

立地適正化計画（概要版）

序

立地適正化計画の概要

背景・目的

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。

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。

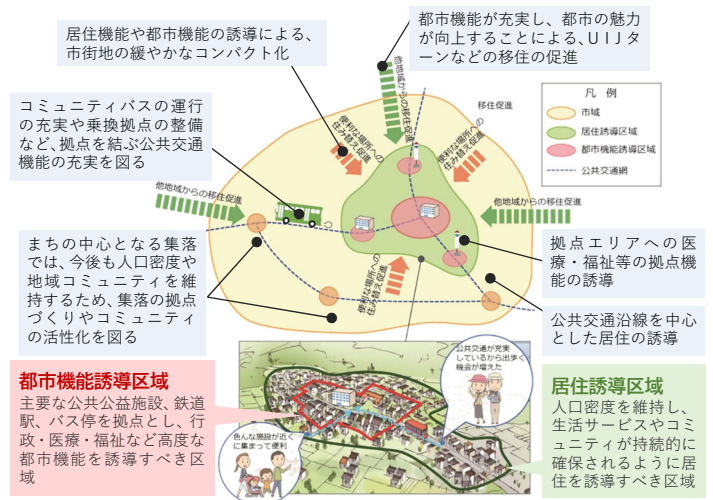
立地適正化計画制度

▶ 立地適正化計画の特徴と役割

- 都市全体を見渡したマスタープラン
- 都市計画と公共交通の一体化
- 都市計画と民間施設誘導の融合
- 市街地空洞化防止のための選択制
- 時間軸をもったアクションプラン
- まちづくりへの公的不動産の活用

▶ 立地適正化計画で定める事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域と行政が講ずべき施策
- 都市機能誘導区域と行政が講ずべき施策
- 誘導施設
- 施策又は事業等の推進に関連して必要な事項
- 防災指針
- 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



▲ 立地適正化計画のイメージ

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。

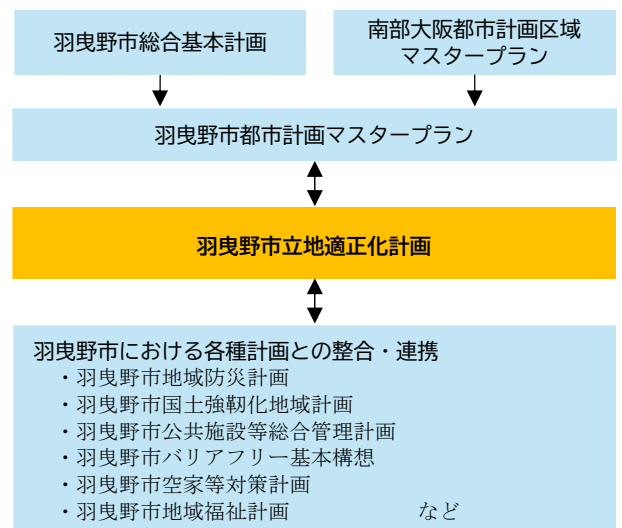
ただし、誘導区域の設定は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針等に基づく居住誘導区域からの除外規定に市街化調整区域を含めてはならないとされているため、市街化区域内とします。

計画の目標年次

本計画は、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。

計画の位置づけ



1 まちづくりの課題

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

課題2 人口定着による自立したまちづくりの形成

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

課題4 災害に強い都市の構築

2 まちづくりの方針

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

基本方針

01 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。

03 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。

02 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。

04 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。

めざすべき都市の骨格構造

「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プラン」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設定します。

