

届出制度

◆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、及び都市機能誘導区域内で休止又は廃止をする場合は、届出が必要です。

		届け出が必要となる場合
誘導区域外	開発行為	誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
	建築行為	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
誘導区域内	休止行為	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

◆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。

		届け出が必要となる場合
開発行為	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 ² 以上のもの	
建築行為	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 ² 以上のもの	

防災指針

防災まちづくりの将来像の実現に向け、災害時における被害の回避・低減の観点からハード・ソフトの両面から総合的に取り組みます。
 具体的な取組については、本市の国土強靱化計画、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。

分類	取組方針
リスク回避	災害時に被害が発生しないようにする
リスク低減(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

計画の推進に向けて

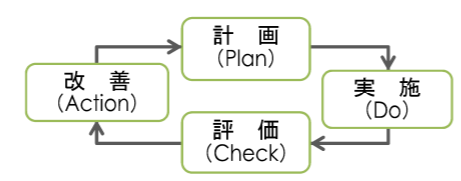
◆目標

居住誘導区域に関する目標	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(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。

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			100
	高槻駅周辺	78	100	
	富田駅周辺	60	60	
	生活拠点(12箇所)	83	75	

◆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。

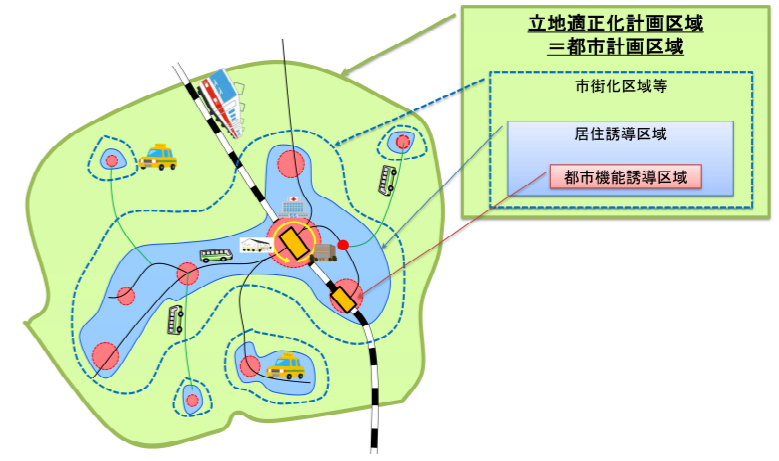


PDCAサイクル

高槻市立地適正化計画

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居住誘導や都市機能誘導の方針を示すものです。



基本理念・方向性・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・ネットワークがおおむね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し、都市経営が一層困難になると予想されています。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、本計画の基本理念及び方向性は高槻市都市計画マスタープランに準拠します。

◆基本理念

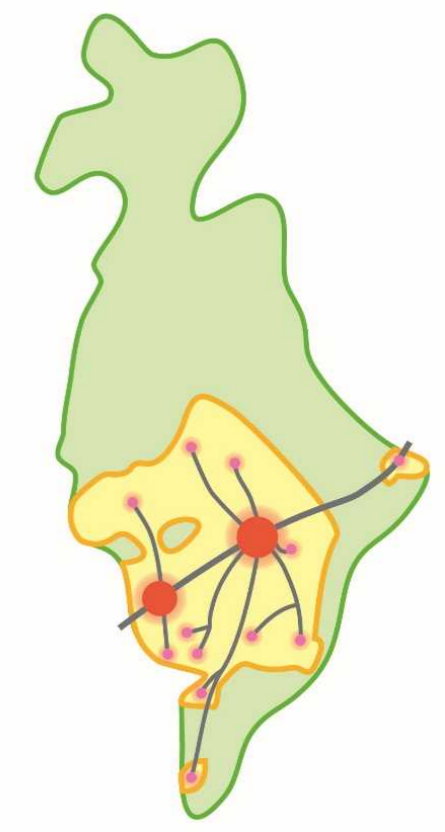
対流を生み出す
 コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進

◆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

◆目標年次

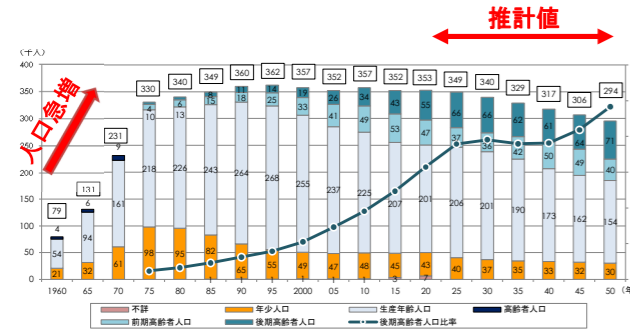
本計画の目標年次は、令和12年度(2030年度)とします。



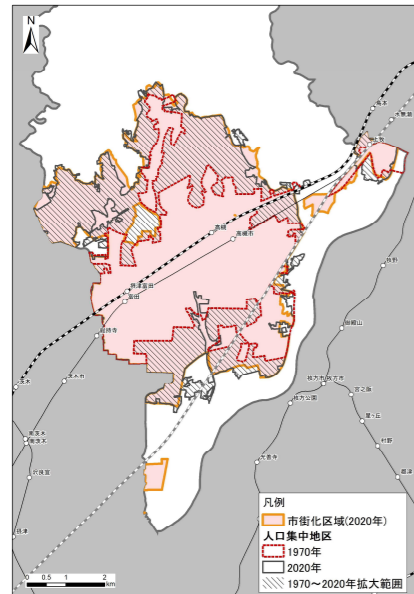
立地適正化計画のイメージ

高槻市の現状

本市は、人口急増の影響を受け、今後は急激な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 年後の令和 32 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。

