

# 羽曳野市 立地適正化計画

---

Habikino City Location Normalization Plan



## 羽曳野市立地適正化計画の策定にあたって

平素より羽曳野市の都市計画行政にご理解とご協力を賜り、心よりお礼申し上げます。

本市はこれまで、大都市圏の周辺立地を活かし、ベッドタウンとして発展を遂げてまいりました。しかし、全国的な人口減少や少子高齢化の進展に伴い、本市においても平成12年をピークに人口が減少し続けており、持続可能な都市経営の確立が喫緊の課題となっております。



このような状況を踏まえ、本市では「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点へ誘導するとともに、その周辺や公共交通沿線などへ居住を誘導し、生活サービスへの円滑なアクセスを確保しながら一定の人口密度を維持することを目指しております。

概ね20年後を見据えた中長期的な展望のもと、居住や施設の誘導を計画的に進め、市民サービスの質と量を維持しつつ持続可能で魅力あるまちづくりを推進するため、このたび「立地適正化計画」を策定いたしました。

本市といたしましては、本計画に示す施策の方向性に沿って、誰もが安心して快適に暮らせる持続可能な都市の実現を目指してまいります。

最後に、本計画の策定にあたり、ご協力を賜りました関係各位に深く感謝申し上げるとともに、今後とも本市のまちづくりに対しまして一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和7年12月

羽曳野市長 山入端 創

## 目次

---

序. 立地適正化計画の概要 .....	1
(1) 背景と目的 .....	1
(2) 計画の目標年次 .....	5
(3) 計画の対象区域 .....	5
(4) 計画の位置づけ .....	5
1. まちづくりの課題 .....	6
2. まちづくりの方針 .....	9
(1) めざすべき将来と基本方針 .....	9
(2) めざすべき都市の骨格構造 .....	11
3. 誘導区域の設定 .....	13
(1) 居住誘導区域の設定 .....	13
(2) 都市機能誘導区域の設定 .....	28
(3) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定状況 .....	33
(4) 届出制度 .....	35
4. 誘導施設の設定 .....	38
(1) 誘導施設の設定について .....	38
(2) 都市機能の立地状況等と誘導施設の設定の考え方 .....	39
(3) 誘導施設の設定方針 .....	46
5. 防災指針 .....	47
(1) 防災指針の検討目的 .....	47
(2) ハザード情報の収集・整理 .....	47
(3) 災害リスク分析の考え方 .....	52
(4) 災害リスク分析 .....	54
(5) 災害リスクの高い地域の抽出 .....	70
(6) 取組方針と取組事業 .....	78
(7) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定（災害リスク分析を踏まえた結果設定） .....	81
6. 誘導施策 .....	83
(1) 誘導施策について .....	83
(2) 居住誘導区域・都市機能誘導区域に関する施策 .....	83
(3) 持続可能な都市構造を実現する施策 .....	84
7. 目標値及び施策達成状況の評価方法 .....	85
(1) 定量的な目標値等の設定 .....	85
(2) 施策の達成状況の評価方法 .....	88
用語集 .....	89

## 序. 立地適正化計画の概要

### (1) 背景と目的

近年、わが国では、急速な人口減少による活力の低下や少子高齢化、大都市への人口集中などが大きな課題となっており、持続可能なまちづくりを行っていくため、都市機能の集約による効率的な生活サービスの提供や一定エリアでの人口密度の維持、公共交通アクセスの確保が重要となっています。このような背景の中、平成26年8月に『都市再生特別措置法』が改正・施行され、『立地適正化計画制度』が創設されました。この立地適正化計画制度は、都市機能や居住を誘導するための新たな土地利用誘導の取組みを推進するものであり、行政と市民や民間事業者が一体となって“集約型都市構造”に取組むための実効的な計画として活用できるものです。

羽曳野市（以下、「本市」という。）においては、市域がコンパクトに形成されていますが、人口減少の中、少子高齢化の進展や、公共施設等の維持管理費の増加など多くの課題を抱えています。

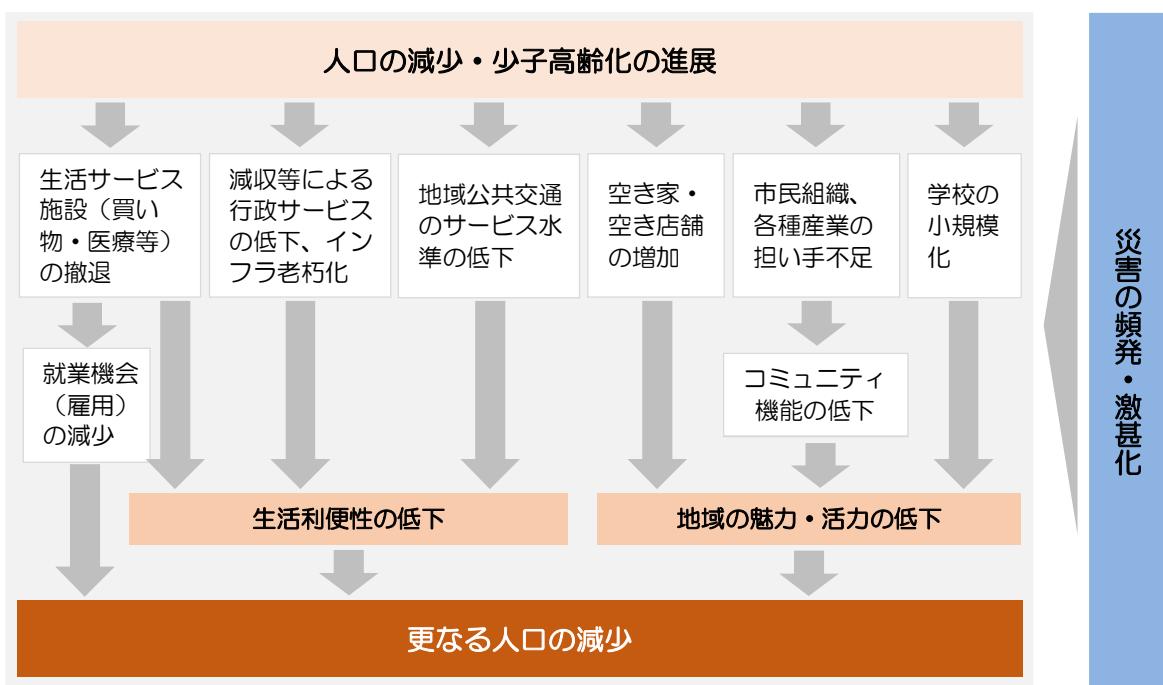


図. 人口減少のスパイラル

こうした背景や課題を踏まえ、人口減少の中でも、都市機能の緩やかな集約化により、まちの持続可能性を高めるため、羽曳野市立地適正化計画（以下、「本計画」という）を策定します。

なお、本計画は、上位計画や関連計画、現在策定作業中の総合基本計画や改定作業中の都市計画マスターplanなどと整合を図ります。

## 1) 立地適正化計画制度

### ① 立地適正化計画の特徴と役割

全国的な人口減少社会の進行に備え、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を推進するための計画である「立地適正化計画制度」の特徴と役割として、以下の6点が挙げられます。

#### ア) 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、都市全体における行政・居住・医療・福祉・文化・商業・公共交通機能などの立地状況を多面的に把握し、人口減少社会に対応するためには、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、持続可能な都市構造をめざす包括的なマスタープランです。

#### イ) 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めいくことができます。

#### ウ) 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりを可能とします。

#### エ) 市街地空洞化防止のための選択制

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールすることができ、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することを可能とします。

#### オ) 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不斷に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりを可能とします。

#### カ) まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした公的不動産の見直しと連携することで、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めていくことができます。

【多極ネットワーク型コンパクトシティの要素】

- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地するまち
- 各拠点が公共交通ネットワークで結ばれ、高齢者をはじめとする市民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるまち
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスなどが身近に存在するまち

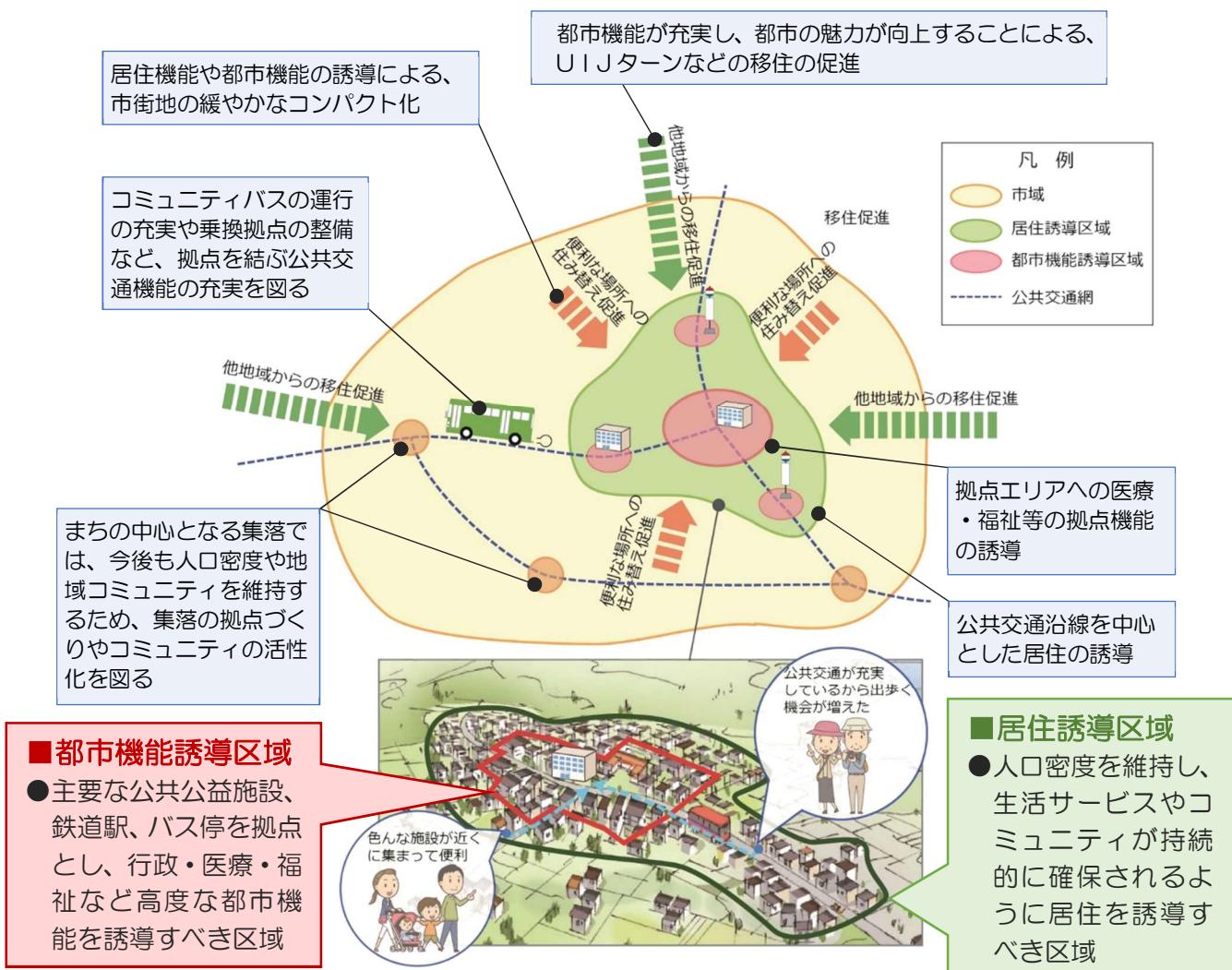


図. 立地適正化計画のイメージ

## 2) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画では、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、基本的に以下の事項を定めます。

### ① 立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体とすることとなっています。  
「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」を必須事項として設定します。

### ② 立地の適正化に関する基本的な方針

めざすべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。

### ③ 居住誘導区域と行政が講すべき施策

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です。

### ④ 都市機能誘導区域と行政が講すべき施策

居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定します。  
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を図る区域です。

### ⑤ 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めます。

具体的には、市役所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、博物館、スーパー・マーケットなどです。



図. 都市機能誘導区域のイメージ

### ⑥ 施策又は事業等の推進に関連して必要な事項

立地適正化計画を策定することにより活用が期待される事業に対する特例措置や国・市などが講じる支援施策等を記載します。

### ⑦ 防災指針

災害の頻発・激甚化を踏まえて、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、居住誘導区域の検討における地区の防災対策を記載します。

### ⑧ その他、居住や施設の立地適正化を図るために必要な事項 等

## (2) 計画の目標年次

本市の都市計画に関する基本的な方針を定めた「羽曳野市都市計画マスタープラン（現在改定中）」は、総合基本計画（現在策定中）と整合するため、10年間で優先的に整備する目標として令和17（2035）年度を目標年次としています。

立地適正化計画は、改定作業中の都市計画マスタープランの目標年次と整合しながら、中長期的な計画として概ね20年先のまちの姿を見据え、令和27（2045）年度を目標年次とします。また、概ね5年程度ごとに必要に応じた見直しを行います。

また、本市を取り巻く社会経済状況の変化や、本計画の達成状況に合わせ、必要に応じて見直しを行っていくものとします。

## (3) 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から本市の行政区域である都市計画区域全体とします。

ただし、誘導区域の設定は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針等に基づく居住誘導区域からの除外規定に市街化調整区域を含めてはならないとされているため、市街化区域内とします。

## (4) 計画の位置づけ

本計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質をもつものであることから都市計画マスタープランの一部とみなされ、あわせて、居住機能や医療、福祉、商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、「市町村マスタープランの高度化版」としての意味合いをもちます。このため、コンパクトシティに向けた具体的な取組みとして、土地利用に対する施策だけでなく、医療、福祉、子育て、防災、財政施策等の多様な分野の計画と連携して作成していきます。

### ■ 羽曳野市総合基本計画

現行：第6次羽曳野市総合基本計画  
(平成28～令和7年度)

※第7次羽曳野市総合基本計画策定作業中

### ■ 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスタープラン)  
令和7年10月

### ■ 都市計画に関する基本的な方針（羽曳野市都市計画マスタープラン）

現行：羽曳野市都市計画マスタープラン  
(平成28～令和7年度)

※令和8～令和17年度までの計画については改定作業中

## 羽曳野市立地適正化計画

### ■ 羽曳野市における各種計画との整合・連携

- ・羽曳野市地域防災計画
- ・羽曳野市国土強靭化地域計画
- ・羽曳野市公共施設等総合管理計画
- ・羽曳野市バリアフリー基本構想
- ・羽曳野市空家等対策計画
- ・第4期羽曳野市地域福祉計画 など

図. 計画の位置づけ

## 1. まちづくりの課題

本計画で取り組む重点課題として、以下に示す4つを挙げます。

(現況分析は参考資料をご参照ください)

### 課題1：人口減少や少子高齢化等による住環境悪化への対応

#### 【本市の現状から見える課題】

- ・空き家数、空き家率が増加（高齢地区や古市地区、埴生地区に多く分布）
- ・危険度が高い空き家が高齢地区や埴生地区に集中
- ・石川以西の鉄道駅や幹線道路から比較的遠い区域及び市北西部は空き地面積の割合が大きい
- ・都市計画道路の未整備区間がある

#### 【アンケート結果から見える課題】

- ・調和の取れた土地利用、良好な市街地整備が重要

#### 【上位・関連計画における方向性】

- ・南部大阪 都市計画区域マスターplan  
大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化  
環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成
- ・羽曳野市公共施設等総合管理計画  
予防保全による管理体制と施設の長寿命化
- ・羽曳野市バリアフリー基本構想  
高齢者、障害者等が安全・安心に活動できるまちづくりの推進
- ・羽曳野市空家等対策計画  
空家等の発生予防  
空家等の適正管理  
空家等及び跡地の活用

⇒人口減少や少子高齢化等による空き家数や低未利用地の増加、都市計画道路の未整備区間があることなどにより、住環境の悪化が懸念されることから、公共交通沿線や日常生活の拠点周辺に居住を誘導し、これからも住み続けられる住環境の維持・形成を図ることが求められます。

## 課題2：人口定着による自立したまちづくりの形成

### 【本市の現状から見える課題】

- ・市全体で人口減少（特に恵我ノ荘駅の北側の一部や上ノ太子駅周辺の人口減少が顕著）
- ・自然減の減少幅が拡大
- ・進学や就職等による若年層の転出超過
- ・事業所数、従業者数は減少傾向
- ・恵我ノ荘駅の南側にまとまった低未利用地が広がる

### 【アンケート結果から見える課題】

- ・買物の便が良いと思わない人が多い
- ・健康づくりの推進と医療体制の充実が重要
- ・安心して産み育てられる子育て支援が重要
- ・生きる力を育む学校教育の充実が重要
- ・次代を担う子ども・若者育成支援の推進が重要
- ・市役所の窓口サービスの利便性向上が重要

### 【上位・関連計画における方向性】

- ・南部大阪 都市計画区域マスターplan  
大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化  
環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成  
産業・暮らしを支える都市環境の整備
- ・羽曳野市公共施設等総合管理計画  
予防保全による管理体制と施設の長寿命化
- ・羽曳野市バリアフリー基本構想  
高齢者、障害者等が安全・安心に活動できるまちづくりの推進

⇒人口減少や少子高齢化等の進展においても質の高い生活サービスを持続的に提供できる環境を維持することが、市民がこれからも住み続けられるために必要であることから、一定規模の人口定着を図り、医療・福祉・商業等の生活サービスを維持できる自立したまちづくりを進める必要があります。

## 羽曳野市立地適正化計画 まちづくりの課題

### 課題3：急速な高齢化の進展を見据えた公共交通ネットワークの再編

#### 【本市の現状から見える課題】

- ・市全体で人口減少（特に恵我ノ荘駅の北側の一部や上ノ太子駅周辺の人口減少が顕著）
- ・少子高齢化の進展
- ・石川以西では、南阪奈道路周辺や恵我ノ荘駅の南側が鉄道駅またはバス停の徒歩圏から外れる

#### 【アンケート結果から見える課題】

- ・安全・快適な道路整備と公共交通の確保に対する満足度が低い
- ・安全・快適な道路整備と公共交通の確保が重要

#### 【上位・関連計画における方向性】

- ・羽曳野市バリアフリー基本構想  
重点的なバリアフリー化の推進

⇒徒歩圏内にバス停・駅がなく公共交通の利便性が低い地域があることなど、急速な高齢化の進展を見据えた拠点などへのアクセス性の更なる強化を図り、誰もが移動しやすい快適なまちの形成が求められます。

### 課題4：災害に強い都市の構築

#### 【本市の現状から見える課題】

- ・本市に大きな被害を及ぼすものとして震度5強～7を想定
- ・外水による洪水浸水想定では、石川沿いの一部地域で5.0m以上の浸水深（想定最大）
- ・石川の東側で土砂災害（特別）警戒区域が多く指定

#### 【アンケート結果から見える課題】

- ・市民を守る危機管理対策の充実が重要
- ・防災・減災に向けた体制整備が重要
- ・消防・救急体制の充実が重要
- ・防犯対策の充実が重要

#### 【上位・関連計画における方向性】

- ・南部大阪都市計画区域マスターplan  
災害に強い都市の構築
- ・第4期羽曳野市地域福祉計画  
誰もが安全・安心に暮らせるまちづくり
- ・羽曳野市地域防災計画  
災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る

⇒石川や東除川などの河川沿いは、外水による水害の危険性が高く、また、市内の複数箇所で土砂災害（特別）警戒区域が指定されているなど、本市には災害リスクが高い地域が各地に存在していることから、防災・減災施設の整備や、安全な場所への居住や都市機能の誘導を図るなどの、ハード・ソフト両面での災害に強い都市の形成が求められます。

## 2. まちづくりの方針

### (1) めざすべき将来と基本方針

#### 1) 立地適正化計画でめざすべき将来像

立地適正化計画は、行政施設、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、市民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるといった、福祉や交通なども含めた都市全体の構造を見直す『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めていくことが重要であるとともに、都市計画マスターplanの将来都市像を実現するためのアクションプランでもあるため、「羽曳野市都市計画マスターplan」で掲げたまちづくりの基本目標を継承しつつ、下記に示す将来像を掲げ、将来にわたり持続可能な都市の形成をめざしていくものとします。

#### ■めざすべき将来像

拠点性と利便性が確保された、安全で快適な都市の形成

## 2) 立地適正化計画の基本方針

めざすべき将来像を実現するため、基本方針を以下のように設定します。

### ■基本方針

#### 基本方針 1 大阪南部地域の中核都市にふさわしい魅力的な住環境の維持・形成

人口減少や少子高齢化等による空き家の増加やコミュニティの維持が難しくなることで、住環境の悪化などが懸念されることから、公共交通沿線や日常生活の拠点周辺に居住を誘導し、生活サービス施設の維持・集積を図ることで、地域の活力を維持し、大阪南部地域の中核都市にふさわしい魅力的な住環境の維持・形成を図ります。

#### 基本方針 2 将来にわたり市民の生活を支える拠点の形成

人口定着による自立したまちづくりを進めるため、質の高い生活サービスを持続的に提供できるよう、高次都市機能が集積した公共交通の利便性が高い拠点の形成や商業・公共施設等の生活サービス施設が集積した拠点を適切に配置するなど、市民の生活を支える拠点の形成を図ります。

#### 基本方針 3 公共交通を中心とした移動しやすく快適なまちの形成

急速な高齢化の進展を見据えて、都市機能が集積した拠点間の連携や居住地から拠点へのアクセス性を強化するため、既存の鉄道・バス路線の維持・充実を図るとともに、ICT等の新技術を活用しつつ、市民ニーズに応じた移動手段の確保を検討するなど、誰もが移動しやすい快適なまちの形成を図ります。

#### 基本方針 4 安全・安心に暮らせる都市の形成

台風や集中豪雨による水害の危険性が高い地域があることから、災害リスクが高い地域では居住や都市機能の誘導に配慮するとともに、近年激甚化する自然災害への防災・減災対策を推進するなど、安全・安心に暮らせる都市の形成を図ります。

## (2) めざすべき都市の骨格構造

### 1) 立地適正化計画でめざすべき将来都市骨格構造

「羽曳野市総合基本計画」の将来都市構造、「羽曳野市都市計画マスターplan」の将来都市構造を踏まえつつ、将来像の実現に向けて、本計画がめざすべき将来都市骨格構造を以下のように設定します。

なお、第6次羽曳野市総合基本計画及び現行の都市計画マスターplanの両計画ともに令和7年度に目標年次を迎えるにあたり、現在策定・改定作業中であることから、現計画を踏襲しつつ、改定作業を行っている都市計画マスターplanの将来構造図(案)を基本に、拠点や軸を設定し、本計画がめざすべき都市の骨格を設定します。

#### ■拠点の設定

本市の地域特性や各種都市機能の集積状況等を踏まえ、「都市拠点」、「生活拠点」を設定します。

##### 都市拠点（古市駅・市役所周辺地区）

古市駅・市役所周辺地区は、本市の公共交通機関の中核を担う古市駅、市役所や商業施設・業務施設などが集積し、本市の中心地を形成しています。市の中心的な都市機能の維持・充実をめざし、古市駅・市役所周辺を中心とした「都市拠点」を設定します。

##### 生活拠点（恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区）

恵我ノ荘駅周辺地区や高鷲駅周辺地区は、主要な公共交通の結節点となっており、日常的な生活サービス施設が立地しています。交通結節点としての機能を強化しつつ、日常的な都市機能の維持・充実をめざし、恵我ノ荘駅や高鷲駅を中心とした「生活拠点」を設定します。

##### 交流拠点、研究・医療拠点、産業拠点、レクリエーション拠点

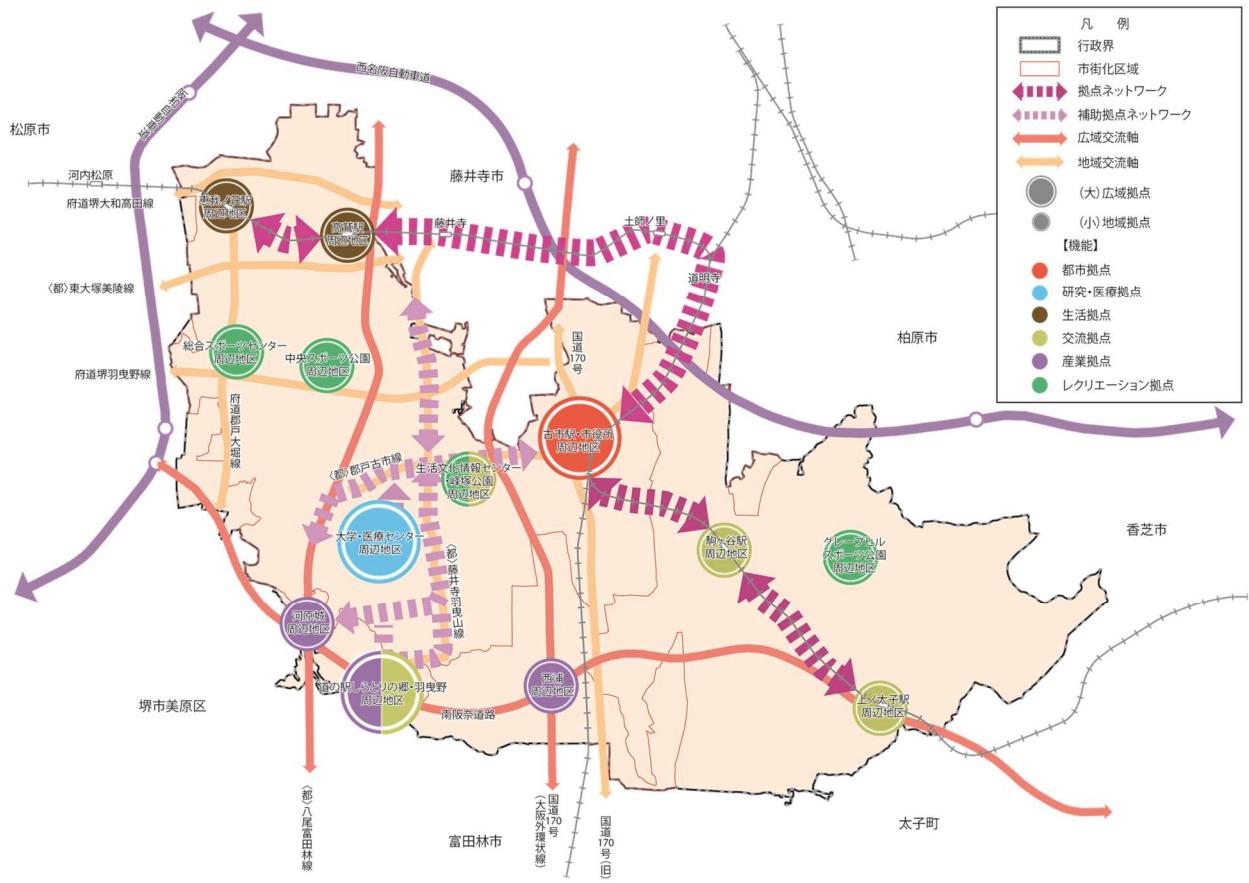
駒ヶ谷駅周辺地区・上ノ太子駅周辺地区などについては、本計画においても、本市の持続的な発展を遂げるための重要な要素であることから、各機能の拠点として扱います。

#### ■拠点間ネットワークの設定

都市拠点（古市駅・市役所周辺地区）、生活拠点（恵我ノ荘駅周辺地区、高鷲駅周辺地区）、交流拠点（駒ヶ谷駅周辺地区・上ノ太子駅周辺地区）を結ぶ「近鉄南大阪線」を、「拠点間ネットワーク」として設定します。

さらに、市内の居住地と都市拠点・生活拠点・各機能拠点を結ぶ基幹的バス路線（30本/日以上運行する路線）を、「補助拠点間ネットワーク」として設定します。

## 羽曳野市立地適正化計画 まちづくりの方針



#### 図. 将来都市骨格構造図

### 3. 誘導区域の設定

#### (1) 居住誘導区域の設定

##### 1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

居住誘導区域は、「第13版 都市計画運用指針（令和7年3月 国土交通省）」によると、「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」とされ、都市全体における人口や土地利用、交通、財政、災害リスク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ものです。

「立地適正化計画の手引き（令和7年4月改訂 国土交通省都市局都市計画課）」によると、以下の観点等から区域を検討することとされています。

- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・区域内の人口密度の維持または低下の抑制による都市機能の持続性
- ・対象区域における災害リスク

また、市街化調整区域や土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性が高い区域など、居住誘導区域に含めてはならない区域が法令で定められていること、「第13版 都市計画運用指針（令和7年3月 国土交通省）」において居住誘導区域に含まないこととすべき区域が定められていることに留意することとされています。

## 2) 本市における居住誘導区域の設定の考え方

前提条件として、道路・公園・下水道等の都市基盤整備が整った良好な住宅地に「居住誘導区域」を設定し、今後も農地や自然環境と調和を図りながら、地区ごとの特性を活かした魅力的な住環境を維持するための居住誘導を図ります。

都市拠点の「古市駅・市役所周辺地区」、生活拠点の「恵我ノ荘駅周辺地区」及び「高鷲駅周辺地区」に本市の核となる生活サービス施設の維持・集積により、生活利便性の向上や身近な生活圏で歩いて暮らせるまちづくりを進めるために居住誘導を図ります。

都市機能（商業・医療・福祉等）が集積したエリアにアクセスする公共交通の利便性が高い市街地に「居住誘導区域」を設定し、公共交通ネットワークの維持・充実により、誰もが住み続けられるまちづくりを進めるために居住誘導を図ります。

なお、「居住誘導区域」の設定に当たっては、将来人口の見通しを勘案するとともに、災害の危険性が高い区域など、法令等により居住誘導区域に含めない区域を除外して設定します。

また、古市古墳群や本市東部の山間地等と調和のとれたまちづくりを進めるため、古墳の区域、良好な自然環境や農地を保全する区域、都市公園が整備されている区域等も除外して設定します。

なお、本市の東側の石川沿いの広範囲が洪水浸水想定区域（想定最大規模）に含まれていますが、鉄道駅を中心に市街化しており、公共交通の利便性が高く身近な生活圏に市の中心的な機能や日常的な生活サービス施設が立地していることから、居住誘導区域から除外することは極めて困難です。そのため、これらの区域については、防災・減災に向けたハード・ソフト両方の対策を推進します。

さらに、今後計画改訂や土地利用転換がある場合は、必要に応じて区域の見直しを行うなど精度を高めていきます。

### ■本市における居住誘導区域の設定の考え方（まとめ）

- ・都市基盤等が整った良好な住宅地や都市拠点・生活拠点周辺及び産業拠点にアクセスする公共交通の利便性が高い市街地に設定します。
- ・災害リスクが高いものの、鉄道駅を中心に市街化しており、公共交通の利便性が高く身近な生活圏に市の中心的な機能や日常的な生活サービス施設が立地している区域については、防災・減災のハード・ソフトの対策を推進することで区域に含みます。

### 3) 居住誘導区域の設定方法

#### ① 居住誘導区域に含む基準

本市における居住誘導区域の設定の考え方を踏まえ、居住誘導区域に含む基準を以下のように設定します。

##### ■居住誘導区域に含む基準

- ・市役所、鉄道駅の徒歩圏（概ね800m）の範囲
- ・拠点にアクセスできるバスが一定数運行するバス停の徒歩圏（概ね300m）の範囲
- ・土地区画整理事業により都市基盤が整備されている区域
- ・地区計画制度により一体感のある住環境が形成されている区域
- ・将来の人口密度が一定程度確保される区域

