

寝屋川市立地適正化計画

一部改定の概要

目次

■ I	基本的事項	P 1
■ II	一部改定の内容	P 2
1	中間検証	P 3
	近年の本市の状況変化の分析	P 3
	上位計画・関連計画の位置付け	P 7
	目標値等の検証	P 8
2	新たなまちづくりの取組	P 14
	居住誘導区域及び都市機能誘導区域	P 14
	居住誘導区域及び都市機能誘導区域に新たな区域の追加	P 16
	誘導施設	P 18
	誘導施策	P 21
3	都市再生特別措置法の改正	P 23
	防災指針	P 23
	防災指針の作成	P 24

I 基本的事項

1) 立地適正化計画とは

全国的な人口減少・少子高齢化などを背景として、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部として、都市再生基本方針に基づき、立地適正化計画の作成が制度化されました。

本計画は、本市の持続可能性の確保のために、拠点の形成と交通ネットワークの充実による都市構造を実現し、寝屋川市の総合計画や都市計画マスタープランなどの各関連計画を踏まえ、2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち、コンパクトで利便性の高いまち、強靱で安全・安心なまちを目指すための都市計画の基本的な方針の一部として定めるもので、平成30年4月に策定しました。

2) 目標年度

令和22(2040)年度

3) 一部改定の趣旨

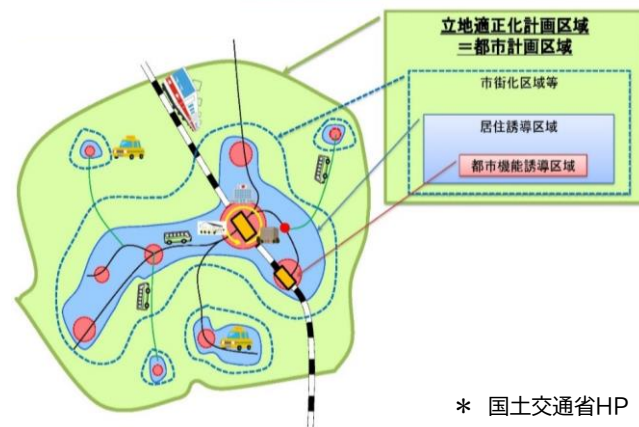
今回の一部改定は、当初計画のまちづくりの方針や施策の方向性を基本とした上で、都市再生特別措置法第84条に基づき、5年ごとの施策の実施の状況についての調査・分析及び評価(中間検証)を行い、必要な部分のみの見直しを行います。また、法改正により、定めることが位置付けられた「防災指針」を作成します。

都市再生特別措置法（抜粋）

(立地適正化計画の評価等)

第八十四条 市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

■立地適正化計画のイメージ



* 国土交通省HP

Ⅱ 一部改定の内容

➤ 中間検証

【近年の本市の状況変化の分析】

計画策定(平成30(2018)年)以降の社会状況の変化を踏まえ、見直しの必要性を検討します。

【目標値等の検証】

都市再生特別措置法第84条第1項において、概ね5年ごとに、実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとされているため、当初の計画で設定した目標値等について検証を行い、必要に応じて見直を行います。

➤ 新たなまちづくりの取組

【寝屋二丁目・寝屋川公園地区】

寝屋二丁目・寝屋川公園地区において、土地区画整理事業の実現に向けて取組が進められているため、区域区分の変更(市街化区域への編入)により、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定し、誘導施設を定めます。

【寝屋川市駅周辺地区 都市再生整備計画】

都市再生特別措置法第46条に基づく、寝屋川市駅周辺地区 都市再生整備計画(事業期間:令和7年～令和11年度)の区域と整合を図るため、寝屋川市駅周辺地区の都市機能誘導区域の一部を変更します。

➤ 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「防災指針」を定めることが位置付けられたことから、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を立地適正化計画に定めます。

(都市再生特別措置法第81条)

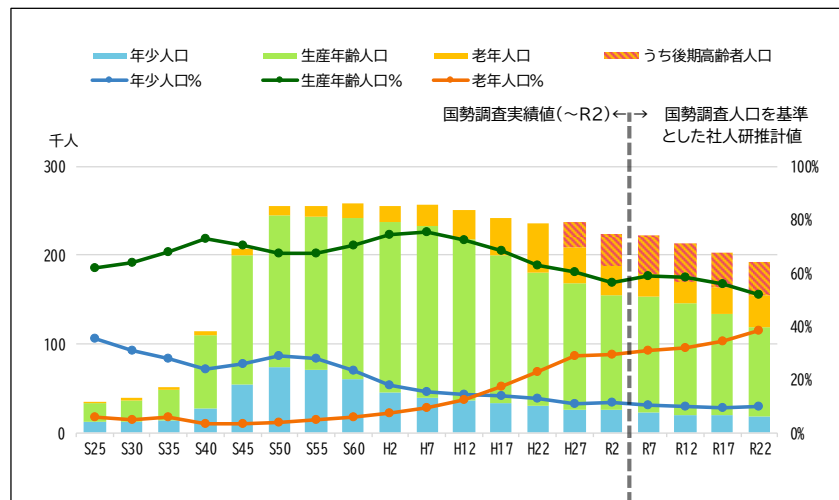
1 中間検証

近年の本市の状況変化の分析

1) 人口推移

本市の人口は、今後も少子高齢化や人口の減少傾向が続くと予測されていますが、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口の推計によると、令和22年の人口は、平成25年3月の推計では約17万8千人とされていましたが、令和5年12月の推計では約19万3千人となっており、人口減少の改善が示されています。

■ 寝屋川市の人口推移

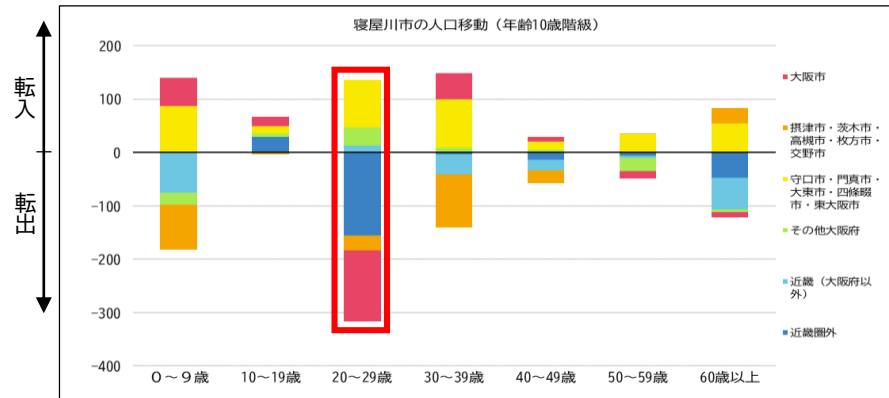


* 国勢調査（～令和2（2020）年）、将来人口推計（社人研（令和5（2023）年））

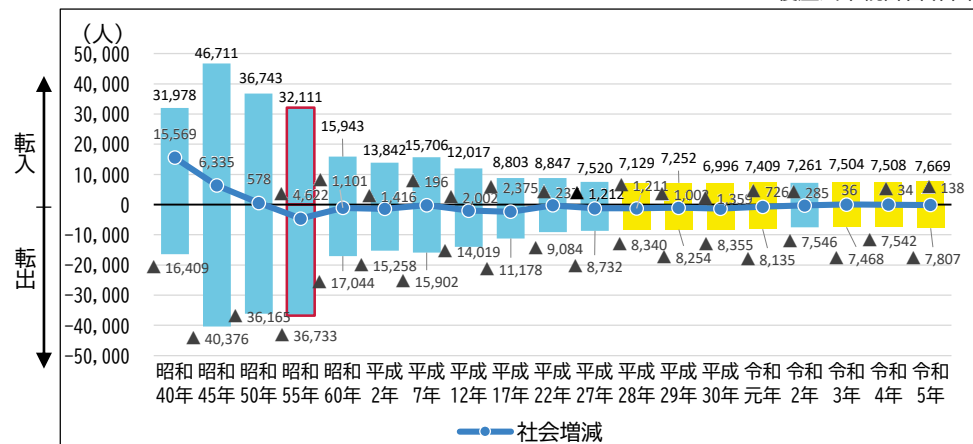
2) 人口移動の状況

本市では、転入転出ともに20歳代が多くを占めており、転出超過の状況が続いておりましたが、令和元年度以降、転入と転出との差は縮まり、令和3年には転入超過になっており、転入と転出が拮抗する状況まで改善が図られています。

■ 人口移動（転入・転出）の状況 * 住民基本台帳移動報告2023（総務省）



■ 人口動態の状況 * 寝屋川市統計書（各年）



近年の本市の状況変化の分析

3) 空き家の状況

本市の空き家数は、空き家等・老朽危険建築物等対策計画において、平成29年調査(1,193戸)と令和4年調査(1,236戸)を比較して、約43戸(約0.04%)の微増となっています。

■ 外観調査結果

外観調査の結果	該当件数	評価	判定基準 (点数)	令和4年調査		平成29年調査		割合の増減
現地を特定できず	3	Dランク	300以上	20	1.6%	21	1.8%	-0.2%
管理されている	51	Cランク	200～300	60	4.9%	80	6.7%	-1.8%
その他(更地・改築等)	37	Bランク	100～200	189	15.3%	102	8.5%	6.8%
空き家と判断されるもの (空き家等)	1,236	Aランク	50～100	506	40.9%	218	18.3%	22.6%
		ランク外	0点	461	37.3%	772	64.7%	-27.4%
合計	1,327	合計		1,236	-	1,193	-	-

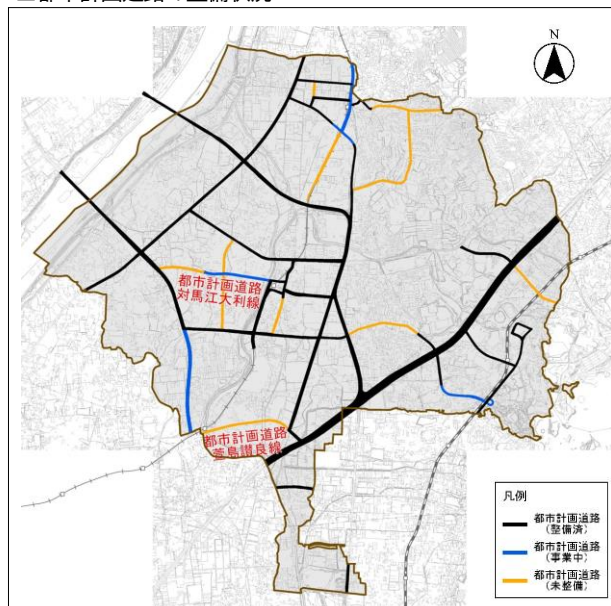
* 寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策計画(令和5(2023)年)

※ Dランク(居住性能を兼ね備えていない)
Cランク(居住性能が低下している)
B～Aランク(居住性能を兼ね備えている)
ランク外(劣化の進行が見られない)

4) 都市計画道路の整備状況

寝屋川市駅西側の都市計画道路対馬江大利線が令和7年度に供用予定であり、今後は、萱島駅に繋がる都市計画道路萱島讃良線の整備を予定しています。

■ 都市計画道路の整備状況

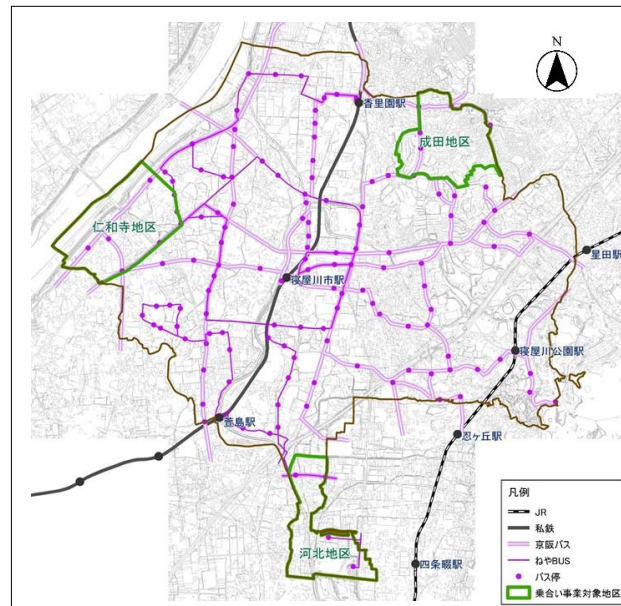


* 寝屋川市資料(令和5(2023)年)

5) 公共交通網の状況

路線バスの一部廃止路線において、市が運営する「ねやBUS」が運行しており、成田・仁和寺・河北の3地区においてタクシーを利用した「乗合い事業」を実施しています。

■ 公共交通網の状況



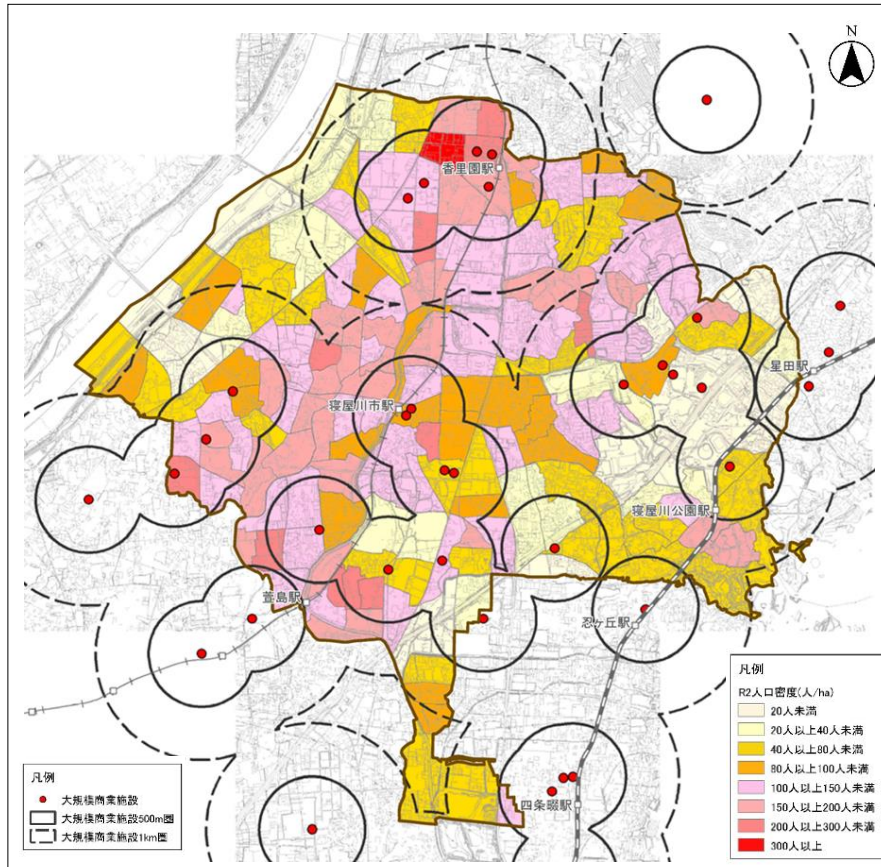
* 国土数値情報(令和4(2022)年度)、寝屋川市資料

近年の本市の状況変化の分析

6) 都市機能(生活サービス)の立地状況

大規模商業施設、病院・診療所、福祉施設(高齢者施設)、学校、子育て関連施設といった日常生活サービス施設は、それぞれ広範囲に点在しており、概ね市域にわたって生活サービスが確保されています。

