

令和5年度第1回豊中市都市計画審議会会議次第

令和5年8月9日（水）午前10時00分
豊中市役所第一庁舎2階大会議室

1. 開 会

2. 署名委員の指名

3. 案 件

- (1) 議案第108号 北部大阪都市計画 新千里西町2丁目地区地区計画の変更
- (2) 議案第109号 北部大阪都市計画 新千里南町1丁目地区地区計画の変更
- (3) 報告
 - ・豊中市立地適正化計画の変更

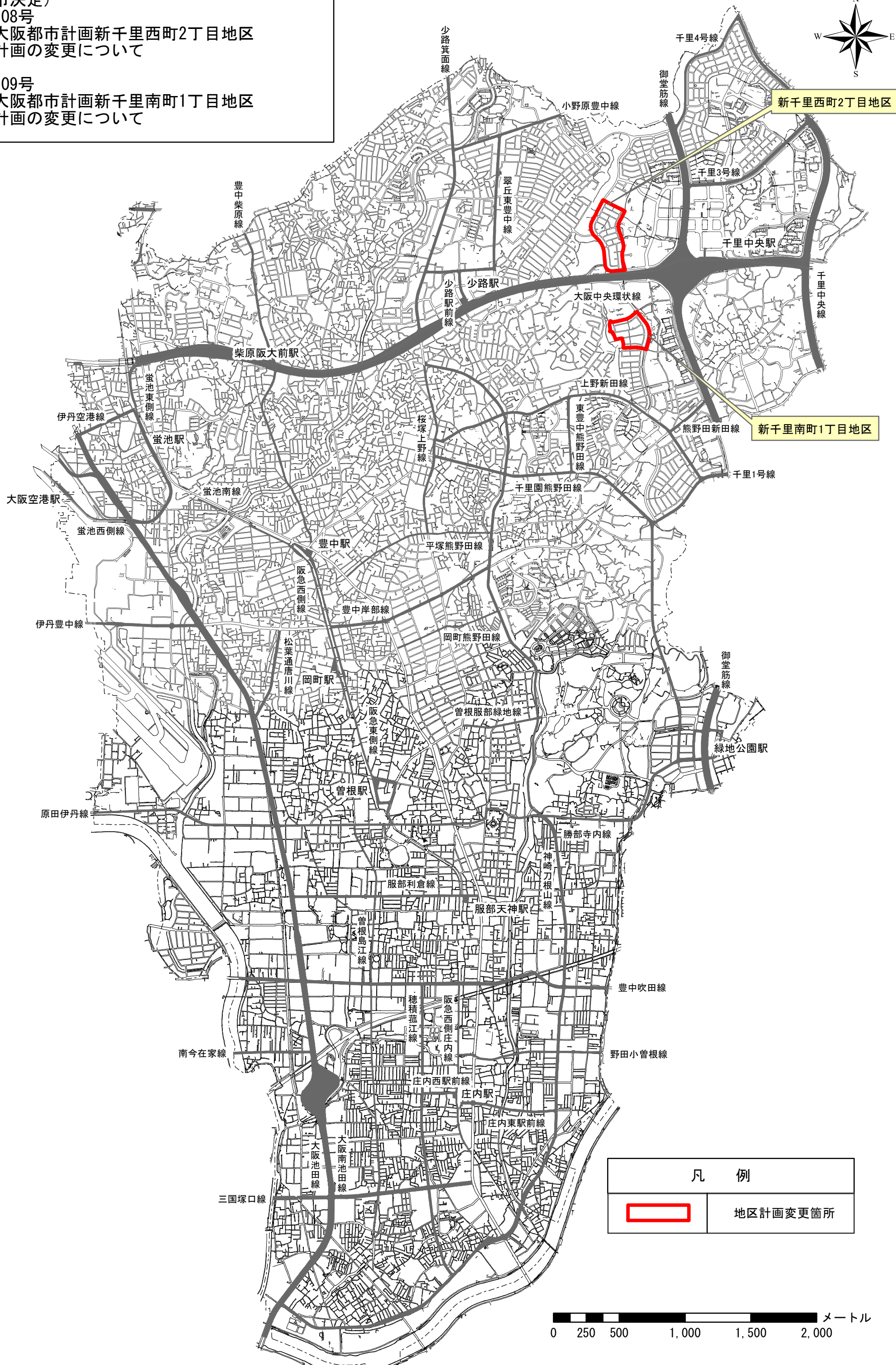
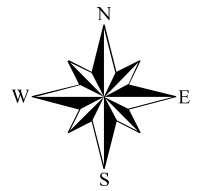
4. 閉 会

資料一覧

- ・資料1 北部大阪都市計画地区地区計画の変更について
 - 資料1-1 新千里西町2丁目地区・新千里南町1丁目地区 地区計画変更案の概要
 - 資料1-2 意見書の要旨と市の考え方について
 - 資料1-3 グループホーム立地制限に係る地区計画変更の取組みについて
- ・資料2 豊中市立地適正化計画の変更について
 - 資料2-1 豊中市立地適正化計画の変更について（概要）
 - 資料2-2 「豊中市立地適正化計画改定版」素案（案）
 - 資料2-3 豊中市立地適正化計画 新旧対照表

(豊中市決定)
議案第108号
北部大阪都市計画新千里西町2丁目地区
地区計画の変更について

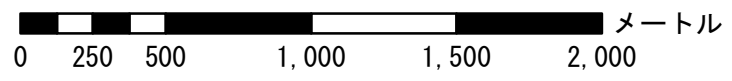
議案第109号
北部大阪都市計画新千里南町1丁目地区
地区計画の変更について



新千里西町2丁目地区

新千里南町1丁目地区

凡 例	
	地区計画変更箇所



令和5年度第1回
豊中市都市計画審議会
議 案 書

議 案 第 1 0 8 号

豊都計第 497 号
令和 5 年（2023 年）7 月 24 日

豊中市都市計画審議会
会長 久 隆浩 様

豊中市長 長内 繁樹

「北部大阪都市計画新千里西町 2 丁目地区地区計画の変更」について

このことについて、下記案件を貴審議会に付議します。

記

1. 北部大阪都市計画新千里西町 2 丁目地区地区計画を、別紙のとおり変更する

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画新千里西町2丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称		新千里西町2丁目地区地区計画
位 置		豊中市新千里西町2丁目地内
面 積		約8.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、豊中市の北東部に位置し、千里ニュータウンの開発により整備された住宅地で、低層戸建住宅を中心とした良好な住環境を形成している地区である。</p> <p>本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことによって、これまで培われてきた良好な住環境の維持、保全を図ることを目指し、周辺と調和のとれたまちなみを形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	ゆとりある戸建住宅を主体とした住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度において必要な基準を設ける。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（届出住宅（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第5項の届出住宅をいう。）又は3戸以上の長屋（同項の届出住宅を除く。）を除く。以下同じ。）</p> <p>(2) 住宅で事務所の用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3第1号で定めるもの</p> <p>(3) 認知症高齢者グループホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設をいう。）又は障害者グループホーム（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設をいう。）で、延べ面積が200平方メートル未満のもの</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>230平方メートル</p> <p>ただし、本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地で本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合については、この限りでない。</p>

	壁面の位置の制限	<p>建築物の 2 階の外壁又はこれに代わる柱の面から北側の隣地境界線までの距離は、3メートル以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する隣地境界線までの距離については、この限りでない。</p> <p>(1) 真北方向に対する水平角度が 45 度未満の角度の隣地境界線</p> <p>(2) 計画図に示す自転車歩行者専用道路に接する隣地境界線</p> <p>(3) 西町 2 丁目第 2 公園に接する隣地境界線</p>
	建築物等の高さの最高限度	軒の高さ 7メートル

(備考)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

1. 告示の際に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が壁面の位置の制限若しくは建築物等の高さの最高限度に適合せず、又はこれらの制限に適合しない部分を有する場合にあっては、その部分について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、これらの制限は適用しない。

2. 告示の際に現に存する建築物が建築物等の用途の制限に適合しない場合にあっては、当該建築物の敷地内において次の各号のいずれかに該当する新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするときは、この制限は、適用しない。

(1) 当該建築物と同一の用途に供する建築物の新築をするとき。

(2) 当該建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするとき(用途の変更を伴わないものに限る。)

(3) 当該建築物に附属するものの新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするとき。

(特例による許可)

市長が次の各号のいずれかに該当すると認めて許可した建築物については、当該許可の範囲内においてこれらの制限は、適用しない。

(1) 公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの

(2) 新千里西町 2 丁目地区地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるもの

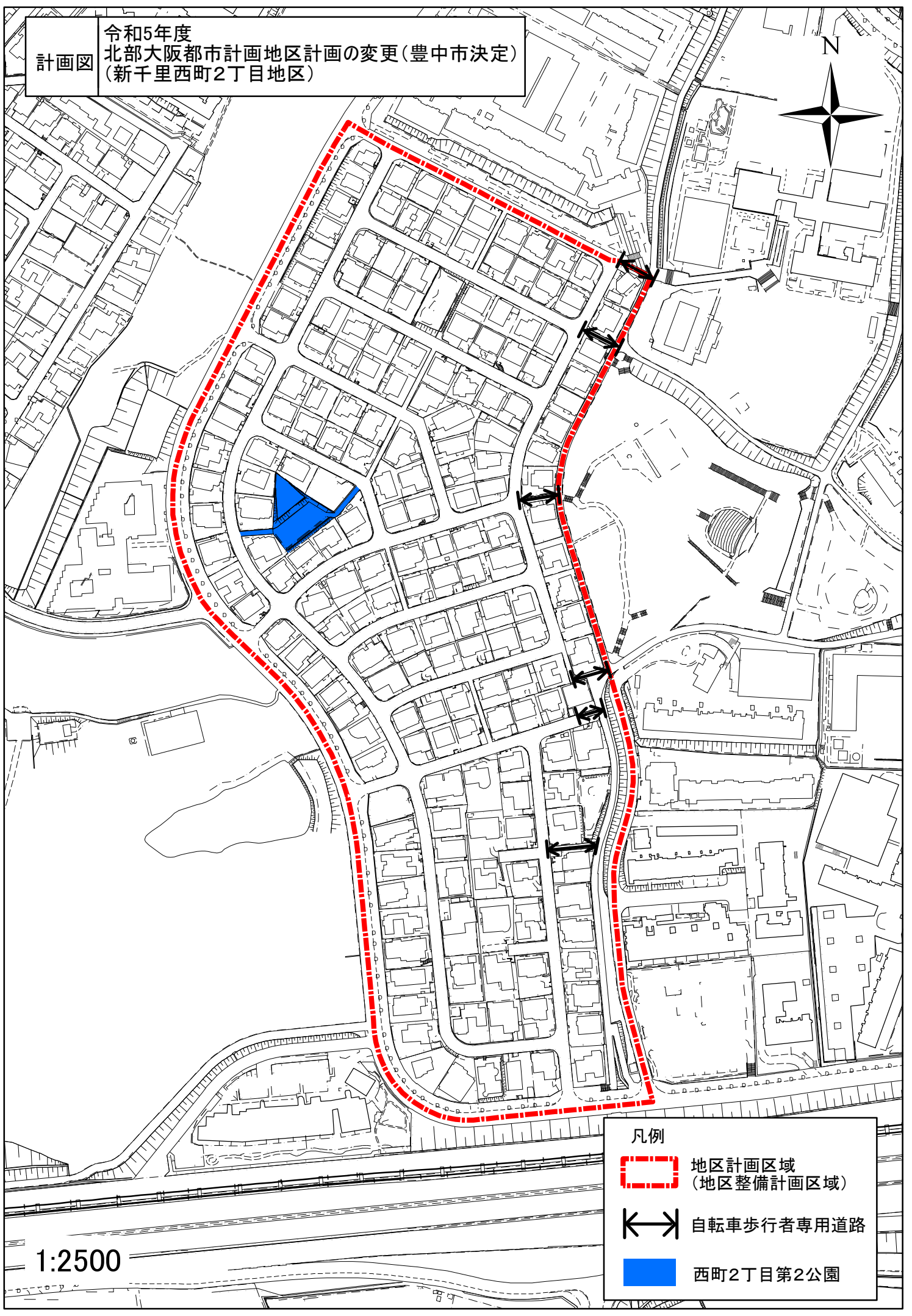
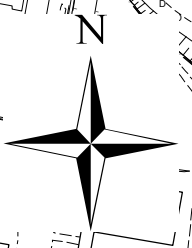
「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由




認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホームの建築を可能とするため、本案のとおり変更するものである。

計画図

令和5年度
北部大阪都市計画地区計画の変更(豊中市決定)
(新千里西町2丁目地区)



凡例

-  地区計画区域
(地区整備計画区域)
-  自転車歩行者専用道路
-  西町2丁目第2公園

1:2500

新旧対照表（新）

（傍線箇所は、変更部分を示す）

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画新千里西町2丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称	新千里西町2丁目地区地区計画	
位 置	豊中市新千里西町2丁目地内	
面 積	約 8.8ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、豊中市の北東部に位置し、千里ニュータウンの開発により整備された住宅地で、低層戸建住宅を中心とした良好な住環境を形成している地区である。</p> <p>本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことによって、これまで培われてきた良好な住環境の維持、保全を図ることを目指し、周辺と調和のとれたまちなみを形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>ゆとりある戸建住宅を主体とした住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度において必要な基準を設ける。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（届出住宅（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第5項の届出住宅をいう。）又は3戸以上の長屋（同項の届出住宅を除く。）を除く。以下同じ。）</p> <p>(2) 住宅で事務所の用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3第1号で定めるもの</p> <p>(3) <u>認知症高齢者グループホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設をいう。）又は障害者グループホーム（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設をいう。）で、延べ面積が200平方メートル未満のもの</u></p> <p>(4) <u>前3号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</u></p>

	建築物の敷地面積の最低限度	230 平方メートル ただし、本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地で本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の 2 階の外壁又はこれに代わる柱の面から北側の隣地境界線までの距離は、3 メートル以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する隣地境界線までの距離については、この限りでない。 (1) 真北方向に対する水平角度が 45 度未満の角度の隣地境界線 (2) 計画図に示す自転車歩行者専用道路に接する隣地境界線 (3) 西町 2 丁目第 2 公園に接する隣地境界線
	建築物等の高さの最高限度	軒の高さ 7 メートル

(備考)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

1. 告示の際に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が壁面の位置の制限若しくは建築物等の高さの最高限度に適合せず、又はこれらの制限に適合しない部分を有する場合には、その部分については、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、これらの制限は適用しない。

2. 告示の際に現に存する建築物が建築物等の用途の制限に適合しない場合には、当該建築物の敷地内において次の各号のいずれかに該当する新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするときは、この制限は、適用しない。

(1) 当該建築物と同一の用途に供する建築物の新築をするとき。

(2) 当該建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするとき(用途の変更を伴わないものに限る。)

(3) 当該建築物に附属するものの新築、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をするとき。

(特例による許可)

市長が次の各号のいずれかに該当すると認めて許可した建築物については、当該許可の範囲内においてこれらの制限は、適用しない。

(1) 公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの

(2) 新千里西町 2 丁目地区地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるもの

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

議 案 第 1 0 9 号

豊都計第 498 号
令和 5 年（2023 年）7 月 24 日

豊中市都市計画審議会
会長 久 隆浩 様

豊中市長 長内 繁樹

「北部大阪都市計画新千里南町 1 丁目地区地区計画の変更」について

このことについて、下記案件を貴審議会に付議します。

記

1. 北部大阪都市計画新千里南町 1 丁目地区地区計画を、別紙のとおり変更する

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画新千里南町 1 丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称		新千里南町 1 丁目地区地区計画	
位 置		新千里南町 1 丁目地内	
面 積		約 5. 7 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、豊中市の北東部に位置し、千里ニュータウンの開発により整備された住宅地で、低層戸建住宅を中心とした良好な住環境を形成している地区である。</p> <p>本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことによって、これまで培われてきた良好な住環境の維持、保全を図ることを目指し、周辺と調和のとれたまちなみを形成することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度において必要な基準を設ける。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（届出住宅（住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 5 項の届出住宅をいう。）又は 3 戸以上の長屋（同項の届出住宅を除く。）を除く。以下同じ。）</p> <p>(2) 住宅で事務所の用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 第 1 号で定めるもの</p> <p>(3) 認知症高齢者グループホーム（老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設をいう。）又は障害者グループホーム（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）第 5 条第 17 項に規定する共同生活援助を行う施設をいう。）で、延べ面積が 200 平方メートル未満のもの</p> <p>(4) 巡査派出所</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 で定めるものを除く。）</p>

	建築物の敷地面積の最低限度	<p>300平方メートル</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地で本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の2階の外壁又はこれに代わる柱の面から北側の隣地境界線までの距離は、3メートル以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する隣地境界線までの距離については、この限りでない。</p> <p>(1) 真北方向に対する水平角度が45度未満の角度の隣地境界線</p> <p>(2) 千里緑地又は豊中市道新千里南町歩第2号線に接する隣地境界線</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>10メートルかつ軒の高さ7メートル</p> <p>ただし、建築物の地階を除く階数は2以下でなければならない。</p>

(備考)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

告示の際に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が壁面の位置の制限若しくは建築物等の高さの最高限度に適合せず、又はこれらの制限に適合しない部分を有する場合にあっては、その部分について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、これらの制限は適用しない。

(特例による許可)

市長が次の各号のいずれかに該当すると認めて許可した建築物については、当該許可の範囲内においてこれらの制限は、適用しない。

- (1) 公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの
- (2) 新千里南町1丁目地区地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるもの

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホームの建築を可能とするため、本案のとおり変更するものである。


計画図

令和5年度
北部大阪都市計画地区計画の変更(豊中市決定)
(新千里南町1丁目地区)

N

豊中市道新千里南町歩第2号線

凡例

 地区計画区域
(地区整備計画区域)

1:2,500

新旧対照表（新）

（傍線箇所は、変更部分を示す）

北部大阪都市計画地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画新千里南町1丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称	新千里南町1丁目地区地区計画	
位 置	新千里南町1丁目地内	
面 積	約5.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、豊中市の北東部に位置し、千里ニュータウンの開発により整備された住宅地で、低層戸建住宅を中心とした良好な住環境を形成している地区である。</p> <p>本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことによって、これまで培われてきた良好な住環境の維持、保全を図ることを目指し、周辺と調和のとれたまちなみを形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	ゆとりのある戸建住宅を主体とした住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度において必要な基準を設ける。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（届出住宅（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第5項の届出住宅をいう。）又は3戸以上の長屋（同項の届出住宅を除く。）を除く。以下同じ。）</p> <p>(2) 住宅で事務所の用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3第1号で定めるもの</p> <p><u>(3) 認知症高齢者グループホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設をいう。）又は障害者グループホーム（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設をいう。）で、延べ面積が200平方メートル未満のもの</u></p> <p><u>(4) 巡査派出所</u></p> <p><u>(5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</u></p>

	建築物の敷地面積の最低限度	<p>300平方メートル</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地で本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の2階の外壁又はこれに代わる柱の面から北側の隣地境界線までの距離は、3メートル以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する隣地境界線までの距離については、この限りでない。</p> <p>(1) 真北方向に対する水平角度が45度未満の角度の隣地境界線</p> <p>(2) 千里緑地又は豊中市道新千里南町歩第2号線に接する隣地境界線</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>10メートルかつ軒の高さ7メートル</p> <p>ただし、建築物の地階を除く階数は2以下でなければならない。</p>

(備考)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

告示の際に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が壁面の位置の制限若しくは建築物等の高さの最高限度に適合せず、又はこれらの制限に適合しない部分を有する場合にあっては、その部分について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする部分以外の部分に対しては、これらの制限は適用しない。

(特例による許可)

市長が次の各号のいずれかに該当すると認めて許可した建築物については、当該許可の範囲内においてこれらの制限は、適用しない。

- (1) 公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの
- (2) 新千里南町1丁目地区地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるもの

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

北部大阪都市計画地区計画の変更について

- 資料 1-1 新千里西町 2 丁目地区・新千里南町 1 丁目地区 地区計画変更案の概要
- 資料 1-2 意見書の要旨と市の考え方について
- 資料 1-3 グループホーム立地制限に係る地区計画変更の取組みについて

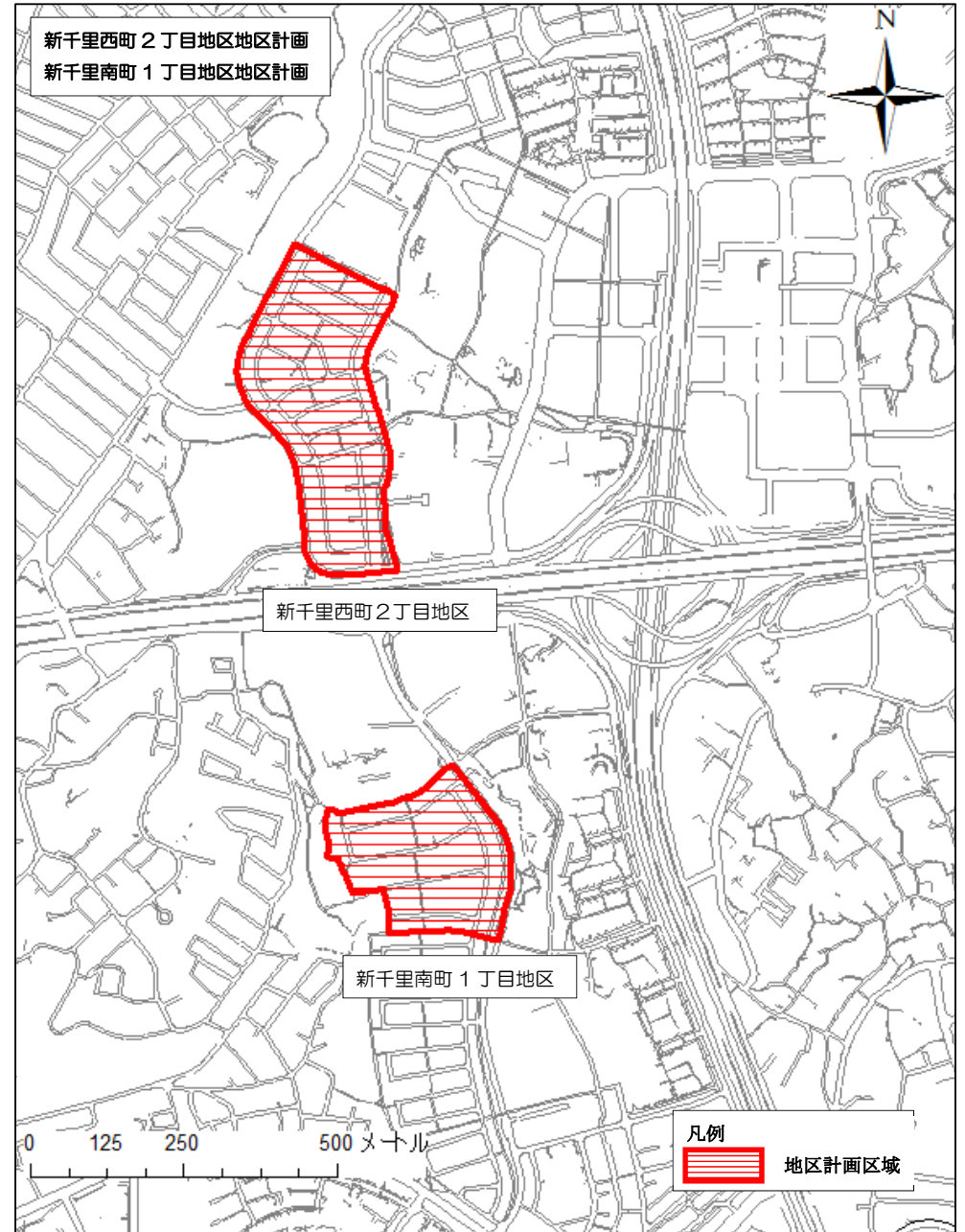
令和5年度第1回豊中市都市計画審議会

(令和5年8月9日)

新千里西町2丁目地区・新千里南町1丁目地区 地区計画変更案の概要

…変更箇所を下線で示しています

名称	新千里西町2丁目地区地区計画（区域の面積：約8.8ha） 新千里南町1丁目地区地区計画（区域の面積：約5.7ha）	
変更の理由	認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホームの建築を可能とするため、 本案のとおり変更を行う。	
建築物等の用途の制限	新千里西町2丁目地区地区計画	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1.住宅（届出住宅又は3戸以上の長屋を除く。） 2.住宅で事務所を兼ねるもの （住宅部分が延べ面積の2分の1以上かつ事務所部分の床面積が50㎡以内のもの） 3.認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホーム（延べ面積が200㎡未満のもの） 4.前3号の建築物に附属するもの
	新千里南町1丁目地区地区計画	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1.住宅（届出住宅又は3戸以上の長屋を除く。） 2.住宅で事務所を兼ねるもの （住宅部分が延べ面積の2分の1以上かつ事務所部分の床面積が50㎡以内のもの） 3.認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホーム（延べ面積が200㎡未満のもの） 4.巡査派出所 5.前各号の建築物に附属するもの
これまでの経過	<p>【新千里西町2丁目地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画原案の公告 令和5年3月16日 縦覧・意見書の提出（3週間） （土地利用の調整に関する条例） 令和5年3月17日～4月6日 ※意見書の提出あり（4件） 都市計画案の公告 令和5年5月19日 縦覧・意見書の提出（2週間） （都市計画法） 令和5年5月19日～6月2日 ※意見書の提出あり（2件） 都市計画審議会での付議 令和5年8月9日 	<p>【新千里南町1丁目地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和5年5月8日 令和5年5月9日～5月29日 ※意見書の提出あり（11件） 令和5年6月13日 令和5年6月13日～6月27日 ※意見書の提出あり（2件）
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の制限に関する条例 令和5年9月議会 都市計画決定の告示 令和5年9月下旬 建築物の制限に関する条例施行 令和5年9月下旬 	



■意見書の要旨と市の考え方について

• 資料 1-2-1

新千里西町 2 丁目地区地区計画原案への意見書の要旨と市の考え方について

• 資料 1-2-2

新千里西町 2 丁目地区地区計画案への意見書の要旨と市の考え方について

• 資料 1-2-3

新千里南町 1 丁目地区地区計画原案への意見書の要旨と市の考え方について

• 資料 1-2-4

新千里南町 1 丁目地区地区計画案への意見書の要旨と市の考え方について

新千里西町 2 丁目地区地区計画原案への意見書の要旨と市の考え方

縦覧期間：令和 5 年 3 月 17 日～令和 5 年 4 月 6 日

意見書件数： 4 件

意見の要旨	市の考え方
1. 地区計画の変更の必要性について	
<p>地域のボランティアグループで認知症高齢者グループホームと障害者グループホームを容認する地区計画案に対する住民全戸対象のアンケートを行ったところ、回収率は 20%、グループホームの「建設に反対」及び「どちらかといえば容認すべきでない」の回答者の合計は、認知症対応型高齢者グループホームで 78%、障害者グループホームで 75%でした。</p>	<p>誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で住み続けることができる社会の実現にむけた取り組みが全国的に進められており、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者の地域における住まいの一つの形態として重要なものであるため、市では戸建て住宅と同等規模の障害者・高齢者のグループホームについて、地区計画により立地を制限しないよう変更が必要と考えております。</p>
<p>立地可能性のない高齢者グループホームを地区計画に記載する意図がわからない。</p>	<p>グループホームは、障害のある人や認知症の高齢者にとっての住まいとして、国基準に準拠した市条例で地域住民との交流の機会が確保される住宅地に立地しなければならないとされており、今回地区計画で制限しないよう変更しようとしているグループホームは、戸建て住宅を転用等して設置が可能な小規模なもの（延べ面積が 200 m²未満）で、住環境に与える影響も一般の戸建て住宅と大きく変わるものでないと考えています。</p>
<p>地区の周辺には特別養護老人ホームを含む複合施設があるのに、建設は必要ない。</p>	<p>また、認知症対応型高齢者グループホームは現在の指定基準などでは、小規模の施設が指定をうけることは困難な状況で、市内に戸建住宅規模のものはありませんが、高齢化社会において需要が高まっていく可能性があることから変更を行うものです。</p>
<p>住民説明会で認知症高齢者グループホームの担当者が出席され、実質的には立地は不可能だと説明があった。担当部局が立地不可能だと言っているのに、地区計画の変更を進めるという矛盾に、納得していません。</p>	<p>なお、現在、地区計画によりグループホームの立地が制限されているのは市内では当地区を含む 4 地区のみであり、順次対応を進めていきます。</p>
<p>グループホームについて、誰もが入居対象となる可能性があり、思いやりの心をもって差別なく安心して誰もが住みやすい街としていくため、必要とされている施設であれば認めていくべき。</p>	
<p>人生 100 年超高齢化社会と言われる日本では、認知症の問題への理解が進んでいます。又、様々な障害への理解や対策も医学の進歩などで進んでいます。これからは様々な人と共に生きることも視野に入れた社会であり、地区でありたいと感じます。</p>	

2. グループホームが立地した場合の住環境への影響について

<p>閑静な住宅街に商業目的のグループホームは駐車場(数が少ない)、安全(多数の業者の車の通行)、防犯(見知らぬ人の侵入)、看板の設置(景観)等の観点からふさわしくないと感じる。車や人の出入りなどで静かな環境が壊される。</p>	<p>障害者グループホームは、障害のある人にとっての住まいであり、国基準に準拠した市条例で地域住民との交流の機会が確保される住宅地に立地しなければならないとされています。</p> <p>地区計画は建築物に係る制限であることから建築基準法において規制できる内容が定められており、制度上駐車場の付置義務を設けることはできませんが、車の出入りについては、入居者はほぼ車を持っておらず、平日朝夕に通所施設から来る送迎車(1~2台、ほとんどが普通車両)、1日1回の食料品の宅配車などで、通勤・買い物や宅配を頼むといった一般家庭での車の出入りと大きくは変わらないものです。</p>
<p>駐車場設置義務を「地区計画」に追記すべき。ご家庭や支援の車が安心して停車できるスペースが確保できないと近隣に迷惑がかかるというのは簡単に予想できる。迷惑駐車があるだろうし、トラブルの可能性を否定できない。駐車場の問題をクリアしないまま容認してしまうと近隣に迷惑がかかることは目に見えています。</p>	<p>また、看板等の設置は義務づけられているものではなく、外観上一般の戸建住宅と同様のものも多数あります。</p> <p>認知症対応型高齢者グループホームもまた、認知症のため介護を必要とする人にとっての住まいです。介護職員が常駐しており、入居者の外出は低頻度で、車の出入りについては障害者グループホームとほぼ同様となります。</p>
<p>今でも集合住宅に接した道路では、駐車している車が多いと感じる。駐車場を障害者GHは5台以上、認知症高齢者GHは3台以上義務付ける必要がある。これ以上迷惑駐車で子供の安全が損なわれるのは容認できません。</p>	<p>このため戸建住宅と変わらない規模である200㎡未満のグループホームを立地可能とするのは、戸建住宅を中心とした良好な住環境を守るという新千里西町2丁目地区地区計画の趣旨を損なうものではないものとして考えています。</p>
<p>駐車場の設置を義務付けないグループホームができた場合、施設関係者の路上駐車により交通車両の視界が妨げられ、人身事故が起こる可能性があるため反対します。</p>	<p>また、市条例では障害者グループホームおよび認知症対応型高齢者グループホームの設置基準を国基準に準拠した形で定めており、それに合致しているかどうかを審査し、指定しています。基準に沿った運営をしているかどうかの指</p>
<p>閑静な住宅街で、商業施設や集合住宅がなく、建ぺい率も厳しく環境保全のルールがしっかりしていたので、新千里西町2丁目の土地を購入した。今さら条例を変えるのは納得できない。</p>	
<p>グループホームによる騒音のため、新千里西町の閑静な住環境が一変してしまうことも危惧している。</p>	

<p>グループホームは実質的には集合住宅であり、低層の住宅街の生活環境が大きく変わることが懸念されるため反対です。(駐車場や騒音、プライバシー問題など)</p>	<p>導・監督は、本市が行っています。運営における様々な問題について市にご意見をいただいた際は、指定事業者に対し指導・助言します。</p>
<p>地区計画変更に伴う住環境悪化等トラブルの際、責任を持って解決する主体が不明確である。</p>	
<p>グループホームは、実質的には集合住宅と思われる、住環境が大きく変わることが予想される。</p>	
<p>グループホームの建設には断固反対。駐車場設置義務がグループホームにないのは言語道断です。事故やトラブルが起こったら豊中市が責任を負えるのか。閑静で子育てのしやすい環境を選んだのに、強引に住環境を改悪させようとしている状況が誠に遺憾です。</p>	
<p>3. グループホーム設置時の事業者への対応について</p>	
<p>決まっている事だから、建てることを前提にするなら①駐車場は必ず設置すること。②前もって自治会代表、ホームが出来る住宅の三軒両隣に建物の図面、入居者の名前、障害の内容をはっきりさせておく事。③自治会員となって、常に連絡がとれる状態にしておく事。④運営する代表者名、住んでいらっしゃる方の名前を明記する。⑤火災の心配がないようにする。</p>	<p>障害者グループホーム設置時の近隣住民や自治会への説明や同意については、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」制定時の国会での付帯決議では、周辺住民の同意を求めないことを徹底するようにと記載されています。そのため、本市においても、設置時の周辺住民の同意は求めておらず、市から近隣の方々への個別の情報提供は行っていません。</p>
<p>基本、差別、偏見の壁は低くすべきです。多様性、融和を目指すことを望みます。グループホームを新しく建築する際の建築基準や、どのような建物が建てられるのかを会社、業者から説明を受け、将来における不平不満をなるべく低くすべきだと思います。</p>	<p>グループホームの設置については、市が指定した事業者が行うため、指定の際には、当地区は「住区環境の良化と保全のための申し合わせとその遵守(自治会申合せ)」があることを事業者へお伝えします。</p> <p>また、自治会への加入、地域活動への参加に積極的なグループホームも多くあります。</p>

4. 地区計画の変更の進め方に関するご意見

今回の一連のグループホーム建設を容認する地区計画変更については自治会役員との間で協議が進められたと聞いています。このような我々の生活に関わる大きな問題については非自治会員も含めた全住戸へ情報開示があった上で、十分な討議を為されるべきだと考えます。

豊中市の都合だけで、グループホームの建設容認を強引に押しすすめる姿勢に不信感しかない。

千里ニュータウン内の戸建て地区では地区計画はすべて「住民発意」で条例化されたが、今回住民からの「申し出」なしの「市主導」の地区計画の変更をしようとしている。住民アンケート回答者の4分の3がグループホームの立地に反対していることとあわせ、今後審議される都市計画審議会や豊中市議会にはしっかりと伝えて頂くようお願いします。

駐車場問題や騒音等近隣との問題など十分解決策が地域で議論されていない中で変更の手続きが進められているのは大きな問題がある。住民全体が参加できる住民説明会を複数回開催し、住民の疑問や不安が払拭した後にこの問題を進めるべきで一方的に手続きを進めるのは横暴ではないか。

平成 29 年の都市計画審議会、市議会 9 月定例会での審議において、地区計画の制限により障害者グループホームが立地できないことについて議論があり、翌年の平成 30 年の都市計画審議会、市議会 7 月臨時会では高齢者や障害者の住まいである戸建型のグループホームの立地を制限する地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされました。

市は、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者が住みなれた地域で暮らし続けるための住まいとして重要なものであり、市民の皆様と共に取り組んでいる「誰一人取り残さない社会」の実現において欠かせないものと考えております。

この度の地区計画の変更は、行政的な課題であると考えていることから、行政が主体となって変更手続きを進めています。地区計画の変更にあたっては、住民発意で策定された経過に配慮し、地区計画の申し出団体と情報共有を行いながら、継続して地域にお住まいの方すべてを対象とした住民説明会を平成 29 年から複数回にわたり開催し、グループホームの概要や地区計画変更の必要性、地区計画制度やこれまでの経緯などについて、ご説明を行いながら進めてきたところです。

今回いただいたご意見の要旨と市の考え方を今後審議を行う都市計画審議会や市議会に報告していきます。

新千里西町2丁目地区地区計画案への意見書の要旨と市の考え方

縦覧期間：令和5年5月19日～令和5年6月2日

意見書件数：2件

意見の要旨	市の考え方
1. 地区計画の変更の進め方に関するご意見	
<p>1回目の縦覧期間に、住民の75%以上が反対している地区計画変更案は問題ありと意見書を提出しましたが、変更案に何の修正も加えないまま、2回目の縦覧期間の手続きをとられている市の行政方針に対して、強い不信感を抱いております。</p> <p>住民の一人としては、今後予定されている都市計画審議会、並びに豊中市議会で、良識ある判断により、廃案になることを期待しております。</p> <p>多くの住民が反対している変更案ですが、市に対する不信感が高まったその他の理由は次の通りです。</p> <p>(1) 豊中市では、これまでは、すべての地区住民の意向に沿った「地区計画」が条例化されてきましたが、今回初めて、住民の意向に沿わない「地区計画」案が上程されようとしています。</p> <p>(2) 市は、「グループホームを立地可能となるよう、対応がされていない地区に引き続き働き掛けを行うように。」という豊中市議会決議（平成30年）を根拠にされています。しかしこの決議は、住民が反対しても条例化せよという意味ではありません。</p> <p>(3) 令和5年3月21日の住民集会で、都市計画課は1回目の縦覧期間の意見書に対し、2回目の縦覧期間に入る時に、市の考え方を示すと説明されましたが、それは実施されませんでした。</p>	<p>平成29年の都市計画審議会、市議会での審議において、地区計画の制限により障害者の住まいである戸建て型のグループホームが立地できないことが問題であるとの議論があったことから、平成30年の都市計画審議会、市議会7月臨時会で、高齢者や障害者の住まいである戸建て型のグループホームを立地可能とするよう地区計画を変更する取り組みを求める付帯意見・付帯決議がされています。</p> <p>市は、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者の住まいの一つの形態として重要なものであり、誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で暮らすことができる社会を実現するために欠かすことのできないものであって、また戸建型のグループホームが住環境に与える影響は、一般の戸建住宅と大きく変わるものではないと考え、これまで地区計画の変更に向けた取り組みを行ってきました。</p> <p>地区計画は、地区住民の多数の支持を受けて、市に申し出ることもできますが、この度の変更は、地域共生社会の実現という行政的な課題であり、市が必要なものと考えていることから、市が主体となって変更手続きを進めています。</p> <p>新千里西町2丁目地区においては、住民発意で地区計画が策定された経過に配慮し、地区計画の申出団体である自治会と継続して情報共有を行いながら、平成29年12月、令和4年10月、令和5年2月、令和5年3月と地域にお住まいの方を対象とした住民説明会を実施し、グループホームの概要や地区計画変更の必要性、地区計画の制</p>

	<p>度やこれまでの経緯などについて、理解を深めていただくよう進めてきたところです。</p> <p>なお、1回目の縦覧においていただいた意見書に対する市の考え方は、2回目の縦覧の開始日である5月19日に、ホームページに掲載させていただいており、原案通り進めることが妥当であると考えています。</p>
<p>2. 地区計画の変更の必要性について</p>	
<p>全国にあまり類をみない地区計画という制度によって、私達の住区は他市に比べてよりよい環境が保たれています。</p> <p>しかし、我々の環境を保つが為に福祉が蔑ろにされる事はあってはならない事だと思えます。</p> <p>今回の変更は「福祉の心」が問われる案件であり、地区計画の変更賛成いたします。</p>	<p>ご意見のとおり、市は、この度の地区計画の変更により、障害者や認知症高齢者のグループホームの立地を制限しないようにすることは、市民の皆さまと共に取り組んでいる「誰一人取り残さない社会」の実現に欠かすことのできないものであると考えております。引き続き、地域共生社会の実現に向けた取り組みを進めてまいります。</p>

新千里南町1丁目地区地区計画原案への意見書の要旨と市の考え方

縦覧期間：令和5年5月9日～令和5年5月29日

意見書件数： 11件

意見の要旨	市の考え方
1. 地区計画の変更の進め方に関するご意見	
<p>現在の地区計画を守りたく、5月8日に公告・縦覧される地区計画の変更賛成致しかねます。(署名82名)</p> <p>【署名鑑文】</p> <p>(令和5年5月9日)</p> <p>私達がより良い住環境を守るために制定し遵守してきた新千里南町1丁目の地区計画が豊中市からの話で今まさに変更されようとしています。</p> <p>確かに説明会も数回催されたのですが、多くの住民にとっては唐突な話で勝手に話が進み、今回、個別にお話を伺ったところ、高齢のために参加したくても参加出来なかった方や自分の意見を述べる場がなかったと言う方が大勢おられました。</p> <p>現行の地区計画制定時には住民の8割の賛成が必要でした。しかし、今回の変更については上記の如く詳しくご存知ない方があまりにも多く、地域住民の意見をしっかり取りまとめるためにはもう少し時間が必要だと思われまます。</p> <p>そこで、市民自治と人権を重んじる豊中市にお願い致します。もう少し住民に時間を頂けないでしょうか。私たちが守って来た地区計画の変更には反対ですが、何処か落としどころがないものか住民自治で考えたいと思います。</p> <p>どうかお願い致します。急な署名集めでしたが1週間ほどの間に続々と集まり、現時点で該当する97区画中80名の署名が集まっている事を踏まえ、私たちに周知議論のための</p>	<p>平成29年の都市計画審議会、市議会9月定例会での審議において、地区計画の制限により障害者グループホームが立地できないことについて議論があり、翌年の平成30年の都市計画審議会、市議会7月臨時会では高齢者や障害者の住まいである戸建型のグループホームの立地を制限する地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされました。</p> <p>市は、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者が住みなれた地域で暮らし続けるための住まいとして重要なものであり、市民の皆様と共に取り組んでいる「誰一人取り残さない社会」の実現において欠かせないものと考えております。</p> <p>この度の地区計画の変更は、行政的な課題であると考えていることから、行政が主体となって変更手続きを進めています。地区計画の変更にあたっては、住民発意で策定された経過に配慮し、地区計画の申し出団体と情報共有を行いながら、平成29年12月、平成31年1月、令和2年1月、令和5年2月、5月と継続して地域にお住まいの方を対象とした住民説明会を実施し、グループホームの概要や地区計画変更の必要性、地区計画の制度やこれまでの経緯などについて、ご説明や質疑応答を行いながら、ご理解を深めていただく取り組みを進めてきたところです。</p> <p>また、説明会に参加いただけない方にもご理解いただくため、複数回にわたり、地区計画変</p>

時間を下さる事を切に希望します。

(令和5年5月29日)

以前、我々は住民の発意により地区計画の案を練り、内容を精査し、苦勞の末に条例として豊中市に制定して頂きました。これはこの地域が出来た時から住民が守って来た自治会申し合わせ事項をより効力のあるものにするためでした。

代々住民の努力と新たに加わった住民の方々の申し合わせ事項・地区計画の遵守のお陰でこの地域にブランド力が備わることとなり、住みたい町上位の北摂に新千里南町1丁目有り不動産の世界でも名前が通るようになった矢先、平成29年に豊中市議会の決定を経て、我々の都市計画に変更が加えられることになりました。

しかし、コロナ禍ということもあり、住民の説明会への参加もままならなかったのに、たった3回の説明会を催しただけの計6時間ほどの一方的な説明で住民への周知徹底もないままでの地区計画の変更は、住民無視も甚だしく、我々にとっては不信感しか有りません。現在の地区計画を手に入れるために我々が要した時間はもっと膨大なものなのです。

よって、住民の疑問や不安が解けるまでの間、今しばらくお時間を頂けないでしょうか。決まった事だからと容赦なく肅々とこの9月に地区計画の変更を行うのではなく、コロナ禍での3年のブランクを鑑みて、私たち住民に理解のためのお時間を頂けますように平にお願い申し上げます。併せて反対署名82名分を提出させていただきます。

新千里南町1丁目の地区計画があったおかげで静かで穏やかな生活がおくれてきました。地区計画が決まる際には、地区の皆さんの意見やアンケート調査が何度もありました。もう少し重く受け取ってもらいたいと思います。

更の内容や計画案を記載したチラシを新千里南町1丁目地区に全戸配布しています。

今後の手続きにおいても、今回の条例に基づく縦覧と都市計画法に基づく縦覧において皆様からいただいた多数の署名やご意見については、都市計画審議会や市議会に報告します。地区計画の都市計画変更と建築条例の改正にあたっては、これらの報告をふまえ都市計画審議会や市議会で審議が行われます。

<p>一方的決定ではなく話し合いを。</p>	
<p>グループホームの運営には近隣住民の協力が不可欠です。しかし、市は反対する近隣住民が多いなかでも肅々と進めるようです。そのような事では近隣住民の協力を得るのは難しいと思われる。</p>	
<p>住民の殆どが反対している状況の中、「市長と市議会が決めさえすれば、それまで皆で大切に守ってきた環境をあっさりと覆される、それが、豊中市なんだ」との認識が広がることは、「グループホームが設置出来ます。」と謳うための代償としては、失うものが大きい決断をされたのではないのでしょうか。</p> <p>近年、子どもを育てる若い世代の方々がこの地区に増えてきています。皆さん「この地区計画が素晴らしいから選んだ。」とおっしゃいます。けれども、その計画は、実際にはこんなにもあっさりと、地域住人の想いを無視して覆されるものだとして認知されてしまうと、そうした考えで移住される方々に、今後影響が出ると考えます。</p>	
<p>2. 地区計画の変更の必要性について</p>	
<p>反対が9割です。</p> <p>南町に固執される理由は何ですか。</p> <p>南町は住宅ではありません。南町マーケット、南町会館のまわりはバス停も近く、マーケットもあり日用品は手にいれやすいと思いますが、住宅地は坂も多く、バス停には遠く、バスは1時間に2本です。</p> <p>反対している場所に住まわれる方々もお気の毒ではないのでしょうか。何か事が起こった時、支えることができるものなのでしょうか。</p> <p>どちらサイドにとっても不幸です。</p> <p>誰に幸せがあるのでしょうか？</p>	<p>グループホームは、障害のある人や認知症の高齢者の地域における住まいの一つの形態として重要なものであり、誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で住み続けることができる社会の実現にむけた取り組みが全国的に進められています。</p> <p>市でも、グループホームは障害のある人や認知症の高齢者が住みなれた地域で暮らし続けるための住まいとして重要なものであり、市民の皆様と共に取り組んでいる「誰一人取り残さない社会」の実現において欠かせないものと考えていることから、グループホームの立地が制限されている地区があるという状況は問題であると考えています。</p>
<p>説明や施設の必要性などはよくわかりましたが、なぜ豊中市全地区にこのような変更が必要なのかについて理解に苦しみます。</p>	

	<p>現在、市内では当地区を含む4地区のみにおいて、地区計画によりグループホームの立地が制限されています。</p> <p>地区計画は良好な住環境の維持、保全のために建築物の制限等を行うものであって、そこに住む人の属性によって居住が制限されることは運用上問題があると考えております。</p> <p>そのため、市は、これらの地区について、戸建て住宅と同等規模の障害者・高齢者のグループホームについて、地区計画により立地を制限しないよう変更が必要と考えております。</p>
<p>この地区を住宅のみの地域にするべく、住人達が長年努力してきた事は、豊中市もよくご存じのはずです。</p> <p>この地区はグループホームだけを設置不可としているのではなく、医院・家庭的な塾など、たとえ住民に役立つものであっても、営利目的である事業は全て自粛してきたのです。</p> <p>もし、「差別・偏見」だと誤解されそうになったら、この地区は「営利目的の事業全てに対して設置不可としており、グループホームに対してのみでは無い。」と、ご理解下さっている豊中市役所の方から、むしろ周知して頂きたいです。</p> <p>私たちの地区計画を一緒に守って下さい。営利目的の企業は建てられない地区を残して下さい。ご検討宜しくお願い申し上げます。</p>	<p>障害者グループホームは、障害のある人が家事・食事・入浴等の日常生活の支援などを受けながら地域で共同生活する住まいであり、認知症対応型高齢者グループホームもまた、認知症のため介護を必要とする人にとっての住まいです。また、単独で生活することが困難な方が自ら望んだ地域で暮らすための住まいとして、国基準に準拠した市条例で地域住民との交流の機会が確保される住宅地に立地しなければならないとされています。</p> <p>今回地区計画で制限しないよう変更しようとしているグループホームは、戸建て住宅を転用等して設置が可能な小規模なもの（延べ面積が200㎡未満）で、住環境に与える影響も一般の戸建て住宅と大きく変わるものでないと考えています。</p>
<p>環境保全は市行政と町民、市民との協力で行っていくものと考えます。</p> <p>市は、ご自身のお隣、近所のこととお考えいただきまして最良のご判断をしていただきたく存じます。</p> <p>地区計画はこの町を守る為に市と町と何度も何度も勉強会、協議をして数年かけて成立したものです。ここに一文を加えることは安易に認めることはできません。</p> <p>子・孫に憂いを残すことなくゆずる為今回の</p>	<p>このため、戸建住宅を中心とした良好な住環境を守るという新千里南町1丁目地区地区計画の趣旨を損なうものではないと考えています。</p>

<p>事案は慎重に考えていただきますよう伏して お願い申し上げます。</p>	
<p>この地域は梅田などの都心とのアクセスが 良好であるだけでなく、他地域にはない魅力に 富んだ地域です。分割しない一定の区画の土地 であり、近隣の方々が過度な干渉はせず、ゆっ くりと暮らせる数少ない地域です。</p> <p>子供たちもおり、将来に向けて上記のような 利点を守る義務があると考えています。</p> <p>今回のグループホームの件、寝耳に水の話で した。豊中市、つまり行政側が地域住民の理解 を得ることなく、一方的に決定しようとしてい るように思われます。また、一定の説明会を催 したとして決定事項のように扱うのは、住民の 意見を完全に無視していると考えざるを得な いと考えます。</p> <p>グループホームの件は、私たちがこの地で暮 らしている理念と相いれる話ではなく、全く賛 同する余地はありません。</p>	
<p>3. グループホームが立地した場合の駐車場の付置義務について</p>	
<p>グループホームができれば、人の出入りが増 えて、結果的に路上駐車が増し、近隣住民に迷 惑が及ぶということが考えられます。十分な駐 車スペースを確保して下さい。</p>	<p>地区計画は建築物に係る制限であることから 建築基準法において規制できる内容が定められ ており、制度上駐車場の付置義務を設けること はできませんが、障害者グループホームの車の出 入りに関しては、入居者はほぼ車を持っておらず、 平日朝夕に通所施設から来る送迎車（1～2 台、 ほとんどが普通車両）、1 日 1 回の食料品の宅配 車などで、通勤・買い物や宅配を頼むといった一 般家庭での車の出入りと大きくは変わらないも のです。</p> <p>また、認知症対応型高齢者グループホームにつ いても、入居者の外出は低頻度で、車の出入りに 関しては障害者グループホームとほぼ同様とな ります。</p>

4. グループホームの運営事業者について

グループホームの運営母体とはどのようなものですか。

障害者グループホームの運営事業者は、社会福祉法人、株式会社、合同会社等の法人格が必要で、市が人員・設備・運営に関する基準、消防局で防災対策基準を満たしていることを確認し、事業者として指定します。

認知症高齢者グループホームについては、社会福祉法人等、障害者グループホームと同様です。

5. グループホーム設置時の事業者への対応について

近隣との関わりが必要とおっしゃっておりますが、介助が居なければならない方々はどうしてもトラブルを招くことが予想されます。

近隣に未就学の幼児や小学生など子供がたくさんいる環境で、施設設置後市が一切かかわらずすべてが事業者任せの状況でこの様な変更は到底賛成することはできません。

小さな子供の親として生活していく環境を守ることも親の重大な責務です。

事件や事故になった時にどう市として対処して頂けるのでしょうか？事業者と当事者との問題と逃げるのでしょうか？事業者だけでなく、市も積極的に環境保全および事業者選り、選定後の事業者と市民との説明会や話し合いの場を設けることなど子供たちや住民の安全やトラブルを未然に防ぐ対応策などが出来ないのであれば今回進めておられる都市計画の変更は白紙撤回を求めさせていただきます。

障害者グループホーム設置時の近隣住民や自治会への説明や同意については、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」制定時の国会での付帯決議では、周辺住民の同意を求めないことを徹底するようにと記載されています。そのため、本市においても、設置時の周辺住民の同意は求めておらず、市から近隣の方々への個別の情報提供は行っていません。

また、市条例では障害者グループホームおよび認知症対応型高齢者グループホームの設置基準を国基準に準拠した形で定めており、それに合致しているかどうかを審査し、指定しています。基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督は、本市が行っています。運営における問題について市にご意見をいただいた際は、指定事業者に対し指導・助言します。

新千里南町1丁目地区地区計画案への意見書の要旨と市の考え方

縦覧期間：令和5年6月13日～令和5年6月27日

意見書件数：2件

意見の要旨	市の考え方
1. 地区計画の変更の必要性について	
<p>良識ある判断だと思えます。</p> <p>『認知症を持つ高齢者になって暮らしたい』『障害者になって暮らしたい』と願う方はほとんど皆無です。</p> <p>自分が住みたいところで暮らすこと、もしくはその欲求は、人間として至極当然です。</p> <p>今まで認知症を持つ高齢者グループホームと障害者グループホームが建築できなかったこと自体が不自然です。</p>	<p>ご意見のとおり、市はグループホームは障害のある人や認知症の高齢者の住まいの一つの形態として重要なものであり、誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で暮らすことができる社会を実現するために欠かすことのできないものであると考え、これまで地区計画の変更に向けた取り組みを行ってきました。</p> <p>また、戸建型のグループホーム（延べ面積が200㎡未満）は、戸建て住宅を中心とした良好な住環境を守るという新千里南町1丁目地区地区計画の主旨を損なうものではないと考えております。</p>
<p>用途の制限に認知症高齢者グループホーム並びに障害者グループホームが追加されていることに賛成です。</p> <p>地区計画の目的として「これまで培われてきた良好な住環境の維持保全を図ること」とされています。この目的に副って引き続き魅力的な街が維持されることを前提に、限定的な福祉事業の受け入れは可能と考えます。</p>	<p>引き続き、地域共生社会の実現に向けて取り組みを進めてまいります。</p>

グループホーム立地制限に係る地区計画変更の取組みについて

(新千里西町2丁目地区・新千里南町1丁目地区)

概要

●市内には地区計画で建物用途を住宅等に限定していたことで、障害者や認知症高齢者の住まいである戸建型のグループホームの立地が制限されている地区が9地区あった。これまで5地区について地区計画の変更により制限の解除をおこなってきており、現在残る4地区について取組みを進めている。

経過

- 平成23年11月 新千里南町1丁目地区地区計画の決定。
【用途を住宅等(事務所兼用可)に限定】
- 平成29年度 新千里西町2丁目地区地区計画・新千里北町1丁目地区地区計画の決定
 - ・8月 都市計画審議会にて地区計画の都市計画決定について審議。【用途を住宅(事務所兼用可)に限定】
→都市計画審議会で「**地区計画の制限により障害者グループホームが立地できないのは問題がある**」との指摘があったが賛成多数で承認
 - ・9月 都市計画決定された地区計画に法的拘束力を持たせるため建築条例を市議会で審議。【用途を住宅(事務所兼用可)に限定】
→可決したものの、以下の意見が示される。

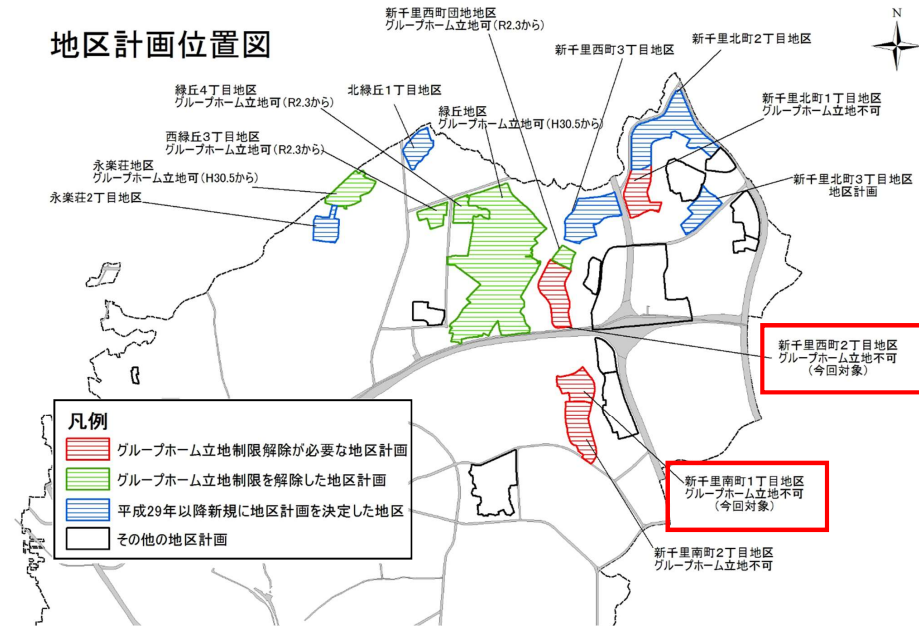
・「**今後、新規の地区計画を決定する際は、グループホームを建築可能な用途にしなければ認めない**」
・「**既存の地区計画決定地区に対してもグループホームを建築可能な用途に変更するよう働きかけること**」

- 平成29年10月から新規地区計画検討地区及び既存の地区計画決定地区に対し説明会を実施。
- 平成30年度 当時地区計画の制限でグループホームの立地が制限されていた9地区のうち、6地区について民泊を規制する地区計画の変更(住宅宿泊事業法施行に伴う民泊を規制)と新規の永楽荘2丁目地区地区計画の決定
 - ・5月 都市計画審議会にて地区計画の都市計画決定と変更について審議。
【民泊規制・グループホーム立地可能に変更】
緑丘地区、永楽荘地区
 - 【民泊規制・グループホーム立地不可のまま】
新千里南町1丁目地区、新千里南町2丁目地区、新千里西町2丁目地区、新千里北町1丁目地区
(住民理解が不十分であることを理由として民泊規制のみ追加。)
→付帯意見「**高齢者や障害者の住まいである戸建型のグループホームを立地可能とする地区計画変更に関する議論を地区で継続的に進めること**」
 - ・7月 建築条例を制定及び改正するため、市議会で審議
→建築条例の改正に対して付帯決議。(全会一致)
- 令和2年3月 既存の地区計画決定地区のグループホーム立地制限解除
緑丘4丁目地区、西緑丘3丁目地区、新千里西町団地地区

市の考えと取組み

- 誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で住むことができるまちづくりを目的として、戸建規模(延べ面積が200㎡未満)の障害者・認知症対応型高齢者グループホームの立地を制限する区域をなくすよう対応
(既存地区に対して)
 - ・グループホームの制限解除を行っていない**既存地区に変更の働きかけ**を行う。
 - ・戸建規模のグループホームは公益上必要な建築物として市長による特例許可を適用する。**(新規地区に対して)**
 - ・地区計画の新規決定にあたっては、**戸建規模のグループホームを建築可能とした用途制限として合意形成**を行う。

地区計画位置図



地区計画に関する住民説明会の実施状況

新千里西町2丁目地区

- 平成29年12月3日
平成30年 地区計画変更(民泊立地制限)
令和2年5月1日自治会申合せ改定
- 令和4年10月23日
- 令和5年2月5日
- 令和5年3月21日
- ※地区計画の申出の主体である自治会にはH29以降継続して働きかけをおこなっている。

新千里南町1丁目地区

- 平成29年12月9日
平成30年 地区計画変更(民泊立地制限)
- 平成31年1月26日
- 令和2年1月25日
- 令和5年2月23日
- 令和5年5月21日
- ※地区計画の申出の主体である自治会にはH29以降継続して働きかけをおこなっている。

豊中市立地適正化計画の変更について

- 資料2-1 豊中市立地適正化計画の変更について（概要）
- 資料2-2 「豊中市立地適正化計画改定版」素案（案）
- 資料2-3 豊中市立地適正化計画 新旧対照表

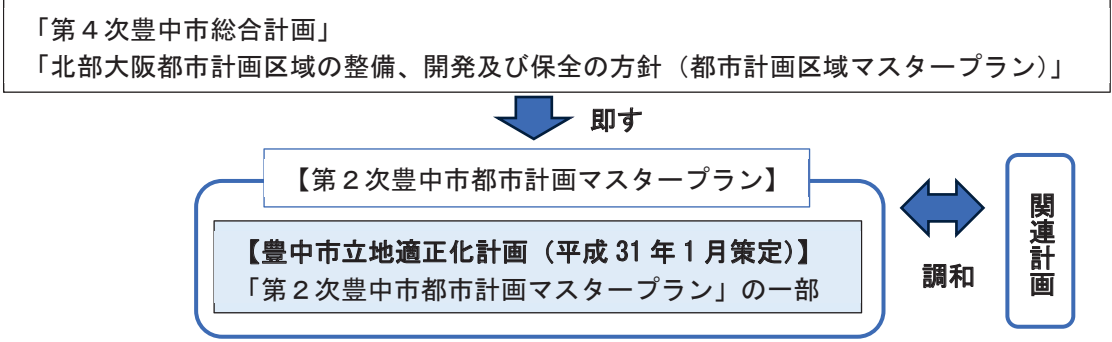
令和5年度第1回豊中市都市計画審議会

（令和5年8月9日）

豊中市立地適正化計画の変更について（概要）

立地適正化計画制度の概要

【豊中市における立地適正化計画】計画の位置づけ



【経過】

平成 26 年（2014 年）	8 月	都市再生特別措置法 改正	⇒ 立地適正化計画が制度化
平成 30 年（2018 年）	4 月	第 2 次豊中市都市計画マスタープラン	策定
平成 31 年（2019 年）	1 月	豊中市立地適正化計画	策定
令和 2 年（2020 年）	6 月	都市再生特別措置法 改正	計画に記載すべき事項に、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針（防災指針）が追加。

現行計画の概要・改定の概要

- 【目標年次】 令和 22 年（2040 年）
- 【対象区域】 豊中市域全域
- 【構成】

- | | |
|-----------------|-------------|
| ○序 章 策定にあたって | ○第 4 章 誘導施策 |
| ○第 1 章 市の現状と課題 | ○第 5 章 届出制度 |
| ○第 2 章 まちづくりの方針 | ○第 6 章 進行管理 |
| ○第 3 章 土地利用誘導 | |

改定の概要

今回の改定では、令和 2 年（2020 年）6 月の都市再生特別措置法の改正を受け、新たに防災指針を定め、併せて計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、現況の上位計画や関連計画などとの整合を図る。主な改定内容は以下のとおり。

主な改定内容

種別	内容	章・節
見直し	データの更新	第 1 章
見直し	誘導施設の見直し	第 3 章 第 3 節
新規	防災指針	第 3 章 第 6 節
見直し	市が独自に行う施策	第 4 章 第 2 節
見直し	目標と効果	第 6 章 第 1 節

改定内容

第3章 土地利用誘導

第3節 駅周辺市街地における誘導区域

○ 令和6年（2024年）2月改定時における誘導施設の改定

※赤字：改定内容

誘導施設	誘導施設の定義	誘導区域	見直し理由
図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市が設置する公立図書館	庄内駅周辺 千里中央駅周辺 豊中駅・岡町駅周辺 曾根駅・服部天神駅周辺	豊中市立図書館みらいプラン（令和5年（2023年）3月策定）との整合を図るもの
交流施設	令和5年（2023年）4月の組織機構の改編に伴う改定（地域連携センター）		

第3章 土地利用誘導

第6節 防災指針

1 防災指針について

○防災指針とは

- ・「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（都市再生特別措置法第81条2項5号）」

防災指針の検討フロー



2 災害ハザードの把握

○主な災害ハザード

種類	災害ハザード	備考
洪水	洪水浸水想定区域	想定最大規模： 想定し得る最大規模である 1,000年に一度を上回る降雨量
	洪水浸水継続時間	
	家屋倒壊等氾濫想定区域	
内水	内水浸水想定区域	想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr
	高潮浸水想定区域	
高潮	高潮浸水想定区域	想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr
	高潮浸水継続時間	
津波	津波浸水想定区域	
ため池	ため池浸水想定区域	ため池7箇所（令和3年（2021年）2月公表済みのもの）
土砂災害	土砂災害警戒区域・特別警戒区域	
地震	地震の震度分布	上町断層帯地震 南海トラフ地震
	液状化危険度	

第3章 土地利用誘導

第6節 防災指針

3 災害リスクの評価

○主なリスク評価対象

災害リスクの考え方

: 主なリスク評価対象

種類	考え方
洪水	浸水想定区域が広範囲に広がっており、浸水継続時間が72時間以上の区域も見られることから、災害リスクを踏まえた取組み等の検討が必要。
内水	市の大部分が0.5m未満の浸水想定であり、概ね洪水のハザードに包含される。
高潮	浸水想定区域が、広範囲に広がっており、浸水継続時間が72時間以上の区域も見られることから、災害リスクを踏まえた取組み等の検討が必要。
津波	津波浸水想定区域は神崎川以南の一部であり、指定緊急避難場所が確保されている。
ため池	浸水想定区域で浸水深が3m以上となる区域は決壊地点直近に限られる。
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域全域を居住誘導区域から除外している。
地震	大規模地震の際には、市全域で震度6弱以上の揺れが想定されていることから、耐震化や避難路の確保など全市的な対策が必要。

○災害ハザードと都市情報の重ね合わせによるリスク分析

災害リスクの分析・評価

種類	分析：災害ハザード×都市情報	評価
洪水 ・ 高潮	①浸水区域内の人口： 浸水深×人口メッシュ	浸水深3m以上の区域内に居住する人口
	②垂直避難が困難となる住宅数： 浸水深×垂直避難困難住宅	垂直避難が困難な住宅数 (浸水深0.5~3m区域の平屋建、浸水深3m以上区域の2階建以下)
	③長期（3日以上）浸水区域内の人口： 浸水継続時間×人口メッシュ	浸水継続時間72時間以上区域内に居住する人口
	④指定緊急避難場所の配置： 浸水深×指定緊急避難場所	浸水想定区域内に立地する指定緊急避難場所数
	⑤緊急交通路の活用可能性： 浸水深×緊急交通路	緊急交通路のうち0.5m以上浸水する道路の延長
	⑥家屋倒壊の危険性： 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅	家屋倒壊等氾濫想定区域内で倒壊の危険性がある住宅数
	⑦要配慮者利用施設の浸水可能性： 浸水深×要配慮者利用施設	浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設数

第3章 土地利用誘導

第6節 防災指針

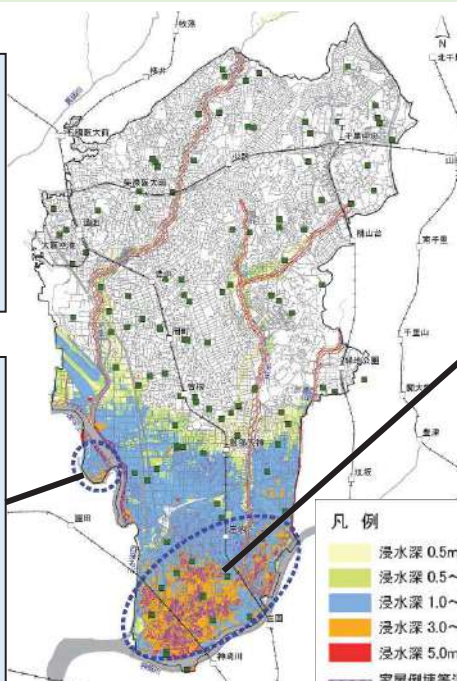
4 防災課題の抽出

○防災課題図

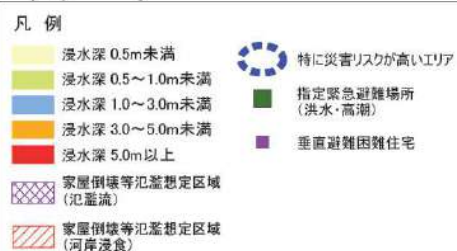
【家屋倒壊等氾濫想定区域】

- ・ 家屋倒壊の危険がある区域に住宅が立地
- ・ 家屋倒壊の危険がある区域に要配慮者利用施設が立地

- ・ 浸水深3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・ 浸水が72時間以上継続する区域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・ 浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地



- ・ 浸水深3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・ 垂直避難が困難な建物が集積
- ・ 浸水が72時間以上継続する区域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・ 浸水による緊急交通路の遮断が懸念
- ・ 浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地



5 防災まちづくりの将来像、取組方針

○防災まちづくりの将来像 (豊中市地域防災計画「防災ビジョン」)

「安全、安心、災害に強いまち豊中」

- 目標1 災害に柔軟に対応する「減災」を推進するまち
- 目標2 生命と暮らしを守るまち
- 目標3 市民相互が「多様な視点」で支えあうまち

○取組方針図

【家屋倒壊等氾濫想定区域】

○ソフト

- ・ 避難体制の確保
- ・ 防災意識の向上と地域防災力の強化
- ・ 要配慮者への支援体制の整備

○ハード

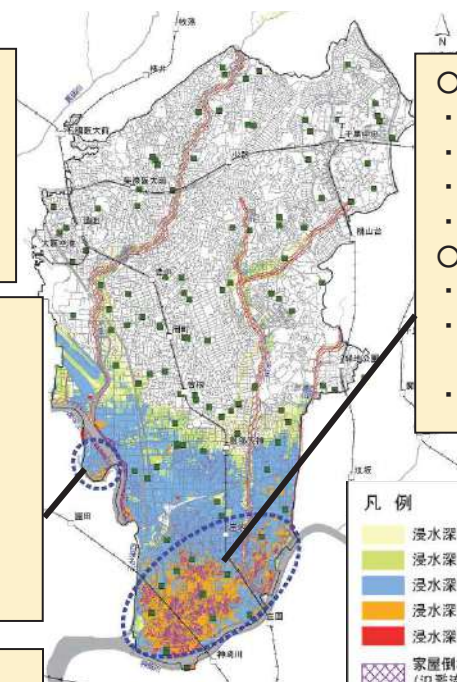
- ・ 河川整備等による洪水対策
- ・ 高潮対策の推進

○ソフト

- ・ 避難体制の確保
- ・ 防災意識の向上と地域防災力の強化
- ・ 要配慮者への支援体制の整備

(共通)

- ・ ライフライン施設の災害対策
- ・ 物資供給体制の整備

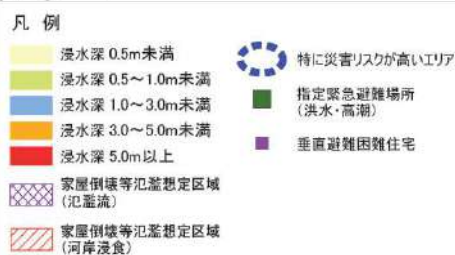


○ハード

- ・ 河川整備等による洪水対策
- ・ 雨水排水施設整備等による対策
- ・ 高潮対策の推進
- ・ 指定緊急避難場所・避難路の整備

○ソフト

- ・ 避難体制の確保
- ・ 防災意識の向上と地域防災力の強化
- ・ 要配慮者への支援体制の整備



第3章 土地利用誘導

第6節 防災指針

6 具体的取組み

○具体的取組み（別紙）

- ・取組みの実施に当たっては、防災まちづくりの取組方針の推進に向け計画的に対策の進捗を図る。

○防災に関する目標値

指標	現状値	目標値
洪水・高潮避難ビル指定数	令和5年(2023年) 7件	令和10年度(2028年度) 17件
マイ・タイムライン作成支援サービス を利用して作成した人数	令和5年(2023年) 0人※	令和9年度(2027年度) 1,000人
校区自主防災組織の組織率	令和5年(2023年) 73.2%	令和9年度(2027年度) 80%

※令和5年度（2023年度）にサービス提供開始

第4章 誘導施策

第2節 市が独自に行う施策（※変更箇所のみ）

【方針1：居住と産業の適切な土地利用誘導】

① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定

○空き家の利活用【※新規】

→令和5年度（2023年度）に豊中市空家等対策計画を策定し、空き家等の活用を促進

○老朽化した都市計画施設の改修事業の推進【※新規】

→既に整備された都市計画施設の計画的な改修

② 公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導

○公共交通網の充実【※見直し】

→令和6年度（2024年度）に豊中市公共交通改善計画を中間見直し予定（地域公共交通計画画化）

○新たな図書館サービス網の構築【※新規】

→（仮称）中央図書館を核とした新たな施設配置と、将来ニーズを見据えたサービス展開

○東西軸活性化【※新規】

→地域に点在する様々な資源をみがき、つなぎ、人の往来や交流の促進等を図る

【方針2：南部地域の活力を高める都市づくり】

・神崎川駅周辺の活性化【※新規】


→安全安心で魅力と賑わいあるまちづくりを目指し、「魅力と賑わいの創出」「多様な世代の居住」「防災機能の強化」の3つのテーマでまちづくりに取り組む

第6章 進行管理


第1節 目標と効果

1 目標


方針1：居住と産業の適切な土地利用誘導

指標1-①	策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和5年(2023年)	目標値 令和22年(2040年)
全人口に対する居住誘導 区域内人口の割合	99.3%	 99.3%	99.3%以上


指標1-②	策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和4年(2022年)	目標値 令和22年(2040年)
産業誘導区域内の工業・ 運輸系事業所延床面積	699,136 m ²	 746,709 m ²	699,136 m ² 以上

指標1-③	策定時 平成27年(2015年)	現況値 令和4年(2022年)	目標値 令和22年(2040年)
公共交通の利用圏域 カバー率	99.1%	 100.0%	99.1%以上

方針2：南部地域の活力を高める都市づくり

指標2	策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和5年(2023年)	目標値 令和22年(2040年)
全年少人口に対する南部 地域の年少人口の割合	10.6%	 9.9%	12.3%以上

効果：適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上による均衡のとれた都市

指標	策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和5年(2023年)	目標値 令和22年(2040年)
住宅地地価変動の地域差指数 (南部地域)	0.97	 0.96	1.00以上

今後のスケジュール

8月9日 都市計画審議会（報告）

9月 大阪府意見照会

10月 パブリックコメント（意見公募条例）

11月～12月 縦覧（土地利用条例）

1月29日 都市計画審議会（諮問）

2月 計画公表

6 具体的取組み

新規

(1) 具体的取組み及びスケジュール

取組みの実施に当たっては、防災まちづくりの取組方針の推進に向け計画的に対策の進捗を図るため、取組みの実施時期として、短期（概ね5年程度）、中期（概ね10年程度）、長期（概ね20年程度）のスケジュールを設定します。

表 33 防災指針の具体的取組み（1）

具体的取組み	実施主体	取組みの実施時期		
		短期	中期	長期
【取組方針①】河川整備等による洪水対策				
○（猪名川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／県 ／市／住民 ／事業者	○	○	○
○（猪名川）河道掘削と堤防強化 猪名川の河道掘削を実施	国／府／県	○	○	○
○（神崎川）安威川ダムによる浸水被害の軽減 安威川ダム整備により神崎川の浸水被害軽減を図る	国／府	○	○	○
○（神崎川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／市 ／住民 ／事業者	○	○	○
○（旧猪名川）高潮の逆流防止対策 旧猪名川水門は、神崎川から旧猪名川に高潮が逆流するのを防止し、旧猪名川排水機場は水門閉鎖時の内水排水を行う	府／県／市	○	○	○
【取組方針②】雨水排水施設整備等による対策				
○下水処理場、雨水ポンプ場の耐水化 南部地域は自然流下が困難な低地であり河川氾濫時の排水機能の確保が重要であることから、施設の耐水化を進める	市	○		
○下水道施設の整備による浸水対策 新免エリア等の浸水被害の危険がある区域に対して、既に設置している下水道管（既設管）に加え、更に新しい下水道管（雨水バイパス管）等を設置することにより、浸水被害を軽減する	市	○	○	○
○公共施設における雨水流出抑制の推進 校庭、公園、空港等での雨水貯留施設（貯留池）設置など	市	○	○	○

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

新規

表 34 防災指針の具体的取組み（2）

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
【取組方針③】高潮対策の推進				
○橋梁嵩上げと防潮堤の建設による治水安全度の向上 神崎川の防潮ラインは一応完成しているが、嵩上げの困難な橋については、防潮鉄扉を設けて、高潮の進入を防いでいる。治水安全度の一層の向上を図るため、嵩上げが可能な橋については、順次嵩上げ及び防潮堤の建設を進める	府	○	○	○
○高潮に備えた防災訓練の実施 台風来襲による高潮を想定し、職員各自の役割の確認と市や水防組合などと連携のもと、水門や排水機場の運転指令など、情報伝達確認を行う	府	○	○	○
【取組方針④】指定緊急避難場所・避難路の整備				
○公共施設整備における防災機能の導入 浸水想定区域内で新たに整備された庄内さくら学園と同様に、（仮称）南校においても、指定緊急避難場所となるアリーナを2階に配置する	市	○	○	○
○避難路の整備 都市計画道路の整備推進	府／市	○	○	○
【取組方針⑤】ライフライン施設の災害対策				
○災害時の上下水道の機能強化、保全 災害時の上下水道の機能低下、供給停止を防止するため、災害時の迅速な復旧に向けた体制の整備や関係機関等との協力応援体制の充実など、施設機能の維持、保全に努める	市／供給事業者	○	○	○
【取組方針⑥】物資供給体制の整備				
○緊急輸送体制の整備 民間との協定による災害時輸送手段の確保、関係機関との応援要請・受入体制の整備を図る	国／府／市／事業者	○	○	○
○防災活動拠点の整備・充実 災害時の災害応急対応活動を迅速、的確に実施するため、浸水想定区域等に配慮しつつ、防災活動拠点の確保を図る	市	○	○	○
【取組方針⑦】避難体制の確保				
○指定緊急避難場所の確保 洪水時に氾濫による生命の危険がなくなるまでの期間、臨時的に受け入れることのできる指定緊急避難場所を確保する。指定緊急避難場所へは、氾濫が開始する前に徒歩で避難することを原則とする	市	○	○	○
○浸水想定区域での円滑・迅速な避難の確保 ハザードマップを全戸配布し、市民に周知・啓発を図るとともに、浸水が予測される地域住民等に対し、情報伝達の経路、指定緊急避難場所や避難方法等についての出前講座や啓発を行う	市／住民／事業者	○	○	○

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

表 35 防災指針の具体的取組み（3）

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
○避難誘導體制の整備 避難誘導體制の整備を図り、避難行動要支援者等の避難が円滑に行えるよう配慮し、集団避難が行えるよう自治会や自主防災組織等の協力が得られる体制づくりを推進する	市/住民	○	○	○
○洪水・高潮避難ビルの確保 浸水想定区域内において津波、洪水及び高潮発生時の一時的な指定緊急避難場所となる「洪水・高潮避難ビル」を建物所有者等との協定締結により確保し、被害の軽減を図る	市/住民/事業者	○	○	○
○コミュニティタイムラインの策定の促進 災害時の避難行動を円滑にするため、校区単位で「いつ」「誰が」「何をするのか」を時系列で整理したコミュニティタイムライン策定を促進する	市/住民	○	○	
○災害情報網の整備 情報伝達体制の強化、災害時広報体制の整備を図る	市	○	○	
【取組方針⑧】防災意識の向上と地域防災力の強化				
○防災知識の普及と意識啓発 パンフレット、ハザードマップ、防災出前講座や防災の専門家による講演、防災教育等を通じた普及啓発を推進する	市	○	○	○
○マイ・タイムライン作成支援ツールの導入 豊中市ホームページ上で公開している「デジタル・ハザードマップ」と連動する形で「マイ・タイムライン作成支援サービス」の構築により、マイ・タイムライン作成の手間が大幅に短縮するとともに、市民の防災意識の向上をめざす	市/住民	○		
○自主防災活動の充実・強化 校区自主防災組織の結成・活動の促進、防災マップ、地区防災計画の策定を促進する	市/住民	○	○	○
○事業者による防災対策 事業継続計画（BCP）の策定・運用の促進、事業所の実態・規模等に合った防災計画作成を促進する	市/事業者	○	○	○
○各種防災訓練の実施 総合的防災訓練、個別防災訓練、事業所・市民の防災訓練	市/住民	○	○	○
○市民一人ひとりの防災対策 災害危険度の把握、家庭内備蓄の備え、マイ・タイムラインによる避難行動の確認、地域でのコミュニティづくりを促進する	住民	○	○	○
○災害リスクの周知 ハザードマップの更新・周知、想定浸水深表示看板の整備を図る	市	○	○	○

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

表 36 防災指針の具体的取組み (4)

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
【取組方針⑨】要配慮者への支援体制の整備				
○社会福祉施設等における防災対策 高齢者や障害者、乳幼児などの要配慮者の安全を図るため、防災計画の作成、防災訓練、施設の安全点検など日頃からの対策を講じる	市/事業者	○	○	○
○要配慮者利用施設避難確保計画の策定推進 浸水想定区域内、土砂災害警戒区域内に立地する要配慮者利用施設要配慮者利用施設の管理者等は、避難確保計画の作成及び避難訓練の実施が義務化されたことから、周知徹底に取り組む	市/事業者	○		
○避難行動要支援者の個別避難計画の作成促進 市は、名簿情報に係る避難行動要支援者ごとに、当該避難行動要支援者の同意が得られる場合について、避難支援等を実施するための計画（個別避難計画）を作成する	市/事業者	○		
○福祉避難所の整備 豊中市福祉避難所基本方針に基づく、福祉避難所の選定、整備を推進する	市	○	○	○

(2) 防災に関する目標値

防災まちづくりの取組みの進捗を分かりやすく示すため、定量的な目標値を設定します。

指標	現状値	目標値
洪水・高潮避難ビル指定数	令和5年(2023年) 7件	令和10年度(2028年度) 17件
マイ・タイムライン作成支援サービスを利用して作成した人数	令和5年(2023年) 0人 ※	令和9年度(2027年度) 1,000人
校区自主防災組織の組織率	令和5年(2023年) 73.2%	令和9年度(2027年度) 80%

※令和5年度(2023年度)にサービス提供開始

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

豊中市立地適正化計画

〔改定版〕



素案（案）

令和6年（2024年）2月 改定

はじめに

豊中市では、少子高齢化をはじめ、ライフスタイルの多様化から地域分権制度の変革に至るまで、さまざまな社会経済状況の変化に適応し、かつ今後想定される人口減少、高齢化の進行などに起因する新たな行政課題に対応していくため、平成 29 年度(2017 年度)、市政運営の根幹を示す「第 4 次豊中市総合計画」を策定するとともに、総合計画がめざす将来像の実現に向け、都市計画の総合的な指針となる「第 2 次豊中市都市計画マスタープラン」を策定しました。

「第 2 次豊中市都市計画マスタープラン」では、都市づくりの重点的な視点として“周辺都市との広域連携によるまちづくり”と“住・商・工が適切に立地し、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくり”を掲げ、新たに居住・都市機能・産業の誘導を進めるゾーンと、隣接市や市内のネットワークを形成するバス路線による地域連携網を都市空間の将来像に位置づけ、多様な主体の参画と協働により都市づくりを進めていくものとしています。

一方、これまでの土地利用需要が旺盛な時代では、行政が主体となり、計画的なインフラ整備や市街地再開発と、民間の強い開発需要のコントロールにより都市づくりに取り組んできましたが、一定の都市機能の整備が進み、人口減少に伴う民間の投資意欲が減退するなかでは、財政・金融・税制などの経済的インセンティブを与え、民間活力を誘引しながら、将来像の実現をめざすことが求められています。

そこで、本市では、良好な住環境の確保や市内各駅の特性を活かして、各拠点の魅力向上を図るとともに、本市の強みであるものづくりを活かした産業振興により、人口密度の維持をはじめ、現在のコンパクトな都市構造の維持・充実を進めていくため、都市再生特別措置法に基づき、都市計画マスタープランの一部として、公民連携により取り組む基本的な方針などを示す「豊中市立地適正化計画」を平成 31 年(2019 年) 1 月に策定しました。

その後、令和 2 年(2020 年) 6 月の都市再生特別措置法の改正により、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための防災指針を定めることが必要になりました。この法改正を受け、今回の改定では、新たに防災指針を定めました。併せて計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、現況の上位計画や関連計画などとの整合を図りました。

最後に、「豊中市立地適正化計画」の改定にあたり、ご指導、ご助言、ご協力をいただきました多くの方々に、心からお礼申し上げます。

令和 6 年(2024 年) 2 月

豊 中 市



～ 目 次 ～

序 章 策定にあたって

第 1 節 立地適正化計画制度の概要.....	3
第 2 節 豊中市における立地適正化計画.....	4
第 3 節 めざすべき都市の骨格像.....	<u>11</u>
第 4 節 令和 6 年（2024 年）2 月改定の概要.....	<u>12</u>

第 1 章 市の現状と課題

第 1 節 まちの成り立ち.....	<u>15</u>
第 2 節 市の現状.....	<u>16</u>
第 3 節 市の現状分析と課題.....	72

第 2 章 まちづくりの方針

第 1 節 基本的な方針.....	77
第 2 節 誘導方針（ストーリー）.....	78

第 3 章 土地利用誘導

第 1 節 土地利用誘導の基本的な考え方.....	83
第 2 節 住居系市街地における誘導区域.....	85
第 3 節 駅周辺市街地における誘導区域.....	87
第 4 節 工業系市街地における誘導区域.....	99
第 5 節 全市的な誘導区域.....	103
第 6 節 防災指針.....	<u>104</u>

第 4 章 誘導施策

第 1 節 国等が行う施策.....	<u>137</u>
第 2 節 市が独自に行う施策.....	<u>138</u>

第 5 章 届出制度

第 1 節 建築等の届出.....	<u>143</u>
第 2 節 休廃止の届出.....	<u>144</u>

第 6 章 進行管理

第 1 節 目標と効果.....	<u>147</u>
第 2 節 進行管理.....	<u>151</u>

参考資料

用語集.....	<u>155</u>
豊中市立地適正化計画の策定経緯.....	<u>159</u>
豊中市都市計画審議会委員.....	<u>159</u>

序章

策定にあたって

第1節 立地適正化計画制度の概要	3
第2節 豊中市における立地適正化計画	4
第3節 めざすべき都市の骨格像	<u>11</u>
第4節 <u>令和6年(2024年)2月改定の概要</u>	<u>12</u>

序章 策定にあたって

第1節 立地適正化計画制度の概要

全国的な人口の急激な減少と高齢化の進行を背景に、地方都市においては、これまでの郊外開発により拡散した市街地のまま人口の低密度化が進むと、一定の人口密度に支えられてきた、医療・福祉・商業などの生活サービス機能の維持が将来困難になりかねない状況にあります。また、都市部においても、超高齢社会の到来により、医療・福祉のサービス提供や、地域の活力が維持できなくなるなどの懸念が、現実的なものとなりつつあります。さらに、厳しさを増す財政制約のもとでの社会資本の老朽化への対応が、併せて求められています。

そこで、これからの日本の都市におけるまちづくりでは、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や、持続可能な行財政運営基盤を構築すること、低炭素型の都市構造を実現すること、災害に強いまちづくりを推進していくことなどを目的に、都市の基本的構造のあり方について見直しを行い、『コンパクト・プラス・ネットワーク』（地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくり）の考え方をもとに、都市構造を転換していくことが重要とされています。

このような考え方をもとに、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法の改正が行われ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを進めるため、人口密度を維持し、生活サービス機能などの適切な誘導を図る方針や区域などを示し、長期的に穏やかに土地利用を誘導する「立地適正化計画」が制度化されました。

【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」
- 都市活動に必要な施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」
- 各都市機能誘導区域に立地を誘導すべき「誘導施設」
- 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる
都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）
- その他必要な事項（誘導を図るために必要な施策など）

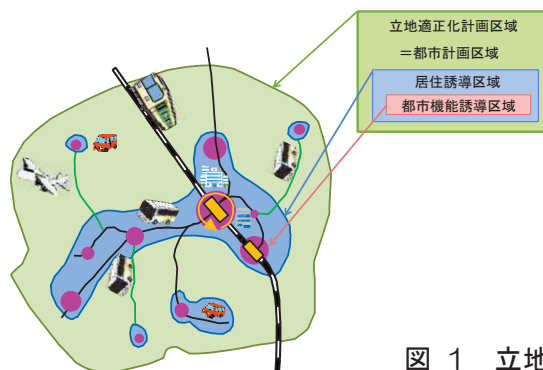


図1 立地適正化計画区域のイメージ

出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」（平成27年（2015年）6月1日時点版）を元に作成

第2節 豊中市における立地適正化計画

1 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法の規定により「第2次豊中市都市計画マスタープラン」の一部とみなされる計画となり、「第4次豊中市総合計画」及び「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、関連する分野の計画との調和のもと策定します。

このため、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」に示す「都市づくりの目標」、「都市づくりの重点的な視点」及び「都市空間の将来像」を共有し、その実現をめざす計画としての役割を担います。

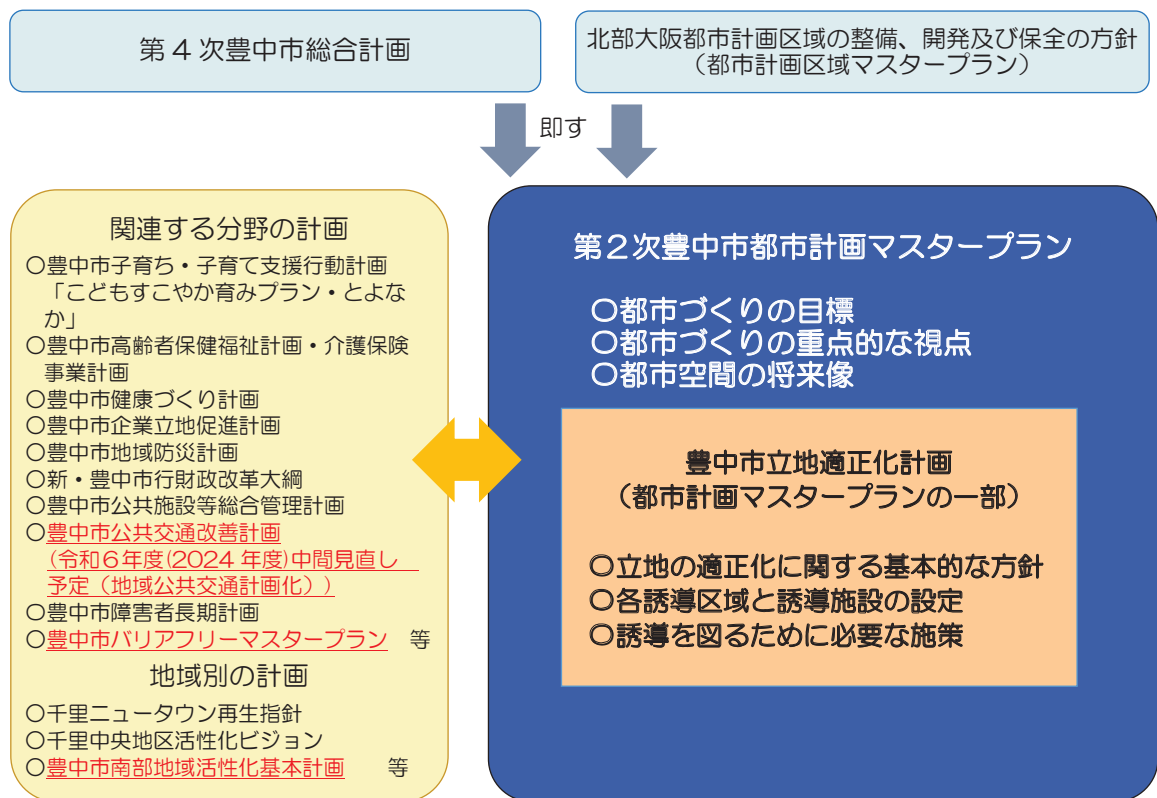


図2 立地適正化計画と上位関連計画との関係

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

新規

2 本計画とSDGsとの関わり

SDGs（持続可能な開発目標）とは、世界をよりよいものにするために、令和12年（2030年）までに達成すべき17の目標として、平成27年（2015年）に国連サミットで定められた令和12年（2030年）を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットのことで



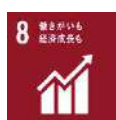
本計画の上位計画である「第4次豊中市総合計画」における取組みの方向性とSDGsに掲げられた理念や目標はおおむね合致しており、本計画を着実に取り組むことが、SDGsの達成につながるものと考えています。

SDGsの17のゴール（目標）のうち、本計画に特に関連する目標は、「目標3 すべての人に健康と福祉を」、「目標8 働きがいも経済成長も」、「目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「目標11 住み続けられるまちづくりを」です。



【目標3 すべての人に健康と福祉を】

あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する



【目標8 働きがいも経済成長も】

包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する



【目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう】

強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る



【目標11 住み続けられるまちづくりを】

包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

●都市計画マスタープランの概要

本市では、平成12年（2000年）に都市計画に関する基本的な方針として「豊中市都市計画マスタープラン」を策定し、その実現に取り組んできましたが、本市を取り巻く社会環境の変化などを受けて見直しを行い、平成30年（2018年）1月に「第2次豊中市都市計画マスタープラン」を策定しました。この都市計画マスタープランでは、**令和22年**（2040年）の人口減少期を見据えた都市づくりの考え方として、現状の公共交通を中心としたコンパクトな都市構造を維持・強化していくために、居住・都市機能・産業を誘導する各ゾーンの考え方を示しています。

○都市づくりの目標

活力あふれる便利で快適なまち

- 活力あふれる便利で快適なまちづくり
- 誰もが移動しやすい交通環境づくり

みどり豊かなうるおいのあるまち

- 自然環境や都市のみどりに触れ合える環境づくり
- まちの魅力を高める都市景観づくり

安全でゆとりのあるまち

- 住んでみたい住み続けたいまちづくり
- 安心・安全に暮らせるまちづくり

地域の個性を活かすまち

- 地域の個性を活かしたまちづくり

○都市づくりの重点的な視点

都市づくりの目標の実現に向けて、人口減少期を迎えても都市の活力を維持しながら持続可能な都市を形成するための都市づくりの重点的な視点を示します。

【視点①】周辺都市との広域連携によるまちづくり

大阪国際空港や千里中央地区などを中心に形成されている広域的なネットワークを活かし、相互の都市で相乗効果が得られるまちづくりを進めます。

市域南部では、大阪市や兵庫県と隣接する地理的特性を活かし、人や物の交流などによる結び付きを高めるまちづくりを進めます。

交通ネットワークで結ばれた周辺都市との連携による機能分担や相互利用などの取組みにより、各市の地域資源を有効に活かしたまちづくりを進めます。

【視点②】住・商・工が適切に立地し、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくり

将来的に人口減少や全市的な高齢化の進行が見込まれるなか、誰もが暮らしやすく、活力あるまちをめざすため、住・商・工の適切な土地利用の誘導とともに、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

○都市空間の将来像

・都市構造

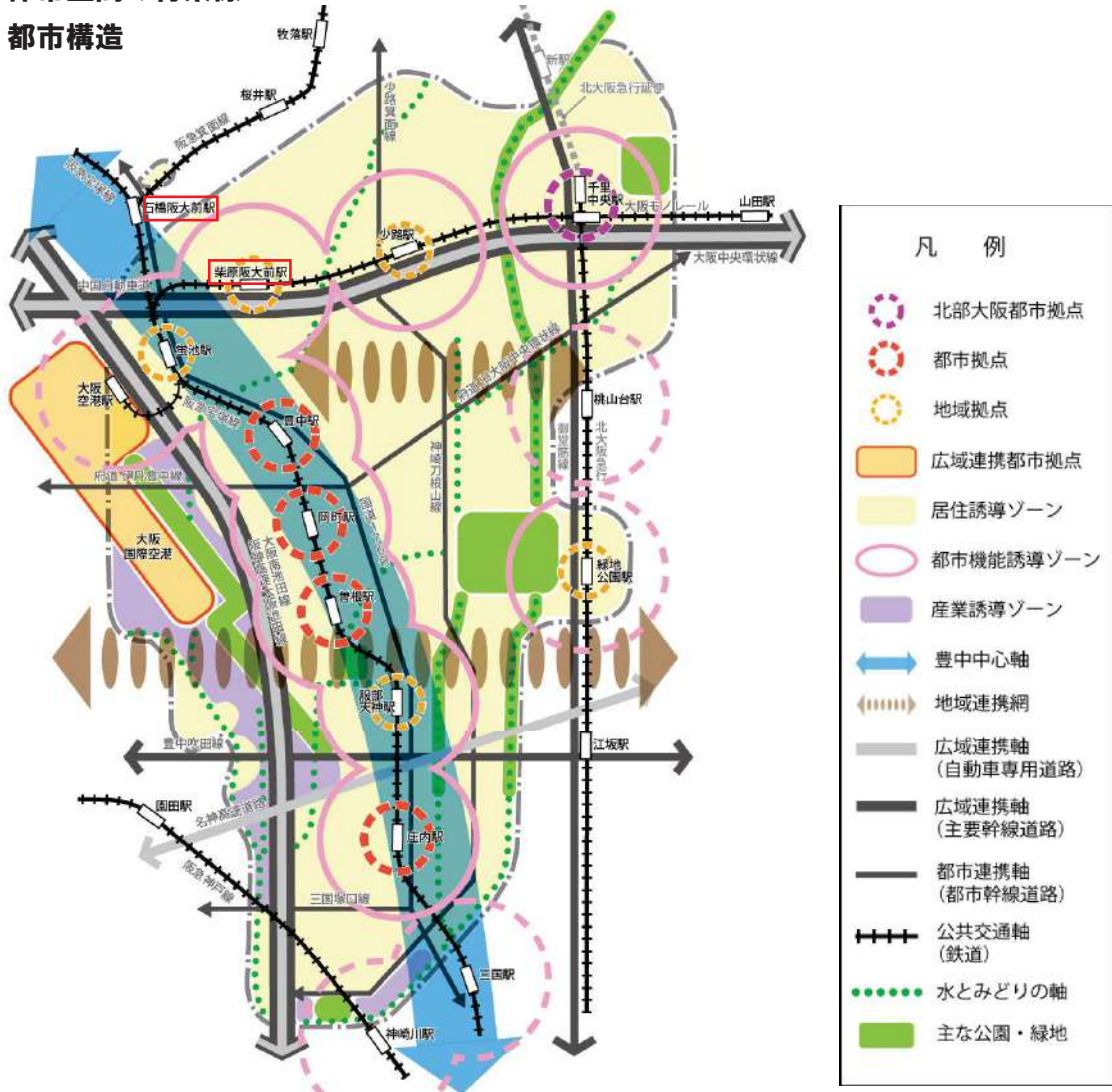


図 3 都市構造図

拠点	北部大阪都市拠点	商業・業務機能や高次都市機能が集積する北部大阪の中心的な拠点
	都市拠点	豊中駅・庄内駅周辺は商業・業務の中心、岡町駅は公共サービスの中心、曾根駅は文化・スポーツの中心として、都市全体に活力を与える拠点
	地域拠点	市民の日常生活を支える都市空間の形成を図る拠点
	広域連携都市拠点	人・物・情報が活発に行き交う交流の拠点
ゾーン	居住誘導ゾーン	公共交通の沿線地域で居住の誘導により人口密度の維持を図るゾーン
	都市機能誘導ゾーン	鉄道駅の徒歩圏で市民生活や都市活動に必要な都市機能の立地を図るゾーン
	産業誘導ゾーン	広域交通に恵まれた立地特性を活かし、流通業務施設などの事業所の集積を図るゾーン
都市軸	豊中中心軸	国道 176 号及び阪急宝塚線に沿った区域でさまざまな都市機能の集積により、市全体に活力を与える軸
	広域連携軸	自動車専用道路及び主要幹線道路で構成される周辺都市などとの広域的なネットワークを図る軸
	都市連携軸	都市幹線道路で構成される、市内及び隣接都市との連携を促進する軸
	公共交通軸 地域連携網	鉄道で構成される公共交通軸とバス路線で構成される地域連携網のネットワーク
	水とみどりの軸	公園・緑地や河川などで形成されるうるおいを創出する軸

・土地利用

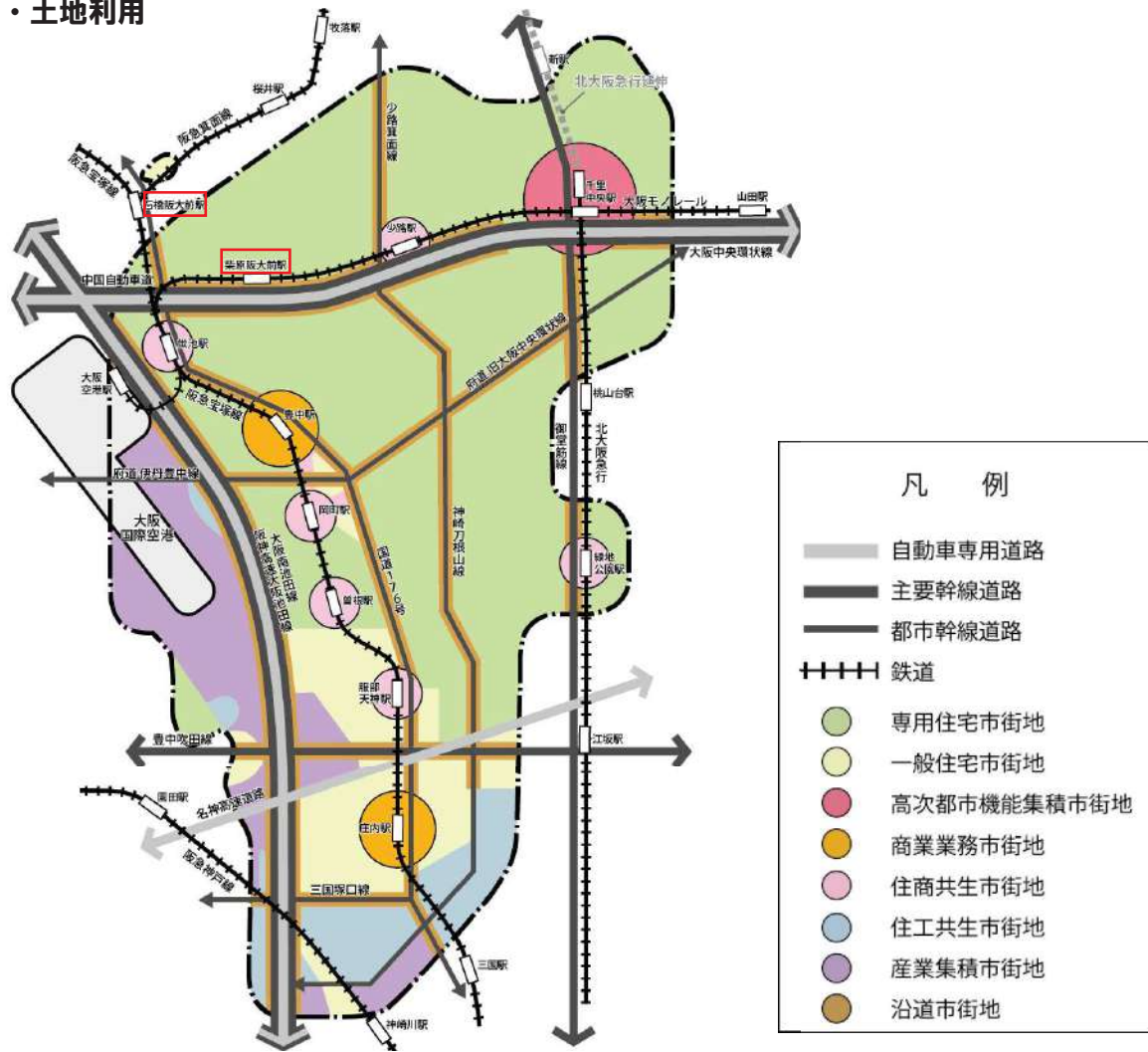


図 4 土地利用図

住宅系市街地	専用住宅市街地	住宅を中心とした市街地の形成を図るとともに、千里ニュータウンや東豊中地区などでは、みどり豊かな市街地の形成を図る
	一般住宅市街地	住宅を主体としながらも、商業施設なども立地する日常生活の利便性に富んだ市街地の形成を図る
商業系市街地	高次都市機能集積市街地	高次都市機能の導入や商業・業務機能の充実と新たな商業核の形成などにより、広域を対象とした多様な都市機能が集積する市街地の形成を図る
	商業業務市街地	商業・業務施設の集積と都市機能の充実により、活気ある市街地の形成を図る
	住商共生市街地	生活利便施設などが立地し、周辺地域の利便性向上に資する市街地の形成を図る
工業系市街地	住工共生市街地	住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、住工混在という地域特性をまちづくりに活かすことで、住宅と事業所が共生する市街地の形成を図る
	産業集積市街地	住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、住環境に配慮しながら、流通業務施設や製造業などの事業所の安定した操業環境を確保する市街地の形成を図る
沿道市街地		商業・業務施設、沿道サービス施設、生活利便施設、流通業務施設などが各路線の特性に応じて立地する市街地の形成を図る

3 策定意義

本市は、大阪市に隣接する立地特性から、都心通勤者のベッドタウンとして、早くから阪急宝塚線沿線や千里ニュータウンにおいて開発が進みました。各駅周辺では商業・業務機能が集積し、公共交通網の充実などにより、生活利便性が高く、教育・文化などの環境にも恵まれた質の高い住宅都市を形成しています。また、国土軸に位置し、広域的な道路ネットワークが形成されていることで、西部地域や南部地域では、工業系施設の立地が進み、ものづくり都市として府内でも5番目に多く事業所が立地するなど、都市の活力を支えています。さらに、北部大阪の都市拠点として、複合的な都市機能が集積する千里中央地区や、広域的な交通・交流拠点である大阪国際空港を擁しており、周辺都市をはじめとして広域連携が強い都市となっています。

こうしたなか、本市の都市計画に関する基本方針となる「第2次豊中市都市計画マスタープラン」策定にあたっての現状分析では、本市の市街地の成り立ちや土地利用、都市機能や公共交通の充足状況から、現状ではコンパクトな都市構造を呈し、市全体としては人口が微増しているものの、既に高齢化が進み、将来においては全国的な人口減少の影響を受けるものと見込まれています。そして、そのようななかで持続可能な行財政運営を行っていくためには、これまで本市が培ってきた、住宅都市やものづくり都市としての魅力を維持・向上し、今後も多世代の人々や事業者に選ばれる都市づくりを進めることが重要となります。

そこで、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」では、「都市空間の将来像」において、周辺都市との連携のもと、地域特性に応じた住・商・工の土地利用の適切な誘導・配置による集積効果の発揮と、公共交通の利便性の向上を進めるため、居住・都市機能・産業の各誘導ゾーンを示すことと合わせて、バス路線の充実に向けた地域連携網を設定し、居住の拡散防止による利便性の高い住環境の維持と、事業所の操業環境の確保や、医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス機能の維持・充実とともに、歩いて暮らせる都市づくりに取り組むものとしています。

そして、「都市空間の将来像」の実現を図るためには、行政・市民・事業者などが一体となり取り組むための長期的な時間軸をもったアクションプランに沿って進める必要があります。本市のように既に市街化の進んだ都市では、これまでの都市計画による規制手法などだけでなく、誘導により緩やかに住宅などの立地をコントロールしていくことが望ましいと考えられます。

そのため、将来を見据えた都市づくりの方針のもと、公的不動産の活用なども視野に入れた民間活力の誘導策を示しながら、公共交通網の活用や、居住誘導並びに生活を支える都市機能（医療・福祉・子育て・商業など）の誘導をめざす包括的な計画として「立地適正化計画」を策定し、未来を担う若者や子育て世代、高齢者などの多世代の人々や事業者に選ばれる都市づくりにつなげるものです。

4 目標年次

本計画は、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」に示す「都市空間の将来像」を実現するものであることから、概ね20年後の令和22年（2040年）を目標年次とします。

なお、概ね5年ごとに、計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、「第4次豊中市総合計画」や上位計画の改定、新たな制度への対応など、必要性が生じた場合は、適宜見直しを行うものとします。

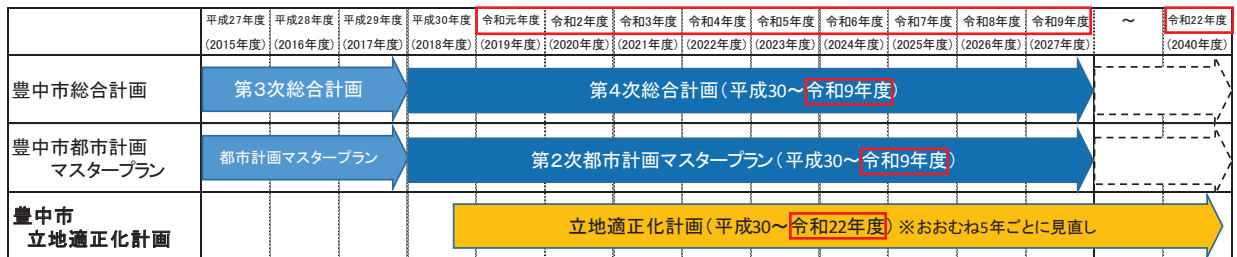


図 5 目標年次

5 対象区域

都市再生特別措置法では、立地適正化計画は都市計画区域に定めるものとされています。本市は、全域が都市計画区域に指定されているため、市域全域を計画の対象区域とします。

6 地域区分

本計画における地域区分は、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」に示す地域区分を採用します。

地域	地域区分
北部	大阪中央環状線以北の地域及び千里緑地以西の地域
北東部	千里ニュータウン及び上新田からなる千里緑地以東の地域
中北部	阪急宝塚線沿線地域で千里緑地以西及び府道旧大阪中央環状線以北の地域
中部	阪急宝塚線沿線地域で府道旧大阪中央環状線以南及び名神高速道路以北の地域
西部	阪神高速大阪池田線、大阪国際空港周辺緑地及び阪急蛍池駅以西の地域
東部	北大阪急行・御堂筋線沿線地域で天竺川以東及び名神高速道路以北の地域
南部	名神高速道路以南の地域

