



寝屋川市立地適正化計画

【概要版】

寝屋川市立地適正化計画

寝屋川市 まち政策部 都市計画室

住所：〒572-8555 大阪府寝屋川市本町1番1号

TEL：072-824-1181（代表） FAX：072-825-2618

<http://www.city.neyagawa.osaka.jp>

平成30(2018)年4月

1. 寝屋川市立地適正化計画の考え方

① 寝屋川市における立地適正化計画の必要性

② 立地適正化計画の概要と

寝屋川市立地適正化計画における考え方

③ 寝屋川市の現状（人口動向と将来推計人口）

2. 寝屋川市立地適正化計画のストーリー

3. 各誘導区域及び誘導施設

平成30(2018)年4月

寝屋川市

1. 寝屋川市立地適正化計画の考え方

1

寝屋川市における立地適正化計画の必要性

本市は、大阪中心部から約15km、京都中心部から約35kmの距離に位置しており、淀川と市内の中心部を流れる寝屋川の恩恵を受け、豊かな水と緑の自然環境に包まれ、発展してきたまちです。

昭和35年頃から高度経済成長期を経て昭和50年頃まで大幅に人口が増加し、昭和50年には25万人を超え、大都市圏への交通アクセスが便利なことから、ベッドタウンとして開発が進められ、今も多くの人が暮らす住宅地や、市内に位置する4つの鉄道駅を中心に、商業・教育・文化機能をはじめとする都市機能が集積する都市核が形成されています。また、京阪本線及びJR片町線（学研都市線）、第二京阪道路、国道1号・163号・170号等の広域連携軸による都市核間の連携や、市内を走る主要地方道等の地域連携軸による都市核と生活圏域の機能連携が図られており、いわば「多極ネットワーク型」都市構造が形成されつつある都市機能や公共交通が一定充足している利便性の高い都市です。

しかし、本市においても国と同様、これまで経験したことのない人口減少・少子高齢化の進行により、人口構成が大きく変わることが国立社会保障・人口問題研究所により推測されています。近年では、市外への転出人口が市内への転入人口を上回る転出超過となっており、特に20歳代から30歳代の若年層の転出が顕著となっていることから人口構成の偏在化が進むものと考えられます。一方、高度経済成長期の急激な人口増加の受け皿として住宅建設が進んだことから、極めて高い人口密度となっているため、人口減少による人口密度の低下（人口規模の低減）はあるものの、ゆとりある都市空間の創出にもつながるものと考えられます。

本市では、平成28年2月に「寝屋川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、人口減少に対応するための調整戦略と、歯止めをかける積極戦略の2つの視点で将来的な人口減少に対応し、「確かなくらし 次代につなげる ワガヤネヤガワ」の実現に向けて取り組んでいます。そのリーディングプロジェクトのひとつとして、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を位置付けており、本市の都市構造上の課題を踏まえ、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（以下、「都市再生特別措置法」という。）」の施行により、平成26(2014)年8月に新たに創設された「立地適正化計画制度」を活用し、本市の有する地域資源を活かした課題解決を図り、暮らしやすく、住みたい、住み続けたいまちの実現を目指します。

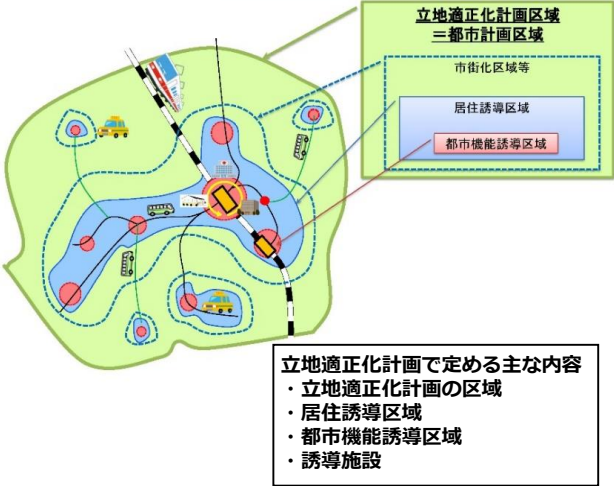
2

立地適正化計画の概要と寝屋川市立地適正化計画における考え方

■立地適正化計画の概要と定める主な内容

立地適正化計画は、概ね20年後を見据え、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地について、都市全体を見渡す包括的なマスタープランとして策定するものです。

