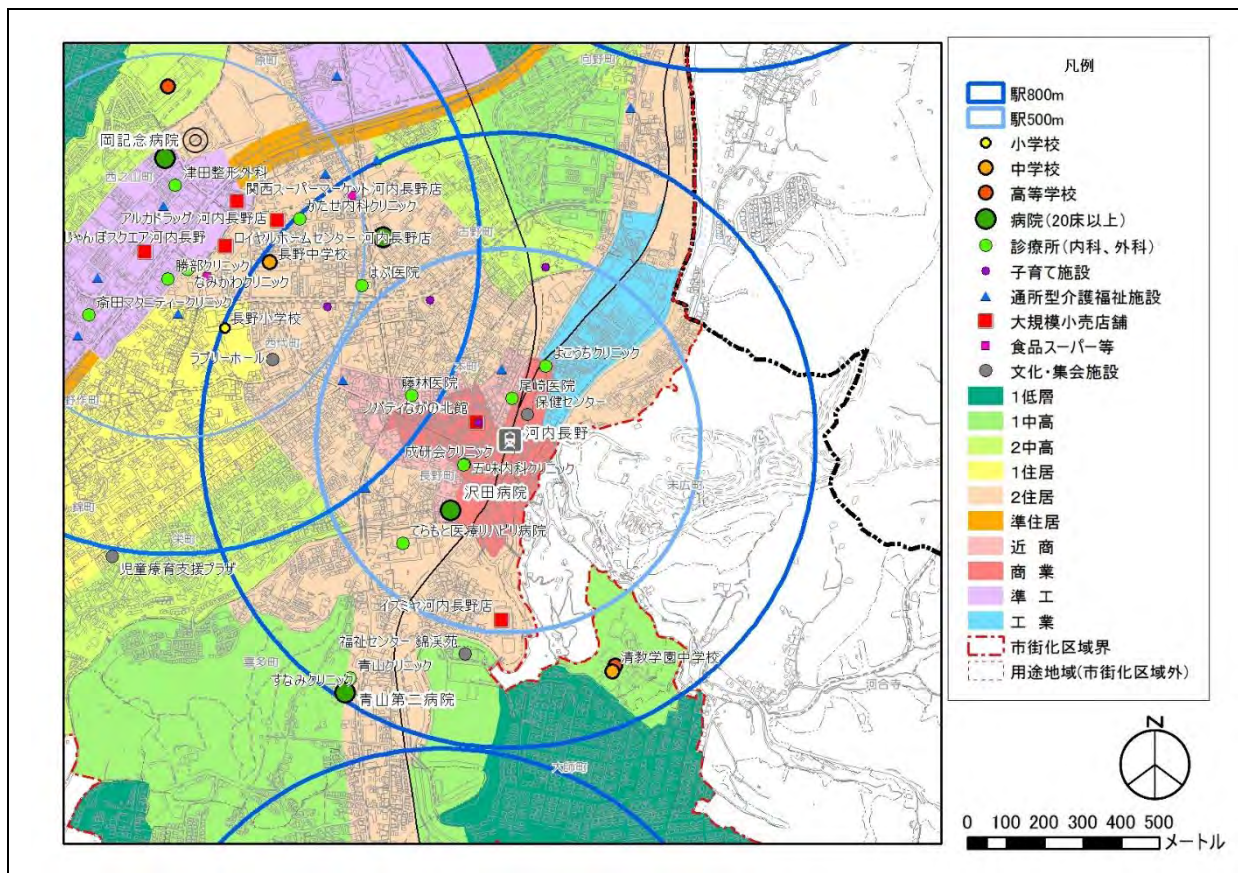
※誘導区域は、区域内を徒歩や自転車で容易に移動できる範囲で、連担性等を考慮するとともに、施設の立地が可能な用途地域等も考慮する。

※都市機能を誘導するための施策を具体的に推進していくため、上位計画や地区別のまちづくり方針との区域の整合を図る。

### (3) 拠点候補区域の現況

都市機能誘導区域を設定する区域を選定するため、公共交通によるアクセスの利便性が高いと考えられる鉄道駅周辺や、現状で都市機能の集積が見られる区域を「拠点候補区域」として挙げ、区域の現況を把握した上で、区域設定を判断します。

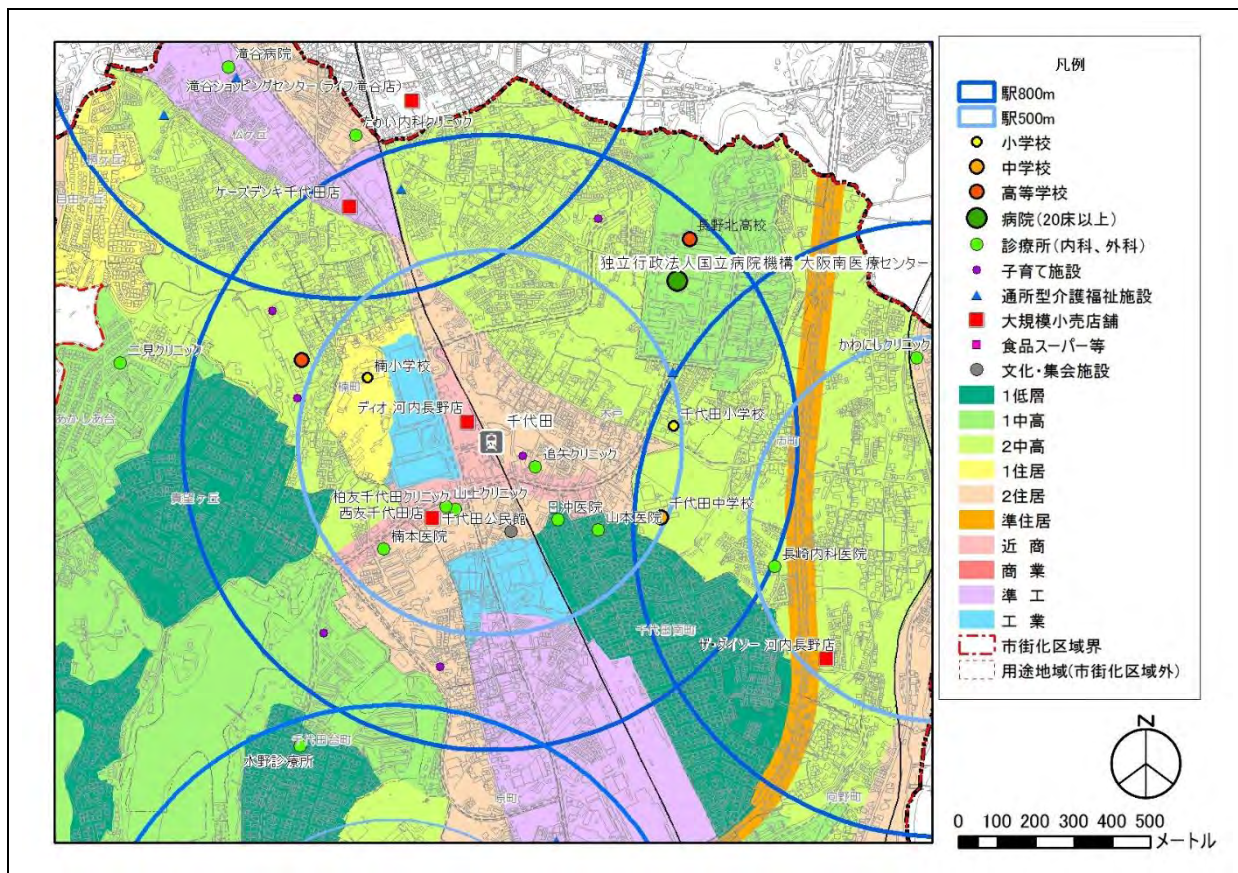
# ①河内長野駅周辺



|      |          |                                                                       |                                     |
|------|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 交通条件 |          | ○バス停：河内長野駅前 ○系統数：22 系統 ○平日昼間バス本数：180 本                                |                                     |
| 用途地域 |          | 商業、近商、2 住居（工業、1 低専は区域から除く）                                            |                                     |
| 都市機能 |          | 500m 圏内施設                                                             | 500m～800m 圏内施設                      |
| 医療   | 病院       | 澤田病院                                                                  | 寺元記念病院、青山第二病院                       |
|      | 診療所      | 尾崎医院、五味内科クリニック、てらもと医療リハビリ病院、成研会クリニック、藤林医院、よこうちクリニック                   | 青山クリニック、かたせ内科クリニック、はぶ医院、すなみクリニック    |
| 商業   | 大規模小売店   | ノバティながの北館、イズミヤ河内長野店                                                   |                                     |
|      | スーパー     | イズミヤ河内長野店、サンプラザ河内長野店                                                  | ジャパン河内長野店                           |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等 | 錦溪幼稚園、長野保育園、子ども・子育て総合センター「あいっく」                                       | 清教学園幼稚園                             |
|      | 通所型介護施設  | 福寿デイサービスセンター、デイサービスセンターあそしえ、リハビリ介護デイサービスかんがるー、てらもと医療リハビリ病院通所リハビリテーション | 寺元記念病院通所リハビリテーション、青山第二病院通所リハビリテーション |
| 公共施設 | 文化施設     | ノバティホール                                                               | ラブリーホール                             |
|      | 集会施設     |                                                                       |                                     |



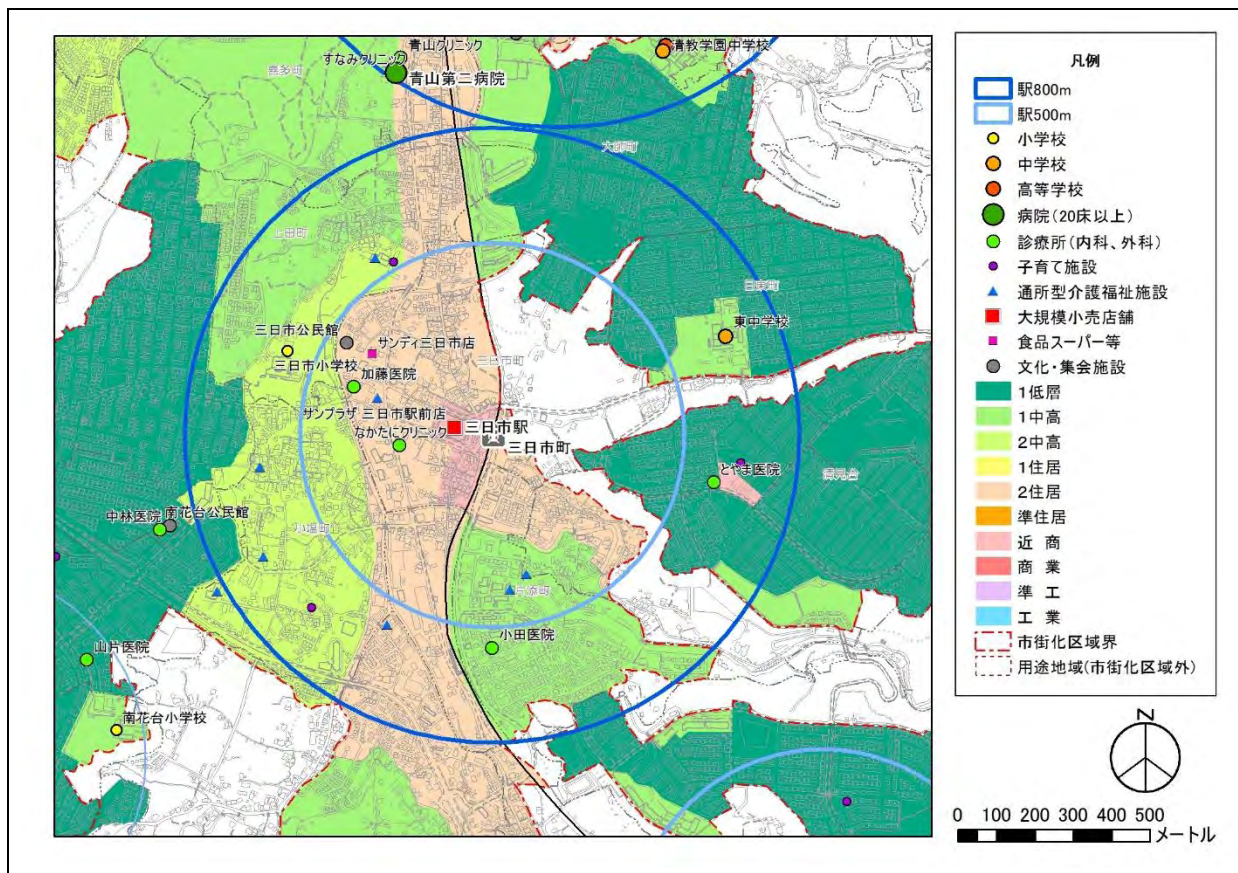
## ②千代田駅周辺



|      |          |                                           |                                                 |
|------|----------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 交通条件 |          | ○バス停：千代田駅前 ○系統数：6系統 ○平日昼間バス本数：78本         |                                                 |
| 用途地域 |          | 近商、1住居、2住居、(工業、準工業、1低専は区域から除く)            |                                                 |
| 都市機能 |          | 500m 圏内施設                                 | 500m～800m 圏内施設                                  |
| 医療   | 病院       |                                           | 大阪南医療センター                                       |
|      | 診療所      | 追矢クリニック、柏友千代田クリニック、楠本医院、山上クリニック、日沖医院、山本医院 |                                                 |
| 商業   | 大規模小売店   | 西友千代田店、ディオ河内長野店                           | ケースデンキ千代田店                                      |
|      | スーパー     | 西友千代田店、生鮮市場richばんばん、ディオ河内長野店              |                                                 |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等 | ひなぎく幼稚園                                   | 千代田台保育所、ちづる保育園、柳風台保育園、大阪千代田短期大学附属幼稚園、おおさかちよだ保育園 |
|      | 通所型介護施設  |                                           | くみのき苑デイサービスセンター千寿、デイサービスヒーリング                   |
| 公共施設 | 文化施設     | 千代田公民館                                    |                                                 |
|      | 集会施設     |                                           |                                                 |