拠点の設定

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。

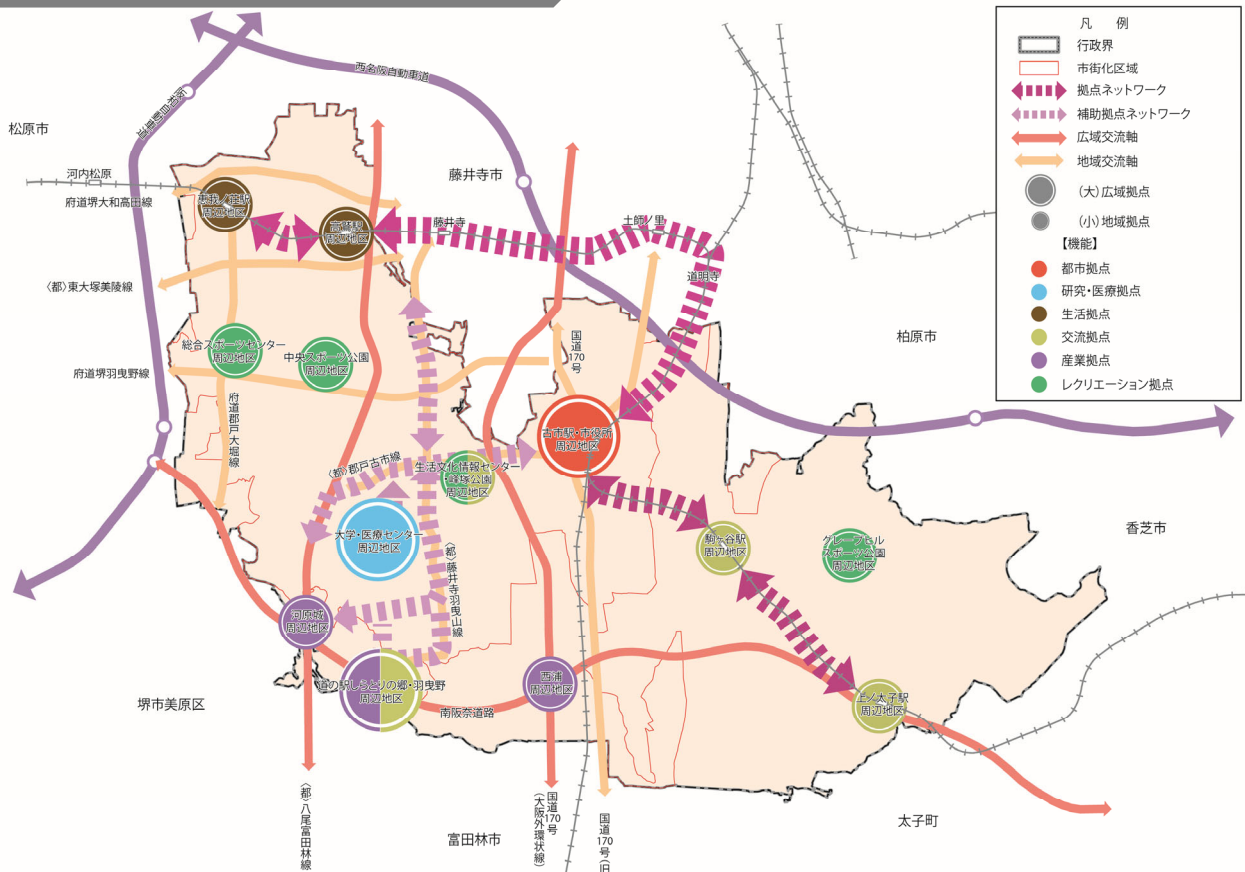
拠点間ネットワークの設定

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、「補助拠点ネットワーク」として設定します。

将来都市骨格構造図



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。

居住誘導区域の設定フロー

ステップ0 都市計画区域

ステップ1 (除外) 居住誘導区域に含めない区域

- 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
- 自然公園特別地域・民有林
- 古市古墳群

ステップ2 (設定) 居住誘導区域に含めるべき区域

ステップ2-1 (設定) 拠点周辺の区域

- 拠点の中心となる市役所の徒歩圏（概ね 800m圏域）
- 拠点の中心となる鉄道駅の徒歩圏（概ね 800m圏域）

ステップ2-2 (設定) 拠点にアクセスできる区域

- 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）
- 本市周辺の鉄道駅の徒歩圏（概ね 800m圏域）

ステップ2-3 (設定) 良好な住環境が形成されている区域

- 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

ステップ2-4 (設定) 人口密度の維持が期待できる区域

- 将来の人口密度が一定程度確保される区域（40人/ha以上）

ステップ3 (除外検討) 居住誘導区域に含むか検討すべき区域

- 住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・地区計画）

ステップ4 (設定) 区域境界の確定

- 地形地物（道路、河川等）、用途地域界等で区域境界を確定

災害リスク（防災指針）を踏まえた上で居住誘導区域を確定

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。

都市機能誘導区域の設定フロー

ステップ0 居住誘導区域内

ステップ1 (設定) 都市拠点及び生活拠点に徒歩でアクセスできる区域

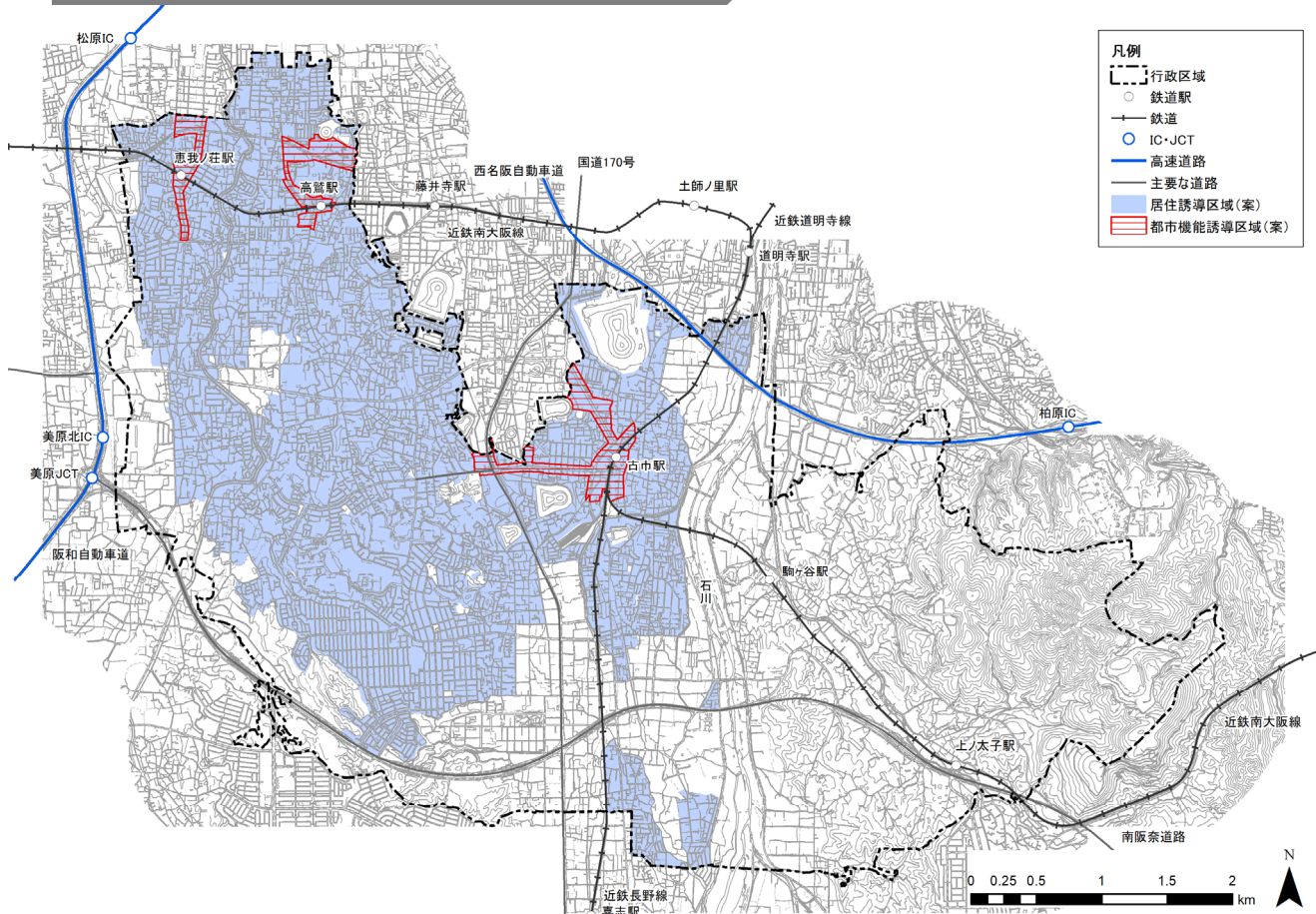
- 拠点の中心となる市役所 (概ね 800m 圏域)、
 - 拠点の中心となる鉄道駅の徒歩圏 (概ね 800m 圏域)
- ※ただし、ステップ1の縁辺部については、既存施設及び土地利用を勘案し、区域を検討します。

