（様式３）

会議の開催結果について

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

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

令和８年度 第２回河内長野市都市計画審議会 議事録

日時：令和８年８月３日（月）
午前 10 時～午前 11 時 30 分
場所：河内長野市役所
８階　802 会議室

次　　第

１．開会
２．まち創造戦略部長挨拶
３．委員紹介
４．審議会成立の報告
５．報告案件
（案件１）河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について（報告）
６．閉会

出席者

（第３条第２項第１号）
峯　　満寿人
若林　　靖
工藤　　敬子
宮本　　哲
浦山　　宣之
奥村　　亮

（第３条第３項）
山本　　淑子

（第３条第２項第２号）
江川　　直樹
西尾　　元嗣
奥野　　豊

嘉名　　光市
船井　　弘三
高比良　　昌也
道端　　俊彦

欠席者

垣内　俊夫
松枝　俊明

１．開会

２．まち創造戦略部長挨拶

〈河上まち創造戦略部長〉

令和８年度第２回都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。委員の皆様には平素から本市の都市計画行政にご尽力を賜っておりますこと、心からお礼申し上げます。

また、本日はお忙しい中、本審議会にご出席を賜り誠にありがとうございます。

さて、本日の案件は、河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定についての１件でございます。委員の皆様におかれましては、専門的な見識に基づく活発なご審議をいただき、本市の都市計画行政にお力添えを賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが挨拶といたします。本日はよろしくお願いいたします。

３．審議会成立の報告

委員 16 名の内、出席者 14 名。　２分の１以上の出席により審議会は成立。

４．報告案件

（案件１）河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について

・事務局から報告案件資料(都市計画マスタープランの改定)に基づき説明を行った。

・委員からの意見や質問、それに対する応答は以下の通りである。

〈道端委員〉

私は本計画案を非常に意欲的なプランとして推進しておりますが、その中で公共交通について具体的に教えてください。金剛バスが廃止された中で EV による公共交通が出てきたりとか、自動運転化や、南花台でのクルクルであったりとか、オンデマンド型の交通とか、もしくはまた総合的なマースなど、河内長野市は今後の公共交通の在り方について、どのように考えておられているのかということをお聞きかせください。

〈事務局〉

公共交通につきましては、既存の鉄道や、各駅と地域を結んできた路線バスなどの公共交通に加えて、多様な拠点と拠点を結ぶような新しい公共交通ネットワークの形成を図っていきたいと考えております。そのことにより市民の生活圏を広げ、誰もが日々の暮らしの中でまちの変化を感じることのできるネットワーク型コンパクトシティを形成していきたいと考えております。また、将来的には自動運転技術等も踏まえた新しいモビリティなども組み合わせることで、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの形成を図って参りたいと考えております。

〈道端委員〉
ご説明ありがとうございました。府の方もしっかり連携しながらやっていきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。また１点お願いいたします。総合計画ではカレンダーを作っていただいたりしていますが、都市計画マスタープランも少し分かりやすく市民の方に伝える方法がないか。例えば交通のことなどはよく聞かれます。高齢者になって免許を返納した方にとっては、バス便が減り、今後どうなっていくのだろうという不安があります。市民の方から、将来的なことや、まちの都市整備のことも聞かれるので、分かりやすく市民の方に伝えることが大事だと思います。その点はよろしくお願いいたします。

〈江川会長〉
市民に分かりやすくという話がありましたが、駅と地域を結ぶのは南海バス。拠点間を結ぶのはモックルコミュニティバスという風に進めていくという解釈でよろしいでしょうか。

〈事務局〉
既存のモックルコミュニティバスにつきましては、各駅と市役所やキックスなどの行政拠点を結ぶバスでございます。先ほどご説明させて頂きました新公共交通については、第３の公共交通として、行政拠点以外の道の駅、高向・上原や小山田など、新しく拠点整備を行っているエリアについて、市民の皆様が地域のどこからでもアクセスできるような移動ネットワークを形成していきたいと考えています。

〈江川会長〉
わかりました。それに加え、拠点エリアと言いますか、ゾーンと言いますか、その中での移動、そういうのもそれなりに設計していくという事ですね。

〈事務局〉
現在既に実装していますクルクルなど、エリア内での移動支援も組み合わせることで、市民の皆様が「好きなときに、好きなところへ。」行くことができる公共交通環境を形成していきたいと考えています。

〈山本委員〉
前回６月の時にも要望させていただきましたが、南花台地域からのバスが三日市町駅までしか行かないため、河内長野駅に行くためには電車に乗り換えなきゃいけない。そういう不便さがあることについて要望したんですけど、その件については何にも進んでいないでしょうか。

〈事務局〉
現在、モックルコミュニティバスは各駅乗り入れが可能になりましたので、市域東側の三日市町駅、河内長野駅そして千代田駅というルートを通っています。今回検討しています新しい公共交通については、西側の地域を走らせるように考えています。具体的には、奥河内くろまろの郷や上原・高向の商業地とか市役所までを中核路線としてイメージしていまして、そこをつなぐような形で、南部開発団地のルートや小山田町などの北西エリアのルートなど、3 つのルートを新たに走らせるような形で考えています。できましたらこの 10 月から実施したいと考えています。

〈山本委員〉
以前に試験的に走った奥河内くろまろの郷を経由するルートですか？

〈事務局〉
はい。令和６年度に南部の開発団地から奥河内くろまろの郷を経由し河内長野市役所などを結ぶルートについて実証実験を行いましたが、よく似たルートを検討しています。ただ前回とは少し違う部分もありますので、詳細につきましては正式に決定次第、広報等で周知させていただきます。

〈山本委員〉
前回の実証実験時では、南花台から乗っても、奥河内くろまろの郷などを経由して、河内長野駅まで行かないといけないため、とても時間がかかりました。そういったルートのバス便ができても住民の皆さんは絶対乗らないと仰っています。住民の声としては直接河内長野駅へ行きたいのに、なぜできないのでしょう。クルクルは南花台の中だけですし、三日市町駅まで出ても、河内長野駅に行こうと思ったら電車に乗らないといけない。今まで通りバスがあればいいんですけども、南花台の住民は直接河内長野駅にアクセスできないのが現状です。以前のように奥河内くろまろの郷経由なら、また同じ結果だと思います。

〈事務局〉
昨年１０月に南海バスさんにおいて、運転手不足などの問題により公共交通のリデザイン、バス路線の再編が行われています。
再編するにあたっての考え方として、「バスの停留所は残す」という方針と、「１つのルートにつき１駅、ワンウェイワンルート」という方針を南海バスさんが示しています。要は一つの出発ルートについては、一つの駅で完結するということです。今まででしたら南部の開発団地から三日市町駅に行ってから河内長野駅というルートがございましたが、ワンウェイ、ワンルートの法則に基づいて廃止となりました。南海バスさんもバスの運転手さんがいないということでの苦渋の決断といった形での決定です。例えば、京阪バスさんなどの大阪北部でもかなりのバス路線が廃止となっています。南海バスさん自身もですね、

なんとかこの地域のバス路線は最低限を守っていきたいという想いで再編をされたということでございます。

ただ一方で、やはり本市でも都市計画マスタープランにも記載のとおり、市民の方々の交通を便利にしたいという想いがございます。おそらく現在はご不便をおかけしているかとは思いますが、新公共交通を導入させていただいて、皆さんの生活圏を広げる、そして積極的に外に出ていただきまして、市内の各拠点にて楽しんでいただくとか、そういった取り組みをしていきたいと思います。

〈工藤委員〉

南花台のバスのことで意見させていただきます。南花台から奥河内くろまろの郷まで公共交通機関でアクセスするにあたっては、現在はバスと南海電車を乗り継いで片道 620 円かかります。往復で 1240 円。時間にしたら 5、60 分かかります。この行程を自動車でいったら 10 分、自転車で行ったら 7 分。元気な人は南花台とくろまろの郷の裏道で来たら 20 分です。免許返納された方にとって駅を経由せずに行けるというのは、良い事業だと考えています。

そして、私からのお願い事について。毎年毎年夏がすごく暑くなっています。高齢者の方が歩きたいと思ったら歩ける時間が相当少なくなっています。夜 8 時 9 時でもまだ暑い日があったりするため、健康のために歩きたいが歩く場所がないとおっしゃっています。私の父などは、ウォーキングのためにららぽーとに連れて行ってくれと言います。ですから、スポーツ施設の集約などで今後体育館などの建て替えがあると思うのですが、その時に都会の大きいところとかだったら、１階にバスケットボール場や バレーボール場とかがある、その２階に歩けるようになっているところもあるようですので、高齢者の方の健康促進を考えていただいて、そのような施設を導入して頂けたらと思います。また加えて市内各地の住宅地からその体育館に行くことのできる公共交通ルートもあったらいいなと思います。10 年先を見据えたビジョンだと思いますのでよろしくお願いします。

〈浦山委員〉

今の移動支援に関する施策については私共も議会で議論させていただいていて、今年の秋に実証実験を進めていただいていると思うのですが、背景にある南海バスさんの大型バスの免許取得者の減少に対して、二種免許をお持ちの方を対象として、将来のために例えばタクシー会社等との連携などを見据えて頂き、加えてコンパクトカーなどの導入も視野に入れていただきたいと思っています。

あと、拠点間を結ぶという事ですが、コースの話に関して言えば、例えば開発団地でバスに乗る上で、どうしても坂道が問題になります。山を切り開いている部分があるので、どうしても坂道が存在し高齢者等はバス停に行くにも坂を道登らないといけない。拠点に行く上にしてもバスに乗っていくのでそのバス停に行くにあたっての坂道のことも考えていただきたいと思っています。そういった課題をふまえ、生活をもっと豊かになるような

施策にしていただければと思います。

〈事務局〉

・事務局から報告案件資料(立地適正化計画の改定)に基づき説明を行った。

・委員からの意見や質問、それに対する応答は以下の通りである。

〈若林委員〉

今年の法改正で追加された特定業務施設等について、例えばインキュベーション施設であれば、企業誘致といったところが非常に重要になってくると思いますが、どういった形で誘致を進めていくのか。またそれに対してどういった補助金が想定されて可能性としてあるのか、この2点をまず教えてください。

あともう1つ、防災に関する最後の104ページのところですが、土砂災害のところの推計値1,700人から1,500人という話がありましたけれど、この推計値というのは自然減のことではないかなと思いますので、それに対して1,500から1,200というところだと思います。こういったところも、今住んでいる方、レッドゾーンの場合、転居支援とかあると思いますが、どれぐらい周知されているのか、実績も含めて教えてください。

〈事務局〉

1点目の特定業務施設等につきまして、各施設ともに具体的な誘致計画等がある状況ではございません。誘導エリアとして想定しておりますのは、都市機能誘導区域に新たに位置づけました南花台小学校跡地及び美加の台小学校跡地をはじめ、現在は大阪府の所管でございますが長野北高校跡地など今後の活用が望まれるエリアでございます。具体的な活用方針につきましては、地域住民の皆様の合意形成及び事業者等のニーズをふまえながら、策定していくことになると考えております。

今回の特定業務施設等の位置づけについては、それらエリア内にて土地活用を行う際、各施設を位置付けることで都市再生特別措置法に基づく補助金や緩和措置等の支援を受けることができるようになりますので、今後の可能性を広げた位置づけとさせて頂いております。

レッドゾーンにおける転居支援については、公園河川課にて国・府の制度設計及び補助金に基づき進めている事業でございます。担当課にて周知は行っていますが、府内においてもほとんど実績がない状況と聞き及んでおります。ただ今年度はじめて1件具体的な相談があったということを聞いておりますので、今回の立地適正化計画の改正と合わせてこのような制度があるということについて、しっかりと担当課と連携し取り組んで参りたいと考えております。

〈若林委員〉

跡地活用について、住民との合意形成は非常に重要だと思います。前倒しで進めてくだ

さい。また、災害が非常に増えていますので、自分の住んでいるところがどうなんだ、ということは非常に重要なポイントですので。そういったところも周知のほど宜しくお願いいたします。

〈宮本委員〉
　この特定業務施設等というのは、都市再生特別措置法の改正の中で、このアイテムがかなり具体的に謳われているのでしょうか。
　先ほども、インキュベーション施設ありきではないですよという説明がありましたが、そういった意味では全ての施設についてありきではないと言う事なのでしょうか。例えば美加の台に宿泊施設を位置づけていますが、これについてどんなイメージがあるのか、さっぱり市民はわからないと思いますが、もうちょっと説明欲しいなと思います。
　それともう一つ商業施設ですがこれはスーパーマーケットだと思いますが、今、美加の台にあるスーパーマーケットは、1,000 ㎡以下という事でよろしいでしょうか。

〈事務局〉
　美加の台にある既存のスーパーマーケットにつきましては、1,000 ㎡未満であるため、本計画における都市機能誘導施設の対象とはなっておりません。
　特定業務施設等の各施設につきましては、国の方で具体的に設定されているものでございます。
　具体的なイメージではないですが、今後様々な可能性があることを見越した位置づけとさせて頂いております。例えば小学校跡地において、スポーツのグラウンドとして整備した場合、せっかく小学校の建物があるのであれば合宿所など、もちろん地域住民さんの合意形成の上ですが、そのような宿泊施設の可能性があることで、地域の雇用や交流等が生まれる可能性があるかもしれないと考え、幅広に位置づけを行っております。

〈宮本委員〉
　美加の台のスーパーマーケットについては 1,000 ㎡に若干足りないという状況ですね。それでも、この表であるなしというのが表現されてしまうと、違和感がありますので、もうちょっと何か説明が必要ではないでしょうか。

〈江川会長〉
　面積が少し足りないようなら、そのような表現ができるのかできないのか、気にはなりますよね。

〈事務局〉
　この整理表に※印などを付けさせていただいて、食品スーパーは 1,000 ㎡以上の施設のみというような表現を記載することで誤解のないようにさせていただければと思います。

〈嘉名副会長〉

実は今の議論は、部会でも同じ議論がありました。例えばドラッグストアは実質スーパーマーケットとして身近な生活を支えてくださっているのですが、この計画上の要件に満たない。市民の利便性みたいなものを図る上ではカウントをしておいた方がいいのではないか、というような議論です。一方で、それをどうやって把握するのか、つまり、1,000 ㎡以上の施設は届出があるから把握することができます。技術的に難しいところがありますが、ただやっぱり市民の皆さんの生活の実態に合うように考えることが必要で、生活の利便性のある施設としては載せていけばと思います。それから今の特定業務施設の話、もう少しだけ続けさせていただきますと、これは元々ありませんでした。ところが、今はメニューに上がっていますけど、福祉とか教育分野とか、商業とか行政とか、こういう施設は誘導しましょうということですけれども。まあ多くは都市機能誘導というのは駅前ですね。駅前で何か施設誘導するときに行政が例えば市役所の分館立てるとか図書館建てるとかそれぐらいのことなら行政の問題で誘導できるのですが、それ以外の民間施設が立地するとなると、基本的にはマンションくらいしかないというのが全国の自治体の実態です。マンションが悪いわけではないのですが、もう少し仕事につながるものや、地域のにぎわいにつながるもの、ホテルやアリーナ、スタジアムといったものも例示として出されていますがそういうようなものも誘導できるようにしましょうというのが、つい最近の法改正で出てきた話です。今、皆さんも同じような状況だと思いますが、これをもとに何か施設誘導しようということが決まっている訳ではないのです。今のところは幅広く受け皿を広めておこうということです。そういう意味では、二重丸と丸以外の何かを作った方が趣旨を伝えることができるかもしれません。二重丸とは少し意味合いが違う、つまり今決まっているわけではなく、これから具体的に検討するけど、幅広に誘導していくという事を明示できれば良いかもしれません。

〈事務局〉

ありがとうございます。参考にさせていただきます。

〈江川会長〉

複合している施設は対象となるのでしょうか。

〈事務局〉

複合施設であっても、施設要件を満たす場合は対象となります。

〈浦山委員〉

目標値の設定についてお聞きしたいのですが、104 ページの交通に関する目標値の公共交通の徒歩圏人口カバー率をもう少し詳しく教えていただけないでしょうか。この分母と分

子がどうなのかという事、あとここで、この状況で何を見ようとしているのかを教えていただけますでしょうか。

〈事務局〉
公共交通徒歩圏人口カバー率につきましては、まず鉄道駅については800m圏内、バス停については300m圏内を公共交通徒歩圏内とさせていただきまして、その中にお住いの人口を分子として、河内長野市全体の人口を分母としております。
バス停等がなくなってしまうと、この円自体がなくなってしまいますので、徒歩圏内の人口の維持とあわせて、バス停の維持にも努めていくことを意識した目標値でございます。

〈浦山委員〉
わかりました。全人口分の徒歩圏内の人口で表してあるという事ですね。まあ言いますとそこに立地適正な施設の誘導をして、都市の豊かさを見ていくという事ですね。また、公共交通の当然維持にもという視点もあるし、先ほどの公共交通の新ネットワークの部分もしっかり充実させていくことによって現状維持からそれ以上のプラスアルファという事があると理解します。

〈工藤委員〉
誘導施設の確認ですけど、まず図書館には公民館内の図書館は含まれないのでしょうか。また、金融機関の中にゆうちょ銀行の窓口は含まれないのでしょうか。ゆうちょ銀行の窓口は三日市にも南花台にも美加の台にもあると思うのですが。

〈事務局〉
一応、施設の定義としまして、図書館につきましては、図書館法第2条第1項に適合する図書館とさせて頂いております。あと、金融機関につきましては、ゆうちょ銀行やJAバンクなど金融機関としての機能がある施設もございますが、そこは対象外とさせて頂いております。機能として有しているのは事実かと思いますが、本計画は現行計画からの部分改定という点もございますので、施設の定義につきましては現行どおりとさせていただいております。

〈工藤委員〉
ゆうちょ銀行の口座を持っておられる高齢者の方がとても多いかなと感じるところではあるので、そこは今後考えていった方が良いのではと考えます。

〈嘉名副会長〉
施設の定義については難しいところなんですが、本編の84ページの方で対象に指定施設というのが上がっておりますが、これは先ほどのドラッグストアの件もそうですしコンビ

ニも同様です。コンビニが 1 個近くにあるだけで大幅に暮らしが変わります。そこは反映させるべきかと思いますが、今回は時点修正というところですのでやむを得ないと考えています。次回の改定時には、しっかりその点をふまえて調査しなおすことが必要かなと思います。

誘導施設をどこまで含めるかというのは、なかなか難しいところがあるし、方法として技術的にも難しいところがあることは事実です。しかしながら、そこは市民の肌感とは合うように摺合せする手法を研究させていただきます。

それから、少し全体の話をすると、今、河内長野市は 2027 年で人口が 9 万 5 千人で 10 万人を切った状態です。これは、市議会議員の方々はよくご存じですけども。10 年後には大体 8 万人ぐらい、2047 年、20 年後には 6 万 5 千人になって、大体市の人口が 20 年後には 3 分の 2 になる。3 分の 1 の人口が減るという事です。つまりそういった中でこの町の形をどうやって維持するのかというか、非常に大きなこの 20 年になってくる、その最初の 10 年ということ、この 10 年でも１５％の人口減が見込まれているという事ですので、それをどうしていくかということですね。　総合計画ではとにかく元気出していこうというような非常に重要なメッセージですが、やっぱりそれを都市計画でどう受けるかということかと思います。仕事を作るとか、子育てしやすいとか、それから空き家は、逆に言うと宝の山じゃないのかという事で、新しい人に住んでもらえるきっかけになるよね。それからスポーツとか広域防災というような町の拠点がありますし、それから先ほど来出ている拠点機能の充実、これは駅前もそうですし、南花台もあるということでそういうところを充実していけば、人口が減っていっても暮らしやすいという事になるでしょうし。

暮らしやすいと感じていただけるのであれば、河内長野に住んでみようかなという方も出てくるかと思います。交通の話については、実はなかなか我々もわからないところがあります。2030 年に自動運転レベル 4 が一部で実用化されることによって、今は人手が足りないという状況ですが、技術の進展で自動運転が実現すれば、もう少し高頻度輸送ができるかもしれません。将来の技術の進展はわかりませんが、今この 10 年 20 年スパンの計画で決めきるというのは確かに難しいです。このあたりはぜひ技術開発に期待したいと思います。

ですから、目先の話はなかなか書き込めないというところでは、市民の皆さんにはご不満を抱くかもしれませんが。計画はもう少し長い目線なので、そこはご容赦いただいて、これからは多分これを実現していくために都市計画をどんなふうにするかという事ですが、例えば駅前の容積率を緩和するとか、固定資産税の減免だとか具体的な方法を都市計画でどんなことができるのかということを検討いただければと思います。

〈奥村委員〉

事務局の方に、再三お願いしていることですが、資料の送付等が遅いと私は感じています。3 日前という形では我々は読むことができません。今回は大きな計画でボリュームも多いため、ある程度は理解できますが、普段から資料の送付が遅いと感じています。その部

分、改善いただきますよう、よろしくお願いいたします。

令和８年度　第２回

河 内 長 野 市 都 市 計 画 審 議 会

報告案件資料

案件１　河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について

日　時　：令和８年８月３日（月）午前 10 時 00 分から
場　所　：河内長野市役所　８階　802 会議室

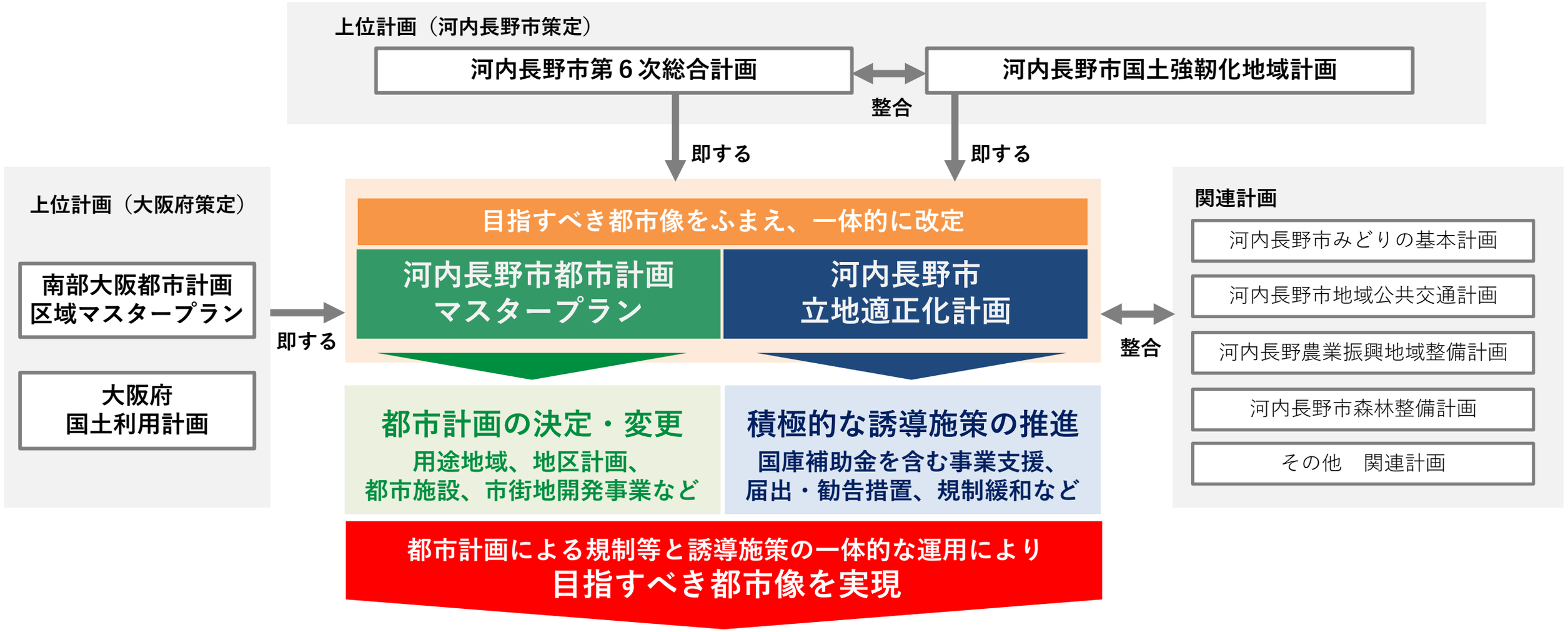
都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の２の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、上位計画である河内長野市第６次総合計画等に即して、概ね２０年後の将来を見据え、今後10年間のまちづくりに関する目標や方向性を示すものです。
本市が行う個別具体の都市計画の決定や変更等は、本都市計画マスタープランに即し定めることになります。

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第８１条に基づき、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりの推進を目的とした計画です。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、都市再生特別措置法等に基づく積極的な「誘導施策」を推進することで、都市計画による土地利用規制等と合わせ、目指すべき都市像の実現を図ります。



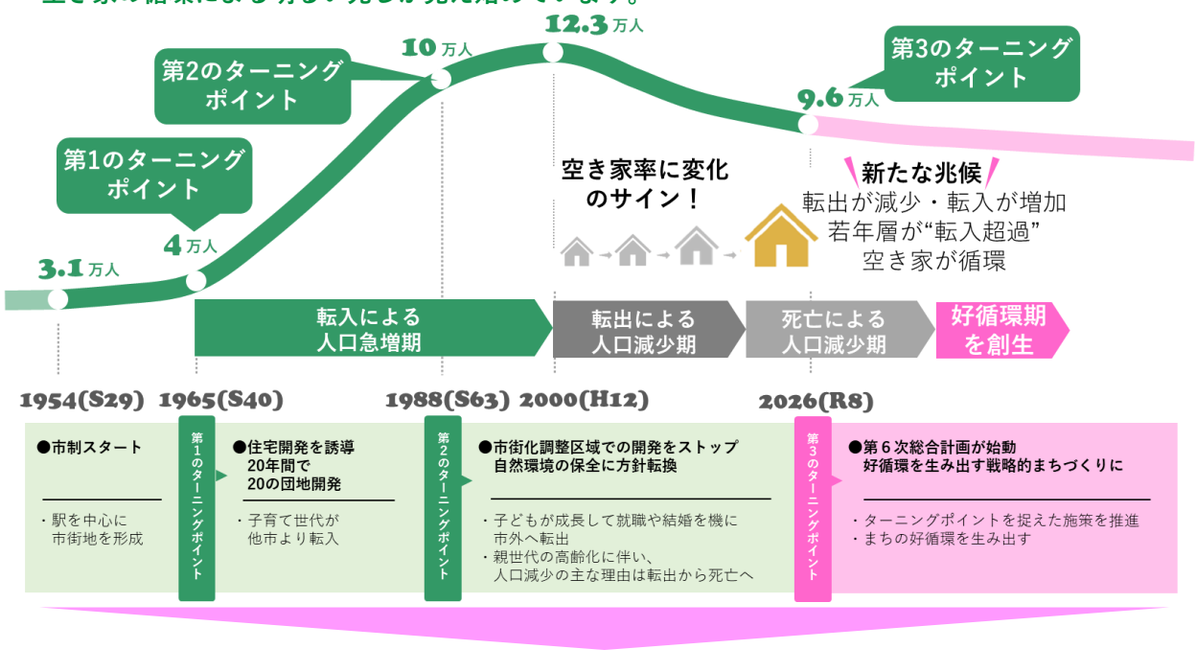
河内長野市都市計画マスタープランの改定について（概要版）

1 都市計画マスタープランの改定経過と改定方針

策定趣旨	●本市のまちづくりに関する目標や方向性を示す都市計画法に基づく計画 ※本市が行う個別具体の都市計画の決定や変更等は、本計画に即し定められる
策定経過	●現行計画の計画期間満了※及び上位計画である第6次総合計画の策定をふまえ、学識経験者等にて構成される策定部会や市民WS等による策定作業を実施
計画期間	●**2027（令和９）年度から2036（令和18）年度までの10年間** ※総合計画基本計画の見直しや社会情勢の変化等により見直しの必要があれば改定を検討
進行管理	●本計画の進行管理は第６次総合計画と連動し、本計画の実現に必要な事業については、総合計画の実施計画に位置付け。 ●各事業の評価及び検証についても、総合計画に基づくＰＤＣＡサイクルを通じ実施

2 これまでのまちづくりと明るい兆し

●本市では住宅開発による人口増加のピーク以降、子供世代の転出などによる人口減少が続いておりましたが**近年では開発団地における空き家の流通が活性化し、新たなファミリー世帯が入るなど、空き家の循環による明るい兆しが見え始めています。**



3 まちづくりのビジョン　※詳細は次頁

まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり

4 将来のまちのかたち

ネットワーク型コンパクトシティの継承・アップデート

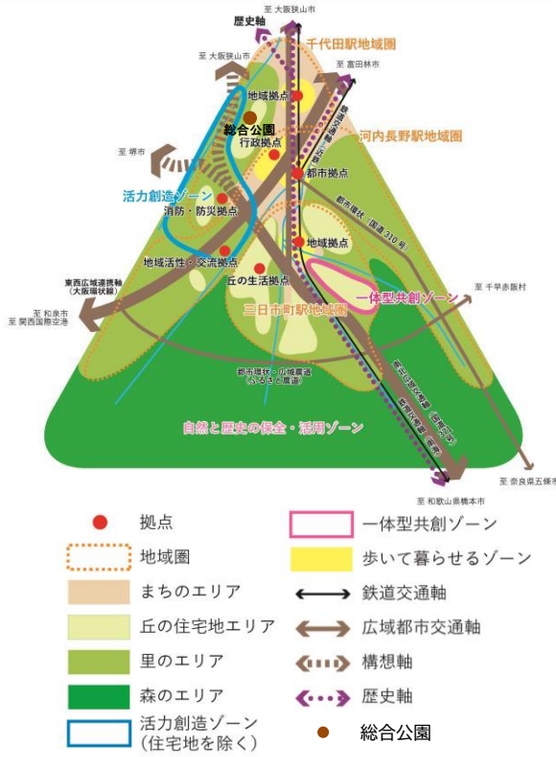
●主要３駅を**都市拠点**及び**地域拠点**と位置づけるとともに、**行政拠点**、**消防・防災拠点**、**地域活性・交流拠点**、**丘の生活拠点**など市民の生活の質を高める多様な拠点整備を進めます。

●**堺市域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。

●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、**雇用創出**を目的とした**企業誘致に加え、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拠点整備**を行います。

●**新たに地域ネットワーク型新公共交通を開発**し、地域圏や各拠点を相互に結ぶことで、市民の生活圏を広げることで市のポテンシャルを高めます。

●**美加の台地域全域**を**「一体型共創ゾーン」**と位置づけ、**小中学校の統合跡地における新たな機能誘導**を図るなど官民連携のまちづくりを進めます。



5 改定における主な変更ポイント

●本市が今後進めていく**まちづくりのビジョンを可視化する**ことで、市民や事業者の皆様と今後目指す**まちづくりの将来像や価値観を共有することのできる計画**としました。

●幹線道路沿道にて市街地整備を図る**「活力創造ゾーン」**について、**エリアを拡大**するとともに、土地利用については企業誘致による新たな雇用の創出に加え、**新たに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**を行うこととしました。

●**美加の台地域全域**を新たに**「一体型共創ゾーン」**と位置づけ、**小中学校の統合跡地における新たな機能誘導**を図るなど地域の実情にあわせ官民連携のまちづくりを進めることとしました。

●**都市拠点である河内長野駅前の活性化**を図るため、長期にわたって整備未着手のため地域の土地利用に制限を課していた**都市計画道路河内長野駅前線**について、整備促進という観点ではなく、**土地利用の活性化に向けた早期課題解決（都市計画変更等）**という観点に位置づけを転換しました。

●都市計画マスタープランの実現に向けた進行管理について、本計画独自の進行管理ではなく、**総合計画と連動した進行管理**とすることとしました。

6 今後のスケジュール

令和8年9月	**パブリックコメントの実施**	本案についてパブリックコメントを実施
令和8年11月	**市都市計画審議会**	改定案についての付議・改定

まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

（1）「河内長野らしさ」を次世代につなぐ恒久的施策の推進

本市の強みである、観心寺・金剛寺や高野街道などの**歴史・文化資源**、森林・農地や清流などの豊かな**自然資本**。そして、府内トップクラスの地盤の固さや自主防災組織などによる高い**防災力**。これら「河内長野らしさ」は、**次世代へ引き継ぐべき都市の基盤**として、今後も守り、磨き、活かし続けます。

開発団地では、地域ごとの実情に応じた用途変更や地区計画の見直し、まちの魅力を高める機能を持つ拠点の整備を進め、**多様な世代が住み続けたくなる住宅地へと再生・再編を図ります。**



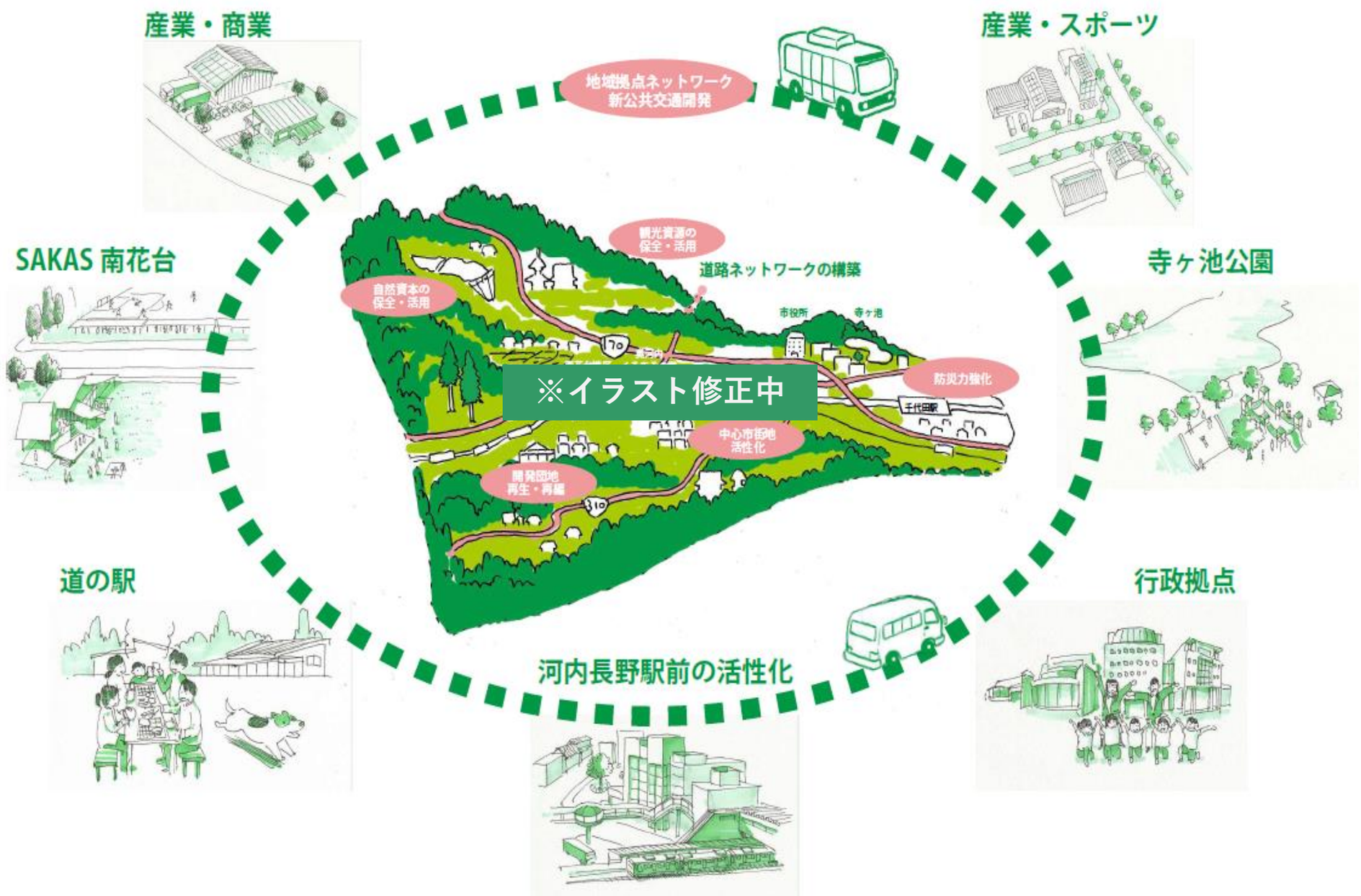
※イラスト修正中

まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

（2）多様な拠点の形成・機能強化による暮らしの充実

中心市街地である河内長野駅前の活性化や**交流拠点の機能強化**、**新たな産業用地**や**スポーツ・防災拠点の創出**、**魅力を高める公園整備**など、**多様な拠点の形成及び機能強化**を進めます。

市民が集い、働き、楽しみ、文化やスポーツに親しみ、安心して憩うことができるよう、まちの機能を高めます。

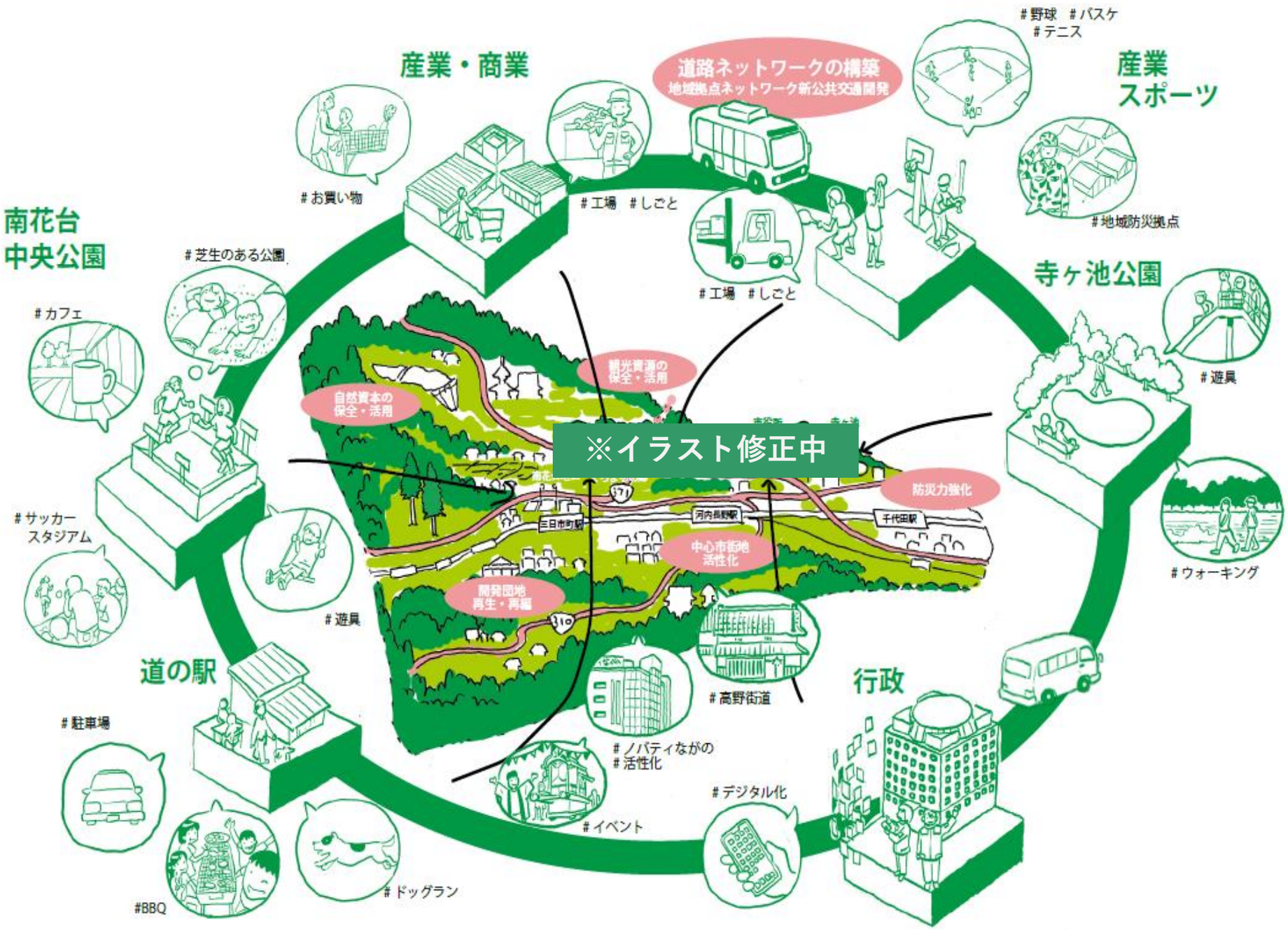


まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

（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

各拠点と地域をつなぐ道路整備を進めるとともに、拠点と地域を結ぶ**地域ネットワーク型新公共交通の整備**や多様な移動手段を組み合わせることで、**市民の生活圏を広げ、誰もが移動しやすい「ネットワーク型コンパクトシティ」**を形成します。

こうした取り組みを積み重ねることで、市民一人ひとりが**「便利になった」「暮らしが楽しくなった」「まちに人が集まり、新しい活気が生まれた」「これからも住み続けたい」**と、日々の暮らしの中でまちの変化を実感できるようになります。

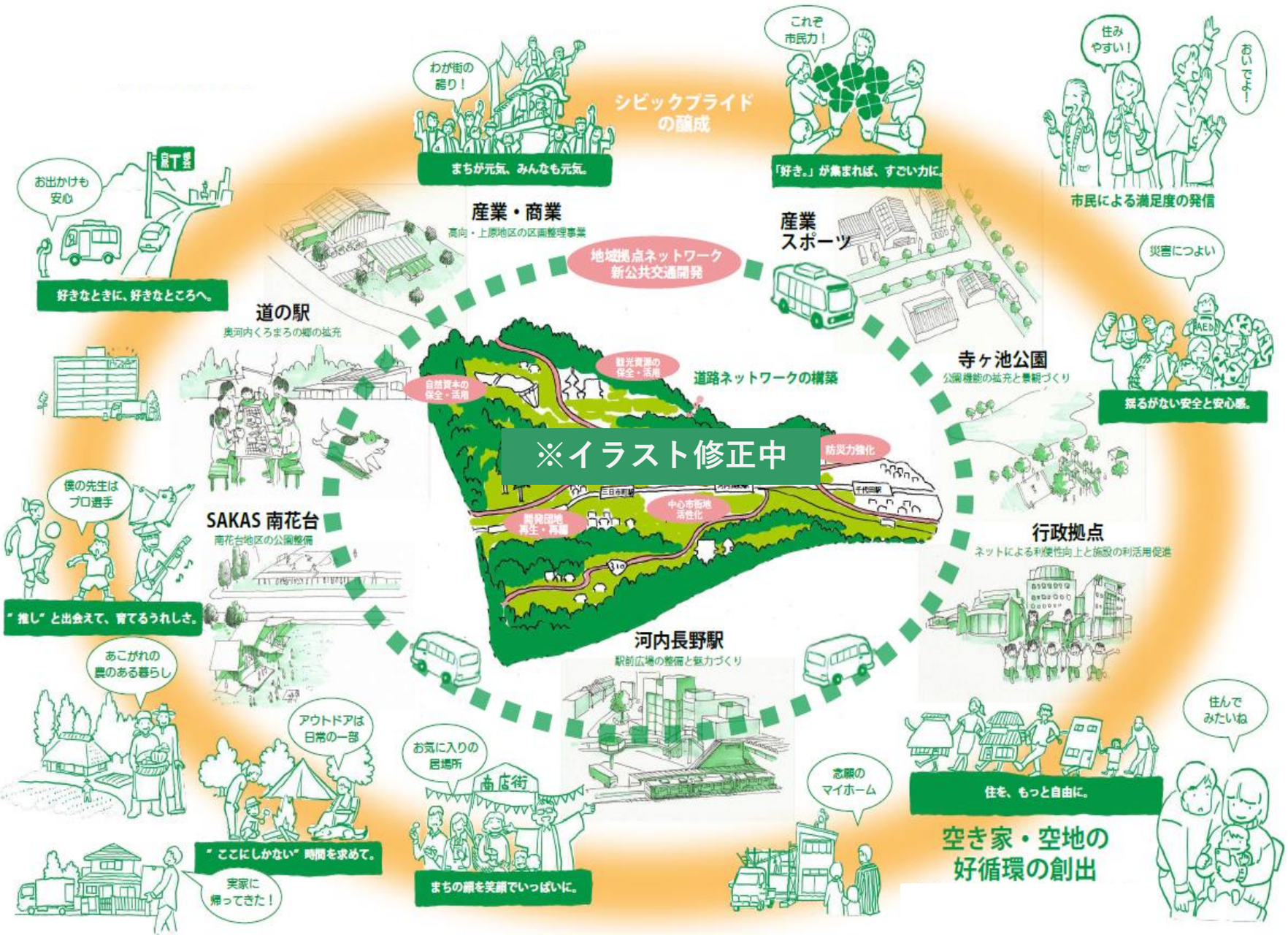


まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

（4）シビックプライドの醸成による世代循環の創出　年齢構成のバランスが取れた持続可能な都市構造へ

この実感が、**河内長野市への愛着と誇り、すなわちシビックプライド**を育み、その魅力が市民から市外へ広がることで、**河内長野市の「選ばれるまち」としての都市イメージはさらに向上**していきます。

