

交野市立地適正化計画(素案) 要約版

趣旨・目的

社会経済状況の変化、少子化の進展、超高齢社会の到来などを踏まえ、令和5(2023)年4月に交野市都市計画マスタープラン(以下、都市計画マスタープランという。)の改訂を行いました。

一方、我が国では、将来にわたって安定した生活サービスを提供し続けるために、都市の拠点となる地域を中心に一定の人口密度に支えられたエリアを設定し、そのエリアへの居住や都市機能の集積を図るとともに、生活サービスを提供する施設へのアクセスのしやすさを確保する都市全体の構造をつくる、いわゆる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指す「立地適正化計画」制度が創設されました。

本市においても、都市計画マスタープランの考え方を踏襲しつつ、都市の持続性をさらに高めていくために、より実効性を兼ね備えた計画である「立地適正化計画」の策定を行うこととしました。

計画期間と対象区域

本計画は、将来的に都市計画マスタープランとの統合を見据えることから、都市計画マスタープランの目標年次にあわせて令和8(2026)年度から令和14(2032)年度を計画期間とします。

対象区域は、市域全体(都市計画区域)とします。

参考：立地適正化計画とは

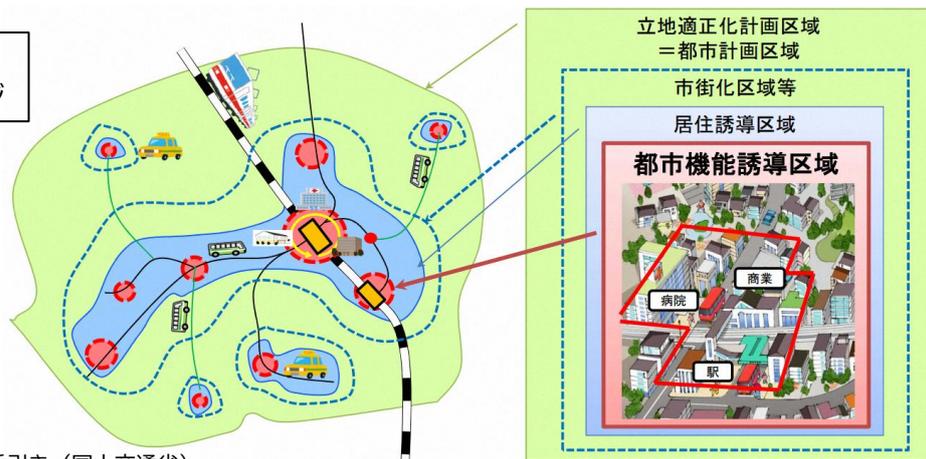
〈立地適正化計画の概要〉

- 都市機能増進施設の立地を誘導するエリアを設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に集約することで生活サービスの効率的な提供を可能とする。
- 居住を誘導し、人口密度を維持するエリアを設定し、人口減少下においても一定のエリアで人口密度を維持することで生活サービスや地域コミュニティの維持を可能とする。
- 暮らしを支える公共交通網を設定し、居住を誘導するエリアから各種サービスを提供するエリアへのアクセスを可能とする。

〈立地適正化計画の主な記載事項〉

- 基本的な方針：住宅及び誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 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に居住を誘導する区域
- 都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を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
- 誘導施設：都市の居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設。医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等
- 誘導施設を誘導する施策方針：都市機能誘導区域ごとに、誘導施設を誘導するための市町村の施策
- 防災指針：立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるもの

立地適正化計画の
誘導区域のイメージ



出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

立地適正化計画における基本方針

目指すべき将来像

懐かしさと新しさが交わる みんなのところが和むまち かの

都市計画マスタープランの重点方針『住みたくなる・住み続けたい都市づくり～若い世代に選ばれる』の実現を意識し、深化させる方向で基本方針を設定しました。

まちづくりの方針① 拠点の役割に応じた機能の充実・強化

- それぞれの鉄道駅周辺ごとの役割に応じた都市機能や生活利便機能の充実・強化を図ります。
- JR 新駅の整備も検討されている寺・向井田地区では、その土地利用動向を見極めながら位置づけ等を検討します。