#### ② 居住誘導区域に含めない基準

都市再生特別措置法や都市計画運用指針等に基づく居住誘導区域からの除外についての検討結果、本市における居住誘導区域の設定の考え方を踏まえ、居住誘導区域に含めない基準を以下のように設定します。

##### ■居住誘導区域に含めない基準

- ・市街化調整区域
- ・災害の危険性が高い区域
- ・自然環境や農地を保全する区域
- ・都市公園が整備されている区域
- ・古市古墳群の区域

なお、都市再生特別措置法や都市計画運用指針等により、居住誘導区域に含まないこととされている区域等についての説明及び居住誘導区域からの除外についての本市の現状を、次頁以降に示します。

羽曳野市立地適正化計画  
誘導区域の設定

■居住誘導区域に含めないこととされている区域

検討事項	本市の現状
ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域	・市街化調整区域があります。 ⇒市街化調整区域を除外します。
イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・災害危険区域が指定されています。 ⇒当該区域は市街化調整区域にあるため、市街化区域内における除外区域の該当はなし。
ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域	・農用地区域が指定されています。 ⇒当該区域は市街化調整区域にあるため、市街化区域内における除外区域の該当はなし。
エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	・自然公園特別地域が指定されています。 ⇒当該区域は市街化調整区域にあるため、市街化区域内における除外区域の該当はなし。
オ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域（同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）	・当該区域の指定はありません。 ⇒除外区域の該当はなし。
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）	・急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。 ⇒当該区域は市街化調整区域にあるため、市街化区域内における除外区域の該当はなし。
キ 土砂災害特別警戒区域	・市街化区域内に土砂災害特別警戒区域が指定されています。 ⇒指定箇所を除外します。
ク 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域	・当該区域の指定はありません。 ⇒除外区域の該当はなし。

■原則として居住誘導区域に含めないこととすべき区域

検討事項	本市の現状
ア 津波災害特別警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定はありません。</li> </ul> <p>⇒除外区域の該当はなし。</p>

■居住を誘導することが適当でないと判断される場合、原則として居住誘導区域に含めないこととすべき区域

検討事項	本市の現状
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内に土砂災害警戒区域が指定されています。</li> </ul> <p>⇒災害リスク（防災指針）を踏まえて区域に含むかを判断します。</p>
イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定はありません。</li> </ul> <p>⇒除外区域の該当はなし。</p>
ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内に洪水浸水想定区域が指定されています。また、左記の法では規定されていないものの、市街化区域内に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。</li> </ul> <p>⇒災害リスク（防災指針）を踏まえて区域に含むかを判断します。</p>
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定はありません。</li> </ul> <p>⇒除外区域の該当はなし。</p>

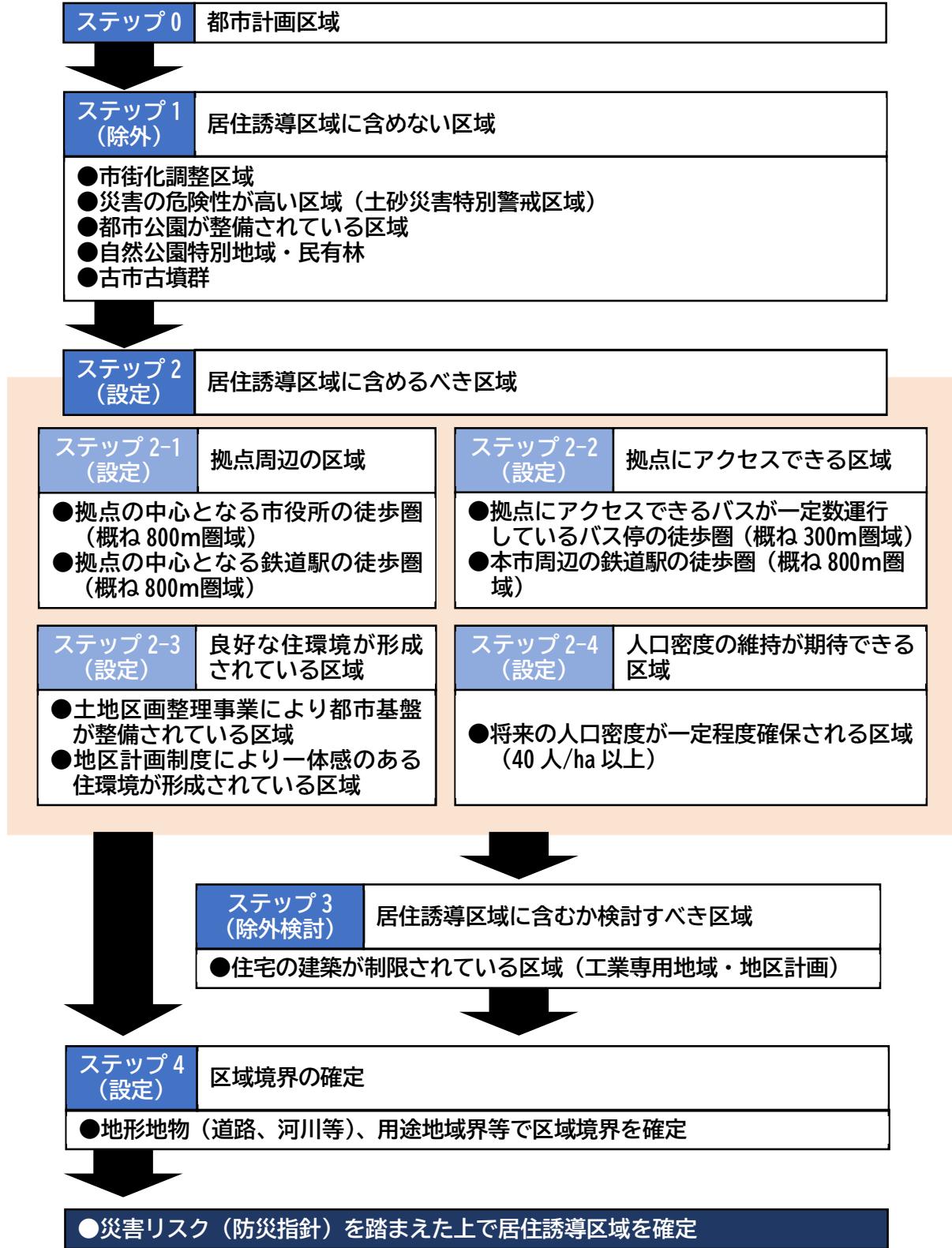
■居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

検討事項	本市の現状
ア 法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業専用地域が指定されています。</li> </ul> <p>⇒住宅の建築が制限されていることから、指定箇所を除外します。</p>
イ 法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の建築が制限されている地区計画が指定されています。</li> </ul> <p>⇒指定箇所を除外します。</p>
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定はありません。</li> </ul> <p>⇒除外区域の該当はなし。</p>
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定はありません。</li> </ul> <p>⇒除外区域の該当はなし。</p>

### ③ 居住誘導区域の設定フロー

居住誘導区域の設定基準に基づき、具体的な区域を以下のように設定します。

#### ■居住誘導区域の設定フロー



#### 4) 居住誘導区域の設定

##### ① ステップ1 居住誘導区域に含めない区域

居住誘導区域に含めない区域は、市街化調整区域、災害の危険性が高い区域（土砂災害特別警戒区域）、都市公園が整備されている区域（地区公園・街区公園）、古市古墳群とします。

古墳は都市再生特別措置法や都市計画運用指針等に明確に居住誘導区域に含まないこととされている区域ではありませんが、居住の誘導が見込めないことから除外します。

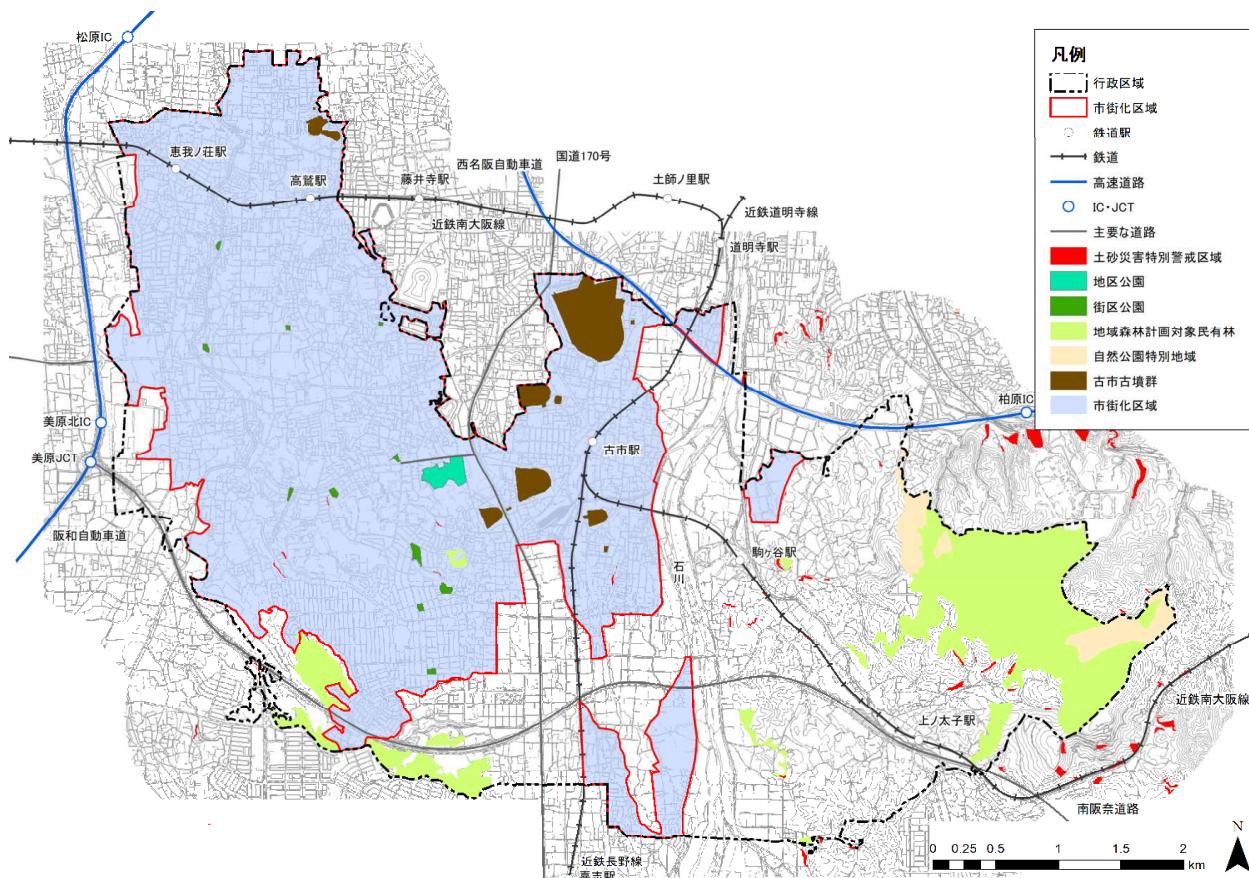


図. 居住誘導区域に含めない区域

## 羽曳野市立地適正化計画 誘導区域の設定

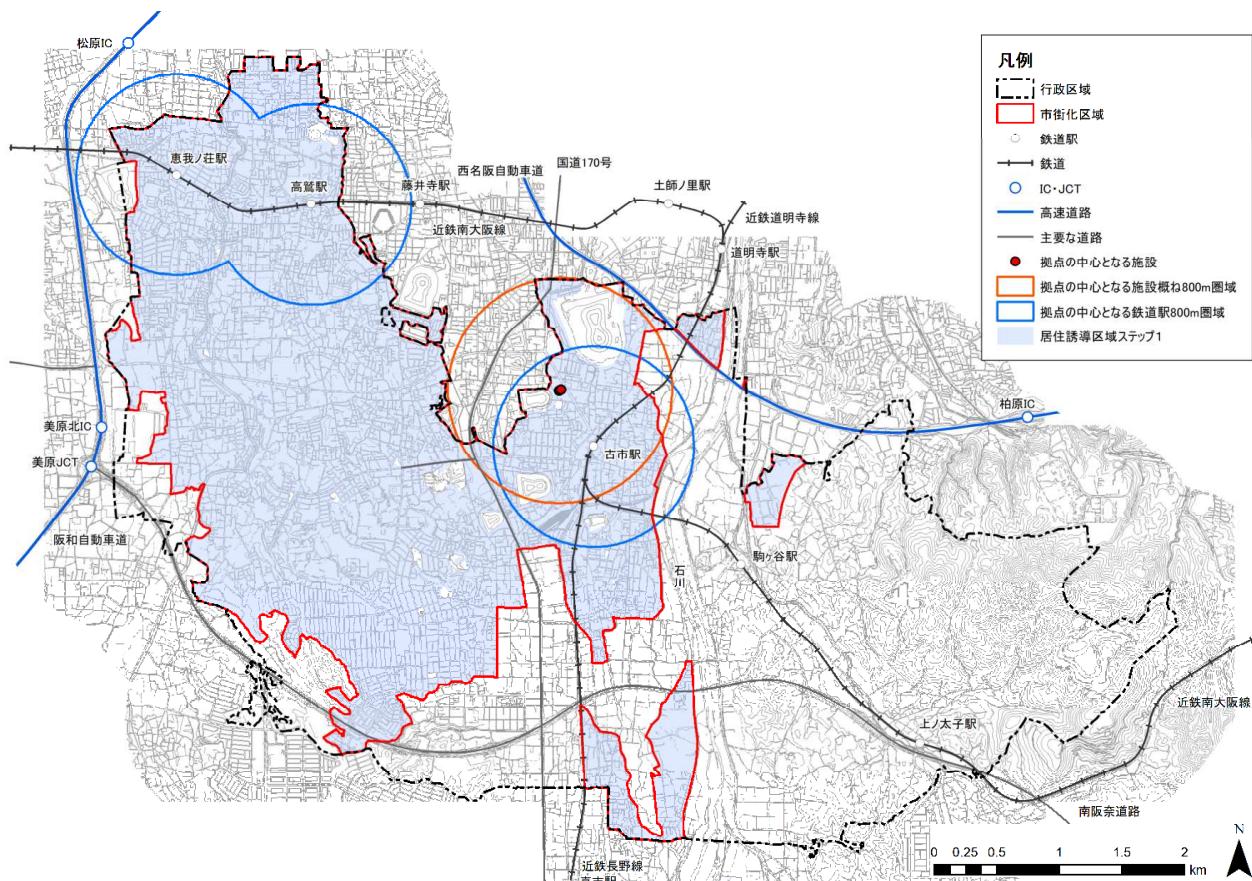
## ② ステップ2 居住誘導区域に含めるべき区域

居住誘導区域に含めるべき区域は、「拠点周辺の区域」、「拠点にアクセスできる区域」、「良好な住環境が形成されている区域」、「人口密度の維持が期待できる区域」の4つの観点で整理を行います。

### ア) ステップ 2-1 拠点周辺の区域

拠点周辺の区域は、「拠点の中心となる施設」と「拠点の中心となる鉄道駅」の徒歩圏内（概ね800m圏域）とします。

なお、「拠点の中心となる施設」は、市役所とします。



### 図. 投点周辺の区域

### イ) ステップ 2-2 拠点にアクセスできる区域

拠点へのアクセス性が高い区域は、拠点にアクセスできるバスが一定数運行している「バス停」の徒歩圏（概ね 300m 圏域）と「本市周辺の鉄道駅」の徒歩圏（概ね 800m 圏域）とします。

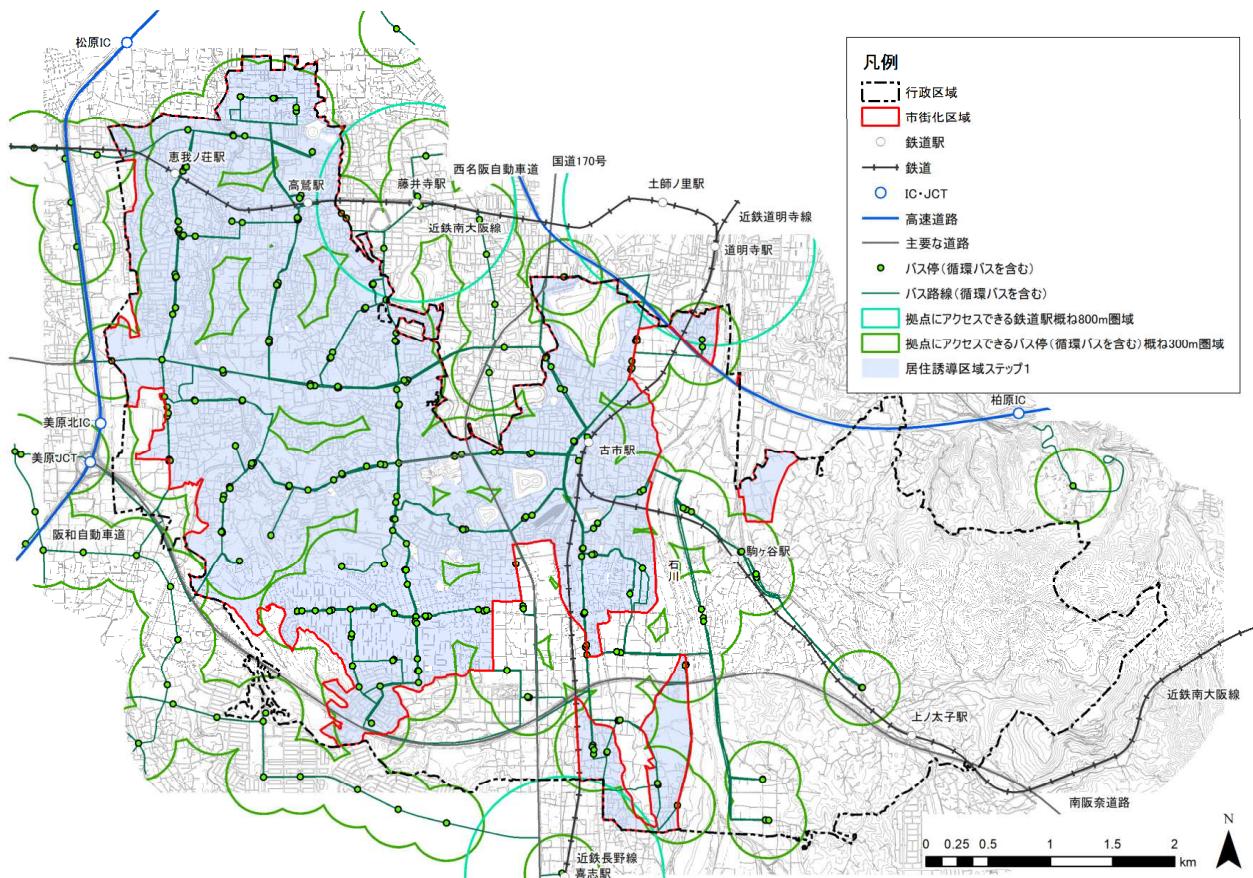


図. 拠点にアクセスできる区域

出典：国土数値情報、近鉄バス HP、羽曳野市 HP (R6. 10. 31 時点)

#### ウ) ステップ 2-3 良好な住環境が形成されている区域

良好な住環境が形成されている区域は、土地区画整理事業により都市基盤が整備されている区域と、地区計画制度により一体感のある住環境が形成されている区域とします。

ただし、住宅の建築が制限される地区計画については、ステップ 3「居住誘導区域に含むか検討すべき区域」で除外します。

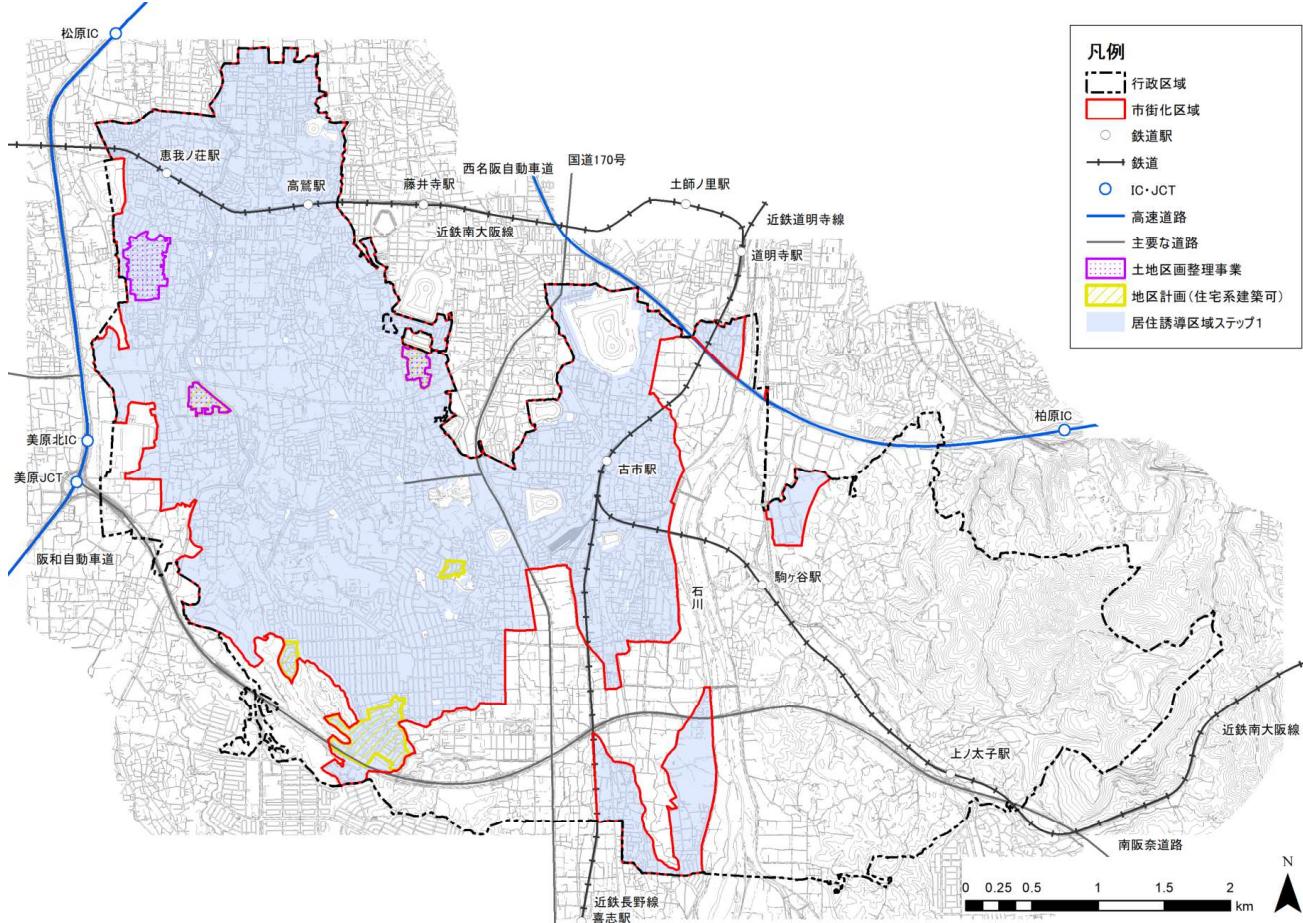


図. 良好な住環境が形成されている区域

## エ) ステップ 2-4 人口密度の維持が期待できる区域

人口密度の維持が期待できる区域は、将来の人口密度が一定程度確保される（40人/ha以上）ことで、生活サービス施設の維持が期待される区域とします。

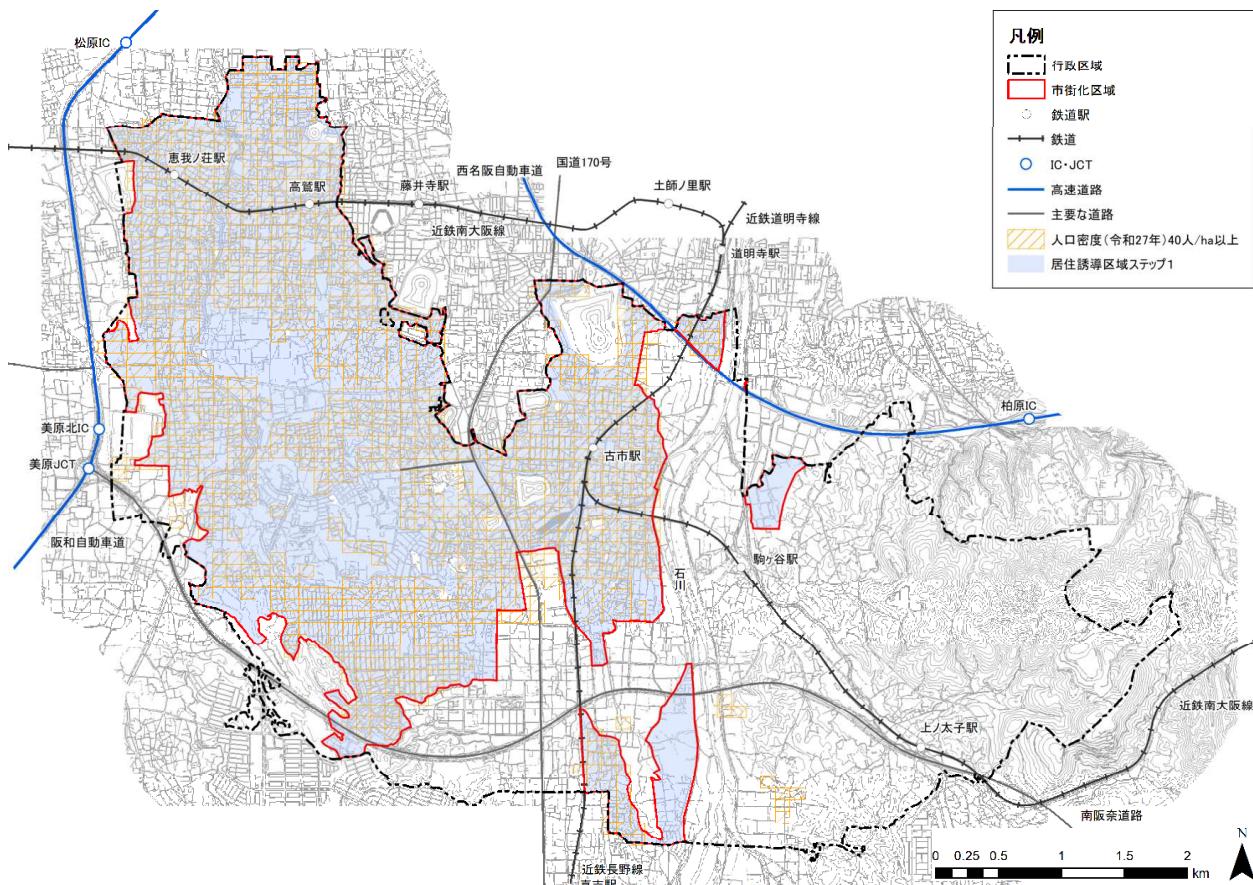


図. 人口密度の維持が期待できる区域

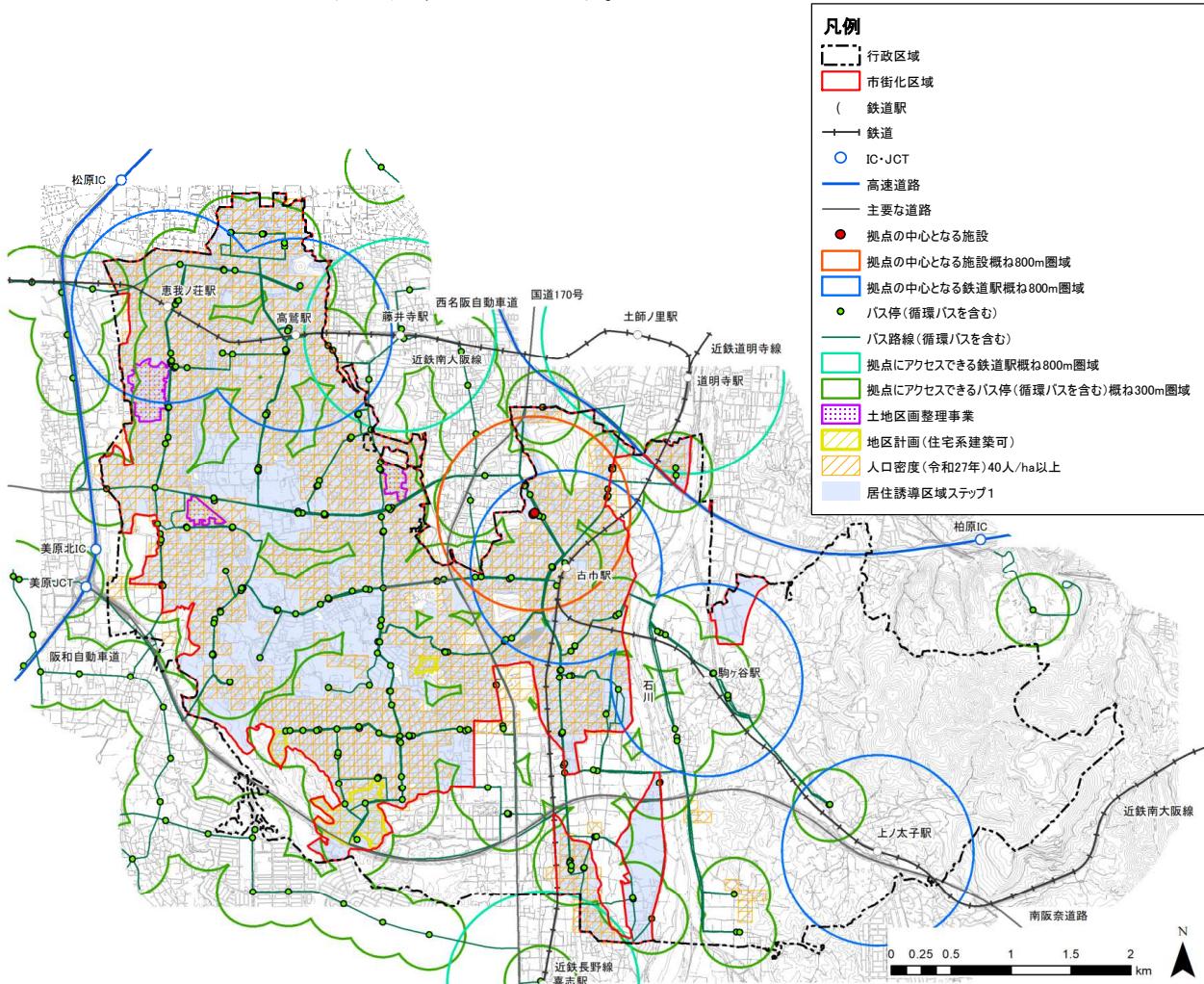
## 羽曳野市立地適正化計画 誘導区域の設定

#### 才) ステップ 2-1~2-4 居住誘導区域に含めるべき区域

ステップ2-1から2-4を踏まえ、居住誘導区域に含めるべき区域を設定します。

ステップ 2-1 から 2-4 の範囲に含まれない区域については、基本的に居住誘導区域から除外します。

ただし、将来的な地域公共交通網の見直しや地域コミュニティの形成状況を考慮した上で除外区域を整理します。



#### 図 居住誘導区域に含めるべき区域

出典：国土数値情報、近鉄バス HP、羽曳野市 HP (R6.10.31 時点)

