

北部大阪都市計画地区計画の変更について

- 資料 1-1 新千里南町 2 丁目地区・新千里北町 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

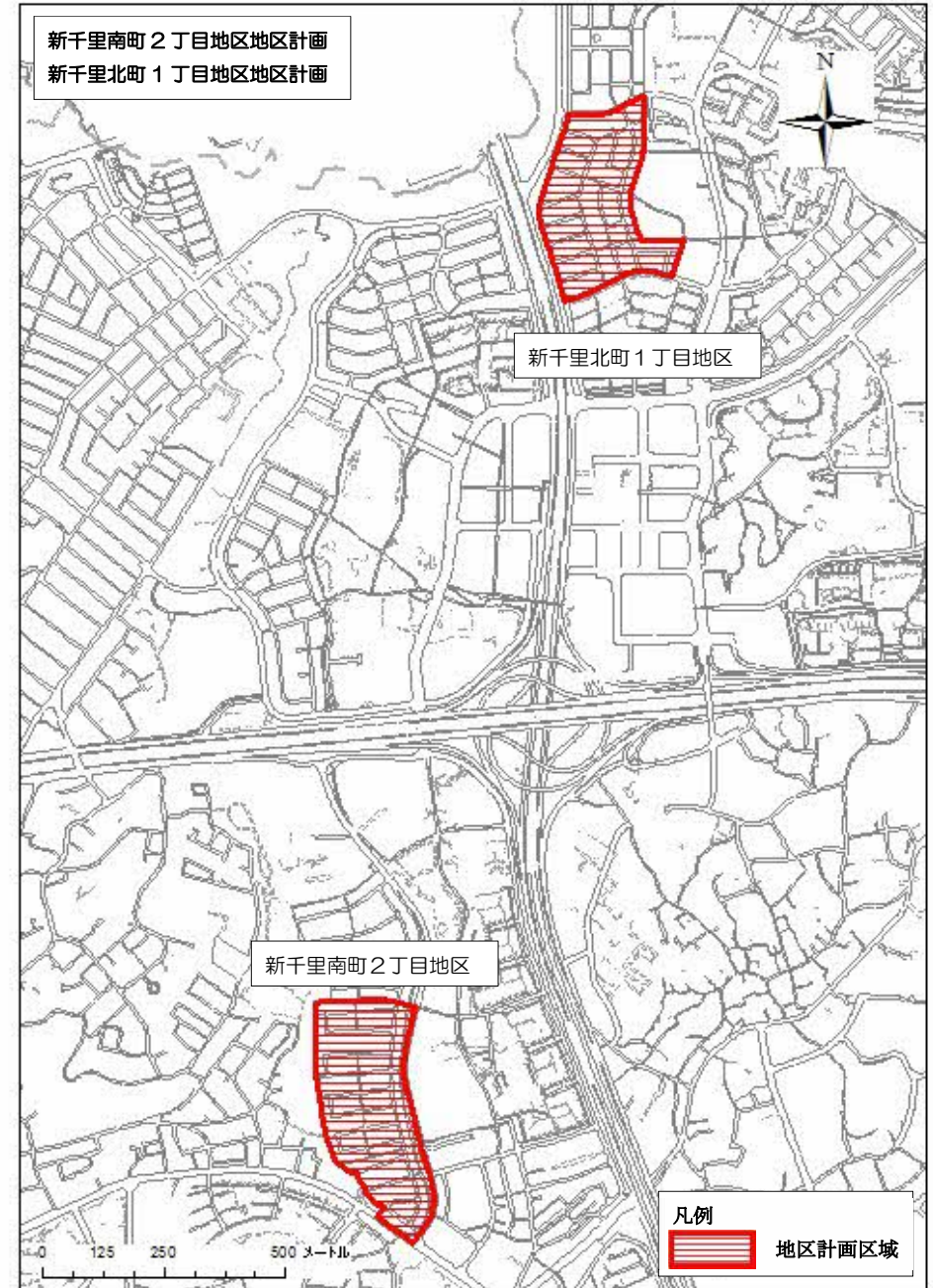
令和5年度第3回豊中市都市計画審議会

(令和6年1月29日)

新千里南町 2 丁目地区・新千里北町 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		新千里南町 2 丁目地区地区計画 (区域の面積: 約 8.2ha) 新千里北町 1 丁目地区地区計画 (区域の面積: 約 7.1ha)	
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	新千里南町 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 m ² 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 200m ² 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	
	新千里北町 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 m ² 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 200m ² 未満 のもの) 4. 前 3 号の建築物に附属するもの	
これまでの経過			
		【新千里南町 2 丁目地区】	【新千里北町 1 丁目地区】
• 地区計画原案の公告 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 10 月 19 日 令和 5 年 10 月 20 日～ 11 月 9 日 ※意見書の提出あり (40 件)	令和 5 年 11 月 13 日 令和 5 年 11 月 14 日～ 12 月 4 日 ※意見書の提出あり (19 件)
• 都市計画案の公告 縦覧・意見書の提出 (2 週間) (都市計画法)		令和 5 年 12 月 1 日 令和 5 年 12 月 1 日～ 12 月 15 日 ※意見書の提出あり (58 件)	令和 5 年 12 月 14 日 令和 5 年 12 月 14 日～ 12 月 28 日 ※意見書の提出あり (12 件)
• 都市計画審議会での付議		令和 6 年 1 月 29 日	
今後の予定			
• 建築物の制限に関する条例		令和 6 年 3 月議会	
• 都市計画決定の告示		令和 6 年 3 月下旬	
• 建築物の制限に関する条例施行		令和 6 年 3 月下旬	



■意見書の要旨と市の考え方について

・資料 1-2-1

新千里南町 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

新千里南町 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

新千里北町 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

新千里北町 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

新千里南町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10月20日～令和5年11月9日

意見書件数：40件

意見の要旨	市の考え方
1. 住宅地におけるグループホームの必要性に関するご意見	
<p>商業地域に建てればよいところわざわざ住宅地に建てる必要性がない。近隣地域においてもグループホームを原因とするトラブルがあったと聞く。事が起こってからでは遅く、その場合の行政の責任は重大である。</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暮らす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>戸建住宅地域で高齢の住民や子どもも多く、共同住宅が建てられるのは、交通や防犯の面から不安がある。戸建て住宅地にグループホームができた例を見ましたが、我々の現状の生活が保てるとは言い難い様に思う。危険や不安が出た場合、建てられてからでは、こちらが転居するという解決策しかなく、購入した家を引っ越すことは、賃貸物件ではないので、容易ではない。住宅地区内に、強硬に建てる意図が理解できない。この2丁目西住宅に住み、建替え等で家の建築も、制限を守って建て、住環境を守ってきたが、住民の意見が市の提起によって、すべての意味がなくなってしまうのは許し難い。</p>	<p>このグループホームが市内の一部地域において、地区計画により立地が制限されていることについて都市計画審議会及び市議会において議論があり、地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされています。</p> <p>市としてもグループホームは住まいであって居住者の属性により「住まい」の立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があると考えており、障害者グループホームと認知症高齢者グループホームについて立地を可能とする取り組みを進めています。</p>
<p>グループホームなどを戸建住宅の中で出来る条件を事前に作成しておく審議会は手順としては妥当と思いますが、そこに住居して長年自治会があって守ってきた住環境を崩していくことは理解しがたいです。必要があって戸建住宅の中で求める人がいるかどうか、まず数的データを示してから検討していいのではと考えられます。9地区のうち残り5地区と示されても、それぞれの地区で考え方も違うから、横並びに一緒に終わらせたいやり方は無理で出来ません。</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。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いう新千里南町2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>何の改革や変更は望みません。今のままの「まち」が好きです。余計なことはしないでそっとしておいて欲しいです。そもそも厳しい建築物の用途に制限があったからこそ現在の良好な住環境の形成が維持できている。今迄の先代の人々がこの厳しい制限を守り、若い世代に引き継いできて頂いた。我々の代で何事にも代えられない誇れる「まち」を絶体に壊すことはできない。</p>	<p>また、グループホームは国の基準およびそれ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。現在、市内には100軒弱の障害者グループホーム、30軒の認知症高齢者グループホームがありますが、それらの多くは住宅地に立地しています。</p>
<p>地区計画は障害を持つ方々がこの地域に住居することを制限するものではない。地区計画を変更しないことで障害のある方々に実害や不利益が及ぶことは一切ない。変更することで長年かけて苦勞して地区計画を作り上げてきた住民に及ぼす不利益は多大なものがある。にも関わらず、豊中市は「誰でも住みたいところに住める社会にするためにはこの地区計画があっては不都合」との全く的外れな理由で地区計画を住民の強い反対を無視して変更しようとしている。障害者の権利を守るために変更が必要であるという正当な理由があれば住民もここまで反対しないと思うが、このような経緯で一方的に変更しようとするには到底納得できない。</p> <p>地区計画では「営利目的の施設は入居不可」としているのを、豊中市は「障害者グループホームだけを許可」と変更しようとしているが、このこと自体が障害者に対する偏見なのではないか。</p>	
<p>新千里南町はそんなに広い所ではありません。もっと広い緑豊かな所に開業される方がよいと思います。</p>	
<p>住宅地の有効利用の観点から戸建型グループホームの立地は自然の流れかも知れませんが、しかしトラブルなく住民と共存していくのが必須条件です。戸建型グループホームの立地は慎重に精査しなければいけないと思います。</p>	

<p>住宅の規制が厳しかったのに、一方では、グループホームを認めるとは、おかしいことだと思います。第一種住宅専用地区なのに…この住宅を選んで引っ越してきた人が多いはずです。絶対反対です。子どもの防犯の面でも気になります</p>	
<p>この地域は住居専用地区であり、従来の地区計画通り順守したい。</p>	
<p>もはや当施設が出来ると一家屋に何人の方々が暮らされるのか、営利目的で有る事には変わらず、現状のゆとりのある戸建住宅を主体とした静かで高度な住宅地として、良好な住環境の維持、保全を図ることは不可能であると考えます。上記の建物が建築されるならば、現在の住んでいる家屋の売却を考えるに当り、敷地面積の現状の制限を解除する事を要求致します。</p>	<p>今回の地区計画の変更については都市計画審議会及び市議会の付帯意見・附帯決議をふまえて、地域共生社会の実現に向けた行政課題の解決のため必要最小限の内容としており、敷地面積の最低限度等その他の制限の変更は考えていません。</p>
<p>戸建て住宅地に出来たグループホームによるトラブルは色々耳にする。それにより、せっかく手に入れた住宅・土地の資産価値が下がるのは許せない。</p>	<p>不動産価値への影響については、低層戸建て住宅地に合わない用途や規模の建物が立地した場合に周辺の不動産価値への影響が懸念されますが、今回地区計画の制限を解除しようとしているグループホームは、障害のある人や認知症の高齢者にとっての住居として、国基準に準拠した市条例で住宅地に立地することが求められており、戸建て住宅を転用して設置可能な小規模なもので、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はないと考えています。市内には戸建住宅を転用するなどして多数のグループホームが設置されていますが、市としてはグループホームが設置されたことにより、近隣の不動産価値に影響を及ぼしたという事例は把握していません。</p>
<p>グループホームは「地域共生社会」の実現のためと云うが地域毎の立地が異なることにより一率に定められないことを行政が認識していないのではないか。隣接地などの財産権の問題あり。</p>	
<p>今の変更内容では、グループホームが乱立してもおかしくない。今後の資産価値や住環境を豊中市はどう保障してくれるのか。</p>	
<p>大規模施設ではない、戸建ての認知症高齢者や障害者のグループホームが作られることに対して、これからの超高齢化社会や多様性を認める社会を考えると、強く積極的に反対する理由が見つかりません。</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制限をなくすことは「地域共生社会」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>

2. 地区計画の用途制限について

グループホームはれっきとした「寄宿舍」である。ましてやそれを生業とする業者が運営する。当地区にはこれまでも営利を目的とする様々な施設を排除してきた。一部議員からの提起によりこれまでの決まりを変更することは考えられない。

