寝屋川市立地適正化計画改定の骨子

＜目次＞

Ⅰ. 現行計画と改定の主旨 1
1. 立地適正化計画とは 2
2. 現行計画の概要 3
3. 改定の背景と改定にあたっての検討項目 4
Ⅱ. 防災指針 5
1. 防災指針策定の検討方法・手順 6
2. 災害リスク分析 8
3. 居住誘導区域の見直しに対する方向性 15
4. 防災上の課題 16
5. 取組方針 17
Ⅲ. 中間検証 18
1. 中間検証の方法 19
2. 目標値の検証 20
3. 施策の検証 23
4. 届出制度の検証 24
Ⅳ. 誘導区域・誘導施設の見直し 25
1. 誘導区域の見直し 26
2. 誘導施設の見直し 27

Ⅰ．現行計画と改定の主旨

1. 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画とは、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、適正な居住地への居住誘導や、医療、商業などの暮らしに必要なサービス施設の適正配置を図る計画であり、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）

■立地適正化計画イメージ

出典：国土交通省HP

2. 現行計画の概要

策定年月日

- 平成30年4月

目標年度

- 平成30（2018）年～令和22（2040）年
  ※ 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

- 「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
  （土砂災害等の居住に適さないエリア等除く）

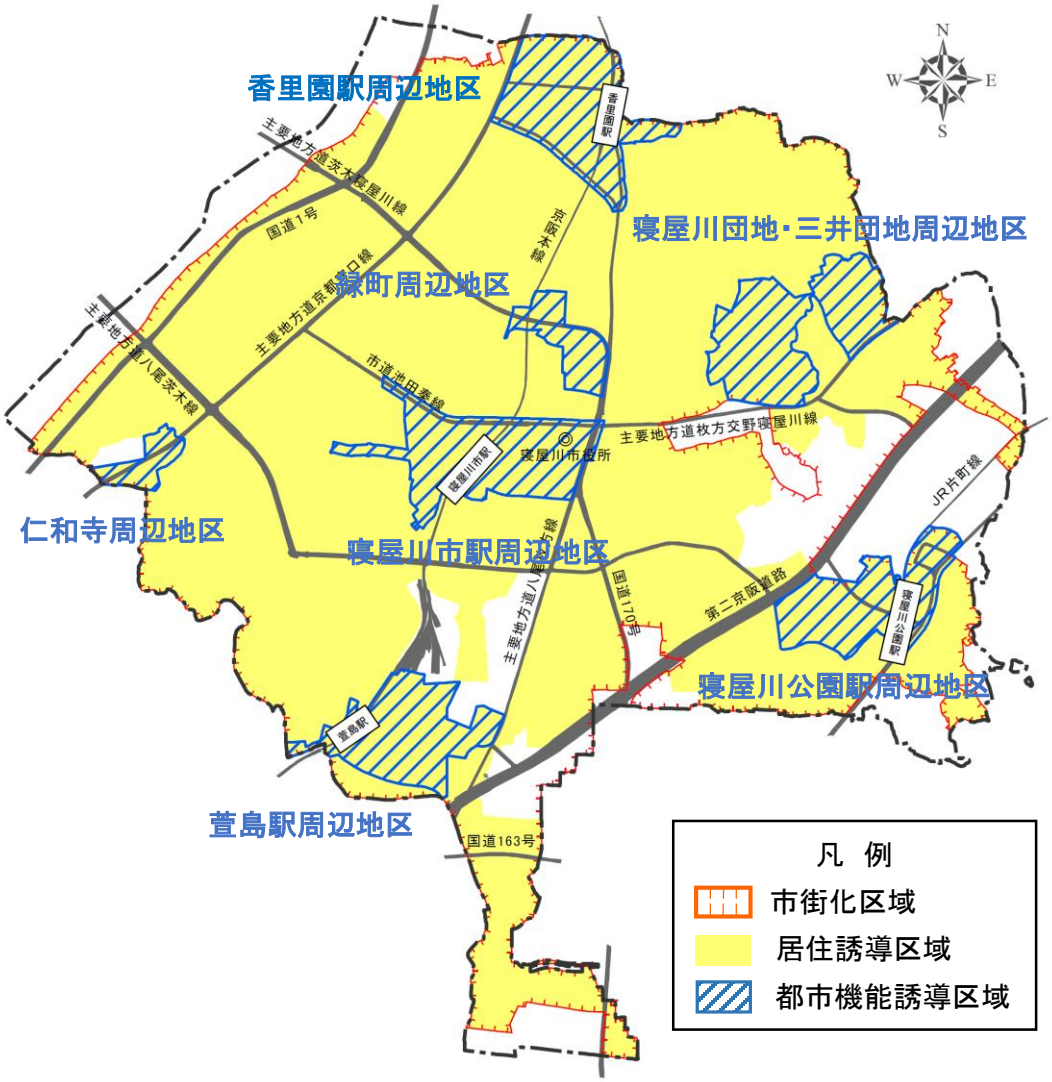
都市機能誘導区域

- 4つの鉄道駅から800mの範囲
- 3つの生活拠点から300mの範囲

誘導施設

- 商業施設、宿泊施設、教育文化施設、行政施設、医療施設、子育て支援施設、生活サービス機能

■誘導区域



※居住誘導区域に含まない生産緑地地区、都市計画公園、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は図示していない。

3. 改定の背景と改定に当たっての検討項目

改定の背景

➢ 都市再生特別措置法の改正

- 令和2（2020）年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に、居住誘導区域内の防災対策等を記載する**「防災指針」**が位置付けられた（都市再生特別措置法第81条）。

※**防災指針**：居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組みと併せて立地適正化計画に定めるもの。

➢ 中間検証の実施

- 立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価が必要である（都市再生特別措置法第84条第1項）。
- 現計画は策定から5年が経過し、目標値の検証等により、必要に応じて計画内容を見直す必要がある。

➢ 寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづくりの取組

- 寝屋二丁目・寝屋川公園地区（市街化調整区域）において、土地区画整理の事業化に向けて取組が進められている。

令和6年度　都市計画手続き（市街化区域への編入）

令和7年度　土地区画整理組合の設立（予定）

改定に当たっての検討項目

➢ 防災指針の作成

- 本市の災害リスク分析を行い、防災指針を作成する。

➢ 中間検証の実施

- 目標値等の中間検証を行い、必要に応じて計画内容を見直す。

➢ 目標指標（施策）の見直し

- 中間検証を踏まえ、必要に応じて、目標指標（施策）を見直す。

➢ 誘導区域・誘導施設の見直し

- 寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづくりの進捗を踏まえ、誘導区域及び誘導施設を見直す。
- 防災指針・中間検証等を踏まえ、必要に応じて誘導区域、誘導施設を見直す。

Ⅱ．防災指針

1. 防災指針策定の検討方法・手順

検討方法

① 立地適正化計画の対象となる地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出

② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や、既に設定している居住誘導区域の見直し

③ 居住誘導区域において、残存するリスクに対しては、災害リスクに応じた防災・減災対策を検討し記載

検討のポイント

国の考え方（都市計画運用指針・立地適正化計画の手引き）

・水災害による**浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地を形成されていることも多いことから、居住誘導区域からすべて除くことは現実的に困難**であることも想定される。このため、災害リスクを回避・低減させるため、防災・減災対策を計画的に実施する必要がある。

・災害リスクを踏まえた課題を整理した上で、居住誘導区域の設定の考え方と、災害リスクを回避・低減させるための防災・減災対策を検討

※想定する降雨の規模

○想定最大規模（発生確率：1000年に1回程度）
〈淀川洪水ハザード情報〉
淀川枚方地点上流域最大雨量360mm/24時間
〈寝屋川・古川、寝屋川導水路等洪水ハザード情報〉
寝屋川京橋地点上流域最大雨量138.1mm/時間

○計画規模（発生確率： 100年に1回程度）
〈寝屋川導水路等洪水ハザード情報〉
寝屋川京橋地点上流域最大雨量62.9mm/時間
○既往最大降雨（本市で発生した最大降雨）
143mm/時間（平成24年8月14日発生）

検討手順

1. ハザード情報の整理

洪水	・浸水深（想定最大規模・計画規模※） ・浸水継続時間（想定最大規模※） ・家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流・河岸侵食（想定最大規模※））
内水	・雨水出水（既往最大降雨※）
土砂災害	・土砂災害警戒区域 ・土砂災害特別警戒区域
地震	・建物被害等

都市情報の整理
人口分布、避難施設等

2. 災害リスク分析（重ね合わせ分析）

居住誘導区域の見直しに対する方向性

3. 防災上の課題

4. 取組方針

5. 具体的な取組み

○災害リスクと居住誘導区域設定の考え方

【国の考え方】

レッドゾーン　・土砂災害特別警戒区域

⇒住宅等の建築や開発行為等の規制あり

原則含まないこととすべき

イエローゾーン　・土砂災害警戒区域
・浸水想定区域

⇒建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている。

総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき

【本市の現計画】

○ 土砂災害の区域は、居住誘導区域から除外

浸水想定区域を居住誘導区域から除外するか検討

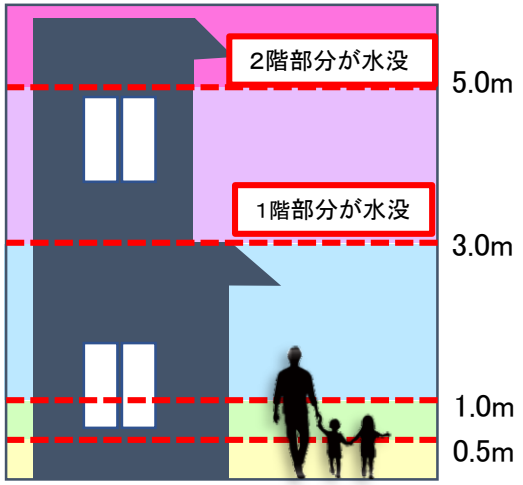
⇒除外しない場合、防災・減災対策を検討し記載

○リスク評価の視点

【浸水深と人的被害のリスク】

【浸水深と人的被害のリスク】
・2階が水没⇒浸水深　5m
・1階が水没⇒**浸水深　3m**

2階への垂直避難を想定し、
浸水深3mを目安に分析



【浸水継続時間（※1）と避難生活環境】

・各家庭の食料等の備蓄は、**3日分未満が多い**（3日以上約32%）※2
・3日以上孤立すると健康被害の発生の恐れ

浸水継続時間72時間（3日）を目安に分析

※1：浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間の最大値
※2：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）をもとに作成

