

(様式3)

会議の開催結果について

1 会議名	令和8年度 第1回河内長野市都市計画審議会
2 開催日時	令和8年6月4日(木) 午前10時から
3 開催場所	河内長野市役所 8階 802会議室
4 会議の概要	○付議案件 (1) 南部大阪都市計画 特別用途地区の変更について ○報告案件 (1) 河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について
5 公開・非公開の別 (理由)	公開
6 傍聴人数	3名
7 問い合わせ先	(担当課名) 成長戦略局 まち創造戦略部 秘書企画課 (内線302)
8 その他	

* 同一の会議が1週間以内に複数回開催された場合は、まとめて記入できるものとする。

令和8年度 第1回河内長野市都市計画審議会 議事録

日時：令和8年6月4日（木）

午前10時～午前11時20分

場所：河内長野市役所

8階 802会議室

次 第

1. 開会
2. まち創造戦略部長挨拶
3. 委員紹介
4. 審議会成立の報告
5. 付議案件
(議案1) 南部大阪都市計画 特別用途地区の変更(河内長野市決定)について
6. 報告案件
(案件1) 河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について(報告)
7. 閉会

出席者

(第3条第2項第1号)

峯 満寿人

若林 靖

工藤 敬子

宮本 哲

浦山 宣之

奥村 亮

(第3条第3項)

山本 淑子

松枝 俊明

(第3条第2項第2号)

江川 直樹

西尾 元嗣

奥野 豊

嘉名 光市

北野 廣昭

高比良 昌也

道端 俊彦

垣内 俊夫

1. 開会

2. まち創造戦略部長挨拶

〈河上まち創造戦略部長〉

令和8年度第1回都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様には、平素から本市、都市計画行政にご尽力を賜っておりますことに、心から感謝申し上げます。また、本日はご多忙の中、本審議会にご出席を賜り、誠にありがとうございます。

さて、本日の案件につきましては、昨年度から、民泊につきまして皆様方から様々なご議論いただいているところでございますが、今回は、共同住宅または寄宿舍における新法民泊及び特区民泊の立地を制限することを目的とした南部大阪都市計画特別用途地区の変更についてでございます。また、昨年度から改定作業を進めております河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定についての報告、合わせて2件でございます。

委員の皆様におかれましては、幅広い見識に基づく活発なご審議をいただき、本市の都市計画行政にお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

3. 各委員の紹介

河内長野市都市計画審議会条例第3条第2項第1号委員、第2号委員、第3項委員の順に紹介

4. 審議会成立の報告

委員16名の内、出席者16名。2分の1以上の出席により審議会は成立。

5. 付議案件

(案件1) 南部大阪都市計画 特別用途地区の変更 (河内長野市決定) について

- ・事務局から議案書に基づき説明を行った。
- ・委員からの質問、意見はなかった。
- ・市案に同意する旨で答申することについて、全会一致で決定した。

6. 報告案件

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

- ・事務局から報告案件資料(都市計画マスタープランの改定)に基づき説明を行った。
- ・委員からの意見や質問、それに対する応答は以下の通りである。

〈若林委員〉

・都市計画マスタープランの進行管理について、今後は総合計画と一体でチェックするということについて、これまでの運用との違いを含めて、どういう形で具体的にやるのかに

ついてお聞かせください。

<事務局>

・都市計画マスタープランにおける進行管理につきましては、これまでは当時の所管課である都市計画課が独自に行うこととなっておりました。また、庁内各課が行う各事業の進行管理につきましては、総合計画を主管している当時の政策企画課が別途行っている状況でした。

・そのような中、都市計画マスタープランに基づく独自の進行管理では実効性が薄く、各課の事業や取り組みに対する進行管理については、総合計画に基づく進行管理が優先されている状況であったため、今回の改正に合わせ、都市計画マスタープランに基づく具体的な取り組みや進行管理については、総合計画の実施計画とあわせて実施することを考えているところでございます。

・具体的には、総合計画の実施計画における進行管理においては、都市計画マスタープランの観点も踏まえて実施することで、都市計画マスタープランの実現に向けた取組に反映していきたいと考えているところでございます。

<若林委員>

そういったチェック機能についても問題があるというところはオープンにして、引き続き改善していただければと思いますので、よろしくお願いします。

<嘉名副会長>

・若林委員のご意見に関連して、都市計画審議会自体についての意見ですが、今後、少し皆さんで意見交換、議論するような機会を増やしていくこともご検討いただければと思います。

・もちろん基本は議決案件がベースですけど、少し都市計画に関する理解を深めたり、問題提起をしたりっていうようなことが、他市町村における都市計画審議会においても機会としては非常に増えてきています。

・つきましては、策定後の都市計画マスタープランの進行状況などについても、この都市計画審議会の方でご報告頂くっていうのもいいんじゃないかなと思いました。

<峯委員>

都市計画道路の説明につきまして、河内長野駅前線については細かく書いてられるんですけども、本市決定の都市計画道路もまだあるわけで、活力創造ゾーンという形で今、下里地域まで入れてきた中で、堺アクセスができて、その後受け皿としてなってくる大阪河内長野線、その先の上原交差点っていうことを考えると、上原交差点の立体化も合わせてこれを求めているかなければならないところというのは、従前より言われているところなんですけども、やはり事前対応策としての本市決定計画道路の推進っていうものも非常に大切

になってくるという風には思っていますが、その部分が書かれていません。ちょっとこの辺のその力量差というか、確かにあっちもこっちもできないっていうのはわかるんですけども、ただ、そういうわけにはいかないというのはありますので、そういった部分、書く必要性っていうのはどうお考えでしょうか。

<事務局>

・都市計画道路の整備につきまして、まずは喫緊の課題である高速道路や堺市方面への広域ネットワークの形成を目的として、大阪河内長野線の延伸及び堺アクセス道路である市の都市計画道路である野作赤峰下里線の整備を進めていくことが第一優先であるというのが方針としてございます。

・委員ご指摘の下里地域につきましては、市の都市計画道路に加えまして大阪府の都市計画道路である河内長野泉北線もでございます。

・その2つの路線の整備方針につきましては、今後の大阪河内長野線等の整備による交通量の変化をふまえた上で、必要性や優先度も含めて検討してまいりたいと考えておりますので、ご理解頂きますようお願いいたします。

<峯委員>

全てを河内長野市が主導してやっていくというわけではなくて、その中で、その民活を活用した中でそれに協力していく、協力してもらおう事業者を求めるというのも含めてなんですけども、書いてなければ、ここはもういいのかなっていう風になる可能性もあるので、本市決定の計画道路に関しても、何らかのアプローチがある場合は対応していくというような、柔軟性が必要ではないかと思っておりますので、その部分はまたご検討いただければと思います。

<事務局>

ありがとうございます。活力創造ゾーンにつきましては、新規幹線道路沿道地域ということで、下里地域に位置する2つの都市計画道路も対象としているものでございます。

現時点で市が先行して道路整備を行うという位置づけは難しいと考えておりますが、活力創造ゾーンという位置づけをふまえ、民間事業者等よりまちづくりのご提案がありましたら、それらまちづくりにあわせて都市計画道路の整備も検討していくというような形になるかなと考えておりますので、その記載方法につきましてはまた改めて検討させていただければと思いますので、よろしくようお願いいたします。

<道端委員>

今回の都市計画マスタープランについては、いい感じにできていると思います。

お話の中で、大阪府の関係する大阪河内長野線や小山田西地区、上原交差点のことについては、ドキドキしながら聞いていました。

先ほど峯委員の方から上原交差点のことについてのご意見もありましたが、その件については大阪府と打ち合わせしているところでございます。

また本日は、大阪府富田林土木事務所の松枝所長も出席いただいております、一生懸命資料にラインを引かれていましたので、しっかりやっていただけたと思います。市と府と連携しながら進めてまいりますので、よろしく申し上げます。

〈山本委員〉

主婦目線で、参加住民の目線でお聞きします。丘の拠点の交通機能の強化についてですが、最近、南花台から河内長野駅を結ぶ路線がなくなりました。

そうすると、もうすごく住民が、皆さん困っております。

これについてはどういうふう将来、私たち期待すればよろしいでしょうか。

〈事務局〉

ご存じの通りですね。公共交通については、昨年にリデザインがありまして、減便が起きているということで承知しております。

今後は人口減少の中で、全てこのバスだけに頼る移動ってところは限界があるという風に思っております。

将来的には、構想としまして、この概念のところで申し上げましたけども、拠点の充実を図っていきまして、その拠点、拠点のネットワークを構築していくことによってそのバスの減便を補っていききたいという風に思っております。

具体的な施策についてはまだまだ市の中でも検討しているところですけど、例えば、南花台地域から奥河内くろまろの郷、それから行政拠点ってような結ぶルートであるとか、そういったものをバスではないようなもう少し小さい形の乗り物ってようなものでつないでいけないかっていうようなところは検討しているところです。

そういった、これまで駅からのバスってところでネットワークを構築されていったところの中で、バスが維持できない部分に対しまして、バスではない形でその拠点、拠点を横軸で結ぶようなネットワークは構築していけないかなと考えているところです。

そういったことで市民の生活圏を広げることによって、具体的に言いますとスーパーの選択肢を増やすとかですね、買い物に行ける場所の選択肢を増やす、そういったことを取り組んでまいりたいと、考えているところです。

〈山本委員〉

南花台から、河内長野駅へ出るのが大変なんです。

だから奥河内くろまろの郷へ行くのもそうなんです、それは皆さん免許返納されて歩くようになっています。だけど、車がないので、それこそバスしか手段がないんですね。そうすると、モックルコミュニティバスも1時間に一本なんです。

ものすごく不便です。タクシー券も配布されているのがすぐなくなっちゃったり。だから、どういう風にしたらいいのか、誰かに頼んで乗せてもらうとか。それしかないです。そう

検討されて、なんか今のお話聞いていたら、なんかすごく漠然としていて、なんかまだ夢持てないと思うんですけど。

<事務局>

昨年度のリデザインの関係で、南花台地域から河内長野駅へ行けないっていう問題については把握しております。

先ほど申し上げたバスではないというのは、既存の大型バスではなく、もうちょっと小さな小型のバスとか中型バスなどを例えば開発を進めている高向・上原やくろまるの郷を経由して、市役所等の行政拠点に行くようなルートを今検討しているということです。

河内長野駅の乗り入れの課題については、南海バスさんにおける運転手不足というところがどうしてもありまして、その中でやむなく昨年度のリデザインがあったというところで大変恐縮なんですけども、ご理解ください。

ただ、中型バスなどになることで、大型 2 種免許の必要性がなくなり、運転手さんも確保しやすくなるなど、将来的なところも見据え、こういった施策を展開させていただきたいと考えております。

<山本委員>

運転手不足は皆さん重々承知しているんですが、以前、一度社会実験として、大矢船からくろまるの郷に通るバスがありましたよね。住民の皆さんはすごく乗られていて、継続を期待していたところ、廃止になってしまいました。是非またそういう事業を復活していただければと思います。

<松枝委員>

都市計画道路大阪河内長野線につきましては、道端委員もおっしゃっておられましたとおり、現在は測量であったり詳細設計であったり、河内長野市と相談させていただきながら進めているところでございます。

本日の話を聞いておりますと、非常に期待の高い路線ですし、周辺のまちづくりも進んでいる状況ですので、スピード感を持ってやっていきたいと考えております。

あともう 1 点、河内長野駅前線については、幅員の狭小という課題だけではなくて、まちづくりもあわせてのお話だと思いますので、大阪府として何ができるのかを市さんと相談、協議しながら進めていきたいと考えております。

<事務局>

- ・事務局から報告案件資料(立地適正化計画の改定)に基づき説明を行った。
- ・委員からの意見や質問、それに対する応答は以下の通りである。

<江川会長>

・居住誘導区域に関してはだいぶ考え方が変わるということになりますけれども、いかがでしょうか。

〈道端委員〉

・先ほど江川会長がおっしゃったように、大きく考え方が変わるなと思っております。

居住誘導区域は大きく広がるというイメージで、先ほどの都市マスにおけるネットワークコンパクトシティという形の考えとの整合性について確認させてください。

・居住区域が広がるということは、それに対するインフラの整備、それから公共施設の老朽化、そういうことも出てくるとは思っていますが、その財政的なことも含めてその整合性は取れているのかということだけお聞きしたいと思います。

〈事務局〉

・今回の改定によって、居住エリアに関する考え方が変わったのではなく、居住誘導区域についての定義が変わったということでございます。平成30年に立地適正化計画を当初策定した時につきましても、居住誘導区域外となった開発団地に居住を誘導しないということではなくて、当初の居住誘導区域につきましても、高密度に居住を誘導する区域として定義し、拠点周辺のエリアを設定しておりました。

・令和2年の法改正によって新たに防災指針の策定を行うこととなり、防災指針においては、居住誘導区域について居住エリアとして災害に対する安全性を図っていくエリアとして位置付けることとなりました。そういう観点をつまえると、居住誘導区域については、高密度な居住を図るエリアとしてではなく、今後も長く住み続けていただける良好な住宅環境を有し、安全に住んでいただくための対策を図るエリアとして定める必要が生じたということでございますので、ご理解頂きますようお願いいたします。

〈松枝委員〉

・ご説明ありがとうございます。

・お話を聞かせていただきまして、特に防災指針のところでは土砂、洪水の項目を追加していただいて、非常にありがたいなという風に考えております。

・また、土砂災害特別警戒区域等については居住誘導区域から除外しているということで、こちら問題ないかなと思っています。

・あと、土砂災害で言うと、すでに土砂災害特別警戒区域等の中にある家屋の住民の方たちに、今後家屋の移転であったり補強、そういった働きかけもお願いできればなという風に考えているところです。

・質問といたしまして、洪水対策についても追加していただいていると思うんですけど、治水、排水機能の強化ということで、今後進めるとともにという風に書いておりますが、現時点で、これ、河川等であると、10年に1度とか、30年に1度とか、100年に1度想定災害という風な洪水氾濫マップなんか示されていると思うんですけど、その辺りが今回の図面

には特に載ってないように見受けられるんですが、それについて少し教えていただければ
なという風に思います。

<事務局>

今回の資料につきましては、改定の方針を示させていただき内容になっておりまして、今
後お示しさせて頂く本編の方にはそのような図面も掲載する予定となっておりますので、
よろしくをお願いします。

7. 閉会

令和8年度 第1回

河内長野市都市計画審議会

議案書

議案1 南部大阪都市計画特別用途地区の変更について

日時：令和8年6月4日（木）午前10時00分から

場所：河内長野市役所 8階 802会議室

南部大阪都市計画特別用途地区の変更(河内長野市決定)

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面積	備考
居住環境保全地区	約 1,316ha	河内長野市特別用途地区内における建築制限に関する条例 (規制内容) 建築制限
居住環境調整地区	約 360.5ha	河内長野市特別用途地区内における建築制限に関する条例 (規制内容) 建築制限
合計	約 1676.5ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

特別用途地区指定箇所

地区の種類	居住環境保全地区
用途地域 (容積率/建ぺい率)	第一種低層住居専用地域 (80/40) 第一種低層住居専用地域 (100/50) 第一種低層住居専用地域 (150/60) 第一種中高層住居専用地域 (200/60) 第二種中高層住居専用地域 (200/60) 第一種住居地域 (200/60) 工業地域 (200/60)
制限する用途	住宅宿泊事業法 (平成 29 年法律第 65 号) 第 2 条第 5 項の届出住宅
地区の種類	居住環境調整地区
用途地域 (容積率/建ぺい率)	第二種住居地域 (200/60) 準住居地域 (200/60) 近隣商業地域 (200/80) 近隣商業地域 (300/80) 商業地域 (400/80) 準工業地域 (200/60)
制限する用途	・建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 第 2 条第 2 号の共同住宅又は寄宿舍における住宅宿泊事業法 (平成 29 年法律第 65 号) 第 2 条第 5 項の届出住宅又は国家戦略特別区域法 (平成 25 年法律第 107 号) 第 1 3 条第 1 項の国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設

理 由

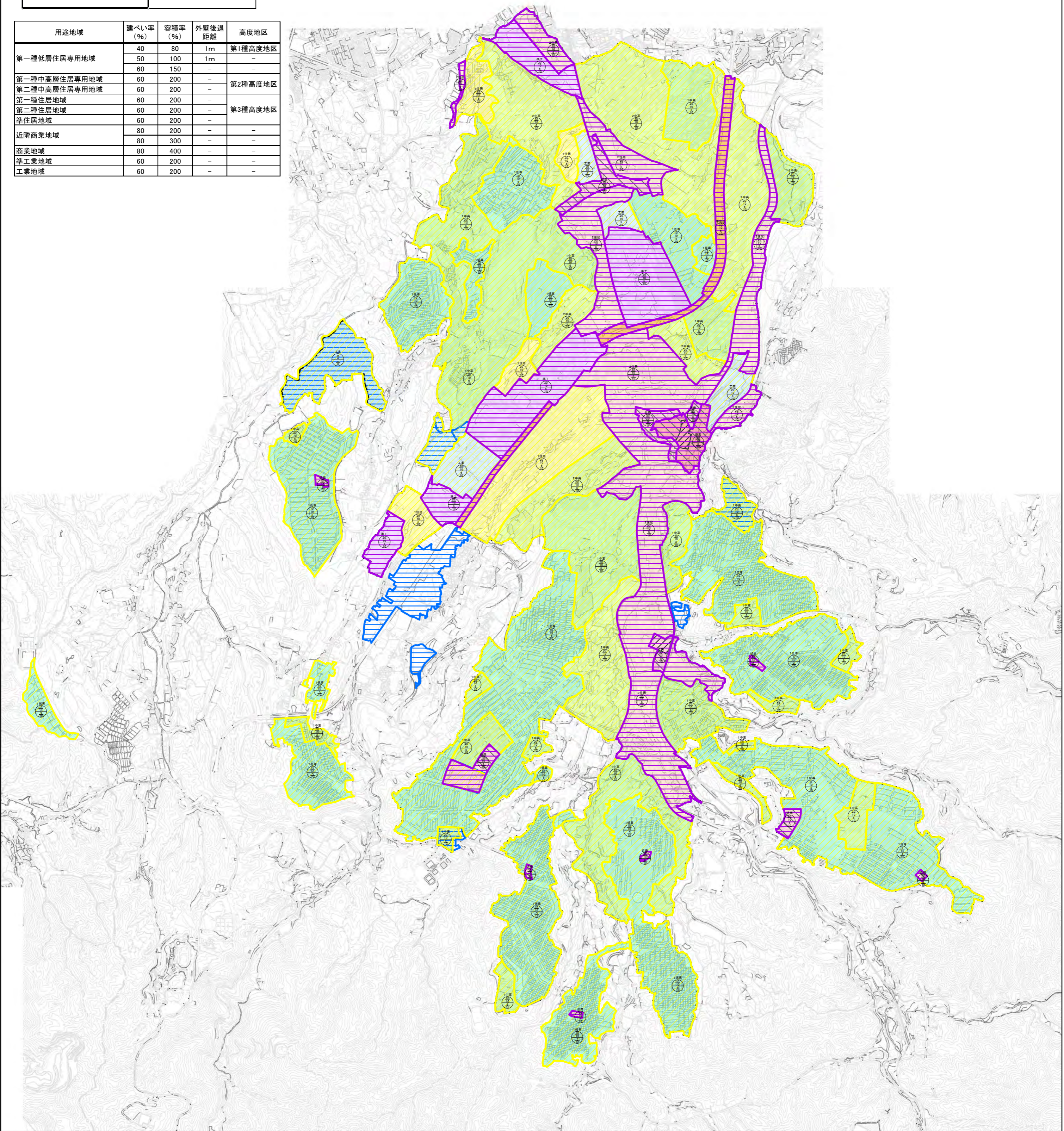
河内長野市においては、河内長野駅から三日市町駅までの旧街道沿い、及び市街化調整区域に広がる里山集落に現存する古民家等の地域資源を活用した滞在や交流は尊重していく方針のため、すべての民泊を一律に否定するものではなく河内長野らしい居住・滞在の魅力と良好な住環境の両立を目指すものとする。

したがって、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域において、制限を行う特別用途地区を追加するものである。



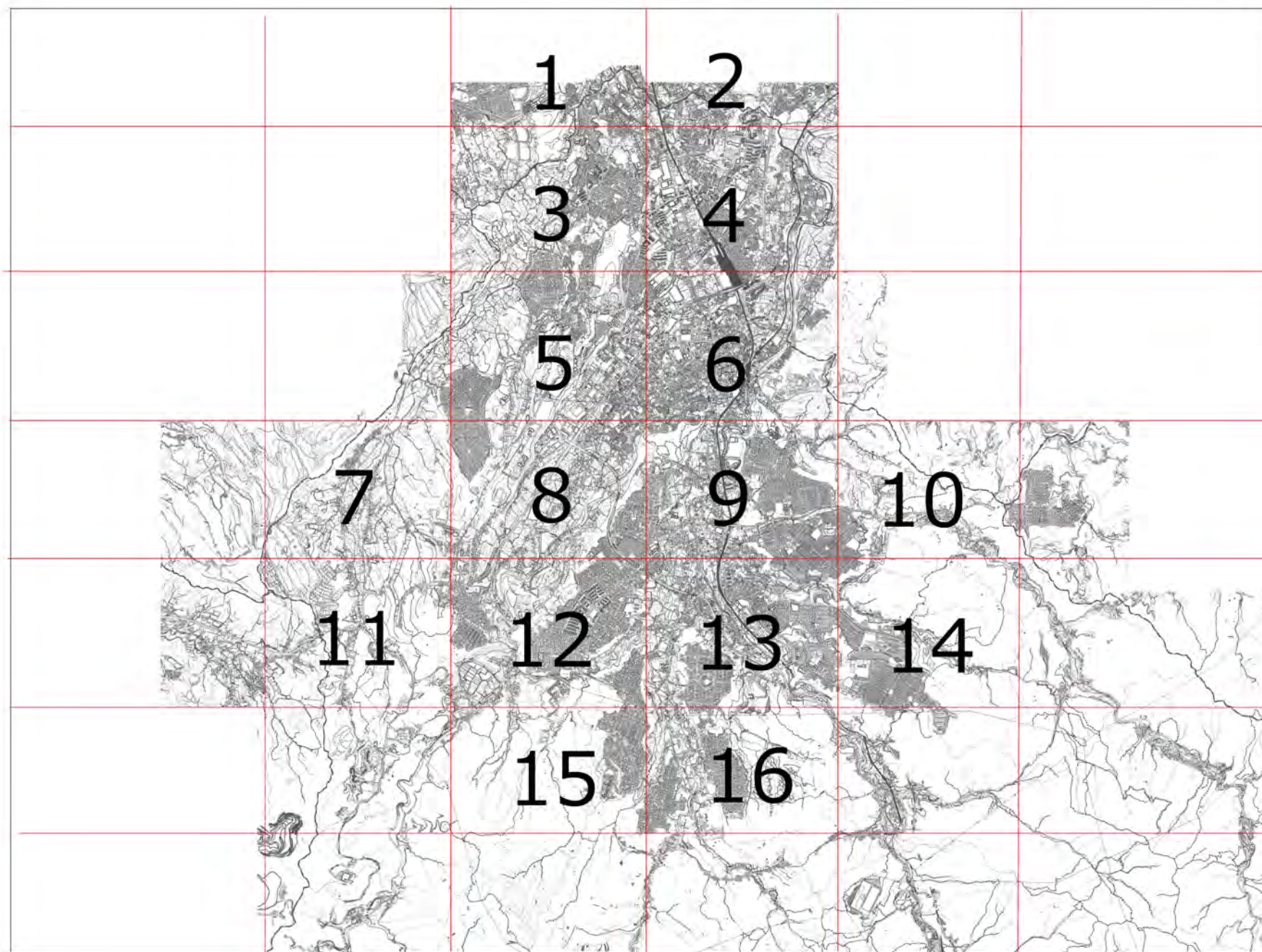
凡例	
市街化区域界	建ぺい率、容積率の表示
用途地域の表示	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
その他の地域地区の表示	
防火地域	地区計画
準防火地域	特別用途地区【居住環境保全地区】
	特別用途地区【居住環境調整地区】

用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	外壁後退距離	高度地区
第一種低層住居専用地域	40	80	1m	第1種高度地区
	50	100	1m	-
	60	150	-	-
第一種中高層住居専用地域	60	200	-	第2種高度地区
第二種中高層住居専用地域	60	200	-	-
第一種住居地域	60	200	-	第3種高度地区
第二種住居地域	60	200	-	-
準住居地域	60	200	-	-
近隣商業地域	80	200	-	-
商業地域	80	300	-	-
準工業地域	60	200	-	-
工業地域	60	200	-	-