そして、**高まったまちの魅力を原動力に、子育て世代をはじめとする新たな世代の転入につなげ、世代の循環を生み出すことで、年齢構成のバランスが取れた持続可能な都市を実現することこそが、本市の目指す未来です。**



河内長野市立地適正化計画の改定について（概要版）

1 立地適正化計画について

策定趣旨	●**都市再生特別措置法**に基づき、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、**居住機能や都市機能の立地を誘導する「誘導区域」を設定**することなどで**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。
策定経過	●**都市再生特別措置法の改正**及び**上位計画である都市計画マスタープランの改定**をふまえ、都市計画マスタープランの改定作業と同時に部分改定を実施。
計画期間	●**目標年次：令和１８年度（2036年度）** ※改定前は当初策定（平成29年度）から概ね20年後の令和17年度としていたが、改定後の都市計画マスタープランの計画期間と整合をあわせるため変更。

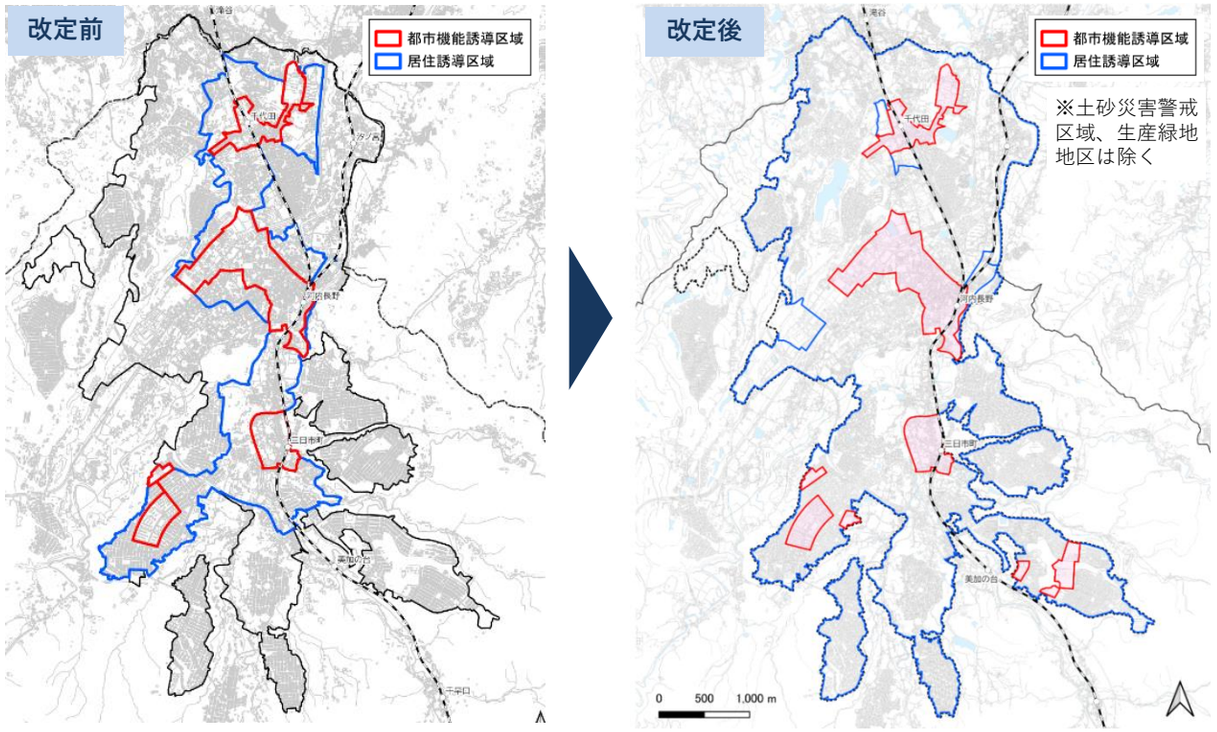
2 主な改定内容

●**居住誘導区域**について、これまで区域外であった**開発団地を含む市街化区域（工業地域を除く）全域に拡大し、住宅の建替えや世代交替により永く住み継ぐことのできる住環境の再構築を図ります。**
併せて、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により位置付けられた**防災指針を定める（本改正では水災害を追加）ことで、区域内の防災対策を推進します。**

●**美加の台地域の小中学校用地等**及び**南花台小学校跡地**を新たに**都市機能誘導区域として設定**し、地域の活性化に資する都市機能誘導施設等の誘導を図ります。

●都市再生特別措置法の改正（令和8年5月）により新たに新設された**特定業務施設等**（居住者の雇用機会の増大又は昼間人口の増加により地域の持続可能な活性化・維持に寄与する施設等）を誘導区域毎に設定し誘導を図ることで、**地域に稼ぐ力と賑わいを創出**することを図ります。

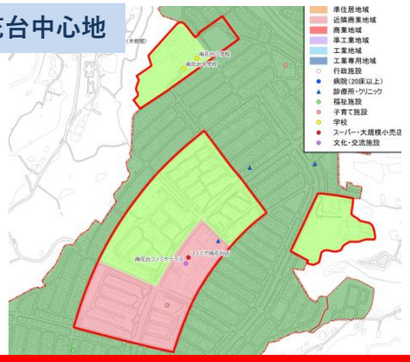
居住誘導区域の拡大



工業地域を除く市街化区域全域を対象とし、区域内への居住誘導及び防災指針に基づく防災対策を推進

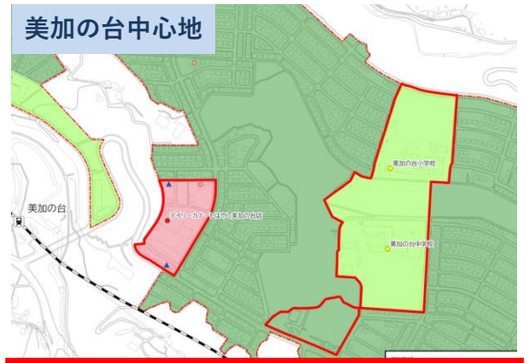
都市機能誘導区域の追加

南花台中心地



南花台小学校跡地を追加

美加の台中心地



近隣商業地域・小中学校用地等を追加

誘導施設の追加・修正

◎：誘導施設　○：立地済　**美加の台中心地を追加**

施設		河内長野駅・市役所	千代田駅	三日市町駅	南花台中心地	美加の台中心地
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	○	-	-	-	-
	子育て支援センター等	○	○	◎	-	-
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SM)	○	○	○	○	-
	商業施設(総合SM・百貨店)	○	○	-	-	-
	金融機関	○	○	-	-	-
行政	市役所	○	-	-	-	-
	保健センター	-	○	-	-	-
交流	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	○	◎	-	◎	◎

法改正に伴い特定業務施設等（地域に稼ぐ力と賑わいを創出し持続的な活性化に資する施設）を追加

3 今後のスケジュール　※都市計画マスタープランと同時実施

令和8年9月	**パブリックコメントの実施**	本案についてパブリックコメントを実施
令和8年11月	**市都市計画審議会**	改定案についての付議・改定

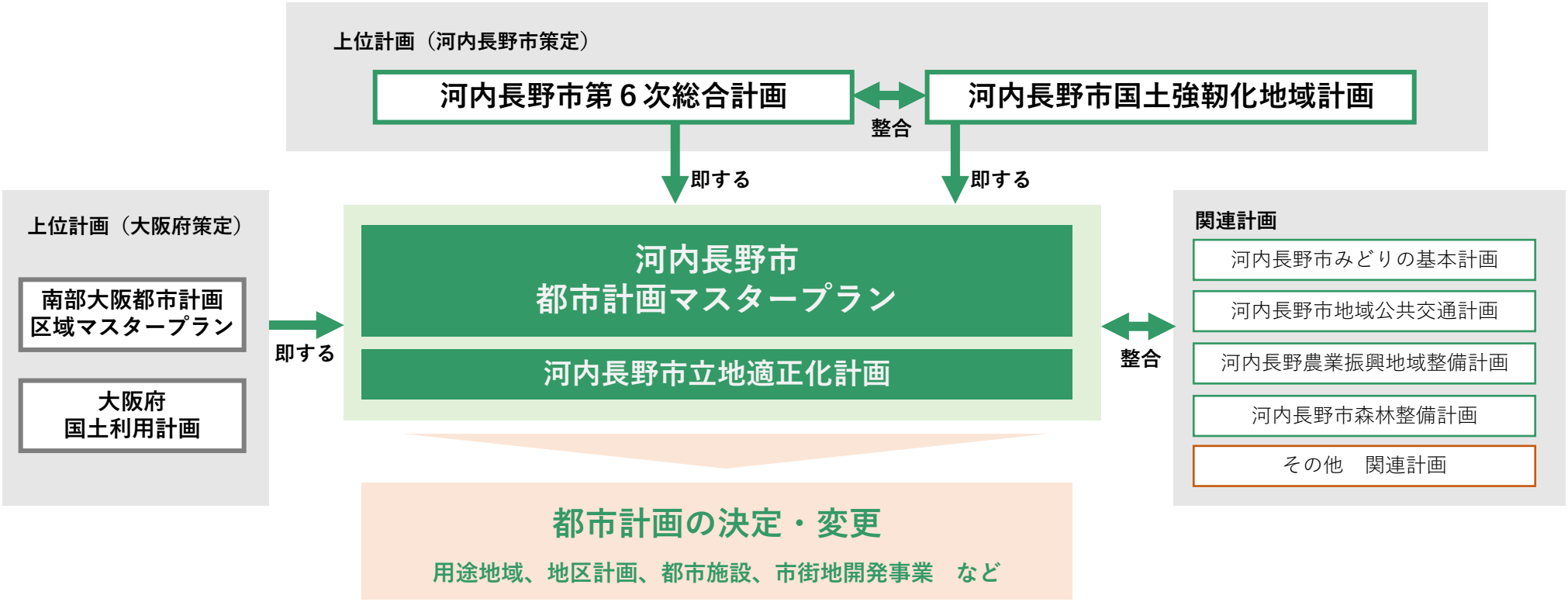
（表紙）
キャッチコピーまたはイメージ図

河内長野市都市計画マスタープラン

1 都市計画マスタープランとは

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

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



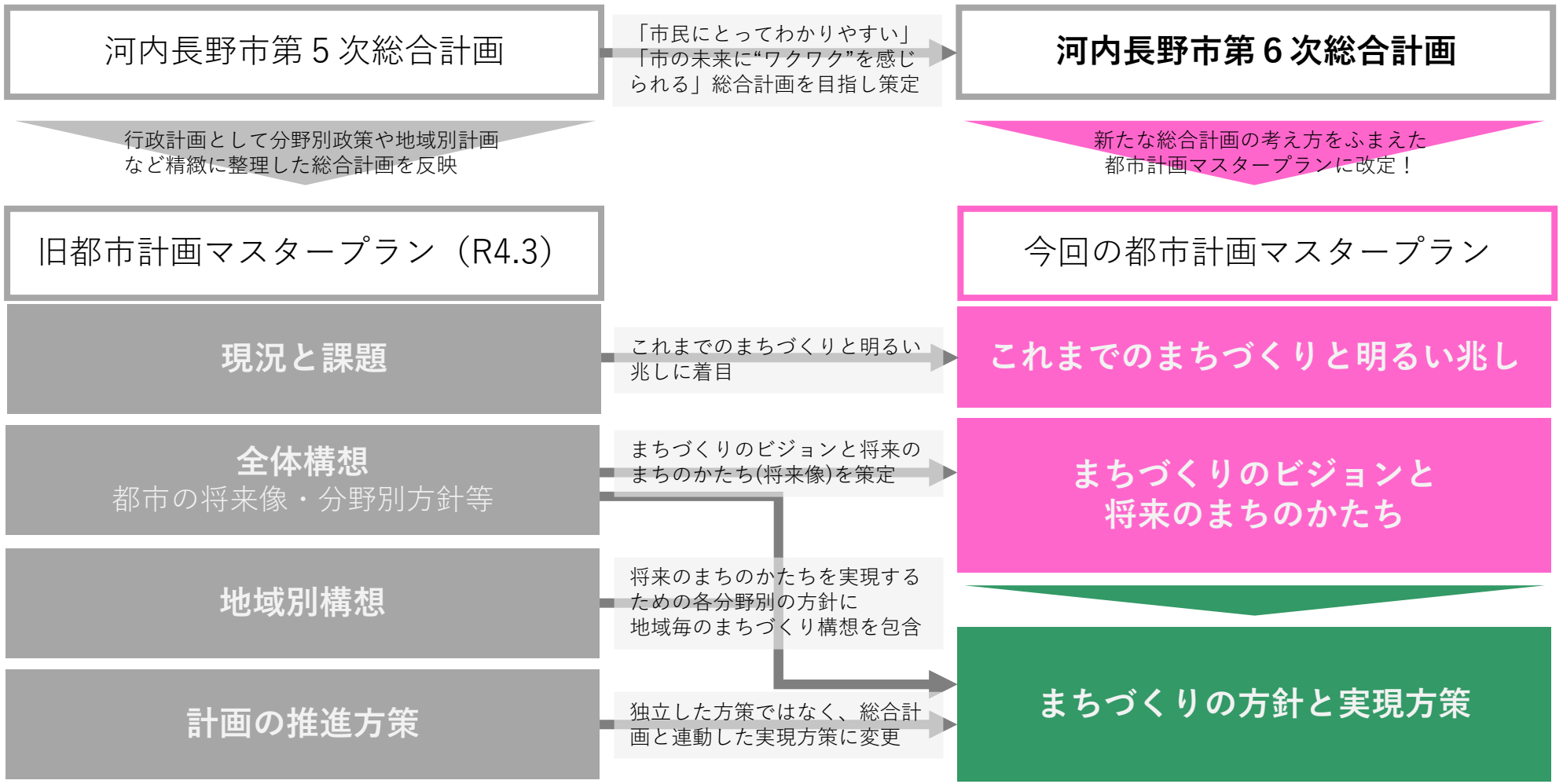
Q 立地適正化計画とは

A 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第８１条に基づき、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりの推進を目的とした計画です。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、都市再生特別措置法等に基づく積極的な「誘導施策」を推進することで、都市計画による土地利用規制等と合わせ、目指すべき都市像の実現を図ります。

2 都市計画マスタープラン改定経過と改定方針

河内長野市都市計画マスタープランは、平成11年度の初回策定より社会情勢の変化や上位計画の改定に合わせ、計４回の改定を重ねてきました。

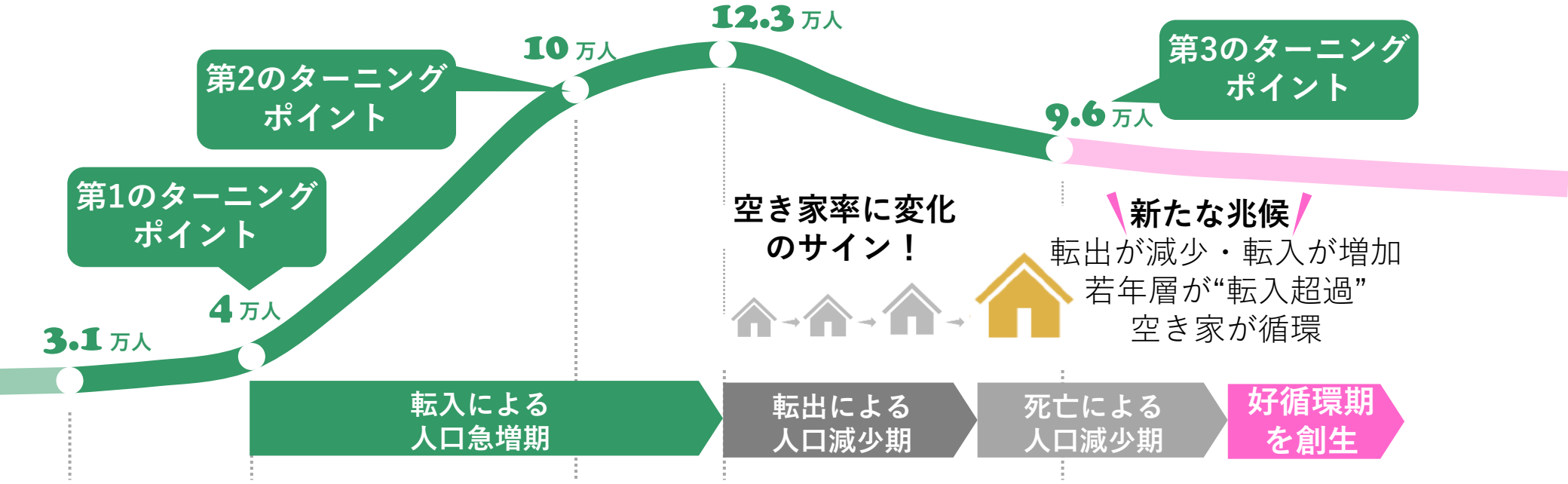
本改定では、令和８年度より開始する**河内長野市第６次総合計画の内容をふまえ、これまでの都市計画マスタープランの理念や考え方を継承しつつ、より市民や事業者の皆様と将来のまちのかたちについて共有できる計画になるよう大幅に構成を見直しました。**



3 これまでのまちづくりと明るい兆し

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

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



●市制スタート

・駅を中心に市街地を形成

第1のターニングポイント

●住宅開発を誘導
20年間で
20の団地開発

・子育て世代が他市より転入

第2のターニングポイント

●市街化調整区域での開発をストップ
自然環境の保全に方針転換

・子どもが成長して就職や結婚を機に市外へ転出
・親世代の高齢化に伴い、人口減少の主な理由は転出から死亡へ

第3のターニングポイント

●第６次総合計画が始動
好循環を生み出す戦略的まちづくりに

・ターニングポイントを捉えた施策を推進
・まちの好循環を生み出す

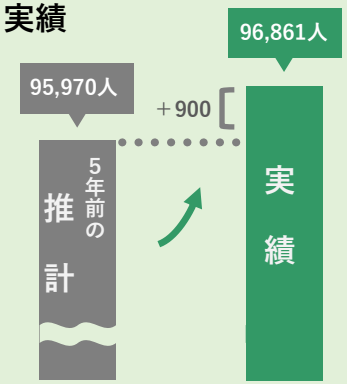
3 これまでのまちづくりと明るい兆し

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

５年前の推計と５年後の実績

2025年10月の推計と実績

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



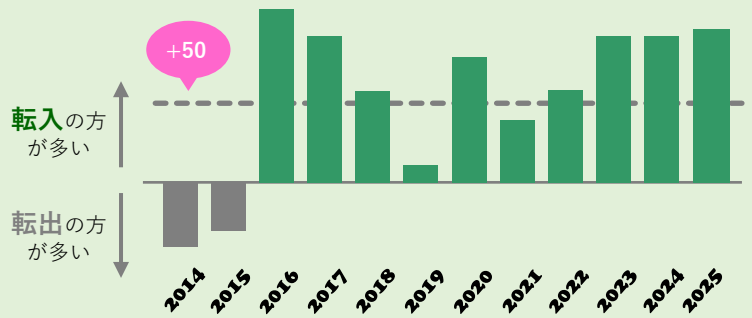
これまでは、実績が推計を
下回っていたが・・・

５年前の推計を
およそ900人
上回る

0-14歳は
10年連続
“転入超過”

安定して転入が転出を超えるように。

0-14歳人口の動き



現在高齢者が多くを占める本市の人口構造をふまえると、今後も空き家は急激に増加する見込みです。
本市ではこれを「まちの持続可能性を高めるチャンス」と捉え、若者・子育て世代の転入により人口構造の転換を図ります。
２０年先を見据え、本市が目指すのは「年齢構想のバランスが取れた持続可能な都市」の実現です。
この目標に向け、まちづくりを進めていくための指針として、以下のまちづくりビジョンを定めます。

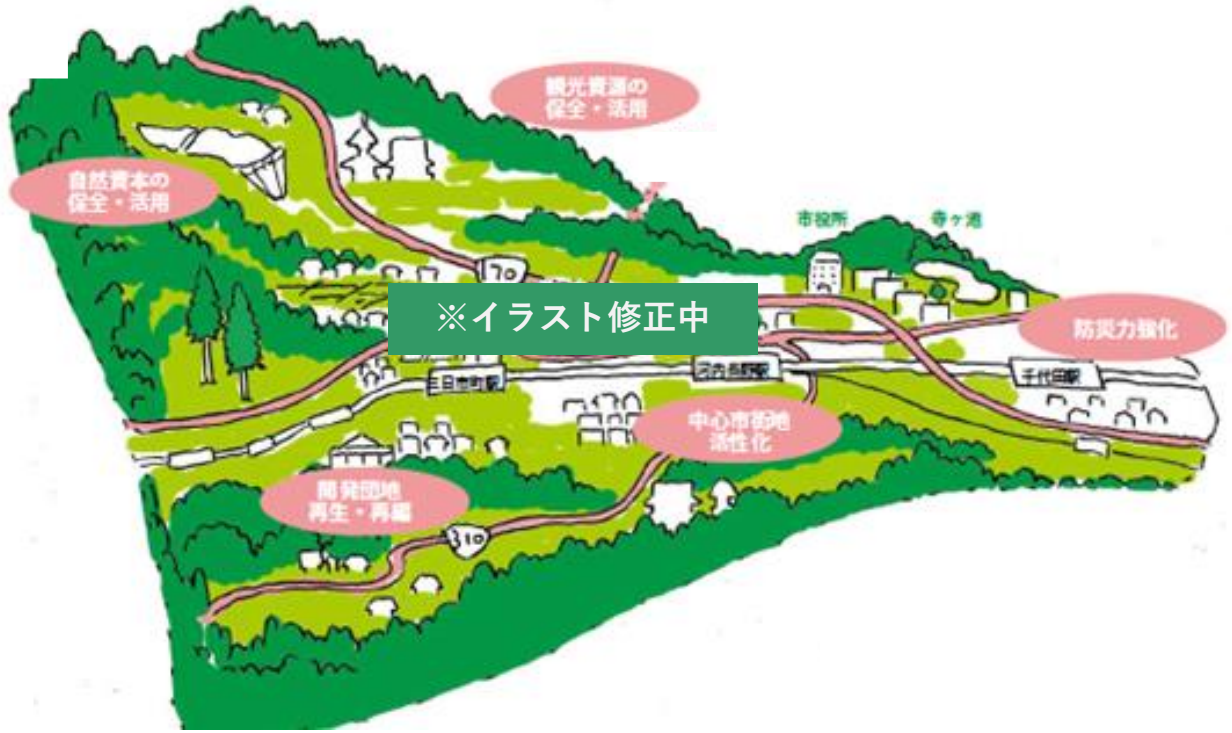
まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり

4 まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

1 「河内長野らしさ」を次世代につなぐ恒久的施策の推進

本市の強みである、観心寺・金剛寺や高野街道などの**歴史・文化資源**、森林・農地や清流などの豊かな**自然資本**。そして、府内トップクラスの地盤の固さや自主防災組織などによる高い**防災力**。これら「河内長野らしさ」は、**次世代へ引き継ぐべき都市の基盤**として、今後も守り、磨き、活かし続けます。

開発団地では、地域ごとの実情に応じた用途変更や地区計画の見直し、まちの魅力を高める機能を持つ拠点の整備を進め、**多様な世代が住み続けたくなる住宅地へと再生・再編を図ります。**

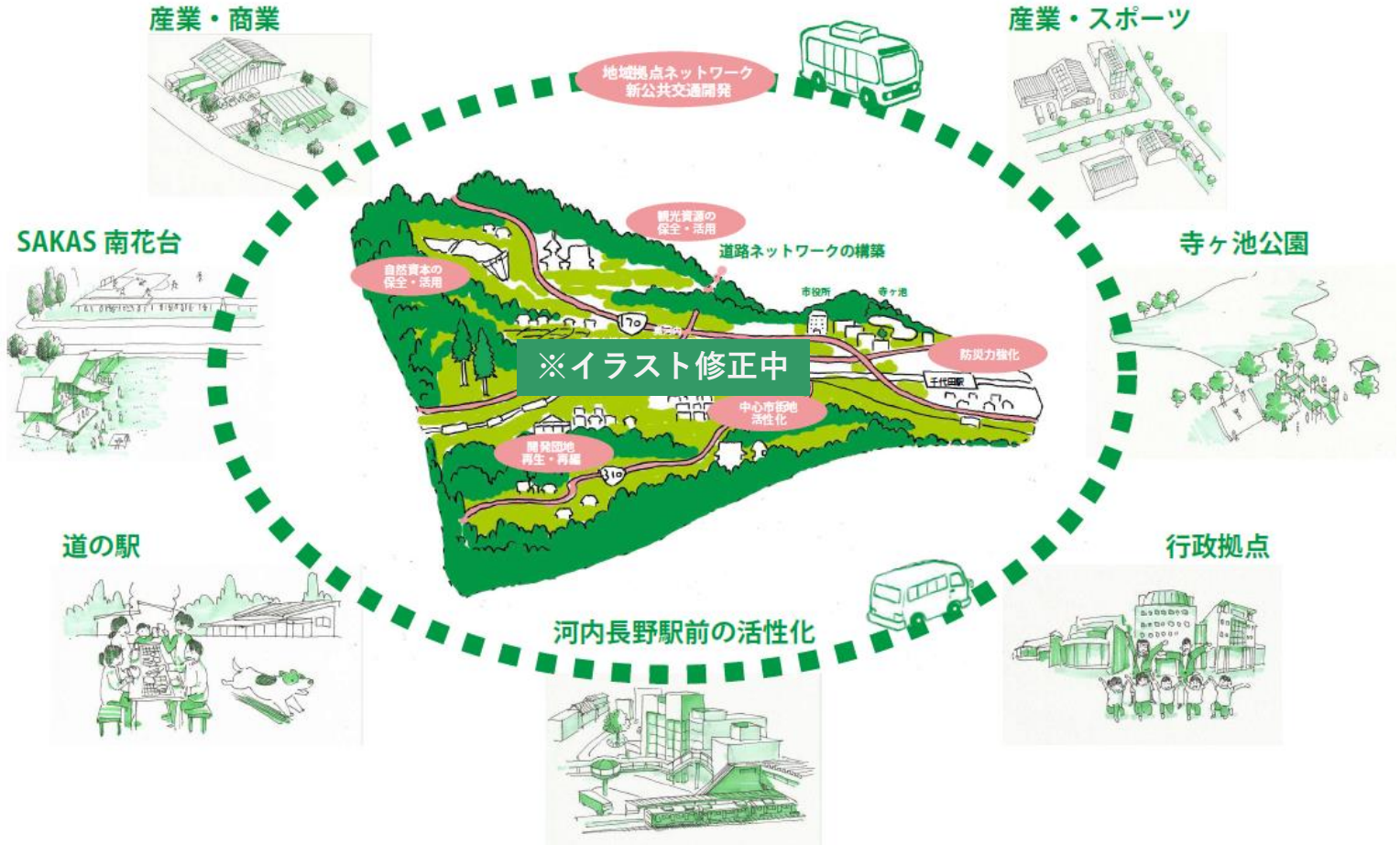


4 まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

2 多様な拠点の形成・機能強化による暮らしの充実

中心市街地である河内長野駅前の活性化や**交流拠点の機能強化**、**新たな産業用地**や**スポーツ・防災拠点の創出**、**魅力を高める公園整備**など、**多様な拠点の形成及び機能強化**を進めます。

市民が集い、働き、楽しみ、文化やスポーツに親しみ、安心して憩うことができるよう、まちの機能を高めます。

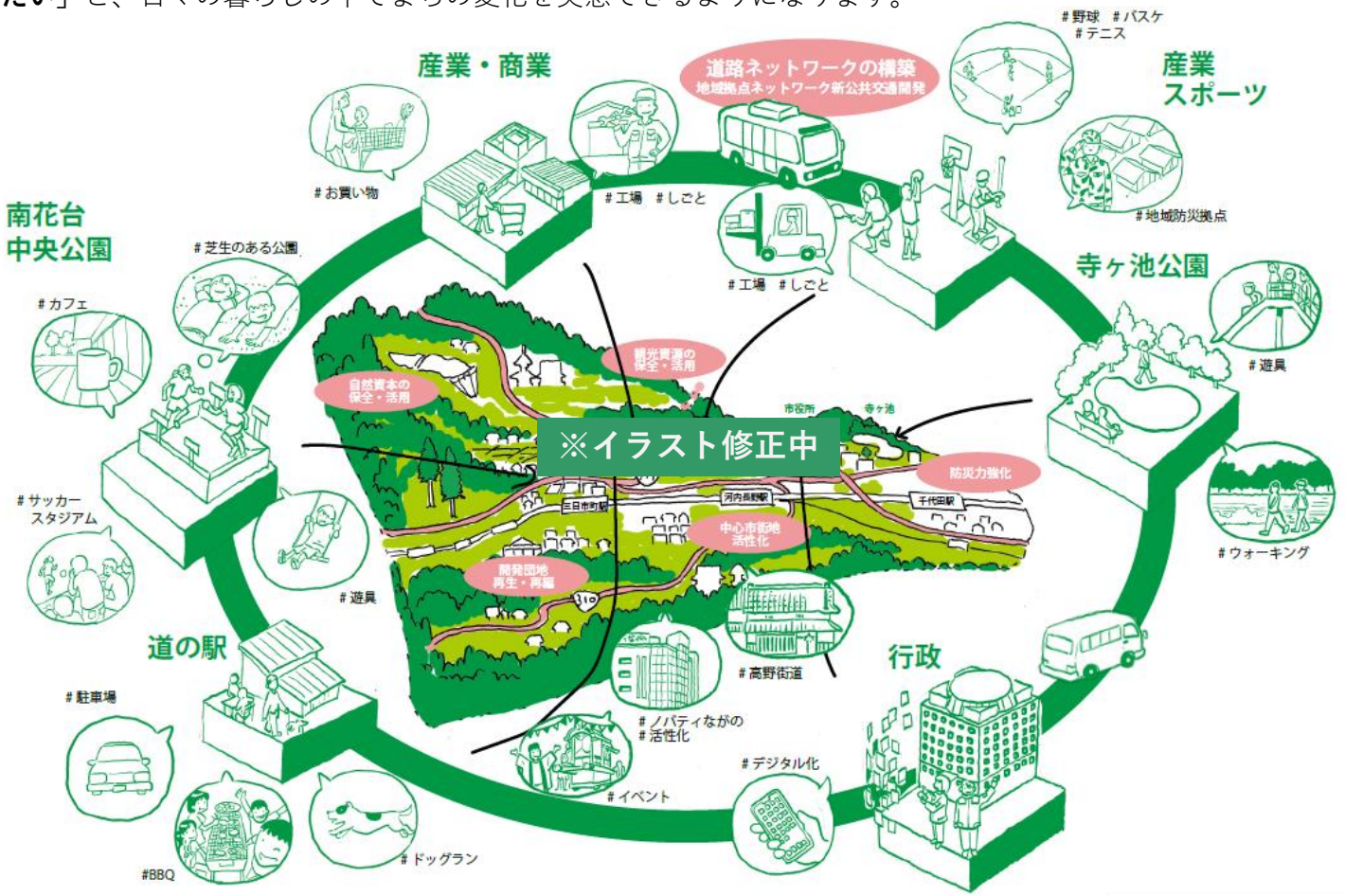


4 まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

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

各拠点と地域をつなぐ道路整備を進めるとともに、拠点と地域を結ぶ**地域ネットワーク型新公共交通の整備**や多様な移動手段を組み合わせることで、**市民の生活圏を広げ、誰もが移動しやすい「ネットワーク型コンパクトシティ」**を形成します。

こうした取り組みを積み重ねることで、市民一人ひとりが**「便利になった」「暮らしが楽しくなった」「まちに人が集まり、新しい活気が生まれた」「これからも住み続けたい」**と、日々の暮らしの中でまちの変化を実感できるようになります。

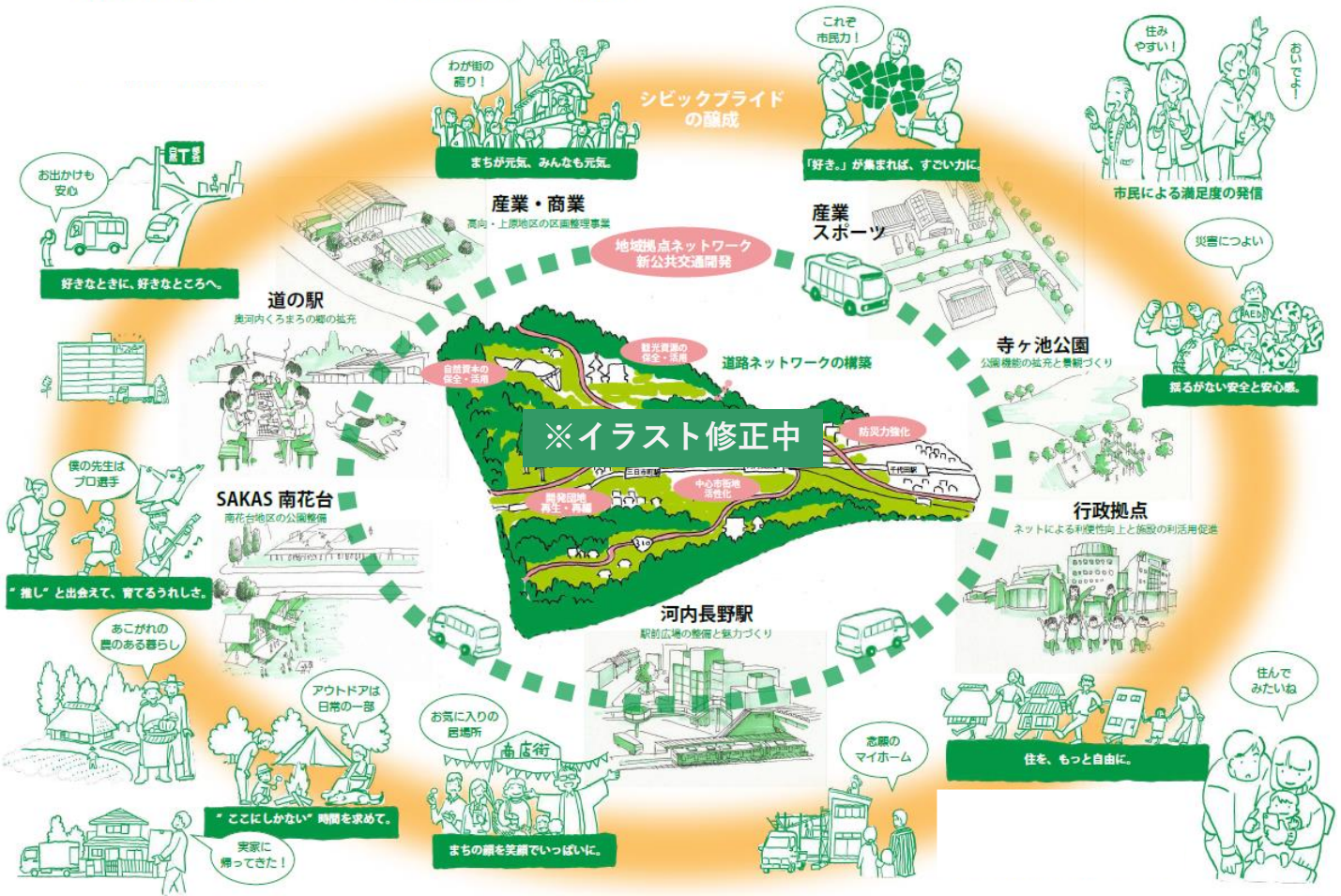


4　まちづくりのビジョン【まちの価値を高め、次世代につなぐ都市づくり】

4　シビックプライドの醸成による世代循環の創出　年齢構成のバランスが取れた持続可能な都市構造へ

この実感が、**河内長野市への愛着と誇り、すなわちシビックプライド**を育み、その魅力が市民から市外へ広がることで、**河内長野市の「選ばれるまち」としての都市イメージはさらに向上**していきます。

そして、**高まったまちの魅力を原動力に、子育て世代をはじめとする新たな世代の転入につなげ、世代の循環を生み出すことで、年齢構成のバランスが取れた持続可能な都市を実現することこそが、本市の目指す未来です。**



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。

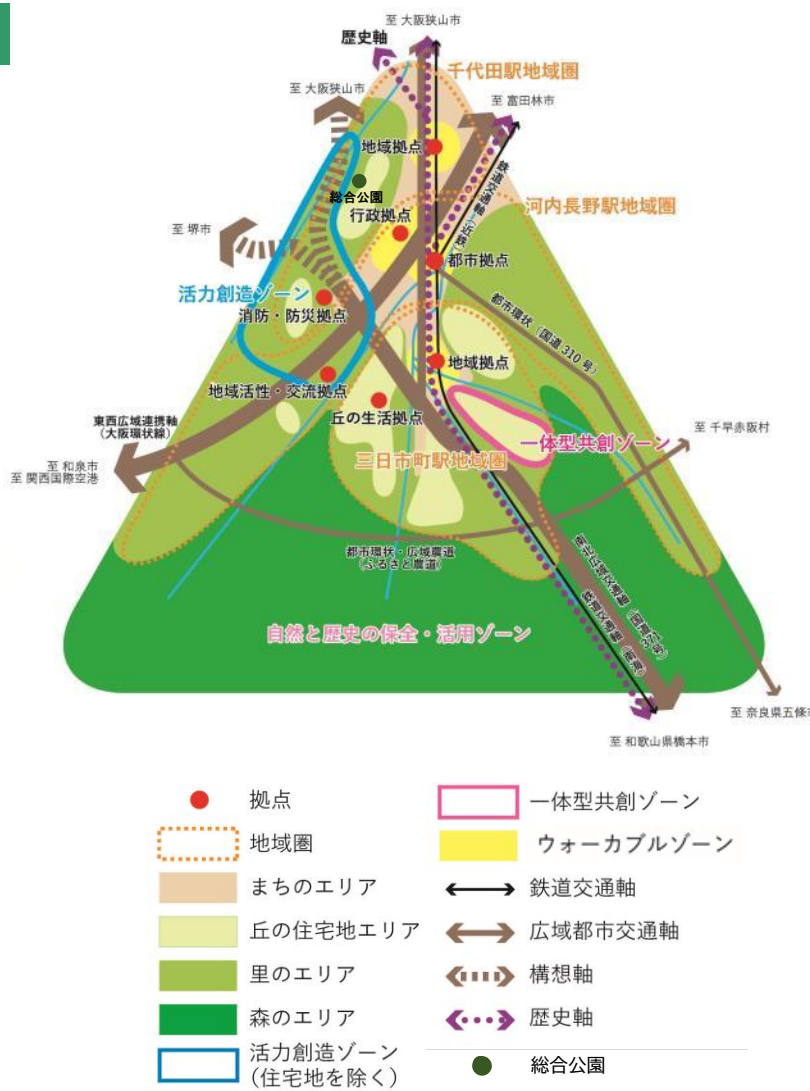
里のエリア　森のエリア　歴史軸

●**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**用途地域の変更や地区計画の策定等の都市計画手法の活用**を積極的に検討します。

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



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。

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た市街地整備を図ることで、**企業誘致による新たな雇用の創出に加え、総合スポーツ施設や広域防災拠点施設など地域活性化や持続的な発展に必要な施設整備**を行います。

□ 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

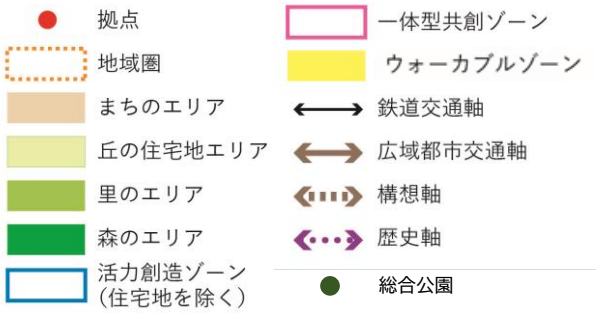
●**堺市や大阪狭山市等への広域ネットワークの形成**を目的とした広域都市交通軸の整備を進めます。

⟷ 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ぶことで、市民の生活圏を広げ、それぞれの地域圏のポテンシャルを高めます。

□ 地域圏





6　まちづくりの方針と実現方策

▶本章では、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」及び、
将来のまちのかたちである「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けた具体的なまちづくりの方針と実現方策を記載します。

1　土地利用の方針

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

1-1　自然的土地利用と都市的土地利用の方針（市街化調整区域など）

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

自然的土地利用

■農業地域

食料などの安定供給、生物多様性の確保、良好な景観の形成、市民のレクリエーション利用の場など多面的な機能を有する貴重な農地を守ることを基本とします。

■森林地域

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

■自然公園地域

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

都市的土地利用

■郊外住宅地

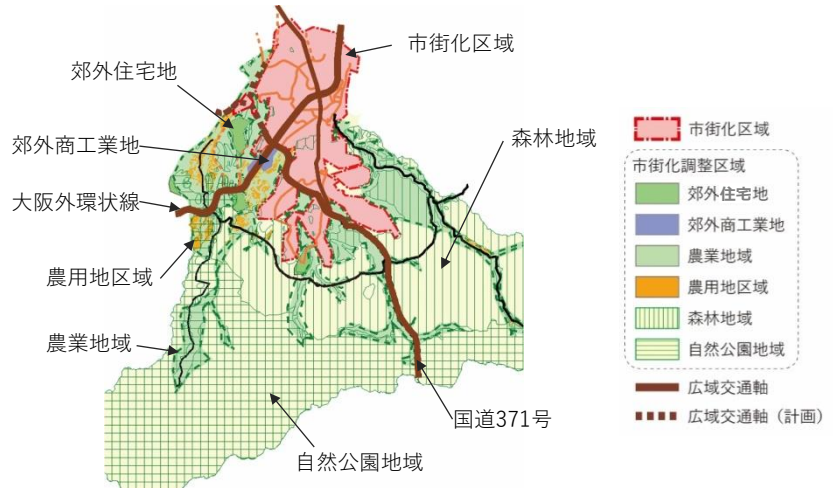
自然に囲まれた良好な住環境、眺望をもつ市街化調整区域内の市街地は、住環境の保全及び住民の負担に応じた整備を進めるとともに、建て替え、住み替えを促進し、まちの健全な更新を目指します。
【緑ヶ丘、南ヶ丘、旭ヶ丘】

■郊外商工業地

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

■集落地など

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



1-2　都市部分の土地利用の方針（市街化区域など）

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

環境軸

■グリーンベルト

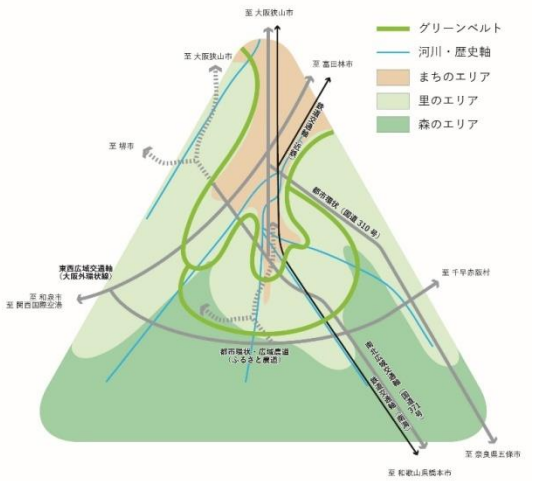
本市の有する「緑」の印象をより特徴づけ、まちの品格を高める要素となっている傾斜地緑地は、グリーンベルトとして保全に努めます。