ステップ2 (設定) 都市機能の維持・誘導が望まれる区域

- 商業系用途地域と住居系用途地域 (住居専用地域を除く) 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 (地形地物 (道路、河川等)、用途地域界等で区域境界を確定)
- ※ただし、将来的な土地利用規制の見直しを想定した区域を検討します。

災害リスク (防災指針) を踏まえた上で都市機能誘導区域を確定

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定状況



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"> 市役所が立地し、本市の中心地を形成しています。 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 |
| | 生活 拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 |
| | 高鷲駅 周辺地区 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 高鷲駅周辺地区では、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。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 |

拠点別の誘導施設一覧

| 誘導施設 | | 都市機能誘導区域 | | |
|---|----------------|----------|-----------------|---------------|
| | | 都市拠点 | 生活拠点 | |
| | | | 古市駅・市役所 周辺地区 | 恵我ノ荘駅 周辺地区 |
| 【凡例】 ◎：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 ○：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㎡以上） | ◎ | ◎ | ◎ |
| 医療機能 | 保健センター | ○ | — | — |
| 金融機能 | 金融機関 | ○ | ○ | ○ |


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）
2. 建物倒壊のおそれの有無（建築物の構造）
3. 垂直避難の可否（建築物の階数）

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。

| 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） | 5.0～10m 2階の屋根以上が浸水する |
| 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） | 3.0～5.0m 2階部分まで浸水する程度 |
| 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） | 0.5～3.0m 1階天井まで浸水する程度 |
| ～0.5m | 成人の膝までつかう程度の深さで、徒歩での移動が困難。 | 0.0～0.5m 大人の膝までつかう程度 |



4. 迅速な応急活動の可否（広域緊急交通路）
5. 避難場所・避難所の安全性

災害リスク分析

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。

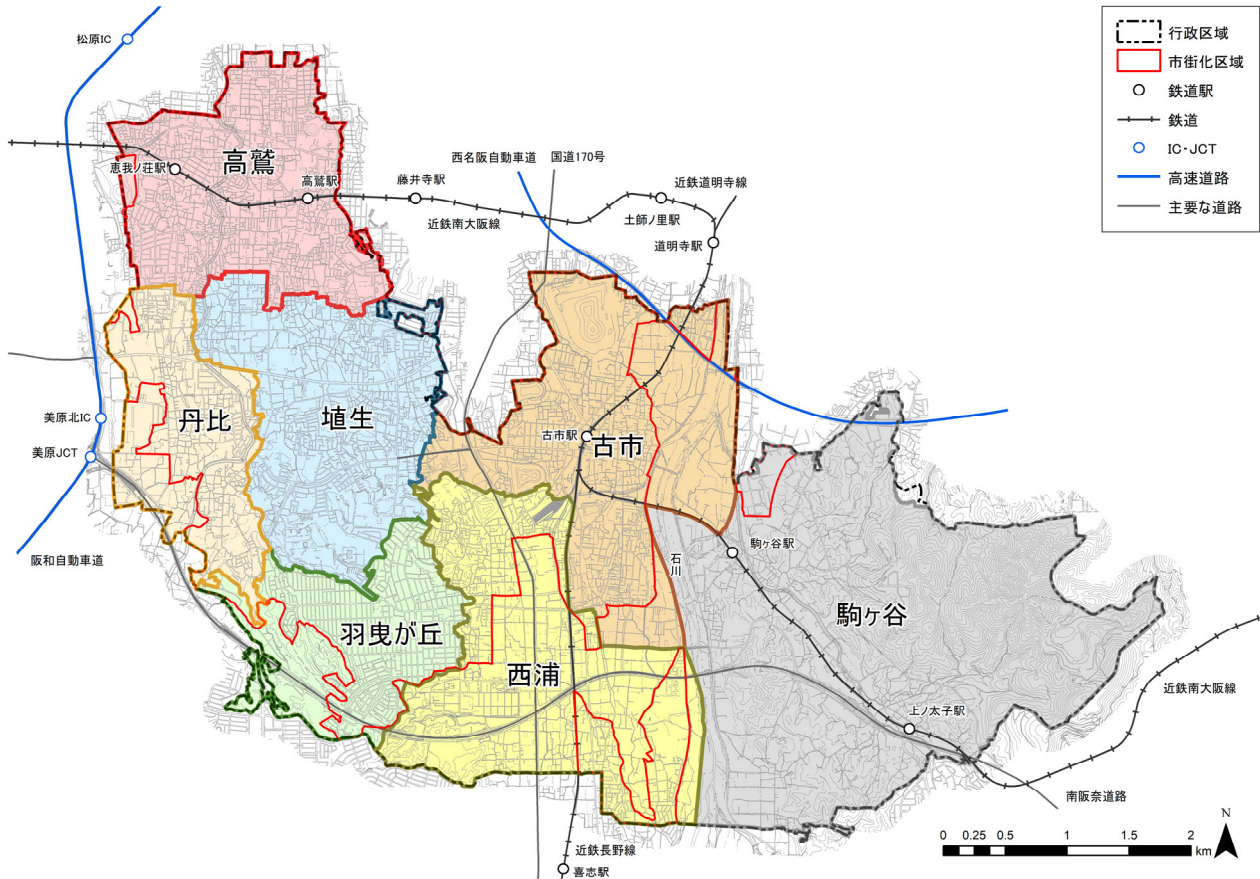
| | 災害ハザード情報 | 都市情報 | 分析の視点 |
|------|-----------------------|---|--|
| 洪水 | 浸水深 (計画規模) | ・社会福祉施設等 ・住宅系建物階数 | <ul style="list-style-type: none"> ●社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ●垂直避難が困難な建物はないか |
| | 浸水深 (想定最大規模) | ・社会福祉施設等 ・避難場所・避難所 ・住宅系建物階数 ・地下道 | <ul style="list-style-type: none"> ●社会福祉施設等の機能低下が発生するリスクはないか ●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 | <ul style="list-style-type: none"> ●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 |