【避難距離】

徒歩圏（※）である半径800m（高齢者は半径500m）を目安に分析

※出典：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）

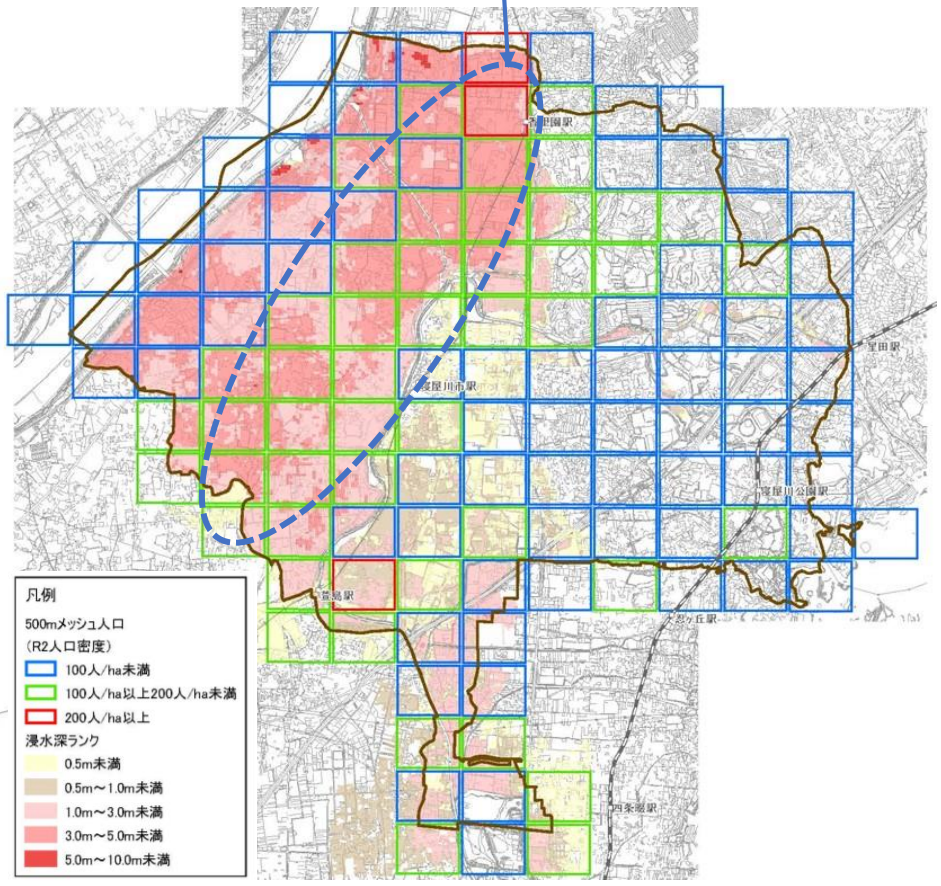
2. 災害リスク分析

（1）洪水

1）浸水深（想定最大規模）と都市情報との重ね合わせ

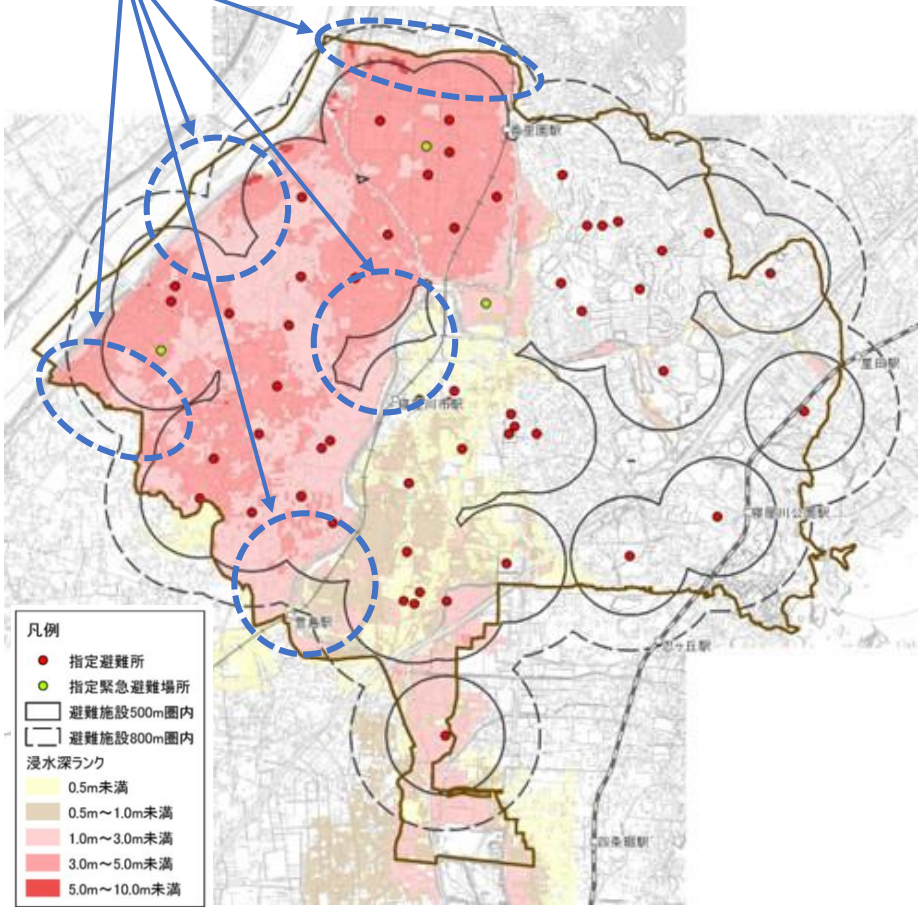
■浸水深（最大規模　各河川重ね合わせ）+人口分布

浸水深3m以上となる区域に、人口密度が高いところが見られる。



■浸水深（最大規模　各河川重ね合わせ）+避難施設

浸水深が3m以上となる区域に、避難施設から500m以上離れているところが見られる。



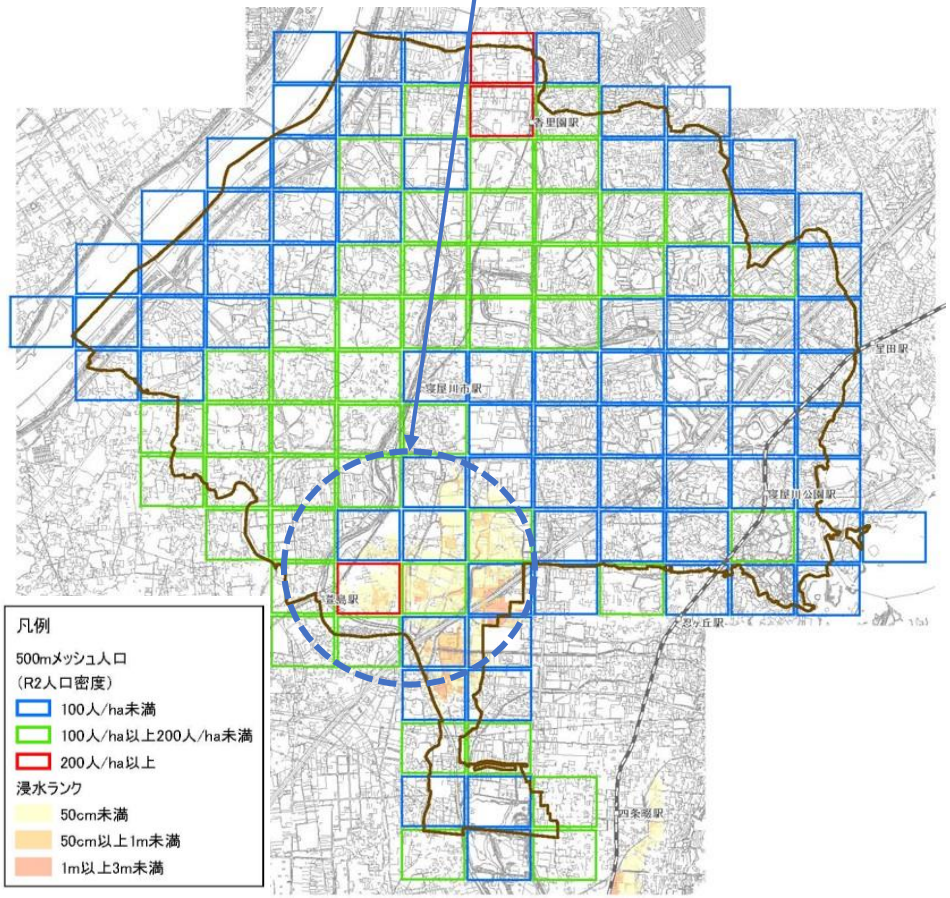
出典：国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