営利目的の施設を1ヶ所でも許すと住民の安心と安全な住環境を破壊する。

以前からこの地区は営利を目的とした塾や店舗などの建物は自治会が全力で阻止してきた。今後もこういった営利目的の建物を建てることには断固反対する。

私達は、最初から一貫して営利目的の事業を認めないと主張しています。障害者の方達を差別している訳では決してありません。どうしても、市が建設したいのであれば、南町会館を有効利用するか、別の方法を検討されたら如何ですか。

この地区計画はここに住んでいる住民がこの住環境を守るために長い時間をかけて何度も話し合いを重ね一戸一戸を訪ねてアンケートをとり作り上げたものです。そこに絶対受け入れられない営利目的の施設ができることは断固反対です。

グループホームはボランティア活動ではなく、公的な介護保険制度ならびに利用者からお金を頂いて運営されるグループホーム。営利目的禁止に十分該当する内容である。

この地区は住宅地であり、営利目的のものは禁止の地区のため、この地区に来られた方がほとんどだと思います。そのような中で、今回のような施設ができる規約になる事は、今後住んでいく上で安心して過ごすことができません。

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地域で暮らすための住まいとして重要なもので、障害者総合支援法や介護保険法に基づくサービス提供を行うためには市の指定を受ける必要がある等、一般の営利を目的とした建築物とは異なるものです。

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。

そのため、市はこれらの地域について、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。

また、今回の変更で制限が解除されるグループホームは延べ面積 200 m²未満と小規模なものに限られており、住環境を大きく変えるものではないと考えています。

なお、現行の地区計画には営利目的の施設を制限するとの規定はなく、戸建住宅を中心とした良好な住環境を守ることを主旨としており、今回の変更はその趣旨を損なうものではないと考えています。また、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、制度上運営内容や建築軒数に制限を設けることはできません。

グループホームは事業者(法人)によって運営される営利目的であるという点で、寮や下宿や保育所と同様であると思います。なぜ、寮や下宿や保育所の制限は地区計画で認められるのに、グループホームの制限は解除しないと問題なのでしょうか。

グループホームが一般の営利目的とは異なるとするなら何故、市営にせず一般の事業者任せなのか。また生活に関わる細かい事柄が何も知らされず、事業者任せで責任の所在が明確にされていないことも反対の大きな理由になっている。

私たちの地区計画には属性により住まいの立地を制限している、という箇所はなく、営利目的の施設の設置を認めていない。

建築基準法において規制できる内容が定められており、制度上運営内容や建築軒数に制限を設けることは出来ないからこそ地区計画の変更反対している。営利目的の施設の設置を一切認めてこなかったことの大きな理由である。

今回、食い違っているのは、私たちの地区計画ではグループホームだけではなく「営利目的の施設の建築を認めない」としていることに対して、市は人権的観点について指摘がありグループホーム建築が可能になるよう制限解除をするとしている点です。反対している住民が抱えているのは高齢者や障害者への差別意識では決してなく、対話もなく強行されることについての不満や憤り、今後のことが明確に示されない事への不安や心配です。

これはグループホームだけではなく、事務所や学習塾であっても同じです。どういう営業形態なのか、どんな人がどれぐらいの時間出入りするのか、トラブルになった場合は誰に相談が出来て、対処してもらえるのか。地区内に建築する施設の建築軒数に制限をかけて欲しい。今後、永久的に市は責任を持ってくれるのか・・・など。市は地区計画を変更することに必死ですが、私たちにとっては一生の生活に関わることなのです。先日の最終の説明会で住民側からの質問で、初めて今後建築するグループホームの軒数に制限がないことも分かりました。これまで私たちの地区は営利目的の施設の建築を認めてこなかったどころか、一台の自動販売機の設置も認めず良好な住環境を守ってきたのです。

3. グループホームの運営等について

要支援の方が入居されるにあたって支援者に何らかの資格もなく、また入居者 10 人に対して支援者が 1 人であるということに不安を感じる。加えて管理責任者が常駐しないという点も不安である。

管理責任者が常駐されないなど、グループホームに入られる方も、2 丁目の住民の方も、とても不安だと思います。

グループホーム開業に向けて、不安を感じる。(夜間の常駐者がおられない、トラブルの発生例もある) よって、従来の地区計画の区分を遵守してほしい。

管理者のいないグループホームがもたらすデメリットとして、様々な住民とのトラブル等が上げられる。問題が生じた時の責任の所在、対応策、住民へのケアが不明のまま話を進めることは、理不尽なのではないのか。

認知症高齢者や障害者のグループホームが出来れば、それにより人の出入りが増え、親族等の面会者の路上駐車が頻繁におこり、問題になるように思います。施設周辺の路上駐車制限などの路上駐車が増えない施策が必要になると思います。

毎回、一般的なグループホームの形態についての説明はされますが、はっきりとしているのは「延床面積が 200 m²未満」という箇所だけです。トラブルになった際、市は「事業者に対して、指導、助言をしていく」と言われるものの、グループホームの近隣住民に対して、入居者の情報提供はしない、としています。相手を理解することは相手を知ることから始まります。日中は施設に通う。車の出入りは 1 日 1、2 回。支援者は在宅しているかわからない。これだけの情報では地域住民の理解は得られません。

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。また、夜間等の対応について、指定基準において一定の範囲内に主たる事業所を設置するよう定められています。市内においては、共同住宅に設置された障害者グループホームで世話人等が巡回している例がありますが、市内の戸建住宅型の障害者グループホームは夜間に人を配置するところがほとんどです。

認知症高齢者グループホームについては、運営事業者は社会福祉法人等、障害者グループホームと同様で、職員の常駐が指定基準に定められています。

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。

また、認知症高齢者グループホームにおける入居者の外出は低頻度です。外出する際は職員等の同行が必要となります。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。

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案』に関する国会の附帯決議においても、周辺住民の

<p>運営段階に入って、①近隣に音・光で迷惑にならないように②車(自転車・単車・自動車等)駐車は規程の規則を守っていただくこと等、守りごとを取り決め住民にも知らせていただきたい。</p>	<p>同意を求めないことを徹底するよう記載されていることから、本市においても近隣住民や自治会への個別の情報提供・同意等を指定の要件とはしていませんが、事業者に対しては地域のルールなど自治会へ確認するように案内をしています。</p>
<p>不特定多数の方々や施設の入居される老人の方の出入は、危険性がありますので反対致します。</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。</p>
<p>グループホームには反対です。認知症の方をみることは、必要だと思います。しかし、この閑静な住宅地で開設する理由がないと思います。夜間の静けさを壊されることや昼夜を問わず徘徊が見られたりすることは我慢出来ません。また行方不明の搜索などが行われることも懸念される状況があり、安心してこの土地に住むことが出来なくなる様に思います。</p>	<p>市は定期的な立入を行っており、基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督を行っています。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。</p>
<p>地区計画の変更について強く反対します。地区の安全と治安を奪わないでほしい。</p>	

4. 市の進め方に対するご意見について

<p>地区計画は誰の為にあるものなのか。市は変更することだけを目的とし、その地区に暮らす住民のその後の生活について考えもしない。住民の理解を得ず、グループホーム設置を強行した際、住民も事業者も入居者も誰一人良い思いをする人はいない。「地域共生社会の実現」や「誰一人取り残されない社会」と掲げているが、実績作りの為に中身の無い枠だけ作っても何も意味がない。今回の変更が「市の責務」というなら変更するだけではなく、地域住民の同意を得ることも責務なのではないか。地区計画を変更する本当の目的は豊中市全域でグループホームの設置に制約のある地域がなくなった、とするためなのか。豊中市内のグループホームには常に空き部屋があるようだが、本当にグループホームの設置場所がなく確保を目的としているのか。</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・附帯決議がされました。</p> <p>市は、市民の代表である市議会の全会一致の附帯決議を重く受け止めるとともに、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って、市民の皆様と共に取り組んでいる「地域共生社会」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、このような観点から住まいであるグループホームの立地制限を、地域により区別することなく市域から</p>
--	---

このまま折り合いをつけず決定強行をし、今後グループホームが建築された時、一番困るのは入居者の方々だと思います。「誰もが住みたい町に住めるように」と言うのであれば、地区計画変更だけに走り、ただ「住める」ようにするだけではなく、「住みやすい」ように地域の住民の意見も取り入れ、折り合いをつけるところまでを「案」に含むべきではないでしょうか。

地区計画に賛同し、豊中市が「だれもが住みやすい、住み続けたいまち」になるように努力してきた市民の一人として今回の案にも市の対応にも納得出来ません。住民の意見は聞き入れられず折り合いをつける努力や地域の特性を取り入れる工夫など、全く感じられないものです。どこに地区住民の意見は反映されているのでしょうか。市はこの先の生活がどう変化するかについても明確に示さず、これではあまりにも説明不足です。新千里地区の説明会のやり直し、地区計画変更原案から住民の意見を反映した案に作成し直すように強く求めます。

グループホームの立地条件に地域住民との交流の機会の確保というなら尚更、地域住民の理解と協力、同意が不可欠なのではないか。市はこれまで新千里地区に対して「理解を得るための積極的な啓発活動」は行っておらず、問いに対する明確な回答をしない消極的な説明会の開催を数回しただけである。豊中市のホームページにグループホームに関する動画を掲載してはいるが、一般の人にはほとんど知られていないページである。少なくとも理解を得るための努力は全くなかった。詳細が分からない一般的なグループホームについての説明をただけである。

なくすという行政的な課題であると考えていることから、当地区で地区計画を策定した際の住民の合意形成に基づいた申出による方法とは異なり、行政が主体となって変更手続きを進めています。

地区計画変更により、建てられる用途に追加を行うグループホームは、延べ面積 200 ㎡未満と戸建て住宅と同様の小規模なものに限定しており、良好な住環境を保全するという当地区の地区計画の主旨やこれまで培われてきた住環境を損なうものではないと考えています。

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 9 月、10 月と継続して地域にお住まいの方、地権者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。

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、地区計画変更の内容や計画案を記載したチラシを新千里南町 2 丁目地区に全戸配布するとともに地区外の権利者の方にも送付しています。

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ご意見は、これまで変更を行った地区同様、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。

なお、過去の都市計画審議会や市議会の議

<p>住民発意の地区計画は8割の同意が必要であり、この同意を得るために大変な労力を要した。今回の一部議員の提起による変更では、市又は議員が同じように住民の8割の賛成を取り付けるべきである。市は数回の説明会を開いたこと、形式的な縦覧と意見の聴取、形式的な都市計画審議会への諮問と答申という、一環して事務的かつ形式的な手続きをすることで正当化しようとしている。</p>	<p>事録は市のホームページ等で確認いただけます。</p>
<p>地域の特性を生かすため地区計画や建築協定などの制度が認められていると認識している。まさにこの地区はこれらの制度を活用し、形成された良好な住宅地であり、モデル的な地区と自負している。そういった地区に市が強硬に変更手続きに入るとするのは納得できません。</p> <p>市が提唱する「住民発意の地区計画」とは何か。「特色を活かしたまちづくりに取り組むことでまちの魅力は高まっていきます」という市が作成したハンドブックの文面は今のこういったまちづくりを進めるということではないのでしょうか。これからも変更を強行するならば豊中市は「まちづくり」というスローガンが外すべきです。新千里地区の他の地区における変更において、こういった原案が縦覧されるまでに開催された説明会において出された意見や説明会の雰囲気は都市計画審議会ではどのように報告されているのか。委員さんはどのように受け止められているのか。変更を余儀なくされた他の地区での審議の様子を知りたい。</p>	

