

高槻市立地適正化計画（素案）

■立地適正化計画について

国では人口減少社会において持続可能な都市経営を行うには、都市全体の構造を見直す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えが重要となることから、様々な都市機能の立地や居住の適正化を図り、コンパクトなまちづくりを促進する立地適正化計画制度を創設されました。

一方、本市では、平成 23 年度（2011 年度）の高槻市都市計画マスタープランの改定において「集約型都市づくりの推進」を掲げるなど国に先駆けた取組を行っており、立地適正化計画制度の創設を受け、平成 28 年度（2016 年度）に都市再生特別措置法に基づく「高槻市立地適正化計画」を策定し、持続可能な都市づくりに取り組んできました。

■計画改定の背景

本計画策定から 5 年が経過したことに伴う中間評価を実施したことや、令和 2 年度（2020 年度）に都市計画マスタープランを改定したことから、これらを踏まえた計画の見直しを行いました。

■中間評価の結果に応じた見直し

○中間評価結果

- 本計画 2 章に示されている計画策定当時の現状（人口、生活利便施設、公共交通、災害、住宅、土地利用及び行財政）に対して、令和 4 年度（2022 年度）の状況調査を行い、策定当時と状況に大きな変化がないことを確認しました。
- 本計画 6 章に示されている目標値等に対する現状値の評価を行い、一部計画の見直しが必要なことを確認しました。

○計画目標値等に対する現状の評価

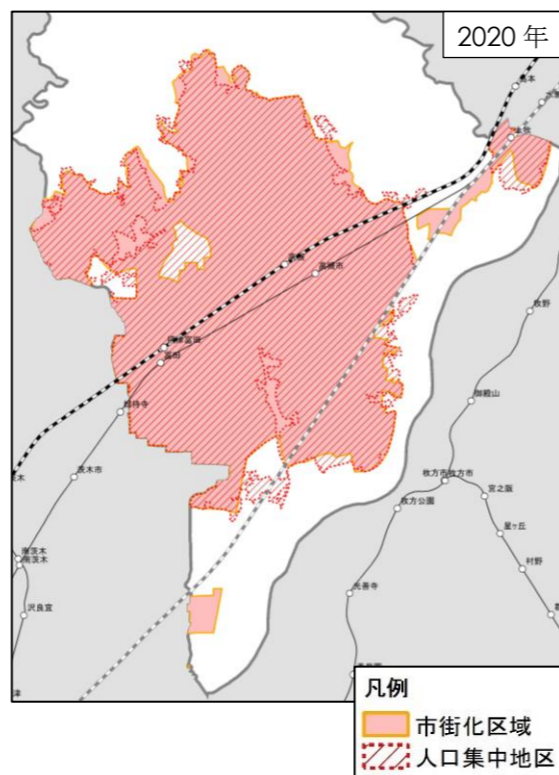
居住誘導区域内の人口密度

	策定時 2016 年度	現状値 2022 年度	目標値 2030 年度
DID 人口密度 (人/km ²)	10,363	10,306	9,853 以上
総人口に占める DID 人口の割合 (%)	96.3	95.2	策定時の 値以上
総面積に占める DID 面積の割合 (%)	31.5	30.6	策定時の 値以下

※策定時は 2010 年、現状値は 2020 年の国勢調査の結果を使用

- 「総人口に占める DID 人口の割合」が策定時より低下
 → 柱本地区が DID 地区から準 DID 地区になっており、居住誘導区域の区域設定基準と不整合が生じることが判明しました。