※浸水深図：淀川、寝屋川導水路等、寝屋川・古川の浸水深図を、重ね合わせている。浸水エリアが重複するところは、最大の浸水深を示している。

2）浸水深（計画規模）と都市情報との重ね合わせ

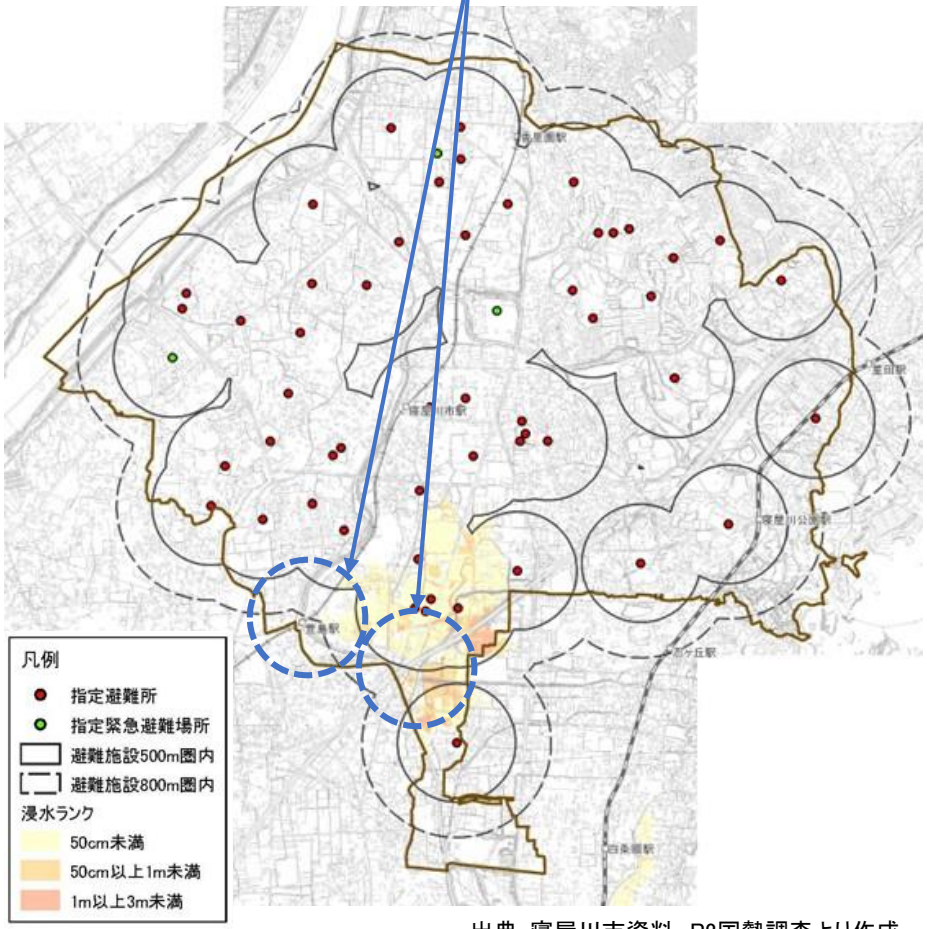
■浸水深（計画規模　寝屋川導水路等）+人口分布

浸水深3m以上となる区域はないが、浸水する区域で人口密度が高いところが見られる。



■浸水深（計画規模　寝屋川導水路等）+避難施設

浸水深3m以上となる区域はないが、浸水する区域で半径500m以内に避難施設がないところが見られる。

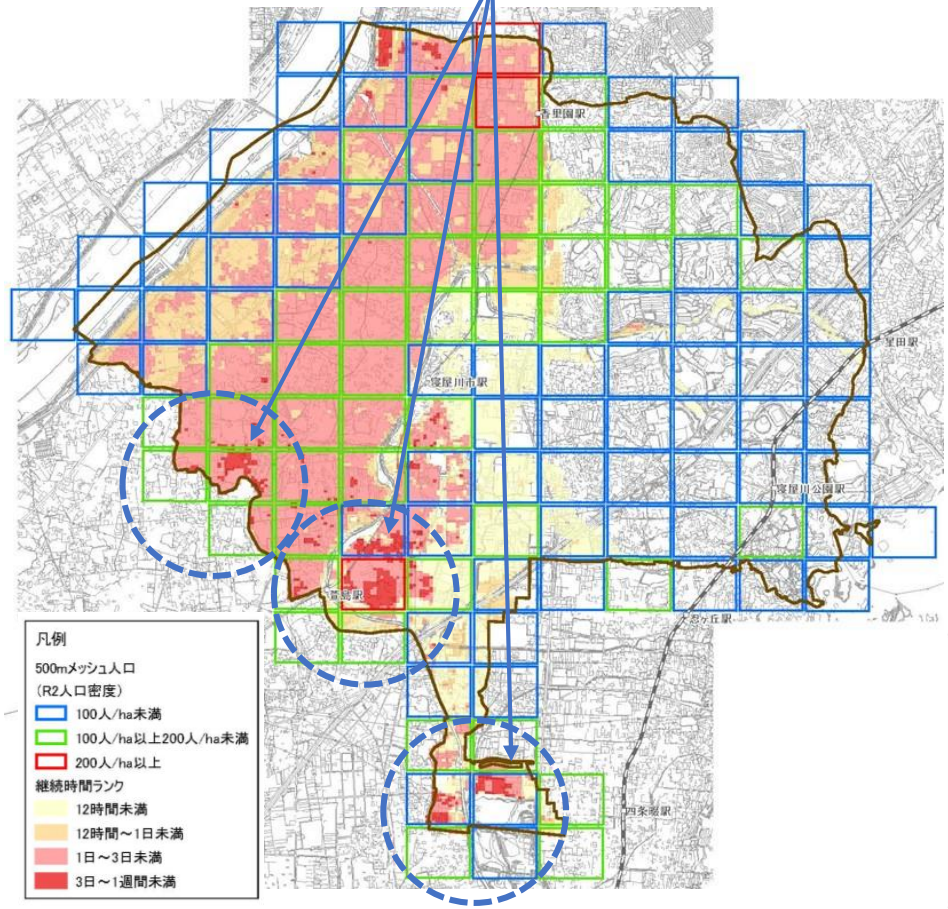


出典：寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

3）浸水継続時間（想定最大規模）と都市情報との重ね合わせ

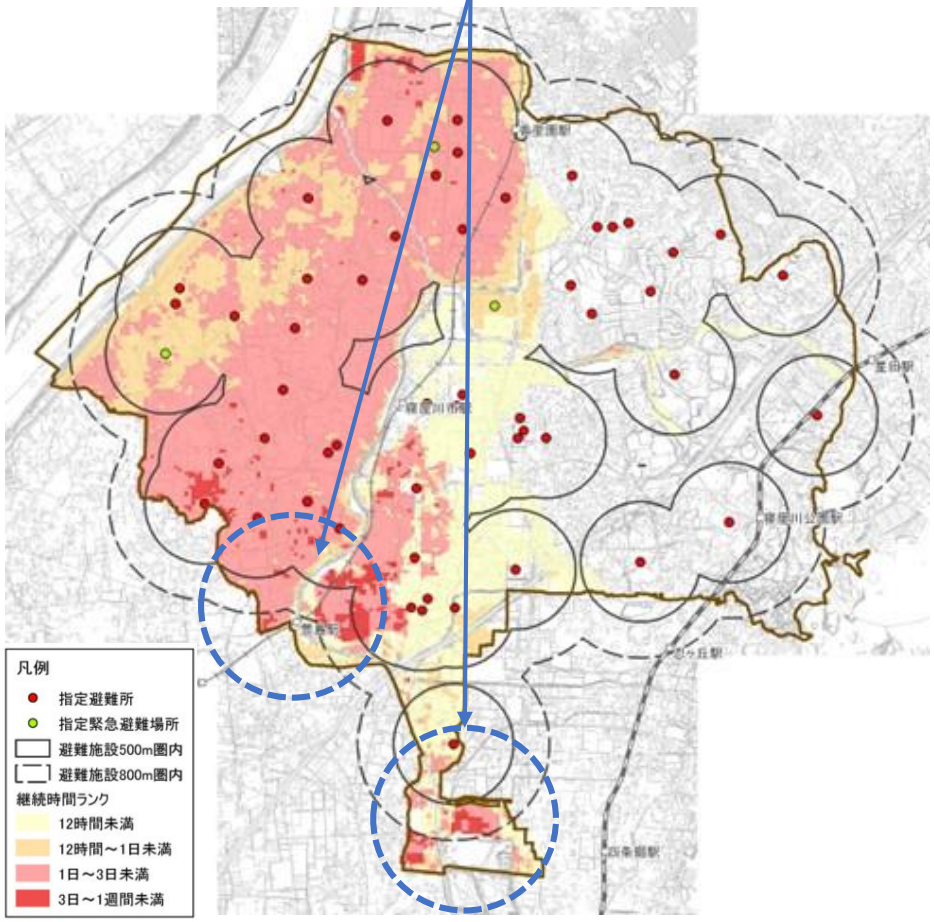
■浸水継続時間（最大規模　各河川重ね合わせ）+人口分布

浸水継続時間が3日以上となる区域で、人口密度が高いところが見られる。



■浸水継続時間（最大規模　各河川重ね合わせ）+避難施設

浸水継続時間が3日以上となる区域で、半径500m以内に避難施設がないところが見られる。



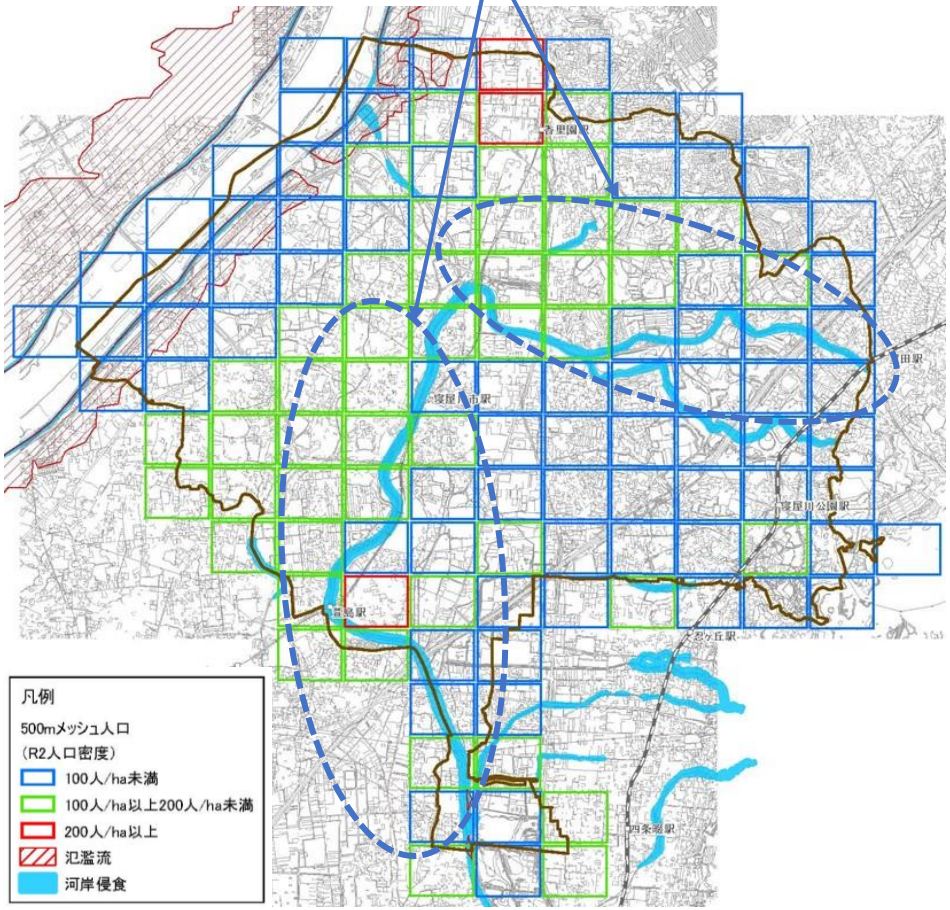
出典：国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