<p>住民からの反対意見が多数ある中で、豊中市が強行しようとする地区計画変更は、もはや「住民発意の地区計画」とは呼べるものではない。地域住民が長年守ってきた住環境をこれからも保存されることを望むとともに、今後地区内に移住される方にも現存の地区計画の規約に則っていただきたいと思う。</p>	
<p>この地区は、これまで良好な住環境を守るため様々な手法を検討してきた。建築協定、自治会の申し合わせ、景観協定などに取り組み、平成 25 年にこの地区で最良・最適な「地区計画」を策定した。これは住民自らが権利を制限してまでも良好な住環境を守ろうとする姿勢であり、それによる成果が現われている。そういった経過を知ったうえで変更を強行するのは理解できない。</p>	
<p>この地区は、建物の色や、塀の高さまで指定されている。住民自らが制限をかけ、まちづくりに取り組んでいる実態を知ってほしい。</p>	
<p>地域の特性に応じた自治を推進する地域自治組織の自律性を軽視するものであり、自治体は都合のいい時だけ支援するとしてきた豊中市および議会の見識を疑う。</p>	
<p>市は数回の説明会を開催し、住民の説得に当たったというが、住民は賛同していない。これまでの説明会において、住民は多くの意見を述べたが、これらの意見は、この原案にはまったく反映されていない。この状況の中、変更手続きを強行するという市の姿勢は理解できない。この地区は 50 年前に開発され、これ迄この良好な町を守る為のあらゆる手法を研究してきた。今の町の住環境は住人自らが制限をかけて、守ってきた結果である。それを外部の一部の人たちに壊されたくない。</p>	

<p>何年もかけて住民が汗と努力の結果、やっと制定され守ってきた地区計画を今回いとも簡単に変更しようとするのはどなたですか？「福祉！福祉！」と叫んで実績作りしたいと思えません。形だけ整えても中身の無い施策は受け入れられません。不信感でいっぱいです、とても残念です。</p>	
<p>今回の改正については、住民への問い合わせや賛否決議もなく、騙しうちのように事を運ぶことが、住民への不信感へとつながります。一度も住民への賛否アンケートも取ることもなく、改正できる地区計画ということになれば、今後も自由に数人の意志により変更することもできる前例となり「地区計画」そのものの存在意義に疑問をもちます。建築基準、3世帯以上禁止、営業活動禁止など厳しすぎる地区計画であります。その中で、今回改定事案だけ緩く認可することに対し、不公平であると憤りを感じております。</p>	
<p>変更をするなら住民の80%の賛同を市はとるべきです。コロナ禍で住民が話し合いする機会もなく、市が住民に説明会をする機会もなく、コロナがやっと5類に移行して蓋を開けてみたら既に決まったことで変更は無いの説明では納得できません。少なくともコロナ前に戻すべきでは。豊中市も行政も、市民～住民がいてこそ成り立っているはず。ここに住みたいという思いで高い金額で必死に土地を買い家を建て、きちんと住民税を払い自分たちでこの環境を守ろうとしている住民の声を聞かない行政に不信感しかありません。まずは市は説明会ではなく住民との話し合いをするべきです。</p>	

新千里南町2丁目地区は、千里ニュータウン開発時より住民全体が自発的に環境維持並びに保全に向けて協定等結んできました。当地区住民が脈々と維持を続けて守ってきた環境が、豊中市は住民を無視した形で有無を言わさない形で計画変更へ進めようとしている。豊中市の説明会と全戸への紙面告知(地区計画変更案)はなされたものの、形式だけにすぎない。豊中市は当地区が福祉への差別と主張するが、それは福祉を盾にした建築実現への乱用ととれる。グループホームを差別しているのではない。あくまでも住環境維持の区別である。グループホーム運営は、不特定多数の利用者となり、広義にみたら寮の一環となる。福祉だけの1点を見つめての解釈は、当地区住民の今までの協定を無視した内容であり、反対に50年以上築き上げてきた住環境を、豊中市は破壊しようとしている。住民を無視した進め方に反対である。

これまで当地区では、良好な住宅地を保全する為、住民自らが制限をかけ町を守ってきた。市は住民が賛同していない状況であるにも拘わらず強硬に変更をしようとしているのは納得できない。実際に住んでいる住民の意志を軽視して、わだかまりが残る形で進めば結果、誰も良い気持ちにならず後に何らかの問題が発生した時には取り返しがつかない。

障害者や高齢者の方のグループホームを拒絶する意図はありませんが、いきなりの「地区計画の変更手続きを進める」ことは、驚きと怒りに近い思いがあります。“建てることのできる建築物の用途”についても、何度も話し合いの末に決定しました。まず住民全員にアンケートを実施し、意見を聞くのが筋ではないかと思えます。

<p>住民の方の何割の人達が反対しているのか調べ、反対意見が半数以上あれば進めるべきではないと思います。</p>	
<p>住民発意によって決定した既存の地区計画を行政が変更できるものなのでしょうか。(法的に)</p>	<p>地区計画は都市計画法に基づき市が定めるものです。本市においては住民発意で地区計画の素案の申出を行うことができる制度を条例で設けていますが、申し出を受けた際も市が案を作成します。</p> <p>この度の変更は行政的な課題であることから、市が変更案を作成し手続きを進めています。</p>
<p>もう既に社会福祉法人が南町 2 丁目住宅内に土地、建物を所有しており、今回はその事業を進めるべく、「地域計画の変更」を推進しているようにしか思えません。</p>	<p>地区計画の変更に向けた取組みは都市計画審議会からの付帯意見、豊中市議会からの付帯決議をうけ、「地域共生社会」の実現に向けた本市の全市的な取組みとして進めているものです。特定の法人や個別の事業とは一切関係ありません。</p>

新千里南町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12月1日～令和5年12月15日

意見書件数：58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>「北部大阪都市計画新千里南町2丁目地区地区計画の変更」に関する意見書を提出します。この意見書は地区住民の意向についてアンケート調査を実施したものであり、これを地区計画委員会が取りまとめたものです。</p> <p>アンケート調査の結果は、</p> <table border="1" data-bbox="220 745 796 965"> <tr> <td>地区内区画数</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>対象区画数</td> <td>159</td> </tr> <tr> <td>変更賛成</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>変更反対</td> <td>147</td> </tr> <tr> <td>意見保留</td> <td>6</td> </tr> </table> <p>なお、対象区画数は、所有者不明、不在、未回答を除いたものです。</p>	地区内区画数	188	対象区画数	159	変更賛成	6	変更反対	147	意見保留	6	<p>グループホームは、障害のある人や認知症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、地区計画により立地が制限されていることについて都市計画審議会及び市議会において議論があり、地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされています。</p> <p>市としても、グループホームは「住まい」であって居住者の属性により「住まい」の立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があり、多様な属性の人達が地域で共に生活する「地域共生社会」の実現のため、障害者グループホームと認知症高齢者グループホームについて立地を可能とする地区計画変更が必要と考えています。</p> <p>なお、この地区計画変更の取り組みは、特定の法人や個別の事業とは一切関係ありません。</p>
地区内区画数	188										
対象区画数	159										
変更賛成	6										
変更反対	147										
意見保留	6										
<p>決して偏見や差別ではなく、常識的に今豊中市が一部の営利企業の片棒を担ぐことにとっても違和感を感じます。市民の安心・安全を守るのが市の仕事ではありませんか？何か事が起きてからでは遅いです。この計画はなぜどのような市民のためなのか教えてください。</p>											
<p>現在の地区計画を強く支持します。</p>											
<p>我々住民にとってメリットのない地区計画の変更には合意できない。</p>											
<p>現在の基本方針を維持してほしい。</p>											

2. 住宅地におけるグループホームの必要性に関するご意見

新千里南町2丁目に「住居を、住みたい」と願う方々を優先に。治安、環境に優れた地区の維持を望みます。

住民主導のまちづくりが行われるべきであり、良好な住環境を守りたい。

50年前に開発されてから良好な住環境を守ってきた。この環境を永遠に保全していきたい。豊中市との対話の場を切に望みます。

現在の環境を維持すべきである。住民の意見に反した変更は行うべきではないと考える。

人を差別するわけではありませんが、長年維持されてきた“住環境の良さ”を今になって潰すことは残念ですし、現状維持を希望します。

親の時代から住んで52年間、住民の方々と力を合わせ良い環境、良い住宅地になるよう努めてきました。そして今、世間からも良い住宅地と認められるようになり、将来も安心して生活できる環境でありたいです。決して差別や人権をないがしろにするものではなく、あくまでも開発当初からの住宅地を継続し、次の世代に安心して引き継いでいきたいと思えます。

環境が良いので引越してきたので反対です。

周辺への影響は大きく、住民の物理的、精神的負担は大きくなる。

地区計画を変更してまでこの地域に施設を建設する意図が不明。

グループホームは「地域共生社会」の実現のためと云うが、地域ごとの立地が異なることにより行政が十分認識せず進めているのは困る。

他の地域で病院を併設した中規模のグループホームを造られたらよいではと思います。

これから人口減も考えられるので他の地域にできると思う。良いように作りあげた場所を使いたいのは人間の常だとは思いますが、30数年かけて作りあげた地域は残してほしい。

市内の住宅地で建築可能な地域はたくさんあると思います。制限を設けている当地区にわざわざ強引に推し進めることに不信感を覚えます。何年もかけて作ってきた地区計画を余りに軽く考えているとしか思えず、腹立たしく思っています。

今回の地区計画の変更は、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南町2丁目地区地区計画の趣旨を鑑み、戸建住宅を転用等して設置が可能な小規模なグループホーム（延べ面積が200㎡未満）に限って立地を可能とするもので、周辺の住環境に大きな影響を与えるものではないと考えています。

障害者グループホーム及び認知症高齢者グループホームは、障害のある人や認知症高齢者が必要な支援を受けながら地域で自立した生活を送るための「住まい」であり、国の基準およびそれ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。「住まい」であるグループホームの立地を制限することは地区計画の運用として問題があると考えています。

今回の地区計画の変更はグループホームの立地を制限している地区をなくすことを目的としています。

それぞれの地域には特性があります。その地域ごとに歴史や伝統、住民の思いがあります。私たちの地域は「営利目的の施設の設置を一切認めない」とし、良好な住環境を守ってきました。今後もこの住環境を守り、若い世代の人たちや孫世代をこの住環境で育てたい、受け継いでいって欲しいとの強い思いを持ってきました。今回のように市がそれぞれの地域の特性に着目することもせず「地域共生社会の実現を」と掲げても、市民置き去りの市政では決して実現出来ません。そこで生活するのは私たち住民なのです。市は地区計画変更後の私たちの生活については全く考えもしません。住民の理解も同意も得ることをせずに強行した後、住民はもちろん入居者の方々の中に良い思いをする人は誰一人いません。昨今は多様性を尊重する世の中なのです。地域の特性に応じた住民目線で、きめ細やかな対応をするのが市政の役割ではないでしょうか。グループホームの設置が出来さえすれば地域共生社会が実現するのですか。

「グループホーム設置だけを解除する」これこそが差別である。「地域共生社会の実現を」や「誰もが住みたい街に住めるように」と掲げ障害者や高齢者の方々の為の案だ、としているがこの案は、実績作りに走る議員と事業者の為の案である。これまで地区計画は営利目的の施設の設置を一切認めていないのである。今回、グループホーム設置を強行しても老人ホームや福祉ホームなどは設置不可なのである。私たちが長年何の為に認めてこなかったかも考えず想像すらしない。地域住民を無視し、豊中市全域で地区計画の制限解除をしてグループホーム設置可能としさえすれば良いとは浅はかな考えである。

他市の例にあるように、市の宅地開発などの際に最初からその地域にグループホームを設置し地域に根ざす努力をするべきである。そこからスタートし市民に共生社会のあり方に理解を求める、これこそが市がしなければならない「地域住民に理解を求める積極的な啓発活動」である。住民が守り続けてきたものを潰してまで強行しても本当の地域共生社会は実現出来ない。

