

令和3年度 第3回

河内長野市都市計画審議会

議案書

議案1 市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について（諮問）

日時：令和4年2月18日（金）午前10時～

場所：河内長野市役所 全員協議会室

河長都計第523号
令和4年2月18日

河内長野市都市計画審議会
会長 井戸清明様

河内長野市長 島田智明

市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について(諮問)

標記について、河内長野市都市計画審議会条例第2条第1項に基づき、審議会のご審議をいただきますよう諮問します。

市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について

市街化調整区域における地区計画の運用基準は、市街化調整区域における地区計画の原案の作成に関し必要な事項を定めることにより、本市の市街化調整区域にふさわしい地区計画を誘導することを目的とするものです。この度、大阪府の市街化調整区域における地区計画のガイドラインが改定されたことや、現に開発行為の手法として土地区画整理事業で検討が進んでいることなどから、これらに対応するため現行の運用基準の改定を行います。

(別冊参照)

「市街化調整区域における地区計画の運用基準」 (案)

令和4年 月改定版

河内長野市都市づくり部都市計画課

市街化調整区域における地区計画の運用基準

【目的】

地区計画は、本市が定める都市計画であり、主として当該地区の住民などにとっての良好な市街地環境の形成又は保持のための地区施設および建築物の整備並びに土地利用に関する一体的かつ総合的な計画である。特に市街化調整区域においては、市街化を抑制すべき区域であるという性格を変えない範囲で、優良な農地の保全および災害防止や自然環境の保全などとの調和を図りつつ、地域の特性にふさわしい良好な居住環境の維持・形成を図るための適正な開発を誘導するものである。

よって、本運用基準に基づく地区計画は、河内長野市総合計画または河内長野市都市計画マスタープランのもとで、大規模な人口を見込む開発や新たな市街地の形成、および周辺地域に宅地のスプロール化を招くような開発を認めるものではなく、独自のまちづくりの支援策として活用が認められる土地利用制度であることから、この制度を有効に活用するため本運用基準により、市街化調整区域における地区計画の原案作成に関し必要な事項を定め、本市の市街化調整区域にふさわしい地区計画を誘導することを目的とする。

【定義】

この運用基準において使用する用語は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）において使用する用語の例による。

【基本方針】

市街化調整区域で行われる開発行為については、法第34条各号に該当すると認める場合でなければ行うことができないとされており、法第34条第10号の地区計画は市が決定する都市計画である。

地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状および将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生などに関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成または保持のため、その区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従って秩序ある開発行為、建築または施設の整備が行われるものであり、市街化区域における市街化の状況を勘案して地区計画の区域の周辺における市街化の促進することがないなど当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障が無いよう定めるものであり、本市地区計画の運用基準に適合していなければならない。

なお、法第19条第3項により、あらかじめ大阪府と協議する必要があることから南部大阪都市計画区域マスタープラン、大阪府の市街化調整区域における地区計画ガイドラインや大阪府土地利用基本計画書などに基づき、協議を通じて広域的な見地からの調整をはかる必要があり、また、開発許可の技術基準である法第33条や、河内長野市開発事業の手続等に関する条例にも適合している必要がある。

【対象区域の類型など】

対象区域の類型は、大阪府「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に準じ、基準については大阪府基準を前提とし、地域ごとに定めがあるものについては、その基準に従うこととする。

【適用区域の設定】

市街化調整区域の地区計画の適用区域は、河内長野市都市計画マスタープランに記載のある区域とする。

区域の境界は、原則として道路、河川、水路などの地形地物により明確かつ恒久的に定める。

【適用区域の制限】

地区計画の区域には、原則次に掲げる区域又は地域などを含まないものとする。

- ① 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」
- ② 農地法に規定する「優良な集団農地」及びその他長期にわたり農地として保全すべき土地の区域
- ③ 農地法による農地転用が許可されない農地
- ④ 集落地域整備法に規定する「集落地域」
- ⑤ 大阪府自然環境保全条例に規定する「大阪府自然環境保全地域」「大阪府緑地環境保全地域」
- ⑥ 都市緑地法に規定する「緑地保全地域」
- ⑦ 近畿圏の保全区域の整備に関する法律に規定する「近郊緑地保全区域」
- ⑧ 森林法に規定する「保安林」「保安林予定森林」「保安施設地区」「保安施設地区予定地」
- ⑨ 地すべり防止法に規定する「地すべり防止区域」
- ⑩ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する「土砂災害特別警戒区域」及び「土砂災害警戒区域」
- ⑪ 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」
- ⑫ 建築基準法に規定する「災害危険区域」
- ⑬ 上記⑨から⑫のほか、溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれがあるなど、災害リスクのある区域
- ⑭ 史跡、名勝、天然記念物、建造物などの指定文化財、その他国、府及び市において文化財保護上保全を必要とする区域
- ⑮ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律に基づき指定される「鳥獣保護区」

【適用区域の類型基準】

地区計画の対象とする区域は、河内長野市都市計画マスタープランに示す範囲で、以下のいずれかに該当する地域とすること。

■全類型共通事項

＜道路＞

地区計画区域内においては、地区内道路の円滑な交通を確保するよう、また、幹線道路の沿道地区では、幹線道路の円滑な交通を確保するよう十分配慮し交通環境を整備し、幅員や接続道路などは、大阪府の開発基準に従うものとする。また後背地の土地利用を勘案した道路計画とする。

ただし、住宅系用途で地区計画を策定する場合、道路基準については、河内長野市開発事業の手續等に関する条例第45条の「ゆとり開発認定基準」に配慮するものとする。

＜緑被率＞

市民の癒しや憩いの空間を大切にし、自然との調和や環境の保全への適切な配慮を図るべく、一団の土地利用において、連続性と有機的なつながりをもたせた緑地・公園・敷地内緑化など緑被率を20%以上必ず確保し機能的に配置するものとする。また、屋上緑化・芝生化などを用い、緑被率を出来る限り高めるよう努力するものとする。

■類型

○拠点周辺地域

＜活用の目的＞

駅の徒歩圏における主として良好な市街地の形成を目的とするもの。

＜立地基準＞

河内長野市都市計画マスタープランに示す、地域の実情に合わせた土地利用を行う地域のうち「拠点への機能集積」を図る地域であり、地区全域が鉄道駅（河内長野駅・三日市町駅）から概ね500m以内の地区。

（概ねとは、70%以上とする。）

＜建築物の用途制限など＞

隣接市街化区域内の制限を十分に考慮した上で、住宅系用途と非住宅系用途または低層住宅と中高層住宅を混在させないよう、適切に区分する。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

＜区域の面積＞

1ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

○市街化区域に近接する地域

<活用の目的>

市街化区域の近隣地区で、既に無秩序な市街化が進んでいる地区で、それらを良好な土地利用環境に誘導することを目的とするもの。

<立地基準>

地域全体が市街化区域から概ね100m以内の区域で、市街化区域内の基盤施設を有効に活用できる地区（概ねとは、区域面積が70%以上とする）。なお、公共施設の跡地活用と、市街化区域に適法に建築された工場の拡張をする場合に限る。

<建築物の用途制限など>

非住宅系用途とし、周辺の土地利用を考慮した適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

<区域の面積>

0.5ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

○新産業地地域

<活用の目的>

幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化などを目的とするもの。

<立地基準>

河内長野市都市計画マスタープランに示す「新たな産業地の設定」をする地域であり、車線数が2車線以上の幹線道路（大阪外環状線、都市計画道路 大阪河内長野線に限る）の沿道地区である地区。

<建築物の用途制限など>

住宅開発を抑制するため非住宅系用途を基本とし、周辺の土地利用を考慮した適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

<区域の面積>

3ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

○幹線道路沿道地域

<活用の目的>

幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、無秩序な土地利用の抑制と地域経済の活性化などを目的とするもの。

<立地基準>

国道371号、新たに整備される都市計画道路の沿道地区

<建築物の用途制限など>

非住宅系用途とし、周辺の土地利用を考慮した適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

<区域の面積>

1ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

○農林業の振興に資する施設

<活用の目的>

ふるさと農道沿道における森林や農地などにおいて、交通の利便性が良いことから土地利用の圧力が高まるおそれがある地区で、緑の景観を守り、無秩序な土地利用を抑制する為に、農林業の振興に資する施設などの土地利用を誘導し、市全体の活性化に資することを目的とするもの。

<立地基準>

ふるさと農道の沿道地区。

<建築物の用途制限など>

非住宅系用途とし、農林業の振興に資する施設の設置のために適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

<区域の面積>

1ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

○環境調和型土地利用地域

<活用の目的>

河内長野市が都市計画マスタープランにおいて定めた、河内長野市独自の土地利用を展開することを目的とするもの。

<立地基準>

河内長野市が定めた都市計画マスタープランに示す「地域の実情に合わせた土地利用」を図る地域、のうち「その他」の「下里」「日野・加賀田」の限定した2つの地域。

<建築物の用途制限など>

非住宅系用途を基本とし、周辺の土地利用を考慮した適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

<区域の面積>

まとまった一団の区域で原則50ha以上とする。

<留意点>

社会情勢や企業の動き、地域のまちづくりの機運の高まりに伴って開発の可能性が上昇した場合において、都市活力と市民福祉の向上につながるよう、周辺地域の環境に配慮した産業施設・地域活性化施設の立地の誘導をめざすものとする。

なお、産業施設・地域活性化施設は

- ・周辺環境に調和し市民の雇用機会の拡大につながる産業施設
- ・地域資源を活用し地域経済の活性化につながる技術先端型業種の生産施設などが望ましい。

<環境アセスメント(環境影響評価)>

事業者は、開発事業を始める前に環境アセスメント(環境影響評価)を行うものとする。

○既存集落地域

<活用の目的>

既存集落地域の住環境や地域コミュニティの維持・地域の活性化に資することを目的とする。地域に必要な施設を設置する区域（小さな拠点）を設定する場合は、公共施設などの多機能化や跡地利用なども目的とすることができる。

<立地基準>

建築物が連たんし、戸数密度が概ね10戸/ha以上で自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成し、幅員6.5m以上の主要な道路が既に整備されている集落（主として農林漁業者が居住する既存集落は除く。）であり、地域まちづくり計画（※）などにおいて位置付けられている区域と施設。

※地域まちづくり計画

集落及び集落の住民が所有、管理する農地や山林などを含む一体的な区域を対象として、地元組織が主体となって作成したもの。地域の将来のまちづくりの考え方や検討プロセス、検討メンバーなどが記載されていること。

<建築物の用途制限など>

既存集落においては、住宅系用途に限定する（分譲住宅の開発は不可）。また、地域に必要な施設を設置する区域（小さな拠点）においては、生活関連施設などの地域コミュニティの維持のために必要なものに限定する。

<区域の面積>

0.5ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

○歴史的景観保全活用地域

<活用の目的>

河内長野らしい歴史的なまちなみを守り、郷土に対する愛着心の喚起や地域コミュニティの発展、交流人口の増加を図ることを目的とするもの。

<立地基準>

市が作成した歴史文化基本構想などにおいて、相当の期間、土地利用制限などにより地域の魅力を向上させるものとして位置付けられ、地域の活動が行われている地域。

<建築物の用途制限など>

当該地区における歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図るためにふさわしい建築物の用途とする。なお、建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。

<区域の面積>

0.5ha以上で地区の実情に応じた規模を設定する。

【地区計画の内容】

当該地区のまちづくりの基本的方向を示す総合的な指針として、次に掲げる事項について定めるものとする。

○名称

○位置

○面積

○区域の整備、開発および保全方針

- ・ 地区計画の目標

当該地区整備等の総合的な指針であり、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定める
--
- ・ 土地利用の方針

当該地区整備等の総合的な指針であり、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定める
--
- ・ 地区施設の整備の方針

当該地区整備等の総合的な指針であり、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定める
--
- ・ 建築物等の整備の方針

当該地区整備等の総合的な指針であり、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定める
--
- ・ その他当該区域の整備、**開発および保全に関する方針**

当該地区整備等の総合的な指針であり、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定める
--

○地区整備計画

地区計画の方針に基づき、地区計画の目的を達成するために必要な事項について定める。

・ 地区施設の配置および規模

- 道 路

主として街区内の居住者の用に供する道路、公園等の公共施設の配置・規模を決めるために定める
--
- 公 園

主として街区内の居住者の用に供する道路、公園等の公共施設の配置・規模を決めるために定める
--
- 緑 地

主として街区内の居住者の用に供する道路、公園等の公共施設の配置・規模を決めるために定める
--
- 広 場

主として街区内の居住者の用に供する道路、公園等の公共施設の配置・規模を決めるために定める
--
- その他公共空間

主として街区内の居住者の用に供する道路、公園等の公共施設の配置・規模を決めるために定める
--

・ 建築物等に関する事項

- 建築物等の用途の制限

良好な居住環境の保持等を目的として適正に用途配置を行うために定める

- 容積率の最高限度

周辺の環境と調和するよう定める

- 容積率の最低限度

周辺の環境と調和するよう定める

- 建ぺい率の最高限度

敷地内空地を確保し密集を防止する場合定める

- 敷地面積の最低限度

狭小敷地の居住空間の悪化を防止する場合定める

- 建築面積の最低限度

一定以上の土地利用を図ることを目的とする場合定める

- 壁面の位置の制限

敷地内空地の確保、良好な街区景観の形成等のため、道路・隣地境界からの後退距離を確保するため定める
--
- 建築物等の高さの最高限度

良好な居住環境の確保や街並み景観の形成を促進するため定める

- 建築物等の高さの最低限度

一定以上の土地利用を図ることを目的とする場合定める

- 建築物の階数の最高限度（日影規制・北側斜線）

良好な居住環境の確保や街並み景観の形成を促進するため定める

- 建物の形態又は意匠の制限

良好な街区景観を保全あるいは形成するために定める

- 垣又はさくの構造の制限

良好な街区景観を保全あるいは形成するために定める

- 建築物の緑化率の最低限度

建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある場合定める

- ・ 土地の利用に関する事項
- 樹林地、草地等の保全

農用地、農林に関する事項は定めない

【地区計画を定めるに当たっての留意事項】

- ・市街化調整区域にかかる各種関係法令および上位計画（方針）との整合を図る。
- ・市道認定基準との整合が図られていること。
- ・地区施設については、原則として行政による新たな施設整備が発生しないものとする。
なお、施設整備の技術基準は市開発事業の手続等に関する条例に適合し、法第33条の開発基準以上の基準であること。
- ・地区施設について将来管理者となるべき者の合意を得ること。
- ・地区施設整備の確実性が確保される整備計画書を作成すること。
- ・開発行為に必要な許認可を受けられるなど、開発行為の実施が確実であること。
- ・地区計画決定後、必要な許認可の手続を行い、すみやかに開発行為に着手すること。

【地区計画素案の申出の要件】

地区計画に適合する開発行為は、開発許可の対象となり、当該事業の実施が地区計画の要件となるため、原則として当該区域内において面的な開発行為を行おうとする事業者が主体となり、関係機関と協議の上作成し市長に申し出ることができる。

【住民の合意形成】

事業者は、素案の検討段階から当該地区の住民および周辺住民の参加機会を設け、説明会などを実施してその意見を地区計画に反映させるよう努めること。

事業者は、当該申請に係る区域内の住民および当該区域内の土地について所有権又は対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権などを有する者の、全員の同意を得なければならない。

ただし、開発行為を実施するにあたり、市長が支障ないと判断できる場合はこの限りではない。

【地区計画の原案の策定】

市長は申出が行われたときは、河内長野市都市計画審議会の意見を聞き、地区計画の原案を作成するなど必要な措置を講ずる。

【条例による制限の適用】

市長は、地区計画の区域内において、建築制限条例を地区計画の都市計画を決定後、速やかに制定する。

地区計画の計画書

1. 計画地の現況

項目	資料・図・表 など
①位置	位置図
②法規制	法規制一覧 法規制図（市街化区域・市街化調整区域、宅地造成工事規制区域、地域森林計画対象民有林、砂防指定地、農業振興地域 など）
③河内長野市総合計画または都市計画マスタープランの位置付け	基本構想 土地利用計画図
④土地利用状況	土地利用現況図 周辺土地利用現況図
⑤交通条件（道路、鉄道、バス など）	現況道路網図 現況バスルート 鉄道網図 交通量調査 など
⑥自然条件（地形、地質、水系、動植物 など）	地形図 水系（流域）図 動植物分布図 など
⑦文化財	文化財・史跡一覧表文化財分布図（周辺を含む）
⑧農林業の現況（計画地および周辺）	農地・ため池・林業現況図 農業用利水現況図 林道現況図（すべて周辺含む）
⑨同種の施設の立地状況	現況図（周辺において予定土地利用と同じもの）
⑩周辺公益施設の現況（教育、医療、購買、福祉 など）	教育施設・医療施設・購買施設・福祉施設の位置図
⑪周辺公共施設の現況（道路、公園、下水道など）	現況道路網図（都市計画を含む）都市公園位置図（都市計画を含む）下水道整備状況図（都市計画を含む）
⑫その他	土壌汚染関係調査結果など

2. 地区計画の方針

項目	資料・図・表 など
①基本構想	基本コンセプト など
②基本方針	土地利用計画 施設計画 交通計画 公園・緑地計画 給排水計画 造成・防災計画など

3. 地区計画の概要

項目	資料・図・表 など
①開発予定者	
②位置	
③規模	
④計画戸数・計画人口	
⑤年次計画	年次計画図人口定着表
⑥土地利用計画	土地利用計画図 土地利用面積表

⑦施設計画（住宅計画）	敷地・街並み計画 建築協定 地区施設整備計画書
⑧道路交通計画	道路計画図道路標準断面図交通計画図
⑨公園・緑地計画	公園・緑地計画図宅地内緑地配置図
⑩公益施設計画	公益施設計画図
⑪給水計画	給水（配水）計画図
⑫排水計画	雨水排水計画図 汚水排水計画図
⑬造成計画	造成計画図造成縦断図
⑭防災計画	
⑮周辺農林業への影響と対策	農業利水対策図
⑯その他	周辺交通への影響など

市街化調整区域における地区計画運用基準（新旧対象表）

ページ	新	旧	改正理由・補足等
1	<p>【基本方針】 市街化調整区域で行われる開発行為については、法第34条各号に該当すると認める場合でなければ行うことができないとされており、<u>法第34条第10号の地区計画は市が決定する都市計画である。</u></p>	<p>【基本方針】 市街化調整区域で行われる開発行為については、法第34条各号に該当すると認める場合に限り許可を行うことができるとされており、<u>その内地区計画は市が決定する都市計画である。</u></p>	<p>【土地区画整理事業への対応】 土地区画整理事業は認可であることから、運用基準において「許可」または「開発許可」と記載されているものを開発許可と土地区画整理事業に対応した表現に修正します。</p>
2	<p>【適用区域の制限】 地区計画の区域には、<u>原則次に掲げる区域又は地域などを含まないものとする。</u></p> <p>① 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」 ② 農地法に規定する「優良な集団農地」及びその他長期にわたり農地として保全すべき土地の区域 <u>③ 農地法による農地転用が許可されない農地</u> ④ 集落地域整備法に規定する「集落地域」 ⑤ 大阪府自然環境保全条例に規定する「大阪府自然環境保全地域」「大阪府緑地環境保全地域」 ⑥ 都市緑地法に規定する「緑地保全地域」 ⑦ 近畿圏の保全区域の整備に関する法律に規定する「近郊緑地保全区域」 ⑧ 森林法に規定する「保安林」「保安林予定森林」「保安施設地区」「保安施設地区予定地」 ⑨ 地すべり防止法に規定する「地すべり防止区域」 ⑩ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する「土砂災害特別警戒区域」及び「<u>土砂災害警戒区域</u>」 ⑪ 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」 <u>⑫ 建築基準法に規定する「災害危険区域」</u> <u>⑬ 上記⑨から⑫のほか、<u>溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれがあるなど、災害リスクのある区域</u></u> ⑭ 史跡、名勝、天然記念物、建造物などの指定文化財、その他国、府及び市において文化財保護上保全を必要とする区域 ⑮ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律に基づき指定される「鳥獣保護区」</p>	<p>【適用区域の制限】 地区計画の区域には、次に掲げる区域又は地域などを含まないものとする。 <u>(ただし、<u>開発に伴い解消が見込める急傾斜地、土砂災害特別警戒区域などの区域は除く</u>)</u></p> <p>① 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」 ② 農地法に規定する「優良な集団農地」及びその他長期にわたり農地として保全すべき土地の区域 <u>③ 流通業務市街地の整備に関する法律に規定する「流通業務団地」</u> ④ 集落地域整備法に規定する「集落地域」 ⑤ 大阪府自然環境保全条例に規定する「大阪府自然環境保全地域」「大阪府緑地環境保全地域」 ⑥ 都市緑地法に規定する「緑地保全地域」 ⑦ 近畿圏の保全区域の整備に関する法律に規定する「近郊緑地保全区域」 ⑧ 森林法に規定する「保安林」「保安林予定森林」「保安施設地区」「保安施設地区予定地」 ⑨ 地すべり防止法に規定する「地すべり防止区域」 ⑩ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する「土砂災害特別警戒区域」 ⑪ 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」 ⑫ 史跡、名勝、天然記念物、建造物などの指定文化財、その他国、府及び市において文化財保護上保全を必要とする区域 ⑬ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律に基づき指定される「鳥獣保護区」 <u>※歴史的景観保全活用地区計画を定める場合において、<u>⑫文化財保護上保全を必要とする区域を地区計画の区域に含めることができる。</u></u></p>	<p>【大阪府のガイドラインとの整合】 大阪府のガイドラインとの整合を行うため、地区計画の「対象区域外」の追加、削除を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本文冒頭の「地区計画の区域には、次に掲げる」を「地区計画の区域には、原則次に掲げる」に変更し、ただし書き及び※書を削除します。 ・旧③流通業務団地については、今後市街化調整区域で決定されることが想定されないため削除します。 ・新③には都市計画運用指針に即すため、「農地法による農地転用が許可されない農地」を追加します。 ・頻発、激甚化する自然災害に対応した安心したまちづくりのため、⑩に土砂災害警戒区域を追加し、新たに⑫に建築基準法に規定する災害危険区域、⑬に溢水等による災害の発生のおそれがあるなど、災害リスクのある区域を追加します。 ・現行⑫、⑬の番号がずれるため、それぞれ⑭、⑮に変更します。