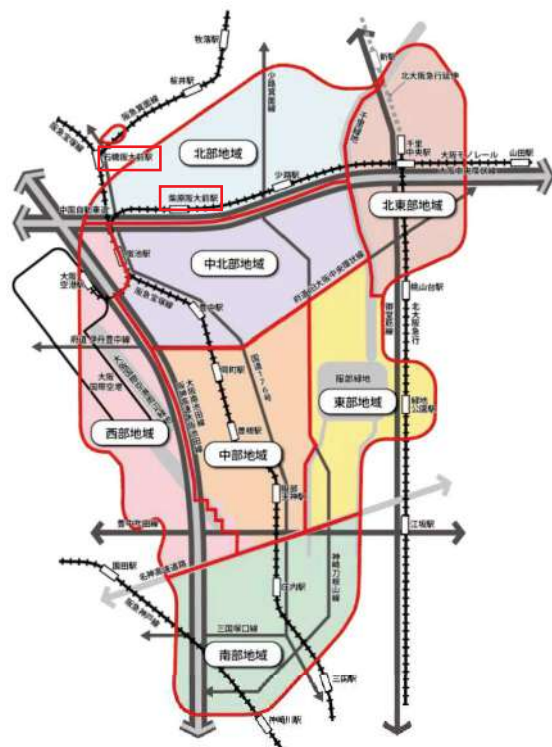


図 6 地域区分

第3節 めざすべき都市の骨格像

本計画は、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」に示す「都市空間の将来像（都市構造）」の実現に向け、その基幹となる土地利用に関し、具体的な区域や誘導の方針などを示すものであることから、「都市空間の将来像」の考え方を共有し、めざすべき都市の骨格像として設定します。

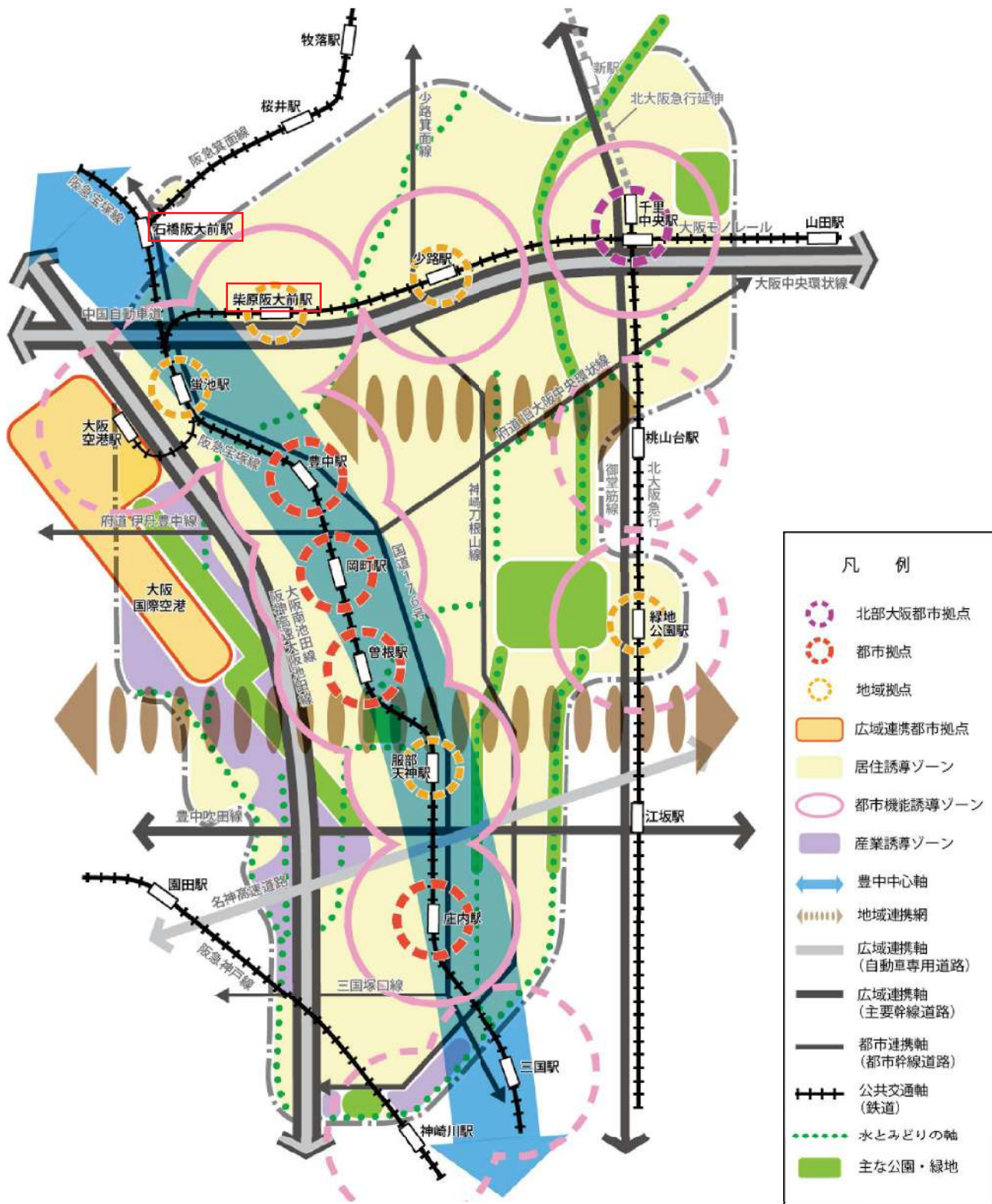


図 7 めざすべき都市の骨格像

第4節 令和6年（2024年）2月改定の概要

今回の改定では、令和2年（2020年）6月の都市再生特別措置法の改正を受け、新たに防災指針を定め、併せて計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、現況の上位計画や関連計画などとの整合を図りました。主な改定内容は以下のとおりです。

表 1 主な改定内容

種別	内容	章・節
見直し	データの更新	第1章
見直し	誘導施設の見直し	第3章 第3節
新規	防災指針	第3章 第6節
見直し	市が独自に行う施策	第4章 第2節
見直し	目標と効果	第6章 第1節

第1章

市の現状と課題

第1節 まちの成り立ち	15
第2節 市の現状	16
第3節 市の現状分析と課題	72

第1章 市の現状と課題

第1節 まちの成り立ち

[1] 鉄道の開通による郊外住宅地化

本市は、古くから能勢街道沿いの街村を中心とする近郊農村として発展してきましたが、明治43年（1910年）に箕面有馬電気軌道（現阪急宝塚線）が開通し、沿線では電鉄資本などによる郊外住宅地の開発が進められ、北大阪地域のなかでも早くから開発が進みました。開通当初、市内の駅は服部天神駅・岡町駅の2駅でしたが、翌月に蛍池駅ができ、その後、まちの発展に伴い曾根駅、豊中駅、庄内駅と相次いで増え、これらの6駅を中心に、しだいに発展していきました。大阪都市圏の近郊都市のなかでは、早くから住宅市街地の形成が進み、戦前には既に優良な郊外住宅地となりました。

[2] 住宅都市としての発展

大阪の経済的発展に伴い、大阪市に近い地の利と、起伏に富んだ丘陵地帯が、早くから絶好の住宅地として選ばれ、文教都市の名声が高まるにつれ、人口は急激に増え、市街地も大きく広がりました。本市が本格的に都市化するのには、大阪都市圏が周辺部をまきこんで広がった昭和30年（1955年）前後からで、特に、庄内地域を中心にたくさんの木造賃貸住宅や文化住宅、小規模な戸建て住宅などが活発に建設されたほか、「千里ニュータウン」の開発、千里丘陵での「日本万国博覧会」の開催による北大阪急行電鉄や幹線道路（名神高速道路、阪神高速道路など）の整備などに伴い、全市的に急速な市街化が進行しました。その後、阪急宝塚線連続立体交差事業や大阪モノレール事業が実施されるなど、公共交通のさらなる整備が進み、現在では、大阪市近郊の住宅都市として、成熟したまちなみが形成されています。

[3] ものづくり都市としての発展

空港周辺の地域は、大阪国際空港の立地により、空港関連の事業所の集積が進むとともに、昭和40年（1965年）頃の名神高速道路や阪神高速道路の開通によるアクセス性の向上により、運輸業や中小の製造業などの事業所の集積が進みました。また、神崎川沿いの地域は、大阪市に近く、工業用水を得やすい水利環境から、戦前より大規模な工場の立地が進むとともに、昭和30年代の高度経済成長期には、工場周辺への住宅立地が進み、現在の工場と住宅が混在した市街地が形成されました。

第2節 市の現状

1 人口

(1) 人口及び世帯数の推移

- 人口は昭和60年（1985年）以降、平成17年（2005年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じ、**令和2年（2020年）**には**401,558**人となっています。
- 年齢別では、年少人口（14歳以下の人口）は平成17年（2005年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。高齢人口（65歳以上の人口）は増加傾向が続き、その割合は**令和2年（2020年）**には**26.2%**となり、この**25**年間で2倍以上増加しています。
- 世帯数は増加傾向が続き、**令和2年（2020年）**には**176,967**世帯となっています。

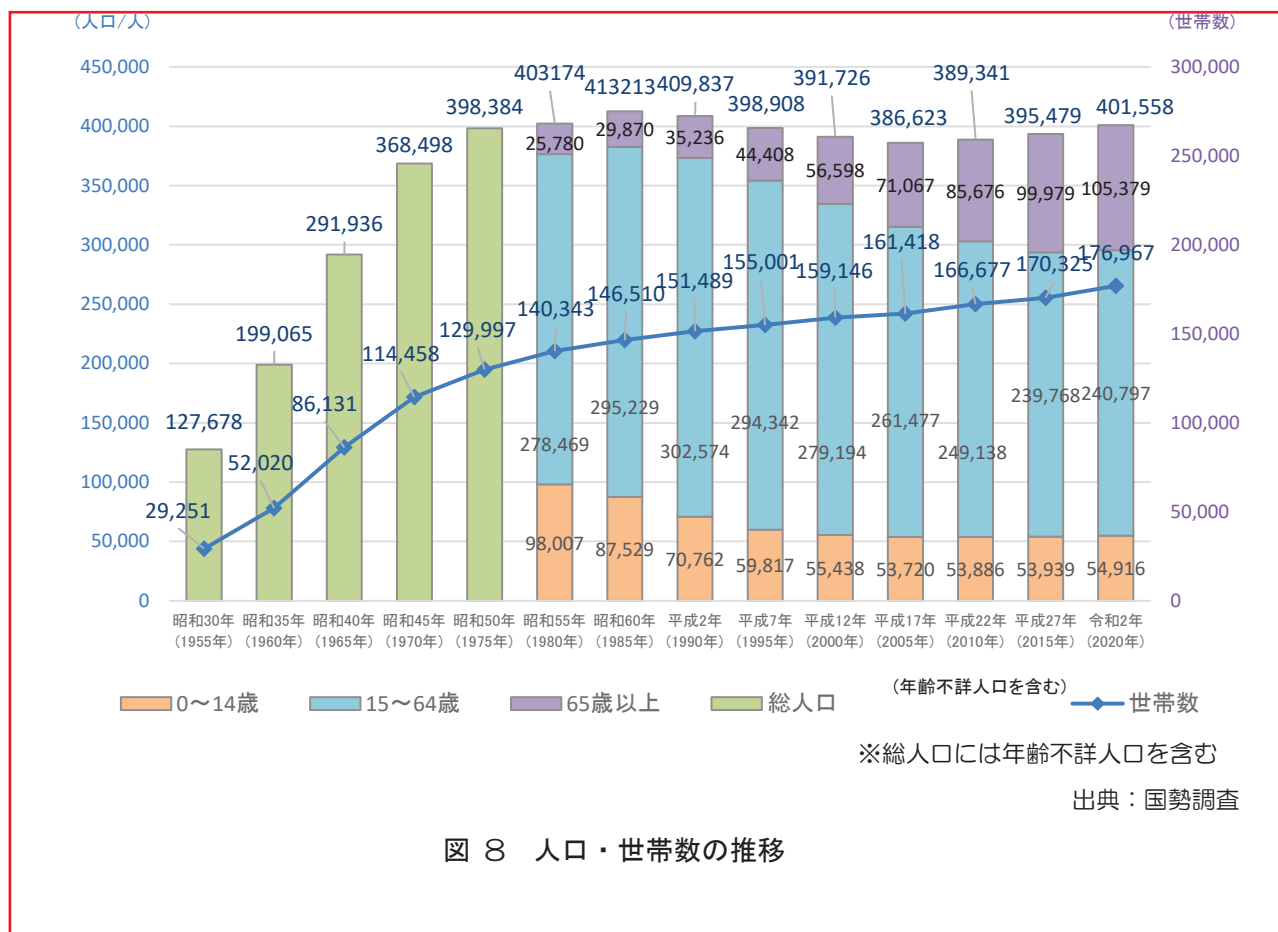


図8 人口・世帯数の推移

(2) 地域別の人口推移

- 平成7年（1995年）からの人口推移をみると、北部・北東部・中北部・**中部**・東部地域では人口が増加し、西部・南部地域では人口が減少しています。
- 南部地域は平成7年（1995年）からの **25**年間で1万人以上減少しており、他の地域と比較して、人口減少と少子高齢化の傾向が顕著に表れています。

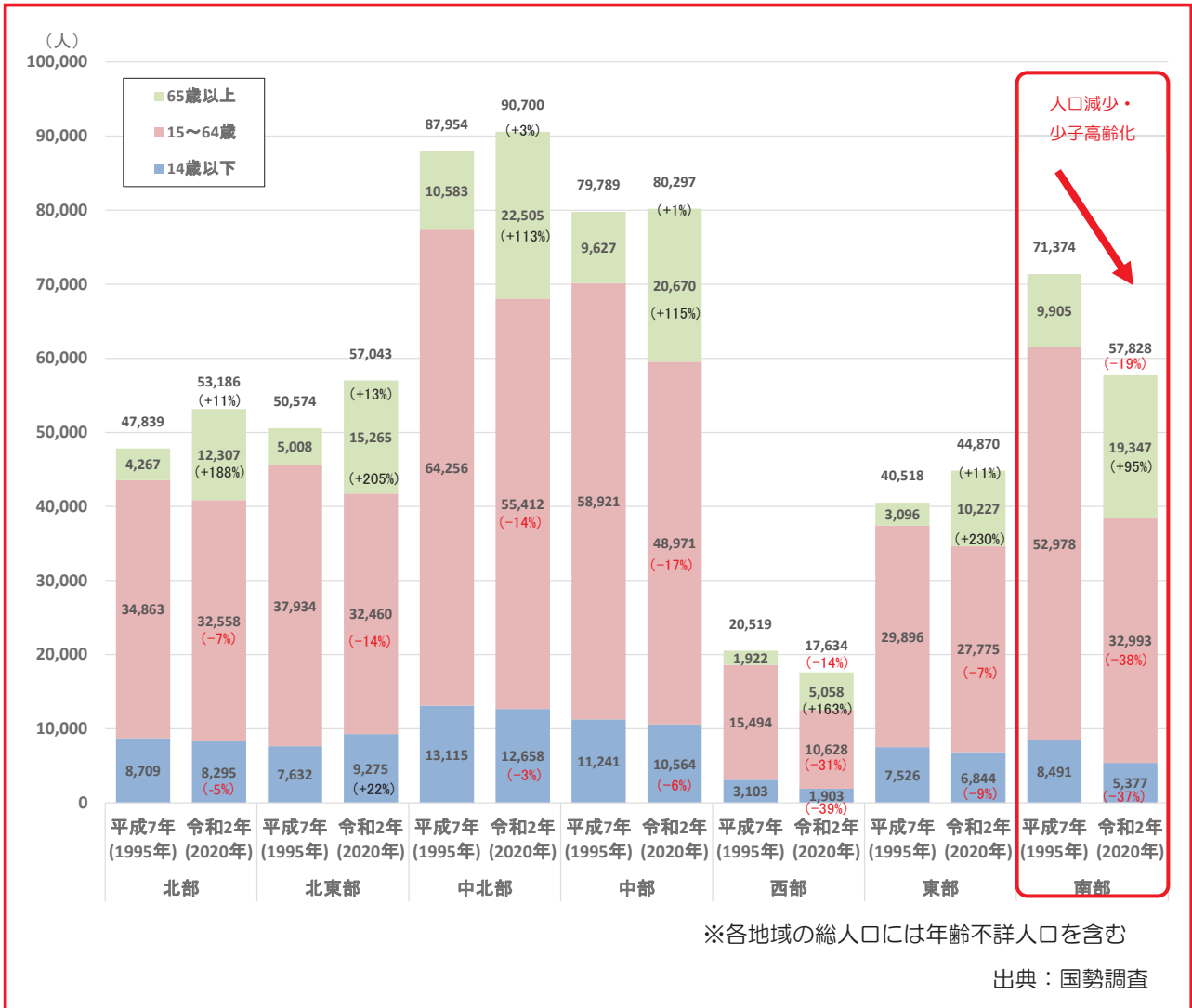
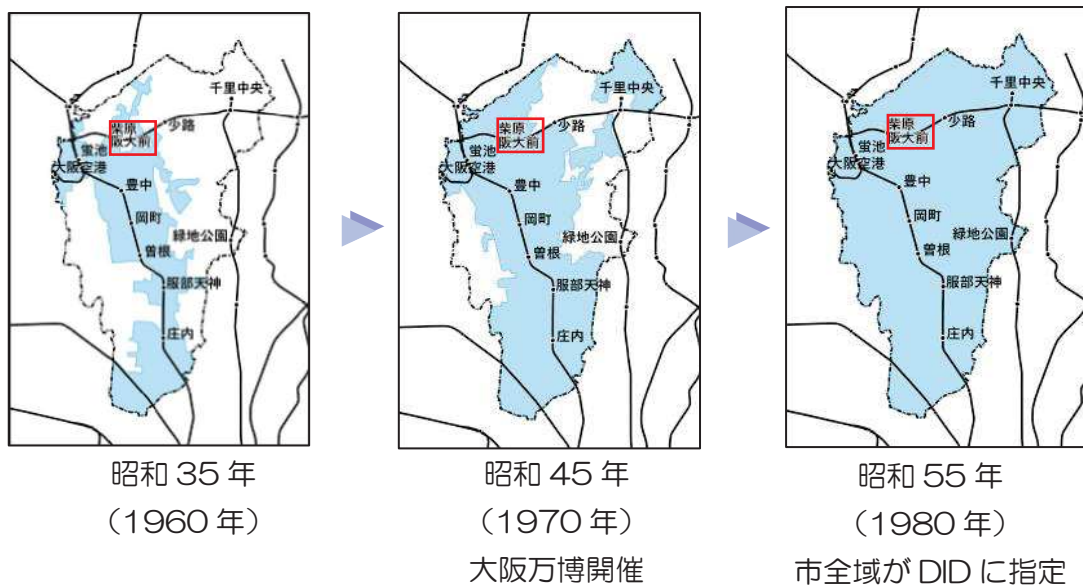


図 9 地域別人口推移 (25年前との比較)

(3) 人口集中地区の人口密度の変遷

- 人口集中地区*（以下「DID」と表記します）は、昭和35年（1960年）頃は主に阪急宝塚線に沿って分布していましたが、千里ニュータウンをはじめとする市街地開発の進展に伴って拡大が進み、昭和55年（1980年）に市全域がDIDに指定されました。
- DIDの人口密度は市全域がDIDとなった昭和55年（1980年）以降、**令和2年（2020年）**に至るまで100人/ha以上を維持し続けており、大阪府全体と比較しても高い水準となっています。

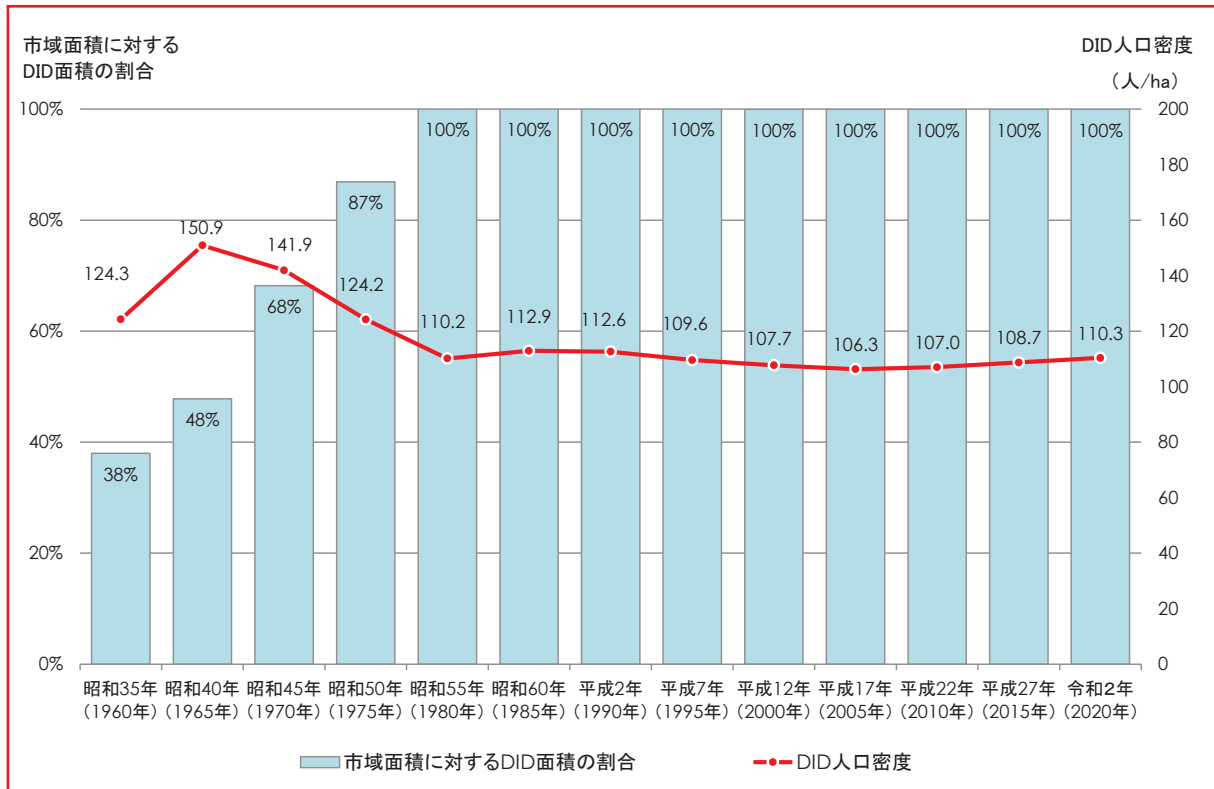
• 「都市計画運用指針」において、「中心市街地として望ましい人口密度は40人/ha以上」、「住宅用地において望ましい人口密度は80人/ha以上（高度利用地区で100人/ha以上）」とされていることを考えると、本市の人口密度は高い水準といえます。



出典：国勢調査

図10 DID指定状況の変遷

*人口集中地区（DID）：人口密度が1ha当たり40人以上となる地区。



出典：国勢調査

図 11 DID 人口密度の推移

表 2 DID 人口密度などの推移

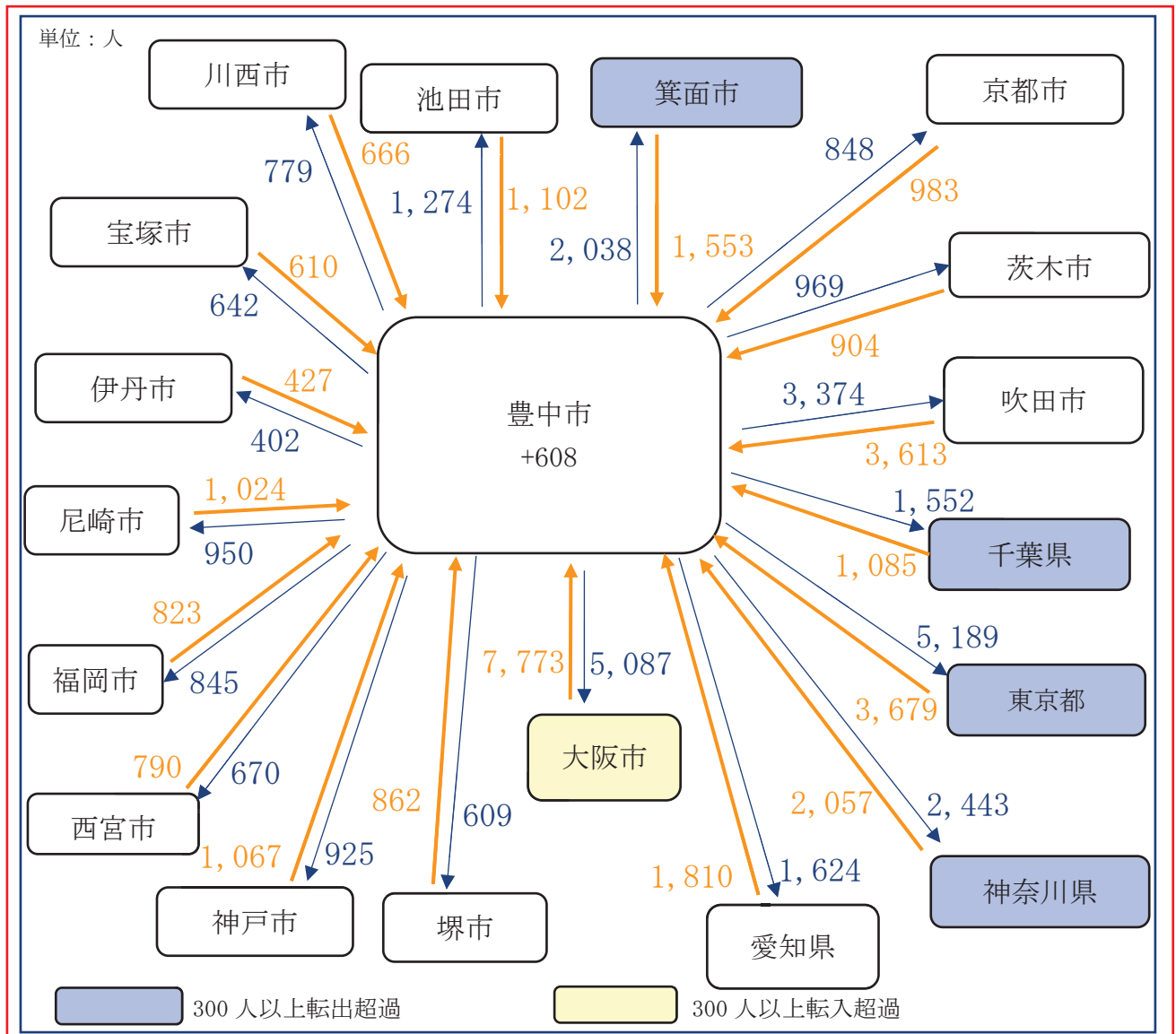
		豊中市	大阪府
DID 面積	昭和 35 年 (1960 年)	1,390 ha	33,300 ha
	平成 27 年 (2015 年)	3,639 ha	90,648 ha
	<u>令和 2 年 (2020 年)</u>	<u>3,639 ha</u>	<u>92,702 ha</u>
	昭和 35 年～ <u>令和 2 年</u> の増減	<u>262 %</u>	<u>278 %</u>
DID 人口	昭和 35 年 (1960 年)	172,719 人	4,479,050 人
	平成 27 年 (2015 年)	395,479 人	8,455,530 人
	<u>令和 2 年 (2020 年)</u>	<u>401,558 人</u>	<u>8,478,518 人</u>
	昭和 35 年～ <u>令和 2 年</u> の増減	<u>232 %</u>	<u>189 %</u>
DID 人口密度	昭和 35 年 (1960 年)	124.3 人/ha	134.5 人/ha
	平成 27 年 (2015 年)	108.7 人/ha	93.3 人/ha
	<u>令和 2 年 (2020 年)</u>	<u>110.3 人/ha</u>	<u>91.5 人/ha</u>
	昭和 35 年～ <u>令和 2 年</u> の増減	<u>89 %</u>	<u>68 %</u>

出典：国勢調査

(4) 転入・転出

① 転入・転出の状況(平成27年(2015年)~令和2年(2020年))

- 主な転入元は大阪市が最も多く、次いで東京都、吹田市となっています。
主な転出先は東京都が最も多く、次いで大阪市、吹田市となっています。
- 転出超過のみで見ると東京都が最も多く、次いで箕面市、千葉県となっています。
転入超過は大阪市、堺市、吹田市の順となっています。

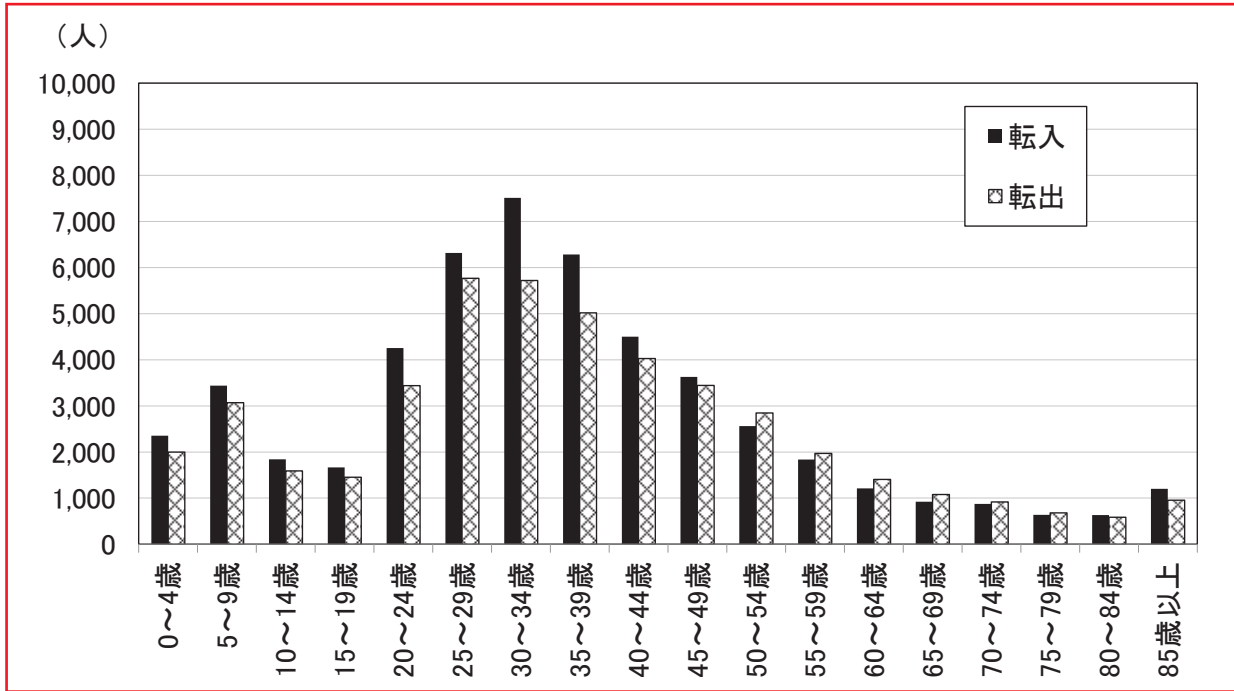


出典：国勢調査(令和2年(2020年))

図12 転入・転出の状況(平成27年(2015年)~令和2年(2020年))

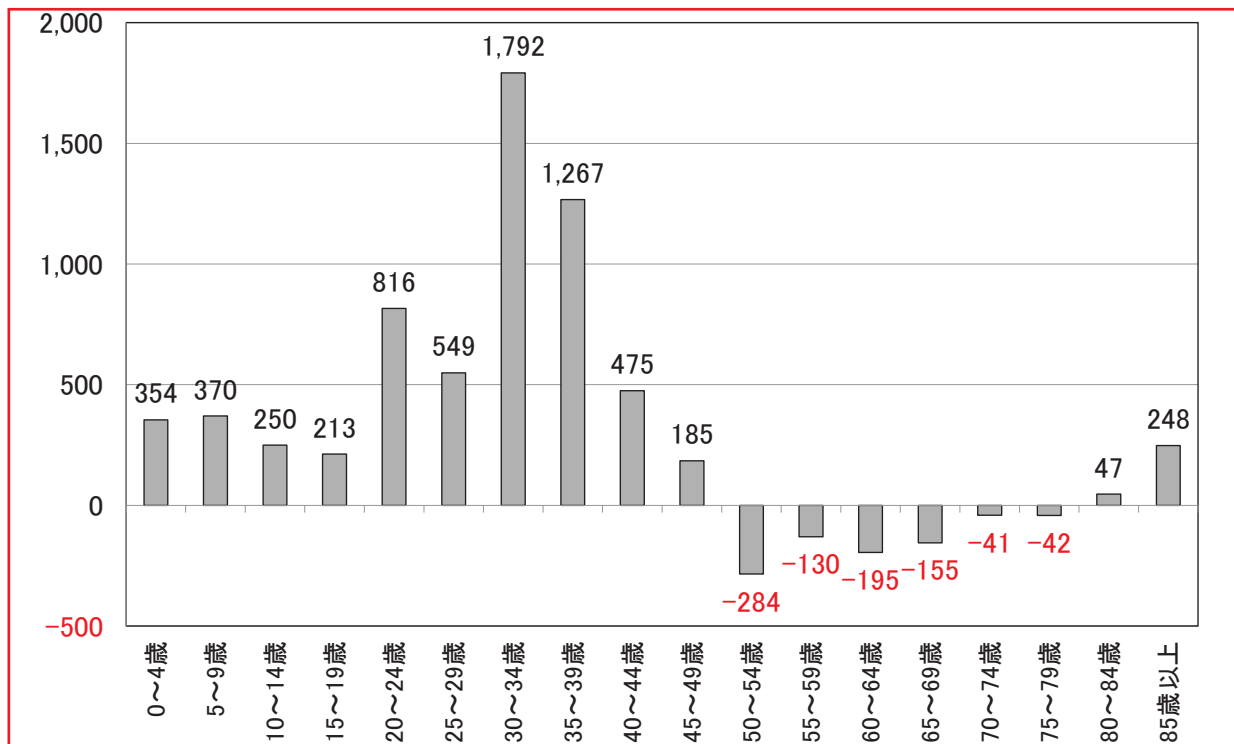
②年齢階層別転入出人口

- 年齢階層別人口の転入は、転入・転出とも **25～39歳**が最も多くなっています。
- 主に50歳未満の階層で転入が転出人口を上回る転入超過となっています。50～70歳代の階層では転出が転入人口を上回る転出超過となっています。



出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 13 年齢階層別転入出人口（総計）

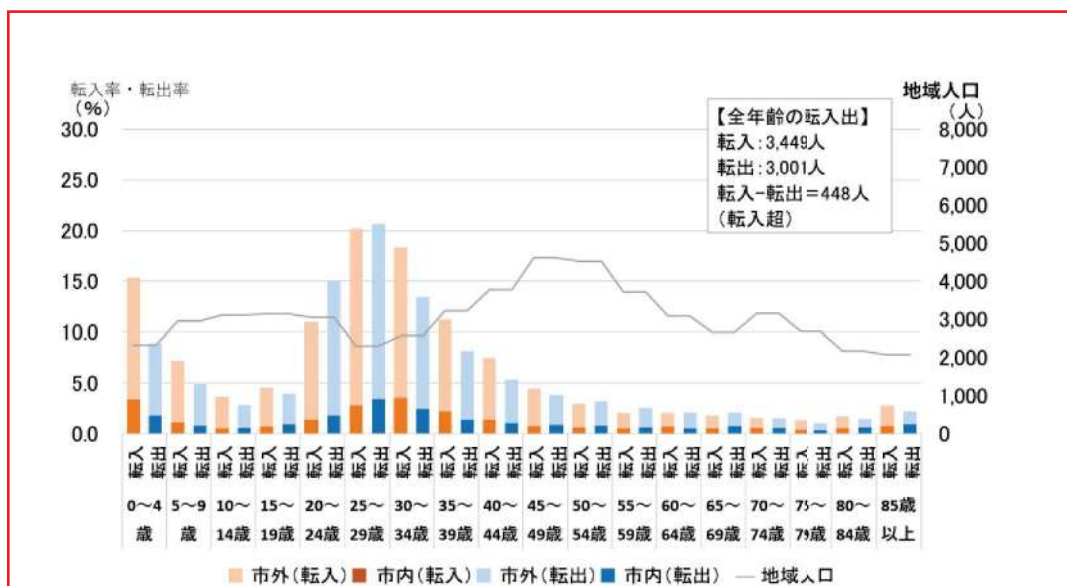


出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 14 年齢階層別転入出人口（増減）

③各地域における転入・転出

- ・ 全市的に転入超過となっています。
- ・ 年齢階層別にみると、各地域とも、20～39歳の転入率、転出率が高い傾向にあります。
- ・ 西部地域の20～24歳及び東部地域の25～29歳の転入率が高くなっています。
- ・ 20～39歳についても全市的に転入超過となっています。

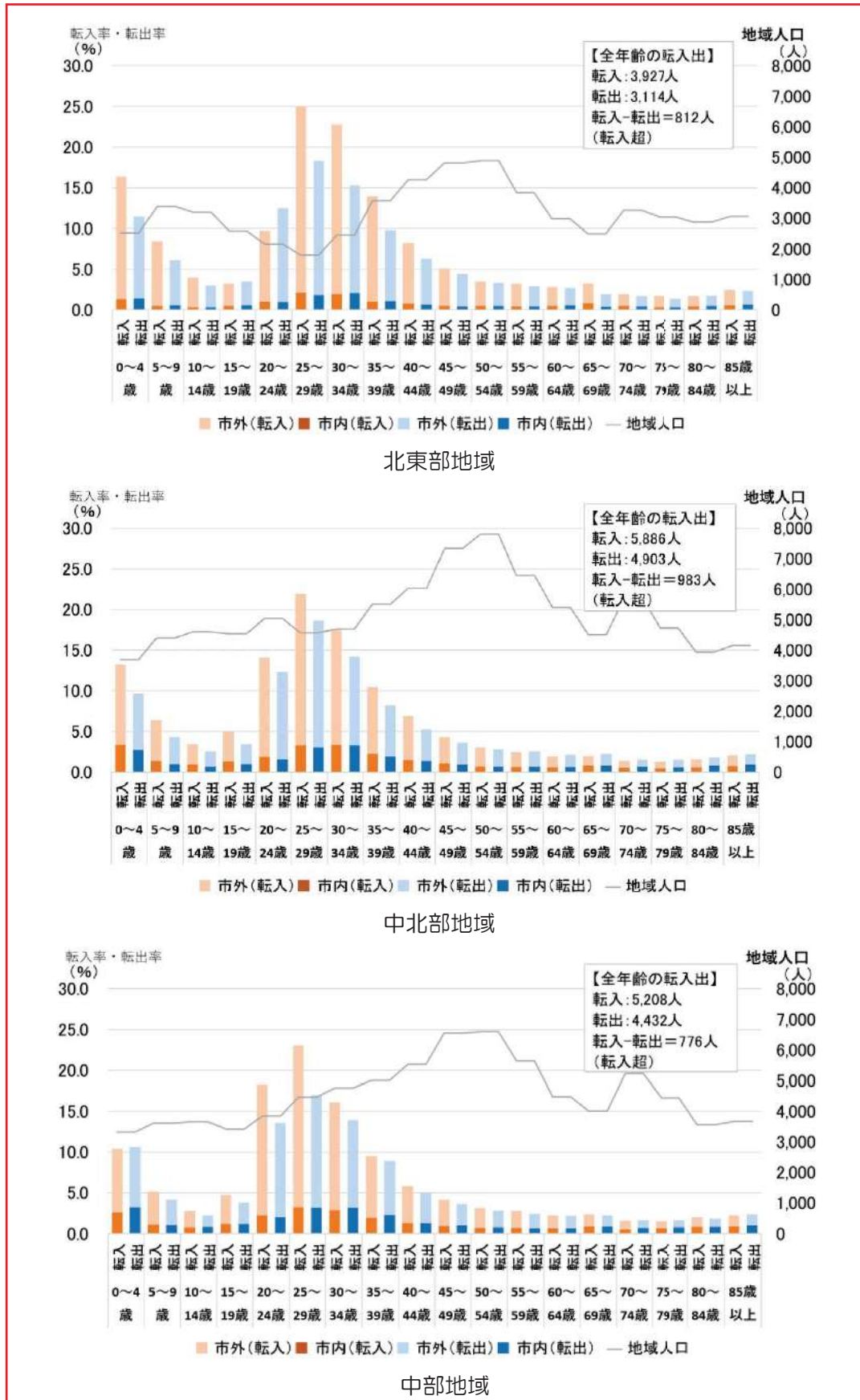


北部地域

※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

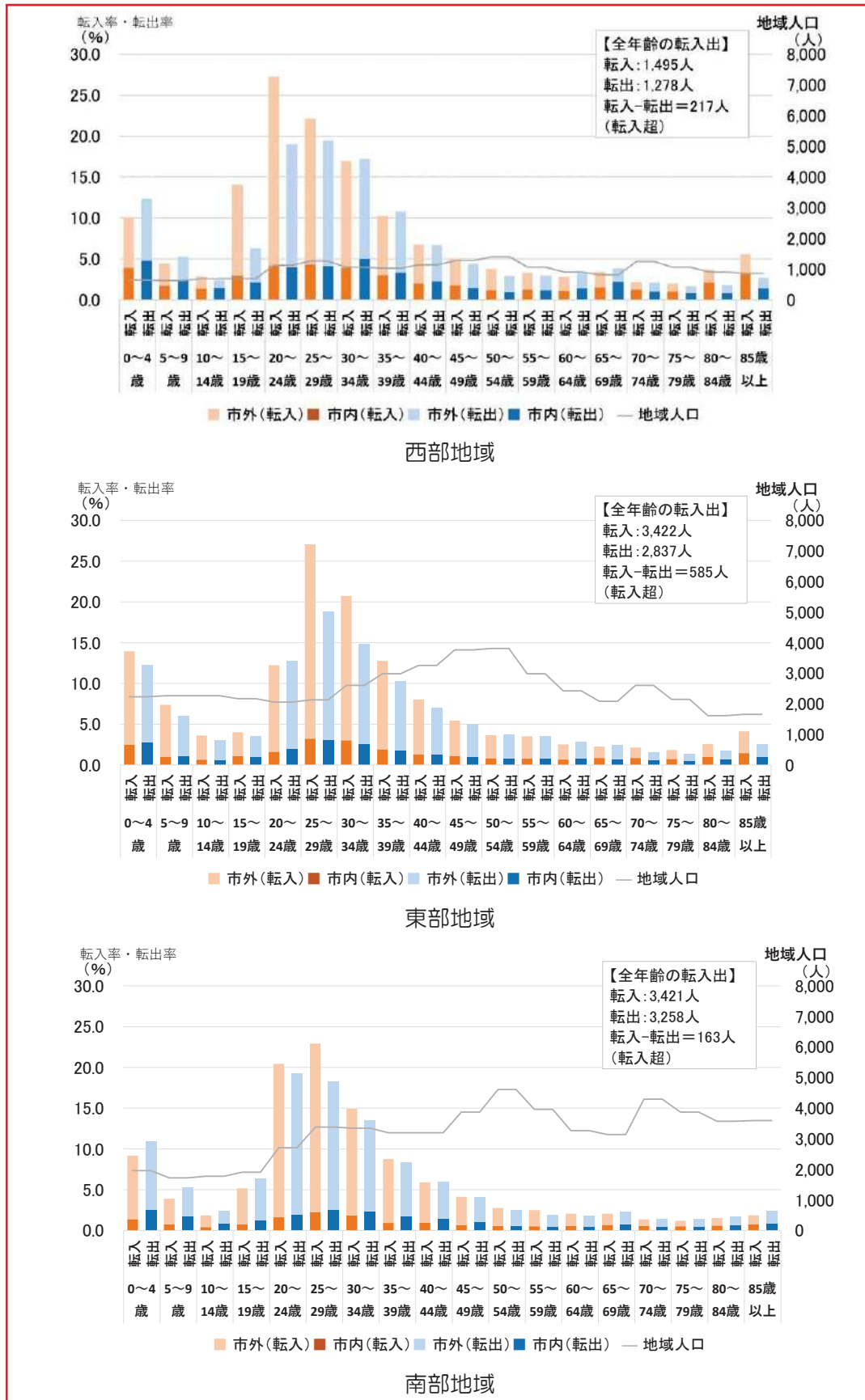
図 15 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（1）



※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

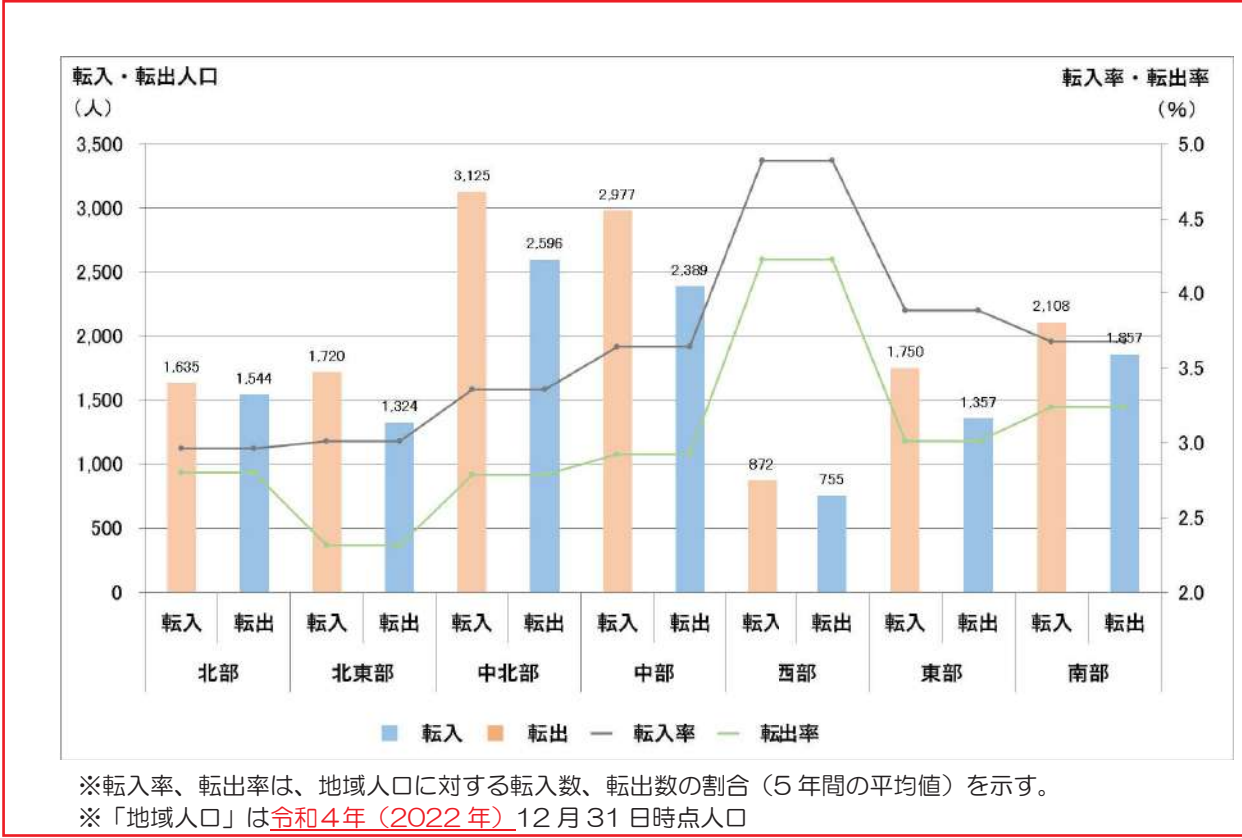
図 16 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（2）



※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

図 17 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（3）



出典：住民基本台帳

図 18 20～39歳の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(5) 小学校・中学校の児童数・生徒数

- ・小学校の児童数は、平成21年度（2009年度）から平成29年度（2017年度）にかけて、大きな変化はありませんが、北東部地域では他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では他の地域に比べて減少傾向にあります。
- ・中学校の生徒数は、北東部地域では平成30年度（2018年度）以降、他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では、他の地域に比べて減少傾向にあります。

表3 小学校の児童数

	児童数（人）															増減比
	平成21年度 (2009年度)	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	
北部地域	3,820	3,803	3,761	3,669	3,647	3,609	3,637	3,564	3,574	3,588	3,619	3,585	3,628	3,643	3,677	96%
北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,488	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	3,403	3,597	3,715	3,847	3,858	3,813	154%
中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,073	5,095	5,202	5,240	5,253	5,276	5,255	5,231	5,186	103%
中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,776	3,836	3,876	4,014	4,063	4,113	3,923	4,159	4,176	105%
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	794	780	770	766	746	719	77%
東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	2,675	2,719	2,795	2,703	2,703	2,692	92%
南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,138	2,132	2,074	2,064	1,962	1,957	1,951	72%
全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	21,846	22,105	22,318	22,084	22,297	22,214	102%

出典：豊中市立小学校在籍児童数

表4 中学校の生徒数

	生徒数（人）															増減比
	平成21年度 (2009年度)	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	
北部地域	2,087	2,109	2,120	2,121	2,136	2,149	2,106	2,127	2,111	2,124	2,059	2,059	2,079	2,073	2,085	100%
北東部地域	1,043	1,015	1,056	1,083	1,093	1,089	1,118	1,125	1,125	1,080	1,110	1,173	1,265	1,354	1,410	135%
中北部地域	2,247	2,323	2,486	2,581	2,678	2,656	2,631	2,503	2,473	2,492	2,517	2,449	2,381	2,387	2,466	110%
中部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	239	227	262	261	265	241	88%
西部地域	1,625	1,575	1,627	1,620	1,695	1,650	1,601	1,547	1,519	1,550	1,545	1,565	1,644	1,671	1,703	105%
東部地域	1,329	1,301	1,344	1,302	1,324	1,270	1,245	1,202	1,156	1,164	1,176	1,206	1,245	1,333	1,365	103%
南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	798	760	749	727	693	686	64%
全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	9,447	9,394	9,463	9,602	9,776	9,956	103%

出典：豊中市立中学校在籍生徒数

序章

第1章

第2章

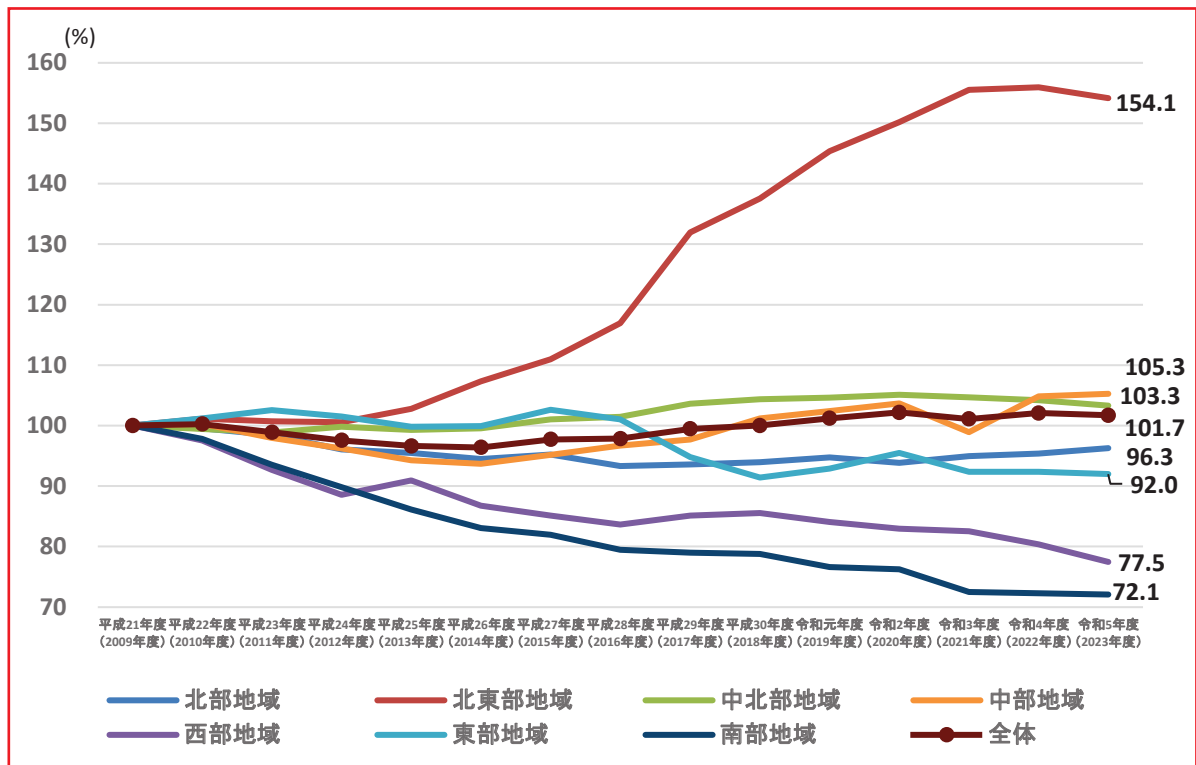
第3章

第4章

第5章

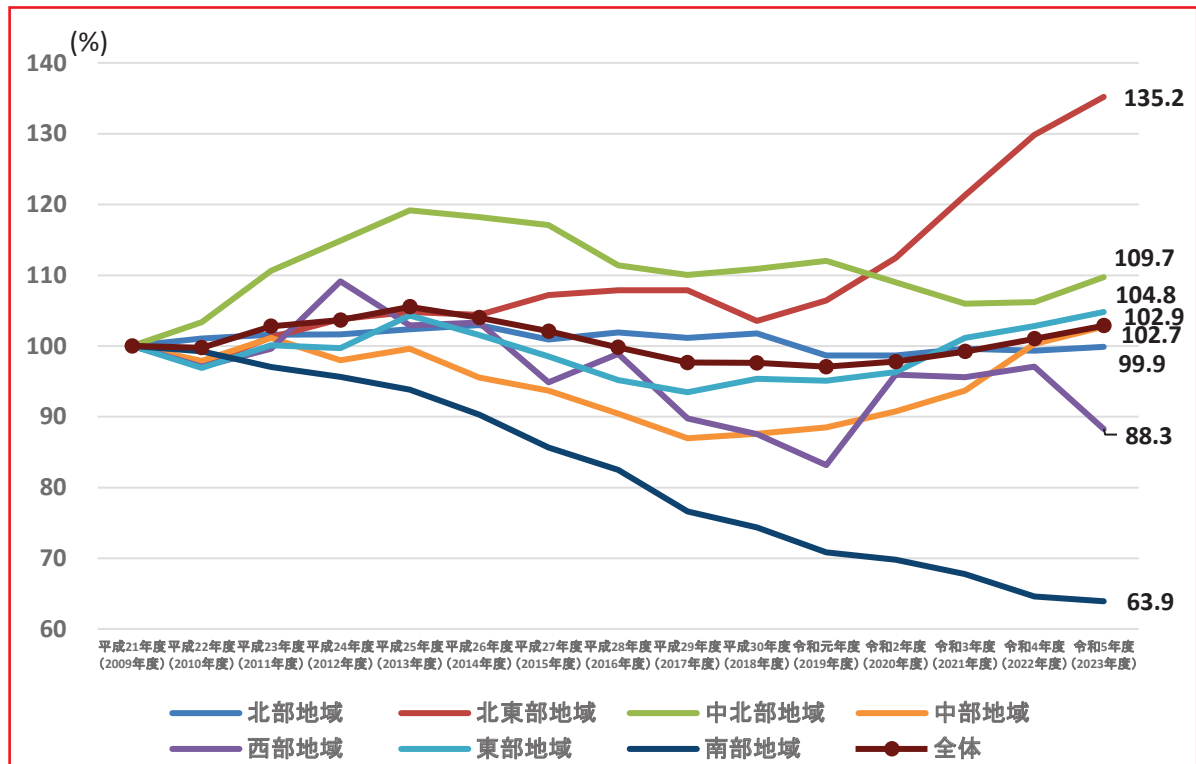
第6章

参考資料



出典：豊中市立小学校在籍児童数

図 19 小学校の児童数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）



出典：豊中市立中学校在籍生徒数

図 20 中学校の生徒数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）

(6) 人口増減状況の推移

- 自然増減をみると、自然増数は減少を続け、平成28年(2016年)以降、自然減となっています。社会増減をみると、平成16年(2004年)までは社会減で、それ以降は概ね社会増となっています。
- 昭和62年(1987年)までは、社会減を自然増が上回って人口が増加しています。昭和63年(1988年)～平成16年(2004年)は、概ね自然増を社会減が上回って人口が減少しています。
- 近年では、自然増かつ社会増となっているか、または自然減を社会増が上回っており、人口が増加していましたが、令和3年(2021年)は自然減が社会増を上回り、人口が減少しました。今後も、引き続き、人口が減少することが予想されます。

表5 人口増減の状況の推移

	自然増減	社会増減	差引
人口増加期 (～昭和62年(1987年))	増 (社会減より大きい)	減	人口増加
人口減少期 (～平成16年(2004年))	増	減 (自然増より大きい)	人口減少
現状の人口増加期	増	増	人口増加
	減	増 (自然減より大きい)	
今後の人口減少期	減 (社会増より大きい)	増	人口減少
	減	減	

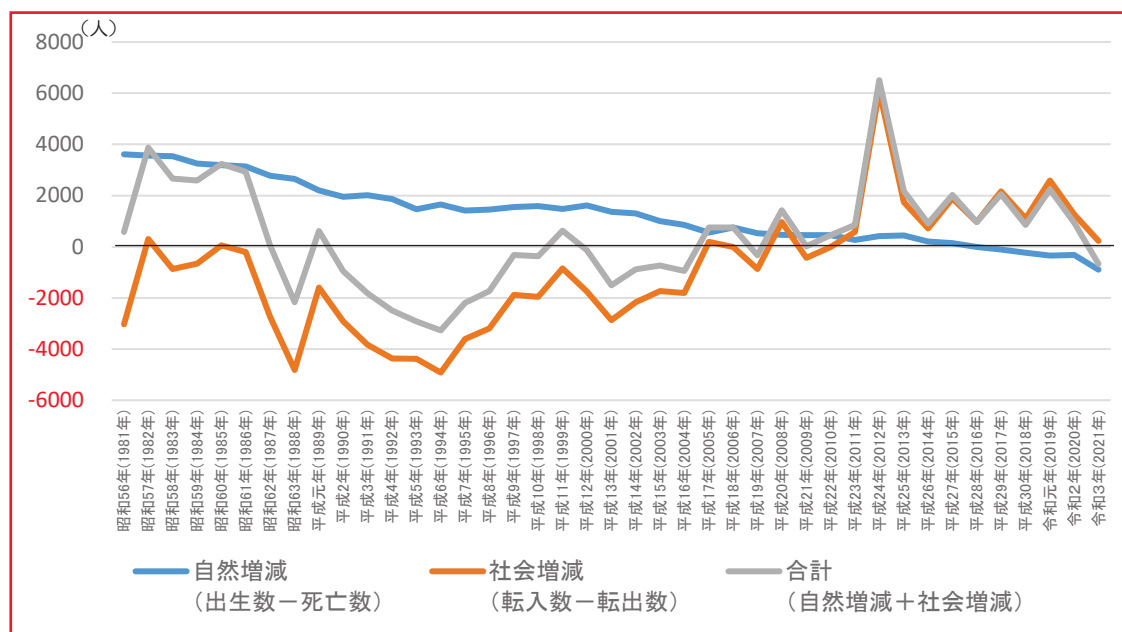


図21 人口増減状況の推移

出典：住民基本台帳

(7) 将来推計人口

- ・国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」と表記します）の「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」によると、本市の人口は減少を続け、令和22年（2040年）には約38万2千人となり、令和2年（2020年）の約39万9千人に比べて約1万7千人減少する推計となっています。
- ・年齢別の将来人口推計では、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（住基台帳ベース）とともに、年少人口、生産年齢人口（15歳～64歳の人口）が減少するのに対して、高齢人口は増加し続け、令和17年（2035年）には総人口に占める割合は両推計とも**ほぼ30%となり**、今後は一層、少子高齢化の進行が想定されます。
- ・75歳以上の後期高齢者は、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（住基台帳ベース）では、令和2年（2020年）～令和22年（2040年）にかけて、約9千人～1万人増加することが予想されます。

表6 推計にあたっての条件

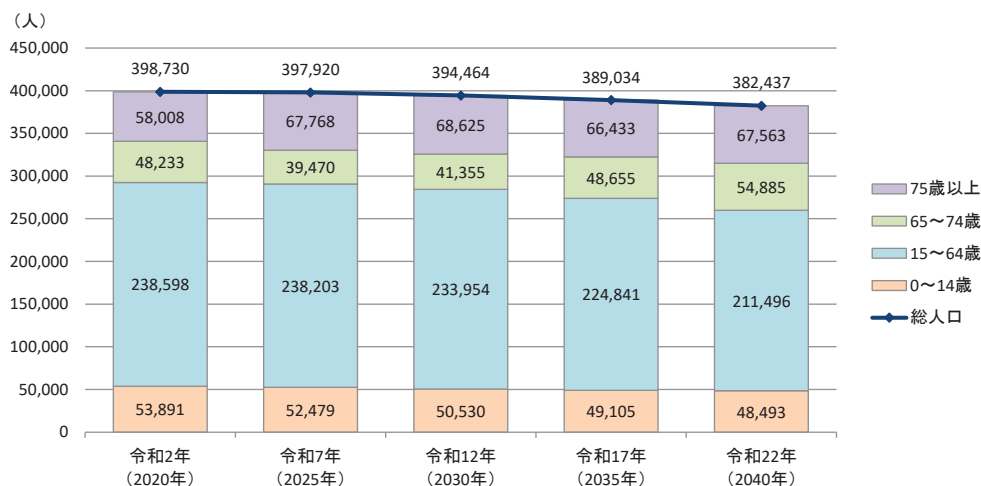
推計手法	社人研の推計	市マニュアルに基づく推計
基準人口*	平成27年国勢調査人口 (平成30年(2018年)推計)	令和4年住基台帳人口 (令和4年12月31日時点)
推計方法	コーホート要因法*	コーホート要因法*
純移動率*	平成22年～平成27年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定	平成29年～令和3年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定(低位)
出生に関する仮定	子ども女性比* 子ども女性比率の換算合計特殊出生率1.53～1.44程度	出生率* 合計特殊出生率1.46が将来一定 平成27年～令和3年の平均値
生残率*	社人研仮定値(公表値)	社人研仮定値(公表値)

※都市計画運用指針では、将来人口の推計について社人研推計を採用すべきとされており、仮に市町村独自の推計を行うとしても社人研推計を参酌すべきとされています。これは、居住誘導区域の設定にあたっては、施策の効果を見込んだ市町村独自推計ではなく、現状の人口の動向に基づく抑制的な観点で行うことが望ましいという主旨です。そこで、本計画では、豊中市独自の推計（住基台帳人口を基準人口とする）を採用しますが、純移動率については社人研推計の純移動率の考え方と合わせるため、豊中市推計の純移動率「低位」とします。なお、「第4次豊中市総合計画 後期基本計画の人口ビジョン」では、都市の魅力を高める施策を展開する効果を見込んで純移動率高位（将来一定）を採用しています。

*用語について

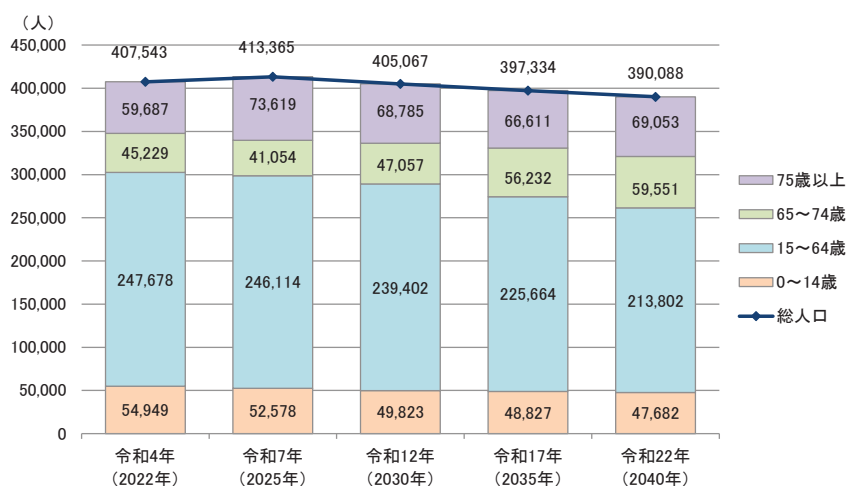
- ・基準人口：人口推計の基準となる年次の人口
- ・コーホート要因法：同じ年に生まれた人の集団ごとの出生・死亡・移動の時間変化を軸に、人口の推移をとらえる方法
- ・純移動率：ある期間の転入超過数を初年度の人口で割ったもの
- ・子ども女性比：0～4歳人口に対する女性人口の比
- ・出生率：ある人口に対する出生数の割合。合計特殊出生率は、15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの
- ・生残率：ある年の人口が推計年次において生き残っている率

● 社人研の推計結果



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」

● 市マニュアルに基づく推計結果（住民基本台帳ベース）



出典：住民基本台帳（令和4年（2022年）12月31日時点）

図 22 将来推計人口の推移

表 7 年齢構成別人口の将来推計

●社人研の推計結果

	令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)	増減比
人口総数	398,730 人	382,437 人	96%
後期高齢者人口 (75 歳以上)	58,008 人	67,563 人	116%
前期高齢者人口 (65～74 歳)	48,233 人	54,885 人	114%
生産年齢人口 (15～64 歳)	238,598 人	211,496 人	89%
年少人口 (0～14 歳)	53,891 人	48,493 人	90%

※令和2年(2020年)人口は、平成27年(2015年)人口を基準とした推計値

出典：国立社会保障・人口問題研究所

「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」

●市マニュアルに基づく推計結果(住民基本台帳ベース)

	令和4年 (2022年)	令和22年 (2040年)	増減比
人口総数	407,543 人	390,088 人	96%
後期高齢者人口 (75 歳以上)	59,687 人	69,053 人	116%
前期高齢者人口 (65～74 歳)	45,229 人	59,551 人	132%
生産年齢人口 (15～64 歳)	247,678 人	213,802 人	86%
年少人口 (0～14 歳)	54,949 人	47,682 人	87%

出典：住民基本台帳(令和4年(2022年)12月31日時点)

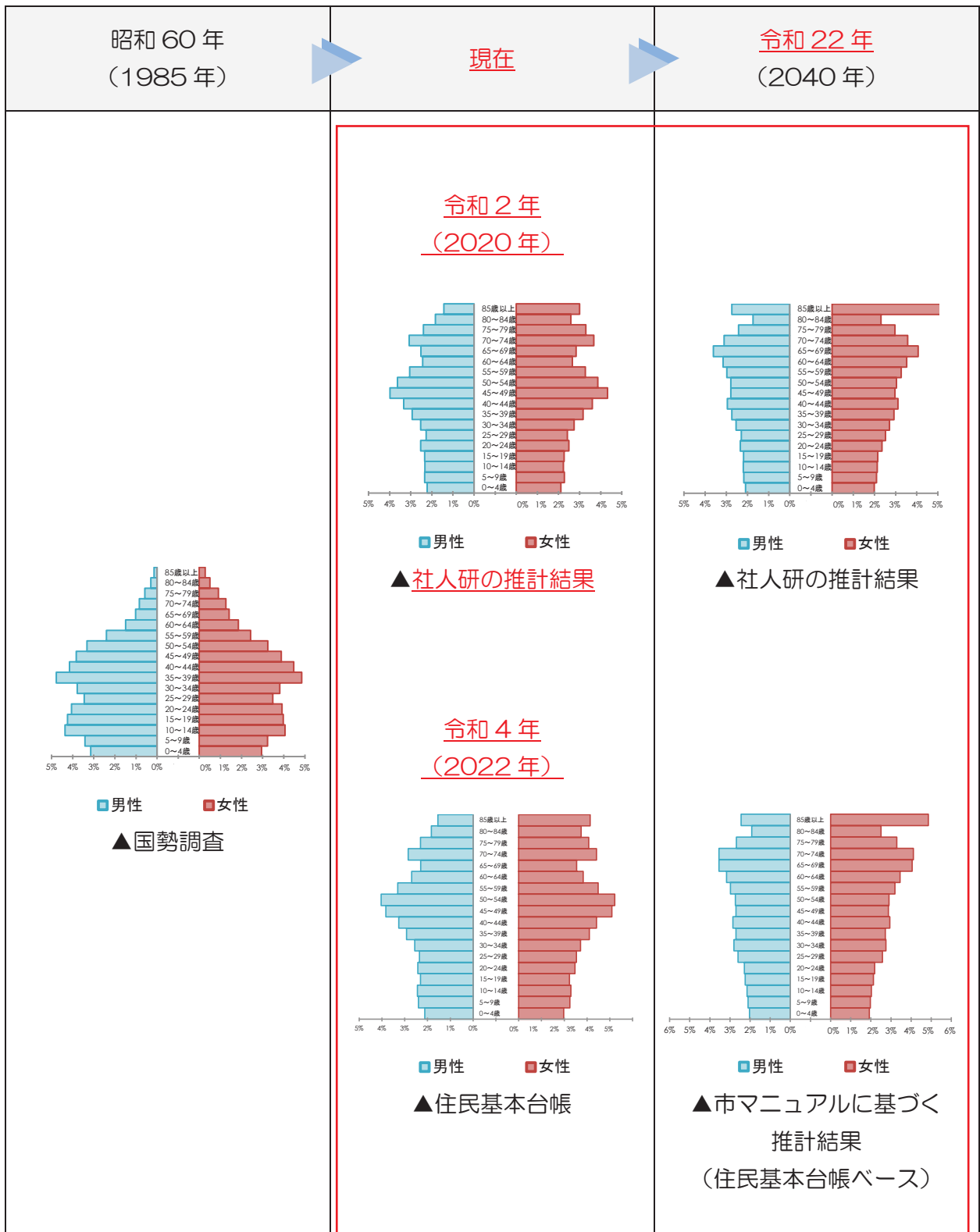


図 23 人口ピラミッドの推移

(8) 人口の地区別推移

《令和22年(2040年)の人口動向》

- 人口は、全市的に減少していますが、特に南部地域で全体的に減少しています。
- 年少人口は、南部地域を中心とし全市的に減少するものの、北東部地域を中心に増加する地域もあります。
- 高齢人口は、全市的に増加し、令和22年(2040年)の高齢人口割合は、全市的に30%を超える地区が多く、特に南部地域で全体的に高い割合を示しています。

• メッシュ別将来推計は、令和4年(2022年)の住民基本台帳に基づく人口をメッシュ(250mメッシュ)にプロットし、令和22年(2040年)の人口をメッシュごとに市マニュアル(移動率低位)に基づいて推計したものです。

●メッシュ別将来推計【人口密度・人口増減率】

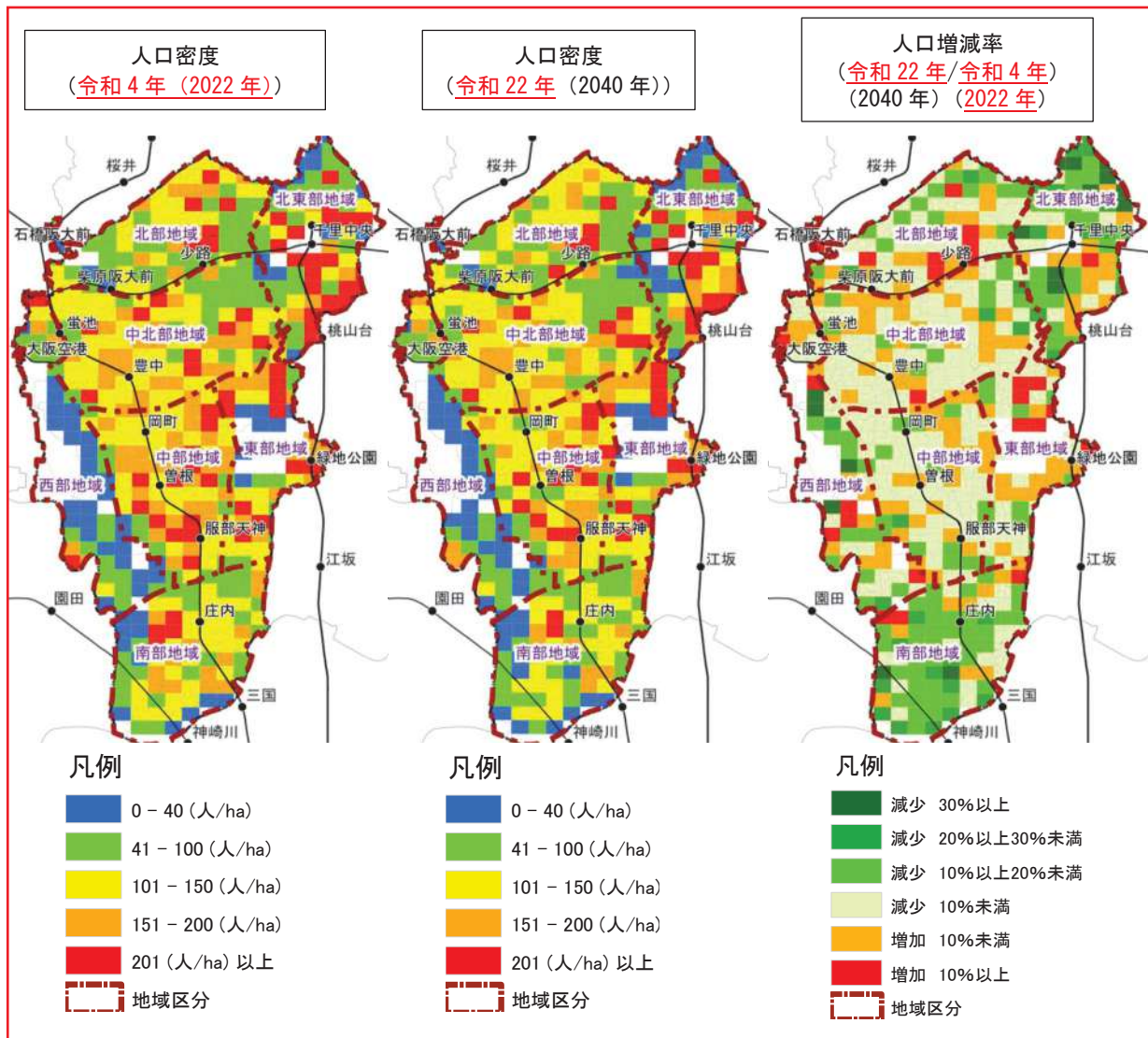


図 24 人口密度・人口増減率

●メッシュ別将来推計【年少人口割合・年少人口増減率】

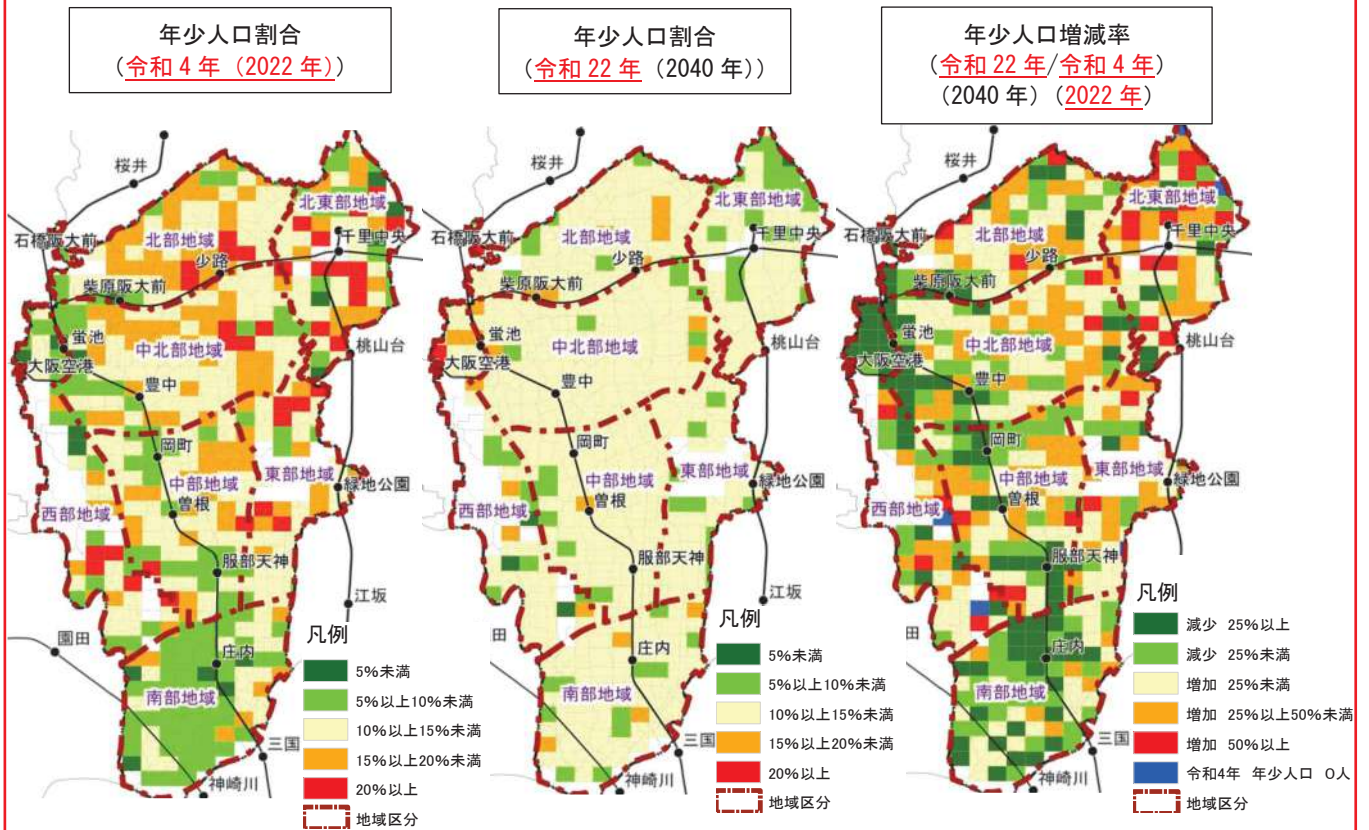


図 25 年少人口割合・年少人口増減率

●メッシュ別将来推計【高齢人口割合・高齢人口増減率】

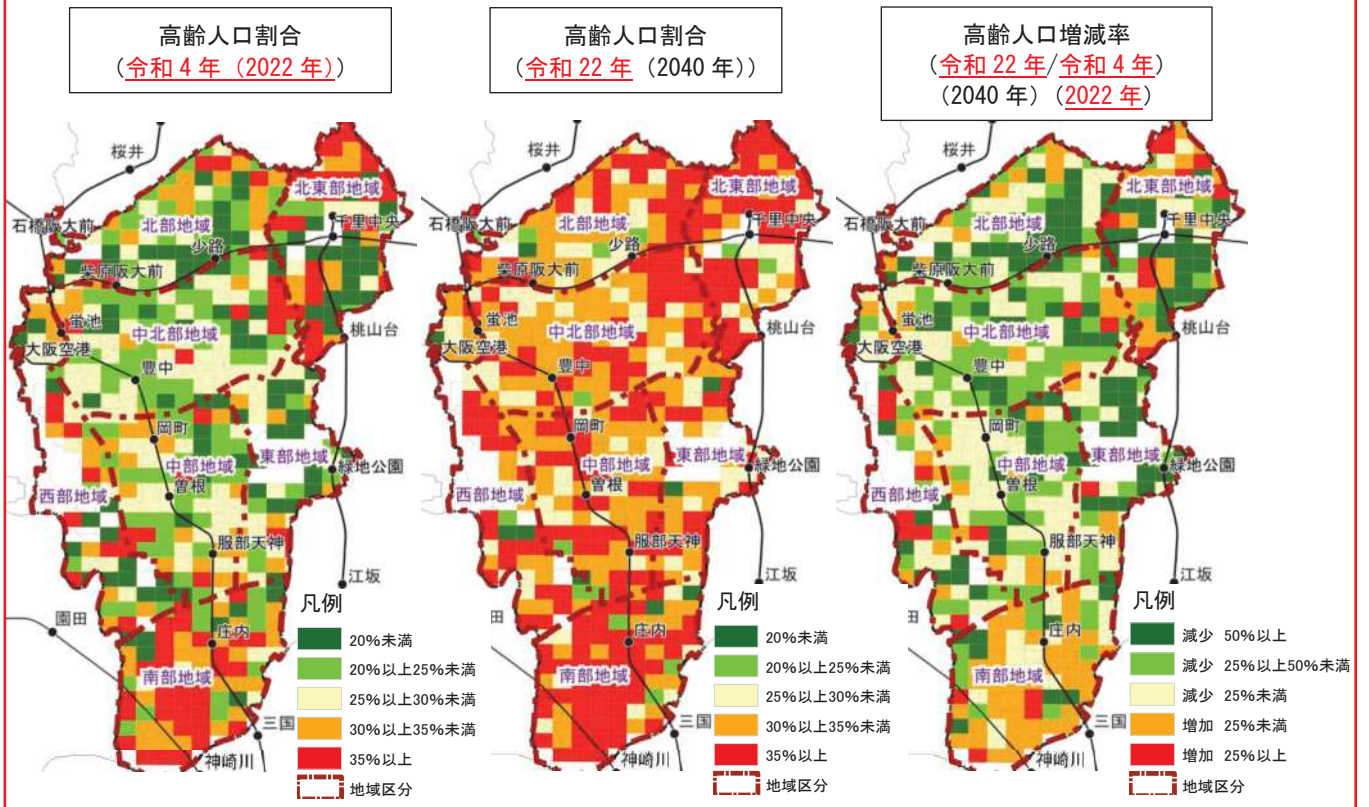


図 26 高齢人口割合・高齢人口増減率

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

2 土地利用

(1) 用途地域別面積構成

- 市域全域が市街化区域に指定されています。市域面積に対する用途地域別の面積割合は、豊中駅・庄内駅・千里中央駅周辺などの商業系用途地域が5.4%、西部・南部に分布する工業系用途地域が20.5%、それ以外の住居系用途地域が74.1%となっています。

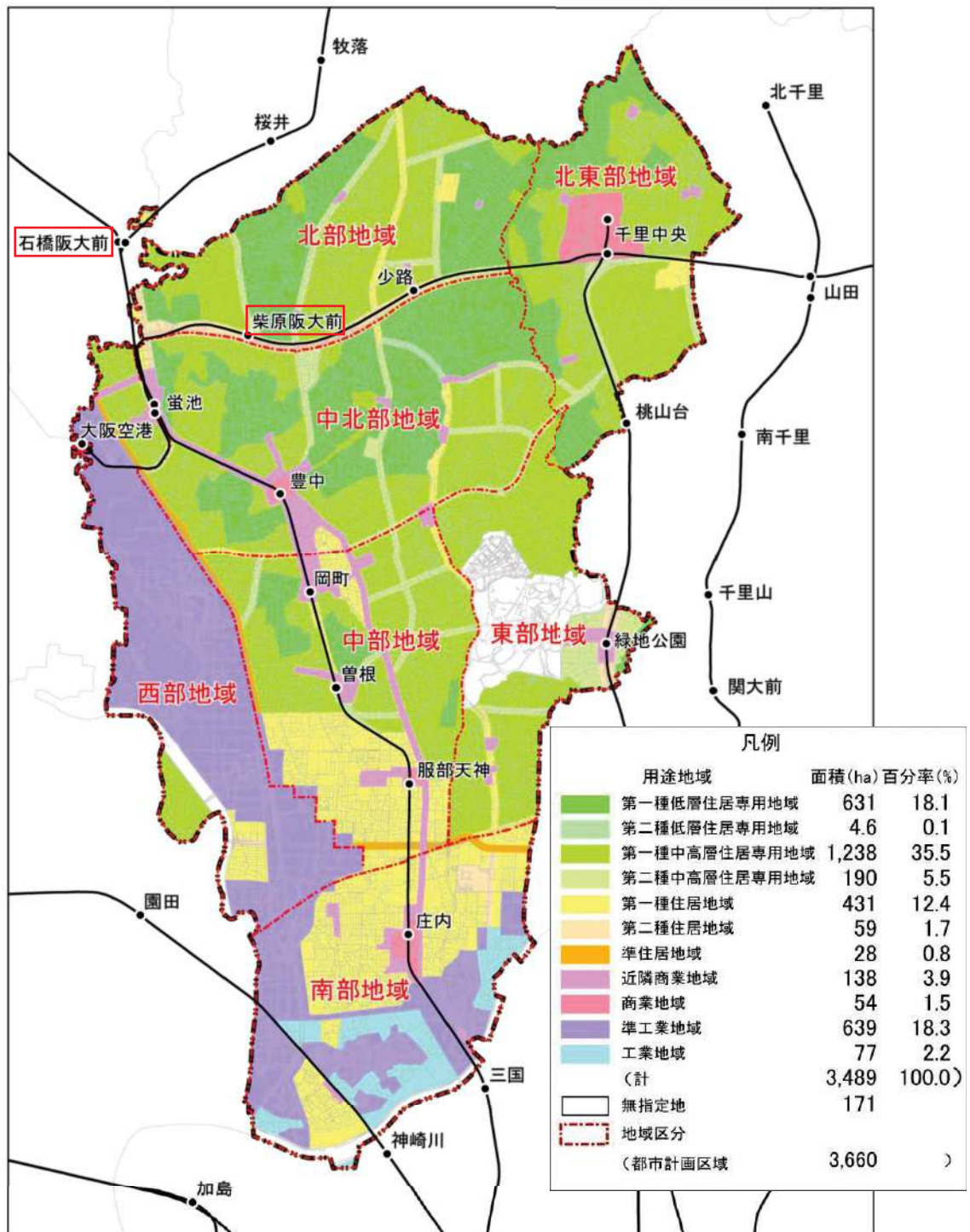


図 27 用途地域図 (令和5年(2023年)4月1日時点)

(2) 土地利用

- 住居系市街地は、市域の広い範囲に及んでおり、主に公共交通の利便性の高い地域にみられます。
- 商業業務系市街地は、千里中央駅・豊中駅・庄内駅をはじめとする鉄道駅周辺などに集積しています。千里中央駅周辺では複合的な都市機能が立地し、北部大阪の広域拠点として機能充実がみられ、豊中駅・庄内駅周辺などでは商業業務系建物の減少がみられます。
- 工業系市街地は、西部地域や南部地域に分布していますが、住宅の増加が見られ、住宅と事業所が混在しています。産業誘導区域内においては事業所が集積しています。

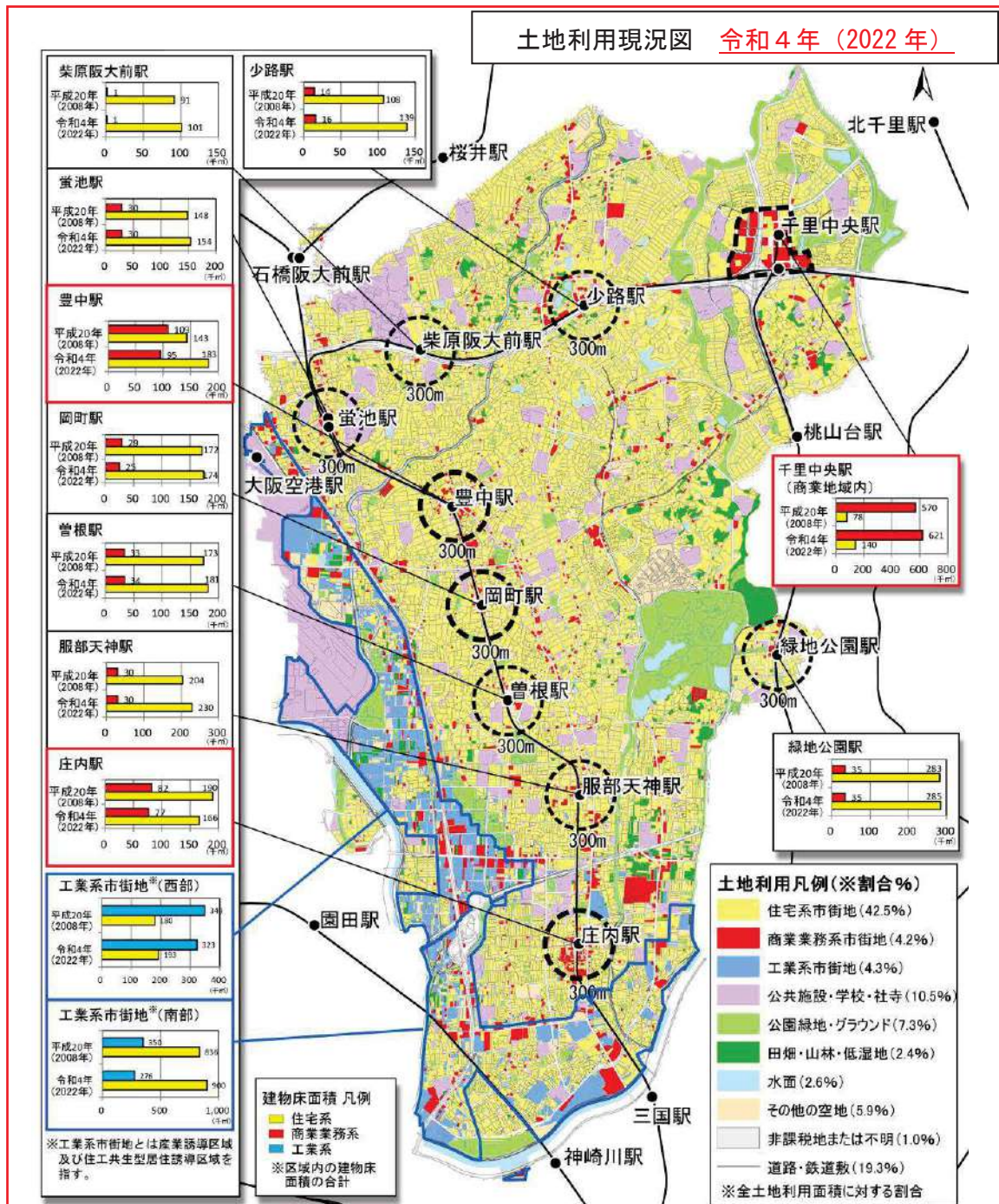
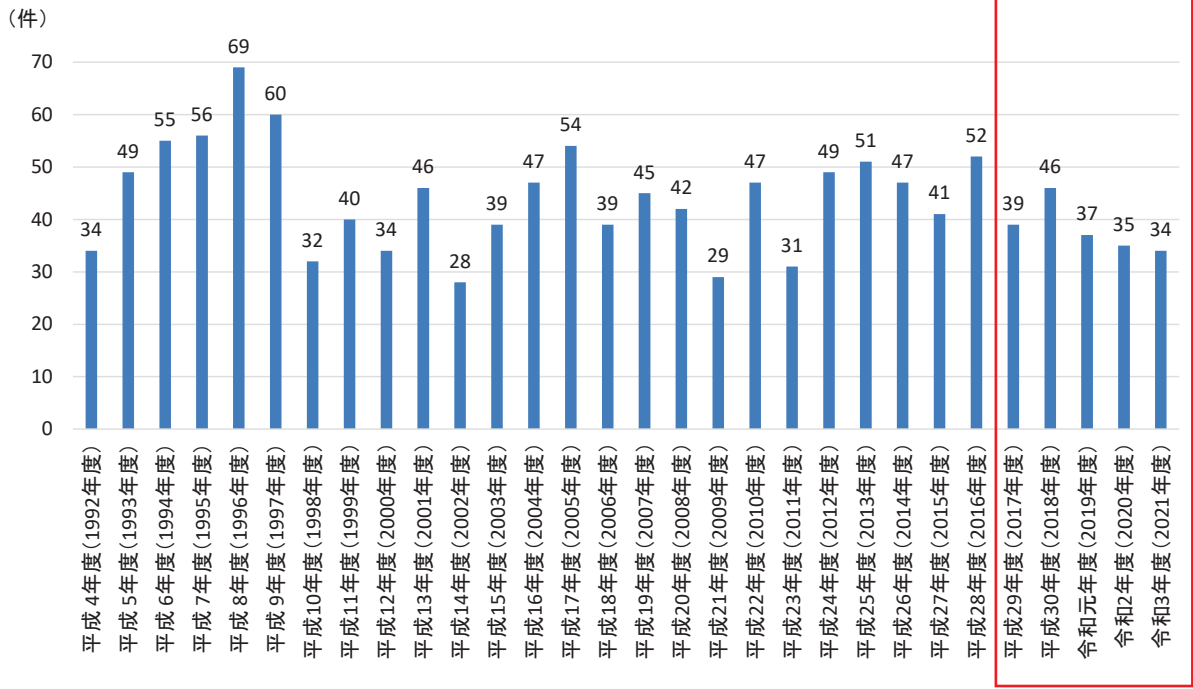


図 28 土地利用現況図

(3) 開発許可

・開発行為の許可件数は、社会経済情勢の影響を受けて変動していますが、平成12年度（2000年度）以降は、概ね年間30件～50件程度で推移しており、定常的に開発が行われています。

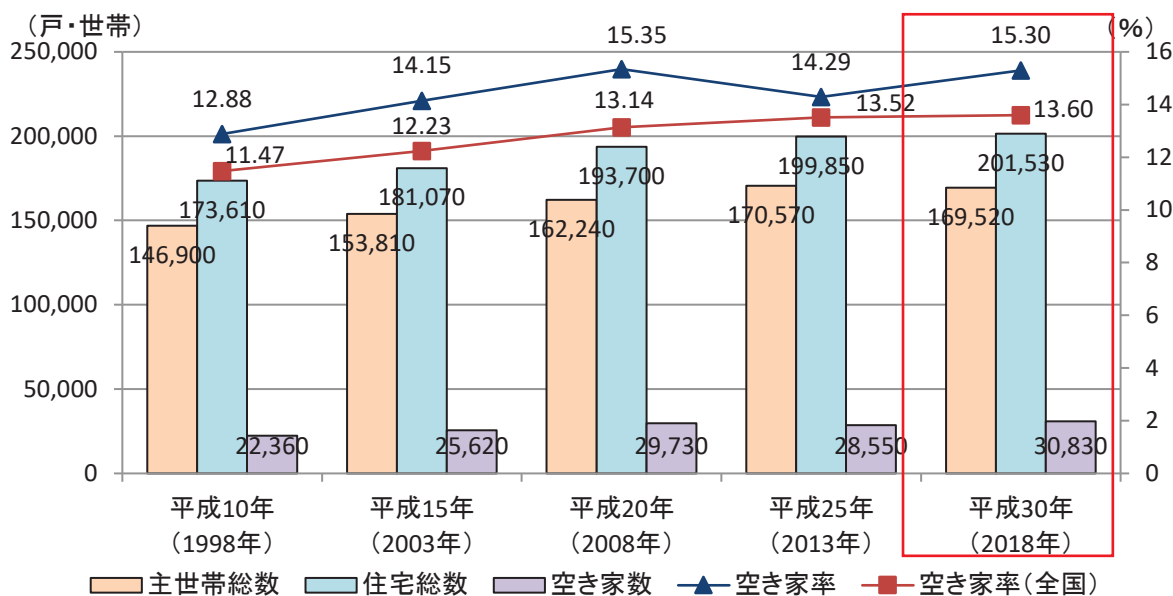


出典：市政年鑑

図 29 開発行為の許可件数の推移

(4) 空き家

・空き家数は、平成10年(1998年)から増加傾向にあり、平成30年(2018年)の空き家率は15.30%となっています。空き家率は平成10年(1998年)から全国平均を上回っています。



出典：住宅・土地統計調査

図 30 空き家数・空き家率の推移

表 8 空き家数・空き家率の推移

	平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
主世帯総数(世帯)※	146,900	153,810	162,240	170,570	169,520
住宅総数(戸)	173,610	181,070	193,700	199,850	201,530
空き家数(戸)	22,360	25,620	29,730	28,550	30,830
空き家率(%)	12.88	14.15	15.35	14.29	15.30
空き家率(全国) (%)	11.47	12.23	13.14	13.52	13.60

出典：住宅・土地統計調査

※「主世帯」とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯をいい、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(1世帯)をいう。

(5) 農業

- 平成27年（2015年）の農家数は、平成7年（1995年）の約62%に減少しています。
- 平成27年（2015年）の農地面積は、平成7年（1995年）の約37%に減少しています。

表9 農家数の推移（単位：戸）

	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
自給的農家	239	214	216	207	199
販売農家	203	153	119	93	76
総数	442	367	335	300	275

出典：平成28年（2016年）豊中市統計書

表10 農地面積の推移（単位：a）

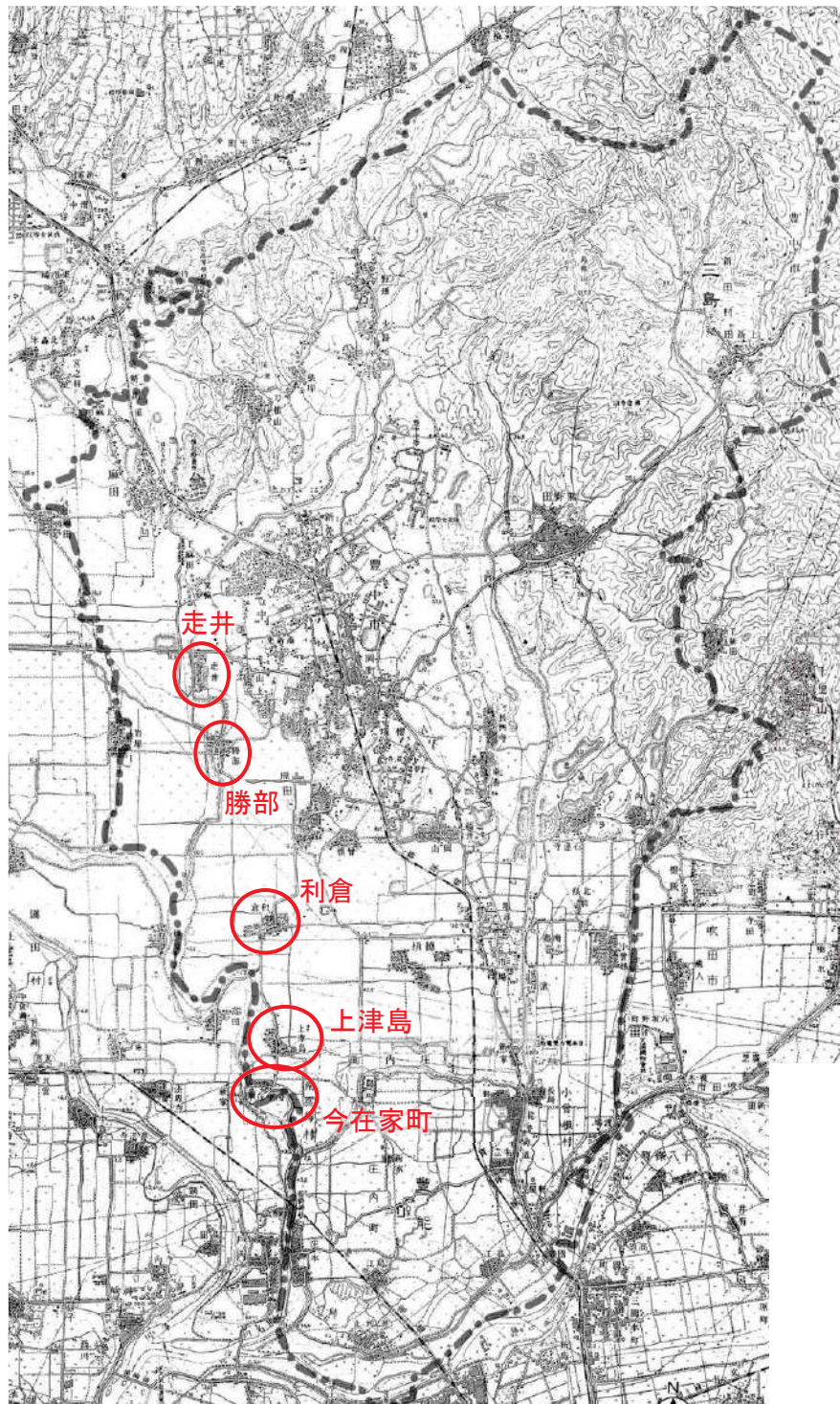
	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
田	9,573	8,399	4,420	4,123	3,772
畑	2,956	2,871	1,862	1,537	1,991
樹園地	3,217	1,915	469	598	115
総数	15,746	13,185	6,751	6,258	5,878

※平成17年（2005年）以降は、販売農家が所有する耕地面積について掲げたもの

出典：平成28年（2016年）豊中市統計書

(6) 工業系地域の旧村立地状況

- 高速道路や空港など広域的なアクセス性の高い西部地域は、主に準工業地域に指定され、事業所の立地が進みましたが、市街地の拡大以前から住宅が立地している、走井、勝部、利倉、上津島、今在家町の各地区には、現在も住宅がまとまって立地しています。



出典：国土地理院

図 31 工業系地域内旧村立地状況（昭和 28 年（1953 年）～昭和 30 年（1955 年））

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(7) 地価

- ・商業地の地価は、全体的に上昇しており、特に複合的な都市機能が集積している千里中央付近の増加幅が最も大きく、令和5年(2023年)では平成18年(2006年)と比較して227.6%上昇しています。
- ・工業地の地価は、若干上昇傾向にあります。
- ・住宅地の地価は、大阪市に近い市域南側が低く、北側は高くなっています。また、全市的に上昇傾向であるものの、上昇幅は北東部地域、中北部地域、中部地域が大きくなっています。

表 11 商業地の地価推移

	住居表示	地価 (円/㎡)			平成18年と 令和5年の差	増減比 (平成18年から令和5年)	
		平成18年 (2006年)	平成28年 (2016年)	令和5年 (2023年)			
豊中5-1	本町1-9-21	475,000	530,000	695,000	220,000	146.3%	(+46.3%)
豊中5-3	中桜塚3-2-34	251,000	286,000	400,000	149,000	159.4%	(+59.4%)
豊中5-4	服部元町1-9-18	339,000	339,000	353,000	14,000	104.1%	(+4.1%)
豊中5-5	庄内西町2-22-10	375,000	395,000	415,000	40,000	110.7%	(+10.7%)
豊中5-6	新千里東町1-5-1	580,000	820,000	1,900,000	1,320,000	327.6%	(+227.6%)
豊中5-7	寺内2-13-57	302,000	340,000	490,000	188,000	162.3%	(+62.3%)
豊中5-8	東豊中町4-1-20	239,000	253,000	255,000	16,000	106.7%	(+6.7%)
豊中5-10	曽根西町3-1-4	260,000	270,000	279,000	19,000	107.3%	(+7.3%)
	平均	352,625	404,125	598,375			

出典：地価公示

表 12 工業地の地価推移

	住居表示	地価 (円/㎡)			平成18年と 令和5年の差	増減比 (平成18年から令和5年)	
		平成18年 (2006年)	平成28年 (2016年)	令和5年 (2023年)			
豊中9-1	三和町1-3-1	144,000	129,000	同一地点なし	-	-	-
豊中9-2	今在家町1-7	149,000	133,000	151,000	2,000	101.3%	(+1.3%)
豊中9-3	箕輪3-6-23	132,000	121,000	135,000	3,000	102.3%	(+2.3%)
豊中9-4	庄内宝町1-6-9	138,000	127,000	142,000	4,000	102.9%	(+2.9%)
	平均	140,750	127,500	142,667			

出典：地価公示

表 13 住宅地の地価推移

	住居表示	地価 (円/㎡)			平成 18 年と 令和 5 年の差	増減比 (平成 18 年から令和 5 年)	
		平成 18 年 (2006 年)	平成 28 年 (2016 年)	令和 5 年 (2023 年)			
豊中-1	本町 4-6-28	214,000	218,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-2	小曾根 4-26-5	174,000	165,000	167,000	-7,000	96.0 %	(-4.0%)
豊中-3	新千里南町 3-27-9	234,000	251,000	283,000	49,000	120.9 %	(+20.9%)
豊中-4	蛭池中町 3-8-23	212,000	212,000	230,000	18,000	108.5 %	(+8.5%)
豊中-5	曾根南町 2-3-27	189,000	185,000	197,000	8,000	104.2 %	(+4.2%)
豊中-6	永楽荘 1-4-3	194,000	189,000	192,000	-2,000	99.0 %	(-1.0%)
豊中-7	本町 6-5-18	222,000	233,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-8	南桜塚 3-12-20	216,000	232,000	267,000	51,000	123.6 %	(+23.6%)
豊中-9	西緑丘 2-1-13	205,000	211,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-11	岡町北 3-7-32	203,000	208,000	220,000	17,000	108.4 %	(+8.4%)
豊中-12	服部南町 5-1-13	173,000	168,000	173,000	0	100.0 %	(±0.0%)
豊中-13	服部西町 2-14-17	183,000	175,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-14	上津島 2-2-13	165,000	153,000	154,000	-11,000	93.3 %	(-6.7%)
豊中-15	大島町 2-5-14	160,000	148,000	150,000	-10,000	93.8 %	(-6.3%)
豊中-16	庄内西町 2-7-5	193,000	185,000	195,000	2,000	101.0 %	(+1.0%)
豊中-17	庄内栄町 4-4-15	179,000	167,000	169,000	-10,000	94.4 %	(-5.6%)
豊中-19	熊野町 2-2-5	170,000	161,000	162,000	-8,000	95.3 %	(-4.7%)
豊中-20	刀根山 6-11-16	194,000	194,000	200,000	6,000	103.1 %	(+3.1%)
豊中-21	緑丘 3-25-10	218,000	230,000	242,000	24,000	111.0 %	(+11.0%)
豊中-22	新千里西町 2-11-3	234,000	264,000	316,000	82,000	135.0 %	(+35.0%)
豊中-23	北桜塚 4-9-9	224,000	242,000	276,000	52,000	123.2 %	(+23.2%)
豊中-25	末広町 3-2-6	236,000	252,000	292,000	56,000	123.7 %	(+23.7%)
豊中-28	東豊中町 2-2-47	210,000	214,000	219,000	9,000	104.3 %	(+4.3%)
豊中-29	東豊中町 5-27-23	204,000	204,000	212,000	8,000	103.9 %	(+3.9%)
豊中-30	新千里北町 2-24-9	211,000	211,000	225,000	14,000	106.6 %	(+6.6%)
豊中-31	春日町 3-6-23	175,000	169,000	173,000	-2,000	98.9 %	(-1.1%)
豊中-32	蛭池南町 1-18-10	186,000	182,000	186,000	0	100.0 %	(±0.0%)
豊中-33	上野西 3-5-44	210,000	220,000	229,000	19,000	109.0 %	(+9.0%)
豊中-34	上新田 2-7-28	175,000	183,000	194,000	19,000	110.9 %	(+10.9%)
豊中-35	岡町南 2-7-4	205,000	216,000	246,000	41,000	120.0 %	(+20.0%)
豊中-36	宮山町 4-27-3	190,000	182,000	184,000	-6,000	96.8 %	(-3.2%)
豊中-38	城山町 4-5-21	205,000	199,000	212,000	7,000	103.4 %	(+3.4%)
豊中-39	東泉丘 2-9-3	190,000	188,000	193,000	3,000	101.6 %	(+1.6%)
豊中-40	原田元町 1-22-11	184,000	178,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-41	利倉西 2-1-18	174,000	161,000	163,000	-11,000	93.7 %	(-6.3%)
豊中-42	宮山町 2-14-12	203,000	198,000	200,000	-3,000	98.5 %	(-1.5%)
豊中-43	刀根山 3-8-2	197,000	198,000	208,000	11,000	105.6 %	(+5.6%)
豊中-44	永楽荘 4-2-26	183,000	175,000	176,000	-7,000	96.2 %	(-3.8%)
豊中-45	柴原町 5-4-12	197,000	194,000	200,000	3,000	101.5 %	(+1.5%)
豊中-46	上野坂 1-21-8	205,000	210,000	226,000	21,000	110.2 %	(+10.2%)
豊中-47	中桜塚 4-9-8	223,000	244,000	286,000	63,000	128.3 %	(+28.3%)
豊中-48	南桜塚 1-9-35	203,000	220,000	247,000	44,000	121.7 %	(+21.7%)
豊中-49	桜の町 5-9-15	180,000	171,000	172,000	-8,000	95.6 %	(-4.4%)
豊中-50	東豊中町 4-19-21	210,000	210,000	212,000	2,000	101.0 %	(+1.0%)
豊中-51	服部豊町 1-9-19	203,000	205,000	224,000	21,000	110.3 %	(+10.3%)
豊中-52	立花町 3-5-17	203,000	195,000	200,000	-3,000	98.5 %	(-1.5%)
平均		198,217	199,348	211,512			

