

令和7年度 第1回

河内長野市都市計画審議会

議案書

- 議案1 河内長野市都市計画マスタープラン及び
河内長野市立地適正化計画の改定について（諮問）

日 時 : 令和7年7月31日(木) 午前10時から
場 所 : 河内長野市役所 8階 802会議室

1. 河内長野市都市計画マスタープラン及び
河内長野市立地適正化計画の改定について

**河内長野市都市計画マスタープラン
及び河内長野市立地適正化計画
改定方針（案）**

令和7年7月

成長戦略局 成長戦略部 秘書企画課

1. 都市計画マスタープランとは

土地利用、施設整備・開発事業などの市の都市計画に関する基本的な方針を定めた計画。長期的な視点に立った都市の将来像やその実現に向けた方針を明らかにし、都市づくりを進めていくための指針となる。

【(参考) 都市計画法第 18 条の 2】

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発、保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

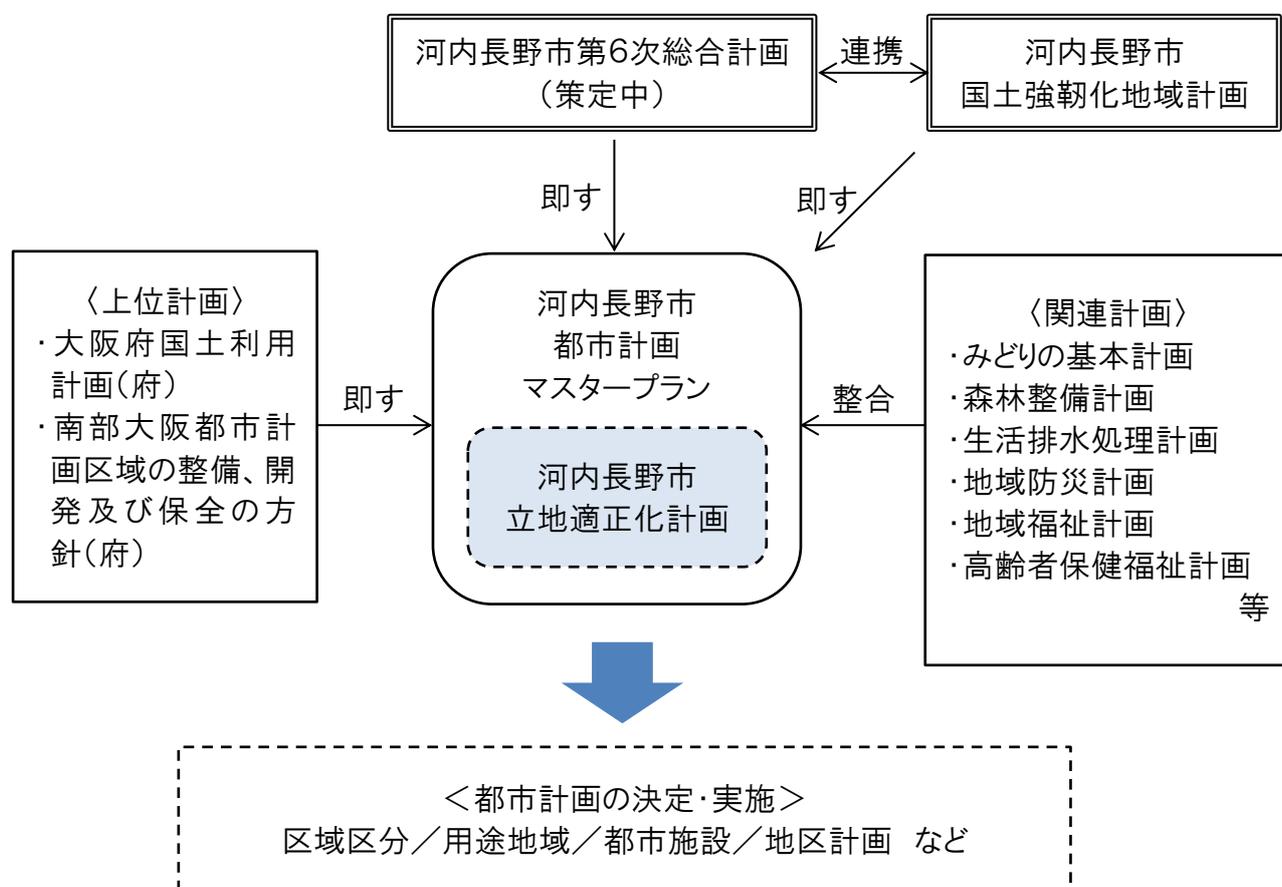
2. 立地適正化計画とは

都市計画マスタープランのアクションプランとして、居住や都市機能が適切に配置されたコンパクトな都市の実現に向けた計画。居住や生活利便施設など都市機能の誘導を図る区域とその誘導指針及び防災指針などを定める。