千里ニュータウンの低層住宅地では分譲時から現在に至るまで戸建住宅を中心とした良好な住環境を守る住民主体の取り組みが進められており、新千里南町2丁目地区地区計画はその趣旨を目標として策定されたものです。地区計画の用途の制限では、戸建住宅のみではなく、「住まい」である事務所兼用住宅や2戸までの長屋を建築可能としています。グループホームは他の介護を目的とした施設や営利を目的とした施設とは異なり、単独で生活することが困難な障害のある人や認知症高齢者が地域で自立した生活をするための「住まい」です。今回の地区計画の変更は延べ面積が200㎡未満の戸建住宅規模に限り立地を可能とするもので、地区計画の趣旨を損なうものではないと考えています。

また、今回の地区計画の変更はグループホームを市内のどこでも立地を可能とすることで多様な属性の人達が地域で共に生活する「地域共生社会」の基礎となるもので、その実現に繋がる一歩であると考えています。

<p>閑静な住宅街に営利目的のGH設置で地価が下がること、静かな環境がなくなる等、個人の視点のみとなってしまうが、他に設置可能な地域があるのに改定理由が分からない。地価が下がった場合に保障などないと思う。</p>	<p>今回、地区計画の制限を解除しようとしているグループホームは障害のある人や認知症高齢者の「住まい」であり、戸建住宅規模（延べ面積が200㎡未満）で、住環境に与える影響も一般の戸建住宅と大きく変わるものでないと考えています。市内には戸建住宅を転用するなどして多数のグループホームが設置されていますが、市としてはグループホームが設置されたことにより、近隣の不動産価値に影響を及ぼしたという事例は把握していません。また、既にグループホームの立地を制限しないよう地区計画を変更した地区の不動産価値に影響を及ぼしたという事例も把握していません。</p> <p>地価や資産価値は地区計画だけではなく周辺環境や社会情勢など様々な条件により形成されるものと考えています。</p> <p>市としては、地区計画の目的は住環境の保全等であり、「住まい」であるグループホームの立地を制限することは運用上問題があるため、変更は必要であると考えています。</p>
<p>地区計画が有る事がここを購入する決め手でした。資産価値が下がるので断固反対です。</p>	

3. 地区計画の用途制限について

50年近くも守られてきた規約を改定しなければならぬのは、行政の一方的な押し付けでしかないと思われる。第一住専地区に管理者不在の営利事業所の設立は受け入れられない。先代たちが守ってこられた今の環境を壊されたくない。

隣家が営利目的の施設となると、今まで守られてきた環境が悪くなると思います。

営利目的だと多くの人に来て、住んでいる人の環境を大きく乱す可能性もあり、人権侵害になると思います。

今までさんざん規制、規制と言っておきながら、突然営利目的の施設なんて絶対反対です。

閑静な住宅地に商業目的のグループホームは容認できない。

営利目的の施設ができれば、環境が変わってしまい、今までのように安心して生活できません。

住民の意向を尊重し、地区計画変更案を撤回すべきと考える。営利目的施設が近隣住民の生活を維持することは出来ないと悪心する。何か事件・事故が起こってからでは遅いです。

私たちが、「営利目的の施設の設置を認めない」としているのに対して、市は「グループホームは障害者の人たちの大切な住まいと考え営利目的の施設とは異なると考えている」と言っています。しかしグループホーム事業者が営利目的でないなら、何故、介護給付費を不正に請求したり、規定より少ない支援員を配置したり、常駐させなかったりするような事例が発生しているのですか。これらのどこを見て「営利目的の施設ではない」と言えるのですか。もし事業者が不正を働き市から処分を受けてもこの地区で営業し続けるのですか。市は事業者に対してどこまで責任を持つのですか。このようなことが容易に想像出来るからこそ、「営利目的の施設の設置を認めない」と言っているのではないのです。入居者について反対したり差別しているのではないです。

グループホームは、障害のある人や認知症高齢者にとって地域で暮らすための「住まい」であり、障害者総合支援法や介護保険法に基づくサービス提供を行うためには市の指定を受ける必要がある等、一般の営利を目的とした建築物とは異なるものです。

障害のある人・認知症高齢者の「住まい」であるグループホームの立地が地区計画によって制限されていることは運用上問題があると考えており、立地を制限しないよう変更が必要と考えています。

また、今回の変更で制限が解除されるグループホームは戸建住宅と同等規模の延べ面積200㎡未満のものに限られており、住環境を大きく変えるものではないと考えています。

<p>今回、営利目的のGHを認めてしまえば、形態を変えた営利目的の業者が入る可能性も大きいにあると思う。</p>	<p>今回の変更により立地を制限しないこととするものは、認知症高齢者グループホームについては「老人福祉法」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、障害者グループホームについては「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（障害者総合支援法）」に規定する「共同生活援助」を行う施設のみです。現行の地区計画における建築可能な用途と上記グループホーム以外の立地を認めるものではありません。</p>
<p>豊中市が強硬に施設設置を求めるのであれば、ルールを決めていただきたい。（例えば〇〇m以内の設置はダメ、等。今のままではグループホームが乱立する恐れあり。また、続き2区画利用の場合はグループホームも2倍になるのか。具体的な意見交換を求めます。現行の規制を了承の上、この地に居住。今の環境より悪化（営利目的）することを福祉を盾に許可はできません。</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、制度上運営内容や建築軒数に制限を設けることはできません。</p> <p>なお、1つの敷地に建築することができるグループホームの延べ面積は200㎡未満であり、敷地の大小によって延べ面積の上限が変わることはありません。</p>
<p>事業者は住民ではない。私たちは隣人が「住民」ではなく営利を目的とする「事業者」になることを反対しているのである。市はグループホームの入居者の方々を「隣人」と捉え、「住まう人の属性を制限することは…」と言うが入居者の方々は「隣人」ではないのである。何故なら入居者と私たち住民の間には「事業者」が存在するからである。私たちの地区計画に住まう人の属性を制限している箇所はない。計り知れない数々の住民の努力を一方向的に踏み潰し、差別のない所にまるで差別があるかのように言い地区計画変更を強行するやり方は絶対に間違っている。地区計画に問題がある、とするのはこじつけである。</p>	<p>グループホームは障害のある人や認知症高齢者の「住まい」であり、「住まい」に住まわれる方が住民です。グループホームが国の基準およびそれに準拠した市条例において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明記された意義は、障害のある人もない人も認知症高齢者も共に地域住民として当たり前前に地域で生活することができることを期待するものであると考えています。</p> <p>全市域において地域共生社会の実現に向けた基礎をつくるため、グループホームの立地制限をなくす地区計画の変更を行うものです。</p>

4. グループホームの運営等について

誰によって、どのような運営がなされ、どれくらいの規模のものを想定した制限の撤廃なのでしょう。

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、市が条例で定めた人員・設備・運営に関する基準を満たしていること、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・運営されます。

認知症高齢者グループホームについては、運営事業者は社会福祉法人等、障害者グループホームと同様で、市が公募を行い条例で定めた基準等の要件を満たしている事業者から選定されます。

今回の地区計画の変更は戸建住宅規模である延べ面積 200 m²未満のグループホームに限り立地が可能となるよう変更します。

美しい町づくりに寄与し、安心・安全を心掛けてきた住民の皆さんの努力が水の泡となる。不安感が大きい。高齢者が多い地区に、さらに障害者施設が増えてくるとこの町の未来が心配。医療従事者、介護スタッフ、施設管理者が24時間、365日常駐して、これまでの住民の町づくりにも協力・貢献していただける施設であればいい。

障害者グループホームは指定基準において一定の範囲内に主たる事業所を設置するよう定められています。市内においては、共同住宅に設置された障害者グループホームで世話人等が巡回している例がありますが、戸建住宅型の障害者グループホームは夜間も職員を配置するところがほとんどです。

認知症高齢者グループホームにおいては職員の常駐が指定基準で定められています。

障害者のGHに支援者・介助者が常駐されないという状況は不安でしかない。

障害者グループホームの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。

営利目的の業者は、低いレベルでの基準で認可され、設置したのちは豊中市は何も責任を持たない。豊中市の営利業者の認可の基準では、責任者はそこには不在でも、「30分以内には駆け付けられる。」というような基準では住民は安心して住むことができない。

また、認知症高齢者グループホームにおける入居者の外出は低頻度です。外出する際は職員等の同行が必要となります。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。

営利企業の戸建型グループホームをこの地域に作る必要性が全く理解できない。安全で、環境が整っていきについて、すうせだいに跨って住んでいるこの地域に、企業建物として社員や車の出入りがあること。支援員(それも資格のない人でもいいという事自体信じられない)が常駐しない施設を作ることは断固反対です。

<p>車の違法駐車や騒音、話し声で静かな環境が壊れる。</p>	
<p>地域住民以外の出入りが増えると不安を感じる。</p>	
<p>しっかりとした責任者がいらっしゃればそのような施設もありかとは思いますが、建ってしまってからでは取返しがつきませんので。道が狭いため車の出入りが多い施設ではどうしても隣家への迷惑が考えられますし、危険であると思います。</p>	
<p>車の出入りが多く、事故が起きやすくなる。</p>	
<p>地域の安全が担保されない。実際に生活している住民の意向を尊重すべき。</p>	
<p>グループホームを民間企業がするにあたり、いろいろな問題があり、こちらの地域での施設の建設は反対です。</p>	<p>市では障害者グループホームおよび認知症高齢者グループホームの設置基準を国基準に準拠した条例で定めており、それに合致しているかどうかを審査し、指定しています。市及び消防局は定期的な立入を行っており、基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督を行っています。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、必要に応じて指定事業者に対し指導・助言します。</p>
<p>トラブルが発生することがあった場合に営利目的の施設が全て責任を負うのか。</p>	
<p>営利を目的とした支援員も常駐しない当施設のGHが出来たら安心して夜も眠れません。営利目的の施設はできないはずですが。もしもGHによる当地区に住む住民の苦情が出た場合には豊中市は営利を目的とした民間企業が住民に与えた損害を補償できるのでしょうか。変更した責任は取ってくれるのでしょうか。</p>	
<p>グループホームについては理解しています。ただ、公的施設ではなく、経営主体が営利目的の業者であることが懸念されます。何か問題が生じたときに市は関知しないのでしょうか。その点の解決の方策が明確に決められていなければ不安です。</p>	

グループホームが社会的に必要であることは充分認識している。問題は事業者についてである。グループホームの事業者は全て市から指定を受けた事業者に限られる。しかし指定を受けても不正行為や虐待などを行う悪質事業者もいる。市から指定を取り消された場合はどうなるのか。豊中市はどこからどこまで責任を持つのか。一旦、地区に指定事業者として入った事業者が指定を取り消されても私たち住民には分かり辛い。指定を取り消されても、その地で類似した事業をやり続けるかもしれない。事業者が利益を上げるために人員、設備、防災対策基準などを満たさずに運営することも十分に考えられる。事故や火災が多発する恐れも出てくる。このようなことが塀一枚で隔てられた住宅地で起こればどうなるのか。市内全域でグループホーム設置が出来るようにするのなら、まずグループホーム事業者に対して指定取り消し後や廃業した場合までを市が責任を持って基準を決めるべきである。そして細かく基準を決め、さまざまな地域に対応出来るようにするべきである。

障害者グループホームおよび認知症高齢者グループホームの設置基準は国基準に準拠した条例で定めており、処分の基準等については障害者総合支援法や介護保険法等で定められています。

事業者が指定の取消し処分を受けた際は障害者総合支援法や介護保険法に基づくサービスの提供を行うことができなくなります。

建物の用途については、今回の地区計画の変更により立地を制限しないこととするグループホームに該当しなくなるため、建築基準法に基づき市が対応することとなります。

5. 市の進め方に対するご意見について

全戸アンケートで決まった地区計画なら、住民の意見を重視すべきだと思います。

地域の住民の説明不十分なまま、長年反対している意見が多くなる中、強硬に進めているように思われる。

住民が主体となって長期間かけてつくりあげた地区計画を行政(豊中市)がなかば強引に変更しようとする動きには同意できない。

豊中市は営利目的のGHを設置できるような地区計画を住民の意見を聞くことなく、全く無視し力づくで変更しようとしている。コロナ禍で住民には集まるな！話し合いするな！と豊中市は指導しておき、コロナが落ち着いた途端、「地区計画変更は決定しており、このスケジュールで進める。」という説明は納得できない。

