
高槻市 立地適正化計画

改訂版

令和5年3月



はじめに

日本の総人口は、平成 27 年の国勢調査で、大正 9 年の調査開始以降初めて減少し、令和 2 年の国勢調査でもその傾向は変わっておらず、人口減少社会の到来がデータとしても明らかとなりました。

国においては、人口減少社会において持続可能な都市経営を行っていくため、医療・福祉・商業等の都市機能がまとまって立地し、住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など、福祉や交通なども含めて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」の考えでまちづくりを進めていくことが重要とされ、平成 26 年に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度を設けられました。

一方、高槻市ではいち早く、平成 18 年度に策定した都市計画マスタープランから「集約型都市づくり」を掲げ、各種施策に取り組んできました。さらに、令和 2 年度に、都市計画マスタープランを改定し、都市づくりの方向性として「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」を掲げ、コンパクトシティの形成に向けた取組を進めてきたところです。

しかしながら、本市は、高度経済成長期の昭和 30～40 年代にかけて全国的にもまれにみる人口急増を経験していることから、今後、急速な高齢化と中長期的には人口減少が予測されています。また、人口急増期に整備した多くの公共施設等の老朽化対策や社会保障関係費の増加など、本市の行財政運営を取り巻く環境は極めて厳しくなることが予想されています。

このような中、平成 29 年 3 月に策定した「高槻市立地適正化計画」が 5 年経過したことから、今般実施した中間評価の結果などを踏まえ、計画を改訂したものです。

今回改訂した本計画を基軸に、将来にわたって誰もが住みやすく活力あるまちの実現を目指し、各種計画と連携しながら取組を進めてまいりますので、今後とも関係各位のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和 5 年 3 月

高槻市長

濱田 剛史



【目次】

1	高槻市立地適正化計画について	1
1-1	市のあらまし	2
1-2	立地適正化計画制度の概要	3
1-3	計画の位置づけ	4
1-4	計画区域	6
1-5	目標年次	6
2	現状と課題	7
2-1	立地適正化に係る現状	8
2-2	今後のまちづくりの課題	36
3	まちづくりの理念と基本的な考え方	39
3-1	理念と方向性	40
3-2	居住誘導区域	42
3-3	都市機能誘導区域	46
3-4	都市機能誘導区域の区域詳細図	48
3-5	誘導施設	56
3-6	日常サービス系施設	58
4	施策	59
4-1	届出制度	60
4-2	施策	62
5	水害に関する防災指針	67
5-1	位置づけ	68
5-2	対象とする災害リスク	69
5-3	構成	69
5-4	水害リスクの整理	71
5-5	防災まちづくりの将来像と取組方針	77
5-6	具体的な取組	78

6	計画の推進に向けて	81
6-1	目標	82
6-2	進捗管理	83
7	参考資料	85
7-1	検討の体制	86
7-2	検討の経過	91
7-3	中間評価時点の現況	97

1 高槻市立地適正化計画について

- 1-1 市のあらまし
- 1-2 立地適正化計画制度の概要
- 1-3 計画の位置づけ
- 1-4 計画区域
- 1-5 目標年次



1-1 市のあらまし

1-1-1 本市の特性

高槻市は大阪府の北東部にあって、大阪と京都の中間に位置し、北は北摂連山につながる山並みと丘陵、南は芥川・桧尾川などによって形成された平野が淀川に接している自然豊かなまちです。

また、JR 東海道本線の新快速や阪急京都線の特急の停車駅があり、大阪・京都からともに約 15 分で結ばれ、これらの鉄道駅を中心に市営バス等のネットワークが市内各地域を結んでいることから、交通利便性の高い都市として知られています。

昭和 18 年（1943 年）の市制施行時に約 3 万人であった人口は、昭和 40 年（1965 年）に約 13 万人、昭和 50 年（1975 年）には約 33 万人となる全国的にもまれに見る人口急増期を経て、中核市に移行した平成 15 年（2003 年）には人口約 36 万人都市として発展してきました。

1-1-2 これまでのまちづくり

本市の人口は、一時的に 36 万人を超えたものの、近年は 35 万人台で横ばいから緩やかな減少傾向にあります。国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」といいます。）によると、本市の人口は平成 22 年（2010 年）の約 35.7 万人から、令和 22 年（2040 年）には約 31.7 万人へ減少すると推計されています。さらには、人口急増期に転入された方々の多くが高齢期を迎えるため、急速な高齢化が予想されています。

また、小中学校等の公共施設や、道路や上下水道等の都市基盤の多くが人口急増期に整備されており、それらが大規模改修や更新時期を迎えつつある中、その対応が課題となっています。

財政面では、人口減少等により市税収入の増加が見込めない中、社会保障関係費や既存施設の維持補修費の増大が見込まれ、厳しい行財政運営となることが予想されています。このほか、社会環境の変化によるライフスタイルの多様化や災害の激甚化を契機とした安全・安心に関する市民意識の高まりなど、まちづくりに対する市民ニーズも変化してきています。

このような中、本市では、令和 3 年（2021 年）に策定した「第 6 次高槻市総合計画」（以下「総合計画」といいます。）に基づき、定住促進につながる施策の充実を注ぎ、あらゆる世代の市民が安心して暮らせる行政サービスが持続的に提供されるまちを目指して、各種施策を展開しています。

1-2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画とは、平成26年（2014年）の都市再生特別措置法の一部改正により、市町村が策定できるようになった計画で、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。主な内容は、今後の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居住誘導や都市機能誘導の方針を示すものです。

【計画に記載すべき主な事項】

- 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」
- 都市の居住者の居住を誘導すべき「居住誘導区域」
- 都市機能増進施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」及び区域ごとにその立地を誘導すべき「誘導施設」
- その他必要な事項（誘導を図るために必要な施策等）

■立地適正化計画区域

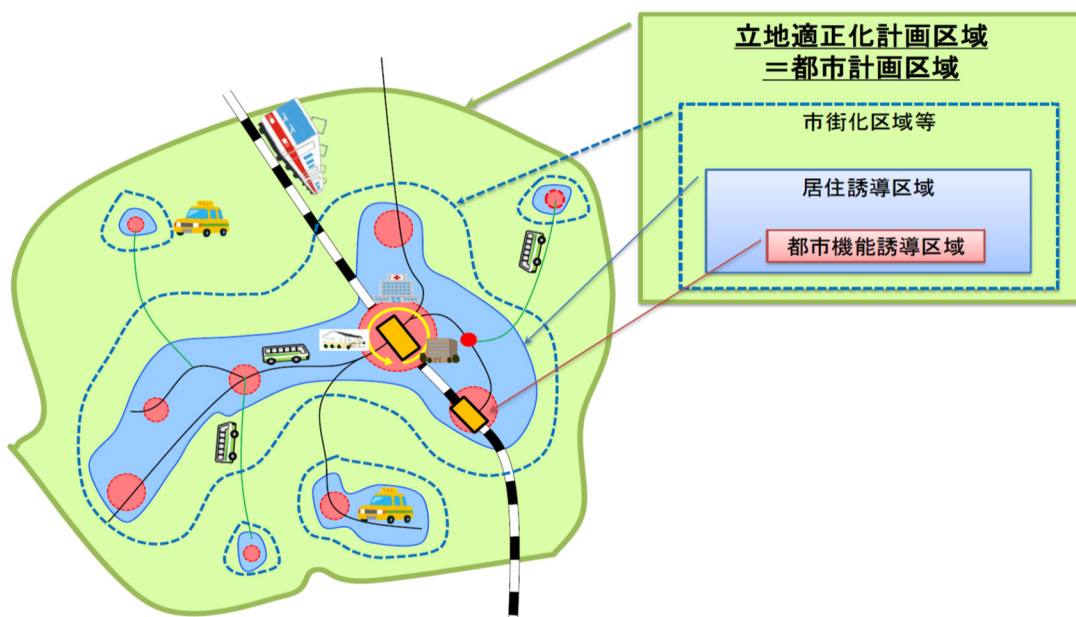
- ・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とすることが基本

■居住誘導区域

- ・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

■都市機能誘導区域

- ・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



出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」（2015年6月1日時点版）

1-3 計画の位置づけ

1-3-1 国の方針との関係

本市が「総合計画」や「高槻市都市計画マスタープラン」（以下「都市計画マスタープラン」といいます。）に基づき取り組んでいる「コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進」は、国の立地適正化計画制度の方針と一致しています。

今後、急速に進行する人口減少や少子高齢化において、利便性が高く住みやすいまちを維持していくためには、持続可能な行財政運営が必要であり、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進を図ることが重要であるため、当該制度を活用し高槻市立地適正化計画を策定しています。

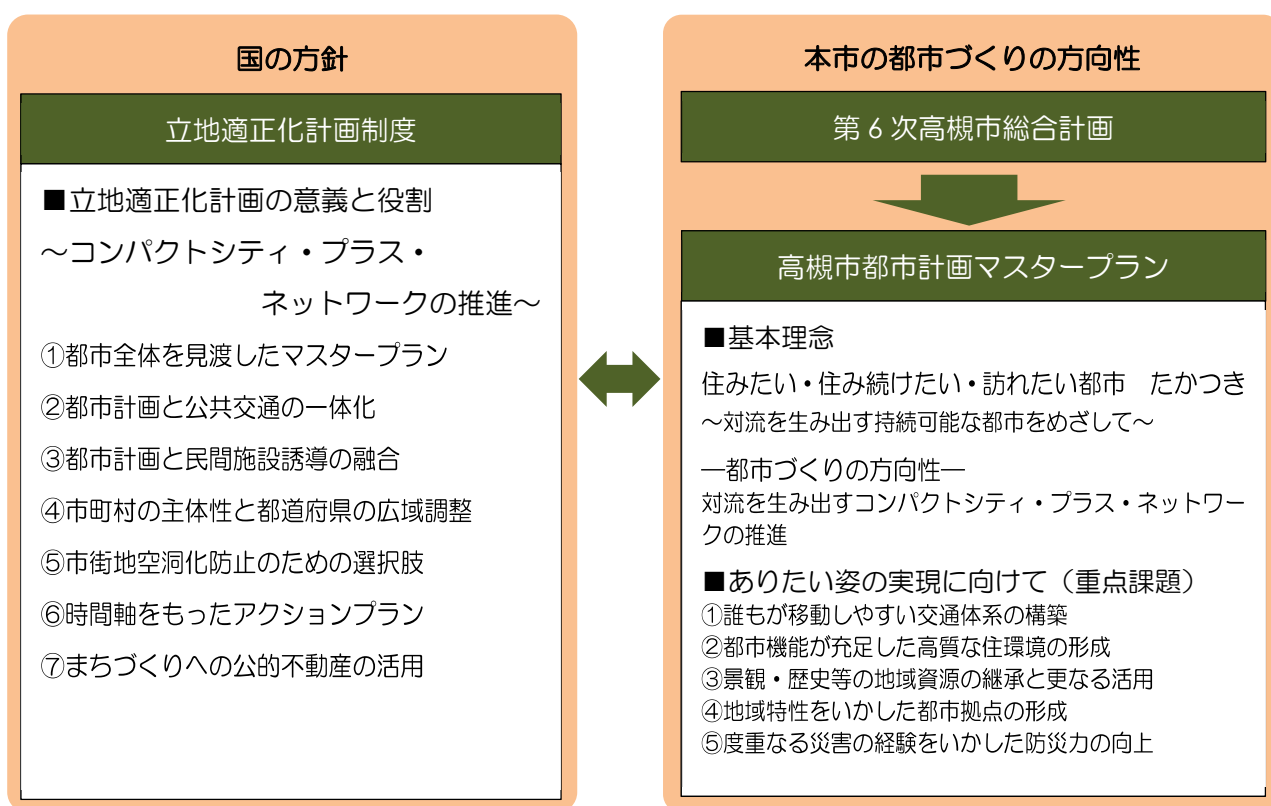


図 1-1 国の方針と本市の都市づくりの方向性との関係

1-3-2 他の計画との関係

「総合計画」はまちづくりの中長期的な方向性を示し、総合的かつ計画的な行財政運営を行うためのビジョンとなる計画であり、本計画は総合計画が示す方向性と整合している必要があります。

また、本計画は都市計画に関する基本的な方針である「都市計画マスタープラン」の一部とみなされる計画です。

計画を推進するに当たっては、様々な分野別計画とも連携した取組を進めていくことが必要です。

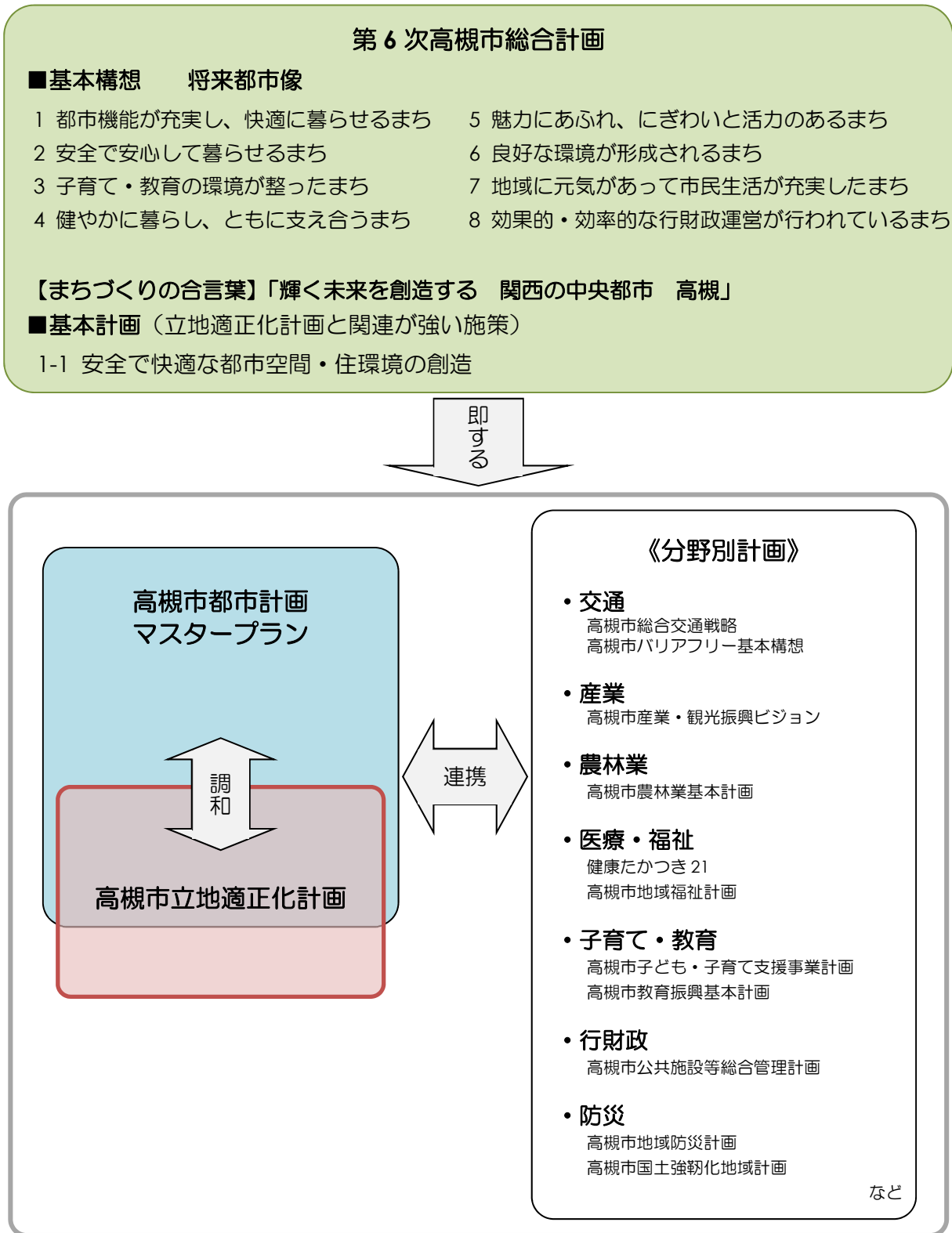


図 1-2 立地適正化計画と他の計画との関係図

1-4 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体を基本とされており、本市は市域全域が都市計画区域に指定されていることから、市域全域を本計画の区域とします。

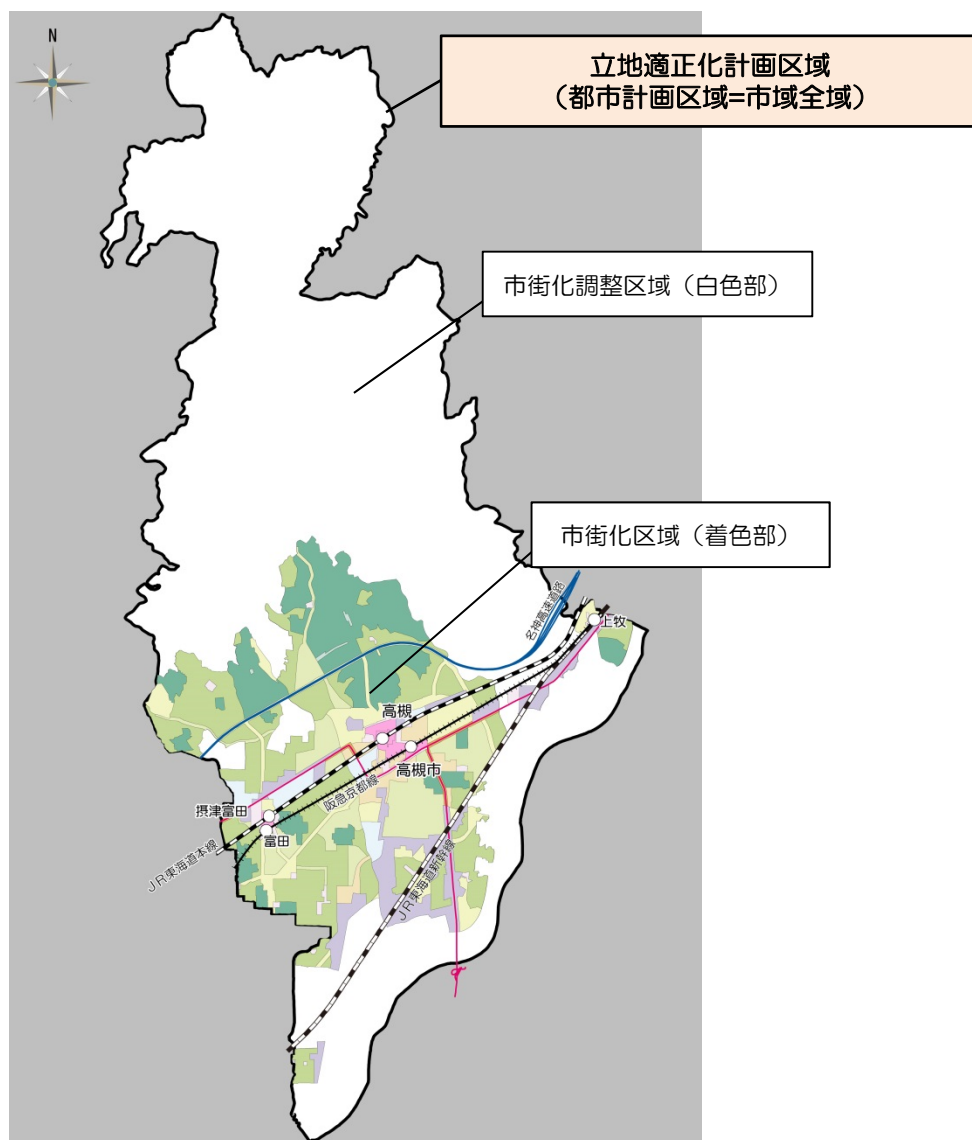


図 1-3 立地適正化計画の計画区域

1-5 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。ただし、都市計画マスタープランの改定に合わせ、必要に応じて見直しを行います。

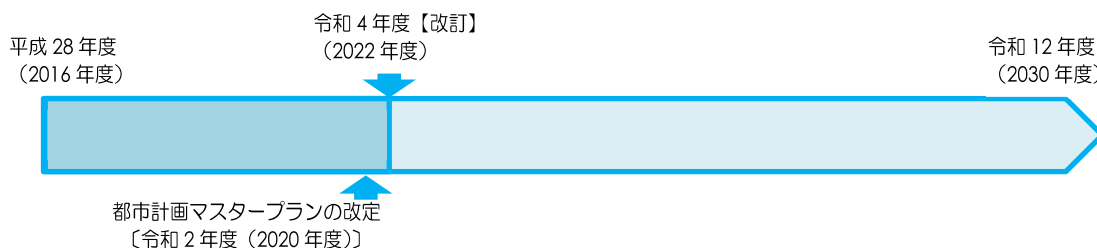


図 1-4 目標年次

2 現状と課題

2-1 立地適正化に係る現状

2-2 今後のまちづくりの課題



本章で分析を行う人口は特に注意事項がない場合、下記のとおりとしています。

○令和2年（2020年）以前は同年の国勢調査結果を用いて分析・図化

○令和7年（2025年）以降は以下の推計手法・設定値を用いて分析・図化

- 平成22年（2010年）の国勢調査結果を用い、コーホート要因法により推計
- 推計に用いた生残率、純移動率、子ども女性比等の設定値は、社人研によるパラメーターに準拠

本章では人口、生活便利施設、公共交通、災害、住宅、土地利用及び行財政に着目し、現状と課題の整理を行います。なお、本計画の目標年次はおおむね 20 年後としていますが、都市構造の形成には長期間を要することから、約 40 年後の令和 32 年（2050 年）までの推計を行いながら整理します。

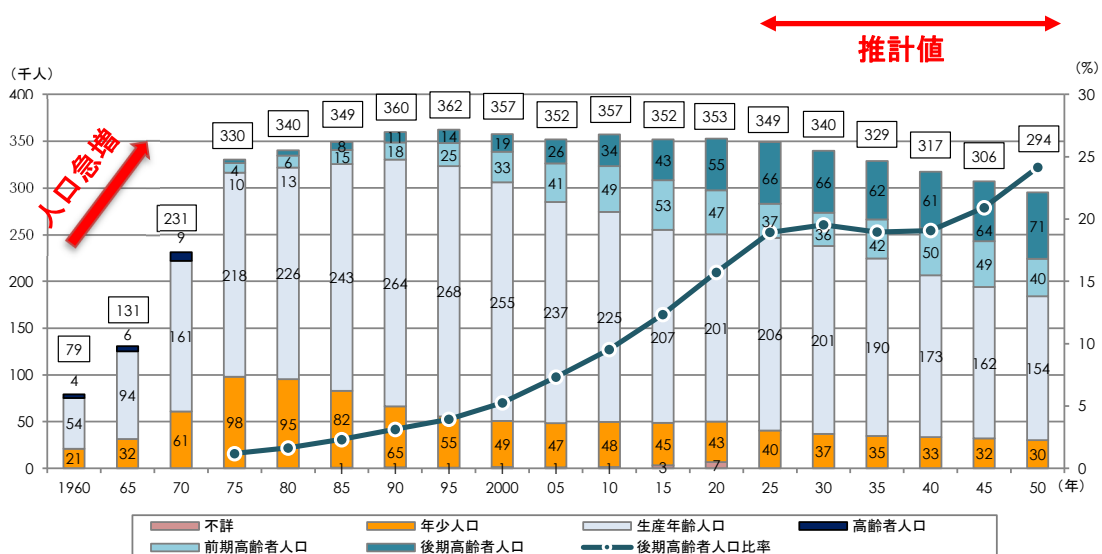
2-1 立地適正化に係る現状

2-1-1 人口

(1) 本市の人口の将来推計

本市は、昭和 40 年（1965 年）に約 13 万人であった人口が、昭和 50 年（1975 年）に約 33 万人になるという、10 年間で約 20 万人増加した全国的にもまれに見る人口急増を経験しました。

しかし、令和 32 年（2050 年）の将来人口は、平成 22 年（2010 年）の約 8 割の約 29 万人まで減少し、年齢構成別に見ると、年少人口は約 6 割の約 3 万人、生産年齢人口は約 7 割の約 15 万人まで減少すると推計されています。一方、後期高齢者人口は、人口急増期に転入された団塊世代の子どもでもある、いわゆる「団塊ジュニア」世代の方々の多くが高齢期を迎え、約 2 倍となる約 7 万人にまで増加するなど、人口急増期の急激な人口流入が今後の高齢化に強く影響すると見込まれています。

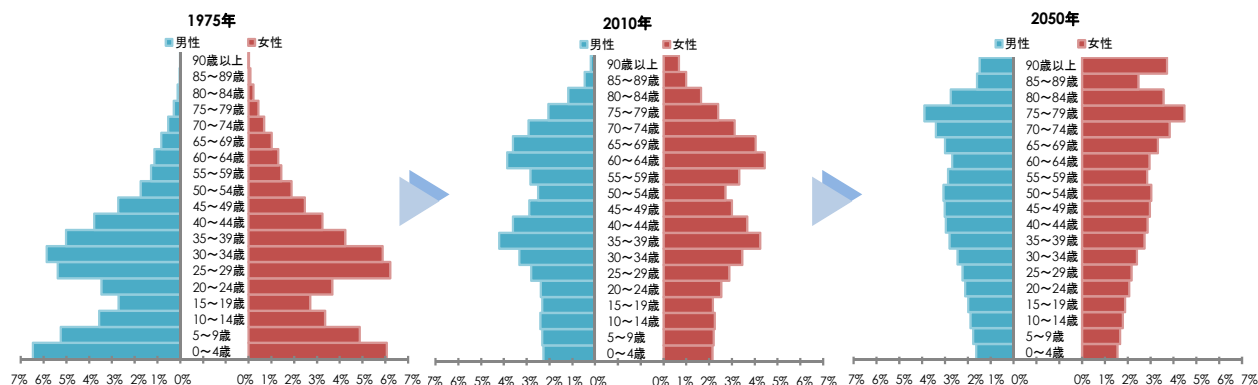


出典：2020 年までは国勢調査、2025 年～2040 年は社人研による人口推計結果、2045 年以降は社人研推計に準拠する推計結果

図 2-1 年齢構成別人口の推移と将来推計

表 2-1 年齢構成別人口の将来推計

		2010年 (人)	2020年 (人)	2050年 (人)	2010年に 対する比率(%) (2010/2050)
人口総数		357,359	352,698	294,373	82
高齢者人口 (65歳 以上)	後期高齢者人口 (75歳以上)	34,093	55,470	70,592	207
	前期高齢者人口 (65~74歳)	48,770	46,763	39,953	82
生産年齢人口(15~64歳)		224,840	200,510	153,558	68
年少人口(15歳未満)		48,432	43,042	30,270	63

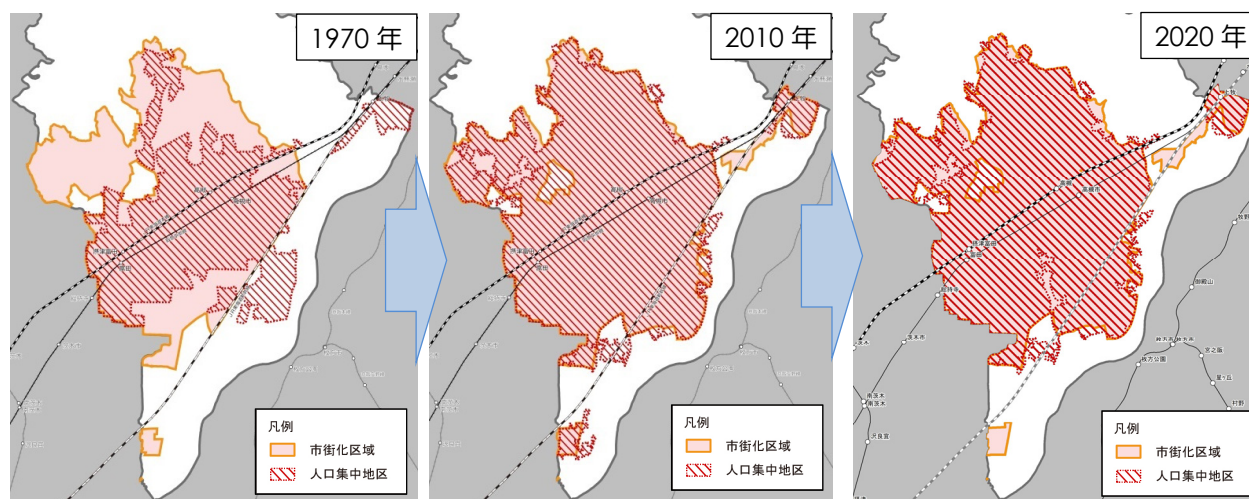


出典：1975年、2010年、2020年は国勢調査、2050年は社人研推計に準拠する推計結果

図 2-2 人口ピラミッドの推移

(2) 人口集中地区の人口密度の変遷

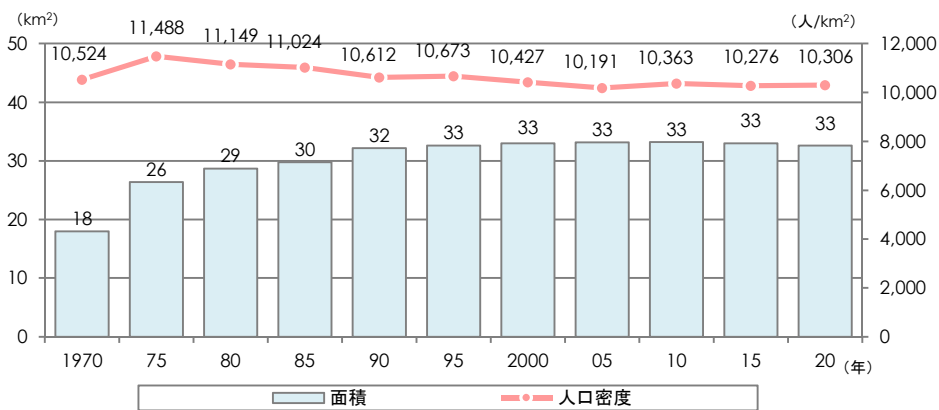
昭和45年(1970年)に主に鉄道沿線を中心に広がっていた人口集中地区※(以下「DID」といいます。)は、特に郊外の丘陵地等へと拡大が進みましたが、人口密度は一貫して約10,000人/㎓²で推移しており、DIDと市街化区域の範囲はおおむね一致しています。



出典：総務省「国勢調査」

図 2-3 DIDと市街化区域の推移

※人口集中地区(DID)：人口密度が1㎓²当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに接しており、かつそれらの隣接した地域の人口が5,000人を有する地域。



出典：総務省「国勢調査」

図 2-4 DID 人口密度と DID 面積の推移

本市の DID 面積は昭和 45～平成 22 年（1970～2010 年）に 1.84 倍に増加していますが、DID 人口密度は約 10,000 人/km² で維持されています。北摂 7 市や大阪府等と比較すると、DID 人口密度が 10,000 人/km² 以上の高い数値を 1970 年から変わらず維持しているのは本市だけであり、人口が増加する状況下にあっても、市街地の拡散を抑制できていたことが分かります。

表 2-2 DID 人口密度等の推移

		DID 面積 (km ²)				DID 人口 (人)				DID 人口密度 (人/km ²)			
		1970 年	2010 年	2020 年	1970 年～2010 年の増減 (%)	1970 年	2010 年	2020 年	1970 年～2010 年の増減 (%)	1970 年	2010 年	2020 年	1970 年～2010 年の増減 (%)
北摂 7 市	高槻市	18.0	33.2	32.6	184	189,425	344,050	335,860	182	10,500	10,400	10,300	98
	茨木市	12.3	28.0	28.5	228	127,126	265,337	277,984	209	10,300	9,500	9,700	92
	吹田市	28.3	36.1	36.1	128	246,821	355,798	385,567	144	8,700	9,900	10,700	113
	摂津市	5.8	12.4	12.5	214	48,811	83,423	87,265	171	8,400	6,700	7,000	80
	豊中市	25.1	36.4	36.4	145	356,273	389,341	401,558	109	14,200	10,700	11,000	75
	池田市	9.1	10.5	9.9	116	87,785	98,927	96,121	113	9,600	9,400	9,700	97
	箕面市	4.9	14.6	15.6	299	41,645	124,278	126,819	298	8,500	8,500	8,100	100
中核市	東大阪市	36.7	49.5	49.4	135	480,182	507,906	492,760	106	13,100	10,300	10,000	78
	枚方市	20.8	40.9	43.3	197	175,015	393,370	386,789	225	8,400	9,600	9,000	114
	大阪府	594.3	906.7	927.0	153	6,863,271	8,492,162	8,478,518	124	11,500	9,400	9,100	82

出典：総務省「国勢調査」

(3) DID 人口の将来見通し

本市の市街化区域は、令和 32 年（2050 年）に人口が約 8 割に減少しても DID を維持できていると推計されます。しかし、DID の基準より小さい 1 メッシュ（500m×500m）当たりの人口で見ると、DID 基準*未満となる地域が縁辺部で増加しています。

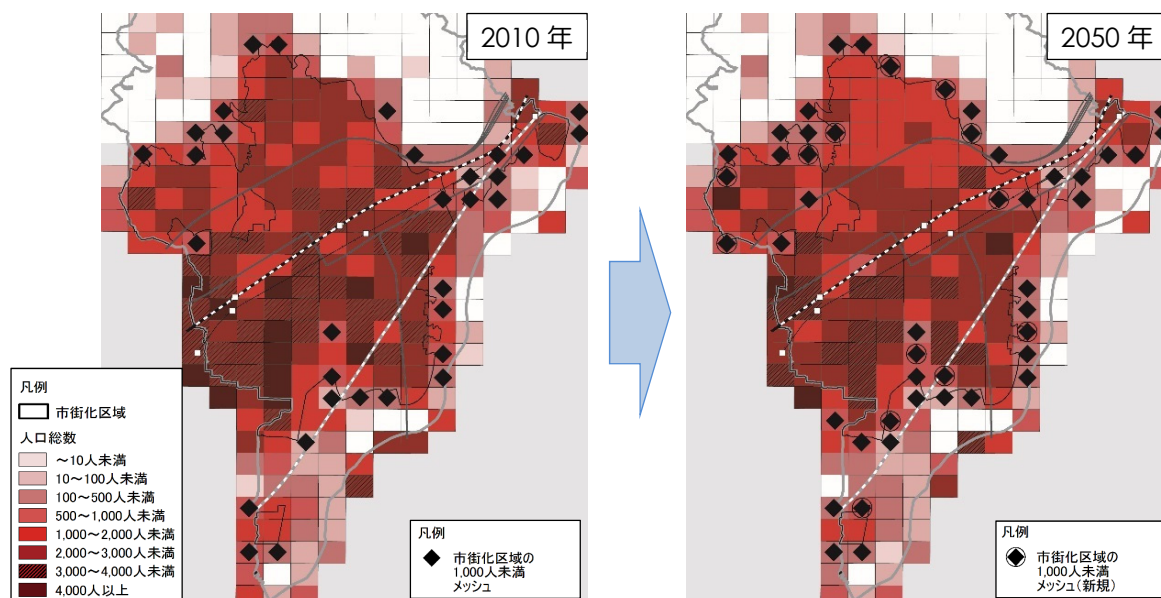


図 2-5 DID 人口の将来見通し（全年齢）

15 歳未満の年少人口は、平成 22 年（2010 年）では見られた 500 人を超えるメッシュが令和 32 年（2050 年）にはおおむねなくなるなど、市街化区域全体で減少すると推計されます。

