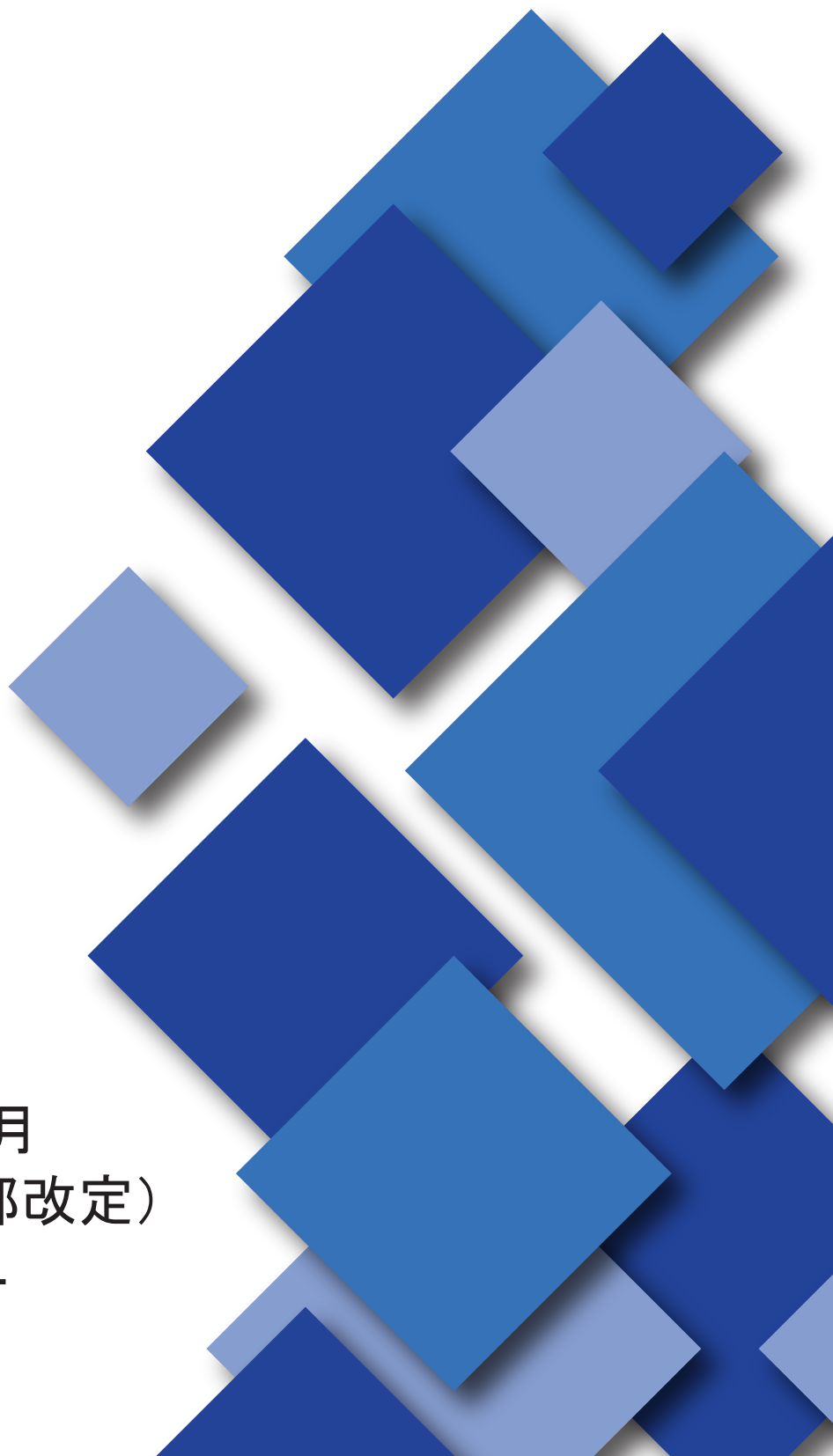


寢屋川市立地適正化計画

平成30年4月
(令和7年4月一部改定)

寢屋川市



目 次

寝屋川市立地適正化計画

序 章 立地適正化計画の概要

1 立地適正化計画策定の背景と目的	1
2 立地適正化計画の位置付け	2
1) 立地適正化計画で定める事項.....	2
2) 計画の対象区域.....	3
3) 計画の目標年度.....	3
3 寝屋川市立地適正化計画の位置付けと関連する計画	4

第1章 本市を取り巻く現状と将来見通し

1 寝屋川市の概況	8
2 都市計画等	9
1) 土地利用	9
2) 道路	11
3 人口の現状と将来見通し	13
1) 人口推移	13
2) 地区別人口の推移.....	18
4 交通の状況	20
1) 公共交通網の状況.....	20
2) 公共交通利用者数の推移.....	21
3) 交通手段別分担率.....	22
4) 基幹的な公共交通路線の徒歩圏カバー率.....	23
5 都市機能（生活サービス）の立地状況	24
6 災害リスクの状況	29
1) 洪水	29
2) 内水 雨水出水（既往最大降雨）	33
3) 土砂災害	34
4) 地震	35
5) 避難施設	37

7 財政の状況等	39
1) 歳入・歳出の状況.....	39
2) 公共施設・インフラの維持・更新費.....	40

第2章 立地適正化計画の基本的な方針

1 寝屋川市が抱える課題（立地適正化計画で解決する課題）	41
2 まちづくりの方針	42
3 持続可能なまちを実現するための施策の方向性	42

第3章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

1 居住誘導区域	43
1) 居住誘導の考え方.....	43
2) 居住誘導区域の設定.....	44
2 都市機能誘導区域	46
1) 都市機能誘導の考え方.....	46
2) 都市機能誘導区域の設定.....	47
3) 各地区の目指す方向性.....	53
3 誘導施設	54
4 今後、市街化区域への編入による都市機能誘導区域に設定する区域.....	56

第4章 計画の推進方策

1 誘導施策	57
1) 誘導施策	57
2) 公的不動産の活用方針.....	58
3) 空き家等に対する具体的な取組の展開.....	58
2 届出制度	59
3 計画の評価	61
1) 評価指標（目標値）の設定.....	61
2) 計画の評価方法及び管理.....	62

第5章 防災指針

1 防災指針の基本的な考え方	63
----------------------	----

1) 防災指針とは	63
2) 検討の手順	64
3) リスク評価の視点.....	65
4) 避難情報等	65
2 災害リスク分析	66
1) 洪水	66
2) 内水 雨水出水（既往最大降雨）	74
3) 浸水深（想定最大規模）・雨水出水と避難施設の分布.....	76
4) 土砂災害	77
5) 地震	80
3 防災上の課題整理	83
4 取組方針	84
5 取組施策	85
6 目標値	85

序 章 立地適正化計画の概要

1 立地適正化計画策定の背景と目的

我が国における多くの都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれております。拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、厳しい財政状況の下、急速に進展している社会資本の老朽化への対応が求められています。

このような中、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすることや災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

立地適正化計画は、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくり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施設の立地の適正化を図る計画です。

本市においても、国と同様、これまで経験したことがない人口減少・少子高齢化の局面を迎えつつあります。本市には、生活サービスや行政サービスが一定程度集積した、「拠点性を有するエリア」が複数存在しています。まちの成り立ちの中で形成されたこれらの「拠点」を活用し、生活サービスなどが住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできる環境を整えることが、人口減少下での市民の暮らしを維持・増進し、更には、人口減少を緩やかなものとするための都市構造を実現することと捉えています。

寝屋川市立地適正化計画は、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、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す。

2 立地適正化計画の位置付け

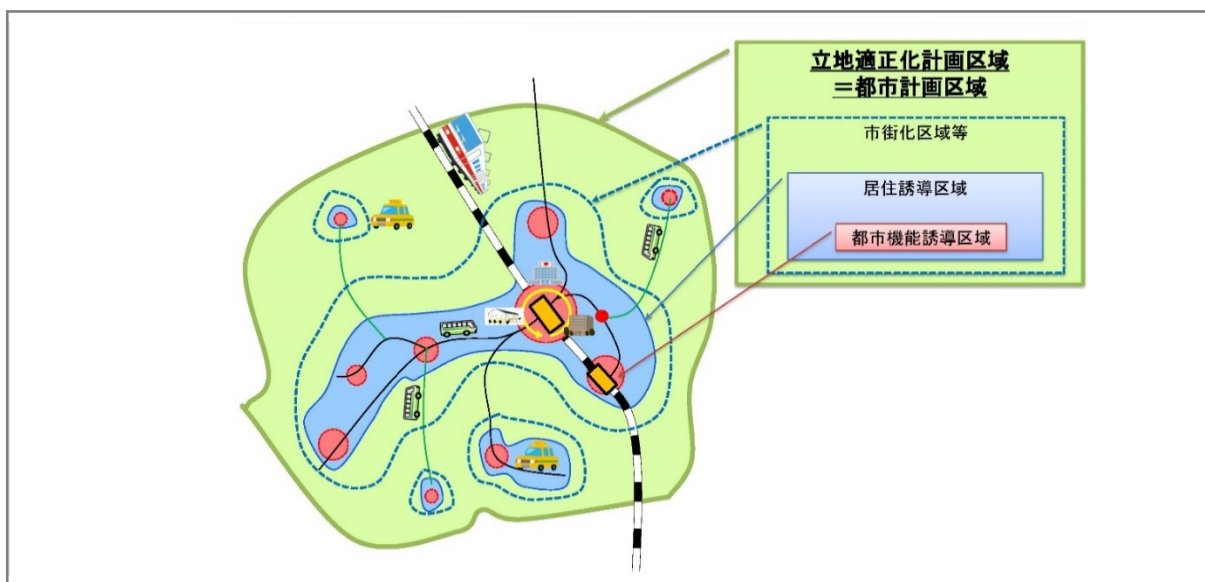
1) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づき、次の事項を定めることとされています。

■ 立地適正化計画で定める事項

- 住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設）の立地の適正化を図る区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）
- 都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）
- 都市機能増進施設及び住宅の立地の適正化に関する基本的な方針
- 都市機能誘導区域及び誘導施設を誘導するための市が講ずる施策
- 居住誘導区域に居住を誘導するために市が講ずる施策
- 都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）

■ 立地適正化計画のイメージ



* 国土交通省HP

① 居住誘導区域

居住誘導区域は、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、居住を誘導すべき区域をいいます。

② 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、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をいいます。

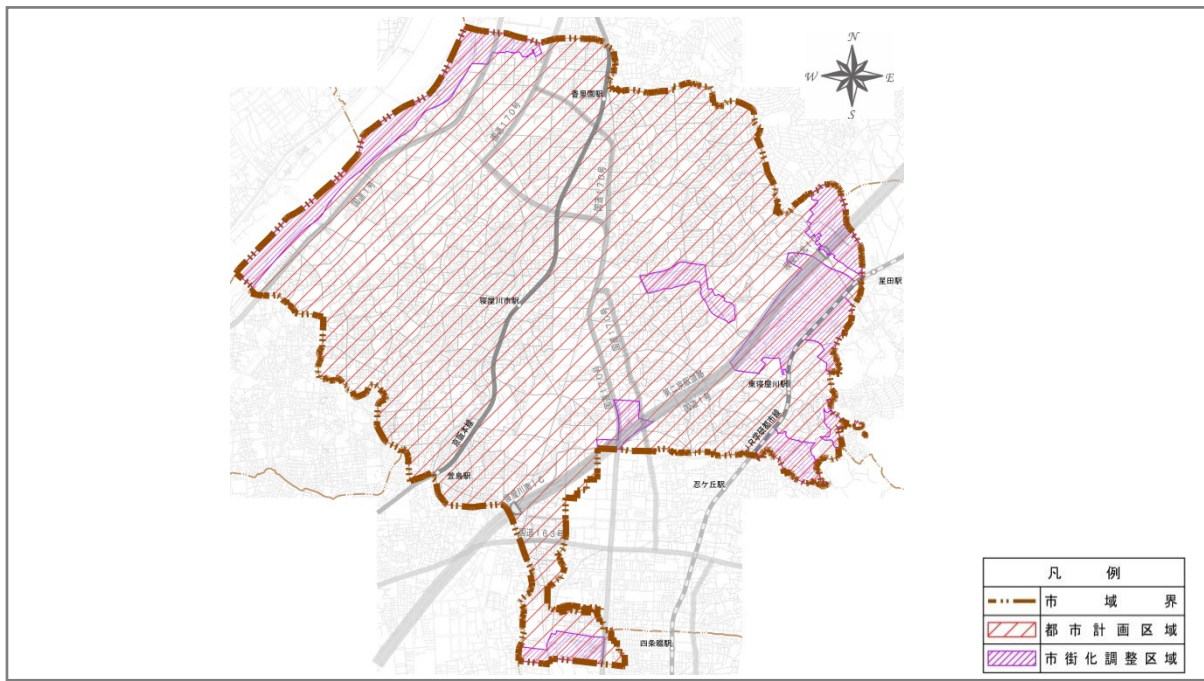
③ 誘導施設

誘導施設は、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をいいます。施設としては、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便性の向上を図るための施設であって、都市機能の増進に寄与するものをいいます。

2) 計画の対象区域

寝屋川市立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、都市計画区域全体、すなわち市域全体とします。

■ 寝屋川市立地適正化計画の対象区域



3) 計画の目標年度

■ 計画の目標年度

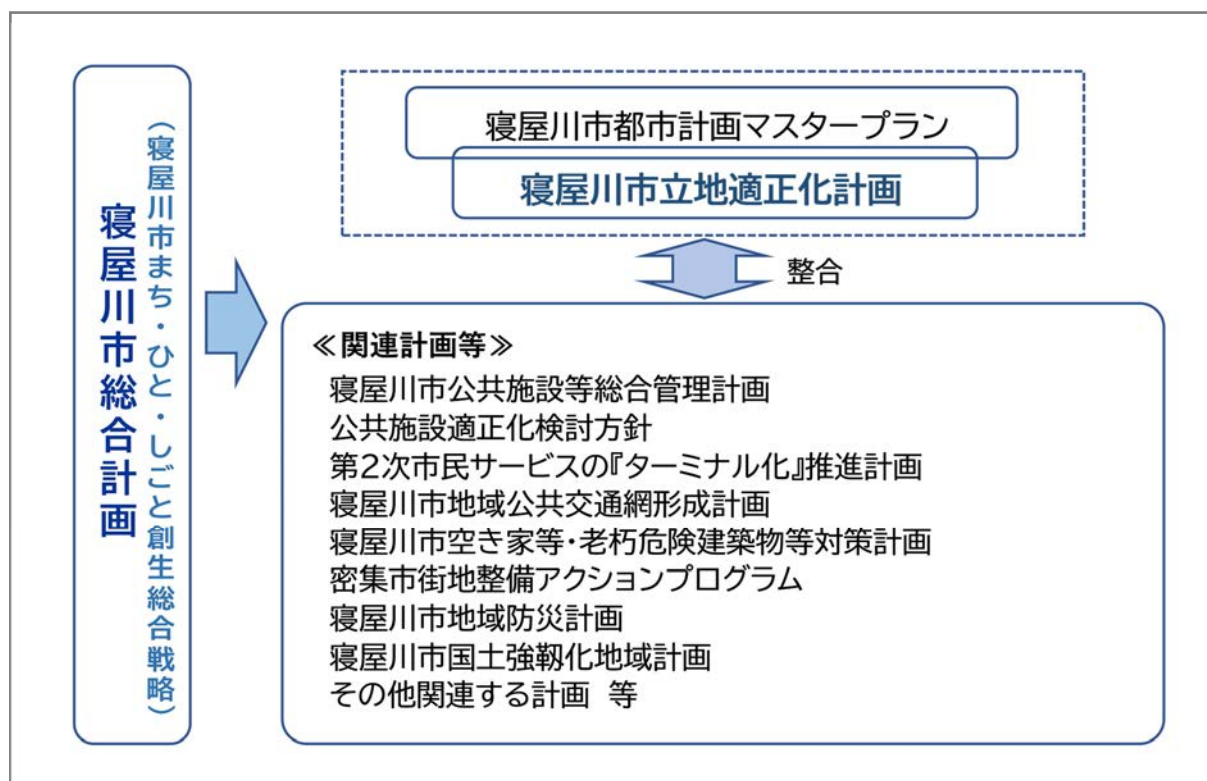
目標年度：令和 22(2040)年度

なお、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状況についての調査・分析及び評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

3 寝屋川市立地適正化計画の位置付けと関連する計画

寝屋川市立地適正化計画は、「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



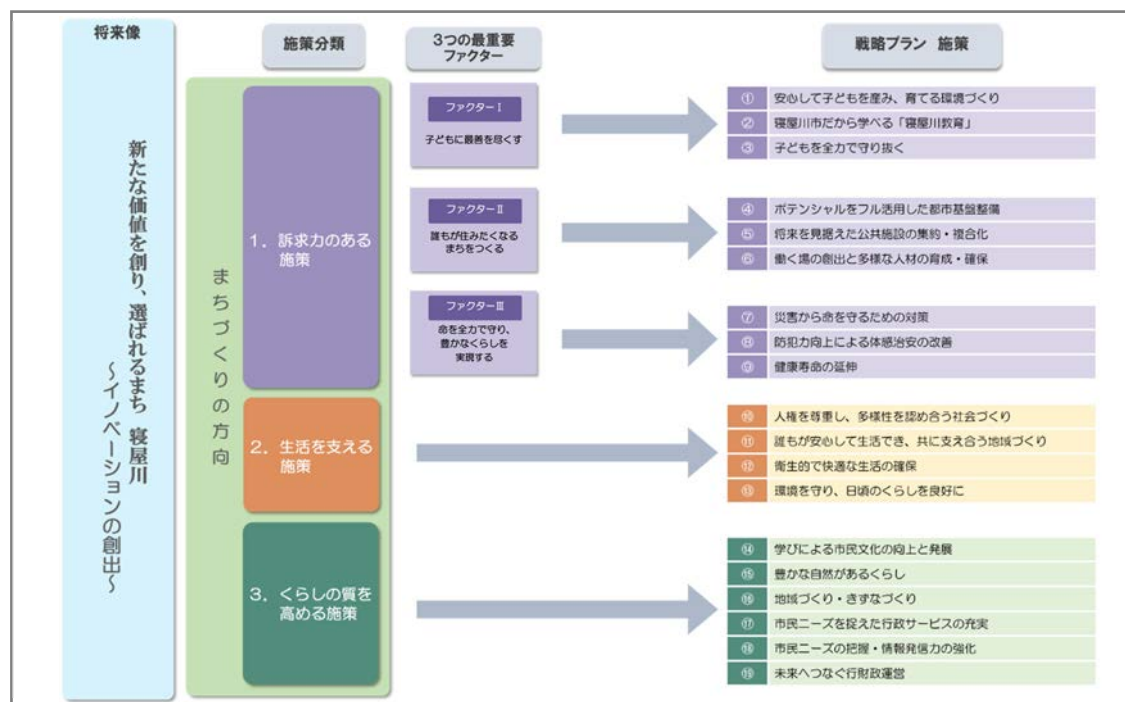
第六次寝屋川市総合計画(令和3年3月策定)

「第六次寝屋川市総合計画」は、本市のまちづくり及び市政運営の指針となる計画です。

■ 全体像



■ 計画の体系



寝屋川市都市計画マスタープラン(令和4年3月改定)

本市のまちづくりの将来目標に向けて、土地利用計画や道路・公園など都市施設整備の基本的な方向性、また、地域ごとのまちづくりの基本的な方針などを示しています。

寝屋川市立地適正化計画は、都市計画の基本的な方針の一部として定めるものです。

■ 将来都市構造図



寝屋川市地域公共交通網形成計画(平成 31 年3月策定)

公共交通をめぐる環境がますます厳しくなる中、市民・交通事業者・行政がともに支える充実した公共交通ネットワークを形成し、立地適正化計画などの関連計画と連携した、暮らしやすく、住み続けたいまちを支える公共交通サービスの充実を図るため定められたものです。※ 令和6年度計画改定

寝屋川市地域防災計画(令和6年4月改定)

本市の地域並びに市民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、本市の地域にかかる災害予防、災害応急対策、災害復旧等に関し、市及び関係機関が処理すべき事務又は業務の大綱を定め、もって防災活動の総合的かつ効果的な実施を図ります。

寝屋川市国土強靱化地域計画(令和3年2月策定)

国土強靱化基本法の趣旨を踏まえ、東日本大震災や熊本地震等の教訓から、大規模自然災害が発生しても「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」をもった「強靱な地域」をつくりあげるための取組をとりまとめ、推進するために定められたものです。

寝屋川市公共施設等総合管理計画(平成 29 年3月策定)

人口減少・少子高齢化の進行の中、公共施設等の最適な配置を実現し、限られた財源で適切な維持管理・更新を図っていく必要性から定められたものです。

公共施設適正化検討方針(令和6年3月策定)

「市民サービスの充実・強化」と「施設総量のダウンサイジング」を同時に実現するための検討の方策等を示す「公共施設適正化検討方針」を策定するとともに、施設の複合化や更新、長寿命化等、施設ごとに検討の優先順位を示した実行計画等を策定し、各施設の整備計画により取組を進めます。

第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画(令和6年6月策定)

市民の利便性の向上を最優先とした「公共施設・機能・サービス」の再配置、集約化を図り、市民サービスの提供を公共交通機関の結節点である駅周辺に集約する、市民サービスの「ターミナル化」を進めるとともに、市域全体の活性化と利便性の向上に資する「分散配置施設」の機能強化を図ります。

寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策計画(令和5年3月改定)

空き家等の適正な管理や活用の促進等をさらに推進することにより、生活環境の保全等に寄与します。当計画では、取組指標として、「10 年間で、腐朽・破損のある空き家を約3割削減する」を定めています。

密集市街地整備アクションプログラム(毎年度更新)

道路整備や老朽建築物の建て替わりによるまちの不燃化を促進し、密集住宅地区の防災性の向上、住環境の改善を図ります。また、令和2年7月に国の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を想定平均焼失率に統一され、「想定平均焼失率を 23% 未満」を定めています。

第1章 本市を取り巻く現状と将来見通し

1 寝屋川市の概況

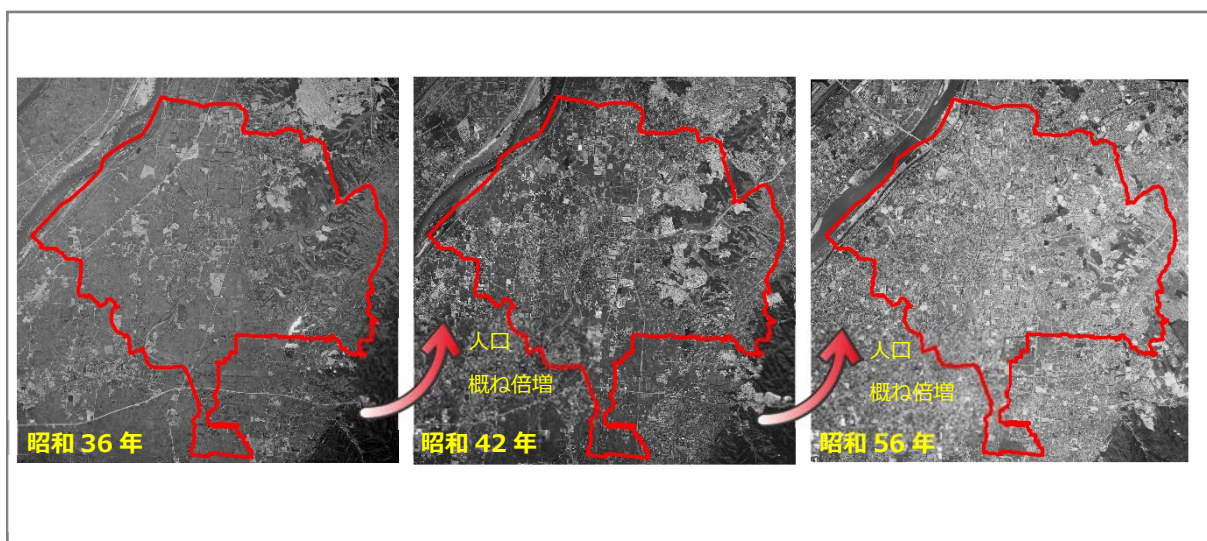
本市は、大阪中心部から約15km、京都中心部から約35kmの距離に位置しており、面積約24.7km²、人口約23万人の都市です。人口密度は約9,300人/km²（93人/ha）と非常に高く、市内のほとんどが市街化区域であり、人口集中地区（DID）に指定されています。

また、市内に位置する4つの鉄道駅を中心に、商業・教育・文化機能を始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。西部は平坦地、東部は丘陵地となっており、京阪本線（3駅）とJR学研都市線（1駅）の2つの路線が平行に走っていることにも起因して、同じ寝屋川市でありながら西部と東部では日常生活圏が異なるという特徴がありながらも、端から端まで約7kmのコンパクトなまちが形成されています。

■ 寝屋川市の位置



■ まちの変遷



* 地図・空中写真閲覧サービス（国土地理院）

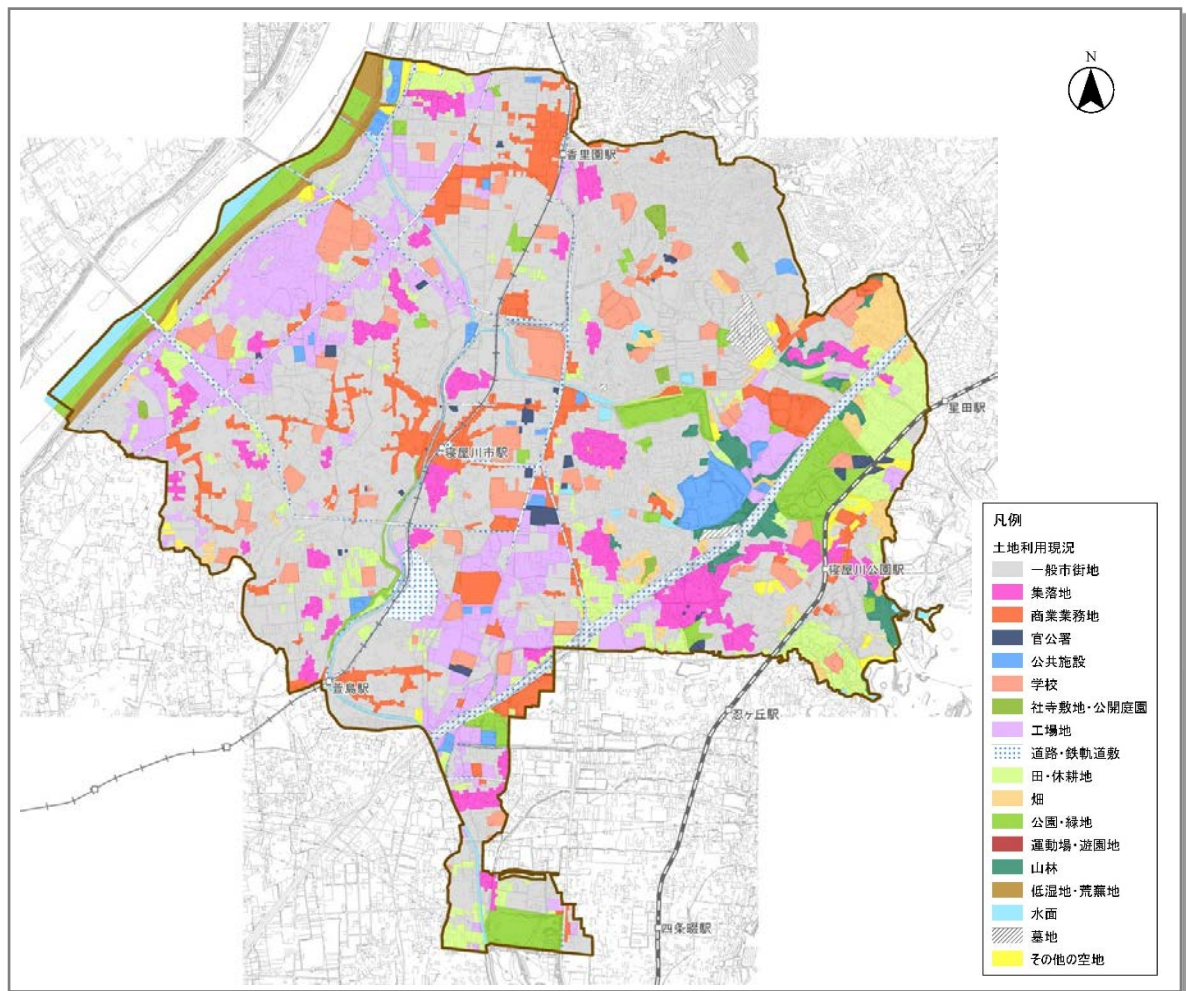
2 都市計画等

1) 土地利用

(1) 土地利用

第二京阪道路沿道は田畑や公園緑地等も一定存在し、ゆとりのある土地利用が行われていますが、京阪沿線等のその他の地域については、住宅・商業・工業が混在する土地利用となっています。

■ 土地利用の状況



* 寝屋川市資料（令和2（2020）年）

(2) 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(2017)年調査(1,193 戸)と令和 4(2022)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。

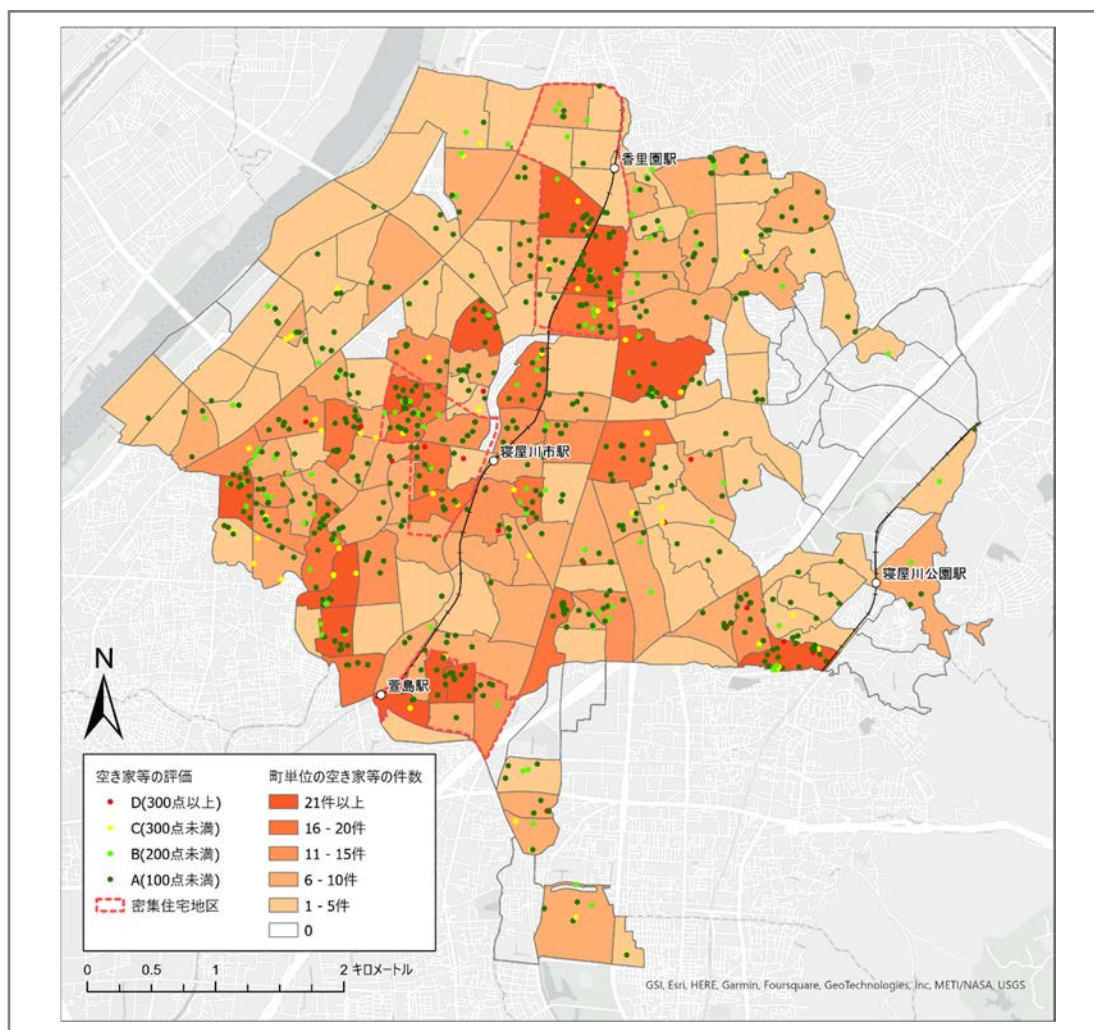
また、空き家等の状況は、市域全域に分布していることが見受けられます。

■ 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
				件数	割合	件数	割合	
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)

■ 空き家の状況 (外観調査結果)

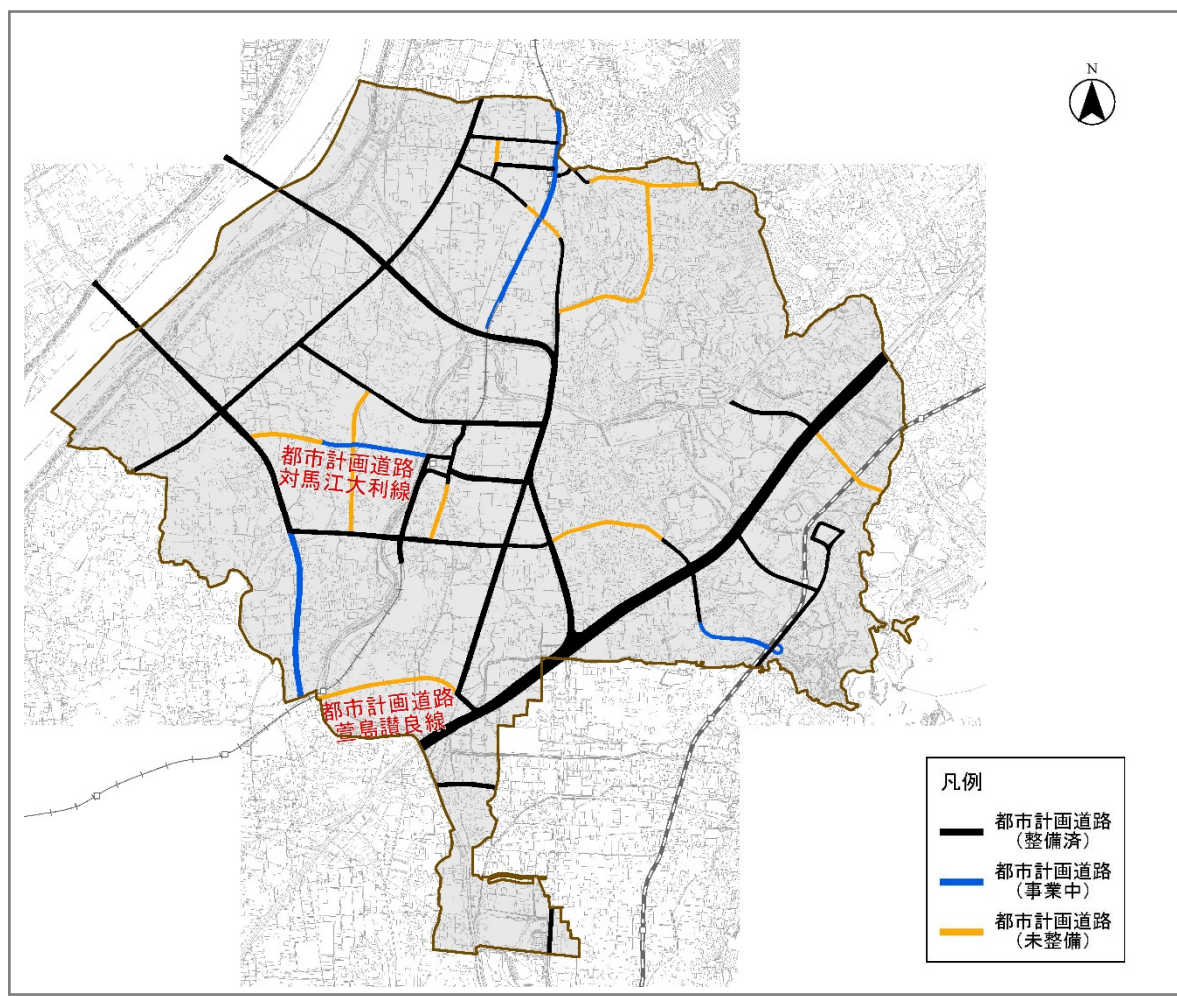


2) 道路

(1) 都市計画道路の整備状況

現在、寝屋川市駅西側の都市計画道路対馬江大利線が事業中（令和7年度供用予定）です。今後、萱島駅につながる都市計画道路萱島讃良線の整備を予定しています。また、当該路線は、隣接市における都市計画道路の整備により広域的な利用も可能となり、密集住宅地区の解消も期待されます。