地区計画変更しようとするのは行政の一方的な見解であり、この行政の施策に対し自治会の意見を無視し、ことを推し進めようとしているようにしか思えない。何年も前からこの件について討論を実施しているが、行政と自治会は平行線の状態だ。

南町2丁目全戸で合意した地区計画を変更するためには、再度時間をかけて検討すべきで、一時的な発動により変更することはおかしいと考えます。住民からの発動でない意見をそのまま全戸調査アンケートもしないまま市の職員の方と委員の方の話し合いのみで決行されることは理に反すると考えます。まるで、市からの圧力のようにとらえてしまいます。

住民の9割以上の反対意見は何も反映されないばかりか耳を傾けることすらしません。「地区計画変更は5年前からの話だ」と言われますがそのうち3年半はコロナ禍で市も自治会も思うように活動出来なかったのです。

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、市議会では高齢者や障害のある人の「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・附帯決議がされました。

市は、市民の代表である市議会の全会一致の附帯決議を重く受け止めるとともに、グループホームは障害のある人や認知症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って、「地域共生社会」の実現において欠かせないものと考えています。

この度の地区計画の変更は、このような観点から「住まい」であるグループホームの立地制限を、地域により区別することなく市域からなくすという行政的な課題であると考えていることから、住民発意で地区計画の素案の申出をいただいた経過に配慮しつつ、行政が主体となって変更に向けた取組みを進めてきました。

今後の手続きにおいても、縦覧において皆様からいただいたご意見は、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て都市計画審議会や市議会での審議が行われます。

<p>地区計画の変更が決定事項として通達したのは残念です。一方的な説明会ではなく、住民意見を汲み取った上で決定していただきたかったです。ただ、戸建型グループホームの立地制限の有無の是非に関し、私個人の率直な意見としましては正解がわかりません。</p>	
<p>安心できる地区計画があったため、2丁目に家を建てたにもかかわらず、市が住民の意見をないがしろにして地区計画を変更するのは納得ができません。市には説明と対話を続けてほしいと思います。</p>	<p>地区計画の変更にあたっては、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9月、10月と継続して地域にお住まいの方、地権者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うなど、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。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、地区計画変更の内容や計画案を記載したチラシを新千里南町2丁目地区に全戸配布するとともに地区外の権利者の方にも送付しています。</p> <p>住民と市の対話については、制度等に係るご説明など、今後も必要に応じ対応していきます。</p>
<p>今までのような一方的な説明会でなく、住民と対話することを市に求めます。その場に、都市計画審議会委員と市議会議員の同席を求めます。</p>	
<p>住民発意によって策定された地区計画を十分な話し合いもなく、一方的に市側が変更する今回の変更には同意できない。住民側が納得できるような丁寧な説明の機会を設けてほしいと思います。</p>	
<p>長年にわたって市と協力して地区計画が制定されたのだから住民との話し合いで決めていただきたいです。</p>	
<p>民主主義を大切に。住民の意向も尊重し、対話の場を設けるべきだ。今後とも、この良好な住環境を守り育てていきたい。</p>	
<p>今回の変更が市の責務と言うなら住民の理解同意を得ることが最大の責務ではないでしょうか。そして市が主体となってやるべきこと、と言うなら事業者に対しても最後の最後まで責任を持つ体制にしなければなりません。入居者、住民、どの立場の人に対しても安心安全で納得のいく説明をしてください。</p>	
<p>市は障害者グループホームの説明をしてから高齢者グループホームの説明をする為、住民の中で設置対象のグループホームが何であるかを正しく認識出来ていない人が多かった。市は正しく仕事をしていない。この不誠実さが市に対する更なる不信感に繋がっている。一時停止し、説明会のやり直しを強く求める。</p>	<p>今回の地区計画の変更により立地制限を解除するのは障害者グループホームと認知症高齢者グループホームです。変更内容についてはもれなく説明させていただく必要があると考え、それぞれのグループホームについて説明を行っています。</p>

新千里北町 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 1 月 1 4 日～令和 5 年 1 月 2 4 日

意見書件数： 1 9 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>地区計画変更には、反対です。変更する意義は何なんでしょうか。今変更しなければならぬ理由が在りますか。どこそこが決めたから…あちらも決めたから…皆一緒になって事ですか。右にならえて事なんでしょうか。それってどうなんでしょう。まずは今住んでいる人達の気持ちが一番だと思いますが…</p> <p>住民の意見大切だと思います 尊重して頂きたく存じます。</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暮らす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>このグループホームが市内の一部地域において、地区計画により立地が制限されていることについて都市計画審議会及び市議会において議論があり、地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされています。</p>
<p>もし、お互いに何かあれば誰が責任をとってくれるのでしょうか。なぜ北町 1 丁目なのですか。考えれば考えるほど反対いたします。</p>	<p>市としてもグループホームは住まいであっても居住者の属性により「住まい」の立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があると考えており、障害者グループホームと認知症高齢者グループホームについて立地を可能とする取り組みを進めています。</p>
<p>この地区での、戸建型グループホームには反対です。</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はないと考えています。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北町 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>反対です。一度決まった議案を豊中市の市議会を味方につけて、元にもどすなんてゆるせません。もし、事故でもあったら豊中市はどう責任を取るつもりですか。</p>	
<p>変更には反対です。これまで厳しい用途制限があったからこそ良好な住環境が保たれてきました。この環境を守りたいから住民発意で通した地区計画です。それを一方的に変更しようとする事は納得できません。</p>	

地区計画変更には、反対します。市の考えと取組みで、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のであれば、地区計画を変更する必要はないと考えます。

建築条例における特例許可は、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めるものなどについて、公聴会や建築審査会での意見をふまえて総合的な判断のもと市長が特例として許可を行うものです。グループホームの特例許可の適用は、地区計画が変更されるまでの暫定的な対応と考えており、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の実現のためにはグループホームの立地を制限しないよう地区計画の変更が必要と考えています。

2. グループホームの運営等について

今回の変更は住民の賛否も問わず、市が市の方針として押し進められており、驚いております。平成 28 年の障害者グループホームの説明会で夜間に責任者がいないことで、反対の気持ちを強くしました。今年 10 月の地区計画変更の説明会に出席し、障害者グループホームは入居する時に審査を受け、必要とあれば夜間も介護者をおくとのことで、事業者まかせとのことですが、それで本当に大丈夫なのでしょう。高齢者グループホームの様に夜間も介護職員等常駐する様に制度を作って頂きたいです。

個人のお住居でなく、数人が住まわれますと、もしもの事が心配になります。

当該地区は永く住宅専用となっていた経緯があり、その環境を好んで住んできました。今回の地区用途変更については、住民の希望によるものではなく、過去に起こった事業者とのトラブル事例もあり、将来に不安が残ります。したがって、以下の点を併せて検討いただくよう要望いたします。

- ・管理能力のない業者や反社会的勢力等の介入は未然に防いでいただきたい。
- ・施設には管理責任者が常駐するように指導いただきたい。
- ・具体的な施設の設置計画にあたっては、事業者が近隣住民に説明会を開くよう指導いただき、その場に行政も立ち会っていただきたい。
- ・施設の設置は無制限に拡大するのではなく、分布状況なども考慮しながら当初は社会実験的に段階的に行っていただきたい。
- ・各施設の運営実態や近隣との関係を定期的に調査し、レビュー等を行い、問題があれば解決に助力いただきたい。

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。また、夜間等の対応について、指定基準において一定の範囲内に主たる事業所を設置するよう定められています。市内においては、共同住宅に設置された障害者グループホームで世話人等が巡回している例がありますが、市内の戸建住宅型の障害者グループホームは夜間に人を配置するところがほとんどです。

認知症高齢者グループホームについては、運営事業者は障害者グループホームと同様で社会福祉法人等であり、職員の常駐が指定基準に定められています。

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、制度上運営内容や建築軒数の制限を設けることはできません。

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案』に関する国会の附帯決議においても、周辺住民の同意を求めないことを徹底するよう記載されていることから、本市においても近隣住民や自治会への個別の情報提供・同意等を指定の要件とはしていませんが、事業者から市へ指定について相談があった際は、地域のルールなど自治会へ確認するように案内をしています。また、国基準に準拠した市条例で住宅地に立地することが求められている主旨を理解し、自治会への加入や地域活動への参加に積極的な事業者も多くあります。

また、市条例では障害者グループホームおよ

グループホームの制限がなくなることは反対ですが、もしなくなるのであれば…。以下のことを希望します。

事業者の選定の際に必ず夜間もスタッフが駐在し、そのスタッフが地域の自治会活動(当番・役員会)などにも積極的にご参加いただける業者を選定していただきたいこと。そのスタッフを駐在させる費用にも納得していただける利用者にグループホーム利用の許可を出していただきたい。自治会活動は、高齢化のため、各役員の負担も多く退会を考える方も多い。地域住民との軋轢はできるだけ避け、地域住民と共に平和に生活をしていくことを考えてくれる業者しかこの地域ではグループホームはできないことを、豊中市の責任で業者・利用者に徹底していただきたい。

グループホーム建設について漠然とした不安感が一番強いです。危険なんじゃないかなど、わからない事が多い分不安です。以前の説明会では、夜間にスタッフがいないなど言っていたので、何かあった場合(火事やトラブルなど)誰が対応してくれるのか、など心配があります。どのようなグループホームが建つのかも分からないのに賛成はできません。障害がある方もサポートが必要ですし、周りの理解も必要だと重々承知しています。ただ、家のとなりにグループホームができるかも、と考えると、万が一何かあればどうしよう。など考えてしまい不安がなくなりません。他の地域の方は受け入れておられるかもしれませんが私はとにかく不安があります。乱文乱筆で申し訳ありませんが、反対として出させて頂きます。

び認知症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。運営開始後、市は定期的な立入を行っており、基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督を行っています。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。

<p>グループホームの運営について介護スタッフが不在もしくは、近隣で待機の時間がある以上賛成できません。介護施設に入居するほどではない認知症の家族を自宅で看していますが、24時間必ず誰かがついてるように仕事やプライベートを犠牲にしています。失火などが怖いからです。それなのに、近くにスタッフの目が届かない認知症患者の方たちが生活されるのは、先住者として許せない思いです。</p>	
<p>万が一施設が運営されるとなった場合、住民への徹底した説明を求めます。問題が生じた場合の責任の所在、対応、業者の選定には責任を持って頂きたい。いかなる場合も静かな住環境は守って頂きたいです。</p>	
<p>グループホームの管理の責任を、職務経歴を求めるのではなくもっと具体的に決め、何かがおこった時に責任のなすりあいにならないようにグループホームをたちあげる以上もっと管理の責任を具体的に決めてからにしてほしいし、安心できるように願いたい。不安は色々あります。</p>	
<p>グループホームができると車の出入が増加すると思われます。25年間住んでおりますが、自動車事故は聞いたことがありません。</p> <p>最近になって、デイサービスの車や食品やその他の宅配の車が多くなり、住宅地内の速度制限(30 km/h)を超えていることがあり、危険を感じております。グループホームへ出入する車の安全走行も心配です。これまで通りの住宅環境(安全)を守るためグループホーム立地は反対です。</p>	<p>障害者グループホームの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>また、認知症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す。外出する際は職員等の同行が必要となります。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>