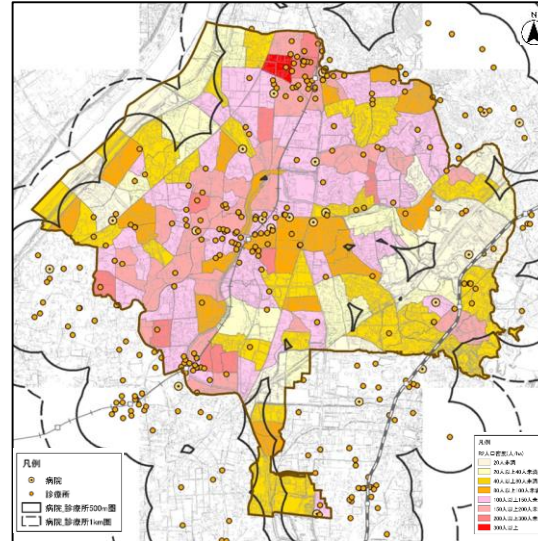
■大規模商業施設の分布



*大阪府及び枚方市、門真市のH P、国勢調査(令和2(2020)年)

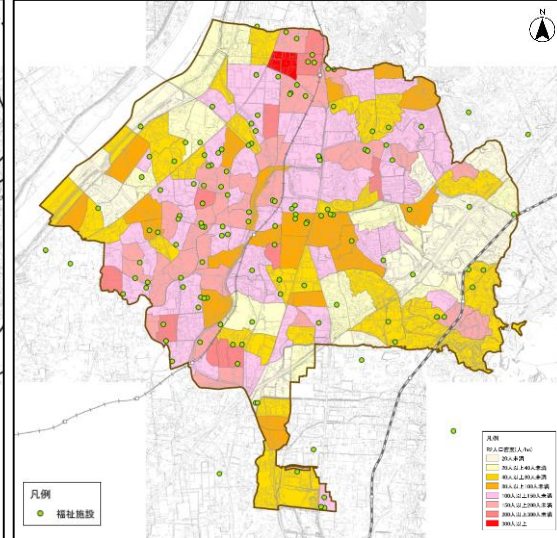
*大規模小売店舗立地法に基づき、「大阪府」及び「事務権限を移譲された都市」に届けが出されている大型小売店(店舗面積が1,000㎡を超える小売店舗)のうち「食料品」を取扱う店舗を抽出

■病院・診療所の分布



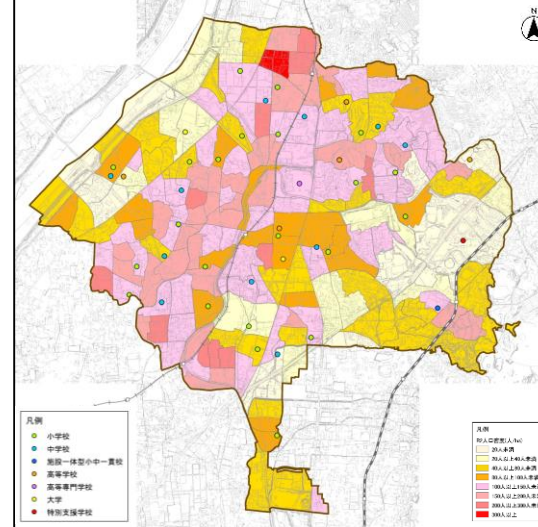
* 国土数値情報(令和2(2020)年度)、国勢調査(令和2(2020)年)

■福祉施設(高齢者施設)の分布



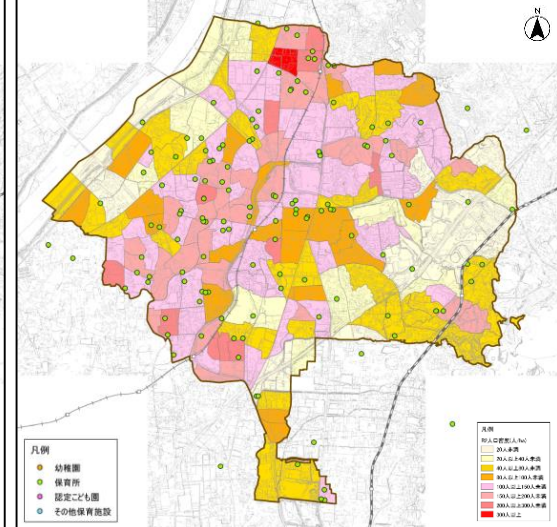
* 国土数値情報(令和3(2021)年度)、国勢調査(令和2(2020)年)

■学校の分布



* 国土数値情報(令和3(2021)年度)、国勢調査(令和2(2020)年)

■子育て関連施設の分布



* 寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

近年の本市の状況変化の分析

7) 近年の本市の状況の変化の検証

本市の人口は、今後も、少子高齢化や人口減少が続くと予想されておりますが、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口の推計では、近年、人口減少の改善が示されています。また、人口移動の状況は、転入転出ともに20歳代が多く締めており、転入転出の状況は令和3年度には転入超過となり、転入転出の状況の改善が図られています。引き続き、少子高齢化への対応や人口減少の改善に向けた取組が必要です。

空き家の状況については、空き家等・老朽危険建築物等対策計画の策定時の平成29年調査と改定時の令和4年調査における空き家と判断できる戸数は、約43戸(約0.04%)の微増となっておりますが、引き続き、空き家の発生抑制、適正管理、活用流通に取り組む必要があります。

道路の整備状況は、都市計画道路対馬江大利線が令和7年度に供用予定で、今後、都市計画道路萱島讃良線の整備が予定されております。また、公共交通は、成田・仁和寺・河北の3地区において、乗合い事業を実施しており、路線バスの一部廃止路線において、令和6年4月より「ねやBUS」を運行しております。引き続き、市民の移動手段の確保に取り組む必要があります。

商業施設、病院・診療所、福祉施設(高齢者施設)、学校、子育て関連施設といった日常の生活サービス施設は、広範囲に点在しており、概ね市域にわたって確保されておりますが、それらの施設は、生活サービスに必要な施設であるため、今後も維持していくことが必要です。



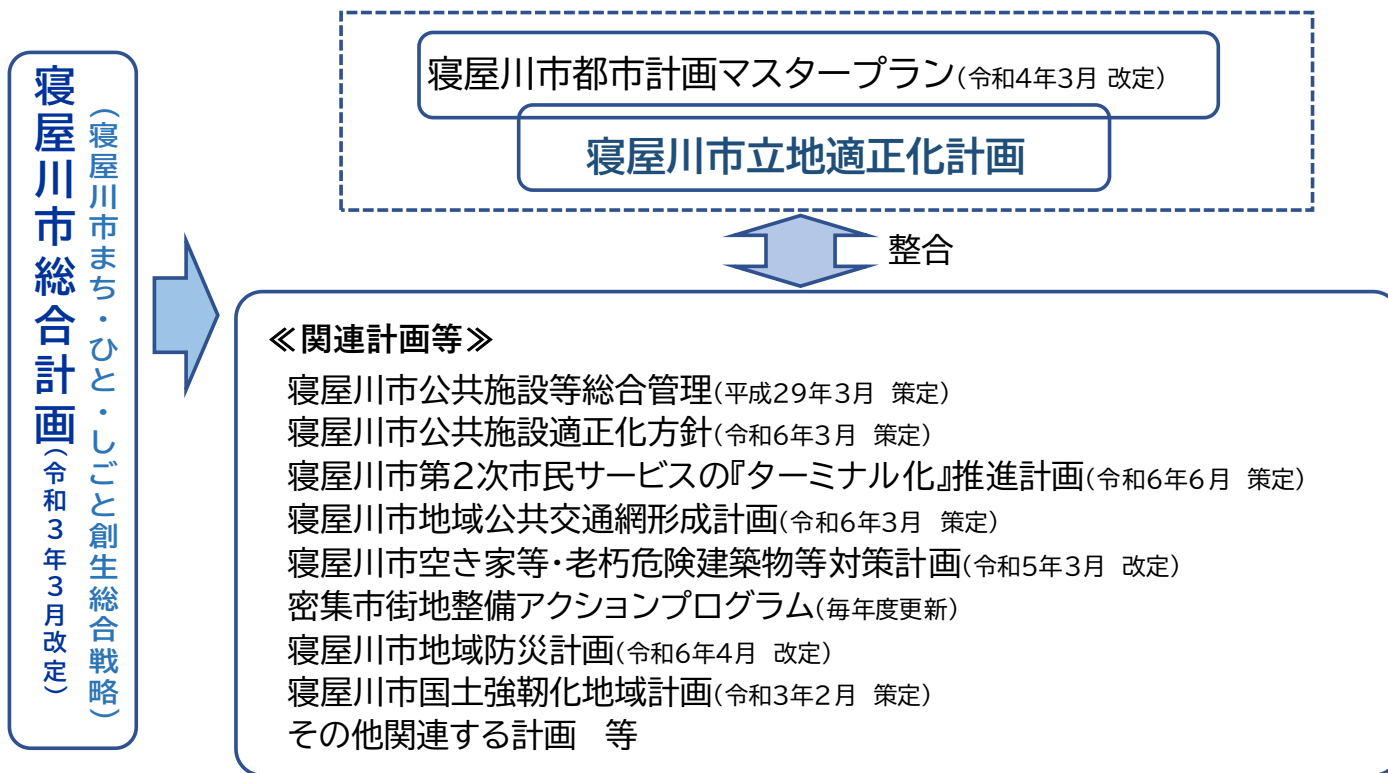
近年の社会状況の変化において、人口推移や人口移動の状況は改善傾向が見られるものの、少子高齢化や20歳代の転出超過等の課題について、対応・改善が必要であることから、引き続き、課題解決に向けた取組を行います。

上位計画・関連計画の位置付け

1) 計画の位置付け

本計画は、「寝屋川市総合計画」を上位計画とし、「寝屋川市都市計画マスタープラン」や各関連計画との位置付けは、以下の通りです。

■ 計画の位置付け



目標値等の検証

1) 中間検証の方法

中間検証では、以下の2つの項目について検証を行いました。

➤ 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、令和4年現況値における達成状況を検証

➤ 届出制度の検証

届出制度による届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

【届出制度とは】

⇒ 居住及び都市機能の立地の適正化を図るため、都市再生特別措置法に基づき、次のとおり届出が必要となります。

<居住誘導区域に関する届出(都市再生特別措置法第88条)>

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、誘導を図るため、以下の居住誘導区域外で行われる一定規模以上の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

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 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1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)



○ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合



<都市機能誘導区域に関する届出(都市再生特別措置法第108条)>

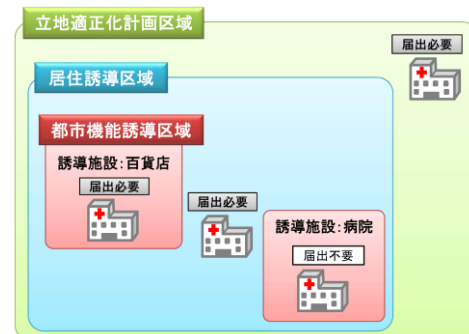
都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握し、誘導を図るため、都市機能誘導区域で誘導施設を有する開発行為又は建築等行為を行おうとする場合に必要

○ 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



目標値等の検証

2) 目標値の検証

目標値(令和22(2040)年)から令和4年時点の中間目標値を設定し、令和4年現況値における達成状況を検証

■ - 中間目標値未達成項目

誘導方針	評価指標	基準値	目標値(2040年)	中間目標値	令和4年現況値	分析結果
子育て世代の定住・流入の環境づくり	転出超過数の減少 出典:総務省 住民基本台帳人口移動報告	1,294人 (H28(2016)年)	556人 (6割減)	1,110人	98人	・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 寝屋川市住民基本台帳	48,425人 (H25(2013)年)	(現状趨勢:41,468人) 目標値:45,000人	47,666人	44,539人	・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。
“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 第六次寝屋川市総合計画	30,361人 (H28(2016)年)	33,397人 (1割増)	31,120人	8,508人	・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。
	市内移動の徒歩・自転車分担率の維持 近畿圏パーソントリップ調査	74.8% (H22(2010)年)	74.8% (維持)	74.8%	73%	・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 大阪府統計年鑑	162,590人 (H27(2015)年)	137,000人	155,425人	134,553人	・新型コロナウイルス感染症の影響による外出抑制や、生活様式の変化等が大きく影響し、未達成となった。
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 寝屋川市資料	36.2% (H27(2015)年)	40% (1割増)	37.2%	40.4%	・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。
	空き家の抑制 住宅・土地統計調査	13.8% (H25(2013)年)	10.0% (3割減)	12.5%	14.7%	・人口減少等により空き家が増加し、また、大阪府北部地震の影響等により、腐朽・破損ありの一戸建て住宅の空き家が増加し未達成となった。
	地籍調査の進捗率 寝屋川市資料	2.58% (H28(2016)年)	10% (4倍)	4.44%	5.1%	・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。

