

# 河内長野市立地適正化計画

## 改定案

令和8年 月  
河内長野市



# 目 次

## 序 章 策定にあたって

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. 立地適正化計画制度について .....       | 2 |
| 2. 立地適正化計画で定める主な事項 .....     | 3 |
| 3. 河内長野市立地適正化計画の策定について ..... | 5 |

## 第1章 現況及び課題

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1. 人口 .....         | 7  |
| 2. 土地利用 .....       | 13 |
| 3. 都市交通 .....       | 16 |
| 4. 都市機能 .....       | 21 |
| 5. 災害 .....         | 27 |
| 6. 財政 .....         | 29 |
| 7. 産業 .....         | 31 |
| 8. 市民意識 .....       | 34 |
| 9. 都市構造の現状と課題 ..... | 42 |

## 第2章 立地適正化計画の基本方針

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 1. 将来都市構造 .....          | 45 |
| 2. 立地適正化計画の方向性 .....     | 48 |
| 3. 立地適正化計画の取り組みの視点 ..... | 50 |

## 第3章 誘導区域及び誘導施設

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1. 居住に関する区域 .....      | 53 |
| 2. 都市機能の誘導に関する区域 ..... | 61 |
| 3. 誘導施設 .....          | 75 |

---

## 第4章 誘導施策

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1. 誘導施策の考え方 .....      | 85 |
| 2. 都市機能の誘導に関する施策 ..... | 87 |
| 3. 居住の誘導に関する施策 .....   | 90 |

## 第5章 防災指針

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1. 防災指針の概要 .....        | 93  |
| 2. 災害リスク分析・課題の整理 .....  | 94  |
| 3. 防災まちづくりの取組方針 .....   | 100 |
| 4. 防災まちづくりの具体的な取組 ..... | 101 |

## 第6章 目標値の設定及び計画の進行管理

|                  |     |
|------------------|-----|
| 1. 目標値の設定 .....  | 103 |
| 2. 計画の進行管理 ..... | 105 |



## 序 章

策定にあたって



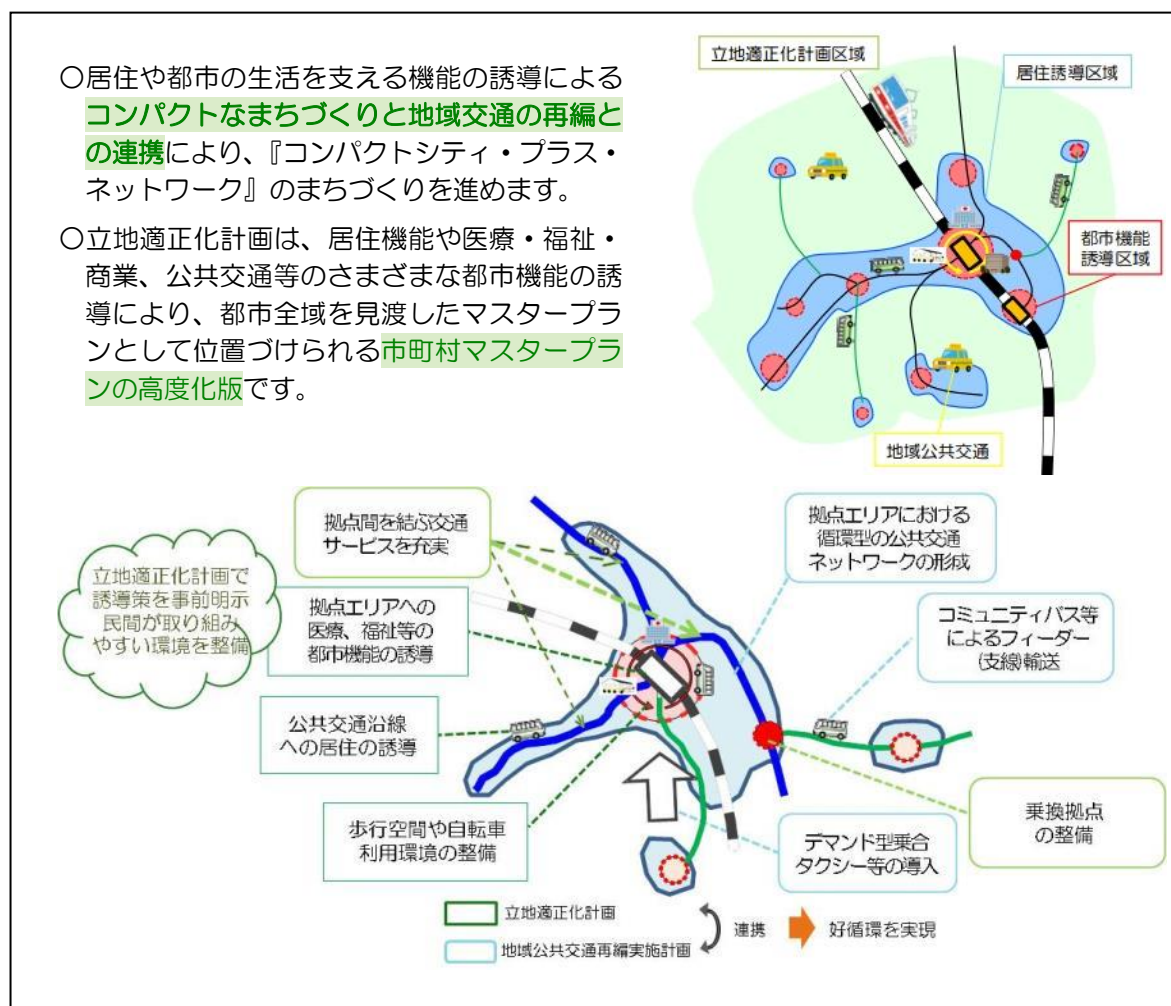
## 1. 立地適正化計画制度について

全国的な人口減少、高齢化の進展を背景として、誰もが安心して健康で快適に生活できる環境の実現や、持続可能な都市経営を可能とするため、生活に必要な施設（医療・福祉施設、商業施設、住居等）がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる都市構造を目指す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めることが重要であるという国の方針が示されました。

その実現に向け、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法」が改正され、コンパクトなまちづくりを促進するための計画制度として、立地適正化計画制度が創設されました。

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

### ■国が示す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のイメージ

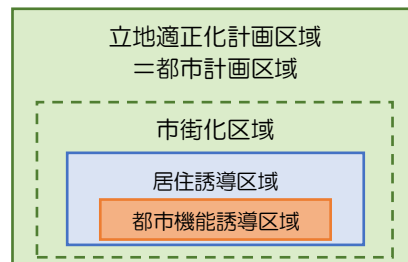


資料：国土交通省

## 2. 立地適正化計画で定める主な事項

### (1) 立地適正化計画の区域

立地適正化計画では、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。



### (2) 立地適正化計画に関する基本的な方針

立地適正化計画の策定にあたり、現状の把握・分析により、課題を明確にした上で、まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定する必要があります。またその実現に向けて、人口密度の維持、生活サービス機能の配置、公共交通の充実など実施する施策の基本的な方針を示します。

### (3) 居住誘導区域(都市の居住者の居住を誘導すべき区域)及び誘導施策

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域であり、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきものです。

居住を誘導するための施策として、誘導区域内での公共交通の確保、住宅立地に対する支援措置などが考えられます。

また、居住誘導区域外での無秩序な住宅開発を防ぐため、一定規模以上の住宅開発等に対する届出や勧告を行うことが考えられます。

### (4) 都市機能誘導区域(都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域)及び区域ごとの立地を誘導すべき施設と誘導施策

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域の中に設けることとなります。

誘導施設とは、居住者の福祉や利便のために必要な施設であり、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を定めることが必要となります。

都市機能を誘導するための施策としては、国や市が行う税財政優遇措置や容積率の緩和、公的不動産・低未利用地等の有効活用などの立地促進施策が考えられます。

### (5) 防災指針

立地適正化計画では、安全な都市構造の形成のため、洪水・土砂災害・地震などの災害リスクを踏まえて居住や都市機能の誘導を行うことが重要となります。ハザードマップ等を用いて誘導区域の妥当性を検証し、災害リスクの高い区域では、災害に強い市街地の形成に向けて、災害リスク情報の周知、住居や施設の耐災害性の向上、避難環境の確保など、防災・減災に資する取組を推進することを指針として示します。

### ○立地適正化計画に関連する用語

|           |                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 持続可能な都市経営 | 将来にわたって都市の経済や環境、生活の質を維持していくという考え方。                                                                       |
| コンパクトシティ  | 徒歩による移動性を重視し、様々な都市機能が比較的小さなエリアに高密に詰まっている都市形態のこと。                                                         |
| 都市再生特別措置法 | 都市の再生を図るため、平成 14 年に定められた法律。平成 26 年の一部改正において、コンパクトなまちづくりを促進するための立地適正化計画制度などが整備された。                        |
| 都市機能      | 文化や教育、医療、福祉、商業などのサービスを提供する機能や居住機能など。                                                                     |
| 都市計画区域    | 都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域。河内長野市は全域が都市計画区域となっている。                                                       |
| 居住誘導区域    | 人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域。                                                      |
| 都市機能誘導区域  | 居住誘導区域の中に設けられる区域で、医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。                              |
| 市街化区域     | 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。                                       |
| 市街化調整区域   | 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。                                                                          |
| 容積率       | 建築物の延床面積の敷地面積に対する割合。                                                                                     |
| 低未利用地     | 適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」（空き地、空き家など）と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」（資材置場、青空駐車場など）の総称。 |

### 3. 河内長野市立地適正化計画の策定について

#### (1) 改定の背景と目的

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。

本計画では、都市全体の構造を見渡しなが、将来の人口減少や高齢者の増加等を踏まえ、まちの将来像を検討し、居住機能や都市機能の誘導に向けた基本的な方向性を示しています。

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、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ふまえ改定する河内長野市都市計画マスタープランと同時に河内長野市立地適正化計画の改定を行います。

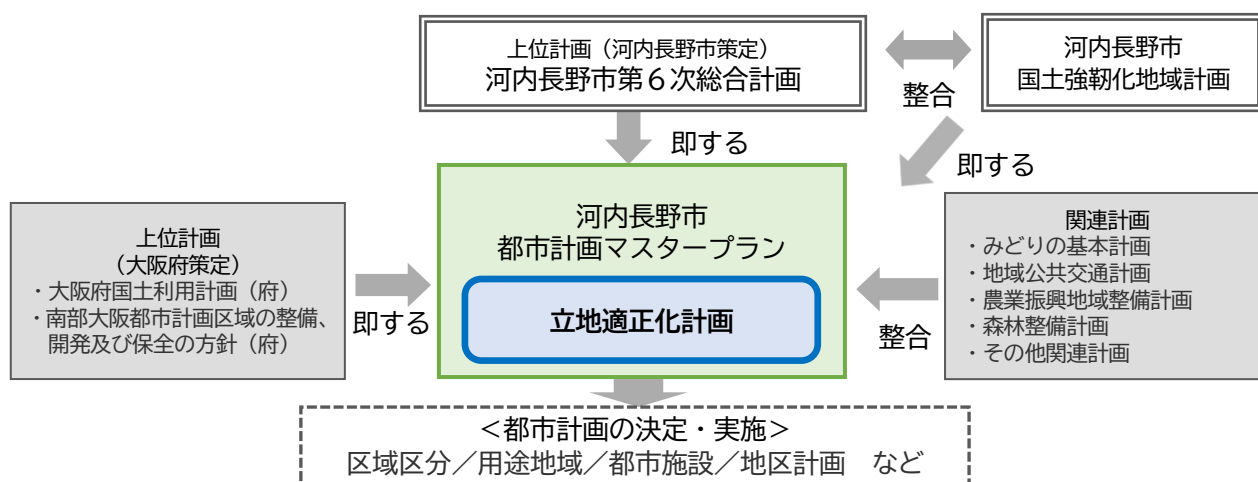
#### (2) 計画期間

本計画では概ね20年後を視野に入れ、都市計画マスタープランの計画期間と合わせ、目標年次を令和18年度（2036年度）に設定します。

**計画目標年次：令和18年度（2036年度）**

#### (3) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、「河内長野市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。また、本市の最上位計画である「河内長野市第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。





## 第 1 章

### 現況及び課題



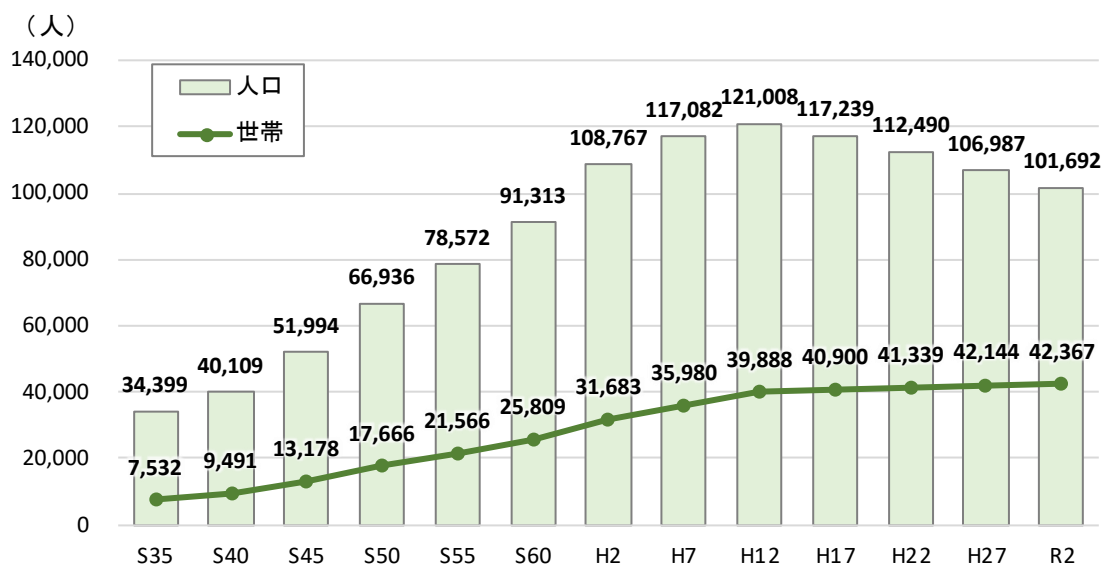
# 1. 人口

## (1)人口・世帯の推移

### ①人口・世帯

- 令和2年の人口は101,692人、世帯数は42,367世帯となっています。
- 昭和40年代以降、大規模な住宅開発が進んだことにより、右肩上がりの人口増加が続きましたが、平成12年にピークを迎えた後は減少に転じています。

#### ■人口・世帯の推移



資料：河内長野市統計書（国勢調査（各年10月1日現在））

#### ■開発団地開発状況（10ha以上）

|            | S35 | S40 | S45 | S50 | S55 | S60 | H2 | H7 | H12 | H17 | H22 | H27 | R2 | 計画戸数  |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|----|-------|
| 千代田台       |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | -     |
| 南海千代田南     |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | -     |
| 貴望ヶ丘団地     |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 1,190 |
| 青葉台ニュータウン  |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 1,000 |
| 青葉台ハイツ     |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 750   |
| 日生楠台       |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 813   |
| 小山田荘園      |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 640   |
| 天野山グリーンヒルズ |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 560   |
| 日生長野南      |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 650   |
| イトーピア長野    |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 1,700 |
| 楠翠台        |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 523   |
| 三井サニータウン   |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 1,500 |
| 南花台（1期、2期） |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 3,525 |
| 楠ヶ丘団地      |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 750   |
| 清見台        |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 1,680 |
| 美加の台       |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 3,000 |
| あかしあ台      |     |     |     |     |     |     |    |    |     |     |     |     |    | 497   |

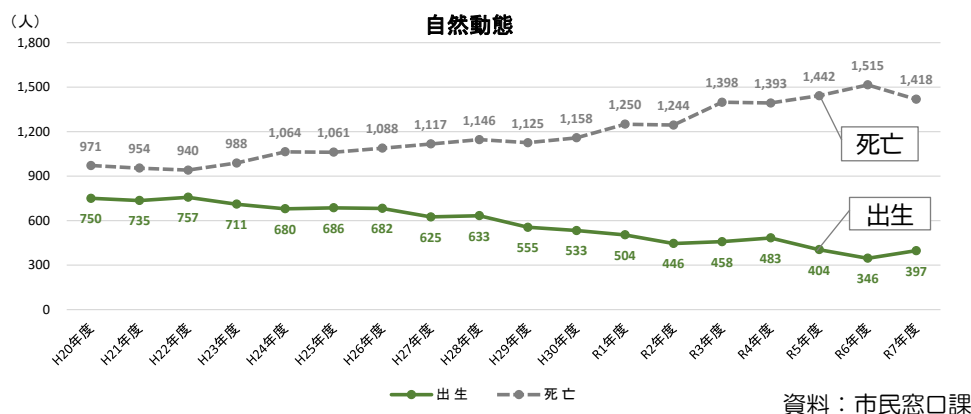
資料：河内長野市統計書（秘書企画課）

## ②人口動態

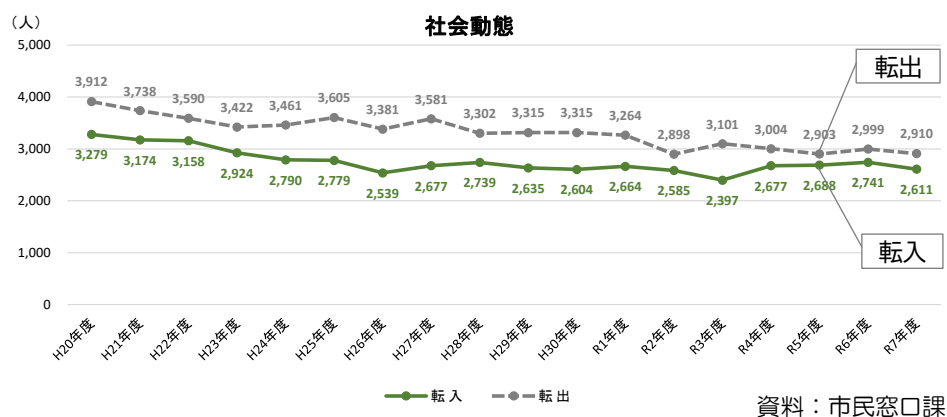
### ○自然動態・社会動態

- ・自然動態については、特に「出生」よりも「死亡」が大きく上回る「自然減」が年々増加していることから、人口減少が拡大しています。
- ・社会動態については、転入と転出の差が縮小傾向となっています。特に0～14歳については、近年では転入が転出を上回っており、子育て世代の転入が近年増加していると考えられます。

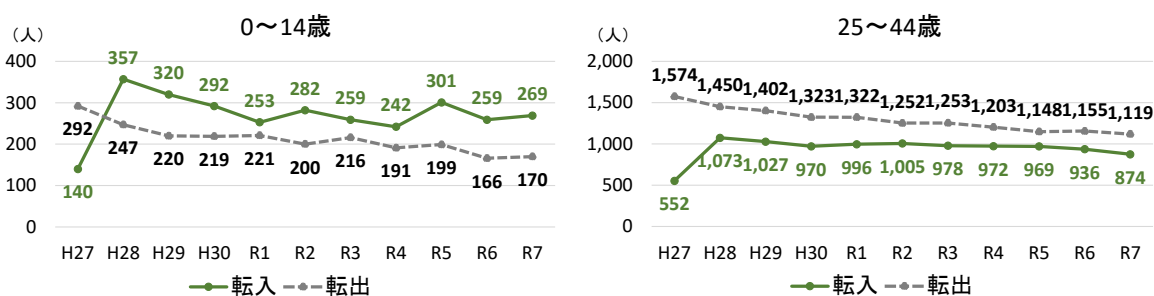
### ■自然動態（出生・死亡数）の推移



### ■社会動態（転出・転入数）の推移



### ■社会動態：0～14歳、25～44歳の転入者数および転出者数

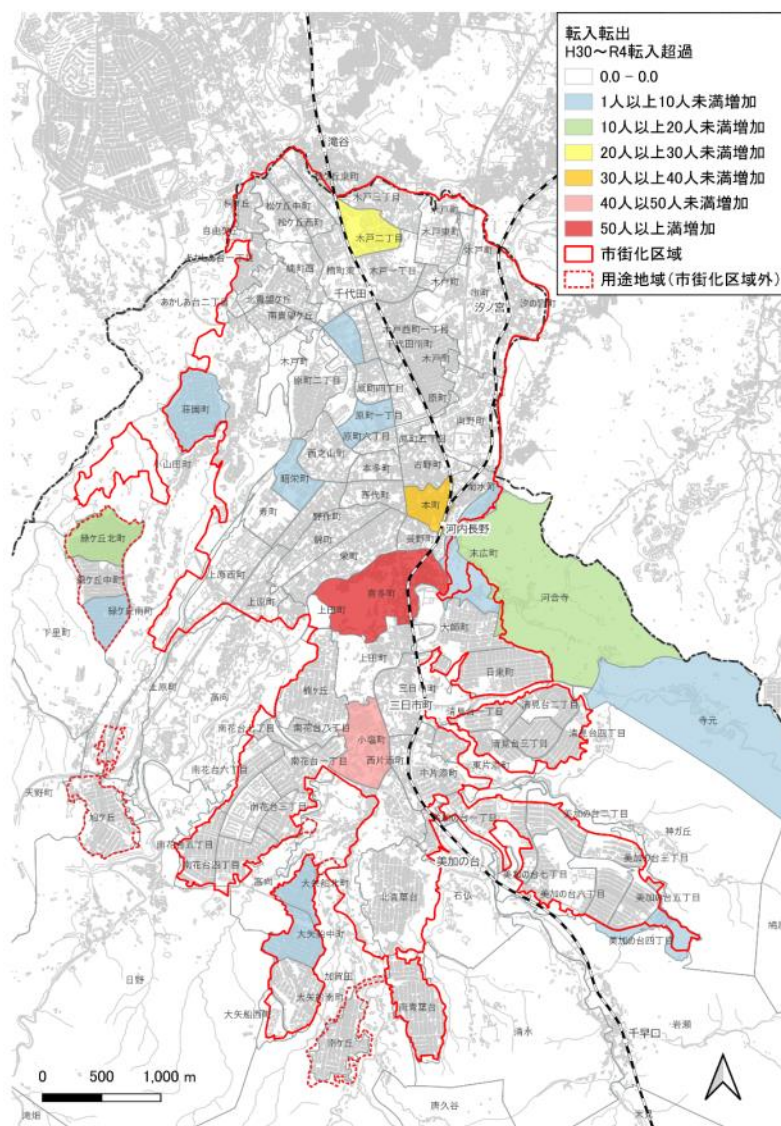


資料：住民基本台帳移動報告（各年12月31日現在）

## ○転入超過の地区

- 人口減少は、高齢化による「死亡」の増加が「自然減」が大きな要因ですが、近年では社会動態として転入が転出を上回る「転入超過」の地区が、駅周辺や開発団地の一部で見られます。
- 高齢化の進む開発団地などで空き家が増加し、そこに若年層や子育て世帯の転入によるものと考えられます。

## ■転入超過の分布 H30～R4 転入超過（5年間）



資料：住民基本台帳

## (2) 将来推計人口

- 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も人口の減少が続き、令和2年の約10万2千人から、令和27年には約6万5千人になると見込まれます。
- 人口減少に伴い、65歳以上の高齢者割合や75歳以上の後期高齢者割合について年々上昇する見通しです。

■ 年齢3区分別人口及び将来人口推計

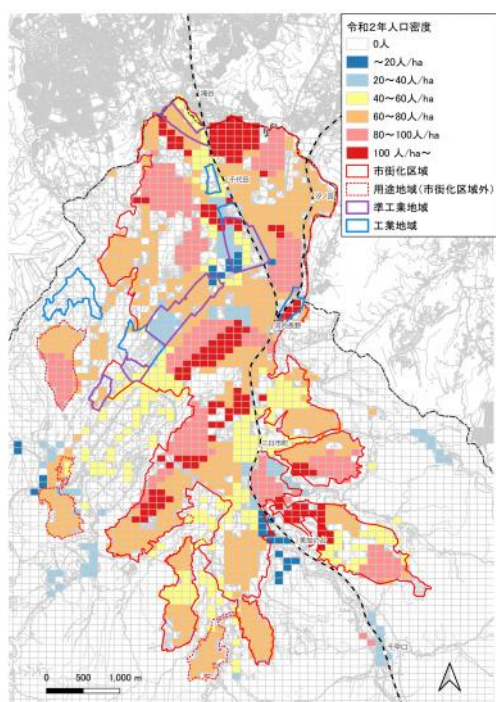


資料：国勢調査による人口（各年10月1日現在）（実績値）  
 国立社会保障・人口問題研究所による推計値

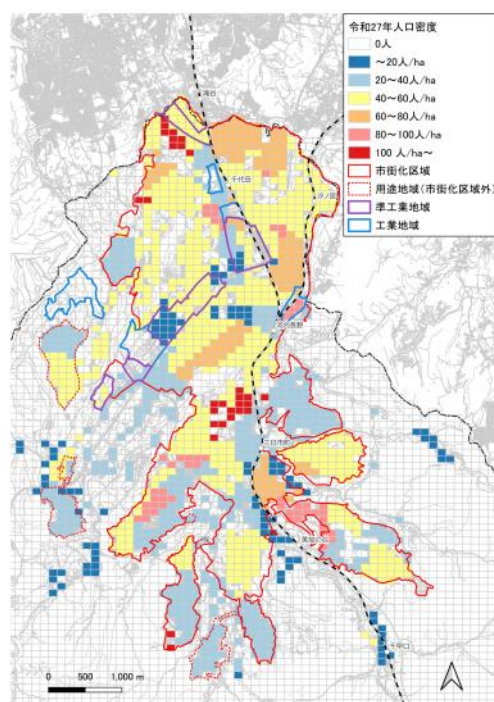
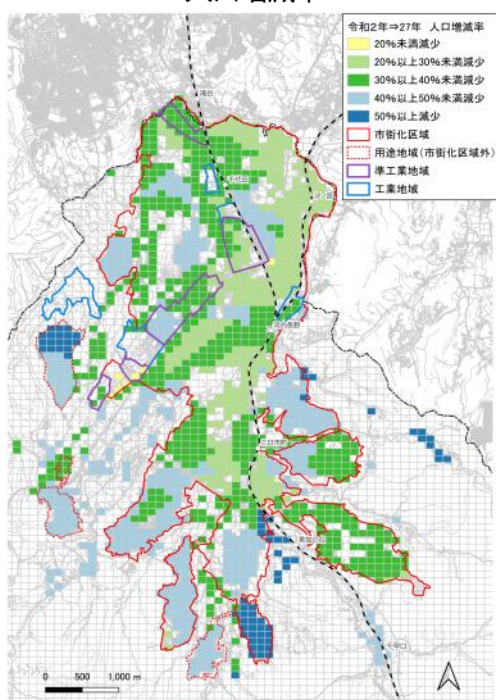
### (3) 現況及び将来の人口分布

- 令和2年人口密度では、市街化区域内の駅周辺や開発団地を中心に人口密度が高くなっており、人口密度が低く40人/haを下回る地域は、工業系地域など一部地域に限られています。
- 令和27年には特に市街化区域の周縁部の開発団地や駅周辺の市街地、市街化区域外の集落地についても、人口密度の低下や人口減少、高齢化の進行が見込まれます。
- 一方、近年一部の開発団地などでは、子育て世代が増加している地区もあり、今後の人口減少の進行が今よりも緩やかになることが考えられます。

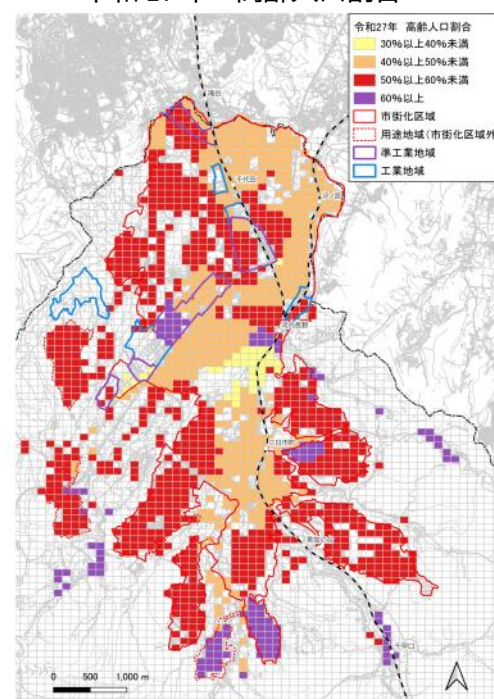
令和2年人口密度



令和27年人口密度

令和2年⇒令和27年  
人口増減率

令和27年 高齢人口割合



資料：将来人口・世帯予測ツール V3（国土交通省）

●人口・世帯等に関する課題

- ◆人口が現状のまま推移した場合、令和27年には、市街化区域内であっても一定の都市機能を維持する上で必要といわれる人口密度40人/haを下回る地域がみられます。
- ◆開発団地では、開発から50～60年が経過し、近年では開発団地など一部では、子育て世代の転入の増加がみられるものの、高齢者世帯の増加による「出生」よりも「死亡」が大きく上回る「自然減」による人口減少が顕著であり、今後、生活サービス機能の確保が課題となります。
- ◆開発団地以外では特に、駅周辺の旧市街地、市街化区域外の集落地で人口減少傾向がみられ、中心市街地の活性化、集落地における地域コミュニティの維持が課題となります。
- ◆将来人口推計では、令和27年には高齢者の割合が5割を超える推計となっており、住民が暮らし慣れた地域で住み続けられるまちづくりを目指すため、自動車がなくても、公共交通により必要な生活利便施設にアクセスできる都市構造の形成が求められます。

## 2. 土地利用

### (1) 土地利用の状況

- 本市は、山林・原野等が市域の約7割を占めており、都市近郊でありながら豊かな自然環境を有する住宅都市となっています。

#### ■土地利用現況

| 種別       | 面積       | 構成比    |
|----------|----------|--------|
| 田・畑等     | 782ha    | 7.1%   |
| 山林・原野等   | 8,128ha  | 74.2%  |
| 公園・緑地    | 215ha    | 2.0%   |
| 水面       | 66ha     | 0.6%   |
| 公共施設、社寺等 | 174ha    | 1.6%   |
| 宅地       | 1,308ha  | 11.9%  |
| 商業業務地    | 66ha     | 0.6%   |
| 工場地      | 68ha     | 0.6%   |
| 道路・鉄軌道敷  | 36ha     | 0.3%   |
| その他      | 117ha    | 1.1%   |
| 総数       | 10,960ha | 100.0% |

資料：都市計画基礎調査(土地利用現況(令和2年))

### (2) 用途地域の指定状況

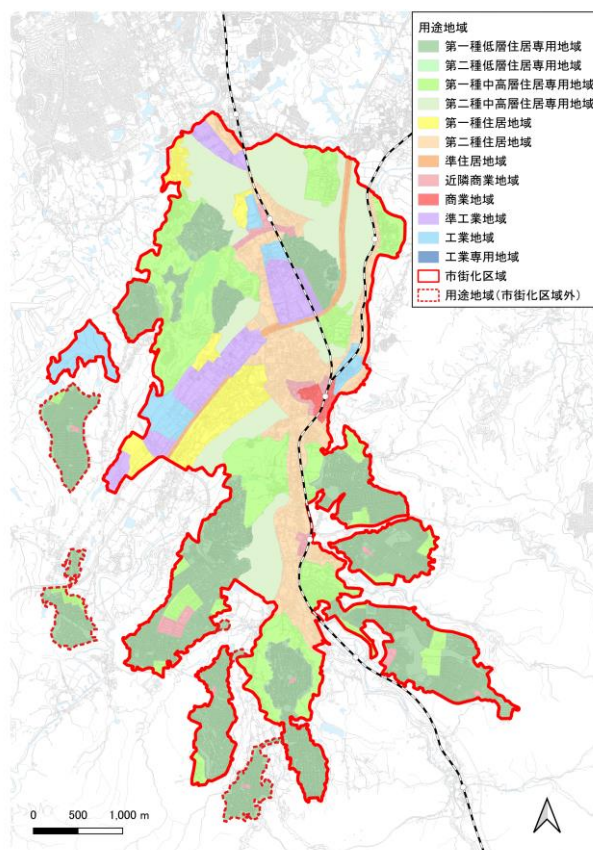
- 用途地域は住居系が約90%を占めており、特に第1種低層住居専用地域(36%)が多く指定されています。これは、昭和～平成初期にかけて造成された開発団地による影響が大きくなっています。

#### ■用途地域の指定状況

|              |         |        |
|--------------|---------|--------|
| 第1種低層住居専用地域  | 598ha   | 35.7%  |
| 第1種中高層住居専用地域 | 343ha   | 20.4%  |
| 第2種中高層住居専用地域 | 230ha   | 13.7%  |
| 第1種住居地域      | 81ha    | 4.8%   |
| 第2種住居地域      | 204ha   | 12.2%  |
| 準住居地域        | 21ha    | 1.3%   |
| 近隣商業地域       | 30ha    | 1.8%   |
| 商業地域         | 11ha    | 0.6%   |
| 準工業地域        | 95ha    | 5.7%   |
| 工業地域         | 64ha    | 3.8%   |
| 総数           | 1,677ha | 100.0% |

参考)市街化区域 1,565ha

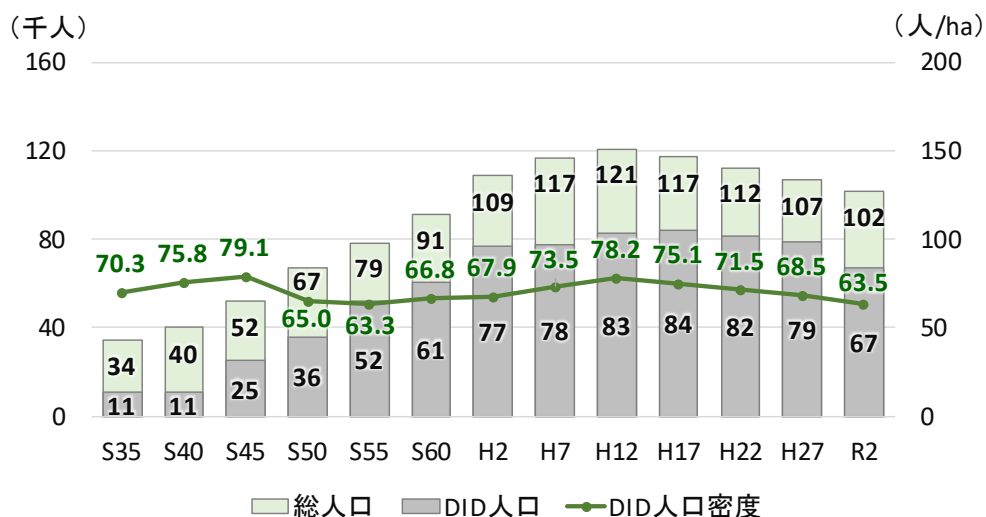
資料：河内長野市の都市計画(R8.2)



### (3)人口集中地区(DID)の推移

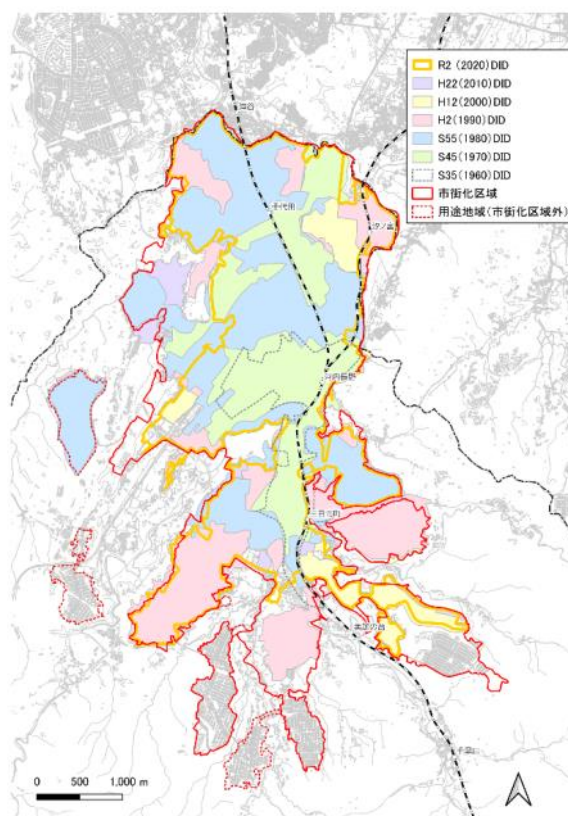
- 本市の人口集中地区は、昭和40年には面積約1.5k㎡、DID人口約1万1千人でしたが、昭和50年には面積約5.6k㎡、DID人口3万6千人、昭和60年には面積約9.1k㎡、DID人口6万1千人となり、この間に人口の流入と市街地の拡大が進んだことがわかります。
- 人口集中地区における人口密度は令和2年時点で63.5人/haであり、三大都市圏の平均値(約70.9人/ha)と比較すると、やや低くなっています。

