

第 8 5 号議案 関係資料

高槻市立地適正化計画の策定に関する意見について

届出制度

◆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を行う場合は、届出が必要です。

- 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 1,000m² 以上のもの



② 建築等行為の場合

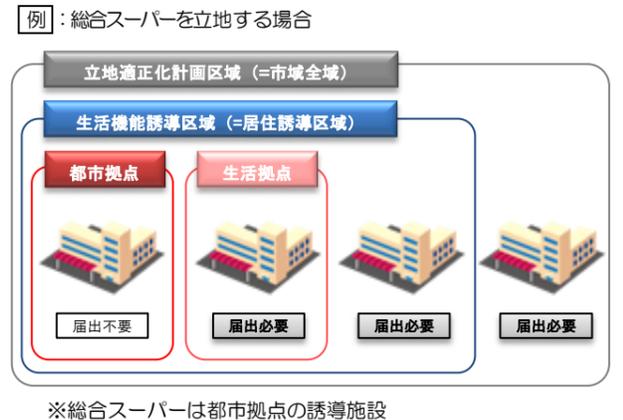
- 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



◆都市機能誘導に関する届出 (法第 108 条関係)

誘導施設について、設定されている都市機能誘導区域外で開発又は建築等を行う場合は、届出が必要です。

- 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



計画の推進に向けて

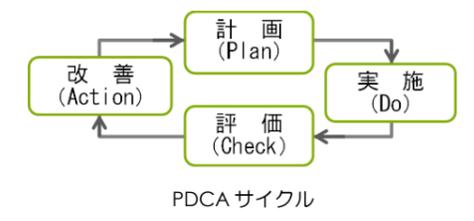
◆目標

居住誘導区域に関する目標	現状値 平成 28 年度	目標値 平成 42 年度
DID の人口密度	10,360 人/km ²	9,853 人/km ² 以上
総人口に占める DID 人口の割合	96.3%	現状値以上
総面積に占める DID 面積の割合	31.5%	現状値以下

都市機能誘導区域に関する目標		現状値 平成 28 年度	目標値 平成 42 年度
誘導施設の充足率	都市拠点 高槻駅周辺	89% (8/9)	100%
	富田駅周辺	60% (3/5)	
	生活拠点 (12 箇所)	83% (10/12)	

◆進捗管理

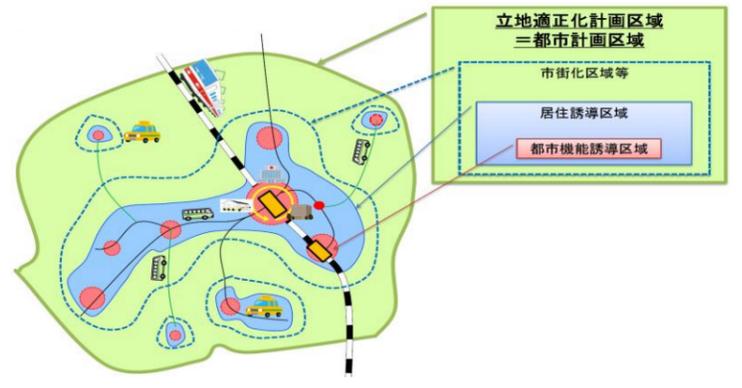
PDCA サイクルに基づいて進捗管理を行い、計画を推進する上での課題やより効果的な取組の実施について検討を行います。



高槻市立地適正化計画(案)

立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、様々な都市機能の立地の適正化を図る、都市全体を見渡したマスタープランとなるものです。人口減少や少子高齢化の進行に対応した、持続可能な都市を実現するため、人口密度を維持し、生活サービス機能等の適切な誘導を図るとともに、居住誘導や都市機能誘導の方針を示します。



高槻市立地適正化計画の方向性

高槻市都市計画マスタープランに掲げる「集約型都市づくりの推進」の具体化を図ります。

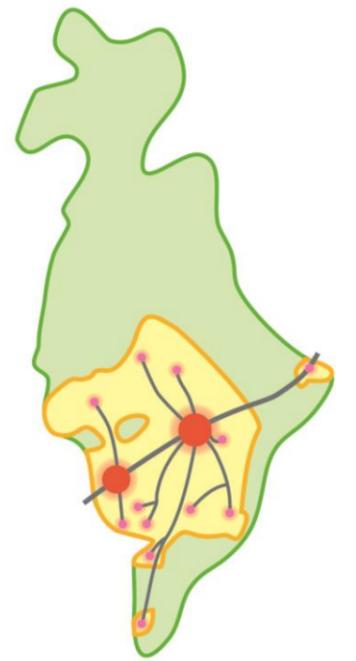
- ◆ 高槻市立地適正化計画の方向性
 - 都市の無秩序な拡散を抑制
 - 都市機能が充実した魅力ある都市拠点の形成
 - 徒歩生活圏の形成
 - 徒歩生活圏と都市拠点を結ぶ公共交通を主体としたネットワークの形成
 - 拠点間の連携強化