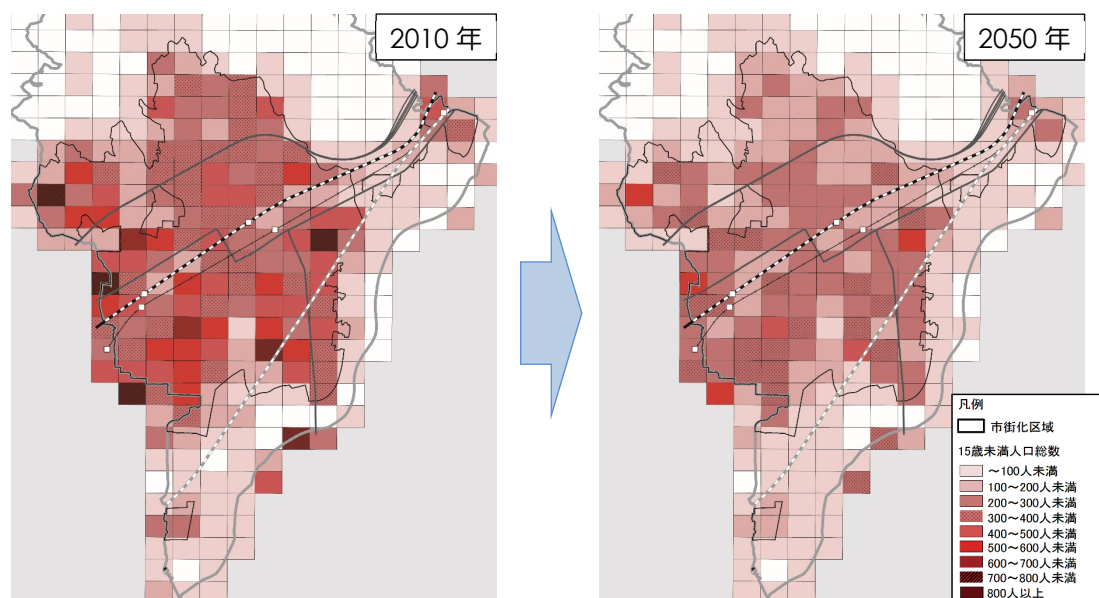


図 2-6 年少人口の将来見通し

※DID 基準：原則として人口密度が 1 km²当たり 4,000 人以上とされています。これを図の 1 メッシュ（500m×500m）当たりに換算すると、1,000 人以上となります。

2 現状と課題

15～64歳の生産年齢人口は、平成22年（2010年）では見られた3,000人を超えるメッシュが令和32年（2050年）にはおおむねなくなるなど、市街化区域全体で減少すると推計されます。

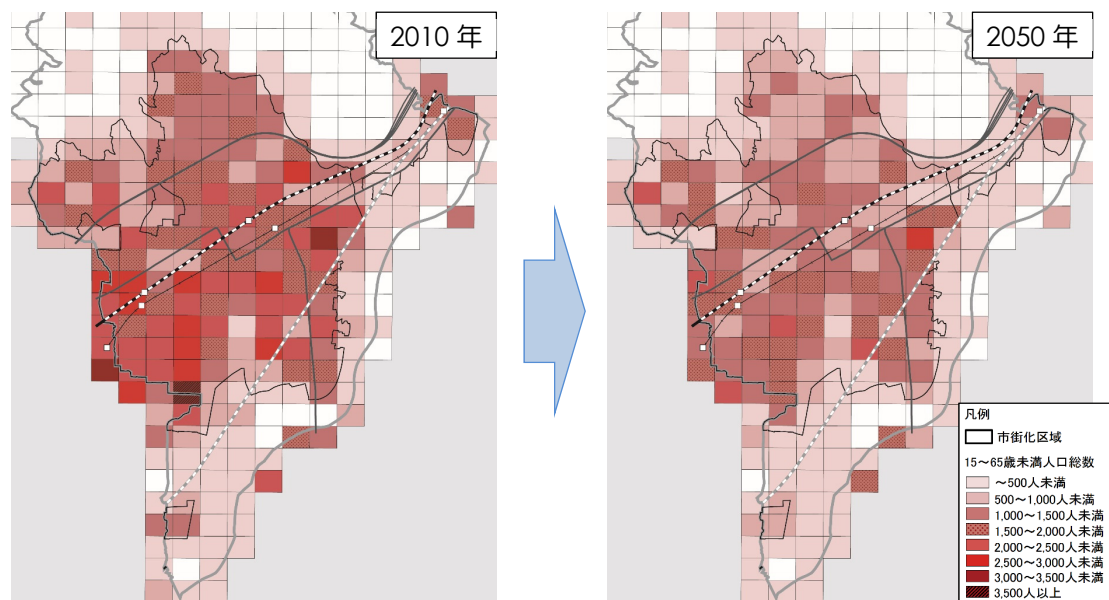


図 2-7 生産年齢人口の将来見通し

65歳以上の高齢者人口は、令和32年（2050年）には800人を超えるメッシュが広範囲に分布するなど、市街化区域全体で増加する傾向が見られます。

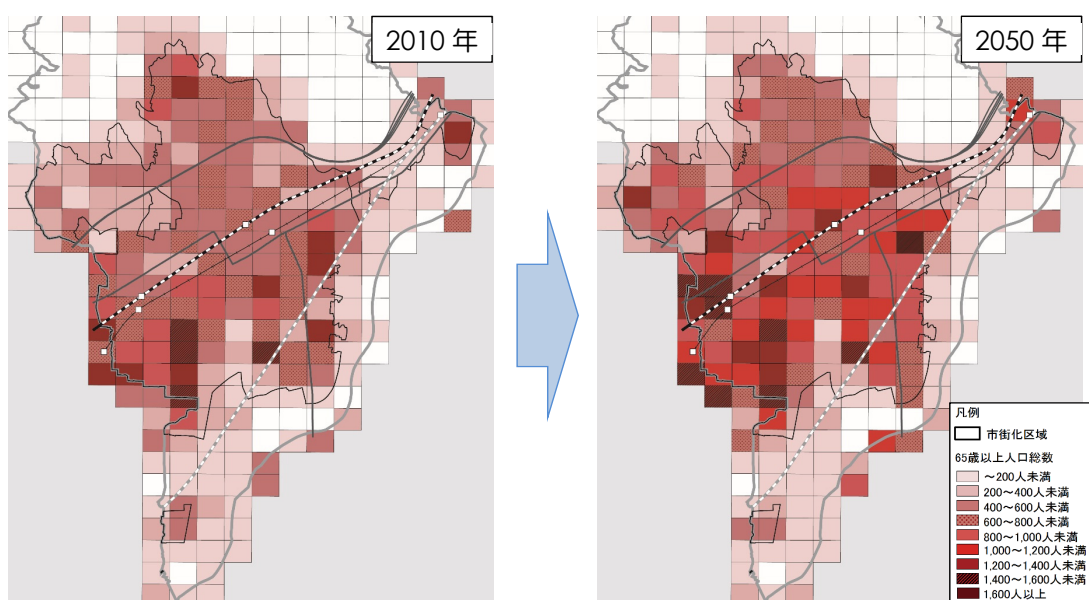


図 2-8 高齢者人口の将来見通し

2-1-2 生活利便施設

生活利便施設の立地について、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月）」において一般的な徒歩圏としている半径 800m の範囲を各施設のカバー圏とし、分析を行いました。

(1) 医療施設

診療科目に内科又は外科を有する医療施設^{※1}は、施設数も多く、市街化区域内に広く立地し、人口カバー率^{※2}も 90%を超えています。しかし、今後、人口が減少する中、施設ごとのカバー圏人口の残存率（2010 年のカバー圏人口に対する 2050 年のカバー圏人口の割合）を見ると、現在の 7 割程度となる施設も見られます。

表 2-3 医療施設の人口カバー率の推移

	市街化区域内 人口（人）	医療施設	
		カバー圏 人口 （人）	人口 カバー率 （%）
2010 年	312,843	308,082	98.5
2020 年	313,121	312,985	100.0
2050 年	259,516	255,169	98.3

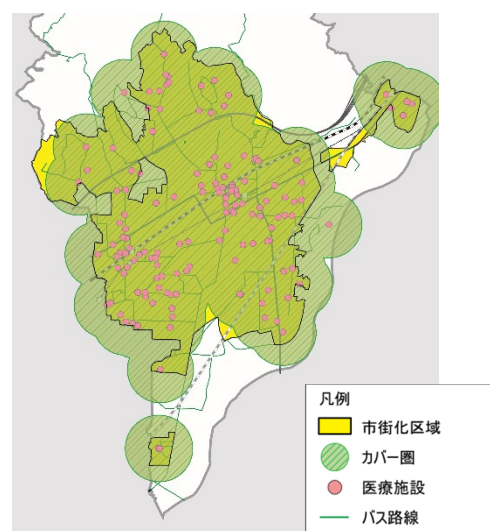


図 2-9 医療施設の分布（2010 年）

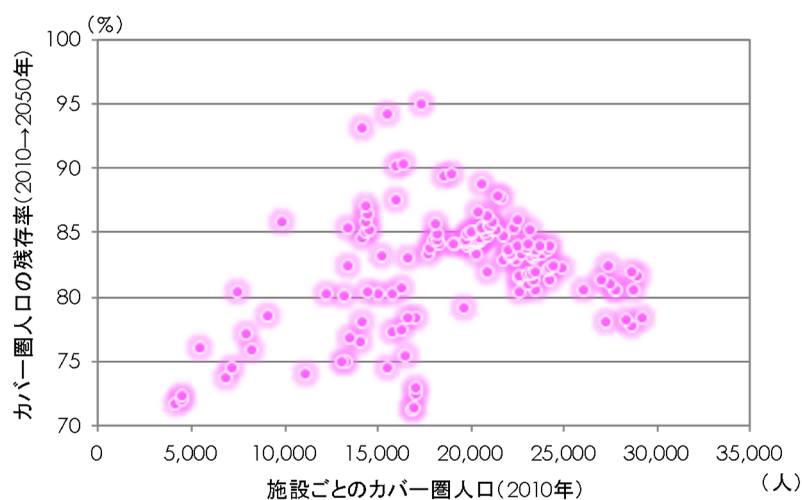


図 2-10 医療施設ごとのカバー圏人口の推移

※1 医療施設：国土交通省「国土数値情報」（2010 年）及び高槻市資料（2021 年）医療機関データのうち、診療科目に内科又は外科を含む施設を対象。

※2 人口カバー率：市街化区域内人口総数に対するカバー圏の人口割合。

(2) 商業施設

1) スーパーマーケット

スーパーマーケット※は、市街化区域内の広い範囲で立地が見られ、人口カバー率も90%を超えています。しかし、カバー圏人口の残存率については、医療施設と同様、現在の7割程度となる施設が見られます。

表 2-4 スーパーマーケットの人口カバー率の推移

	市街化区域内 人口 (人)	スーパーマーケット	
		カバー圏 人口 (人)	人口 カバー率 (%)
2010年	312,843	300,074	95.9
2020年	313,121	299,312	95.6
2050年	259,516	249,095	96.0

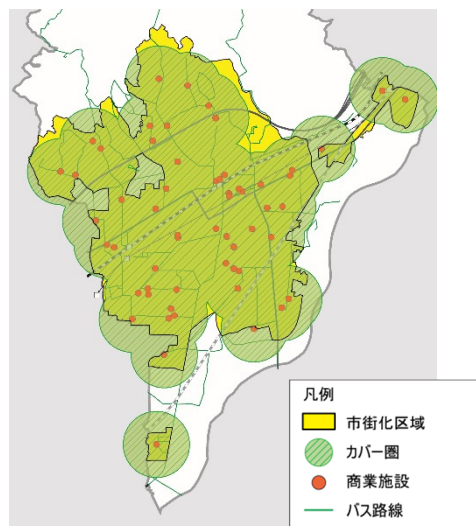


図 2-11 スーパーマーケットの分布 (2010年)

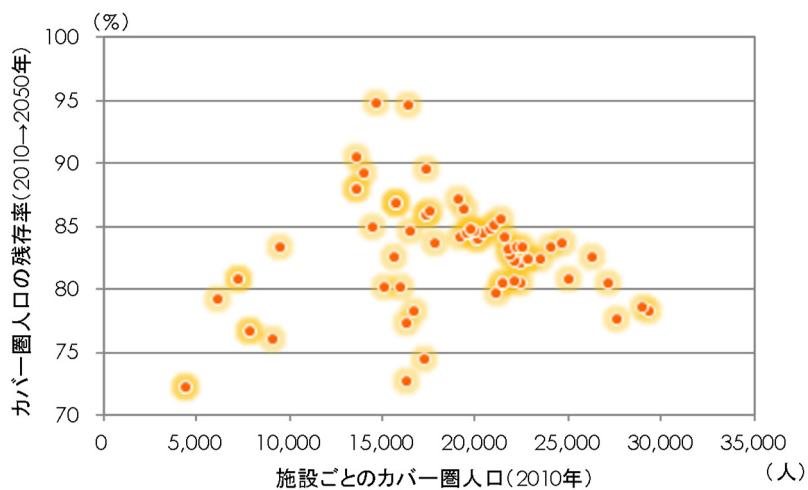


図 2-12 スーパーマーケットごとのカバー圏人口の推移

※スーパーマーケット：NTTタウンページ株式会社「iタウンページ」（2015年および2021年時点）「スーパーマーケット」に分類される施設を対象。以降の施設については随時追加。

2) コンビニエンスストア

コンビニエンスストア※は、鉄道駅の周辺に多く見られ、人口カバー率も90%を超えています。

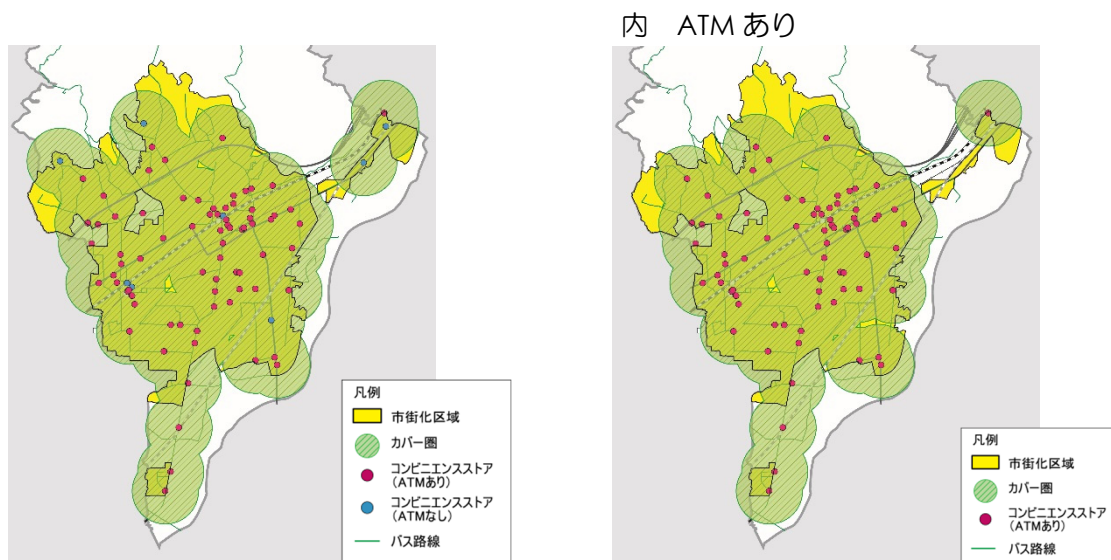


図 2-13 コンビニエンスストアの分布（2010年）

表 2-5 コンビニエンスストアの人口カバー率の推移

	市街化区域内 人口（人）	コンビニエンスストア			
		カバー圏人口（人）		人口カバー率（%）	
			内 ATMあり		内 ATMあり
2010年	312,843	294,629	285,856	94.2	91.4
2020年	313,121	304,396	298,035	97.2	95.2
2050年	259,516	245,372	238,940	94.5	92.1

※コンビニエンスストア：NTTタウンページ株式会社「iタウンページ」（2015年および2021年時点）「コンビニエンスストア」に分類される施設を対象。

(3) 高齢者福祉・介護施設

高齢者福祉・介護施設は市街化区域内に広く立地しており、通所型※1 については 100%に近い人口カバー率となっています。そのほかの入所型※2、訪問型※3 の施設については、どちらも事業者による送迎があるため、人口カバー率による影響は小さいと考えられます。

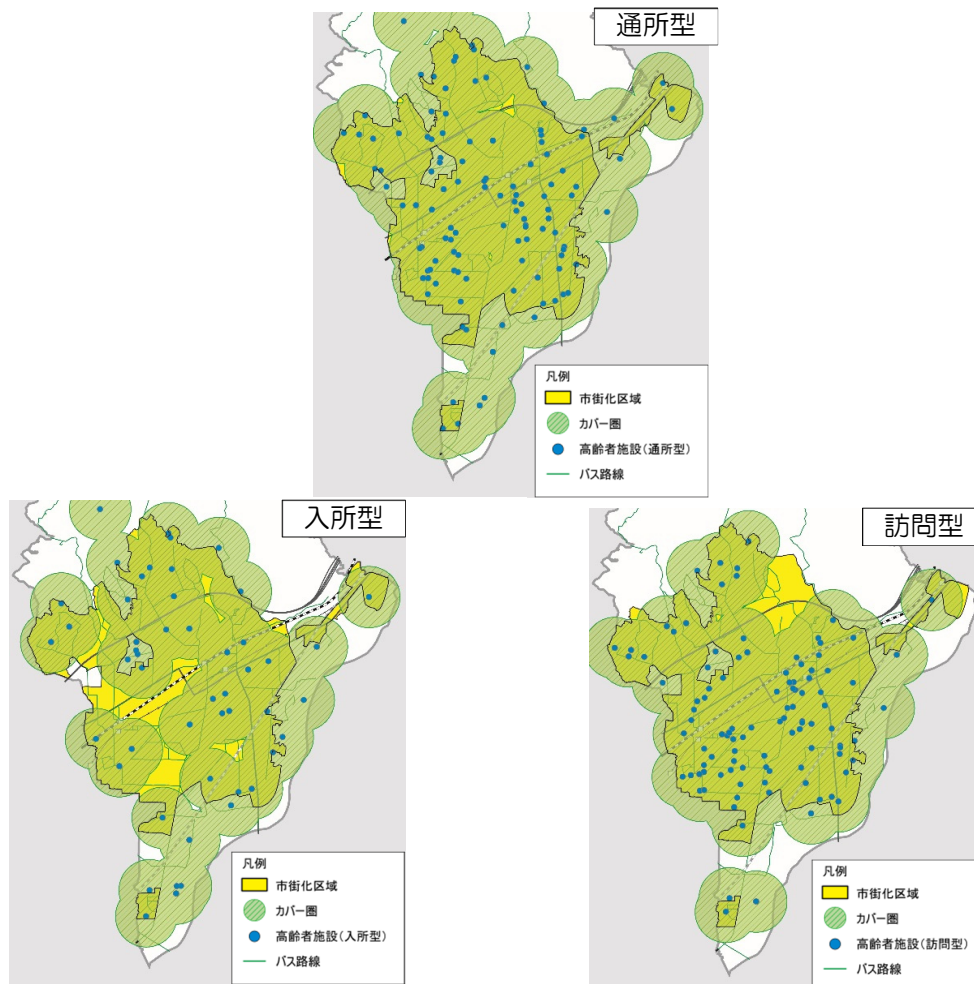


図 2-14 高齢者福祉・介護施設の分布（2010年）

表 2-6 高齢者福祉・介護施設の高齢者人口カバー率の推移

	市街化区域内 高齢者人口 (人)	高齢者福祉・介護施設					
		通所型		入所型		訪問型	
		カバー圏 人口(人)	人口 カバー率 (%)	カバー圏 人口(人)	人口 カバー率 (%)	カバー圏 人口(人)	人口 カバー率 (%)
2010年	70,392	70,250	99.8	62,338	88.6	66,612	94.6
2020年	88,362	88,149	99.8	79,202	89.6	87,959	99.5
2050年	97,083	96,812	99.7	84,553	87.1	92,863	95.7

※1 通所型：利用者が通所介護の施設に通い、食事や入浴などの日常生活上の支援や、生活機能向上のための機能訓練や口腔機能向上サービスなどを日帰りで提供する施設。

※2 入所型：介護老人福祉施設などが、介護が必要な方などの入所を受け入れ、入浴や食事などの日常生活上の支援や、機能訓練などを提供する施設。

※3 訪問型：訪問介護員（ホームヘルパー）が利用者の自宅を訪問し、食事・排泄・入浴などの介護（身体介護）や、掃除・洗濯・買い物・調理などの生活の支援（生活援助）をする施設。

(4) 子育て支援施設

子育て支援施設は、保育所^{※1}、地域型保育事業^{※2}、認定こども園^{※3}の大きく3種類が市内に立地しており、市街化区域内の広い範囲で立地が見られ、人口カバー率も90%を超えています。

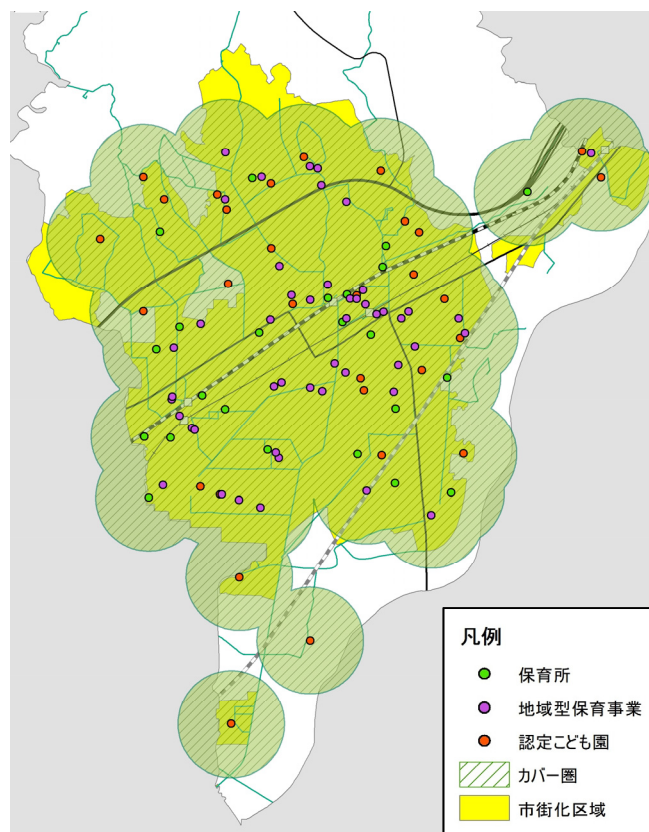


図 2-15 子育て支援施設の分布（2020年）

表 2-7 子育て支援施設の人口カバー率

	市街化区域内 人口（人）	子育て支援施設	
		カバー圏人口 （人）	人口カバー率 （%）
2020年	313,121	301,548	96.3
2050年	259,516	250,457	96.5

※1 保育所：共働きなど、家庭で保育ができない保護者に代わって保育を行う施設。

※2 地域型保育事業：0～2歳の子どもを少人数の定員で保育する事業。

※3 認定こども園：保護者の働いている、いないに関わらず教育・保育を一体的に行う施設。

2-1-3 公共交通

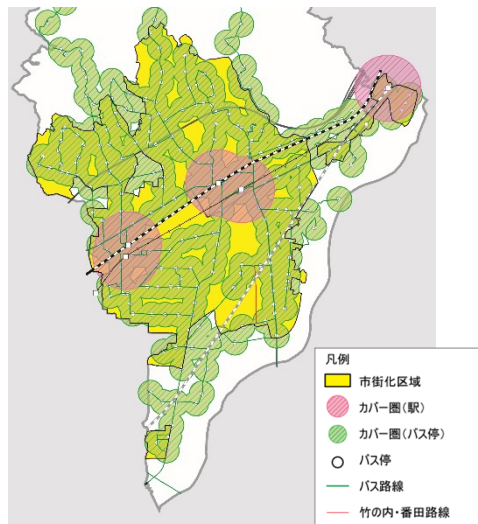
(1) 公共交通のカバー率

市内の公共交通として、鉄道駅は JR 東海道本線に 2 駅、阪急京都線に 3 駅あり、また、JR 高槻駅には新快速や特急の一部が、阪急高槻市駅には特急が停車するなど、広域交通の要衝となっています。路線バスについては、鉄道駅を中心に、市内各地域へのバスネットワークが形成されています。

これら公共交通の市街化区域内における人口カバー率は約 84%と高い数値を示しています。

表 2-8 公共交通の圏域人口の推移

	市街化区域内 人口 (人)	駅・バス停	
		カバー圏 人口 (人)	人口 カバー率 (%)
2010 年	312,843	263,596	84.3
2020 年	313,121	264,781	84.6
2050 年	259,516	219,407	84.5



※鉄道駅から 800m、バス停から 300m をカバー圏と設定

図 2-16 駅・バス停の分布 (2010 年)

表 2-9 市街化区域内の駅勢圏・バス停圏人口の推移

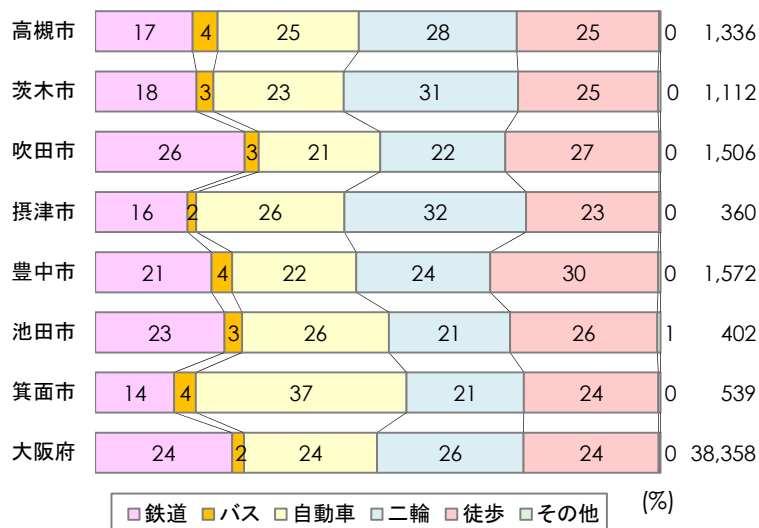
	年少人口 (人)			生産年齢人口 (人)			前期高齢者人口 (人)		
	2010 年	2020 年	2050 年	2010 年	2020 年	2050 年	2010 年	2020 年	2050 年
駅勢圏	1,696	1,323	1,121	9,190	6,610	5,657	2,057	1,382	1,825
バス停圏	34,233	32,030	21,434	159,437	149,294	108,628	32,819	33,560	28,251
公共交通勢圏	35,929	33,354	22,556	168,627	155,904	114,284	34,875	34,942	30,076

	後期高齢者人口 (人)			全年齢 (人)			2010 年に対する 2050 年の 増減率 (%)
	2010 年	2020 年	2050 年	2010 年	2020 年	2050 年	
駅勢圏	1,458	1,536	2,838	14,401	10,851	11,441	-20
バス停圏	22,707	39,046	49,652	249,195	253,930	207,966	-16
公共交通勢圏	24,164	40,582	52,490	263,596	264,781	219,407	-16

(3) 代表交通手段分担率

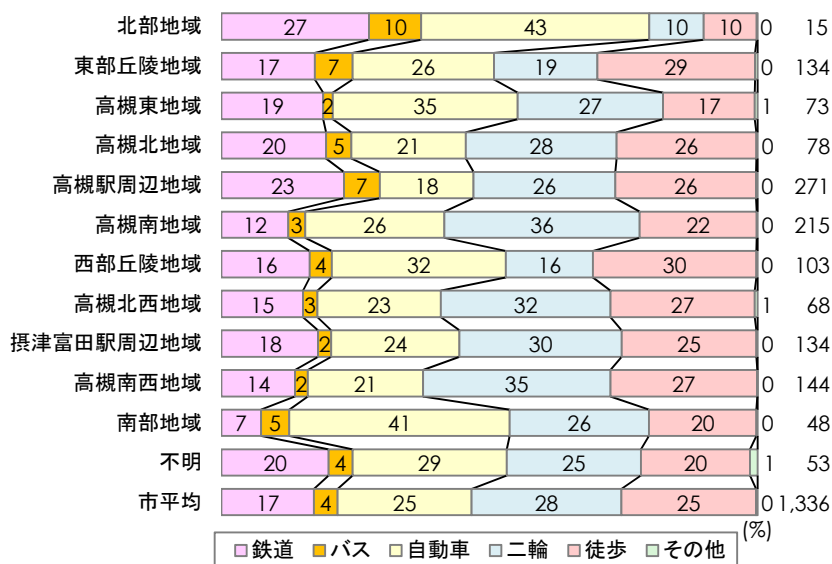
代表交通手段*分担率を北摂7市及び大阪府全体と比較すると、本市はバスの分担率が最も高くなっており、市民にとって身近な交通手段となっていることが分かります。

さらに、地域別の代表交通手段分担率を見ると、バスは「北部地域」「東部丘陵地域」「高槻北地域」「高槻駅周辺地域」「南部地域」において市平均より利用割合が高くなっています。



※グラフ右側の数値は合計値（単位：千トリップエンド/日）
出典：「第5回近畿圏パーソナルトリップ調査」（2010年）

図 2-18 北摂7市及び大阪府における代表交通手段分担率



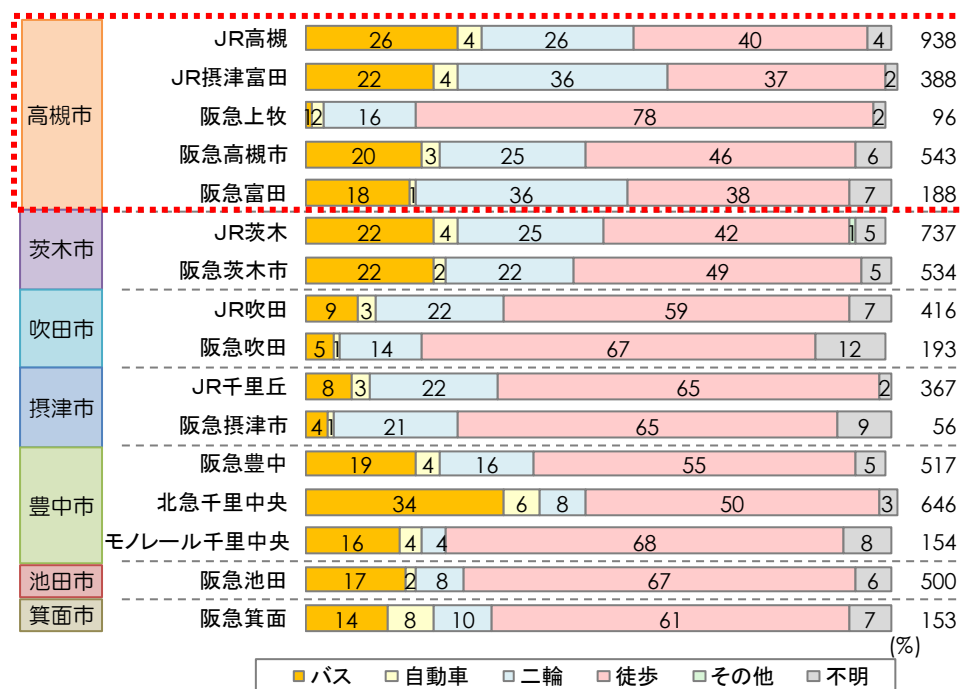
※グラフ右側の数値は合計値（単位：千トリップエンド/日）
出典：「第5回近畿圏パーソナルトリップ調査」（2010年）

図 2-19 地域別の代表交通手段分担率

※代表交通手段：交通手段には鉄道、バス、自動車、二輪、徒歩などがあり、1日の移動の中で複数の交通手段を利用している場合、鉄道→バス→自動車→二輪→徒歩の順で優先順位が定められており、最上位のものを代表交通手段としています。

(4) 駅端末交通手段分担率

市内の鉄道駅の駅端末交通手段*分担率は、北摂7市の主要駅と比較すると、上牧駅を除いて徒歩の分担率が低く、バス・二輪の分担率が高い状況です。



※グラフ右側の数値は合計値（単位：百トリップ/日）
出典：「第5回近畿圏パーソントリップ調査」（2010年）

図 2-20 北摂7市の鉄道駅における駅端末交通手段分担率

*駅端末交通手段：出発地から鉄道駅（又は、鉄道駅から到着地）までに利用した交通手段。

2-1-4 災害

本市の主な災害リスクのある地域としては、北部山間地を中心に土砂災害の危険性がある地域や、平野部の広い範囲で淀川等の浸水被害が想定される地域があります。

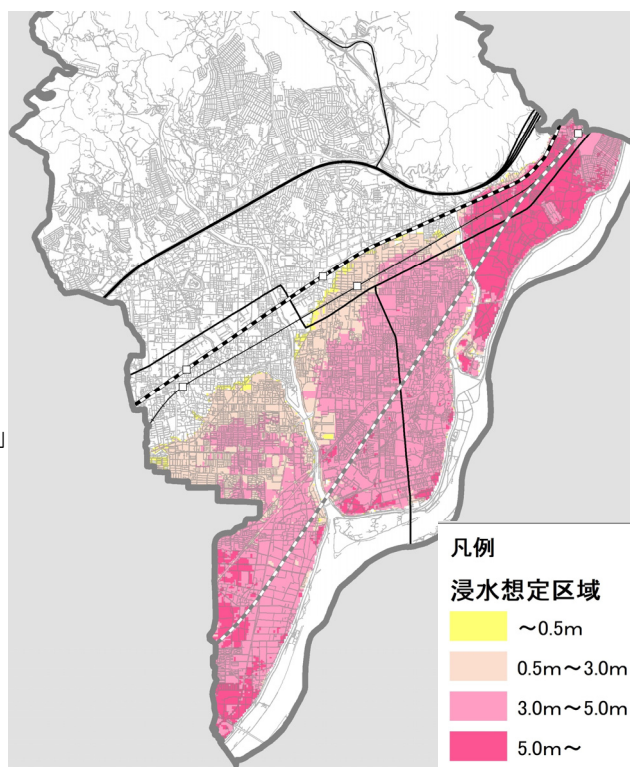
土砂災害については、大阪府において土砂災害防止法に基づき土砂災害警戒区域等の指定を行うなど、対策を進めているところです。しかし、土砂災害対策のハード整備には時間がかかることから、府民の生命を守ることを最優先に進めるため、土砂災害の危険性のある地域での警戒避難体制の整備や危険箇所への新規住宅等の立地抑制を図るなどの「逃げる」「凌ぐ」ためのソフト対策を重点的に実施していくとされています。