※浸水継続時間図：淀川、寝屋川導水路等、寝屋川・古川の浸水深図を、重ね合わせている。浸水エリアが重複するところは、最大の浸水継続時間を示している。

4）家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）と都市情報との重ね合わせ

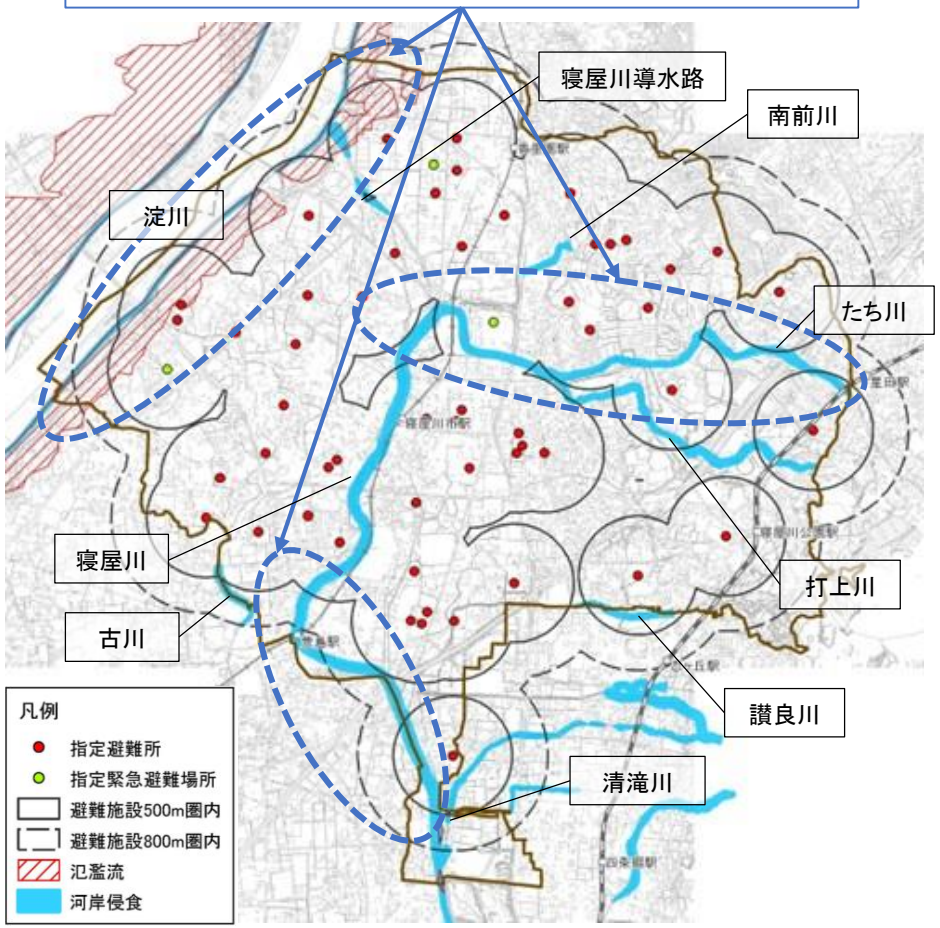
■家屋倒壊等氾濫想定区域（各河川重ね合わせ）+人口分布

家屋倒壊等氾濫想定区域で、人口密度が高いところが見られる。



■家屋倒壊等氾濫想定区域（各河川重ね合わせ）+避難施設

家屋倒壊等氾濫想定区域で、半径500m以内に避難施設がないところが見られる。



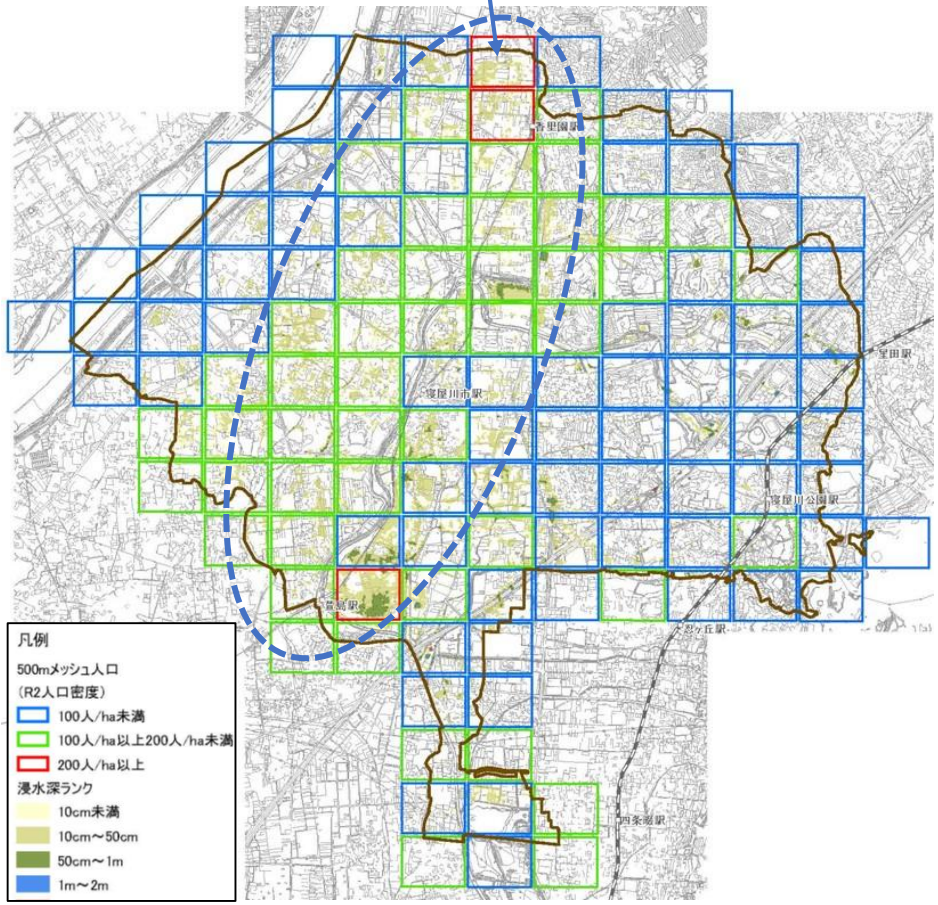
出典：国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