基本理念・目標年次

本市は市街地が集約され、医療、商業、公共交通等の生活利便施設も充足していることから、コンパクトシティ・プラス・ネットワークがほぼ形成されていると言えます。しかし、今後、人口減少や少子高齢化が進行すると、都市経営が一層困難になると予想されています。そのような状況下においても、都市機能の適正な立地と、これらをつなぐ交通ネットワークの維持を図ることで、誰もが住みやすく活力のあるまちの実現を目指すため、本計画の基本理念を次のとおり定めています。

◆基本理念
「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による誰もが住みやすく活力のあるまちの実現

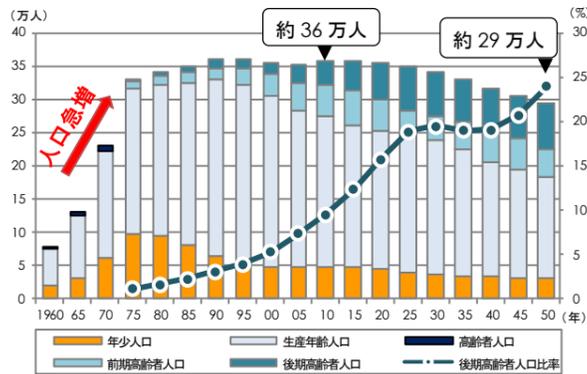
◆目標年次
本計画の目標年次は、平成 42 年度 (2030 年度) とします。



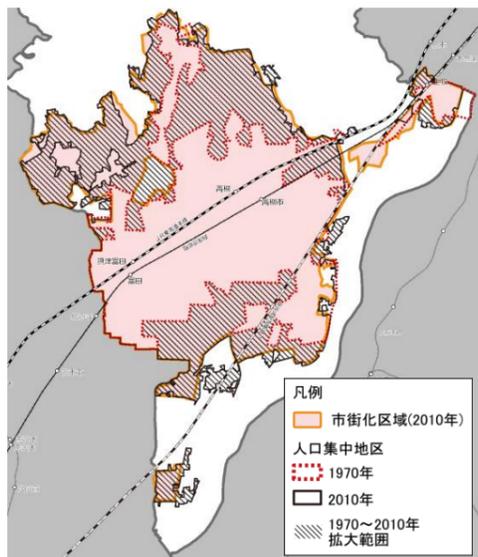
立地適正化計画のイメージ

高槻市の現状

本市は、人口急増期の影響を受け、今後は急激な少子高齢化が進むと見込まれており、平成22年（2010年）に約36万人であった人口は、40年後の平成62年（2050年）に約8割の約29万人まで減少すると推計されています。



本市の市街化区域は、市域の約3割であり、人口集中地区*（DID）とほぼ同範囲です。DIDの人口密度も10,000人/km²以上の高い値となっています。



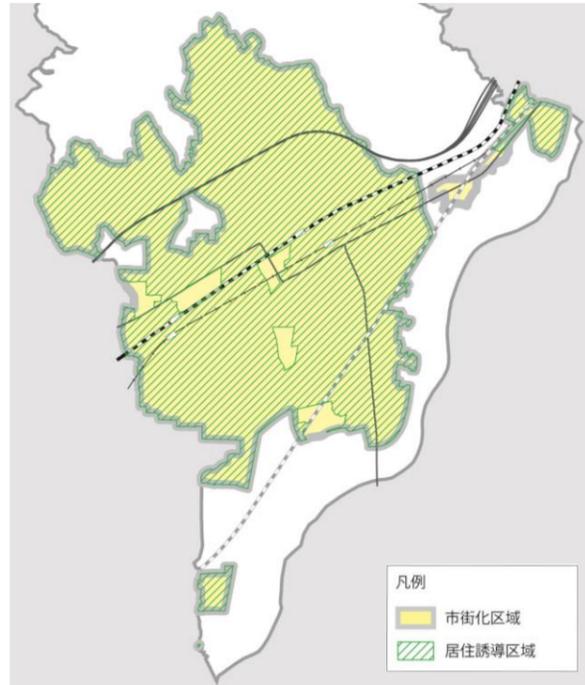
※人口集中地区：人口密度が4,000人/km²以上となる地区

市街化区域では、医療、商業、公共交通等の生活利便施設の利用しやすさの目安となる人口カバー率はいずれも高い数値を示しており、都市機能は一定充足しています。



居住誘導区域

人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが維持されるよう、居住を誘導すべき区域として現状の市街化区域をベースに設定しています。