### 力) ステップ 2 で居住誘導区域から外れた区域

ステップ 2 で居住誘導区域から外れた区域（居住誘導区域に含むか検討すべき区域）は、下図のとおりとします。

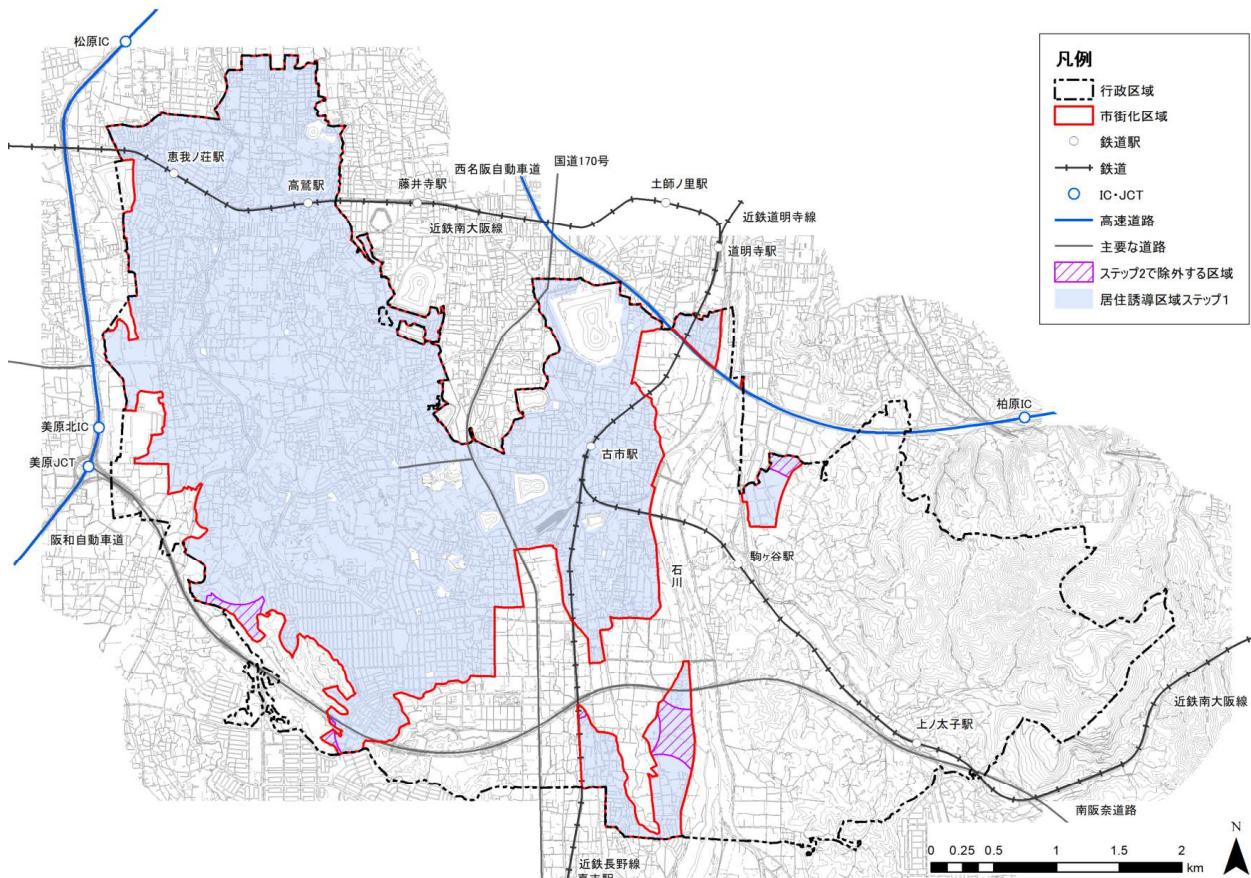


図. ステップ 2 で居住誘導区域から外れた区域

### ③ ステップ3 居住誘導区域に含むか検討すべき区域

居住誘導区域に含むか検討すべき区域は、住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域及び住宅の建築が制限されている地区計画の区域）とします。

また、まとまった一般市街地が形成されていない住工混在地（準工業地域など）も居住誘導区域に含むか検討すべき区域とします。

上記の区域は将来的に良好な住宅地の形成に資する可能性を考慮し、居住誘導区域からは除外します。

また、人口密度の維持が見込めない区域についても居住誘導区域から除外します。

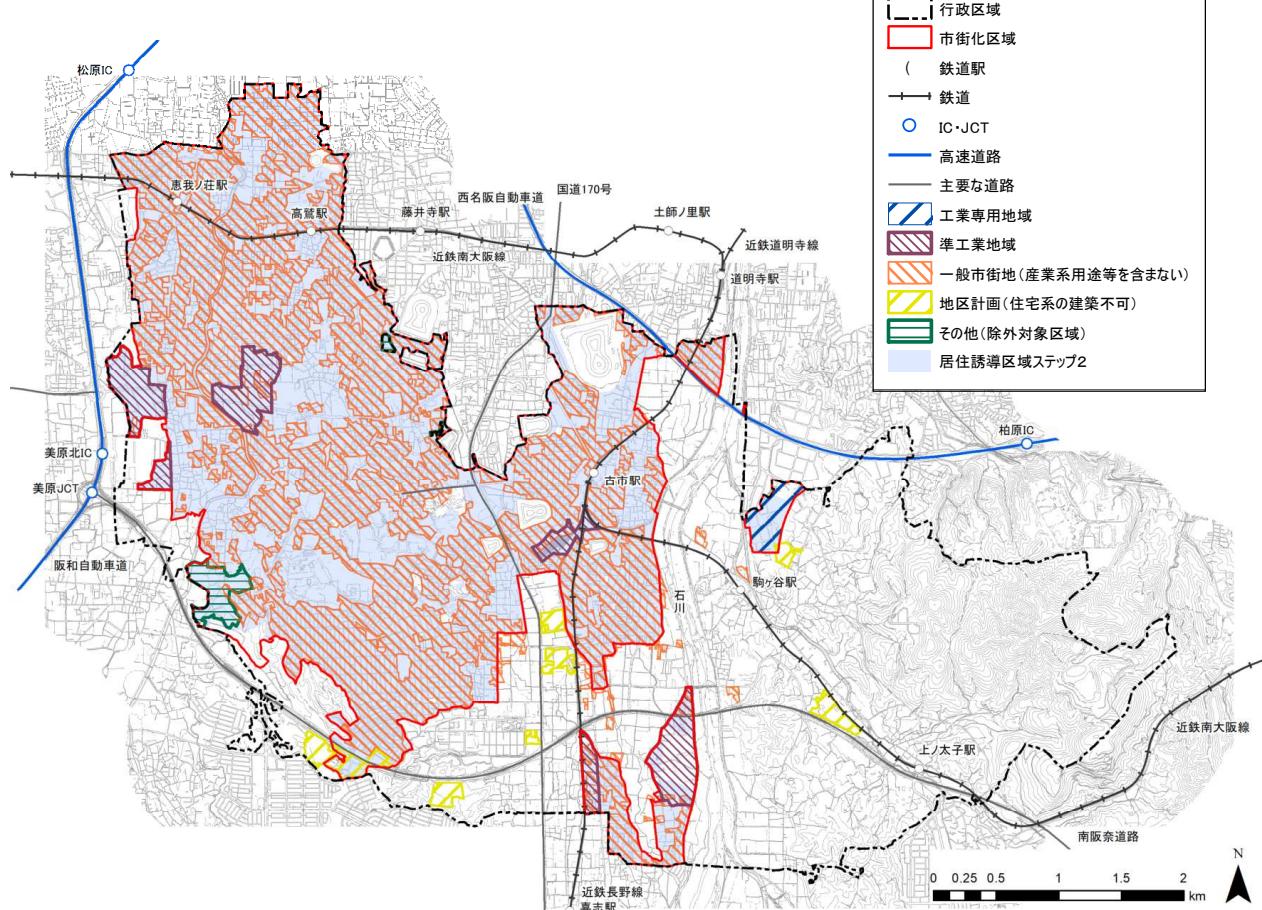


図. 居住誘導区域に含むか検討すべき区域

#### ④ ステップ4 区域境界の確定（居住誘導区域（案））

居住誘導区域（案）の区域境界は、地形地物（道路、河川等）、用途地域界等で確定します。

ただし、ステップ1「居住誘導区域に含めない区域」で除外する区域の区域境界については、土地利用状況等を鑑みながら設定します。

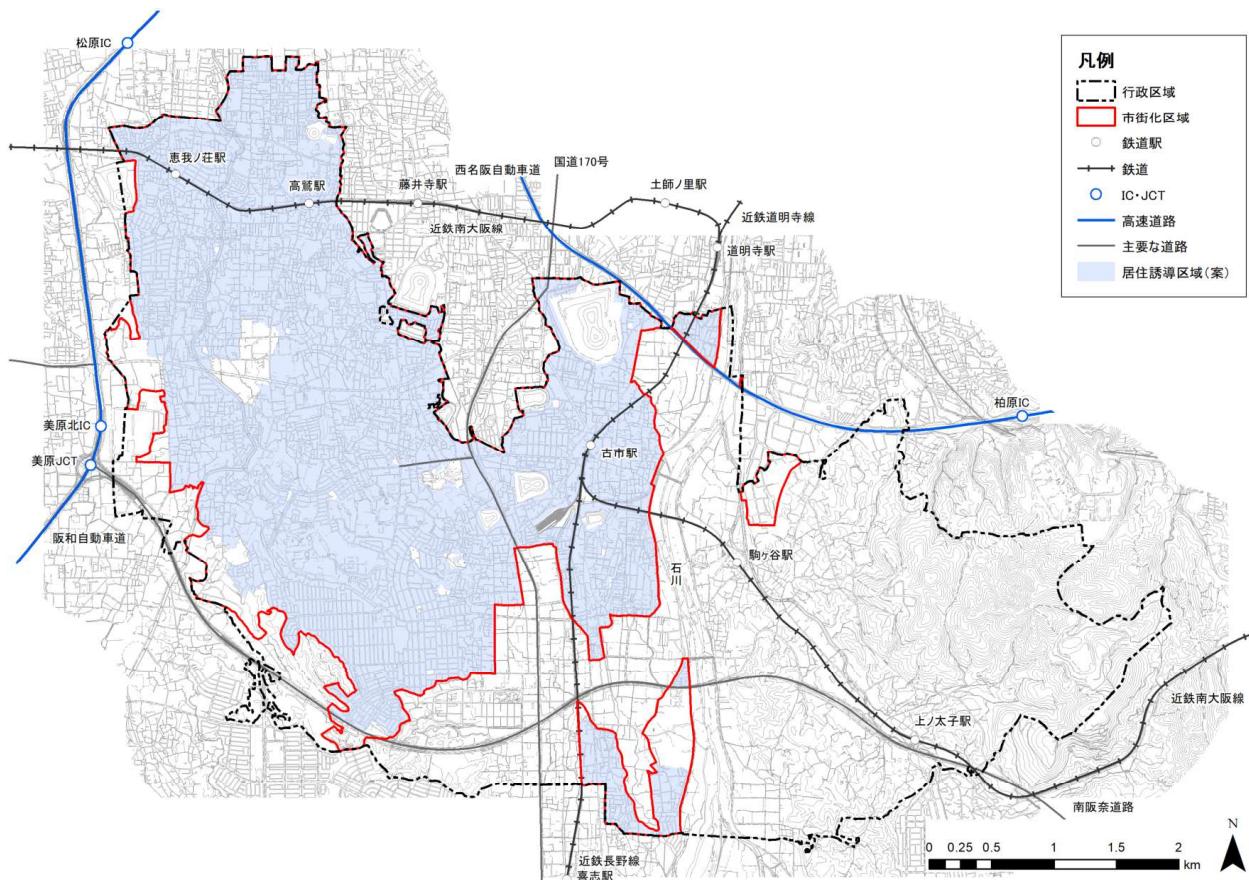


図. 区域境界の確定（居住誘導区域（案））

## (2) 都市機能誘導区域の設定

### 1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

都市機能誘導区域は、「第13版 都市計画運用指針（令和7年3月 国土交通省）」によると、「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である。」とされ、一定のエリアに誘導したい機能や支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものです。

都市機能誘導区域の設定の際に留意すべき事項「立地適正化計画の手引き（令和7年4月改訂 国土交通省都市局都市計画課）」として、「区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に地区の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいです。」とされています。

また、「立地適正化計画の手引き（令和7年4月改訂 国土交通省都市局都市計画課）」によると、都市機能誘導区域は、以下のようないくつかの条件を満たす区域での設定が望ましいとされています。

- ・各拠点地区の中心となる鉄道駅・バス停や公共施設から徒歩・自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- ・主要駅や市役所等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

## 2) 本市における都市機能誘導区域の設定の考え方

本市は、「古市駅・市役所周辺地区」に市の中心的な機能が集積するとともに、中核的な交流施設や商業施設等が集積しています。また、「恵我ノ荘駅周辺地区」や「高鷺駅周辺地区」については、複数の日常的な生活サービス施設（医療施設・福祉施設・商業施設）が立地しています。

今後も質の高い生活サービスを持続的に提供するためにも、都市拠点の「古市駅・市役所周辺地区」に「都市機能誘導区域」を設定し、市の中心的な機能や高次都市機能の維持・充実を図ります。また、生活拠点の「恵我ノ荘駅周辺地区」や「高鷺駅周辺地区」にも「都市機能誘導区域」を設定し、日常的な都市機能や交流機能の維持・誘導を図ります。

さらに、今後計画改訂や土地利用転換がある場合は、必要に応じて区域の見直しを行うなど精度を高めていきます。

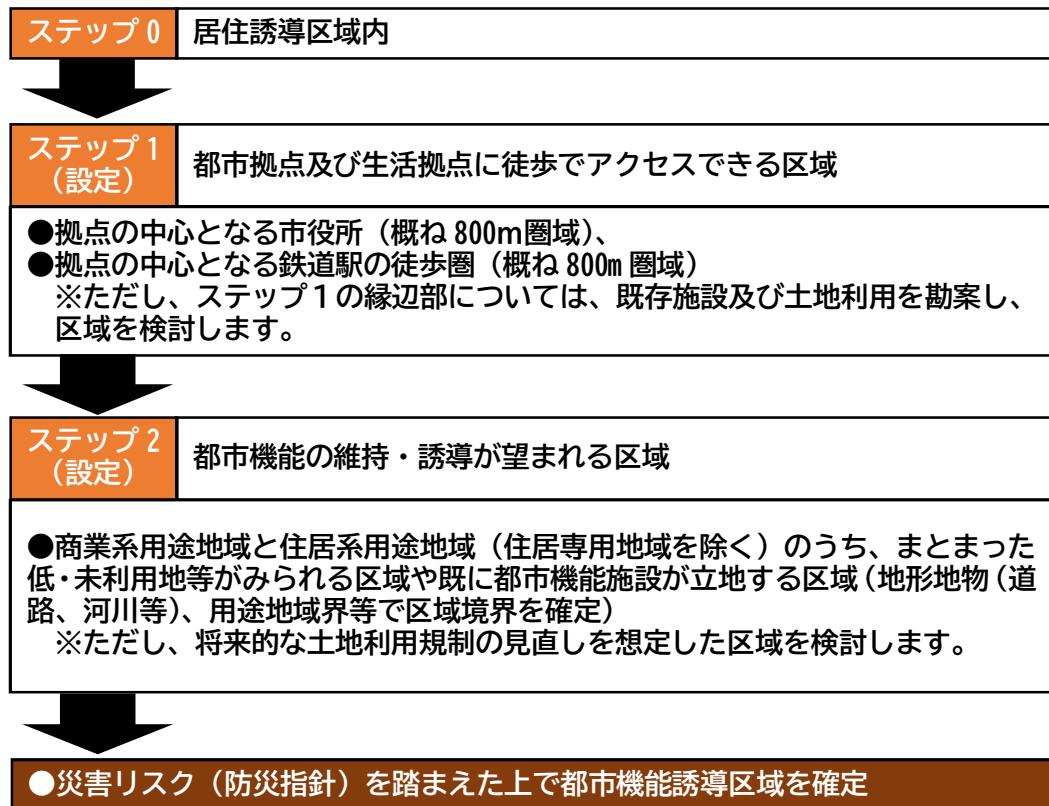
### ■本市における都市機能誘導区域の設定の考え方（まとめ）

- ・市の中心的な機能や高次都市機能の維持・充実を図る都市拠点に設定します。
- ・日常的な都市機能や交流機能の維持・誘導を図る地域拠点に設定します。

## 3) 都市機能誘導区域の設定方法

都市機能誘導区域の考え方に基づき、具体的な区域を以下のように設定します。

### ■都市機能誘導区域の設定フロー



#### 4) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、都市拠点及び生活拠点に徒歩でアクセスできる区域と、都市機能の維持・誘導が望まれる区域とします。

##### ① ステップ1 都市拠点及び生活拠点に徒歩でアクセスできる区域

都市拠点及び生活拠点に徒歩でアクセスできる区域は、「拠点の中心となる施設」の徒歩圏内（概ね800m圏域）と市街化区域内の「拠点の中心となる鉄道駅」の徒歩圏（概ね800m圏域）とします。

なお、「拠点の中心となる施設」は、市役所とします。

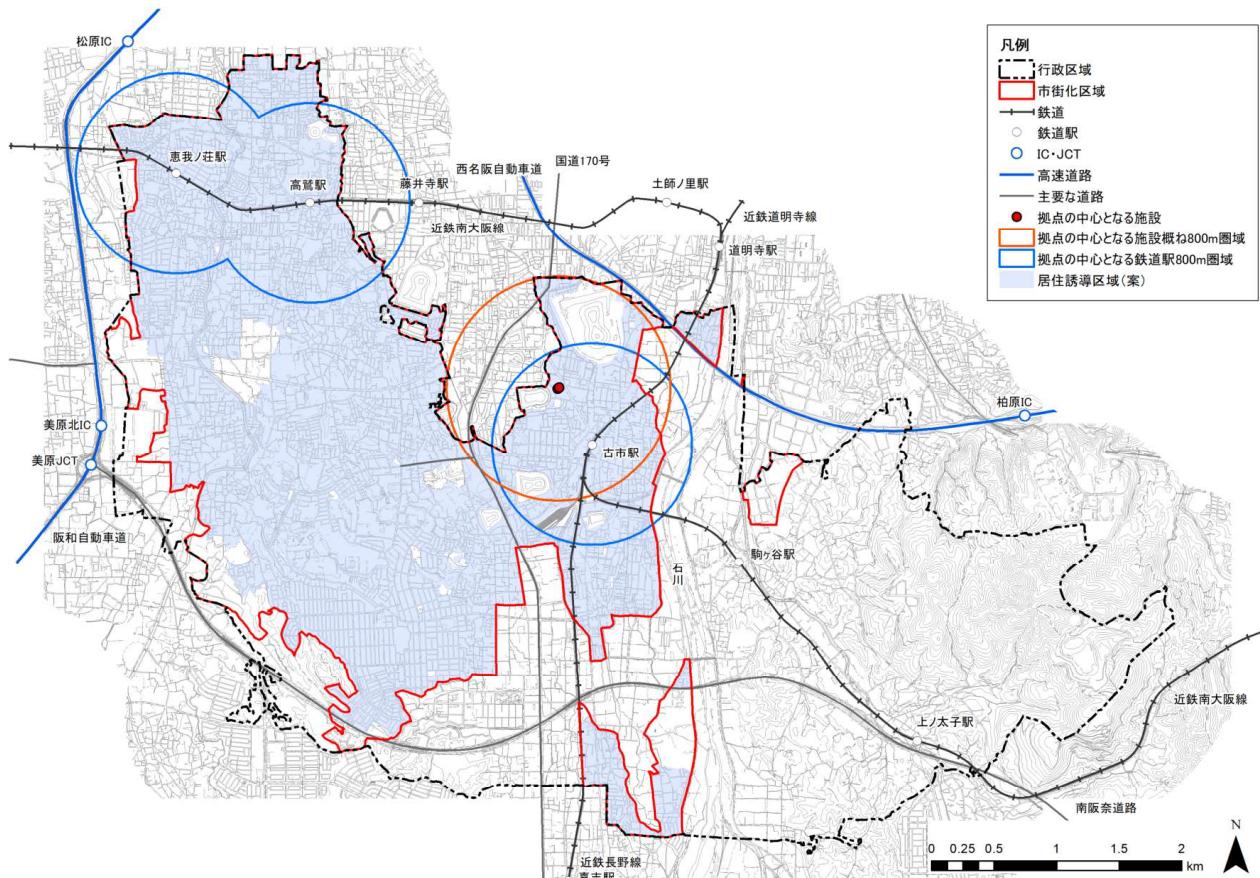


図. 都市拠点及び生活拠点に徒歩でアクセスできる区域

## ② ステップ2 都市機能の維持・誘導が望まれる区域

都市機能の維持・誘導が望まれる区域は、商業系用途地域と住居系用途地域のうち、まとまった低・未利用地等がみられる区域や既に都市機能施設が立地する区域とします。

ただし、将来的な土地利用規制の見直しを想定した上の区域とします。

なお、都市機能誘導区域（案）の区域境界は、地形地物（道路、河川等）、用途地域界等で確定します。

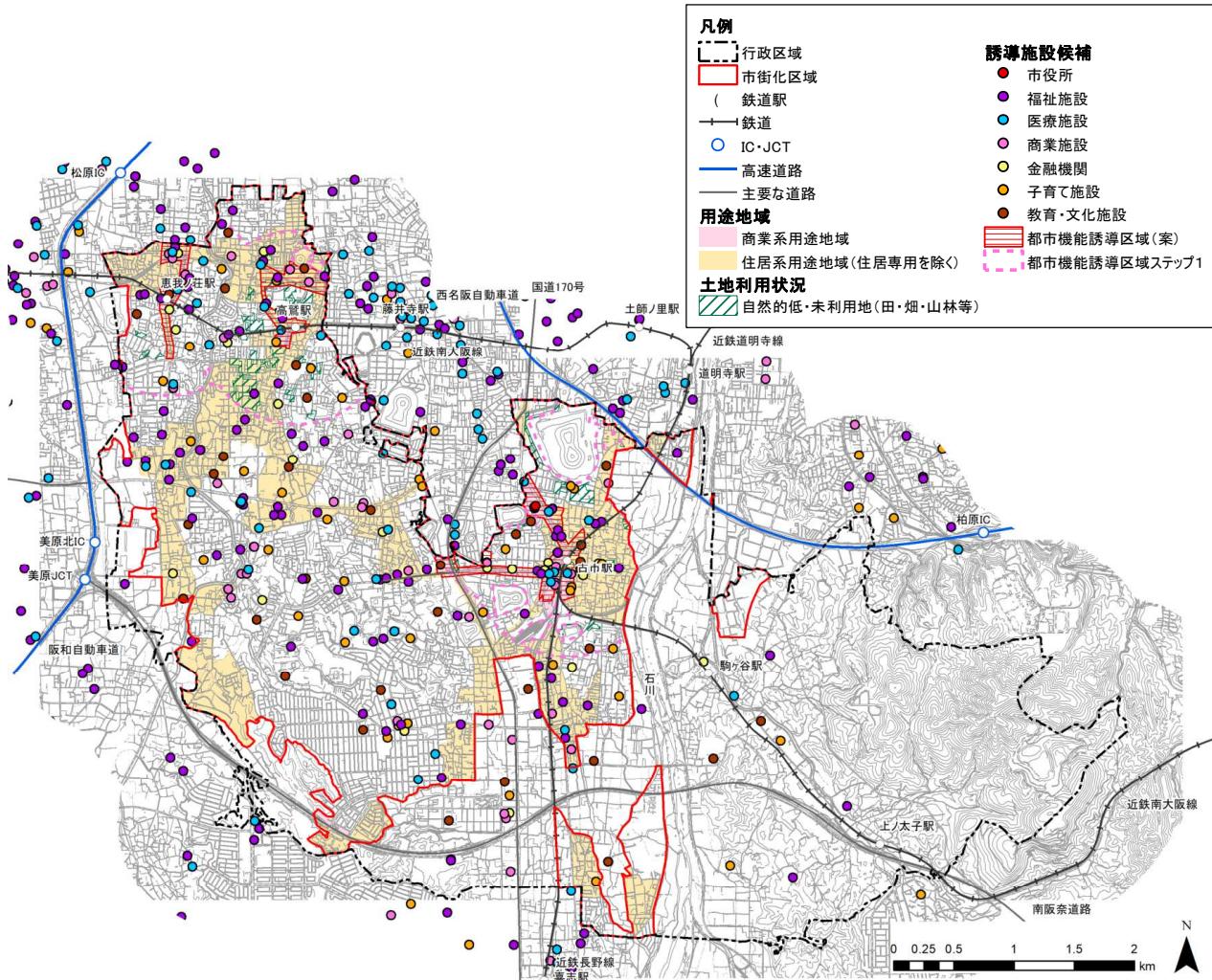


図. 都市機能の維持・誘導が望まれる区域

出典：福祉施設：厚生労働省 介護サービス情報公表システム、羽曳野市 HP (R6.10.31 時点)

出典：医療施設：大阪府医療情報ネット、羽曳野市 HP (R6.10.31 時点)

出典 商業施設：i タウンページ (R6.10.31 時点)

## 羽曳野市立地適正化計画 誘導区域の設定

「古市駅・市役所周辺地区」、「恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区」の設定結果を示します。

### ア) 古市駅・市役所周辺地区

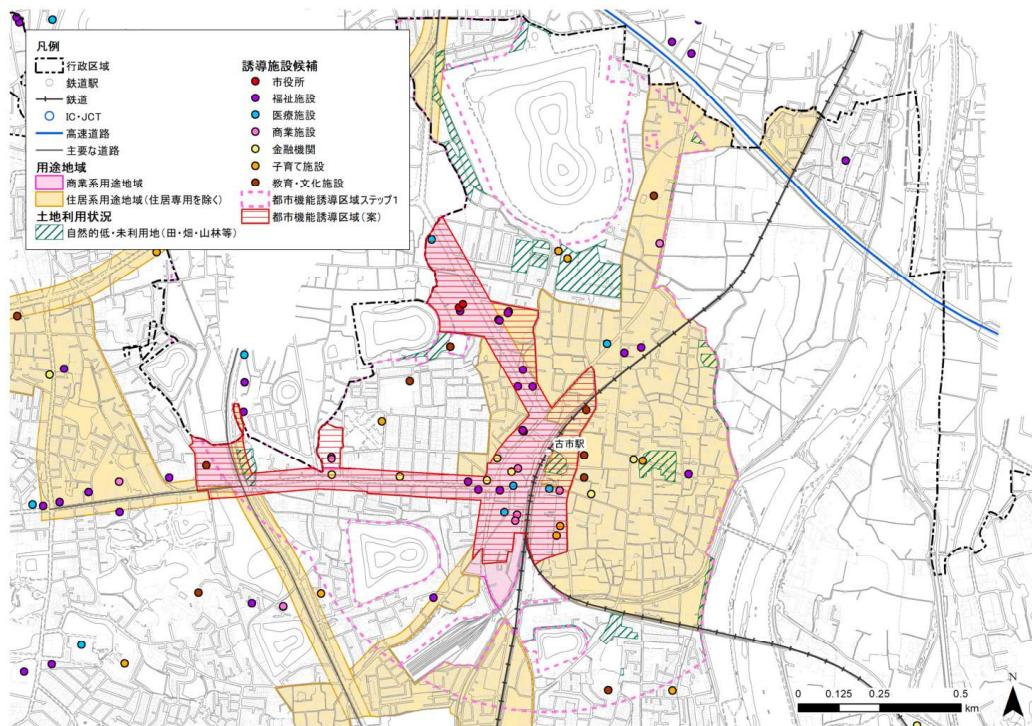


図. 都市機能の維持・誘導が望まれる区域（古市駅・市役所周辺地区）

### イ) 恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区

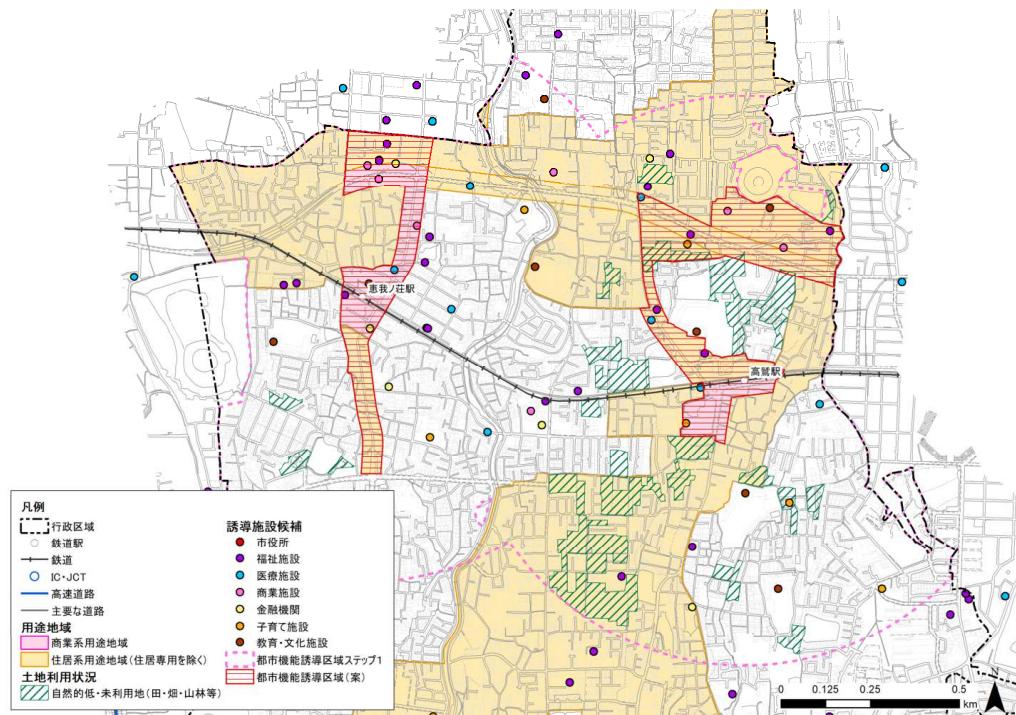


図. 都市機能の維持・誘導が望まれる区域（恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区）

### (3) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定状況

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定フローのステップ整理を踏ました設定状況を以下に示します。

