

## 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。

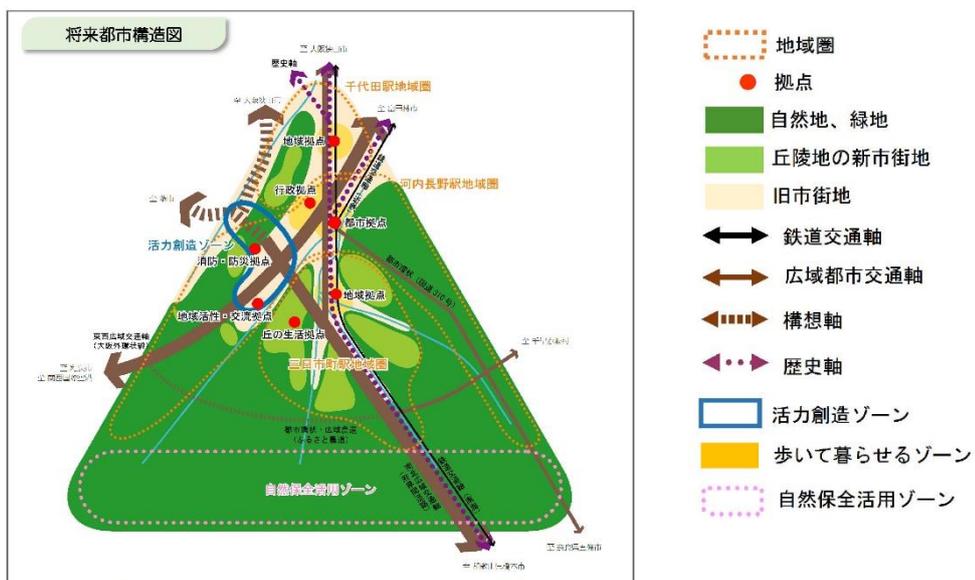
そこで、本計画では、都市計画マスタープランで示す「集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）」を目指すべき将来都市構造として設定します。

### ■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>・多くの人に関わる場の提供（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>