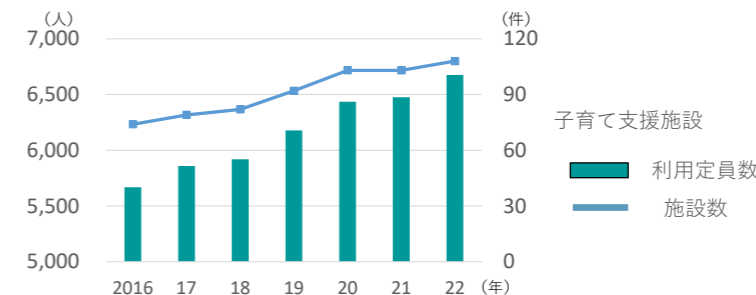
DID と市街化区域



誘導施設の充足状況

都市機能誘導区域		策定時 2016 年度	現状値 2022 年度	目標値 2030 年度
都市拠点	高槻駅周辺	78 % (7/9)	100 % (9/9)	100 %
	富田駅周辺	60 % (3/5)	60 % (3/5)	
生活拠点 (12 か所)		83 % (10/12)	75 % (9/12)	

生活機能誘導区域



- 生活拠点の誘導施設（スーパーマーケット）の充足率が策定時より低下
 → スーパーマーケットについて、人口カバー圏や、生活拠点の周辺も含めた充足状況を確認した結果、引き続き現行の届出制度を活用した状況把握に努めることとします。
- 生活機能誘導区域の誘導施設（子育て支援施設）は、利用定員数及び施設数が増加
 → 子育て支援施設については、立地適正化計画のほかに、子ども・子育て支援事業計画で必要量の推定及び量の確保を実施しています。

○見直し項目

- 居住誘導区域（柱本地区）について → 準 DID 地区であり、高い人口密度を維持している地区あることに加え、府営住宅の建替えも計画されていることから、柱本地区は引き続き居住誘導区域に含めるものとします。
- 子育て支援施設について → 適切な配置については「子ども・子育て支援事業計画」で行っているため、改めて誘導施設としての誘導を行う必要性はないと判断しました。

■都市計画マスタープランの改定に伴う見直し

- 都市計画マスタープランの改定前後で基本的な考え方は同じですが、改定に伴い、「基本理念」と「方向性」の表記の整合を図ります。

■計画の主な変更点

○基本理念と方向性

都市計画マスタープランとの整合を図ります。

○居住誘導区域の設定の考え方の一部見直し

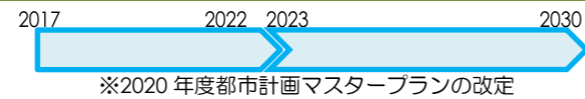
柱本地区について引き続き人口維持を図るため、居住誘導区域の設定基準を見直し、準 DID 地区も居住誘導区域に含めます。

○誘導区域及び誘導施設の考え方の一部見直し

子ども・子育て支援事業計画による適切な配置を行うため、誘導施設と生活機能誘導区域の設定を見直し、新たに日常サービス系施設として位置づけ、考え方を示すのみとします

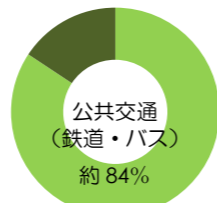
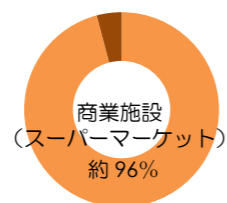
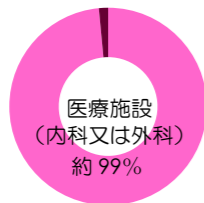
■目標年次

本計画の目標年次は、令和 12 年度（2030 年度）とします。



■まちづくりの現状

- 将来人口は、令和 32 年（2050 年）に平成 22 年（2010 年）の約 8 割の約 29 万人まで減少しますが、後期高齢者人口は約 2 倍の約 7 万人に増加すると推計されます。
- 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）とほぼ同範囲で高密度を維持しています。
- 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。



本市は市街地が集約され、生活利便施設も充足していることから、コンパクトなまちがほぼ形成されています。しかし、将来的な人口減少・少子超高齢社会の進行等により都市経営が一層困難になると予想されることから、社会情勢の変化に合わせた効率的で効果的なまちづくりを進める必要があります。