※家屋倒壊等氾濫想定区域図：淀川、寝屋川導水路等、寝屋川・古川の家屋倒壊等氾濫想定区域図を、重ね合わせている。

（2）雨水出水（内水）

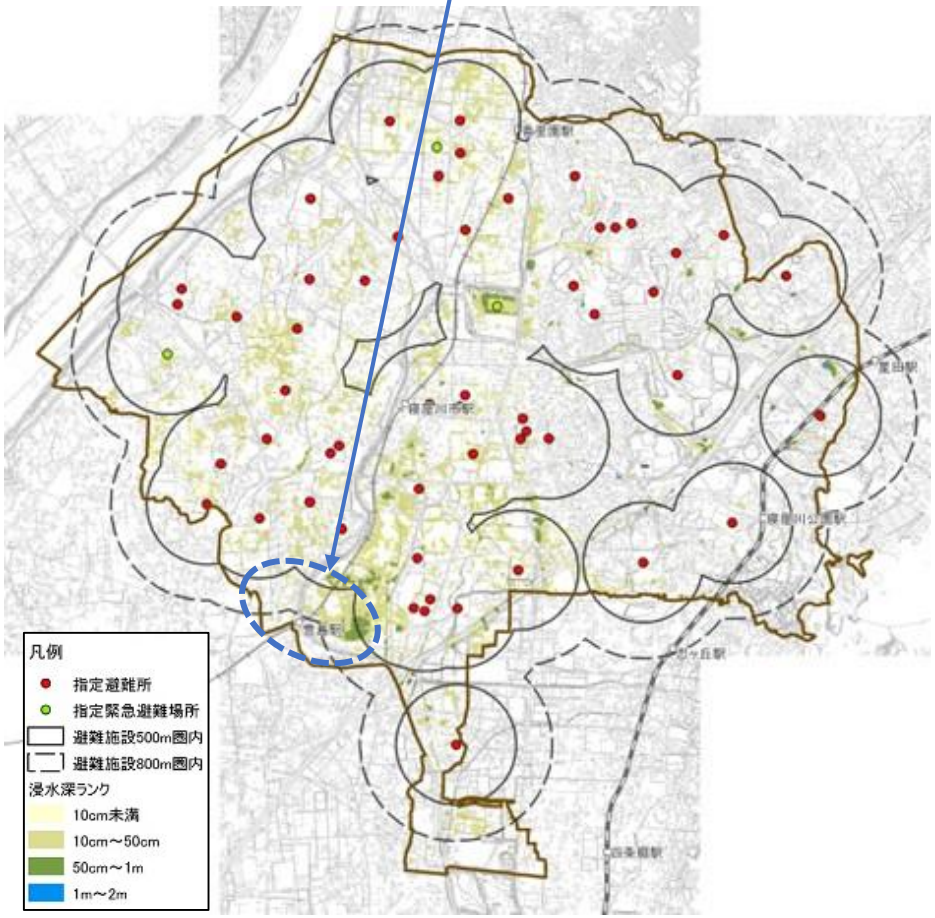
■雨水出水（内水）+人口分布

浸水深3m以上となる区域はないが、浸水する区域で人口密度が高いところが見られる。



■雨水出水（内水）+避難施設

浸水深3m以上となる区域はないが、浸水する区域で半径500m以内に避難施設がないところが見られる。

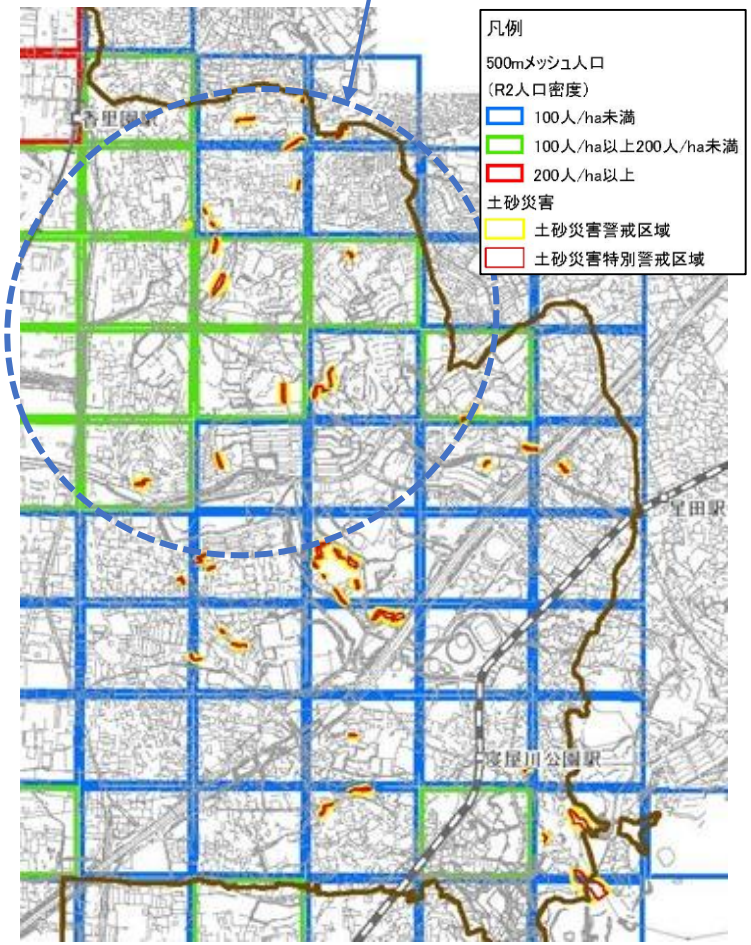


出典：寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

（3）土砂災害

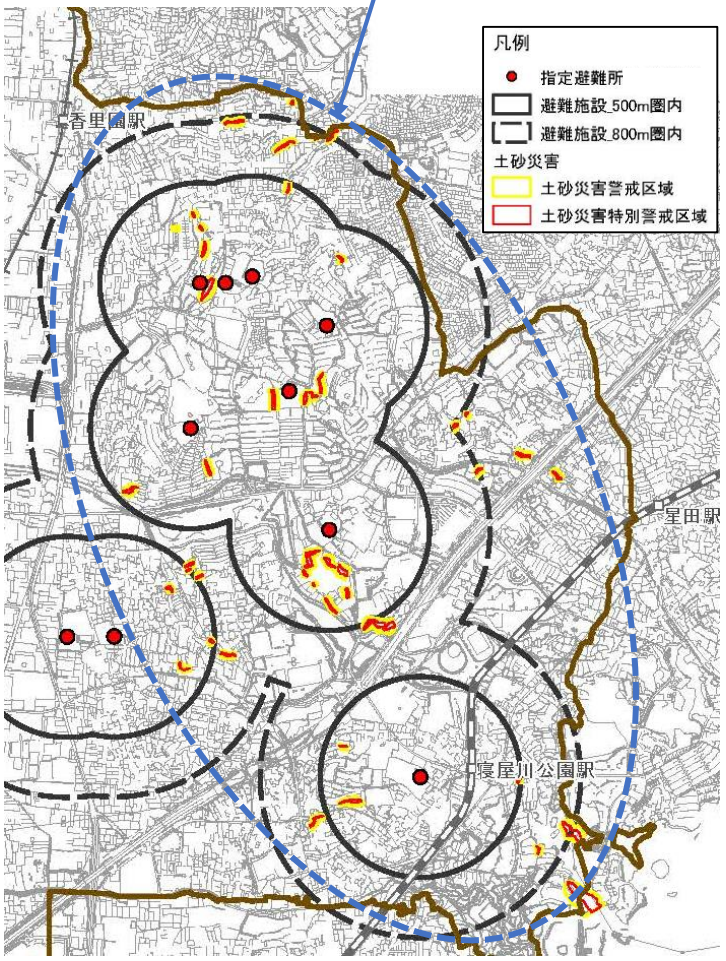
■土砂災害警戒区域+人口分布

土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）で、人口密度が高いところが見られる。



■土砂災害警戒区域+避難施設

土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）で、半径500m（一部800m）以内に避難施設がないところが見られる。

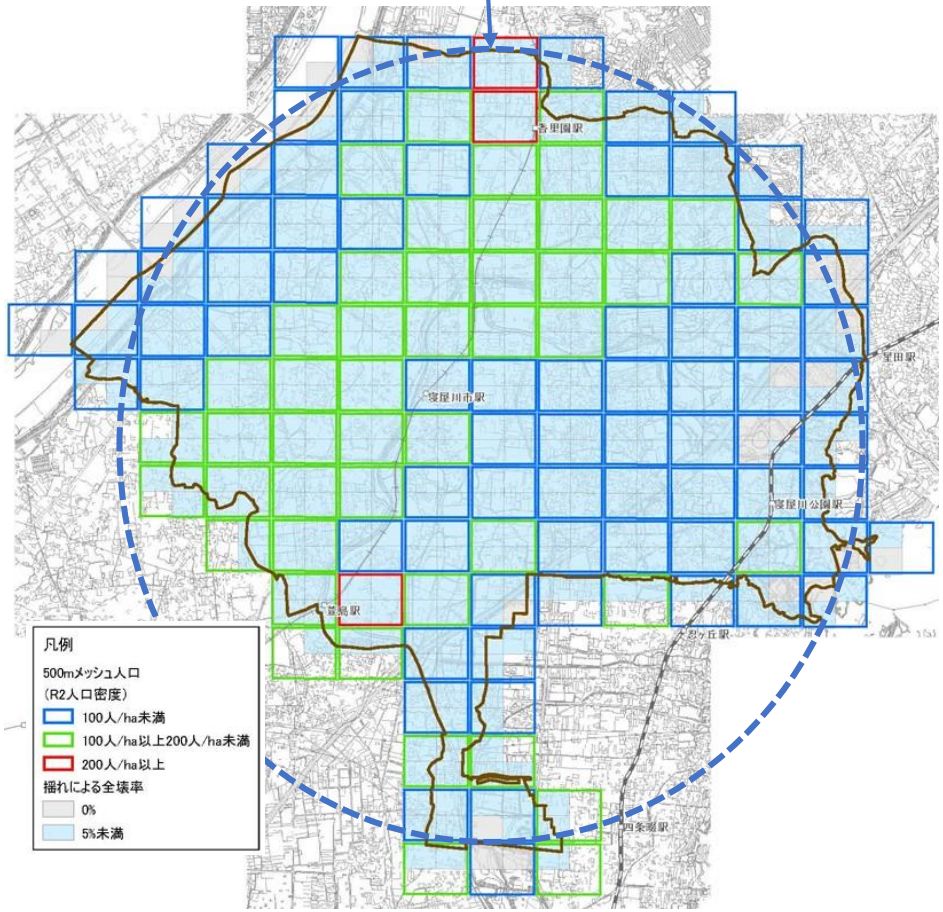


出典：大阪府資料、寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

（4）地震

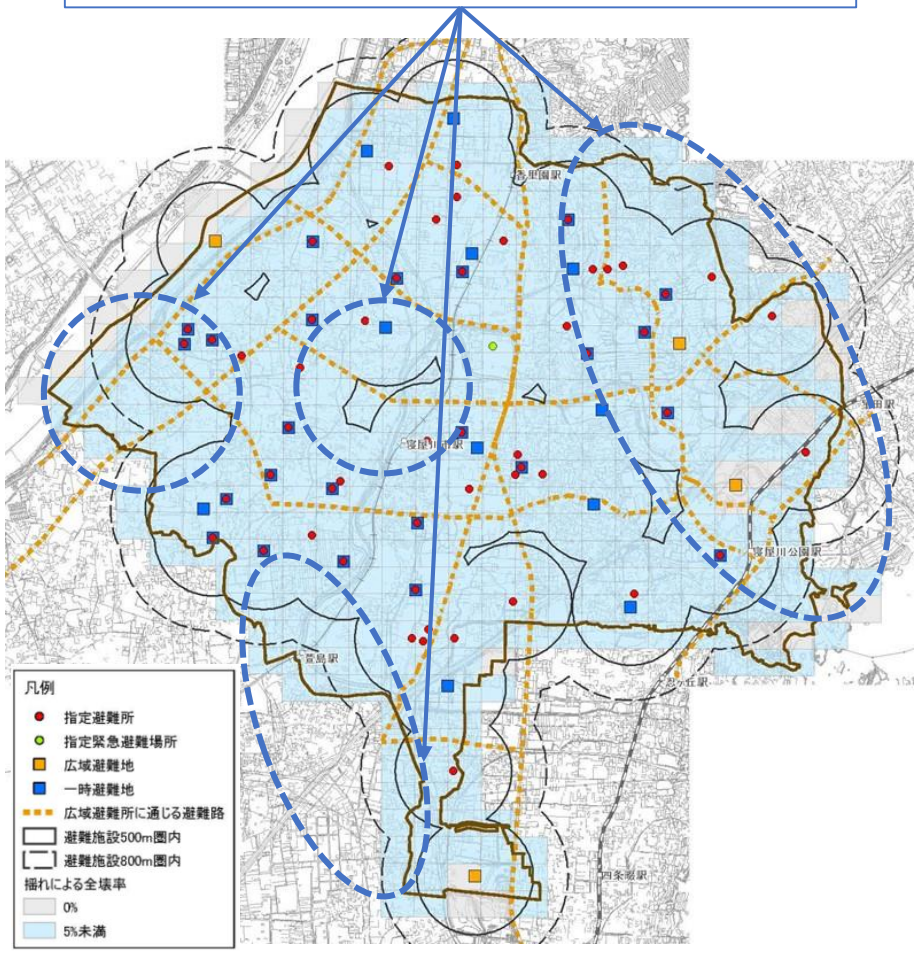
■全壊率（南海トラフ地震）+人口分布

市全域で全壊率が低くなっており、建築物の耐震化が進展したことが、全壊率の低下につながったと考えられる。



■全壊率（南海トラフ地震）+避難施設

全壊率は低いが、半径500m以内に避難施設がないところが見られる。



出典：大阪府資料、寝屋川市資料、R2国勢調査より作成

※生駒断層帯地震と比べ、発生確率が高い南海トラフ地震を評価

3. 居住誘導区域の見直しに対する方向性

災害リスク分析を踏まえた居住誘導区域の見直しの方向性を以下のとおり整理する。

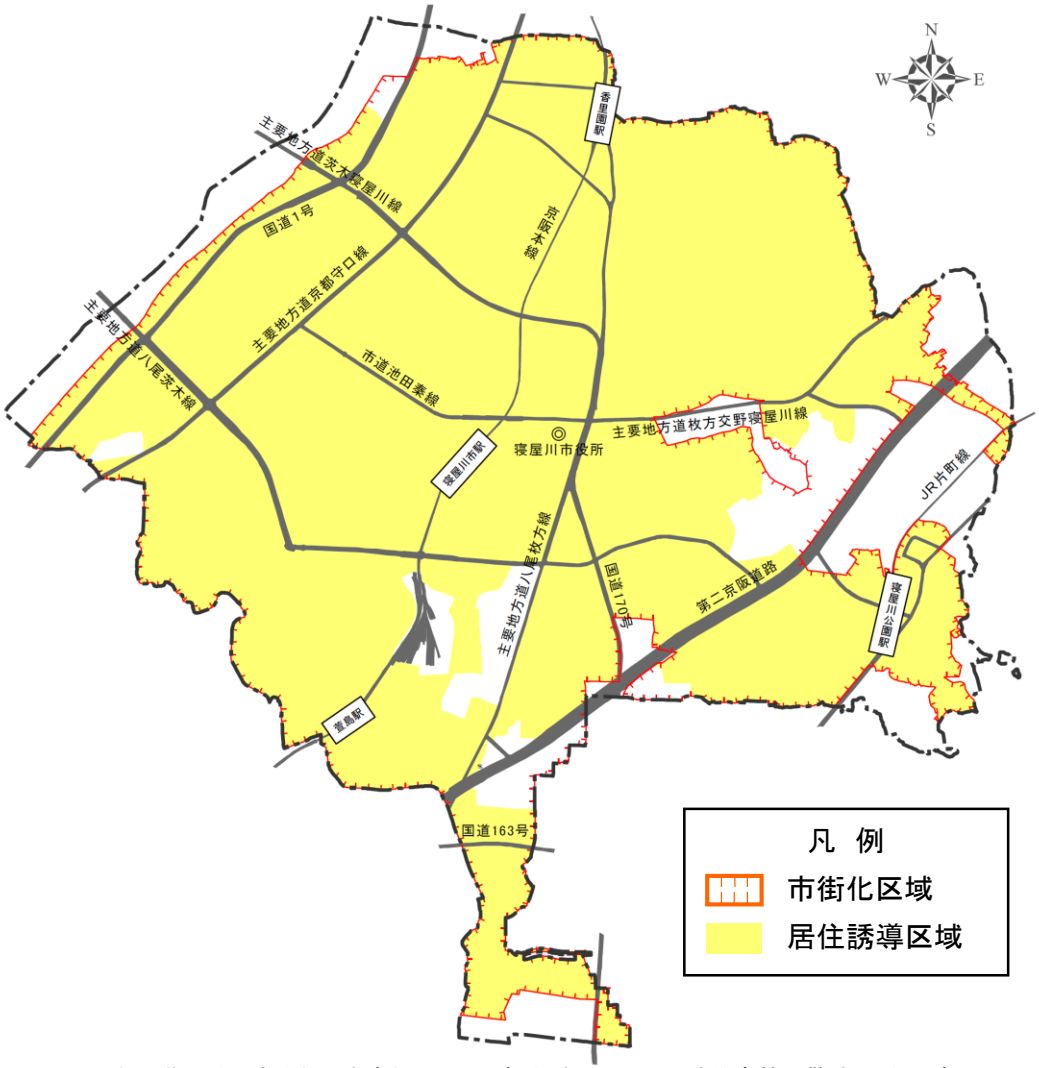
○ハザードエリアを居住誘導区域から除くことは困難

- コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い地域への新たな立地を抑制し、居住誘導区域から除外する必要がある。
- しかしながら、本市における洪水、雨水出水等によるハザードエリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることから、これらのハザードエリアを居住誘導区域から除くことは現実的には困難である。