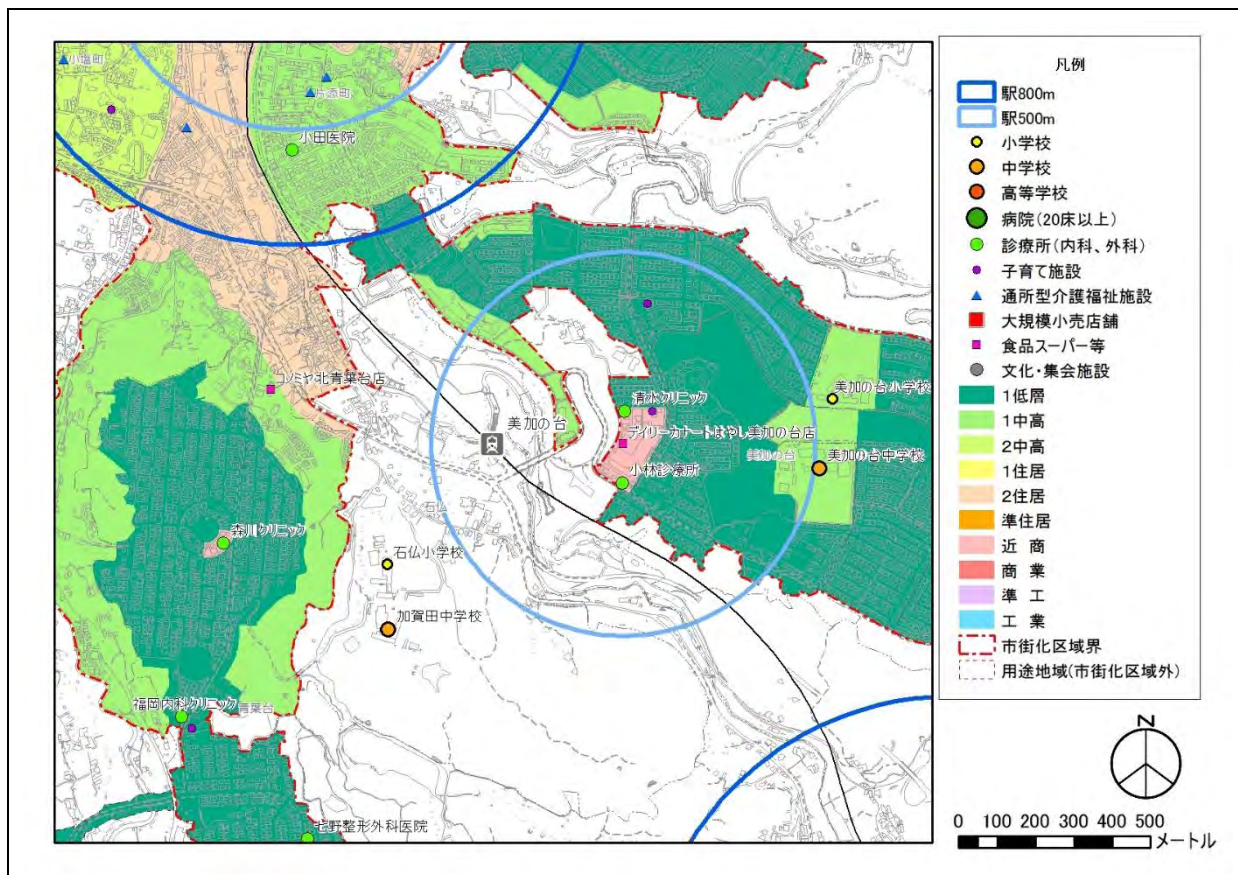


### ③三日市町駅周辺



|      |              |                                              |                                                          |
|------|--------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 交通条件 |              | ○バス停：三日市町駅前 ○系統数：13 系統 ○平日昼間バス本数：85 本        |                                                          |
| 用途地域 |              | 近商、2 住居、(1 低専は区域から除く)                        |                                                          |
| 都市機能 |              | 500m 圏内施設                                    | 500m～800m 圏内施設                                           |
| 医療   | 病院           |                                              |                                                          |
|      | 診療所          | 加藤医院、なかたにクリニック                               | 小田医院、とやま医院                                               |
| 商業   | 大規模小売店       | サンブラザ 三日市駅前店                                 |                                                          |
|      | スーパー         | サンディ三日市店、サンブラザ 三日市駅前店                        |                                                          |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等     |                                              | 三日市幼稚園、大典保育園、天宗清見台園                                      |
|      | 通所型介護施設      | デイサービスセンター陽気、三日市リハビリデイサービス、ケアセンター通所介護ドリーム三日市 | デイサービスセンターふれあいの丘、デイサービスセンターまごころ、デイサービス美楽来る、デイサービスセンターかぐら |
| 公共施設 | 文化施設<br>集会施設 | 三日市公民館、三日市市民ホール                              |                                                          |

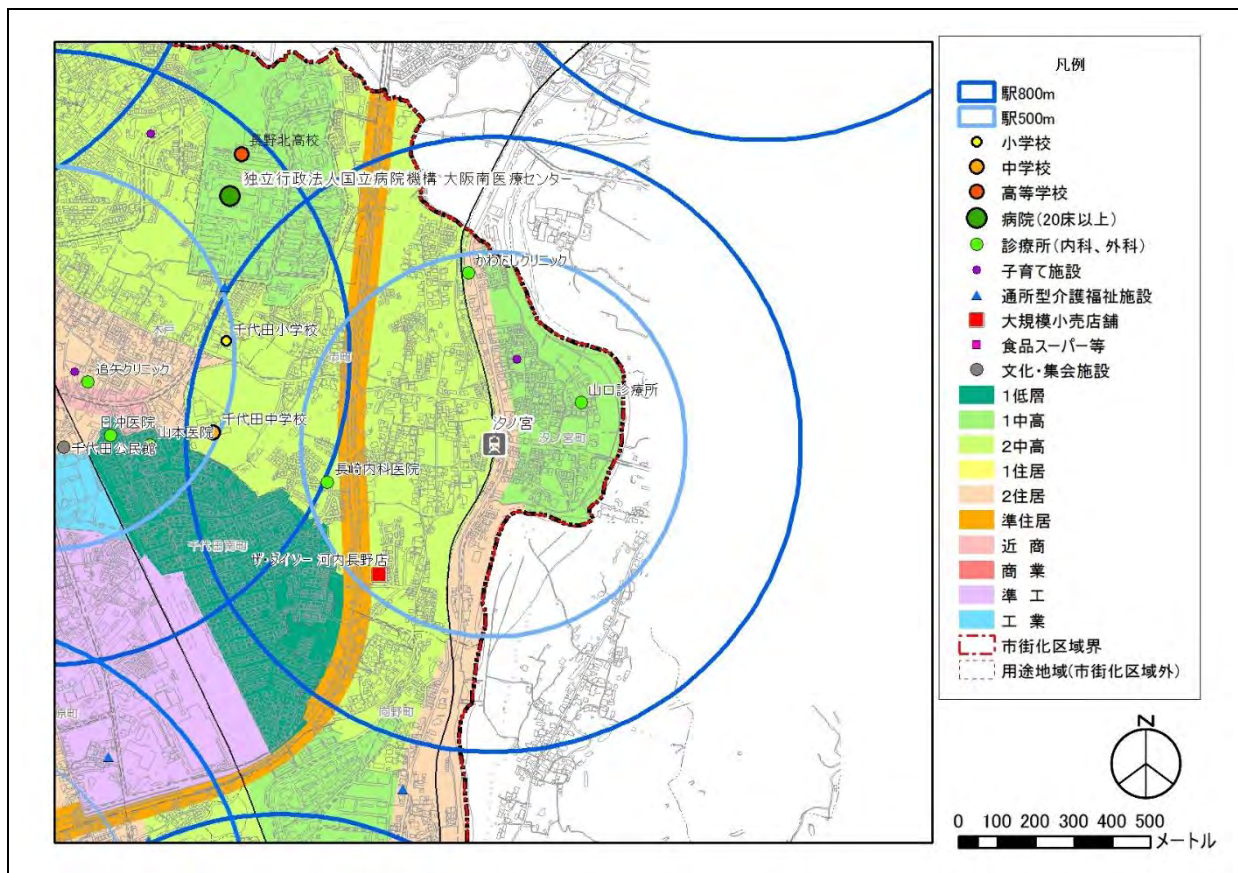
#### ④美加の台周辺



|      |          |                                           |                |
|------|----------|-------------------------------------------|----------------|
| 交通条件 |          | ○バス停：美加の台口    ○系統数：2 系統    ○平日昼間バス本数：18 本 |                |
| 用途地域 |          | 近 商    : 約 2.3ha    (1 低専は区域から除く)         |                |
| 都市機能 |          | 500m 圏内施設                                 | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院       |                                           |                |
|      | 診療所      | 小林診療所、清水クリニック                             |                |
| 商業   | 大規模小売店   |                                           |                |
|      | スーパー     | デイリーカナートはやし美加の台店                          |                |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等 | 美加の台保育園、えびーく幼稚園                           |                |
|      | 通所型介護施設  |                                           |                |
| 公共施設 | 文化施設     |                                           |                |
|      | 集会施設     |                                           |                |



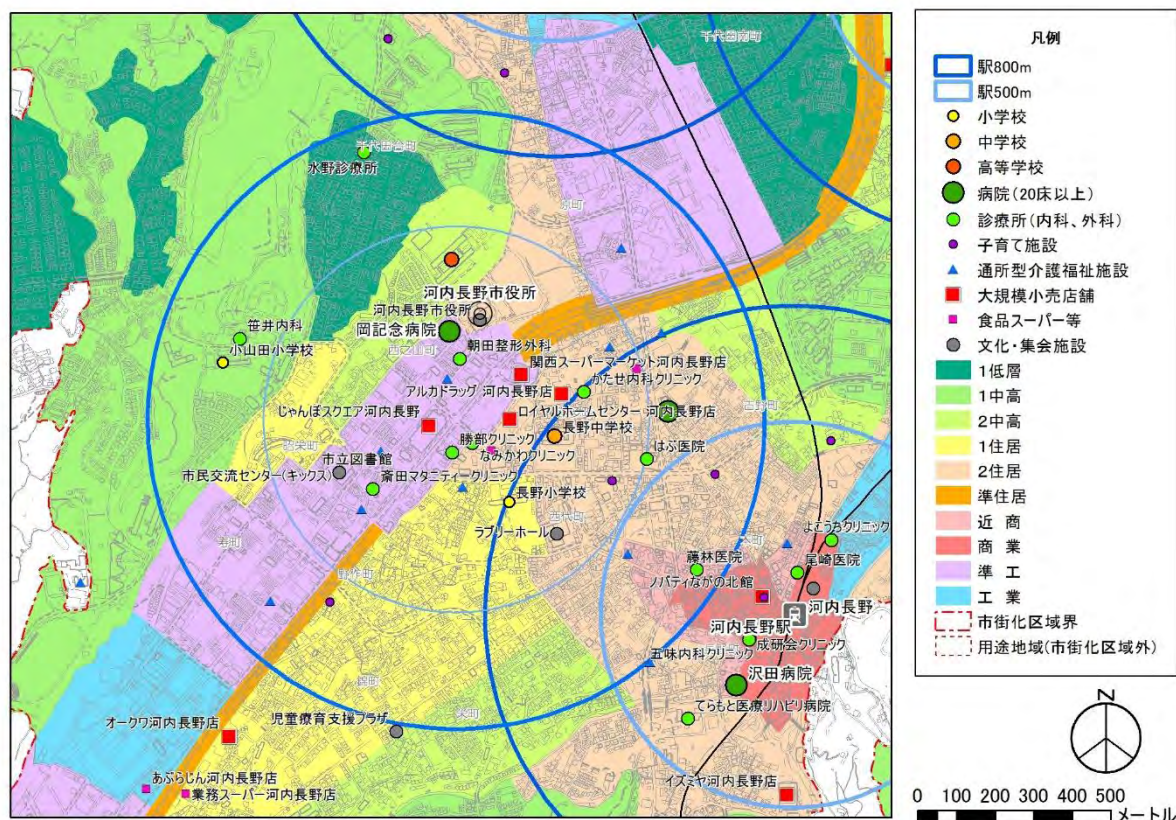
## ⑤汐ノ宮駅周辺



|      |          |                              |                |
|------|----------|------------------------------|----------------|
| 交通条件 |          | ○バス停：なし                      |                |
| 用途地域 |          | 2 住居、1 中高、2 中高、(1 低専は区域から除く) |                |
| 都市機能 |          | 500m 圏内施設                    | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院       |                              |                |
|      | 診療所      | かわにしクリニック、長崎内科医院、山口診療所       |                |
| 商業   | 大規模小売店   | ザ・ダイソー 河内長野店                 |                |
|      | スーパー     |                              |                |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等 | 汐の宮保育園                       |                |
|      | 通所型介護施設  |                              |                |
| 公共施設 | 文化施設     |                              |                |
|      | 集会施設     |                              |                |