ページ	新	旧	改正理由・補足等
4	<p>【適用区域の類型基準】</p> <p>■類型</p> <p>○市街化区域に近接する地域</p> <p><活用の目的></p> <p>市街化区域の近隣地区で、既に無秩序な市街化が進んでいる地区で、それらを良好な土地利用環境に誘導することを目的とするもの。</p>	<p>【適用区域の類型基準】</p> <p>■類型</p> <p>○市街化区域に近接する地域</p> <p><活用の目的></p> <p>市街化区域の近隣地区で、既に無秩序な市街化が進んでいる<u>または進む恐れがある</u>地区で、それらを良好な土地利用環境に誘導することを目的とするもの。</p>	<p>【大阪府のガイドラインとの整合】</p> <p>大阪府のガイドラインとの整合を行うため、文言の削除を行います。</p> <p>・人口減少が進展する中、無秩序な市街化区域のしみだし開発を抑制する主旨から、対象地域として「既に市街化が進んでいる地区」に限定します。</p>
4	<p>【適用区域の類型基準】</p> <p>■類型</p> <p>○新産業地地域</p> <p><建築物の用途制限など></p> <p><u>住宅開発を抑制するため非住宅系用途を基本とし</u>、周辺の土地利用を考慮した適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。</p>	<p>【適用区域の類型基準】</p> <p>■類型</p> <p>○新産業地地域</p> <p><建築物の用途制限など></p> <p>非住宅系用途とし、周辺の土地利用を考慮した適正な建築物の用途制限を図る。建築物の容積率は200%以下、建ぺい率は60%以下とする。</p>	<p>【土地区画整理事業への対応】</p> <p>土地区画整理事業による移転住宅等の建築を可能とするため、建築物の用途制限で非住宅系用途の規定を緩和します。ただし、建売住宅や住宅開発を目的とする場合などは引続き規制します。</p>
5	<p>【適用区域の類型基準】</p> <p>■類型</p> <p>○環境調和型土地利用地域</p> <p><留意点></p> <p>社会情勢や企業の動き、地域のまちづくりの機運の高まりに伴って開発の可能性が上昇した場合において、都市活力と市民福祉の向上につながるよう、周辺地域の環境に配慮した産業施設・地域活性化施設の立地の誘導をめざすものとする。</p> <p>なお、産業施設・地域活性化施設は</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に調和し市民の雇用機会の拡大につながる産業施設 ・地域資源を活用し地域経済の活性化につながる技術先端型業種の生産施設 などが望ましい。 	<p>【適用区域の類型基準】</p> <p>■類型</p> <p>○環境調和型土地利用地域</p> <p><留意点></p> <p>社会情勢や企業の動き、地域のまちづくりの機運の高まりに伴って開発の可能性が上昇した場合において、都市活力と市民福祉の向上につながるよう、周辺地域の環境に配慮した産業施設・地域活性化施設の立地の誘導をめざすものとする。</p> <p>なお、産業施設・地域活性化施設は</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に調和し市民の雇用機会の拡大につながる産業施設 ・地域資源を活用し地域経済の活性化につながる技術先端型業種の生産施設<u>およびその研究開発施設または大学・大学院教育・研究施設</u> ・<u>医療法による医療施設</u> ・<u>学校教育法による学校や専修学校などの教育施設</u> などが望ましい。 	<p>【立地適正化計画との整合】</p> <p>立地適正化計画との整合を図るため、都市機能誘導区域の誘導施設に位置付けられている施設を運用基準から削除します。</p>

ページ	新	旧	改正理由・補足等
8	<p>【地区計画を定めるに当たっての留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域にかかる各種関係法令および上位計画（方針）との整合を図る。 市道認定基準との整合が図られていること。 地区施設については、原則として行政による新たな施設整備が発生しないものとする。 なお、施設整備の技術基準は市開発事業の手続等に関する条例に適合し、法第33条の開発基準以上の基準であること。 地区施設について将来管理者となるべき者の合意を得ること。 地区施設整備の確実性が確保される整備計画書を作成すること。 <u>開発行為に必要な許認可を受けられるなど、開発行為の実施が確実であること。</u> <u>地区計画決定後、必要な許認可の手続を行い、すみやかに開発行為に着手すること。</u> 	<p>【地区計画を定めるに当たっての留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域にかかる各種関係法令および上位計画（方針）との整合を図る。 市道認定基準との整合が図られていること。 地区施設については、原則として行政による新たな施設整備が発生しないものとする。 なお、施設整備の技術基準は市開発事業の手続等に関する条例に適合し、法第33条の開発基準以上の基準であること。 地区施設について将来管理者となるべき者の合意を得ること。 地区施設整備の確実性（<u>地区施設はすべて、開発許可を最初に受ける</u>）が確保される整備計画書を作成すること。 <p><u>・開発許可後、すみやかに開発行為に着手すること。</u></p>	<p>【土地区画整理事業への対応】</p> <p>土地区画整理事業は認可であることから、運用基準において「許可」または「開発許可」と記載されているものを開発許可と土地区画整理事業に対応した表現に修正します。</p>
8	<p>【住民の合意形成】</p> <p>事業者は、素案の検討段階から当該地区の住民および周辺住民の参加機会を設け、説明会などを実施してその意見を地区計画に反映させるよう努めること。</p> <p>事業者は、当該申請に係る区域内の住民および当該区域内の土地について所有権又は対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権などを有する者の、全員の同意を得なければならない。</p> <p><u>ただし、開発行為を実施するにあたり、市長が支障ないと判断できる場合はこの限りではない。</u></p>	<p>【住民の合意形成】</p> <p>事業者は、素案の検討段階から当該地区の住民および周辺住民の参加機会を設け、説明会などを実施してその意見を地区計画に反映させるよう努めること。</p> <p>事業者は、当該申請に係る区域内の住民および当該区域内の土地について所有権又は対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権などを有する者の、全員の同意を得なければならない。</p>	<p>【土地区画整理事業への対応】</p> <p>開発許可は全員同意でなければ許可されませんが、土地区画整理事業については、全員同意でなくとも認可が可能となります。</p> <p>市街化調整区域であることから、土地区画整理事業についても原則は全員同意としますが、特段の理由がある場合に限り、市の判断によってその要件を緩和できるように文言を追加します。</p>

令和3年度 第3回

河内長野市都市計画審議会

報告案件資料

案件1 都市計画マスタープランの改訂について（報告）

案件2 みどりの基本計画の改定について（報告）

案件3 上原・高向地区のまちづくりについて（報告）

日 時 : 令和4年2月18日（金）午前10時～

場 所 : 河内長野市役所 全員協議会室

1. 都市計画マスタープランの改訂について

(報告)

河内長野市都市計画マスタープラン改定に伴う中間報告について

令和3年度第2回河内長野市都市計画審議会にて報告いたしました、河内長野市都市計画マスタープラン改定方針の「4. 具体的な改定内容」に基づく、主な改定案（項目の追加、変更及び文言の追加）の内容について下記のとおり検討を行っています。

1. 新たな施策の取組

- ・南花台では、平成26年度より開発団地再生モデルの構築を目指し「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業に取り組んできました。
- ・また、平成29年12月にUR都市機構による集約型団地再生事業が開始され、跡地活用の検討について、市、関西大学、UR都市機構による『南花台地区「丘の生活拠点」に関するまちづくり連携協定』を締結し、地域住民の意見を取り入れながら、具体的な集約跡地活用の検討を行ってきました。
- ・これらの検討の結果をふまえ、女子サッカーチームと連携したまちづくりを目指して、跡地を活用しサッカースタジアムを整備することを計画しています。
- ・なお、サッカースタジアムの整備には、用途地域の変更等の都市計画変更手続きを伴うため、必要な記載を行います。

○新たな施策の取組に対応するため、新たに項目を追加します。

2 拠点・市街地整備の方針

2-1 拠点整備の方針

④丘の生活拠点づくり

新規	<p>■ 新たな魅力の創出</p> <p>開発団地の再生の拠点として、UR南花台団地集約事業の跡地活用、施設一体型小中一貫校の整備及び都市公園の適正配置の検討などを一体的に進め、産官学民が連携し新たな魅力の創出に取組み、今いる住民が住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられ、かつ多様な世代の新たな住民を惹きつける活気あるまちを目指します。</p> <p>南花台中心地のUR南花台団地集約事業跡地は、公園やスポーツ施設などの南花台地域内外の多世代が交流できる施設の検討とあわせて、用途地域の変更についても検討を行います。</p> <p>【丘の生活拠点（南花台）】</p>

2. 関連計画との整合

- ・「緑の基本計画」の改定に伴う、都市計画公園や都市公園等に関する表現の整合を行います。また、平成28年度以降に改定された関連計画について、内容の確認を行い、整合していない場合は追加、修正を行います。

○関連計画との整合については、緑の基本計画に対応するため、項目の変更及び追加を行います。

3 都市施設の整備方針

3-3 公園緑地・河川

②市街地内緑地の保全、身近な憩いの場の整備・維持

変更	旧	<p>■既存公園のリフレッシュ</p> <p>住宅地内の身近な街区公園・広場などは、子どもや高齢者の利用に配慮し、計画的に再整備を図ります。再整備にあたっては、利用者の意見を集約し、多様な利用や地域による維持管理など創意工夫をもって、公園の多様化・個性化に取り組みます</p> <p>【街区公園、広場など】</p>
	新	<p>■公園再編・リフレッシュの検討</p> <p>住宅地内の身近な街区公園・広場などは、利用状況等を考慮し、地域住民等に配慮しながら公園の再整備や、公園機能の集約・再編を検討します。</p> <p>【街区公園、広場など】</p>
新規		<p>■官民連携による公園の魅力向上</p> <p>公園を活用した賑わいや新たな経済活力を生むため、民間活力による様々な管理手法を検討し、官民連携による公園の魅力向上を図ります。</p> <p>【都市公園など】</p>
新規		<p>■都市計画公園及び緑地の見直し</p> <p>長期にわたり事業未着手又は未完成となっている都市計画公園・緑地については、人口減少などの社会情勢の変化や市街地の形成状況、地域の実情や特性などを勘案しながら必要性や代替性、実現性の観点から都市計画の見直しを行います。</p> <p>【都市計画公園など】</p>

3. 都市計画マスタープラン策定後の経年に伴う数値、文言の変更

- ・第3章「分野別方針」、第4章「地域別構想」について、担当課の意見を踏まえ、必要な数値・文言・表現の追加、修正を行います。

○都市計画マスタープラン策定後の経年に伴う数値、文言の変更については、赤峰市民広場の産業用地化業務が進み始めたことに対応するため、土地利用方針図及び項目の修正を行います。

2 拠点・市街地整備の方針

2-2 市街地整備の方針

⑤住工共生する市街地の形成

文言の追加	旧	<p>■工場操業環境の維持</p> <p>住工共生地において、工業操業環境を守る地域では、住宅の立地を計画的に抑制するため地域の合意形成を図り、協定や地区計画などの手法の活用を検討していきます。</p> <p>【住工共生地】</p>
	新	<p>■工場操業環境の維持</p> <p>住工共生地において、工業操業環境を守る地域では、住宅の立地を計画的に抑制するため地域の合意形成を図り、協定や地区計画などの手法の活用を検討していきます。</p> <p>また、工業系用途地域以外の住工共生地の内、工業操業環境を守る地域では、工業系用途地域への変更も検討します。</p> <p>【住工共生地】</p>

○土地利用方針図新旧対象

※赤峰産業用地化検討部分を住工共生地に変更

新

旧

市街化区域などの土地利用方針図

市街化区域などの土地利用方針図

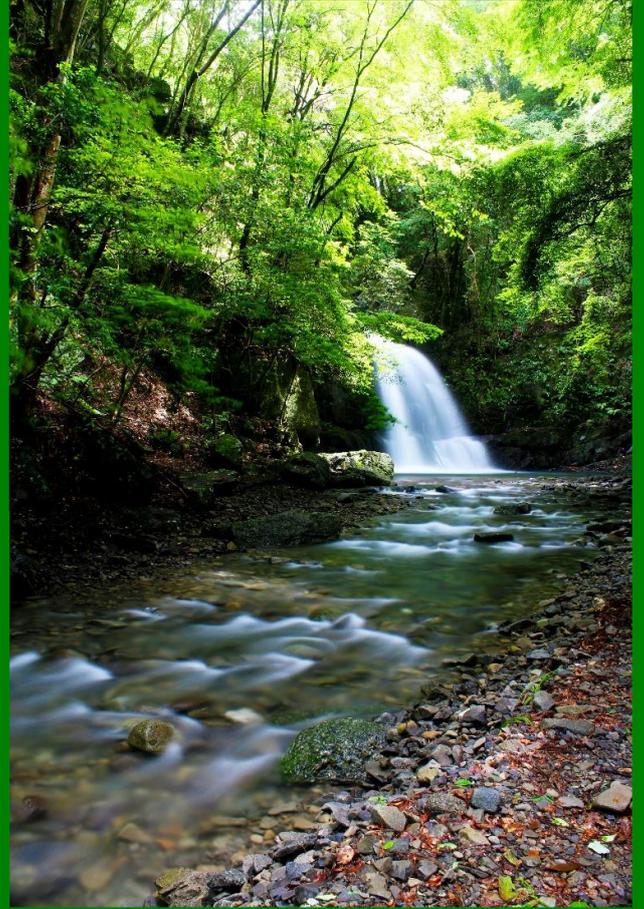


- 住宅ゾーン
- : 丘の環境共生住宅地
 - : 谷の環境共生住宅地
 - : 既成住宅地
 - : 拠点周辺市街地
- 商業ゾーン
- : 拠点 (都市拠点、行政拠点、地域拠点、丘の生活拠点、地域活性・交流拠点)
- 工業ゾーン
- : 住工共生地
 - : 産業集積地
 - : 広域防災拠点
 - : 消防・防災拠点
- 実情にあわせた土地利用を行う地域
- : 新たな産業地 (活力創造ゾーン)
 - : その他

- 住宅ゾーン
- : 丘の環境共生住宅地
 - : 谷の環境共生住宅地
 - : 既成住宅地
 - : 拠点周辺市街地
- 商業ゾーン
- : 拠点 (都市拠点、行政拠点、地域拠点、丘の生活拠点、地域活性・交流拠点)
- 工業ゾーン
- : 住工共生地
 - : 産業集積地
 - : 広域防災拠点
 - : 消防・防災拠点
- 実情にあわせた土地利用を行う地域
- : 新たな産業地 (活力創造ゾーン)
 - : その他

2. みどりの基本計画の改定について（報告）

河内長野市みどりの基本計画【概要版】



令和4（2022）年3月 河内長野市

計画の基本的事項

みどりの基本計画とは

みどりの基本計画は、都市緑地法第4条に基づき市町村が緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定めるもので、総合的・計画的にみどりのまちづくりの推進を目指すための基本計画です。

計画改定の背景

平成12年（2000年）に「河内長野市緑の基本計画」を策定していますが、その後の経済・社会情勢の変化や上位・関連計画の見直し、関係法令の改正に対応するため、計画の改定を行うものです。

計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「河内長野市第5次総合計画」に即するとともに、「河内長野市都市計画マスタープラン」、「みどりの大阪推進計画」に適合して策定するものです。

計画の期間と対象とする区域

令和4年度（2022年度）～令和13年度（2031年度）の10年間を計画期間とします。計画の対象とする区域は、本市全域とします。

みどりの役割

みどりは、私たちに潤いと安らぎを与え、レクリエーションの場や動植物の生息空間、雨水の貯留等による災害の防止、良好な景観形成など、様々な機能を有しており、それぞれの機能が十分発揮され、補完される仕組みづくりを行うことで、地域の魅力向上や地域力を高めることが期待されます。

環境保全

レクリエーション

みどり
みどりの基本計画

景観形成

防災機能

河内長野市の概況とみどりの現況と課題

河内長野市の概況

- ・大阪府内で3番目に広い市域の7割は山林で、そこから北流する石川や石見川などの河川沿いには平野が開けており、北に向かって河内平野が広がります。
- ・令和2（2020）年度末時点の人口は102,920人で、平成12（2000）年2月末をピークに人口が減少しています。また、近年は少子高齢化が顕著となっています。
- ・全国的に大型台風やゲリラ豪雨など一極集中型の降雨の頻発化により災害が甚大化する傾向にあり、本市も夏季を中心に降水量が増加しています。
- ・北部の平坦地には宅地など建物用地が、南部一帯には山林が分布しています。近年は、空き家・空き地や農地及び山林における耕作放棄地・管理放棄林が増加しています。

みどりの現況

- ・都市公園の1人当たりの面積が19.55㎡と、大阪府内の市としては最も多く、都市公園法施行令に示されている都市公園の住民1人当たりの敷地面積の標準（10㎡）を上回っています。
- ・南部の山林一帯が地域森林計画対象民有林であり、そのうち南西部は近郊緑地保全区域に指定されています。農用地は市街地に近い西部に指定されており、生産緑地が市街地内に点在しています。また、社寺境内の樹木は、一部保護樹や府・市指定天然記念物に指定されています。本市ではこれらのみどりの保全が図られています。
- ・令和2年度末でアドプト・パーク団体が7団体、「ふれあい花壇」活用団体が38団体あり、身近な公園や緑地、花壇の整備、また清掃などの市民参加によるみどりの管理が行われています。

みどりを取り巻く課題

- ・山地のみどりは、本市や府などにおける重要な骨格的緑地・山地として、また、市街地の里山環境は、生物多様性を確保するための貴重な地域資源として保全に努める必要があります。
- ・土砂災害等の防止や水源涵養等により、防災、減災に寄与する山地のみどりは、適正な管理・施業の実施により保全整備を図る必要があります。
- ・河川や水路、ため池、農地などは生物多様性の確保、ヒートアイランドの緩和、洪水防止機能の確保など多面的機能の観点により保全・確保に努める必要があります。
- ・市内の社寺境内のみどりは、市街地内のまとまったみどりとして、また本市の歴史を伝える重要なみどりとして保全・継承していく必要があります。
- ・厳しい財政状況の中、老朽化した公園施設の維持補修や更新、大木・高木化が進んでいる緑地の管理等、安全で快適な都市公園の環境を維持していく必要があります。
- ・少子高齢化や人口減少、まちづくりの方針等、本市を取りまく状況の変化に伴い、事業未着手の都市計画公園についての再評価を行う必要があります。

みどりの将来像と基本方針

みどりの将来像

人と自然がつながり、互いに支え合うまち 河内長野

本市は、行政と市民・市民団体、民間事業者等が相互に連携しながらみどりを保全し、また、みどりを守る人づくりを進めることにより、市民等が一丸となってまちの魅力を次世代へと継承していくことに取り組みます。そして、人と自然が、また人と人とが支え合いながら豊かに暮らしていけるみどりあるまちづくりを目指していきます。

みどりの基本方針

(1) みどりの保全

人口減少・少子高齢化が進む中であっても、将来にわたってみどりを保全していける仕組みづくりに取り組みます。

(2) みどりの活用

豊かな自然や施設を活用し、体験学習、レクリエーション、観光、地域交流等の場としての利用を促進し、みどりへの関心を高めるとともに、本市ににぎわいを生み出す交流人口を増やす地域資源としての活用を促進します。

(3) 都市公園の魅力向上

施設における計画的な更新や様々な管理手法の導入を検討し、都市公園の魅力向上を図ります。また、長期事業未着手・未開設の都市計画公園について見直しを行い、みどりの現況、市民ニーズに応じた都市公園の充実を図ります。

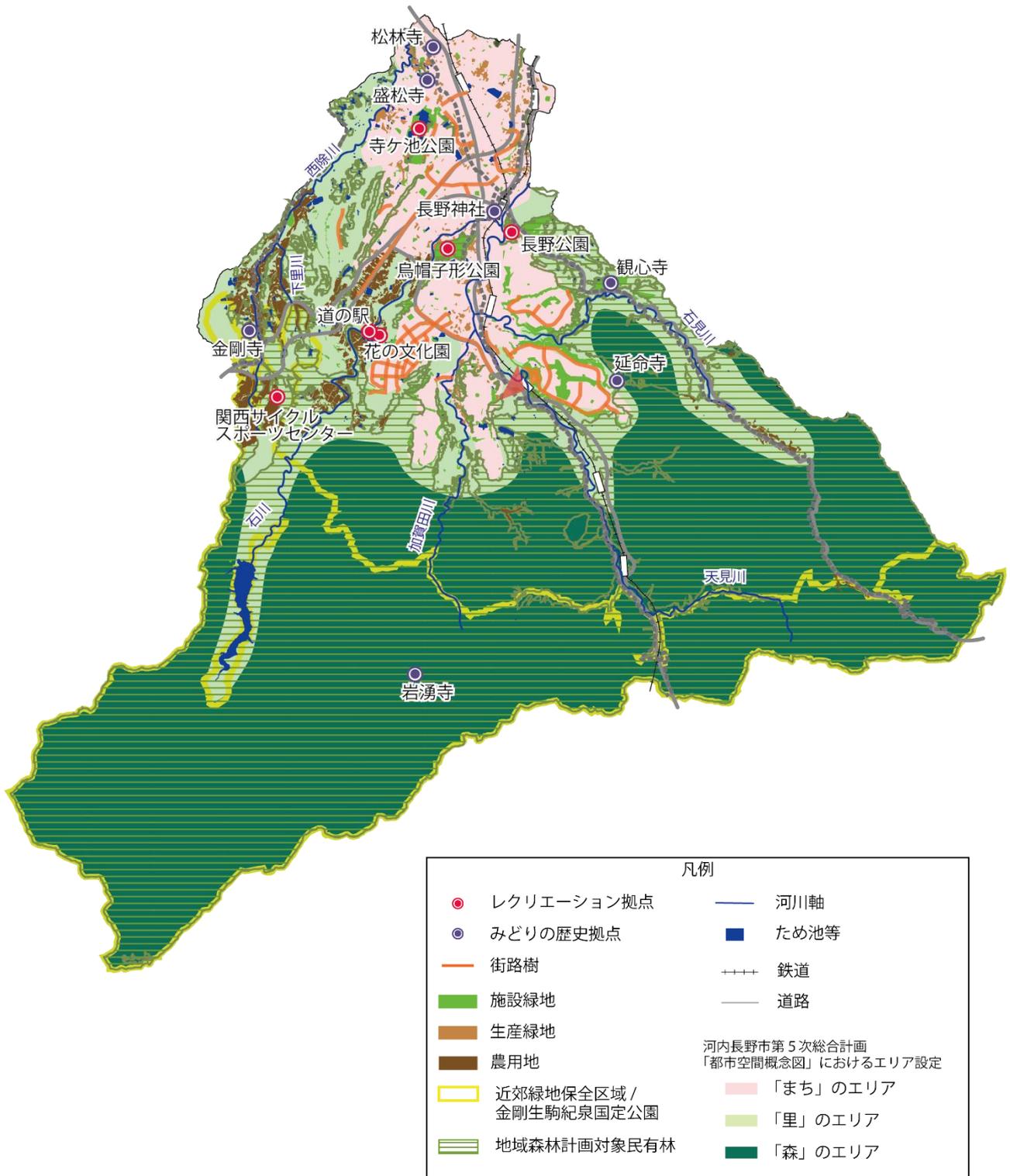
(4) 生命（いのち）を守るみどりのまちづくり

自然災害の脅威から市民を守り、また、豊かな生態系を育む森林環境を保全し、安心・安全で豊かに暮らせるよう、持続可能なみどりの管理を行います。

(5) 市民参加によるみどりのまちづくりの推進

みどりがまちの魅力を高め、市民生活をより充実させることについて普及・啓発に取り組み、市民、事業者、市民団体、ボランティア団体等、多様な主体によるみどりの保全活動、みどりのまちづくりを推進していきます。

みどりの将来像図



みどりの将来像図

みどりの将来像実現に向けた取り組み

1. みどりを守り、育てる

(1) 山林・里山等のみどりの保全

良好な景観の形成、生物多様性の確保、レクリエーションや観光の場、雨水貯留など多様な機能を持つ山林やグリーンベルト、里山の積極的な保全に取り組みます。

- ①各種制度に基づく規制
- ②森林経営管理制度の実施
- ③みどりを守る人づくり
- ④多様な主体との協働による保全



(2) 生物多様性の確保

山林・里山や農地、ため池、河川などのみどりの維持・保全や、緑の連続性に配慮した緑化の推進などにより、生態系の維持・保全・回復を図ります。

(3) 農地の保全

特定生産緑地や農用地などの指定制度により農地の保全を図ります。また、農業振興を視野に入れた農地の保全活用方策を検討します。

- ①農業基盤の保全
- ②農林産物による産業の活性化



(4) 社寺境内等のみどりの保全

社寺境内地や古民家等にあるみどりは、地域のシンボルとして保護・保全に努めます。保護樹については本市の条例に基づき、保護に必要となる措置を行います。

(5) 「ナラ枯れ」及びクビアカツヤカミキリによる被害への対応

「ナラ枯れ」被害やクビアカツヤカミキリの発生・被害状況を調査し、適切な処置・被害拡大防止策を継続して実施します。

- ①カシノナガキクイムシによる被害「ナラ枯れ」への対応
- ②クビアカツヤカミキリによる被害への対応

2. みどりの活用

(1) 自然公園の活用

金剛生駒紀泉国定公園は、優れた山並み景観を保持するとともに、市民や来訪者が自然にふれあい、レクリエーションを楽しめる空間として、様々な活用方法を検討します。

(2) アウトドアスポーツや野外レクリエーションの活性化

アウトドアスポーツや野外レクリエーション施設の魅力の発信と来訪者の誘致に取り組み、野外レクリエーション系の観光地としてのにぎわいを生み出します。

3. 都市公園の適切な維持管理と魅力向上

(1) 都市公園の計画的な維持管理

公園の施設を安全・安心に利用できるように、河内長野市公園施設長寿命化計画に基づいた定期点検、補修、更新などを適切に行い、計画的かつ効率的な維持管理に取り組みます。