○災害リスクを回避・低減させる対策を位置付け

- このため、本市においては、これらのハザードエリアを居住誘導区域に含め、災害リスクを踏まえた防災上の課題を整理した上で、近年頻発・激甚化が著しい水災害を主な対象として、災害リスクを回避・低減させるための防災・減災対策を本指針に位置付けるものとする。

■居住誘導区域



※居住誘導区域に含まない生産緑地地区、都市計画公園、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は図示していない。

4. 防災上の課題

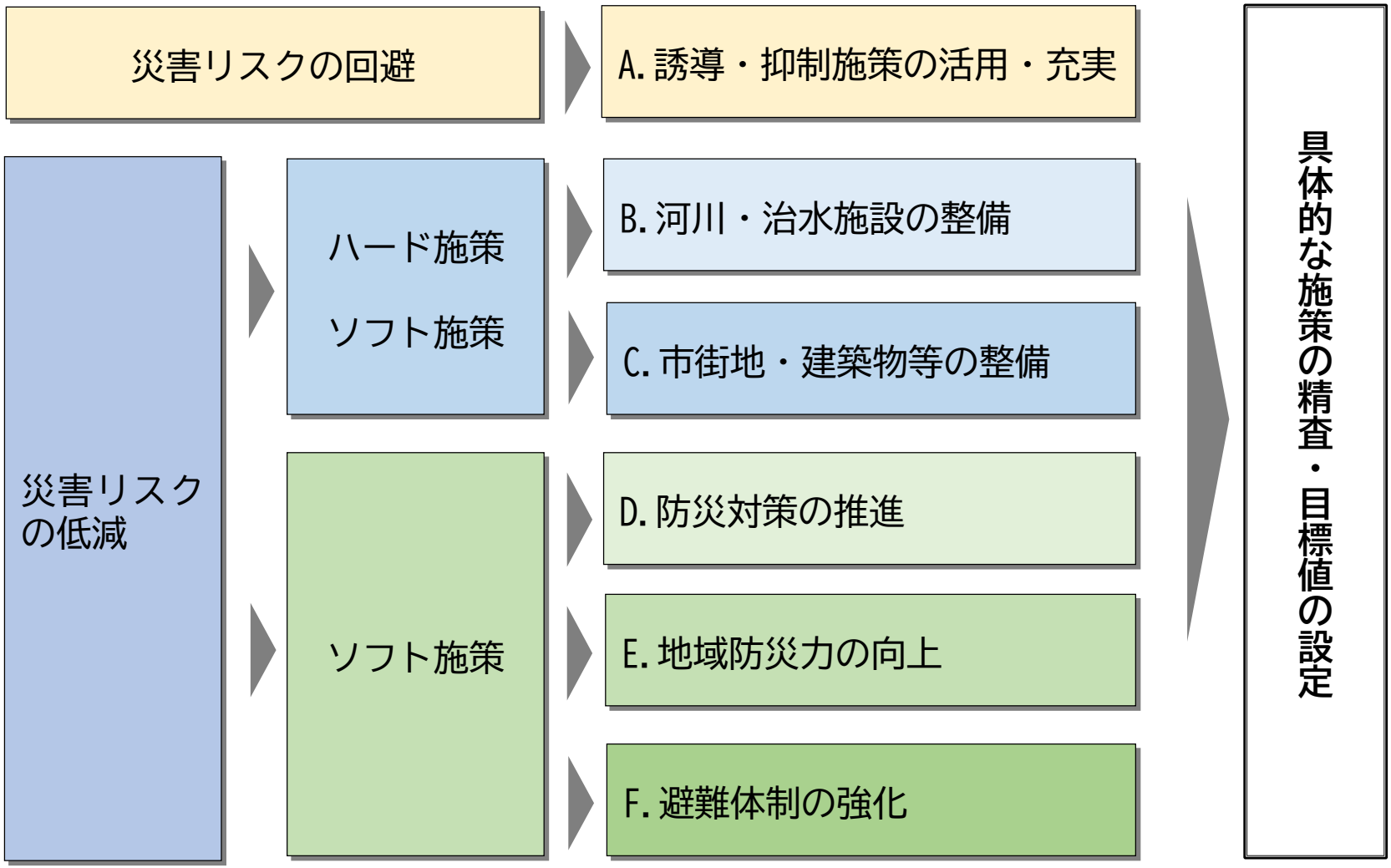
災害リスク分析を踏まえ、防災上の課題を以下のように整理する。

災害種別	番号	主な課題	対応方針
1.洪水	1-1	＜想定最大規模の降雨による浸水想定区域＞ • 居住誘導区域に浸水深3m以上となる区域が広範囲に見られる。 • 発生確率の低い浸水リスクではあるが、被害低減のための更なる浸水対策（ハード対策）や浸水リスク（浸水深）に応じたソフト対策の検討が必要。	災害リスクの低減に向けた取組を整理し、課題を踏まえたハード又はソフト面での対策を検討する。
	1-2	＜計画規模の降雨による浸水想定区域＞ • 居住誘導区域に浸水深3m以上となる区域は見られない。 • 被害低減のための更なる浸水対策（ハード対策）の検討が必要。	
	1-3	＜想定最大規模の降雨による浸水継続時間＞ • 居住誘導区域に浸水継続時間が1～3日未満となる区域が広範囲に見られ、3日以上となる区域も一部に見られる。 • 発生確率の低い浸水リスクではあるが、被害低減のための更なる浸水対策（ハード対策）や浸水リスク（浸水継続時間）に応じたソフト対策の検討が必要。	
	1-4	＜家屋倒壊等氾濫想定区域＞ • 河川沿いを中心に見られる。 • 発生確率の低い浸水リスクではあるが、被害低減のための更なる浸水対策（ハード対策）やソフト対策の検討が必要。	
2.雨水出水（内水）	2	＜既往最大降雨による浸水想定区域＞ • 居住誘導区域に浸水深3m以上となる区域は見られない。 • 被害低減のための更なる浸水対策（ハード対策）の検討が必要。	
3.土砂災害	3	＜土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域＞ • 本市の東部地域に点在している。 • 区域内に民有地が含まれるため、市等が被害低減のための対策（ハード対策）を実施することが困難であることから、ソフト対策の検討が必要。	
4.地震	4	＜市域全域・密集市街地＞ • 被害低減のための市街地整備（ハード対策）やソフト対策の検討が必要。 • 特に、密集市街地の解消が必要。	

5. 取組方針

防災上の課題を踏まえ、防災まちづくりの取組方針を以下のように整理する。

取組方針



Ⅲ．中間検証

1. 中間検証の方法

中間検証の方法

中間検証では、以下の3つの項目について検証を行う。

- **目標値の検証**
  現行計画で設定されている目標値から、令和4(2022)年時点の中間目標値を設定し、現時点での達成状況を検証
- **施策の検証**
  施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行い、必要に応じて施策を見直す
- **届出制度の検証**
  届出制度による届け出状況を把握するとともに、事務手続き上の問題点や課題等を検証

■ 目標値

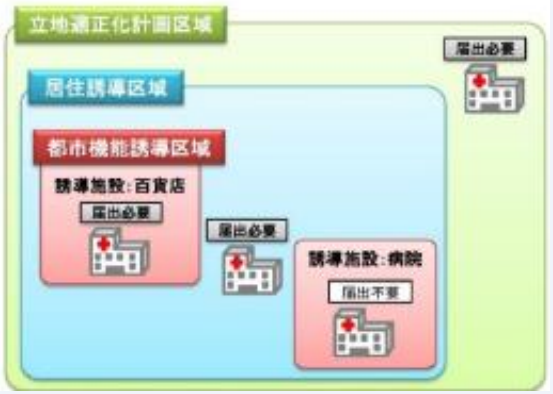
方針	評価指標	基準値	目標値 令和22(2040)年
①子育て世代の定住・流入の環境づくり	転出超過数の減少	1,294人（H28(2016)年）	556人（6割減）
	子育て世代の減少抑制	48,425人（H27(2015)年）	(現状趨勢：41,468人) 目標値　：45,000人（＋3,532人）
②”健幸“健やかで幸せに暮らせるしくみづくり	各種スポーツ事業の参加者数	30,361人（H28(2016)年）	33,397人（1割増）
	市内移動の徒歩・自転車分担率の維持	74.8%（H22(2010)年）	74.8%（維持）
	4駅の乗降客数の減少抑制	162,590人（H27(2015)年）	(現状趨勢：126,000人) 目標値　：137,000人（＋11,000人）
③誰もが住みよいまちづくり	密集地区における不燃領域率の向上	36.2%（H27(2015)年）	40%（1割増）
	空き家の抑制	13.8%（H25(2013)年）	10.0%（3割減）
	地籍調査の進捗率	2.58%（H28(2016)年）	10%（4倍）

■ 届出制度の概要（例：都市機能誘導区域に関する届出）

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握し、誘導を図るため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為又は建築等行為を行おうとする場合に必要。

○ **開発行為**
誘導施設を有する建築物の開発行為を行う場合

○ **建築等行為**
① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
③ 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