【(参考) 都市再生特別措置法第 81 条】

市町村は、単独で又は共同して、都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下、「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

3. 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置づけ



4. 見直しの経過

(1) 都市計画マスタープラン

- ・平成 11 年度：平成 4 年の都市計画法改正に基づき、「河内長野市第 3 次総合計画」に基づく「河内長野市都市計画の基本的な方針」を初めて策定。
- ・平成 18 年度：「河内長野市第 4 次総合計画」が策定されたことに伴い改定を行うとともに、名称を「河内長野市都市計画マスタープラン」に変更。
- ・平成 18 年度：中間見直しの時期を迎えたことや、上位計画の「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が改定されたことを受けて、時点修正。
- ・平成 28 年度：計画期間満了に伴い、「河内長野市第 5 次総合計画」の策定と同時に改定。
- ・令和 4 年度：上位計画の「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が改定されたことや、「河内長野市第 5 次総合計画後期基本計画」が策定されたこと、中間見直しの時期を迎えたことから、新たな施策の追加等の部分改定。

(2) 立地適正化計画

- ・平成 30 年度：計画を策定。
- ・令和 4 年度：令和 2 年 6 月に「都市再生特別措置法等の一部を改定する法律」の施行に伴い、防災指針の作成が位置付けられたことから、防災指針（大規模盛土編）の追加等の部分改定。

5. 計画の期間

(1) 都市計画マスタープラン

河内長野市第 6 次総合計画（令和 8 年度～17 年度）は、「市民にとってわかりやすい」「市の未来に“ワクワク”を感じられる」計画をめざしていることから、第 5 次総合計画と構成を大きく変更して策定を進めており、基本構想では、市の魅力やまちの可能性を示し、基本計画において、都市空間形成の考え方や市の「10 年後にめざす姿」を実現するための具体的な施策を示すとしている。

現行の都市計画マスタープランの計画期間は、令和 7 年度までとなるが、第 6 次総合計画・基本計画の内容を十分に踏まえ改定を行うため、現行計画の計画期間を 1 年間延長のうえ、令和 9 年度から令和 18 年度までの 10 年間の計画として改定する。

(2) 立地適正化計画

現行の立地適正化計画の目標年次は令和 17 年度までとなるが、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされることから、目標年次を令和 18 年度に変更のうえ、マスタープランの改定に合わせ、一体的に改定する。

6. 改定の基本方針

(1) まちの成長を支える計画

本市では、昭和 50 年前後を中心に開発団地が数多く整備され、同世代人口の転入による急激な人口増加を経験したが、その後は、子ども世代の世帯分離による人口減少と親世代の高齢化により、人口減少・少子高齢化が急激に進んだ。

現在は、子ども世代の転出が終息し、親世代の死亡が増加するとともに、それにより生まれた空き家の循環が始まっており、近年では、若年人口が増加に転じている開発団地も出てくるなど、明るい兆しが見えてきている。

ターニングポイントを迎えている本市において、今後さらに増加が予想される空き家の好循環を生み出し、若い世代に選ばれまちへと成長するため、的確な土地利用・都市機能誘導による雇用の拡大や新たな魅力の創出を推進し、まちの成長を支える計画とする。

(2) まちの持続性を高める計画

安全で安心して暮らせるまちづくりを推進するとともに、ベッドタウンとして発展してきた本市において、人口構造や社会状況の変化に応じた土地利用の見直しを図り、まちの持続性を高める計画とする。

7. 主な検討項目（案）

(1) まちの成長を支える計画

①新たな魅力の創出

- ・雇用を拡大する産業用地の創出
- ・中心市街地のまちづくりの方向性を踏まえた河内長野駅前線の在り方の検討
- ・新たな時代に応じた公園整備の推進
- ・地域の特性を踏まえた用途地域の見直しや地区計画の決定

②ネットワークの形成

- ・堺アクセス道路の整備促進
- ・大阪狭山市のまちづくりの方向性や交通量を踏まえた大阪河内長野線原町狭山線への延伸
- ・公共交通影響調査を踏まえた公共交通及び移動手段の在り方の検討

③公共施設の再編

- ・スポーツ需要の変化に応じたスポーツ施設の再編
- ・公園の再配置や機能集約の検討
- ・公共用地の有効活用

(2) まちの持続性を高める計画

①都市計画施設（道路、公園、上下水道等）の適切な管理・更新

- ・安全・安心・安定した道路、上下水道環境の形成
- ・公園機能を高める取り組み

②時代に応じた開発団地におけるまちづくりの推進

- ・小中一貫校や地域のまちづくりの機運を踏まえた都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- ・秩序ある用途混在による新たなまちづくりの可能性の検討
- ・民泊の規制等による秩序あるまちづくりの推進