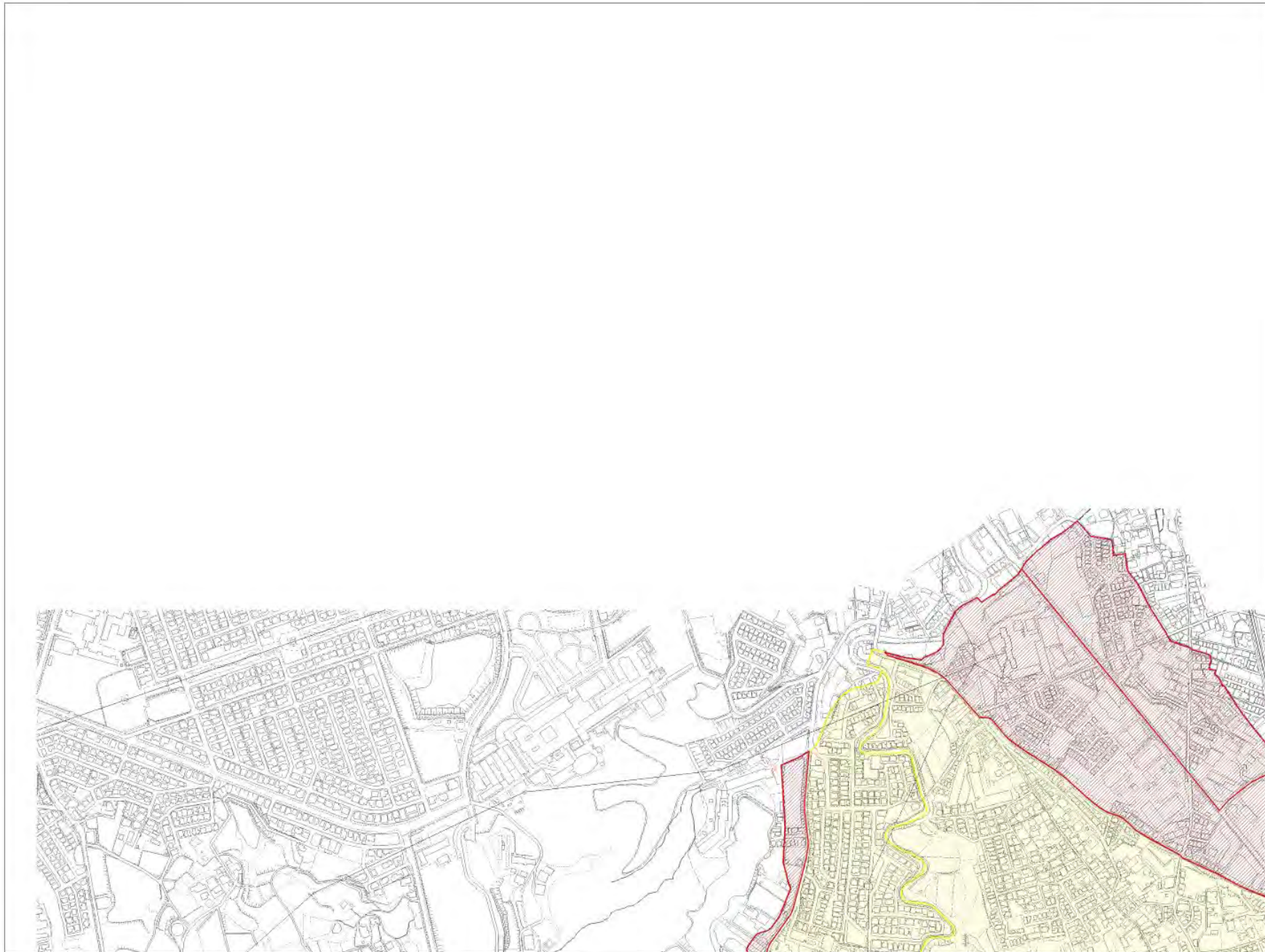


1 : 20,000

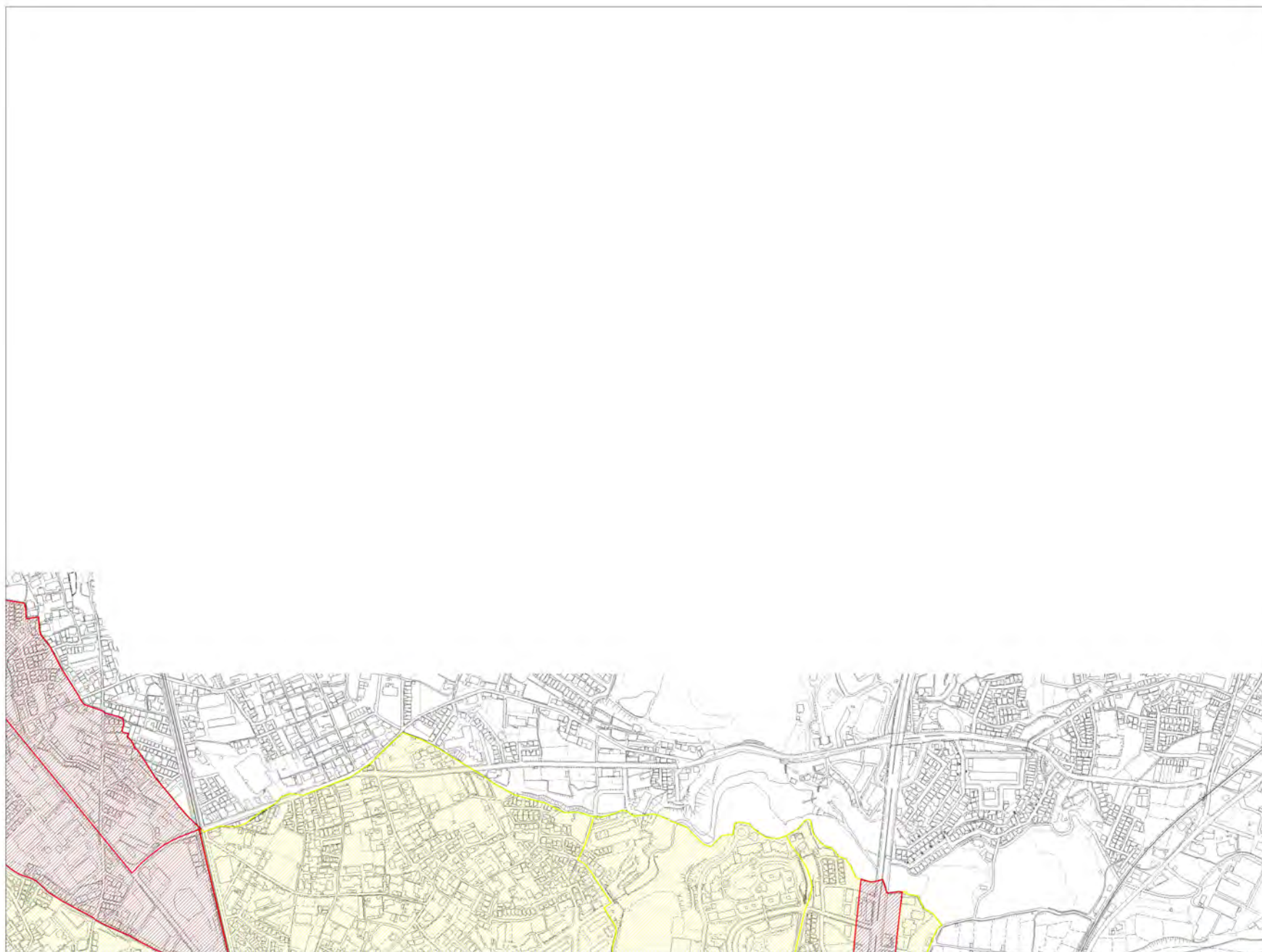




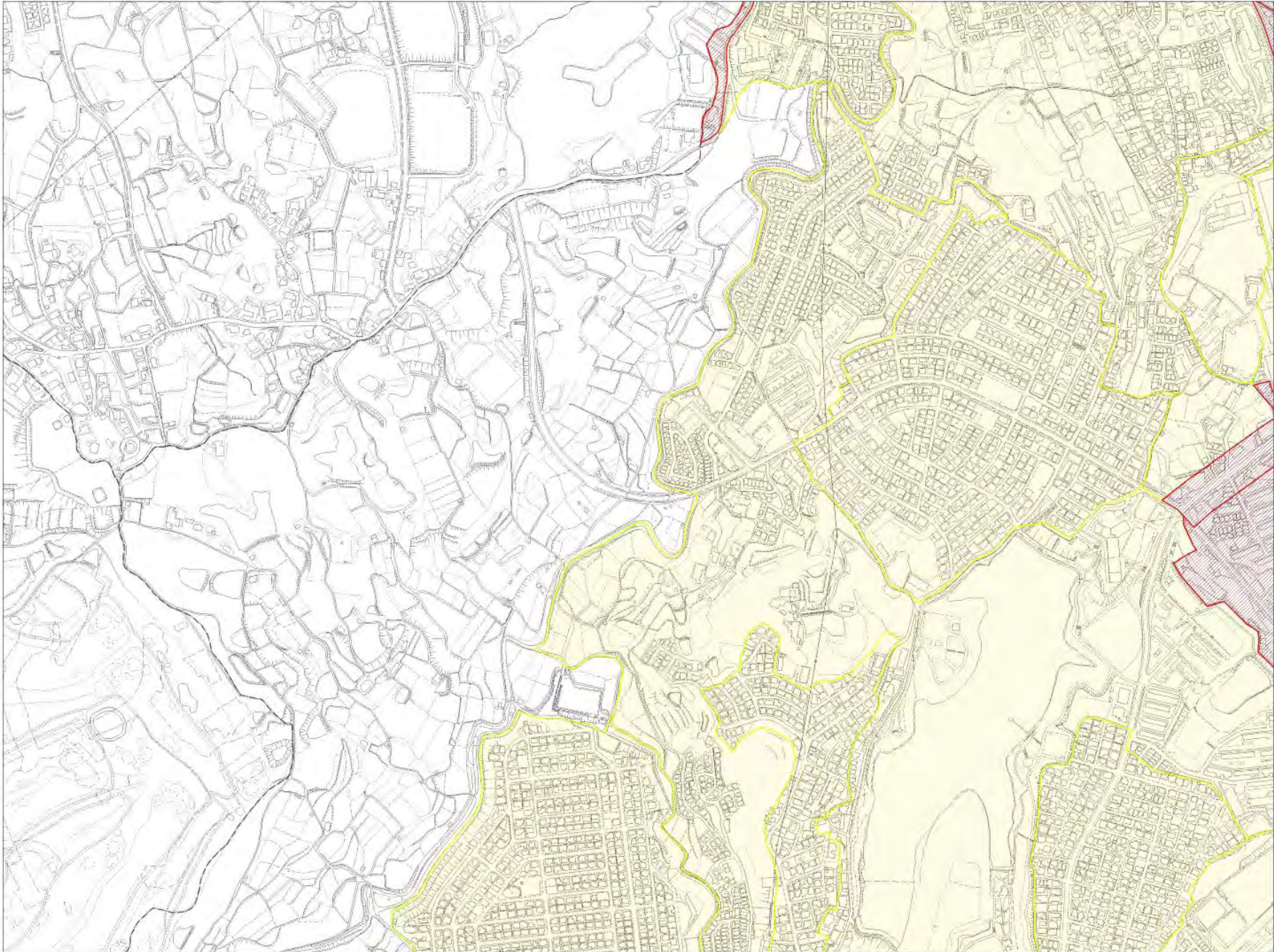
区画割図 1:15,000





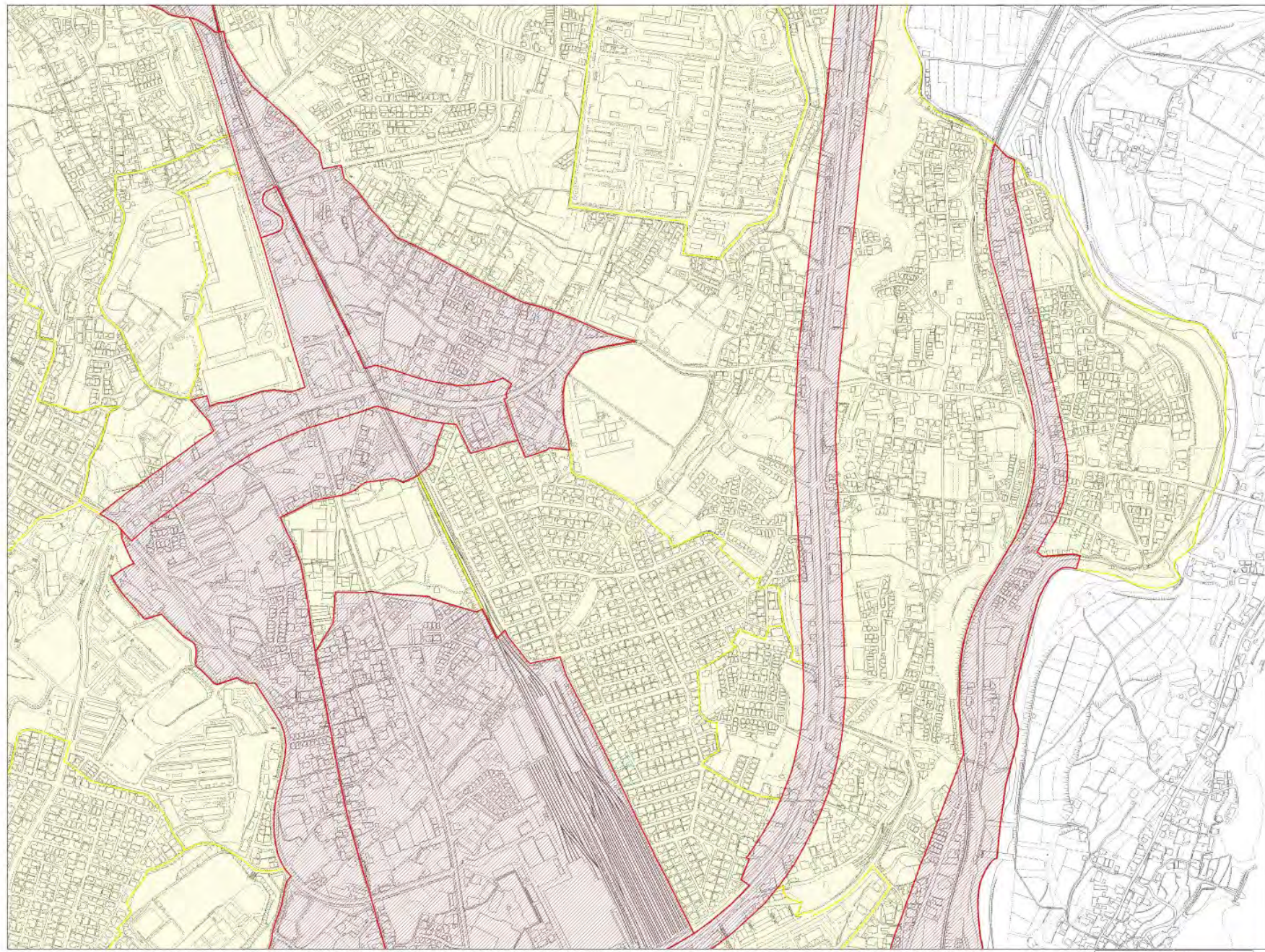
凡 例	
特別用途地区 【居住環境保全地区】	
特別用途地区 【居住環境保全地区】	



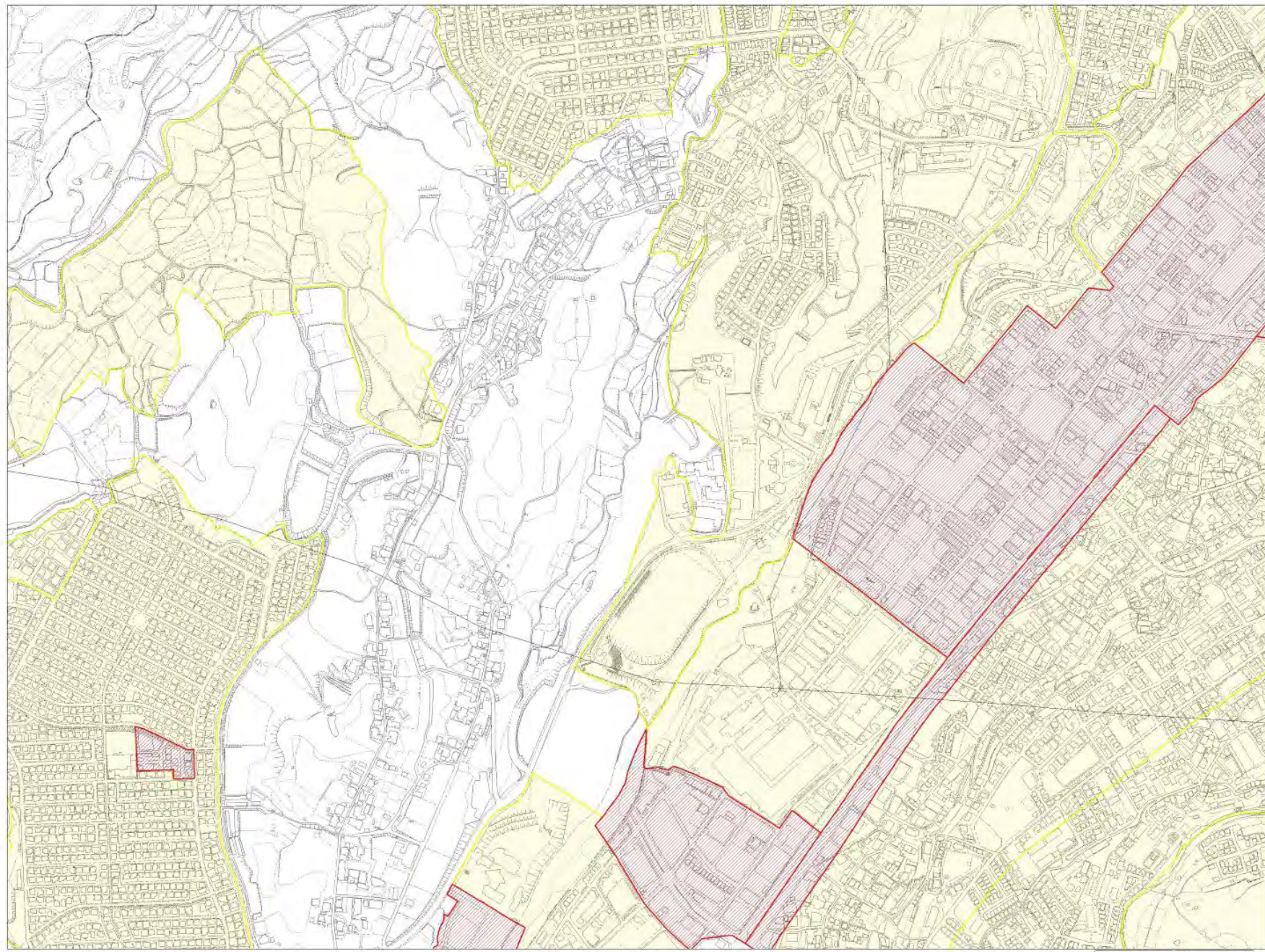
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整備地区】	



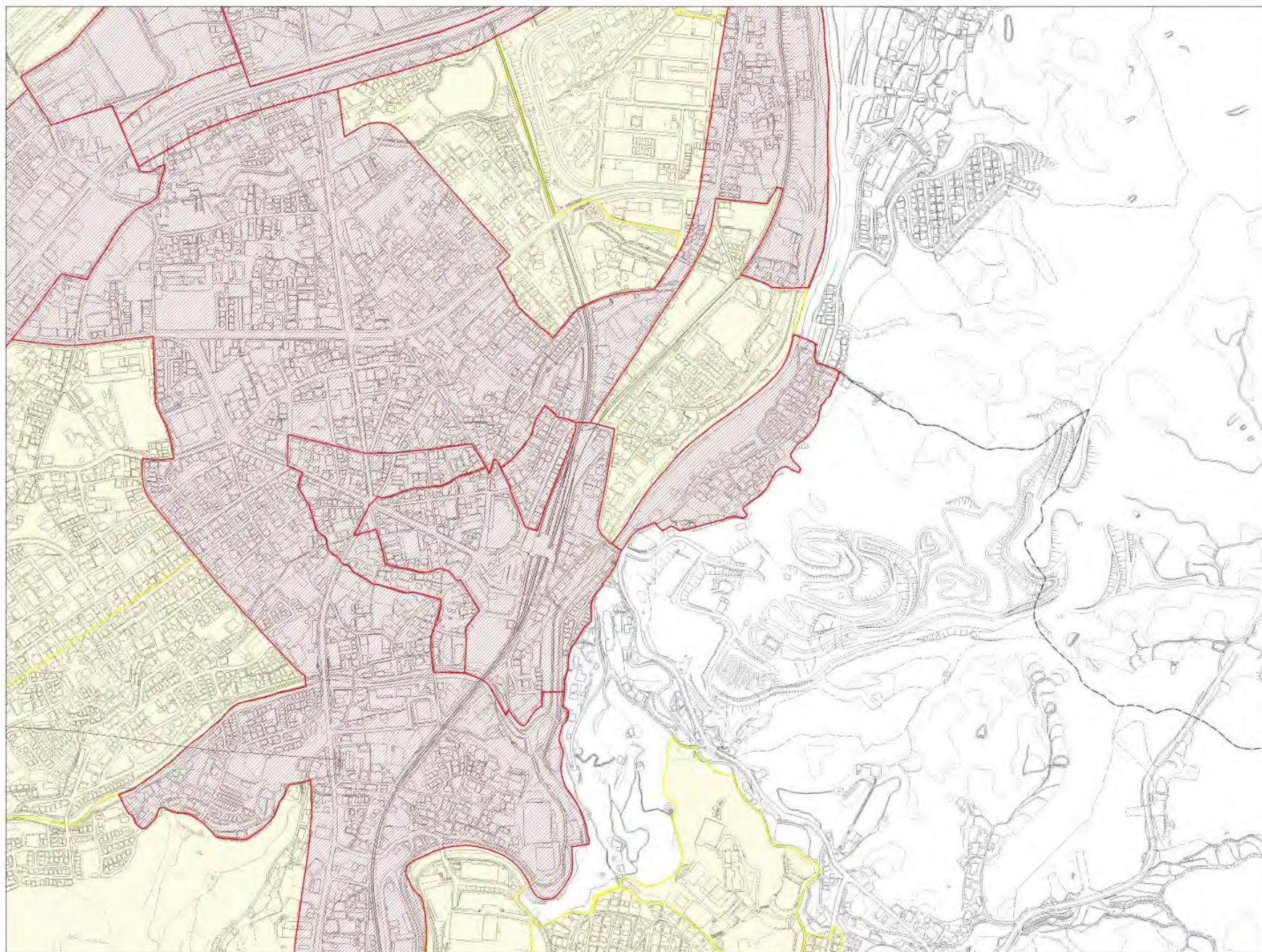
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



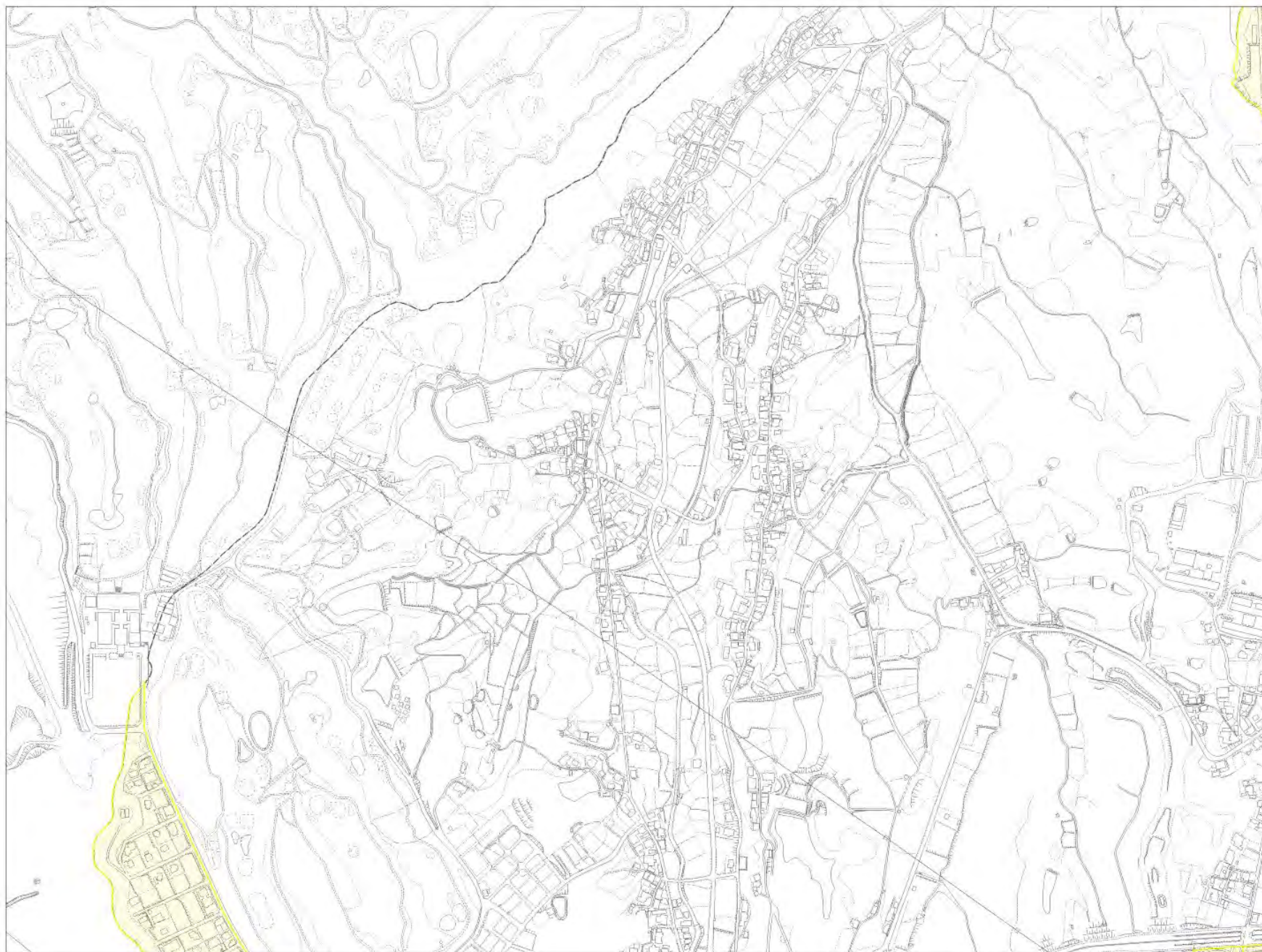
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整備地区】	



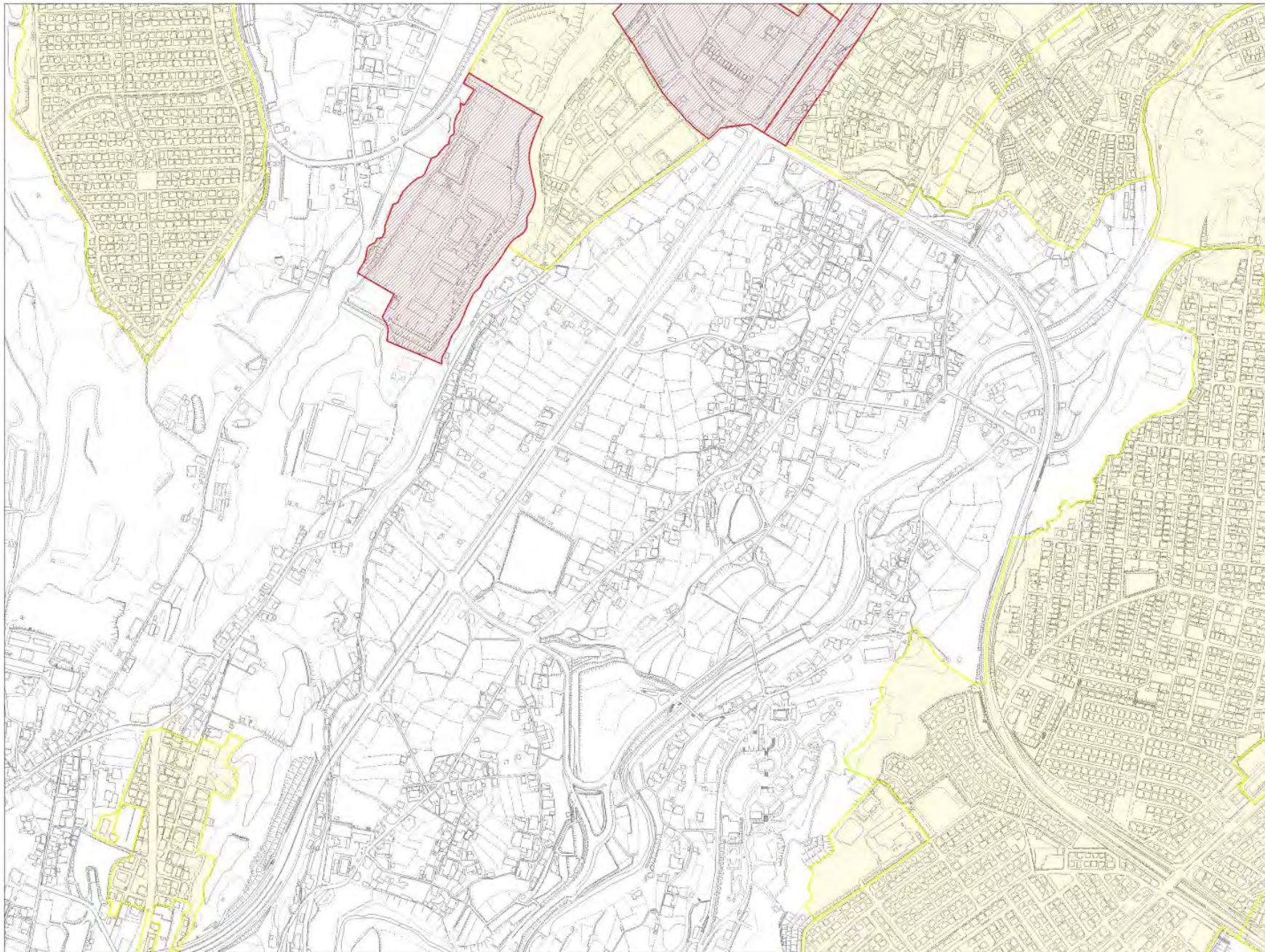
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



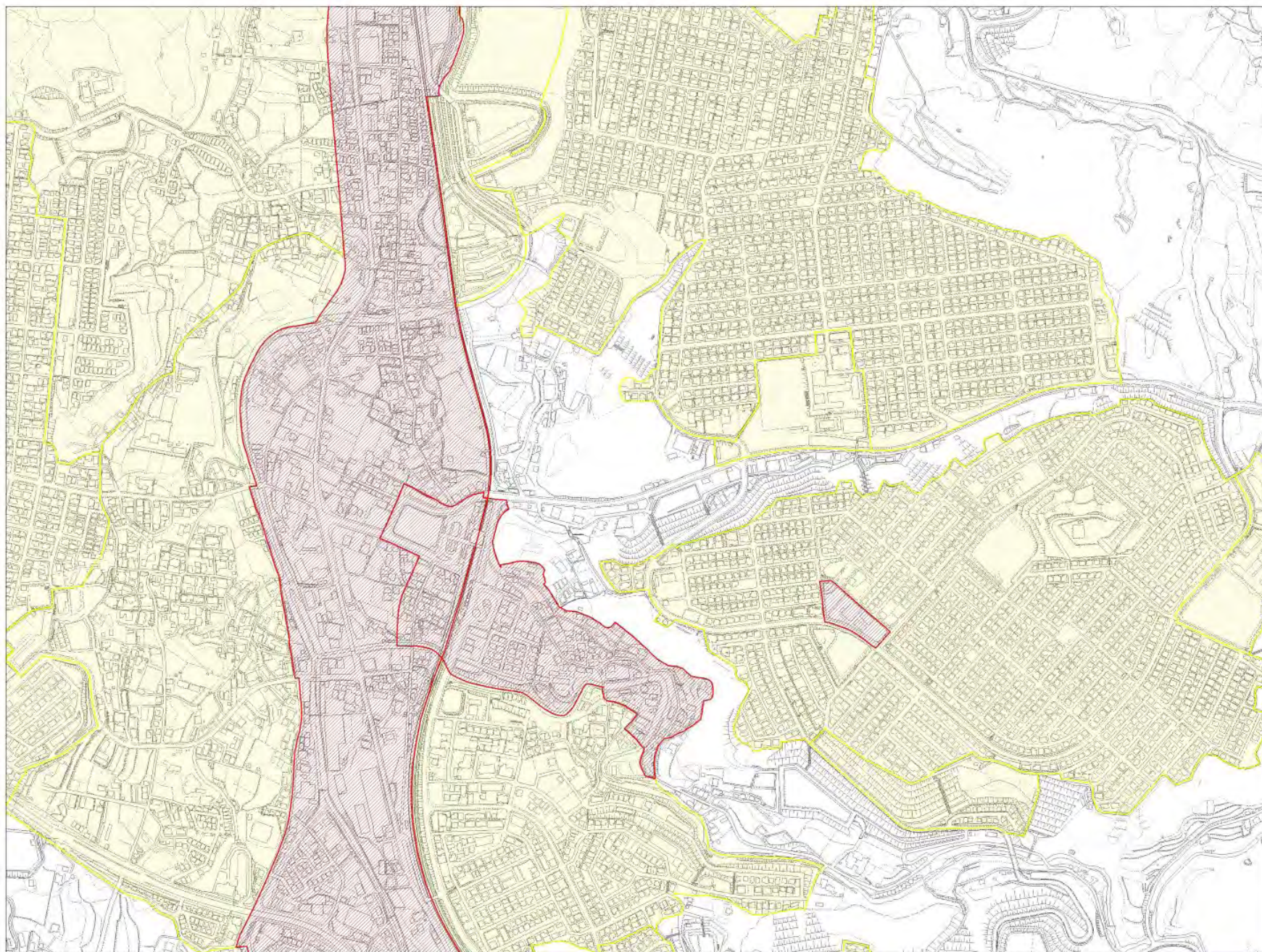
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境整備地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