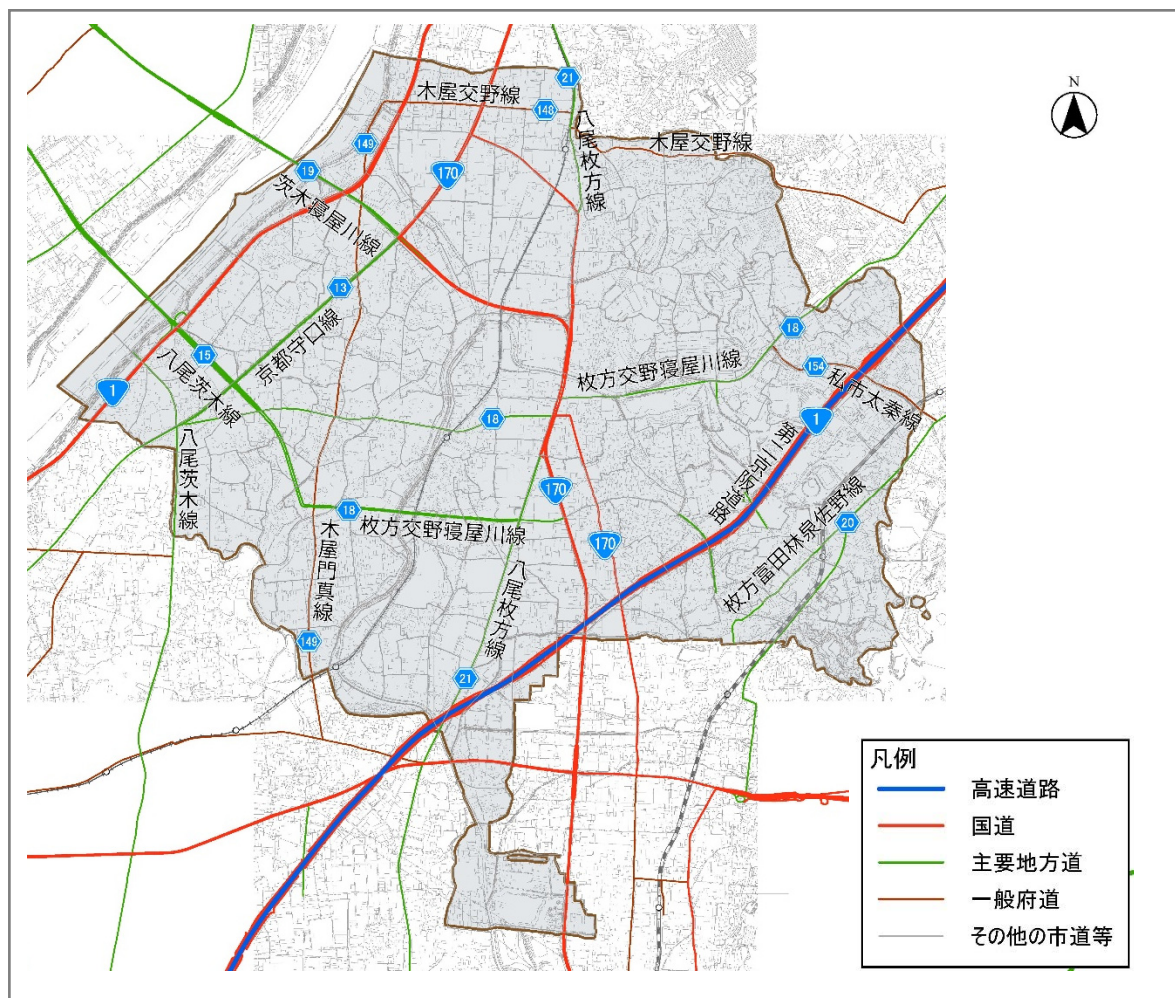
■ 都市計画道路の整備状況



* 寝屋川市資料(令和5(2023)年)

第1章

本市を取り巻く現状と将来見通し



3 人口の現状と将来見通し

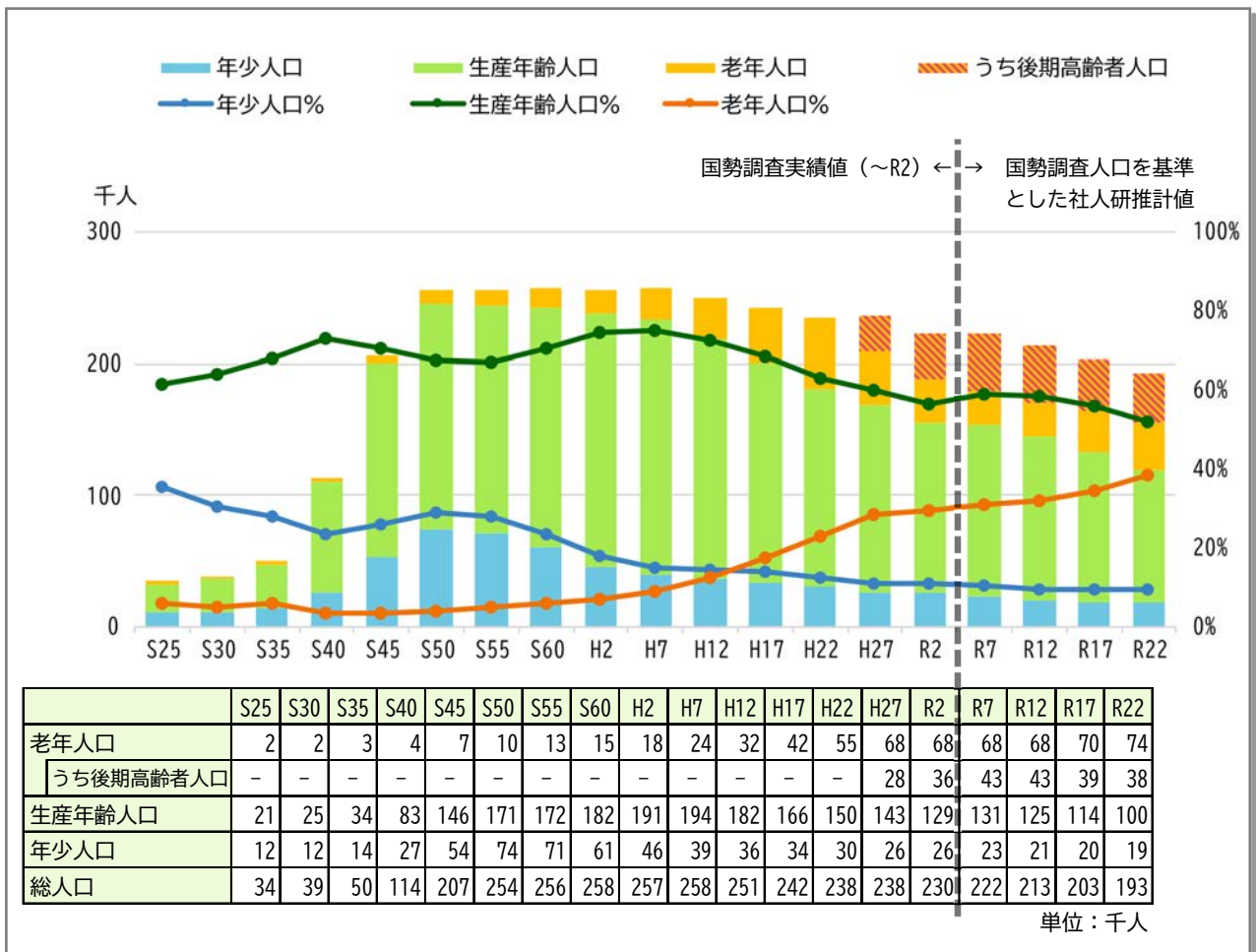
1) 人口推移

(1) 総人口及び年齢3区分別人口の推移

本市の人口は平成7(1995)年にピークを迎えており、全国平均よりも早く人口減少傾向となっています。また、生産年齢人口(15～64歳)も平成7(1995)年にピークを迎え、既に減少に転じ、今後もその傾向が維持されるものと予測されています。年少人口(15歳未満)は一貫して減少、老年人口(65歳以上)が一貫して増加しており、少子高齢化が今後とも続くと予測されています。

老年人口(65歳以上)はこれまで増加傾向でしたが、国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)推計によると、令和7(2025)年以降は7万人程度で推移するものと予測されています。生産年齢人口(15～64歳)及び年少人口(15歳未満)の減少傾向は続くものと予測されていることから、令和7(2025)年以降も人口減少が続くこととなります。

■ 寝屋川市の人口推移

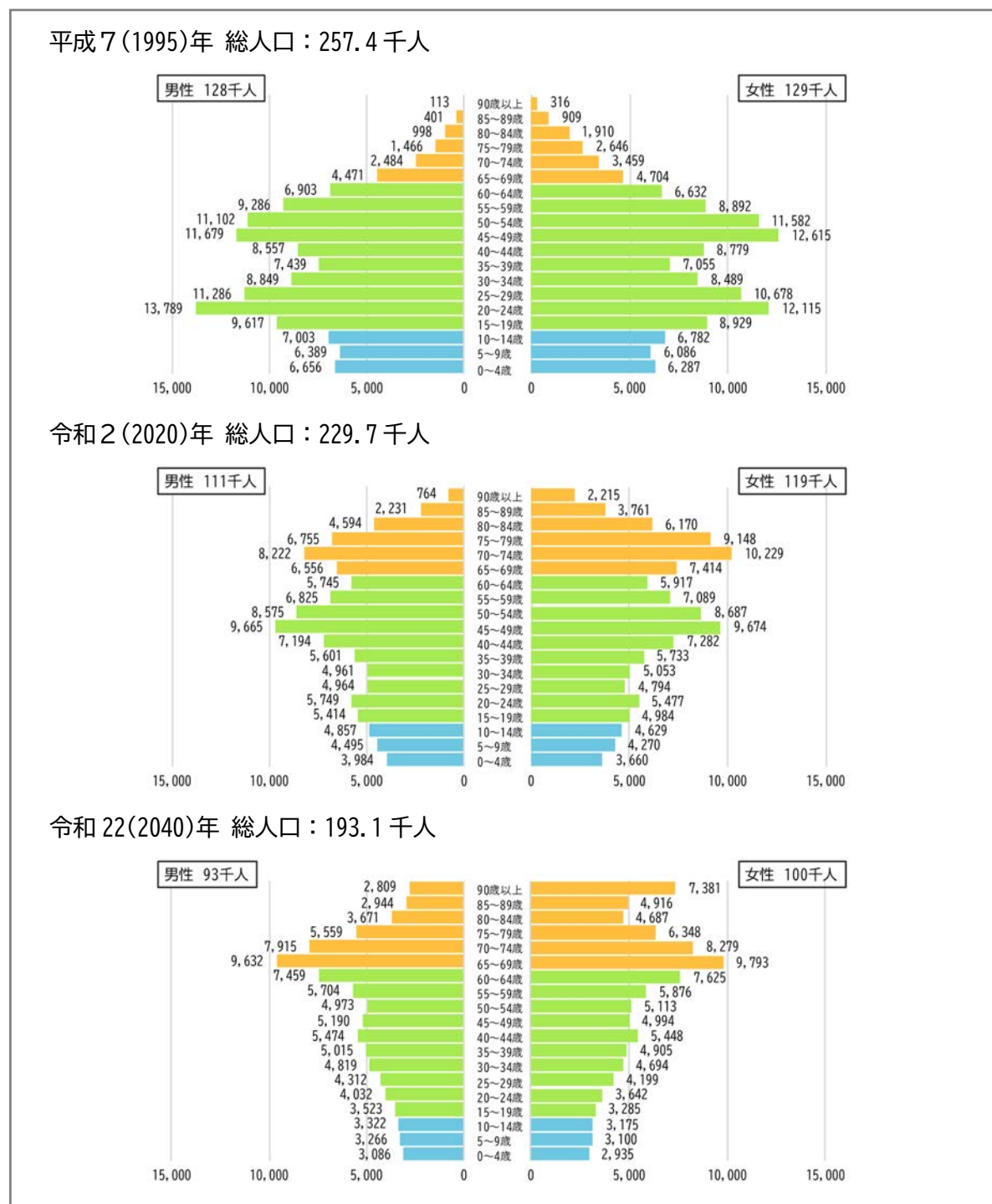


* 国勢調査(～令和2(2020)年)、将来人口推計(社人研(令和5(2023)年推計))

(2) 5歳階級別人口の推移

総人口がピークであった平成7(1995)年時点では20～24歳の層が最も多く、令和2(2020)年時点では、男性は45～49歳、女性は70～75歳の層が最も多くなっています。令和22(2040)年時点では65～69歳の層が最も多いと予測され、60歳以上の占める割合が高くなっています。

■ 年齢階級別人口



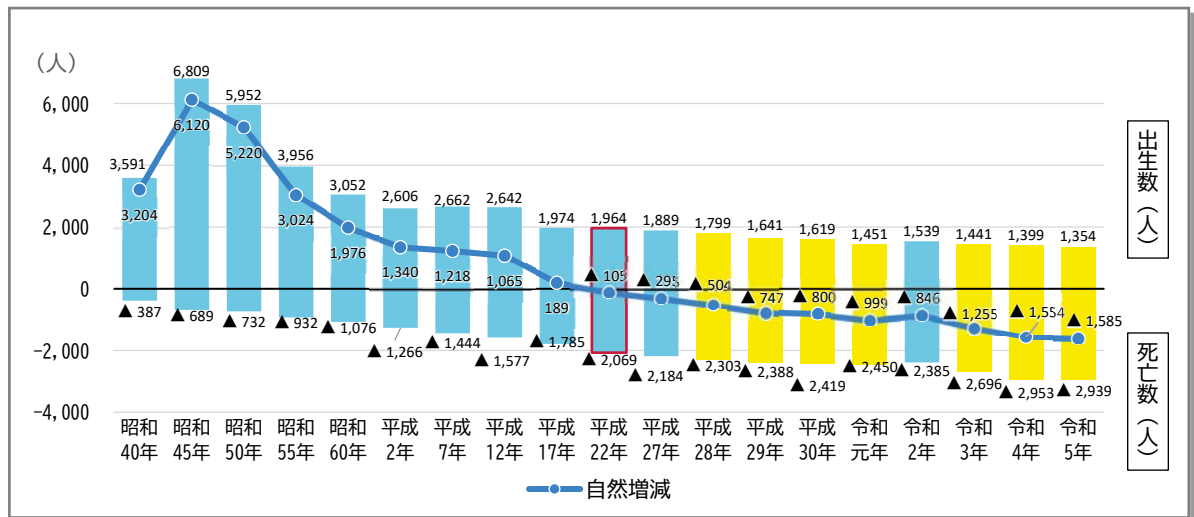
* 国勢調査(～令和2(2020)年)、将来人口推計(社人研(令和5(2023)年推計))

(3) 自然増減、社会増減

① 自然増減の推移

出生数と死亡数の差である自然増減数は、平成 22(2010)年に初めて死亡数が出生数を上回り、その後は自然減少が続いています。

■ 自然増減



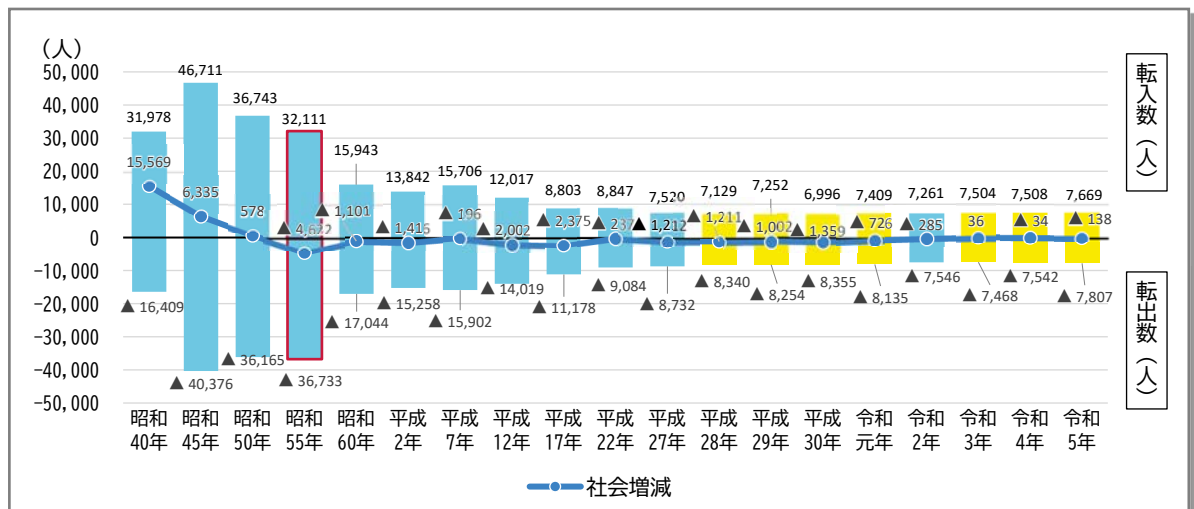
※ 5年毎の数値を水色着色で、各年の数値を黄色着色で示しています。

* 寝屋川市統計書(各年)

② 社会増減の推移

昭和 55(1980)年に初めて社会減となり、転出者が転入者を上回る傾向に転じました。以降も転出数が転入数を上回っている状況が続いていましたが、令和に入ってから転出転入の差は減ってきています。

■ 社会増減



※ 5年毎の数値を水色着色で、各年の数値を黄色着色で示しています。

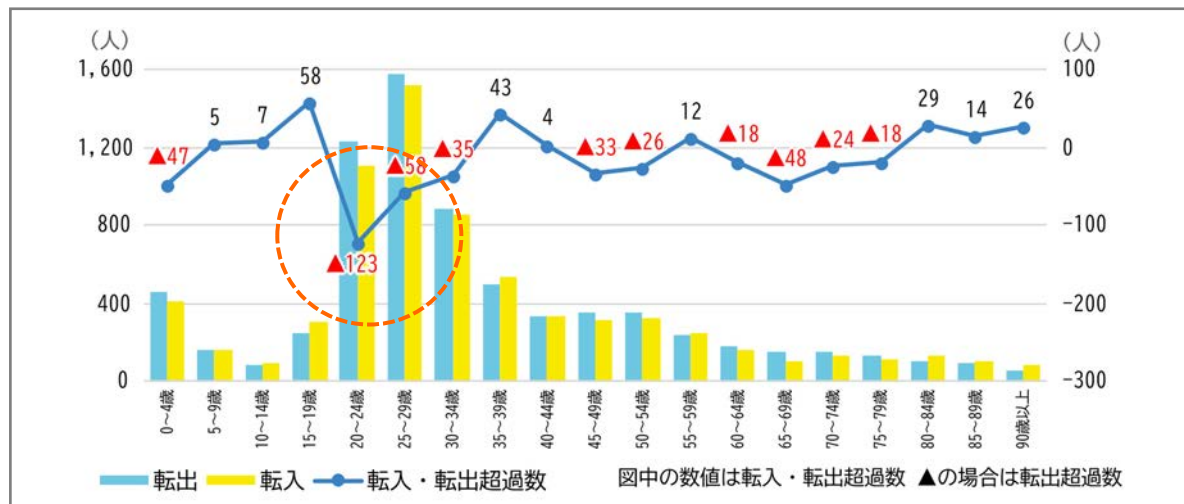
* 寝屋川市統計書(各年)

(4) 転入・転出の状況

① 年齢別(5歳階級)の社会増減

転入・転出ともに20～24歳及び25～29歳が多く、この年齢層における転出超過が顕著であり、全体の約8割を占めています。

■ 年齢別 転入者数と転出者数の差(令和5(2023)年)

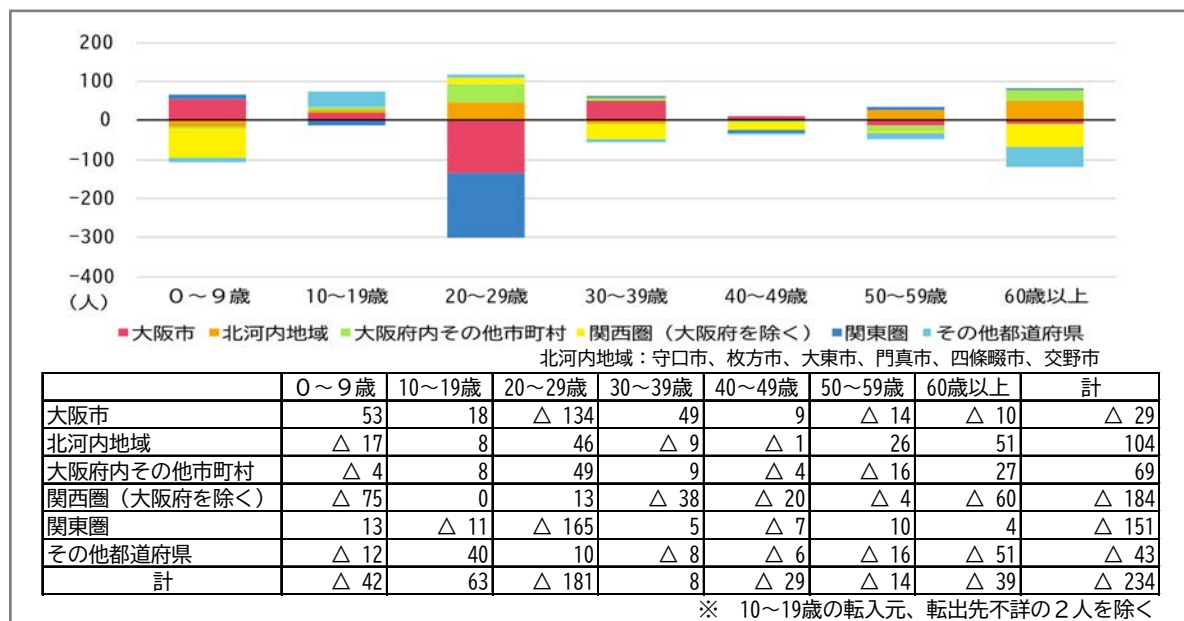


* 住民基本台帳人口移動報告 2023 (総務省)

② 年齢別、転入元・転出先別、男女別の社会増減

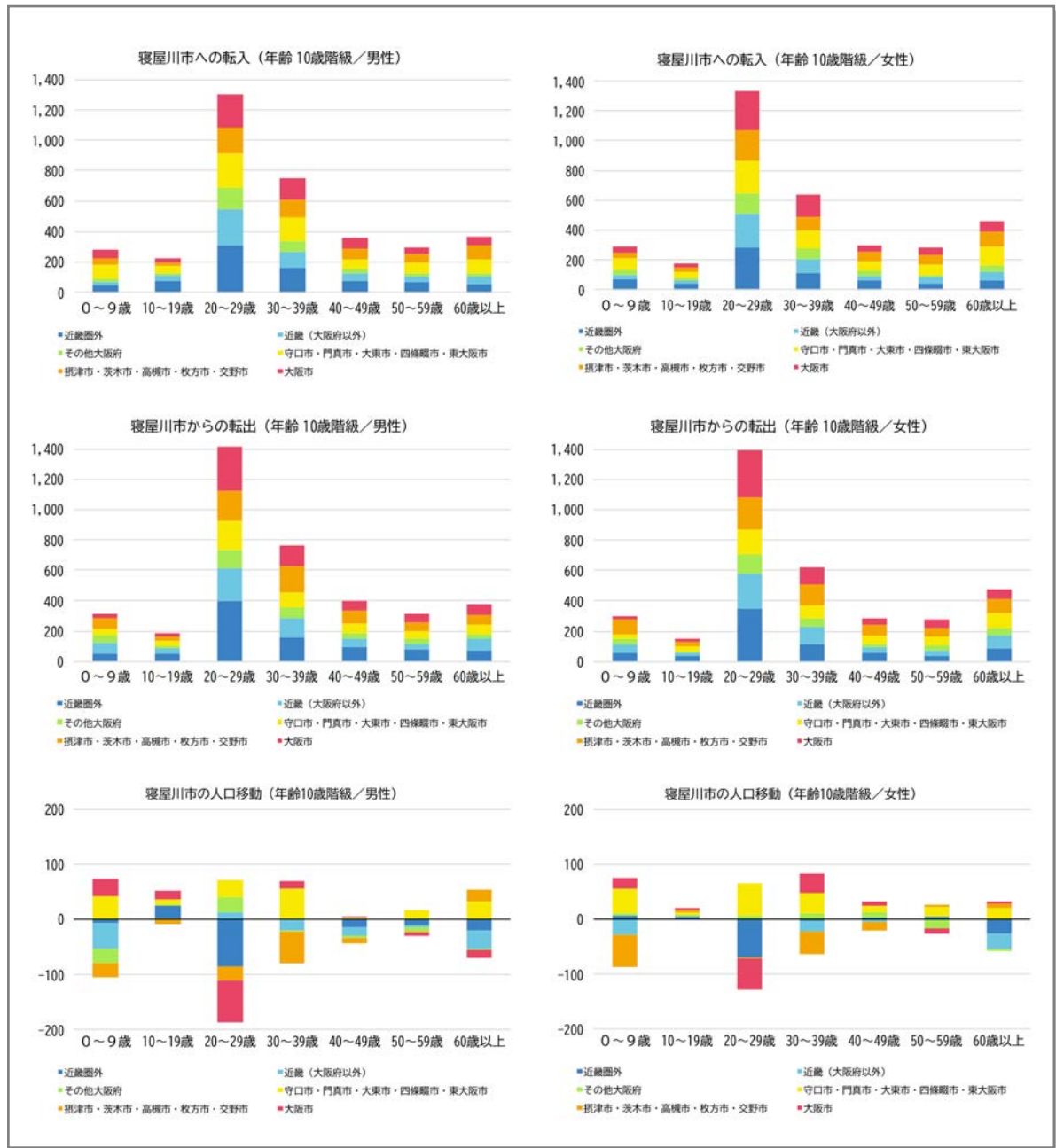
20～29歳の転出超過は顕著となっていますが、10～19歳及び30～39歳は転入超過であり、転入・転出は拮抗しています。転入者数に比べて転出者数が多い転出超過状況にあるため、わずかですが総人口の減少に関係していると考えられます。20～29歳の主な転出先は大阪市や関東圏となっています。一方で、北河内地域や大阪府内その他市町村からの転入が多く見られます。

■ 社会増減(年齢別、転入元・転出先別 令和5(2023)年)



* 住民基本台帳人口移動報告 2023 (総務省)

■ 人口移動（転入・転出）の状況（令和5（2023）年）



* 住民基本台帳移動報告 2023(総務省)

2) 地区別人口の推移

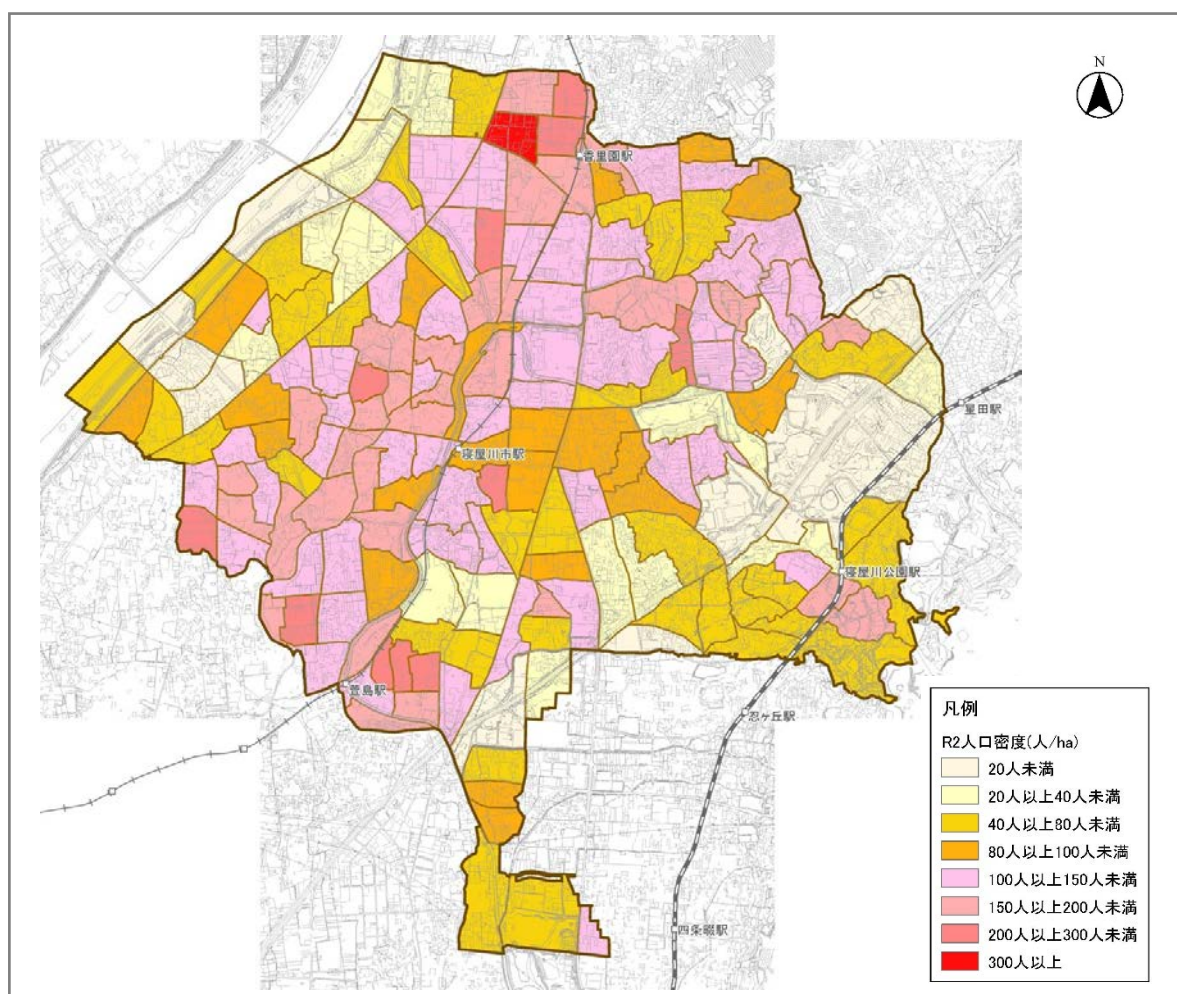
(1) 人口の現状

○ 令和2(2020)年人口分布

市街化区域内は 100 人/ha を上回る地域が多く、人口集積が進んでいます。

人口密度が低い 40 人/ha を下回る箇所は準工業地域のうちの工業集積地、鉄道車両基地や大規模商業施設周辺等であり、住宅としての土地利用が進められる箇所においては既に高密度な市街地が形成されています。

■ 人口の分布（令和2(2020)年）



* 国勢調査（令和2(2020)年）

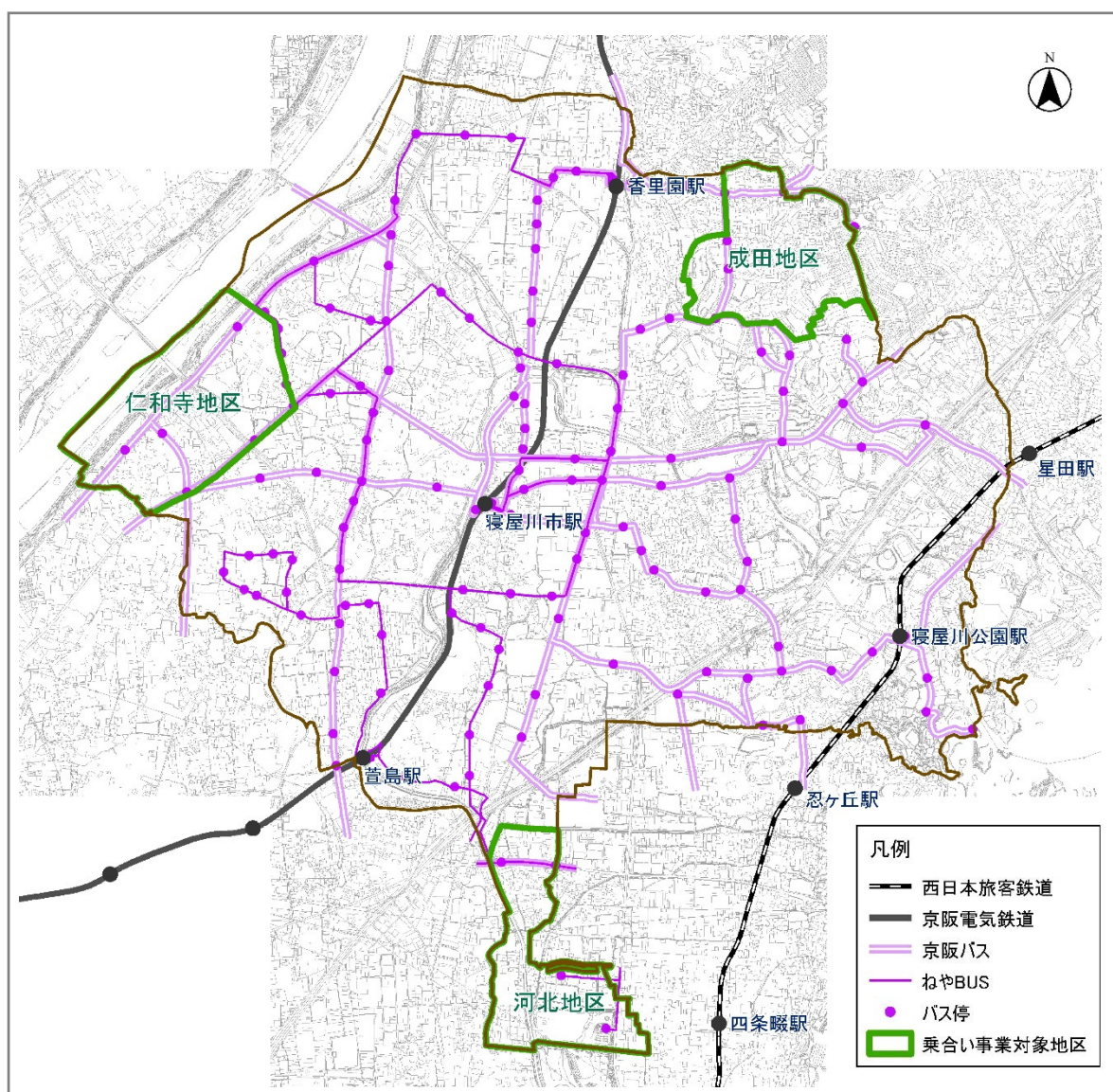
4 交通の状況

1) 公共交通網の状況

市域中央を京阪本線（香里園駅、寝屋川市駅、萱島駅）が縦断しており、東部はＪＲ学研都市線（寝屋川公園駅）があり、星田駅（交野市）、忍ヶ丘駅（四條畷市）、四條畷駅（大東市）、大日駅（守口市）及び茨木駅（茨木市）にも市内から利用可能な状況です。