■河川軸

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

■歴史軸

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



工業ゾーン

■住工共生地の設定

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

■産業集積地の設定

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

商業ゾーン

■都市拠点の設定

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

■行政拠点の設定

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

■地域拠点の設定

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

■丘の生活拠点の設定

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

■地域活性・交流拠点の設定

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

住宅ゾーン

■環境共生住宅地の設定

＜丘の環境共生住宅地の設定＞

郊外部の丘陵地の開発住宅地は、良好な住宅地として、住環境の保全に努めます。地域での魅力向上に向け、空き家・空き地及び遊休地などの土地活用を検討し、地域コミュニティの維持・再生及び地域活性化に必要な機能導入を図ります。また、建て替えや住み替えなどの更新が進み、持続する住宅地を目指します。
【南花台、千代田台など】

＜谷の環境共生住宅地の設定＞

谷筋で良好な住環境を有する住宅地は、住環境の保全に努めます。
【市町、栄町など】

■既成住宅地（一定の用途が共存する住宅地）の設定

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

■拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）の設定

拠点周辺市街地は、拠点に近い市街地で、住宅とともに商工業が共生する市街地です。人が中心の居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを進めます。
【都市拠点・地域拠点周辺】

■小さな拠点の設定

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

消防・防災拠点

■消防・防災拠点の設定

河内長野消防署が立地するとともに広域交通軸沿道に位置するこの地域を、消防・防災拠点と位置づけ、大阪河内長野線・堺アクセス道路の整備と合わせ広域的な防災の役割を担う拠点整備を推進します。
【小山田・下里地域】

1-3　地域の実情にあわせた土地利用

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

拠点への機能集積

ウォーカブルゾーンを形成するため、拠点周辺には教育・医療・福祉施設や住宅など多様な機能の立地の誘導に努めます。
【河内長野駅東地域、三日市町駅東地域、千代田駅周辺地域】

新たな活力・産業の創造・発展

■活力創造ゾーンの設定

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

■住工共生に向けたまちづくり

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

■農林業の振興に資する施設

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

みらいへつなぐ地域交流・まちづくりの創造

■新たな地域再生地（一体型共創ゾーン）

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

環境と調和した土地利用

■歴史文化遺産を活かしたまちづくり

郷土に対する愛着心の喚起や地域コミュニティの発展、交流人口の増加を図るため、歴史文化遺産である寺院や街道などの保存・活用に努めます。また、地域の魅力向上のための地域のルール作りや地区計画の策定も含め検討します。
【高野街道、延命寺・観心寺・金剛寺など】

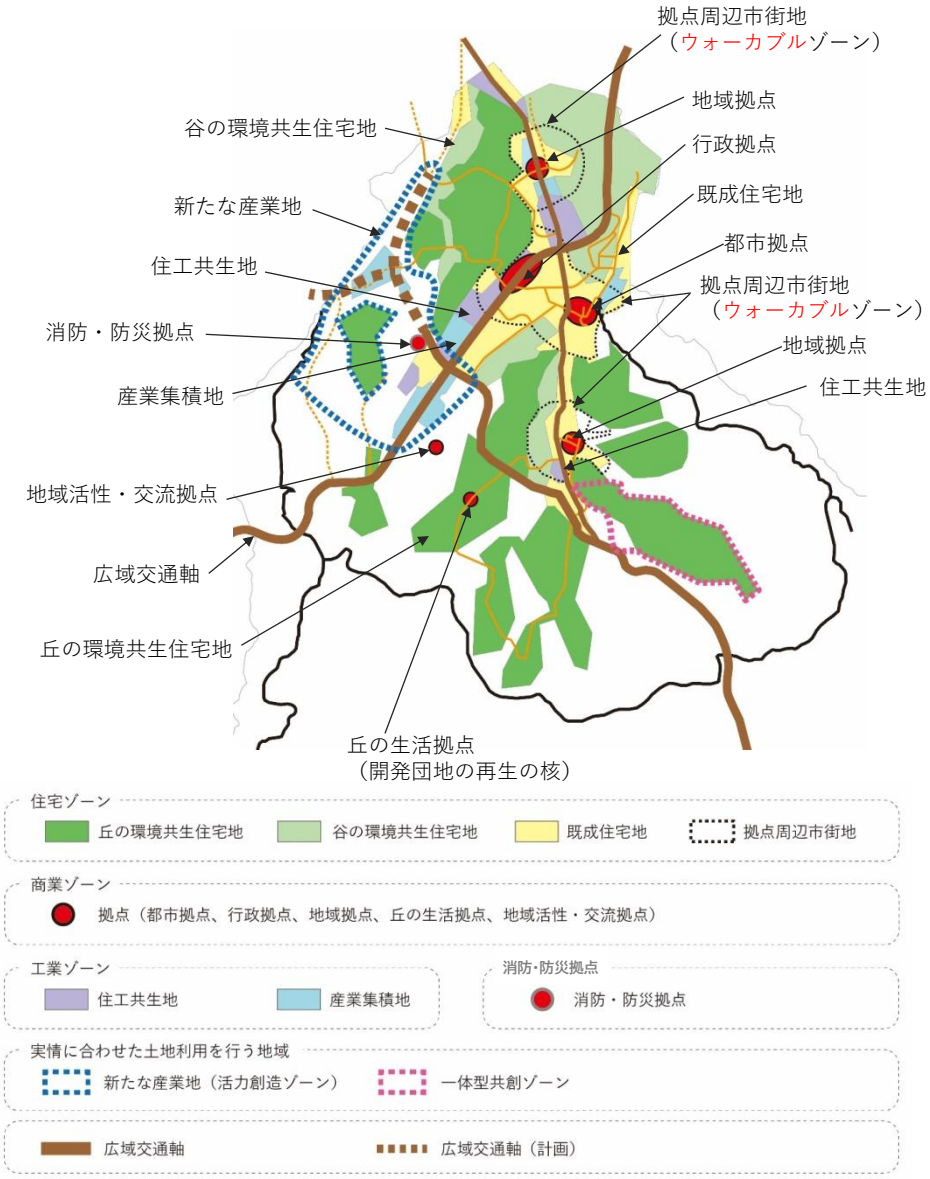
■景観を守るまちづくり

河内長野らしい歴史的なまちなみや、市内どこからでも見えるグリーンベルトなどの景観の保全の方法について、景観ルール作りや地区計画の策定も含め検討します。
【長野町、三日市町など】

■沿道スプロール化の防止

広域交通軸においては、無秩序な開発の抑制し、沿道利用にあたっては、計画的なまちづくりを推進するため沿道型の地区計画の策定を検討します。また、市内の５つの河川系沿いの農業集落を横断的につなぐふるさと農道の沿道は、無秩序な開発の抑制を基本としつつ市全体の農林業の振興に資する施設の立地等含め活用の方向性を検討します。
【国道371号、大阪外環状線、ふるさと農道】

土地利用方針図



2　拠点・市街地整備の方針

2-1　拠点整備の方針

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

現況

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

課題

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

拠点・市街地整備の方針　1 拠点整備の方針

①都市拠点づくり
■自然・歴史を活用した回遊性の向上
■防災機能の向上
■都市サービス機能の集積
■連鎖的なまちづくりの推進
■多くの人が関わる場の提供

②行政拠点づくり
■施設連携によるにぎわい創出
■都市拠点との連携強化

③地域拠点づくり
■歴史的なまちなみを活用した環境整備
■地域圏の拠点としての機能集積

④丘の生活拠点づくり
■丘の生活拠点としての機能集積
■新たな魅力の創出
■沿道型の機能集積

⑤地域活性・交流拠点づくり
■市内外をつなぐ活動の場

⑥小さな拠点づくり
■郊外の市街地、集落の身近な立ち寄りスポット

※消防・防災拠点については、「5 都市防災・防犯の方針」に掲載

①都市拠点づくり

■自然・歴史を活用した回遊性の向上

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

■防災機能の向上

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

■都市サービス機能の集積

都市サービス機能として、交通拠点機能や、商業業務機能、公共サービス機能のほか、「市民生活の質」の向上のための子育て・教育・文化・医療・福祉機能、レクリエーション機能など多様な機能を、既存サービス・施設と連携しながら集積します。
都市拠点については、都市機能を誘導する区域として誘導施設を指定し、誘導施策を進めます。
【都市拠点（河内長野駅周辺）】

■連鎖的なまちづくりの推進

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

■多くの人が関わる場の提供

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

②行政拠点づくり

■施設連携によるにぎわい創出

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

■都市拠点との連携強化

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

③地域拠点づくり

■歴史的なまちなみを活用した環境整備

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

■地域圏の拠点としての機能集積

地域での暮らしにおいて必要な公共交通機能や商業機能の他、子育て・教育・文化・医療・福祉機能を、既存サービス・施設と連携しながら集積します。
地域拠点は、都市機能を誘導する区域として誘導施設を指定し、誘導施策を進めます。
【地域拠点（千代田駅周辺、三日市町駅周辺）】

④丘の生活拠点づくり

■丘の生活拠点としての機能集積

丘陵地に位置する南花台は、大矢船や南ヶ丘の生活拠点となるように、バス拠点機能やスーパーなどの商業機能の他、文化・医療・福祉機能を、既存サービス・施設と連携しながら集積します。
丘の生活拠点は、都市機能を誘導する区域として誘導施設を指定し、誘導施策を進めます。
【丘の生活拠点（南花台）】

■新たな魅力の創出

開発団地の再生の拠点として、小中一貫校の整備に伴う公有地の活用、都市公園の適正配置の検討などを一体的に進め、産官学民の連携による地域の活性化や振興に向けた新たな魅力の創出に取り組みます。これにより、現在、居住している住民が住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられ、かつ多様な世代の新たな住民を惹きつける活気あるまちを目指します。
南花台地域内外の多世代が交流できる施設の誘導など、地域の魅力創出への取り組みとあわせて、用途地域の変更についても検討します。
【丘の生活拠点（南花台）】

■沿道型の機能集積

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

⑤地域活性・交流拠点づくり

■市内外をつなぐ活動の場

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

⑥小さな拠点づくり

■郊外の市街地、集落の身近な立ち寄りスポット

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

2-2　市街地整備の方針

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

現況

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

課題

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

拠点・市街地整備の方針　2 市街地整備の方針

①地域性ある市街地などの形成
- ■市街地内のグリーンベルトなどの保全
- ■道路などとの環境調和
- ■住民主体の市街地形成
- ■地域の活性化に向けた未利用地の利用転換

②拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）の整備
- ■歴史的なまちなみを活かす市街地整備
- ■拠点を支えるための定住促進
- ■低未利用地の利用促進

③丘の市街地の再生
- ■緑とふれあえる環境整備
- ■地域の価値を高めるルールづくり

④交通軸沿道の市街地の形成
- ■広域交通軸沿道の市街地形成
- ■ふるさと農道沿道の集落などの保全

⑤住工共生する市街地の形成
- ■住工混在が進む市街地の共生のルールづくり
- ■工場操業環境の維持

①地域性ある市街地などの形成

■市街地内のグリーンベルトなどの保全

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

■道路などとの環境調和

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

■住民主体の市街地形成

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

■地域の活性化に向けた未利用地の利用転換

学校統廃合や事業用地の跡地などのまとまりある未利用地は、地域特性や周辺環境に応じ、防災やスポーツ、交流施設の整備や商業・産業施設の誘導など、地域振興や活性化に寄与する機能誘導を図ります。
【全市】

②拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）の整備

■歴史的なまちなみを活かす市街地整備

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

■拠点を支えるための定住促進

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

■低未利用地の利用促進

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

③丘の市街地の再生

■緑とふれあえる環境整備

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

■地域の価値を高めるルールづくり

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

④交通軸沿道の市街地の形成

■広域交通軸沿道の市街地形成

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

■ふるさと農道沿道の集落などの保全

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

⑤住工共生する市街地の形成

■住工混在が進む市街地の共生のルールづくり

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

■工場操業環境の維持

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

2-3　住環境整備の方針

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

現況

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

課題

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

拠点・市街地整備の方針　3 住環境整備の方針

①総合的な住宅施策の推進
■河内長野市第 6 次総合計画及び関連計画に基づく施策推進

②魅力ある集合住宅の供給
■公的賃貸住宅などの管理者との連携
■多様な使い方ができる魅力ある集住のまち
■人口集積を誘導する多様な住宅供給

③多様な住宅・住宅地の形成
■子育て世代への住宅供給・環境整備
■高齢者・障がい者などに配慮した住宅供給

④まち再生に向けた住み替えの促進
■資源を活かした建築、地域の価値を向上
■街角に魅力が生まれる住宅地
■拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）への住み替えの促進
■空き家・空き地を活用する住み替え
■まちの活動量、魅力の向上

①総合的な住宅施策の推進

■河内長野市第６次総合計画及び関連計画に基づく施策推進

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

②魅力ある集合住宅の供給

■公的賃貸住宅などの管理者との連携

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

■多様な使い方ができる魅力ある集住のまち

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

■人口集積を誘導する多様な住宅供給

集合住宅は、子育て施設と併設したファミリー向けマンションや、福祉施設と併設する高齢者マンション、若者などの利用を促すシェアハウスなど多様な住まい方の提供を検討し、拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）における人口集積を誘導する集合住宅の供給誘導策を検討します。
一方、居住環境の安定を確保するため、民泊については関係法令及び本市条例に基づき、立地及び運営を厳格に制限します。
【拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）】

③多様な住宅・住宅地の形成

■子育て世代への住宅供給・環境整備

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

■高齢者・障がい者などに配慮した住宅供給

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

④まち再生に向けた住み替えの促進

■資源を活かした建築、地域の価値を向上

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

■街角に魅力が生まれる住宅地

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

■拠点周辺市街地（ウォーカブルゾーン）への住み替えの促進

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

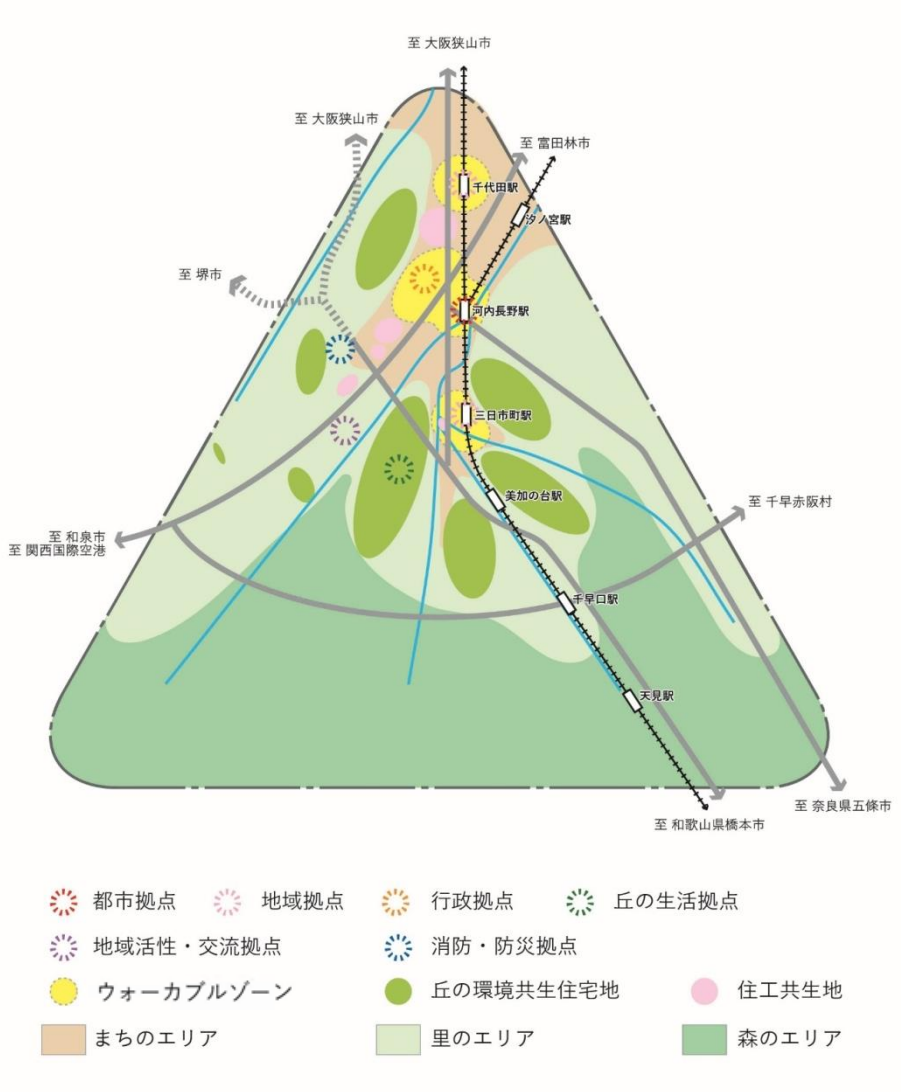
■空き家・空地を活用する住み替え

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

■まちの活動量、魅力の向上

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

拠点・市街地整備の方針図



3　都市施設の整備方針

3-1　道路など

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

現況

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

課題

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

都市施設の整備方針　1 道路など

①広域交通軸・都市環状の形成
■高速道路南部延伸の早期実現
■府県間および堺市方面への広域道路ネットワークの形成
■南河内の交通拠点となる広域交通軸形成
■都市環状の整備

②拠点形成の礎となる道路等施設の整備等
■都市拠点における長期未着手路線の早期解決
■観光スポットを周遊できる環境の整備
■都市拠点、地域拠点などの駅駐車場の確保
■滞留空間の創出

③ウォーカブルゾーン（拠点周辺市街地）の整備
■歩車共存の歩行者系ネットワークの構築

④地域圏の連携
■地域圏を連携する道路の整備・拡幅

⑤地域資源の活用、質の向上
■植樹帯設置、地域の特性をふまえた樹種の導入
■環境負荷を軽減する雨水地下透水、地下水かん養の保全・再生
■親しみある道路空間整備

⑥安全・安心な道路環境の形成
■緊急交通路の確保
■交差点改良などの安全確保
■道路･橋梁・トンネルの計画的補修、長寿命化
■わかりやすい標識・都市サイン
■道路管理の強化

⑦市民参加による管理の推進
■地域、事業者と連携した交通環境管理

①広域交通軸・都市環状の形成

■高速道路南部延伸の早期実現

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

■府県間および堺市方面への広域道路ネットワークの形成

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

■ 南河内の交通拠点となる広域交通軸形成

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

■都市環状の整備

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

②拠点形成の礎となる道路等施設の整備等

■都市拠点における長期未着手路線の早期解決

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

■観光スポットを周遊できる環境の整備

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

■都市拠点、地域拠点などの駅駐車場の確保

駅駐車場は、駅利用者に限らず自動車利用者を拠点に集約する基盤サービスとして、他の交通手段とのバランスを考慮しながら、その量を確保します。駐車場の運営についても、パークアンドライドサービスなど、効率的な施設維持・運営を誘導します。
【都市拠点（河内長野駅）、地域拠点（千代田駅、三日市町駅）】

■滞留空間の創出

駅前広場・歩道などは、これまでの効率的で円滑な交通処理を確保する一方で、駅前に人を増やし、にぎわいや活気を生み出すきっかけとなる滞留空間を創出します。
【都市拠点（河内長野駅）、地域拠点（千代田駅、三日市町駅）】

③ウォーカブルゾーン（拠点周辺市街地）の整備

■歩車共存の歩行者系ネットワークの構築

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

④地域圏の連携

■ 地域圏を連携する道路の整備・拡幅

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

⑤地域資源の活用、質の向上

■ 植樹帯設置、地域の特性をふまえた樹種の導入

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

■環境負荷を軽減する雨水地下透水、地下水かん養の保全・再生

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

■親しみある道路空間整備

歴史的・文化環境や沿道環境と調和した道路施設の整備を推進します。
【全市】

⑥安全・安心な道路環境の形成

■緊急交通路の確保

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

■交差点改良などの安全確保

交通渋滞地点、事故多発地点の交差点改良や交通安全施設の整備を促進します。
【全市】

■道路･橋梁・トンネルの計画的補修、長寿命化

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

■わかりやすい標識・都市サイン

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

■道路管理の強化

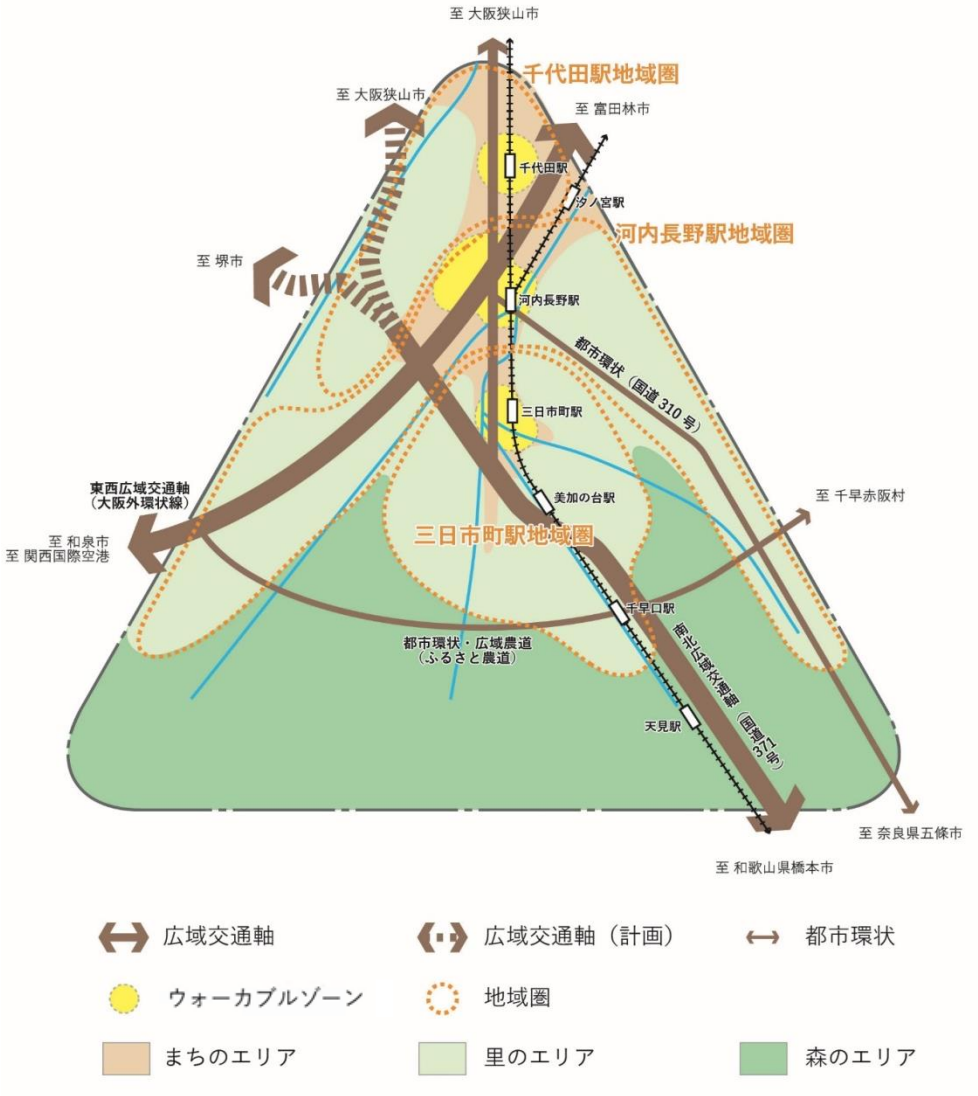
通行の支障となる不法占用物や放置自転車の撤去を強化します。
【全市】

⑦市民参加による管理の推進

■地域、事業者と連携した交通環境管理

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

道路等施設整備の方針図



3-2　公共交通環境

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

現況

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

課題

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

都市施設の整備方針　2 公共交通環境

①拠点の連携
■拠点の核となる鉄道交通拠点
■各拠点や地域等をつなぐ地域ネットワーク型新公共交通の開発

②地域と拠点の連携
■地域と拠点をつなぐ交通軸
■誰もが利用しやすい環境の整備
■公共交通の利用環境の改善
■地域特性に応じた交通手段

③市民協働による交通システムの構築
■行政・市民・事業者が連携した交通システム

④環境にやさしい交通への転換
■環境負荷の少ない公共交通利用の促進

①拠点の連携

■拠点の核となる鉄道交通拠点

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

■各拠点や地域等をつなぐ地域ネットワーク型新公共交通の開発

既存の公共交通ネットワークに加え、地域圏や各拠点を相互に結ぶ地域ネットワーク型新公共交通を開発することで、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。
【各拠点、地域圏】

②地域と拠点の連携

■地域と拠点をつなぐ交通軸

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

■誰もが利用しやすい環境の整備

鉄道駅舎、ホームのエレベーターや手すり、点字ブロック、音声案内などの適正な維持管理を促進するとともに、誰もが利用しやすいノンステップバスの導入を推進します。
【駅舎など】

■公共交通の利用環境の改善

バス停の待合所施設の整備への助成や既に導入しているバスロケーションシステムの機能改善を進め、利用者にとってより使いやすい環境づくりを図ります。
【全市域、小さな拠点】

■地域特性に応じた交通手段

高齢化が進行する開発団地では、新しい地域モビリティ等の導入に向けた取り組みを推進します。また、郊外の公共交通空白・不便地域では、地域の特性に応じ、乗合タクシーなど地域の実情にあった交通手段の確保を検討します。
【全市】

③市民協働による交通システムの構築

■行政・市民・事業者が連携した交通システム

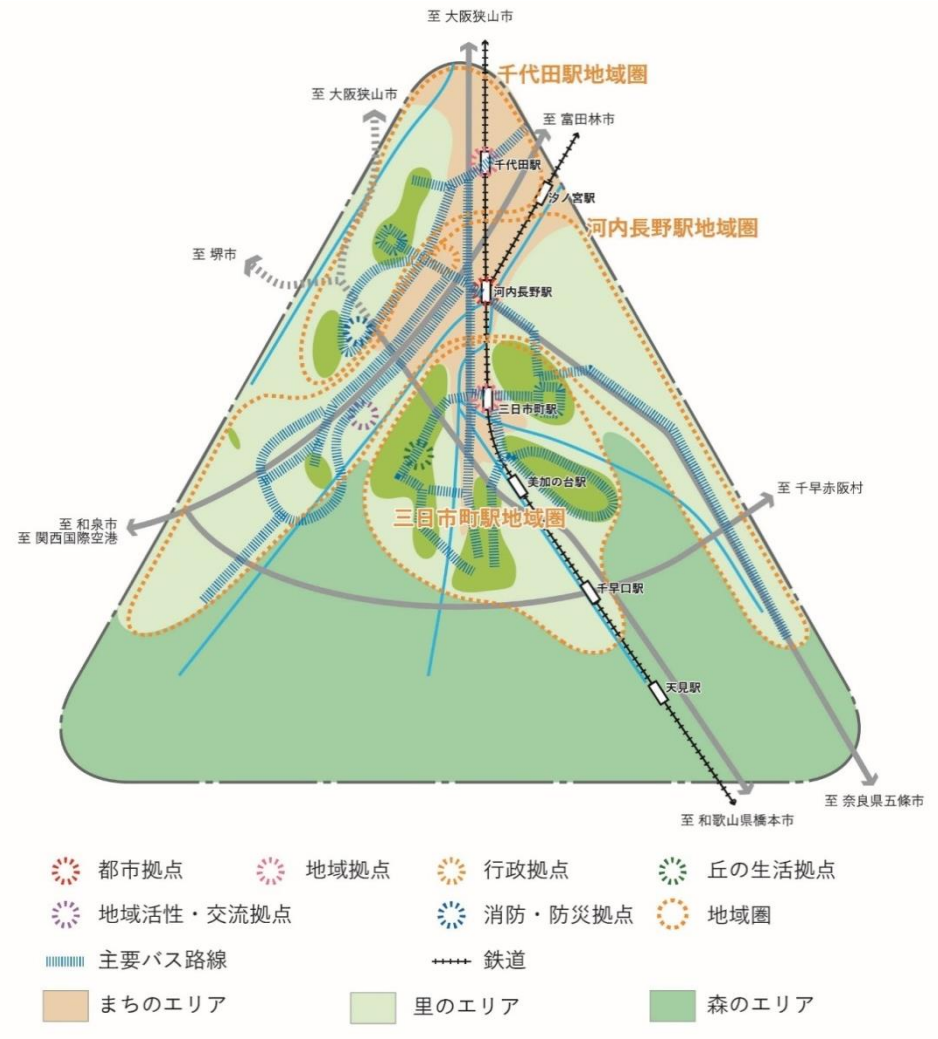
観光地やバス停周辺の店舗などが連携し、周遊モデルコースや特典、割引サービスを提供するなど、行政、市民、事業者が連携し広告することによって、バス利用の促進を図るなど互いに連携した取り組みを進めます。
【全市】

④環境にやさしい交通への転換

■環境負荷の少ない公共交通利用の促進

環境への負荷が少ない鉄道やバスなどの公共交通への利用転換を啓発していくとともに、利用者の増進を図り、サービス水準の維持に努めます。
【全市】

公共交通環境の整備方針図



3-3　公園緑地・河川など

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

現況

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

課題

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

都市施設の整備方針　3 公園緑地・河川など

①広域的観光･レクリエーション施設の保全・整備
■散策ネットワークの保全・整備
■歴史性の高い施設拠点との連携・活用
■風致公園の保全・整備
■総合公園のリニューアル

②市街地内緑地の保全、身近な憩いの場の整備・維持
■市街地内の緑地の保全
■身近な憩いの場の整備・維持管理
■公園再編・リフレッシュの検討
■官民連携による公園の魅力向上
■緑のネットワークの形成
■開発による新たな緑の創出
■生産緑地地区の保全と活用
■都市計画公園の適宜見直し

③拠点の魅力を高めるオープンスペースの創出
■居心地よい空間の創出
■水・緑・歴史の回廊
■丘の生活拠点の魅力向上

④市民参加の促進
■公共施設、公共空間などの緑化活動支援
■地域が主体となる公園の管理
■緑化啓発
■農空間・里山や空地の活用

⑤河川の多様な機能の活用
■ 森林・保安林の保全
■ 民間事業への治水対策の誘導
■ 河川改良・改修事業の推進
■ 生態系に配慮した水辺環境の整備
■ 地域の個性・魅力を創出する水辺利用
■地域、事業者と連携した交通環境管理

①広域的観光･レクリエーション施設の保全・整備

■散策ネットワークの保全・整備

地域間の回遊性を高め、自然と市街地の有機的な関わりを深めるように、森林や河川は、体験学習などの観光・レクリエーション利用を進めるとともに、ダイヤモンドトレールやテクルートなど歩行者を中心としたルートの保全及び魅力紹介を図ります。
【全市】

■歴史性の高い施設拠点との連携・活用

日本遺産の構成文化財でもある延命寺、観心寺、金剛寺、延命寺周辺や河合寺周辺に配置されている府営長野公園は、市外からの来訪者を迎える観光スポットとの連携・活用を図ります。
【奥河内さくら公園（長野地区）、奥河内あじさい公園（河合寺地区）、奥河内楠公の里（観心寺・丸山地区）、奥河内天野キャンプの森（天野山地区）、奥河内もみじ公園（延命寺地区）】

■風致公園の保全・整備

市街地に位置する国指定史跡烏帽子形城跡は、自然の風景などの趣きや、味わいを感じることができる風致公園とし、歴史文化遺産などの学びの場、地域への関心と愛着を育む場として、さらには市外に魅力発信できる地域資源として保全・整備に努めます。
【烏帽子形公園】

■総合公園のリニューアル

本市唯一の総合公園である寺ケ池公園については、寺ケ池を中心とした自然豊かな環境のもと、市民の憩いの場や多世代交流の拠点として重要な役割を有する公園であり、公園施設の老朽化及び周辺環境やニーズの変化に対応したリニューアル事業を進めます。
【寺ケ池公園】

②市街地内緑地の保全、身近な憩いの場の整備・維持

■市街地内の緑地の保全

市街地内に残る河岸段丘の帯状の林などの緑地や開発団地周辺の斜面緑地などは、本市特有の緑地であり、親しみやすい身近な緑地として保全に努めます。
【グリーンベルト、丘の環境共生住宅地】

■身近な憩いの場の整備・維持管理

身近な憩いの場として街区公園・近隣公園などの適正な維持管理に努めます。また、身近の使い慣れた公園・広場を災害時でも利用しやすい防災空間として活用します。
【街区公園、近隣公園など】

■公園再編・リフレッシュの検討

住宅地内の身近な街区公園などは、利用状況等を考慮し、地域住民等に配慮しながら公園の再整備や、公園施設の集約・再編を検討します。
【街区公園など】

■官民連携による公園の魅力向上

公園を活用した賑わいや新たな経済活力を生むため、民間活力による様々な管理手法を検討し、官民連携による公園の魅力向上を図ります。
【都市公園など】

■緑のネットワークの形成

幹線道路では、歩道とともに街路樹、植栽帯を整備し、都市の風格を高め、都市景観の形成に寄与する緑化の維持管理を図ります。歩行者が優先的に通行する旧街道や小路などでは生垣やプランター植栽などの誘導により潤いのある空間づくりに努めます。
【幹線道路、旧街道】

■開発による新たな緑の創出

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

■生産緑地地区の保全と活用

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

■都市計画公園の見直し

長期にわたり事業未着手又は未完成となっている都市計画公園については、人口減少などの社会情勢の変化や市街地の形成状況、地域の実情や特性などを勘案しながら適宜必要性や代替性、実現性の観点から都市計画の見直しを行います。
【都市計画公園】

③拠点の魅力を高めるオープンスペースの創出

■居心地よい空間の創出

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

■水・緑・歴史の回廊

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

■丘の生活拠点の魅力向上

丘の生活拠点に位置する南花台中央公園については、開発団地の再生の拠点として、地域の活性化や振興に向けた新たな魅力の創出に取り組みます。
【丘の生活拠点】

④市民参加の促進

■公共施設、公共空間などの緑化活動支援

公共施設や公共空間は、ふれあい花壇制度などを活用し、市民による緑化活動などを支援します。
【公園、広場など】

■地域が主体となる公園の管理

身近な公園・広場などは、アドプト・パークなどを活用し、地域による定期的な美化活動などを支援していきます。
【公園、広場など】

■緑化啓発

緑化教室の開催など市民がみどりに触れる機会を創出することで、市民の緑化意識の普及・啓発を図り、市民による緑化活動を推進します。
【公園、広場など】

■農空間・里山や空地の活用

居住魅力を高め、またコミュニティ再生につなげるため、農空間、里山、今後増加する空き地などは市民農園や生涯学習・環境教育の場、子育ての場として活用します。
【農地、里山、丘の環境共生住宅地など】

⑤河川の多様な機能の活用

■森林・保安林の保全

生活環境の保全などに必要な森林・保安林の整備の促進及び適正な管理・育成を図ります。
【山地・丘陵地の森林】

■民間事業への治水対策の誘導

大規模な開発団地や産業用地の開発などにあたっては、雨水排水による洪水被害がないよう、調整池の設置など十分な治水対策の誘導を推進します。
【山地・丘陵地、農地での大規模な開発】

■河川改良・改修事業の推進

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

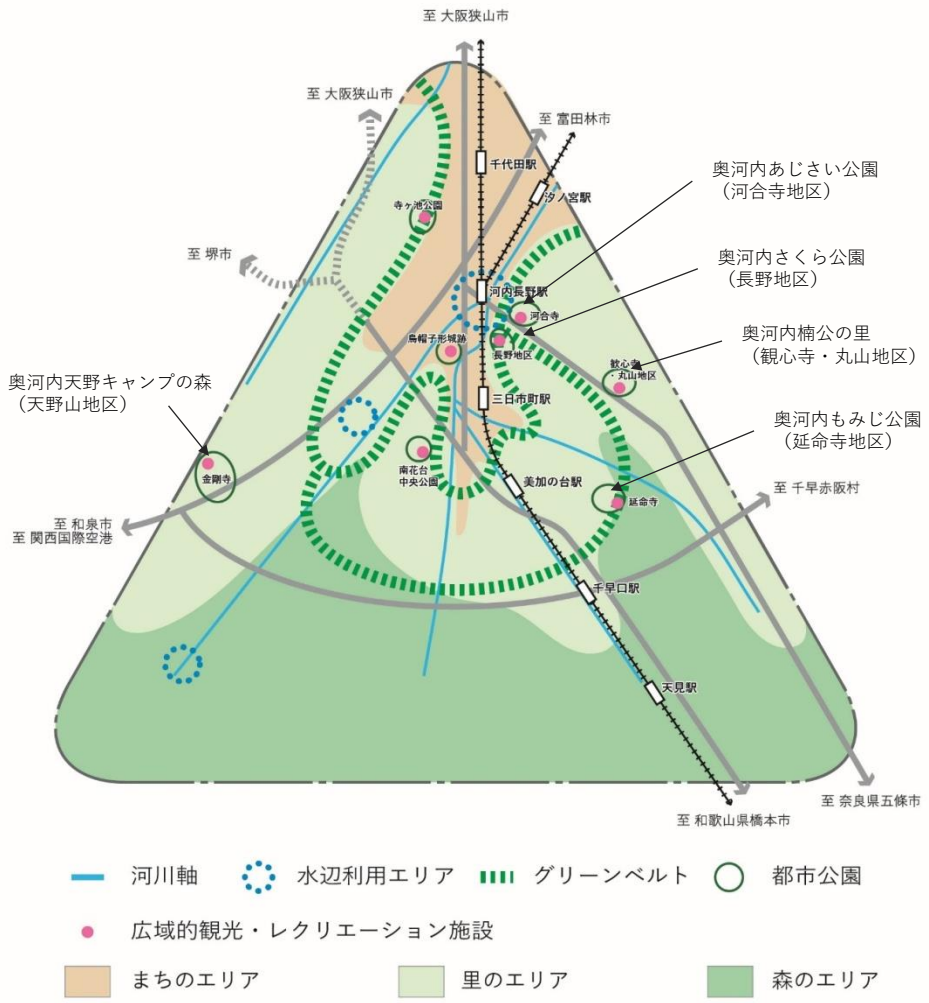
■生態系に配慮した水辺環境の整備

魚や水生植物、河川敷の動植物などの生態系に配慮し、生物保全空間として水辺環境の保全に配慮した整備を推進します。
【河川軸】

■地域の個性・魅力を創出する水辺利用

河川軸石川などは、地域の個性や魅力を創造する優れた地域資源として、親水性が高く多様な表情をもつ護岸の整備をすることなどにより、多くの人が水に触れ、水を感じることができる水辺空間の整備を促進します。特に、都市拠点（国道310号～高野街道）や、地域活性・交流拠点（道の駅奥河内くろまろの郷）、滝畑地区などでは、地域活性化のために、川床などの占用事業の展開を検討します。
【都市拠点、地域活性・交流拠点、滝畑】

公園緑地・河川の整備方針図



3-4　上下水道

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

現況

○本市の上水道は、市域が広く山間部が多いことから、浄水場や配水池など多くの施設を有し、管路も約500kmを有しています。
○上水道施設は、今後耐用年数を迎える施設が多く存在するため、老朽化・耐震化対策として、改築更新を進めています。
○公共下水道施設は、流域関連公共下水道と特定環境保全公共下水道（日野地区、滝畑地区を含む。）として整備を行い、市街化区域及び市街化調整区域とも概ね整備が進み、まもなく概成を迎えます。
○公共下水道施設を良好に維持するため、施設老朽化に伴う計画的な長寿命化対策や、大規模地震等に備えた耐震化対策を進めています。

課題

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

都市施設の整備方針　4 上下水道

①安全な上水道の安定供給
■水資源の確保と水質保全
■耐震管更新事業の推進
■老朽上水道施設の更新
■水源の安定性確保

②安定した下水道の整備と管理
■生活排水の適切な処理
■老朽下水道施設の更新
■下水道施設の適正な維持管理
■下水道管路施設の耐震化
■水洗化の促進
■浸水被害対策

①安全な上水道の安定供給

■水資源の確保と水質保全

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

■耐震管更新事業の推進

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

■老朽上水道施設の更新

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

■水源の安定性確保

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

②安定した下水道の整備と管理

■生活排水の適切な処理

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

■老朽下水道施設の更新

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

■下水道施設の適正な維持管理

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

■下水道管路施設の耐震化

大規模地震等に備え、市内の緊急輸送路等下の埋設管路、重要施設に接続する管路等の重要な幹線については優先的に耐震化事業を進めます。
【下水道区域】

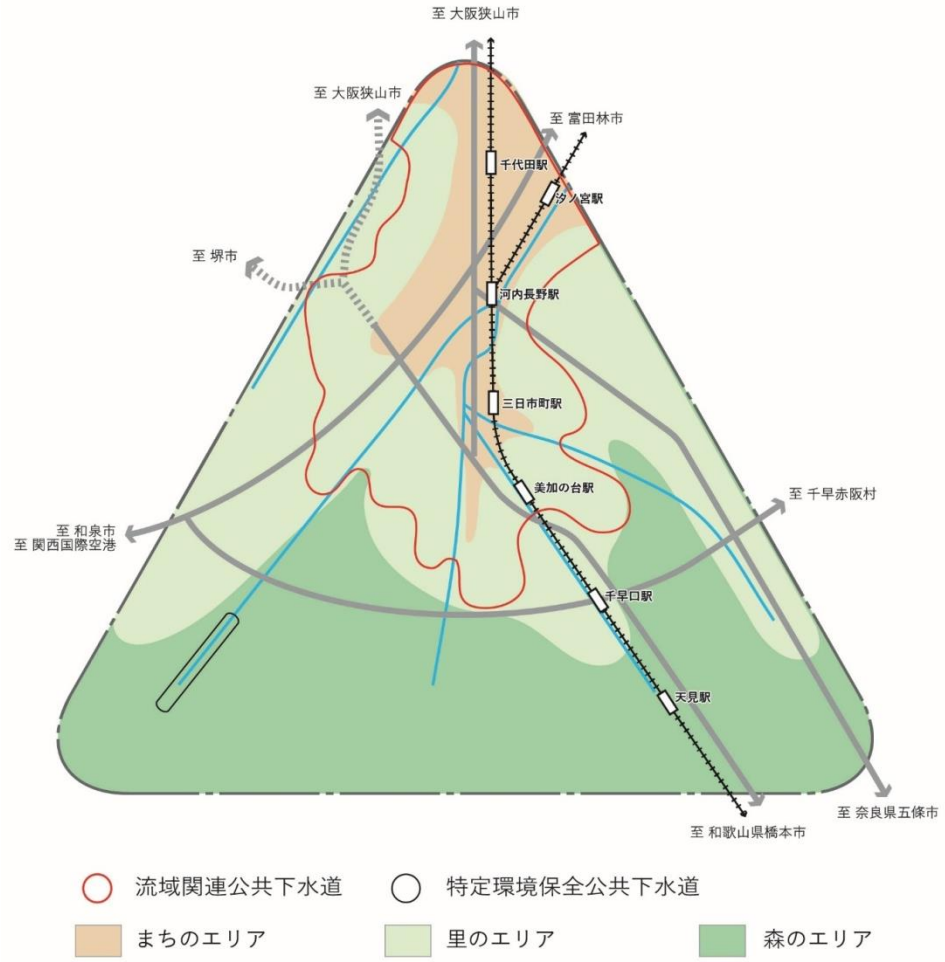
■水洗化の促進

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

■浸水被害対策

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

上下水道の整備方針図



3-5　その他施設

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

現況

○全国平均の高齢化率が28.6％（令和7年国勢調査）を超えた「超高齢社会」となっており、本市では、昭和40、50年代にマイホームを購入し、大阪市、堺市などに勤めて、定年後を市内で暮らしていこうとする団塊の世代が多くいます。
○少子化の進行により、学校教育施設は児童・生徒数が減少し、小規模化している施設もあるため、令和６年には南花台、令和９年からは美加の台において施設一体型の小中一貫校への移行が進んでいます。
○文化活動の拠点施設として、ラブリーホールが文化芸術活動に利用され、人々の交流施設として図書館などがある市民交流センター（キックス）が利用されています。また、地域の小規模な交流スペースとして、南花台コノミヤテラスやイズミヤゆいテラス、美加の台カナートテラスなども活用されています。
○「教育立市」宣言をした本市では、増大する学習ニーズに対応するため、学習支援機能を持つ施設の設置などを通して「学習の場の拡大」に努めています。
○人口構造の変化や健康志向の高まりに伴うスポーツニーズの変化に加え、長らく市民の文化・スポーツ活動の場であった赤峰市民広場の産業用地化により、本市のスポーツ環境は大きく変化しています。

