

「立地適正化計画」の改定について

令和5年11月

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、持続可能な都市構造への再構築を目指し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するため、居住や医療、商業などの暮らしに必要なサービスの適正化を図る計画であり、**居住誘導区域**や**都市機能誘導区域**等を定めている。

▶ 居住誘導区域

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、居住を誘導すべき地域

▶ 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や地域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

▶ 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導または維持すべき施設(医療施設・福祉施設・商業施設等)



※出典:国土交通省HP

寝屋川市立地適正化計画

策定年月	平成30年4月
目標年度	平成30年度(2018年度)～令和22年度(2040年度) ※ 概ね20年
まちづくりの方針	「都市格向上による持続可能な住みよいまちの実現」 ～地域の魅力向上による暮らしやすく住み続けたいまちづくり～
誘導方針	<ul style="list-style-type: none">・子育て世代の定住・流入促進に向けた環境整備・誰もが健やかで幸せな暮らしの実現・都市のスポンジ化への対応

▶ 居住誘導区域

市街化区域を居住誘導区域に設定

※ 土砂災害警戒区域等の居住に適さないエリア等除く

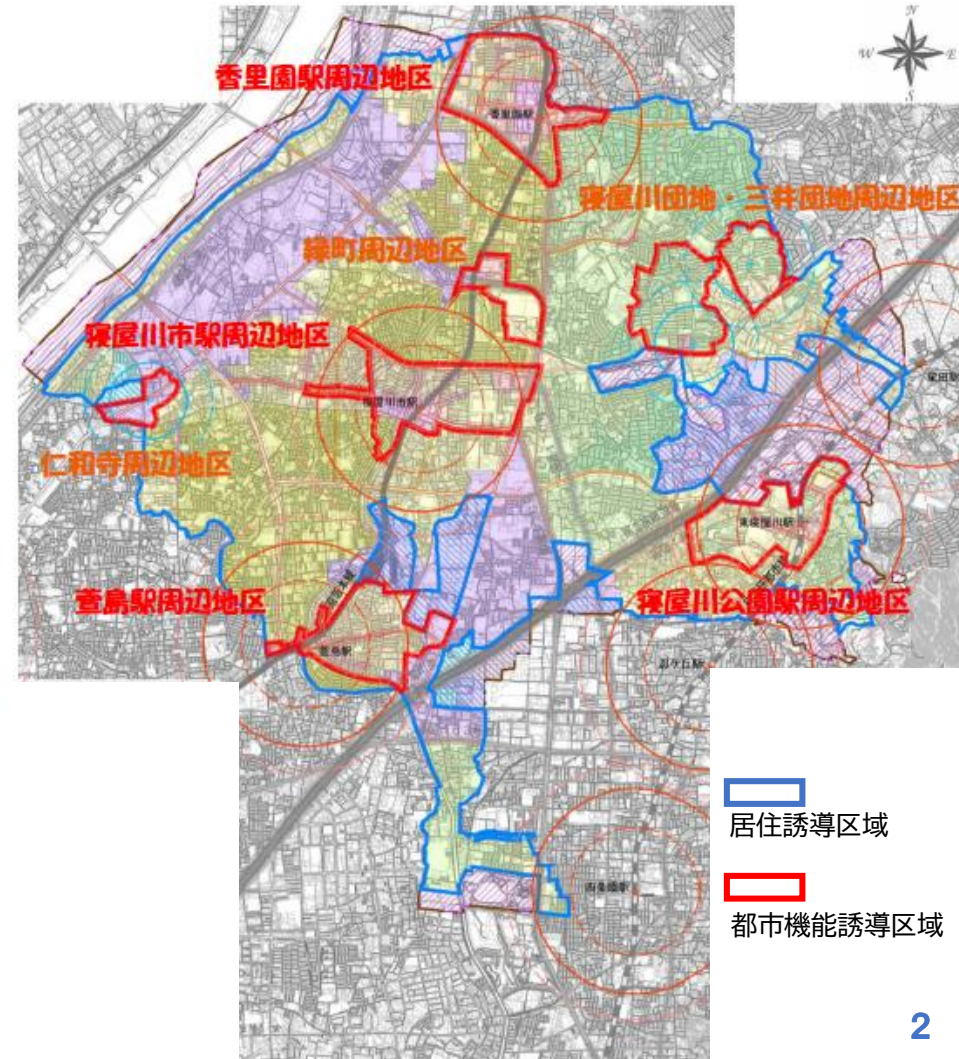
▶ 都市機能誘導区域

【中心拠点】 4つの鉄道駅から800mの範囲

- ・香里園駅周辺地区
- ・寝屋川市駅周辺地区
- ・萱島駅周辺地区
- ・寝屋川公園駅周辺地区

【生活拠点】 3つの生活拠点から300mの範囲

- ・緑町周辺地区
- ・仁和寺周辺地区
- ・寝屋川団地・三井団地周辺地区



寝屋川市立地適正化計画

▶ 誘導施設

都市機能誘導区域		誘導施設(維持・誘導すべき施設)
中心拠点	香里園駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商業施設(中規模) ▶ 教育文化施設(伝統文化・芸術に係る施設) ▶ 宿泊施設
	寝屋川市駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 医療施設(複数診療科を備えた病院) ▶ 商業施設(大規模(複合施設)) ▶ 子育て支援施設(子育て世代包括支援、屋内遊びスペース) ▶ 行政施設(市役所本庁舎等施設)
	萱島駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商業施設(中規模)
	寝屋川公園駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 医療施設(複数診療科を備えた病院) ▶ 商業施設(中規模) ▶ 教育文化施設(小中一貫校) ▶ 教育文化施設(世代間交流の場) ▶ 生活サービス機能(銀行等金融機関)
生活拠点	緑町周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商業施設(中規模) ▶ 教育文化施設(高等専門学校、大学などの教育施設)
	仁和寺周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商業施設(小規模(日用品等の買い物ができる施設))
	寝屋川団地周辺地区 三井団地周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 医療施設(診療所) ▶ 商業施設(小規模(日用品等の買い物ができる施設))

