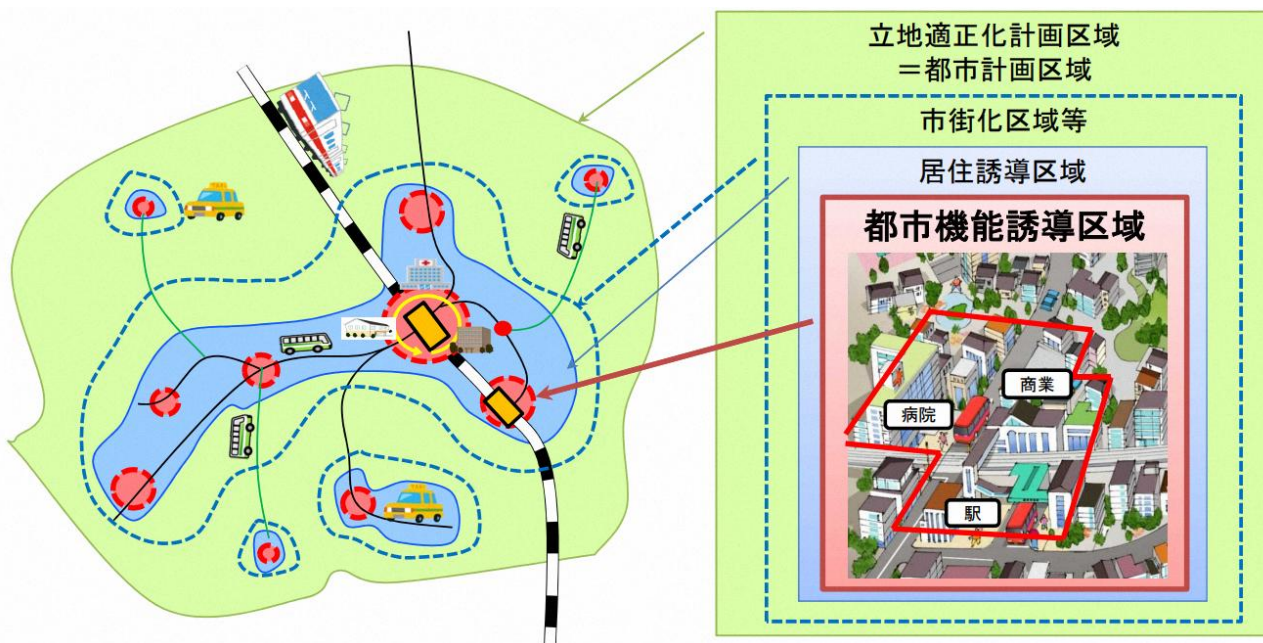




1 立地適正化計画について

○立地適正化計画とは

人口減少や高齢化に対応しながら、住まいや生活に必要な施設をできるだけ集約し、公共交通や防災とも連携した、持続可能なまちの形を目指すための計画です。



〈立地適正化計画の主な記載事項〉

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

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

○計画の背景と目的

社会経済状況の変化や少子化の進展、超高齢社会の到来などを踏まえ、本市では令和5（2023）年4月に都市計画マスタープランを改訂しました。都市計画マスタープランでは「“活”かすまち かたの」を基本理念に掲げ、持続的な都市づくりを進めています。

一方、国では都市機能や居住を拠点に集約し、公共交通などのネットワークで結ぶ「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るため、立地適正化計画制度が創設されています。

こうした動向や都市計画マスタープランの考え方を踏まえ、本市においても都市の持続性を高めるため、立地適正化計画を策定することとしました。

○計画の目標年次

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。

2 まちづくりの方針

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。

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、住み続けたいくなる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。