課題

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

課題

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

都市施設の整備方針　5 その他施設

①公共施設の適正な維持管理
■適正な維持管理に向けた総合的な取り組み

②福祉のまちづくりの促進
■福祉拠点の環境整備
■住宅改修の推進
■子育て支援施設などの配置
■地域福祉施設から地域共生社会推進のための施設への転換

③地域のコミュニティ活動の支援
■地域コミュニティやまちづくりの拠点づくり
■学校施設の地域開放
■文化・学習活動の場の活用・創出
■文化・学習活動の場の充実・運営

④その他都市施設の適正運営
■斎場施設の適正維持管理
■衛生処理場の処理量の減少対策
■スポーツ施設の再編

①公共施設の適正な維持管理

■適正な維持管理に向けた総合的な取り組み

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

②福祉のまちづくりの促進

■福祉拠点の環境整備

高齢者や障がい者などの利用に配慮した各拠点施設では機能・設備の拡充や、施設までのアクセス性を高める交通ネットワークの構築を進めるとともに、障がい理解を促し、誰もが安心して利用できる福祉拠点としての環境整備・改善に努めます。
また、医療・福祉施設が集積する赤峰地域については、本市の福祉拠点として各施設間の連携等による福祉機能の強化を図ります。
【都市拠点、地域拠点、行政拠点、丘の生活拠点、赤峰（小山田東）地域】

■住宅改修の推進

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

■子育て支援施設などの配置

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

■地域福祉施設から地域共生社会推進のための施設への転換

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

③地域のコミュニティ活動の支援

■地域コミュニティやまちづくりの拠点づくり

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

■学校施設の地域開放

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

■文化・学習活動の場の活用・創出

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

■ 文化・学習活動の場の充実・運営

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

④その他都市施設の適正運営

■斎場施設の適正維持管理

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

■衛生処理場の処理量の減少対策

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

■スポーツ施設の再編

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

4　都市環境・景観形成の方針

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

現況

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

課題

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

都市環境・景観形成の方針

①自然的環境・景観の保全
■自然的環境を保全
■自然緑地・やまなみ景観の保全、質の向上

②歴史的・文化的景観資源の保全と活用
■自然や歴史文化遺産を「奥河内」の観光資源として活用
■史跡などを含む周辺緑地の保全、景観形成
■歴史的まちなみの保存整備など歴史的まちづくりの推進
■里山集落の保全
■産業土木遺産周辺の景観の保全
■農空間の保全
■歴史的・文化的景観資源の積極的な活用

③都市的景観の形成
■「まちの顔」としての都市拠点の景観デザイン
■地域資源を活かす拠点の景観デザイン
■公共施設の景観デザイン
■民間施設の景観デザイン
■市街地内の緑地の保全
■制度に基づく緑地保全

④市民参加の促進
■啓発活動、美化運動の支援
■市民・事業者・行政が一体となった環境保全
■景観形成を実現、景観ルールづくり

①自然的環境・景観の保全

■自然的環境を保全

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

■自然緑地・やまなみ景観の保全、質の向上

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

②歴史的・文化的景観資源の保全と活用

■自然や歴史文化遺産を観光資源として活用

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

■史跡などを含む周辺緑地の保全、景観形成

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

■歴史的まちなみの保存整備など歴史的まちづくりの推進

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

■里山集落の保全

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

■産業土木遺産周辺の景観の保全

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

■農空間の保全

きめ細かな営農基盤の整備支援や、農地の貸借などにより、農業者をはじめ企業や非農業者による利用を促進するなど、優良農地の確保と遊休農地の再生・活用を進めます。
【農空間保全地域】

■歴史的・文化的景観資源の積極的な活用

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

③都市的景観の形成

■「まちの顔」としての都市拠点の景観デザイン

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

■ 地域資源を活かす拠点の景観デザイン

地域拠点は、坂道などの地域特性や、宿場町のまちなみなどの歴史的景観を活かし、個性と愛着を生む都市景観をデザインします。
地域活性・交流拠点では、市民活動や交流、環境教育の核となる施設群として、田園景観や河川軸の石川、グリーンベルトなど調和した景観をデザインします。
【地域拠点（千代田駅周辺、三日市町駅周辺）、地域活性・交流拠点
（道の駅　奥河内くろまろの郷など）】

■公共施設の景観デザイン

道路や公園、公共建築物などは、緑化・水辺環境、眺望などをデザインし、地域に親しまれる景観形成を図ります。
【都市計画道路、長野公園、寺ケ池公園、庁舎など】

■民間施設の景観デザイン

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

■市街地内の緑地の保全

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

■制度に基づく緑地保全

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

④市民参加の促進

■啓発活動、美化運動の支援

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

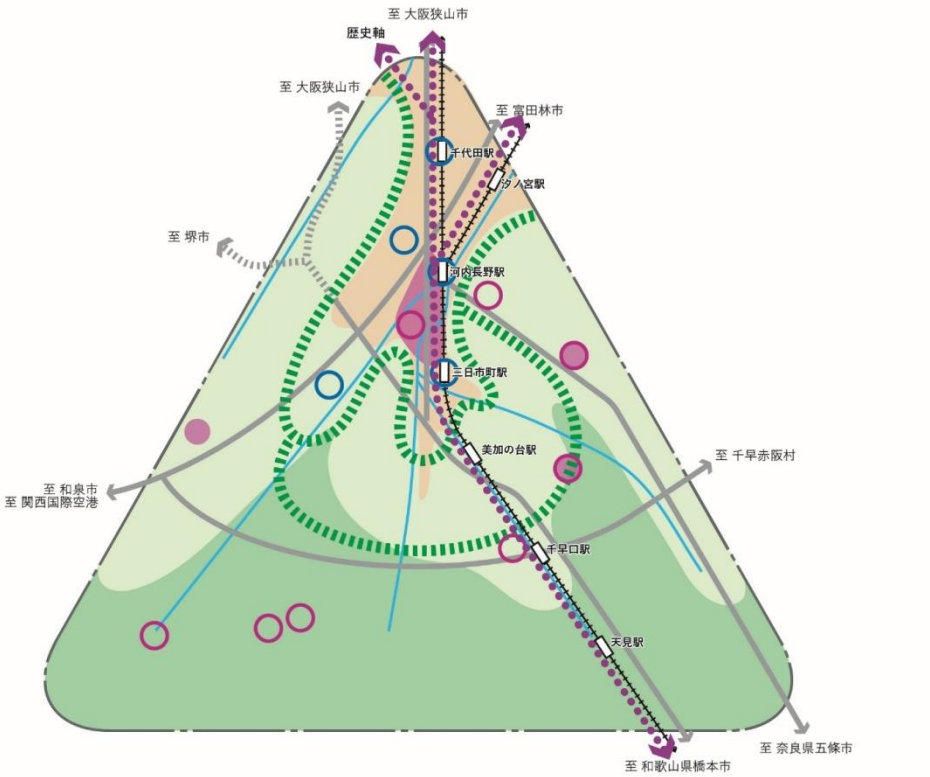
■市民・事業者・行政が一体となった環境保全

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

■景観形成を実現、景観ルールづくり

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

都市環境・景観形成の整備方針図



5　都市防災・防犯の方針

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

現況

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

課題

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

都市防災・防犯の方針

①災害危険箇所の安全対策
■土砂災害警戒区域等の周知
■土砂災害警戒区域等における対策の強化
■山地災害対策の強化

②防災都市基盤施設の整備、防災機能の強化
■避難場所・避難所の整備、公共施設の防災機能の充実
■延焼防止のための防災空間の整備
■消防水利施設の適正配置
■広域緊急交通路、避難路となる都市計画道路の整備促進
■防災機能の強化

③広域的な防災の役割を担う拠点の整備
■広域的な防災の役割を担う拠点の整備

④構造物の安全化の促進
■土木構造物の耐震性強化
■ライフラインの耐震性強化
■公共建築物の耐震性の維持

⑤安全生活圏の形成
■木造密集市街地の安全対策
■住宅などへの耐震化支援
■市街地不燃化の促進

⑥防犯機能の向上
■防犯施設の整備・支援

⑦防災・防犯のコミュニティの育成
■自主防災組織の育成・強化、活動支援
■情報提供と防災意識の向上
■企業防災の推進
■生活安全対策の推進
■自治会組織やボランティア組織との連携強化

①災害危険箇所の安全対策

■土砂災害警戒区域等の周知

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

■土砂災害警戒区域等における対策の強化

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

■山地災害対策の強化

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

②防災都市基盤施設の整備、防災機能の強化

■避難場所・避難所の整備、公共施設の防災機能の充実

避難場所・避難所となる公園などの整備や、避難所となる公共施設などの防災機能の充実を推進します。
【寺ケ池公園などの都市公園、学校などの避難所】

■延焼防止のための防災空間の整備

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

■消防水利施設の適正配置

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

■広域緊急交通路、避難路となる都市計画道路の整備促進

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

■防災機能の強化

災害対策本部や指定避難所等となる市庁舎をはじめとする公共施設については、防災活動の拠点として機能の強化に努めます。
【全市】

③広域的な防災の役割を担う拠点の整備

■広域的な防災の役割を担う拠点の整備

本市の総合的な消防機能を持つ河内長野消防署の配置とともに、広域的な防災の役割を担う拠点の整備の検討します。
【新規幹線道路沿道地域等（活力創造ゾーン）】

④構造物の安全化の促進

■土木構造物の耐震性強化

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

■ライフラインの耐震性強化

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

■公共建築物の耐震性の維持

指定避難所などを含む主要な公共建築物は、耐震性能を有しています。今後は「公共施設個別施設計画（令和8年3月改訂）」に基づき施設の計画的な更新を行い、施設の老朽化対策、耐震性能の維持に努めます。
【市内公共建築物】

⑤安全生活圏の形成

■木造密集市街地の安全対策

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

■住宅などへの耐震化支援等

耐震性が不足している住宅などへは、耐震診断補助制度や耐震設計・改修補助制度を設け、耐震化を支援します。また、活用意向のない住宅などへは除却補助制度を設け、地震等による人的・経済的な被害の軽減を図るとともに、住環境の改善につなげます。
【一定条件の住宅】

■市街地不燃化の促進

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

⑥防犯機能の向上

■防犯施設の整備・支援

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

⑦防災・防犯のコミュニティの育成

■自主防災組織の育成・強化、活動支援

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

■情報提供と防災意識の向上

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

■企業防災の推進

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

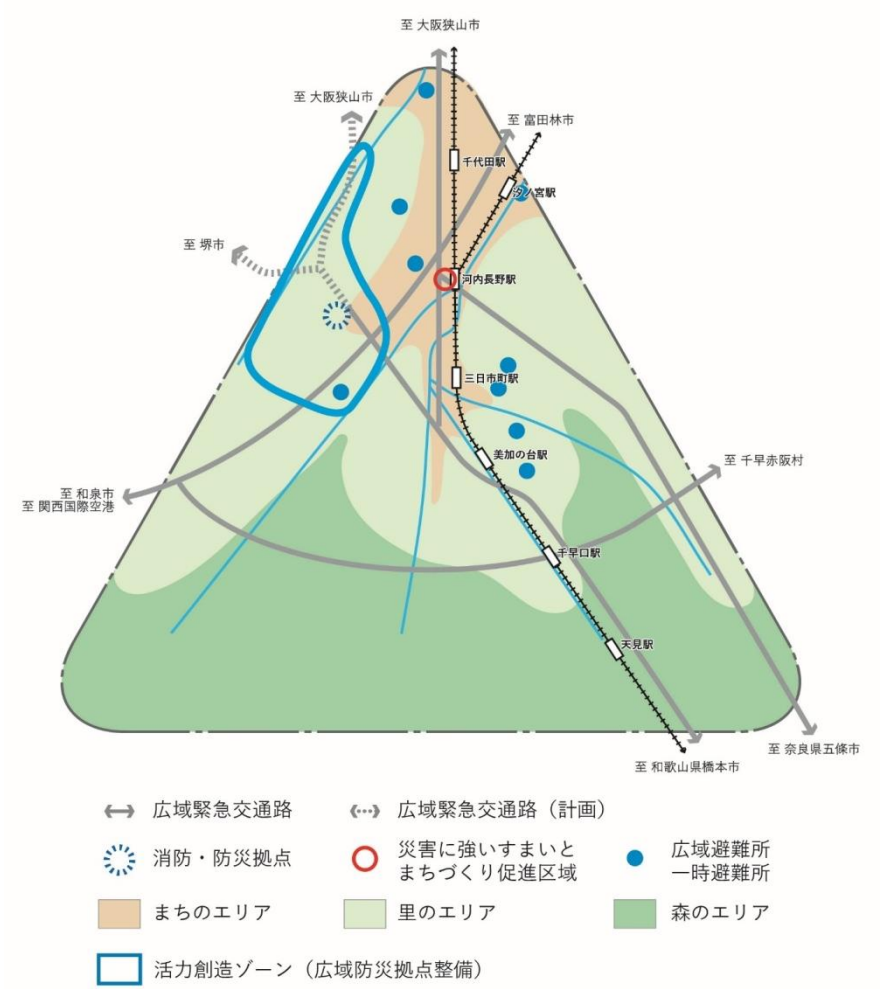
■生活安全対策の推進

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

■自治会組織やボランティア組織との連携強化

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

都市防災・防犯の整備方針図



6　将来のまちのかたちの実現方策等

将来のまちのかたちの実現に向けて

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

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

	役割
市民・市民団体	＜自治会等の住民組織＞ ●自治会等、地区単位の住民組織においては、行政やその他各団体と連携しながら、地区ごとのまちづくりに関する取り組みや一定規模の開発および建築行為等に対する地域の意向の反映など、地域住民の暮らしの維持向上に取組む。 ＜NPO、市民を中心としたコミュニティ等＞ ●身近な地域の課題や自身の関心をもとに、できることを主体的に進め、さまざまな地域の活動に参加する。
民間事業者等	＜市内外の企業、教育機関等＞ ●自らの経済活動や市場の創造を通じて、まちを使いこなし、持続的なまちづくりに関わる。 ●専門的な技術やノウハウ、アイデア、スピード、資金力等をまちづくりに活かす。
行政	＜河内長野市等＞ ●都市の状況や課題の提示、都市ビジョンの提示、課題解決手法の提示など、各主体との情報及び方向性の共有を行う。 ●都市計画など各種制度の適正な運用、公共施設整備、地域特性を踏まえた規制及び緩和の柔軟なコントロール、市民や民間事業者との連携機会の創出等により、市民ニーズ、社会潮流の変化に対応した都市空間を形成する。

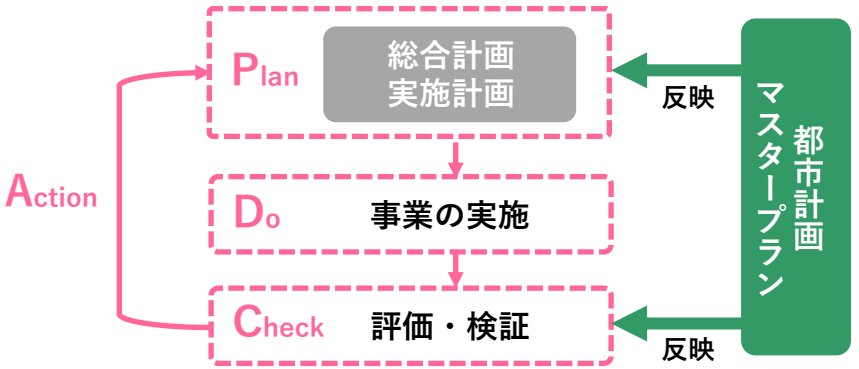
計画期間

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

進行管理

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

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



改定方針

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

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

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

河内長野市立地適正化計画

改定案

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。

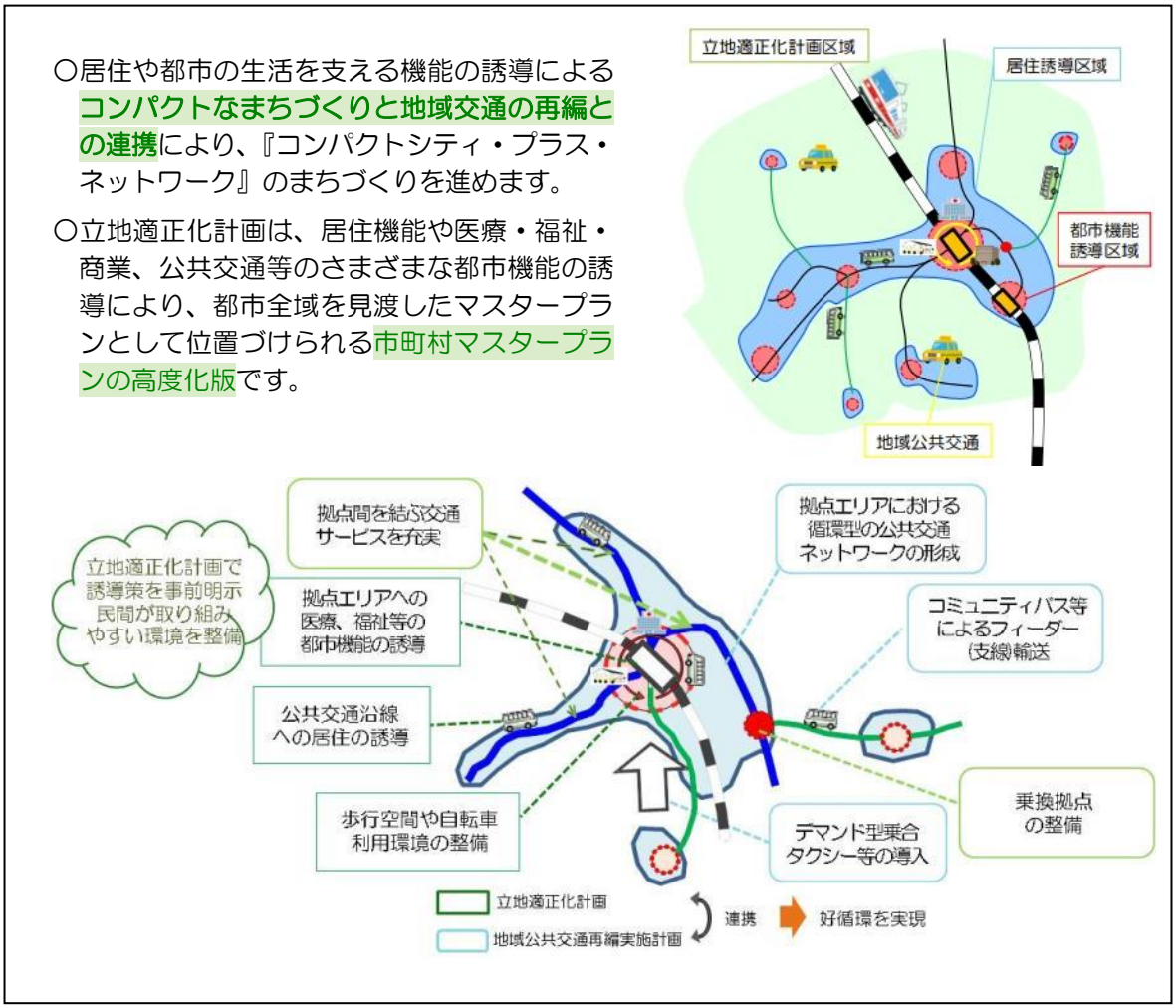
その実現に向け、平成 26 年８月に「都市再生特別措置法」が改正され、コンパクトなまちづくりを促進するための計画制度として、立地適正化計画制度が創設されました。

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

○居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

○立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

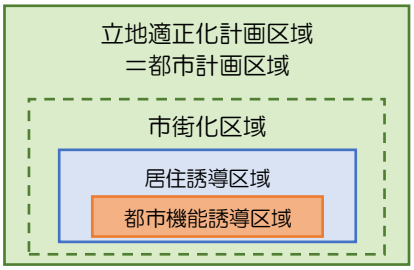


資料：国土交通省

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ら、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踏まえ、河内長野市都市計画マスタープランと同時改定を行い、河内長野市立地適正化計画の改定を行います。

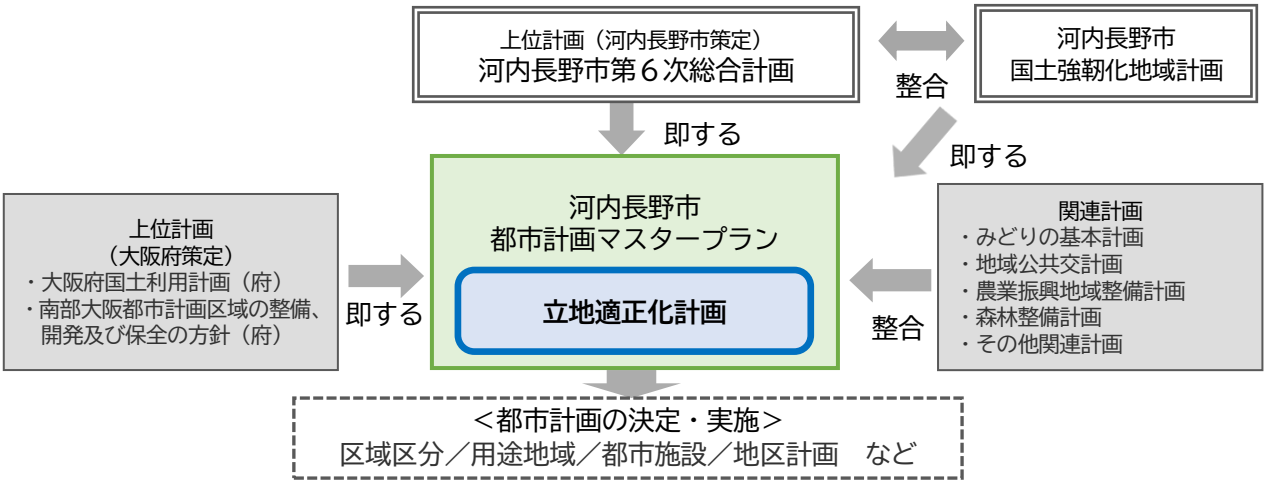
(2)計画期間

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

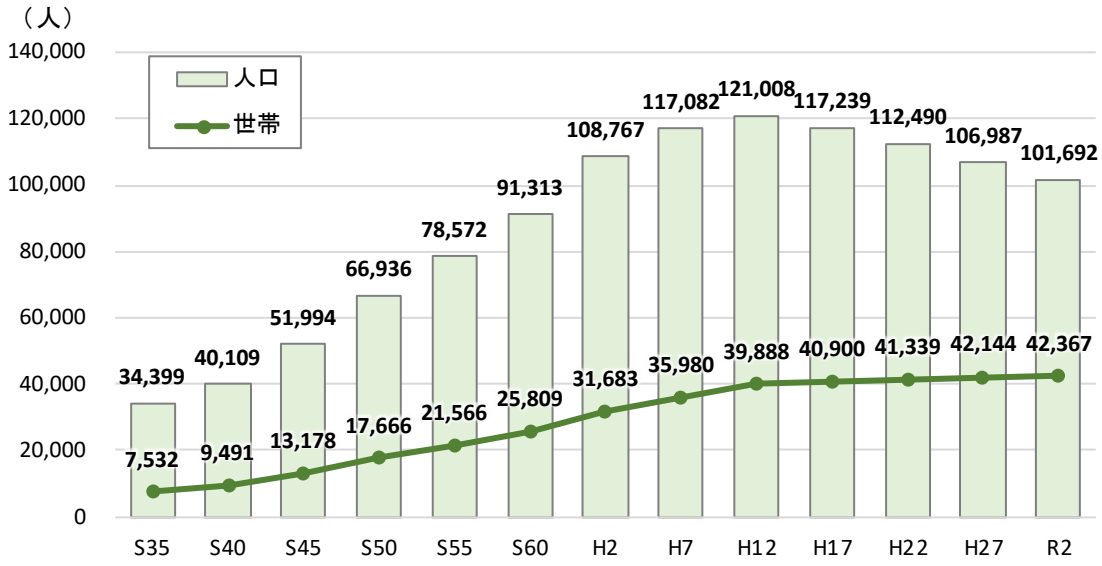
１．人口

（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）

■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
天野山ｸﾞﾘｰﾝヒルズ														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			（未完了）											750
清見台														1,680
美加の台														3,000
あかしあ台														497

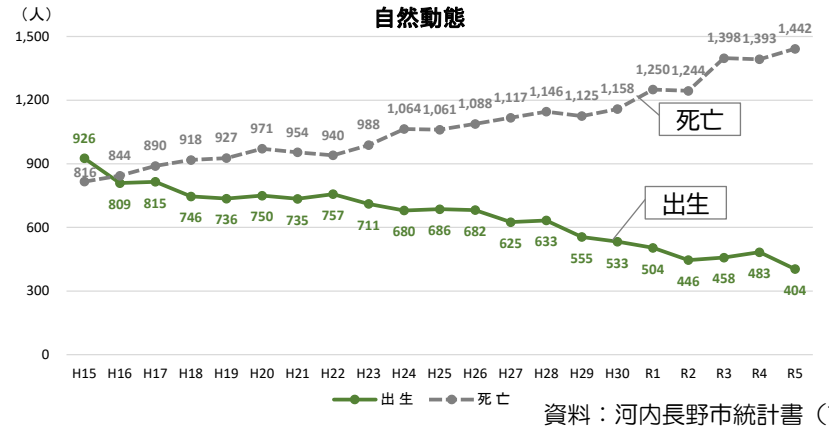
資料：河内長野市統計書（秘書企画課）

②人口動態

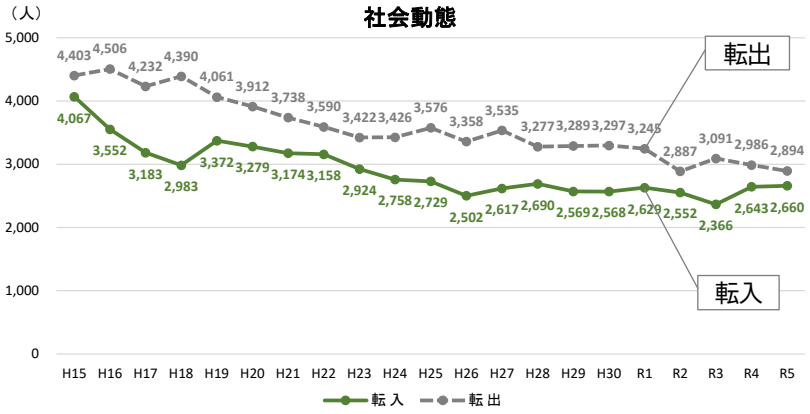
〇自然動態・社会動態

- 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、人口減少が増加しています。
- 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。

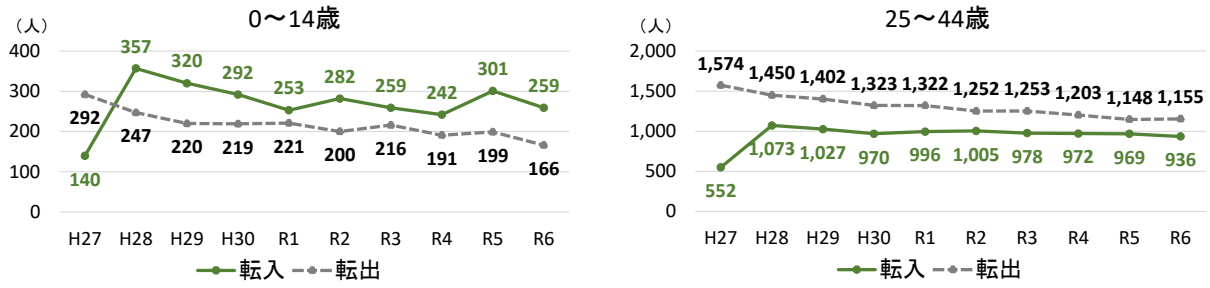
■自然動態（出生・死亡数）の推移



■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

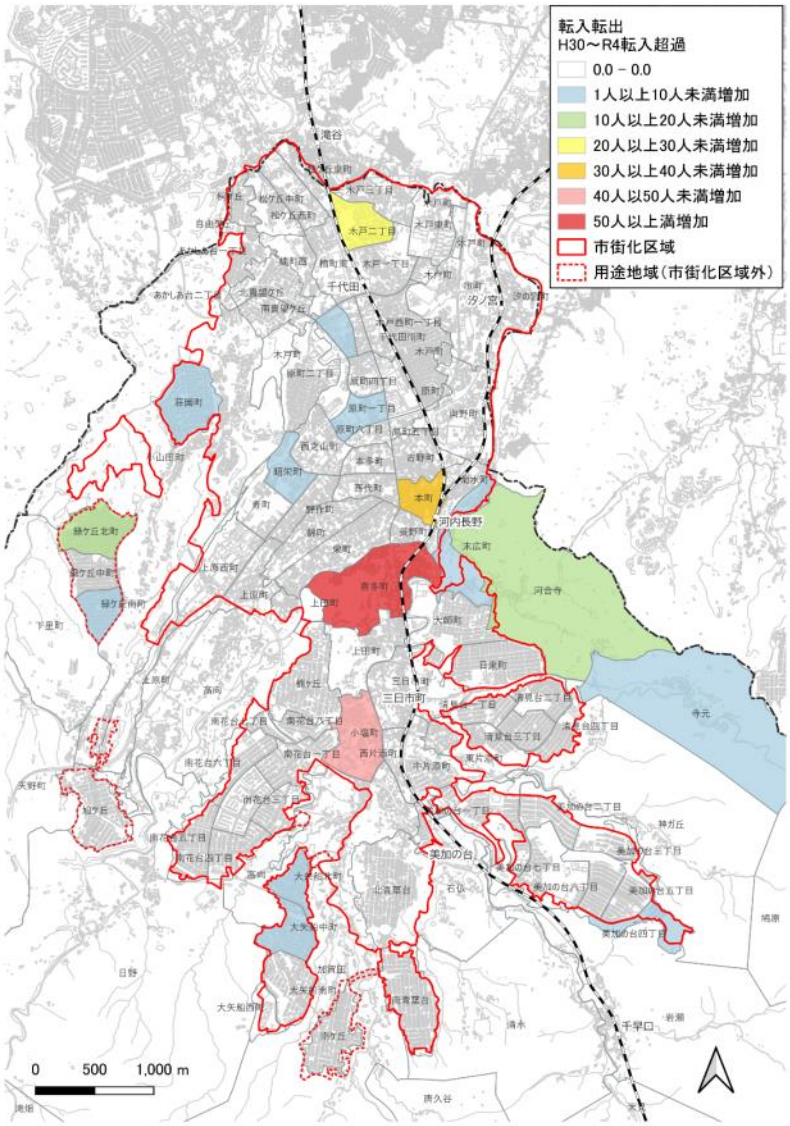


資料：住民基本台帳移動報告

〇転入超過の地区

- 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みられます。
- 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

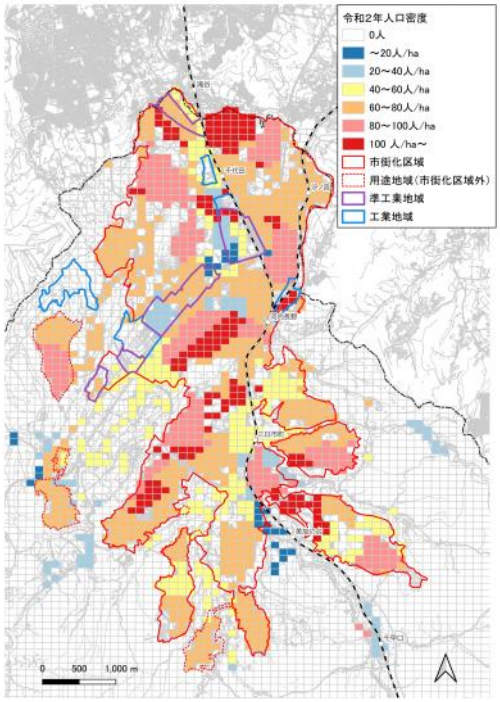


資料：国勢調査による人口（実績値）、国立社会保障・人口問題研究所による推計値

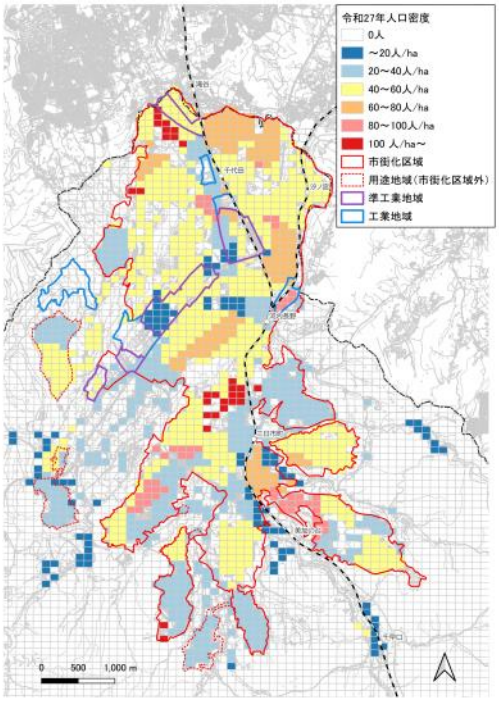
（３）現況及び将来の人口分布

- 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 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。

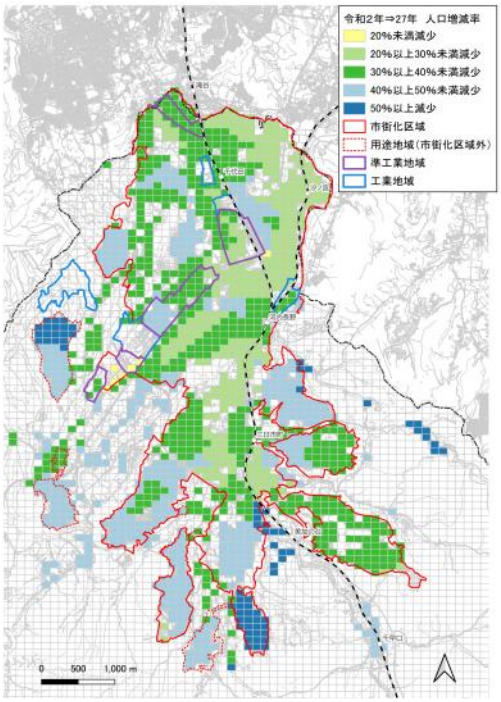
令和２年人口密度



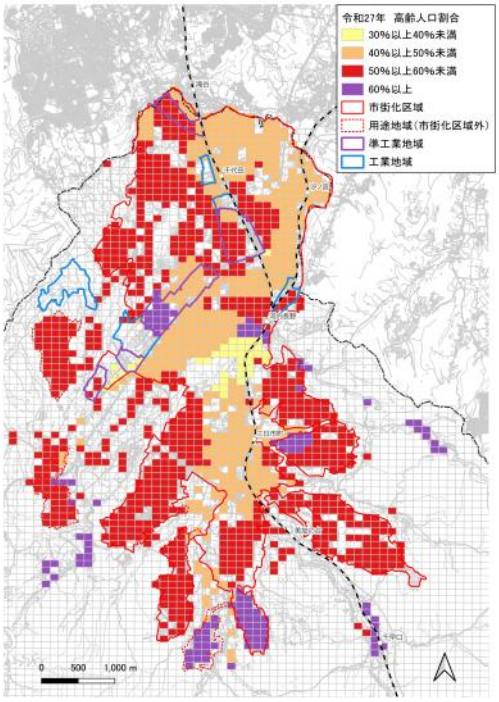
令和 27 年人口密度



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）

（２）用途地域の指定状況

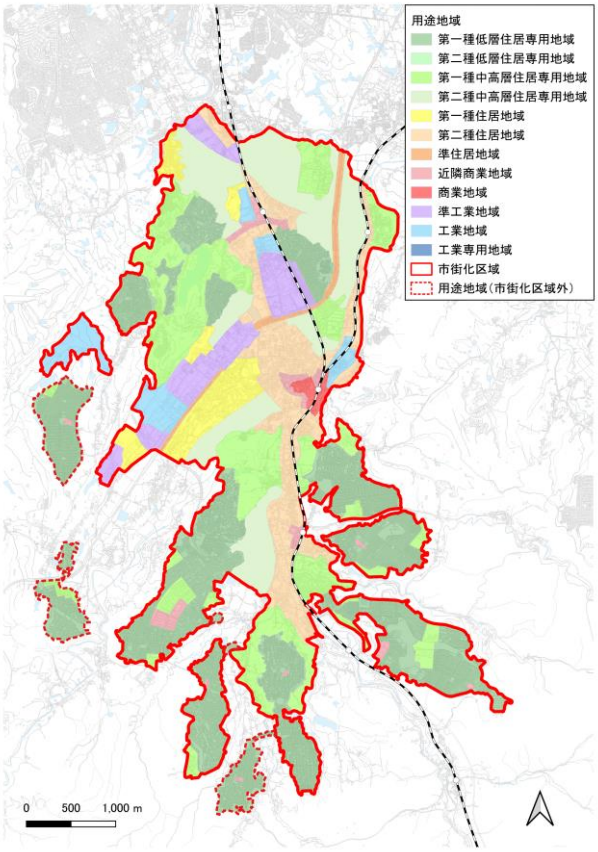
- 用途地域は住居系が約 90%を占めており、特に第１種低層住居専用地域（36%）が多く指定されています。これは、昭和～平成初期にかけて造成された開発団地による影響が大きくなっています。

■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

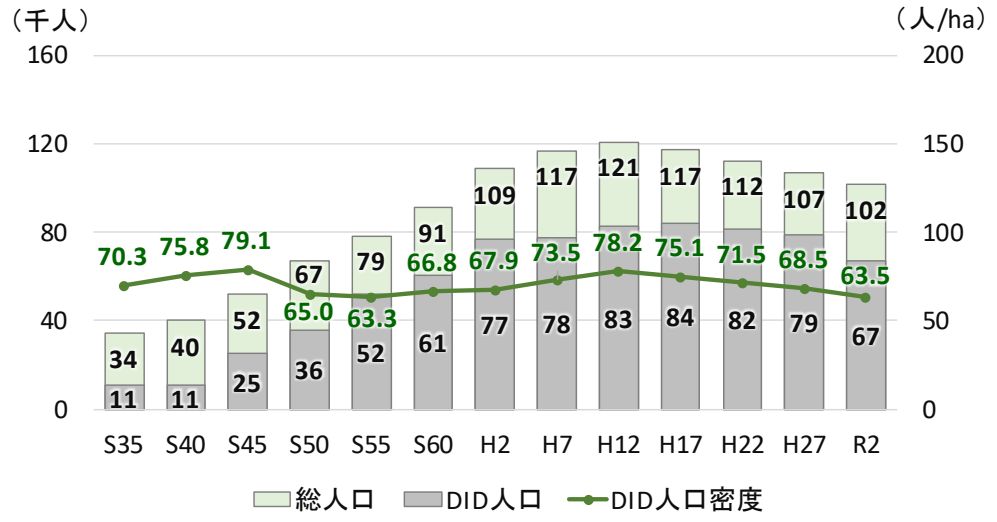
資料：河内長野市の都市計画（R8.2）



（３）人口集中地区（DID）の推移

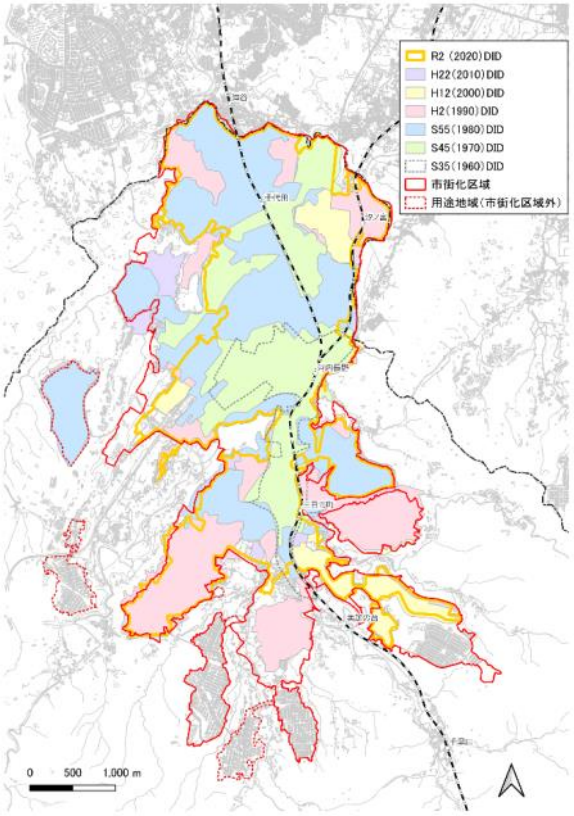
- 本市の人口集中地区は、昭和 40 年には面積約 1.5k ㎡、DID 人口約 1 万 1 千人でしたが、昭和 50 年には面積約 5.6k ㎡、DID 人口 3 万 6 千人、昭和 60 年には面積約 9.1k ㎡、DID 人口 6 万 1 千人となり、この間に人口の流入と市街地の拡大が進んだことがわかります。
- 人口集中地区における人口密度は令和 2 年時点で 63.5 人/ha であり、三大都市圏の平均値（約 70.9 人/ha）と比較すると、やや低くなっています。

■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）

■人口集中地区（ＤＩＤ）の拡がり

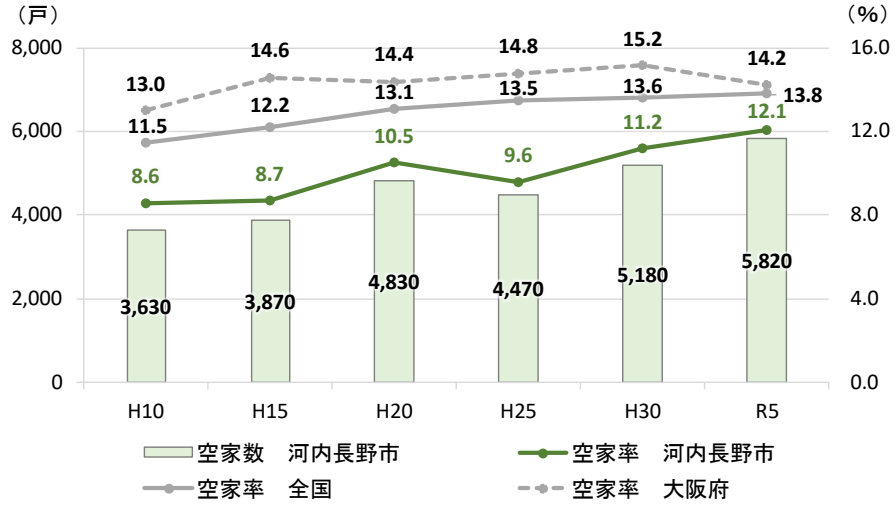


資料：国土数値情報

（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、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。