防災指針での災害リスク分析結果を踏まえ、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。

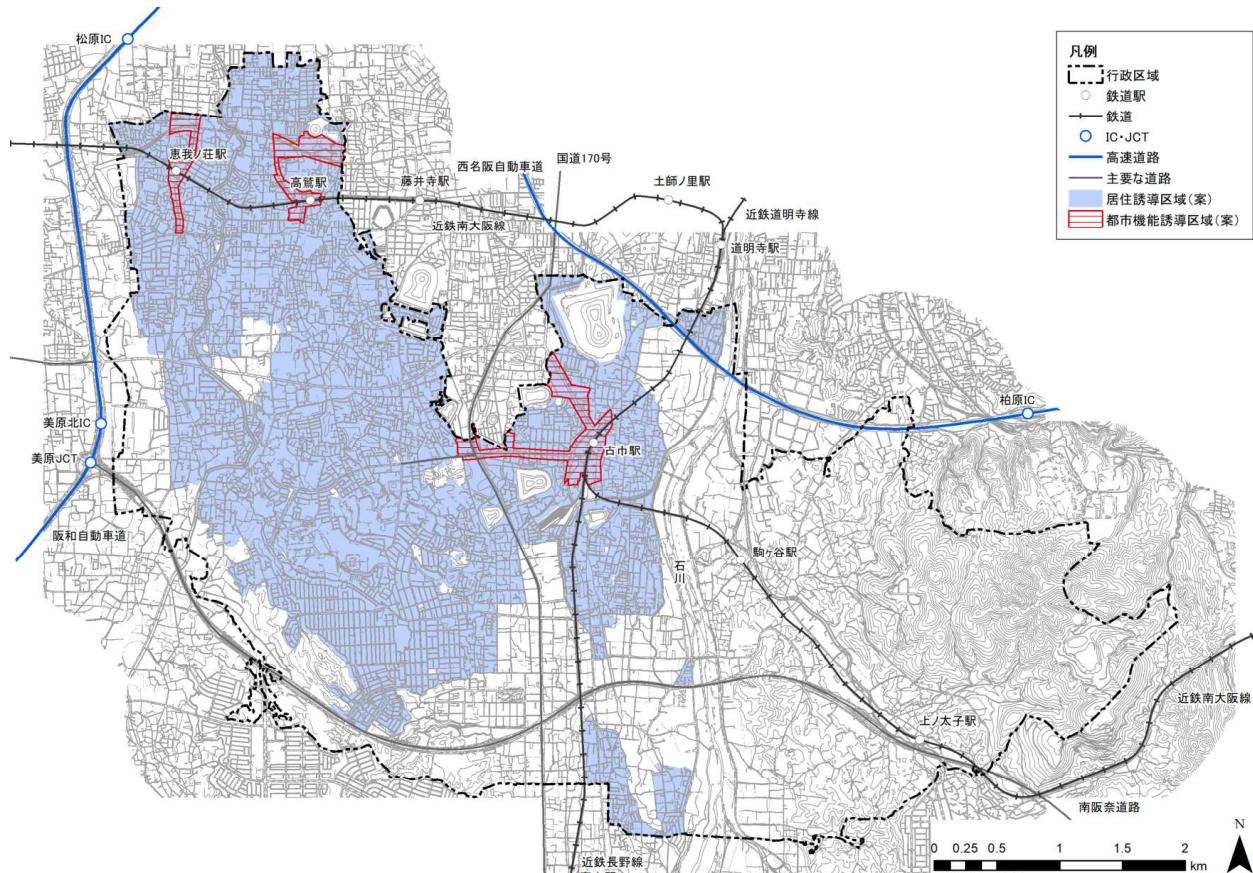


図. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定状況

ア) 古市駅・市役所周辺地区

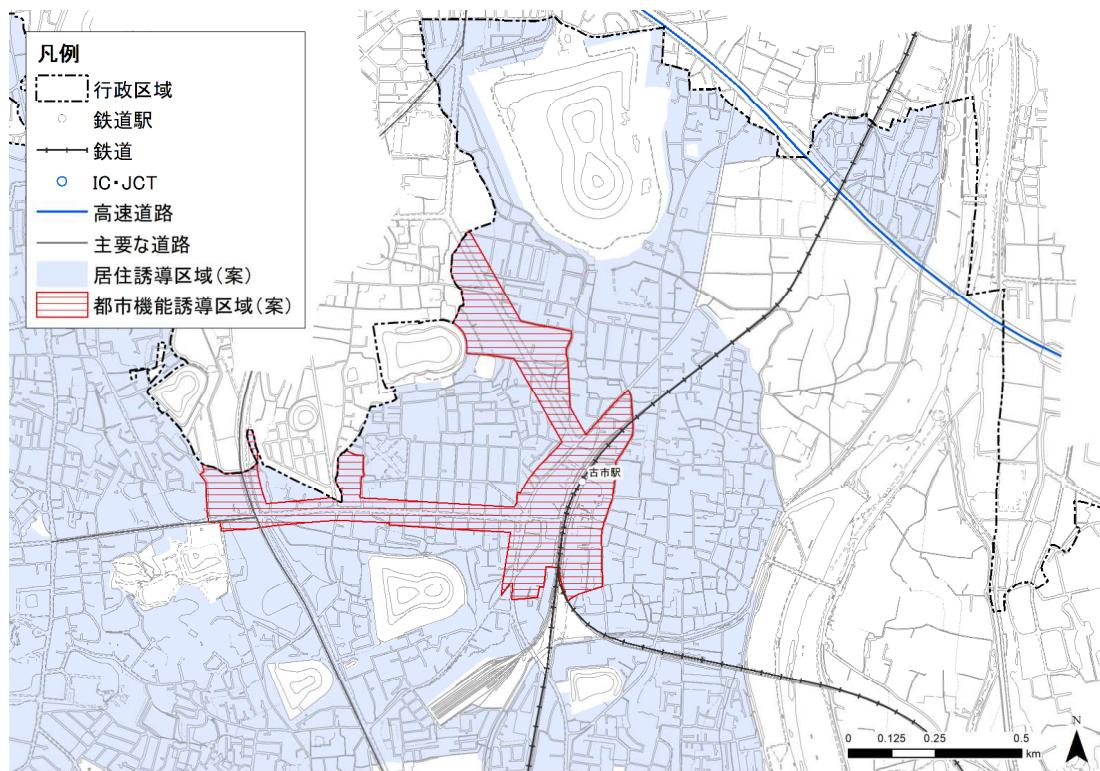


図. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定状況（古市駅・市役所周辺地区）

イ) 恵我ノ荘駅周辺地区・高鶴駅周辺地区

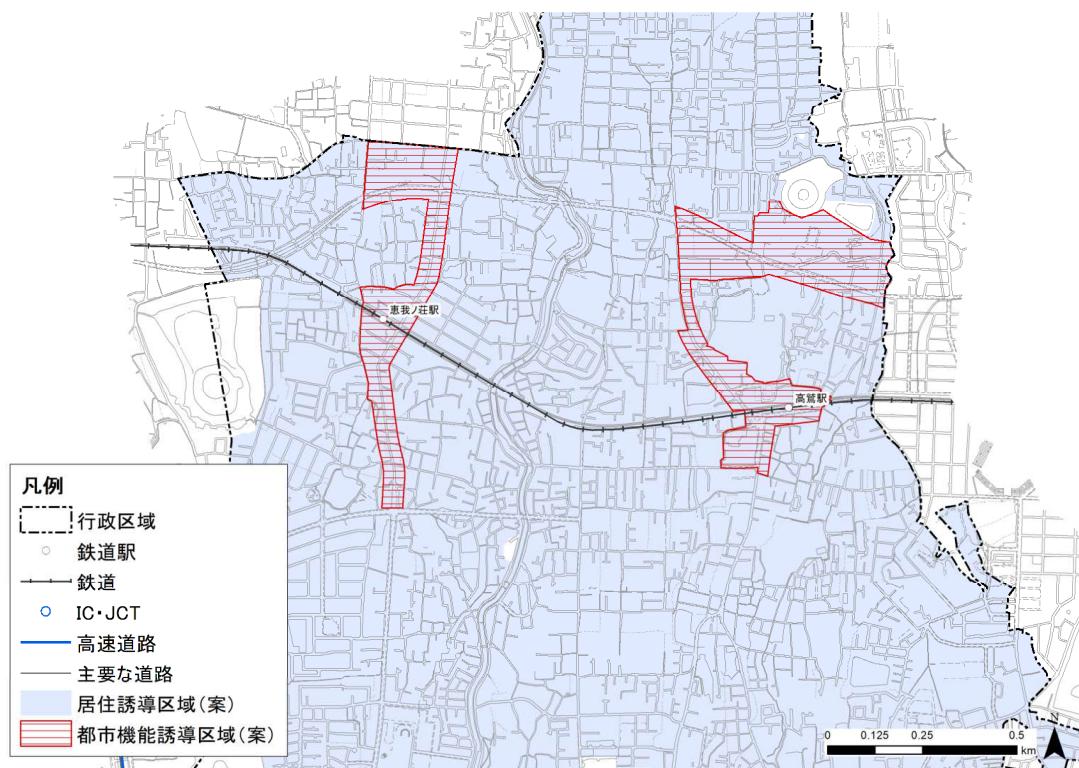


図. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定状況（恵我ノ荘駅周辺地区・高鶴駅周辺地区）

## (4) 届出制度

### 1) 【居住誘導区域外における開発・建築行為に対する届出】

#### ① 対象行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として、市への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

##### 【開発行為の場合】

ア) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

イ) 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1,000m<sup>2</sup>以上のもの



##### 【建築行為の場合】

ア) 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

イ) 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して  
住宅等（3戸以上）とする場合



図. 届出が必要となる対象行為

#### ② 届出の時期

対象行為に着手する30日前までに届け出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

変更する場合は、変更に係る行為に着手する30日前までに届け出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第2項）

#### ③ 届出の書類

##### 【開発行為の場合】

●届出書

●添付図書

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺：1/1,000以上）
- ・設計図（縮尺：1/100以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

##### 【建築行為の場合】

●届出書

●添付図書

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺：1/100以上）
- ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺：1/50以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

## 2) 【都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築行為に対する届出】

### ① 対象行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設に対する以下の行為を行う場合には、原則として、市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第108条第1項)

#### 【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う場合

#### 【建築行為】

- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

### ② 届出の時期

開発行為や建築等行為に着手する30日前までに届出を行うこととなります。(都市再生特別措置法第108条第1項)

なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

### ③ 届出の書類

#### 【開発行為の場合】

- 届出書
- 添付図書
  - ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(縮尺:1/1,000以上)
  - ・設計図(縮尺:1/100以上)
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

#### 【建築行為の場合】

- 届出書
- 添付図書
  - ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面(縮尺:1/100以上)
  - ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺:1/50以上)
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

### 3) 【都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止行為に対する届出】

#### ① 対象行為

都市機能誘導区域内の区域で、誘導施設の休止または廃止を行う場合には、市への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

#### ② 届出の時期

誘導施設を休止または廃止しようとする30日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

#### ③ 届出の書類

##### 【休止の場合（誘導施設の再開の意思があるもの）】

- 休止届出書
- 添付図書
  - ・位置図

##### 【廃止の場合（誘導施設の再開の意思がないもの）】

- 廃止届出書
- 添付図書
  - ・位置図

## 4. 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設の設定について

誘導施設は、「第13版 都市計画運用指針（令和7年3月 国土交通省）」によると、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該拠点及び都市全体における施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

また、「立地適正化計画の手引き（令和7年4月改訂 国土交通省都市局都市計画課）」において、地方中核都市クラスの「中心拠点」と「地域・生活拠点」に想定される各種機能のイメージを以下のように示しています。

なお、本市においては手引きにおける「中心拠点」に「都市拠点」を、「地域・生活拠点」に「生活拠点」を、それぞれ位置づけることとします。

#### ■誘導施設のイメージ

機能	中心拠点 (本市:都市拠点)	地域・生活拠点 (本市:生活拠点)
行政機能	◆中枢的な行政機能 例: 本庁舎	◆日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例: 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	◆都市全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例: 総合福祉センター	◆高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例: 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	◆都市全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例: 子育て総合支援センター	◆子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例: 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	◆時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例: 相当規模の商業集積	◆日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い物ができる機能 例: 延床面積●m <sup>2</sup> 以上の食品スーパー
医療機能	◆総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例: 病院	◆日常的な診療を受けることができる機能 例: 延床面積●m <sup>2</sup> 以上の診療所
金融機能	◆決済や融資等の金融機能を提供する機能 例: 銀行、信用金庫	◆日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例: 郵便局
教育・文化機能	◆住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例: 文化ホール、中央図書館	◆地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例: 図書館支所、社会教育センター

出典: 立地適正化計画の手引き（令和7年4月改訂 国土交通省都市局都市計画課）

誘導施設の設定にあたっては、上記の内容を踏まえ、拠点ごとの都市機能の立地状況や充足状況等を把握し、エリア形成に必要な都市機能及び将来的に区域内に維持していく都市機能について検討した上で、機能別に分類した誘導施設を設定します。

## (2) 都市機能の立地状況等と誘導施設の考え方

都市機能の立地状況等と設定の考え方を整理します。なお、都市機能の立地状況については、都市拠点である「古市駅・市役所周辺地区」、生活拠点である「恵我ノ荘駅周辺地区」及び「高鷲駅周辺地区」における都市機能誘導区域内の施設数を整理しています。

### 1) 行政機能

#### ① 立地状況

市役所は、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域内に立地しています。

支所は、「恵我ノ荘駅周辺地区」に1施設が立地していますが、都市機能誘導区域外になります。

#### ■行政機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鷲駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)
市役所	●	-	-
支所	-	-	-

#### ② 誘導施設の設定の考え方

市役所は、市域全域からアクセスしやすい位置に立地することが望ましいと考えられることから市の都市拠点である「古市駅・市役所周辺地区」での機能維持を図るため、誘導施設に設定します。

支所は、本市の市民生活に密接に関わる施設です。そのため、「恵我ノ荘駅周辺地区」の立地をはじめ、各地域（羽曳野市都市計画マスターplanで掲げる地域別構想の地域区分など）の実情に応じた施設立地が望ましいことから、誘導施設に設定しません。

## 2) 介護福祉機能

### ① 立地状況

総合福祉センターは、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域内に1施設立地しています。

地域包括支援センターは、市内に3施設が立地しており、その内1施設は「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域内に立地しています。

その他の地域包括支援センターは都市機能誘導区域外に立地しています。

高齢者福祉施設（通所系、訪問系、小規模多機能施設）は、市内に120施設が立地しており、その内「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域内に8施設、

「恵我ノ荘駅周辺地区」の都市機能誘導区域内に3施設、「高鷺駅周辺地区」に4施設が立地しています。

#### ■介護福祉機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鷺駅周辺地区 (都市機能誘導区域内)
総合福祉センター	●	-	-
地域包括支援センター	●	-	-
高齢者福祉施設	●	●	●

### ② 誘導施設の考え方

総合福祉センターは、福祉活動の拠点として市民ニーズに応じた総合的な福祉サービスを提供する施設であり、市域全域からアクセスしやすい位置に立地することが望ましいと考えられることから、市の都市拠点である「古市駅・市役所周辺地区」での機能維持を図るため、誘導施設に設定します。

地域包括支援センターは、高齢者等が地域で安心して生活していくため支援を行う施設であるとともに、健康や医療、福祉、介護などの相談に対応する施設です。

各地域（羽曳野市都市計画マスターplanで掲げる地域別構想の地域区分など）の実情を考慮した立地での運営が望ましいことから、誘導施設に設定しません。

高齢者福祉施設（通所系、訪問系、小規模多機能施設）は、利用者の送迎があるなど、立地場所による利用者への影響が少ないと考えられる施設であり、既に人口密度（老人人口密度）に応じた充足状況にあります。また、都市拠点や生活拠点だけでなく、住宅地周辺での立地も想定されることから、誘導施設に設定しません。

### 3) 子育て機能

#### ① 立地状況

子育て支援センターは、市内に2施設が立地しており、その内、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に1施設が立地しています。

なお、子育て支援センターを含む子育て支援拠点は市内に4施設立地しています。

保育所は、市内に9施設が立地しており、その内「高鷲駅周辺地区」の都市機能誘導区域に1施設が立地しています。

幼稚園は、市内に9施設が立地しており、その内「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に1施設が立地しています。

認定こども園は、市内に6施設が立地していますが、その内「高鷲駅周辺地区」の都市機能誘導区域に1施設が立地しています。

認可外保育施設は、市内に10施設が立地していますが、都市機能誘導区域の立地はみられません。

#### ■子育て機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鷲駅周辺地区 (都市機能誘導区域内)
子育て支援センター	●	—	—
保育所	—	—	●
幼稚園	●	—	—
認定こども園	—	—	●
認可外保育施設	—	—	—

#### ② 誘導施設の設定の考え方

子育て支援センターは、今後も各地域（羽曳野市都市計画マスターplanで掲げる地域別構想の地域区分など）の実情を考慮した立地での運営が望ましいことから、誘導施設に設定しません。

保育施設（保育所、幼稚園、認定こども園、認可外保育施設）は、子育て世代の居住誘導を促進する上で必要な施設ですが、拠点だけでなく住宅地周辺での立地も想定されることから、誘導施設に設定しません。

#### 4) 商業機能

##### ① 立地状況

商業施設（ショッピングモール、スーパーマーケット、ドラッグストア）は、市内に37施設が立地しており、その内「古市・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に7施設、「恵我ノ荘駅周辺地区」の都市機能誘導区域に3施設、「高鷲駅周辺地区」の都市機能誘導区域に3施設が立地しています。

##### ■商業機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鷲駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)
商業施設	●	●	●

##### ② 誘導施設の設定の考え方

商業施設は、日常生活に必要不可欠の施設であり、居住地を選定する際に重要な要素であることから、現在の立地場所での機能を維持しつつ、新たな施設を都市機能誘導区域内に誘導するため、誘導施設に設定します。

ただし、小規模な施設は住宅地周辺での立地も想定されることから、大規模な施設を誘導施設に設定します。

大規模な施設の定義は、大規模小売店舗立地法に基づき 1,000 m<sup>2</sup>を超える施設とします。

## 5) 医療機能

### ① 立地状況

保健センターは、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域内に1施設が立地しています。

病院は、市内に7施設が立地しており、その内「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に1施設、「恵我ノ荘駅周辺地区」に1施設が立地しています。

診療所（内科、外科、小児科）は、市内に25施設が立地しており、その内「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に4施設、「恵我ノ荘駅周辺地区」の都市機能誘導区域に1施設、「高鷺駅周辺地区」の都市機能誘導区域に2施設が立地しています。

#### ■医療機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鷺駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)
保健センター	●	—	—
病院	●	●	—
診療所	●	●	●

### ② 誘導施設の設定の考え方

保健センターは、総合的な保健サービスを提供するとともに、健康診断等の健康づくりを支援する施設であり、市域全域からアクセスしやすい位置に立地することが望ましいことから、市の都市拠点である「古市駅・市役所周辺地区」での機能維持を図るため、誘導施設に設定します。

病院は、総合的な医療サービスを受けることができる機能を有しておりますが、都市機能誘導区域内に立地を促進させることが必要な施設であるものの、一定規模の大規模な土地の確保が容易ではありません。そのため、都市機能誘導区域外の既存施設を含め、現在の立地状況の維持を基本とし、誘導施設に設定しません。

診療所（内科、外科、小児科）は、日常生活に欠かすことができない施設であり、拠点周辺への居住誘導を促進する上で必要な施設ではあるものの、拠点だけではなく住宅地周辺での立地も想定されることから、誘導施設に設定しません。

## 6) 金融機能

### ① 立地状況

銀行は、市内に 8 施設立地しており、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に 3 施設、「恵我ノ荘駅周辺地区」の都市機能誘導区域に 1 施設が立地しています。

信用金庫は、市内に 2 施設立地しており、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に 1 施設、「恵我ノ荘駅周辺地区」の都市機能誘導区域に 1 施設が立地しています。

郵便局は、市内に 9 施設立地しており、「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に 1 施設が立地しています。

農業協同組合は、市内に 6 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

#### ■金融機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鶴駅 周辺地区 (都市機能誘導区域内)
銀行	●	●	—
信用金庫	●	●	—
郵便局	●	—	—
農業協同組合	—	—	—

### ② 誘導施設の設定の考え方

銀行等の金融機関は、今後コンビニエンスストア等の ATM やネットバンキング、キャッシュレスの普及により、施設数が減少することも想定されますが、企業活動を下支えし、生活利便性の向上に寄与する施設であることから、現在の立地場所での機能を維持するため、誘導施設に設定します。

## 7) 教育・文化機能

### ① 立地状況

小学校は、市内に 13 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

中学校は、市内に 5 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

義務教育学校は、市内に 1 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

高校は、市内に 1 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

特別支援学校は、市内に 2 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

大学は、市内に 1 施設が立地していますが、都市機能誘導区域内の立地はみられません。

文化交流施設は、市内に 18 施設が立地しており、その内「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に 2 施設、「恵我ノ荘駅周辺地区」の都市機能誘導区域に 2 施設、「高鷺駅周辺地区」の都市機能誘導区域に 2 施設が立地しています。

図書館は、市内に 6 施設が立地しており、その内「古市駅・市役所周辺地区」の都市機能誘導区域に 2 施設、「高鷺駅周辺地区」の都市機能誘導区域に 1 施設が立地しています。

### ■教育・文化機能の立地状況

施設	都市拠点	生活拠点	
	古市駅・市役所周辺地区 (都市機能誘導区域内)	恵我ノ荘駅周辺地区 (都市機能誘導区域内)	高鷺駅周辺地区 (都市機能誘導区域内)
小学校	—	—	—
中学校	—	—	—
義務教育学校	—	—	—
高校	—	—	—
特別支援学校	—	—	—
大学	—	—	—
文化交流施設	●	●	●
図書館	●	—	●

### ② 誘導施設の設定の考え方

小学校、中学校、義務教育学校、高校、特別支援学校、大学は、都市機能誘導区域外に立地していることから、誘導施設に設定しません。

文化交流施設は、各地域（羽曳野市都市計画マスタープランで掲げる地域別構想の地域区分など）の交流と憩いの場であること、また、都市機能誘導区域外にも多くの施設が立地している実情を踏まえ、誘導施設に設定しません。

図書館は、集客施設としてまちのにぎわいの創出に寄与する施設ではあるものの、拠点だけでなく住宅地周辺での立地も想定されることから、誘導施設に設定しません。

### (3) 誘導施設の設定方針

各拠点の特性や都市機能の立地特性等を踏まえて、誘導施設を設定します。

ただし、誘導施設の設定については、本計画の改訂や上位関連計画の改定等に応じて適宜見直すこととします。

#### ■拠点の特性と必要な機能の考え方

拠点		拠点の位置づけ・性格	必要な機能の考え方
都市拠点	古市駅・市役所周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所が立地し、本市の中心地を形成しています。</li> <li>鉄道・バスの交通結節点としての機能を有しているとともに、福祉機能や商業機能、医療機能、金融機能などの施設が立地し、生活利便性に優れています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の中心地を形成していることから、各種機能の市域全域の市民を対象とした施設について、維持または集積を適切に図ります。</li> <li>生活利便性が高いことから、福祉機能や商業機能、医療機能、金融機能などの施設の維持または集積を適切に図ります。</li> </ul>
生活拠点	恵我ノ荘駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点（古市駅・市役所周辺地区）と公共交通（鉄道など）で容易にアクセスが可能です。</li> <li>恵我ノ荘駅周辺地区では、道路などのインフラ整備を進めており、快適な日常空間を提供する役割を担っています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種機能における拠点的な施設の内、インフラ整備と連動した立地すべき施設の誘導を適切に図ります。</li> <li>不足する日常生活サービス施設のうち、地域拠点に立地すべき施設の誘導を適切に図ります。</li> </ul>
	高鷺駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点（古市駅・市役所周辺地区）と公共交通（鉄道など）で容易にアクセスが可能です。</li> <li>高鷺駅周辺地区では、既存施設を活かしつつ、日常生活に資する機能を提供する役割を担っています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常生活に資する機能を提供する役割を有することから、既存の日常生活サービス施設や交流に寄与できる施設の維持を適切に図ります。</li> <li>不足する日常生活サービス施設のうち、地域拠点に立地すべき施設の誘導を適切に図ります。</li> </ul>

#### ■拠点別の誘導施設一覧

誘導施設		都市機能誘導区域		
【凡例】		都市拠点	生活拠点	
◎	都市機能誘導区域内の既存施設の立地を維持しつつ、立地の増加をめざす施設	古市駅・市役所周辺地区	恵我ノ荘駅周辺地区	高鷺駅周辺地区
○	都市機能誘導区域内の既存施設の立地維持をめざす施設			
—	誘導施設に設定しない施設			
行政機能	市役所	○	—	—
介護福祉機能	総合福祉センター	○	—	—
商業機能	商業施設（1,000 m <sup>2</sup> 以上）	◎	◎	◎
医療機能	保健センター	○	—	—
金融機能	金融機関	○	○	○

※各誘導施設の定義は、下表に記載

#### ■誘導施設の定義

誘導施設		定義
行政機能	市役所	地方自治法244条に規定する公の施設
介護福祉機能	総合福祉センター	羽曳野市立総合福祉センター条例に規定する施設
商業機能	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000 m <sup>2</sup> 以上の商業施設のうち、食料品を取り扱う施設
医療機能	保健センター	地域保健法第18条第2項に規定する施設
金融機能	金融機関	銀行法第2条第1項、信用金庫法、日本郵便株式会社法第2条第4項、農業中央金庫法第3条に規定する施設

## 5. 防災指針

### (1) 防災指針の検討目的

防災指針は、基本的に居住誘導区域や都市機能誘導区域における防災・減災対策を位置付けることとなります、市全体の防災まちづくりの観点から、居住誘導区域外を含む、市全域についても併せて検討する必要があります。

そのため、防災指針で、市全域の災害リスクを把握し、災害種別の防災上における課題を抽出します。その上で、居住機能および都市機能の誘導を図る地域では、地域単位での災害リスクを把握し、地域別の防災上の課題を抽出します。そして、課題に対応した具体的な防災・減災対策の取組方針を定めるとともに、計画的に対策を進めていくために短期、中期、長期での実施時期の目標を設定し、将来的に高い防災機能を有したまちづくりを進めていくことを目的とします。

### (2) ハザード情報の収集・整理

災害ハザード情報に関し、都市再生特別措置法等の関連法令では、居住誘導区域を定めない区域、または、含めることが適当ではないエリアが示されています。

「都市計画運用指針IV-1-3 立地適正化計画 3. 記載内容 (3) 居住誘導区域」の内容を整理し、本市での該当状況を以下に整理します。

### 1) 居住誘導区域に含めない区域

都市再生特別措置法第81条第19項及び都市再生特別措置法施行令第30条の規定を踏まえ、「居住誘導区域に含めない区域」を整理します。

表. 居住誘導区域に含めない区域

内 容	本市に該当
1 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項）	有
2 災害危険区域で住居建築禁止区域（建築基準法第39条第1項他）	有
3 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号）	有
4 農地もしくは採草放牧地（農地法第5条第2項第1号ロ）	有
5 自然公園特別地域（自然公園法第20条第1項）	無
6 保安林（森林法第25条もしくは第25条の2）	有
7 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条第1項）	無
8 自然環境保全地域特別地区（自然環境保全法第25条第1項）	無
9 保安林予定森林の区域（森林法第30条もしくは第30条の2）	無
10 保安施設地区（森林法第41条）	無
11 保安施設地区に予定された地区（森林法第44条）	無
12 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）	無
13 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）	有
14 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項）	有
15 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）	無

上記のうち、2・12～15に示す事項が災害ハザードに関連する事項となります。  
本市では、「居住誘導区域に含めない区域」とされる災害ハザードに関連する事項として、以下の点が該当します。

- ・災害危険区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・土砂災害特別警戒区域

## 2) 居住誘導区域に原則として含めない区域

都市計画運用指針の規定により、「原則として居住誘導区域に含めない区域」と「条件を満たさない場合は原則として居住誘導区域に含めない区域」の2分類を整理します。

表. 原則として居住誘導区域に含めない区域

内 容	本市に該当
1 津波災害特別警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項)	無
2 災害危険区域で住居建築禁止区域以外 (建築基準法第39条第1項他)	無

なお、「条件を満たさない場合は原則として居住誘導区域に含めない区域」とは、都市計画運用指針では、「原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、または軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に判断し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」とされています。

表. 条件を満たさない場合は原則として居住誘導区域に含めない区域

内 容	本市に該当
3 土砂災害警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項)	有
4 津波災害警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項)	無
5 洪水浸水想定区域 (水防法第14条第1項)	有
6 土砂災害等の基礎調査により判明して災害の発生のおそれのある区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項)	無
7 津波浸水想定における浸水区域 (津波防災地域づくりに関する法律第8条)	無
8 都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域 (特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項)	無

本市では、「条件を満たさない場合は原則として居住誘導区域に含めない区域」とされる災害ハザードに関連する事項として、以下が該当します。

- ・土砂災害警戒区域
- ・洪水浸水想定区域

### 3) 本市の対応すべき災害ハザード情報の確認

1) 居住誘導区域に含めない区域及び 2) 居住誘導区域に原則として含めない区域を踏まえつつ、「立地適正化計画作成の手引き」の記載を踏まえて、本市における防災指針の検討で対応すべき災害ハザード情報を以下に示します。

表. 対応すべき災害ハザード情報【レッドゾーン】

区域	指定	行為規制等	本市に該当	
レッドゾーン ※住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) ※根拠法:建築基準法	地方公共団体	災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)	2箇所
	地すべり防止区域 ※根拠法:地すべり等防止法	国土交通大臣 農林水産大臣	地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第18条第1項)	該当なし
	急傾斜地崩壊危険区域 ※根拠法:急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	都道府県知事	急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。 (法第7条第1項)	2箇所
	土砂災害特別警戒区域 ※根拠法:土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	都道府県知事	特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第10条第1項)	33箇所
	浸水被害防止区域 ※根拠法:特定都市河川浸水被害対策法	都道府県知事	浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第57条第1項、第66条第1項)	該当なし
	津波災害特別警戒区域 ※根拠法:津波防災地域づくりに関する法律	都道府県知事	特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第73条第1項)	該当なし

表. 対応すべき災害ハザード情報【イエローゾーン】

区域	指定	行為規制等	本市に該当
イエローゾーン	浸水想定区域 ※根拠法：水防法	(洪水) 国土交通大臣、都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、市町村長 (高潮) 都道府県知事	なし 該当あり
	土砂災害警戒区域 ※根拠法：土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	都道府県知事	なし 37箇所
	津波災害警戒区域 ※根拠法：津波防災地域づくりに関する法律	都道府県知事	なし 該当なし
	津波浸水想定区域 ※根拠法：津波防災地域づくりに関する法律	都道府県知事	なし 該当なし
	都市浸水想定区域 ※根拠法：特定都市河川浸水被害対策法	都道府県知事	なし 該当なし

#### 4) 災害ハザード情報の整理

上記までの関連法令等で居住誘導区域を定めない区域、または、含めることが適当ではないエリアの内容を踏まえ、本市の居住誘導区域を検討する上で関連する災害ハザードを以下に示します。

表. 災害ハザード情報

災害ハザード情報	
洪水	浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
土砂災害	急傾斜地崩壊危険区域
	土砂災害特別警戒区域
	土砂災害警戒区域

### (3) 災害リスク分析の考え方

各災害リスクの分析にあたっては、以下に示す考え方に基づき整理を行います。

#### 1) 機能低下のおそれの有無（社会福祉施設等）

「水害の被害指標分析の手引（H25 試行版）」（平成 25 年 7 月 国土交通省）の浸水深と社会福祉施設等の機能低下による被害のリスクの考え方を基に、浸水深と社会福祉施設等の機能低下との関係に関する基準例を以下に示します。社会福祉施設等では、洪水や土砂災害等が発生した際に、施設機能の一定の基準を満たさない可能性があるため、安全性が確保されているかによって判断します。

表. 浸水深と社会福祉施設等の機能低下との関係に関する基準例

浸水深 30cm	自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
浸水深 50cm	徒歩による移動困難、床上浸水
浸水深 70cm	コンセントに浸水し停電（医療用電子機器等の使用困難）

#### 2) 建物倒壊のおそれの有無（建築物の構造）

家屋倒壊等氾濫想定区域は、氾濫流及び河岸侵食の 2 種類に分類され、「水害ハザードマップ作成の手引き」（令和 5 年 5 月国土交通省）に示されている定義に基づき、建物倒壊のおそれの有無を以下のように設定します。

