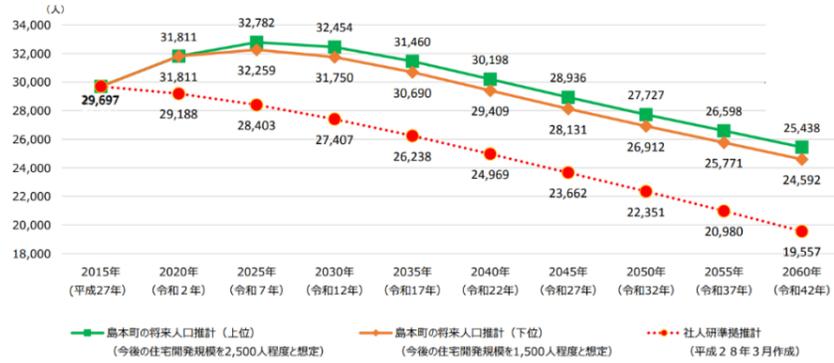


島本町立地適正化計画(素案)の概要

1. 計画の概要

(1) 計画の背景と目的

- 令和7(2025)年まで増加傾向にある本町の人口も、その後は減少することが予想されています。また、高齢人口の割合は増加し、年少人口や生産年齢人口の割合は減少する方向にあります。



■将来人口推計

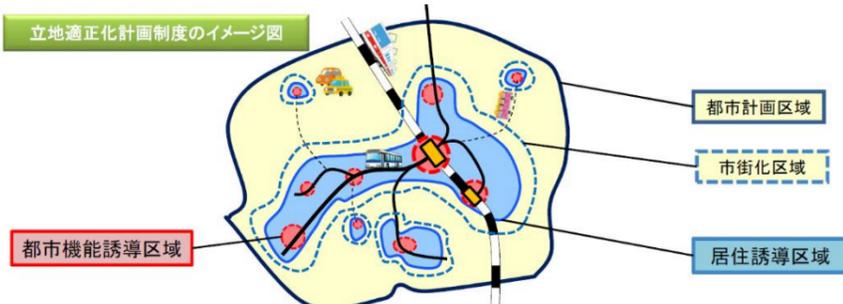
出典:「第2期島本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」(島本町 令和3(2021)年3月)

- 高齢化や人口減少を背景に、今後のまちづくりにおいては、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。
- そのため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする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しやすい都市構造が必要となってきます。
- そこでこのような都市構造をめざし、今後も持続可能なまちづくりを進めるため、島本町立地適正化計画を策定します。

(2) 立地適正化計画の概要

- 立地適正化計画とは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトなまちづくりに向けた取組を推進しようとするものであり、次のように「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」を定めるものです。

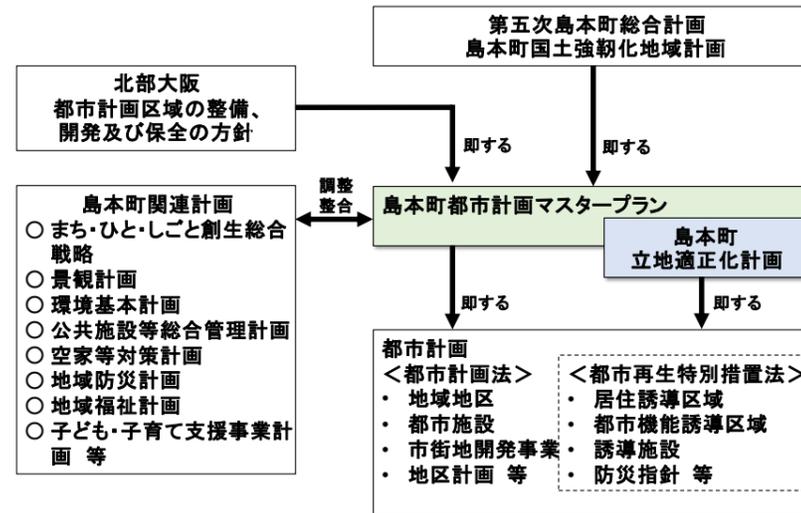
立地適正化計画制度のイメージ図



■立地適正化計画のイメージ 出典:「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省都市局都市計画課 令和4(2022)年4月改訂)