災害リスクの高い地域の抽出

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。

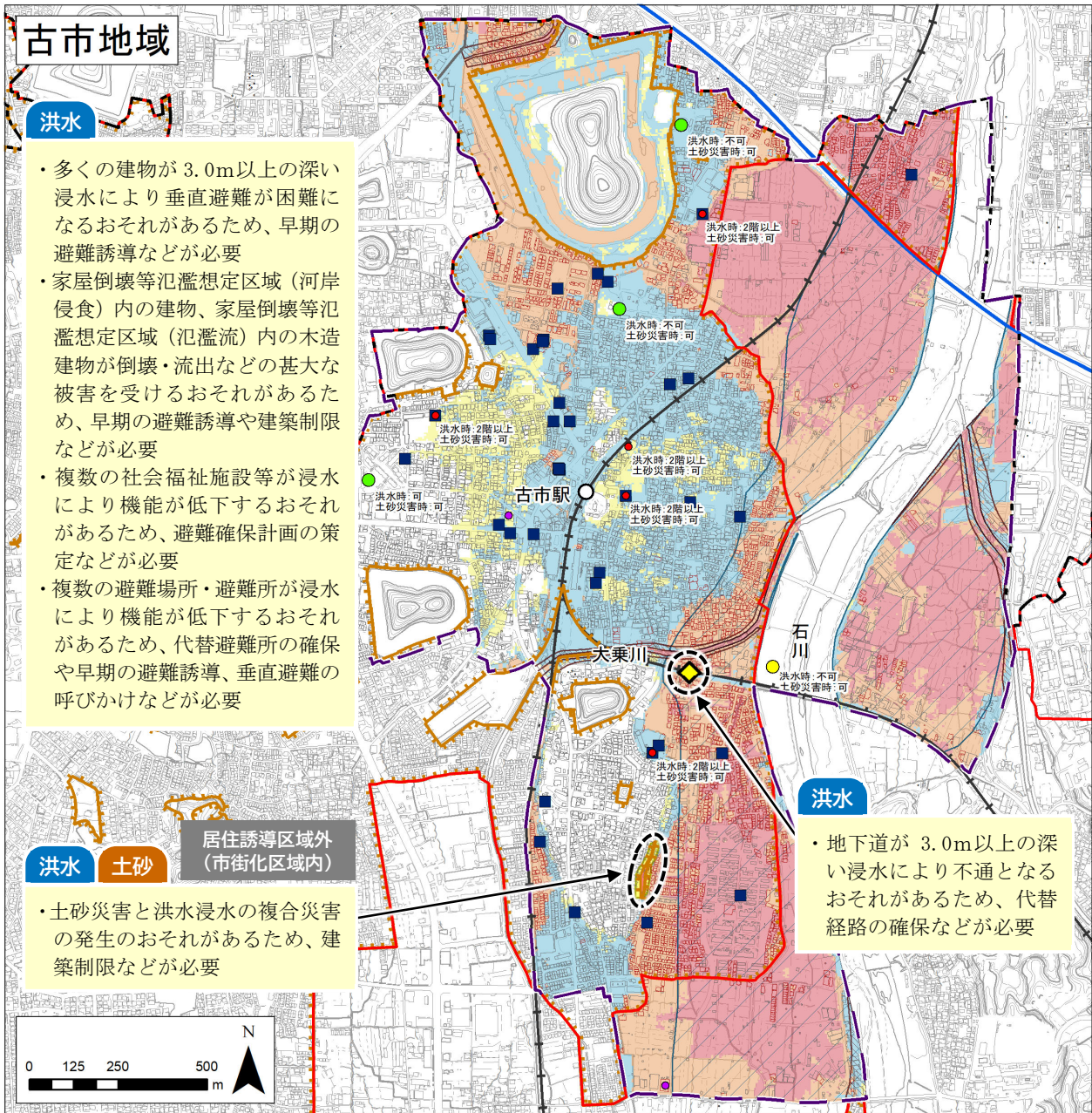
災害リスクの高い地域の抽出は、地域内に市街化区域が指定され、用途指定が工業専用地域のみである駒ヶ谷地域を除いた居住誘導区域を有する高鷲地区、丹比地区、埴生地区、羽曳が丘地区、古市地区、西浦地区の6地区を対象とします。