出典：地価公示

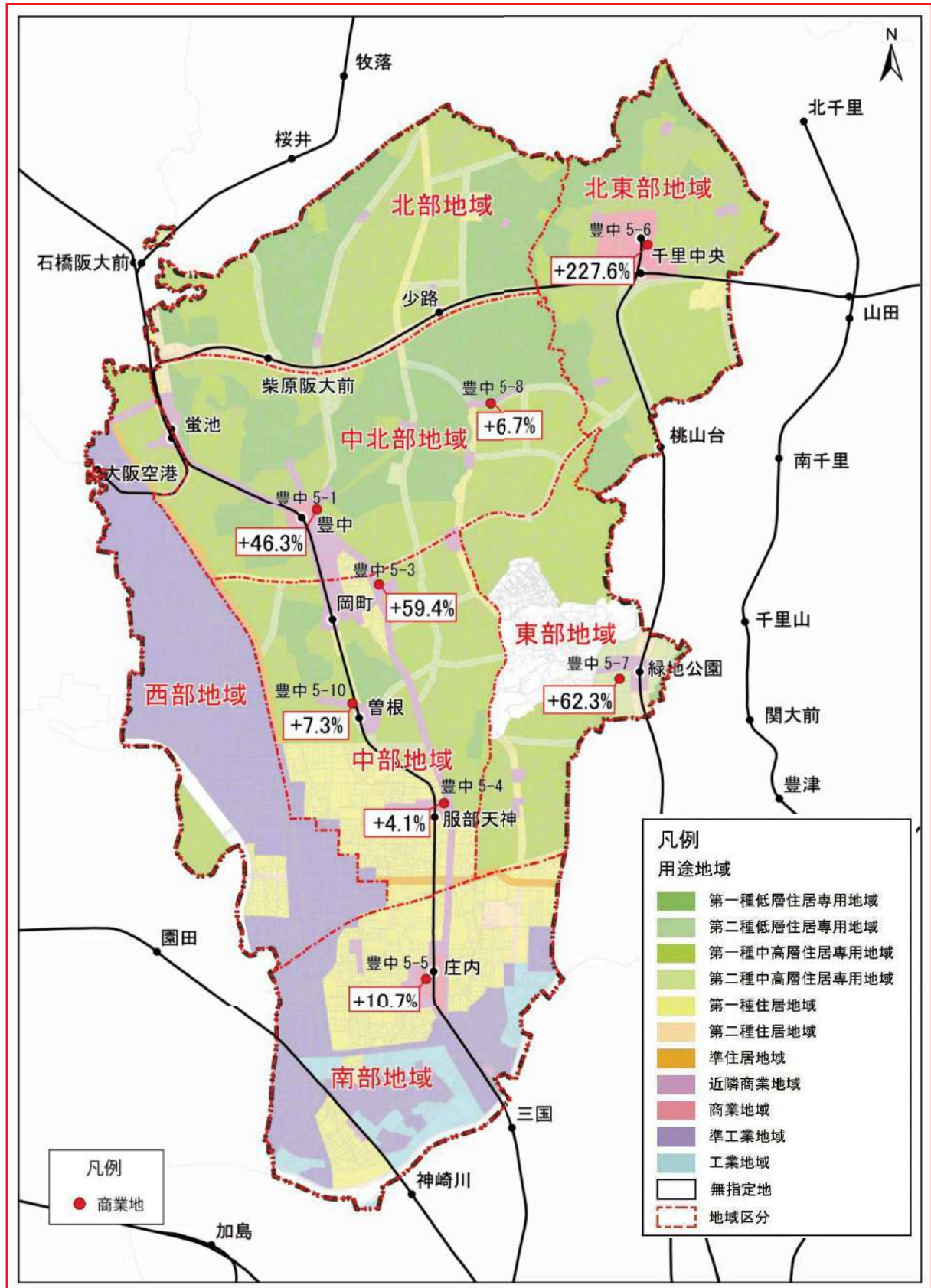


図 32 商業地の地価推移 (平成18年(2006年)・令和5年(2023年)の比較)

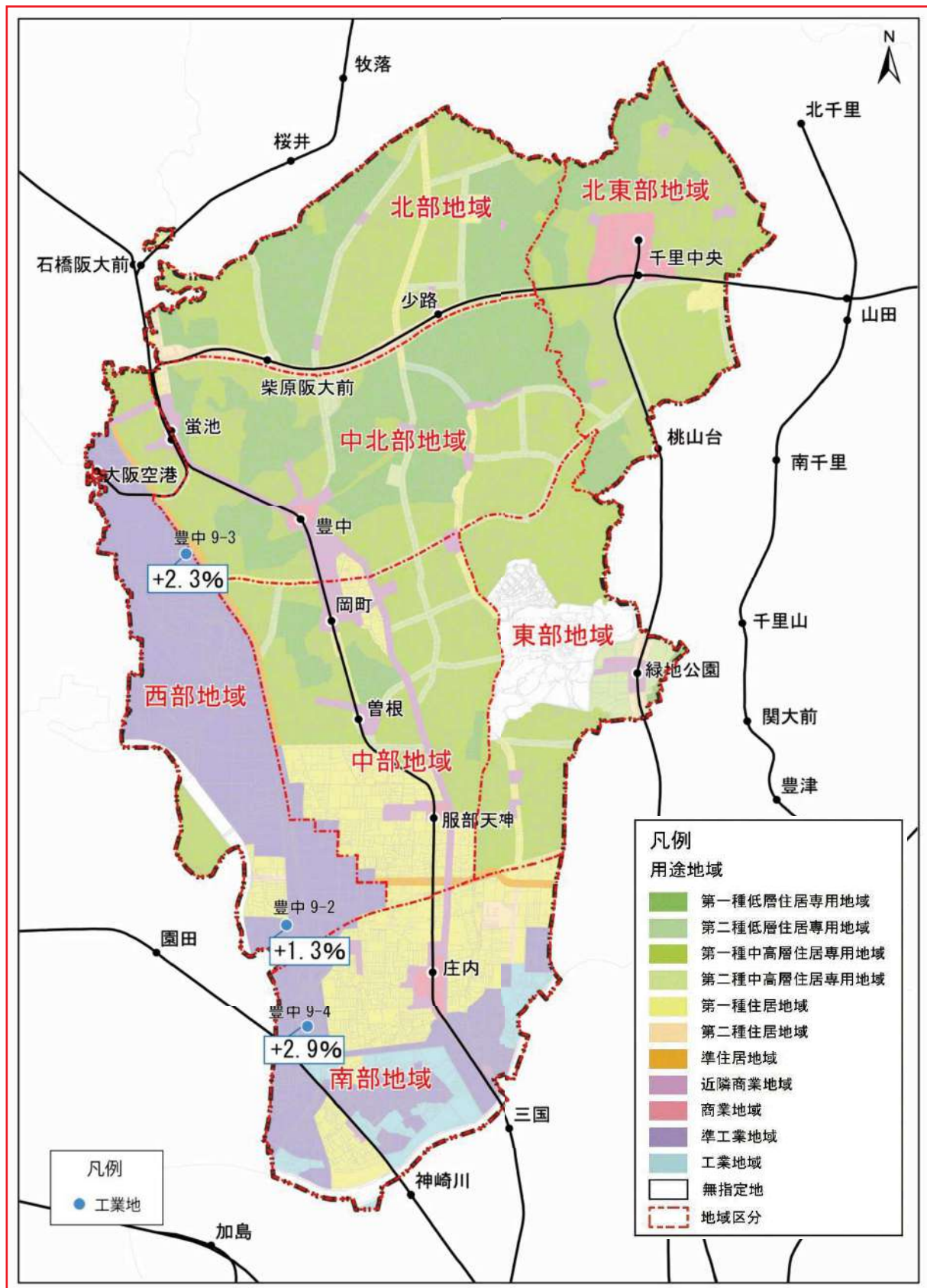


図 33 工業地の地価推移 (平成 18 年 (2006 年)・令和 5 年 (2023 年) の比較)



図 34 住宅地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・令和 5 年（2023 年）の比較）

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

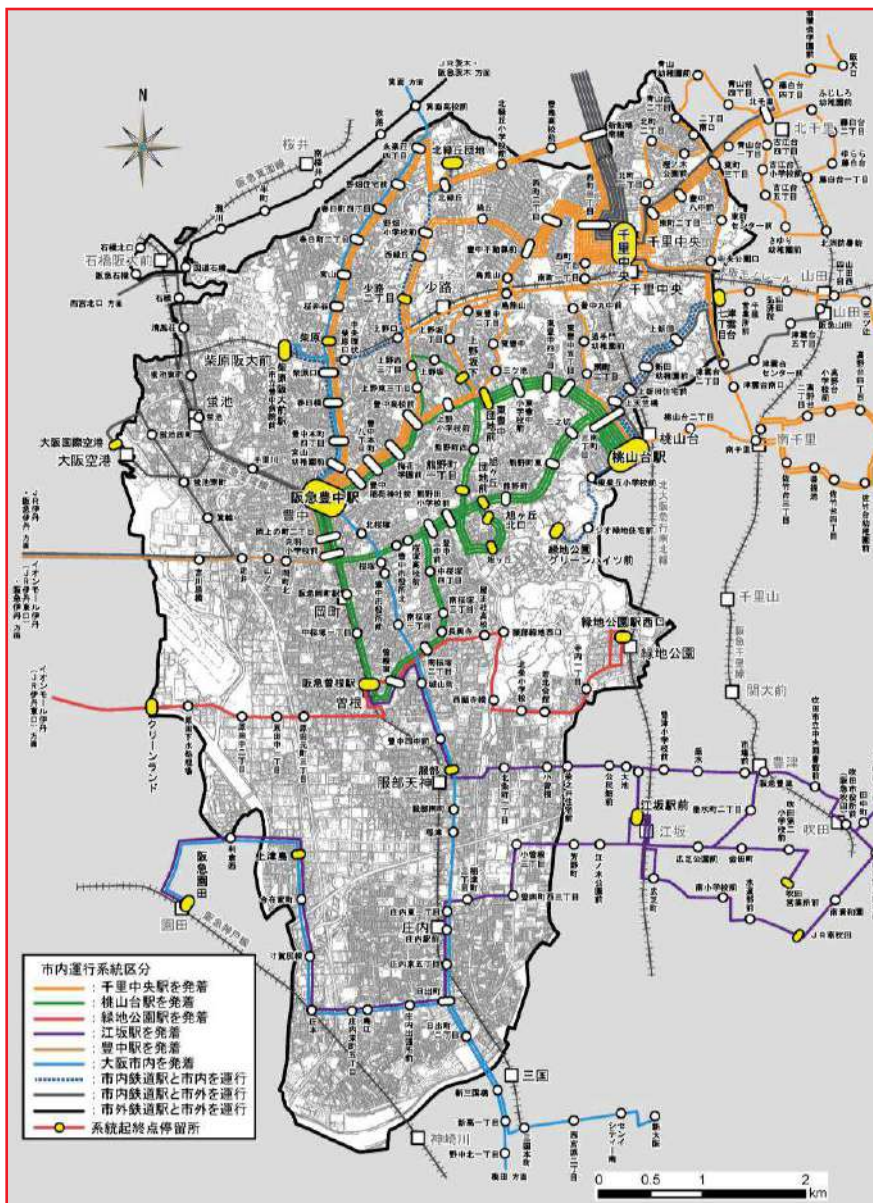
参考資料

3 公共交通

(1) 公共交通網の現状

① 公共交通網

- 鉄道は、南北に阪急宝塚線（6 駅）、北大阪急行（2 駅）、東西に大阪モノレール（5 駅）が運行しています。
- 路線バスは、市域のほぼ全域において、阪急バスにより運行されていますが、大阪国際空港と隣接する伊丹市（阪急伊丹・JR伊丹方面）を結ぶ路線のみ伊丹市営バスにより運行されています。
- 市域のほぼ全域において、バスネットワークが形成されていますが、主に西部地域では他地域と比べ、バス路線が少ない傾向にあります。

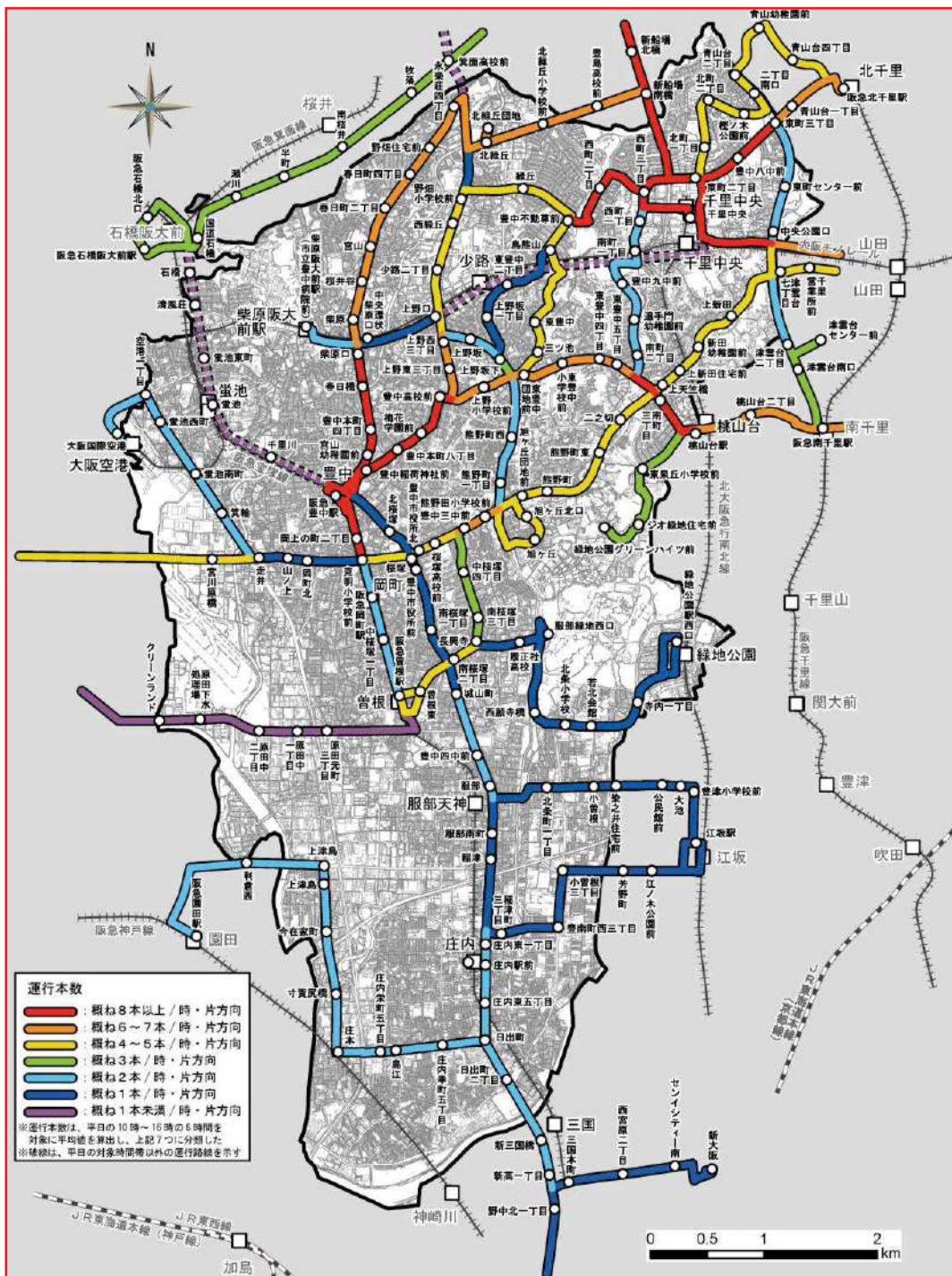


※令和5年（2023年）7月現在
出典：市資料

図 35 公共交通網の状況

② バス路線網

・平日の昼間時間帯におけるバスサービス水準は、「豊中駅⇄千里中央駅間」及び「豊中駅⇄桃山台駅間」を結ぶ路線などが運行している市域北部では、一部区間を除き、概ね4～5本/時・片方向以上となっています。市域南部では、複数の路線が重複する区間を除き、概ね2～3本/時・片方向以下となっており、市域北部に比べ、運行本数が少ない傾向にあります。



※令和5年(2023年)7月現在
出典：市資料

図 36 バスサービス水準の状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 交通空白地と交通不便地

- ・公共交通の利用勢圏からみた交通空白地は、令和元年（2019年）から運行が開始された乗合タクシーにより解消されています。
- ・一方、交通不便地の面積は 5.55km²（市域全体に対して約 15.3%）です。また、交通不便地内の人口は約 46,500人（総人口の約 11.8%）となっています。交通不便地は、西部地域から南部地域にかけて多くみられます。

（交通空白地及び交通不便地について）

交通空白地に明確な定義はありませんが、一般的に、国が交通に対する基本的な需要が適切に充足される地域として定めた鉄道駅勢圏及びバス停勢圏から外れた地域とされています。

本市においては、過去に交通の利便性の低い地域についてさまざまな場で議論されてきましたが、あらためて、立地条件や高齢化の進行を考慮し、駅（バス停）勢圏（乗合タクシー含む）を定め、本市における交通空白地及び交通不便地は下記のとおりとなっています。

交通空白地：鉄道駅勢圏（半径 1,000m）及びバス停勢圏（乗合タクシー含む）（半径 500m）以外の地域
 交通不便地：鉄道駅勢圏（半径 800m）以外の地域及びピーク時運行本数（片道）3本/時以上のバス停勢圏（半径 300m）以外の地域（鉄道駅勢圏内は除く）

表 14 豊中市の現状

対象地	面積	市域に占める割合	対象地内人口	市人口に占める割合
交通空白地	0 km ² ※1	0.0%	0	-
交通不便地	5.55 km ² ※1	15.3%	46,470 人※2	11.8%
豊中市域	36.39 km ²	-	395,479 人※3	-

※1：面積は可住地が対象

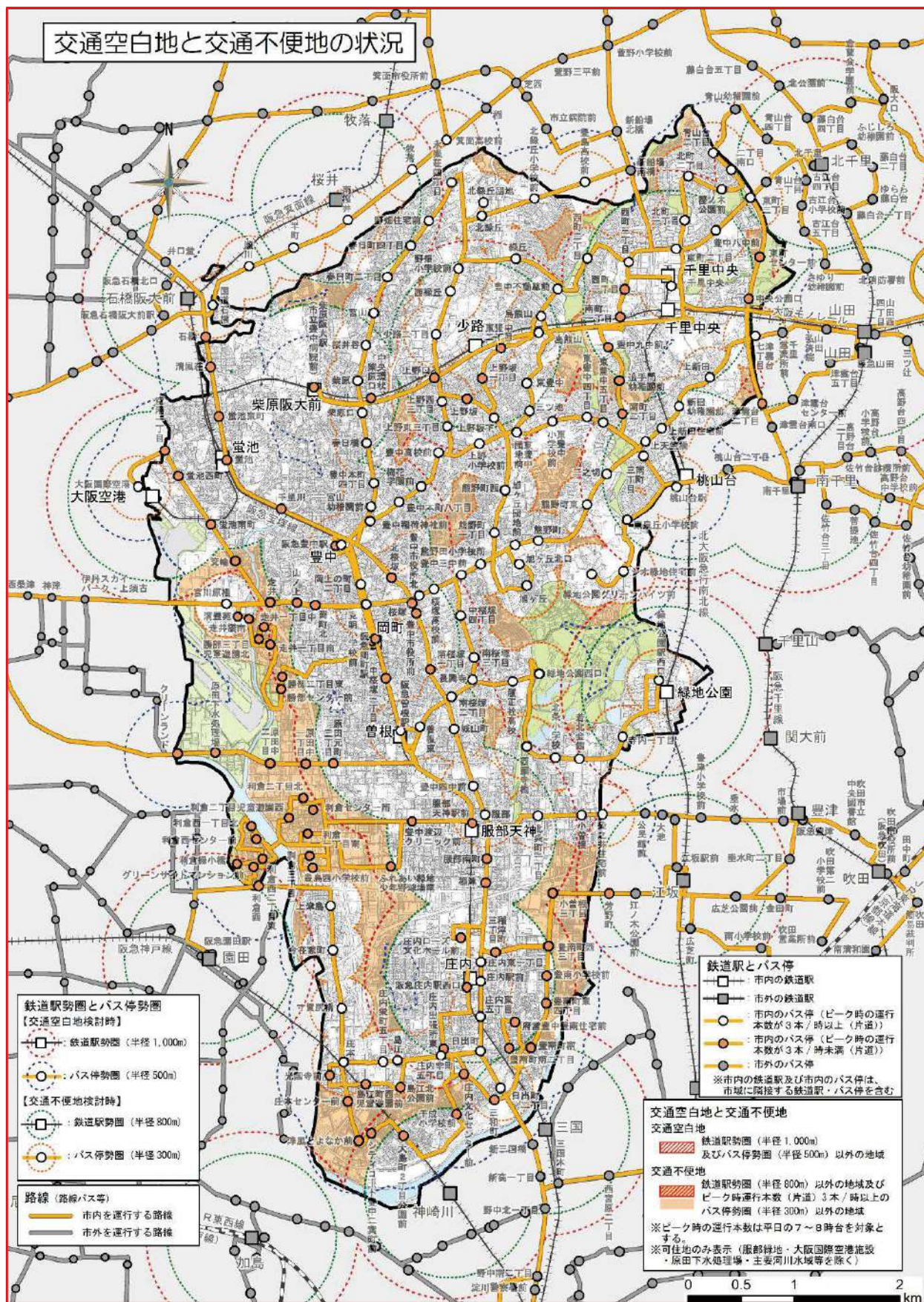
※2：平成 27 年（2015 年）10 月 1 日（平成 27 年国勢調査）を基に算出したもの。

※3：平成 27 年（2015 年）10 月 1 日（平成 27 年国勢調査）

表 15 【参考】全国の状況

	空白地面積	空白地人口
バス 500m 圏外	36,477km ²	7,351 千人
鉄道 1km 圏外	（我が国の可住地面積の約 30%）	（我が国の人口の約 5.8%）

出典：平成 23 年度（2011 年度）国土交通省調査



出典：第11回豊中市地域公共交通協議会資料（令和4年（2022年）7月6日開催）豊中市

図 37 交通空白地と交通不便地の状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

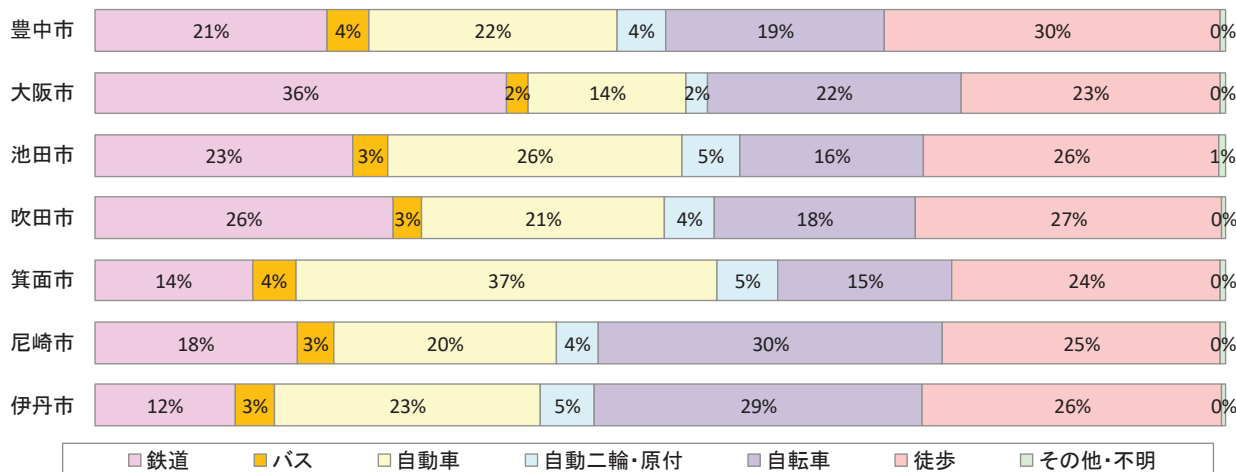
第5章

第6章

参考資料

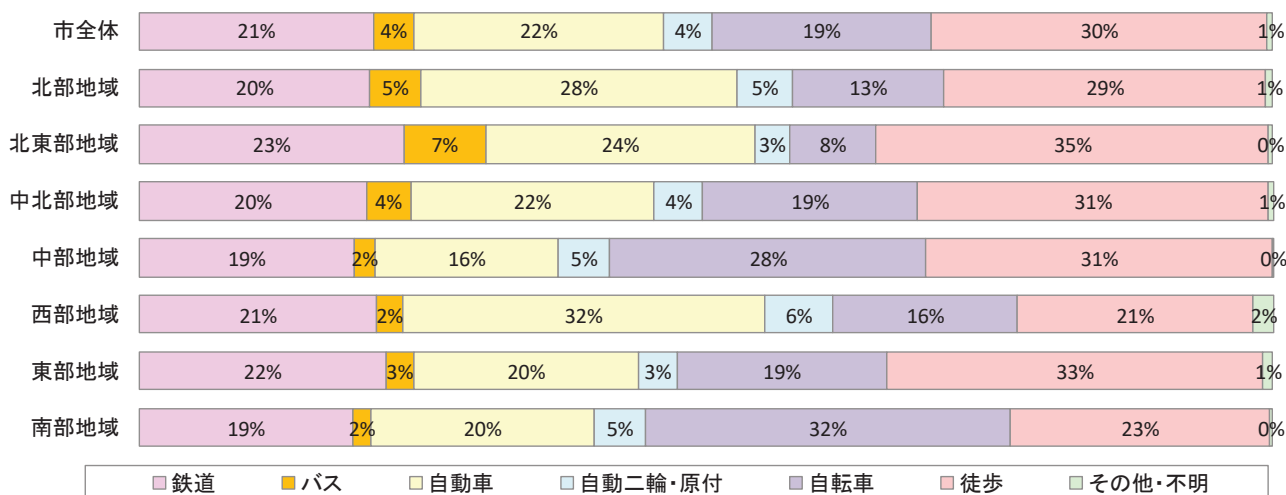
(3) 代表交通手段の状況

- ・近隣市と比べると、本市は徒歩の分担率が約30%と高い状況です。鉄道やバスの公共交通の分担率は約25%で、近隣市のなかでは、大阪市、吹田市、池田市に次いで4番目に高くなっています。
- ・豊中市内を地域別にみると、自転車の分担率が最も高いのは南部地域で、約32%です。また、自動車の分担率が最も高いのは西部地域で約32%です。



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成22年（2010年））

図38 豊中市と近隣市の代表交通手段分担率



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成22年（2010年））

図39 地域別代表交通手段分担率

(4) 公共交通利用者数の状況

① 鉄道利用者数

- 平成 17 年（2005 年）から平成 27 年（2015 年）における市内鉄道駅の乗降者数の推移をみると、減少率が高いのは庄内駅で約 8.7%減であり、次いで大阪空港駅が約 5.9%減、岡町駅が約 3.5%減です。
- 平成 27 年（2015 年）時点において、大阪モノレール沿線の蛭池駅、柴原阪大前駅、少路駅、千里中央駅では増加傾向にあります。
- 路線ごとの鉄道駅乗降者数をみると、平成 27 年（2015 年）時点において、大阪モノレールが約 28.4%増、北大阪急行が約 2.0%増、阪急宝塚線が約 0.3%増であり、市内鉄道利用者は増加～微増傾向です。
- 令和 3 年（2021 年）はコロナ禍での数値です。

表 16 市内鉄道駅の乗降者数の推移

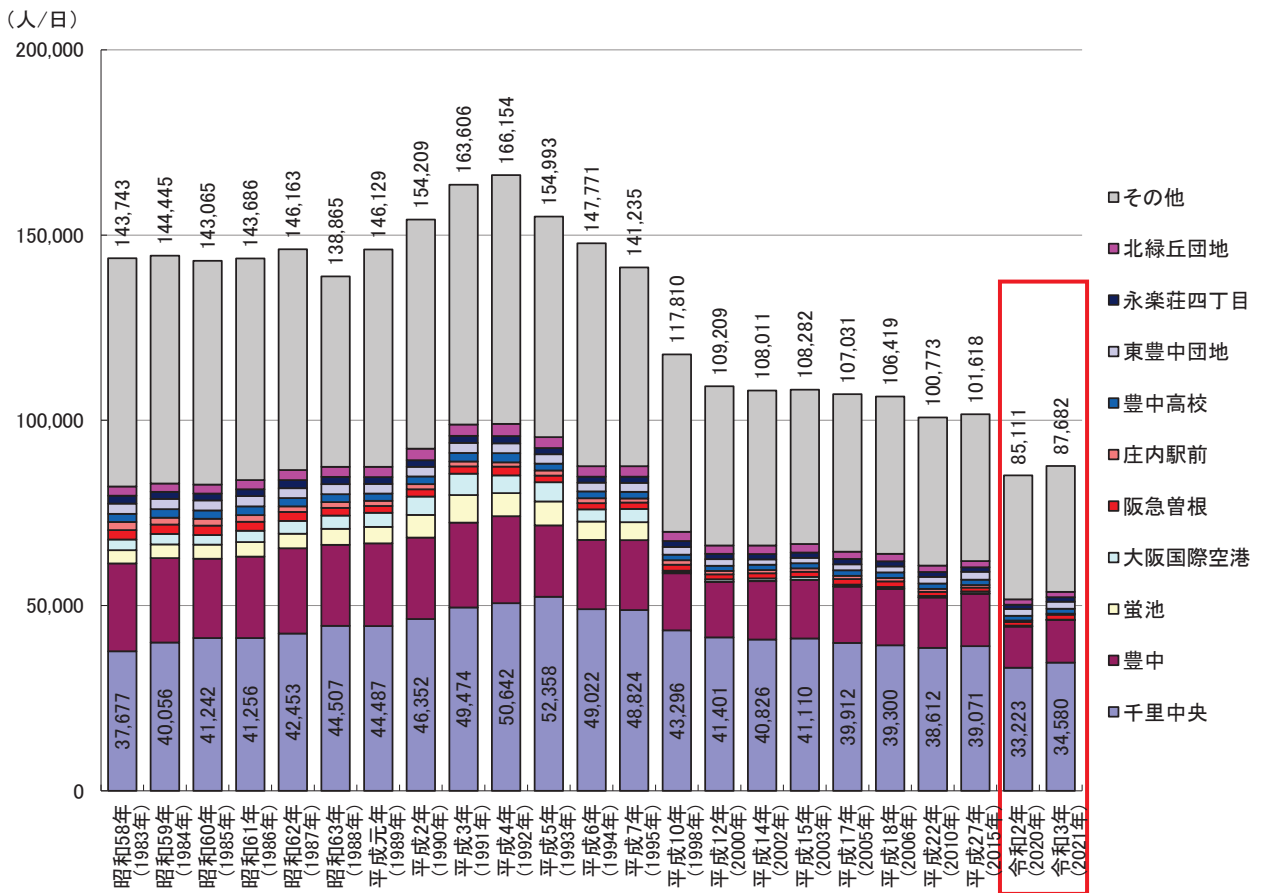
路線	鉄道駅名称	乗降者数（人／日）			増減比 (H17-H27)		増減比 (H27-R3)	
		平成 17 年 (2005 年)	平成 27 年 (2015 年)	令和 3 年 (2021 年)				
阪急宝塚線	蛭池駅	36,469	41,354	29,812	113.4 %	+13.4 %	72.1 %	-27.9 %
	豊中駅	53,782	53,350	36,843	99.2 %	-0.8 %	69.1 %	-30.9 %
	岡町駅	19,130	18,451	13,697	96.5 %	-3.5 %	74.2 %	-25.8 %
	曽根駅	26,203	25,586	18,351	97.6 %	-2.4 %	71.7 %	-28.3 %
	服部天神駅	25,837	26,287	18,505	101.7 %	+1.7 %	70.4 %	-29.6 %
	庄内駅	34,742	31,707	22,095	91.3 %	-8.7 %	69.7 %	-30.3 %
	計	196,163	196,735	139,303	100.3 %	+0.3 %	70.8 %	-29.2 %
大阪モノレール	大阪空港駅	15,143	14,252	9,576	94.1 %	-5.9 %	67.2 %	-32.8 %
	蛭池駅	20,242	25,237	21,962	124.7 %	+24.7 %	87.0 %	-13.0 %
	柴原阪大前駅	8,094	9,693	8,043	119.8 %	+19.8 %	83.0 %	-17.0 %
	少路駅	6,257	11,573	10,838	185.0 %	+85.0 %	93.6 %	-6.4 %
	千里中央駅	29,077	40,420	32,070	139.0 %	+39.0 %	79.3 %	-20.7 %
	計	78,813	101,175	82,489	128.4 %	+28.4 %	81.5 %	-18.5 %
北大阪急行	千里中央駅	88,040	90,866	72,492	103.2 %	+3.2 %	79.8 %	-20.2 %
	緑地公園駅	33,337	32,885	29,703	98.6 %	-1.4 %	90.3 %	-9.7 %
	計	121,377	123,751	102,195	102.0 %	+2.0 %	82.6 %	-17.4 %
豊中市内鉄道駅 合計		396,353	421,661	323,987	106.4 %	+6.4 %	76.8 %	-23.2 %

※乗降者数は、乗車人員と降車人員の合計

出典：豊中市統計書

② バス利用者数

- ・市内のバス停別乗降人数をみると、豊中市内各方面をはじめ、吹田市、箕面市、茨木市、豊能町など各方面からの路線が集まる「千里中央」が約 39 千人/日（平成 27 年（2015 年））と最も多く、次いで、豊中市内各方面や大阪市、吹田市、箕面市、伊丹市方面からの路線が集まる「豊中」が約 14 千人/日（平成 27 年（2015 年））であり、バスターミナルの役割を担っています。
- ・推移をみると、平成 4 年（1992 年）の約 166 千人/日をピークに減少しており、平成 27 年（2015 年）にはピーク時の約 6 割まで減少しています。これは、関西国際空港の開設（平成 6 年（1994 年））により大阪国際空港が国内線のみとなったこと、大阪モノレールの全線開通（平成 9 年（1997 年））に伴う平行路線（千里中央～蛸池～大阪国際空港系統）の廃止などが影響していると考えられます。
- ・また、利用者の減少に伴い、JR加島駅から主要地方道大阪池田線を通行し、岡町駅・豊中駅を経由し、**柴原阪大前駅**まで運行していた岡町加島線が平成 26 年（2014 年）12 月 27 日に廃止となっています。
- ・令和 2 年（2020 年）及び令和 3 年（2021 年）はコロナ過での数値です。

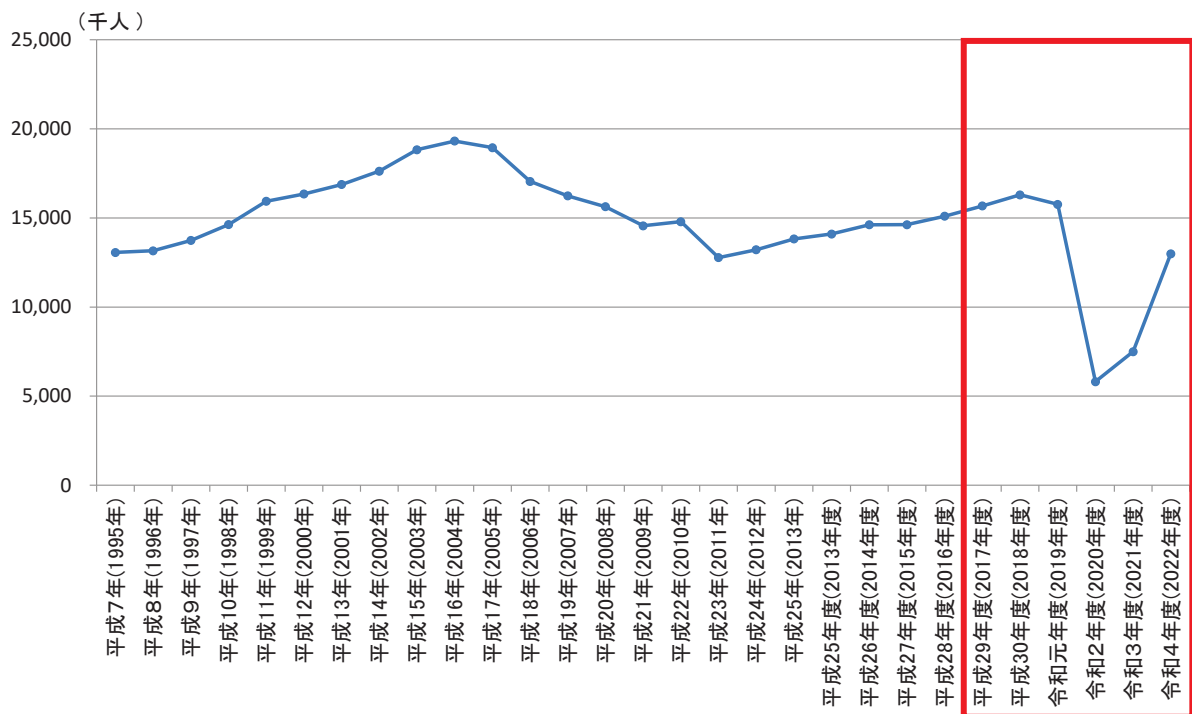


出典：豊中市統計書、阪急バス株式会社資料

図 40 豊中市内のバス停の乗降人数の推移

(5) 大阪国際空港の運用状況

- 大阪国際空港は、日本の国内線の基幹空港として運用されています。
- 旅客数は、平成18年(2006年)の神戸空港の開港に伴い、減少傾向にありましたが、平成23年(2011年)以降は増加傾向にあります。
- 令和2年(2020年)及び令和3年(2021年)はコロナ禍での数値です。



出典：「大阪国際空港における取組み」(令和5年(2023年)6月)

図 41 旅客数の推移

4 経済

(1) 事業所数・床面積の推移

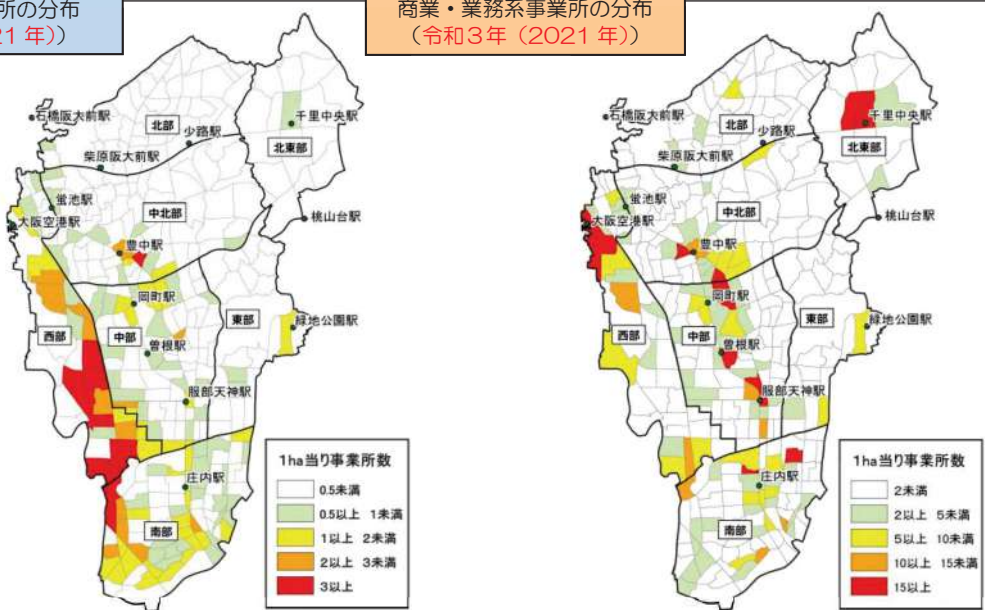
- 平成21年(2009年)から令和3年(2021年)にかけて事業所総数では9.6%減少していますが、「医療、福祉」「学術研究、専門・技術サービス」「教育、学習支援業」などの業種では増加しています。
- 令和3年(2019年)における業種別分布をみると、工業・運輸系事業所は西部・南部地域に、商業・業務系事業所は千里中央駅、豊中駅、庄内駅、服部天神駅の周辺に集中して立地しています。

	事業所数			従業員数(人)			床面積(m ²)		
	平成21年(2009年)	令和3年(2021年)	増減率	平成21年(2009年)	令和3年(2021年)	増減率	平成19年(2007年)	令和3年(2021年)	増減率
総数(A~R 全産業(S公務を除く))	14,576	13,180	-9.6%	129,028	130,490	1.1%			
A~B 農林漁業	8	12	50.0%	72	80	11.1%			
C 鉱業、採石業、砂利採取業	0	0	0.0%	0	0	0.0%			
D 建設業	967	958	-0.9%	7,699	7,563	-1.8%			
E 製造業	1,480	1,182	-20.1%	16,548	14,162	-14.4%			
F 電気・ガス・熱供給・水道業	9	10	11.1%	169	120	-29.0%			
G 情報通信業	153	127	-17.0%	2,995	2,048	-31.6%			
H 運輸業、郵便業	308	238	-22.7%	8,388	6,763	-19.4%			
I 卸売業、小売業	3,280	2,614	-20.3%	26,707	25,251	-5.5%	258,539	223,047	-13.7%
J 金融業、保険業	214	191	-10.7%	4,212	3,875	-8.0%			
K 不動産業、物品賃貸業	1,723	1,559	-9.5%	5,997	5,619	-6.3%			
L 学術研究、専門・技術サービス業	471	546	15.9%	3,209	3,200	-0.3%			
M 宿泊業、飲食サービス業	1,998	1,480	-25.9%	14,393	11,102	-22.9%			
N 生活関連サービス業、娯楽業	1,333	1,125	-15.6%	6,223	5,461	-12.2%			
O 教育、学習支援業	546	624	14.3%	6,271	10,383	65.6%			
P 医療、福祉	1,268	1,725	36.0%	17,792	26,442	48.6%			
Q 複合サービス事業	58	50	-13.8%	484	615	27.1%			
R サービス業(他に分類されないもの)	760	739	-2.8%	7,869	7,806	-0.8%			

※床面積は小売業のみ

工業・運輸系事業所の分布
(令和3年(2021年))

商業・業務系事業所の分布
(令和3年(2021年))

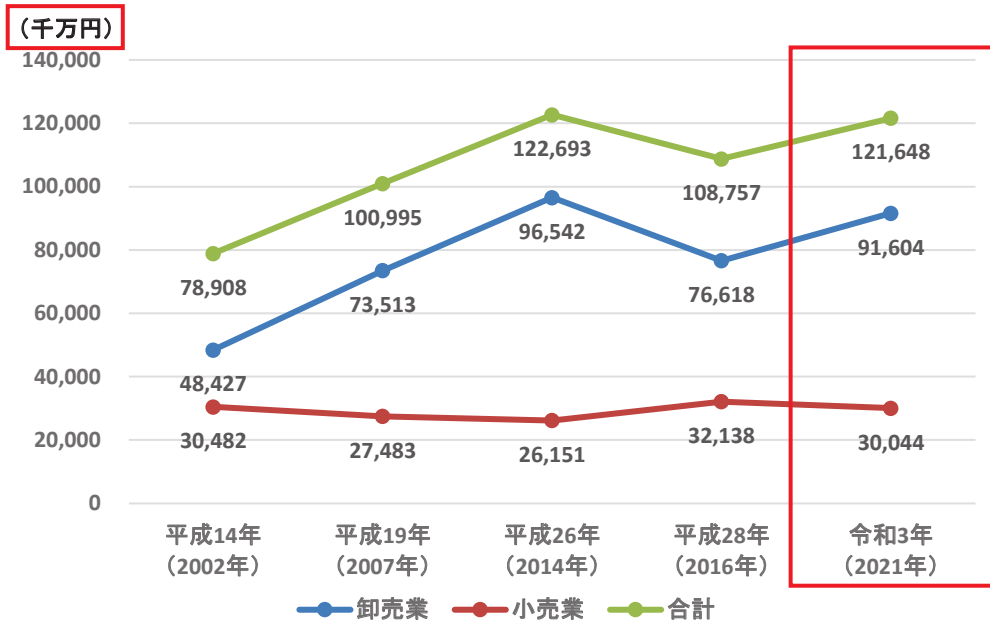


出典：平成21年(2009年)・令和3年(2021年)経済センサス、豊中市統計書

図 42 事業所分布図

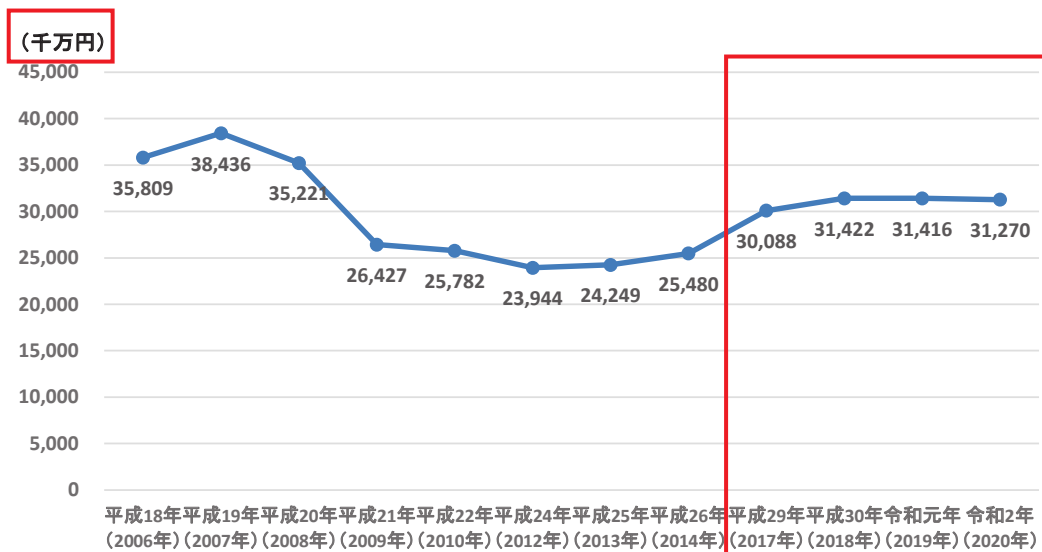
(2) 業種ごとの売上推移

- ・卸売業の年間商品販売額は、平成14年(2002年) に比べ、令和3年(2021年)は約2倍になっています。
- ・小売業の年間商品販売額は平成14年(2002年) に比べ、令和3年(2021年)は同程度となっています。
- ・製造業の出荷額は、平成18年(2006年)から平成21年(2009年)にかけて約26%減少し、以降は微増で推移しています。



出典：豊中市統計書、経済センサス

図 43 卸売・小売業年間商品販売額推移



出典：豊中市統計書

図 44 製造業事業所出荷額推移

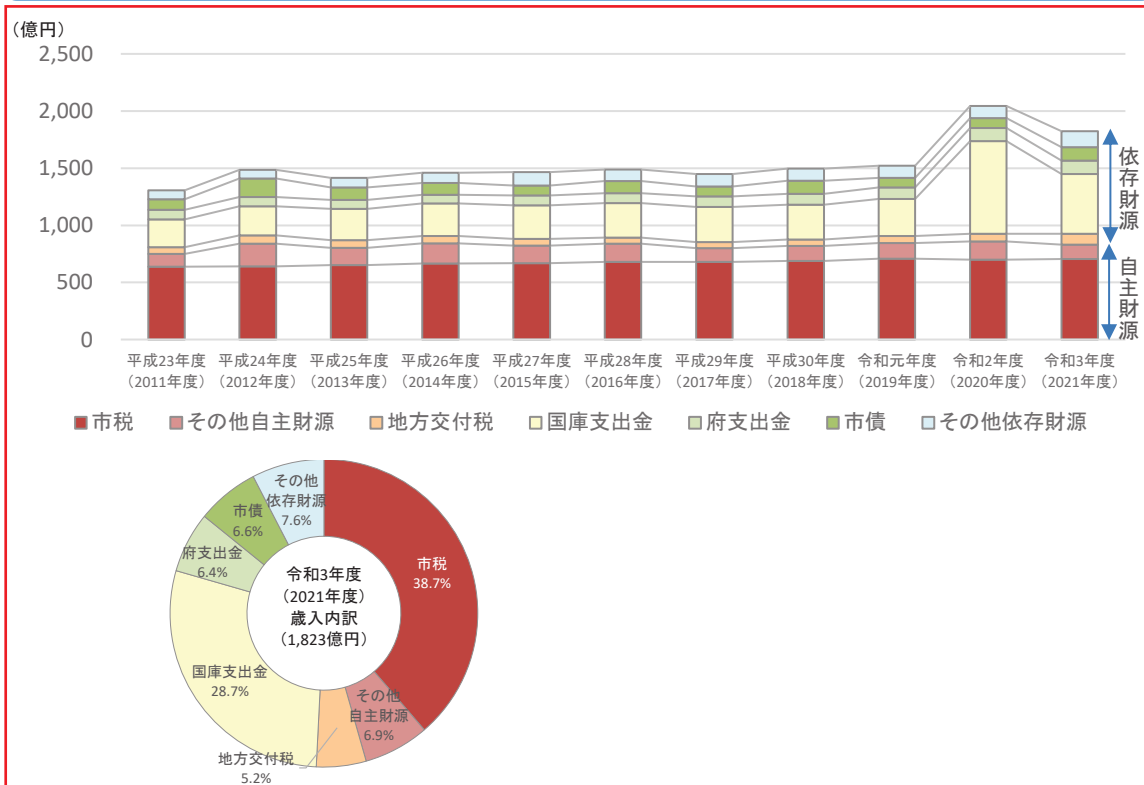
5 財政

(1) 歳入

① 自主財源比率の推移

・歳入は、コロナ禍以前は 1,500 億円前後で推移しており、その内訳は、自主財源*が全体の5割以上を占めています。

・令和2年度(2020年度)及び令和3年度(2021年度)はコロナ禍での数値です。



出典：豊中市統計書

図 45 歳入の状況

表 17 歳入の状況 (単位：億円)

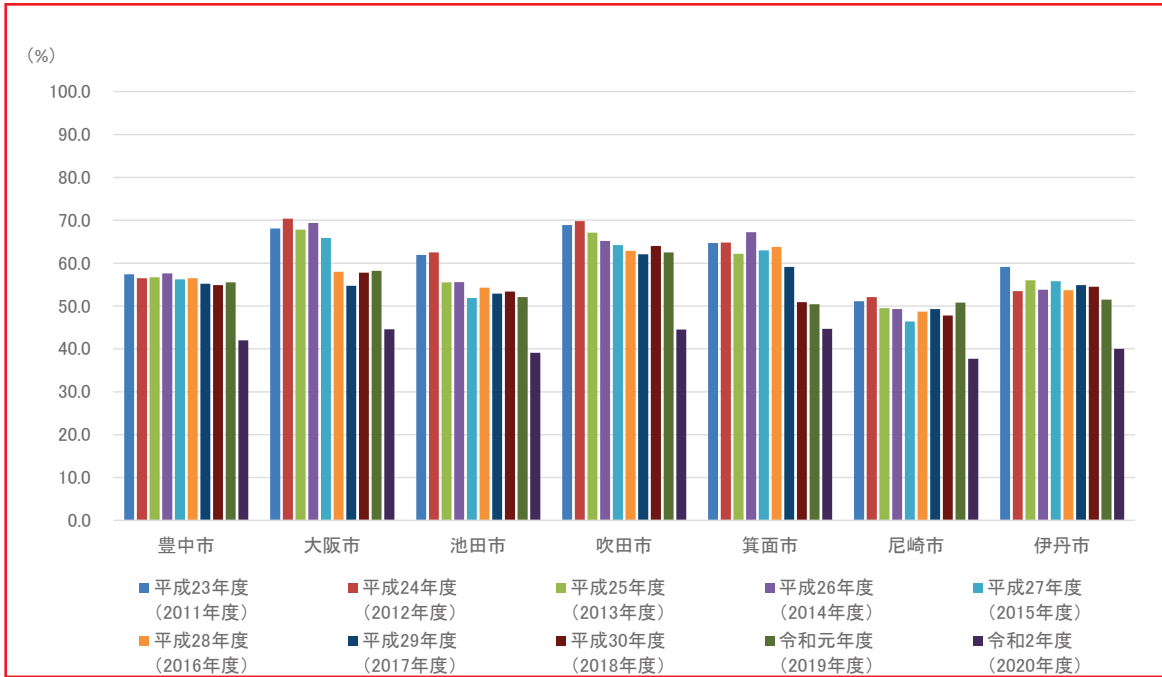
税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
市税	638.1	642.2	650.9	666.7	670.0	680.5	681.3	689.0	708.1	700.9	705.2
その他自主財源	111.8	197.9	151.8	174.7	153.4	160.4	118.7	131.6	136.0	157.8	125.5
地方交付税	58.1	73.1	67.3	64.7	57.4	51.3	52.9	56.2	61.9	67.0	95.3
国庫支出金	243.4	253.0	273.0	286.9	292.7	302.6	307.1	303.2	324.7	811.3	522.5
府支出金	84.9	81.0	80.5	74.5	88.7	87.0	92.8	95.2	101.5	113.3	116.3
市債	90.6	161.7	107.6	104.4	84.6	104.7	88.2	114.6	81.9	87.1	119.7
その他依存財源	80.0	76.9	84.2	88.5	119.2	101.7	108.9	105.9	106.1	106.9	138.5
合計	1,307.0	1,485.8	1,415.4	1,460.2	1,466.1	1,488.2	1,449.9	1,495.7	1,520.1	2,044.3	1,823.0

出典：豊中市統計書

*自主財源：地方税、分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入など地方公共団体が自主的に収入する財源

②周辺市との自主財源比率の比較

- ・本市及び周辺市の自主財源比率は、5割～7割前後で推移しています。自主財源比率が減少傾向にある市もみられるなか、本市は安定的に推移しています。
- ・令和2年度（2020年度）はコロナ禍での数値です。



出典：各市統計書

図 46 周辺市との自主財源比率の比較

表 18 周辺市との自主財源比率の比較

	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)
豊中市	57.4%	56.5%	56.7%	57.6%	56.2%	56.5%	55.2%	54.9%	55.5%	42.0%
大阪市	68.1%	70.4%	67.8%	69.4%	65.9%	58.0%	54.7%	57.8%	58.2%	44.6%
池田市	61.9%	62.5%	55.5%	55.6%	51.9%	54.3%	52.9%	53.4%	52.1%	39.1%
吹田市	68.9%	69.8%	67.1%	65.2%	64.2%	62.9%	62.1%	64.0%	62.5%	44.5%
箕面市	64.7%	64.8%	62.2%	67.2%	63.0%	63.8%	59.1%	50.9%	50.4%	44.7%
尼崎市	51.1%	52.1%	49.5%	49.3%	46.4%	48.7%	49.3%	47.8%	50.8%	37.7%
伊丹市	59.1%	53.5%	56.0%	53.8%	55.8%	53.7%	54.9%	54.5%	51.5%	40.0%

出典：各市統計書

③ 税収の内訳

・税収は、市民税が約5割、続いて固定資産税が4割弱を占めており、基幹的な税目となっています。

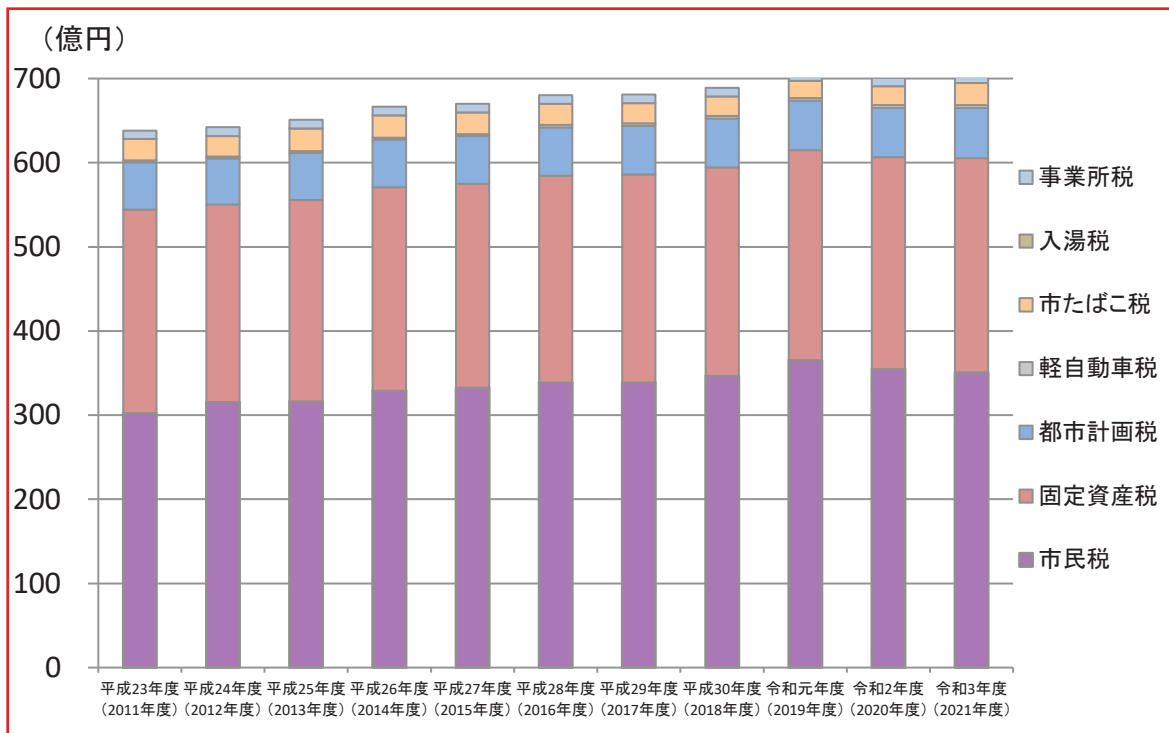


図 47 税収の内訳

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 歳出

- ・歳出は、扶助費の占める割合が最も多く、3割近くで推移しています。
- ・令和2年度(2020年度)及び令和3年度(2021年度)はコロナ禍での数値です。

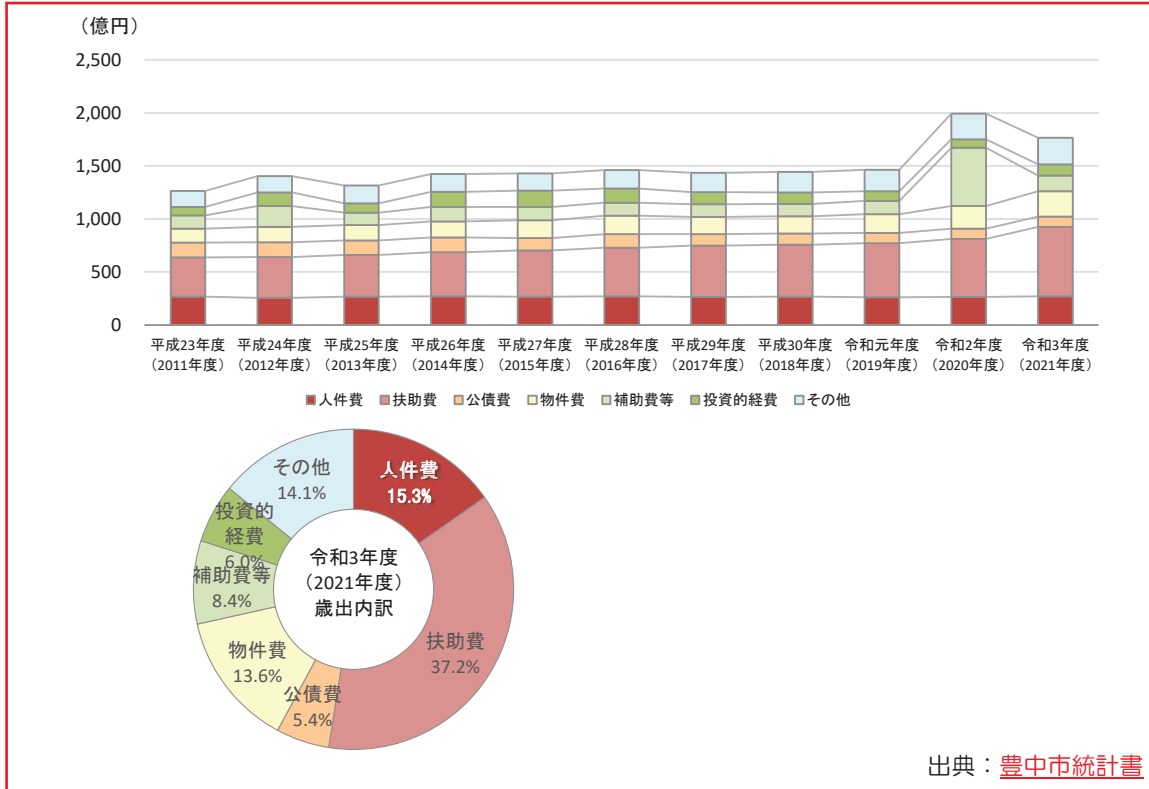


図 48 歳出の状況

表 19 歳出の状況

区分ごと金額の推移 (単位：億円)

税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
人件費	267.4	256.2	266.9	269.6	266.5	269.4	265.4	268.3	261.7	265.8	269.6
扶助費	371.5	385.1	394.0	418.0	435.9	460.7	483.1	490.5	509.7	546.0	657.3
公債費	140.2	139.9	135.6	137.9	118.4	128.2	109.9	104.5	97.4	97.0	95.1
物件費	128.6	145.5	145.3	150.7	167.4	173.0	160.6	162.1	176.8	215.0	241.0
補助費等	126.4	195.1	117.0	137.6	125.4	123.8	120.9	118.1	123.9	549.0	148.3
投資的経費	80.2	128.5	89.5	143.1	153.5	133.7	114.3	107.3	92.0	80.6	105.2
その他	150.1	154.9	167.9	166.3	164.1	173.3	183.0	192.7	202.0	240.5	249.6

区分ごとの比率の推移

税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
人件費	21.2%	18.2%	20.3%	18.9%	18.6%	18.4%	18.5%	18.6%	17.9%	13.3%	15.3%
扶助費	29.4%	27.4%	29.9%	29.4%	30.5%	31.5%	33.6%	34.0%	34.8%	27.4%	37.2%
公債費	11.1%	10.0%	10.3%	9.7%	8.3%	8.8%	7.6%	7.2%	6.7%	4.9%	5.4%
物件費	10.2%	10.4%	11.0%	10.6%	11.7%	11.8%	11.2%	11.2%	12.1%	10.8%	13.6%
補助費等	10.0%	13.9%	8.9%	9.7%	8.8%	8.5%	8.4%	8.2%	8.5%	27.5%	8.4%
投資的経費	6.3%	9.1%	6.8%	10.1%	10.7%	9.1%	8.0%	7.4%	6.3%	4.0%	6.0%
その他	11.9%	11.0%	12.8%	11.7%	11.5%	11.9%	12.7%	13.4%	13.8%	12.1%	14.1%

出典：とよなかの家計簿、決算書・決算説明書(財政状況資料集)

(3) 公共施設の更新・改修

①用途分類別の建設年度別延べ床面積

- 用途分類別の建設年度別延べ床面積をみると、昭和 40～50 年代の整備面積が多くなっています。最も整備面積が多い学校教育系施設については、昭和 40 年代の整備面積が最も多く、約 25 万㎡となっています。
- また、耐震基準が改正された、昭和 56 年（1981 年）以前に建設された建物は約 58 万㎡と、全体の約 60%を占めています*。

表 20 用途分類別の建設年度別延べ床面積

(単位:㎡)

建設年代	学校教育系施設	行政系施設	公営住宅	子育て支援施設	産業系施設	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション施設	病院施設	保健・福祉施設	市民文化系施設	その他	合計
～昭和29年(～1954年)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200	1,200
昭和30～39年(1955～1964年)	70,401	11,226	2,451	0	798	0	0	0	612	482	55	86,024
昭和40～49年(1965～1974年)	251,144	7,630	38,767	16,922	1,329	3,272	6,351	0	688	20,087	407	346,597
昭和50～56年(1975～1981年)	101,790	7,378	12,173	6,702	0	1,086	3,475	0	1,243	9,057	228	143,132
小計(旧耐震基準)	423,335	26,234	53,391	23,624	2,127	4,358	9,826	0	2,543	29,625	1,890	576,952
昭和57～59年(1982～1984年)	13,279	5,620	6,362	1,304	0	56	0	0	4,094	10,954	41	41,710
昭和60～平成6年(1985～1994年)	14,425	19,127	30,051	3,733	0	5,400	22,299	0	23,712	7,534	38	126,318
平成7～16年(1995～2004年)	16,980	3,053	48,678	2,042	3,070	2,255	8,526	67,445	25,622	10,639	6,656	194,966
平成17～26年(2005～2014年)	19,588	3,952	0	372	0	1,732	697	100	6,654	9,383	0	42,477
小計(新耐震基準)	64,273	31,752	85,091	7,450	3,070	9,442	31,521	67,545	60,081	38,510	6,735	405,471
不明	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
合計	487,607	58,005	138,482	31,074	5,197	13,800	41,347	67,545	62,624	68,135	8,625	982,442
その他賃借	0	841	27,882	0	0	673	0	0	59	1,420	0	30,874
総合計	487,607	58,845	166,364	31,074	5,197	14,473	41,347	67,545	62,683	69,555	8,625	1,013,316

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

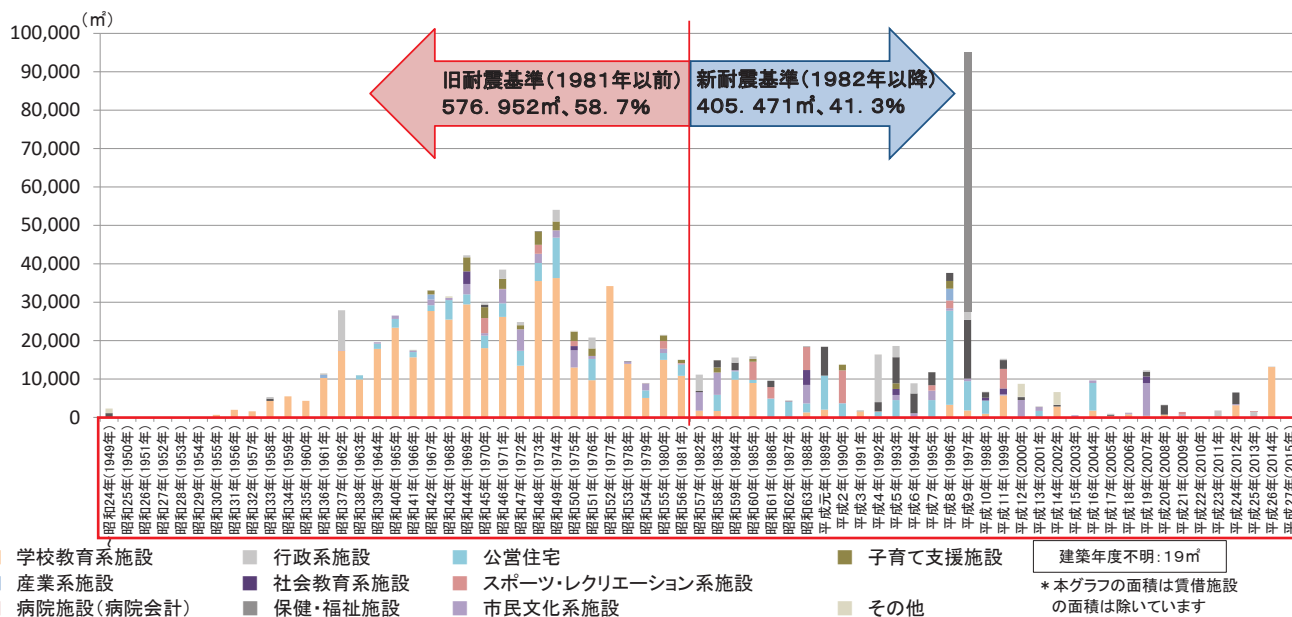


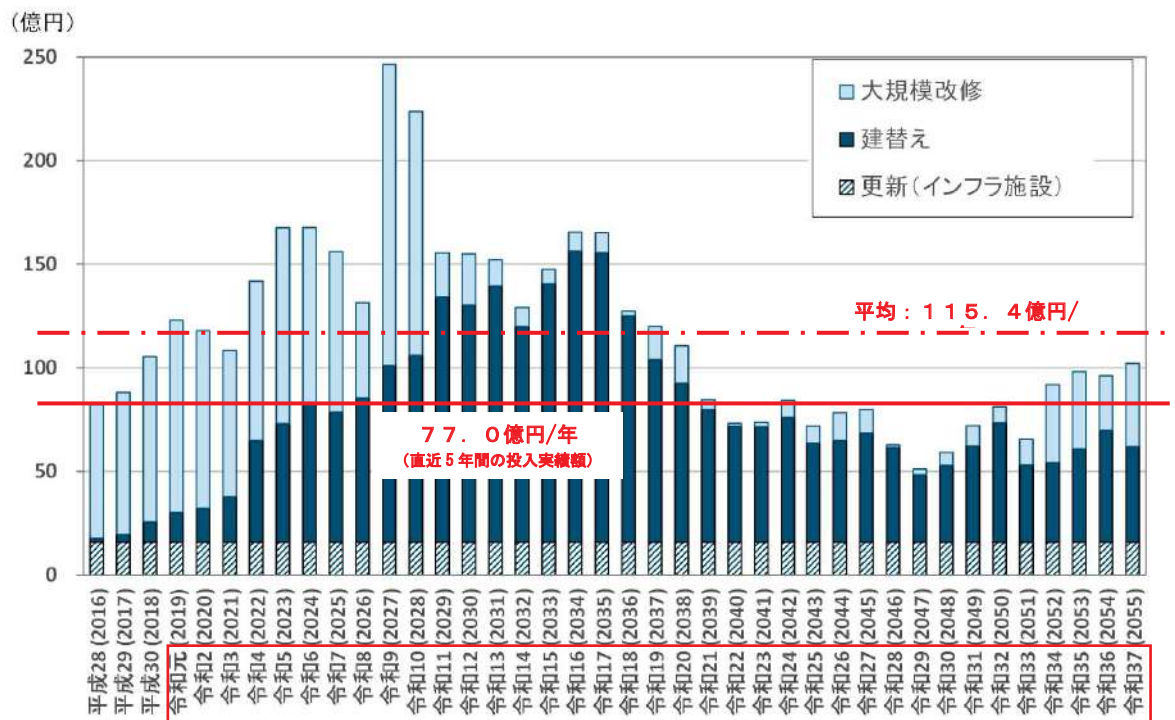
図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

*新耐震基準となる建築基準法施行令の改正は昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日ですが、便宜上、表 19 及び図 49 では、昭和 56 年（1981 年）以前と昭和 57 年（1982 年）以後で区分しています。

②公共施設の更新・改修費推計

- 公共施設の建物及び道路・橋りょうの今後40年間の建替え（更新）・大規模改修経費は、それぞれ99.5億円/年、14.1億円/年となります。これらに加え、公園・緑地、水路について、過去5年間の経費の規模を維持した場合、建物施設とインフラ施設（上下水道を除く）の将来経費の総額は115.4億円/年となります。
- それに対し、直近5年間の建替え（更新）・改修の実績総額は77.0億円/年であるため、毎年約38億円が不足することになります。



※図は、建物やインフラの建替え（更新）、維持管理について、現状存在する施設をそのままの規模で維持、改修、建替えを行った場合に、将来必要となる経費を試算したものです。

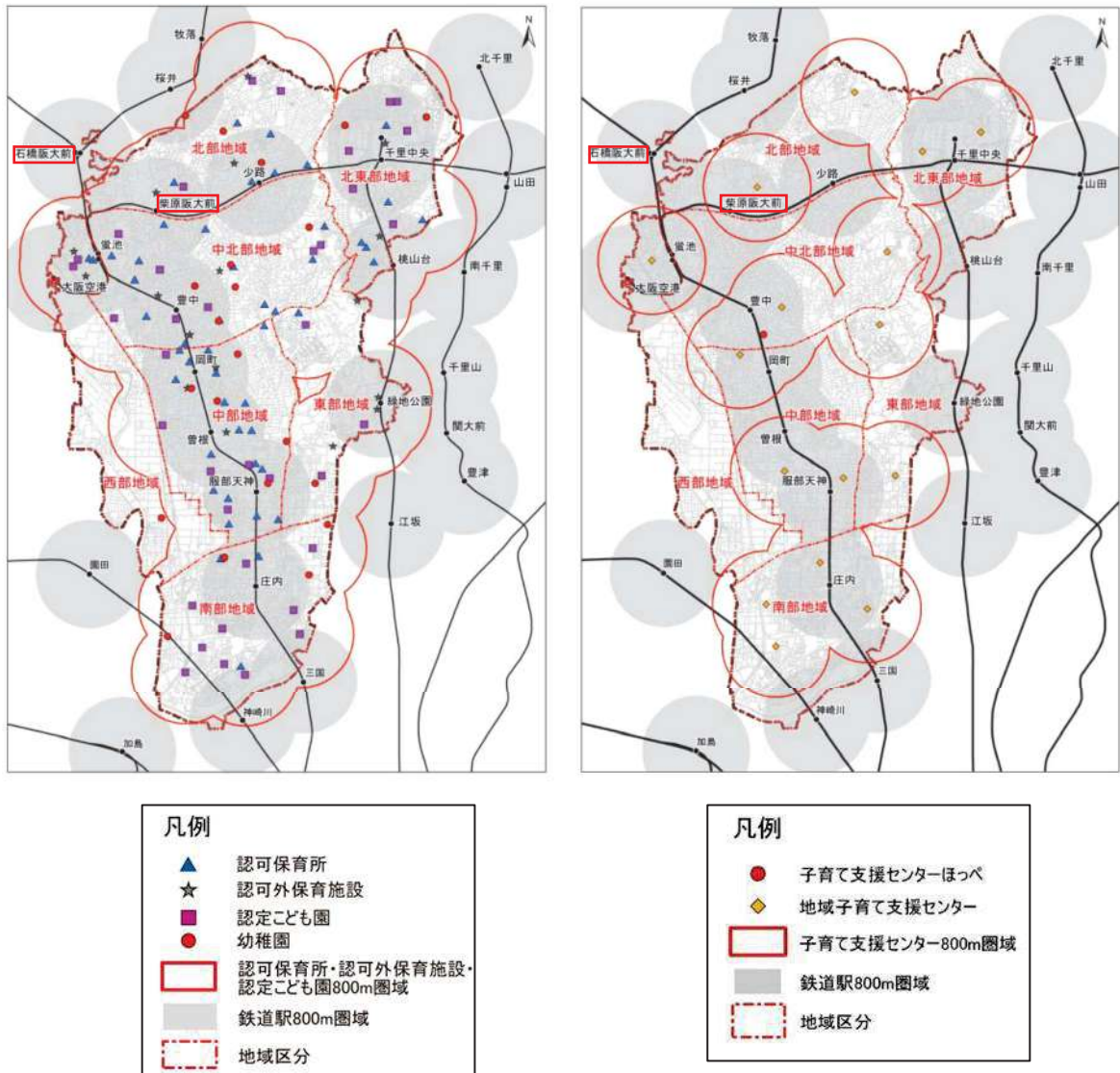
出典：豊中市公共施設等総合管理計画

図 50 今後40年間の建物などの建替え・改修経費

6 生活サービス施設

(1) 子育て関連施設

- ・保育所等（認可保育所、認可外保育施設、認定こども園）は、概ね市域全域に分布しており、0～4歳人口に対する徒歩圏人口カバー率*は98.0%です。
- ・子育て支援センターは、駅周辺に設置されているものが多くなっています。



保育所等の分布と徒歩圏域カバー状況

子育て支援センターの分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年（2017年）11月時点

図51 子育て関連施設の分布と徒歩圏域カバー状況

*徒歩圏人口カバー率：「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年（2014年）8月 国土交通省都市局都市計画課）」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、その圏内に居住する人口（平成27年（2015年）住民基本台帳の人口をベース）の割合を算出しています。

表 21 保育所等の徒歩圏人口カバー率

施設	市域全域の0～4歳人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
①認可保育所	18,612人	16,360人	87.9%
②認可外保育施設		12,707人	68.3%
③認定こども園		15,847人	85.1%
保育所等(①+②+③)		18,236人	98.0%

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

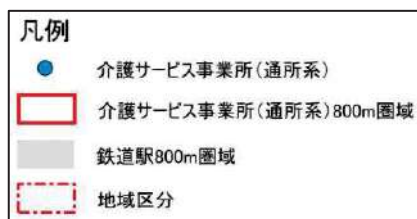
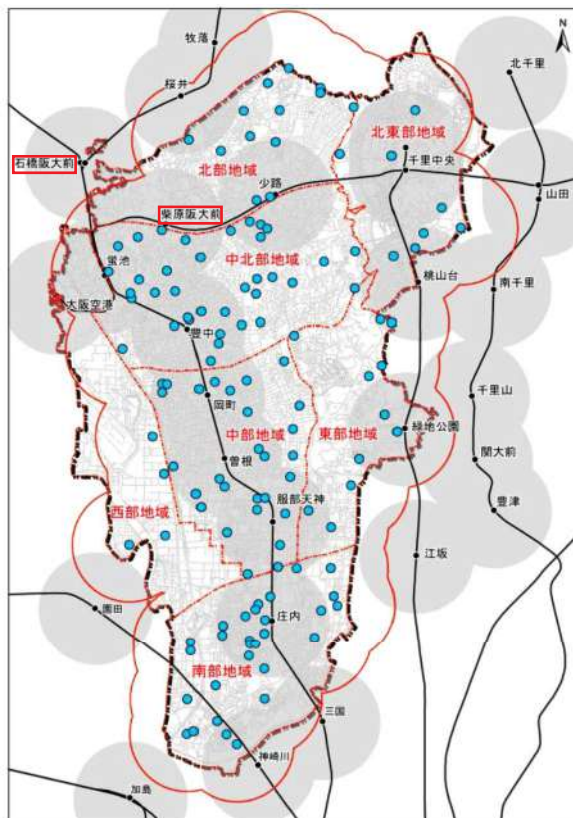
第5章

第6章

参考資料

(2) 高齢者施設

- ・介護サービス事業所（通所系）（通所介護、通所型サービス A、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護）は、概ね市域全域に分布しており、65 歳以上人口に対する徒歩圏人口カバー率は 99.8%です。



※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

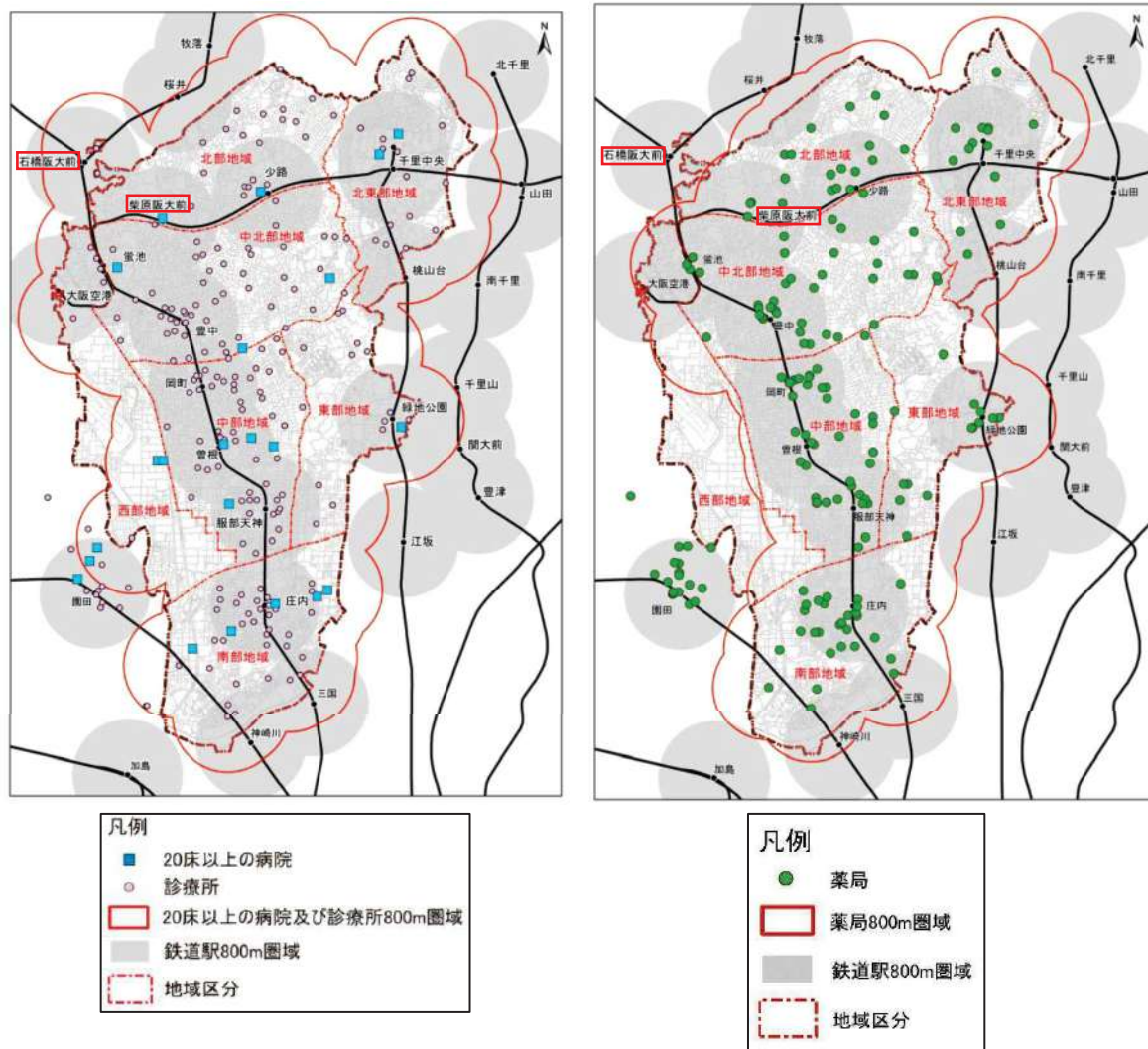
図 52 介護サービス事業所（通所系）の分布と徒歩圏域カバー状況

表 22 介護サービス事業所（通所系）徒歩圏人口カバー率

施設	市域全域の 65 歳以上人口 (平成 27 年 (2015 年))	800m カバー人口	カバー率
介護サービス事業所（通所系）	100,468 人	100,224 人	99.8 %

(3) 医療施設

- 20床未満の診療所（内科もしくは外科）は、概ね市域全域に分布しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率はおよそ100.0%です。
- 20床以上の病院は、主に駅周辺に立地しています。
- 市立豊中病院は、地域の診療所と連携し、高度な処置が必要な患者を受け入れる「地域医療支援病院」として指定されています。
- 薬局は、駅からの徒歩圏内を中心に立地しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率は97.8%です。



病院及び診療所の分布と徒歩圏域カバー状況

薬局の分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年（2017年）11月時点

図 53 医療施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 23 診療所及び薬局の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
診療所	403,087 人	403,011 人	100.0 %
薬局	403,087 人	394,306 人	97.8 %

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

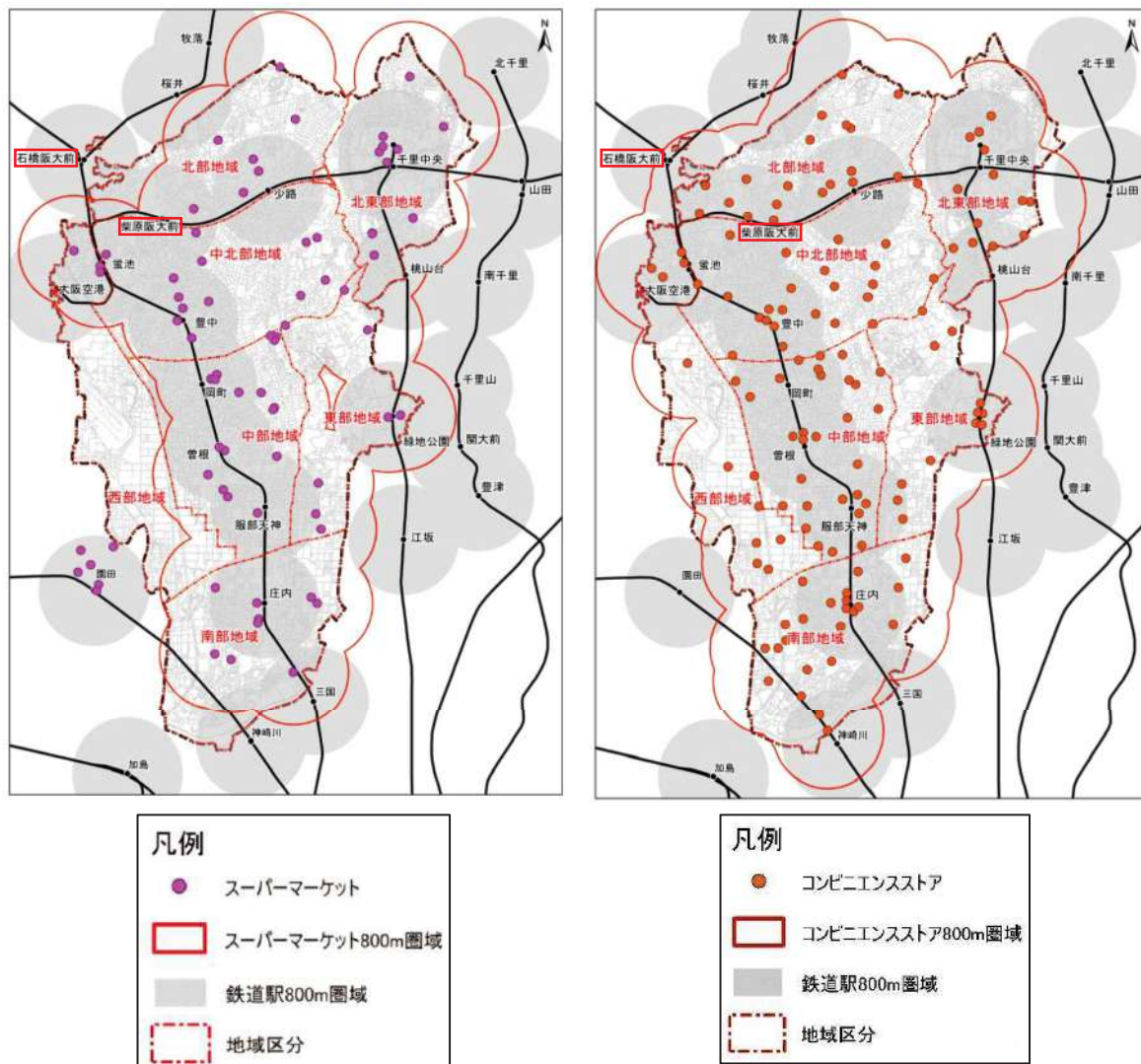
第5章

第6章

参考資料

(4) 商業施設

- ・スーパーマーケットは、概ね西部地域以外の市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は96.1%です。
- ・コンビニエンスストアは、概ね市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は99.7%です。



スーパーマーケットの分布と徒歩圏域カバー状況

コンビニエンスストアの分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年(2017年)11月時点

図 54 商業施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 24 商業施設の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成27年(2015年))	800m カバー人口	カバー率
スーパーマーケット	403,087 人	387,423 人	96.1 %
コンビニエンスストア	403,087 人	401,689 人	99.7 %

(5) 学校

・小学校及び中学校は、概ね市域全域に分布しています。

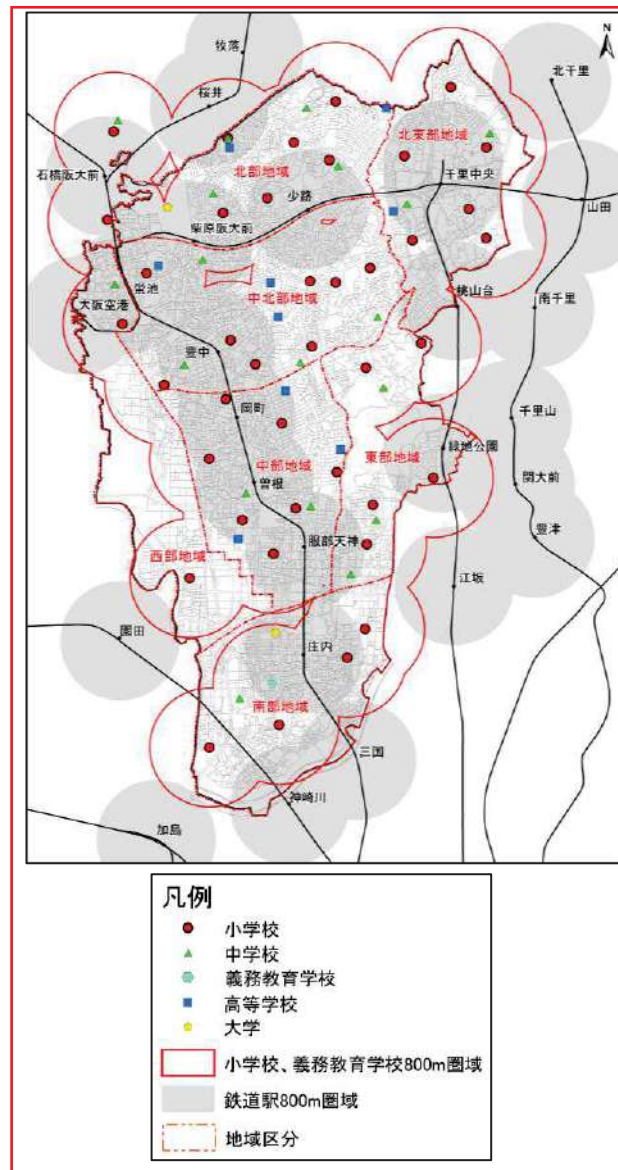


図 55 学校の分布と小学校の徒歩圏域カバー状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

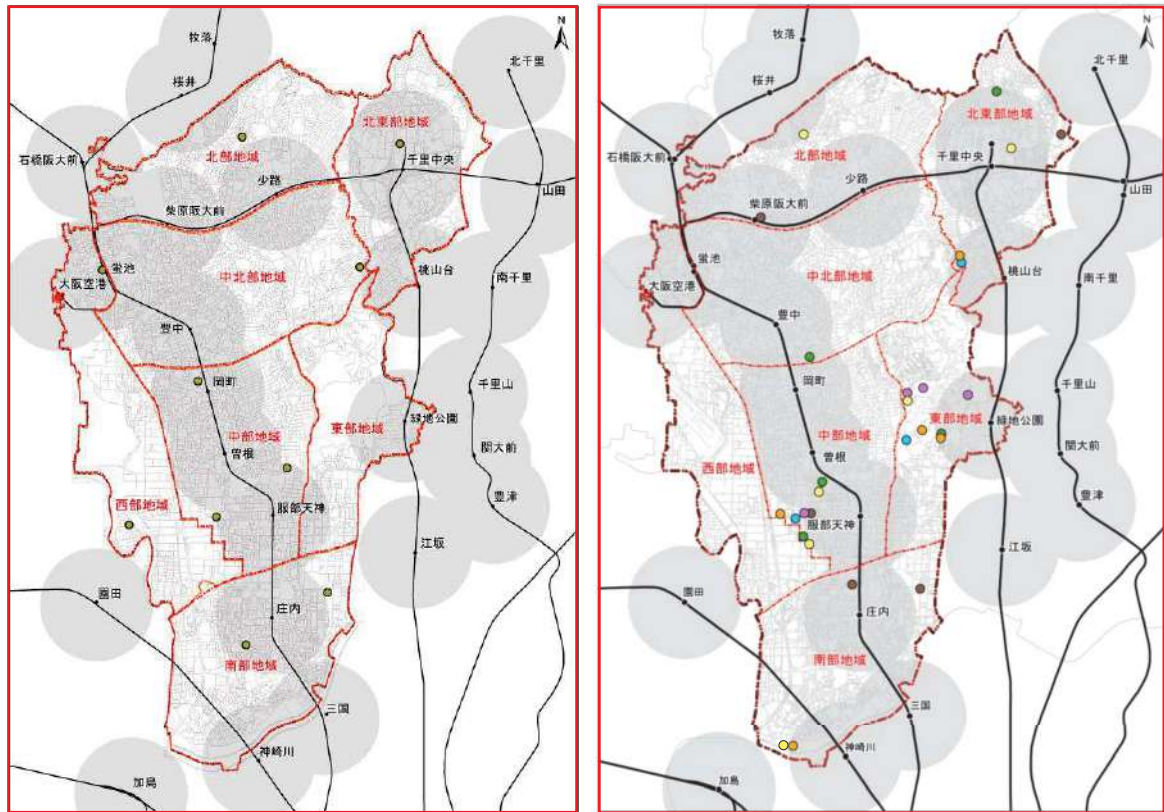
第5章

第6章

参考資料

(6) 生涯学習・健康増進施設

- ・図書館・図書室は合計 **10** 館あり、概ね駅からの徒歩圏内に立地しています。
- ・公共スポーツ施設（体育館、プール、野球場など）は、概ね駅からの徒歩圏内に立地しています。特に、服部天神駅の周辺に体育館や野球場などが集積しています。



凡例	
●	図書館・図書室
	鉄道駅800m圏域
	地域区分

図書館・図書室の分布

凡例	
●	野球場
●	庭球場
●	体育館
●	プール
●	多目的広場
●	その他スポーツ施設
	鉄道駅800m圏域
	地域区分

公共スポーツ施設の分布

※施設の位置は令和5年(2023年)4月時点

図 56 生涯学習・健康増進施設の分布

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

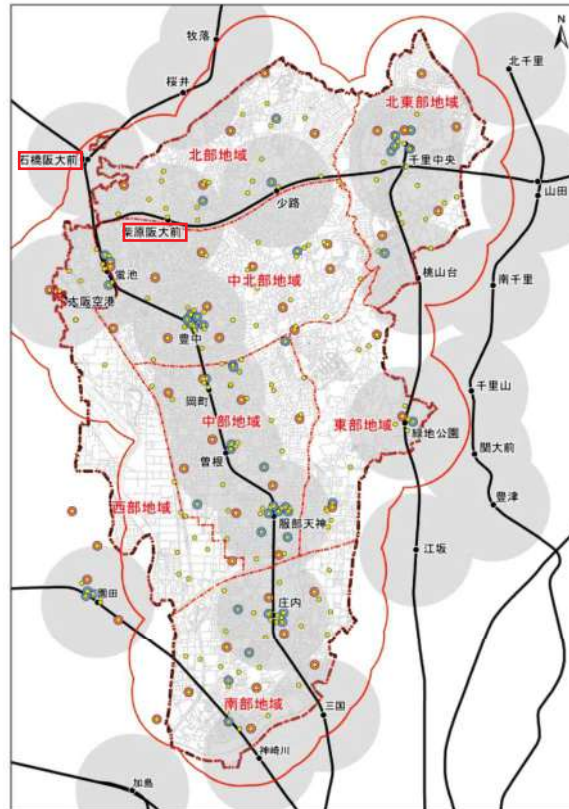
第5章

第6章

参考資料

(7) 生活利便施設

生活利便施設（ATM、郵便局、銀行）は、駅周辺を中心に概ね市域全域に分布しています。



※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

図 57 生活利便施設の分布と徒歩圏域カバー状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

7 都市の評価指針（偏差値レーダーチャート）

（1）分析方法

立地適正化計画の検討のための都市構造の現況分析として、国は以下の2つの参考図書により分析手法を示しています。

本市の都市構造の評価は、「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき作成された、「近畿コンパクトシティガイダンス」に示される評価指標により行います。

都市構造の評価に関するハンドブック

- コンパクトなまちづくりに向けた取組みを支援する参考図書として、平成 26 年（2014 年）8 月に国土交通省都市局都市計画課から公表されています。
- 都市の持続性をいかに維持していくかという観点から評価分野を設定し、各評価分野のめざすべき方向性及びその実現に向けた施策展開の方向性などを踏まえ、都市の評価指標が設定されています。

近畿コンパクトシティガイダンス

- 平成 28 年（2016 年）3 月に国土交通省近畿地方整備局建政部都市整備課から公表されています。
- 立地適正化計画制度の活用に取り組む自治体や立地適正化計画の導入を検討する自治体、まちづくりに携わられる方などが、コンパクトシティの必要性、都市の現状・課題把握や他市との比較、また、対策やその効果把握の参考とし、効率的・効果的な取組みの推進に役立てることを目的として作成されたものです。
- 都市構造の評価に関するハンドブックに示される都市の評価指標が分野別に再構成され、自治体間や府県内での比較方法などが示されています。

(2) 都市構造の評価結果 (平成31年(2019年)時点)

- ・近畿コンパクトシティガイダンスに基づく分析では、主に都市機能誘導が可能な「医療」、「福祉・保育」、「商業」、「文化」、「教育」の5つの分野のうち、「医療」、「福祉・保育」、「商業」の3つの分野についての評価が可能となっています。
- ・本市におけるこの3つの分野の都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っており、良好な状況となっています。これは、本市の人口密度が全国的にみて高い水準であることから、都市機能が民間施設も含めて充実している状況にあることを示しています。そのため、この3分野については、日常生活が著しく不便な状況は生じにくいと考えられます。
- ・このように、本市では施設立地(徒歩圏人口カバー率)の面からは、生活に必要な都市機能は一定確保され、充実している結果となっています。

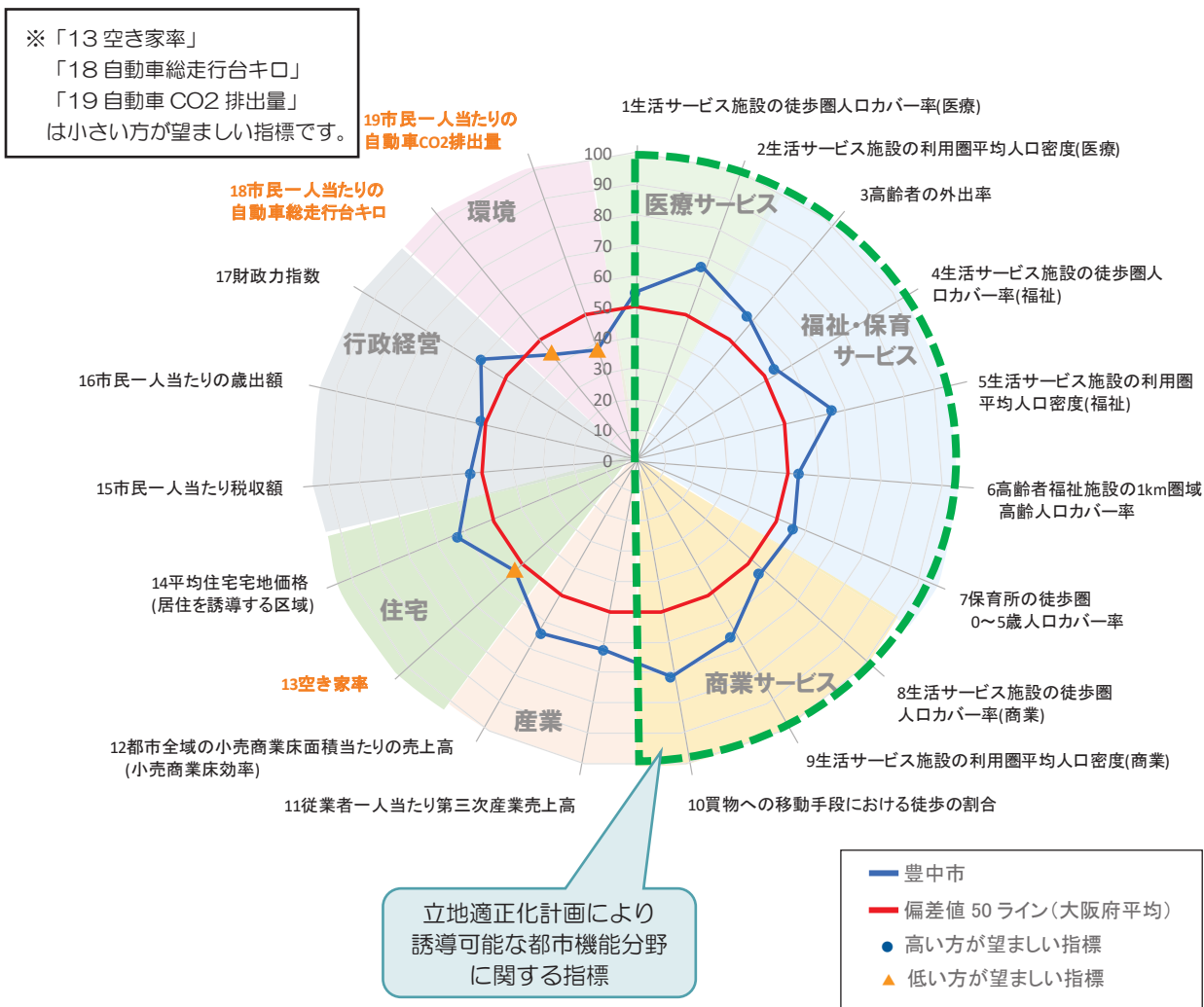


図 58 近畿コンパクトシティガイダンスに基づく都市構造の評価結果

第3節 市の現状分析と課題

1 現状と分析

本計画により解決すべき課題を整理するために、現状を踏まえて抽出される、本市が抱える課題の分析を行います。

項目	現状
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> 本市の人口は昭和60年(1985年)以降、平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。少子高齢化は徐々に進行しつつあります。人口密度はこれまで100人/ha以上で推移していますが、西部地域では40人/ha以下の地域がみられます。 地域別に人口推移をみると、平成7年(1995年)～令和2年(2020年)の人口は、各地区とも概ね横ばい傾向ですが、南部地域は他の地域に比べ人口減少、少子高齢化の進行がみられます。転入・転出状況をみると、南部地域では特に20歳未満が転出超過の傾向にあります。 将来推計人口は令和22年(2040年)に向けて減少し、年少・生産年齢人口は減少、高齢人口は増加することが予測されます。令和22年(2040年)の人口推計結果によると、特に南部地域では人口減少・少子高齢化が顕著に進む可能性があります。また、西部地域の空港周辺や神崎川沿いなどでは人口密度が40人/ha以下となる地域がみられます。
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 市域の大部分は住居系市街地です。商業業務系市街地は駅周辺に分布しています。千里中央駅周辺では都市拠点としての機能が充実しています。豊中・庄内駅周辺では商業業務系建物が減少傾向にあります。 工業系市街地は西部地域、南部地域に分布していますが、住宅の増加傾向がみられ、南部地域では住宅と事業所が混在しています。 商業地の地価は千里中央を筆頭に上昇しています。住宅地の地価は市域の北側は高く、南側は低い傾向にあります。工業地の地価は若干上昇傾向にあります。
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道は南北方向に阪急宝塚線(6駅)、北大阪急行(2駅)、東西に大阪モノレール(5駅)が運行しています。 市域のほぼ全域にバスネットワークが形成され、公共交通は概ね充実していますが、主に西部地域に交通不便地がみられます。 交通手段については、中部・南部地域では、徒歩・自転車での移動が多くみられます。
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> 直近12年間では事業所総数が減少していますが、「医療、福祉」「学術研究、専門・技術サービス」「教育、学習支援」などの事業所が増加しています。 工業・運輸系事業所は西部・南部地域に集中して立地しています。
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> 歳入・歳出は1,500億円前後で推移し、自主財源は5割以上を占めています。歳出は扶助費が増加しています。(コロナ禍を除く) 現状と同じ規模で建替え(更新)・改修を行った場合、公共施設(上下水道を除く)の更新・維持管理に関わる将来経費総額は115.4億円/年かかる見込みです。直近5年間の建替え(更新)・改修の実績総額は77.0億円/年であり、毎年約38億円が不足することになります。
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設のなかでも「認可保育所、認可外保育施設、認定こども園」や「介護サービス事業所(通所系)」、「診療所(内科もしくは外科)」、「スーパーマーケット」、「小学校」などの人々の生活に密着する施設は、概ね市域全域に分布しています。主な施設の対象人口に対する徒歩圏人口カバー率(徒歩圏を半径800mと想定)をみると、概ね充足しています。
7 都市の評価指針	<ul style="list-style-type: none"> 「医療」、「福祉・保育」、「商業」の分野における都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っています。

※「災害」については、「防災指針(第3章第6節)」において、現状を記載します。

【本市が抱える課題の分析】

項目	課題
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口の減少、年少・生産年齢人口の減少や高齢人口の増加が見込まれるなか、都市活力の維持や都市インフラの適切な管理の観点から、人口密度の維持につながる居住の適切な誘導やまちの活性化を図るための鉄道駅周辺地区への機能充実などにより、持続可能な都市構造の維持・強化を図る必要があります。 南部地域は市域のなかでも人口減少・少子高齢化の傾向が強くなることが想定され、生産年齢人口割合の増加につながる取組みが必要です。
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 豊中駅・庄内駅周辺では商業業務系建物が減少傾向にあり、拠点機能を維持・充実させる取組みが必要です。 工業系市街地が分布している西部・南部地域では、住宅が増加傾向にある地域や住宅と事業所が混在する地域がみられ、雇用創出につながる事業所の操業環境を確保するまちづくりが必要です。
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通網は概ね充実していますが、今後の高齢化の進行などを見据え、公共交通の充実による、歩いて暮らせるまちづくりが必要です。 徒歩、自転車利用が多いことから、安全な通行空間の確保など、道路交通環境の向上を図る必要があります。
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> 事業所数が全体的に減少傾向にあり、本市の活力向上のため、既存事業所の維持や新たな事業所の誘致など、産業振興を図る必要があります。
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進行に伴う市税収入の減少、扶助費や公共施設の更新・維持管理費の増加を見据え、効率的に行財政を運営していく必要があります。
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設のなかでも、保育施設などの生活に密着する施設は、概ね市域全域に分布していますが、人口減少が見込まれるなか、これらの施設を維持するために居住の適切な誘導が必要です。
7 都市の評価指針	<ul style="list-style-type: none"> 他都市に比べて良好な利便性を活かし、快適に住み続けられる住環境づくりを継続していく必要があります。

※「災害」については、「防災指針（第3章第6節）」において、課題を記載します。

表 25 主な生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

施設	カバー率	備考
保育所等	98.0 %	0～4 歳人口に対するカバー率
介護サービス事業所（通所系）	99.8 %	65 歳以上人口に対するカバー率
医療施設	100.0 %	総人口に対するカバー率
商業施設	96.1 %	総人口に対するカバー率

※各人口は平成 27 年（2015 年）時点

2 本計画により解決すべき課題

① 事業所集積地への居住の拡散防止

本市は、各駅周辺を拠点として、利便性とにぎわいをもとに住宅都市として発展してきましたが、現状を分析すると、商業施設の減少や施設の老朽化などがみられ、各駅の拠点機能の低下や、事業所集積地への居住の拡散による住環境の悪化が懸念されます。さらに、今後見込まれている人口減少・少子高齢化社会においては、現状の効率的な都市機能サービスの低下が懸念されることから、一定の人口密度の維持を図り、住宅都市としての魅力を維持するため、適切な居住誘導により、居住の拡散を防止する必要があります。

また、本市は、府内有数のものづくり都市として、西部・南部地域の工業系市街地を中心に産業が発展してきましたが、事業所集積地において、年々新たな住宅の立地が進んでおり、事業所の安定した操業環境の確保が課題となっていることから、ものづくり都市としての特性を維持するためには、事業所集積地への新たな住宅立地による住工混在を防止する必要があります。

そこで、適切な居住誘導と拠点の魅力向上に係る都市機能誘導により、良好な住環境の確保と拠点機能の維持・向上を図るとともに、事業所集積地での住工混在を防止し、安定した操業環境の形成を図ります。

② 南部地域での人口減少と少子高齢化対策

本市の人口は昭和60年（1985年）以降、平成17年（2005年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。しかし、人口を地域別にみると、南部地域では、他の地域に比べて人口減少と少子高齢化の進行がみられ、令和22年（2040年）には、さらに人口減少と少子高齢化が進むことが想定されています。そのようななかでは、地域コミュニティの維持が困難となることや生活環境の地域格差が生じることが懸念されるため、特に子育て世代の確保を図る必要があります。

また、本市の児童数と生徒数は、平成21年（2009年）から平成29年（2017年）にかけておおよそ横ばいですが、南部地域では他の地域に比べて減少しており、クラス替えができない学年があるために人間関係の固定化や、教育活動が制約されるなどの教育環境上の問題が懸念されるなど、教育環境の改善が求められています。

そこで、南部地域においては、公共施設の再編や教育環境の充実により、特に子育て世代の転入・定住の促進を図ります。

第2章

まちづくりの方針

第1節 基本的な方針	77
第2節 誘導方針(ストーリー)	78

第2章 まちづくりの方針

第1節 基本的な方針

本市は、公共交通網や生活サービス施設などの充実により、コンパクトな都市構造が概成されており、現況では人口が微増傾向にある都市ですが、長期的な見通しのなかでは、全国的な人口減少・少子高齢化の進行の影響を受け、人口が減少するものと想定されます。

人口減少などの進行は、一定の人口規模で成り立つ各種サービス（小売・飲食・福祉・医療など）の撤退や、公共交通利用者の減少によるバス路線廃止やサービスの縮小と、それに伴う高齢者の外出機会の減少、地域コミュニティの担い手不足による共助機能の低下など、日常生活に支障をもたらす恐れがあります。また、経済・産業活動の減退による税収の減少により、公共施設の適切な維持管理などの行政サービスの維持が困難となるなど、効果的・効率的な行財政運営に支障が生じることが懸念されます。

本市では、将来見込まれる全国的な人口減少・少子高齢化の潮流を見越して、現在の課題を踏まえながら、社会状況の変化にも対応する持続可能な都市づくりを進めるため、居住・都市機能・産業の適切な立地誘導を図ることで、都市活動の基盤となる人口密度の維持や都市機能集積を図るとともに、本市の立地特性や地域資源の活用による魅力創造に取り組むことで、人口が減少するなかでも居住者の定住や新たな居住者の転入を促進し、多世代の人々に選ばれる魅力ある都市をめざします。

<基本的な方針>

本市の特性を活かした土地利用誘導と拠点の魅力向上により、
多世代の人々に選ばれる都市づくり

第2節 誘導方針（ストーリー）

○方針1：居住と産業の適切な土地利用誘導（ターゲット：多世代）

①居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定

事業所集積地への居住の拡散を防止するため、居住と産業を適切に誘導する区域を設定し、居住地での生活利便性の維持・向上を進めるとともに、職住近接の居住地として、産業振興による働く場の確保を進め、多世代の人々に選ばれる都市づくりをめざします。

◆居住誘導区域での良好な住環境の保全・形成

公共交通の利便性が高い地域への居住誘導により一定の人口密度を維持し、効率的な都市機能サービスの提供による生活利便性の維持・向上を図るとともに、都市基盤整備や地域特性に応じた土地利用ルールづくりなどを進めます。