(2) 長期事業未着手・未開設の都市計画公園・緑地の見直し

都市計画公園のうち、事業未着手の区域については、都市公園の充足状況を踏まえ、必要性や代替性、実現性などの観点により整備の方向性を見直します。

(3) 公園再編・リフレッシュの検討

地域住民等の合意に基づきながら、公園のリフレッシュや公園施設の集約・再編を検討していきます。

(4) 都市公園の新たな管理手法の検討

効率的に管理・運営し、新たなにぎわいを生むため、様々な官民連携による管理手法の導入を検討し、都市公園の魅力向上を図ります。

4. 防災機能の高いみどりづくり

(1) 山地の保全・森林の育成

自然災害の防止、自然環境の保全のため、かわちながの森林プランなどの関連計画に基づいた取り組みにより、山地の健全な森林づくりに努めます。

(2) 農地・ため池による雨水貯留機能の維持

地域農業の振興施策とあわせた農地・ため池の保全に努め、都市の雨水一時貯留機能を維持することで、大雨時の内水氾濫の低減を図ります。

(3) 安全なまちづくりのための公園整備

広域避難場所や一時避難場所、また災害救護活動の拠点となる都市公園の整備と充実を図り、防災性を考慮した、安全な公共空間の形成を図ります。

5. 協働によるみどりの取り組みの推進

(1) ふれあい花壇制度やアドプト制度の普及・啓発

ふれあい花壇やアドプト・パーク・プログラムなどの活動の魅力や制度の概要、参加方法などをホームページやSNS等により周知し、制度の普及・啓発に取り組みます。

(2) みどりの活動ネットワークの形成

みどりに関する様々な市民活動に取り組む団体が集まる機会を創出し、各種団体間の交流を促進することにより、みどりのまちづくりの活動のネットワークを広げていきます。

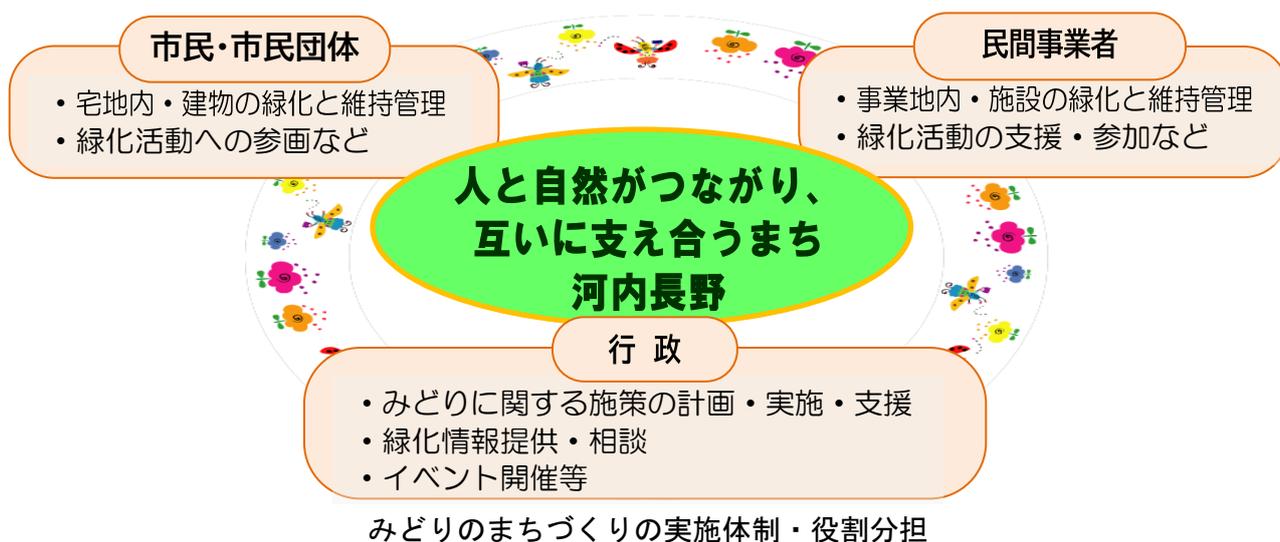
(3) 多様な主体によるみどりのまちづくりの普及・啓発

緑化教室等を開催し、市民がみどりに触れる機会を創出することで、市民の緑化意識の普及・啓発を図り、緑化活動や緑地の維持管理等を促進します。

計画推進の方策

計画の実施体制

市民・市民団体、民間事業者と行政が相互に連携しながら、本計画にもとづく施策や事業の実施に取り組んでいきます。



計画の進行管理

本計画の進行管理には、計画—実行—点検・評価—見直しを着実に進めていく PDCA サイクルの手法を用い、施策の実現と改善を行っていきます。

定期点検・評価にあたっては、進捗状況と事業効果を把握し、年次評価を行い必要に応じて施策の見直しを行います。あわせて、見直し結果の中から次期計画の検討課題を抽出し、施策へ反映させていく事項について整理します。

計画目標の設定

本計画の成果を評価するため、数値目標を設定します。目標年度は、本計画の計画期間最終年度の令和 13 年度（2031 年度）とします。

◆「公園や緑地などの環境」に関する市民満足度

現況（令和 2 年度）

「非常に満足」、「やや満足」の役割
26.1%

目標（令和 13 年度）

「非常に満足」、「やや満足」の役割
40.0%

◆緑化推進活動団体数

現況（令和 2 年度末）

45 団体

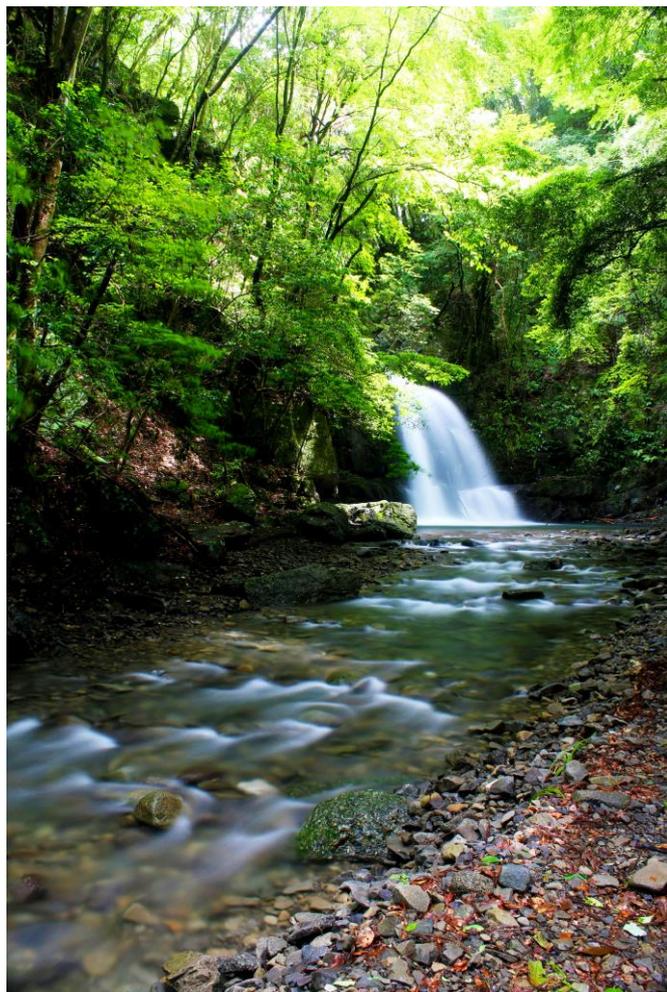
目標（令和 13 年度末）

50 団体

河内長野市



みどりの 基本計画



目次

第1章 計画の基本的事項	1
1. みどりの基本計画とは	1
2. 計画改定の背景	1
3. 計画の位置づけ	1
4. 計画の期間と対象とする区域	1
5. みどりの役割	2
第2章 河内長野市の概況とみどりの現況と課題	3
1. 河内長野市の概況	3
(1) 自然・社会的条件	3
(2) 土地利用	8
2. みどりの現況	10
(1) みどりの状況	10
(2) 市民のみどりに関する意識	13
(3) 上位計画・関連計画等	21
3. みどりを取り巻く課題	31
(1) みどりの保全	31
(2) みどりの活性化・活用	33
(3) みどりの適正な管理・保全	34
(4) まちの緑化推進	34
第3章 みどりの将来像と基本方針	35
1. みどりの将来像	35
2. みどりの基本方針	36
(1) みどりの保全	36
(2) みどりの活用	36
(3) 都市公園の魅力向上	36
(4) 生命（いのち）を守るみどりのまちづくり	36
(5) 市民参加によるみどりのまちづくりの推進	36
3. 計画目標の設定	38

第4章	みどりの将来像実現に向けた取り組み	39
1.	みどりを守り、育てる	39
(1)	山林・里山等のみどりの保全	39
(2)	生物多様性の確保	40
(3)	農地の保全	40
(4)	社寺境内等のみどりの保全	40
(5)	ナラ枯れ及びクビアカツヤカミキリによる被害への対応	41
2.	みどりの活用	41
(1)	自然公園の活用	41
(2)	アウトドアスポーツや野外レクリエーションの活性化	41
3.	都市公園の適切な維持管理と魅力向上	42
(1)	都市公園の計画的な維持管理	42
(2)	長期事業未着手・未開設の都市計画公園・緑地の見直し	42
(3)	公園再編・リフレッシュの検討	42
(4)	都市公園の新たな管理手法の検討	42
4.	防災機能の高いみどりづくり	43
(1)	山地の保全・森林の育成	43
(2)	農地・ため池による雨水貯留機能の維持	43
(3)	安全なまちづくりのための公園整備	43
5.	協働によるみどりの取り組みの推進	43
(1)	ふれあい花壇やアドプト・パーク・プログラムの普及・啓発	43
(2)	みどりの活動ネットワークの形成	43
(3)	多様な主体によるみどりのまちづくりの普及・啓発	44
第5章	計画推進の方策	45
1.	計画の実施体制	45
2.	計画の進行管理	46
	用語解説	47

第1章 計画の基本的事項

1. みどりの基本計画とは

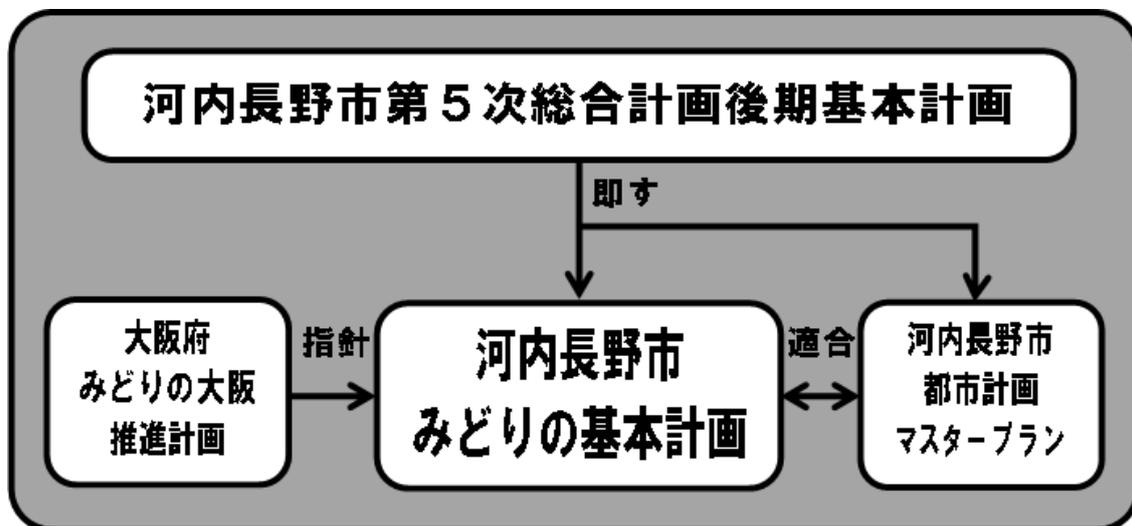
みどりの基本計画は、都市緑地法第4条に基づき市町村が緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定めるもので、総合的・計画的にみどりのまちづくりの推進を目指すための基本計画です。

2. 計画改定の背景

平成12年（2000年）に策定した「河内長野市緑の基本計画」は、平成10年度（1998年）を基準年度とし、概ね令和7年（2025年）を見通し、平成20年度を計画目標年度として策定しましたが、経済・社会情勢の変化や上位・関連計画の見直し、関係法令の改正に対応するため、計画の改定を行うものです。

3. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「河内長野市第5次総合計画後期基本計画」に即するとともに、「河内長野市都市計画マスタープラン」、「みどりの大阪推進計画」に適合して策定するものです。



4. 計画の期間と対象とする区域

令和4年度（2022年度）～令和13年度（2031年度）の10年間を計画期間とします。

計画の対象とする区域は、本市全域とします。

5. みどりの役割

みどりには、私たちに潤いと安らぎを与え、レクリエーションの場や動植物の生息空間、雨水の貯留等による災害の防止、良好な景観形成など、様々な機能を有しており、それぞれの機能が十分発揮され、補完される仕組みづくりを行うことで、地域の魅力向上や地域力を高めることが期待されます。

環境保全

公園や緑地、周辺山系の山林や里山、河川やため池などは、生物の生息場所であり、私たち人間にとっても水や食料、気候の安定など生きていくためには無くてはならないものです。

その環境を持続可能な状態に保全していくことが求められており、特に地球温暖化の原因である二酸化炭素の吸収源でもあることから、適正な管理が必要です。

レクリエーション

公園や緑地のみどりは、散策の場や休息の場、多世代の交流の場や地域のコミュニティ形成の場、憩いの場です。

また、子どもたちの遊び場やスポーツ・健康づくり、余暇活動など健康増進などのためにも大切な役割を担っています。

景観形成

公園や緑地、街路樹や水辺などのみどりは、都市空間の景観形成に重要な役割を果たしています。

山や川をはじめとする自然的な景観は、人々に安らぎや恵みを与え、まち全体の景観形成を担い、人々に心の安らぎを与えます。

防災機能

公園や緑地のみどりは、大規模火災発生時の避難場所や延焼防止、避難経路の確保の役割を担います。

また、山林や農地、ため池、河川などは土砂災害の防止、洪水調整の機能を果たします。

公園や緑地、農地などのオープンスペースは、地震や水害などの災害発生時には、一時避難場所や防災用品の備蓄場所、仮設住宅の建設場所や支援者の受け入れ場所の機能が想定されます。

第2章 河内長野市の概況とみどりの現況と課題

1. 河内長野市の概況

(1) 自然・社会的条件

①地勢

河内長野市は、大阪府の南東端に位置し、東は金剛山地で奈良県、南は和泉山脈で和歌山県と接し、北を頂点とした三角形の市域を形づくっています。大阪府内で3番目に広い面積の7割は山林で、石川や石見川など河川沿いに平野が開け、北に向かって河内平野に続いています。市域の大部分は砂岩地帯、肥沃な土壌と内陸性の湿潤温暖な気候があいまって、稲や野菜、果樹の栽培に適しています。

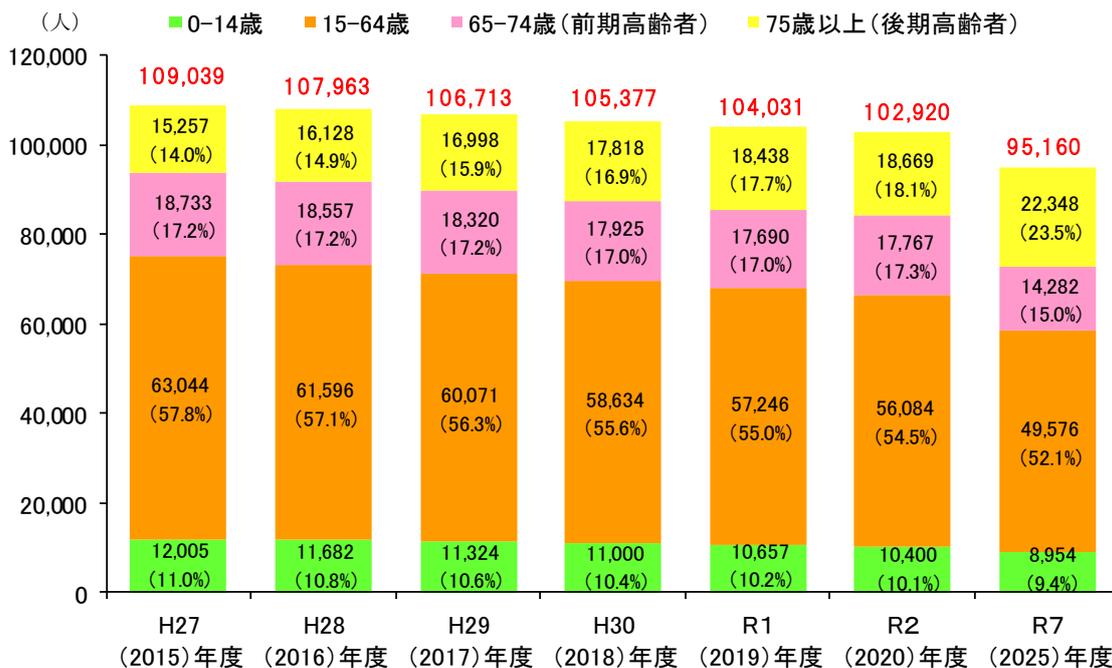
- ・位置：東経 135 度 34 分 北緯 34 度 27 分
- ・面積：109.63 平方km（東西 16.3 km・南北 15.8 km）
- ・市の木：くすのき ・市の花：菊

②人口

令和2（2020）年度末時点の人口は102,920人で、平成12（2000）年2月末の123,617人をピークに減少しています。

また、令和元年度に高齢化率は34.5%、年少人口比率は10.3%と少子高齢化が顕著となっています。

人口の推移と将来推計

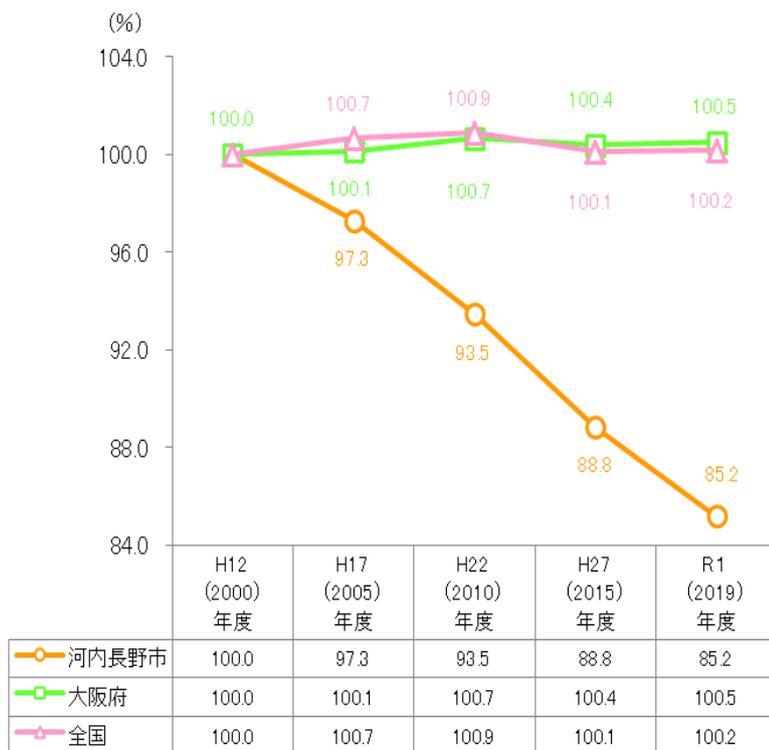


※H27～R2の値は住民基本台帳に基づく人口の各年度末の実績値。R7の値は河内長野市推計。

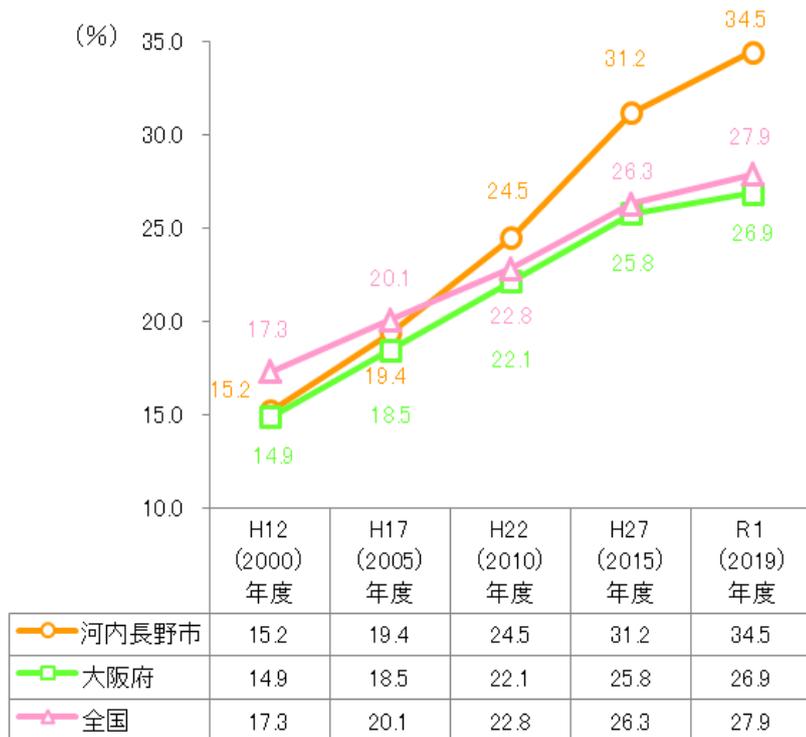
○全国・大阪府との比較

※H12(2000)年度～H27(2015)年度は河内長野市は住民基本台帳に基づく人口の各年度末。大阪府、全国は国勢調査。R1(2019)のみいずれも住民基本台帳に基づく人口(1月1日現在)

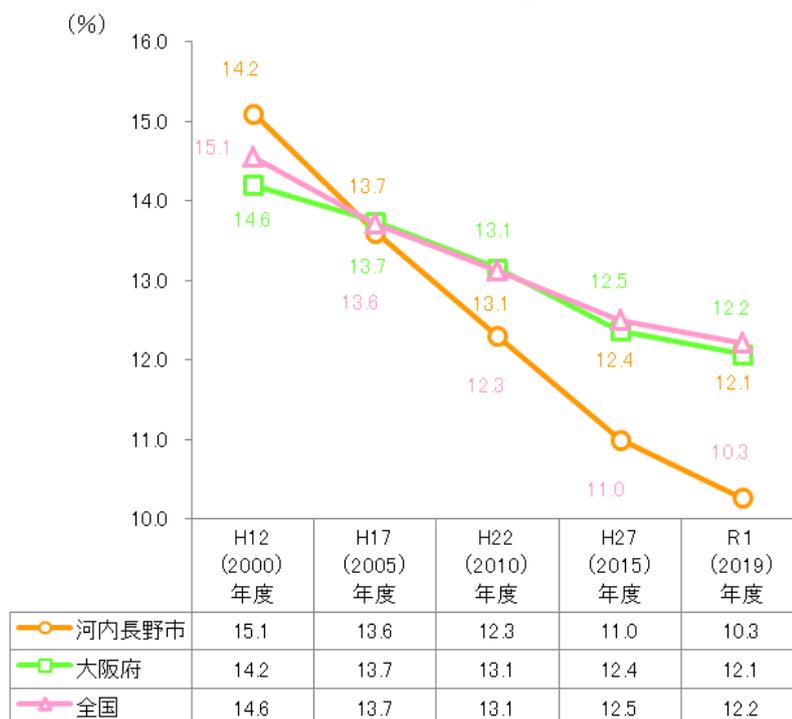
人口増減率(平成12(2000)年度を基準)