抽出対象地域



地域別分析

古市地域



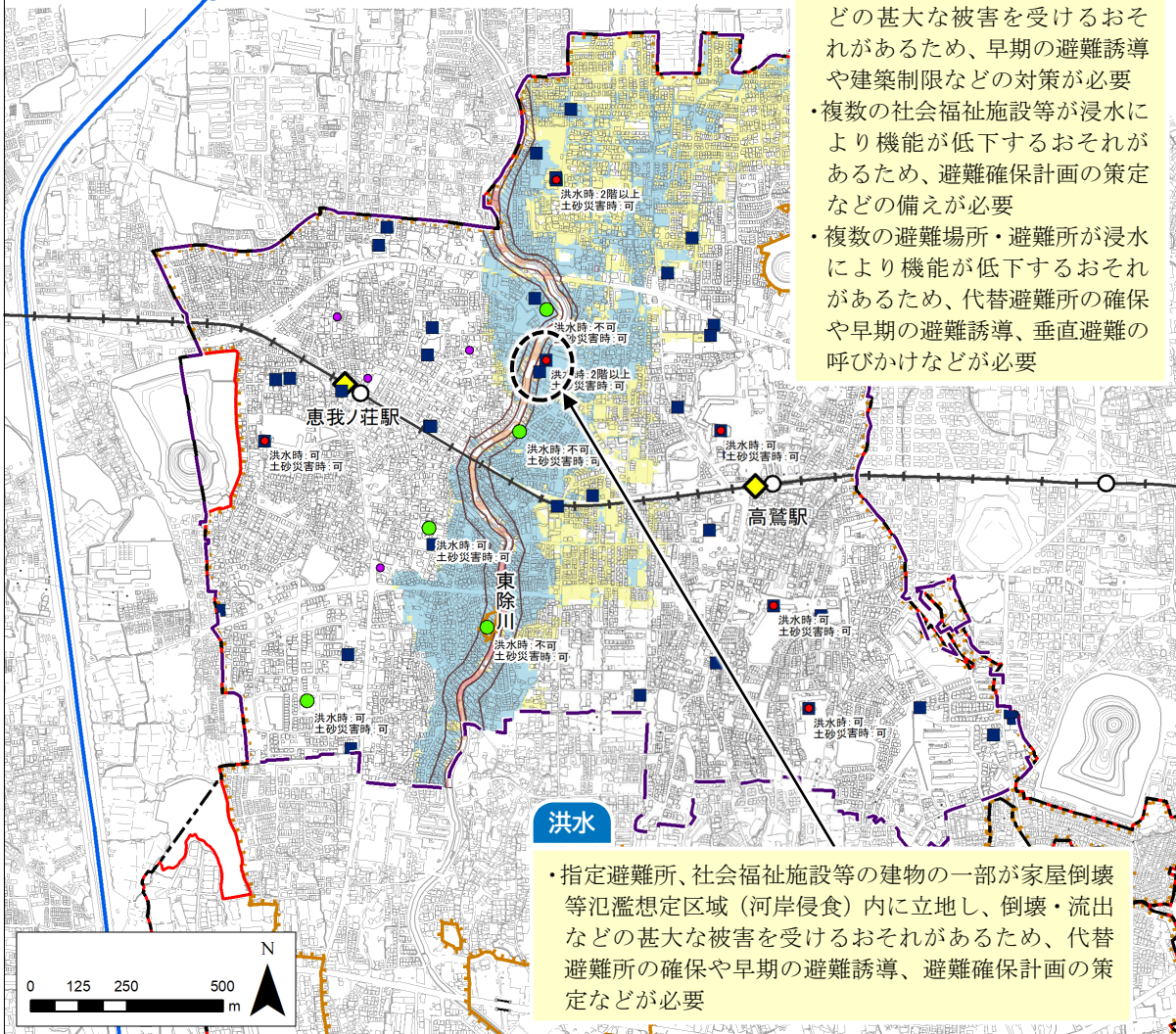
| 凡例 | | 洪水浸水深(想定最大規模) |
|-----------|-----------------|---------------------|
| 行政区域 | 地下道 | 0.5m未満 |
| 市街化区域 | 垂直避難が困難と考えられる建物 | 0.5m以上3.0m未満 |
| 居住誘導区域(案) | その他の建物 | 3.0m以上5.0m未満 |
| 地域界 | 社会福祉施設等 | 5.0m以上 |
| 鉄道駅 | 避難場所・避難所 | 家屋倒壊等氾濫想定区域 |
| 鉄道 | 指定避難所 | 河岸侵食 |
| IC・JCT | 広域避難場所 | 氾濫流 |
| 高速道路 |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

高鷲地域

高鷲地域

洪水

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内の建物が倒壊・流出などの甚大な被害を受けるおそれがあるため、早期の避難誘導や建築制限などの対策が必要
- ・複数の社会福祉施設等が浸水により機能が低下するおそれがあるため、避難確保計画の策定などの備えが必要
- ・複数の避難場所・避難所が浸水により機能が低下するおそれがあるため、代替避難所の確保や早期の避難誘導、垂直避難の呼びかけなどが必要