具体的には、概ね次の事項を定めることとされています。



■寝屋川市立地適正化計画の区域、目標年度、位置付け

- 計画の対象区域
：市域全体
（都市計画区域全体）
- 計画の目標年度
：平成52年度
- 「都市計画マスタープラン」の一部として策定

3

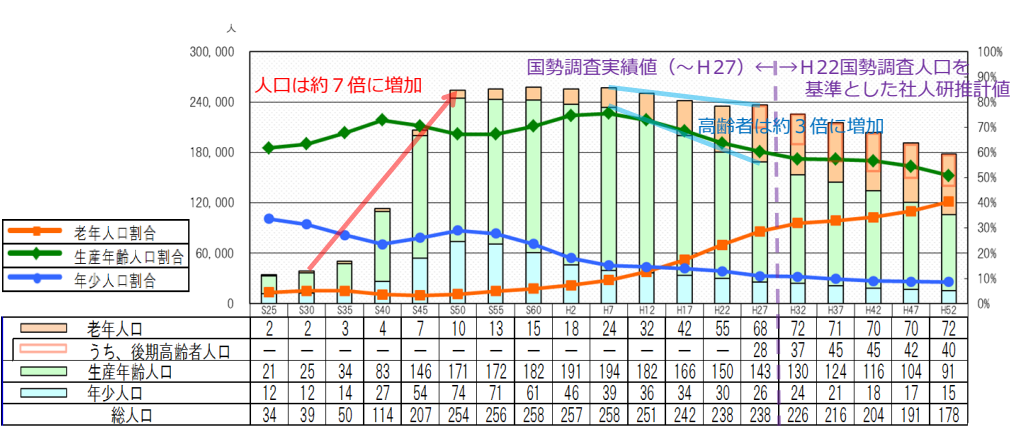
寝屋川市の現状（人口動向と将来推計人口）

本市の総人口は、昭和30年の38,668人から、20年間で約7倍（昭和50年人口：254,311人）に急増しています。全国より早く平成7年をピークに人口減少に転じ、近年は約24万人で推移していますが、平成7年から平成27年の20年間で高齢者は5年毎に約1万人増加している状況です。総人口は、現状のまま推移すると、平成47年には20万人を割り込み、平成52年には高齢化率が40%にまで上昇する見通しです。

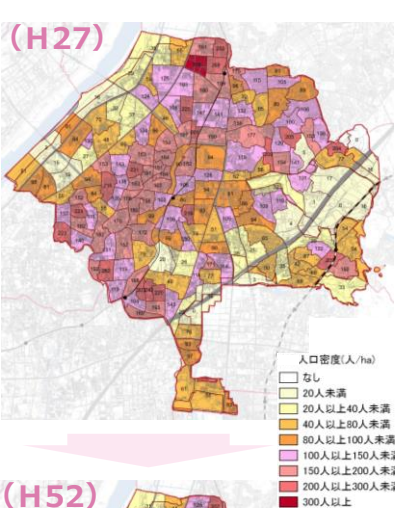
平成28年の人口の社会増減は、0～4歳人口および20歳代から30歳代人口の子育て世代とその子世代の転出超過が顕著で、定住性向上が課題となっています。