#### ■人口集中地区(DID)人口の推移



資料：河内長野市統計書（国勢調査（各年10月1日現在））

#### ■人口集中地区(DID)の拡がり

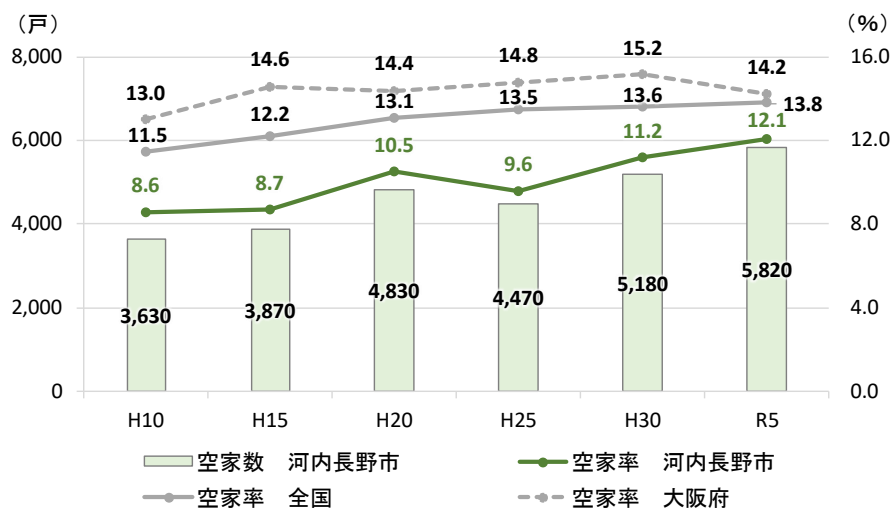


資料：国土数値情報

#### (4) 空き家の状況

- 本市の空き家率は、全国や大阪府の平均と比較すると低い水準で推移していますが、年々増加傾向にあり、本市の人口構造をふまえると、更なる増加が見込まれています。

■ 空き家の状況



資料：住宅土地統計調査（各年10月1日現在）

#### ● 土地利用に関する課題

- ◆ 自然環境の保全や、持続的な都市経営の観点から、今後、低密度な住宅地が分散して形成されることがないように、土地利用を適切に誘導し、居住機能を維持しながら、都市機能の立地の誘導を図る必要があります。
- ◆ 良好な住宅地が形成されている開発団地においては、子育て世代等の転入を促す空き家の活用を図るなど、ゆとりある住環境や、既存の都市基盤を活かしながら、居住機能を維持・充実させる取り組みが求められます。
- ◆ 駅周辺においては、利便性の高い立地特性を活かし、空き家・空き店舗等の既存ストックを有効に活用しながら、中心市街地活性化の取り組みとあわせて、都市機能の集積を図る取り組みが求められます。

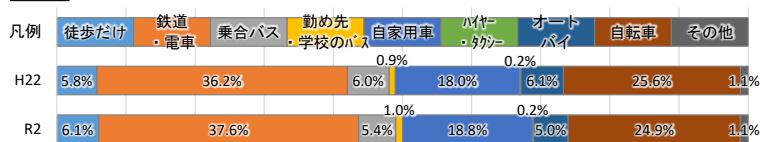
### 3. 都市交通

#### (1) 利用交通手段(通勤通学)

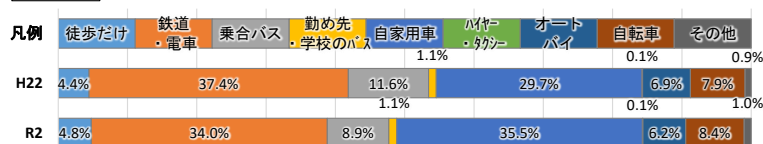
- 本市の利用交通手段は、大阪府に比べ、自家用車の利用（令和2年35.5%）が高く、バスの利用（令和2年8.9%）についても高い地域となっており、住宅地が広範囲に分散していることや、地形的に坂が多いことなどが影響していると考えられます。

■公共交通力カバー圏域（鉄道駅周辺800m、バス停周辺300m）

##### 大阪府



##### 河内長野市

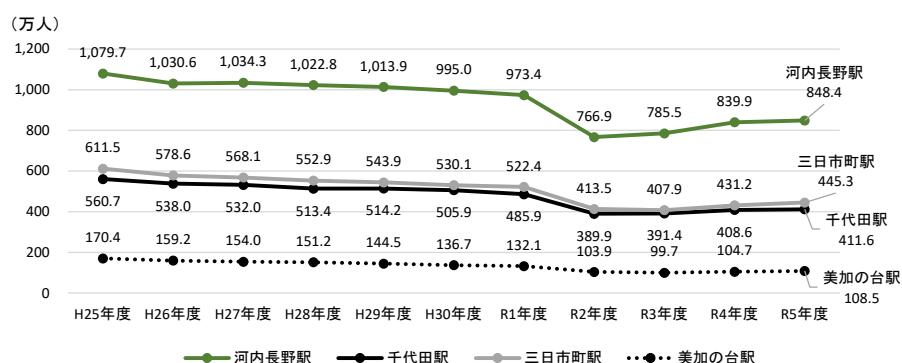


資料：国勢調査（各年10月1日現在）

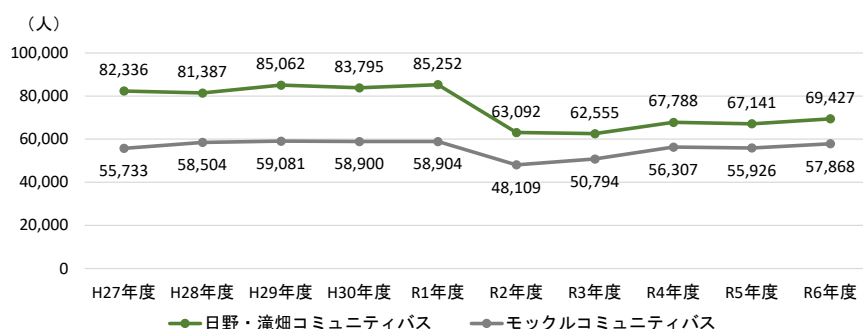
#### (2) 公共交通の利用状況

- 駅別の鉄道利用者は、緩やかな減少傾向が続いており、南海河内長野駅が最も多く、令和5年度には、年間848.4万人が利用しています。
- また、鉄道・コミュニティバスも同様に、新型コロナの影響で令和2年度に大きく減少しましたが、近年は増加傾向となっています。

■鉄道（主要4駅）の利用状況（南海電鉄）



■コミュニティバスの利用状況



資料：河内長野市統計書

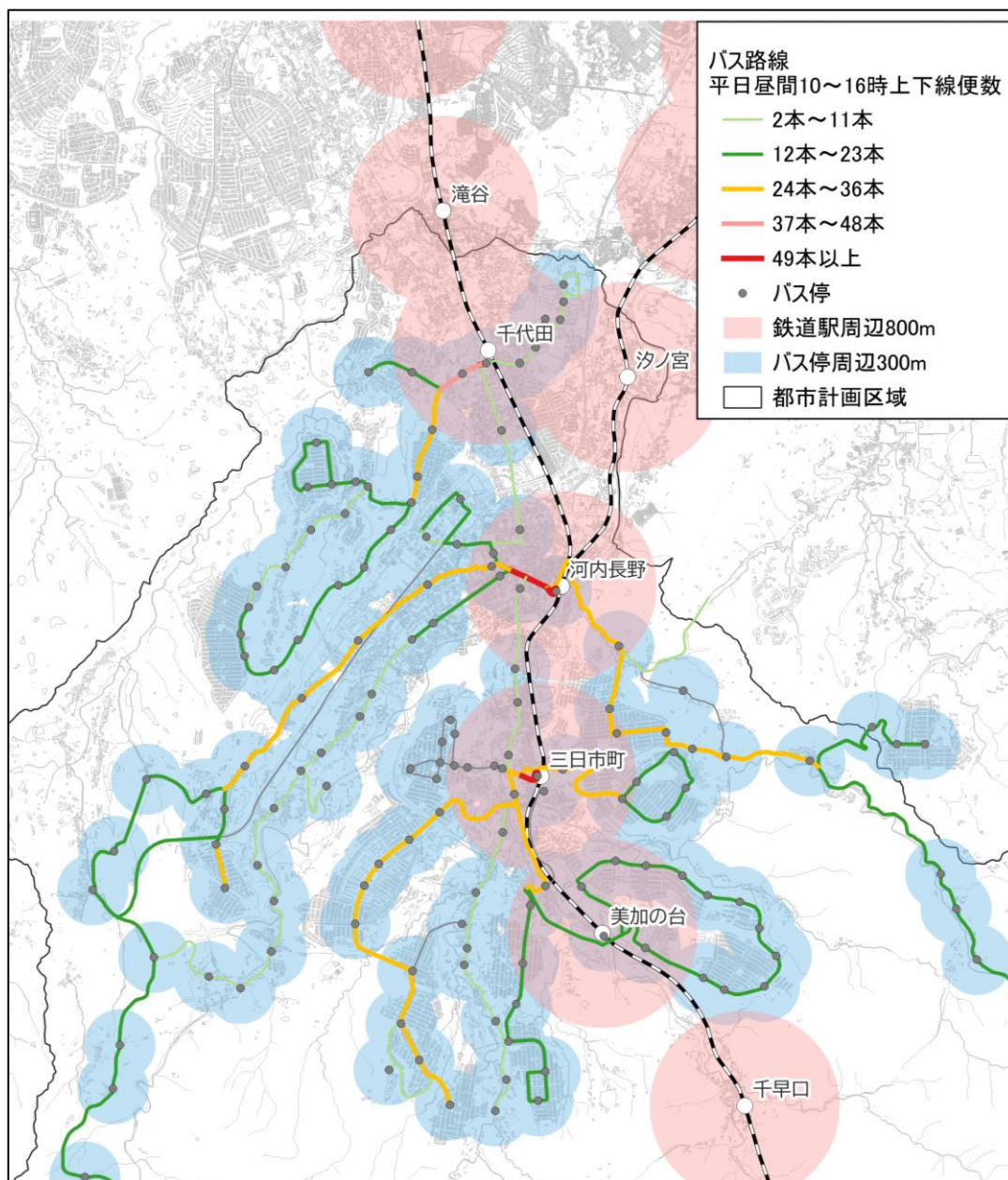
### (3)公共交通人口カバー率

- 公共交通圏域を鉄道駅から800m、バス停から300m以内と設定した場合の人口カバー率<sup>※1</sup>は、約89%となっており、三大都市圏の平均値<sup>※2</sup>（66%）を上回っています。

※1：人口は令和2年国勢調査（メッシュ集計）による数値

※2：「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省 平成26年8月）の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

#### ■公共交通カバー圏域（鉄道駅周辺800m、バス停周辺300m）



資料：南海バス時刻表（令和7年12月時点）

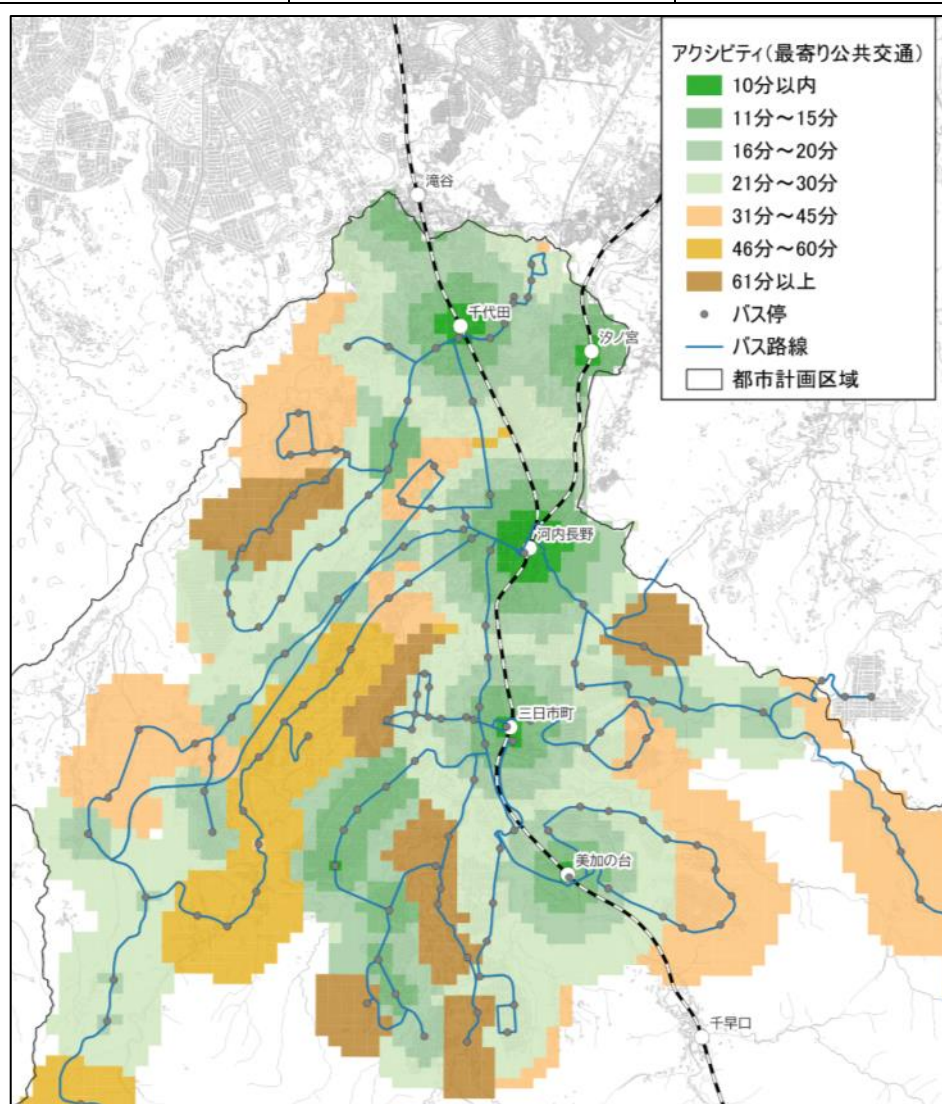
## (4) 公共交通の利便性(アクセシビリティ)の分析

### ① 最寄りの公共交通までのアクセシビリティ

- 最寄りの公共交通までのアクセシビリティが30分以内の範囲に居住する人口は市全体人口の約79%であり、大部分を占めています。

#### ■ アクセシビリティ分析（最寄りの公共交通）

| 最寄り公共交通までの<br>アクセシビリティ | 居住人口       | 市全体人口に占める<br>割合 |
|------------------------|------------|-----------------|
| 10分以内                  | 約 2,700 人  | 3%              |
| 15分以内                  | 約 20,700 人 | 20%             |
| 20分以内                  | 約 48,800 人 | 48%             |
| 30分以内                  | 約 80,700 人 | 79%             |



市内各地点から、居住者が自宅を出発し、徒歩でバスまたは鉄道に乗車するまでの期待時間を「最寄りの公共交通までのアクセシビリティ」として表します。

〔最寄りの公共交通までのアクセシビリティ〕

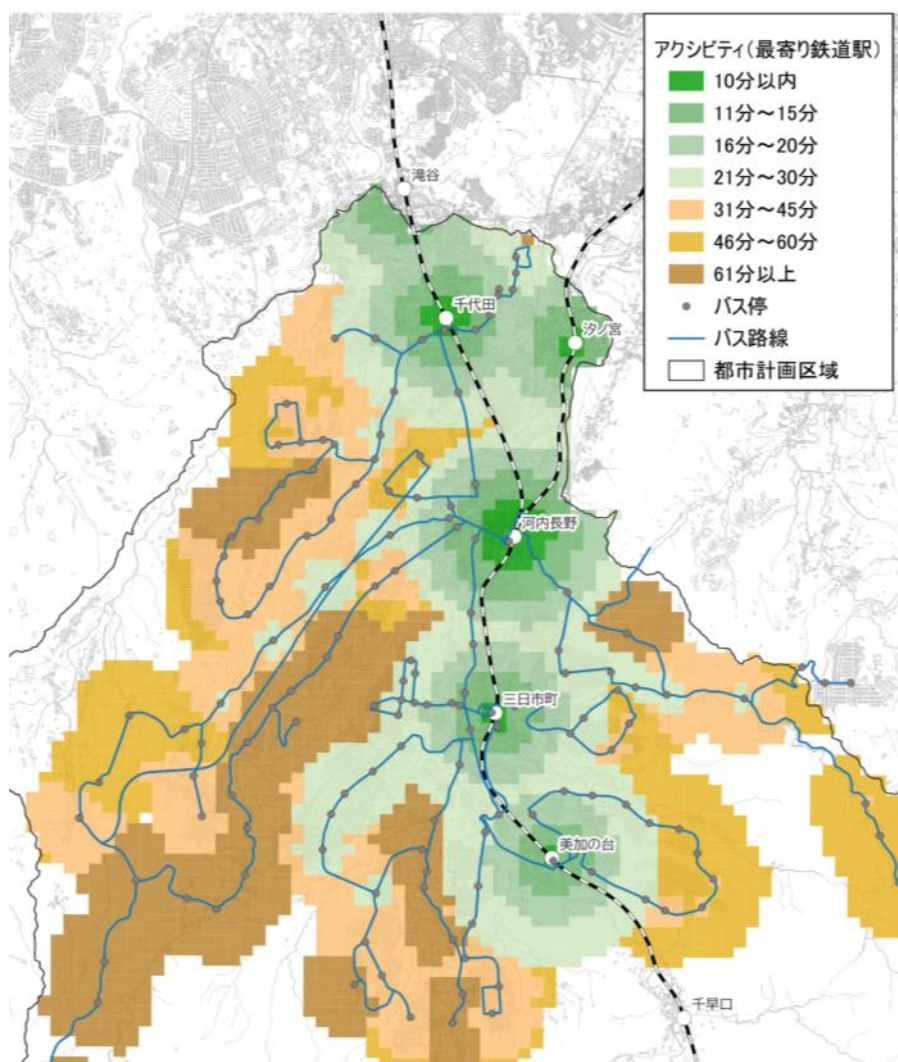
= (バス停又は駅までの移動時間(徒歩) + バス(電車) 待ち時間)

## ②最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティ

- 最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティが 30 分以内の範囲に居住する人口は市全体人口の約 64%であり、15 分以内の範囲の居住人口は約 13%で、鉄道駅の利便性が高い地域は一部の市街地に限られます。

## ■アクセシビリティ分析（最寄りの鉄道駅）

| 最寄り鉄道駅までの<br>アクセシビリティ | 居住人口       | 市全体人口に占める<br>割合 |
|-----------------------|------------|-----------------|
| 10 分以内                | 約 2,700 人  | 3%              |
| 15 分以内                | 約 13,600 人 | 13%             |
| 20 分以内                | 約 34,900 人 | 34%             |
| 30 分以内                | 約 65,500 人 | 64%             |



市内各地点から、居住者が自宅を出発し、徒歩もしくはバスを利用して鉄道に乗車するまでの期待時間を「最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティ」として表します。

[最寄りの鉄道駅までのアクセシビリティ]

= (バス停又は駅までの移動時間 (徒歩) + バス待ち時間 + バスの乗車時間 + 電車待ち時間)

## (5)アクセシビリティ分析と将来人口増減率の重ね合わせ

## ①最寄りの公共交通

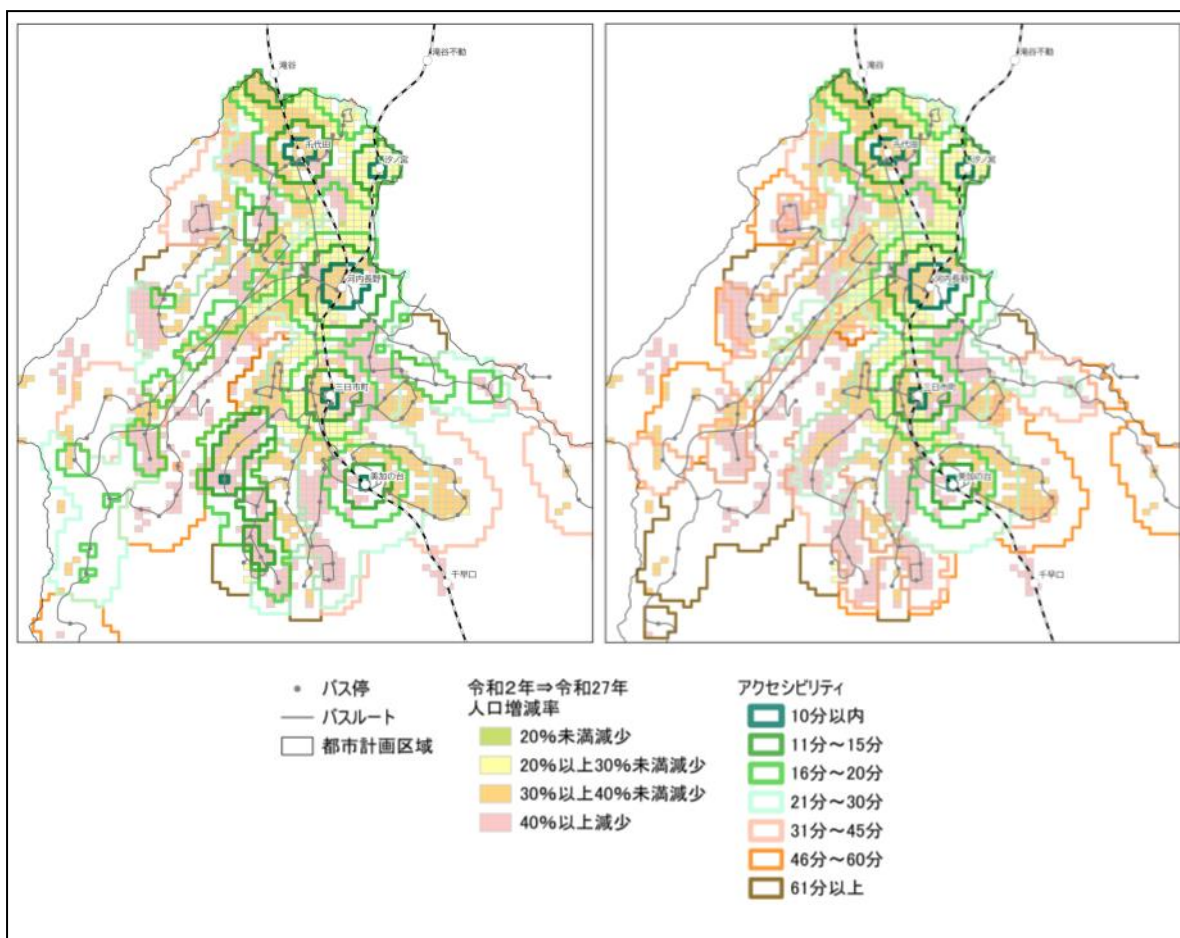
- 市域西部、南部の開発団地などにおいては、現況ではバス路線により公共交通が確保されているものの、将来の人口減少が顕著な地域がみられます。

## ②最寄りの鉄道駅

- 河内長野駅周辺など、鉄道駅へのアクセスが比較的良好な駅周辺地域においても、人口減少が顕著な地域がみられます。

■最寄り公共交通アクセシビリティ

■最寄り鉄道アクセシビリティ



## ●都市交通に関する課題

- ◆現状では市内に張り巡らされるバス路線網により、公共交通が概ね確保できていますが、令和7年10月のバス路線再編により全体的にバスの本数が減少しています。将来的には沿線人口の減少により、バス路線の維持が難しくなることが考えられます。持続的に公共交通を確保するため、居住機能の誘導により、沿線において一定の人口密度を確保する取り組みが求められます。
- ◆鉄道駅へのアクセスが良好な公共交通が便利な地域への居住誘導を図ることで、利便性が高く暮らしやすいまちづくりを進めることが求められます。

## 4. 都市機能

### (1) 生活サービス施設の充足状況

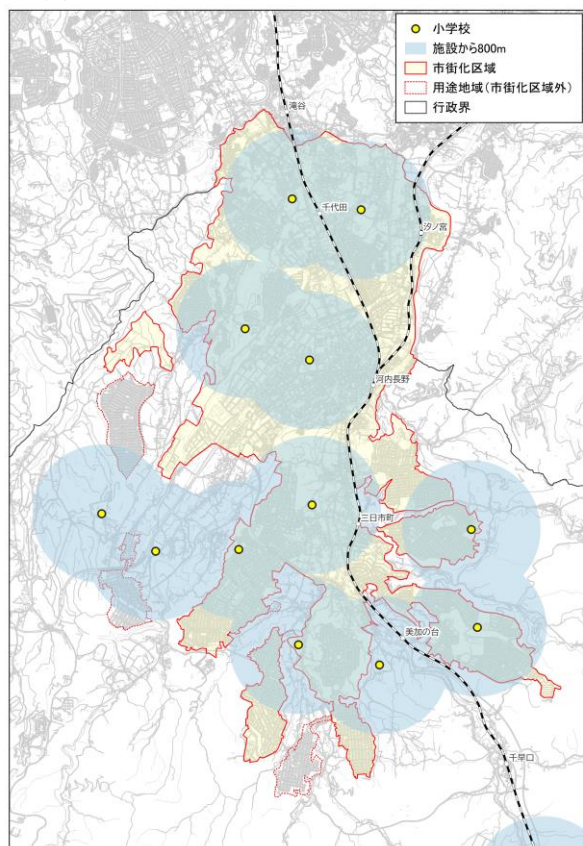
- 生活サービス施設の800m圏内人口カバー率は、子育て施設と医療施設は8割以上となっており、概ね機能が充足していますが、買い物施設は8割未満となっています。
- 教育施設800m圏内人口カバー率は、小学校が69%、中学校が51%となっています。

#### ■施設圏域人口（施設から半径800m）

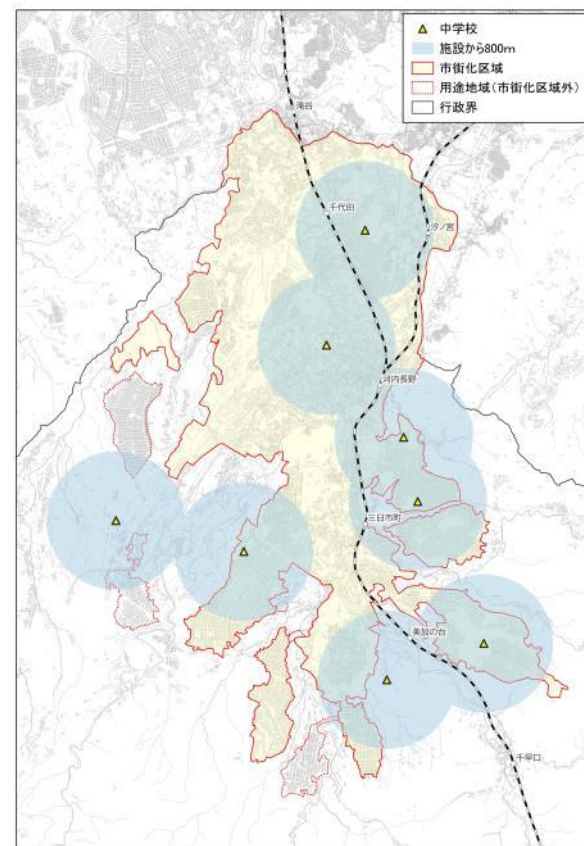
| 分野      | 施設名                     | 全市       |        |
|---------|-------------------------|----------|--------|
|         |                         | 圏域内人口    | 人口カバー率 |
| 教育施設    | 小学校                     | 70,283 人 | 69.1%  |
|         | 中学校                     | 51,999 人 | 51.1%  |
|         | 高等学校                    | 26,407 人 | 26.0%  |
| 子育て施設   | 保育所・認定こども園・その他子育て施設     | 90,199 人 | 88.7%  |
| 買い物施設   | 大規模小売店舗（1000㎡超）         | 64,781 人 | 63.7%  |
|         | スーパー                    | 69,099 人 | 67.9%  |
|         | コンビニ                    | 77,620 人 | 76.3%  |
|         | 銀行・J A・郵便局（窓口・ATM）      | 80,456 人 | 79.1%  |
|         | 郵便局                     | 70,125 人 | 69.0%  |
| 医療施設    | 病院（一般病床数20以上に限る）        | 41,453 人 | 40.8%  |
|         | 病院・診療所・クリニック（小児科・内科・外科） | 92,967 人 | 91.4%  |
|         | 薬局（調剤薬局・ドラッグストア）        | 88,698 人 | 87.2%  |
| その他都市機能 | 文化・集会施設等                | 66,646 人 | 65.5%  |