表. 建物倒壊の発生する可能性のある区域

氾濫流	木造建物は倒壊のおそれあり（木造家屋の倒壊のおそれがある区域）
河岸侵食	木造に関わらず、すべての建物が倒壊のおそれあり（木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域）

### 3) 垂直避難の可否（建築物の階数）

「水害の被害指標分析の手引（H25 試行版）」（平成 25 年 7 月 国土交通省）の浸水深と人的被害のリスクの考え方を基に、垂直避難の可否に関する基準例を以下に示します。手引きを踏まえ、本市では垂直避難が困難と考えられる建物の基準を 4 段階（～0.5m/0.5m～3.0m/3.0m～5.0m/5.0m～）で設定します。

表. 浸水深と垂直避難の可否に関する基準例

浸水深	垂直避難の可否
5.0m～10.0m	3 階建て以下の建築物は、垂直避難困難。（一般的な家屋の 3 階が水没する深さ）
3.0m～5.0m	2 階建て以下の建築物は、垂直避難困難。（一般的な家屋の 2 階が水没する深さ）
0.5m～3.0m	1 階建ての建築物は、垂直避難困難。（2 階床下に相当）
～0.5m	成人の膝までかかる程度の深さで、徒歩での移動が困難。



図. 浸水のイメージ

表. 垂直避難が困難と考えられる建物の基準

浸水深	基準
～0.5m	該当建物なし
0.5m～3.0m	1 階建ての建物
3.0m～5.0m	2 階建て以下の建物
5.0m～	3 階建て以下の建物

### 4) 迅速な応急活動の可否（広域緊急交通路）

発災した際に、集落地等が陸の孤島とならないように、広域緊急交通路が配置されているか、または緊急車両等が通行可能なルートもしくは迂回ルートが複数確保されているかによって、迅速な応急活動の可否を設定します。

### 5) 避難場所・避難所の安全性

発災した際に、災害種別（土砂・洪水）によっては、安全性等の一定の基準を満たしていない避難場所及び避難所があるため、避難場所・避難所の安全性が確保されているかによって設定します。

## (4) 災害リスク分析

### 1) 災害リスク分析の視点

本市の防災・減災上の課題整理にあたり、災害ハザード情報と都市情報を重ね合わせることによる災害リスクの分析を行います。

災害リスクの分析の視点および使用する災害ハザード情報・都市情報の概要は以下のとおりです。

表. 災害リスク分析の視点

災害ハザード情報		都市情報	分析の視点
洪水	浸水深 (計画規模)	・社会福祉施設等 ・住宅系建物階数	・社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ・垂直避難が困難な建物はないか
	浸水深 (想定最大規模)	・社会福祉施設等 ・避難場所・避難所 ・住宅系建物階数 ・地下道	・社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ・避難場所・避難所の機能低下が発生するリスクはないか ・垂直避難が困難な建物はないか ・地下道の冠水による避難路の途絶が発生するリスクはないか
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	・建物構造	・氾濫流による建物の倒壊・流出リスクはないか
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)	・建物分布	・河岸侵食による建物の倒壊・流出リスクはないか
土砂灾害	土砂災害 (特別) 警戒区域	・社会福祉施設等 ・避難場所・避難所 ・広域緊急交通路	・社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ・避難場所・避難所の機能低下が発生するリスクはないか ・交通途絶が発生するリスクはないか

表. 災害ハザード情報の概要

災害ハザード情報	表示する情報	出典
洪水浸水想定区域	浸水深（計画規模）	・石川：市提供データ ・東除川：国土数値情報
	浸水深（想定最大規模）	・石川：市提供データ ・東除川：市提供データ
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食・氾濫流)	・市提供データ
土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害（特別）警戒区域	・国土数値情報

表. 都市情報の概要

都市情報	表示する情報	出典
避難場所・避難所	・指定避難所 ・広域避難場所 ・一時避難場所 ・福祉避難施設 ・その他の避難所	・羽曳野市防災ハザードマップ
社会福祉施設等	・福祉施設 ・子育て施設 ・教育施設 ・放課後児童施設	・市提供データ
建物	・建物分布 ・住宅系建物階数 ・建物構造	・市提供データ
地下道	・地下道	・羽曳野市防災ハザードマップ
広域緊急交通路	・自動車専用道路 ・一般道路 重点 14 路線 ・一般道路 その他路線	・大阪府警察 HP、国土数値情報

## ① 洪水浸水

### ア) 計画規模

#### 社会福祉施設等との重ね合わせ

社会福祉施設等と洪水浸水深（計画規模）の重ね合わせをみると、市街化区域の浸水想定区域では、石川の西側や東除川周辺に複数の社会福祉施設等が立地しています。市街化調整区域の浸水想定区域では、飛鳥川や大乗川周辺などに複数の社会福祉施設等が立地しています。

なお、3.0m以上の特に深い浸水が想定される施設はありません。

浸水想定区域に立地する件数は、行政区域では22件（構成比約11.3%）、市街化区域では16件（約9.3%）となっています。

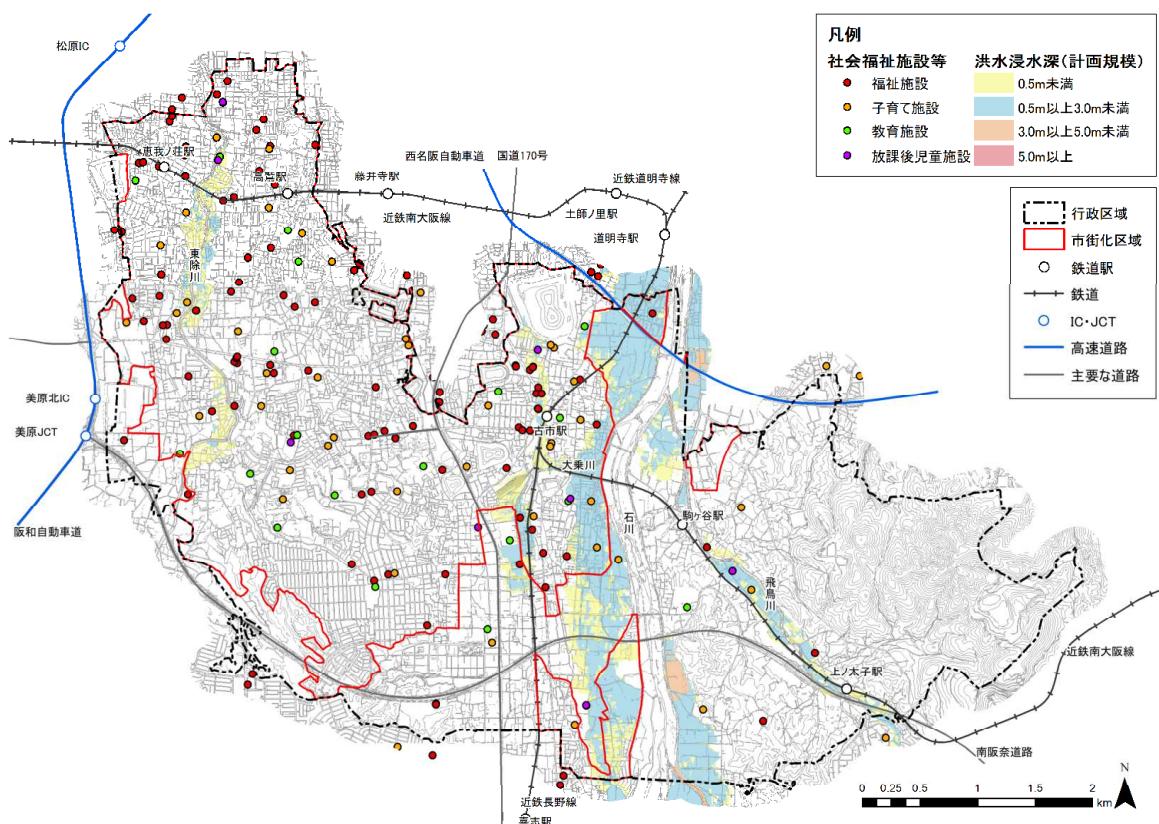


図. 社会福祉施設等と洪水浸水深（計画規模）の重ね合わせ

出典 社会福祉施設等：厚生労働省 介護サービス情報公表システム、羽曳野市HP (R6.10.31時点)

表. 社会福祉施設等と洪水浸水深（計画規模）の重ね合わせ

	行政区域		市街化区域	
	件数(件)	構成比	件数(件)	構成比
浸水なし	173	88.7%	157	90.8%
0.5m 未満	13	6.7%	11	6.4%
0.5m 以上 3.0m 未満	9	4.6%	5	2.9%
3.0m 以上 5.0m 未満	0	0.0%	0	0.0%
5.0m 以上	0	0.0%	0	0.0%
合計	195	100.0%	173	100.0%

※四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。

### 住宅系建物階数との重ね合わせ

住宅系建物階数と洪水浸水深（計画規模）の重ね合わせをみると、市街化区域の浸水想定区域では、石川の西側や東除川周辺などに2～4階建て以上の住宅系建物が分布しています。市街化調整区域の浸水想定区域では、市南部の石川周辺や近鉄南大阪線の沿線に2～3階建ての住宅系建物が分布しています。

特に深い浸水深が想定される住宅系建物は、古市駅の南東側に立地する2階建ての建物で、3.0m以上の深い浸水深が想定されています。

垂直避難が困難な建物の棟数は、行政区域では1階建てが20棟（構成比約15.2%）、2階建てが15棟（約0.03%）、市街化区域では1階建てが19棟（構成比約15.1%）、2階建てが15棟（約0.03%）となっています。

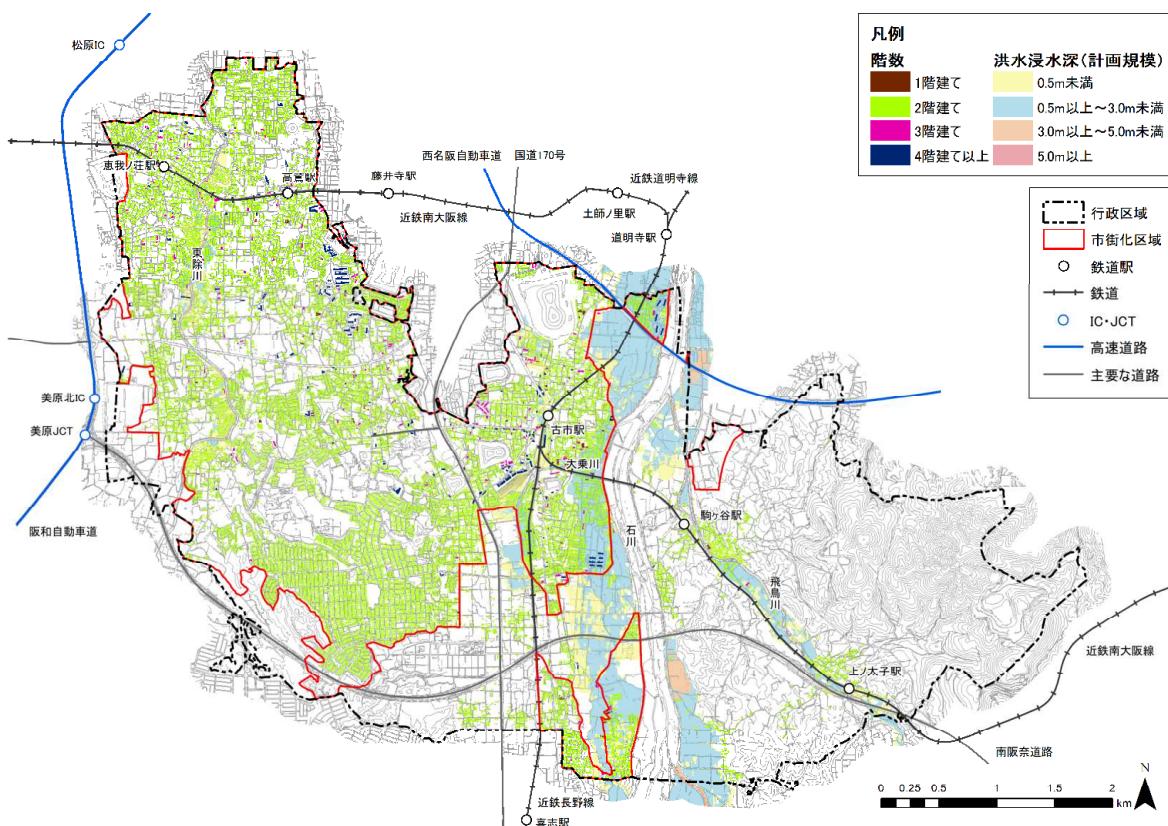


図. 住宅系建物階数と洪水浸水深（計画規模）の重ね合わせ

表. 住宅系建物階数と洪水浸水深（計画規模）の重ね合わせ

	行政区域							
	1階建て		2階建て		3階建て		4階建て以上	
	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比
浸水なし	100	75.8%	51,131	89.4%	412	81.4%	313	89.9%
0.5m 未満	12	9.1%	2,860	5.0%	50	9.9%	13	3.7%
0.5m 以上 3.0m 未満	20	15.2%	3,158	5.5%	44	8.7%	22	6.3%
3.0m 以上 5.0m 未満	0	0.0%	15	0.03%	0	0.0%	0	0.0%
5.0m 以上	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合計	132	100.0%	57,164	100.0%	506	100.0%	348	100.0%

	市街化区域							
	1階建て		2階建て		3階建て以上		4階建て以上	
	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比
浸水なし	98	77.8%	48,067	89.8%	411	83.4%	309	89.8%
0.5m 未満	9	7.1%	2,589	4.8%	44	8.9%	13	3.8%
0.5m 以上 3.0m 未満	19	15.1%	2,866	5.4%	38	7.7%	22	6.4%
3.0m 以上 5.0m 未満	0	0.0%	15	0.03%	0	0.0%	0	0.0%
5.0m 以上	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合計	126	100.0%	53,537	100.0%	493	100.0%	344	100.0%

※  : 垂直避難が困難な建物

※住宅系建物を対象に集計。

※四捨五入の関係で合計が 100%にならない場合がある。

## イ) 想定最大規模

### 社会福祉施設等との重ね合わせ

社会福祉施設等と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせをみると、市街化区域の浸水想定区域では、石川、東除川周辺などに複数の社会福祉施設等が立地しています。市街化調整区域の浸水想定区域では、近鉄南大阪線の沿線などに複数の社会福祉施設等が立地しています。

特に深い浸水深が想定される施設は、石川沿いに立地する複数の福祉施設、子育て施設などで、5.0m以上の非常に深い浸水深が想定されています。また、吉市駅の北西側、石川および大乗川沿いの複数の福祉施設、子育て施設、放課後児童施設などで、3.0m以上の深い浸水深が想定されています。

浸水想定区域に立地する件数は、行政区域では74件（構成比約38.0%）、市街化区域では61件（約35.2%）となっています。

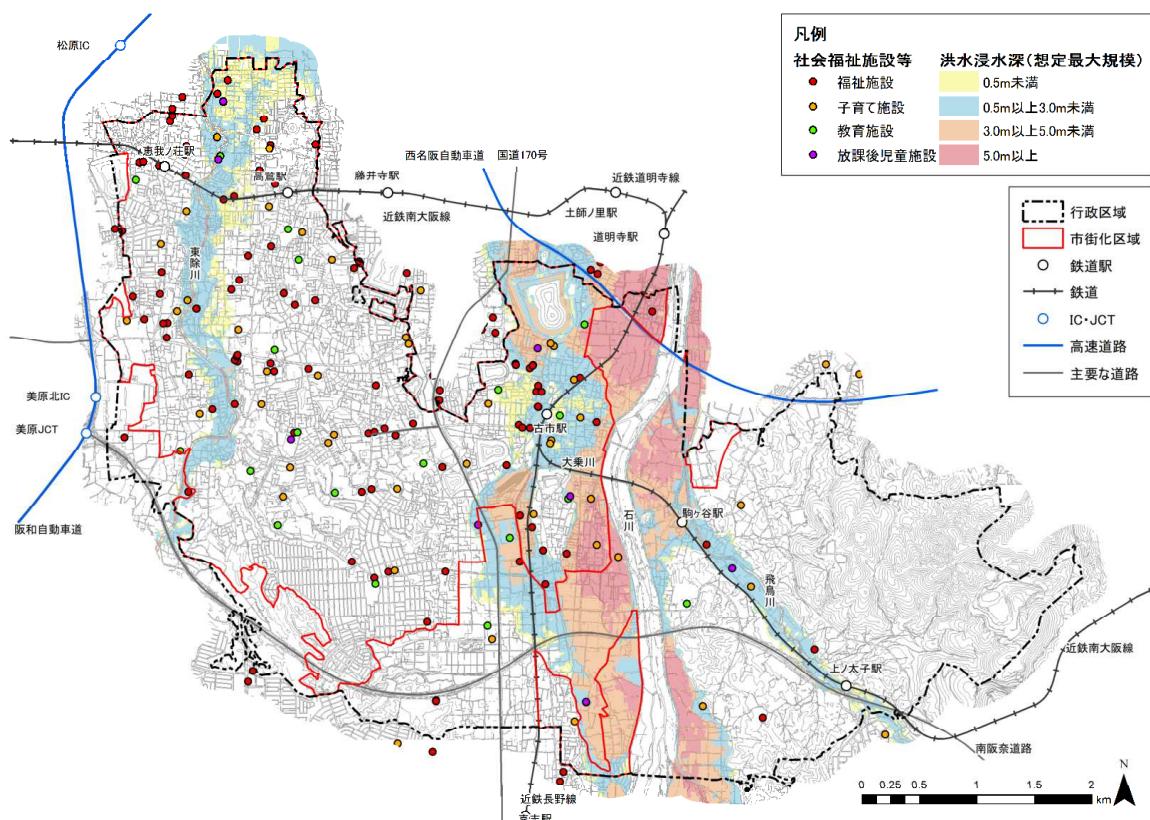


図. 社会福祉施設等と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

出典 社会福祉施設等：厚生労働省 介護サービス情報公表システム、羽曳野市 HP (R6. 10. 31 時点)

表. 社会福祉施設等と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

	行政区域		市街化区域	
	件数 (件)	構成比	件数 (件)	構成比
浸水なし	121	62.1%	112	64.7%
0.5m 未満	10	5.1%	10	5.8%
0.5m 以上 3.0m 未満	51	26.2%	39	22.5%
3.0m 以上 5.0m 未満	9	4.6%	9	5.2%
5.0m 以上	4	2.1%	3	1.7%
合計	195	100.0%	173	100.0%

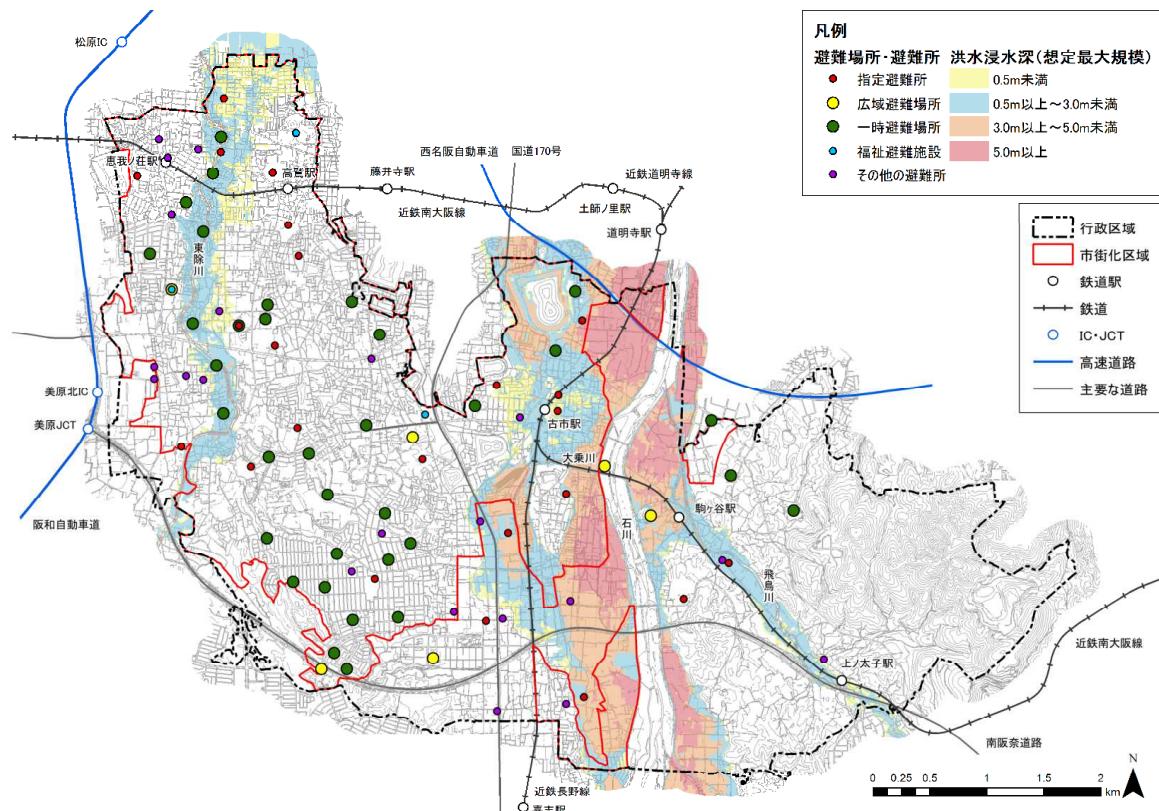
※四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。

### 避難場所・避難所との重ね合わせ

避難場所・避難所と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせをみると、市街化区域の浸水想定区域では、東除川周辺などに複数の避難場所・避難所が立地しています。市街化調整区域の浸水想定区域では、石川の西側、国道170号の沿線、近鉄南大阪線の沿線などに複数の避難場所・避難所が立地しています。

特に深い浸水深が想定される施設は、西名阪自動車道の南側の指定避難所や石川沿いに立地するその他の避難所などで、3.0m以上深い浸水深が想定されています。

浸水想定区域に立地する件数は、行政区域では13件（構成比約15.3%）、市街化区域では7件（約10.1%）となっています。



※他の避難所：指定避難所だけではスペースが不足する場合に必要に応じて開設。

図. 避難場所・避難所と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

出典 避難場所・避難所：羽曳野市地域防災計画（令和5年6月修正版）

表. 避難場所・避難所と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

	行政区域		市街化区域	
	件数(件)	構成比	件数(件)	構成比
浸水なし	62	72.9%	53	76.8%
0.5m未満	3	3.5%	3	4.3%
0.5m以上3.0m未満	8	9.4%	3	4.3%
3.0m以上5.0m未満	2	2.4%	1	1.4%
5.0m以上	0	0.0%	0	0.0%
洪水時に適さない避難場所・避難所	10	11.8%	9	13.0%
合計	85	100.0%	69	100.0%

※同一施設に複数の避難場所・避難所種別が指定されている場合は1施設として集計。

※四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。

### 住宅系建物階数との重ね合わせ

住宅系建物階数と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせをみると、市街化区域の浸水想定区域では、石川の西側や東除川周辺などに2～4階建て以上の住宅系建物が多く分布しています。市街化調整区域の浸水想定区域では、石川周辺や近鉄南大阪線沿線に2～3階建ての住宅系建物が分布しています。

特に深い浸水深が想定される区域には、西名阪自動車道の北側や石川と近鉄長野線の間に住宅系建物が存在し、5.0m以上の非常に深い浸水深が想定されています。また、石川周辺の複数の場所などで、3.0m以上の深い浸水深が想定されています。

垂直避難が困難な建物の棟数は、行政区域では1階建てが60棟（構成比約45.4%）、2階建てが4,937棟（約8.6%）、3階建てが11棟（約2.2%）、市街化区域では1階建てが54棟（構成比約42.9%）、2階建てが4,521棟（約8.5%）、3階建てが10棟（約2.0%）となっています。

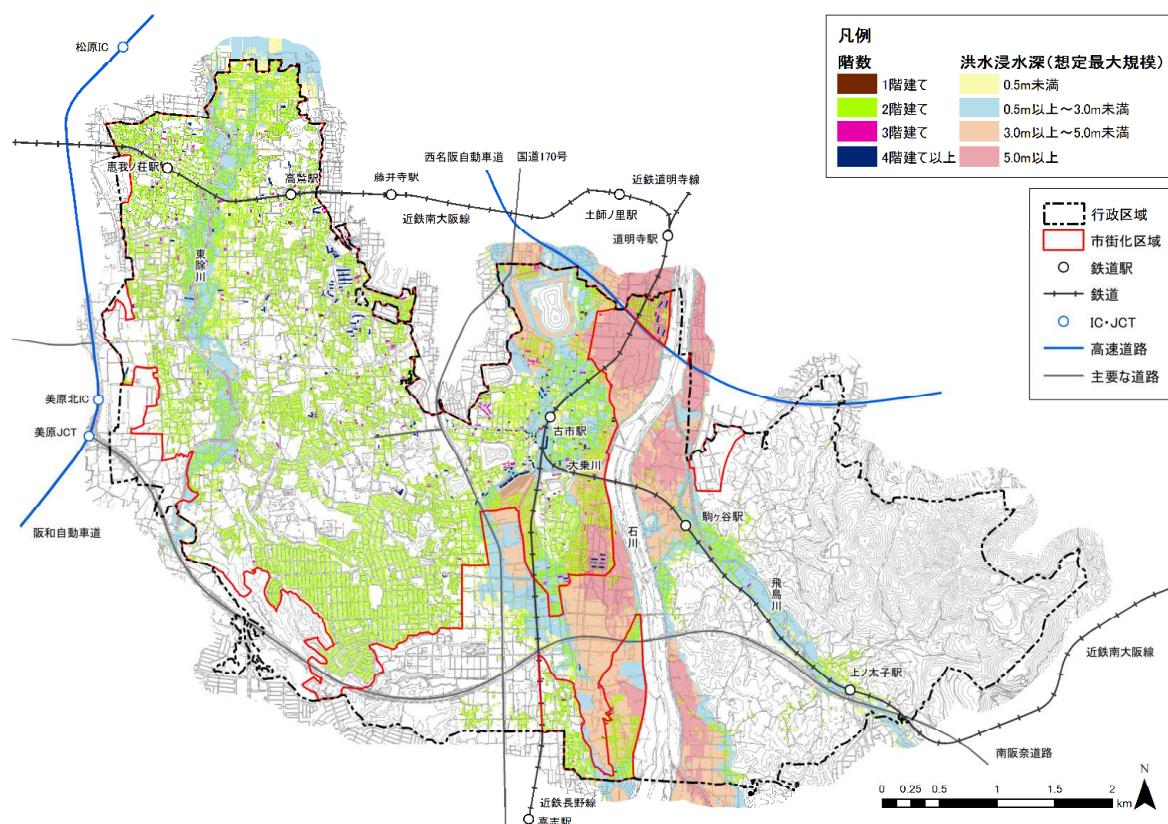


図. 住宅系建物階数と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

表. 住宅系建物階数と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

	行政区域							
	1階建て		2階建て		3階建て		4階建て以上	
	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比
浸水なし	66	50.0%	39,862	69.7%	295	58.3%	244	70.1%
0.5m 未満	6	4.5%	3,530	6.2%	26	5.1%	9	2.6%
0.5m 以上 3.0m 未満	39	29.5%	8,835	15.5%	117	23.1%	56	16.1%
3.0m 以上 5.0m 未満	21	15.9%	3,851	6.7%	57	11.3%	23	6.6%
5.0m 以上	0	0.0%	1,086	1.9%	11	2.2%	16	4.6%
合計	132	100.0%	57,164	100.0%	506	100.0%	348	100.0%

	市街化区域							
	1階建て		2階建て		3階建て		4階建て以上	
	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比
浸水なし	66	52.4%	38,294	71.5%	295	59.8%	244	70.9%
0.5m 未満	6	4.8%	3,236	6.0%	26	5.3%	9	2.6%
0.5m 以上 3.0m 未満	37	29.4%	7,486	14.0%	115	23.3%	53	15.4%
3.0m 以上 5.0m 未満	17	13.5%	3,577	6.7%	47	9.5%	22	6.4%
5.0m 以上	0	0.0%	944	1.8%	10	2.0%	16	4.7%
合計	126	100.0%	53,537	100.0%	493	100.0%	344	100.0%

※   : 垂直避難が困難な建物

※住宅系建物を対象に集計。

※四捨五入の関係で合計が 100%にならない場合がある。

## 地下道との重ね合わせ

本市では、鉄道をくぐる市道や駅の通路など3箇所が地下道となっています。

地下道と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせをみると、古市駅の南東側にある地下道1箇所で、3.0m以上5.0m未満の深い浸水深が想定されています。

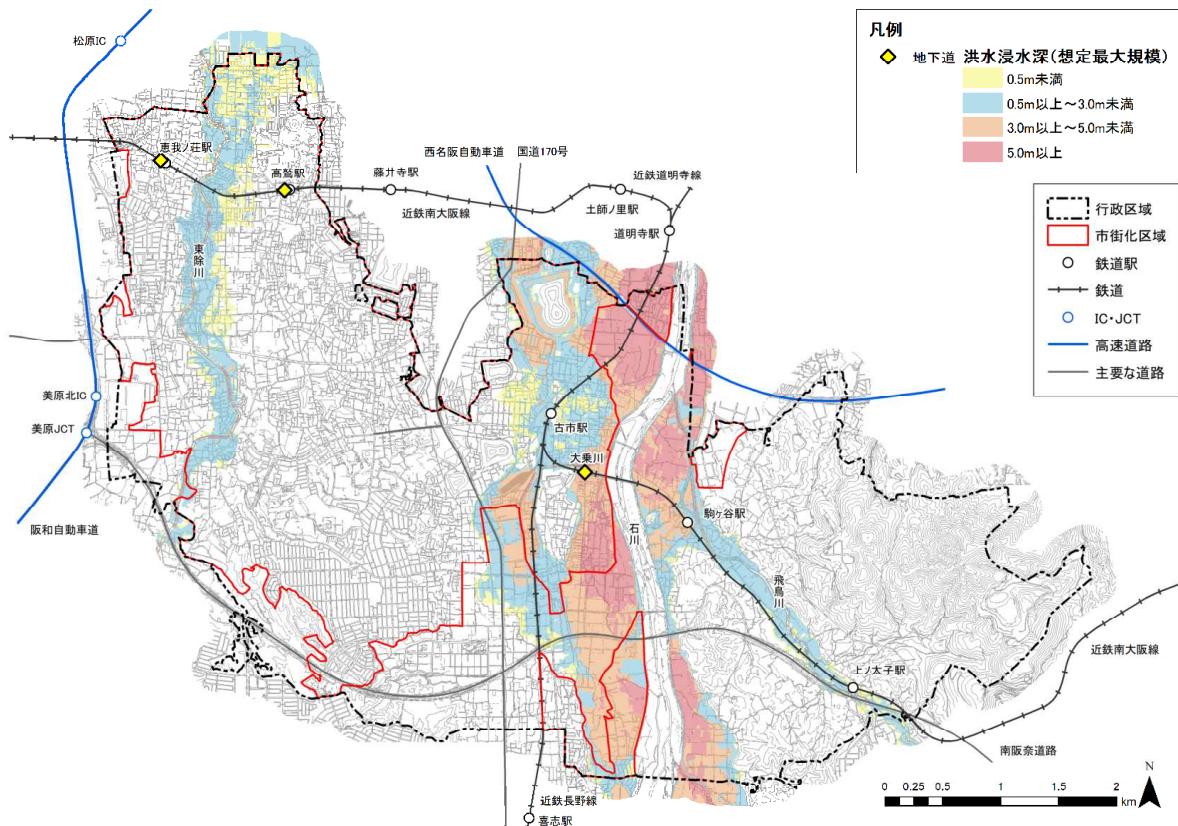


図. 地下道と洪水浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

#### ウ) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

## 建物構造との重ね合わせ

建物構造と家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）の重ね合わせをみると、市街化区域の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）では、石川の西側に多くの木造建物が立地しています。市街化調整区域の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）では、石川の東側に複数の木造建物が立地しています。