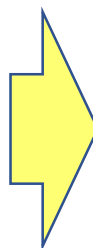
目標値等の検証

3) 目標値の見直し

■ - 中間目標値未達成項目

指標名	見直しを行う理由
各種スポーツ事業の参加者数	事業規模が見直され、特に寝屋川ハーフマラソンが寝屋川エンジョイマラソンに規模が更に縮小され、また、それを補足や充足する指数の見当がないため、評価指標を見直す。

代替の評価指標を設定



指標名	基準値および目標値
健康寿命の延伸	第二次健康増進計画を踏まえ、「健康寿命」の評価指標に見直す。 基準値は、総合計画のR9目標値を上回る健康寿命とします。 <健康寿命> 男 80.60歳 女 84.23歳 を上回る健康寿命

指標名	見直しを行う理由
密集地区における不燃領域率の向上	令和2年7月に危険密集の新たな安全性評価方法として、延焼危険性の評価指標が「想定平均焼失率」に統一された。
空き家の抑制	関連計画「空き家等・老朽危険建築物等対策計画」の目標指標が「腐朽・破損のある空き家の削減」に見直された。

国や計画の基準値の変更に伴う見直しを行い、整合を図ります。



評価指標	基準値	目標値
密集住宅地区における想定平均焼失率の低下	池田大利地区②27.1% 池田大利地区③28.4% 萱島東地区23.8% (R5(2023)年)	23%以下
腐朽・破損のある空き家の削減	80件 (R4(2022)年)	0件

※「寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策計画」の改定時における令和4年度の「腐朽・破損のある空き家」の80件を目標年度の令和22(2020)年に全てが是正されていることを目標値とします。

目標値等の検証

4) 評価指標

目標値の検証を踏まえ、評価指標等の一部を見直し、以下の通りとします。

■ 評価指標

■ - 見直しを行った項目

方針	評価指標	基準値	目標値
子育て世代の定住・流入の環境づくり	転出超過数の減少 * 総務省住民基本台帳人口移動報告	1,294人 (H28(2016)年)	556人 (6割減)
	子育て世代の減少抑制 * 寝屋川市住民基本台帳	48,425人 (H25(2013)年)	45,000人
“健幸”健やかで幸せに暮らせるしくみづくり	健康寿命の延伸 * 第二次健康増進計画、第六次寝屋川市総合計画	男 78.61歳 女 83.09歳 (R4(2022)年)	男 80.60歳 女 84.23歳 を上回る健康寿命
	市内移動の徒歩・自転車分担率の維持 * 近畿圏パーソントリップ調査	74.8% (H22(2010)年)	74.8% (維持)
	4駅の乗降客数の減少抑制 * 大阪府統計年鑑	162,590人 (H27(2015)年)	137,000人
誰もが住みよいまちづくり	密集住宅地区における想定平均焼失率の低下 * 寝屋川市資料	池田大利地区②27.1% 池田大利地区③28.4% 萱島東地区23.8% (R5(2023)年)	23%以下
	腐朽・破損のある空き家の削減 * 住宅・土地統計調査	80件 (R4(2022)年)	0件
	地籍調査の進捗率 * 寝屋川市資料	2.58% (H28(2016)年)	10% (4倍)

目標値等の検証

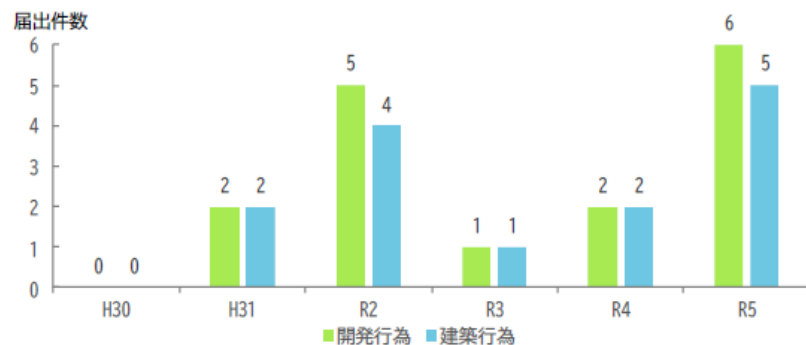
5) 届出制度の検証①

【届出の状況】

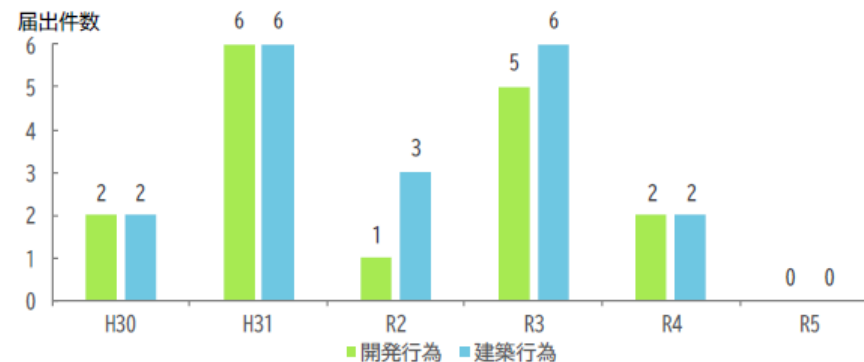
- ▶ 各年度により異なりますが、多い年度においても、10件程度の届出
- ▶ 都市再生特別措置法第88条に基づく、居住誘導区域外における届出は、居住誘導区域外となっている生産緑地地区の行為制限の解除による開発行為及び建築行為に限られる。

(3戸以上または1,000㎡以上の住宅の開発行為等の届出はなし。)

■ 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



▶ 居住誘導区域外における届出の見直し

生産緑地地区の行為制限の解除から生産緑地地区の都市計画変更(例年11月末の告示)により生産緑地の指定が廃止されるまでの間、届出が必要となっているため、生産緑地地区の行為制限の解除により居住誘導区域に含めるものとします。

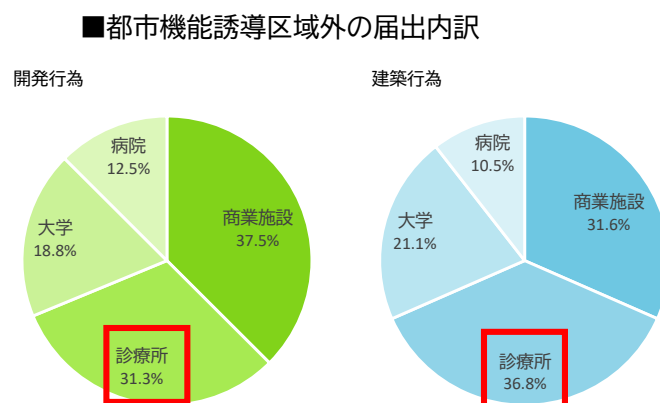
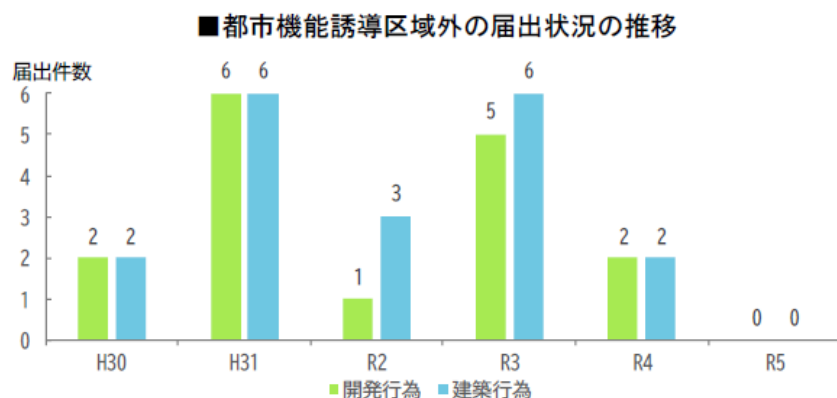
⇒ 生産緑地地区の行為制限の解除による開発行為等の届出は不要

目標値等の検証

6) 届出制度の検証②

【届出の状況】

- 都市再生特別措置法第108条に基づく、都市機能誘導区域外における届出は、商業施設や診療所が比較的多い。



▷ 都市機能誘導区域外における届出

届出の多い『診療所』においては、都市機能誘導区域に限らず、市内の身近な地域において必要な施設であることから、届出が必要となる誘導施設から『診療所』を削除します。

⇒ 『診療所』の開発行為等を行う際の届出は不要

2 新たなまちづくりの取組

居住誘導区域及び都市機能誘導区域

1) 居住誘導区域とは

【居住誘導区域の考え方】

➤ 市街化区域内で、将来的にも人口密度を維持すべき区域を「居住誘導区域」と設定しています。

➤ ただし、以下の区域を除く。

①居住が不可能なエリア

住宅以外の土地利用とする区域

- a) 地区計画により住宅建築制限のある区域
- b) 生産緑地地区（行為制限が解除された地区を除く）
- c) 都市計画公園区域（開設済）

②居住に適さないエリア

災害の危険性が高い区域

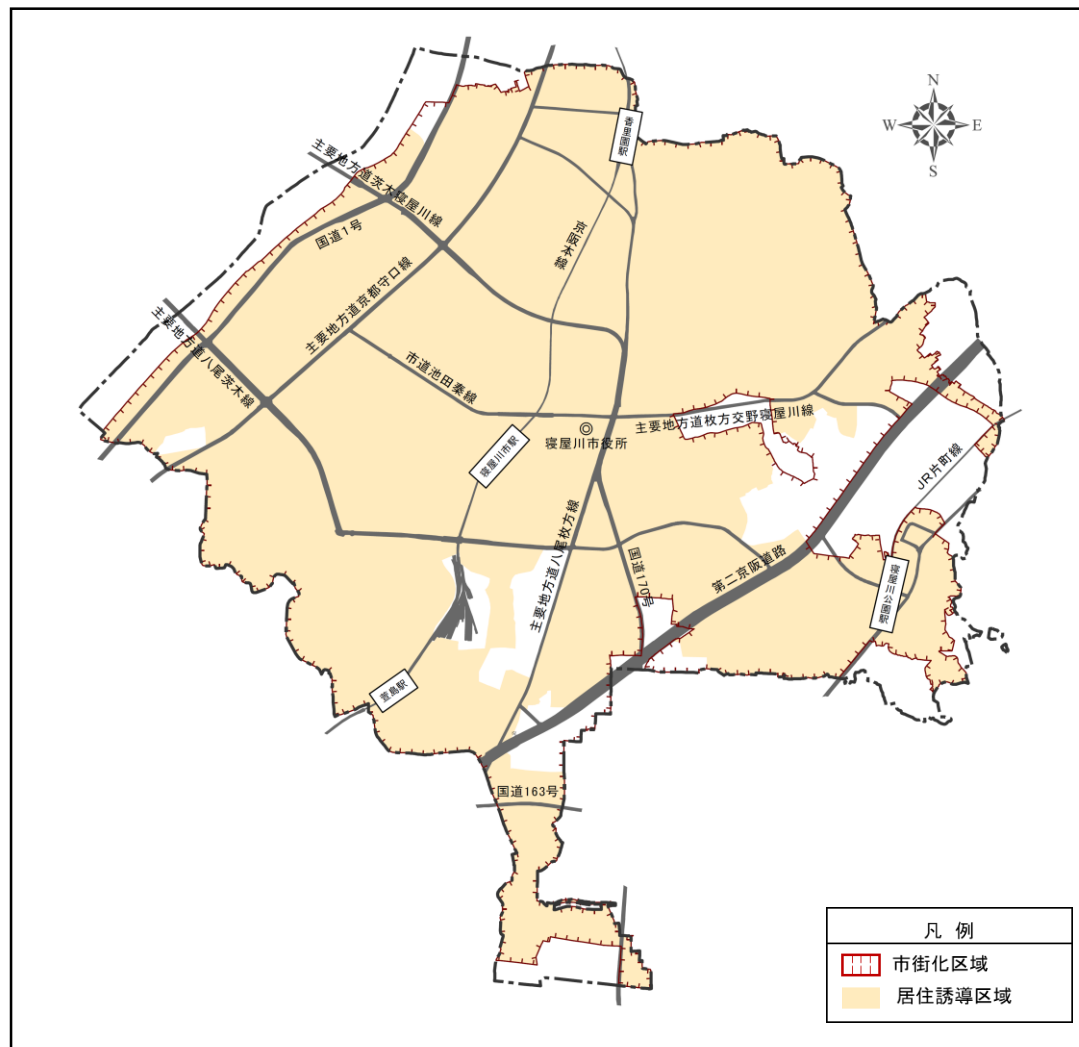
- a) 土砂災害特別警戒区域
- b) 土砂災害警戒区域

③住宅以外の土地利用の維持を図るエリア

工業・産業系の土地利用を守る区域

※ 居住誘導区域から除く「生産緑地地区」については、行為制限が解除された地区は居住誘導区域に含めるものとします。

■ 居住誘導区域



※居住誘導区域に含まない生産緑地地区（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図示していません。