〔教育施設・子育て施設の立地状況〕

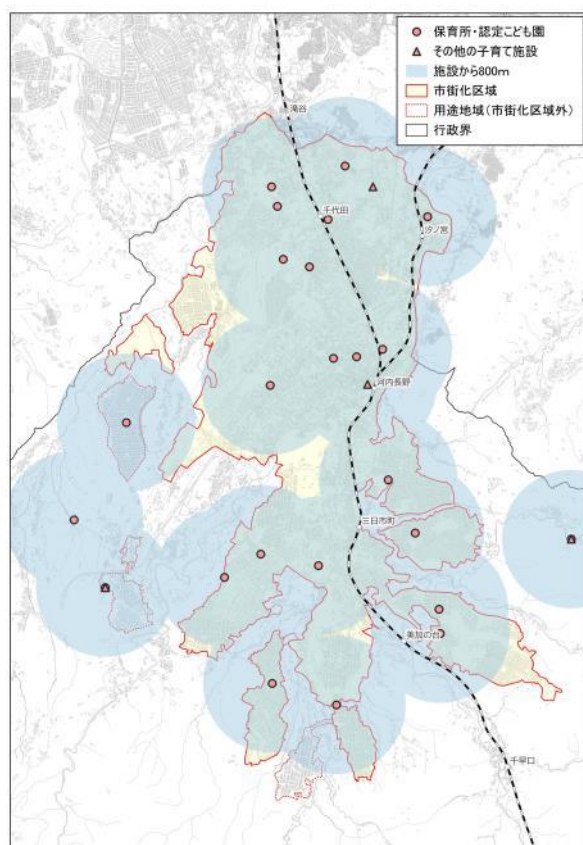
小学校



中学校



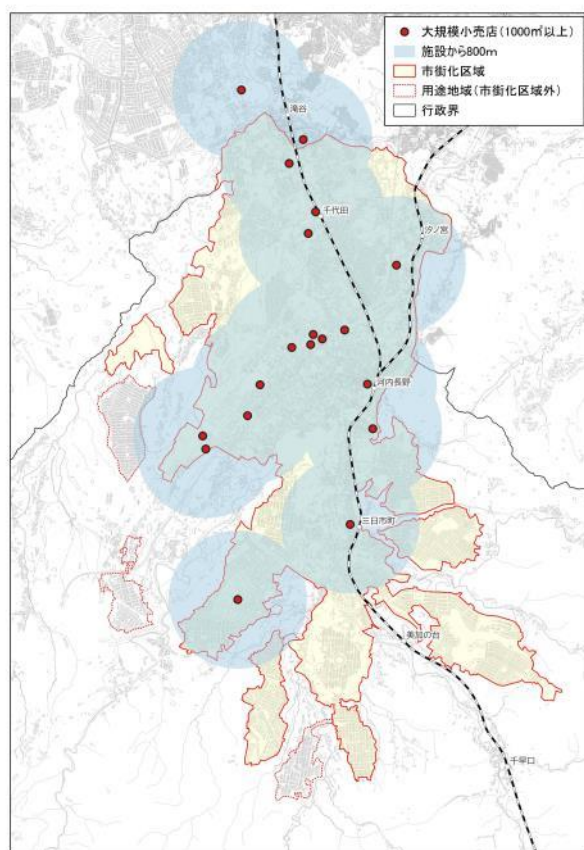
子育て施設（保育所・認定こども園、その他の子育て支援施設）



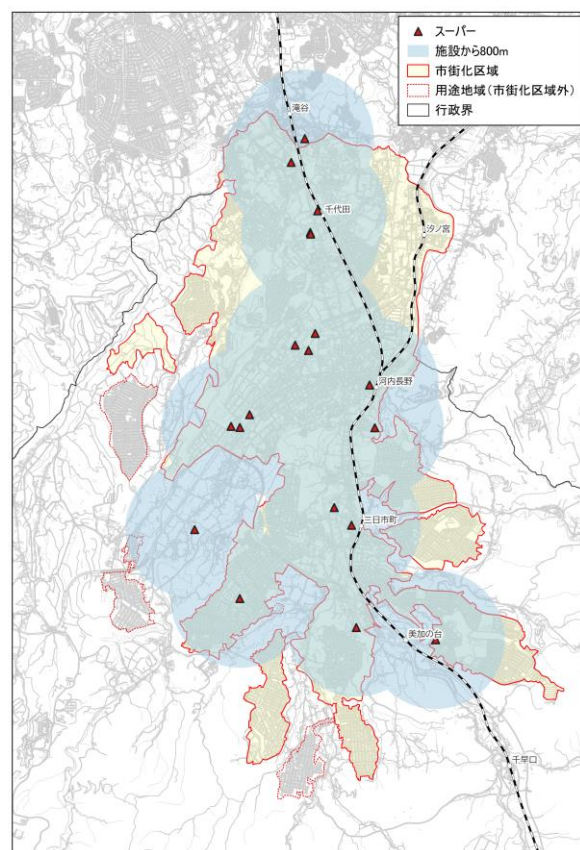
資料：電話帳データ等

〔買い物施設の立地状況〕

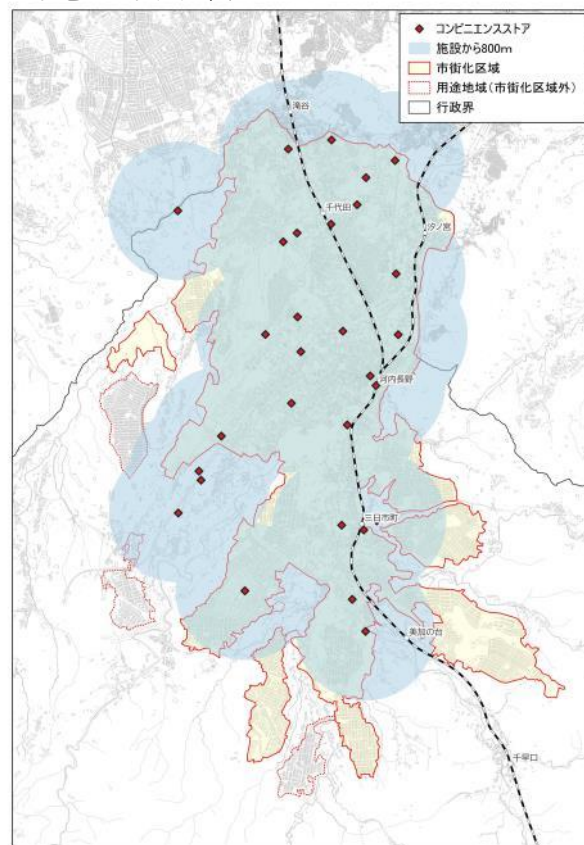
大規模小売店舗



食品スーパー等



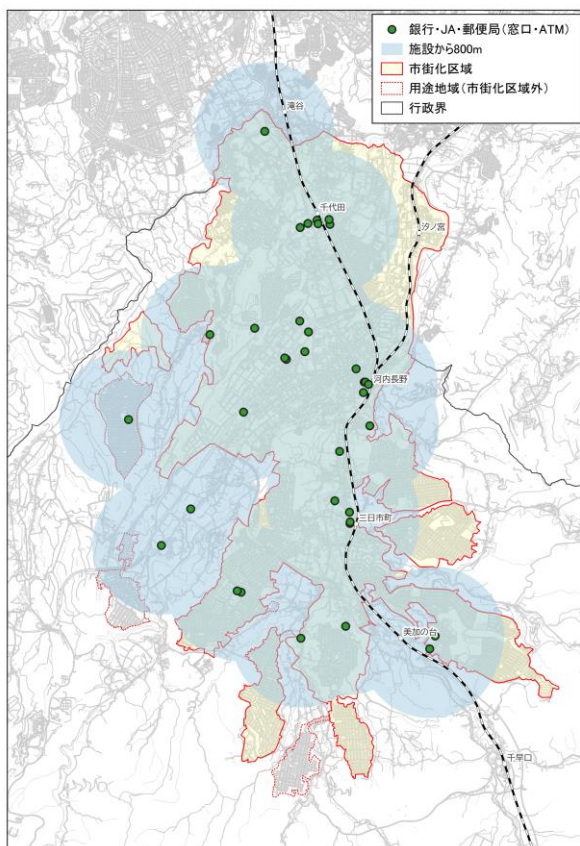
コンビニエンスストア



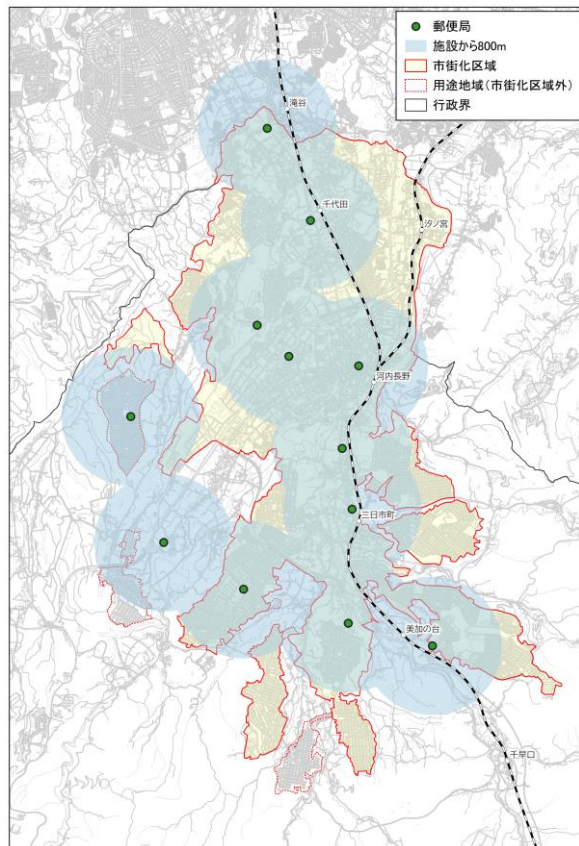
資料：電話帳データ等

〔買い物施設の立地状況〕

銀行窓口・JA・郵便局（窓口・ATM）



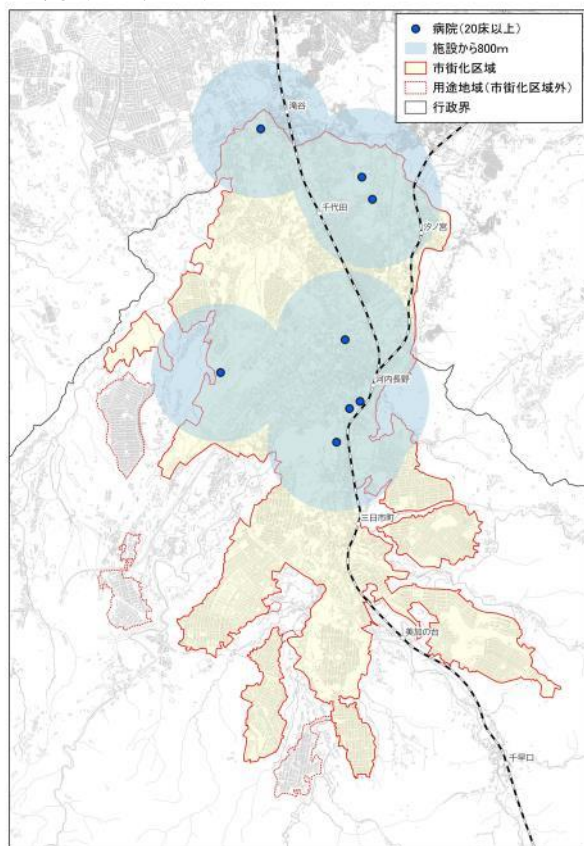
郵便局



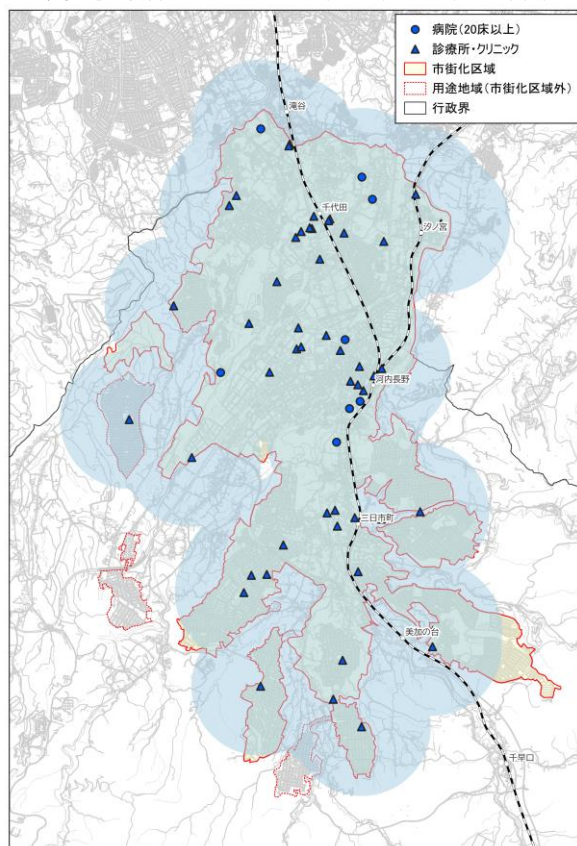
資料：電話帳データ等

〔医療施設の立地状況〕

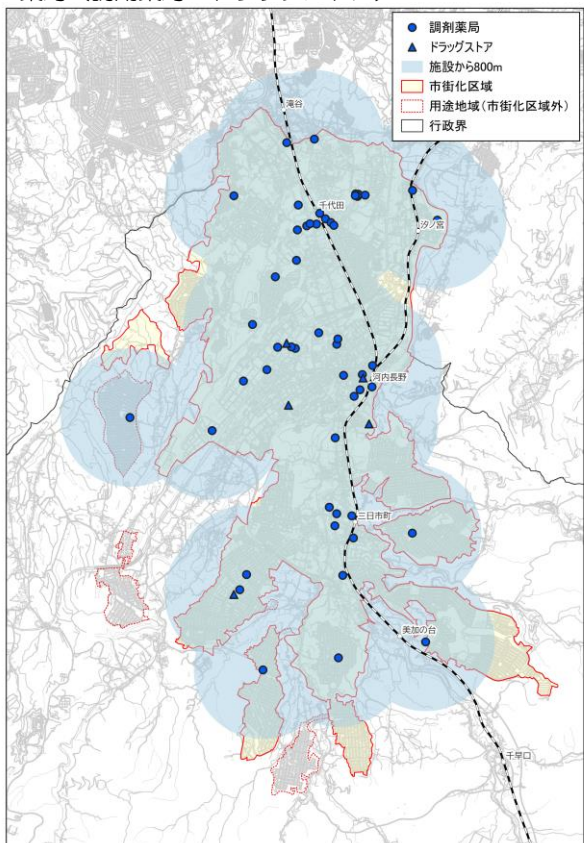
病院（20床以上）



病院・診療所・クリニック（小児科・内科・外科）



薬局（調剤薬局・ドラッグストア）



資料：電話帳データ等

●都市機能に関する課題

- ◆生活に必要な都市機能の人口カバー率は、子育て施設、医療施設は、人口カバー率が8割以上で概ね利便性が確保されているものの、将来の人口減少を見据え、都市機能を適切に誘導していくことが求められます。
- ◆買い物施設（大規模小売店、スーパー）については、人口カバー率が6～7割程度となっており、幹線道路沿道への立地が進んでいる状況がみられます。今後の高齢化の進展を見据え、鉄道駅などの拠点周辺に商業施設の立地を誘導することにより、公共交通を利用して日常的な買い物を確保できる取り組みが求められます。

## 5. 災害

### (1) 水害

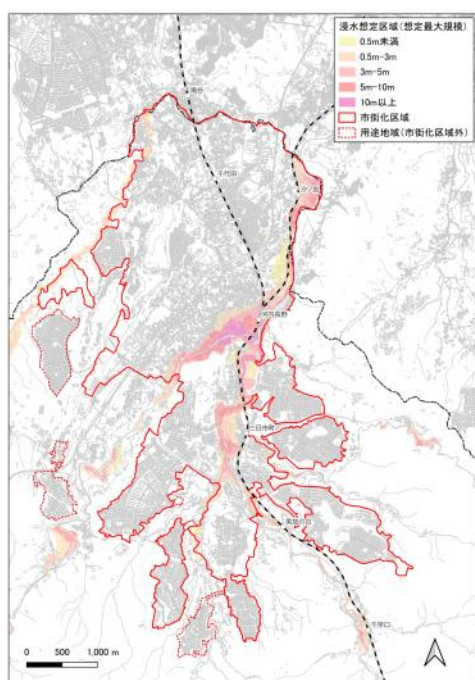
- ・ 市内に指定されている想定最大規模（1000年に1度）の浸水想定区域内に、約9,500人（令和2年国勢調査に基づく総人口の約9%）、約3,800世帯が居住していると推計されます。

### (2) 土砂災害

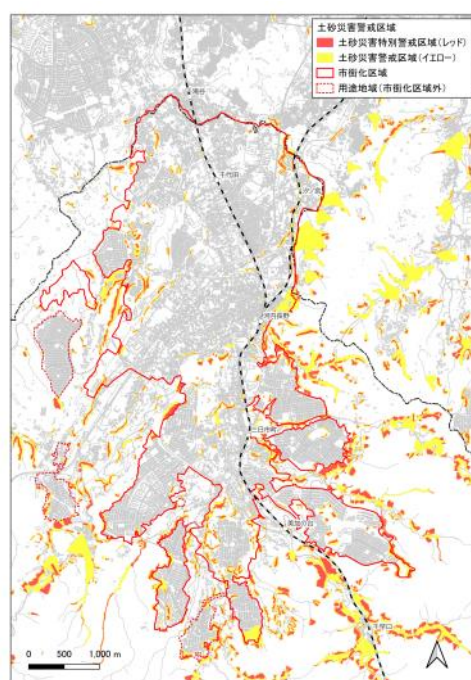
- ・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内の居住人口は、約6,700人（うち市街化区域内、約2,900世帯（うち市街化区域内約1,600世帯）となっています。
- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の居住人口は約1,300人（うち市街化区域内約600人）、約600世帯（うち市街化区域内約300世帯）となっています。

※水害・土砂災害ともに世帯数・人口は令和2年国勢調査メッシュにより算出

■ 浸水想定区域の分布



■ 土砂災害警戒区域等の分布



資料：市HP「かわちーず」を編集

### (3)大規模盛土造成地

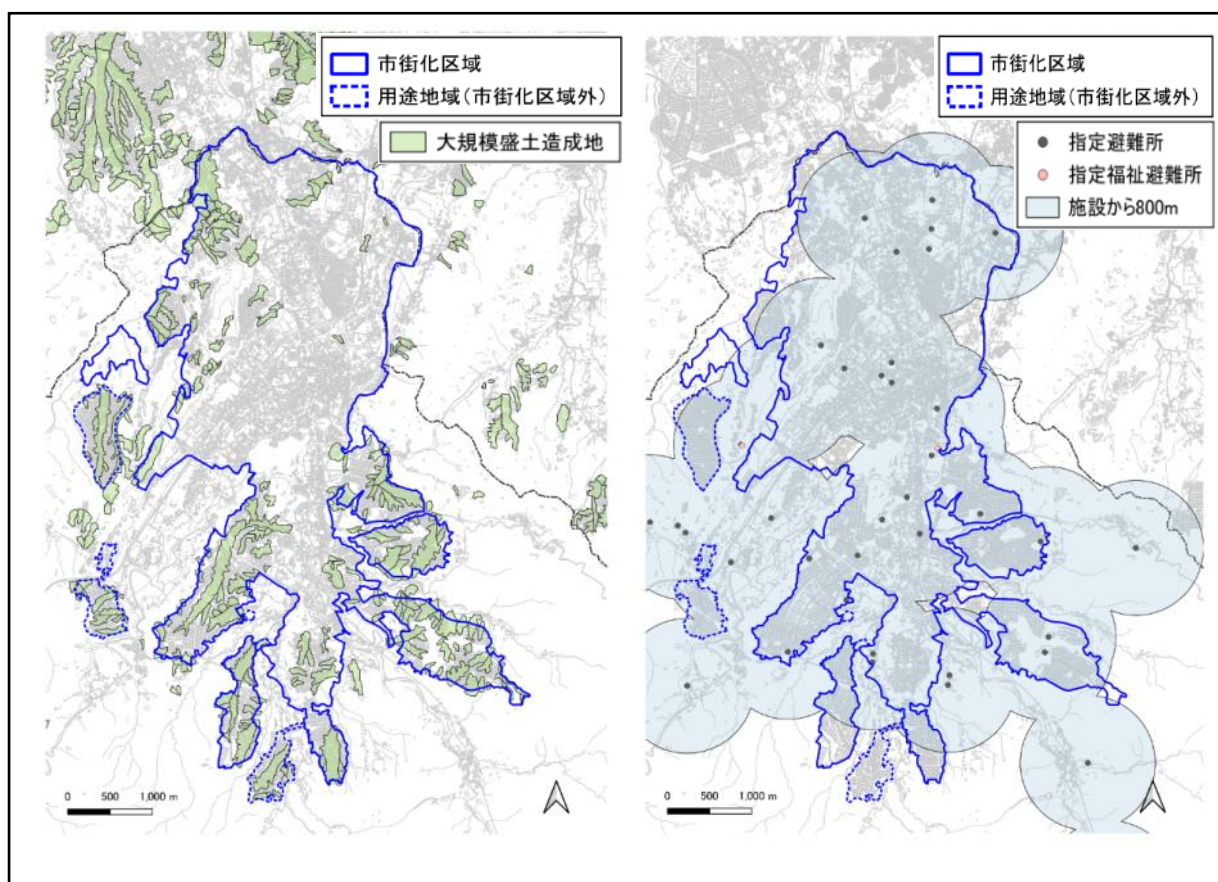
- 地震のほか、降雨による地下水位の変動等が要因となって滑動崩壊するおそれがある大規模盛土造成地は、開発団地周辺に多く分布しており、適宜、安全性の確認（変化の確認や地盤調査など）が行われています。

### (4)指定避難所

- 指定避難所及び指定福祉避難所は、小中学校や公民館、福祉施設等が指定され、概ね市域全体をカバー（施設から800m）しています。

■大規模盛土造成地の状況

■指定避難所の状況



### ●災害に関する課題

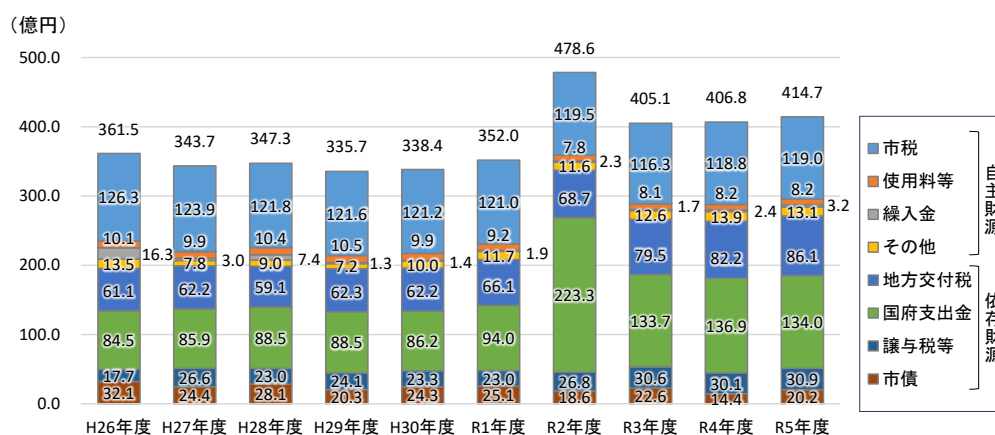
- ◆近年は、集中豪雨による甚大な被害が各地で多発するなど、住民が安全・安心して暮らせるまちづくりの実現に向け、災害への十分な備えが必要となっています。本市は河内長野駅周辺を中心に浸水想定区域が指定されており、また市街化区域の縁辺部には土砂災害警戒区域が点在していることから、防災・減災に向けた適切な対策を図るとともに、災害リスクを低減させる取り組みが求められます。

## 6. 財政

### (1) 歳入の状況

- 令和5年度の歳入は約414.7億円であり、新型コロナの影響等により、特に令和2年度に国府支出金が大きく増加しています。
- 自主財源（市税、使用料等、繰入金、その他）について、令和5年度は約143.5億円であり、自主財源比率は約35%となっています。

#### ■歳入の推移

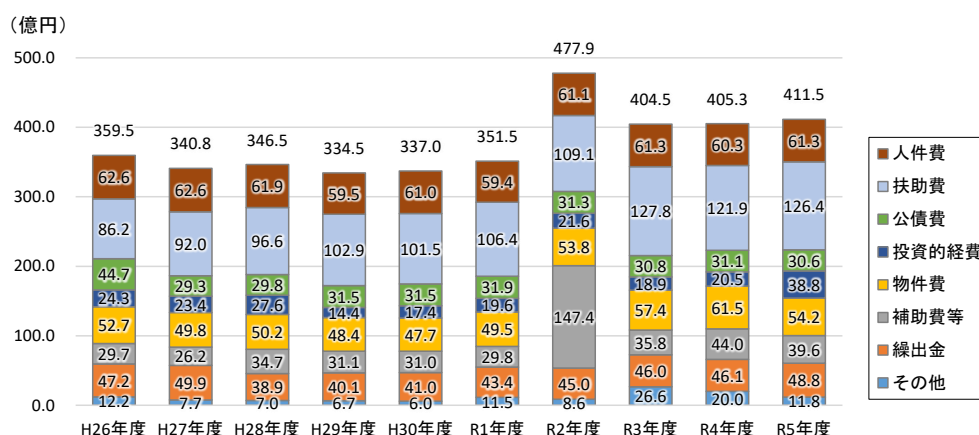


資料：河内長野市財政白書

### (2) 歳出の状況

- 令和5年度の歳出は約412億円であり、新型コロナの影響等により、特に令和2年度に補助費等が大きく増加しています。
- 令和5年度の歳出のうち、普通建設事業費などの投資的経費は約39億円（9.5%）であり、それ以外の項目を合計した消費的経費は約373億円（90.5%）となっています。
- 高齢化や福祉需要の増加に伴う扶助費が増加傾向となっています。また、人件費、扶助費、公債費の「義務的経費」が歳出総額の半数を占めています。

#### ■歳出の推移

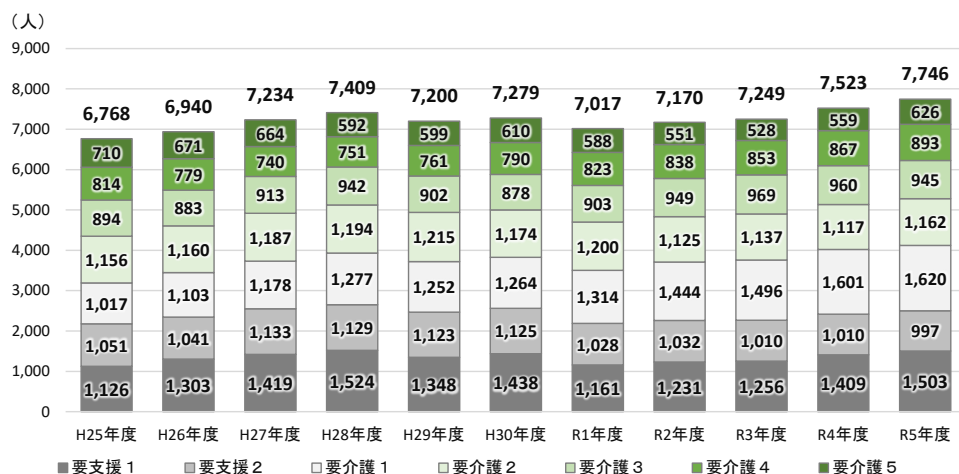


資料：河内長野市財政白書

### (3) 要支援・要介護認定者数等の推移

- 平成25年度から令和5年度にかけて、要支援・要介護認定者数が全体として増加傾向にあり、特に要支援1の軽度の認定区分において増加しています。一方、要介護4・5などの重度区分はおおむね横ばいで推移しています。

#### ■ 要支援・要介護認定者数の推移

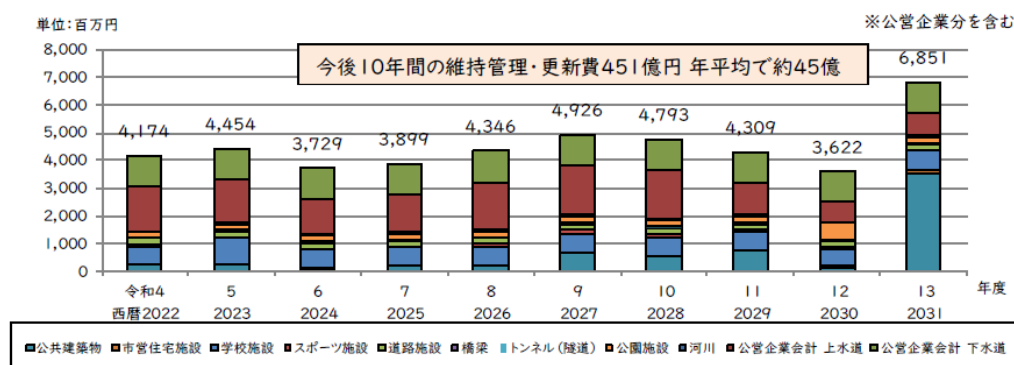


資料：河内長野市統計書

### (4) 公共施設の更新費用(公共施設等総合管理計画)

- 公共施設の更新費用は、建築物の更新が必要な時期に大きな費用が発生しますが、公共施設等総合管理計画における試算によると、今後10年間の維持管理・更新費として、年平均で約45億円程度が必要とされています。

#### ■ 公共施設の維持管理・更新費用(公共施設等総合管理計画より抜粋)



資料：公共施設等総合管理計画

#### ● 財政に関する課題

- ◆ 生産年齢人口の減少により市税などの自主財源の歳入が減少している一方で、高齢化の進展により扶助費を中心とした歳出が増加しています。今後は、人口減少に歯止めをかける施策を図りながら、公共施設の再編や維持管理費の縮減など、財政の効率化が不可欠となっています。

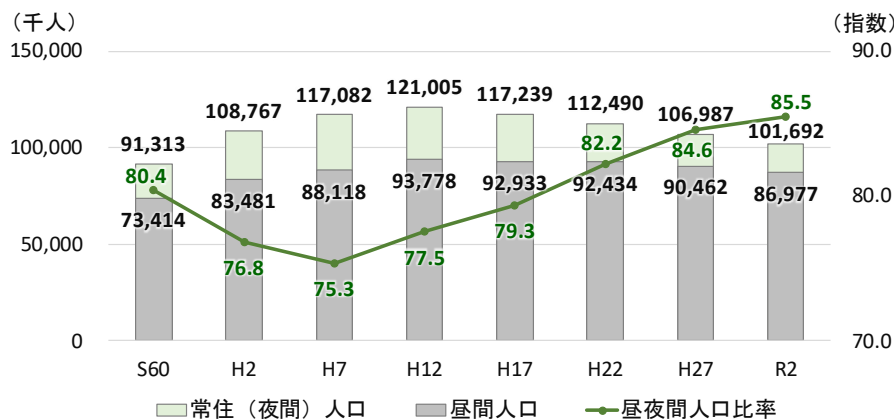
## 7. 産業

### (1) 就業者数

#### ① 昼間人口、昼夜間人口比率の推移

- ・ 昼間人口が夜間人口（常住人口）に占める割合を示す昼夜間人口比率は増加傾向にあり、令和2年には85.5%となっています。

#### ■ 昼間人口、昼夜間人口比率の推移

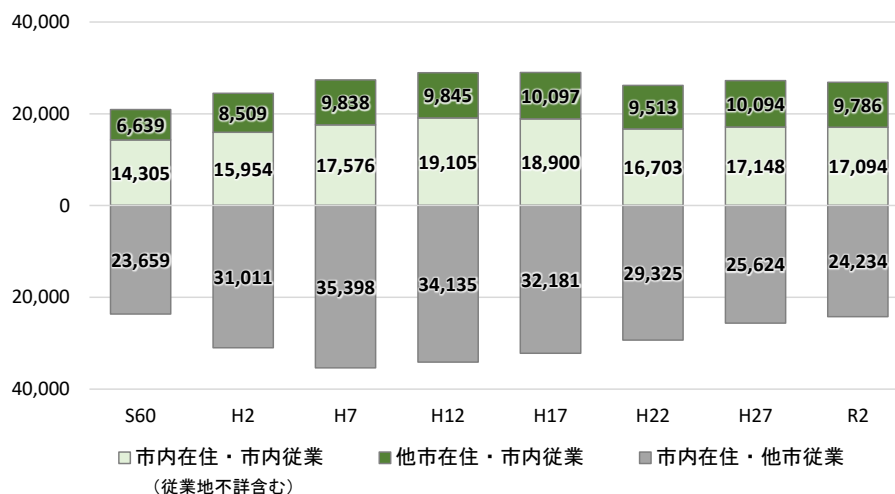


資料：国勢調査（各年10月1日現在）

#### ② 就業者数の推移

- ・ 市内に在住し市内で従業する就業者数は、平成12年（19,105人）をピークに緩やかな減少が続いています。一方、他市に在住し市内で従業する就業者数は大きな増減がなく、おおむね横ばいで推移しています。また、市内に在住し他市で従業する就業者数は、平成7年（35,398人）をピークに減少傾向が顕著であり、令和2年には24,234人まで減少しています。

#### ■ 就業地別の就業者数推移



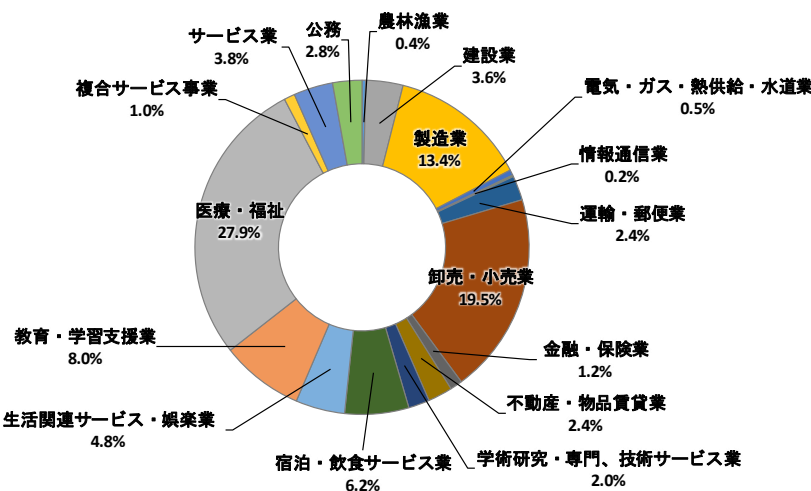
資料：国勢調査（各年10月1日現在）

(2)事業所数・従業者数

①産業分類別事業所数、従業者数の変化

- 本市の産業分類別の従業者数割合は、医療・福祉（28%）、卸売・小売業（19%）、製造業（13%）が多くなっています。
- 平成 26 年から令和 3 年の従業者数の変化では、農林漁業、情報通信業、サービス業、医療・福祉などにおいて増加しています。

■産業大分類別の従業者数割合（令和 3 年）



資料：河内長野市統計書（令和 3 年経済センサス活動調査（令和 3 年 6 月 1 日現在））

■事業所数、従業者数の変化（平成 26 年、令和 3 年）

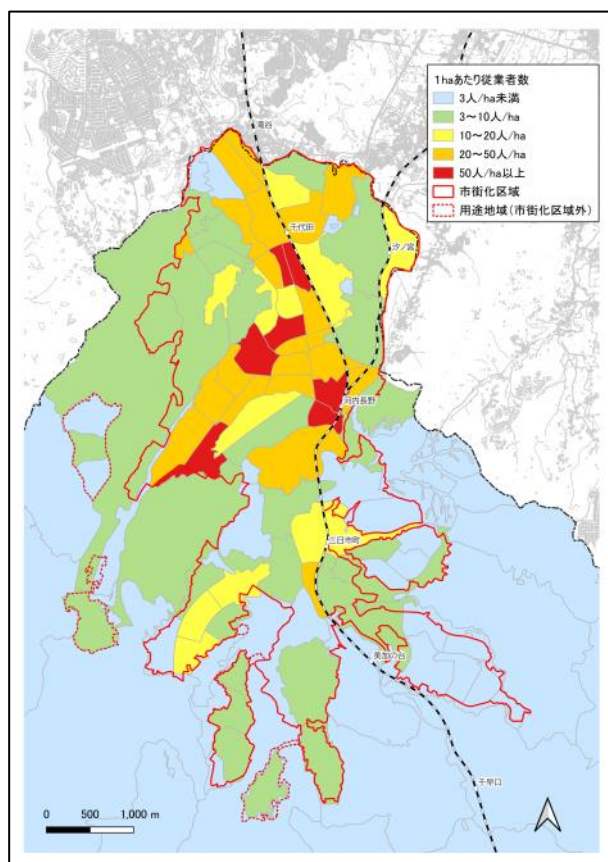
| 産業分類              | 平成26年 |        | 令和3年  |        | 従業者数<br>増減率 |
|-------------------|-------|--------|-------|--------|-------------|
|                   | 事業所数  | 従業者数   | 事業所数  | 従業者数   |             |
| A～B 農林漁業          | 5     | 69     | 10    | 99     | 43.5%       |
| C 鉱業・採石業・砂利採取業    | -     | -      | -     | -      | -           |
| D 建設業             | 197   | 986    | 206   | 1,010  | 2.4%        |
| E 製造業             | 243   | 3,801  | 212   | 3,753  | -1.3%       |
| F 電気・ガス・熱供給・水道業   | 6     | 143    | 6     | 147    | 2.8%        |
| G 情報通信業           | 13    | 33     | 23    | 43     | 30.3%       |
| H 運輸・郵便業          | 26    | 572    | 30    | 662    | 15.7%       |
| I 卸売・小売業          | 736   | 6,539  | 635   | 5,454  | -16.6%      |
| J 金融・保険業          | 30    | 394    | 27    | 332    | -15.7%      |
| K 不動産・物品賃貸業       | 281   | 698    | 242   | 665    | -4.7%       |
| L 学術研究・専門、技術サービス業 | 80    | 547    | 110   | 571    | 4.4%        |
| M 宿泊・飲食サービス業      | 305   | 2,152  | 235   | 1,736  | -19.3%      |
| N 生活関連サービス・娯楽業    | 279   | 1,648  | 258   | 1,333  | -19.1%      |
| O 教育・学習支援業        | 176   | 1,977  | 176   | 2,244  | 13.5%       |
| P 医療・福祉           | 357   | 6,538  | 395   | 7,808  | 19.4%       |
| Q 複合サービス事業        | 20    | 324    | 20    | 294    | -9.3%       |
| R サービス業           | 141   | 872    | 164   | 1,064  | 22.0%       |
| S 公務              | 19    | 1,240  | 18    | 792    | -36.1%      |
| 全産業 計             | 2,914 | 28,533 | 2,767 | 28,007 | -1.8%       |

資料：河内長野市統計書  
（平成 26 年経済センサス基礎調査（平成 26 年 7 月 1 日現在）、  
令和 3 年経済センサス活動調査（令和 3 年 6 月 1 日現在））

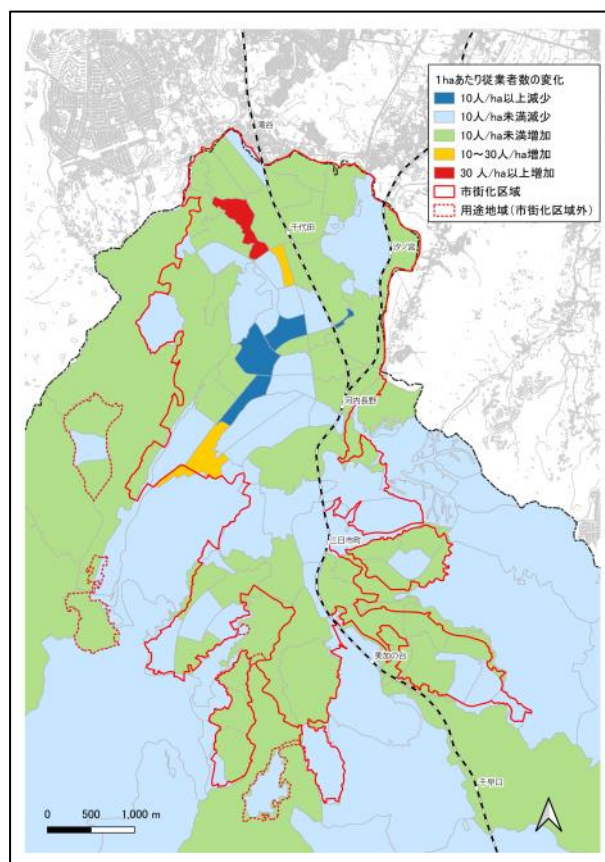
## ②従業員数の分布

- 本市の主要な鉄道駅である河内長野駅、千代田駅、三日月町駅の周辺と、大阪外環状線沿道において、1haあたりの従業員数が多くなっています。
- 平成26年から令和3年の1haあたり従業員数の変化は、楠町西、国道310号沿いの木戸西町、大阪外環状線沿道の上原町で増加していますが、大阪外環状線沿道の原町、西之山町、野作町では減少傾向となっています。

■1haあたり従業員数（令和3年）



■1haあたり従業員数の変化  
（平成26年⇒令和3年）



資料：平成26年経済センサス基礎調査、令和3年経済センサス活動調査

## ●産業に関する課題

- ◆本市は、大都市近郊のベッドタウンとして発展してきましたが、市内に住み他市で働く就業者数が平成7年をピークに大きく減少しています。今後は、若年層の流入促進や共働き世帯の増加に対応するため、職住近接で働きやすい環境づくりが求められます。
- ◆大阪外環状線沿道への事業所の立地が進む一方で、中心市街地は停滞しており、駅周辺の利便性や魅力づくりを進め、地域のにぎわいと産業活動を支える拠点機能の充実が求められます。

## 8. 市民意識

### (1) 令和5年度市政アンケート調査

市政に対する市民の意識調査を行うことにより、市民意識を把握し、今後の施策推進のための参考資料とすることを目的としています。令和5年度は、定住意向、河内長野市の取組み、次期総合計画の策定に向けたまちづくりについての内容となっています。

#### ① 調査概要

- ・調査区域：河内長野市全域
- ・調査対象：18歳以上の市民の中から2,000人を無作為抽出
- ・調査時期：令和5年9月
- ・調査方法：郵送による配布・回収
- ・回収結果

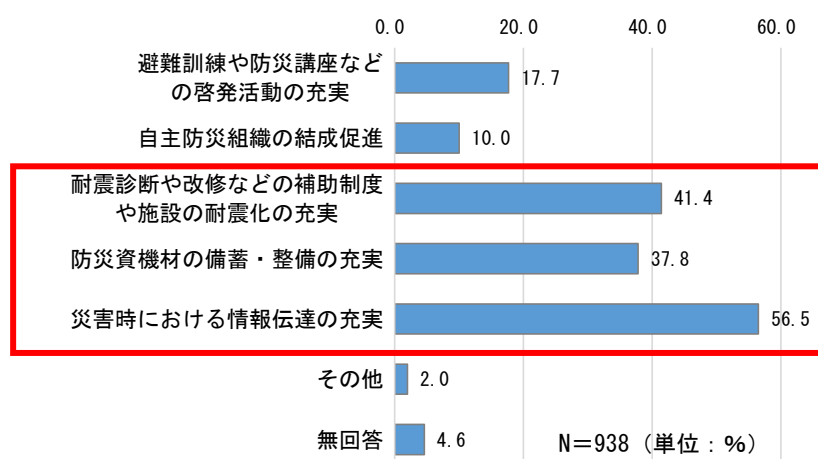
| 配布数<br>(A) | 回収数 | 有効回収数<br>(B) | 有効回収率<br>(B/A) |
|------------|-----|--------------|----------------|
| 2,000      | 939 | 938          | 46.9           |