◆産業誘導区域での企業立地促進施策による産業振興の推進

事業所が集積し住宅立地が進んでいない区域を「産業誘導区域」として定め、住工混在の防止を図るなど、安定した操業環境の形成に向けた企業立地促進施策による産業振興を進めます。

また、市内に働く場を確保し、職住近接の特性を伸ばすことにより、子育て世代や高齢者など、多世代が働きやすい環境の創出を進めます。

②公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導

魅力ある拠点の形成を図るため、各拠点の特性を活かす都市機能の誘導により、利便性向上やにぎわい創出を図り、多世代の人々に選ばれる都市づくりをめざします。

◆地域特性を活かした各拠点の魅力向上

都市機能誘導区域において、地域特性を活かす都市機能誘導により各拠点の魅力向上を進め、充実した公共交通網により各拠点の多様な特性を市域全体で共有し、本市固有の魅力向上につなげることで、多世代の転入・定住の促進を図ります。

◆老朽公共施設の再編に伴う公共施設の多機能化と複合化による利便性向上

公共施設の再編にあたっては、施設の多機能化と複合化を進め、地域の活動拠点としてのにぎわい創出や、利便性の向上を進めることで、施設利用促進効果による、駅周辺の活性化や、住民活動の促進による地域活性化を図ります。

◆広域的拠点の特性を活かす都市機能の誘導による地域から市全域の活性化

北部大阪の都市拠点である千里中央駅周辺や、関西の空の玄関口である大阪国際空港周辺における都市機能誘導と交通結節点機能の充実により、市民や広域からの来街者が集うにぎわいの創出を図ります。

○方針2：南部地域の活力を高める都市づくり（ターゲット：子育て世代）

南部地域の人口減少、少子高齢化の進行の改善のため、公共施設の再編や学校再編により、子育て、教育環境の充実を図り、安心して子育てができるまちづくりをめざします。

また、公共施設再編や学校再編による跡地については、公民連携によるまちづくりの検討などを進め、新たなにぎわいの創出などをめざします。

◆公共施設再編による地域拠点の形成

子育て・子育て支援、地域交流、行政サービスなどの機能を集約し、交流や市民サービスの拠点施設を整備するとともに、地域に点在する教育施設や公共施設などのサテライト機能との連携により、地域全体で子育て、教育環境の充実を図ります。

◆学校再編による教育環境の向上

庄内地域では、学校再編による新たな小中一貫校を整備するなど、魅力ある学校づくりを進め、教育環境の充実を図ります。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

第3章

土地利用誘導

第1節 土地利用誘導の基本的な考え方	83
第2節 住居系市街地における誘導区域	85
第3節 駅周辺市街地における誘導区域	87
第4節 工業系市街地における誘導区域	99
第5節 全市的な誘導区域	103
第6節 防災指針	104

第3章 土地利用誘導

第1節 土地利用誘導の基本的な考え方

1 基本的な考え方

本市は、住宅都市であるとともに、ものづくり都市としての発展の経過をたどり、現在は、公共交通の沿線に居住が集中し、そのことで生活サービス施設の充実や、職住近接を実現するコンパクトな市街地を形成しています。

しかしながら、将来的には人口減少が進み、都市のスポンジ化が想定されるなか、持続可能な都市づくりを進めていくためには、市民・事業者などの都市活動の根幹となる住・商・工の都市機能が保全・継承されるだけでなく、各機能の集積がもたらす潜在的価値の向上を進めるための取組みが求められています。

一方、立地適正化計画は、コンパクトな都市構造の形成による持続可能な行財政運営基盤の構築などをめざし、公共交通沿線への居住及び都市機能の誘導区域を設定したうえで、都市づくりに関する基本方針を示すものですが、本市の特性を最大限に活かすためには、既に成熟した都市として強い相関関係をもつ住・商・工を切り離すことなく、一体的・総合的に捉える必要があります。

そこで、地域特性を活かした土地利用誘導と拠点の魅力向上の実現に向けて、本市の現状の土地利用を、主に住居系の用途に供されている地域を住居系市街地、広域利用される都市機能が集まる商業系用途を含む駅周辺地域を駅周辺市街地、主に事業所などが立地する工業系用途の地域を工業系市街地に区分し、それぞれの市街地における、まちの成り立ちや現況、将来想定などを踏まえて、各誘導区域を設定します。

2 本計画に定める誘導区域

立地適正化計画では、公共交通の沿線地域などで居住の誘導を図る「居住誘導区域」と、駅周辺などで多様な都市機能の誘導を図る「都市機能誘導区域」を定めるものとされています。本市計画では、さらに、市街地特性を活かした土地利用を誘導するため、事業所の誘導を図る「産業誘導区域」を本市独自の誘導区域として設定するとともに、「居住誘導区域」については、主に住居系市街地において定める「一般型居住誘導区域」と、工業系市街地において、住宅と事業所が共生する土地利用の誘導を図る「住工共生型居住誘導区域」に区分して設定します。

また、用途地域の無指定地域及び大阪国際空港敷地の一部については、誘導区域設定の対象外とします。

○市街地別の誘導区域の種別

住居系市街地：一般型居住誘導区域

駅周辺市街地：都市機能誘導区域

工業系市街地：産業誘導区域、住工共生型居住誘導区域



図 59 土地利用の考え方

第2節 住居系市街地における誘導区域

1 住居系市街地における誘導区域の考え方

市域の大半を占める住居系市街地は、概ね公共交通徒歩圏域（鉄道駅から半径 800m 及びバス停から半径 300m）内となり、既に住宅を中心とした市街地が形成されており、将来的にも 40 人/ha 以上の高い人口密度が見込まれるため、引き続き一定の人口密度の維持を図る区域として、原則として全域を一般型居住誘導区域に設定します。

ただし、以下の法令により住宅の建築が制限されている区域や、事前対応が困難な災害が予想される区域は除きます。

○法令により住宅の建築が制限されている区域

- ・森林法に基づく保安林（春日神社風致保安林）
- ・生産緑地法に基づく生産緑地地区（生産緑地法第 14 条による行為の制限が解除されたものを除く）
- ・都市緑地法に基づく特別緑地保全地区（春日町ヒメボタル特別緑地保全地区）

○災害の発生が予想される区域

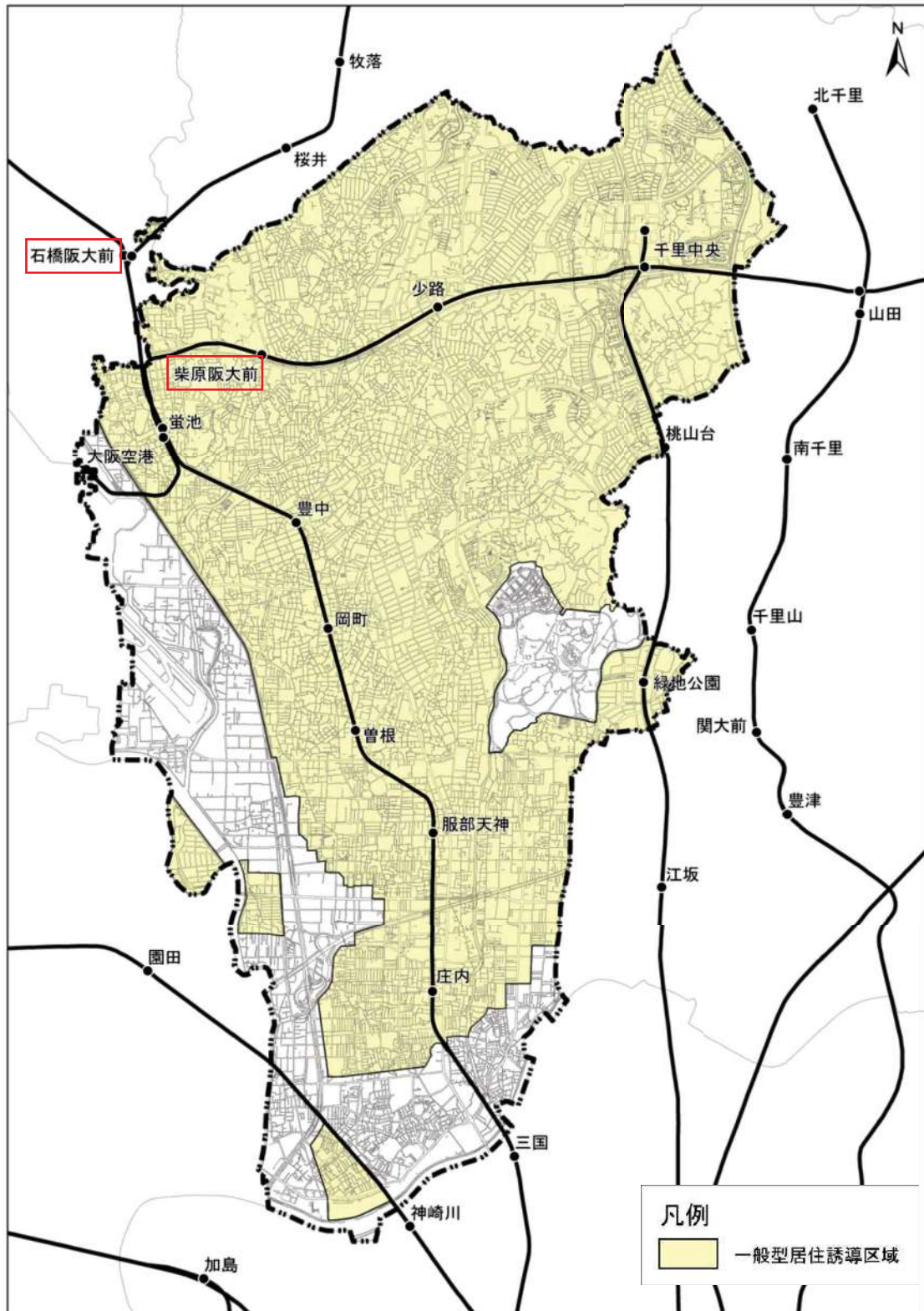
- ・国の指針において、居住誘導区域を決める際に考慮する必要のある災害区域は、本市の場合、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」が該当します。また、「津波災害警戒区域」は指定されていませんが、「津波浸水想定」が大阪府において設定されています。
- ・「土砂災害特別警戒区域」は、国の指針に基づき区域から除きます。「土砂災害警戒区域」については、地域防災計画において災害予防対策が示され、また、風水害対策の体制も整備されているものの、災害発生や災害リスクの予想が難しいことから、区域から除きます。
- ・「浸水想定区域」、「津波浸水想定」については、第 6 節「防災指針」において適切に災害リスク分析を行った上で、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により、区域に含めます。

表 26 災害ハザードに対する国の指針

災害区域の種類	根拠法（※名称は略称を使用）	国の指針
・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（市該当無）	建築基準法	・居住誘導区域に含まない。
・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害防止法	
・地すべり防止区域（市該当無）	地すべり等防止法	
・急傾斜地崩壊危険区域（市該当無）	急傾斜地崩壊防止法	
・ <u>浸水被害防止区域（市該当無）</u>	<u>特定都市河川浸水被害対策法</u>	・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。
・津波災害特別警戒区域（市該当無）	津波防災地域づくり法	
・災害危険区域（上記以外）（市該当無）	建築基準法	・それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込みなどを総合的に勘案し、居住を誘導することが適切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。 ・ <u>居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区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である。</u>
・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害防止法	
・津波災害警戒区域（市該当無）	津波防災地域づくり法	
・浸水想定区域	水防法	
・都市洪水想定区域（市該当無）	特定都市河川浸水被害対策法	
・都市浸水想定区域（市該当無）		
・津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	

2 一般型居住誘導区域の設定

「1 住居系市街地における誘導区域の考え方」を踏まえ、下図のように一般型居住誘導区域を設定します。



※一般型居住誘導区域は、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「生産緑地地区（[生産緑地法第14条による行為の制限が解除されたものを除く](#)）」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

図 60 一般型居住誘導区域

第3節 駅周辺市街地における誘導区域

1 駅周辺市街地における誘導区域の考え方

駅周辺市街地では、商業施設をはじめ、居住者の利便に供するさまざまな都市施設が集積し、駅ごとに都市施設の集積状況などによる地域特性がみられ、拠点としての魅力を生み出しています。そこで、公共交通網の活用を前提として、市域全ての駅の周辺を都市機能誘導区域に位置づけ、各区域の特性を活かした拠点の魅力向上を進め、利便性の高い公共交通を介して市全体の魅力として共有することにより、居住誘導を推進していくものとします。

都市機能誘導区域の範囲の基本的な考え方は、拠点の中心となる駅からの徒歩圏域内とします。そして、各区域の特性を活かした魅力向上につながる施設などを都市機能増進施設（以降、「誘導施設」という）として設定し、それらの施設の立地状況を踏まえた適正な範囲で、都市機能誘導区域の設定を行います。また、その特性が相互に連携し相乗効果が期待できる隣接駅については、連続する一体の範囲として都市機能誘導区域を設定します。

なお、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」で示す、都市空間の将来像の都市構造のなかで設定されている都市機能誘導ゾーンのうち、市域外の駅（桃山台駅・三国駅・神崎川駅）の徒歩圏域となる市内の区域については、駅周辺の土地利用や都市施設の立地の状況などを踏まえて、現状では都市機能誘導区域に設定しないものとします。

以上の考え方により、本市では、以下の7つの区域を都市機能誘導区域に設定します。

- ①千里中央駅周辺区域
- ②蛍池駅・大阪空港駅周辺区域
- ③豊中駅・岡町駅周辺区域
- ④曾根駅・服部天神駅周辺区域
- ⑤庄内駅周辺区域
- ⑥柴原阪大前駅・少路駅周辺区域
- ⑦緑地公園駅周辺区域

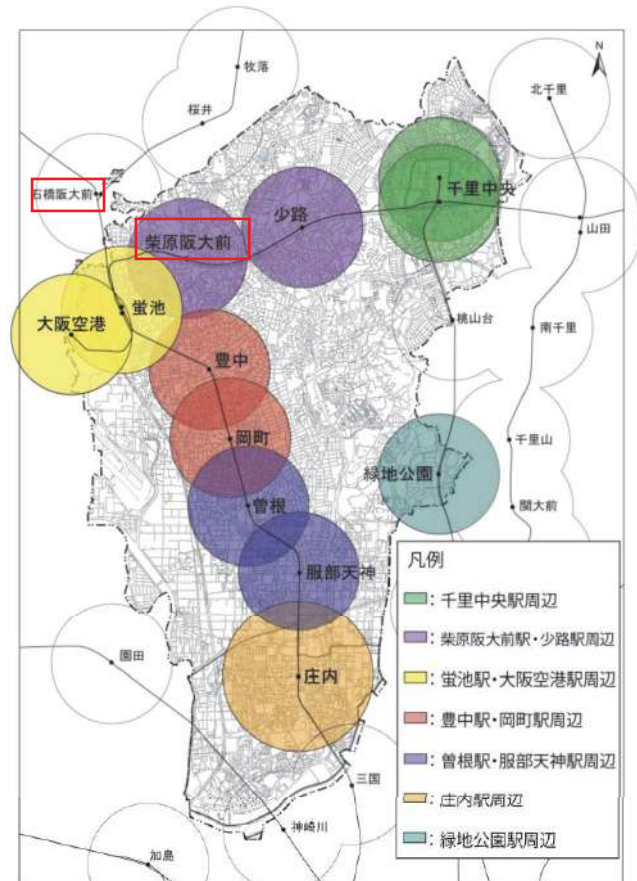


図 61 各鉄道駅の徒歩圏域

2 誘導施設の設定

本市における誘導施設は、以下の視点に基づいて設定します。

○駅周辺への集約と居住地への分散

都市機能を増進する施設は、広範囲を対象とする拠点的な施設、拠点の魅力形成や利便性の維持・向上に資する施設などの「駅周辺に集約することが望ましい施設」と、居住地の身近にあって日常的に利用する施設などの「居住地に分散することが望ましい施設」に分けられます。

本市では、第1章の現状分析の結果を踏まえ、「駅周辺に集約することが望ましい施設」を誘導施設に設定し、施設の特性に応じて分類します。

(施設の特性による分類)

- ・地域の特性を活かす魅力増進施設
各都市機能誘導区域の特性を活かし、地域の魅力づくりにつながる誘導施設を設定します。
- ・暮らしの安心を支える施設
誰もが安心して暮らせる環境づくりにつながる誘導施設を設定します。

表 27 駅周辺への集約と居住地への分散

区分	対象施設
駅周辺に集約することが望ましい施設	広範囲を対象とする拠点的な機能を有する施設
	拠点の特性を活かし魅力形成に寄与する施設
	拠点の利便性の維持・向上のために必要な施設
居住地に分散することが望ましい施設	居住地の身近にあって日常生活の利便に資する施設

○現状保全と機能強化

現状では立地していないため新たに立地を誘導する施設だけではなく、現状立地している施設についても、その維持を図る観点から誘導施設に設定します。

3 都市機能誘導区域の設定

○範囲の考え方

本市に設定する7つの都市機能誘導区域の具体的な範囲は、以下の考え方に沿って設定します。

<原則的な考え方>

- 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定します。
- 都市機能誘導区域は駅の徒歩圏域として半径 800m内を原則とします。
- 庄内駅の徒歩圏域は、駅周辺の平坦な地形と交通手段分担率において自転車利用が多いことを考慮して半径 1,000m内とします。

<区域界設定の基本的な考え方>

- 原則的な考え方に沿って、主要な道路、河川、緑地などの地形地物を区域界とします。
- 主要な道路などの沿道に用途地域が設定されており、まとまりある土地利用がされている場合は、沿道用途界を区域界とします。

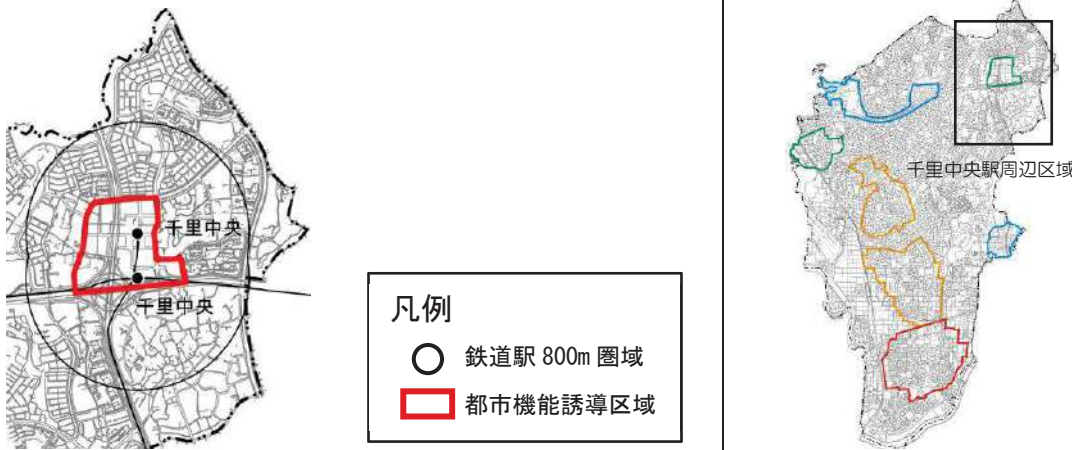
<例外的な区域設定の考え方>

- 徒歩圏域をわずかに越えて一体的な土地利用が図られており、都市機能誘導区域として相応しい区域は、都市機能誘導区域に含めます。

○主目的による分類

各都市機能誘導区域の設定目的をわかりやすく示すため、主目的に応じて分類します。

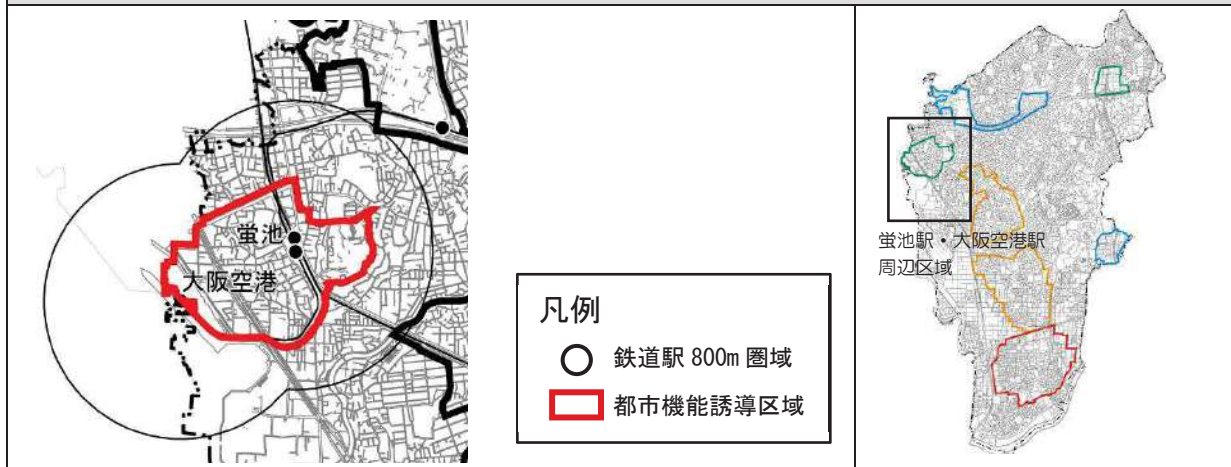
主目的	都市機能誘導区域
 広域的なにぎわいを形成	<ul style="list-style-type: none"> • 千里中央駅周辺区域 • 蛍池駅・大阪空港駅周辺区域
 安心を支える施設の維持	<ul style="list-style-type: none"> • <u>柴原阪大前駅</u>・少路駅周辺区域 • 緑地公園駅周辺区域
 拠点の公共施設の集積	<ul style="list-style-type: none"> • 豊中駅・岡町駅周辺区域 • 曾根駅・服部天神駅周辺区域
 子育て支援機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> • 庄内駅周辺区域

①千里中央駅周辺区域			
【主目的による分類】	広域的なにぎわいを形成		
【特性】	広域的拠点となる北部大阪の都市拠点であり、商業・業務機能が集積しています。広域から多様な人が訪れる拠点として、商業施設や高次都市機能の維持・充実による魅力の向上により、市内外から多世代の人が集うにぎわいを創出し、地域はもとより、市域全体の活性化を図ります。		
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、千里ニュータウン地区の土地利用の方針を示した「豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」において、地区の中心として位置づけられ、商業・業務施設などが集積している、千里中央地区を範囲として設定します。		
【区域】	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 □ 都市機能誘導区域</p>		
【誘導施設】	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催場など）を備えるもの ※集会機能:不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの
		大型商業施設・百貨店	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。
	暮らしの安心を支える施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市 が設置する公立図書館
		保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」
		交流施設	社会教育法第21条に 定める 「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの
		病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設		

②蛭池駅・大阪空港駅周辺区域

【主目的による分類】	広域的なにぎわいを形成
【特性】	広域拠点である大阪国際空港が立地しています。地域経済の重要な社会資源である大阪国際空港を活かし、広域からの来街者にも利用される大型商業施設や集会機能付ホテルの誘導により、魅力とにぎわいを創出し、地域はもとより市域全体の活性化を図ります。
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、空港の魅力を活かしながら両駅が連携してにぎわいを作る範囲として、空港と蛭池駅間の地域とし、加えて、大阪府がん診療拠点病院（肺がん）に指定されている病院を含む範囲に設定します。

【区域】



	施設の特長	誘導施設	定義
【誘導施設】	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催場など）を備えるもの ※集会機能:不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの
		大型商業施設	床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。
	暮らしの安心を支える施設	交流施設	社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」など、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの
		病院	医療法第1条の5第1項に定める病院

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章


第6章

参考資料

③豊中駅・岡町駅周辺区域			
【主目的による分類】	拠点的公共施設の集積		
【特性】	岡町駅周辺は拠点的な公共施設が集積する公共サービスの中心的拠点であり、また、豊中駅周辺は商業・業務機能の中心的拠点です。公共サービスの中心的拠点として、公共交通を利用して広範囲の市民が利用する拠点的公共施設を維持・充実し、市民の利便性向上を図るとともに、商業・業務施設の維持・充実により拠点の魅力向上を図ります。		
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、拠点的公共サービス施設や商業・業務施設の立地状況を踏まえた範囲に設定します。		
【区域】			
【誘導施設】	施設の特性	誘導施設	定義
	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催場など）を備えるもの ※集会機能:不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のももの
		大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。
		子育て支援センター	豊中市立子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設
		母子父子福祉センター	母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設
		福祉活動支援センター	社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設
		保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」
	暮らしの安心を支える施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市が設置する公立図書館
		生活情報センター	豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設
病院		医療法第1条の5第1項に定める病院	

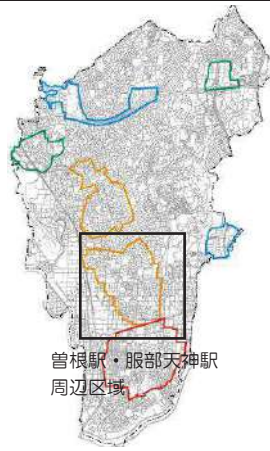
④曾根駅・服部天神駅周辺区域	
【主目的による分類】	拠点的公共施設の集積
【特性】	文化・スポーツの中心として、文化施設やスポーツ施設が集積しています。多世代が利用する文化・スポーツ施設の維持・充実により、多世代が集うにぎわい創出を図ります。
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内を基本とし、文化・スポーツ施設の立地状況と、特性を活かした各施設の一体的利用によるイベントなどの可能性を踏まえた範囲に設定します。

【区域】



凡例

- 鉄道駅 800m 圏域
- 都市機能誘導区域



曾根駅・服部天神駅
周辺区域

	施設の特性	誘導施設	定義
	地域の特性を活かす 魅力増進施設	野球場	
市民ホール			市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の客席を有するホールを有するもの
大型商業施設			床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る）。
【誘導施設】	暮らしの安心を支える施設	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市が設置する公立図書館
		障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設
		交流施設	社会教育法第 21 条に 定める 「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの
		病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院
		介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設

⑤庄内駅周辺区域			
【主目的による分類】	子育て支援機能の充実		
【特性】	商業・業務機能の中心的拠点であり、大阪音楽大学が立地しています。地域資源である大阪音楽大学の維持や商業施設の維持・充実により、拠点の魅力向上を図ります。また、南部地域の活性化に向けて、公共施設再編による子育て支援施設などの機能充実や教育再編による教育環境の改善により、子育て世代の魅力や安心の創出を図ります。		
【区域設定の考え方】	庄内駅を含む南部地域は概ね平坦な地形であり、交通手段分担の状況においても自転車利用が多い地域性であることを踏まえ、駅からの徒歩圏域 1,000m 以内を基本とします。誘導施設の立地状況や、将来的な学校再編による公的不動産の活用も視野に入れた範囲に設定します。		
【区域】			
【誘導施設】	施設の特性	誘導施設	定義
	地域の特性を活かす 魅力増進施設	大型商業施設	床面積 10,000 ㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 ㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 ㎡以上を有するものに限る）。
		大学	学校教育法第 1 条に規定する大学
	暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市立子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設
		学校等支援拠点施設	教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの
		図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市 が設置する公立図書館
		保健センター	地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」
		交流施設	社会教育法第 21 条に 定める 「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの
就労支援施設		職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困窮者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの	
病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院		
介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設		

⑥ 柴原阪大前駅・少路駅周辺区域

【主目的による分類】	安心を支える施設の維持
【特性】	地域医療支援病院である市立豊中病院など医療系施設が集積し、また、大阪大学が立地しています。安心して暮らせる医療環境の維持を図るとともに、地域資源である大阪大学を維持し、連携事業などにより拠点の魅力向上を図ります。
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内を基本とし、両駅周辺とその間の医療系施設が集積する大阪中央環状線の沿道を含む範囲に加え、大阪大学敷地を含む範囲に設定します。

【区域】



【誘導施設】	施設の特性	誘導施設	定義
	地域の特性を活かす 魅力増進施設	大学	学校教育法第 1 条に規定する大学
暮らしの安心を支える施設	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	
	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設	

序章

第1章

第2章


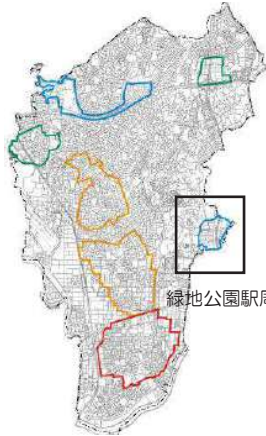
第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑦緑地公園駅周辺区域			
【主目的による分類】	安心を支える施設の維持		
【特性】	日常生活の利便性が高い拠点です。居住者の暮らしの安心を支える病院の立地による、日常生活の利便性の維持を図ります。		
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、誘導施設の立地状況を踏まえた範囲に設定します。		
【区域】			
			
<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道駅 800m 圏域 □ 都市機能誘導区域 			
	施設の特性	誘導施設	定義
【誘導施設】	暮らしの安心を支える施設	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院

■都市機能誘導区域

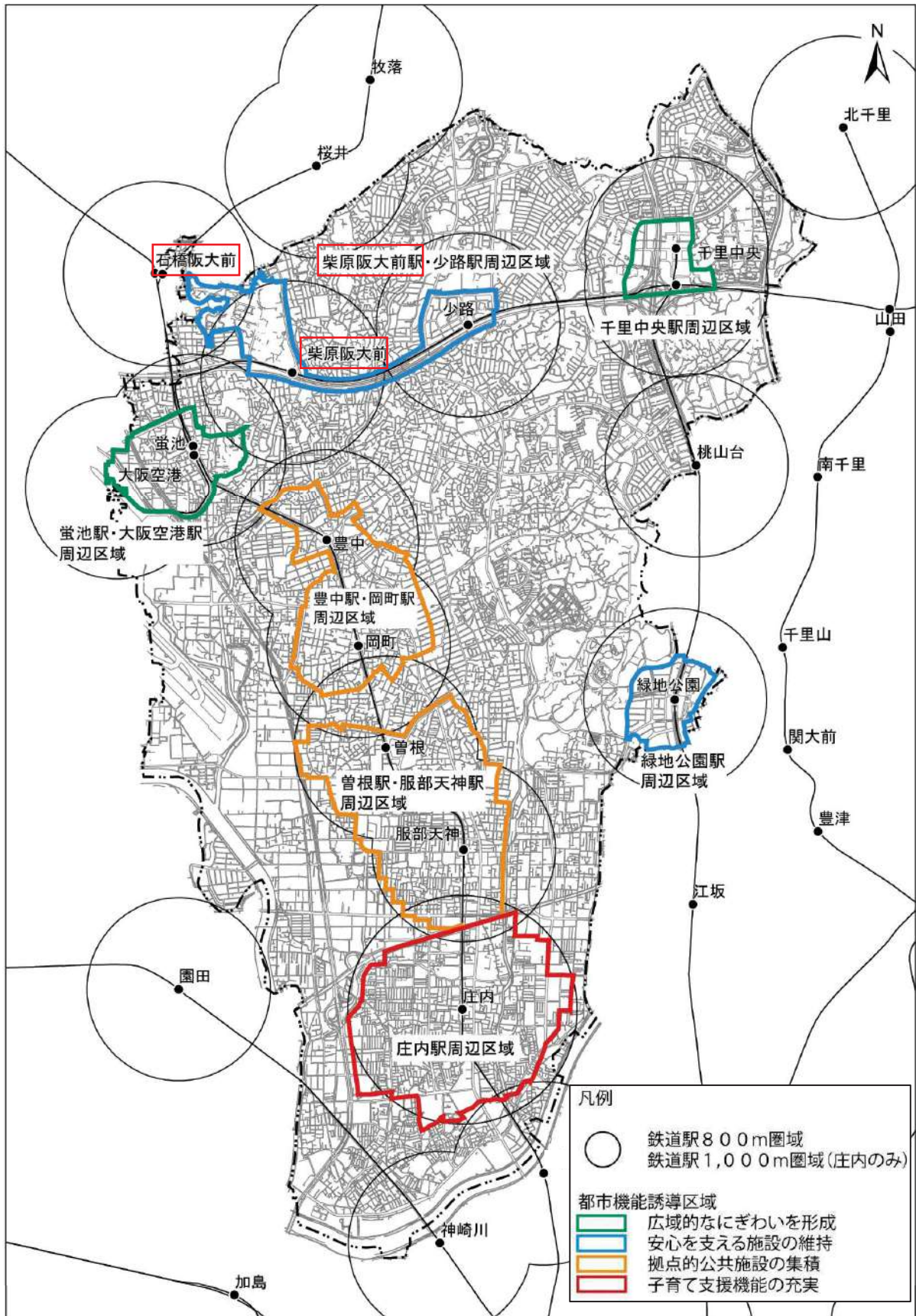


図 62 都市機能誘導区域

■都市機能誘導区域と誘導施設

表 28 都市機能誘導区域・誘導施設一覧表

目的 による 区域分類	誘導区域	特性	誘導施設
広域的な にぎわいを形成	千里中央駅周辺	商業・業務機能が集積する北部大阪の都市拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会機能付ホテル、大型商業施設・百貨店 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、保健センター、交流施設、病院、介護予防センター
	蛍池駅・大阪空港駅周辺	広域拠点である大阪国際空港が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会機能付ホテル、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 交流施設、病院
拠点の公共施設の集積	豊中駅・岡町駅周辺	拠点的公共施設が集積する公共サービスの中心的拠点、商業・業務機能の中心的拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会機能付ホテル、大型商業施設、子育て支援センター、母子父子福祉センター、福祉活動支援センター、保健センター 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、生活情報センター、病院
	曾根駅・服部天神駅周辺	文化・スポーツの中心的拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 野球場、市民ホール、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、障害福祉センター、交流施設、病院、介護予防センター
子育て支援機能の充実	庄内駅周辺	商業・業務機能の中心的拠点、大阪音楽大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大型商業施設、大学 【暮らしの安心を支える施設】 子育て支援センター、学校等支援拠点施設、図書館、保健センター、交流施設、就労支援施設、病院、介護予防センター
安心を支える施設の維持	柴原阪大前駅・少路駅周辺	医療系施設が集積、大阪大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大学 【暮らしの安心を支える施設】 病院、介護予防センター
	緑地公園駅周辺	日常生活の利便に資する拠点	【暮らしの安心を支える施設】 病院

※ 市有施設については、『豊中市公共施設等総合管理計画』に基づく施設再編方針により施設再編が具体化した場合は、誘導施設の指定の見直しを行います。

○令和6年（2024年）2月改定時における誘導施設の改定

・図書館

豊中市立図書館みらいプラン（令和5年（2023年）3月策定）を踏まえた改定を行いました。

・交流施設

令和5年（2023年）4月の組織機構の改編に伴う改定を行いました。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

第4節 工業系市街地における誘導区域

1 工業系市街地における誘導区域の考え方

南部地域や西部地域には、市の産業を支える工業系市街地が広がっています。西部地域では、旧集落が点在するなか、空港周辺という立地特性から、空港関連施設や運輸業、製造業などの事業所が集積しており、近年は住宅の増加がみられ、住工混在が進みつつあります。また南部地域では、規模が大きな事業所が点在するなか、大阪市に近い立地特性から住宅が集積しており、住工が混在した市街地が形成されています。

そこで、事業所が集積し、住宅立地が進んでいない地域は、今後も事業所の立地誘導を図り、住工混在の進行を防止することで、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、安定した操業環境の維持・形成を図るため「産業誘導区域」に設定します。

また、既に住宅の立地が進み、住工混在となっている地域や、事業所が集積する区域にある旧集落などの地域については、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、職住近接の特性を活かしながら、住宅と事業所が共生する市街地の形成を図る区域として、「住工共生型居住誘導区域」に設定します。

○産業誘導区域

産業誘導区域は、工業系市街地のうち、事業所の集積状況を踏まえて、以下のいずれにも該当する街区が一団となっている区域を設定します。なお、以下に該当しない街区であっても、周辺が該当する街区に囲まれている場合は、その街区も含めて設定します。

- ・ [令和22年](#)（2040年）将来人口推計 40人/ha 未満の街区
- ・ 住宅系以外の敷地面積割合 80%以上（住宅系敷地面積割合 20%未満）の街区

○住工共生型居住誘導区域

住工共生型居住誘導区域は、工業系市街地のうち、住宅の立地状況を踏まえて、以下に該当する街区が一団となっている区域を設定します。なお、以下に該当しない街区であっても、周辺が該当する街区に囲まれている場合は、その街区も含めて設定します。

また、第2節「住居系市街地における誘導区域 1 住居系市街地における誘導区域の考え方」に示す一般型居住誘導区域から除く区域を除きます。

- ・ [令和22年](#)（2040年）将来人口推計 40人/ha 以上の街区

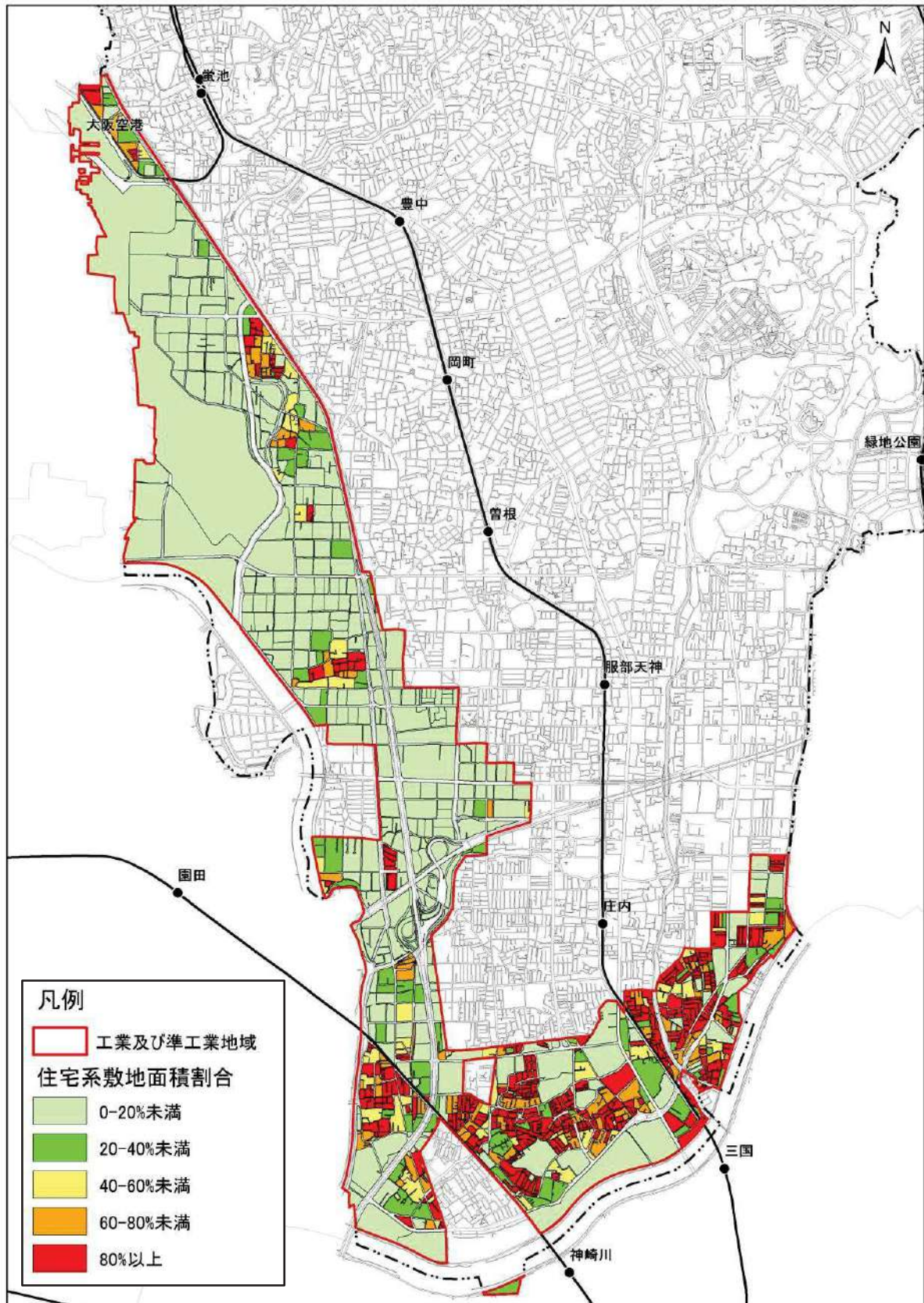


图 63 街区别土地利用割合（住宅系）

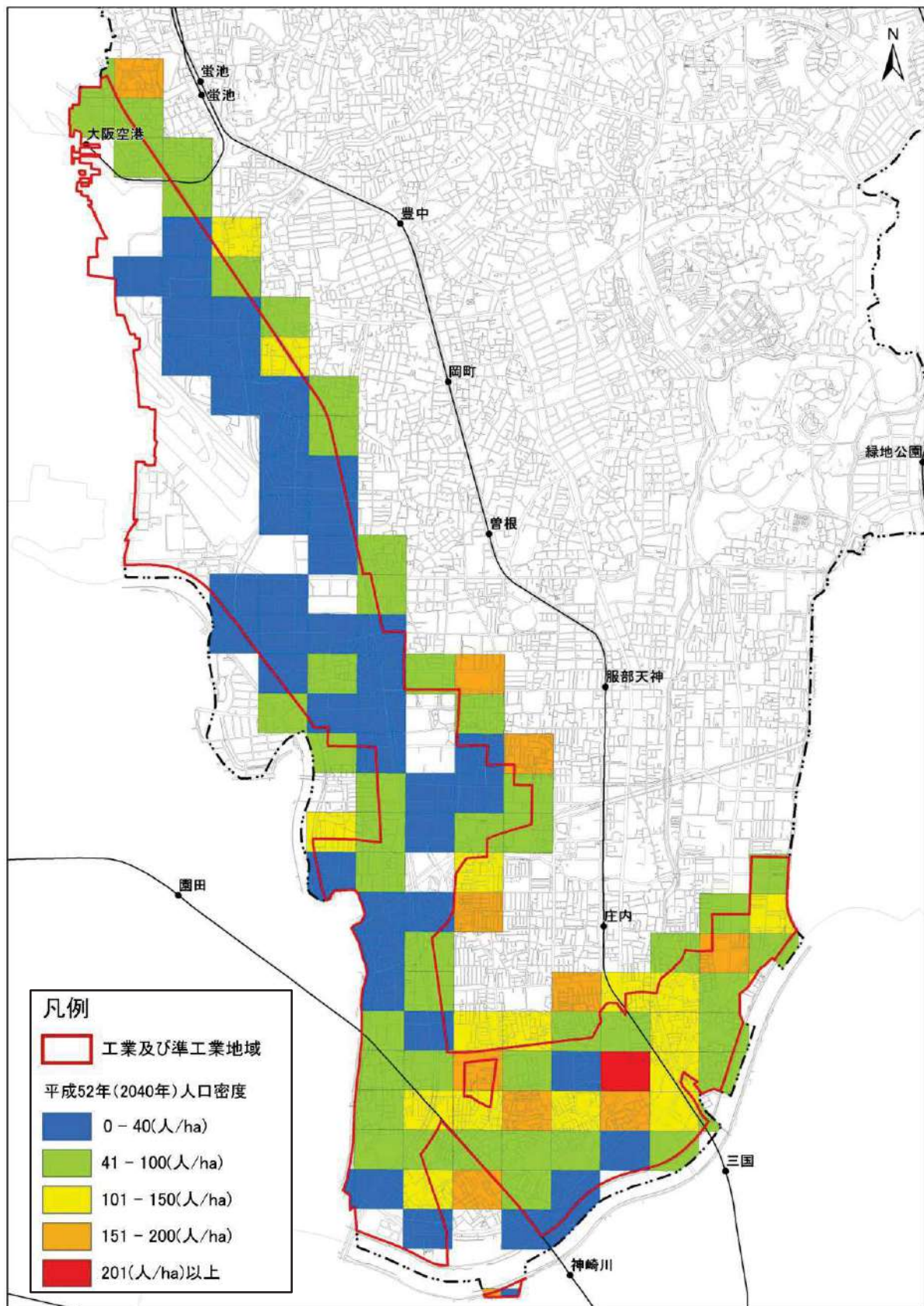


図 64 令和22年(2040年)の人口密度

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

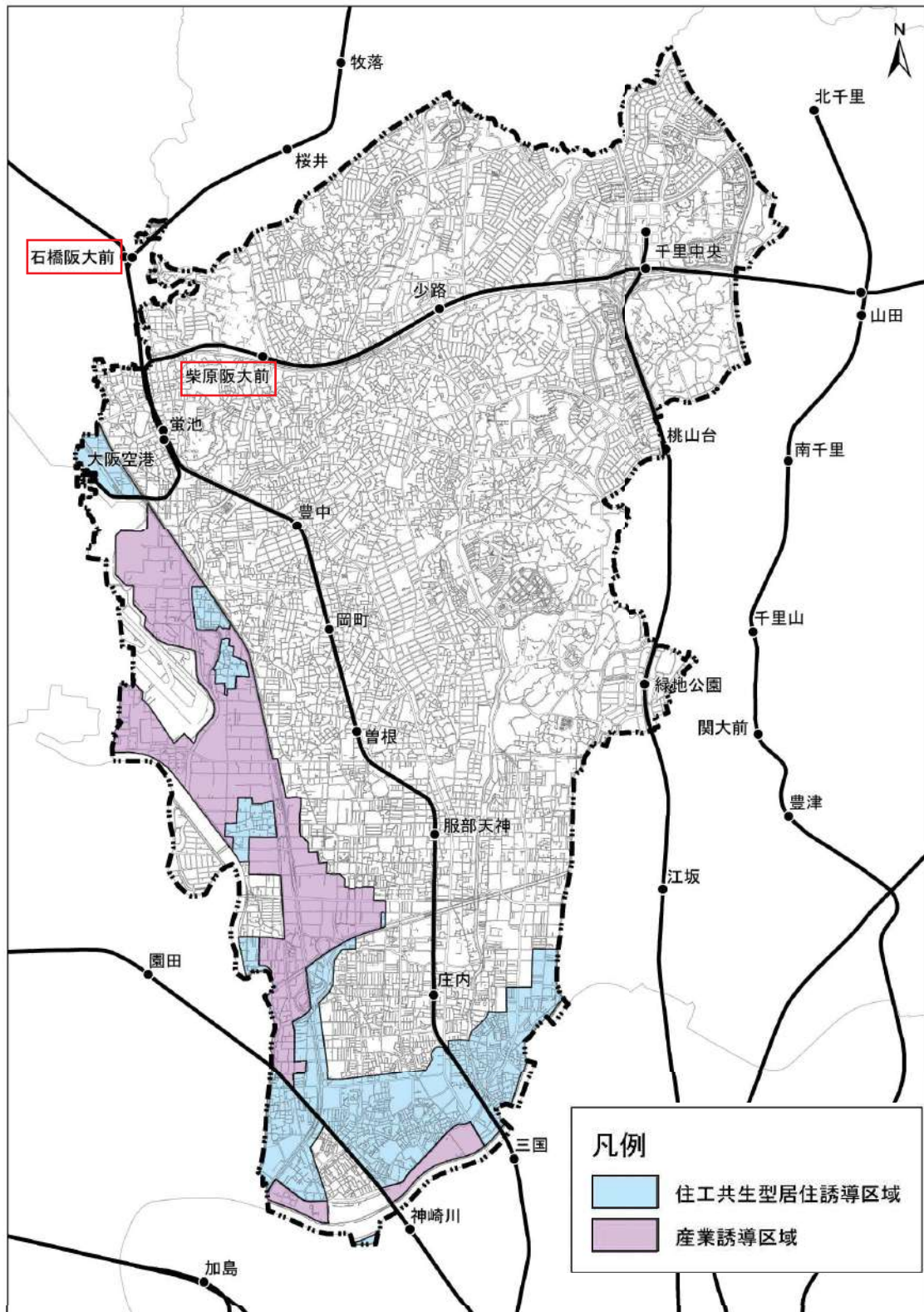
第5章

第6章

参考資料

2 産業誘導区域及び住工共生型居住誘導区域の設定

「1 工業系市街地における誘導区域の考え方」を踏まえ、下図のように「産業誘導区域」と「住工共生型居住誘導区域」を設定します。

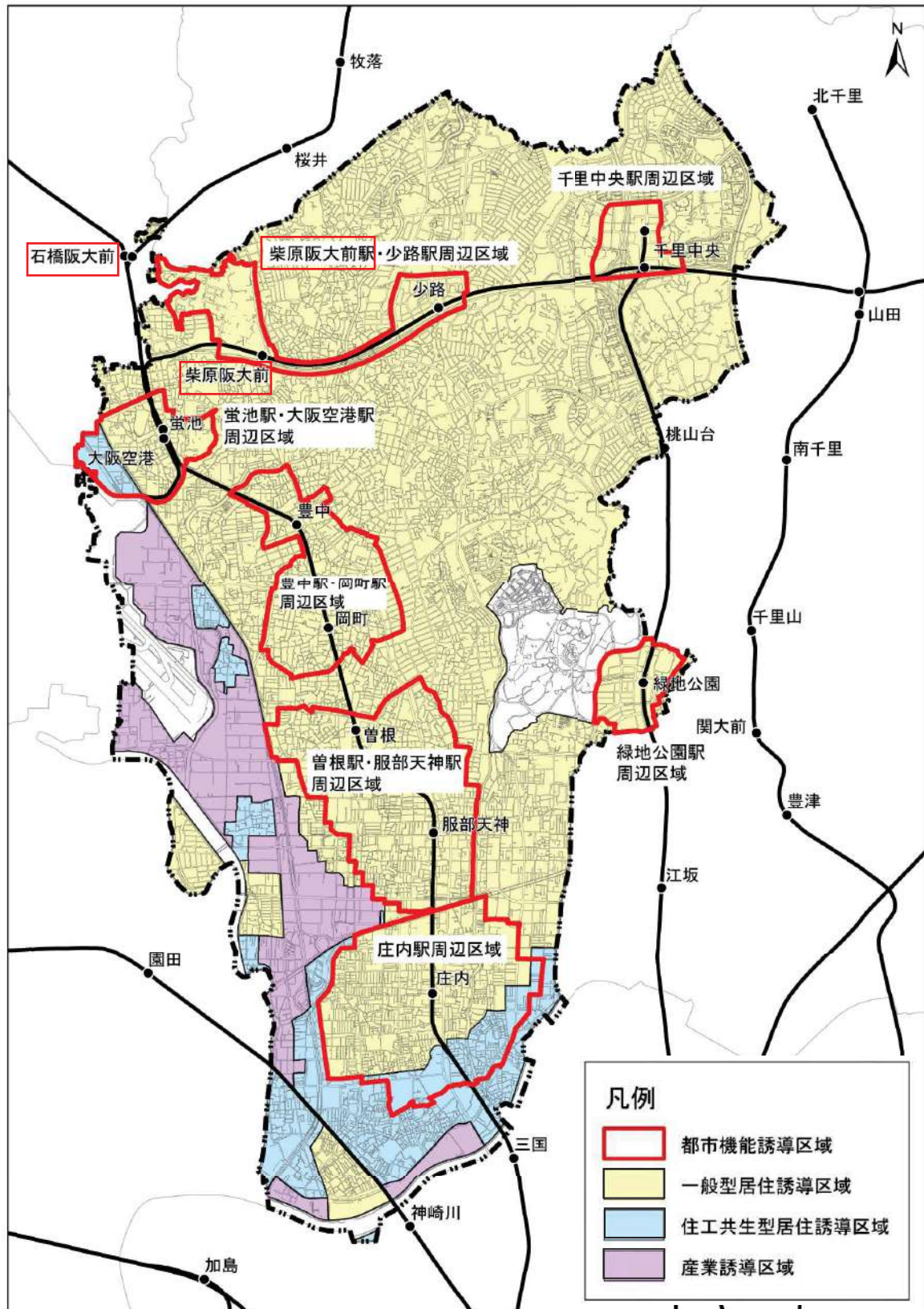


※住工共生型居住誘導区域は、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「生産緑地地区（[生産緑地法第14条による行為の制限が解除されたものを除く](#)）」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

図 65 産業誘導区域と住工共生型居住誘導区域

第5節 全市的な誘導区域

これまで整理した各誘導区域を合わせて、全市的な土地利用の誘導区域として示します。



※一般型居住誘導区域・住工共生型居住誘導区域・都市機能誘導区域は、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「生産緑地地区(生産緑地法第14条による行為の制限が解除されたものを除く)」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

※災害リスクについては、豊中市総合ハザードマップに示す情報を確認するなど、事前に把握しておくことが重要です。

図 66 全市的な誘導区域

第6節 防災指針

1 防災指針について

(1) 防災指針の策定意義、目的

近年、大規模な地震に加え、特に大雨や台風による甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響などにより水害の更なる頻発・激甚化が懸念されます。

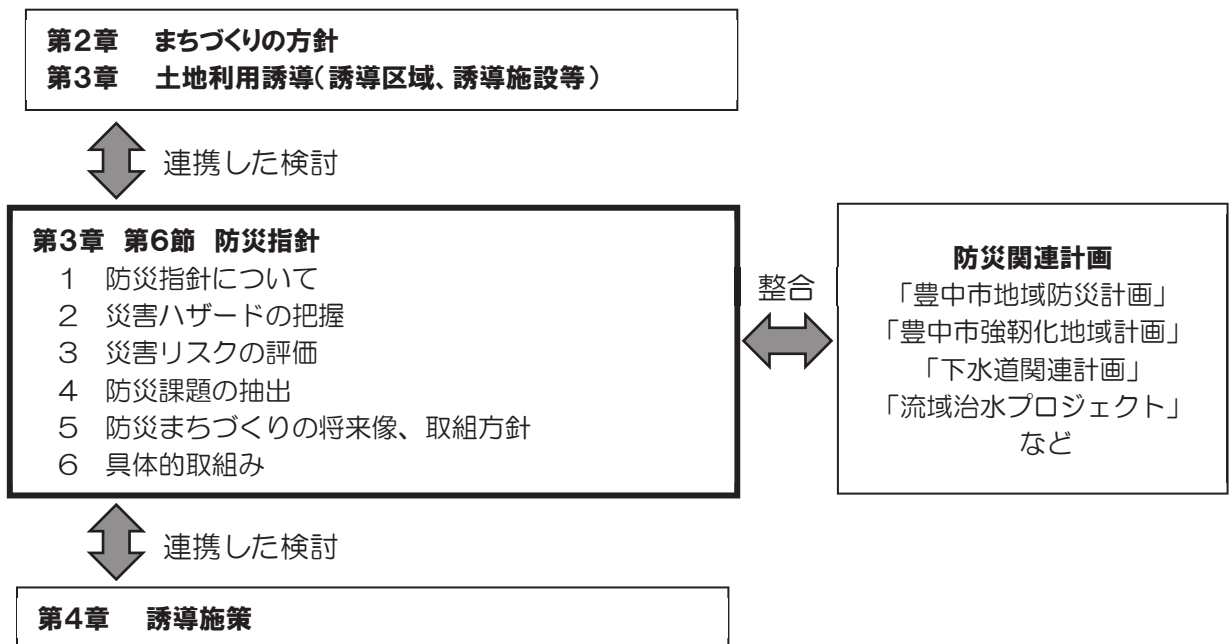
このような自然災害に対応するため、令和2年(2020年)6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に居住誘導区域内などにおける防災対策・安全確保策をとりまとめた「防災指針」を定めることとなりました。防災指針は同法第81条第2項第5号において「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」とされています。

本市は、南部及び西部地域を中心に水害のリスクがある地域が分布していますが、既に都市機能や住宅等が集積しており、この範囲を居住誘導区域から除くことは現実的に困難です。そのため、まちづくりに関わる市民・事業者・行政が、一定の災害リスクがあることを認識した上で、災害リスクを踏まえたまちづくりの方向性を共有し、被害を最小限にとどめるための対策に連携して取り組むことが重要となります。

そこで、本計画の防災指針において、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの将来像及び取組方針とともに、その対策として具体的な取組みを示します。

なお、防災指針の策定にあたっては、関連計画である「豊中市地域防災計画」、「豊中市強靱化地域計画」などとの整合を図ります。

(2) 防災指針の検討フロー



2 災害ハザードの把握

新規

(1) 災害ハザードの種類

本市で想定される主な災害ハザードは下表の通りです。

表 29 主な災害ハザード

種類	災害ハザード	備考
洪水	洪水浸水想定区域	想定最大規模： 想定し得る最大規模である 1,000年に一度を上回る降雨量
	洪水浸水継続時間	
	家屋倒壊等氾濫想定区域	
内水	内水浸水想定区域	
高潮	高潮浸水想定区域	想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr
	高潮浸水継続時間	
津波	津波浸水想定区域	
ため池	ため池浸水想定区域	ため池7箇所（令和3年（2021年）2月公表済みのもの）
土砂災害	土砂災害警戒区域・特別警戒区域	
地震	地震の震度分布	上町断層帯地震 南海トラフ地震
	液状化危険度	

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 災害ハザードの把握

新規

①洪水浸水想定区域（浸水深）

洪水による浸水想定区域は、南部地域と西部地域を中心に市域の広範囲に広がっています。

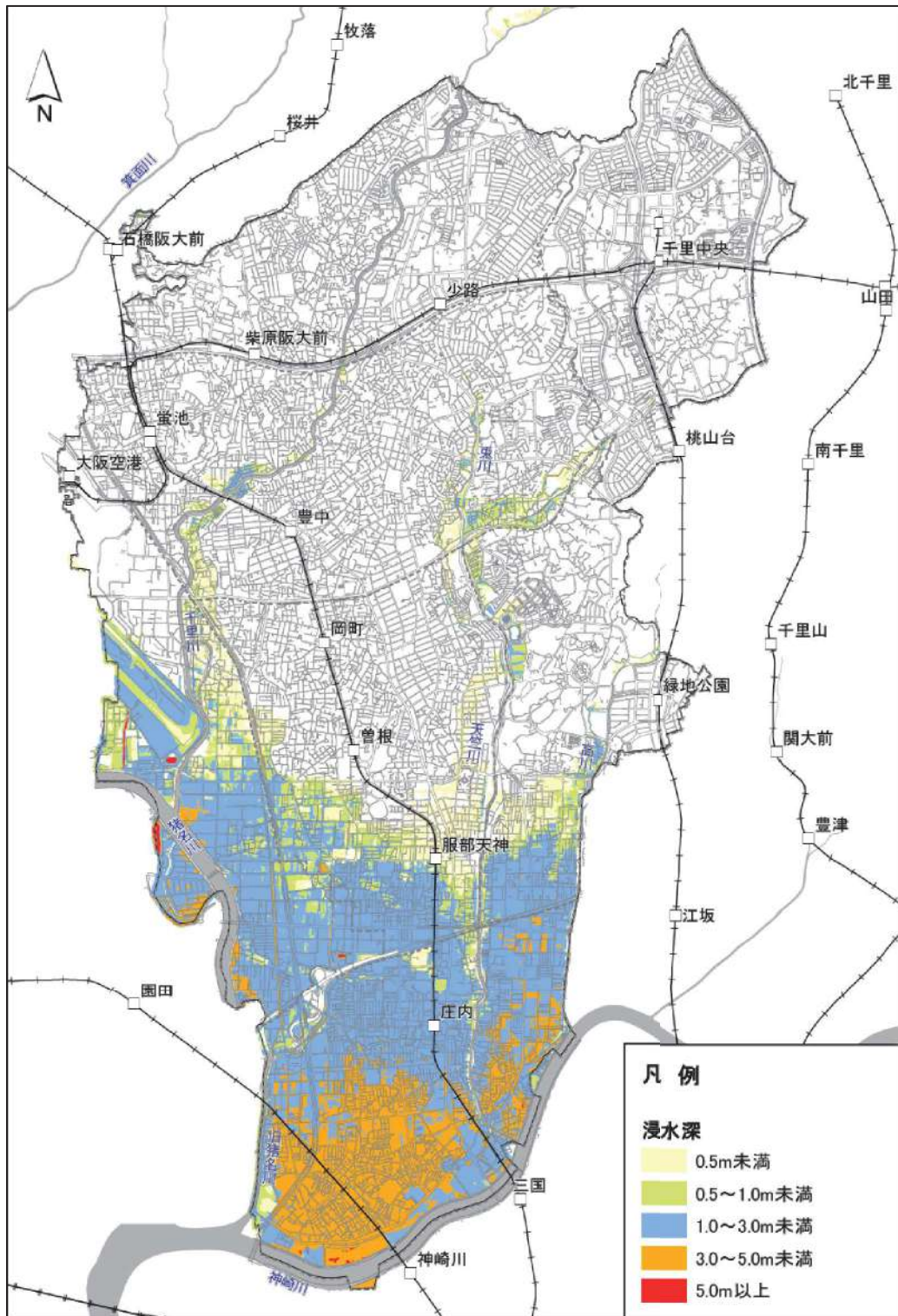


図 67 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

※浸水深は、豊中市総合ハザードマップの各河川の洪水浸水想定区域図の重ね合わせによる最大値を表示している。

新規

②洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

南部地域の一部で浸水継続時間が72時間以上の区域が見られます。

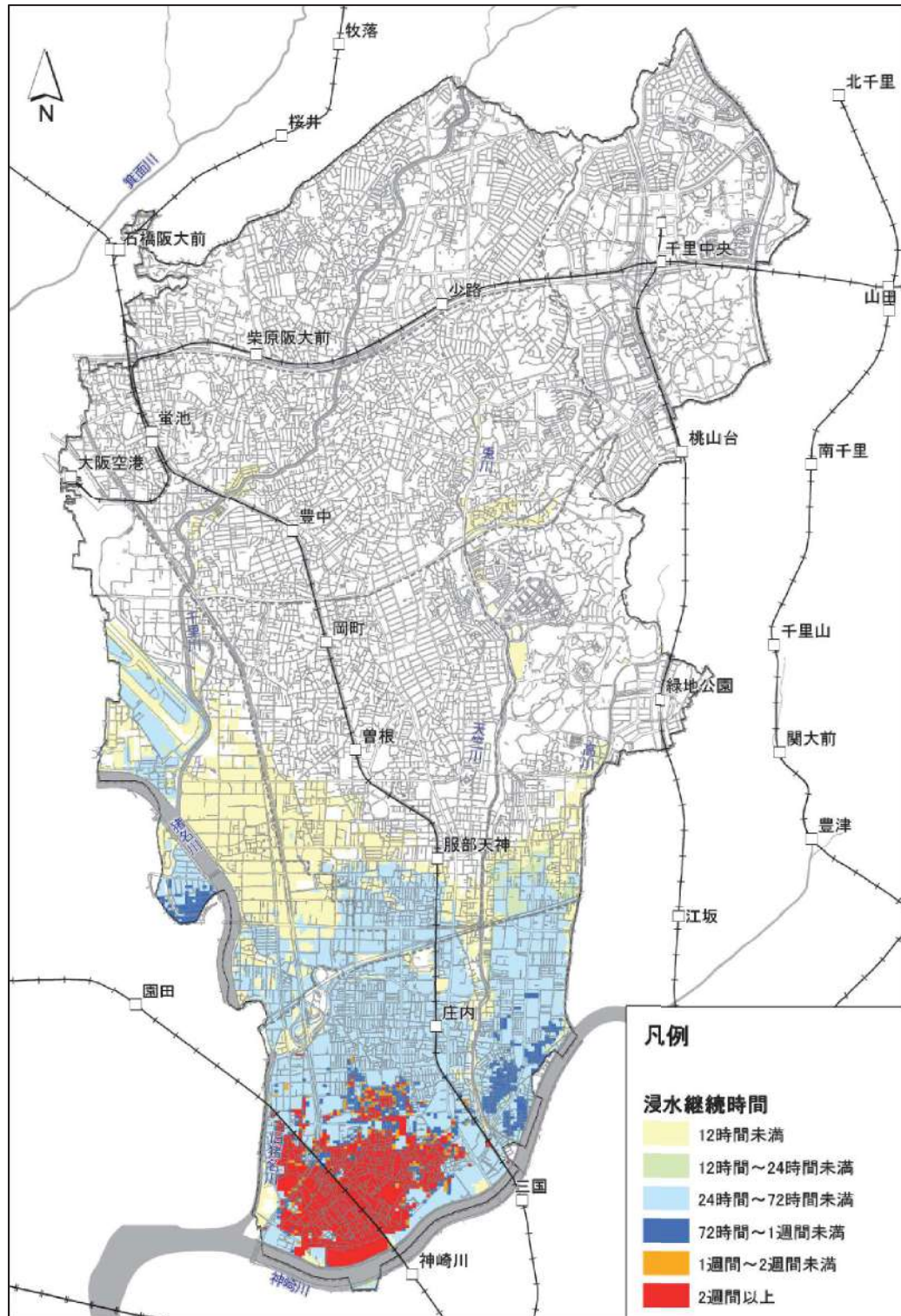


図 68 洪水浸水継続時間（想定最大規模）

※浸水継続時間は、豊中市総合ハザードマップの各河川の洪水浸水想定区域図の重ね合わせによる最大値を表示している。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

③家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、猪名川、神崎川、旧猪名川、千里川、天竺川・兎川、高川沿いに指定されています。

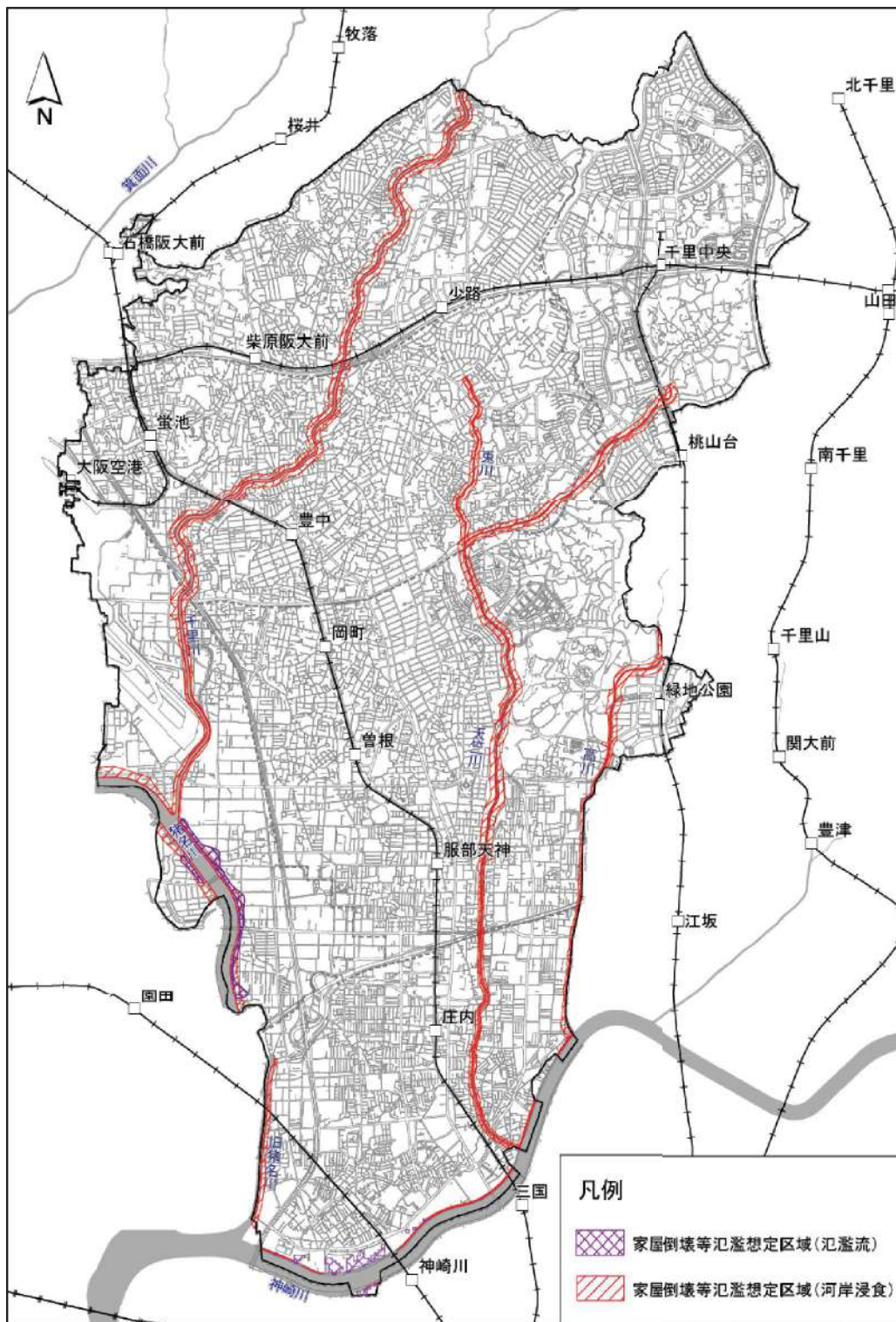


図 69 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）

出典：豊中市総合ハザードマップの各河川の洪水浸水想定区域図を重ね合わせたものを表示している

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

④内水浸水想定区域（浸水深）

内水による浸水想定区域は、浸水深 1.0m未滿が大部分であり、浸水深 3.0m以上の区域はありません。

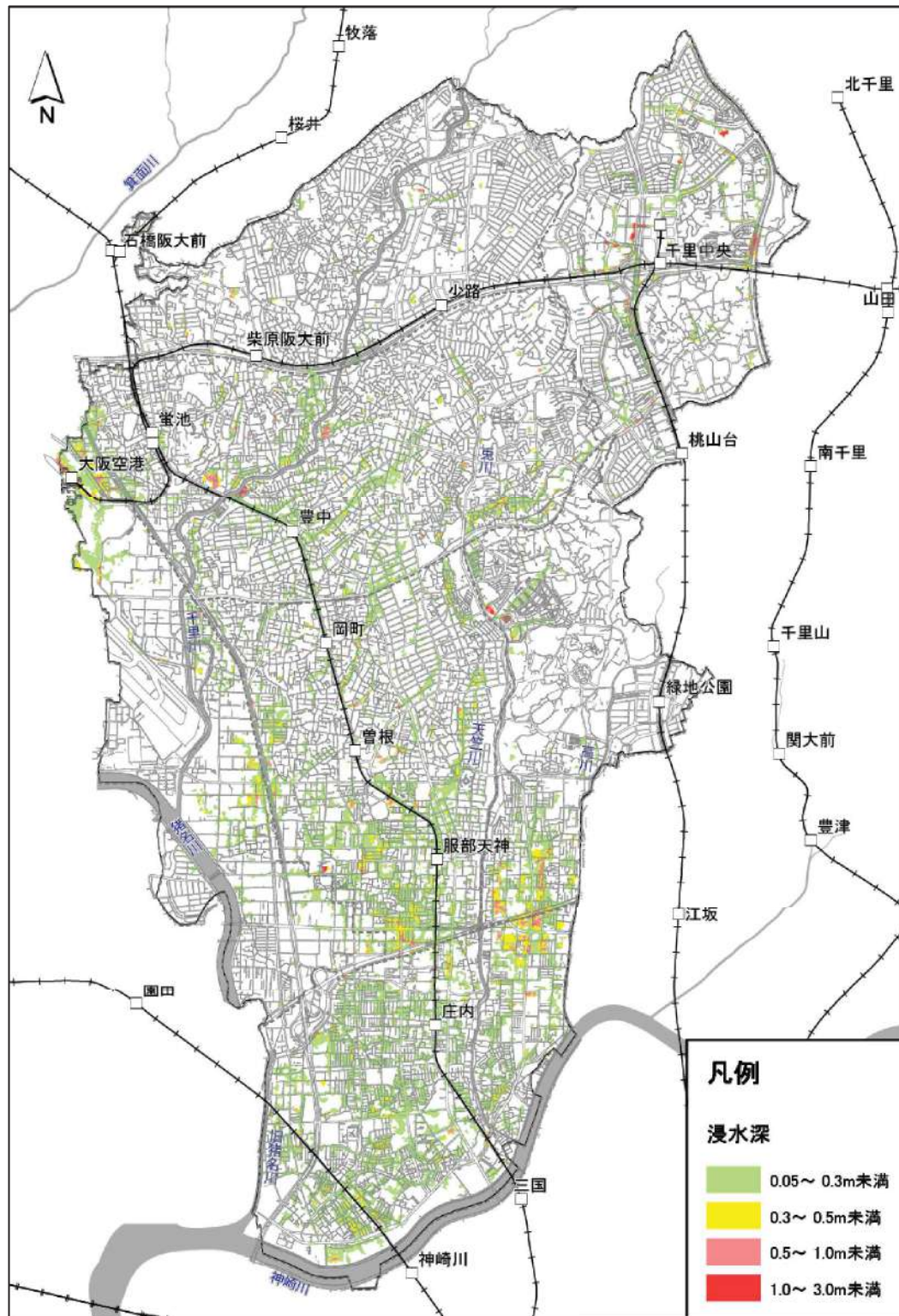


図 70 内水浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの内水浸水想定区域図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑤高潮浸水想定区域（浸水深）

南部地域を中心に最大で浸水深 3m～5m未満が想定されています。

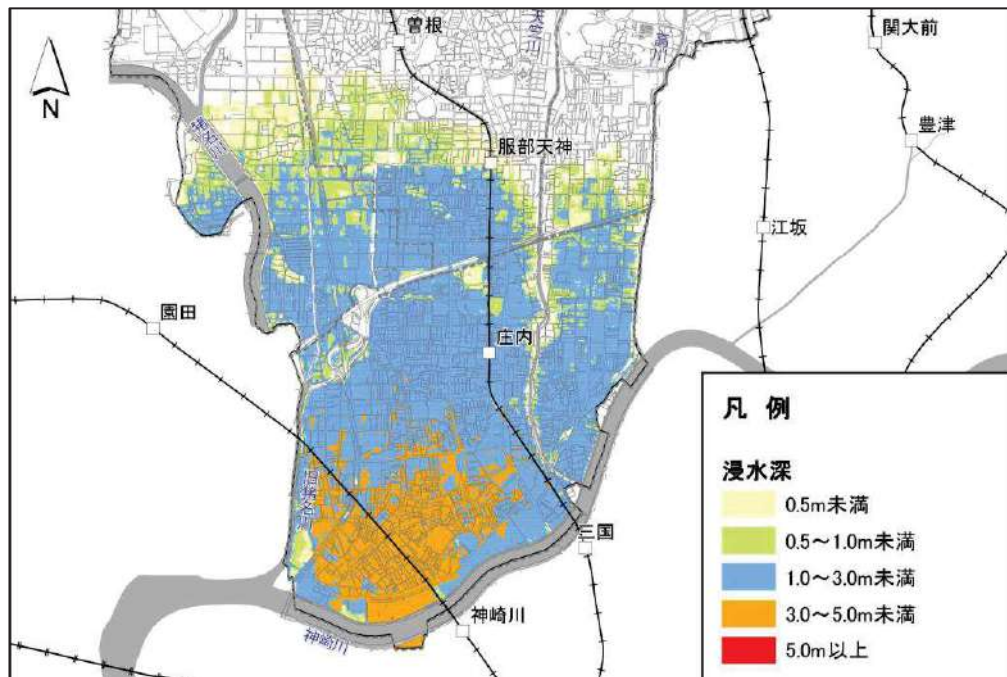


図 71 高潮浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの高潮浸水想定区域図

⑥高潮浸水想定区域（浸水継続時間）

南部地域の一部で最大で浸水継続時間 1 週間～2 週間未満が想定されています。

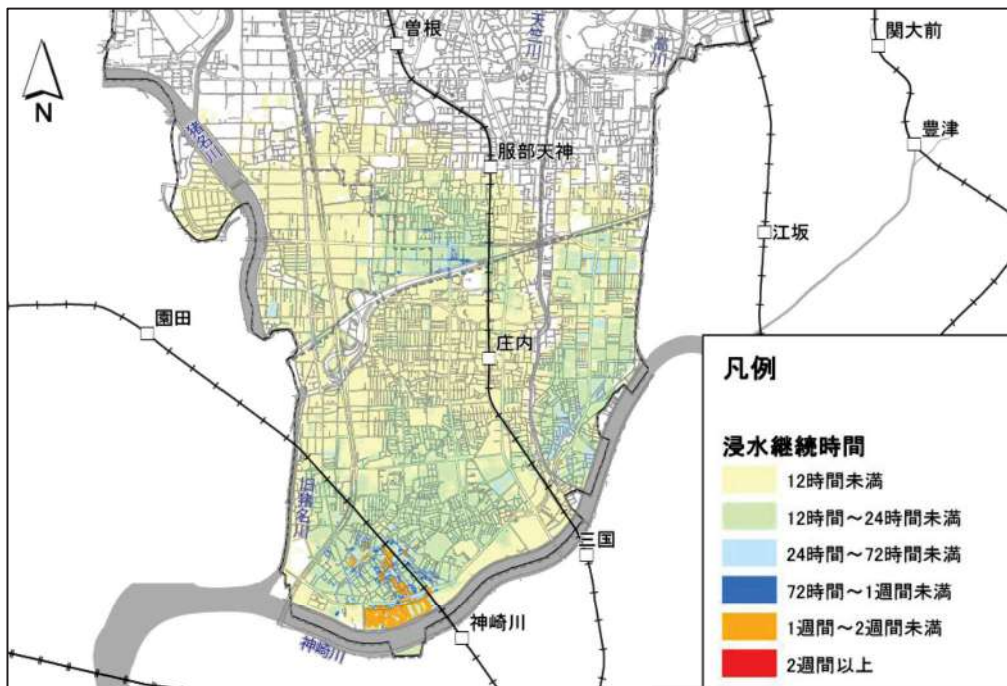


図 72 高潮浸水継続時間

出典：豊中市総合ハザードマップの高潮浸水想定区域図

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

⑦津波浸水想定区域（浸水深）

大島町 3 丁目の一部（神崎川以南）で 1.0m 未満の津波による浸水が想定されています。

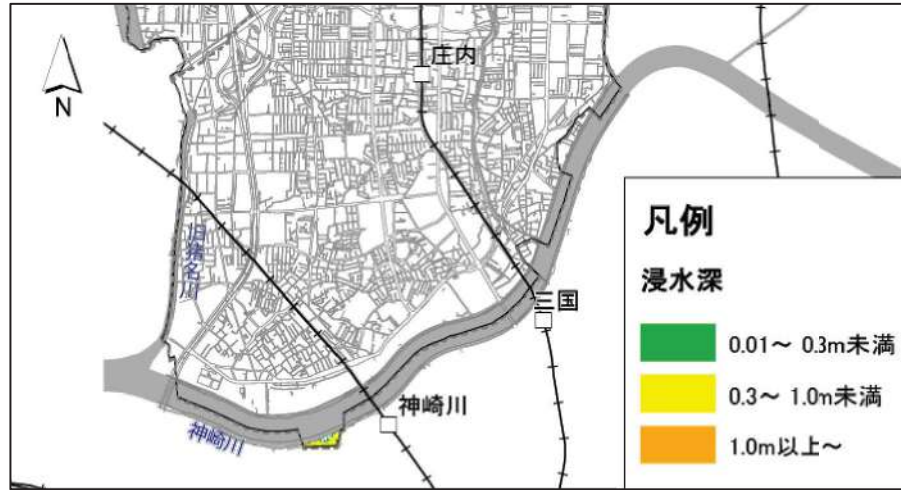


図 73 津波浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの津波浸水想定区域図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑧ため池

7箇所のため池でハザードマップが作成・公表されています。ため池が決壊した場合、決壊地点直近を除き、最大で3.0m未満の浸水が想定されています。

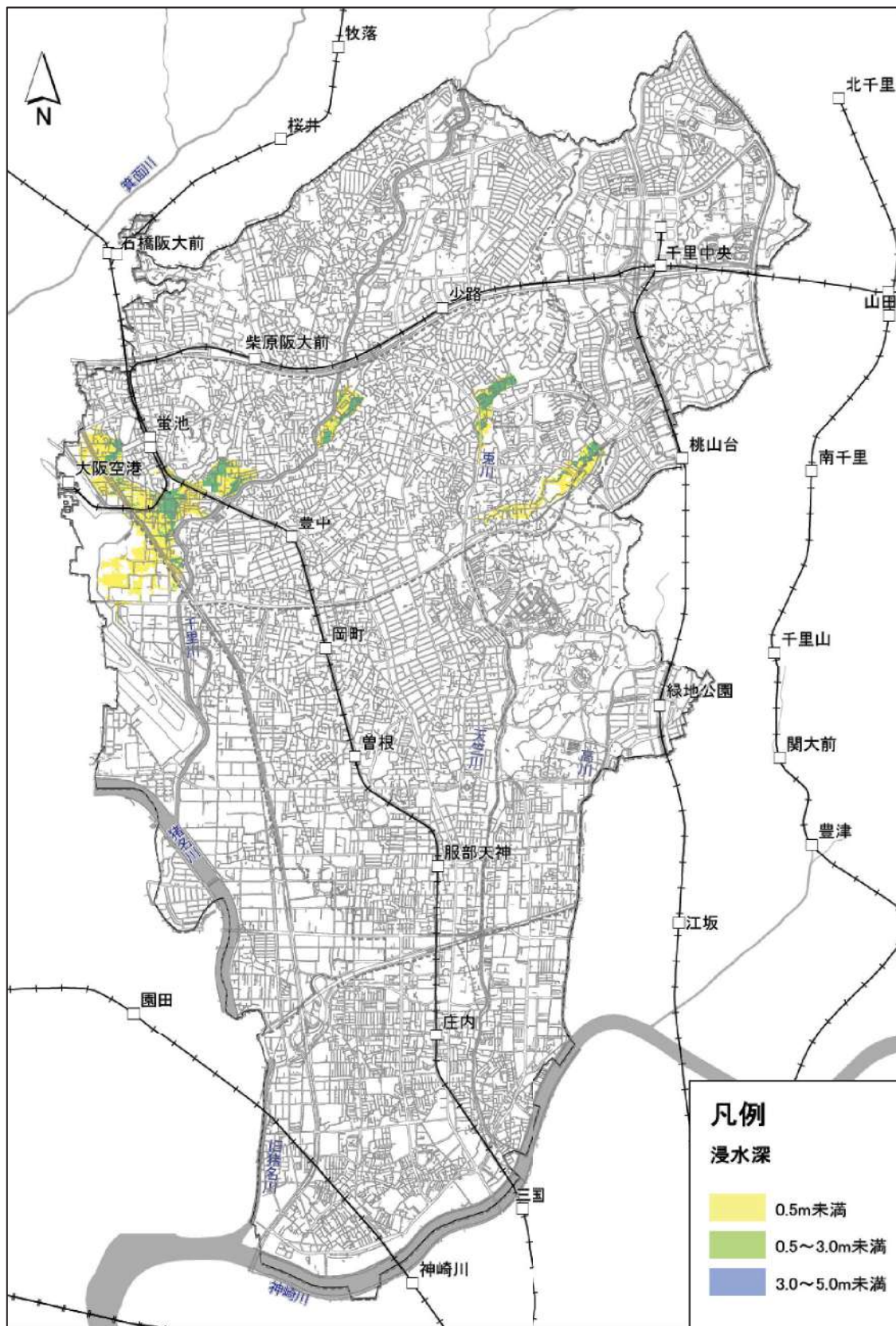


図 74 ため池浸水想定区域（令和3年（2021年）2月時点）

出典：豊中市ため池ハザードマップ

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

⑨土砂災害

北部地域、北東部地域、中北部地域、中部地域、東部地域の一部で土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている区域があります。

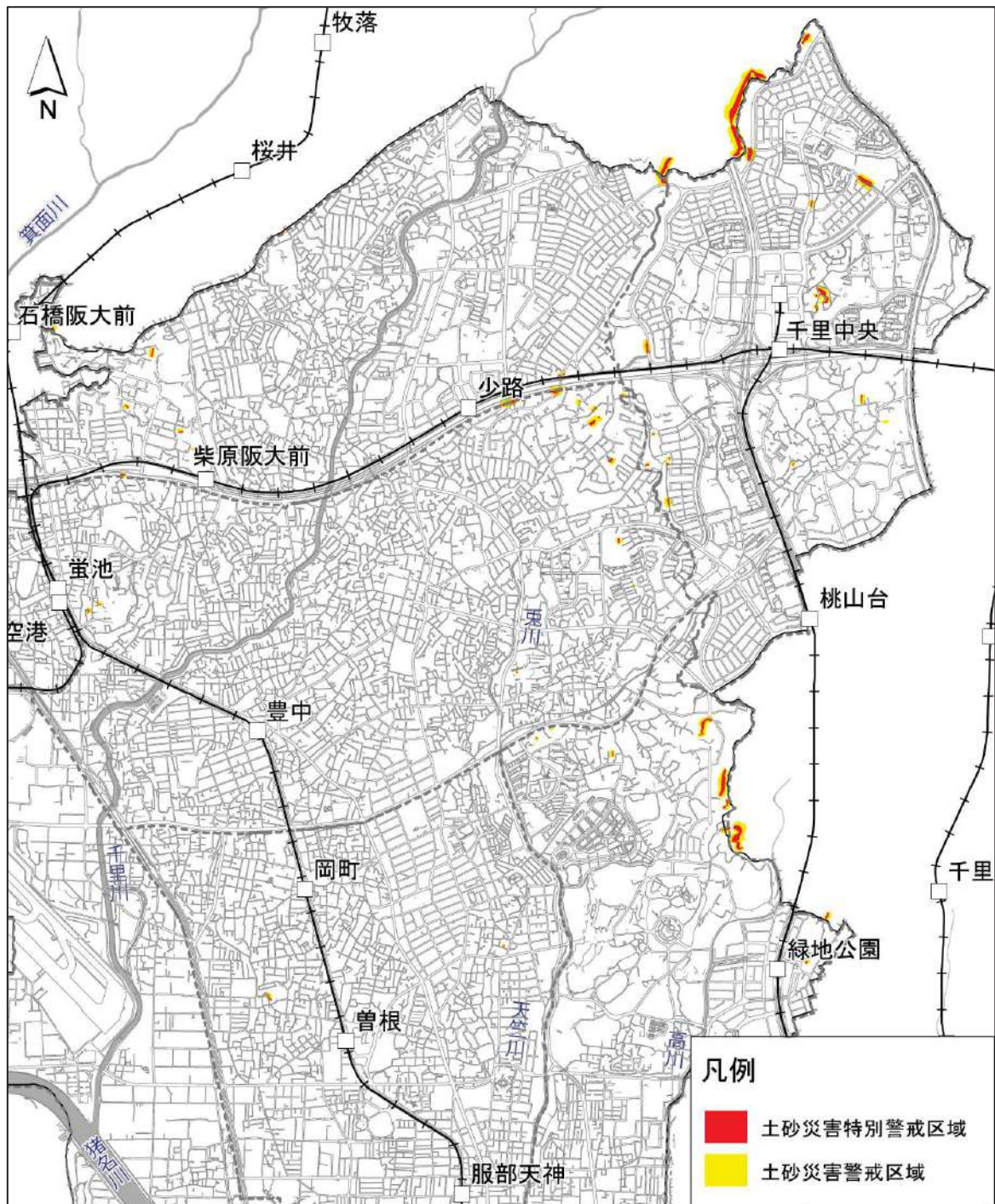


図 75 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況（令和5年（2023年）4月1日時点）

出典：大阪府資料

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑩地震

上町断層帯地震で震度6弱～7、南海トラフ地震で震度6弱が想定されています。

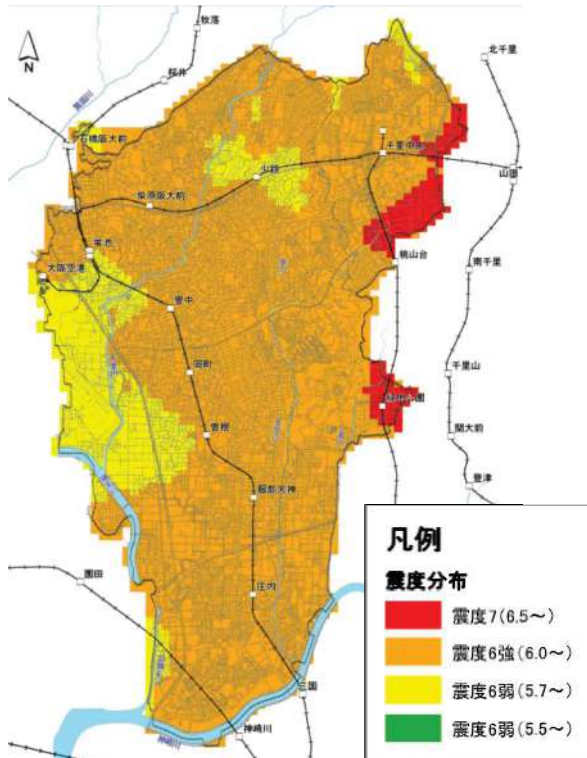


図 76 上町断層帯地震（震度分布）

出典：豊中市わが家の防災マップ

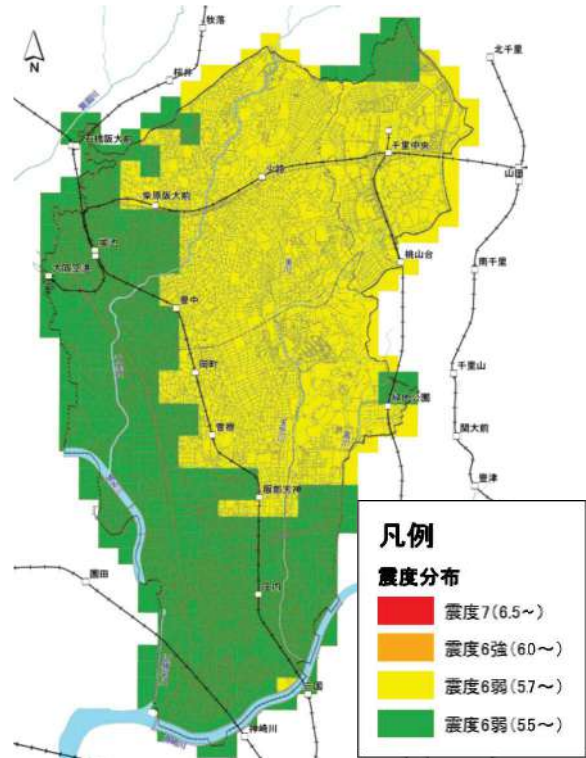


図 77 南海トラフ地震（震度分布）

出典：豊中市わが家の防災マップ

液状化危険度がある区域が市域全域に分布しています。

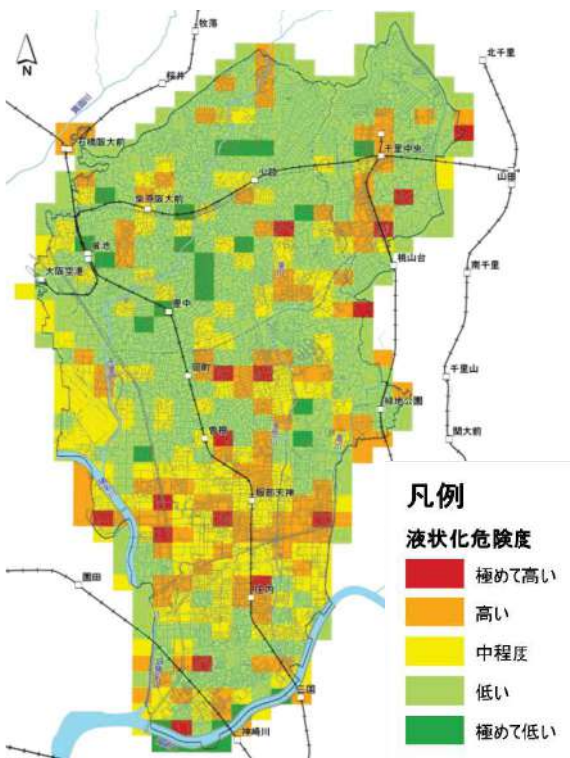


図 78 液状化危険度

出典：豊中市わが家の防災マップ

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

3 災害リスクの評価

新規

(1) 災害リスクの評価方法

① 主なリスク評価対象

○ 「浸水深」に関する災害リスクの考え方

一般的な家屋では、浸水深 0.5m 以上で 1 階床上が、浸水深 3m 以上で 2 階床上が、浸水深 5m 以上で 2 階部分が水没します。

また、浸水深 0.5m 以上が想定される地域は、歩いて避難することが困難になるため災害リスクがあります。中でも、浸水深 3m 以上の区域は家屋が水没する恐れがあることから、災害リスクが高い地域であると考えられ、浸水深 3m 以上で人口密度が高いエリアや、垂直避難が困難な住宅が集積するエリアは特に災害リスクが高いエリアと考えられます。

○ 「浸水継続時間」に関する災害リスクの考え方

避難が困難となる深い浸水（0.5m 以上）が続く時間（浸水継続時間）が長い場合、建物の 2 階以上に垂直避難し命が守られたとしても、その後の生活に支障が出る恐れがあります。

垂直避難時には、各家庭での飲料水や食料等の備蓄により生活を維持することになりますが、必要な量の備蓄がない場合、健康障害の発生や最悪の場合は生命に危険を及ぼす可能性があります。したがって、長時間の浸水が想定される地域は災害リスクがあり、その中でも 3 日（72 時間）以上浸水し続ける地域で人口密度が高いエリアは特に災害リスクが高いエリアと考えられます。

○ 「家屋倒壊等氾濫想定区域」に関する災害リスクの考え方

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生する恐れがあることから、早期の立ち退き避難が必要であるため、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているエリアは災害リスクが高いエリアと考えられます。

○ 緊急交通路の途絶に関する災害リスクの考え方

浸水深が 0.3m 以上になると、車の排気管やトランスミッション等が浸水し、走行できなくなり、緊急車両の出勤に支障が出るとされています。また、浸水深 0.5m 以上では、車が浮いたり、車内に閉じ込められたりするなど避難時の車使用が危険となります。浸水深 0.3m のハザードデータがないため、防災指針では、浸水深 0.5m 以上を緊急交通路の活用に支障が出る基準とします。

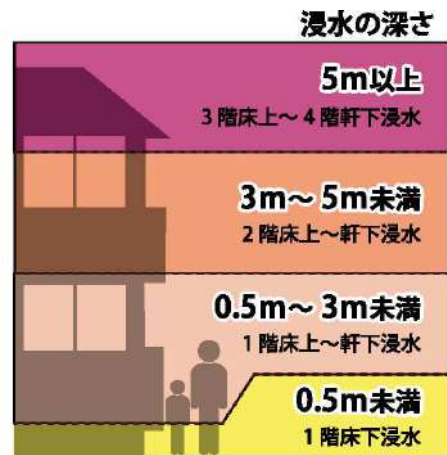


図 79 浸水深と家屋等浸水の関係

出典：豊中市総合ハザードマップ



図 80 自宅で垂直避難した場合の生活環境イメージ

(出典：内閣府)

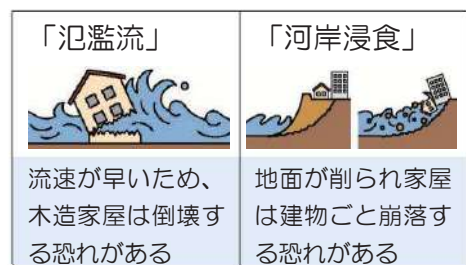


図 81 家屋倒壊等氾濫想定区域のイメージ

(出典：内閣府)

災害リスクの把握を踏まえ、下表の災害リスクの考え方により、防災指針においては洪水、高潮を主なリスク評価対象とします。

表 30 災害リスクの考え方

種類	考え方
洪水	浸水想定区域が広範囲に広がっており、浸水継続時間が72時間以上の区域も見られることから、災害リスクを踏まえた取組み等の検討が必要。
内水	市の大部分が0.5m未満の浸水想定であり、概ね洪水のハザードに包含される。
高潮	浸水想定区域が広範囲に広がっており、浸水継続時間が72時間以上の区域も見られることから、災害リスクを踏まえた取組み等の検討が必要。
津波	津波浸水想定区域は神崎川以南の一部であり、指定緊急避難場所が確保されている。
ため池	浸水想定区域で浸水深が3m以上となる区域は決壊地点直近に限られている。
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域は、全域を居住誘導区域から除外している。
地震	大規模地震の際には、市全域で震度6弱以上の揺れが想定されていることから、耐震化や避難路の確保など全市的な対策が必要。

新規

②災害ハザードと都市情報の重ね合わせによるリスク分析

主なリスク評価対象である洪水・高潮について、災害リスクの高い地域を抽出するため、人口、住宅立地、指定緊急避難場所、緊急交通路等の配置などの都市情報とハザード情報を重ね合わせ、どの地域でどのような課題があるかについて、分析を行います。

表 31 災害リスクの分析・評価

種類	分析：災害ハザード×都市情報	評価
洪水 ・ 高潮	①浸水区域内の人口： 浸水深×人口メッシュ	浸水深 3m 以上の区域内に居住する人口
	②垂直避難が困難となる住宅数： 浸水深×垂直避難困難住宅	垂直避難が困難な住宅数 (浸水深 0.5～3m区域の平屋建、浸水深 3m以上区域の2階建以下)
	③長期（3日以上）浸水区域内の人口： 浸水継続時間×人口メッシュ	浸水継続時間 72 時間以上区域内に居住する人口
	④指定緊急避難場所の配置： 浸水深×指定緊急避難場所	浸水想定区域内に立地する指定緊急避難場所数
	⑤緊急交通路の活用可能性： 浸水深×緊急交通路	緊急交通路のうち 0.5m以上浸水する道路の延長
	⑥家屋倒壊の危険性： 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅	家屋倒壊等氾濫想定区域内で倒壊の危険性がある住宅数
	⑦要配慮者利用施設の浸水可能性： 浸水深×要配慮者利用施設	浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設数

※留意事項

- 人口に関する分析は住基台帳人口（令和4年（2022年）12月31日時点）を用いて算出します。
- 分析は、洪水ハザードと高潮ハザードの重ね合わせによる最大値のデータを使用します。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 災害リスクの評価

① 浸水区域内の人口：浸水深×人口メッシュ

南部地域の広範囲と西部地域の一部において、浸水深3m以上で人口密度が高いエリアが見られます。

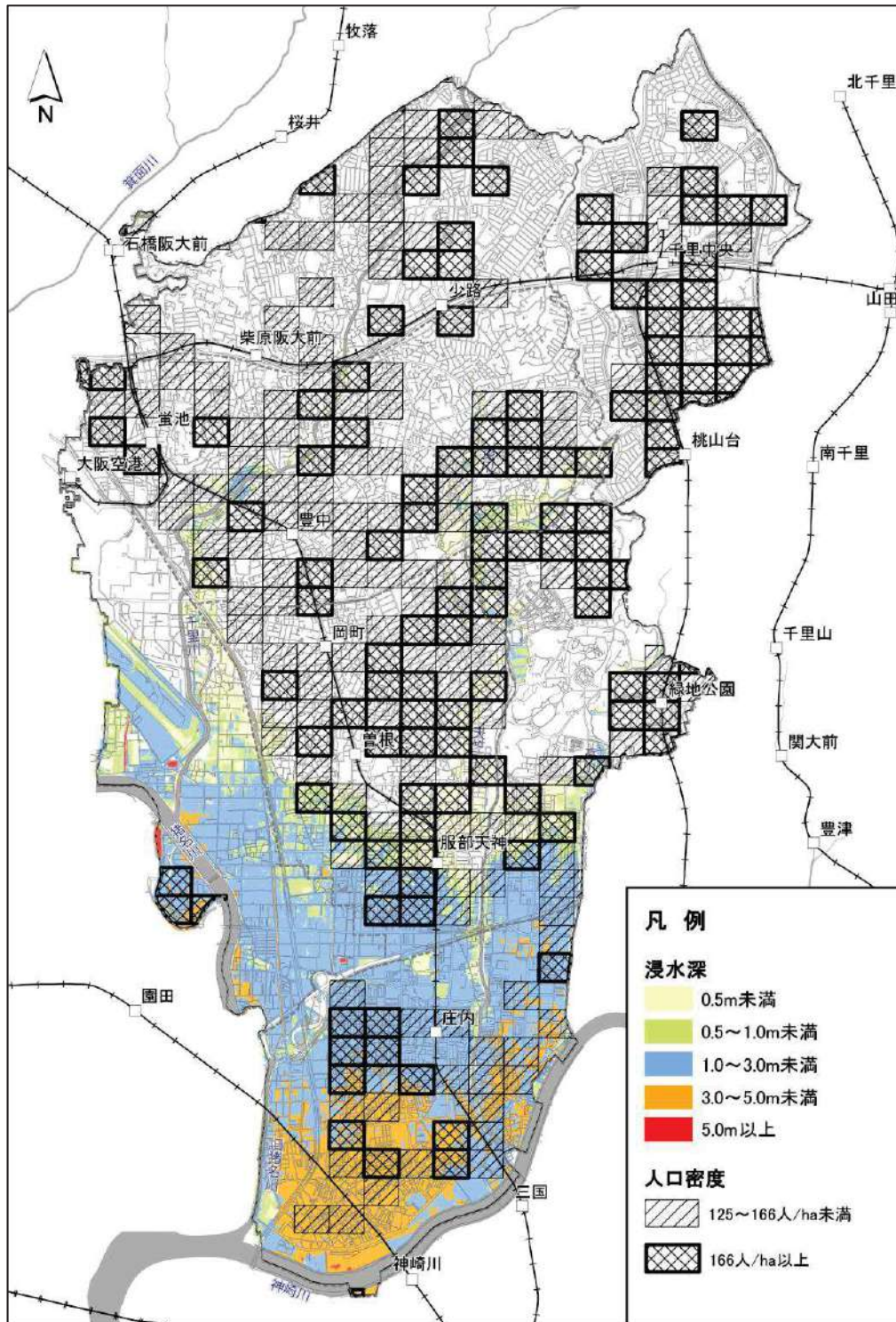


図 82 浸水深×人口メッシュ

※人口密度は250mメッシュ人口を等量間隔で5分類した上で上位2分類を表示している。

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

②垂直避難が困難となる住宅数：浸水深×垂直避難困難住宅

南部地域の浸水深3m以上の区域では多数の垂直避難が困難な住宅が立地しています。

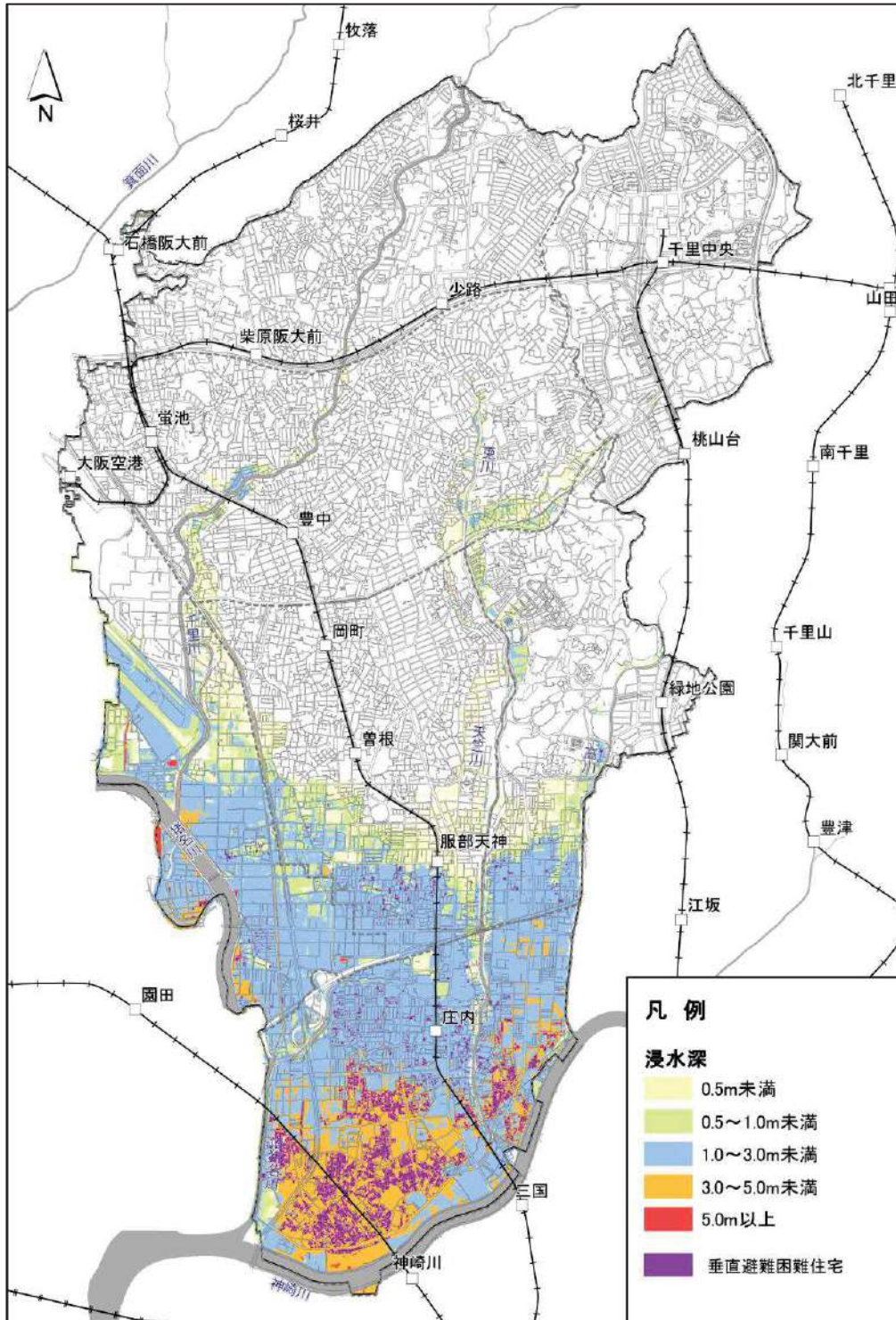


図 83 浸水深×垂直避難困難住宅

※垂直避難が困難な住宅は、浸水深 0.5m~3m 未満の区域に立地する平屋建住宅、浸水深 3m 以上の区域に立地する2階建以下の住宅を指す。ただし、同一敷地内に垂直避難が可能な建物を含む場合は該当しない。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