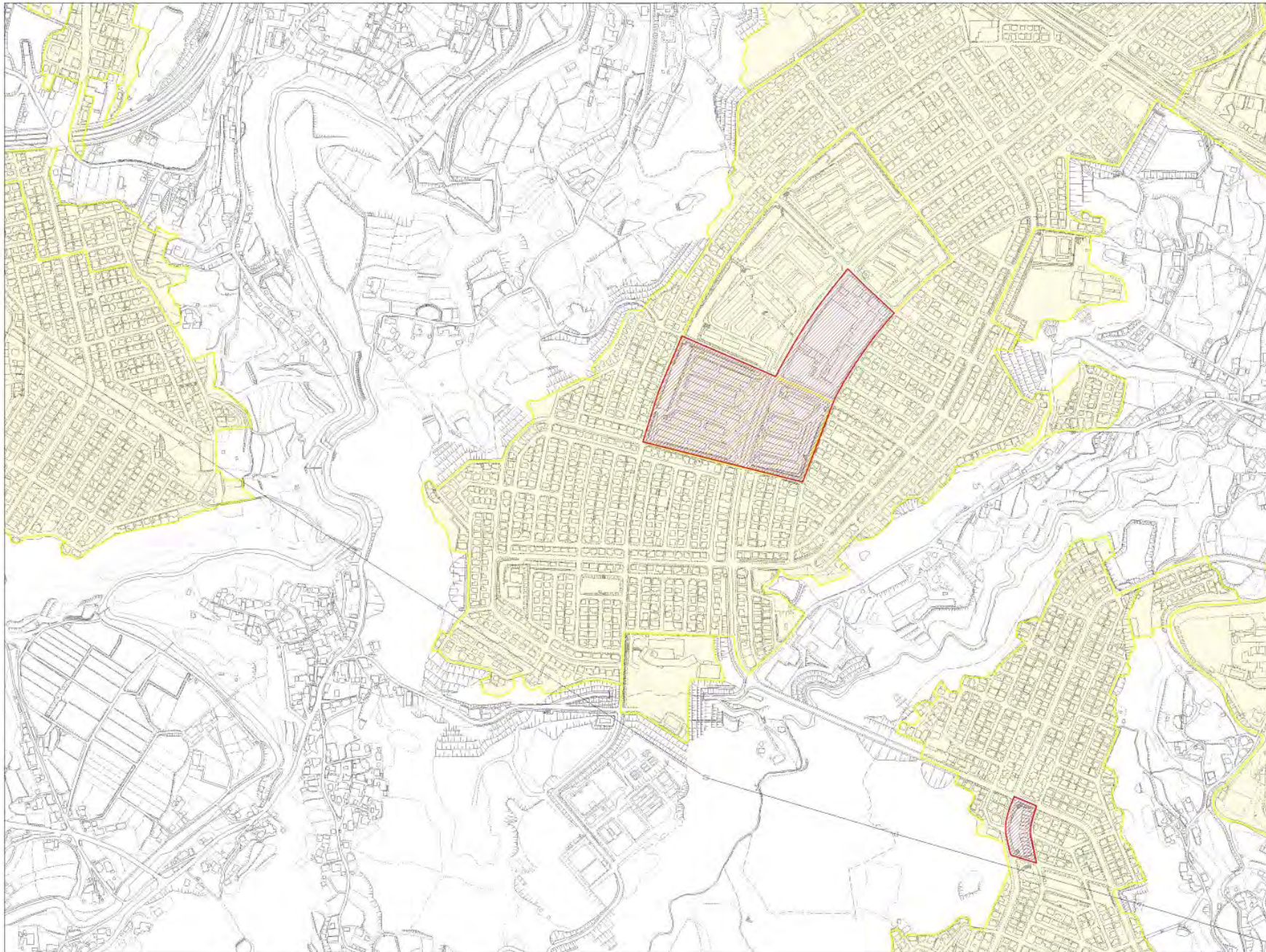
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	



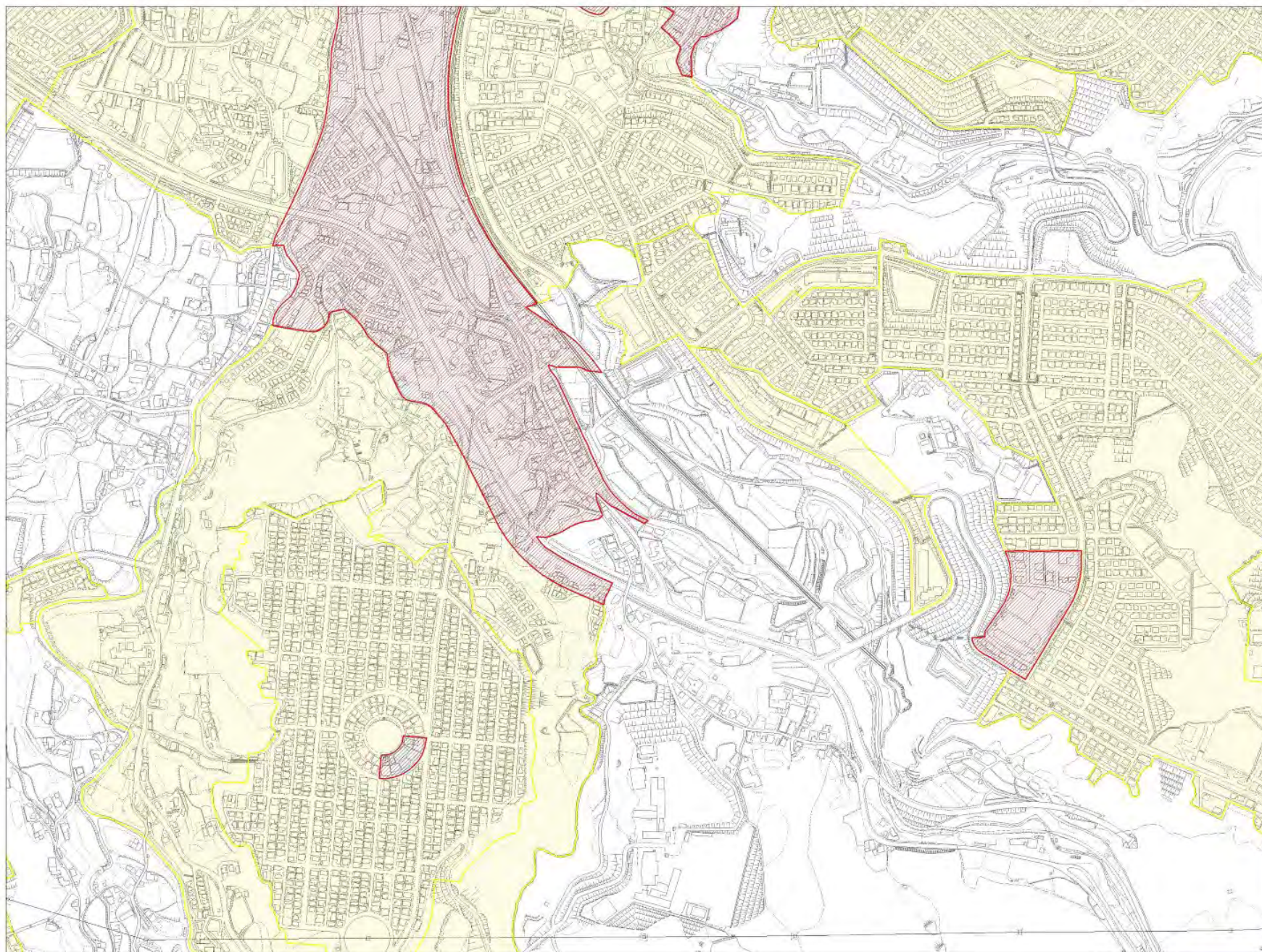
凡例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境軽易地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



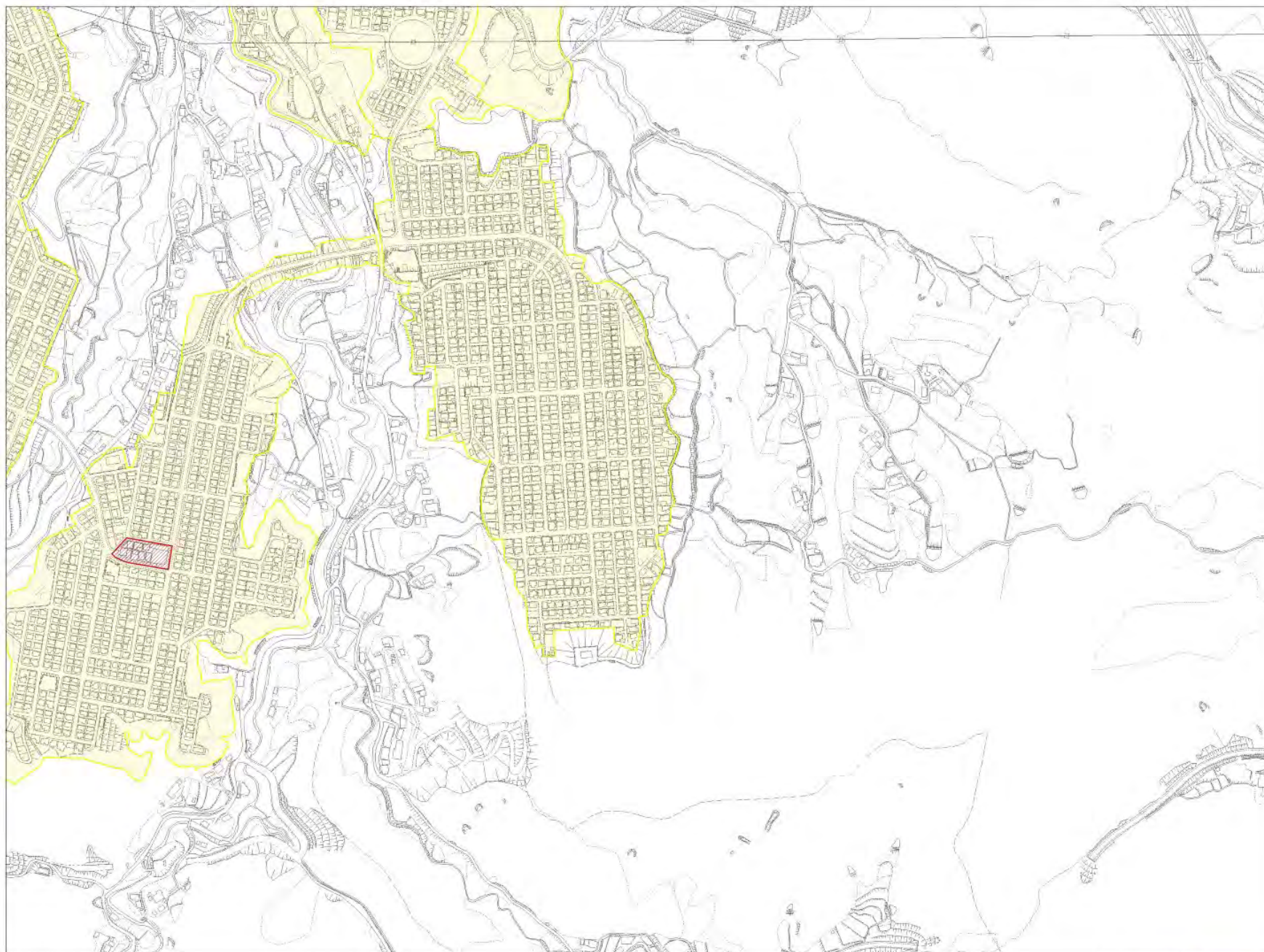
凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境好適地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	



凡 例	
特別用途地区 【居住環境健全地区】	
特別用途地区 【居住環境改善地区】	

令和8年度 第1回

河内長野市都市計画審議会

報告案件資料

案件1 河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画
の改定について

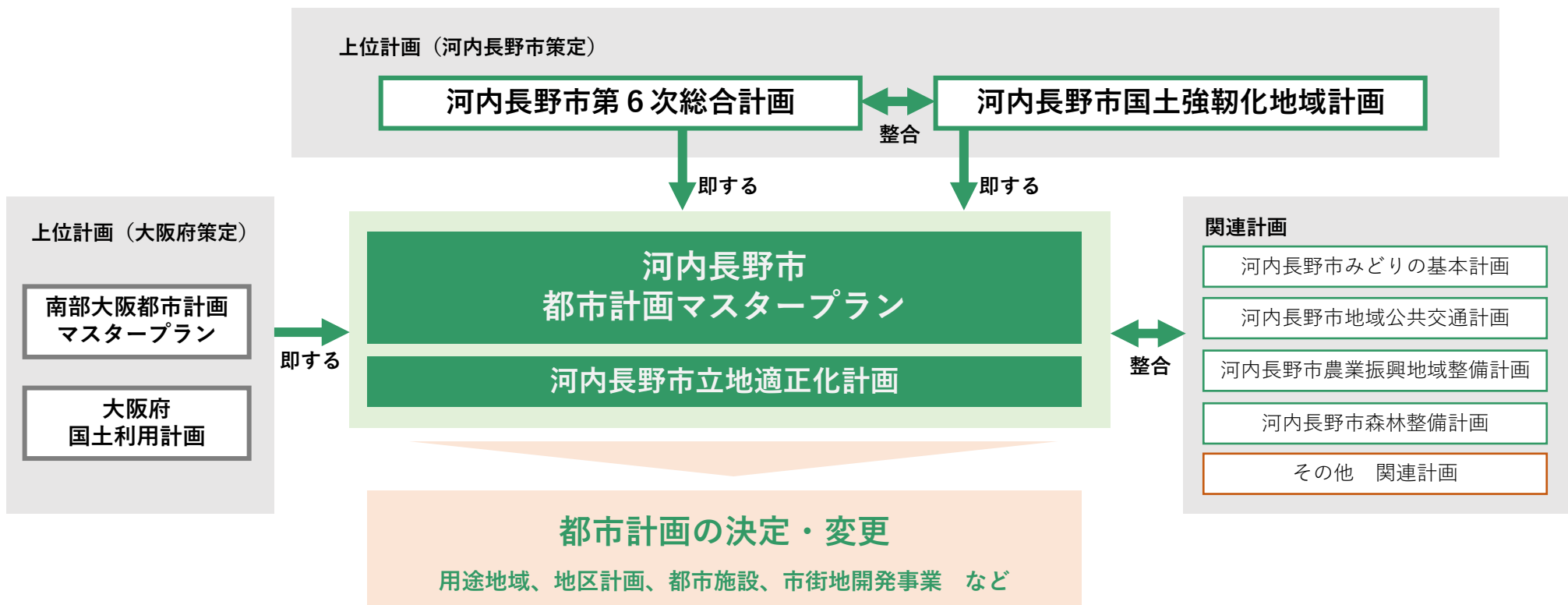
日時：令和8年6月4日（木）午前10時00分から
場所：河内長野市役所 8階 802会議室

(表紙)
キャッチコピーまたはイメージ図

1 都市計画マスタープランとは

河内長野市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、上位計画である河内長野市第6次総合計画等に即して、概ね20年後の将来を見据え、まちづくりに関する目標や方向性を示すものです。

本市が行う個別具体の都市計画の決定や変更等は、本都市計画マスタープランに即し定めることとなります。

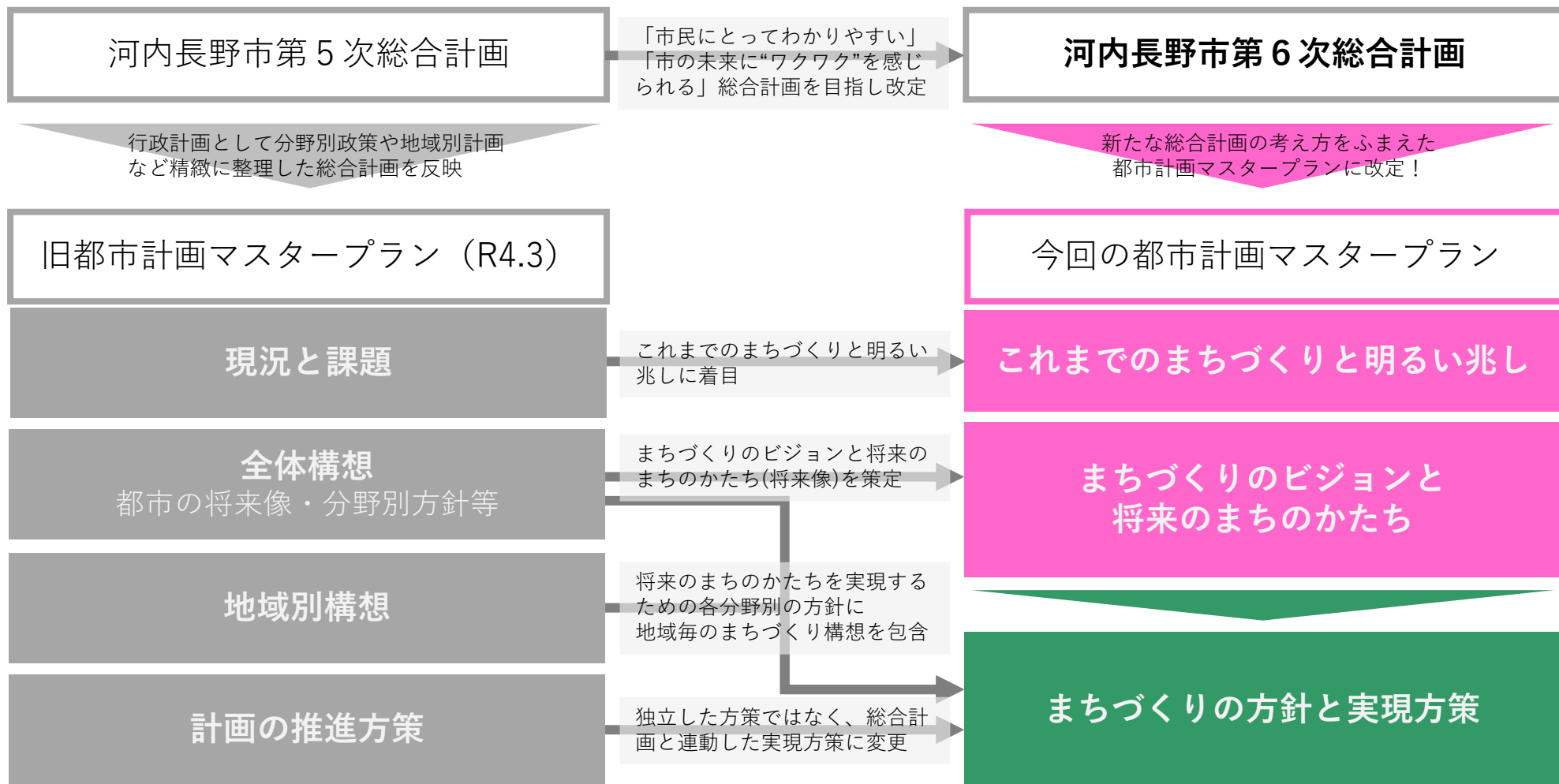


Q 立地適正化計画とは

A 都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能※の誘導によるコンパクトなまちづくりを目的とした、都市全体を見渡した計画として位置付けられるものであり、都市計画マスタープランの一部とみなされます。この立地適正化計画についても本マスタープランと同時に改定を行います。

2 都市計画マスタープラン改定経過と改定方針

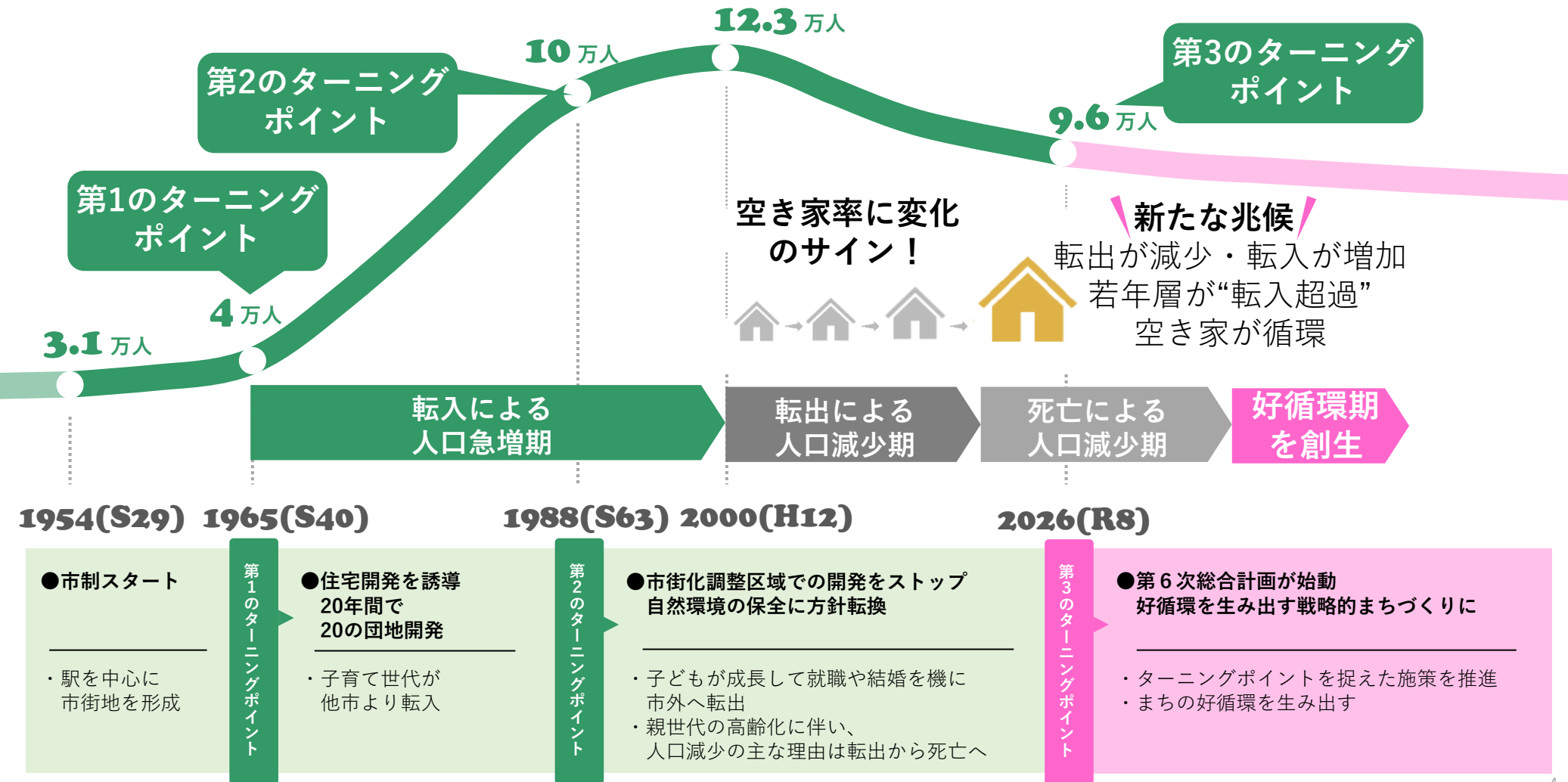
河内長野市都市計画マスタープランは、平成11年度の初回策定より社会情勢の変化や上位計画の改定に合わせ、計4回の改定を重ねてきました。本改定では、令和8年度より開始する河内長野市第6次総合計画の内容をふまえ、これまでの都市計画マスタープランの理念や考え方を継承しつつ、より市民や事業者の皆様と将来のまちのかたちについて共有できる計画になるよう大幅に構成を見直しました。



3 これまでのまちづくりと明るい兆し

本市では、昭和40年代ごろから住宅開発が本格化し、子育て世代が流入することで人口は右肩上がりに増加し、平成12年には約12万人のピークを迎えました。しかし、以降は減少局面に転じ、現在は10万人を下回る状況です。一方で、こうした閉塞感を打破する明るい兆しも見え始めています。

昭和63年以降、市街化調整区域における開発を抑制し、自然環境の保全へと大きく舵を切ったことで新たな住宅開発が抑制され、開発団地における住宅ストックの更新が促される結果になりました。近年では開発団地における空き家の流通が活性化し、転入人口と転出人口の乖離は解消に向かっています。



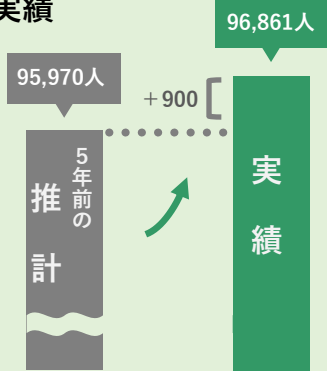
3 これまでのまちづくりと明るい兆し

これまで、河内長野の人口は推計より実績の方が下回っていましたが、近年では、予測したほどの人口減少は進まず、**実績が推計を上回る**ようになりました。また、河内長野に移住したいと思っても場所がありませんでしたが、**空き家の循環**が始まり、そこに新たなファミリー世帯が入るなど、**若年（0-14歳）人口は、10年連続“転入超過”**で推移しています。

5年前の推計と5年後の実績

2025年10月の推計と実績

今から5年前、95,970人と推計していた2025年10月の人口は、**96,861人**でした。



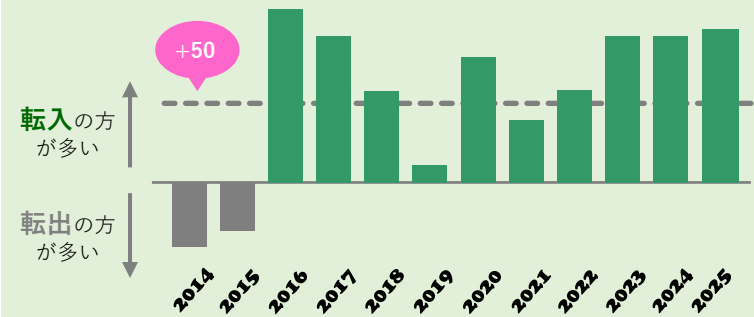
これまでは、実績が推計を下回っていたが・・・

5年前の推計をおよそ**900人**上回る

0-14歳は**10年連続“転入超過”**

安定して転入が転出を超えるように。

0-14歳人口の動き



本市の人口構造をふまえると、今後、**空き家は爆発的に増加**する見込みです。

本市では、この空き家の加速度的な増加を、**転入人口の増加や人口構造の転換**により、**まちの持続可能性を高めるチャンス**と捉え**空き家・空き地等の循環によるまちづくり**を進めます。