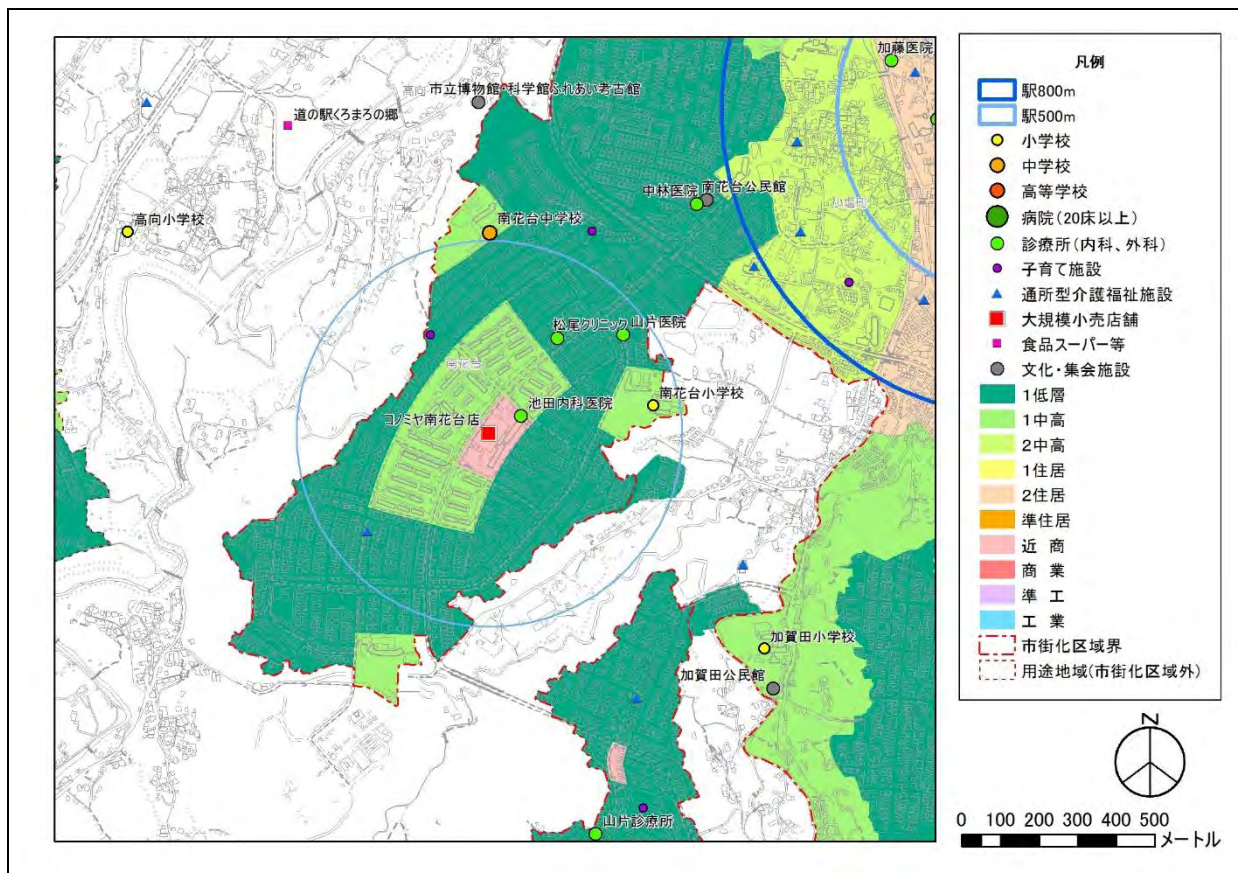


## ⑥行政拠点(市役所)周辺



|      |              |                                                                                                      |                                                          |
|------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 交通条件 |              | ○バス停：河内長野市役所前    ○系統数：3 系統    ○平日昼間バス本数：12 本                                                         |                                                          |
| 用途地域 |              | 2 住居、準住居、1 住居、(準工業、1 低専は区域から除く)                                                                      |                                                          |
| 都市機能 |              | 500m 圏内施設                                                                                            | 500m～800m 圏内施設                                           |
| 医療   | 病院           | 岡記念病院                                                                                                | 寺元記念病院                                                   |
|      | 診療所          | かたせ内科クリニック、勝部クリニック、朝田整形外科、なみかわクリニック、斎田マタニティークリニック                                                    | 笹井内科、はぶ医院、水野クリニック、藤林医院                                   |
| 商業   | 大規模小売店       | じゃんぼスクエア河内長野、ロイヤルホームセンター 河内長野店、関西スーパーマーケット河内長野店、アルカドラッグ 河内長野店                                        |                                                          |
|      | スーパー         | 関西スーパーマーケット河内長野店、ジャパン河内長野店、松源・河内長野店、JAアグリ河内長野                                                        |                                                          |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等     | 清教学園幼稚園                                                                                              | 長野保育園、聖愛保育園                                              |
|      | 通所型介護施設      | デイサービスセンターみかん、やすらぎの村河内長野、ヒューマンライフケア 河内長野の湯、デイサービスステーションURARA、デイサービスセンターただいま、デイサービスリハビリセンターステップケア河内長野 | 生登福祉デイサービスセンター、福寿デイサービスセンター、寺元記念病院通所リハビリテーション、デイサービスすみか寿 |
| 公共施設 | 文化施設<br>集会施設 | ラプリーホール、市民交流センター(キックス)、市立図書館                                                                         |                                                          |

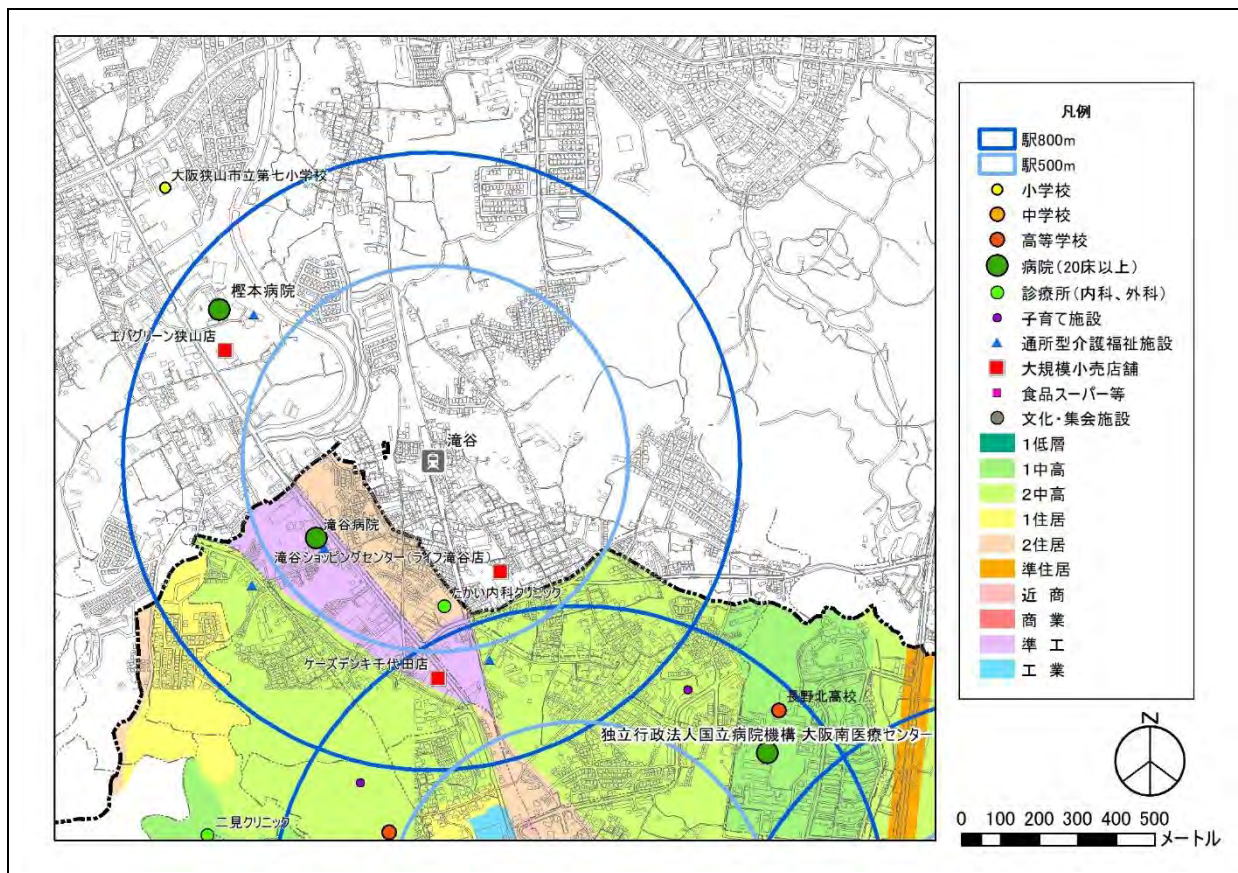
# ⑦丘の生活拠点(南花台三丁目)周辺



|      |          |                                             |                |
|------|----------|---------------------------------------------|----------------|
| 交通条件 |          | ○バス停：南花台三丁目北    ○系統数：7 系統    ○平日昼間バス本数：37 本 |                |
| 用途地域 |          | 近商、1 中高    : 約 15.9ha    (1 低専は区域から除く)      |                |
| 都市機能 |          | 500m 圏内施設                                   | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院       |                                             |                |
|      | 診療所      |                                             |                |
| 商業   | 大規模小売店   |                                             |                |
|      | スーパー     |                                             |                |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等 |                                             |                |
|      | 通所型介護施設  |                                             |                |
| 公共施設 | 集会施設     |                                             |                |



# ⑧滝谷駅周辺(参考)※河内長野市外



|      |          |                                  |                |
|------|----------|----------------------------------|----------------|
| 交通条件 |          | ○バス停：なし    ○系統数：-    ○平日昼間バス本数：- |                |
| 用途地域 |          | 2 住居、準工業                         |                |
| 都市機能 |          | 500m 圏内施設                        | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院       | 滝谷病院                             |                |
|      | 診療所      | 高井クリニック内科・眼科                     |                |
| 商業   | 大規模小売店   | 滝谷ショッピングセンター（ライフ滝谷店）             |                |
|      | スーパー     | 滝谷ショッピングセンター（ライフ滝谷店）             |                |
| 福祉   | 保育所・幼稚園等 |                                  |                |
|      | 通所型介護施設  | 老人デイサービスセンター翠浩苑                  |                |
| 公共施設 | 集会施設     |                                  |                |



## ○区域別のまとめ

### 【都市機能誘導区域に設定する区域】

- ・都市拠点（河内長野駅周辺）、地域拠点（千代田駅周辺、三日市町駅周辺）では、施設が充足しているとともに、バス路線数・便数が多く、公共交通の拠点となっていることから、都市機能誘導区域を設定します。
- ・行政拠点（市役所周辺）では、外環状線沿道の商業施設をはじめ、行政機能を中心として都市機能が充足しており、市内でも主要な集積区域を形成していることから、都市機能誘導区域を設定します。
- ・丘の生活拠点（南花台中心地）は診療所、食品スーパー、保育園、高齢者福祉施設が立地し、各機能が一定揃っています。また、周辺の開発団地につながるバス路線が多いことから、開発団地における生活利便性を確保するため、都市機能誘導区域を設定します。

### 【都市機能誘導区域に設定しない区域】

- ・汐ノ宮駅周辺は住宅地であり、現状で目立った都市機能の集積は見られず、またバス路線がなく公共交通の拠点ではないため、都市機能誘導区域を設定しません。
- ・美加の台中心地は近隣商業地域に商業施設等の立地が見られますが、バス路線が美加の台内で完結していること、都市機能の誘導が可能な面積が小さいことから、都市機能誘導区域を設定しません。