③長期（3日以上）浸水区域内の人口：浸水継続時間×人口メッシュ

南部地域の広範囲と西部地域の一部において、浸水継続時間 72 時間以上で人口密度が高いエリアが見られます。

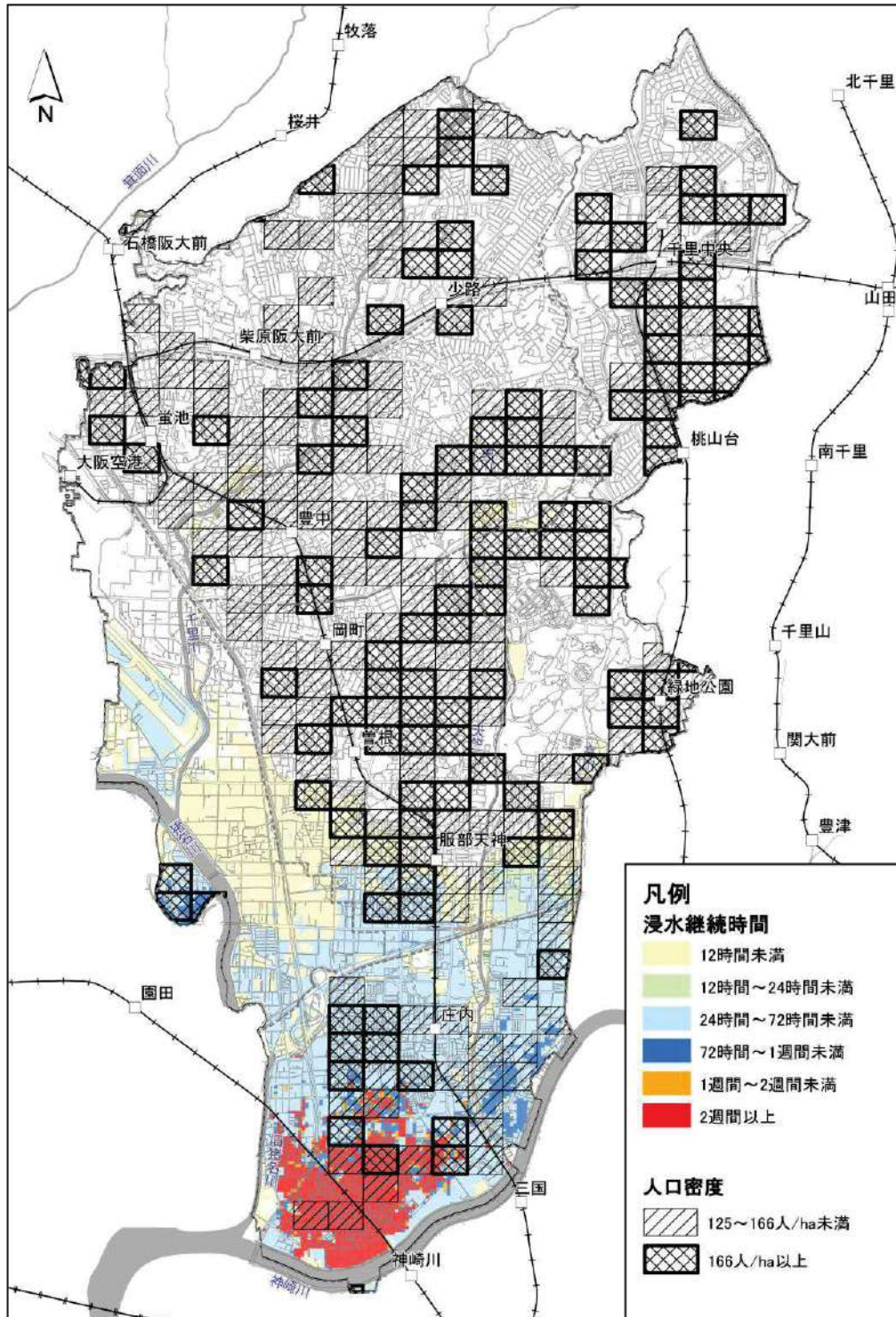


図 84 浸水継続時間×人口メッシュ

※人口密度は250mメッシュ人口を等量間隔で5分類した上で上位2分類を表示している。

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

④指定緊急避難場所の配置：浸水深×指定緊急避難場所

概ね小学校区を基本とする地区防災圏ごとに洪水・高潮時の指定緊急避難場所が市域全体で確保されています。

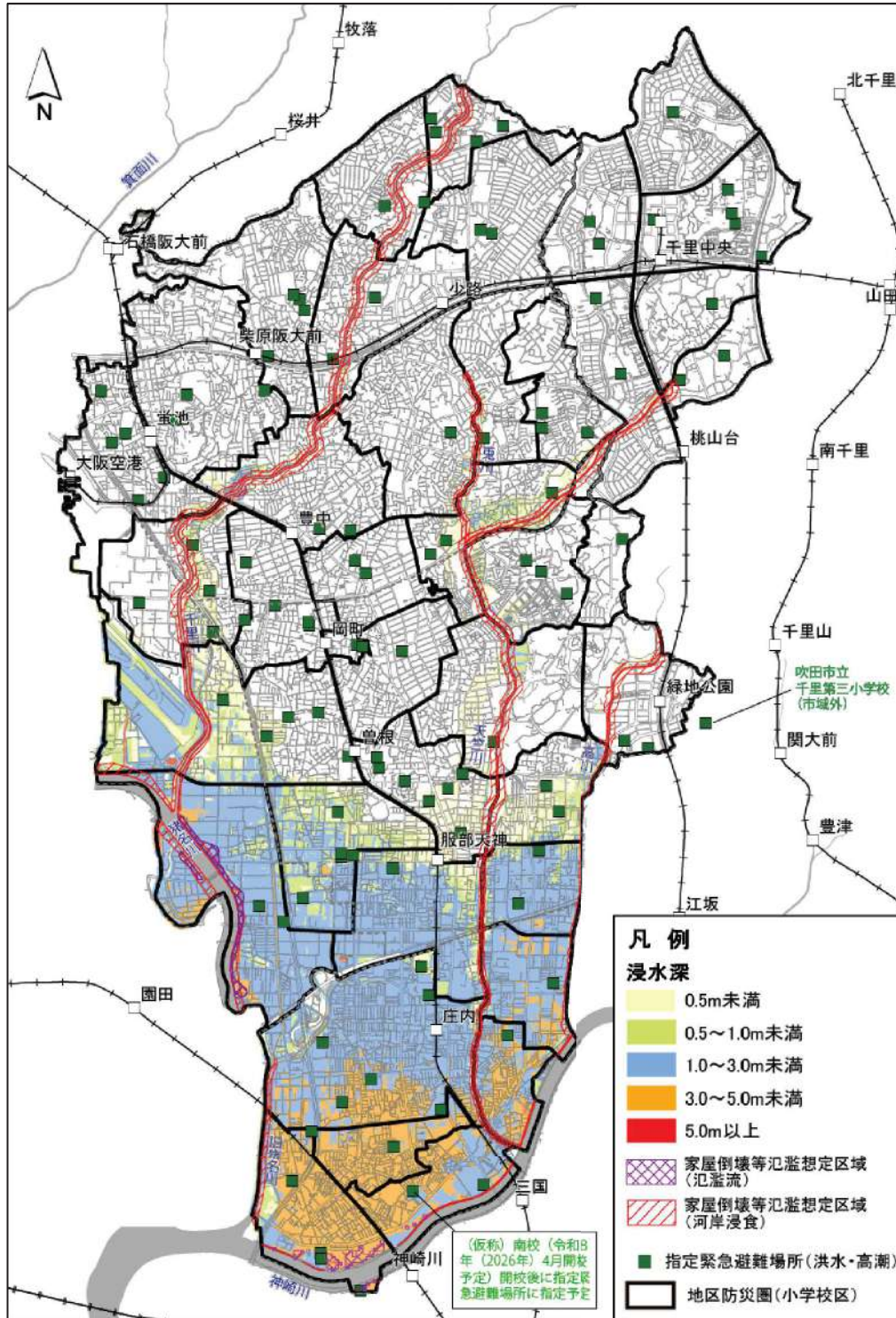


図 85 浸水深×指定緊急避難場所

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑤緊急交通路の活用可能性：浸水深×緊急交通路

緊急交通路の一部は緊急車両の出動に支障が出る可能性がある浸水深 0.5m以上の区域内を通過しています。

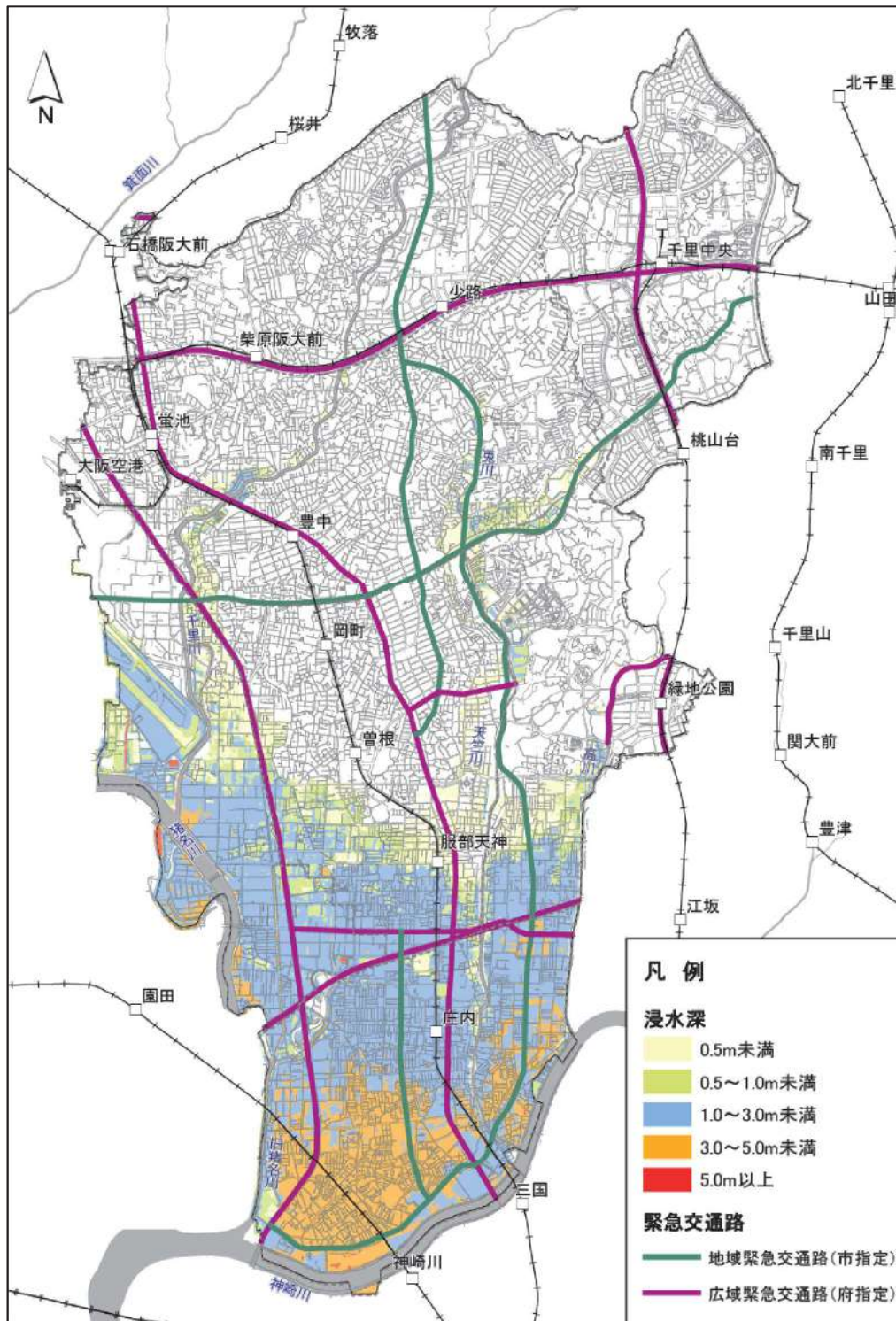


図 86 浸水深×緊急交通路

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新規

⑥家屋倒壊の危険性：家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅

家屋倒壊等氾濫想定区域内において一定数の住宅が立地しています。

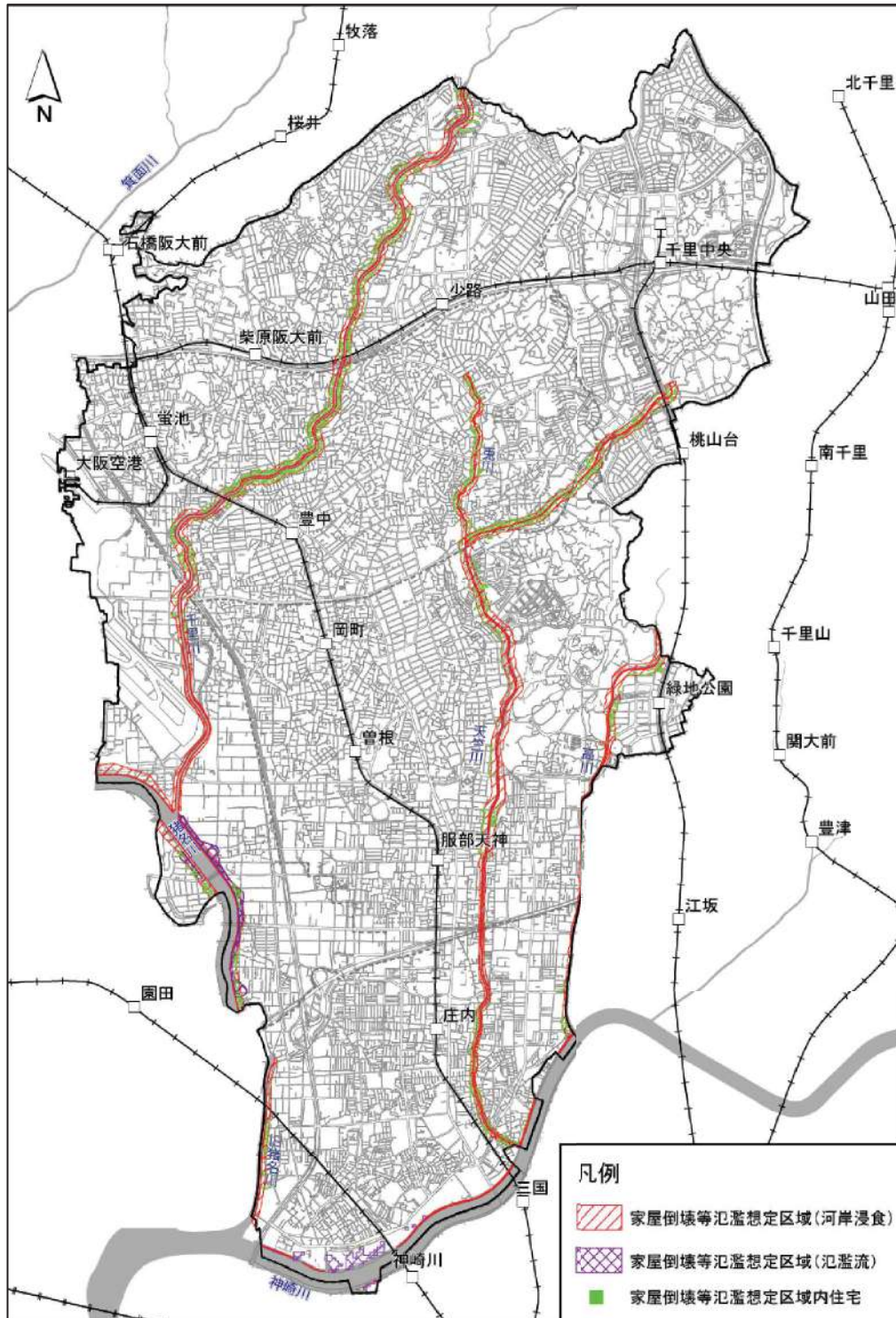


図 87 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑦要配慮者利用施設の浸水可能性：浸水深×要配慮者利用施設

浸水想定区域全域に要配慮者利用施設が立地しています。

※下図の要配慮者利用施設は、浸水想定区域内に立地するもののみを表示しています。

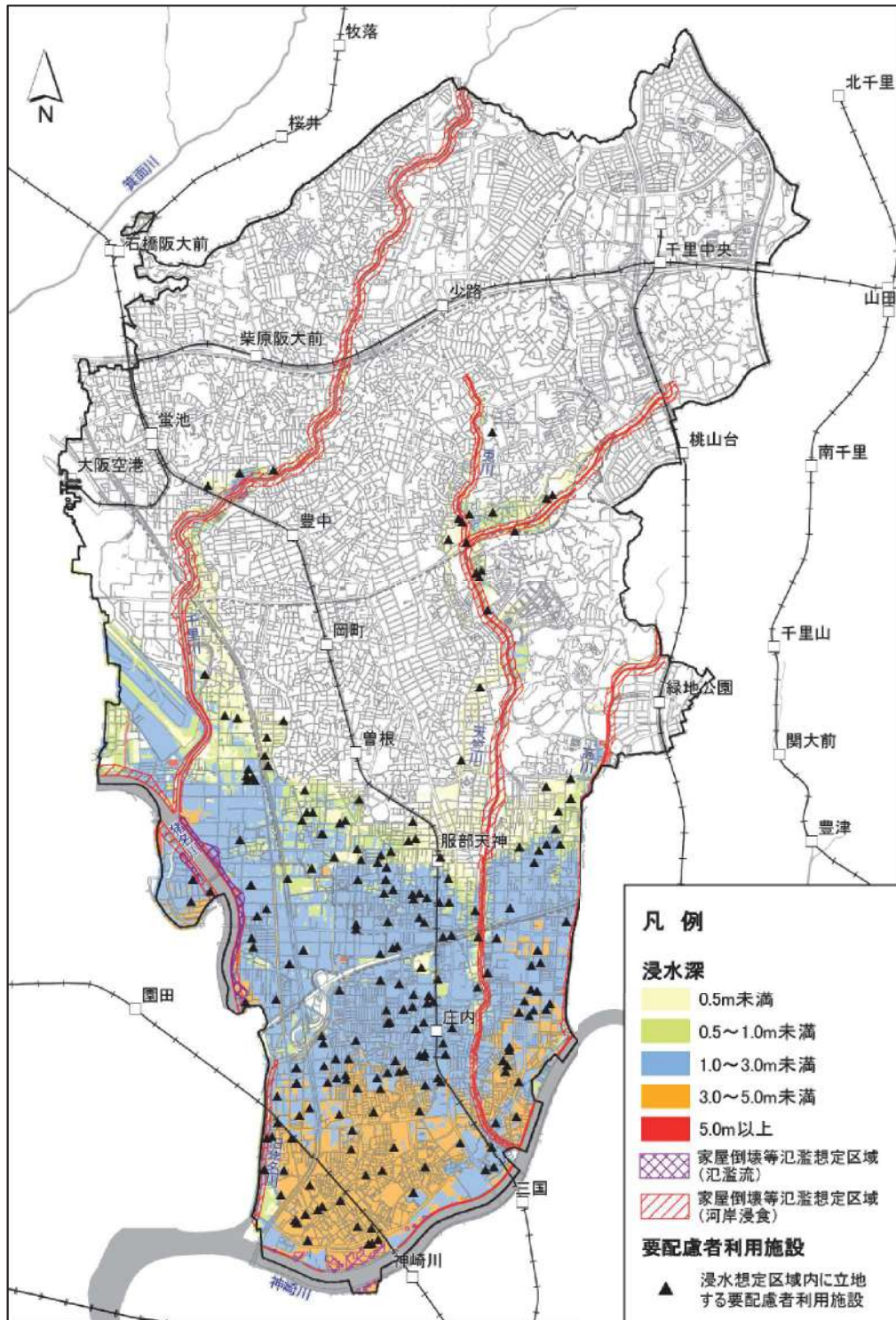


図 88 浸水深×要配慮者利用施設

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

4 防災課題の抽出

新規

(1) 防災課題の整理

防災指針では、洪水・高潮による災害ハザードを対象とし、災害リスクの分析結果を踏まえた防災まちづくりの将来像及び取組方針を示し、その対策として具体的な取組みをとりまとめます。

評価結果を踏まえ、各地域の災害リスクの特性に応じた防災上の課題を整理します。

表 32 防災課題の抽出

分析：災害ハザード×都市情報	防災課題
①浸水区域内の人口： 浸水深×人口メッシュ	①浸水深 3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在する
②垂直避難が困難となる住宅数： 浸水深×垂直避難困難住宅	②建物階数が浸水深よりも深く、垂直避難が困難な建物が集積する
③長期（3日以上）浸水区域内の人口： 浸水継続時間×人口メッシュ	③浸水が 72 時間以上継続する区域に多くが居住している
④指定緊急避難場所の配置： 浸水深×指定緊急避難場所	④地区防災圏（小学校区）ごとに指定緊急避難場所が確保されている
⑤緊急交通路の活用可能性： 浸水深×緊急交通路	⑤浸水による緊急交通路の遮断が懸念される
⑥家屋倒壊の危険性： 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅	⑥洪水による家屋倒壊の危険がある区域に家屋が立地する
⑦要配慮者利用施設の浸水可能性： 浸水深×要配慮者利用施設	⑦浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地している

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

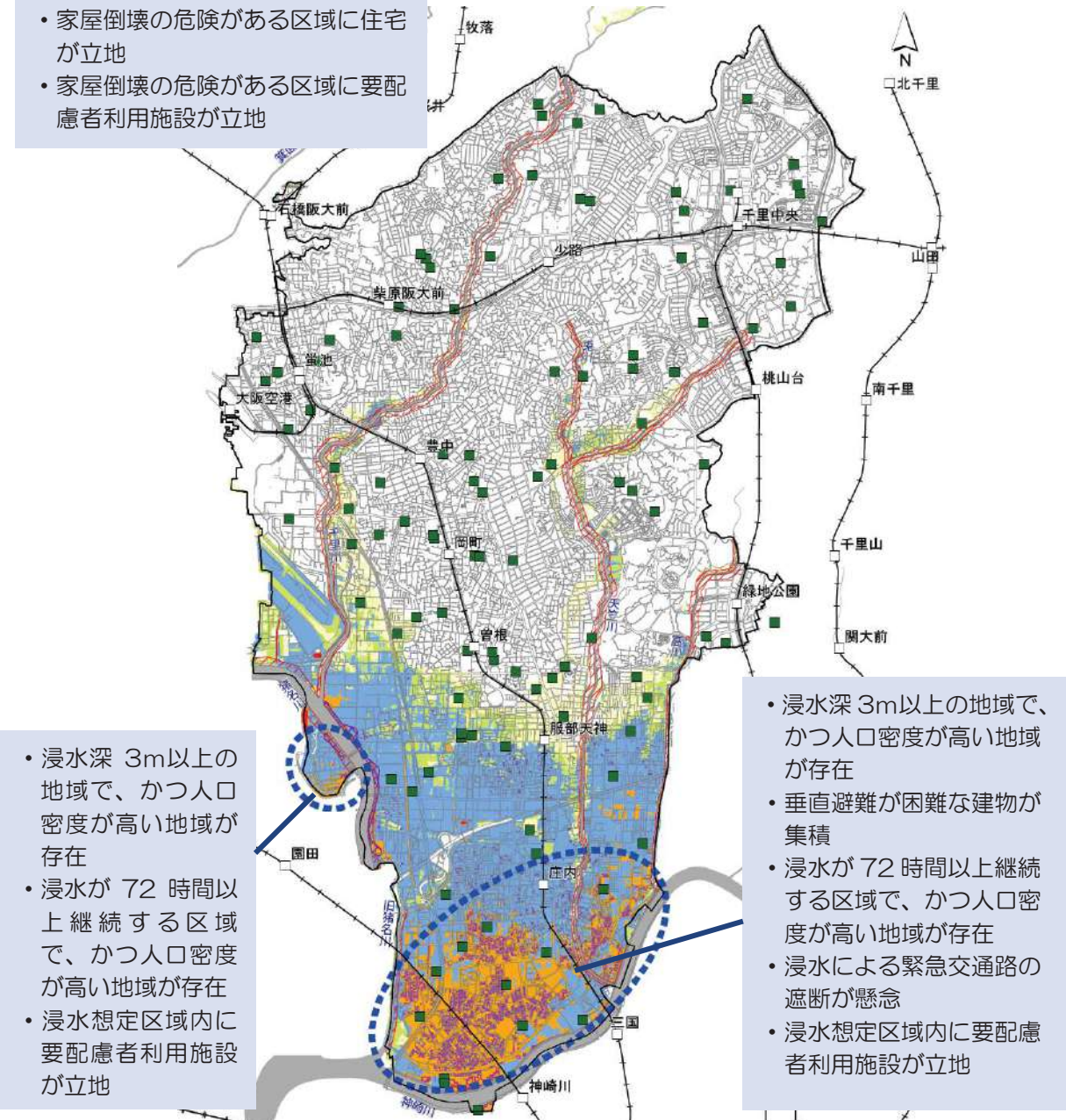
第5章

第6章

参考資料

【家屋倒壊等氾濫想定区域】

- ・家屋倒壊の危険がある区域に住宅が立地
- ・家屋倒壊の危険がある区域に要配慮者利用施設が立地



- ・浸水深 3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・浸水が 72 時間以上継続する区域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地

- ・浸水深 3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・垂直避難が困難な建物が集積
- ・浸水が 72 時間以上継続する区域で、かつ人口密度が高い地域が存在
- ・浸水による緊急交通路の遮断が懸念
- ・浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地

凡例			
	浸水深 0.5m未満		特に災害リスクが高いエリア
	浸水深 0.5～1.0m未満		指定緊急避難場所 (洪水・高潮)
	浸水深 1.0～3.0m未満		垂直避難困難住宅
	浸水深 3.0～5.0m未満		
	浸水深 5.0m以上		
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)		
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)		

図 89 防災課題図

5 防災まちづくりの将来像、取組方針

新規

(1) 防災まちづくりの将来像

本市の防災まちづくりを推進するにあたり、豊中市地域防災計画で示す「防災ビジョン」の基本理念である「安全、安心、災害に強いまち豊中」を防災まちづくりの将来像に定め、その実現に向け、同ビジョンの以下の3つの目標を共有し、取組みを展開します。

【目標1 災害に柔軟に対応する「減災」を推進するまち】

災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を防災の基本に、人命を守ることを最優先としたうえで、経済的被害も少なくなるようハード・ソフト両面の様々な対策を組み合わせ、効果的な取組みを推進する。

【目標2 生命と暮らしを守るまち】

日常時から、防災知識の普及（気象予警報や避難情報の意味・内容等についての啓発を含む）や防災訓練の実施に努め、情報伝達体制の強化や、広域的な応援体制、協力体制等の検討を進める。

【目標3 市民相互が「多様な視点」で支えあうまち】

市民等への防災意識の啓発や自主防災組織の育成に努め、市民や事業者の防災に対する自主的な取組みを推進するとともに、多様な主体が相互に連携し、協力して防災の取組みを推進する。

(2) 防災まちづくりの取組方針

防災まちづくりについて、市民、事業者等と「自助」「共助」「公助」の考え方のもと、ハード、ソフトの防災・減災対策を総合的に展開し、国、府、県、隣接市と連携しながら下記の方針に基づき取組みを進めます。

【ハード整備に関する取組方針】

①河川整備等による洪水対策

各河川管理者のもと、河道掘削等の河川改修等による対策を進め、洪水による被害の軽減を図ります。

②雨水排水施設整備等による対策

雨水バイパス管の整備や施設の耐水化による浸水対策により、水害に強いまちづくりを進めます。

③高潮対策の推進

防潮堤の改良を進めつつ、高潮時に備えた防災訓練の実施により、高潮による被害の防止・軽減を図ります。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

④指定緊急避難場所・避難路の整備

(仮称)南校への指定緊急避難場所の設置など、浸水想定区域内の新たな公共施設の整備において防災機能の導入を図るとともに、災害時に円滑に避難できる避難路の確保を進めます。

⑤ライフライン施設の災害対策

災害による被害を最小限にとどめるため、災害時の迅速な復旧に向けた体制の整備や関係機関等との協力応援体制の充実を図り、平常時から施設機能の維持、保全に努めます。

【ソフト施策に関する取組方針】**⑥物資供給体制の整備**

災害時の物資供給に必要な輸送手段・輸送拠点を把握・点検し、災害時に備えた協力体制を整備します。

⑦避難体制の確保

災害時に市民が安全かつ速やかに避難できるよう、指定緊急避難場所を選定し、周知徹底を図るとともに、避難行動が円滑に行えるよう、避難誘導體制の強化を図ります。

⑧防災意識の向上と地域防災力の強化

各地域の災害リスクに応じて、市民等が災害時に適切な行動がとれるよう、平時から市民一人ひとりの防災知識の向上と災害への備えを促すとともに、災害による被害拡大を防ぐため、市民、事業者による自主防災体制の充実・強化を図ります。

⑨要配慮者への支援体制の整備

高齢者や子ども、障害者等の要配慮者は、避難に時間がかかることから、早期に避難の判断や行動が必要となるため、要配慮者の安全を確保するため、住民、事業者等と連携した取組みを進めます。

新規

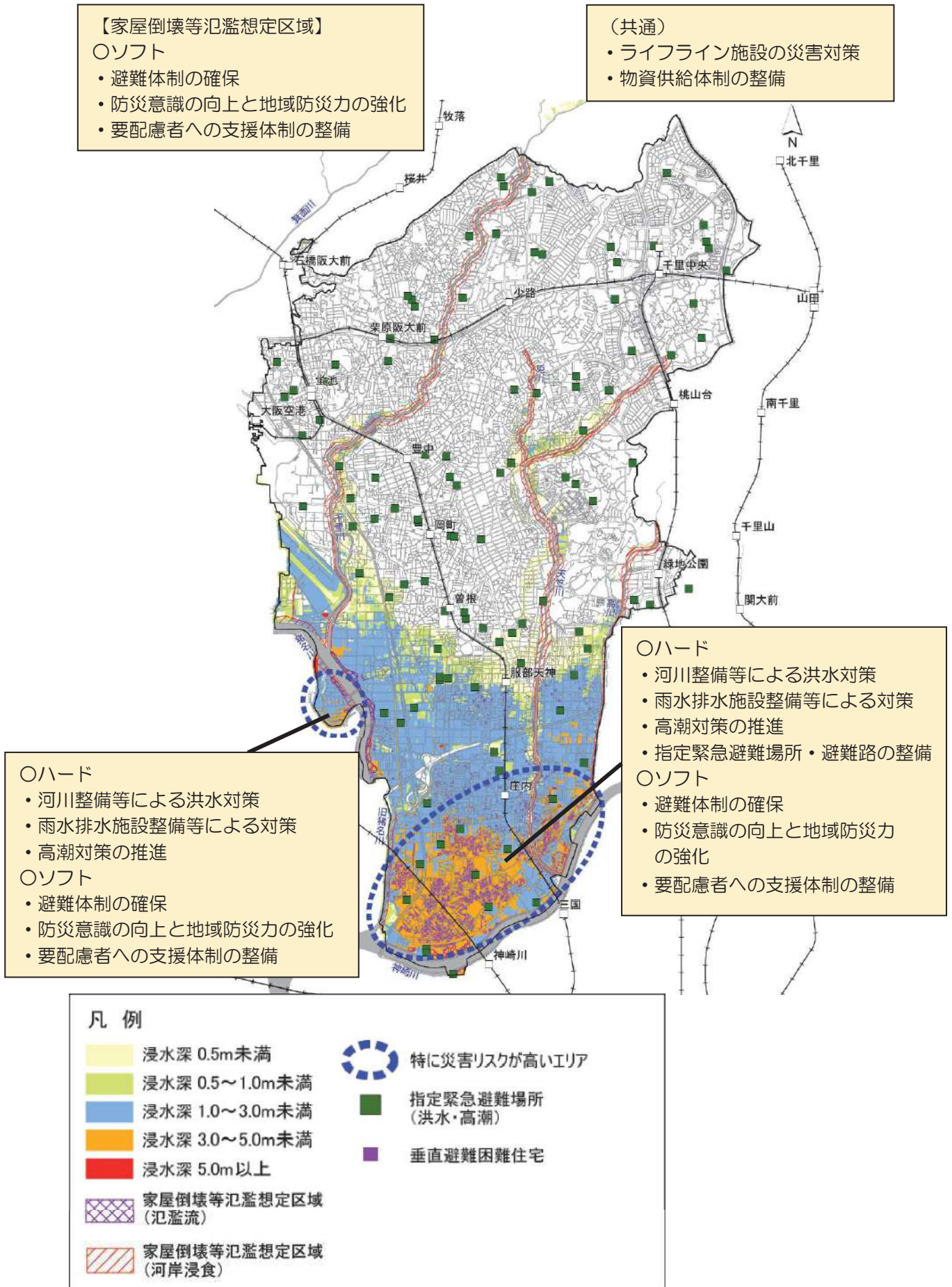


図 90 取組方針図

6 具体的取組み

新規

(1) 具体的取組み及びスケジュール

取組みの実施に当たっては、防災まちづくりの取組方針の推進に向け計画的に対策の進捗を図るため、取組みの実施時期として、短期（概ね5年程度）、中期（概ね10年程度）、長期（概ね20年程度）のスケジュールを設定します。

表 33 防災指針の具体的取組み（1）

具体的取組み	実施主体	取組みの実施時期		
		短期	中期	長期
【取組方針①】河川整備等による洪水対策				
○（猪名川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／県 ／市／住民 ／事業者	○	○	○
○（猪名川）河道掘削と堤防強化 猪名川の河道掘削を実施	国／府／県	○	○	○
○（神崎川）安威川ダムによる浸水被害の軽減 安威川ダム整備により神崎川の浸水被害軽減を図る	国／府	○	○	○
○（神崎川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／市 ／住民 ／事業者	○	○	○
○（旧猪名川）高潮の逆流防止対策 旧猪名川水門は、神崎川から旧猪名川に高潮が逆流するのを防止し、旧猪名川排水機場は水門閉鎖時の内水排水を行う	府／県／市	○	○	○
【取組方針②】雨水排水施設整備等による対策				
○下水処理場、雨水ポンプ場の耐水化 南部地域は自然流下が困難な低地であり河川氾濫時の排水機能の確保が重要であることから、施設の耐水化を進める	市	○		
○下水道施設の整備による浸水対策 新免エリア等の浸水被害の危険がある区域に対して、既に設置している下水道管（既設管）に加え、更に新しい下水道管（雨水バイパス管）等を設置することにより、浸水被害を軽減する	市	○	○	○
○公共施設における雨水流出抑制の推進 校庭、公園、空港等での雨水貯留施設（貯留池）設置など	市	○	○	○

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

新規

表 34 防災指針の具体的取組み（2）

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
【取組方針③】高潮対策の推進				
○橋梁嵩上げと防潮堤の建設による治水安全度の向上 神崎川の防潮ラインは一応完成しているが、嵩上げの困難な橋については、防潮鉄扉を設けて、高潮の進入を防いでいる。治水安全度の一層の向上を図るため、嵩上げが可能な橋については、順次嵩上げ及び防潮堤の建設を進める	府	○	○	○
○高潮に備えた防災訓練の実施 台風来襲による高潮を想定し、職員各自の役割の確認と市や水防組合などと連携のもと、水門や排水機場の運転指令など、情報伝達確認を行う	府	○	○	○
【取組方針④】指定緊急避難場所・避難路の整備				
○公共施設整備における防災機能の導入 浸水想定区域内で新たに整備された庄内さくら学園と同様に、（仮称）南校においても、指定緊急避難場所となるアリーナを2階に配置する	市	○	○	○
○避難路の整備 都市計画道路の整備推進	府／市	○	○	○
【取組方針⑤】ライフライン施設の災害対策				
○災害時の上下水道の機能強化、保全 災害時の上下水道の機能低下、供給停止を防止するため、災害時の迅速な復旧に向けた体制の整備や関係機関等との協力応援体制の充実など、施設機能の維持、保全に努める	市／ 供給事業者	○	○	○
【取組方針⑥】物資供給体制の整備				
○緊急輸送体制の整備 民間との協定による災害時輸送手段の確保、関係機関との応援要請・受入体制の整備を図る	国／府／市 ／事業者	○	○	○
○防災活動拠点の整備・充実 災害時の災害応急対応活動を迅速、的確に実施するため、浸水想定区域等に配慮しつつ、防災活動拠点の確保を図る	市	○	○	○
【取組方針⑦】避難体制の確保				
○指定緊急避難場所の確保 洪水時に氾濫による生命の危険がなくなるまでの期間、臨時的に受け入れることのできる指定緊急避難場所を確保する。指定緊急避難場所へは、氾濫が開始する前に徒歩で避難することを原則とする	市	○	○	○
○浸水想定区域での円滑・迅速な避難の確保 ハザードマップを全戸配布し、市民に周知・啓発を図るとともに、浸水が予測される地域住民等に対し、情報伝達の経路、指定緊急避難場所や避難方法等についての出前講座や啓発を行う	市／住民／ 事業者	○	○	○

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

表 35 防災指針の具体的取組み（3）

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
○避難誘導體制の整備 避難誘導體制の整備を図り、避難行動要支援者等の避難が円滑に行えるよう配慮し、集団避難が行えるよう自治会や自主防災組織等の協力が得られる体制づくりを推進する	市／住民	○	○	○
○洪水・高潮避難ビルの確保 浸水想定区域内において津波、洪水及び高潮発生時の一時的な指定緊急避難場所となる「洪水・高潮避難ビル」を建物所有者等との協定締結により確保し、被害の軽減を図る	市／住民／事業者	○	○	○
○コミュニティタイムラインの策定の促進 災害時の避難行動を円滑にするため、校区単位で「いつ」「誰が」「何をするのか」を時系列で整理したコミュニティタイムライン策定を促進する	市／住民	○	○	
○災害情報網の整備 情報伝達体制の強化、災害時広報体制の整備を図る	市	○	○	
【取組方針⑧】防災意識の向上と地域防災力の強化				
○防災知識の普及と意識啓発 パンフレット、ハザードマップ、防災出前講座や防災の専門家による講演、防災教育等を通じた普及啓発を推進する	市	○	○	○
○マイ・タイムライン作成支援ツールの導入 豊中市ホームページ上で公開している「デジタル・ハザードマップ」と連動する形で「マイ・タイムライン作成支援サービス」の構築により、マイ・タイムライン作成の手間が大幅に短縮するとともに、市民の防災意識の向上をめざす	市／住民	○		
○自主防災活動の充実・強化 校区自主防災組織の結成・活動の促進、防災マップ、地区防災計画の策定を促進する	市／住民	○	○	○
○事業者による防災対策 事業継続計画（BCP）の策定・運用の促進、事業所の実態・規模等に応じた防災計画作成を促進する	市／事業者	○	○	○
○各種防災訓練の実施 総合的防災訓練、個別防災訓練、事業所・市民の防災訓練	市／住民	○	○	○
○市民一人ひとりの防災対策 災害危険度の把握、家庭内備蓄の備え、マイ・タイムラインによる避難行動の確認、地域でのコミュニティづくりを促進する	住民	○	○	○
○災害リスクの周知 ハザードマップの更新・周知、想定浸水深表示看板の整備を図る	市	○	○	○

新規

表 36 防災指針の具体的取組み (4)

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
【取組方針⑨】要配慮者への支援体制の整備				
○社会福祉施設等における防災対策 高齢者や障害者、乳幼児などの要配慮者の安全を図るため、防災計画の作成、防災訓練、施設の安全点検など日頃からの対策を講じる	市/事業者	○	○	○
○要配慮者利用施設避難確保計画の策定推進 浸水想定区域内、土砂災害警戒区域内に立地する要配慮者利用施設要配慮者利用施設の管理者等は、避難確保計画の作成及び避難訓練の実施が義務化されたことから、周知徹底に取り組む	市/事業者	○		
○避難行動要支援者の個別避難計画の作成促進 市は、名簿情報に係る避難行動要支援者ごとに、当該避難行動要支援者の同意が得られる場合について、避難支援等を実施するための計画（個別避難計画）を作成する	市/事業者	○		
○福祉避難所の整備 豊中市福祉避難所基本方針に基づく、福祉避難所の選定、整備を推進する	市	○	○	○

(2) 防災に関する目標値

防災まちづくりの取組みの進捗を分かりやすく示すため、定量的な目標値を設定します。

指標	現状値	目標値
洪水・高潮避難ビル指定数	令和5年(2023年) 7件	令和10年度(2028年度) 17件
マイ・タイムライン作成支援サービスを利用して作成した人数	令和5年(2023年) 0人 ※	令和9年度(2027年度) 1,000人
校区自主防災組織の組織率	令和5年(2023年) 73.2%	令和9年度(2027年度) 80%

※令和5年度（2023年度）にサービス提供開始

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

第4章

誘導施策

第1節 国等が行う施策	<u>137</u>
第2節 市が独自に行う施策	<u>138</u>

第4章 誘導施策

第1節 国等が行う施策

1 国等が直接行う施策

<税制支援>

民間事業者による誘導施設の整備に対する、税制上の特例措置（買換特例や所得税軽減など）を行います。

<金融支援>

民間事業者による誘導施設の整備に対する、（一般財団法人）民間都市開発推進機構による金融上の支援措置（事業者に対する支援限度額の引き上げ）を行います。

2 国の支援を受けて市等が行う施策

<交付金等の活用による事業実施>

- ・都市再生特別措置法等に基づく国の支援制度の活用

老朽化した公共施設等の施設再編による多機能化、複合化等、国の支援制度を活用して事業実施を進めます。

第2節 市が独自に行う施策

表 37 市が独自に行う施策（1）

方針1…居住と産業の適切な土地利用誘導	<p>① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定</p> <p>○地域特性に応じた住環境の保全・形成 「地区計画」、「景観計画（都市景観形成推進地区）」など、地域特性に応じた土地利用のルールづくりによる良好な住環境の保全・形成に向けた取組みを進めます。</p> <p>○地域包括ケアシステムの推進…「豊中市地域包括ケアシステム推進基本方針」 誰もが住み慣れた自宅や地域で自分らしく暮らせるよう、地域医療や介護予防、地域での支え合いなど多様な取組みを連携して進めます。</p> <p>○地域活性化と人づくりの推進…「豊中市地域福祉計画」 社会福祉協議会などの組織との分野を超えた連携強化を図り、地域の活性化に向けた取組みを進めます。</p> <p>○子育て・子育て支援…「こどもすこやか育みプラン・とよなか」 子どもの居場所づくりや保護者の悩みや不安に対する相談及び支援、ひとり親家庭への支援の充実などを進めます。</p> <p>○バリアフリー化の取組み…「歩道改良実施計画」 <u>「豊中市バリアフリーマスタープラン」</u> 多様な個性の人々が安全・安心に住み続けられるまちづくりを推進するため、ハード・ソフトの一体的なバリアフリー化に取り組みます。また、災害時等を想定したバリアフリー化を推進します。</p> <p>○道路ネットワークの形成…「第3次豊中市道路整備計画」 未整備都市計画道路について、計画的に整備を進めます。</p> <p>○産業振興の推進…「豊中市企業立地促進計画」 <u>特別用途地区の指定など、安定した操業環境の形成に向けた取組みや企業の立地促進奨励金などにより、企業立地を促進します。</u></p> <p>○空き家の利活用…「豊中市空家等対策計画（令和5年度（2023年度）策定予定）」 <u>令和5年度（2023年度）に豊中市空家等対策計画を策定し、空き家等の活用を促進します。なお、本市の低未利用土地は、空き家等の建物が存する土地であることから、低未利用土地の活用についても空き家等の活用により推進することとします。</u></p> <p>○老朽化した都市計画施設の改修事業の推進 <u>既に整備された都市計画道路、都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況を考慮したうえで、生活の安全性や利便性の維持、向上を図る観点から、計画的な改修を進めます。</u></p> <p>【参考】「老朽化した都市計画施設の改修事業」について <u>令和6年（2024年）2月時点において、立地適正化計画に位置付けられた「老朽化した都市計画施設の改修事業」は該当ありませんが、具体的な事業を進めていく際は、本計画の最新版に当該事業を記載しますので、本市ホームページ内の立地適正化計画のページよりご確認ください。</u></p>
---------------------	---

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

表 38 市が独自に行う施策（2）

<p>② 公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導</p> <p>○公共施設等マネジメント…「豊中市公共施設等総合管理計画」 <u>「豊中市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画」</u> 公共施設の多機能化と複合化の推進とともに、公民連携による公共施設などの整備や、公共施設跡地の有効活用を促進します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用 特に、都市機能誘導区域内の施設再編による施設廃止や集約化後の跡地などの公的不動産の活用については、誘導施設の配置をはじめ、民間から具体的な活用手法の提案を募集するなどの公民連携手法について検討するなど、より有効な活用を進めます。 <p>○公共交通網の充実…「豊中市公共交通改善計画 <u>（令和6年度（2024年度）中間見直し予定（地域公共交通計画化））</u>」 公共交通網の充実に向けた取組みを進め、<u>人口減少・少子高齢化社会の到来や、公共交通を取り巻く環境の変化など、新たな課題に備えるため、令和6年度（2024年度）に豊中市公共交通改善計画の中間見直しとあわせた法定計画化を予定しています。</u></p> <p>○千里中央地区の活性化…「千里中央地区活性化ビジョン」 北部大阪の都市拠点として、多様な都市機能の導入、歩行者・交通ネットワークの強化・改善、<u>スマートシティの取組み、新たなモビリティサービスの導入や、ウォークアブルなまちなかの創出等を官民連携体制により推進します。</u></p> <p>○空港と地域の活性化 周辺市や地域の関係団体、大阪国際空港就航都市との連携により、空港と地域の活性化に取り組めます。</p> <p>○新たな図書館サービス網の構築 …「豊中市立図書館みらいプラン」 <u>（仮称）中央図書館を核とした新たな施設配置と、将来ニーズを見据えたサービス展開により、人と情報、人と人をつなぎ、まちの魅力を高める図書館づくりを進めます。</u></p> <p>○東西軸活性化 …「東西軸活性化アクションプラン」 <u>大規模な再整備事業が予定されている服部緑地・原田緑地を結ぶ東西軸の活性化に向け、地域に点在する様々な資源をみがき、つなぎ、人の往来や交流の促進等を図ることにより、多彩な魅力を備えた区域へと発展することをめざした取組みを進めます。</u></p>
--

表 39 市が独自に行う施策（3）

方針2…南部地域の活力を高める都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 南部地域の活性化…「豊中市南部地域活性化構想」<u>「豊中市南部地域活性化基本計画」</u> ○ 子どもたちの元気があふれるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力ある学校づくり…「庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画」 教育環境の再編による小中一貫校整備などを推進します。 ・ 地域のつながりを活かした子育て・子育て支援環境の充実…「こどもすこやか育みプラン・とよなか」 安心して子育てできる環境づくりや子どもの社会参加などの子育て・子育て支援環境づくりを進めます。 ○ 誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害に強く、安心して暮らせるまちづくり…「豊中市地域防災計画」 「豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画」 災害に強く、地域の防災力・防犯力の高いまちづくりを進めます。 ○ にぎわいとゆとりあるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 庄内コラボセンター整備 地域全体の公共施設再編と教育環境再編を並行して行い、庄内コラボセンターを拠点に教育施設や公共施設などにサテライトを設置し、行政、地域団体、事業者などが連携して、南部地域全体の活性化に取り組みます。 ・ 公的不動産の有効活用…「豊中市公共施設等総合管理計画」 <u>「南部地域の学校跡地に関する個別活用計画」</u> 学校や公共施設の再編による跡地について、新たなにぎわい創出などに取り組みます。 ・ 神崎川駅周辺の活性化…「神崎川駅周辺まちづくりについてーまちづくりの方向性ー」 <u>神崎川駅周辺では、安全安心で魅力と賑わいあるまちづくりを目指し、「魅力と賑わいの創出」「多様な世代の居住」「防災機能の強化」の3つのテーマでまちづくりに取り組みます。</u>
----------------------	--

第5章

届出制度

第1節 建築等の届出	<u>143</u>
第2節 休廃止の届出	<u>144</u>

第5章 届出制度

第1節 建築等の届出

1 居住誘導に関する届出（都市再生特別措置法第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、届出対象行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要です。

（1）届出対象行為

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1,000㎡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



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省、平成27年（2015年）6月1日時点版）
より一部編集

図91 居住誘導に関する届出

（2）添付書類

①開発行為の場合

- ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
- ② 設計図（縮尺100分の1以上）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

②建築等行為の場合

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

2 都市機能誘導に関する届出（都市再生特別措置法第 108 条関係）

誘導施設を有する建築物に関する開発又は建築等行為を、当該施設が設定されている都市機能誘導区域外で行おうとする場合は、届出対象行為に着手する日の 30 日前までに、市長への届出が必要です。

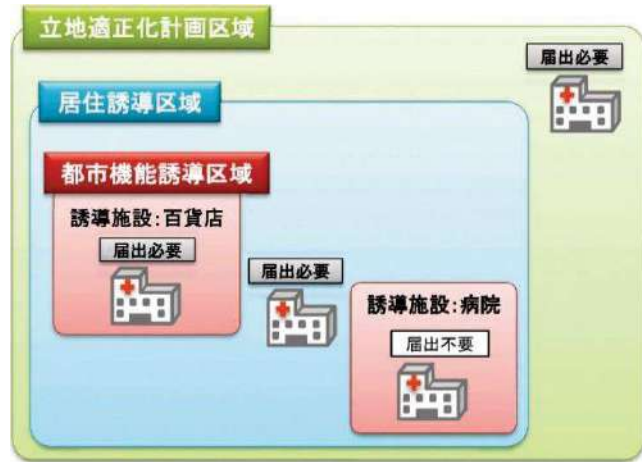
（1）届出対象行為

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、又は建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等について
（国土交通省、平成 27 年（2015 年）6 月 1 日時点版）

図 92 都市機能誘導に関する届出

（2）添付書類

① 開発行為の場合

- ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ② 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

② 建築等行為の場合

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

第 2 節 休廃止の届出

● 休廃止の届出（都市再生特別措置法第 108 条の 2 関係）

都市機能誘導区域内で、当該都市機能誘導区域に設定されている誘導施設を休止又は廃止する場合は、休止又は廃止をする日の 30 日前までに、市長への届出が必要です。

第6章

進行管理

第1節 目標と効果	<u>147</u>
第2節 進行管理	<u>151</u>

第6章 進行管理

第1節 目標と効果

1 目標

本計画に示す課題解決のための施策や誘導方針によりめざす目標を設定します。

○方針1:居住と産業の適切な土地利用誘導

指標 1-①	策定時 平成 27 年 (2015 年)	現況値 令和 5 年 (2023 年)	目標値 令和 22 年 (2040 年)
全人口に対する居住誘導 区域内人口の割合	99.3%	99.3%	99.3%以上

【策定時】

- 平成 27 年 (2015 年) 住基台帳 (平成 27 年 (2015 年) 12 月 31 日時点)
- 居住誘導区域内人口 / 全人口 × 100 = 99.3%

【現況値】

- 令和 4 年 (2022 年) 住基台帳 (令和 4 年 (2022 年) 12 月 31 日時点)
- 居住誘導区域内人口 / 全人口 × 100 = 99.3%

【目標値】

- 令和 22 年 (2040 年) の人口推計で減少が見込まれていることから、令和 22 年 (2040 年) においても策定時維持以上を目標とします。

指標 1-②	策定時 平成 28 年 (2016 年)	現況値 令和 4 年 (2022 年)	目標値 令和 22 年 (2040 年)
産業誘導区域内の工業・ 運輸系事業所延床面積	699,136 m ²	746,709 m ²	699,136 m ² 以上

【策定時】

- 平成 28 年 (2016 年) 土地建物現況調査
- 産業誘導区域内に位置する「倉庫」、「工場」、「作業所」に該当する事業所の床面積の合計値

【現況値】

- 令和 4 年 (2022 年) 土地建物現況調査
- 産業誘導区域内に位置する「倉庫」、「工場」、「作業所」に該当する事業所の床面積の合計値

【目標値】

- 事業所総数が減少傾向にある (平成 28 年 (2016 年) 豊中市統計書) ことから、令和 22 年 (2040 年) においても策定時維持以上を目標とします。

指標1-③	策定時 平成27年(2015年)	現況値 令和4年(2022年)	目標値 令和22年(2040年)
公共交通の利用圏域カバー率	99.1%	100.0%	99.1%以上

【策定時】

・鉄道駅勢圏(半径1,000m)及びバス停勢圏(半径500m)でカバーされる地域(交通空白地以外の地域)の面積が市域面積に占める割合(平成27年(2015年)時点)

【現況値】

・鉄道駅勢圏(半径1,000m)及びバス停勢圏(乗合タクシー含む)(半径500m)でカバーされる地域(交通空白地以外の地域)の面積が市域面積に占める割合(令和4年(2022年)6月時点)。本市では、令和元年(2019年)に西部地域、令和3年(2021年)に南部地域で乗合タクシーの運行を開始し、これにより交通空白地が解消されています(下図参照)。

【目標値】

・将来的な人口減少により利用者の減少が懸念されることから、令和22年(2040年)においても策定時維持以上を目標とします。

(参考)

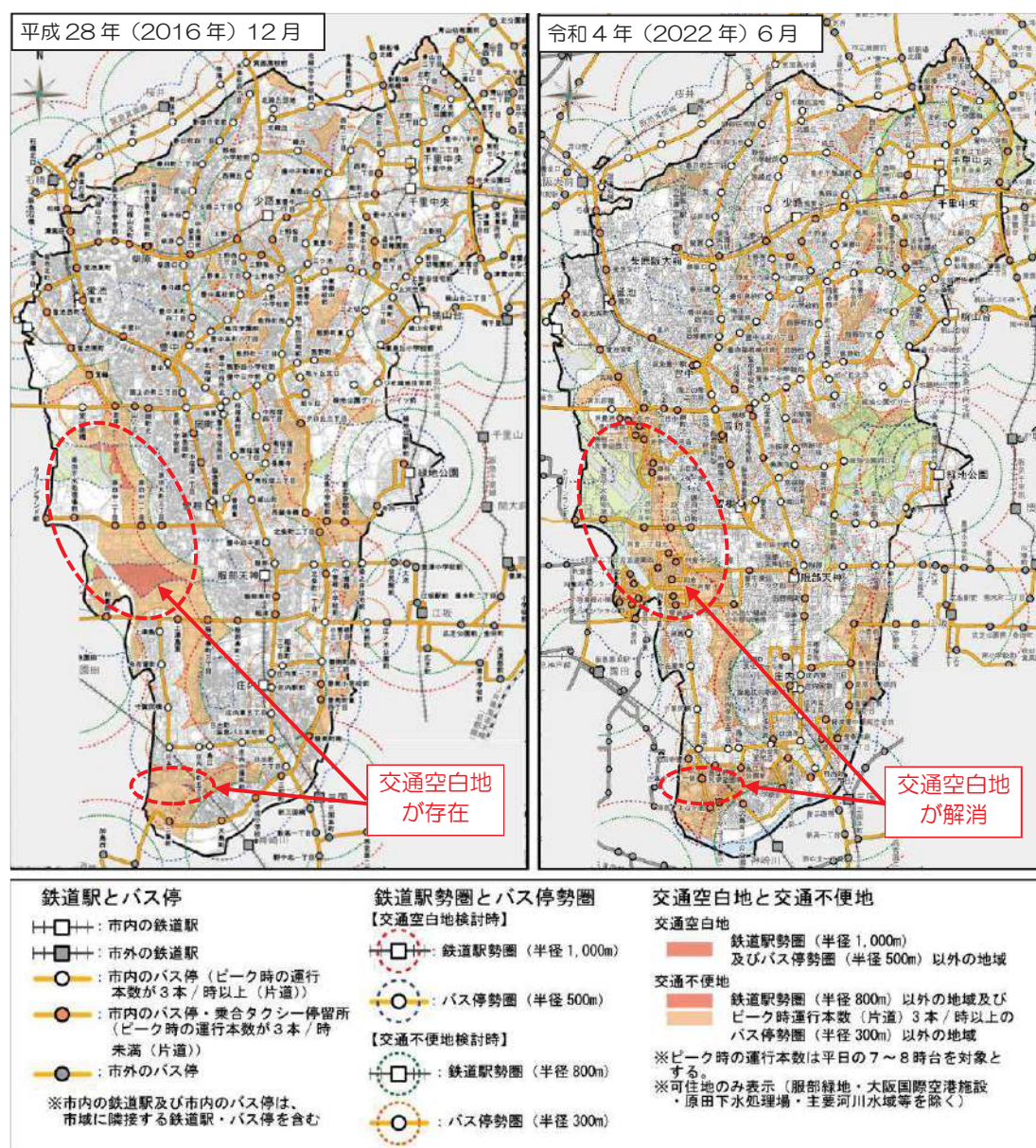


図 93 交通空白地の状況 策定時と現在の比較

出典：公共交通のあり方検討報告書(平成28年(2016年)12月)豊中市

第11回豊中市地域公共交通協議会資料(令和4年(2022年)7月6日開催)豊中市

○方針2:南部地域の活力を高める都市づくり

指標2	策定時 平成27年(2015年)	現況値 令和5年(2023年)	目標値 令和22年(2040年)
全年少人口に対する 南部地域の年少人口の割合	10.6%	9.9%	12.3%以上

【策定時】

- 平成27年(2015年)住基台帳(平成27年(2015年)12月31日時点)
- 南部地域年少人口/全年少人口×100=10.6%

【現況値】

- 令和4年(2022年)住基台帳(令和4年(2022年)12月31日時点)
- 南部地域年少人口/全年少人口×100=9.9%

【目標値】

- 平成26年(2014年)住基台帳(平成26年(2014年)12月31日時点)を基準人口として令和22年(2040年)人口推計を作成(「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の人口の将来展望の考え方に基づき本計画において算出したもの)
- 上記人口推計を用い、策定時と同じ計算式により目標値を設定(南部地域年少人口推計/全年少人口推計×100=12.3%)

2 効果

基本的な方針で示す「本市の特性を活かした土地利用誘導と拠点の魅力向上により、多世代の人々に選ばれる都市づくり」を進め、適切な土地利用誘導及び南部地域の活性化に資する4つの目標達成により期待される効果を示します。

また、本計画を実行性のあるものとするため、期待される効果を定量的に示し、目標とともに進行管理を行うものとしします。

《目標の達成により期待される効果》
適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上による均衡のとれた都市

● 効果の定量化

効果の評価にあたっては、転入出による人口増減や土地利用の変化などに作用する地域ごとの都市づくりの成果が、住宅地地価の上昇・下落の変動の地域差に影響を及ぼすことに着目し、本計画に示す適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上の取組みの効果として、変動の地域差のない「均衡のとれた都市」に至る達成状況を見極めます。

そこで、「住宅地地価変動の地域差指数」を指標として設定し、本計画の効果を適切に評価するため、重点的な方針を示している南部地域を対象として、市全体に対する比率で示します。

指標	策定時 平成 28 年 (2016 年)	現況値 令和 5 年 (2023 年)	目標値 令和 22 年 (2040 年)
住宅地地価変動の地域差指数	0.97	0.96	1.00 以上

【策定時】

- ・地価公示
- ・南部地域の住宅地地価平均の対 5 年前 (平成 23 年 (2011 年) に対する平成 28 年 (2016 年) 時点) 増減比 / 市全体の住宅地地価平均の対 5 年前 (平成 23 年に対する平成 28 年時点) 増減比 : $0.977 / 1.003 \div 0.974$

【現況値】

- ・地価公示
- ・南部地域の住宅地地価平均の対 5 年前 (平成 30 年 (2018 年) に対する令和 5 年 (2023 年) 時点) 増減比 / 市全体の住宅地地価平均の対 5 年前 (平成 30 年に対する令和 5 年時点) 増減比 : $1.024 / 1.063 \div 0.963$

【目標値】

- ・策定時は、南部地域の地価平均増減比が市全体の地価平均増減比を下回り、南部地域の平均地価と市平均地価との差が拡大しているため、南部地域の地価平均増減比が市全体の地価平均増減比と同等以上となることを目標とします。

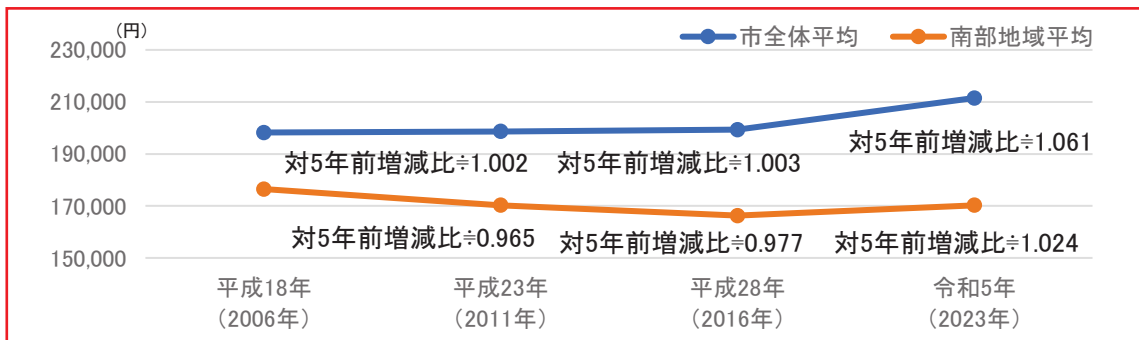


図 94 住宅地地価平均の推移

第2節 進行管理

本計画は、**令和22年**（2040年）を目標とした長期的な視野に立って継続的に取り組むものであるため、その間には、施策の進捗状況や社会経済状況の変化も予想されま

す。
このため本計画の進行管理にあたっては、概ね5年ごとに計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、都市計画に関し専門性・中立性を有する豊中市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、上位計画や関連計画などの見直しとの整合性を図りながら、必要に応じて本計画の見直しを行います。また、市有施設については、『豊中市公共施設等総合管理計画』との整合を図るため、同計画に基づく施設再編方針の動向に応じ、誘導施設の指定の見直しを行うこととします。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

參考資料

参考資料

用語集	155
豊中市立地適正化計画の策定経緯	159
豊中市都市計画審議会委員	159

参考資料 用語集

あ行

- インフラ P5,61,73
道路や橋りょう、公園・緑地、上下水道、水路などの社会基盤施設のことをいいます。インフラストラクチャーの略称です。
- 上町断層帯地震 P105,114
豊中市を北端に大阪平野を南北に延びる上町断層帯において発生する可能性があると考えられる地震のことです。地震の発生確率は30年以内に2～3%とされています。
- 液状化（現象） P105,114
緩く堆積した砂層や土砂で埋め立てられた地盤に、地震の揺れが作用することによって発生し、地盤が液体状になることで地盤のずれが建築物や土木構造物に被害を誘発する現象です。
- SDGs P5
「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称。17のゴール・169のターゲットから構成しており、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。発展途上国のみならず、先進国も含めたすべての国、すべての人々が取り組むべき国際目標のことです。
- 沿道サービス施設 P8
広域的な道路沿いにあり、駐車できる店舗やガソリンスタンドなどのように、自動車での利用者に対するサービス施設のことです。用途地域では、大きな道路沿いの主に準住居地域や準工業地域にあたります。

か行

- 行財政運営基盤 P3,83
市民サービスの提供やまちづくりを支える、人・組織、財政など、行財政運営の土台となる要素をいいます。
- 居住誘導区域 P3,29,78,84 他
人口減少のなか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です。
本市では、住居系市街地において定める「一般型居住誘導区域」と、工業系市街地のうち住工混在地などにおいて、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、住宅と事業所が共生する市街地の形成を図る区域を定める「住工共生型居住誘導区域」があります。
- 緊急交通路 P117,122,125,126
災害発生時に救助・救急、消火、医療、緊急物資の供給を迅速かつ的確に実施するための道路です。

- 広域連携 P6,7,9,11
自治体同士が、互いに機能を補い合いながら広域にわたり連携を図るという考え方です。
- 公共施設等マネジメント P108
本市が保有し、または借り上げている建物施設及びインフラ施設について、経営の視点から総合的かつ持続的に企画、管理及び利活用する仕組みをいいます。
- 高次都市機能 P7,8,90
行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど各分野において良質なサービスを提供する施設を指し、市域だけでなく、広域的に影響のある機能のことです。
- 洪水 P85,105,106,107,108,116,117,121 他
河川水位の上昇や、堤防の決壊によって、河川から水があふれることで、外水氾濫とも言います。家屋の倒壊や流出など、大規模な被害を引き起こすこともあります。
- 洪水・高潮避難ビル P132,133
今後起こりえる津波、洪水及び高潮による最大級の被害に対応するため、津波、洪水及び高潮発生時の一時的な避難場所として、市が指定する施設のことです。
- 交通結節点 P78
鉄道やバス、タクシーなどの複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡などが円滑に行える場所のことです。
- 公的不動産 P9,94,139,140
地方公共団体が所有する公共施設や公有地などの不動産のことです。
- 国土軸 P9
国土交通省「21世紀の国土のグランドデザイン」で定められた、文化と生活様式を創造するための地域の連なりであり、本市を横断する中国自動車道は「西日本国土軸」にあたります。
- コミュニティ P74,77,132
同じ地域に居住しながら利害や関心事をともにし、お互いの信頼のもとに結びついた住民のつながりや地域社会のことです。
- コンパクト・プラス・ネットワーク P3
居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携によりまちづくりを進めることです。
- コンパクトな都市構造（まちづくり） P,3,6,9,70,77,83
郊外への都市的土地利用の拡大の抑制、中心市街地の活性化などを図るため、暮らしに必要な諸機能が近接し、効率的で持続可能な都市を形成することをいいます。

さ行

- 産業誘導区域 P78,84,99,102,147
本市が独自に定める区域で、工業系市街地のうち、事業所が集積し住宅立地が進んでいない地域を、今後も事業所の立地誘導を図り、住工混在の進行を防止することで、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、安定した操業環境の維持・形成を図る区域として定めています。
- 市街化区域 P35
「都市計画法」に基づく都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいいます。
- 事業所 P7,8,9,13,34 他
本計画では、特に記載のないものは、主に、製造業や運輸業などの工業・運輸系事業所を指します。
- 自主防災組織 P127,132,133
地域住民が協力・連携し、災害から「自分たちの地域は自分たちで守る」ために活動することを目的に結成する組織のことで。
- 自然増減 P28
出生と死亡による人口の増減です。出生が死亡を上回れば自然増、下回れば自然減となります。
- 持続可能な都市 P5,73,77,83
「将来の世代の欲求を満たしつつ、現在の世代の欲求も満足させる」というサステナブル(持続可能な～)の考え方にに基づき、自然環境との調和や、低炭素都市づくりの取組みを通して、将来にわたって都市の経済や環境、生活の質を維持していくという考え方です。
- 指定緊急避難場所 P117,121,125,126,128,129,131,132
災害が発生し、又は発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための避難場所のことで。本市では他に指定一般避難所、指定福祉避難所、広域避難場所を定めています。
指定一般避難所(災害の危険性により避難された方や、災害により自宅に戻れなくなった方が一時的に滞在するための施設)
指定福祉避難所(一般の避難施設では避難生活が困難な高齢者や障害者等の方が避難するための施設)
広域避難場所(大規模な火災などによって危険が迫った場合の避難場所)
- 社会増減 P28
転入と転出による人口の増減です。転入が転出を上回れば社会増、下回れば社会減となります。
- 住工混在 P8,74,78,99
住宅と工場が近接して立地している地域の状態のことです。

- 職住近接 P78,83,99
住居と職場が近いことで、通勤時間の短縮により、生活の時間的なゆとりが得られるとともに、通勤混雑が解消される、職と住が均衡した都市構造のことです。
- 浸水継続時間 P105,107,110,115,116,117,120,125
浸水深が50cm以上になってから50cmを下回るまでの時間のことで。
- 生活サービス P3,9,62,71,72,73,77,83
日常生活に密着した個人向けのサービス機能のことで、それほど大きくない身近な店舗が該当します。用途地域では主に近隣商業地域にあたります。
- 生産緑地地区 P85,86,102,103
良好な都市環境を保全・確保する効果があり、かつ、公園や緑地の公共施設などの敷地として適している農地が、良好な都市環境の形成を図ることを目的として指定されるもので、農地以外での使用を制限されるほか、農地としての適性な管理が義務づけられます。
- 相互利用 P6
公共施設を近隣都市同士で相互に利用できる取組みです。本市では、周辺市町の池田市、箕面市、豊能町、能勢町、吹田市の図書館を利用できる取組みなどを行っています。

た行

- 第2次豊中市都市計画マスタープラン P4,6,9,10,11,87
本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、令和 22 年(2040 年)の人口減少期を見据えた都市づくりの目標やその実現に向けた方針を示すとともに、「第4次豊中市総合計画」が示すまちの将来像を都市計画の面から実現するための、拠点整備や土地利用、道路・公園などの整備、防災や景観面での取組みなどの考え方をわかりやすく示しています。
- 第4次豊中市総合計画 P4,5,10
「豊中市自治基本条例」に基づき、市政運営の根幹となる「まちの将来像」を明らかにし、これを達成するための施策を総合的、体系的に示すものです。施策の大綱を示す「基本構想」と、まちの将来像実現に向けた体系別の施策を明らかにする「基本計画」と、基本計画で示した施策を実現するための事業を明らかにする「実施計画」から構成されています。
- 地域包括ケアシステム P138
可能な限り住み慣れた地域で全ての人が安心して生活を継続できるよう、多様な主体でネットワークを構築し、医療、介護、予防、住まい、生活支援の各サービスが切れめなく有機的かつ一体的に提供される体制のことです。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

- 地区計画 P138
「都市計画法」に基づいて、一定のまとまりを持った「地区」を対象に、それぞれの地区のまちなみや特性に応じて、道路・公園などの配置や、建物の用途や形態などのきめ細かなルールを決めることができる制度です。
- 地区防災圏 P121,125
防災機能を整備・強化し、速やかな災害復旧等のしくみを構築する単位である「防災生活圏」のうち、豊中市地域防災計画で定める概ね小学校区の範囲を基本とする圏域のことで。
- 超高齢社会 P3
65歳以上の人口が総人口に占める割合（高齢人口割合）によって分類されており、一般的に高齢化社会（高齢人口割合7%～14%）、高齢社会（高齢人口割合14%～21%）、超高齢社会（高齢人口割合21%以上）とされています。
- 低炭素型の都市構造 P3
地球温暖化問題に対応していくため、温室効果ガスの一つである二酸化炭素の排出削減と吸収を基本として、拡散型都市構造から集約型都市構造への転換、緑地の保全や都市緑化の推進、エネルギーの効率的な利用などの取組みを総合的に推進していく都市づくりのことで。
- 鉄道 P7,15,36,46,48,50 他
本計画では、阪急宝塚線、北大阪急行線及びモノレールを「鉄道」として定義しています。
- 特別緑地保全地区 P85,86,102,103
無秩序な市街化の防止となるもの、伝統的・文化的意義を有するもの、動植物の生息地となるものなどの保全を図ることを目的として指定する地域地区のひとつで、建築物・工作物の建築、宅地の造成などの行為が制限されます。
- 都市機能 P3,7,8,9,36 他
文化や教育、医療、福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能や、居住機能のことで。
- 都市機能増進施設 P87
居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために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。
- 都市機能誘導区域 P3,78,84,87,88 他
医療・福祉・商業など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です。
- 都市計画区域 P3,4,10
「都市計画法」に基づき、自然的・社会的条件、人口、土地利用、交通量などの現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発し及び保全する必要がある区域として都道府県により指定されるものです。
- 都市構造 P3,6,7,9,11,62 他
人や産業が集中する拠点の位置と、主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉えた都市の骨格のことで。
- 都市再生特別措置法 P3,4,10,12,104,137,143,144
都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（都市の再生）を図り、都市の防災に関する機能を確保するための法律で、平成26年（2014年）の一部改正では、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などが整備されました。
令和2年（2020年）の一部改正では、立地適正化計画に記載すべき主な事項として、防災指針が新たに定められました。
- 都市施設 P87
道路、公園、下水道、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルなど、都市生活を営むうえで必要となる施設のことを「都市施設」といい、このうち、必要に応じて各都市が都市計画決定する都市施設のことを「都市計画施設」といいます。
- 都市のスポンジ化 P83
都市の内部において、空き地、空き家などの低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象のことをいいます。
- 土砂災害警戒区域 P85,86,102,103,105,113,133
急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。
- 土砂災害特別警戒区域 P85,86,102,103,105,113
急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われます。
- 豊中市強靱化地域計画 P104
平成25年（2013年）12月に施行された「国土強靱化基本法」の趣旨を踏まえ、大規模自然災害が発生しても「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」をもった「強靱な地域」をつくりあげるための取組みを定めています。
- 豊中市地域防災計画 P4,85,104,127,140
災害対策基本法に基づき、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とし、豊中市域に係る災害予防、災害応急対策、災害復旧等に関し、豊中市と関係機関が処理すべき事務・業務及び市民等が果たすべき役割を定めています。

- 豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン P29,149
国の「まち・ひと・しごと・創生長期ビジョン」を勘案し、豊中市の人口などの現状分析を行い、今後めざすべき将来の方向を示すものであり、少子化や人口減少に歯止めをかけるさまざまな施策を実施することで、めざすべき人口の将来展望を示しています。

な行

- 内水（氾濫） P105,109,116,130
降った雨をスムーズに河川へ排水しきれなくなり、下水道や水路などから水があふれることです。都市部での被害が増えています。
- 南海トラフ地震 P105,114
日本列島が位置する大陸プレートにフィリピン海プレートが沈み込む境界付近に位置する南海トラフ沿いで発生が予測される地震のことです。地震の発生確率は、30年以内に70%～80%とされています。

は行

- バイパス管 P127,130
雨水を別のルートへ誘導することで、大雨による浸水被害を軽減することを目的に、既に設置している下水道管に加え、新しく設置する下水道管のことです。
- ハザードマップ P61,85,103,106,107,108,109 他
自分たちが暮らしている地域がどのような災害のリスクを有しているのかを認識し、防災対策に活かすため、被災想定区域や避難場所・避難経路の位置などを表示した地図のことです。
- バリアフリー P138
高齢者や障害者などが活動するうえで、社会のなかに存在する障害（バリア）になるものを取り除くことです。例えば、道路の段差の解消、建物のスロープなどの設置、読みやすい大きな文字や点字での表示などです。
- 保安林 P85,86,102,103
水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成など、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林です。
- 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 P4
大阪府が都市計画区域ごとに、都市計画の目標、土地利用、都市施設などの方針を定めた計画で、北部大阪都市計画区域マスタープランとも呼ばれ、市町村の定める都市計画マスタープランの上位計画となります。府内は4つの都市計画区域に分けられ、本市は北部大阪都市計画区域に属します。

ま行

- マイ・タイムライン P132,133
住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のことです。台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時などに、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とします。
- 民間都市開発推進機構 P137
「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づく民間事業者の都市開発事業を推進するため、国土交通大臣の指定を受けた一般財団法人です。

や行

- 用途地域 P35,84,89
「都市計画法」に基づく地域地区の一つで、都市における居住環境の保護や業務の利便性の増進のために、地域を区分して建物の用途（住居・店舗・工場など）や形態などの一定の制限を行うもので、第1種低層住居専用地域、商業地域、工業地域など13種類に分類されています。
- 要配慮者利用施設 P117,124,125,133
水防法に基づく、社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する人が利用する施設のことです。

ら行

- ライフライン P128,131
都市生活の維持に必要不可欠な、電気・ガス・水道・通信・輸送施設などの総称です。
- 立地適正化計画制度 P3,70
平成26年（2014年）の都市再生特別措置法の改正により創設された制度で、市町村が策定する立地適正化計画に基づき、行政と住民や民間事業者が一体となりコンパクトなまちづくりを促進するための制度です。
- 流通業務施設 P7,8
高速自動車道や空港などの広域的な交通の便が良いところに立地し、物資の集配や保管を行うトラックターミナル、卸売市場、倉庫などの産業上の機能のことです。
- 連続立体交差事業 P15
道路と鉄道の平面交差により生じる、踏切の交通渋滞や、鉄道敷による市街地の分断などを解消し、市街地の活性化、一体化を図ることを目的として、鉄道を高架化または地下化する事業のことです。

参考資料 豊中市立地適正化計画の策定経緯

更新予定

日 程	項 目	内 容
平成 29 年度（2017 年度）		
8 月 17 日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画素案（案）の報告
11 月 21 日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画素案の報告
2 月 5 日～2 月 26 日	素案の意見公募	豊中市立地適正化計画素案の意見公募
2 月 9 日～2 月 16 日	素案の市民説明会	豊中市立地適正化計画素案の市民説明会
平成 30 年度（2018 年度）		
5 月 8 日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画原案の報告
5 月 23 日～6 月 13 日	原案の意見公募	豊中市立地適正化計画原案の意見公募
8 月 7 日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画案の諮問・答申
1 月 1 日	告示（公表）	豊中市立地適正化計画の公表

参考資料 豊中市都市計画審議会委員

更新予定

年度	区分	名 前	所 属	備 考
平成 29 年度（2017 年度）	学識 経験者	岡 絵理子	関西大学教授	
		國貞 眞司	豊中商工会議所名誉会頭	～平成 29 年 8 月 31 日
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理
		重村 達郎	弁護士	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長
		藤本 英子	京都市立芸術大学大学院教授	
		水上 英雄	豊中商工会議所会頭	平成 29 年 9 月 1 日～
		森 彰男	豊中市農業委員会委員	
	市議会 議員	吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	
		石原 準司		
		齊宮 澄江		
		今村 正		
		植田 正裕		
	市民	北之坊 晋次		
		高麗 啓一郎		
平成 30 年度（2018 年度）	学識 経験者	南井 幹子		
		森 一孝		
		岡 絵理子	関西大学教授	
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理
		重村 達郎	弁護士	
		林 倫子	関西大学准教授	平成 30 年 7 月 1 日～
		久 隆浩	近畿大学教授	会長
		藤本 英子	京都市立芸術大学大学院教授	～平成 30 年 6 月 30 日
	市議会 議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭	
		森 彰男	豊中市農業委員会委員	
		柳原 崇男	近畿大学准教授	平成 30 年 7 月 1 日～
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	～平成 30 年 6 月 30 日
		石原 準司		～平成 30 年 6 月 4 日
		齊宮 澄江		
		今村 正		～平成 30 年 6 月 4 日
神原 宏一郎			平成 30 年 6 月 5 日～	
北之坊 晋次			～平成 30 年 6 月 4 日	
高麗 啓一郎			～平成 30 年 6 月 4 日	
市民	高木 公香		平成 30 年 6 月 5 日～	
	弘瀬 源悟		平成 30 年 6 月 5 日～	
	藤田 浩史			
	宮地 和夫		平成 30 年 6 月 5 日～	
	南井 幹子			
	森 一孝			

市の木【キンモクセイ】



市の花【バラ】



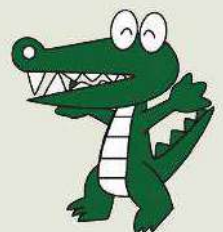
豊中市立地適正化計画【改定版】

平成31年(2019年)1月 策定

令和6年(2024年)2月 改定

豊中市 都市計画推進部 都市計画課

〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 06-6858-2525(代表)



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

※新規ページはページ右上に「新規」と記載。
※駅名、元号のみ更新したページは掲載を省略している。

資料2-3



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧
<p>はじめに</p> <p>豊中市では、少子高齢化をはじめ、ライフスタイルの多様化から地域分権制度の変革に至るまで、さまざまな社会経済状況の変化に適応し、かつ今後想定される人口減少、高齢化の進行などに起因する新たな行政課題に対応していくため、昨年度、市政運営の根幹を示す「第4次豊中市総合計画」を策定するとともに、総合計画がめざす将来像の実現に向け、都市計画の総合的な指針となる「第2次豊中市都市計画マスタープラン」を策定しました。</p> <p>そして、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」では、都市づくりの重点的な視点として“周辺都市との広域連携によるまちづくり”と“住・商・工が適切に立地し、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくり”を掲げ、新たに居住・都市機能・産業の誘導を進めるゾーンと、隣接市や市内のネットワークを形成するバス路線による地域連携網を都市空間の将来像に位置づけ、多様な主体の参画と協働により都市づくりを進めていくものとしています。</p> <p>一方、これまでの土地利用需要が旺盛な時代では、行政が主体となり、計画的なインフラ整備や市街地再開発と、民間の強い開発需要のコントロールにより都市づくりに取り組んできましたが、一定の都市機能の整備が進み、人口減少に伴う民間の投資意欲が減退するなかでは、財政・金融・税制などの経済的インセンティブを与え、民間活力を誘引しながら、将来像の実現をめざすことが求められています。</p> <p>そこで、本市では、都市再生特別措置法に基づき、都市計画マスタープランの一部として、公民連携により取り組む基本的な方針などを示す「豊中市立地適正化計画」を策定するものとし、良好な住環境の確保や市内各駅の特性を活かして、各拠点の魅力向上を図るとともに、本市の強みであるものづくりを活かした産業振興により、人口密度の維持をはじめ、現在のコンパクトな都市構造の維持・充実を進めていきます。</p> <p>最後に、「豊中市立地適正化計画」の策定にあたり、ご指導、ご助言、ご協力をいただきました多くの方々に、心からお礼申し上げます。</p> <p style="text-align: right;">平成31年(2019年)1月 豊中市</p>

新
<p>はじめに</p> <p>豊中市では、少子高齢化をはじめ、ライフスタイルの多様化から地域分権制度の変革に至るまで、さまざまな社会経済状況の変化に適応し、かつ今後想定される人口減少、高齢化の進行などに起因する新たな行政課題に対応していくため、平成29年度(2017年度)、市政運営の根幹を示す「第4次豊中市総合計画」を策定するとともに、総合計画がめざす将来像の実現に向け、都市計画の総合的な指針となる「第2次豊中市都市計画マスタープラン」を策定しました。</p> <p>「第2次豊中市都市計画マスタープラン」では、都市づくりの重点的な視点として“周辺都市との広域連携によるまちづくり”と“住・商・工が適切に立地し、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくり”を掲げ、新たに居住・都市機能・産業の誘導を進めるゾーンと、隣接市や市内のネットワークを形成するバス路線による地域連携網を都市空間の将来像に位置づけ、多様な主体の参画と協働により都市づくりを進めていくものとしています。</p> <p>一方、これまでの土地利用需要が旺盛な時代では、行政が主体となり、計画的なインフラ整備や市街地再開発と、民間の強い開発需要のコントロールにより都市づくりに取り組んできましたが、一定の都市機能の整備が進み、人口減少に伴う民間の投資意欲が減退するなかでは、財政・金融・税制などの経済的インセンティブを与え、民間活力を誘引しながら、将来像の実現をめざすことが求められています。</p> <p>そこで、本市では、良好な住環境の確保や市内各駅の特性を活かして、各拠点の魅力向上を図るとともに、本市の強みであるものづくりを活かした産業振興により、人口密度の維持をはじめ、現在のコンパクトな都市構造の維持・充実を進めていくため、都市再生特別措置法に基づき、都市計画マスタープランの一部として、公民連携により取り組む基本的な方針などを示す「豊中市立地適正化計画」を平成31年(2019年)1月に策定しました。</p> <p>その後、令和2年(2020年)6月の都市再生特別措置法の改正により、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための防災指針を定めることが必要になりました。この法改正を受け、今回の改正では、新たに防災指針を定め、併せて計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、状況の上位計画や関連計画などとの整合を図りました。</p> <p>最後に、「豊中市立地適正化計画」の改正にあたり、ご指導、ご助言、ご協力をいただきました多くの方々に、心からお礼申し上げます。</p> <p style="text-align: right;">令和6年(2024年)2月 豊中市</p>

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
～ 目 次 ～	
序 章 策定にあたって	
第 1 節 立地適正化計画制度の概要	3
第 2 節 豊中市における立地適正化計画	4
第 3 節 めざすべき都市の骨格像	10
第 1 章 市の現状と課題	
第 1 節 まちの成り立ち	13
第 2 節 市の現状	14
第 3 節 市の現状分析と課題	72
第 2 章 まちづくりの方針	
第 1 節 基本的な方針	77
第 2 節 誘導方針（ストーリー）	78
第 3 章 土地利用誘導	
第 1 節 土地利用誘導の基本的な考え方	83
第 2 節 住居系市街地における誘導区域	85
第 3 節 駅周辺市街地における誘導区域	87
第 4 節 工業系市街地における誘導区域	99
第 5 節 全市的な誘導区域	103
第 4 章 誘導施策	
第 1 節 国等が行う施策	107
第 2 節 市が独自に行う施策	108
第 5 章 届出制度	
第 1 節 建築等の届出	113
第 2 節 休廃止の届出	114
第 6 章 進行政管理	
第 1 節 目標と効果	117
第 2 節 進行政管理	119
参考資料	
用語集	123
豊中市立地適正化計画の策定経緯	126
豊中市都市計画審議会委員	126

新	
～ 目 次 ～	
序 章 策定にあたって	
第 1 節 立地適正化計画制度の概要	3
第 2 節 豊中市における立地適正化計画	4
第 3 節 めざすべき都市の骨格像	11
第 4 節 <u>令和 6 年（2024 年）2 月改定版の概要</u>	12
第 1 章 市の現状と課題	
第 1 節 まちの成り立ち	15
第 2 節 市の現状	16
第 3 節 市の現状分析と課題	72
第 2 章 まちづくりの方針	
第 1 節 基本的な方針	77
第 2 節 誘導方針（ストーリー）	78
第 3 章 土地利用誘導	
第 1 節 土地利用誘導の基本的な考え方	83
第 2 節 住居系市街地における誘導区域	85
第 3 節 駅周辺市街地における誘導区域	87
第 4 節 工業系市街地における誘導区域	99
第 5 節 全市的な誘導区域	103
第 6 節 <u>防災指針</u>	104
第 4 章 誘導施策	
第 1 節 国等が行う施策	137
第 2 節 市が独自に行う施策	138
第 5 章 届出制度	
第 1 節 建築等の届出	143
第 2 節 休廃止の届出	144
第 6 章 進行政管理	
第 1 節 目標と効果	147
第 2 節 進行政管理	151
参考資料	
用語集	155
豊中市立地適正化計画の策定経緯	159
豊中市都市計画審議会委員	159

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

序章

策定にあたって

第1節 立地適正化計画制度の概要	3
第2節 豊中市における立地適正化計画	4
第3節 めざすべき都市の骨格像	10

新

序章

策定にあたって

第1節 立地適正化計画制度の概要	3
第2節 豊中市における立地適正化計画	4
第3節 めざすべき都市の骨格像	11
第4節 令和6年(2024年)2月改定の概要	12

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

序章 策定にあたって

序章 策定にあたって

第1節 立地適正化計画制度の概要

全国的な人口の急激な減少と高齢化の進行を背景に、地方都市においては、これまでの郊外開発により拡散した市街地のまま人口の低密度化が進むと、一定の人口密度に支えられてきた、医療・福祉・商業などの生活サービス機能の維持が将来困難になりかねない状況にあります。また、都市部においても、超高齢社会の到来により、医療・福祉のサービス提供や、地域の活力が維持できなくなるなどの懸念が、現実的なものとなりつつあります。さらに、厳しさを増す財政制約のもとでの社会資本の老朽化への対応が、併せて求められています。

そこで、これからの日本の都市におけるまちづくりでは、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や、持続可能な行財政運営基盤を構築すること、低炭素型の都市構造を実現すること、災害に強いまちづくりを推進していくことなどを目的に、都市の基本的構造のあり方について見直しを行い、『コンパクト・プラス・ネットワーク』（地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくり）の考え方をもとに、都市構造を転換していくことが重要とされています。

このような考え方をもとに、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法の改正が行われ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを進めるため、人口密度を維持し、生活サービス機能などの適切な誘導を図る方針や区域などを示し、長期的に穏やかに土地利用を誘導する「立地適正化計画」が制度化されました。

【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」
- 都市活動に必要な施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」
- 各都市機能誘導区域に立地を誘導すべき「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など）



図1 立地適正化計画区域のイメージ

出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」（平成27年（2015年）6月1日時点版）巻元に作成

3

新

序章 策定にあたって

序章 策定にあたって

第1節 立地適正化計画制度の概要

全国的な人口の急激な減少と高齢化の進行を背景に、地方都市においては、これまでの郊外開発により拡散した市街地のまま人口の低密度化が進むと、一定の人口密度に支えられてきた、医療・福祉・商業などの生活サービス機能の維持が将来困難になりかねない状況にあります。また、都市部においても、超高齢社会の到来により、医療・福祉のサービス提供や、地域の活力が維持できなくなるなどの懸念が、現実的なものとなりつつあります。さらに、厳しさを増す財政制約のもとでの社会資本の老朽化への対応が、併せて求められています。

そこで、これからの日本の都市におけるまちづくりでは、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や、持続可能な行財政運営基盤を構築すること、低炭素型の都市構造を実現すること、災害に強いまちづくりを推進していくことなどを目的に、都市の基本的構造のあり方について見直しを行い、『コンパクト・プラス・ネットワーク』（地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくり）の考え方をもとに、都市構造を転換していくことが重要とされています。

このような考え方をもとに、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法の改正が行われ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを進めるため、人口密度を維持し、生活サービス機能などの適切な誘導を図る方針や区域などを示し、長期的に穏やかに土地利用を誘導する「立地適正化計画」が制度化されました。

【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」
- 都市活動に必要な施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」
- 各都市機能誘導区域に立地を誘導すべき「誘導施設」
- 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる**
- 都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）**
- その他必要な事項（誘導を図るために必要な施策など）



図1 立地適正化計画区域のイメージ

出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」（平成27年（2015年）6月1日時点版）巻元に作成

3

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

序章 編定にあたって

第2節 豊中市における立地適正化計画

1 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法の規定により「第2次豊中市都市計画マスタープラン」の一部とみなされる計画となり、「第4次豊中市総合計画」及び「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即するとともに、関連する分野の計画との調和のもと策定します。

このため、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」に示す「都市づくりの目標」、「都市づくりの重点的な視点」及び「都市空間の将来像」を共有し、その実現をめざす計画としての役割を担います。

図2 立地適正化計画と上位関連計画との関係

4

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

新

序章 編定にあたって

第2節 豊中市における立地適正化計画

1 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法の規定により「第2次豊中市都市計画マスタープラン」の一部とみなされる計画となり、「第4次豊中市総合計画」及び「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、関連する分野の計画との調和のもと策定します。

このため、「第2次豊中市都市計画マスタープラン」に示す「都市づくりの目標」、「都市づくりの重点的な視点」及び「都市空間の将来像」を共有し、その実現をめざす計画としての役割を担います。

図2 立地適正化計画と上位関連計画との関係

4

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新
序章 策定にあたって
新規
<p>2 本計画とSDGsとの関わり</p> <p>SDGs（持続可能な開発目標）とは、世界をよりよいものにするために、令和12年（2030年）までに達成すべき17の目標として、平成27年（2015年）に国連サミットで定められた令和12年（2030年）を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットのことでです。</p>

<p>本計画の上位計画である「第4次豊中市総合計画」における取組みの方向性とSDGsに掲げられた理念や目標はおおむね合致しており、本計画を着実に取り組むことが、SDGsの達成につながるものと考えています。</p> <p>SDGsの17のゴール（目標）のうち、本計画に特に関連する目標は、「目標3 すべての人に健康と福祉を」、「目標8 働きがいも経済成長も」、「目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「目標11 住み続けられるまちづくりを」です。</p>
<p>【目標3 すべての人に健康と福祉を】 あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する</p>
<p>【目標8 働きがいも経済成長も】 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の安全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する</p>
<p>【目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう】 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る</p>
<p>【目標11 住み続けられるまちづくりを】 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する</p>
5

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新																		
序章 概要にあたって																		
<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">新規</div>																		
<p>第4節 令和6年（2024年）2月改定の概要</p> <p>今回の改定では、令和2年（2020年）6月の都市再生特別措置法の改正を受け、新たに防災指針を定め、併せて計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、現況の上位計画や関連計画などとの整合を図りました。主な改定内容は以下のとおりです。</p>																		
表 1 主な改定内容																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>内容</th> <th>章・節</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>見直し</td> <td>データの更新</td> <td>第1章</td> </tr> <tr> <td>見直し</td> <td>誘導施設の見直し</td> <td>第3章 第3節</td> </tr> <tr> <td>新規</td> <td>防災指針</td> <td>第3章 第6節</td> </tr> <tr> <td>見直し</td> <td>市が独自に行う施策</td> <td>第4章 第2節</td> </tr> <tr> <td>見直し</td> <td>目標と効果</td> <td>第6章 第1節</td> </tr> </tbody> </table>	種別	内容	章・節	見直し	データの更新	第1章	見直し	誘導施設の見直し	第3章 第3節	新規	防災指針	第3章 第6節	見直し	市が独自に行う施策	第4章 第2節	見直し	目標と効果	第6章 第1節
種別	内容	章・節																
見直し	データの更新	第1章																
見直し	誘導施設の見直し	第3章 第3節																
新規	防災指針	第3章 第6節																
見直し	市が独自に行う施策	第4章 第2節																
見直し	目標と効果	第6章 第1節																
12																		

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章

市の現状と課題

第1節 まちの成り立ち	13
第2節 市の現状	14
第3節 市の現状分析と課題	72

11

新

第1章

市の現状と課題

第1節 まちの成り立ち	15
第2節 市の現状	16
第3節 市の現状分析と課題	72

13

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

第2節 市の現状

1 人口

(1) 人口及び世帯数の推移

- 人口は昭和60年(1985年)以降、平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じ、平成27年(2015年)には395,479人となっています。
- 年齢別では、年少人口(14歳以下の人口)は平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。高齢人口(65歳以上の人口)は増加傾向が続き、その割合は平成27年(2015年)には25.3%となり、この20年間で2倍以上増加しています。
- 世帯数は増加傾向が続き、平成27年(2015年)には170,325世帯となっています。

年	0~14歳	15~64歳	65歳以上	総人口	世帯数
昭30	127,678	199,065	29,251	356,000	127,678
昭35	86,131	291,936	52,020	430,087	149,187
昭40	114,458	368,498	78,780	561,736	199,065
昭45	129,997	403,174	140,343	673,514	229,997
昭50	146,507	413,213	151,489	711,209	252,218
昭55	135,031	409,837	142,578	687,446	242,578
昭60	70,762	352,336	58,817	481,915	159,146
平2	55,438	391,726	58,598	505,762	161,418
平7	50,720	386,623	71,067	468,410	146,677
平12	50,000	389,341	85,676	525,017	166,677
平17	50,000	395,479	90,978	536,457	170,325
平22	50,000	395,479	90,978	536,457	170,325
平27	50,000	395,479	90,978	536,457	170,325

図8 人口・世帯数の推移

14

新

第1章 市の現状と課題

第2節 市の現状

1 人口

(1) 人口及び世帯数の推移

- 人口は昭和60年(1985年)以降、平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じ、令和2年(2020年)には401,558人となっています。
- 年齢別では、年少人口(14歳以下の人口)は平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。高齢人口(65歳以上の人口)は増加傾向が続き、その割合は令和2年(2020年)には26.2%となり、この25年間で2倍以上増加しています。
- 世帯数は増加傾向が続き、令和2年(2020年)には176,967世帯となっています。

年	0~14歳	15~64歳	65歳以上	総人口	世帯数
昭30	127,678	199,065	29,251	356,000	127,678
昭35	86,131	291,936	52,020	430,087	149,187
昭40	114,458	368,498	78,780	561,736	199,065
昭45	129,997	403,174	140,343	673,514	229,997
昭50	146,507	413,213	151,489	711,209	252,218
昭55	135,031	409,837	142,578	687,446	242,578
昭60	70,762	352,336	58,817	481,915	159,146
平2	55,438	391,726	58,598	505,762	161,418
平7	50,720	386,623	71,067	468,410	146,677
平12	50,000	389,341	85,676	525,017	166,677
平17	50,000	395,479	90,978	536,457	170,325
平22	50,000	395,479	90,978	536,457	170,325
平27	50,000	395,479	90,978	536,457	170,325
令和2	50,000	401,558	105,000	556,558	176,967

図8 人口・世帯数の推移

16

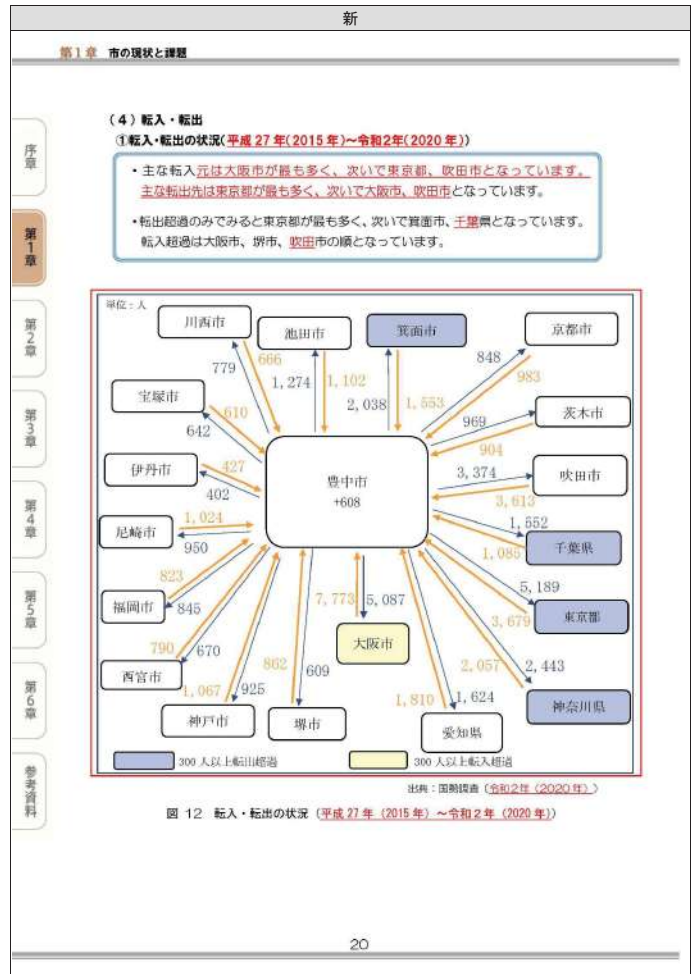
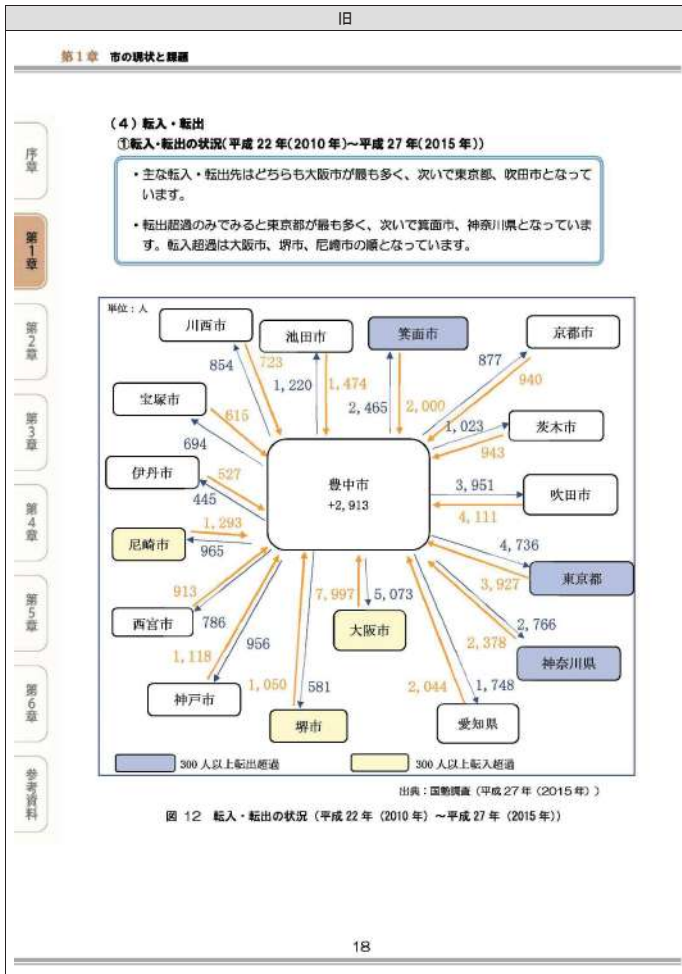
豊中市立地適正化計画 新旧対照表



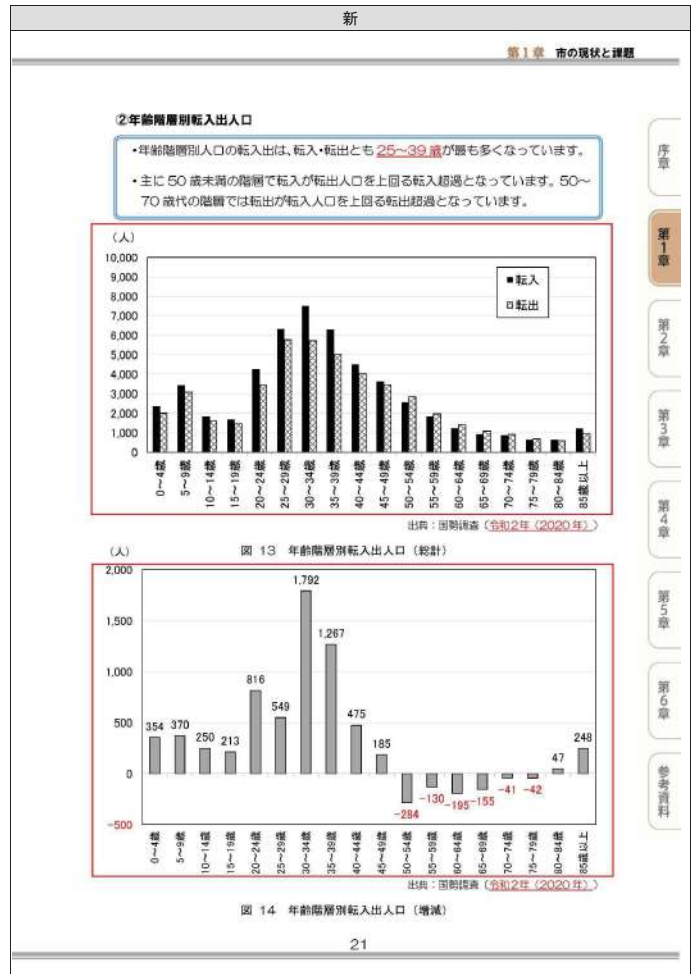
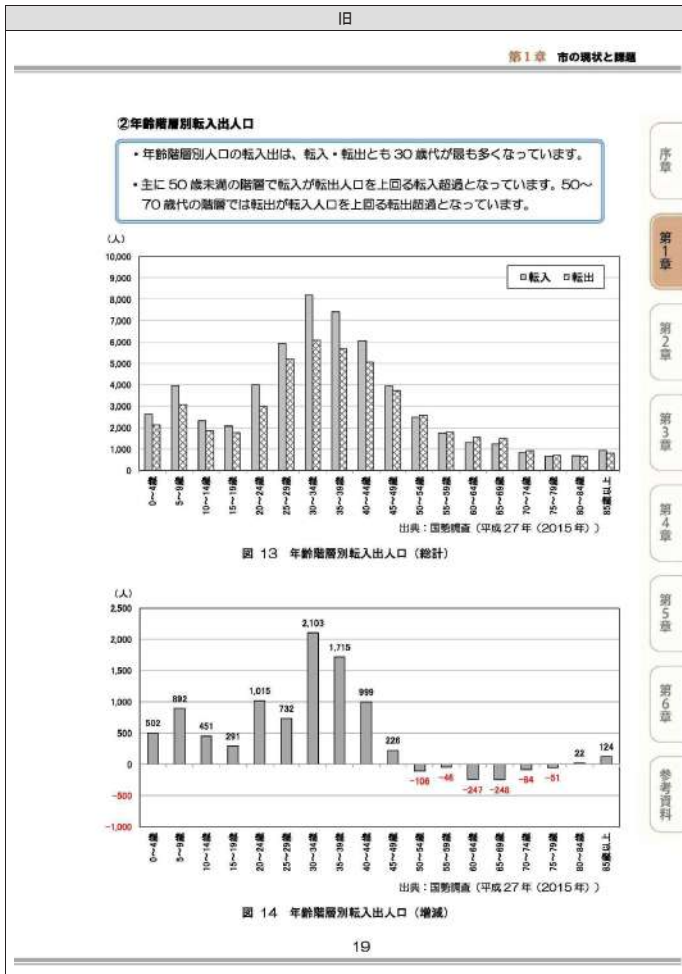
豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



旧

第1章 市の現状と課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

③各地域における転入・転出

- 各地域の転入・転出の状況を見ると、北部地域、北東部地域、中北部地域、中部地域、西部地域は転入超過傾向にありますが、東部地域、南部地域は転出超過傾向にあります。
- 年齢階層別にみると、各地域とも、20～39歳の転入率、転出率が高い傾向にあります。
- 他の地域と比較して、北東部地域の25～29歳の転入率が低くなっています。
- 20～39歳の転入・転出状況を見ると、南部地域以外は転入超過となっています。

北部地域

※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
※「地域人口」は平成28年（2016年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

図 15 各地域の転入・転出の状況（平成24年度（2012年度）～平成28年度（2016年度）の平均値）（1）

20

新

第1章 市の現状と課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

③各地域における転入・転出

- 全市的に転入超過となっています。**
- 年齢階層別にみると、各地域とも、20～39歳の転入率、転出率が高い傾向にあります。
- 西部地域の20～24歳及び東部地域の25～29歳の転入率が高くなっています。**
- 20～39歳についても全市的に転入超過となっています。**

北部地域

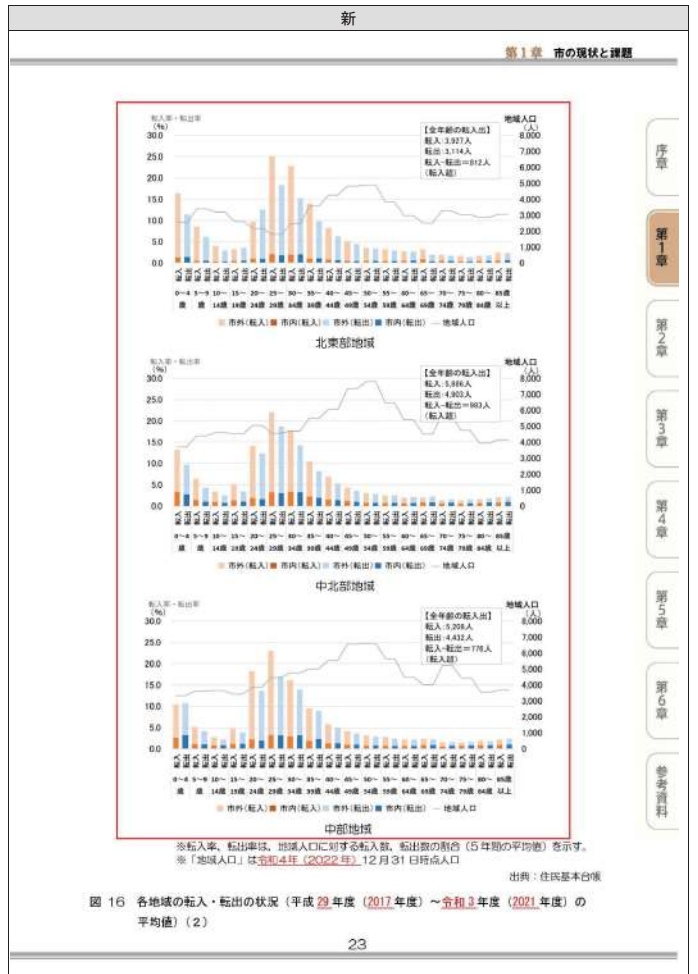
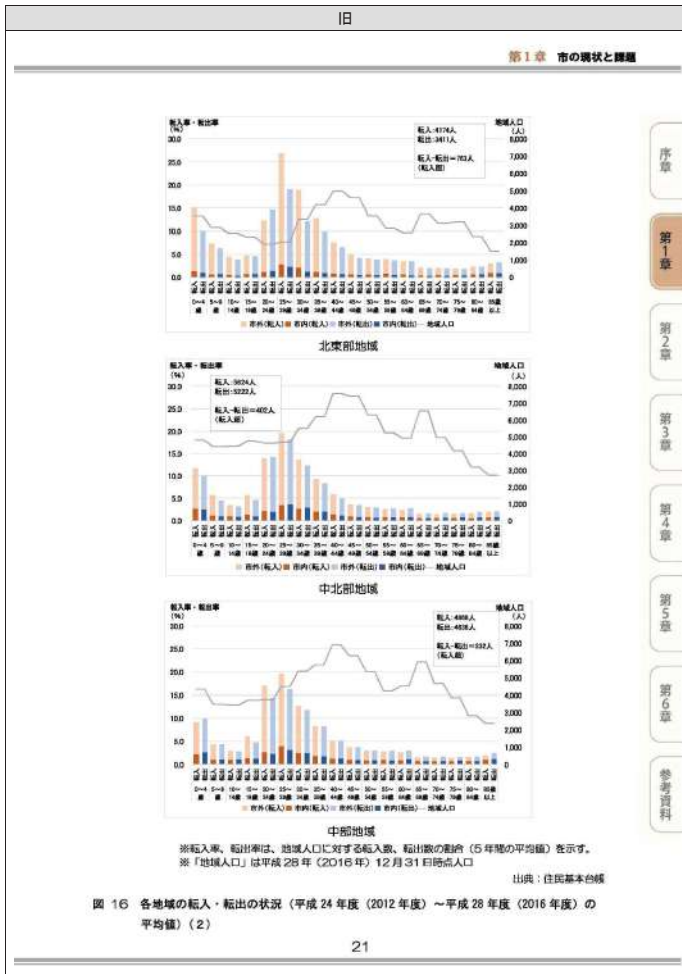
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

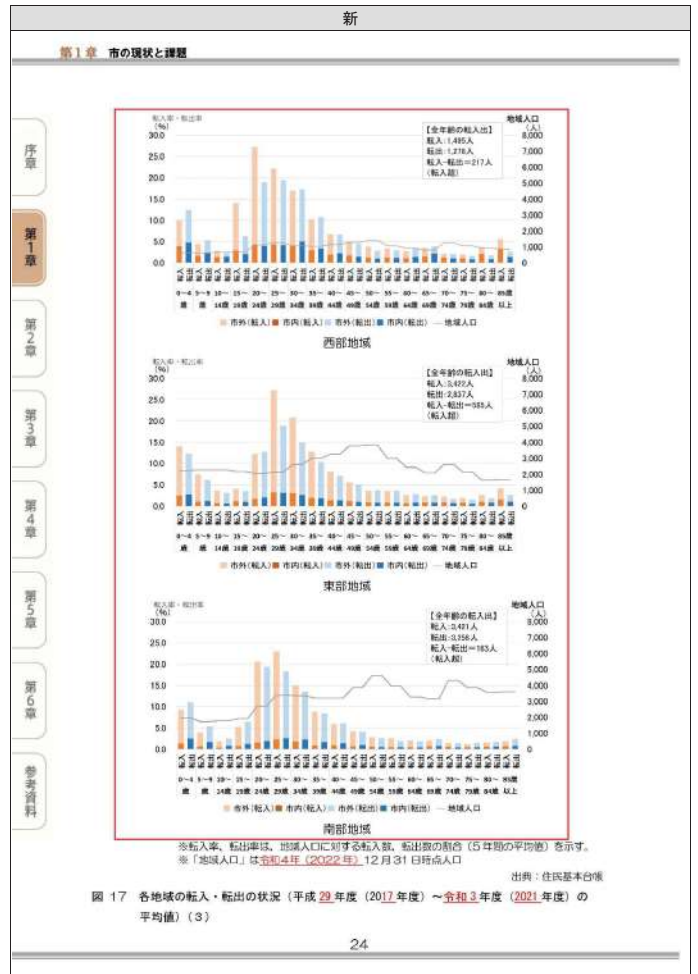
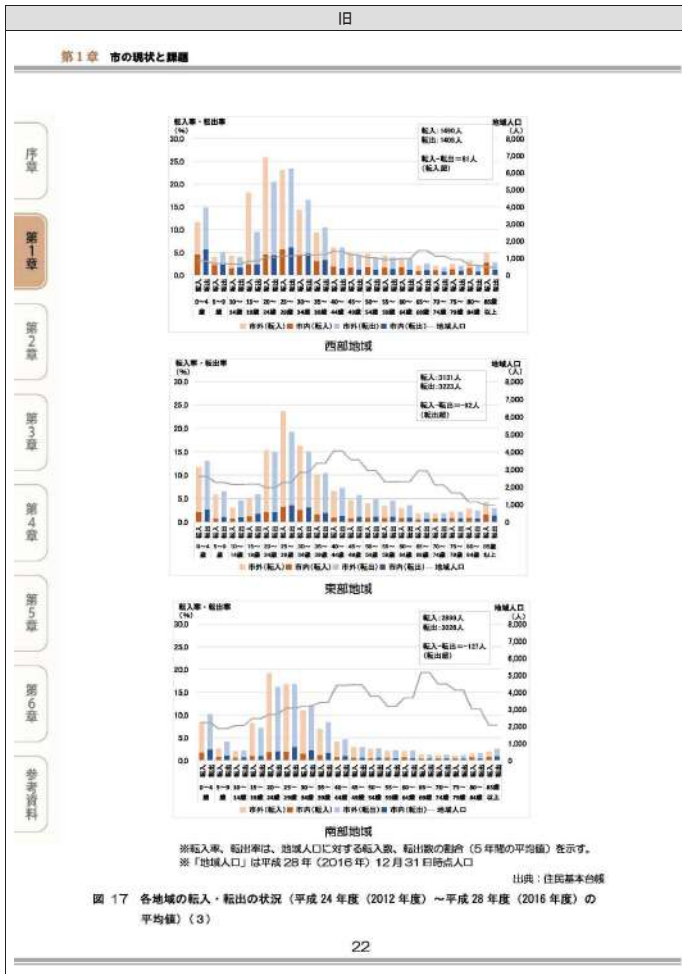
図 15 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（1）