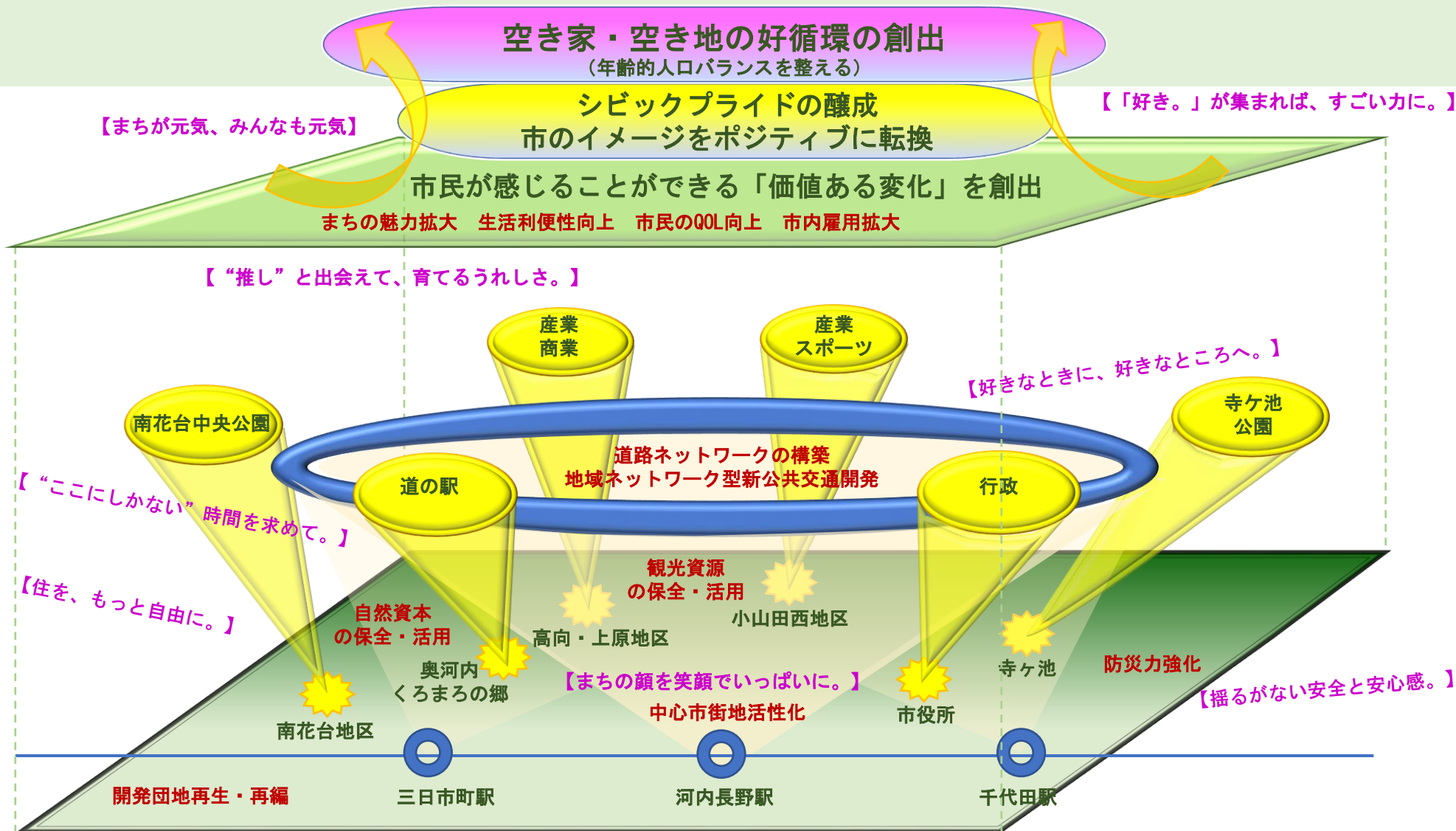
そのため、これまで進めてきた各拠点や地域におけるまちづくりを着実に充実・発展させ市民のみなさまが感じることができる「**価値ある変化**」を生み出していきます。

そして、それぞれの**拠点や地域を道路ネットワーク及び公共交通ネットワークで繋ぎ合わせる**ことで**市民のみなさまの生活圏を広げるとともに、市全体における「価値ある変化」**を実感して頂き**シビックプライドの高まりによるまちのイメージのポジティブな転換**を図ります。

まちのイメージのポジティブな転換により、**子育て世代の転入が進み、空き家空き地の好循環**が生まれることを目指します。

4 まちづくりのビジョン（概念図）

これまでのまちづくりと明るい兆しをふまえ、本市がまちづくりを進めていく上でのビジョン（概念図）を以下のとおり示します。
以下の概念図をもとに「**まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり**」を進めます。



ネットワーク型コンパクトシティの実現による効果的な都市機能連携と市民のQOL向上

5 将来のまちのかたち

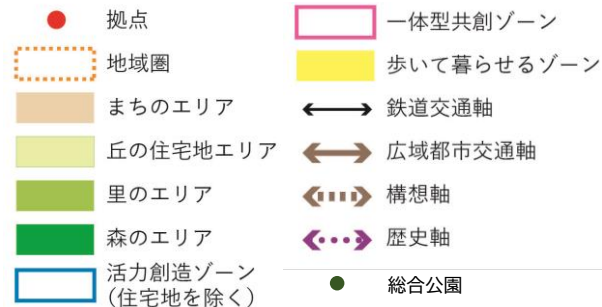
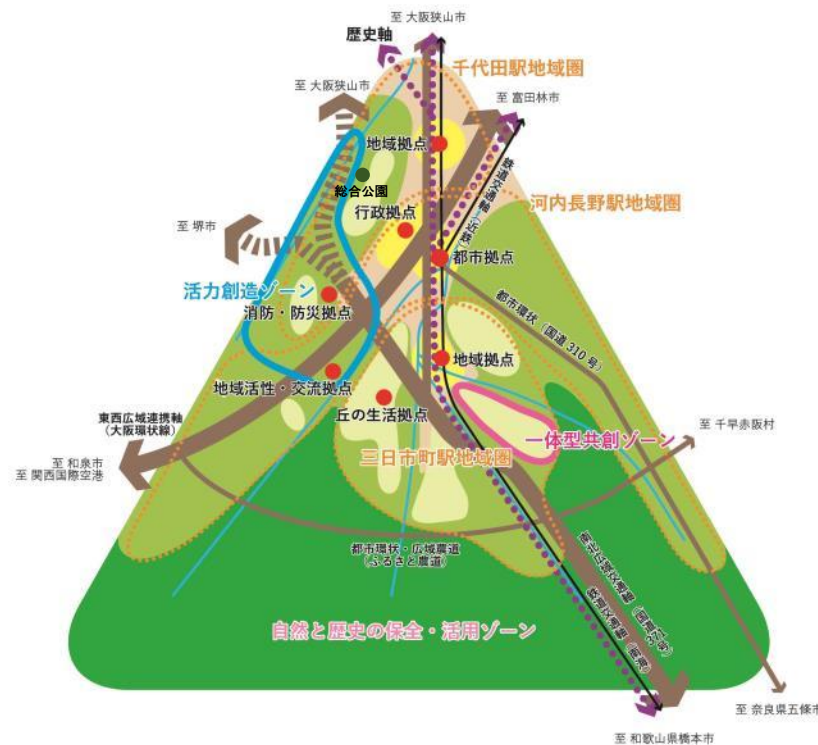
まちづくりのビジョンである **まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり** を具体化した **将来のまちのかたち** については改定前の将来都市構造である **「ネットワーク型コンパクトシティ」** を継承し、アップデートします。

まちの魅力向上に向けた市街地形成と連携

- 主要3駅を「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、都市機能の集約を図るとともに、行政拠点、消防・防災拠点、地域活性・交流拠点、丘の生活拠点(南花台地域)など市民の生活の質を高める多様な拠点整備を行います。
- 堺市や大阪狭山市等への広域ネットワークの形成を目的とした広域都市交通軸の整備を進めるとともに、新たに整備される幹線道路沿道等を「活力創造ゾーン」と位置づけ、幹線道路整備とあわせた市街地整備を図ることで、企業誘致による新たな雇用の創出に加え、総合スポーツ施設や広域防災拠点施設など地域活性化や持続的な発展に必要な施設整備を行います。
- 「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、地域圏内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、公共交通サービスの維持に努めます。
また、新たに地域ネットワーク型新公共交通を開発し、地域圏や各拠点を相互に結ぶことで、市民の生活圏を広げ、それぞれの地域圏のポテンシャルを高めます。

まちの潜在資源の積極的活用

- 空き家・空き地、遊休地等の活用や住工共生地における環境保全等にあたっては、社会や地域の新たなニーズに合わせた機能導入や環境保全を図るため用途地域の変更や地区計画の策定等の都市計画手法の活用を積極的に検討します。
- 美加の台地域全域を「一体型共創ゾーン」と位置づけ、小中学校の統合跡地における新たな機能誘導を図るなど地域の実情にあわせ官民連携の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つの谷と河川に残る集落、高野街道沿いにおける歴史的な街並み、総合公園を含めた観光・レクリエーションの場など、地域の多様な個性を適切に活用することで、その魅力を高めるとともに、将来に繋ぐまちづくりを進めます。



6 まちづくりの方針と実現方策

- ▶ 本章では、まちづくりの基本理念である「既存ストックの循環による持続可能なまちづくり」及び、将来のまちのかたちである「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けた具体的なまちづくりの方針と実現方策を記載します。

1 土地利用の方針

以下の土地利用の方針のもと、地域の実情に合わせた土地利用を組み合わせて将来のまちのかたち（都市の将来像）を実現します。

1-1 自然的土地利用と都市的土地利用の方針 (市街化調整区域など)

土地利用は、国土利用計画法に基づき、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然地域の5つの地域に区分されています。ここでは、都市地域内の大半を占める市街化調整区域について、自然的土地利用と人が暮らし活動する都市的な土地利用に区分し、その保全及び整備開発の方針を示します。

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地を守ることを基本とします。

■ 森林地域

河内長野市の魅力を支える森林は、林業の生産の場であると同時に、良好な景観の形成、レクリエーションや観光の場、保水など多面的機能を有することから、積極的な保全・活用に努めます。

■ 自然公園地域

市域南部は、金剛生駒紀泉国定公園の一部に指定されており、自然公園地域として保全に努めます。

都市的土地利用

■ 郊外住宅地

自然に囲まれた良好な住環境、眺望をもつ市街化調整区域内の市街地は、住環境の保全及び住民の負担に応じた整備を進めるとともに、建て替え、住み替えを促進し、まちの健全な更新を目指します。

【緑ヶ丘、南ヶ丘、旭ヶ丘】

■ 郊外商工業地

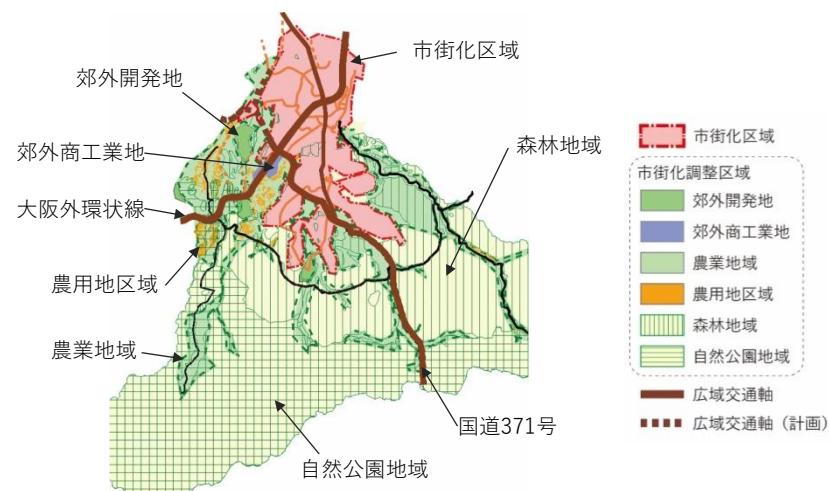
交通利便性の高い幹線道路沿いの郊外部では、土地区画整理事業と地区計画の活用等により、工業系業務施設や商業施設の立地を誘導し、周辺環境への配慮しつつ、地域経済の活性化と雇用の創出につながる産業・商業機能の形成を進めます。

【高向、上原町】

■ 集落地など

5つの河川系に点在する集落地は、独自の魅力をもつ自然や歴史などの特性を活かしたまちづくりを行います。将来にわたって持続可能な集落となるよう、集落の活力維持・向上を図り、地域の生活環境を向上します。また、日本遺産の構成文化財である棚田やふるさと景観を有する里山は、多面的な機能とあわせて保全に努めます。

【滝畑、日野、天野、加賀田、天見、流谷、石見川、小深、太井、鳩原など】



1-2 都市部分の土地利用の方針（市街化区域など）

国土利用計画法に基づく都市地域の土地利用の方針として、市街化区域及び市街化区域に隣接した地域について、土地利用を区分し、その方針及び規制誘導手法を示します。なお、豊かな自然や歴史は、本市の特徴であり、魅力を生む資源として線的につながる環境軸も示しています。

環境軸

■ グリーンベルト

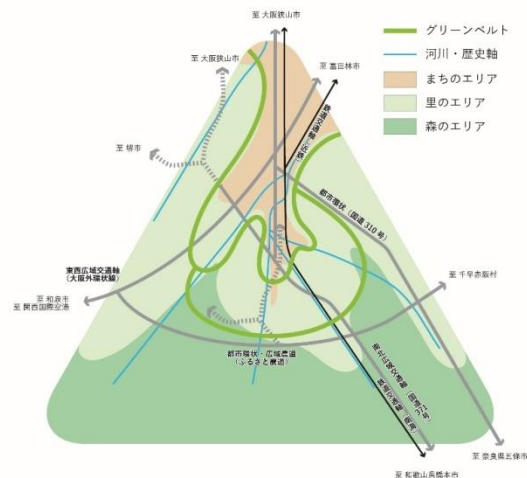
本市の有する「緑」の印象をより特徴づけ、まちの品格を高める要素となっている傾斜地緑地は、グリーンベルトとして保全に努めます。

■ 河川軸

本市の水系の骨格となる石川、石見川、天見川、加賀田川、西除川は、河川軸として保全に努めます

■ 歴史軸

独自の歴史文化遺産が残る5つの河川系は、「第2次河内長野市文化財保存活用地域計画」に沿って、歴史軸として保存・活用に努めます。



工業ゾーン

■ 住工共生地の設定

現に工場地と住宅地などが混在している地域を住工共生地に設定し、地域の状況に応じて工業操業環境と住環境の共生を図る地域や工業操業環境を守る地域に分類し、計画的なまちづくりを実施します。

【寿町、木戸西町、原町、西片添町など】

■ 産業集積地の設定

工業団地などは、工場などが集まる機能的な操業環境を維持していく産業集積地に設定します。

【工業団地など】

商業ゾーン

■ 都市拠点の設定

河内長野駅周辺は、鉄道・バスの交通の拠点であり、スーパーや銀行、飲食店、服飾店など多くの商業業務施設が集積する都市機能の集積拠点と位置づけます。

【河内長野駅周辺】

■ 行政拠点の設定

市役所周辺は、大阪外環状線に面し、行政サービスが集積しており、行政拠点と位置づけます。

【市役所周辺】

■ 地域拠点の設定

千代田駅周辺は、商業や銀行などの商業業務機能が整った、周辺地域の生活の拠点に位置づけます。三日市町駅周辺も商業が立地しますが、駅東西や駅南に広がる環境共生住宅地をつなぐバス交通の拠点に位置づけます。また、千代田駅と三日市町駅は、河内長野駅と市役所の都市拠点の北部と南部を補完する拠点であり、周辺地域の日常生活サービス機能を**維持・集約**していく地域拠点とします。

【千代田駅周辺、三日市町駅周辺】

■ 丘の生活拠点の設定

三日市町駅の南部に放射状に広がる丘の環境共生住宅地の中でも、南花台の中心地及び幹線沿道には一定の商業集積があります。この集積を活かし、南花台の中心地は、南花台だけでなく、大矢船、南ヶ丘の開発団地の生活拠点として集客性を維持し、開発団地再生の拠点に位置づけます。また、多世代が健康で自律的に、住み慣れた場所で安心して快適に住み続けられるまち（スマートエイジング・シティ）の形成に取り組みます。

【南花台中心地】

■ 地域活性・交流拠点の設定

奥河内ビジターセンターや地産地消レストラン、農産物直売所をはじめ、「ふるさと歴史学習館」「府立花の文化園」「木根館」などの地域活性・交流施設が集積するこの地区を、**本市のゲートウェイの一つとして**地域活性・交流拠点に位置づけます。

【道の駅奥河内くろまろの郷】

住宅ゾーン

■ 環境共生住宅地の設定

< 丘の環境共生住宅地の設定 >

郊外部の丘陵地の開発住宅地は、良好な住宅地として、住環境の保全に努めます。地域での魅力向上に向け、**空き家・空き地及び遊休地などの土地活用**を検討し、地域コミュニティの**維持・再生及び地域活性化に必要な機能導入**を図ります。また、建て替えや住み替えなどの更新が進み、持続する住宅地を目指します。

【南花台、千代田台など】

< 谷の環境共生住宅地の設定 >

谷筋で良好な住環境を有する住宅地は、住環境の保全に努めます。

【市町、栄町など】

■ 既成住宅地（一定の用途が共存する住宅地）の設定

既成住宅地は、主に谷筋の古くから形成されてきた市街地で、住宅を基本としながらも商工業も点在する住宅地です。特に幹線沿道では、沿道サービス型商業施設との一定の用途混在も認めながら、今の住環境を確保していきます。

【錦町など】

■ 拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）の設定

拠点周辺市街地は、拠点に近い市街地で、住宅とともに商工業が共生する市街地です。駅から歩いて暮らせるまち、高齢化にも対応した市街地を目指します。

【都市拠点・地域拠点周辺など】

■ 小さな拠点の設定

買い物や福祉などの日常生活サービスがあり、いつも誰かがいるコミュニティスポットづくりを支援します。

【郊外市街地・集落】

広域防災拠点

■ 消防・防災拠点の設定

河内長野消防署が立地するこの地域を、消防・防災拠点と位置づけ、大阪河内長野線・堺アクセス道路の整備と合わせ広域的な防災の役割を担う拠点にします。

【小山田地域】

1-3 地域の実情にあわせた土地利用

以上の基本的な方針を踏まえた上で、**将来のまちのかたち**の実現のため、**地域特性**に応じた土地利用を行うべき地域では、ルール作り、用途変更や地区計画などの手法の活用を検討し、必要に応じて区域区分の変更を行うなど計画的なまちづくりを行います。

拠点への機能集積

歩いて暮らせるゾーンを形成するため、拠点周辺には教育・医療・福祉施設や住宅など多様な機能の立地の誘導に努めます。

【河内長野駅東地域、三日市町駅東地域、千代田駅周辺地域】

新たな活力・産業の創造・発展

■活力創造ゾーンの設定

新たに整備される幹線道路沿道等を「活力創造ゾーン」として位置づけ、幹線道路整備とあわせた市街地整備を図り、企業誘致による新たな雇用の創出に加え、総合スポーツ施設や広域防災拠点施設など地域活性化や持続的な発展に必要なまちづくりを進めます。

【新規幹線道路沿道地域など】

■住工共生に向けたまちづくり

住宅と工場や倉庫の混在している地域については、お互いがその存在を認め合い、快適に過ごせるよう計画的なまちづくり施策を検討します。

【寿町、木戸西町、原町、西片添町など】

■農林業の振興に資する施設

ふるさと農道などの幹線道路沿道における森林地域や農地などにおいて、**無秩序な開発を抑制し**、市全体や地域の活性化に寄与する場合は、地権者、営農者等の意向や暮らしに配慮しつつ、適正な土地利用を慎重に検討します。

【ふるさと農道沿道など】

みらいへつなぐ地域交流・まちづくりの創造

■新たな地域再生地（一体型共創ゾーン）

一体型共創ゾーンでは、地域の再生と活性化に寄与する子育て支援や地域コミュニティの拠点形成、公有地を活用した産業振興などとともに、住民・企業・団体等による持続可能な地域交流・まちづくりの創造を図っていきます。

【美加の台（美加の台駅を含む）】

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

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ため、**日本遺産である2大寺院や3つの街道などの独自の歴史文化遺産の保全・活用**に努めます。また、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も含め検討します。

【旧高野街道、観心寺・金剛寺など】

■景観を守るまちづくり

河内長野らしい歴史的なまちなみや、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します。

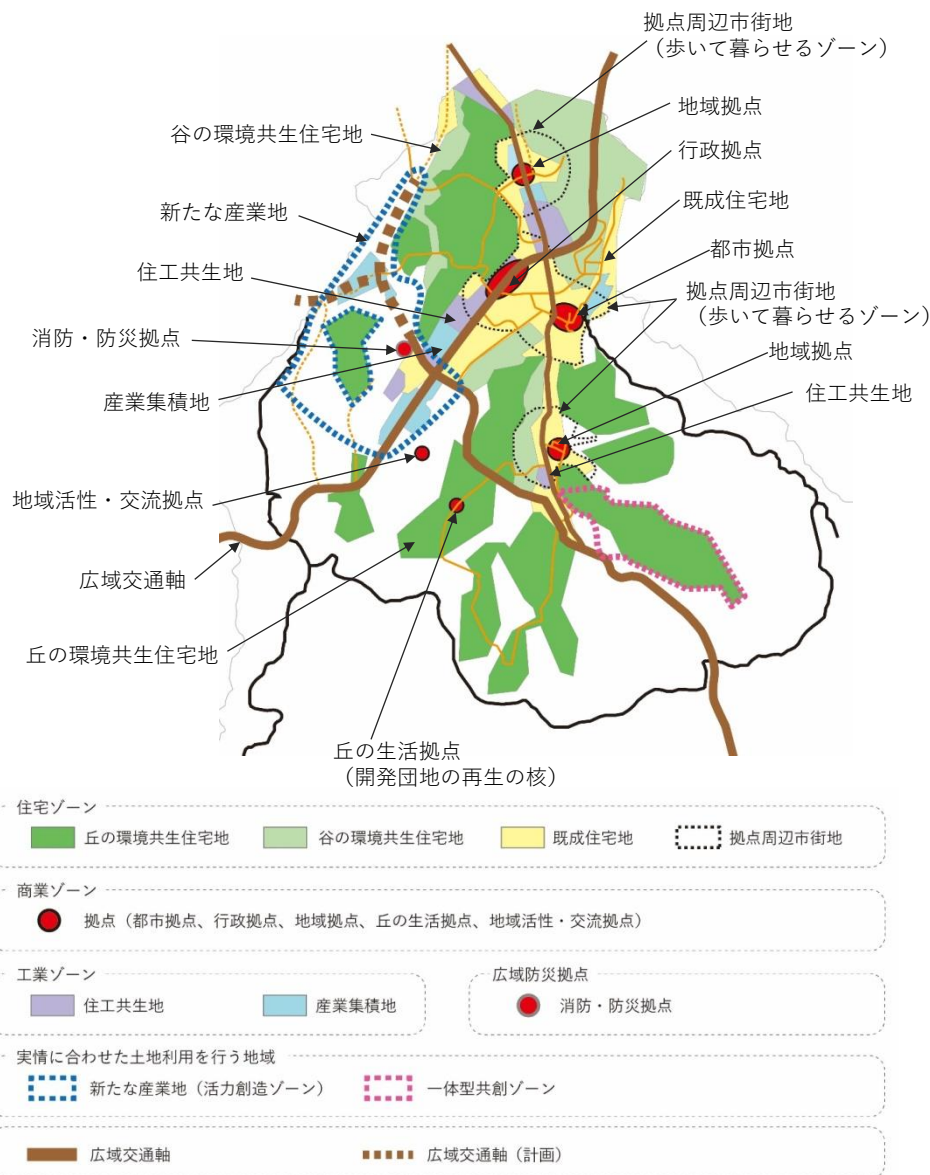
【長野町、三日市町など】

■沿道スプロール化の防止

広域**交通軸**においては、無秩序な開発の抑制し、**沿道利用にあたっては**、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します。また、市内の5つの**河川系**沿いの農業集落を横断的につなぐふるさと農道の沿道は、**無秩序な開発の抑制を基本としつつ市全体の農林業の振興に資する施設の立地等も含め活用**の方向性を検討します。

【国道371号、大阪外環状線、ふるさと農道】

土地利用方針図



2 拠点・市街地整備の方針

2-1 拠点整備の方針

- 都市の主要な機能は、移動手段が鉄道からマイカーに移ったことで、それまで駅に集積していたものが郊外へと拡散していきました。全国で拠点性がなくなった中心市街地の衰退が問題となっています。
- 現在、人口減少の時代となり、都市は膨張の時代から、成熟・縮小の時代を迎えています。拡散した都市の機能は、このまま人口減少に伴うサービス需要の減少が続けば、ついには消滅してしまう恐れがあります。
- このような時代を背景として都市は、人口減少が進行する中でも、人口が集まることによって一定のサービス需要を維持し、それを供給し続けることができる、多様な都市機能がコンパクトに集積した拠点を戦略的に創出することが求められています。

現況

- 河内長野駅周辺の商業集積は、民間に委ねているだけでは難しく、市の施策として積極的に取り組んでいます。
- 河内長野駅周辺は、多くの人が利用する交通拠点となっていますが、通過点となっており、商業施設だけでなく、休憩施設なども少なく滞留地となっていません。
- 河内長野駅周辺は、旧高野街道などの歴史的なまちなみの他、親水護岸が整備され蛍が舞う石川や、山地緑地などの自然に囲まれています。
- 千代田駅、三日月町駅周辺は、商業施設などの一定の集積地となっています。
- 高向には、地域活性・交流拠点「道の駅奥河内くろまるの郷」が平成26年11月にオープンし、近年では大阪府内の道の駅ランキングで第1位に選ばれるなど、地域の代表的な観光・交流拠点としてその魅力が広く認められています。

課題

- 河内長野駅周辺は、都市拠点として多くの人が来訪し、余暇時間を楽しむことができる空間づくり、仕組みづくりが求められています。
- 多くの人が集まることによって、サービス需要が生まれ、店舗が立地する商業集積の自然の流れを生み出すことが求められます。
- 拠点周辺にある自然や歴史など、個性ある地域資源を掘り起こし、磨きあげる拠点づくりが求められています。
- 各拠点の基盤機能として、地域圏を支えるための交通結節機能の充実が求められます。

拠点・市街地整備の方針 1 拠点整備の方針

①都市拠点づくり

- 自然・歴史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
- 連鎖的なまちづくりの推進
- 多くの人に関わる場の提供

②行政拠点づくり

- 施設連携によるにぎわい創出
- 都市拠点との連携強化

③地域拠点づくり

- 歴史的なまちなみを活用した環境整備
- 地域圏の拠点としての機能集積

④丘の生活拠点づくり

- 丘の生活拠点としての機能集積
- 新たな魅力の創出
- 沿道型の機能集積

⑤地域活性・交流拠点づくり

- 市内外をつなぐ活動の場

⑥小さな拠点づくり

- 郊外の市街地、集落の身近な立ち寄りスポット

※消防・防災拠点については、「5 都市防災・防犯の方針」に掲載

①都市拠点づくり

■自然・歴史を活用した回遊性の向上

河内長野駅の西を中心とした交通機能・商業機能だけでなく、南の旧高野街道のまちなみや石川の親水護岸、東の山地緑地景観などを巡る水・緑・歴史の回廊などを検討し、回遊のきっかけとなるレクリエーション機能を高め、来訪者や市民の散策者・滞留者を増やします。

【都市拠点（河内長野駅周辺）】

■防災機能の向上

都市拠点としての建築物やライフラインは、耐震化を図るとともに、耐火性能に優れたものへの更新を促進します。また、公共空間については、居住者・来訪者だけでなく、はじめて河内長野駅に降り立つ観光者の安全・安心を確保するために、駅前は、バリアフリーの面的整備や防災機能の強化を図ります。

【都市拠点（河内長野駅周辺）】

■都市サービス機能の集積

都市サービス機能として、交通拠点機能や、商業業務機能、公共サービス機能のほか、「市民生活の質」の向上のための子育て・教育・文化・医療・福祉機能、レクリエーション機能など多様な機能を、既存サービス・施設と連携しながら集積します。

都市拠点については、都市機能を誘導する区域として誘導施設を指定し、**誘導施策を進めます。**

【都市拠点（河内長野駅周辺）】

■連鎖的なまちづくりの推進

ノバティながのをはじめとする駅周辺の商業施設は、暮らしや滞留時間を楽しめる飲食・ショッピングの充実を誘導し、まちなかに訪れる人を増やします。特に駅前に位置し、本市の市街地のイメージを決定する長野商店街周辺については、土地の共同利用や**歩行空間及び広場空間の創出**などを連鎖的に進めることによる街区の再生を検討します。

【都市拠点（河内長野駅周辺）】

■多くの人が関わる場の提供

多くの人が都市拠点に訪れるきっかけを生むため、イベントなどで活用できるオープンスペースなどの機能をもたせた駅前広場（まちなか広場）づくりを進め、人と人が関わる場の提供を推進します。

【都市拠点（河内長野駅周辺）】

②行政拠点づくり

■施設連携によるにぎわい創出

市役所や図書館などの他、大型量販店、スーパー、飲食店が集積する行政拠点は、駐車場の連携や歩行空間の整備により、自動車の駐車場から駐車場への移動を抑制し、歩行移動者を増やすことによって、にぎわいを創出します。不足する施設などは、都市機能を誘導する区域に立地を誘導するとともに、**誘導施策を進めます。**