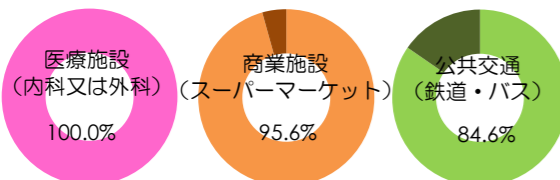


本市の市街化区域は、市域の約 3 割であり、人口集中地区※（DID）とおおむね同範囲です。DID 人口密度も 10,000 人/km² 以上の高い値となっています。



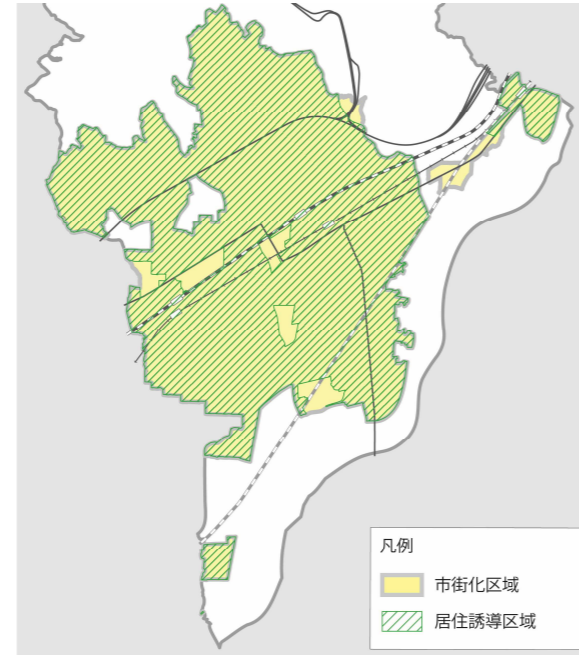
※人口集中地区：人口密度が 4,000 人/km² 以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに接しており、かつそれらの隣接した地域の人口が 5,000 人を有する区域

市街化区域内では、医療・商業、公共交通等の生活利便施設の利用しやすい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、都市機能はおおむね充足しています。



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、土砂災害警戒区域等

日常生活系施設

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生活系施設を設定しています。

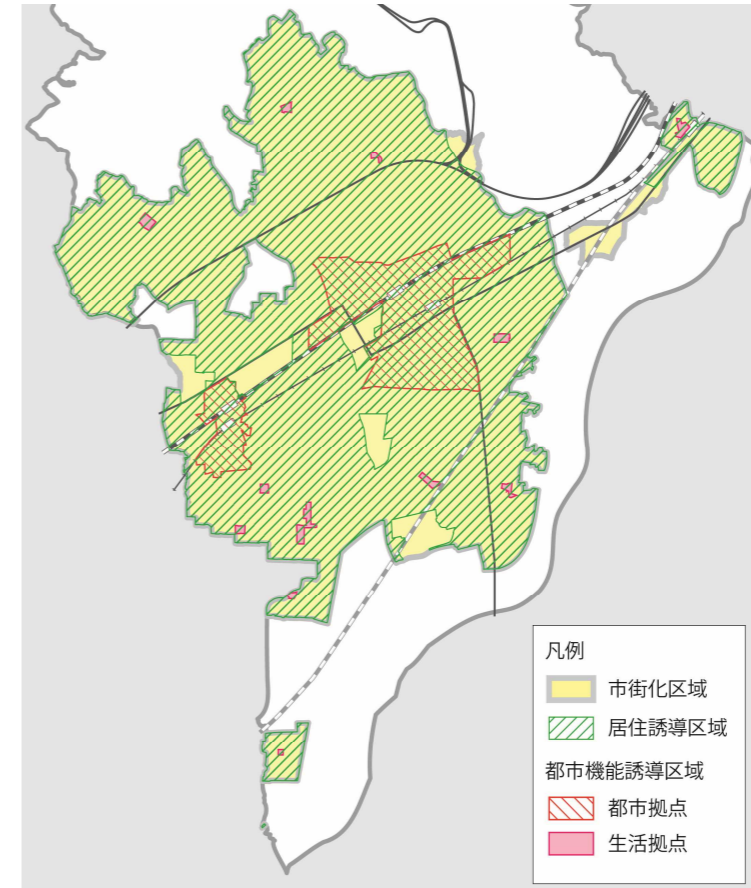
日常生活系施設（居住誘導区域内）

子育て支援：保育所、認定こども園、地域型保育事業所



都市機能誘導区域

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、生活拠点の 2 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の 2 か所を本計画の都市拠点としています。

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 12 か所に設定しています。

誘導施設

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に、都市機能誘導区域ごとに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

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

生活拠点

商業：スーパーマーケット
(店舗面積 500m² 以上のもの)

● 誘導施設一覧

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	●	●	