浸水被害のうち河川はん濫については、過去には大規模な水害も発生していましたが、河川改修が進んだことにより、昭和42年（1967年）以降大きな被害は発生していません。しかし、近年、下水道の計画規模を大きく上回る集中豪雨の多発により、降った雨を排水しきれないことによって起こる浸水被害が発生するようになり、その対策にも取り組んでいるところです。

表 2-10 土砂災害区域等の指定状況

		箇所数
急傾斜地崩壊危険区域		10
土砂災害特別警戒区域	急傾斜地	360
	土石流	61
	地滑り	0
土砂災害警戒区域	急傾斜地	366
	土石流	102
	地滑り	2

出典：「高槻市資料」（2021年11月19日時点）、
大阪府HP「大阪府内の土砂災害防止法の指定状況」
（2021年8月26日時点）



出典：「高槻市資料」（2017年度）

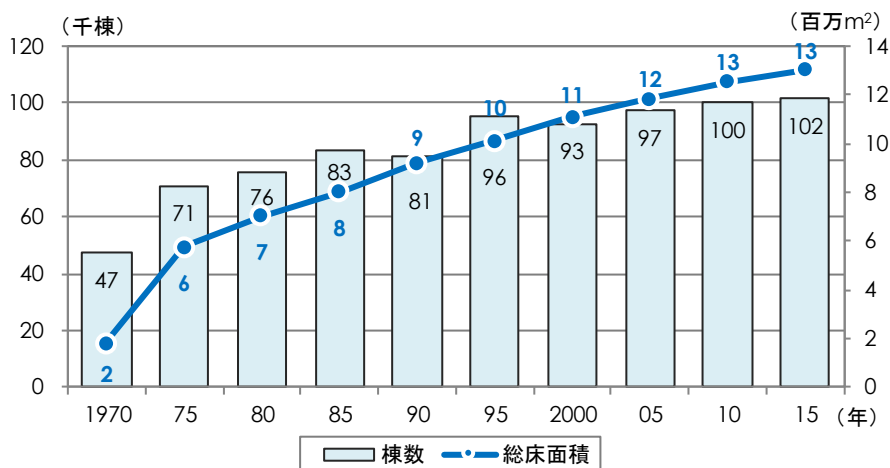
図 2-21 洪水浸水想定区域図（淀川）

2-1-5 住宅

(1) 住宅総数の推移

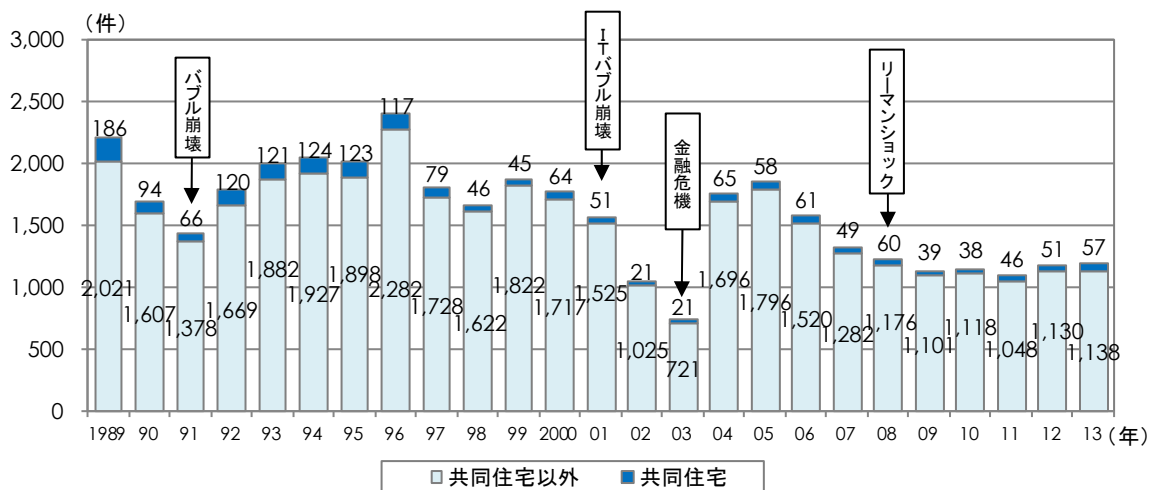
本市の住宅の棟数及び総床面積は、人口急増期の1970年代前半に大きく増加しましたが、1990年代以降は緩やかな増加となっています。

また、建築確認申請の処理数は社会経済情勢の影響を大きく受け、2,000件を超える年もあれば、1,000件以下にまで急減する年もありましたが、平成20年(2008年)のリーマンショック以降は1,000件程度で推移しています。



出典：「高槻市統計書」

図 2-22 住宅総数の推移



出典：「高槻市統計書」

※免税家屋を除く
 ※「共同住宅以外」は専用住宅、長屋住宅、併用住宅の合計
 ※増築・改築等を含む

図 2-23 建築確認申請処理状況の推移

(2) 公的賃貸住宅の状況

本市には、市営住宅や府営住宅などの公的賃貸住宅があります。その中でも、500 戸以上の比較的大規模な公的賃貸住宅は 12 か所あります。

人口規模の多いこれらの公的賃貸住宅の動向は、地域にとって大きな影響があります。人口減少や少子高齢化の進行など社会情勢の変化に対応するため、管理戸数の減少が見込まれています。

表 2-11 本市内の公的賃貸住宅の概要

管理主体	住宅名	管理戸数（戸）	
		2016年3月	2022年3月
高槻市	富寿栄	508	456
大阪府	高槻天川	664	664
	高槻芝生	1,284	1,284
	高槻深沢	794	794
	高槻下田部	1,406	1,406
	高槻柱本	1,160	1,160
大阪府 住宅供給公社	下田部 下田部B 下田部C (計)	590 90 460 (1,140)	590 90 460 (1,140)
	柱本	570	570
UR 都市再生機構	総持寺	1,104	1,104
	富田	2,647	2,647
	玉川橋	1,358	1,358
	高槻・阿武山四番街	145	145
	高槻・阿武山五番街	180	180
	高槻・阿武山六番街	170	170
	高槻・阿武山七番街	140	140
	高槻・阿武山八番街	175	175
	高槻・阿武山十番街 (計)	150 (960)	150 (960)

※2016年時点で500戸以上の公的賃貸住宅を対象

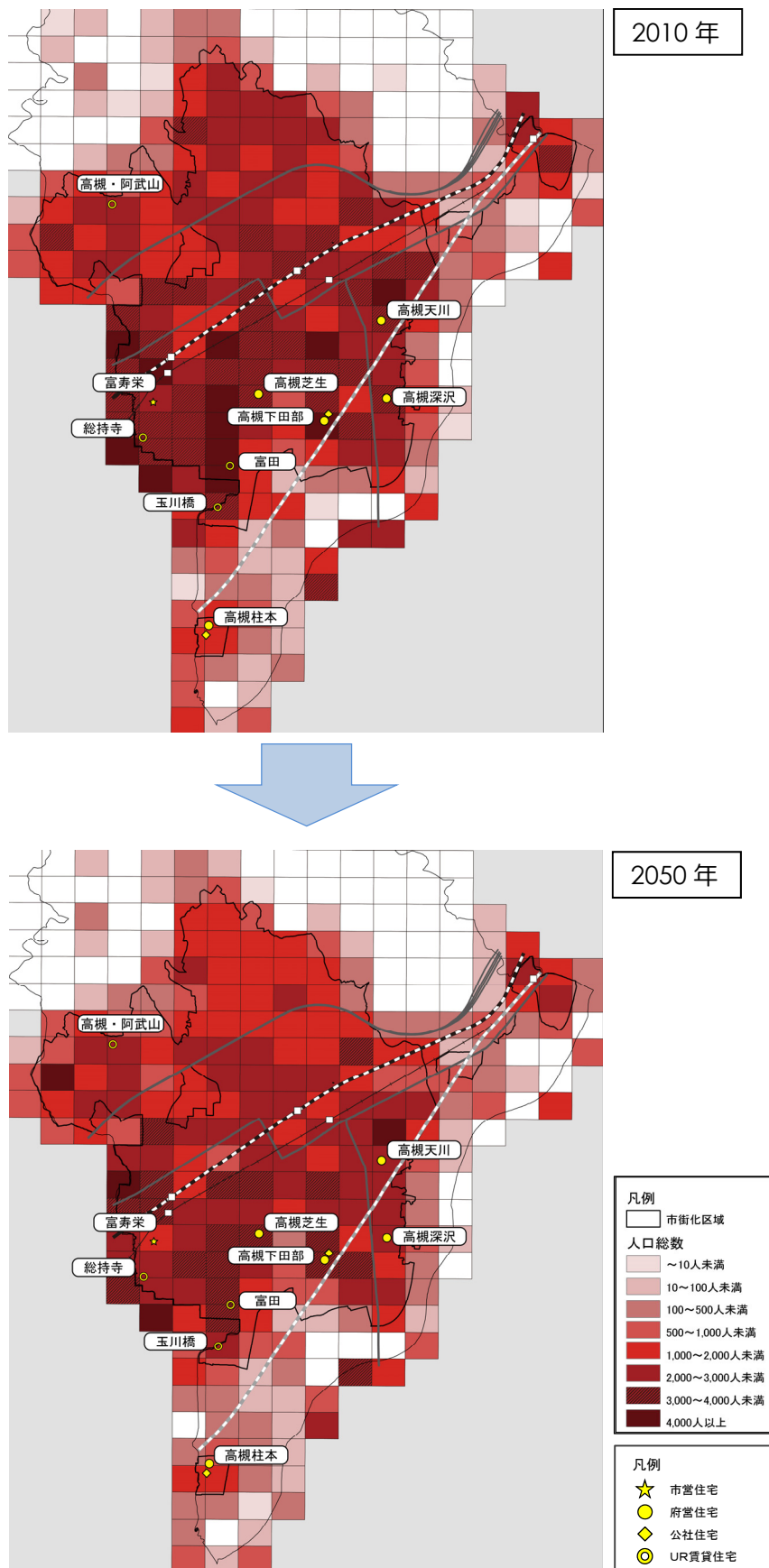


図 2-24 公的賃貸住宅（500戸以上）の分布と人口の将来見通し

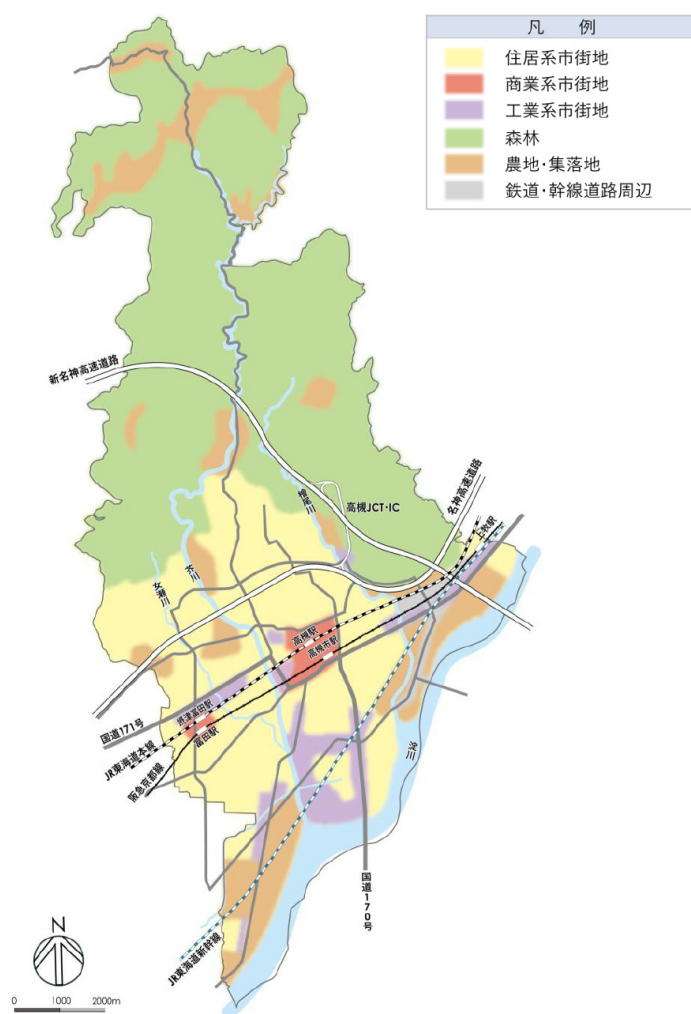
2-1-6 土地利用

(1) 都市計画マスタープランにおける土地利用の方針

都市計画マスタープランは、総合計画に定めた「都市機能が充実し、快適に暮らせるまち」などのまちづくりを、都市空間として具体化していく手段としての基本的な方針を示すものです。

その中で、土地利用の方針の基本的な考え方として、次の3つを掲げています。

- 無秩序な市街地の拡散を抑制し、高水準な人口密度が維持されたコンパクトな都市づくりを推進
- まとまりのある空間形成を基本とし、住むところや働くところ、にぎわいや交流を促すところなど、計画的かつ適正に配置された土地利用を誘導
- 市域の大半を占める森林・農地は、多面的機能を有することから、適切な保全による都市と自然が共存した土地利用を誘導



出典：「高槻市都市計画マスタープラン」(2021年3月)

図 2-25 都市計画マスタープランにおける土地利用の方針

(2) 用途地域指定状況

本市の市街化区域は市域の約3割であり、その大半を住居系用途地域が占めています。商業系用途地域については鉄道駅を中心とした区域のほか、市街化区域内各地に小規模な区域で分布しています。工業系用途地域については国道170号、171号沿道のほか、市街化区域南部にまとまって分布しています。

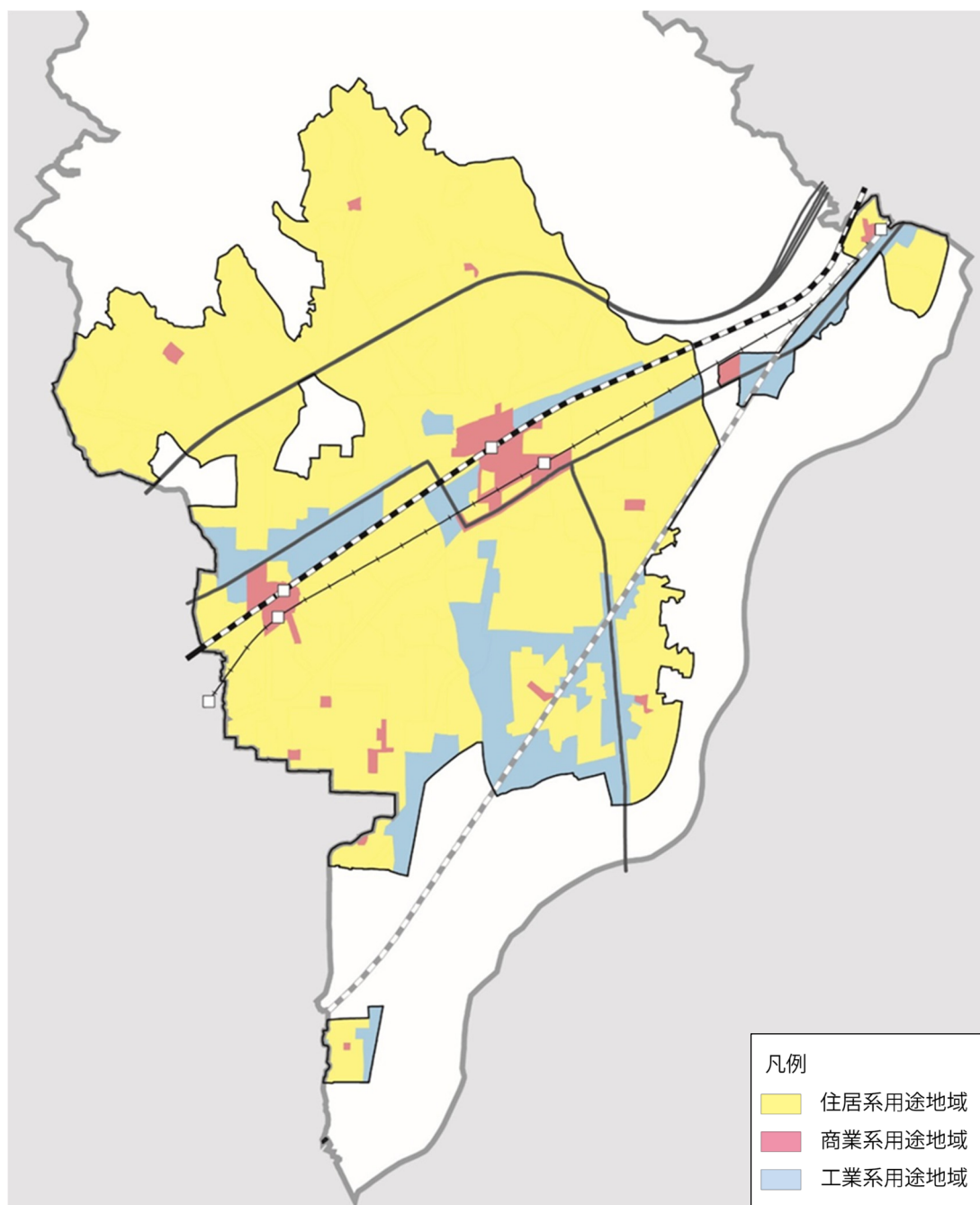


図 2-26 用途地域の概要図

(3) 商業系用途地域における土地利用状況

高槻駅周辺では百貨店等の商業施設をはじめ、金融機関や業務施設、行政施設等の多様な機能が立地しています。また、富田駅周辺では総合スーパーや、にぎわいのある商店街のほか、南部には行政施設が集積しています。市街化区域内各地に分布する小規模な近隣商業地域では、地域住民の日常的な生活に必要な商業機能等が立地しており、周辺住民の生活を支えています。

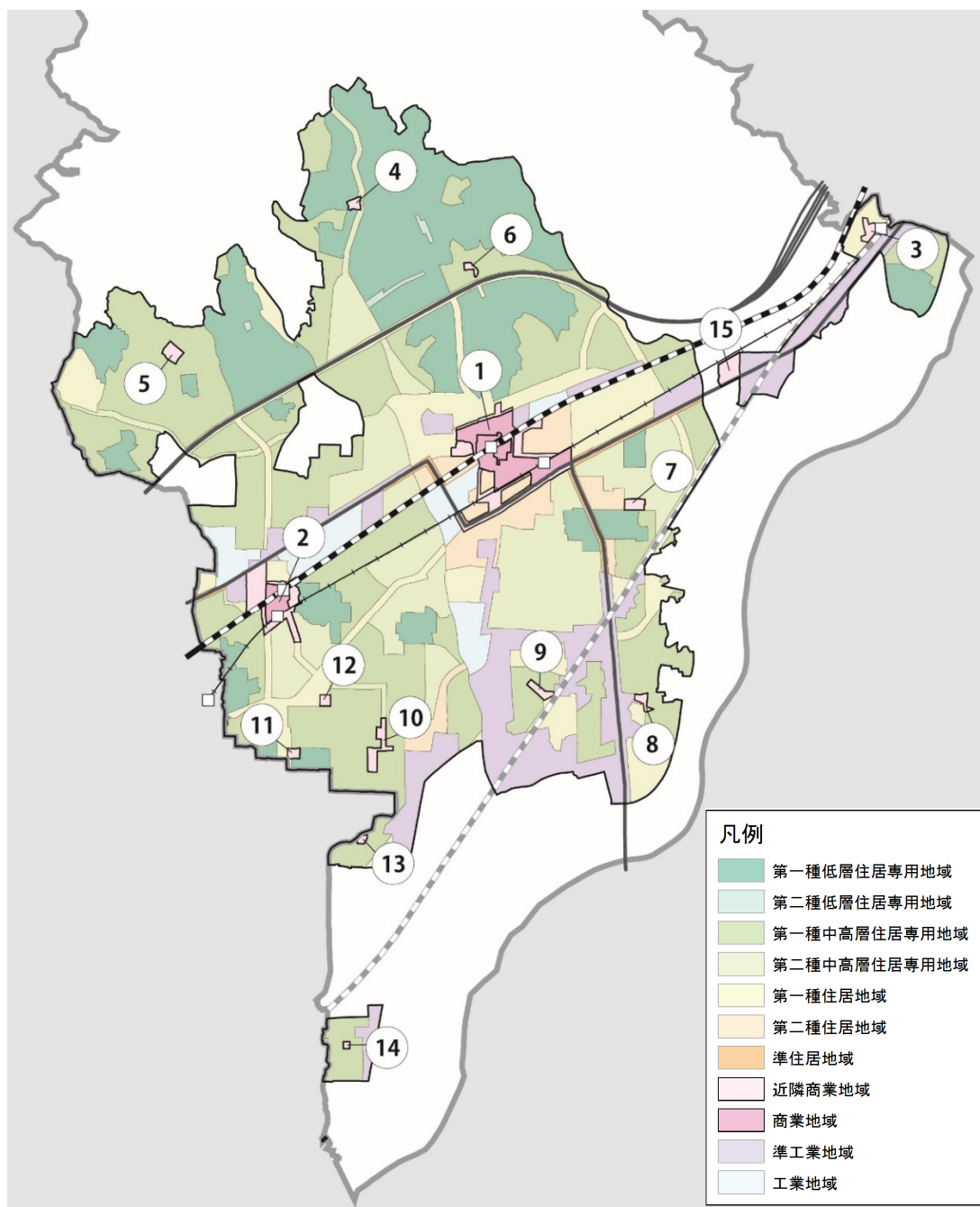


図 2-27 商業系用途地域の分布

表 2-12 商業系用途地域の状況

	地区	主要店舗等	概況
①	高槻駅周辺※1	百貨店、総合スーパー、飲食店、商店街	JR 高槻駅、阪急高槻市駅周辺に左記のほか、金融機関や宿泊施設、業務施設が集積し、中心市街地を形成
②	富田駅周辺※2	総合スーパー、商店街	JR 摂津富田駅北側に総合スーパーが立地しているほか、JR 摂津富田駅及び阪急富田駅の周辺には、にぎわいのある商店街が形成
③	上牧駅周辺※3	スーパーマーケット、ドラッグストア	左記のほか、行政サービスコーナー、金融機関等の日常的な生活利便施設が立地
④	松が丘	スーパーマーケット、商店街	左記のほか、郵便局が立地し、一部は戸建住宅が立地
⑤	奈佐原	ホームセンター、図書館、診療所	周辺の住宅団地開発時に整備された区画で、コンビニエンスストア等も立地
⑥	日吉台・真上	スーパーマーケット	都市計画道路沿道に左記の施設が立地しているほか、戸建住宅が立地
⑦	永楽町	コミュニティセンター	府道沿道に個人商店、金融機関が立地しているほか、戸建住宅が集積（区域に隣接してスーパーマーケットあり）
⑧	深沢町	スーパーマーケット	診療所、金融機関等が立地。近年、スーパーマーケット跡地において戸建住宅が開発
⑨	登町	スーパーマーケット、診療所	個人商店や複数の診療所のほか、郵便局が立地
⑩	牧田町・川添	スーパーマーケット、商店街	3つのスーパーマーケットを中心に個人商店が立地しているほか、診療所や金融機関等が立地
⑪	西町	スーパーマーケット	区域の大部分を戸建住宅が占め、周辺には診療所や個人商店等が立地
⑫	栄町	スーパーマーケット、商店街	スーパーマーケットを中心に、商店街や個人商店等が立地
⑬	玉川	スーパーマーケット	周辺の住宅団地開発時に整備された区画で、スーパーマーケットのほか、少数の個人商店や集会所が立地
⑭	柱本	スーパーマーケット	周辺の住宅団地開発時に整備された区画で、スーパーマーケットのほか、診療所や個人商店が立地
⑮	萩之庄	総合スーパー	大規模な駐車場を備えた大型総合スーパーが立地

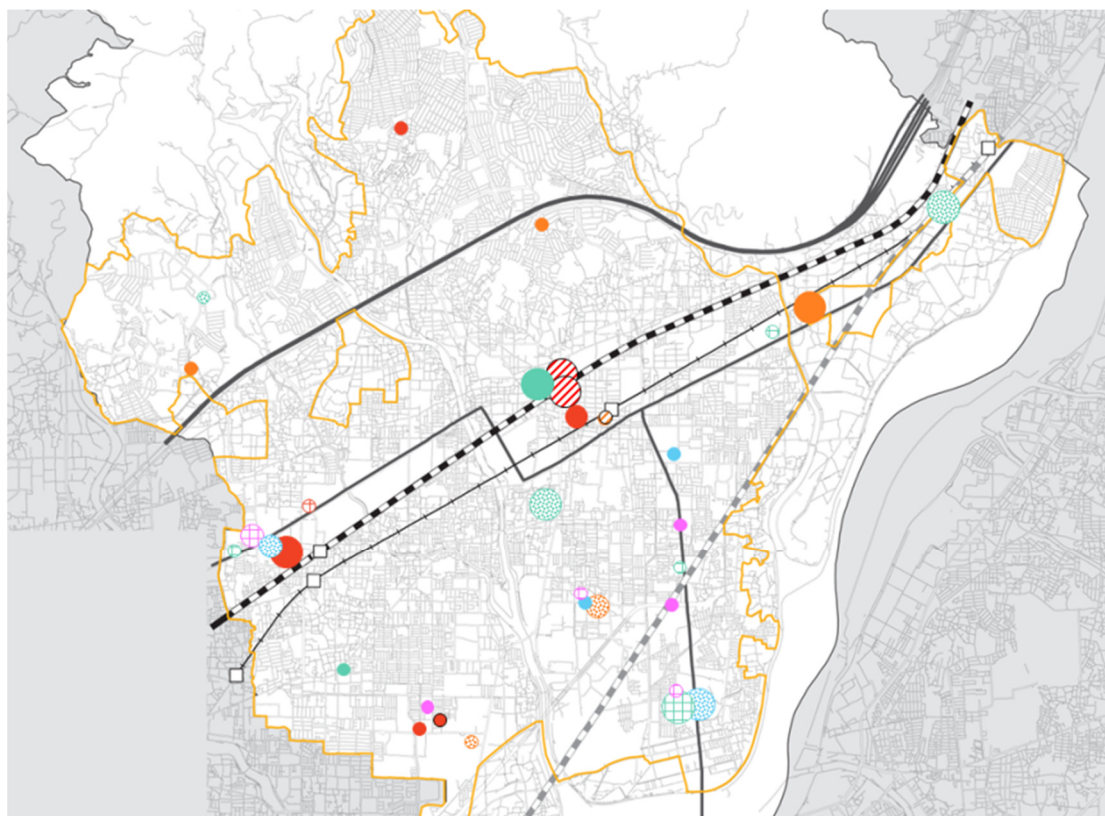
※1 高槻駅周辺：JR 高槻駅及び阪急高槻市駅の周辺。

※2 富田駅周辺：JR 摂津富田駅及び阪急富田駅の周辺。

※3 上牧駅周辺：阪急上牧駅の周辺。

(4) 大規模小売店舗の立地動向

大規模小売店舗は主に鉄道駅周辺と幹線道路沿道に集積しています。駅前や住宅地内での立地は1990年代以前のものが多く、2000年代以降は国道170号、171号沿道に立地するロードサイド型店舗の立地が目立っています。



出典：(株)東洋経済新報社「全国大型小売店総覧」(2016年版)

図 2-28 大規模小売店舗の分布状況 (店舗面積 1,000m²以上)

(5) 工業系用途地域における土地利用状況

工業系用途地域のうち、工業地域では、一部で一般市街地と混在する地域も見られるものの、工業系の土地利用が主体となります。

準工業地域では、工場の移転等により住宅地や商業・業務地等の割合が高くなり、工業系の土地利用が見られなくなった地域もあります。

また、JR 高槻駅北東地区の工業系用途地域については、大規模工場跡地における一体的な都市開発により、現在は、超高層住宅や病院、大学等が立地しています。

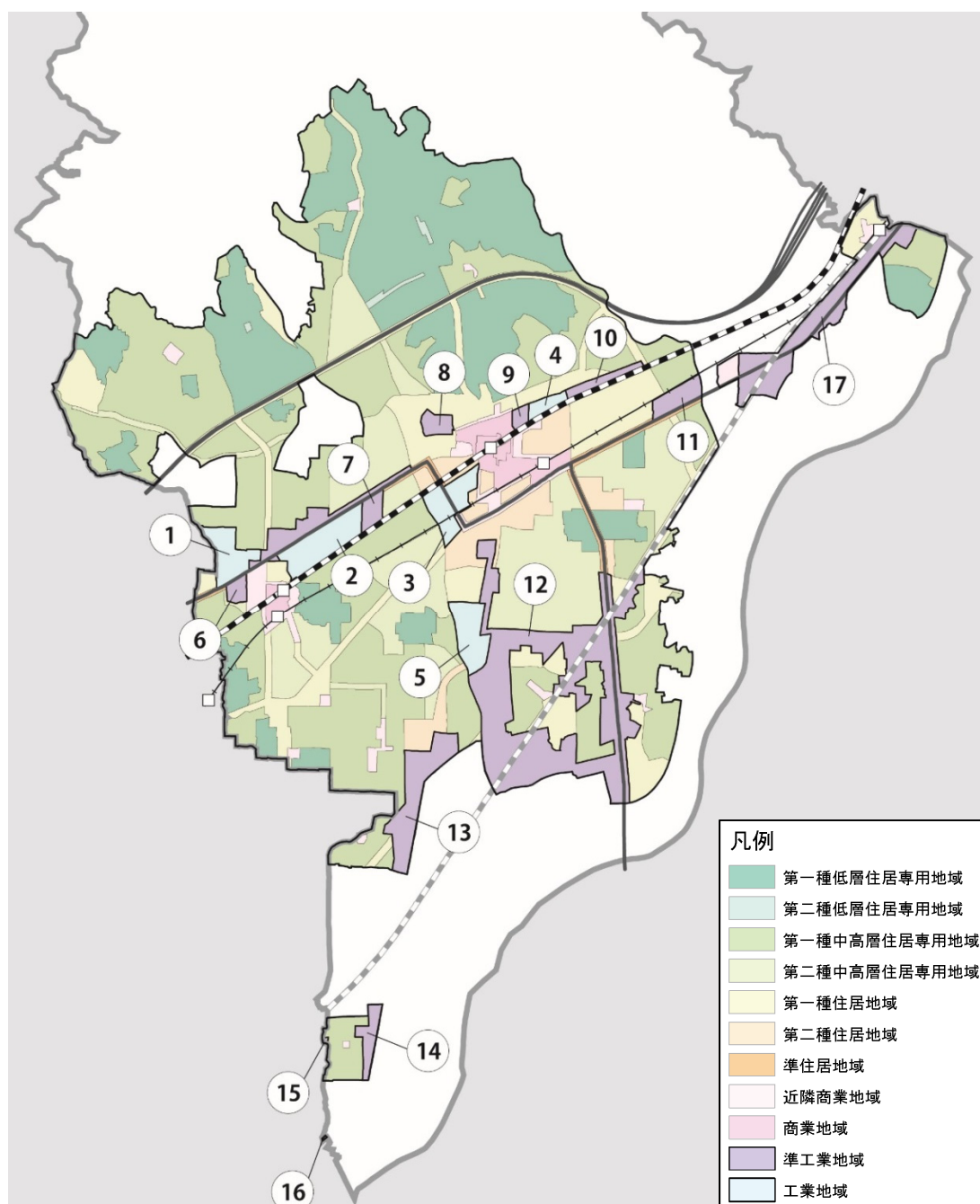
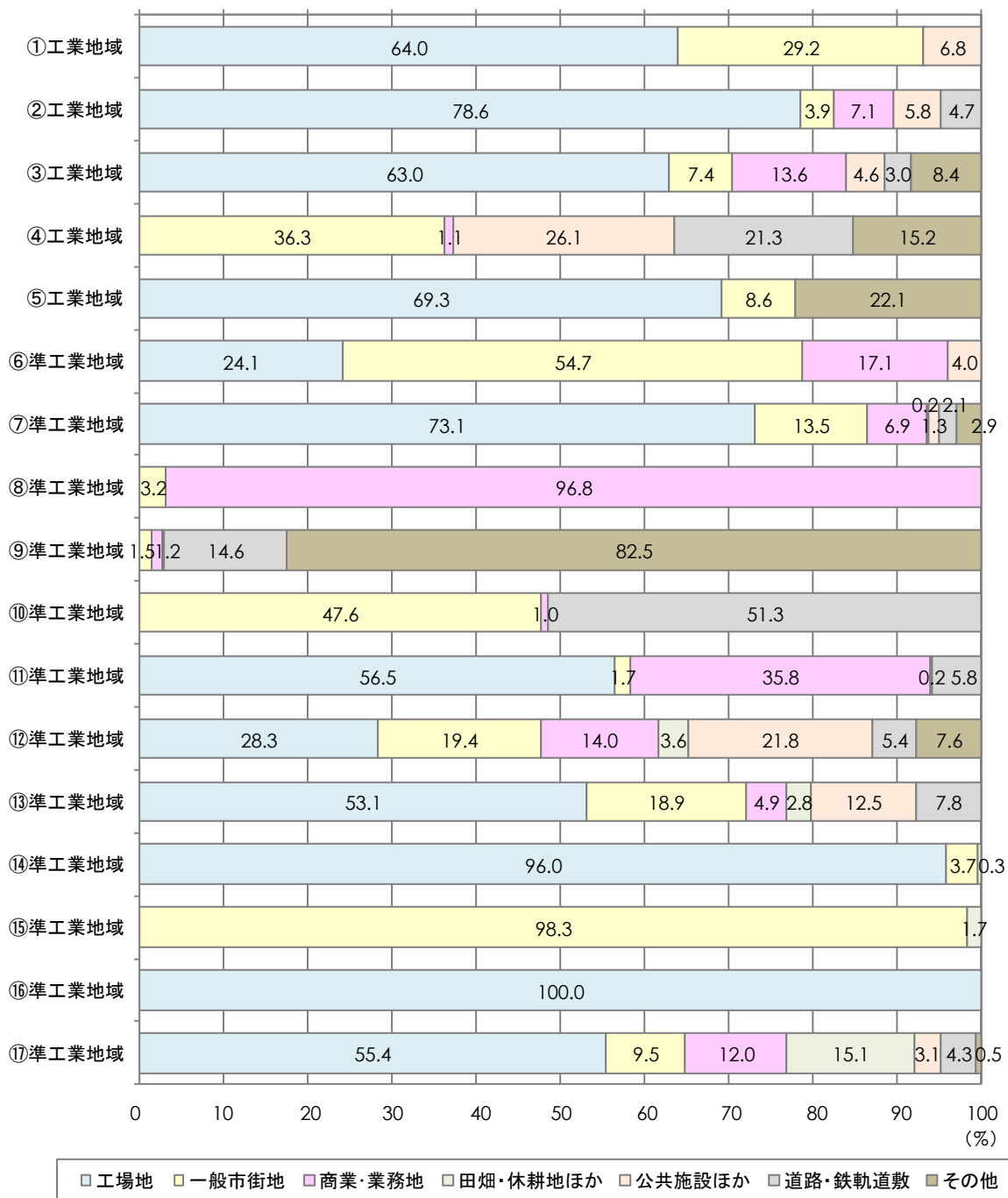