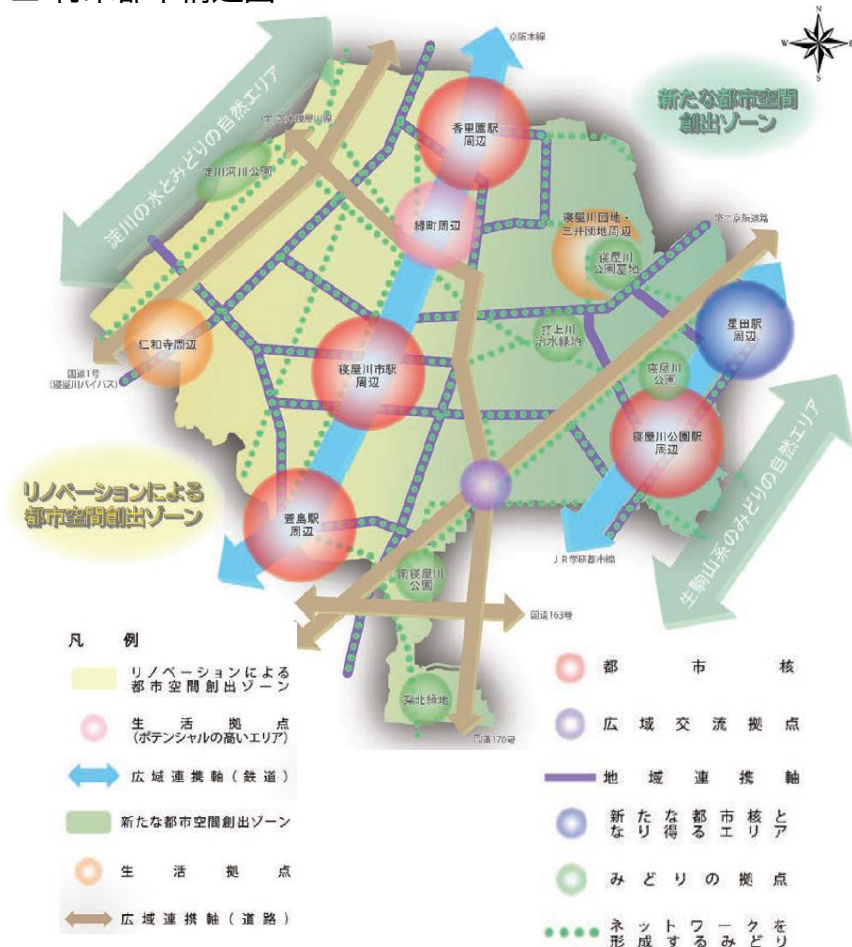
居住誘導区域及び都市機能誘導区域

2) 都市機能誘導区域とは

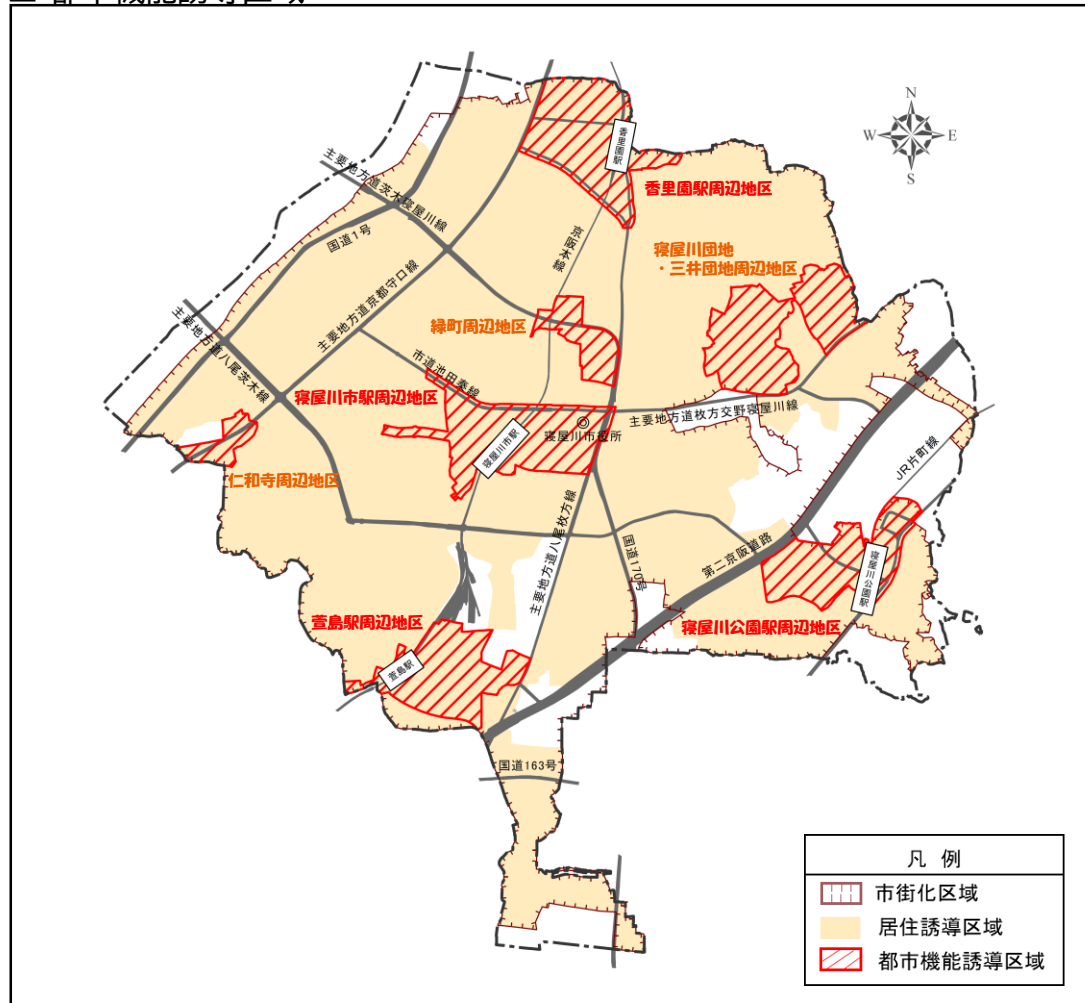
※ 都市機能誘導区域は、居住誘導区域において設定されるもの(都市計画運用指針)

都市機能誘導区域は、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が図られるよう定めるべき(都市計画運用指針)とされていることから、「寝屋川市都市計画マスタープラン」において位置付けた「都市核」及び「生活拠点」を基本に設定しています。

■ 将来都市構造図 * 寝屋川市都市計画マスタープラン(令和4年3月)



■ 都市機能誘導区域



居住誘導区域及び都市機能誘導区域に新たな区域の追加

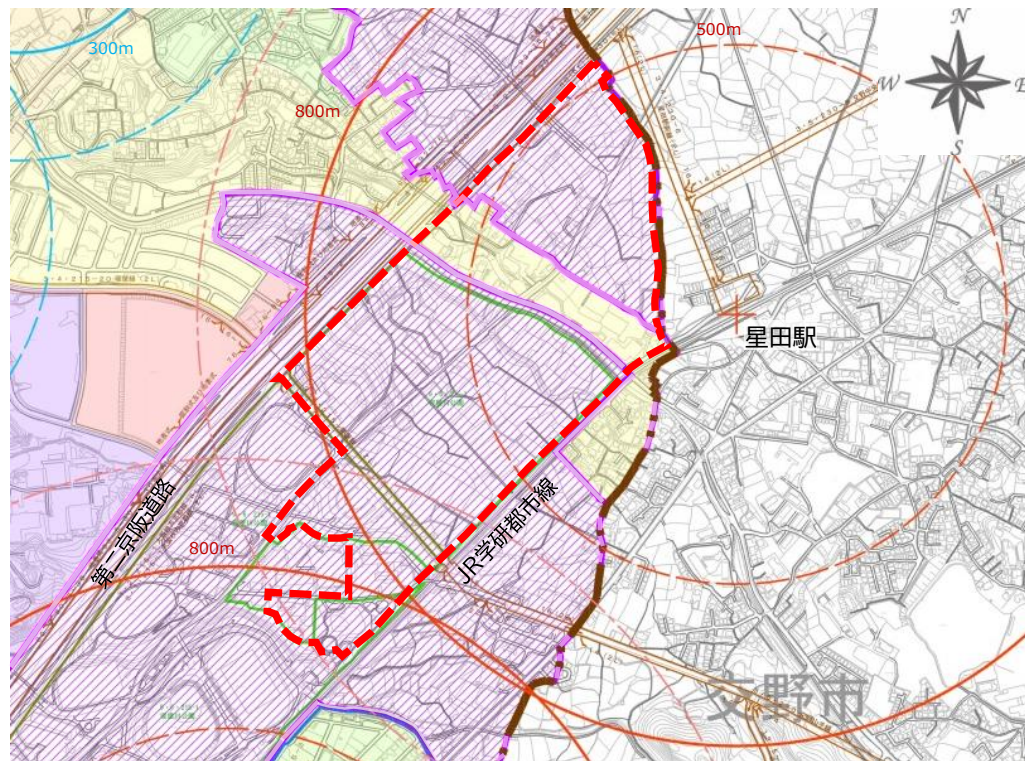
1) 新たな区域の追加 ①（寝屋二丁目・寝屋川公園地区）

寝屋二丁目・寝屋川公園地区において、令和5年12月に土地区画整理準備組合が設立し、土地区画整理事業の実現に向けた取組が進められています。今後、区域区分の都市計画変更による市街化区域への編入が見込まれることから、寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区【中心拠点】を新たに居住誘導区域に設定し、都市機能誘導区域に設定します。

< 寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区の都市機能誘導区域(居住誘導区域)として設定する基準日 >

寝屋二丁目・寝屋川公園地区に関連する区域区分の都市計画変更の告示の日とします。

■都市機能誘導区域となる寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区【中心拠点】



■地区の目指す方向性（追加）

寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区

- ・土地区画整理事業の活用による機能導入
- ・寝屋線の整備による交通アクセスの改善
- ・第二京阪道路や寝屋川公園を活かした新市街地の形成

凡 例	
	:都市機能誘導区域
	:市域界
	:市街化区域
	:市街化調整区域
	:都市計画道路
	:第一種中高層住居専用地域
	:第一種住居地域
	:近隣商業地域
	:準工業地域

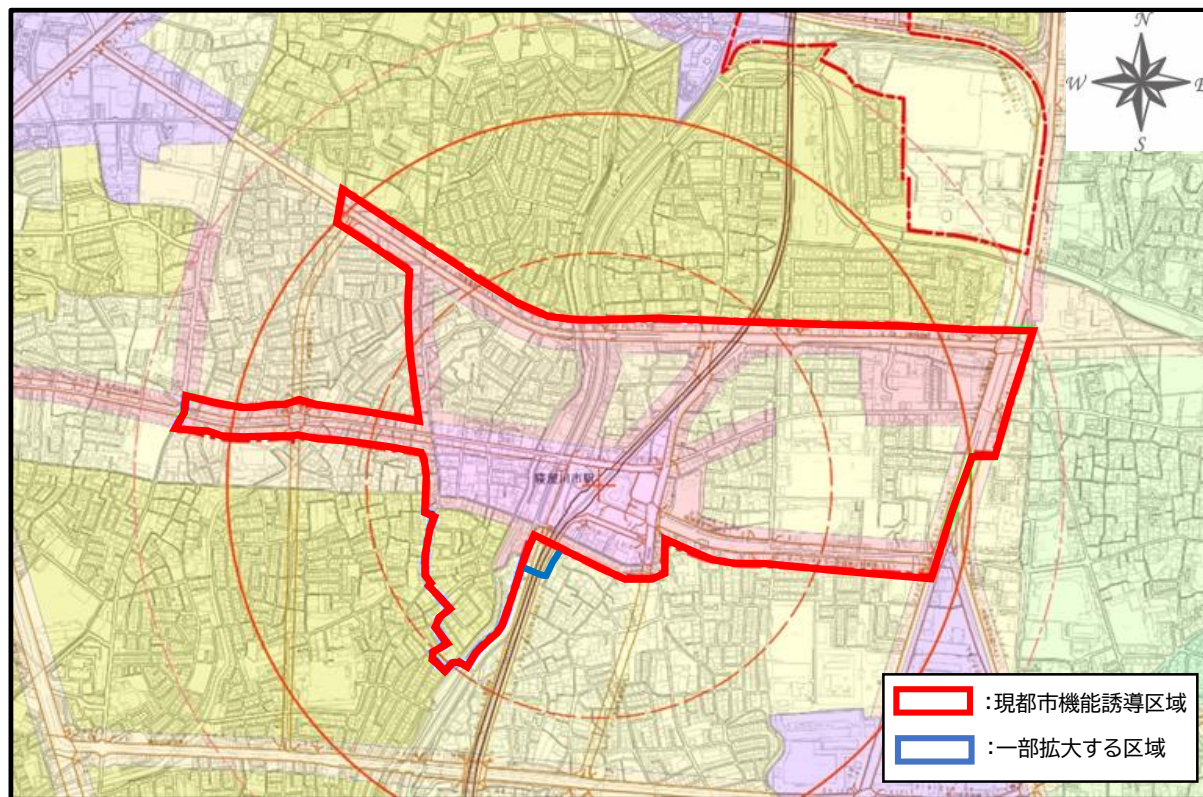
居住誘導区域及び都市機能誘導区域に新たな区域の追加

2) 新たな区域の追加 ②（寝屋川市駅周辺地区）

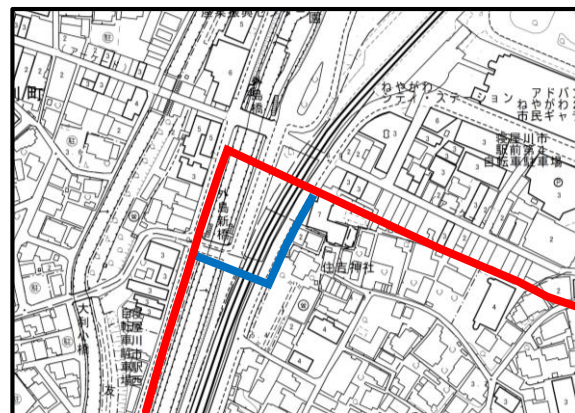
都市機能誘導区域は、用途地域・地形地物等で区域を定めていますが、寝屋川市駅西側駅前広場の一部が分断されているため、駅前広場の全てを区域に含めるとともに、都市再生特別措置法第46条に基づく、寝屋川市駅周辺地区 都市再生整備計画(事業期間:令和7年度～令和11年度)の作成が進められていることを踏まえ、その区域と整合を図るため、寝屋川市駅周辺地区【中心拠点】の都市機能誘導区域の一部を変更します。(区域の一部拡大)

※ 一部拡大する区域:寝屋川市駅西側駅前広場の南側部分の駅前広場を含む

■寝屋川市駅周辺地区【中心拠点】の都市機能誘導区域



拡大図



凡 例	
	: 都市機能誘導区域
	: 市域界
	: 市街化区域
	: 都市計画道路
	: 第一種低層住居専用地域
	: 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
	: 近隣商業地域
	: 商業地域
	: 準工業地域

■地区の目指す方向性（追加）

・ 駅前広場の魅力と活力ある空間形成

誘導施設

1) 見直しの方向性

立地適正化計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し、誘導施設を設定しています。今回の改定においては、商業施設、病院、教育施設などの立地による社会状況の変化、更に令和6年度に策定された「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」を踏まえ、今後も誘導する施設を設定します。