資料：令和5年度市政アンケート調査報告書

#### ② 調査結果

##### 問 防災に対する取り組みで力を入れるべきこと

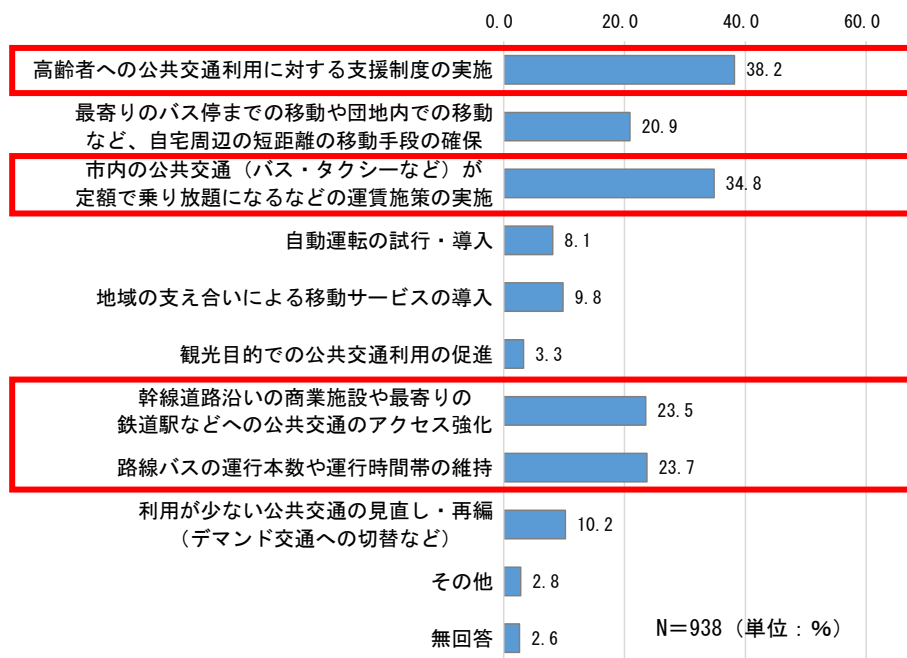
- ・防災に対する取り組みで力を入れるべきことについてみると、「災害時における情報伝達の充実」が56.5%と最も高く、次いで「耐震診断や改修などの補助制度や施設の耐震化の充実」が41.4%、「防災資機材の備蓄・整備の充実」が37.8%となっています。



資料：令和5年度市政アンケート調査報告書

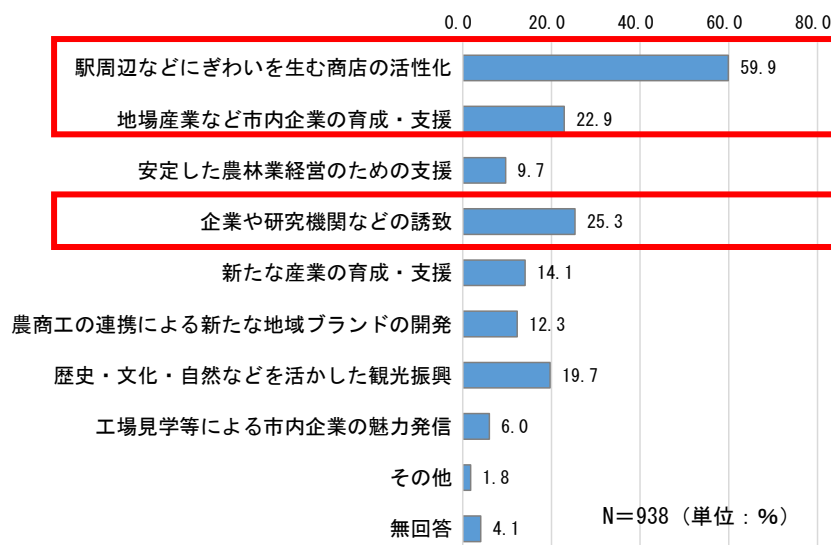
### 問 公共交通に対する取り組みについて力を入れるべきこと

- 公共交通に対する取り組みについて力を入れるべきことについてみると、「高齢者への公共交通利用に対する支援制度の実施」が38.2%と最も高く、次いで「市内の公共交通（バス・タクシーなど）が定額で乗り放題になるなどの運賃施策の実施」が34.8%、「路線バスの運行本数や運行時間帯の維持」が23.7%となっています。



### 問 産業振興・活性化のために力を入れるべきこと

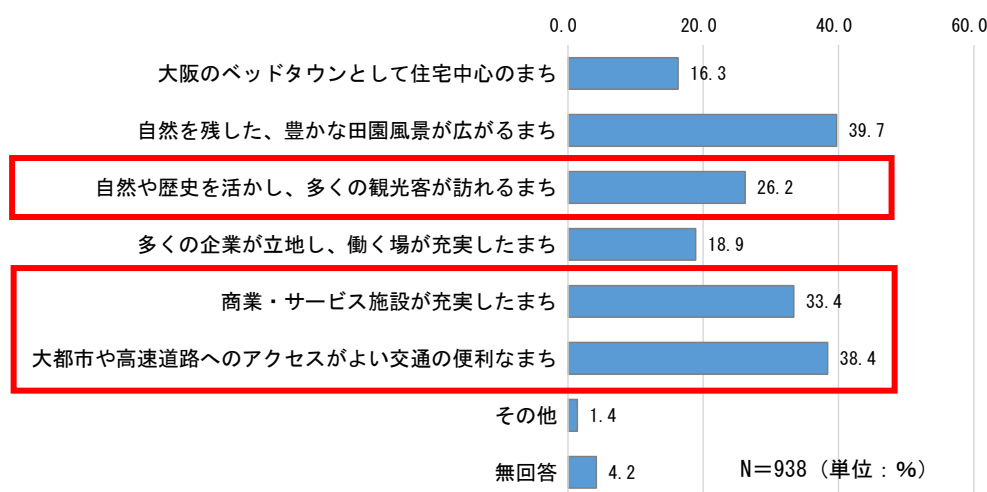
- 産業振興・活性化のために力を入れるべきことについてみると、「駅周辺などにぎわいを生む商店の活性化」が59.9%と最も高く、次いで「企業や研究機関などの誘致」が25.3%、「地場産業など市内企業の育成・支援」が22.9%となっています。



資料：令和5年度市政アンケート調査報告書

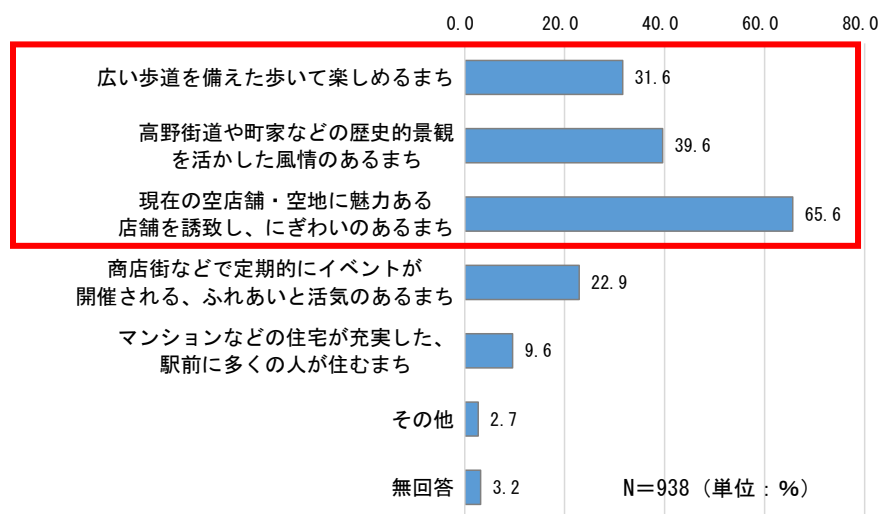
### 問 河内長野市の土地利用などを含めた望ましい将来のまちの姿について

- 河内長野市の土地利用などを含めた望ましい将来のまちの姿についてみると、「自然を残した、豊かな田園風景が広がるまち」が 39.7%と最も高く、次いで「大都市や高速道路へのアクセスがよい交通の便利なまち」が 38.4%、「商業・サービス施設が充実したまち」が 33.4%となっています。



### 問 中心市街地（河内長野駅周辺など）でのまちづくりの進め方

- 中心市街地(河内長野駅周辺など)でのまちづくりの進め方についてみると、「現在の空店舗・空地に魅力ある店舗を誘致し、にぎわいのあるまち」が 65.6%と最も高く、次いで「高野街道や町家などの歴史的景観を活かした風情のあるまち」が 39.6%、「広い歩道を備えた歩いて楽しめるまち」が 31.6%となっています。



### 問 10年後の河内長野市を住みやすいまちへするために必要なこと

- 10年後の河内長野市を住みやすいまちへするために必要なことについての意見をみると、特に「道路（車、バス）、鉄道などの交通対策について」「商店街、商業施設の充実やにぎわい活性化について」への意見が多くなっています。

| 意見内容                           | 件数  |
|--------------------------------|-----|
| 道路（車、バス）、鉄道などの交通対策について         | 161 |
| 商店街、商業施設の充実やにぎわい活性化について        | 96  |
| 福祉（高齢者、障害者を含む）、医療・健康のまちづくりについて | 69  |
| まちの将来構想、イメージ戦略、イベント戦略について      | 66  |
| 人口増対策、定住対策、若者支援について            | 64  |
| 居住環境整備、住生活支援、コミュニティの活性化について    | 62  |
| 子ども、子育て支援について                  | 61  |
| 行政サービス、行財政改革について               | 54  |
| 企業誘致、雇用促進について                  | 44  |
| 自然と緑（公園を含む）のまちづくりについて          | 44  |
| 市街地、住宅・住宅地整備について               | 38  |
| 観光、レクリエーション振興・開発について           | 26  |
| 防災、防犯のまちづくりについて                | 18  |
| 教育環境の充実について                    | 15  |
| 情報化対応について                      | 8   |
| スポーツ施設・スポーツ振興について              | 5   |
| 歴史、文化、芸術振興について                 | 4   |
| 農業振興について                       | 3   |
| その他                            | 31  |

資料：令和5年度市政アンケート調査報告書

## (2)第6次総合計画 市民アンケート、小学生・中学生アンケート調査(令和6年度調査)

第6次総合計画策定にあたり、市民が市に対し抱いているイメージやどのようなまちになってほしいと考えているのかを調査することを目的としています。

### ①調査概要

#### ◆市民アンケート

- ・調査方法：市 HP に URL を掲載した他、市役所や公民館に回答用紙を配架
- ・調査期間：令和 6 (2024)年 6 月 28 日（金）～8 月 19 日（月）
- ・回収数：429

#### ◆小学生・中学生アンケート

- ・調査対象：河内長野市内の小学生・中学生
- ・調査方法：各学校を通して依頼・WEB アンケート
- ・調査期間：令和 6 (2024)年 7 月 8 日（月）～7 月 25 日（木）

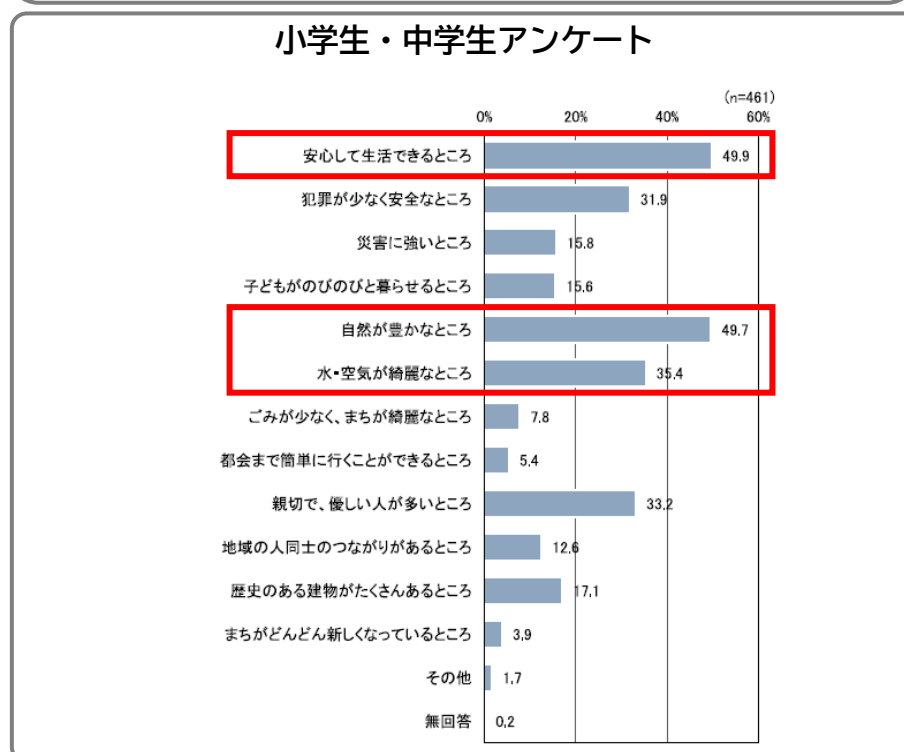
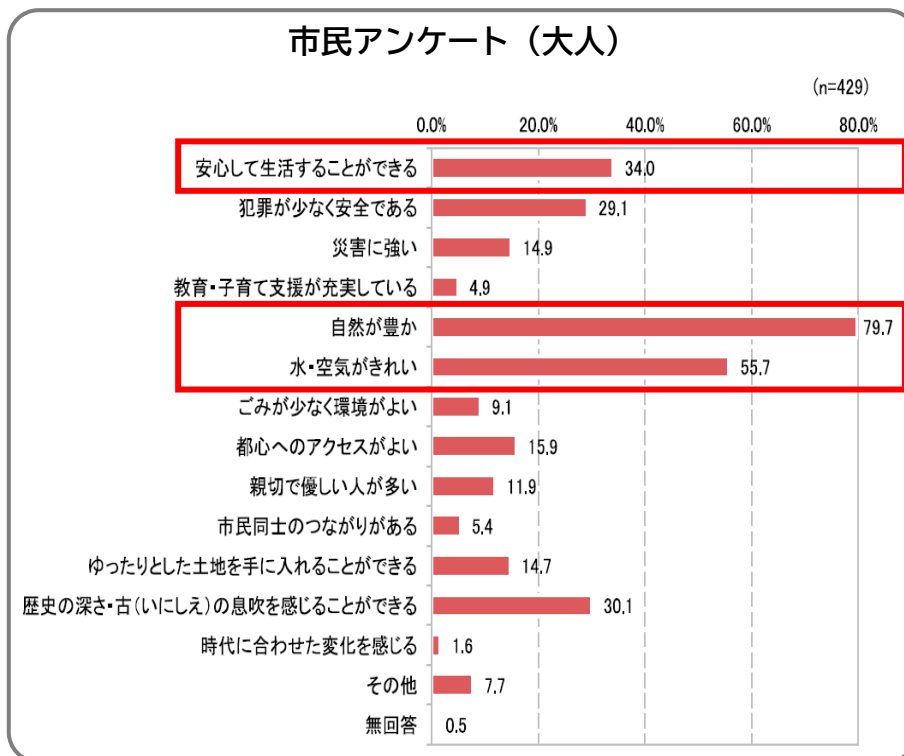
| 区分  | 対象者数    | 回収数・回収率        |
|-----|---------|----------------|
| 小学生 | 1,369 人 | 437 件(31.9%)   |
| 中学生 | 2,030 人 | 24 件(1.2%)     |
| 全体計 | 3,399 人 | 計 461 件(13.6%) |

資料：第6次総合計画 市民アンケート報告書、小学生・中学生アンケート調査報告書

## ②調査結果

## 問 河内長野市の強み・魅力（好きなところ・良いと思うところ）

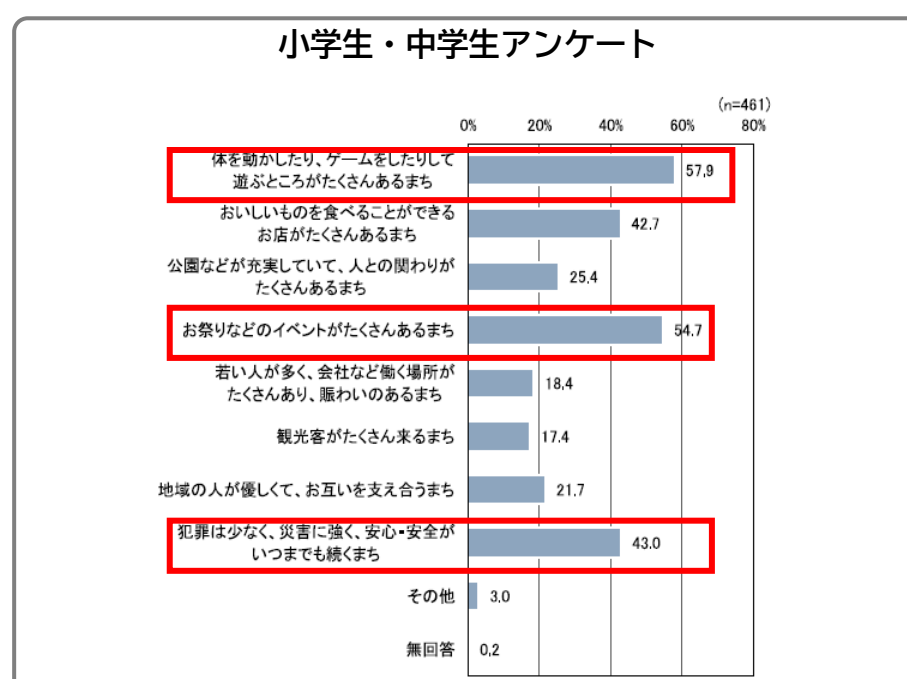
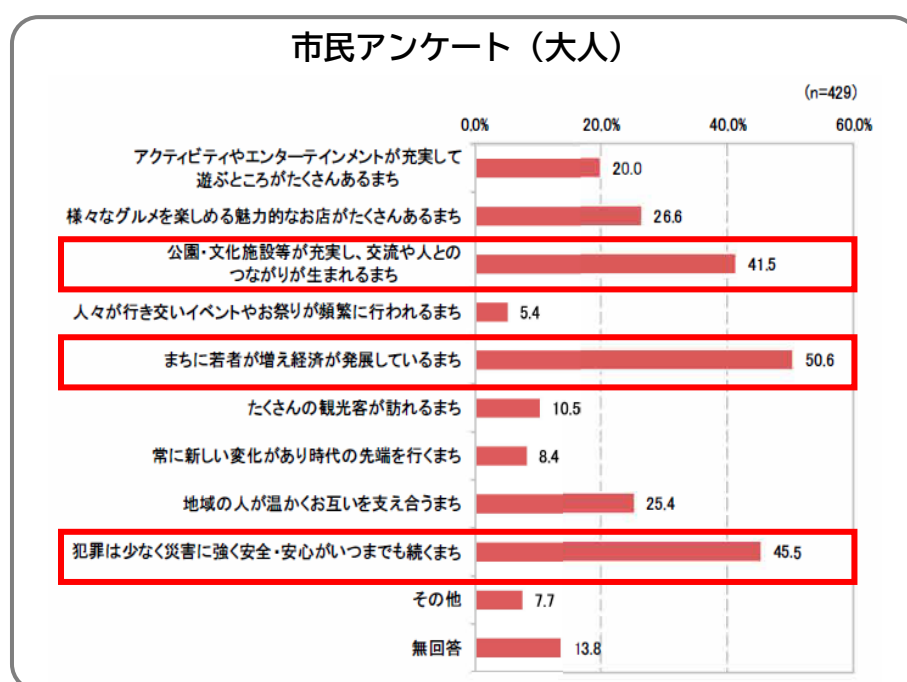
- ・ 市民、小学生・中学生、ともに「安心して生活することができる」「自然が豊か」「水・空気がきれい」が高くなっています。
- ・ 市民については、「自然が豊か（79.7%）」が最も高くなっており、小学生・中学生は、「安心して生活できる（49.9%）」が最も高くなっています。



資料：第6次総合計画 市民アンケート報告書、小学生・中学生アンケート調査報告書

### 問 10年後の河内長野市がどんなまちになればわくわくするのか

- ・市民(大人)は、「まちに若者が増え経済が発展しているまち」が最も高く、次いで「犯罪は少なく災害に強く安全・安心がいつまでも続くまち」、「公園・文化施設等が充実し、交流や人とのつながりが生まれるまち」となっています。
- ・小学生・中学生は、「体を動かしたり、ゲームをしたりして遊ぶところがたくさんあるまち」が最も高く、次いで「お祭りなどのイベントがたくさんあるまち」、「犯罪は少なく、災害に強く、安心・安全がいつまでも続くまち」となっています。
- ・市民、小学生・中学生、ともに「犯罪は少なく災害に強く安全・安心がいつまでも続くまち」が高くなっています。



資料：第6次総合計画 市民アンケート報告書、小学生・中学生アンケート調査報告書

### (3)市民まちづくりワークショップの実施(令和7年度)

20年後の河内長野市の将来像を考えるにあたり、まちづくりの4テーマについて、現状を踏まえながら課題や今後の展望について市民の意見を収集することを目的としています。

#### ①開催概要

- ・開催日時：令和8年2月1日(日) 10時～12時
- ・開催場所：市民交流センター キックス 4階 イベントホール
- ・参加者：公募による市民34名



#### ②実施結果

6つのテーブルで、各テーブル4つのまちづくりのテーマ(駅前、住宅地、幹線沿道、里山)についてそれぞれアイデアや意見をいただき、最終的に市の将来のまちづくりに向けたキャッチフレーズ案を考えていただきました。



#### ■4つのまちづくりテーマでの主な意見

| 駅前                                                                                                                                                                                                     | 住宅地                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の地域資源を活かした観光PR(高野街道等)</li> <li>・商店街の空き店舗・空き地対策(駅ビルの活用)</li> <li>・多世代が集う・憩いのスペース創出</li> <li>・バリアフリーを含む道路空間・ロータリーの整備</li> <li>・若者や家族も楽しめる飲食店・商業施設の整備</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家・空き地の活用</li> <li>・子どもや子育て世帯にとって暮らしやすい、居場所がある</li> <li>・防犯対策(街灯やカーブミラーの設置等)</li> <li>・買い物・通勤通学・通院の利便性向上</li> <li>・地域の特性を活かしたイベントの開催</li> </ul> |
| 幹線沿道                                                                                                                                                                                                   | 里山                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・高速道路の整備促進</li> <li>・駅へのアクセス向上(バス・自動運転)</li> <li>・自転車や歩行者の安心・安全な道路空間の整備</li> <li>・魅力ある商業施設の誘致(まちなみとの調和)</li> </ul>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地の保全</li> <li>・観光体験施設の整備(農業体験、アスレチック等)</li> <li>・道の駅の機能拡充(キャンプ場等)</li> <li>・親水空間・公園の整備</li> <li>・里山のPR</li> </ul>                               |

#### ■市の将来のまちづくりキャッチフレーズ案

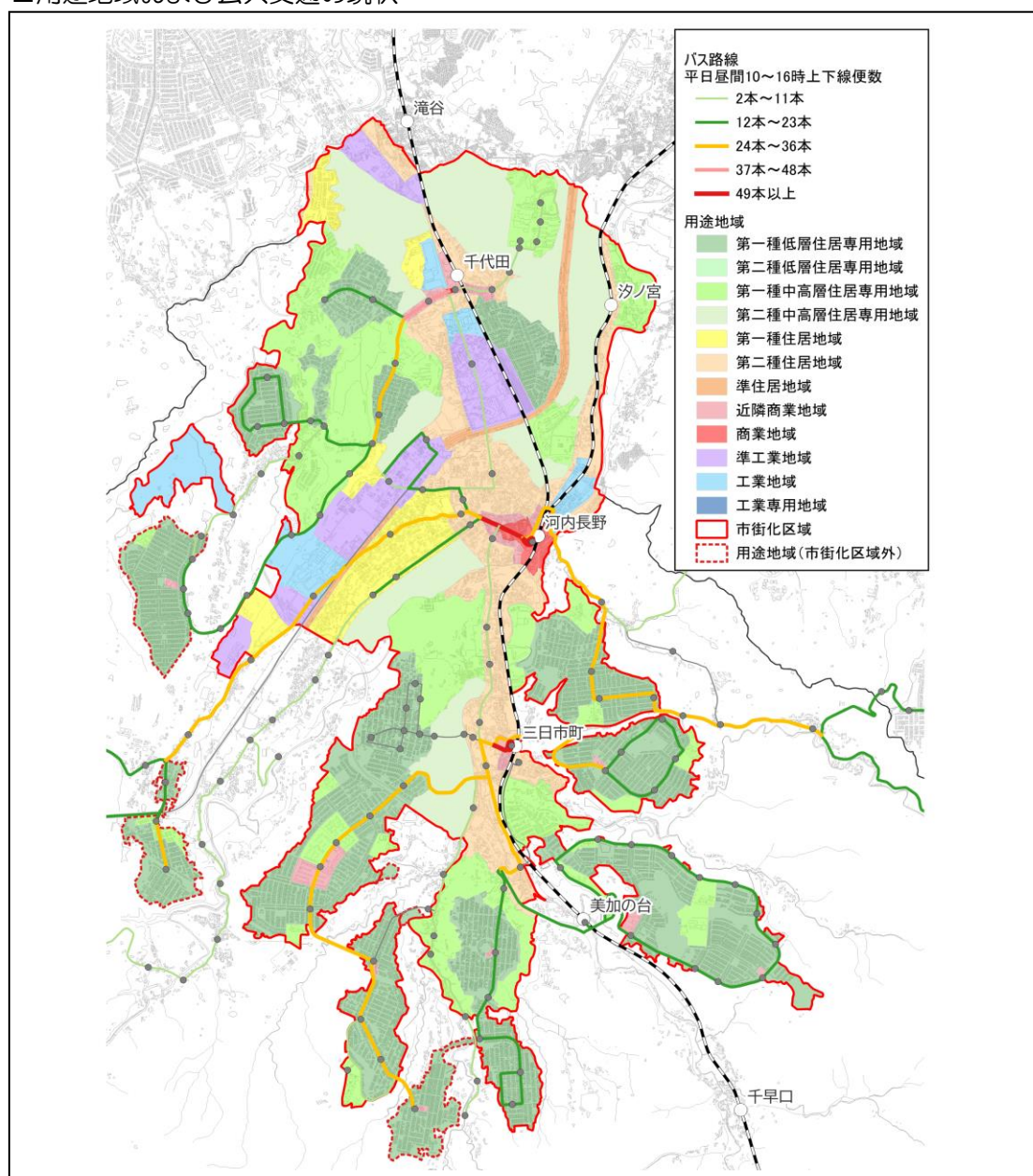
- ・今昔の魅力あふれる奥河内
- ・緑あふれる今と昔に出逢う町
- ・誇れるまち かわちながのさがし
- ・人にも自然にも優しい 大好き♡ だれもが住みたい河内長野
- ・安全・安心・ワクワク・にぎわい全部あるよ河内長野!!
- ・みどりを活かし わくわく・ドキドキ♡安全安心な河内長野

## 9. 都市構造の現状と課題

本市は、大都市近郊のベッドタウンとして発展し、市街化区域内外の広い範囲にわたって住宅地が形成されています。駅から離れた開発団地では良好な住環境を有する一方で、駅周辺は都市基盤が未整備な市街地や、低未利用地が目立つ状況がみられます。また、公共交通は、市域を南北に通る鉄道に加え、駅を拠点に住宅地を結ぶバス路線網により、市域の広い範囲をカバーしていますが、バス本数の減少により交通利便性の低下がみられ、日常生活の移動手段としての維持が課題となっています。

また、生産年齢人口の減少に伴い、市内の就業者数が減少傾向にあり、人口減少の抑制、活力ある都市づくりに向け、職住近接の都市構造への転換を図り、産業の立地誘導や雇用創出を促す取り組みが重要となります。

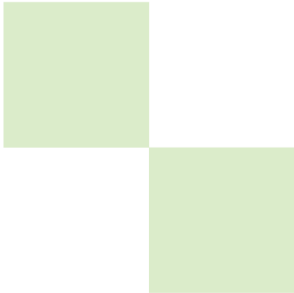
■用途地域および公共交通の現状



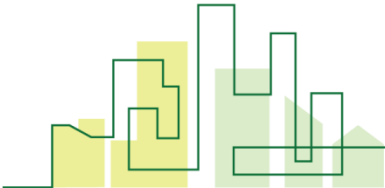
●都市構造に関する課題

都市構造の現状を踏まえ、以下の通り、課題を整理します。

- ◆公共交通により便利・快適に暮らせる都市構造に向けた駅拠点周辺への都市機能の集積
- ◆公共交通が便利で、歩いて暮らせる地域への居住の誘導
- ◆将来にわたって暮らし続けられる公共交通サービスの維持・確保
- ◆本市の魅力であるゆとりある住環境を活かした、開発団地の住環境の維持・保全
- ◆空き家の活用等を通じた若年層・子育て世帯への居住ニーズに合った住環境整備の推進



## 第 2 章



---

### 立地適正化計画の基本方針

## 1. 将来都市構造

### (1)本市が目指す将来都市構造

本計画は、都市計画マスタープランで掲げる将来のまちのかたちの実現を目指し、将来の人口の状況や都市構造上の課題などを踏まえ、具体的に居住や都市機能の誘導方策等を示すものです。

そこで、本計画では都市計画マスタープランで示す「ネットワーク型コンパクトシティ」を本計画にて目指す将来都市構造として設定します。

#### ■将来のまちのかたち（河内長野市都市計画マスタープラン抜粋）

## 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。

### 1 「河内長野らしさ」を次世代につなぐ恒久的施策の推進

- 古くからの歴史や自然に恵まれた5つの谷と河川及び高野街道沿いにおける歴史的なまちなみ、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。

里のエリア 森のエリア 歴史軸

- 開発団地における空き家・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。

丘の住宅地エリア まちのエリア

- 美加の台地域全域を「一体型共創ゾーン」と位置づけ、住民・企業・団体・行政等の共創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。

小中学校の統合跡地については、地域の実情にあわせた新たな機能誘導を図るなど官民連携のまちづくりを進めます。

一体型共創ゾーン

### 2 多様な拠点の形成・機能強化による暮らしの充実

- 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）、総合公園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。

拠点 総合公園

- 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て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。

活力創造ゾーン  
(住宅地を除く)

### 3 拠点と地域のネットワーク化による生活圏の拡大と地域ポテンシャルの向上

- 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ます。

広域都市交通軸 構想軸

- 「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びこ

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。

地域圏



## (2) 拠点等の考え方

都市計画マスタープランの将来都市構造において「都市拠点」「地域拠点」「行政拠点」「丘の生活拠点」の拠点を位置づけるとともに、地域の再生と活性化等を進める「一体型共創ゾーン」を定めています。

都市計画マスタープランで定める拠点等の方針を踏まえ、必要な都市機能の集積を図ります。

また、地域住民が将来にわたって拠点の都市機能を利用できるよう、拠点等を中心として公共交通ネットワークでつながるまとまりを形成するとともに、拠点間の連携や役割分担により、それぞれの拠点で不足する機能を相互に補完することで、市全体で必要な機能を確保します。

都市計画マスタープランで定める拠点等の主な方針は以下の通りです。

### ■都市計画マスタープランでの拠点等の位置付け

| 拠点       | 地区名       | 主な方針                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市拠点     | 河内長野駅周辺   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然・歴史を活用した回遊性の向上</li> <li>・防災機能の向上</li> <li>・都市サービス機能の集積</li> <li>・連鎖的なまちづくりの推進（商店街周辺の街区の再生）</li> <li>・多くの人が関わる場の提供（イベントなど）</li> </ul> |
| 地域拠点     | 千代田駅周辺    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域圏の拠点としての機能集積</li> </ul>                                                                                                              |
|          | 三日市町駅周辺   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的なまちなみを活用した環境整備（旧高野街道）</li> <li>・地域圏の拠点としての機能集積</li> </ul>                                                                           |
| 行政拠点     | 市役所周辺     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設連携によるにぎわい創出</li> <li>・都市拠点との連携強化</li> </ul>                                                                                          |
| 丘の生活拠点   | 南花台中心地周辺  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘の生活拠点としての機能集積</li> <li>・沿道型の機能集積（都市計画道路小塩青葉台線）</li> </ul>                                                                             |
| 一体型共創ゾーン | 美加の台中心地周辺 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公有地などを活用した地域振興へ向けた機能集積</li> </ul>                                                                                                      |

### (3)基幹公共交通軸の設定

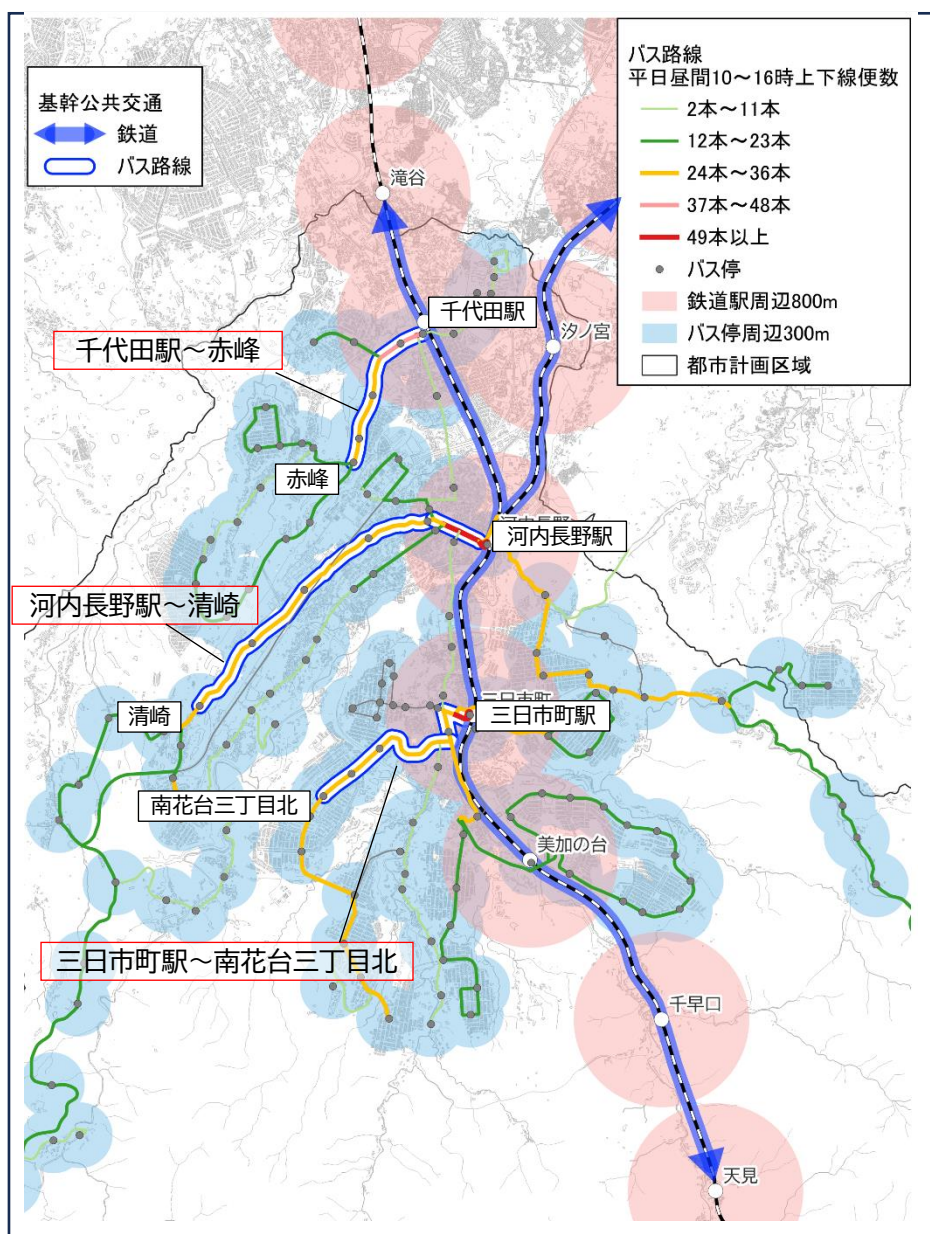
本市の公共交通は、鉄道駅などを拠点として、市内に張り巡らされたバス路線網により、公共交通のネットワークが形成されています。

バス路線のうち、現状の運行状況や将来の沿線人口を踏まえ、市域全体の公共交通の利便性を確保する上で、特に重要性が高いと考えられるバス路線を基幹公共交通軸に設定します。