高齢化率の推移



年小人口比率の推移



③気象・気候

・気温の推移

この10年の間に大きな気温の変化はなく、例年7月、8月に最高気温が35度を超える日があり、最低気温はおおむね1月から3月に氷点下を記録します。

気温推移表

単位:℃

年次	河内長野市													大阪	
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平均		
H20 (2008)	平均	4.3	3.6	9.5	14.3	18.8	21.9	27.8	27.7	23.4	18.3	12.0	8.2	15.8	17.0
	高	11.7	13.4	19.1	24.9	27.7	29.3	35.1	35.5	30.7	25.6	20.5	18.7	24.4	21.3
	低	-2.9	-3.0	-0.9	2.6	6.5	12.1	19.1	17.1	12.4	9.8	1.8	-1.7	6.1	13.5
H23 (2011)	平均	2.9	6.0	7.4	13.9	19.2	24.1	26.8	28.1	24.3	18.1	14.3	7.4	16.0	16.9
	高	8.0	17.3	18.9	24.8	27.3	33.8	33.6	34.5	31.6	25.1	23.8	17.0	24.6	21.1
	低	-2.8	-2.8	-1.8	-0.4	9.3	14.8	20.1	21.3	11.8	7.0	3.2	-1.4	6.5	13.3
H26 (2014)	平均	4.5	4.3	9.2	14.2	19.6	23.3	27.0	26.7	22.6	17.9	12.8	5.8	15.7	16.7
	高	14.6	16.6	20.3	22.8	30.4	32.2	35.9	33.1	29.7	26.8	20.5	15.7	24.9	21.0
	低	-3.0	-4.0	-3.0	1.0	6.6	15.7	19.1	18.1	13.7	5.9	3.6	-1.9	6.0	13.1
H29 (2017)	平均	3.2	4.1	6.4	13.9	18.9	20.5	27.0	26.4	21.7	15.7	9.9	3.8	14.3	16.8
	高	12.0	16.0	16.5	25.5	28.0	29.5	32.5	32.0	29.0	25.0	18.0	13.0	23.1	21.0
	低	-2.5	-2.5	-0.5	0.5	6.0	9.0	17.5	16.0	9.5	4.5	2.0	-1.0	4.9	13.3
R2 (2020)	平均	5.7	5.7	8.8	11.8	18.6	22.5	23.6	28.0	22.5	15.6	12.2	5.9	15.1	17.7
	高	16.0	17.2	21.0	23.0	26.5	30.0	31.5	35.0	32.0	24.5	23.0	13.5	24.4	21.8
	低	-1.0	-3.5	-1.2	2.0	8.0	12.0	18.0	21.0	11.0	6.0	3.5	0.0	6.3	14.2

資料：各年河内長野市統計書

・ 降雨量の推移

この10年間に降雨量は増加しており、総量は平成20年（2008年）の1,239.5 mmから、令和2年（2020年）には、1,707.5 mmと400 mm以上増加しています。

月別最大降雨量については、平成20年（2008年）5月の220.5 mmと比べ、平成29年（2017年）10月に約3倍の621.0 mm、令和2年（2020年）には約2倍の404.5 mmを記録しています。これらは、大型台風やゲリラ豪雨により増加していると思われます。

降雨量推移表

単位：mm

年次	河内長野市												大阪府	
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	総量	総量
H20 (2008)	69.0	68.0	86.0	144.5	220.5	150.0	25.5	65.5	192.0	84.5	93.5	40.5	1239.5	1262.5
H23 (2011)	5.0	86.0	65.5	93.0	296.0	222.5	132.5	71.5	318.5	169.5	97.5	33.0	1590.5	1614.0
H26 (2014)	51.0	51.5	167.5	78.5	77.0	67.0	98.5	359.5	57.0	167.5	63.0	102.5	1340.5	1278.5
H29 (2017)	36.5	45.0	18.5	77.5	106.0	151.0	115.5	196.5	152.5	621.0	72.0	41.5	1633.5	1275.5
R2 (2020)	86.5	101.5	127.0	118.0	101.5	168.0	404.5	54.0	190.0	276.5	51.5	28.5	1707.5	1521.5

資料：各年河内長野市統計書



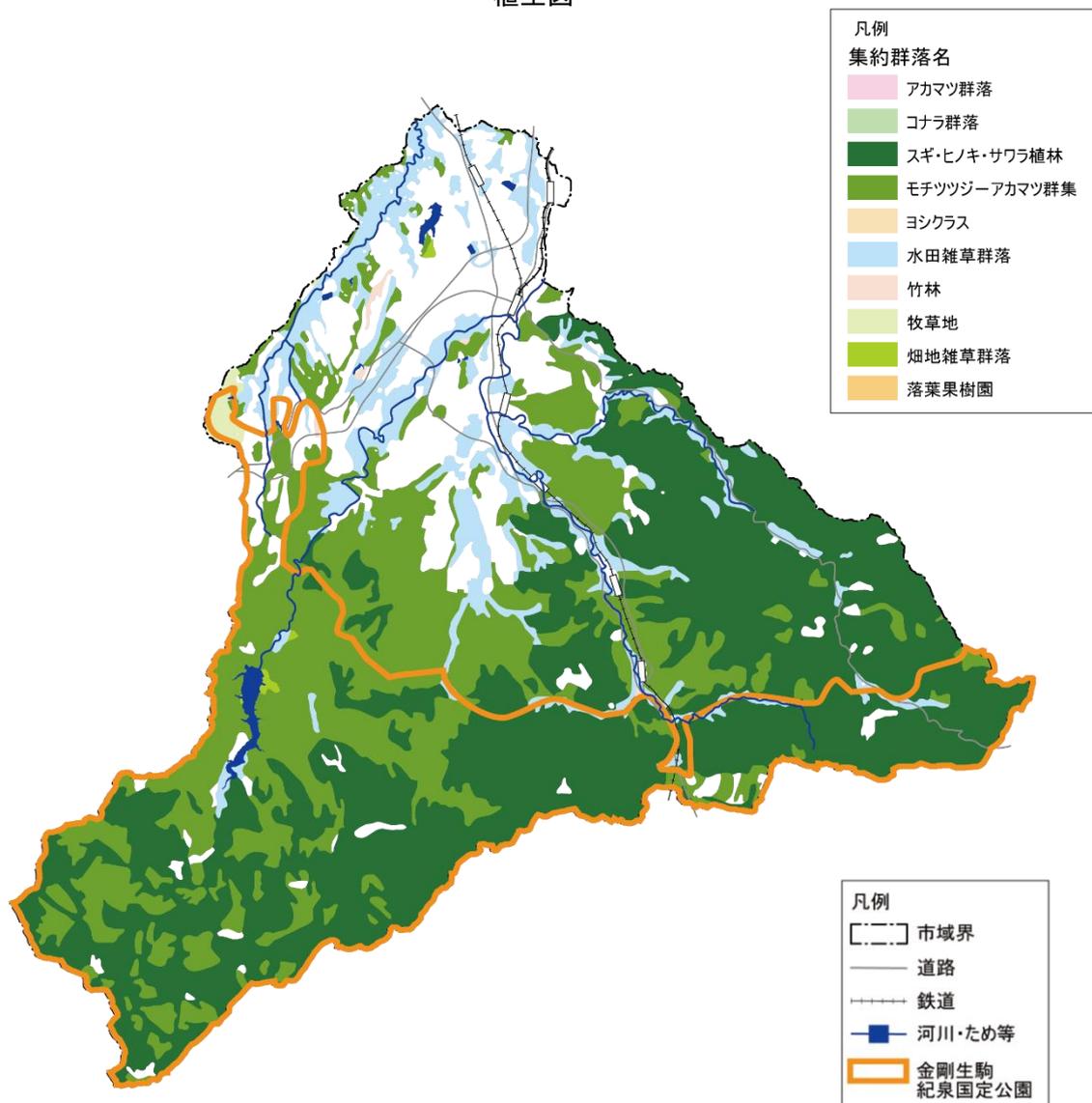
平成29年台風第21号被害

④植生

南部一帯の山林にはスギやヒノキ等の人工林がまとまって分布し、河川下流域には、水田などの農地が広がっています。

市域の7割以上を占める森林は、「第5次総合計画基本構想」においても森林管理の担い手不足を課題とし、「かわちながの森林プラン」により森林資源の循環利用を推進し適切な森林整備が行われるよう進められています。

植生図



資料：自然環境保全基礎調査（環境省）

(2) 土地利用

① 土地利用

北部の平坦地には宅地など建物用地が分布し、南部一帯は山林が広がり、近年の土地利用については宅地が増加する一方、農地が減少しています。

しかしながら、山林などのみどりが約7割を占め、自然豊かな環境に恵まれています。

近年は、空家・空地や農地及び山林における耕作放棄地・管理放棄林が増え、土地利用の質的な変化が生じてきています。

土地利用状況

土地利用分類	面積(ha)	割合(%)
道路・鉄軌道	36	0.3
田・休耕地	571	5.2
畑	215	2.0
原野・牧野	153	1.4
公園・緑地	215	2.0
山林	7,977	72.8
社寺敷地、公開庭園	17	0.2
水面	66	0.6
公共施設	35	0.3
官公署	14	0.1
一般市街地	1,091	10.0
商業業務地	66	0.6
その他空き地	27	0.2
集落地	211	1.9
学校	68	0.6
運動場・遊園地	39	0.4
墓地	20	0.2
工場地	68	0.6
低湿地・荒蕪地	71	0.6
合計	10,960	

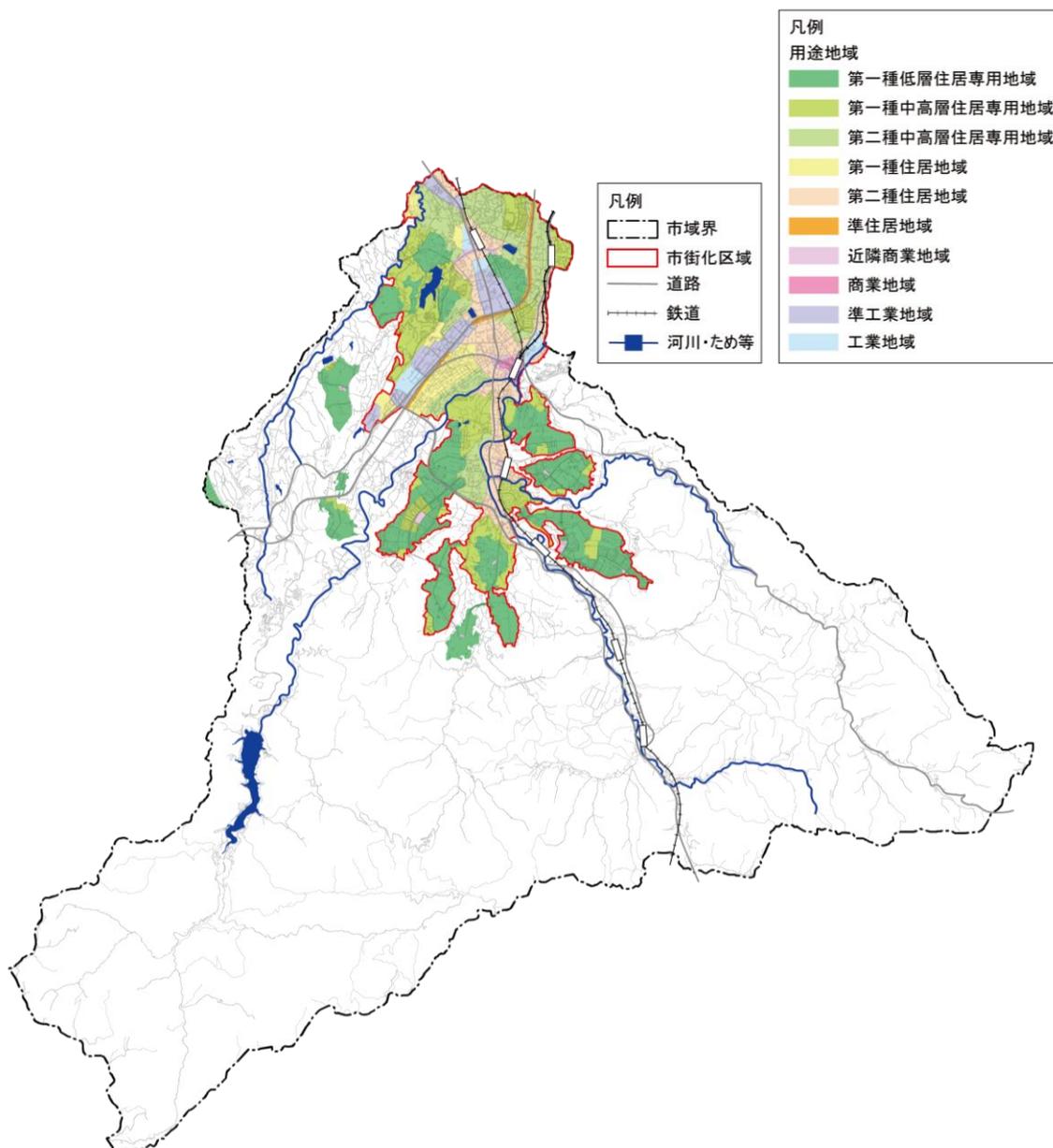
資料：平成27年度河内長野市都市計画基礎調査

②用途地域

用途地域としては、本市がベッドタウンであることから、住居系の用途地域を中心に指定されています。

南海河内長野駅周辺には商業地域が広がり、賑わいのある地域となっています。また、国道170号線沿いの利便性の高い地域には概ね準工業・工業地域が広がり、沿道には商業施設が、その周辺には工場が分布しています。

用途地域



資料：河内長野市都市計画基礎調査

2. みどりの現況

(1) みどりの状況

① 施設緑地の整備状況

都市公園の1人当たりの面積は19.55㎡となっており、大阪府内の市としては最も多く、都市公園法施行令に示されている都市公園の住民1人当たりの敷地面積の標準である10㎡を大きく上回っています。

開発団地内の公園は、開発公園が多くを占め、開発時に移管を受けた緑地については、急傾斜地が多くあり、土砂災害警戒区域に指定されているところも含まれています。

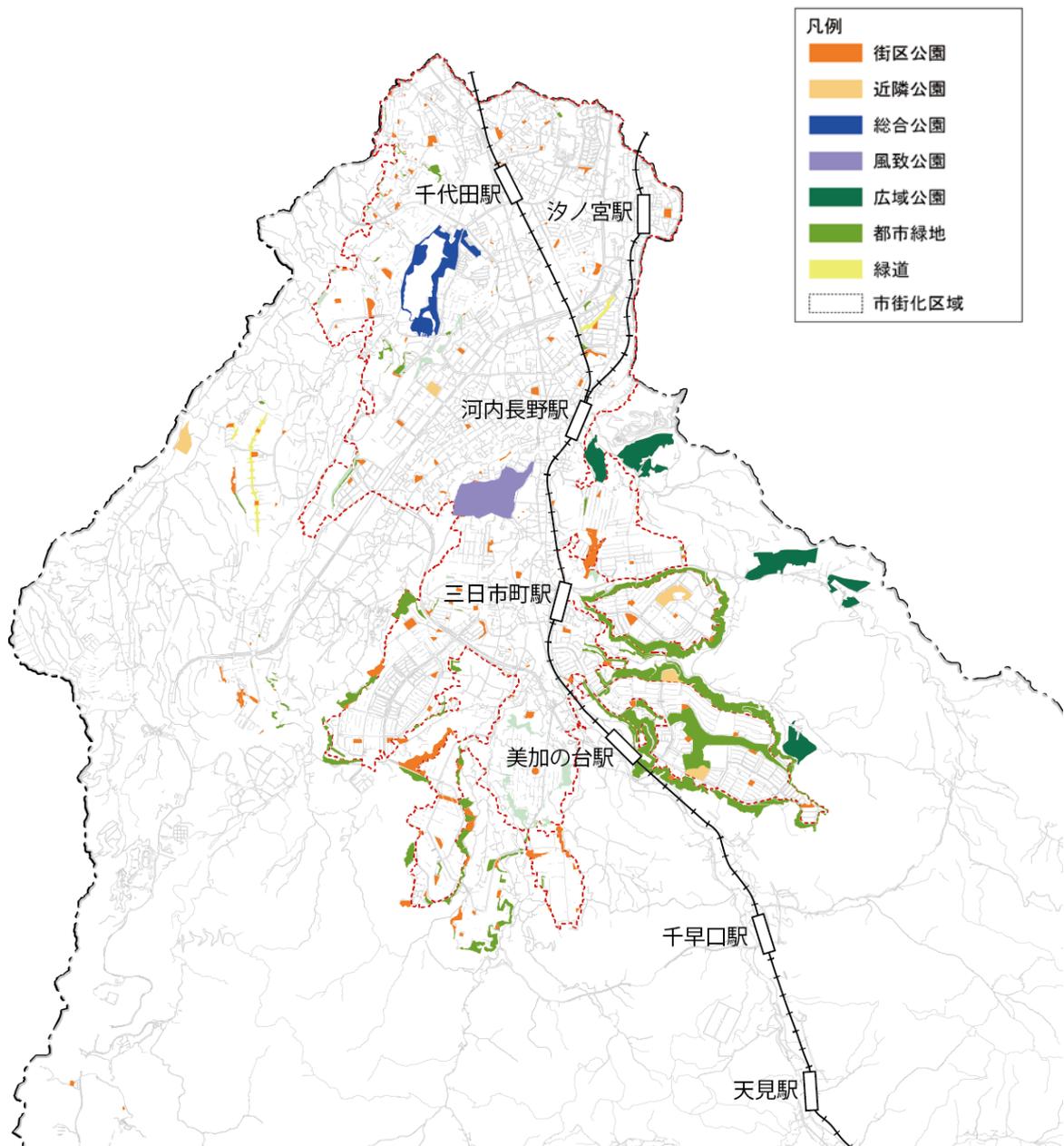
施設緑地面積

種別				現況			
				都市計画区域			
				整備量		㎡/人	
				箇所数	面積 (ha)		
都市公園	基幹公園	住区基幹公園	街区公園	159	32.62	3.17	
			都市計画公園	18	5.21	0.51	
			その他の都市公園	141	27.41	2.66	
			近隣公園	5	8.78	0.85	
		都市計画公園	1	1	0.10		
		その他の都市公園	4	7.78	0.76		
		都市基幹公園	総合公園	1	13.54	1.32	
			運動公園	0	0	0.00	
					165	54.94	5.34
	特殊公園			風致公園	1	10.74	1.04
				動植物公園	0	0	0.00
				歴史公園	0	0	0.00
				墓園	0	0	0.00
				その他	0	0	0.00
					1	10.74	1.04
	広域公園			都市計画公園	1	46.3	4.50
				その他の都市公園	0	0	0.00
					1	46.3	4.50
	緩衝緑地				0	0	0.00
	都市緑地				93	87.98	8.55
緑道				2	1.21	0.12	
都市林				0	0	0.00	
国営公園				0	0	0.00	
施設緑地 合計				262	201.17	19.55	
人口						102,920	

※令和3年3月31日時点

②施設緑地分布図

施設緑地の分布



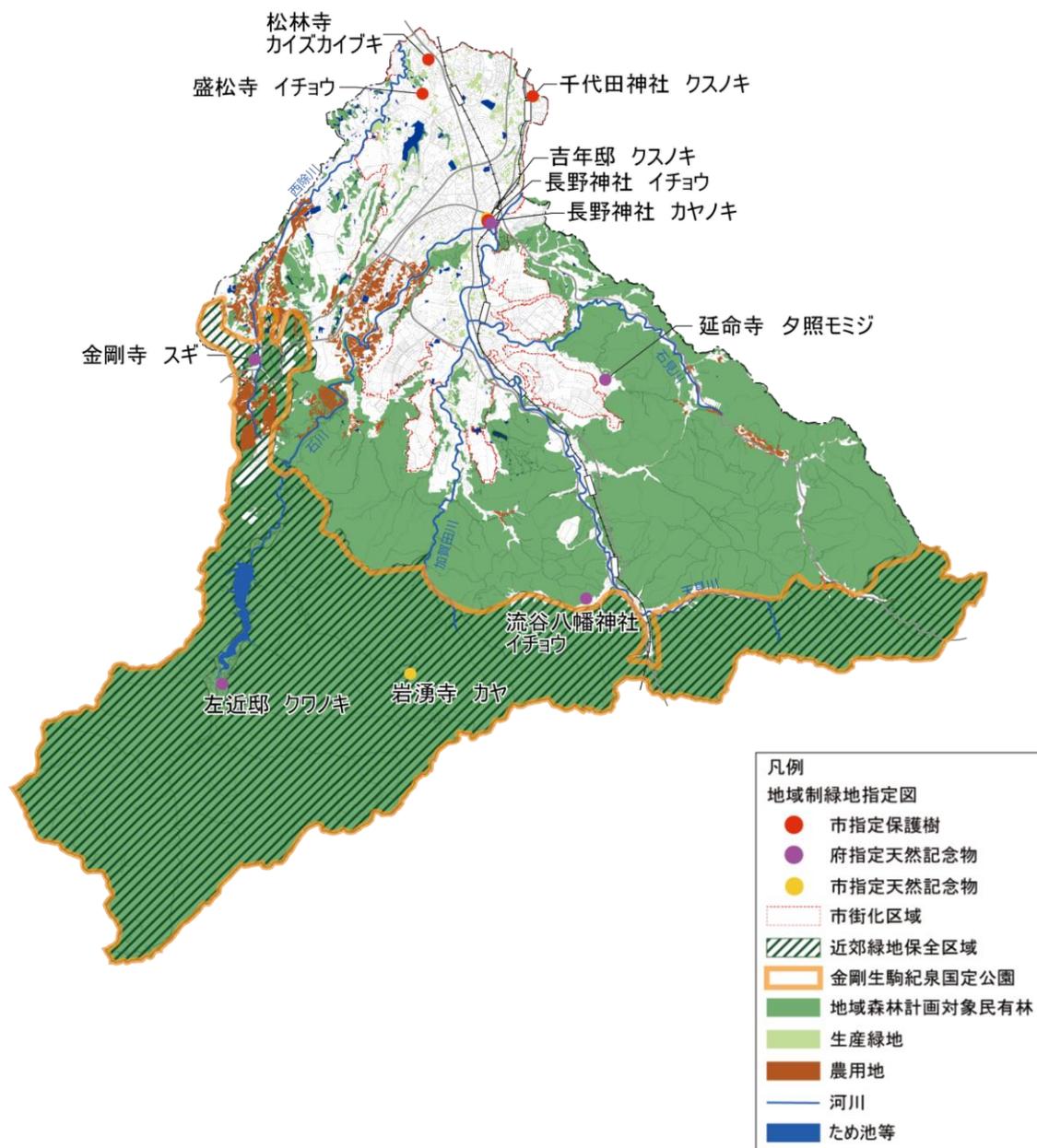
資料：河内長野市都市計画基礎調査

③地域制緑地の分布

南部の山林一帯が地域森林計画対象民有林であり、そのうち南西部は近郊緑地保全区域に指定されています。

農用地が市街地に近い西部に指定され、生産緑地が市街地内に点在しています。保護樹は現在 4 か所指定されており、府、市指定天然記念物に指定されている樹木も含め、いずれも神社や寺境内にあります。