図 2-29 工業系用途地域の分布

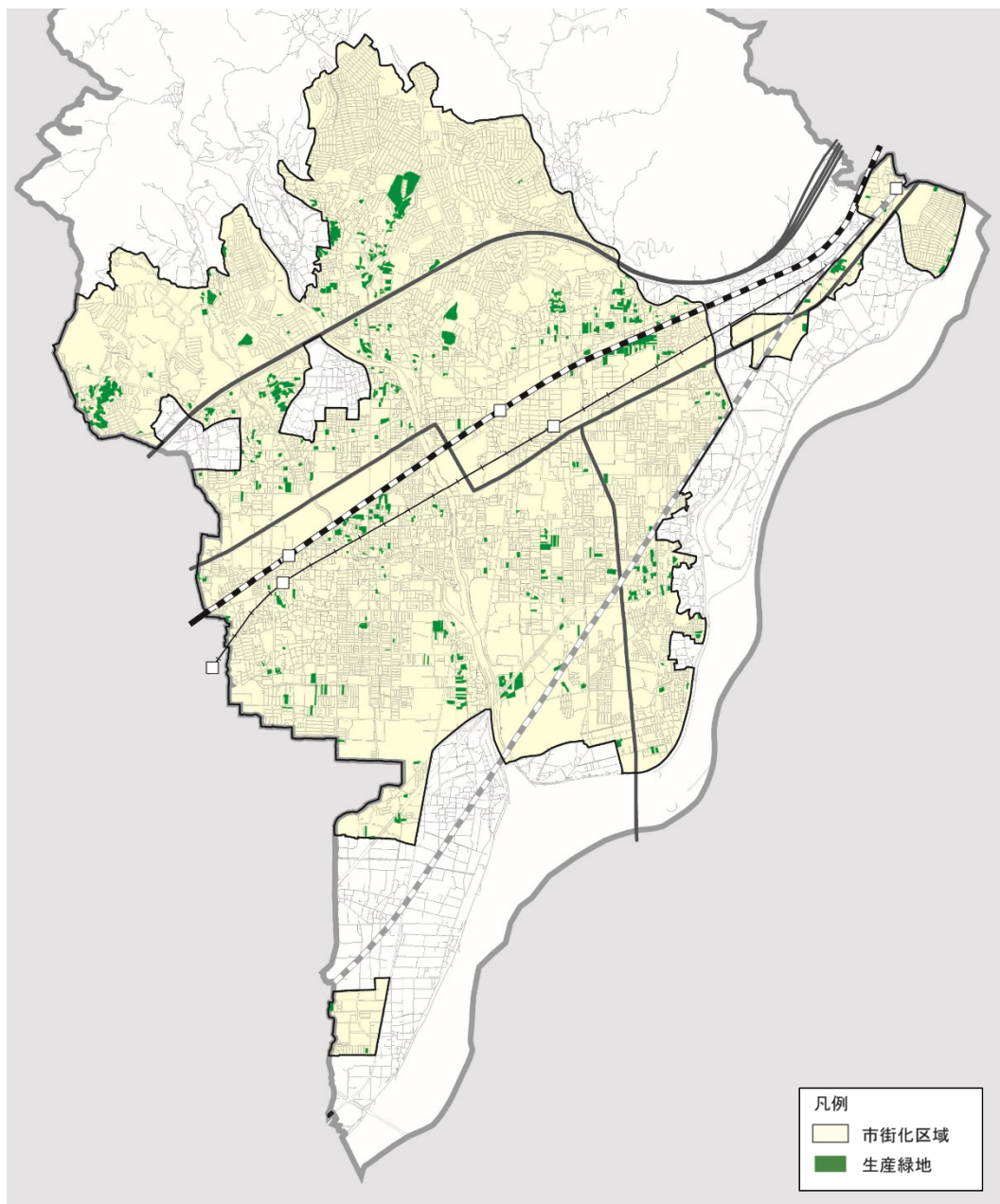


出典：国土交通省「都市計画基礎調査」(2010年)

図 2-30 工業系用途地域における土地利用

(6) 生産緑地地区の指定状況

生産緑地地区は、市街化区域内に広く分布しており、農産物を生産する場としてだけでなく、緑地としての機能や、災害時の空地としての機能等、本市の良好な都市環境の形成に寄与しています。



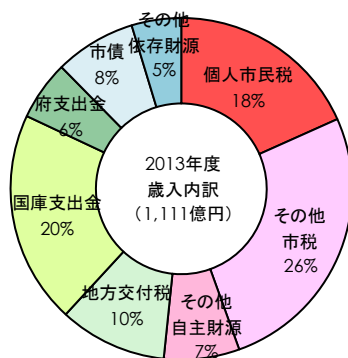
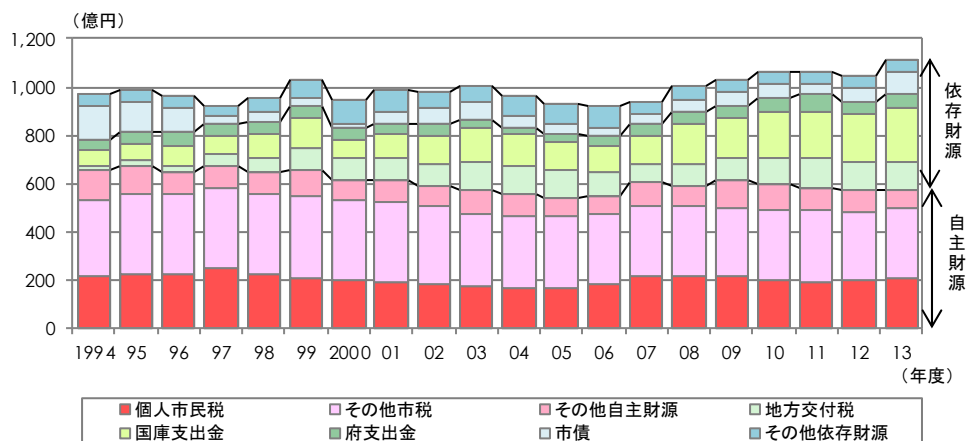
出典：「高槻市資料」（2015年度末時点）

図 2-31 生産緑地地区の指定状況

2-1-7 財政

(1) 歳入

本市の歳入は、近年、1,000 億円前後で推移しており、その内訳は、自主財源※が全体の約 5 割を占めています。平成 25 年度（2013 年度）は、自主財源である個人市民税が全体の約 18%を占めていますが、今後は生産年齢人口の減少等が見込まれていることから、自主財源の確保が課題になると予測されます。



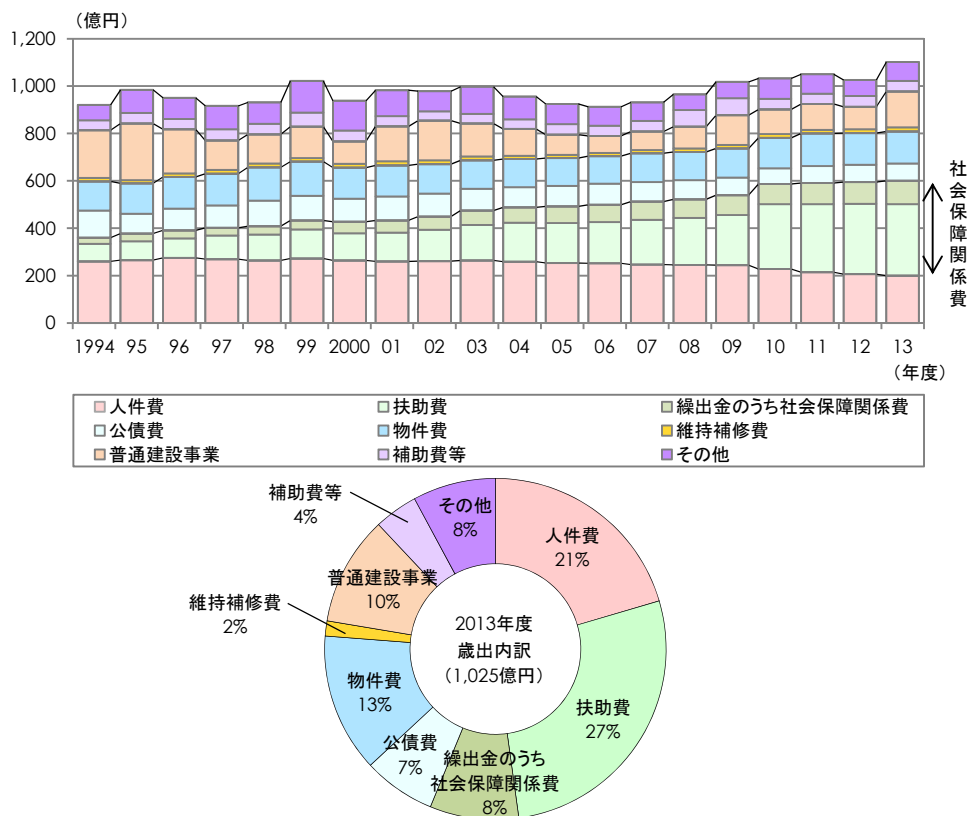
出典：大阪府「大阪府市町村別財政状況の推移」（高槻市歳入）

図 2-32 歳入の状況

※自主財源：個人市民税、其他市税（法人市民税、固定資産税、たばこ税、都市計画税）、其他自主財源

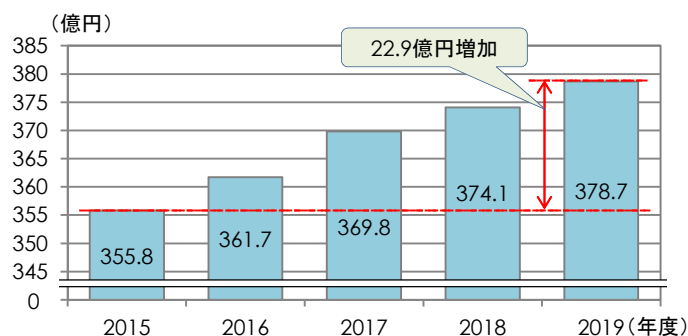
(2) 歳出

歳出を見ると、社会保障関係費*が増えており、平成6年度（1994年度）から平成25年度（2013年度）までの間に約4倍に増加しています。さらに、平成27年度（2015年度）から平成31年度（2019年度）までで、扶助費だけでも22.9億円の増加が見込まれており、今後、高齢化が進む中で更に増加することが見込まれます。



出典：大阪府「大阪府市町村別財政状況の推移」（高槻市歳出）

図 2-33 歳出の状況



出典：「高槻市公共施設等総合管理計画」

図 2-34 扶助費の今後の推移

*社会保障関係費：扶助費（社会福祉費、老人福祉費、児童福祉費、生活保護費、衛生費、教育費）、線出金のうち社会保障関係費（国保事業勘定、老人保健医療事業、後期高齢者医療事業、介護保険事業勘定）。

2-2 今後のまちづくりの課題

(1) 人口

DID は市街化区域とおおむね一致し、DID 人口密度も高水準が維持されています。

一方、昭和 40 年（1965 年）から昭和 50 年（1975 年）の 10 年間における人口急増期の急激な人口流入の影響から、急激な少子高齢化が進むと見込まれています。また総人口は、平成 22 年（2010 年）に比べて令和 32 年（2050 年）には約 8 割まで減少することが予測されており、特に市街化区域縁辺部での人口密度低下が懸念されます。

そのため、地域コミュニティの維持等のためにも人口密度の維持が重要であり、加えて、生産年齢人口や年少人口の減少を抑制するため、子育て世代の定住促進を図ることが求められます。

(2) 生活利便施設

市街化区域内における医療施設、商業施設、高齢者福祉・介護施設の人口カバー率はいずれも高く、生活利便施設はおおむね充足していると言えます。しかし、人口減少が進むと、施設ごとの利用者が減少することから、施設の維持が困難となって施設数が減少し、生活利便性の低下を招いてしまう可能性があります。

そのため、人口密度の維持とともに、人口減少や少子高齢化の進行による人口構造の変化に対応した生活サービス機能への転換によって、利便性を維持していくことが求められます。

(3) 公共交通

本市では、鉄道及び路線バスにより利便性の高い公共交通体系が構築されています。特に、路線バスは市民の身近な交通手段として利用されており、市内の各地域を結ぶネットワークとして今後も維持することが求められます。

本市の交通施策に関する計画である「高槻市総合交通戦略」等と連携を図り、公共交通ネットワークの充実を図ることが必要です。

(4) 災害

本市の市街化区域内の主な災害リスクとしては、土砂災害と浸水被害があります。安全・安心な居住環境を確保していくため、災害・被害の大きさと防災・減災対策の取組状況を勘案して災害リスクを判断し、居住を適切に誘導することが必要になります。

(5) 住宅

住宅総数は、人口急増期の 1970 年代前半に大きく増加しましたが、近年は緩やかになり、建築確認申請の処理数も年 1,000 件程度で推移しています。比較的大規模な公的賃貸住宅については、将来的な人口減少に伴い、適正化を図るため管理戸数が減少する見込みです。

また、現在、本市の空家率は全国に比べて低いものの、今後の人口減少の進行に伴って空き家の増加が見込まれるため、深刻化する前に対策を行うことが求められます。

(6) 土地利用

市街化区域は市域の約3割であり、市街化調整区域である市北部や南部は、市街化を抑制し、農地や自然環境を保全・活用していく地域として位置づけられています。

高槻駅・富田駅の周辺は医療・商業・行政等の高度で多様な機能が集積しています。また、その他の近隣商業地域は、スーパーマーケット等が立地し、食品や日用品が購入できる生活拠点が形成されています。また、主に幹線道路沿道に立地する大規模工場等は、まちの経済活力の維持に大きな役割を果たしています。

このような様々な都市機能の立地を今後も適切に誘導し、コンパクトなまちを形成していくことが求められます。

(7) 財政

生産年齢人口の減少による個人市民税の減少や、高齢者人口の増加に伴う扶助費の増大、また、老朽化した施設の維持費の増大など、更に厳しい財政経営が見込まれるため、施設の維持・更新費の平準化や公的不動産の有効活用、公共施設の在り方の見直しなど、より効率的で効果的な行財政運営に取り組む必要があります。

3 まちづくりの理念と基本敵な考え方

- 3-1 理念と方向性
- 3-2 居住誘導区域
- 3-3 都市機能誘導区域
- 3-4 都市機能誘導区域の区域詳細図
- 3-5 誘導施設
- 3-6 日常サービス系施設



3-1 理念と方向性

本市では、急激な人口流入の中にあっても市街地の拡散を抑制し、適切な土地利用を誘導してきました。その結果、市街化区域は市域の約3割となっており、DIDともおおむね一致しています。さらに、DID人口密度は高い水準を維持しており、医療・商業、公共交通等の生活利便施設がおおむね充足し、高槻駅周辺や富田駅周辺には高度で多様な都市機能が集積していることから、コンパクトシティ・プラス・ネットワークがおおむね形成されていると言えます。

しかし、令和32年(2050年)には本市の人口は約8割に減少すると推計されており、子育て世代の定住促進を図り、生産年齢人口や年少人口の減少を抑制する必要があります。また、このまま人口減少が進めば、生活利便施設が減少するとともに都市の魅力が低下し、更に人口が減少するという負のスパイラルに陥る可能性があります。さらに、財政については、人口の減少に伴い個人市民税などの歳入が減少する一方、高齢者の増加に伴う扶助費や公共施設の老朽化による維持費などの歳出は増大し、更に厳しい財政状況が見込まれることから、より効率的な都市経営が求められています。

このような状況に対応するため、「高槻市公共施設等総合管理計画」、「高槻市人口ビジョン」、「高槻市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「高槻市総合交通戦略」を策定しており、これらの計画はいずれも、人口減少や少子高齢化の進行に対応し、効率的な都市経営を行うコンパクトなまちづくりを必要としています。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランで掲げる「コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進」の具体化を図る計画であることから、本計画を策定するに当たっては、都市計画マスタープランや関連計画を踏まえ、居住や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ります。

本計画の基本理念は、都市計画マスタープランの「都市づくりの方向性」に基づくとともに、本計画の方向性は、都市計画マスタープランに掲げる重点課題のうち、「コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進」に関連するものから次のとおり位置づけます。



図 3-1 立地適正化計画のイメージ

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

方向性

- ①誰もが移動しやすい交通体系の構築
- ②都市機能が充足した高質な住環境の形成
- ③地域特性をいかした都市拠点の形成
- ④度重なる災害の経験をいかした防災力の向上

図 3-2 立地適正化計画の基本理念と方向性

表 3-1 居住・都市機能の誘導の考え方

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。 ・日々利用する施設は、住まいの身近に誘導を図ります。特に、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。 ・歩いて暮らせるための都市基盤の充実を図ります。 ・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。
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。

3-2 居住誘導区域

3-2-1 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、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です。

このため、都市全体における人口や土地利用、交通や財政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られるべきであるとされています。

また、居住誘導区域に設定することが望ましくない区域等も示されています。

表 3-2 法令等による居住誘導区域に設定することが望ましくない区域

法令等による規定		本市の状況
居住誘導区域に含まないこととされている区域	市街化調整区域	あり
	災害危険区域のうち、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 (高槻市では、急傾斜地崩壊危険区域の一部)	あり
	農用地区域又は農地若しくは採草放牧地の区域	あり ※市街化区域にはなし
	自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など	あり ※市街化区域にはなし
	地すべり防止区域	あり ※市街化区域にはなし
	急傾斜地崩壊危険区域	あり
	土砂災害特別警戒区域	あり
	浸水被害防止区域	なし
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	津波災害特別警戒区域	なし
	災害危険区域（上記の災害危険区域以外）	あり ※市街化区域にはなし
適当では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である区域	土砂災害警戒区域	あり
	津波災害警戒区域	なし
	浸水想定区域	あり
	津波浸水想定における浸水区域、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恐れのある区域	なし

3-2-2 居住誘導区域の区域設定

本市の現状と課題を踏まえ、次の5つの視点に基づき、居住誘導区域を設定します。

(1) 人口密度維持

人口減少や少子高齢化の進行に鑑み、都市機能を維持し、地域コミュニティの維持を図るためには、市街地の拡散を抑制し、一定の人口密度を維持していくことが求められます。

本市では、市街化区域が市域の約3割とコンパクトであること、DIDが市街化区域とおおむね一致していること、また、都市計画マスタープラン等において住宅系市街地を拡大する計画がないことから、現状の市街化区域を居住誘導区域のベースとします。

ただし、市街化区域内であっても、まとまった大きなエリアでDID及び準DID*から外れた地区については、居住誘導区域に含めません。

(2) まちの経済活力維持

大規模な工場等はまちの経済活力を支える重要な要素であり、工場等の操業環境を守り、今後もその機能を維持し続けることが必要です。そのため、大規模工場等が立地している地域は居住誘導区域に含まないことを基本とします。

具体的には、工業地域については、主に工場が立地する地域であることから、居住誘導区域に含めません。準工業地域については、既に工場と混在して住宅も多く立地していることから、同区域に含めます。ただし、準工業地域であっても、今後、土地利用転換の見込まれない大規模な公共用地（高槻水みらいセンター）については、同区域に含めません。

なお、JR高槻駅北東地区については、大規模工場の撤退後、現在は超高層住宅や病院・大学等の都市機能が立地しており、まちのにぎわいを創出する重要な拠点であることから、居住誘導区域に含めます。

(3) 農地による良好な都市環境の形成

生産緑地地区は、市街化区域内の貴重な緑の空間としての機能や防災面等、多様な機能を有しており、今後も保全すべき地区であることから、居住誘導区域に含めません。

なお、新たに生産緑地地区の指定があった場合は、居住誘導区域から除外します。

(4) 安全・安心な居住環境

近年の台風の大型化や集中豪雨の増加等により災害が頻発している中、より安全・安心な居住環境が求められます。そのため、居住誘導区域については、災害発生時の被害の大きさやハード、ソフトを合わせた防災・減災対策の進捗状況から災害リスクの評価を行い、区域に含めるか否かを判断します。

*準人口集中地区（準DID）：人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区等が隣接しているが、その人口規模が「人口集中地区（DID）」の基準に満たずこれに準ずるとみなされる（人口が3,000～5,000人未満）地域。

具体的には、土砂災害や急傾斜地に関する区域については、法令等の考えに基づき、居住誘導区域に含めません。

一方、浸水想定区域については、災害発生時の被害は大きいものの、河川の整備は計画的に進められており、降雨や河川水位の観測体制も一定整い、事前の避難が可能なことから、居住誘導区域に含めます。ただし、「人命に関わるような被害に繋がるリスクがあり、その発生頻度が高い区域」と判断される、計画降雨時に 3m以上の浸水が想定される区域については、居住誘導区域から除きます。

なお、これらの災害が想定される区域が追加・変更された場合には、区域の指定をもって居住誘導区域から除外します。

表 3-3 災害リスクの評価

法令等	区域		本市の状況	評価
居住誘導区域に含まないこととされている区域	地すべり防止区域		あり ※市街化区域にはなし	—
	土砂災害特別警戒区域		あり	居住誘導区域に含まない
	浸水被害防止区域		なし	—
	災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）	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	あり	居住誘導区域に含まない
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域 <small>注</small>	上記以外の区域		あり ※市街化区域にはなし	—
	津波災害特別警戒区域		なし	—
適当では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である区域 <small>注</small>	土砂災害警戒区域		あり	居住誘導区域に含まない
	津波災害警戒区域		なし	—
	浸水想定区域		あり ※防災・減災対策が進んでいる	居住誘導区域に含める ※計画降雨時に 3m以上の浸水が想定される区域を除く
	津波浸水想定における浸水区域、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恐れのある区域		なし	—

注 居住誘導区域に含める場合は防災指針において、防災・減災対策を明らかにすることが必要とされています（「5 水災害に関する防災指針」を参照ください）。

(5) 高度な都市機能へのアクセス

市民が、駅周辺の高度で多様な都市機能を利用するためには、居住地から公共交通ネットワークにより拠点に接続できることが重要です。居住誘導区域は鉄道駅及びバス停の徒歩圏であることが望まれますが、自転車等による駅へのアクセスが多いことも踏まえ、総合的に判断します。

(6) その他

本市の市街化調整区域は、都市計画マスタープランの土地利用方針において、その多くが森林や農地の積極的な保全・活用を図る地域と位置づけており、都市再生特別措置法においても居住誘導区域に含まないこととされている区域でもあることから、農林業基本計画などと連携してそれらの地域を支える方々の住環境の維持・向上を図ります。

また、都市計画マスタープランの見直しや、大規模な土地利用転換等がある場合は、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行います。

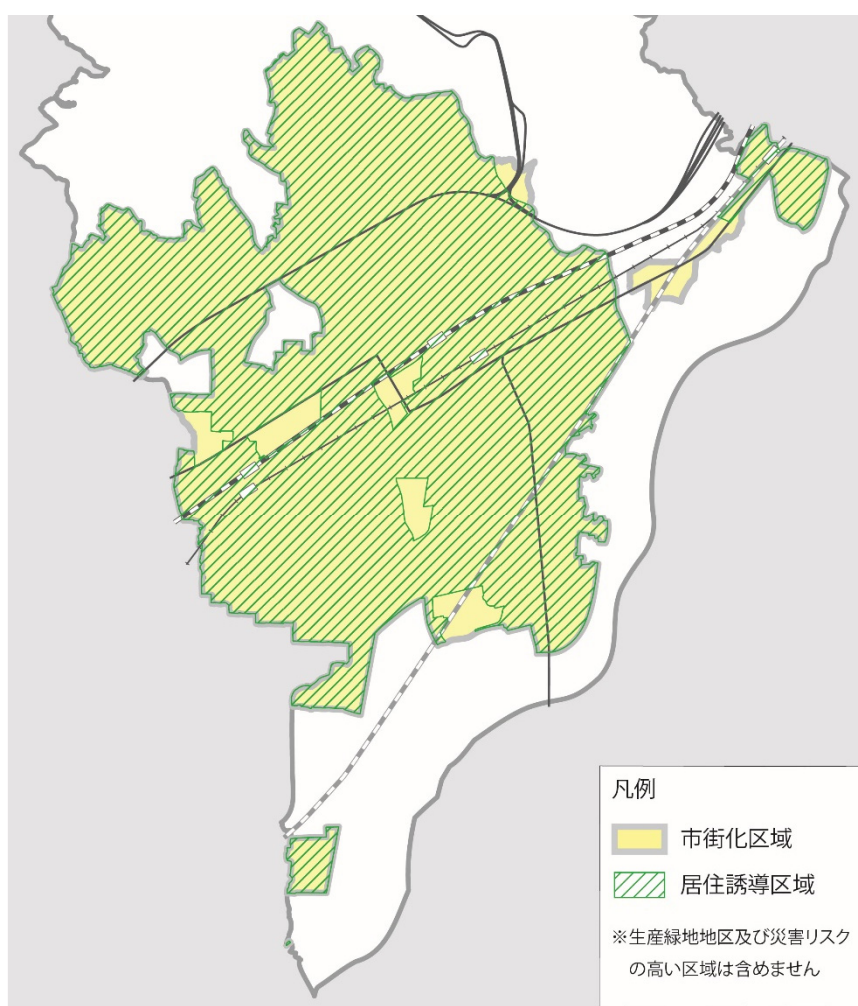


図 3-3 居住誘導区域図

3-3 都市機能誘導区域

3-3-1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において一定のエリアと誘導したい機能、支援措置を事前に明示することにより、当該エリア内に生活利便施設の誘導を図る区域です。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日常生活の拠点到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とされています。

3-3-2 都市機能誘導区域の設定

現状分析の結果、本市では、市街化区域内において、医療・商業、公共交通等の都市機能がおおむね充足していることが明らかになりました。そのため、現在ある都市機能を維持していくことを基本として設定します。

人口減少や少子高齢化が進行する中、今後も、誰もが住みやすく活力あるまちであり続けるためには、市民の日常生活を支える都市機能とともに、にぎわいや活力あるまちを支える高度で多様な都市機能を維持していくことが重要です。そのため、必要とする都市機能の種別に合わせ、2種類の都市機能誘導区域を設定します。

なお、将来的に、大規模な土地利用転換等により居住誘導区域が変更される際には、都市機能誘導区域についても検討を行い、必要に応じて見直しを行います。

(1) 都市拠点

本市のにぎわいや活力を支える多様な都市機能が高度に集積する中心的な拠点です。日常生活に必要な都市機能に加え、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ます。

具体的には、都市計画マスタープランの中核都市拠点や都市拠点である高槻駅周辺と富田駅周辺を本計画の都市拠点として設定します。

また、にぎわいや活力の創出に関連する計画との連携を図り、相乗効果があがるよう取り組みます。

(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近隣商業地域を基本として設定します。

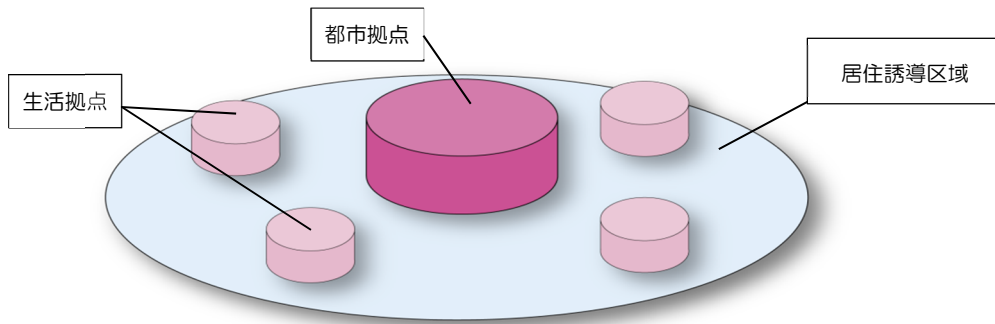


図 3-4 都市機能誘導区域の概念図

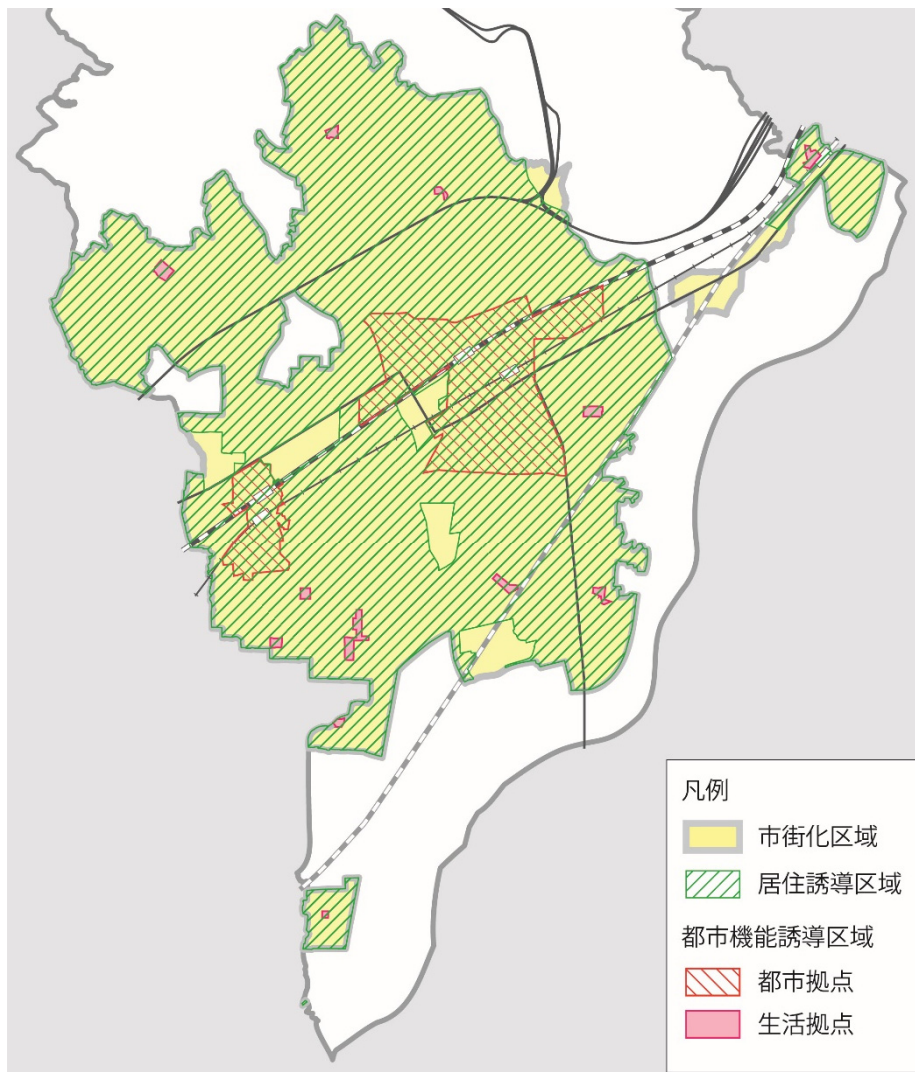
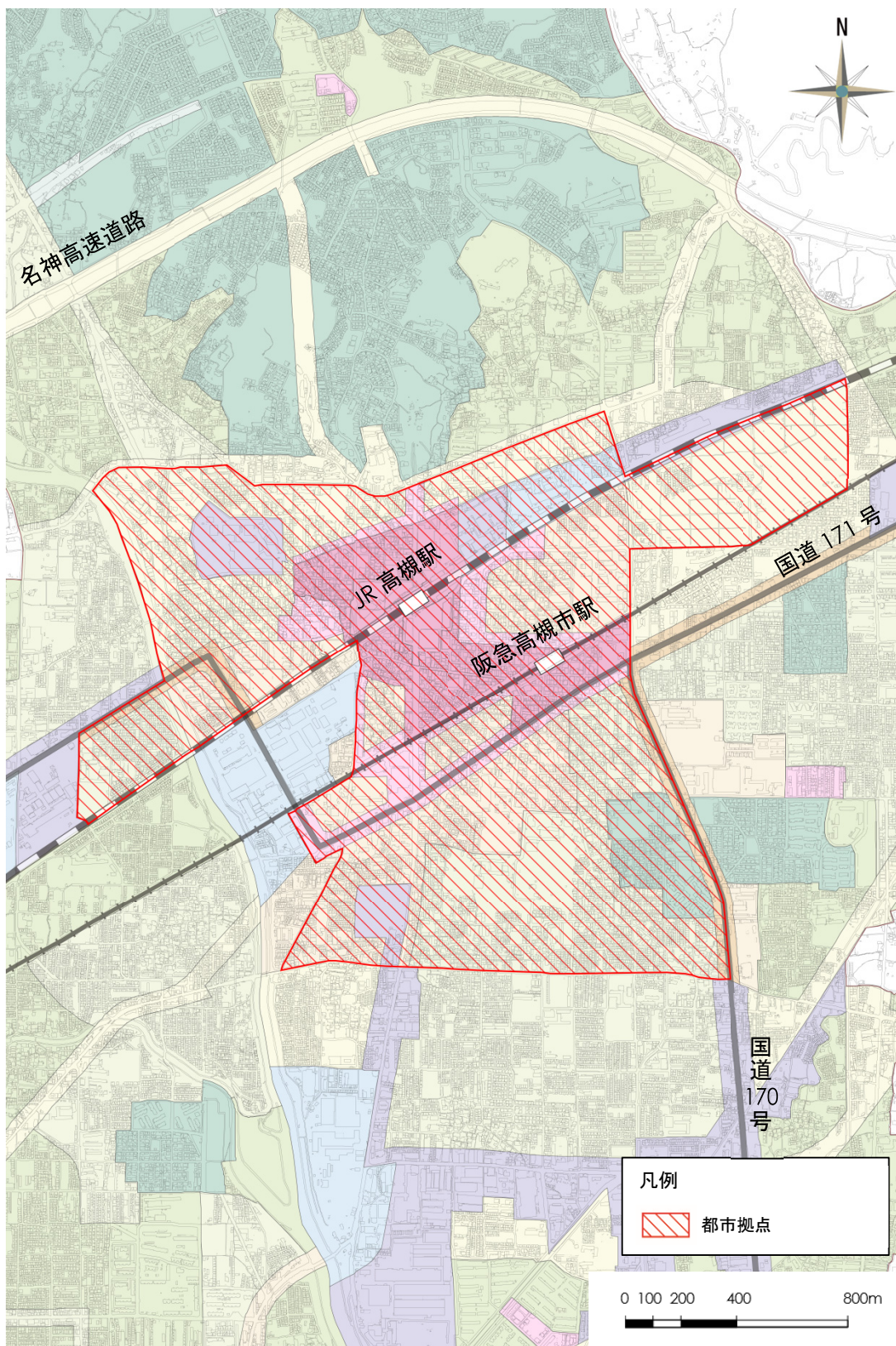