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に立地する木造建物棟数は、行政区域では 2,673 棟（構成比約 5.5%）、市街化区域内では 2,417 棟（約 5.4%）となっています。

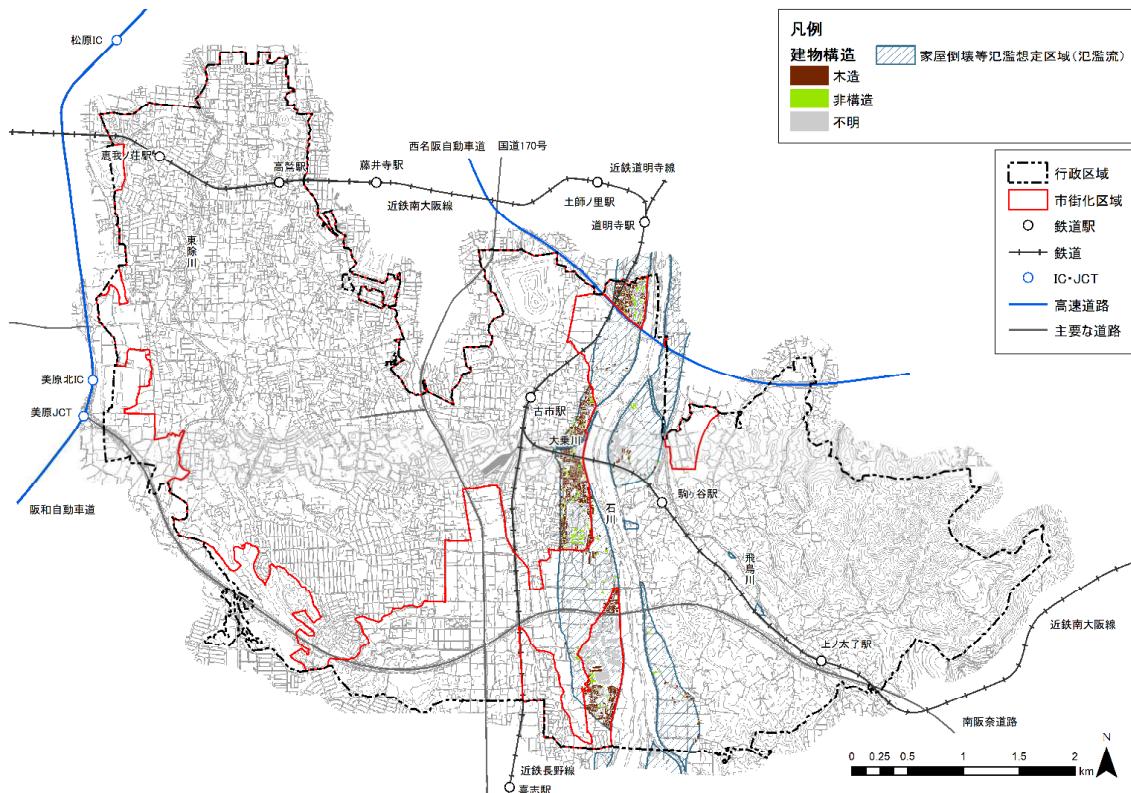


図. 建物構造と家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）の重ね合わせ

表. 建物構造と家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）の重ね合わせ

	行政区域						市街化区域					
	木造		非木造		不明		木造		非木造		不明	
	棟数 (棟)	構成比										
家屋倒壊等 氾濫想定区 域（氾濫 流）内	2,673	5.5%	354	3.5%	2,215	11.7%	2,417	5.4%	274	2.9%	976	7.7%
家屋倒壊等 氾濫想定区 域（氾濫 流）外	45,522	94.5%	9,723	96.5%	16,783	88.3%	42,672	94.6%	9,231	97.1%	11,660	92.3%
合計	48,195	100.0%	10,077	100.0%	18,998	100.0%	45,089	100.0%	9,505	100.0%	12,636	100.0%

※  : 汚濫流による家屋流出のおそれがある建物

## 工) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)

### 建物分布との重ね合わせ

建物分布と家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の重ね合わせをみると、市街化区域の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）では、大乗川周辺や東除川周辺に多くの建物が立地しています。市街化調整区域の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）では、飛鳥川周辺に多くの建物が立地しています。

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)に立地する建物棟数は、行政区域では2,445棟(構成比約3.2%)、市街化区域では1,893棟(約2.8%)となっています。

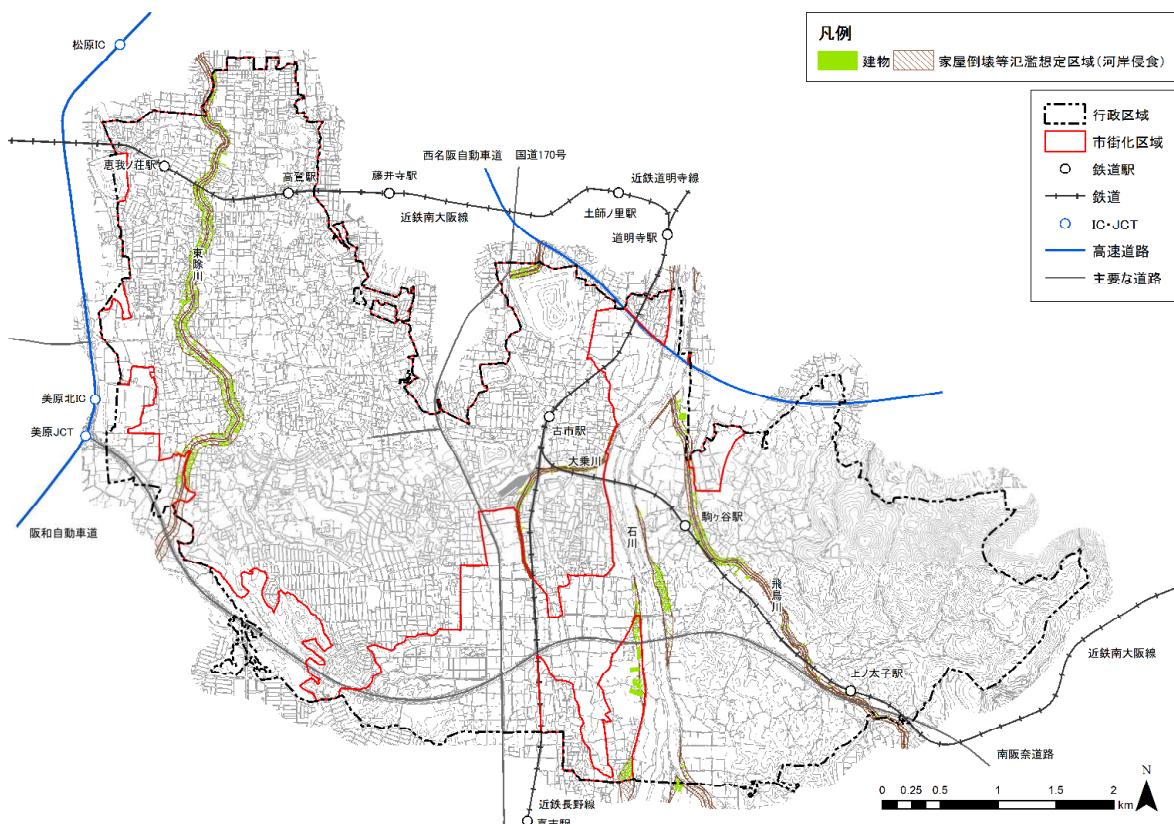


図. 建物分布と家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の重ね合わせ

表. 建物分布と家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の重ね合わせ

	行政区域		市街化区域	
	棟数 (棟)	構成比	棟数 (棟)	構成比
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食) 内	2,445	3.2%	1,893	2.8%
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食) 外	74,825	96.8%	65,337	97.2%
合計	77,270	100.0%	67,230	100.0%

※ : 河岸侵食による建物倒壊のおそれがある建物

## ② 土砂災害

### 社会福祉施設等との重ね合わせ

社会福祉施設等と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせをみると、市内すべての社会福祉施設等が土砂災害（特別）警戒区域外に立地しています。

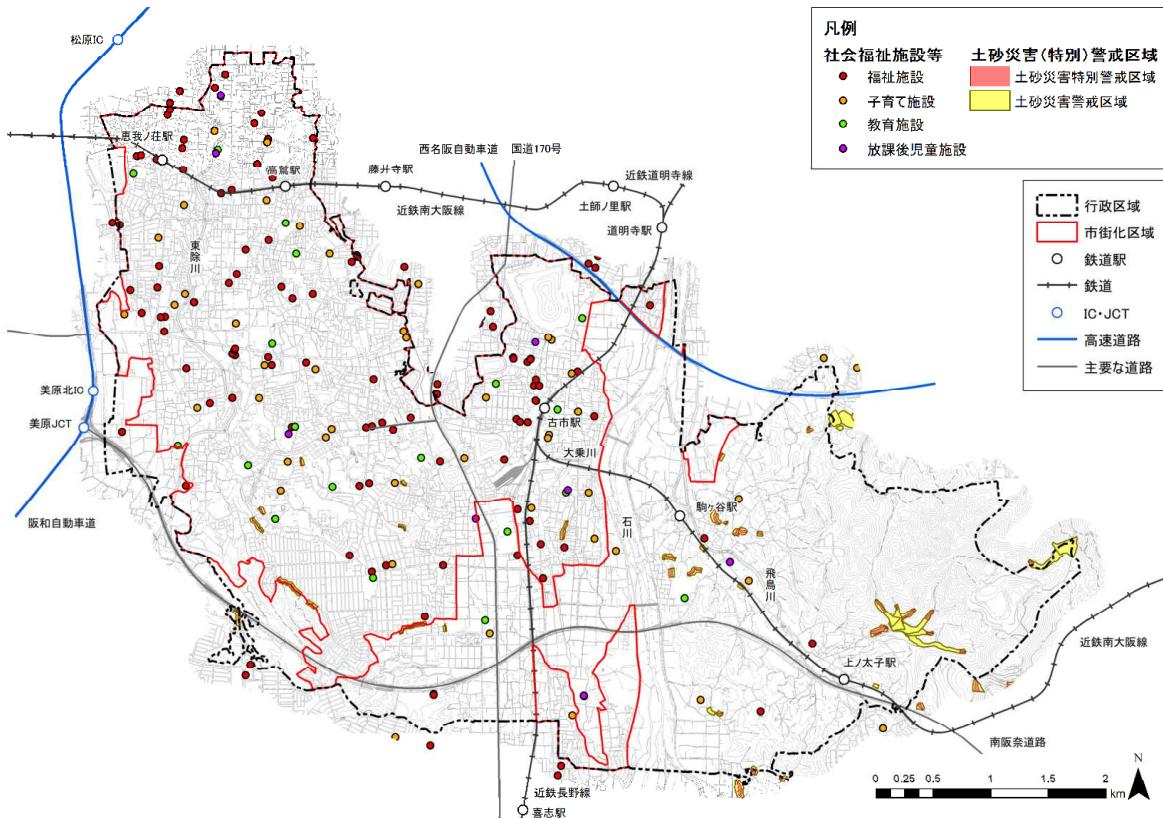


図. 社会福祉施設等と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

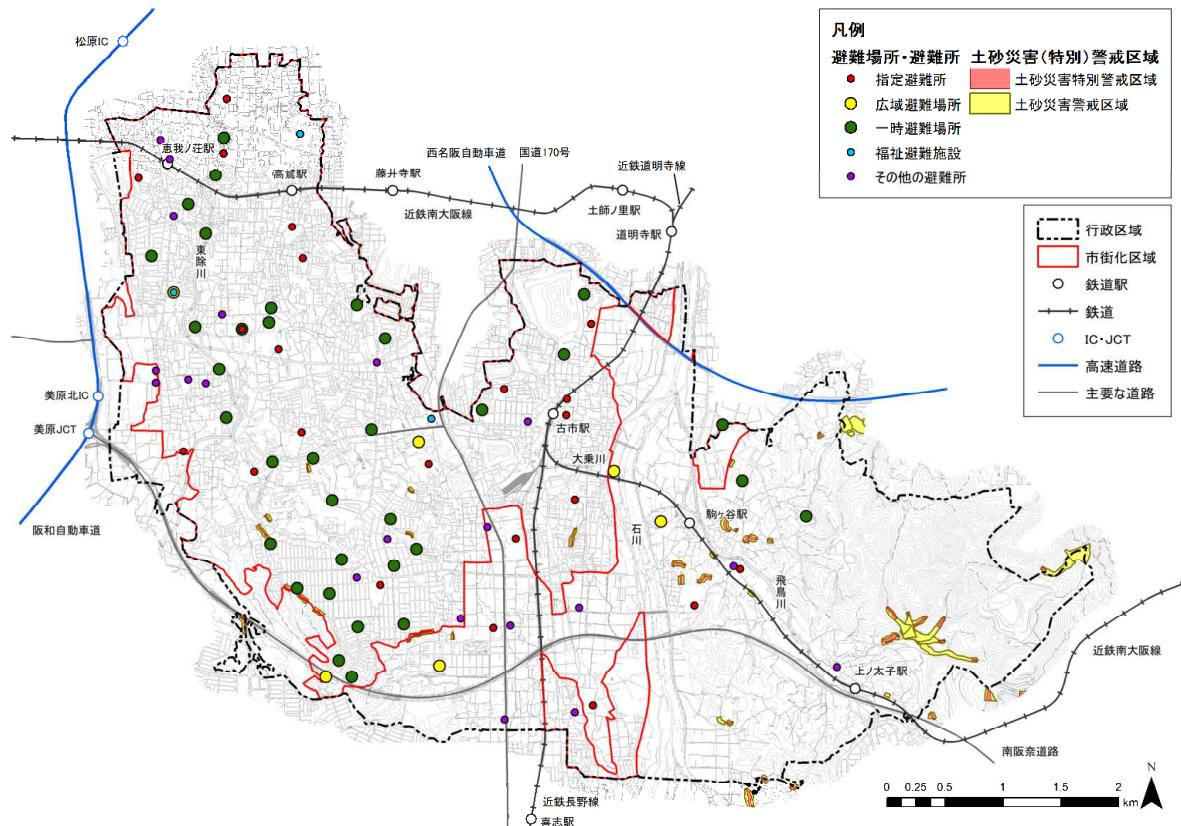
出典 社会福祉施設等：厚生労働省 介護サービス情報公表システム、羽曳野市 HP (R6. 10. 31 時点)

表. 社会福祉施設等と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

区域	行政区域		市街化区域	
	件数 (件)	構成比	件数 (件)	構成比
土砂災害特別警戒区域内	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害警戒区域内	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害（特別）警戒区域外	195	100.0%	173	100.0%
合計	195	100.0%	173	100.0%

**避難場所・避難所との重ね合わせ**

避難場所・避難所と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせをみると、市内の多くの避難場所・避難所が土砂災害（特別）警戒区域外に立地しています。



※他の避難所：指定避難所だけではスペースが不足する場合に必要に応じて開設。

図. 避難場所・避難所と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

出典 避難場所・避難所：羽曳野市地域防災計画（令和5年6月修正版）

表. 避難場所・避難所と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

区域	行政区域		市街化区域	
	件数 (件)	構成比	件数 (件)	構成比
土砂災害特別警戒区域内	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害警戒区域内	2	2.4%	2	2.9%
土砂災害（特別）警戒区域外	83	97.6%	67	97.1%
合計	85	100.0%	69	100.0%

※同一施設に複数の避難場所・避難所種別が指定されている場合は1施設として集計。

※土砂災害に適せない避難場所・避難所は土砂災害（特別）警戒区域内の施設です。

### 広域緊急交通路との重ね合わせ

本市では、自動車専用道や国道などの道路を中心に広域緊急交通路に指定されています。

広域緊急交通路と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせをみると、市内の広域緊急交通路に土砂災害による寸断のおそれがある箇所はありません。

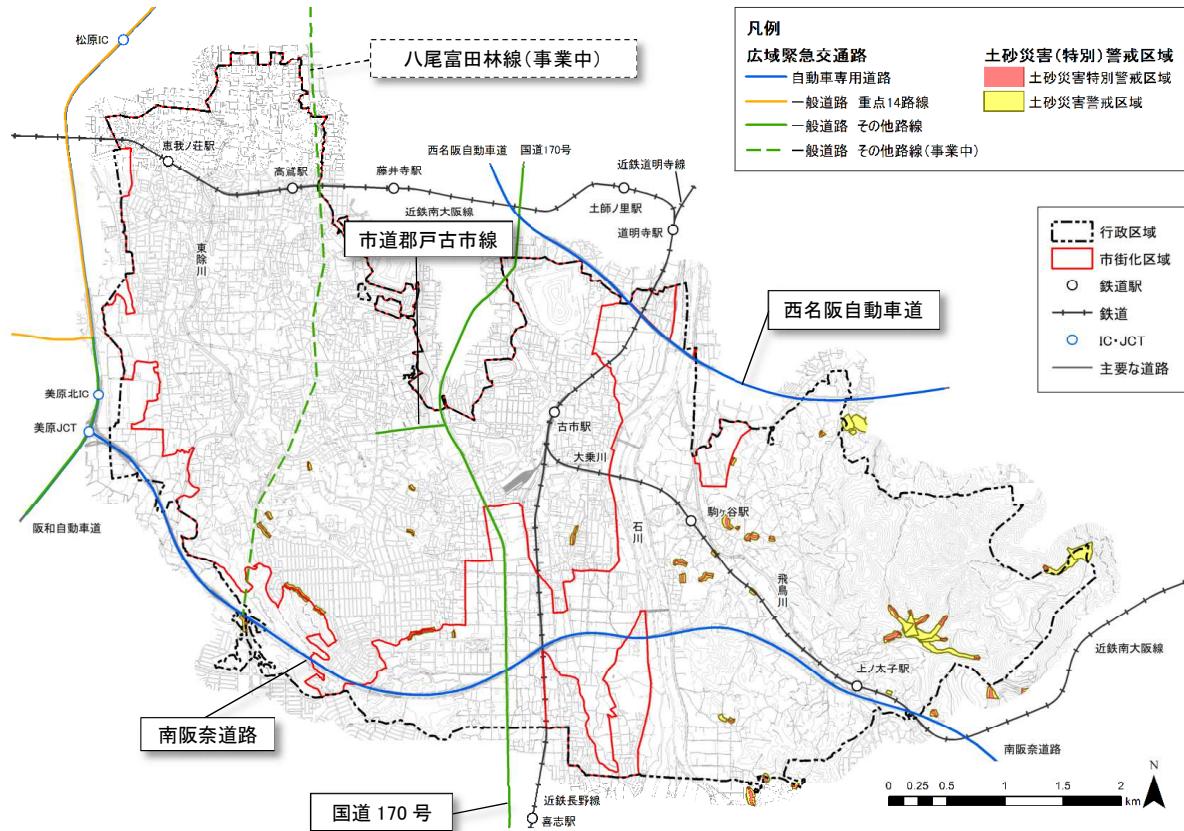


図. 広域緊急交通路と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

### 建物分布との重ね合わせ

建物分布と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせをみると、市街化区域南部の丘陵地に近い市街地において、一部の建物が土砂災害（特別）警戒区域内に立地しています。

また、市街化調整区域では、駒ヶ谷駅周辺や上ノ太子駅東部の山間部等において、一部の建物が土砂災害（特別）警戒区域内に立地しています。

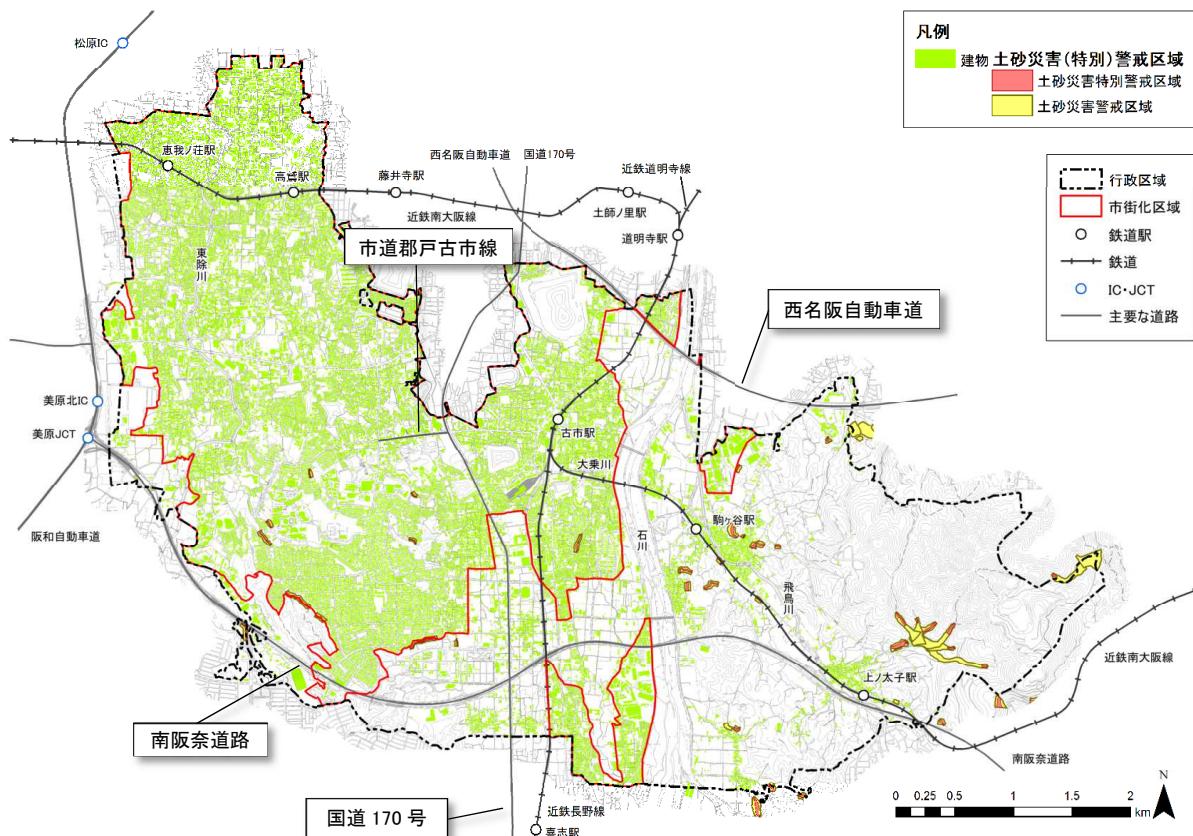


図. 建物分布と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

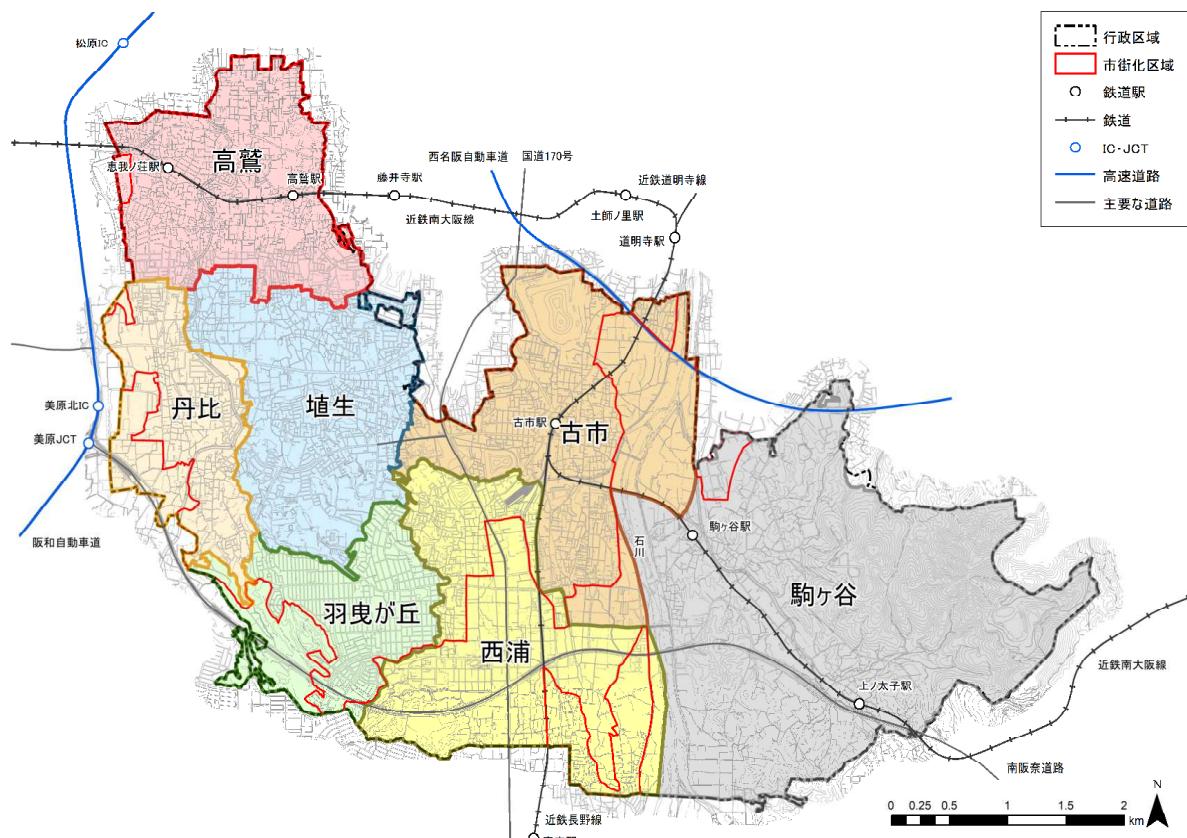
表. 建物分布と土砂災害（特別）警戒区域の重ね合わせ

区域	行政区域		市街化区域	
	件数 (件)	構成比	件数 (件)	構成比
土砂災害特別警戒区域内	74	20.3%	28	16.1%
土砂災害警戒区域内	290	79.7%	146	83.9%
合計	364	100.0%	174	100.0%

## (5) 災害リスクの高い地域の抽出

前項の災害リスク分析の結果から、本市における災害リスクの高い地域を抽出し、その災害危険度を整理します。

災害リスクの高い地域の抽出は、地域内に市街化区域が指定され、用途指定が工業専用地域のみである駒ヶ谷地域を除いた居住誘導区域を有する高鷲地区、丹比地区、埴生地区、羽曳が丘地区、古市地区、西浦地区の6地区を対象とします。



## 1) 抽出に使用する情報一覧

前項の災害リスク分析の結果を踏まえ、災害リスクの高い地域の抽出に使用する情報を整理します。

表. 災害リスク分析の結果

災害ハザード情報		都市情報	分析の視点	災害リスク分析の結果
洪水	浸水深 (計画規模)	・社会福祉施設等 ・住宅系建物階数	・社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ・垂直避難が困難な建物はないか	・複数の社会福祉施設等で3.0m未満の浸水が想定される ・複数の住宅で垂直避難が困難と想定される
	浸水深 (想定最大規模)	・社会福祉施設等 ・避難場所・避難所 ・住宅系建物階数 ・地下道	・社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ・避難場所・避難所の機能低下が発生するリスクはないか ・垂直避難が困難な建物はないか ・地下道の冠水による避難路の途絶が発生するリスクはないか	・複数の社会福祉施設等で5.0m以上の浸水が想定される ・一部の避難場所・避難所は3.0m以上の浸水が想定され、浸水時に開設できない ・多くの住宅で垂直避難が困難と想定される ・1箇所の地下道が浸水想定区域内に立地している
	家屋倒壊等 氾濫想定区域 (氾濫流)	・建物構造	・氾濫流による建物の倒壊・流出リスクはないか	・多くの木造建物が家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)に立地している
	家屋倒壊等 氾濫想定区域 (河岸侵食)	・建物分布	・河岸侵食による建物の倒壊・流出リスクはないか	・多くの建物が家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)に立地している
土砂災害	土砂災害(特別) 警戒区域	・社会福祉施設等 ・避難場所・避難所 ・広域緊急交通路 ・建物分布	・社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ・避難場所・避難所の機能低下が発生するリスクはないか ・交通途絶が発生するリスクはないか ・土砂災害による建物の倒壊等のリスクはないか	・社会福祉施設等は土砂災害(特別)警戒区域外に立地している ・一部の避難場所・避難所は土砂災害(特別)警戒区域に立地している、 ・土砂災害(特別)警戒区域に重なる広域緊急交通路はない ・一部の建物が土砂災害(特別)警戒区域内(居住誘導区域外)に立地している

また、災害リスクの抽出に使用する情報を以下のように設定します。

表. 抽出に使用する情報の一覧

災害ハザード情報		都市情報
洪水	浸水深(想定最大規模)	・社会福祉施設等 ・避難場所・避難所 ・地下道
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	・垂直避難が困難と考えられる建物
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)	
土砂災害	土砂災害(特別)警戒区域	