3. 市の進め方に対するご意見について

反対の多い地区計画変更手続きを豊中市が進めるは都市計画法違反に当たるので原案縦覧を中止してください

数年前から、豊中市の方から「グループホーム」を建築できるよう地区計画の変更を何度も求められていますが、地区住民は変更を望んでいません。また住民からグループホームを認めてもらいたいと豊中市へ発意・提案したこともありません。そもそも地区計画は、都市計画法及び建築基準法に基づき区域内で建築制限を可能とするよう1980年に国で創設された法定事項であり、現在、本地区で「グループホーム」の建設が認められていないのは合法であり、何ら住民に落ち度はありません。豊中市の行政運営方針として「グループホーム」などを豊中市内で推奨するのは分かりますが、グループホームへ反対の声が多い当地区において、グループホームの建設を可能とするよう地区計画変更手続きを市が一方的に進めるのは、都市計画法違反に当たると思います。市がつくった原案や変更案を縦覧して大きな反対意見がなければ強行しようとする姿勢は住民自治を否定するものです。背景に議会からの強い要請があると聞いていますが、議会がいつから市民と行政の間で決めた法定事項を変更させる権限を持つようになったのか教えてもらいたいものです（異常事態です）。地方議会は法定事項に口を挟む権限はなく、市長の政策方針が法定事項を上回ることも法体系上あり得ません。市長は法律に従って業務を執行する義務があるからです。

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・附帯決議がされました。

市は、市民の代表である市議会の全会一致の附帯決議を重く受け止めるとともに、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たい・住みなれた地域で暮らす・暮らし続けるための住まいとして重要なものであって、市民の皆様と共に取り組んでいる「地域共生社会」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、このような観点から住まいであるグループホームの立地を制限する地域を市域からなくすという行政的な課題であると考えていることから、住民の合意形成に基づいた申出時の手法とは異なり、行政が主体となって変更手続きを進めています。

本市においては住民発意で地区計画の素案の申出を行うことが出来る条例を設けていますが、地区計画は制度上都市計画法に基づき市が定めるもので、申出を受けた際も市が案を作成します。

今回の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3年2月、令和5年10月と継続して地域にお住

拙速だと思います。以前の地区計画を設定した時に、グループホームを立地可能にするように変更予定と決まっていたとは思いますが、このコロナで失われた3年間行政は何もせず、自治会でも議論する機会も無く、突然結果だけ求められても困惑します。

- ・地区計画の変更に関する説明会は現在まで何度も行われているということだったが、11月26日の説明会終了直後の参加者の反応からも説明はまだ十分でないと感じられた。
- ・まず、グループホーム自体の説明についても説明会の直後に参加者に理解を確認したところ、まだまだグループホームについて理解が十分でなく、不安が強いため近隣に開設されることには反対であるという意見が多く聞かれた。
- ・高齢者グループホームの説明内容に比べ、障害者グループホームの説明内容が乏しく、詳細がわからなかった。
- ・地区計画変更の原案の縦覧についても、「今までの説明会でも反対意見を出しているの、改めて意見を出す必要はない」と考えている住民が多く、今回改めて意見を出す必要があるということが伝わっていないと感じられた。
- ・地区計画変更の原案の縦覧への意見については説明会に参加していなかった住民の多くも、今回意見を改めて出す必要があると理解できておらず、縦覧のシステム自体の住民の理解ができていないと感じられる。
- ・説明会の直後に説明会参加者に確認したところでは、「地区計画の変更の必要性が全く分からない」という意見も多く聞かれた。

まいの方、地権者の方を対象とした住民説明会を実施し、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、グループホームの概要などについて、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。

また、複数回にわたり地区計画変更の内容や計画案を記載したチラシや原案の縦覧について詳細を記載したチラシを新千里北町1丁目地区に全戸配布するとともに、説明会に参加いただけない方にもご理解いただくため地区外の権利者の方にも送付しています。

今後の手続きにおいても、今回の市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ご意見は、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て都市計画審議会や市議会で審議が行われます。

・グループホーム自体の説明会は形の上では何度かされており、縦覧についても「お知らせ」として配布はされている。しかし、「説明会を開いているし、お知らせを配ったから理解できないほうが悪い」と言わんばかりの進め方はいかにも住民を軽視しているように感じられ、許されるものではない。今回の進め方からは、豊中市ホームページにあるような「みんなで作るみんなのまち」とは感じられない。

・また、従来の説明方法では、特に高齢の住民には全く内容が伝わっていないと考えられ、説明の内容・方法についても改める必要がある

新千里北町 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 1 2 月 1 4 日～令和 5 年 1 2 月 2 8 日

意見書件数： 12 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>高齢者・障害者の福祉施設の必要性は認識しており、私自身も高齢者の一人として、そうした施設にお世話になる日が来るかもしれないことを考えると無責任に反対する立場でないことも分かった上で、それでもこの地域に「障害者及び認知症対応型高齢者グループホーム」の建設には賛成できません。この地域に 30 年以上暮らしてきた者として、この地域はとても閑静で住みやすく、隣人トラブルも無く、とても良い住宅地であると思っております。そんな地域で「障害者・認知症対応型高齢者グループホーム」が隣に出来ると聞けば、隣人になる家族は私を含め、それを快く思わない方は少なくないでしょう。若い世代の方であれば尚更そのように考えるのではないかと想像します。そうした施設が 1 件出来ると周りに波及していく可能性が大きいかとも聞きます。</p> <p>「誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で住むことが出来るまちづくり」が目的なら、住宅街に規模の小さい施設をやみくもに増やすことよりも、障害者や認知症高齢者にとって、より安全で安心できる環境を提供すべきではないでしょうか。グループホームの規模により異なるのですが、障害者や認知症高齢者といった責任能力を問えない立場の方々のみが共同生活されている状況は、たとえ夜間のみであったとしても作るべきではなく、やはり安全に、何か起きた際には問題に対応できるレベルの人員を確保できる規模の施設を作り、住んでいただくことが障害者や認知症高齢者にとって良い環境なのではないかと考えます。</p> <p>この地域は様々な住宅規制があることで、住宅地としての価値、評価も高く、その規制を納得した上でその価値を求めてこの地域を選んで居住</p>	<p>グループホームは単独で生活することが困難な障害のある人や認知症高齢者が地域で自立した生活をするための「住まい」の一つの形態として重要なものであり、都市計画審議会及び市議会で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ことについて議論があり、地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・附帯決議がされています。</p> <p>市としても、障害者グループホームと認知症高齢者グループホームは「住まい」であって、居住者の属性により「住まい」の立地が制限されていることは地区計画の運用として問題であり、これらのグループホームが市内のどこでも立地を可能とすることは、多様な属性の人達が地域で共に生活する「地域共生社会」の基礎となるものと考えています。</p> <p>また、千里ニュータウンの低層住宅地では分譲時から現在に至るまで戸建住宅を中心とした良好な住環境を守る住民主体の取り組みが進められており、新千里北町 1 丁目地区地区計画はその趣旨を目標として策定されたものです。</p> <p>今回の地区計画の変更は地区計画の趣旨を鑑み、住環境に与える影響も一般の戸建住宅と変わらない延べ面積が 200 ㎡未満の規模のグループホームに限り立地を可能とするものです。</p> <p>グループホームは国の基準およびそれ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。現在、市内には 100 軒弱の障害者グループホーム、30 軒の認知症高齢者グループホームがあり、それらの多くは住宅地に立地しています。</p>

<p>されている方が多いのではないのでしょうか。子供たち、孫たち世代に安心して居住してもらえる良い住宅環境を維持することが長年この地域に住んできた者の責務であり、条例変更の見直し、撤回を強く求めます。そして、我々この地域の住民にとっても「住みたい・住み続けたいと思う場所で住むことが出来るまちづくり」となる地区計画になることを切に願います。</p>	
<p>戸建型グループホームは必要なのは理解できますが、北町1丁目のような閑静な住宅地内に建設するのはいかがなものかと考えます。北町会館のあたりとかにまとめて建設されてはいかがでしょう？</p>	
<p>結論から言うと、グループホームを立地可能にする地区計画変更について絶対反対です。廃案にして下さい。豊中市千里ニュータウン地区住宅環境保全を優先するべきだと考えるからです。これは、北町1丁目地区に住む全員に関係するからです。住宅の環境が良いことがこの地区の第一の“売り”であることを忘れないで下さい。高齢者や障害者への対応即ち介護と環境保全は切離して検討してほしいと思います。</p>	
<p>グループホームだけを追加することにも疑問があります。福祉的配慮であればケアハウスや老人福祉施設なども追加すべきと思います。小規模を理由にグループホームだけを無理やり押し込むのは施策として問題があります。</p>	<p>グループホームは他の介護を目的とした施設とは異なり、単独で生活することが困難な障害のある人や認知症高齢者が地域で自立した生活をするための「住まい」であり、グループホームの立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があると考えています。</p> <p>また、今回の地区計画の変更は戸建住宅を中心とした住環境の保全という地区計画の趣旨を鑑み、延べ面積が200㎡未満の戸建住宅規模に限り立地を可能とするものです。</p>
<p>地区計画の変更について反対です。 ①以前決定された事案を覆すだけの合理的な理由がないから。説明会での説明によると、グ</p>	<p>平成29年の地区計画決定時には都市計画審議会、市議会での審議において、地区計画の制限により障害者グループホームが立地できない</p>

<p>グループホームの必要性について、新たに必要となった理由が出てきたという事実はない。従って、すでに決定している内容を変更する理由がないことになる。</p> <p>②新千里北町1丁目住民の中で、近隣のグループホームに入居したいという声がないから。近所に住んでいる方で、介護が必要となった場合にディサービスやショートステイの利用されている場合は少なくない。さらに要介護が進んだ場合、特養や老人ホームに入所されているのが現状である。集団生活を希望するような人は、わざわざ多額の費用をかけて一戸建てには住まない、ということ。</p>	<p>ことについて議論となりました。また、翌年の平成30年に民泊の立地制限をする地区計画の変更をした際には、都市計画審議会、市議会が高齢者や障害のある人の「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の変更に取り組むよう付帯意見・付帯決議がされています。</p> <p>市は、市民の代表である市議会の全会一致の付帯決議を重く受け止めるとともに、グループホームは障害のある人や認知症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って、「地域共生社会」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制限を市域からなくすよう地区計画の変更手続きを進めています。</p>
<p>億単位の出費をして購入した自宅の横にグループホームができれば資産価値が下がるのは間違いありません。そんな家を高く購入してくれる人はいないですから。グループホームはこれから先必要度が増えるでしょうから、建つことには反対しませんが、隣にあとから建つのは反対です。</p>	<p>地区計画の制限を解除しようとしているグループホームは、障害のある人や認知症高齢者にとっての「住まい」として、国基準に準拠した市条例で住宅地に立地することが求められており、戸建住宅を転用して設置可能な小規模なもので、住環境に与える影響も一般の戸建住宅と大きく変わるものではないと考えています。</p> <p>市内には戸建住宅を転用するなどして多数のグループホームが設置されていますが、市としてはグループホームが設置されたことにより、近隣の不動産価値に影響を及ぼしたという事例は把握していません。また、既にグループホームの立地を制限しないよう地区計画を変更した地区の不動産価値に影響を及ぼしたという事例も把握していません。</p> <p>資産価値は地区計画だけではなく周辺環境や社会情勢など様々な条件により形成されるものと考えています。</p> <p>市としては、地区計画の目的は住環境の保全等であり、「住まい」であるグループホームの立地を制限することは運用上問題があるため、変更は必要であると考えています。</p>

2. グループホームの運営等について

平成 29 年、30 年にこの地域で条例を制定した際にも問題に上がりましたが、障害者や認知症高齢者のグループホームでは火災発生の危険性が高まること、また問題行動がある話も耳にしません。そうした危険性がたとえ非常に低い確率であったとしても、起こりうる可能性があると考えれば誰も嬉しくないはずです。

地区計画変更について反対です。グループホームの管理について不安しかないから。仮にグループホームができた場合、誰が管理するのか、しっかりした管理ができるのか信用できない。何か問題が起こった場合の責任は誰が負うのかの説明もなく、我々住民にはリスクでしかなく、全くメリットがない。

ノーマライゼーションの観点からグループホームの立地に関して反対する合理的な理由は思い当たりませんが、立地が決定した場合に実際に運営する法人の姿勢が重要になると考えます。