図 3-5 都市機能誘導区域図

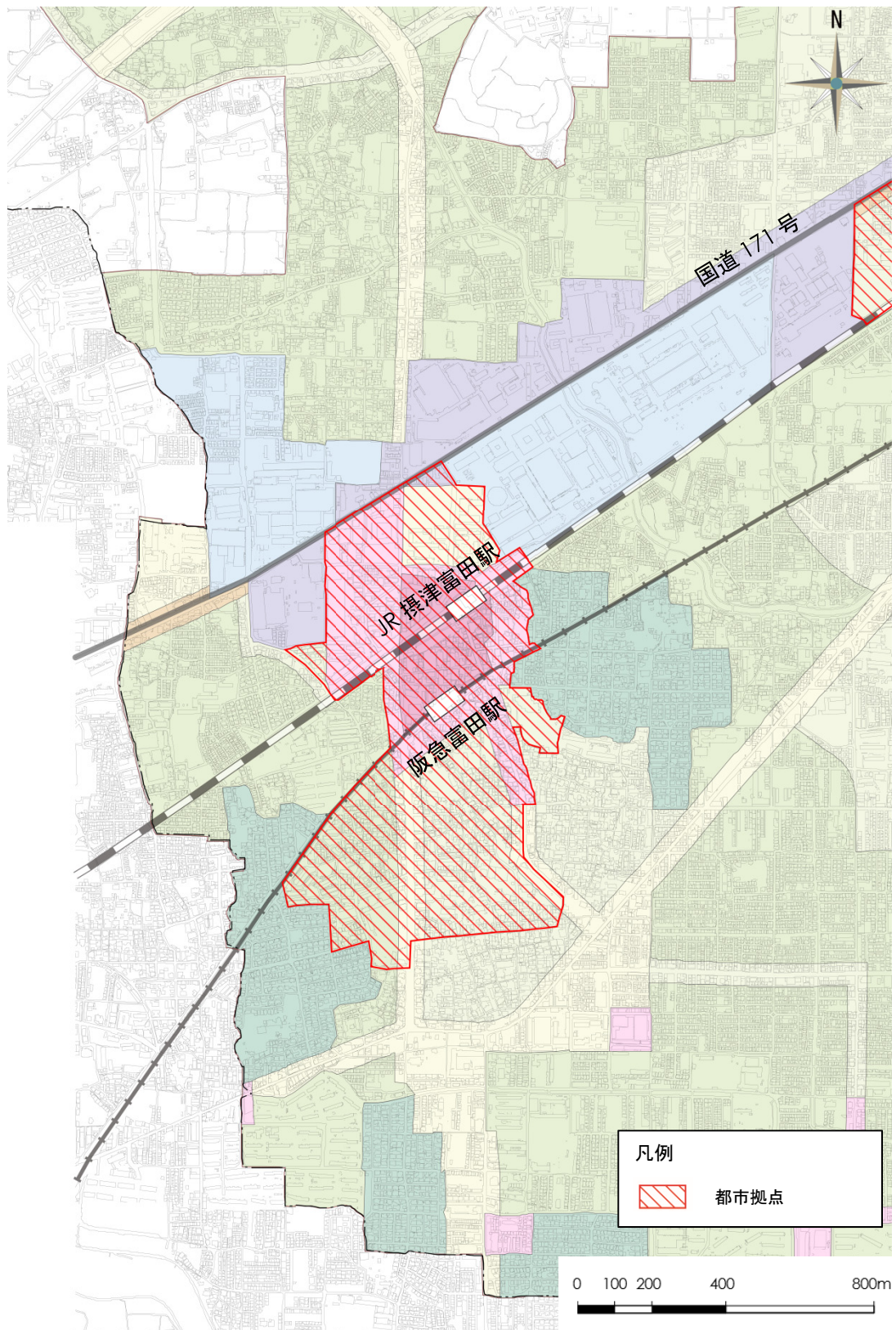
3-4 都市機能誘導区域の区域詳細図

3-4-1 都市拠点

(1) 高槻駅周辺

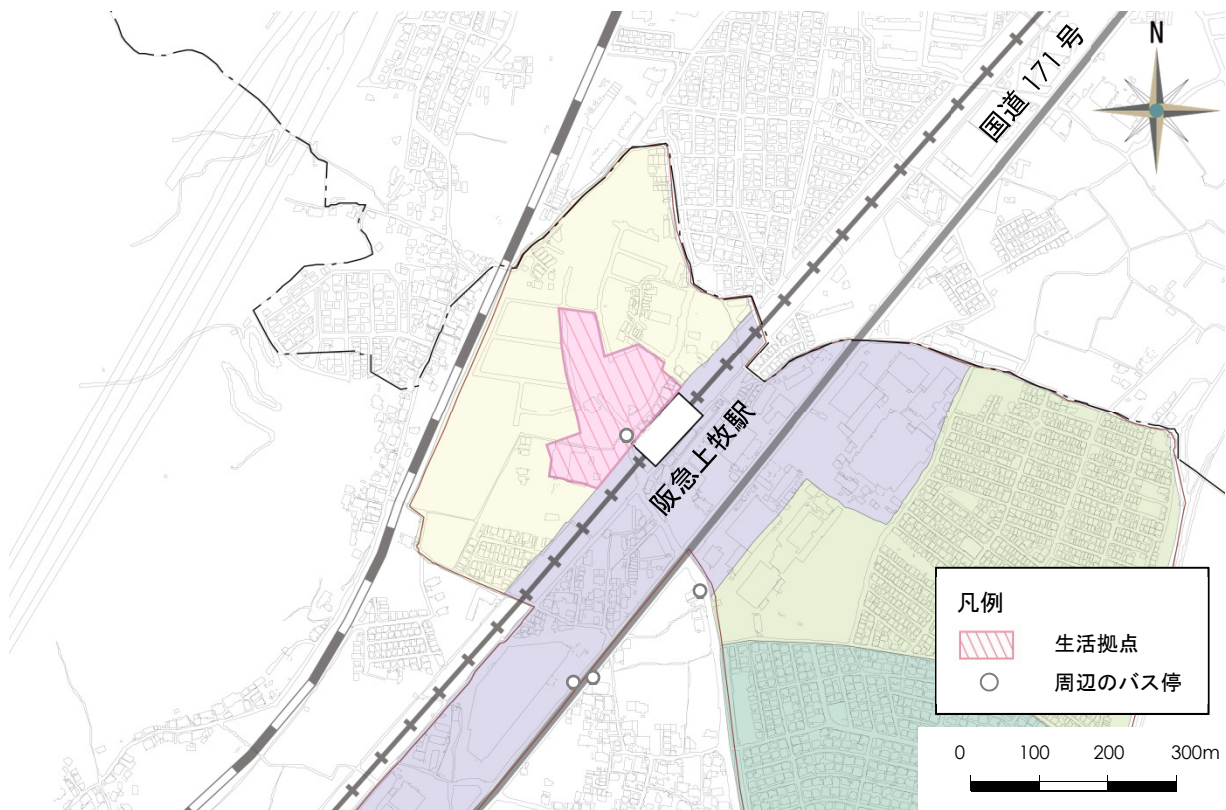


(2) 富田駅周辺

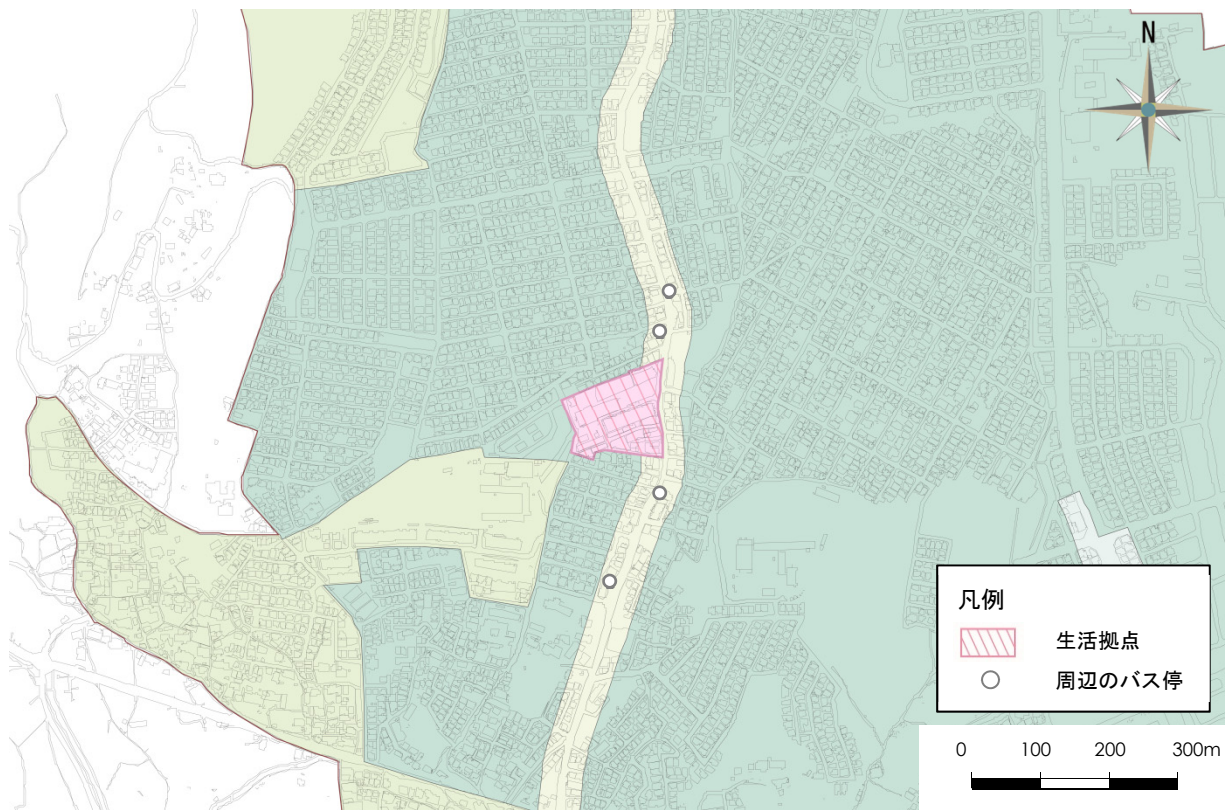


3-4-2 生活拠点

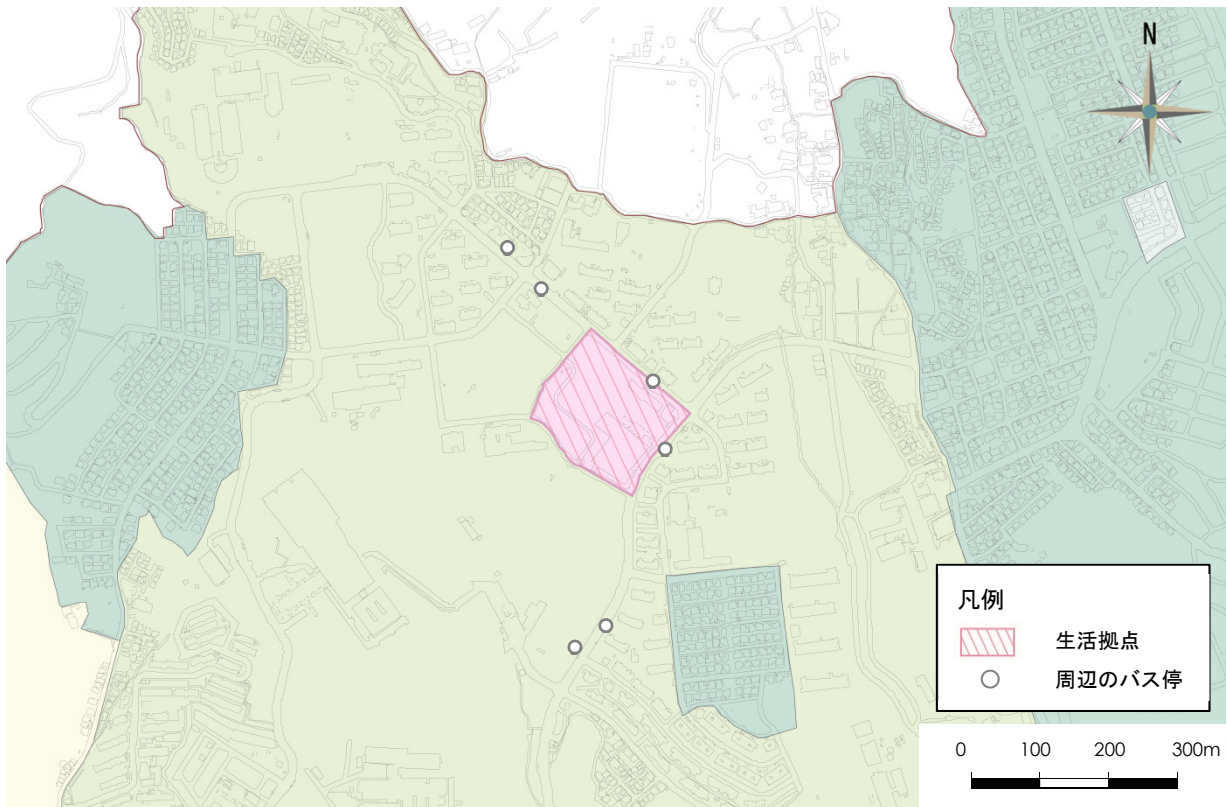
(1) 上牧駅周辺



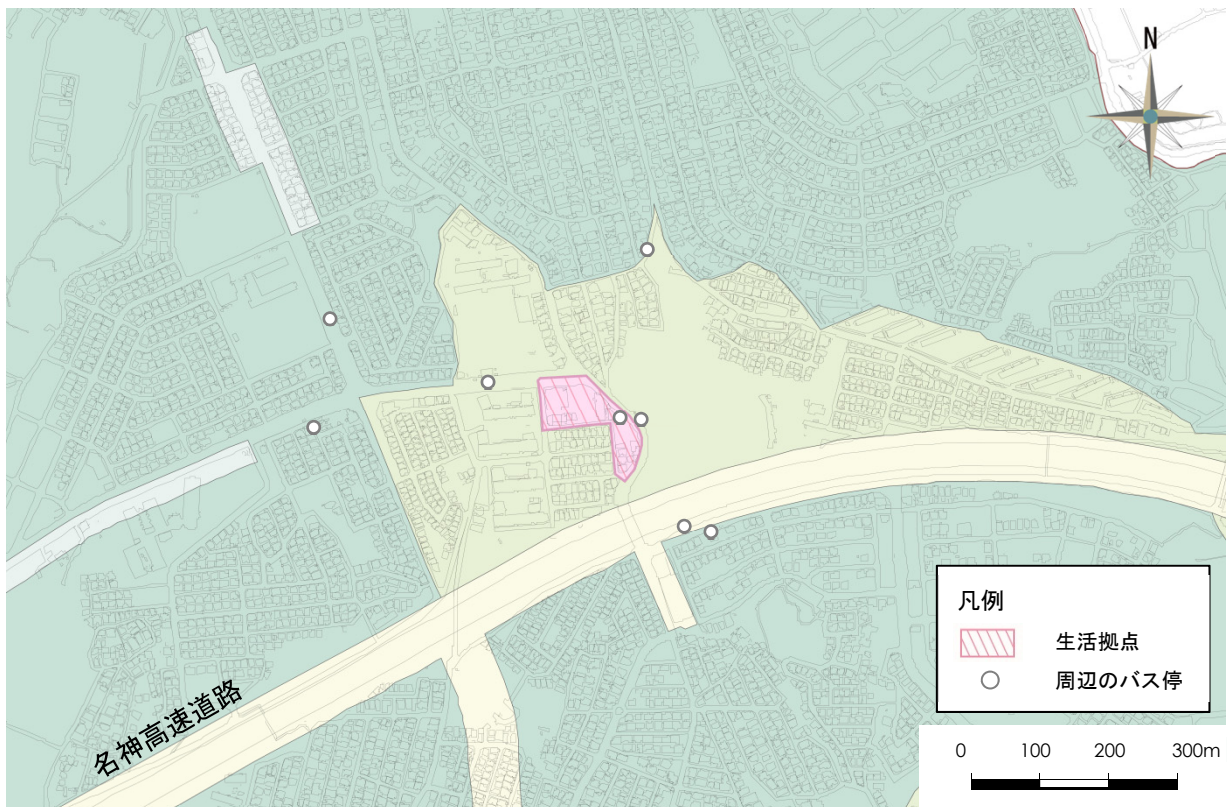
(2) 松が丘



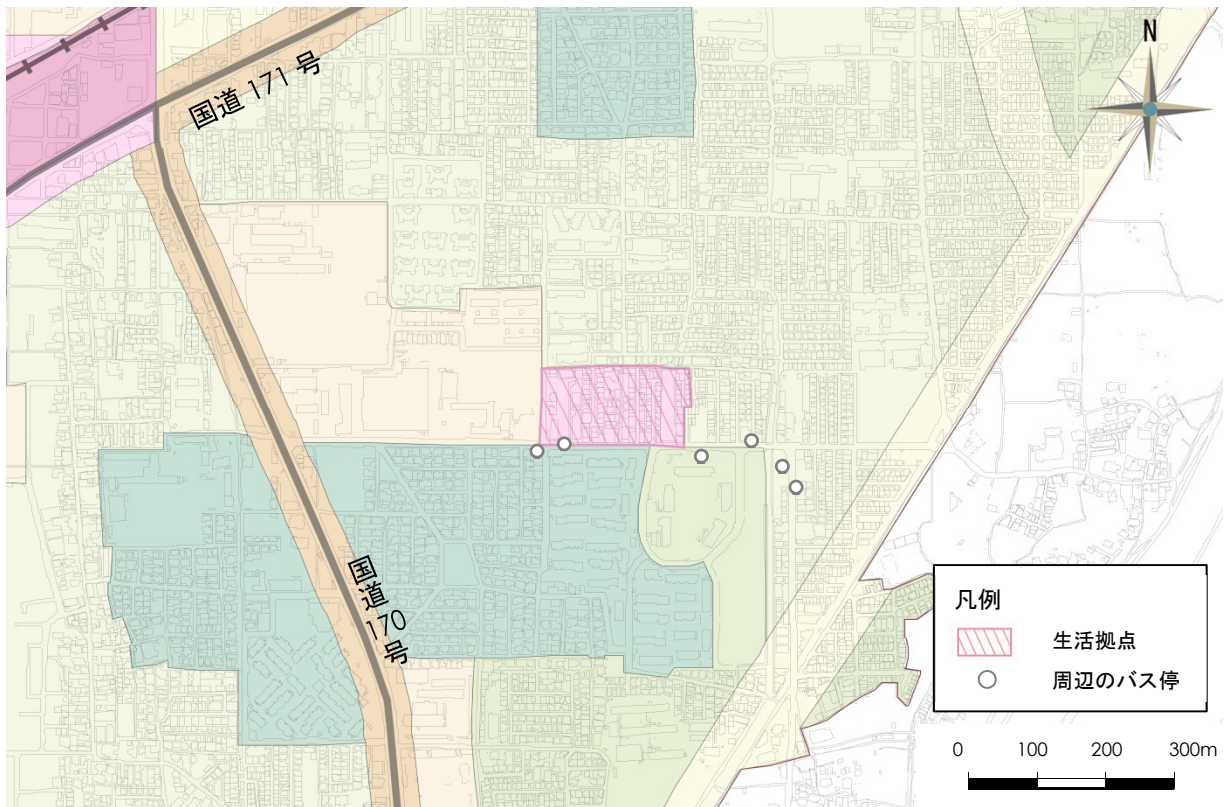
(3) 奈佐原



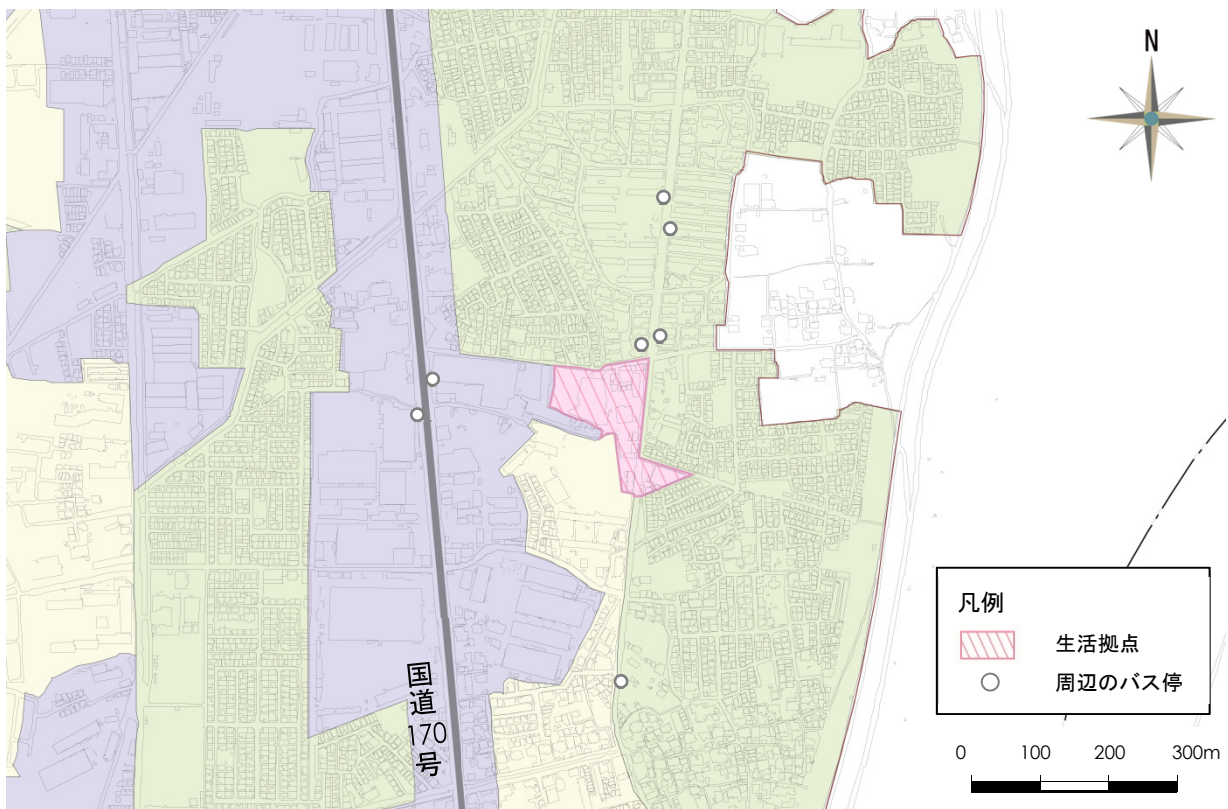
(4) 日吉台・真上



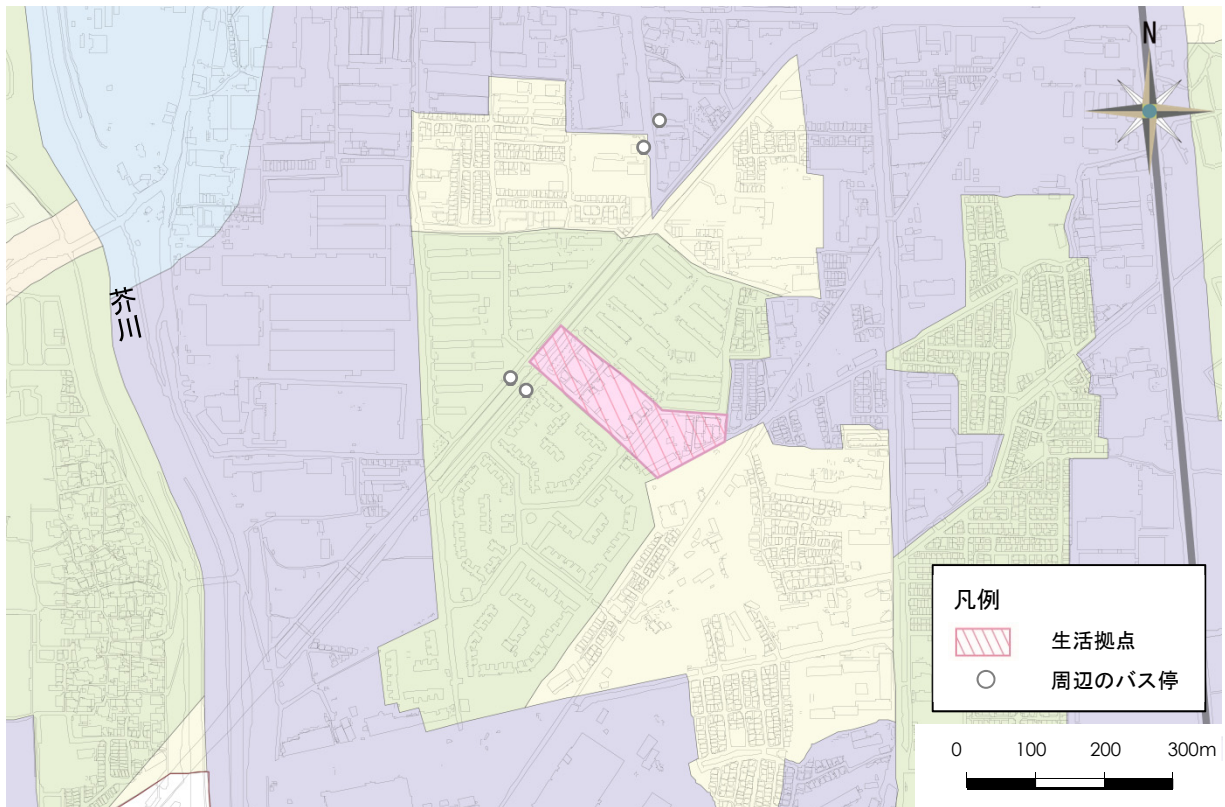
(5) 永楽町



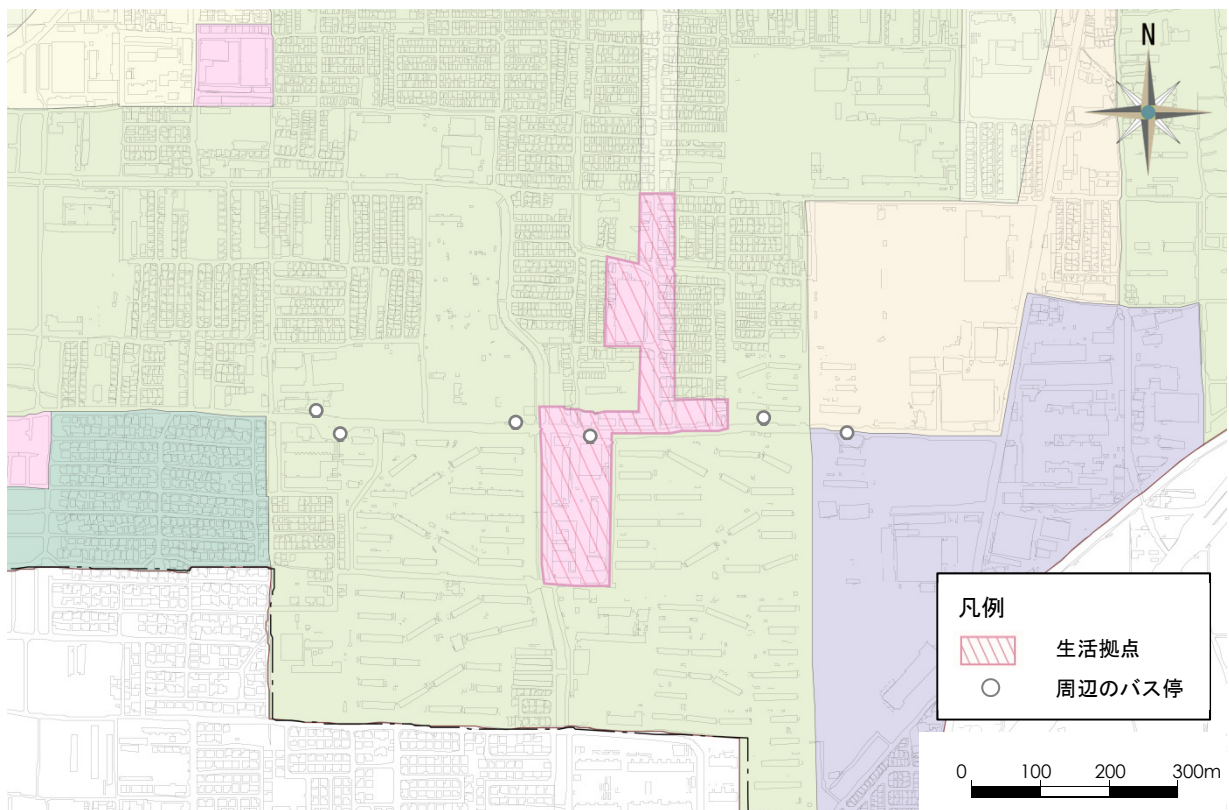
(6) 深沢町



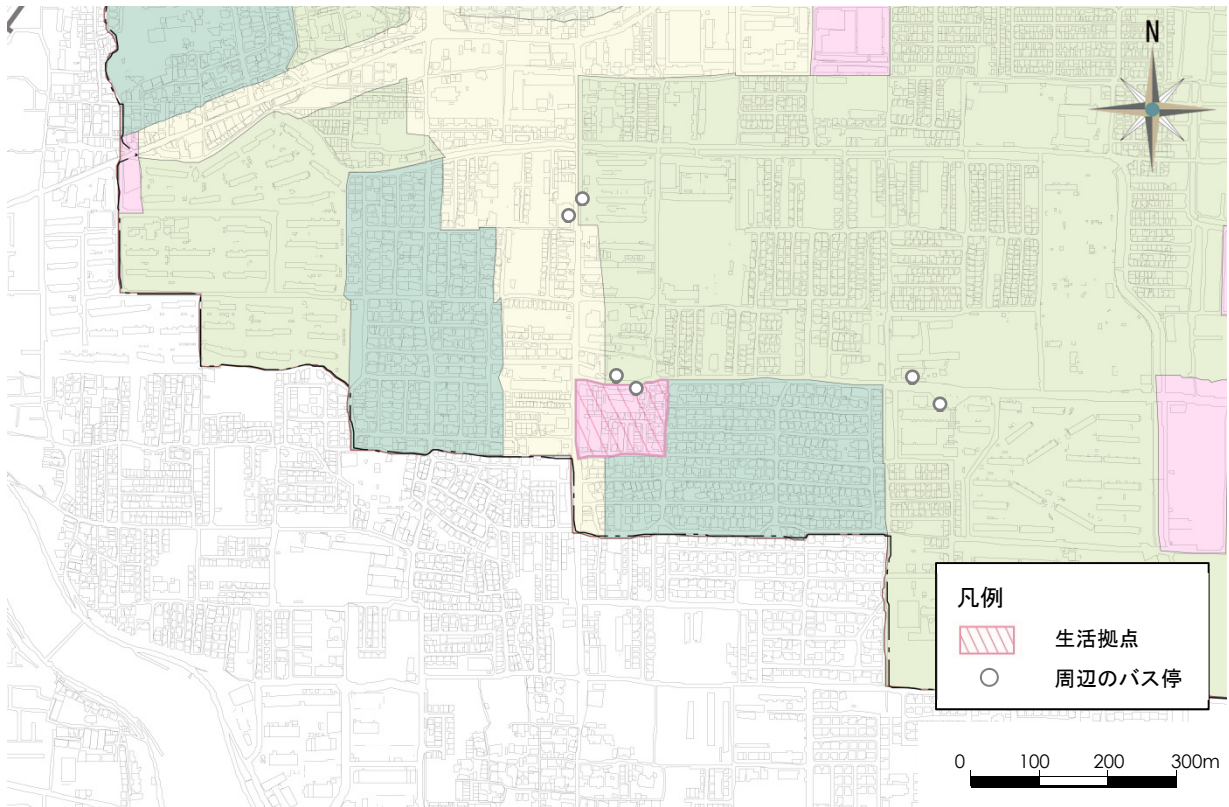
(7) 登町



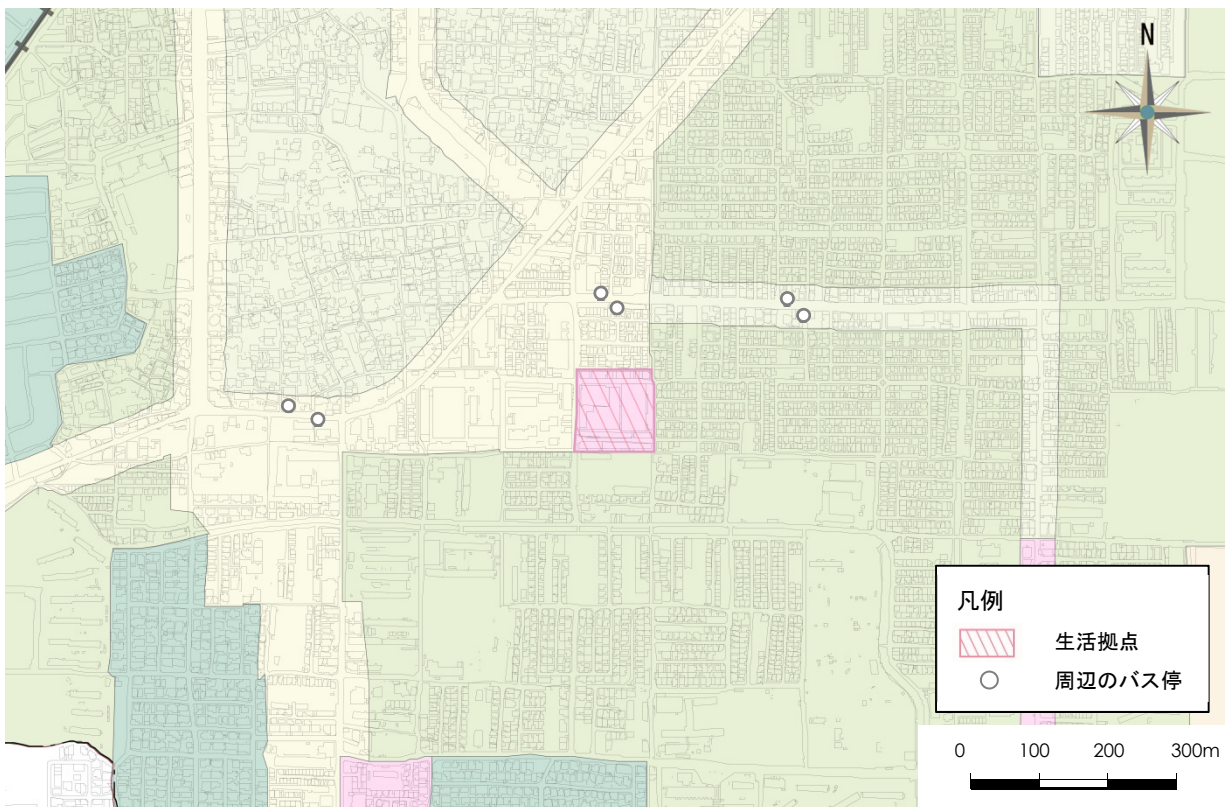
(8) 牧田町・川添



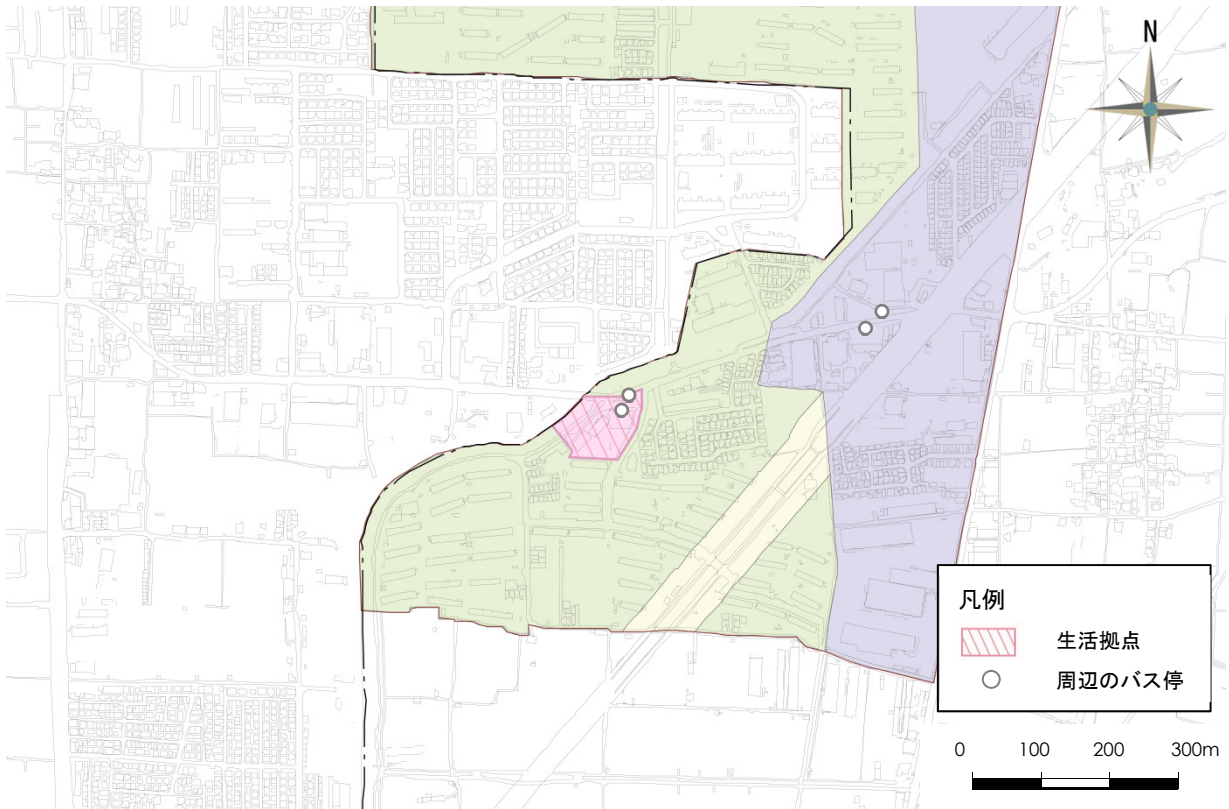
(9) 西町



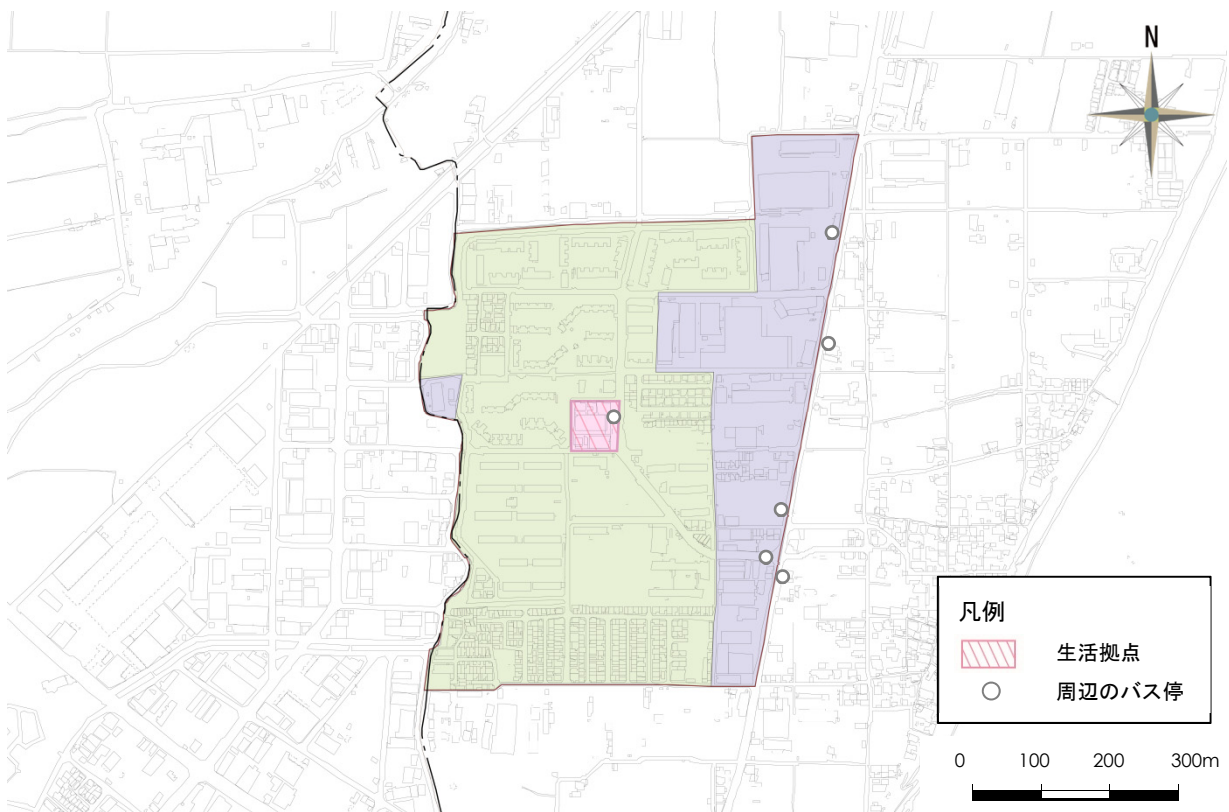
(10) 栄町



(11) 玉川



(12) 柱本



3-5 誘導施設

3-5-1 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設として設定するものです。当該区域及び都市全体における将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、施設を定めることが望ましいとされています。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るという観点から、

- ・医療施設等、高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって重要な要素となる子育て支援施設
- ・スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービス機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられます。

3-5-2 誘導施設の設定

本市はコンパクトシティがおおむね形成されており、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として区域ごとに誘導施設を定めます。

(1) 都市拠点

1) 高槻駅周辺

	誘導施設	詳細
商業	百貨店	商業統計調査（経済産業省）における業態分類表に定める百貨店、総合スーパー
	総合スーパー	
	スーパーマーケット	生鮮食料品を取り扱う店舗のうち、店舗面積*が 500m ² 以上のもの（共同店舗、複合施設等含む）
医療	三次救急医療機関	大阪府医療計画（大阪府）において三次救急医療体制を有する病院
	特定機能病院	医療法第 4 条の 2 に定める特定機能病院
	地域医療支援病院	医療法第 4 条に定める地域医療支援病院
	先進医療施設	先進医療を実施する医療機関のうち、特に必要と認めるもの
行政	公共施設	センター機能を有する施設や教育文化施設、多数の市民が利用する施設など 例：高槻子ども未来館、高槻城公園芸術文化劇場
その他	コンベンション機能を有する施設	会議室、宴会場、催場等のうち、床面積が 300m ² 以上のもので、調理室、配膳室等から飲食物を提供することができるもの

※店舗面積：経済産業省「大規模小売店舗立地法の解説」に準じます。

2) 富田駅周辺

	誘導施設	詳細
商業	総合スーパー	商業統計調査（経済産業省）における業態分類表に定める総合スーパー
	スーパーマーケット	生鮮食料品を取り扱う店舗のうち、店舗面積が 500m ² 以上のもの（共同店舗、複合施設等含む）
医療	地域医療支援病院	医療法第 4 条に定める地域医療支援病院
行政	公共施設	センター機能を有する施設や教育文化施設、多数の市民が利用する施設など
その他	コンベンション機能を有する施設	会議室、宴会場、催場等のうち、床面積が 300m ² 以上のもので、調理室、配膳室等から飲食物を提供することができるもの

(2) 生活拠点（12 拠点共通）

	誘導施設	詳細
商業	スーパーマーケット	生鮮食料品を取り扱う店舗のうち、店舗面積が 500m ² 以上のもの（共同店舗、複合施設等含む）

3-6 日常サービス系施設

3-6-1 日常サービス系施設の設定

本市では、子育て世代の定住促進を図るため、居住誘導区域において、住民が日常的に利用する日常サービス系施設として子育て支援施設を定めます。また子育て支援施設は、子ども・子育て支援事業計画と連携しながら、必要に応じた施設の維持・誘導に努めます。

(1) 日常サービス系施設（居住誘導区域内）

	誘導施設	詳細
子育て支援	保育所	児童福祉法第 39 条第 1 項に定める保育所
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に定める認定こども園
	地域型保育事業所	子ども・子育て支援法第 7 条第 5 項に定める地域型保育事業を行う施設

4 施策

4-1 届出制度

4-2 施策



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 日前までに本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 1,000m²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

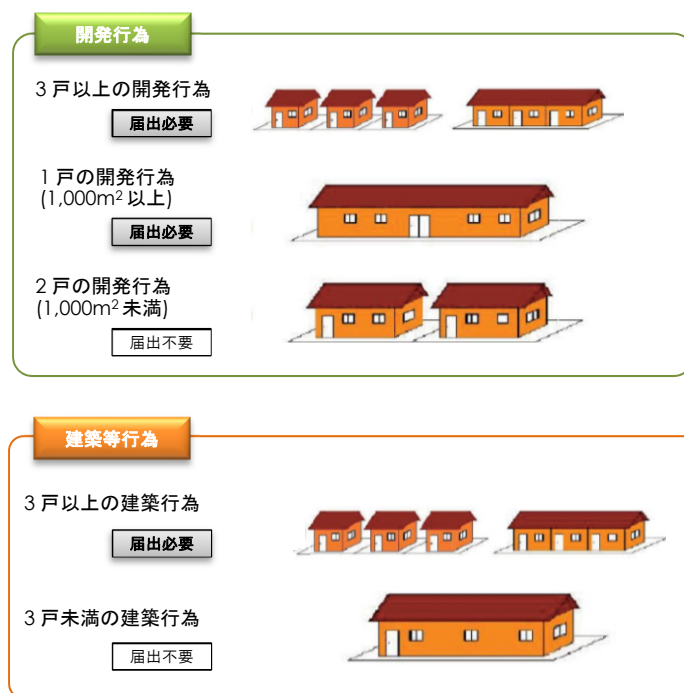


図 4-1 居住誘導に関する届出

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 日前までに本市への届出が必要になります。

なお、都市機能誘導区域内で設定された誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合、着手の 30 日前までに本市への届出が必要になります。

(1) 開発行為の場合（都市機能誘導区域外）

- ・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（都市機能誘導区域外）

- ・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

(3) 休廃止行為の場合（都市機能誘導区域内）

- ・誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



※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・子育て施設・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 誰もが移動しやすい交通体系の構築

公共交通をはじめとする交通利便性の維持を図るとともに、誰もが移動しやすい持続可能な交通体系の構築に取り組みます。

	施策	施策概要	関連計画等
①	鉄道駅のハブ機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合交通戦略
②	便利で快適な市内移動環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> 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。 バスの利便性の維持・向上を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合交通戦略
③	広域交通の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> 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。 鉄道や長距離バスなどの充実を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合交通戦略

方向性 2 都市機能が充足した高質な住環境の形成

都市の密度を低下させないコンパクトな都市づくりとともに、徒歩生活圏においても都市機能が充足した高質な住環境の形成に取り組みます。

	施策	施策概要	関連計画等
①	届出制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 	
②	都市計画制度の適正な運用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	
③	住みやすいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ バリアフリーの推進を図ります。 ・ 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。 ・ 子育て支援施設の適正な配置による子育て世代の良好な住環境づくりを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園施設長寿命化計画 ・ バリアフリー基本構想 ・ 空家等対策計画 ・ 子ども・子育て支援事業計画
④	歩きやすいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩道整備など歩きやすい道づくりを進めます。 ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリー基本構想 ・ 健康たかつき 21
⑤	地域コミュニティの維持・活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	

方向性3 地域特性をいかした都市拠点の形成

人口減少や少子高齢化の進行に対抗するため、都市活力の維持・向上を図り、交流人口の拡大や都市の回遊性の向上など、地域特性をいかした都市拠点の形成に取り組みます。

	施策	施策概要	関連計画等
①	届出制度	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
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"> 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。 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。 都市構造再編集中支援事業等により都市機能の整備促進を図ります。 子育て支援施設の適正な配置による子育て世代の良好な住環境づくりを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 産業・観光振興ビジョン 子ども・子育て支援事業計画