路線バスは民間が運営する「京阪バス」と、市が運営する「ねやBUS^{※1}」があり、主に香里園駅や寝屋川市駅を拠点として運行しています。また、路線バスを補完するため、本市ではタクシーを利用した「乗合い事業^{※2}」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

※1 「ねやBUS」

京阪バス路線の一部廃止により、市民の移動手段を確保し、市民生活を維持するため、令和6（2024）年4月から市独自の「ねやBUS」事業を開始しています。

※2 「乗合い事業」

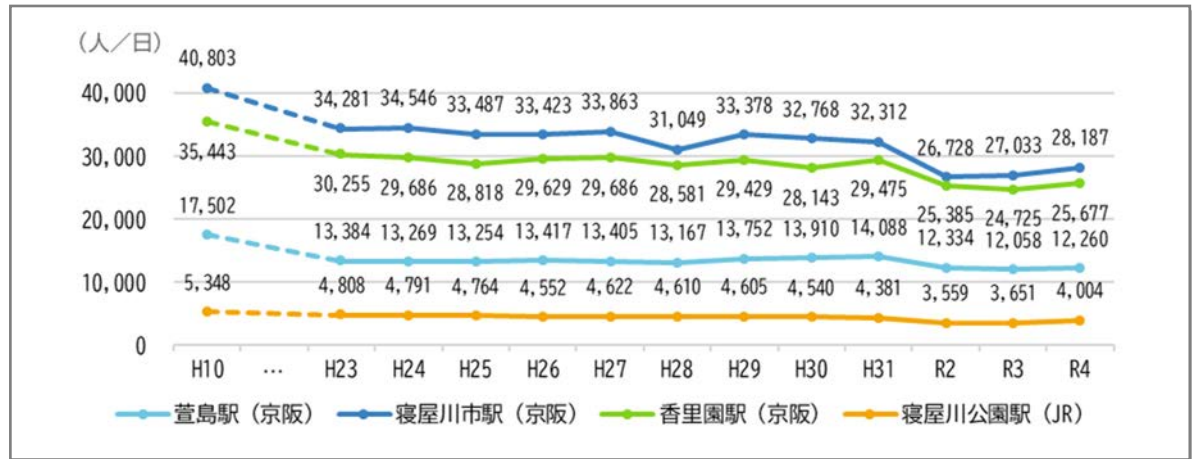
路線バスを補完するため、シルバー世代の方や妊婦の方等を対象に、「第三の公共交通機関」として、タクシーを利用した「乗合い事業」を令和3（2021）年4月から実施しています（対象地区：成田地区、仁和寺地区、河北地区）。

2) 公共交通利用者数の推移

(1) 鉄道利用者数の推移

市内の鉄道利用者数は、寝屋川市駅が最も多く、次いで香里園駅となっています。この2駅の利用者数は他の2駅に比べて多くなっています。ピーク時の平成10(1998)年と比べると、各駅ともに乗客数は大きく減少しています。令和2(2022)年は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少し、令和3(2023)年は回復の兆しが出てきています。

■ 鉄道利用者の推移 (乗客数)

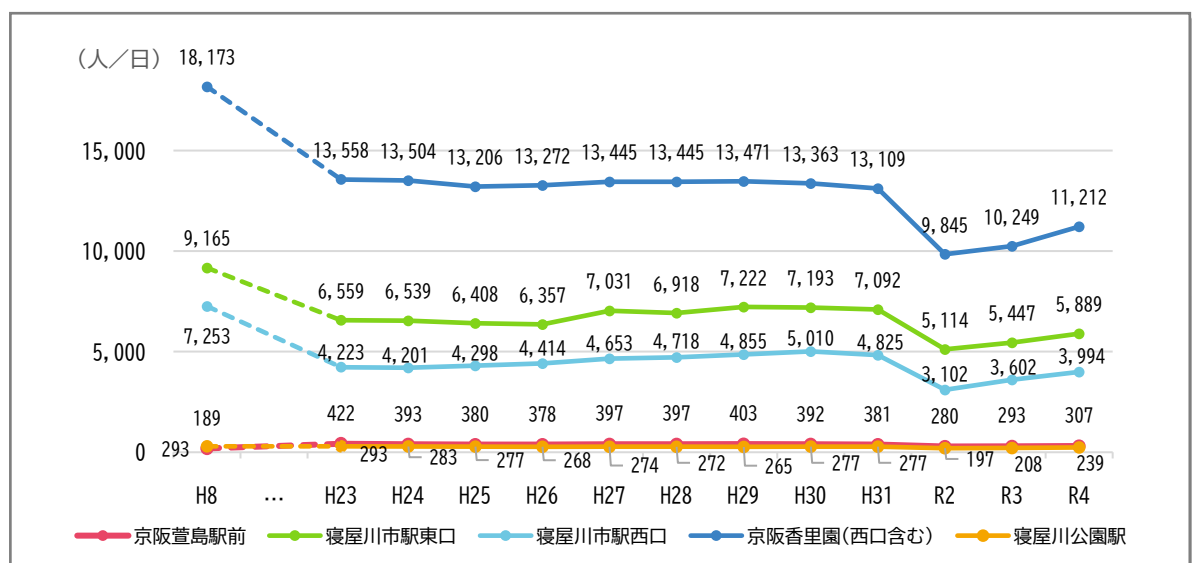


* 寝屋川市統計書 (各年)

(2) 路線バス利用者数の推移

市内のバス利用者数は、香里園駅が最も多く、次いで寝屋川市駅東口となっています。寝屋川公園駅は、路線バスが運行されているものの、利用者は少ない状況です。バス利用者数は、ピーク時の平成8(1996)年と比べると、乗降客数は大きく減少していますが、近年は概ね横ばい傾向で推移しています。令和2(2022)年は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少し、令和3(2023)年は回復の兆しが出てきています。

■ 寝屋川市内京阪バスの主要停留所乗降客数

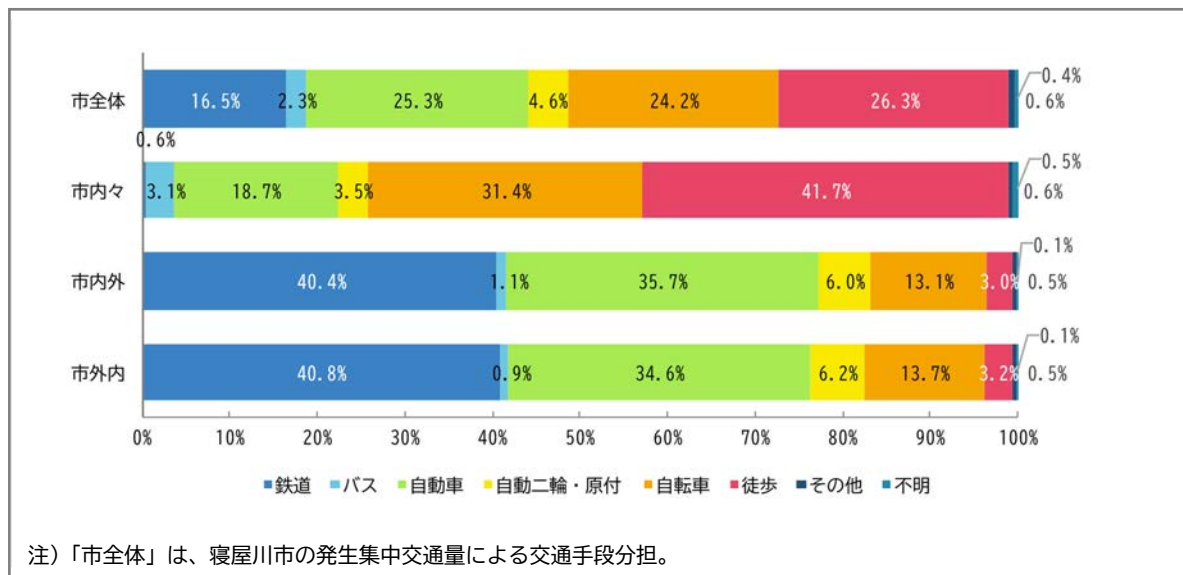


* 寝屋川市統計書 (各年)

3) 交通手段別分担率

本市の代表交通手段分担率は、全体で見ると徒歩と自転車、自動車がそれぞれ25%程度となっています。公共交通は、鉄道が16.5%、路線バス2.3%となっています。また、市内外の移動では、鉄道が40.4%を占めています。

交通手段別分担率

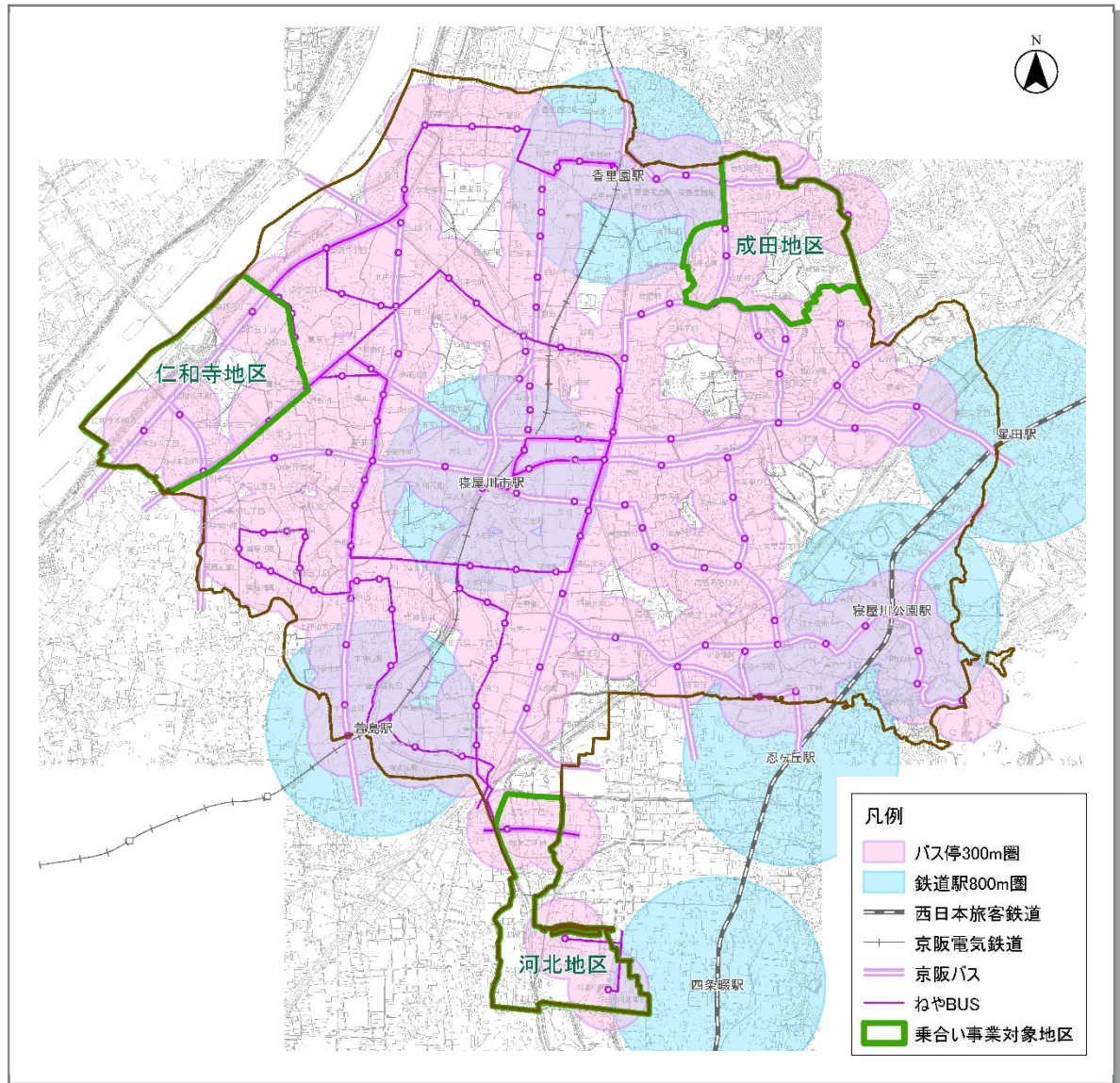


* 第6回近畿圏パーソントリップ調査（令和3(2021)年）

4) 基幹的な公共交通路線の徒歩圏カバー率

市内における鉄道駅やバス停からの徒歩圏（鉄道駅から 800m、バス停から 300m と設定）から離れたところがあり、「乗合い事業」が、公共交通の空白地域を補完しています。

■ 公共交通圏域図

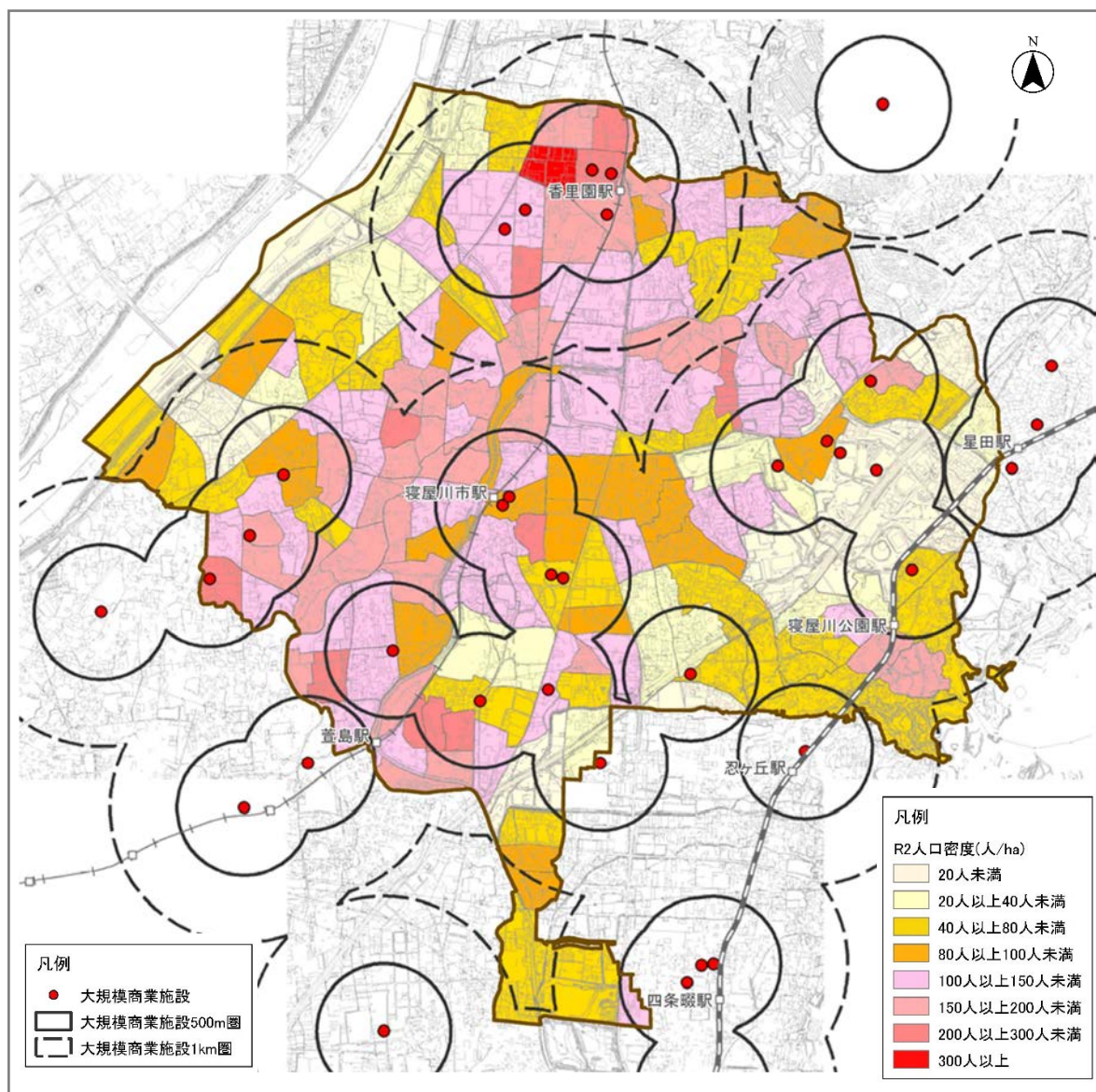


* 国土数値情報（令和4（2022）年度）、寝屋川市資料

5 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、市域全体にわたって、それぞれ広範囲に点在しています。

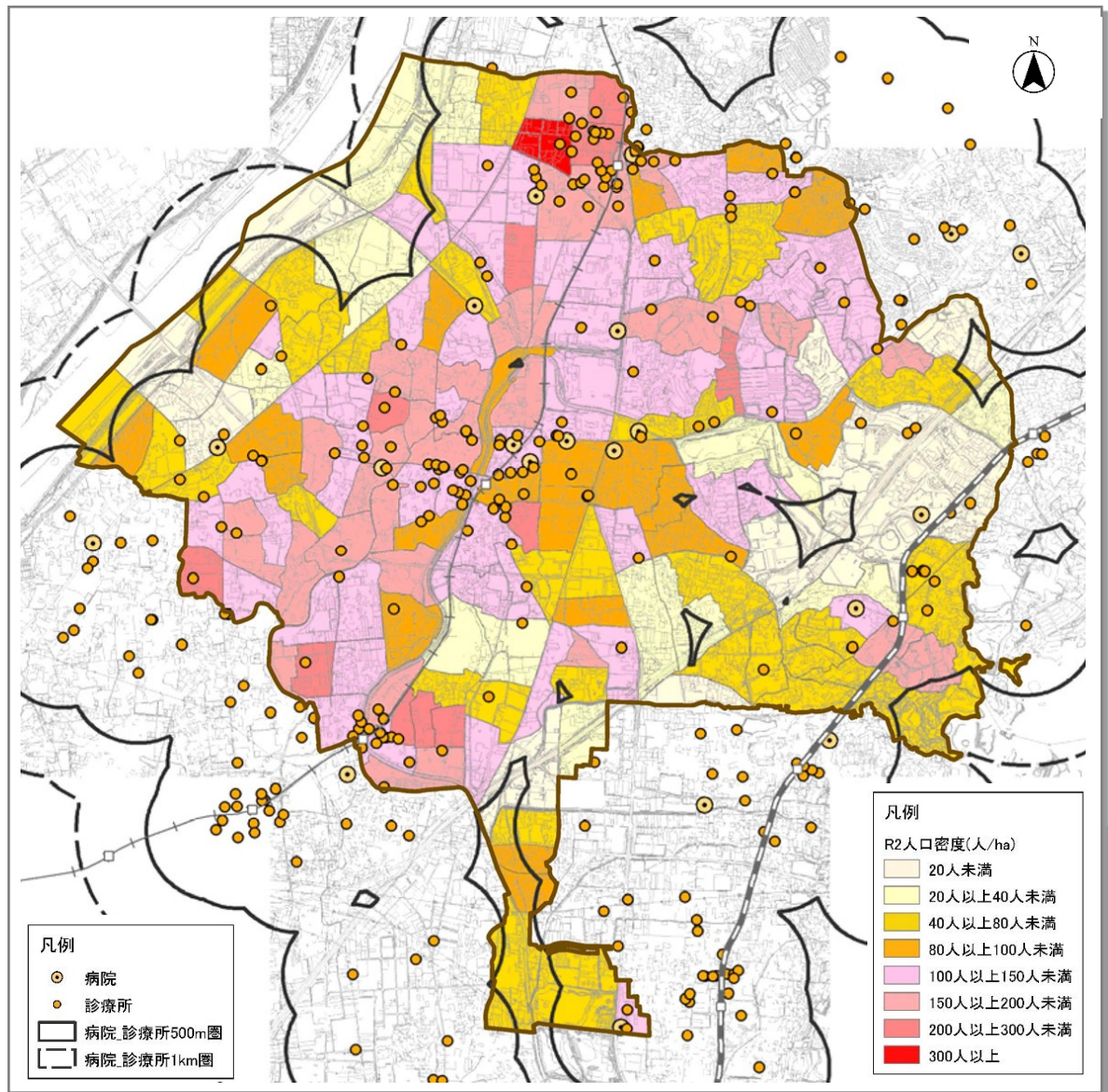
大規模商業施設の分布



* 大阪府及び枚方市、門真市のHP、国勢調査（令和2（2020）年）

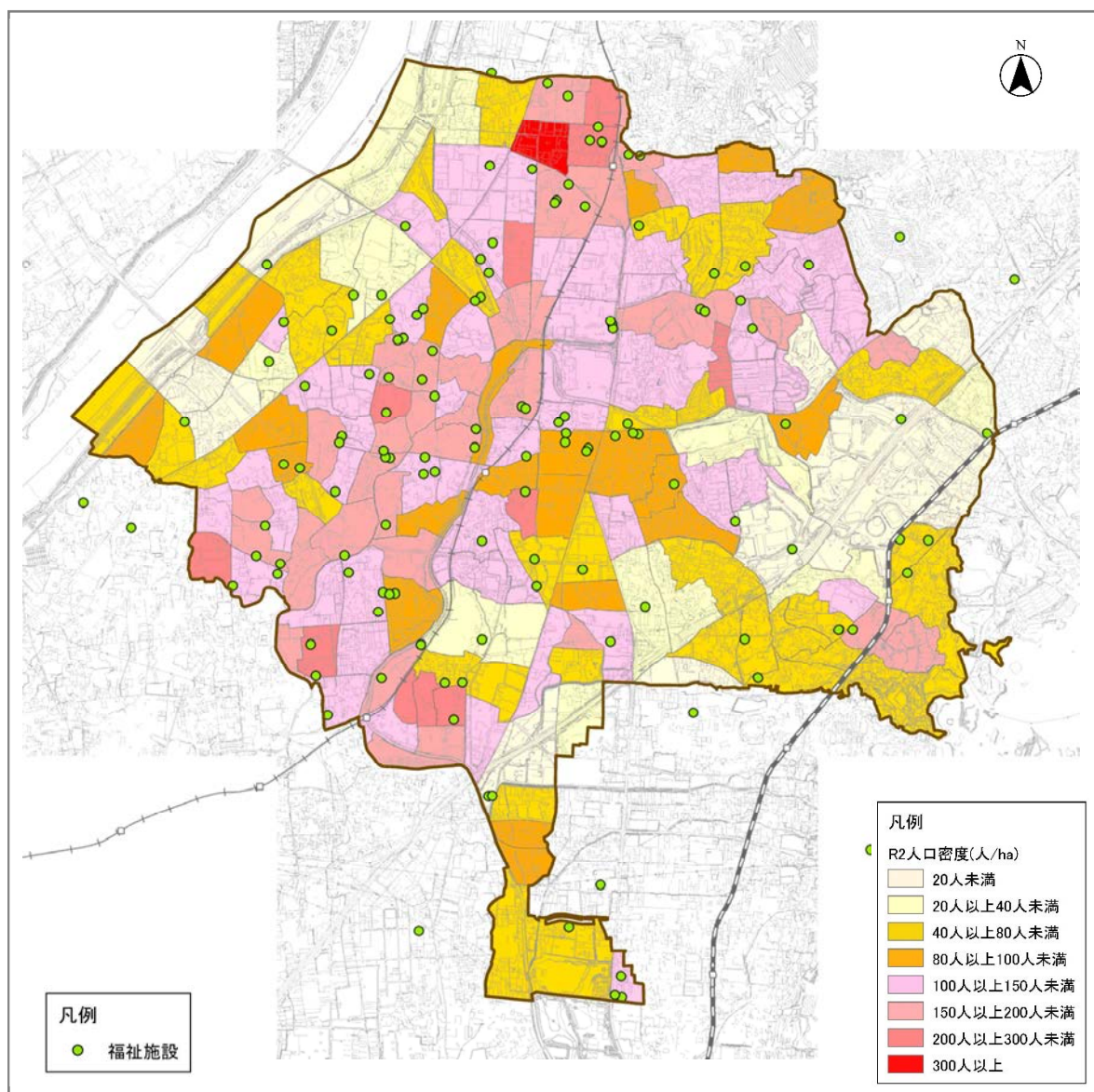
* 大規模小売店舗立地法に基づき、「大阪府」及び「事務権限を移譲された都市」に届けが出されている大型小売店（店舗面積が1,000㎡を超える小売店舗）のうち「食料品」を取扱う店舗を抽出

■ 病院・診療所の分布



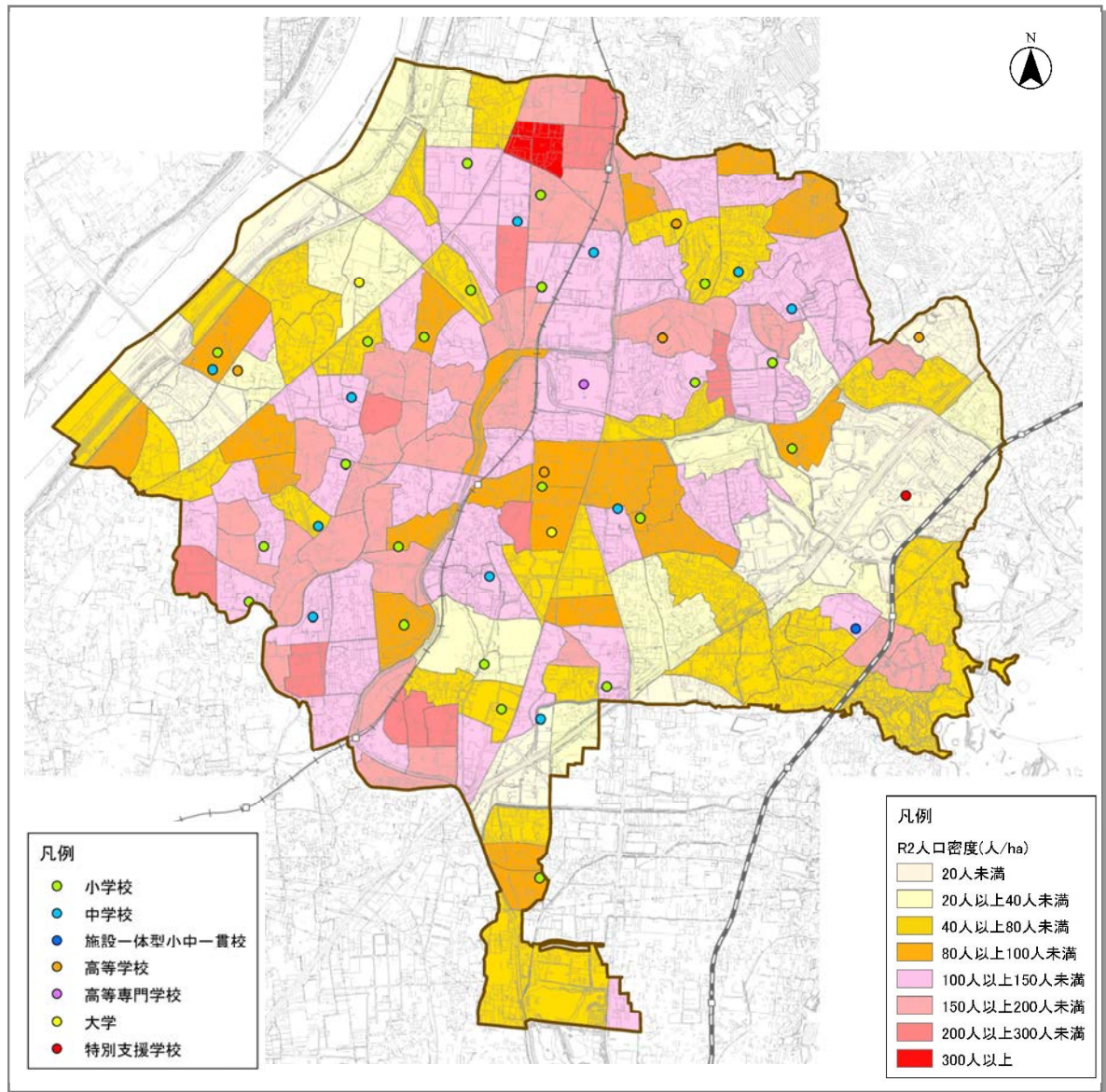
* 国土数値情報（令和2（2020）年度）、国勢調査（令和2（2020）年）

■ 福祉施設（高齢者施設）の分布



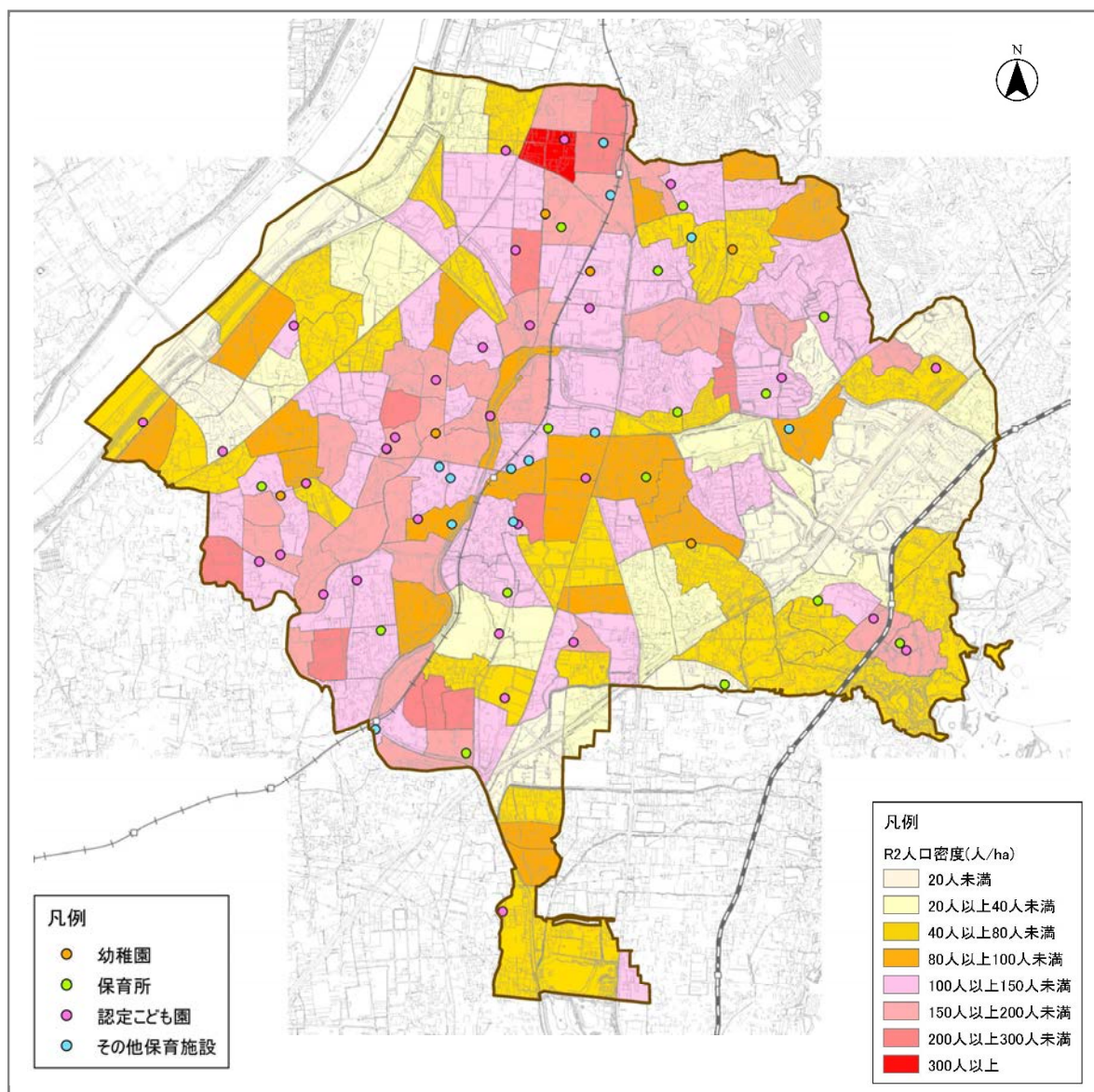
* 国土数値情報（令和3（2021）年度）、国勢調査（令和2（2020）年）

■ 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）

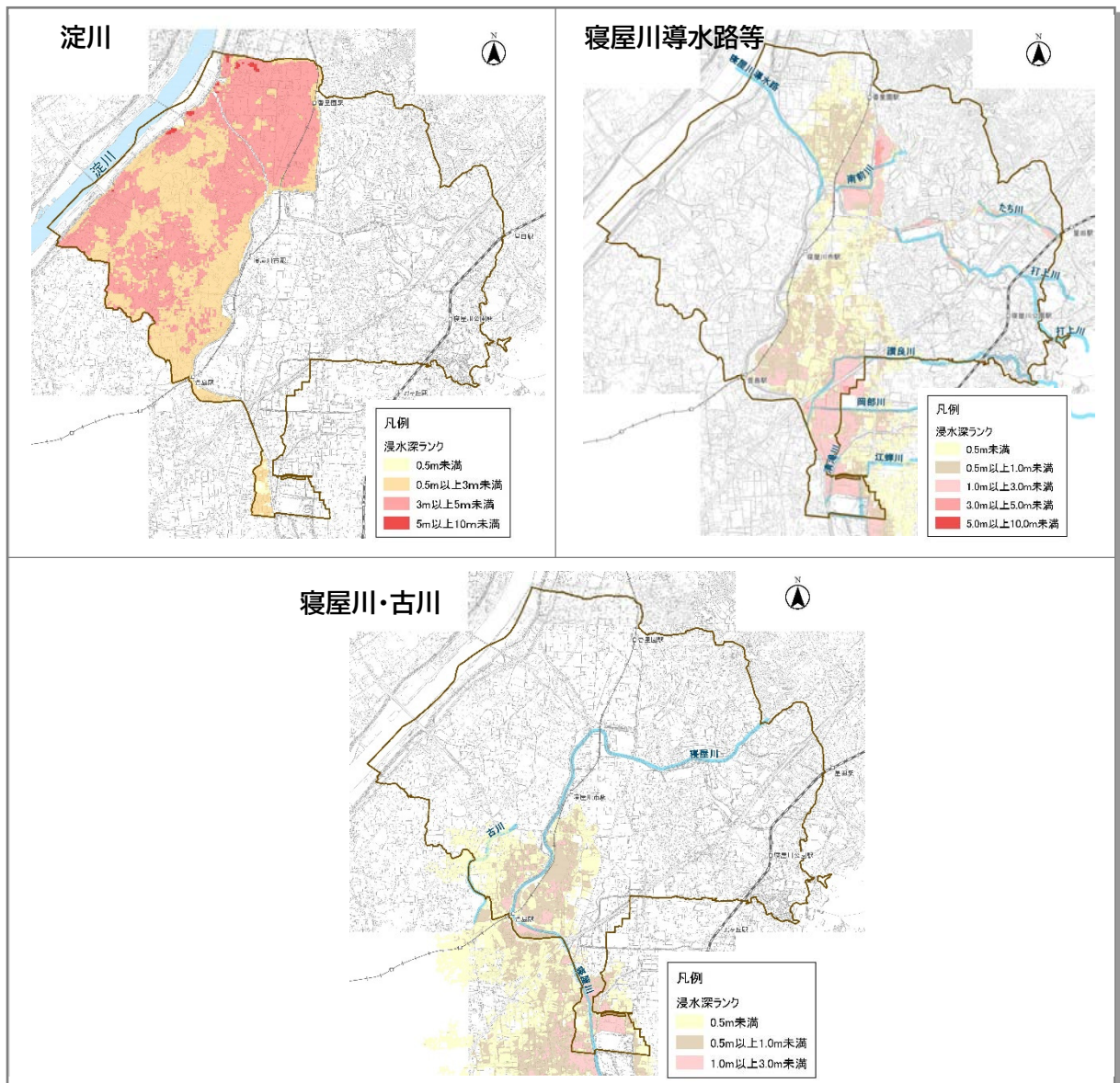
6 災害リスクの状況

1) 洪水

(1) 浸水深(想定最大規模※)

