

## 4-1 届出制度

立地適正化計画を推進するため、都市再生特別措置法に基づき、次のとおり、届出が必要になります。

### 4-1-1 居住誘導に関する届出（法第 88 条関係）

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、着手の 30 日前までに市への届出が必要になります。

#### (1) 開発行為の場合

- 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000m<sup>2</sup>以上のもの

#### (2) 建築等行為の場合

- 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

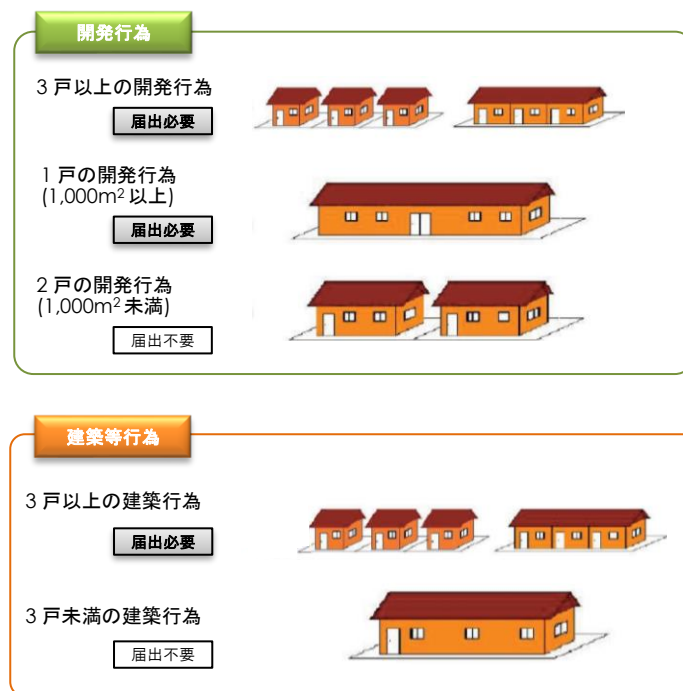


図 4-1 居住誘導に関する届出

#### 4-1-2 都市機能誘導に関する届出（法第 108 条関係）

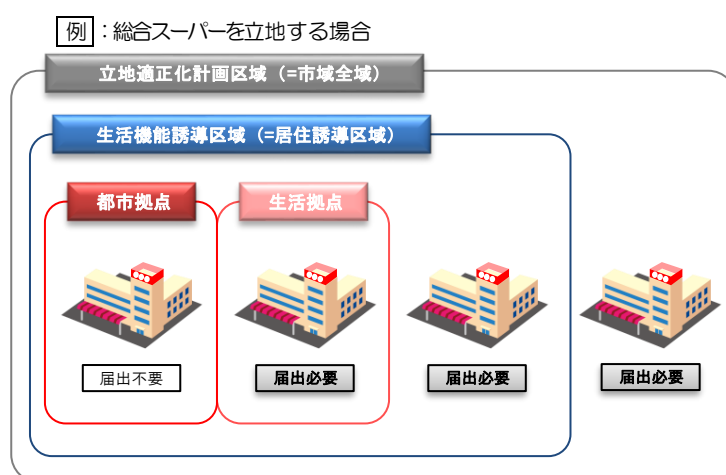
誘導施設に関する開発又は建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が、その施設が設定されている都市機能誘導区域外にある場合は、着手の 30 日前までに市への届出が必要になります。

##### (1) 開発行為の場合

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

##### (2) 建築等行為の場合

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・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



※総合スーパーは都市拠点の誘導施設

図 4-2 都市機能誘導に関する届出

## 4-2 施策

本計画は、主に土地利用の視点から、将来にわたって住みやすいまちを維持していくための計画です。そのためには、都市基盤整備だけでなく、医療・福祉・子育て支援・商業等あらゆる分野で、施策の方向性を同じくして取り組む必要があり、部局間の調整を図り、連携して取組を推進していくことが重要です。