地域制緑地指定図



資料：自然環境保全基礎調査（環境省）等

④みどりにかかる活動

本市では、平成 19 年度からアドプトパーク制度を導入し、令和 2 年度末で 7 団体が公園や緑地の整備、清掃などの活動を行っています。

また、「ふれあい花壇」として公園等に花壇を整備する団体の登録を受け付け、38 団体が身近な公園などに花壇を整備し、草刈りや水やり、清掃などの活動を行っています。

その他、個人ボランティアとしての登録も受け付けており、草刈りや清掃などの活動が行われています。

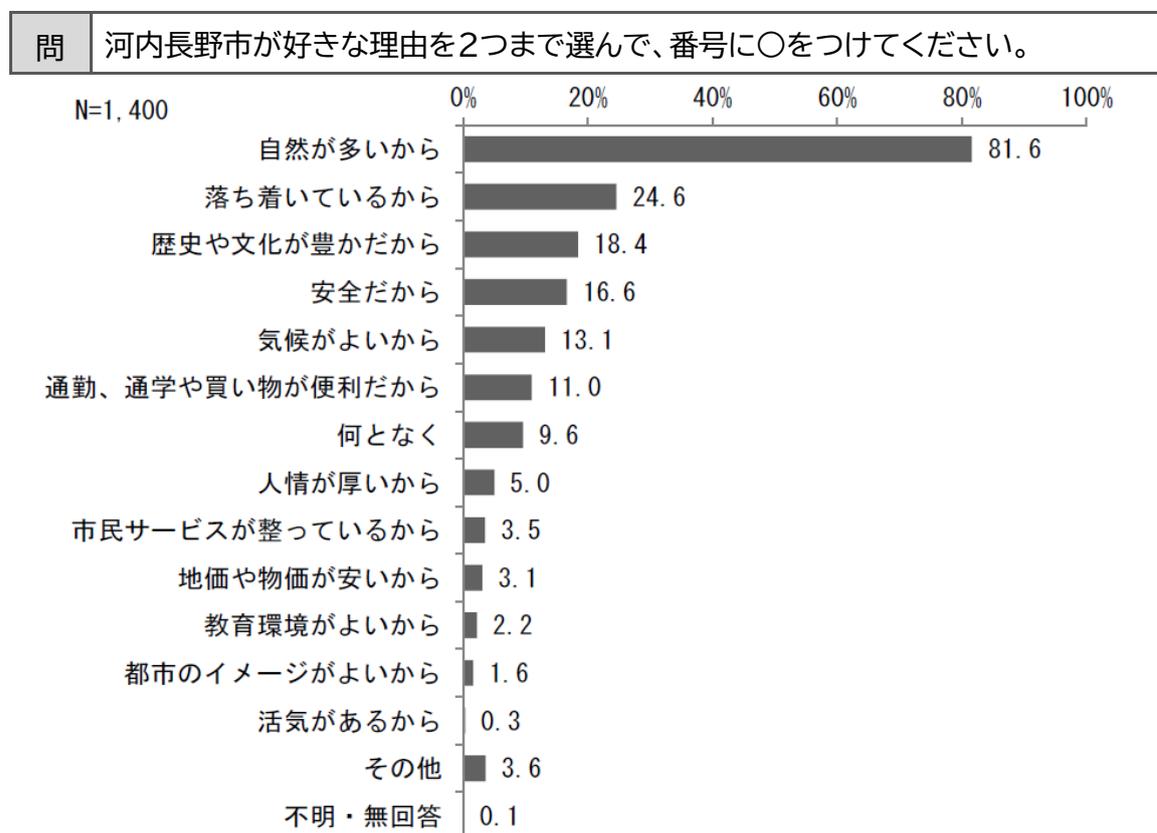
指定管理者である公益財団法人河内長野市公園緑化協会を通じ、花苗の配布や緑化活動についての相談の受け付けなどに対応し、市は、活動に必要な資材や助成金の交付などを行っています。

(2) 市民のみどりに関する意識

①河内長野市が好きな理由

第 5 次総合計画に向けた市民アンケート（以下「総合計画のアンケート」といいます。）では、回答者の 81.6%が本市を好きな理由に「自然が多いから」をあげており、市民は公園や山林などの豊かな自然環境を本市の魅力のひとつとして捉えています。

「河内長野市が好きな理由」アンケート結果

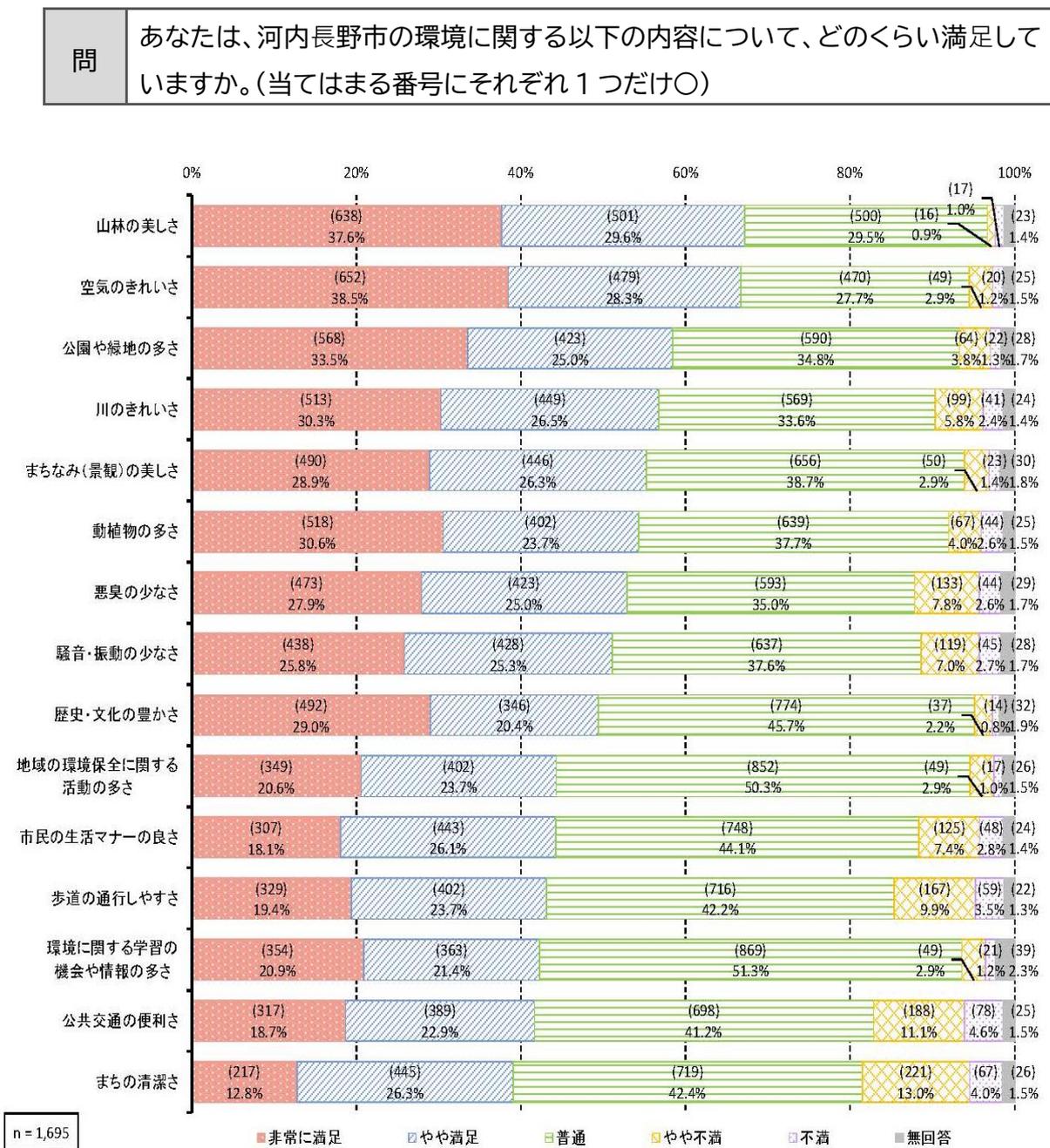


資料：第 5 次総合計画に向けた市民アンケート
(調査時期：令和元年 10 月)

②環境に対する満足度

河内長野市第3次環境基本計画におけるアンケート（以下「環境基本計画のアンケート」といいます。）では、環境に対する満足度について、「非常に満足」、「やや満足」と回答した人の割合は「山林の美しさ」が67.2%、「空気のきれいさ」が66.8%、「公園や緑地の多さ」が58.5%であり、本市の自然や公園・緑地の整備に対する満足度は比較的高いと考えられます。

「環境に対する満足度」アンケート結果



資料：河内長野市第3次環境基本計画
(調査期間：令和2年7月～9月)

③公園や緑地などの環境についての市民満足度

「環境基本計画のアンケート」の環境に対する満足度において、「公園や緑地の多さ」について「非常に重要」、「やや重要」と答えた人の割合は50%を超えているにもかかわらず、毎年実施している河内長野市民意識調査において、「公園や緑地などの環境」について、「非常に満足」、「やや満足」と答えた人の割合は、令和2年度までの5年間、30%を下回っています。

調査方法が異なるため単純比較することはできませんが、公園や緑地などの環境について、満足している人は少ないと言えます。

要因としては、多くの公園において公園施設の老朽化が進んでいることや、樹木の高木・大木化による落葉被害や日照阻害が生じていること等が考えられます。

「公園や緑地などの環境」について、「非常に満足」、「やや満足」と答えた人の推移

平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
19.8%	24.6%	21.8%	28.9%	26.1%

資料：「河内長野市民意識調査結果」から集計



④環境を良くするために力をいれるべきこと

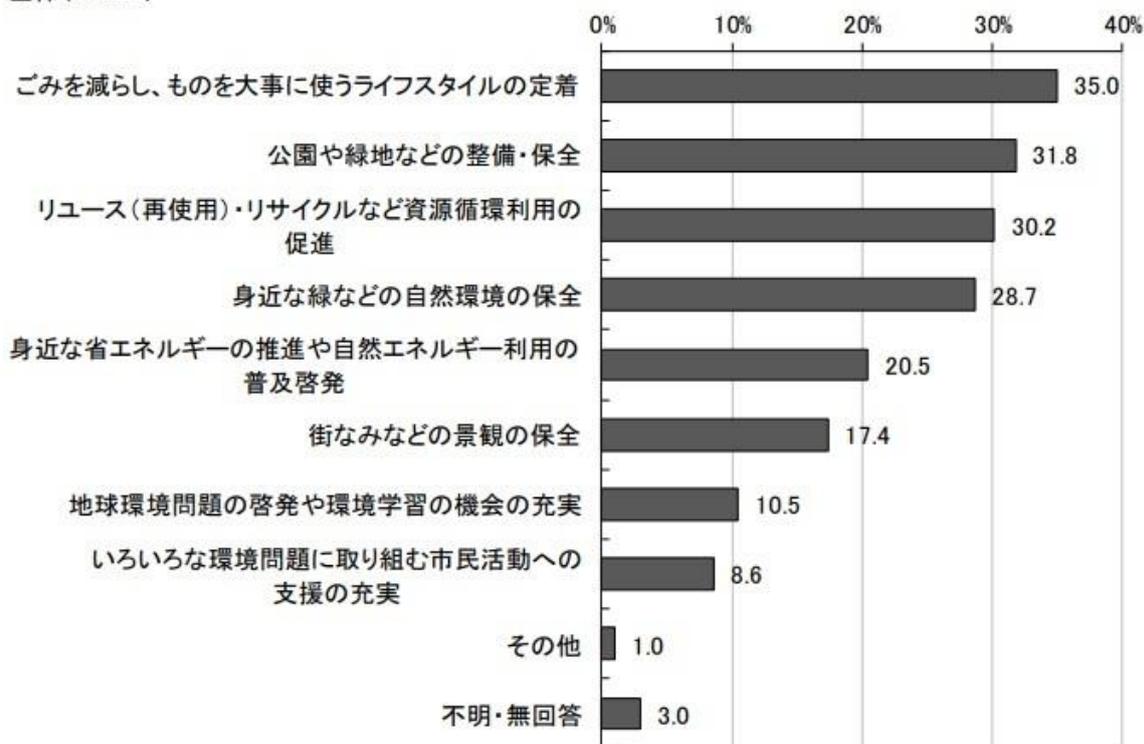
「総合計画のアンケート」の「環境を良くするために力をいれるべきこと」について、35.0%の人が「ごみを減らし、ものを大事に使うライフスタイルの定着」と回答し、最も高い割合となっています。

「公園や緑地などの整備・保全」は31.8%、「身近な緑などの自然環境の保全」は28.7%であり、多くの人が公園・緑地、自然環境の保全が重要であると回答しています。

「環境を良くするために力をいれるべきこと」アンケート結果

問	あなたは、環境を良くするためには、どのようなことに力をいれるべきだと考えますか。次の中からあてはまるものを2つまで選んで、番号に○をつけてください。
---	--

全体(N=922)



主なその他回答	件数
省エネルギーや自然エネルギー利用の普及補助	1
市民全体への持続可能な社会に関する教育の充実	1
使えるものを欲しい人に無料で引き取ってくれるサービス	1
ポイ捨て禁止条例	1

資料：第5次総合計画に向けた市民アンケート
(調査時期：令和元年10月)

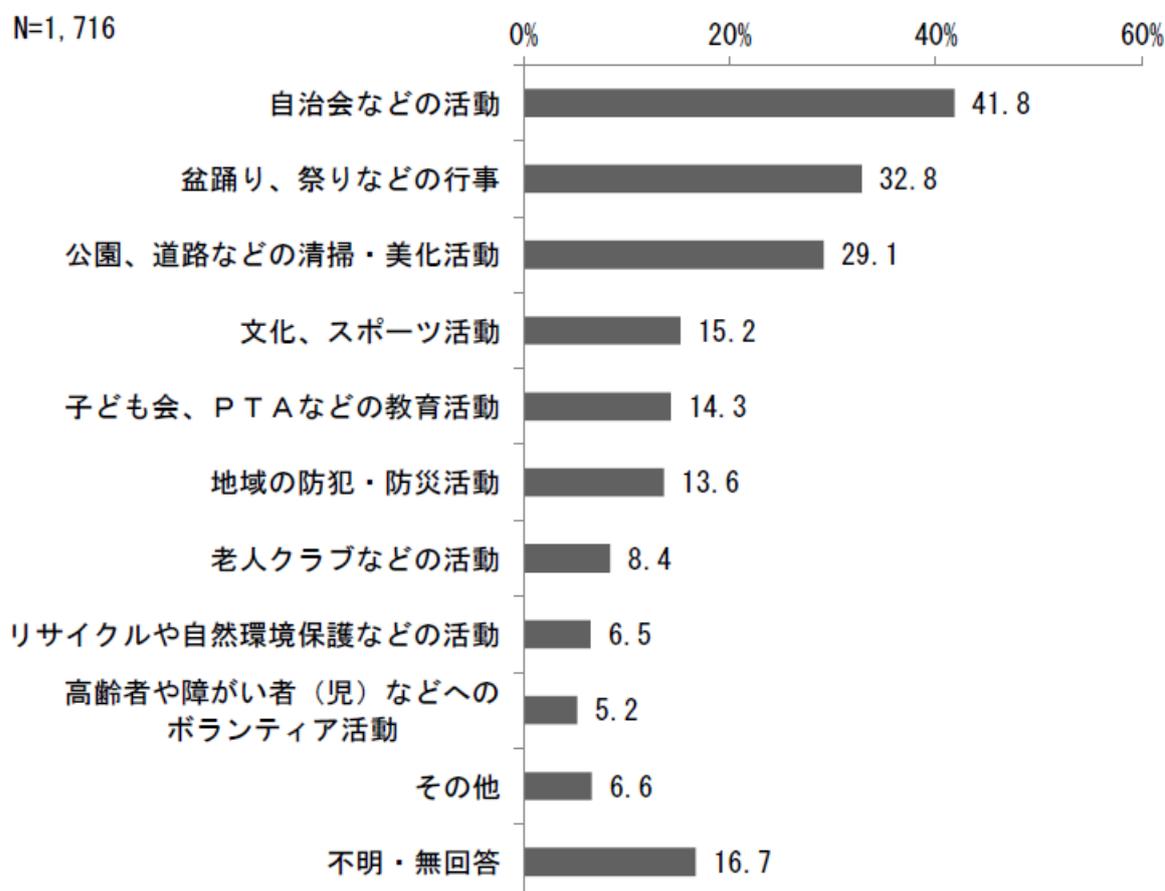
⑤活動への参加

「総合計画のアンケート」の「参加したことがある活動」について、回答者の41.8%が「自治会などの活動」に、32.8%が「盆踊り、祭りなどの行事」に参加したことがあり、地域の催しへの参加は積極的な傾向にあります。

また、29.1%が「公園、道路などの清掃・美化活動」と回答しており、まちの清掃活動にも参加する人が一定数います。

「参加したことがある活動」アンケート結果

問	あなたが参加したことがある活動はどんなものですか。あてはまる番号すべて選んで○をつけてください。
---	--



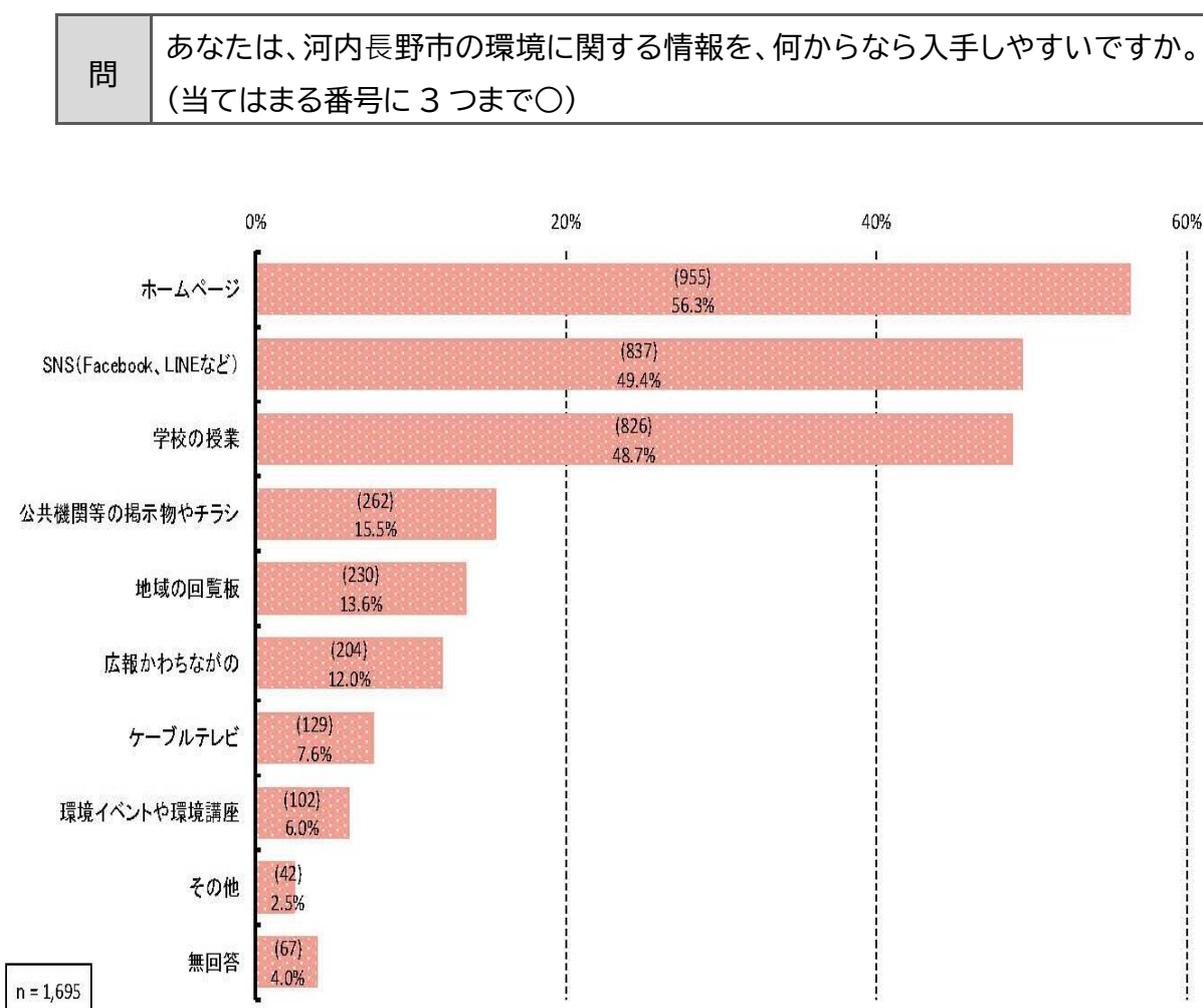
資料：第5次総合計画に向けた市民アンケート
(調査時期：令和元年10月)

⑥環境に関する情報の入手方法

「環境基本計画のアンケート」の「環境に関する情報の入手方法」について、回答者の割合が最も高いのは「ホームページ」で56.3%と、半数以上が占めています。次いで、「SNS（Facebook、LINE など）」が49.4%、「学校の授業」が48.7%となっています。

一方、「環境イベントや環境講座」は6.0%と最も割合が低く、環境に関するイベントなどへ自発的に参加する人が少ない傾向にあると考えられます。

「環境に関する情報の入手方法」アンケート結果



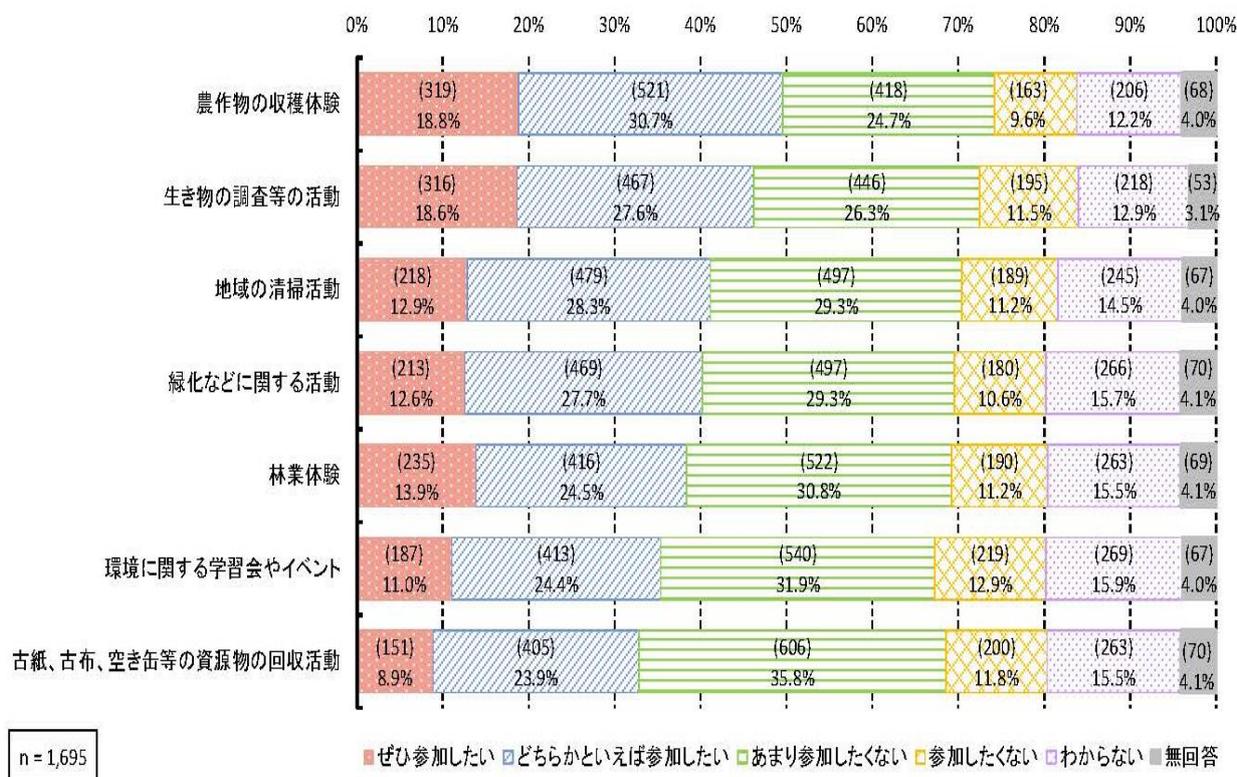
資料：河内長野市第3次環境基本計画
(調査期間：令和2年7月～9月)