■基本理念

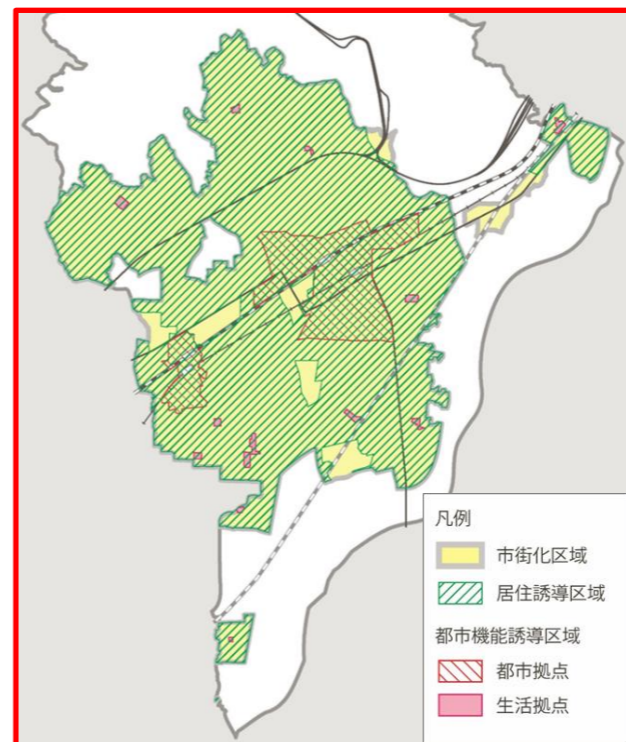
対流を生み出す
コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進

■立地適正化計画の方向性

都市計画マスタープランに掲げる「コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進」の具体化を図ります。

立地適正化計画の方向性	居住・都市機能の誘導の考え方
①誰もが移動しやすい交通体系の構築	<ul style="list-style-type: none"> ● 市外の拠点との連携の充実を図るため、高速道路をはじめとする主要幹線道路や鉄道の維持、充実を図ります。 ● 市営バスなどの公共交通やこれを支える都市基盤により、市内の拠点間における交通ネットワークの充実を図ります。
②都市機能が充足した高質な住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域ごとに、生鮮食品や日用品が購入できる商店等が立地する日常生活の拠点として維持を図ります。 ● 保育所など日々利用する施設は、住まいの身近に維持を図ります。 ● 歩いて暮らせるための都市基盤の充足を図ります。 ● 住宅系市街地の拡大を抑制することを基本とします。
③地域特性をいかした都市拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 高槻駅周辺や富田駅周辺は、医療や商業、公共施設など高度な都市機能が集積する中心的な拠点として維持・発展を図ります。 ● 都市拠点の維持・発展に特に必要な施設については、誘導施設に位置づけ、必要な誘導策を検討します。 ● 子育て世代の定住促進を図るため、子育て支援に関する施設を日常サービス系施設に位置づけます。
④度重なる災害の経験をいかした防災力の向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 水害・土砂災害などのリスクを踏まえた居住の誘導を図ります。

■誘導区域と誘導施設



●居住誘導区域

人口密度を維持することで、生活サービスが維持されるよう、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として設定
（まとまった大きなエリアで DID 及び準 DID から大きく外れる地区は除外）

●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として、都市拠点、生活拠点を設定

① 都市拠点

- 多様な都市機能が高度に集中する中心的な拠点
- 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を設定
- 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の富田駅周辺の 2 か所を設定

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
- 近隣商業地域 12 か所を設定

●誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定

機能	誘導施設	都市拠点		生活拠点
		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	●	●	

●日常サービス系施設

住民が日常的に利用する施設で住まいの身近に配置することにより、居住誘導区への居住の誘導に資する施設

機能	誘導施設
子育て支援	保育所
	認定こども園
	地域型保育事業所

●届出制度

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の建築等を行う場合には事前の届出が必要になります。誘導施設についても、定められた都市機能誘導区域外で建築等を行う場合は届出が必要になります。

■計画の推進に向けて

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。

■お問い合わせ先

高槻市 都市創造部 都市づくり推進課
電 話：072-674-7554
F A X：072-661-7008