具体的には、三日市町駅～南花台三丁目北、河内長野駅～清崎、千代田駅～赤峰までのバス路線を基幹公共交通軸として設定します。

基幹公共交通軸のバス路線と鉄道により拠点間を移動でき、各拠点を便利に利用できるよう、基幹公共交通軸では、将来にわたってバス交通の維持に努めます。

また、基幹公共交通軸以外のバス路線では、地域の実情や需要に応じた交通手段への対応に努めます。



## 2. 立地適正化計画の方向性

本市が目指す将来都市構造の実現を図るため、本計画で目指すまちづくりの基本的な方向性を以下のように設定します。

豊かな自然・歴史を感じながら、  
安心して快適に暮らし続けられるまち

- ◆ 市全体で人口減少、高齢化の進展が予想される中、将来にわたって生活サービス機能の利便性を維持するためには、土地利用の適切な誘導により、鉄道駅周辺などの拠点に都市機能が集約し、公共交通ネットワークにより各拠点と住宅地が連携した、コンパクトな都市構造を実現する必要があります。
- ◆ 本市の豊かな自然・歴史を活かしつつ、コンパクトな都市構造の実現により、利便性の高い快適な暮らしを維持するとともに、市外からの転入を促進し、鉄道駅周辺で利便性の高いまちなか居住、ゆとりある郊外居住、豊かな自然を感じられる里山での暮らしなど、ニーズに合った多様な居住が選択できるまちづくりを目指します。
- ◆ 自然災害による被害が想定される区域については、適切な対策を講じるとともに、災害リスクの少ない区域への居住の誘導を図るなど、住民が安全・安心して暮らせるまちづくりを目指します。

### 多様な都市機能を集約した、利便性の高い魅力ある拠点の形成

- ・鉄道駅周辺は、中心市街地の活性化の取り組みや、土地の高度利用、低未利用地の有効活用を図り、市の中心的機能や、生活利便施設などの多様な都市機能の集積を促進することで、利便性の高い魅力ある拠点の形成を図ります。
- ・公共交通が便利に利用できる拠点周辺は、「歩いて暮らせるエリア」として、地域内で移動しやすく、都市機能を便利・快適に利用できる区域の形成を図ります。

### 拠点を中心とした、歩いて暮らせる良質な居住地の形成

- ・拠点周辺では、公共交通を利用して歩いて暮らせる利便性の高い居住地として、コンパクトに集まって住むことで一定の人口密度を保ち、拠点周辺の都市機能を持続的に確保します。
- ・集合住宅の供給促進や、空き家の活用、良質な住宅への建替えの促進などにより、新たな世帯の転入を促し、地域コミュニティの活性化を図るなど、多世代が居住する魅力ある居住地の形成を図ります。

### ■ 地域の実情に応じた持続可能な公共交通ネットワークの確立

---

- 本市は、鉄道駅を起点とし、開発団地などを結ぶバス路線網が張り巡らされ、市内の重要な移動手段となっています。今後の人口減少の中にあっても、公共交通を利用して便利・快適に暮らし続けられるまちづくりを目指すためには、公共交通ネットワークを持続的に確保する必要があります。そのため、都市構造全体を見渡した上で、特に重要性の高いバス路線を基幹公共交通軸に位置付け、沿線への居住を促進するとともに、その他の地域では地域の実情に応じた交通手段を検討します。

### ■ 人とふれあい、自然や歴史を実感できる心豊かな暮らしの維持

---

- 開発団地においては、これまでに形成された落ち着いた住環境を活かし、ゆとりある郊外居住ができる住宅地の形成を図ります。また、既存の集落についても、豊かな自然環境を活かした里山の環境を維持保全します。
- 市街化調整区域についても、これまでの暮らしが維持できるよう、農林業や観光の振興、移住や交流の促進により地域コミュニティの維持を図るとともに、農地などの自然的土地利用と調和した土地利用を目指します。

### 3. 立地適正化計画の取り組みの視点

将来都市構造や計画の方向性の実現に向け、立地適正化計画の取り組みの視点として「課題・ターゲット・施策」を以下のように整理します。

#### 《課題》

##### 人口に関する課題

###### ●若年世代

- ・子育て世代を含む若年層の市外流出
- ・共働き世帯に対応する働く場の不足

###### ●高齢世代

- ・府内でも高い高齢化率
- ・後期高齢者割合が今後増加見込み

##### このまま進むと…

- ・若年世代は働く場を求め市外に流出
- ・車を利用しなくなった高齢者は便利な駅前を求め、市外の拠点駅前に流出

##### 都市づくりに関する課題

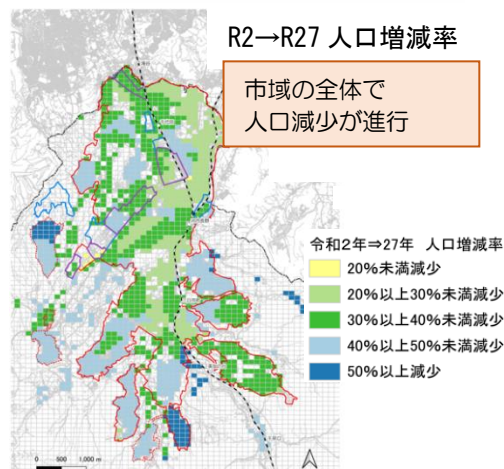
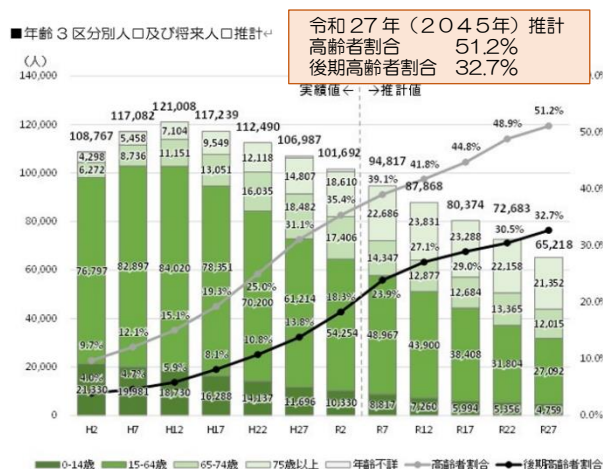
###### ●拠点周辺

- ・都市基盤が不十分、拠点周辺の人口減少
- ・商業機能の郊外化により中心市街地が停滞

###### ●郊外住宅地

- ・人口減少、住民の高齢化が進行
- ・拠点にアクセスするバス交通の需要減少

- ・拠点周辺が低密度な土地利用となり、都市全体の利便性や魅力が低下
- ・高齢者などの交通弱者が必要な都市機能にたどり着けなくなる。
- ・空き家が増え、良好な住環境の維持が困難になる



#### 《ターゲット》

利便性の高い拠点周辺と、ゆとりある良好な郊外住宅地がつながり、子育て世代、高齢世代が暮らしのニーズに合わせて選択できるまち



## 《施策》

### ● 拠点周辺

- ・ 公共施設の再配置、民間施設の誘導による子育て、教育関連機能、医療・福祉機能の充実
- ・ 商業、娯楽の充実による魅力向上
- ・ 多様な世帯が居住できる集合住宅の供給
- ・ 拠点周辺への住み替え支援
- ・ 歩行空間や施設のバリアフリー化
- ・ 産業誘導と連携した職住近接の環境整備

### ● 郊外住宅地

- ・ ゆとりある住環境の保全
- ・ 地域の実情に応じた公共交通ネットワークの確立
- ・ 小さな拠点づくり
- ・ 空き家、空き地の多目的な活用

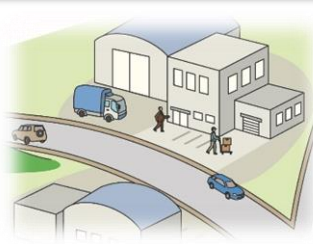
地域の個性（資源）  
を活かした魅力ある  
住環境の創出



拠点周辺の集合住宅の供給



子育て関連機能の充実



職住近接の環境整備



地域の実情に応じた公共交通



ゆとりある住環境の保全

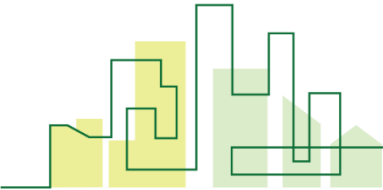
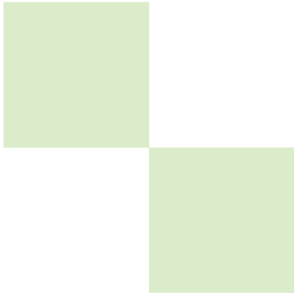
## 《計画の効果・目標》

### ● 拠点周辺

- ・ 拠点周辺での多世代居住による人口密度の維持
- ・ 都市機能の充実

### ● 郊外住宅地

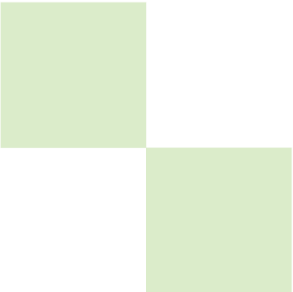
- ・ 人口密度が低下しても、心豊かに暮らし続けられる住環境の保全
- ・ 公共交通の利用による拠点周辺の都市機能の利用



## 第 3 章

---

### 誘導区域及び誘導施設



## 1. 居住に関する区域

### (1) 居住に関する区域

大規模な住宅開発により人口が増加してきた本市では、鉄道駅等の拠点から同心円状に住宅地が展開したのではなく、市街化区域内外にわたり、広い範囲に良好な住環境を有する開発団地が点在しています。

そこで、拠点へのアクセスのしやすさ、地域の特性などに基づき、居住に関する区域を以下の4つに分類します。

#### ① まちなか居住集積区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域としてまちなか居住集積区域を定めます。

まちなか居住集積区域では、高密度な居住の促進や新たな住宅の立地の誘導により、区域内への転入を促進し、子育て世代や高齢者、都心への通勤利用者など、多世代が便利・快適に暮らせる区域を目指します。

また、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが徒歩または公共交通を利用して拠点周辺の都市機能を便利に利用できる区域として「歩いて暮らせるエリア」の形成を図ります。



駅周辺の高密度居住



にぎわいあるまちなかの形成

#### [まちなか居住集積区域での暮らしのイメージ]

- ・若年世帯や高齢者など多様な世代が集まって暮らす都市型居住
- ・自家用車がなくても徒歩や公共交通で買い物や生活サービスが便利に利用できる
- ・商業や広場のにぎわいなどまちなかの活気が感じられる暮らし



## ②ゆとり住環境保全区域

本市では昭和40年代以降、大規模な住宅地が開発され、良好な住環境を有する郊外住宅地が形成されています。

本市の特性である開発団地を「ゆとり住環境保全区域」に設定し、今後もゆとりある良好な住環境を維持保全する区域とします。

ゆとり住環境保全区域では、計画的に開発された良好な都市基盤が整備されていることから、既存のストックを活かし、今後、空き家が発生した場合には、小規模な店舗や、地域の集まりの場など住宅以外の用途への転換も視野に入れ、人口密度が低下しても、ニーズに応じて快適に暮らし続けられる区域を目指します。

現在、鉄道駅周辺からつながるバス路線により公共交通が確保されている地域では、将来にわたって拠点周辺の都市機能を利用できるよう、地域の実情に応じた交通手段を確保します。



良好な住環境の保全



地域の実情に応じた交通手段の確保

### 〔ゆとり住環境保全区域での暮らしのイメージ〕

- ・みどり豊かな自然環境やゆとりが感じられる落ち着いた郊外居住
- ・地域の実情に応じた交通手段により買い物や生活サービスが利用できる暮らし
- ・子育て世代や高齢者などが地域のつながりの中で心豊かに暮らせる



### ③既成住宅地域

古くから谷筋等に形成されてきた市街地で、商工業や農業等と共生する区域を「既成住宅地域」とします。

既成住宅地域は、都市基盤が不十分な地域も含まれ、小規模住宅開発も見られる区域です。

今後は、住宅の建替えにあわせた都市基盤の改善や、空き家や空き地の適切な管理により、住環境の維持を図ります。

また、生産緑地など市街化区域内に残る農地は、多面的な機能を活かした活用や保全を図るなど、無秩序な住宅地の拡大を抑制します。



住宅や工場が建ち並ぶ町並み



都市内農地の保全

#### [既成住宅地域での暮らしのイメージ]

- ・職住一体の商工業など地域に根付いた営みを大事にする暮らし
- ・便利な都市近郊で、身近に農業を営みながら暮らせる
- ・自家用車と公共交通を利用して買い物や生活サービスが利用できる暮らし



#### ④里山集落区域

市街化調整区域に点在する集落地で、今後も地域コミュニティの持続を図る区域を「里山集落区域」とします。

里山集落区域は、市街化調整区域に位置することから、市街化を抑制しつつ、現在の豊かな自然環境や地域文化を活かし、農林業や観光の振興、都市と農村の交流や、古民家等を活用した移住や定住の促進による担い手の育成などを通じてコミュニティの維持を図ります。



集落の景観



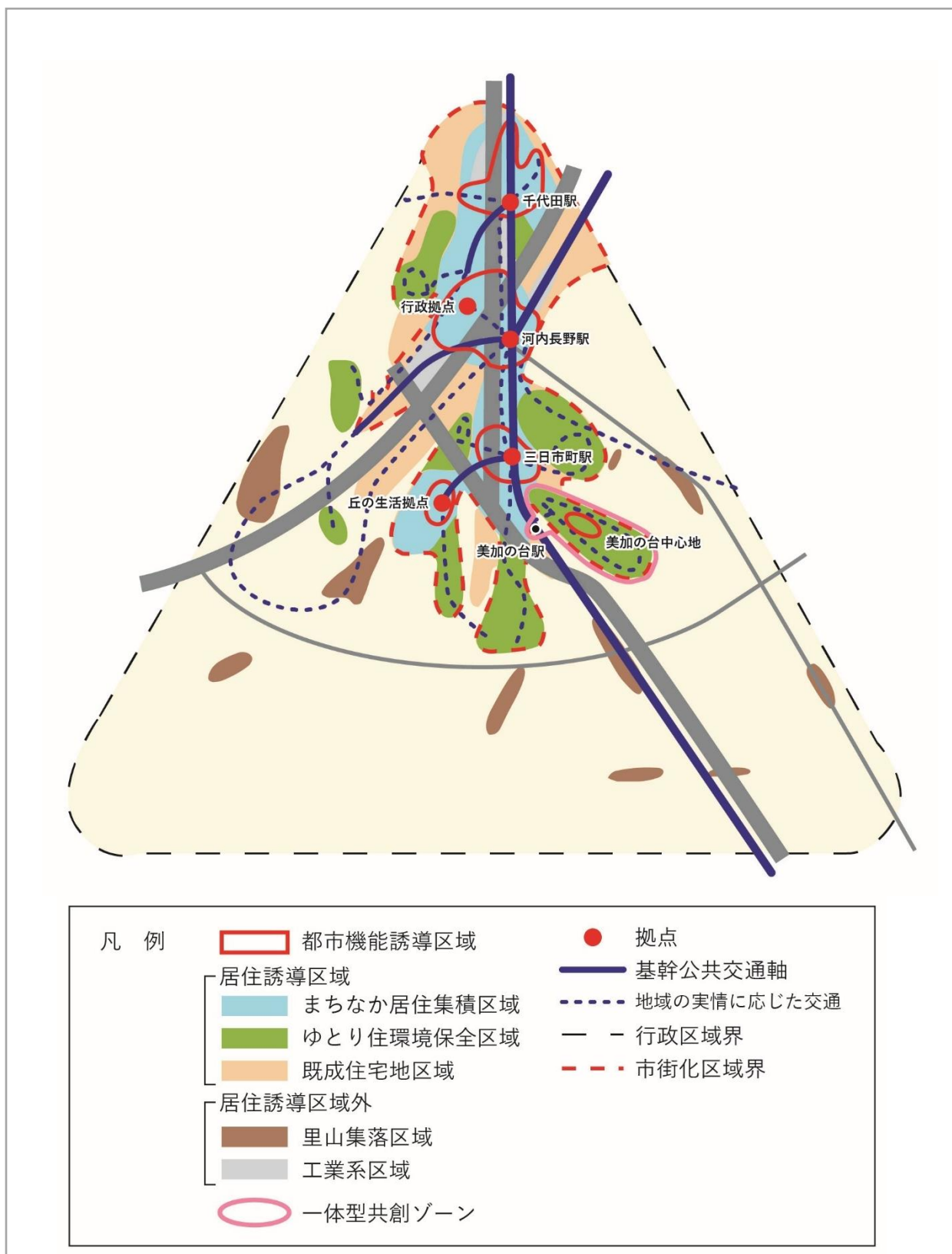
地域の農産物

#### [里山集落区域での暮らしのイメージ]

- ・豊かな自然環境と、伝統行事や地域文化を大事にする暮らし
- ・古民家や農産物など、都会からの来訪者・移住者にとって魅力がある暮らし
- ・自家用車を利用して買い物や生活サービスが利用できる暮らし



■区域設定のイメージ



## (2) 居住誘導区域の設定方針

以上4つの居住区域のうち、本計画で定める居住誘導区域については、住宅の建て替えや世代交代を計画的に誘導するとともに、災害等に対する安全を確保することにより、永く住み継ぐことのできる住環境を再構築する区域として、以下の基本的な視点に基づき、区域を設定します。

### □ 居住誘導区域設定の視点

- 市街化区域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

## (3) 居住誘導区域の設定方法

市街化区域のうち以下に示す区域は「居住の誘導に適さない区域」として、居住誘導区域に含みません。

### ① 法令等に定める居住誘導区域に含むことが望ましくない区域等

災害等の危険がある区域や、自然環境を保全すべき区域など、市街地の現況から見て、居住の誘導が望ましくないと判断する区域については、居住誘導区域に含みません。

#### 【法的指定等による除外区域】

- ・ 市街化調整区域
- ・ 農用地区域
- ・ 自然公園法による特別地域
- ・ 保安林

#### 【将来にわたり保全することが適当な農地区域】

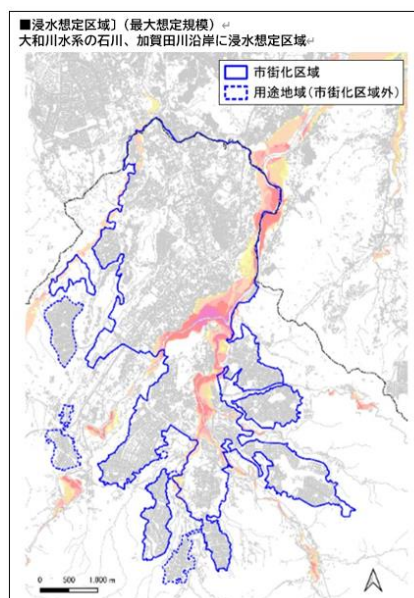
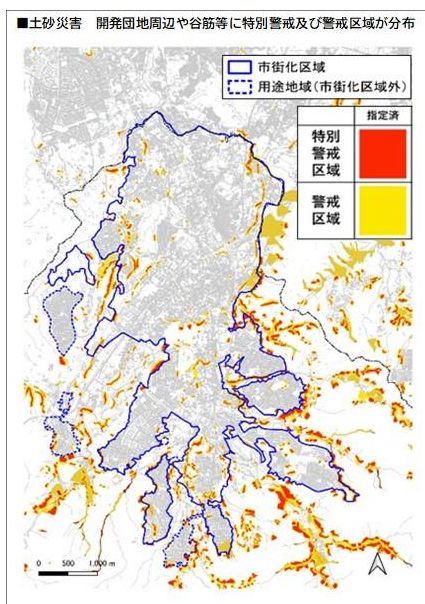
- ・ 都市計画法による生産緑地

※ただし、「宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、除外区域から除く。

#### 【災害レッドゾーン等の指定による除外区域】

- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域

※浸水想定区域は、総合的な対策（詳細は防災指針に記載）により災害リスクを低減し、安全性を確保することを前提として居住誘導区域に含めます。なお、開発団地に多く分布する大規模盛土造成地については、盛土地の安全性に関する調査等を実施したうえで、居住誘導区域に含めます。



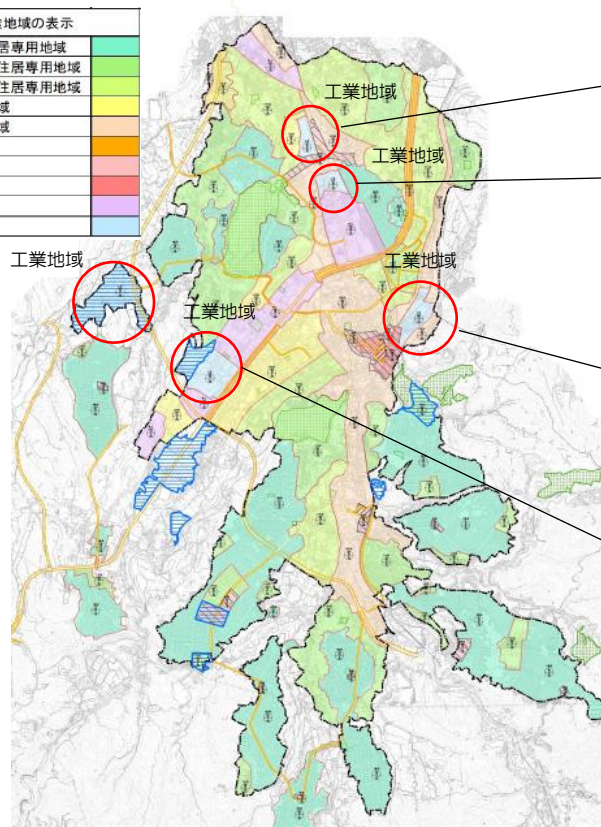
## ②工業系土地利用の区域

### ○工業地域、産業集積促進地域

市街化区域内でも、「工業地域」や市内企業の再投資や新たな産業の誘致を推進のため指定される「産業集積促進地域（府指定）」については、住居の用に供する建築物の建築が適さない区域として居住誘導区域に含みません。（市街化区域内にある産業集積促進地域は、工業地域内に指定）

#### ■工業地域、産業集積促進地域

| 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         |  |



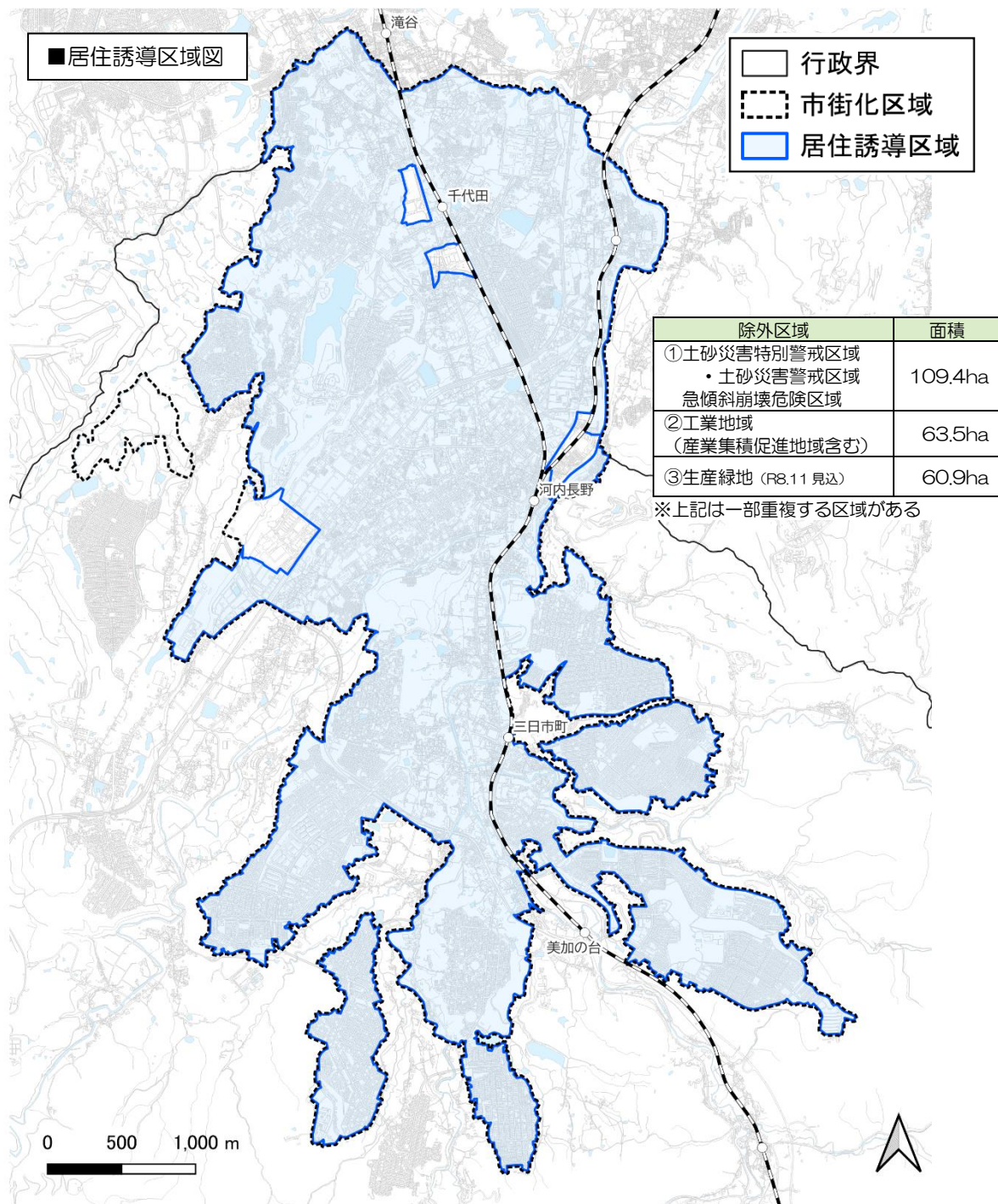
#### ■産業集積促進地域（府指定） （工業地域内に含まれる）



#### (4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針より、以下の区域を設定しました。

居住誘導区域の面積は 1,341ha（面測による）であり、市街化区域内の工業系土地利用（工業地域、産業集積促進地域）や、災害レッドゾーン等を除き、市街化区域（1,565ha）の約 86%を占めます。



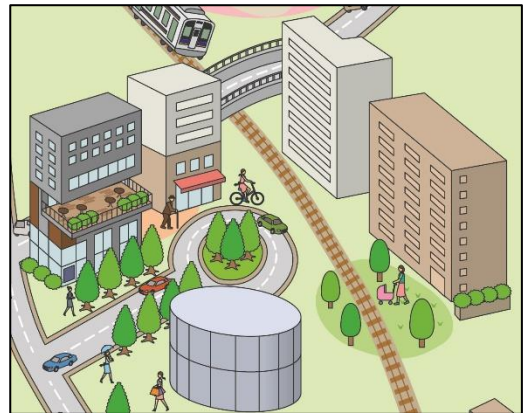
※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、居住誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、居住誘導区域として設定します。

## 2. 都市機能の誘導に関する区域

### (1) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、行政・福祉・子育て支援・医療・商業等の様々な都市機能施設について、都市の拠点となる区域に維持・確保することで、各種サービスの効率的な提供と都市の持続性の向上を図るために定めるものです。

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、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。



都市機能誘導区域のイメージ

### (2) 都市機能誘導区域の設定方針

本市の目指す将来都市構造を見据え、都市機能を誘導することが望ましいと考えられる拠点を設定します。都市機能誘導区域は、以下に示す視点から総合的に判断し、区域を設定します。

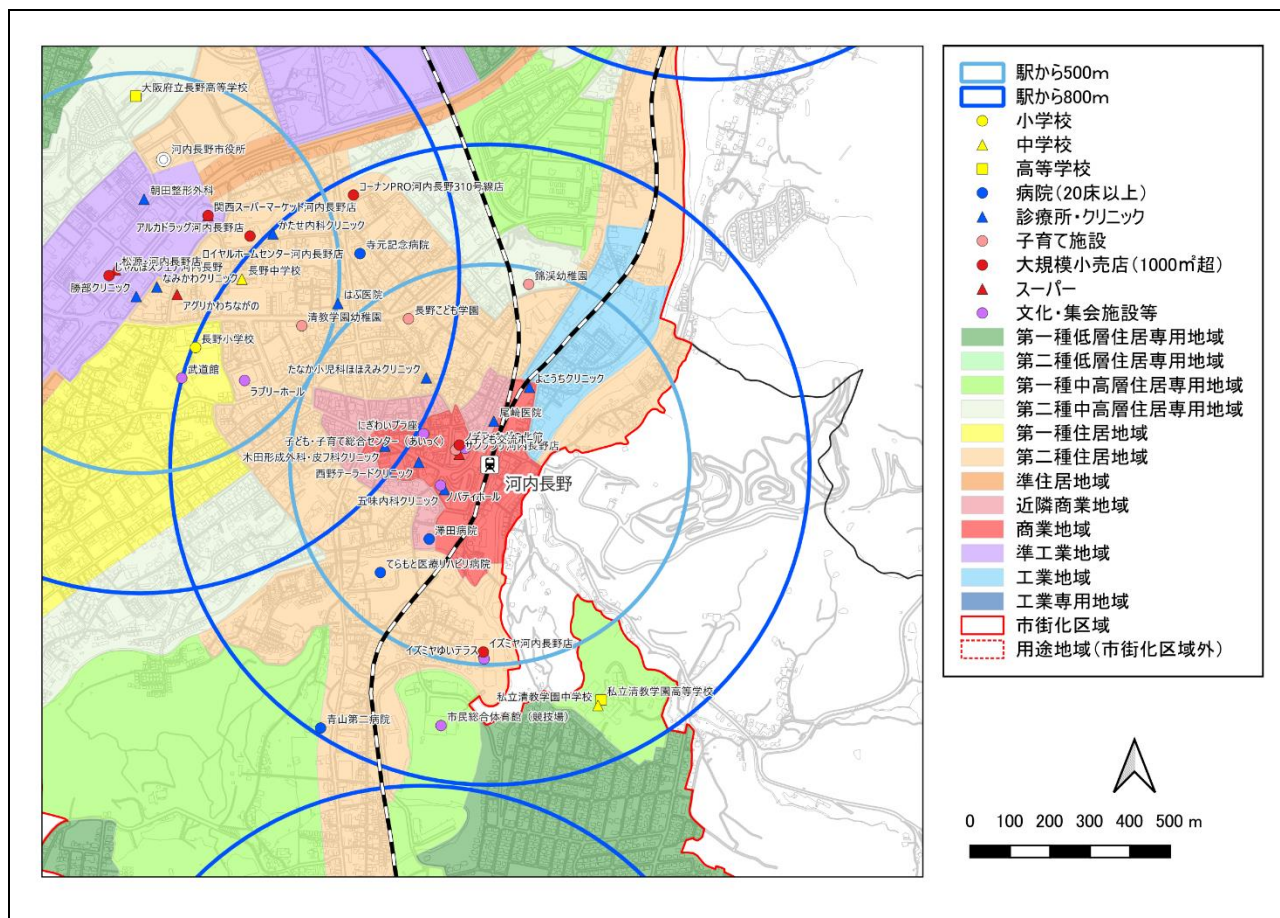
#### □ 都市機能誘導区域設定の視点

- 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、上位計画や方針との区域の整合を図ります。

### (3) 拠点区域等の現況

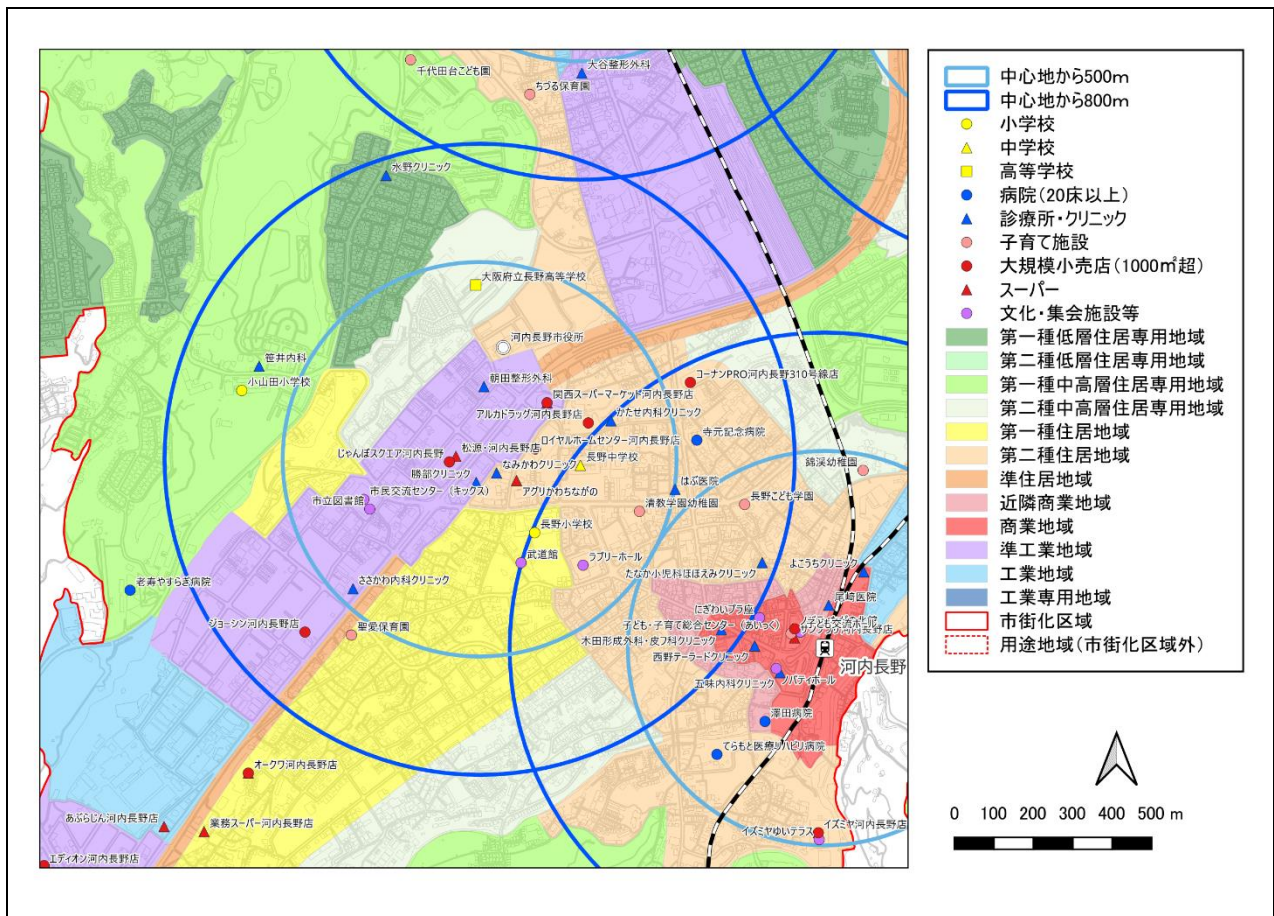
都市機能誘導区域を設定する拠点等を選定するため、公共交通によるアクセスの利便性が高い鉄道駅周辺や現状で都市機能の集積がみられる区域など、都市計画マスタープランの将来都市構造において、都市拠点・行政拠点や地域拠点、一体型共創ゾーンに位置付けられた鉄道駅や中心地を「拠点区域等」として挙げ、区域の現況を整理します。