なお、計画策定時以降に誘導された施設一体型小中一貫校、病院、商業施設等は、今後も維持していく必要があるため、引き続き誘導施設として位置付けます。

2) 主な変更内容

① 計画策定後の社会状況の変化による見直し

⇒ 大阪公立大学工業高等専門学校が令和9年4月以降に移転を予定されていることを踏まえ、教育文化施設(高等専門学校及び大学)の位置付けを削除します。

② 商業施設の語句の統一による見直し

⇒ 商業施設の販売品目が多様化している状況を踏まえ、「日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗」に統一します。なお、10,000㎡以上の商業施設は、寝屋川市では大規模な駐車場が確保された郊外型で立地している状況であり、寝屋川市駅周辺地区における周辺の敷地規模等の状況から、今後も10,000㎡以上の立地は難しいことから、3,000㎡以上に見直し、大・中・小規模の語句を省略し、「商業施設」に統一します。

③ 第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画との整合

⇒ 今後、誘導する施設として、都市機能誘導区域の寝屋川市駅周辺地区の誘導施設にターミナル施設の生涯学習施設、老人福祉施設を設定し、他3駅周辺地区の誘導施設に準ターミナル施設の地域交流スペースを設定します。

④ 寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区の誘導施設の設定

⇒ 区域区分の都市計画変更による市街化区域編入後に都市機能誘導区域(居住誘導区域)に設定する「寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区」の誘導施設を定めます。

⑤ 診療所の削除

⇒ 診療所のような身近に利用する施設は、どの地域でも必要であるため、誘導施設として位置付けしないこととします。

誘導施設

3) 誘導施設の見直し

中間検証の結果を踏まえた診療所の見直しとあわせて、新たなまちづくりの取組、関連計画「第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画」との整合を図り、以下のとおり設定します。

都市機能誘導区域	策定時(誘導施設)	策定時(定義)	策定後の社会状況の変化	第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画
周 香 辺 里 園 区 駅	商業施設(中規模)	生鮮食品を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)	フレスト香里園(R5.12に一部オープン)	—
	教育文化施設	伝統文化・芸術に係る施設	—	—
	宿泊施設	宿泊施設	—	—
	—	—	—	地域交流スペース(図書スペース、子育て交流の場等)
周 屋 川 市 駅 周 辺 地 区	医療施設(病院)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設	—	—
	商業施設(大規模)	複合的な大型小売店舗(店舗面積:10,000㎡以上)	—	—
	社会福祉施設(子育て支援施設)	「子育て世代を包括的に支援する機能」、または「屋内遊びスペース」を有する施設	子育てリフレッシュ館(H30.7開設)	—
	行政施設	市役所本庁舎等施設	(仮称)駅前庁舎(R3取得)	—
	—	—	—	(仮称)生涯学習施設
	—	—	—	(仮称)高齢者福祉センター
周 菅 島 駅 周 辺 地 区	商業施設(中規模)	生鮮食品を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)	—	—
	—	—	—	地域交流スペース(図書スペース、子育て交流の場等)
周 屋 川 公 園 駅 周 辺 地 区	医療施設(病院)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設	大阪複十字病院(R3.7開院)	—
	商業施設(中規模)	生鮮食品を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)	Fresh BAZAAR(R2.10開業)	—
	教育文化施設(小中一貫校)	学校教育法施行規則に規定する小学校及び中学校が一貫した教育を行う「小中一貫型小学校・中学校」、または学校教育法第1条に規定する「義務教育学校」	施設一体型小中一貫校(R6.4開校)	—
	教育文化施設	世代交流の場	地域交流スペース(R6.4開設)	地域交流スペース(図書スペース、子育て交流の場等)
	生活サービス機能(銀行等金融機関)	銀行、郵便局など窓口機能のある金融機関	—	—



見直し(案)	
誘導施設	定義
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)
教育文化施設	伝統文化・芸術に係る施設
宿泊施設	宿泊施設
教育文化施設(地域交流スペース)	図書スペース、子育て交流の場等に係る施設
医療施設(病院)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)
子育て支援施設	「子育て世代を包括的に支援する機能」、または「屋内遊びスペース」を有する施設
行政施設	市役所本庁舎等施設
社会教育施設(生涯学習施設)	生涯学習施設
社会福祉施設(老人福祉施設)	高齢者福祉センター
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)
教育文化施設(地域交流スペース)	図書スペース、子育て交流の場等に係る施設
医療施設(病院)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)
教育文化施設(小中一貫校)	学校教育法施行規則に規定する小学校及び中学校が一貫した教育を行う「小中一貫型小学校・中学校」、または学校教育法第1条に規定する「義務教育学校」
教育文化施設(地域交流スペース)	図書スペース、子育て交流の場等に係る施設
生活サービス機能(銀行等金融機関)	銀行、郵便局など窓口機能のある金融機関

誘導施設

3) 誘導施設の見直し

都市機能誘導区域	策定時(誘導施設)	策定時(定義)	策定後の社会状況の変化	第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画
周辺地区 緑町地区	商業施設(中規模)	生鮮食品を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)	イオンモール寝屋川(H28.8閉店)	—
	教育文化施設(高等専門学校及び大学)	学校教育法第1条に規定する「高等専門学校」及び「大学」	大阪公立大学工業高等専門学校(R9.4以降移転予定)	—
周辺地区 仁和寺	商業施設(小規模)	日用品等の買い物ができる施設(店舗面積1,000㎡以上)	—	—
寝屋川団地周辺地区 三井団地周辺地区	医療施設(診療所)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設	—	—
	商業施設(小規模)	日用品等の買い物ができる施設(店舗面積1,000㎡以上)	—	—



見直し(案)	
誘導施設	定義
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:3,000㎡以上)
(削除)	—
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:1,000㎡以上)
(削除)	—
商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積:1,000㎡以上)

<新たに設定する誘導施設>

【中心拠点】

都市機能誘導区域	誘導施設	定義
寝屋川団地周辺地区 三井団地周辺地区	医療施設(病院)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設
	商業施設	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗(店舗面積1,000㎡以上)

誘導施策

『第六次寝屋川市総合計画』は「まち・ひと・しごと創生総合戦略」と統合され、関連計画の取組も含まれていることから、総合計画の施策のうち、まちづくりの方針に関連する「施策の展開」を誘導施策に設定します。

■ 誘導施策(1/2)

施策名	施策の展開	主な取組名・リーディング事業
施策1 安心して子どもを産み、育てる環境づくり	子どもと母親の健康づくり	不妊治療費等助成 子育て応援事業の推進
	ニーズに対応した教育保育サービスの提供	スマート保育事業の推進 待機児童ZEROプランR6の推進 保育コンシェルジュの配置による保護者への支援 バイバイおむつ事業・布団とおむつのサブスク事業の実施 エージェンシー型教育Act1プランの推進 第2子以降保育所等保育料の無償化
	子育て世代にうれしいサービスの充実	子ども医療費助成 WithBooks事業(HOPステージ)の実施
施策2 寝屋川市だから学べる「寝屋川教育」	魅力あふれる“寝屋川教育”	小中一貫校の設置(グラウンド等の整備)
	“生き抜く力”の育成	寝屋川市部活動指導員の派遣 寝屋川方式による教育の推進
	学びを支える環境整備	子どもを守る位置情報(GPS)サービスの運用 学校園施設的环境整備 学校給食の充実 子育て支援としての中学校給食の無償化
施策3 子どもを全力で守り抜く	子どものいじめ対策の推進	子どものいじめ対策の推進
	子どものセーフティネットの確保	児童虐待防止対策の推進 孤立しがちな家庭への支援
	地域全体で子どもを守る	学校安全体制の推進
施策4 ポテンシャルをフル活用した都市基盤整備	2つの鉄道軸の相互成長による魅力的なまちづくり	寝屋川市駅周辺の整備 萱島駅周辺エリアの「まちづくりの将来ビジョン」の策定 (かやしまりノベーションプロジェクト) 寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづくりの推進 国松地区のまちづくりの推進
	安全で快適な住環境の保全	空き家流通の推進 優良建築物等表彰の実施

※ まちづくり方針に関連する「施策の展開」を推進するリーディング事業(リーディング事業がない場合は取組名)を「例示的」に掲載しています。

■ 誘導施策(2/2)

施策名	施策の展開	主な取組名・リーディング事業
施策4 ポテンシャルをフル活用した都市基盤整備	地籍の明確化による土地活用の促進	地籍調査の推進
	まちの未来を切り拓く道路整備	都市計画道路対馬江大利線の整備
	生活に寄り添う交通環境の確保	乗合い事業の推進 バス利用の促進 地域公共交通の利便性の向上
施策5 将来を見据えた公共施設の集約複合化	公共施設の最適配置の実現	公共施設等の総合的な管理の推進 ターミナル化の推進
施策6 働く場の創出と多様な人材の育成確保	商業・工業・農業の振興	商業活性化総合支援
施策7 災害から命を守るための対策	密集住宅地区の解消	密集住宅地区の整備 東大利町(A街区)防災街区整備事業の推進
	建築物の安全性の確保	建築物等の耐震化の推進
施策8 防犯力向上による体感治安の改善	効果的な防犯施策を通じた体感治安の向上	防犯カメラの運用による犯罪抑止の環境づくり
施策9 健康寿命の延伸	健康づくりの推進	受動喫煙対策の推進 各種がん検診の推進
	生活習慣病の発症重症化予防の推進	生活習慣病の重症化予防
施策11 誰もが安心して生活でき、共に支え合う地域づくり	シルバー世代の地域での生活支援	元気アップ介護予防ポイント事業の推進 通いの場介護予防活動への支援
	シルバー世代への包括的な支援の提供	地域包括支援センターの運営 認知症サポーター養成講座の実施
施策14 学びによる市民文化の向上と発展	生涯にわたる多様な学習ニーズへの対応	生涯学習施設の整備・運営
	スポーツを通じたひと・まちづくり	生涯スポーツの推進 競技スポーツの振興
	身近で親しめる読書環境・活動の充実	中央図書館の運営 図書の配送事業の推進 (仮称)こども専用図書館の整備・運営
施策15 豊かな自然がある暮らし	みどりのある都市空間の創出	緑化の推進・保全 花いっぱいのもちづくりの推進

※ まちづくり方針に関連する「施策の展開」を推進するリーディング事業(リーディング事業がない場合は取組名)を「例示的」に掲載しています。

3 都市再生特別措置法の改正

防災指針

1) 防災指針とは

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水害や土砂災害等の災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進が必要なこと
から、改正都市再生特別措置法(令和2年9月施行)において新たに位置付けられた指針で、立地適正化計画における居住や都市機能の誘
導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図ることを目的としています。

2) 検討方法等

- 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

■ 都市計画関連の規制

区域	本市指定状況	居住誘導区域
災害危険区域	×	—
地すべり防止区域	×	—
急傾斜地崩壊区域	×	—
土砂災害特別警戒区域	○	区域外
津波被害防止区域	×	—
津波被害防止区域	×	—

区域	本市指定状況	居住誘導区域
浸水想定区域	○	区域内
土砂災害警戒区域	○	区域外
津波災害警戒区域	×	—
津波災害想定区域	×	—
都市想定浸水区域	×	—

防災指針の作成

本市における洪水、雨水出水による浸水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全て除くことは現実的には困難な状況にあります。このため、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的に、本指針で具体的な取組を位置付けることとします。

○検討手順

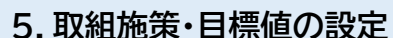
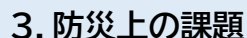
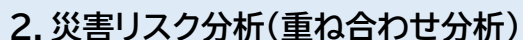
防災指針作成の検討手順を以下の通り定める。

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



○リスク評価の視点

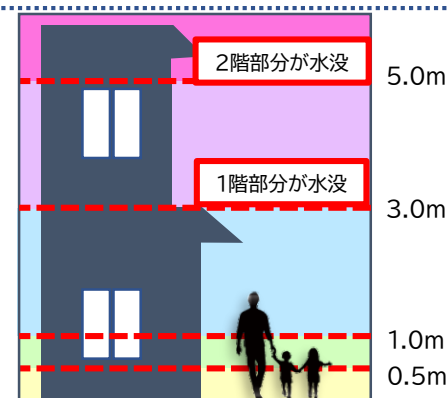
【浸水深と人的被害のリスク】

【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を上回ってから、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)