また、市内のほとんどのエリアでは、将来的にも一定の人口密度が維持されると推測されています。

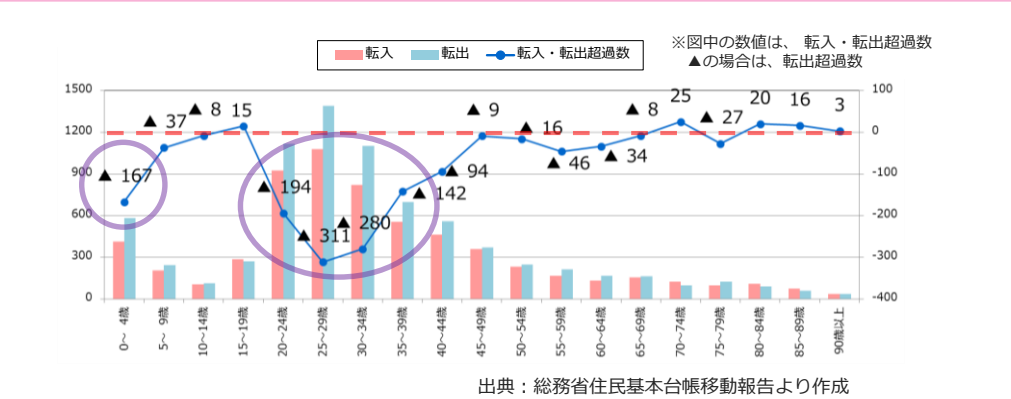
・人口推移（S25～H27）・将来人口推計（H32～52）



・総人口の分布（町丁目単位）



・年齢別 転出者数と転入者数の差（H28）



■寝屋川市立地適正化計画における考え方

○居住誘導区域

コンパクトな市街地に人口の集積がみられ、その集積に応じた生活サービス施設や公共交通網が形成されるなど、一定の生活利便性が確保されています。また、将来においても、人口減少による人口密度の低下（人口規模の低減）が推測されるものの、一定の人口集積が維持されるものと推測されています。したがって、市域全域を基本とし、工業系用途地域、災害リスクの高いエリアなど法令で居住誘導区域から除外すべきエリアに留意し、設定します。

○都市機能誘導区域、誘導施設

子育て世代をターゲットに据え、4つの都市核を機軸に、公共交通ネットワークの拠点や地域住民の生活の拠点等を都市機能誘導区域として設定します。また、本市の課題解決のために戦略的に誘導すべき機能を誘導施設として位置付けます。

※1 年齢3区分別の国勢調査人口は、年齢不詳が存するため、総人口と異なる場合があります。また、平成32年以降の将来推計人口は、平成22年国勢調査人口を基準とした国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の公表値によります。
※2 人口分布図は、平成27年10月の住民基本台帳人口に基づき作成。平成52年推計人口は、平成27年住民基本台帳人口を基準に、平成22年から平成27年の住民基本台帳人口変化率により推計し、社人研推計人口値で補正したものです。