淀川による浸水範囲は、京阪本線以西に広がっており、広範囲にわたって浸水深が3m以上と想定されているところがあります。寝屋川導水路、南前川、たち川、打上川、讃良川、清滝川（以下「寝屋川導水路等」という。）による浸水範囲は、京阪本線東側から市域南部にかけて広がっています。寝屋川・古川による浸水範囲は、萱島駅周辺から市域南部にかけて広がっています。

■ 浸水深（想定最大規模）



※ 淀川：国土交通省資料（平成29(2017)年6月）
寝屋川導水路等：大阪府資料（令和3(2021)年12月）
寝屋川・古川：大阪府資料（平成31(2019)年3月）

※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

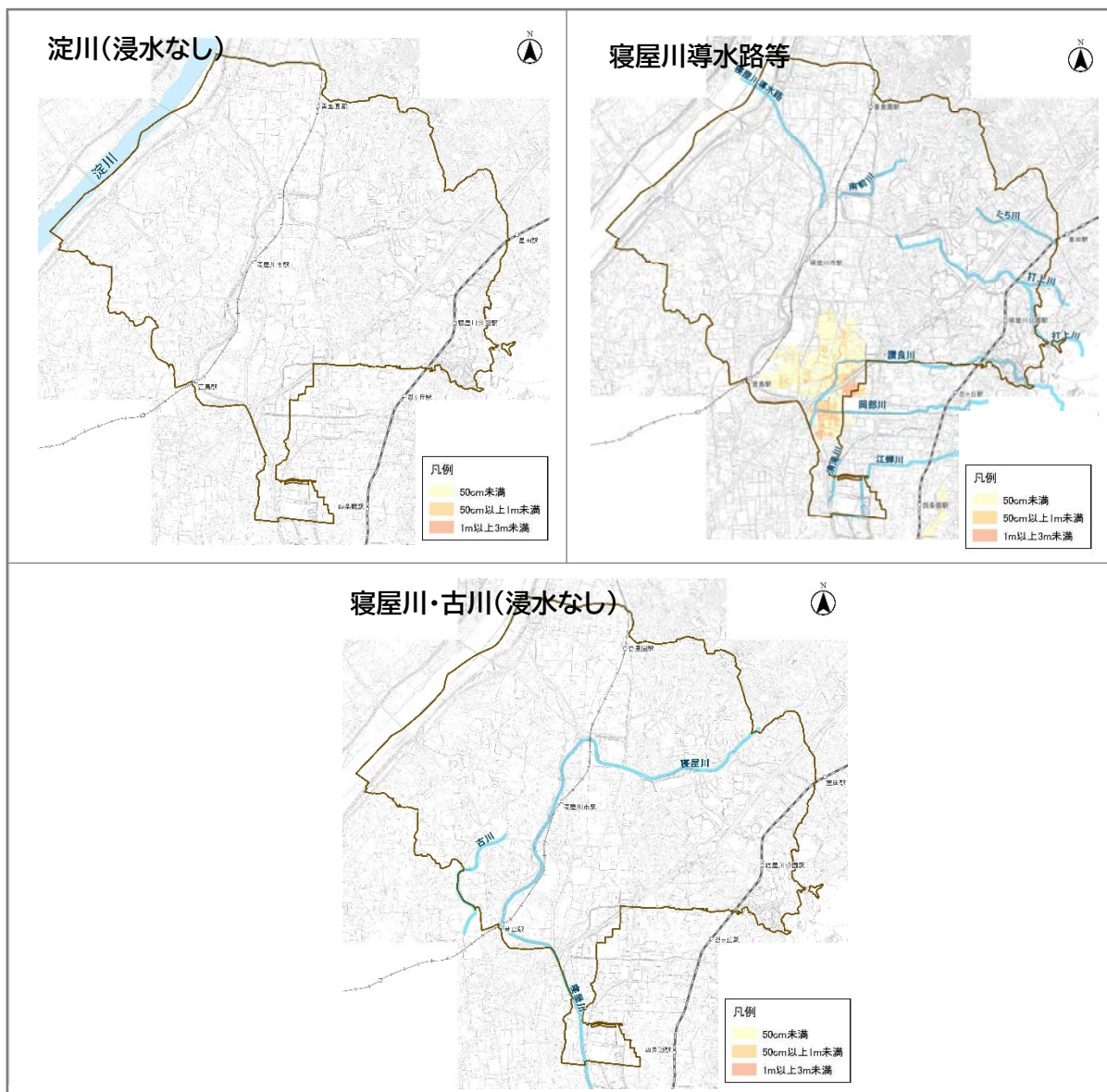
<寝屋川導水路等、寝屋川・古川洪水ハザード情報>

寝屋川京橋地点上流域最大雨量 138.1mm/時間

(2) 浸水深(計画規模※)

淀川の浸水範囲は、計画規模の降雨で浸水が想定されるところはありません。寝屋川導水路等の浸水範囲は、本市の南部に広がっており、場所によっては浸水深1 m以上となっているところもあります。寝屋川・古川の浸水範囲は、計画規模の降雨で浸水が想定されるところはありません。

■ 浸水深 (計画規模)



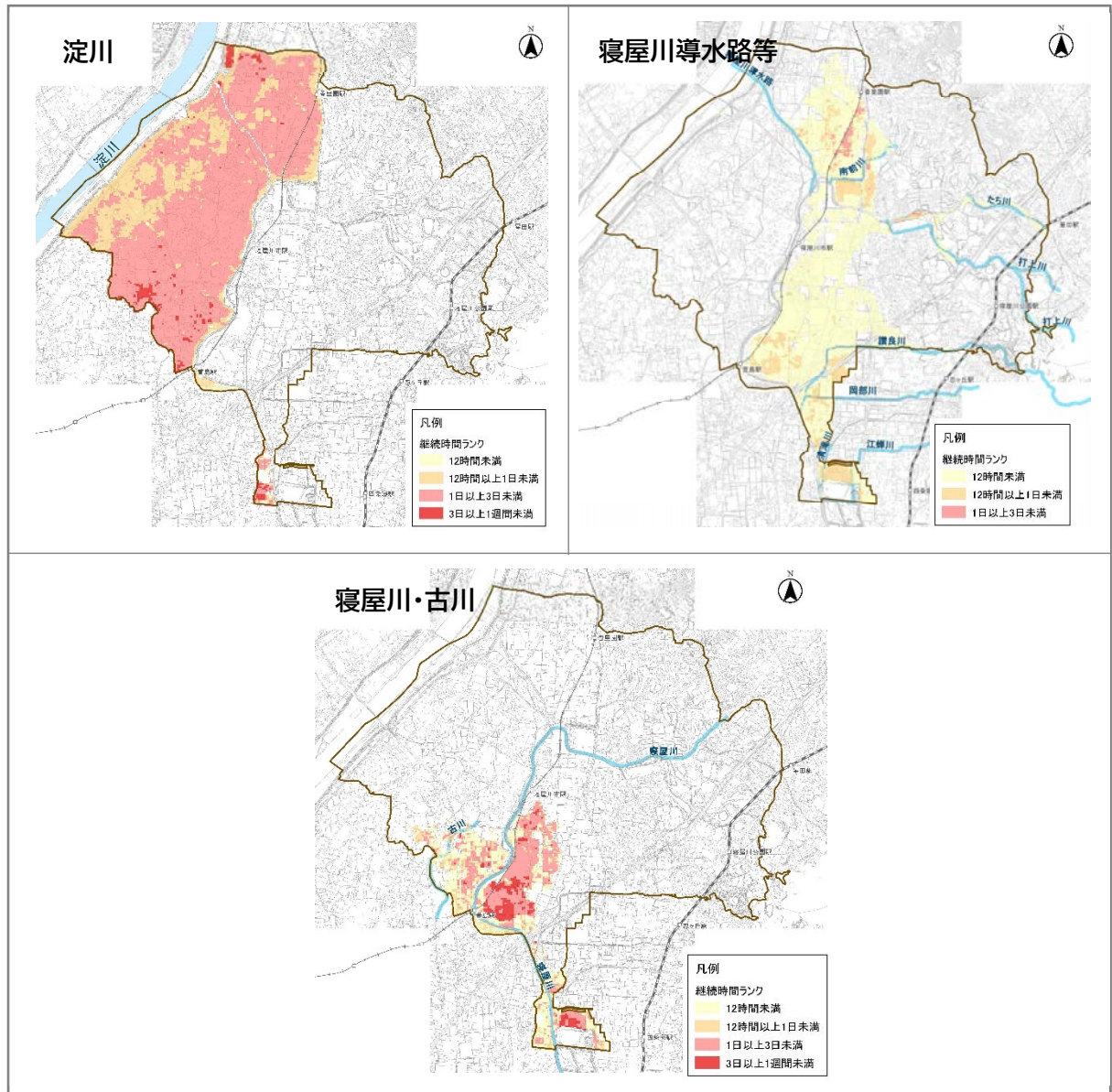
※ 淀川：国土交通省資料（平成 29(2017)年 6 月）
 寝屋川導水路等：大阪府資料（令和 3(2021)年 12 月）
 寝屋川・古川：大阪府資料（平成 31(2019)年 3 月）

※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

(3) 浸水継続時間※(想定最大規模)

淀川による浸水継続時間は、浸水範囲の大半が1日～3日未満となっており、市域北西部の一部や市域南西部付近では3日～1週間未満のところがあります。寝屋川導水路等による浸水継続時間は、浸水範囲の大半が12時間未満となっています。寝屋川・古川による浸水継続時間は、萱島駅周辺や市域南部は1日～3日未満であり、一部には3日～1週間未満のところもあります。

■ 浸水継続時間 (想定最大規模)



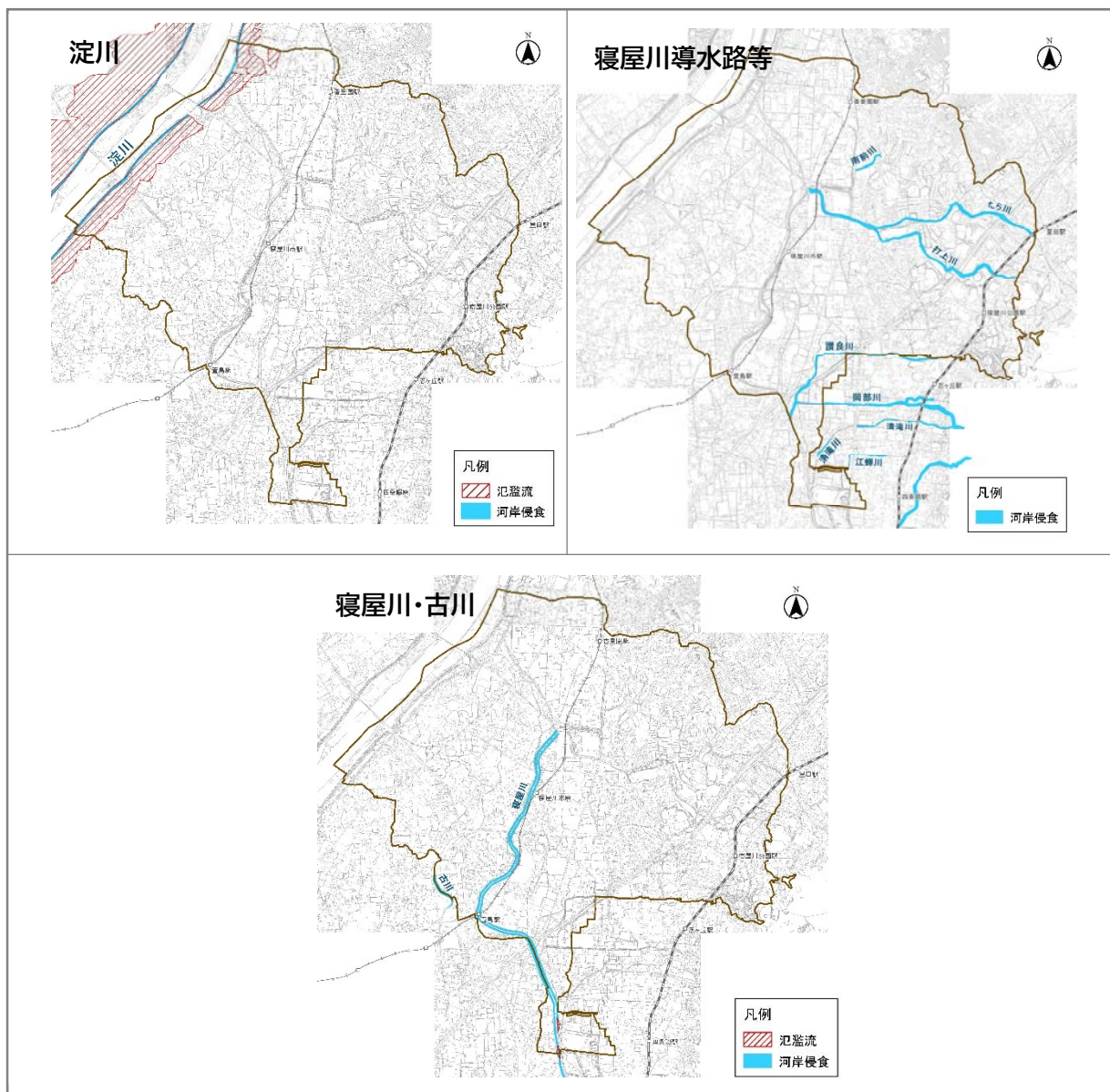
* 淀川：国土交通省資料（平成 29(2017)年 6 月）
寝屋川導水路等：大阪府資料（令和 3(2021)年 12 月）
寝屋川・古川：大阪府資料（平成 31(2019)年 3 月）

※「浸水継続時間」とは、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を言います。各家庭の食料等の備蓄は 3 日分未満が多いとされており（「立地適正化計画作成の手引き」（令和 5(2023)年 11 月改訂 国土交通省）、3 日以上孤立すると健康被害の恐れがあります。

(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模)

淀川による氾濫流の範囲は、市域北西部に想定されています。寝屋川導水路等による氾濫流の範囲は、想定されていません。寝屋川・古川による氾濫流の範囲は、寝屋川と清滝川の合流部付近で想定されています。また、各河川ともに堤防部分に、河岸侵食の恐れのある状況となっています。

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模)



* 淀川：国土交通省資料（平成 29(2017)年 6 月）
 寝屋川導水路等：大阪府資料（令和 3(2021)年 12 月）
 寝屋川・古川：大阪府資料（平成 31(2019)年 3 月）

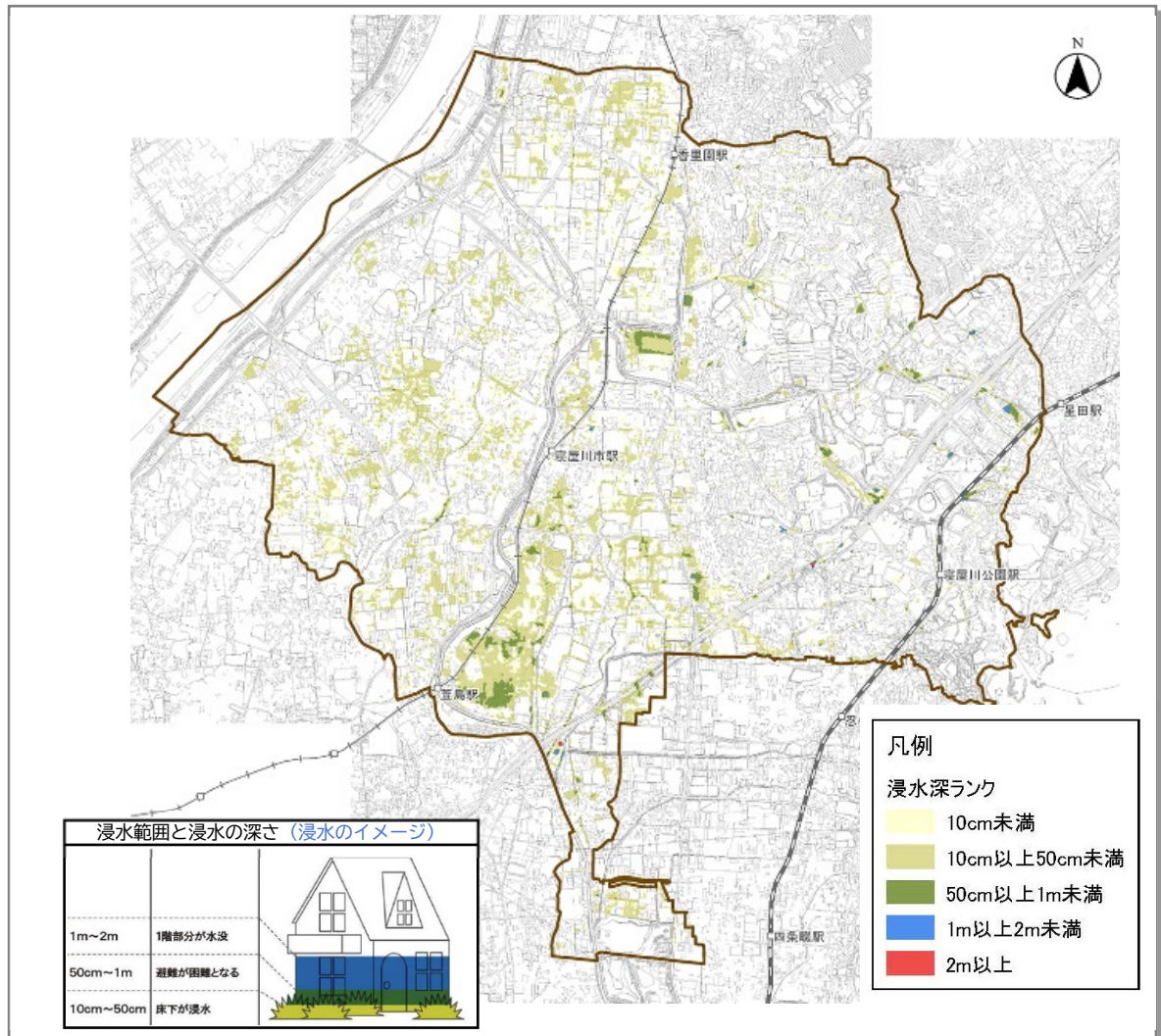
※「氾濫流」とは、川の流れる勢いにより堤防が壊れること言い、河川から氾濫した流水により倒壊の恐れがあります。
 「河岸侵食」とは、川の流れる勢いにより地面が削り取られることを言い、河岸が侵食されて河川沿いに立地している家屋等の倒壊の恐れがあります。

2) 内水

雨水出水(既往最大降雨)

既往最大降雨時（平成 24（2012）年 8 月 14 日：最大時間雨量 143mm/h、総降雨量 162mm/日）に予測される浸水範囲と浸水深は、以下のように市内に点在し、10cm 以上 50cm 未満が多く、一部 50cm 以上 1 m未満や 1 m以上 2 m未満のところがあります。

■ 内水による浸水深



* 寝屋川市資料（平成 27(2015)年 3 月）

3) 土砂災害

大阪府において 43 か所の土砂災害警戒区域、42 か所の土砂災害特別警戒区域が指定されています。

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域は市域東側の丘陵部に点在しています。

■ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域



* 大阪府資料（令和6（2024）年10月）

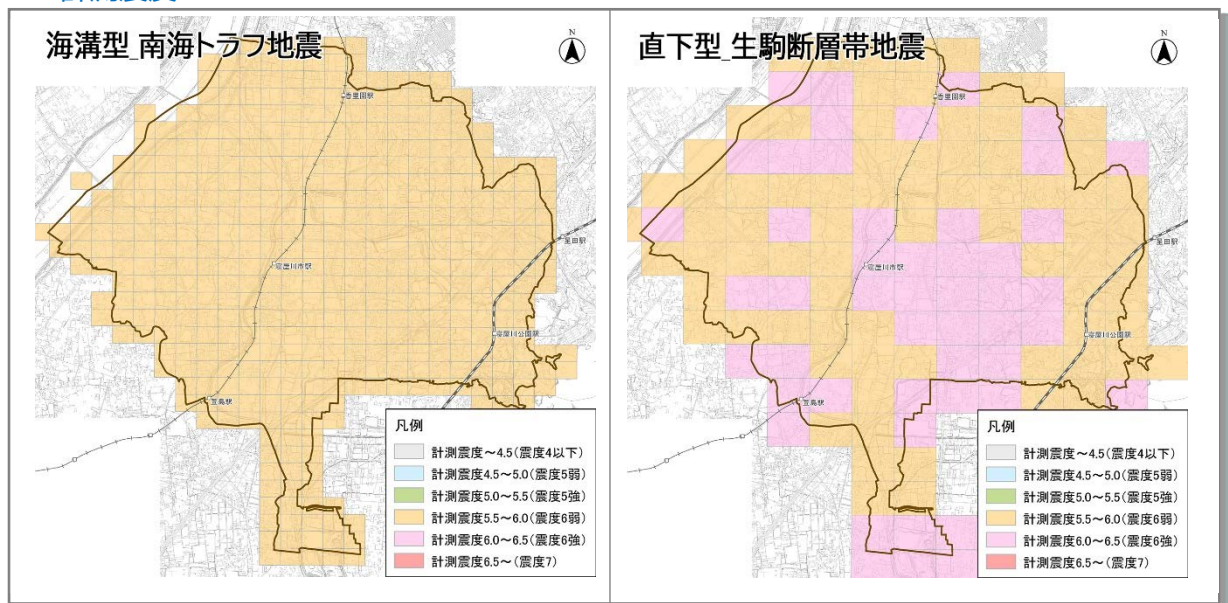
4) 地震

(1) 震度

南海トラフ地震による市内の計測震度は、市全域が 5.5～6.0（震度 6 弱）と想定されています。直下型の生駒断層帯地震による市内の計測震度は、寝屋川市駅の東側の市街地、萱島駅周辺市街地などが 6.0～6.5（震度 6 強）、その他の周辺部は 5.5～6.0（震度 6 弱）と想定されています。

また、それぞれの 30 年以内の地震発生確率は、南海トラフ地震で 70～80%、生駒断層帯地震で 0～0.2%と想定されています。

■ 計測震度



* 直下型：大阪府資料（平成 19(2007)年 3 月） 海溝型：大阪府資料（平成 25(2013)年 10 月）

■ 地震発生確率

名称	地震発生確率（30 年以内）
南海トラフ地震	70～80%
生駒断層帯地震	0～0.2%

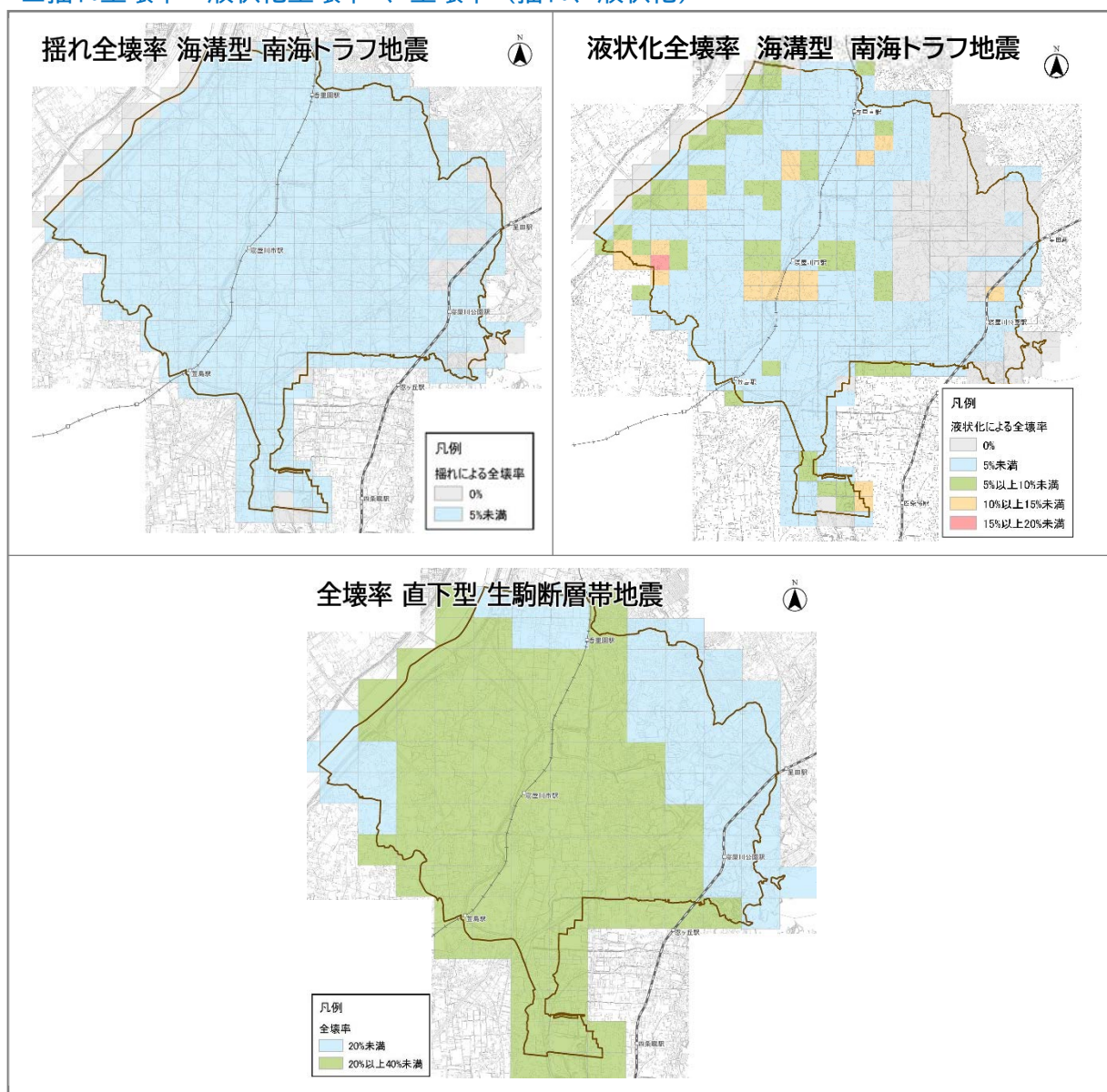
* 「活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」
（地震調査研究推進本部（令和 6 年 1 月））

(2)建物被害

南海トラフ地震の揺れによる建物の全壊率は、市域のほとんどが5%未満、液状化による建物の全壊率は大部分が5%未満ですが、場所によっては5%以上となり、15%を超えるところも見られます。

直下型の生駒断層帯地震による建物の全壊率（揺れ、液状化）は市中心部が20%～40%、市周辺部が20%未満と想定されています。

■揺れ全壊率・液状化全壊率※、全壊率（揺れ、液状化）



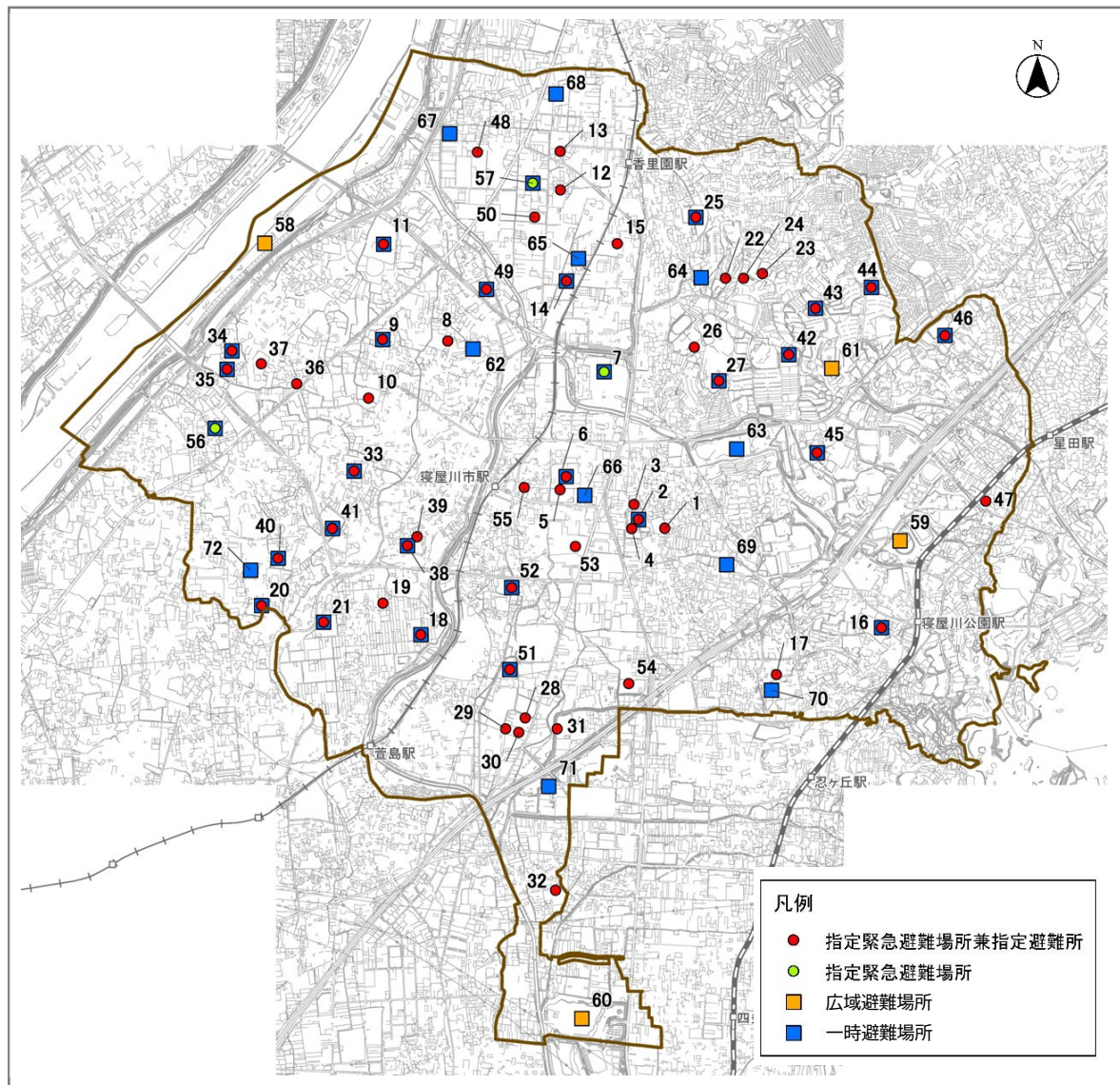
* 直下型：大阪府資料（平成 19(2007)年 3 月） 海溝型：大阪府資料（平成 25(2013)年 10 月）

※大阪府が実施した全壊率のシミュレーションでは、南海トラフ地震は揺れと液状化による全壊率を分けて計算しており、生駒断層帯地震は揺れと液状化による全壊率を併せて計算しています。

5) 避難施設

本市の避難施設については、指定緊急避難場所兼指定避難所が 54 か所、指定緊急避難場所が 3 か所、広域避難場所が 4 か所、一時避難場所が 39 か所（うち 25 か所は指定緊急避難場所兼指定避難所、3 か所は指定緊急避難場所と重複）が指定されており、市内各所に立地しています。

■ 避難施設位置図



* 寝屋川市地域防災計画（令和6（2024）年4月）

■ 避難施設リスト

No.	名 称	区 分	洪水	地震
1	東小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
2	第一中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
3	市民会館	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
4	東コミュニティセンター	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
5	中央小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
6	寝屋川高等学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
7	大阪公立大学工業高等専門学校	指定緊急避難場所・一時避難場所	○	○
8	池田小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
9	桜小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
10	第二中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
11	摂南大学	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
12	北小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
13	西北コミュニティセンター	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
14	田井小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
15	第三中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
16	望が丘小学校・中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
	望が丘小学校・中学校(地域交流スペース)	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
17	学び館 東障害福祉センター	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
18	神田小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
19	西南コミュニティセンター	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
20	和光小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
21	第五中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
22	第五小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
23	第六中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
24	東北コミュニティセンター	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
25	香里ヌヴェール学院	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
26	同志社香里高等学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
27	国松緑丘小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
28	南小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
29	南コミュニティセンター	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
30	市民体育館	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
31	第七中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
32	堀溝小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
33	西小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
34	点野小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
35	第八中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
36	西コミュニティセンター	指定緊急避難場所兼指定避難所	-	○
37	西寝屋川高等学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	-	○
38	成美小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
39	エスポアル	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
40	啓明小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
41	第九中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
42	三井小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
43	第十中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
44	総合教育研修センター	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
45	宇谷小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
46	北かわち阜が丘高等学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
47	すばる・北斗福祉作業所(療育・自立センター)	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
48	木屋小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
49	石津小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
50	友呂岐中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
51	木田小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
52	中木田中学校	指定緊急避難場所兼指定避難所・一時避難場所	○	○
53	大阪電気通信大学	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
54	楠根小学校	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
55	アルカスホール	指定緊急避難場所兼指定避難所	○	○
56	トヨタモビリティパーツ株式会社大阪支社	指定緊急避難場所・一時避難場所	○	○
57	株式会社平和堂 アル・プラザ香里園	指定緊急避難場所・一時避難場所	○	○
58	淀川河川公園	広域避難場所	-	-
59	寝屋川公園	広域避難場所	-	-
60	深北緑地	広域避難場所	-	-
61	寝屋川公園墓地	広域避難場所	-	-
62	池田1号公園	一時避難場所	-	-
63	打上川治水緑地	一時避難場所	-	-
64	成田公園	一時避難場所	-	-
65	田井西公園	一時避難場所	-	-
66	初本町公園	一時避難場所	-	-
67	木屋元町公園	一時避難場所	-	-
68	香里西公園	一時避難場所	-	-
69	太秦2号公園	一時避難場所	-	-
70	小路明和公園	一時避難場所	-	-
71	南寝屋川公園	一時避難場所	-	-
72	黒原旭町公園	一時避難場所	-	-

* 寝屋川市地域防災計画(令和6(2024)年4月)

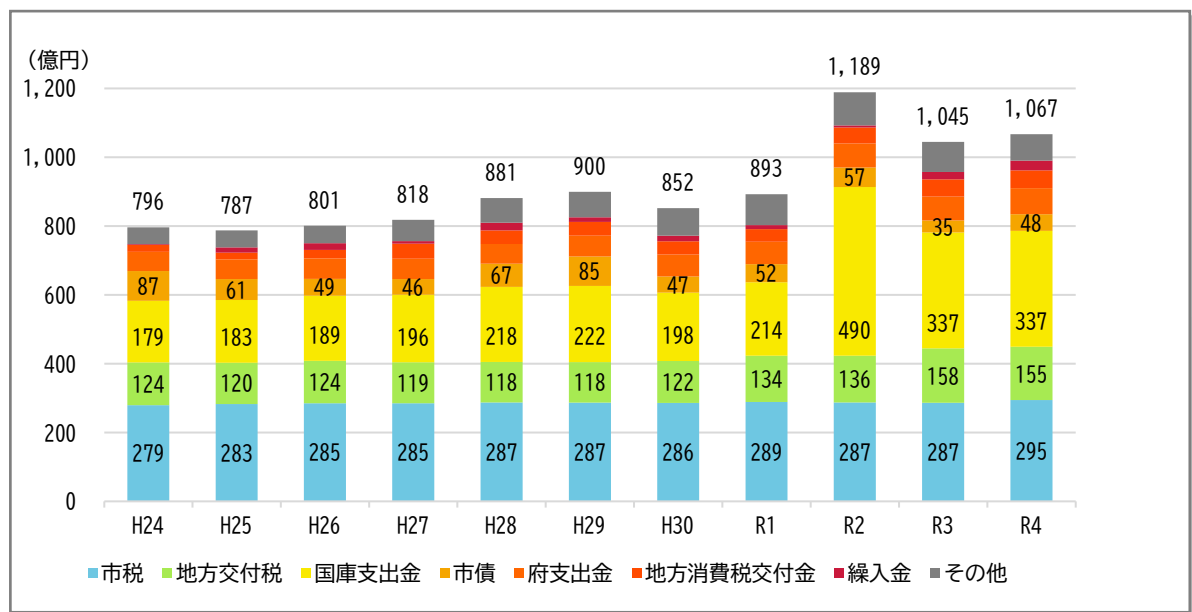
7 財政の状況等

1) 歳入・歳出の状況

本市は、厳しい財政状況の中、行財政改革を積極的に推進し、健全な財政運営に取り組んできたところですが、今後、人口減少・少子高齢化による市民税等の減少、社会保障関連経費の増加等、非常に厳しい状況が予測されます。