【行政拠点（市役所周辺）】

■都市拠点との連携強化

行政拠点では、都市拠点とのバス便数を確保するとともに、より利便性を高める検討を行います。また都市拠点の既存サービス・施設などを連携し、都市サービス機能の集積を図ります。

【行政拠点（市役所周辺）】

③地域拠点づくり

■歴史的なまちなみを活用した環境整備

旧高野街道の宿場町の伝統的なまちなみが残る三日市町では、拠点の魅力や誇りを創出し、愛着を醸成するための地域資源とし、それらを活用した周辺環境の整備を進めます。

【地域拠点（三日市町）】

■地域圏の拠点としての機能集積

地域での暮らしにおいて必要な公共交通機能や商業機能の他、子育て・教育・文化・医療・福祉機能を、既存サービス・施設と連携しながら集積します。

地域拠点は、都市機能を誘導する区域として誘導施設を指定し、**誘導施策を進めます。**

【地域拠点（千代田駅周辺、三日市町駅周辺）】

④丘の生活拠点づくり

■丘の生活拠点としての機能集積

丘陵地に位置する南花台は、大矢船や南ヶ丘の生活拠点となるように、バス拠点機能やスーパーなどの商業機能の他、文化・医療・福祉機能を、既存サービス・施設と連携しながら集積します。

丘の生活拠点は、都市機能を誘導する区域として誘導施設を指定し、税制・金融支援などの優遇施策や規制・誘導施策を検討します。

【丘の生活拠点（南花台）】

■新たな魅力の創出

開発団地の再生の拠点として、小中一貫校の整備に伴う公有地の活用、都市公園の適正配置の検討などを一体的に進め、**産官学民の連携による地域の活性化や振興に向けた新たな魅力の創出に取り組みます。**これにより、現在、居住して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。

南花台地域内外の多世代が交流できる施設の誘導など、地域の魅力創出への取り組みとあわせて、用途地域の変更についても検討します。

【丘の生活拠点（南花台）】

■沿道型の機能集積

幹線道路（都市計画道路小塩青葉台線）沿道には、多様なサービスが立地することにより、さらに新たなサービスが立地したり、まちを歩く人を増やすことにもつながります。後背地の豊かな住環境を維持しながらも、沿道については一定の商業の立地を誘導します。

【丘の生活拠点（都市計画道路小塩青葉台線）】

⑤地域活性・交流拠点づくり

■市内外をつなぐ活動の場

奥河内ビジターセンターや地産地消レストラン、農産物直売所をはじめ、「ふるさと歴史学習館」「花の文化園」「木根館」などの集積した公共施設は、市内観光施設などの総合案内窓口の役割を担うとともに、地場産品などを販売したり、市民や市外からの来訪者の学習や活動・交流の場として活用し、地域の活性化や交流の拠点とします。

【地域活性・交流拠点（道の駅奥河内くろまるの郷）】

⑥小さな拠点づくり

■郊外の市街地、集落の身近な立ち寄りスポット

都市拠点や地域拠点から遠く、郊外に位置する市街地や集落では、コンビニエンスストア・福祉・介護サービス、移動販売車広場・集会場機能の配置、交番・バス停などを複合的に設置することにより、地域住民が立ち寄れるスポットを配置します。

【郊外市街地・集落】

2-2 市街地整備の方針

- ・市街地は、住商工の機能が重なって形成されますが、交通軸との位置関係や地形的条件によって、商業施設が多く集まった市街地や、住工が共存した市街地など様々な特徴を持っています。
- ・市街地の整備は、これら市街地の特徴に加え、都市全体から求められる機能の配置や、地域の自然や歴史文化を資源として、住民が愛着を感じ、来訪者が魅力を感じることができるよう整備も求められています。
- ・一方、全国的な課題として、産業構造の変化などから工場などが閉鎖し、戸建住宅やマンションに土地利用が変更するケースが増えてきています。こういった地域では、住工の混在による近隣トラブルが発生していますが、地区計画などにより住宅の立地を計画的に抑制する工業地などが増えています。

現
況

- 市街地内には、遠景としての金剛山地、和泉山脈などのやまなみや市街地まで差し込むグリーンベルト、河川軸など多くの自然が残っています。
- 旧高野街道や烏帽子形城跡など歴史資源が残る地区があります。
- 利便性の高い駅前に隣接して市街化調整区域が分布しています。
- 広域交通軸の沿道などでは開発に向けた意向が高まってきています。
- 建築協定を締結している住宅地は、主に開発団地を中心に20地区がそれぞれの地域に応じた住みよい環境づくりや個性あるまちづくりを進めています。
- 工場から住宅への用途転換が進み、もともと立地していた工場の操業環境が悪化しているところがあります。

課
題

- 都市拠点、地域拠点は、日常の利用者である定住者を増やすことを基本に、交通利便を高め、来訪者や滞在者などを増やし、商業の活性化を促していくことが必要です。
- 既成市街地においては、自然や歴史文化的資源の保全・活用、魅力と潤いのある住環境・産業環境の整備により、本市らしい市街地の形成を行う必要があります。
- 計画的市街地については、建築協定の更新などによる良好な住環境の維持・向上や、空き家対策、近隣農地・緑地などとの有機的な関わりが求められています。
- 開発団地で人口減少、少子高齢化が進行する地区は、世代交代による、多様な世代が暮らす成熟したまちへ転換していくことが望まれます。
- 住工の用途混在が問題となる場合は、地域独自のルールづくりが求められます。

拠点・市街地整備の方針 2 市街地整備の方針

- ①地域性ある市街地などを形成します
 - 市街地内のグリーンベルトなどの保全
 - 道路などとの環境調和
 - 住民主体の市街地形成
- ②拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）を整備します
 - 歴史的なまちなみを活かす市街地整備
 - 拠点を支えるための定住促進
 - 低未利用地の利用促進
- ③丘の市街地を再生します
 - 緑とふれあえる環境整備
 - 地域の価値を高めるルールづくり
 - 地域の活性化に向けた未利用地の利用転換
- ④交通軸沿道の市街地を形成します
 - 広域交通軸沿道の市街地形成
 - ふるさと農道沿道の集落などの保全
- ⑤住工共生する市街地を形成します
 - 住工混在が進む市街地の共生のルールづくり
 - 工場操業環境の維持

①地域性ある市街地などの形成

■市街地内のグリーンベルトなどの保全

市街地の河岸段丘や丘陵地開発地の傾斜地緑地、生産緑地地区などを保全し、緑と共生した良好な住宅市街地を形成します。
【全市】

■道路などとの環境調和

市街地の骨格を形成する幹線道路沿線では、需要に応じた商工業機能や沿道利用機能の適正な誘導を図るとともに、沿道後背の住宅地などとの環境調和を図ります。
【全市】

■住民主体の市街地形成

市街地の環境保全や施設改良、防犯施設整備、新たなルールづくりなどは、市民、事業者、NPOなどによる地元協議会などの設置を促し、勉強会や計画づくりを進める参画のまちづくりを誘導します。利用だけでなく、運営や維持管理を含めたまちづくりを促進します。
【全市】

②拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）の整備

■歴史的なまちなみを活かす市街地整備

暮らしの質を高め、地域に誇りを生むため、旧高野街道や宿場町のまちなみ、国指定史跡烏帽子形城跡など歴史的な景観を活かしたまちづくりを進めます。
【都市拠点・地域拠点の周辺市街地（三日市町・上田町・長野町）】

■ 拠点を支えるための定住促進

拠点周辺市街地の定住人口は、拠点のサービス需給（機能集約）の下限を決める基礎体力となります。拠点集約を図る最も重要な方策として、積極的な定住促進を図ります。歩ける範囲に都市サービスが整い、大阪都市部にもすぐに向かえる便利な環境に、工場の撤退した跡地を住宅地に転換するなど、若者から高齢者までの多様なライフステージに対応した住宅供給を促します。
【拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）】

■ 低未利用地の利用促進

拠点及び拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）に隣接する市街化調整区域で計画される開発については、市街化区域への編入を視野に入れ、必要に応じた地区計画等の制度の検討などにより、良好な住環境の維持・改善や地域の活性化に向けたまちづくりへ誘導します。
【河内長野駅東地域など】

③ 丘の市街地の再生

■ 緑とふれあえる環境整備

山林・農地などを有しない丘の開発団地などでは、近郊の里山・農地などと連携し、里山管理、体験農園、市民農園などの利用を可能にするなど、緑とふれあえる環境整備を促進します。
【丘の環境共生住宅地】

■ 地域の価値を高めるルールづくり

建築協定や地区計画などの制度を活用し、緑地の保全、良好な景観の形成、ゆとりある敷地の確保や建物配置の誘導など、地域特性に応じたルールに基づくまちづくりを推進します。特に、まちの更新期を迎える既成市街地においては、建物の更新や世代交代といった変化を的確に捉え、地域の実情に即した市街地再生の視点を取り入れることで、将来にわたって地域の価値を高めるまちづくりを促進します。
【丘の環境共生住宅地】

■ 地域の活性化に向けた利用転換

学校統廃合や事業用地の跡地などのまとまりある未利用地は、地域特性や周辺環境、災害に配慮した交流施設の整備や産業施設誘導など、地域振興や活性化に寄与する機能誘導を図ります。また、利用転換にあたっては、住環境の保全を条件とします。
【丘の環境共生住宅地】

④ 交通軸沿道の市街地の形成

■ 広域交通軸沿道の市街地形成

大阪外環状線の沿道でスプロール化がみられる区間では、農業空間の保全や沿道景観の保全に配慮しながら、必要に応じた地区計画の活用などにより計画的な市街地整備を推進します。府県間道路である国道371号バイパスや都市計画道路大阪河内長野線は、道路整備に伴って、沿道での開発圧力が高まるため、無秩序な開発を抑制し、計画的な開発を誘導します。
【広域交通軸の沿道】

■ ふるさと農道沿道の集落などの保全

ふるさと農道沿道の集落などは、無秩序な開発の抑制を基本としつつ、市全体の農林業の振興に資する施設の誘導など、地域の活性化やコミュニティの維持に向けた方向性を検討します。
【広域農道の沿道】

⑤ 住工共生する市街地の形成

■ 住工混在が進む市街地の共生のルールづくり

工場などが閉鎖し、跡地に住宅などが立地するなど、住工の混在が進む地区では、近隣トラブルが発生する恐れがあります。地域の状況に応じて、住工の共生を目指すルールを作成していきます。
【住工共生地】

■ 工場操業環境の維持

住工共生地において、地域の合意形成により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。また、工業系用途地域以外の住工共生地の、地域の合意形成により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。
【住工共生地】

2-3 住環境整備の方針

- ・住宅都市である本市にとって、住環境の整備は重要なテーマです。人口減少や少子高齢化、核家族化に対応した住宅更新、**多様な需要に応じた住宅供給**はもちろんのこと、都市戦略や地域づくりと一体となった住宅配分や、住宅地の質の向上が求められています。
- ・特に郊外部で開発され、まちびらきから**50～60年**が経過した開発団地では、人口減少・高齢化が進行し、まちの再生が**課題**となっています。
- ・この更新期を迎える開発団地・ニュータウンの再生は、全国的な研究課題となっており、大阪府南部でも多くの市町村が共通で抱える問題となっています。

現況

- 大規模開発された住宅地の中には、人口減少や高齢化が進行している住宅地があります。商業施設が閉店して日常の買い物が不便になっている住宅地もあります。
- 都市拠点となる河内長野駅周辺の人口は、マンション開発により一部増加していますが総じて減少傾向にあります。
- 子育て・若年世帯の郊外開発団地への定住に繋げるため、近居同居促進マイホーム取得補助制度や**空き家の循環施策**を推進しています。
- 人口減少は進んでいるものの、近年、開発団地の一部で空き家の循環が進み、子育て世帯の転入による若年（0-14歳）人口が増加しています。**

課題

- 人口減少、市街地の人口密度が減少していく中、大規模に開発された住宅地の再生を、戦略的に実施していくことが求められています。
- 郊外部で開発された開発団地などでは、今後人口減少、高齢化に伴い、商業施設の撤退なども想定したまちづくりが求められます。
- 空き家・空き地**など今後**継続的な発生が見込まれる**住宅ストックを有効活用していくためには、住宅単体だけでなく、住宅を含む住宅地全体の価値を高め、不動産価値を高めていくことが求められています。
- 地域の価値を高めていくためには、地域資源を活かし、住民が主体となったまちづくりが不可欠となっています。

拠点・市街地整備の方針 3 住環境整備の方針

- ①総合的な住宅施策を推進します
 - 河内長野市第6次総合計画及び関連計画に基づく施策推進
- ②魅力ある集合住宅を供給します
 - 公的賃貸住宅などの管理者との連携
 - 多様な使い方ができる魅力ある集住のまち
 - 人口集積を誘導する多様な住宅供給
- ③多様な住宅・住宅地を形成します
 - 子育て世代への住宅供給・環境整備
 - 高齢者・障がい者などに配慮した住宅供給
- ④まち再生に向けた住み替えを促進します
 - 資源を活かした建築、地域の価値を向上
 - 街角に魅力が生まれる住宅地
 - 拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）への住み替えの促進
 - 空き家・空き地**を活用する住み替え
 - まちの活動量、魅力の向上
- ⑤**空き家・空き地**対策を進めます
 - 防災・防犯のための**空き家・空き地**管理

①総合的な住宅施策の推進

■河内長野市第6次総合計画及び関連計画に基づく施策推進

多様な暮らし方への対応とともに、人口減少や流出低減に向けた移住定住環境の充実、空き家対策に向けて、公的住宅の適切な供給量の確保、整備水準の向上、再編・統廃合および長寿命化を計画的に推進します。あわせて、民間住宅市場の活性化や良好な住環境の形成など、公的・民間双方を含めた住宅施策を総合的に推進します。

【全市】

②魅力ある集合住宅の供給

■公的賃貸住宅などの管理者との連携

UR賃貸住宅などの公的賃貸住宅については、縮小や用途廃止がなされる場合については、入居者への適切な配慮を求めるとともに、跡地活用される場合によっては、地域の魅力向上につながるよう働きかけます。

【全市】

■多様な使い方ができる魅力ある集住のまち

住民の合意の下、集合住宅でも店舗化や複数の住戸を合わせる改修などによって、多様な使い方が可能となるよう、必要に応じて用途の検討を行います。

【全市】

■人口集積を誘導する多様な住宅供給

集合住宅は、子育て施設と併設したファミリー向けマンションや、福祉施設と併設する高齢者マンション、若者などの利用を促すシェアハウスなど多様な住まい方の提供を検討し、拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）における人口集積を誘導する集合住宅の供給誘導策を検討します。

一方、居住環境の安定を確保するため、民泊※については関係法令及び本市条例に基づき、立地及び運営を厳格に制限します。

※民泊：住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第5項の届出住宅及び国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号）第13条第1項の外国人滞在施設経営事業施設

【拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）】

③多様な住宅・住宅地の形成

■子育て世代への住宅供給・環境整備

子育て世代の定住を促進するために、空き家等の流通促進に取り組むとともに、教育・保育・文化施設との連携を図り、これらの施設が利用しやすい環境の整備を進め、居住魅力の向上を図ります。

【全市】

■高齢者・障がい者などに配慮した住宅供給

事故を防ぎ、自由な生活の基本となる住宅のバリアフリー化を促進します。特に拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）では、地域のバリアフリーを進め、高齢者・障がい者などが屋外でも安心して活動できる、健康なまちでの住宅供給を誘導します。

【拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）】

④まち再生に向けた住み替えの促進

■資源を活かした建築、地域の価値を向上

遠景のやまなみや、市街地内に差し込むグリーンベルト、河川軸などの自然や、周辺に残る歴史を活かすことにより、建物の価値や地域全体の価値を向上させ、まち再生に向けた住み替えを促進します。

【全市】

■街角に魅力が生まれる住宅地

今後、住宅地内で増加する空き家・空き地を活用し、身近な小さな拠点には移動販売が来る小さな広場やバスストップが設置され、店舗や街角に数台の駐車場とレストランなどが立地するなど、住宅地だけでなく店舗・飲食店が立地する魅力ある住宅地づくりを促進します。

【丘の環境共生住宅地】

■拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）への住み替えの促進

市民が不便さを感じて市外への転出を検討する場合には、快適な暮らしができる拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）が転居先として選択されるように拠点の魅力向上を図ります。

【拠点周辺市街地（歩いて暮らせるゾーン）】

■ 空き家・空地を活用する住み替え

住民、事業者、専門家などが連携し、**空き家・空き地などの住宅流通及び適正な管理**、売買マッチングや、リニューアル、コンバージョン（用途変更）を進め、住み替えを促進します。

【全市】

■ まちの活動量、魅力の向上

オープンガーデン、軒先朝市など住民の活動が、まちの魅力を高め、結果として地域の価値を向上、不動産価値を高めることにつながるように、まちの活動を支援します。

【全市】

拠点・市街地整備の方針図



3 都市施設の整備方針

3-1 道路など

- ・人と人、人と物を結びつける道路等施設は、地区間、都市間の交流・物流を生み、都市の活力を牽引する根幹となる施設です。
- ・車道、歩道や植樹帯、街灯、交通施設などで構成される道路等施設は、円滑で安全な交通機能が求められるとともに、都市景観を形成するシンボリックな公共空間であり、さらに、上水道、下水道、電気、ガス、電話などのライフラインを収容する重要な空間です。
- ・また、災害時には、避難路、延焼遮断帯として都市防災機能を兼ね備えるなどの複合的な機能を併せもつ施設です。

現況

- 本市は、大阪府の外環状線（国道170号）、大阪府と和歌山県を結ぶ府県間道路（国道371号）、大阪府と奈良県を結ぶ府県間道路（国道310号）が交差する交通の要所です。各路線とも交通量が多く、慢性的な渋滞が発生しています。
- 市内は、谷筋・尾根筋に沿って道路を整備していますが、渋滞が発生しやすく、中心部では通過交通の流入も加わり、慢性的な渋滞が発生しています。
- 歩道整備は、整備率が低いものの、坂の多い本市では、歩行者が優先的に利用しやすい小路が発達しています。

課題

- 南河内の交通拠点となるため、高速道路の南部延伸、広域幹線交通軸の整備、渋滞緩和、脆弱な大阪府中心部・堺市方面とのアクセス性の強化が求められています。
- 橋梁やトンネル、舗装などの施設は老朽化が進んでおり、計画的で合理的な補修・補強の実施が求められています。
- 利便性が高く居住者・事業者が集約する拠点を形成するために、歩行者の誰もが利用しやすいようユニバーサルデザインや安全対策、景観デザインに配慮された「歩いて暮らせるゾーン」の創出が求められます。
- 都市の防災・防犯機能を高めるために、避難路、延焼遮断帯としての道路整備・改修や消防・救急・救助活動の動脈として道路維持・管理が求められます。
- 市民・事業者・来訪者がまちづくりのエンジンとなるよう、道路の美化や維持管理などで地域住民との協働の促進が求められます。

都市施設の整備方針 1 道路など

- ①広域交通軸・都市環状を形成します
 - 高速道路南部延伸の早期実現
 - 府県間および堺市方面への広域道路ネットワークの形成
 - 南河内の交通拠点となる広域交通軸形成
 - 都市環状の整備
- ②拠点形成の礎となる道路等施設を整備します
 - 都市拠点と行政拠点をつなぐ河内長野駅前線の整備促進
 - 観光スポットを周遊できる環境の整備
 - 都市拠点、地域拠点などの駐車場の確保
 - 滞留空間の創出
- ③歩いて暮らせるゾーン（拠点周辺市街地）を整備します
 - 歩車共存の歩行者系ネットワークの構築
- ④地域圏を連携します
 - 地域圏を連携する道路の整備・拡幅
- ⑤地域資源を活用し、質を向上します
 - 植樹帯設置、地域の特性をふまえた樹種の導入
 - 環境負荷を軽減する雨水地下透水、地下水かん養の保全・再生
 - 親しみある道路空間整備
- ⑥安全・安心な道路環境を形成します
 - 緊急交通路の確保
 - 交差点改良などの安全確保
 - 道路・橋梁・トンネルの計画的補修、長寿命化
 - わかりやすい道路標識・都市サイン
 - 道路管理の強化
- ⑦市民参加による管理を推進します
 - 地域、事業者と連携した交通環境管理

① 広域交通軸・都市環状の形成

■ 高速道路南部延伸の早期実現

大阪都市圏における道路ネットワークと隣接都市との連携を強化することにより、大阪南部地域における拠点性を高めるため、周辺市町村などと連携し、大阪南部高速道路の事業化を促進します。

【全市】

■ 府県間および堺市方面への広域道路ネットワークの形成

都市計画道路大阪河内長野線及び都市計画道路野作赤峰下里線の整備を進めるとともに、関係行政機関と連携し、府県間および堺市方面（高速道路インターチェンジを含む）への広域道路ネットワークの形成を図ります。

【都市計画道路大阪河内長野線、都市計画道路野作赤峰下里線】

■ 南河内の交通拠点となる広域交通軸形成

隣接都市との連携を強化し南河内の交通拠点となるために、大阪府と連携し、堺市と橋本市をつなぐ南北広域交通軸（国道371号バイパス、大阪河内長野線など）と富田林市と和泉市をつなぐ東西広域交通軸（大阪外環状線）を形成します。交通が集中する交通軸の交差部は立体交差処理などにより、円滑な交通処理を検討します。

【南北広域交通軸（国道371号バイパス、大阪河内長野線など）、東西広域交通軸（大阪外環状線）】

■ 都市環状の整備

大阪外環状線の4車線化の整備を促進し、ふるさと農道、国道310号とともに本市の環状道路として位置づけます。

【都市環状（大阪外環状線、国道310号、ふるさと農道）】

② 拠点形成の礎となる道路等施設

■ 都市拠点における長期未着手路線の早期解決

都市計画道路河内長野駅前線は、現道である国道170号の幅員が狭小であり、歩行者や車両の安全かつ円滑な通行に課題があるものの、長期未着手路線となっていることから、沿道の土地利用に制限が生じています。部分整備や都市計画変更も含めた早期の課題解決を検討します。

【都市拠点（河内長野駅）】

■ 観光スポットを周遊できる環境の整備

市内に点在する観光スポットについて、歩行や自転車での周遊のしやすさに配慮しつつ、旧高野街道などの歴史・自然観光スポットや地域活性・交流拠点（奥河内くろまろの郷）などを結ぶ既存のルートを活かし、来訪者が回遊しやすい環境づくりに努めます。

【全市】

■ 都市拠点、地域拠点などの駐車場の確保

駐車場は、駅利用者に限らず自動車利用者を拠点に集約する基盤サービスとして、他の交通手段とのバランスを考慮しながら、その量を確保します。駐車場の運営についても、パークアンドライドサービスなど、効率的な施設維持・運営を誘導します。

【都市拠点（河内長野駅）、地域拠点（千代田駅、三日市町駅）】

■ 滞留空間の創出

駅前広場・歩道などは、これまでの効率的で円滑な交通処理を確保する一方で、駅前に人を増やし、にぎわいや活気を生み出すきっかけとなる滞留空間を創出します。

【都市拠点（河内長野駅）、地域拠点（千代田駅、三日市町駅）】

③ 歩いて暮らせるゾーン（拠点周辺市街地）の整備

■ 歩車共存の歩行者系ネットワークの構築

歩道の整備のほか、狭隘道路でも一方通行による路肩の拡大や、車両制限・時間制限による歩行者優先道路などを検討し、貴重な道路空間を有効活用しながら、歩行者優先のネットワーク機能を構築します。また、可能な範囲でユニバーサルデザインによる歩行空間の整備を推進します。

【歩いて暮らせるゾーン（拠点周辺市街地）】

④地域圏の連携

■ 地域圏を連携する道路の整備・拡幅

地域間の連絡の改善を図り、生活に密着した幹線道路の整備を推進します。安全性やアクセス性の改善を図り、生活環境を向上させるため、路線の拡幅整備を促進します。

【全市】

⑤地域資源の活用、質の向上

■ 植樹帯設置、地域の特性をふまえた樹種の導入

幹線道路では、植樹帯の設置や地域の特性をふまえた個性ある樹種の導入など今後の維持管理を視野にいれた緑化を推進します。

【広域交通軸】

■ 環境負荷を軽減する雨水地下透水、地下水かん養の保全・再生

市街地の歩道については、環境負荷を軽減するため透水性舗装による雨水地下浸透の促進など地下水かん養機能の保全・再生を図ります。

【全市】

■ 親しみある道路空間整備

文化的・歴史的環境や沿道環境と調和した道路施設の整備を推進します。

【全市】

⑥安全・安心な道路環境の形成

■ 緊急交通路の確保

緊急交通路の点検を実施するとともに、緊急交通路に必要な設備・施設の整備・維持を推進します。

【全市】

■ 交差点改良などの安全確保

交通渋滞地点、事故多発地点の交差点改良や交通安全施設の整備を促進します。

【全市】

■ 道路・橋梁・トンネルの計画的補修、長寿命化

施設点検により異常箇所を早期発見に努め、予防保全的に補修を進めます。また、橋梁の補修、補強及び耐震化や、舗装面の劣化した道路の舗装改修を計画的に実施します。

【全市】

■ わかりやすい標識・都市サイン

来訪者などに本市を案内する都市サインについては、視覚的な案内を交え、本市の魅力や避難情報なども伝えるサインを検討します。

【全市】

■ 道路管理の強化

通行の支障となる不法占用物や放置自転車の撤去を強化します。

【全市】

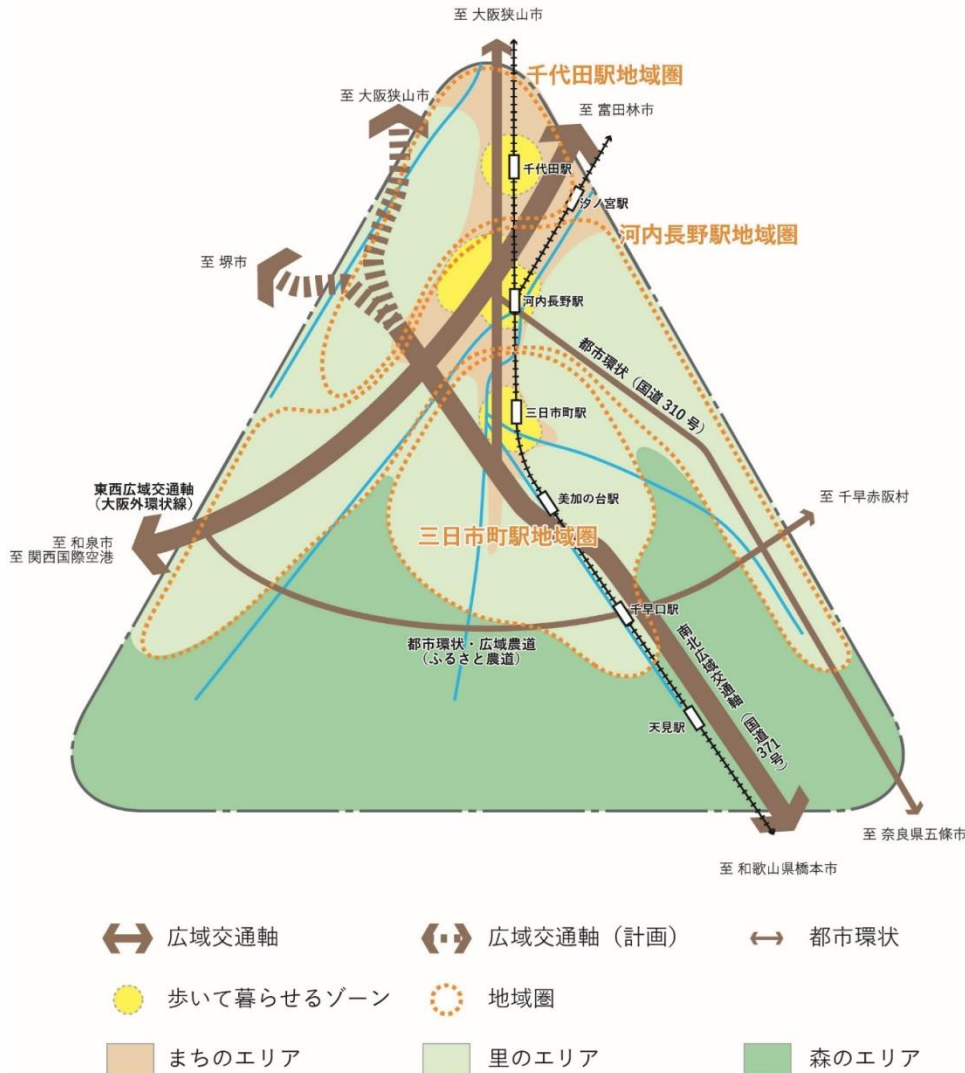
⑦市民参加による管理の推進

■ 地域、事業者と連携した交通環境管理

地域・事業者と連携し、日常的な道路の清掃などのボランティア活動を支援し、地域の環境美化に取り組めるようアドプト・ロードの推進・充実を図ります。

【全市】

道路等施設整備の方針図



3-2 公共交通環境

- ・人口減少、高齢化が進行する現在、持続可能な都市経営のために、コンパクトな拠点と、一定の居住者がまとまって住む市街地が、公共交通ネットワークによってつながるまちづくりが求められています。
- ・今後、都市サービスの量や質を保ち続ける集約性のある拠点と、規模が縮小しても便利さを保ち続ける市街地を形成していくためには、公共交通サービスの計画的な配置が必要となっています。