⑦環境保全の活動・環境学習への興味

「環境基本計画のアンケート」の「環境保全の活動・環境学習への興味」について、「ぜひ参加したい」「どちらかといえば参加したい」あわせて、「地域の清掃活動」で41.2%、「緑化などに関する活動」は40.3%で、一定の人が環境活動に興味を持たれていると考えられます。

「環境保全の活動・環境学習への興味」アンケート結果

問	あなたは、地域の環境保全に関する活動や環境学習などに参加してみたいと思いますか。(当てはまる番号にそれぞれ1つだけ○)
---	---

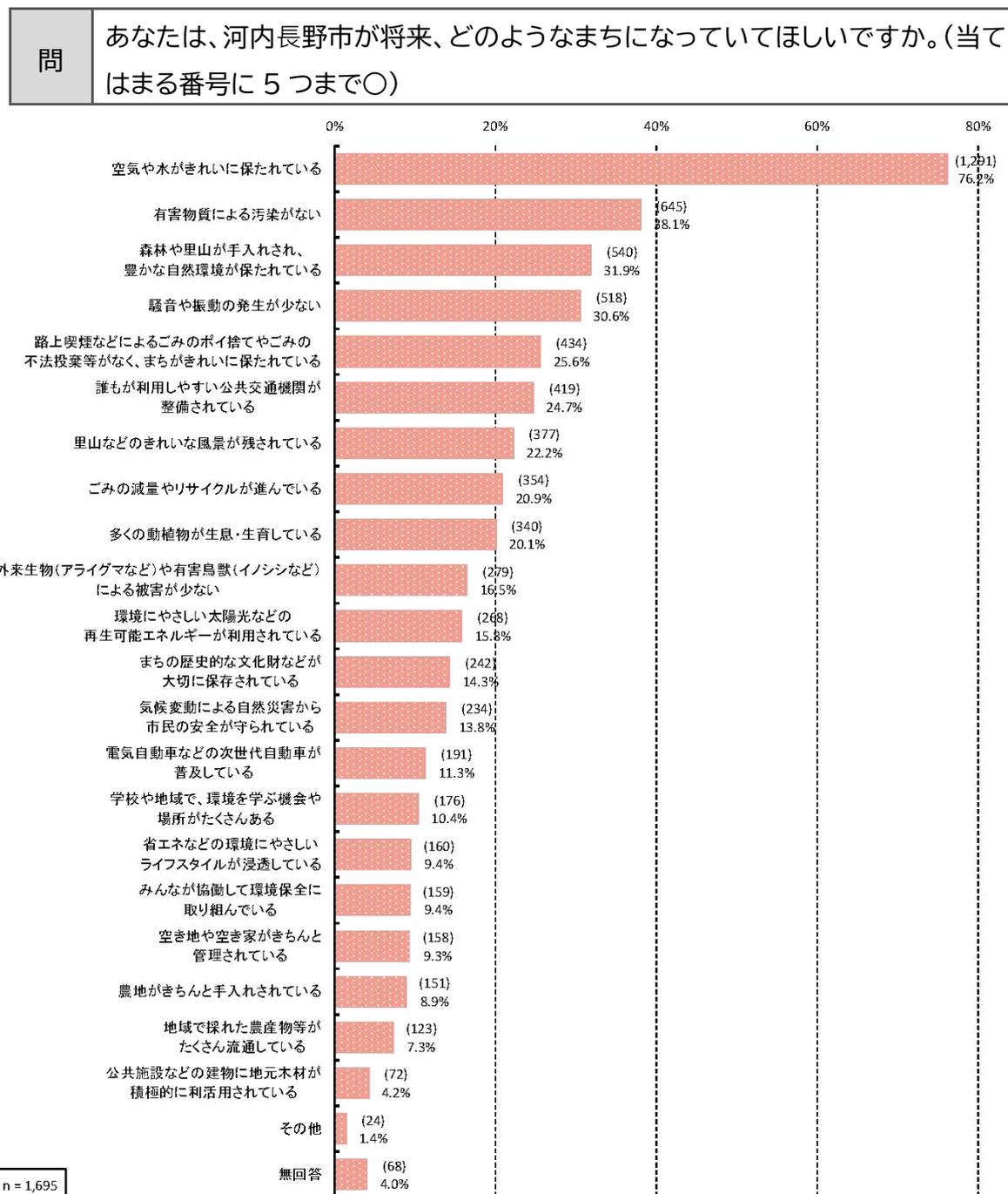


資料：河内長野市第3次環境基本計画
(調査期間：令和2年7月～9月)

⑧期待する将来のまちの姿

「環境基本計画のアンケート」の「期待する将来のまちの姿」について、「空気や水がきれいに保たれている」が76.2%と最も割合が高く、「森林や里山が手入れされ、豊かな自然環境が保たれている」が31.9%と3番目に高くなっており、自然環境が美しく保たれている本市の将来の姿を望んでいる人が多いことがうかがえます。

「期待する将来のまちの姿」アンケート結果



資料：河内長野市第3次環境基本計画
(調査期間：令和2年7月～9月)

(3) 上位計画・関連計画等

①河内長野市第5次総合計画（令和3年、河内長野市）

河内長野市の長期的なまちづくりを総合的・計画的に進めるための指針となる計画で、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」により構成されています。

1. 計画期間

平成28年度（2016年度）から令和7年度（2025年度）

2. まちづくりの基本理念

人・自然・歴史・文化など、多様な地域資源を最大限に活用しながら、成熟した都市として、人と人とのふれあいを大切にし、市民の豊かな暮らしと新たな価値の創造をめざします。

3. 将来都市像

「人・自然・歴史・文化輝くふれあいと創造のまち河内長野」

4. まちづくりの視点

- 1) みんなで一緒に創るまちづくり
- 2) 安全・安心で元気なまちづくり
- 3) 人・自然・歴史・文化との調和と共生のまちづくり



《基本目標と「みどり」に関連する政策》

基本目標1. 「安全・安心・支えあい」の暮らしやすいまち

施策 No.1 安心を築く危機管理・安全対策の推進

- ・森林整備による治山対策や河川機能の維持管理のための護岸工事、河川水量を調整するための調整池の機能回復等の治水対策、大阪府と協力した急傾斜地崩壊対策やため池の適正な管理及び保全。

基本目標2. 「育み・学び・思いやり」の質の高いまち

施策 No.13 学校教育の充実

- ・本市の豊かな自然、伝統、文化を活かした体験や仲間づくりの場・機会の充実などにより、未来を担う子どもが「ふるさと河内長野」への誇りを高め、大切にすることを育むことができる環境づくりを推進する。

施策 No.16 歴史文化遺産の保存・活用及び文化芸術の振興

- ・歴史文化遺産の調査研究を通じて価値の共有を図り、伝統や文化を大切にし、地域に愛着と誇りを持った心豊かな人づくりを進め、地域の文化財継承の担い手を育む。
- ・河内長野市文化財保存活用地域計画に基づいた、歴史文化遺産の所有者、地域住民、ボランティアとの協働による、本市の重要な地域資源である歴史文化遺産の保存・活用を進める。

施策 No.17 生涯スポーツ活動の振興

- ・寺ヶ池公園野球場をはじめ、老朽化したスポーツ施設の維持・管理。

基本目標3. 「潤い・快適・活力」のにぎわいのまち

施策 No.21 自然環境の保全・活用

- ・自然環境保全にかかる市民団体との協働や、近隣市町村との合同事業による、市民向け体験事業を実施するなど、自然環境保全の啓発、自然環境保全活動の推進に取り組み、人と自然との共生により、多様な生物が生息する里山の保全に努める。
- ・環境学習や啓発活動を推進するとともに、自然環境保全に関する市民意識を高揚させることで、環境保護活動団体の維持・継続に努め、市民・市民団体の自主的な活動を支援する。
- ・特定外来生物の捕獲等、農業被害の軽減とともに多様な在来種の保護を推進することにより、生物多様性の保全に取り組む。

施策 No.24 魅力的な景観の形成

- 豊かな特徴ある自然景観、歴史景観を「ふるさと河内長野」を感じることが出来る景観として、市民や地域と協働して自然環境保全・活用を促進する。
- 市民との協働を進めながら、地域の環境美化を図り、良好な生活空間の確保を行うとともに、市民主体の景観に関するルールづくりなどの協働による景観形成を推進する。
- 価値を地域住民と共有し、保存に対する意識を醸成した上で、歴史的景観の保全を行う。

施策 No.27 公園・緑地の整備

- 誰もが利用しやすい公園をめざし、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備や老朽化対策を進めるとともに、公園のさらなる有効活用を推進する。
- 公園の安全性や快適さの向上を図るため、計画的な維持管理を行うとともに、アドプト・パーク・プログラムの周知・啓発を行い、協働による公園の維持管理を推進する。
- これまで市民が担ってきた公園・緑地の維持管理活動の円滑な世代交代を進める。

施策 No.32 農林業の振興

- 栽培講習会の実施やブランド化、6次産業化の推進など、農林産物の出荷拡大に取り組み、販売農家の育成及び体験農園などの都市農村交流を促進する。
- 営農支援や鳥獣被害対策、ふるさと農道やほ場整備などの生産基盤の整備を進めることにより、販売農家の育成、担い手の確保などの取り組みを継続して実施する。
- 林業講座の実施や公共施設や住宅での木材利用促進などによる「おおさか河内材」の流通促進、林道などの整備の推進など、林業従事者等の育成・支援に取り組むことで、多様な担い手の育成・確保の実現につなげる。
- 農空間、森林空間の保全に向けた意識啓発を図るとともに、農空間の整備促進及び森林空間の多様な目的での活用促進に取り組む。

②河内長野市都市計画マスタープラン（平成28年、河内長野市）

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」をいい、都市計画の土地利用、施設整備、開発事業などの基本となるものです。

1. 計画期間

平成28年度（2016年度）から令和7年度（2025年度）

2. 基本理念

- 1) 魅力（地域資源）を活かした都市づくり
- 2) 安心して暮らせる都市づくり
- 3) 持続発展できる都市づくり

3. 将来都市像

自然・歴史文化が暮らしを彩り、多様な個性ある地域がつながりあう都市

4. 7つの柱

- 1) 自然・2) 資源・3) 産業・4) 防災・5) 交通・6) 拠点・7) 協働

○自然的土地利用と都市的土地利用の方針

自然的土地利用

- ・農業地域：食料などの安定供給、生物多様性の確保、良好な景観の形成、市民のレクリエーション利用の場など多面的な機能を有する貴重な農用地を守ることを基本とする。
- ・森林地域：林業の生産の場、良好な景観の形成、レクリエーションや観光の場、保水などの多様な公益的機能を有する森林を積極的に保全・活用することに努める。
- ・自然公園区域：金剛生駒紀泉国定公園の一部に指定されている市域南部を、自然公園区域として保全に努める。

都市的土地利用

- ・郊外開発地：市街化調整区域の市街地における住環境の保全および住民の負担に応じた整備、建替え、住み替えの促進によりまちの健全な更新を目指す。
- ・集落地など：集落の活力の維持・向上、生活環境の向上、里山の多面的な機能とあわせた保全などに努める。

○都市部分の土地利用の方針

環境軸

- ・グリーンベルト：本市の有する「緑」の印象を特徴づけ、まちの品格を高める要素となっている傾斜地緑地は、グリーンベルトとして保全に努める。

○地域の実情にあわせた土地利用

環境と調和した土地利用

- ・ **歴史文化を活かしたまちづくり** : 旧高野街道、観心寺、金剛寺などの一山寺院、里山集落など、都市拠点周辺や市域に点在する歴史文化遺産を保全・活用する。地域の魅力向上のための地域のルール作りや地区計画の策定を含め検討する。
- ・ **景観を守るまちづくり** : 河内長野らしい歴史的まちなみや、市内どこからでも見えるグリーンベルトなどの景観の保全の方法について、景観ルール作りや地区計画の策定も含め検討する。
- ・ **沿道スプロール化の防止** : 広域連携軸の特定区間は、無秩序な開発を抑制し、計画的なまちづくりを推進するため沿道型の地区計画の策定を検討する。また、ふるさと農道の沿道は、市全体の農林業の振興に資する施設の立地を目指す。
- ・ **その他** : 開発の可能性が上昇した地域では、周辺地域の環境に配慮した産業施設・地域活性化施設の立地の誘導に努める。ただし、郊外部では、将来にわたり住宅開発は抑制する。

○公園緑地・河川

①広域的観光・レクリエーション施設の保全・整備

- ・ **散策ネットワークの保全・整備** : 森林や河川は、体験学習などの観光・レクリエーション利用を進めるとともに、ダイヤモンドトレールやテクルートなど歩行者を中心としたルートの保全及び魅力紹介を図る。
- ・ **歴史性の高い施設拠点の整備** : 府営長野公園は、市外からの来訪者を迎える観光スポットとして保全、整備を支援する。
- ・ **風致公園の整備** : 国指定史跡烏帽子形城跡は、自然の風景などの趣きや味わいを感じることができる風致公園とし、学びの場、愛着を育む場として、さらに市外に魅力発信できる地域資源として整備・保全を進める。
- ・ **総合公園の整備** : 市民の幅広い利用を想定し、親水性を活かし、散策やイベント、スポーツが楽しめる寺ヶ池公園の整備・保全を進める。

②市街地内緑地の保全、身近な憩いの場の整備・維持

- ・ **市街地内の緑地の保全** : 市街地内に残る河岸段丘の帯状の林などの緑地や開発団地周辺の斜面緑地、施設周辺に付随する緑地などは、親しみやすい身近な緑地として保全・整備を推進する。

- **身近な憩いの場の整備・維持管理**：街区公園・近隣公園などの整備・維持管理を進める。空家・空地の増加に伴い、身近なスペースが確保できる場合などは、公園以外にもポケットパークやココニコ広場などとして整備を図る。また、身近に使い慣れた公園・広場を災害時でも利用しやすい防災空間として整備する。
- **既存公園のリフレッシュ**：子どもや高齢者の利用に配慮し、街区公園・広場などは計画的に再整備を図る。再整備にあたっては、利用者の意見を集約し、多様な利用や地域による維持管理など創意工夫をもって、公園の多様化・個性化に取り組む。
- **緑のネットワークの形成**：幹線道路では、歩道とともに街路樹、植栽帯を整備し、都市の風格を高め、都市景観の形成に寄与する緑化を推進する。旧街道や小路などでは生垣やプランター植栽などを誘導したり、空地や広い軒先に地域で花壇やベンチを配置するなどして、歩いて楽しい緑のネットワークの形成を図る。
- **開発による新たな緑の創出**：住宅地や工場など新たな開発は、緑地を積極的に配置するよう「ゆとり開発事業認定」などを活用し、新たな緑の創出を誘導する。
- **生産緑地地区の保全と活用**：市街化区域内の緑地として、生産緑地地区の保全と活用を図る。

④市民参加の促進

- **公共施設、公共空間などの緑化活動支援**：ふれあい花壇制度などを活用し、市民による緑化活動などを支援する。
- **地域が主体となる公園の管理**：アドプト・パークなどを活用し、地域による定期的な美化活動などを支援する。また、市民が公園管理に携われるような施設運営を推進していく。
- **緑化啓発**：都市公園などの管理運営体制を充実するなかで、緑化啓発パンフレットの作成、緑化教室の開催など市民の緑化への関心を高める。また、指定管理者による公園管理においても、緑化啓発する施設運営を推進する。
- **ため池・農地・里山や空地の活用**：ため池や農地・里山・今後増加する空地などは、市民農園や生涯学習・環境教育の場、子育ての場として活用する。

⑤河川の多様な機能の活用

- ・ **森林・保安林の保全**：生活環境の保全などに必要な森林・保安林の整備の促進及び適正な管理・育成を図る。
- ・ **民間への治水対策の誘導**：大規模な開発団地や産業用地の開発などにあたっては、雨水排水による洪水被害がないよう、調整池の配置など十分な治水対策の誘導を推進する。
- ・ **河川改良・改修事業の促進**：災害の危険が高い区間を考慮し、計画的に準用河川、普通河川の改良・改修事業を推進する。
- ・ **生態系に配慮した水辺環境の整備**：生態系に配慮し、生物保全空間として水辺環境の保全に配慮した整備を推進する。
- ・ **地域の個性・魅力を創出する水辺利用**：河川軸石川などは、親水性が高く多様な表情をもつ護岸の整備をすることなどにより、多くの人が水に触れ、水を感じることができる水辺空間の整備を促進する。特に、都市拠点（国道310号～旧高野街道）、地域活性・交流拠点（奥河内くろまろの郷）、滝畑ダムなどでは、地域活性化のために、川床などの占用事業の展開を検討する。



③大阪府みどりの大阪推進計画（平成 21 年 12 月、大阪府）

「将来ビジョン・大阪」の「みどりの風を感じる大都市オンリー1」の実現プランであり、大阪府自然環境保全条例に基づく自然環境の保全等に関する施策の推進方向を体系的に示すとともに、大阪府の多様性のある豊かな緑の創出に関する基本的な計画として策定されています。



1. 計画期間

21 世紀の第 1 四半世紀（令和 7 年（2025 年））まで

2. 緑地の計画目標

「緑地」の府域面積に対する割合を約 4 割以上確保

3. 緑化の目標

（市街化区域）緑被率 20%（現況（平成 14 年の 14%）の 1.5 倍）

4. 指標

府民一人ひとりにみどりを増やしたいという思いが生まれ実践するようになることが、「みどりの風を感じる大都市・大阪」の実現につながると考え、以下の指標を検証

- 1) 大阪府域にみどりがあると感じる府民の割合を増やす《約 5 割→約 8 割》
- 2) 最近みどりに触れた（緑化に取り組んだ、自然に親しんだ等）府民の割合を増やす《約 4 割→約 8 割》

5. 実現戦略

基本戦略 1. みどり豊かな自然環境の保全・再生

目標) 周辺山系や農空間大阪湾の豊かな自然環境の保全・再生により、「みどりの環境保全機能の発揮」「生物多様性の確保」「府民の憩いの場づくり」を実現します。

- 基本戦略2. みどりの風を感じるネットワークの形成
- 基本戦略3. 街の中に多様なみどりを創出
- 基本戦略4. みどりの行動の促進

《地域別緑の将来像（南河内地域）》

海と山をつなぐみどりの風の軸の形成	骨格となるみどり	<p>周辺山系・丘陵地のみどり</p> <ul style="list-style-type: none"> 金剛生駒紀泉国定公園、府民の森、近郊緑地保全区域及び農用地区域及び近つ飛鳥風土記の丘を中心とした金剛生駒山系の保全、整備 生駒山系グリーンベルトの保全、整備 自然環境保全地域の緑地、丘陵部の樹林地の保全、整備 金剛生駒山系の山麓から丘陵部にかけての市街地からの景観に十分配慮した緑地の保全、整備 <p>主要道路（大阪中央環状線）を主軸としたみどり</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪中央環状線の街路樹の育成と充実 <p>主要河川（大和川、石川）を主軸としたみどり</p> <ul style="list-style-type: none"> 大和川的环境整備 石川河川公園の保全、整備 <p>大規模公園緑地を拠点としたみどり</p> <ul style="list-style-type: none"> 金剛山麓及び南河内丘陵部における構想段階の府営公園の整備 長野公園、錦織公園の保全、整備
	骨格に準ずるみどり	<ul style="list-style-type: none"> 寺ヶ池公園等の都市基幹公園、住区基幹公園の保全、整備 大規模古墳等の緑地等の保全、整備 竹内街道、東高野街道など旧街道周辺環境の保全、整備 泉大津美原線、大阪河内長野泉等の街路樹の育成と充実 大井水みらいセンター等の下水処理場の緑化
	きめ細やかなみどり	<ul style="list-style-type: none"> 良好な都市環境に資する生産緑地地区の保全、市民農園や市民緑地等の整備 農地や狭山池などのため池、水路等が一体となったみどり豊かな農空間の形成 羽曳野丘陵や歴史的なまちなみが残る寺内町の住宅地等における良好で開放性の高い民有地緑化の促進 南河内水路網やため池群の環境整備 学校等の公共施設の緑化

みどりの将来像図（南河内地域）



3. みどりを取り巻く課題

(1) みどりの保全

①山地・里山環境

大阪府の広域緑地計画である「みどりの大阪推進計画」において、市域の南部に位置する金剛生駒山系は大阪のみどりの核のひとつとされており、また南河内地域の骨格となるみどりとして位置づけられています。これら山地のみどりは、市のみならず地域や府といった広域的な範囲における重要な骨格的緑地・山地として、保全に努める必要があります。

また、市街地の里山環境は、生物多様性を確保するための貴重な自然環境となっており、本市の重要な地域資源として保全に努める必要があります。

②河川・水路

本市には、一級河川である石川とその支流である石見川、天見川、加賀田川が、市西部には一級河川である西除川とその支流である下里川が、金剛山、岩湧山、天野山からそれぞれ市街地の方向に北流し、また、これらの河川やため池を水源とする水路も農地等を中心に流れています。河川・水路の周辺には河畔林等の緑地を伴う区間も多く、水面と合わせて生き物の生息・移動空間ともなる山地から市街地へのみどりのネットワークを形成しています。

③ため池

ため池は、年間の降雨量が少ない瀬戸内式気候である本市の特徴的な水利施設であり、寺ヶ池をはじめ、市域の北西部を中心に分布しています。ため池は農業用水の安定的な供給に加えて、生態系を保全する飛び石ビオトープとしての機能など多様な役割を果たすため、環境保全における重要なみどりのひとつであり、また、雨水の流出抑制機能も含め、保全に努める必要があります。

④農地

市街化区域内では、生産緑地等の農地が分布しており、これらの農地は市街地における生態系の保全、ヒートアイランド現象の緩和やオープンスペースとしての雨水流出抑制など多面的機能を有しています。一方で、農業の担い手の高齢化や後継者不足などにより耕作放棄地が増加してきており、農地の多面的機能保全の観点から、今後も縮小すると予想される農地の保全・確保に努める必要があります。

⑤社寺境内等のみどり

社寺境内の樹木は、建物と一体的に地域の歴史文化を象徴するみどりで、その一部は、天然記念物や市指定の保護樹に指定されています。これら社寺境内のみどりは、市街地内のまとまったみどりとして継承していく必要があります。

また、古民家や歴史ある施設等も指定文化財や登録文化財となっています。これらの歴史ある施設周辺に植樹されているみどりは、みどりのランドマークとして保全・継承していく必要があります。

⑥街路樹

街路樹等の道路植栽は、緑陰の形成や排気ガス・騒音の緩和等の役割を担い、都市生活にうるおいを与えます。また、大規模火災などの災害時は延焼防止帯となります。

これらのみどりは、市街地における生態系ネットワークの形成にも寄与しており、市街地の他の緑地とあわせて、緑化の充実と連続化を図る必要があります。本市の市街地は特に街路樹が多く整備されており、これら既存の街路樹を維持・管理し、守っていく必要があります。

⑦都市公園

本市の都市公園は、開設から約 40 年以上経過する公園が約 4 割を占めています。

厳しい財政状況の中、老朽化した公園施設の維持補修や更新、大木・高木化が進んでいる緑地の管理等、安全かつ快適な都市公園の環境を維持管理していく必要があります。

⑧未整備・未開設の都市計画公園

令和 2 年度末現在、都市公園として整備することとして計画決定を行った区域（都市計画公園）の 65.5ha のうち、35.21ha は公園整備のための事業に着手していません。

事業未着手の都市計画公園は、都市計画決定されてから 30 年以上経過しており、その間に少子高齢化や人口減少、まちづくりの方針等、本市を取りまく環境は大きく変化しています。このような状況のなか、事業未着手の都市計画公園についての再評価を行う必要があります。