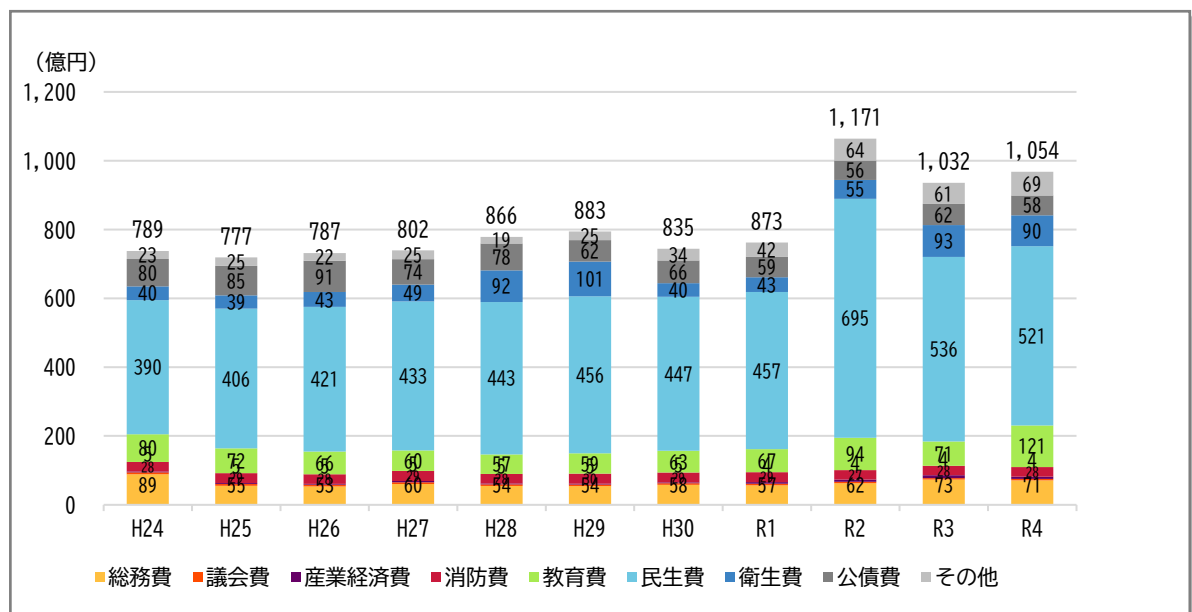
過去 10 年間の歳入・歳出決算額の推移は以下の通りです。なお、令和 2 (2020) 年、令和 3 (2021) 年の歳入額、歳出額の急増は、新型コロナウイルス感染症対策により、歳入額は国庫支出金が、歳出額は民生費が増加したことによります。

■ 一般会計（歳入）



* 寝屋川市統計書（各年）

■ 一般会計（歳出）



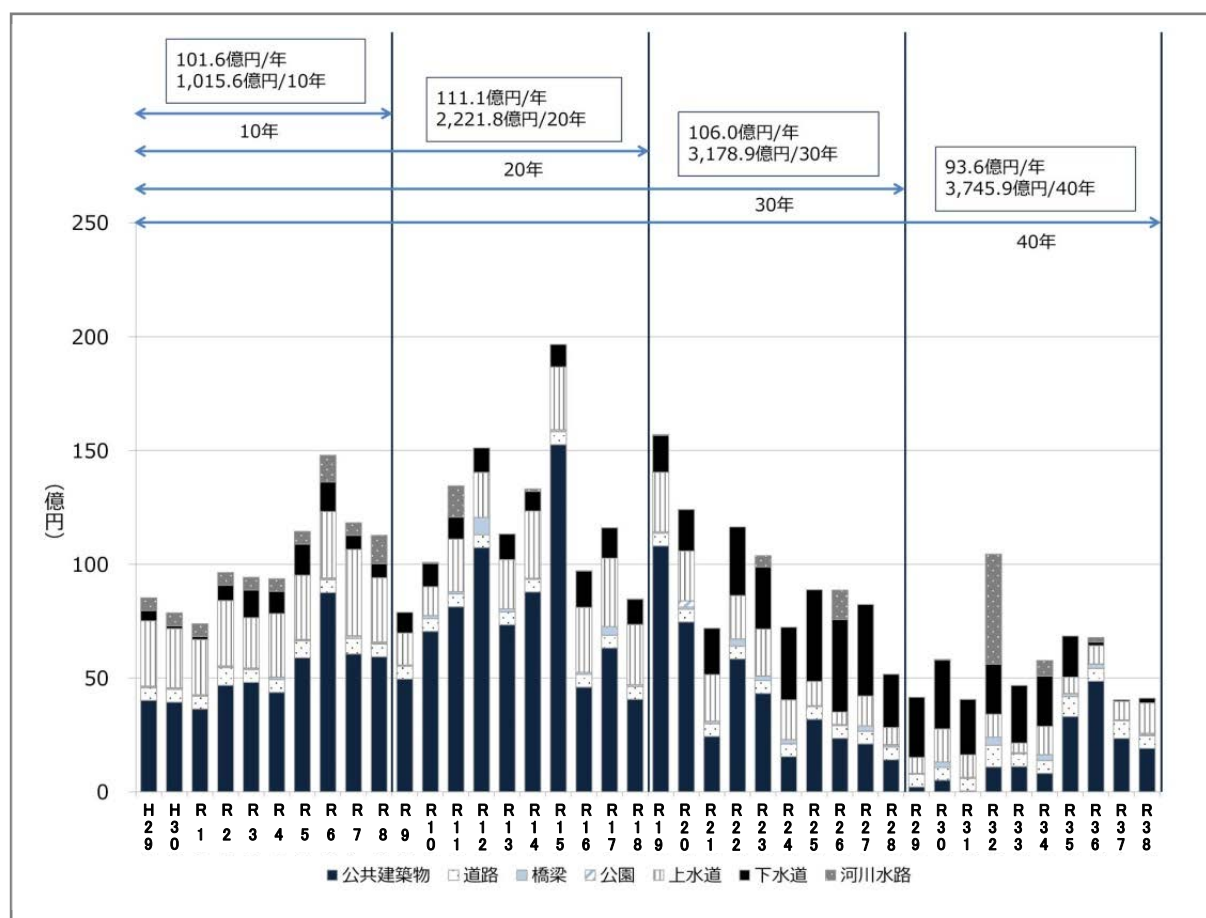
* 寝屋川市統計書（各年）

2) 公共施設・インフラの維持・更新費

本市の保有する公共建築物は 161 施設、約 417,444 m²（平成 28（2016）年 3 月時点）です。

昭和 35（1960）年頃から高度経済成長期を経て、昭和 50（1975）年頃にかけて多くの公共建築物が整備されていることから、今後 20 年の間に老朽化が進み、耐用年数を迎えることとなります。したがって、今後厳しい財政状況が見込まれる中、維持管理更新コストの増大（約 100 億円/年）が懸念されており、長寿命化等の取組が必要となります。

■ 将来費用推計結果



* 寝屋川市公共施設等総合管理計画（平成 29（2017）年 3 月）

第2章 立地適正化計画の基本的な方針

1 寝屋川市が抱える課題(立地適正化計画で解決する課題)

本市の持続可能性を鑑みると、様々な課題がありますが、その要因といえる人口の年齢構成の偏在は、昭和 35(1960)年頃から高度経済成長期を経て、昭和 50(1975)年頃における急激な市街化に伴う人口急増によるものといえます。これらを踏まえ、本市の持続可能性を確保するに当たって、最も懸念される3つの課題を抽出しました。

① 人口 ～子育て世代の転出超過～

前章で整理したように、本市は市外への転出超過が顕著な状況でありましたが、近年は、転入と転出が拮抗する状態まで改善が図られているものの、20 歳代の転出超過は、人口の社会減少だけでなく、自然減少にもつながる深刻な課題です。また、将来の担い手の減少、都市のにぎわい低下、働く世代の減少により市税収入の減少が懸念されます。

この状況を踏まえ、本市では、京阪本線沿線と JR 学研都市線沿線を軸とした各地域の強みを活かした戦略的なまちづくりを進めており、立地適正化計画においても子育て世代の誘引による人口の年齢構成のリバランスを図る必要があります。

② 年齢構成の変化 ～超高齢社会の進行～

人口減少抑制だけでなく、年齢構成の変化も重要です。特に超高齢社会の進行は大きな社会問題となります。

超高齢社会の進行は、円滑な移動に支障が出たり、買い物など自宅周辺の生活環境の整備が必要になります。財政面では、介護・医療費の増加が懸念され、また単身高齢者には、安心して生活できる環境が求められます。

この状況を踏まえ、本市では、高齢者施策や介護予防等を実施しており、寝屋川市立地適正化計画においても超高齢社会の進行に対応する必要があります。

③ 都市のスポンジ化※

本市は、急激な人口増加に伴い道路や公園などの都市基盤が十分に整備されないまま多くの文化住宅や木造アパートが建設され、密集市街地が形成されましたが、その住宅環境は、現代のニーズにあわなくなってきました。文化住宅や長屋住宅などの住宅ストックは、更新がなかなか図られず、空き家・空き室も多い状況であり、都市のスポンジ化が進行しています。

この状況を踏まえ、本市では、老朽化した木造集合住宅等が密集している香里地区、池田・大利地区、萱島東地区に対し木造集合住宅等の良好な住宅等への建替えや道路整備を総合的に進める「密集市街地総合防災事業」に取り組んでおり、寝屋川市立地適正化計画の観点からも都市のスポンジ化に対応する必要があります。

※ 都市のスポンジ化：都市内部において、空き地・空き家等が小さな敷地単位で点在して相当程度の分量で発生すること

2 まちづくりの方針

持続可能な都市として目指すまちの姿（まちづくりの方針）は、以下の通りです。

■ まちづくりの方針（ターゲット）

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～

3 持続可能なまちを実現するための施策の方向性

寝屋川市立地適正化計画では、3つの主な課題を解決するため、「都市格向上による 持続可能な 住みよいまちの実現」をまちづくりの方針と決めました。この目指すべき将来像を実現するため、3つの課題に対応した以下の3つのターゲットを踏まえた施策を実施します。

■ 課題に対応した施策の方向性



第3章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

1 居住誘導区域

1) 居住誘導の考え方

<国の考え方>

居住誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、市街化調整区域、災害危険区域等については定めない（都市再生特別措置法第81条第19項）」と規定されています。また、「人口減少の中にあっても一定の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、居住を誘導すべき区域（都市計画運用指針）」とされています。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

<本市の考え方>

本市においては、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の形成など、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、人口減少により、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するものと推測できます。既に過密な状況から更に居住を誘導する区域を絞ることは更なる過密を生むことにつながるため、本市の居住誘導区域は市街化区域から大きく区域を狭めることは適切ではないと考えます。

したがって、居住誘導区域の設定に当たっては、本市の課題である定住魅力を高めるようなゆとりある居住環境への転換を機軸に据えたものとします。具体的には、住宅都市であることを最大限活かし、都市再生特別措置法で居住誘導区域に定めることができない市街化調整区域を除く市域全域を基本とし、①法令等により住宅建設が制限され、居住が不可能なエリア、②災害の危険性が高く、居住に適さないエリア、③工業系用途地域で、実際に住宅以外の土地利用が集積しており、現状の環境を優先すべきエリアを除外した区域を居住誘導区域として定めます。

参考 工業系用途地域内の住工混在エリア等における居住誘導の考え方

○本市においては、「都市計画法」及び「寝屋川市開発事業に関する指導要綱」により、開発事業に関して良好な都市環境の保全及び形成を図っています。

○近年、工業系用途地域における工場等跡地において、住宅等への土地利用転換が見受けられますが、産業施設も本市の活力や雇用を支える維持すべき都市機能のひとつと考えます。工業系用途地域においては、住工が混在している状況ですが、従来の工場等操業環境を守りつつ、工業・産業系の土地利用と住宅系の土地利用の維持・共存を図っていくこととします。

2) 居住誘導区域の設定

人口減少の中にあっても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区域を「居住誘導区域」として設定します。

■ 寝屋川市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」と設定します。

○ただし、以下の区域を除きます。

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(ハザードエリアを全て居住誘導区域から除くことは困難であることから、以下の区域のみ除外)[※]

- 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

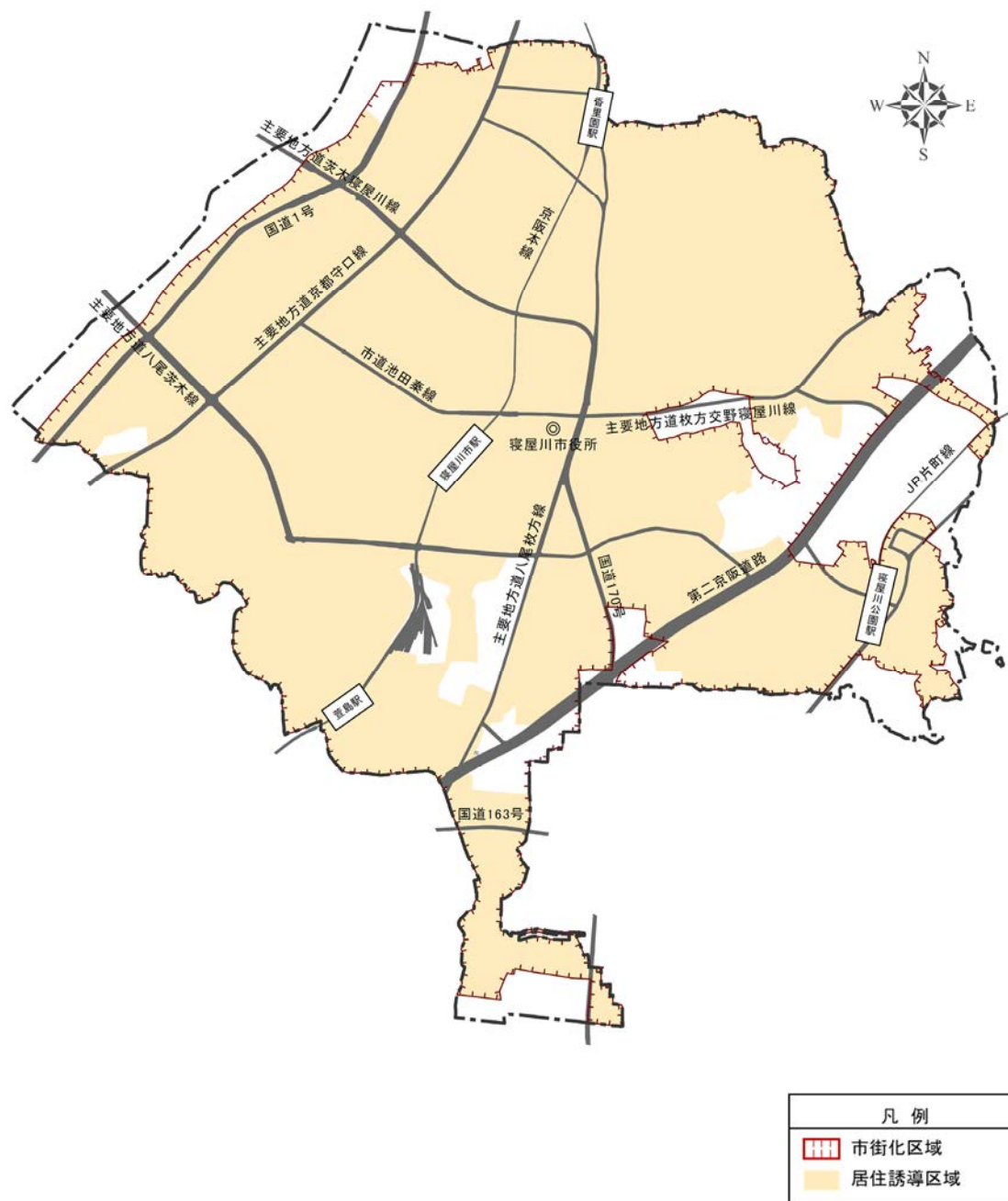
・工業系用途地域のうち、一定規模の住宅以外の土地利用(工場・産業系の土地利用)が集積するなど実際の建物用途等を踏まえたエリア

※ 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ります。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全て居住誘導区域から除くことは現実的には困難です。

このため、本市においては、一定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・減災対策を防災指針に位置付けるものとします。(第5章防災指針参照)

■ 居住誘導区域

○市街化区域から、①②③の区域を除外したエリアを「居住誘導区域」に設定



※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。

2 都市機能誘導区域

<国の考え方>

都市機能誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする(都市再生特別措置法第81条第20項)」と規定されています。都市機能の誘導は、強制的ではなく、緩やかに行うものです。また、ここでいう誘導とは、新たな立地だけでなく維持も含みます。

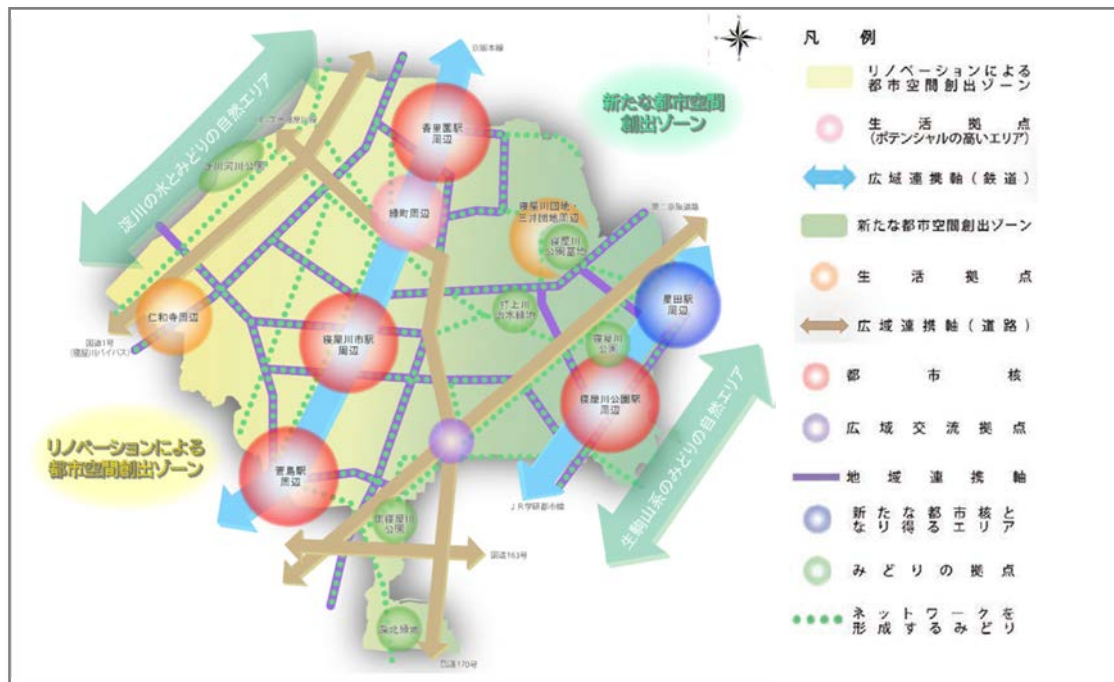
また、「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき(都市計画運用指針)」とされています。このため、都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられるとされています。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの区域間を容易に移動できる範囲で定められるとされています。

<本市の考え方>

本市においては、国の考え方を踏まえ、「寝屋川市都市計画マスタープラン※」において位置付けられた「都市核」及び「生活拠点」を基本に設定します。

1) 都市機能誘導の考え方

■ 将来都市構造図



※「寝屋川市都市計画マスタープラン」

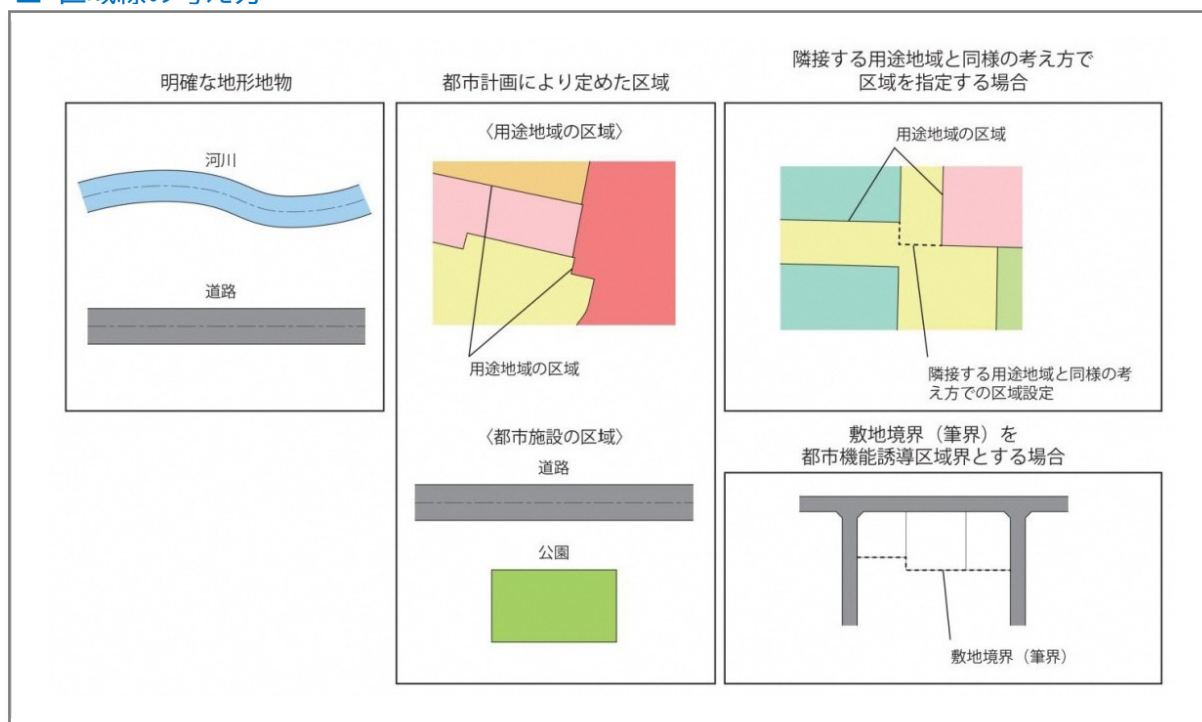
- ・都市核：市内の4つの鉄道駅周辺を位置付け、市民の生活や活動拠点としての形成を図り、人々の交流を生み出し、魅力を高める。
- ・新たな都市核：交通アクセス性が良く、人口及び都市機能を集積するポテンシャルの高いエリアである星田駅周辺を位置付け。
- ・生活拠点：ポテンシャルの高いエリアとして緑町周辺を位置付け、交通機関の結節機能強化に努め、生活利便性の更なる向上を図る。
- ・生活拠点：交通結節拠点にある仁和寺周辺及び寝屋川団地・三井団地周辺を位置付け、地域の特性に応じ、生活利便性の更なる向上を図る。

2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は徒歩圏域を鑑み、拠点の中心となる鉄道駅から800m、バスターミナルから300mの範囲を基本として用途地域や土地利用の状況等を踏まえて設定します。また、立地しようとする施設が区域内外のどちらに位置するのかを明確にする必要があります。したがって、区域設定に当たっては、既存の土地利用状況を勘案し、原則として明確な地形地物、または都市計画（用途地域の区域、都市計画施設の区域）の境界を都市機能誘導区域の境界として定めます。

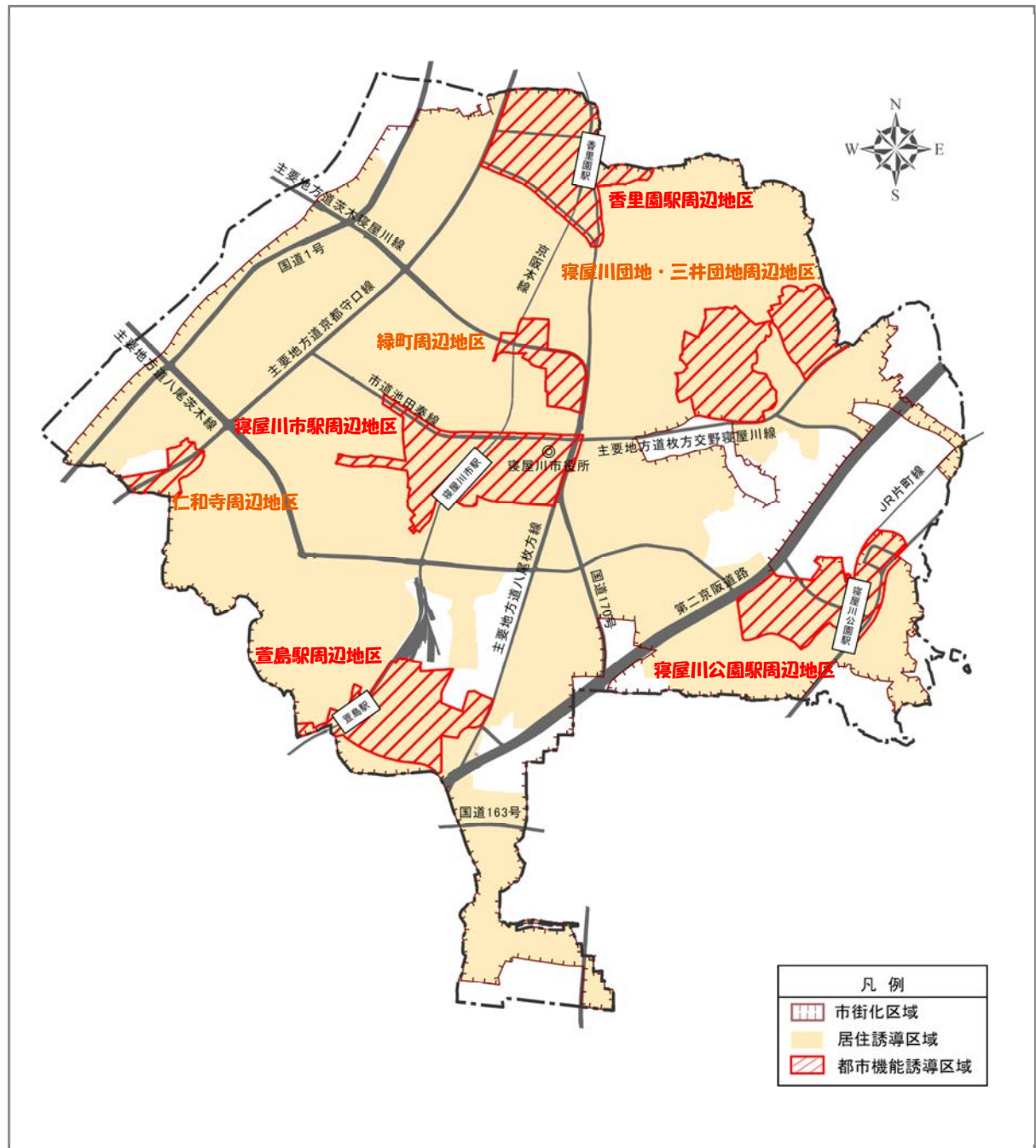
また、土地の利用状況により、上記の考え方で区域の境界を設定できない場合は、敷地境界（筆界）を都市機能誘導区域の境界として設定します。

■ 区域線の考え方



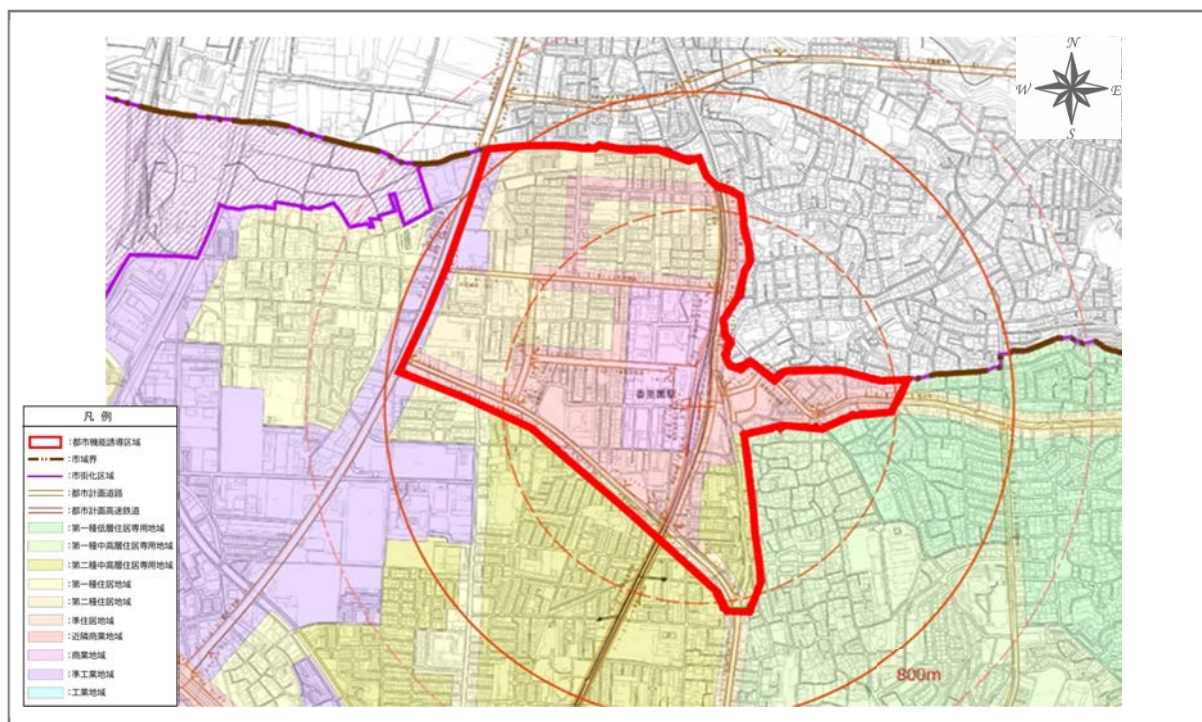
都市機能誘導区域は、以下の通り設定します。

■ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域図



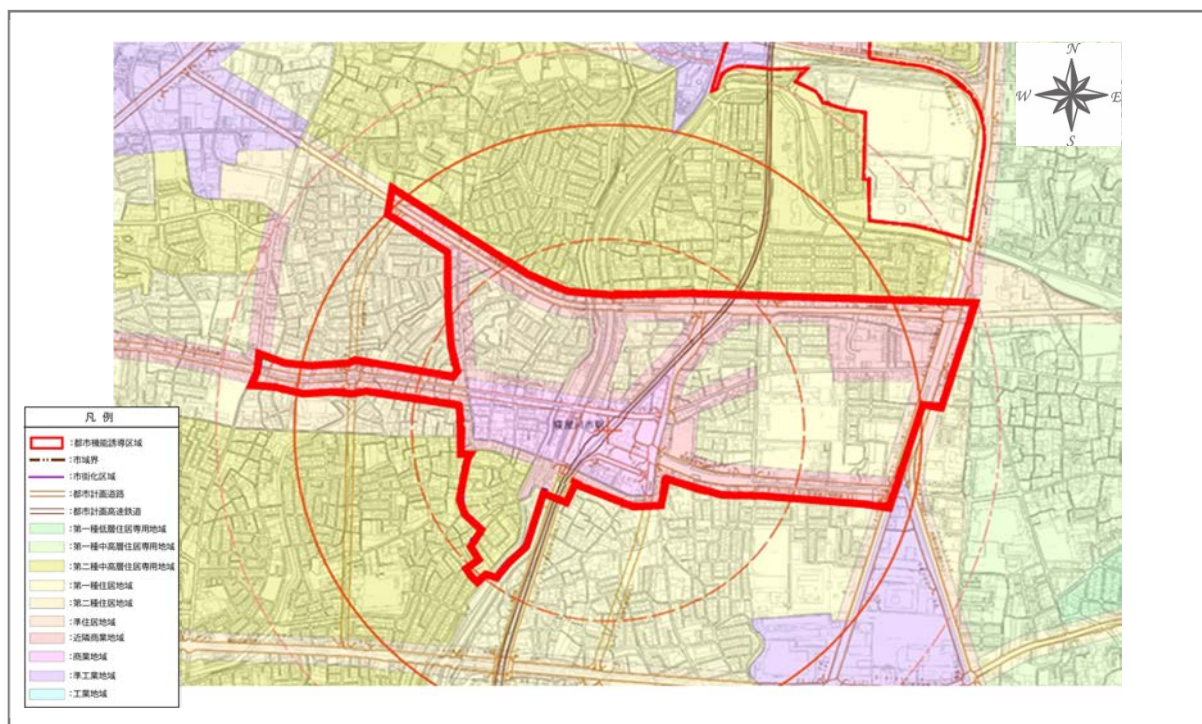
香里園駅周辺地区【中心拠点】

■ 都市機能誘導区域図(香里園駅周辺地区)



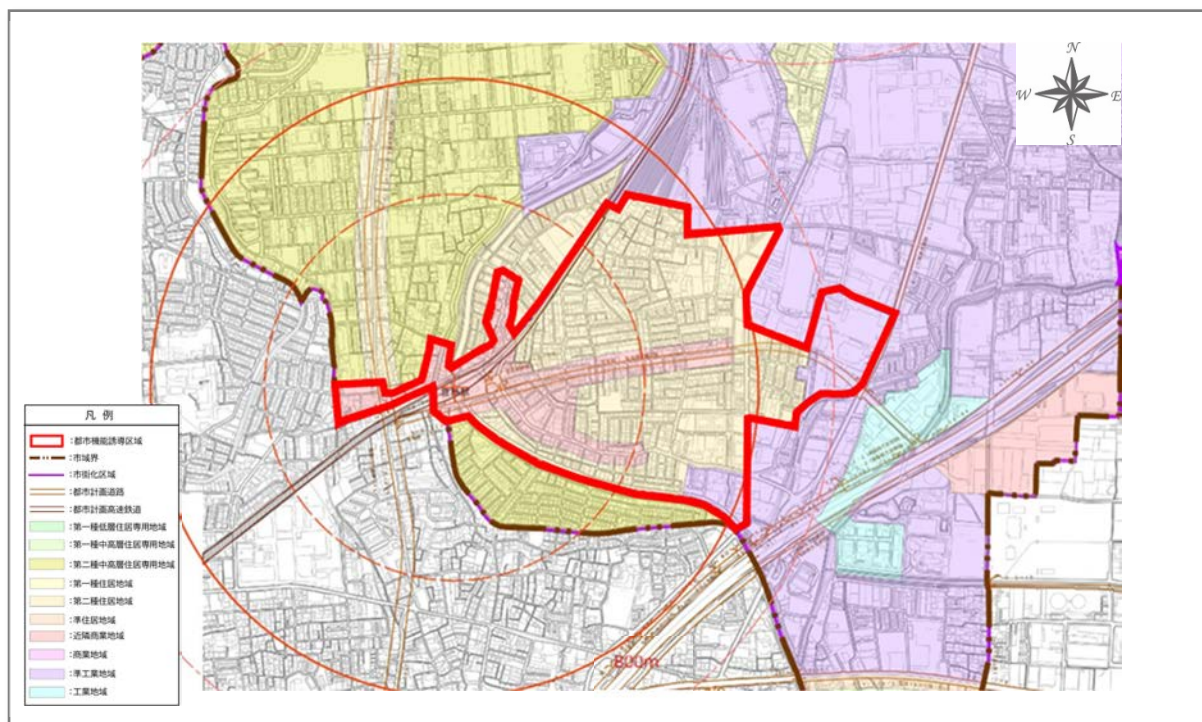
寝屋川市駅周辺地区【中心拠点】

■ 都市機能誘導区域図(寝屋川市駅周辺地区)