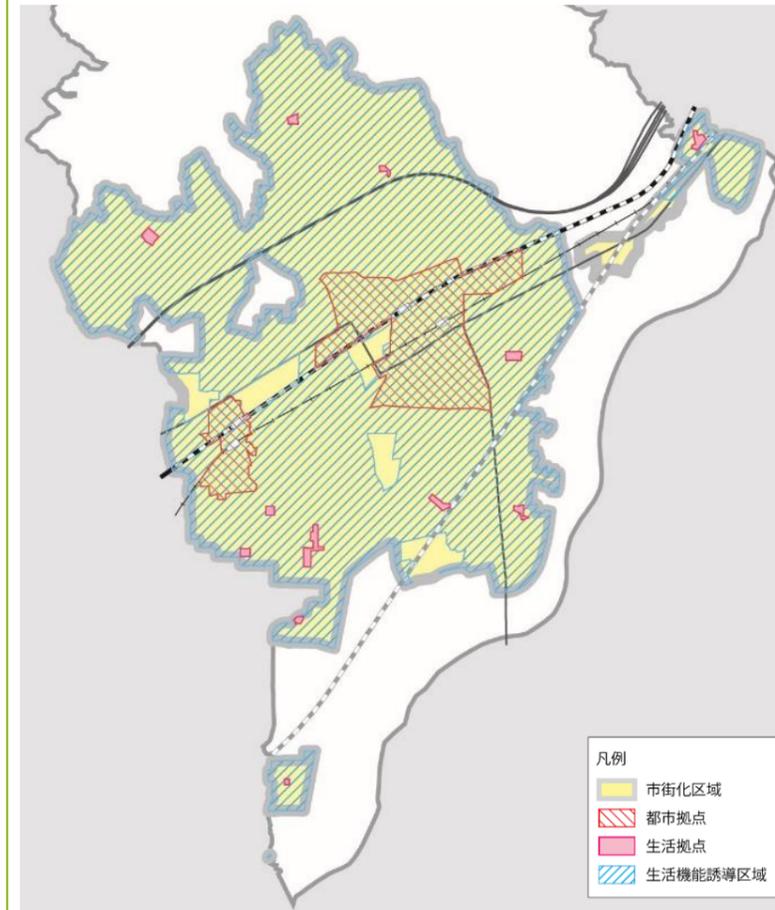


※ただし、区域内であっても以下は居住誘導区域には含めません。

- ・生産緑地地区
- ・災害リスクの高い区域
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、土砂災害警戒区域

都市機能誘導区域

各種生活サービスの効率的な提供が図られるよう、生活利便施設の誘導を図る区域です。必要とする都市機能の種別に合わせ、都市拠点、生活拠点、生活機能誘導区域の3種類の都市機能誘導区域を設定しています。



① 都市拠点

- ・多様な都市機能が高度に集積する中心的な拠点です。
- ・高度で多様な都市機能やセンター機能を有する施設が集積する鉄道駅周辺に設定しています。
- ・都市計画マスタープランの重点地区を基本に高槻駅周辺と富田駅周辺の2か所としています。

② 生活拠点

- ・生鮮食品や日用品が購入でき、商店等の生活利便施設が小規模に集積する拠点です。
- ・近隣商業地域の12か所に設定しています。

③ 生活機能誘導区域

（子育て支援施設に重点）

- ・保育所などの日々利用する生活利便施設の誘導を図る区域です。
- ・居住誘導区域と同範囲とし、居住誘導区域に変更が生じた場合は、併せて生活機能誘導区域も変更を行います。

誘導施設

本市はコンパクトシティがほぼ形成されており、都市機能も充実していることから、現在の施設を維持していくことを基本に、区域ごとに立地すべき誘導施設を設定しています。

都市拠点（高槻駅周辺）

- 商 業：百貨店、総合スーパー、スーパーマーケット
医 療：三次救急医療機関、特定機能病院、地域医療支援病院、先進医療施設
行 政：公共施設
その他：コンベンション機能を有する施設

生活拠点

- 商 業：スーパーマーケット



都市拠点（富田駅周辺）

- 商 業：総合スーパー、スーパーマーケット
医 療：地域医療支援病院
行 政：公共施設
その他：コンベンション機能を有する施設

生活機能誘導区域

- 子育て支援：保育所、認定こども園、地域型保育事業所

● 誘導施設の届出必要箇所一覧（○印が届出必要）

機能	誘導施設	都市拠点		生活拠点	生活機能誘導区域	その他の区域
		高槻駅周辺	富田駅周辺			
商業	百貨店		○	○	○	○
	総合スーパー		○	○	○	○
	スーパーマーケット*			○	○	○
医療	三次救急医療機関		○	○	○	○
	特定機能病院		○	○	○	○
	地域医療支援病院			○	○	○
	先進医療施設		○	○	○	○
行政	公共施設			○	○	○
その他	コンベンション機能を有する施設			○	○	○
子育て支援	保育所					○
	認定こども園					○
	地域型保育事業所					○

※店舗面積 500m²以上のもの