③	公共施設の適正化	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設等総合管理計画

方向性4 度重なる災害の経験をいかした防災力の向上

度重なる災害の経験をいかし、市民と行政の協力体制の構築を図るとともに、災害に強い都市づくりに取り組みます。

	施策	施策概要	関連計画等
①	災害に強いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 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・減災対策に取り組みます。 市民や関係機関と連携して、防災指針に位置づけた取組を推進します。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画 国土強靱化地域計画

その他

- 総合計画に基づき、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。

5 水害に関する防災指針

- 5-1 位置づけ
- 5-2 対象とする災害リスク
- 5-3 構成
- 5-4 水害リスクの整理
- 5-5 防災まちづくりの将来像と取組方針
- 5-6 具体的な取組



5-1 位置づけ

頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、水害や土砂災害等の災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進が必要なことから、令和2年（2020年）6月に都市再生特別措置法が一部改正され、「都市の防災に関する機能の確保を図るための指針」として、新たに「防災指針」が位置づけられました。この改正により、居住誘導区域に災害リスクがある区域を含める場合には、防災指針において当該区域の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要となっています。

本市では、居住誘導区域の設定に当たり、災害リスクを踏まえた検討を行っており、「居住誘導区域に含まないこととされている区域」及び「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」（以下「災害レッドゾーン」といいます。）については、居住誘導区域に含めていません。また、「適当では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である区域」（以下「災害イエローゾーン」といいます。）のうち、土砂災害警戒区域等についても、居住誘導区域に含まないものとしていますが、浸水想定区域の一部の区域については、河川整備が計画的に進められていることや降雨及び河川水位の観測体制が一定整い、事前の避難が可能なことから居住誘導区域に含めています。

このように、水害リスクがある一部の区域を居住誘導区域に含めていることに加え、頻発化・激甚化する災害への対応がより一層求められていることから、本市は、居住誘導区域に関わる水害リスクを踏まえた防災・減災対策を計画的に実施し、市民の安全を確保していくため、本計画に「水害に関する防災指針」（以下「本指針」といいます。）を位置づけます。

5-2 対象とする災害リスク

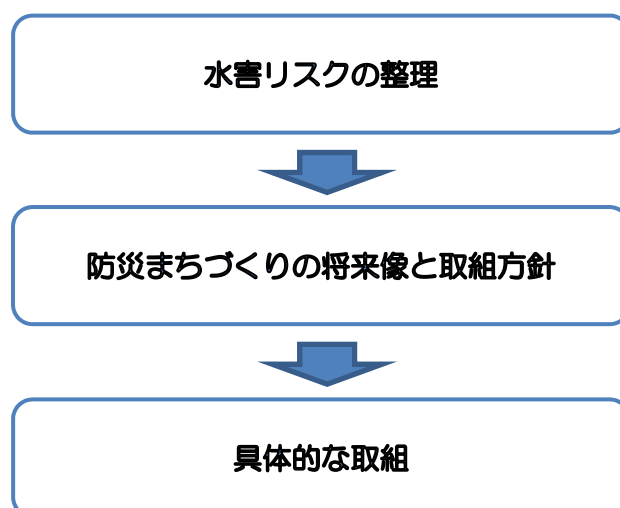
本市では、災害レッドゾーンや災害イエローゾーンといった災害リスクがある区域を居住誘導区域に含まないものとしていますが、一部の浸水想定区域は河川整備が計画的に進められていることや降雨及び水位の観測体制が一定整い、事前の避難が可能なことから居住誘導区域に含めています。

そのため、本指針では居住誘導区域の水害リスクを主な対象として、防災・減災の取組を位置づけます。

5-3 構成

本指針では、国が示している「立地適正化計画の手引き」に基づき、水害リスクを分析し整理を行った上で、「防災まちづくりの将来像」や「取組方針」を設定し、「具体的な取組」を位置づけます。

なお、立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。本市では度重なる災害の経験を踏まえ、既に様々な防災・減災に関する取組を進めていることから、本指針は、「都市計画マスタープラン」や事前防災・減災などを定めた本市の国土強靱化に係る計画の指針となる高槻市国土強靱化地域計画（以下「国土強靱化地域計画」といいます。）をはじめとした本市の各種計画、大阪府の淀川水系淀川右岸ブロック河川整備計画、国土交通省の淀川水系河川整備計画等と連携するとともに、「淀川水系流域治水プロジェクト」等との整合を図ります。



（立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を基に作成）

図 5-1 防災指針の構成

<コラム>高槻市で起きた過去の風水害

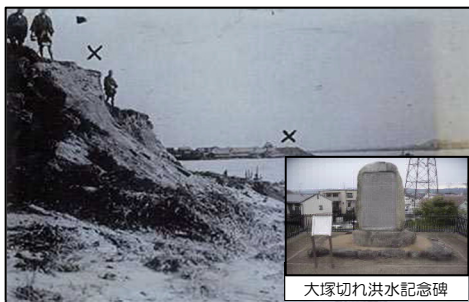


写真1 1917年大塚切れ



写真2 1953年台風第13号



写真3 1967年北摂豪雨



写真4 2012年豪雨



写真5 2018年台風第21号

高槻市では過去に大きな風水害による被害が発生しており、これら過去の災害を教訓に今後も災害への備えが重要です。

大正6年(1917年)10月1日の大塚切れ(写真1)では、淀川の決壊によって流れ込んだ濁流が芥川をも巻き込み、当時の高槻町だけでなく、三箇牧・鳥飼地区へと流れ込み、淀川右岸一帯で約15,000戸の浸水・流出家屋が発生するなどの被害をもたらしました。大塚町にある大塚切れ洪水記念碑は、復興に数万人の人が力を合わせた経過を伝えています。

昭和28年(1953年)9月25日の台風第13号による洪水(写真2)では、芥川と女瀬川との合流点付近で約150mが決壊し、淀川から芥川を逆流してはん濫しました。当時の富田村、三箇牧村、味生村一帯が浸水したほか、檜尾川では約60mの堤防が決壊し、全壊297戸、半壊30戸、床上浸水467戸、床下浸水7,926戸の浸水被害が発生しました。

昭和42年(1967年)7月9日に北摂地方を中心に発生した北摂豪雨(写真3)では、梅雨前線の影響により、225mm/24時間の雨が降り、全壊2戸、半壊16戸、床上浸水707戸、床下浸水6,559戸という浸水被害が発生しました。また、女瀬川の69か所で堤防が決壊しました。

平成24年(2012年)8月14日の集中豪雨(写真4)では、最大で110mm/hrの豪雨により、床上浸水247戸、床下浸水597戸の浸水被害が発生しました。

平成30年(2018年)7月5日から7日には、西日本を中心に全国的に広い範囲で発生した台風及び梅雨前線等の影響による集中豪雨(平成30年7月豪雨)により、高槻市内では、がけ崩れ12か所や道路冠水16か所等の浸水被害が発生しました。

平成30年(2018年)9月に発生した台風第21号では、北部山間地域で大規模な倒木被害(写真5)が発生しました。

5-4 水害リスクの整理

市域の水害リスクについて、各河川管理者が公表しているハザード情報を基に分析を行い、発生が想定されるリスクを以下のとおり整理しました。

表 5-1 水害リスクの整理

水害の種類	降雨量	発生が想定されるリスク	ハザード情報	想定区域図の 所管
外水はん濫	想定最大 規模降雨 ^{※1}	JR 東海道本線から南の広範囲に 3m 以上の浸水が発生	浸水深	国土交通省、 大阪府
		市域南部に浸水継続時間が 7 日以上の浸水が発生	浸水継続時間	
		特に淀川周辺の広範囲に家屋倒壊等のおそれがあるはん濫流が発生	家屋倒壊等はん濫想定区域 (はん濫流)	
		各河川沿岸に家屋倒壊等のおそれがある河岸侵食が発生	家屋倒壊等はん濫想定区域 (河川浸食)	
	計画降雨 ^{※2}	JR 東海道本線芥川橋梁付近に浸水深が 3m 以上の浸水が発生(ただし、浸水深が 3m 以上の区域は、居住誘導区域には含まない)	浸水深	大阪府
内水はん濫	既往最大 降雨 ^{※3}	一部の区域に浸水深が 0.5m 以上の浸水が発生	浸水深	高槻市

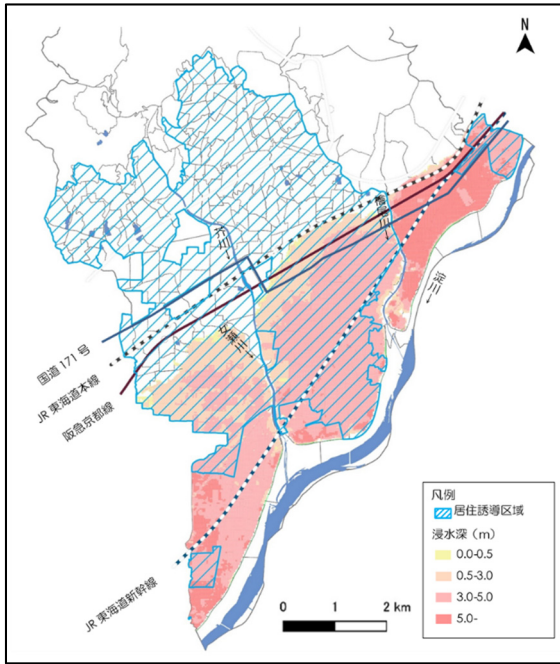
※1 想定最大規模降雨…想定し得る最大の降雨。概ね 1000 年に 1 度の降雨。

- ・国土交通省管理河川(2017 年 6 月国土交通省淀川河川事務所公表)
【 淀 川 】 360mm/24 時間
- ・大阪府管理河川 (2020 年 3 月大阪府公表)
【芥川流域・女瀬川流域】1.070mm/24 時間、119mm/hr
【 檜 尾 川 流 域 】 1.150mm/24 時間、141mm/hr
【 水 無 瀬 川 流 域 】 1.150mm/24 時間、138mm/hr
【 安 威 川 流 域 】 776mm/24 時間、189mm/hr

※2 計画降雨…河川整備の基本となる降雨。概ね 100 年に 1 度の降雨。

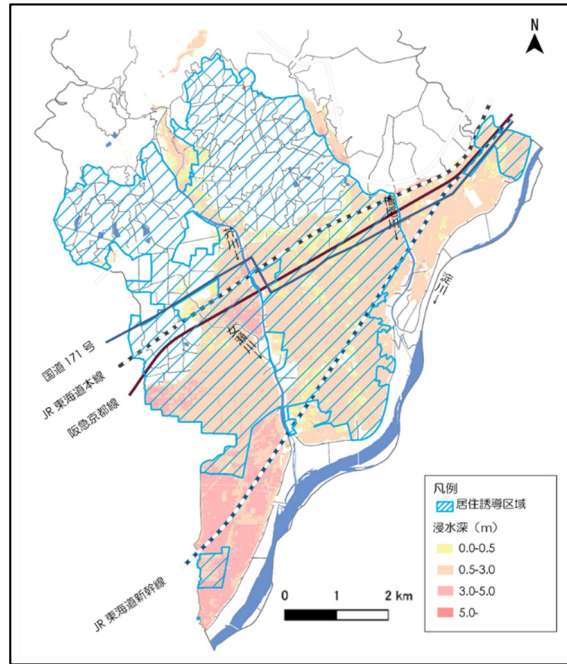
- ・国土交通省管理河川(2017 年 6 月国土交通省淀川河川事務所公表)
【 淀 川 】 261mm/24 時間
- ・大阪府管理河川 (2020 年 3 月大阪府公表)
【芥川流域・女瀬川流域】【檜尾川流域】【水無瀬川流域】290mm/24 時間、84mm/hr
【 安 威 川 流 域 】 247mm/24 時間、86mm/hr

※3 既往最大降雨…これまでに観測された最大の降雨。本市では 2012 年 8 月の降雨。110mm/hr



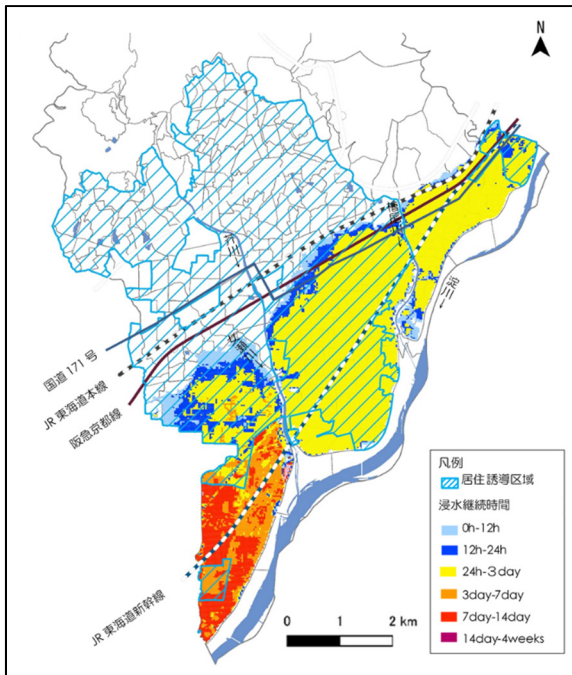
※この図は国土交通省管理河川の浸水想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-2 想定最大規模降雨量における浸水深
(対象河川: 淀川)



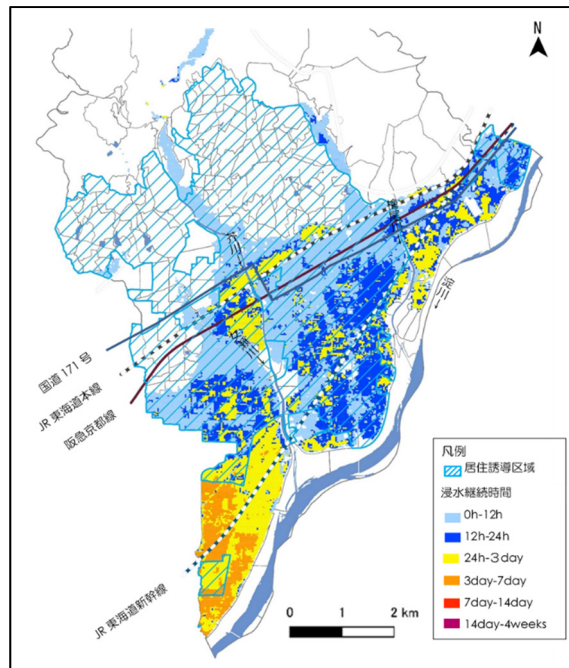
※この図は大阪府管理河川の浸水想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-3 想定最大規模降雨量における浸水深
(対象河川: 芥川、女瀬川、檜尾川、
水無瀬川、安威川)



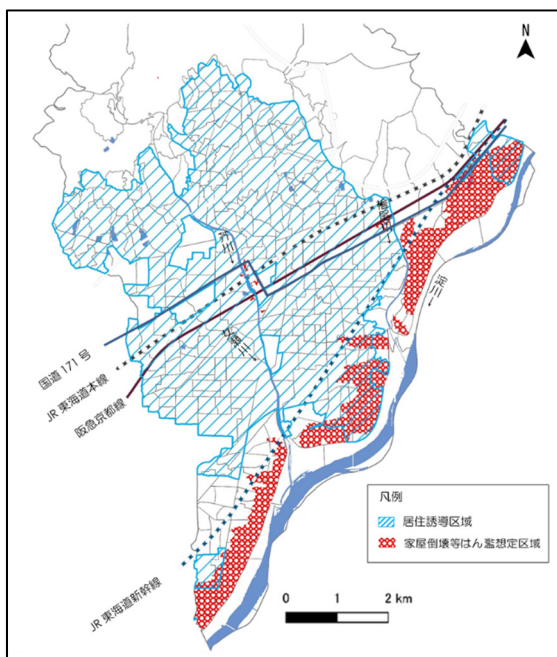
※この図は国土交通省管理河川の浸水想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-4 想定最大規模降雨量における
浸水継続時間
(対象河川: 淀川)



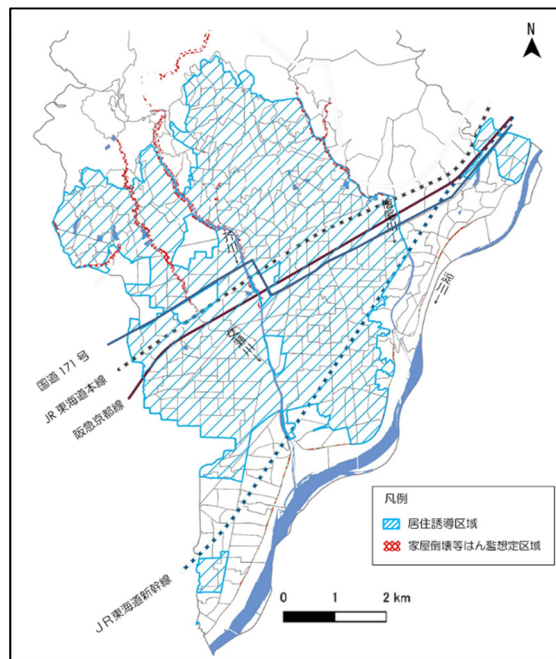
※この図は大阪府管理河川の浸水想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-5 想定最大規模降雨量における
浸水継続時間
(対象河川: 芥川、女瀬川、檜尾川、
水無瀬川、安威川)



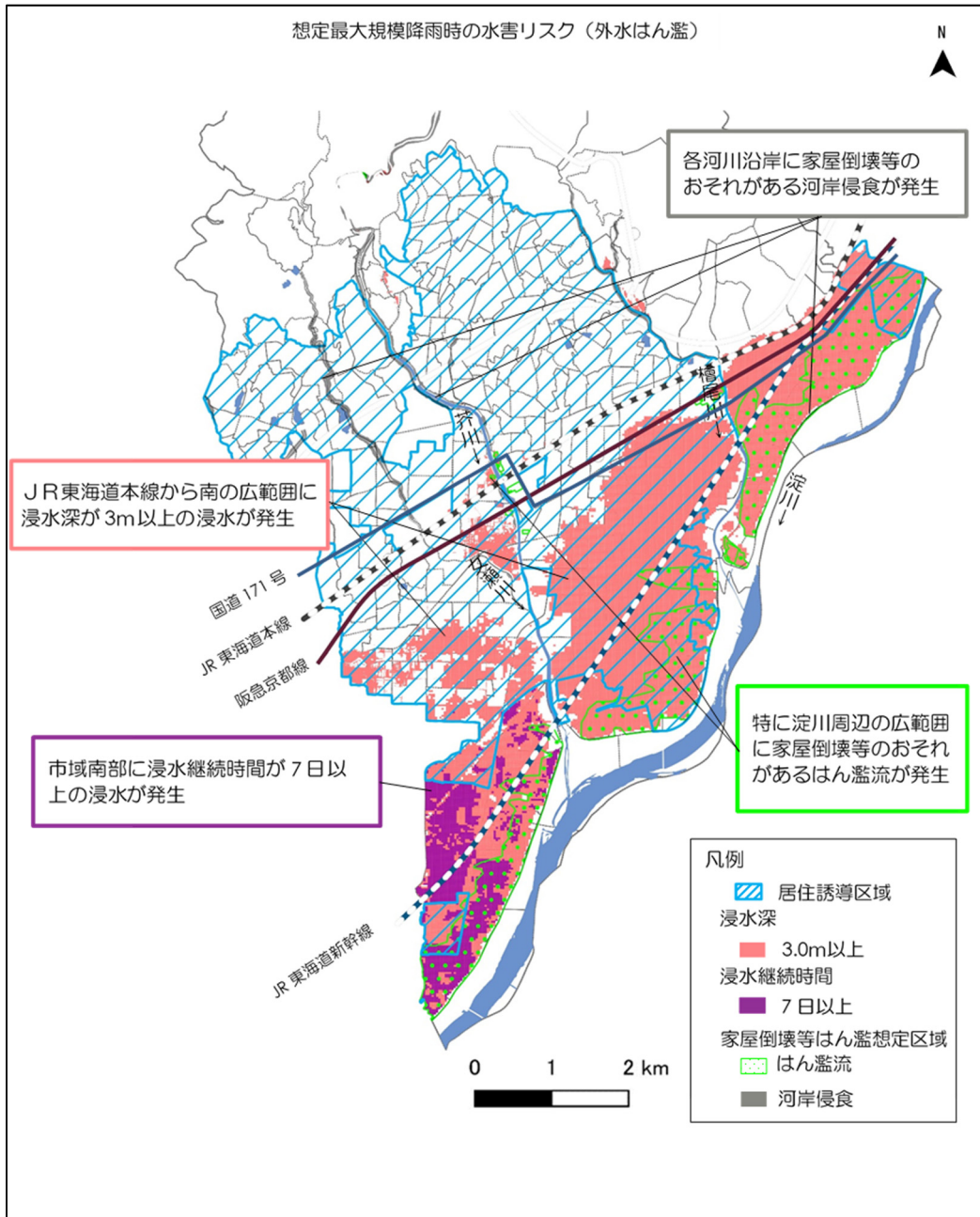
※この図は国土交通省及び大阪府管理河川の家屋倒壊等はん濫想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-6 想定最大規模降雨量における
家屋倒壊等はん濫想定区域（はん濫流）
（対象河川：淀川、芥川、
女瀬川、檜尾川）