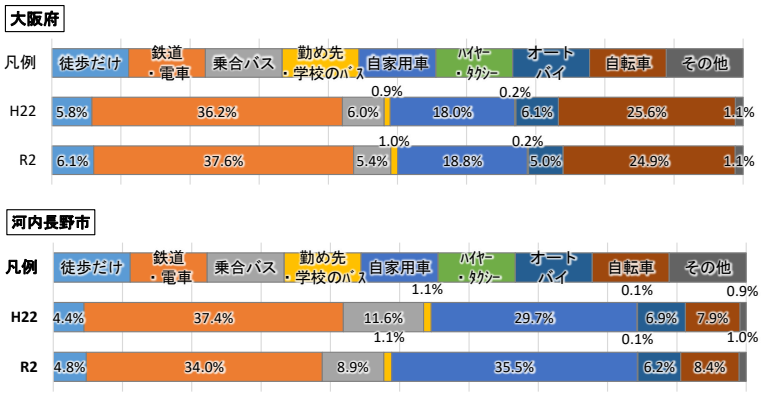
◆駅周辺においては、利便性の高い立地特性を活かし、空き家・空き店舗等の既存ストックを有効に活用しながら、中心市街地活性化の取り組みとあわせて、都市機能の集積を図る取り組みが求められます。

３．都市交通

（１）利用交通手段（通勤通学）

- 本市の利用交通初段は、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

■公共交通カバー圏域（鉄道駅周辺 800m、バス停周辺 300m）

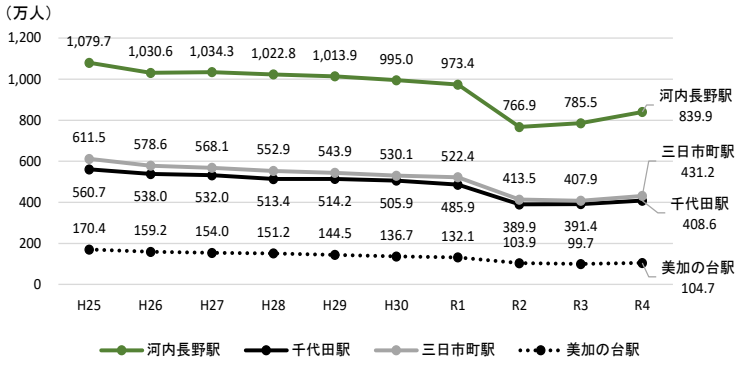


資料：令和２年国勢調査

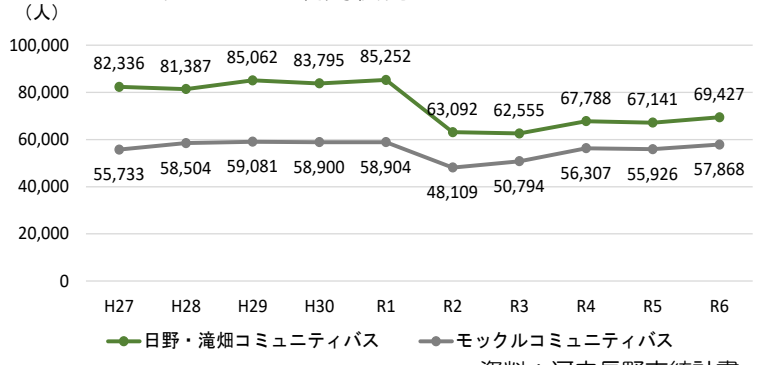
（２）公共交通の利用状況

- 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４年には、年間 839.9 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

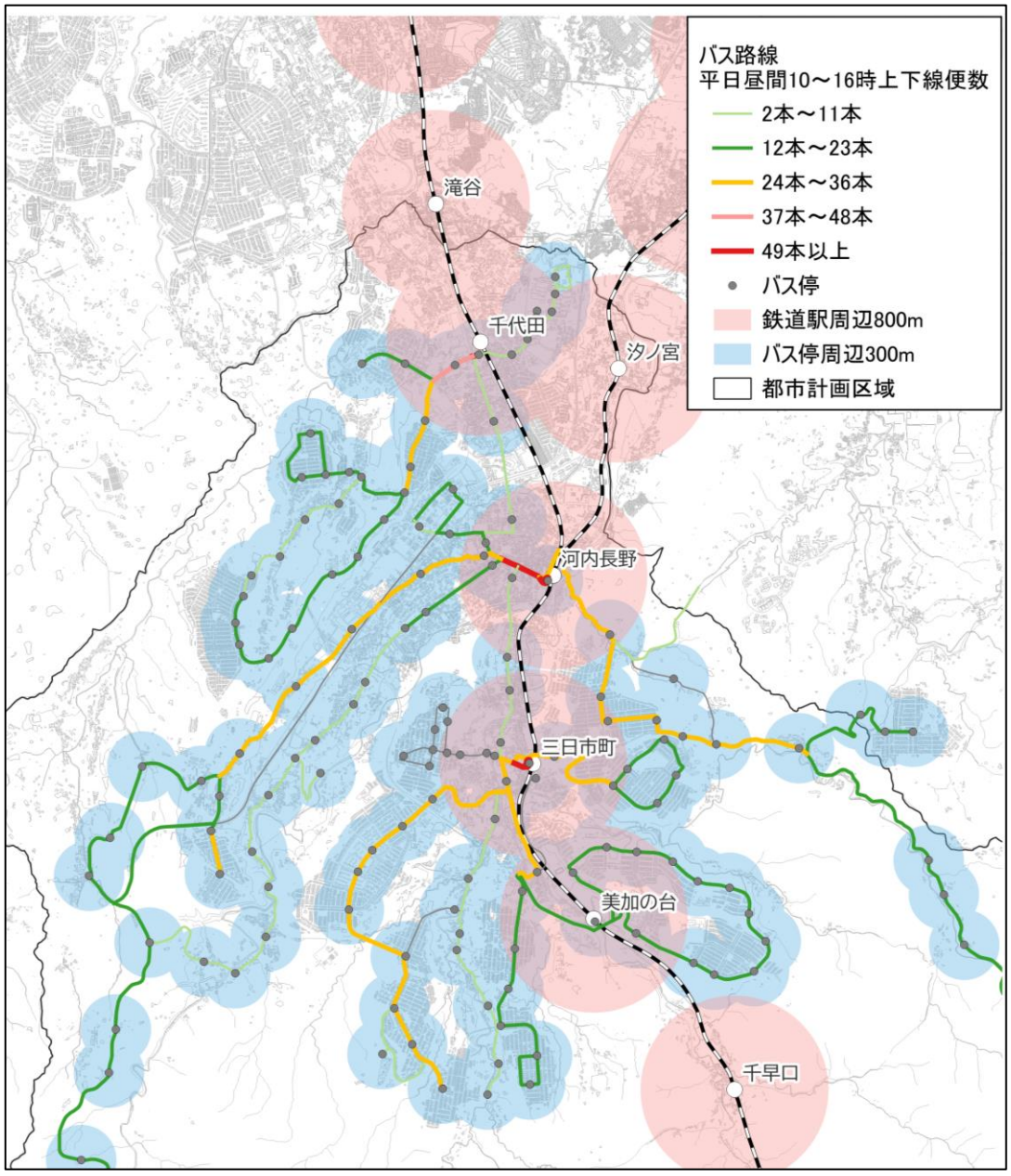
（３）公共交通人口カバー率

- 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※1は、約89%となっており、三大都市圏の平均値※2（66%）をうわ待っています。

※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）

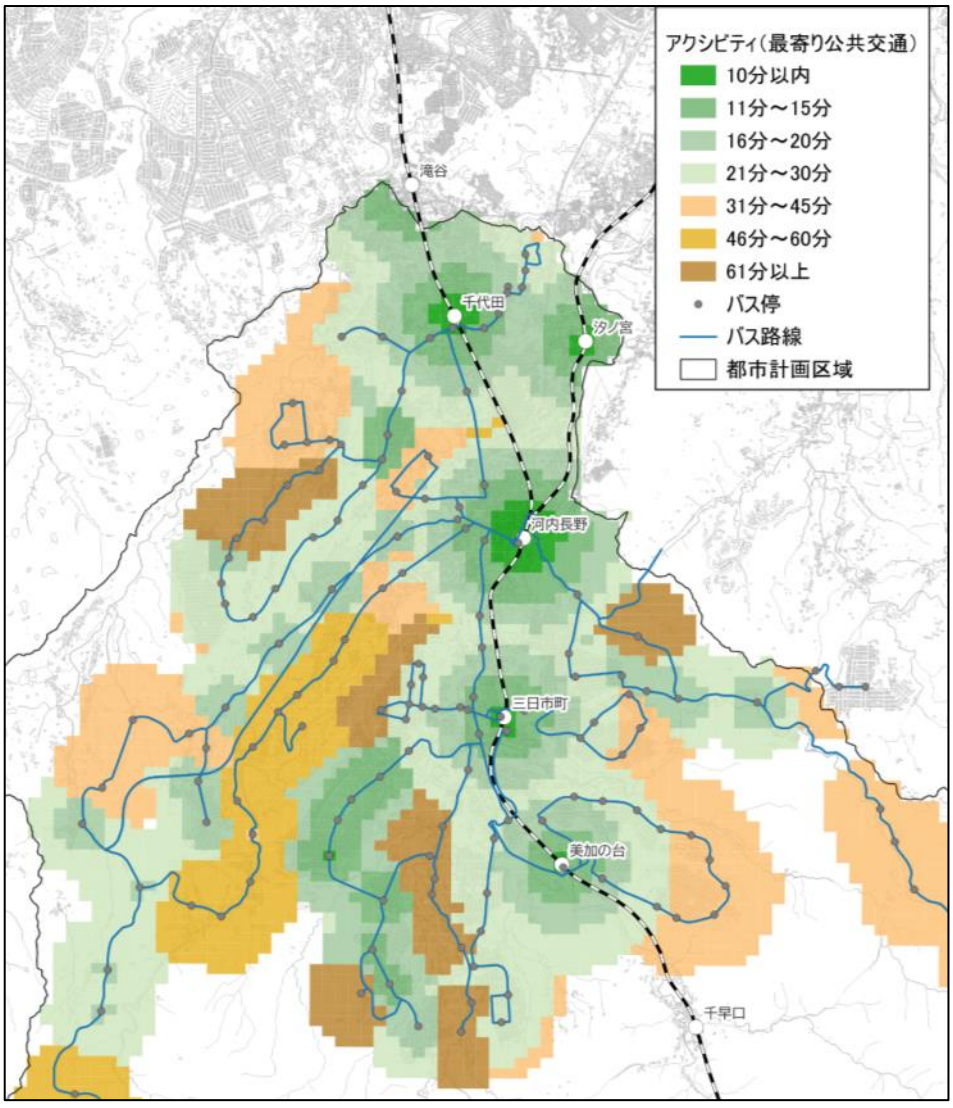
（4）公共交通の利便性（アクセシビリティ）の分析

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アクセシビリティ	居住人口	市全体人口に占める割合
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］

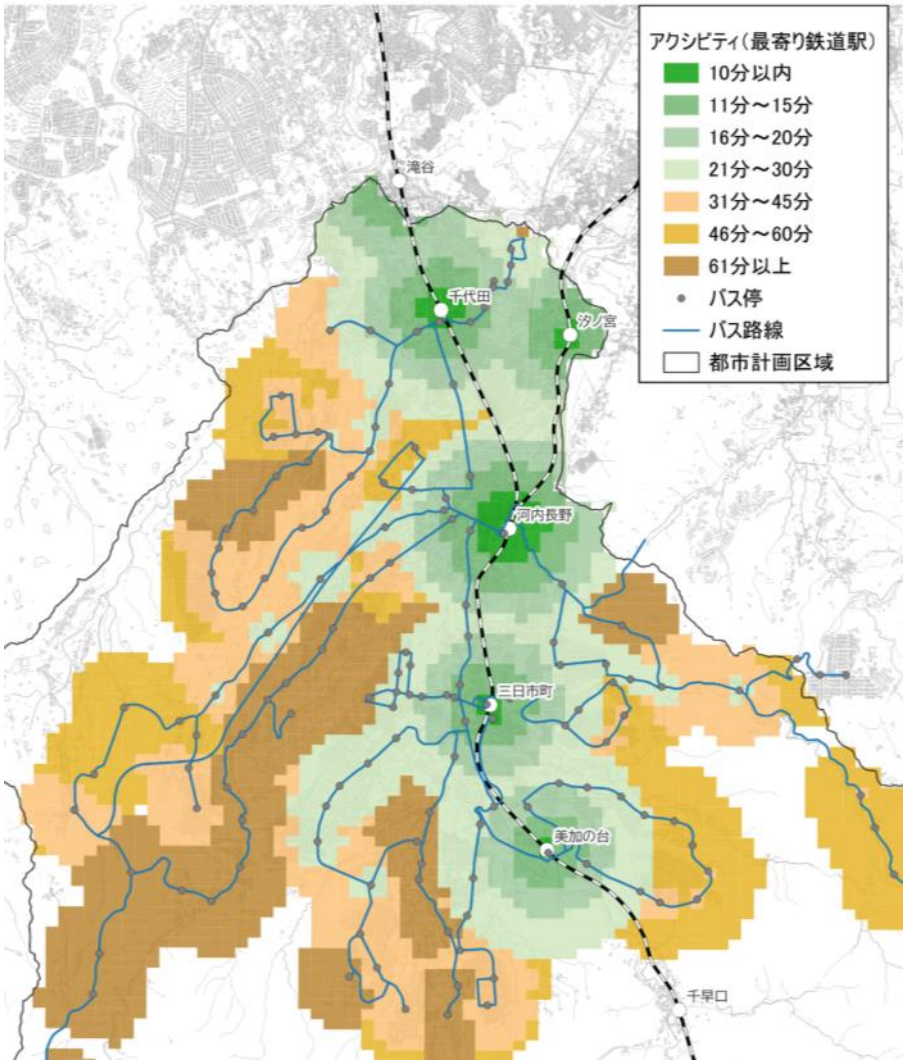
＝（バス停又は駅までの移動時間（徒歩）＋バス（電車）待ち時間）

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アクセシビリティ	居住人口	市全体人口に占める割合
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

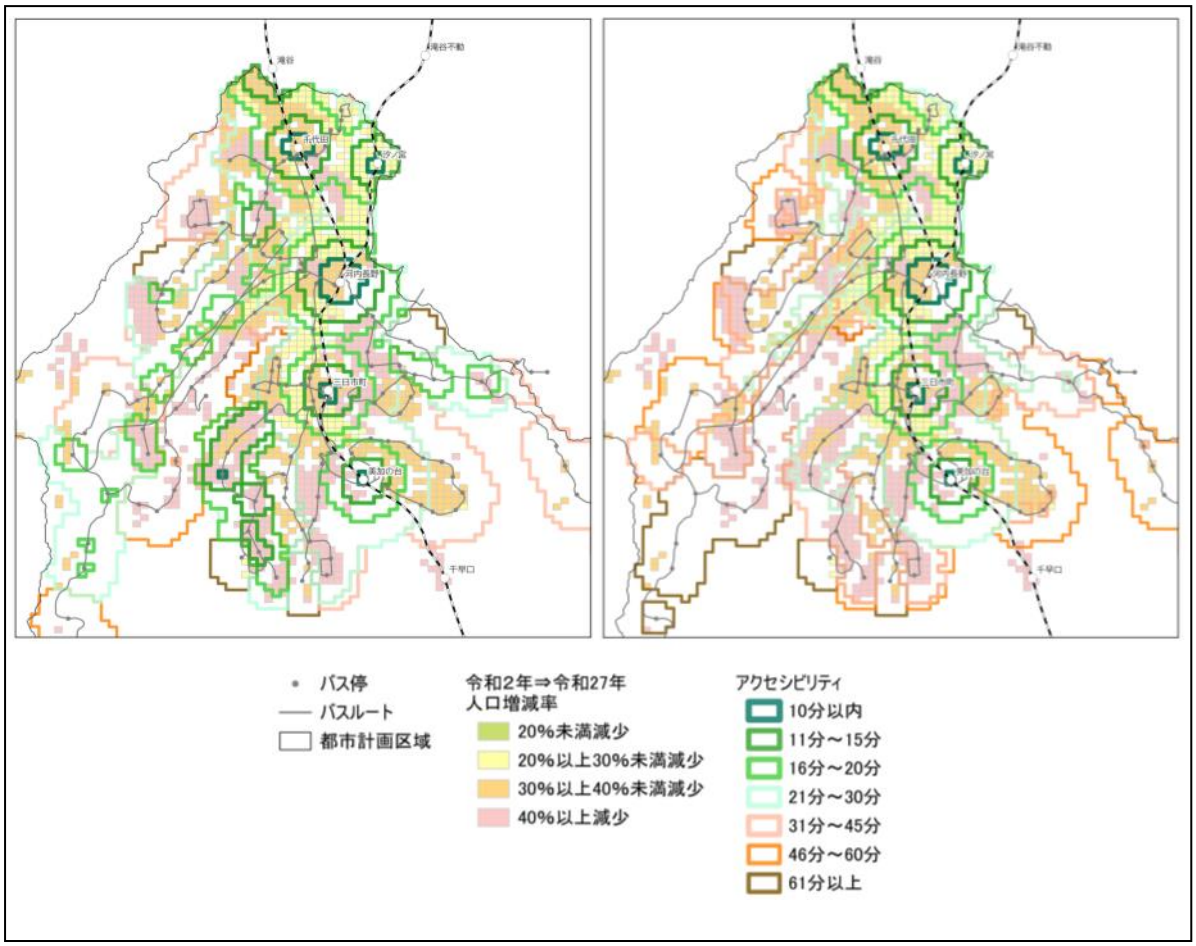
①最寄りの公共交通

- 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

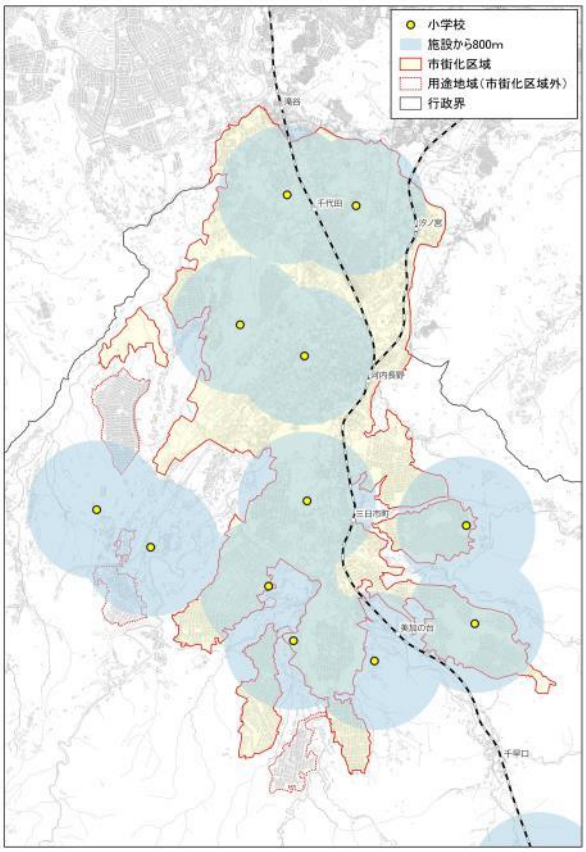
- 生活サービス施設の 800m 圏内人口カバー率は、子育て施設と医療施設、高齢者福祉施設は８割以上となっており、概ね機能が充足していますが、買い物施設は８割未満となっています。
- 教育施設 800m 圏内人口カバー率は、小学校が 69%、中学校が 51%となっています。

■施設圏域人口（施設から半径 800m）

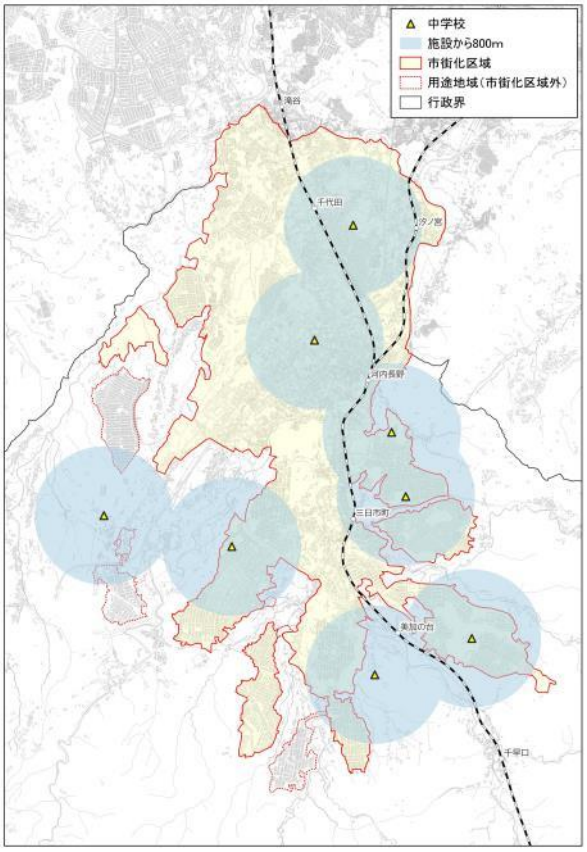
分野	施設名	全市	
		圏域内人口	人口カバー率
教育施設	小学校	70,557 人	69.4%
	中学校	52,082 人	51.2%
	高等学校	26,407 人	26.0%
子育て施設	保育所・認定こども園・その他子育て施設	90,194 人	88.7%
買い物施設	大規模小売店舗（1000 ㎡超）	64,781 人	63.7%
	スーパー	70,514 人	69.3%
	コンビニ	77,620 人	76.3%
	銀行・ＪＡ・郵便局（窓口・ＡＴＭ）	80,456 人	79.1%
	郵便局	69,292 人	68.1%
医療施設	病院（一般病床数 20 以上に限る）	41,453 人	40.8%
	病院・診療所・クリニック　※歯科除く	92,967 人	91.4%
	薬局（調剤薬局・ドラッグストア）	88,782 人	87.3%
高齢者福祉施設	通所型施設	89,894 人	88.4%
その他都市機能	文化・集会施設等	66,563 人	65.5%

［教育施設・子育て施設の立地状況］

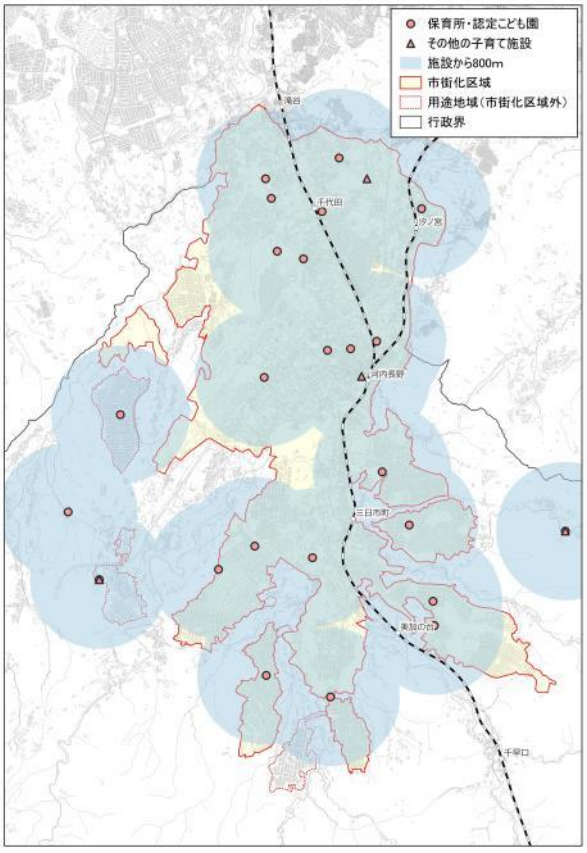
小学校



中学校



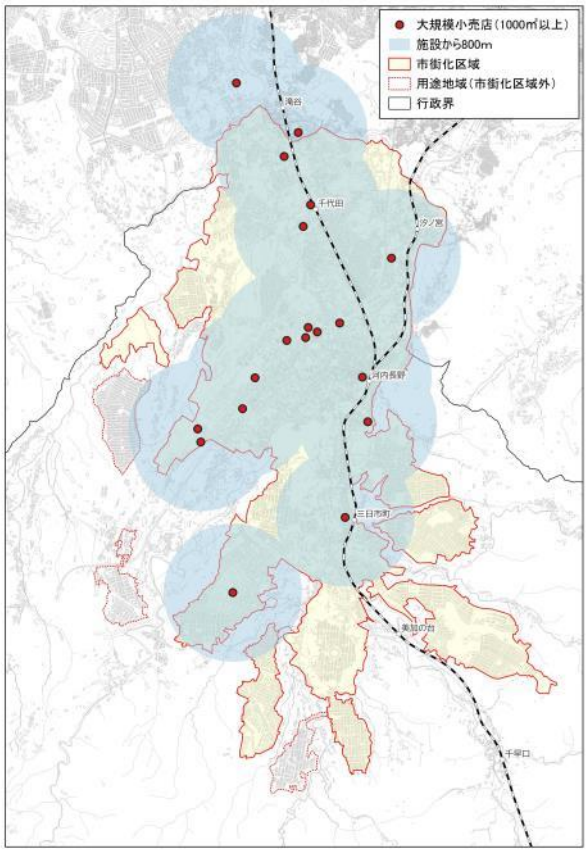
子育て施設（保育所・認定こども園、その他の子育て支援施設）



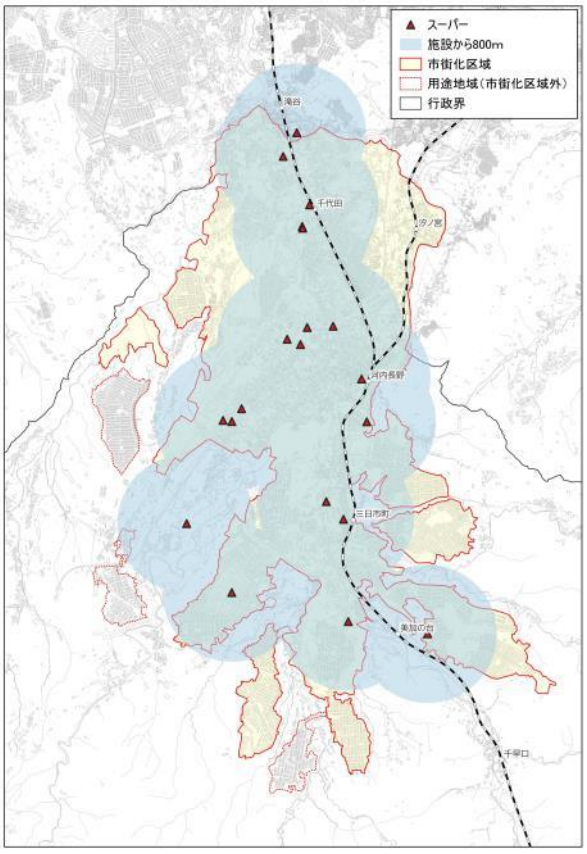
資料：電話帳データ等

［買い物施設の立地状況］

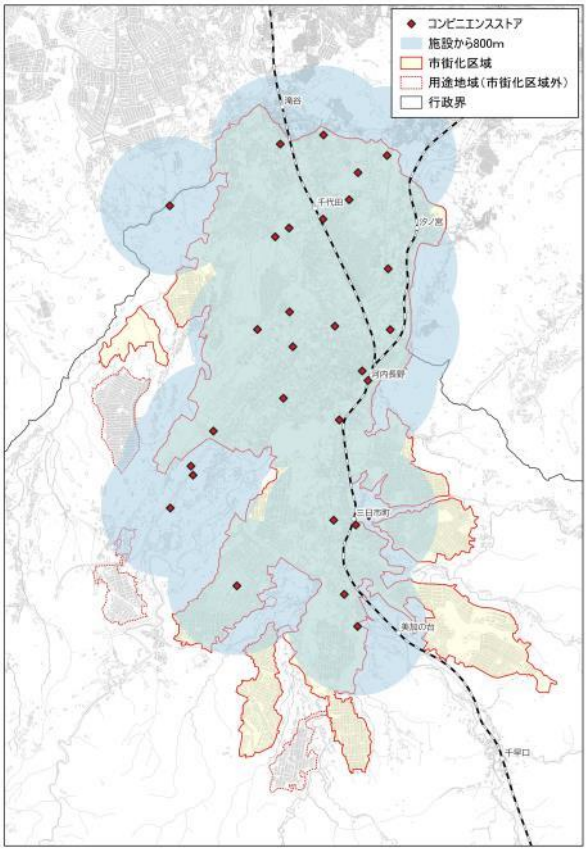
大規模小売店舗



食品スーパー等



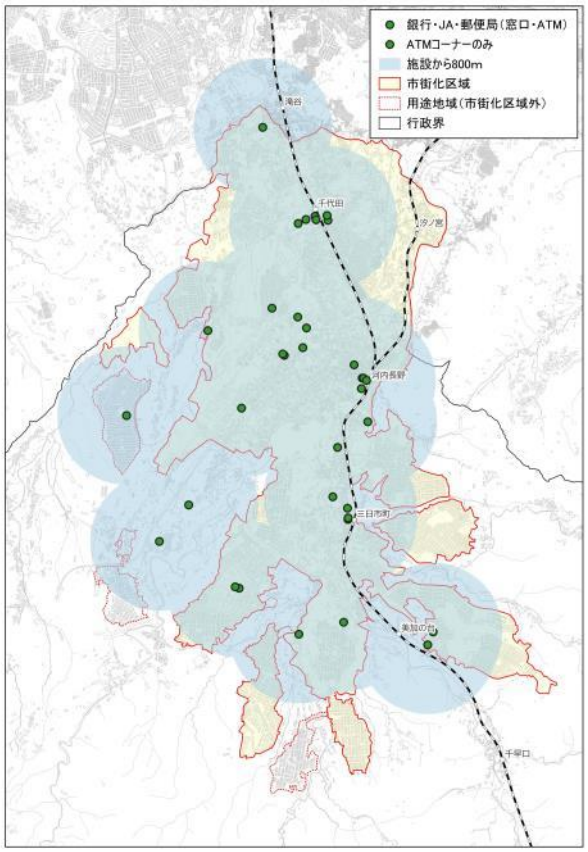
コンビニエンスストア



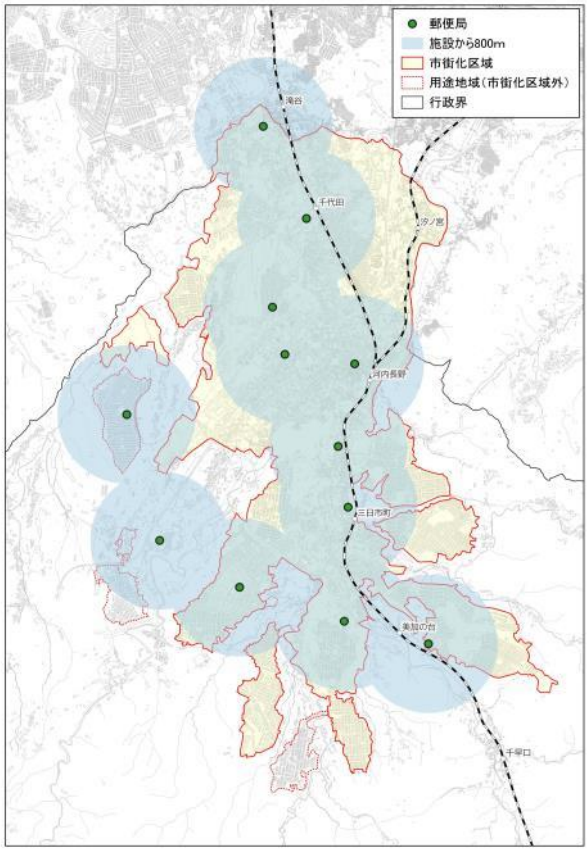
資料：電話帳データ等

［買い物施設の立地状況］

銀行窓口・ＪＡ・郵便局（窓口・ＡＴＭ）



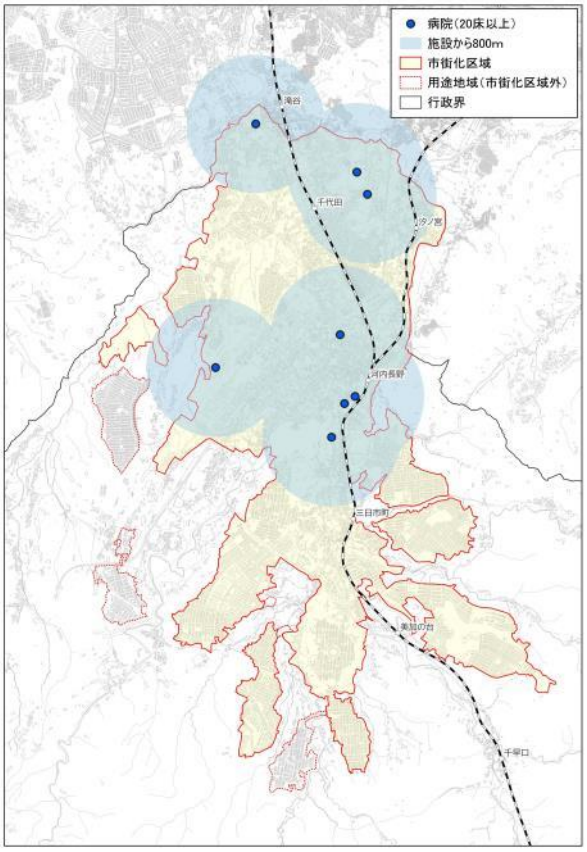
郵便局



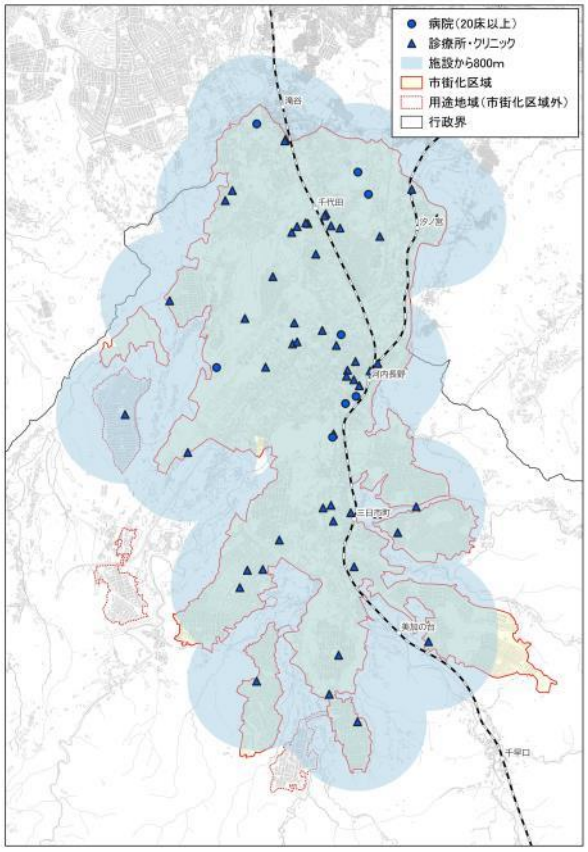
資料：電話帳データ等

［医療・福祉施設の立地状況］

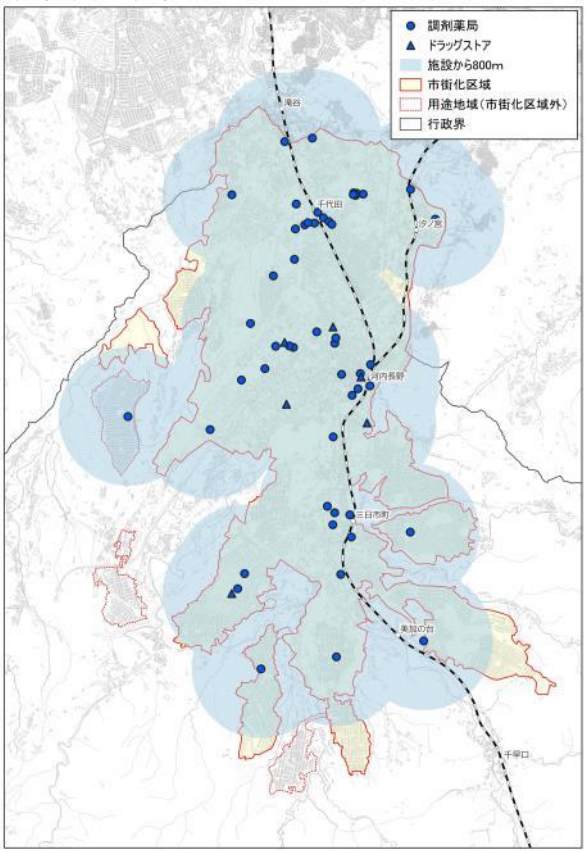
病院（20 床以上）



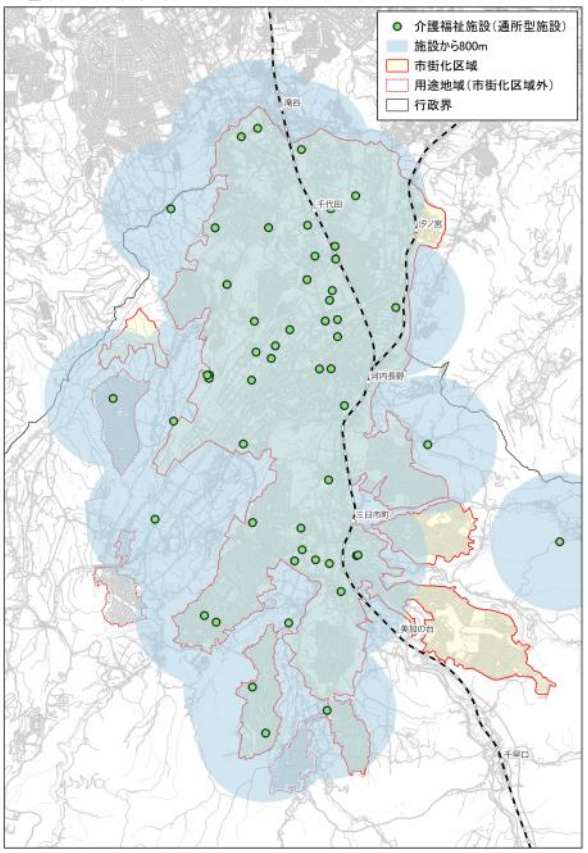
病院・診療所・クリニック



薬局（調剤薬局・ドラッグストア）



通所型介護福祉施設



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、高齢者福祉施設は、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

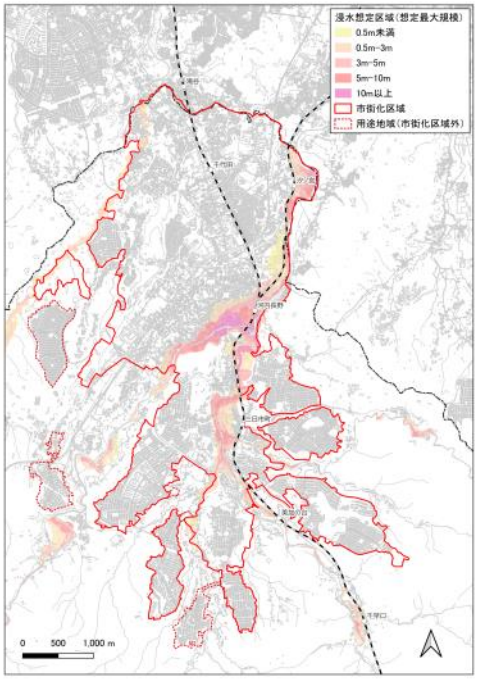
- 市内に指定されてる想定最大規模（1000 年に 1 度）の浸水想定区域内に、約 9,500 人（令和２年国勢調査に基づく総人口の約 9%）、約 3,800 世帯が居住していると推計されます。

（２）土砂災害

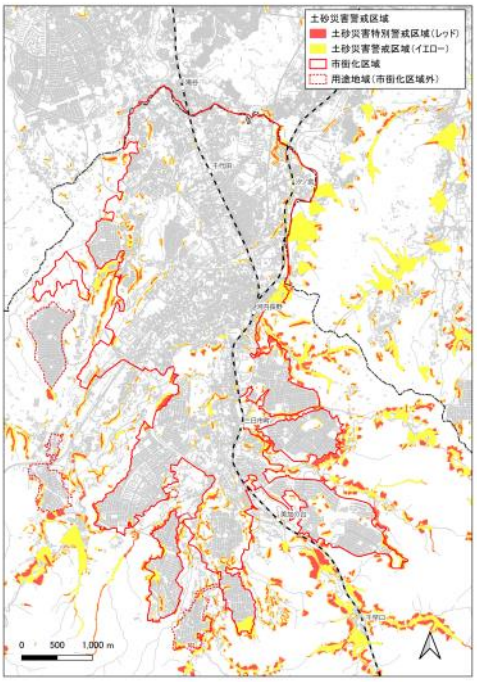
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内の居住人口は、約 6,700 人（うち市街化区域内、約 2,900 世帯（うち市街化区域内約 1,600 世帯）となっています。
- 土砂災害特別警戒区域（レッドーゾーン）内の居住人口は約 1,300 人（うち市街化区域内約 600 人）、約 600 世帯（うち市街化区域内約 300 世帯）となっています。

※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

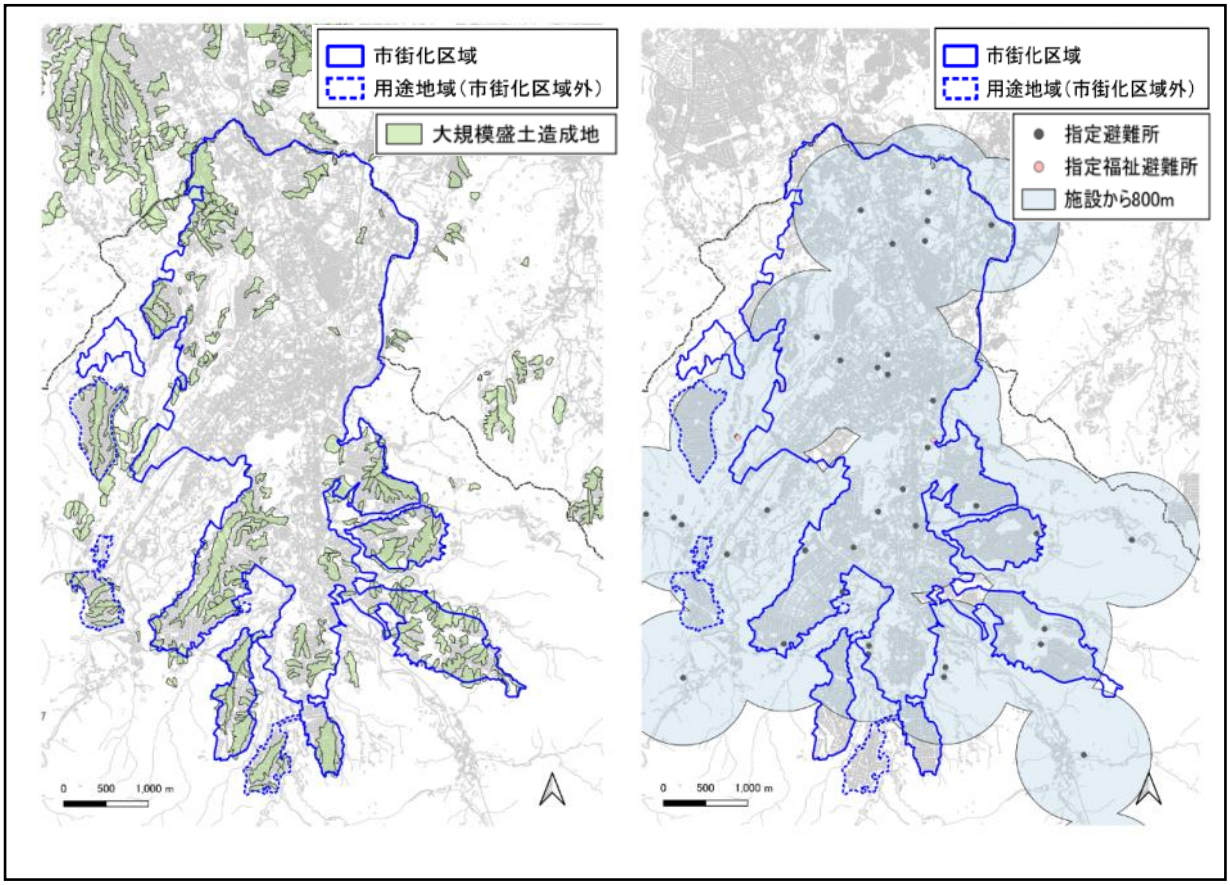
（３）大規模盛土造成地

・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

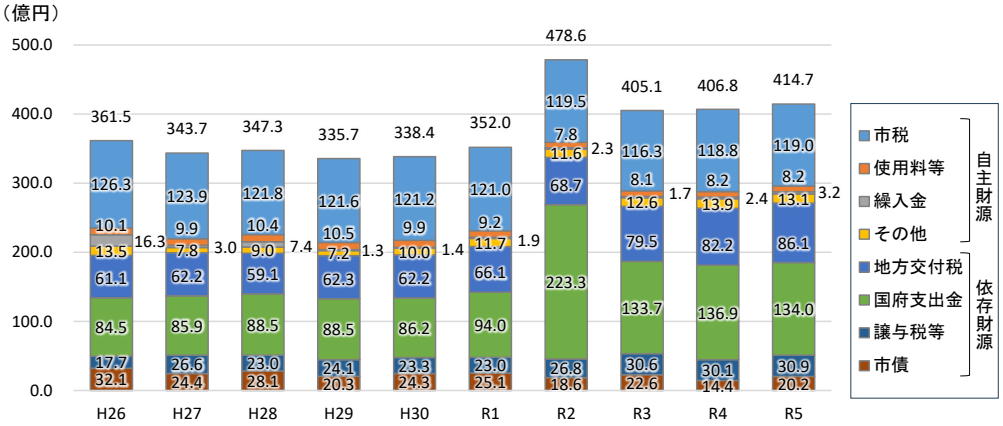
◆近年は、集中豪雨による甚大な被害が各地で多発するなど、住民が安全・安心して暮らせるまちづくりの実現に向け、災害への充分な備えが必要となっています。本市は河内長野駅周辺を中心に浸水想定区域が指定されており、また市街化区域の縁辺部には土砂災害警戒区域が点在していることから、防災・減災に向けた適切な対策を図るとともに、災害リスクを低減させる取り組みが求められます。