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。

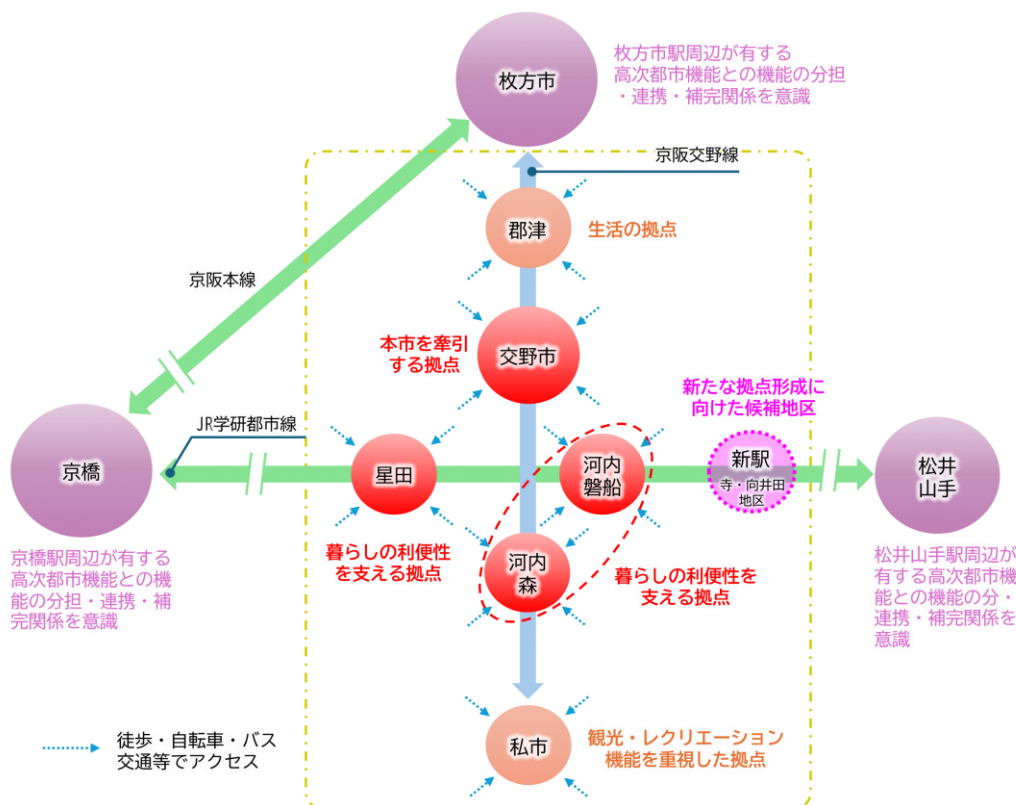
方針④ 市民の移動手手段の確保

- 市民*の重要な移動手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。

3 将来都市構造

本市は京阪交野線、JR 学研都市線が南北、東西につながっており、大阪市内へのアクセス性も優れています。そのため、鉄道を軸とした沿線で都市機能の役割を分担、連携することが考えられることから、この特徴を活かした拠点ごとの役割分担の考え方を整理します。