22

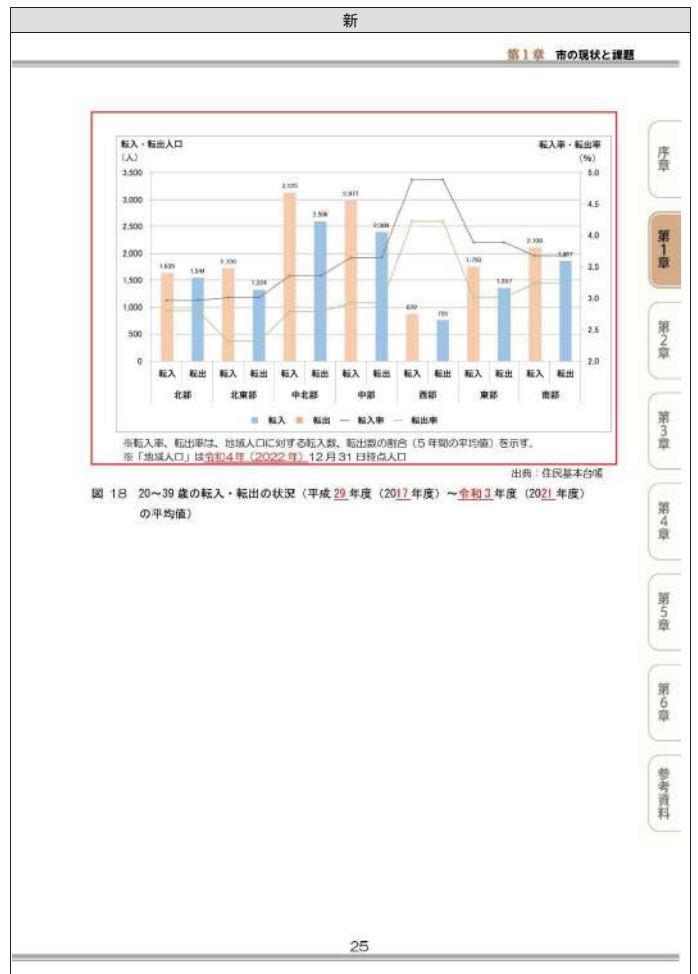
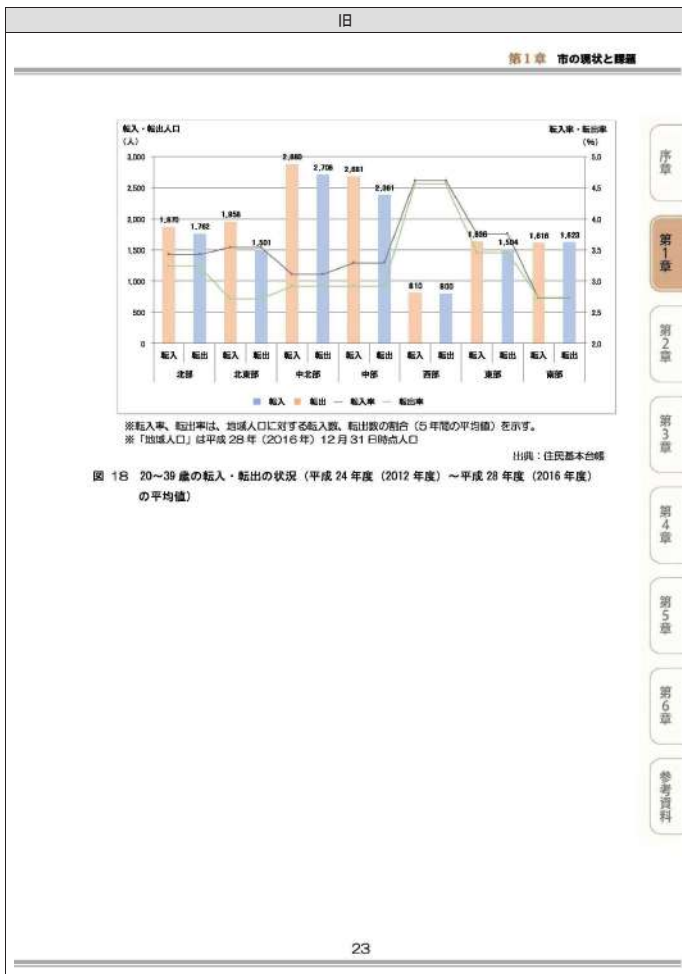
豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

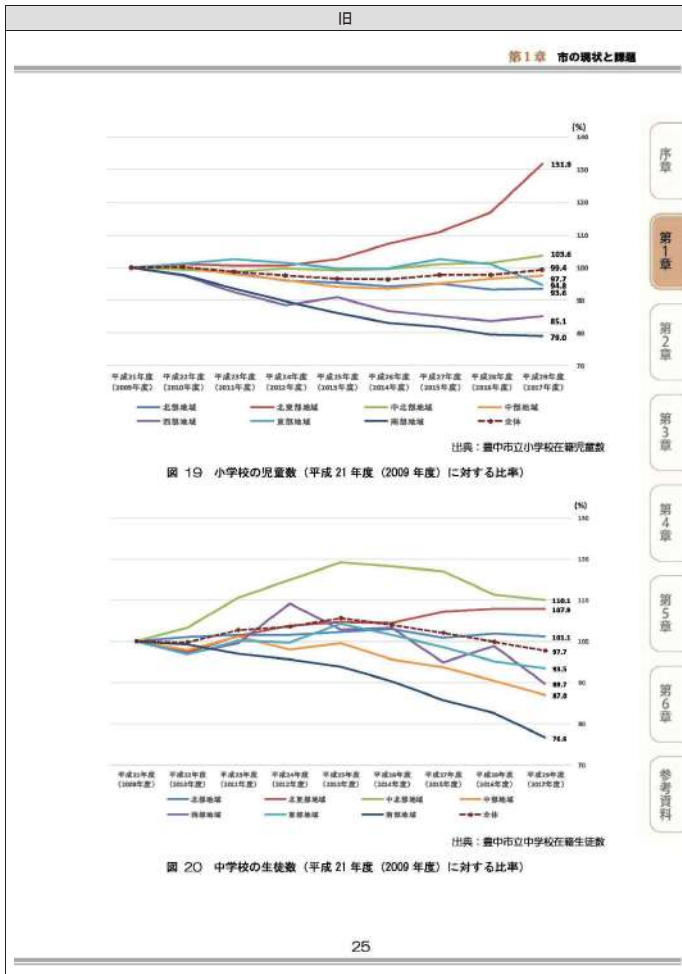


豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																																																																																																													
第1章 市の現状と課題																																																																																																													
序章	(5) 小学校・中学校の児童数・生徒数																																																																																																												
第1章	<ul style="list-style-type: none"> 小学校の児童数は、平成21年度(2009年度)から平成29年度(2017年度)にかけて、大きな変化はありませんが、北東部地域では他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では他の地域に比べて減少傾向にあります。 中学校の生徒数は、平成25年度(2013年度)以降減少傾向にあり、南部地域では他の地域に比べて特に減少しています。 																																																																																																												
第2章	表2 小学校の児童数																																																																																																												
第3章	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="9">児童数(人)</th> <th rowspan="2">増減比</th> </tr> <tr> <th>平成21年度(2009年度)</th> <th>平成22年度(2010年度)</th> <th>平成23年度(2011年度)</th> <th>平成24年度(2012年度)</th> <th>平成25年度(2013年度)</th> <th>平成26年度(2014年度)</th> <th>平成27年度(2015年度)</th> <th>平成28年度(2016年度)</th> <th>平成29年度(2017年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北東部地域</td> <td>3,620</td> <td>3,603</td> <td>3,761</td> <td>3,669</td> <td>3,647</td> <td>3,609</td> <td>3,637</td> <td>3,564</td> <td>3,574</td> <td>94%</td> </tr> <tr> <td>北東部地域</td> <td>2,474</td> <td>2,502</td> <td>2,492</td> <td>2,468</td> <td>2,542</td> <td>2,655</td> <td>2,745</td> <td>2,893</td> <td>3,264</td> <td>132%</td> </tr> <tr> <td>中北部地域</td> <td>5,021</td> <td>4,994</td> <td>4,965</td> <td>5,012</td> <td>4,984</td> <td>4,999</td> <td>5,078</td> <td>5,095</td> <td>5,202</td> <td>104%</td> </tr> <tr> <td>中部地域</td> <td>3,967</td> <td>3,979</td> <td>3,887</td> <td>3,817</td> <td>3,739</td> <td>3,716</td> <td>3,775</td> <td>3,836</td> <td>3,876</td> <td>98%</td> </tr> <tr> <td>西部地域</td> <td>928</td> <td>905</td> <td>860</td> <td>822</td> <td>844</td> <td>805</td> <td>790</td> <td>776</td> <td>790</td> <td>86%</td> </tr> <tr> <td>東部地域</td> <td>2,927</td> <td>2,962</td> <td>3,002</td> <td>2,971</td> <td>2,921</td> <td>2,924</td> <td>3,004</td> <td>2,957</td> <td>2,775</td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>南部地域</td> <td>2,707</td> <td>2,647</td> <td>2,532</td> <td>2,431</td> <td>2,332</td> <td>2,249</td> <td>2,219</td> <td>2,151</td> <td>2,136</td> <td>79%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>21,844</td> <td>21,792</td> <td>21,499</td> <td>21,210</td> <td>21,009</td> <td>20,957</td> <td>21,244</td> <td>21,272</td> <td>21,619</td> <td>99%</td> </tr> </tbody> </table>		児童数(人)									増減比	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)	北東部地域	3,620	3,603	3,761	3,669	3,647	3,609	3,637	3,564	3,574	94%	北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,468	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	132%	中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,078	5,095	5,202	104%	中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,775	3,836	3,876	98%	西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	86%	東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	95%	南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,136	79%	全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	99%
	児童数(人)									増減比																																																																																																			
	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)																																																																																																				
北東部地域	3,620	3,603	3,761	3,669	3,647	3,609	3,637	3,564	3,574	94%																																																																																																			
北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,468	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	132%																																																																																																			
中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,078	5,095	5,202	104%																																																																																																			
中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,775	3,836	3,876	98%																																																																																																			
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	86%																																																																																																			
東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	95%																																																																																																			
南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,136	79%																																																																																																			
全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	99%																																																																																																			
第4章	表3 中学校の生徒数																																																																																																												
第5章	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="9">生徒数(人)</th> <th rowspan="2">増減比</th> </tr> <tr> <th>平成21年度(2009年度)</th> <th>平成22年度(2010年度)</th> <th>平成23年度(2011年度)</th> <th>平成24年度(2012年度)</th> <th>平成25年度(2013年度)</th> <th>平成26年度(2014年度)</th> <th>平成27年度(2015年度)</th> <th>平成28年度(2016年度)</th> <th>平成29年度(2017年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北東部地域</td> <td>2,087</td> <td>2,109</td> <td>2,120</td> <td>2,121</td> <td>2,136</td> <td>2,149</td> <td>2,106</td> <td>2,127</td> <td>2,111</td> <td>101%</td> </tr> <tr> <td>北東部地域</td> <td>1,043</td> <td>1,015</td> <td>1,056</td> <td>1,093</td> <td>1,093</td> <td>1,099</td> <td>1,118</td> <td>1,125</td> <td>1,125</td> <td>108%</td> </tr> <tr> <td>中北部地域</td> <td>2,247</td> <td>2,323</td> <td>2,486</td> <td>2,581</td> <td>2,678</td> <td>2,656</td> <td>2,631</td> <td>2,503</td> <td>2,473</td> <td>110%</td> </tr> <tr> <td>中部地域</td> <td>1,329</td> <td>1,301</td> <td>1,344</td> <td>1,302</td> <td>1,324</td> <td>1,270</td> <td>1,245</td> <td>1,202</td> <td>1,156</td> <td>87%</td> </tr> <tr> <td>西部地域</td> <td>273</td> <td>265</td> <td>272</td> <td>298</td> <td>281</td> <td>282</td> <td>259</td> <td>270</td> <td>245</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>東部地域</td> <td>1,625</td> <td>1,575</td> <td>1,627</td> <td>1,620</td> <td>1,695</td> <td>1,650</td> <td>1,601</td> <td>1,547</td> <td>1,519</td> <td>93%</td> </tr> <tr> <td>南部地域</td> <td>1,073</td> <td>1,065</td> <td>1,041</td> <td>1,026</td> <td>1,007</td> <td>969</td> <td>919</td> <td>885</td> <td>822</td> <td>77%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>9,677</td> <td>9,653</td> <td>9,946</td> <td>10,031</td> <td>10,214</td> <td>10,065</td> <td>9,879</td> <td>9,659</td> <td>9,451</td> <td>98%</td> </tr> </tbody> </table>		生徒数(人)									増減比	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)	北東部地域	2,087	2,109	2,120	2,121	2,136	2,149	2,106	2,127	2,111	101%	北東部地域	1,043	1,015	1,056	1,093	1,093	1,099	1,118	1,125	1,125	108%	中北部地域	2,247	2,323	2,486	2,581	2,678	2,656	2,631	2,503	2,473	110%	中部地域	1,329	1,301	1,344	1,302	1,324	1,270	1,245	1,202	1,156	87%	西部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	90%	東部地域	1,625	1,575	1,627	1,620	1,695	1,650	1,601	1,547	1,519	93%	南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	77%	全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	98%
	生徒数(人)									増減比																																																																																																			
	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)																																																																																																				
北東部地域	2,087	2,109	2,120	2,121	2,136	2,149	2,106	2,127	2,111	101%																																																																																																			
北東部地域	1,043	1,015	1,056	1,093	1,093	1,099	1,118	1,125	1,125	108%																																																																																																			
中北部地域	2,247	2,323	2,486	2,581	2,678	2,656	2,631	2,503	2,473	110%																																																																																																			
中部地域	1,329	1,301	1,344	1,302	1,324	1,270	1,245	1,202	1,156	87%																																																																																																			
西部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	90%																																																																																																			
東部地域	1,625	1,575	1,627	1,620	1,695	1,650	1,601	1,547	1,519	93%																																																																																																			
南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	77%																																																																																																			
全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	98%																																																																																																			
第6章	参考文献																																																																																																												

新																																																																																																																																																																				
第1章 市の現状と課題																																																																																																																																																																				
序章	(5) 小学校・中学校の児童数・生徒数																																																																																																																																																																			
第1章	<ul style="list-style-type: none"> 小学校の児童数は、平成21年度(2009年度)から平成29年度(2017年度)にかけて、大きな変化はありませんが、北東部地域では他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では他の地域に比べて減少傾向にあります。 中学校の生徒数は、北東部地域では平成30年度(2018年度)以降、他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では、他の地域に比べて減少傾向にあります。 																																																																																																																																																																			
第2章	表3 小学校の児童数																																																																																																																																																																			
第3章	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="11">児童数(人)</th> <th rowspan="2">増減比</th> </tr> <tr> <th>平成21年度(2009年度)</th> <th>平成22年度(2010年度)</th> <th>平成23年度(2011年度)</th> <th>平成24年度(2012年度)</th> <th>平成25年度(2013年度)</th> <th>平成26年度(2014年度)</th> <th>平成27年度(2015年度)</th> <th>平成28年度(2016年度)</th> <th>平成29年度(2017年度)</th> <th>平成30年度(2018年度)</th> <th>平成31年度(2019年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北東部地域</td> <td>3,620</td> <td>3,603</td> <td>3,761</td> <td>3,669</td> <td>3,647</td> <td>3,609</td> <td>3,637</td> <td>3,564</td> <td>3,574</td> <td>3,688</td> <td>3,619</td> <td>3,580</td> <td>3,628</td> <td>3,643</td> <td>3,677</td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>北東部地域</td> <td>2,474</td> <td>2,502</td> <td>2,492</td> <td>2,468</td> <td>2,542</td> <td>2,655</td> <td>2,745</td> <td>2,893</td> <td>3,264</td> <td>3,400</td> <td>3,597</td> <td>3,715</td> <td>3,847</td> <td>3,929</td> <td>3,813</td> <td>154%</td> </tr> <tr> <td>中北部地域</td> <td>5,021</td> <td>4,994</td> <td>4,965</td> <td>5,012</td> <td>4,984</td> <td>4,999</td> <td>5,078</td> <td>5,095</td> <td>5,202</td> <td>5,240</td> <td>5,293</td> <td>5,276</td> <td>5,256</td> <td>5,231</td> <td>5,186</td> <td>105%</td> </tr> <tr> <td>中部地域</td> <td>3,967</td> <td>3,979</td> <td>3,887</td> <td>3,817</td> <td>3,739</td> <td>3,716</td> <td>3,775</td> <td>3,836</td> <td>3,876</td> <td>4,014</td> <td>4,063</td> <td>4,113</td> <td>4,093</td> <td>4,159</td> <td>4,116</td> <td>105%</td> </tr> <tr> <td>西部地域</td> <td>928</td> <td>905</td> <td>860</td> <td>822</td> <td>844</td> <td>805</td> <td>790</td> <td>776</td> <td>790</td> <td>794</td> <td>790</td> <td>770</td> <td>766</td> <td>746</td> <td>719</td> <td>77%</td> </tr> <tr> <td>東部地域</td> <td>2,927</td> <td>2,962</td> <td>3,002</td> <td>2,971</td> <td>2,921</td> <td>2,924</td> <td>3,004</td> <td>2,957</td> <td>2,775</td> <td>2,876</td> <td>2,919</td> <td>2,995</td> <td>2,970</td> <td>2,976</td> <td>2,956</td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>南部地域</td> <td>2,707</td> <td>2,647</td> <td>2,532</td> <td>2,431</td> <td>2,332</td> <td>2,249</td> <td>2,219</td> <td>2,151</td> <td>2,136</td> <td>2,137</td> <td>2,074</td> <td>2,064</td> <td>1,990</td> <td>1,957</td> <td>1,901</td> <td>77%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>21,844</td> <td>21,792</td> <td>21,499</td> <td>21,210</td> <td>21,009</td> <td>20,957</td> <td>21,244</td> <td>21,272</td> <td>21,619</td> <td>21,840</td> <td>22,105</td> <td>22,246</td> <td>22,064</td> <td>22,267</td> <td>22,514</td> <td>103%</td> </tr> </tbody> </table>		児童数(人)											増減比	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)	平成30年度(2018年度)	平成31年度(2019年度)	北東部地域	3,620	3,603	3,761	3,669	3,647	3,609	3,637	3,564	3,574	3,688	3,619	3,580	3,628	3,643	3,677	95%	北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,468	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	3,400	3,597	3,715	3,847	3,929	3,813	154%	中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,078	5,095	5,202	5,240	5,293	5,276	5,256	5,231	5,186	105%	中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,775	3,836	3,876	4,014	4,063	4,113	4,093	4,159	4,116	105%	西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	794	790	770	766	746	719	77%	東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	2,876	2,919	2,995	2,970	2,976	2,956	95%	南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,136	2,137	2,074	2,064	1,990	1,957	1,901	77%	全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	21,840	22,105	22,246	22,064	22,267	22,514	103%			
	児童数(人)											増減比																																																																																																																																																								
	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)	平成30年度(2018年度)	平成31年度(2019年度)																																																																																																																																																									
北東部地域	3,620	3,603	3,761	3,669	3,647	3,609	3,637	3,564	3,574	3,688	3,619	3,580	3,628	3,643	3,677	95%																																																																																																																																																				
北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,468	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	3,400	3,597	3,715	3,847	3,929	3,813	154%																																																																																																																																																				
中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,078	5,095	5,202	5,240	5,293	5,276	5,256	5,231	5,186	105%																																																																																																																																																				
中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,775	3,836	3,876	4,014	4,063	4,113	4,093	4,159	4,116	105%																																																																																																																																																				
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	794	790	770	766	746	719	77%																																																																																																																																																				
東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	2,876	2,919	2,995	2,970	2,976	2,956	95%																																																																																																																																																				
南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,136	2,137	2,074	2,064	1,990	1,957	1,901	77%																																																																																																																																																				
全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	21,840	22,105	22,246	22,064	22,267	22,514	103%																																																																																																																																																				
第4章	表4 中学校の生徒数																																																																																																																																																																			
第5章	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="11">生徒数(人)</th> <th rowspan="2">増減比</th> </tr> <tr> <th>平成21年度(2009年度)</th> <th>平成22年度(2010年度)</th> <th>平成23年度(2011年度)</th> <th>平成24年度(2012年度)</th> <th>平成25年度(2013年度)</th> <th>平成26年度(2014年度)</th> <th>平成27年度(2015年度)</th> <th>平成28年度(2016年度)</th> <th>平成29年度(2017年度)</th> <th>平成30年度(2018年度)</th> <th>平成31年度(2019年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北東部地域</td> <td>2,087</td> <td>2,109</td> <td>2,120</td> <td>2,121</td> <td>2,136</td> <td>2,149</td> <td>2,106</td> <td>2,127</td> <td>2,111</td> <td>2,124</td> <td>2,111</td> <td>2,124</td> <td>2,154</td> <td>2,179</td> <td>2,198</td> <td>103%</td> </tr> <tr> <td>北東部地域</td> <td>1,043</td> <td>1,015</td> <td>1,056</td> <td>1,093</td> <td>1,093</td> <td>1,099</td> <td>1,118</td> <td>1,125</td> <td>1,125</td> <td>1,142</td> <td>1,142</td> <td>1,142</td> <td>1,173</td> <td>1,206</td> <td>1,254</td> <td>1,410</td> <td>136%</td> </tr> <tr> <td>中北部地域</td> <td>2,247</td> <td>2,323</td> <td>2,486</td> <td>2,581</td> <td>2,678</td> <td>2,656</td> <td>2,631</td> <td>2,503</td> <td>2,473</td> <td>2,442</td> <td>2,371</td> <td>2,349</td> <td>2,388</td> <td>2,367</td> <td>2,346</td> <td>102%</td> </tr> <tr> <td>中部地域</td> <td>1,329</td> <td>1,301</td> <td>1,344</td> <td>1,302</td> <td>1,324</td> <td>1,270</td> <td>1,245</td> <td>1,202</td> <td>1,156</td> <td>1,162</td> <td>1,162</td> <td>1,162</td> <td>1,162</td> <td>1,162</td> <td>1,162</td> <td>1,162</td> <td>88%</td> </tr> <tr> <td>西部地域</td> <td>273</td> <td>265</td> <td>272</td> <td>298</td> <td>281</td> <td>282</td> <td>259</td> <td>270</td> <td>245</td> <td>245</td> <td>227</td> <td>227</td> <td>227</td> <td>227</td> <td>227</td> <td>84%</td> </tr> <tr> <td>東部地域</td> <td>1,625</td> <td>1,575</td> <td>1,627</td> <td>1,620</td> <td>1,695</td> <td>1,650</td> <td>1,601</td> <td>1,547</td> <td>1,519</td> <td>1,564</td> <td>1,564</td> <td>1,564</td> <td>1,564</td> <td>1,564</td> <td>1,564</td> <td>1,564</td> <td>103%</td> </tr> <tr> <td>南部地域</td> <td>1,073</td> <td>1,065</td> <td>1,041</td> <td>1,026</td> <td>1,007</td> <td>969</td> <td>919</td> <td>885</td> <td>822</td> <td>822</td> <td>799</td> <td>799</td> <td>799</td> <td>799</td> <td>799</td> <td>84%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>9,677</td> <td>9,653</td> <td>9,946</td> <td>10,031</td> <td>10,214</td> <td>10,065</td> <td>9,879</td> <td>9,659</td> <td>9,451</td> <td>9,447</td> <td>9,354</td> <td>9,354</td> <td>9,354</td> <td>9,354</td> <td>9,354</td> <td>103%</td> </tr> </tbody> </table>		生徒数(人)											増減比	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)	平成30年度(2018年度)	平成31年度(2019年度)	北東部地域	2,087	2,109	2,120	2,121	2,136	2,149	2,106	2,127	2,111	2,124	2,111	2,124	2,154	2,179	2,198	103%	北東部地域	1,043	1,015	1,056	1,093	1,093	1,099	1,118	1,125	1,125	1,142	1,142	1,142	1,173	1,206	1,254	1,410	136%	中北部地域	2,247	2,323	2,486	2,581	2,678	2,656	2,631	2,503	2,473	2,442	2,371	2,349	2,388	2,367	2,346	102%	中部地域	1,329	1,301	1,344	1,302	1,324	1,270	1,245	1,202	1,156	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	88%	西部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	245	227	227	227	227	227	84%	東部地域	1,625	1,575	1,627	1,620	1,695	1,650	1,601	1,547	1,519	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	103%	南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	822	799	799	799	799	799	84%	全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	9,447	9,354	9,354	9,354	9,354	9,354	103%
	生徒数(人)											増減比																																																																																																																																																								
	平成21年度(2009年度)	平成22年度(2010年度)	平成23年度(2011年度)	平成24年度(2012年度)	平成25年度(2013年度)	平成26年度(2014年度)	平成27年度(2015年度)	平成28年度(2016年度)	平成29年度(2017年度)	平成30年度(2018年度)	平成31年度(2019年度)																																																																																																																																																									
北東部地域	2,087	2,109	2,120	2,121	2,136	2,149	2,106	2,127	2,111	2,124	2,111	2,124	2,154	2,179	2,198	103%																																																																																																																																																				
北東部地域	1,043	1,015	1,056	1,093	1,093	1,099	1,118	1,125	1,125	1,142	1,142	1,142	1,173	1,206	1,254	1,410	136%																																																																																																																																																			
中北部地域	2,247	2,323	2,486	2,581	2,678	2,656	2,631	2,503	2,473	2,442	2,371	2,349	2,388	2,367	2,346	102%																																																																																																																																																				
中部地域	1,329	1,301	1,344	1,302	1,324	1,270	1,245	1,202	1,156	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	88%																																																																																																																																																			
西部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	245	227	227	227	227	227	84%																																																																																																																																																				
東部地域	1,625	1,575	1,627	1,620	1,695	1,650	1,601	1,547	1,519	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	103%																																																																																																																																																			
南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	822	799	799	799	799	799	84%																																																																																																																																																				
全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	9,447	9,354	9,354	9,354	9,354	9,354	103%																																																																																																																																																				
第6章	参考文献																																																																																																																																																																			

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(6) 人口増減状況の推移

- 自然増減をみると、自然増数は減少を続け、平成28年(2016年)に自然減となります。社会増減をみると、平成16年(2004年)までは社会減で、それ以降は概ね社会増となっています。
- 昭和62年(1987年)までは、社会減を自然増が上回って人口が増加しています。昭和63年(1988年)～平成16年(2004年)は、概ね自然増を社会減が上回って人口が減少しています。
- 現状では、自然増かつ社会増となっているか、または自然減を社会増が上回っており、人口が増加しています。今後は、社会増を自然減が上回って人口が減少することが予想されます。

表4 人口増減の状況の推移

	自然増減	社会増減	差引
人口増加期 (～昭和62年(1987年))	増 (社会減より大きい)	減	人口増加
人口減少期 (～平成16年(2004年))	増	減 (自然増より大きい)	人口減少
現状の人口増加期	増	増	人口増加
	減	増 (自然減より大きい)	
今後の人口減少期	減 (社会増より大きい)	増	人口減少
	減	減	

図21 人口増減状況の推移

出典：住民基本台帳

26

新

第1章 市の現状と課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(6) 人口増減状況の推移

- 自然増減をみると、自然増数は減少を続け、平成28年(2016年)以降、**自然減となっています**。社会増減をみると、平成16年(2004年)までは社会減で、それ以降は概ね社会増となっています。
- 昭和62年(1987年)までは、社会減を自然増が上回って人口が増加しています。昭和63年(1988年)～平成16年(2004年)は、概ね自然増を社会減が上回って人口が減少しています。
- 近年では、自然増かつ社会増となっているか、または自然減を社会増が上回っており、人口が増加していましたが、令和3年(2021年)は自然減が社会増を上回り、人口が減少しました。今後も、引き続き、人口が減少することが予想されます。**

表5 人口増減の状況の推移

	自然増減	社会増減	差引
人口増加期 (～昭和62年(1987年))	増 (社会減より大きい)	減	人口増加
人口減少期 (～平成16年(2004年))	増	減 (自然増より大きい)	人口減少
現状の人口増加期	増	増	人口増加
	減	増 (自然減より大きい)	
今後の人口減少期	減 (社会増より大きい)	増	人口減少
	減	減	

図21 人口増減状況の推移

出典：住民基本台帳

28

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧
第1章 市の現状と課題

(7) 将来推計人口

- ・国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」と表記します）の「日本の地域別将来推計人口（平成25年（2013年）3月推計）」によると、本市の人口は減少を続け、平成52年（2040年）には約33万5千人となり、平成27年（2015年）の約38万8千人に比べて約5万3千人減少する推計となっています。
- ・一方、「豊中市将来人口推計マニュアル（平成27年（2015年）3月）（以下「市マニュアル」と表記します）」に基づき将来人口を推計（国勢調査ベース）すると、社人研の推計と同様に人口は減少を続けますが、平成52年（2040年）の人口は約36万4千人となり、社人研推計より約2万9千人多い結果となっています。
- ・年齢別の将来人口推計では、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（国勢調査ベース及び住基台帳ベース）ともに、年少人口、生産年齢人口（15歳～64歳の人口）が減少するのに対して、高齢人口は増加し続け、平成47年（2035年）には総人口に占める割合は専推計とも30%を超過し、今後は一層、少子高齢化の進行が想定されます。
- ・75歳以上の後期高齢者は、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（国勢調査ベース及び住基台帳ベース）では、平成27年（2015年）～平成52年（2040年）にかけて、約1万7千人～1万9千人増加することが予想されます。

新
第1章 市の現状と課題

(7) 将来推計人口

- ・国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」と表記します）の「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」によると、本市の人口は減少を続け、令和22年（2040年）には約38万2千人となり、令和2年（2020年）の約39万9千人に比べて約1万7千人減少する推計となっています。
- ・年齢別の将来人口推計では、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（住基台帳ベース）とともに、年少人口、生産年齢人口（15歳～64歳の人口）が減少するのに対して、高齢人口は増加し続け、令和17年（2035年）には総人口に占める割合は専推計ともほぼ30%となり、今後は一層、少子高齢化の進行が想定されます。
- ・75歳以上の後期高齢者は、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（住基台帳ベース）では、令和2年（2020年）～令和22年（2040年）にかけて、約9千人～1万人増加することが予想されます。

表5 推計にあたっての条件

推計手法	社人研の推計	市マニュアルに基づく推計
基準人口*	平成22年国勢調査人口	①平成27年国勢調査人口 ②平成27年住基台帳人口 (平成26年12月31日時点)
推計方法	コホート要因法*	コホート要因法*
純移動率*	平成17年～平成22年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定	平成22年～平成26年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定（仮位）
出生に関する仮定	子ども女性比* 子ども女性比率の換算合計特殊出生率 1.36～1.30程度	出生率* 合計特殊出生率 1.37 が将来一定 平成22年～平成25年の平均値
生残率*	社人研仮定値（公表値）	社人研仮定値（公表値）

※都市計画運用指針では、将来人口の推計について社人研推計を採用すべきとされており、仮に市町村独自の推計を行うとしても社人研推計を参照すべきとされています。これは、居住誘導区域の認定にあたっては、商業の発展を見込んで市町村独自の推計ではなく、現状の人口の動向に基づく現物的な観点で行うことが望ましいという主旨です。そこで、本計画では、豊中市独自の推計（住基台帳人口を基準人口とする）を採用しますが、純移動率については社人研推計の純移動率の考え方を合わせること、豊中市推計の純移動率「仮位」とします。なお、「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」では、都市の魅力高める施策を推進する成果を見込んで純移動率高位（将来一定）を採用しています。

*用語について
 ・基準人口：人口推計の基準となる年次の人口
 ・コホート要因法：同じ年に生まれた人の集団ごとの出生・死亡・移動の時間変化を軸に、人口の推移をとらえる方法
 ・純移動率：ある期間の転入超過数を初年度の人口で割ったもの
 ・子ども女性比：0～4歳人口に対する女性人口の比
 ・出生率：ある人口に対する出生数の割合、合計特殊出生率は、15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの
 ・生残率：ある年の人口が推計年次において生き残っている率

27

表6 推計にあたっての条件

推計手法	社人研の推計	市マニュアルに基づく推計
基準人口*	平成27年国勢調査人口 (平成30年(2018年)推計)	令和4年住基台帳人口 (令和4年12月31日時点)
推計方法	コホート要因法*	コホート要因法*
純移動率*	平成22年～平成27年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定	平成29年～令和3年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定（仮位）
出生に関する仮定	子ども女性比* 子ども女性比率の換算合計特殊出生率 1.53～1.44程度	出生率* 合計特殊出生率 1.46 が将来一定 平成27年～令和3年の平均値
生残率*	社人研仮定値（公表値）	社人研仮定値（公表値）

※都市計画運用指針では、将来人口の推計について社人研推計を採用すべきとされており、仮に市町村独自の推計を行うとしても社人研推計を参照すべきとされています。これは、居住誘導区域の認定にあたっては、商業の発展を見込んで市町村独自の推計ではなく、現状の人口の動向に基づく現物的な観点で行うことが望ましいという主旨です。そこで、本計画では、豊中市独自の推計（住基台帳人口を基準人口とする）を採用しますが、純移動率については社人研推計の純移動率の考え方を合わせること、豊中市推計の純移動率「仮位」とします。なお、「第4章 豊中市総合計画 後継まちづくり人口ビジョン」では、都市の魅力高める施策を推進する成果を見込んで純移動率高位（将来一定）を採用しています。

*用語について
 ・基準人口：人口推計の基準となる年次の人口
 ・コホート要因法：同じ年に生まれた人の集団ごとの出生・死亡・移動の時間変化を軸に、人口の推移をとらえる方法
 ・純移動率：ある期間の転入超過数を初年度の人口で割ったもの
 ・子ども女性比：0～4歳人口に対する女性人口の比
 ・出生率：ある人口に対する出生数の割合、合計特殊出生率は、15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの
 ・生残率：ある年の人口が推計年次において生き残っている率

29

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

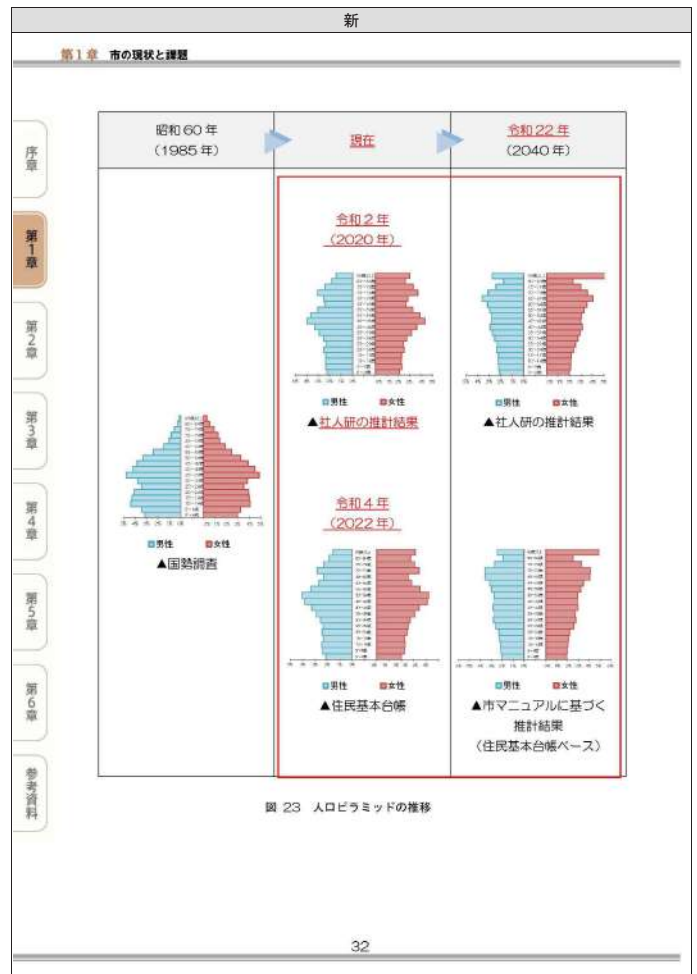
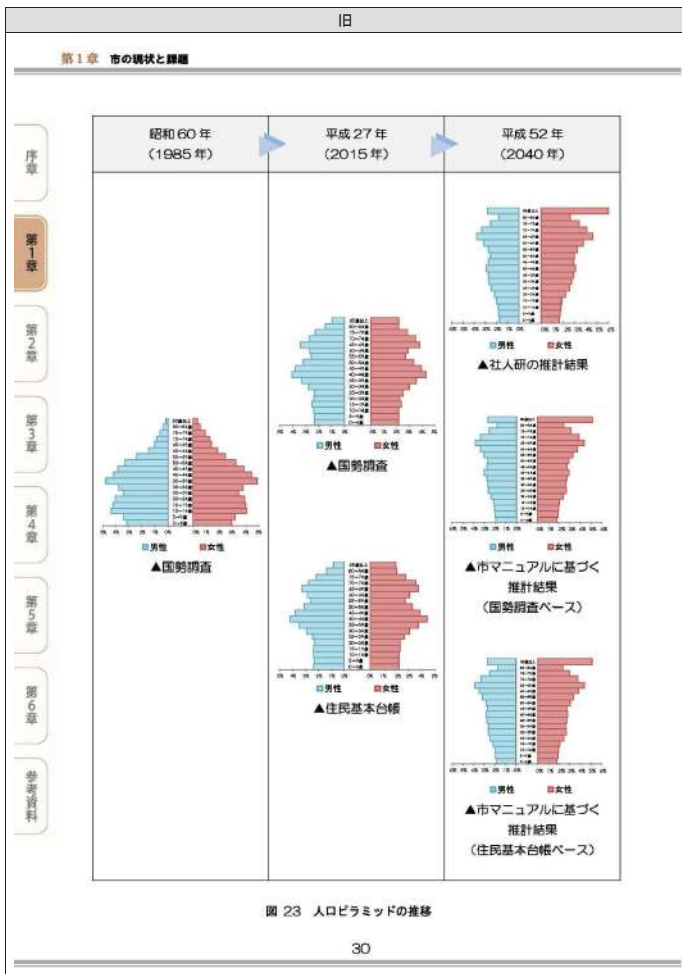


豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧			
第1章 市の現状と課題			
表 6 年齢構成別人口の将来推計			
●社人研の推計結果			
	平成27年 (2015年)	平成52年 (2040年)	増減比
人口総数	387,855 人	335,026 人	86 %
後期高齢者人口 (75歳以上)	47,301 人	64,396 人	136 %
前期高齢者人口 (65~74歳)	53,063 人	52,636 人	99 %
生産年齢人口 (15~64歳)	236,194 人	182,651 人	77 %
年少人口 (0~14歳)	51,297 人	35,343 人	69 %
※平成27年(2015年)人口は、平成22年(2010年)人口を基準とした推計値 出典：国立社会保障・人口問題研究所 「日本の地域別将来推計人口(平成25年(2013年)3月推計)」			
●市マニュアルに基づく推計結果(郵勢調査ベース)			
	平成27年 (2015年)	平成52年 (2040年)	増減比
人口総数	395,479 人	364,274 人	92 %
後期高齢者人口 (75歳以上)	47,249 人	64,456 人	136 %
前期高齢者人口 (65~74歳)	53,186 人	55,642 人	105 %
生産年齢人口 (15~64歳)	240,864 人	201,930 人	84 %
年少人口 (0~14歳)	54,180 人	42,246 人	78 %
出典：国勢調査(平成27年(2015年))			
●市マニュアルに基づく推計結果(住民基本台帳ベース)			
	平成27年 (2015年)	平成52年 (2040年)	増減比
人口総数	401,131 人	373,368 人	93 %
後期高齢者人口 (75歳以上)	45,117 人	64,727 人	143 %
前期高齢者人口 (65~74歳)	53,345 人	57,125 人	107 %
生産年齢人口 (15~64歳)	247,317 人	208,503 人	84 %
年少人口 (0~14歳)	55,352 人	43,013 人	78 %
出典：住民基本台帳(平成26年(2014年)12月31日時点)			

新			
第1章 市の現状と課題			
表 7 年齢構成別人口の将来推計			
●社人研の推計結果			
	令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)	増減比
人口総数	398,730 人	382,437 人	96%
後期高齢者人口 (75歳以上)	58,008 人	67,563 人	116%
前期高齢者人口 (65~74歳)	48,233 人	54,885 人	114%
生産年齢人口 (15~64歳)	238,598 人	211,496 人	89%
年少人口 (0~14歳)	53,891 人	48,493 人	90%
※令和2年(2020年)人口は、平成27年(2015年)人口を基準とした推計値 出典：国立社会保障・人口問題研究所 「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」			
●市マニュアルに基づく推計結果(住民基本台帳ベース)			
	令和4年 (2022年)	令和22年 (2040年)	増減比
人口総数	407,543 人	390,088 人	96%
後期高齢者人口 (75歳以上)	59,687 人	69,053 人	116%
前期高齢者人口 (65~74歳)	45,229 人	59,551 人	132%
生産年齢人口 (15~64歳)	247,678 人	213,802 人	86%
年少人口 (0~14歳)	54,949 人	47,682 人	87%
出典：住民基本台帳(令和4年(2022年)12月31日時点)			

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(8) 人口の地区別推移

《平成52年(2040年)の人口動向》

- 人口は、全市的に減少していますが、特に南部地域で全体的に減少しています。北部地域、北東部地域、東部地域の一部地区では、増加がみられます。
- 年少人口は、全市的に減少しています。
- 高齢人口は、全市的に増加し、平成52年(2040年)の高齢人口割合は、全市的に30%を超える地区が多く、特に南部地域で全体的に高い割合を示しています。

・メッシュ別将来推計は、平成27年(2015年)の住民基本台帳に基づく人口をメッシュ(250mメッシュ)にプロットし、平成52年(2040年)の人口をメッシュごとに市マニュアル(移動率係数)に基づいて推計したものです。

●メッシュ別将来推計【人口密度・人口増減率】

人口密度
(平成27年(2015年))

人口密度
(平成52年(2040年))

人口増減率
(平成52年/平成27年)
(2040年/2015年)

図 24 人口密度・人口増減率

31

新

第1章 市の現状と課題

(8) 人口の地区別推移

《令和22年(2040年)の人口動向》

- 人口は、全市的に減少していますが、特に南部地域で全体的に減少しています。
- 年少人口は、南部地域を中心とし全市的に減少するものの、北東部地域を中心に増加する地域もあります。
- 高齢人口は、全市的に増加し、令和22年(2040年)の高齢人口割合は、全市的に30%を超える地区が多く、特に南部地域で全体的に高い割合を示しています。

・メッシュ別将来推計は、令和4年(2022年)の住民基本台帳に基づく人口をメッシュ(250mメッシュ)にプロットし、令和22年(2040年)の人口をメッシュごとに市マニュアル(移動率係数)に基づいて推計したものです。

●メッシュ別将来推計【人口密度・人口増減率】

人口密度
(令和4年(2022年))

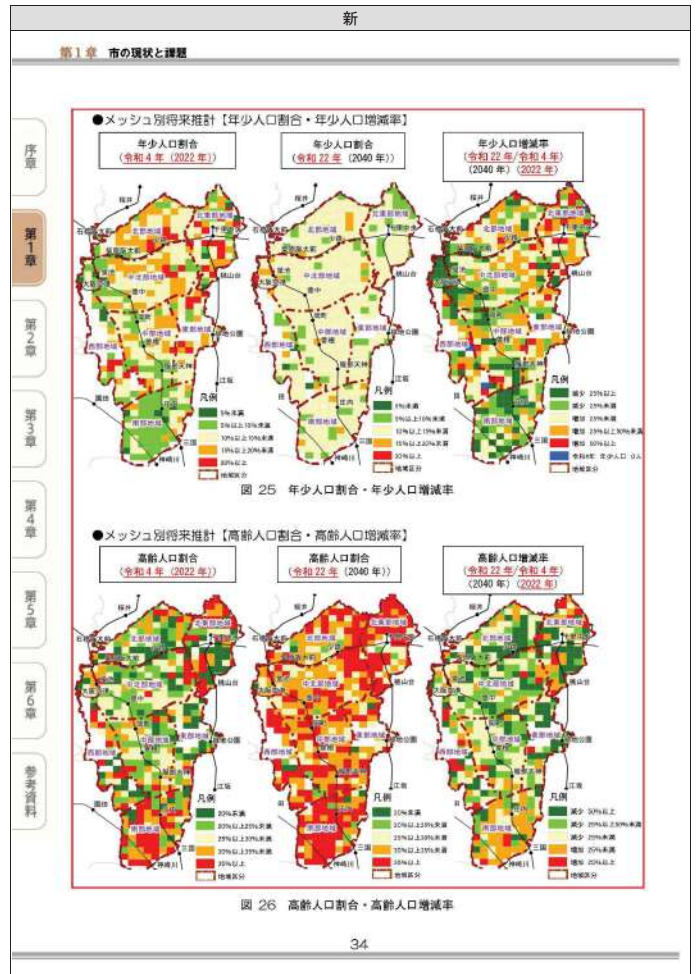
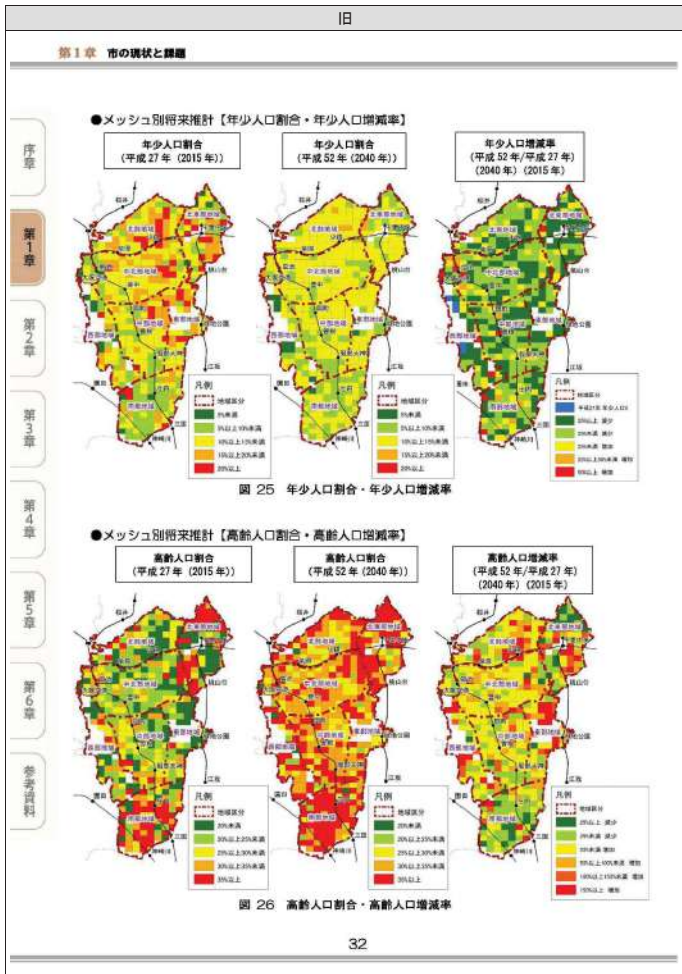
人口密度
(令和22年(2040年))

人口増減率
(令和22年/令和4年)
(2040年/2022年)

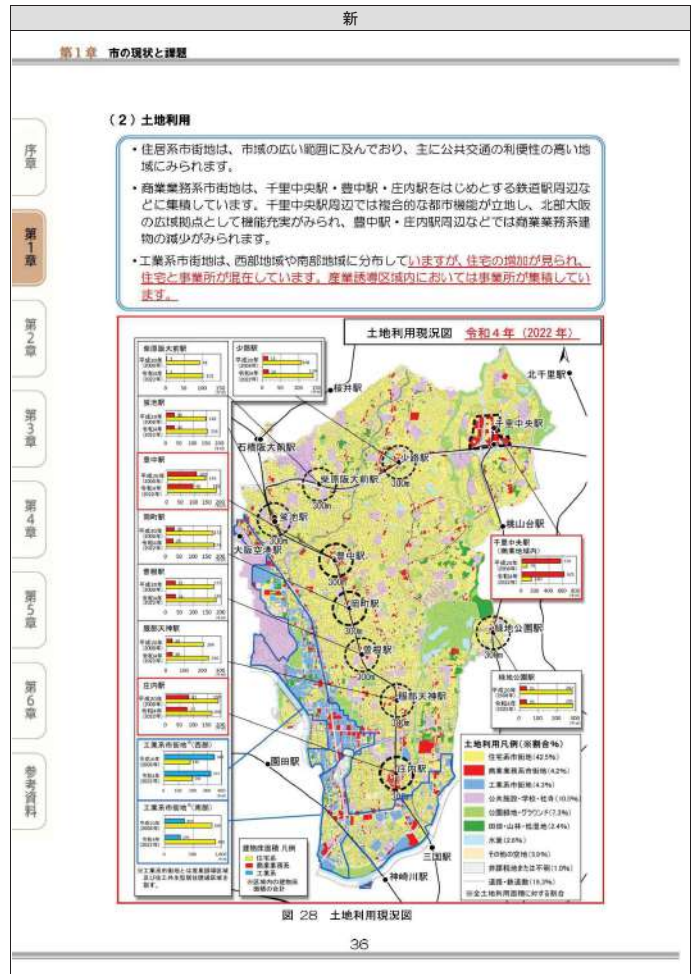
図 24 人口密度・人口増減率

33

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(4) 空き家

・空き家数は、平成10年(1998年)から増加傾向にあり、平成25年(2013年)の空き家率は14.29%となっています。空き家率は平成10年(1998年)から全国平均を上回っています。

年次	主世帯総数(世帯)	住宅総数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)	空き家率(全国)(%)
平成10年(1998年)	146,900	173,610	22,360	12.88	11.47
平成15年(2003年)	153,810	181,070	25,620	14.15	12.23
平成20年(2008年)	162,240	193,700	29,730	15.35	13.14
平成25年(2013年)	170,570	199,850	28,550	14.29	13.52

図 30 空き家数・空き家率の推移

表 7 空き家数・空き家率の推移

	平成10年(1998年)	平成15年(2003年)	平成20年(2008年)	平成25年(2013年)
主世帯総数(世帯)	146,900	153,810	162,240	170,570
住宅総数(戸)	173,610	181,070	193,700	199,850
空き家数(戸)	22,360	25,620	29,730	28,550
空き家率(%)	12.88	14.15	15.35	14.29
空き家率(全国)(%)	11.47	12.23	13.14	13.52

出典：住宅・土地統計調査

36

新

第1章 市の現状と課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(4) 空き家

・空き家数は、平成10年(1998年)から増加傾向にあり、平成30年(2018年)の空き家率は15.30%となっています。空き家率は平成10年(1998年)から全国平均を上回っています。

年次	主世帯総数(世帯)	住宅総数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)	空き家率(全国)(%)
平成10年(1998年)	146,900	173,610	22,360	12.88	11.47
平成15年(2003年)	153,810	181,070	25,620	14.15	12.23
平成20年(2008年)	162,240	193,700	29,730	15.35	13.14
平成25年(2013年)	170,570	199,850	28,550	14.29	13.52
平成30年(2018年)	169,510	201,530	30,830	15.30	13.60

図 30 空き家数・空き家率の推移

表 8 空き家数・空き家率の推移

	平成10年(1998年)	平成15年(2003年)	平成20年(2008年)	平成25年(2013年)	平成30年(2018年)
主世帯総数(世帯)	146,900	153,810	162,240	170,570	169,520
住宅総数(戸)	173,610	181,070	193,700	199,850	201,530
空き家数(戸)	22,360	25,620	29,730	28,550	30,830
空き家率(%)	12.88	14.15	15.35	14.29	15.30
空き家率(全国)(%)	11.47	12.23	13.14	13.52	13.60

出典：住宅・土地統計調査

※「主世帯」とは、1世帯に1世帯が住んでいる場合はその世帯をいい、1世帯に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの1世帯(1世帯)をいう。

38

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																																																					
第1章 市の現状と課題																																																					
<p>(7) 地価</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業地の地価は、全体的に上昇しており、特に複合的な都市機能が集積している千里中央付近の増加幅が最も大きく、平成28年(2016年)では平成18年(2006年)と比較して41.4%上昇しています。 工業地の地価は、下降傾向にあります。 住宅地の地価は、大阪市に近い市域南側が低く、北側は高くなっています。さらに、増減傾向をみると市域北側は上昇傾向にあり、南側はいくほど下降傾向にあります。 																																																					
<p>表10 商業地の地価推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住居表示</th> <th colspan="2">地価(円/㎡)</th> <th rowspan="2">平成18年と平成28年の差</th> <th rowspan="2">増減比</th> </tr> <tr> <th>平成18年(2006年)</th> <th>平成28年(2016年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>豊中5-1 本町1-9-21</td> <td>475,000</td> <td>530,000</td> <td>55,000</td> <td>111.6% (+11.6%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-3 中塚3-2-34</td> <td>251,000</td> <td>286,000</td> <td>35,000</td> <td>113.9% (+13.9%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-4 園部元町1-9-18</td> <td>339,000</td> <td>339,000</td> <td>0</td> <td>100.0% (±0.0%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-5 庄内西町2-22-10</td> <td>375,000</td> <td>395,000</td> <td>20,000</td> <td>105.3% (+5.3%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-6 新千里東町1-5-1</td> <td>580,000</td> <td>820,000</td> <td>240,000</td> <td>141.4% (+41.4%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-7 寺内2-13-57</td> <td>302,000</td> <td>340,000</td> <td>38,000</td> <td>112.6% (+12.6%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-8 東豊中町4-1-20</td> <td>239,000</td> <td>253,000</td> <td>14,000</td> <td>105.9% (+5.9%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-10 豊板橋町3-1-4</td> <td>250,000</td> <td>270,000</td> <td>10,000</td> <td>103.8% (+3.8%)</td> </tr> <tr> <td>平均</td> <td>352,625</td> <td>404,125</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：地価公示</p>		住居表示	地価(円/㎡)		平成18年と平成28年の差	増減比	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)	豊中5-1 本町1-9-21	475,000	530,000	55,000	111.6% (+11.6%)	豊中5-3 中塚3-2-34	251,000	286,000	35,000	113.9% (+13.9%)	豊中5-4 園部元町1-9-18	339,000	339,000	0	100.0% (±0.0%)	豊中5-5 庄内西町2-22-10	375,000	395,000	20,000	105.3% (+5.3%)	豊中5-6 新千里東町1-5-1	580,000	820,000	240,000	141.4% (+41.4%)	豊中5-7 寺内2-13-57	302,000	340,000	38,000	112.6% (+12.6%)	豊中5-8 東豊中町4-1-20	239,000	253,000	14,000	105.9% (+5.9%)	豊中5-10 豊板橋町3-1-4	250,000	270,000	10,000	103.8% (+3.8%)	平均	352,625	404,125		
住居表示	地価(円/㎡)		平成18年と平成28年の差	増減比																																																	
	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)																																																			
豊中5-1 本町1-9-21	475,000	530,000	55,000	111.6% (+11.6%)																																																	
豊中5-3 中塚3-2-34	251,000	286,000	35,000	113.9% (+13.9%)																																																	
豊中5-4 園部元町1-9-18	339,000	339,000	0	100.0% (±0.0%)																																																	
豊中5-5 庄内西町2-22-10	375,000	395,000	20,000	105.3% (+5.3%)																																																	
豊中5-6 新千里東町1-5-1	580,000	820,000	240,000	141.4% (+41.4%)																																																	
豊中5-7 寺内2-13-57	302,000	340,000	38,000	112.6% (+12.6%)																																																	
豊中5-8 東豊中町4-1-20	239,000	253,000	14,000	105.9% (+5.9%)																																																	
豊中5-10 豊板橋町3-1-4	250,000	270,000	10,000	103.8% (+3.8%)																																																	
平均	352,625	404,125																																																			
<p>表11 工業地の地価推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住居表示</th> <th colspan="2">地価(円/㎡)</th> <th rowspan="2">平成18年と平成28年の差</th> <th rowspan="2">増減比</th> </tr> <tr> <th>平成18年(2006年)</th> <th>平成28年(2016年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>豊中9-1 三和町1-3-1</td> <td>144,000</td> <td>129,000</td> <td>-15,000</td> <td>89.6% (-10.4%)</td> </tr> <tr> <td>豊中9-2 今在家町1-7</td> <td>149,000</td> <td>133,000</td> <td>-16,000</td> <td>89.3% (-10.7%)</td> </tr> <tr> <td>豊中9-3 箕輪3-6-23</td> <td>132,000</td> <td>121,000</td> <td>-11,000</td> <td>91.7% (-8.3%)</td> </tr> <tr> <td>豊中9-4 庄内生町1-6-9</td> <td>138,000</td> <td>127,000</td> <td>-11,000</td> <td>92.0% (-8.0%)</td> </tr> <tr> <td>平均</td> <td>140,750</td> <td>127,500</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：地価公示</p>		住居表示	地価(円/㎡)		平成18年と平成28年の差	増減比	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)	豊中9-1 三和町1-3-1	144,000	129,000	-15,000	89.6% (-10.4%)	豊中9-2 今在家町1-7	149,000	133,000	-16,000	89.3% (-10.7%)	豊中9-3 箕輪3-6-23	132,000	121,000	-11,000	91.7% (-8.3%)	豊中9-4 庄内生町1-6-9	138,000	127,000	-11,000	92.0% (-8.0%)	平均	140,750	127,500																						
住居表示	地価(円/㎡)		平成18年と平成28年の差	増減比																																																	
	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)																																																			
豊中9-1 三和町1-3-1	144,000	129,000	-15,000	89.6% (-10.4%)																																																	
豊中9-2 今在家町1-7	149,000	133,000	-16,000	89.3% (-10.7%)																																																	
豊中9-3 箕輪3-6-23	132,000	121,000	-11,000	91.7% (-8.3%)																																																	
豊中9-4 庄内生町1-6-9	138,000	127,000	-11,000	92.0% (-8.0%)																																																	
平均	140,750	127,500																																																			

新																																																															
第1章 市の現状と課題																																																															
<p>(7) 地価</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業地の地価は、全体的に上昇しており、特に複合的な都市機能が集積している千里中央付近の増加幅が最も大きく、令和5年(2023年)では平成18年(2006年)と比較して227.6%上昇しています。 工業地の地価は、若干上昇傾向にあります。 住宅地の地価は、大阪市に近い市域南側が低く、北側は高くなっています。また、全体的に上昇傾向であるものの、上昇幅は北東部地域、中北部地域、中部地域が大きくなっています。 																																																															
<p>表11 商業地の地価推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住居表示</th> <th colspan="2">地価(円/㎡)</th> <th rowspan="2">令和5年(2023年)</th> <th rowspan="2">平成18年と令和5年の差</th> <th rowspan="2">増減比(平成18年から令和5年)</th> </tr> <tr> <th>平成18年(2006年)</th> <th>平成28年(2016年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>豊中5-1 本町1-9-21</td> <td>475,000</td> <td>530,000</td> <td>695,000</td> <td>220,000</td> <td>146.3% (+46.3%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-3 中塚3-2-34</td> <td>251,000</td> <td>286,000</td> <td>400,000</td> <td>149,000</td> <td>159.4% (+59.4%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-4 園部元町1-9-18</td> <td>339,000</td> <td>339,000</td> <td>353,000</td> <td>14,000</td> <td>104.1% (+4.1%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-5 庄内西町2-22-10</td> <td>375,000</td> <td>395,000</td> <td>415,000</td> <td>40,000</td> <td>110.7% (+10.7%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-6 新千里東町1-5-1</td> <td>580,000</td> <td>820,000</td> <td>1,930,000</td> <td>1,320,000</td> <td>327.6% (+227.6%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-7 寺内2-13-57</td> <td>302,000</td> <td>340,000</td> <td>490,000</td> <td>188,000</td> <td>162.3% (+62.3%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-8 東豊中町4-1-20</td> <td>239,000</td> <td>253,000</td> <td>255,000</td> <td>16,000</td> <td>106.7% (+6.7%)</td> </tr> <tr> <td>豊中5-10 豊板橋町3-1-4</td> <td>250,000</td> <td>270,000</td> <td>279,000</td> <td>19,000</td> <td>107.3% (+7.3%)</td> </tr> <tr> <td>平均</td> <td>352,625</td> <td>404,125</td> <td>588,375</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：地価公示</p>		住居表示	地価(円/㎡)		令和5年(2023年)	平成18年と令和5年の差	増減比(平成18年から令和5年)	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)	豊中5-1 本町1-9-21	475,000	530,000	695,000	220,000	146.3% (+46.3%)	豊中5-3 中塚3-2-34	251,000	286,000	400,000	149,000	159.4% (+59.4%)	豊中5-4 園部元町1-9-18	339,000	339,000	353,000	14,000	104.1% (+4.1%)	豊中5-5 庄内西町2-22-10	375,000	395,000	415,000	40,000	110.7% (+10.7%)	豊中5-6 新千里東町1-5-1	580,000	820,000	1,930,000	1,320,000	327.6% (+227.6%)	豊中5-7 寺内2-13-57	302,000	340,000	490,000	188,000	162.3% (+62.3%)	豊中5-8 東豊中町4-1-20	239,000	253,000	255,000	16,000	106.7% (+6.7%)	豊中5-10 豊板橋町3-1-4	250,000	270,000	279,000	19,000	107.3% (+7.3%)	平均	352,625	404,125	588,375		
住居表示	地価(円/㎡)		令和5年(2023年)	平成18年と令和5年の差				増減比(平成18年から令和5年)																																																							
	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)																																																													
豊中5-1 本町1-9-21	475,000	530,000	695,000	220,000	146.3% (+46.3%)																																																										
豊中5-3 中塚3-2-34	251,000	286,000	400,000	149,000	159.4% (+59.4%)																																																										
豊中5-4 園部元町1-9-18	339,000	339,000	353,000	14,000	104.1% (+4.1%)																																																										
豊中5-5 庄内西町2-22-10	375,000	395,000	415,000	40,000	110.7% (+10.7%)																																																										
豊中5-6 新千里東町1-5-1	580,000	820,000	1,930,000	1,320,000	327.6% (+227.6%)																																																										
豊中5-7 寺内2-13-57	302,000	340,000	490,000	188,000	162.3% (+62.3%)																																																										
豊中5-8 東豊中町4-1-20	239,000	253,000	255,000	16,000	106.7% (+6.7%)																																																										
豊中5-10 豊板橋町3-1-4	250,000	270,000	279,000	19,000	107.3% (+7.3%)																																																										
平均	352,625	404,125	588,375																																																												
<p>表12 工業地の地価推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住居表示</th> <th colspan="2">地価(円/㎡)</th> <th rowspan="2">令和5年(2023年)</th> <th rowspan="2">平成18年と令和5年の差</th> <th rowspan="2">増減比(平成18年から令和5年)</th> </tr> <tr> <th>平成18年(2006年)</th> <th>平成28年(2016年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>豊中9-1 三和町1-3-1</td> <td>144,000</td> <td>129,000</td> <td>同一地価なし</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>豊中9-2 今在家町1-7</td> <td>149,000</td> <td>133,000</td> <td>151,000</td> <td>2,000</td> <td>101.3% (+1.3%)</td> </tr> <tr> <td>豊中9-3 箕輪3-6-23</td> <td>132,000</td> <td>121,000</td> <td>135,000</td> <td>3,000</td> <td>102.3% (+2.3%)</td> </tr> <tr> <td>豊中9-4 庄内生町1-6-9</td> <td>138,000</td> <td>127,000</td> <td>142,000</td> <td>4,000</td> <td>102.9% (+2.9%)</td> </tr> <tr> <td>平均</td> <td>140,750</td> <td>127,500</td> <td>142,667</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：地価公示</p>		住居表示	地価(円/㎡)		令和5年(2023年)	平成18年と令和5年の差	増減比(平成18年から令和5年)	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)	豊中9-1 三和町1-3-1	144,000	129,000	同一地価なし	0	-	豊中9-2 今在家町1-7	149,000	133,000	151,000	2,000	101.3% (+1.3%)	豊中9-3 箕輪3-6-23	132,000	121,000	135,000	3,000	102.3% (+2.3%)	豊中9-4 庄内生町1-6-9	138,000	127,000	142,000	4,000	102.9% (+2.9%)	平均	140,750	127,500	142,667																										
住居表示	地価(円/㎡)		令和5年(2023年)	平成18年と令和5年の差				増減比(平成18年から令和5年)																																																							
	平成18年(2006年)	平成28年(2016年)																																																													
豊中9-1 三和町1-3-1	144,000	129,000	同一地価なし	0	-																																																										
豊中9-2 今在家町1-7	149,000	133,000	151,000	2,000	101.3% (+1.3%)																																																										
豊中9-3 箕輪3-6-23	132,000	121,000	135,000	3,000	102.3% (+2.3%)																																																										
豊中9-4 庄内生町1-6-9	138,000	127,000	142,000	4,000	102.9% (+2.9%)																																																										
平均	140,750	127,500	142,667																																																												

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

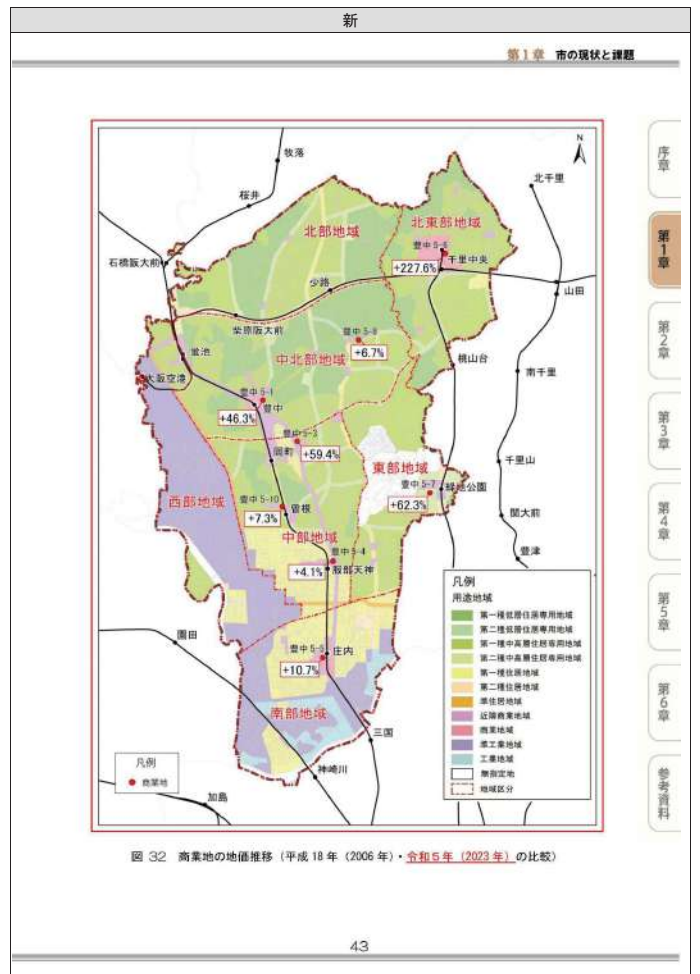
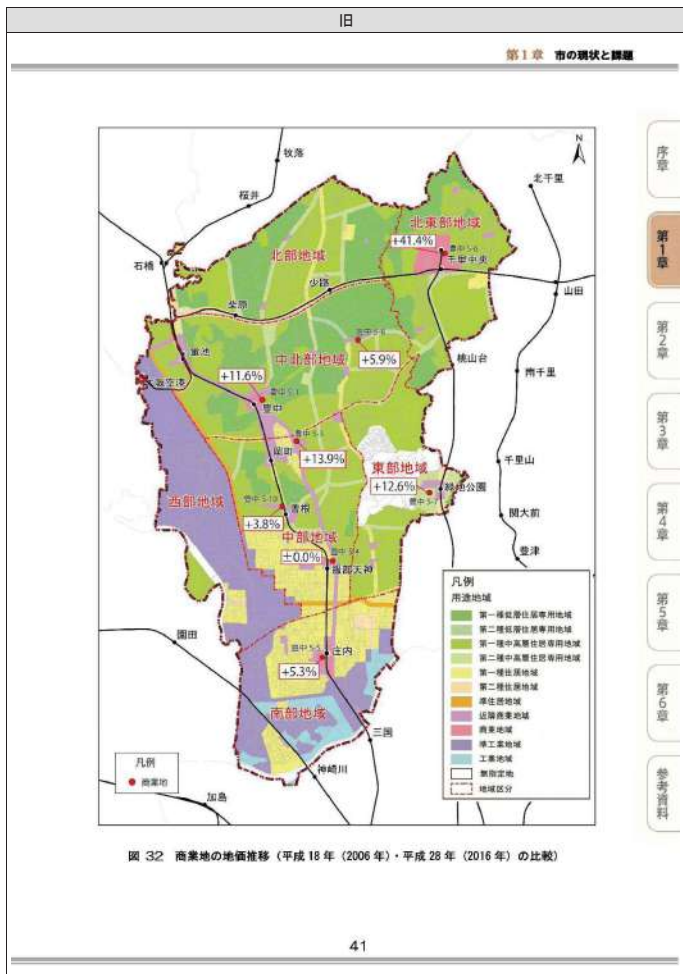
旧					
第1章 市の現状と課題					
表 12 住宅地の地価推移					
序章	住居表示	地価 (円/㎡)		平成18年と平成28年の差	増減比
		平成18年(2006年)	平成28年(2016年)		
第1章	豊中-1 本町 4-6-28	214,000	218,000	4,000	101.9% (+1.9%)
	豊中-2 小瀬川 4-26-5	174,000	165,000	-9,000	94.8% (-5.2%)
	豊中-3 新千原西町 3-27-9	234,000	251,000	17,000	107.3% (+7.3%)
	豊中-4 豊浜中町 3-8-23	212,000	212,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-5 豊原南町 2-3-27	189,000	185,000	-4,000	97.9% (-2.1%)
	豊中-6 衣笠北 1-4-3	194,000	189,000	-5,000	97.4% (-2.6%)
	豊中-7 本町 6-5-18	222,000	233,000	11,000	105.0% (+5.0%)
	豊中-8 豊原西 3-12-20	216,000	232,000	16,000	107.4% (+7.4%)
	豊中-9 西緑丘 2-1-13	205,000	211,000	6,000	102.9% (+2.9%)
	豊中-11 豊北北 3-7-32	203,000	208,000	5,000	102.5% (+2.5%)
	豊中-12 緑野南町 5-1-13	173,000	168,000	-5,000	97.1% (-2.9%)
	豊中-13 緑野南町 2-14-17	183,000	175,000	-8,000	95.6% (-4.4%)
	豊中-14 上津島 2-2-13	185,000	183,000	-2,000	99.2% (-0.8%)
	豊中-15 大島町 2-5-14	160,000	148,000	-12,000	92.5% (-7.5%)
	豊中-16 庄内西町 2-7-5	193,000	185,000	-8,000	95.9% (-4.1%)
	豊中-17 庄内東町 4-4-15	179,000	167,000	-12,000	93.3% (-6.7%)
	豊中-19 熊野町 2-2-5	170,000	161,000	-9,000	94.7% (-5.3%)
	豊中-20 刀根山 6-11-16	194,000	194,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-21 緑丘 3-25-10	218,000	230,000	12,000	105.5% (+5.5%)
	豊中-22 新千原西町 2-11-3	234,000	264,000	30,000	112.8% (+12.8%)
	豊中-23 北畑原 4-9-9	224,000	242,000	18,000	108.0% (+8.0%)
	豊中-25 末広町 3-2-6	236,000	252,000	16,000	106.8% (+6.8%)
	豊中-28 東豊中町 2-2-47	210,000	214,000	4,000	101.9% (+1.9%)
	豊中-29 東豊中町 5-27-23	204,000	204,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-30 新千原北町 2-24-9	211,000	211,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-31 豊田町 3-6-23	175,000	169,000	-6,000	96.6% (-3.4%)
	豊中-32 豊田南町 1-18-10	186,000	182,000	-4,000	97.8% (-2.2%)
	豊中-33 上野原 3-5-44	210,000	220,000	10,000	104.8% (+4.8%)
	豊中-34 上新町 2-7-28	175,000	163,000	-12,000	93.2% (-6.8%)
	豊中-35 岡町 2-7-4	205,000	216,000	11,000	105.4% (+5.4%)
	豊中-36 富山町 4-27-3	190,000	182,000	-8,000	95.8% (-4.2%)
	豊中-38 瑞山町 4-5-21	205,000	199,000	-6,000	97.1% (-2.9%)
	豊中-39 東豊中町 2-9-3	190,000	188,000	-2,000	99.0% (-1.0%)
	豊中-40 原田町 1-22-11	184,000	178,000	-6,000	96.7% (-3.3%)
	豊中-41 利根町 2-1-18	174,000	161,000	-13,000	92.5% (-7.5%)
	豊中-42 富山町 2-14-12	203,000	198,000	-5,000	97.5% (-2.5%)
	豊中-43 刀根山 3-8-2	197,000	198,000	1,000	100.5% (+0.5%)
	豊中-44 衣笠北 4-2-26	183,000	175,000	-8,000	95.6% (-4.4%)
	豊中-45 豊原町 5-4-12	197,000	194,000	-3,000	98.5% (-1.5%)
	豊中-46 上野原 1-21-8	205,000	210,000	5,000	102.4% (+2.4%)
	豊中-47 中畑原 4-9-8	223,000	244,000	21,000	109.4% (+9.4%)
	豊中-48 豊原西 1-9-35	203,000	220,000	17,000	108.4% (+8.4%)
	豊中-49 坂の町 5-9-15	180,000	171,000	-9,000	95.0% (-5.0%)
	豊中-50 東豊中町 4-19-21	210,000	210,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-51 緑野南町 1-9-19	203,000	205,000	2,000	101.0% (+1.0%)
	豊中-52 立花町 3-5-17	203,000	195,000	-8,000	96.1% (-3.9%)
	平均	198,217	199,348		

出典：地価公示

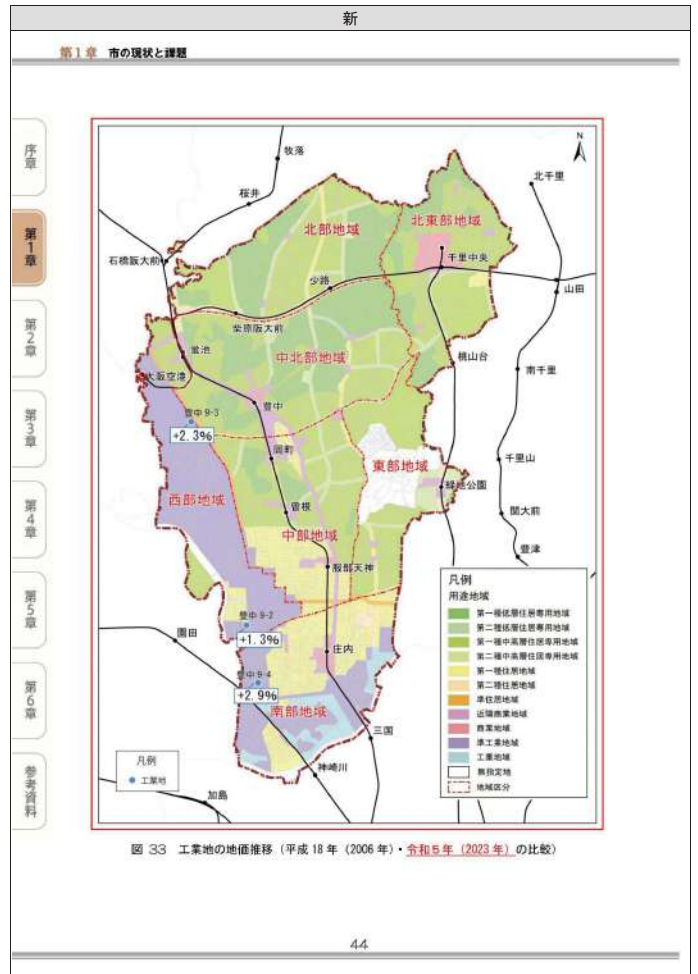
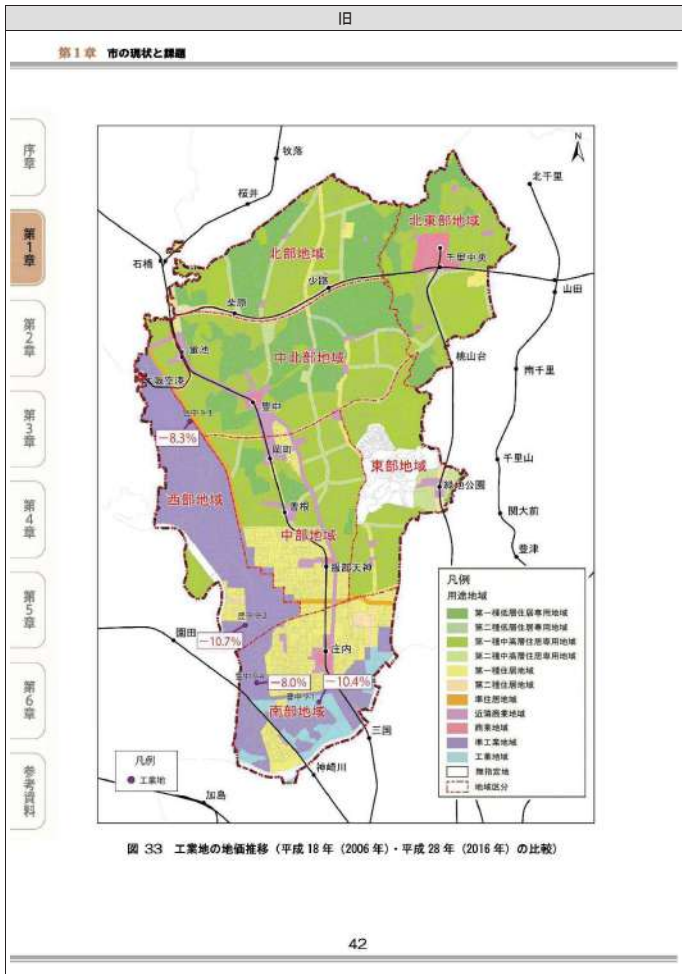
新					
第1章 市の現状と課題					
表 13 住宅地の地価推移					
序章	住居表示	地価 (円/㎡)		平成18年と平成28年の差	増減比
		平成18年(2006年)	平成28年(2016年)		
第1章	豊中-1 本町 4-6-28	214,000	218,000	4,000	101.9% (+1.9%)
	豊中-2 小瀬川 4-26-5	174,000	165,000	-9,000	94.8% (-5.2%)
	豊中-3 新千原南町 3-27-9	234,000	251,000	17,000	107.3% (+7.3%)
	豊中-4 豊浜中町 3-8-23	212,000	212,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-5 豊原南町 2-3-27	189,000	185,000	-4,000	97.9% (-2.1%)
	豊中-6 衣笠北 1-4-3	194,000	189,000	-5,000	97.4% (-2.6%)
	豊中-7 本町 6-5-18	222,000	233,000	11,000	105.0% (+5.0%)
	豊中-8 豊原西 3-12-20	216,000	232,000	16,000	107.4% (+7.4%)
	豊中-9 西緑丘 2-1-13	205,000	211,000	6,000	102.9% (+2.9%)
	豊中-11 豊北北 3-7-32	203,000	208,000	5,000	102.5% (+2.5%)
	豊中-12 緑野南町 5-1-13	173,000	168,000	-5,000	97.1% (-2.9%)
	豊中-13 緑野南町 2-14-17	183,000	175,000	-8,000	95.6% (-4.4%)
	豊中-14 上津島 2-2-13	185,000	183,000	-2,000	99.2% (-0.8%)
	豊中-15 大島町 2-5-14	160,000	148,000	-12,000	92.5% (-7.5%)
	豊中-16 庄内西町 2-7-5	193,000	185,000	-8,000	95.9% (-4.1%)
	豊中-17 庄内東町 4-4-15	179,000	167,000	-12,000	93.3% (-6.7%)
	豊中-19 熊野町 2-2-5	170,000	161,000	-9,000	94.7% (-5.3%)
	豊中-20 刀根山 6-11-16	194,000	194,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-21 緑丘 3-25-10	218,000	230,000	12,000	105.5% (+5.5%)
	豊中-22 新千原西町 2-11-3	234,000	264,000	30,000	112.8% (+12.8%)
	豊中-23 北畑原 4-9-9	224,000	242,000	18,000	108.0% (+8.0%)
	豊中-25 末広町 3-2-6	236,000	252,000	16,000	106.8% (+6.8%)
	豊中-28 東豊中町 2-2-47	210,000	214,000	4,000	101.9% (+1.9%)
	豊中-29 東豊中町 5-27-23	204,000	204,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-30 新千原北町 2-24-9	211,000	211,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-31 豊田町 3-6-23	175,000	169,000	-6,000	96.6% (-3.4%)
	豊中-32 豊田南町 1-18-10	186,000	182,000	-4,000	97.8% (-2.2%)
	豊中-33 上野原 3-5-44	210,000	220,000	10,000	104.8% (+4.8%)
	豊中-34 上新町 2-7-28	175,000	163,000	-12,000	93.2% (-6.8%)
	豊中-35 岡町 2-7-4	205,000	216,000	11,000	105.4% (+5.4%)
	豊中-36 富山町 4-27-3	190,000	182,000	-8,000	95.8% (-4.2%)
	豊中-38 瑞山町 4-5-21	205,000	199,000	-6,000	97.1% (-2.9%)
	豊中-39 東豊中町 2-9-3	190,000	188,000	-2,000	99.0% (-1.0%)
	豊中-40 原田町 1-22-11	184,000	178,000	-6,000	96.7% (-3.3%)
	豊中-41 利根町 2-1-18	174,000	161,000	-13,000	92.5% (-7.5%)
	豊中-42 富山町 2-14-12	203,000	198,000	-5,000	97.5% (-2.5%)
	豊中-43 刀根山 3-8-2	197,000	198,000	1,000	100.5% (+0.5%)
	豊中-44 衣笠北 4-2-26	183,000	175,000	-8,000	95.6% (-4.4%)
	豊中-45 豊原町 5-4-12	197,000	194,000	-3,000	98.5% (-1.5%)
	豊中-46 上野原 1-21-8	205,000	210,000	5,000	102.4% (+2.4%)
	豊中-47 中畑原 4-9-8	223,000	244,000	21,000	109.4% (+9.4%)
	豊中-48 豊原西 1-9-35	203,000	220,000	17,000	108.4% (+8.4%)
	豊中-49 坂の町 5-9-15	180,000	171,000	-9,000	95.0% (-5.0%)
	豊中-50 東豊中町 4-19-21	210,000	210,000	0	100.0% (+0.0%)
	豊中-51 緑野南町 1-9-19	203,000	205,000	2,000	101.0% (+1.0%)
	豊中-52 立花町 3-5-17	203,000	195,000	-8,000	96.1% (-3.9%)
	平均	198,217	199,348		

出典：地価公示

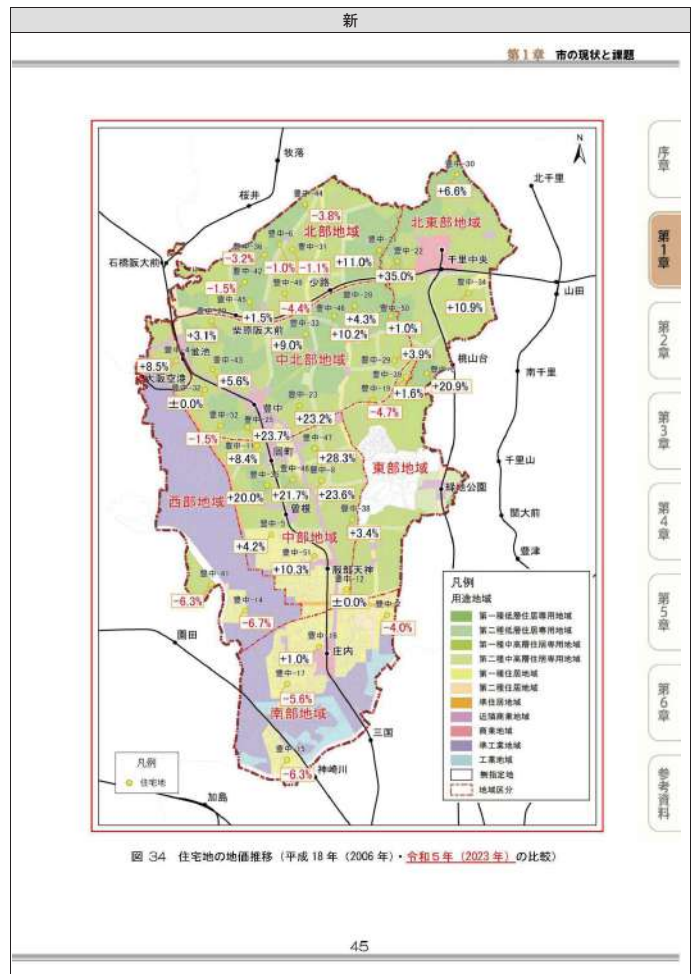
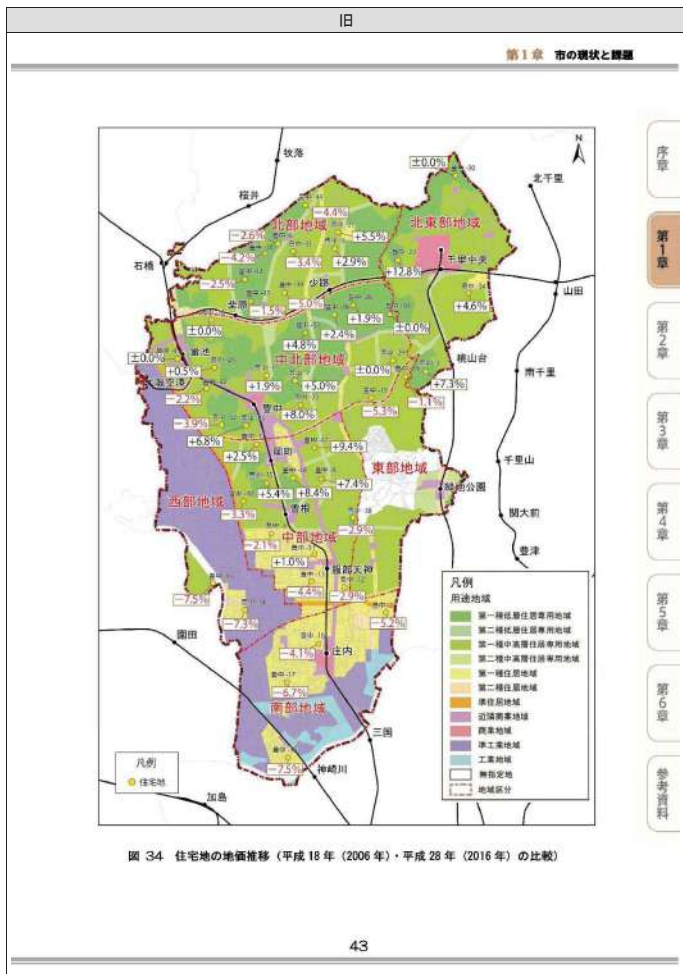
豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

3 公共交通

(1) 公共交通網の現状

① 公共交通網

- ・鉄道は、南北に阪急宝塚線（6 駅）、北大阪急行（2 駅）、東西に大坂モノレール（5 駅）が運行しています。
- ・路線バスは、市域のほぼ全域において、阪急バスにより運行されていますが、大阪国際空港と隣接する伊丹市（阪急伊丹・JR伊丹方面）を結ぶ路線のみ伊丹市営バスにより運行されています。
- ・市域のほぼ全域において、バスネットワークが形成されていますが、主に西部地域では他地域と比べ、バス路線が少ない傾向にあります。

※平成 29 年（2017 年）2 月 20 日現在
出典：市資料

図 35 公共交通網の状況

44

新

第1章 市の現状と課題

3 公共交通

(1) 公共交通網の現状

① 公共交通網

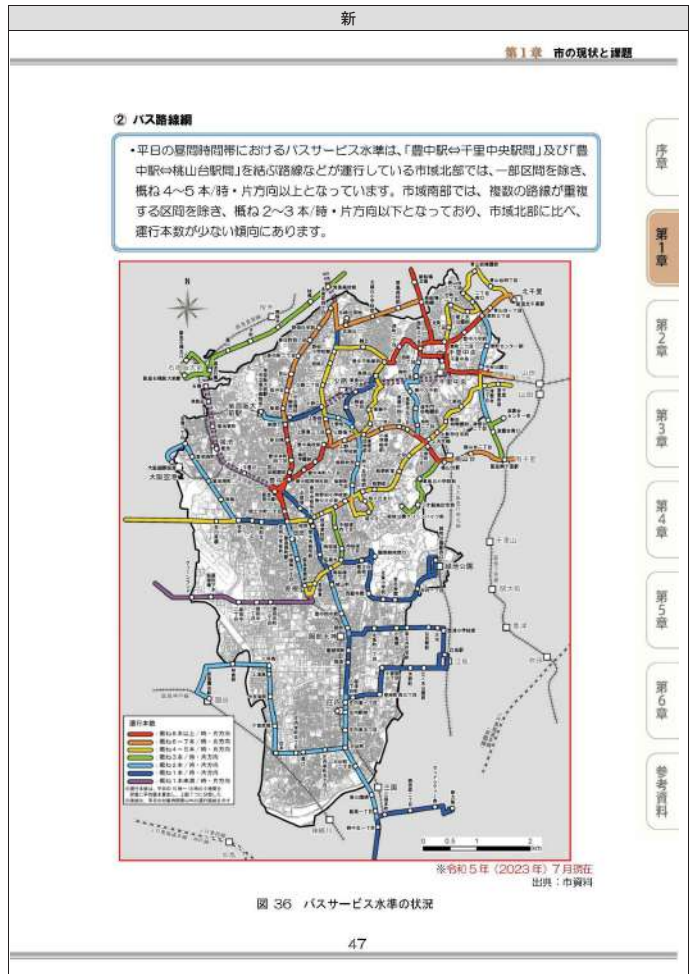
- ・鉄道は、南北に阪急宝塚線（6 駅）、北大阪急行（2 駅）、東西に大坂モノレール（5 駅）が運行しています。
- ・路線バスは、市域のほぼ全域において、阪急バスにより運行されていますが、大阪国際空港と隣接する伊丹市（阪急伊丹・JR伊丹方面）を結ぶ路線のみ伊丹市営バスにより運行されています。
- ・市域のほぼ全域において、バスネットワークが形成されていますが、主に西部地域では他地域と比べ、バス路線が少ない傾向にあります。

※令和 5 年（2023 年）7 月現在
出典：市資料

図 35 公共交通網の状況

46

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

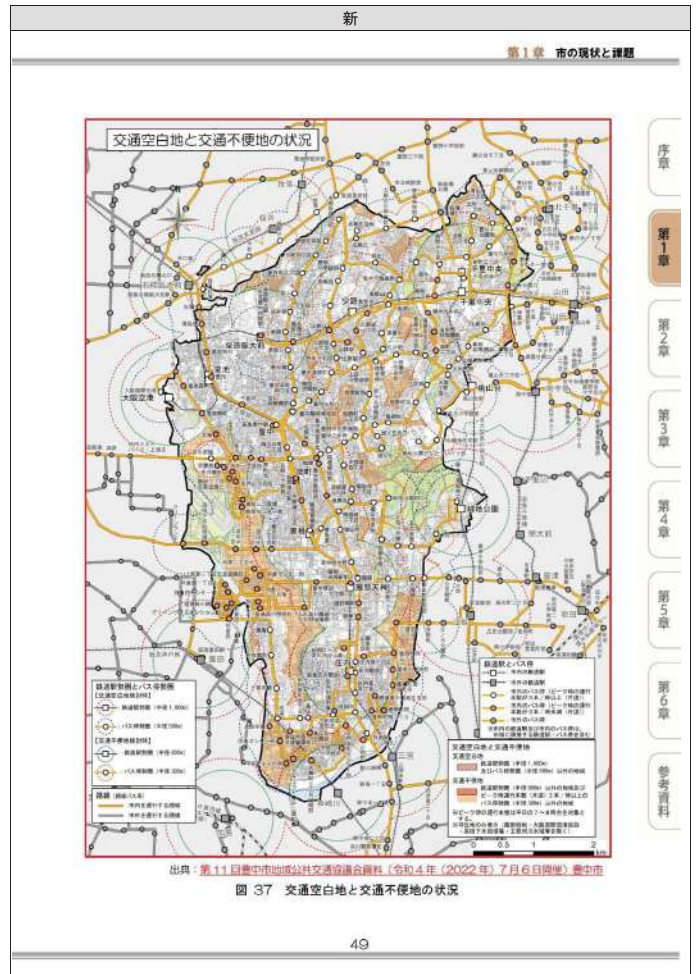
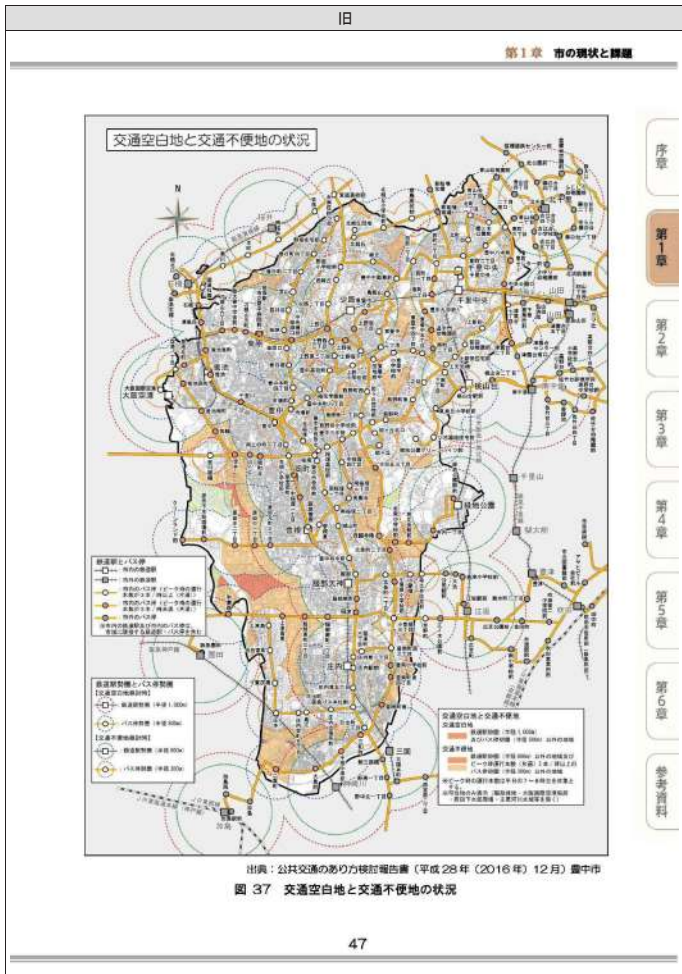


豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																					
第1章 市の現状と課題																					
序章	(2) 交通空白地と交通不便地																				
第1章	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利用範囲からみた交通空白地は、西部地域のほか、市域の一部にみられるものの、面積は0.31km²（市域全体に対して約0.9%）、交通空白地内の人口は約950人（総人口の約0.2%）と少なく、全国状況と比較すると、本市は公共交通が比較的充実しているといえます。 一方、交通不便地の面積は5.72km²（市域全体に対して約15.7%）であり、交通不便地内の人口は約50,300人（総人口の約12.7%）となっています。交通不便地は、西部地域から南部地域にかけて多くみられます。 																				
第2章	<p>(交通空白地及び交通不便地について)</p> <p>交通空白地に明確な定義はありませんが、一般的に、国が交通に対する基本的な需要が適切に充足される地域として定めた鉄道駅圏及びバス停圏から外れた地域とされています。</p> <p>本市においては、過去に交通の利便性の低い地域についてさまざまな場で議論されてきましたが、あらためて、立地条件や高齢化の進行を考慮し、駅（バス停）圏を定め、本市における交通空白地及び交通不便地を下記のとおり定義します。</p>																				
第3章	<p>交通空白地：鉄道駅圏（半径1,000m）及びバス停圏（半径500m）以外の地域</p> <p>交通不便地：鉄道駅圏（半径800m）以外の地域及びピーク時運行本数（片道）3本/時以上のバス停圏（半径300m）以外の地域（鉄道駅圏内は除く）</p>																				
第4章	表 13 豊中市の現状																				
第5章	<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象地</th> <th>面積</th> <th>市域に占める割合</th> <th>対象地内人口</th> <th>市人口に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交通空白地</td> <td>0.31 km²</td> <td>0.9 %</td> <td>951 人</td> <td>0.2 %</td> </tr> <tr> <td>交通不便地</td> <td>5.72 km²</td> <td>15.7 %</td> <td>50,337 人</td> <td>12.7 %</td> </tr> <tr> <td>豊中市域</td> <td>36.39 km²</td> <td>-</td> <td>395,479 人</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>※面積は可住地を対象 ※人口は平成27年（2015年）10月1日現在</p>	対象地	面積	市域に占める割合	対象地内人口	市人口に占める割合	交通空白地	0.31 km ²	0.9 %	951 人	0.2 %	交通不便地	5.72 km ²	15.7 %	50,337 人	12.7 %	豊中市域	36.39 km ²	-	395,479 人	-
対象地	面積	市域に占める割合	対象地内人口	市人口に占める割合																	
交通空白地	0.31 km ²	0.9 %	951 人	0.2 %																	
交通不便地	5.72 km ²	15.7 %	50,337 人	12.7 %																	
豊中市域	36.39 km ²	-	395,479 人	-																	
第6章	表 14 【参考】全国状況																				
参考資料	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>空白地面積</th> <th>空白地人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バス500m圏外</td> <td>36,477km²</td> <td>7,351千人</td> </tr> <tr> <td>鉄道1km圏外</td> <td>(我が国の可住地面積の約30%)</td> <td>(我が国の人口の約5.8%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：平成23年度（2011年度）国土交通省調査</p>		空白地面積	空白地人口	バス500m圏外	36,477km ²	7,351千人	鉄道1km圏外	(我が国の可住地面積の約30%)	(我が国の人口の約5.8%)											
	空白地面積	空白地人口																			
バス500m圏外	36,477km ²	7,351千人																			
鉄道1km圏外	(我が国の可住地面積の約30%)	(我が国の人口の約5.8%)																			
46																					

新																					
第1章 市の現状と課題																					
序章	(2) 交通空白地と交通不便地																				
第1章	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利用範囲からみた交通空白地は、令和元年（2019年）から運行が開始された集合タクシーにより解消されています。 一方、交通不便地の面積は5.55km²（市域全体に対して約15.3%）です。また、交通不便地内の人口は約46,500人（総人口の約11.8%）となっています。交通不便地は、西部地域から南部地域にかけて多くみられます。 																				
第2章	<p>(交通空白地及び交通不便地について)</p> <p>交通空白地に明確な定義はありませんが、一般的に、国が交通に対する基本的な需要が適切に充足される地域として定めた鉄道駅圏及びバス停圏から外れた地域とされています。</p> <p>本市においては、過去に交通の利便性の低い地域についてさまざまな場で議論されてきましたが、あらためて、立地条件や高齢化の進行を考慮し、駅（バス停）圏（集合タクシー含む）を定め、本市における交通空白地及び交通不便地は下記のとおりとなっています。</p>																				
第3章	<p>交通空白地：鉄道駅圏（半径1,000m）及びバス停圏（集合タクシー含む）（半径500m）以外の地域</p> <p>交通不便地：鉄道駅圏（半径800m）以外の地域及びピーク時運行本数（片道）3本/時以上のバス停圏（半径300m）以外の地域（鉄道駅圏内は除く）</p>																				
第4章	表 14 豊中市の現状																				
第5章	<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象地</th> <th>面積</th> <th>市域に占める割合</th> <th>対象地内人口</th> <th>市人口に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交通空白地</td> <td>0 km²*1</td> <td>0.0 %</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>交通不便地</td> <td>5.55 km²*1</td> <td>15.3%</td> <td>46,470 人※2</td> <td>11.8%</td> </tr> <tr> <td>豊中市域</td> <td>36.39 km²</td> <td>-</td> <td>395,479 人※3</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：面積は可住地を対象 ※2：平成27年（2015年）10月1日（平成27年度調査）発表に提出したものを、 ※3：平成27年（2015年）10月1日（平成27年度調査）</p>	対象地	面積	市域に占める割合	対象地内人口	市人口に占める割合	交通空白地	0 km ² *1	0.0 %	0	-	交通不便地	5.55 km ² *1	15.3%	46,470 人※2	11.8%	豊中市域	36.39 km ²	-	395,479 人※3	-
対象地	面積	市域に占める割合	対象地内人口	市人口に占める割合																	
交通空白地	0 km ² *1	0.0 %	0	-																	
交通不便地	5.55 km ² *1	15.3%	46,470 人※2	11.8%																	
豊中市域	36.39 km ²	-	395,479 人※3	-																	
第6章	表 15 【参考】全国状況																				
参考資料	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>空白地面積</th> <th>空白地人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バス500m圏外</td> <td>36,477km²</td> <td>7,351千人</td> </tr> <tr> <td>鉄道1km圏外</td> <td>(我が国の可住地面積の約30%)</td> <td>(我が国の人口の約5.8%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：平成23年度（2011年度）国土交通省調査</p>		空白地面積	空白地人口	バス500m圏外	36,477km ²	7,351千人	鉄道1km圏外	(我が国の可住地面積の約30%)	(我が国の人口の約5.8%)											
	空白地面積	空白地人口																			
バス500m圏外	36,477km ²	7,351千人																			
鉄道1km圏外	(我が国の可住地面積の約30%)	(我が国の人口の約5.8%)																			
48																					

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(4) 公共交通利用者数の状況
① 鉄道利用者数

- 平成17年(2005年)から平成27年(2015年)における市内鉄道駅の乗降者数の推移をみると、減少率が大いなのは庄内駅で約8.7%減であり、次いで大阪空港駅が約5.9%減、筒町駅が約3.5%減です。
- 大阪モノレール沿線の蛍池駅、柴原駅、少路駅、千里中央駅では増加傾向にあります。
- 路線ごとの鉄道駅乗降者数をみると、大阪モノレールが約28.4%増、北大阪急行が約2.0%増、阪急宝塚線が約0.3%増であり、市内鉄道利用者は増加～微増傾向です。

表 15 市内鉄道駅の乗降者数の推移

路線	鉄道駅名称	乗降者数(人/日)		増減比
		平成17年(2005年)	平成27年(2015年)	
阪急宝塚線	蛍池駅	36,469	41,354	113.4% (+13.4%)
	豊中駅	53,782	53,350	99.2% (-0.8%)
	筒町駅	19,130	18,451	96.5% (-3.5%)
	曾根駅	26,203	25,586	97.6% (-2.4%)
	服部天守駅	25,837	26,287	101.7% (+1.7%)
	庄内駅	34,742	31,707	91.3% (-8.7%)
	計	196,163	196,735	100.3% (+0.3%)
大阪モノレール	大阪空港駅	15,143	14,252	94.1% (-5.9%)
	蛍池駅	20,242	25,237	124.7% (+24.7%)
	柴原駅	8,094	9,693	119.8% (+19.8%)
	少路駅	6,257	11,573	185.0% (+85.0%)
	計	29,077	40,420	139.0% (+39.0%)
北大阪急行	千里中央駅	88,040	90,866	103.2% (+3.2%)
	緑地公園駅	33,337	32,885	98.6% (-1.4%)
	計	121,377	123,751	102.0% (+2.0%)
豊中市内鉄道駅 合計		396,353	421,661	106.4% (+6.4%)

※乗降者数は、乗車人員と降車人員の合計
出典：豊中市統計書(平成22年度(2010年度)、平成28年度(2016年度))

49

新

第1章 市の現状と課題

(4) 公共交通利用者数の状況
① 鉄道利用者数

- 平成17年(2005年)から平成27年(2015年)における市内鉄道駅の乗降者数の推移をみると、減少率が大いなのは庄内駅で約8.7%減であり、次いで大阪空港駅が約5.9%減、筒町駅が約3.5%減です。
- 平成27年(2015年)時点において、大阪モノレール沿線の蛍池駅、柴原駅、大阪駅前、少路駅、千里中央駅では増加傾向にあります。
- 路線ごとの鉄道駅乗降者数をみると、平成27年(2015年)時点において、大阪モノレールが約28.4%増、北大阪急行が約2.0%増、阪急宝塚線が約0.3%増であり、市内鉄道利用者は増加～微増傾向です。
- 令和3年(2021年)はコロナ禍での数値です。

表 16 市内鉄道駅の乗降者数の推移

路線	鉄道駅名称	乗降者数(人/日)			増減比 (H17-H27)	増減比 (H27-H23)		
		平成17年(2005年)	平成27年(2015年)	令和3年(2021年)				
阪急宝塚線	蛍池駅	36,469	41,354	29,812	113.4%	+13.4%	72.1%	-27.9%
	豊中駅	53,782	53,350	36,843	99.2%	-0.8%	68.1%	-30.9%
	筒町駅	19,130	18,451	13,667	96.5%	-3.5%	74.2%	-25.8%
	曾根駅	26,203	25,586	18,351	97.6%	-2.4%	71.7%	-28.9%
	服部天守駅	25,837	26,287	18,556	101.7%	+1.7%	70.4%	-29.6%
	庄内駅	34,742	31,707	22,055	91.3%	-8.7%	69.7%	-30.3%
	計	196,163	196,735	139,903	100.3%	+0.3%	70.8%	-29.2%
大阪モノレール	大阪空港駅	15,143	14,252	9,578	94.1%	-5.9%	67.2%	-32.8%
	蛍池駅	20,242	25,237	21,962	124.7%	+24.7%	87.0%	-13.0%
	柴原駅	8,094	9,693	8,043	119.8%	+19.8%	83.0%	-17.0%
	少路駅	6,257	11,573	10,838	185.0%	+85.0%	93.6%	-6.4%
	計	29,077	40,420	32,270	139.0%	+39.0%	73.3%	-20.7%
北大阪急行	千里中央駅	88,040	90,866	72,492	103.2%	+3.2%	79.8%	-20.2%
	緑地公園駅	33,337	32,885	29,703	98.6%	-1.4%	80.3%	-9.7%
	計	121,377	123,751	102,195	102.0%	+2.0%	82.6%	-17.4%
豊中市内鉄道駅 合計		396,353	421,661	323,987	106.4%	+6.4%	76.8%	-23.2%

※乗降者数は、乗車人員と降車人員の合計
出典：豊中市統計書

51

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

② バス利用者数

- 市内のバス停別乗降人数をみると、豊中市内各方面をはじめ、吹田市、箕面市、茨木市、豊能町など各方面からの路線が集まる「千里中央」が約39千人/日（平成27年（2015年））と最も多く、次いで、豊中市内各方面や大阪市、吹田市、箕面市、伊丹市方面からの路線が集まる「豊中」が約14千人/日（平成27年（2015年））であり、バスターミナルの役割を担っています。
- 推移をみると、平成4年（1992年）の約166千人/日をピークに減少しており、平成27年（2015年）にはピーク時の約6割まで減少しています。これは、関西国際空港の開港（平成6年（1994年））により大阪国際空港が国内線のみとなったこと、大阪モノレールの全線開通（平成9年（1997年））に伴う平行路線（千里中央～箕池～大阪国際空港系統）の廃止などが影響していると考えられます。
- また、利用者の減少に伴い、JR加島駅から主要地方道大阪池田線を通行し、岡町駅・豊中駅を経由し、柴原駅まで運行していた岡町加島線が平成26年（2014年）12月27日に廃止となっています。

図 40 豊中市内のバス停の実降人数の推移

50

新

第1章 市の現状と課題

② バス利用者数

- 市内のバス停別乗降人数をみると、豊中市内各方面をはじめ、吹田市、箕面市、茨木市、豊能町など各方面からの路線が集まる「千里中央」が約39千人/日（平成27年（2015年））と最も多く、次いで、豊中市内各方面や大阪市、吹田市、箕面市、伊丹市方面からの路線が集まる「豊中」が約14千人/日（平成27年（2015年））であり、バスターミナルの役割を担っています。
- 推移をみると、平成4年（1992年）の約166千人/日をピークに減少しており、平成27年（2015年）にはピーク時の約6割まで減少しています。これは、関西国際空港の開港（平成6年（1994年））により大阪国際空港が国内線のみとなったこと、大阪モノレールの全線開通（平成9年（1997年））に伴う平行路線（千里中央～箕池～大阪国際空港系統）の廃止などが影響していると考えられます。
- また、利用者の減少に伴い、JR加島駅から主要地方道大阪池田線を通行し、岡町駅・豊中駅を経由し、**柴原阪大前駅**まで運行していた岡町加島線が平成26年（2014年）12月27日に廃止となっています。
- 令和2年（2020年）及び令和3年（2021年）はコロナ禍での数値です。

図 40 豊中市内のバス停の実降人数の推移

52

旧

第1章 市の現状と課題

(5) 大阪国際空港の運用状況

- 大阪国際空港は、日本の国内線の基幹空港として運用されています。
- 旅客数は、平成18年(2006年)の神戸空港の開港に伴い、減少傾向にありましたが、平成23年(2011年)以降は増加傾向にあります。

出典：「大阪国際空港における取組み」(平成29年(2017年)6月)

図 4-1 旅客数の推移

51

新

第1章 市の現状と課題

(5) 大阪国際空港の運用状況

- 大阪国際空港は、日本の国内線の基幹空港として運用されています。
- 旅客数は、平成18年(2006年)の神戸空港の開港に伴い、減少傾向にありましたが、平成23年(2011年)以降は増加傾向にあります。
- 令和2年(2020年)及び令和3年(2021年)はコロナ禍での数値です。