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

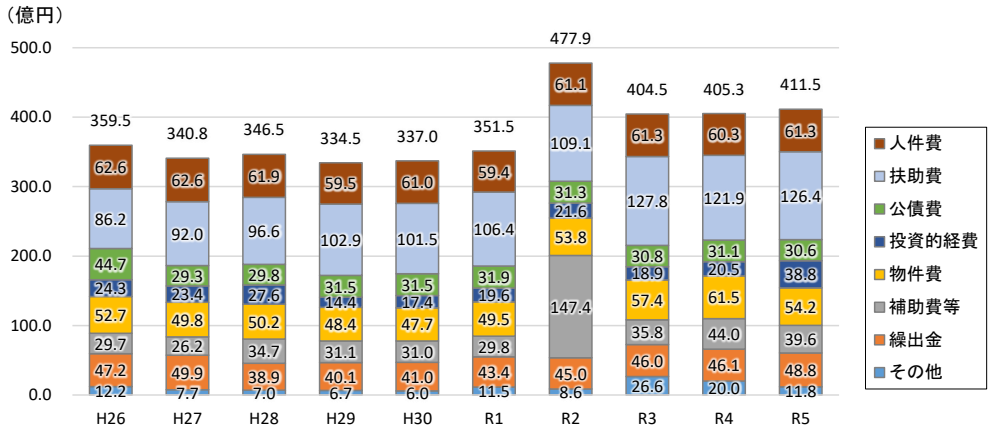


資料：河内長野市財政白書

（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

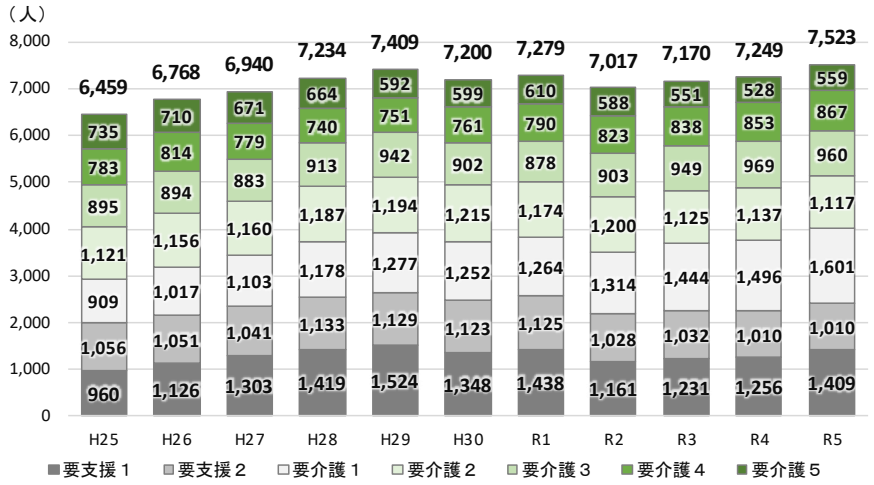


資料：河内長野市財政白書

（３）要支援・要介護認定者数等の推移

- 平成 25 年から令和５年にかけて、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

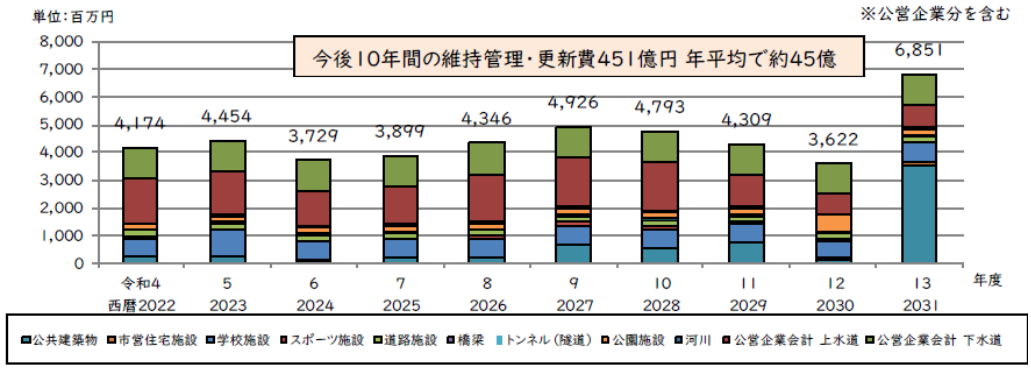


資料：河内長野市統計書

（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）



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。

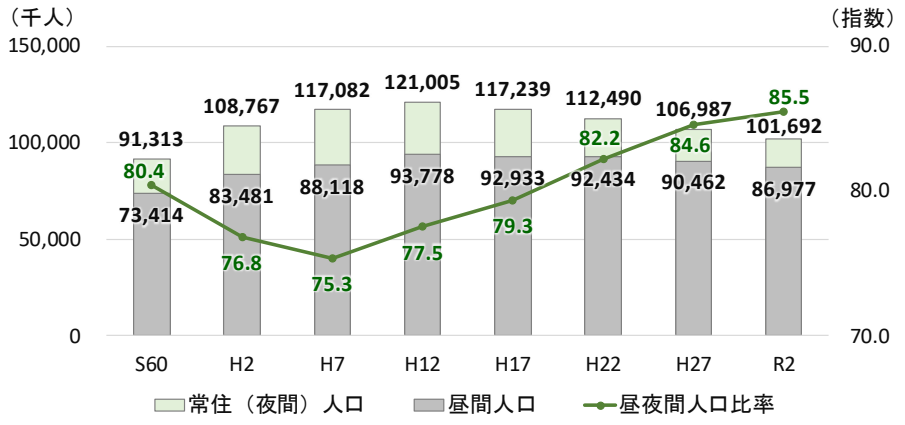
7. 産業

（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

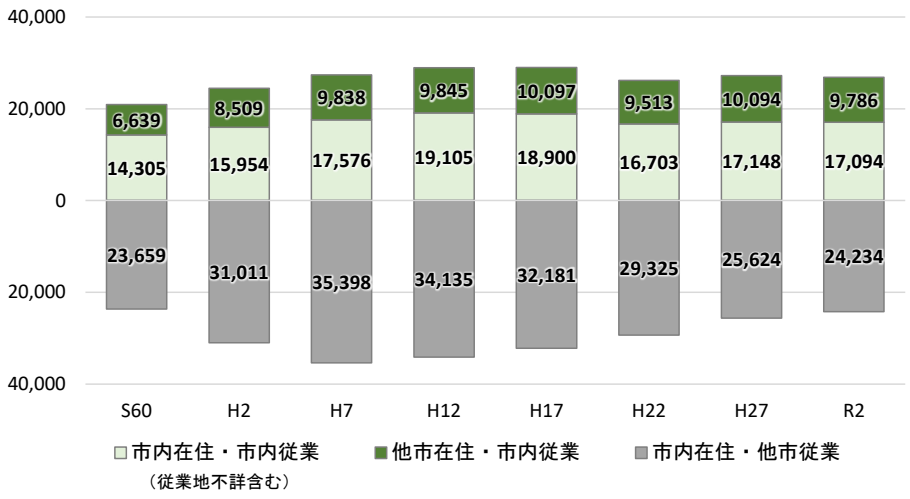


資料：国勢調査

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



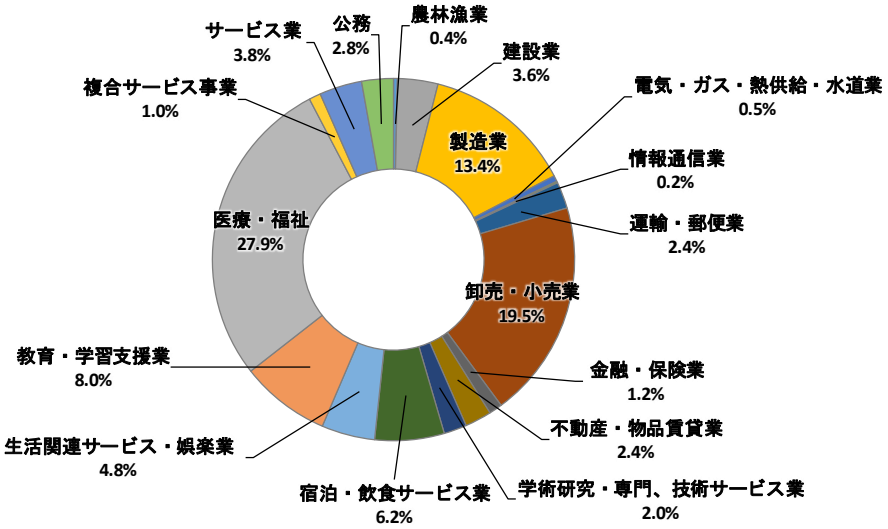
資料：国勢調査

（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（R3 経済センサス活動調査）

■事業所数、従業者数の変化（平成 26 年、令和３年）

単位：事業所、人、%

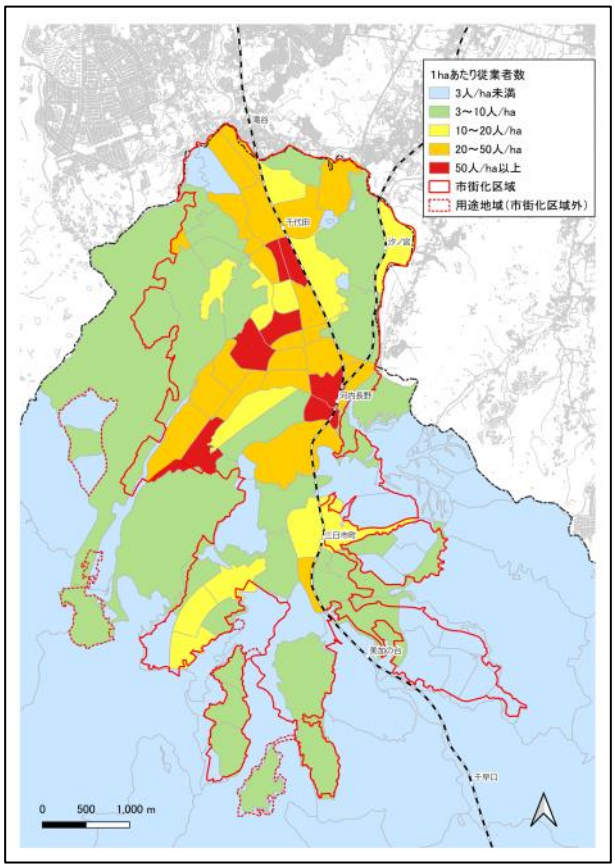
産業分類	平成26年		令和3年		従業者数増減率
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	
A～B　農林漁業	5	69	10	99	43.5%
C　鉱業・採石業・砂利採取業	-	-	-	-	-
D　建設業	197	986	206	1,010	2.4%
E　製造業	243	3,801	212	3,753	-1.3%
F　電気・ガス・熱供給・水道業	6	143	6	147	2.8%
G　情報通信業	13	33	23	43	30.3%
H　運輸・郵便業	26	572	30	662	15.7%
I　卸売・小売業	736	6,539	635	5,454	-16.6%
J　金融・保険業	30	394	27	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（経済センサス）

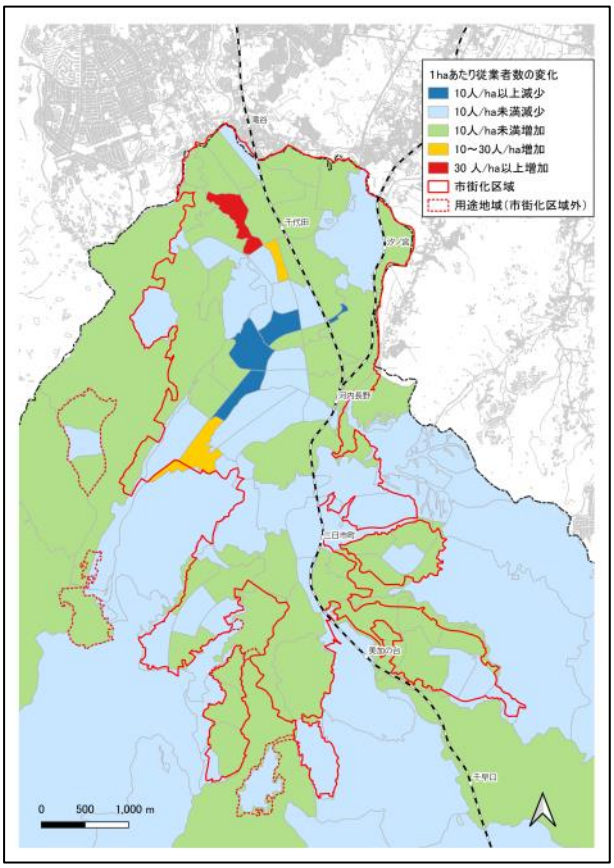
②従業者数の分布

- 本市の主要な鉄道駅である河内長野駅、千代田駅、三日市町駅の周辺と、大阪外環状線沿道において、1ha あたりの従業者数が多くなっています。
- 平成 26 年から令和３年の 1ha あたり従業者数の変化は、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、西野山町、野作町では減少傾向となっています。

■1ha あたり従業者数（令和３年）



■1ha あたり従業者数の変化
（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

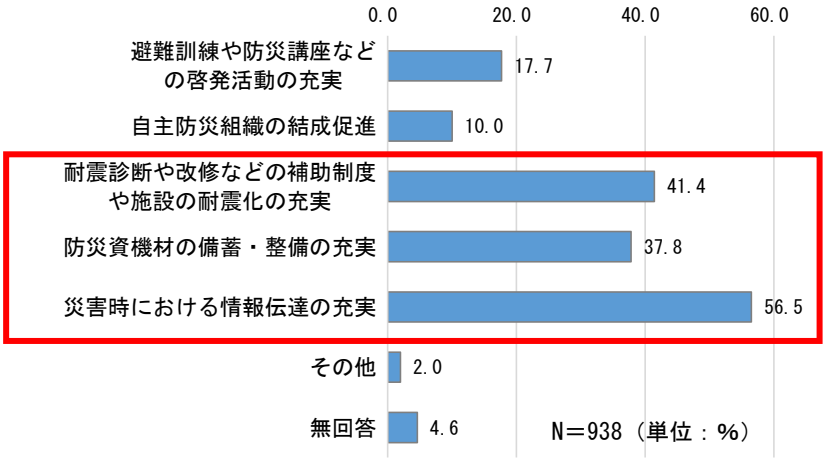
配布数（A）	回収数	有効回収数（B）	有効回収率（B／A）
2,000	939	938	46.9

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

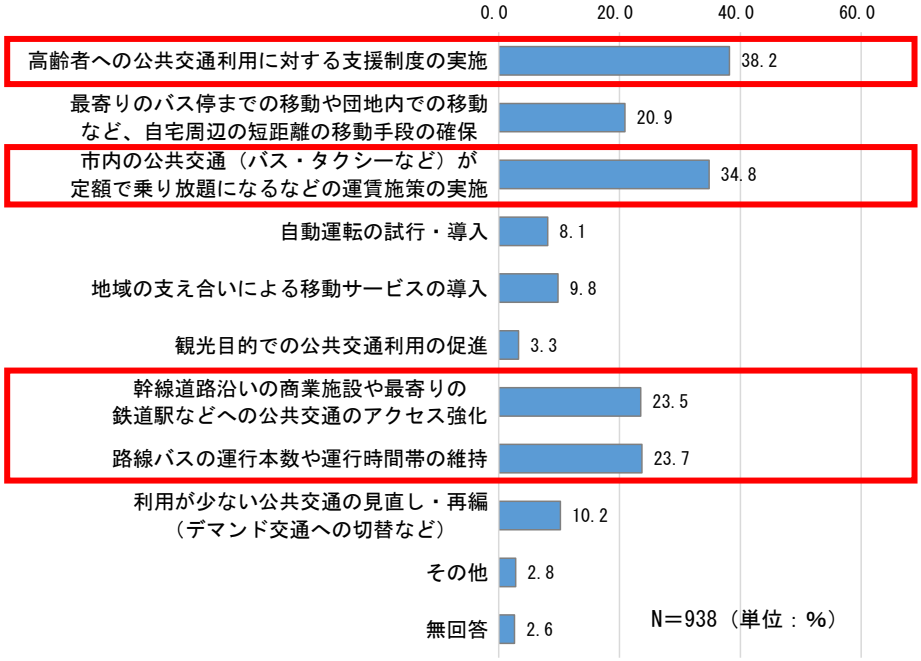
- 防災に対する取り組みで力を入れるべきことについてみると、「災害時における情報伝達の充実」が 56.5%と最も高く、次いで「耐震診断や改修などの補助制度や施設の耐震化の充実」が 41.4%、「防災資機材の備蓄・整備の充実」が 37.8%となっています。



資料：令和５年度市政アンケート調査報告書

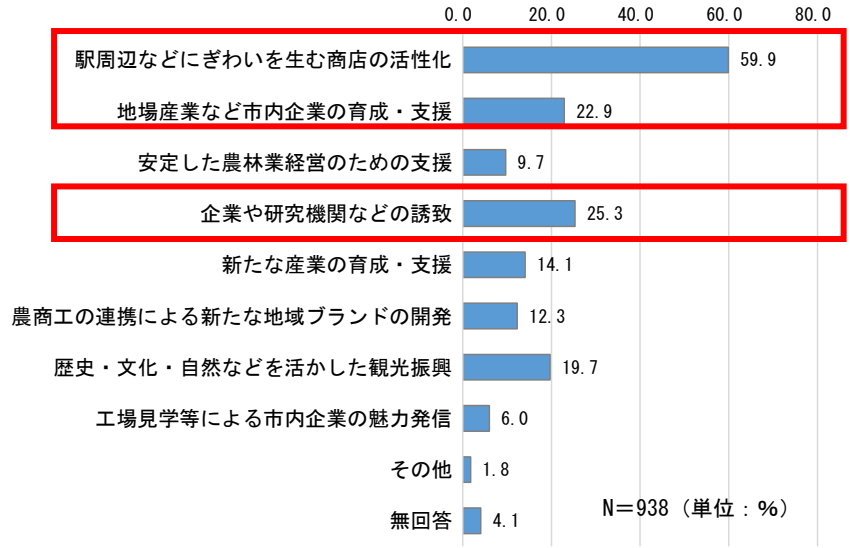
問　公共交通に対する取り組みについて力を入れるべきこと

- 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

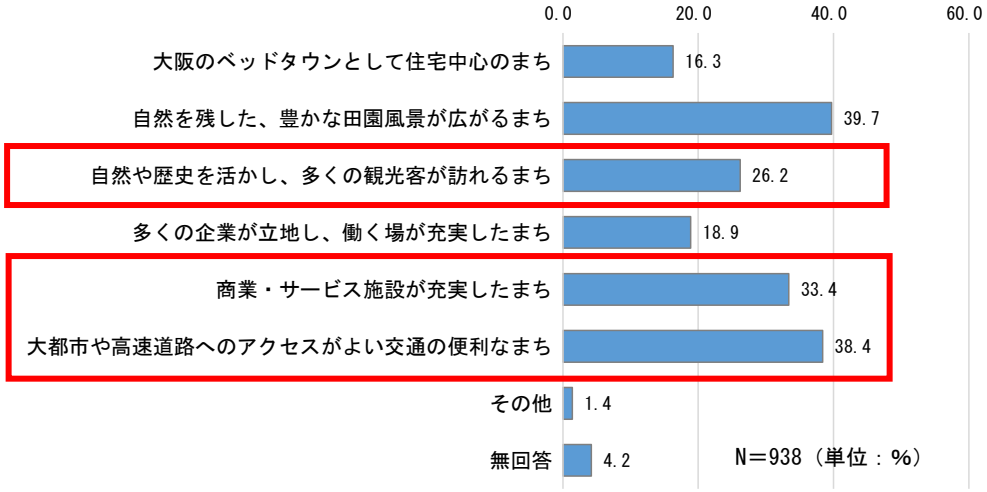
- 産業振興・活性化のために力を入れるべきことについてみると、「駅周辺などにぎわいを生む商店の活性化」が 59.9%と最も高く、次いで「企業や研究機関などの誘致」が 25.3%、「地場産業など市内企業の育成・支援」が 22.9%となっています。



資料：令和５年度市政アンケート調査報告書

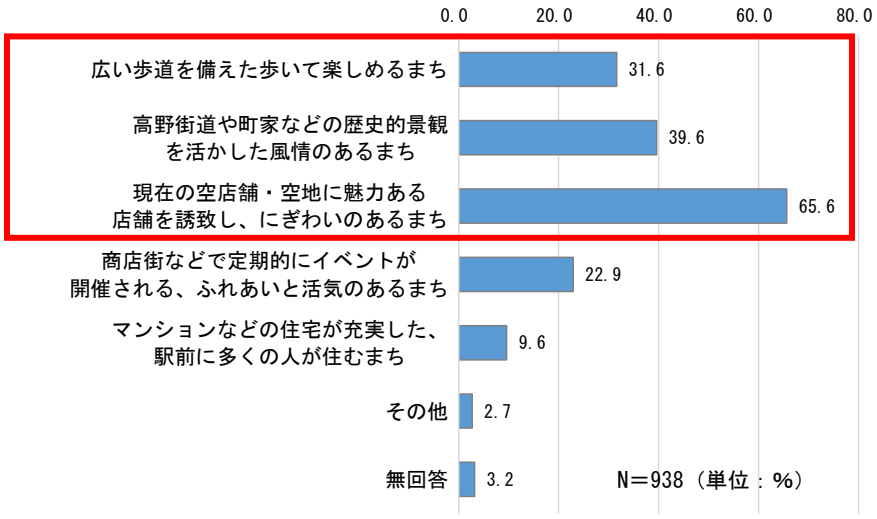
問　河内長野市の土地利用などを含めた望ましい将来のまちの姿について

- 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。



資料：令和５年度市政アンケート調査報告書

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）

都市第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（月）～８月 19 日（日）
- 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）

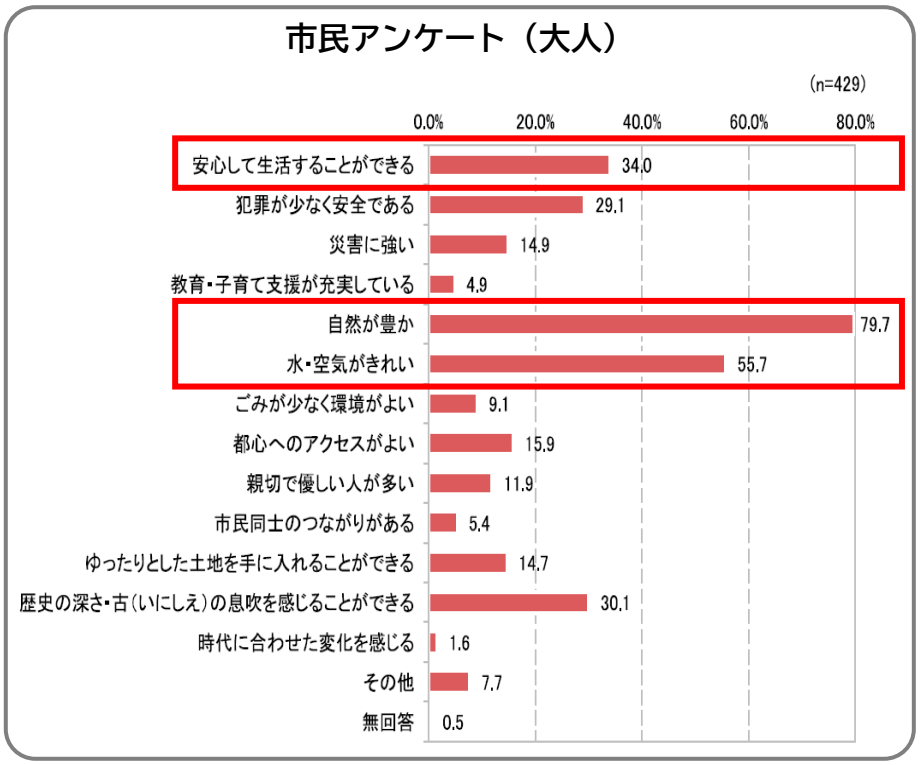
区分	対象者数	回収数・回収率
小学生	1,369 人	437 件(31.9%)
中学生	2,030 人	24 件(1.2%)
全体計	3,399 人	計 461 件(13.6%)

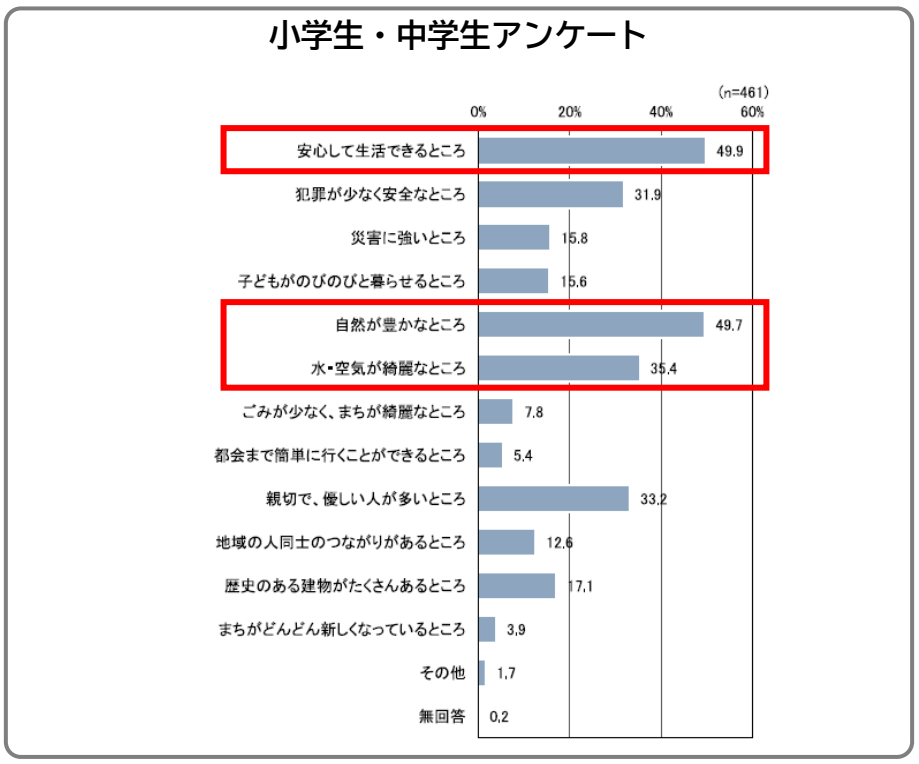
資料：第６次総合計画 市民アンケート報告書、小学生・中学生アンケート調査報告書

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。

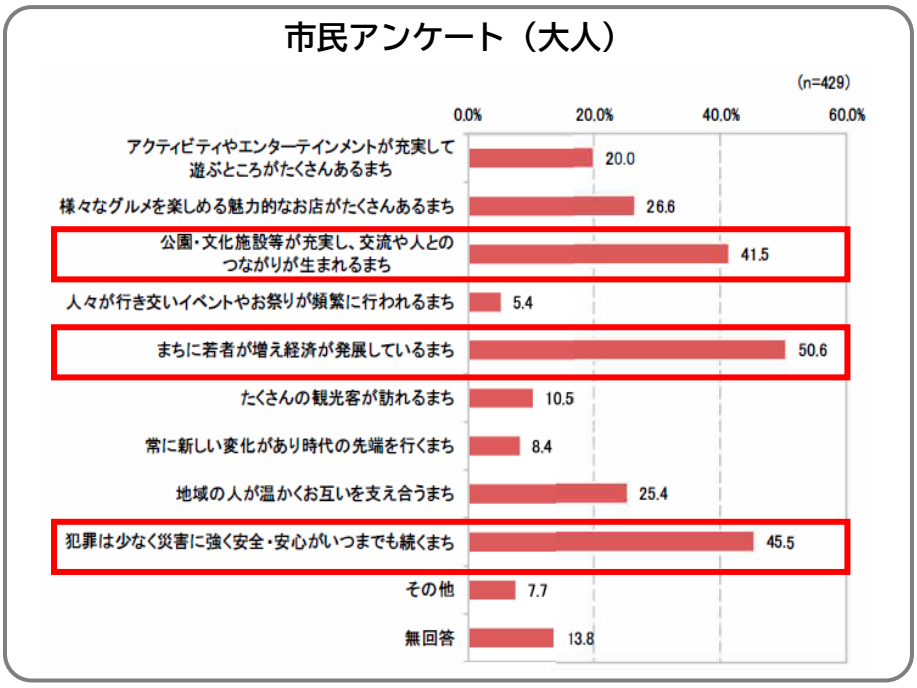


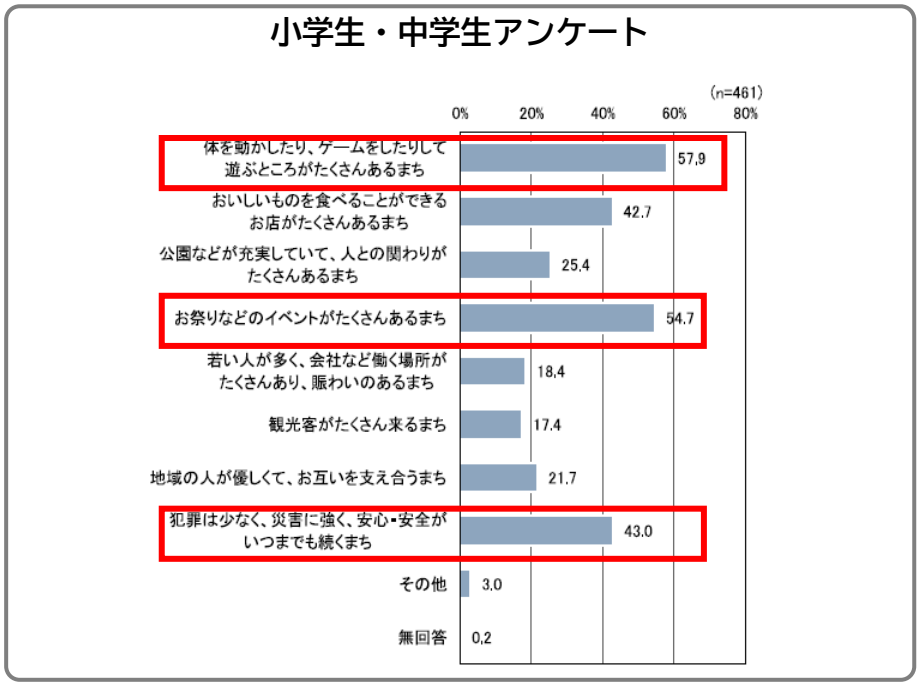


資料：第６次総合計画 市民アンケート報告書、小学生・中学生アンケート調査報告書

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
・市の地域資源を活かした観光 PR（高野街道等） ・商店街の空き店舗・空き地対策（駅ビルの活用） ・多世代が集う・憩いのスペース創出 ・バリアフリーを含む道路空間・ロータリーの整備 ・若者や家族も楽しめる飲食店・商業施設の整備	・空き家・空き地の活用 ・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 ・防犯対策（街灯やカーブミラーの設置等） ・買い物・通勤通学・通院の利便性向上 ・地域の特性を活かしたイベントの開催
幹線沿道	**里山**
・高速道路の整備促進 ・駅へのアクセス向上（バス・自動運転） ・自転車や歩行者の安心・安全な道路空間の整備 ・魅力ある商業施設の誘致（まちなみとの調和）	・農地の保全 ・観光体験施設の整備（農業体験、アスレチック等） ・道の駅の機能拡充（キャンプ場等） ・親水空間・公園の整備 ・里山の PR

■市の将来のまちづくりキャッチフレーズ案

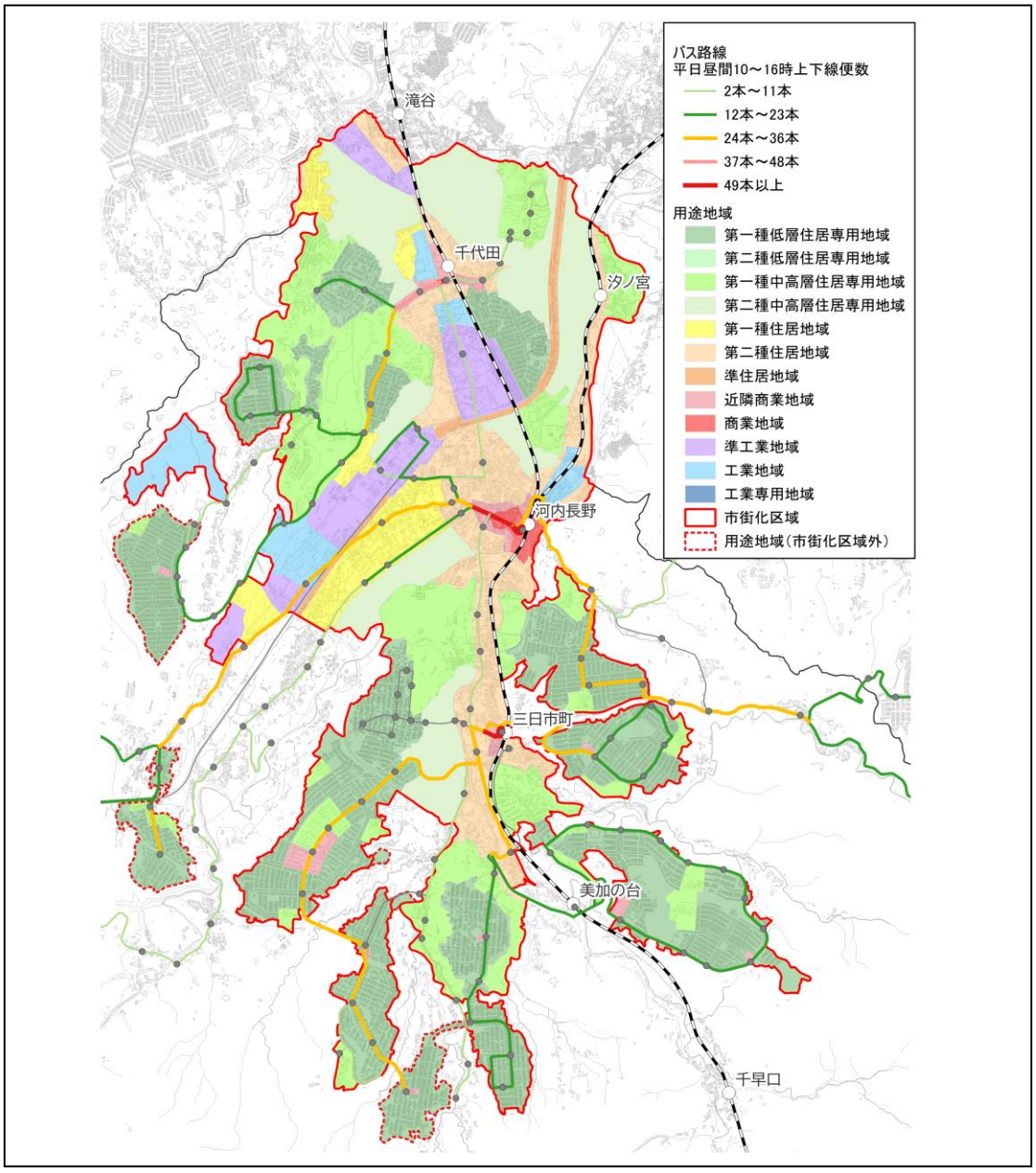
・今昔の魅力あふれる奥河内
・緑あふれる今と昔に出逢う町
・誇れるまち　かわちながのさがし
・人にも自然にも優しい 大好き♡ だれもが住みたい河内長野
・安全・安心・ワクワク・にぎわい全部あるよ河内長野!!
・みどりを活かし わくわく・ドキドキ♡安全安心な河内長野

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**用途地域の変更や地区計画の策定等の都市計画手法の活用**を積極的に検討します。

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た市街地整備を図ることで、**企業誘致による新たな雇用の創出に加え、総合スポーツ施設や広域防災拠点施設など地域活性化や持続的な発展に必要な施設整備**を行います。

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ぶことで、市民の生活圏を広げ、それぞれの地域圏のポテンシャルを高めます。

地域圏



拠点　一体型共創ゾーン
地域圏　ウォーカブルゾーン
まちのエリア　鉄道交通軸
丘の住宅地エリア　広域都市交通軸
里のエリア　構想軸
森のエリア　歴史軸
活力創造ゾーン(住宅地を除く)　総合公園

1

（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	・自然・歴史を活用した回遊性の向上 ・防災機能の向上 ・都市サービス機能の集積 ・連鎖的なまちづくりの推進 （商店街周辺の街区の再生） ・多くの人が関わる場の提供（イベントなど）
地域拠点	千代田駅周辺	・地域圏の拠点としての機能集積
	三日市町駅周辺	・歴史的なまちなみを活用した環境整備（旧高野街道） ・地域圏の拠点としての機能集積
行政拠点	市役所周辺	・施設連携によるにぎわい創出 ・都市拠点との連携強化
丘の生活拠点	南花台中心地周辺	・丘の生活拠点としての機能集積 ・沿道型の機能集積（都市計画道路小塩青葉台線）
一体型共創ゾーン	美加の台中心地周辺	・公有地などを活用した地域振興へ向けた機能集積

（３）基幹公共交通軸の設定

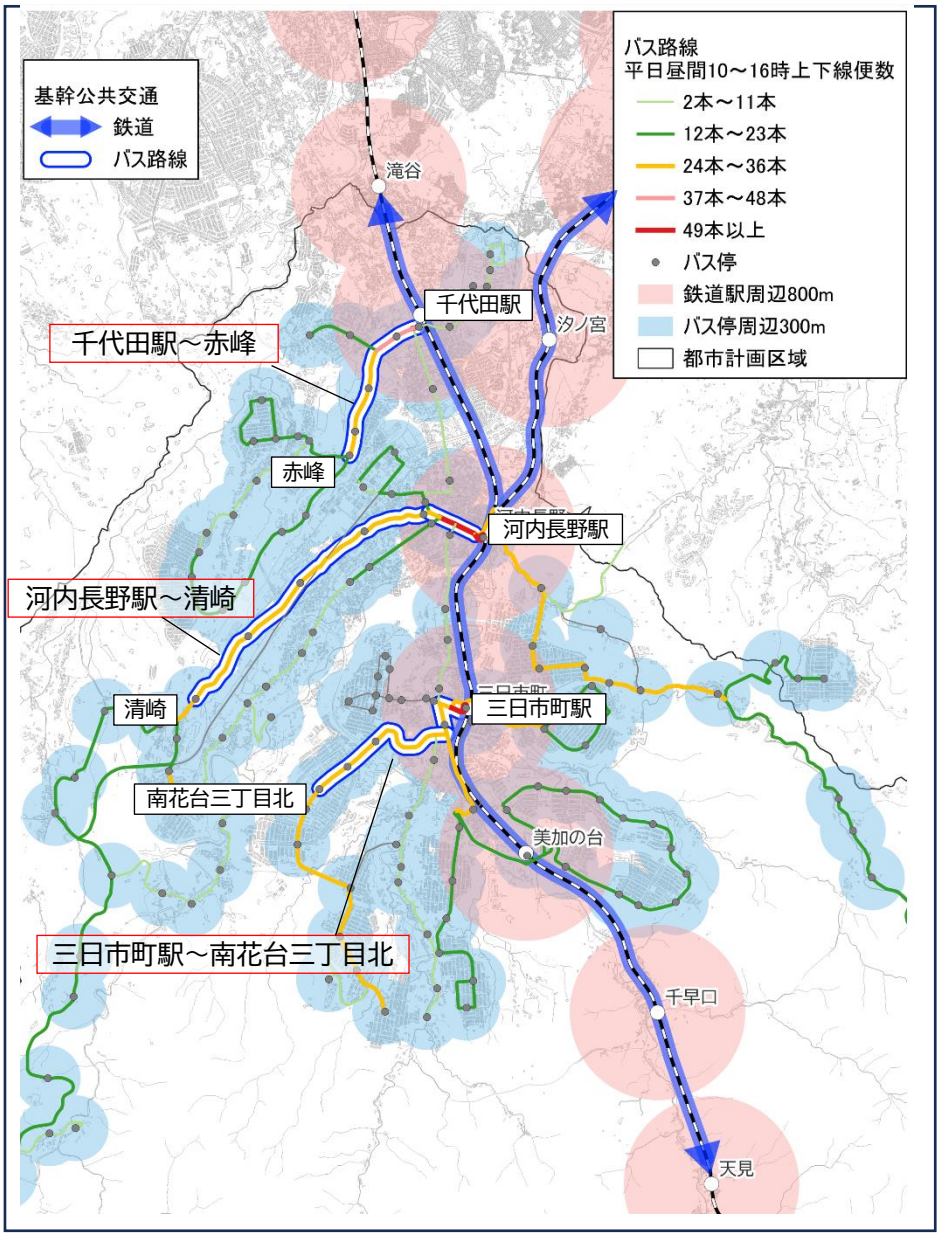
本市の公共交通は、鉄道駅などを拠点として、市内に張り巡らされたバス路線網により、公共交通のネットワークが形成されています。

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、利便性の高いと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

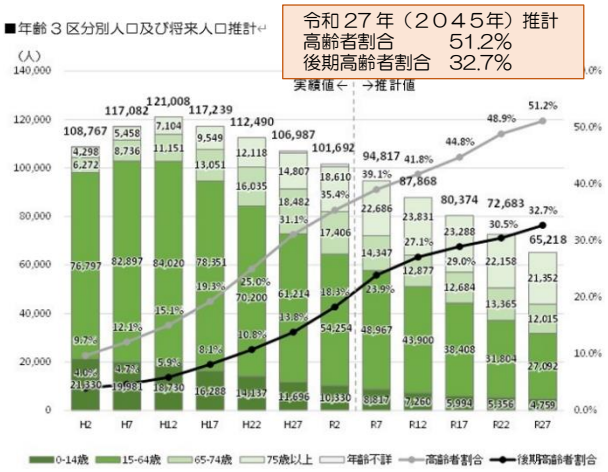
このまま進むと…
- 若年世代は働く場を求め市外に流出
- 車を利用しなくなった高齢者は便利な駅前を求め、市外の拠点駅前に流出