2. 計画の位置づけ

- 本計画は、「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」および「第五次島本町総合計画 島本町国土強靱化地域計画」等に即し、「島本町都市計画マスタープラン」との調和が保たれたものである必要があります。
- また、本計画が、法的手続きにより公表されると、既に策定されている島本町都市計画マスタープランの一部と見なされます。



■「島本町立地適正化計画」の位置づけ

3. 計画の対象区域と目標年次

- 本計画の対象区域は、都市計画区域(町域全域)としています。
- 本計画の目標年次は、令和27(2045)年としています。

4. 計画の方向性

- 本計画の策定にあたり、まちづくり方針、誘導方針を次のように定めています。

(1) まちづくり方針

<まちづくり方針>

子どもから高齢者まで、
誰もがいきいきと末永く住み続けられる、
便利で安全・安心なまちづくり

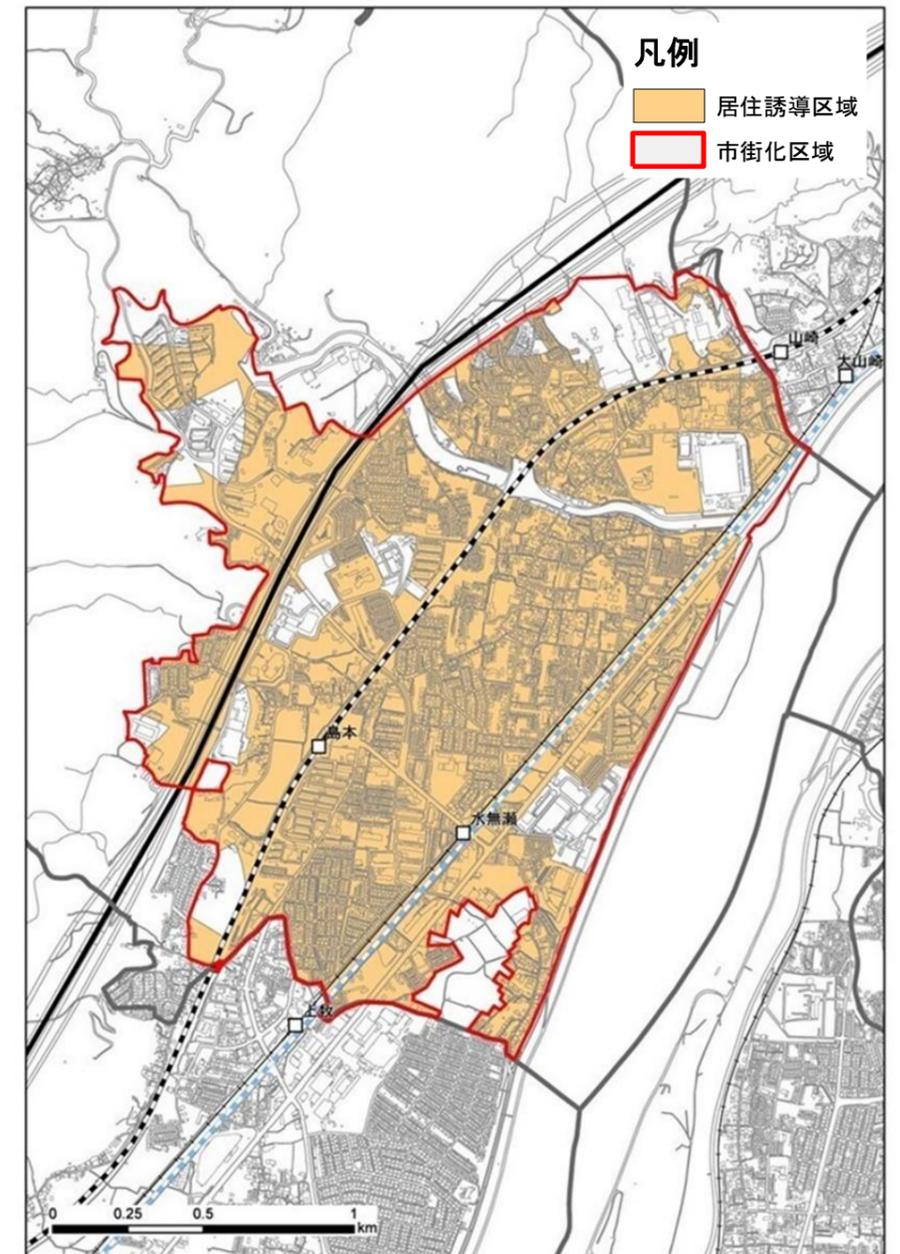
(2) 誘導方針

- 方針1:都市機能の集約による便利でにぎわいのある拠点づくり
- 方針2:公共交通と徒歩で暮らせる、子育てしやすく便利で健康的なまちづくり
- 方針3:持続可能な集落地域づくり
- 方針4:災害に強い安全・安心なまちづくり