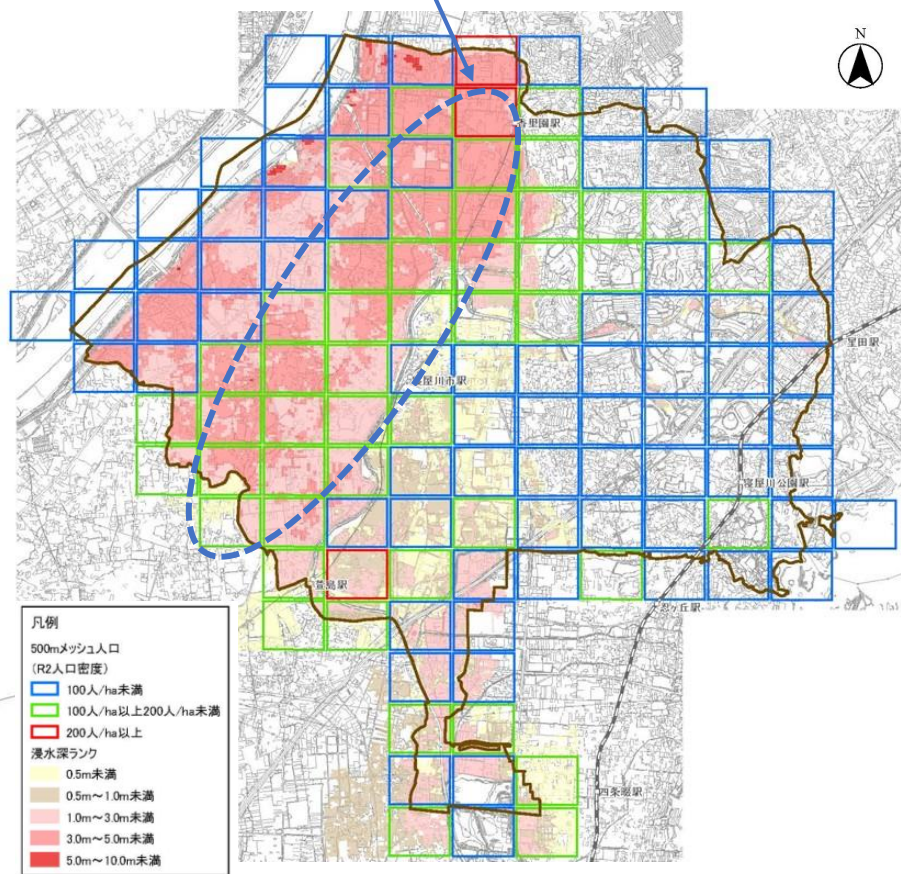
防災指針の作成

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。



※ 国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

※ 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。

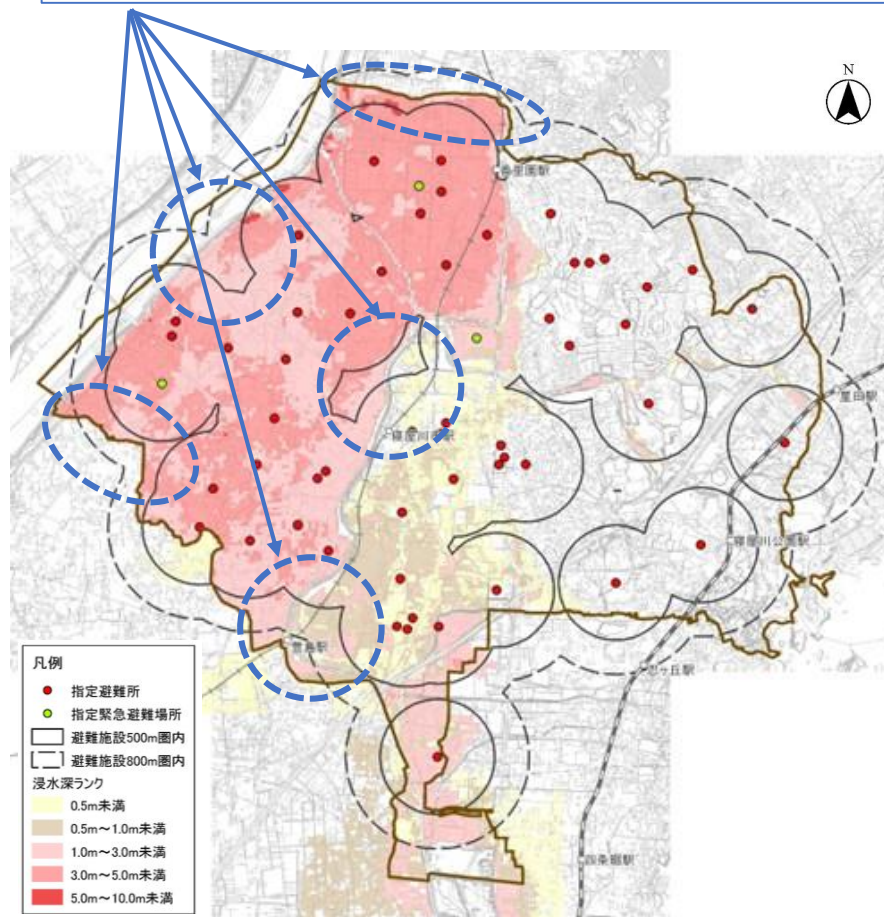
※ 想定最大規模(発生確率:1000年に1回程度)

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

※ 想定最大規模(発生確率:1000年に1回程度)

■ 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。



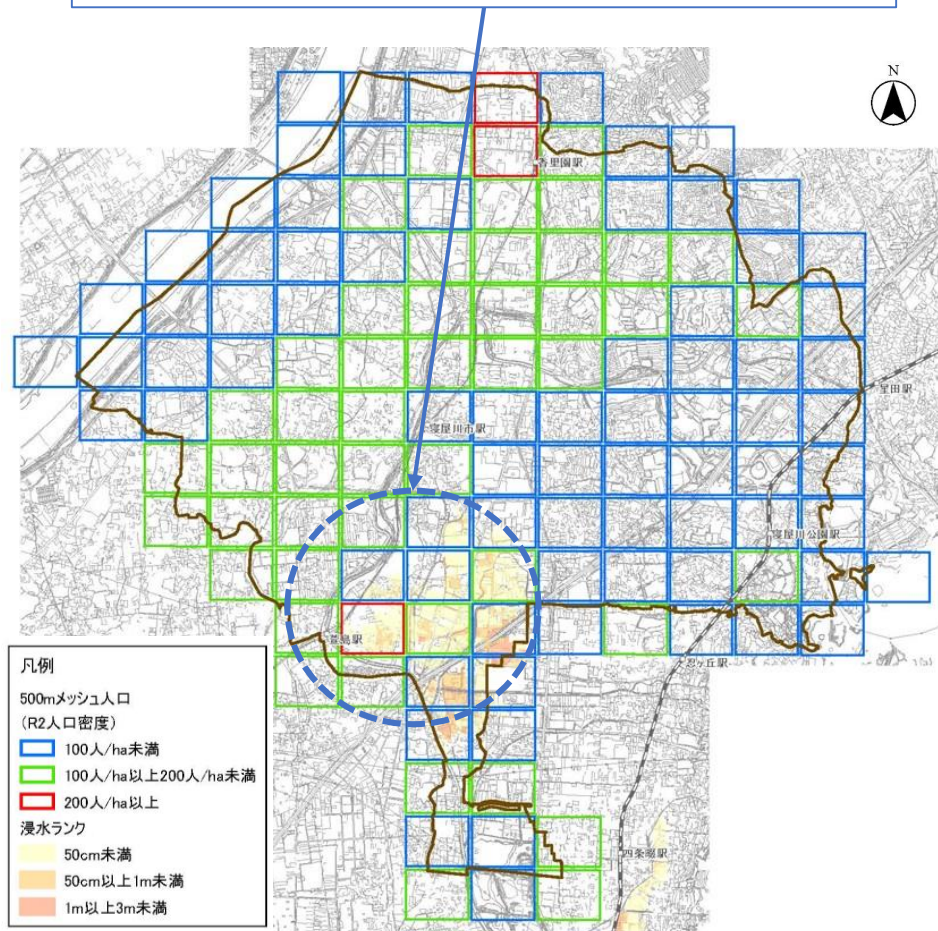
防災指針の作成

1) 洪水

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。

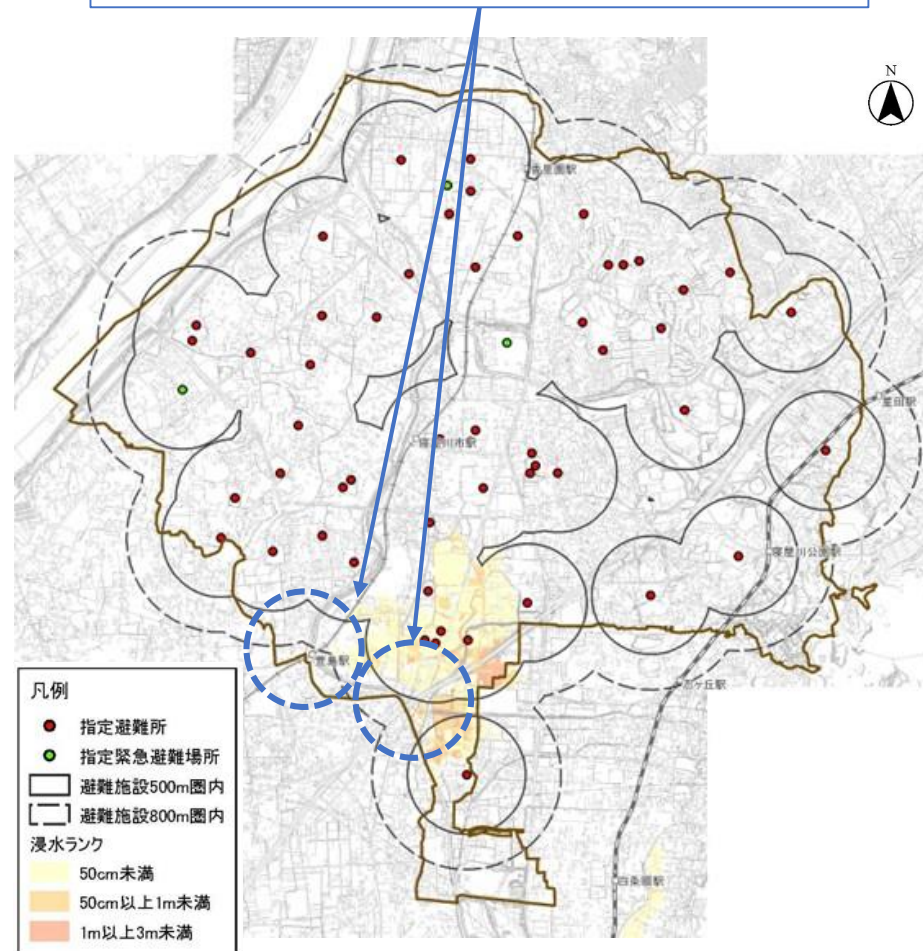


※ 寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

※計画規模(発生確率: 100年に1回程度)