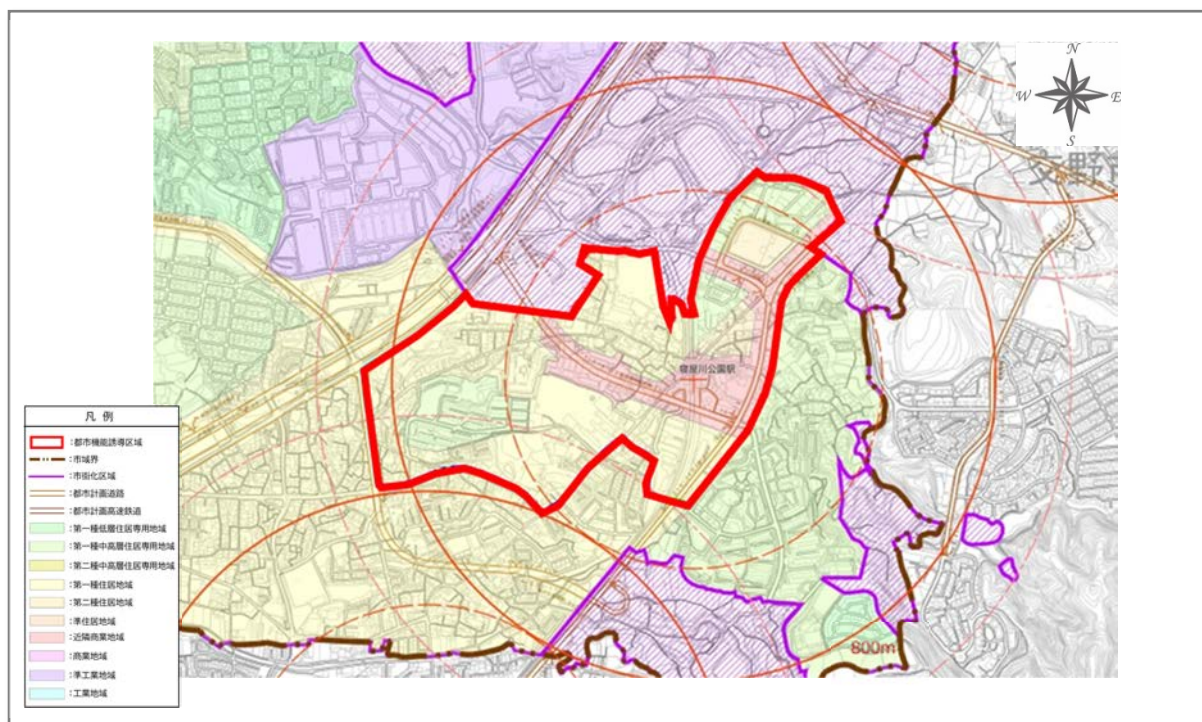
萱島駅周辺地区【中心拠点】

■ 都市機能誘導区域図(萱島駅周辺地区)



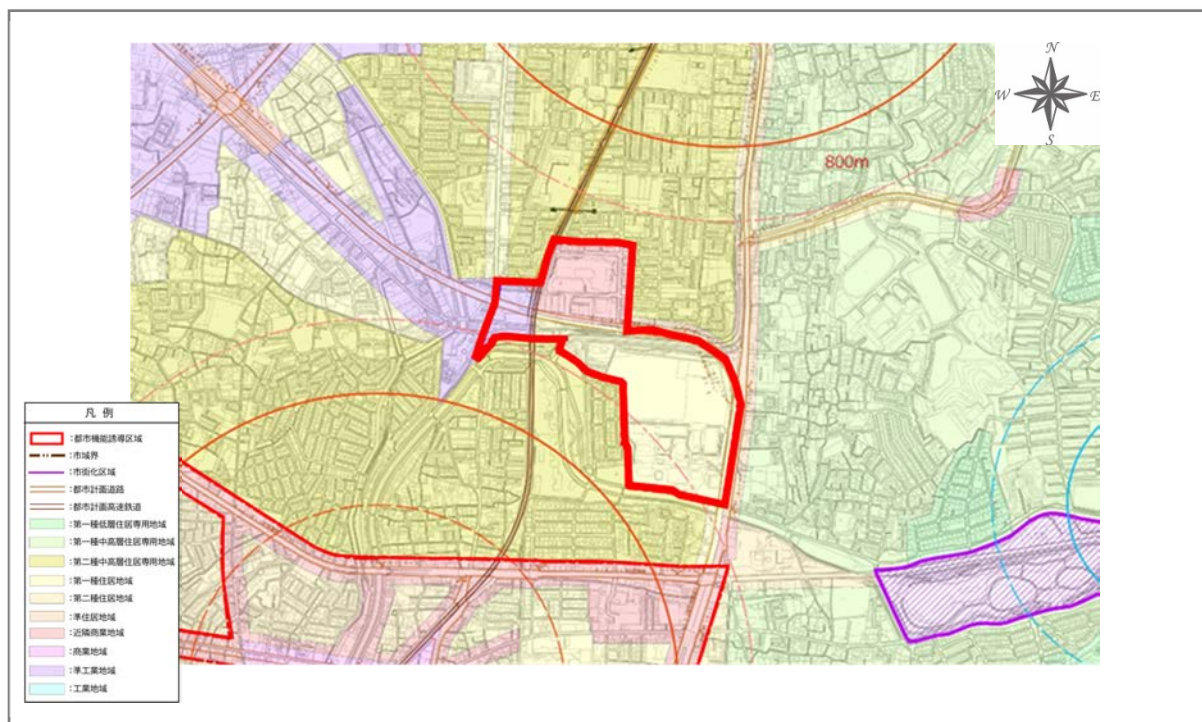
寝屋川公園駅周辺地区【中心拠点】

■ 都市機能誘導区域図(寝屋川公園駅周辺地区)



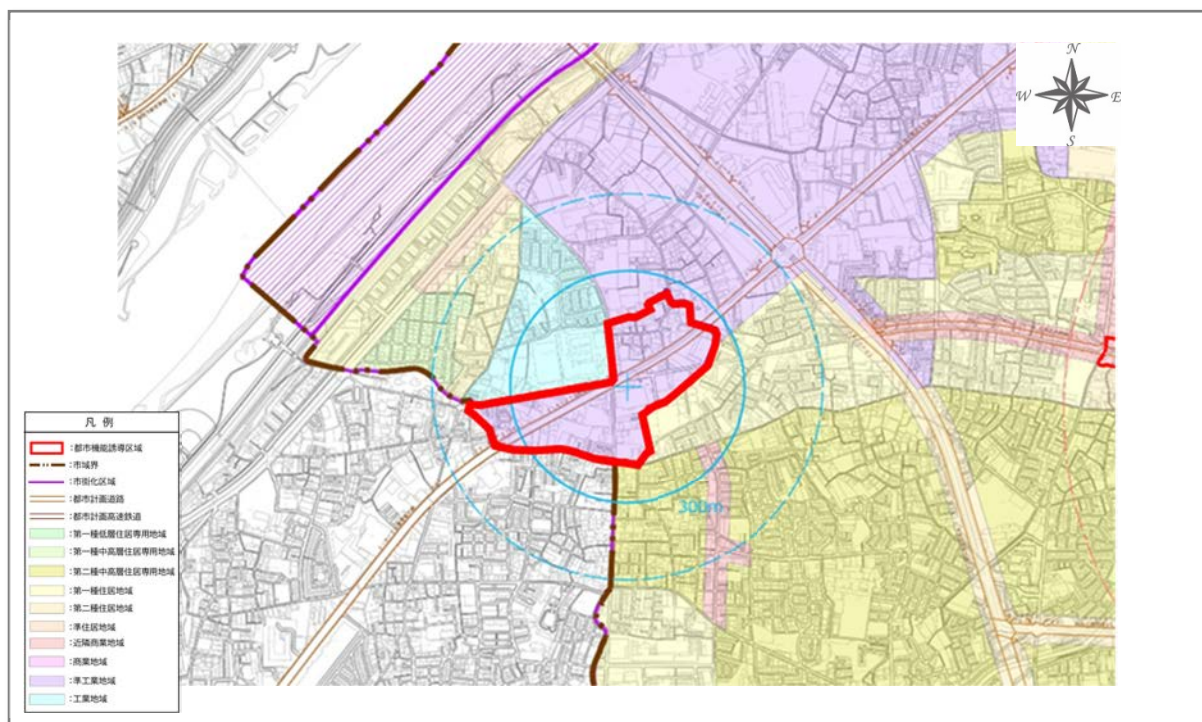
緑町周辺地区【生活拠点】

■ 都市機能誘導区域図(緑町周辺地区)



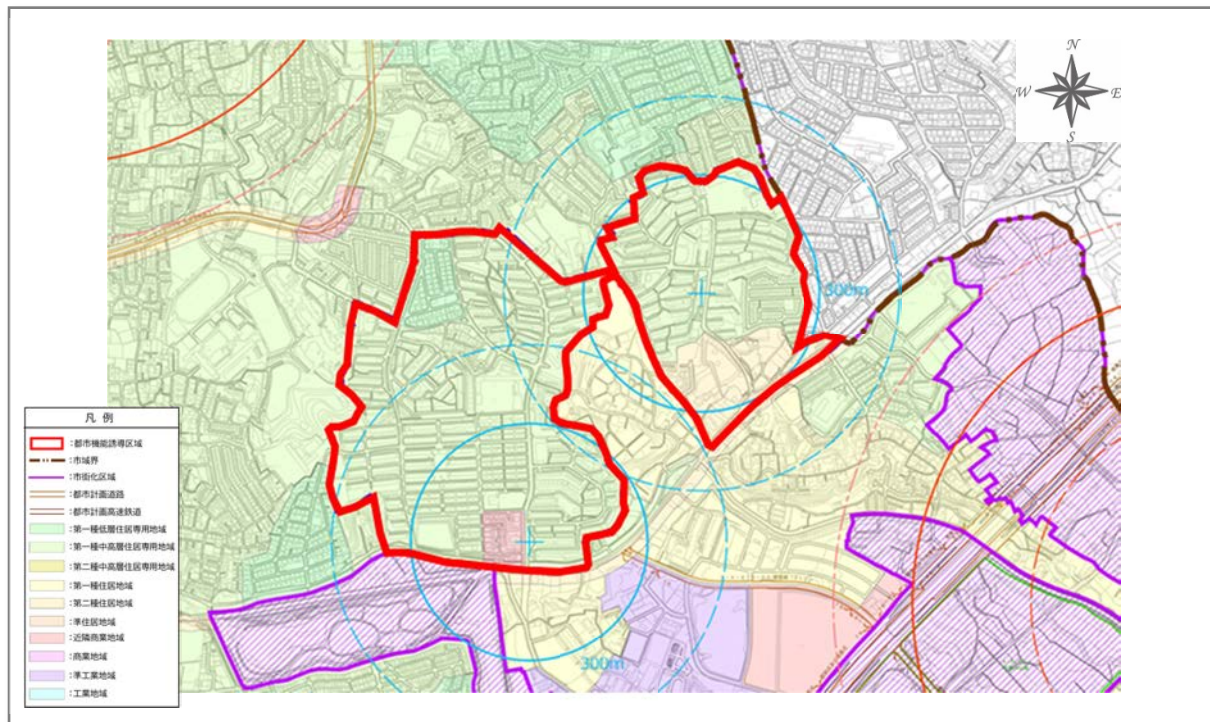
仁和寺周辺地区【生活拠点】

■ 都市機能誘導区域図(仁和寺周辺地区)



寝屋川団地・三井団地周辺地区【生活拠点】

■ 都市機能誘導区域図(寝屋川団地・三井団地周辺地区)



3) 各地区の目指す方向性

各地区における目指す方向性は、以下の通りです。

■ 各地区の目指す方向性

① 香里園駅周辺地区

- ・ 京阪本線連続立体交差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）

② 寝屋川市駅周辺地区

- ・ 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（防災街区整備事業）、沿道等への機能導入
- ・ 駅前広場の魅力と活力ある空間形成

③ 萱島駅周辺地区

- ・ 萱島讃良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

④ 寝屋川公園駅周辺地区

- ・ 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

⑤ 緑町周辺地区

- ・ 地域住民の生活拠点として、商業機能を維持

⑥ 仁和寺周辺地区

- ・ 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

⑦ 寝屋川団地・三井団地周辺地区

- ・ 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

3 誘導施設

現在の誘導施設を維持していくことも踏まえ、都市機能誘導区域ごとの誘導施設を以下のように設定します。

■ 都市機能誘導区域(中心拠点)の誘導施設

都市機能 誘導区域	誘導施設	定義
香里園駅 周辺地区	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 m ² 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
	地域交流スペース	地域交流スペース
寝屋川市駅 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	日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗 (店舗面積:3,000 m ² 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
	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
萱島駅 周辺地区	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 m ² 以上)
	地域交流スペース	地域交流スペース
寝屋川公園駅 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
	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 m ² 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	世代交流の場
	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

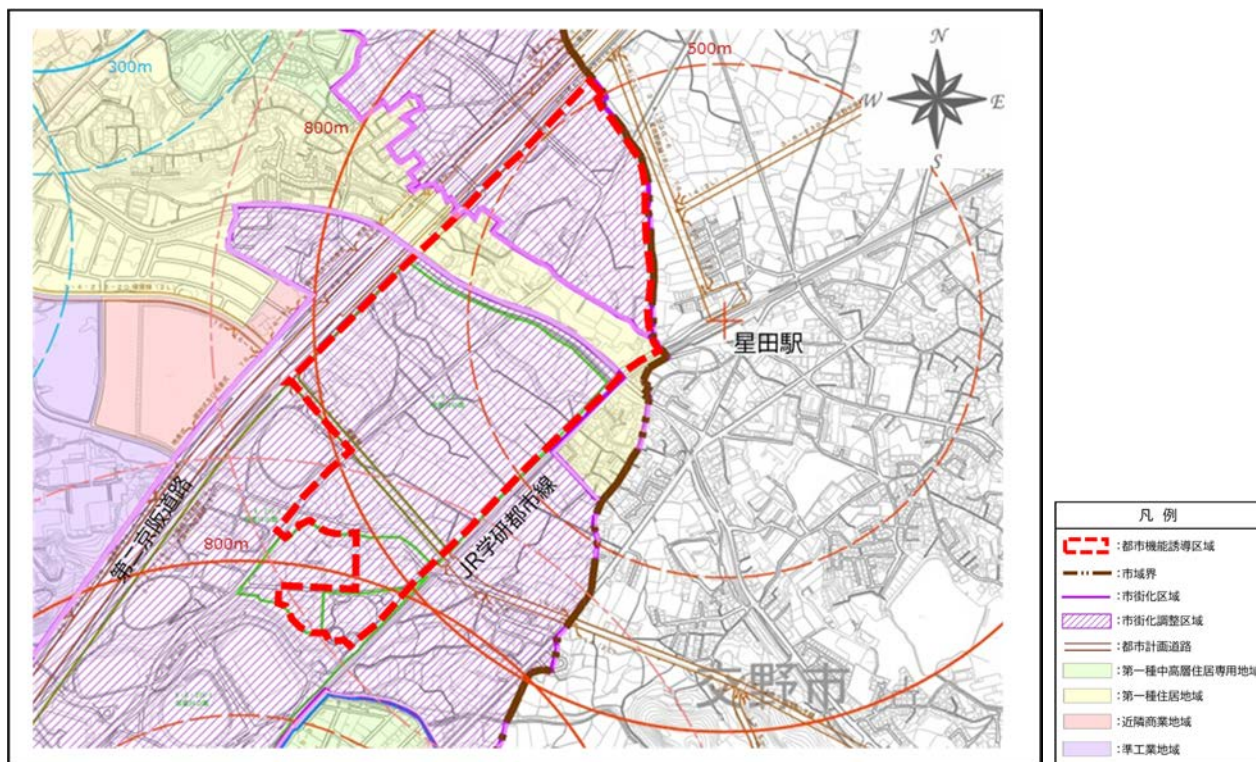
■ 都市機能誘導区域(生活拠点)の誘導施設

都市機能 誘導区域	誘導施設	定義
緑町 周辺地区	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 m ² 以上)
仁和寺 周辺地区	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 m ² 以上)
寝屋川団地・ 三井団地 周辺地区	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 m ² 以上)

4 今後、市街化区域への編入による都市機能誘導区域に設定する区域

寝屋二丁目・寝屋川公園地区では、令和5年12月に土地区画整理準備組合が設立され、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、当地区は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、市街化区域への編入に合わせて、寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区【中心拠点】を都市機能誘導区域に設定することを予定しています。

■今後、都市機能誘導区域に設定する寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区【中心拠点】



■各地区の目指す方向性

⑧ 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

第4章 計画の推進方策

1 誘導施策

1) 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
	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

■ 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 東大和町(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 豊かな自然があるくらし	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。

2) 公的不動産の活用方針

都市機能の維持・誘導、そして充実に当たって、既に過密な環境の本市においては、その用地の供出が最大の課題といえます。特に今後のまちづくりにおいては、民間活力を活用し、公民連携で推進することが望まれます。

このような中、既存の公的不動産や、事業等により新たに生み出される公的不動産については、将来を見据えた適正な公共施設の配置を進めていく必要があることから、「寝屋川市公共施設等総合管理計画」とも連携・整合を図り、既存の公的不動産を活用し、公共施設並びに民間施設の立地誘導を図ってまいります。

3) 空き家等に対する具体的な取組の展開

空き家化の予防と発生抑制として、市民等意識の醸成・啓発、住宅ストックの良質化の促進、生前又は相続発生時の相続手続きなどの促進を図ります。

空き家等・老朽建築物等の適正管理に向けて、所有者等による適正管理の促進、所有者等に対する情報提供、各種団体によるサービスの情報収集を行います。

空き家等及び跡地の活用・流通の促進に当たって、空き家等の活用に関する情報、空き家対策に関する支援、跡地・流通の促進、空き家バンク制度等の活用促進を図ります。

2 届出制度

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。

なお、届出は以下の開発・建築行為を行おうとする場合に、原則としてこれらの行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。また、届出義務については計画の公表時から発生します。

■ 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 m² 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）

①の例示

3 戸の開発行為



②の例示

1,300 m²

1 戸の開発行為



800 m²

2 戸の開発行為



○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

①の例示

3 戸の建築行為



1 戸の建築行為



※ 行為制限が解除された生産緑地地区は届出不要

■ 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）

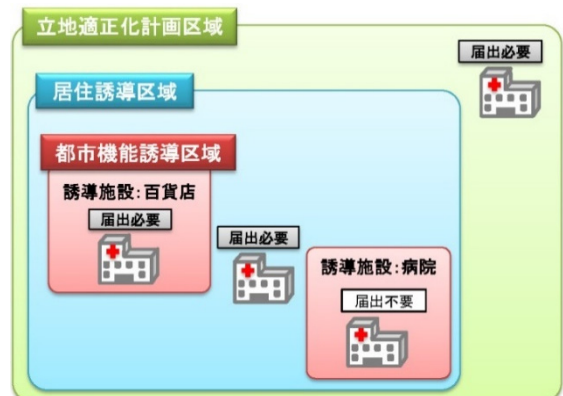
○都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握し、誘導を図るため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為又は建築等行為を行おうとする場合に必要

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○建築等行為

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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



■ 届出の対象となる施設及び区域

届出対象施設			届出不要区域	届出必要区域 左記以外の区域
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	②寝屋川市駅周辺地区 ④寝屋川公園駅周辺地区	
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）	①香里園駅周辺地区 ②寝屋川市駅周辺地区 ③萱島駅周辺地区 ④寝屋川公園駅周辺地区 ⑤緑町周辺地区	
	—	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）	⑥仁和寺周辺地区 ⑦寝屋川団地周辺地区、三井団地周辺地区	
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」	④寝屋川公園駅周辺地区	
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	①香里園駅周辺地区 ③萱島駅周辺地区	
生涯学習施設	—	生涯学習施設	②寝屋川市駅周辺地区	
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	②寝屋川市駅周辺地区	
社会福祉施設	老人福祉施設	高齢者福祉センター	②寝屋川市駅周辺地区	
行政施設	—	市役所本庁舎等施設	②寝屋川市駅周辺地区	
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	④寝屋川公園駅周辺地区	

3 計画の評価

寝屋川市立地適正化計画に記載された施策及び事業の取組状況については、概ね5年ごとに取組状況の調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況について検討を行うとともに、必要に応じて適切に計画の見直しを行うものとします。

1) 評価指標(目標値)の設定

以下に示すように、評価指標を設定するとともに、その目標値を設定します。

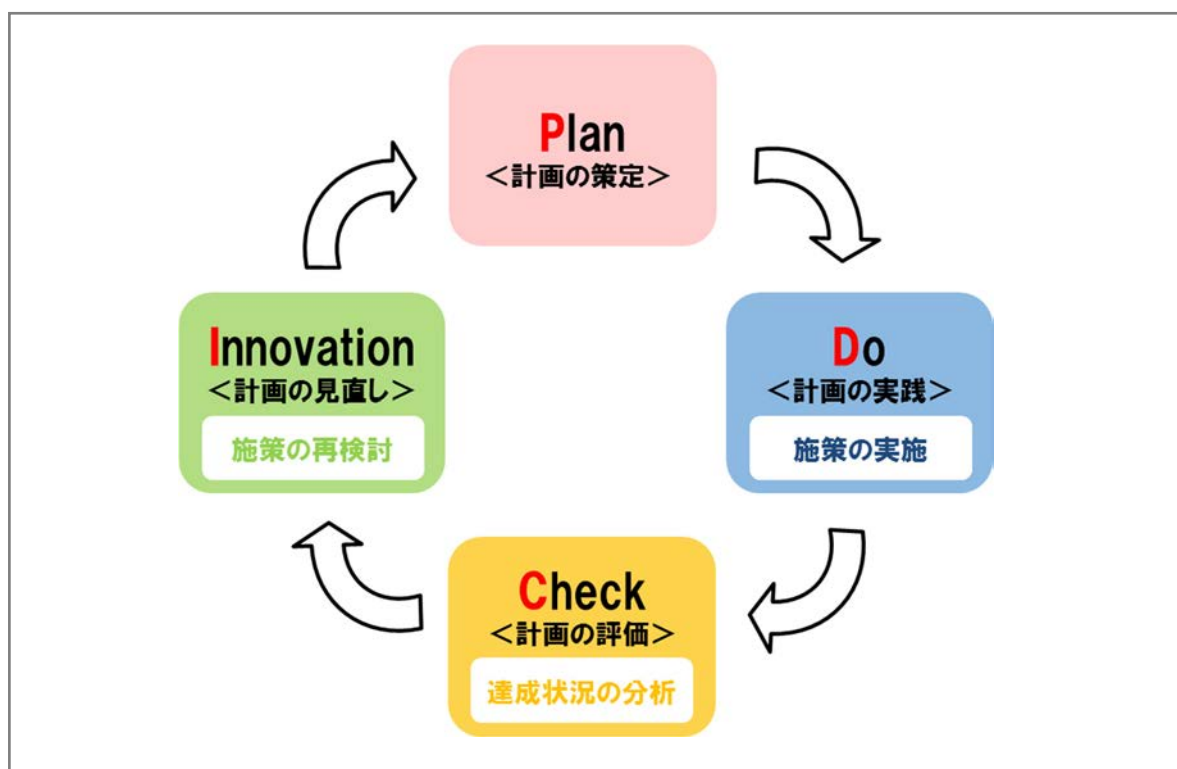
方針	評価指標	基準値	目標値
		—	令和 22(2040)年
①子育て世代の定住・流入の環境づくり	転出超過数 (特に子育て世代)の減少 *総務省 住民基本台帳移動報告	1,294 人 (H28(2016)年)	556 人 (6 割減)
	子育て世代の減少抑制 *寝屋川市住民基本台帳 *現状趨勢：国立社会保障・人口問題研究所	48,425 人 (H25(2013)年)	(現状趨勢：41,468 人) 目標値：45,000 人 (+3,532 人)
②“健幸”健やかで幸せに暮らせるしくみづくり	健康寿命の延伸 *第二次寝屋川市健康増進計画 *第六次寝屋川市総合計画	男 78.61 歳 女 83.09 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)	(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② 27.1% 池田大利地区③ 28.4% 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 *寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策計画	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)

2) 計画の評価方法及び管理

寝屋川市立地適正化計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望して作成しており、目標年度を令和 22(2040)年と設定しています。計画の実現に向け、P (Plan) ⇒ D (Do) ⇒ C (Check) ⇒ I (Innovation) サイクルの考え方により、概ね 5 年ごとを目安に、計画で設定した目標値の達成状況の評価を行います。

計画の評価をもって、計画に見直しが必要となった場合は、計画期間中であっても必要に応じ適宜改定を行います。

■ 計画の評価（P D C I サイクルのイメージ）



第5章 防災指針

1 防災指針の基本的な考え方

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となることから、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。

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ります。しかしながら、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、本市においては近年頻発・激甚化が著しい水災害を主な対象として、居住誘導区域内の安全性を高めるため、また、その他区域においても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。

2) 検討の手順

防災指針の検討に当たっては、ハザード情報と都市情報を整理し、それらの情報を重ね合わせて災害リスク分析を行います。その災害リスク分析結果を踏まえて防災上の課題を整理し、課題を踏まえた防災まちづくりの将来像と取組方針を示し、具体的な取組みの検討を行います。

■ 防災指針の検討フロー

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※）
- 浸水深（想定最大規模）・雨水出水と避難施設の分布
- 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（第1章参照）

○都市情報の整理

人口分布、要配慮者利用施設、避難施設（第1章参照）

2. 災害リスク分析（重ね合わせ分析）

3. 防災上の課題

4. 取組方針

5. 具体的な取組み

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）

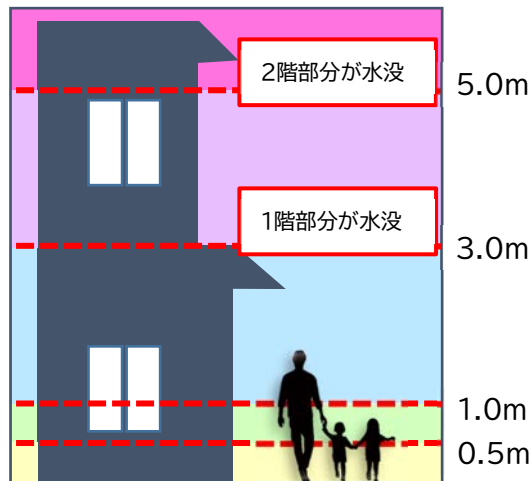
3) リスク評価の視点

① 浸水深と人的被害のリスク

浸水深が3m以上となると家屋の1階が水没し、浸水深が5m以上となると2階が水没するとされています。

そのため、2階への垂直避難を想定し、浸水深3mを目安に分析します。

■ 浸水深と人的被害との関係



② 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}とされています。そのため3日以上孤立すると健康被害の発生の恐れがあることから、浸水継続時間：72時間（3日）を目安に分析します。

※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」（令和5年11月改訂 国土交通省）

③ 避難距離

一般的な徒歩圏である半径800m[※]（高齢者の一般的な徒歩圏である半径500m[※]）を目安に分析します。

※「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成26年8月 国土交通省）

4) 避難情報等

水害や土砂災害では、事前の気象情報等を基に情報収集を行い、市民へ正確かつ迅速に気象情報を伝え、避難が必要な状況であるかを見極めて避難情報を発信します。

■ 警戒レベルと避難情報等

警戒レベル		避難情報等
5	災害発生又は切迫	緊急安全確保
4	災害のおそれ高い	避難指示
3	災害のおそれあり	高齢者等避難
2	気象状況悪化	大雨・洪水・高潮注意報（気象庁）
1	今後気象状況悪化のおそれ	早期注意情報（気象庁）

2 災害リスク分析

1) 洪水

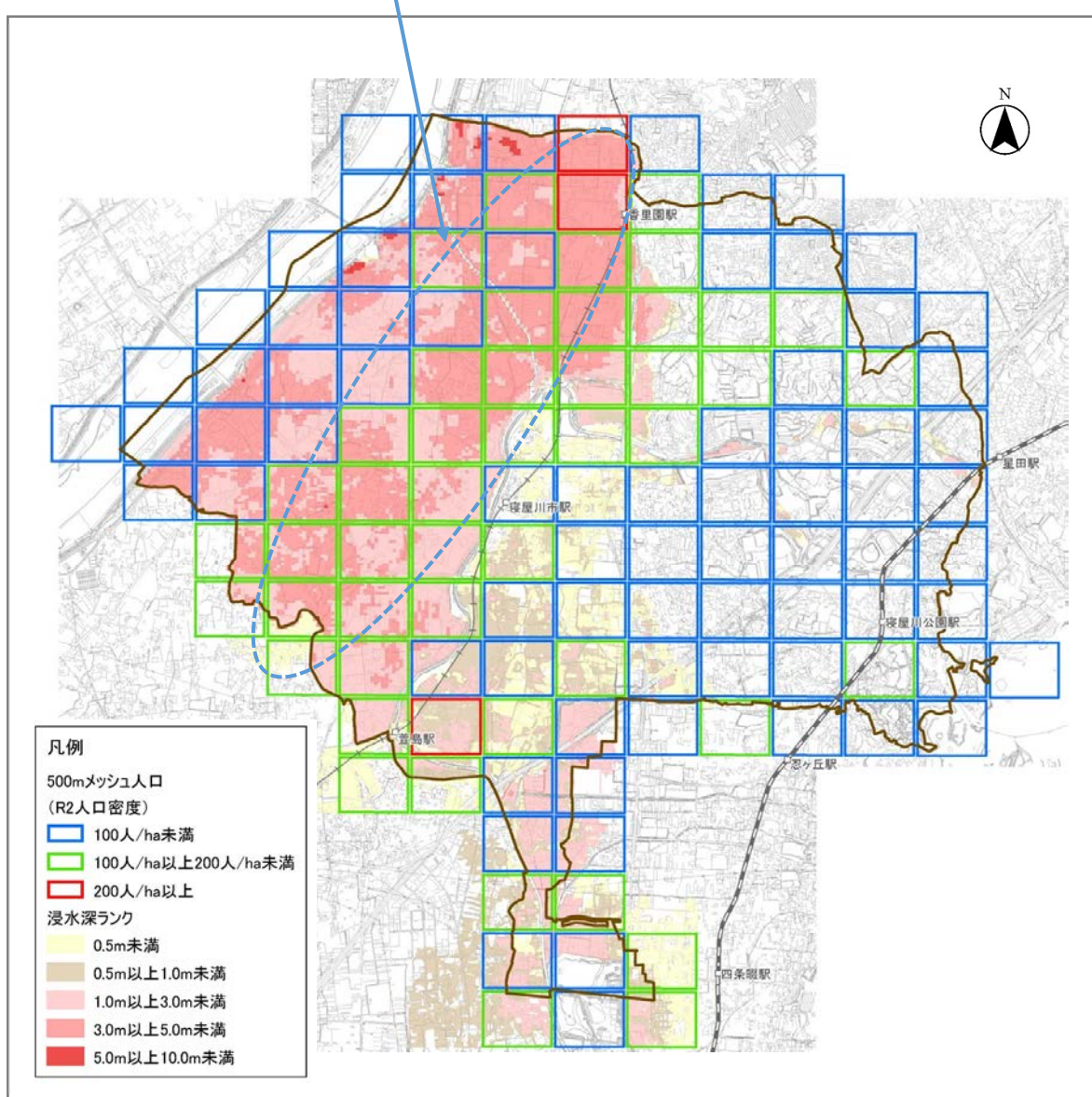
(1) 浸水深(想定最大規模)

① 人口分布との重ね合わせ

京阪本線より西側は、浸水深（想定最大規模）が3m以上となる地域が大部分を占めています。これらの地域では、人口密度が高いところが見られます。

■ 浸水深（想定最大規模 各河川重ね合わせ※）+人口分布

浸水深3m以上となる地域に、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、国勢調査(令和2(2020)年)