#### ■拠点周辺の施設充足状況

| 拠点候補地          |              | 河内長野駅        |            | 千代田駅       |            | 三日市町駅       |            | 美加の台       | 汐ノ宮駅       | 市役所周辺      |            | 南花台<br>三丁目 | 滝谷駅(参考)<br>※市外 |
|----------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------------|
| 都市構造上の<br>位置付け |              | 都市拠点         |            | 地域拠点       |            | 地域拠点        |            | -          | -          | 行政拠点       |            | 丘の生活拠点     | -              |
| バス路線<br>昼間本数   |              | 22系統<br>180本 |            | 6系統<br>78本 |            | 13系統<br>85本 |            | 2系統<br>18本 | 路線バス<br>なし | 3系統<br>12本 |            | 7系統<br>37本 | 路線バス<br>なし     |
| 範囲             |              | 500m<br>圏内   | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内 | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内  | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内 | 500m<br>圏内 | 500m<br>圏内 | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内 | 500m<br>圏内     |
| 医療             | 病院           | 1            | 3          | —          | 1          | —           | —          | —          | —          | 1          | 2          | —          | 1              |
|                | 診療所          | 6            | 10         | 6          | 6          | 2           | 4          | 2          | 3          | 5          | 9          | 3          | 1              |
| 商業             | 大規模<br>小売店   | 2            | 2          | 2          | 3          | —           | 1          | —          | 1          | 4          | 4          | 1          | 1              |
|                | 食品<br>スーパー   | 2            | 3          | 3          | 3          | 2           | 2          | 1          | —          | 4          | 4          | 1          | 1              |
| 福祉             | 保育所・<br>幼稚園等 | 3            | 4          | 1          | 6          | —           | 3          | 2          | 1          | 1          | 3          | 1          | —              |
|                | 通所型介<br>護施設  | 4            | 6          | —          | 2          | 3           | 7          | —          | —          | 6          | 10         | 1          | 1              |
| 公共<br>施設       | 集会施設         | 1            | 2          | 1          | 1          | 2           | 2          | —          | —          | 3          | 3          | —          | —              |
| 施設数計           |              | 19           | 30         | 13         | 22         | 9           | 19         | 5          | 5          | 24         | 35         | 7          | 5              |

※大規模小売店と食品スーパーは該当施設に重複あり



現状の施設立地状況や、本市の目指す将来都市構造を踏まえ、河内長野駅周辺、行政拠点周辺、千代田駅周辺、三日市町駅周辺、丘の生活拠点周辺について、都市機能誘導区域を設定します。

### ①河内長野駅及び行政拠点周辺

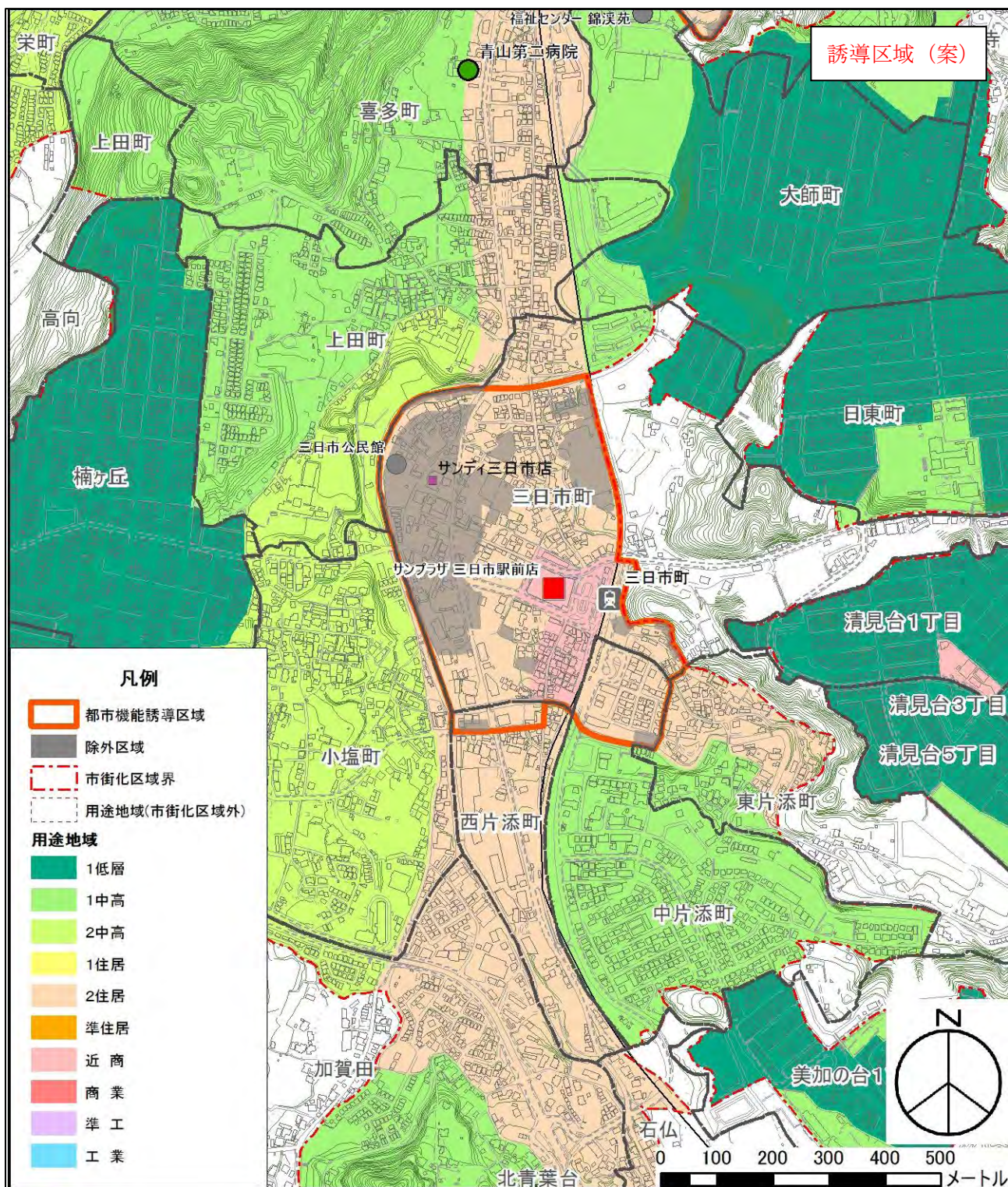




[illegible]

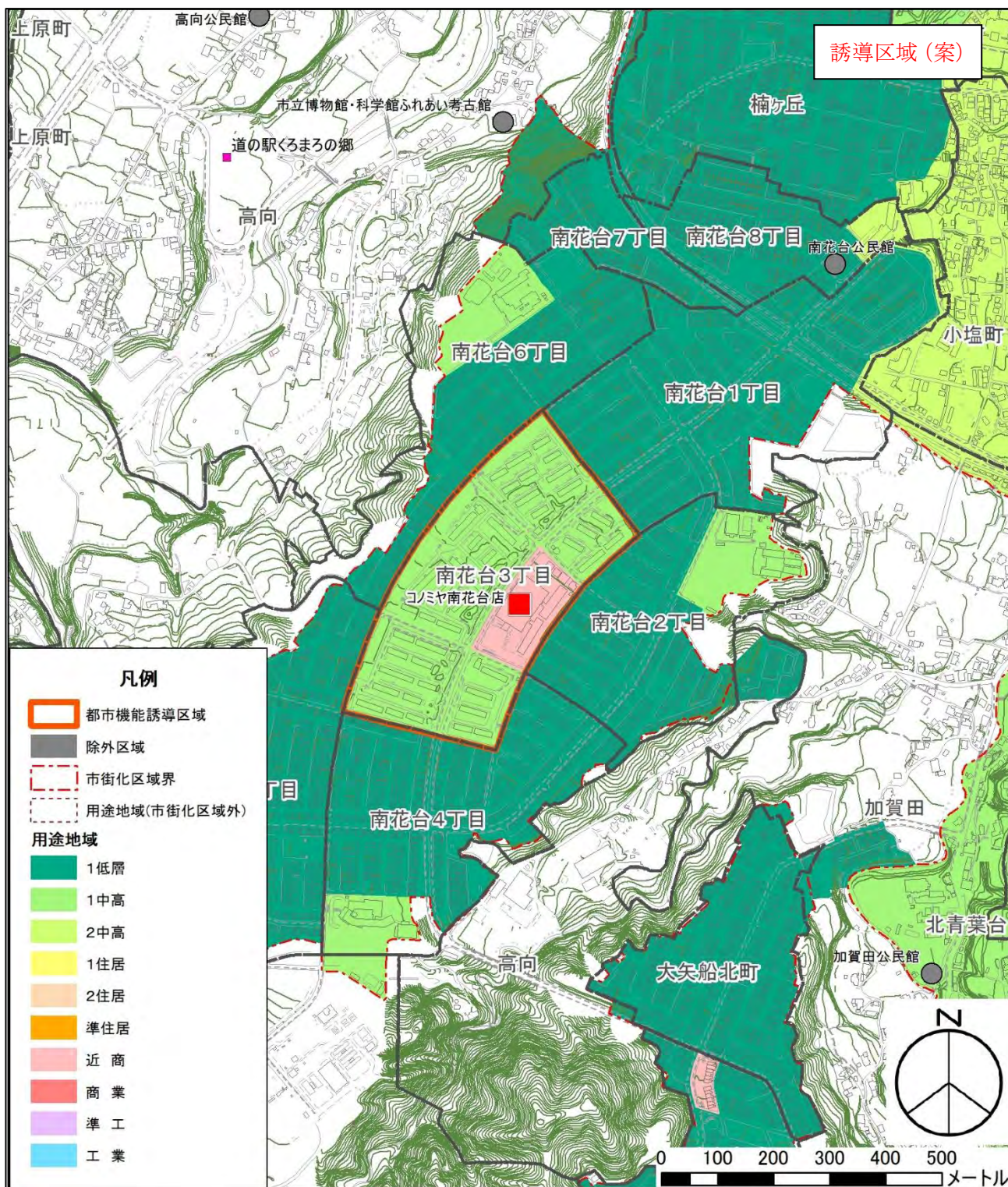


### ③三日市町駅周辺





#### ④丘の生活拠点(南花台三丁目)周辺



## 【参考】都市計画運用指針(第8版 平成29年6月改訂)

### ○都市機能誘導区域について

#### (1) 基本的な考え方

- ・医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。
- ・原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

#### (2) 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

#### <留意すべき事項>

- ・都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることがましい。
- ・都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。



【参考】都市計画運用指針(第8版 平成29年6月改訂)

○居住誘導区域の設定について

(1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(2) 居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市再生法第81条第11項による）

- ・市街化調整区域
- ・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地等の区域
- ・自然公園法に基づく特別地域、森林法に基づく保安林、自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域、特別地区等

(3) 原則として、居住誘導区域に含まない区域

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域（上記に掲げる区域を除く）
- ・地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域

(4) 居住の誘導が適当ではないと判断される場合、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ・土砂災害防止法に規定する土砂災害警戒区域
- ・津波防災地域づくりに関するに規定する津波災害警戒区域
- ・水防法に規定する浸水想定区域
- ・特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域

(5) 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

- ・工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- ・特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと判断する区域
- ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと判断する区域

＜留意すべき事項＞

- ・今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではなく、また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。
- ・都市機能誘導区域へ誘導することが求められる医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能は、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい。
- ・居住誘導区域の設定に当たっては、市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。
- ・市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、保全を図ることが望ましい。

### 3. 誘導施設

#### (1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、立地適正化計画において、具体的には以下のような施設を設定できることになっています。

○高齢化の中で必要性の高まる施設

病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターなど

○子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設

○集客力がありまちの賑わいを生み出す施設

図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設

○行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

## (2)誘導施設の設定

都市機能誘導区域を定める拠点別に誘導施設を設定します。誘導施設の設定にあたっては、都市機能誘導区域内に現状で立地している施設を設定することを基本とし、それに加え、今後の拠点形成の方向性を見据えた上で、新たに立地を誘導することが望ましい施設を定めます。

### ①河内長野駅・行政拠点周辺

#### ●地区の現状

[河内長野駅周辺]

- ・河内長野駅は、市内最大の乗降客数を有し、市内各地を結ぶバス路線の起点となる交通結節点であり、市の玄関口となっています。
- ・駅西側を中心に、病院、商業施設、金融機関など、広域を対象とした都市機能が多数集積しています。また、交流施設「ノバティホール」や子育て支援センター「あいっく」の他、徒歩圏内に本市の文化活動の中心的機能を担う文化会館「ラプリーホール」などの公共施設が立地しています。
- ・長野商店街は、空き店舗や空き地が目立ち、都市機能の低下や、建物の老朽化による防災面の課題を抱えています。
- ・都市計画マスタープランにおいて河内長野駅周辺を「都市拠点」に位置付け、自然や歴史資源を活用した回遊性の向上、防災機能の向上、都市サービス機能の集積の方針を示しています。また、駅周辺地区のまちづくり方針を策定し、都市計画道路の整備や土地の共同利用などのまちづくりを連鎖的に推進する方針を定めています。

[行政拠点周辺]

- ・大阪外環状線沿道に市役所や図書館、警察署など行政施設の他、病院、大型量販店、スーパー、飲食店などが立地し、市内でも有数の都市機能の集積拠点となっています。鉄道駅からやや離れており、バス本数が少なく、公共交通の利便性がやや低くなっています。
- ・都市計画マスタープランでは「行政拠点」として、施設連携によるにぎわい創出や都市拠点との連携強化の方針を示しています。

#### ●拠点形成の方向性

[河内長野駅周辺]