# 河内長野駅周辺(都市拠点)



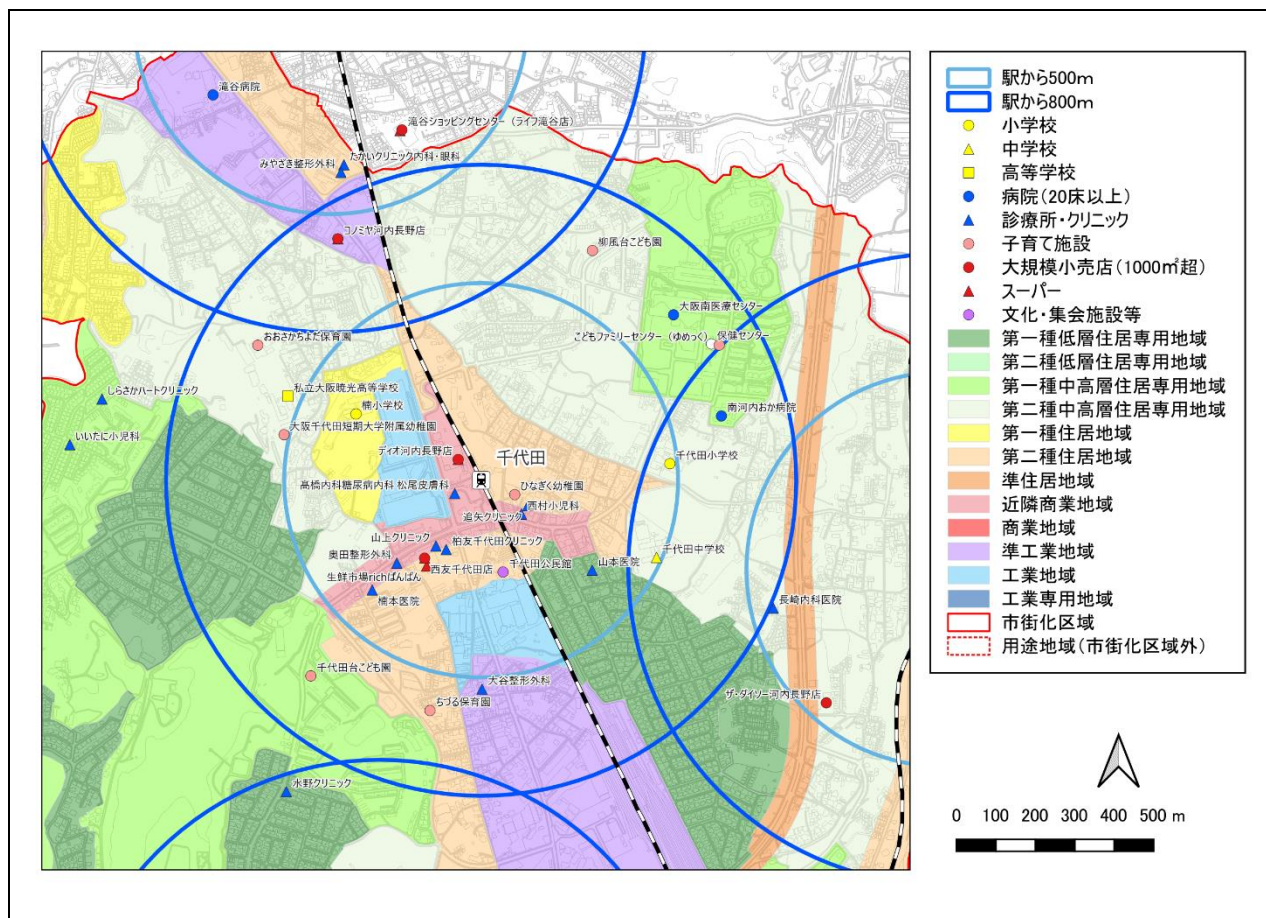
|      |             |                                                                      |                       |
|------|-------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 交通条件 |             | ○バス停：河内長野駅前 ○系統数：13 系統 ○平日昼間バス本数：80 本                                |                       |
| 用途地域 |             | 商業地域、近隣商業地域、第二種住居地域、工業地域、第一種低層住居専用地域                                 |                       |
| 都市機能 |             | 500m 圏内施設                                                            | 500m～800m 圏内施設        |
| 医療   | 病院          | 澤田病院、てらもと医療リハビリ病院                                                    | 寺元記念病院、青山第二病院         |
|      | 診療所         | 尾崎医院、五味内科クリニック、よこうちクリニック、たなか小児科ほほえみクリニック、西野テラードクリニック、木田形成外科・皮フ科クリニック | かたせ内科クリニック、はぶ医院       |
| 商業   | 大規模小売店      | ノバティながの北館、イズミヤ河内長野店                                                  | コーナン PRO 河内長野 310 号線店 |
|      | スーパー        | イズミヤ河内長野店、サンブラザ河内長野店                                                 |                       |
| 福祉   | 保育所・認定こども園等 | 錦溪幼稚園、長野こども学園、子ども・子育て総合センター（あいっく）                                    | 清教学園幼稚園               |
| 交流施設 | 文化施設 集会施設   | ノバティホール、子ども交流ホール、イズミヤゆいテラス、にぎわいプラ座                                   | ラブリーホール、市民総合体育館       |

## ■市役所周辺(行政拠点)



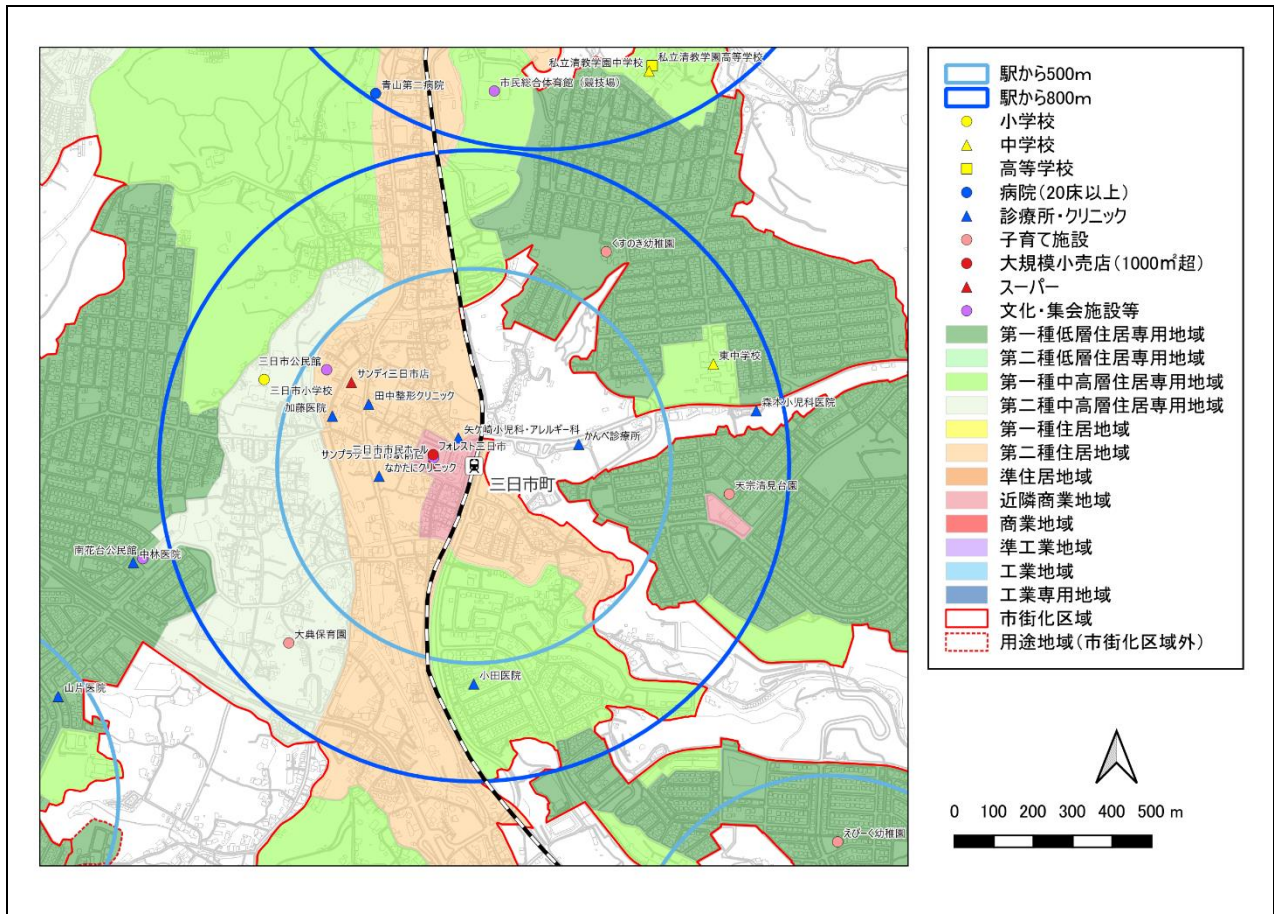
|      |              |                                                             |                |
|------|--------------|-------------------------------------------------------------|----------------|
| 交通条件 |              | ○バス停：河内長野市役所前    ○系統数：2系統    ○平日昼間バス本数：12本                  |                |
| 用途地域 |              | 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、第一種低層住居専用地域 |                |
| 都市機能 |              | 500m 圏内施設                                                   | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院           | 寺元記念病院                                                      |                |
|      | 診療所          | かたせ内科クリニック、勝部クリニック、朝田整形外科、なみかわクリニック、ささかわ内科クリニック             |                |
| 商業   | 大規模小売店       | じゃんぼスクエア河内長野、ロイヤルホームセンター河内長野店、関西スーパーマーケット河内長野店、アルカドラッグ河内長野店 |                |
|      | スーパー         | 関西スーパーマーケット河内長野店、松源・河内長野店、アグリかわちながの                         |                |
| 福祉   | 保育所・認定こども園等  | 清教学園幼稚園                                                     |                |
| 交流施設 | 文化施設<br>集会施設 | ラブリーホール、市民交流センター(キックス)、市立図書館、武道館                            |                |

■千代田駅周辺



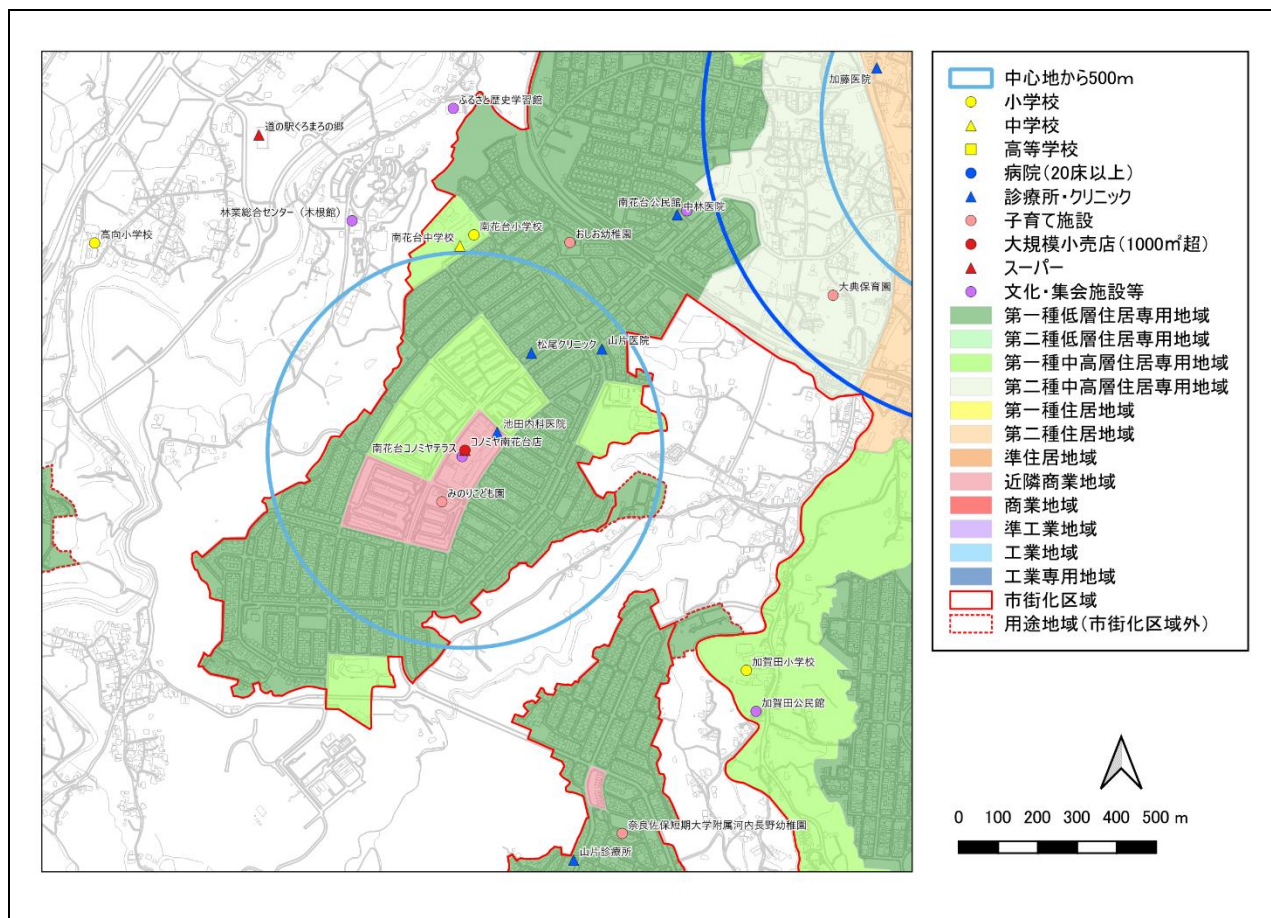
|      |             |                                                                         |                                                                      |
|------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 交通条件 |             | ○バス停：千代田駅前 ○系統数：6系統 ○平日昼間バス本数：57本                                       |                                                                      |
| 用途地域 |             | 近隣商業地域、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、工業地域、準工業地域、第一種低層住居専用地域 |                                                                      |
| 都市機能 |             | 500m 圏内施設                                                               | 500m～800m 圏内施設                                                       |
| 医療   | 病院          |                                                                         | 大阪南医療センター、南河内おか病院                                                    |
|      | 診療所         | 追矢クリニック、柏友千代田クリニック、楠本医院、山上クリニック、山本医院、西村小児科、奥田整形外科、高橋内科糖尿病内科 松尾皮膚科       | 大谷整形外科                                                               |
| 商業   | 大規模小売店      | 千代田ショッピングセンター（西友千代田店）、ディオ河内長野店                                          | コノミヤ河内長野店                                                            |
|      | スーパー        | 西友千代田店、生鮮市場richばんばん、ディオ河内長野店                                            | コノミヤ河内長野店                                                            |
| 福祉   | 保育所・認定こども園等 | ひなぎく幼稚園                                                                 | 千代田台こども園、ちづる保育園、柳風台こども園、大阪千代田短期大学附属幼稚園、おおさかちよだ保育園、こどもファミリーセンター（ゆめっく） |
| 交流施設 | 文化施設        | 千代田公民館                                                                  |                                                                      |
|      | 集会施設        |                                                                         |                                                                      |

■三日市町駅周辺



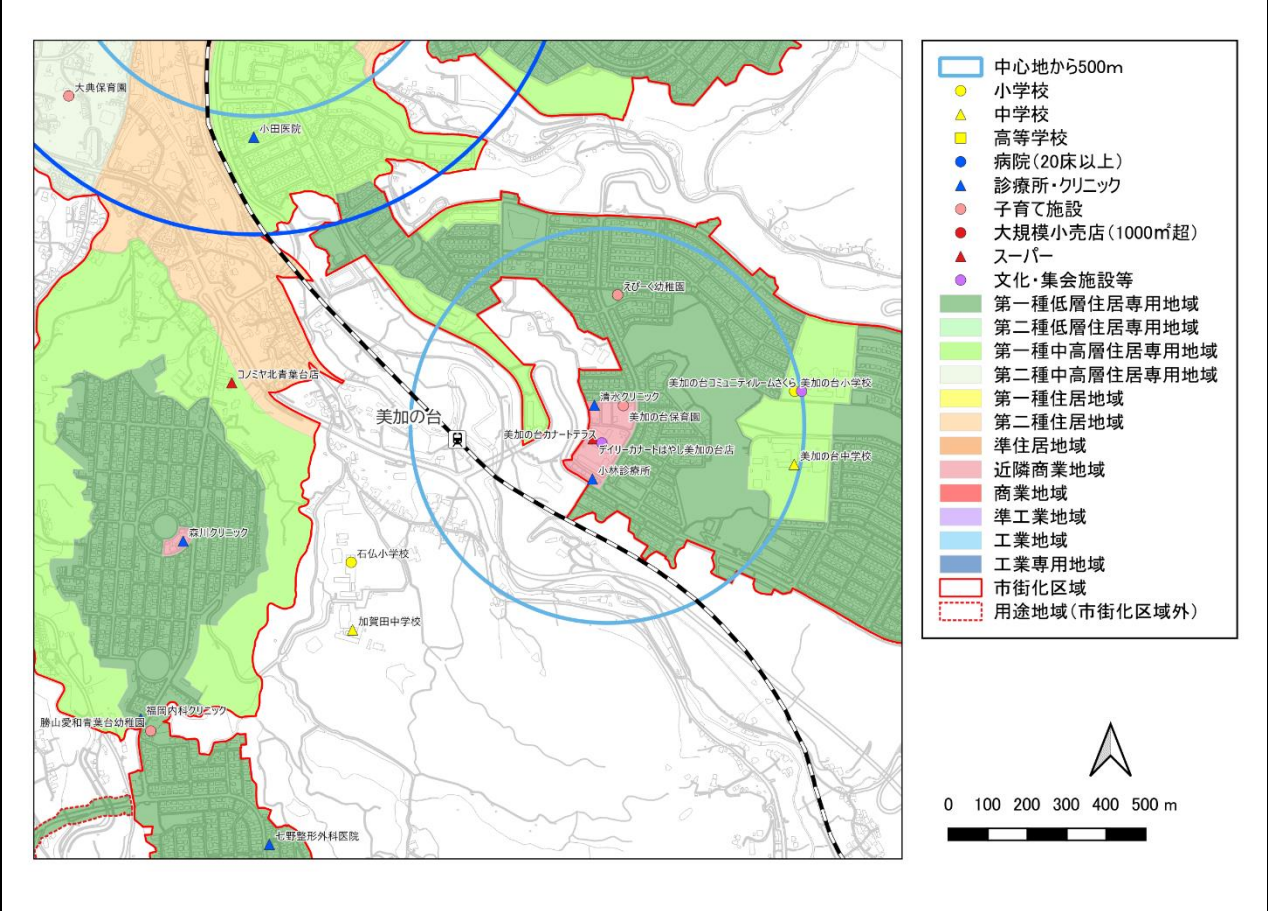
|      |              |                                                      |                      |
|------|--------------|------------------------------------------------------|----------------------|
| 交通条件 |              | ○バス停：三日市町駅前 ○系統数：13 系統 ○平日昼間バス本数： 88 本               |                      |
| 用途地域 |              | 近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第二種住居地域、第一種低層住居専用地域 |                      |
| 都市機能 |              | 500m 圏内施設                                            | 500m～800m 圏内施設       |
| 医療   | 病院           |                                                      |                      |
|      | 診療所          | 加藤医院、なかたにクリニック、矢ヶ崎小児科・アレルギー科、田中整形クリニック、かんべ診療所        | 小田医院、森本小児科医院         |
| 商業   | 大規模小売店       | フォレスト三日市（サンブラザ三日市駅前店）                                |                      |
|      | スーパー         | サンディ三日市店、サンブラザ三日市駅前店                                 |                      |
| 福祉   | 保育所・認定こども園等  |                                                      | 大典保育園、天宗清見台園、くすのき幼稚園 |
| 交流施設 | 文化施設<br>集会施設 | 三日市公民館、三日市市民ホール                                      |                      |

■南花台中心地周辺



|      |              |                                             |                |
|------|--------------|---------------------------------------------|----------------|
| 交通条件 |              | ○バス停：南花台三丁目北<br>○系統数：6 系統    ○平日昼間バス本数：35 本 |                |
| 用途地域 |              | 近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域             |                |
| 都市機能 |              | 500m 圏内施設                                   | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院           |                                             |                |
|      | 診療所          | 池田内科医院、山片医院、松尾クリニック                         |                |
| 商業   | 大規模小売店       | コノミヤ南花台店                                    |                |
|      | スーパー         | コノミヤ南花台店                                    |                |
| 福祉   | 保育所・認定こども園等  | みのりこども園                                     |                |
| 交流施設 | 文化施設<br>集会施設 | 南花台コノミヤテラス                                  |                |

■美加の台中心地周辺



|      |              |                                            |                |
|------|--------------|--------------------------------------------|----------------|
| 交通条件 |              | ○バス停：美加の台口    ○系統数：2 系統    ○平日昼間バス本数： 12 本 |                |
| 用途地域 |              | 近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域            |                |
| 都市機能 |              | 500m 圏内施設                                  | 500m～800m 圏内施設 |
| 医療   | 病院           |                                            |                |
|      | 診療所          | 小林診療所、清水クリニック                              |                |
| 商業   | 大規模小売店       |                                            |                |
|      | スーパー         | デイリーカーナートはやし美加の台店                          |                |
| 福祉   | 保育所・認定こども園等  | 美加の台保育園、えびーく幼稚園                            |                |
|      | 文化施設<br>集会施設 | 美加の台カーナートテラス、美加の台コミュニティルームさくら              |                |

## ■拠点等の施設充足状況

| 拠点候補地          |                 | ①河内長野駅<br>周辺 |            | ②市役所周辺     |            | ③千代田駅<br>周辺 |            | ④三日市町駅<br>周辺 |            | ⑤南花台<br>中心地周辺 | ⑥美加の台<br>中心地周辺 |
|----------------|-----------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|---------------|----------------|
| 都市構造上の<br>位置付け |                 | 都市拠点         |            | 行政拠点       |            | 地域拠点        |            | 地域拠点         |            | 丘の<br>生活拠点    | 一体型共創<br>ゾーン   |
| バス路線<br>昼間本数   |                 | 13系統<br>80本  |            | 2系統<br>12本 |            | 6系統<br>57本  |            | 13系統<br>88本  |            | 6系統<br>35本    | 2系統<br>12本     |
| 範囲             |                 | 500m<br>圏内   | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内 | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内  | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内   | 800m<br>圏内 | 500m<br>圏内    | 500m<br>圏内     |
| 医療             | 病院              | 2            | 4          | -          | 1          | -           | 2          | -            | -          |               | -              |
|                | 診療所             | 6            | 8          | 5          | 10         | 8           | 9          | 5            | 7          | 3             | 2              |
| 商業             | 大規模<br>小売店      | 2            | 3          | 4          | 6          | 2           | 3          | 1            | 1          | 1             | -              |
|                | 食品<br>スーパー      | 2            | 2          | 3          | 3          | 3           | 4          | 2            | 2          | 1             | 1              |
| 福祉             | 保育所<br>・認定こども園等 | 3            | 4          | 1          | 3          | 1           | 7          | -            | 3          | 1             | 2              |
| 公共<br>施設       | 集会<br>施設        | 4            | 6          | 4          | 4          | 1           | 1          | 2            | 2          | 1             | 2              |
| 施設数計           |                 | 20           | 19         | 27         | 17         | 27          | 15         | 26           | 10         | 15            | 7              |

※大規模小売店と食品スーパーは該当施設に重複あり

### (3)都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針より、以下の区域を設定します。各地区の都市機能誘導区域の合計は167ha（面測による）であり、市街化区域（1,565ha）の約11%を占めます。

#### ●河内長野駅周辺（都市拠点）および千代田駅周辺、三日市町駅周辺（地域拠点）

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ことから、都市機能誘導区域を設定します。

#### ●市役所周辺（行政拠点）

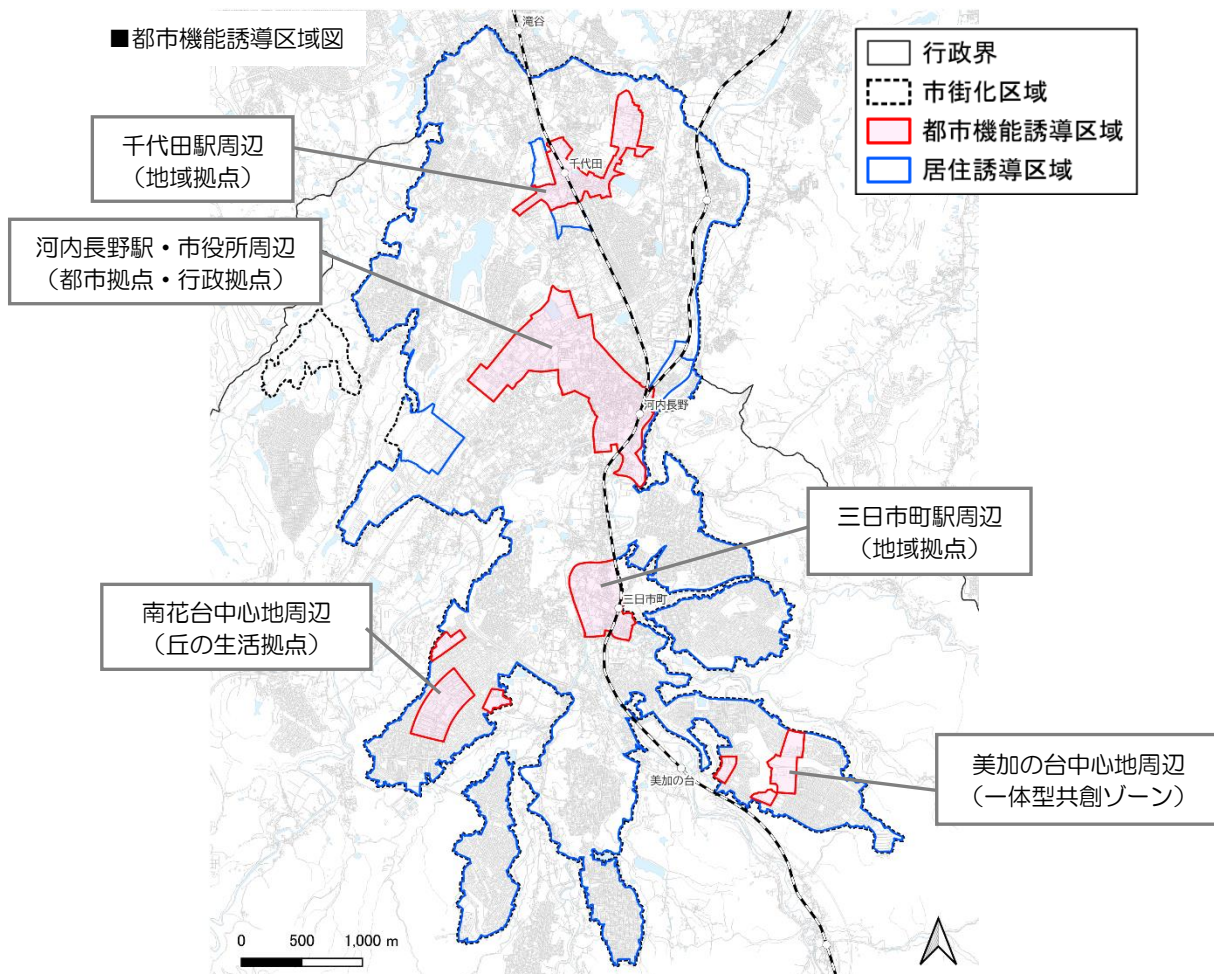
大阪外環状線沿道の商業施設をはじめ、行政機能を中心として都市機能が一定程度充実しており、市内でも主要な集積区域を形成していることから、都市機能誘導区域を設定します。

#### ●南花台中心地周辺（丘の生活拠点）

診療所、食品スーパー、認定こども園が立地し、各機能が一定揃っています。また、周辺の開発団地につながるバス路線が多いことから、開発団地における生活利便性を確保するため、都市機能誘導区域を設定します。

#### ●美加の台中心地周辺（一体型共創ゾーン）

近隣商業地域に商業施設等の立地がみられ、地域主体の駅前のにぎわい創出活動や小中一貫校の整備などが進められていることから、都市機能誘導区域を設定します。



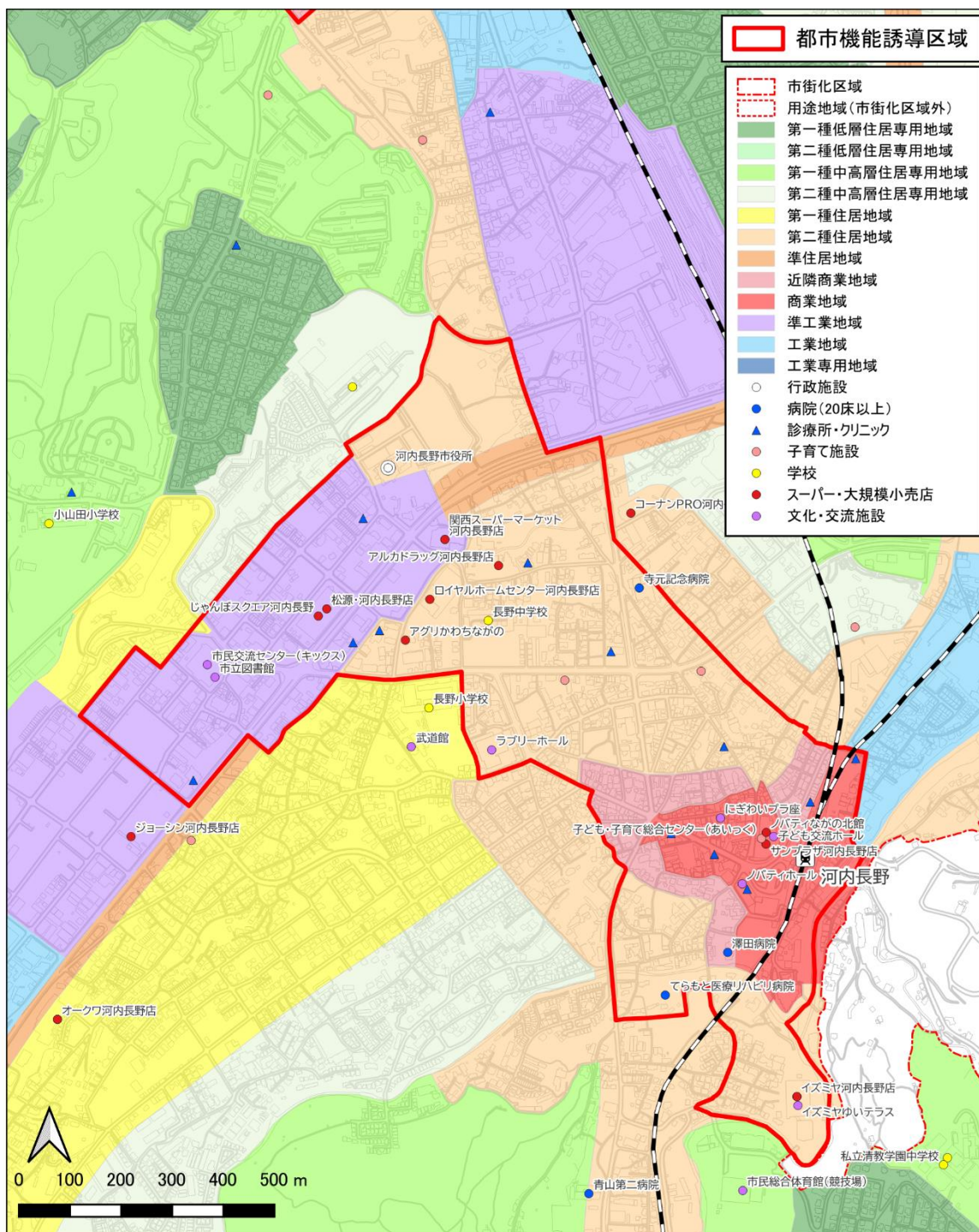
※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、各区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は区域として設定します。

## ■都市機能誘導区域図

現状の施設立地状況や、本市の目指す将来都市構造を踏まえ、河内長野駅周辺、市役所周辺、千代田駅周辺、三日市町駅周辺、南花台中心地周辺、美加の台中心地周辺について、都市機能誘導区域を設定します。

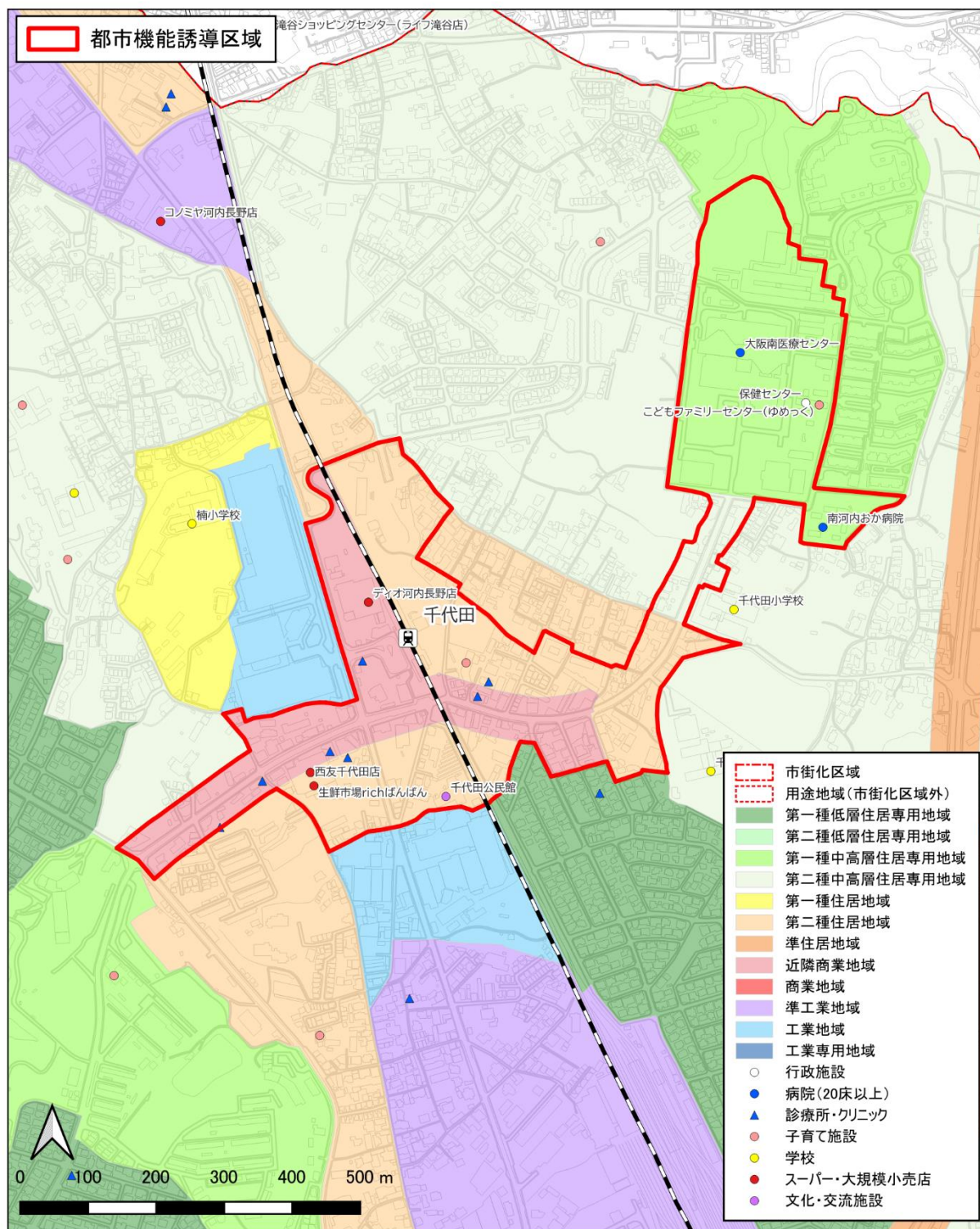
都市機能誘導区域図を以下に示します。

### ①河内長野駅・市役所周辺 都市機能誘導区域



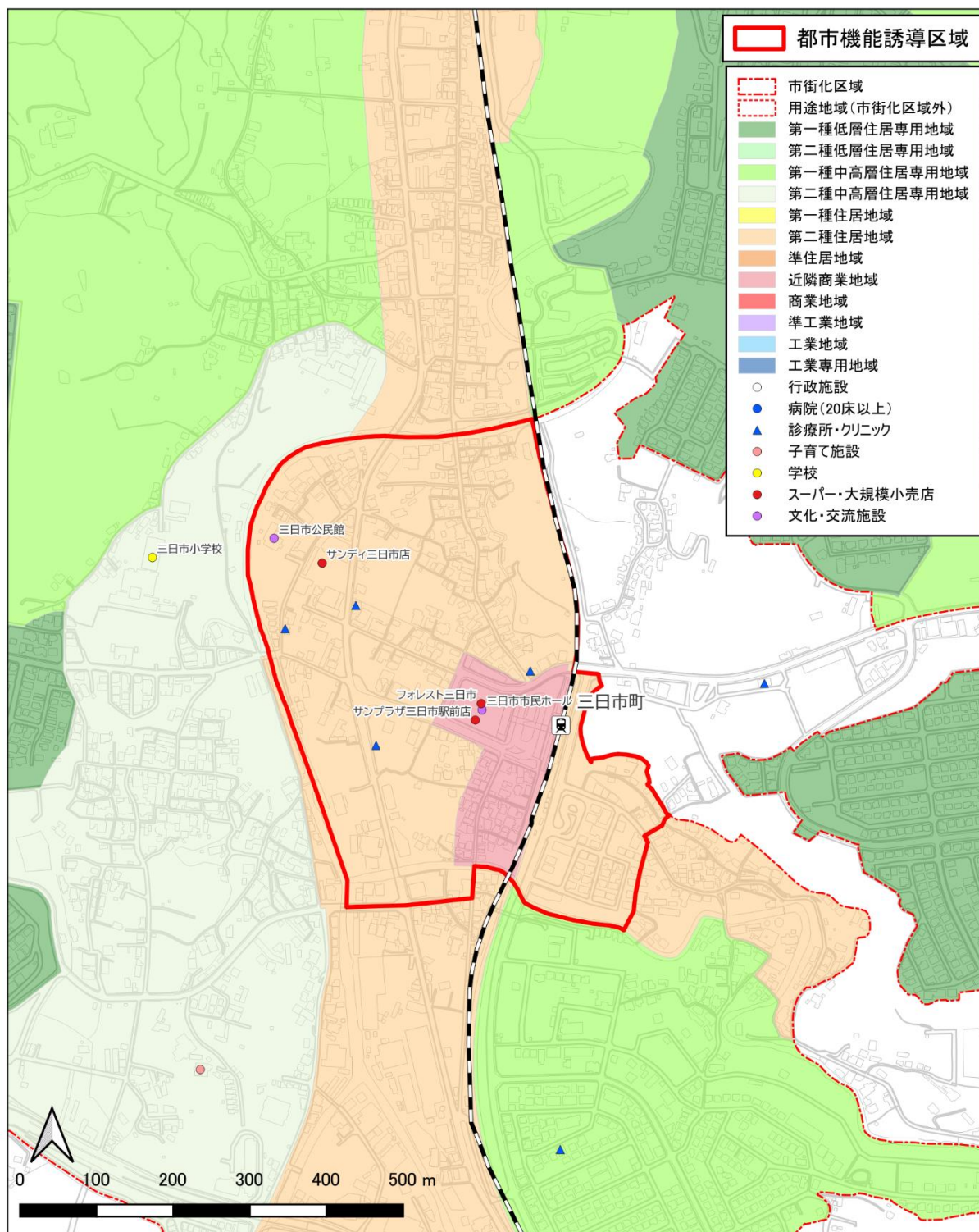
※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した(される見込みの)生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