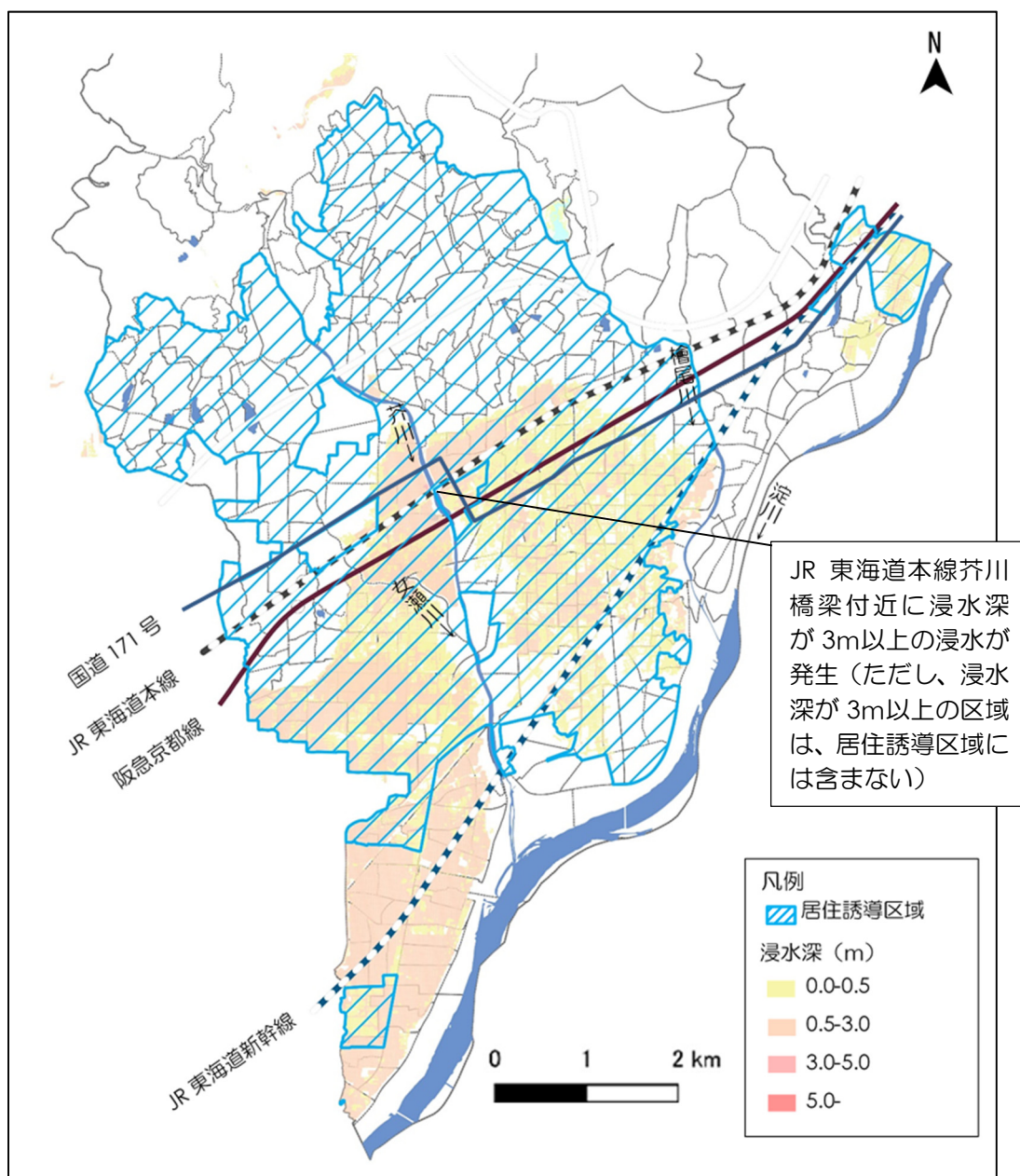
※この図は国土交通省及び大阪府管理河川の家屋倒壊等濫想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-7 想定最大規模降雨量における
家屋倒壊等はん濫想定区域（河岸侵食）
（対象河川：淀川、芥川、
女瀬川、檜尾川）



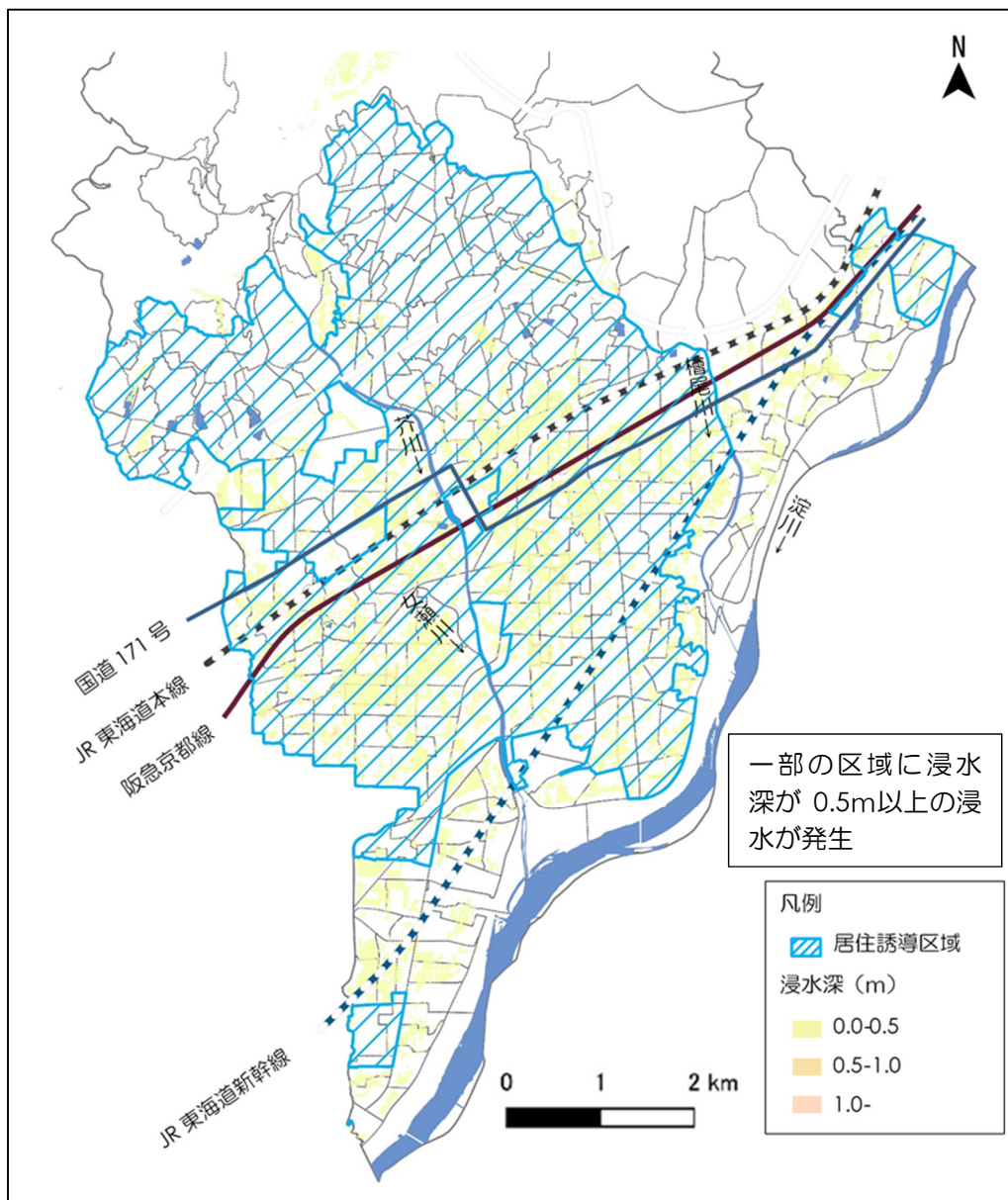
※この図は国土交通省及び大阪府管理河川の浸水想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-8 想定最大規模降雨時の水害リスク



※この図は大阪府管理河川の浸水想定区域図と居住誘導区域を重ね合わせて作成したものです。

図 5-9 計画降雨における浸水深と水害リスク
 (対象河川：芥川、女瀬川、檜尾川、水無瀬川、安威川)



※この図は内水浸水想定区域図と居住誘導区域図を重ね合わせて作成したものです。

図 5-10 既往最大降雨における浸水深と水害リスク
(対象区域：市内公共下水道区域)

5-5 防災まちづくりの将来像と取組方針

5-5-1 防災まちづくりの将来像

防災まちづくりの将来像は、防災上の課題に対応した災害に強い都市の将来の姿を示すものです。

本市では「高槻市都市計画マスタープラン」において、「ありたい姿」の一つとして、「大規模な災害の発生時にも被害を拡大させない都市の形成」等を目指し「安全・安心を実感できる強靱な都市」を掲げています。

本指針においても、この「安全・安心を実感できる強靱な都市」を防災まちづくりの将来像として位置づけ、更なる防災まちづくりの推進を図るため、居住誘導区域の水害対策に取り組めます。

●防災まちづくりの将来像

安全・安心を実感できる強靱な都市

大規模な災害の発生時にも、被害を拡大させない都市を形成するとともに、都市に内在する様々なリスクの共通認識や連携の輪が構築された安全・安心で強靱な都市を創ります。

(高槻市都市計画マスタープラン(2021年3月)より抜粋)

5-5-2 取組方針

防災まちづくりの将来像の実現に向け、災害時に被害が発生しないようにする対策(リスクの回避)や被害を低減する対策(リスクの低減)を組み合わせ、ハード・ソフトの両面から総合的に取り組めます。

表 5-2 取組方針

分類	取組方針
リスクの回避	災害時に被害が発生しないようにする
リスクの低減(ハード)	インフラや避難所の整備・改修等により災害時の被害を低減する
リスクの低減(ソフト)	リスクの周知や防災意識の向上等により災害時の被害を低減する

5-6 具体的な取組

取組方針に沿った具体的な取組を、以下のとおり位置づけます。

具体的な取組については、本市の国土強靱化地域計画、国土交通省の淀川水系河川整備計画、大阪府の淀川水系淀川右岸ブロック河川整備計画等に基づく取組と連携を図ります。

さらに、より一層「安全・安心を実感できる強靱な都市^{まち}」の実現を図るため、取組方針を踏まえた新規の取組として「災害に強いまちづくりの検討」を位置づけます。

表 5-3 リスクの回避に分類する具体的な取組

取組方針	具体的な取組	参照
災害時に被害が発生しないようにする	国土交通省	
	芥川（河道掘削、護岸整備等）	淀川水系河川整備計画（変更） （2021年8月6日）
	大阪府	
	芥川（河道拡幅、河床掘削、築堤） 女瀬川（河床掘削）西山川（河床掘削） 東檜尾川（河道拡幅、河床掘削、築堤）	淀川水系淀川右岸ブロック河川整備計画 （2018年7月）
	安威川（安威川ダム）	淀川水系神崎川ブロック河川整備計画 （2018年7月）

表 5-4 リスクの低減（ハード）に分類する具体的な取組

取組方針	具体的な取組	参照
インフラや避難所の整備・改修等により災害時の被害を低減する	国土交通省	
	河川防災ステーションの整備	淀川水系河川整備計画（変更） （2021年8月6日）
	高槻市	
	豪雨時の冠水対策 （雨水貯留施設整備等）	高槻市国土強靱化地域計画 （2022年3月）
	雨量水位テレメータ管理事業	
	道路施設長寿命化事業 （道路施設の適切な維持管理等）	
	都市計画道路の整備 （（都）高槻駅緑町線の全線開通）	
	農道整備事業	
	道路の新設、改良、拡幅 （大手八幡線、野見八幡線整備）	
	避難所となる学校施設の環境整備 （小中学校整備）	
災害に強いまちづくりの検討 （高台まちづくり等）		

表 5-5 リスクの低減（ソフト）に分類する具体的な取組

取組方針	具体的な取組	参照
リスクの周知や防災意識の向上等により災害時の被害を低減する	高槻市	
	長期渇水の早期解消に向けた対策	高槻市国土強靱化地域計画 (2022年3月)
	ハード・ソフトが一体となった治水対策 (水害・土砂災害ハザードマップ)	
	地域防災力強化に向けた水防団組織の活動強化対策	
	要配慮者利用施設の避難体制の確保 (計画作成説明会の実施等)	
	市民の防災意識の向上 (防災講演会の実施等)	
	多機関連携・コミュニティタイムラインの策定 (多機関連携タイムラインの策定等)	
	風水害・土砂災害に関する的確な避難勧告等の判断・伝達(判断・伝達マニュアルの修正等)	
	「避難行動要支援者」支援の充実 (支援体制の構築の継続的实施)	
	災害時の情報収集・共有 (避難所へのタブレット端末配備等)	
避難所の確保と運営体制の確立 (避難所運営マニュアルの作成促進等)		
福祉避難所の確保 (福祉避難所の円滑な開設・運営に向けた体制の整備)		

6 計画の推進に向けて

6-1 目標

6-2 進捗管理



6-1 目標

本計画を推進するため、目標値を定めます。

- 居住誘導区域で人口密度が維持されているかを把握します。

	策定時 2016 年度	中間評価時 2022 年度	目標値 2030 年度
DID 人口密度	10,363 人/km ²	10,306 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 %	95.2 %	策定時以上
総面積に占める DID 面積の割合	31.5 %	30.6 %	策定時以下

※策定時は 2010 年、中間評価時は 2020 年の国勢調査の結果を使用しています。

(参考) 策定時及び目標値の算定の考え方

	策定時 2016 年度	目標値 2030 年度	
			策定時に対する比率
DID 人口密度	10,363 人/km ²	9,853 人/km ²	95.1%
総人口	357,359 人	339,695 人	95.1%
DID 人口	344,050 人	327,126 人	95.1%
DID 面積	33.2 km ²	33.2 km ²	100.0%
総人口に占める DID 人口の割合	96.3 %	96.3 %	100.0%

※策定時の値は 2010 年の国勢調査の値を用いています。

※目標値における DID 人口密度は、社人研「日本の地域別将来推計人口」(2013 年 3 月推計)における 2030 年度の総人口の推計値を基に、策定時の DID 面積及び総人口に占める DID 人口の割合を用いて算定しています。

- 都市機能誘導区域の誘導施設の充足状況を把握します。

		都市機能誘導区域	策定時 2016 年度	中間評価時 2022 年度	目標値 2030 年度
誘導施設 の充足率	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)		

※生活拠点は、誘導施設(スーパーマーケット)の規模は考慮していません。

6-2 進捗管理

計画を着実に実行していくためには、取組の進捗状況をチェックし、必要に応じて見直しを行うことが必要です。

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。そして、都市計画マスタープランの見直し時や、都市構造に係る大きな変化があった場合などに計画の見直しを行うことにより、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの更なる推進を図ります。

また、進捗状況については、市のホームページなどで公表していきます。

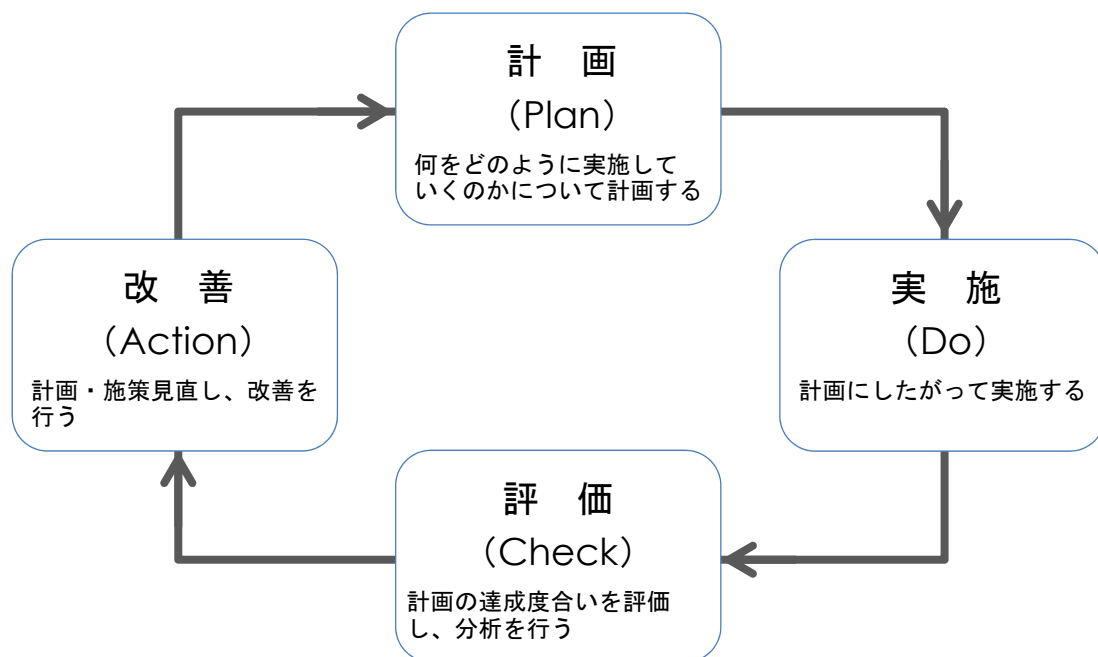


図 6-1 PDCA サイクル

7 参考資料

7-1 検討の体制

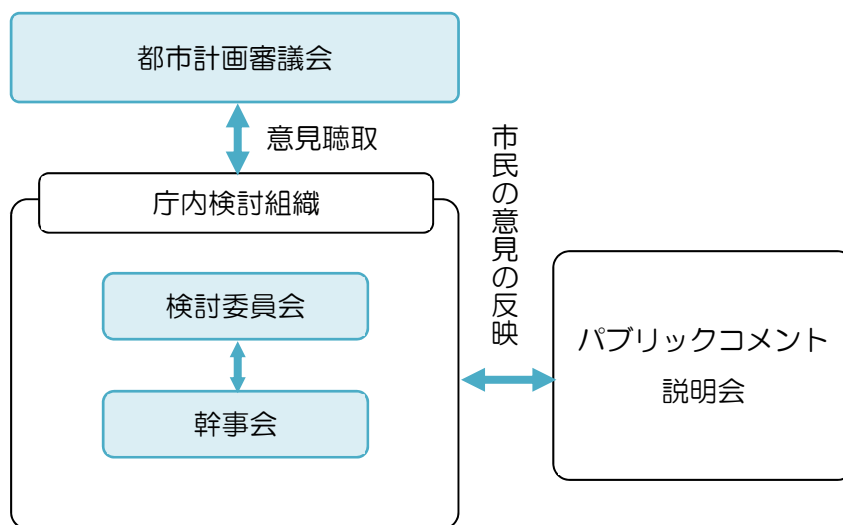
7-2 検討の経過

7-3 中間評価時点の現況



7-1 検討の体制

●検討組織



●高槻市立地適正化計画検討委員会（計画策定時）

職 名	
委員長	都市創造部所管副市長
副委員長	副市長
委員	技監
	総合戦略部長
	総務部長
	市民生活部長
	健康福祉部長
	子ども未来部長
	都市創造部長
	産業環境部長
	教育管理部長
	交通部長

●高槻市立地適正化計画検討委員会（防災指針追加時、中間評価時）

職 名	
委員長	都市創造部所管副市長
副委員長	副市長
委員	技監
	危機管理監
	総合戦略部長
	市民生活環境部長
	健康福祉部長
	保健所長
	子ども未来部長
	都市創造部長
	街にぎわい部長
	教育次長
	交通部長

●高槻市立地適正化計画検討委員会幹事会（計画策定時）

部 局	職 名
総合戦略部	政策経営室長
総務部	危機管理室長
	資産管理課長
市民生活部	コミュニティ推進室長
健康福祉部	福祉政策課長
	介護保険課長
	長寿生きがい課長
	障がい福祉課長
	健康医療政策課長
子ども未来部	保育幼稚園総務課長
都市創造部	都市づくり推進課所管参事（幹事長）
	都市づくり推進課長
	審査指導課長
	住宅課長
	道路課長
	下水河川企画課長
産業環境部	農林課長
	産業振興課長
	環境緑政課長
教育管理部	総務課長
交通部	企画運輸課長

●高槻市立地適正化計画検討委員会幹事会（防災指針追加時）

部 局	職 名
危機管理室	危機管理室長が指名する職員
総合戦略部	みらい創生室長が指名する職員
	アセットマネジメント推進室長が指名する職員
市民生活環境部	コミュニティ推進室長が指名する職員
	環境政策課長
健康福祉部	福祉政策課長
	長寿介護課長
	障がい福祉課長
	健康医療政策課長
子ども未来部	保育幼稚園総務課長
都市創造部	都市づくり推進課所管部長代理（幹事長）
	都市づくり推進課長
	審査指導課長
	住宅課長
	道路課長
	下水河川企画課長
街にぎわい部	農林緑政課長
	産業振興課長
教育委員会事務局	教育総務課長
交通部	運輸課長

●高槻市立地適正化計画検討委員会幹事会（中間評価時）

部 局	職 名
危機管理室	危機管理室長が指名する職員
総合戦略部	みらい創生室長が指名する職員
	アセットマネジメント推進室長が指名する職員
市民生活環境部	コミュニティ推進室長が指名する職員
	環境政策課長
健康福祉部	福祉政策課長
	長寿介護課長
	障がい福祉課長
	健康医療政策課長
子ども未来部	保育幼稚園事業課長
都市創造部	都市づくり推進課所管部長代理（幹事長）
	都市づくり推進課長
	審査指導課長
	住宅課長
	道路課長
	下水河川企画課長
街にぎわい部	農林緑政課長
	産業振興課長
教育委員会事務局	教育総務課長
交通部	運輸課長

7-2 検討の経過

【計画策定時（平成 28 年度（2016 年度））】

●高槻市立地適正化計画検討委員会の開催概要

	開催日	議事内容
第 1 回	2015 年 7 月 28 日	・高槻市立地適正化計画検討委員会設置要綱 ・高槻市における立地適正化計画検討の概要
第 2 回	12 月 21 日	・高槻市立地適正化計画検討委員会設置要綱の改正について ・立地適正化計画について
第 3 回	2016 年 5 月 24 日	・高槻市立地適正化計画検討委員会設置要綱の改正について ・立地適正化計画の策定について
第 4 回	7 月 27 日	・策定スケジュールの変更について ・立地適正化計画（たたき案）について
第 5 回	8 月 8 日	・立地適正化計画（たたき案）について

●高槻市立地適正化計画検討委員会幹事会の開催概要

	開催日	議事内容
第 1 回	2015 年 8 月 21 日	・立地適正化計画の概要 ・高槻市の人口や土地利用等の実態
第 2 回	12 月 9 日	・立地適正化計画の必要性と概要 ・現状と課題 ・基本的な方針の設定
第 3 回	2016 年 3 月 17 日	・都市機能誘導区域の設定について
第 4 回	5 月 20 日	・昨年度のふりかえりについて ・都市機能誘導区域及び誘導施設について
第 5 回	7 月 21 日	・策定スケジュールの変更について ・立地適正化計画（たたき案）について
第 6 回	11 月 15 日	・パブリックコメント・説明会の実施結果について
第 7 回	2017 年 2 月 2 日	・都市計画審議会の結果について ・届出制度の運用開始について

●高槻市都市計画審議会の開催概要

開催日	議事内容
2014年11月11日	(報告事項) 都市再生特別措置法の改正に伴う立地適正化計画の策定について
2015年8月4日	(報告事項) 高槻市立地適正化計画の検討について
2016年1月20日	(報告事項) 高槻市立地適正化計画の検討について
2017年1月24日	(付議案件) 高槻市立地適正化計画の策定に関する意見について

●パブリックコメント、説明会の概要

募集期間	2016年10月3日(月)～2016年11月2日(水)
提出方法	持参、郵送、FAX、簡易電子申込
意見者数	1人
意見提出件数	10件
意見内容	計画全般 1件 2章 現状と課題 4件 3章 まちづくりの理念と基本的な考え方 5件
説明会の開催	2016年10月7日(金)午後7時～ 10月8日(土)午前10時～

【水害に関する防災指針策定時（防災指針追加時）】

●高槻市立地適正化計画検討委員会の開催概要

	開催日	議事内容
第1回	2021年10月13日	・立地適正化計画（変更たたき案）について
第2回	2022年1月11日	・立地適正化計画（変更たたき案）について

●高槻市立地適正化計画検討委員会幹事会の開催概要

	開催日	議事内容
第1回	2021年2月25日	・立地適正化計画について ・立地適正化計画改定について
第2回	4月27日	・居住誘導区域の見直しについて ・防災指針の追加について
第3回	9月29日	・立地適正化計画（変更たたき案）について
第4回	12月23日	・パブリックコメント・説明会の実施結果について ・立地適正化計画（変更たたき案）について

●高槻市都市計画審議会の開催概要

開催日	議事内容
2022年2月2日	（付議案件） 高槻市立地適正化計画の変更に関する意見について

●パブリックコメント、説明会の概要

募集期間	2021年11月22日（月）～2021年12月21日（火）
提出方法	持参、郵送、FAX、簡易電子申込
意見者数	1人
意見提出件数	1件
意見内容	その他 1件
説明会の開催	2021年11月26日（金）午後7時～ 11月27日（土）午前10時～

【中間評価時（令和4年度（2022年度））】

●高槻市立地適正化計画検討委員会の開催概要

	開催日	議事内容
第1回	2022年 6月 17日	・立地適正化計画について ・立地適正化計画改定について
第2回	10月 11日	・立地適正化計画の見直し方針 ・立地適正化計画（変更たたき案）について
第3回	2022年 1月 10日	・パブリックコメント・説明会の実施結果について ・立地適正化計画（変更たたき案）について

●高槻市立地適正化計画検討委員会幹事会の開催概要

	開催日	議事内容
第1回	2022年 5月 24日	・立地適正化計画について ・立地適正化計画改定について
第2回 (電子会議)	9月 27日 ～28日	・立地適正化計画の見直し方針 ・立地適正化計画（変更たたき案）について
第3回	12月 23日	・パブリックコメント・説明会の実施結果について ・立地適正化計画（変更たたき案）について

●高槻市都市計画審議会の開催概要

開催日	議事内容
2022年 8月 2日	(報告事項) 高槻市立地適正化計画の改定について
2023年 1月 30日	(付議案件) 高槻市立地適正化計画の変更に関する意見について

●パブリックコメント、説明会の概要

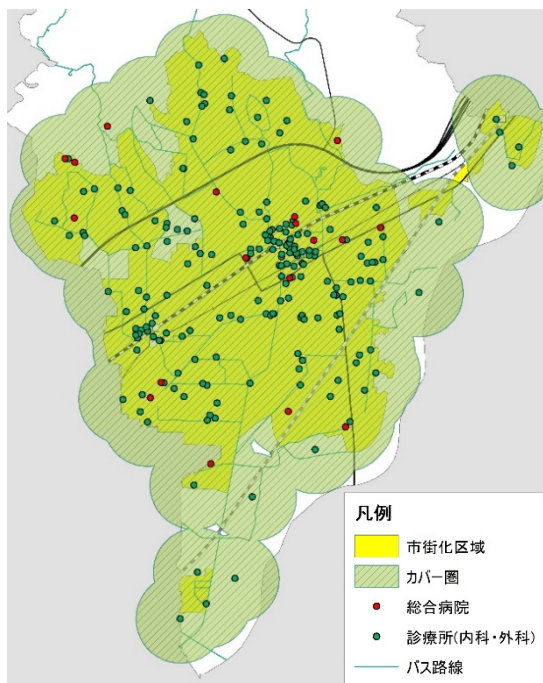
募集期間	2022年11月21日（月）～2022年12月20日（火）										
提出方法	持参、郵送、FAX、簡易電子申込										
意見者数	1団体、1人										
意見提出件数	25件										
意見内容	<table> <tr> <td>1 高槻市立地適正化計画について</td> <td>5件</td> </tr> <tr> <td>2 現状と課題</td> <td>14件</td> </tr> <tr> <td>3 まちづくりの理念と基本的な考え方</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>4 参考資料</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3件</td> </tr> </table>	1 高槻市立地適正化計画について	5件	2 現状と課題	14件	3 まちづくりの理念と基本的な考え方	2件	4 参考資料	1件	その他	3件
1 高槻市立地適正化計画について	5件										
2 現状と課題	14件										
3 まちづくりの理念と基本的な考え方	2件										
4 参考資料	1件										
その他	3件										
説明会の開催	2022年11月25日（金）午後7時～ 11月26日（土）午前10時～										

7-3 中間評価時点の現況

中間評価（令和4年）時点の現況図、表を以下に示します。

【生活利便施設の分布図及び人口カバー率】

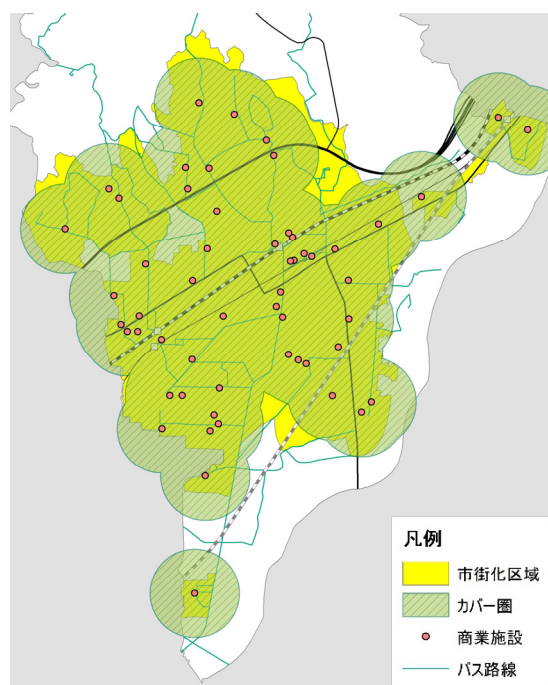
○医療施設



	市街化区域内 人口（人）	医療施設	
		カバー圏 人口 （人）	人口 カバー率 （%）
2010年	312,843	308,082	98.5
2020年	313,121	312,985	100.0
2050年	259,516	255,169	98.3

（2022年3月時点）

○スーパーマーケット



	市街化区域内 人口（人）	スーパーマーケット	
		カバー圏 人口 （人）	人口 カバー率 （%）
2010年	312,843	300,074	95.9
2020年	313,121	299,312	95.6
2050年	259,516	249,095	96.0

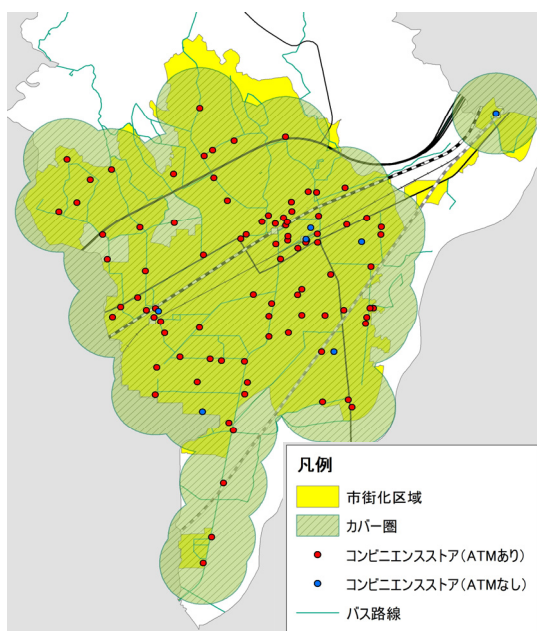
（2021年9月時点）

※2010年：人口は国勢調査（2010年、500mメッシュ）、施策分布とカバー圏は2010年頃

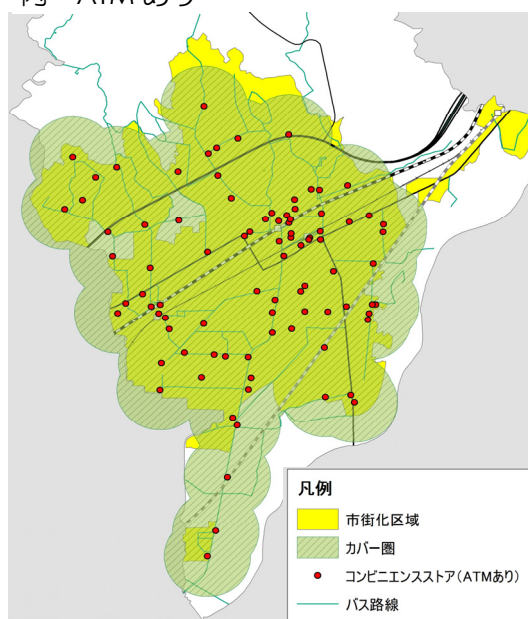
2020年：人口は国勢調査（2020年、500mメッシュ）、施策分布とカバー圏は2020年頃