現況

- 大阪都心（難波・大阪阿部野橋）への2つの鉄道路線があり、広域的な交通体系が図られています。
- 市内交通としては、千代田駅、河内長野駅、三日市町駅から放射状に生活圏に広がるバス路線があり、これらを補完するモックルコミュニティバスを運行しています。
- 公共交通は、高齢化による特定の利用ニーズが増える一方、利用者の減少が進んでおり、サービスレベルの維持や路線の存続が危ぶまれています。
- 地域公共交通計画では、特に公共交通空白・不便地域を対象に、地域が協働して公共交通を維持・存続していこうとする事業を模索しており、一定の実績を上げるモデル地区（乗合タクシー）も現れています。

課題

- 拠点の集約性を高め、各地域と拠点が結ばれ生活利便性が確保できる都市づくりを進めるための、公共交通ネットワークの形成が求められます。
- 快適な公共交通を実現し利用者を確保するためには、自転車・自動車・バス・鉄道などのスムーズな乗換え、待合時間を楽しめるアメニティの向上が求められます。
- 人口減少・高齢化が進み、バス路線の維持が困難になることが予想される市街地においても、自立した公共交通の仕組みを準備しておくことが求められています。

都市施設の整備方針 2 公共交通環境

①拠点を連携します

- 拠点の核となる鉄道交通拠点
- 拠点をつなぐバス交通路線の維持
- 丘の拠点の交通機能の強化

②地域と拠点を連携します

- 地域と拠点をつなぐ交通軸
- 誰もが利用しやすい環境の整備
- 公共交通の利用環境の改善
- 地域特性に応じた交通手段

③市民協働による交通システムを構築します

- 行政・市民・事業者が連携した交通システム

④環境にやさしい交通に転換します

- 環境負荷の少ない公共交通利用の促進

①拠点の連携

■ 拠点の核となる鉄道交通拠点

都市拠点の河内長野駅と、地域拠点の千代田駅、三日市町駅の3駅は、本市の根幹となる鉄道交通拠点です。徒歩や自転車・バイク、バスや自動車などで訪れるあらゆる利用者が、円滑に乗換えできるように環境整備を図り、利用者の増進施策を推進します。

【都市拠点、地域拠点】

■ 拠点をつなぐバス交通路線の維持

都市拠点の河内長野駅・ラプリーホールや、行政拠点の市役所・図書館、地域拠点の千代田駅・三日市町駅、丘の生活拠点の南花台、地域活性・交流拠点の道の駅奥河内くろまろの郷など各拠点をつなぐバス交通路線の維持を図ります。

【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】

■ 丘の拠点の交通機能の強化

大矢船・南ヶ丘など開発団地を支える丘の生活拠点南花台と地域拠点三日市町駅を結ぶ基幹バス路線の便数の確保・維持を図ります。また、交通の乗継拠点となるようバスターミナル機能の設定を検討します。

【丘の生活拠点】

②地域と拠点の連携

■ 地域と拠点をつなぐ交通軸

地域と拠点をつなぐバス路線の維持など、交通事業者に協力を要請していきます。公共交通空白・不便地域などについては、持続可能な交通手法の検討を進めます。

【地域圏】

3-3 公園緑地・河川など

- ・公園緑地は、子どもから高齢者までの幅広い年齢層の自然とのふれあい、レクリエーション活動、健康運動、文化活動など多様な活動の拠点・憩いの場となります。
- ・中心市街地のにぎわいの場となる公園・広場や、観光振興の拠点となる公園、地域間の交流・連携の拠点となる緑とオープンスペースは、快適で個性豊かな地域づくりに必要不可欠な施設となっています。
- ・河川は、生活や産業での水利用などの重要な役割を担う一方で、都市の個性を生み出す貴重なオープンスペースであり、多様な動植物の生息・生育空間でもあります。都市の魅力空間として活用していくまちづくりが進められています。

現況

- 本市の山林は、市域の約7割を占め、市域の北部に位置する市街地を包み込むように金剛山地・和泉山脈に沿って分布しています。
- 市街地周辺に分布する大規模寺社境内地（観心寺、天野山金剛寺など）は、周辺の自然と一体となった歴史的な自然環境を有し、広域的な公園として親しまれています。
- 花の文化園、滝畑ダム、関西サイクルスポーツセンター、岩湧の森など観光・レクリエーション施設が点在しているとともに、豊かな自然を満喫できる公園として、5ヶ所の地区からなる府営長野公園があります。市街地内にも寺ヶ池公園、烏帽子形公園などの大規模な公園があり、大阪府内では比較的充実した状況となっています。
- 河川は、大和川水系の石川、石川支川天見川・加賀田川・石見川、西除川の5つの一級河川があり、すべて河川の源流域が市内に含まれています。

課題

- 人の滞留する場のない鉄道駅などでは、にぎわいを生み出すため、イベントや憩いの場、待ち合せ場を用意して一人ひとりの滞在時間を増やしたり、歴史的・自然的資源を観光客が周遊するような公園・広場やオープンスペースのネットワークなどの配置が求められています。
- 効率的な維持管理を進めるため、公園管理などは、利用者である地域住民が主体になって行い、多様な利用が可能となるような柔軟な仕組みが求められています。
- 市街地内に分布する丘と谷を隔てるグリーンベルトは、本市の個性ある都市景観要素として積極的に保全していく必要があります。
- また、奥河内の魅力を発信・共有していくために、テクルートやダイヤモンドトレールなどの自然遊歩道を活かした散策ネットワークの形成が求められています。
- 河川改修は、防災機能の向上や生態系や景観への配慮はもちろんのこと、河川を地域の魅力や活性化を図る地域資源として位置づけ、親水護岸などによってレクリエーション機能を高めた整備が求められています。
- 開設から40年以上経過する公園緑地が多くあり、公園施設の老朽化、樹木の老齢化・大径化が進む中、安全かつ快適な公園緑地の環境を維持していく必要があります。

都市施設の整備方針 3 公園緑地・河川など

- ①広域的観光・レクリエーション施設を保全・整備します
 - 散策ネットワークの保全・整備
 - 歴史性の高い施設拠点との連携・活用
 - 風致公園の保全・整備
 - 総合公園の保全・整備
- ②市街地内緑地の保全や、身近な憩いの場を整備・維持します
 - 市街地内の緑地の保全
 - 身近な憩いの場の整備・維持管理
 - 公園再編・リフレッシュ
 - 官民連携による公園の魅力向上
 - 緑のネットワークの形成
 - 開発による新たな緑の創出
 - 生産緑地地区の保全と活用
 - 都市計画公園の見直し
- ③拠点の魅力を高めるオープンスペースを創出します
 - 居心地よい空間の創出
 - 水・緑・歴史の回廊
 - 丘の生活拠点の魅力向上
- ④市民参加を促進します
 - 公共施設、公共空間などの緑化活動支援
 - 地域が主体となる公園の管理
 - 緑化啓発
 - 農空間・里山や空地の活用
- ⑤河川の多様な機能を活用します
 - 森林・保安林の保全
 - 民間事業への治水対策の誘導
 - 河川改良・改修事業の推進
 - 生態系に配慮した水辺環境の整備
 - 地域の個性・魅力を創出する水辺利用
 - 地域、事業者と連携した交通環境管理

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

地域間の回遊性を高め、自然と市街地の有機的な関わりを深めるように、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ります。

【全市】

■歴史性の高い施設拠点の整備

日本遺産を有する歴史的資源である観心寺・丸山地区、河合寺、延命寺、天野山金剛寺周辺に配置されている府営長野公園は、市外からの来訪者を迎える観光スポットとの連携・活用を図ります。

【奥河内さくら公園（長野地区）、奥河内あじさい公園（河合寺地区）、奥河内楠公の里（観心寺・丸山地区）、奥河内天野キャンプの森（天野山地区）、奥河内もみじ公園（延命寺地区）】

■風致公園の整備

市街地に浮かぶ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、文化遺産などの学びの場、地域への関心と愛着を育む場として、さらには市外に魅力発信できる地域資源として保全・整備に努めます。

【烏帽子形公園】

■総合公園の整備

総合公園として、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保全・整備を進めます。

【寺ヶ池公園】

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などは、本市特有の緑地であり、親しみやすい身近な緑地として保全に努めます。

【グリーンベルト、丘の環境共生住宅地】

■身近な憩いの場の整備・維持管理

身近な憩いの場として街区公園・近隣公園などの適正な維持管理に努めます。今後、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、市民協働によるコミュニティガーデンの仕組みを検討します。

また、身近の使い慣れた公園・広場を災害時でも利用しやすい防災空間として活用します。

【街区公園、近隣公園など】

■公園再編・リフレッシュの検討

住宅地内の身近な街区公園などは、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、公園施設の集約・再編を検討します。

【街区公園など】

■官民連携による公園の魅力向上

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。

【都市公園など】

■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の維持管理を図ります。歩行者が優先的に通行する旧街道や小路などでは生垣やプランター植栽などの誘導により潤いのある空間づくりに努めます。

【幹線道路、旧街道】

■開発による新たな緑の創出

住宅地や工場等の新たな開発は、「ゆとり開発事業認定」などの制度を活用し、新たな敷地内への緑地配置を積極的に誘導することで、開発と一体となった緑の創出を図ります。

【開発地】

■生産緑地地区の保全と活用

良好な景観の形成や安全で快適な生活空間の確保、防災・環境面での機能向上など、都市農地が有する多様な役割を将来にわたり発揮できるよう、生産緑地地区の新規指定や貸借の促進、特定生産緑地の指定を進め、適切な保全と有効活用を図ります。

【生産緑地】

■都市計画公園の見直し

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。

【都市計画公園】

③拠点の魅力を高めるオープンスペースの創出

■居心地よい空間の創出

河内長野駅周辺は、買い物の休憩や、乗継・待合の滞在時間、余暇時間を楽しめるオープンスペースを配置し、さまざまな利用者の一人ひとりの滞在時間を少しずつ増やします。駅前に滞在する人を増やし、にぎわいや活気を生み出すきっかけとなるような、つつい長居してしまう居心地のよい空間を創出します。

【都市拠点】

■水・緑・歴史の回廊

河内長野駅周辺は、河川軸である石川に囲まれ、天見川が合流する水と緑の景勝地があります。旧高野街道から石川沿いは緑に覆われ、山地に沿って流れる区間は鉄橋や旅館がアクセントとなり個性あふれるオープンスペースとなっています。市民の憩いの場として、河川占用による川床なども考慮した水・緑・歴史の回廊を、市民を交えて検討します。

【都市拠点】

■丘の生活拠点の魅力向上

南花台中央公園については、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により、サッカースタジアムと公園の一体的な整備を図り、地域の活性化や振興に向けた新たな魅力の創出に取り組みます。

【丘の生活拠点】

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

公共施設や公共空間は、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します。

【公園、広場など】

■地域が主体となる公園の管理

身近な公園・広場などは、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していきます。

【公園、広場など】

■緑化啓発

緑化教室の開催など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推進します。

【公園、広場など】

■農空間・里山や空地の活用

居住魅力を高め、またコミュニティ再生につなげるため、農空間、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します。

【農地、里山、丘の環境共生住宅地など】

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・育成を図ります。

【山地・丘陵地の森林】

■民間事業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、調整池の設置など十分な治水対策の誘導を推進します。

【山地・丘陵地、農地での大規模な開発】

■河川改良・改修事業の推進

災害の危険が高い区間や区域を考慮し、計画的に準用河川、普通河川の改良・改修事業を推進します。

【河川軸】

■生態系に配慮した水辺環境の整備

魚や水生植物、河川敷の動植物などの生態系に配慮し、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します。

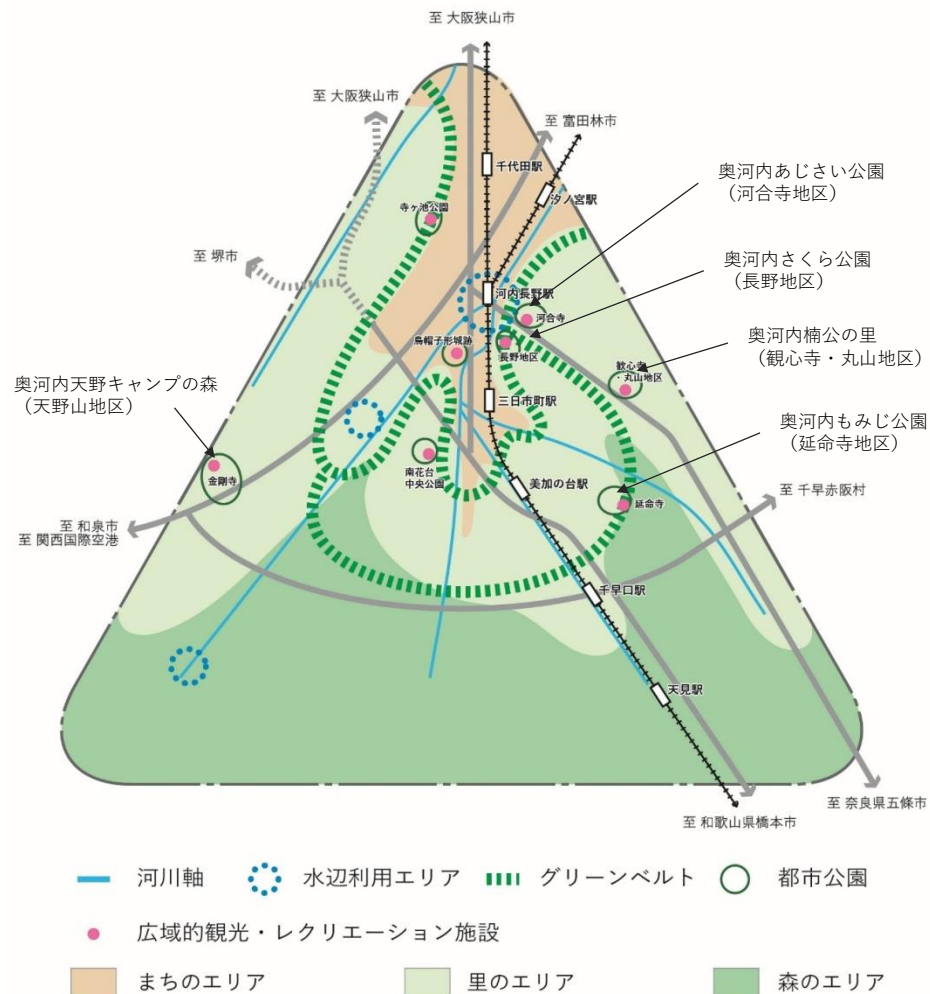
【河川軸】

■地域の個性・魅力を創出する水辺利用

河川軸石川などは、地域の個性や魅力を創造する優れた地域資源として、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します。特に、都市拠点（国道310号～旧高野街道）や、地域活性・交流拠点（道の駅奥河内くろまろの郷）、滝畑地区などでは、地域活性化のために、川床などの占用事業の展開を検討します。

【都市拠点、地域活性・交流拠点、滝畑】

公園緑地・河川の整備方針図



3-4 上下水道

- ・上下水道は、良好な水循環を創出し、市民が健康で安全かつ快適な生活を送るうえで欠くことのできない都市基盤施設、ライフラインです。
- ・上水道は「安全」で「強靱」な水道システムの構築を目指し、下水道は、快適な生活環境の確保と公共用水域の水質保全を目指しています。
- ・既存の市街地や開発団地などでは、上下水道施設の老朽化が進み更新の時期を迎えています。人口減少などの社会情勢に対応した計画的な改築・更新が必要となっています。

現況

- 本市の上水道は、市域が広く山間部が多いことから、浄水場や配水池など多くの施設を有し、管路も約500kmを有しています。
- 上下水道施設は、今後耐用年数を迎える施設が多く存在するため、老朽化・耐震化対策として、改築更新を進めています。
- 流域関連公共下水道は、市街化区域及び市街化調整区域とも概ね整備が進み、まもなく概成を迎えます
- 公共下水道を維持するため、計画的な老朽化対策や大規模地震等に備えた耐震化対策を進めています。
- 日野・滝畑地区では特定環境保全公共下水道が整備されており、公共下水道整備区域外の地区でも公共浄化槽の整備を進めています。

課題

- 上水道においては、給水収益が減少する中での耐震化事業や施設更新事業の推進となるため、重要施設や重要管路を優先とした事業実施が求められています。
- 下水道においては、施設の老朽化に伴う適正な維持管理や、下水道ストックマネジメント計画に基づく改築・更新に加え、官民連携方式（管理・更新一体マネジメント）の活用や管路等の耐震化の推進が求められています。また、人口減少を背景とした下水道施設の適正な配置についても検討が必要となっています。

都市施設の整備方針 4 上下水道

- ①安全な上水道を安定供給します
 - 水資源の確保と水質保全
 - 耐震管更新事業の推進
 - 老朽上水道施設の更新
 - 水源の安定性確保
- ②安定した下水道の整備と管理を行います
 - 生活排水の適切な処理
 - 老朽下水道施設の更新
 - 下水道施設の適正な維持管理
 - 下水道管路施設の耐震化
 - 水洗化の促進
 - 浸水被害対策

①安全な上水道の安定供給

■水資源の確保と水質保全

安心して暮らせることの原点である「安全でおいしい水」を確保するため、条例による水道水源の保護や水源涵養林の保全を図るとともに、「水安全計画」を策定し、上水道システム全体の安全性向上を図ります。

【森林】

■耐震管更新事業の推進

耐震管への更新は、地震災害に対応すべき重要管路や基幹病院など重要給水施設への上水道管を優先的に推進します。

【全市】

■老朽上水道施設の更新

50年後の長期将来像を想定し、効率的な施設の維持管理によって長寿命化を図り、老朽化の進む上水道施設の今後の更新に際しては、人口減少社会に対応した事業計画に沿って進めます。

【全市】

■水源の安定性確保

水源の安定性を確保するため、「大阪広域水道企業団」による河南地域の送水強化に合わせ、本市の受水分岐の2系統化を推進します。

【全市】

②安定した下水道の整備と管理

■生活排水の適切な処理

公共下水道の計画区域は、生活環境の改善と水質保全の観点から整備を進め、**計画区域内の整備概成を目指しながら、整備困難等による未整備箇所についても整備に努めます。**生活排水処理計画について必要に応じ見直しを行い、生活排水を個別処理する地域では、公共浄化槽の設置を促進します。

【全市】

■老朽下水道施設の更新

下水道**ストックマネジメント計画**を策定し、**持続可能な下水道施設のための更新を行います。**併せて、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

【下水道区域】

■下水道施設の適正な維持管理

下水道施設について、**官民連携手法を導入し、絹維持・予防保全に努めながら、適正な維持管理を行います。**

【全市】

■下水道管路施設の耐震化

大規模地震等に備え、市内の緊急輸送路等下の埋設管路、重要施設に接続する管路等の重要な幹線を、優先的に耐震化事業を進めます。

【下水道区域】

■水洗化の促進

水洗化により公共用水域の水質汚濁を防止し、**公衆衛生の向上を図るため、未水洗家庭などに対し、快適で衛生的な水洗化の普及を促進します。**

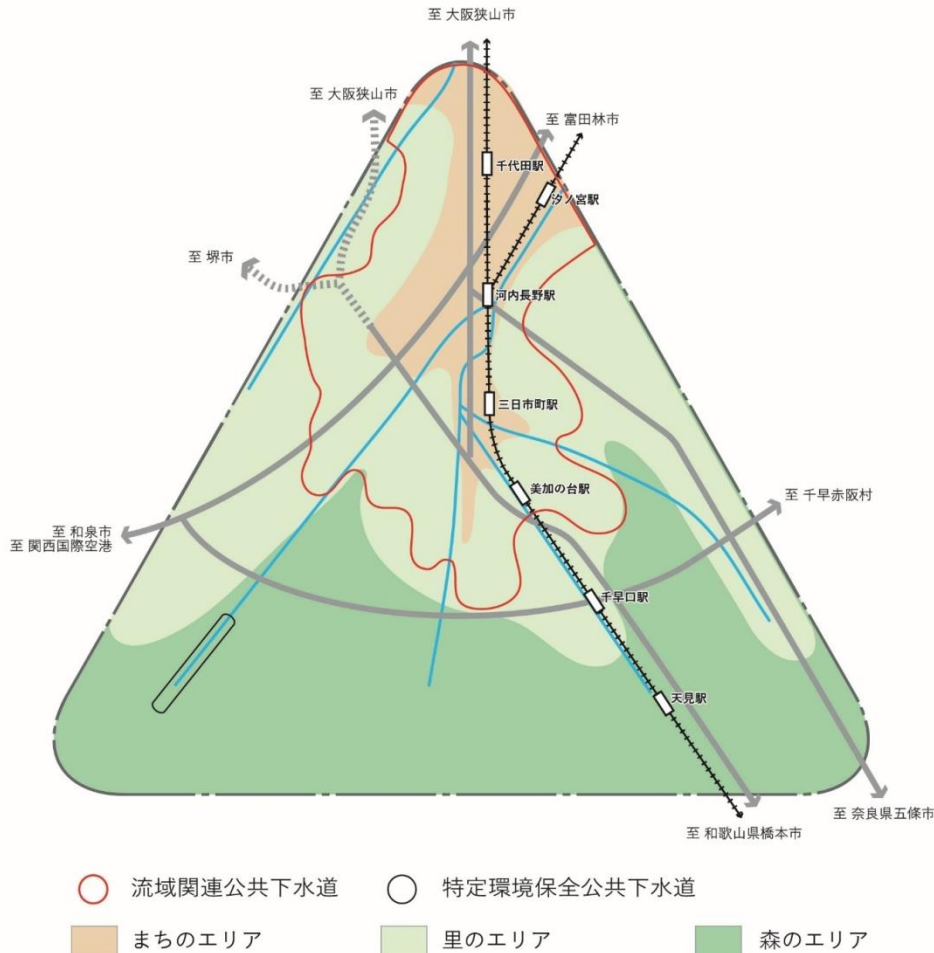
【全市】

■浸水被害対策

都市化の進展や集中豪雨による浸水被害を軽減するため、公共下水道雨水管渠の整備を進めます。**その際は、浸水被害の大きい箇所を優先して実施します。**

【市街化区域】

上下水道の整備方針図



3-5 その他施設

- ・高齢社会のなかで、都市全体において高齢者に優しいまちづくりを進めることが重要になってきています。自宅だけでなく店舗や公共施設、それらをつなぐ歩道やバス停、駅舎などが便利につながるということが重要となっています。
- ・徒歩圏範囲で何でも揃う、安心して歩いて暮らせる利便性の高いエリアがあれば、高齢になっても安心して街に出かけることができます。学生や主婦に混じり健康な高齢者が街を歩くことは、にぎわいの創出にもつながります。
- ・また、人口減少により余剰施設が増加しています。成熟社会の到来を迎え、「量」から「質」への転換が求められるなか、余剰施設などは閉鎖以外にもより時代に即した利用の転換が求められるようになっています。
- ・その他都市施設の中には、衛生処理場など都市には不可欠な施設がありますが、人口減少、高齢化のなか、他都市との広域連携なども考慮し、効率的で充分な地元の理解が得られる施設運営を進める必要があります。また、斎場については利用者のニーズを取り入れた、効果的・効率的な施設運営が求められています。

現況

- 全国平均の高齢化率が**28.6%**（令和2年国勢調査）を超えた「超高齢社会」となっており、本市では、昭和40、50年代にマイホームを購入し、大阪市、堺市などに勤めて、定年後を市内で暮らしていこうとする団塊の世代が多くいます。
- 少子化の進行により、学校教育施設は児童・生徒数が減少し、小規模化している施設もあるため、**小中一貫校として令和6年に南花台は整備され、美加の台においても施設一体型の小中一貫校への移行が今後予定されています。**
- 文化活動の拠点施設として、ラブリーホールが文化芸術活動に利用され、人々の交流施設として図書館などがある市民交流センター（キックス）が利用されています。また、地域の小規模な交流スペースとして、**南花台コノミヤテラスやイズミヤゆいテラスなども活用されています。**
- 「教育立市」宣言をした本市では、増大する学習ニーズに対応するため、学習支援機能を持つ施設の設置などを通して「学習の場の拡大」に努めています。
- 人口構造の変化や健康志向の高まりに伴うスポーツニーズの変化に加え、**長らく市民の文化・スポーツ活動の場であった赤峰市民広場の産業用地化により、本市のスポーツ環境は大きく変化しています。**

課題

- 超高齢社会を迎え、バリアフリー化・ユニバーサルデザインによる対応施策を総合的に推進することが求められています。
- 住み慣れたまちで安心して暮らすためには、利用しやすい施設やそれらをつなぐ交通ネットワークとともに、地域活動やそれを支える組織・人材が必要となります。

- 学校教育施設の活用方法については、地域の生涯学習の場としての活用、さらには福祉や防災といった地域施設としての利用を視野に入れた検討が必要です。
- 学校教育施設の小規模化対策については、公民館などとの複合化や、小学校と中学校の施設一体型小中一貫教育推進校の整備を進める必要があります。
- スポーツニーズの変化に対応しつつ、既存のスポーツ施設が有する機能をできるだけ維持しながら、将来のスポーツ振興やまちづくりの方向性を踏まえ、施設の統廃合や複合化、機能の集約など、効果的なスポーツ施設再編を進める必要があります。
- コミュニティセンターなど既存の**公共施設を有効活用した**地域コミュニティやまちづくりの拠点づくりが求められます。
- 学習の場の拡大は、公共の場や民間の場を活用するとともに、あらゆる世代・ニーズに応えるため、多様な連携や協働の取り組みを進める必要があります。
- その他都市施設の再整備は、大気汚染、ガス抑制対策をはじめ周辺の自然環境にも配慮した施設整備が求められます。

都市施設の整備方針 5 その他施設

- ①公共施設の**適正な維持管理に努めます**
 - 適正な維持管理に向けた総合的な取り組み**
- ②福祉のまちづくりを促進します
 - 福祉拠点の環境整備
 - 住宅改修の推進
 - 子育て支援施設などの配置
 - 地域福祉施設から地域共生社会推進のための施設への転換**
- ③地域のコミュニティ活動を支援します
 - 地域コミュニティやまちづくりの拠点づくり
 - 学校施設の地域開放
 - 文化・学習活動の場の活用・創出
 - 文化・学習活動の場の充実・運営
- ④その他都市施設を適正に運営します
 - 斎場施設の適正維持管理
 - 衛生処理場の処理量の減少対策
 - スポーツ施設の再編**

①公共施設の**適正な維持管理**

■適正な維持管理に向けた総合的な取り組み

本市が所有する施設の適正な維持管理の観点から、施設の更新費用の縮減や平準化、複合化や集約化による総量縮減、有効活用などについて「公共施設等総合管理計画（令和4年1月改訂）」及び実施計画である「公共施設個別施設計画（令和8年3月改訂）」に基づき、総合的な取り組みを進めます。
【小さな拠点、全市】

②福祉のまちづくりの促進

■福祉拠点の環境整備

高齢者や障がい者などの利用に配慮した各拠点施設では機能・設備の拡充や、施設までのアクセス性を高める交通ネットワークの構築を進めるとともに、**障がい理解を促し、誰もが安心して利用できる福祉拠点としての環境整備・改善に努めます。**

また、医療・福祉施設が集積する赤峰地域については、本市の福祉拠点として各施設間の連携等による福祉機能の強化を図ります。

【都市拠点、地域拠点、行政拠点、丘の生活拠点、赤峰（小山田東）地域】

■住宅改修の推進

市営住宅においてはユニバーサルデザインの考え方を基本とし、高齢者や障がい者に配慮した住環境の整備を進めます。また、戸建て住宅についても、住宅改修を支援するための費用の助成を行います。

【歩いて暮らせるゾーン、他全市】

■子育て支援施設などの配置

鉄道駅などがあり、商業施設が集積し、通勤・通学や買い物など立ち寄れる利便性の高い都市拠点に、子ども・子育て総合センター「あいっく」を配置しており、今後も子育て支援の充実を図ります。