※ 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。

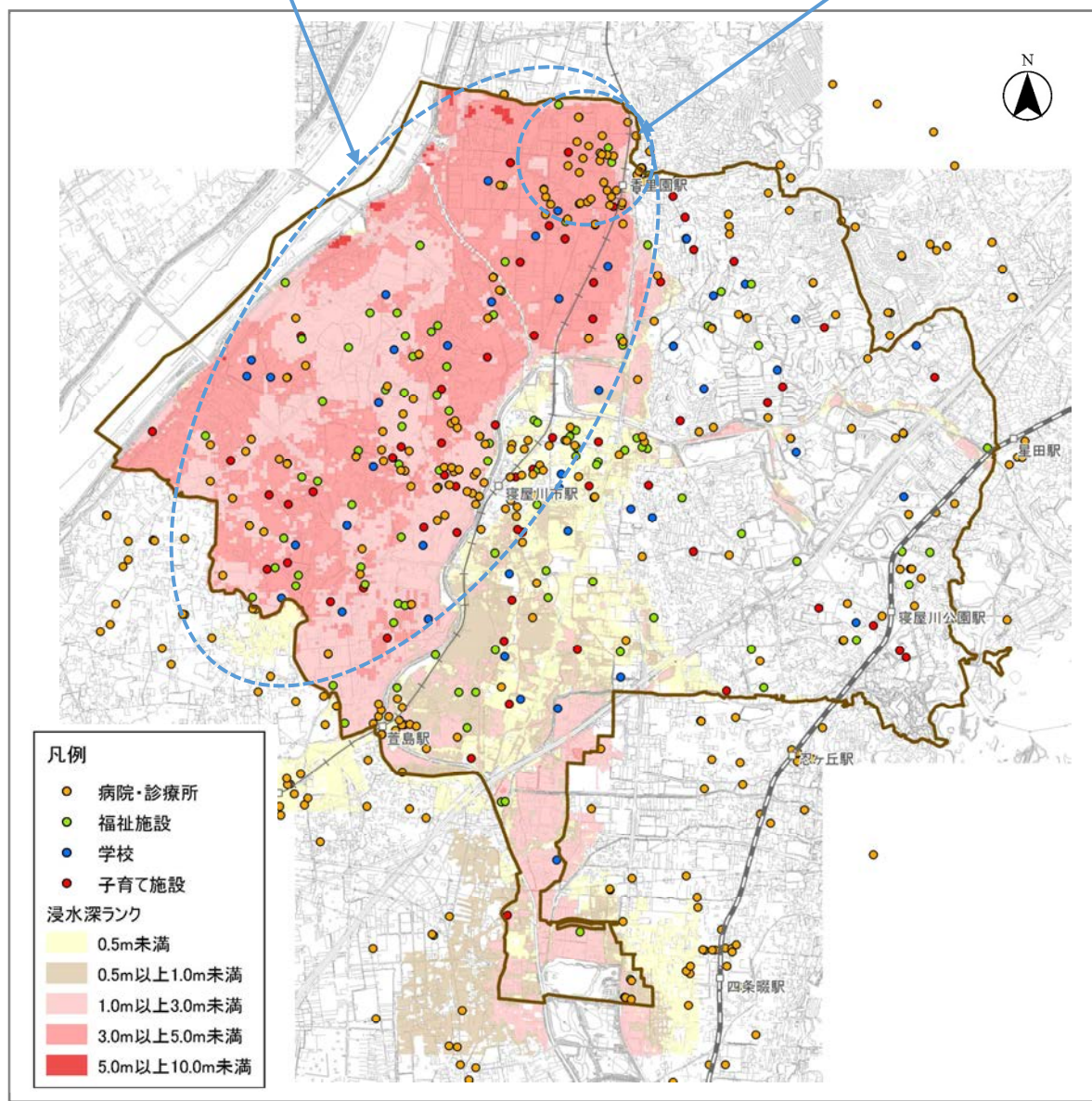
② 要配慮者利用施設※分布との重ね合わせ

浸水深（想定最大規模）が3 m以上となる地域に、要配慮者利用施設が分布しています。
浸水深が3 m以上となる香里園駅西側には、要配慮者利用施設が集中しています。

■ 浸水深（想定最大規模 各河川重ね合わせ）+要配慮者利用施設

浸水深3 m以上となる地域に、要配慮者利用施設が分布している。

浸水深が3 m以上となる香里園駅西側には、要配慮者利用施設が集中している。



*国土交通省資料、大阪府資料、国土数値情報より作成

※ 要配慮者利用施設：防災上の配慮を要するものが利用する施設として、病院・診療所、福祉施設、学校、子育て施設を示している。

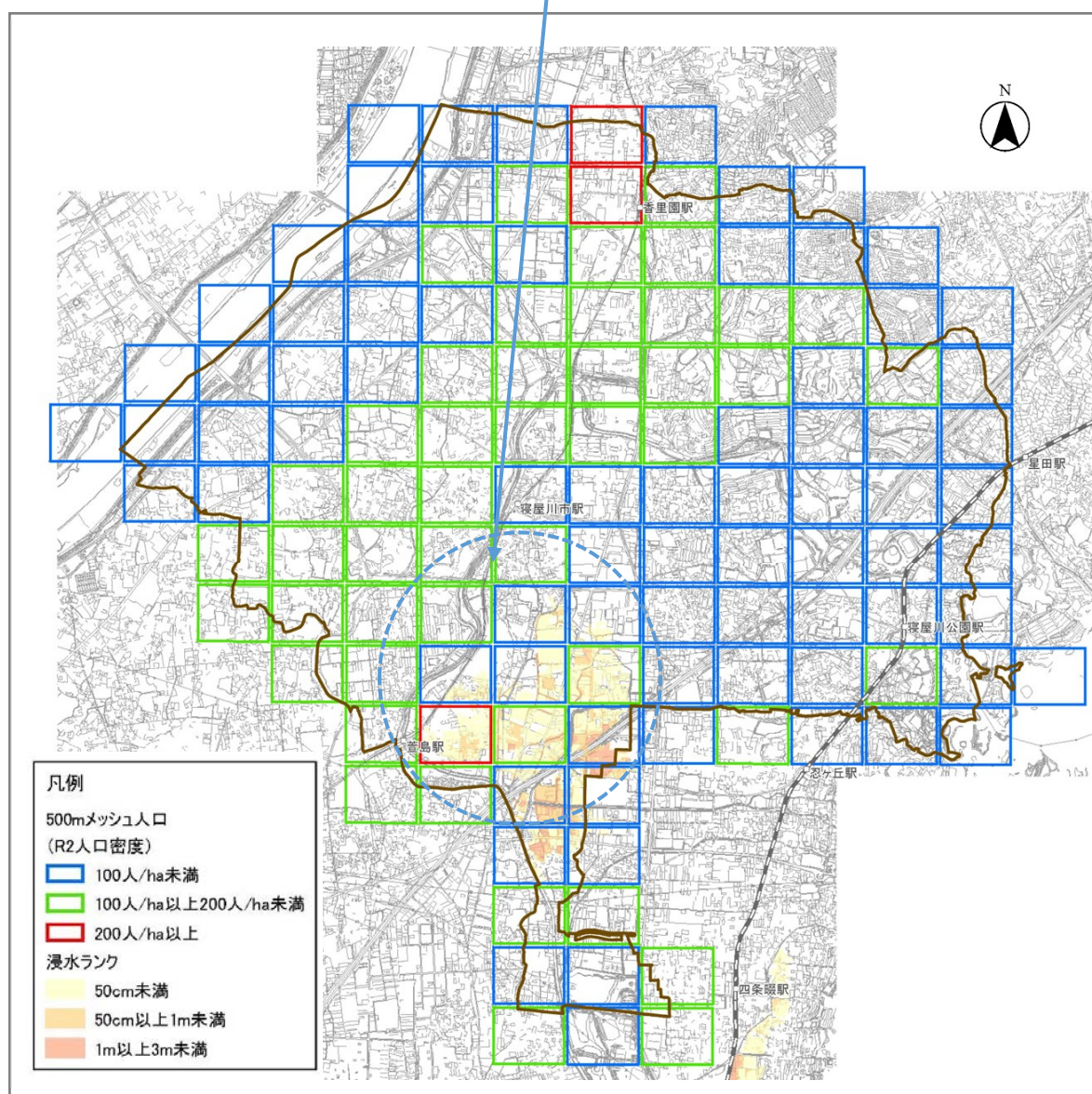
(2) 浸水深(計画規模)

① 人口分布との重ね合わせ

浸水深(計画規模)が3m以上となる地域はありませんが、本市の南部で浸水するところが見られます。これらの地域では、人口密度が高いところがあります。

■ 浸水深(計画規模 寝屋川導水路等)+人口分布

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



* 大阪府資料、国勢調査(令和2(2020)年)

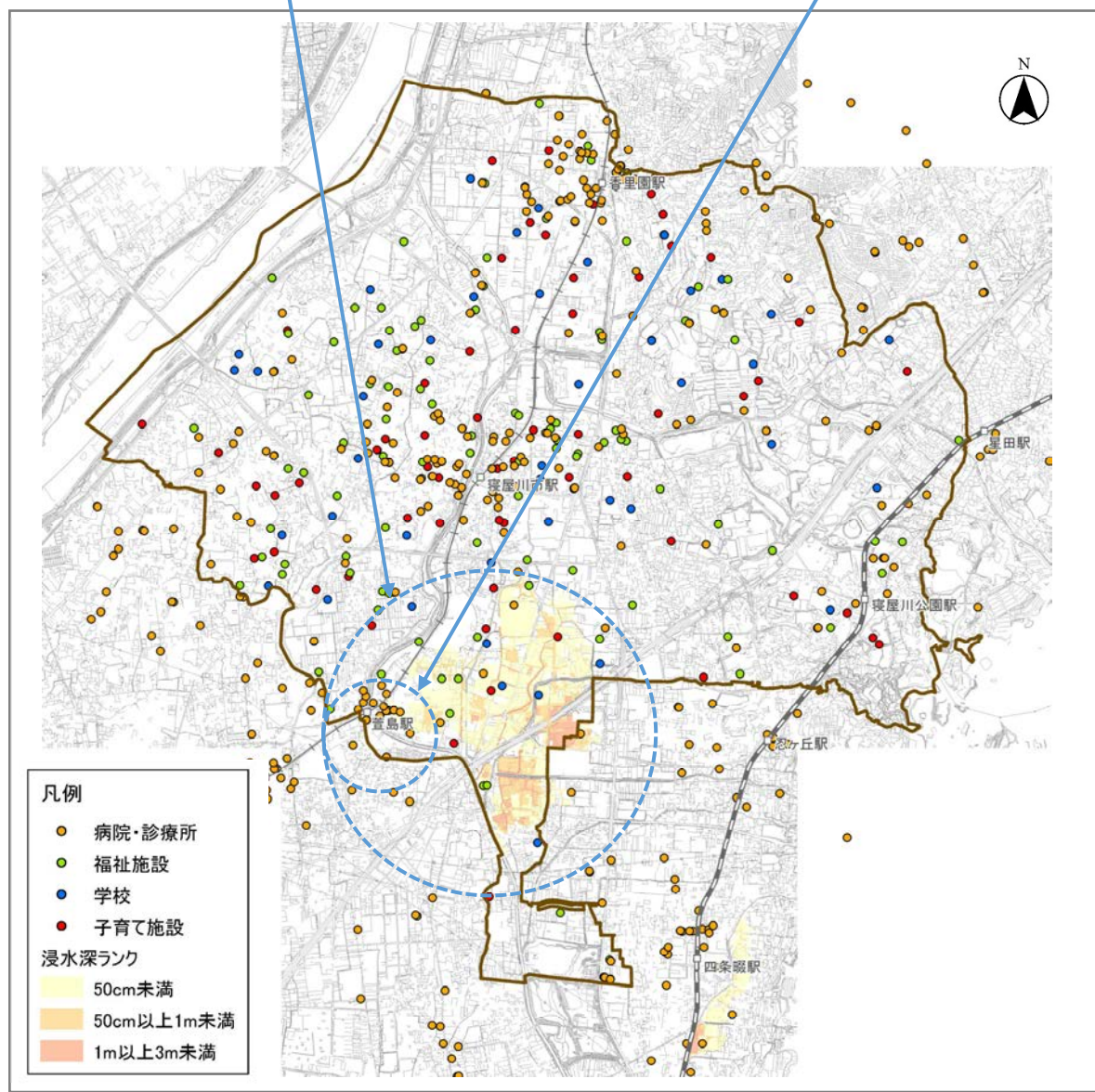
② 要配慮者利用施設分布との重ね合わせ

浸水する地域に、要配慮者利用施設が分布しています。浸水する地域に含まれる萱島駅周辺には、要配慮者利用施設が集中しています。

■ 浸水深（計画規模 寝屋川導水路等）+要配慮者利用施設

浸水深3m以上となる地域はないが、浸水するところに要配慮者利用施設が分布している。

浸水する地域に含まれる萱島駅周辺には、要配慮者利用施設が集中している。



* 大阪府資料、寝屋川市資料、国土数値情報

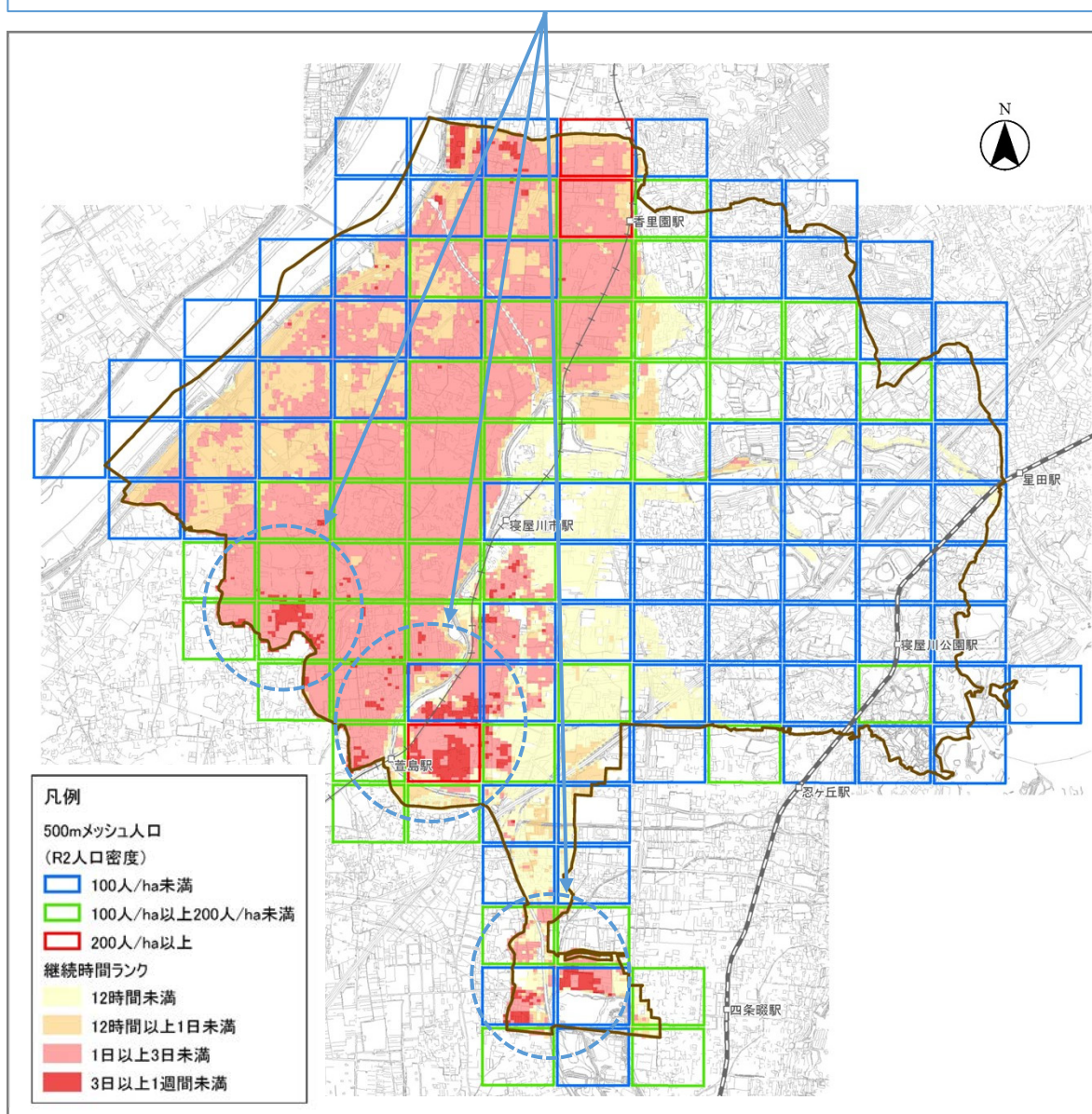
(3) 浸水継続時間(想定最大規模)

① 人口分布との重ね合わせ

萱島駅周辺など、浸水継続時間が3日以上となる地域があります。これらの地域では、人口密度が高いところが見られます。

■ 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日以上となる地域で、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、国勢調査(令和2(2020)年)

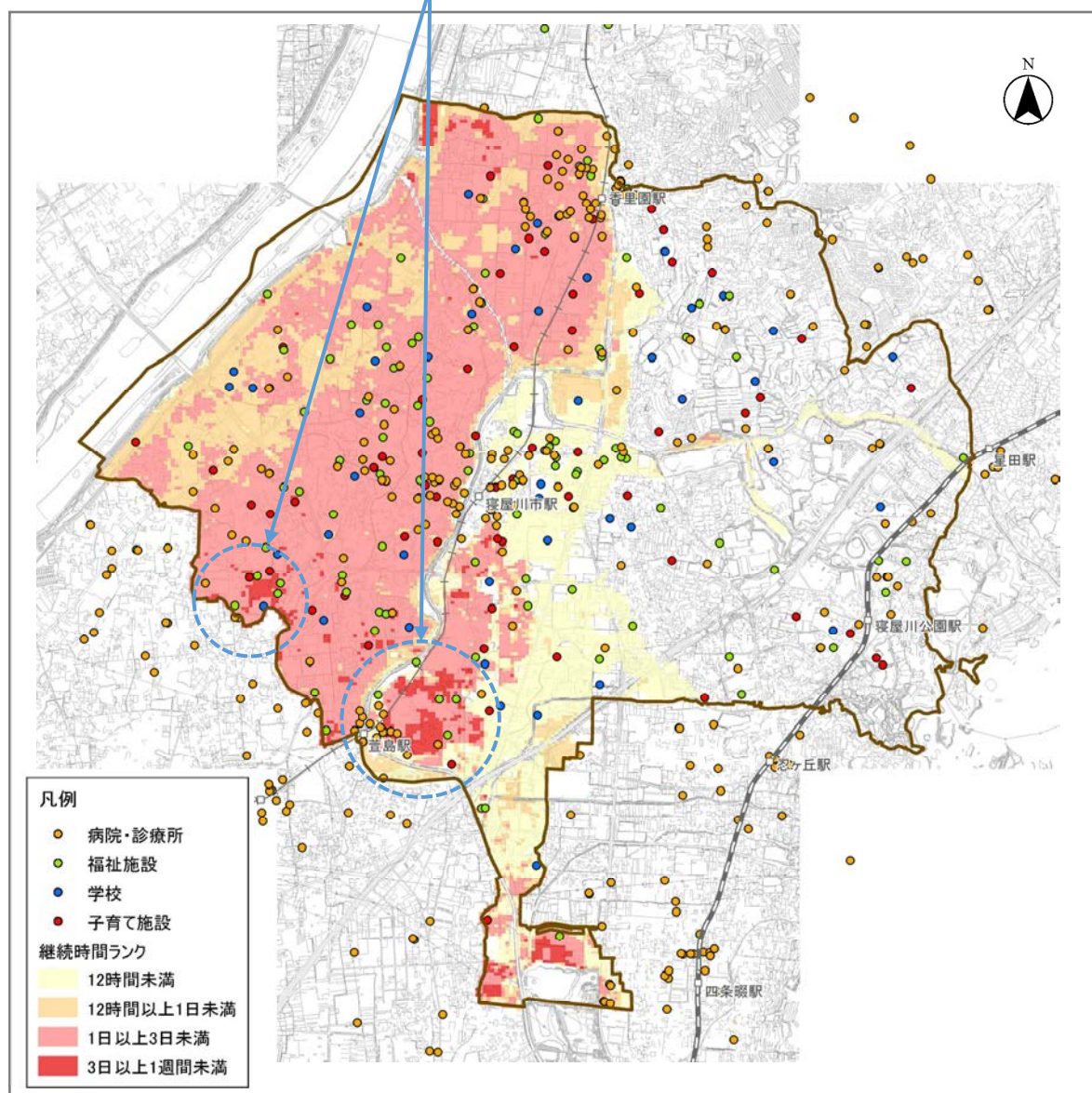
※ 淀川、寝屋川導水路等、寝屋川・古川の浸水継続時間図を、重ね合わせている。浸水エリアが重複するところは、最大の浸水継続時間を示している。

② 要配慮者利用施設分布との重ね合わせ

浸水継続時間が3日以上となる地域に、要配慮者利用施設が分布しています。

■ 浸水継続時間（最大規模 各河川重ね合わせ）+要配慮者利用施設

浸水継続時間が3日以上となる地域に、要配慮者利用施設が分布している。



* 国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、国土数値情報

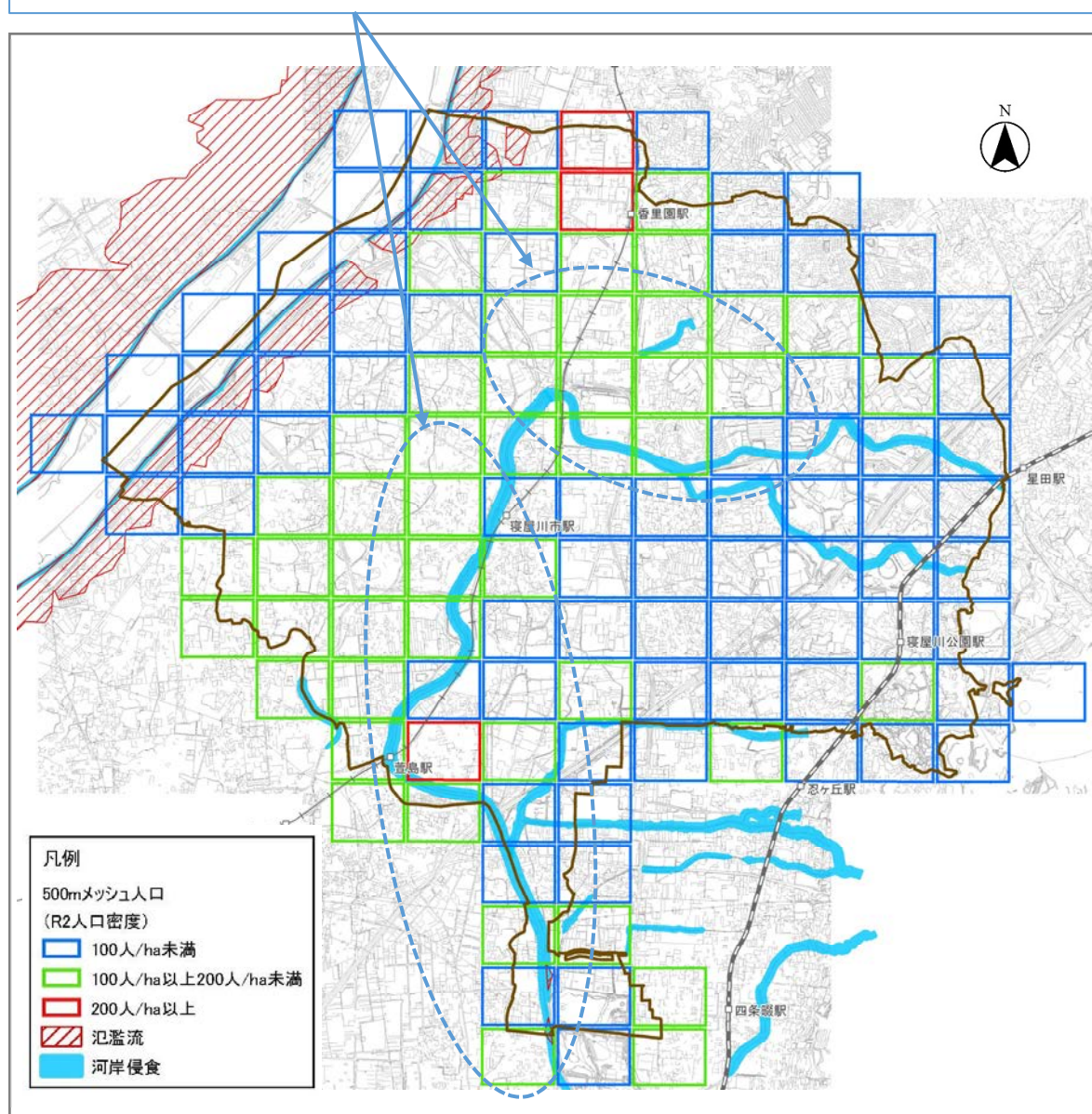
(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模)

① 人口分布との重ね合わせ

淀川、寝屋川導水路、寝屋川・古川などの河川流域では、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているところがあります。これらの地域では、人口密度が高いところが見られます。

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域(最大規模 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。



* 国土交通省資料、大阪府資料、国勢調査(令和2(2020)年)

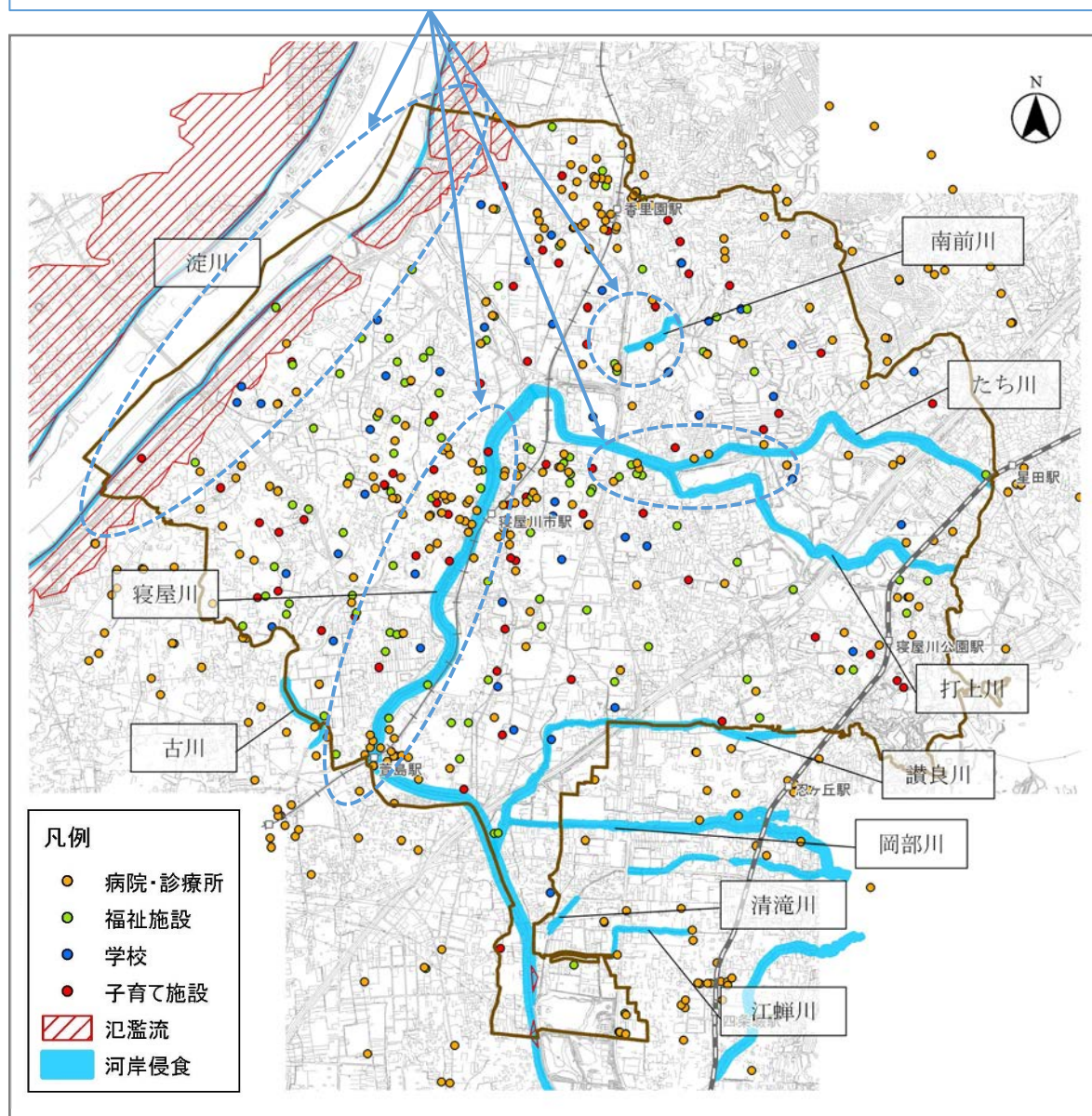
※ 淀川、寝屋川導水路等、寝屋川・古川の家屋倒壊等氾濫想定区域図を重ね合わせている。

② 要配慮者利用施設分布との重ね合わせ

家屋倒壊等氾濫想定区域には、要配慮者利用施設が分布しているところがあります。

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（最大規模 各河川重ね合わせ）+要配慮者利用施設

家屋倒壊等氾濫想定区域には、要配慮者利用施設が分布しているところがある。



* 国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料、国土数値情報

2) 内水

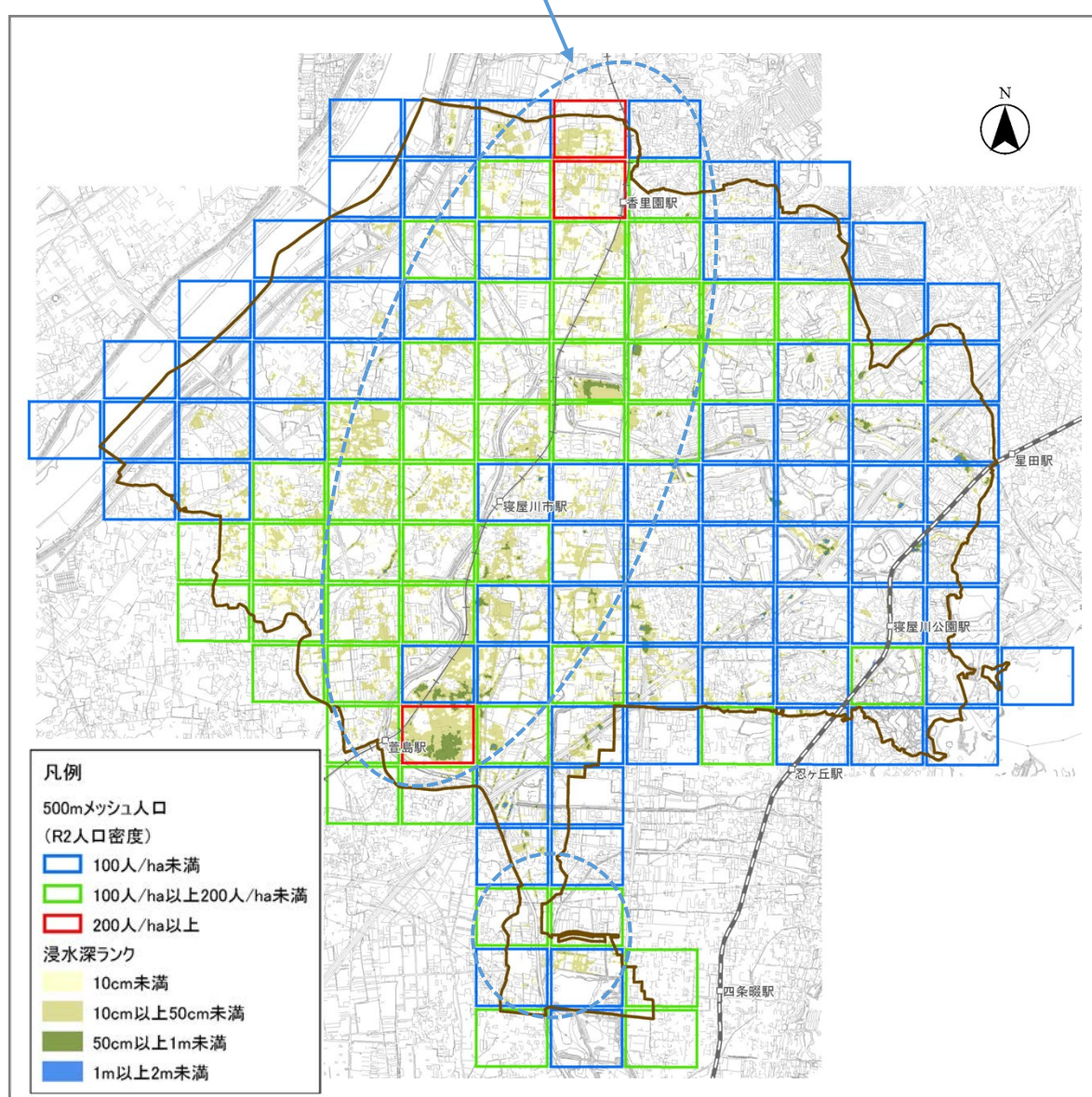
雨水出水(既住最大降雨)

① 人口分布との重ね合わせ

雨水出水（内水）により浸水深が3m以上となる地域はありませんが、本市の中部から西部にかけて浸水しており、人口密度が高いところが見られます。

■ 雨水出水（内水）+人口分布

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

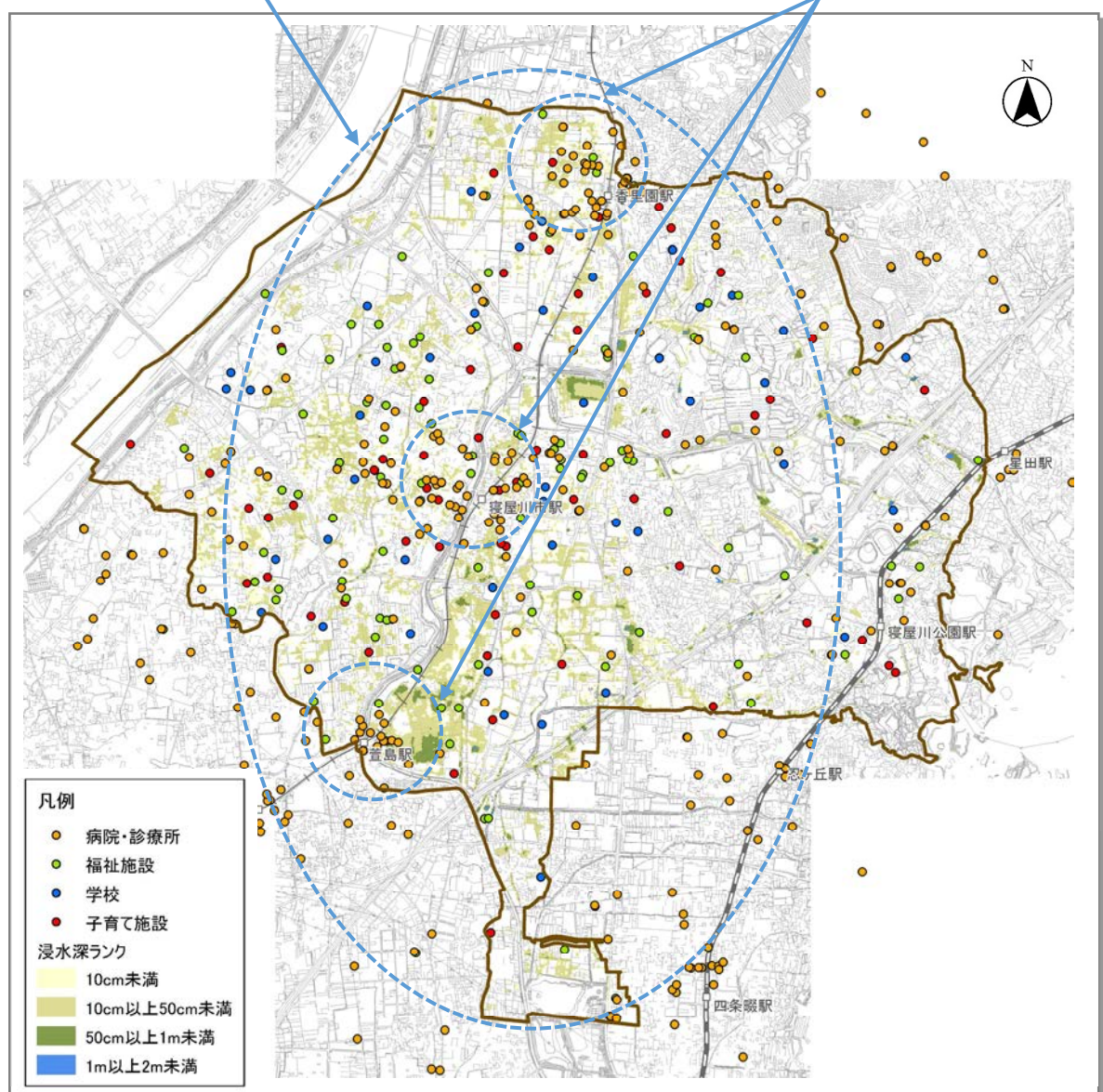


* 寝屋川市資料、国勢調査(令和2(2020)年)