## 2) 地域別分析

### ア) 古市地域

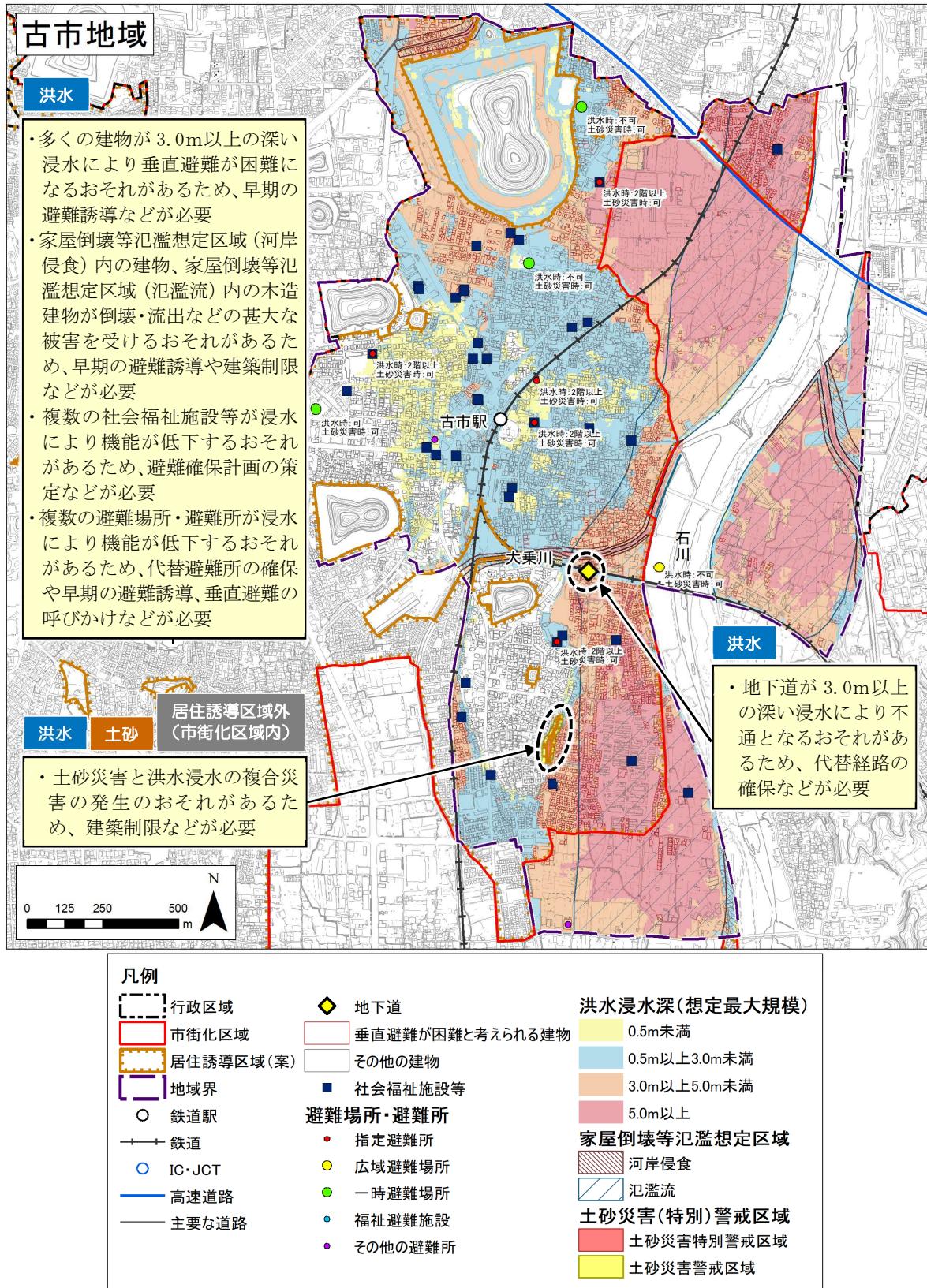


図. 災害リスクに関する情報（古市地域）

イ) 高鷺地域

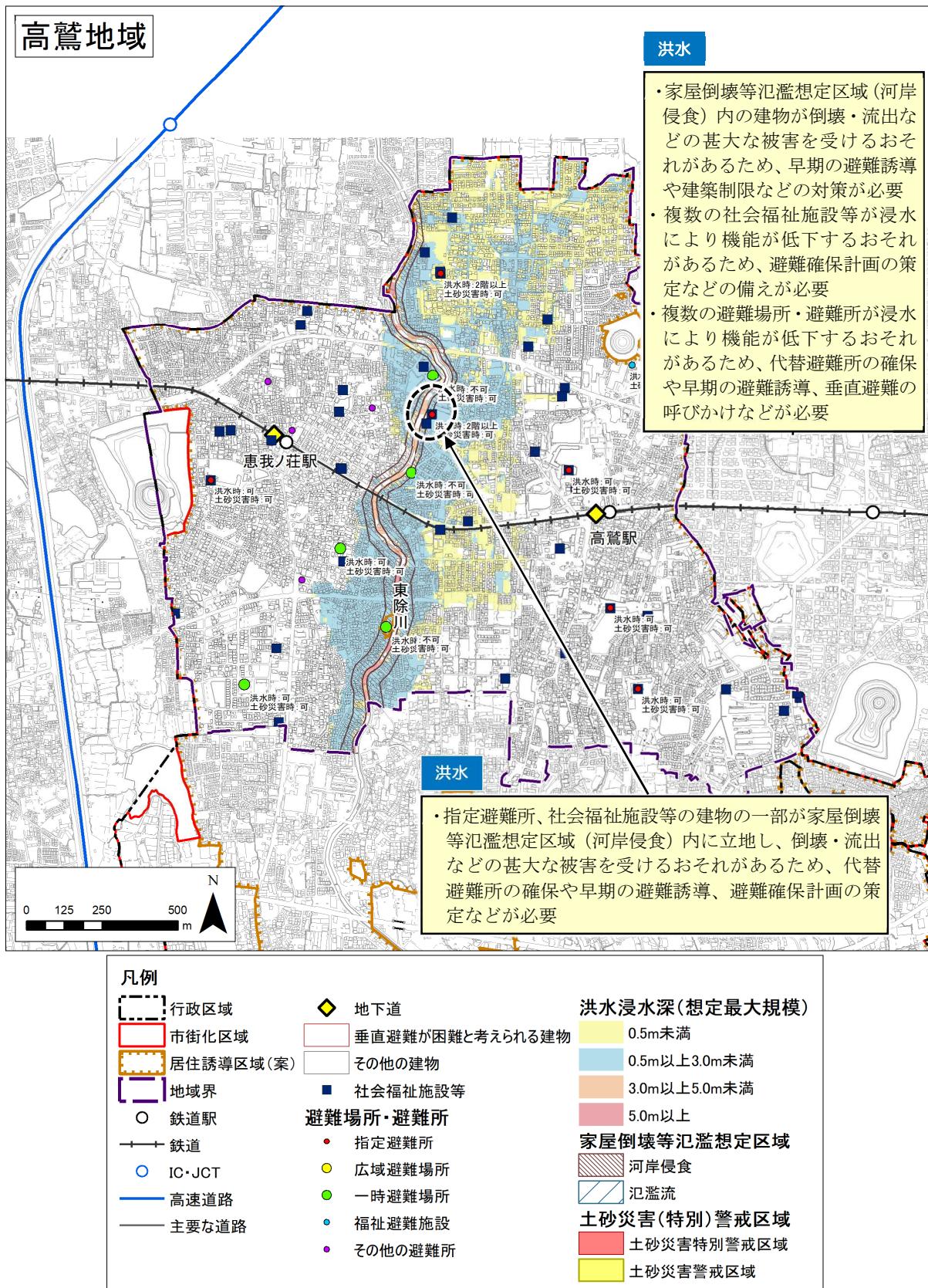


図. 災害リスクに関する情報 (高鷺地域)

ウ) 丹比地域

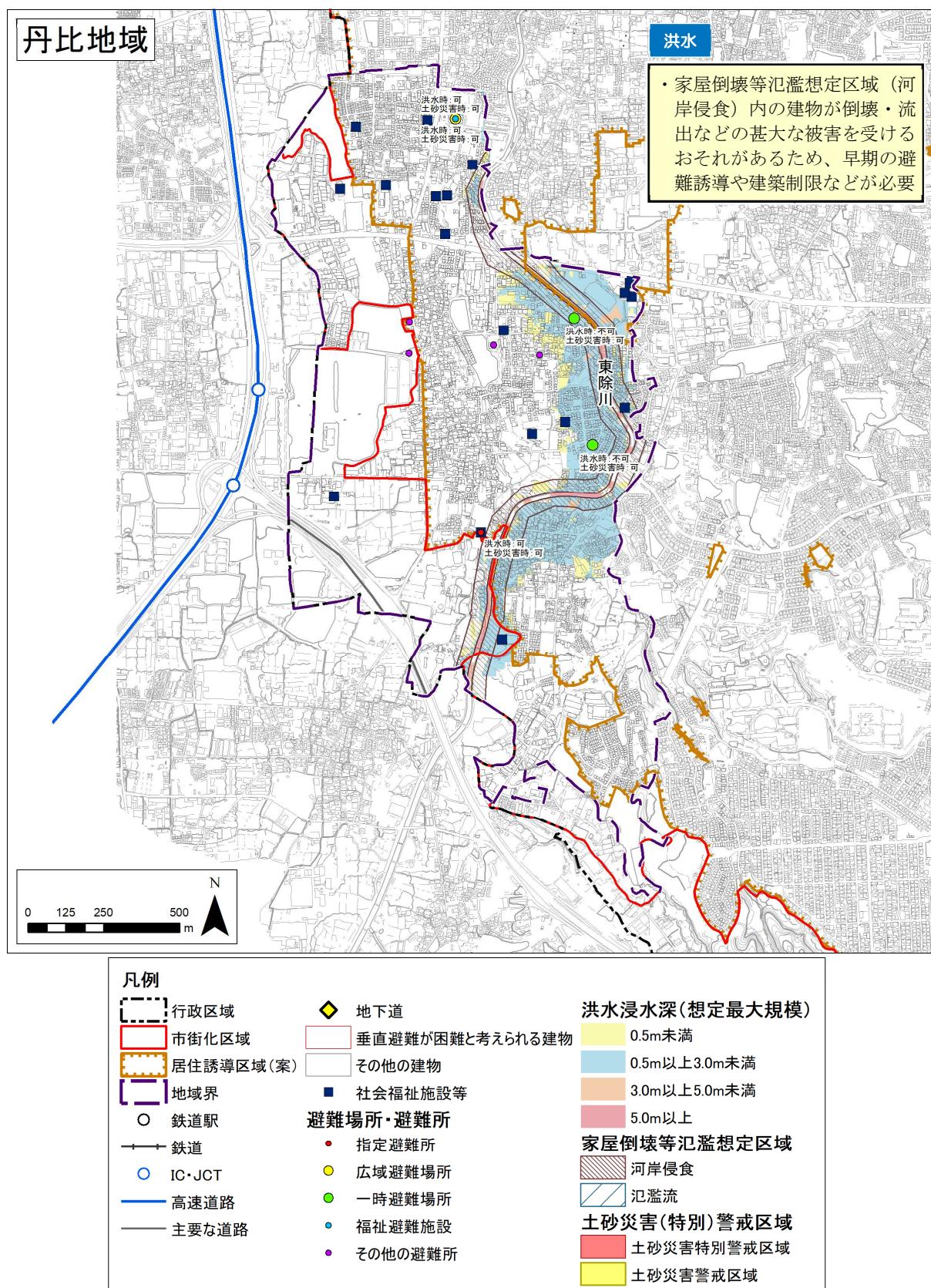
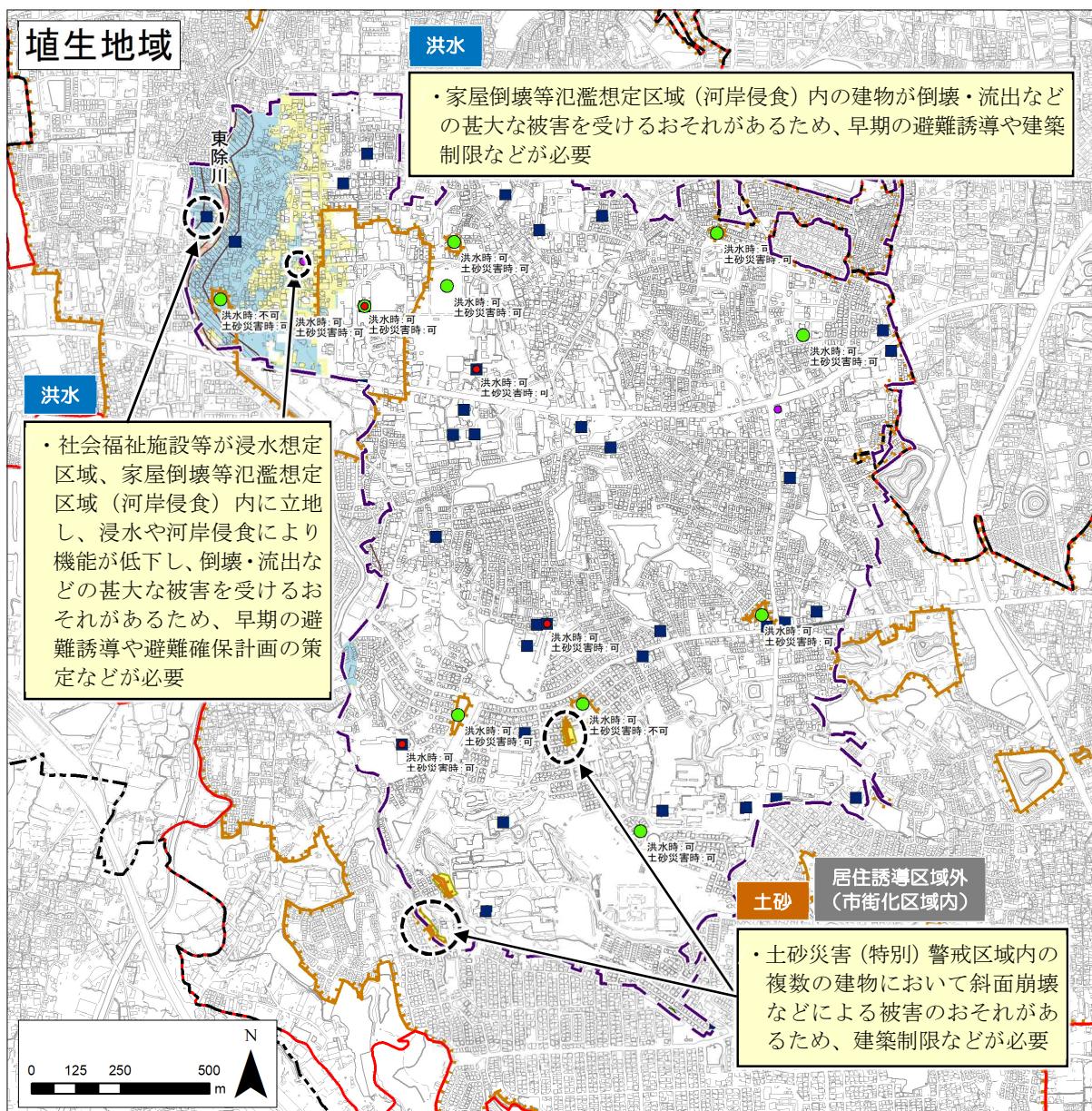


図. 災害リスクに関する情報（丹比地域）

工) 塗生地域



凡例		洪水浸水深(想定最大規模)	
	行政区域		地下道
	市街化区域		垂直避難が困難と考えられる建物
	居住誘導区域(案)		その他の建物
	地域界		社会福祉施設等
	鉄道駅		避難場所・避難所
	鉄道		・ 指定避難所
	IC・JCT		・ 広域避難場所
	高速道路		・ 一時避難場所
	主要な道路		・ 福祉避難施設
			・ その他の避難所
洪水浸水深(想定最大規模)		家屋倒壊等氾濫想定区域	
0.5m未満			河岸侵食
0.5m以上3.0m未満			氾濫流
3.0m以上5.0m未満			
5.0m以上			
家屋倒壊等氾濫想定区域			
河岸侵食			
氾濫流			
土砂災害(特別)警戒区域			
土砂災害特別警戒区域			
土砂災害警戒区域			

図. 災害リスクに関する情報（塗生地域）

才) 羽曳が丘地域

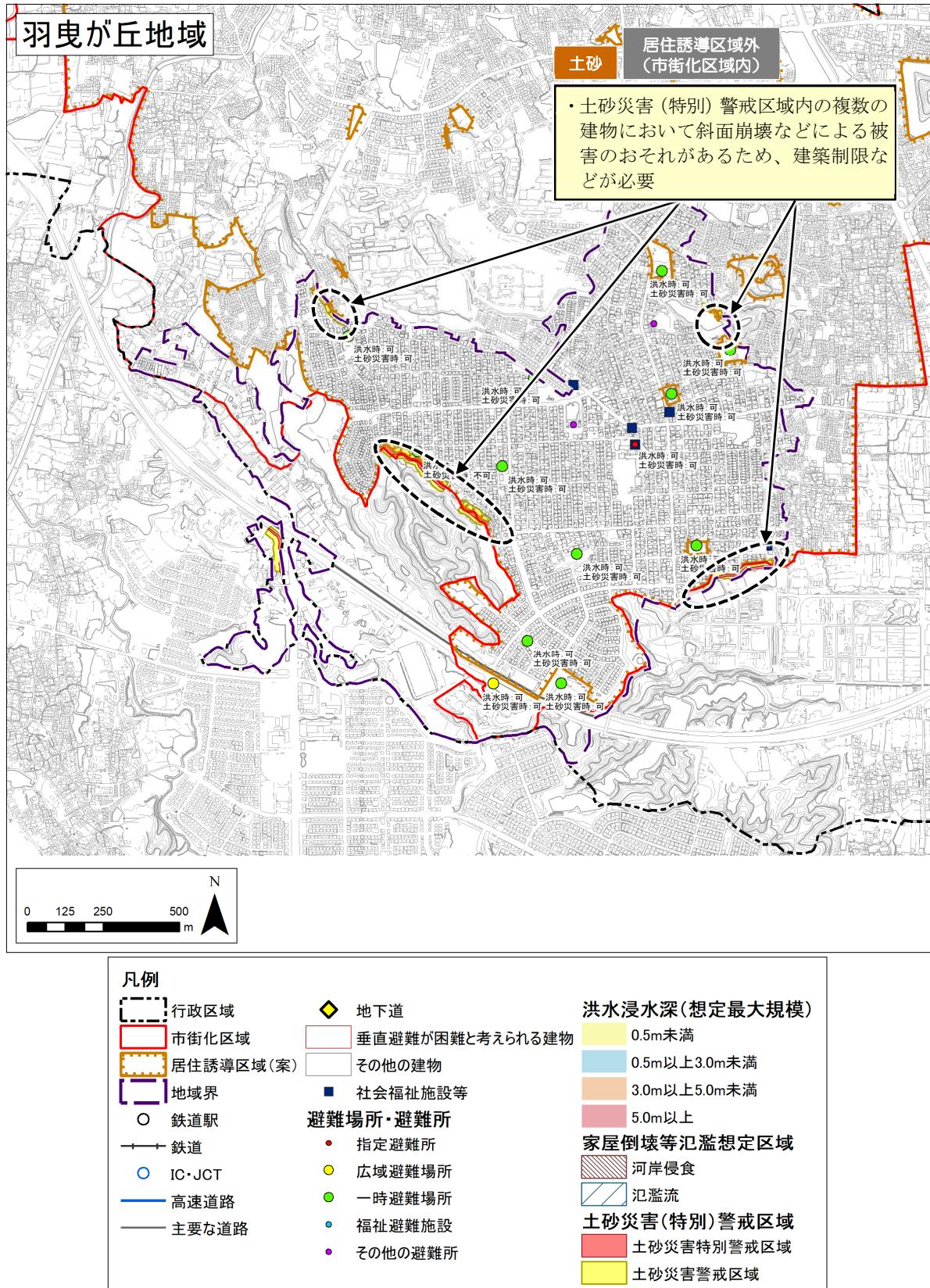


図. 災害リスクに関する情報 (羽曳が丘地域)

力) 西浦地域

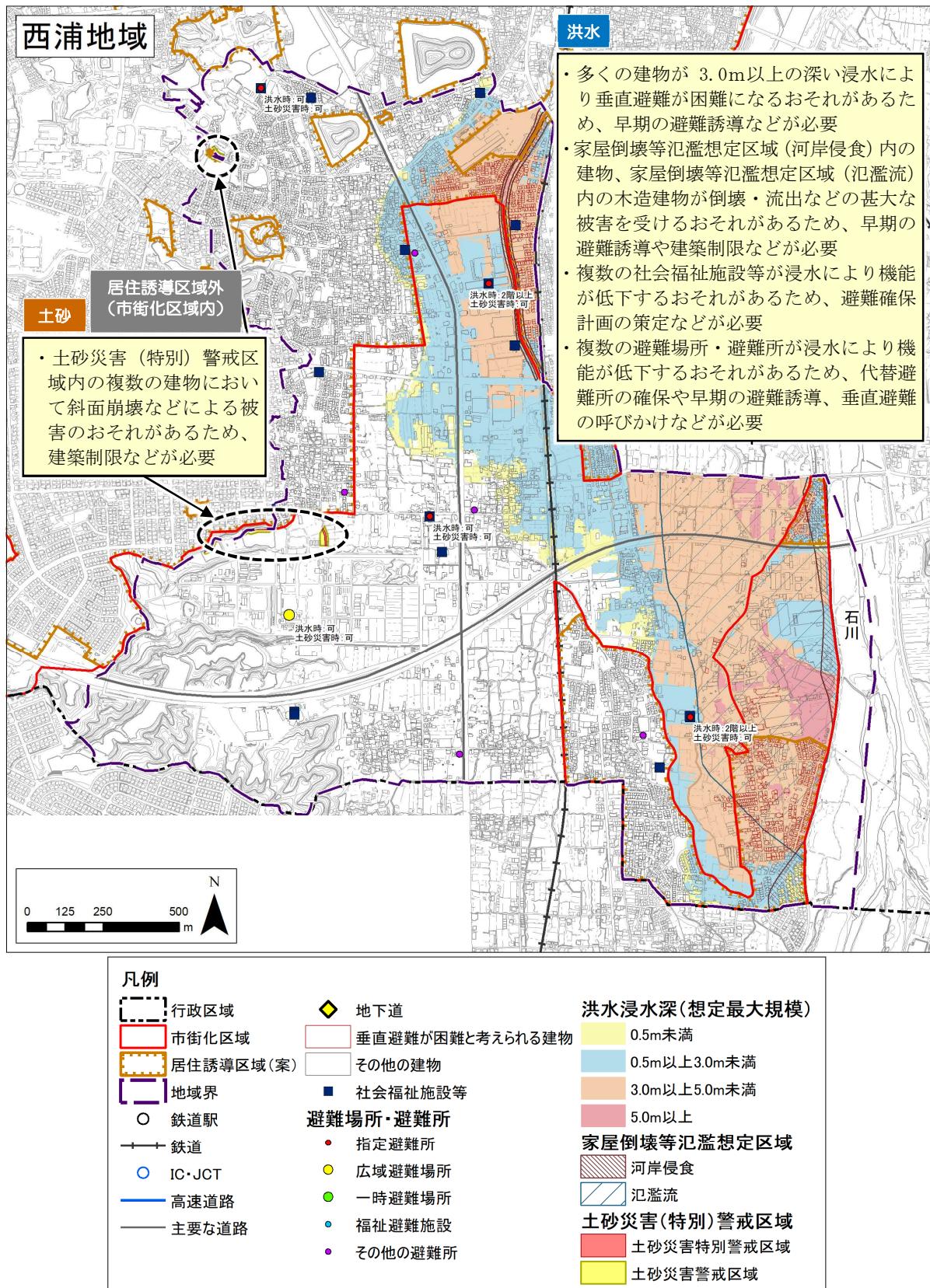


図. 災害リスクに関する情報 (西浦地域)

## (6) 取組方針と取組事業

### 1) 災害リスク分析の結果を踏まえた取組方針の設定

災害リスク分析の結果を踏まえ、被害を最小限に抑えるためには、防災・減災機能を果たす施設整備等のハード対策と避難訓練等の実施や災害リスクの高い地域からの移転等のソフト対策を組み合わせた対応が重要です。

災害発生時においても、ハード・ソフトの両方の対策によって被害を低減させるために、以下のとおり取組方針を設定します。

#### 【取組方針①】

豪雨等による浸水に対し、水位が上昇する前の避難を確実にするための避難情報の伝達経路の確保とともに、河川や下水道等の施設整備により建物の被災を最小限に抑えることで、防災・減災対策を実施します。

#### 【取組方針②】

土砂災害に対する危険性の周知や市民の防災意識の醸成、移転補助等の対策を行い、防災・減災対策を実施します。

#### 【取組方針③】

災害が差し迫っている際の市民等への迅速な情報伝達や、避難所等における要配慮者などが利用しやすい福祉的機能の充実など、安全・安心の確保を目的とした防災・減災対策を実施します。

#### 【取組方針④】

災害時の体制やハザードの共有とともに、日頃からの防災教育及び訓練の定期的実施や自主防災組織の育成を促進するなど、防災意識を高め、危険性が高まる前に迅速な行動がとれる体制を整えます。

## 2) 取組事業とスケジュール

取組方針に基づき、災害リスクの回避・低減に必要なハード・ソフト両面での取組事業を明示するとともに、各取組事業の実施主体（行政・市民・民間等）や実施時期の目標を短期（5年程度）・中期（10年程度）・長期（20年程度）に区分するスケジュールを定めます。

なお、取組事業については、既存の関連計画（「大阪府国土強靭化地域計画」、「大阪府地域防災計画」、「羽曳野市国土強靭化地域計画」、「羽曳野市地域防災計画」）に位置付けられた取組を基本としながら整理します。

表. 取組事業とスケジュール

方針	区分	取組方針 ① ② ③ ④	具体的な取り組み	実施主体	スケジュール		
					短期 (5年程度)	中期 (10年程度)	長期 (20年程度)
回避	低減	ソフト	ハザードエリアからの施設移転の促進	市/府			
			防災拠点機能の整備	市/府			
		ハード	指定避難所の機能(福祉的整備)強化	市			
			河川改修の推進	府/国			
			雨水出水対策の推進	市			
			土石流対策の推進	市/府/国			
			急傾斜地崩壊対策の推進	市/府			
			農地の保全・活用	市			
			排水機能の強化	市/府			
			ため池の防災機能強化	市			
			地域緊急交通路の機能強化	市			
			共同溝・電線共同溝の整備推進	市/府			
		ソフト	防災体制の強化	市/民間			
			ハザードマップ等の隨時更新と周知徹底	市			
			備蓄機能の強化	市/市民			
			災害に強い情報通信基盤の整備	市/府			
			ため池防災テレメーターの利活用	市/府			
			自主防災組織の育成、防災意識の高揚、防災訓練の実施	市/府/市民/民間			
		要配慮者利用施設の避難確保計画の作成及び訓練の実施	市/民間				

実施 繼続

短期 中期 長期

### 3) 定量的な指標

本市の防災指針としては、災害リスクに対して、各種計画等と連動した取組の実施により、都市全体の防災・減災を進めていくこととしました。

多くの事業、特にハード事業については、各種計画を基に関係機関とともに進めていくこととなります。

本計画の目標値としては、水防法の改正及び地域防災計画における位置づけによって作成が義務化された「要配慮者利用施設における避難確保計画」の作成のみでなく、訓練実施も義務であることを踏まえ、計画の作成率及び訓練の実施率を目標値として定めます。

#### ■ 要配慮者利用施設における避難確保計画の作成及び避難訓練の実施

要配慮者利用施設 避難確保計画の作成（令和6年度末時点作成率(94.8%)）

- 要配慮者利用施設における避難確保計画の作成率 100%

要配慮者利用施設 避難訓練の実施（令和6年度末時点実施率(46.8%)）

- 要配慮者利用施設における避難確保計画に基づく避難訓練の実施率 100%

また、本市の自主防災組織編成率は令和3年の確定値（令和5年度実施計画より）で30%となっています。（第6次総合基本計画では65%を目標値としています。）

今後の災害については、自助、公助、共助による活動が重要とされます。

このため、共助となる自主防災組織の育成の指標として、自主防災組織の編成率を目標値として定めます。

#### ■ 自主防災組織の育成

自主防災組織の育成（編成率 令和3年時点確定値 30.0%）

- 自主防災組織の編成率 65%

## (7) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定（災害リスク分析を踏まえた結果設定）

防災指針での災害リスク分析を踏まえ、災害リスクの高い地域においては、ハード・ソフト両面での取組事業を円滑に実施するため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域として新たに除外する区域はありません。

本市における居住誘導区域及び都市機能誘導区域を以下に示します。

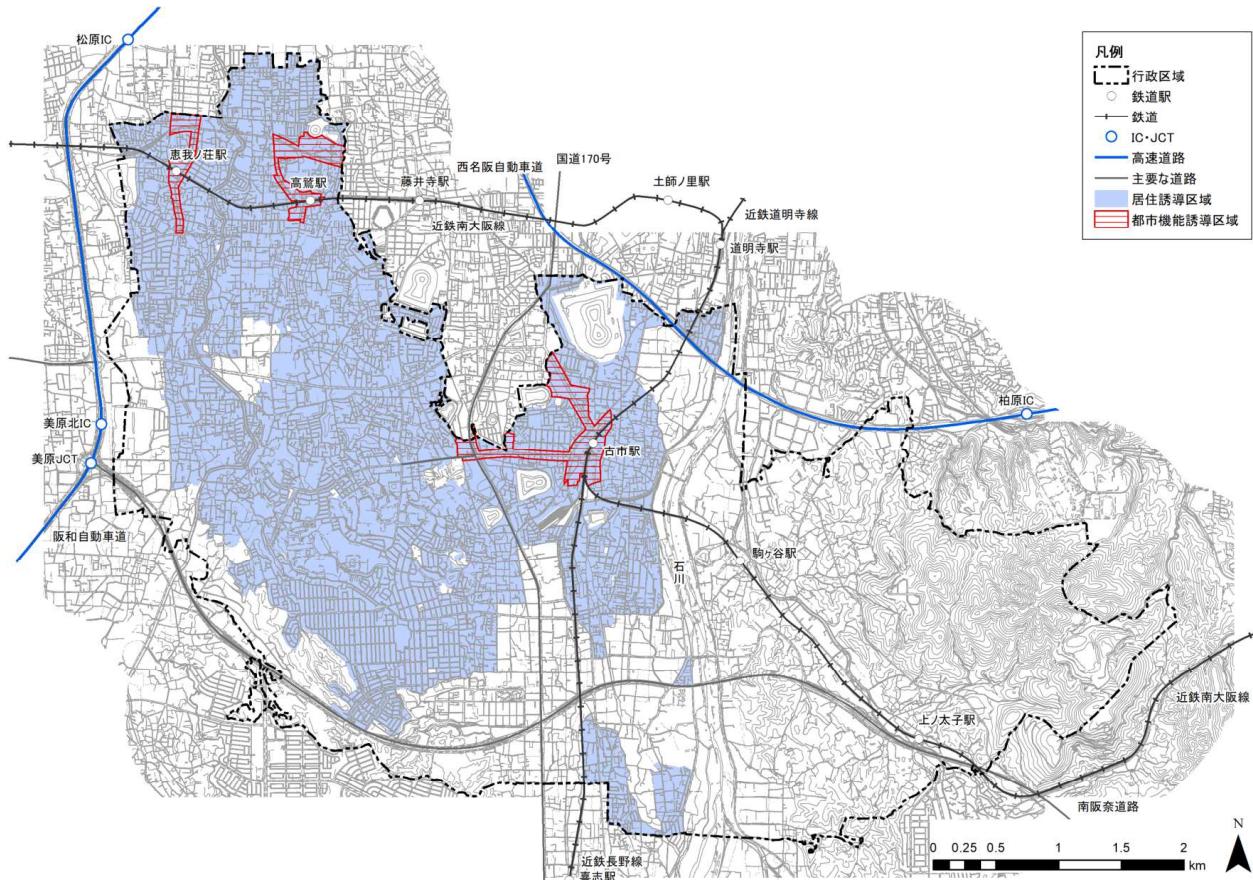


図. 災害リスク分析を踏まえた居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定

ア) 古市駅・市役所周辺地区

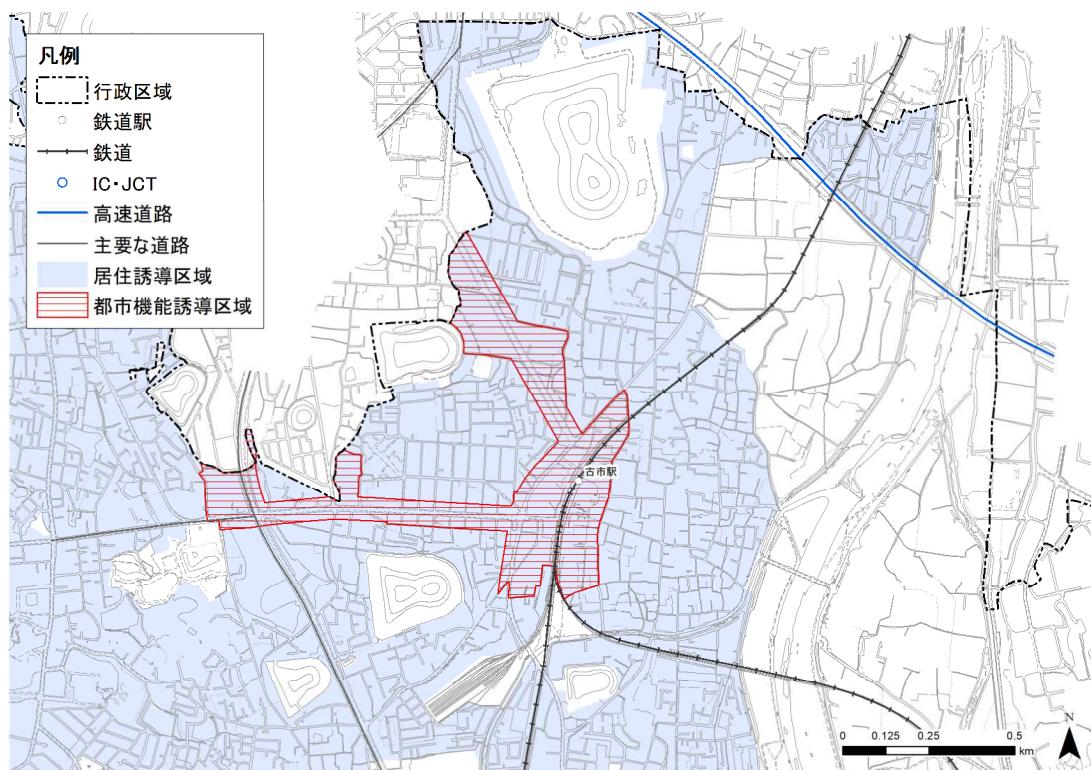


図. 災害リスク分析を踏まえた居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定 (古市駅・市役所周辺地区)