⑨カシノナガキクイムシやクビアカツヤカミキリによる被害

本市では近年、カシノナガキクイムシが媒介するナラ菌により、コナラ等が集団的に枯損する「ナラ枯れ」が発生しています。また、特定外来生物であるクビアカツヤカミキリによる桜やモモ等の被害について、普及啓発や駆除対策を進めていく必要があります。

(2) みどりの活性化・活用

①都市公園

本市における市民1人当たりの都市公園面積は令和3年3月末時点で19.55㎡となっており、大阪府下の市で1番広い面積を誇っています。

「環境基本計画のアンケート」の結果によれば、「公園や緑地の多さ」について「非常に満足」、「やや満足」と答えた方の割合は58.5%であるのに対し、令和2年度の市民意識調査結果を見ると、「公園や緑地などの環境」について「非常に満足」、「やや満足」と答えた方の割合は26.1%にとどまっています。

今後、本市の都市公園に関する施策は、量的整備から質的転換に切り替え、市民ニーズを踏まえた都市公園の整備など、効率的な事業展開に向けて見直していくことが必要です。

②森林・屋外活動施設

滝畑ふるさと文化財の森センターや、四季彩館、自然休養村滝畑湖畔観光・光滝寺キャンプ場など、山間部には屋外活動施設が立地しており、本市の豊かな自然に遊び、学ぶ体験が可能な環境が整備されています。一方で、「環境基本計画のアンケート」の結果を見ると、林業体験などの環境学習への関心はやや低い傾向が見られることから、上記施設を活用し市民の林業や環境への関心を高め、将来のみどりを育てる人づくりに取り組む必要があります。

③みどりとのふれあい、まちの活性化

本市には、花の文化園や道の駅「奥河内くろまろの郷」、関西サイクルスポーツセンターなど、自然と触れ合い楽しむ施設が充実しており、手軽にみどりを感じることができます。本市ににぎわいを生み出す交流人口を増やすためには、これらの施設の魅力発信を図ることが必要です。

(3) みどりの適正な管理・保全

①山地

山地のみどりは、山地の土砂災害等の防止や水源涵養等の役割を果たしており、防災、減災に寄与しています。これらの機能の維持と増進を図るためには、山林の適正な管理・施業の実施により保全整備を図る必要があります。

本市は将来的に人口の過半数が65歳以上となる推計もあることから、山林の維持管理の担い手不足が懸念されます。

また、市域南部には広大な山地があり、市街地に迫った段丘崖や丘陵地も多いことから、山地、市街地ともに土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所が多数あり、大阪府内の警戒区域の約20%を占めます。指定されている箇所のうち、特に住宅が分布している箇所については土砂災害への対策と警戒が必要となり、みどりの観点から、植樹や間伐等の適切な管理が求められます。



烏帽子形山



(4) まちの緑化推進

①宅地や施設内のみどり

住宅地や商業施設、工場等の宅地内のみどりは、街路樹と同様に、緑陰の形成や排気ガス・騒音の緩和等の役割を担うなど、都市生活にうるおいを与えており、また生態系ネットワークの形成や低炭素まちづくりへも寄与しています。これらの観点により、みどりの不足を補うための公共施設や民有地の緑化啓発を行うとともに、市民や企業が行う緑化推進への支援が求められます。

第3章 みどりの将来像と基本方針

1. みどりの将来像

「河内長野市第5次総合計画」では、めざすべき将来都市像を「人・自然・歴史・文化輝くふれあいと創造のまち河内長野」と定めています。

また、「河内長野市都市計画マスタープラン」においては、都市の将来像を「自然・歴史文化が暮らしを彩り、多様な個性ある地域がつながりあう都市」と設定しています。

本計画では、「河内長野市第5次総合計画」及び「河内長野市都市計画マスタープラン」における将来像を踏まえるとともに、本市が誇る豊富なみどりを、さまざまな人々の手によって守り、活かしていくことを目指して、本市におけるみどりの将来像を以下のとおり設定します。

人と自然がつながり、互いに支え合うまち 河内長野

本市は市域の約7割が山林となっており、金剛山や岩湧山などの山並みの豊かなみどりに恵まれたまちです。これら山並みのみどりに加え、石川、加賀田川、天見川、石見川、西除川、下里川や滝畑ダム、ため池などの水辺のみどり、市街地周辺を取り囲む傾斜地にあるみどり（グリーンベルト）、農地のみどり、社寺境内等の歴史的要素を持ったみどり、都市公園や街路樹など、本市を特徴づける多様で良質なみどりが市民の生活にうるおいを与え、まち全体の魅力を高めています。

近年は、激甚・頻発化する豪雨災害や、地球温暖化、開発等による生態系の破壊など、環境問題を背景とし、安心して豊かな暮らしの確保の観点により、みどりがもつ多様な機能や人と自然のあり方などが注目されつつあります。

一方で、少子高齢化や人口減少等、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。財政的制約がある中、行政だけではみどりを取り巻く課題全てを解決することはできません。

行政と市民・市民団体、民間事業者等が相互に連携しながらみどりを保全し、また、みどりを守る人づくりを進めることにより、市民等が一丸となってまちの魅力を次世代へと継承していくことに取り組みます。そして、人と自然が、また人と人とが支え合いながら豊かに暮らしていけるまちづくりを目指していきます。

2. みどりの基本方針

(1) みどりの保全

人口減少・少子高齢化が進む中であっても、将来にわたってみどりを保全していける仕組みづくりに取り組みます。

(2) みどりの活用

本市の豊かな自然や、自然と触れ合える施設を活用し、体験学習、レクリエーション、観光、地域交流等の場としての利用を促進し、みどりへの関心を高めるとともに、本市ににぎわいを生み出す交流人口を増やす地域資源として活用を促進します。

(3) 都市公園の魅力向上

老朽化が進んでいる施設の計画的な更新や民間資金などを活用した様々な管理手法の導入を検討し、都市公園の魅力向上を図ります。

また、長期事業未着手・未開設の都市計画公園について見直しを行うことにより、みどりの現況、市民ニーズに応じた都市公園の充実を図ります。

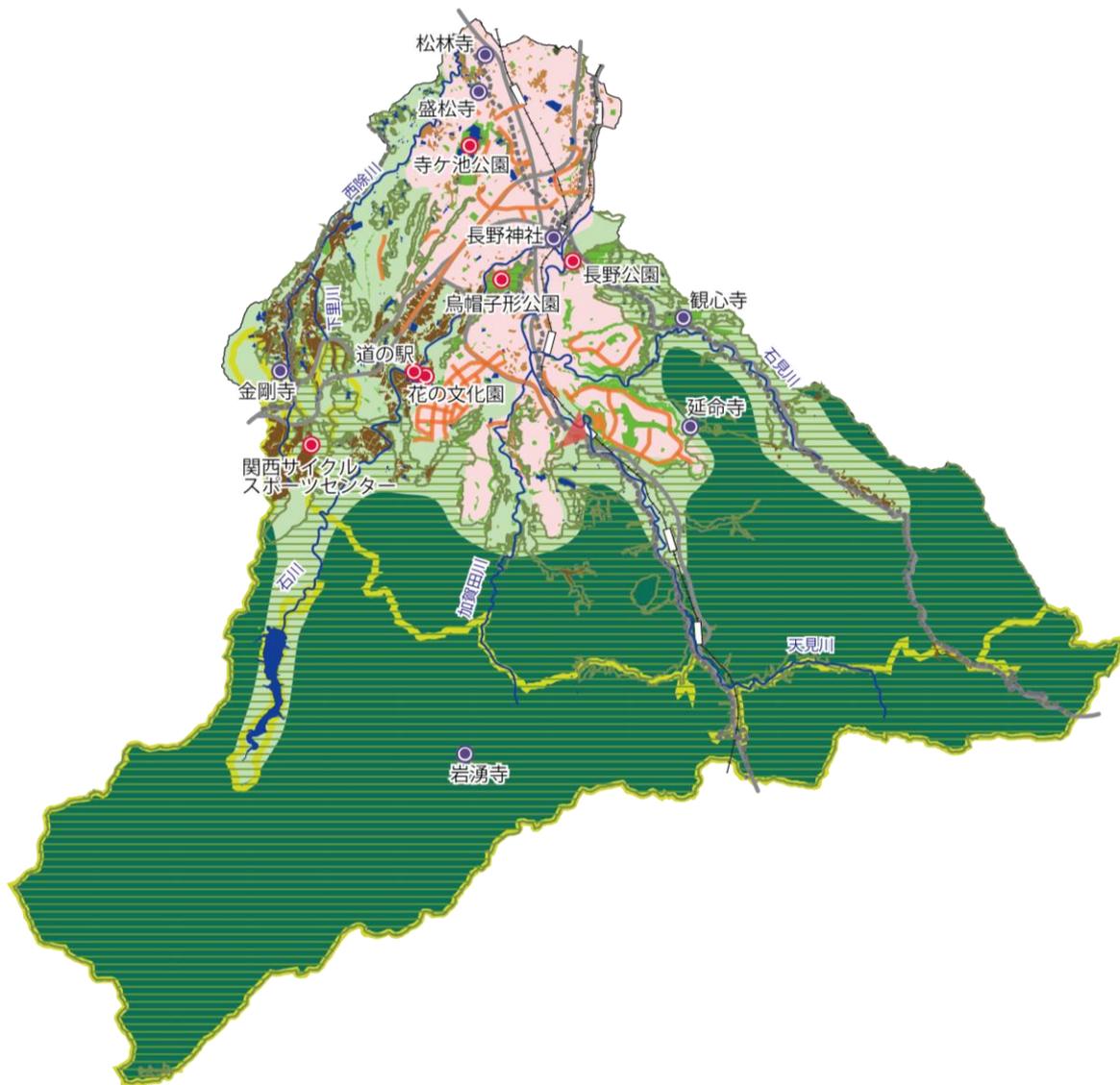
(4) 生命（いのち）を守るみどりのまちづくり

自然災害の脅威から市民を守り、また、豊かな生態系を育む森林環境を保全し、安心・安全で豊かに暮らせるよう、持続可能なみどりの管理を行います。

(5) 市民参加によるみどりのまちづくりの推進

みどりがまちの魅力を高め、市民生活をより充実させることについて普及・啓発に取り組み、市民、事業者、市民団体、ボランティア団体等、多様な主体によるみどりの保全活動、みどりのまちづくりを推進していきます。

○みどりの将来像図



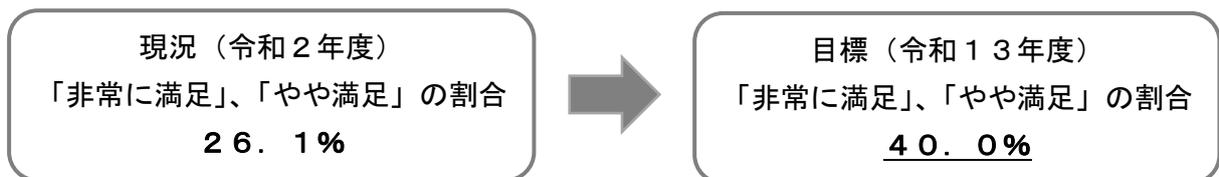
凡例	
●	レクリエーション拠点
◎	みどりの歴史拠点
—	街路樹
■	施設緑地
■	生産緑地
■	農用地
□	近郊緑地保全区域 / 金剛生駒紀泉国定公園
▨	地域森林計画対象民有林
—	河川軸
■	ため池等
++++	鉄道
—	道路
河内長野市第5次総合計画 「都市空間概念図」におけるエリア設定	
■	「まち」のエリア
■	「里」のエリア
■	「森」のエリア

3. 計画目標の設定

本計画の成果を評価するため、以下のとおりみどりの数値目標を設定します。目標年度は、本計画の計画期間最終年度の令和13年度（2031年度）とします。

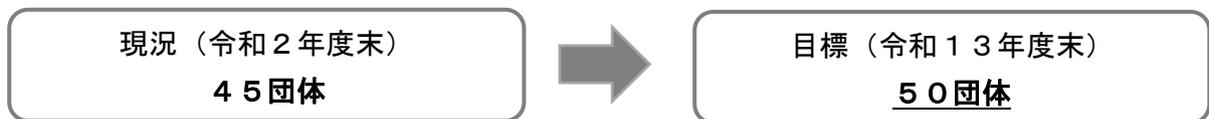
（1）「公園や緑地などの環境」に関する市民満足度

令和2年度の市民意識調査結果を見ると、公園や緑地などの環境について「非常に満足」、「やや満足」と答えた方の割合は26.1%でした。この割合を40.0%まで引き上げることが目標とします。



（2）緑化推進活動団体数

令和2年度末時点におけるアドプト・パーク・プログラム参加団体及びふれあい花壇認定団体の合計数は45団体でした。これらの団体数を50団体まで増やすことを目標とします。



第4章 みどりの将来像実現に向けた取り組み

1. みどりを守り、育てる

(1) 山林・里山等のみどりの保全

市域の約7割を占める山林やグリーンベルト、烏帽子形公園に代表される市街地内に浮かぶ里山は、良好な景観の形成、生物多様性の確保、レクリエーションや観光の場、保水など多様な公益的機能を有しており、積極的な保全に取り組みます。

①各種制度に基づく規制

都市計画制度の市街化調整区域や近郊緑地保全区域、自然公園区域等の地域制緑地の維持により無秩序な開発を防ぎます。

②森林経営管理制度の実施

森林環境譲与税を活用し、林業や森林管理の担い手の確保に取り組み、森林の荒廃を防ぎます。

③みどりを守る人づくり

森林や林業に関する授業を市内各小学校において実施し、持続可能な社会に活躍できる人材の育成に取り組みます。

また、滝畑ふるさと文化財の森センターや、四季彩館、自然休養村滝畑湖畔観光・光滝寺キャンプ場などの屋外活動施設の利活用を促進し、本市の豊かな自然に遊び、学ぶ体験を通じて市民の林業や環境への関心を高め、将来のみどりを育てる人づくりに取り組みます。

④多様な主体との協働による保全

持続的な森林管理・経営に向け、森林ボランティア補助金の活用によるボランティア講座・イベント等の開催や広報活動により、森林・里山保全活動に携わる人づくりを推進します。

また、大阪府のアドプトフォレスト制度を活用した事業者と森林所有者のマッチングなどにより、市民やボランティア団体だけでなく、民間企業などの様々な主体と協働で行う森林づくりを促進します。

（２）生物多様性の確保

山林・里山や市街地における貴重な自然環境である農地、ため池、河川のみどりを維持・保全することにより、動植物が生息・生育する空間を守り、生態系の多様性の維持・回復を図ります。

また、公園や各種公共施設の植栽については、周辺のみどりの環境との連続性に配慮する等、生物多様性の保全の視点を取り入れ、生態系の保全、回復に努めます。

（３）農地の保全

雨水の一時貯留機能を保持し、また市街地における貴重な生態系ネットワークを確保するため、特定生産緑地の指定や農用地区域の指定などにより農地の保全を図ります。また、営農基盤の整備支援や農地の貸借などによる遊休農地の活用により、農業振興を視野に入れた農地の保全活用方策を検討します。

①農業基盤の保全

営農基盤の整備支援や農地の貸借などによる遊休農地の活用により、農業者をはじめ企業や非農業者による利用を促進するなど、優良農地の確保、遊休農地の再生・活用を進めます。

②農林産物による産業の活性化

みどりの産業である農林業については、企業や研究機関等に協力を促しながら、農林産物の出荷拡大やブランド化、6次産業化、地産地消の推進などに取り組むとともに、販売農家の育成及び体験農園などの都市農村交流を促進します。

（４）社寺境内等のみどりの保全

社寺境内等の豊かなみどりや古民家等の指定文化財に登録されている施設周辺のみどりは、本市の歴史と文化を表す地域のシンボルとして保護・保全に努めます。

また、保護樹については河内長野市きれいなまちづくり条例に基づき、その保護に必要となる措置を行います。

(5) 「ナラ枯れ」及びクビアカツヤカミキリによる被害への対応

①カシノナガキクイムシによる被害「ナラ枯れ」への対応

市内における「ナラ枯れ」被害の状況を毎年調査し、被害を受けた木に対して材内のカシノナガキクイムシを駆除するため、羽化脱出前に薬剤によるくん蒸処理を今後も継続して実施します。

②クビアカツヤカミキリによる被害への対応

市内におけるクビアカツヤカミキリの発生状況及び被害状況を随時調査し、被害木に対して薬剤注入による樹木内の幼虫の駆除を実施する等の被害拡大防止策を今後も継続して実施します。

2. みどりの活用

(1) 自然公園の活用

市域南部に位置する金剛生駒紀泉国定公園は、優れた山並み景観を保持するとともに、市民や来訪者が身近に自然にふれあい、野外レクリエーションを楽しめる空間として、様々な活用方法を検討します。

(2) アウトドアスポーツや野外レクリエーションの活性化

本市では、公園や緑地、山地や河川をめぐる屋外レクリエーションを通し、体を動かしながら豊かな自然を味わう体験が可能です。また、四季彩館や花の文化園など、自然と触れ合い楽しむ施設が充実しており、手軽にみどりを感じることができます。

本市ににぎわいを生み出す交流人口を増やすためには、野外レクリエーション系の観光地として活性化していくことが効果的であり、これらのアウトドアスポーツやレクリエーション施設を活用し、本市の魅力の発信と来訪者の誘致に取り組みます。



3. 都市公園の適切な維持管理と魅力向上

(1) 都市公園の計画的な維持管理

公園の施設を安全・安心に利用できるよう、河内長野市公園施設長寿命化計画に基づいた定期点検、補修、更新などを適切に行い、計画的かつ効率的な維持管理に取り組みます。

(2) 長期事業未着手・未開設の都市計画公園・緑地の見直し

都市公園として整備することとして計画決定を行った区域のうち、公園整備・開設のための事業に着手していない区域については、人口減少や少子高齢化、今ある都市公園及び今後開発により新たに設置される都市公園の維持管理や本市のみどりの現況を考慮したうえで、必要性や代替性、実現性などの観点により整備の方向性を見直します。

(3) 公園再編・リフレッシュの検討

都市公園は、周辺環境の変化、ニーズの変化等により、整備当初に想定されていた効果を十分発揮できない場合もあります。

こうした公園については、地域住民等の合意に基づきながら、公園のリフレッシュや利用状況等に応じた公園施設の集約・再編を検討していきます。

(4) 都市公園の新たな管理手法の検討

本市の公園は、指定管理者（平成 18 年度より公益財団法人河内長野市公園緑化協会）により一括管理が実施されていますが、にぎわいや新たな経済的活力を生むため、民間活力による公園の活性化等を視野に入れた様々な管理手法の導入を検討し、官民連携による都市公園の魅力向上を図ります。

民間活力を活用した公園整備のイメージ



4. 防災機能の高いみどりづくり

(1) 山地の保全・森林の育成

森林は適切に管理され、健全な状態に維持されることで災害の防止や雨水の貯留などのさまざまな働きが効果的に発揮されます。洪水や土砂災害、流木等の自然災害を防止するとともに、自然環境を保全するため、山地における森林の保全と育成を図ります。そのために、かわちながの森林プラン等の関連計画に基づいて、間伐や人材育成・担い手の確保に取り組み、山地の健全な森林づくりに努めます。

(2) 農地・ため池による雨水貯留機能の維持

特定生産緑地や農用地区域の指定、ため池の保全などにより、地域農業の振興施策とあわせた農地の保全に努め、都市の雨水一時貯留機能を維持することで大雨時の内水氾濫の低減を図ります。

(3) 安全なまちづくりのための公園整備

広域避難場所や一時避難場所、また災害救護活動の拠点となる都市公園の整備と充実を図り、防災性を考慮した、安全な公共空間の形成を図ります。

5. 協働によるみどりの取り組みの推進

(1) ふれあい花壇やアドプト・パーク・プログラムの普及・啓発

ふれあい花壇は、地域住民によって公園や公共用地などに花壇を整備する団体を助成する制度です。認定団体へは年2回花苗を配布し、日常維持管理を行っています。

また、アドプト・パーク・プログラムは、任意の団体による公園や緑地の清掃や除草、樹木の間伐等の活動を助成する制度です。参加団体へは、清掃等の活動に必要な物品の支給を行っています。

こうした取り組みは、まちの緑化や景観向上だけでなく、人と人との交流を促進・活発化させます。このような活動の魅力や制度の概要、参加方法などをホームページやSNS等を活用して周知し、制度の普及・啓発に取り組みます。

(2) みどりの活動ネットワークの形成

ふれあい花壇やアドプト・パーク・プログラムだけでなく、様々な市民活動に取り組む団体が集まる機会を創出し、各種団体間の交流を促進することにより、みどりのまちづくりの活動の輪を広げていきます。

（３）多様な主体によるみどりのまちづくりの普及・啓発

緑化教室や出前講座、植栽や農業等にかかわるイベント等を開催し、市民がみどりに触れる機会を創出することで、市民の緑化意識の普及・啓発を図り、市民による緑化活動を促進し、担い手不足となっている緑地の維持管理等の課題解決を目指します。

ミニ門松作り講習会 開催風景



植木の手入れ講習会 開催風景



第5章 計画推進の方策

1. 計画の実施体制

本計画にもとづく施策のうち、都市公園等の施設緑地、道路・河川等の公共用地の緑化やみどりの維持管理は、市関係各部局や大阪府・国との連携を図りながら効果的・効率的に計画を実施するとともに、市民や市民団体等の協力を得ながら進めていきます。

住宅や事業所等の宅地、農地、林地等の私有地の緑化及びみどりの維持管理については、市民、市民団体、民間事業者などの参画が不可欠であり、緑化に関する情報発信や緑化資材提供など、市民の自主的な緑化活動に対する支援を行います。

また、みどりのまちづくりを推進するため、市民がみどりに触れる機会を創出し、緑化推進に係る情報提供や講習会、イベントの開催など、緑化活動の普及・啓発に取り組めます。

みどりのまちづくりの実施体制・役割分担



2. 計画の進行管理

計画の進行管理には、マネジメントシステムの考え方に基づいて、計画—実行—点検・評価—見直しを着実に進めていく PDCA サイクルの手法を用いて、施策の実現と改善を行っていきます。

定期点検・評価にあたっては、進捗状況と事業効果を把握し、年次評価を行い、必要に応じて施策の見直しを行います。あわせて、見直し結果の中から次期計画の検討課題を抽出し、施策へ反映させていく事項について整理します。

PDCA サイクルによる進行管理



3. SDGsの視点について

平成 27 (2015) 年に国連サミットにおいて採択された SDGs (Sustainable Development Goals-持続可能な開発目標)「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」の実現をめざし、経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組むこととしています。

本計画は、SDGs の 17 の目標のうち、次の目標の達成に向けた取り組みを推進するものです。



目標 11【住み続けられるまちづくりを】

包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する



目標 13【気候変動に具体的な対策を】

気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる



目標 15【陸の豊かさも守ろう】

陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する

用語解説

【ア行】

アドプト・パーク・プログラム

市民や地元企業が里親となって公園を養子に見立て大切に育む仕組みのことで、参加者は公園の清掃・美化活動を定期的に行う。

アドプトフォレスト制度

大阪府が、希望する事業者と森林所有者の仲人となり、事業者等の参画により、手入れされずにいる里山を整備することで、森林のもつ公益的機能を十分に発揮できる状態を維持し、生物多様性や景観の向上を目的とする活動のこと。

事業者等の活動のもと、資源の有効活用や、植栽、育樹による循環利用を目指した取り組みを行っている。

一時避難場所

災害時に円滑に避難するため、一時的に避難する場所。本市では公園及び道の駅を合わせて9ヶ所が指定されている。

【カ行】

街区公園

都市公園法により定められた、街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で1箇所あたり面積 0.25ha を標準として配置することとされている公園。

河内長野市きれいなまちづくり条例

生活環境の確保に関し基本となる事項を定めるとともに、市、市民等及び事業者の役割を明らかにすることにより、相互の協力のもとに地域の環境美化を図り、もってきれいなまちづくりを推進することを目的とした河内長野市の条例。