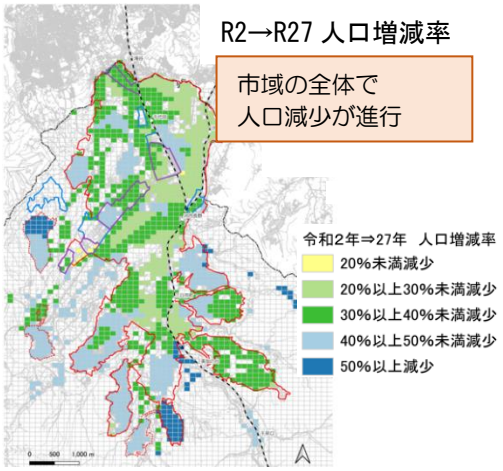
都市づくりに関する課題

●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》

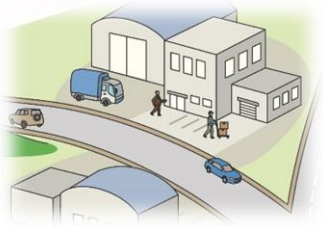
●拠点周辺
- 公共施設の再配置、民間施設の誘導による子育て、教育関連機能、医療・福祉機能の充実
- 商業、娯楽の充実による魅力向上
- 多様な世帯が居住できる集合住宅の供給
- 拠点周辺への住み替え支援
- 歩行空間や施設のバリアフリー化
- 産業誘導と連携した職住近接の環境整備

●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既成住宅地区域

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「既成住宅地区域」とします。

既成住宅地区域は、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

［既成住宅地区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



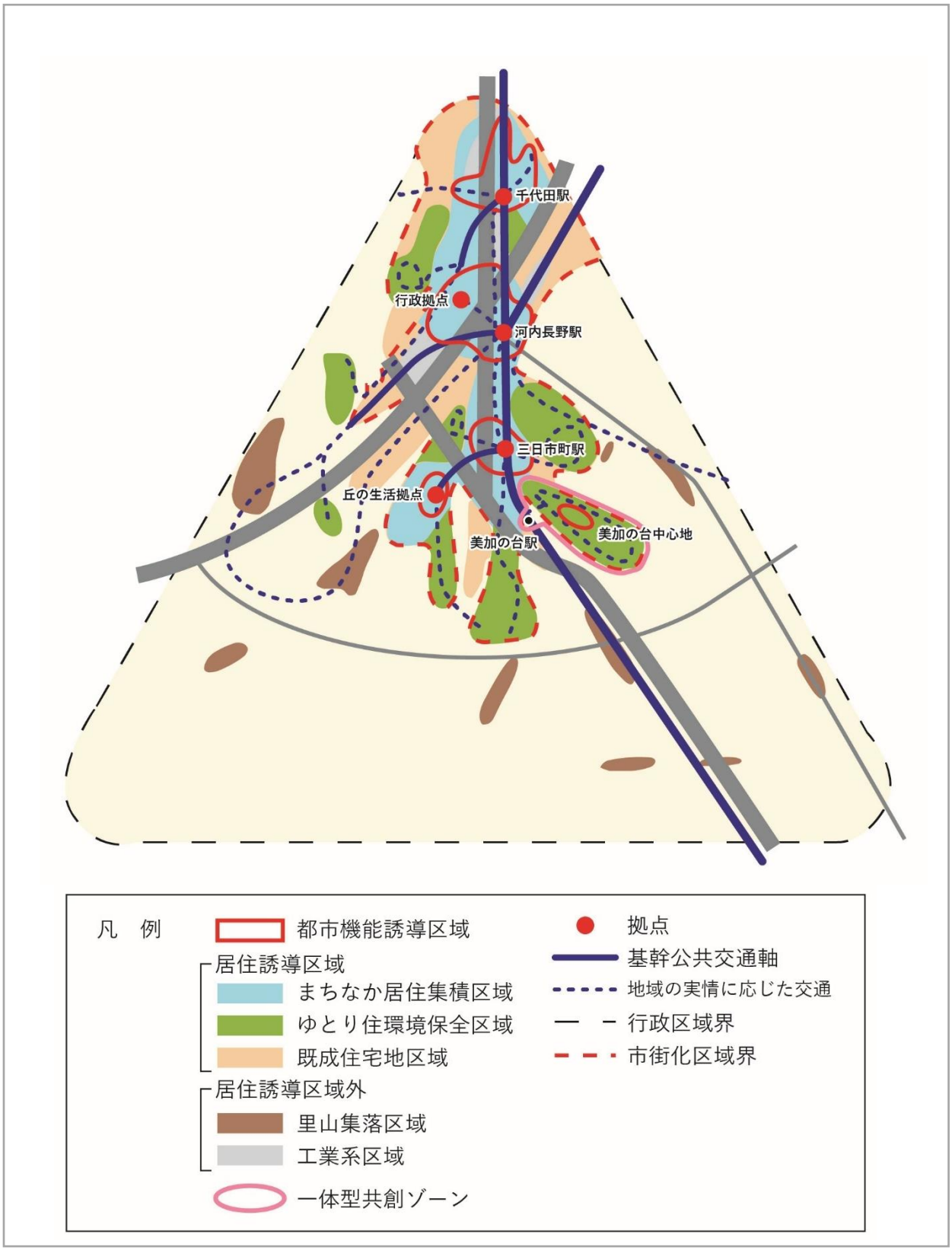
地域の農産物

［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


千代田駅
行政拠点
河内長野駅
三日市町駅
丘の生活拠点
美加の台駅
美加の台中心地
凡　例
都市機能誘導区域
居住誘導区域
まちなか居住集積区域
ゆとり住環境保全区域
既成住宅地区域
居住誘導区域外
里山集落区域
工業系区域
一体型共創ゾーン
拠点
基幹公共交通軸
地域の実情に応じた交通
行政区域界
市街化区域界

（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

〇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）
〇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】

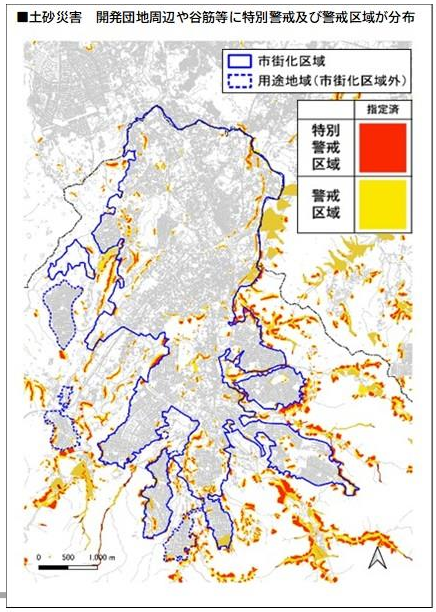
- 都市計画法による生産緑地

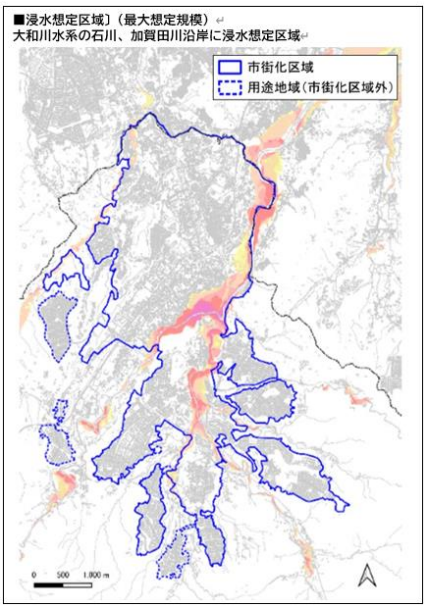
※ただし、「宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、除外区域から除く 。

災害レッドゾーン等の指定による除外区域　【】

- レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域等
- イエローゾーン：土砂災害警戒区域

※浸水想定区域（イエローゾーン）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。



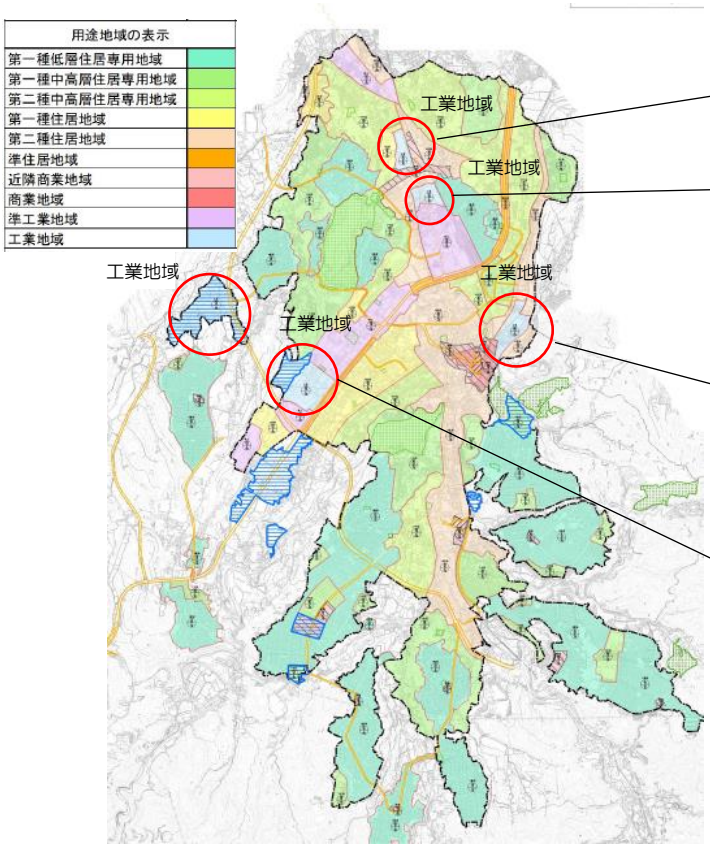


②工業系土地利用の区域

〇工業地域、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



■産業集積促進地域（府指定）
（工業地域内に含まれる）

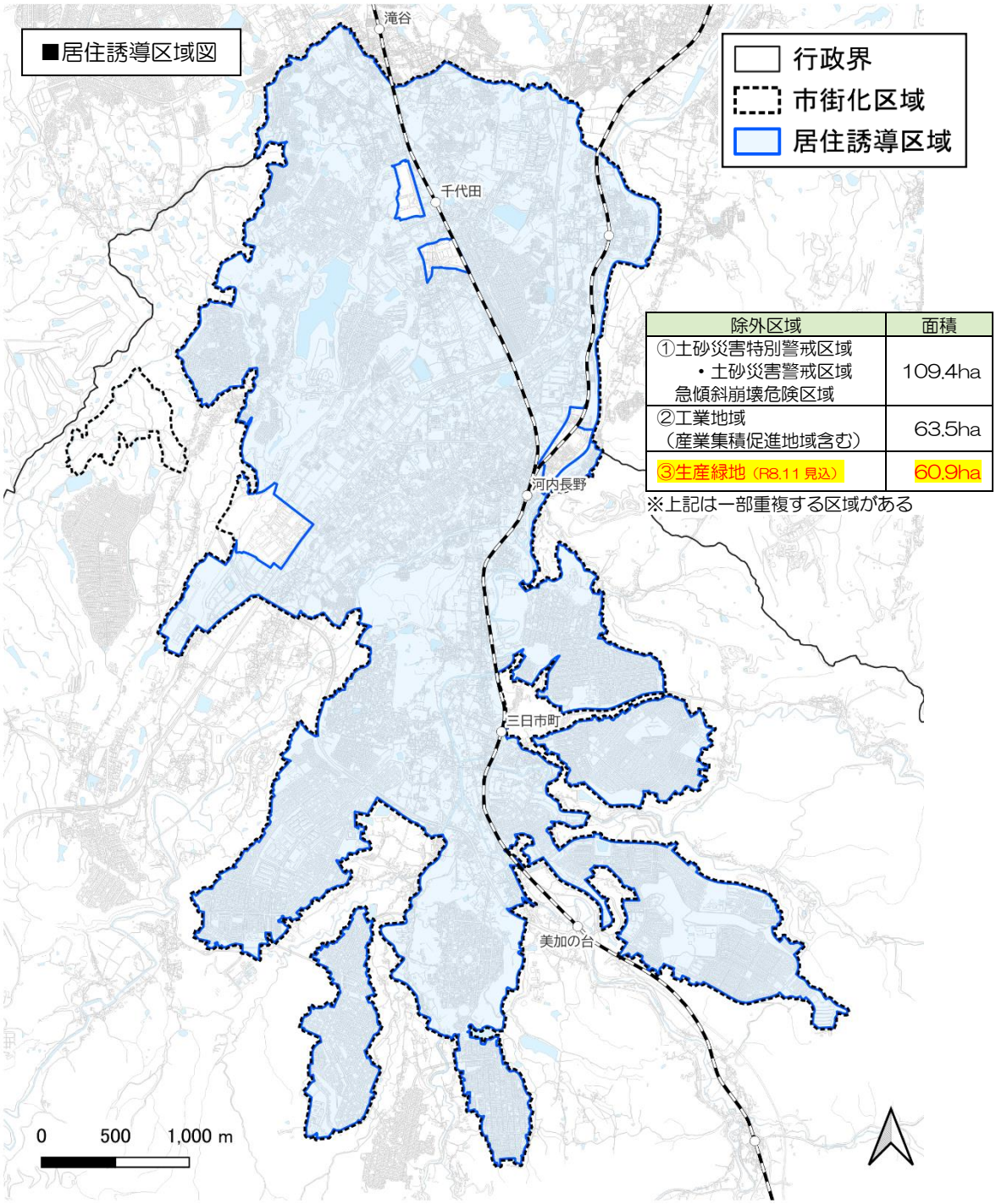




（４）居住誘導区域の設定

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。



除外区域	面積
①土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域 急傾斜崩壊危険区域	109.4ha
②工業地域 （産業集積促進地域含む）	63.5ha
③生産緑地（R8.11 見込）	60.9ha

※上記は一部重複する区域がある

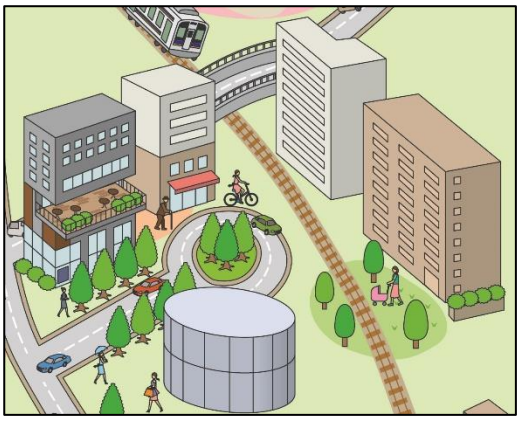
※土砂災害特別区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、居住誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、居住誘導区域として設定します 。

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。

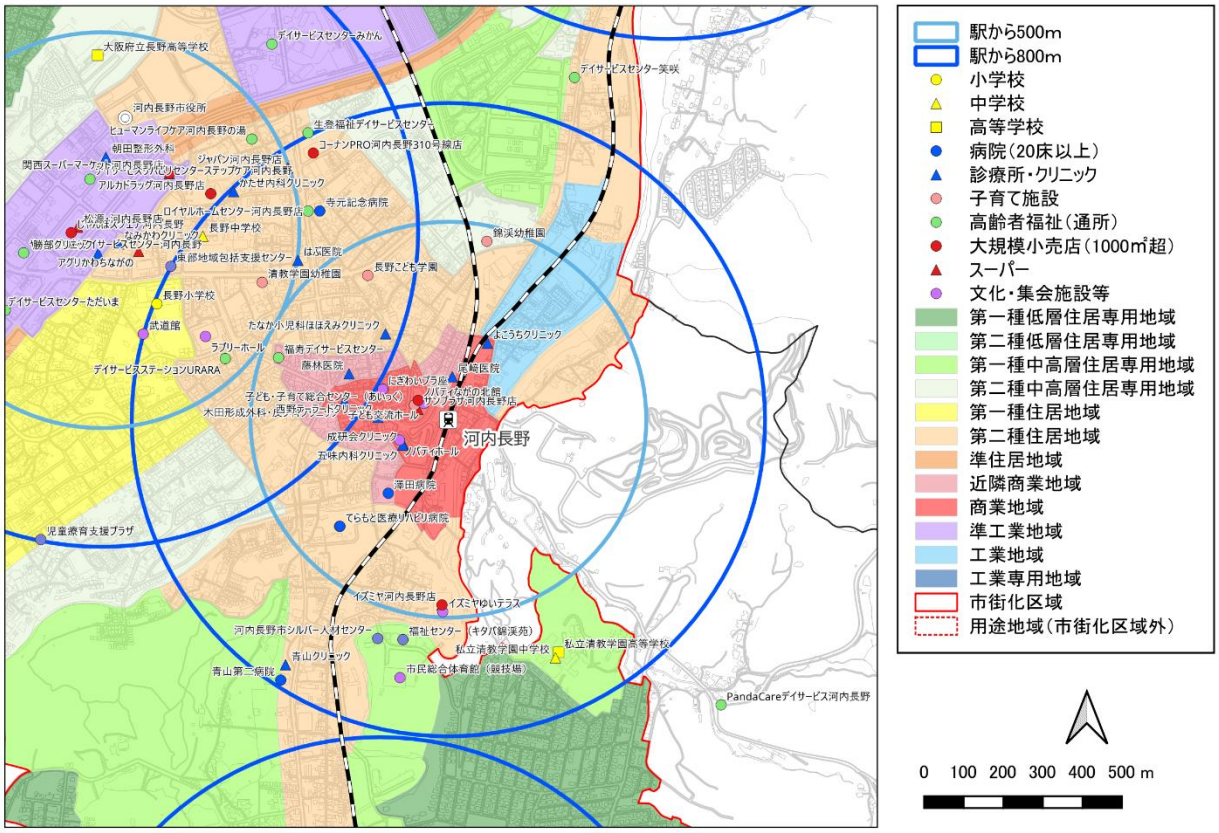
□都市機能誘導区域設定の視点

〇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
〇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
〇まちづくりにおいて、地域の再生や持続可能なまちづくりへ向けた都市機能の再編や充実等の土地利用の転換が見込まれる区域
※誘導区域は、区域内を徒歩や自転車で容易に移動できる範囲で、連担性等を考慮するとともに、施設の立地が可能な用途地域等も考慮します。
※都市機能を誘導するための施策を具体的に推進していくため、上位計画や地区別のまちづくり方針との区域の整合を図ります。

（３）拠点区域等の現況

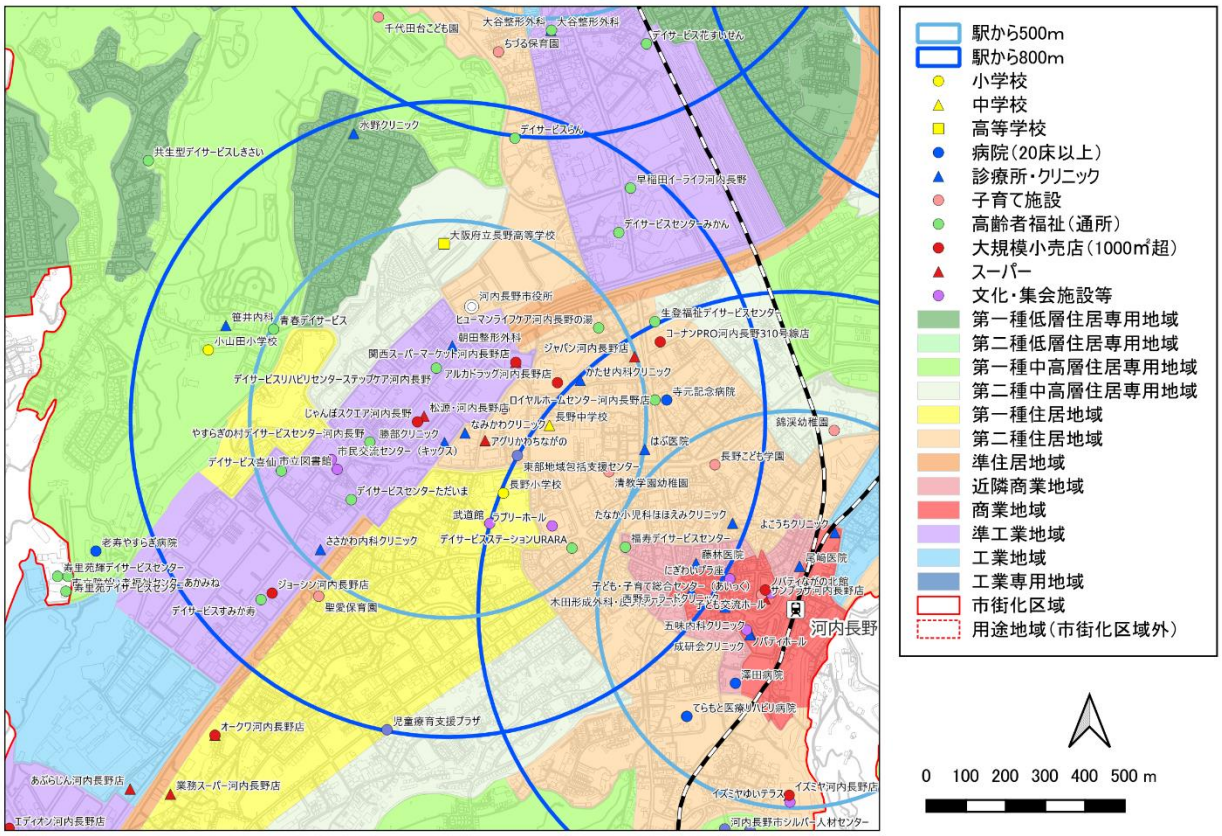
都市機能誘導区域を設定する拠点等を選定するため、公共交通によるアクセスの利便性が高い鉄道駅周辺や現状で都市機能の集積がみられる区域など、都市計画マスタープランの将来都市構造において、都市拠点・行政拠点や地域拠点、一体型共創ゾーンに位置付けられた鉄道駅や中心地を「拠点区域等」として挙げ、区域の現況を整理します。

■河内長野駅周辺（都市拠点）



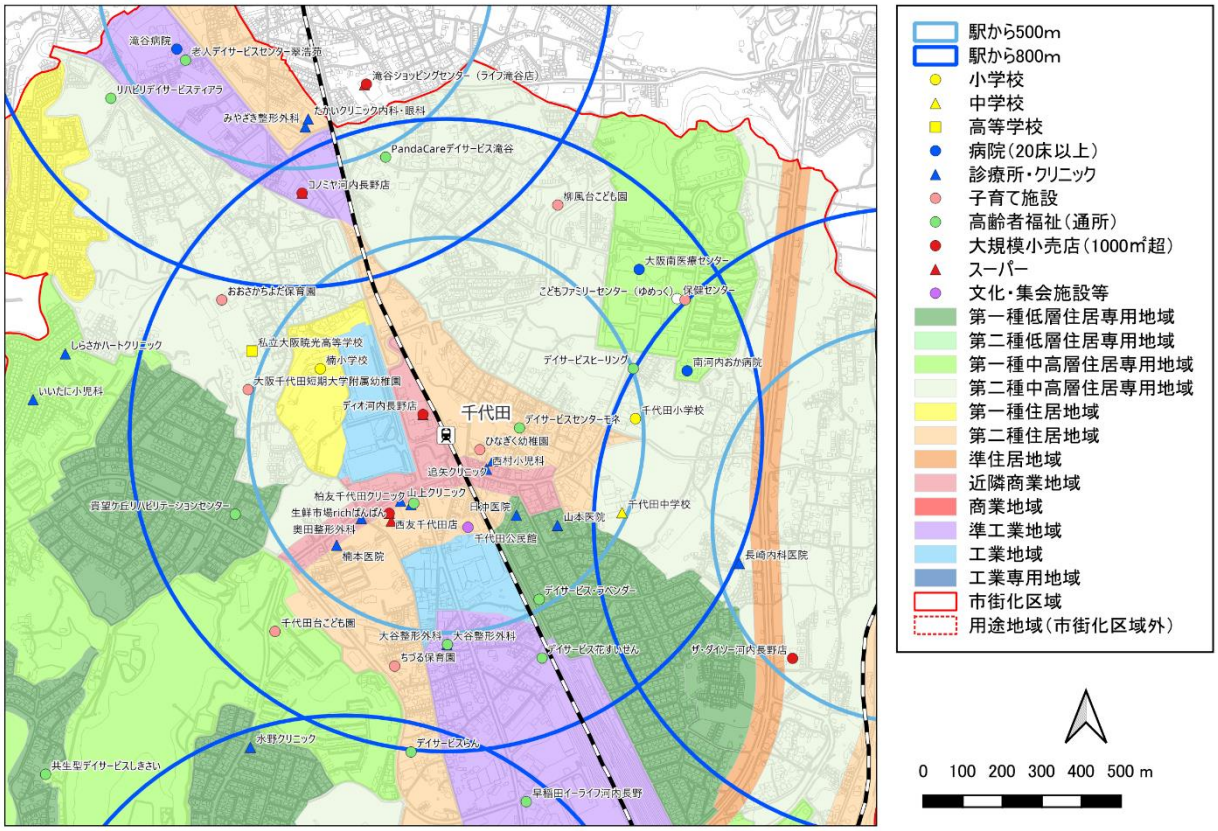
交通条件		○バス停：河内長野駅前　○系統数：13 系統　○平日昼間バス本数：80 本	
用途地域		商業地域、近隣商業地域、第二種住居地域、工業地域、第一種低層住居専用地域	
都市機能		500m 圏内施設	500m～800m 圏内施設
医療	病院	澤田病院、てらもと医療リハビリ病院	寺元記念病院、青山第二病院
	診療所	尾崎医院、五味内科クリニック、成研会クリニック、藤林医院、よこうちクリニック、たなか小児科ほほえみクリニック、西野テーラードクリニック、木田形成外科・皮フ科クリニック	青山クリニック、かたせ内科クリニック、はぶ医院
商業	大規模小売店	ノバティながの北館、イズミヤ河内長野店	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、サンプラザ河内長野店	
福祉	保育所・幼稚園等	錦渓幼稚園、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
	通所型介護施設	福寿デイサービスセンター、てらもと医療リハビリ病院通所リハビリテーション	寺元記念病院通所リハビリテーション、デイサービスステーション URARA
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	笹井内科、はぶ医院、水野クリニック、藤林医院、たなか小児科ほほえみクリニック、木田形成外科・皮フ科クリニック
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	ジョーシン河内長野店、コーナン PRO 河内長野 310 号線店
	スーパー	関西スーパーマーケット河内長野店、ジャパン河内長野店、松源・河内長野店、アグリかわちながの	
福祉	保育所・幼稚園等	清教学園幼稚園	長野こども学園、聖愛保育園
	通所型介護施設	やすらぎの村河内長野、ヒューマンライフケア河内長野の湯、デイサービスステーションURARA、デイサービスセンターただいま、デイサービスリハビリセンターステップケア河内長野、青春デイサービス、デイサービス喜仙	生登福祉デイサービスセンター、福寿デイサービスセンター、寺元記念病院通所リハビリテーション、デイサービスすみか寿、デイサービスセンターみかん、早稲田イーライフ河内長野、デイサービスらん
交流施設	文化施設集会施設	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	

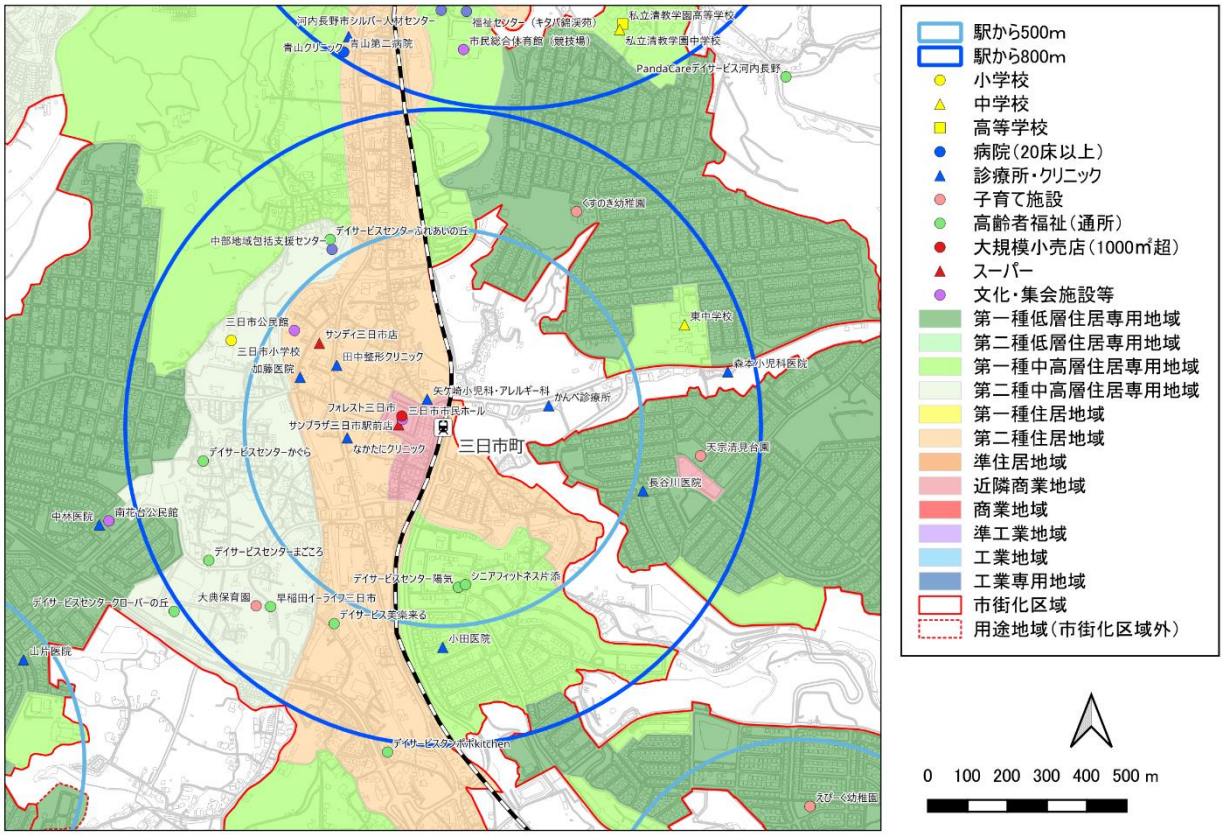
■千代田駅周辺



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、日沖医院、山本医院、西村小児科、奥田整形外科	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・幼稚園等	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）
	通所型介護施設	デイサービスセンターモネ、柏友千代田クリニック、デイサービス・ラベンダー	デイサービスヒーリング、貴望ケ丘リハビリテーションセンター、大谷整形外科、PandaCare デイサービス滝谷、デイサービス花すいせん

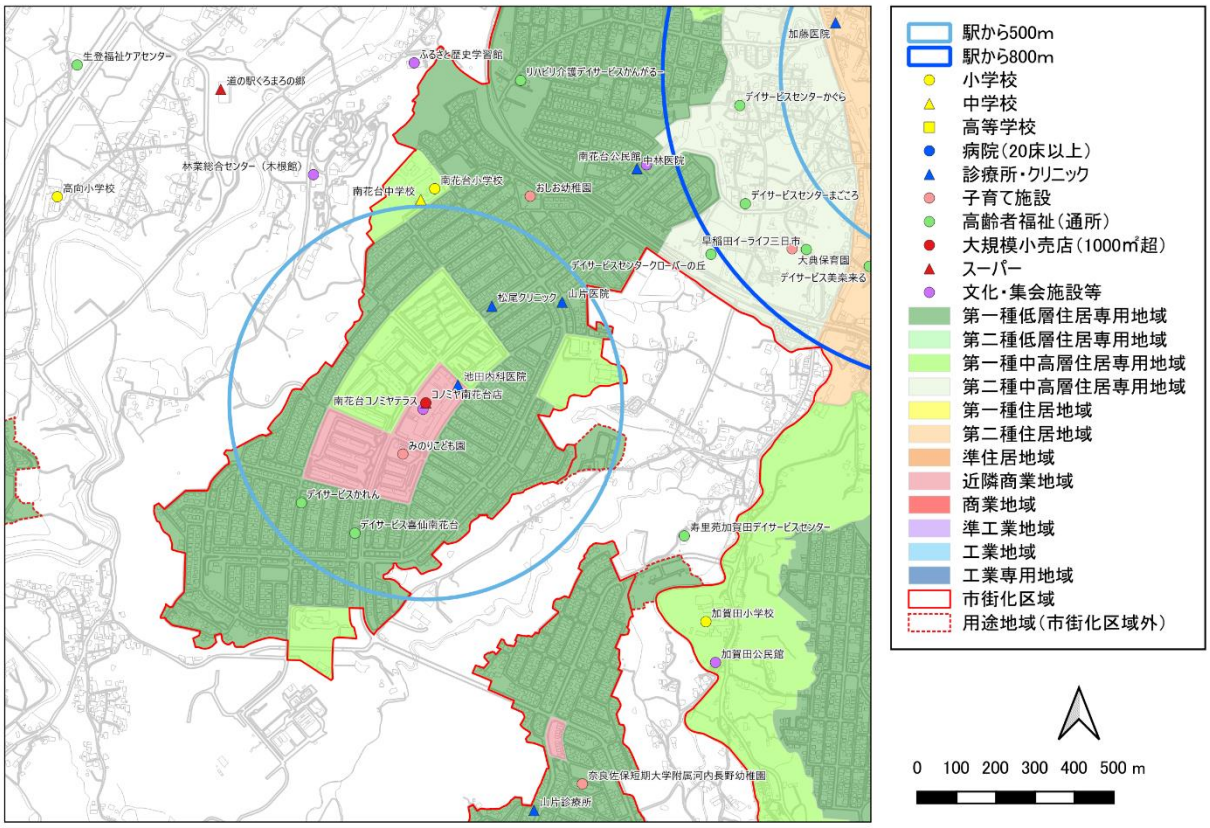
交流施設	文化施設 集会施設	千代田公民館	

■三日市町駅周辺



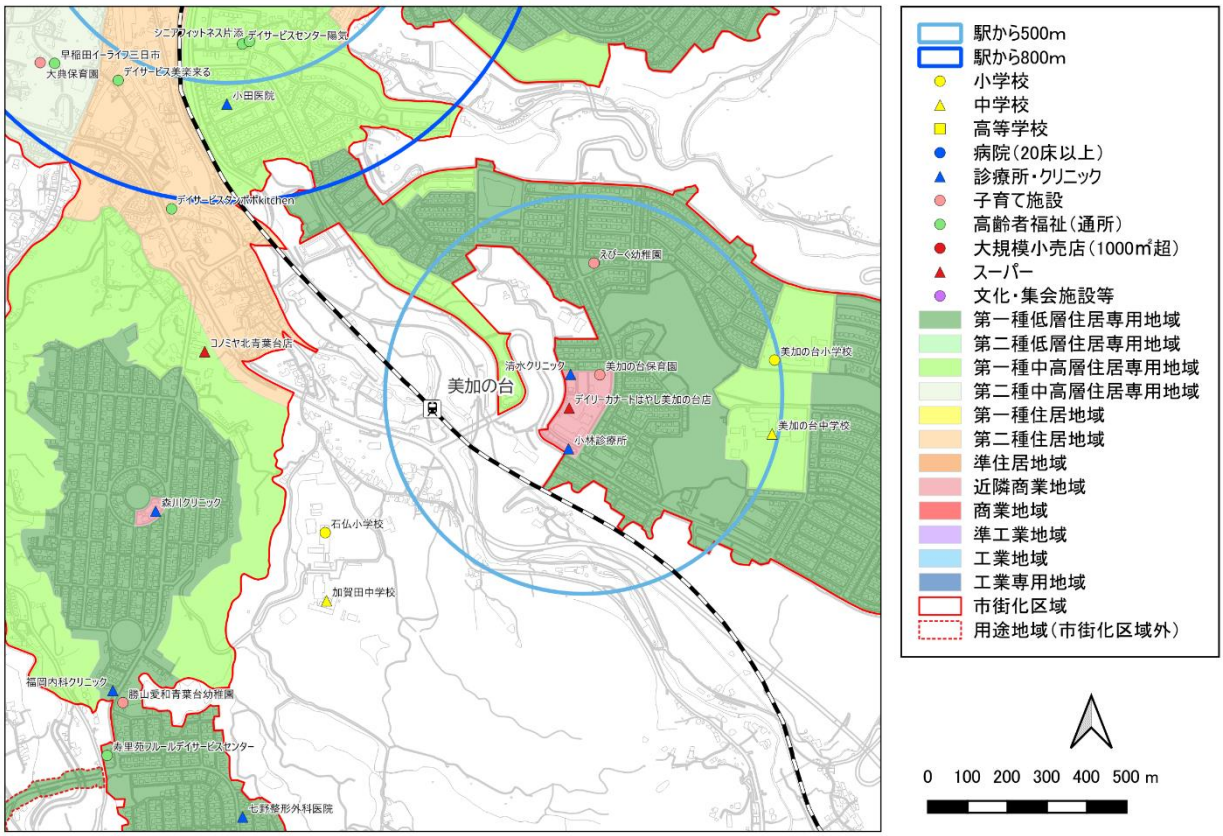
交通条件		○バス停：三日市町駅前　○系統数：13 系統　○平日昼間バス本数： 88 本	
用途地域		近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第二種住居地域、第一種低層住居専用地域	
都市機能		500m 圏内施設	500m～800m 圏内施設
医療	病院		
	診療所	加藤医院、なかたにクリニック、矢ケ崎小児科・アレルギー科、田中整形クリニック、かんべ診療所	小田医院、長谷川医院、森本小児科医院
商業	大規模小売店	フォレスト三日市（サンプラザ三日市駅前店）	
	スーパー	サンディ三日市店、サンプラザ三日市駅前店	
福祉	保育所・幼稚園等		大典保育園、天宗清見台園、くすのき幼稚園
	通所型介護施設	デイサービスセンター陽気、シニアフィットネス片添	デイサービスセンターふれあいの丘、デイサービスセンターまごころ、デイサービス美楽来る、デイサービスセンターかぐら、早稲田イーライフ三日市
交流施設	文化施設集会施設	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 ○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・幼稚園等	みのりこども園	
	通所型介護施設	デイサービスかれん、デイサービス喜仙南花台	
交流施設	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	デイリーカナートはやし美加の台店	
福祉	保育所・幼稚園等	美加の台保育園、えぴーく幼稚園	
	通所型介護施設		
交流施設	文化施設集会施設	美加の台カナートテラス	

■拠点等の施設充足状況

拠点候補地		①河内長野駅周辺		②市役所周辺		③千代田駅周辺		④三日市町駅周辺		⑤南花台中心地周辺	⑥美加の台中心地周辺
都市構造上の位置付け		都市拠点		行政拠点		地域拠点		地域拠点		丘の生活拠点	一体型共創ゾーン
バス路線昼間本数		13系統80本		2系統12本		6系統57本		13系統88本		6系統35本	2系統12本
範囲		500m圏内	800m圏内	500m圏内	800m圏内	500m圏内	800m圏内	500m圏内	800m圏内	500m圏内	500m圏内
医療	病院	2	4	-	1	-	2	-	-		-
	診療所	8	11	5	11	8	9	5	8	3	2
商業	大規模小売店	2	3	4	6	2	3	1	1	1	-
	食品スーパー	2	3	4	4	3	4	2	2	1	1
福祉	保育所・認定こども園等	3	4	1	3	1	7	-	3	1	2
	通所型介護施設	2	4	7	14	3	8	2	7	2	-
公共施設	集会施設	4	6	4	4	1	1	2	2	1	1
施設数計		23	35	25	43	18	34	12	23	9	6

※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。

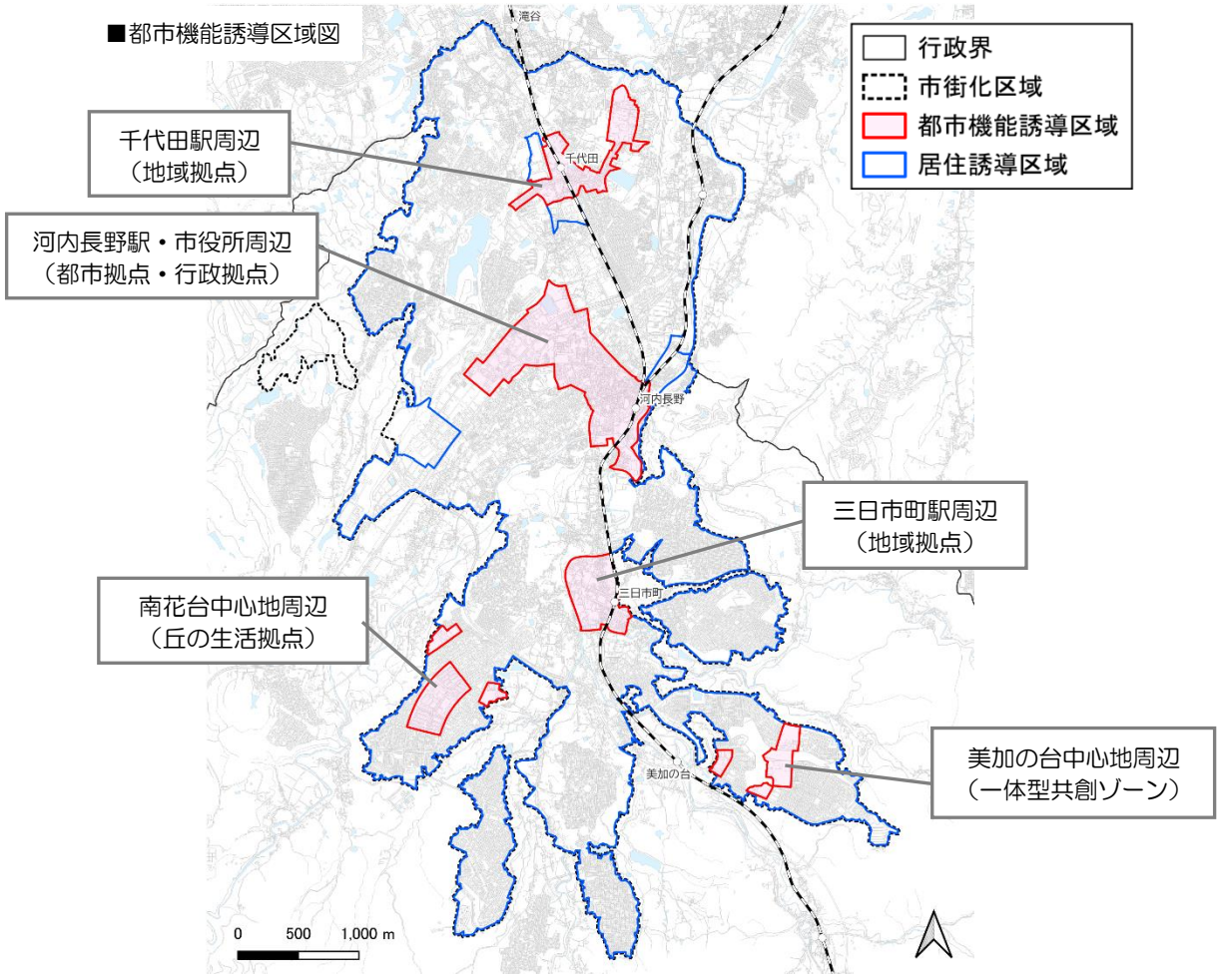
●南花台中心地周辺（丘の生活拠点）

診療所、食品スーパー、認定こども園、高齢者福祉施設が立地し、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。