本市の玄関口として、市内全域及び近隣市町村からの広域利用を想定した生活機能や福祉の拠点機能の維持・充実を図ります。ノバティながの、ラプリーホールなどの核となる施設とも連携し、生活に必要な都市機能に加え、にぎわいや活気のある魅力的な拠点の形成を図ります。駅周辺の歩道の整備などにより、公共交通を中心に歩いて暮らせるゾーンの形成を目指します。

[行政拠点周辺]

大阪外環状線沿道では、自動車交通の利便性を活かした産業誘導の取り組みと合わせて、職住近接のエリアとして、周辺地域の居住の利便性を高める都市機能の充実を図ります。そこで、既存の行政機能、商業機能の集積の強みを活かしながら、子育て・教育、福祉などの生活関連施設などの都市機能の誘導を図ります。バスや自転車を利用した都市拠点との連携を強化するとともに、誘導区域内においては、歩行空間の整備などにより、施設間の移動の安全性や快適性の向上を図ります。



## ●誘導施設の設定

### 【誘導施設】

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 医療    | 病院                         |
| 福祉    | 社会福祉施設（総合相談等）、子育て支援センター    |
| 教育・文化 | 専修学校、各種学校、文化会館、図書館         |
| 商業    | 食品スーパー、総合スーパー・百貨店、金融機関     |
| 行政    | 市役所                        |
| その他   | 市民交流センター、交流施設、観光案内所、まちなか広場 |

### 【法律上の誘導施設に位置づけないが、立地が望まれる施設】

|       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| 医療    | 診療所、調剤薬局                          |
| 福祉    | 地域包括支援センター、障がい者相談支援事務所、認定こども園、保育所 |
| 教育・文化 | 幼稚園                               |
| 商業    | 娯楽施設（映画館等）                        |
| その他   | 宿泊施設（ビジネスホテル）                     |

## ②千代田駅周辺

### ●地区の現状

- 千代田駅の一乗降客数は約 1 万 5 千人であり、市北部のバス路線の起点であることから、市北部の交通拠点となっています。駅西側には、日用品を取り扱う大型小売店舗やスーパーマーケット、銀行、公民館などの生活関連施設が充実しています。また、駅東側の徒歩圏内には、地域の医療の中核となる大阪南医療センターが立地しています。
- 駅周辺は都市計画マスタープランにおいて、「地域拠点」に位置付け、必要な交通機能や都市機能の集積を図る方針を示しています。また、駅と主要施設及びそれらをつなぐ経路を、重点的かつ一体的にバリアフリー化を図る区域に指定し整備を進めています。

### ●拠点形成の方向性

市北部の地域拠点として、地域での暮らしに必要な公共交通を確保するとともに、日常的な買い物、子育て・教育、医療など生活に必要な機能が揃った利便性が高く、魅力ある拠点を形成します。

また、大阪南医療センターを核として、保健医療施設の移転、連携強化による機能集約をすることで、健康医療拠点の形成を図ります。

### ●誘導施設の設定

#### 【誘導施設】

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 医療    | 地域医療支援病院、病院、休日急病診療所    |
| 福祉    | 子育て世代包括支援センター          |
| 教育・文化 | 専修学校                   |
| 商業    | 食品スーパー、総合スーパー・百貨店、金融機関 |
| 行政    | 保健センター                 |
| その他   | 交流施設                   |

#### 【法律上の誘導施設に位置づけないが、立地が望まれる施設】

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 医療 | 診療所、調剤薬局                          |
| 福祉 | 地域包括支援センター、障がい者相談支援事務所、認定こども園、保育所 |

### ③三日市町駅周辺

#### ●地区の現状

- ・三日市町駅の一日乗降客数は約 1 万 6 千人となっています。また、南花台、大矢船、南ヶ丘、青葉台など、南部の開発団地につながるバス路線の起点として、市南部の交通拠点であるとともに、これらの地域の都市機能を担う地域拠点となっています。
- ・駅周辺の地区はかつて高野街道の宿場町として栄え、その面影を残すまちなみが形成されています。
- ・駅西側は、市街地再開発事業により、駅前広場や複合施設「フォレスト三日市」が整備され、スーパーマーケットや健康増進施設などの生活関連施設や、交流施設「三日市市民ホール」などの生活関連施設が充実しています。
- ・都市計画マスタープランでは、駅周辺を「地域拠点」に位置付け、必要な交通機能や都市機能の集積を図るとともに、旧高野街道の歴史的なまちなみを活用した整備の方針を示しています。

#### ●拠点形成の方向性

市南部の地域拠点として、公共交通の利便性を確保するとともに、日常的な買い物、子育て・教育、医療など生活に必要な機能が揃った利便性が高い拠点を形成します。

特に、市南部の開発団地では、将来人口推計において人口減少や高齢化の進行が見込まれます。これらの地域の活性化を図るため、地域拠点の魅力を高める都市機能の集積を図るとともに、健康増進や生きがいづくりなど、地域の状況に対応した都市機能の充実を図ります。

#### ●誘導施設の設定

##### 【誘導施設】

|     |             |
|-----|-------------|
| 医療  | 病院          |
| 福祉  | 子育て支援センター   |
| 商業  | 食品スーパー      |
| その他 | 交流施設、健康増進施設 |

##### 【法律上の誘導施設に位置づけないが、立地が望まれる施設】

|    |            |
|----|------------|
| 医療 | 診療所、調剤薬局   |
| 福祉 | 認定こども園、保育所 |



#### ④丘の生活拠点(南花台中心地)周辺

##### ●地区の現状

- ・南花台 3 丁目付近は南花台団地の中心機能を担うだけでなく、大矢船や南ヶ丘につながる生活拠点としての機能を担っています。
- ・地区内に立地する公的住宅のUR南花台団地では、集約型団地再生事業が予定されています。
- ・都市計画マスタープランでは、「丘の生活拠点」として、バス拠点機能や商業、文化・医療・福祉機能などを集積させる方針を示しています。

##### ●拠点形成の方向性

南花台、大矢船、南ヶ丘の生活拠点として、河内長野駅、三田市町を結ぶバス路線を維持するとともに、既存の商業、教育、医療、福祉機能を引き続き、確保します。子育て・教育、福祉、医療など生活に必要な機能の誘導や、幹線道路沿道に新たな商業機能の立地を誘導することで、周辺の良い住環境と調和した利便性の高い拠点形成を目指します。

UR南花台団地の集約再編においては、地域の魅力向上につながる新たな都市機能の導入や、多世代が交流できる広場の整備に向けて、関係事業者と連携して取り組みを進めます。

##### ●誘導施設の設定

###### 【誘導施設】

|     |             |
|-----|-------------|
| 医療  | 病院          |
| 商業  | 食品スーパー      |
| その他 | 交流施設、まちなか広場 |

###### 【法律上の誘導施設に位置づけないが、立地が望まれる施設】

|    |            |
|----|------------|
| 医療 | 診療所、調剤薬局   |
| 福祉 | 認定こども園、保育所 |

## 各拠点の誘導施設

○：現に立地する施設（維持）

◎：現状で施設が立地せず、新規立地を誘導する施設

△：法律上の誘導施設に位置づけないが、立地が望まれる施設

### ■誘導施設一覧

| 施設        |                             | 河内長野駅<br>行政拠点 | 千代田駅 | 三日市町駅 | 丘の生活拠点 |
|-----------|-----------------------------|---------------|------|-------|--------|
| 医療        | 地域医療支援病院                    | -             | ○    | -     | -      |
|           | 病院                          | ○             | ◎    | ◎     | ◎      |
|           | 休日急病診療所                     | -             | ◎    | -     | -      |
|           | 診療所                         | △             | △    | △     | △      |
|           | 調剤薬局                        | △             | △    | △     | △      |
| 福祉        | 社会福祉施設（総合相談等）               | ◎             | -    | -     | -      |
|           | 地域包括支援センター                  | △             | △    | -     | -      |
|           | 障がい者相談支援事務所                 | △             | △    | -     | -      |
|           | 認定こども園                      | △             | △    | △     | △      |
|           | 保育所                         | △             | △    | △     | △      |
|           | 子育て支援センター、<br>子育て世代包括支援センター | ○             | ◎    | ○     | -      |
| 教育・<br>文化 | 幼稚園                         | △             | -    | -     | -      |
|           | 専修学校                        | ◎             | ○    | -     | -      |
|           | 各種学校                        | ◎             | -    | -     | -      |
|           | 図書館                         | ○             | -    | -     | -      |
|           | 文化会館                        | ○             | -    | -     | -      |
| 商業        | 商業施設（食品スーパー）                | ○             | ○    | ○     | ○      |
|           | 商業施設（総合スーパー・百貨店）            | ○             | ○    | -     | -      |
|           | 金融機関                        | ○             | ○    | -     | -      |
|           | 娯楽施設（映画館等）                  | △             | -    | -     | -      |
|           | 宿泊施設（ビジネスホテル）               | △             | -    | -     | -      |
| 行政        | 市役所                         | ○             | -    | -     | -      |
|           | 保健センター                      | -             | ◎    | -     | -      |
| その他       | 市民交流センター                    | ○             | -    | -     | -      |
|           | 交流施設                        | ○             | ◎    | ○     | ○      |
|           | 健康増進施設                      | -             | -    | ○     | -      |
|           | 観光案内所                       | ○             | -    | -     | -      |
|           | まちなか広場                      | ◎             | -    | -     | ◎      |

## 施設の定義

### ■施設一覧

| 大分類    | 小分類           | 定義                                                                              |
|--------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 医療施設   | 地域医療支援病院      | 医療法第4条1項の規定により、地域医療の充実と効率的な医療提供体制を確保するため、かかりつけ医を支援する機能を有する病院で、府知事の承認を得たもの       |
|        | 病院            | 医療法第1条の5に規定する病院(病床数二十以上)の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを療科目としているもの            |
|        | 診療所           | 医療法第1条の5に規定する診療所(病床数十九以下)の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを療科目としているもの           |
|        | 調剤薬局          | 医療法第1条の2に規定する調剤薬局                                                               |
| 福祉施設   | 地域包括支援センター    | 介護保険法第115条の46第1項に規定する施設                                                         |
|        | 子育て支援センター     | 子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設                       |
|        | 子育て世代包括支援センター | 母子保健法第22条に規定する施設                                                                |
|        | 保育所           | 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所                                                            |
|        | 認定こども園        | 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条、17条第1項に規定する認定こども園                          |
| 教育文化施設 | 幼稚園           | 学校教育法第1条に規定する幼稚園                                                                |
|        | 専修学校・各種学校     | 学校教育法第124条、第134条に規定する学校                                                         |
|        | 図書館           | 図書館法第2条第1項に規定する図書館                                                              |
|        | 文化会館          | 市民文化の向上を目的とする施設であり、広く一般市民に利用される会議室、ホール等を備えるもの                                   |
| 商業施設   | 総合スーパー・百貨店    | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、衣料品、日用雑貨、食料品等を取扱うもの       |
|        | 食品スーパー        | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、主に生鮮食料品を取扱うもの             |
|        | 金融機関          | 銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫のうち、店頭窓口を有する形態の店舗(郵便局、JAバンク除く) |
| その他    | 交流施設          | 市民の交流の促進等を目的とする施設であり、広く一般市民に利用される会議室、ホール等を備えるもの                                 |
|        | 健康増進施設        | 室内プール及びトレーニングジム、スタジオ等の室内の運動施設を有する会員制の施設                                         |



## 第4章 誘導施策

---

## ●誘導施策について

本計画では、まちづくりの基本的な方向性として「豊かな自然・歴史を感じながら、安心して快適に暮らし続けられるまち」を掲げ、将来にわたって暮らしやすいまちを実現するため、都市機能誘導区域や居住に関する区域毎に誘導施策の方向性を示します。

誘導施策は、河内長野市総合計画および都市計画マスタープランに基づくとともに、各区域の施策で共通する方針として、以下の基本方針を定めます。

### <施策の基本方針>

#### ○地域特性や区域毎のまちづくりの方向性に応じた施策の推進

市全体での人口減少が見込まれる中、第3章で示した通り、都市機能や居住の集積を図る区域や、これまでの生活や住環境を保全する区域など、区域毎にまちづくりの方向性を定めています。

そのため、地域特性や区域毎のまちづくりの方向性に応じた誘導施策を定め、計画の実現を図ります。

#### ○行政と住民・事業者などの協働による施策の推進

目指すまちづくりは、行政による取り組みだけで実現できるものではありません。

そのため、地域で活動する住民や事業者の皆さんと行政と一緒に取り組み、施策を推進する必要があります。施策の推進にあたっては、これまでのまちづくりの蓄積を活かし、取り組みを継続・発展していけるよう、行政が積極的な支援を行い、効果的に推進を図ります。これから取り組みを始める地域では、まちづくりに参加するきっかけづくりや、情報提供に努めるなど、まちづくりの進度に応じた支援策を検討します。