浸水する地域に要配慮者利用施設が分布しています。浸水する地域に含まれる香里園駅、寝屋川市駅、萱島駅周辺には、要配慮者利用施設が集中しています。

浸水深3m以上となる地域はないが、浸水する
ところで要配慮者利用施設が分布している。

浸水する地域に含まれる香里園駅、寝屋川市駅、萱島駅周辺には、要配慮者利用施設が集中している。



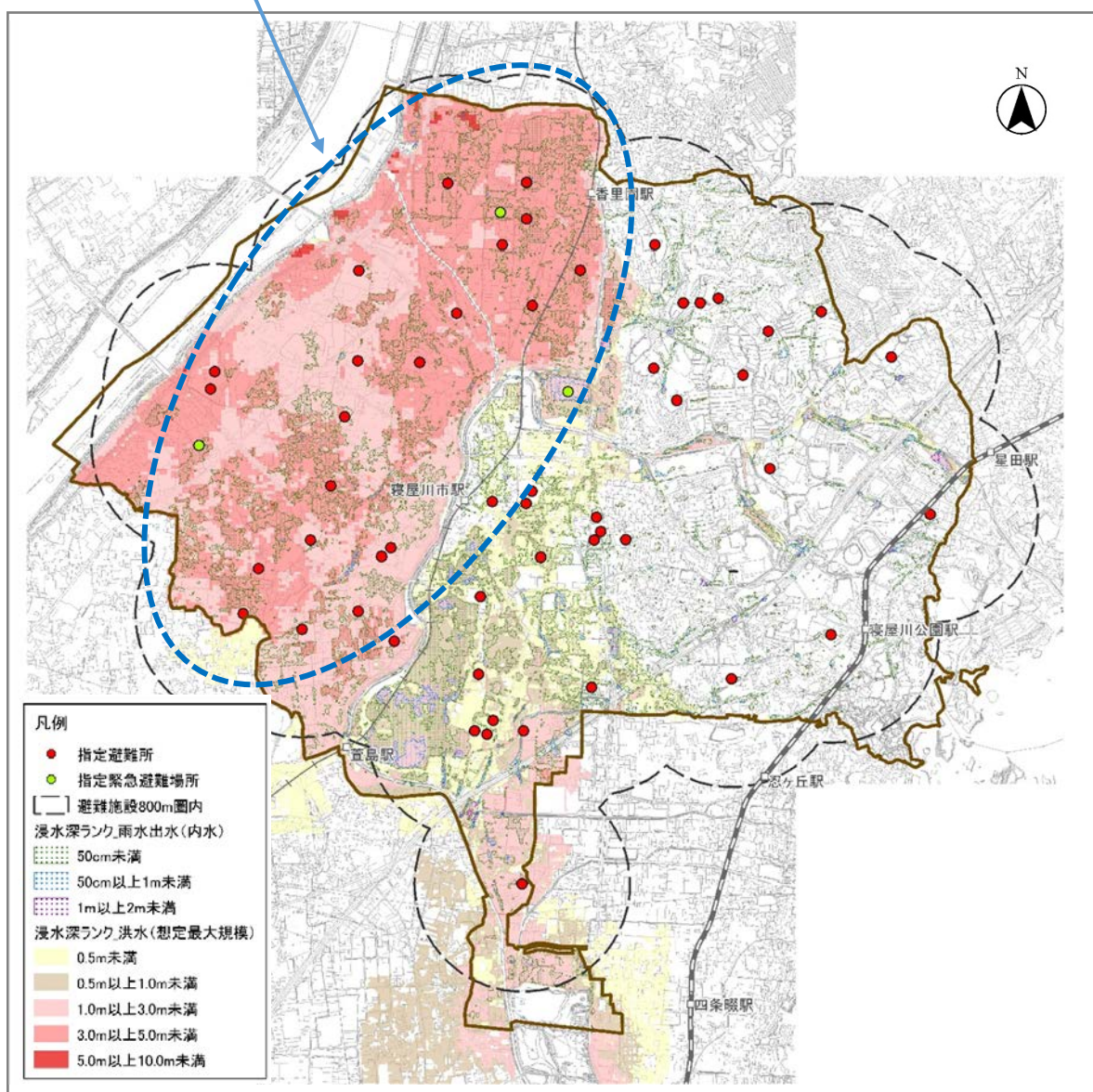
* 寝屋川市資料、国土数値情報

3) 浸水深(想定最大規模)・雨水出水と避難施設の分布

浸水深が3m以上となる地域は、指定避難所等からの徒歩圏域（おおむね 800m）に包含されています。

■ 浸水深（想定最大規模）・雨水出水 + 避難施設

浸水深が3m以上となる地域は、指定避難所等からの徒歩圏域に包含されている。



* 国土交通省資料、大阪府資料、寝屋川市資料

水害時における避難の考え方

切迫する危険を回避するための行動を基本とし、状況に即して、適切な避難の時期や方法、場所を選択する必要があります。

①被害発生予想が可能となるような情報収集（防災気象情報等）、②地域特性に応じた早期避難、③冠水時等の屋外移動の回避、④垂直避難 などに留意し、避難情報の提供による避難が必要です。

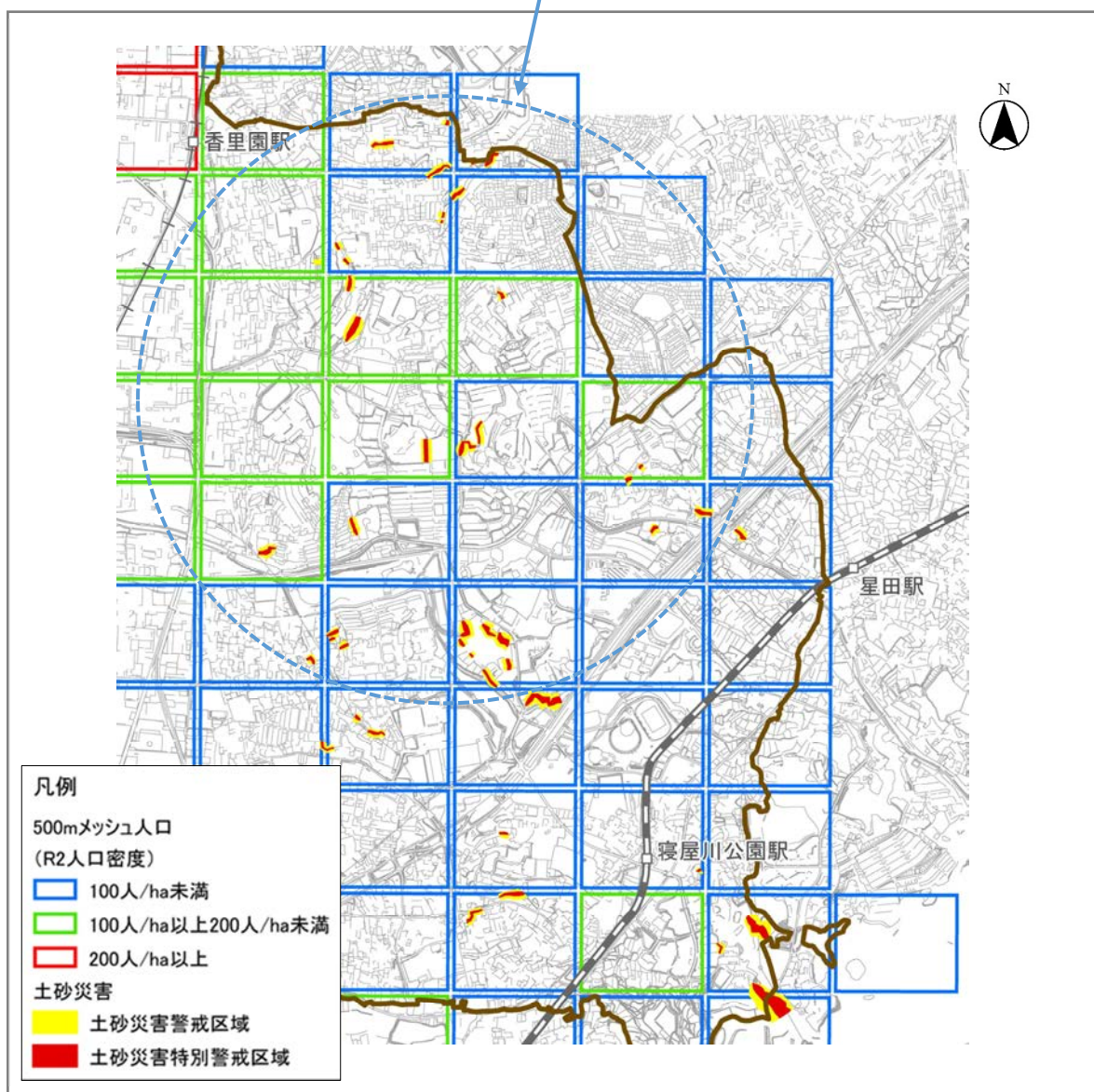
4) 土砂災害

① 人口分布との重ね合わせ

土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）は本市の東部に分布しています。これらの地域及び周辺で人口密度が高いところが見られます。

■ 土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）＋ 人口分布

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



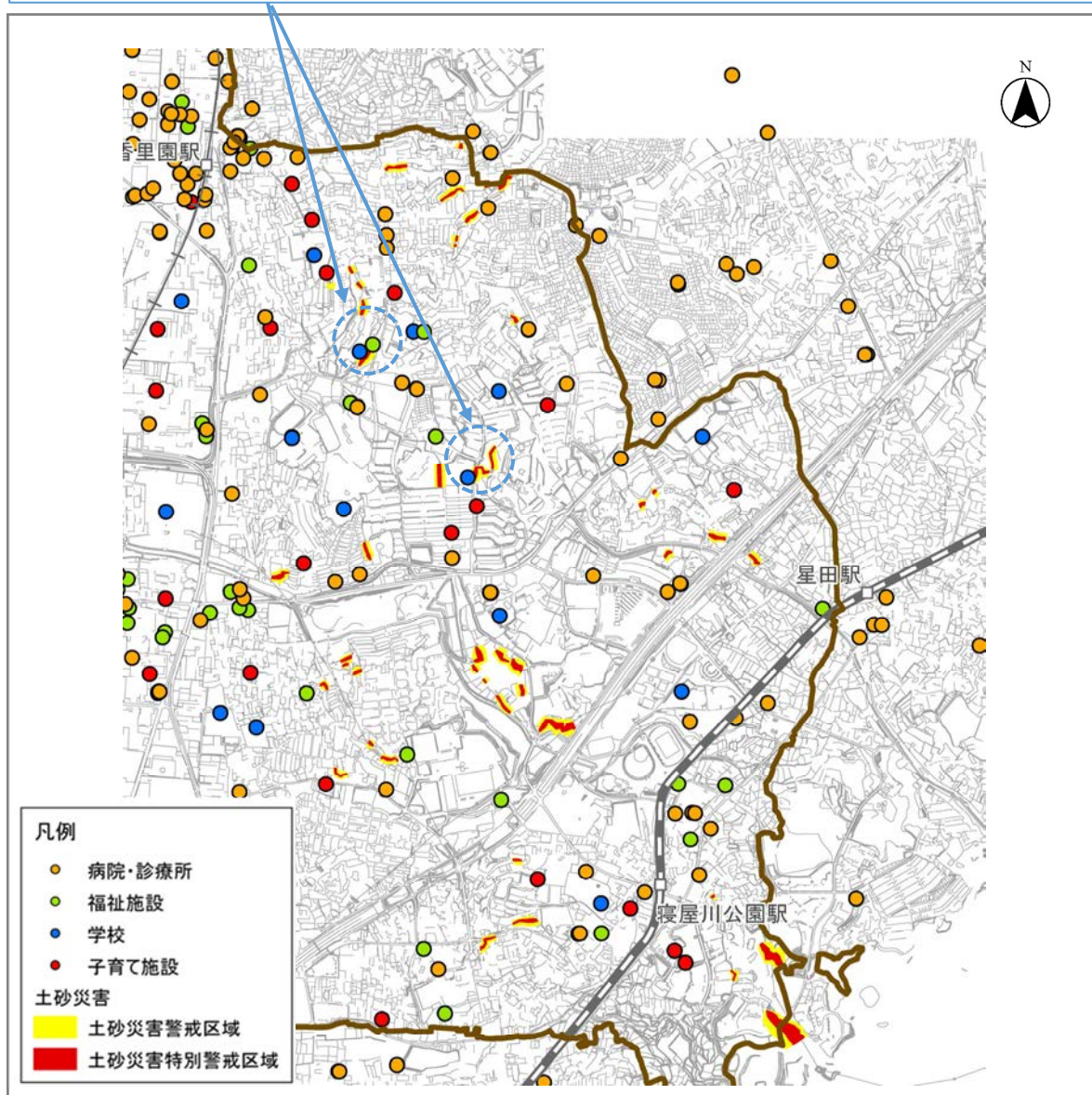
* 大阪府資料、国勢調査(令和2(2020)年)

② 要配慮者利用施設分布との重ね合わせ

土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）及びその周辺に、要配慮者利用施設が位置しているところがあります。

■ 土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）+ 要配慮者利用施設

土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）及び周辺に、要配慮者利用施設が位置しているところがある。

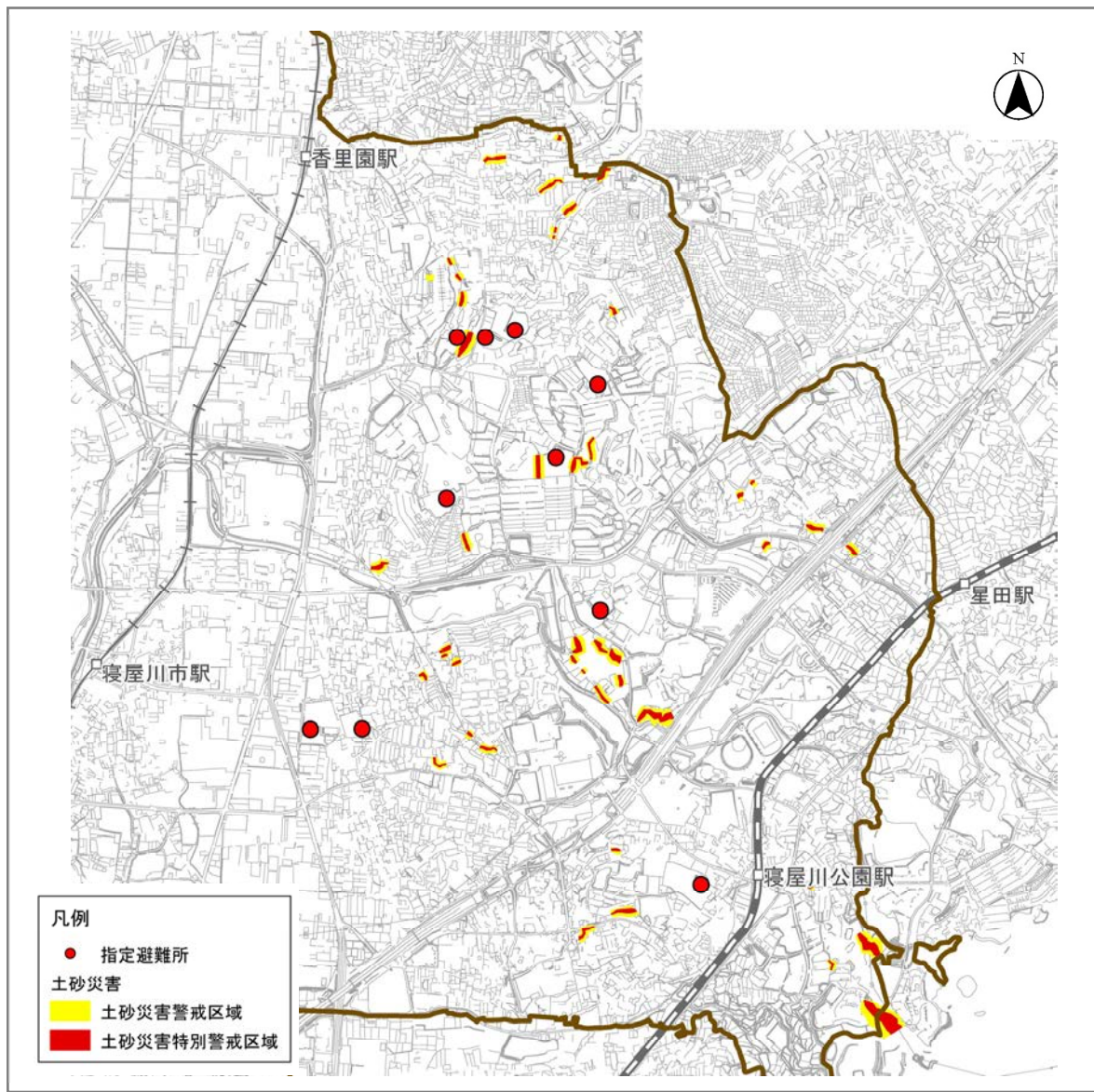


* 大阪府資料、寝屋川市資料、国土数値情報

③ 避難施設分布との重ね合わせ

土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）及びその周辺には、指定避難所が立地しています。

■ 土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）＋ 避難施設



* 大阪府資料、寝屋川市資料

5) 地震

(1) 建物被害

① 人口分布との重ね合わせ

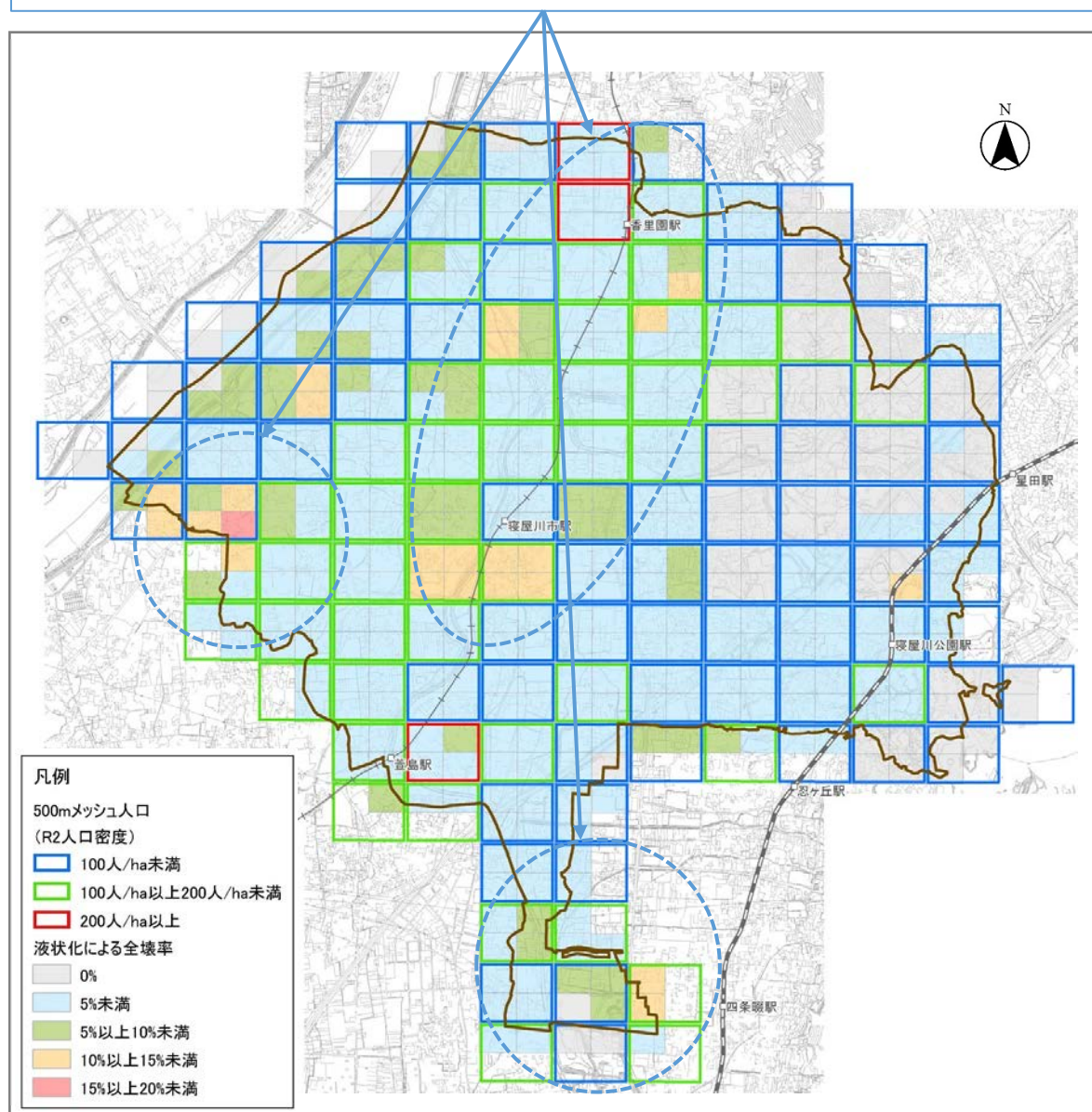
生駒断層帯地震と比べて発生確率が高い南海トラフ地震に対し、全壊率の高い「液状化による全壊率」を分析の対象とします。

比較的全壊率が高い地域に（５％以上）、人口密度が高いところが見られます。

※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

比較的全壊率が高い地域に、人口密度が高いところが見られる。



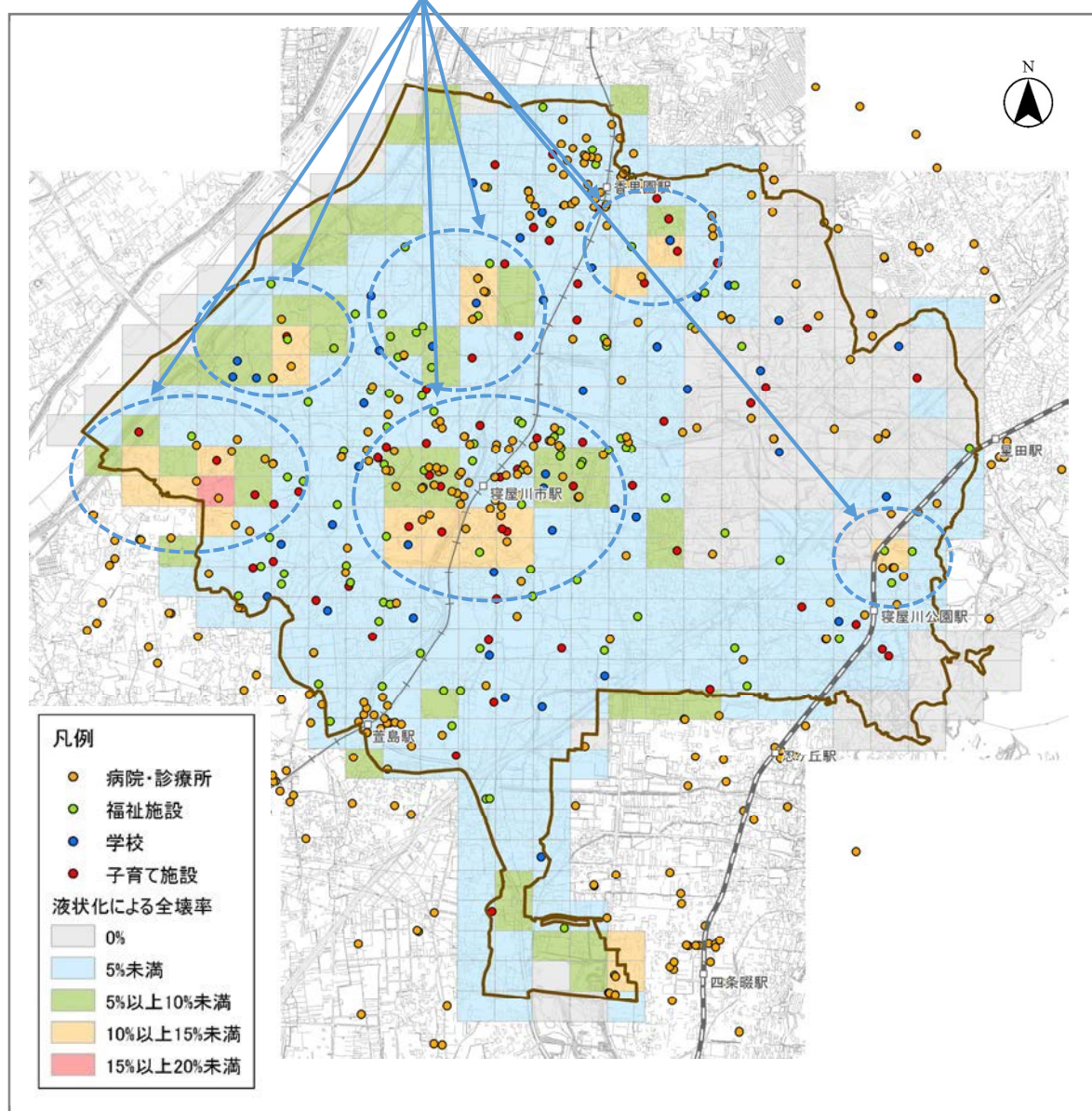
* 大阪府資料、国勢調査(令和2(2020)年)

② 要配慮者利用施設分布との重ね合わせ

比較的全壊率が高い地域に（５％以上）、要配慮者利用施設が分布しています。

■ 液状化による全壊率（南海トラフ地震）+要配慮者利用施設

液状化による比較的全壊率が高い地域に、要配慮者利用施設が分布している。

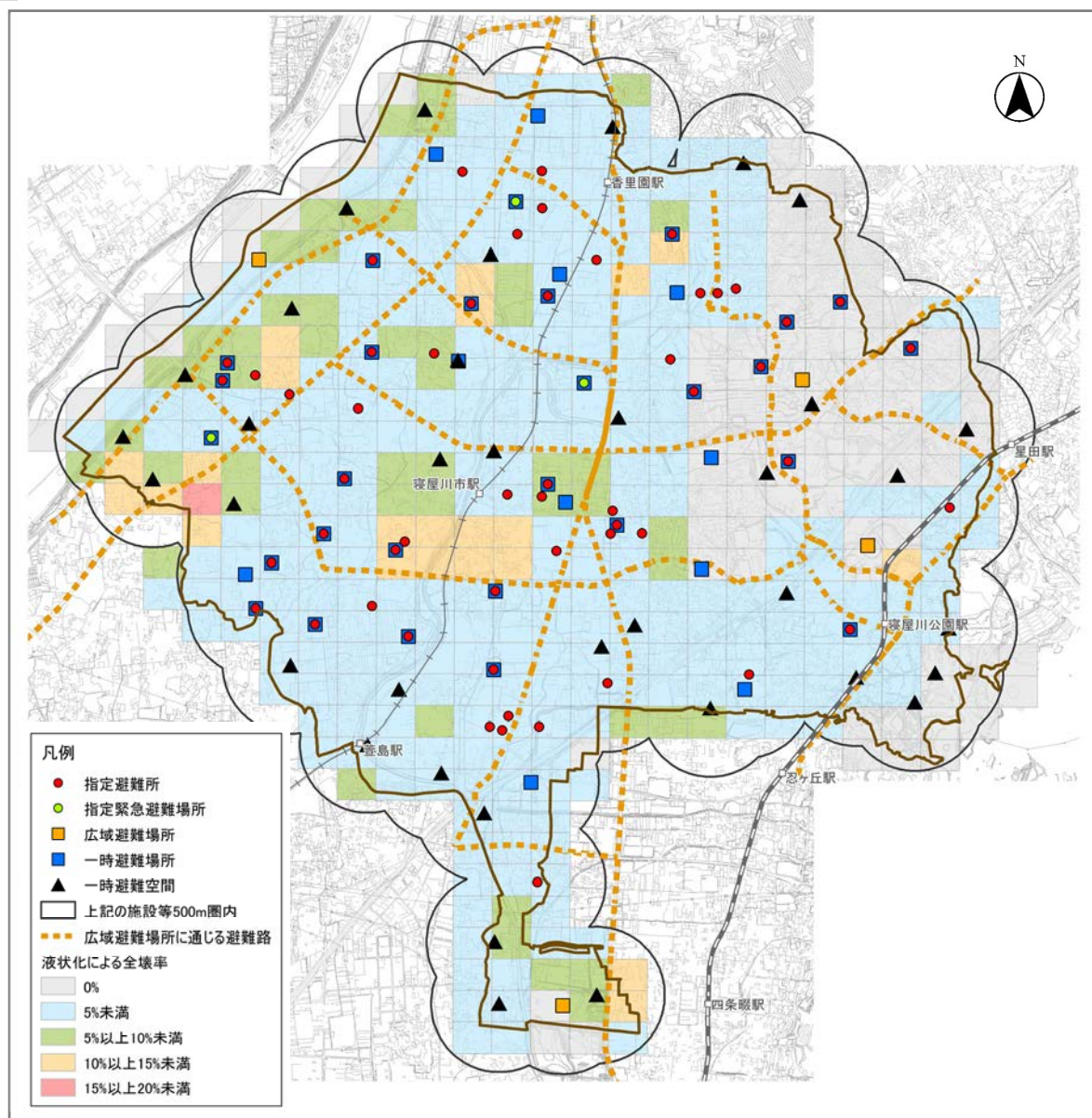


* 大阪府資料、寝屋川市資料、国土数値情報

③ 避難施設分布との重ね合わせ

建物の倒壊が予想されている地域には、指定避難所等からの徒歩圏域（おおむね 800m）に包含されており、高齢者の一般的な徒歩圏域（半径 500m）以内に、避難施設に加え、公共施設、防災協力農地、公園等の一時的に避難できる場所（以下「一時避難空間」という。）があります。

■ 液状化による全壊率（南海トラフ地震）+ 避難施設



* 大阪府資料、寝屋川市資料

3 防災上の課題整理

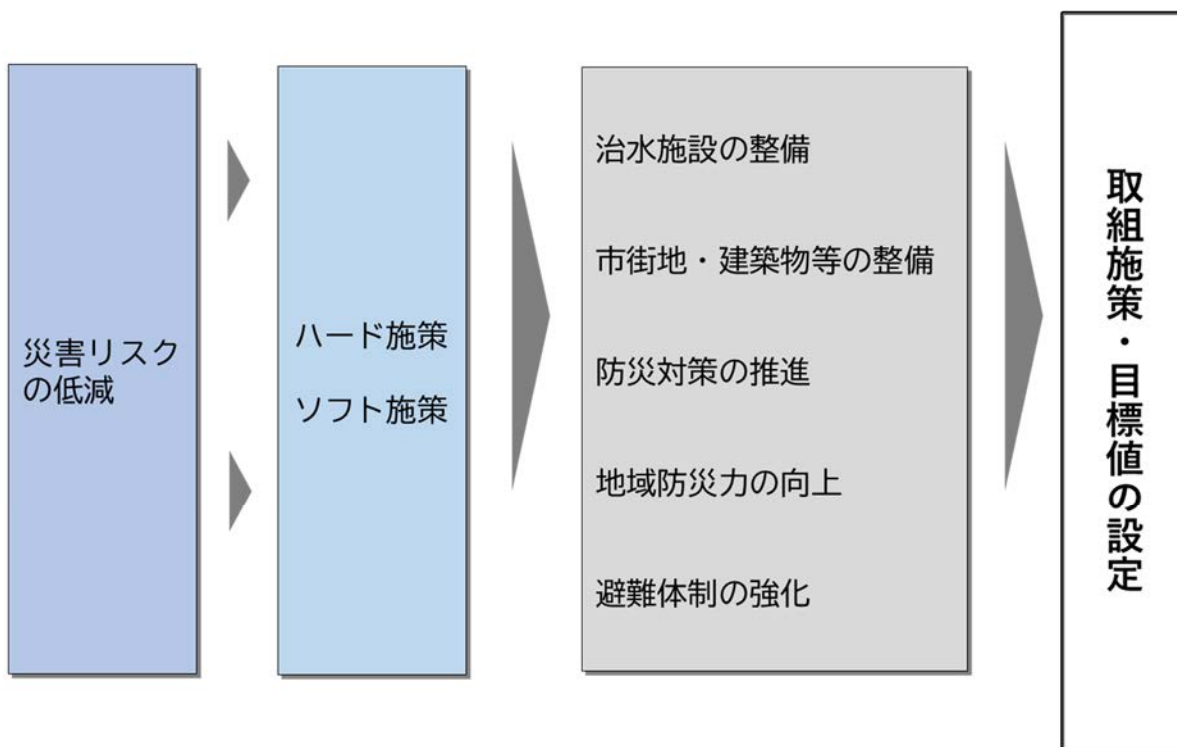
災害リスク分析を踏まえ、本市の防災上の課題を次のように整理します。

災害種別	番号	主 な 課 題
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3 m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。
	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3 m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、家屋倒壊等氾濫想定区域が見られる。 ・ 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3 m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> ・ 本市の東部地域に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が点在している。 ・ 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> ・ 全壊率5 %未満のところが多いが、5 %以上となるところもある。 ・ 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。

4 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。

■ 取組方針



5 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 萱島環状線の整備 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 東大和町（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

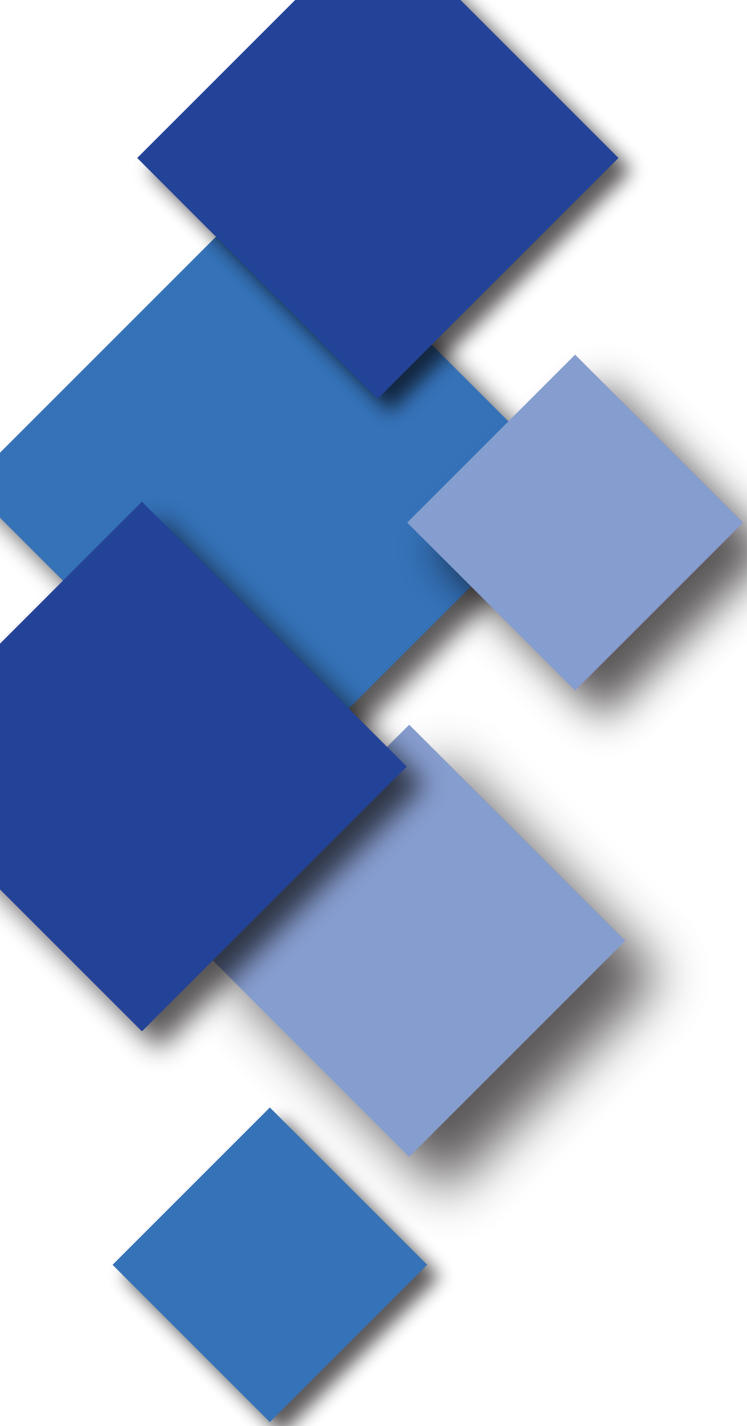
※ まちづくり方針に関連する「施策の展開」を推進するリーディング事業（リーディング事業がない場合は取組名）を「例示的」に掲載しています。

6 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。

■ 目標値

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%



寝屋川市立地適正化計画
平成 30 年 4 月（令和7年4月一部改定）

寝屋川市 都市デザイン部 都市一課
住所：〒572-8555 大阪府寝屋川市本町 1 番 1 号
TEL：072-824-1181（代表）
<http://www.city.neyagawa.osaka.jp>