まちづくりの方針② 子育て層を軸に多様な世代が暮らしやすい居住環境づくり

- 若者やファミリー世帯などにとって魅力があり、住み続けたい機能導入や生活空間の形成を図ります。
- 若くして住み始めた人たちが高齢になっても、安全・安心で快適に住み続けることができる居住環境の形成を図ります。

まちづくりの方針③ 安全・安心に暮らせる、災害に強い環境づくり

- インフラの適切な整備、維持・管理により市民の安全・安心で暮らしやすい住環境の形成を図ります。
- 自然に恵まれた都市環境を活かし、グリーンインフラ等を加味した災害に強い都市空間の形成を図ります。

まちづくりの方針④ 市民の移動手段の確保

- 市民*の重要な移動手段である公共交通の維持を図りつつ、交通利便性の充実に資する方策を検討します。
- 鉄道駅の交通結節機能の充実・強化を図りつつ、移動手段の多様化や連携について検討します。

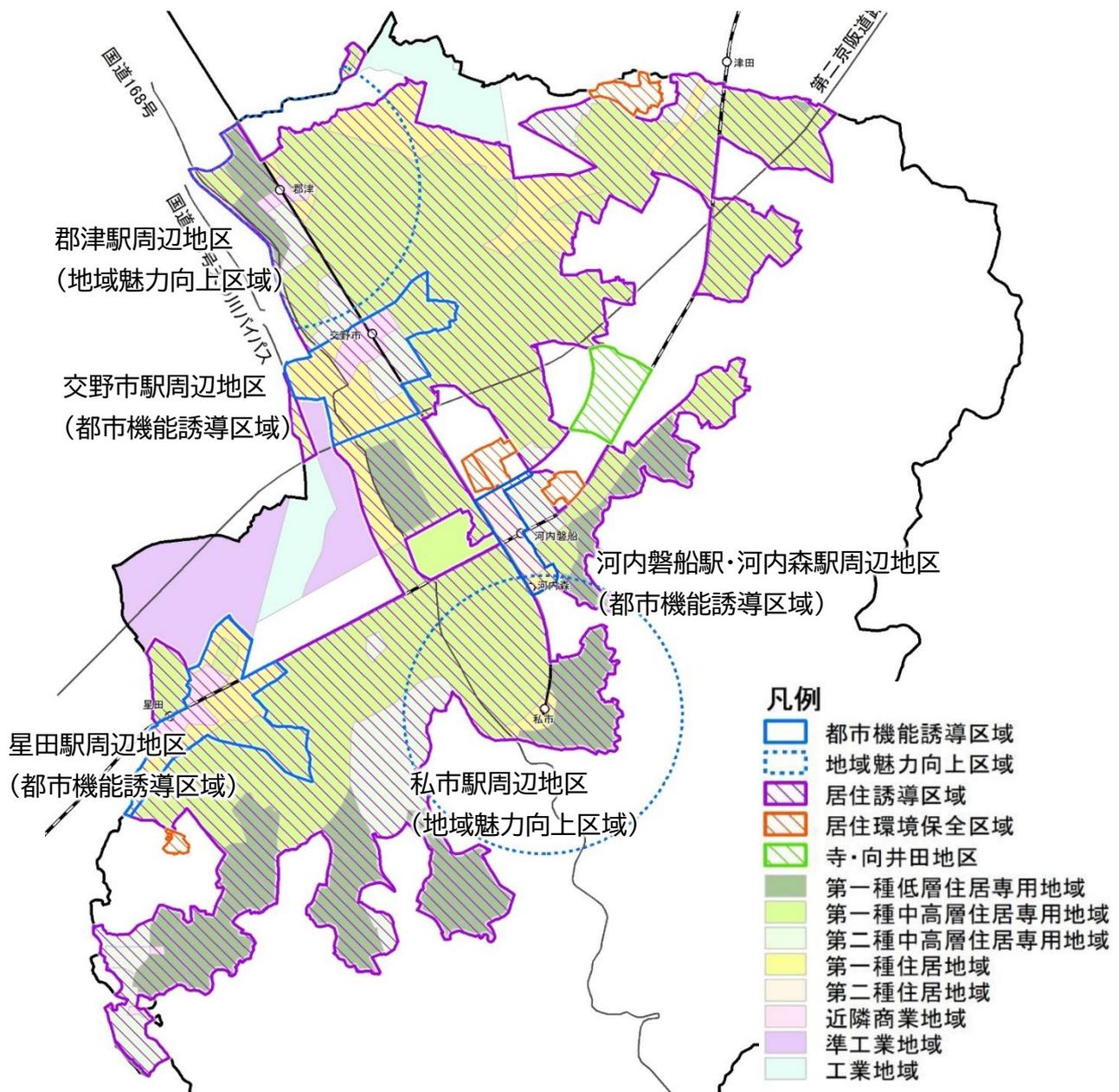
* この計画において「市民」とは、市内に住み、学び又は働く人及び市内において事業又は活動を行う法人その他の団体をいう。