③自然資本の保全

- ・安全安心な農林産品供給のための、農地や森林の保全
- ・農福連携をはじめとする、自然資本の価値を向上させる取り組み

④防災指針の更新

- ・3D都市モデルを活用した災害リスクの検討
- ・風水害等に対する防災指針の策定

8. 改定の進め方

(1) 情報収集・整理

10年間の社会状況の変化を整理するとともに、庁内関係計画、それに関する詳細資料の収集・整理を行う。

(2) 基礎調査による分析

人口動態や土地利用の調査及び10年後の予測等により、市の現況及び動向を把握する。

(3) 現行計画の総括

庁内関係各課への調査・ヒアリングを行い、現行計画の総括及び評価を行う。

(4) 市民ニーズの把握

3D都市モデルやまちの未来図を用い、市民がまちの変化を実感できるよう周知を図るとともに、ワークショップやアンケートを通じて、まちの変化について広く意見を集める。

(5) 改定項目抽出・改定案の策定

上記内容を通じ整理した情報により分析を実施したうえで、これまでの10年間の変化をとらえるとともに、今後10年間のまちづくりを想定し、戦略的に成長していけるよう、計画に反映すべき項目を抽出し、改定案を策定する。

9. 改定体制

(1) 庁内改定委員会

- ・副市長を委員長とし、教育長、局長級、部長級職員で構成し、計画改定の原案の検討・作成を行う。
- ・原案は、随時、改定部会へ意見を求める。

(2) 改定部会

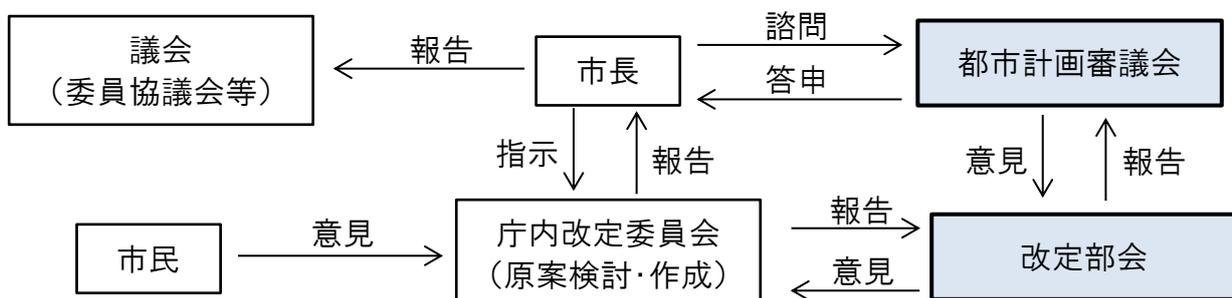
- ・河内長野市都市計画審議会条例第8条に基づき設置される部会で、外部有識者で組織される。
- ・庁内改定委員会が取りまとめた原案を調査研究したうえで、意見を求める。また、部会での調査研究結果を、都市計画審議会へ報告する。

【改定部会委員（案）】

氏名	備考
嘉名 光市	都市計画審議会委員（大阪公立大学大学院工学研究科教授）
江川 直樹	都市計画審議会委員（関西大学名誉教授）
安部 誠治	都市計画審議会専門委員（関西大学名誉教授・梅田キャンパス長）
松尾 薫	都市計画審議会専門委員（大阪公立大学大学院農学研究科准教授）
池 信儀	都市計画審議会専門委員（大阪都市計画局副理事）

(3) 市民

- ・第6次総合計画策定時に実施した、市民アンケートや市民ワークショップ等における都市計画に関する意見の抽出
- ・3D都市モデルやまちの未来図を用いた意見募集
- ・パブリックコメント



■河内長野市都市計画マスタープラン及び河内長野市立地適正化計画改定スケジュール

	令和7年度												令和8年度											
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
都市計画審議会				①				②				③				④				⑤		⑥		
改定部会							①		②		③				④									
庁内改定委員会						①		②		③					④									
市議会																								
①情報収集・整理				→																				
②基礎調査による分析				→	→																			
③現行計画の総括				→	→																			
④市民ニーズの把握											→													
⑤改定項目抽出											→													
⑥改定案の策定											→	→												
⑦パブリックコメント																								
⑧公表																								→
⑨スポーツ施設の再編に向けた検討																								
⑩防災指針の検討																								