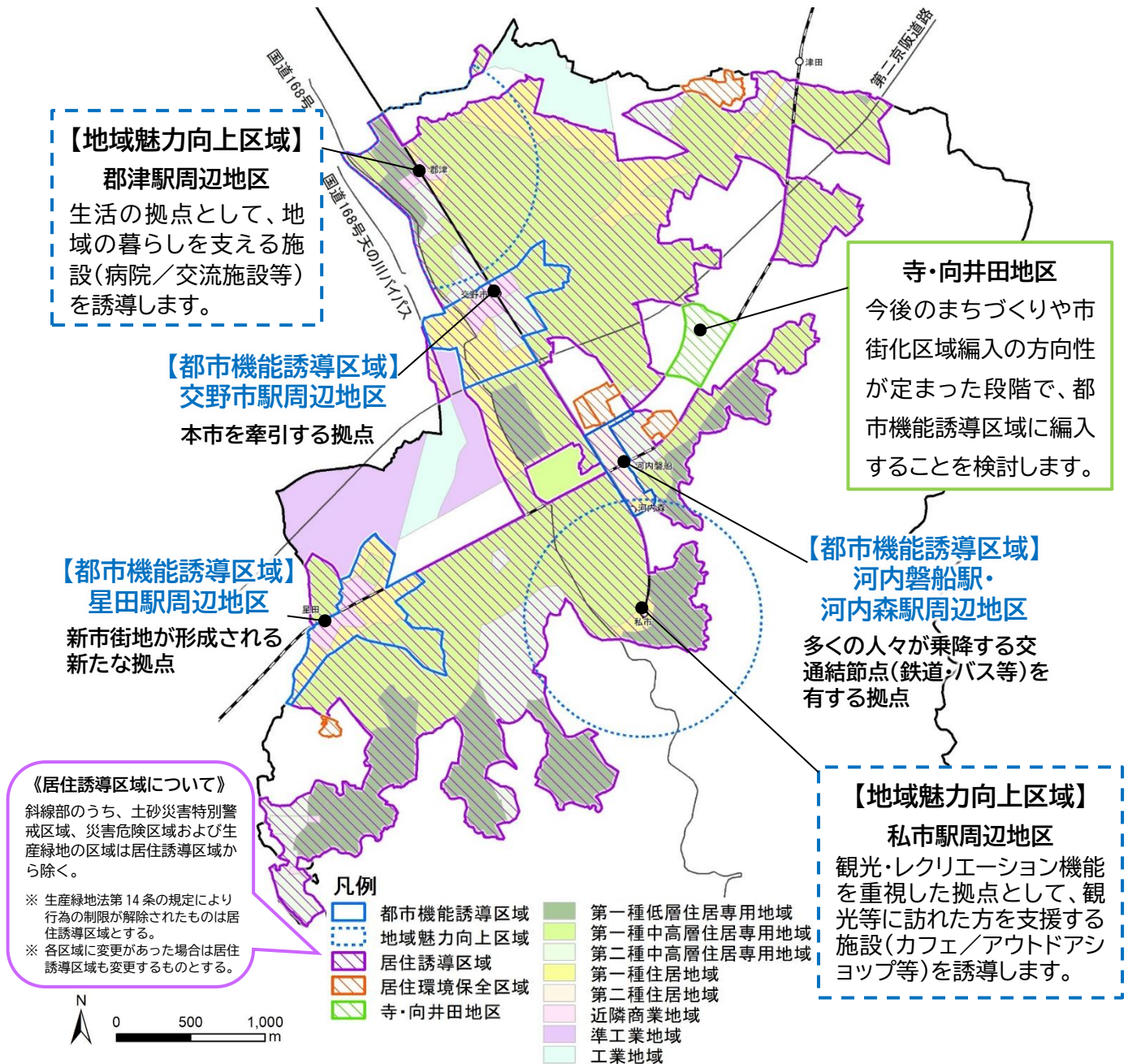


道沿線のまちづくりを考慮した拠点の役割分担の考え方

4 誘導区域・誘導施設の設定

各拠点の機能を強化し生活利便性を維持することで、地域の特色に応じた多様な暮らしを実現できるように都市機能を誘導します。

また、各拠点には地域の特性を活かしたまちづくりのために誘導が必要な施設があることから、それらを本市独自の誘導施設である「地域の特色に応じた施設」と位置づけ、本市独自の誘導区域である「地域魅力向上区域」への立地誘導を図ります。



誘導施設	都市機能誘導区域		
	交野市駅周辺地区	星田駅周辺地区	河内磐船駅・河内森駅周辺地区
大規模小売店舗 (3,000 m ² 以上)	●	●	●
図書館	●	●	-
市役所	●	-	-
乳幼児一時預かり機能を有する施設	●	●	●

5 誘導施策

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

- ・交通結節機能を活かし、生活利便機能の維持、にぎわい創出、ウォーカブルな空間づくりを進めます。

○寺・向井田地区における新市街地の形成

- ・新駅整備や新駅も想定した土地区画整理の実施など、新市街地形成の可能性について検討します。

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

【施策例】

- ・地区計画制度によるゆとりのある良好な住環境の維持・向上
- ・ボール遊び広場やスケボー広場の整備 など

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

【施策例】

- ・耐震性の不足した木造住宅を対象とする補助制度の活用
- ・避難行動要支援者の登録制度(おりひめ支え愛プロジェクト)
- ・防災訓練の実施
- ・トイレカーやAI循環式シャワートラック等の導入 など

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

【施策例】

- ・交野市地域公共交通会議の開催
- ・高齢者・障がい者(児)の方を対象とした交野市外出支援制度の活用
- ・鉄道駅周辺のバリアフリー化の促進 など

6 届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等や、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地に係る建築行為等、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止または廃止を行う場合には、それぞれ行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要になります。

居住誘導区域外における届出

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

【建築等行為】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3戸以上の住宅等とする場合

都市機能誘導区域外における届出

【開発行為】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

※都市機能誘導区域内であっても当該区域に設定のない誘導施設(p3の「誘導施設」を参照)に係る行為を行う場合は届出必要

都市機能誘導区域内における届出

- ・誘導施設を休止または廃止する場合

※都市機能誘導区域内であっても当該区域に設定のない誘導施設(p3の「誘導施設」を参照)を休止・廃止する場合は届出不要

詳細はホームページまたは「届出の手引き」をご参照ください。