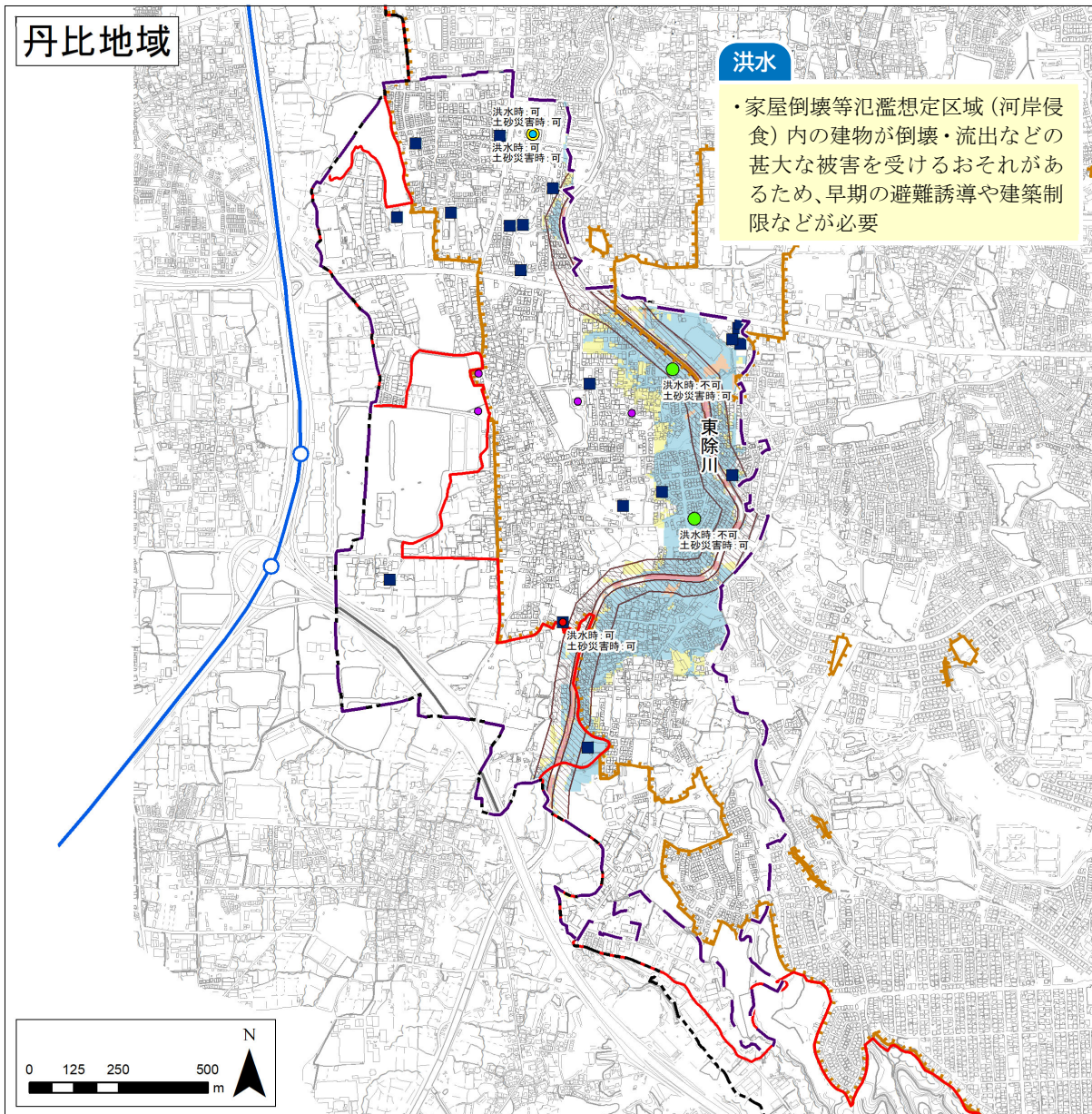
洪水

- ・指定避難所、社会福祉施設等の建物の一部が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に立地し、倒壊・流出などの甚大な被害を受けるおそれがあるため、代替避難所の確保や早期の避難誘導、避難確保計画の策定などが必要

凡例

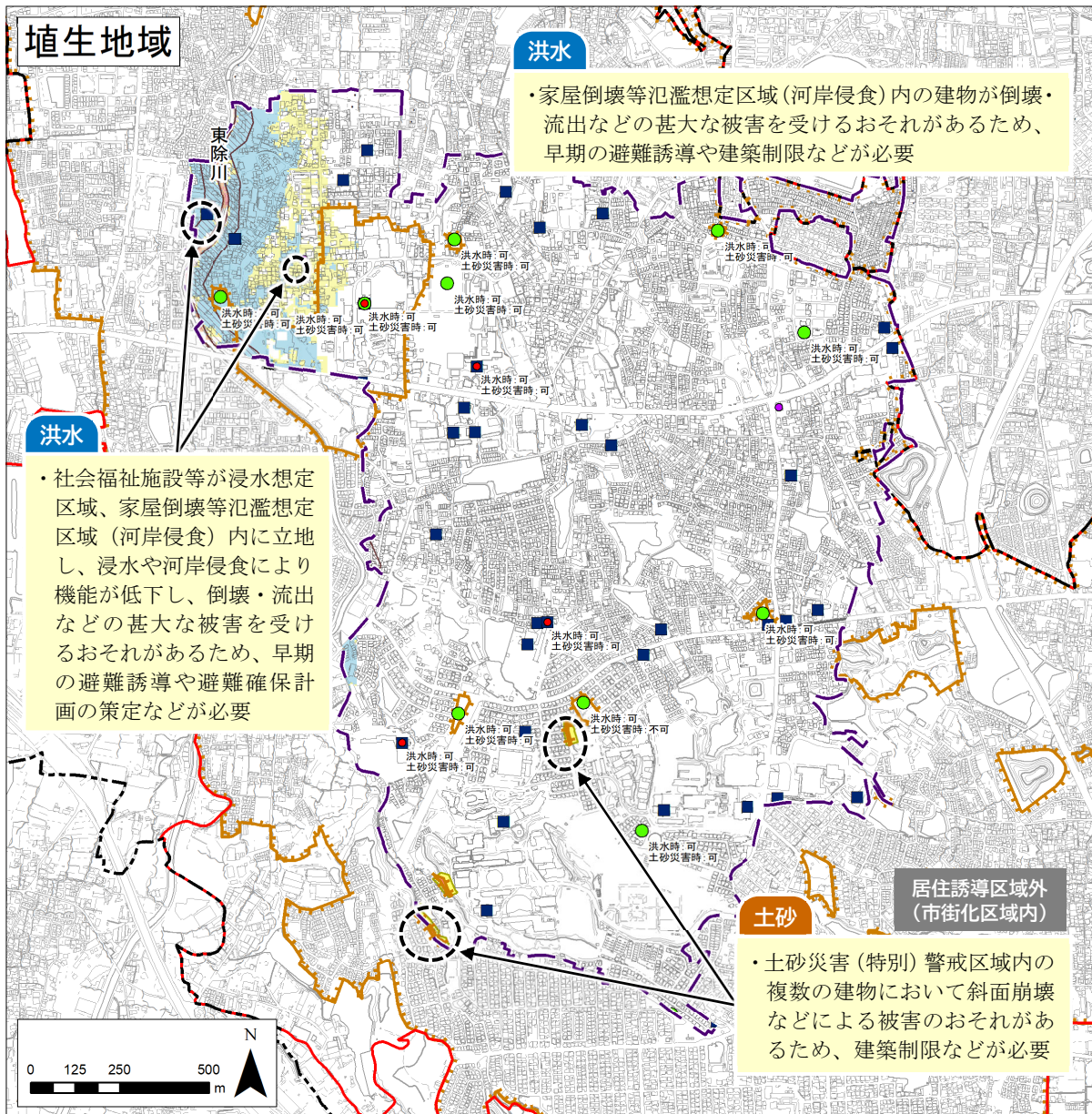
| | | |
|-----------|-----------------|----------------------|
| 行政区域 | 地下道 | 洪水浸水深(想定最大規模) |
| 市街化区域 | 垂直避難が困難と考えられる建物 | 0.5m未満 |
| 居住誘導区域(案) | その他の建物 | 0.5m以上3.0m未満 |
| 地域界 | 社会福祉施設等 | 3.0m以上5.0m未満 |
| 鉄道駅 | 避難場所・避難所 | 5.0m以上 |
| 鉄道 | 指定避難所 | 家屋倒壊等氾濫想定区域 |
| IC・JCT | 広域避難場所 | 河岸侵食 |
| 高速道路 | 一時避難場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