■ 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。



※ 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

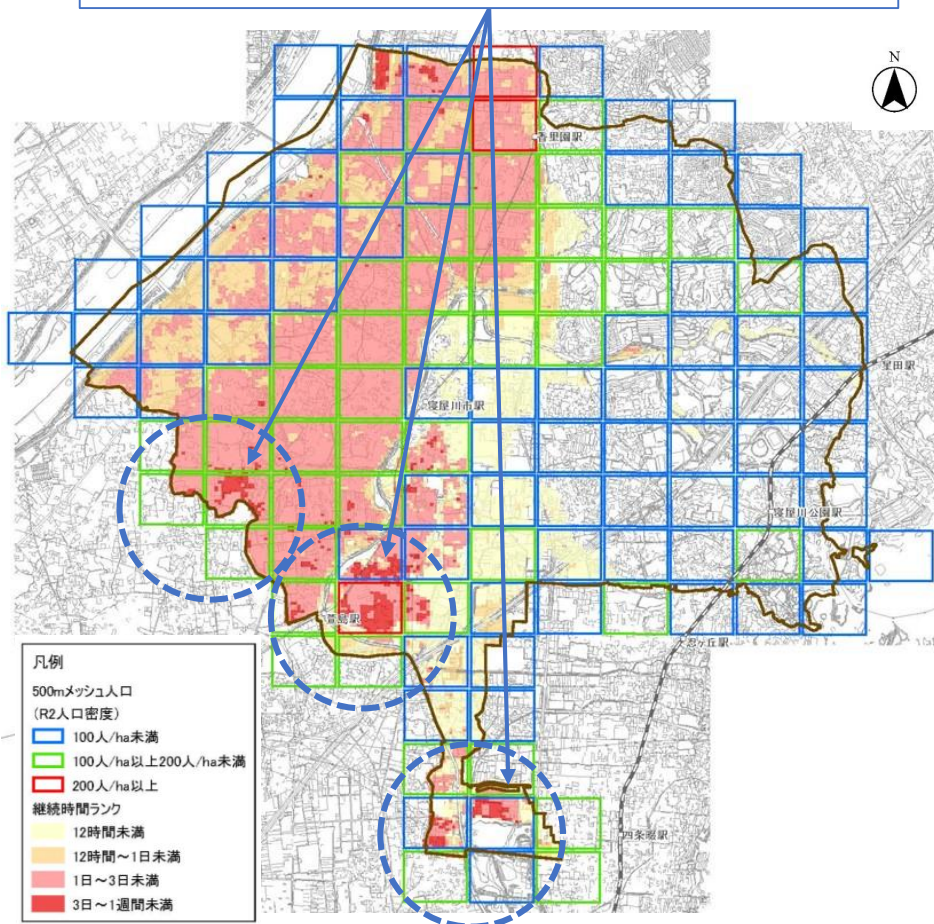
防災指針の作成

1) 洪水

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

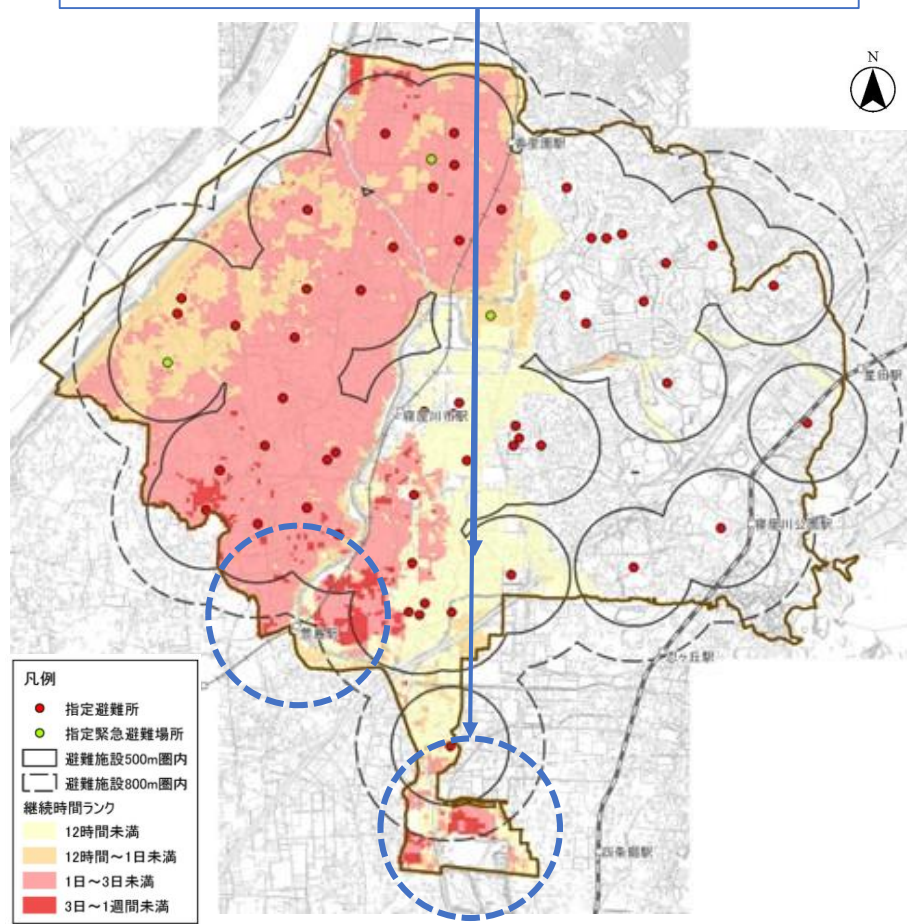
■ 浸水継続時間(最大規模 各河川重ね合わせ)+人口分布

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。



※ 国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

※ 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。

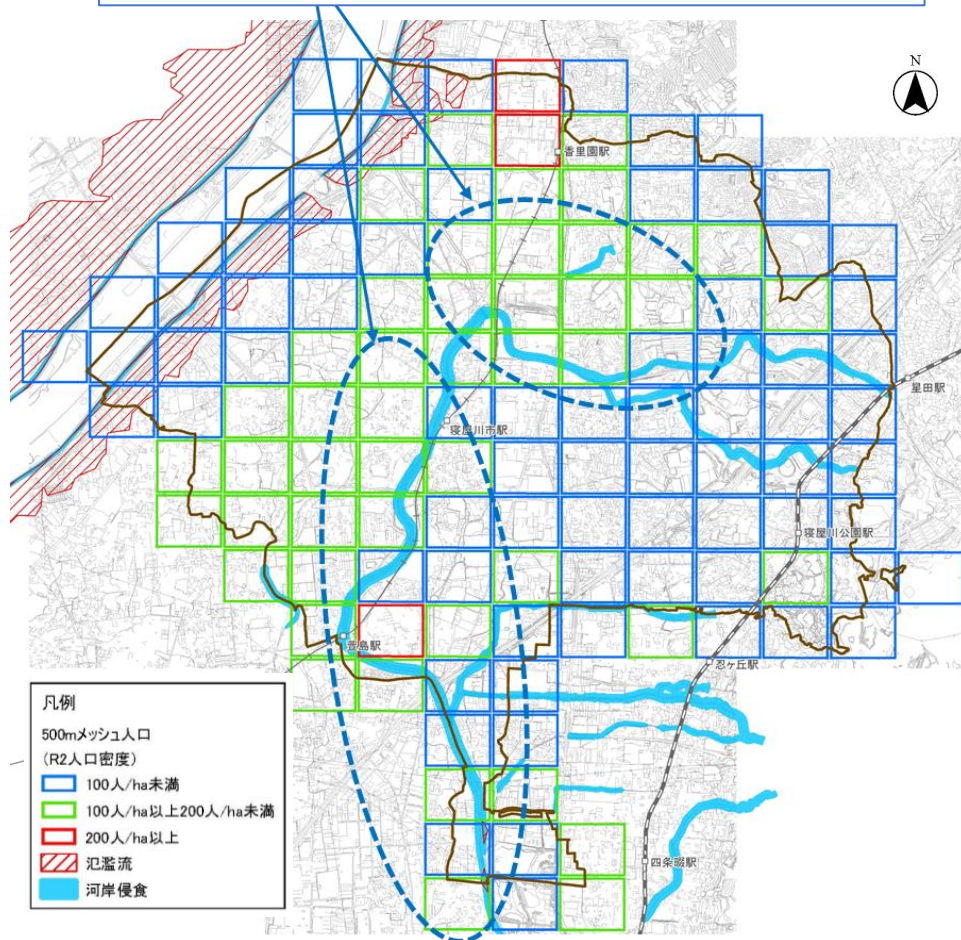
防災指針の作成

1) 洪水

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

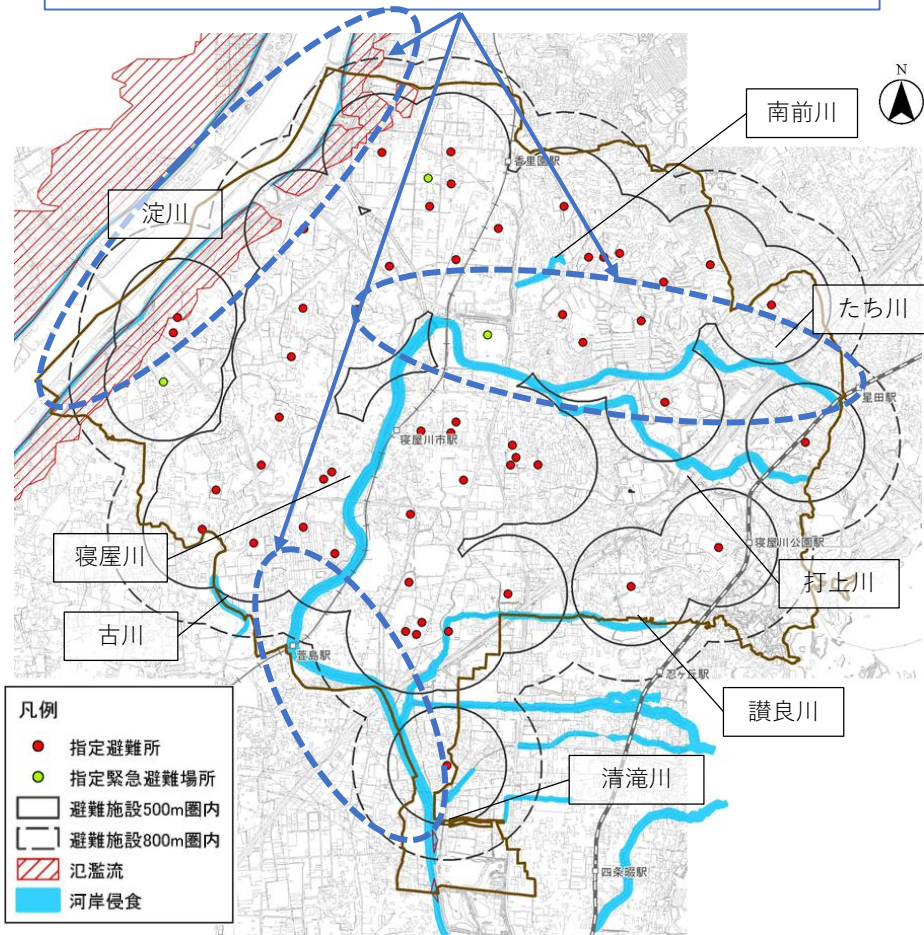
■ 家屋倒壊等氾濫想定区域(各河川重ね合わせ)+人口分布

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。



※ 国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

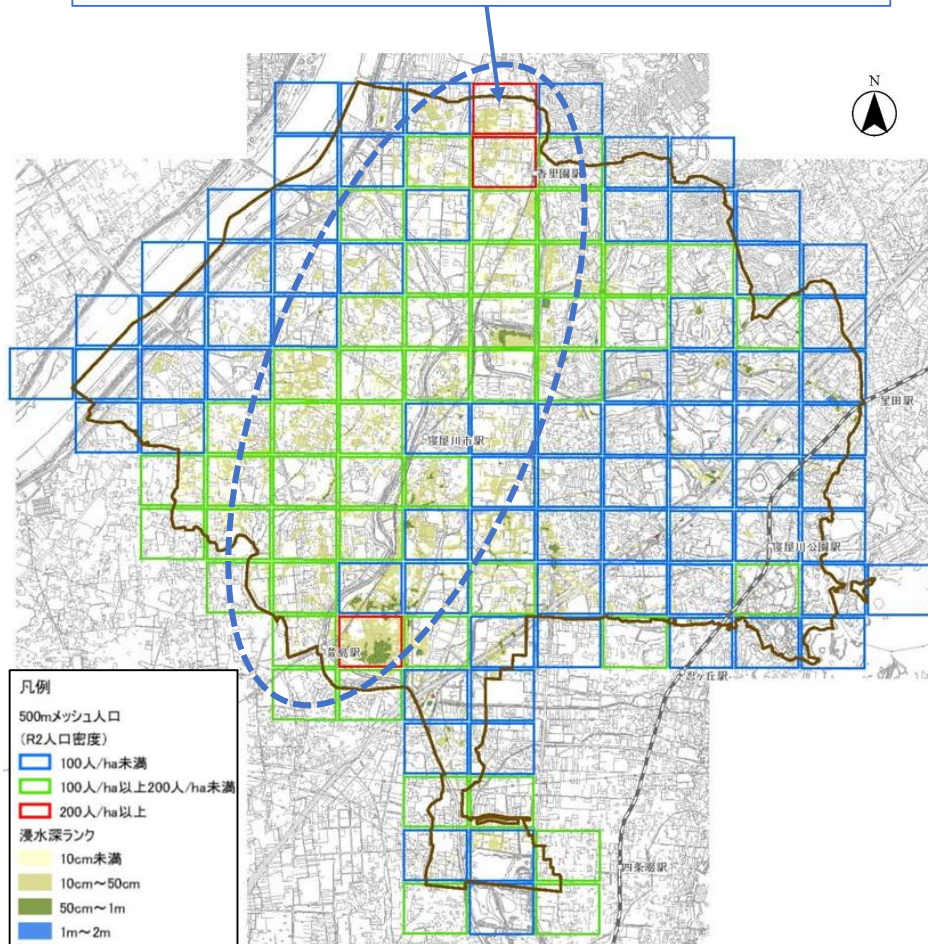
※ 家屋倒壊等氾濫想定区域図: 淀川、寝屋川導水路等、寝屋川・古川の家屋倒壊等氾濫想定区域図を、重ね合わせている。

防災指針の作成

2) 雨水出水(内水)

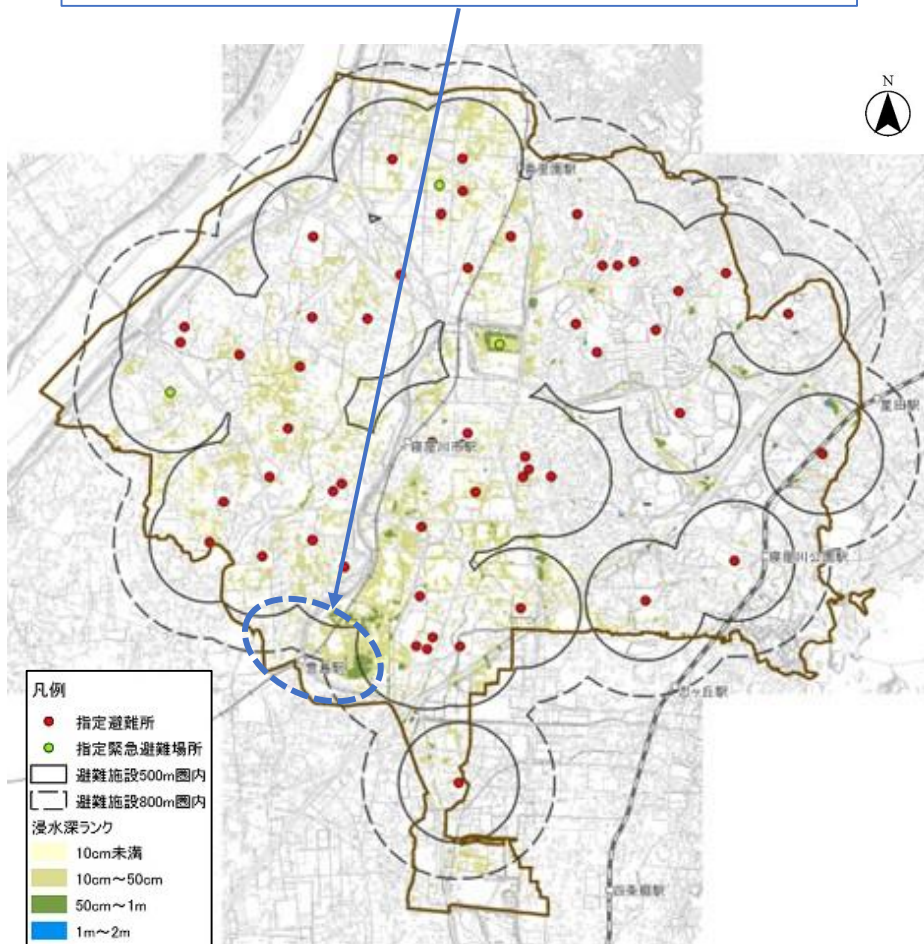
■ 雨水出水(内水)+人口分布

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。



※ 寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

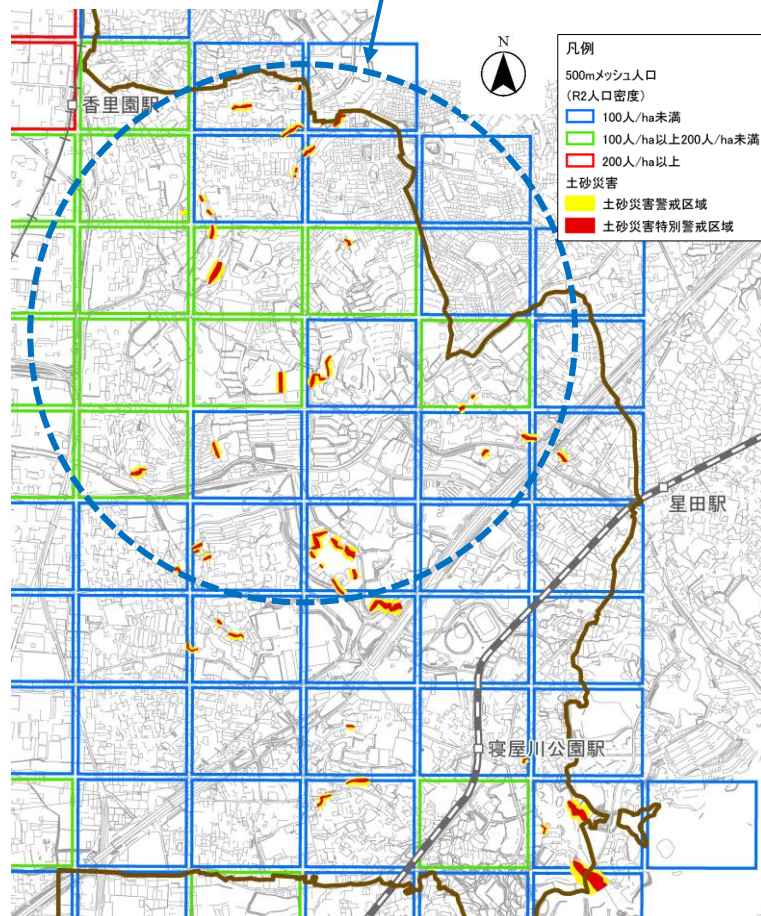
※ 既往最大降雨(本市で発生した最大降雨):平成24(2012)年8月14日:最大時間雨量143mm/h、総降雨量162mm/日