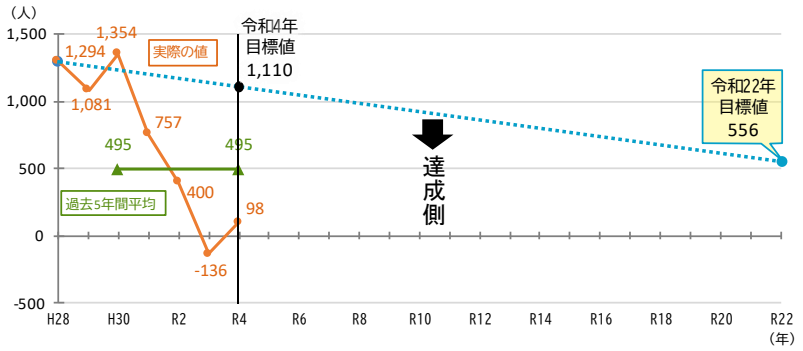


※評価指標「子育て世代の減少抑制」の基準値について、現計画では「平成25(2013)年」となっているが、正しくは「(平成27(2015)年」であり、平成2年の国勢調査の数値を基にした20～39歳の推計人口である。なお、目標値の現状趨勢については、20～44歳の推計人口である。

2. 目標値の検証

【評価指標1】転出超過数の減少

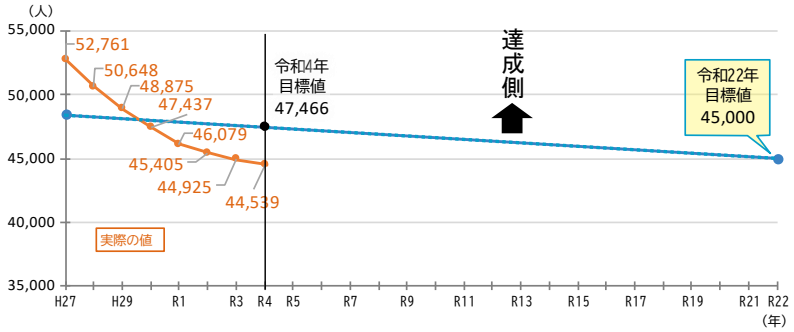
▶ 達成（R4時点）



出典：住民基本台帳移動報告（総務省）

【評価指標2】子育て世代の減少抑制

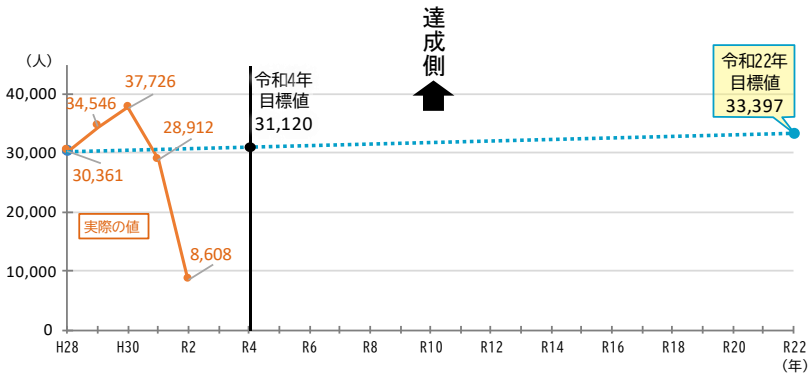
▶ 未達成（R4時点）



出典：寝屋川市住民基本台帳（各年4月時点）

【評価指標3】各種スポーツ事業の参加者数

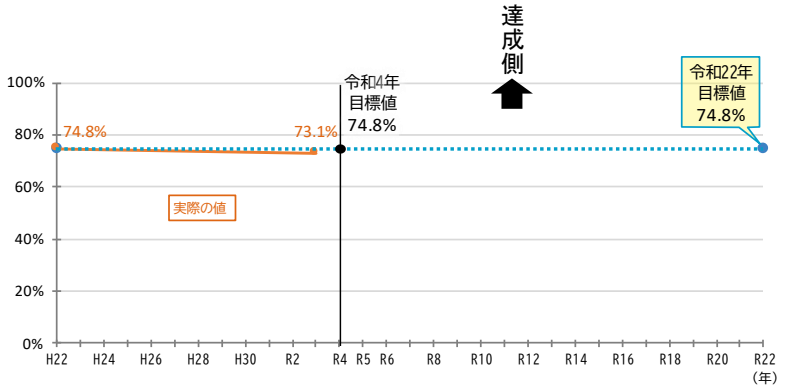
▶ 未達成（R4時点）



出典：寝屋川市資料

【評価指標4】市内移動の徒歩・自転車分担率の維持

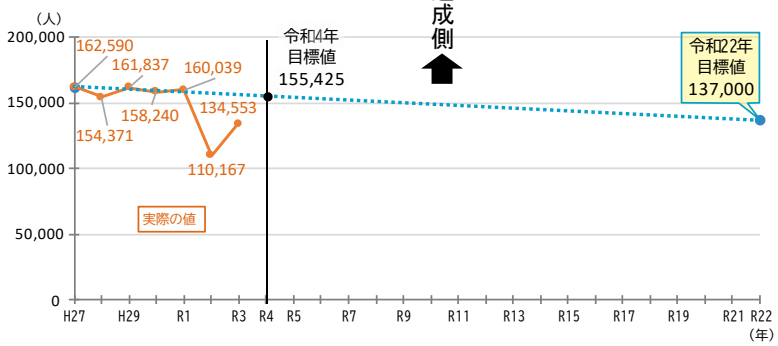
▶ 未達成（R4時点）



出典：近畿圏パーソントリップ調査（国土交通省）

【評価指標5】4駅の乗降客数の減少抑制

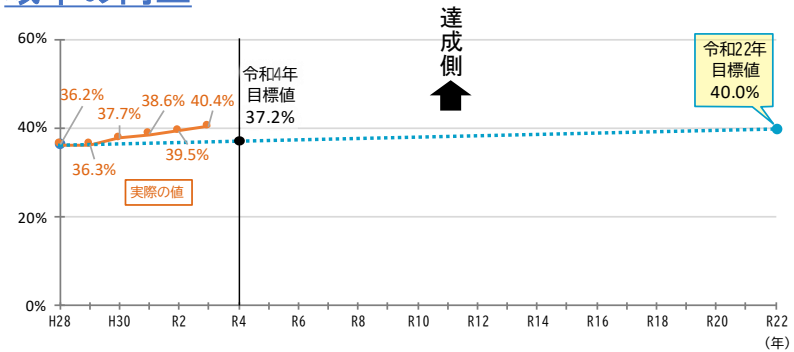
未達成（R4時点）



出典：大阪府統計年鑑

【評価指標6】密集地区における不燃領域率の向上

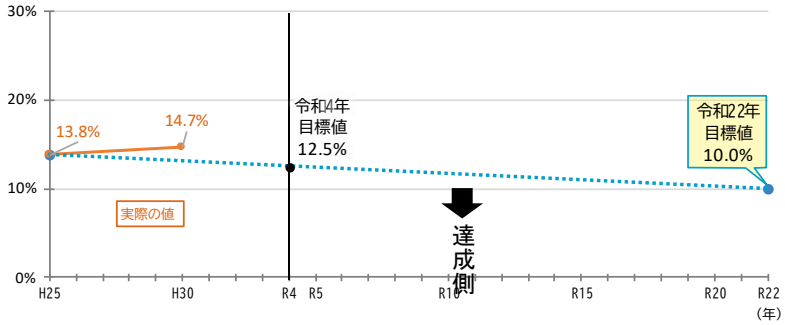
達成（R4時点）



出典：寝屋川市資料

【評価指標7】空き家の抑制

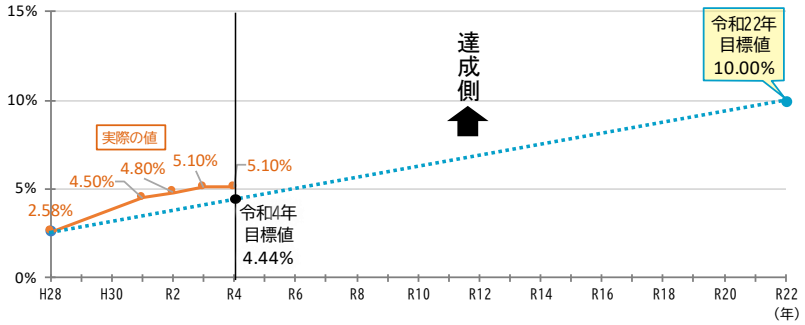
未達成（R4時点）



出典：住宅・土地統計調査（総務省）

【評価指標8】地籍調査の進捗率

達成（R4時点）



出典：寝屋川市資料

「目標値の検証」を踏まえ、分析結果を以下のように整理し、今後見直しについて検討。

方針	評価指標	基準値	R4時点			分析結果
			中間値	中間目標値	中間評価	
①子育て世代の定住・流入の環境づくり	転出超過数の減少	1,294人（H28(2016)年）	98人	1,110 人	達成	・寝屋川公園駅周辺地区のまちづくりや訴求力の高い施策の推進の効果が人口誘引の要素となり、転出超過数の減少につながった。
	子育て世代の減少抑制	48,425人（H27(2015)年）	44,539人	47,666人	未達成	・未達成であるが、寝屋川公園駅周辺地区のまちづくり等により、子育て世代の減少は改善傾向となっている。
	各種スポーツ事業の参加者数	30,361人（H28(2016)年）	8,508人	31,120人	未達成	・新型コロナウイルス感染症の影響により、各種スポーツ事業の開催回数が減少し、未達成となった。
②”健幸“健やかで幸せに暮らせるしくみづくり	市内移動の徒歩・自転車分担率の維持	74.8%（H22(2010)年）	73.0%	74.8%	未達成	・高齢化の進行により、自転車の分担率が減少したものの、徒歩の分担率は微増となった。全体的に未達成となったが、大きな減少は見られなかった。
	4駅の乗降客数の減少抑制	162,590人（H27(2015)年）	134,553人	155,425人	未達成	・新型コロナウイルス感染症による外出抑制や、生活様式の変化等が大きく影響し、未達成となった。
③誰もが住みよいまちづくり	密集地区における不燃領域率の向上	36.2%（H27(2015)年）	40.4%	37.2%	達成	・主要生活道路の整備や老朽建築物の除却等の不断の取組みが不燃領域率の向上につながった。 ・密集地区における国の安全評価指標が「不燃領域率」から「想定平均焼失率」 に変更になったため、評価指標の見直しを検討する。
	空き家の抑制	13.8%（H25(2013)年）	14.7%	12.5%	未達成	・人口減少、高齢者の福祉施設への入居、大阪府北部地震の影響等により、主に、腐朽・破損ありの一戸建住宅の空き家が増加し、未達成となった。 ・評価指標について、「空き家等・老朽危険建築物等対策計画」における目標指標「腐朽・破損のある空き家の削減」との整合を図る等の見直しを検討する。
	地籍調査の進捗率	2.58%（H28(2016)年）	5.1%	4.44%	達成	・各種まちづくりを推進するため、地籍調査を計画的に推進したことにより進捗率が向上した。

