



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

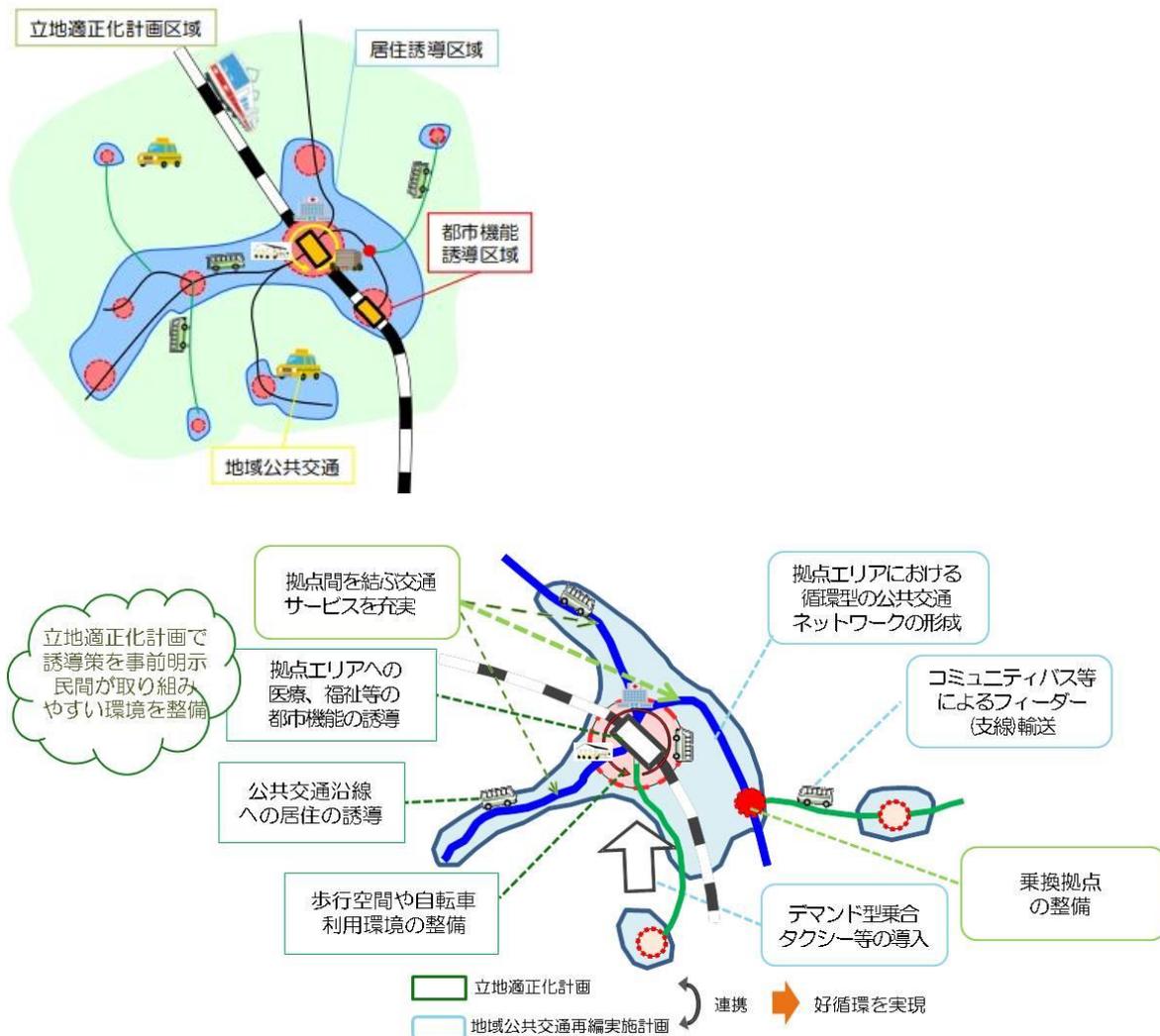
1. 立地適正化計画制度について

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。

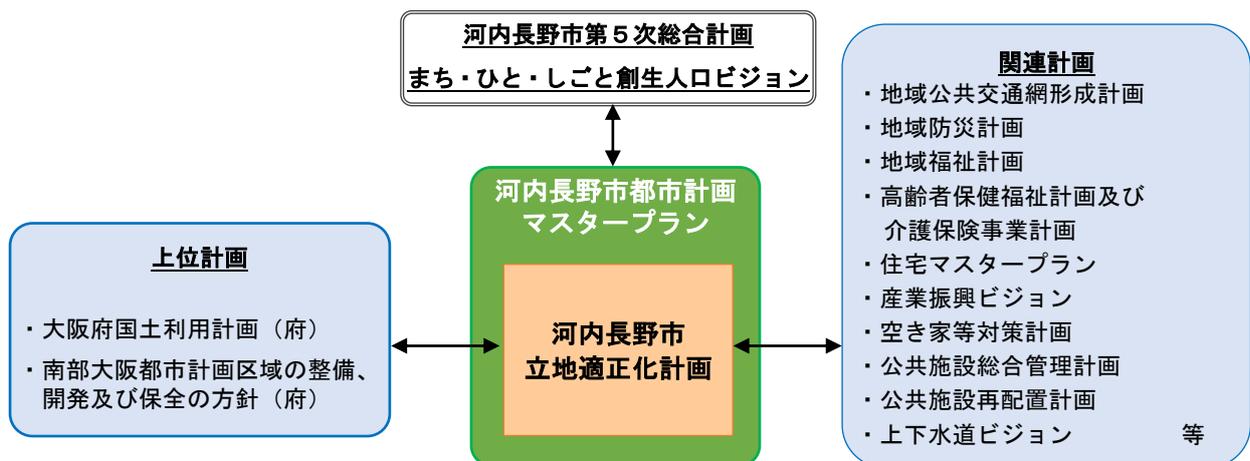
(2) 計画期間

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。



●上位計画

(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。