【都市拠点、地域拠点、行政拠点、丘の生活拠点】

■地域福祉施設から地域共生社会推進のための施設への転換

地域福祉施設の位置づけを「地域共生社会の推進のための施設」に変更し、多世代の市民が集い、つながることができるよう、市民参加型の事業展開を図ります。

【都市拠点、地域拠点、行政拠点、丘の生活拠点、赤峰（小山田東）地域】

③地域のコミュニティ活動の支援

■地域コミュニティやまちづくりの拠点づくり

公共施設を有効活用し、地域コミュニティやまちづくりの拠点整備を進めます。自治会活動の拠点となる集会所については、新築・改修・解体などにかかる費用の補助を行い、地域コミュニティの実情に応じた支援を行います。市民の主体的なまちづくりを進めるため、住民の親睦と交流、地域福祉や自主防災、自主防犯活動など、住民の自主的な地域活動を支援します。
【小さな拠点、他全市】

■学校施設の地域開放

小中学校の運動場や体育館などの学校施設は地域開放を継続し、地域のレクリエーション活動を支援します。
【小中学校】

■文化・学習活動の場の活用・創出

公民館や図書館などの社会教育施設やコミュニティ施設の活用を図り、日常生活などに必要な学習や、子どもの生きる力の育成など社会的課題の学習に取り組みます。文化活動を活性化させるため、拠点施設としてのラプリーホールをはじめとして、民間施設も含めた多種多様な場の創造に取り組みます。
【社会教育施設、コミュニティ施設、他民間施設など】

■文化・学習活動の場の充実・運営

地域に今ある施設やスペースが、文化・学習活動の場として広く活用できるよう、設備面での充実や使いやすさの向上に努めるとともに、施設間の多様な連携と市民との協働による運営について取り組みを進めます。
【社会教育施設、コミュニティ施設、他民間施設】

④その他都市施設の適正運営

■斎場施設の適正維持管理

新斎場については、周辺環境の保全に配慮しつつ整備を図るとともに、適正な維持管理に努めます。
【市営斎場】

■衛生処理場の処理量の減少対策

下水道の普及などにより処理量が減少した衛生処理場は、機能の見直しによる効率化などを検討します。
【衛生処理場】

■スポーツ施設の再編

老朽化が進行する市内スポーツ施設については、利用状況や維持管理コスト、将来的なスポーツ需要の変化等を踏まえ、施設機能の集約・再編や有効活用を検討します。集約にあたっては、新規幹線道路沿道地域である活力創造ゾーンによる整備を検討します。また、まちづくりの動向と連動しながら、既存施設の長寿命化や民間活力の活用を図り、持続可能なスポーツ環境の確保と市民のスポーツ活動の充実を目指します。
【全市、新規幹線道路沿道地域等（活力創造ゾーン）】

4 都市環境・景観形成の方針

- ・自然環境の保全は、人間以外の生命を尊重するだけでなく、自然とふれあい、心の安らぎや感動から生活に潤いを生み、環境を大切に作る心を育みます。
- ・自然をそのまま保存するのではなく、自然を地域固有の貴重な資源として捉え、積極的に活用することによって、地域の魅力や独自性を高めることにつながります。
- ・自然とともに歴史文化や農空間、生活空間などが織り成す美しい景観は、安らぎや潤い・活力などを与えるだけでなく、地域への愛着を醸成したり、市外にまちの魅力をPRする役割を持っています。

現況

- 本市は、森林が市域の約7割を占めており、大部分が金剛生駒紀泉国定公園として指定されています。天然記念物指定の樹木などの貴重な植物の生育地であり、深い森林は多様な動植物の生息地となっています。
- 自然を背景とした景観は、金剛・和泉葛城山系の深いやまなみと、石川などの河川「河川軸」、谷や尾根の丘陵地に形成された市街地が骨格となっています。
- 市街地内の谷の河岸段丘では、平野部に市街地が、斜面地に緑地が連なっています。丘陵地では、造成地に市街地が、その周囲の斜面地に尾根へと連なる緑地があり、市街地内に緑地が帯状に連なる特徴的な景観「グリーンベルト」を有しています。
- 市街地中心部の都市拠点、地域拠点などでは、「河川軸」「グリーンベルト」とともに、旧高野街道といった「歴史軸」が加わり個性的景観を有しています。
- 丘陵地の開発団地などでは、建築協定により積極的な景観保全が図られています。
- 郊外の集落地では、本市の原風景ともいえるのどかな田園風景が広がっており、特に棚田やふるさと景観は、日本遺産の構成文化財の一つとなっています。
- 寺社境内では、それを取り囲む緑の景観や歴史的景観を形成しています。

課題

- 今後も市街地などに残っている自然も含めた豊かな自然環境を保全し、回復するための取り組みが求められています。
- 自然と共存した暮らしや産業など先人の知恵や工夫を、保全・継承・活用するための仕組みと、ふるさとへの誇りを持ち続けられるまちづくりが求められています。
- 自然や歴史文化に彩られた環境を資源と捉え、既成市街地や計画的市街地と調和した本市独自の自然景観・都市景観を守り育てることが求められています。
- 今後の景観形成に関する計画的な取組も視野に入れながら、市民、事業者、行政が一体となった仕組みづくりが必要となっています。

都市環境・景観形成の方針

- ①自然的環境・景観を保全します
 - 自然的環境を保全
 - 自然緑地・やまなみ景観の保全、質の向上
- ②歴史的・文化的景観資源の保全と活用を進めます
 - 自然や歴史文化遺産を「奥河内」の観光資源として活用
 - 史跡などを含む周辺緑地の保全、景観形成
 - 歴史的まちなみの保存整備など歴史的まちづくりの推進
 - 里山集落の保全
 - 産業土木遺産周辺の景観の保全
 - 農業地域の保全
- ③都市的景観を形成します
 - 「まちの顔」としての都市拠点の景観デザイン
 - 地域資源を活かす拠点の景観デザイン
 - 公共施設の景観デザイン
 - 民間施設の景観デザイン
 - 市街地内の緑地の保全
 - 制度に基づく緑地保全
- ④市民参加を促進します
 - 啓発活動、美化運動の支援
 - 市民・事業者・行政が一体となった環境保全
 - 景観形成を実現、景観ルールづくり

① 自然的環境・景観の保全

■ 自然的環境を保全

本市の財産である森林や河川、雑木林、ため池、農地などの自然的環境は積極的に保全していきます。金剛生駒紀泉国定公園や近郊緑地保全区域では、森林整備との調整を図りながら、法に基づき自然的環境を保全します。
【全市】

■ 自然緑地・やまなみ景観の保全、質の向上

ふるさと河内長野を感じることができる美しい里山集落ややまなみの景観を保全し、市街地や高台からの眺望を確保し、景観の質の向上に努めます。
【天見、滝畑、石見川、小深、太井など】

② 歴史的・文化的景観資源の保全と活用

■ 自然や歴史文化遺産を観光資源として活用

豊かな自然や日本遺産の構成文化財である歴史文化遺産を活かし、「河内長野らしい」ここにしかない”魅力の創出を図ります。
【金剛山地・和泉山脈一帯】

■ 史跡などを含む周辺緑地の保全、景観形成

日本遺産の構成文化財である大規模な社寺境内地について、その周辺部の緑地などを含めて一体的に保全するとともに、歴史的な景観形成に向けて努めます。特に市街地中心の丘陵地に位置する史跡烏帽子形城跡については周辺部の緑地を含めて歴史的な景観として保全し、市民がふるさとの歴史に触れることのできる史跡としての活用を図ります。
【天野山金剛寺周辺、観心寺周辺、延命寺周辺、烏帽子形城跡周辺】

■ 歴史的まちなみの保存整備など歴史的まちづくりの推進

日本遺産の構成文化財である旧高野街道などの歴史的なまちなみの保存整備を進めます。また、その中でも重点的に取り組む地区を定め、保全に努めます。
【旧高野街道】

■ 里山集落の保全

山間・丘陵部に残る山林や農地と古民家、社、堂が調和した里山集落の景観を、河内長野らしい日本遺産の原風景のひとつとして保全を促します。
【里のエリア】

■ 産業土木遺産周辺の景観の保全

近代に整備された交通施設、農業に関わる土木施設などを、本市の貴重な遺産としてとらえ、それら施設と調和する周辺部を含めた景観を保全します。
【寺ヶ池・寺ヶ池水路など】

■ 農業地域の保全

農業を中心とした地域では、きめ細かな営農基盤の整備支援や、農地の貸借などにより、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、優良農地の確保と遊休農地の再生・活用を進めます。
【農業地域】

■ 歴史的・文化的景観資源の積極的な活用

旧高野街道や里山集落等に残る古民家は、歴史的・文化的景観資源として積極的な活用のため交流、観光等の拠点としての再生を進めます。
【旧高野街道、里のエリア】

③ 都市的景観の形成

■ 「まちの顔」としての都市拠点の景観デザイン

河内長野駅周辺は「まちの顔」として、来街者が「河内長野らしさ」を感じられるような地域資源を取り入れたデザインによる整備などを検討します。また、旧高野街道では歴史的なまちなみ景観の保全を進めるとともに、石川及び天見川の合流地点は、本市の観光資源となるシンボリックな水・緑・歴史の景観として保全・整備します。
【都市拠点（河内長野駅周辺）】

■ 地域資源を活かす拠点の景観デザイン

地域拠点は、坂道などの地域特性や、宿場町のまちなみなどの歴史的景観を活かし、個性と愛着を生む都市景観をデザインします。地域活性・交流拠点では、市民活動や交流、環境教育の核となる施設群として、田園景観や河川軸の石川、グリーンベルトなど調和した景観をデザインします。

【地域拠点（千代田駅周辺、三日市町駅周辺）、地域活性・交流拠点（奥河内くろまろの郷など）】

■ 公共施設の景観デザイン

道路や公園、公共建築物などは、緑化・水辺環境、眺望などをデザインし、地域に親しまれる景観形成を図ります。

【都市計画道路、長野公園、寺ヶ池公園、庁舎など】

■ 民間施設の景観デザイン

まちの美観や自然の風致を損なうことのないよう、大規模建築物における景観への配慮を促すとともに、屋外広告物については、適正な設置および維持管理が行われるよう指導を行います。

【全市】

■ 市街地内の緑地の保全

本市の特徴である市街地内に連なる緑地の帯グリーンベルトは、まちの品格を高め、まちの個性を際立たせる景観要素として、積極的に保全に努めます。また、生産緑地についても市街地内の貴重な農地として保全します。

【グリーンベルト、生産緑地】

■ 制度に基づく緑地保全

一戸建て住宅団地等において、地域全体で価値を高めていくため、建築協定や地区計画を活用した緑地の保全や緑化に関するルールづくりを支援し、住民主体のまちづくりを促進します。

【丘の環境共生住宅地など】

④市民参加の促進

■ 啓発活動、美化運動の支援

ハイキングルートや河川の清掃活動などを通じた市民意識の向上や、コミュニティ組織を通じた地域の美化・緑化など市民の環境保全活動を支援します。

【全市】

■ 市民・事業者・行政が一体となった環境保全

市民、事業者、行政などが協働で取り組む、環境の保全を推進します。アドプトフォレストなどによる森林の保全・育成や林業・木材産業の活性化、農地や農業用水路・ため池・里山・広場などを協働で保全、管理するなどの取り組みを支援します。

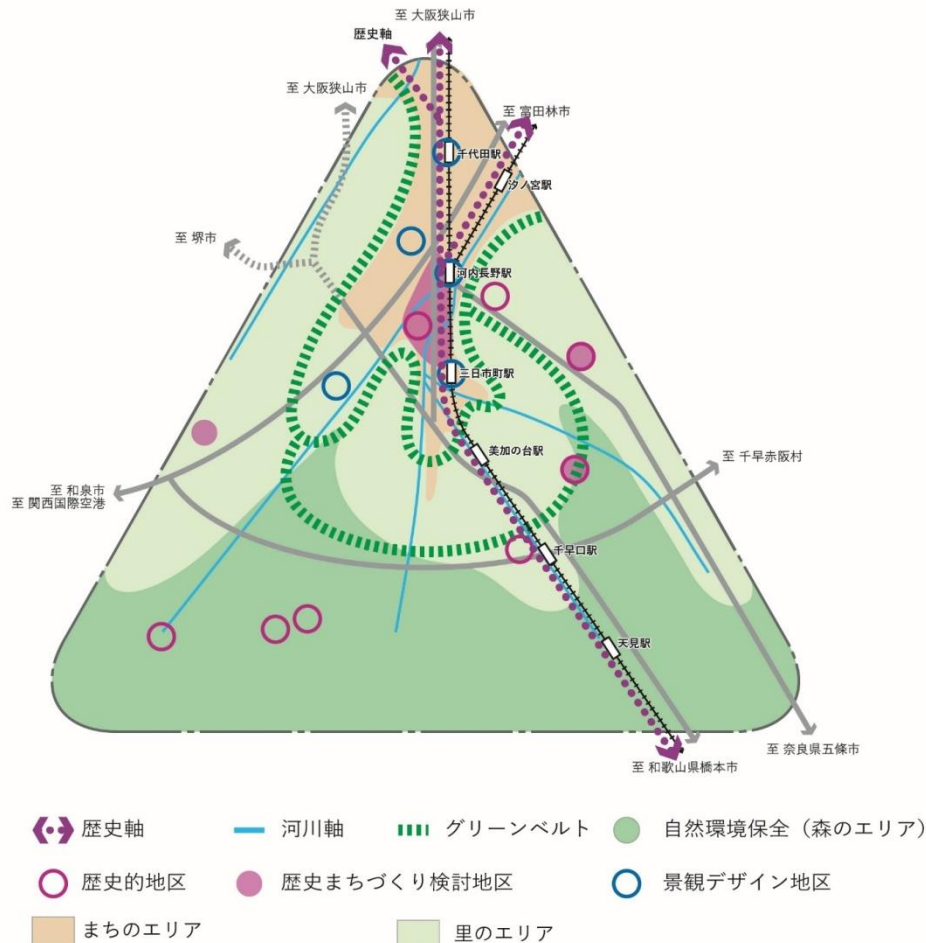
【全市】

■ 景観形成を実現、景観ルールづくり

自然的景観、歴史的・文化的景観および都市景観の形成を通じて、地域の多様な魅力を高めるため、市民・事業者・行政が連携した景観形成の取組を推進します。その実現に向け、景観形成に関する方針やルールの明確化を図るとともに、良好な景観の形成を含めた制度的枠組みについて検討を進めます。

【全市】

都市環境・景観形成の整備方針図



5 都市防災・防犯の方針

- ・市民の生命、身体、財産を守ることを基本とし、行政だけでなく、地域や企業が連携した、自助、共助、公助に基づく防災対策の推進が求められています。
- ・自然災害や都市災害などに対して、被災前の予防策や被災時の緊急対応、被災後の復旧復興など、各段階を想定して備えた災害に強いまちづくりが必要となっています。
- ・防犯については、防犯灯・防犯カメラなどの整備、地域の声かけ・見守りなど、地域と連携しながら犯罪を予防する安全で安心なまちづくりが求められています。

現況

- 地域防災計画に基づき、予防対策、応急対応、復旧復興対策を進めるとともに、南海トラフ地震について、緊急に整備すべき施設などの整備に関する南海トラフ地震防災対策推進計画を策定しています。
- 河内長野市自主防災協議会と連携を図りながら、自主防災組織化の促進や防災リーダーの育成に取り組んでいます。
- 河内長野防犯協議会や警察署などと協力しながら、防犯講演会や各種キャンペーンなどを実施することにより防犯活動を推進しています。
- 防犯に関しては、都市拠点など人通りが多い場所での防犯カメラの設置が進んでおり、地域の自主的取り組みの中で防犯カメラを設置する地区に対しては、市が費用の一部を補助しています。

課題

- 避難場所・避難所・避難路の整備、災害直後に必要な人材・資機材の確保、近隣市町村などとの相互応援協定など人的・物的両面の体制の整備が必要となっています。
- 防災意識向上の啓発、自主防災組織化の促進、市民と行政とが一体となった防災・救助活動体制の整備に取り組む必要があります。
- 安心して暮らすことができるまちづくりには、防犯環境の充実に加え、防犯対策の取り組みや防犯体制の充実が必要になります。
- 市民一人ひとりの防犯意識の啓発に加えて、地域による自主防犯体制の充実や活動促進など、地域全体の防犯力を高めていくことが求められています。

都市防災・防犯の方針

- ①災害危険箇所の安全対策を進めます
 - 土砂災害警戒区域等の周知
 - 土砂災害警戒区域等における対策の強化
 - 山地災害対策の強化
- ②防災都市基盤施設の整備、防災機能の強化を進めます
 - 避難場所・避難所の整備、公共施設の防災機能の充実
 - 延焼防止のための防災空間の整備
 - 消防水利施設の適正配置
 - 広域緊急交通路、避難路となる都市計画道路の整備促進
 - 防災機能の強化
- ③広域的な防災の役割を担う拠点を整備します
 - 南河内地区における広域的な防災の役割を担う拠点の整備
- ④構造物の安全化を促進します
 - 土木構造物の耐震性強化
 - 公共建築物の耐震診断、耐震性能の維持
 - ライフラインの耐震性強化
- ⑤安全生活圏を形成します
 - 木造密集市街地の安全対策
 - 住宅などへの耐震化支援
- ⑥防犯機能を向上します
 - 防犯施設の整備・支援
- ⑦防災・防犯のコミュニティを育成します
 - 自主防災組織の育成・強化、活動支援
 - 情報提供と防災意識の向上
 - 企業防災の推進
 - 生活安全対策の推進
 - 自治会組織やボランティア組織との連携強化

①災害危険箇所の安全対策

■土砂災害警戒区域等の周知

土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊が発生するおそれのある土砂災害警戒区域等について、広く周知を図り、身近な危険箇所の把握と防災意識の向上を促します。

【全市】

■土砂災害警戒区域等における対策の強化

市域に分布する「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」などの安全対策等を推進します。

【市域に分布する土砂災害警戒区域等】

■山地災害対策の強化

山地に分布する複層林、広葉樹林などの育成・保全を図り、森林による保水機能の向上を促進します。

【山地の複層林、広葉樹林】

②防災都市基盤施設の整備、防災機能の強化

■避難場所・避難所の整備、公共施設の防災機能の充実

避難場所・避難所となる公園などの整備や、避難所となる公共施設などの防災機能の充実を推進します。

【寺ヶ池公園などの都市公園、学校などの避難所】

■延焼防止のための防災空間の整備

延焼防止のための防災空間を創出するため、街路の植栽帯緑化・市街地内の緑化の推進とともに、公園・農地についても延焼防止の空間として活用を図ります。

【都市公園、街路、市街地、農地】

■ 消防水利施設の適正配置

消防水利施設の適正な配置に努め、耐震性防火水槽の設置を推進します。
【都市公園、広場、ポケットパーク】

■ 広域緊急交通路、避難路となる都市計画道路の整備促進

広域緊急交通路として緊急車両などの幹線道路となる都市計画道路大阪河内長野線や、避難路として市内各所から徒歩避難が可能となるよう都市計画道路の整備を促進します。
【都市計画道路大阪河内長野線など】

■ 防災機能の強化

災害対策本部や指定避難所等となる市庁舎をはじめとする公共施設については、防災活動の拠点として機能の強化に努めます。また、指定避難所や福祉避難所の適正な配置に努めるとともに、民間企業などとの災害協定を推進し、要配慮者の円滑な避難誘導と体制確保に努めます。
【全市】

③ 広域的な防災の役割を担う拠点の整備

■ 南河内地区における広域的な防災の役割を担う拠点の整備

本市の総合的な消防・防災拠点機能を持つ河内長野市消防署の配置とともに、南河内地区における広域的な防災の役割を担う拠点の整備の検討に努めます。
【新規幹線道路沿道地域等（活力創造ゾーン）】

④ 構造物の安全化の促進

■ 土木構造物の耐震性強化

道路施設のうち橋梁やトンネルなど土木構造物の耐震性の強化を推進します。特に緊急交通路や緊急輸送道路など防災上において重要度の高い施設から取り組みます。
【道路（橋梁、トンネル）、河川、ため池】

■ ライフラインの耐震性強化

ライフラインの耐震性の強化を図るため、上下水道の配管の耐震化を促進するとともに電力、ガス、通信などの共同溝の敷設などについて事業者への要請・協力を努めます。
【都市計画道路など】

■ 公共建築物の耐震診断、耐震性能の維持

指定避難所などを含む主要な公共建築物は、耐震性能を有しています。今後は「公共施設個別施設計画（令和8年3月改定）」に基づき施設の計画的な更新を行い、施設の老朽化対策、耐震性能の維持に努めます。
【市民総合体育館、コミュニティセンターなど】

⑤ 安全生活圏の形成

■ 木造密集市街地の安全対策

本町・長野町の「災害に強いすまいとまちづくり促進区域（大阪府）」をはじめとした木造建物が密集する市街地について、積極的に安全対策を促進します。
【本町・長野町などの木造密集市街地】

■ 住宅などへの耐震化支援

住宅などへは、耐震診断補助制度や耐震設計・改修補助制度を設け、耐震化を支援していきます。
【一定条件の住宅】

■ 市街地不燃化の促進

市街地における火災の延焼防止、遅延を図るため、準防火地域指定区域の拡大を検討します。
【建ぺい率60%以上の用途地域】

⑥防犯機能の向上

■防犯施設の整備・支援

犯罪防止策として不特定多数の人が集まる都市拠点、地域拠点や、その他市街地においても人通りが少なく、安全への不安を感じる場所では、防犯灯や防犯カメラなどの防犯施設の整備や地域での設置支援を行います。
【都市拠点、地域拠点などの各拠点、その他市街地など】

⑦防災・防犯のコミュニティの育成

■自主防災組織の育成・強化、活動支援

自主防災組織などの育成、強化を促進し、資機材、倉庫の整備や活動の支援を行います。平常時からのコミュニティ活動の一環として市民防災訓練の充実などを進めます。
【全市】

■情報提供と防災意識の向上

防災教育、ハザードマップの作成・配布、防災訓練の実践など多様な手段を活用し、市民にわかりやすい情報提供と防災意識の向上を図ります。
【全市】

■企業防災の推進

企業防災として、地震などによる災害被害を最小化する「減災」、災害時の企業活動の維持または早期回復を目指す「事業継続」とともに、「地域貢献、地域との共生」の観点から防災対策の推進を促します。
【全市】

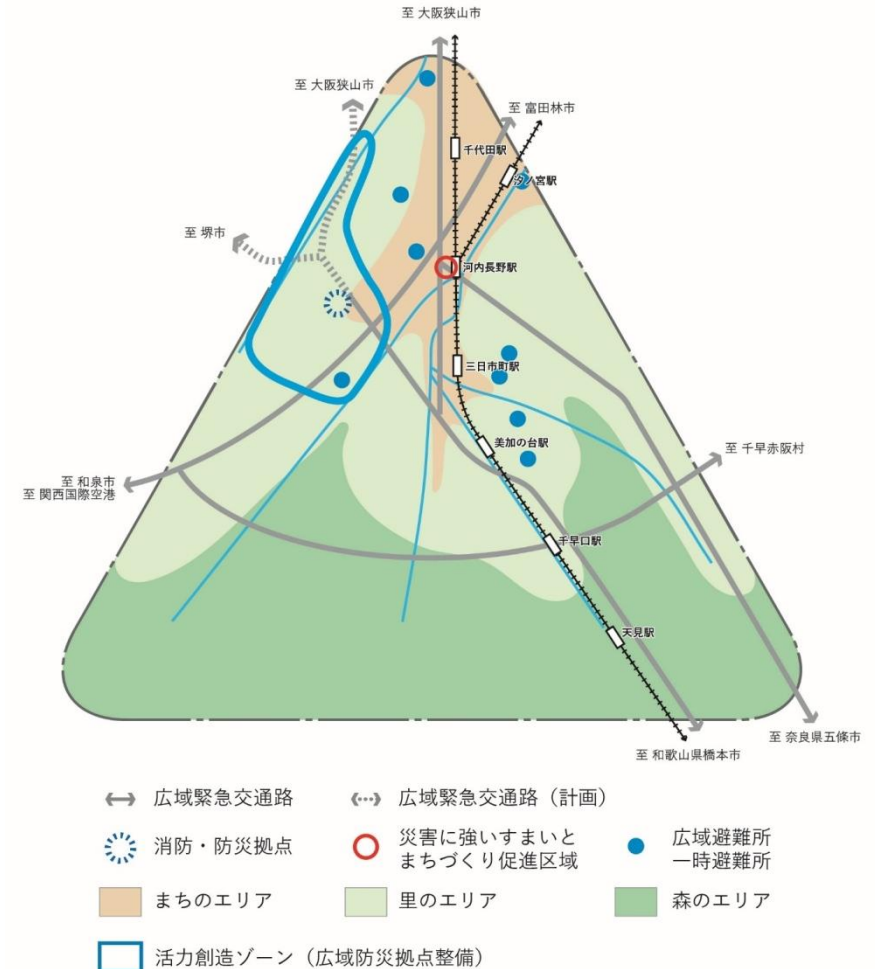
■生活安全対策の推進

生活安全条例に基づき、生活安全の推進に関わる各種団体が構成する河内長野市生活安全推進協議会では、意識の高揚、地域安全活動、環境の整備・改善などの生活安全対策の推進に努めます。
【全市】

■自治会組織やボランティア組織との連携強化

自治会をはじめとする自主防犯活動団体などの地域住民による自主防犯活動の支援や、様々なボランティア組織との連携の強化を推進します。
【全市】

都市防災・防犯の整備方針図



6 将来のまちのかたちの実現方策等

将来のまちのかたちの実現に向けて

都市計画マスタープランにて定める将来のまちのかたちの実現にあたっては、都市計画手続きや公共施設整備を行う行政だけでなく、そこで暮らす市民をはじめ、まちづくりや経済活動などを行う地域団体や民間事業者などが相互に役割と責任を担い合い、取り組みを積み重ねていくことが必要となります。

各者がそれぞれの役割を明確にイメージし、連携・協働しながら将来のまちのかたちの実現に向けて取り組んでいきます。

役割	
市民・市民団体	<p><自治会等の住民組織></p> <ul style="list-style-type: none"> ●自治会等、地区単位の住民組織においては、行政やその他各団体と連携しながら、地区ごとのまちづくりに関する取り組みや一定規模の開発および建築行為等に対する地域の意向の反映など、地域住民の暮らしの維持向上に取り組む。 <p><NPO、市民を中心としたコミュニティ等></p> <ul style="list-style-type: none"> ●身近な地域の課題や自身の関心をもとに、できることを主体的に進め、さまざまな地域の活動に参加する。
民間事業者等	<p><市内外の企業、教育機関等></p> <ul style="list-style-type: none"> ●自らの経済活動や市場の創造を通じて、まちを使いこなし、持続的なまちづくりに関わる。 ●専門的な技術やノウハウ、アイデア、スピード、資金力等をまちづくりに活かす。
行政	<p><河内長野市等></p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市の状況や課題の提示、都市ビジョンの提示、課題解決手法の提示など、各主体との情報及び方向性の共有を行う。 ●都市計画など各種制度の適正な運用、公共施設整備、地域特性を踏まえた規制及び緩和の柔軟なコントロール、市民や民間事業者との連携機会の創出等により、市民ニーズ、社会潮流の変化に対応した都市空間を形成する。

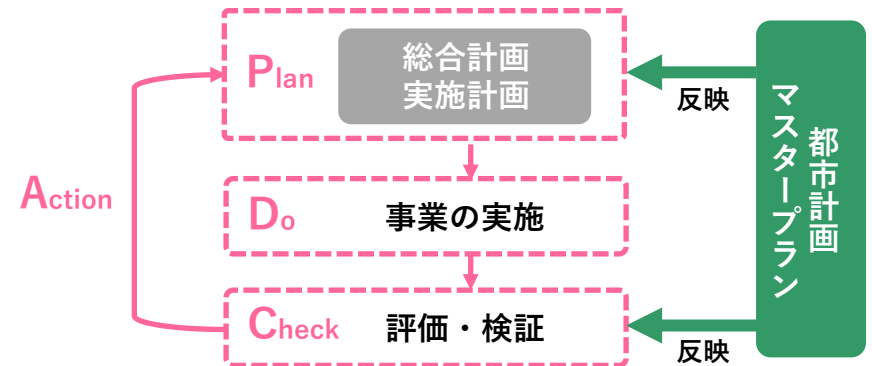
計画期間

本都市計画マスタープランの計画期間は2027（令和9）年度から2036（令和18）年度までの10年間です。

進行管理

本都市計画マスタープランに掲げる将来の街のかたちの実現に必要な取り組みについては河内長野市第6次総合計画と連動し、総合計画における実施計画に必要な実施事業を位置付けます。

各取り組みの評価及び検証についても、総合計画に基づくPDCAサイクルを通じたものとし、総合計画における評価及び検証にあたっては、本都市計画マスタープランの観点もふまえ実施し、将来のまちのかたちの実現に向けた取り組みに反映させます。