3. 施策の検証

○施策の実施状況の調査、分析及び評価について

1　対象となる施策

⑴　国の支援を受けて寝屋川市が行う施策
　①　居住誘導区域内に居住を誘導するための施策
　②　都市機能誘導区域内に誘導施設を立地するための施策
⑵　寝屋川市が独自に講ずる施策
　①「子育て世代の定住・流入の環境づくり」にかかる施策等
　②「”健幸”健やかで幸せに暮らせるしくみづくり」にかかる施策等
　③「誰もが住みよいまちづくり」にかかる施策等

2　方法・手順

⑴　施策毎に主な事業を選定
⑵　主な事業毎に実績・成果（H30年度～R4年度）、今後の方向性を整理
⑶　⑵を踏まえ必要に応じて施策を見直し
※⑴～⑶は、関係部局へ照会等を実施

3　調査、分析及び評価の結果

⑴　総括
多くの施策は、立地適正化計画策定後も継続して実施されているが、一部の施策において新型コロナウイルス感染症による影響、市民ニーズの反映又は事業の完了等を踏まえ、事業の見直し等が行われているものがあった。
⑵　内容
別紙「主な事業の実績・成果、今後の方向性」のとおり

4　施策の見直し

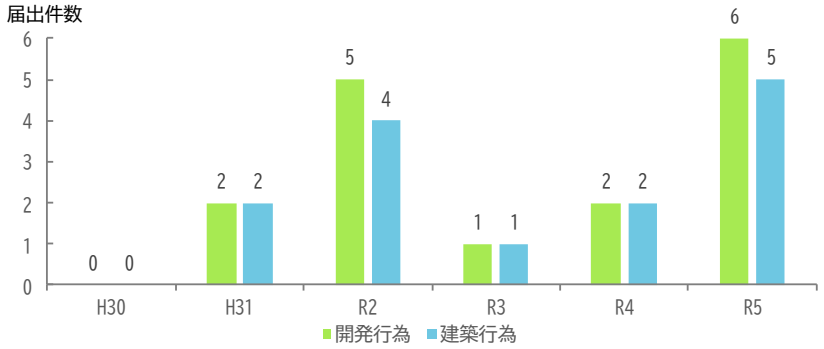
施策の実施状況の調査、分析及び評価を踏まえて**今後検討**

4. 届出制度の検証

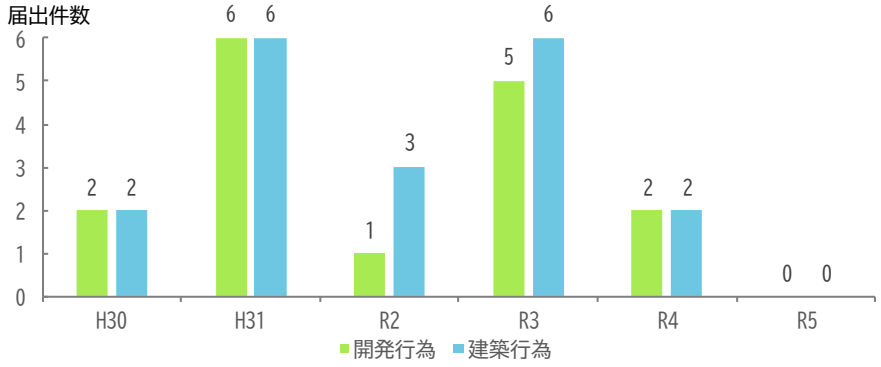
- 届出状況は各年度により異なるが、多い年度でも、**10件程度**である。
- 居住誘導区域外の届出は、行為制限が解除された**生産緑地地区**における届出が全てである。
  →行為制限が解除された生産緑地地区は、住宅等を建設することができることから、居住誘導区域に含めるか検討。
- 都市機能誘導区域外の届出内訳は、「商業施設」（開発行為：6件、建築行為：6件）※や**「診療所」**（開発行為：5件、建築行為：7件）が比較的多い。
  →「診療所」のような身近に利用する施設は、誘導施設に設定する必要があるか検討が必要。

  ※ 開発行為：3,000㎡未満3件、3,000㎡以上10,000㎡未満3件、建築行為：3,000㎡未満3件、3,000㎡以上10,000㎡未満3件

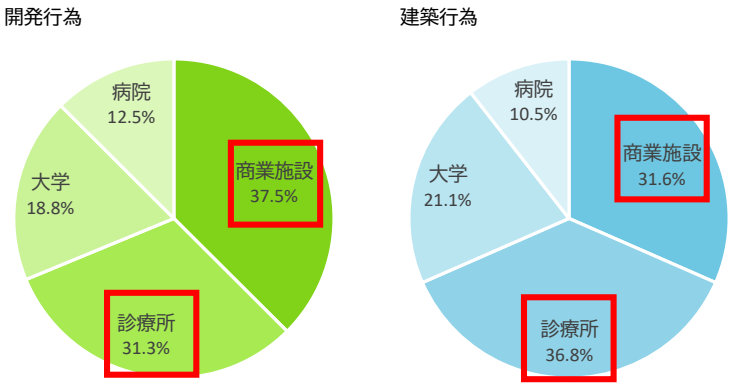
■居住誘導区域外の届出状況の推移



■都市機能誘導区域外の届出状況の推移



■都市機能誘導区域外の届出内訳



Ⅳ．誘導区域・誘導施設の見直し

1. 誘導区域の見直し

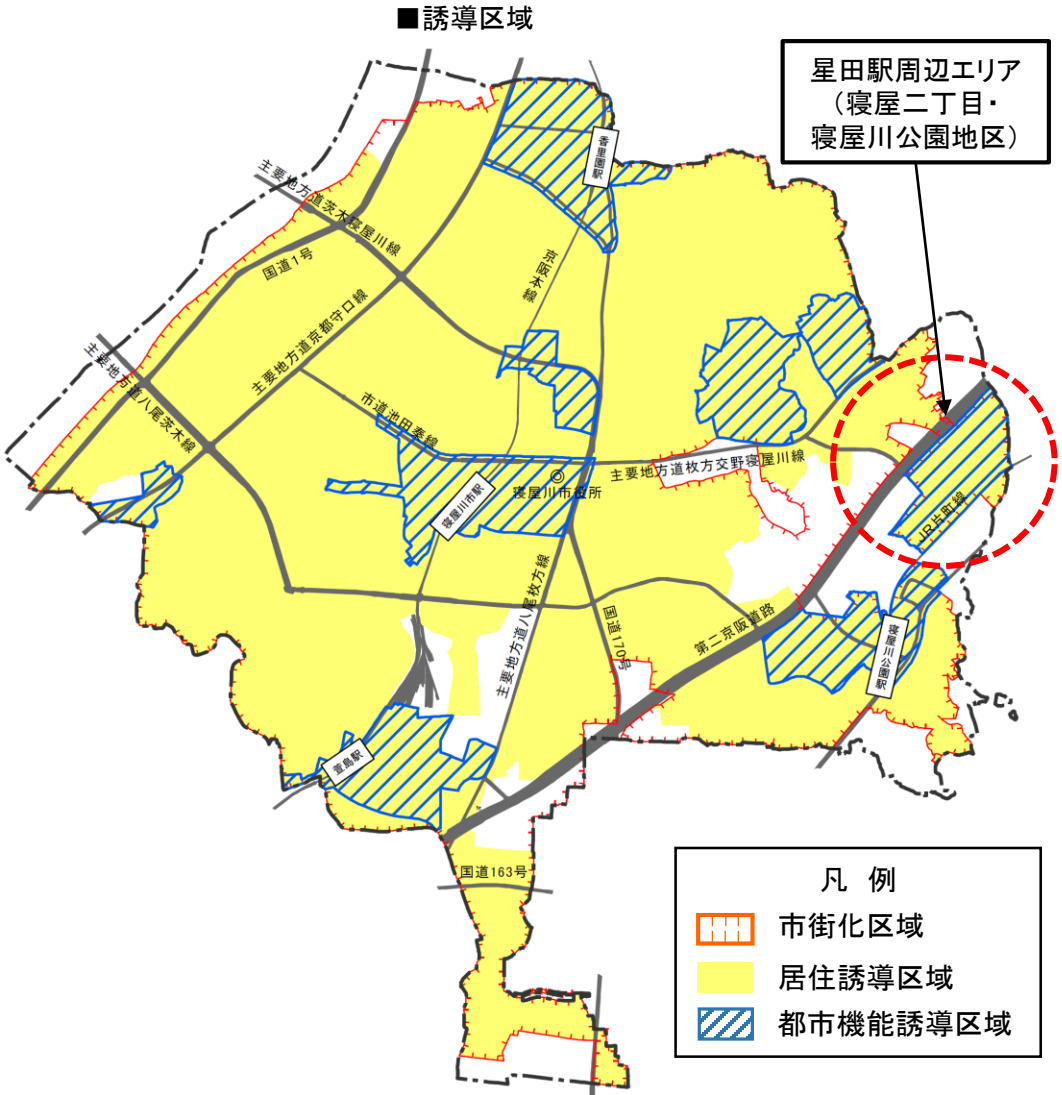
「防災指針」の検討、現行計画の「中間検証」等を踏まえ、誘導区域を以下の様に見直す。

○本市の洪水・内水の区域は、広範囲におよび、全ての住民を災害リスクの低い地域に誘導することは現実的に困難であることから、居住誘導区域に含める。
※避難・誘導を含む総合的な防災対策を居住誘導区域で実施する。

○行為制限が解除された生産緑地地区は住宅等を建設することができることから、居住誘導区域に含める。

○星田駅周辺エリアでは、新たな都市核としてまちづくりの取り組みが進められている「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」を居住誘導区域、都市機能誘導区域に追加する。
※星田駅周辺エリアは、現計画において「将来的に都市機能誘導区域【中心拠点】になり得るエリア」として位置付けられている。

■誘導区域



※ 生産緑地地区（行為制限が解除された地区を除く）、都市計画公園、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は、誘導区域に含まない。
※星田駅周辺エリア（寝屋二丁目・寝屋川公園地区）の区域は今後変更の可能性あり。

2. 誘導施設の見直し

現行計画の「中間検証」等を踏まえ、誘導施設を見直す。

都市機能誘導区域	誘導施設
香里園駅周辺地区	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	医療施設（病院） 商業施設（大規模） 社会福祉施設（子育て支援施設） 行政施設（市役所本庁舎等施設）
萱島駅周辺地区	商業施設（中規模）
寝屋川公園駅周辺地区	医療施設（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（世代交流の場） 生活サービス機能（銀行等金融機関）
緑町周辺地区	商業施設（中規模） 教育文化施設（高等専門学校及び大学）
仁和寺周辺地区	商業施設（小規模）
寝屋川団地周辺地区 三井団地周辺地区	医療施設（診療所） 商業施設（小規模）

今後検討