計画改定の要旨

策定から5年が経過する立地適正化計画(平成30年4月策定)について、概ね5年ごとの施策・事業の実施状況等についての調査・分析・評価を行うとともに、評価結果や本市のまちづくりの事業展開、都市再生特別措置法の変更内容を踏まえ、都市機能誘導区域等の見直し等を行うため、令和6年度に計画の見直しを行う。

① 防災指針の策定 (令和2年9月都市再生特別措置法改正)

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は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組む必要がある。

② 中間検証の実施 (都市再生特別措置法第84条)

立地適正化計画策定から概ね5年ごとに目標値等の調査・分析・評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討し、必要に応じて計画・目標値の見直しを行う必要がある。

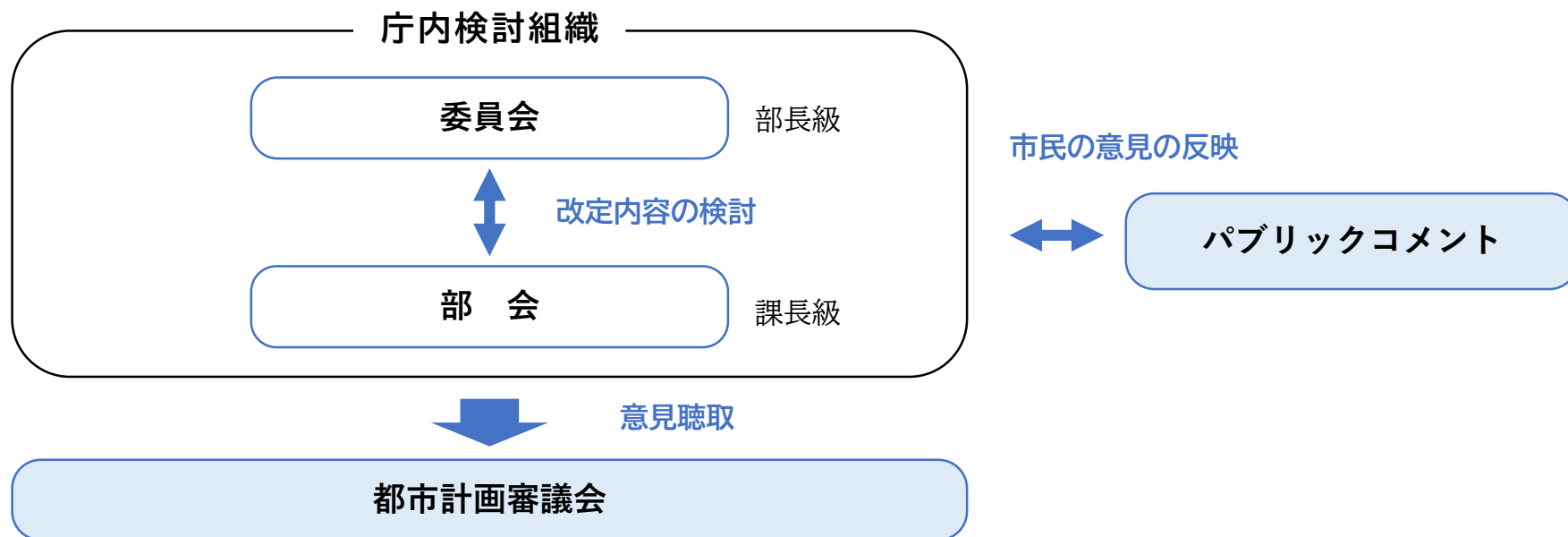
<現計画の評価指標>

評価指標	基準値	目標値(令和22年)
転出超過数(特に子育て世代)の減少	1,294人(H28)	556人
子育て世代の減少抑制	48,425人(H25)	45,000人
各種スポーツ事業の参加者数	30,361人(H28)	33,397人
市内移動の徒歩・自転車分担率の維持	74.8%(H22)	74.8%
4駅の乗降客数の減少抑制	162,590人(H27)	137,000人
密集地区における不燃領域率の向上	36.2%(H27)	40%
空き家の抑制	13.8%(H25)	10%
地籍調査の進捗率	2.58%(H25)	10%

 **達成状況を評価・分析し、必要に応じた見直しを行う**

計画改定の進め方

▶ 改定の検討体制



▶ 今後のスケジュール

令和5年度	令和6年度
<ul style="list-style-type: none">▶ 目標値等の調査・分析・評価▶ 改定内容の検討	<ul style="list-style-type: none">▶ 改定素案の策定▶ パブリックコメントの実施▶ 都市計画審議会(意見聴取)