また、施策は、人口や都市機能の立地の状況等を勘案し、検討を行います。

### 方向性1 都市の無秩序な拡散を抑制

引き続き集約型都市づくりの推進を図ることにより、居住誘導区域内の人口密度を維持します。

	施策	施策概要
①	届出制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築等に対する届出制度により、居住誘導区域内への居住の誘導を図ります。</li> </ul>
②	都市計画制度の適正な運用	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画制度の適正な運用により、無秩序な市街地の拡散を抑制します。</li> </ul>

### 方向性2 都市機能が充実した魅力ある都市拠点の形成

都市機能の充実を図ることにより、都市拠点の維持・発展を図るとともに、適正な日常サービスが引き続き受けられる環境を形成します。

	施策	施策概要
①	届出制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>定められた都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等に対する届出制度により、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導を図ります。</li> </ul>
②	区域の特性に応じた都市機能の立地の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の税制上の特別措置や（一財）民間都市再生機構による金融支援の周知を図ります。</li> <li>誘導施設について、必要に応じ新築・建て替え時の容積率の緩和等について検討を行います。</li> <li>中心市街地活性化基本計画や都市再構築戦略事業、暮らし・にぎわい再生事業等により都市機能の整備促進を図ります。</li> <li>子育て支援施設等について、立地適正化を考慮した助成などの誘導策の検討を行います。</li> </ul>
③	公共施設の適正化	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正で効率的な行政サービスの提供を図るため、高槻市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の計画的・効率的な維持管理、適正な規模や配置、公有財産の有効活用等について検討します。</li> </ul>

### 方向性 3 徒歩生活圏の形成

安全で利便性の高い歩行環境や居住環境の形成により、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

	施策	施策概要
①	住みやすいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設や公園、緑地などの公共空間を適正に配置することにより、良好な住環境づくりを進めます。</li> <li>バリアフリーの推進を図ります。</li> <li>空き家の有効活用や適切な管理が行われていない空き家等への対策を検討します。</li> </ul>
②	歩きやすいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩道整備など歩きやすい道づくりを進めます。</li> <li>歩くことの習慣づけが、介護予防など健康寿命の延伸にもつながることから、歩きやすいまちづくりを進めます。</li> </ul>
③	災害に強いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心なまちづくりを進めるため、関係機関と連携し、防災・減災対策に取り組めます。</li> </ul>
④	地域コミュニティの維持・活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会など地域コミュニティ活動を支援することで居住地としての魅力を高めます。</li> </ul>

### 方向性 4 徒歩生活圏と都市拠点をつなぐ公共交通を主体としたネットワークの形成

駅を中心とした交通ネットワークの強化など、高槻市総合交通戦略の取組等により、コンパクトなまちづくりを支えます。

	施策	施策概要
①	鉄道駅のハブ機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節機能の強化や利便性の向上により、駅周辺の交通機能の充実を図ります。</li> </ul>
②	便利で快適な市内移動環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通へのアクセス性向上や自転車利用環境の向上を図るため道路整備等を進めます。</li> <li>バスの利便性の維持・向上を図ります。</li> </ul>

### 方向性 5 拠点間の連携強化

広域交通ネットワークの充実を図ることにより、他都市とのヒト・モノ・情報の対流を促進し、にぎわいと元気あるまちづくりを推進します。

	施 策	施 策 概 要
①	広域交通の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>新名神高速道路や関連道路の整備により広域道路ネットワークの充実を図ります。</li> <li>鉄道や長距離バスなどの充実を図ります。</li> </ul>

### その他

- 総合戦略プランに基づき、産業振興や子育て支援等を推進し、人口減少が緩やかになるよう取り組みます。
- 分野別計画においては、居住・都市機能誘導の考え方に配慮し、施策の検討・実施を図ります。
- 市街化調整区域である市北部や南部は、都市計画マスタープランにおいて自然環境や農地の保全・活用を図る地域と定めています。そのため、これらの地域の既存集落については、農林業施策等と連携し、定住環境の維持・向上を図ります。
- 施策の推進に当たっては民間活力の積極的な活用を検討します。