また、地域の企業やNPO等の民間事業者とも連携し、既存の人的・物的資源を活かした協働によるまちづくりを推進します。

#### ■協働によるまちづくりの例



くすまる（乗合タクシー）



南花台のまちづくり

#### ○分野間連携による総合的な取り組みの推進

本市が抱える少子高齢化や人口減少の課題は都市計画の施策だけで解決されるものではなく、医療・福祉、子育て・教育、産業など、他分野の取り組みを総合的に進める必要があります。そのため、分野間で連携することにより、総合的に取り組みを推進します。

#### ○公的財産の有効活用

既存ストックの有効活用と都市機能の拡散防止を促進する考え方を基本とし、以下の方針に基づき公的財産の有効活用を図ります。

市有施設は、効率的・効果的なサービスの提供を図るため、公共施設等総合管理計画に基づき、効率的な維持管理を図るとともに、施設更新時における機能の統廃合や複合機能化の促進により、施設総量の最適化や施設の有効活用を進めます。

市が実施する誘導施設の整備や民間事業者による誘導施設の整備誘導を行う際は、未利用の市有地を活用することを個別に検討するなど、公的財産の有効活用を図ります。

## 1. 都市機能の誘導に関する施策

### 【誘導施策の方針】

都市機能誘導区域は、公共交通により利用しやすい拠点の周辺で、医療・福祉・商業等の各種生活サービスが便利に利用できる区域として、以下の通り、誘導施策の方針を定めます。

#### ○多様な都市機能が集積する拠点の形成

各拠点の特性や役割に応じて、必要な都市機能を便利に利用できるよう、誘導施設として定める都市機能の立地を誘導します。

#### ○歩いて暮らせるエリアの形成

高齢者、障がい者、子育て世代をはじめ、誰もが安全・快適に都市機能を利用できる環境づくりとして、歩いて暮らせるエリアの形成を図ります。

#### ○交通結節機能の強化

市内各地から公共交通により、拠点周辺に便利にアクセスできるよう、公共交通の乗り換え利便性の向上や、交通アクセス向上に取り組みます。

### ■施策体系図

#### 区域イメージ

公共交通によるアクセスが優れた拠点周辺で、医療・福祉・商業等の各種生活サービスが便利に利用できる区域

#### 施策方針

○多様な都市機能が  
集積する拠点形成

○歩いて暮らせる  
エリアの形成

○交通結節機能  
の強化

#### 施策の例

- ・届出義務
- ・税制優遇、金融支援
- ・特定用途誘導地区
- ・公共施設の集約などによる拠点形成
- ・土地利用の検討
- ・開発基準の緩和
- ・低未利用地の活用
- ・災害に強いまちづくり
- ・まちづくり活動支援

- ・誘導区域内の移動環境の整備
- ・歩いて楽しい空間づくり

- ・交通結節機能の向上
- ・丘の生活拠点の機能強化
- ・都市計画道路の整備推進



# 【都市機能誘導区域内の施策】

■：具体施策の例

| 施策                        | 内容                                                                                                                    |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○多様な都市機能が集積する拠点の形成</b> |                                                                                                                       |
| 誘導区域外での届出義務               | 都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築行為を行おうとする場合には、着手の30日前までに市への届出が義務づけられます。また、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合にも同様に届出が義務づけられます。 |
| 税制上の優遇措置や金融支援             | 誘導施設に対する税制上の特例措置や、誘導施設を整備する事業者に対する民間都市開発推進機構による金融上の支援措置などを行います。<br>■地方決定型地方税制特例措置（通称：わがまち特例）」を活用した誘導区域内の施設整備に対する税優遇など |
| 特定用途誘導地区                  | 誘導区域内での特定用途誘導地区制度（誘導施設を有する建築物について、容積率・用途制限を緩和する制度）を定めることで、老朽化した施設の建替え、更新を促進します。                                       |
| 公共施設の集約などによる拠点形成          | 市内の主要な拠点である河内長野駅周辺、千代田駅周辺、三日市町駅周辺では、公共施設の集約などにより効果的な拠点形成を目指します。                                                       |
| 土地利用の検討                   | 誘導区域内への都市機能の集積を促進するため、適切な土地利用について検討します。<br>■用途地域の変更、容積率緩和の検討                                                          |
| 開発基準の緩和                   | 誘導区域内の都市機能の立地において、開発基準を緩和する制度などについて検討します。<br>■誘導施設への駐車場附置義務の緩和、公園設置基準の緩和など                                            |
| 低未利用地等の活用                 | 空家、空き地や商店街の空き店舗の有効活用を行う事業者への支援を行い、都市機能の集積を図ります。<br>■空家、空き地の所有者と活用したい事業者をつなぐマッチング支援の仕組みづくりの検討                          |
| 災害に強いまちづくり（市・国の支援）        | 防災上の課題を抱える地区について、建物更新や不燃化の促進により災害に強いまちづくりを進めます。                                                                       |
| 市民等によるまちづくり活動への支援         | 市民や事業者など多様な主体が関わり、まちの運営や維持管理など、拠点周辺の活性化に向けた活動を支援します。<br>■タウンマネジメント組織の設立、運営支援、商店街組織の立ち上げ支援                             |

■：具体施策の例

| 施策                               | 内容                                                                                                                  |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○歩いて暮らせるエリアの形成</b>            |                                                                                                                     |
| 誘導区域内の<br>移動環境の整備<br>(市・国の支援)    | 公共交通を中心として、安全・快適に歩いて暮らせる空間づくりを進めます。<br>■快適な歩行空間の整備、歩道の段差解消などバリアフリー化の推進                                              |
| 歩いて楽しい<br>空間づくり                  | まちなかでの暮らしや滞在時間を楽しめる飲食・ショッピングの充実など、駅前を中心としたにぎわいあるまちづくりにより、歩いて楽しい魅力的なまちなか空間の創出を図ります。<br>■にぎわいの場づくり、イベント開催、魅了ある店舗の充実など |
| <b>○交通結節機能の強化</b>                |                                                                                                                     |
| 拠点における交通<br>結節機能の向上<br>(市・交通事業者) | 鉄道駅においては、徒歩、自転車、バイク、バス、タクシー、自動車など各交通手段でアクセスする利用者が円滑に乗り換えできるよう、環境整備を図ります。<br>■駐車場、駐輪場の確保、レンタサイクルの活用等                 |
| 丘の生活拠点の<br>機能強化                  | 南花台中心地では、交通の乗り継ぎ拠点としての利便性向上を図るため、バスターミナル機能の設定を検討します。                                                                |
| 都市計画道路の<br>整備推進                  | 未整備の都市計画道路の整備を推進し、交通渋滞の緩和を図ることで、路線バスの利便性向上、拠点へのアクセス向上を図ります。                                                         |
| 都市機能集約と<br>公共交通の連携<br>(市・交通事業者)  | 公共交通のさらなる充実を図るため拠点への都市機能集約などまちづくりと連携して、路線バスやコミュニティバスの運行について検討します。                                                   |

## 2. 居住の誘導に関する施策

### 【誘導施策の方針】

まちなか居住集積区域は、人口減少の中にあっても、拠点を中心とした区域に高密度に集まって住むことで一定の人口密度を維持し、生活関連施設や公共交通の利便性を将来にわたって確保していく区域として、以下の通り、誘導施策の方針を定めます。

#### ○まちなか居住集積区域内への居住促進

拠点周辺の都市機能を便利快適に利用できる環境づくりや、にぎわいある魅力的なまちの形成など、まちなか居住集積区域に住むメリットを高めることで、まちなか居住集積区域への居住を選んでいただけるよう、総合的な取り組みを進めます。

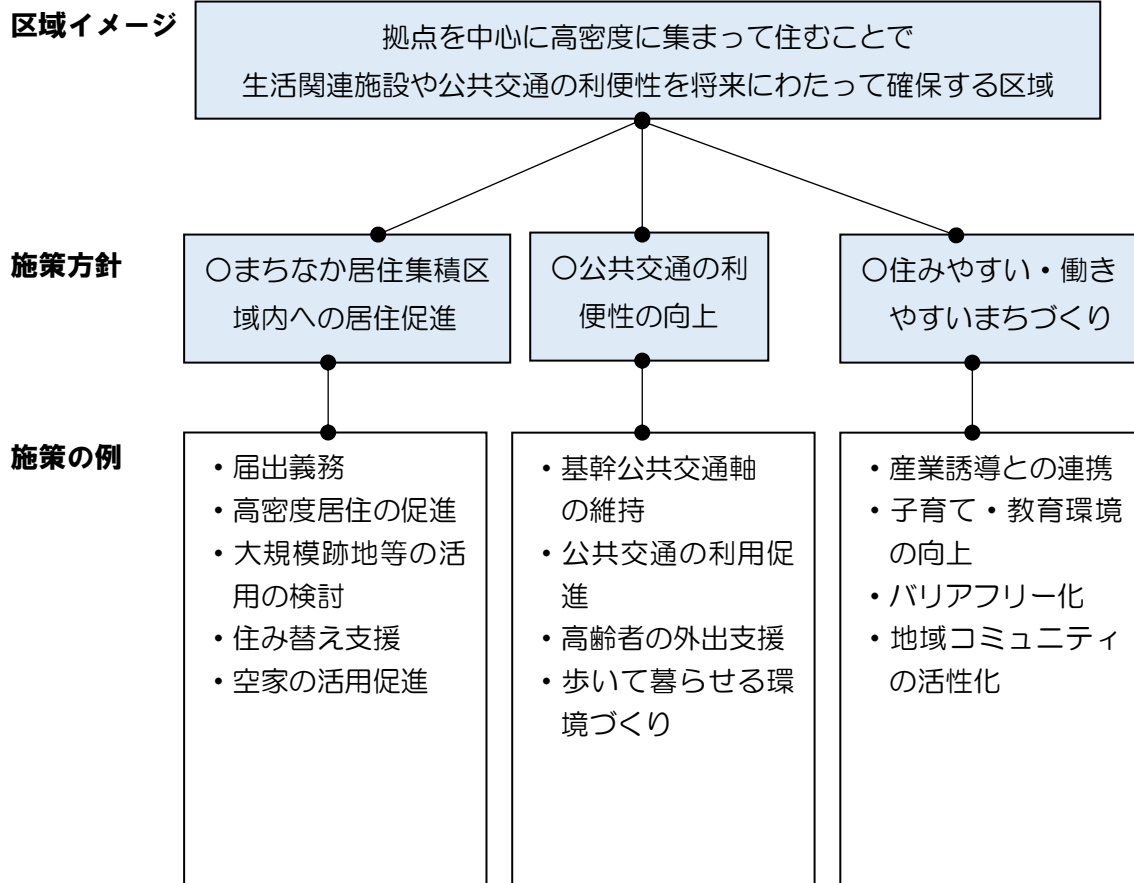
#### ○公共交通の利便性の向上

安全で便利な交通環境を形成するため、利便性の高い公共交通環境の整備、歩いて暮らせるエリア形成などに取り組みます。

#### ○住みやすい・働きやすいまちづくり

人口減少に歯止めをかけるため、産業誘導施策と連携した働く場の確保や、誰もが暮らしやすい居住環境の形成を図ります。

### ■施策体系図





■：具体施策の例

| 施策                          | 内容                                                                                                      |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○まちなか居住集積区域内への居住の誘導</b>  |                                                                                                         |
| 誘導区域外の届出義務                  | まちなか居住集積区域外で、一定規模以上の住宅の建築等に対する届出制度により、届出者への周知を図ることで、区内への居住の誘導を図ります。                                     |
| 高密度居住の促進                    | 誘導区域内の居住を促進するため集合住宅の供給を促進する施策を検討します。<br>■都市計画の見直し、開発許可基準の一部緩和、共同化推進アドバイザー派遣制度の検討等                       |
| 大規模跡地等の活用<br>の検討            | まちなか居住集積区域に隣接する区域において大規模な事業所が撤退した跡地等が発生した場合、まちなか居住集積区域への編入を検討します。                                       |
| まちなか居住集積区域への<br>住み替え支援      | 市外への転出による人口減少に歯止めをかけるため、まちなか居住集積区域への住み替えを促進する支援策を検討します。<br>■転入・転居につながる補助制度の検討、高齢者の住み替えに関する相談体制・情報提供の充実等 |
| 空家の活用促進                     | まちなか居住集積区域内で空家が発生した場合には、新たな転入を促進するため、空家の活用や建物更新等を図ります。<br>■除却補助制度の活用促進、空家バンク制度の活用、登記促進など                |
| <b>○公共交通の利便性の向上</b>         |                                                                                                         |
| 基幹公共交通軸<br>の維持<br>(市・交通事業者) | 基幹公共交通軸に設定したバス路線は本市全体の交通機能を維持する上で重要な路線と位置付け、将来にわたって利便性の維持を図ります。                                         |
| 公共交通の利用促進<br>(市・交通事業者)      | 高齢化への対応や、さらなる利便性向上に向けたサービス改善により、バス交通の利用促進を行います。<br>■運行時間の見直し、コンビニ等と連携したバス待ち環境の改善等                       |
| 高齢者の外出支援                    | 高齢者が安心して自家用車に依存しなくても、公共交通を利用できるよう、公共交通環境の改善を図ります。<br>■コミュニティバスの運行形態の検討、わかりやすい情報発信、バリアフリー化など             |
| 歩いて暮らせる環境<br>づくり            | 歩道の整備のほか、狹隘道路でも一方通行化や歩行者優先時間帯の設定など道路空間の有効活用により歩行者系ネットワークを構築します。                                         |