具体的に申し上げますと、

- ①法人の基本理念
- ②毎年度の事業計画(特に防災やBCP)及び事業報告
- ③福祉第三者評価の定期受審等が挙げられます。

北和会住民の要望に対して誠意をもって対応してもらえる法人による運営が望ましいと考えます。とは言え、実際に近隣にグループホームができると、現在のような穏やかな生活が送れるとは思いません。本当に北町1丁目に必要でしょうか。

「戸建型のグループホームを立地可能にする」という地区計画変更手続きについて、反対致します。北町1丁目は集団生活には適さずもしも火などの不始末などがおきた場合、その責任の所在はどうか心配です。

グループホーム自体に反対する気はないですが、10年ぐらい前に地域で話し合った時と考え

障害者グループホームの運営事業者は、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。

また、指定基準において一定の範囲内に主たる事業所を設置するよう定められており、市内においては、共同住宅に設置された障害者グループホームで世話人等が巡回している例がありますが、戸建住宅型の障害者グループホームは夜間も職員を配置するところがほとんどです。認知症高齢者グループホームについては、職員の常駐が指定基準で定められています。

グループホームの運営開始後、市及び消防局は定期的な立入を行っており、基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督を行っています。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、必要に応じて指定事業者に対し指導・助言します。

また、障害者グループホーム設置時、事業者から市へ指定について相談があった際は、地域のルールなどを自治会へ確認するように案内をしています。また、国基準に準拠した市条例で住宅地に立地することが求められている趣旨を理解し、自治会への加入や地域活動への参加に積極的な事業者も多くあります。

は全く変わっていません。つまり、隣にグループホームがある家だったら購入はしません。トラブルが予想されるからです。火事や騒音など。

北町1丁目自治会において、地区計画の中にグループホームを作らないということを明文化したのにもかかわらず、市議会で簡単に変更するのはいかがなものかと思う。とは言え、時代の流れは福祉ファーストのようで、もし、それを受け入れるのなら事件、事故(火事、傷害など)が発生した場合は、豊中市が全責任を負うという念書を北町1丁目自治会(北和会)に入れてもらいたいと思う。

空き家が増えるより、住む人が増える方が良い。安全確保の実施をお願いします。

3. 市の進め方に対するご意見について

地区計画の目的が、本当に「誰もが住みたい・住み続けたいと思う場所で住むことが出来るまちづくり」なのであれば、地区計画に反対する立場の人々の思いも理解すべきであり、我々地域住民が非常な努力のもとに制定に至った条例を簡単に覆えし、一方的に変更を押し付けられることに私は納得できません。

障害のある人も地域の中で暮らしていける社会を作っていくことは大事だと思いますが、それにより今の閑静な住環境が変わるのではないかと懸念しています。住民の疑問や不安を払拭してから地域計画変更の案件を進めて頂くようお願いいたします。

前述のとおり、都市計画審議会、市議会で高齢者や障害のある人の「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・付帯決議がされており、市としてもグループホームは障害のある人や認知症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って、「地域共生社会」の実現において欠かせないものと考えています。

この度の地区計画の変更は、このような観点から「住まい」であるグループホームの立地制限を、地域により区別することなく市域からなくすという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、複数回にわたり説明会を実施し、また地区計画変更の内容や計画案を記載したチラシや縦覧手続について詳細を記載したチラシを新千里北町1丁目地区に全戸配布するとともに、地区外の権利者の方にも送付するなど、ご理解を深めていただく取り組みを進めてきました。

今後の手続きにおいても、市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ご意見は、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>個人としては、反対です。この北町1丁目地区の地区計画は、豊中市の職員の方の是非作って下さいとの意見で作った物です。何度も集まって、話し合い、時間をかけて作りました。</p>	<p>当地区においては、自治会の申し合わせや千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針などの法律に基づかないルールから法的拘束力のある地区計画への移行について平成28年1月に市の職員による勉強会にて提案し、それを受けて自治会が検討会の開催やアンケートの実施等地区計画策定に向け取り組まれ、市としても地域の取り組みを支援しております。</p> <p>その後、平成30年の都市計画審議会、市議会において高齢者や障害のある人の「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・附帯決議がされ、市としても「住まい」であるグループホームの立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があると考え、今回は市が主体となって変更手続きを進めています。</p>
<p>地区住民が反対しているグループホームを豊中市が市の施策を理由に建築できるように強引に追加することは都市計画法違反と思います。地区計画は住民の意思を尊重する制度であり法の趣旨に反しています。グループホームだけを特例的に建築できるようにするには地区計画法を所管している国土交通省の判断が必要であり、委任事務を受けている豊中市の裁量権を逸脱しています。このような裁量権逸脱は住民訴訟で敗訴する可能性がありますので警告しておきます。</p>	<p>地区計画は都市計画法において市が定めるよう規定されています。本市においては住民発意で地区計画の素案の申出を行うことができる制度を条例で設けていますが、申出を受けた際も市が案を作成し、市が決定します。</p> <p>この度の変更は行政的な課題であることから、市が変更案を作成し手続きを進めています。</p> <p>なお、地区計画等の作成に関する事務は市町村の自治事務となっています。</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

(新千里南町2丁目地区・新千里北町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7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2地区について取組みを進めている。

経過

●平成25年11月 新千里南町2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)

・「**地区計画の変更にあたっては、建築物の用途の制限について、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よう、対応がされていない地区に引き続き働きかけを行うこと。**」

●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

令和2年3月 緑丘4丁目地区、西緑丘3丁目地区、新千里西町団地地区

令和5年9月 新千里西町2丁目地区、新千里南町1丁目地区

資料1-3

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

新千里南町2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9月10日

・令和5年10月22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。

新千里北町1丁目地区

・平成29年12月17日

平成30年 地区計画変更 (民泊立地制限)

・平成31年1月20日

・令和2年1月26日

・令和3年2月21日

・令和5年10月15日

・令和5年11月26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 新旧対照表
- 資料 2-3 豊中市立地適正化計画の変更 意見と対応について

令和5年度第3回豊中市都市計画審議会

（令和6年1月29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

「第4次豊中市総合計画」
「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）」

↓ 即す

【第2次豊中市都市計画マスタープラン】

【豊中市立地適正化計画（平成31年1月策定）】
「第2次豊中市都市計画マスタープラン」の一部

⇔
調和

関連計画

【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、現況の上位計画や関連計画、施策との整合を図った。

なお、策定より5年が経過したため、計画の進行管理として進捗状況に関する調査・分析・評価を行っており、その結果、計画の方向性に影響するような大きな変化は見られなかった。また、居住誘導区域、都市機能誘導区域及び産業誘導区域の変更は行わない。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

※前回の都市計画審議会以降、一部内容（データ、図、名称等）の時点更新をしている。

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 □:追加

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
児童発達支援センター	豊中市立児童発達支援センター条例第4条に掲げる事業を実施する施設	曾根駅・服部天神駅周辺	令和元年(2019年)4月の同センター設置に伴う改定
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

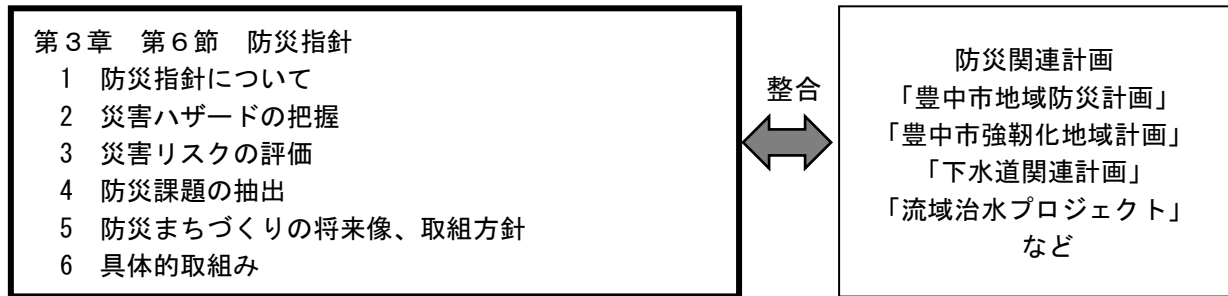
第6節 防災指針

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: 1,000年確率を上回る規模(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
	液状化危険度	南海トラフ地震

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

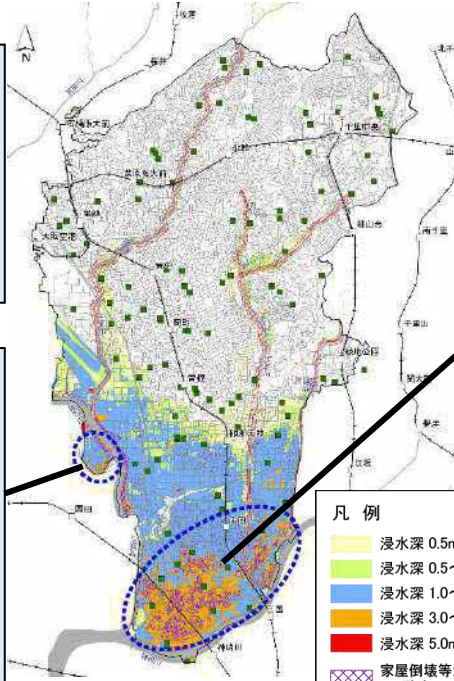
4 防災課題の抽出

○防災課題図

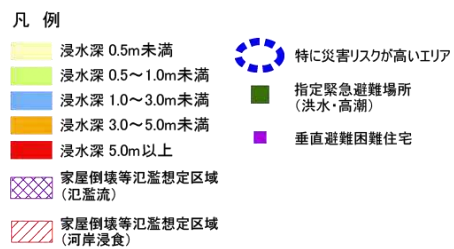
【家屋倒壊等氾濫想定区域】

- ・ 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

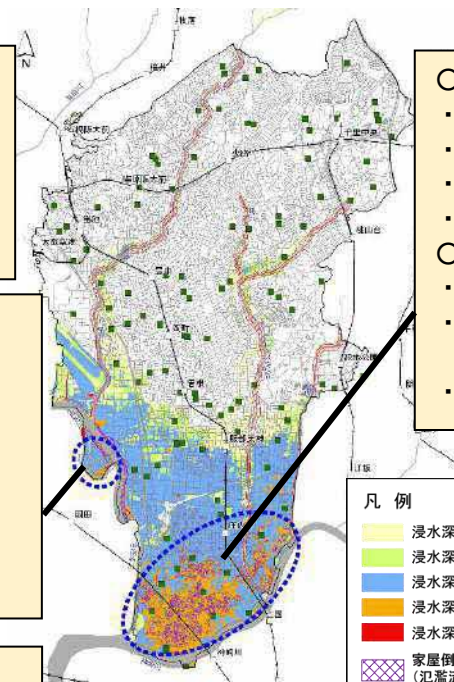
- ・ 河川整備等による洪水対策
- ・ 高潮対策

○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

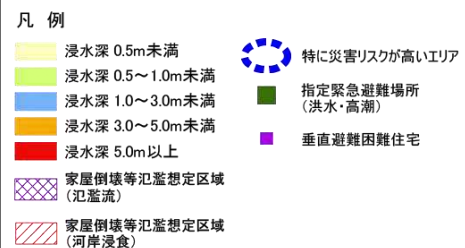


○ハード

- ・ 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
- ・ 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）

- ・取組みの実施にあたっては、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27年(2015年)	現況値 令和4年(2022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㎡	 746,709㎡	699,136㎡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27年(2015年)	現況値 令和4年(2022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

経緯と予定

8月9日 第1回都市計画審議会(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 第3回都市計画審議会(諮問)

2月 計画公表

6 具体的取組み

(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）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）河床掘削 神崎川の河床掘削により浸水被害軽減を図る	府	○	○	○
○（神崎川流域）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 旧猪名川水門の閉鎖により、神崎川から旧猪名川への逆流を防止し、水門閉鎖時には、旧猪名川から神崎川へポンプ排水を行うことで、河川の排水機能も維持していく	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