イ) 恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区

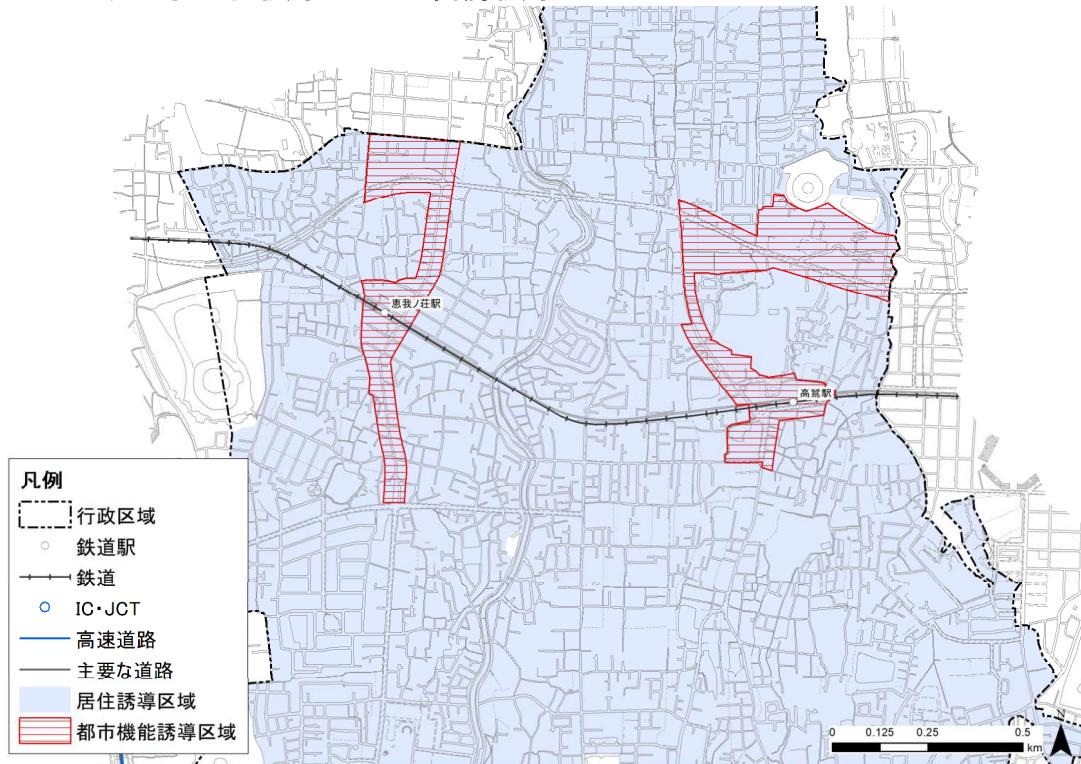


図. 災害リスク分析を踏まえた居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定 (恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区)

## 6. 誘導施策

### (1) 誘導施策について

居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るとともに、公共交通の充実や防災力の向上を図るための誘導施策を設定し、本計画の実現に向けて詳細な事業等の導入を検討していくものとします。

### (2) 居住誘導区域・都市機能誘導区域に関する施策

#### 1) 都市計画の適切な見直し

各拠点に必要となる都市機能や居住環境を維持するため、現況の土地利用や災害リスクを踏まえた、地区計画の策定や用途地域の変更など建築物の用途制限等に係る都市計画の見直しを検討します。

#### 想定される取組等

- ・誘導施設の立地を促進及び維持するための適切な用途地域等の地域地区の見直しを検討します。
- ・一定の災害リスクがある地域に適した用途地域の見直しを検討します。

#### 2) 空家対策の推進

羽曳野市空家等対策計画に基づき、市民の安全確保と生活環境の維持を図りつつ、空家等の有効活用を促進し、発生予防と適正管理を基本とした対策を推進します。

#### 想定される取組等

- ・旧耐震基準の民間住宅等について、耐震診断・改修設計・改修・除却に補助を行い、引き続き空家の抑制を図ります。
- ・まちづくり協議会等が主体となりエリアマネジメントを促進し、公民連携による組織を形成して、国の財政支援を活用した街並みや住宅市街地の整備を図ります。
- ・所有者の意向を踏まえ、連携協定を締結している団体等との協力を通じ、多様な利活用の方法について検討します。
- ・所有者等に空家等のリスクについて十分な認識を持てるよう、セミナーや相談会の案内や開催、啓発チラシ等を配布し周知を図ります。

### (3) 持続可能な都市構造を実現する施策

#### 1) 鉄道駅へのアクセス性の向上

鉄道駅は地域の交通の要所です。アクセス性の向上は、利用者の利便性を高めるだけでなく、地域の活性化や環境負荷の軽減にも寄与するため、適切な整備を進めます。

##### 想定される取組等

- ・恵我ノ荘駅周辺では、道路空間の再編と駅前広場の整備を通じて交通結節点としての機能強化を図ります。【都市構造再編集中支援事業】

#### 2) 地域公共交通の維持

公共交通は生活の質を維持するために不可欠であるため、持続可能な公共交通網の構築を進めます。

##### 想定される取組等

- ・コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるためにも、民間の公共交通施設と公共施設循環福祉バスなどの連携・強化が求められることから、地域公共交通計画の策定を検討します。

#### 3) 公共サービスの再編

持続可能な公共サービスを維持するためには、公共資産の再配置や機能集約により、利用者にとって利便性の高い施設やサービスが提供できる環境を整え、地域住民の満足度や生活の質を向上させる取組みを進めます。

##### 想定される取組等

- ・公共施設等総合管理計画を踏まえた、公共施設等の適切な集約化・複合化を検討します。

## 7. 目標値及び施策達成状況の評価方法

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、分析及び評価を行うように努めることが「立地適正化計画の手引き」で定義されています。

このため、ここで定める「目標値」及び「施策達成状況」の評価方法については、客観的かつ定量的に提示されるものとなり、P D C A サイクルが適切に機能する計画とするため、評価指標及びその目標値を設定します。

### (1) 定量的な目標値等の設定

#### 1) 居住誘導区域における目標値

本市人口は、平成 12 年以降緩やかに減少しており、令和 2 年時点では 108,736 人となっています。今後も人口は減少していくものと想定され、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、令和 12 年度 97,889 人（対 R2 90.0%）、本計画の目標年次となる令和 27 年度では 79,445 人（対 R2 73.1%）となっています。

このような中、令和 2 年時点の居住誘導区域（1194.3ha）では、人口 95,849 人・人口密度 80.3 人/ha となっています。

居住誘導区域でも、日本の都市全体の傾向と同様に人口が減少していくことは免れないものと想定されますが、生活利便性の維持などによって、住み続けられる都市としていくことにより、人口流出を抑え、若年・子育て世代の本市への移住などを推進し、人口減少を抑制することを目標とします。

以上のことから、「居住誘導区域内の人口密度」を居住誘導区域に関する指標として設定します。

#### ■居住誘導区域内の人口密度（人/ha）

指標	基準値 (令和 2 年度)	目標値		備考
		中間年次 (令和 12 年度)	目標年次 (令和 27 年度)	
居住誘導区域内の 人口密度(人/ha)	80.3	76.2 以上	64.2 以上	【基準値】 区域と国勢調査の人口 100m メッシュによる 分析から

※評価方法：定期的な見直し時における都市構造分析及び現行居住誘導区域面積

#### 2) 都市機能誘導区域における目標値

本市の都市機能誘導区域としては、「古市駅・市役所周辺地区」、「恵我ノ荘駅周辺地区・高鷲駅周辺地区」に設定しました。

この都市機能誘導区域においては、生活利便性を向上させる誘導施設を設定しています。この施設の維持・増加が本市における生活利便性の高い空間の維持につながることから、目標値として誘導施設の維持・増加をめざします。

##### 【古市駅・市役所周辺地区（都市機能誘導区域内）の現状】

- ・行政機能 1 施設（市役所）
- ・介護福祉機能 1 施設（総合福祉センター）

羽曳野市立地適正化計画  
目標値及び施策達成状況の評価方法

- ・商業機能 2 施設 (1,000 m<sup>2</sup>以上の施設)
- ・医療機能 1 施設 (保健センター)
- ・金融機能 5 施設

【恵我ノ荘駅周辺地区・高鷺駅周辺地区（都市機能誘導区域内）の現状】

- ・行政機能 一
- ・介護福祉機能 一
- ・商業機能 2 施設 (1,000 m<sup>2</sup>以上の施設)
- ・医療機能 一
- ・金融機能 2 施設

■誘導施設の立地数（件）

指標	基準値 (令和 6 年度)	目標値		備考
		中間年次 (令和 12 年度)	目標年次 (令和 27 年度)	
誘導施設 の立地数 (件)	行政機能 (市役所)	1	基準値以上	
	介護福祉機能 (総合福祉センター)	1		
	商業機能 (1000 m <sup>2</sup> 以上の施設)	4		
	医療機能 (保健センター)	1		
	金融機能	7		

※評価方法：定期的な見直し時における都市構造分析

本市の都市機能誘導区域は、「古市駅・市役所周辺地区」、「恵我ノ荘駅周辺地区・高鷺駅周辺地区」に設定していることから、今後の都市来訪者の増加や市民の高齢化の進行にあわせて、鉄道を含めた地域公共交通を利用する機会が増加する可能性があるものの、人口減少が進行することを念頭に置いた、現実的な目標値を定める必要があります。

このため、地域公共交通の中でも、鉄道駅は、都市機能誘導区域の拠点となっていることもあるため、鉄道駅の乗降客数を目標値としての維持をめざします。

■鉄道駅の乗降客数（人）

指標	基準値 (令和 5 年度)	目標値		備考
		中間年次 (令和 12 年度)	目標年次 (令和 27 年度)	
鉄道駅の 乗降客数 (人)	古市駅	17,992	基準値維持	
	恵我ノ荘駅	9,071		
	高鷺駅	5,881		

※基準値出典及び評価方法：大阪府統計年鑑

### 3) 防災における目標値

防災における目標値については、「防災指針」で設定した「要配慮者利用施設における避難確保計画の作成率及び避難訓練の実施率」、「自主防災組織編成率」を目標値として設定します。

#### ■要配慮者利用施設の避難確保計画の作成率及び避難訓練の実施率 (%)

指標	基準値 (令和 6 年度)	目標値		備考
		中間年次 (令和 12 年度)	目標年次 (令和 27 年度)	
要配慮者利用施設の避難確保計画の作成率(%)	94.8	100	100	【基準値】 大阪府の調査に基づく
要配慮者利用施設の避難確保計画に基づく避難訓練実施率(%)	46.8	100	100	

※評価方法：水防法及び土砂法に基づく避難確保計画作成・避難訓練実施状況(大阪府)

#### ■自主防災組織の編成率 (%)

指標	基準値 (令和 3 年度)	目標値		備考
		中間年次 (令和 12 年度)	目標年次 (令和 27 年度)	
自主防災組織の編成率(%)	30	65	100	中間年次は第 6 次総合基本計画実施計画の目標値を維持

※評価方法：自主防災組織編成率（総合基本計画実施計画）

※上記基準値及び目標値については、令和 5 年度総合基本計画実施計画書に基づく

### 4) 財政における目標値

本市は、「羽曳野市行財政改革大綱（令和 6 年 5 月）」において、将来にわたり安定した「持続可能な行財政運営」を目指しています。

実現に向けては、「業務改革」・「組織改革」・「財政改革」の 3 つの分類で改革を位置付け、実施すべき特に重要な取り組みを定め、推進しています。

これを受け、立地適正化計画では、直接ではないものの、総合基本計画と整合を図り、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを進めていくことにより、都市全体の『将来にわたり安定した「持続可能な行財政運営』』をめざすことから、「経常収支比率」を目標値として設定します。

#### ■経常収支比率 (%)

指標	基準値 (令和 3 年度)	目標値		備考
		中間年次 (令和 12 年度)	目標年次 (令和 27 年度)	
経常収支比率(%)	92.7	98.0		目標値は第 6 次総合基本計画実施計画の目標値と整合

※評価方法：経常収支比率（総合基本計画実施計画）

※上記基準値及び目標値については、令和 5 年度総合基本計画実施計画書に基づく

## (2) 施策の達成状況の評価方法

社会情勢に応じて本市の現状分析を行うため、Plan（本計画の作成）に始まり、Do（計画の実施）、Check（計画の評価）、Action（計画の改善）をおおむね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況、及び居住誘導区域、都市機能誘導区域における届出の分析を行い、本計画の進捗状況や誘導区域・誘導施設の設定の妥当性を評価し、計画の改善を図っていきます。

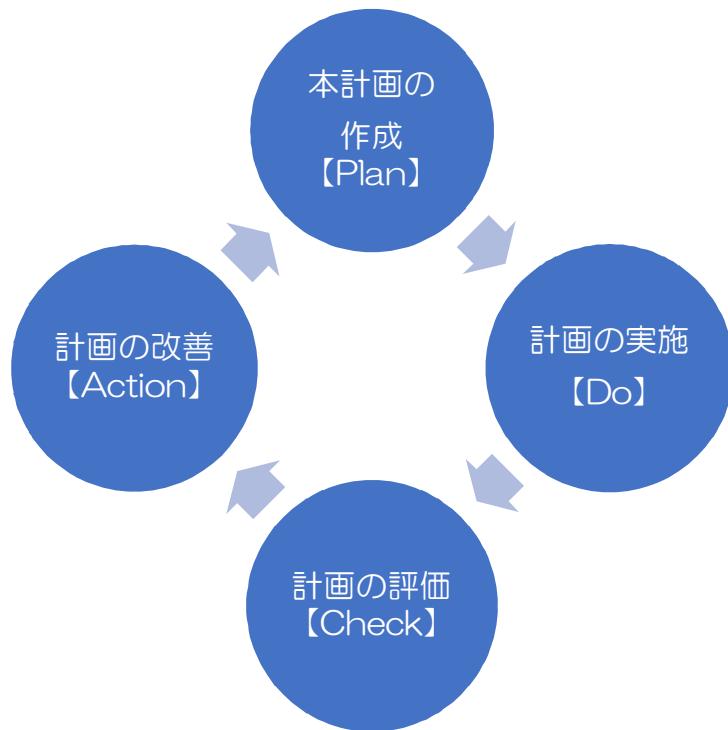


図. 施策の達成状況の評価方法 (PDCAサイクル)

## 用語集

### あ・ア行

#### 【U I J (ユーアイジェイ) ターン】

Uターンは、地方出身者が、進学や就職で都市に出た後、地元に戻って働くこと。

Iターンは、地方出身者ではない人が、地方に移住・就職すること。

Jターンは、地方出身者が、進学や就職で都市に出た後、故郷から離れた別の地方に移住・就職すること。

#### 【一時避難場所】

洪水、地震や火災などの災害発生時、危険を回避するために一時的に避難する場所。

#### 【インフラ】

産業や社会生活の基盤となる施設。道路・鉄道・港湾・ダムなど産業基盤の社会資本、および学校・病院・公園・社会福祉施設等の生活関連の社会資本など。

(インフラ=インフラストラクチャーの略)

#### 【エリアマネジメント】

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

### か・力行

#### 【開発許可】

都市計画法における開発行為に対する許可制度。都市の水準を確保するため、一定規模以上の開発行為に対して、土地利用に関するもののほか、道路、排水路などの必要な公共施設整備に関する技術基準を設けている。

#### 【家屋倒壊等氾濫想定区域】

「氾濫流」と「河岸侵食」の2種類がある。いずれも想定最大規模降雨の際に被害が想定される区域で、「氾濫流」は河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により木造家屋の倒壊のおそれがある区域を、「河岸侵食」は洪水時の河岸侵食により木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域を推算したもの。

#### 【河岸侵食】

川の水流や洪水によって、川岸の土や岩が削られていく現象。側方侵食（川の横方向に広がる侵食）と下方侵食（川底が削られて深くなる侵食）があり、土地の流出や崩壊、農地や住宅地への被害などが引き起こされる。

#### 【急傾斜地崩壊危険区域】

崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者等に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、関係市町村長の意見をきいて、都道府県知事が指定した区域。

### 【旧耐震基準】

1981年（昭和56年）5月31日以前に建築確認を受けた建物に適用されていた、建築物に関する耐震基準のこと。震度6以上の地震では倒壊の可能性が高いなどのリスクがある。

### 【経常収支比率】

地方税や交付税などの経常的な一般財源のうち、人件費・扶助費・公債費などの経常的な経費に充当された割合。比率が高いほど財政が硬直化していることを示す。

### 【行政サービス】

国や地方自治体が税金などの公的資源を使って、国民や住民に提供するさまざまなサービス。行政手続き関連や生活支援サービス、公共施設の提供、職業・教育支援などがある。

### 【共同溝】

都市の道路地下に設けられるライフライン収容用のトンネル型施設。電気・ガス・水道・通信ケーブルなど、複数のインフラ設備を一括して収容・管理する。

### 【居住誘導区域】

立地適正化計画において、居住を誘導すべきとして指定される区域。

### 【緊急交通路】

大規模災害が発生した際に、災害応急対策を迅速かつ円滑に行うために指定される道路。災害対策基本法に基づき、都道府県公安委員会が指定する。

### 【原生自然環境保全地域】

自然環境保全法に基づいて環境大臣が指定する、人の活動による影響をほとんど受けていない原生の状態を維持している地域。

### 【建築確認】

建物を新築・増築・改築・移転する際に、その計画が建築基準法や関連法令に適合しているかを事前に審査する手続き。

### 【広域避難場所】

大規模災害（地震・火災・水害など）によって地域全体が危険にさらされた際に、住民が一時的に避難するための大規模なオープンスペースで、地方自治体が災害対策基本法に基づいて指定する。

### 【公共公益施設】

国や地方公共団体、またはそれらに準じる団体が設置・管理する、住民の福祉や公共の利益を目的とした施設の総称。

### 【公共交通ネットワーク】

鉄道、バス、路面電車、タクシーなどの公共交通機関が相互に連携し、地域内外の移動を効率的かつ快適に支える仕組み。

### 【工業専用地域】

都市計画法に基づいて定められた用途地域のひとつで、工業の利便性を最大限に高めることを目的とした地域。13種類ある用途地域の中で、唯一住宅の建築が認められていない。

### 【高次都市機能】

日常生活の圏域や市町村の枠を超えて広域的に利用される都市機能。

### 【洪水浸水想定区域】

水防法の規定（一部準用）に基づき、想定最大規模及び計画規模の降雨により想定される浸水深、想定最大規模降雨に伴う浸水継続時間、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域。

### 【公的不動産】

国や地方公共団体、地方公営企業、第三セクターなどが所有する土地や建物などの不動産資産。市役所、公立学校、公営住宅など。PRE (Public Real Estate) とも表現される。

### 【公民連携】

自治体などの公共団体（公）と民間企業・大学・NPOなど（民）が協力して、地域課題の解決や公共サービスの提供を行う仕組み。

### 【国土数値情報】

国土計画の策定や実施の支援のために整備されたもので、行政区画、鉄道、道路、河川、地価公示、土地利用メッシュ、公共施設など、国土に関する様々な情報を整理。

### 【コミュニティ】

共同の社会生活の行われる一定の地域又はその集団。

### 【コミュニティバス】

地域住民の移動手段を確保するために市町村などの地方自治体が主体となって運行するバス。特に、鉄道や一般路線バスが通っていない地域を対象に、高齢者・障害者・学生など交通弱者の支援を目的として導入されることが多い。

### 【コンパクトシティ】

都市の機能や居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、人口密度を維持・増加させ居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、生活サービス施設の立地と経営を支え、市民の生活利便性を維持し、効率的で持続可能な都市構造をめざす考え方。人口減少・高齢化・財政制約などの課題に対応するため、国土交通省が中心となって推進している。

### 【コンパクト・プラス・ネットワーク】

医療・福祉・商業等の生活利便施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるようなコンパクトなまちづくりの方針。

## さ・サ行

### 【災害危険区域】

建築基準法に基づき、津波、高潮、出水（洪水）など、自然災害による危険性が著しく高いと判断された区域として地方公共団体が指定する。住宅や福祉施設といった居住用建築物の新築・増改築が制限される。

### 【採草放牧地】

農地法において、『農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの』と定義される土地。

### 【砂防指定地】

砂防法に基づき、砂防設備を要する土地又は治水上砂防のために一定の行為を禁止し若しくは制限するべき土地として国土交通大臣が指定した土地の区域。指定された土地は、治水上砂防のために支障のある行為を防止する観点から、竹木の伐採や土石・砂礫の採取等、一定の行為について制限がある。

### 【市街化区域】

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域と、概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。都市施設の整備や市街地開発事業が優先的に実施され、用途地域が適用。

### 【市街化調整区域】

無秩序な開発を防ぎ、計画的な市街化を図るために定められた都市計画区域の区分の一つで、当面の間は市街化を抑制すべき区域。

### 【市街地空洞化】

都市の中心部（特に地方都市の中心市街地）において、人口や商業機能、公共施設などが減少・移転し、空き地や空き店舗が増えて活気が失われる現象。

### 【自主防災組織】

災害対策基本法の基本理念において、住民の隣保協同の精神に基づく自発的な防災組織とされている。法令により公的機関として位置付けられる消防団、水防団に対し、自主防災組織は共助の取組にあたる。

### 【地すべり防止区域】

地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域及び、関連するその周辺地域について、地すべり等防止法に基づき、関係都道府県知事の意見をきいて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定した区域。

### 【自然環境保全地域特別地区】

自然環境保全法に基づき、自然環境保全地域の中でも特に優れた自然環境を有している区域として環境大臣が指定する。厳格な保護規制が適用される。

### 【自然公園特別地域】

自然公園法に基づいて指定される自然公園（国立公園・国定公園・都道府県立自然公園）の中で、特に優れた自然景観を有する区域に対して、開発や利用に関する規制を強化するために設定された地域。

### 【持続可能なまちづくり】

環境・社会・経済のバランスを保ちながら、誰もが安心して暮らし続けられる都市や地域をつくることをめざす取り組みで、SDGs（持続可能な開発目標）の目標 11「住み続けられるまちづくりを」に対応している。

### 【持続可能な行政財政運営】

人口減少・少子高齢化・財政制約などの社会的課題に対応しながら、将来にわたって安定的かつ効率的に行政サービスを提供し続けるための運営体制や財政構造の確立をめざす取り組み。

### 【住居系用途地域】

都市計画法に基づいて定められた 13 種類の用途地域のうち、住宅の良好な住環境を確保することを目的とした地域分類。(第一種低層住居専用地域、第二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、田園住居地域の 8 種)

### 【集約型都市構造】

都市の機能や居住地を特定の拠点に集約し、公共交通で効率的につなぐことで、持続可能で環境負荷の少ない都市を実現する構造。従来の「拡散型都市構造」による課題(都市の外延化、交通渋滞、CO<sub>2</sub>排出増加、中心市街地の衰退など)に対応するために、国土交通省などが推進している。

### 【準工業地域】

都市計画法に基づく 13 種類の用途地域のひとつで、軽工業やサービス業の利便性を図りつつ、住環境にも配慮した地域。工業地域ほど厳しくなく、住宅や店舗なども建てられるため、住居と工場が共存しやすい地域として位置づけられる。

### 【商業系用途地域】

都市計画法に基づく 13 種類の用途地域のうち、商業活動を中心とした土地利用を認める地域分類。(近隣商業地域、商業地域)

### 【人口密度】

一定地域の単位面積当たりの人口数の割合を指し、一般に 1 km<sup>2</sup>当たりの人口を表す。当該地域の都市化、土地利用の度合いなどの目安となる。

### 【浸水想定区域】

水防法に基づき指定された浸水想定区域(洪水・雨水出水(内水)・高潮)の総称。

### 【浸水被害防止区域】

特定都市河川浸水被害対策法に基づき、洪水や雨水によって住民の生命・身体に著しい危害が生じるおそれがある地域に対して、開発や建築を制限することで安全を確保するために指定される区域。

### 【総合基本計画】

羽曳野市におけるまちづくりを総合的かつ計画的に行うための指針であり、最上位に位置づけられる計画である。「基本構想」とこれに基づく「基本計画」および「実施計画」からなる。多くの他市町村で策定されているが、『総合計画』など呼称は市町村による。

### 【ソフト対策】

防災においては、ハザードマップの作成や避難体制の整備、土地利用規制等により、ハザードが発生しても人的な被害の発生を防止したり、物理的な被害を軽減するもの。

## た・タ行

### 【大規模小売店舗立地法】

店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える小売店舗を新設・変更する際に、周辺の生活環境への影響を考慮し、適切な施設配置と運営方法を確保することを目的とした法律。

### 【多極ネットワーク型コンパクトシティ】

都市の持続可能性を高めるために、複数の都市拠点（極）を形成し、それらを公共交通などのネットワークで結ぶ都市構造。

### 【地域防災計画】

災害対策基本法に基づき定める計画で、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係わる事務又は業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定める。

### 【地区計画】

既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図るための計画。

### 【都市機能】

都市のもつさまざまな働きや生活サービス機能のこと。立地適正化計画においては、行政、医療、介護福祉、子育て支援、商業、金融、教育・文化などの分野が挙げられている。

### 【津波災害警戒区域】

最大級の津波発生時に、『住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域』として、都道府県知事が指定する。

### 【津波災害特別警戒区域】

最大級の津波発生時に、『建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域』として、都道府県知事が指定する。

### 【特別用途地区】

地域の特性に応じた土地利用や環境保護を目的として、都市計画法に基づき、用途地域の制限だけでは不十分な場合に、更に細かい制限や緩和を加えるために指定される地区。

### 【都市機能増進施設】

立地適正化計画において、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や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものとされる。

### 【都市機能誘導区域】

都市再生を図るため、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

### 【都市基盤】

道路網、鉄道、河川・運河、上下水道、エネルギー供給施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設のこと。

### 【都市計画】

都市の将来あるべき姿を見据えて、土地利用、交通、都市施設、環境、防災などの整備を計画的に行うことで、都市の健全な発展と秩序ある運営を図る制度や手法。

### 【都市計画運用指針】

国土交通省が策定しており、都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいか、また、具体的な運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方のもとでなされることを想定しているか等について原則的な考え方を示した指針。

### 【都市計画区域】

都市計画法に基づき、都道府県が『一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域』として指定する区域。

### 【都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）】

都道府県が市町村との役割分担のもと、広域的、根幹的な視点から都市計画の目標、区分、主要な都市計画の決定等、都市計画の基本的な考え方を定めたもの。

### 【都市計画道路】

都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。都市の骨格を形成し、安心で安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する幹線道路。

### 【都市計画マスタープラン】

市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするもの。

### 【都市再生特別措置法】

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市の再生を図るために制定された法律。立地適正化計画は、この法律に基づいて作成される。

### 【土砂災害警戒区域】

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる区域。（イエローゾーン）

### 【土砂災害特別警戒区域】

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域。（レッドゾーン）

### 【土地区画整理事業】

土地区画整理事業に基づき、一定区域内で道路や公園、宅地などの配置を整備し、宅地利用の増進を図る事業。地権者らでつくる組合や自治体が主体となって実施。

## な・ナ行

### 【二次医療】

地域住民が日常的に必要とする医療サービスのうち、入院治療や救急医療など、より専門的な医療を提供する段階の医療をさす。

### 【農用地区域】

農業の振興を図るために特に優良な農地を保護・活用することを目的として、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業に特化して利用すべき土地の区域で、市町村が指定する。

## は・ハ行

### 【ハード対策】

防災においては、構造物により洪水、高潮、津波等による外力（ハザード）を制御し、災害を防止・軽減するもの。

### 【ハザードマップ】

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置等を表示した地図。類語として「防災マップ」。

### 【バリアフリー】

障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。もともと住宅建築用語で登場し、段差などの物理的除去をいうことが多いが、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障壁の除去という意味でも用いられる。

### 【P D C Aサイクル】

業務やプロジェクトの改善を継続的に行うための管理手法で、Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Act（改善）の4つのステップから構成される。

### 【福祉避難施設】

災害時に一般の避難所での生活が困難な高齢者、障害者、妊娠婦、乳幼児、病弱者などの要配慮者を受け入れるために設けられる避難所で、災害対策基本法に基づき市町村が指定・確保する。

### 【負のスパイラル】

ある問題や状況が悪化することで、更に別の問題を引き起こし、それがまた元の問題を悪化させるという悪循環のことを指す。

### 【古市古墳群】

大阪府藤井寺市と羽曳野市にまたがる古墳群で、4世紀後半から6世紀中頃にかけて築造された古墳時代の遺跡。2019年には「百舌鳥・古市古墳群－古代日本の墳墓群－」として世界遺産に登録された。

### 【保安施設地区】

森林法に基づき、水源の涵養や災害の防備などの公共目的を達成するために、森林の造成や維持が必要とされる区域として、農林水産大臣が指定する。

### 【保安林】

水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のこと。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

### 【防災テレメーター】

日本の河川やダム、雨量などの観測データをリアルタイムで収集・提供するシステム。主に国土交通省や地方自治体が運用しており、災害時の迅速な対応や予測に役立てられている。

## や・ヤ行

### 【誘導施設】

立地適正化計画により定められた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（医療・福祉・商業その他の利便施設等）。

### 【用途地域】

良好な市街地環境の形成や都市における住居・商業・工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として都市計画法で定められた地域地区の一つで、13種類ある。

### 【要配慮者利用施設】

社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設のこと。

## ら・ラ行

### 【立地適正化計画】

持続可能な都市構造への再構築をめざし、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するため、都市再生特別措置法に基づき市町村が策定する計画であり、都市計画マスターplanの一部とみなされる。

持続可能なまちづくりに向け、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導方針等を定めるもの。

## 羽曳野市立地適正化計画

令和7年（2025年）12月策定

- ◆ 発行 ◆ 羽曳野市
- ◆ 編集 ◆ 羽曳野市 都市開発部 都市計画課

〒583-8585

大阪府羽曳野市誉田4丁目1番1号

TEL : 072-958-1111

<http://www.city.habikino.lg.jp/>