近郊緑地保全区域

「近畿圏の保全区域の整備に関する法律」に基づき、大都市圏の秩序ある発展に寄与し、良好な自然環境を有する緑地を保全するために指定された区域。同区域内では、木竹の伐採等行う者は都府県知事に対する届出義務がある。また、近郊緑地の保全上必要があるときは、都府県知事は必要な助言または勧告をすることができる。

近隣公園

都市公園法により定められた、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり1箇所を誘致距離 500m の範囲内で1箇所あたり面積 2ha を標準として配置することとされている公園。

広域避難場所

地震などによる火災が延焼拡大し地域全体が危険な状態になった際に避難する場所。一時避難場所が危険になった際に集団で避難してくる場所であり、火災のふく射熱から身体を守ることができる大規模なオープンスペースが必要で、本市では寺ヶ池公園が指定されている。

【サ行】

市街化区域

都市計画法により定められた、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街地を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画法により定められた、市街化を抑制すべき区域。

自然公園・自然公園区域

山林や湖畔、湿地、海岸など、すぐれた自然風景地を保護していくとともに、その中で自然に親しみ、野外レクリエーションを楽しむことができるよう、自然公園法に基づいて区域を定めて指定された公園。国立公園、国定公園、都道府県立自然公園からなる。

指定管理者

地方公共団体が、公の施設の管理・運営を行わせるために期間を定めて指定する団体。指定にあたっては、議会の議決を経る必要がある。

生涯学習

人々が生涯に行うあらゆる学習のことで、学校教育に限らず、家庭教育、社会教育、文化活動、スポーツ活動、レクリエーション活動、ボランティア活動、企業内教育、趣味など様々な場や機会・年齢において行う学習。

森林環境譲与税

喫緊の課題である森林整備に対応するため、「森林経営管理制度」の導入時期も踏まえ、令和元年度から譲与が開始され、市町村や都道府県に対して譲与されている。市町村においては、間伐や人材育成・担い手の確保、木材利用の促進や普及啓発等の「森林整備及びその促進に関する費用」に、都道府県においては「森林整備を実施する市町村の支援等に関する費用」に充てることとされている。

森林経営管理制度

森林経営管理法に基づく制度で、経営管理が適切に行われていない森林について、市町村が森林所有者の委託を受け経営管理することや、市町村が仲介役となり、林業経営者へ再委託することにより、林業経営の効率化と森林の管理の適正化を促進する制度。

森林ボランティア活動補助金

河内長野市森林ボランティア活動補助金交付要綱に基づき、森林に関するボランティア活動を行う法人その他の団体に対し、河内長野市森林ボランティア活動補助金を交付することにより、森林に関するボランティアの継続的な活動及び人材育成の推進を図り、多様な主体の参加による森林の保全活用を継続することを目的に交付する補助金。

生産緑地

都市計画法及び生産緑地法で規定されている、市街化区域内の農地等において緑地機能及び多目的保留地機能を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に役立てることを目的に指定する農地等。

生物多様性

様々な生態系が存在すること、また生物の種間及び種内に様々な差異が存在することを指す。多様な生物間及びこれを取り巻く環境との相互作用によって多様な生態系が形成され、多様な機能が発揮されている。人間は、生物多様性がもたらす恵みを享受することにより生存しており、生物多様性は人類の存続の基盤となっている。

総合公園

都市公園法により定められた、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所あたり面積10～50haを標準として配置することとされている公園。本市には、本市を代表する唯一の総合公園として寺ヶ池公園がある。

【タ行】

地域森林計画対象民有林

森林法に基づき、知事が5年ごとに10年を1期としてたてる地域森林計画（森林の整備・保全の目標や伐採・造林等の森林施策等について定めた計画）の対象となる民有林。地域森林計画対象民有林において立木の伐採や開発行為を行う場合は、都道府県知事の許可や、市町村長への届出等が必要となる。

天然記念物

文化財保護法に基づき、学術上貴重でわが国の自然を記念するものとして指定された動物、植物、地質・鉱物及びそれらに富む天然保護区域。いずれもが文化財のひとつで、国民の貴重な財産である。

都市公園法

都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に資することを目的として制定された法律。

都市緑地法

都市において緑地を保全するとともに緑化を推進することにより良好な都市環境の形成を図り、健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的として制定された法律。市町村は、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（みどりの基本計画）を定めることができると規定されている。

【ナ行】

内水氾濫

豪雨時の低平地などで、雨水がはけきらず地面に溜まり、排水用の水路や小河川が水位を増して溢れ出すことにより起きる洪水のこと。これらの小河川・水路が流れ込む主要河川（本川）の堤防の決壊等による外水氾濫と区別される。

ニコニコ広場

本市のニコニコ広場整備事業要綱に基づき、市内の自治会などが幼児の適切な遊び場を確保し、その健全な育成に資するための広場、または老人の健康維持を図り老人の各世代との交流のための広場として設置するもの。

農用地・農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律により定められた、耕作の目的、主として耕作もしくは養畜の業務のための採草もしくは家畜の放牧の目的で利用される土地。同法律では、農用地に、木竹の生育や耕作、養畜の業務のための採草、家畜の放牧の目的に供される土地、これらの土地や農用地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地、耕作または養畜の業務のために必要な農業用施設で農林水産省令で定めるものの用に供される土地を含めた農業用地等として利用すべき土地の区域を「農用地区域」として定めている。

【ハ行】

ヒートアイランド

都市部の地表面における熱収支が、都市化に伴う地表面の改変（地面の舗装、建築物）などにより変化し、都心域の気温が郊外に比べて局地的に高くなる現象をいう。これにより、夏期の都市の不快さと、冷房用電力消費の増大、都市の乾燥化、冬期の大気汚染の助長等の問題が発生する他、近年夏期の都市域において頻発している短時間の集中的な降雨現象との関連が指摘されている。

ビオトープ

ギリシャ語で「生物」を意味する「bios」と「場所」を意味する「topos」の合成語で、さまざまな野生生物が生息することができる空間のこと。自然由来の空間に加えて、周辺から区画して動植物の生息環境を人為的に再構成した空間をさす。

PDCA サイクル

事業活動における生産管理や品質管理などの管理業務を円滑に進める手法の一つ。Plan（計画）→Do（実行）→Check（点検・評価）→Action（見直し）の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善する。

ふれあい花壇制度

地域からの申し込みにより、公園や、公共用地に接する民有地などに花壇を整備する団体を助成する本市の制度。年に2回花苗を配布し、一定の活動実績が認められる団体には、助成金を交付する制度。

保安林

水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、森林法に基づき農林水産大臣又は都道府県知事が指定する森林。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

ポケットパーク

都市の中の憩い、休憩の用途に供する小さな空間で、民間の土地を出し合ったり、公立の公園にならない公有地または民間の土地を借用し作ったりしたもの。バス停の周り、商店街の一部、交差点などに設置する場合が多い。災害時には生命確保、安否の確認など一時避難場所的役割を担う。

保護樹

「河内長野市きれいなまちづくり条例」にもとづき、市民等に親しまれ、または由緒由来がある樹木のうち、その自然環境を維持するために保護を必要とする樹木として指定されているもの。

【マ行】

マネジメントシステム

目標を達成するために組織を適切に指揮・管理・運営する仕組み。

【ヤ行】

用途地域

都市計画法に基づき、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定める13種類の指定地域の総称。指定された地域では、それぞれの目的に応じ、建てられる建物の種類が決められる。

か
あ
ち
な
が
の

3. 上原・高向地区のまちづくりについて

(報告)

「上原・高向地区」地区計画

1. 地区計画検討地の状況

1) 位置

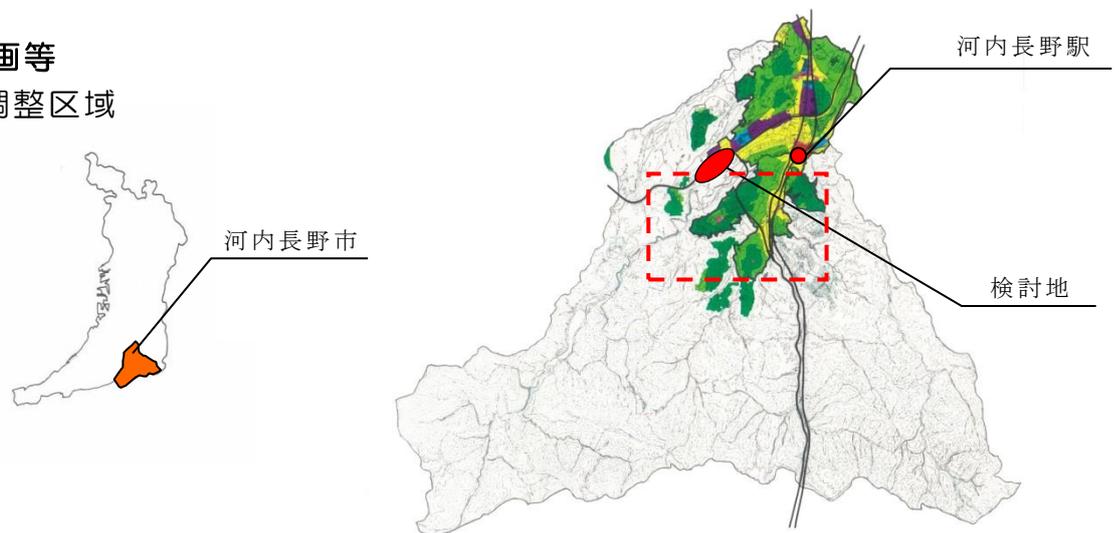
地区計画を検討している上原・高向地区（以下「本地区」という。）は、南海高野線河内長野駅から南西約2.5 kmに位置し、市内中心部を南北に縦断している大阪外環状線（国道170号）と、和歌山県へのアクセス道路である国道371号との交差点である「上原町」交差点から、南西に大阪外環状線沿道、約1 kmの区間で市街化調整区域に位置します。

地区の中心を大阪外環状線が横断していることから、沿道部においてロードサービス施設によるスプロール化が進行している地域です。

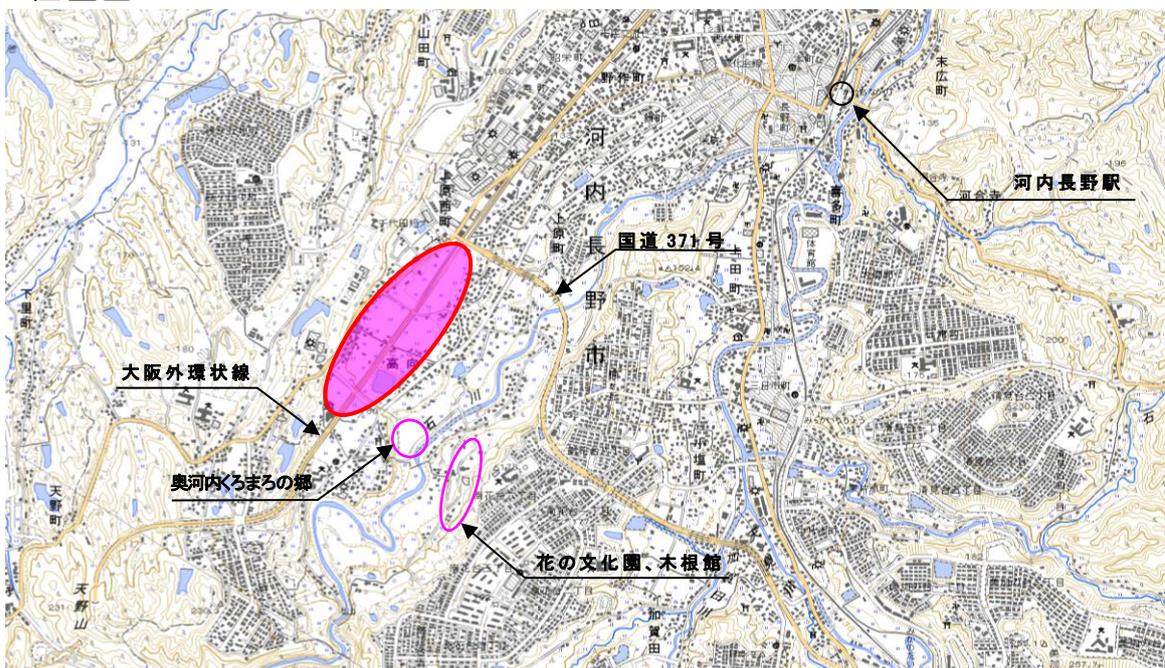
周辺には府立花の文化園や道の駅奥河内くろまろの郷、市立林業総合センター（木根館）、市立ふるさと歴史学習館（くろまろ館）といった集客施設などの地域資源を有しています。

2) 都市計画等

市街化調整区域



3) 位置図



4) 上位計画等での位置づけ

①外環沿道まちづくり方針（平成28年1月策定）

大阪府と本市を含めた南大阪地域の大阪外環状線沿道4市にて策定した「外環状線等沿道のまちづくりの方針」においては、当地区を含めた大阪外環状線等沿道では、産業系施設を中心とした都市的土地利用と農的土地利用が調和した土地利用を目指すとして位置付けられています。

②河内長野市第5次総合計画（平成28年3月改訂）

第5次総合計画において将来都市構造として示す「集約連携都市（ネットワーク型コンパクトシティ）」の実現に向け、幹線道路沿道を中心に新たな産業立地等を誘導し、雇用の創出を含めた地域経済活力や生活利便性の維持・向上を図ることとしています。

③河内長野市都市計画マスタープラン（平成28年3月改訂）

河内長野市都市計画マスタープランにおいて、本地区は「活力創造ゾーン」として次のように記載しています。

活力創造ゾーンでは、本市の活性化に寄与する産業・ものづくりの拠点として、産業系の土地利用を主とした計画的なまちづくりを進めます。なお、本地区は、貴重なまとまり広がりをもった農地を有することから、農地保全、営農環境の保全に充分配慮しつつ、適正な土地利用も併せて検討します。

④河内長野市農業振興地域整備計画（平成30年5月改訂）

河内長野市農業振興地域整備計画において、本地区は次のように記載しています。

第1 農用地利用計画

1 土地利用区分の方向

(2) 農業上の土地利用の方向

②用途区分の構想

■(高向・上原区域)

本区域は、現況農用地63haのうち農用地区域は47haである。中心市街地の南西側に隣接し、大阪外環状線沿道には小規模店舗等が点在しているものの、集団農地が広がっている。また、石川をはさんで集団農地を形成している高向・高木地域においては、ほ場整備事業及び集落道の整備が完了し、一体的な農業地帯を形成している。農地の大部分は水田であるが、花き生産も行われている。

石川沿いには、農産物直売所を中心にビジターセンター、地産地消レストラン、体験農園等からなる「道の駅奥河内くろまるの郷」が立地しており、地産地消の推進、交流型農業の展開、農商工の連携強化を図る。同時に、隣接する府立花の文化園や市立林業総合センター(木根館)、市立ふるさと歴史学習館と連携し、特色ある取組を展開することで、各施設への誘客を促し、地域の活性化を図る。

なお、大阪外環状線沿道においては無秩序な沿道開発の抑制や雇用創出等の地域活性化を目的に土地区画整理事業等が検討されており、今後、地区の合意形成が図られ事業化が進む場合は、地区内農地の集約・整備による良好な営農環境の保全と適切な土地利用の調整に努める。

2. 地区計画について

1) 事業地の現状について

本地区は、市街化調整区域であることに加え、地区内の多くが農用地の指定を受けている農地となっています。

前述のとおり、本地区の中心を大阪外環状線（国道170号）が縦断していることから、市街化調整区域ではあるものの、沿道部においてロードサービス型商業施設によるスプロール化が進行し、営農環境が悪化している地域です。また、営農の後継者不足により、転用することのできない沿道部以外の農地に耕作放棄地が増加しつつあります。

以上から、営農を継続するにも難しくなっており、都市的土地利用を行うにも困難な状況となっております。

その様な中、地元地権者より市に対し、計画的なまちづくりの検討について協力依頼があり、平成24年度に地元農地所有者を中心とした「上原・高向地区まちづくり勉強会」が設立されて以降、まちづくりの機運が高まってきました。

2) 事業の経過について

平成24年度	上原・高向地区まちづくり勉強会の設立
平成26年度	上原・高向地区外環沿道土地利用協議会の設立
平成27年度	事業化検討パートナーの選定 （選定企業：清水建設(株)、(株)日本エスコン、住友商事(株)）
平成28年度	地権者土地利用意向調査の実施 事業手法（土地区画整理事業）及び事業検討区域の決定
平成29年度	事業化検討区域内地権者個別面談の実施 土地区画整理準備組合設立に向けた合意形成
平成30年度	河内長野市上原・高向土地区画整理準備組合設立 一括業務代行予定者の選定 （選定企業：清水建設(株)、(株)日本エスコン、住友商事(株)）
令和元年度	土地利用計画の立案及び施行地区の確定 都市計画（地区計画）、農政（農用地指定除外）等関係機関協議
令和2年度	施行地区の縮小議決、地権者合意形成 事業計画、都市計画（地区計画）素案の検討 埋蔵文化財試掘確認調査、組合設立認可に向けた関係機関協議

3) 住民の総意

地区計画の同意書の取得状況は、8割6分の賛同を得ております。(令和4年1月31日現在)

4) 地区計画の必要性について

幹線道路沿道という本地区のポテンシャルを活かして地域経済の活性化を図ることを目標に、市都市計画マスタープランに沿った土地利用となるよう、適切に建築物の用途等を制限し、無秩序な土地利用を抑制するため、地区計画を定めます。

また、当該地区は市街化調整区域であることから、土地区画整理組合の設立が認可されるためには都市計画法第34条各号の1つに該当する必要があります(土地区画整理法第21条第2項)。このことから、都市計画法第34条第1項第10号による地区計画制度を活用する必要があります。

(案)

南部大阪都市計画地区計画の決定（河内長野市決定）
都市計画 上原・高向地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	上原・高向地区地区計画
位 置	河内長野市上原町、高向地内
面 積	約 22.4 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標
	<p>本区域は市内中心部を南北に縦断している大阪外環状線（国道170号）と、和歌山県へのアクセス道路である国道371号の交通結節点であり、交通利便性のすぐれた地区である。</p> <p>大阪府と共に策定した「外環状線等沿道のまちづくりの方針」においては、当地区を含めた「大阪外環状線等沿道では、産業系施設を中心とした都市的土地利用と農的土地利用が調和した土地利用を目指す」と位置付けられている。</p> <p>また、河内長野市都市計画マスタープランにおいては、本地区を、「活力創造ゾーン」として、「本市の活性化に寄与する産業・ものづくりの拠点として、産業系の土地利用を主とした計画的なまちづくりを進める地域」として位置付けている。</p> <p>このようなポテンシャルの高い立地条件を活かしつつ、社会情勢や地域の実情に応じた適切な土地利用を進めるため、土地区画整理事業の実施と併せて地区計画を定めることにより、周辺の営農環境へ配慮しつつ、秩序ある良好な市街地の形成と、交流人口の拡大、雇用の創出による地域経済の活性化を図ることを目標とする。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>秩序ある良好な市街地を形成するため、地区を区分してそれぞれ次のような土地利用を図る。</p> <p>(1) 工業系業務地区 市の活性化に寄与する産業・ものづくりの拠点として工場等を誘致することによる雇用の創出により、人口減少の抑制を図る。</p> <p>(2) 広域集客型商業施設地区 幹線道路沿道の立地特性から、土地の集約による大街区化を行い、広域集客施設を形成し、交流人口の拡大及び雇用創出を図る。加えて、道の駅奥河内くろまるの郷と連携して広域集客性を高めるランドマークの設置を行う。</p> <p>(3) 周辺活用調和地区 近隣住環境を保全するため工場の立地を制限しつつ、周辺の土地利用状況と調和した活用を行うことで地域の活性化を図る。</p> <p>(4) 農住環境保全地区 区画道路や公園を適切に配置し、営農環境や住環境を保全する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>秩序ある市街化を図るため、土地区画整理事業により、道路等の都市基盤施設の整備を図り、整備後もこれらの都市基盤施設の機能等を保全する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度、垣又はさくの構造の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>当該土地区画整理事業により、河川への雨水流出が増加することから、下流河川に悪影響を及ぼさないよう、大和川下流域調整池技術基準(案)に適合した流出抑制施設(調整池)を区域内に設ける。</p>

2. 地区整備計画

地区の区分	名称	工業系業務地区	広域集客型商業施設地区	周辺活用調和地区	農住環境保全地区
	面積	約8.1ha	約10.5ha	約2.3ha	約1.5ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場（建築基準法別表第二（る）第1号に掲げる工場を除く。） (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 保育所。ただし、前各号の建築物に附属するものに限る。 (5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第二（る）項第2号に掲げるものは除く。） (6) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（り）項の各号に掲げるもの （近隣商業地域内に建築してはならない建築物） (2) 住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舎又は下宿 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（に）項の各号に掲げるもの （第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物） (2) 住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、農家用住宅、分家住宅、移転住宅、建替住宅のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 農家用住宅、分家住宅、移転住宅及び建替住宅 (2) 建築基準法別表第二（ち）項第2号に掲げる農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの (3) 建築基準法別表第二（ち）項第3号に掲げる農業の生産資材の貯蔵に供するもの (4) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物等の高さの最高限度	—	—	—	10メートルとする。
	壁面の位置の制限	建築物等の用途の制限、工業系業務地区欄における1項の（1）、（2）、（5）、（6）について建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から地区計画の区域外の隣地境界線までの距離は、5.0メートル以上とする。	—	—	—
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル以上	1,000平方メートル以上	150平方メートル以上	150平方メートル以上

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面する垣又はさくは、生け垣あるいはネットフェンス、鉄柵等透視可能で、開放性のあるものとし、ブロック塀その他これらに類するものは築造してはいけない。</p> <p>2 前項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。</p> <p>(1) 高さ0.6メートル以下のもの</p> <p>(2) 門</p> <p>(3) 門の袖でその長さが2.0メートル以下のもの</p> <p>(4) 本地区計画の都市計画が告示された際、現に存する垣又はさくで前項の規定に適合しないこととなるもの</p> <p>(5) 前号の規定により前項の規定の適用を受けない垣又はさくについて増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合（増築又は改築をする場合は、その部分が前項の規定に適合すること。）</p> <p>(6) 土地区画整理法第77条第1項の規定による移転を行う場合</p>	—
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>屋根、外壁等の形態及び色彩は景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。</p>	<p>屋根、外壁等の形態及び色彩は、各建築物が一体的なまち並みを形成するよう配慮するとともに、周囲の山並みの眺望景観に調和した形状、落ち着いた色合いのものとする。</p>	<p>屋根、外壁等の形態及び色彩は景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。</p>
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2		—
備考				

位置及び区域、地区の区分は計画図表示のとおり

4. 都市計画決定の今後の予定

2月18日	都市計画審議会へ地区計画(案)について報告
3月上旬	都市計画法第16条の地区計画(案)の縦覧(2週間)
5月頃	土地区画整理法第20条の事業計画縦覧 都市計画法第17条の縦覧
7月頃	都市計画審議会へ地区計画(案)について付議
8月頃	地区計画の都市計画決定の告示
9月頃	建築制限条例改正条例上程

5. 想定事業スケジュール

令和3年度	地権者合意形成、事業計画書、定款作成、地区計画案作成 組合設立認可申請同意書取得、進出企業の誘致 都市計画(地区計画)及び農用地除外等各種手続
令和4年度～	<u>都市計画決定(地区計画)、組合設立認可</u> 組合設立総会、業務代行者との業務代行契約、 埋蔵文化財調査、各種設計、仮換地指定 造成工事着手、建物工事着手 ※造成完了地区より使用収益開始
令和8年度～	造成工事概成、出来形測量 <u>換地処分・登記・清算、組合解散認可(事業完了)</u>