出典：「大阪国際空港における取組み」(令和5年(2023年)6月)

図 4-1 旅客数の推移

53

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

4 経済

(1) 事業所数・床面積の推移

平成21年(2009年)から平成26年(2014年)にかけて事業所総数では6.5%減少していますが、「教育、学習支援業」、「医療、福祉」の業種では増加しています。

平成26年(2014年)における業種別分布をみると、工業・運輸系事業所は西部・南部地域に、商業・業務系事業所は千里中央駅、豊中駅、庄内駅、阪部天神駅の周辺に集中して立地しています。

業種	事業所数		従業員数(人)		床面積(m ²)	
	平21	平26	平21-平26	平21-平26	平21	平26
総数(A~R 金融業(SQ)を除く)	14,576	13,632	-6.5%	129,029	130,814	1.4%
A~B 農林漁業	8	9	12.5%	72	57	-20.8%
C 鉱業、採石業、砂利採取業	0	0	0.0%	0	0	0.0%
D 建設業	997	899	-9.8%	3,666	4,201	+14.6%
E 製造業	1,440	1,294	-9.4%	16,248	14,838	-8.7%
F 電気・ガス・熱供給・水道業	9	8	-11.1%	169	153	-9.5%
G 情報通信業	120	110	-8.3%	2,695	2,178	-19.2%
H 運輸業、郵便業	359	396	+10.3%	8,389	7,945	-5.2%
I 卸売業、小売業	3,280	2932	-9.1%	26,707	26,464	-0.9%
J 飲食業、宿泊業	714	684	-4.2%	4,212	3,719	-11.7%
K 不動産業、物品賃貸業	1,723	1,631	-5.3%	5,997	5,951	-0.8%
L 学習研究、専門・技術サービス業	471	419	-11.0%	3,296	3,082	-6.5%
M 宿泊業、飲食サービス業	1,998	1,748	-12.5%	14,293	12,854	-10.7%
N 生活関連サービス業、娯楽業	1,333	1,240	-7.0%	8,223	8,769	+6.6%
O 教育、学習支援業	546	599	+9.5%	6,271	6,146	-2.0%
P 医療、福祉	1,268	1,561	+23.1%	17,392	22,213	+27.7%
Q 複合サービス業	58	53	-8.6%	484	683	+41.1%
R サービス業(他に分類されないもの)	765	721	-5.7%	7,899	8,003	+1.3%

※床面積は小売業のみ

工業・運輸系事業所の分布(平成26年(2014年))

商業・業務系事業所の分布(平成26年(2014年))

出典：平成21年(2009年)・平成26年(2014年) 経済センサス-基礎調査、豊中市統計課

図 42 事業所分布図

52

新

第1章 市の現状と課題

4 経済

(1) 事業所数・床面積の推移

平成21年(2009年)から令和3年(2021年)にかけて事業所総数では9.6%減少していますが、「医療、福祉」「学習研究、専門・技術サービス」「教育、学習支援業」などの業種では増加しています。

令和3年(2021年)における業種別分布をみると、工業・運輸系事業所は西部・南部地域に、商業・業務系事業所は千里中央駅、豊中駅、庄内駅、阪部天神駅の周辺に集中して立地しています。

業種	事業所数		従業員数(人)		床面積(m ²)	
	平成21年(2009年)	令和3年(2021年)	増減率	平成21年(2009年)	令和3年(2021年)	増減率
総数(A~R 金融業(SQ)を除く)	14,576	13,190	-9.6%	129,029	130,490	+1.1%
A~B 農林漁業	8	10	25.0%	72	96	+33.3%
C 鉱業、採石業、砂利採取業	0	0	0.0%	0	0	0.0%
D 建設業	997	899	-9.8%	3,666	3,963	+8.1%
E 製造業	1,440	1,192	-17.3%	16,248	14,162	-12.8%
F 電気・ガス・熱供給・水道業	9	10	11.1%	169	120	-29.0%
G 情報通信業	120	127	+5.8%	2,695	2,648	-1.7%
H 運輸業、郵便業	359	326	-9.2%	8,389	8,761	+4.5%
I 卸売業、小売業	3,280	2,814	-14.2%	26,707	25,291	-5.3%
J 飲食業、宿泊業	714	691	-3.2%	4,212	3,875	-8.0%
K 不動産業、物品賃貸業	1,723	1,559	-9.5%	5,997	5,819	-3.0%
L 学習研究、専門・技術サービス業	471	546	+16.1%	3,296	3,200	-2.9%
M 宿泊業、飲食サービス業	1,998	1,400	-30.4%	14,293	11,102	-22.3%
N 生活関連サービス業、娯楽業	1,333	1,195	-10.3%	8,223	8,461	+2.9%
O 教育、学習支援業	546	624	+14.3%	6,271	10,263	+63.8%
P 医療、福祉	1,268	1,725	+36.0%	17,392	26,442	+52.1%
Q 複合サービス業	58	50	-13.8%	484	615	+27.1%
R サービス業(他に分類されないもの)	765	728	-4.7%	7,899	8,006	+1.3%

※床面積は小売業のみ

工業・運輸系事業所の分布(令和3年(2021年))

商業・業務系事業所の分布(令和3年(2021年))

出典：平成21年(2009年)・令和3年(2021年) 経済センサス、豊中市統計課

図 42 事業所分布図

54

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(2) 業種ごとの売上推移

- 卸売業の年間商品販売額は、平成14年(2002年)から平成26年(2014年)にかけて約2倍に増加していますが、小売業では約14%減少しています。
- 製造業の出荷額は、平成18年(2006年)から平成21年(2009年)にかけて約26%減少し、以降は横ばいで推移しています。

年次	卸売業	小売業	合計
平成14年(2002年)	78,908	30,482	48,427
平成19年(2007年)	100,995	27,483	73,513
平成26年(2014年)	122,693	26,151	96,542

出典：豊中市統計書

年次	出荷額
平成18年(2006年)	35,809
平成19年(2007年)	38,436
平成20年(2008年)	35,221
平成21年(2009年)	26,427
平成22年(2010年)	25,782
平成23年(2011年)	23,944
平成24年(2012年)	24,249
平成25年(2013年)	25,480

出典：豊中市統計書

53

新

第1章 市の現状と課題

(2) 業種ごとの売上推移

- 卸売業の年間商品販売額は、平成14年(2002年)に比べ、令和3年(2021年)は約2倍になっています。
- 小売業の年間商品販売額は平成14年(2002年)に比べ、令和3年(2021年)は同程度となっています。
- 製造業の出荷額は、平成18年(2006年)から平成21年(2009年)にかけて約26%減少し、以降は微増で推移しています。

年次	卸売業	小売業	合計
平成14年(2002年)	78,908	30,482	48,427
平成19年(2007年)	100,995	27,483	73,513
平成26年(2014年)	122,693	26,151	96,542
平成28年(2016年)	108,757	32,138	76,618
令和3年(2021年)	121,648	30,044	91,604

出典：豊中市統計書、経済センサス

年次	出荷額
平成18年(2006年)	35,809
平成19年(2007年)	38,436
平成20年(2008年)	35,221
平成21年(2009年)	26,427
平成22年(2010年)	25,782
平成23年(2011年)	23,944
平成24年(2012年)	24,249
平成25年(2013年)	25,480
平成29年(2017年)	30,088
平成30年(2018年)	31,422
令和元年(2019年)	31,414
令和2年(2020年)	31,270

出典：豊中市統計書

55

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

5 財政

(1) 歳入

① 自主財源比率の推移

・歳入は、近年、1,400 億円前後で推移しており、その内訳は、自主財源*が全体の5割以上を占めています。

図 45 歳入の状況

表 16 歳入の状況 (単位: 億円)

税目	平成 23 年度 (2011年度)	平成 24 年度 (2012年度)	平成 25 年度 (2013年度)	平成 26 年度 (2014年度)	平成 27 年度 (2015年度)
市税	638.1	642.2	650.9	666.7	670.0
その他自主財源	111.8	197.9	151.8	174.7	153.4
地方交付税	58.1	73.1	67.3	64.7	57.4
国庫支出金	243.4	253.0	273.0	286.9	292.7
府支出金	84.9	81.0	80.5	74.5	88.7
市債	90.6	161.7	107.6	104.4	84.6
その他依存財源	80.0	76.9	84.2	88.5	119.2
合計	1,307.0	1,485.8	1,415.4	1,460.2	1,466.1

出典: 豊中市統計書(平成 28 年(2016年))

*自主財源: 市内税、分庁舎及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、雑収入、繰越金、繰戻金など地方公共団体が自主的に収入する財源

54

新

第1章 市の現状と課題

5 財政

(1) 歳入

① 自主財源比率の推移

・歳入は、**コロナ禍以前は1,500 億円前後で推移しており、その内訳は、自主財源*が全体の5割以上を占めています。**

・**令和2年度(2020年度)及び令和3年度(2021年度)はコロナ禍での数値です。**

図 45 歳入の状況

表 17 歳入の状況 (単位: 億円)

税目	平成23 年度 (2011 年度)	平成24 年度 (2012 年度)	平成25 年度 (2013 年度)	平成26 年度 (2014 年度)	平成27 年度 (2015 年度)	平成28 年度 (2016 年度)	平成29 年度 (2017 年度)	平成30 年度 (2018 年度)	令和元 年度 (2019 年度)	令和2 年度 (2020 年度)	令和3 年度 (2021 年度)
市税	638.1	642.2	650.9	666.7	670.0	680.5	681.3	659.0	708.1	700.9	705.2
その他自主財源	111.8	197.9	151.8	174.7	153.4	160.4	118.7	131.6	136.0	157.8	125.5
地方交付税	58.1	73.1	67.3	64.7	57.4	61.3	52.9	50.2	61.0	67.0	95.3
国庫支出金	243.4	253.0	273.0	286.9	282.7	302.0	307.1	303.2	324.7	311.3	322.5
府支出金	84.9	81.0	80.5	74.5	88.7	87.0	93.8	95.2	101.6	113.3	110.3
市債	90.6	161.7	107.6	104.4	84.6	104.7	88.2	114.6	81.9	87.1	119.7
その他依存財源	80.0	76.9	84.2	88.5	119.2	101.7	103.9	105.9	106.1	100.9	138.5
合計	1,307.0	1,485.8	1,415.4	1,460.2	1,466.1	1,488.2	1,449.9	1,490.7	1,620.1	1,644.3	1,823.0

出典: 豊中市統計書

*自主財源: 市内税、分庁舎及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、雑収入、繰越金、繰戻金など地方公共団体が自主的に収入する財源

56

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

②周辺市との自主財源比率の比較

・本市及び周辺市の自主財源比率は、5割～7割前後で推移しています。自主財源比率が減少傾向にある市もみられるなか、本市は安定的に推移しています。

出典：豊中市統計書（平成28年（2016年））

図 46 周辺市との自主財源比率の比較

表 17 周辺市との自主財源比率の比較

	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)
豊中市	57.4%	56.5%	56.7%	57.6%	56.2%
大阪市	68.1%	70.4%	67.8%	69.4%	65.9%
池田市	61.9%	62.5%	55.5%	55.6%	51.9%
吹田市	68.9%	69.8%	67.1%	65.2%	64.2%
箕面市	64.7%	64.8%	62.2%	67.2%	63.0%
尼崎市	51.1%	52.1%	49.5%	49.3%	46.4%
伊丹市	59.1%	53.5%	56.0%	53.8%	55.8%

出典：各市統計書

55

新

第1章 市の現状と課題

②周辺市との自主財源比率の比較

・本市及び周辺市の自主財源比率は、5割～7割前後で推移しています。自主財源比率が減少傾向にある市もみられるなか、本市は安定的に推移しています。

・令和2年度（2020年度）はコロナ禍での数値です。

出典：各市統計書

図 46 周辺市との自主財源比率の比較

表 18 周辺市との自主財源比率の比較

	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)
豊中市	57.4%	56.5%	56.7%	57.6%	56.2%	56.6%	56.2%	54.9%	55.6%	42.0%
大阪市	68.1%	70.4%	67.8%	69.4%	65.9%	58.0%	54.7%	57.8%	58.2%	44.6%
池田市	61.9%	62.5%	55.5%	55.6%	51.9%	54.3%	52.9%	53.4%	52.1%	39.1%
吹田市	68.9%	69.8%	67.1%	65.2%	64.2%	62.9%	62.1%	64.0%	62.6%	44.5%
箕面市	64.7%	64.8%	62.2%	67.2%	63.0%	63.8%	59.1%	50.9%	50.4%	44.7%
尼崎市	51.1%	52.1%	49.5%	49.3%	46.4%	48.7%	49.3%	47.8%	50.8%	37.7%
伊丹市	59.1%	53.5%	56.0%	53.8%	55.8%	53.7%	54.9%	54.5%	51.5%	40.0%

出典：各市統計書

57

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

③ 税収の内訳

・ 税収は、市民税が約5割、続いて固定資産税が4割弱を占めており、基幹的な税目となっています。

年度	市民税	固定資産税	都市計画税	軽自動車税	市たばこ税	入湯税	事業所税
平成23年度 (2011年度)	300	250	20	10	10	10	10
平成24年度 (2012年度)	320	240	20	10	10	10	10
平成25年度 (2013年度)	330	230	20	10	10	10	10
平成26年度 (2014年度)	340	220	20	10	10	10	10
平成27年度 (2015年度)	350	210	20	10	10	10	10

出典：豊中市統計書（平成28年（2016年））

図 47 税収の内訳

56

新

第1章 市の現状と課題

③ 税収の内訳

・ 税収は、市民税が約5割、続いて固定資産税が4割弱を占めており、基幹的な税目となっています。

年度	市民税	固定資産税	都市計画税	軽自動車税	市たばこ税	入湯税	事業所税
平成23年度 (2011年度)	300	250	20	10	10	10	10
平成24年度 (2012年度)	320	240	20	10	10	10	10
平成25年度 (2013年度)	330	230	20	10	10	10	10
平成26年度 (2014年度)	340	220	20	10	10	10	10
平成27年度 (2015年度)	350	210	20	10	10	10	10
平成28年度 (2016年度)	360	200	20	10	10	10	10
平成29年度 (2017年度)	370	190	20	10	10	10	10
平成30年度 (2018年度)	380	180	20	10	10	10	10

出典：豊中市統計書

図 47 税収の内訳

58

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(2) 歳出

・歳出は、扶助費の占める割合が最も多く、3割近くで推移しています。

出典：豊中市統計書（平成28年（2016年））

図 48 歳出の状況

表 18 歳出の状況

区分ごとと金額の推移（単位：億円）

区分	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)
人件費	267.4	256.2	266.9	269.6	266.5
扶助費	371.5	385.1	394.0	418.0	435.9
公債費	140.2	139.9	135.6	137.9	118.4
物件費	128.6	145.5	145.3	150.7	167.4
補助費等	126.4	195.1	117.0	137.6	125.4
投資的経費	80.2	128.5	89.5	143.1	153.5
その他	150.1	154.9	167.9	166.3	164.1
合計	1,264.3	1,405.3	1,316.3	1,423.3	1,431.2

区分ごとの比率の推移

区分	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)
人件費	21.2%	18.2%	20.3%	18.9%	18.6%
扶助費	29.4%	27.4%	29.9%	29.4%	30.5%
公債費	11.1%	10.0%	10.3%	9.7%	8.3%
物件費	10.2%	10.4%	11.0%	10.6%	11.7%
補助費等	10.0%	13.9%	8.9%	9.7%	8.8%
投資的経費	6.3%	9.1%	6.8%	10.1%	10.7%
その他	11.9%	11.0%	12.8%	11.7%	11.5%

出典：とよなかの家計簿

57

新

第1章 市の現状と課題

(2) 歳出

・歳出は、扶助費の占める割合が最も多く、3割近くで推移しています。

・令和2年度（2020年度）及び令和3年度（2021年度）はコロナ禍での数値です。

出典：豊中市統計書

図 48 歳出の状況

表 19 歳出の状況

区分ごとと金額の推移（単位：億円）

区分	平成23 年度 (2011 年度)	平成24 年度 (2012 年度)	平成25 年度 (2013 年度)	平成26 年度 (2014 年度)	平成27 年度 (2015 年度)	平成28 年度 (2016 年度)	平成29 年度 (2017 年度)	平成30 年度 (2018 年度)	令和元 年度 (2019 年度)	令和2 年度 (2020 年度)	令和3 年度 (2021 年度)
人件費	267.4	256.2	266.9	269.6	266.5	269.4	268.3	268.3	261.7	265.9	269.6
扶助費	371.5	385.1	394.0	418.0	435.9	430.7	449.1	400.0	503.7	540.0	637.3
公債費	140.2	139.9	135.6	137.9	118.4	128.2	109.9	104.5	97.4	97.0	96.1
物件費	128.6	145.5	145.3	150.7	167.4	173.0	160.6	162.1	176.8	215.0	241.0
補助費等	126.4	195.1	117.0	137.6	125.4	133.8	120.9	118.1	123.9	148.0	148.3
投資的経費	80.2	128.5	89.5	143.1	153.5	133.7	114.3	107.3	92.0	80.6	105.2
その他	150.1	154.9	167.9	166.3	164.1	173.3	183.0	192.7	202.0	240.5	249.6

区分ごとの比率の推移

区分	平成23 年度 (2011 年度)	平成24 年度 (2012 年度)	平成25 年度 (2013 年度)	平成26 年度 (2014 年度)	平成27 年度 (2015 年度)	平成28 年度 (2016 年度)	平成29 年度 (2017 年度)	平成30 年度 (2018 年度)	令和元 年度 (2019 年度)	令和2 年度 (2020 年度)	令和3 年度 (2021 年度)
人件費	21.2%	18.2%	20.3%	18.9%	18.6%	18.4%	18.5%	18.6%	17.9%	13.3%	15.3%
扶助費	29.4%	27.4%	29.9%	29.4%	30.5%	31.5%	33.6%	34.0%	34.8%	27.4%	37.2%
公債費	11.1%	10.0%	10.3%	9.7%	8.3%	8.8%	7.6%	7.2%	6.7%	4.9%	5.4%
物件費	10.2%	10.4%	11.0%	10.6%	11.7%	11.8%	11.2%	11.2%	12.1%	10.6%	13.6%
補助費等	10.0%	13.9%	8.9%	9.7%	8.8%	8.4%	8.2%	8.2%	8.9%	27.9%	8.4%
投資的経費	6.3%	9.1%	6.8%	10.1%	10.7%	9.1%	8.0%	7.4%	6.3%	4.0%	6.0%
その他	11.9%	11.0%	12.8%	11.7%	11.5%	11.9%	12.7%	13.4%	13.6%	12.1%	14.1%

出典：とよなかの家計簿、決算書、決算説明書、財政状況資料集

59

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(3) 公共施設の更新・改修
① 用途分類別の建設年度別延べ床面積

- 用途分類別の建設年度別延べ床面積をみると、昭和40～50年代の整備面積が多くなっています。最も整備面積が多い学校教育系施設については、昭和40年代の整備面積が最も多く、約25万㎡となっています。
- また、耐震基準が改正された、昭和56年(1981年)以前に建設された建物は約58万㎡と、全体の約60%を占めています。

表 19 用途分類別の建設年度別延べ床面積 (単位:㎡)

建設年代	学校教育系施設	行政系施設	社会教育系施設	市民文化系施設	保健・福祉施設	子育て支援施設	その他	合計
昭和39年以前(1964年以前)	0	0	0	0	0	0	0	1,200
昭和40～49年(1965～1974年)	70,401	11,226	2,451	0	798	0	812	86,788
昭和50～59年(1975～1984年)	251,144	7,630	38,787	16,822	1,324	3,272	8,351	319,830
昭和60～69年(1985～1994年)	101,790	7,276	12,173	6,700	0	1,596	3,475	135,934
昭和70～79年(1995～2004年)	423,235	23,234	53,281	23,824	2,122	4,358	8,878	515,952
平成1～19年(2005～2019年)	15,279	5,820	5,562	1,304	0	56	0	40,021
平成20～29年(2020～2029年)	14,429	19,127	30,051	2,733	0	5,400	22,286	75,926
平成30～39年(2020～2029年)	18,890	3,033	48,878	2,042	3,370	2,355	8,328	87,446
平成40～49年(2020～2029年)	18,898	3,852	0	372	0	1,732	697	25,559
平成50～59年(2020～2029年)	65,273	33,752	85,081	7,450	3,820	9,442	31,821	213,789
令和0～09年(2020～2029年)	0	0	0	0	0	0	0	0
令和10～19年(2020～2029年)	0	0	0	0	0	0	0	0
令和20～29年(2020～2029年)	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	487,607	108,025	138,482	71,076	5,197	13,650	43,247	868,284
その内訳	0	841	27,882	0	0	873	0	30,676
総計	487,607	108,866	166,364	71,076	5,197	14,523	43,247	898,960

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積
出典：豊中市公共施設等総合管理計画

*新耐震基準となる建築基準法施行令の改正は昭和56年(1981年)6月1日ですが、便宜上、表19及び図49では、昭和56年(1981年)以前と昭和57年(1982年)以後で区分しています。

58

新

第1章 市の現状と課題

(3) 公共施設の更新・改修
① 用途分類別の建設年度別延べ床面積

- 用途分類別の建設年度別延べ床面積をみると、昭和40～50年代の整備面積が多くなっています。最も整備面積が多い学校教育系施設については、昭和40年代の整備面積が最も多く、約25万㎡となっています。
- また、耐震基準が改正された、昭和56年(1981年)以前に建設された建物は約58万㎡と、全体の約60%を占めています。

表 20 用途分類別の建設年度別延べ床面積 (単位:㎡)

建設年代	学校教育系施設	行政系施設	社会教育系施設	市民文化系施設	保健・福祉施設	子育て支援施設	その他	合計
昭和39年以前(1964年以前)	0	0	0	0	0	0	0	1,200
昭和40～49年(1965～1974年)	70,401	11,226	2,451	0	798	0	812	86,788
昭和50～59年(1975～1984年)	251,144	7,630	38,787	16,822	1,324	3,272	8,351	319,830
昭和60～69年(1985～1994年)	101,790	7,276	12,173	6,700	0	1,596	3,475	135,934
昭和70～79年(1995～2004年)	423,235	23,234	53,281	23,824	2,122	4,358	8,878	515,952
平成1～19年(2005～2019年)	15,279	5,820	5,562	1,304	0	56	0	40,021
平成20～29年(2020～2029年)	14,429	19,127	30,051	2,733	0	5,400	22,286	75,926
平成30～39年(2020～2029年)	18,890	3,033	48,878	2,042	3,370	2,355	8,328	87,446
平成40～49年(2020～2029年)	18,898	3,852	0	372	0	1,732	697	25,559
平成50～59年(2020～2029年)	65,273	33,752	85,081	7,450	3,820	9,442	31,821	213,789
令和0～09年(2020～2029年)	0	0	0	0	0	0	0	0
令和10～19年(2020～2029年)	0	0	0	0	0	0	0	0
令和20～29年(2020～2029年)	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	487,607	108,025	138,482	71,076	5,197	13,650	43,247	868,284
その内訳	0	841	27,882	0	0	873	0	30,676
総計	487,607	108,866	166,364	71,076	5,197	14,523	43,247	898,960

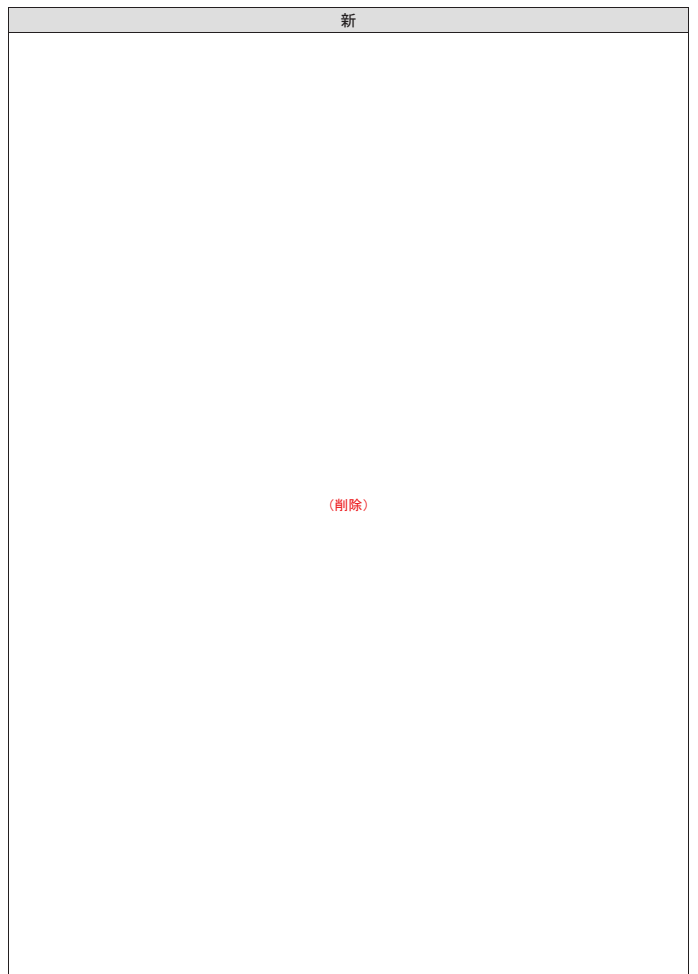
出典：豊中市公共施設等総合管理計画

図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積
出典：豊中市公共施設等総合管理計画

*新耐震基準となる建築基準法施行令の改正は昭和56年(1981年)6月1日ですが、便宜上、表19及び図49では、昭和56年(1981年)以前と昭和57年(1982年)以後で区分しています。

60

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(2) 浸水想定区域

・台風時のように、広範囲にわたり長時間大雨が降りることによって増水した河川がはん濫する場合（洪水）や、短時間に限られた範囲で発生する局地的大雨により下水道があふれる場合（内水はん濫）においては、主に中部・西部・南部地域に、浸水被害が想定される地域があります。

※浸水予測は、各河川において、下記の量の大雨が降った場合を想定しています。

- ・猪名川：昭和28年（1953年）9月大雨（台風13号）の2倍（1日で273mm）
- ・神崎川：200年に一度の大雨（1日で273mm）
- ・千早川、天竺川、坂川、高川、旧猪名川：200年に一度の大雨（1日で355mm）
- ・豊中市の内水はん濫：200年に一度の大雨（1日で355mm）

出典：豊中市浸水いざりマップ（平成27年（2015年）4月）

図 52 浸水想定区域図

61

新

(削除)

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

7 生活サービス施設

(1) 子育て関連施設

・保育所等（認可保育所、認可外保育施設、認定こども園）は、概ね市域全域に分布しており、0～4歳人口に対する徒歩圏人口カバー率は98.0%です。
 ・子育て支援センターは、駅周辺に設置されているものが多くなっています。

※施設的位置は平成29年（2017年）11月時点

図 53 子育て関連施設の分布と徒歩圏域カバー状況

62

新

第1章 市の現状と課題

6 生活サービス施設

(1) 子育て関連施設

・保育所等（認可保育所、認可外保育施設、認定こども園）は、概ね市域全域に分布しており、0～4歳人口に対する徒歩圏人口カバー率は98.0%です。
 ・子育て支援センターは、駅周辺に設置されているものが多くなっています。

※施設的位置は平成29年（2017年）11月時点

図 51 子育て関連施設の分布と徒歩圏域カバー状況

62

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧			
第1章 市の現状と課題			
表 20 保育所等の徒歩圏人口カバー率			
施設	市域全体の0~4歳人口 (平成26年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
①認可保育所	18,612人	16,360人	87.9%
②認可外保育施設		12,707人	68.3%
③認定こども園		15,847人	85.1%
保育所等(①+②+③)		18,236人	98.0%

63

新			
第1章 市の現状と課題			
表 21 保育所等の徒歩圏人口カバー率			
施設	市域全体の0~4歳人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
①認可保育所	18,612人	16,360人	87.9%
②認可外保育施設		12,707人	68.3%
③認定こども園		15,847人	85.1%
保育所等(①+②+③)		18,236人	98.0%

63

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(2) 高齢者施設

・介護サービス事業所（通所系）（通所介護、通所型サービスA、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護）は、概ね市域全域に分布しており、65歳以上人口に対する徒歩圏人口カバー率は99.8%です。

※施設の数値は平成29年（2017年）11月時点

図 54 介護サービス事業所（通所系）の分布と徒歩圏域カバー状況

表 21 介護サービス事業所（通所系）徒歩圏人口カバー率

施設	市域全体の65歳以上人口 (平成28年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
介護サービス事業所（通所系）	100,468人	100,224人	99.8%

64

新

第1章 市の現状と課題

(2) 高齢者施設

・介護サービス事業所（通所系）（通所介護、通所型サービスA、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護）は、概ね市域全域に分布しており、65歳以上人口に対する徒歩圏人口カバー率は99.8%です。

※施設の数値は平成29年（2017年）11月時点

図 52 介護サービス事業所（通所系）の分布と徒歩圏域カバー状況

表 22 介護サービス事業所（通所系）徒歩圏人口カバー率

施設	市域全体の65歳以上人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
介護サービス事業所（通所系）	100,468人	100,224人	99.8%

64

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(3) 医療施設

- 20床未満の診療所（内科もしくは外科）は、概ね市域全域に分布しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率はおよそ100.0%です。
- 20床以上の病院は、主に駅周辺に立地しています。
- 市立豊中病院は、地域の診療所と連携し、高度な処置が必要な患者を受け入れる「地域医療支援病院」として指定されています。
- 薬局は、駅からの徒歩圏内を中心に立地しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率は97.8%です。

図 55 医療施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 22 診療所及び薬局の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成28年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
診療所	403,087人	403,011人	100.0%
薬局	403,087人	394,306人	97.8%

65

新

第1章 市の現状と課題

(3) 医療施設

- 20床未満の診療所（内科もしくは外科）は、概ね市域全域に分布しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率はおよそ100.0%です。
- 20床以上の病院は、主に駅周辺に立地しています。
- 市立豊中病院は、地域の診療所と連携し、高度な処置が必要な患者を受け入れる「地域医療支援病院」として指定されています。
- 薬局は、駅からの徒歩圏内を中心に立地しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率は97.8%です。

図 53 医療施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 23 診療所及び薬局の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
診療所	403,087人	403,011人	100.0%
薬局	403,087人	394,306人	97.8%

65

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

(4) 商業施設

- スーパーマーケットは、概ね西部地域以外の市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は96.1%です。
- コンビニエンスストアは、概ね市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は99.7%です。

スーパーマーケットの分布と徒歩圏域カバー状況 コンビニエンスストアの分布と徒歩圏域カバー状況
※施設的位置は平成29年(2017年)11月時点

図 56 商業施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 23 商業施設の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成28年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
スーパーマーケット	403,087人	387,423人	96.1%
コンビニエンスストア	403,087人	401,689人	99.7%

66

新

第1章 市の現状と課題

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

(4) 商業施設

- スーパーマーケットは、概ね西部地域以外の市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は96.1%です。
- コンビニエンスストアは、概ね市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は99.7%です。

スーパーマーケットの分布と徒歩圏域カバー状況 コンビニエンスストアの分布と徒歩圏域カバー状況
※施設的位置は平成29年(2017年)11月時点

図 54 商業施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 24 商業施設の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
スーパーマーケット	403,087人	387,423人	96.1%
コンビニエンスストア	403,087人	401,689人	99.7%

66

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(5) 学校

・小学校及び中学校は、概ね市域全域に分布しています。

※施設的位置は平成29年(2017年)11月時点

図 57 学校の分布と小学校の徒歩圏域カバー状況

67

新

第1章 市の現状と課題

(5) 学校

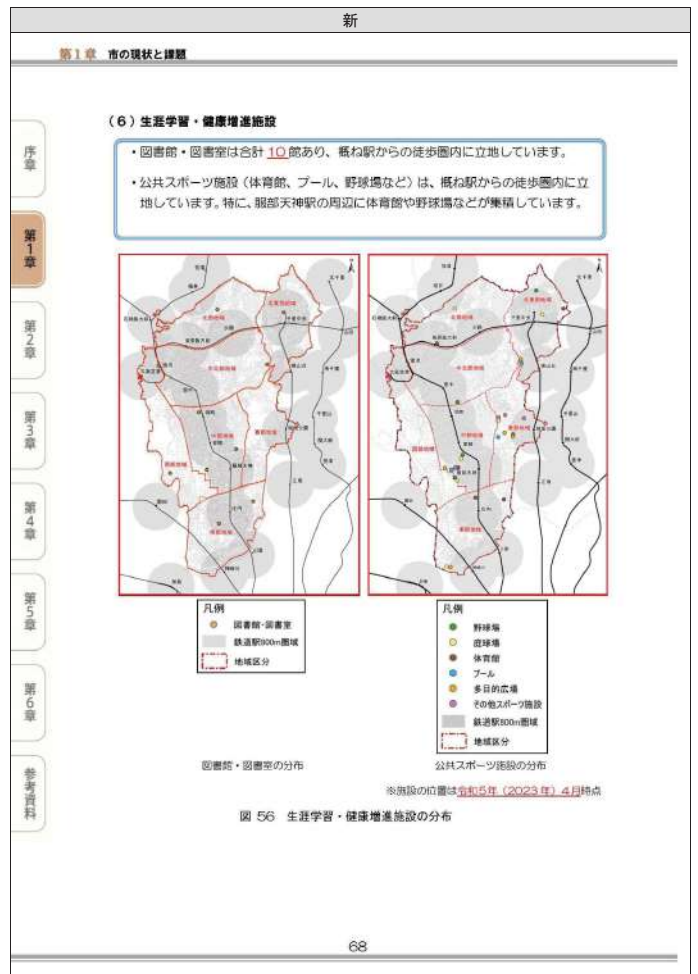
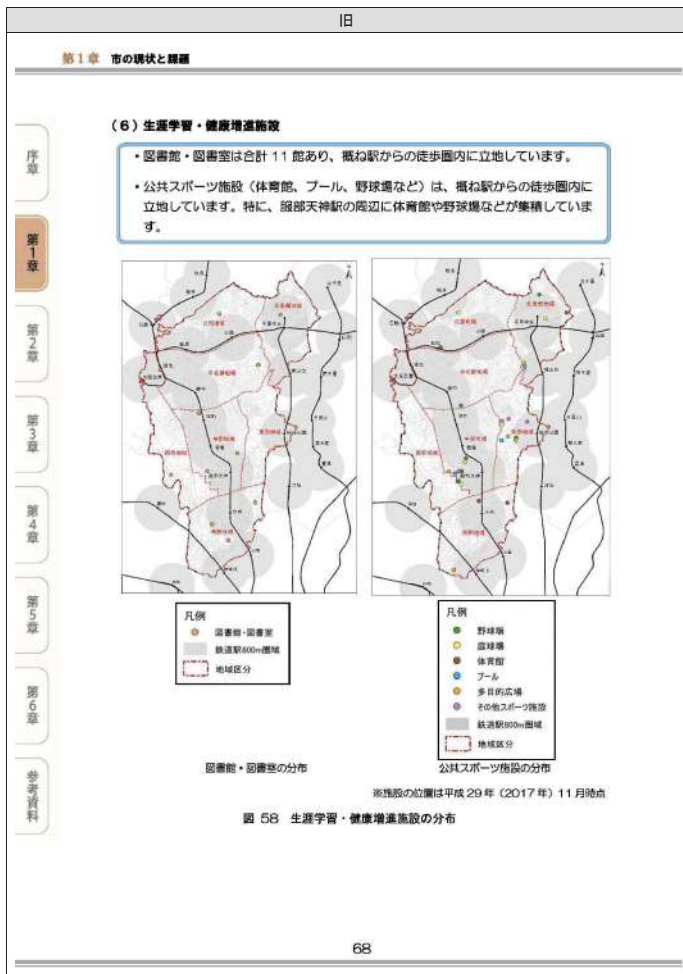
・小学校及び中学校は、概ね市域全域に分布しています。

※施設的位置は令和5年(2023年)4月時点

図 55 学校の分布と小学校の徒歩圏域カバー状況

67

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第1章 市の現状と課題

(2) 都市構造の評価結果

近畿コンパクトシティガイドランスに基づく分析では、主に都市機能誘導が可能な「医療」、「福祉・保育」、「商業」、「文化」、「教育」の5つの分野のうち、「医療」、「福祉・保育」、「商業」の3つの分野についての評価が可能となっています。

本市におけるこの3つの分野の都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っており、良好な状況となっています。これは、本市の人口密度が全国的にみて高い水準であることから、都市機能が民間施設も含めて充実している状況にあることを示しています。そのため、この3分野については、日常生活が著しく不便な状況は生じにくいと考えられます。

このように、本市では施設立地（徒歩圏人口カバー率）の面からは、生活に必要な都市機能は一定確保され、充実している結果となっています。

※「13 空き家率」「18 自動車総走行台キロ」「19 自動車 CO2 排出量」は小さい方が望ましい指標です。

図 60 近畿コンパクトシティガイドランスに基づく都市構造の評価結果

71

新

第1章 市の現状と課題

(2) 都市構造の評価結果(平成31年(2019年)時点)

近畿コンパクトシティガイドランスに基づく分析では、主に都市機能誘導が可能な「医療」、「福祉・保育」、「商業」、「文化」、「教育」の5つの分野のうち、「医療」、「福祉・保育」、「商業」の3つの分野についての評価が可能となっています。

本市におけるこの3つの分野の都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っており、良好な状況となっています。これは、本市の人口密度が全国的にみて高い水準であることから、都市機能が民間施設も含めて充実している状況にあることを示しています。そのため、この3分野については、日常生活が著しく不便な状況は生じにくいと考えられます。

このように、本市では施設立地（徒歩圏人口カバー率）の面からは、生活に必要な都市機能は一定確保され、充実している結果となっています。

※「13 空き家率」「18 自動車総走行台キロ」「19 自動車 CO2 排出量」は小さい方が望ましい指標です。

図 58 近畿コンパクトシティガイドランスに基づく都市構造の評価結果

71

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
第1章 市の現状と課題	
第3節 市の現状分析と課題	
1 現状と分析	
本計画により解決すべき課題を整理するために、現状を踏まえて抽出される、本市が抱える課題の分析を行います。	
項目	現状
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> 本市の人口は昭和60年(1985年)以降、平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。少子高齢化は徐々に進行しつつあります。人口密度はこれまで100人/ha以上で推移していますが、西部地域では40人/ha以下の地域がみられます。 地域別に人口推移を見ると、平成7年(1995年)～平成27年(2015年)の人口は、各地区とも概ね横ばい傾向ですが、南部地域は他の地域に比べ人口減少、少子高齢化の進行がみられます。転入・転出状況を見ると、南部地域では20～39歳が転出超過の傾向にあります。 将来推計人口は平成27年(2015年)以降減少し続け、年少・生産年齢人口は減少、高齢人口は増加することが予測されます。平成52年(2040年)の人口推計結果によると、市の北部地域、北部地域では人口が増加しますが、南部地域では人口減少・少子高齢化が顕著に進行する可能性があります。また、西部地域の空堀川沿いや神崎川沿いなどでは人口密度が40人/ha以下となる地域がみられます。
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 地域の大部分は住居系市街地です。商業業務系市街地は駅周辺に分布しています。千里中央駅周辺では都市拠点としての機能が充実しています。豊中・庄内駅周辺では商業業務系市街地が減少傾向にあります。 工業系市街地は西部地域、南部地域に分布しています。西部地域では事業所が整備されていますが、住宅の増加傾向がみられ、南部地域では住宅と事業所が混在しています。 商業地の地価は千里中央を筆頭に上昇しています。住宅地の地価は市の北側は高く、南側は低い傾向にあります。工業地の地価は下がり傾向にあります。
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道は南北方向に阪急宝塚線(6駅)、北大阪線(2駅)、東西に大坂モノレール(5駅)が運行しています。 地域のほぼ全域にバスネットワークが形成され、公共交通は概ね充実していますが、主に西部地域に交通不便地がみられます。 交通手段については、中部・南部地域では、徒歩・自転車での移動が多くみられます。
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> 直近5年間で事業所総数が減少していますが、「教育、学芸支援」「医療、福祉」の事業所は増加しています。 工業・運輸系事業所は西部・南部地域に集中して立地しています。
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> 歳入・歳出は1,400億円前後で推移し、自主財源は5割以上を占めています。歳出は扶助費が増加しています。 現状と同じ規模で建設費(更新)・改修を行った場合、公共施設(上下水道を除く)の更新・維持管理に要する将来経費総額は115.4億円/年かかる見込みです。直近5年間の建設費(更新)・改修の実績総額は77.0億円/年であり、毎年約38億円が不足することになります。
6 災害	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が隣接する範囲に北に点在しています。 風水害警戒区域が主に唐土寺内線より南側に示されています。
7 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設のなかでも「認可保育所、認可外保育施設、認定こども園」や「介護サービス事業所(通所系)」、「診療所(内科もしくは外科)」、「スーパーマーケット」、「小学校」などの人々の生活に密着する施設は、概ね全域に分布しています。主な施設の対象人口に対する徒歩圏人口カバー率(徒歩圏を半径800mと想定)をみると、概ね充足しています。
8 都市の評価指標	<ul style="list-style-type: none"> 「医療」、「福祉・保育」、「商業」の分野における都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っています。
72	

新	
第1章 市の現状と課題	
第3節 市の現状分析と課題	
1 現状と分析	
本計画により解決すべき課題を整理するために、現状を踏まえて抽出される、本市が抱える課題の分析を行います。	
項目	現状
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> 本市の人口は昭和60年(1985年)以降、平成17年(2005年)まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。少子高齢化は徐々に進行しつつあります。人口密度はこれまで100人/ha以上で推移していますが、西部地域では40人/ha以下の地域がみられます。 地域別に人口推移を見ると、平成7年(1995年)～令和2年(2020年)の人口は、各地区とも概ね横ばい傾向ですが、南部地域は他の地域に比べ人口減少、少子高齢化の進行がみられます。転入・転出状況を見ると、南部地域では特に20歳未満が転出超過の傾向にあります。 将来推計人口は令和2年(2020年)に倒れて減少し、年少・生産年齢人口は減少、高齢人口は増加することが予測されます。令和22年(2040年)の人口推計結果によると、特に南部地域では人口減少・少子高齢化が顕著に進行する可能性があります。また、西部地域の空堀川沿いや神崎川沿いなどでは人口密度が40人/ha以下となる地域がみられます。
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 地域の大部分は住居系市街地です。商業業務系市街地は駅周辺に分布しています。千里中央駅周辺では都市拠点としての機能が充実しています。豊中・庄内駅周辺では商業業務系市街地が減少傾向にあります。 工業系市街地は西部地域、南部地域に分布していますが、住宅の増加傾向がみられ、南部地域では住宅と事業所が混在しています。 商業地の地価は千里中央を筆頭に上昇しています。住宅地の地価は市の北側は高く、南側は低い傾向にあります。工業地の地価は若干上昇傾向にあります。
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道は南北方向に阪急宝塚線(6駅)、北大阪線(2駅)、東西に大坂モノレール(5駅)が運行しています。 地域のほぼ全域にバスネットワークが形成され、公共交通は概ね充実していますが、主に西部地域に交通不便地がみられます。 交通手段については、中部・南部地域では、徒歩・自転車での移動が多くみられます。
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> 直近12年間で事業所総数が減少していますが、「医療、福祉」「学芸支援、専門・技術サービス」「教育、学芸支援」などの事業所が増加しています。 工業・運輸系事業所は西部・南部地域に集中して立地しています。
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> 歳入・歳出は1,500億円前後で推移し、自主財源は5割以上を占めています。歳出は扶助費が増加しています。(コロナ増収を除く) 現状と同じ規模で建設費(更新)・改修を行った場合、公共施設(上下水道を除く)の更新・維持管理に要する将来経費総額は115.4億円/年かかる見込みです。直近5年間の建設費(更新)・改修の実績総額は77.0億円/年であり、毎年約38億円が不足することになります。
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設のなかでも「認可保育所、認可外保育施設、認定こども園」や「介護サービス事業所(通所系)」、「診療所(内科もしくは外科)」、「スーパーマーケット」、「小学校」などの人々の生活に密着する施設は、概ね全域に分布しています。主な施設の対象人口に対する徒歩圏人口カバー率(徒歩圏を半径800mと想定)をみると、概ね充足しています。
7 都市の評価指標	<ul style="list-style-type: none"> 「医療」、「福祉・保育」、「商業」の分野における都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っています。
※「災害」については、「防災指針(第3章第6節)」において、現状を記載します。	
72	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																
第1章 市の現状と課題																
【本市が抱える課題の分析】																
項目	課題															
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口の減少、年少・生産年齢人口の減少や高齢人口の増加が見込まれるなか、都市活力の維持や都市インフラの適切な管理の観点から、人口密度の維持につながる居住の適切な誘導やまちの活性化を図るための鉄道駅周辺地区への機能充実などにより、持続可能な都市構造の維持・強化を図る必要があります。 南部地域は市域のなかでも人口減少・少子高齢化の傾向が強くなることが想定され、生産年齢人口割合の増加につながる取組みが必要です。 															
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 豊中駅・庄内駅周辺では商業業務系建物が減少傾向にあり、拠点機能を維持・充実させる取組みが必要です。 工業系市街地が分布している西部・南部地域では、住宅が増加傾向にある地域や住宅と事業所が混在する地域がみられ、雇用創出につながる事業所の確保環境を確保するまちづくりが必要です。 															
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通網は概ね充実していますが、今後の高齢化の進行などを見据え、公共交通の充実による、歩いて暮らせるまちづくりが必要です。 徒歩、自転車利用が多いことから、安全な通行空間の確保など、道路交通環境の向上を図る必要があります。 															
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> 事業所数が全体的に減少傾向にあり、本市の活力向上のため、既存事業所の維持や新たな事業所の誘致など、産業振興を図る必要があります。 															
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進行に伴う市税収入の減少、扶助費や公共施設の更新・維持管理費の増加を見据え、効率的に行財政を運営していく必要があります。 															
6 災害	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害や浸水被害の発生が想定される地域があり、災害リスクの低減を図る取組みが必要です。 															
7 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設のなかでも、保育施設などの生活に密着する施設は、概ね市域全域に分布していますが、人口減少が見込まれるなか、これらの施設を維持するために居住の適切な誘導が必要です。 															
8 都市の詳細指針	<ul style="list-style-type: none"> 他都市に比べて良好な利便性を活かし、快適に住み続けられる住環境づくりを継続していくことが必要です。 															
<p>表 24 主な生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設</th> <th>カバー率</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保育所等</td> <td>98.0%</td> <td>0~4歳人口に対するカバー率</td> </tr> <tr> <td>介護サービス事業所(通所系)</td> <td>99.8%</td> <td>65歳以上人口に対するカバー率</td> </tr> <tr> <td>医療施設</td> <td>100.0%</td> <td>総人口に対するカバー率</td> </tr> <tr> <td>商業施設</td> <td>96.1%</td> <td>総人口に対するカバー率</td> </tr> </tbody> </table> <p>※各人口は平成28年(2016年)時点</p>		施設	カバー率	備考	保育所等	98.0%	0~4歳人口に対するカバー率	介護サービス事業所(通所系)	99.8%	65歳以上人口に対するカバー率	医療施設	100.0%	総人口に対するカバー率	商業施設	96.1%	総人口に対するカバー率
施設	カバー率	備考														
保育所等	98.0%	0~4歳人口に対するカバー率														
介護サービス事業所(通所系)	99.8%	65歳以上人口に対するカバー率														
医療施設	100.0%	総人口に対するカバー率														
商業施設	96.1%	総人口に対するカバー率														
73																

新																
第1章 市の現状と課題																
【本市が抱える課題の分析】																
項目	課題															
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口の減少、年少・生産年齢人口の減少や高齢人口の増加が見込まれるなか、都市活力の維持や都市インフラの適切な管理の観点から、人口密度の維持につながる居住の適切な誘導やまちの活性化を図るための鉄道駅周辺地区への機能充実などにより、持続可能な都市構造の維持・強化を図る必要があります。 南部地域は市域のなかでも人口減少・少子高齢化の傾向が強くなることが想定され、生産年齢人口割合の増加につながる取組みが必要です。 															
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 豊中駅・庄内駅周辺では商業業務系建物が減少傾向にあり、拠点機能を維持・充実させる取組みが必要です。 工業系市街地が分布している西部・南部地域では、住宅が増加傾向にある地域や住宅と事業所が混在する地域がみられ、雇用創出につながる事業所の確保環境を確保するまちづくりが必要です。 															
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通網は概ね充実していますが、今後の高齢化の進行などを見据え、公共交通の充実による、歩いて暮らせるまちづくりが必要です。 徒歩、自転車利用が多いことから、安全な通行空間の確保など、道路交通環境の向上を図る必要があります。 															
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> 事業所数が全体的に減少傾向にあり、本市の活力向上のため、既存事業所の維持や新たな事業所の誘致など、産業振興を図る必要があります。 															
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進行に伴う市税収入の減少、扶助費や公共施設の更新・維持管理費の増加を見据え、効率的に行財政を運営していく必要があります。 															
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設のなかでも、保育施設などの生活に密着する施設は、概ね市域全域に分布していますが、人口減少が見込まれるなか、これらの施設を維持するために居住の適切な誘導が必要です。 															
7 都市の詳細指針	<ul style="list-style-type: none"> 他都市に比べて良好な利便性を活かし、快適に住み続けられる住環境づくりを継続していくことが必要です。 															
<p>※「災害」については、「防災指針(第3章第6節)」において、課題を記載します。</p> <p>表 25 主な生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設</th> <th>カバー率</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保育所等</td> <td>98.0%</td> <td>0~4歳人口に対するカバー率</td> </tr> <tr> <td>介護サービス事業所(通所系)</td> <td>99.8%</td> <td>65歳以上人口に対するカバー率</td> </tr> <tr> <td>医療施設</td> <td>100.0%</td> <td>総人口に対するカバー率</td> </tr> <tr> <td>商業施設</td> <td>96.1%</td> <td>総人口に対するカバー率</td> </tr> </tbody> </table> <p>※各人口は平成27年(2015年)時点</p>		施設	カバー率	備考	保育所等	98.0%	0~4歳人口に対するカバー率	介護サービス事業所(通所系)	99.8%	65歳以上人口に対するカバー率	医療施設	100.0%	総人口に対するカバー率	商業施設	96.1%	総人口に対するカバー率
施設	カバー率	備考														
保育所等	98.0%	0~4歳人口に対するカバー率														
介護サービス事業所(通所系)	99.8%	65歳以上人口に対するカバー率														
医療施設	100.0%	総人口に対するカバー率														
商業施設	96.1%	総人口に対するカバー率														
73																

旧

第3章

土地利用誘導

第1節 土地利用誘導の基本的な考え方	83
第2節 住居系市街地における誘導区域	85
第3節 駅周辺市街地における誘導区域	87
第4節 工業系市街地における誘導区域	99
第5節 全市的な誘導区域	103

81

新

第3章

土地利用誘導

第1節 土地利用誘導の基本的な考え方	83
第2節 住居系市街地における誘導区域	85
第3節 駅周辺市街地における誘導区域	87
第4節 工業系市街地における誘導区域	99
第5節 全市的な誘導区域	103
第6節 防災指針	104

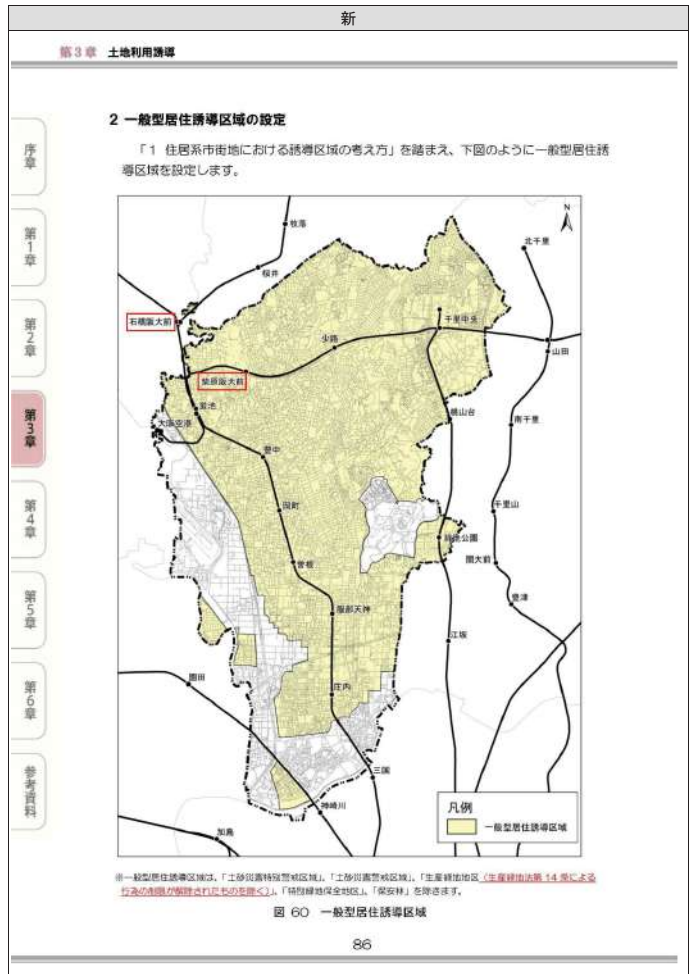
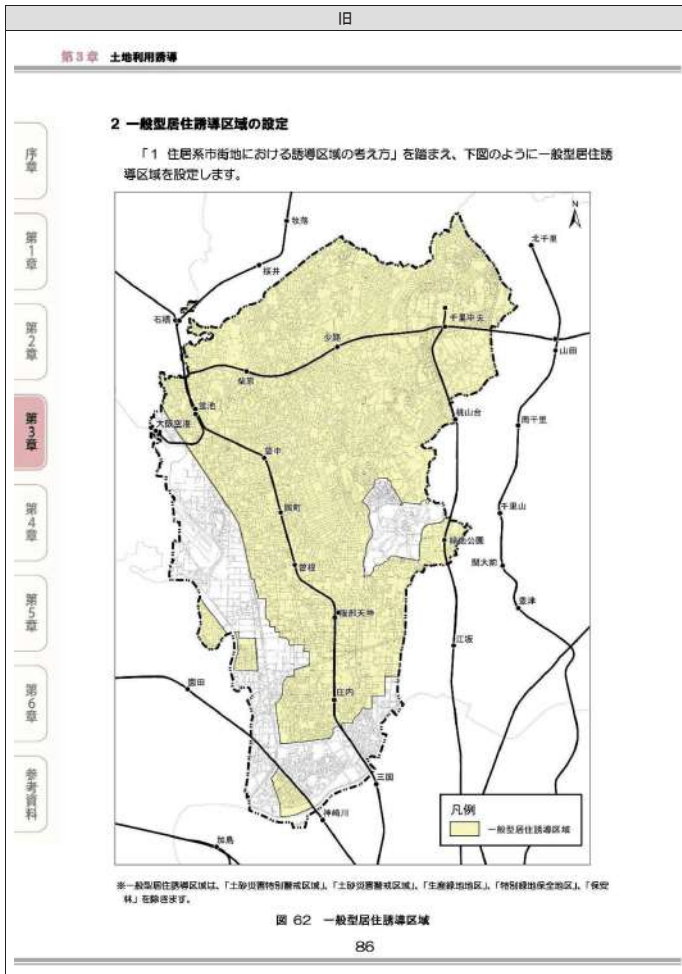
81

豊中市立地適正化計画 新旧対照表


旧																																
第3章 土地利用誘導																																
第2節 住居系市街地における誘導区域																																
1 住居系市街地における誘導区域の考え方																																
<p>市域の大半を占める住居系市街地は、概ね公共交通徒歩圏（鉄道駅から半径800m及びバス停から半径300m）内となり、既に住宅を中心とした市街地が形成されており、将来的にも40人/ha以上の高い人口密度が見込まれるため、引き続き一定の人口密度の維持を図る区域として、原則として全域を一般型居住誘導区域に設定します。</p> <p>ただし、以下の法令により住宅の建築が制限されている区域や、事前対応が困難な災害が予想される区域は除きます。</p> <p>○法令により住宅の建築が制限されている区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林法に基づく保安林（春日神社風致保安林） ・生産緑地法に基づく生産緑地地区 ・都市緑地法に基づく特別緑地保全地区（春日町ヒメポータル特別緑地保全地区） <p>○災害の発生が予想される区域</p> <p>国の指針において、居住誘導区域を決める際に考慮する必要がある災害区域は、本市の場合、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」が該当します。また、「津波災害警戒区域」は指定されていませんが、「津波浸水想定」が大阪府において設定されています。</p> <p>・「土砂災害特別警戒区域」は、国の指針に基づき区域から除きます。「土砂災害警戒区域」については、地域防災計画において災害予防対策が示され、また、風水害対策の体制も整備されているものの、災害発生や災害リスクの予想が難しいことから、区域から除きます。</p> <p>・「浸水想定区域」、「津波浸水想定」については、地域防災計画において災害予防対策が示されており、「浸水想定区域」では、風水害対策の体制が整備されているほか、河川整備計画に基づく改修事業の実施により長期的には災害の軽減が見込めること、「津波浸水想定」では、最も悪条件となる場合であっても浸水深は低位であることが想定されます。さらに、気象情報や地震情報などの災害予測に基づく避難情報などにより、事前に避難などの対策も可能であることから区域を含めます。</p> <p>・なお、居住誘導区域においても、災害リスクを事前に把握しておくことが重要であり、豊中市浸水ハザードマップなどに示される被害想定や避難にかかる情報を確認するなど、災害に備えることが必要です。</p>																																
表 25 災害ハザードに対する国の指針																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>災害区域の種類</th> <th>規制法（※名称は略称を使用）</th> <th>国の指針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※危険区域）</td> <td>建築規制法</td> <td>・居住誘導区域に含まない。</td> </tr> <tr> <td>・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）</td> <td>土砂災害防止法</td> <td rowspan="2">・原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・津波災害警戒区域</td> <td>津波防災地域づくり法</td> </tr> <tr> <td>・災害危険区域（上記以外）</td> <td>建築規制法</td> <td rowspan="2">・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・指すべり防止区域</td> <td>指すべり防止法</td> </tr> <tr> <td>・急傾斜地崩壊危険区域</td> <td>急傾斜地崩壊防止法</td> <td rowspan="2">・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）</td> <td>土砂災害防止法</td> </tr> <tr> <td>・津波災害警戒区域</td> <td>津波防災地域づくり法</td> <td rowspan="2">・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・浸水想定区域</td> <td>水防法</td> </tr> <tr> <td>・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域</td> <td>特定都市河川浸水被害対策法</td> <td rowspan="2">・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・津波浸水想定</td> <td>津波防災地域づくり法</td> </tr> </tbody> </table>	災害区域の種類	規制法（※名称は略称を使用）	国の指針	・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※危険区域）	建築規制法	・居住誘導区域に含まない。	・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害防止法	・原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	・災害危険区域（上記以外）	建築規制法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・指すべり防止区域	指すべり防止法	・急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊防止法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害防止法	・津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・浸水想定区域	水防法	・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・津波浸水想定	津波防災地域づくり法	<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>
災害区域の種類	規制法（※名称は略称を使用）	国の指針																														
・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※危険区域）	建築規制法	・居住誘導区域に含まない。																														
・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害防止法	・原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																														
・津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法																															
・災害危険区域（上記以外）	建築規制法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																														
・指すべり防止区域	指すべり防止法																															
・急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊防止法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																														
・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害防止法																															
・津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																														
・浸水想定区域	水防法																															
・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																														
・津波浸水想定	津波防災地域づくり法																															
85																																

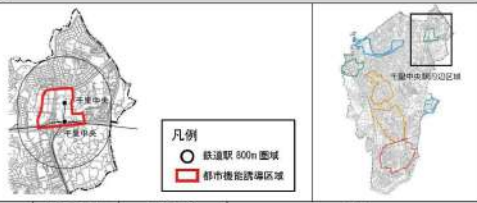
新																								
第3章 土地利用誘導																								
第2節 住居系市街地における誘導区域																								
1 住居系市街地における誘導区域の考え方																								
<p>市域の大半を占める住居系市街地は、概ね公共交通徒歩圏（鉄道駅から半径800m及びバス停から半径300m）内となり、既に住宅を中心とした市街地が形成されており、将来的にも40人/ha以上の高い人口密度が見込まれるため、引き続き一定の人口密度の維持を図る区域として、原則として全域を一般型居住誘導区域に設定します。</p> <p>ただし、以下の法令により住宅の建築が制限されている区域や、事前対応が困難な災害が予想される区域は除きます。</p> <p>○法令により住宅の建築が制限されている区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林法に基づく保安林（春日神社風致保安林） ・生産緑地法に基づく生産緑地地区（生産緑地法第14条による行為の制限が解除されたものを除く） ・都市緑地法に基づく特別緑地保全地区（春日町ヒメポータル特別緑地保全地区） <p>○災害の発生が予想される区域</p> <p>国の指針において、居住誘導区域を決める際に考慮する必要がある災害区域は、本市の場合、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」が該当します。また、「津波災害警戒区域」は指定されていませんが、「津波浸水想定」が大阪府において設定されています。</p> <p>・「土砂災害特別警戒区域」は、国の指針に基づき区域から除きます。「土砂災害警戒区域」については、地域防災計画において災害予防対策が示され、また、風水害対策の体制も整備されているものの、災害発生や災害リスクの予想が難しいことから、区域から除きます。</p> <p>・「浸水想定区域」、「津波浸水想定」については、第6節「防災指針」において適切に災害リスク分析を行った上で、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により、区域を含めます。</p>																								
表 26 災害ハザードに対する国の指針																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>災害区域の種類</th> <th>規制法（※名称は略称を使用）</th> <th>国の指針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※危険区域）</td> <td>建築規制法</td> <td rowspan="2">・居住誘導区域に含まない。</td> </tr> <tr> <td>・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）</td> <td>土砂災害防止法</td> </tr> <tr> <td>・指すべり防止区域（※危険区域）</td> <td>指すべり防止法</td> <td rowspan="2">・原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・急傾斜地崩壊危険区域（※危険区域）</td> <td>急傾斜地崩壊防止法</td> </tr> <tr> <td>・津波災害警戒区域（※危険区域）</td> <td>津波防災地域づくり法</td> <td rowspan="2">・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・浸水想定区域</td> <td>水防法</td> </tr> <tr> <td>・都市洪水想定区域（※危険区域）</td> <td>特定都市河川浸水被害対策法</td> <td rowspan="2">・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。</td> </tr> <tr> <td>・津波浸水想定区域</td> <td>津波防災地域づくり法</td> </tr> </tbody> </table>	災害区域の種類	規制法（※名称は略称を使用）	国の指針	・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※危険区域）	建築規制法	・居住誘導区域に含まない。	・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害防止法	・指すべり防止区域（※危険区域）	指すべり防止法	・原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・急傾斜地崩壊危険区域（※危険区域）	急傾斜地崩壊防止法	・津波災害警戒区域（※危険区域）	津波防災地域づくり法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・浸水想定区域	水防法	・都市洪水想定区域（※危険区域）	特定都市河川浸水被害対策法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。	・津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>
災害区域の種類	規制法（※名称は略称を使用）	国の指針																						
・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※危険区域）	建築規制法	・居住誘導区域に含まない。																						
・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害防止法																							
・指すべり防止区域（※危険区域）	指すべり防止法	・原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																						
・急傾斜地崩壊危険区域（※危険区域）	急傾斜地崩壊防止法																							
・津波災害警戒区域（※危険区域）	津波防災地域づくり法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																						
・浸水想定区域	水防法																							
・都市洪水想定区域（※危険区域）	特定都市河川浸水被害対策法	・それぞれが区域の災害リスク、難境避難体制の整備状況、災害発防止、又は軽減するための措置の整備状況や整備計画などが総合的に判断し、居住を誘導することが適切であると認められる場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととするべきである。																						
・津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法																							
85																								

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																		
第3章 土地利用誘導																		
序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参事資料	①千里中央駅周辺区域																	
	【主目的による分類】 広域的なぎわいを形成																	
	【特性】 広域的拠点となる北部大阪の都市拠点であり、商業・業務機能が集積しています。広域から多様な人が訪れる拠点として、商業施設や高次都市機能の維持・充実による魅力の向上により、市内外から多世代の人が集うにぎわいを創出し、地域はもとより、市域全体の活性化を図ります。																	
	【区域設定の考え方】 駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、千里ニュータウン地区の土地利用の方針を示した「豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」において、地区の中心として位置づけられ、商業・業務施設などが集積している、千里中央地区を範囲として設定します。																	
	【区域】																	
	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 □ 都市機能誘導区域</p>																	
【誘導施設】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>集客機能付ホテル</td> <td>旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集客機能を有する施設（会議場、催場など）を営むもの ※集客機能不特定多数の人が集合・娯楽・着し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td>大型商業施設・百貨店</td> <td>床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">暮らしの安心を支える施設</td> <td>保健センター</td> <td>地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」</td> </tr> <tr> <td>交流施設（公民館、地域連携センター）</td> <td>社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項に定める病院</td> </tr> <tr> <td>介護予防センター</td> <td>市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集客機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集客機能を有する施設（会議場、催場など）を営むもの ※集客機能不特定多数の人が集合・娯楽・着し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	大型商業施設・百貨店	床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。	暮らしの安心を支える施設	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設
施設の種類	誘導施設	定義																
地域の特性を活かす 魅力増進施設	集客機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集客機能を有する施設（会議場、催場など）を営むもの ※集客機能不特定多数の人が集合・娯楽・着し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの																
	大型商業施設・百貨店	床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。																
暮らしの安心を支える施設	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」																
	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの																
	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院																
	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設																
90																		

新																				
第3章 土地利用誘導																				
序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参事資料	①千里中央駅周辺区域																			
	【主目的による分類】 広域的なぎわいを形成																			
	【特性】 広域的拠点となる北部大阪の都市拠点であり、商業・業務機能が集積しています。広域から多様な人が訪れる拠点として、商業施設や高次都市機能の維持・充実による魅力の向上により、市内外から多世代の人が集うにぎわいを創出し、地域はもとより、市域全体の活性化を図ります。																			
	【区域設定の考え方】 駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、千里ニュータウン地区の土地利用の方針を示した「豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」において、地区の中心として位置づけられ、商業・業務施設などが集積している、千里中央地区を範囲として設定します。																			
	【区域】																			
	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 □ 都市機能誘導区域</p>																			
【誘導施設】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>集客機能付ホテル</td> <td>旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集客機能を有する施設（会議場、催場など）を営むもの ※集客機能不特定多数の人が集合・娯楽・着し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td>大型商業施設・百貨店</td> <td>床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">暮らしの安心を支える施設</td> <td>図書館</td> <td>図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、豊中市図書館のみらびプランの施設強要が「中央館」又は「南館」に該当する市が設置する公立図書館</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> <td>地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」</td> </tr> <tr> <td>交流施設</td> <td>社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」など、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項に定める病院</td> </tr> <tr> <td>介護予防センター</td> <td>市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集客機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集客機能を有する施設（会議場、催場など）を営むもの ※集客機能不特定多数の人が集合・娯楽・着し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	大型商業施設・百貨店	床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。	暮らしの安心を支える施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 豊中市図書館 のみらびプランの施設強要が「 中央館 」又は「 南館 」に該当する市が設置する公立図書館	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」	交流施設	社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設
施設の種類	誘導施設	定義																		
地域の特性を活かす 魅力増進施設	集客機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集客機能を有する施設（会議場、催場など）を営むもの ※集客機能不特定多数の人が集合・娯楽・着し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの																		
	大型商業施設・百貨店	床面積 10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000㎡以上を有するものに限る）。																		
暮らしの安心を支える施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 豊中市図書館 のみらびプランの施設強要が「 中央館 」又は「 南館 」に該当する市が設置する公立図書館																		
	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」																		
	交流施設	社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの																		
	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院																		
介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設																			
90																				


豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧														
第3章 土地利用誘導														
②豊池駅・大阪空港駅周辺区域														
【主目的による分類】	広域的なぎざいを形成													
【特性】	広域拠点である大阪国際空港が立地しています。地域経済の重要な社会資源である大阪国際空港を活かし、広域からの来街者にも利用される大型商業施設や集会機能付ホテルの誘導により、魅力とにぎわいを創出し、地域はもとより市域全体の活性化を図ります。													
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、空港の魅力を活かしながら両駅が連携してにぎわいを作る範囲として、空港と豊池駅間の地域とし、加えて、大阪府がん診療拠点病院（肺がん）に指定されている病院を含む範囲に設定します。													
【区域】														
【誘導施設】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>集会機能付ホテル</td> <td>旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場など）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td>大型商業施設</td> <td>床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">暮らしの安心を支える施設</td> <td>交流施設（公民館、地域連携センター）</td> <td>社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項に定める病院</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場など）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）	暮らしの安心を支える施設	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
施設の種類	誘導施設	定義												
地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場など）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの												
	大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）												
暮らしの安心を支える施設	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの												
	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院												


新														
第3章 土地利用誘導														
②豊池駅・大阪空港駅周辺区域														
【主目的による分類】	広域的なぎざいを形成													
【特性】	広域拠点である大阪国際空港が立地しています。地域経済の重要な社会資源である大阪国際空港を活かし、広域からの来街者にも利用される大型商業施設や集会機能付ホテルの誘導により、魅力とにぎわいを創出し、地域はもとより市域全体の活性化を図ります。													
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、空港の魅力を活かしながら両駅が連携してにぎわいを作る範囲として、空港と豊池駅間の地域とし、加えて、大阪府がん診療拠点病院（肺がん）に指定されている病院を含む範囲に設定します。													
【区域】														
【誘導施設】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>集会機能付ホテル</td> <td>旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場など）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td>大型商業施設</td> <td>床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">暮らしの安心を支える施設</td> <td>交流施設</td> <td>社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」 ※、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項に定める病院</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場など）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）	暮らしの安心を支える施設	交流施設	社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」 ※、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
施設の種類	誘導施設	定義												
地域の特性を活かす 魅力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場など）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し物などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの												
	大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）												
暮らしの安心を支える施設	交流施設	社会教育法第21条に定める「公民館（分館は除く）」 ※、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの												
	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院												


豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																								
第3章 土地利用誘導																								
序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参考資料	<p>③豊中駅・岡町駅周辺区域</p> <p>【主目的による分類】 拠点の公共施設の集積</p> <p>【特性】 岡町駅周辺は拠点のな公共施設が集積する公共サービスの中心的拠点であり、また、豊中駅周辺は商業・業務機能の中心的拠点です。公共サービスの中心的拠点として、公共交通を利用して広範囲の市民が利用する拠点の公共施設を維持・充実し、市民の利便性向上を図るとともに、商業・業務施設の維持・充実により拠点の魅力向上を図ります。</p> <p>【区域設定の考え方】 駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、拠点の公共サービス施設や商業・業務施設の立地状況を踏まえた範囲に設定します。</p> <p>【区域】</p>  <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 ■ 都市機能誘導区域</p>																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 【誘導施設】 集力増進施設</td> <td>集会機能付ホテル</td> <td>旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場等）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し場などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td>大型商業施設</td> <td>床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分的床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">暮らしの安心を支える施設</td> <td>子育て支援センター</td> <td>豊中市子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>母子父子福祉センター</td> <td>母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設</td> </tr> <tr> <td>福祉活動支援センター</td> <td>社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> <td>地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」</td> </tr> <tr> <td></td> <td>生活情報センター</td> <td>豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td></td> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項に定める病院</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 【誘導施設】 集力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場等）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し場などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分的床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。	暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設	母子父子福祉センター	母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設	福祉活動支援センター	社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」		生活情報センター	豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設		病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
	施設の種類	誘導施設	定義																					
	地域の特性を活かす 【誘導施設】 集力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場等）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し場などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの																					
大型商業施設		床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分的床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。																						
暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設																						
	母子父子福祉センター	母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設																						
	福祉活動支援センター	社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設																						
	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」																						
	生活情報センター	豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設																						
	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院																						
92																								


新																											
第3章 土地利用誘導																											
序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参考資料	<p>③豊中駅・岡町駅周辺区域</p> <p>【主目的による分類】 拠点の公共施設の集積</p> <p>【特性】 岡町駅周辺は拠点のな公共施設が集積する公共サービスの中心的拠点であり、また、豊中駅周辺は商業・業務機能の中心的拠点です。公共サービスの中心的拠点として、公共交通を利用して広範囲の市民が利用する拠点の公共施設を維持・充実し、市民の利便性向上を図るとともに、商業・業務施設の維持・充実により拠点の魅力向上を図ります。</p> <p>【区域設定の考え方】 駅からの徒歩圏域 800m 以内とし、拠点の公共サービス施設や商業・業務施設の立地状況を踏まえた範囲に設定します。</p> <p>【区域】</p>  <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 ■ 都市機能誘導区域</p>																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 【誘導施設】 集力増進施設</td> <td>集会機能付ホテル</td> <td>旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場等）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し場などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの</td> </tr> <tr> <td>大型商業施設</td> <td>床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分的床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">暮らしの安心を支える施設</td> <td>子育て支援センター</td> <td>豊中市子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>母子父子福祉センター</td> <td>母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設</td> </tr> <tr> <td>福祉活動支援センター</td> <td>社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> <td>地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」</td> </tr> <tr> <td></td> <td>図書館</td> <td>図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、<u>豊中市の図書館のみらいプランの施設配置が「中核館」又は「増設館」に該当する市が設置する公立図書館</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td>生活情報センター</td> <td>豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td></td> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項に定める病院</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 【誘導施設】 集力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場等）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し場などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分的床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。	暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設	母子父子福祉センター	母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設	福祉活動支援センター	社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」		図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 <u>豊中市の図書館のみらいプランの施設配置が「中核館」又は「増設館」に該当する市が設置する公立図書館</u>		生活情報センター	豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設		病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
	施設の種類	誘導施設	定義																								
	地域の特性を活かす 【誘導施設】 集力増進施設	集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催事場等）を備えるもの ※集会機能不特定多数の人が集会・娯楽・催し場などのために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの																								
大型商業施設		床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分的床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。																									
暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設																									
	母子父子福祉センター	母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設																									
	福祉活動支援センター	社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設																									
	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」																									
	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、 <u>豊中市の図書館のみらいプランの施設配置が「中核館」又は「増設館」に該当する市が設置する公立図書館</u>																									
	生活情報センター	豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設																									
	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院																									
92																											


豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																				
第3章 土地利用誘導																				
④曾根駅・服部天神駅周辺区域																				
【主目的による分類】	拠点的公共施設の集積																			
【特性】	文化・スポーツの中心として、文化施設やスポーツ施設が集積しています。多世代が利用する文化・スポーツ施設の維持・充実により、多世代が集うにぎわい創出を図ります。																			
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内を基本とし、文化・スポーツ施設の立地状況と、特性を活かした各施設の一体的利用によるイベントなどの可能性を踏まえた範囲に設定します。																			
【区域】	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 □ 都市機能誘導区域</p>																			
【誘導施設】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>野球場</td> <td>豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場</td> </tr> <tr> <td>市民ホール</td> <td>市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の座席を有するホールを有するもの</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">暮らしの安心を支える施設</td> <td>大型商業施設</td> <td>床面積 10,000 m²以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m²以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m²以上を有するものに限る。）</td> </tr> <tr> <td>障害福祉センター</td> <td>豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>交流施設（公民館、地域連携センター）</td> <td>社会教育法第 21 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院</td> </tr> <tr> <td>介護予防センター</td> <td>市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	野球場	豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場	市民ホール	市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の座席を有するホールを有するもの	暮らしの安心を支える施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る。）	障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第 21 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設
施設の種類	誘導施設	定義																		
地域の特性を活かす 魅力増進施設	野球場	豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場																		
	市民ホール	市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の座席を有するホールを有するもの																		
暮らしの安心を支える施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る。）																		
	障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設																		
	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第 21 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの																		
病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院																			
介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設																			

新																						
第3章 土地利用誘導																						
④曾根駅・服部天神駅周辺区域																						
【主目的による分類】	拠点的公共施設の集積																					
【特性】	文化・スポーツの中心として、文化施設やスポーツ施設が集積しています。多世代が利用する文化・スポーツ施設の維持・充実により、多世代が集うにぎわい創出を図ります。																					
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内を基本とし、文化・スポーツ施設の立地状況と、特性を活かした各施設の一体的利用によるイベントなどの可能性を踏まえた範囲に設定します。																					
【区域】	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 800m 圏域 □ 都市機能誘導区域</p>																					
【誘導施設】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>野球場</td> <td>豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場</td> </tr> <tr> <td>市民ホール</td> <td>市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の座席を有するホールを有するもの</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">暮らしの安心を支える施設</td> <td>大型商業施設</td> <td>床面積 10,000 m²以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m²以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m²以上を有するものに限る。）</td> </tr> <tr> <td>図書館</td> <td>図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、豊中市立図書館のみらいプランの施設が「中心館」又は「地域館」に該当するものが設置する公立図書館</td> </tr> <tr> <td>障害福祉センター</td> <td>豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>交流施設</td> <td>社会教育法第 21 条に定める「公民館（分館は除く）」など、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院</td> </tr> <tr> <td>介護予防センター</td> <td>市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	野球場	豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場	市民ホール	市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の座席を有するホールを有するもの	暮らしの安心を支える施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る。）	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館 のみらいプランの施設が「 中心館 」又は「 地域館 」に該当するものが設置する公立図書館	障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設	交流施設	社会教育法第 21 条に定める「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設
施設の種類	誘導施設	定義																				
地域の特性を活かす 魅力増進施設	野球場	豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場																				
	市民ホール	市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の座席を有するホールを有するもの																				
暮らしの安心を支える施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る。）																				
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館 のみらいプランの施設が「 中心館 」又は「 地域館 」に該当するものが設置する公立図書館																				
	障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設																				
交流施設	社会教育法第 21 条に定める「公民館（分館は除く）」 など 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの																					
病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院																					
介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設																					

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧																										
第3章 土地利用誘導																										
序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参考資料	⑤庄内駅周辺区域																									
	【主目的による分類】 子育て支援機能の充実																									
	【特性】 商業・業務機能の中心的拠点であり、大阪音楽大学が立地しています。地域資源である大阪音楽大学の維持や商業施設の維持・充実により、拠点の魅力向上を図ります。また、南部地域の活性化に向けて、公共施設再編による子育て支援施設などの機能充実や教育再編による教育環境の改善により、子育て世代の魅力や安心の創出を図ります。																									
	【区域設定の考え方】 庄内駅を含む南部地域は概ね平坦な地形であり、交通手段分担の状況においても自転車利用が多い地域性であることを踏まえ、駅からの徒歩圏域 1,000m 以内を基本とします。誘導施設の立地状況や、将来的な学校再編による公的不動産の活用も視野に入れた範囲に設定します。																									
	【区域】																									
	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 1,000m 圏域 ■ 都市機能誘導区域</p>																									
施設の種類	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>大型商業施設</td> <td>床面積 10,000 m²以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m²以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m²以上を有するものに限る）。</td> </tr> <tr> <td>大学</td> <td>学校教育法第 1 条に規定する大学</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">暮らしの安心を支える施設</td> <td>子育て支援センター</td> <td>豊中市子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>学校等支援拠点施設</td> <td>教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力的向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>図書館</td> <td>図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、市が設置する公立図書館</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> <td>地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」</td> </tr> <tr> <td>交流施設（公民館、地域連携センター）</td> <td>社会教育法第 21 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>就労支援施設</td> <td>職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困難者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院</td> </tr> <tr> <td>介護予防センター</td> <td>市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る）。	大学	学校教育法第 1 条に規定する大学	暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設	学校等支援拠点施設	教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力的向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、市が設置する公立図書館	保健センター	地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第 21 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	就労支援施設	職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困難者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設
施設の種類	誘導施設	定義																								
地域の特性を活かす 魅力増進施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る）。																								
	大学	学校教育法第 1 条に規定する大学																								
暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設																								
	学校等支援拠点施設	教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力的向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの																								
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、市が設置する公立図書館																								
	保健センター	地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」																								
	交流施設（公民館、地域連携センター）	社会教育法第 21 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの																								
	就労支援施設	職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困難者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの																								
	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院																								
	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設																								
	94																									

新																										
第3章 土地利用誘導																										
序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参考資料	⑤庄内駅周辺区域																									
	【主目的による分類】 子育て支援機能の充実																									
	【特性】 商業・業務機能の中心的拠点であり、大阪音楽大学が立地しています。地域資源である大阪音楽大学の維持や商業施設の維持・充実により、拠点の魅力向上を図ります。また、南部地域の活性化に向けて、公共施設再編による子育て支援施設などの機能充実や教育再編による教育環境の改善により、子育て世代の魅力や安心の創出を図ります。																									
	【区域設定の考え方】 庄内駅を含む南部地域は概ね平坦な地形であり、交通手段分担の状況においても自転車利用が多い地域性であることを踏まえ、駅からの徒歩圏域 1,000m 以内を基本とします。誘導施設の立地状況や、将来的な学校再編による公的不動産の活用も視野に入れた範囲に設定します。																									
	【区域】																									
	 <p>凡例 ○ 鉄道駅 1,000m 圏域 ■ 都市機能誘導区域</p>																									
施設の種類	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の種類</th> <th>誘導施設</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">地域の特性を活かす 魅力増進施設</td> <td>大型商業施設</td> <td>床面積 10,000 m²以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m²以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m²以上を有するものに限る）。</td> </tr> <tr> <td>大学</td> <td>学校教育法第 1 条に規定する大学</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">暮らしの安心を支える施設</td> <td>子育て支援センター</td> <td>豊中市子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設</td> </tr> <tr> <td>学校等支援拠点施設</td> <td>教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力的向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>図書館</td> <td>図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、豊中市立図書館のみが「中央館」又は「分館」に該当する市が設置する公立図書館</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> <td>地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」</td> </tr> <tr> <td>交流施設</td> <td>社会教育法第 21 条に定める「公民館（分館は除く）」以外、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>就労支援施設</td> <td>職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困難者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの</td> </tr> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院</td> </tr> <tr> <td>介護予防センター</td> <td>市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設</td> </tr> </tbody> </table>	施設の種類	誘導施設	定義	地域の特性を活かす 魅力増進施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る）。	大学	学校教育法第 1 条に規定する大学	暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設	学校等支援拠点施設	教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力的向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館 のみが「 中央館 」又は「 分館 」に該当する市が設置する公立図書館	保健センター	地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」	交流施設	社会教育法第 21 条に定める「公民館（分館は除く）」 以外 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの	就労支援施設	職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困難者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設
施設の種類	誘導施設	定義																								
地域の特性を活かす 魅力増進施設	大型商業施設	床面積 10,000 m ² 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m ² 以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積 5,000 m ² 以上を有するものに限る）。																								
	大学	学校教育法第 1 条に規定する大学																								
暮らしの安心を支える施設	子育て支援センター	豊中市子育て支援センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設																								
	学校等支援拠点施設	教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力的向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの																								
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、 豊中市立図書館 のみが「 中央館 」又は「 分館 」に該当する市が設置する公立図書館																								
	保健センター	地域保健法第 18 条第 2 項に定める「市町村保健センター」																								
	交流施設	社会教育法第 21 条に定める「公民館（分館は除く）」 以外 、市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの																								
	就労支援施設	職業安定法第 29 条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困難者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの																								
	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院																								
	介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設																								
	94																									

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧			
第3章 土地利用誘導			
■都市機能誘導区域と誘導施設			
表 27 都市機能誘導区域・誘導施設一覧表			
目的による区域分類	誘導区域	特性	誘導施設
広域的な広域形成	千里中央駅周辺	商業・業務機能が集積する北部大阪の都市拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会所付ホテル、大型商業施設・百貨店 【暮らしの安心を支える施設】 保健センター、交流施設（公民館、地域連携センター）、病院、介護予防センター
	蛍池駅・大阪空港駅周辺	広域拠点である大阪国際空港が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会所付ホテル、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 交流施設（公民館、地域連携センター）、病院
拠点の公共施設の集積	豊中駅・岡崎駅周辺	拠点の公共施設が集積する公共サービスの中心的拠点、商業・業務機能の中心的拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会所付ホテル、大型商業施設、子育て支援センター、母子父子福祉センター、福祉活動支援センター、保健センター 【暮らしの安心を支える施設】 生活情報センター、病院
	曽根駅・阪部天神駅周辺	文化・スポーツの中心的拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 野球場、市民ホール、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 障害福祉センター、交流施設（公民館、地域連携センター）、病院、介護予防センター
子育て支援機能の充実	庄内駅周辺	商業・業務機能の中心的拠点、大阪音楽大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大型商業施設、入学 子育て支援センター、学校等支援拠点施設、図書館、保健センター、交流施設（公民館、地域連携センター）、就労支援施設、病院、介護予防センター
安心を支える施設の維持	東原駅・少路駅周辺	医療系施設が集積、大阪大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大学 【暮らしの安心を支える施設】 病院、介護予防センター
	緑地公園駅周辺	日常生活の利便に資する拠点	【暮らしの安心を支える施設】 病院

※ 市有施設については、『豊中市公共施設等総合管理計画』に基づく施設再編方針により施設再編が具体化した場合は、誘導施設の指定の見直しを行います。

新			
第3章 土地利用誘導			
■都市機能誘導区域と誘導施設			
表 28 都市機能誘導区域・誘導施設一覧表			
目的による区域分類	誘導区域	特性	誘導施設
広域的な広域形成	千里中央駅周辺	商業・業務機能が集積する北部大阪の都市拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会所付ホテル、大型商業施設・百貨店 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、保健センター、交流施設、病院、介護予防センター
	蛍池駅・大阪空港駅周辺	広域拠点である大阪国際空港が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会所付ホテル、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 交流施設、病院
拠点の公共施設の集積	豊中駅・岡崎駅周辺	拠点の公共施設が集積する公共サービスの中心的拠点、商業・業務機能の中心的拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会所付ホテル、大型商業施設、子育て支援センター、母子父子福祉センター、福祉活動支援センター、保健センター 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、生活情報センター、病院
	曽根駅・阪部天神駅周辺	文化・スポーツの中心的拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 野球場、市民ホール、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、障害福祉センター、交流施設、病院、介護予防センター
子育て支援機能の充実	庄内駅周辺	商業・業務機能の中心的拠点、大阪音楽大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大型商業施設、入学 【暮らしの安心を支える施設】 子育て支援センター、学校等支援拠点施設、図書館、保健センター、交流施設、就労支援施設、病院、介護予防センター
安心を支える施設の維持	東原駅・少路駅周辺	医療系施設が集積、大阪大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大学 【暮らしの安心を支える施設】 病院、介護予防センター
	緑地公園駅周辺	日常生活の利便に資する拠点	【暮らしの安心を支える施設】 病院

※ 市有施設については、『豊中市公共施設等総合管理計画』に基づく施設再編方針により施設再編が具体化した場合は、誘導施設の指定の見直しを行います。

○令和6年（2024年）2月改定時における誘導施設の改定
・図書館
豊中市立図書館みらいプラン（令和5年（2023年）3月策定）を踏まえ改定を行いました。
・交流施設
令和5年（2023年）4月の組織機構の改組に伴う改定を行いました。

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

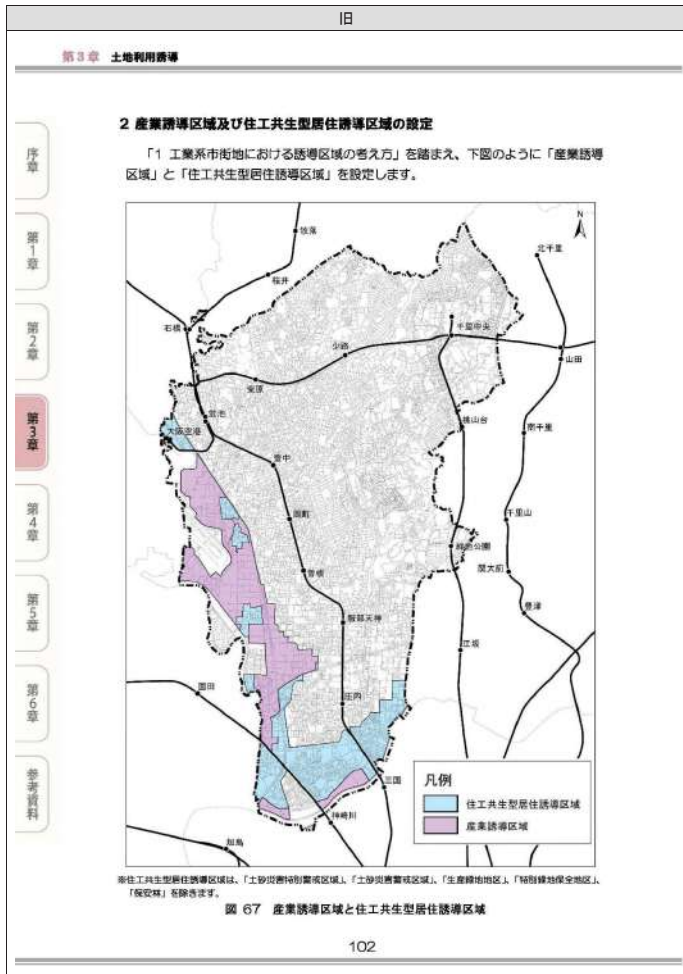


図 67 産業誘導区域と住工共生型居住誘導区域

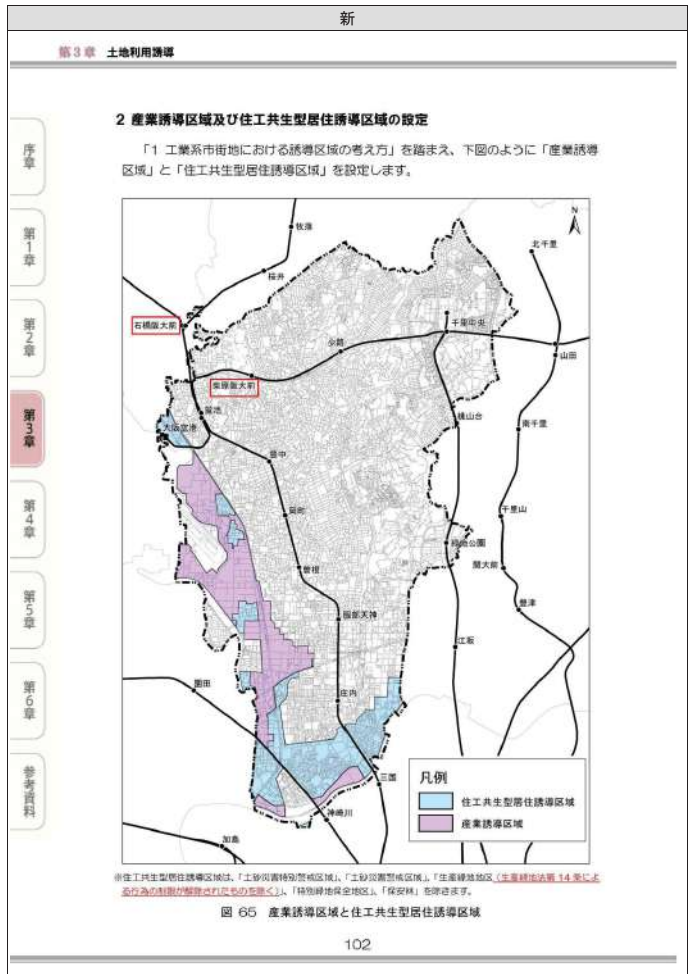
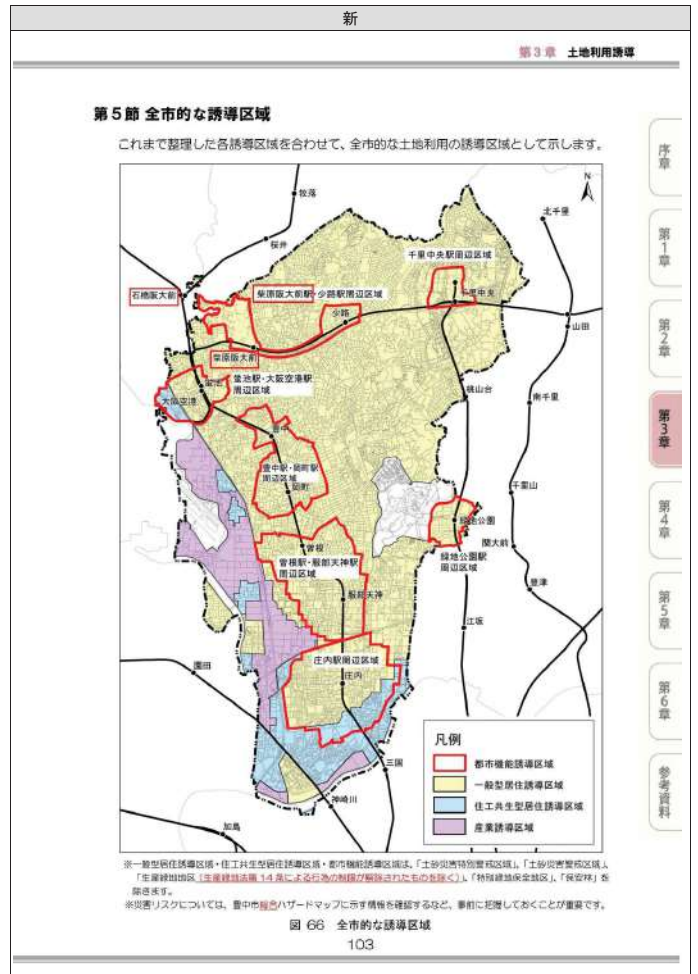
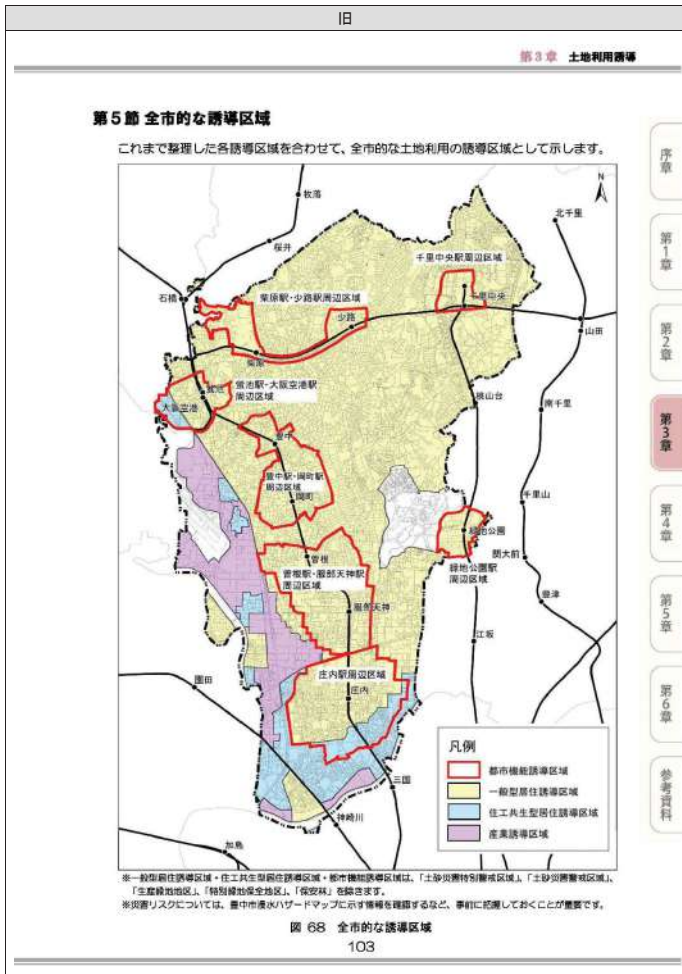


図 65 産業誘導区域と住工共生型居住誘導区域

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

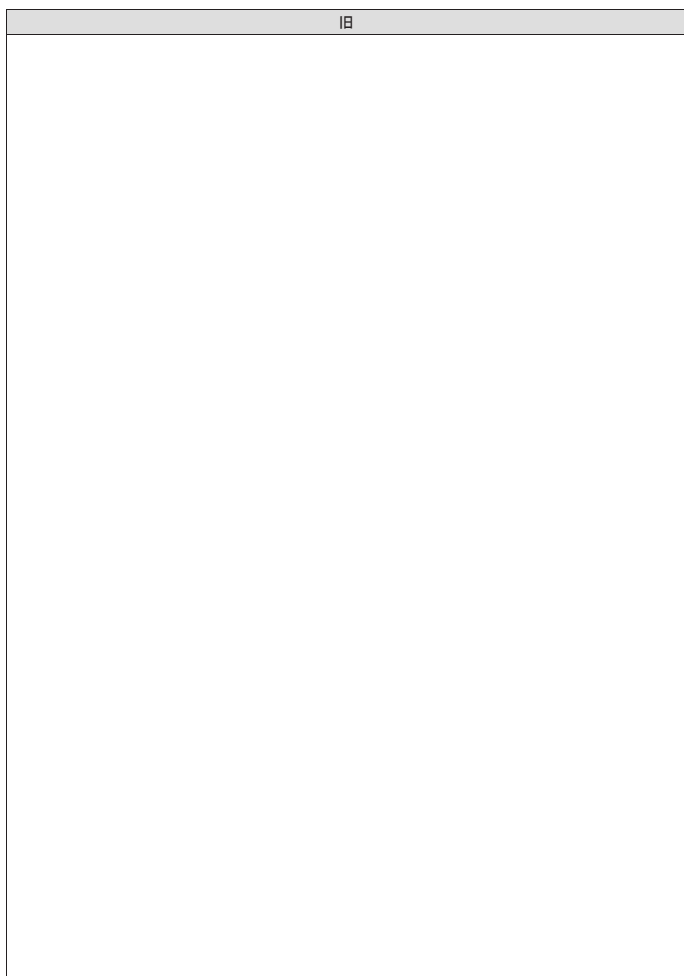
新	
<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; color: red; font-weight: bold;">新規</div>	
第3章 土地利用誘導	
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;">序章</div> <div style="margin-bottom: 10px;">第1章</div> <div style="margin-bottom: 10px;">第2章</div> <div style="margin-bottom: 10px; background-color: #f8d7da; padding: 2px;">第3章</div> <div style="margin-bottom: 10px;">第4章</div> <div style="margin-bottom: 10px;">第5章</div> <div style="margin-bottom: 10px;">第6章</div> <div style="margin-bottom: 10px;">参考資料</div> </div>	<p>第6節 防災指針</p> <p>1 防災指針について</p> <p>(1) 防災指針の策定義義、目的</p> <p>近年、大規模な地震に加え、特に大雨や台風による甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響などにより水害の更なる頻発・激甚化が懸念されます。</p> <p>このような自然災害に対処するため、令和2年(2020年)6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に居住誘導区域内などにおける防災対策・安全確保策をとりまとめた「防災指針」を定めることとなりました。防災指針は同法第81条第2項第5号において「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」とされています。</p> <p>本市は、南部及び西部地域を中心に水害のリスクがある地域が分布していますが、既に都市機能や住宅等が集積しており、この範囲を居住誘導区域から除くことは現実的に困難です。そのため、まちづくりに関わる市民・事業者・行政が、一定の災害リスクがあることを認識した上で、災害リスクを踏まえたまちづくりの方向性を共有し、被害を最小限にとどめるための対策に連携して取り組むことが重要となります。</p> <p>そこで、本計画の防災指針において、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの将来像及び取組方針とともに、その対策として具体的な取組みを示します。</p> <p>なお、防災指針の策定にあたっては、関連計画である「豊中市地域防災計画」、「豊中市強靱化地域計画」などとの整合を図ります。</p> <p>(2) 防災指針の検討フロー</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-right: 10px;"> 第2章 まちづくりの方針 第3章 土地利用誘導(誘導区域、誘導施設等) </div> <div style="margin-right: 10px;">↓</div> <div style="margin-right: 10px;">連携した検討</div> <div style="margin-right: 10px;">↑</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-right: 10px;"> 第3章 第6節 防災指針 1 防災指針について 2 災害ハザードの把握 3 災害リスクの評価 4 防災課題の抽出 5 防災まちづくりの将来像、取組方針 6 具体的な取組み </div> <div style="margin-right: 10px;">←</div> <div style="margin-right: 10px;">整合</div> <div style="margin-right: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-left: 10px;"> 防災関連計画 「豊中市地域防災計画」 「豊中市強靱化地域計画」 「下水道促進計画」 「流域治水プロジェクト」 など </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">↓</div> <div style="margin-right: 10px;">連携した検討</div> <div style="margin-right: 10px;">↑</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 第4章 誘導施設 </div> </div>
104	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新																														
第3章 土地利用誘導																														
<p>2 災害ハザードの把握 新規</p> <p>(1) 災害ハザードの種類</p> <p>本市で想定される主な災害ハザードは下表の通りです。</p> <p style="text-align: center;">表 29 主な災害ハザード</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">種類</th> <th style="width: 60%;">災害ハザード</th> <th style="width: 30%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">洪水</td> <td>洪水浸水想定区域</td> <td rowspan="3">想定最大規模： 想定し得る最大規模である 1,000年に一度を上回る降雨量</td> </tr> <tr> <td>洪水浸水継続時間</td> </tr> <tr> <td>家屋倒壊等危険想定区域</td> </tr> <tr> <td>内水</td> <td>内水浸水想定区域</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">高潮</td> <td>高潮浸水想定区域</td> <td rowspan="2">想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr</td> </tr> <tr> <td>高潮浸水継続時間</td> </tr> <tr> <td>津波</td> <td>津波浸水想定区域</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ため池</td> <td>ため池浸水想定区域</td> <td>ため池7箇所（令和3年（2021年）2月公表済みのもの）</td> </tr> <tr> <td>土砂災害</td> <td>土砂災害警戒区域・特別警戒区域</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地震</td> <td>地震の震度分布</td> <td>上町断層帯地震 南灘トラフ地震</td> </tr> <tr> <td>液状化危険度</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		種類	災害ハザード	備考	洪水	洪水浸水想定区域	想定最大規模： 想定し得る最大規模である 1,000年に一度を上回る降雨量	洪水浸水継続時間	家屋倒壊等危険想定区域	内水	内水浸水想定区域		高潮	高潮浸水想定区域	想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr	高潮浸水継続時間	津波	津波浸水想定区域		ため池	ため池浸水想定区域	ため池7箇所（令和3年（2021年）2月公表済みのもの）	土砂災害	土砂災害警戒区域・特別警戒区域		地震	地震の震度分布	上町断層帯地震 南灘トラフ地震	液状化危険度	
種類	災害ハザード	備考																												
洪水	洪水浸水想定区域	想定最大規模： 想定し得る最大規模である 1,000年に一度を上回る降雨量																												
	洪水浸水継続時間																													
	家屋倒壊等危険想定区域																													
内水	内水浸水想定区域																													
高潮	高潮浸水想定区域	想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr																												
	高潮浸水継続時間																													
津波	津波浸水想定区域																													
ため池	ため池浸水想定区域	ため池7箇所（令和3年（2021年）2月公表済みのもの）																												
土砂災害	土砂災害警戒区域・特別警戒区域																													
地震	地震の震度分布	上町断層帯地震 南灘トラフ地震																												
	液状化危険度																													
105																														

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



新

第3章 土地利用誘導

(2) 災害ハザードの把握 新規

① 洪水浸水想定区域（浸水深）

洪水による浸水想定区域は、南部地域と西部地域を中心に市域の広範囲に広がっています。

凡例

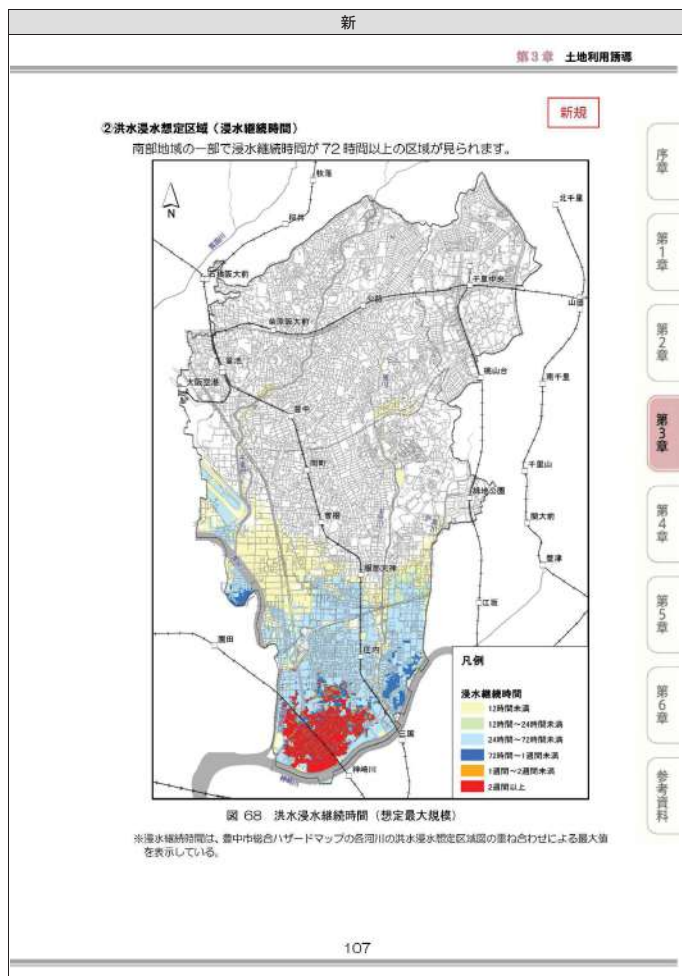
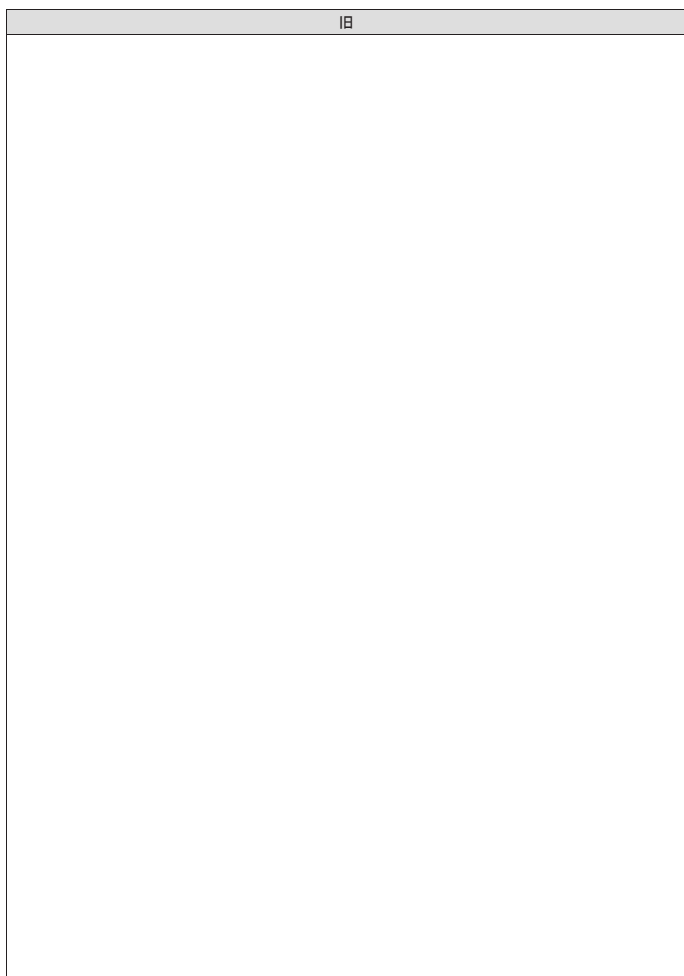
浸水深
0.5m未満
0.5～1.0m未満
1.0～2.0m未満
2.0～5.0m未満
5.0m以上

図 67 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

※浸水深は、豊中市総合ハザードマップの各河川の洪水浸水想定区域図の重ね合わせによる最大値を表示している。

106

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

③ 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、猪名川、神崎川、旧猪名川、千里川、天竺川・苑川、高川沿いに指定されています。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

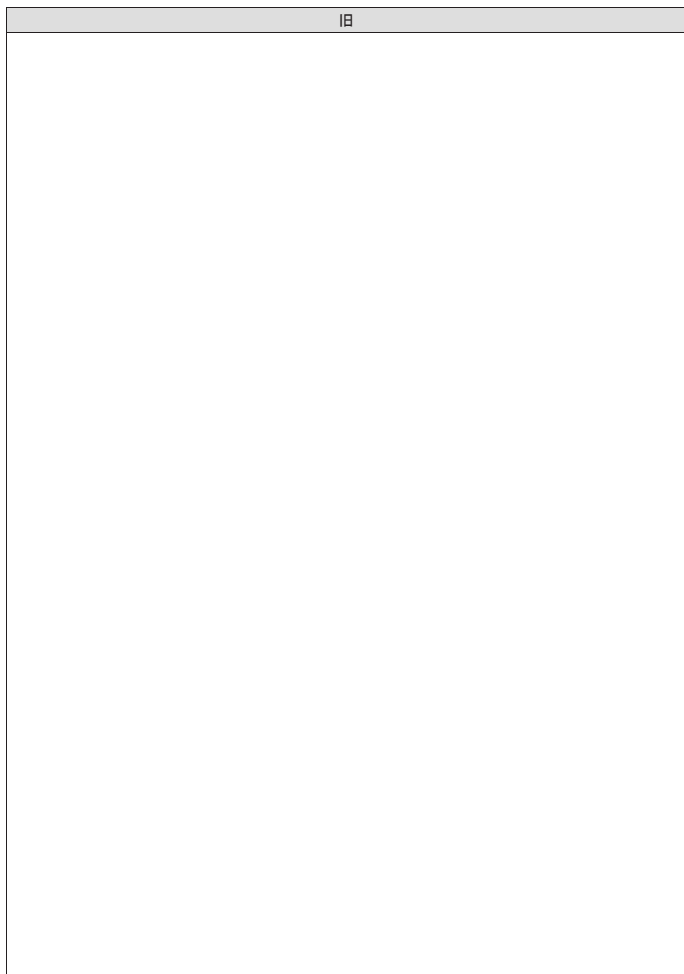
図 69 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）