丹比地域



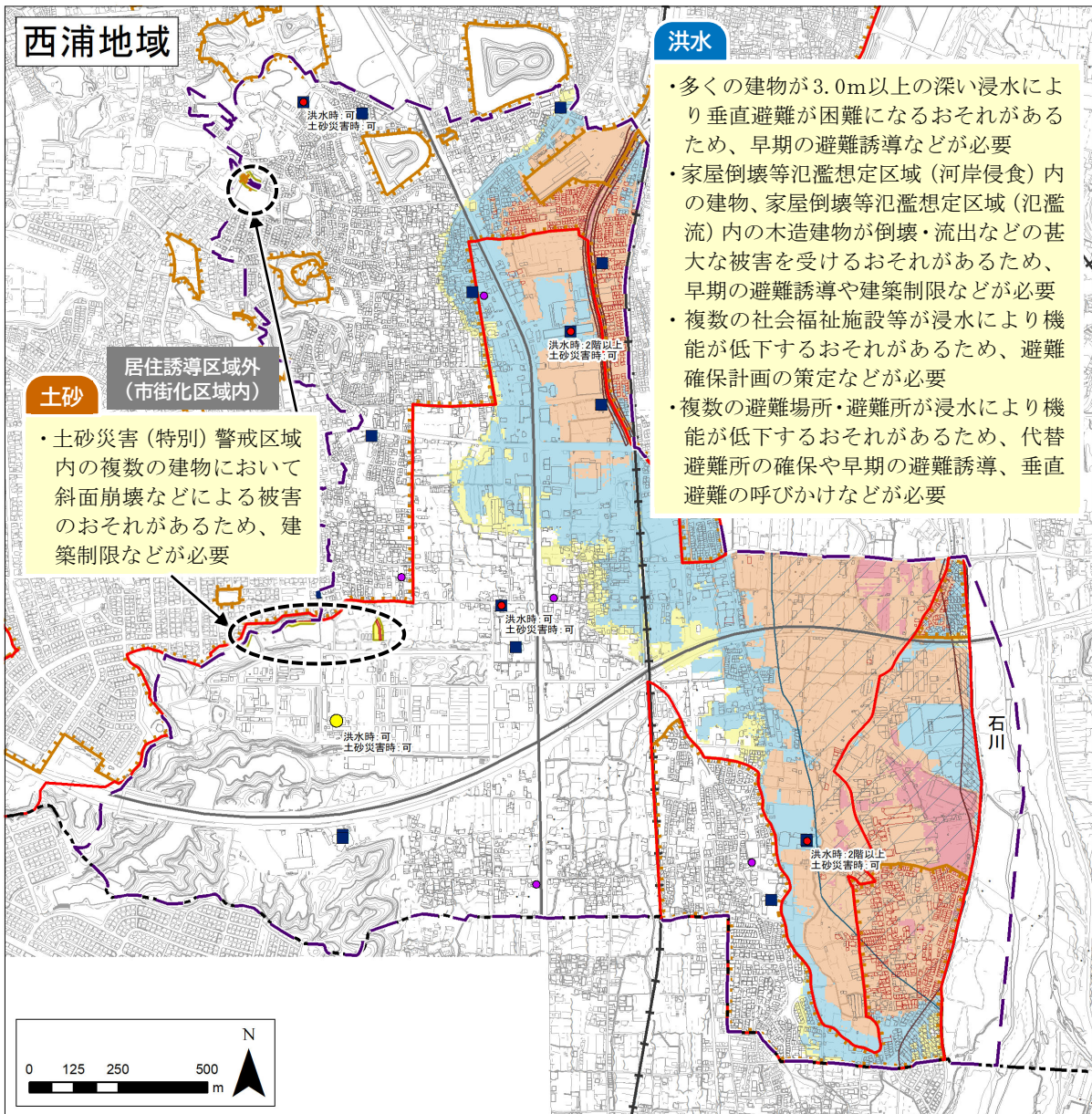
| 凡例 | | 洪水浸水深(想定最大規模) |
|-----------|-----------------|---------------------|
| 行政区域 | 地下道 | 0.5m未満 |
| 市街化区域 | 垂直避難が困難と考えられる建物 | 0.5m以上3.0m未満 |
| 居住誘導区域(案) | その他の建物 | 3.0m以上5.0m未満 |
| 地域界 | 社会福祉施設等 | 5.0m以上 |
| 鉄道駅 | 避難場所・避難所 | 家屋倒壊等氾濫想定区域 |
| 鉄道 | 指定避難所 | 河岸侵食 |
| IC・JCT | 広域避難場所 | 氾濫流 |
| 高速道路 |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

埴生地域



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

西浦地域



凡例

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

取組方針と取組事業

災害リスク分析の結果を踏まえた取組方針

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。

取組事業とスケジュール

| 方針 | 区分 | 取組方針 | | | | 具体的な取り組み | 実施主体 | スケジュール | | |
|----------|-----|------|---|---|---------------------------|--------------------|-------|--------------|---------------|---------------|
| | | ① | ② | ③ | ④ | | | 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 | → | → | → |
| | | ● | ● | ● | | 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 | → | → | → |
| | ハード | ● | | | | 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 | → | → | → |
| | | | ● | ● | ● | 防災体制の強化 | 市/民間 | → | → | → |
| | | | ● | ● | ● | ハザードマップ等の随時更新と周知徹底 | 市 | → | → | → |
| ソフト | | | ● | | 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
→ 継続
→ 短期
→ 中期
→ 長期