■：具体施策の例

| 施策                       | 内容                                                                                                                              |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○住みやすい・働きやすいまちづくり</b> |                                                                                                                                 |
| 産業誘導との連携                 | <p>大阪外環状線沿道の産業誘導や工場跡地への企業誘致の取り組みと合わせて、そこで働く従業員の居住の受け皿となる住宅供給を促進します。また、必要に応じて工業系用途地域の見直しを検討します。</p> <p>■企業誘致、工業系用途地域の見直し</p>     |
| 子育て・教育環境の向上              | <p>子育て世代の定住促進を図る取り組みとして、子育て・教育関連施設の充実、子育てに関する相談体制の強化、地域で子どもを育む環境づくりを進めます。</p> <p>■子育て施設の充実・活用、駅前子ども教室の実施、子育て支援コーディネーターの配置など</p> |
| バリアフリー化の対応               | <p>高齢者・障がい者に対応した住宅供給を促進するとともに、地域の面的なバリアフリー化など歩いて暮らせる住環境の形成を図ります。</p> <p>■サービス付き高齢者向け住宅の供給促進、生活道路のバリアフリー化</p>                    |
| 地域コミュニティの活性化             | <p>住民主体の地域活動への支援・連携により居住地としての魅力を高めます。</p>                                                                                       |

### 3. ゆとり住環境保全区域に関する施策

#### 【施策の方針】

ゆとり住環境保全区域では、本市の魅力である自然豊かでゆとりある住環境を保全する区域として、以下のとおり施策の方針を定めます。

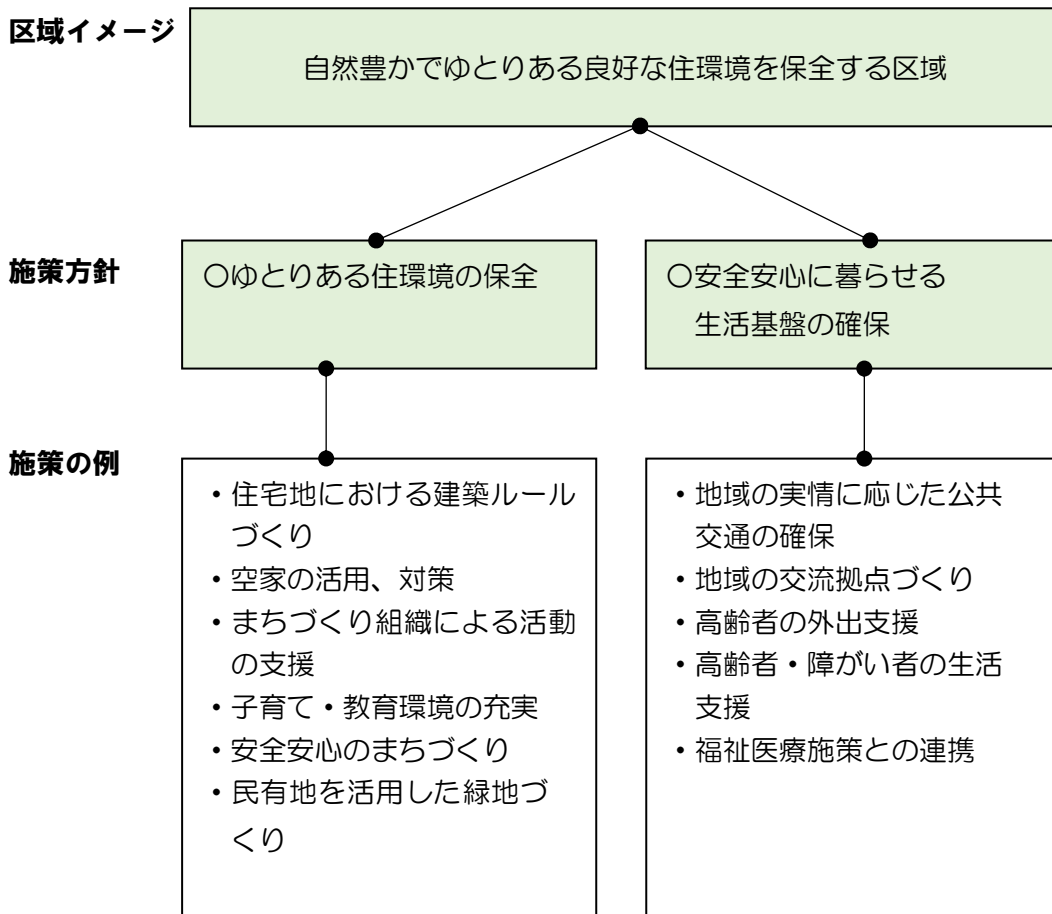
#### ○ゆとりある住環境の保全

良好な住環境の保全、身近なみどりの保全、地域コミュニティの活性化などにより、ゆとりある住環境の保全を図ります。

#### ○安全安心に暮らせる生活基盤の確保

地域の高齢化が進む中、安全安心な暮らしを支える生活基盤の確保を図るため、買い物などの生活支援や、地域の実情に応じた公共交通の確保について、将来にわたって確保していくための方策に取り組みます。

#### ■施策体系図





| 施策                            | 内容                                                                                                                                               |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○ゆとりある住環境の保全</b>           |                                                                                                                                                  |
| 住宅地における建築ルールづくり               | ゆとりある住環境の形成をめざし、建物・土地利用のルールづくりを促進します。<br>■地区計画、建築協定などの活用促進                                                                                       |
| 空家の活用、対策                      | 住環境を損なう空家が発生しないよう、所有者に対して空家を適切に管理するよう事前に働きかけるほか、地域コミュニティと連携し、高齢者向け住宅やサロン、カフェなど住民の集まりの場など、住宅用途にとどまらない多様な活用方策についても検討します。<br>■所有者への啓発、空家の活用主体への補助など |
| まちづくり組織による活動の支援               | まちづくり組織など住民主体による緑化活動や清掃活動など、住環境の向上に向けた取り組みを支援します。                                                                                                |
| 子育て・教育環境の充実                   | 子育て世代が参加・交流する拠点となる場づくりや学校と連携した教育環境充実に関する取り組みを進めます。                                                                                               |
| 安全安心のまちづくり                    | 地域ぐるみの防犯活動や高齢者の見守りなど安全安心のまちづくりに取り組みます。                                                                                                           |
| 民有地を活用した緑地づくり                 | 空地などの民有地を積極的に利活用し、地域住民が利用する緑地として整備・利用できる仕組みの導入について検討します。<br>■市民緑地の整備、コミュニティガーデンの仕組みの検討                                                           |
| <b>○安全安心に暮らせる生活基盤の確保</b>      |                                                                                                                                                  |
| 地域の実情に応じた公共交通の確保<br>(市・交通事業者) | 公共交通を継続していくため、地域の特性に応じた運行条件を検討し効率的・効果的な運用を図ります。<br>■コミュニティバス、乗合タクシー等の効果的な運営、公共交通接続性の向上など                                                         |
| 地域の交流拠点づくり                    | 地域住民が集まり、交流できる居場所となる拠点づくりに協働で取り組みます。<br>■コミュニティサロン、高齢者の居場所づくり、子育てサロンなど                                                                           |
| 高齢者の外出支援                      | 高齢者が安心して自家用車に依存しなくても、公共交通を利用できるよう、公共交通環境の改善を図ります。<br>■コミュニティバスの運行形態の検討、わかりやすい情報発信、バリアフリー化など                                                      |
| 高齢者・障がい者の生活支援                 | 高齢者や障がい者が安心して地域で暮らし続けられるよう、生活支援を行います。<br>■移動販売車の運行、買い物代行サービス、ごみ収集支援など                                                                            |
| 福祉医療施策との連携                    | 福祉施策との連携により、地域住民が安心して暮らし続けられるまちづくりに努めます。<br>■在宅サービス（医療・介護）の充実、健康づくり、介護予防                                                                         |

## 4. 既成住宅地域に関する施策

### 【施策の方針】

既成住宅地域は、住宅、商工業、農業などの土地利用が共生する区域として、以下のとおり施策の方針を定めます。

#### ○住宅と多様な土地利用の共生

これまで形成されてきた地区の特性を踏まえ、住宅、商工業、農地などの土地利用の共生を基本としながら、住環境の保全を図ります。

#### ○農地や緑地の多面的活用の促進

今後の人口減少に伴い発生が予想される空き地や耕作放棄地について、良好な住環境を維持するため、農地の多面的な活用や、都市内緑地の保全などにより、自然的土地利用の保全を図ります。

### ■施策体系図

#### 区域イメージ

住宅、商工業、農業などの土地利用が共生する区域

#### 施策方針

○住宅と多様な土地利用の共生

○農地や緑地の多面的活用の促進

#### 施策の例

- ・ 空家の活用、対策
- ・ 住宅と工場の共生
- ・ 都市基盤の改善
- ・ 無秩序な市街地拡大の抑制
- ・ 住宅改修の推進
- ・ 公共施設ストックの有効活用

- ・ 農空間の保全
- ・ 農地や緑地の多面的活用の促進

■：具体施策の例

| 施策                     | 内容                                                                                                       |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○住宅と多様な土地利用の共生</b>  |                                                                                                          |
| 空家の活用、対策               | 空家が適切に管理されるよう、所有者への周知を行うとともに、空家バンク事業などにより、空家の有効活用を図ります。<br>■空家バンク制度の活用など                                 |
| 住宅と工場の共生               | 準工業地域など、工場と隣接する住宅地においては、トラブルの発生を防ぐためのルールづくりに取り組みます。                                                      |
| 都市基盤の改善                | 既成住宅地域で都市基盤整備が不十分な区域では、建物更新時に狭隘道路の拡幅整備をあわせて行うなど、都市基盤の改善を図ります。                                            |
| 無秩序な市街地拡大の抑制           | 誘導区域外における開発の届出制度や、開発手続条例の適切な運用等により、無秩序な市街地拡大を抑制します。                                                      |
| 住宅改修の推進                | 高齢者や障がい者などの利用に対応した住宅改造を支援するための費用の助成を行います。<br>■住宅改造助成                                                     |
| 公共施設ストックの有効活用          | 小中学校の余裕教室を有効活用し、地域施設としての活用・検討を進めます。運動場や体育館などは地域開放を継続し、地域のレクリエーション機能を果たします。<br>■小中学校の余裕教室の有効活用、地域開放       |
| <b>○農地や緑地の多面的活用の促進</b> |                                                                                                          |
| 農空間の保全                 | 安定した農業経営に欠かせない基盤整備や営農支援などにより、貴重な地域資源である農空間の保全に取り組みます。                                                    |
| 農地や緑地の多面的活用の促進         | ゆとりある住環境や緑の保全を図るため、農地や緑地の持つ多面的な機能に着目した取り組みにより自然的土地利用の保全を図ります。<br>■都市農業振興施策と連携した生産緑地の戦略的運営、市民農園、市民緑地の創出など |



## 5. 里山集落区域に関する施策

### 【施策の方針】

里山集落区域では、恵まれた自然環境や、歴史文化などの地域資源を保全、活用する区域として、以下のとおり施策の方針を定めます。

#### ○自然的土地利用の保全

農林業や観光の振興施策による地域経済の活性化を図るとともに、河内長野らしい里山景観の保全を図ります。

#### ○地域コミュニティの維持

将来にわたって持続可能な集落となるよう、豊かな地域資源を活用した取り組みや、コミュニティの活性化を図ります。

### ■施策体系図

#### 区域イメージ

恵まれた自然環境や、歴史文化などの地域資源を  
保全・活用する区域

#### 施策方針

○自然的土地利用の保全

○地域コミュニティの維持

#### 施策の例

- ・農空間の保全
- ・農林業の振興
- ・里山景観の保全
- ・地域資源を活かした観光振興

- ・集落コミュニティの維持
- ・地域の伝統文化の継承
- ・空家の活用・対策
- ・移住定住の促進
- ・集落維持のための交流促進
- ・ふるさと農道の活用

■：具体施策の例

| 施策                  | 内容                                                                                                 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>○自然的土地利用の保全</b>  |                                                                                                    |
| 農空間の保全              | 安定した農業経営に欠かせない基盤整備や営農支援などにより、貴重な地域資源である農空間の保全に取り組みます。<br>■遊休農地、耕作放棄地の活用支援、農林業施設の改善                 |
| 農林業の振興              | 地域の経済を支える農林業の振興に向けた取り組みを進めます。<br>■新規就農支援（農地取得支援、情報提供）、農林業経営支援、特産品認証制度（おおさか河内材）など                   |
| 里山景観の保全             | 山林や農地と古民家、社、堂が調和した里山集落の景観を河内長野らしい原風景として保全を促します。<br>■勉強会・講演会の開催、ワークショップなど                           |
| 地域資源を活かした観光振興       | 地域資源を活かすため、観光魅力の効果的な発信や、観光振興に向けた仕組みづくりに取り組みます。<br>■シティプロモーションの継続、多言語対応の強化、SNSの活用<br>観光関連事業者の創業支援など |
| <b>○地域コミュニティの維持</b> |                                                                                                    |
| 集落コミュニティの維持         | 地域のつながりを活かし、集落コミュニティの活力維持に向けた地域活動の支援を行います。                                                         |
| 地域の伝統文化の継承          | 地域の伝統や祭りを盛り上げるため、歴史文化遺産の保存・活用、担い手育成の支援等に取り組みます。                                                    |
| 空家の活用・対策            | 古民家等の空家の活用について、移住定住促進施策と連携した活用方策を検討します。<br>■空き家バンク制度の活用など                                          |
| 移住・定住の促進            | 地域の魅力発信や相談窓口の設置、各種補助制度などにより、移住定住の促進を図ります。<br>■リーフレットの作成など                                          |
| 集落維持のための交流促進        | 高齢化や担い手不足を支えるために、ボランティアによる都市農村交流を促進します。<br>■都市農村交流事業（援農ボランティア）など                                   |
| ふるさと農道の活用           | ふるさと農道の開通による地域間交流の促進、利便性の向上を図ります。                                                                  |