2050年：人口は国勢調査（2010年、500mメッシュ）を用いコーホート要因法により推計、施策分布とカバー圏は2010年頃

○コンビニエンスストア



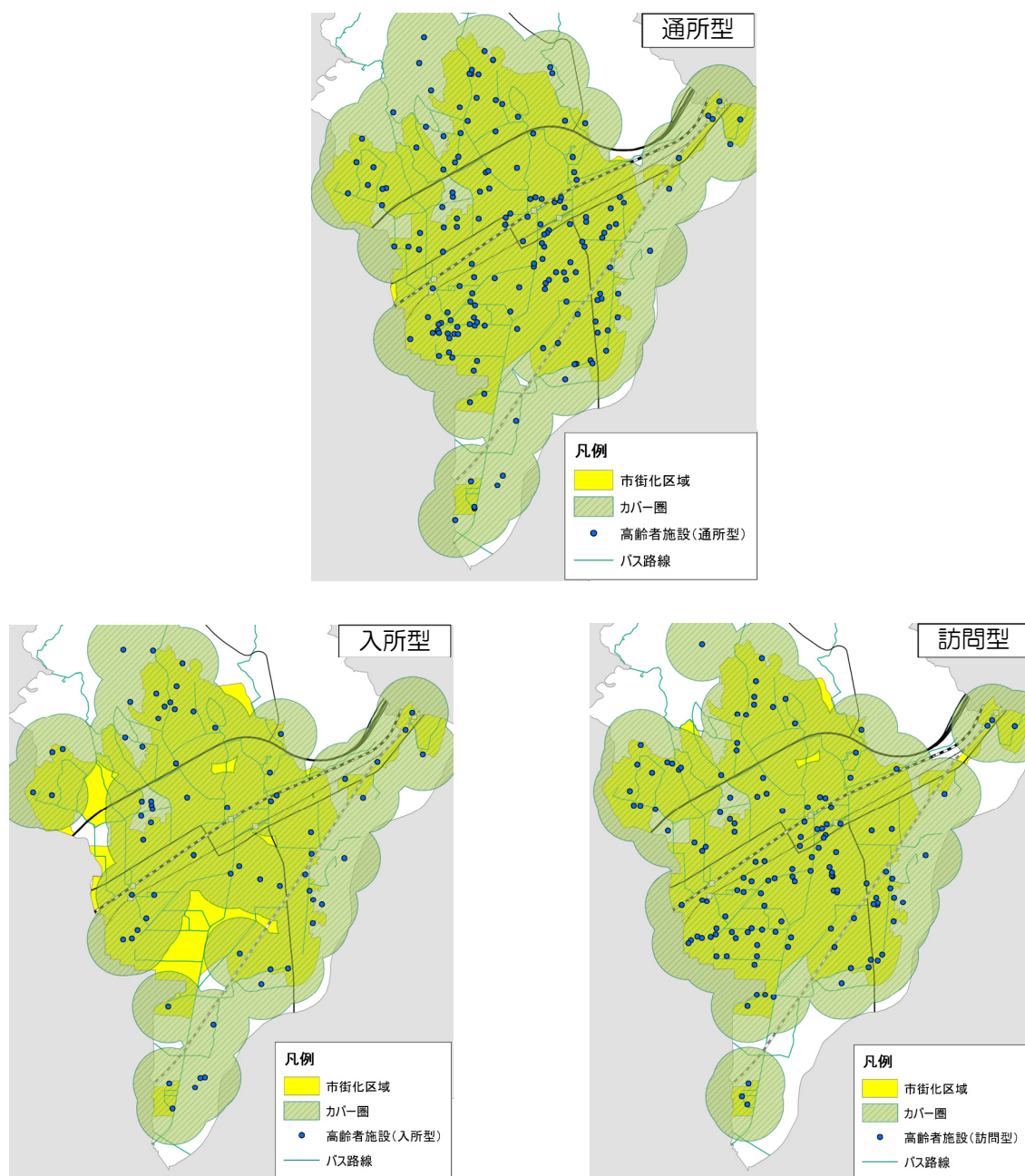
内 ATMあり



(2021年9月時点)

	市街化区域内 人口 (人)	コンビニエンスストア			
		カバー圏人口 (人)		人口カバー率 (%)	
			内 ATMあり		内 ATMあり
2010年	312,843	294,629	285,856	94.2	91.4
2020年	313,121	304,396	298,035	97.2	95.2
2050年	259,516	245,372	238,940	94.5	92.1

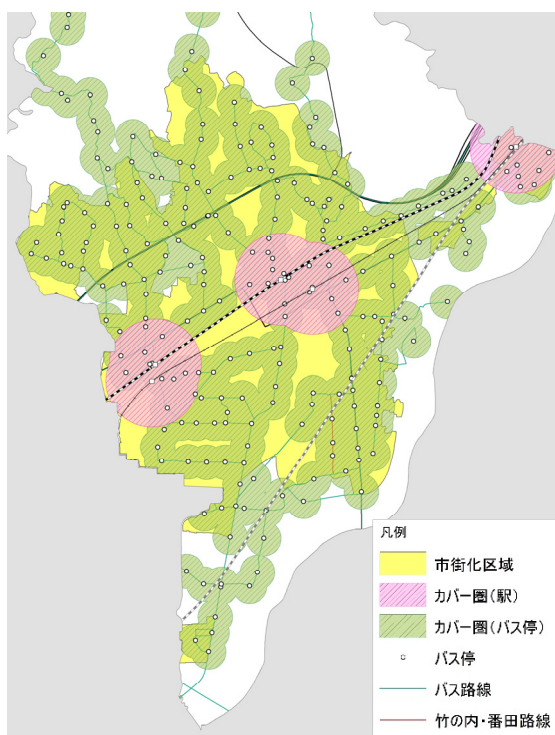
○高齢者福祉・介護施設



(2022年6月時点)

	市街化区域内 高齢者人口 (人)	高齢者福祉・介護施設					
		通所型		入所型		訪問型	
		カバー圏 人口(人)	人口 カバー率 (%)	カバー圏 人口(人)	人口 カバー率 (%)	カバー圏 人口(人)	人口 カバー率 (%)
2010年	70,392	70,250	99.8	62,338	88.6	66,612	94.6
2020年	88,362	88,149	99.8	79,202	89.6	87,959	99.5
2050年	97,083	96,812	99.7	84,553	87.1	92,863	95.7

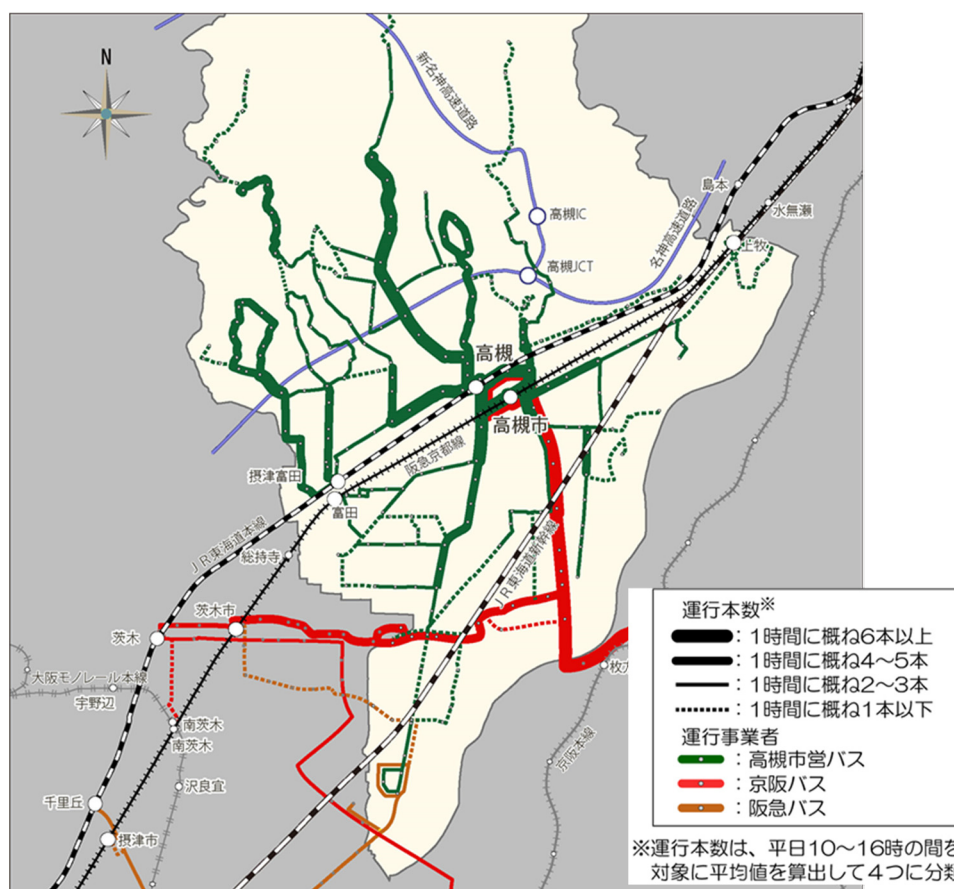
【駅・バス停の分布図】



	市街化区域内 人口 (人)	駅・バス停	
		カバー圏 人口 (人)	人口 カバー率 (%)
2010年	312,843	263,596	84.3
2020年	313,121	264,781	84.6
2050年	259,516	219,407	84.5

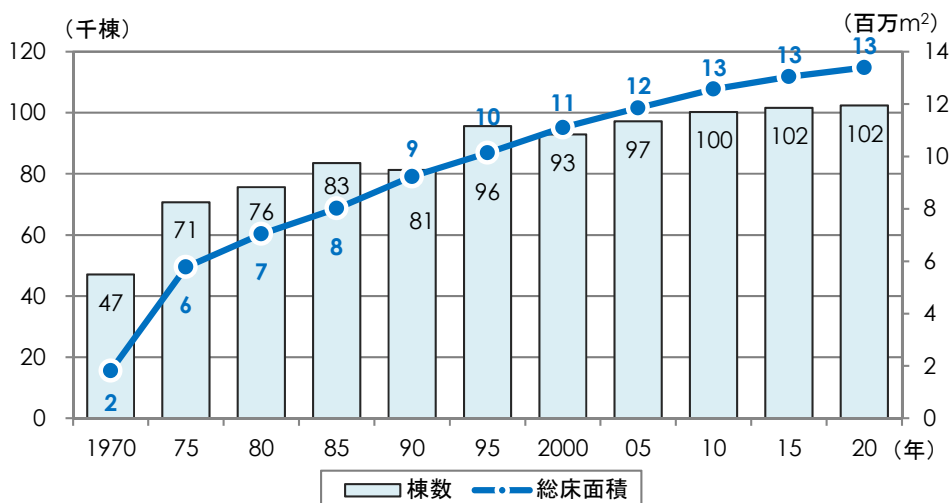
(2022年3月時点)

【バスネットワークとバスサービス水準】

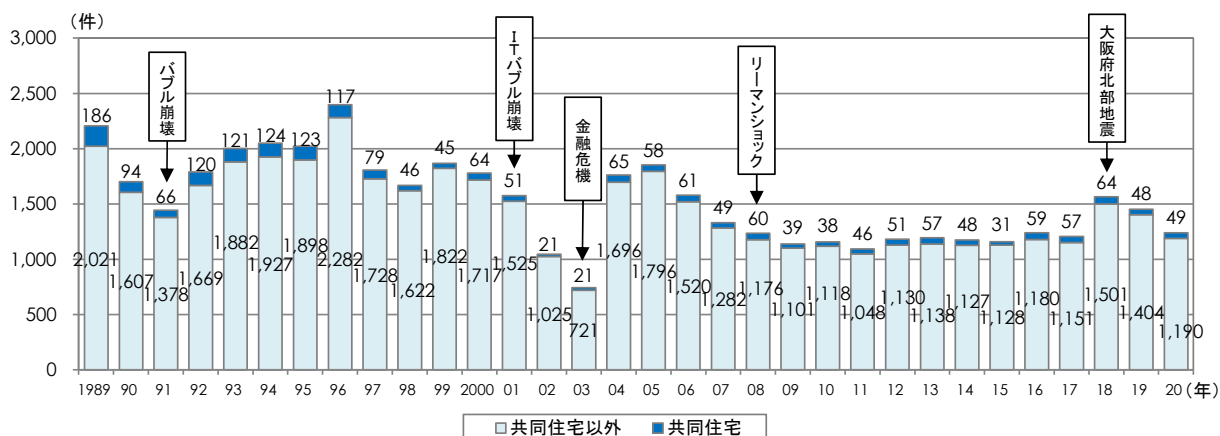


(2022年4月1日時点)

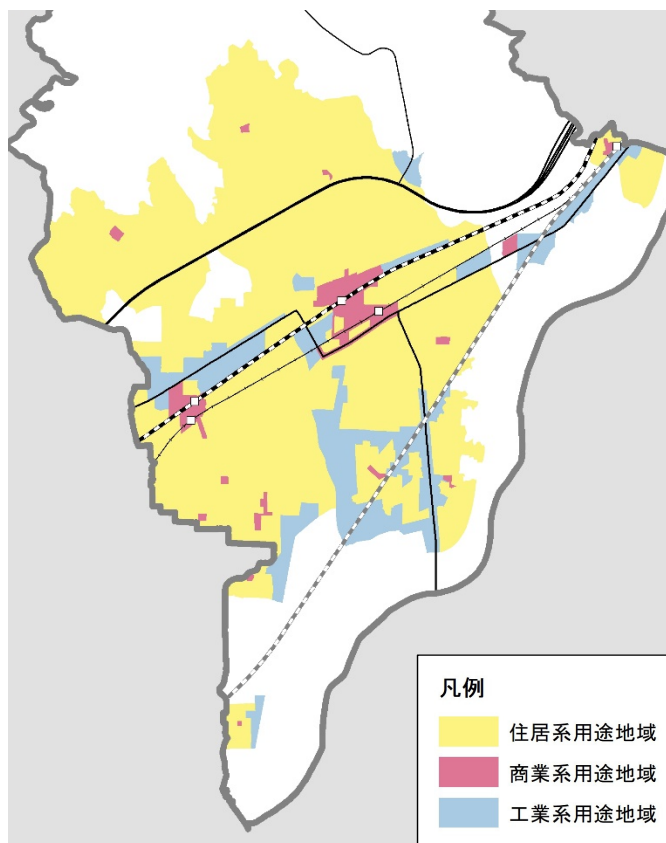
【住宅総数の推移】



【建築確認申請処理状況の推移】

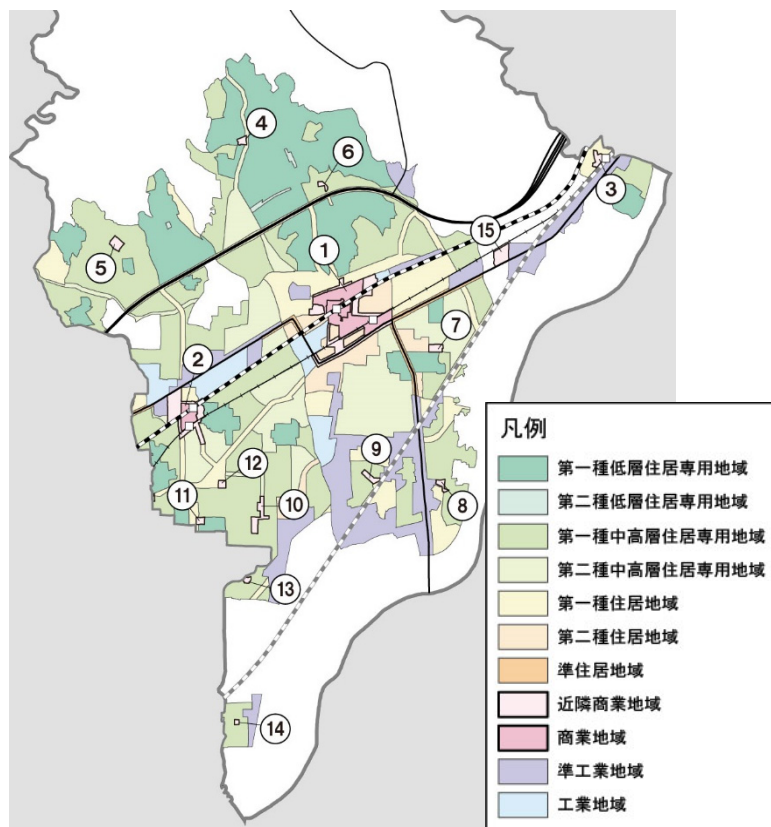


【用途地域の概要図】



(2018年3月時点)

【商業系用途地域の分布図】



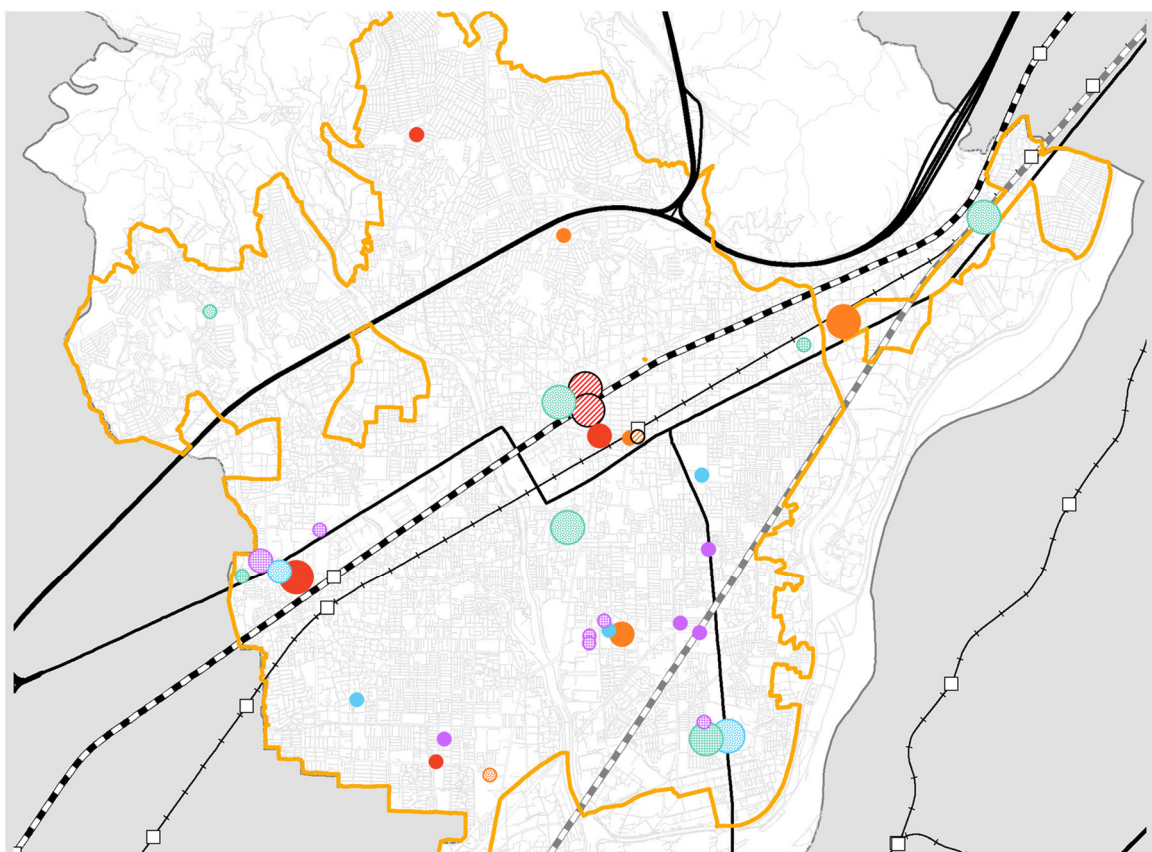
(2018年3月時点)

【商業系用途地域の状況】

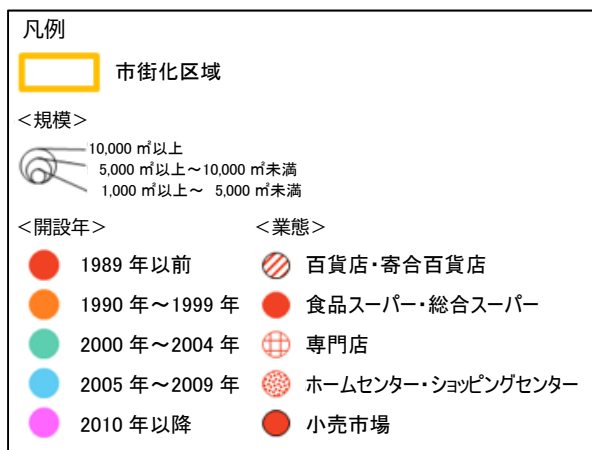
	地区	主要店舗等	概況
①	高槻駅周辺	百貨店、総合スーパー、飲食店、商店街	JR 高槻駅、阪急高槻市駅周辺に左記のほか、金融機関や宿泊施設、業務施設等が集積し、中心市街地が形成
②	富田駅周辺	総合スーパー、商店街	JR 摂津富田駅北側に総合スーパーが立地しているほか、JR 摂津富田駅及び阪急富田駅の周辺にはにぎわいのある商店街が形成
③	上牧駅周辺	スーパーマーケット、ドラッグストア	左記のほか、郵便局等の日常的な生活利便施設が立地
④	松が丘	スーパーマーケット、商店街	左記のほか、郵便局が立地し、一部は戸建住宅が立地
⑤	奈佐原	ホームセンター、図書館、診療所	周辺の住宅団地開発時に整備された区画で、コンビニエンスストア等も立地
⑥	日吉台・真上	スーパーマーケット	都市計画道路沿道に左記の施設が立地しているほか、戸建住宅が立地
⑦	永楽町	コミュニティセンター	府道沿道に個人商店、金融機関が立地しているほか、戸建住宅が集積（区域に隣接してスーパーマーケットあり）
⑧	深沢町	スーパーマーケット	診療所、金融機関等が立地。近年、スーパーマーケット跡地において戸建住宅が開発
⑨	登町	診療所	個人商店や複数の診療所のほか、郵便局が立地
⑩	牧田町・川添	スーパーマーケット、商店街	3つのスーパーマーケットを中心に個人商店が立地しているほか、診療所や金融機関等が立地
⑪	西町	スーパーマーケット	区域の大部分を戸建住宅が占め、周辺には診療所や個人商店等が立地
⑫	栄町	スーパーマーケット、商店街	スーパーマーケットを中心に、商店街や個人商店等が立地
⑬	玉川	スーパーマーケット	周辺の住宅団地開発時に整備された区画で、スーパーマーケットのほか、少数の個人商店や集会所が立地
⑭	柱本	スーパーマーケット	周辺の住宅団地開発時に整備された区画で、スーパーマーケットのほか、診療所や個人商店が立地
⑮	萩之庄	総合スーパー	大規模な駐車場を備えた大型総合スーパーが立地

(2022年7月時点)

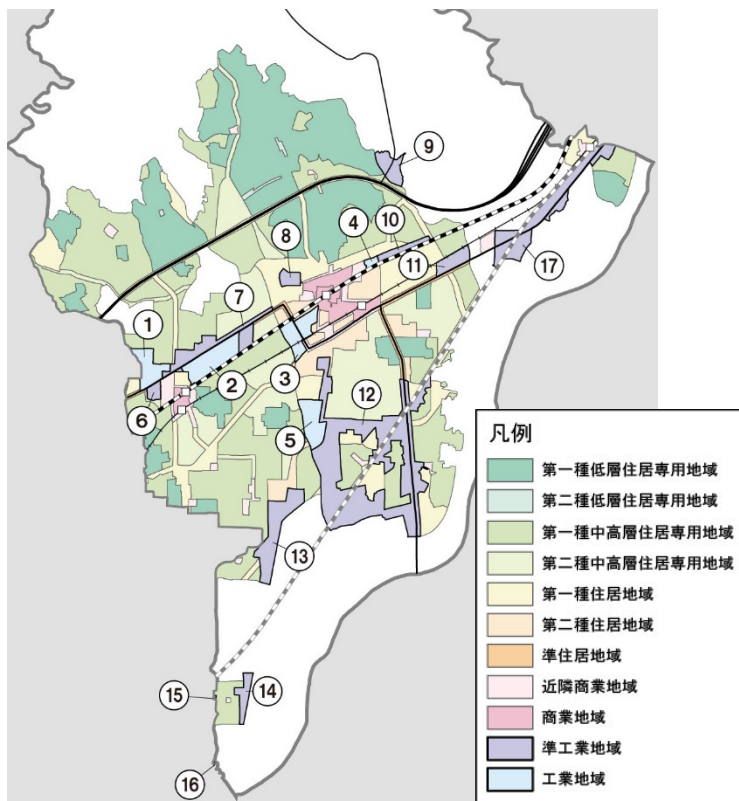
【大規模小売店舗の分布】



(2022 年度版「全国大型小売店総覧」)

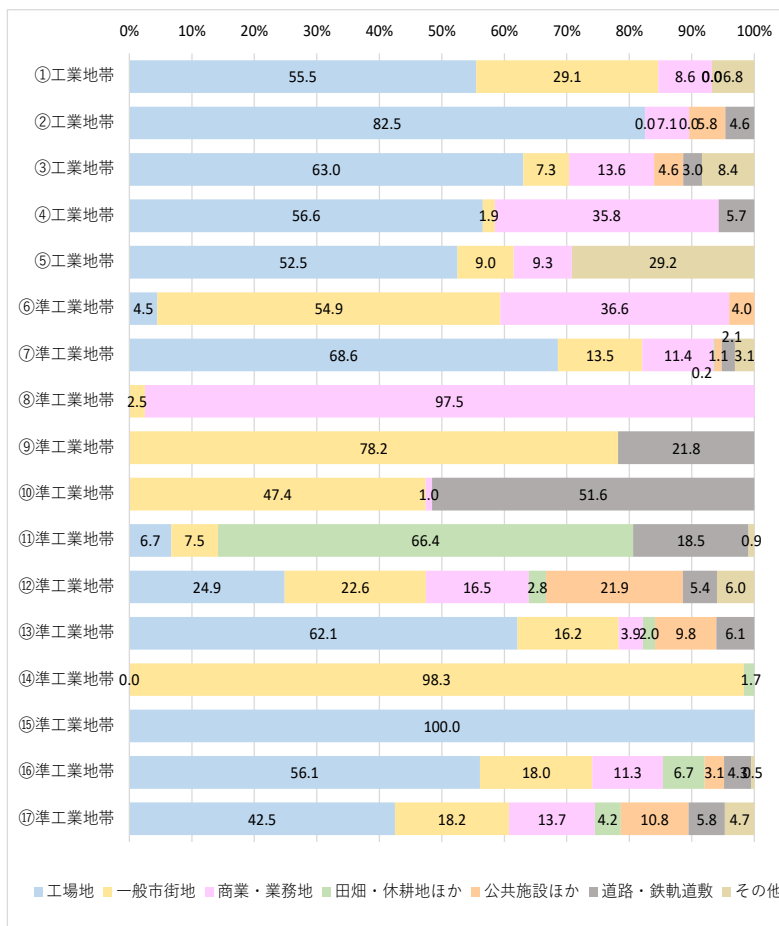


【工業系用途地域の分布】



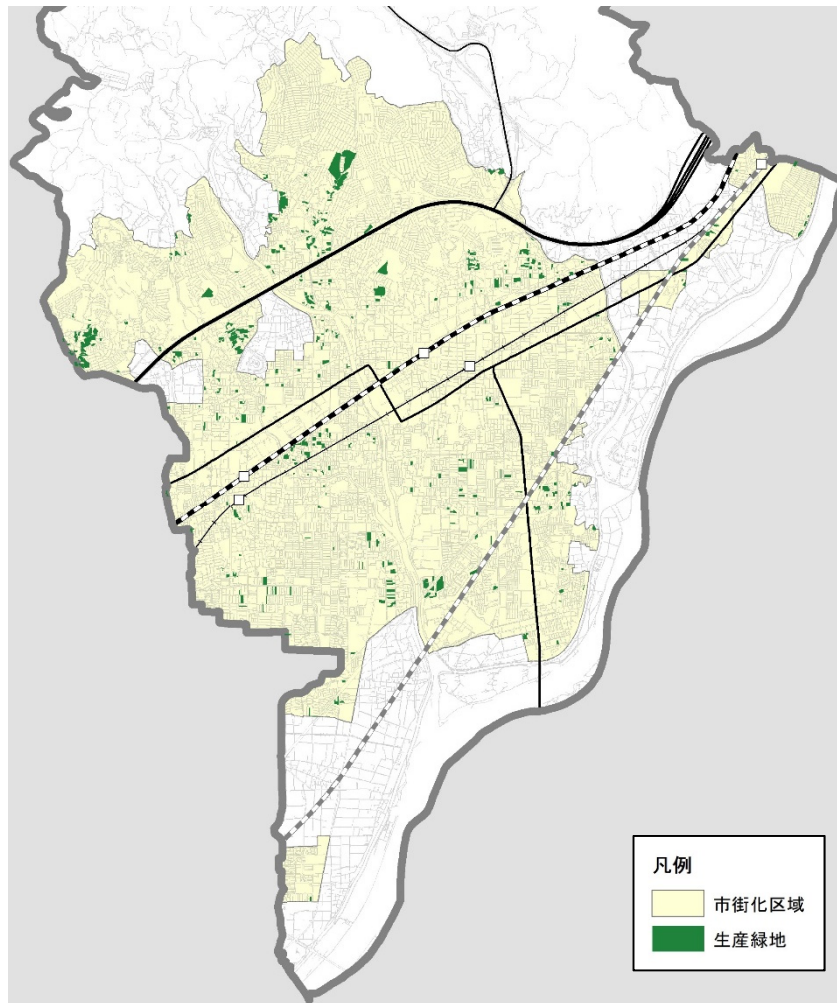
(2018年3月時点)

【工業系用途地域における土地利用】



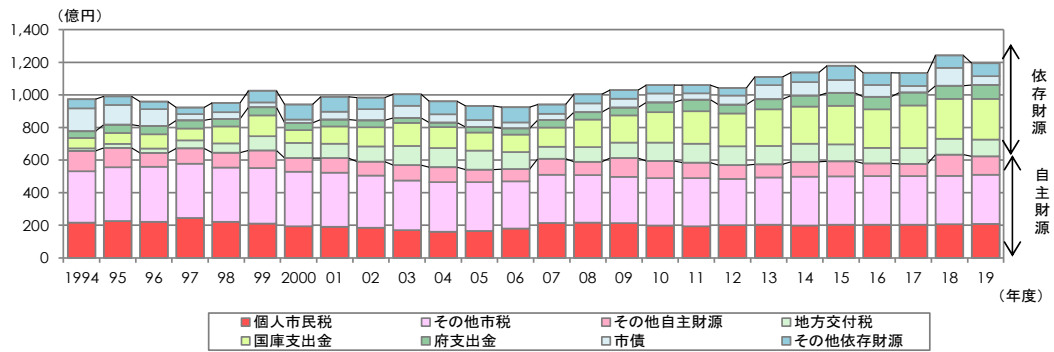
(2020年時点)

【生産緑地地区の指定状況】

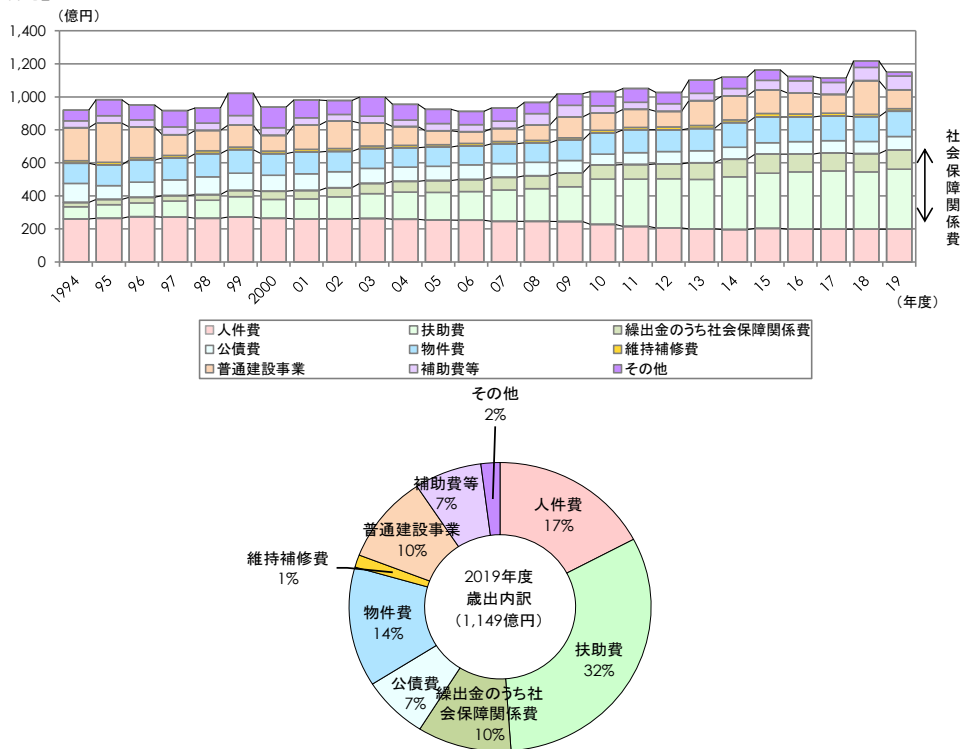


(2022年3月時点)

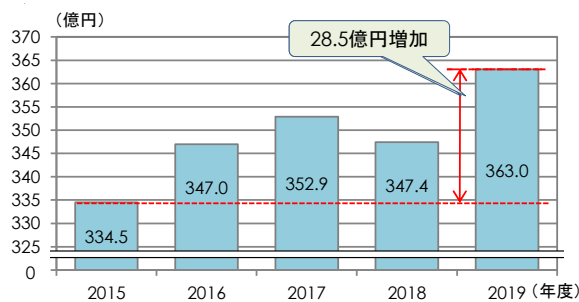
【歳入の状況】



【歳出の状況】



【扶助費の推移】



【誘導施設の充足状況】

(1) 都市拠点

○高槻駅周辺

	誘導施設	立地状況		備考
		2016年度	2022年度	
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		●	

○富田駅周辺

	誘導施設	立地状況		備考
		2016年度	2022年度	
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			近隣に同種の施設あり
行政	公共施設	●	●	
その他	コンベンション機能を有する施設			

(2) 生活拠点

生活拠点	誘導施設	立地状況		備考
		2016年度	2022年度	
上牧駅周辺	スーパー マーケット	●	●	
松が丘		●	●	
奈佐原				近隣に同種の施設あり
日吉台・真上		●	●	
永楽町				近隣に同種の施設あり
深沢町		●	●	
登町		●		近隣に同種の施設あり
牧田町・川添		●	●	
西町		●	●	
栄町		●	●	
玉川		●	●	
柱本		●	●	

高槻市立地適正化計画 改訂版



発行日：令和5年3月31日
発行：高槻市
編集：都市創造部 都市づくり推進課

〒569-0067 高槻市桃園町2番1号
TEL 072-674-7552 FAX 072-661-7008
高槻市ホームページ
<http://www.city.takatsuki.osaka.jp>