5. 居住誘導区域

- 居住誘導区域とは、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、居住を誘導する区域です(居住誘導区域外での居住を妨げるものではありません)。
- 居住誘導区域の設定にあたっては、市街化区域を基本とし、そこから次の区域を省いて設定しています。

- 土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
- 工場集積地、生産緑地地区、河川

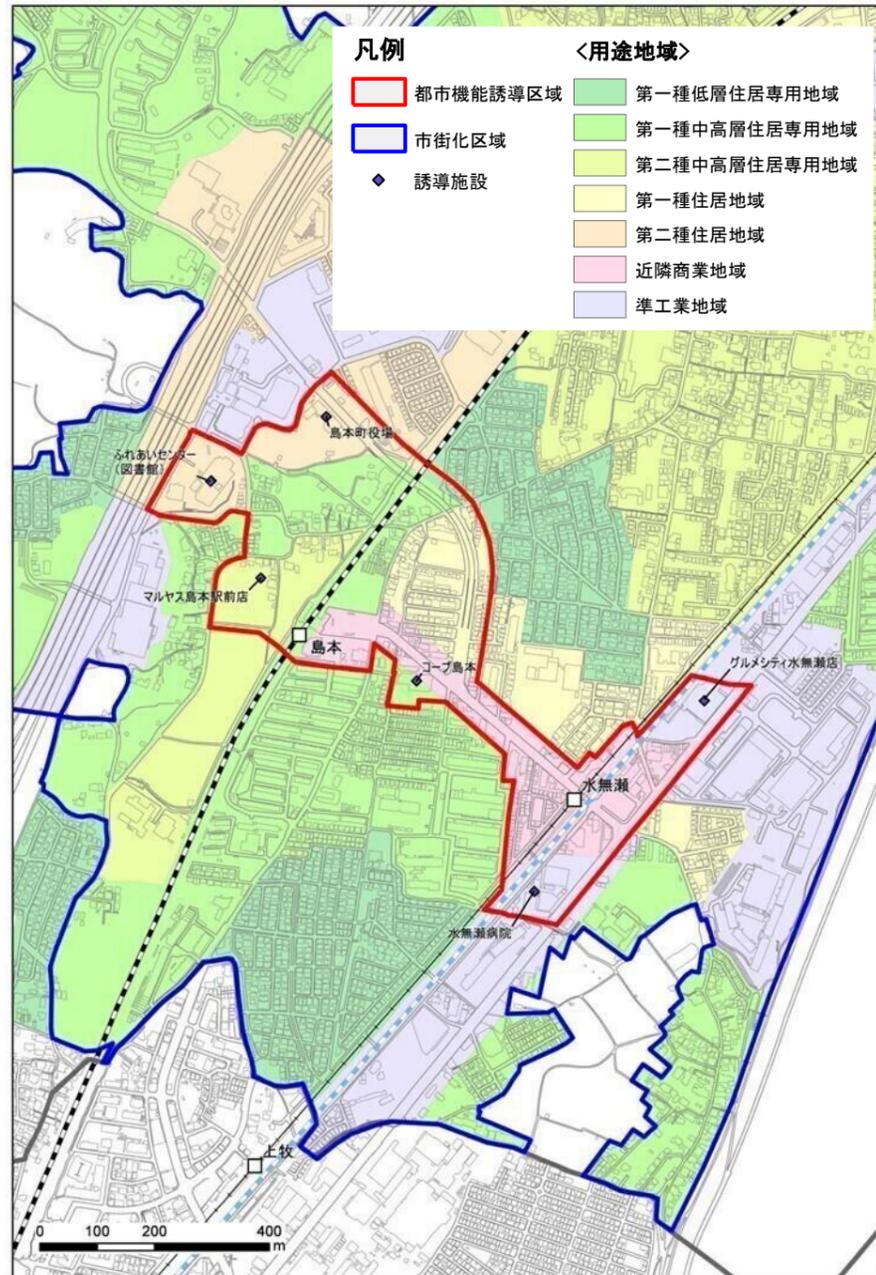


* 居住誘導区域は、生産緑地地区を除きます。

■居住誘導区域 背景図:国土地理院基盤地図

6. 都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域とは、居住誘導区域内の都市の中心拠点等において設定されるもので、医療・福祉・商業等の都市機能による各種サービスの効率的な提供が図られるよう、都市機能を誘導する区域です。
- 都市機能誘導区域の設定にあたっては、「島本町都市計画マスタープラン」で、「中心市街地ゾーン」として位置づけている範囲を基本として設定しています。



■都市機能誘導区域 背景図:国土地理院基盤地図

7. 誘導施設

- 誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導する都市機能増進施設(※)です。
- (※) 居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

■誘導施設

種別	誘導施設	定義	既存施設
商業	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗(小売店舗面積:1,000㎡を超えるもの)	民間商業施設
医療施設	病院	医療法に規定する病院	民間病院
子育て施設	こども家庭センター	全ての妊産婦・子育て世帯・子どもの包括的な相談支援等を行う機関	(仮称)こどもすこやかセンター
教育・文化施設	図書館	図書館法に規定する図書館	町立図書館
交流施設	地域交流センター	多様な世代が利用できる社会活動や趣味活動への参加等の機会を提供する施設	ふれあいセンター
	テレワーク拠点施設	共同利用するワークスペース(オフィス)を中心に構成された会社や自宅以外の第3のワークスペース	—
行政施設	役場	地方自治法に規定する町役場	島本町役場

8. 誘導施策

- 誘導施策の内容は誘導方針に基づきように設定しています。

(1) 届出制度