定量的な指標

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%

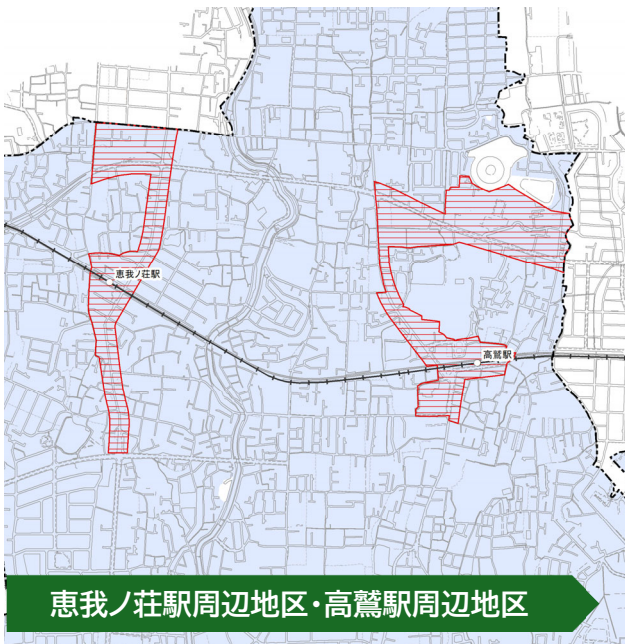
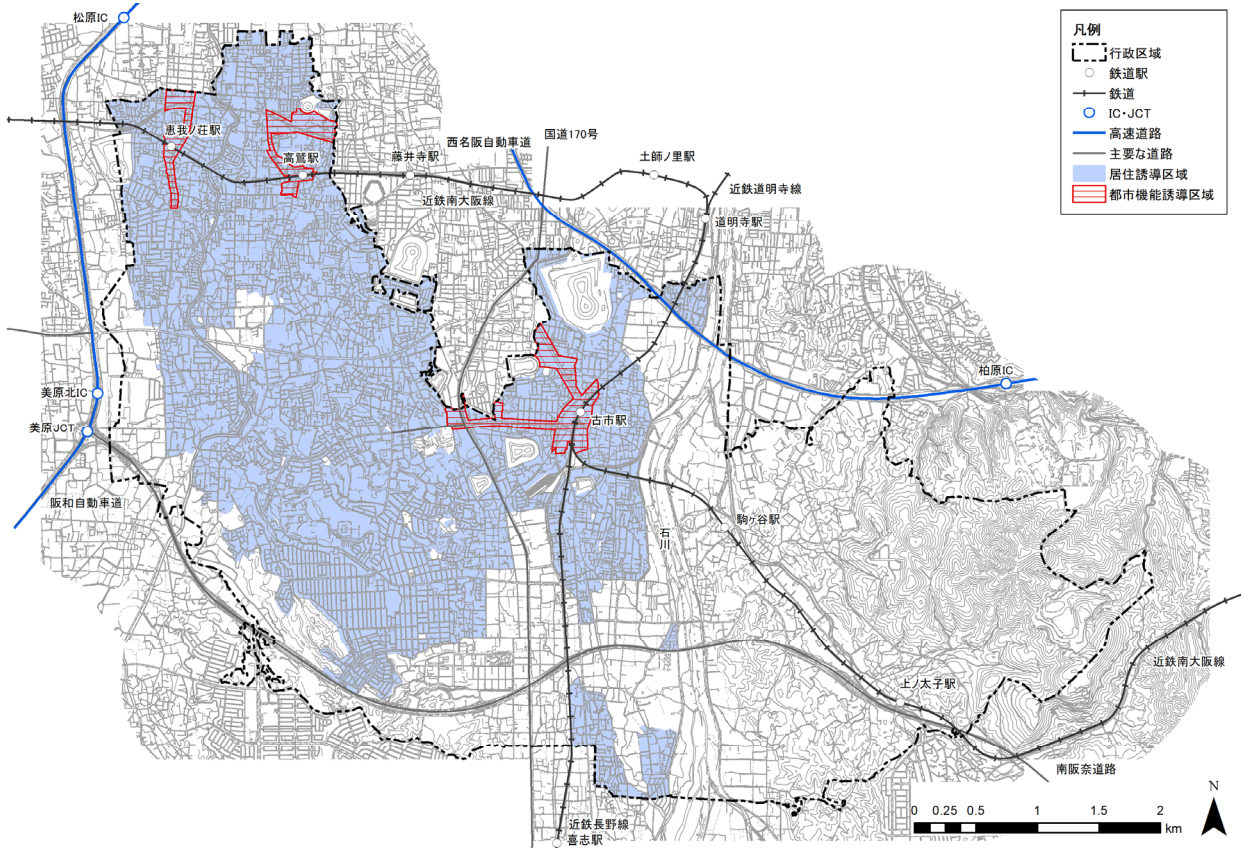
自主防災組織の育成(編成率 令和 3 年時点確定値 30.0%)

■ 自主防災組織の編成率 65%

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。



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。

居住誘導区域・都市機能誘導区域に関する施策

都市計画の適切な見直し

各拠点に必要な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。 |

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。 |

持続可能な都市構造を実現する施策

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。 【都市構造再編集集中支援事業】 |

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。 |

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。 |

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、PDCA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。

定量的な目標値等の設定

居住誘導区域における目標値

居住誘導区域内の人口密度

居住誘導区域内の人口密度（令和2年度時点 人口密度(80.3人/ha)）

| | | |
|--------------|---------------------|---------------------|
| | 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 | 76.2(人/ha)以上 | 64.2(人/ha)以上 |

都市機能誘導区域における目標値

誘導施設の立地数

| | |
|-------------------|---------------|
| 行政機能（市役所） | （令和6年度時点（1件）） |
| 介護福祉機能（総合福祉センター） | （令和6年度時点（1件）） |
| 商業機能（1,000㎡以上の施設） | （令和6年度時点（4件）） |
| 医療機能（保健センター） | （令和6年度時点（1件）） |
| 金融機能 | （令和6年度時点（7件）） |

| | | |
|----------|--------------|--------------|
| | 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 | 基準値以上 | |

鉄道駅の乗降客数

| | |
|-------|--------------------|
| 古市駅 | （令和5年度時点（17,992人）） |
| 恵我ノ荘駅 | （令和5年度時点（9,071人）） |
| 高鷲駅 | （令和5年度時点（5,881人）） |

| | | |
|----------|--------------|--------------|
| | 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 | 基準値維持 | |

防災における目標値

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

要配慮者利用施設の避難確保計画の作成率（令和 6 年度時点（94.8%））

| | 中間年次(令和 12 年度) | 目標年次(令和 27 年度) |
|------------|----------------|----------------|
| 避難確保計画の作成率 | 100% | 100% |

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（令和 6 年度時点（46.8%））

| | 中間年次(令和 12 年度) | 目標年次(令和 27 年度) |
|----------|----------------|----------------|
| 避難訓練の実施率 | 100% | 100% |

自主防災組織の編成率

自主防災組織の編成率（令和 3 年度時点（30.0%））

| | 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 | 65% | 100% |

財政における目標値

経常収支比率

経常収支比率（令和 3 年度時点（92.7%））

| | 中間年次(令和 12 年度) | 目標年次(令和 27 年度) |
|--------|----------------|----------------|
| 経常収支比率 | 98.0% | |

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）を概ね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。