## 第5章 目標値の設定及び計画の進行管理

---



## 1. 目標値の設定

立地適正化計画の進捗や効果を定量的に把握するための評価指標を設定します。また、目指す将来都市構造の実現に向け、目標計画年次における評価指標の目標値を定めます。

計画の進捗や効果の把握は、計画目標年次だけでなく、計画の途中段階でも評価・見直しを行うため、評価指標の計測のしやすさなども考慮し、代表的なものを設定します。

### （１）居住に関する目標値

居住に関する区域では、区域毎の特性に応じた施策の実施により、ニーズに合った多様な居住が選択できるまちづくりを目指します。まちなか居住集積区域（居住誘導区域）においては、生活関連施設や公共交通の利便性を持続的に確保していくため、一定の人口密度を維持することを目標とし、誘導施策を実施します。誘導施策の実施効果を定量的に把握するための評価指標として、まちなか居住集積区域内の人口密度を設定します。

まちなか居住集積区域の人口密度は、現状で 73 人/ha、目標年次には 57 人/ha となることが推計されます。都市機能を効率的に提供するために必要な人口密度 40 人/ha を上回るものの、人口密度の維持を図ることから、誘導施策の実施等により人口減少を抑制し、60 人/ha（区域内人口約 25,000 人）※ を将来目標値として設定します。

※「河内長野市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の将来展望に準拠

#### 評価指標：まちなか居住集積区域における人口密度

| まちなか居住集積区域<br>（居住誘導区域） | 現状<br>（平成 27 年） | 推計値<br>（平成 47 年） | 将来目標値<br>（平成 47 年） |
|------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| 人口                     | 30,471 人        | 23,570 人         | 25,000 人           |
| 人口密度                   | 73 人/ha         | 57 人/ha          | 60 人/ha            |

### 【居住に関する目標値の達成に向けて】

本市では転出超過傾向が続いており、現状のまま何も施策を実施しなければ、まちなか居住集積区域内の人口が平成 47 年までに約 7,000 人減少する推計となっています。

転出超過が続く原因として、以下に示す課題があると考えられます。居住に関する目標値の達成に向けては、それぞれの課題に対して、有効な誘導施策を実施することで、転出超過に歯止めをかける必要があります。

#### ■居住に関する目標値の達成に向けた誘導施策の実施

| 対象    | 課題                                   | 課題解決に向けた誘導施策                                          |
|-------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 若年世代  | ・共働き世代などの働く場の不足<br>・便利で魅力あるまちの形成     | ・産業誘導と連携した働く場の確保<br>・子育て、教育環境の充実<br>・にぎわいや魅力あるまちなかの形成 |
| 高齢者世代 | ・府内でも高い高齢化率<br>・車を利用しない高齢者の市外転出      | ・住み替え支援（相談体制、情報提供など）<br>・車がなくても歩いて暮らせる環境づくり           |
| 空き家活用 | ・活用されない空家の増加                         | ・空家バンクの有効活用<br>・除却補助制度の活用促進                           |
| 住宅供給  | ・駅周辺で新たな住宅供給が少ない<br>・持ち家率が高く賃貸住宅が少ない | ・集合住宅の供給促進（都市計画の見直し、開発許可基準の緩和）<br>・大規模事業地等の跡地活用       |

### <参考>居住に関する区域別将来推計人口

区域別の将来推計人口は、既成住宅地区域（まちなか居住集積区域・ゆとり住環境保全区域以外の市街化区域）の減少率が11.7%と最も小さく、次いでまちなか居住集積区域が22.6%となっています。ゆとり住環境保全区域や、里山集落区域を含む市街化調整区域の減少率は30%台と大きくなっています。

#### ■居住に関する区域別将来推計人口

| 区域                          | 区域面積<br>(ha) | 平成 27 年   |                | 平成 47 年   |                | 人口<br>減少率 |
|-----------------------------|--------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                             |              | 人口<br>(人) | 人口密度<br>(人/ha) | 人口<br>(人) | 人口密度<br>(人/ha) |           |
| まちなか居住集積区域                  | 417          | 30,471    | 73.1           | 23,570    | 56.5           | 22.6%     |
| ゆとり住環境保全区域                  | 540          | 40,551    | 75.1           | 26,432    | 48.9           | 34.8%     |
| 上記以外の市街化区域<br>(既成住宅地区域)     | 694          | 28,356    | 40.9           | 25,033    | 36.1           | 11.7%     |
| 上記以外の市街化調整区域<br>(里山集落区域を含む) | 9,312        | 7,608     | 0.8            | 5,035     | 0.5            | 33.8%     |
| 市全域                         | 10,963       | 106,987   | 9.8            | 80,070    | 7.3            | 25.2%     |

## (2) 都市機能に関する目標値

立地適正化計画では、公共交通によるアクセスに優れた拠点周辺を都市機能誘導区域として定め、各拠点の役割や特性に応じて立地することが望ましい施設を「誘導施設」として定めています。本計画による都市機能誘導の効果を把握するため、評価指標として誘導施設の立地割合を定めます。

都市機能誘導区域においては、誘導施設として定める施設の維持および新規の立地を目標とし、現状値以上の立地割合（誘導施設指定数に占める立地数の割合）を将来目標値として定めます。

#### 評価指標：誘導施設の立地割合

|      |       | 河内長野駅・<br>市役所周辺 | 千代田駅<br>周辺 | 三日市町駅<br>周辺 | 南花台<br>中心地周辺 |
|------|-------|-----------------|------------|-------------|--------------|
| 誘導施設 | 指定数   | 15              | 10         | 5           | 4            |
|      | 現状立地数 | 11              | 5          | 4           | 2            |
| 立地割合 | 現状    | 73%             | 50%        | 80%         | 50%          |
|      | 目標値   | 現状値以上           |            |             |              |

### (3) 交通に関する目標値

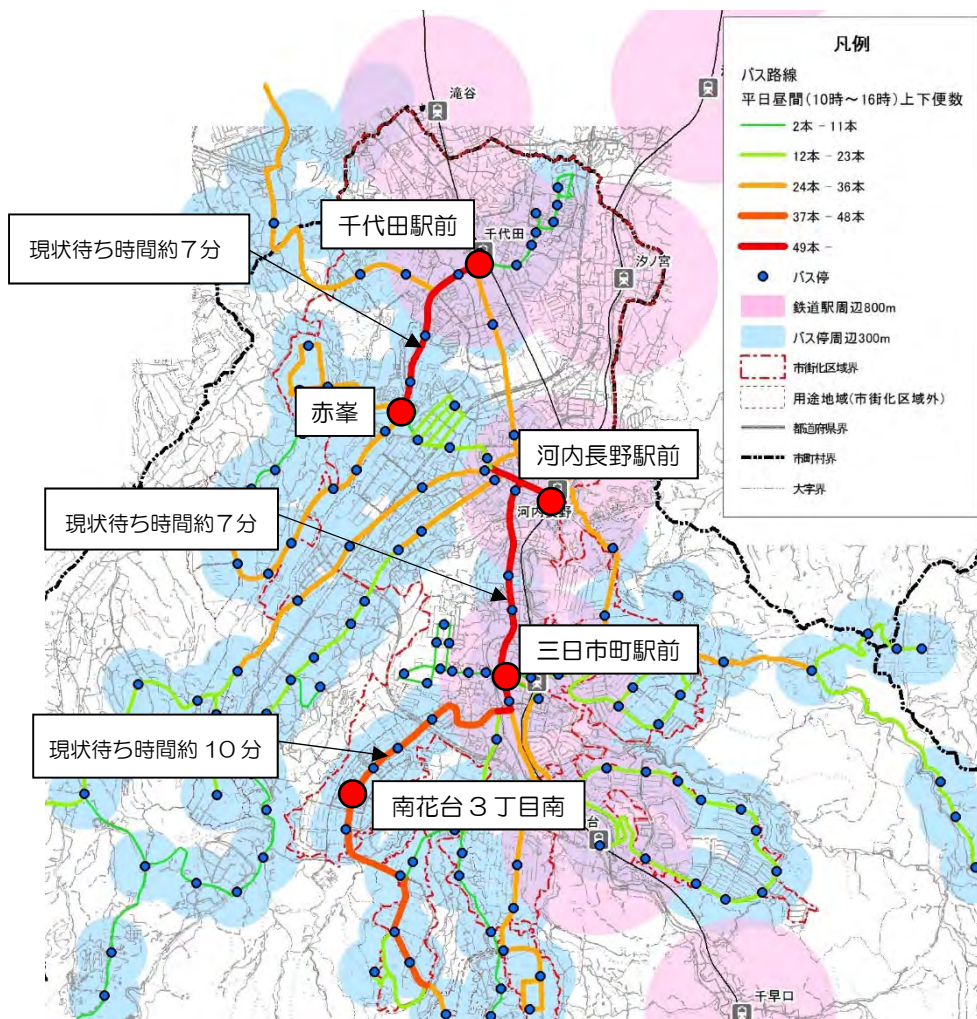
本計画では、市全体の公共交通の利便性を確保する上で特に重要性が高いバス路線である基幹公共交通軸の利便性を確保するとともに、それ以外の路線においても地域の実情に応じた交通手段を確保することで、将来にわたって拠点周辺の都市機能を利用できるよう、拠点を中心とした公共交通ネットワークを確保することとしています。

基幹公共交通軸として定めるバス路線においては、将来にわたって利便性の維持を図り、平日昼間の平均バス待ち時間 10 分以内を確保することを将来目標値として設定します。

評価指標：基幹公共交通軸の平均バス待ち時間(平日昼間)

| 基幹公共交通軸<br>バス路線 | 現状       | 将来目標値      |
|-----------------|----------|------------|
|                 | 平均バス待ち時間 | 平均バス待ち時間   |
| 河内長野駅前～三日市町駅前   | 約 7 分    | 10 分以内 (※) |
| 千代田駅前～赤峯        | 約 7 分    |            |
| 三日市町駅前～南花台 3 丁目 | 約 10 分   |            |

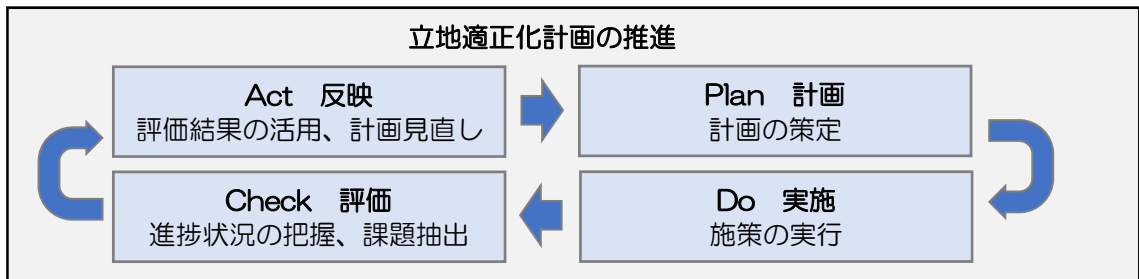
※平日 10 時～16 時の上下合計便数 36 本以上



## 2. 計画の進行管理

### (1) 計画の推進体制

本計画を着実に推進していくため、PDCA サイクルに基づく進行管理を行うこととし、評価指標等の定量的な指標を用いて計画の進捗状況を評価し、評価結果を反映した計画の見直しを行いながら計画の推進を図ります。



### (2) 役割分担

本計画の推進にあたっては、全市的な取り組みから、各地域での自主的な取り組みまで、幅広い取り組みを通じて計画を推進していく必要があります。

そのため、全市的な取り組みは行政が主導するとともに、各地域での市民や企業などによる主体的な取り組みは、行政が支援するなど、各主体が適切な役割分担のもと、協働により、計画を推進していきます。

### (3) 計画の見直し方針

本計画は、平成 47 年度末（2035 年度末）を長期的な目標年次として計画を推進しますが、概ね5年毎に計画を評価し、計画の進捗状況や社会経済状況に応じて、誘導区域や誘導施策の見直しを図ることとします。

また、本計画の上位計画である第5次総合計画、都市計画マスタープランの改定時期には、必要に応じて計画の見直しを検討します。