区域の設定

地域の特徴を活かした「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成に向けて「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」、本市独自の区域として「居住環境保全区域」「地域魅力向上区域」を設定しました。

また、新しいまちづくりの動きがある **寺・向井田地区** については、今後のまちづくりや市街化区域編入の方向性が定まった段階で、居住誘導区域に編入することを検討します。

- **居住誘導区域**：市街化区域をベースに土地利用の状況や災害リスク、新しいまちづくりの動向を踏まえて設定する。
- **都市機能誘導区域**：都市計画マスタープランの拠点（鉄道駅）ごとの方向性を踏まえつつ、各拠点の特色に応じた機能を誘導する。
- **居住環境保全区域**：市街化調整区域において、地区計画により良好な居住環境が形成されていることから、住環境の維持保全に努める。
- **地域魅力向上区域**：市域を圏域としないものの、地域の特性を生かしたまちづくりのために必要な施設を誘導する区域として設定する。



※土砂災害特別警戒区域、生産緑地の区域は居住誘導区域から除く。ただし、生産緑地法第14条の規定により行為の制限が解除されたものは居住誘導区域とする。また各区域に変更があった場合はあわせて居住誘導区域も変更するものとする

誘導施設の設定

都市機能誘導区域においては都市機能誘導施設として市域を圏域とする施設を、地域魅力向上区域においては誘導施設として地域の特色に応じた施設をそれぞれ設定します。

拠点	誘導区域	誘導施設
交野市駅周辺	都市機能誘導区域	大規模小売店舗(3,000㎡以上)、図書館、市役所、乳幼児一時預かり機能を有する施設
星田駅周辺	都市機能誘導区域	大規模小売店舗(3,000㎡以上)、図書館、乳幼児一時預かり機能を有する施設
河内磐船駅・河内森駅周辺	都市機能誘導区域	大規模小売店舗(3,000㎡以上)、乳幼児一時預かり機能を有する施設
私市駅周辺	地域魅力向上区域	観光等に訪れた方を支援する施設(カフェ/アウトドアショップ等)
郡津駅周辺	地域魅力向上区域	地域の暮らしを支える施設(病院/交流施設等)

誘導施策

基本方針に基づき、取り組むべき施策を設定しました。

まちづくりの方針① 拠点の役割に応じた機能の充実・強化

- 拠点における機能の強化
- 寺・向井田地区における新市街地の形成

まちづくりの方針② 子育て層を軸に多様な世代が暮らしやすい居住環境づくり

- 心地よく魅力的な、誰にでもやさしい暮らしの環境づくり
- 子育てしやすい環境づくり
- 地域資源の活用やみどり豊かなまちづくり
- 所有者による空き家の適正管理と有効活用

まちづくりの方針③ 安全・安心に暮らせる、災害に強い環境づくり

- 市街地の防災性の向上
- 治山・治水対策
- 地域主体の防災力の向上

まちづくりの方針④ 市民の移動手段の確保

- 二次交通の維持と利便性の向上
- 交通結節拠点としての充実・強化

※二次交通は、本市の都市構造の軸となる鉄道を一次交通としたときの、鉄道を補完する交通手段を指しています

評価指標

まちづくりの方針と紐づけて、適切で継続的に算出・計測が可能かつ本市が目指す都市の将来像を評価・判断できる評価指標と目標の方向性を設定しました。