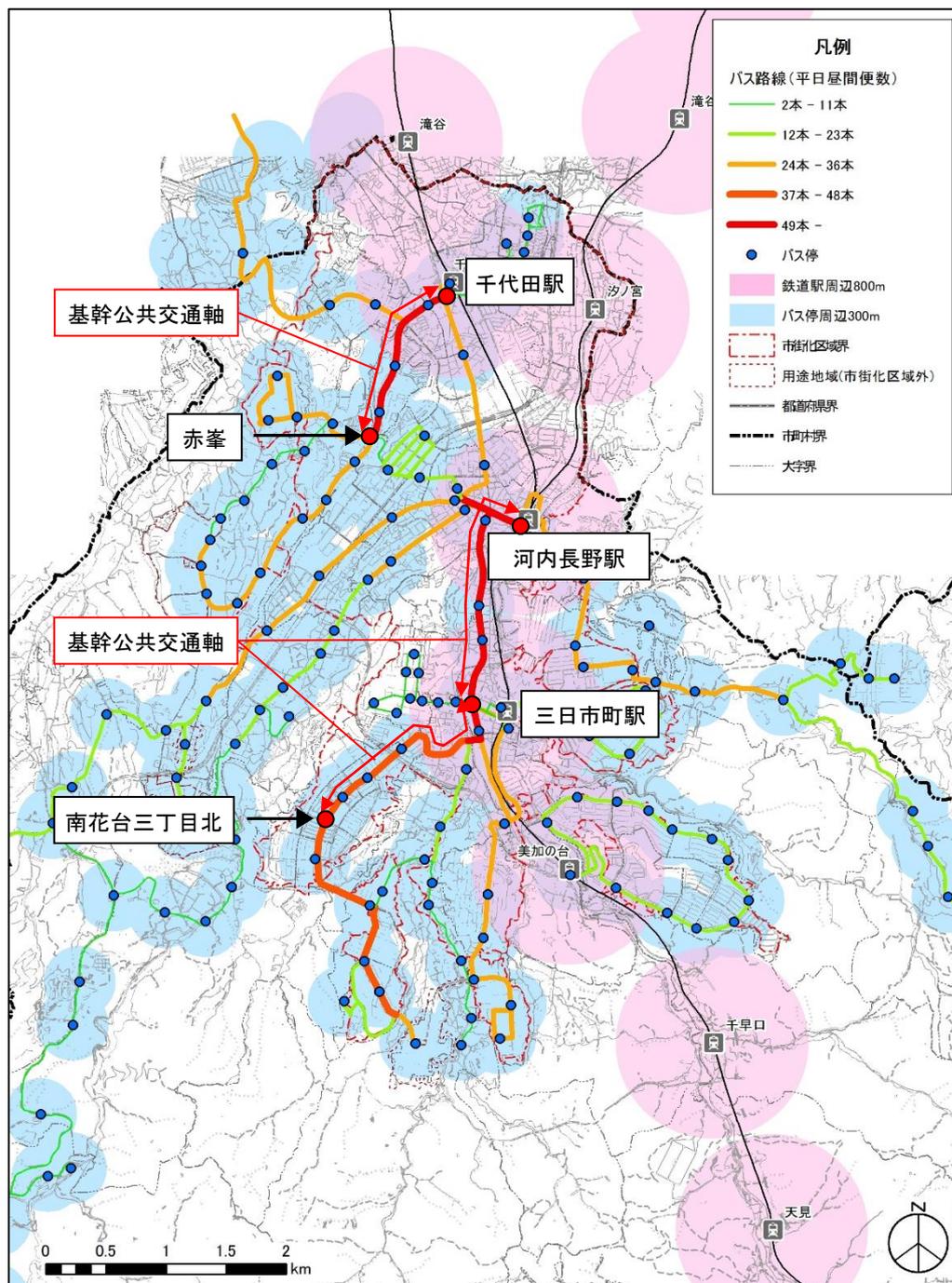
### (3) 基幹公共交通軸の設定

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

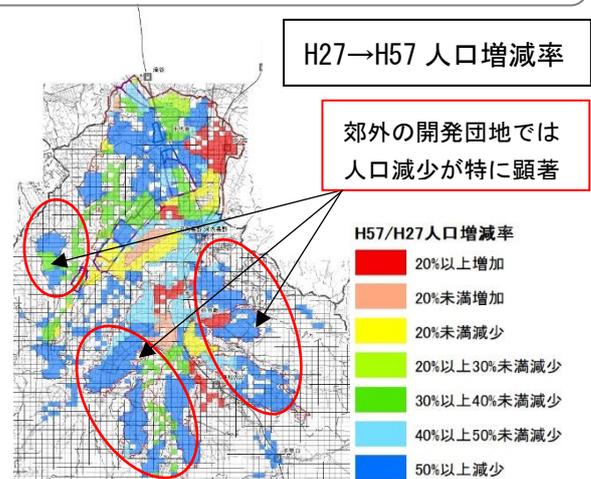
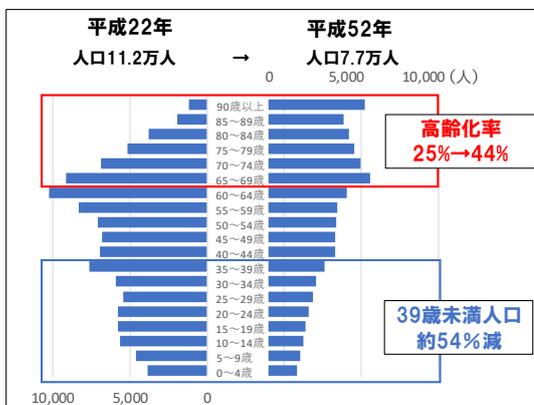
##### このまま進むと…

- ・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