■都市機能誘導区域図



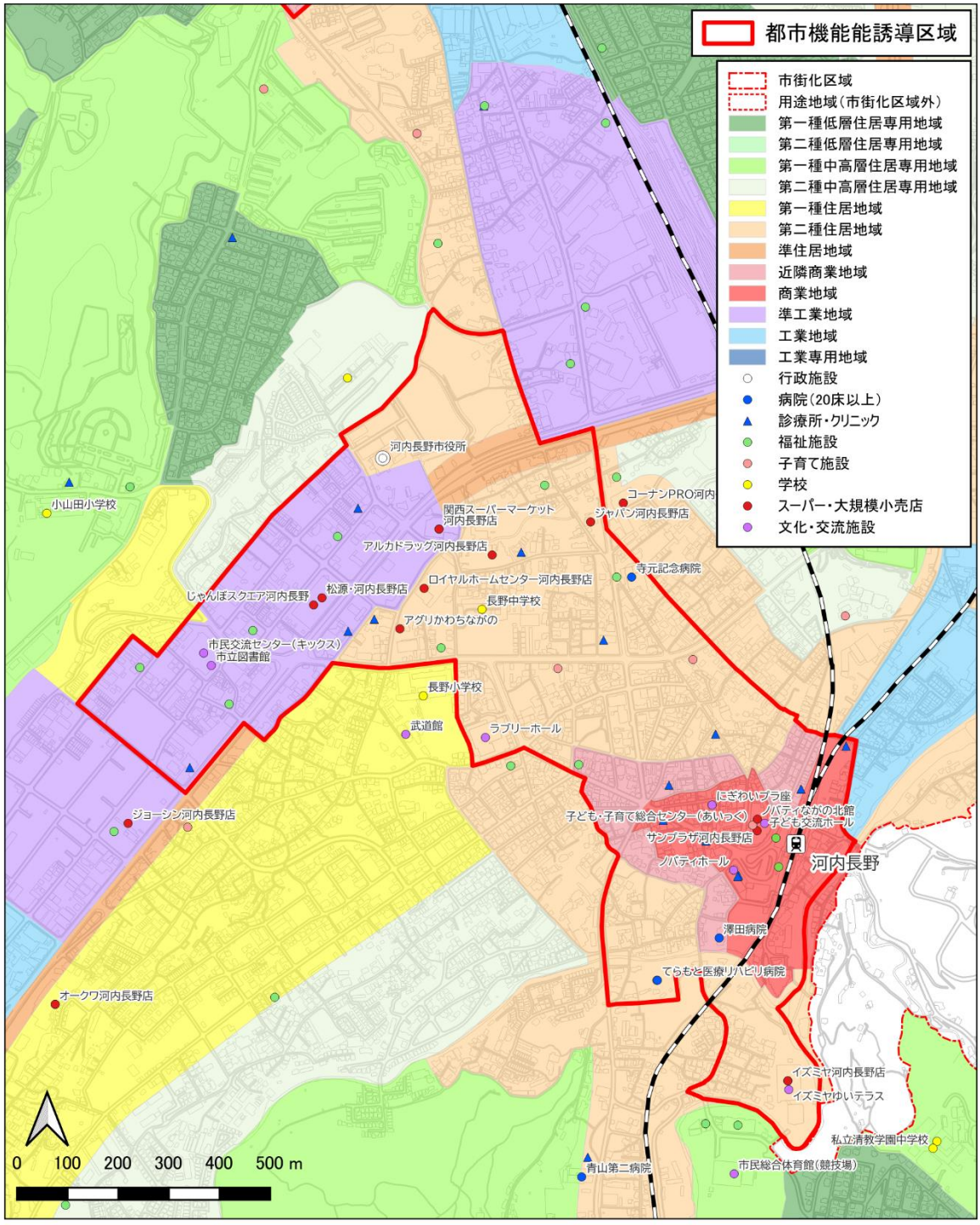
※土砂災害特別区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、各区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は区域として設定します 。

■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。

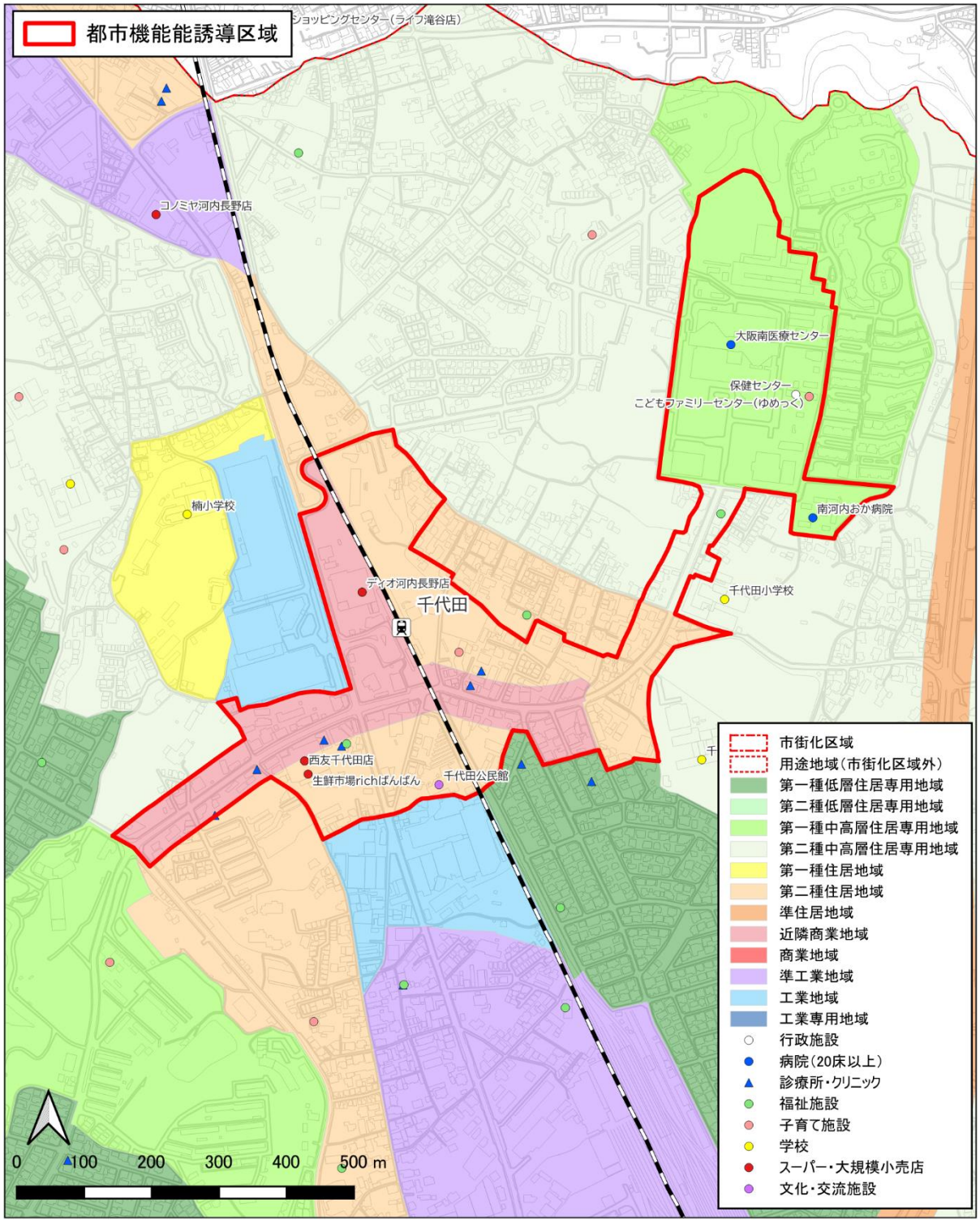
都市機能誘導区域図を以下に示します。

①河内長野駅・市役所周辺　都市機能誘導区域



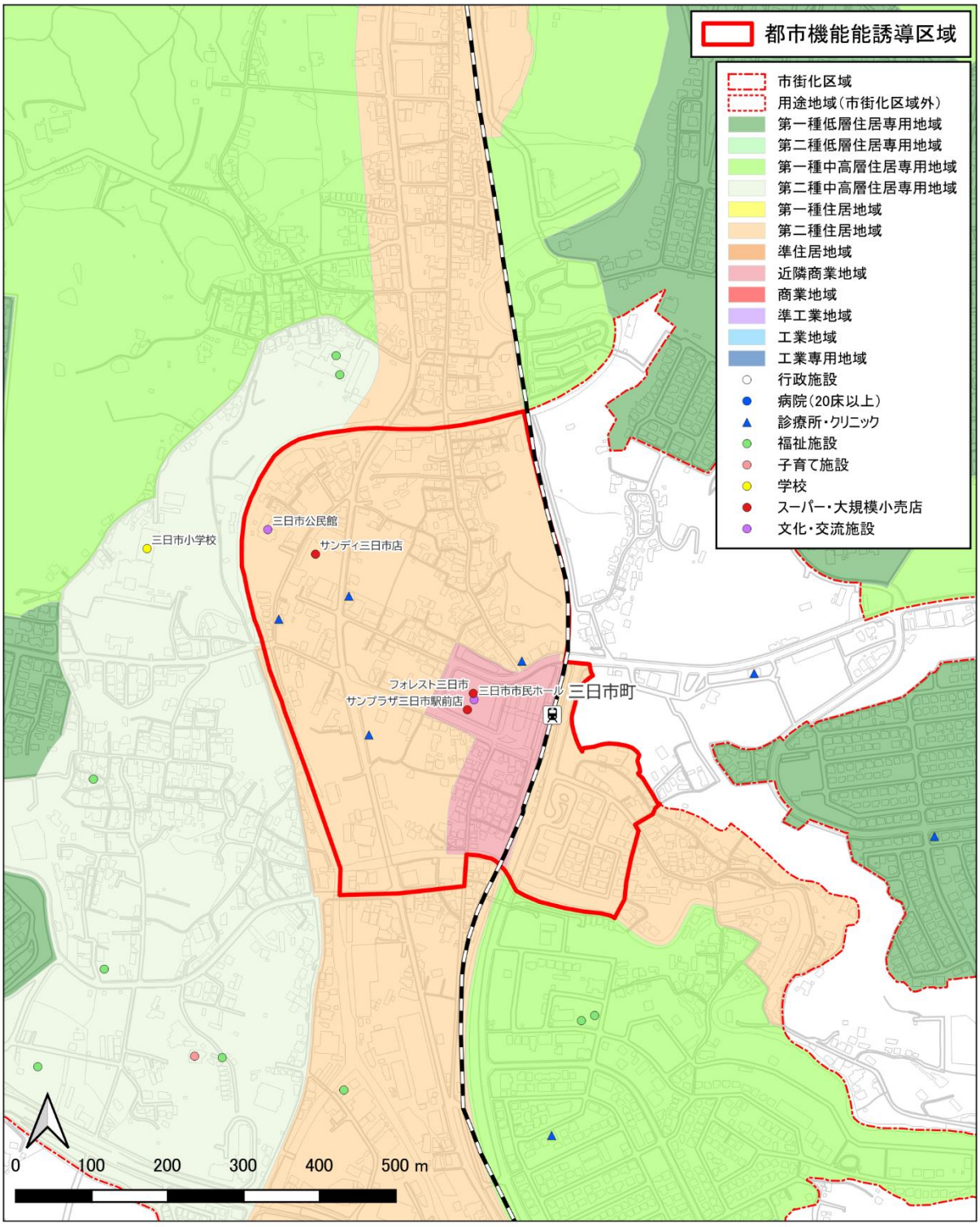
※土砂災害特別区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

②千代田駅周辺都市機能誘導区域



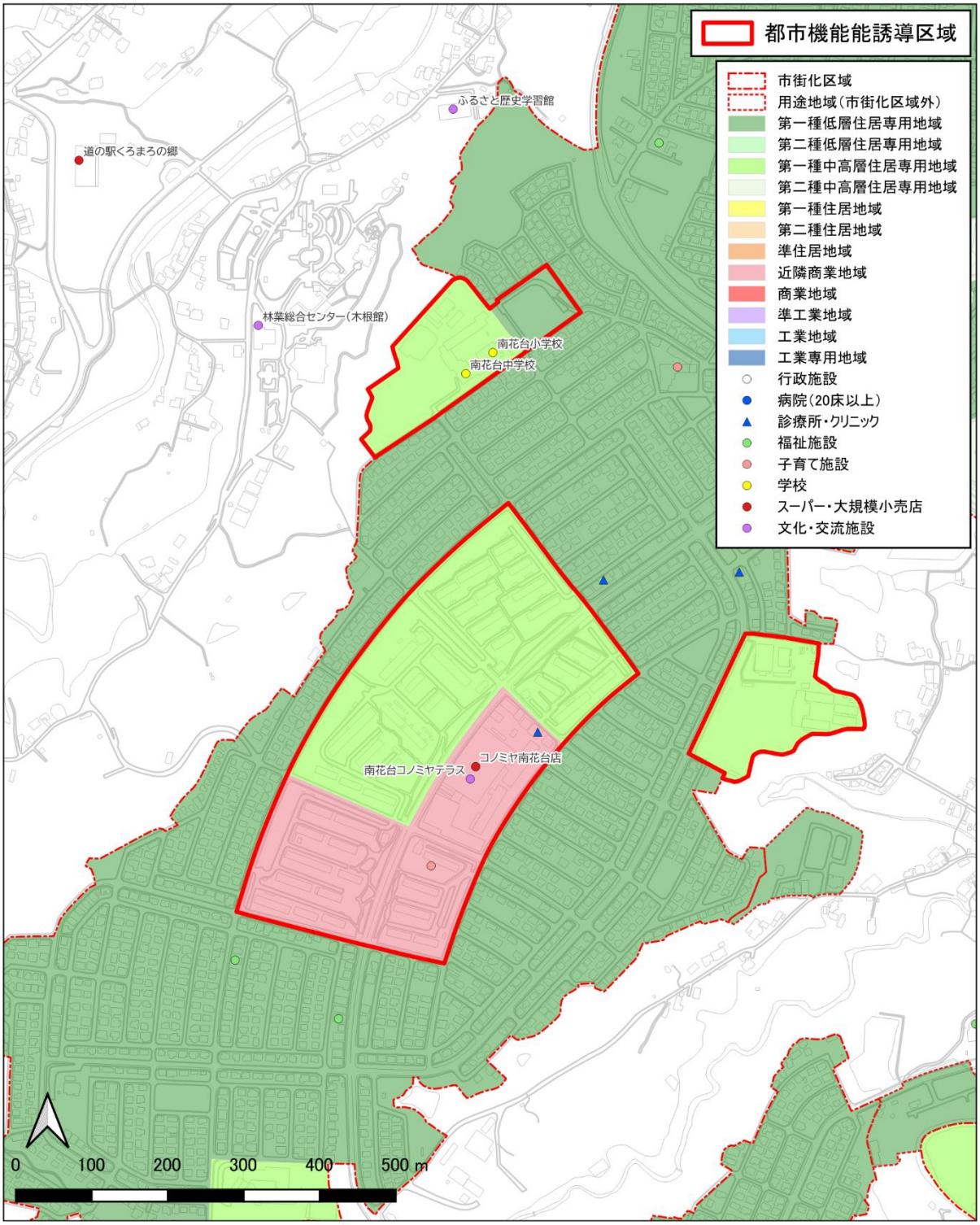
※土砂災害特別区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

③三日市町駅周辺 都市機能誘導区域



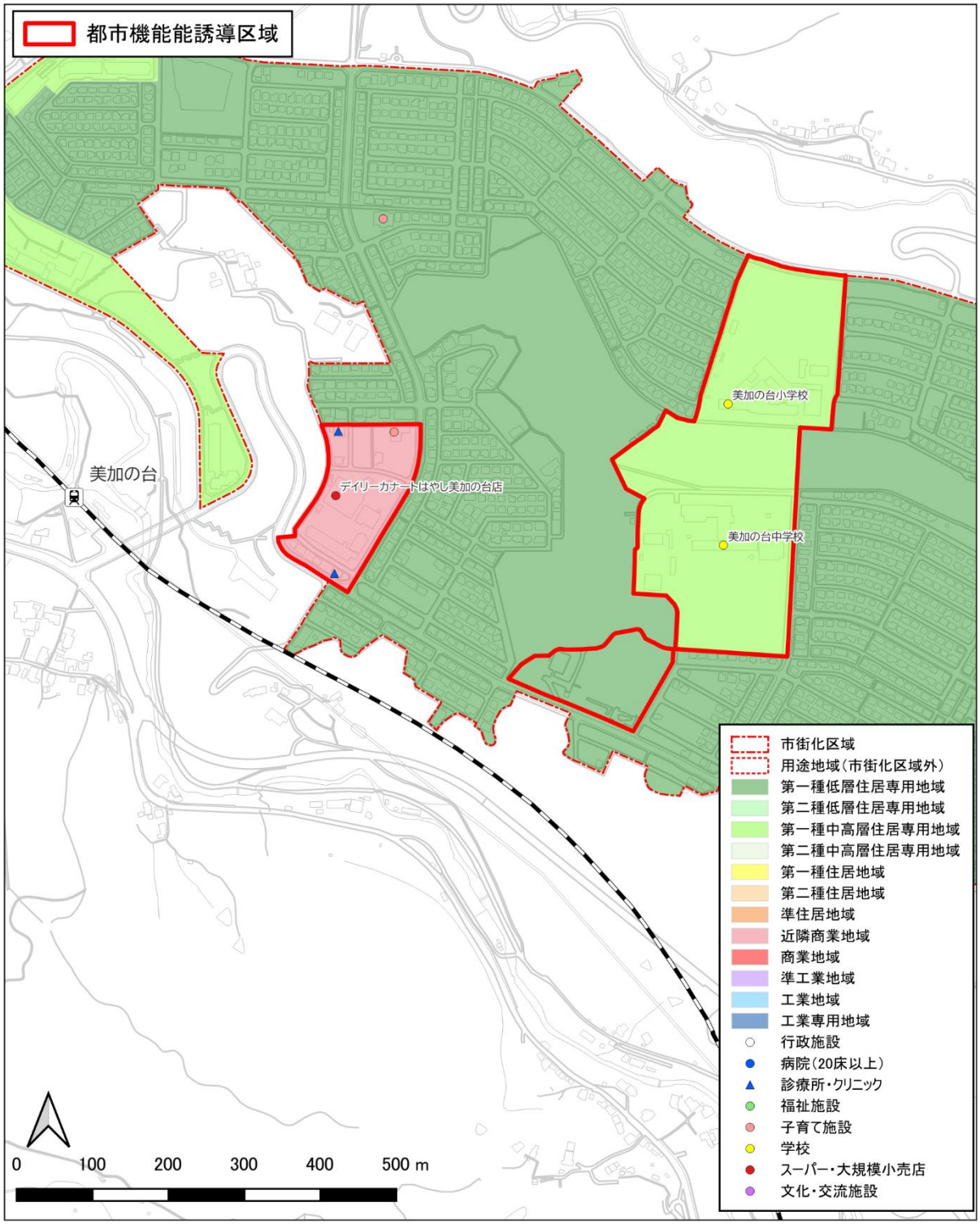
※土砂災害特別区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区については図示しておりませんが、都市機能誘導区域から除外します。ただし、宅地化した（される見込みの）生産緑地地区は、都市機能誘導区域として設定します。

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．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「ラブリーホール」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「都市拠点」に位置付け、自然や歴史資源を活用した回遊性の向上、防災機能の向上、都市サービス機能の集積の方針を示しています。また、駅周辺地区のまちづくり方針を策定し、都市計画道路の整備や土地の共同利用などのまちづくりを連鎖的に推進する方針を定めています。

［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、病院、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（ラブリーホール）



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、ラブ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ゾーン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、保健医療施設の移転、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健康増進施設や、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、旧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、河内長野駅、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、周辺の良好な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

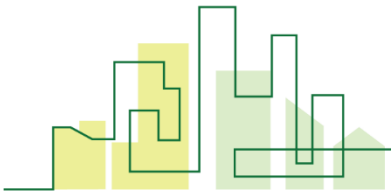
○　：現に立地する施設
◎　：現状で施設が立地せず、新規立地を誘導する施設

■誘導施設一覧

施設		河内長野駅・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
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、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	○	◎	－	◎	◎

■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（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、まちづくりの進度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	・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。 ・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。
管理指針	・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。 ・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。

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	・低未利用土地利用等指針に即した事業であること。 ・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。

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	・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。 ・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。

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。

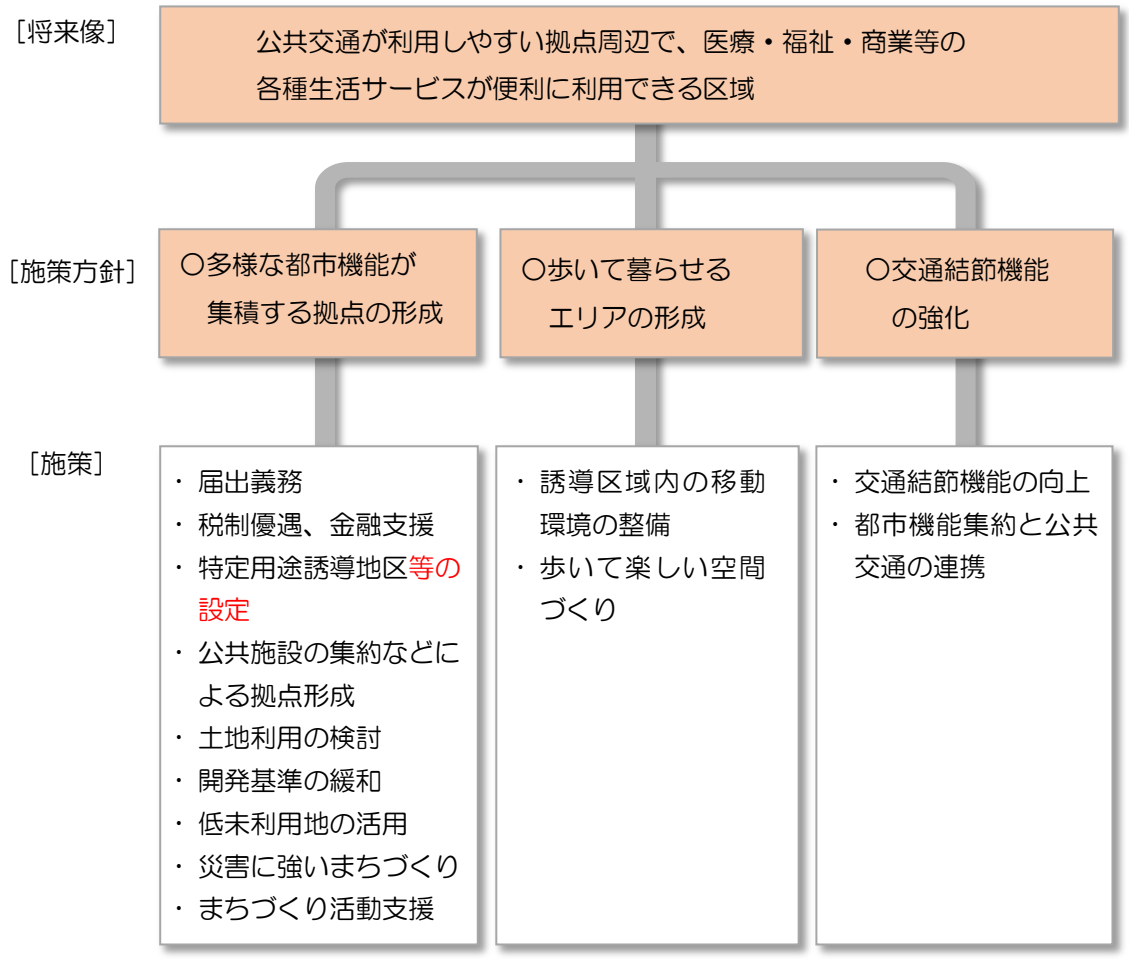
- **歩いて暮らせるエリアの形成**

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。 ※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。 ■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。 ■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。 ■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 移動環境の整備 （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。 ■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 空間づくり	まちなかでの暮らしや滞留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。 ■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 結節機能の向上 （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。 ■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 公共交通の連携 （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。

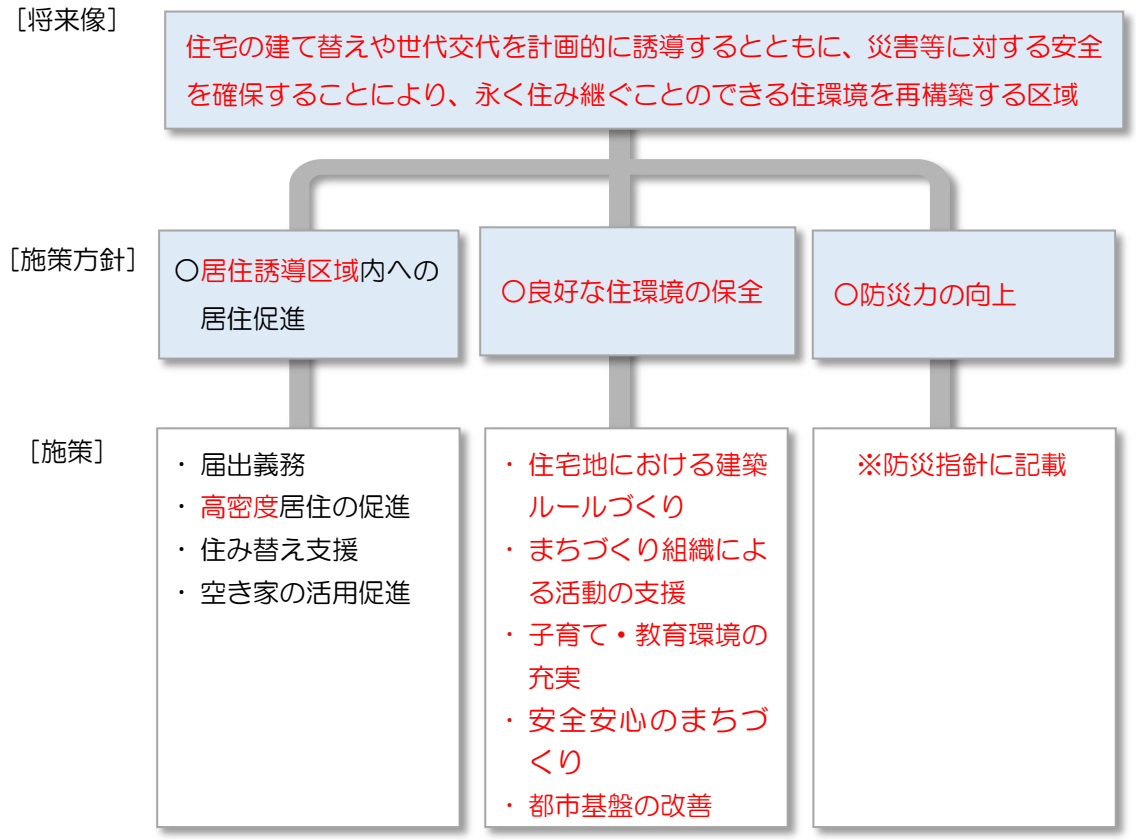
- **良好な住環境の保全**

  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



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促進する施策を検討します。 ■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。 ■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。 ■空き家の流通促進（住宅ストック流通型）による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。 ■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	既成住宅地区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		本市の状況	居住誘導区域
土砂災害	災害危険区域 【建築基準法】	あり	なし
	地すべり防止区域 【地すべり防止法】	なし	なし
	急傾斜地崩壊危険区域 【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 【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 【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） 【水防法】	あり	あり
	浸水想定区域（継続時間） 【水防法】	あり	あり
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）【水防法】	あり	あり
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）【水防法】	あり	あり
地震災害	大規模盛土造成地 【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

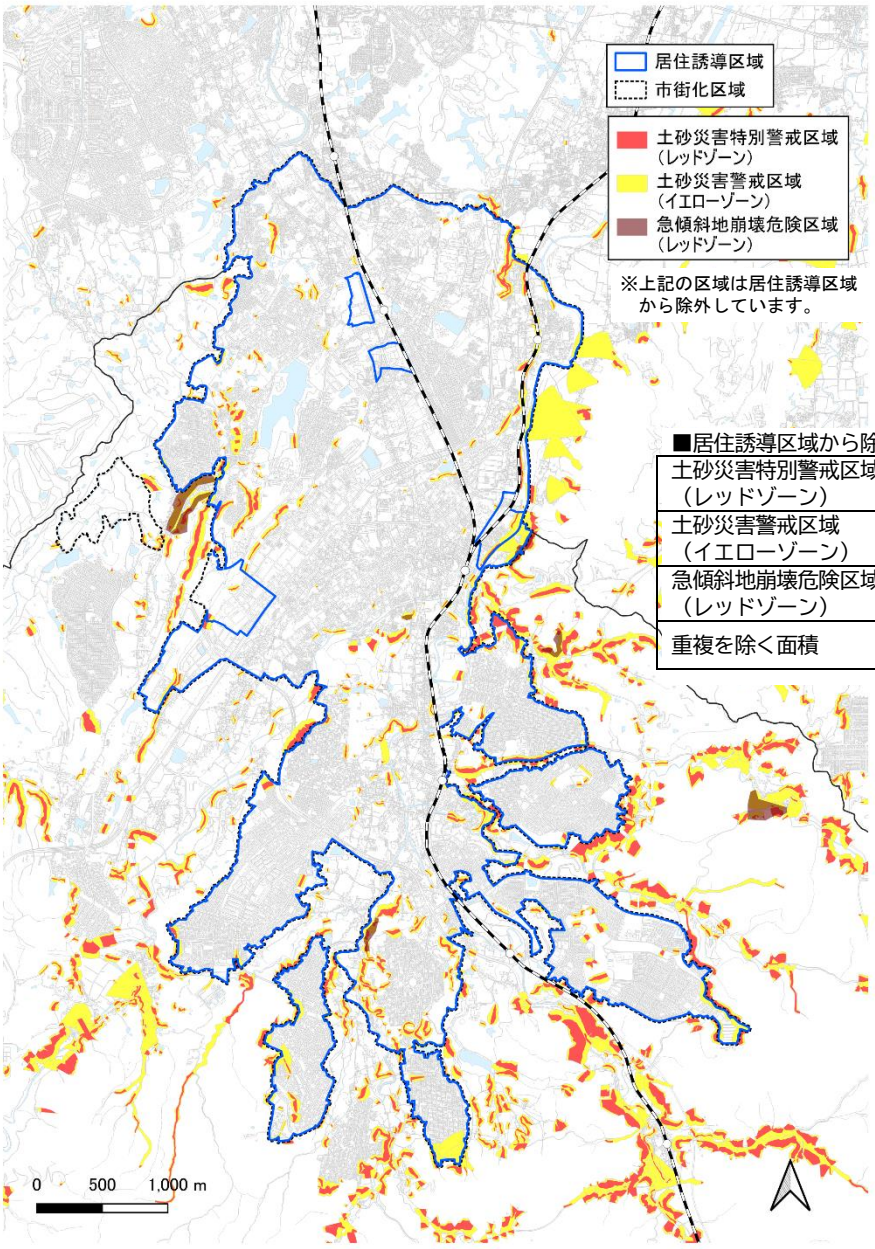
【災害リスクの高い地域等の抽出】

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（レッドゾーン）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



■居住誘導区域から除外した区域

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	29.3ha（341 箇所）
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	109.1ha（404 箇所）
急傾斜地崩壊危険区域（レッドゾーン）	2.0ha（5 箇所）
重複を除く面積	109.4ha

（３）洪水災害

①浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

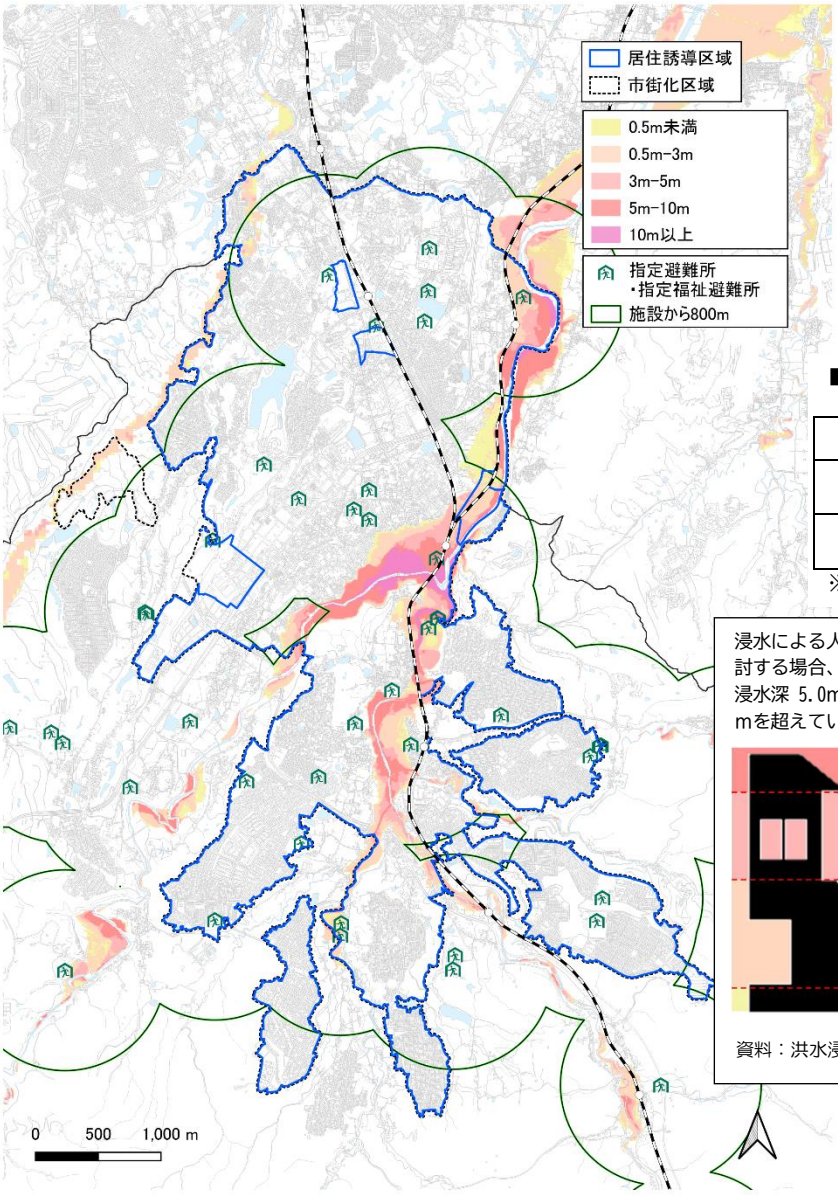
【災害リスクの高い地域等の抽出】

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）

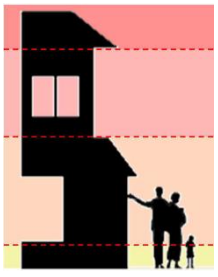


■居住誘導区域内の
浸水想定区域の割合

	面積	割合
3.0m 未満	66.8ha	4.8%
3.0m 以上	74.0ha	5.3%

※居住誘導区域（1,396ha）

浸水による人的被害のリスクの程度を浸水深から検討する場合、一般的な家屋の２階 部分 が水没する浸水深 5.0mや２階床下部分に相当する浸水深 3.0mを超えているかが一つの目安となります。



２階部分も水没
5.0m
１階部分が水没
3.0m
人の背丈を超える浸水深となる恐れ
0.5m

資料：洪水浸水想定作成マニュアル（第４版）

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。

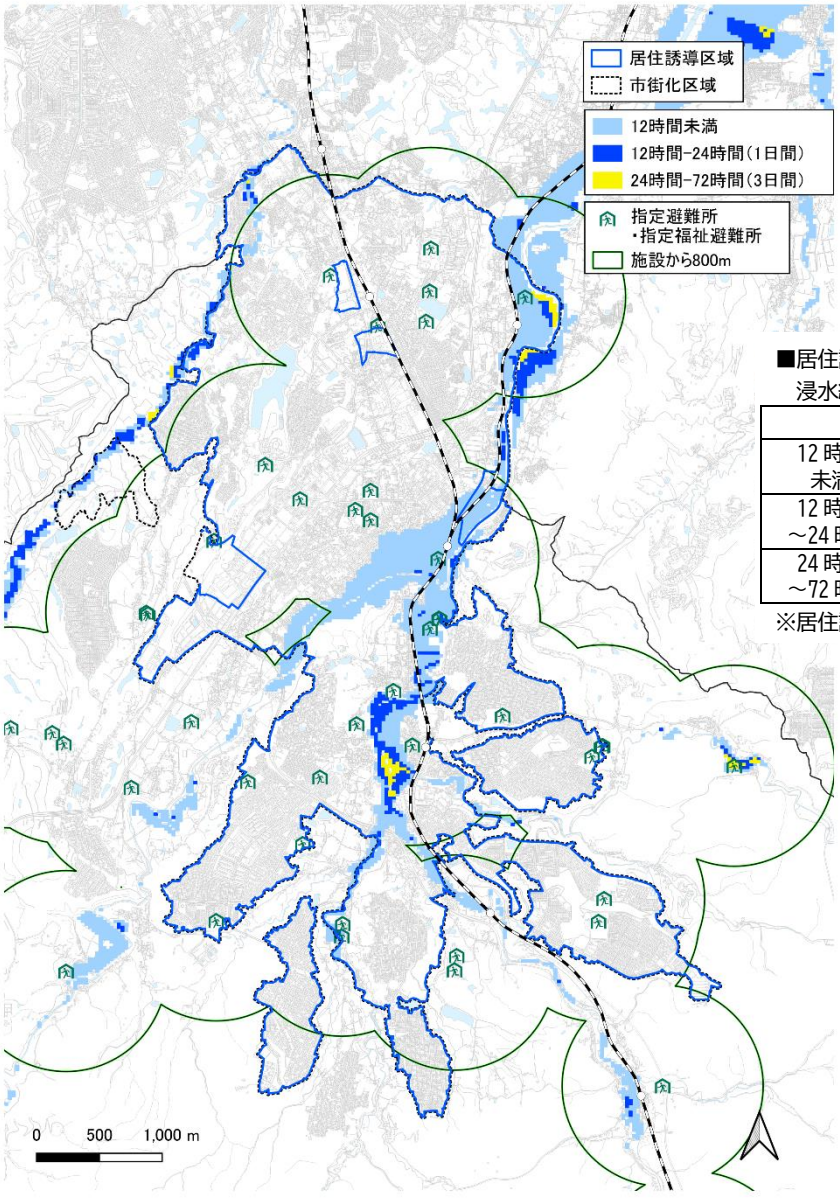
本市では浸水継続時間が示す範囲の大部分が 12 時間未満で、居住誘導区域内の 7.5%（104.7ha）であり、浸水による影響は比較的短時間にとどまる傾向がみられます。

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、浸水が長時間に及ぶ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）



■居住誘導区域内の
浸水継続時間の割合

	面積	割合
12 時間未満	104.7ha	7.5%
12 時間～24 時間	15.0ha	1.1%
24 時間～72 時間	3.6ha	0.3%

※居住誘導区域（1,396.5ha）

③家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）

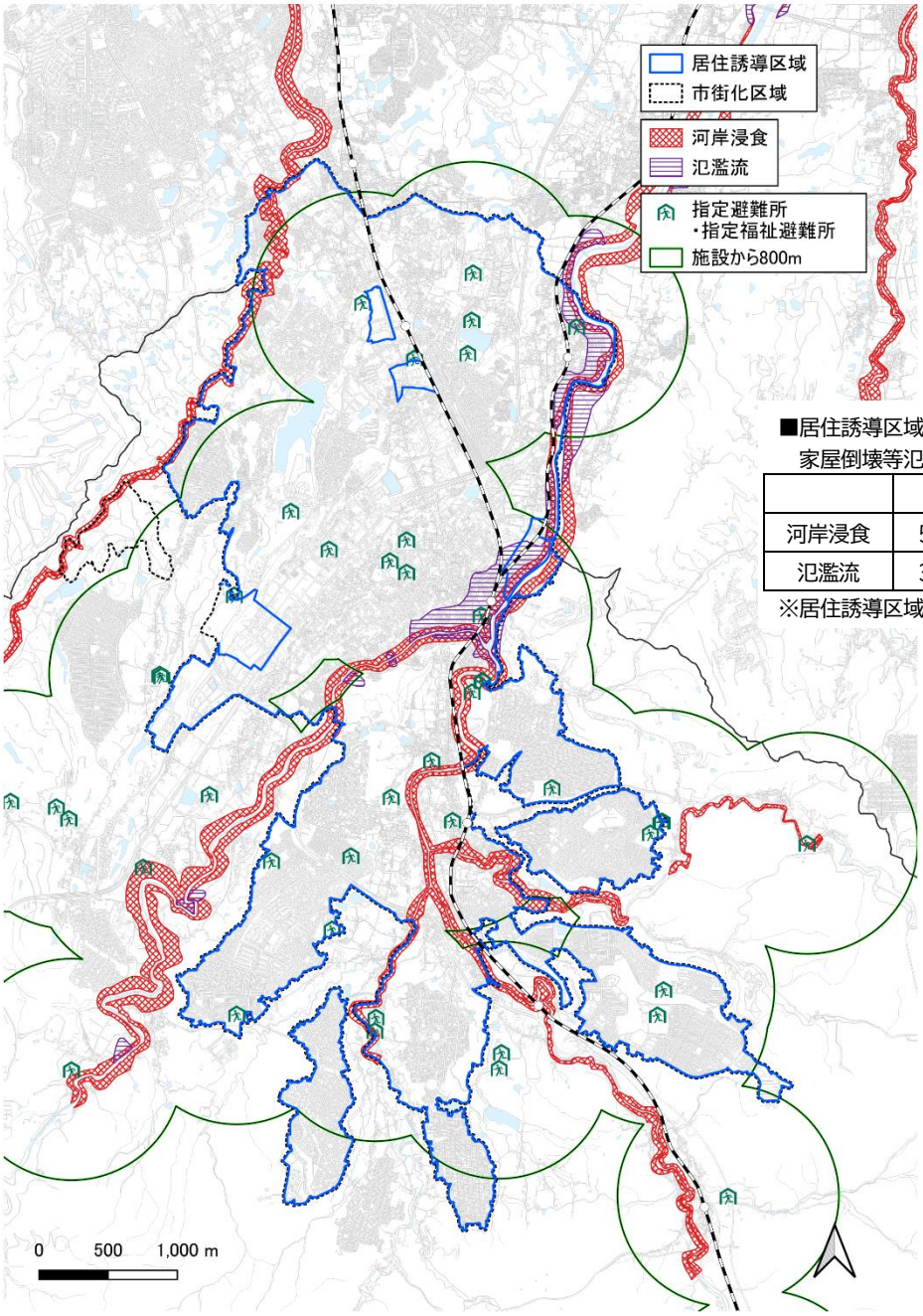
【災害リスクの高い地域等の抽出】

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）



■居住誘導区域内の
家屋倒壊等氾濫想定区域の割合

	面積	割合
河岸浸食	59.1ha	4.2%
氾濫流	35.7ha	2.6%

※居住誘導区域（1,396ha）

（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

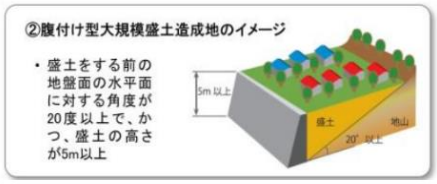


■居住誘導区域内の
大規模盛土造成地の割合

	面積	割合
大規模 盛土造成地	260.3ha （176 箇所）	18.6%

※居住誘導区域（1,396ha）

○大規模盛土造成地とは
次の①②いずれかの要件を満たす造成地を「大規模盛土造成地」といいます。





資料：国土交通省 HP

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

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。

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

（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（令和２年）	将来目標値（令和 18 年）	備考
人口	81,168 人	72,000 人	参考：R18 推計値：63,836 人 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 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・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	合計
誘導施設	指定数（分類数）	19	11	4	10	7	51
	現状立地数（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（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 （令和 18 年）
公共交通の徒歩圏人口カバー率	約 89% （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 （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 （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 （令和 18 年）
一人当たり行政コスト	43.5 万円／人 （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「このまちに住み続けたい」の点数

指標	現状値	目標値 （令和 18 年）
市民アンケートにおける「このまちに住み続けたい」の点数	3.9（５点満点） （令和７年）	4.1（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。

各取り組みの評価及び検証についても、総合計画に基づくＰＤＣＡサイクルを通じたものとし、総合計画における評価及び検証にあたっては、本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、全市的な取り組みから、各地域での自主的な取り組みまで、幅広い取り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、全市的な取り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り組みは、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。