改定方針

本都市計画マスタープランの改定にあたっては、総合計画の基本計画の見直し（2031年予定）にあわせ検討を開始し、見直しの必要がある場合は改定を行います。

そのほか、急速に進展する情報通信技術、社会情勢の変化や市民ニーズの多様化等に柔軟に対応するにあたって、必要な場合は、適宜マスタープランの見直しについて検討を行います。

また、本都市計画マスタープランの全体の改定は第7次河内長野市総合計画の策定（2036年予定）に合わせて検討を進め、2037年（令和19年）の改定を予定しています。

「河内長野市」立地適正化計画改定案の概要（中間報告）

1 計画改定の背景と目的

■ 計画改定の背景と目的

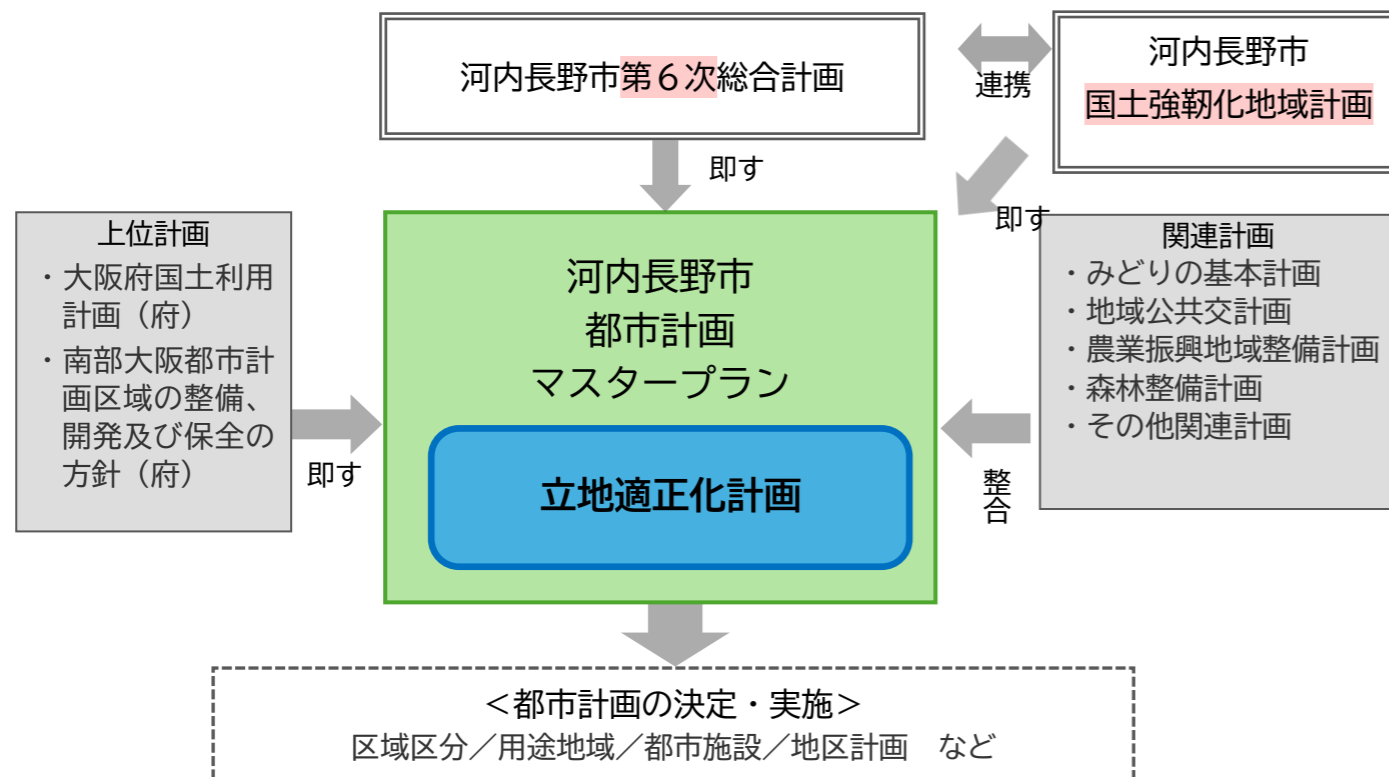
立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」に基づき、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の立地を誘導する「誘導区域」を設定し、届出制度等の「誘導施策」を定めることにより、コンパクトシティ形成に向けた取り組みを推進するものです。

本市では、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、平成30年3月に立地適正化計画を策定しました。その後、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正に伴い、防災指針の作成が位置付けられたことから、令和5年3月に防災指針（大規模盛土編）の追加と都市機能誘導区域の見直しに伴う一部改定を行いました。

今回、上位計画である河内長野市第6次総合計画の策定を踏まえ、河内長野市都市計画マスタープランと同時改定を行い、河内長野市立地適正化計画の改定を行います。

■ 計画の位置づけ

本計画は、「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6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。



■ 計画期間

本計画では当初計画を策定した平成29年度より概ね20年後を視野に入れ、本計画と同時に改定する都市計画マスタープランの計画期間と合わせ、目標年次を令和18年度（2036年度）に設定します。

2 計画改定の内容について

■ 居住及び都市機能誘導に関する区域設定の経緯と見直しの方向性

【当初策定時（平成31年3月）】

● 居住誘導区域

〔区域設定の考え方〕

- ・当時の居住誘導区域は、都市機能が集積する拠点に近接し、高密度な居住の集積を誘導するための施策を打つエリアを指定した。

① 拠点の徒歩圏内である区域

- ・鉄道駅（河内長野駅、千代田駅、三日市町駅）の周辺800m圏域、行政拠点の周辺500m圏域

② 基幹公共交通にアクセスしやすい区域

- ・基幹公共交通軸のバス停周辺300mの区域。

③ 南花台

- ・南花台は、開発団地であり、上位計画である総合計画において、周辺開発団地の拠点として位置づけられている地区。

▶南花台では、少子高齢化・人口減少が進む開発団地再生モデルの構築を目指して、地域住民を中心に、大阪府、関西大学、UR都市再生機構、(株)コノミヤ等との公・民・学の連携により「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展開。

▶まちづくり拠点「コノミヤテラス」を中心に、自動運転（地域内の移動支援として、住民主体で運行される）や遠隔診療といった先端技術も活用しながら、健康づくりの取り組みや生活支援、子育て支援など、少子高齢化・人口減少が進むまちに必要なまちづくりの仕組みを構築している。

▶なお、団地再生モデル事業の一環として、UR団地の跡地に新たな公園を整備し、公園内にはサッカースタジアムを整備する。スタジアムは、日本女子サッカーリーグに所属する「スペランツァ大阪」の本拠地としても活用する。そのため、今後は、日常的な公園利用に加え、サッカーチームと連携した新たなまちづくりも進めていく。

《開発団地の扱い（南花台以外）》

・開発団地等の第一種低層住居専用地域については、インフラ整備が既に完了し、戸建て住宅街としての良好な環境が保たれていた。そのため、当時は積極的に誘導を図る必要はないと判断し、居住誘導区域に含めないこととした。これは、当時の国の方針である「やみくもに居住誘導区域を広げない」という基本方針に沿った対応であった。

● 都市機能誘導区域

〔区域設定の考え方〕

① 都市拠点（河内長野駅周辺）および地域拠点（千代田駅周辺、三日市町駅周辺）

- ・施設が一定程度充実しているとともに、バス路線数・本数が多く、公共交通の拠点となっているため。

② 行政拠点（市役所周辺）

- ・大阪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一定程度充実しており、市内でも主要な集積区域を形成しているため。

③ 南花台（丘の生活拠点）

- ・診療所、食品スーパー、保育園等の各機能が一定揃い、周辺の開発団地につながるバス路線が多いため。

【前回見直し時（令和 5 年 3 月）】

●防災指針の作成対応

〔防災指針策定の義務付け〕

- ・令和 2 年 6 月の「都市再生特別措置法」改正により、居住誘導区域における防災対策を定める「**防災指針**」の作成が義務付けられた。本市においても、居住誘導区域内に点在する**大規模盛土造成地（46 箇所）等の安全性を確保**するため、同指針の策定が急務となった。

〔策定スケジュールの前倒しと「地震災害」への対応〕

- ・当初、防災指針は令和 7～8 年度の間見直し時に一括策定を予定していた。しかし、令和 2 年 10 月に発生した「南花台第 8 緑地」における大規模盛土の一部崩落を受け、市民の安全確保および復旧を最優先し、段階的な策定へと方針を変更した。

●都市機能誘導区域の見直し及び誘導施設の追加

- ・当時、本市では、「**河内長野市学校のあり方の方針**」に基づき、施設一体型の小中一貫校の設置に向けた検討を進め、教育環境の充実によるまち全体の魅力を高める重要な要素であることから、**新たに小中一貫校を「誘導施設」として位置づけた**。
- ・特に開発団地再生に取り組む南花台地区においては、小中一貫校の開校を、持続的な生活拠点の形成と開発団地再生モデル構築の柱の一つとして捉えていた。このため、まちの魅力向上をより確実なものとするべく、当時の**南花台中学校の敷地を「都市機能誘導区域」へと新たに追加する変更**を行った。

【本見直し（令和 8 年 11 月）の方向性】

●市内開発団地への居住誘導の考え方の転換

- ・前述の通り、令和 2 年に「防災指針」の作成が義務付けられ、防災指針に基づく居住誘導区域の安全性の確保が求められることになった。
- ・市内**開発団地については、ほとんどが「大規模盛土造成地」**を含んでいるが、**南花台を除く開発団地は、居住誘導区域に指定されていない**。
- ・一方、近年では開発団地における空き家の流通が活性化しており、転入人口と転出人口の乖離は解消に向かっている。特に一部の開発団地においては子育て世代の転入が顕著に見られるほか、「0～14 歳の若年人口」が 10 年連続で転入超過を記録している。
- ・これらの開発団地については、今後も**住宅の建て替えや世代交替を計画的に誘導し、多世代が共生できる住環境を再構築**する必要があり、**大規模盛土造成地の安全性を確保するためにも、防災指針に基づく災害リスクの低減施策**が求められている。

●美加の台におけるまちづくりへの対応

- ・美加の台は、南花台に次ぐ規模を持つ開発団地であり、診療所、スーパー、保育園などの都市機能が一定程度集積している。エリア内に商業地域を有し、小中学校区と居住エリアが一致している点など、南花台との共通点も多い。
- ・令和 9 年 4 月には、団地内の小中学校を統合した小中一貫校の開校が予定されている。これに伴い、**小学校跡地の活用検討が進められているが、単なる跡地利用に留まらず、団地全体の活性化を見据えた都市機能の再編を**考えていく必要がある。具体的には、南花台での先行事例をモデルとして横展開し、商業地域の空き店舗を利活用した地域拠点の設置などを計画している。
- ・令和 8 年度改定の都市計画マスタープランにおいても、新たに**美加の台を「一体型共創ゾーン」と位置づけている**。今後、地域住民と一体となったまちづくりをより一層加速させ、地域の持続可能性を高めていくことを計画している。

〔見直し内容〕

- ① **産業の集積を図る工業地域を除く市街化区域を居住誘導区域に指定し、災害リスクの低減を図ったうえで、居住を誘導する。**
- ② **新たに美加の台を、都市機能誘導区域へ指定する。**
- ③ **水災害の防災指針を追加する。**

（美加の台都市機能誘導区域）

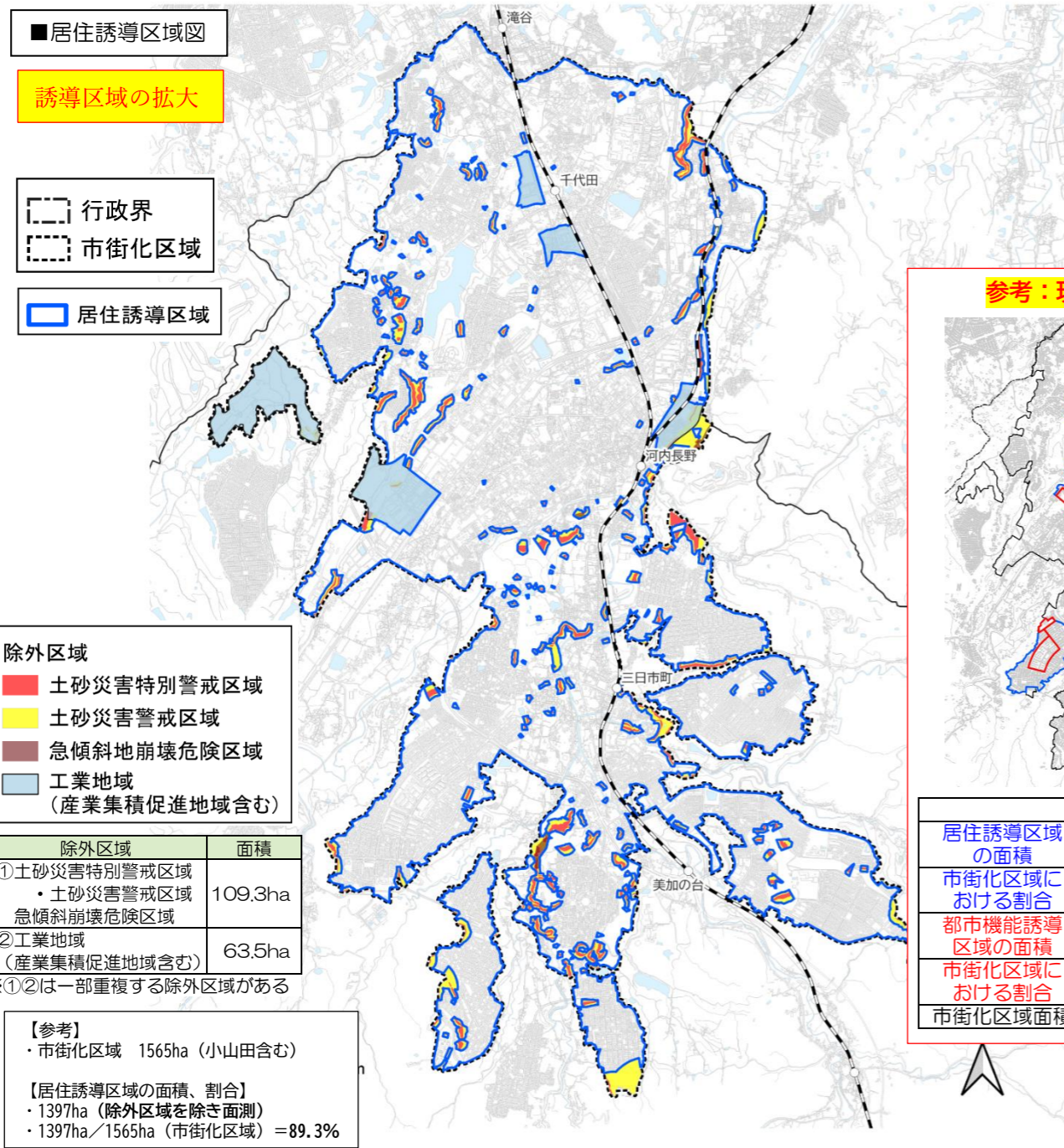


■ 居住誘導区域

居住誘導区域は、産業の集積を図る工業地域を除く市街化区域内を基本として、土砂災害特別警戒区域等の指定がない災害等に対する安全が確保できる区域に設定します。

【居住誘導区域設定の視点】

- 市街化区域内において今後も居住エリアとして位置付ける区域（工業地域以外）
- 災害等に対する安全が確保できる区域



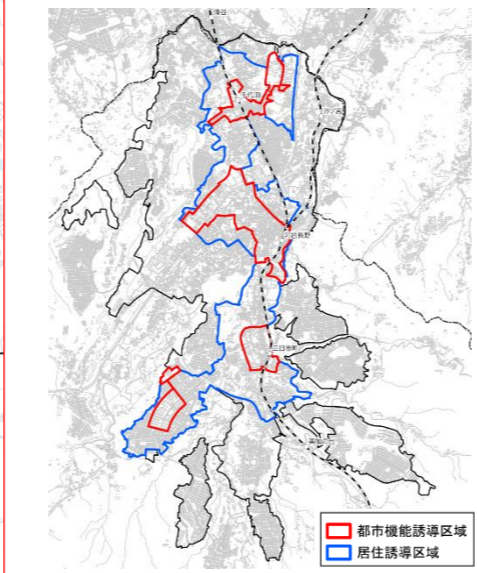
■ 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、鉄道駅に近く商業施設等の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など、都市機能を誘導することが望ましいと考えられる都市拠点や地域拠点等の周辺とともに、新たな土地利用転換が見込まれる区域等を基本として設定します。

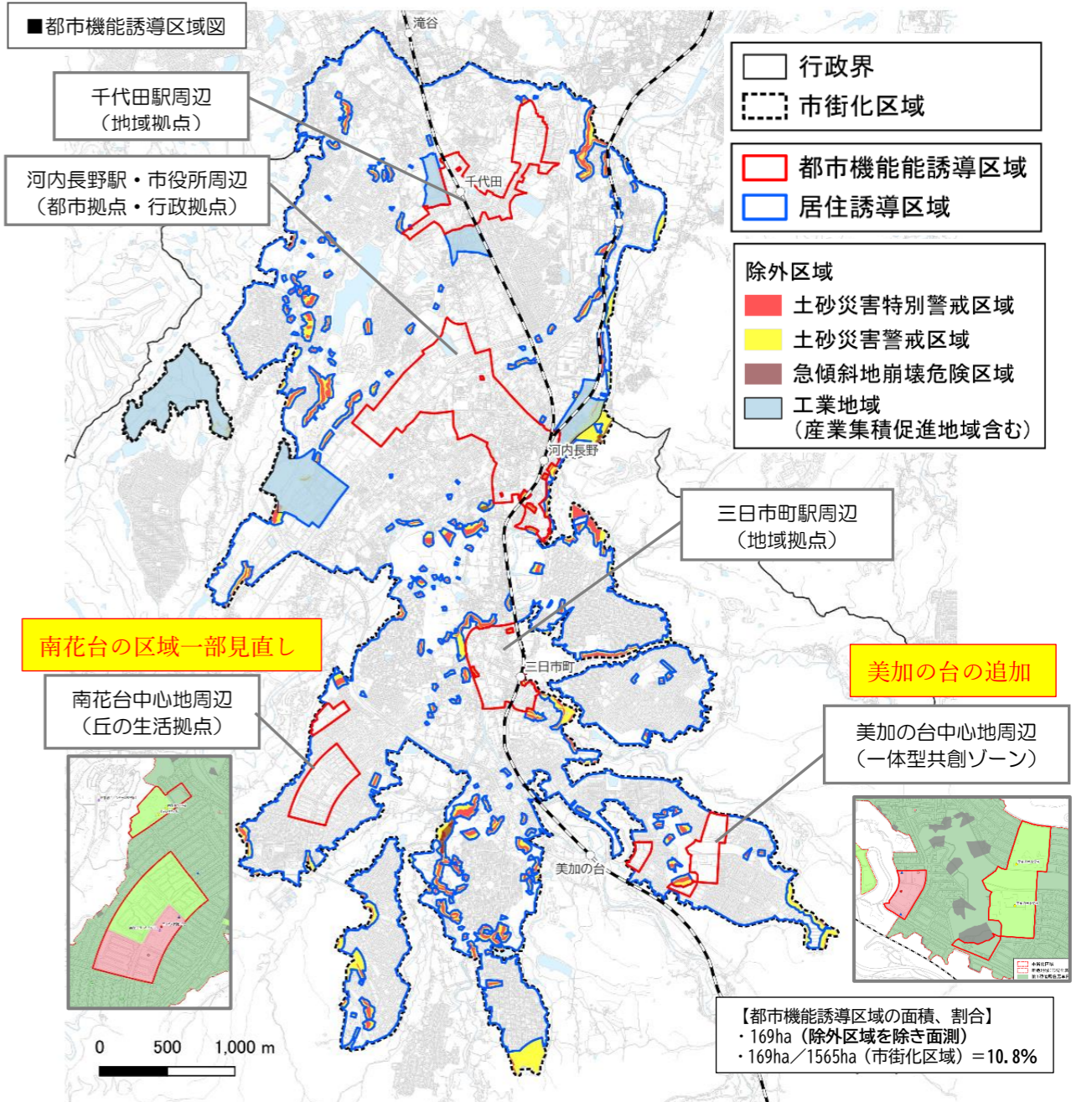
【都市機能誘導区域設定の視点】

- 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区域
 - 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区域
 - まちづくりにおいて、地域の再生や持続可能なまちづくりへ向けた都市機能の再編や充実等の土地利用の転換が見込まれる区域
- ※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します。
※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ります

参考：現行計画との比較



	現行計画	改定案
居住誘導区域の面積	417ha	1396ha
市街化区域における割合	27%	89%
都市機能誘導区域の面積	142.9ha	169ha
市街化区域における割合	9%	11%
市街化区域面積	1543ha	1565ha



■誘導施設

本計画における誘導施設は、各拠点の特性や施設の立地状況などに基づき、都市機能誘導区域である中心拠点と副次拠点にそれぞれ定めます。

なお、誘導施設は都市再生特別措置法に基づく届出の対象となります。

美加の台の追加

■誘導施設一覧

施設	河内長野駅 ・市役所	千代田駅	三日市町駅	南花台中心地 (丘の生活拠点)	美加の台 中心地
地域医療支援病院	-	○	-	-	-
病院	○	◎⇒○ 南河内おか病院	◎	◎	-
休日急病診療所	-	◎⇒○ 保健センター (休日急病診療所)	-	-	-
診療所	△	△	△	△	△
調剤薬局	△	△	△	△	△
社会福祉施設（総合相談等）	◎⇒○ ゆいテラス	-	-	-	-
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（幼稚園と統合）	△	△	△	△	△
保育所	△	△	△	△	△
子育て支援センター、 子育て世代包括支援センター	○	◎⇒○ ゆめっく	◎	-	-
専修学校	◎	○	-	-	-
小中一貫校	-	-	-	◎⇒○ 南花台小・中学校	◎
各種学校	◎	-	-	-	-
図書館	○	-	-	-	-
文化会館	○	-	-	-	-
商業施設（食品スーパー） ※1000㎡超	○	○	○	○	-
商業施設（総合スーパー・百貨店） ※1000㎡超	○	○	-	-	-
金融機関	○	○	-	-	-
娯楽施設（映画館等）	△	-	-	-	-
宿泊施設（ビジネスホテル）	△	-	-	-	-
市役所	○	-	-	-	-
保健センター	-	◎⇒○ 保健センター	-	-	-
市民交流センター	○	-	-	-	-
交流施設	○	○	○	○	◎
観光案内所	○	-	-	-	-
まちなか広場	◎	-	-	◎	-

- ：現に立地する施設（維持）【誘導施設】
◎：現状で施設が立地せず、新規立地を誘導する施設【誘導施設】
△：法律上の誘導施設に位置づけられないが、立地が望まれる施設【誘導施設の対象外】

■防災指針の考え方

洪水、土砂の追加

本市においては、平成31年3月に「河内長野市立地適正化計画」を策定し、持続可能な都市構造の形成を目指してきたところですが、令和2年の「都市再生特別措置法」（以下「法」という。）の改正を受け、『防災指針（大規模盛土造成地編）』を作成し、立地適正化計画に反映しました。今回の見直しでは、ハザードマップの更新に合わせ、土砂災害や洪水災害等も含め、災害リスクを可能な限り回避あるいは低減させるための取組を検討します。

■防災・減災の取組方針

災害	取組方針
土砂	課題 本市には、急峻な地形や山地・丘陵部が広く分布していることから、土砂災害による被害の防止・低減を図ることが重要です。 ※なお、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域からは除外している。
	取組方針 ・砂防対策事業や急傾斜地対策事業などの推進により、斜面や溪流における土砂災害リスクの低減を図るとともに、危険箇所の把握や対策の計画的な実施により、安全性の向上を図ります。 ・災害時における迅速な対応を確保するため、災害対応体制の強化、要配慮者への支援体制の整備など、防災体制の充実に取り組みます。 ・情報提供の充実や防災教育、避難行動の啓発等を通じて、住民一人ひとりの防災意識の向上を図り、地域全体で土砂災害に備える体制づくりを進めます。
洪水	課題 主要河川沿いや低地部を中心に浸水リスクが存在していることから、洪水・内水による被害の低減が重要です。
	取組方針 ・河川改修事業や排水路整備、下水道の防災対策など、治水・排水機能の強化を計画的に進めるとともに、公共下水道雨水排水施設の整備や機能向上により、浸水被害の抑制を図ります。 ・災害時における救助活動や物資輸送、避難行動を円滑に行うため、主要な輸送ルートの通行機能確保に取り組みます。 ・浸水被害の発生を前提とした対応として、災害対応体制の強化、食料・燃料の確保、要配慮者への支援体制の整備など、防災体制の充実を図ります。 ・情報提供の充実や避難行動の啓発、防災教育等を通じて、住民の迅速かつ適切な避難行動を促進し、ハード・ソフトの両面から浸水災害に強いまちづくりを進めます。
大規模盛土造成地	課題 大規模盛土造成地は、市内の開発団地の造成とともに多く分布していることから、地震時における宅地被害への備えが重要な課題です。
	取組方針 ・国の「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」に基づき、第二次スクリーニング等の調査を実施するとともに、盛土造成地の安全性を把握し、必要に応じて地質調査や安定性の検討等による安全性調査を行い、安全性が不足している箇所については、盛土対策工事を計画的に実施します。 ・地震時の突発的な災害発生に備え、大規模盛土造成地マップの周知を通じて、迅速な情報伝達と住民の理解促進を図り、被害の低減を目指します。

■防災指針に基づく取組内容

洪水、土砂の追加

防災まちづくりの取組方針に基づき、具体的な取組とスケジュールを以下のように設定します。

■具体的な取組とスケジュール

	分野	取組内容	土砂	水害	盛土	主な主体	実施時期	
リスクの低減(ハード)	インフラ整備	下水道の防災対策		●		府市	短期→中期→長期	
		輸送ルートの通行機能の確保	●	●		府市	短期→中期→長期	
		急傾斜地対策事業	●			府市	短期→中期→長期	
		配水施設等改良事業		●		市	短期→中期→長期	
		浸水対策事業		●		府市	短期→中期→長期	
		公共下水道管路施設耐震化事業		●		府市	短期→中期→長期	
	施設整備・対策支援	盛土対策工事(滑動崩落対策)				●	市	短期→中期→長期
		治水対策の推進		●			府市	短期→中期→長期
		土砂災害・山地災害対策	●				府市	短期→中期→長期
		水路改修事業(排水路)		●			府市	短期→中期→長期
		砂防及び急傾斜地崩壊防止事業	●	●			府市	短期→中期→長期
		河川改修事業		●			府市	短期→中期→長期
		第二次スクリーニング等の実施				●	市	短期→中期→長期
		盛土造成地の安全性調査				●	市	短期→中期→長期
リスクの低減(ソフト)	防災体制の充実	災害対応体制の強化	●	●		市	短期→中期→長期	
		食料や燃料等の確保		●		市	短期→中期→長期	
		応急給水対策等	●	●		市	短期→中期→長期	
		救急・医療体制の充実	●	●		市	短期→中期→長期	
		避難行動要支援者避難支援の充実	●	●		市	短期→中期→長期	
		情報収集・提供のための環境整備	●	●		市	短期→中期→長期	
		災害時備蓄物資の充実	●	●		市	短期→中期→長期	
		地域防災力の向上	●	●		市	短期→中期→長期	
	啓発活動・情報提供	的確な情報提供の推進	●	●		市	短期→中期→長期	
		防災対策の普及啓発	●	●		市	短期→中期→長期	
		避難行動の普及啓発	●	●		市	短期→中期→長期	
		防災教育の推進	●	●		市	短期→中期→長期	
		大規模盛土造成マップの周知			●	市	短期→中期→長期	

3 目標値の設定

調整中

■目標値の設定

まちづくりの方針や誘導方策の効果を定量的に評価するための評価指標及び目標値に加え、各目標値が達成されることにより期待される効果指標を設定します。

また、各評価指標や効果指標については、社会情勢等の変化を踏まえて、必要に応じて見直しを行います。

分野	指標(案)	現状値	目標値	備考
居住誘導	①居住誘導区域内の人口	81,226人	調整中	
	②居住誘導区域内の密度	58.2人 (R2 国勢調査)		
都市機能	①誘導施設の立地割合	約68% (R7)		
	②誘導施設の新規立地数	-		
公共交通	①公共交通の徒歩圏人口カバー率	約89% (R2)		
	防災	①地域版ハザードマップの作成		
③自主防災組織数		68組織 (R6)		
財政	①一人当たり行政コスト	43.5万円/人 (R6)		
期待される効果	①住み続けたいと思う割合(総合計画まちづくりアンケート調査)	45.3% (R6)		
	②愛着と誇りを感じている割合	41.8% (R6)		