出典：豊中市総合ハザードマップの各河川の洪水浸水想定区域図を重ね合わせたものを表示している。

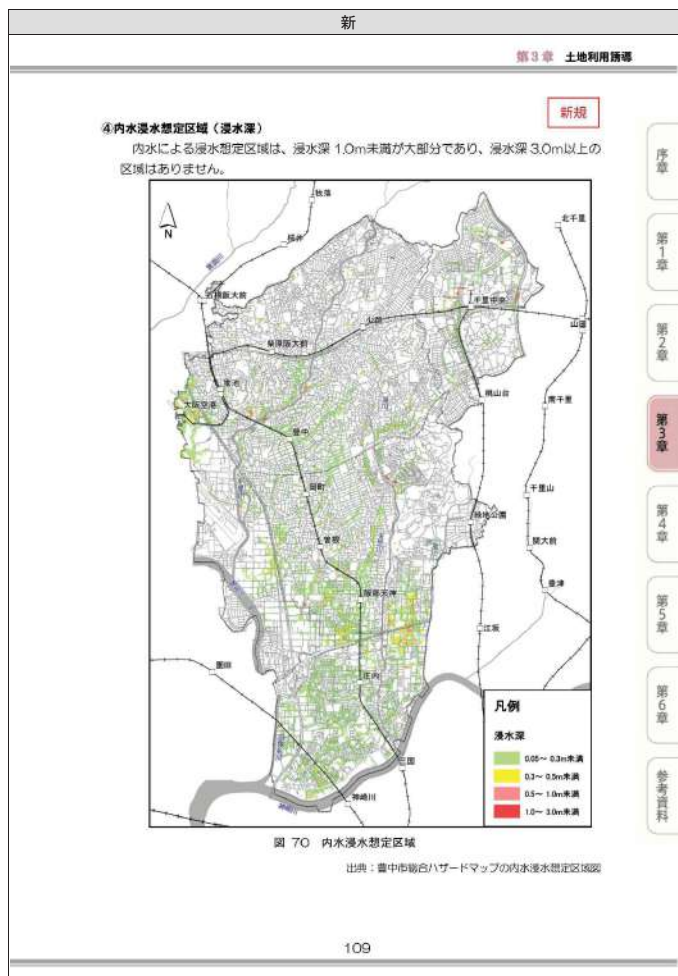
108

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧



新



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

⑤高潮浸水想定区域（浸水深）
 南部地域を中心に最大で浸水深3m～5m未満が想定されています。

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

図 71 高潮浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの高潮浸水想定区域図

⑥高潮浸水想定区域（浸水継続時間）
 南部地域の一部で最大で浸水継続時間1週間～2週間未満が想定されています。

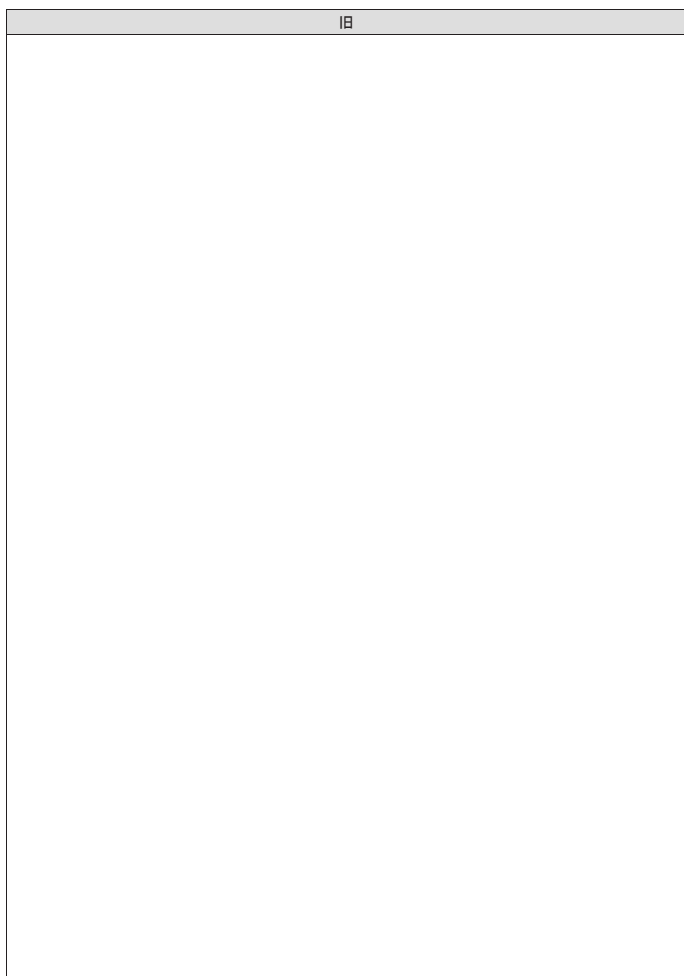
序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

図 72 高潮浸水継続時間

出典：豊中市総合ハザードマップの高潮浸水想定区域図

110

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



第3章 土地利用確

新規

⑦津波浸水想定区域（浸水深）

大島町3丁目の一部（神崎川以南）で1.0m未満の津波による浸水が想定されています。

図 73 津波浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの津波浸水想定区域図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

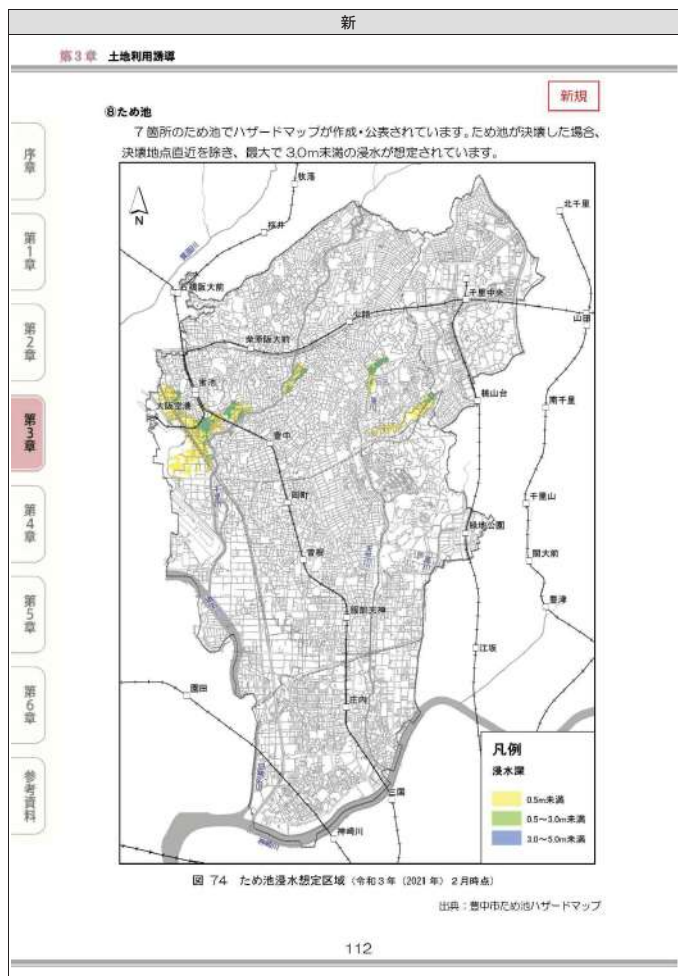
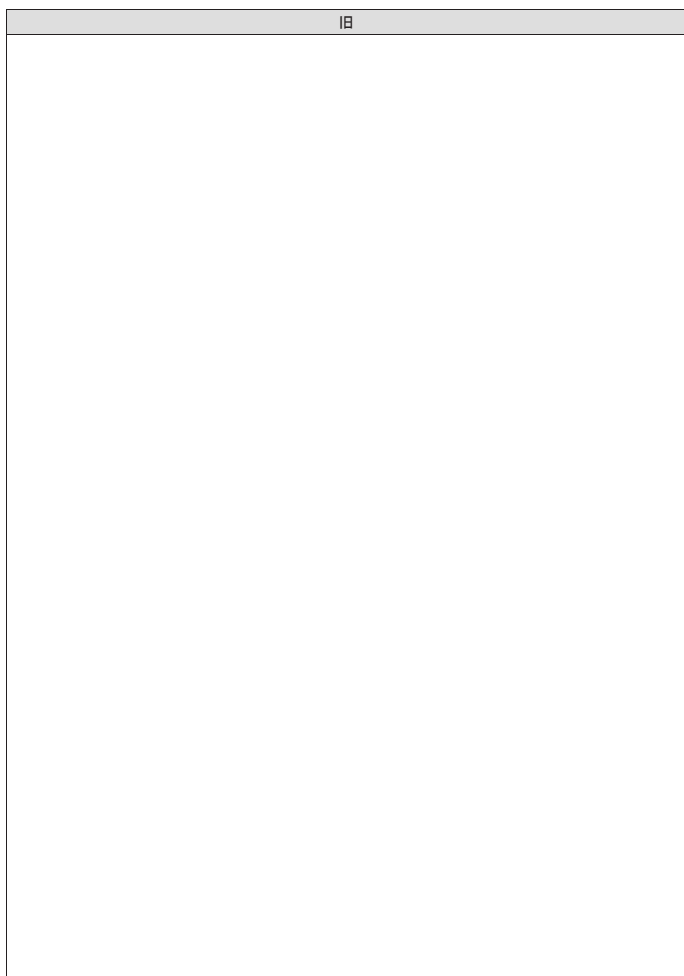
第5章

第6章

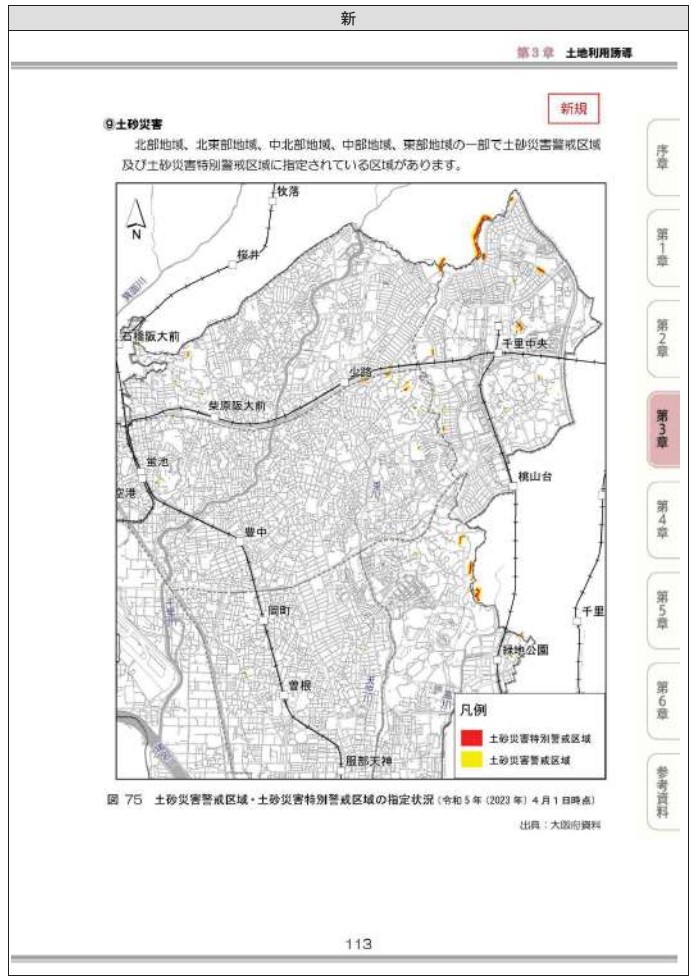
参考資料

111

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



新

第3章 土地利用誘導

新規

03 地震

上町断層帯地震で震度6弱～7、南海トラフ地震で震度6弱が想定されています。

図 76 上町断層帯地震（震度分布）

出典：豊中市わが家の防災マップ

図 77 南海トラフ地震（震度分布）

出典：豊中市わが家の防災マップ

液状化危険度がある区域が市域全域に分布しています。

図 78 液状化危険度

出典：豊中市わが家の防災マップ

114

旧

第3章 土地利用誘導

新規

3 災害リスクの評価

(1) 災害リスクの評価方法

① 主なリスク評価対象

○ 「浸水深」に関する災害リスクの考え方

一般的な家屋では、浸水深0.5m以上で1階床上が、浸水深3m以上で2階床上が、浸水深5m以上で2階部分が水没します。

また、浸水深0.5m以上が想定される地域は、歩いて避難することが困難になるため災害リスクがあります。その中でも、浸水深3m以上の区域は家屋が水没する恐れがあることから、災害リスクが高い地域であると考えられ、浸水深3m以上で人口密度が高いエリアや、垂直避難が困難な住宅が集積するエリアは特に災害リスクが高いエリアと考えられます。

○ 「浸水継続時間」に関する災害リスクの考え方

避難が困難となる深い浸水(0.5m以上)が長く時間(浸水継続時間)が長い場合、建物の2階以上に垂直避難し命が守られたとしても、その後の生活に支障が出る恐れがあります。

垂直避難時には、各家庭での飲料水や食料等の備蓄により生活を維持することになりますが、必要な量の備蓄がない場合、健康障害の発生や陥穽の場合は生命に危険を及ぼす可能性があります。したがって、長時間の浸水が想定される地域は災害リスクがあり、その中でも3日(72時間)以上浸水し続ける地域で人口密度が高いエリアは特に災害リスクが高いエリアと考えられます。

○ 「家屋倒壊等氾濫想定区域」に関する災害リスクの考え方

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生する恐れがあることから、早期の立ち退き避難が必要であるため、**家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているエリアは災害リスクが高いエリアと考えられます。**

○ 緊急交通路の途絶に関する災害リスクの考え方

浸水深が0.3m以上になると、車の排気管やトランスミッション等が浸水し、走行できなくなり、緊急車両の出動に支障があるとされています。また、浸水深0.5m以上では、車が浮いたり、車内に閉じ込められたりするなど避難時の車使用が危険となります。浸水深0.3mのハザードデータがないため、防災指針では、浸水深0.5m以上を緊急交通路の活用に関する基準とします。



図79 浸水深と家屋等浸水の関係
出典：豊中市総合ハザードマップ



図80 自宅で垂直避難した場合の生活環境イメージ
(出典：内閣府)



図81 家屋倒壊等氾濫想定区域のイメージ
(出典：内閣府)

115

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新	
第3章 土地利用誘導	
<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">新規</div>	
<p>災害リスクの把握を踏まえ、下表の災害リスクの考え方により、防災指針においては洪水、高潮を主なリスク評価対象とします。</p>	
表 30 災害リスクの考え方	
種類	考え方
洪水	浸水想定区域が広範囲に広がっており、浸水継続時間が72時間以上の区域も見られることから、災害リスクを踏まえた取組み等の検討が必要。
内水	市の大部分が0.5m未満の浸水想定であり、概ね洪水のハザードに包含される。
高潮	浸水想定区域が広範囲に広がっており、浸水継続時間が72時間以上の区域も見られることから、災害リスクを踏まえた取組み等の検討が必要。
津波	津波浸水想定区域は神崎川以南の一部であり、指定緊急避難場所が確保されている。
ため池	浸水想定区域で浸水深が3m以上となる区域は決壊地点直近に限られている。
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域は、全域を居住誘導区域から除外している。
地震	大規模地震の際には、市全域で震度6弱以上の揺れが想定されていることから、耐震化や避難路の確保など全市的な対策が必要。
序章	
第1章	
第2章	
第3章	
第4章	
第5章	
第6章	
参考資料	
116	

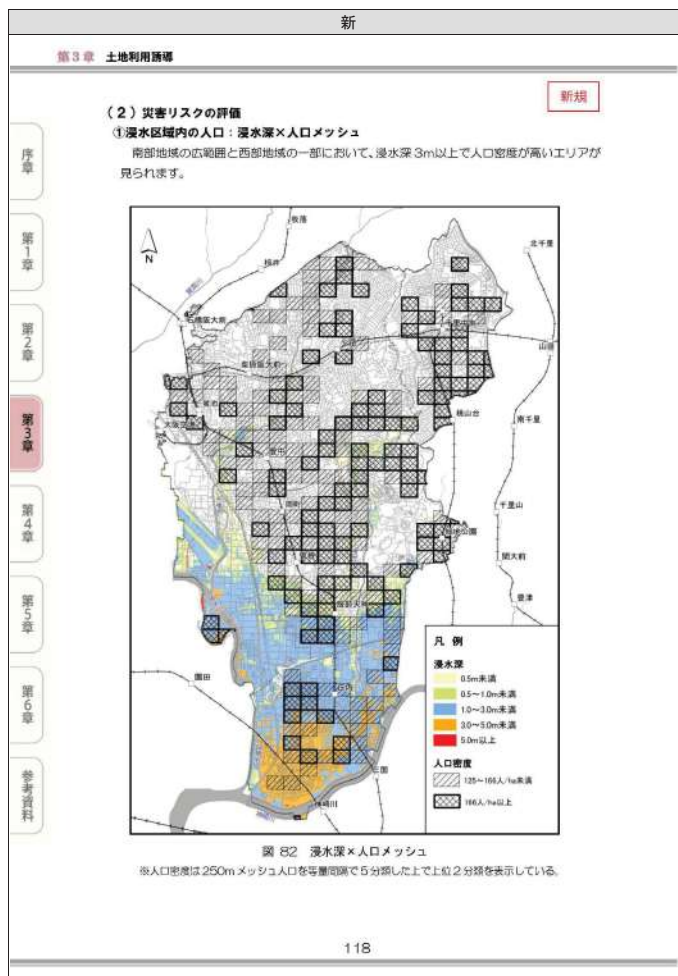
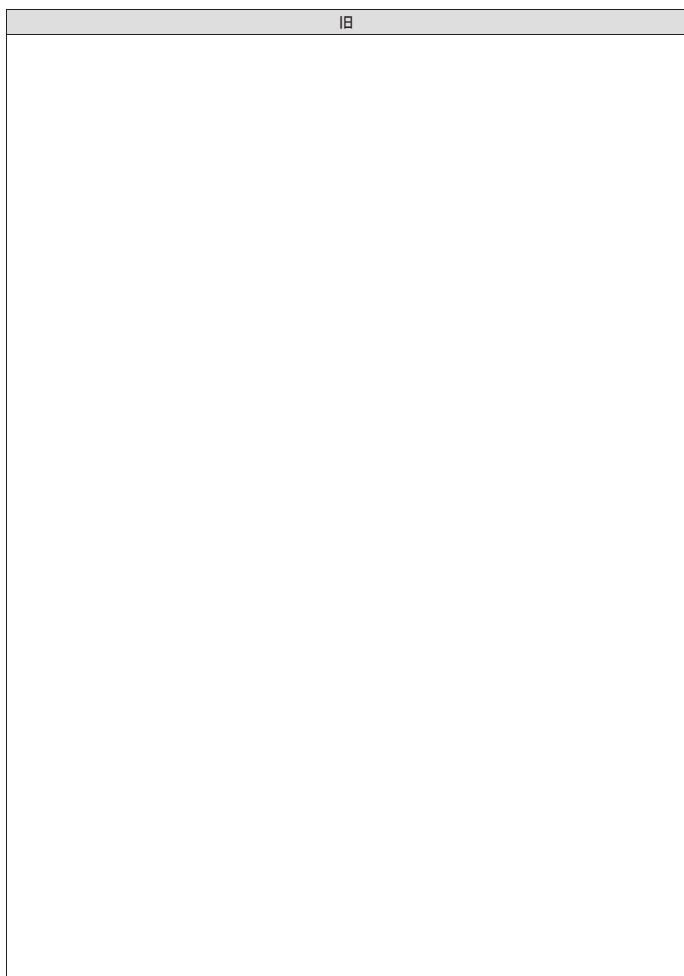
豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

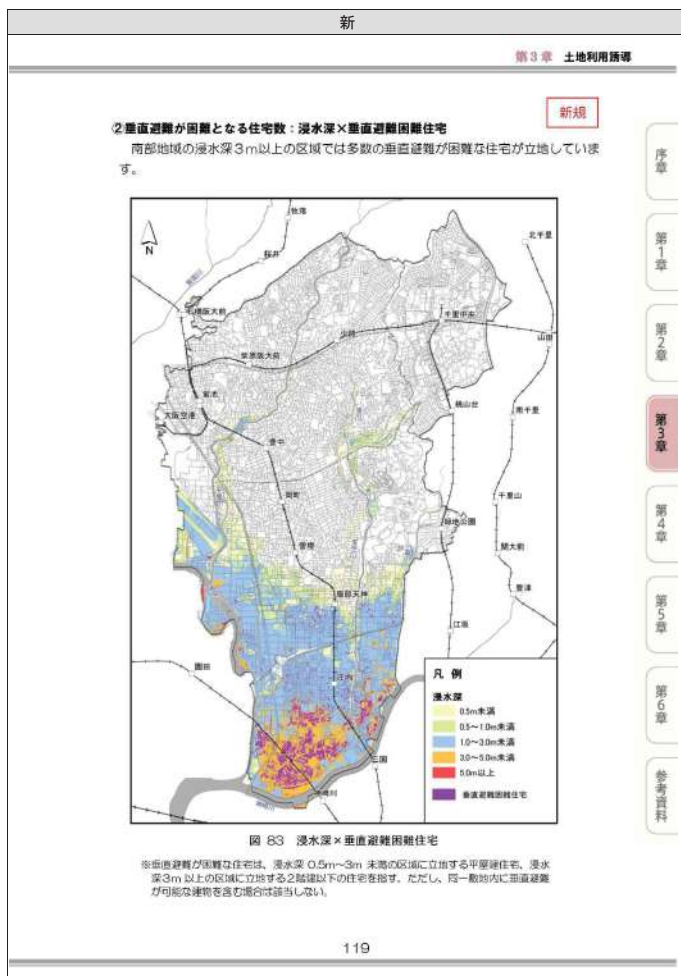
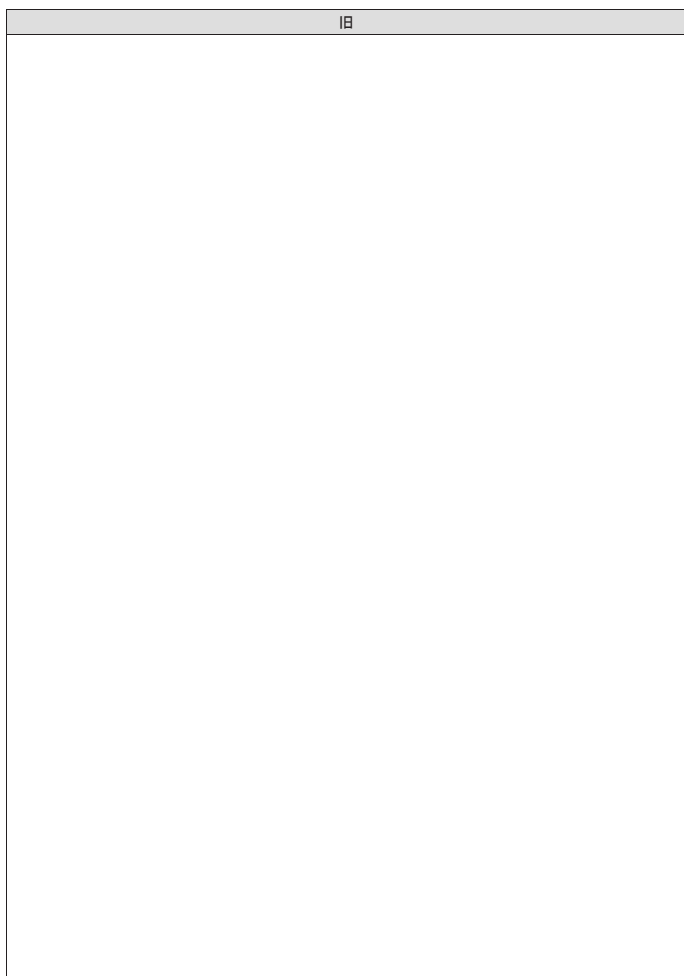
新	
第3章 土地利用計画	
新規	
<p>②災害ハザードと都市情報の重ね合わせによるリスク分析</p> <p>主なリスク評価対象である洪水・高潮について、災害リスクの高い地域を抽出するため、人口、住宅立地、指定緊急避難場所、緊急交通路等の配置などの都市情報とハザード情報を重ね合わせ、どの地域でどのような課題があるかについて、分析を行います。</p>	
表 31 災害リスクの分析・評価	
種類	分析：災害ハザード×都市情報
洪水・高潮	評価
①浸水区域内の人口； 浸水深×人口メッシュ	浸水深3m以上の区域内に居住する人口
②垂直避難が困難となる住宅数； 浸水深×垂直避難困難住宅	垂直避難が困難な住宅数 (浸水深0.5～3m区域の平屋建、浸水深3m以上区域の2階建以下)
③長期(3日以上)浸水区域内の人口； 浸水継続時間×人口メッシュ	浸水継続時間72時間以上区域内に居住する人口
④指定緊急避難場所の配置； 浸水深×指定緊急避難場所	浸水想定区域内に立地する指定緊急避難場所数
⑤緊急交通路の活用可能性； 浸水深×緊急交通路	緊急交通路のうち0.5m以上浸水する道路の延長
⑥家屋倒壊の危険性； 家屋倒壊等災害想定区域×住宅	家屋倒壊等災害想定区域内で倒壊の危険性がある住宅数
⑦要配慮者利用施設の浸水可能性； 浸水深×要配慮者利用施設	浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設数
<p>※留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口に関する分析は住基台帳人口(令和4年(2022年)12月31日時点)を用いて算出します。 ・分析は、洪水ハザードと高潮ハザードの重ね合わせによる最大値のデータを使用します。 	
117	

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	

新

第3章 土地利用計画

新規

③長期（3日以上）浸水区域内の人口：浸水継続時間×人口メッシュ
 南部地域の広範囲と西部地域の一部において、浸水継続時間 72時間以上で人口密度が高いエリアが見られます。

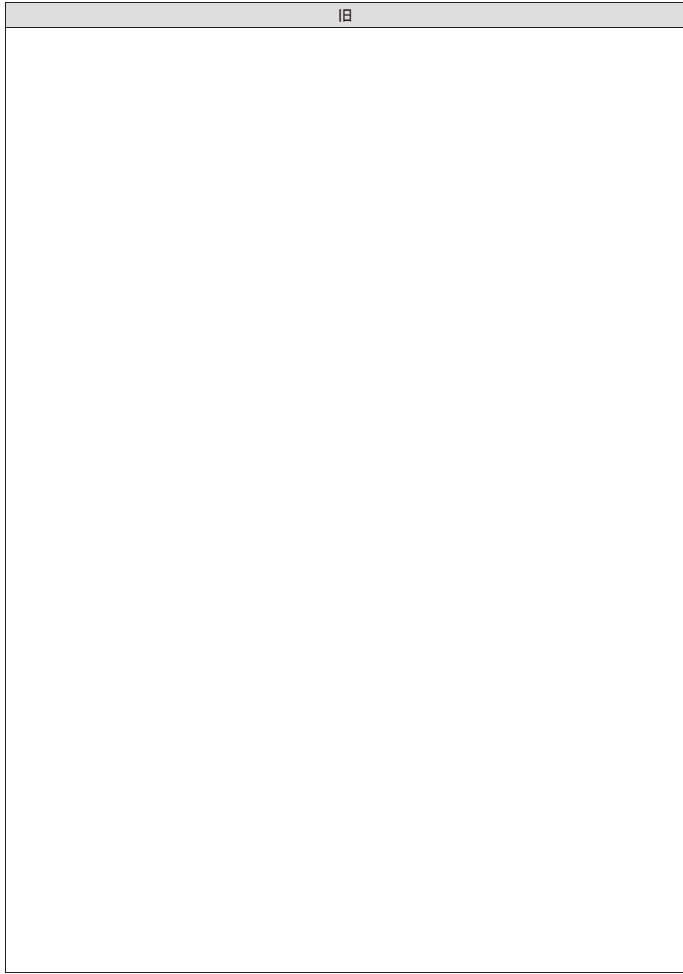
図 84 浸水継続時間×人口メッシュ

※人口密度は250mメッシュ人口を等量間隔で5分刻した上で上位2分を表示している。

120

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧



新

第3章 土地利用確保

新規

④指定緊急避難場所の配置：浸水深×指定緊急避難場所
 概ね小学校区を基本とする地区防災圏ごとに洪水・高潮時の指定緊急避難場所が市域全体で確保されています。

図 85 浸水深×指定緊急避難場所

121

序章

第1章

第2章

第3章

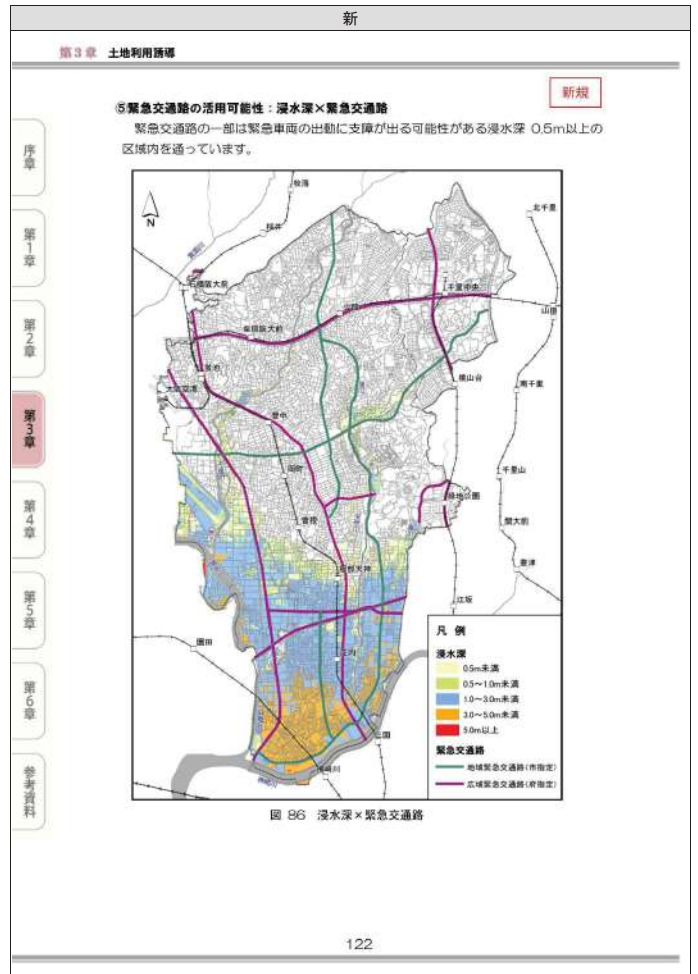
第4章

第5章

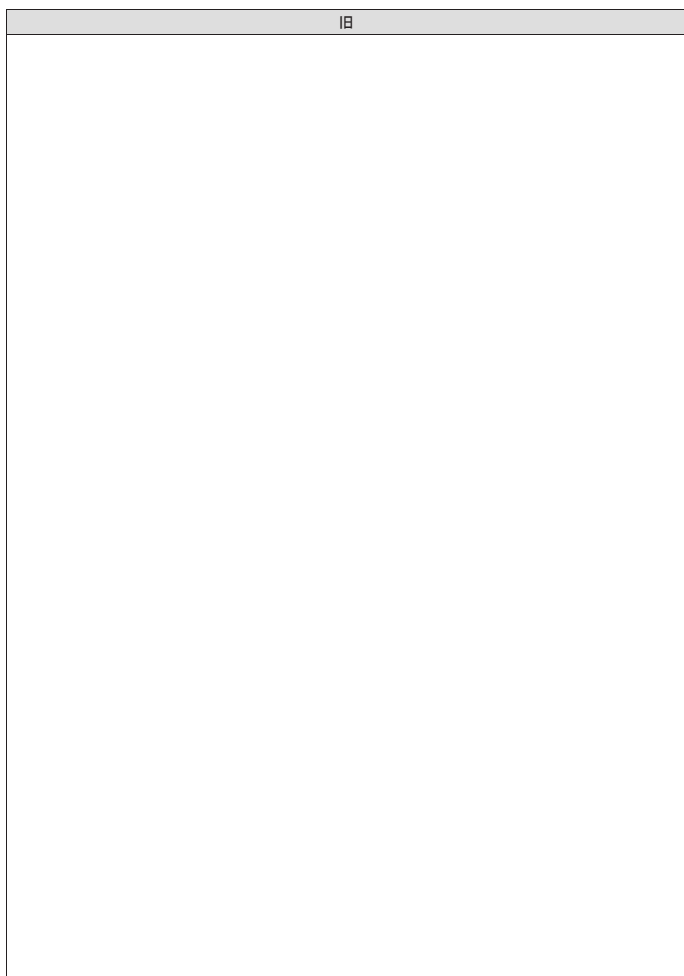
第6章

参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表



新

第3章 土地利用環境

新規

⑥ 家屋倒壊の危険性：家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅
 家屋倒壊等氾濫想定区域内において一定数の住宅が立地しています。

図 87 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅

123

序章
 第1章
 第2章
 第3章
 第4章
 第5章
 第6章
 参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

▽要配慮者利用施設の浸水可能性：浸水深×要配慮者利用施設
 浸水想定区域全域に要配慮者利用施設が立地しています。
 ※下図の要配慮者利用施設は、浸水想定区域内に立地するもののみを表示しています。

図 88 浸水深×要配慮者利用施設

124

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

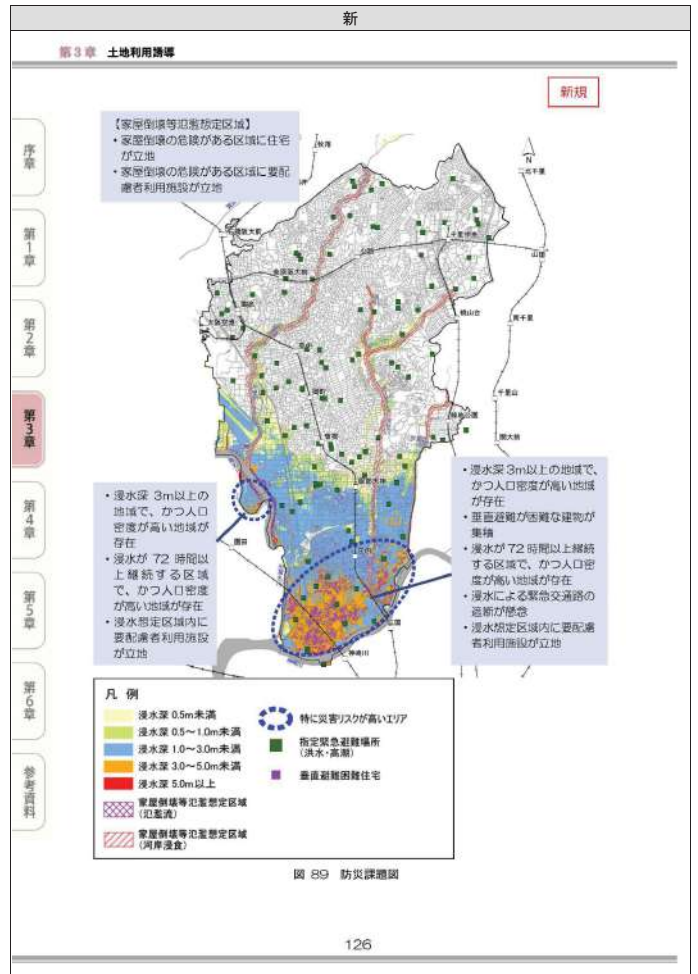
旧

新	
第3章 土地利用誘導	
新規	
4 防災課題の抽出 (1) 防災課題の整理 防災指針では、洪水・高潮による災害ハザードを対象とし、災害リスクの分析結果を踏まえた防災まちづくりの将来像及び取組方針を示し、その対策として具体的な取組みをとりまとめます。 評価結果を踏まえ、各地域の災害リスクの特性に応じた防災上の課題を整理します。	
表 32 防災課題の抽出	
分析：災害ハザード×都市情報	防災課題
①浸水区域内の人口： 浸水深×人口メッシュ	①浸水深 3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在する
②重荷避難が困難となる住宅数： 浸水深×重荷避難困難住宅	②建物階数が浸水深よりも深く、重荷避難が困難な建物が集積する
③長期（3日以上）浸水区域内の人口： 浸水継続時間×人口メッシュ	③浸水が72時間以上継続する区域に多くが居住している
④指定緊急避難場所の配置： 浸水深×指定緊急避難場所	④各地区防災圏（小学校区）ごとに指定緊急避難場所が確保されている
⑤緊急交通路の活用可能性： 浸水深×緊急交通路	⑤浸水による緊急交通路の遮断が懸念される
⑥家屋倒壊の危険性： 家屋倒壊等危険想定区域×住宅	⑥洪水による家屋倒壊の危険がある区域に家屋が立地する
⑦要配慮者利用施設の浸水可能性： 浸水深×要配慮者利用施設	⑦浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地している

- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
序章	
第1章	
第2章	
第3章	
第4章	
第5章	
第6章	
参考資料	



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新
第3章 土地利用推進
<p>5 防災まちづくりの将来像、取組方針 新規</p> <p>(1) 防災まちづくりの将来像</p> <p>本市の防災まちづくりを推進するにあたり、豊中市地域防災計画で示す「防災ビジョン」の基本理念である「安全、安心、災害に強いまち豊中」を防災まちづくりの将来像に定め、その実現に向け、同ビジョンの以下の3つの目標を共有し、取組みを展開します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>【目標1 災害に柔軟に対応する「減災」を推進するまち】 災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を防災の基本に、人命を守ることを最優先としたうえで、経済的被害も少なくなるようハード・ソフト両面の様々な対策を組み合わせて効果的な取組みを推進する。</p> <p>【目標2 生命と暮らしを守るまち】 日常時から、防災知識の普及（気象予報や避難情報の意味・内容等についての啓発を含む）や防災訓練の実施に努め、情報伝達体制の強化や、広域的な応援体制、協力体制等の検討を進める。</p> <p>【目標3 市民相互が「多様な視点」で支えあうまち】 市民等への防災意識の啓発や自主防災組織の育成に努め、市民や事業者の防災に対する自主的な取組みを推進するとともに、多様な主体が相互に連携し、協力して防災の取組みを推進する。</p> </div> <p>(2) 防災まちづくりの取組方針</p> <p>防災まちづくりについて、市民、事業者等と「自助」「共助」「公助」の考え方のもと、ハード、ソフトの防災・減災対策を総合的に展開し、国、府、県、隣接市と連携しながら下記の方針に基づき取組みを進めます。</p> <p>【ハード整備に関する取組方針】</p> <p>①河川整備等による洪水対策 各河川管理者のもと、河堤擁壁等の河川改修等による対策を進め、洪水による被害の軽減を図ります。</p> <p>②雨水排水施設整備等による対策 雨水バイパス管の整備や施設の耐水化による浸水対策により、水害に強いまちづくりを進めます。</p> <p>③高潮対策の推進 防潮堤の改良を進めつつ、高潮時に備えた防災訓練の実施により、高潮による被害の防止・軽減を図ります。</p>
127

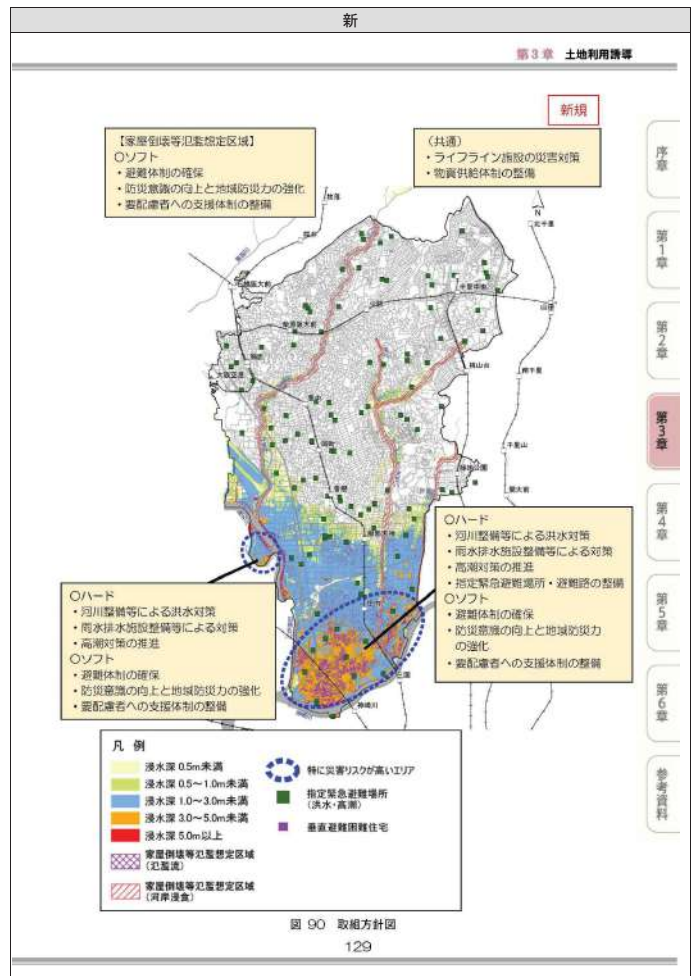
- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新	
新規	
第3章 土地利用確保	
序章	
第1章	
第2章	
第3章	<p>④指定緊急避難場所・避難路の整備 (仮称)南校への指定緊急避難場所の設置など、浸水想定区域内の新たな公共施設の整備において防災機能の導入を図るとともに、災害時に円滑に避難できる避難路の確保を進めます。</p>
第4章	
第5章	
第6章	
参考資料	
128	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
序章	
第1章	
第2章	
第3章	
第4章	
第5章	
第6章	
参考資料	

新																																																											
第3章 土地利用誘導																																																											
6 具体的取組み 新規																																																											
(1) 具体的取組み及びスケジュール																																																											
取組みの実施に当たっては、防災まちづくりの取組方針の推進に向け計画的に対策の進捗を図るため、取組みの実施時期として、短期（概ね5年程度）、中期（概ね10年程度）、長期（概ね20年程度）のスケジュールを設定します。																																																											
表 3-3 防災指針の具体的取組み（1）																																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">具体的取組み</th> <th rowspan="2">実施主体</th> <th colspan="3">取組みの実施時期</th> </tr> <tr> <th>短期</th> <th>中期</th> <th>長期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">【取組方針①】河川整備等による洪水対策</td> </tr> <tr> <td>○（猪名川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する</td> <td>国／府／県／市／住民／事業者</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>○（猪名川）河道掘削と堤防強化 猪名川の河道掘削を実施</td> <td>国／府／県</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>○（神崎川）安威川ダムによる浸水被害の軽減 安威川ダム整備により神崎川の浸水被害軽減を図る</td> <td>国／府</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>○（神崎川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する</td> <td>国／府／市／住民／事業者</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>○（旧猪名川）高瀬の逆流防止対策 旧猪名川水門は、神崎川から旧猪名川に高瀬が逆流するのを防止し、旧猪名川排水機場は水門閉鎖時の内水排水を行う</td> <td>府／県／市</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td colspan="5">【取組方針②】雨水排水施設整備等による対策</td> </tr> <tr> <td>○下水道埋場、雨水ポンプ場の耐水化 南部地域は自然流下が多量な低地であり河川氾濫時の排水機能の確保が重要であることから、施設の耐水化を進める</td> <td>市</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>○下水道施設の整備による浸水対策 新発エリア等の浸水被害の危険がある区域に対して、既に設置している下水道管（既設管）に加え、更に新しい下水道管（雨水バイパス管）等を設置することにより、浸水被害を軽減する</td> <td>市</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>○公共施設における雨水流出抑制の推進 校庭、公園、空港号での雨水貯留施設（貯留池）設置など</td> <td>市</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	具体的取組み	実施主体	取組みの実施時期			短期	中期	長期	【取組方針①】河川整備等による洪水対策					○（猪名川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／県／市／住民／事業者	○	○	○	○（猪名川）河道掘削と堤防強化 猪名川の河道掘削を実施	国／府／県	○	○	○	○（神崎川）安威川ダムによる浸水被害の軽減 安威川ダム整備により神崎川の浸水被害軽減を図る	国／府	○	○	○	○（神崎川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／市／住民／事業者	○	○	○	○（旧猪名川）高瀬の逆流防止対策 旧猪名川水門は、神崎川から旧猪名川に高瀬が逆流するのを防止し、旧猪名川排水機場は水門閉鎖時の内水排水を行う	府／県／市	○	○	○	【取組方針②】雨水排水施設整備等による対策					○下水道埋場、雨水ポンプ場の耐水化 南部地域は自然流下が多量な低地であり河川氾濫時の排水機能の確保が重要であることから、施設の耐水化を進める	市	○			○下水道施設の整備による浸水対策 新発エリア等の浸水被害の危険がある区域に対して、既に設置している下水道管（既設管）に加え、更に新しい下水道管（雨水バイパス管）等を設置することにより、浸水被害を軽減する	市	○	○	○	○公共施設における雨水流出抑制の推進 校庭、公園、空港号での雨水貯留施設（貯留池）設置など	市	○	○	○
具体的取組み	実施主体			取組みの実施時期																																																							
		短期	中期	長期																																																							
【取組方針①】河川整備等による洪水対策																																																											
○（猪名川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／県／市／住民／事業者	○	○	○																																																							
○（猪名川）河道掘削と堤防強化 猪名川の河道掘削を実施	国／府／県	○	○	○																																																							
○（神崎川）安威川ダムによる浸水被害の軽減 安威川ダム整備により神崎川の浸水被害軽減を図る	国／府	○	○	○																																																							
○（神崎川）流域治水プロジェクトの推進 水害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が共同して、ハード・ソフト一体の事前防災対策により流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方に基づく対策を総合的に推進する	国／府／市／住民／事業者	○	○	○																																																							
○（旧猪名川）高瀬の逆流防止対策 旧猪名川水門は、神崎川から旧猪名川に高瀬が逆流するのを防止し、旧猪名川排水機場は水門閉鎖時の内水排水を行う	府／県／市	○	○	○																																																							
【取組方針②】雨水排水施設整備等による対策																																																											
○下水道埋場、雨水ポンプ場の耐水化 南部地域は自然流下が多量な低地であり河川氾濫時の排水機能の確保が重要であることから、施設の耐水化を進める	市	○																																																									
○下水道施設の整備による浸水対策 新発エリア等の浸水被害の危険がある区域に対して、既に設置している下水道管（既設管）に加え、更に新しい下水道管（雨水バイパス管）等を設置することにより、浸水被害を軽減する	市	○	○	○																																																							
○公共施設における雨水流出抑制の推進 校庭、公園、空港号での雨水貯留施設（貯留池）設置など	市	○	○	○																																																							
序章																																																											
第1章																																																											
第2章																																																											
第3章																																																											
第4章																																																											
第5章																																																											
第6章																																																											
参考資料																																																											

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新				
第3章 土地利用環境				
新規				
表 34 防災指針の具体的取組み(2)				
具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
【取組方針3】高潮対策の推進				
○橋梁嵩上げと防潮堤の建設による治水安全度の向上 神崎川の防潮ラインは一部完成しているが、嵩上げの困難な橋については、防潮鉄扉を設けて、高潮の進入を防いでいる。治水安全度の一層の向上を図るため、嵩上げが可能な橋については、順次嵩上げ及び防潮堤の建設を進める	府	○	○	○
○高潮に備えた防災訓練の実施 台風来襲による被害を想定し、職員各自の役割の確認と市や水防組合などと連携のもと、水門や排水機等の運転指令など、情報伝達確認を行う	府	○	○	○
【取組方針4】指定緊急避難場所・避難路の整備				
○公共施設整備における防災機能の導入 浸水想定区域内で新たに整備された区内さくら学園と同様に、(仮称)再校においても、指定緊急避難場所となるアリーナを2箇所に配置する	市	○	○	○
○避難路の整備 都市計画道路の整備推進	府/市	○	○	○
【取組方針5】ライフライン施設の災害対策				
○災害時の上下水道の機能強化、保全 災害時の上下水道の機能低下、供給停止を防止するため、災害時の迅速な復旧に向けた体制の整備や関係機関等との協力応援体制の充実など、施設機能の維持、保全に努める	市/供給事業者	○	○	○
【取組方針6】物資供給体制の整備				
○緊急輸送体制の整備 民間との協定による災害時輸送手段の確保、関係機関との応援要請・受入体制の整備を図る	国/府/市/事業者	○	○	○
○防災活動拠点の整備・充実 災害時の災害応急対応活動を迅速、的確に実施するため、浸水想定区域等に配慮しつつ、防災活動拠点の確保を図る	市	○	○	○
【取組方針7】避難体制の確保				
○指定緊急避難場所の確保 洪水時に氾濫による生命の危険がなくなるまでの期間、臨時的に受け入れることのできる指定緊急避難場所を確保する。指定緊急避難場所へは、氾濫が開始する前に徒歩で避難することを原則とする	市	○	○	○
○浸水想定区域での円滑・迅速な避難の確保 ハザードマップを全戸配布し、市民に周知・啓発を図るとともに、浸水が予測される地域住民等に対し、情報伝達の経路、指定緊急避難場所や避難方法等についての出前講座や啓発を行う	市/住民/事業者	○	○	○

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	

新	
第3章 土地利用誘導	
新規	
表 35 防災指針の具体的取組み(3)	
序章	
第1章	
第2章	
第3章	
第4章	
第5章	
第6章	
参考資料	

具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
○避難誘導体制の整備 避難誘導体制の整備を図り、避難行動要支援者等の避難が円滑に行えるよう配慮し、集団避難が行えるよう自治会や自主防災組織等の協力が得られる体制づくりを推進する	市/住民	○	○	○
○洪水・高潮避難ビルの確保 浸水想定区域内において津波、洪水及び高潮発生時の一時的な指定緊急避難場所となる「洪水・高潮避難ビル」を建物所有者等との協定締結により確保し、被害の軽減を図る	市/住民/事業者	○	○	○
○コミュニティタイムラインの策定の促進 災害時の避難行動を円滑にするため、校区単位で「いつ」「誰が」「何をするのか」を時系列で整理したコミュニティタイムライン策定を促進する	市/住民	○	○	
○災害情報網の整備 情報伝達体制の強化、災害時広報体制の整備を図る	市	○	○	
【取組方針⑧】防災意識の向上と地域防災力の強化				
○防災知識の普及と意識啓発 パンフレット、ハザードマップ、防災出前講座や防災の専門家による講演、防災教育等を通じた普及啓発を推進する	市	○	○	○
○マイ・タイムライン作成支援ツールの導入 豊中市ホームページ上で公開している「デジタル・ハザードマップ」と連携する形で「マイ・タイムライン作成支援サービス」の構築により、マイ・タイムライン作成の手間が大幅に短縮するとともに、市民の防災意識の向上をめざす	市/住民	○		
○自主防災活動の充実・強化 校区自主防災組織の結成・活動の促進、防災マップ、地区防災計画の策定を促進する	市/住民	○	○	○
○事業者による防災対策 事業継続計画（BCP）の策定・運用の促進、事業所の実態・規模等に合わせた防災計画作成を促進する	市/事業者	○	○	○
○各種防災訓練の実施 総合的防災訓練、個別防災訓練、事業所・市民の防災訓練	市/住民	○	○	○
○市民一人ひとりの防災対策 災害危険度の把握、家庭内備蓄の備え、マイ・タイムラインによる避難行動の確認、地域でのコミュニティづくりを促進する	住民	○	○	○
○災害リスクの周知 ハザードマップの更新・周知、想定浸水深表示看板の整備を図る	市	○	○	○

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新				
第3章 土地利用環境				
新規				
表 36 防災指針の具体的な取組み (4)				
具体的取組み	実施主体	スケジュール		
		短期	中期	長期
【取組方針⑨】要配慮者への支援体制の整備				
○社会福祉施設等における防災対策 高齢者や障害者、乳幼児などの要配慮者の安全を図るため、防災計画の作成、防災訓練、施設の安全点検など日頃からの対策を講じる	市/事業者	○	○	○
○要配慮者利用施設避難確保計画の策定推進 浸水想定区域内、土砂災害警戒区域内に立地する要配慮者利用施設要配慮者利用施設の管理者等は、避難確保計画の作成及び避難訓練の実施が義務化されたことから、周知徹底に取り組む	市/事業者	○		
○避難行動要支援者の個別避難計画の作成促進 市は、名簿情報に係る避難行動要支援者ごとに、当該避難行動要支援者の同意が得られる場合について、避難支援等を実施するための計画（個別避難計画）を作成する	市/事業者	○		
○福祉避難所の整備 豊中市福祉避難所基本方針に基づき、福祉避難所の選定、整備を推進する	市	○	○	○
(2) 防災に関する目標値				
防災まちづくりの取組みの進捗を分かりやすく示すため、定量的な目標値を設定します。				
指標	現状値	目標値		
洪水・高潮避難ビル指定数	令和5年(2023年) 7件	令和10年度(2028年度) 17件		
マイ・タイムライン作成支援サービスを利用して作成した人数	令和5年(2023年) 0人 ※	令和9年度(2027年度) 1,000人		
校区自主防災組織の組織率	令和5年(2023年) 73.2%	令和9年度(2027年度) 80%		
※令和5年度(2023年度)にサービス提供開始				
133				

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第4章

誘導施策

第1節 国等が行う施策	107
第2節 市が独自に行う施策	108

105

新

第4章

誘導施策

第1節 国等が行う施策	137
第2節 市が独自に行う施策	138

135

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
第4章 誘導施策	
<h2>第4章 誘導施策</h2>	
<h3>第1節 国等が行う施策</h3>	
<h4>1 国等が直接行う施策</h4>	
<p><税制支援> 民間事業者による誘導施設の整備に対する、税制上の特別措置（買換特例や所得税軽減など）を行います。</p>	
<p><金融支援> 民間事業者による誘導施設の整備に対する、（一般財団法人）民間都市開発推進機構による金融上の支援措置（事業者に対する支援限度額の引き上げ）を行います。</p>	
<h4>2 国の支援を受けて市が行う施策</h4>	
<p><交付金の活用による事業実施></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法に基づく国の支援制度の活用 老朽化した公共施設の施設再編による多機能化、複合化を進めます。 	
107	序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参考資料

新	
第4章 誘導施策	
<h2>第4章 誘導施策</h2>	
<h3>第1節 国等が行う施策</h3>	
<h4>1 国等が直接行う施策</h4>	
<p><税制支援> 民間事業者による誘導施設の整備に対する、税制上の特別措置（買換特例や所得税軽減など）を行います。</p>	
<p><金融支援> 民間事業者による誘導施設の整備に対する、（一般財団法人）民間都市開発推進機構による金融上の支援措置（事業者に対する支援限度額の引き上げ）を行います。</p>	
<h4>2 国の支援を受けて市等が行う施策</h4>	
<p><交付金等の活用による事業実施></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法等に基づく国の支援制度の活用 老朽化した公共施設等の施設再編による多機能化、複合化等、国の支援制度を活用して事業実施を進めます。 	
137	序章 第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章 参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
第4章 誘導施策	
第2節 市が独自に行う施策	
表 28 市が独自に行う施策（1）	
方針1・居住と産業の適切な土地利用誘導	<p>① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定</p> <p>○地域特性に応じた住環境の保全・形成 「地区計画」、「景観計画（都市景観形成推進地区）」など、地域特性に応じた土地利用のルールづくりによる良好な住環境の保全・形成に向けた取組みを進めます。</p> <p>○地域包括ケアシステムの推進…「豊中市地域包括ケアシステム推進基本方針」 誰もが住み慣れた自宅や地域で自分らしく暮らせるよう、地域医療や介護予防、地域での支え合いなど多様な取組みを連携して進めます。</p> <p>○地域活性化と人づくりの推進…「豊中市地域福祉計画」 社会福祉協議会などの組織との分野を超えた連携強化を図り、地域の活性化に向けた取組みを進めます。</p> <p>○子育て・子育て支援…「こどもすこやか育みプラン・とよなか」 子どもの居場所づくりや保護者の悩みや不安に対する相談及び支援、ひとり親家庭への支援の充実などを進めます。</p> <p>○交通バリアフリー化の取組み…「歩道改良実施計画」「住居地区バリアフリー事業計画」 道路のバリアフリー化を進め、誰もが安全に利用できる道路空間の形成を図ります。</p> <p>○道路ネットワークの形成…「第3次豊中市道路整備計画」 未整備都市計画道路について、計画的に整備を進めます。</p> <p>○産業振興の推進…「豊中市企業立地促進計画」 安定した産業環境の形成に向けた取組みや企業の立地促進奨励金などにより、企業立地を促進します。</p>
	<p>② 公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導</p> <p>○公共施設等マネジメント…「豊中市公共施設等総合管理計画」 公共施設の多機能化と複合化の推進とともに、公民連携による公共施設などの整備や、公共施設跡地の有効活用を促進します。</p> <p>・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用 特に、都市機能誘導区域内の施設再編による施設廃止や集約化後の跡地などの公的不動産の活用については、誘導施設の設置をはじめ、民間から具体的な活用手法の提案を募集するなどの公民連携手法について検討するなど、より有効な活用を進めます。</p> <p>○公共交通網の充実…「豊中市公共交通改善計画（平成30年度（2018年度）策定予定）」 公共交通網の充実に向けた取組みを進めます。</p> <p>○千里中央地区の活性化…「千里中央地区活性化ビジョン」 北部大阪の都市拠点として、多様な都市機能の導入、歩行者・交通ネットワークの強化・改善を進めます。</p> <p>○空港と地域の活性化 周辺市や地域の関係団体、大阪国際空港就航都市との連携により、空港と地域の活性化に取り組めます。</p>
108	

新	
第4章 誘導施策	
第2節 市が独自に行う施策	
表 37 市が独自に行う施策（1）	
方針1・居住と産業の適切な土地利用誘導	<p>① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定</p> <p>○地域特性に応じた住環境の保全・形成 「地区計画」、「景観計画（都市景観形成推進地区）」など、地域特性に応じた土地利用のルールづくりによる良好な住環境の保全・形成に向けた取組みを進めます。</p> <p>○地域包括ケアシステムの推進…「豊中市地域包括ケアシステム推進基本方針」 誰もが住み慣れた自宅や地域で自分らしく暮らせるよう、地域医療や介護予防、地域での支え合いなど多様な取組みを連携して進めます。</p> <p>○地域活性化と人づくりの推進…「豊中市地域福祉計画」 社会福祉協議会などの組織との分野を超えた連携強化を図り、地域の活性化に向けた取組みを進めます。</p> <p>○子育て・子育て支援…「こどもすこやか育みプラン・とよなか」 子どもの居場所づくりや保護者の悩みや不安に対する相談及び支援、ひとり親家庭への支援の充実などを進めます。</p> <p>○バリアフリー化の取組み…「歩道改良実施計画」 「豊中市バリアフリーマスタープラン」 多様な属性の人々が安全・安心に住み続けられるまちづくりを推進するため、ハード・ソフトの一体的なバリアフリー化に取り組みます。また、災害時等を想定したバリアフリー化を推進します。</p> <p>○道路ネットワークの形成…「第3次豊中市道路整備計画」 未整備都市計画道路について、計画的に整備を進めます。</p> <p>○産業振興の推進…「豊中市企業立地促進計画」 特別用途地区の指定など、安定した産業環境の形成に向けた取組みや企業の立地促進奨励金などにより、企業立地を促進します。</p> <p>○空き家の利活用…「豊中市空き家等対策計画（令和5年度（2023年度）策定予定）」 令和5年度（2023年度）に豊中市空き家等対策計画を策定し、空き家等の活用を促進します。なお、本市の低未利用土地は、空き家等の建物が存する土地であることから、低未利用土地の活用についても空き家等の活用により推進することとします。</p> <p>○老朽化した都市計画施設の改修事業の推進 既に整備された都市計画道路、都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況を考慮したうえで、生活の安全性や利便性の維持、向上を図る観点から、計画的な改修を進めます。</p> <p>【参考】「老朽化した都市計画施設の改修事業」について 令和6年（2024年）2月時点において、立地適正化計画に位置付けられた「老朽化した都市計画施設の改修事業」は該当ありませんが、具体的な事業を進めていく際は、本計画の最新版に当該事業を記載しますので、本市ホームページ内の立地適正化計画のページよりご確認ください。</p>
	<p>② 公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導</p> <p>○公共施設等マネジメント…「豊中市公共施設等総合管理計画」 公共施設の多機能化と複合化の推進とともに、公民連携による公共施設などの整備や、公共施設跡地の有効活用を促進します。</p> <p>・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用 特に、都市機能誘導区域内の施設再編による施設廃止や集約化後の跡地などの公的不動産の活用については、誘導施設の設置をはじめ、民間から具体的な活用手法の提案を募集するなどの公民連携手法について検討するなど、より有効な活用を進めます。</p> <p>○公共交通網の充実…「豊中市公共交通改善計画（平成30年度（2018年度）策定予定）」 公共交通網の充実に向けた取組みを進めます。</p> <p>○千里中央地区の活性化…「千里中央地区活性化ビジョン」 北部大阪の都市拠点として、多様な都市機能の導入、歩行者・交通ネットワークの強化・改善を進めます。</p> <p>○空港と地域の活性化 周辺市や地域の関係団体、大阪国際空港就航都市との連携により、空港と地域の活性化に取り組めます。</p>
138	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新
第4章 誘導施策
表 38 市が独自に行う施策（2）
<p>② 公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導</p> <p>○公共施設等マネジメント…「豊中市公共施設等総合管理計画」 <u>「豊中市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画」</u> 公共施設の多機能化と複合化の推進とともに、公民連携による公共施設などの整備や、公共施設跡地の有効活用を促進します。</p> <p>・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用 特に、都市機能誘導区域内の施設再編による施設廃止や集約化後の跡地などの公的不動産の活用については、誘導施設の配置をはじめ、民間から具体的な活用手法の提案を募集するなどの公民連携手法について検討するなど、より有効な活用を進めます。</p> <p>○公共交通網の充実…「豊中市公共交通改善計画（令和6年度（2024年度）中間見直し予定（地域公共交通計画化）」） 公共交通網の充実に向けた取り組みを進め、人口減少・少子高齢化社会の到来や、公共交通を取り巻く環境の変化など、新たな課題に備えるため、令和6年度（2024年度）に豊中市公共交通改善計画の中間見直しとあわせて法定計画化を予定しています。</p> <p>○千里中央地区の活性化…「千里中央地区活性化ビジョン」 北部大阪の都市拠点として、多様な都市機能の導入、歩行者・交通ネットワークの強化・改善、スマートシティの取組み、新たなモビリティサービスの導入や、ワークアブルなまちなかの創出等を官民連携体制により推進します。</p> <p>○空港と地域の活性化 周辺市や地域の関係団体、大阪国際空港執航都市との連携により、空港と地域の活性化に取り組みます。</p> <p>○新たな図書館サービス網の構築 …「豊中市立図書館みらいプラン」 <u>（仮称）中央図書館を核とした新たな施設配置と、将来ニーズを見据えたサービス展開により、人と情報、人と人をつなぎ、まちの魅力を高める図書館づくりを進めます。</u></p> <p>○東西軸活性化…「東西軸活性化アクションプラン」 <u>大規模な再開発事業が予定されている阪部緑地・原田緑地を結ぶ東西軸の活性化に向け、地域に点在する様々な資源をみがき、つなぎ、人の往来や交流の促進等を図ることにより、多様な魅力を備えた区域へと発展することをめざした取組みを進めます。</u></p>
139

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
第4章 誘導施策	
表 29 市が独自に行う施策（2）	
方針2…南部地域の活力を高める都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 南部地域の活性化…「豊中市南部地域活性化構想」
	○子どもたちの元気があふれるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力ある学校づくり…「庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画」 ・ 教育環境の再編による小中一貫校整備などを推進します。 ・ 地域のつながりを活かした子育て・子育て支援環境の充実…「こどもすこやか育みプラン・とよなか」 安心して子育てできる環境づくりや子どもの社会参加などの子育て・子育て支援環境づくりを進めます。
	○誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害に強く、安心して暮らせるまちづくり…「豊中市地域防災計画」「豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画（平成30年度（2018年度）策定予定）」 災害に強く、地域の防災力・防犯力の高いまちづくりを進めます。
	○にぎわいとゆとりあるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ （仮称）南部コラボセンター整備…「（仮称）南部コラボセンター基本構想」 地域全体の公共施設再編と教育環境再編を並行して行い、（仮称）南部コラボセンターを拠点に教育施設や公共施設などにサテライトを設置し、行政、地域団体、事業者などが連携して、南部地域全体の活性化に取り組みます。
	・ 公的不動産の有効活用…「豊中市公共施設等総合管理計画」
	学校や公共施設の再編による跡地について、新たにぎわい創出などに取り組みます。
109	

新	
第4章 誘導施策	
表 39 市が独自に行う施策（3）	
方針2…南部地域の活力を高める都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 南部地域の活性化…「豊中市南部地域活性化構想」「<u>豊中市南部地域活性化基本計画</u>」
	○子どもたちの元気があふれるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力ある学校づくり…「庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画」 ・ 教育環境の再編による小中一貫校整備などを推進します。 ・ 地域のつながりを活かした子育て・子育て支援環境の充実…「こどもすこやか育みプラン・とよなか」 安心して子育てできる環境づくりや子どもの社会参加などの子育て・子育て支援環境づくりを進めます。
	○誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害に強く、安心して暮らせるまちづくり…「豊中市地域防災計画」「豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画」 災害に強く、地域の防災力・防犯力の高いまちづくりを進めます。
	○にぎわいとゆとりあるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>庄内コラボセンター整備</u> 地域全体の公共施設再編と教育環境再編を並行して行い、 <u>庄内コラボセンター</u> を拠点に教育施設や公共施設などにサテライトを配置し、行政、地域団体、事業者などが連携して、南部地域全体の活性化に取り組みます。
	・ 公的不動産の有効活用…「豊中市公共施設等総合管理計画」
	<u>「南部地域の学校跡地に関する個別活用計画」</u> 学校や公共施設の再編による跡地について、新たにぎわい創出などに取り組みます。
140	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第5章

届出制度

第1節 建築等の届出	113
第2節 休廃止の届出	114

111

新

第5章

届出制度

第1節 建築等の届出	143
第2節 休廃止の届出	144

141

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
第6章	
進行管理	
第1節 目標と効果	117
第2節 進行管理	119
115	

新	
第6章	
進行管理	
第1節 目標と効果	147
第2節 進行管理	151
145	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第6章 進行管理

第6章 進行管理

第1節 目標と効果

1 目標

本計画に示す課題解決のための施策や誘導方針によりめざす目標を設定します。

○方針1:居住と産業の適切な土地利用誘導

指標1-①	現況値 (平成28年(2016年))	目標値 (平成52年(2040年))
全人口に対する居住誘導区域内人口の割合	99.3%	99.3%以上

【現況値】
 ・平成28年(2016年)住基台帳(平成27年(2015年)12月31日時点)
 ・居住誘導区域内人口/全人口×100=99.3%
 【目標値】
 ・平成52年(2040年)の人口推計で減少が見込まれていることから、平成52年(2040年)においても現況値維持以上を目標とします。

指標1-②	現況値 (平成28年(2016年))	目標値 (平成52年(2040年))
産業誘導区域内の工業・運輸系事業所延床面積	699,136㎡	699,136㎡以上

【現況値】
 ・平成28年(2016年)土地建物調査
 ・産業誘導区域内に位置する「倉庫」、「工場」、「作業所」に該当する事業所の床面積の合計値
 【目標値】
 ・事業所増設が減少傾向にある(平成28年(2016年)豊中市統計書)ことから、平成52年(2040年)においても現況値維持以上を目標とします。

指標1-③	現況値 (平成27年(2015年))	目標値 (平成52年(2040年))
公共交通の利用圏域カバー率	99.1%	99.1%以上

【現況値】
 ・駅直近圏(半径1,000m)及びバス停圏(半径500m)でカバーされる地域(交通空白地以外の地域)の面積が市域面積に占める割合
 【目標値】
 ・将来的な人口減少により利用者の減少が懸念されることから、平成52年(2040年)においても現況値維持以上を目標とします。

○方針2:南部地域の活力を高める都市づくり

指標2	現況値 (平成28年(2016年))	目標値 (平成52年(2040年))
全年少年人口に対する南部地域の年少人口の割合	10.6%	12.3%以上

【現況値】
 ・平成28年(2016年)住基台帳(平成27年(2015年)12月31日時点)
 ・南部地域年少人口/全年少人口×100=10.6%
 【目標値】
 ・平成27年(2015年)住基台帳(平成26年(2014年)12月31日時点)を基準人口として平成52年(2040年)人口推計を作成(「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の人口の将来展望の考え方に基づき本計画において算出したもの)
 ・上記人口推計を用い、現況値と同じ計算式により目標値を設定
 (南部地域年少人口推計/全年少人口推計×100=12.3%)

117

新

第6章 進行管理

第6章 進行管理

第1節 目標と効果

1 目標

本計画に示す課題解決のための施策や誘導方針によりめざす目標を設定します。

○方針1:居住と産業の適切な土地利用誘導

指標1-①	現況値 (平成27年(2015年))	現況値 (令和5年(2023年))	目標値 (令和22年(2040年))
全人口に対する居住誘導区域内人口の割合	99.3%	99.3%	99.3%以上

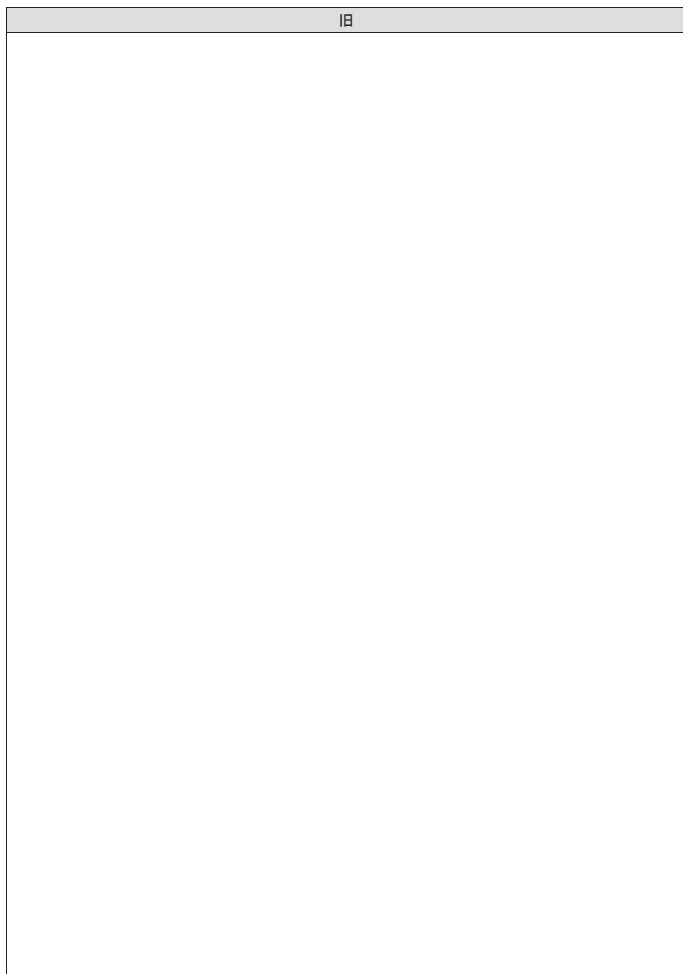
【現況値】
 ・平成27年(2015年)住基台帳(平成27年(2015年)12月31日時点)
 ・居住誘導区域内人口/全人口×100=99.3%
 【現況値】
 ・令和4年(2022年)住基台帳(令和4年(2022年)12月31日時点)
 ・居住誘導区域内人口/全人口×100=99.3%
 【目標値】
 ・令和22年(2040年)の人口推計で減少が見込まれていることから、令和22年(2040年)においても現況値維持以上を目標とします。

指標1-②	現況値 (平成28年(2016年))	現況値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和22年(2040年))
産業誘導区域内の工業・運輸系事業所延床面積	699,136㎡	746,709㎡	699,136㎡以上

【現況値】
 ・平成28年(2016年)土地建物調査
 ・産業誘導区域内に位置する「倉庫」、「工場」、「作業所」に該当する事業所の床面積の合計値
 【現況値】
 ・令和4年(2022年)土地建物調査
 ・産業誘導区域内に位置する「倉庫」、「工場」、「作業所」に該当する事業所の床面積の合計値
 【目標値】
 ・事業所増設が減少傾向にある(平成28年(2016年)豊中市統計書)ことから、令和22年(2040年)においても現況値維持以上を目標とします。

147

豊中市立地適正化計画 新旧対照表



新

第6章 進行管理

指標1-③	測定値	進捗率	目標値
公共交通の利用圏威力パー率	平成27年(2015年) 99.1%	令和4年(2022年) 100.0%	令和22年(2040年) 99.1%以上

【集約地】
 ・鉄道駅圏（半径 1,000m）及びバス停留圏（半径 500m）でカバーされる地域（交通空白地以外の地域）の面積が市域面積に占める割合（平成27年（2015年）時点）

【分散地】
 ・鉄道駅圏（半径 1,000m）及びバス停留圏（重点タクシー圏）（半径 500m）でカバーされる地域（交通空白地以外の地域）の面積が市域面積に占める割合（令和4年（2022年）6月時点）。本市では、令和元年（2019年）に西淀川、令和3年（2021年）に南旭川で重点タクシーの運行を開始し、これにより交通空白地が解消されています（下図参照）。

【目標値】
 ・将来的な人口減少により利用者の減少が懸念されることから、令和22年（2040年）においても現在と同程度以上を目標とします。

（参考）

図 93 交通空白地の状況 策定時と現在の比較
 出典：公共交通のあり方検討報告書（平成28年（2016年）12月）豊中市
 第11回豊中市地域公共交通協議会資料（令和4年（2022年）7月6日開催）豊中市

148

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新															
第6章 進捗管理															
<p>○方針2：南部地域の活力を高める都市づくり</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>指標名</th> <th>測定時</th> <th>前年度</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td></td> <td>平成27年(2015年)</td> <td>令和5年(2023年)</td> <td>令和22年(2040年)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全年少人口に対する南部地域の年少人口の割合</td> <td>10.6%</td> <td>9.9%</td> <td>12.3%以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>【策定時】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成27年(2015年)住基台帳(平成27年(2015年)12月31日時点) 南部地域年少人口/全年少人口×100=10.6% <p>【前年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和4年(2022年)住基台帳(令和4年(2022年)12月31日時点) 南部地域年少人口/全年少人口×100=9.9% <p>【目標値】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成26年(2014年)住基台帳(平成26年(2014年)12月31日時点)を基準人口として令和22年(2040年)人口推計を作成(「豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の人口の根拠・展望の考え方に基づき本計画において導出したもの) 上記人口推計を用い、第3節と同等計算式により目標値を算定 南部地域年少人口推計/全年少人口推計×100=12.3% 				指標名	測定時	前年度	目標値		平成27年(2015年)	令和5年(2023年)	令和22年(2040年)	全年少人口に対する南部地域の年少人口の割合	10.6%	9.9%	12.3%以上
指標名	測定時	前年度	目標値												
	平成27年(2015年)	令和5年(2023年)	令和22年(2040年)												
全年少人口に対する南部地域の年少人口の割合	10.6%	9.9%	12.3%以上												
149															

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

第6章 進行管理

2 効果

基本的な方針で示す「本市の特性を活かした土地利用誘導と拠点の魅力向上により、多世代の人々に選ばれる都市づくり」を進め、適切な土地利用誘導及び南部地域の活性化に資する4つの目標達成により期待される効果を示します。

また、本計画を実行性のあるものとするため、期待される効果を定量的に示し、目標とともに進行管理を行うものとしします。

<目標の達成により期待される効果>
 適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上による均衡のとれた都市

- 効果の定量化

効果の評価にあたっては、転入による人口増減や土地利用の変化などに作用する地域ごとの都市づくりの成果が、住宅地価の上昇・下落の変動の地域差に影響を及ぼすことに着目し、本計画に示す適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上の取組みの効果として、変動の地域差のない「均衡のとれた都市」に至る達成状況を見極めます。

そこで、「住宅地価変動の地域差指数」を指標として設定し、本計画の効果を適切に評価するため、重点的な方針を示している南部地域を対象として、市全体に対する比率で示します。

指標	現況値 (平成28年(2016年))	目標値 (平成52年(2040年))
住宅地価変動の地域差指数	0.97	1.00以上

【現況値】
 ・地価公示
 ・南部地域の住宅地価平均の対5年前(平成23年(2011年))に対する平成28年(2016年)時点)増減比/市全体の住宅地価平均の対5年前(平成23年に対する平成28年時点)増減比:0.977/1.003=0.97

【目標値】
 ・現況値では、南部地域の地価平均増減比が市全体の地価平均増減比を下回り、南部地域の平均地価と市平均地価との差が拡大しているため、南部地域の地価平均増減比が市全体の地価平均増減比と同等以上となることを目標とします。

図 71 住宅地価平均の推移

118

新

第6章 進行管理

2 効果

基本的な方針で示す「本市の特性を活かした土地利用誘導と拠点の魅力向上により、多世代の人々に選ばれる都市づくり」を進め、適切な土地利用誘導及び南部地域の活性化に資する4つの目標達成により期待される効果を示します。

また、本計画を実行性のあるものとするため、期待される効果を定量的に示し、目標とともに進行管理を行うものとしします。

<目標の達成により期待される効果>
 適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上による均衡のとれた都市

- 効果の定量化

効果の評価にあたっては、転入による人口増減や土地利用の変化などに作用する地域ごとの都市づくりの成果が、住宅地価の上昇・下落の変動の地域差に影響を及ぼすことに着目し、本計画に示す適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上の取組みの効果として、変動の地域差のない「均衡のとれた都市」に至る達成状況を見極めます。

そこで、「住宅地価変動の地域差指数」を指標として設定し、本計画の効果を適切に評価するため、重点的な方針を示している南部地域を対象として、市全体に対する比率で示します。

指標	策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和5年(2023年)	目標値 令和22年(2040年)
住宅地価変動の地域差指数	0.97	0.96	1.00以上

【策定値】
 ・地価公示
 ・南部地域の住宅地価平均の対5年前(平成23年(2011年))に対する平成28年(2016年)時点)増減比/市全体の住宅地価平均の対5年前(平成23年に対する平成28年時点)増減比:0.977/1.003=0.97

【現況値】
 ・地価公示
 ・南部地域の住宅地価平均の対5年前(平成30年(2018年))に対する令和5年(2023年)時点)増減比/市全体の住宅地価平均の対5年前(平成30年に対する令和5年時点)増減比:1.024/1.063=0.963

【目標値】
 ・策定値は、南部地域の地価平均増減比が市全体の地価平均増減比を下回り、南部地域の平均地価と市平均地価との差が拡大しているため、南部地域の地価平均増減比が市全体の地価平均増減比と同等以上となることを目標とします。

図 94 住宅地価平均の推移

150

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
参考資料	
用語集	123
豊中市立地適正化計画の策定経緯	126
豊中市都市計画審議会委員	126
121	

新	
参考資料	
用語集	155
豊中市立地適正化計画の策定経緯	159
豊中市都市計画審議会委員	159
153	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧		参考資料
<p>参考資料 用語集</p> <p>あ行</p> <ul style="list-style-type: none"> ●インフラ P59.73 道路や橋りょう、公園・緑地、上下水道、水遊などの社会基盤施設のことをいいます。インフラストラクチャーの略称です。 ●鉄道サービス施設 P7 広域的な通勤圏にあり、駐車できる店舗やガソリンスタンドなどのように、自動車での利用者に対するサービス施設のことです。用途地域では、大きな道路沿いの主に専任居住地域や準工業地域にあたります。 <p>か行</p> <ul style="list-style-type: none"> ●行政資源型基礎 P3.83 市民サービスの提供やまちづくりを支える、人・組織、財政など、行政資源の土台となる要素をいいます。 ●居住誘導区域 P3.27.78.84 他 人口減少のなかに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、居住を誘導する区域です。 ●本市では、住居系市街地において定める「一般型居住誘導区域」と、工業系市街地のうち住居混在地区において、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、住宅と事業者が共生する市街地の形成を図る区域を定める「住居共生型居住誘導区域」があります。 ●広域連携 P5.8.10 自治体同士が、互いに機能を補い合いながら広域にわたる連携を図るという考え方を指します。 ●公共施設等マネジメント P108 本市が保有し、または借り上げている建築物施設及びインフラ施設について、経費の視点から総合的かつ持続的に企画、管理及び利用する仕組みをいいます。 ●高次都市機能 P6.7.90 行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど各分野において質の高いサービスを提供する施設を指し、市域だけでなく、広域的に影響のある機能のことです。 ●交通結節点 P78 鉄道やバス、タクシーなどの複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡などが円滑に行える場所のことです。 ●公的不動産 P8.94.108.109 地方公共団体が所有する公共施設や公有地などの不動産のことです。 		<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>
<p>●国土利用 P8 国土交通省「21世紀の国土のグランドデザイン」で定められた、文化と生活様式を創造するための地域の基盤であり、本市を顕著する中国自動車道は「西日本国土軸」にあたります。</p> <p>●コミュニティ P74.77 同じ地域に居住しながら利便や安心事をともにし、お互いの信頼のもとに結びついた住民のつながりや地域社会のことです。</p> <p>●コンパクト・プラス・ネットワーク P3 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携によりまちづくりを進めることです。</p> <p>●コンパクトな都市構造（まちづくり） P3.5.8.70.77.83 郊外への都市的土地利用の拡大の抑制、中心市街地の活性化などを図るため、暮らしに必要な機能を近接し、効果的に供給可能な都市を形成することを目指します。</p> <p>さ行</p> <p>●産業誘導区域 P78.84.99.102.117 本市が独自に定める区域で、工業系市街地のうち、事業者が集積し住宅地が進んでいない地域を、今後も事業者の立地誘導を図り、住居の進行を抑制することで、住民と事業者の互いの理解と尊重のもと、安定した産業誘導の維持・形成を図る区域として定めています。</p> <p>●市街化区域 P3.33 「都市計画法」に基づく都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以上の計画期間が経過した市街化を図るべき区域をいいます。</p> <p>●事業所 P6.7.8.13.34 他 本計画では、特に記載のないものは、主に、製造業や運輸業などの工業・運輸系事業所を指します。</p> <p>●自然環境 P26 出生と死亡による人口の増減です。出生が死亡を上回れば自然増、下回れば自然減となります。</p> <p>●持続可能な都市 P5.73.77.83 「到来する世代の要求を踏まえて、現在の世代の要求も満足させる」というサステイナブル（持続可能な）の考えに基づき、自然環境との調和や、気候変動への対応、防災・防犯、防災・防犯、防災・防犯の対応を踏まえて、市民と事業者の互いの理解と尊重のもと、住宅と事業者が共生する市街地の形成を図る区域を定める「住居共生型居住誘導区域」があります。</p> <p>●社会環境 P26 転入と転出による人口の増減です。転入が転出を上回れば社会増、下回れば社会減となります。</p>		<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>

新		参考資料
<p>参考資料 用語集</p> <p>あ行</p> <ul style="list-style-type: none"> ●インフラ P59.73 道路や橋りょう、公園・緑地、上下水道、水遊などの社会基盤施設のことをいいます。インフラストラクチャーの略称です。 ●市街化誘導区域 P105.114 豊中市を北境に大阪府界を南に接する上御座郡等において共生する可能性があるとされる地域のことで、当該の発生確率は30年以内に2～3%とされています。 ●浸水（想定） P105.114 強く増加した降雨や土砂で埋め立てられた地域に、地盤の沈下が作用することによって発生し、地盤が液状化になることで地盤の沈下が顕著なや土壌崩壊に陥ることを指します。 ●SDGs P5 「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の総称。17のゴール・169のターゲットから構成されており、世界の「第一歩の持続的発展（Sustainable Development）」を指しています。持続可能な開発の目標を達成するための指針。すべての人々が取り組むべき目標のことです。 ●鉄道サービス施設 P8 広域的な通勤圏にあり、駐車できる店舗やガソリンスタンドなどのように、自動車での利用者に対するサービス施設のことです。用途地域では、大きな道路沿いの主に専任居住地域や準工業地域にあたります。 <p>か行</p> <ul style="list-style-type: none"> ●行政資源型基礎 P3.83 市民サービスの提供やまちづくりを支える、人・組織、財政など、行政資源の土台となる要素をいいます。 ●居住誘導区域 P3.27.78.84 他 人口減少のなかに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、居住を誘導する区域です。 ●本市では、住居系市街地において定める「一般型居住誘導区域」と、工業系市街地のうち住居混在地区において、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、住宅と事業者が共生する市街地の形成を図る区域を定める「住居共生型居住誘導区域」があります。 ●広域連携 P5.8.10 自治体同士が、互いに機能を補い合いながら広域にわたる連携を図るという考え方を指します。 ●公共施設等マネジメント P108 本市が保有し、または借り上げている建築物施設及びインフラ施設について、経費の視点から総合的かつ持続的に企画、管理及び利用する仕組みをいいます。 ●高次都市機能 P78.90 行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど各分野において質の高いサービスを提供する施設を指し、市域だけでなく、広域的に影響のある機能のことです。 ●国土利用 P8 国土交通省「21世紀の国土のグランドデザイン」で定められた、文化と生活様式を創造するための地域の基盤であり、本市を顕著する中国自動車道は「西日本国土軸」にあたります。 ●コミュニティ P74.77.132 同じ地域に居住しながら利便や安心事をともにし、お互いの信頼のもとに結びついた住民のつながりや地域社会のことです。 ●コンパクト・プラス・ネットワーク P3 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携によりまちづくりを進めることです。 ●コンパクトな都市構造（まちづくり） P3.5.8.70.77.83 郊外への都市的土地利用の拡大の抑制、中心市街地の活性化などを図るため、暮らしに必要な機能を近接し、効果的に供給可能な都市を形成することを目指します。 		<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>
<p>●広域連携 P6.7.9.11 自治体同士が、互いに機能を補い合いながら広域にわたる連携を図るという考え方を指します。</p> <p>●公共施設等マネジメント P108 本市が保有し、または借り上げている建築物施設及びインフラ施設について、経費の視点から総合的かつ持続的に企画、管理及び利用する仕組みをいいます。</p> <p>●高次都市機能 P78.90 行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど各分野において質の高いサービスを提供する施設を指し、市域だけでなく、広域的に影響のある機能のことです。</p> <p>●洪水 P85.105.106.107.108.116.117.121 他 河川水の上昇や、堤防の決壊によって、河川から水が溢れることで、洪水災害を引き起こす。豪雨の増加や気候変動、大規模な被害を引き起こすことでもあります。</p> <p>●洪水・高潮対策ビル P132.133 気候変動による津波、洪水及び高潮による被害の軽減を図るため、津波、洪水及び高潮発生時の一時的な避難場所として、市が指定する施設のことです。</p> <p>●交通結節点 P78 鉄道やバス、タクシーなどの複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡などが円滑に行える場所のことです。</p> <p>●公的不動産 P8.94.139.140 地方公共団体が所有する公共施設や公有地などの不動産のことです。</p>		<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	
参考資料	
序章	
第1章	<ul style="list-style-type: none"> ●住居在 P7.74.78.99 住宅と工場が混在して立地している地域の状態のことです。 ●隣近接 P78.83.99 住居と商業が近いことで、通勤時間の短縮により、生活の利便的なめりが増えらるとともに、通勤経路が解消される、隣と住が均質した都市構造のことです。 ●生活サービス P9.8.62.71.72.73.77.83 日常の生活に密着した個人向けのサービス機能のことで、それほど大きくない身近な店舗が並びます。用途地域では主に近隣商業地域にあたります。 ●生産緑地地区 P85.86.102.103 良好な都市環境を保全・確保する効果があり、かつ、公園や緑地の公共施設などの敷地として選んでいる敷地が、良好な都市環境の形成を図ることを目的として指定されるもので、農地以外での使用を制限されるほか、農地としての適切な管理が義務づけられます。
第2章	<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画 P109 「都市計画法」に基づいて、一定のまとまりを持った「地区」を対象に、それぞれの地区の地形や特性に応じて、道路・公園などの配置や、建築物の用途や形態などの定めがなれることを定めることができる制度です。 ●超高齢社会 P3 65 歳以上の人口が総人口に占める割合（高齢人口割合）によって分類されており、一般的に高齢化社会（高齢人口割合 7%～14%）、高齢社会（高齢人口割合 14%～21%）、超高齢社会（高齢人口割合 21%以上）とされています。 ●低炭素型の都市構造 P3 地球温暖化問題に先行していくため、温室効果ガスの一つである二酸化炭素の排出削減と吸収を基本として、低炭素都市構造から集約的都市構造への転換、緑地の保全や都市緑化の推進、エネルギーの効率的な利用などの取組みを総合的に推進していく都市づくりのことです。 ●鉄道 P3.10.13.34.44 他 本計画では、東宝東成線、北大阪急行線及びモノレールを「鉄道」として定義しています。 ●特別緑地保全地区 P85.86.102.103 無秩序な市街化の防止となるもの、伝統的・文化的資産を有するもの、景観物の生産地となるものなどの保全を図ることを目的として指定する地域地区のひとつで、建築業・工作場の建設、宅地の造成などの行為が制限されます。 ●都市機能 P35.67.8 他 文化や教育、医療、福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能や、居住機能のことです。 ●都市機能増進施設 P87 居住者の共有の福祉や利便性の向上を図るために必要施設とあって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。 ●都市機能誘導施設 P3.78.84.87.88 他 医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心部や生活拠点に誘集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です。 ●都市計画区域 P3.4.9 「都市計画法」に基づき、自然の・社会的条件、人口、土地利用、交通量などの選択とその集積を考慮して、一体的都市として、総合的に整備し、開閉し及び安全を確保する必要がある区域として都道府県により指定されるものです。 ●都市構造 P35.6.8.10.62 他人や企業が集まる拠点の位置と、主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉えた都市の骨格のことです。
第3章	●相互利用 P5 公共施設を近隣都市同士で相互に利用できる仕組みです。本市では、高田市の池田市、箕面市、藤井市、能勢町、吹田市の高層ビルを利用して各館組みなどを行っています。
第4章	た行 <ul style="list-style-type: none"> ●第2次豊中市都市計画マスタープラン P4.5.8.9.10.87 本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、平成22年(2010年)の人口減少率を見据えた都市づくりの目標やその実現に向けた方針を示すとともに、「第4次豊中市総合計画」が示すまちの将来像を都市計画の面から実現するための、拠点整備や土地利用、道路・公園などの整備、防災や避難計画での取組みなどの考え方をわかりやすく示しています。 ●第4次豊中市総合計画 P4.9 「豊中市自治基本条例」に基づき、市政運営の根幹となる「まちの将来像」を明らかにし、これを達成するための施策を掲げ、体系的に示すものです。施策の大綱を示す「基本構想」と、まちの将来像実現に向けた体系的な施策を明らかにする「基本計画」と、基本計画で示した施策を実現するための事業を明らかにする「実施計画」から構成されています。 ●地域包括ケアシステム P108 可能な限り住み慣れた地域で全ての人が安心して生活を継続できるよう、多様な主体でネットワークを構築し、医療、介護、予防、住まい、生活支援の各サービスが切れなく有機的かつ一体的に提供される体制のことです。
第5章	
第6章	
参考資料	

新	
参考資料	
序章	
第1章	さ行 <ul style="list-style-type: none"> ●産業誘導区域 P78.84.99.102.147 本市が自由に定められる区域で、工業系市街地のうち、事業所が集積し住宅立地が認められない区域を、今後も事業所の立地誘導を図り、住居在の誘導を防止することで、住民と事業者の相互の理解と尊重のもと、安定的な産業環境の維持・形成を図る区域として定めています。 ●市街化区域 P35 「都市計画法」に基づく都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び原則10年以内に市街化を計画的に市街化を図るべき区域をいいます。 ●事業所 P7.8.9.13.34 他 本計画では、特に記載のないものは、主に、製造業や商業などの工業・運輸系事業所を指します。 ●自主防災組織 P127.132.133 地域住民が協力・連携し、災害から「自分たちの地域は自分たちで守る」ために活動することを目指して形成する組織のことです。 ●自然環境 P26 出生と死亡による人口の増減です。出生が死亡を上回れば自然増、下回れば自然減となります。 ●持続可能な都市 P5.73.77.83 「将来の世代の要求を満たしつつ、現在の世代の要求も満足させる」というサステイナブル(持続可能な)の考え方に基づき、自然環境との調和や、低炭素都市づくりの取組みを通して、将来にわたって都市の経済や環境、生活の質を維持していくという考え方です。 ●指定数値規制場所 P117.121.125.128.129.131.132 災害が発生し、又は発生するおそれがある区域にその危険を低減するための避難場所のことです。本市では他に指定一時避難所、指定避難所、広域避難場所を定めています。指定一時避難所(災害発生時により避難された方が、災害により自宅に戻れなくなった方が一時に滞在するための施設)、指定一時避難所(一部の間接的危険では避難生活が困難な高齢者等の方が避難するための施設)、広域避難場所(大規模な災害などによって危険が及ぶ場合の避難場所) ●社会環境 P26 転入と転出による人口の増減です。転入が転出を上回れば社会増、下回れば社会減となります。 ●住居在 P3.74.78.99 住宅と工場が混在して立地している地域の状態のことです。
第2章	<ul style="list-style-type: none"> ●居住近接 P78.83.99 住居と商業が近いことで、通勤時間の短縮により、生活の利便的なめりが増えらるとともに、通勤経路が解消される、隣と住が均質した都市構造のことです。 ●治水維持計画 P105.107.110.115.116.117.120.125 浸水深度が50cm以上になってから50cmを下回るまでの期間のことです。 ●生活サービス P3.9.62.71.72.73.77.83 日常の生活に密着した個人向けのサービス機能のことで、それほど大きくない身近な店舗が並びます。用途地域では主に近隣商業地域にあたります。 ●生産緑地地区 P85.86.102.103 良好な都市環境を保全・確保する効果があり、かつ、公園や緑地の公共施設などの敷地として選んでいる敷地が、良好な都市環境の形成を図ることを目的として指定されるもので、農地以外での使用を制限されるほか、農地としての適切な管理が義務づけられます。 ●相互利用 P5 公共施設を近隣都市同士で相互に利用できる仕組みです。本市では、高田市の池田市、箕面市、藤井市、能勢町、吹田市の高層ビルを利用して各館組みなどを行っています。
第3章	た行 <ul style="list-style-type: none"> ●第2次豊中市都市計画マスタープラン P4.6.8.10.11.87 本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、令和22年(2010年)の人口減少率を見据えた都市づくりの目標やその実現に向けた方針を示すとともに、「第4次豊中市総合計画」が示すまちの将来像を都市計画の面から実現するための、拠点整備や土地利用、道路・公園などの整備、防災や避難計画での取組みなどの考え方をわかりやすく示しています。 ●第4次豊中市総合計画 P4.5.10 「豊中市自治基本条例」に基づき、市政運営の根幹となる「まちの将来像」を明らかにし、これを達成するための施策を掲げ、体系的に示すものです。施策の大綱を示す「基本構想」と、まちの将来像実現に向けた体系的な施策を明らかにする「基本計画」と、基本計画で示した施策を実現するための事業を明らかにする「実施計画」から構成されています。 ●地域包括ケアシステム P138 可能な限り住み慣れた地域で全ての人が安心して生活を継続できるよう、多様な主体でネットワークを構築し、医療、介護、予防、住まい、生活支援の各サービスが切れなく有機的かつ一体的に提供される体制のことです。
第4章	
第5章	
第6章	
参考資料	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新	参考資料
<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画 P139 「都市計画法」に基づいて、一定のまとまりを持った「地区」を対象に、それぞれの地区の特色や特性に応じて、道路・公園などの配置や、建物の用途や形態などのきめ細かなルールを定めることができる制度です。 ●地区防犯圏 P121,125 加圧機能を促進・強化し、誰もが安心して暮らすためのしくみを推進する中核である「防犯生活圏」のうち、豊中市市長防犯計画で定める豊中市小学校区の範囲を基本とする事項のことです。 ●超高齢社会 P3 65歳以上の人口が総人口に占める割合（高齢人口割合）によって分類されており、一般的に高齢化社会（高齢人口割合7%～14%）、高齢社会（高齢人口割合14%～21%）、超高齢社会（高齢人口割合21%以上）とされています。 ●低炭素型の都市構造 P3 地球温暖化問題に対応していくため、消費効率ガスの一つである二酸化炭素の排出削減と吸収を基本として、分散型都市構造から集約型都市構造への転換、緑地の安全や都市緑地の推進、エネルギーの効率的な利用などの取組みを総合的に推進していく都市づくりのことです。 ●鉄道 P7,15,36,46,48,50他 本計画では、阪急宝塚線、北大阪急行線及びモノレールを「鉄道」として定義しています。 ●特別緑地保全地区 P85,86,102,103 自然豊かな都市化の防止となるもの、伝統的・文化的景観を有するもの、動植物の生息地となるものなどの保全を図ること等を目的として指定する地域地区のひとつで、建築物、工作物の建築、土地利用の行為が制限されます。 ●都市機能 P3,7,8,9,36,50他 文化や教育、医療、福祉、育児、工業などのサービスを提供する機能や、居住機能のことです。 ●都市機能増進施設 P87 居住者の利便の増進や利便性の向上を図るために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。 ●都市機能集積区域 P3,7,8,4,57,59他 医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約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です。 ●都市計画区域 P3,4,10 「都市計画法」に基づき、自然的・社会的条件、人口、土地利用、交通量などの状況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発し及び保全する必要がある区域として都道府県により指定されるものです。 	<p style="text-align: right;">参考資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市構造 P3,6,7,9,11,62他 人や産業が集中する拠点の位置と、主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉えた都市の性格のことです。 ●都市再生特別措置法 P3,4,10,12,104,137,143,144 都市機能の高密度化及び都市の居住環境の向上（都市の再生）を図り、都市の防災に関する措置を確保するための法律で、平成26年（2014年）の一部改正では、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などが整備されました。 令和2年（2020年）の一部改正では、立地適正化計画に取組むべき主要事項として、防災指針が新たに定められました。 ●都市施設 P87 道路、公園、下水道、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルなど、都市生活を営むうえで必要となる施設のことを「都市施設」といい、このうち、必要に応じて各都市が都市施設決定する都市施設のことを「都市計画施設」といいます。 ●都市の空間シフト化 P83 都市の空間において、空き地、空き家などの従来利用の空間が、小さな単位単位で、部分的・空間的にランダムに、相当程度の量で発生する現象のことをいいます。 ●土砂災害特別警戒区域 P85,86,102,103,105,113,133 急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の通知、警戒避難体制の整備が行われます。 ●土砂災害特別警戒区域 P85,86,102,103,105,113 急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に被害が生じ住民などの生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、特定の網目行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われます。 ●豊中市進捗化地域計画 P104 平成25年（2013年）12月に施行された「国土強靱化基本法」の趣旨を踏まえ、大規模自然災害が発生しても「致命的な被害を及ぼさないまち」や「誰もが安心して暮らすためのまち」を「強靱なまち」をつくりあげることの取組みを定めています。 ●豊中市地域防犯計画 P4,85,104,127,140 防災対策基本法に基づき、防災活動の協力的かつ計画的な推進を図り、市民の生命、身体及び財産を災害から保護すること等を目的とし、豊中市域に係る防災活動、災害対応、災害復旧等に關し、豊中市と関係機関が果たすべき業務・業務及び市民が果たすべき役割を定めています。
157	<p>序章</p> <p>第1章</p> <p>第2章</p> <p>第3章</p> <p>第4章</p> <p>第5章</p> <p>第6章</p> <p>参考資料</p>

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧	

新	
	<p>参考資料</p> <p>●豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン P29,149 国の「まち・ひと・しごと・創生長期ビジョン」を勘案し、豊中市の人口などの現状分析を行い、今後めざすべき将来の方向を示すものであり、少子化や人口減少に備えめをかけるさまざまな施策を実施することで、めざすべき人口の将来数値を示しています。</p> <p>な行</p> <p>●水泳（取巻） P105,109,116,130 閉った雨をスムーズに河川内排水し溢れなくすの、下水道や水質などから水が汚染されることです。都市部での浸水が増えています。</p> <p>●南海トラフ地震 P105,114 日本列島が位置する多層プレートにフィリピン海プレートが沈み込み帯で対峙し、南海トラフ沿いで毎年が予測される地震のことです。地震の発生確率は、30年以内は、70%～90%とされています。</p> <p>は行</p> <p>●ハイパス道 P127,130 雨水を別のルートへ循環させることで、大雨による洪水被害を軽減することを目的に、既に設置している下水道管に加え、新しく設置する下水道管のことです。</p> <p>●ハザードマップ P81,85,103,106,107,108,109 社 自分たちが暮らしている地域がどのような災害のリスクを帯びているのかを認識し、防災対策に活かすため、被災想定区域や避難場所・避難経路の位置などを表示した地図のことです。</p> <p>●バリアフリー P138 高齢者や障害者などが活動するうえで、社会のなかに存在する障壁（バリア）になるものを取り除くことです。例えば、階段の段差の解消、建物のスロープなどの設置、読みやすい大きな文字や点字での表示などです。</p> <p>●保安林 P85,86,102,103 水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成など、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林です。</p> <p>●北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 P4 大阪府が都市計画区域ごとに、都市計画の目標、土地利用、都市価値などの方針を定めた計画で、北部大阪都市計画区域マスタープランとも呼ばれ、市町村の定める都市計画マスタープランの上位計画となります。前者は4つの都市計画区域に分けられ、本市は北部大阪都市計画区域に属します。</p> <p>ま行</p> <p>●マイ・タイムライン P132,133 住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のことです。各家庭の状況による大雨によって河川の水位が上昇する状況などに、自分自身から避難準備的な防災行動を体系的に整理し、自己責任を守る避難行動のための一助とします。</p> <p>●民間都市開発促進機構 P137 「民間都市開発の促進に関する特別措置法」に基づく民間事業者の都市開発事業を促進するため、国土交通大臣の指定を受けた一般財団法人です。</p> <p>や行</p> <p>●用途地域 P25,84,89 「都市計画法」に基づく地域地区の一つで、都市における居住環境の保護や業務の利便性の増進のために、地域を区分して建物の用途（住居・店舗・工場など）や形態などの一定の制限を行うもので、第1種住居地域・準住居地域、商業地域、工業地域など13種類に分類されています。</p> <p>●駅前調査利用施設 P117,124,125,133 駅前広場に基づく、社会福祉施設、学校、医療施設などの施設として駅周辺の整備を促進する人が利用する施設のことです。</p> <p>ら行</p> <p>●ライフライン P128,131 都市生活の維持に必要不可欠な、電気・ガス・水道・通信・輸送施設などの総称です。</p> <p>●立地適正化計画制度 P8,70 平成26年（2014年）の都市再生特別措置法の改正により創設された制度で、市町村が指定する立地適正化計画に基づき、行政と住民や民間事業者が一体となりコンパクトなまちづくりを推進するための制度です。</p> <p>●沿道業務施設 P78 高速自動車や空港などの広域的な交通の便が高いところに立地し、商業の集約や採集を行うトラックターミナル、卸売市場、倉庫などの産業上の機能のことです。</p> <p>●連続立体交差事業 P15 道路と鉄道の平面交差により生じる、適切な交通渋滞や、鉄道による市街地の分断などを解消し、市街地の活性化、一体化を図ることを目的として、鉄道を高架化または地下化する事業のことです。</p>
	158

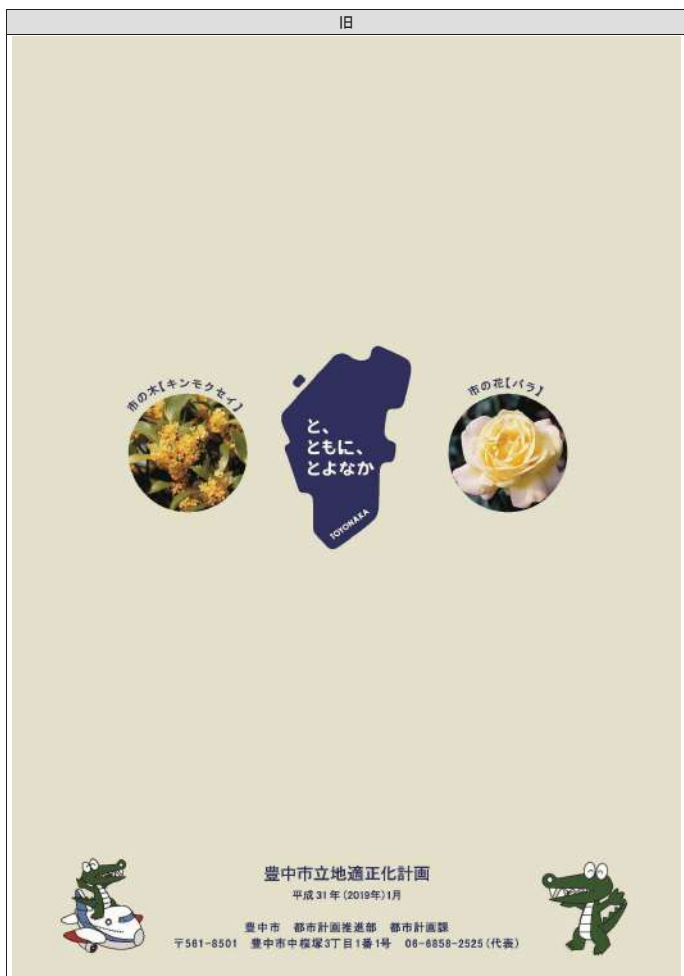
豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧					
参考資料					
参考資料 豊中市立地適正化計画の策定経緯					
日程	項目	内容			
平成29年度(2017年度)					
8月17日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画素案(案)の報告			
11月21日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画素案の報告			
2月5日~2月26日	素案の意見公募	豊中市立地適正化計画素案の意見公募			
2月9日~2月16日	素案の市民説明会	豊中市立地適正化計画素案の市民説明会			
平成30年度(2018年度)					
5月8日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画原案の報告			
5月23日~6月13日	原案の意見公募	豊中市立地適正化計画原案の意見公募			
8月7日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画案の諮問・答申			
11月1日	告示(公表)	豊中市立地適正化計画の公表			
参考資料 豊中市都市計画審議会委員					
年度	区分	名前	所属	備考	
平成29年度(2017年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		國西 眞司	豊中商工会議所名誉会頭	~平成29年8月31日	
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授		
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		平成29年9月1日~
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授		
		石原 肇司			
		齊宮 遼江			
		今村 正			
	市民	神原 登一郎			
		西井 幹子			
平成30年度(2018年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		林 繪子	関西大学准教授	平成30年7月1日~	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授	~平成30年6月30日	
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		堀原 崇男	近畿大学准教授	平成30年7月1日~	
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	~平成30年6月30日	
		石原 肇司		~平成30年6月4日	
		齊宮 遼江			
	市民	今村 正		~平成30年6月4日	
		神原 登一郎		平成30年6月5日~	
平成29年度(2017年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		林 繪子	関西大学准教授	平成30年7月1日~	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授	~平成30年6月30日	
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		堀原 崇男	近畿大学准教授	平成30年7月1日~	
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	~平成30年6月30日	
		石原 肇司		~平成30年6月4日	
		齊宮 遼江			
	市民	今村 正		~平成30年6月4日	
		神原 登一郎		平成30年6月5日~	
平成30年度(2018年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		林 繪子	関西大学准教授	平成30年7月1日~	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授	~平成30年6月30日	
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		堀原 崇男	近畿大学准教授	平成30年7月1日~	
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	~平成30年6月30日	
		石原 肇司		~平成30年6月4日	
		齊宮 遼江			
	市民	今村 正		~平成30年6月4日	
		神原 登一郎		平成30年6月5日~	

新					
参考資料					
参考資料 豊中市立地適正化計画の策定経緯					
日程	項目	内容			
平成29年度(2017年度)					
8月17日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画素案(案)の報告			
11月21日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画素案の報告			
2月5日~2月26日	素案の意見公募	豊中市立地適正化計画素案の意見公募			
2月9日~2月16日	素案の市民説明会	豊中市立地適正化計画素案の市民説明会			
平成30年度(2018年度)					
5月8日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画原案の報告			
5月23日~6月13日	原案の意見公募	豊中市立地適正化計画原案の意見公募			
8月7日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画案の諮問・答申			
11月1日	告示(公表)	豊中市立地適正化計画の公表			
参考資料 豊中市都市計画審議会委員					
年度	区分	名前	所属	備考	
平成29年度(2017年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		國西 眞司	豊中商工会議所名誉会頭	~平成29年8月31日	
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授		
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		平成29年9月1日~
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授		
		石原 肇司			
		齊宮 遼江			
		今村 正			
	市民	神原 登一郎			
		西井 幹子			
平成30年度(2018年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		林 繪子	関西大学准教授	平成30年7月1日~	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授	~平成30年6月30日	
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		堀原 崇男	近畿大学准教授	平成30年7月1日~	
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	~平成30年6月30日	
		石原 肇司		~平成30年6月4日	
		齊宮 遼江			
	市民	今村 正		~平成30年6月4日	
		神原 登一郎		平成30年6月5日~	
平成29年度(2017年度)	学識経験者	岡 絵理子	関西大学教授		
		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	会長代理	
		重村 達郎	弁護士		
		林 繪子	関西大学准教授	平成30年7月1日~	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長	
		藤本 美子	京都市立芸術大学大学院教授	~平成30年6月30日	
	市議会議員	水上 英雄	豊中商工会議所会頭		
		森 彰男	豊中市農業委員会委員		
		堀原 崇男	近畿大学准教授	平成30年7月1日~	
		吉田 長裕	大阪市立大学大学院准教授	~平成30年6月30日	
		石原 肇司		~平成30年6月4日	
		齊宮 遼江			
	市民	今村 正		~平成30年6月4日	
		神原 登一郎		平成30年6月5日~	

豊中市立地適正化計画 新旧対照表

旧



新