②千代田駅周辺都市機能誘導区域



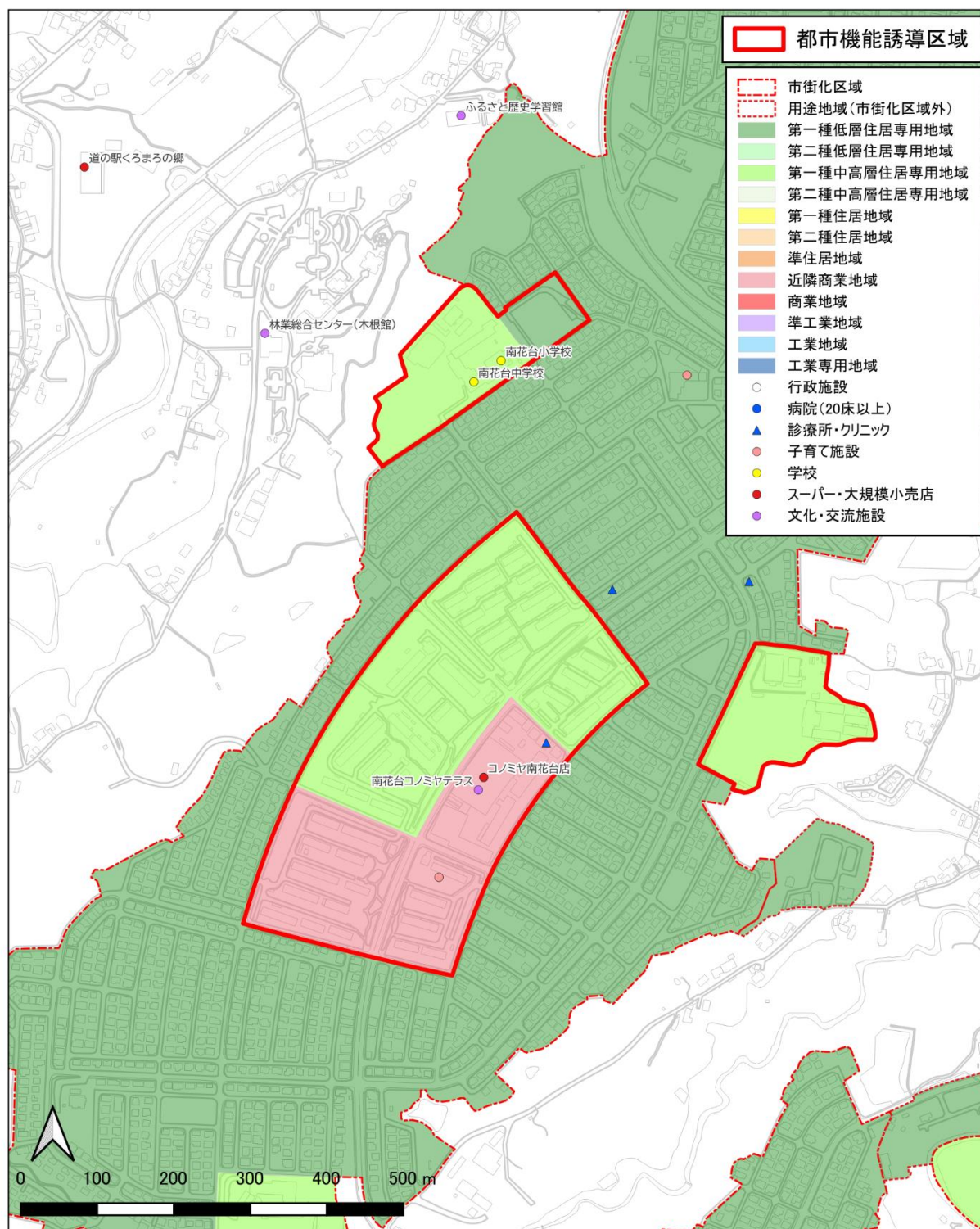
※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した(される見込みの)生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

③三日市町駅周辺 都市機能誘導区域



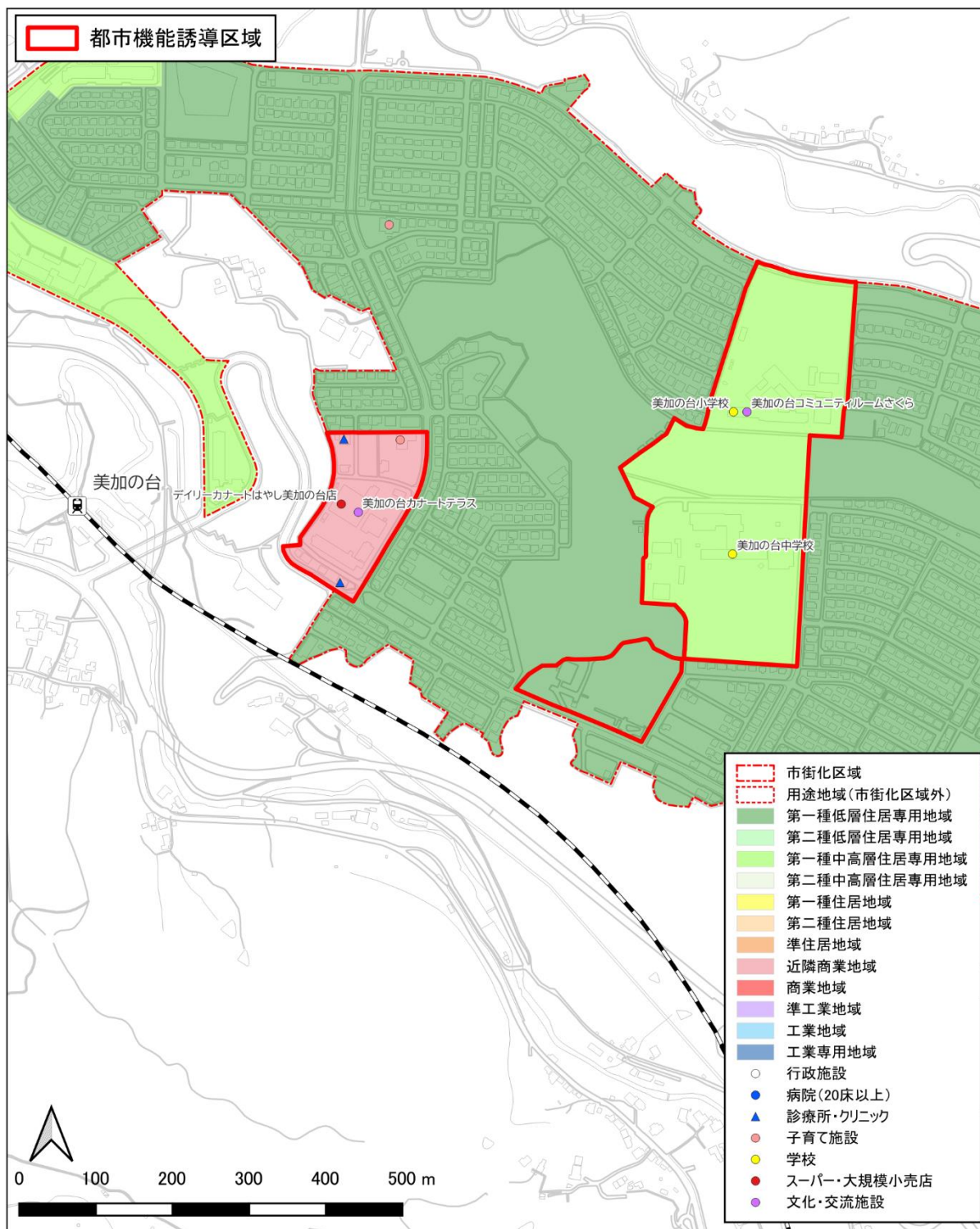
※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

#### ④南花台中心地周辺 都市機能誘導区域



※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

⑤美加の台中心地周辺 都市機能誘導区域



※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示してありませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した(される見込みの)生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

### 3. 誘導施設

#### (1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、立地適正化計画において、具体的には以下のような施設を設定できることになっています。

- **高齢化の中で必要性の高まる施設**  
病院等の医療施設、社会福祉施設など
- **子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設**  
子育て支援施設、小学校等の教育施設など
- **地域の教育文化活動の拠点や日々の生活に必要な商業施設**  
図書館、文化会館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設など
- **行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設**
- **地域の稼ぐ力と賑わいを創出する「特定業務施設等」※**

※特定業務施設等：業務施設若しくは新たな事業の創出若しくは事業の展開の促進を図るための施設又は観光旅客の来訪及び滞在の促進に資する施設であって、居住者の雇用機会の増大又は昼間人口の増加による誘導施設の維持に寄与し、かつ、良好な居住環境と調和する施設  
【都市再生特別措置法等の一部改正（令和8年5月施行）に伴い新設】

#### (2) 誘導施設の設定

都市機能誘導区域ごとに誘導施設を設定します。誘導施設の設定にあたっては、都市機能誘導区域内に現状で立地している施設を設定することを基本とし、それに加え、今後の拠点形成等の方向性を見据えた上で、新たに立地を誘導することが望ましい施設を定めます。

### ①河内長野駅及び行政拠点周辺都市機能誘導区域

#### 地区の現状

##### [河内長野駅周辺]

- 河内長野駅は、市内最大の乗降客数を有し、市内各地を結ぶバス路線の起点となる交通結節点であり、市の玄関口となっています。
- 駅西側を中心に、病院、商業施設、金融機関など、広域を対象とした都市機能が多数集積しています。また、交流施設「ノバティホール」や子育て支援センター「あいっく」の他、徒歩圏内に本市の文化活動の中心的機能を担う文化会館「ラプリーホール」などの公共施設が立地しています。
- 長野商店街は、空き店舗や空き地が目立ち、都市機能の低下や、建物の老朽化による防災面の課題を抱えています。
- 都市計画マスタープランにおいて、河内長野駅周辺を都市機能の集積拠点である「都市拠点」として位置付けています。

##### [行政拠点周辺]

- 大阪外環状線沿道に市役所や図書館、警察署など行政施設の他、大型量販店、スーパー、飲食店などが立地し、市内でも有数の都市機能の集積拠点となっています。鉄道駅からやや離れており、バス本数が少なく、公共交通の利便性がやや低くなっています。
- 都市計画マスタープランでは「行政拠点」として、施設連携によるにぎわい創出や都市拠点との連携強化の方針を示しています。



河内長野駅前



文化会館（ラプリーホール）



行政拠点周辺



市民交流センター（キックス）

## 拠点形成等の方向性

### [河内長野駅周辺]

本市の玄関口として、市内全域及び近隣市町村からの広域利用を想定した生活機能や福祉の拠点機能の維持・充実を図ります。ノバティながの、ラプリーホールなどの核となる施設とも連携し、生活に必要な都市機能に加え、にぎわいや活気のある魅力的な拠点の形成を図ります。駅周辺の歩道の整備などにより、公共交通を中心に歩いて暮らせるエリアの形成を目指します。

### [行政拠点周辺]

大阪外環状線沿道では、自動車交通の利便性を活かした産業誘導の取り組みと合わせて、職住近接のエリアとして、周辺地域の居住の利便性を高める都市機能の充実を図ります。そこで、既存の行政機能、商業機能の集積の強みを活かしながら、子育て・教育、福祉などの生活関連施設などの誘導を図ります。

バスや自転車による都市拠点との連携を強化するとともに、誘導区域内においては、歩行空間の整備などにより、施設間の移動の安全性や快適性の向上を図ります。

## 誘導施設の設定

| 誘導施設    |                                      |
|---------|--------------------------------------|
| 医療      | 病院                                   |
| 福祉      | 社会福祉施設（総合相談等）、子育て支援センター              |
| 教育・文化   | 専修学校、各種学校、図書館、文化会館                   |
| 商業      | 食品スーパー、総合スーパー・百貨店、金融機関               |
| 行政      | 市役所                                  |
| その他     | 市民交流センター、交流施設、まちなか広場                 |
| 特定業務施設等 | インキュベーション施設、研究施設・研究所、宿泊施設、体験施設等の観光施設 |

## ②千代田駅周辺都市機能誘導区域

### 地区の現状

- 千代田駅の一日乗降客数は約 1 万 1 千人（令和5年現在）であり、市北部のバス路線の起点であることから、交通の拠点となっています。駅西側には、日用品を取り扱う大型小売店舗やスーパーマーケット、銀行、公民館などの生活関連施設が充実しています。また、駅東側の徒歩圏内には、地域の医療の中核となる大阪南医療センターが立地しています。
- 駅周辺は都市計画マスタープランにおいて、「地域拠点」に位置付け、必要な交通機能や都市機能の集積を図る方針を示しています。また、駅と主要施設及びそれらをつなぐ経路を、重点的かつ一体的にバリアフリー化を図る区域に指定し、整備を進めています。



千代田駅前



大阪南医療センター

### 拠点形成等の方向性

市北部の地域拠点として、地域での暮らしに必要な公共交通を確保するとともに、日常的な買い物、子育て・教育、医療など生活に必要な機能が揃った利便性が高く、魅力ある拠点を形成します。

また、大阪南医療センターを核として、保健医療施設の集積、連携強化による機能集約をすることで、健康医療拠点の形成を図ります。

### 誘導施設の設定

| 誘導施設    |                                             |
|---------|---------------------------------------------|
| 医療      | 地域医療支援病院、病院、休日急病診療所                         |
| 福祉      | 子育て世代包括支援センター                               |
| 教育・文化   | 専修学校                                        |
| 商業      | 食品スーパー、総合スーパー・百貨店、金融機関                      |
| 行政      | 保健センター                                      |
| その他     | 交流施設                                        |
| 特定業務施設等 | インキュベーション施設、研究施設・研究所、宿泊施設、スポーツ施設、体験施設等の観光施設 |

### ③三日市町駅周辺都市機能誘導区域

#### 地区の現状

- 三日市町駅の一日乗降客数は約1万2千人（令和5年現在）となっています。また、南花台、大矢船、南ヶ丘、南・北青葉台など、南部の開発団地につながるバス路線の起点として、市南部の交通拠点であるとともに、これらの地域の都市機能を担う拠点となっています。
- 駅周辺はかつて高野街道の宿場町として栄え、その面影を残すまちなみが形成されています。
- 駅西側は、市街地再開発事業により、駅前広場や複合施設「フォレスト三日市」が整備され、スーパーマーケットや交流施設「三日市市民ホール」などの生活関連施設が充実しています。
- 都市計画マスタープランでは、駅周辺を「地域拠点」に位置付け、必要な交通機能や都市機能の集積を図るとともに、高野街道の歴史的なまちなみを活用した整備の方針を示しています。



三日市町駅前



旧高野街道

#### 拠点形成等の方向性

市南部の地域拠点として、公共交通の利便性を確保するとともに、日常的な買い物、子育て・教育、医療など生活に必要な機能が揃った利便性が高い拠点を形成します。

特に、市南部の開発団地では、将来人口推計において人口減少や高齢化の進行が見込まれます。これらの地域の活性化を図るため、地域拠点の魅力を高める都市機能の集積を図るとともに、健康増進や生きがいづくりなど、地域の状況に対応した都市機能の充実を図ります。

#### 誘導施設の設定

| 誘導施設 |           |
|------|-----------|
| 医療   | 病院        |
| 福祉   | 子育て支援センター |
| 商業   | 食品スーパー    |
| その他  | 交流施設      |

#### ④南花台中心地周辺(丘の生活拠点周辺) 都市機能誘導区域

##### 地区の現状

- ・南花台 3 丁目付近は南花台団地の中心機能を担うだけでなく、大矢船や南ヶ丘につながる生活拠点としての機能を担っています。
- ・UR 南花台団地集約跡地では、まちの魅力向上や活性化を目的として、天然芝スタジアムを有する市民の憩いとスポーツ・交流の場となる公園整備が進んでいます。
- ・都市計画マスタープランでは、「丘の生活拠点」として、バス拠点機能や商業、文化・医療・福祉機能などを集積させる方針を示しています。



南花台中心地周辺  
(丘の生活拠点周辺)



UR南花台団地

##### 拠点形成等の方向性

南花台、大矢船、南ヶ丘の生活拠点として、三日市町駅を結ぶバス路線を維持するとともに、既存の商業、教育、医療、福祉機能を引き続き確保します。子育て、福祉、医療など生活に必要な機能の誘導や、幹線道路沿道に新たな商業機能の立地を誘導することで、周辺の良い住環境と調和した利便性の高い拠点形成を目指します。

小中一貫校の整備に伴う公有地の活用においては、地域の持続可能な活性化につながる新たな都市機能等の導入に向けて、関係事業者と連携して取り組みを進めます。

##### 誘導施設の設定

| 誘導施設    |                                             |
|---------|---------------------------------------------|
| 医療      | 病院                                          |
| 教育・文化   | 小中一貫校                                       |
| 商業      | 食品スーパー                                      |
| その他     | 交流施設、まちなか広場                                 |
| 特定業務施設等 | インキュベーション施設、研究施設・研究所、宿泊施設、スポーツ施設、体験施設等の観光施設 |

## ⑤美加の台中心地周辺 都市機能誘導区域

## 地区の現状

- ・ 美加の台駅周辺の近隣商業地域には、徒歩圏内に日常型の商業・福祉・医療施設が立地し、周辺住宅地の日常サービスを担う中心エリアとして機能しています。
- ・ 小中一貫校の整備に向けた取り組みが進展しており、地域内の教育・子育て機能の充実が図られています。



美加の台中心地周辺

美加の台中学校  
(小中一貫校の整備予定)

## 拠点形成等の方向性

美加の台中心地周辺は、都市計画マスタープランの将来都市構造において、地域の実情に応じた特色あるまちづくりを進める一体型共創ゾーンに位置づけられ、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、小中一貫校の整備及び跡地等を活用した地域活性化に寄与する新たな都市機能等の導入を図るとともに、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。

## 誘導施設の設定

| 誘導施設    |                                             |
|---------|---------------------------------------------|
| 教育・文化   | 小中一貫校                                       |
| その他     | 交流施設                                        |
| 特定業務施設等 | インキュベーション施設、研究施設・研究所、宿泊施設、スポーツ施設、体験施設等の観光施設 |

# 誘導施設一覧

- ◎：新規立地を誘導する施設  
 ○：立地済であるが更なる誘導を図る施設  
 □：立地済であり維持を図る施設  
 ●：公共施設跡地活用にあたって立地を幅広く検討する施設

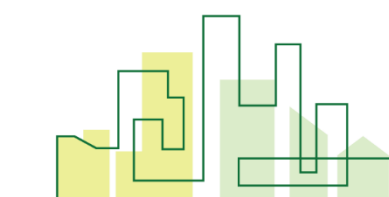
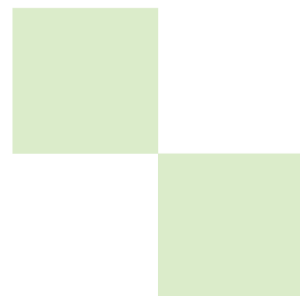
## ■誘導施設一覧

| 施設      |                             | 河内長野駅<br>・市役所周辺 | 千代田駅<br>周辺 | 三日市町駅<br>周辺 | 南花台中心地<br>周辺 | 美加の台<br>中心地周辺 |
|---------|-----------------------------|-----------------|------------|-------------|--------------|---------------|
| 医療      | 地域医療支援病院                    | -               | □          | -           | -            | -             |
|         | 病院                          | ○               | ○          | ◎           | ◎            | -             |
|         | 休日急病診療所                     | -               | □          | -           | -            | -             |
| 福祉      | 社会福祉施設（総合相談等）               | □               | -          | -           | -            | -             |
|         | 子育て支援センター、<br>子育て世代包括支援センター | □               | □          | ◎           | -            | -             |
| 教育・文化   | 専修学校                        | ◎               | ○          | -           | -            | -             |
|         | 小中一貫校                       | -               | -          | -           | □            | ◎             |
|         | 各種学校                        | ◎               | -          | -           | -            | -             |
|         | 図書館                         | □               | -          | -           | -            | -             |
|         | 文化会館                        | □               | -          | -           | -            | -             |
| 商業      | 商業施設（食品スーパー）                | □               | □          | □           | □            | ※             |
|         | 商業施設（総合スーパー・百貨店）            | □               | □          | -           | -            | -             |
|         | 金融機関                        | □               | □          | -           | -            | -             |
| 行政      | 市役所                         | □               | -          | -           | -            | -             |
|         | 保健センター                      | -               | □          | -           | -            | -             |
| その他     | 市民交流センター                    | □               | -          | -           | -            | -             |
|         | 交流施設                        | ○               | ○          | ○           | ○            | ○             |
|         | まちなか広場                      | ◎               | -          | -           | ◎            | -             |
| 特定業務施設等 | インキュベーション施設                 | ◎               | ●          | -           | ●            | ●             |
|         | 研究施設・研究所                    | ◎               | ●          | -           | ●            | ●             |
|         | 宿泊施設                        | ○               | ●          | -           | ●            | ●             |
|         | スポーツ施設                      | -               | ●          | -           | ●            | ●             |
|         | 体験施設等の観光施設                  | ○               | ●          | -           | ●            | ●             |

※：商業施設については 1,000 m<sup>2</sup>以上の施設が対象。美加の台中心地の食品スーパーは 1,000 m<sup>2</sup>未満

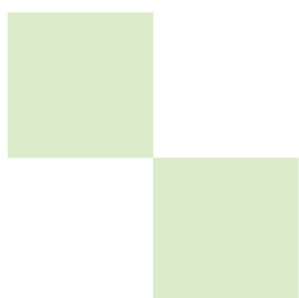
## ■施設の定義

| 大分類     | 小分類               | 定 義                                                                             |
|---------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 医療      | 地域医療支援病院          | 医療法第4条1項の規定により、地域医療の充実と効率的な医療提供体制を確保するため、かかりつけ医を支援する機能を有する病院で、府知事の承認を得たもの       |
|         | 病院                | 医療法第1条の5に規定する病院(病床数二十以上)の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの           |
|         | 休日急病診療所           | 医療機関の通常の診療時間以外において診療を行うため、市が医療法第1条の2第2項に基づいて設置する診療所                             |
| 福祉      | 社会福祉施設<br>(総合相談等) | 社会福祉法第109条に規定する社会福祉協議会が行う事業の用に供する施設                                             |
|         | 子育て支援センター         | 子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設                       |
|         | 子育て世代包括支援センター     | 母子保健法第22条に規定する施設                                                                |
| 教育・文化   | 専修学校・各種学校         | 学校教育法第124条、第134条に規定する学校                                                         |
|         | 小中一貫校             | 学校教育法第1条に規定する小学校及び中学校が、一貫した教育を推進する学校                                            |
|         | 図書館               | 図書館法第2条第1項に規定する図書館                                                              |
|         | 文化会館              | 市民文化の向上を目的とする施設であり、広く一般市民に利用される会議室、ホール等を備えるもの                                   |
| 商業      | 食品スーパー            | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、主に生鮮食料品を取扱うもの             |
|         | 総合スーパー・百貨店        | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、衣料品、日用雑貨、食料品等を取扱うもの       |
|         | 金融機関              | 銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫のうち、店頭窓口を有する形態の店舗(郵便局、JAバンク除く) |
| その他     | 市民交流センター          | 市民の交流、文化・学習活動を推進することにより、生涯学習の振興を図り、市民の生活文化の向上および国際化に資するため、市が設置する施設              |
|         | 交流施設              | 市民の交流の促進等を目的とする施設であり、広く一般市民に利用される会議室、ホール等を備えるもの                                 |
|         | 健康増進施設            | 室内プール及びトレーニングジム、スタジオ等の室内の運動施設を有する会員制の施設                                         |
|         | まちなか広場            | 誘導施設等の利用者の利便性を高め、オープンカフェや広場など、にぎわいやゆとりの創出に寄与する空間                                |
| 特定業務施設等 | インキュベーション施設       | 創業間もない企業や新規事業に対して、安価なオフィススペースの提供と専門家による経営支援を同時に行う施設                             |
|         | 研究施設・研究所          | 特定の目的を持って研究や試験、鑑定等を行うための組織や施設                                                   |
|         | 宿泊施設              | 旅館業法に基づく各種宿泊施設                                                                  |
|         | スポーツ施設            | 運動や競技、レクリエーションを行うための施設                                                          |
|         | 体験施設等の観光施設        | 地域の歴史文化や自然への理解や体験を深めることなどを目的とする観光施設                                             |



## 第 4 章

### 誘導施策



## 1. 誘導施策の考え方

計画では、まちづくりの基本的な方向性として「豊かな自然・歴史を感じながら、安心して快適に暮らし続けられるまち」を掲げ、将来にわたって暮らしやすいまちを実現するため、都市機能誘導区域や居住誘導区域ごとに誘導施策の方向性を示します。

### (1) 施策の基本方針

#### ■ 行政と住民・事業者などの協働による施策の推進

目指すまちづくりは、行政による取り組みだけで実現できるものではなく、地域で活動する住民や事業者の皆さんと行政が一緒に取り組み、施策を推進する必要があります。

施策の推進にあたっては、これまでのまちづくりの蓄積を活かし、取り組みを継続・発展していけるよう、行政が積極的な支援を行い、効果的に推進を図ります。これから取り組みを始める地域では、まちづくりに参加するきっかけづくりや、情報提供に努めるなど、まちづくりの進捗に応じた支援策を検討します。

また、地域の企業や NPO 等の民間事業者とも連携し、既存の人的・物的資源を活かした協働によるまちづくりを推進します。

#### ■ 分野間連携による総合的な取り組みの推進

本市が抱える少子高齢化や人口減少の課題は都市計画の施策だけで解決されるものではなく、医療・福祉、子育て・教育、産業など、他分野の取り組みを総合的に進める必要があります。そのため、分野間で連携することにより、総合的に取り組みを推進します。

#### ■ 公的財産の有効活用

既存ストックの有効活用と都市機能の拡散防止を促進する考え方を基本とし、以下の方針に基づき公的財産の有効活用を図ります。

市有施設は、効率的・効果的なサービスの提供を図るため、公共施設等総合管理計画に基づき、効率的な維持管理を図るとともに、施設更新時における機能の統廃合や複合機能化の促進により、施設総量の最適化や施設の有効活用を進めます。

市が実施する誘導施設の整備や民間事業者による誘導施設の整備誘導を行う際は、未利用の市有地を活用することを個別に検討するなど、公的財産の有効活用を図ります。

## （２）低未利用土地の集約等による利用促進の方針

空き地・空き家などの低未利用土地が小さな敷地単位で不規則に発生することは、コンパクトで利便性の高い市街地を形成する上で支障となるため、低未利用土地の適切な管理や、有効利用を促す必要があります。そのため、低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）を定め、必要に応じて低未利用土地権利設定等促進計画制度や、立地誘導促進施設協定制度の活用に向けた検討を行います。

### ①低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）

|           |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象区域      | 都市機能誘導区域・居住誘導区域                                                                                                                                                                                                               |
| 低未利用土地の定義 | 空き家、空き地及び暫定的に路外駐車場等として使用している土地                                                                                                                                                                                                |
| 利用指針      | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域においては、誘導施設の立地や、オープンカフェ、広場など誘導施設等の利用者の利便性を高める施設としての利用を促進します。</li> <li>居住誘導区域内においては、既存住宅の再生や良好な住環境の形成のための敷地統合等による利用のほか、コミュニティカフェなどの交流の場、子育て支援活動など市民活動の拠点としての利用を促進します。</li> </ul> |
| 管理指針      | <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家は定期的に建物等の確認を行い、不具合を発見した場合は適切な措置を講ずるなど、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理を促します。</li> <li>空き地は、定期的に除草するなど、雑草の繁茂による不法投棄の誘発、犯罪などを防止するため、必要な措置を講ずるよう促します。</li> </ul>                               |

### ②低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用

低未利用土地権利設定等促進計画制度は、複数の低未利用土地を一括して利用権等を設定することで集約し、柔軟な活用を促す制度です。

|                       |                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 低未利用土地権利設定等促進事業区域     | 都市機能誘導区域                                                                                                                                          |
| 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>低未利用土地利用等指針に即した事業であること。</li> <li>複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながるものであること。</li> </ul> |

### ③立地誘導促進施設協定制度の活用

立地誘導促進施設協定制度は、交流広場、コミュニティ施設など地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する空間・施設についての協定制度で、土地所有者等の全員同意により締結できます。

|                           |                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象区域                      | 都市機能誘導区域・居住誘導区域                                                                                                                                                     |
| 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>立地誘導促進施設は、居住者、来訪者等の利便の増進に寄与し、住宅や誘導施設の立地誘導を促進させる施設であること。</li> <li>区域内の一団の土地の所有者等は、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。</li> </ul> |

## 2. 都市機能の誘導に関する施策

### ■ 誘導施策の方針

都市機能誘導区域は、公共交通が利用しやすい拠点の周辺で、医療・福祉・商業等の各種生活サービスが便利に利用できる区域として、以下の通り、誘導施策の方針を定めます。

#### ● 多様な都市機能が集積する拠点の形成

各拠点の特性や役割に応じて、必要な都市機能を便利に利用できるよう、誘導施設として定める都市機能の立地を誘導します。

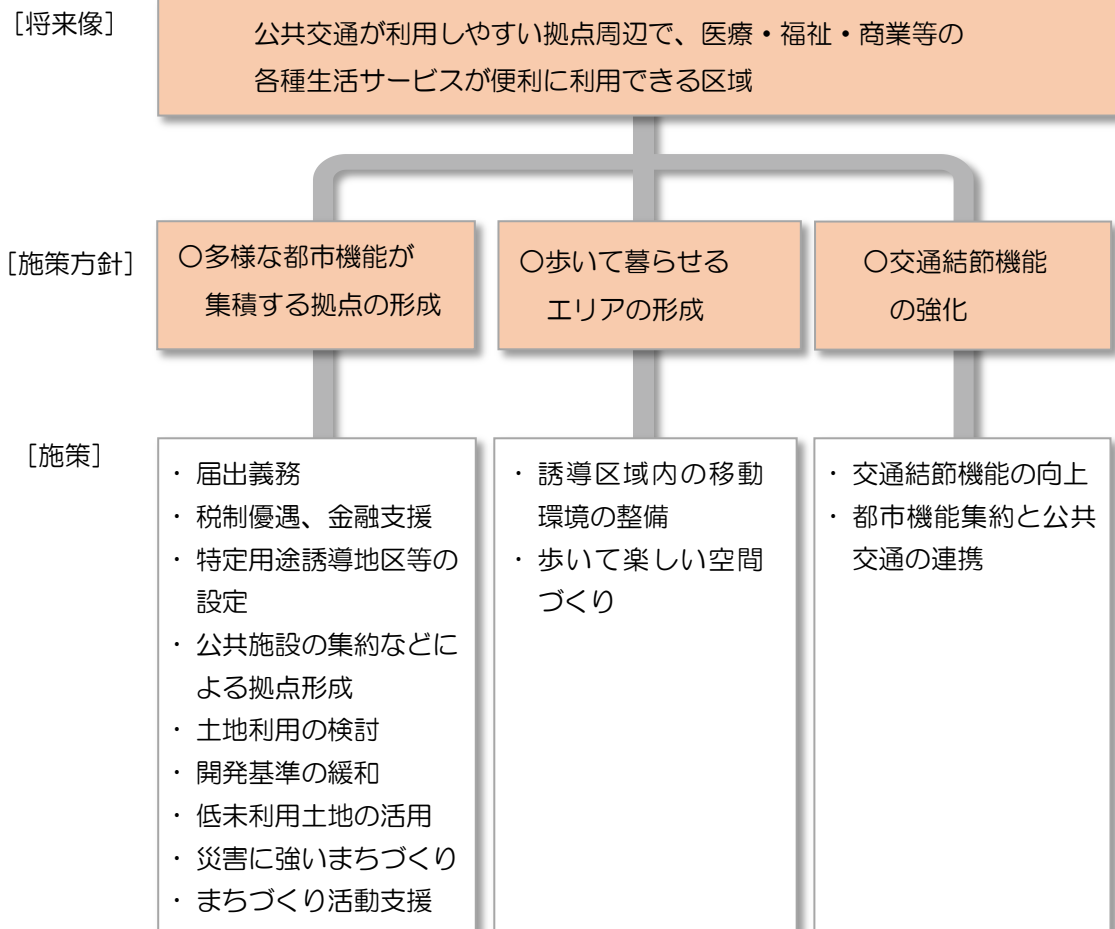
#### ● 歩いて暮らせるエリアの形成

高齢者、障がい者、子育て世代をはじめ、誰もが安全・快適に都市機能を利用できる環境づくりとして、歩いて暮らせるエリアの形成を図ります。

#### ● 交通結節機能の強化

市内各地から公共交通により、拠点周辺に便利にアクセスできるよう、公共交通の乗り換え利便性の向上や、交通アクセス向上に取り組みます。

### ■ 施策体系図



# 都市機能の誘導に関する施策

■：具体施策の例

| 施策                 | 内容                                                                                                                                   |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ●多様な都市機能が集積する拠点の形成 |                                                                                                                                      |
| 届出義務               | 都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築行為を行おうとする場合には、着手の30日前までに市への届出が義務づけられます。また、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合にも同様に届出が義務づけられます。<br>※特定業務施設等は除く |
| 税制上の優遇措置や金融支援      | 誘導施設に対する税制上の特例措置や、誘導施設を整備する事業者に対する民間都市開発推進機構による金融上の支援措置などを行います。                                                                      |
| 特定用途誘導地区等の設定       | 誘導施設の集積及び土地利用更新を図ることを目的として、誘導区域内における特定用途誘導地区や特定業務施設等誘導地区（誘導施設を有する建築物について、容積率・用途制限を緩和する制度）の設定を検討します。                                  |
| 公共施設の集約などによる拠点形成   | 市内の主要な拠点である河内長野駅周辺、千代田駅周辺、三日市町駅周辺では、公共施設の集約などにより効果的な拠点形成を目指します。                                                                      |
| 土地利用の検討            | 誘導区域内への都市機能の集積を促進するため、適切な土地利用について検討します。<br>■用途地域の変更、容積率緩和の検討                                                                         |
| 開発基準の緩和            | 誘導区域内の都市機能の立地において、開発基準を緩和する制度などについて検討します。                                                                                            |
| 低未利用土地等の活用         | 空き家、空き地や商店街の空き店舗の有効活用を行う事業者への支援を行い、都市機能の集積を図ります。<br>■空き家、空き地の所有者と活用したい事業者をつなぐマッチング支援の仕組みづくりの検討                                       |
| 災害に強いまちづくり（市・国の支援） | 防災上の課題を抱える地区について、建物更新や不燃化の促進により災害に強いまちづくりを進めます。                                                                                      |
| 市民等によるまちづくり活動への支援  | 市民や事業者など多様な主体が関わり、まちの運営や維持管理など、拠点周辺の活性化に向けた活動を支援します。<br>■タウンマネジメント組織の設立、運営支援、商店街組織の立ち上げ支援                                            |