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合や都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発計画等を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。

(2) 勧告制度

都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります。

9. 防災指針

- 防災指針とは頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市の自然災害に対する防災に関する機能の確保を図るための指針です。
- 市街化が進んでいない地区等では、災害リスクの低い地区へ居住を誘導するなど「災害リスクの回避」を可能な限り進める一方で、既成市街地では災害発生時の被害を緩和する「災害リスクの低減」を中心とした防災まちづくりを進めることとしています。

<防災まちづくりの基本的な考え方>

一定の災害リスクと共存しながら、
住民・事業者・行政とが連携した
防災まちづくりの推進

10. 目標指標

- 本計画で実施する誘導施策の進捗状況やその効果等を把握するため、計画全体の定量的な目標指標を、誘導方針に基づき設定しています。

■目標指標

方針	目標指標	考え方	基準値	目標値
方針1	都市機能誘導区域内の誘導施設数	現状の維持・増加	6施設 (令和5年)	維持・増加 (令和27年)
	商店街の空き店舗数	現状より減少	13店舗 (令和5年)	減少 (令和27年)
方針2	公共交通や自転車、徒歩で移動する人の割合	「鉄道、バス、自転車、徒歩で移動する人の割合」の維持・増加	74.0% (令和3年)	維持・増加 (令和27年)
	保育所等の待機児童数	「待機児童数」:0	0人 (令和5年)	0人 (令和27年)
	いきいき百歳体操の参加率	「いきいき百歳体操の参加率」の維持・増加	65歳以上:6.0% 75歳以上:8.4% (令和5年)	維持・増加 (令和27年)
	居住誘導区域内の人口割合	現状より増加	83.4% (令和4年)	増加 (令和27年)
方針3	乗合タクシー制度の存続	「乗合タクシー制度」の維持	現存 (令和5年)	維持 (令和27年)
方針4	雨水整備率	「1時間当たり48.4mmの降雨への対応を想定した雨水整備」の着実な進行	8.7% (令和元年)	増加 (令和27年)
	自主防災組織加入率	自主防災組織加入率の増加	46.4% (令和5年)	維持・増加 (令和27年)

11. 進行管理

- 本計画は、概ね5年ごとに、PDCA(計画・実行・検証・改善)の考え方に基づき、改善・見直しを図ることとしています。