防災指針の作成

3) 土砂災害

■ 土砂災害警戒区域+人口分布

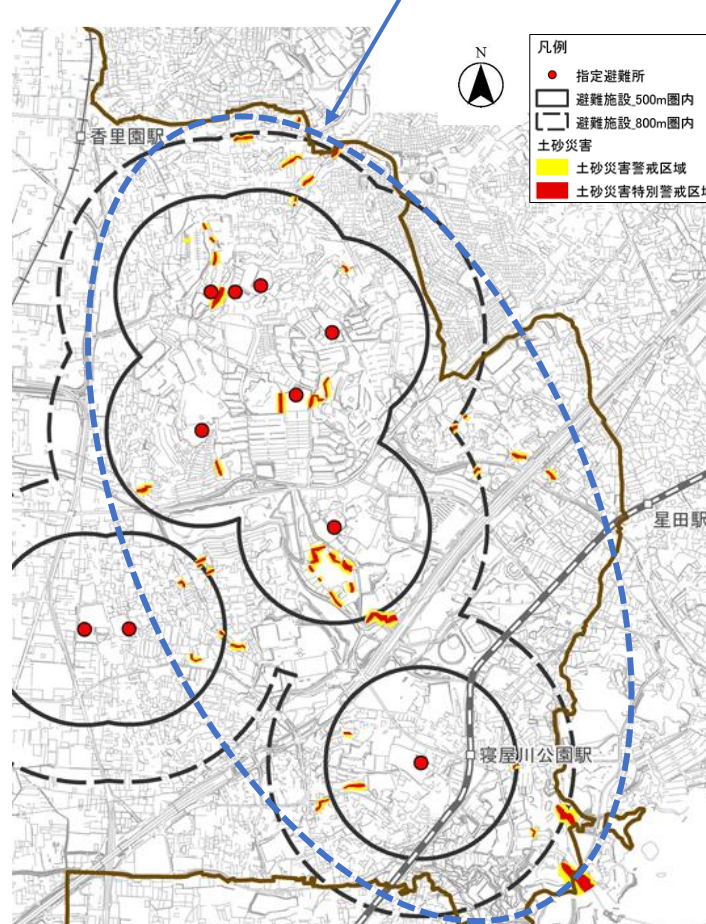
土砂災害警戒区域(特別警戒区域を含む)で、人口密度が高いところが見られる。



※ 大阪府資料、寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

■ 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。



防災指針の作成

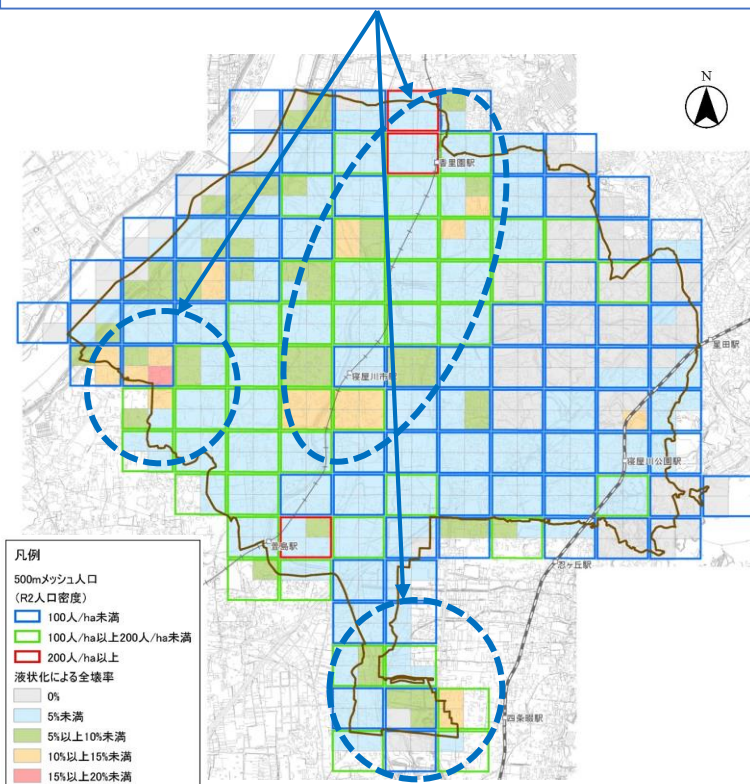
4) 地震

本市は内陸部に位置するため、津波被害は想定されていませんが、建物の倒壊(約1.2%)、液状化(約2.8%)や延焼火災(約14.8%)などにより、約18.8%の建物が全壊の被害が発生すると予測されています。また、建物の半壊を含めた全半壊は約37%と予測されています。(大阪府防災会議 南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会)

※分付図で示せる液状化の状況を例示しています。

■ 液状化による全壊率(南海トラフ地震)+人口分布

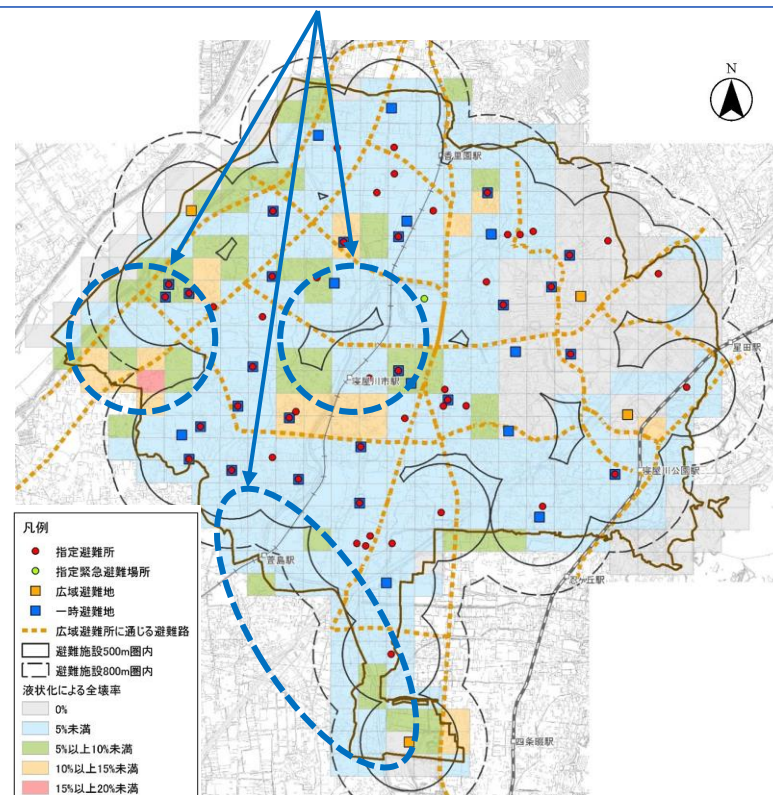
液状化による全壊率が高いところに、人口密度が高い地域が見られる。



※ 大阪府資料、寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)
※ 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

■ 液状化による全壊率(南海トラフ地震)+避難施設

液状化による建物の倒壊が予想されているところで、半径500m以内に避難施設がないところが見られる。



防災指針の作成

5) 防災上の課題

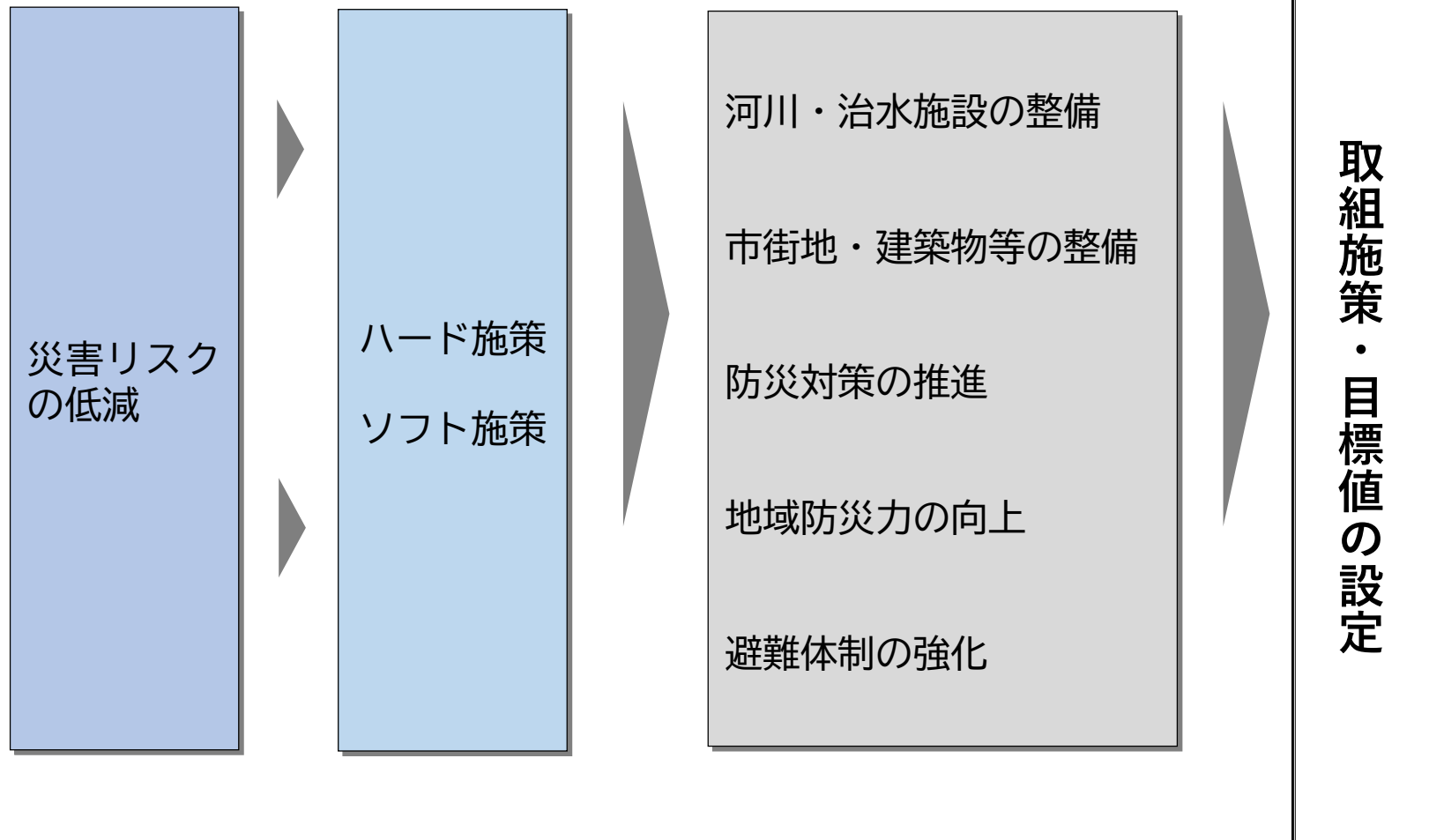
災害リスク分析を踏まえ、防災上の課題を以下のように整理します。

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> - 河川沿いを中心に见られる。 - 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。	

防災指針の作成

6) 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します。



防災指針の作成

7) 取組施策

防災まちづくりの取組方針を踏まえ、総合計画の施策のうち、「防災・安全の確保、防災に資するまちづくり」に関連する「施策の展開」を取組施策に設定します。

■ 取組施策

施策名	施策の展開	主な取組名・リーディング事業
施策2 寝屋川市だから学べる「寝屋川教育」	学びを支える環境整備	学校園施設の環境整備
施策4 ポテンシャルをフル活用した都市基盤整備	2つの鉄道軸の相互成長による魅力的なまちづくり	寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづくりの推進 国松地区のまちづくりの推進 京阪本線連続立体交差事業の推進
	安全で快適な住環境の保全	安全な建築物の供給の推進
	まちの未来を切り拓く道路整備	安全で快適な道路環境の確保 萱島讃良線の整備 都市計画道路対馬江大利線の整備
施策5 将来を見据えた公共施設の集約複合化	公共施設の最適配置の実現	公共施設等の総合的な管理の推進
施策7 災害から命を守るための対策	危機管理体制の充実	避難行動に対する支援体制の充実 消防水利利施設の維持管理業務
	地域防災力の強化	自主防災組織の支援 防災器材等の普及・設置の推進 避難所開設・運営訓練等の実施 救助用資機材の配備・運用
	密集住宅地区の解消	密集住宅地区の整備 東大利町(A街区)防災街区整備事業の推進
	建築物の安全性の確保	建築物等の耐震化の推進
	命の源“水”の確保	緊急時の給水対策 水道管路の耐震化の推進
	浸水に強いまちづくりの推進	治水施設の整備 総合治水対策の推進 雨水貯留施設の整備 排水ポンプ場監視装置等の更新・整備 古川雨水幹線の整備

※ まちづくり方針に関連する「施策の展開」を推進するリーディング事業(リーディング事業がない場合は取組名)を「例示的」に掲載しています。

防災指針の作成

8) 目標値

防災まちづくりの取組方針を踏まえ、第六次寝屋川市総合計画における「施策7 災害から命を守るための対策」の施策指標を目標値として設定します。

評価指標	基準値	目標値
	令和5(2023)年度	令和9(2027)年
住宅の耐震化率	87.9%	98.0%
水道管路の耐震化率	13.3%	16.0%

※ 第六次寝屋川市総合計画(第2期寝屋川市まち・ひと・しごと創生総合戦略)後期実施計画における施策指標(数値目標)のR5目標値となっておりますが、R5年度末の実績値を「基準値」としております。