■：具体施策の例

| 施策                               | 内容                                                                                                                 |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ●歩いて暮らせるエリアの形成                   |                                                                                                                    |
| 誘導区域内の<br>移動環境の整備<br>(市・国の支援)    | 公共交通を中心として、安全・快適に歩いて暮らせる空間づくりを進めます。<br>■ユニバーサルデザインによる快適な歩行空間の整備                                                    |
| 歩いて楽しい<br>空間づくり                  | まちなかでの暮らしや滞在時間を楽しめる飲食・ショッピングの充実など、駅前を中心としたにぎわいあるまちづくりにより、歩いて楽しい魅力的なまちなか空間の創出を図ります。<br>■にぎわいの場づくり、イベント開催、魅力ある店舗の充実等 |
| ●交通結節機能の強化                       |                                                                                                                    |
| 拠点における交通<br>結節機能の向上<br>(市・交通事業者) | 鉄道駅においては、徒歩、自転車、バイク、バス、タクシー、自動車など各交通手段でアクセスする利用者が円滑に乗り換えできるよう、環境整備を図ります。<br>■駐車場、駐輪場の確保、レンタサイクルの活用等                |
| 都市機能集約と<br>公共交通の連携<br>(市・交通事業者)  | 公共交通のさらなる充実を図るため拠点への都市機能集約などまちづくりと連携して、新たな公共交通ネットワークの開発について検討します。                                                  |

### 3. 居住の誘導に関する施策

#### ■ 誘導施策の方針

居住誘導区域では、住宅の建て替えや世代交代を計画的に誘導するとともに、災害等に対する安全を確保することにより、永く住み継ぐことのできる住環境を再構築する区域として、以下の通り、誘導施策の方針を定めます。

#### ● 居住誘導区域内への居住促進

居住誘導区域内への居住を選んでいただけるよう、総合的な取り組みを進めます。

#### ● 良好な住環境の保全

住宅地における建築ルールづくり、地域コミュニティの維持・活性化などにより、良好な住環境の保全を図ります。

#### ● 防災力の向上

永く住み継ぐことのできる居住環境の形成に向けて、区域内の防災対策・安全確保の取り組みを進めます。

#### ■ 施策体系図

[将来像]

住宅の建て替えや世代交代を計画的に誘導するとともに、災害等に対する安全を確保することにより、永く住み継ぐことのできる住環境を再構築する区域

[施策方針]

○居住誘導区域内への  
居住促進

○良好な住環境の保全

○防災力の向上

[施策]

- ・ 届出義務
- ・ 高密度居住の促進
- ・ 住み替え支援
- ・ 空き家の活用促進

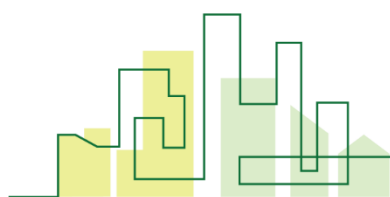
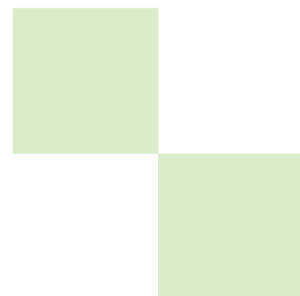
- ・ 住宅地における建築ルールづくり
- ・ まちづくり組織による活動の支援
- ・ 子育て・教育環境の充実
- ・ 安全安心のまちづくり
- ・ 都市基盤の改善

※防災指針に記載

## ■ 居住誘導区域に関する施策

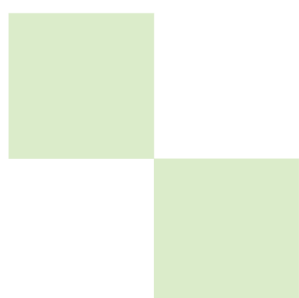
■：具体施策の例

| 施策              | 内容                                                                                                            |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ● 居住誘導区域内への居住促進 |                                                                                                               |
| 誘導区域外での届出義務     | 居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の建築等に対する届出制度により、届出者への周知を図ることで、区域内への居住の誘導を図ります。                                              |
| 高密度居住の促進        | 誘導区域内の居住を促進するため、集合住宅の供給を誘導する施策を検討します。<br>■ 都市計画の見直し、開発許可基準の一部緩和等                                              |
| 住み替え支援          | 市外への転出による人口減少に歯止めをかけるため、住み替えを促進する支援策を検討します。<br>■ 高齢者の住み替えに関する相談体制・情報提供の充実等                                    |
| 空き家の活用促進        | 住環境を損なう空き家が発生しないよう、所有者に対して空き家を適切に管理するよう事前に働きかけるほか、新たな転入を促進するため、空き家の活用や建物更新等を図ります。<br>■ 住宅ストック供給型の空き家の流通促進の実施等 |
| ● 良好な住環境の保全     |                                                                                                               |
| 住宅地における建築ルールづくり | 良好な住環境の形成をめざし、建物・土地利用のルールづくりを促進します。<br>■ 地区計画、建築協定などの活用促進                                                     |
| まちづくり組織による活動の支援 | まちづくり組織など住民主体による緑化活動や清掃活動など、住環境の向上に向けた取り組みを支援します。                                                             |
| 子育て・教育環境の充実     | 子育て世代が参加・交流する拠点となる場づくりや学校と連携した教育環境の充実に関する取り組みを進めます。                                                           |
| 安全安心のまちづくり      | 地域ぐるみの防犯活動や高齢者の見守りなど安全安心のまちづくりに取り組みます。                                                                        |
| 都市基盤の改善         | 既成住宅地域で都市基盤整備が不十分な区域では、建物更新時に狭隘道路の拡幅や道路の新設整備をあわせて行うなど、都市基盤の改善を図ります。                                           |



## 第 5 章

### 防災指針



## 1. 防災指針の概要

### （１）防災指針について

近年、気候変動の影響等により自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した河川氾濫や土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。

こうした状況を踏まえ、令和２年６月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化（防災指針の作成ほか）など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることとされました。

このうち、都市においては、災害に強いまちづくりとあわせたコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな住宅などの立地を抑制し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の災害リスクに対しても可能な限り回避または低減しつつ、適切な誘導を図ることが求められています。

### （２）防災指針の位置づけ

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』を作成し、立地適正化計画に反映します。

### （３）計画期間

防災指針の計画期間は、河内長野市立地適正化計画の計画期間『令和１８年度（２０３６年度）』とします。

## 2. 災害リスク分析・課題の整理

### （１）河内長野市のハザード区域等の状況

河内長野市立地適正化計画の居住誘導区域に存在する、法令及び都市計画運用指針で「居住の誘導に適さない区域」とされている災害ハザード区域等の状況は以下のとおりです。

| 災害ハザード区域等 |                                                | 本市の<br>状況 | 居住誘<br>導区域 |
|-----------|------------------------------------------------|-----------|------------|
| 土砂災害      | 災害危険区域<br>【建築基準法】                              | あり        | なし         |
|           | 地すべり防止区域<br>【地すべり防止法】                          | なし        | なし         |
|           | 急傾斜地崩壊危険区域<br>【急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律】           | あり        | 除外区域       |
|           | 土砂災害特別警戒区域<br>【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】 | あり        | 除外区域       |
|           | 土砂災害警戒区域<br>【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】   | あり        | 除外区域       |
| 洪水災害      | 浸水想定区域（浸水深）<br>【水防法】                           | あり        | あり         |
|           | 浸水想定区域（継続時間）<br>【水防法】                          | あり        | あり         |
|           | 家屋倒壊等氾濫想定区域<br>（氾濫流）【水防法】                      | あり        | あり         |
|           | 家屋倒壊等氾濫想定区域<br>（河岸浸食）【水防法】                     | あり        | あり         |
| 地震災害      | 大規模盛土造成地<br>【大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドラインによる調査】     | あり        | あり         |

## (2) 土砂災害

### ①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

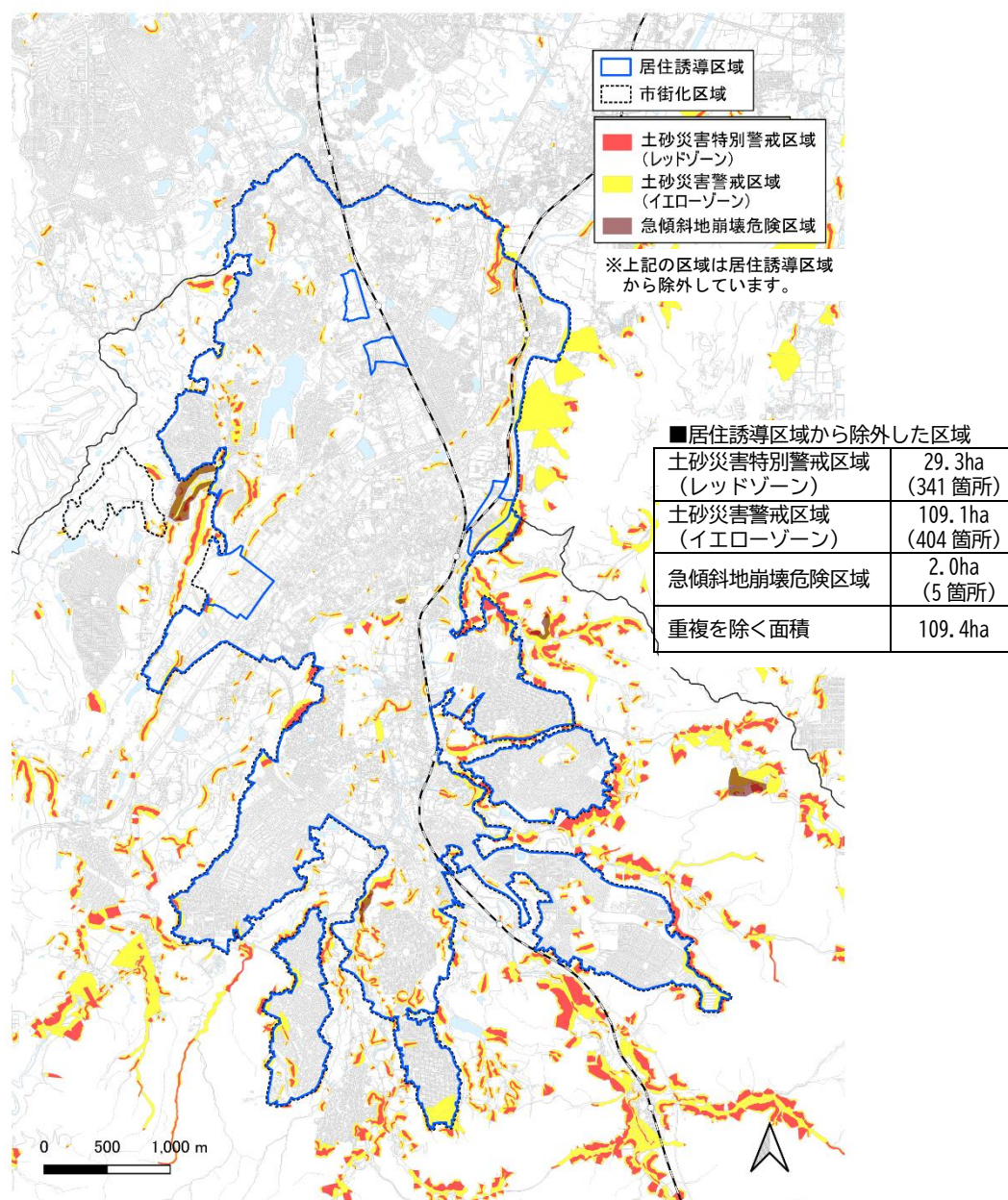
#### 【災害リスクの高い地域等の抽出】

市内には、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）1,640箇所、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）1,669箇所、急傾斜地崩壊危険区域 15箇所が指定されており、主に高低差のある斜面地や山麓部を中心に多く分布しています。これらの区域は、地形的特性から土砂災害の発生リスクが高いことを踏まえ、安全性の観点から居住誘導区域から除外（109.4ha）しています。

#### 【防災上の課題の整理】

今後は、居住誘導区域外も含め、避難情報の周知や警戒・避難体制の確保など、地域の実情に応じた防災対策の充実が重要となります。

#### ■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



### （３）洪水災害

#### ①浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)

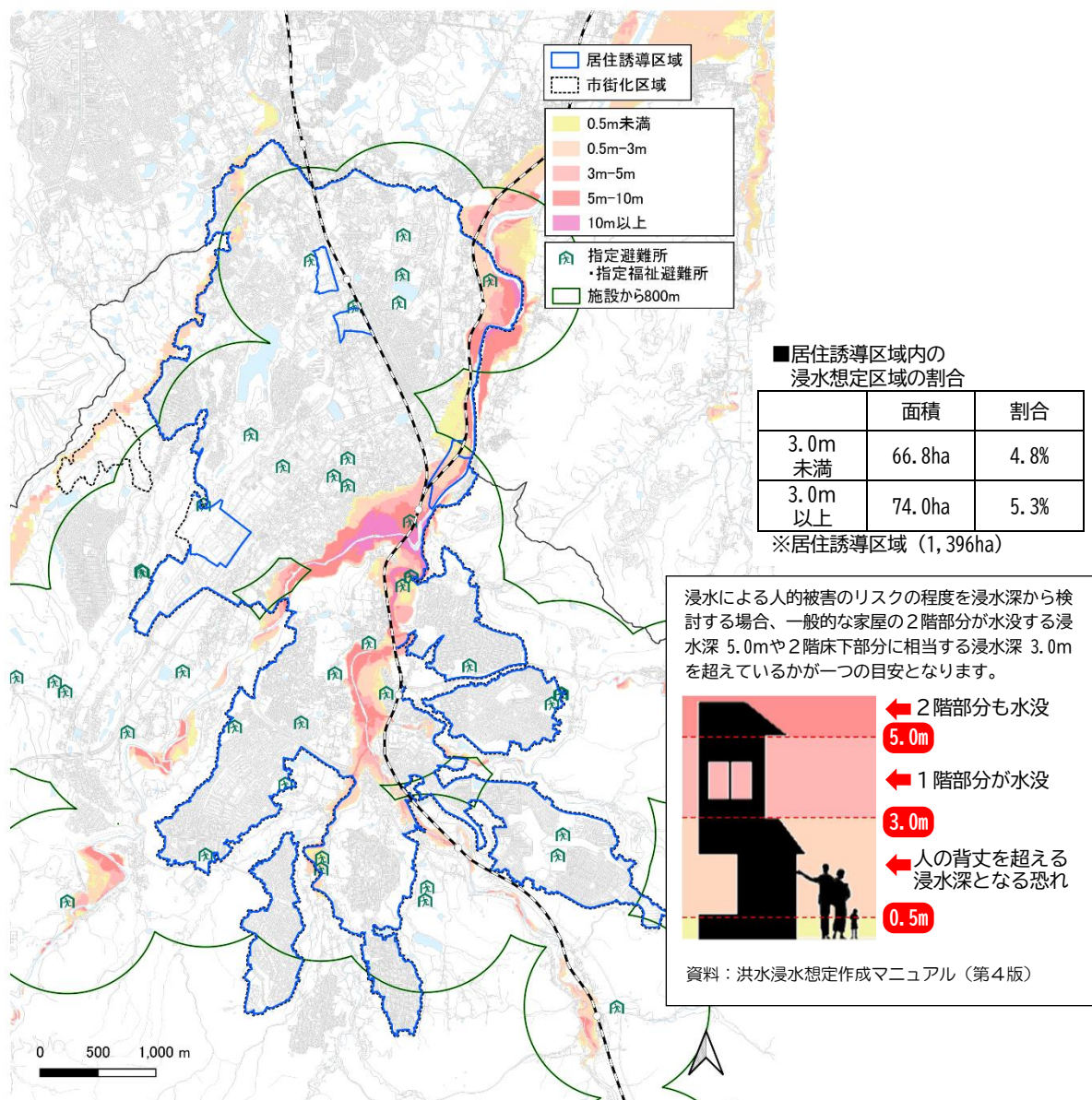
##### 【災害リスクの高い地域等の抽出】

浸水想定区域（想定最大規模）は、主要河川沿いや河内長野駅周辺などの低地部に分布しており、居住誘導区域内では、浸水深 3m 未満が 4.8%（66.8ha）となっています。また、2 階床下部分に相当する浸水となり、避難行動への影響が比較的大きくなる浸水深 3m 以上の区域は 5.3%（74.0ha）となっていますが、これらの浸水想定区域はいずれも指定避難所から概ね 800m 圏内に含まれています。

##### 【防災上の課題の整理】

浸水リスクを前提とした防災情報の周知や早期避難行動の促進により、災害時における安全性は一定程度確保されていると考えられます。一方で、降雨の激甚化を踏まえ、浸水状況に応じた情報提供や避難行動の定着を図るため、引き続き防災・減災の取組を進める必要があります。

#### ■浸水想定区域（想定最大規模）



## ②浸水継続時間(想定最大規模)

### 【災害リスクの高い地域等の抽出】

浸水継続時間は、洪水による浸水の継続時間を示す指標であり、72 時間（3 日間）以上の浸水は、生活や避難・救援活動への影響が大きくなるため注意が必要とされています。

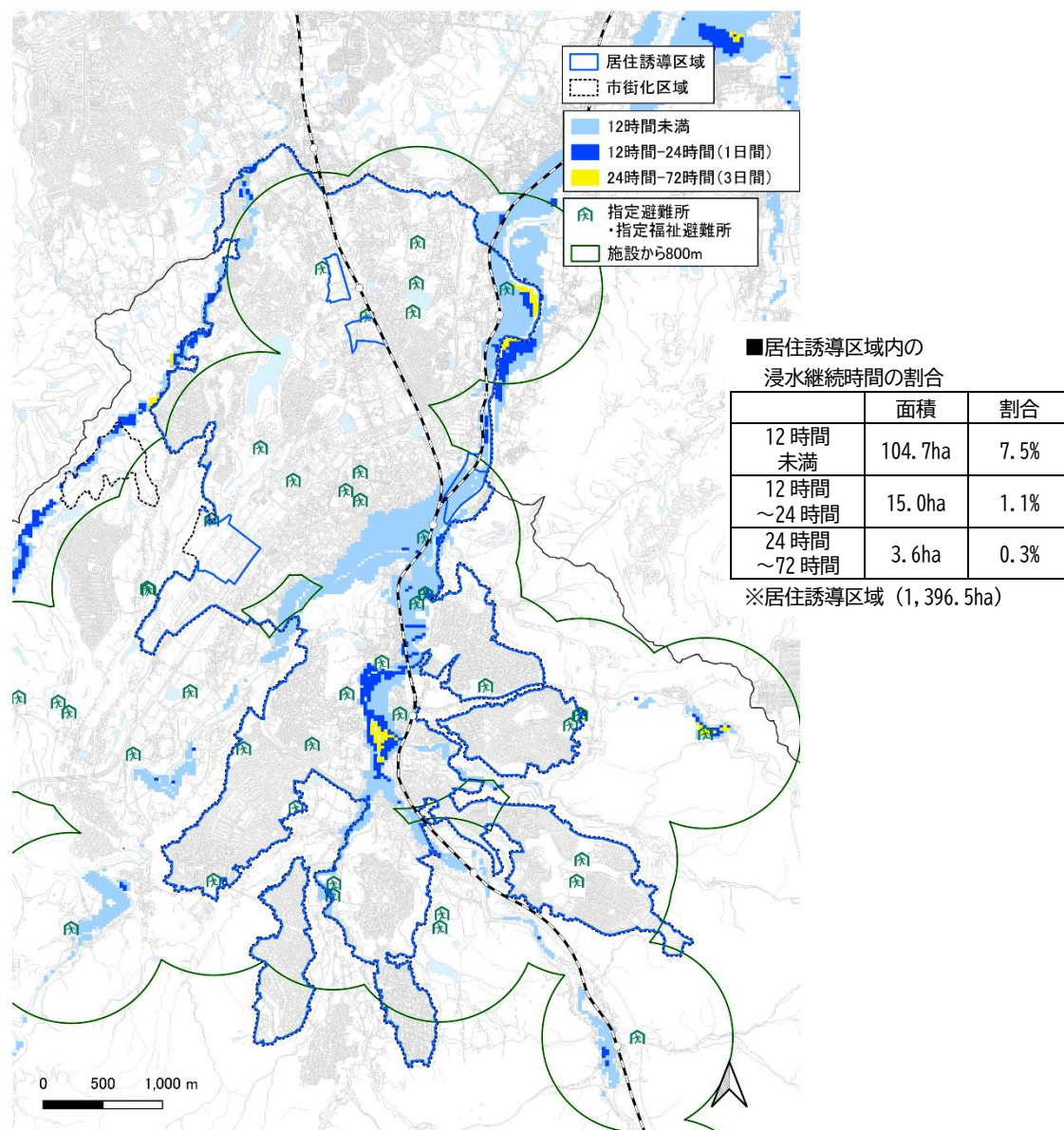
本市では浸水継続時間が示す範囲の大部分が 12 時間未満で、居住誘導区域内の 7.5%（104.7ha）であり、浸水による影響は比較的短時間にとどまる傾向がみられます。

一方、主要河川沿いの低地部では、12～24 時間が居住誘導区域内の 1.1%（15.0ha）、場所によっては 24～72 時間が 0.3%（3.6ha）の浸水継続が想定される区域も一部にみられます。

### 【防災上の課題の整理】

居住誘導区域内においても一部にこうした区域がみられることから、浸水が長時間に及び可能性を踏まえつつ、早期避難行動の促進や浸水後の安全確保に向けた防災・減災対策を継続的に講じていくことが必要です。

### ■浸水継続時間（想定最大規模）



### ③家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食、氾濫流)

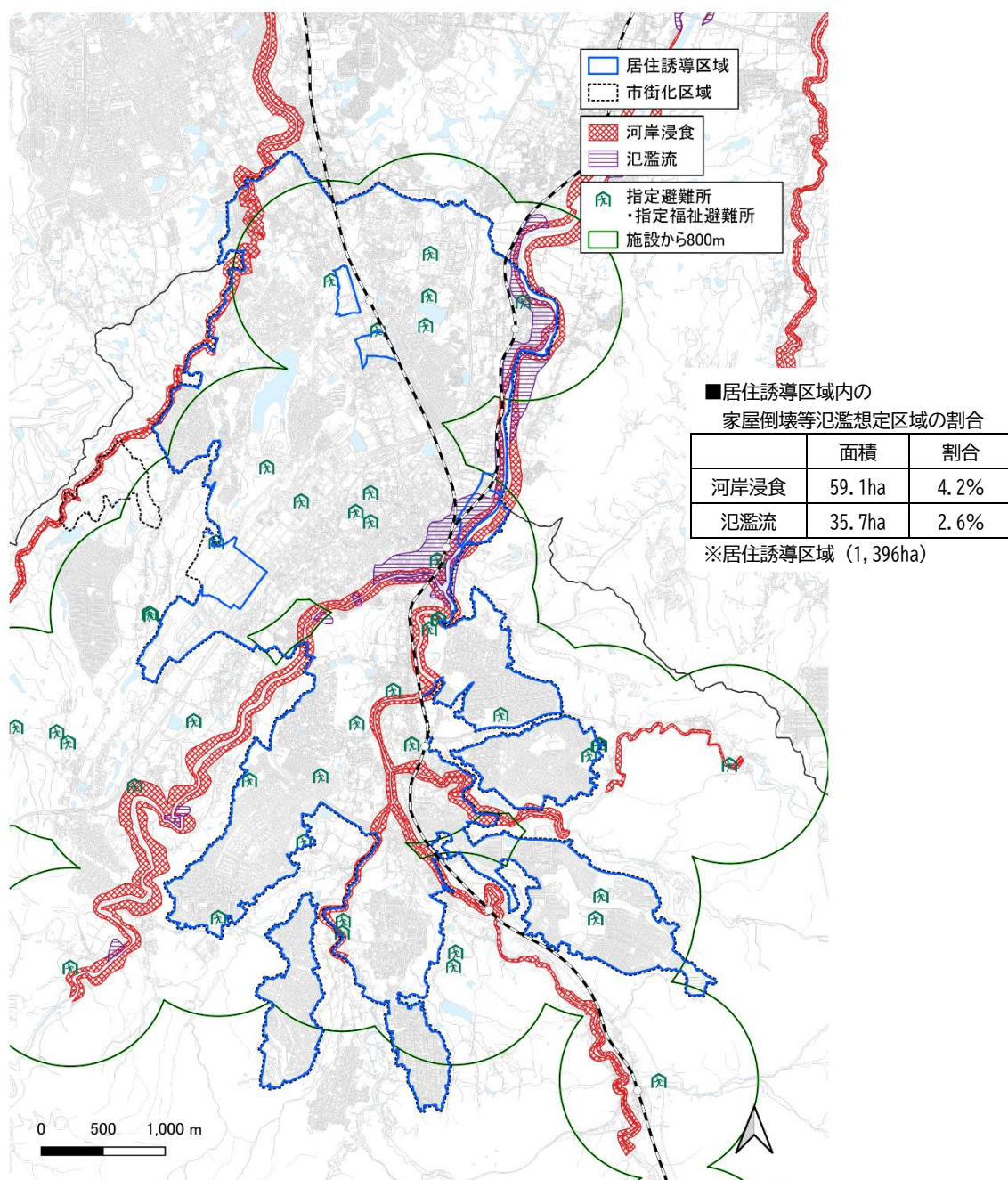
#### 【災害リスクの高い地域等の抽出】

家屋倒壊等氾濫想定区域は、洪水時に河岸浸食や速い氾濫流により、建物の倒壊や流失が生じるおそれのある区域を示すものです。居住誘導区域内では、河岸浸食 4.2% (59.1ha)、氾濫流 2.6% (35.7ha) となっており、これらの区域が居住誘導区域内の主要河川に近接する範囲に連続的に主に分布していますが、市街地全体に広がるものではありません。

#### 【防災上の課題の整理】

居住誘導区域からの一律の除外は行わず、当該区域の特性を踏まえた早期避難の徹底や危険性の周知を図ることで、災害時の被害の低減を重視した防災対策を講じていくことが必要です。

#### ■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）



## （４）大規模盛土造成地

### 【災害リスクの高い地域等の抽出】

大地震時における宅地被害（滑動崩落）を防止するための宅地耐震化推進事業に基づき、本市では国の「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」により、盛土の規模や構造から 約 250 箇所の大規模盛土造成地を抽出しています。

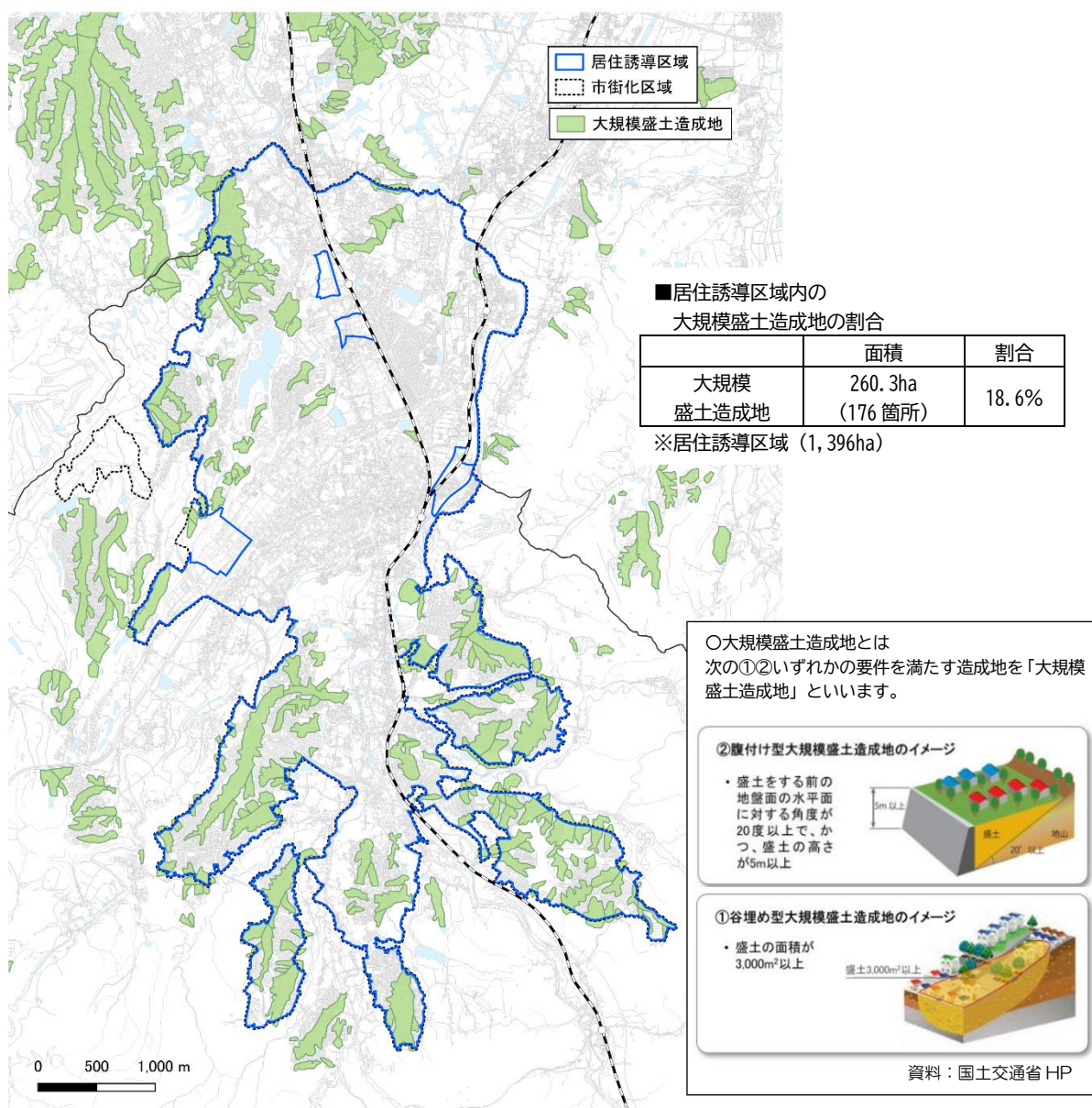
なお、大規模地震発生時において滑動崩落等の被害が発生した盛土造成地の実態を踏まえて、安全性を確認すべき盛土を示したもので、ただちに危険性のある盛土造成地を示すものではありません。また、そのうち 176 箇所が居住誘導区域に存在しています。

### 【防災上の課題の整理】

本市の大規模盛土造成地については、昭和 40 年代から 50 年代に住宅用地として盛土造成された宅地が多く、既に複数の住宅が立地しています。

これらの盛土地については、造成から長期間が経過していることを踏まえ、盛土地の安全性について改めて把握を行う必要があります。

### ■大規模盛土造成地



### 3. 防災まちづくりの取組方針

#### (1) 防災・減災に向けた取組方針

災害種別ごとの課題に対して、防災・減災に向けた取組方針を以下のとおり推進し、災害リスクの低減に努めます。

#### ■災害種別ごとの取組方針

| 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。<br>※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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                            |
| 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、洪水による被害の低減が重要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | 取組方針 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、防災体制の充実に図ります。</li> <li>・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。</li> </ul> |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、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、盛土対策工事の計画的な実施を検討します。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                               |

## 4. 防災まちづくりの具体的な取組

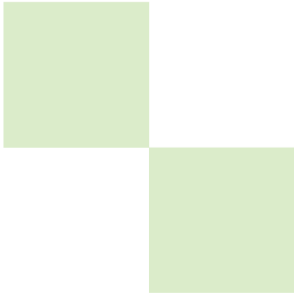
### (1) 具体的な取組内容

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。

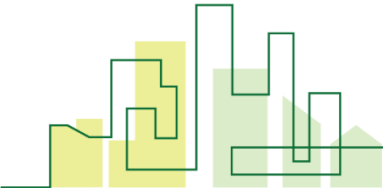
なお、設定にあたっては、河内長野市国土強靱化地域計画、第6次総合計画等における取組内容と整合を図りながら設定します。

#### ■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 |
|             |           | 盛土対策工事（滑動崩落対策）  |    |    | ●  | 市    | 短期→中期→長期 |
|             | 施設整備・対策支援 | 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          |    | ●  |    | 市    | 短期→中期→長期 |
|             |           | 第二次スクリーニング等の実施  |    |    | ●  | 府市   | 短期→中期→長期 |
|             |           | 盛土造成地の安全性調査     |    |    | ●  | 府市   | 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    |
|             |           | 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 |
|             |           | 大規模盛土造成地マップの周知  |    |    | ●  | 府市   | 短期→中期    |



## 第 6 章



---

### 目標値の設定及び計画の進行管理

## 1. 目標値の設定

立地適正化計画の進捗や効果を定量的に把握するための評価指標を設定します。また、目指す将来都市構造の実現に向け、目標計画年次における評価指標の目標値を定めます。

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。

### (1) 評価指標と目標値の設定

#### ■居住に関する目標値

##### 評価指標：居住誘導区域における人口密度

| 指標   | 現状値<br>(令和2年) | 将来目標値<br>(令和18年) | 備考                                                   |
|------|---------------|------------------|------------------------------------------------------|
| 人口   | 81,168人       | 72,000人          | 参考：R18推計値：63,836人<br>国土技術政策総合研究所の将来人口・世帯予測ツールV3より算出  |
| 人口密度 | 60.6人/ha      | 53.7人/ha         | 参考：R18推計値：45.7人/ha<br>国土技術政策総合研究所の将来人口・世帯予測ツールV3より算出 |

※目標値は、令和2年国勢調査人口（メッシュ集計による居住誘導区域人口）と第6次総合計画の目標人口の増減率を用いて算出

##### 【将来目標値の算出方法】

##### ■将来目標値（R18） 72,000人

= R2居住誘導区域人口81,168人（国勢調査・メッシュ集計）

× 第6次総合計画の目標人口の増減率（R2からR18：0.89※1）= 71,995人（≒72,000人）

※1）増減率0.89＝総合計画R17目標値（90,500人）から算出したR18の値（90,200人）÷R2総人口101,692人

##### ■将来目標値（R18）人口密度 53.7人/ha = 72,000人 ÷ 居住誘導区域面積1,341ha

#### ■都市機能に関する目標値

##### 評価指標：誘導施設の立地割合

|      |                  | 河内長野駅<br>・市役所周辺 | 千代田駅<br>周辺 | 三日月町駅<br>周辺 | 南花台中心地<br>周辺 | 美加の台<br>中心地周辺 | 合計  |
|------|------------------|-----------------|------------|-------------|--------------|---------------|-----|
| 誘導施設 | 指定数<br>(分類数)     | 19              | 11         | 4           | 10           | 7             | 51  |
|      | 現状立地数<br>(分類数)   | 14              | 10         | 2           | 4            | 1             | 31  |
| 立地割合 | 現状               | 74%             | 91%        | 50%         | 40%          | 14%           | 61% |
|      | 将来目標値<br>(令和18年) | 現状値以上           |            |             |              |               |     |

### ■交通に関する目標値

評価指標：公共交通の徒歩圏人口カバー率

| 指標             | 現状値            | 目標値<br>(令和18年) |
|----------------|----------------|----------------|
| 公共交通の徒歩圏人口カバー率 | 約89%<br>(令和2年) | 現状値以上          |

### ■防災に関する目標値

評価指標：災害危険区域内の居住人口

| 指標                        | 現状値               | 目標値<br>(令和18年) |
|---------------------------|-------------------|----------------|
| 土砂災害等の防災上危険性が懸念される区域の居住人口 | 約1,700人<br>(令和2年) | 1,200人以下       |

※市街化区域内の土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域内居住人口

### ■財政に関する目標値

評価指標：一人当たり行政コスト

| 指標         | 現状値                | 目標値<br>(令和18年) |
|------------|--------------------|----------------|
| 一人当たり行政コスト | 43.5万円/人<br>(令和6年) | 50.0万円/人以下     |

### (2) 期待される効果に関する目標値

評価指標：市民アンケートにおける「このまちに住みたい」の点数

| 指標                        | 現状値                 | 目標値<br>(令和18年) |
|---------------------------|---------------------|----------------|
| 市民アンケートにおける「このまちに住みたい」の点数 | 3.9(5点満点)<br>(令和7年) | 4.2(5点満点)      |

## 2. 計画の進行管理

### (1) 計画の推進体制

本計画を着実に推進していくための施策及び取組みについては、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、本立地適正化計画の観点もふまえ実施し、計画の推進を図ります。

### (2) 役割分担

本計画の推進にあたっては、全市的な取組みから、各地域での自主的な取組みまで、幅広い取組みを通じて計画を推進していく必要があります。

そのため、全市的な取組みは行政が主導するとともに、各地域での市民や企業などによる主体的な取組みは、行政が支援するなど、各主体が適切な役割分担のもと、協働により、計画を推進していきます。

### (3) 計画の見直し方針

本計画は、令和18年度(2036年度)を長期的な目標年次として計画を推進しますが、概ね5年ごとに計画を評価し、計画の進捗状況や社会経済状況に応じて、誘導区域や誘導施策の見直しを図ることとします。