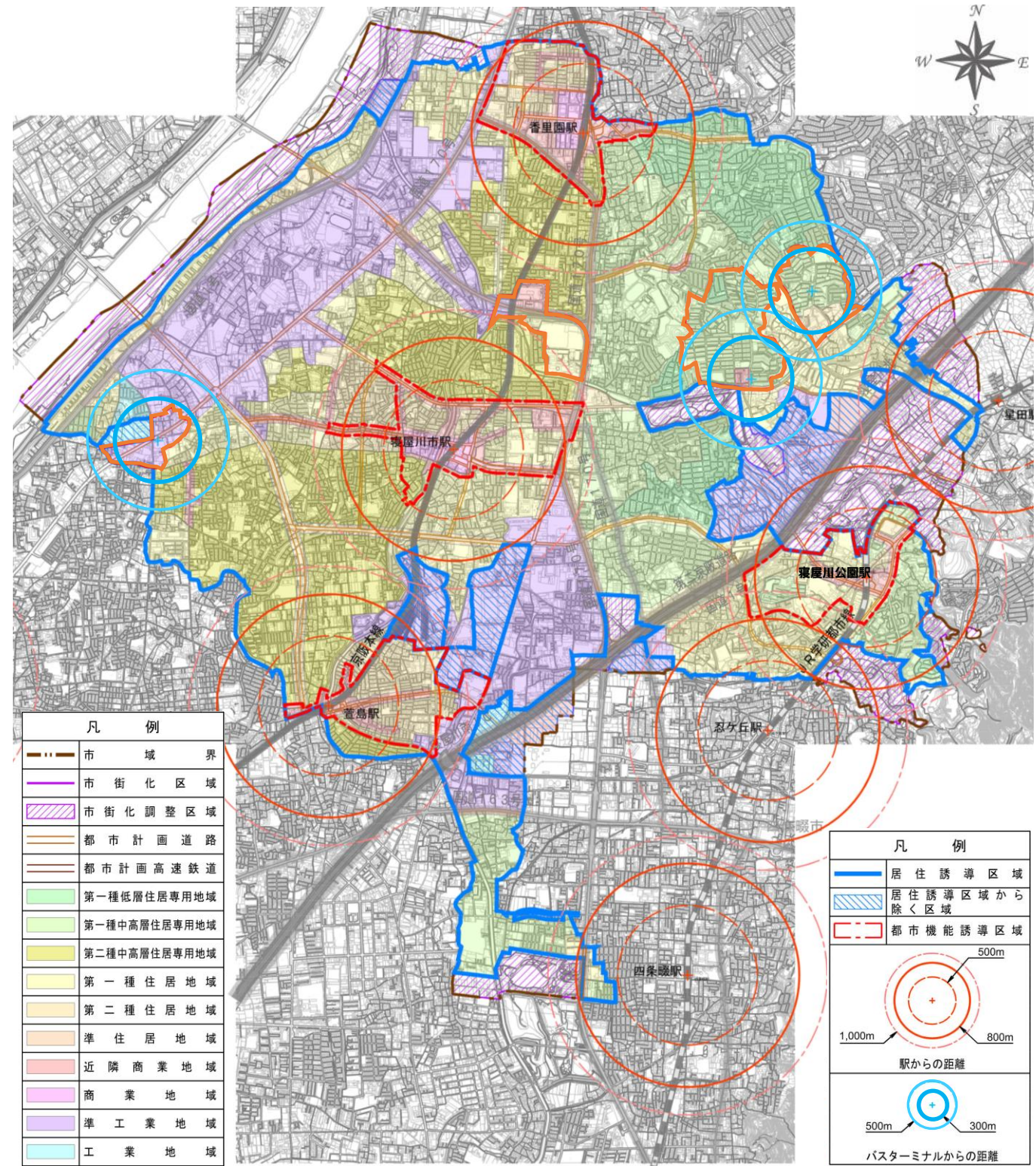
2. 寝屋川市立地適正化計画のストーリー



3. 各誘導区域及び誘導施設

居住誘導区域

- ・定住意向を高めるようなゆとりある居住環境（住居・生活支援施設など）への転換をめざす
 - ・住宅都市であることを最大限活かし、市街化区域から①法的に住宅建設が不可能なエリア、②居住に適さないエリア、③住工混在エリアのうち、現状の工場立地の操業環境を優先すべきエリアを除外
- ⇒①地区計画による制限、生産緑地地区、都市計画公園区域（開設済）（区域図反映無）
- ②土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域（区域図反映無）
 - ③工業系用途地域のうち産業集積エリア



都市機能誘導区域

香里園駅周辺地区（中心拠点）

- 【方向性】
- ・連立事業の完成により供出される高架下空間等への機能導入
 - ・駅前空間の高度化等による有効活用（立体道路制度の活用等）
- 【誘導方針】
- ・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
- 【誘導施設】
- ・商業施設（中規模）
 - ・宿泊施設※
 - ・教育文化施設（伝統文化・芸術に係る施設）※

寝屋川市駅周辺地区（中心拠点）

- 【方向性】
- ・市全体の拠点として公共施設等を集積
 - ・対馬江大利線の整備による交通アクセス改善、密集市街地の解消、沿道等への機能導入
- 【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
- 【誘導施設】
- ・行政機能（市役所本庁舎等施設）
 - ・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）

萱島駅周辺地区（中心拠点）

- 【方向性】
- ・萱島讃良線の段階的な整備による交通アクセス改善、密集市街地の解消、沿道等への機能導入
- 【誘導方針】
- ・都市のスポンジ化への対応
- 【誘導施設】
- ・商業施設（中規模）

寝屋川公園駅周辺地区（中心拠点）

- 【方向性】
- ・寝屋川公園駅前線の整備による交通アクセス改善、沿道等への機能導入
 - ・小中一貫校の設置、及び土地区画整理事業の活用による機能導入
- 【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
- 【誘導施設】
- ・医療施設（複数診療科を備えた病院）
 - ・商業施設（中規模）
 - ・生活サービス機能（銀行等金融機関）
 - ・教育文化施設（小中一貫校、世代間交流の場※）

緑町周辺地区（生活拠点）

- 【方向性】
- ・地域住民の生活拠点として、商業機能を維持
 - ・耐用年数を迎える教育文化施設の更新の動向を見極めた機能導入
- 【誘導方針】
- ・都市のスポンジ化への対応
- 【誘導施設】
- ・商業施設（中規模）
 - ・教育文化施設（高等専門学校、大学等の教育施設）

仁和寺周辺地区（生活拠点）

- 【方向性】
- ・京阪寝屋川市駅～地下鉄・モノレール大日駅（市外）との中継・乗り継ぎ等、交通結節機能の強化
- 【誘導方針】
- ・都市のスポンジ化への対応
- 【誘導施設】
- ・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・三井団地周辺地区（生活拠点）

- 【方向性】
- ・住宅再編整備等により若年層の入居を促進
 - ・乗り継ぎ等、交通結節機能の維持・強化
- 【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
- 【誘導施設】
- ・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））



※ 法に基づかない本市独自の誘導施設