表 34 防災指針の具体的取組み（2）

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③】高潮対策				
○治水安全度の確保 神崎川の防潮ラインは、防潮堤及び防潮鉄扉で高潮の進入を防ぎ、治水安全度を確保する	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／市	○	○	○
【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、臨時的に受け入れす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	取組みの実施時期		
		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	○	○	○

表 36 防災指針の具体的取組み (4)

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及び訓練実施の推進 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

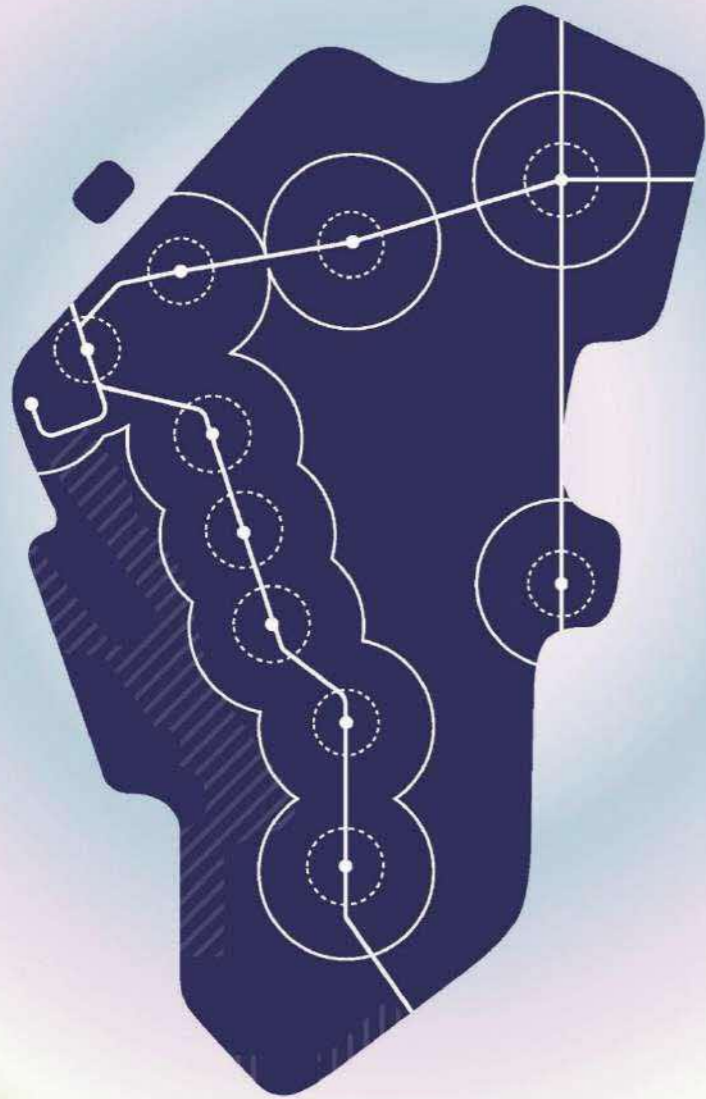
防災まちづくりの取組みの進捗を分かりやすく示すため、定量的な目標値を設定します。

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

旧

豊中市立地適正化計画



新

別紙
(諮問)

豊中市立地適正化計画

〔改定版〕

(案)

令和6年(2024年)2月 改定



旧

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、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。

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。

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、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。

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。

平成31年(2019年)1月
豊中市

新

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

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 進行管理	
第1節 目標と効果.....	117
第2節 進行管理.....	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 進行管理	
第1節 目標と効果.....	147
第2節 進行管理.....	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

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	<u>11</u>
第4節 令和6年(2024年)2月改定の概要	<u>12</u>

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）

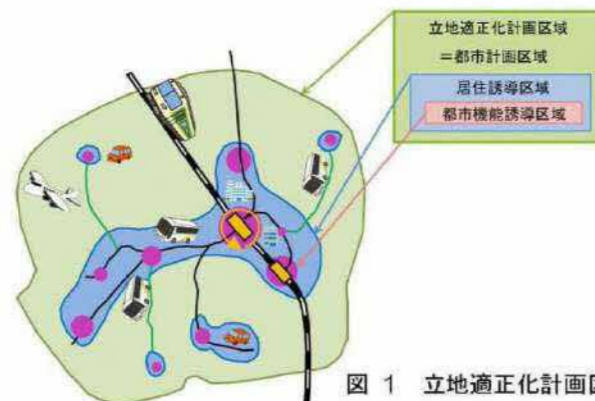


図1 立地適正化計画区域のイメージ

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）を元に作成

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 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）

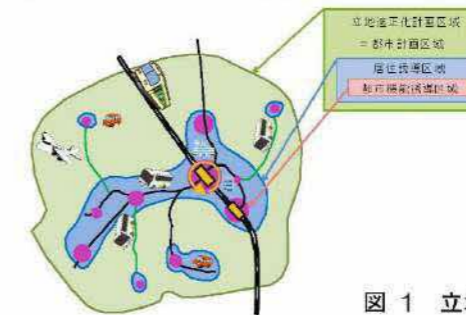


図1 立地適正化計画区域のイメージ

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）を元に作成

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

序章 策定にあたって

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。

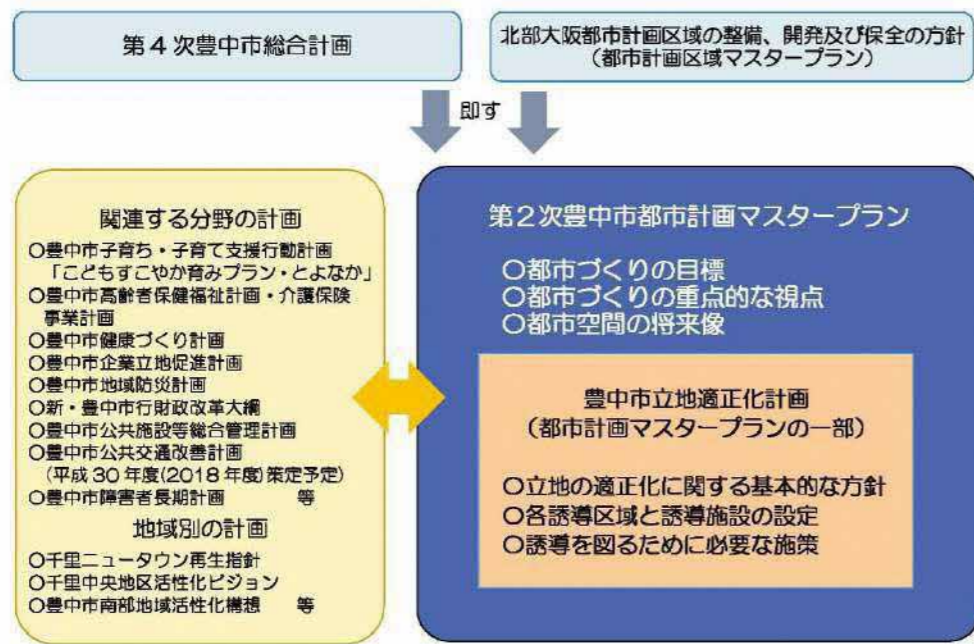


図2 立地適正化計画と上位関連計画との関係

新

序章 策定にあたって

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。

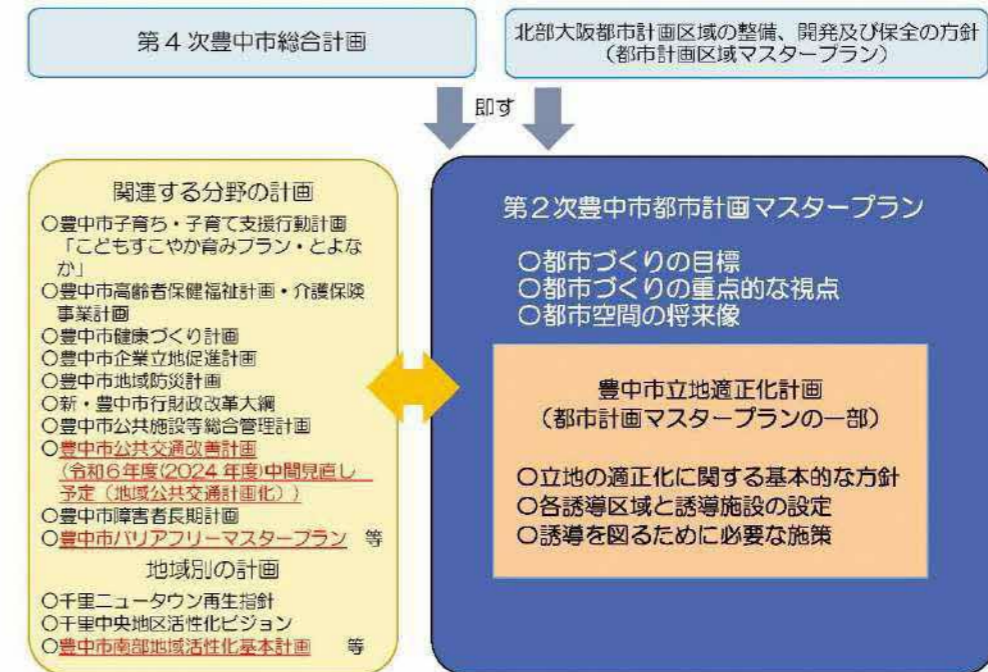


図2 立地適正化計画と上位関連計画との関係

旧

新

序章 策定にあたって

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あります。



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

旧

新

序章 策定にあたって

新規

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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

新

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

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。

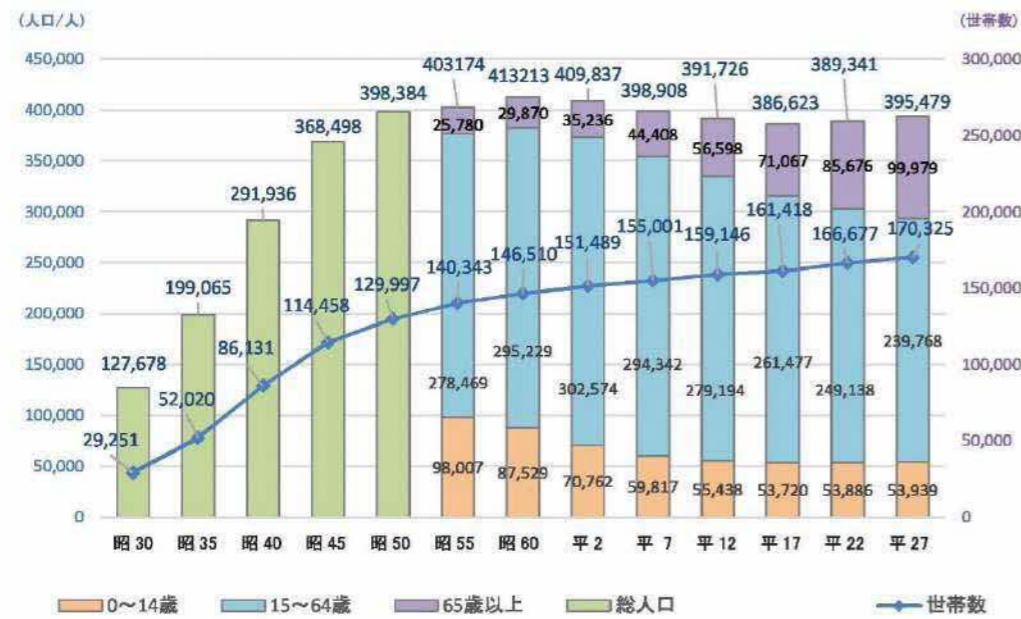


図8 人口・世帯数の推移

出典：国勢調査

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。



図8 人口・世帯数の推移

※総人口には年齢不詳人口を含む

出典：国勢調査

旧

第1章 市の現状と課題

(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・東部地域では人口が増加し、中部・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20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。



※各地域の総人口には年齢不詳人口を含む
出典：国勢調査

図9 地域別人口推移 (20年前との比較)

新

第1章 市の現状と課題

(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。



※各地域の総人口には年齢不詳人口を含む
出典：国勢調査

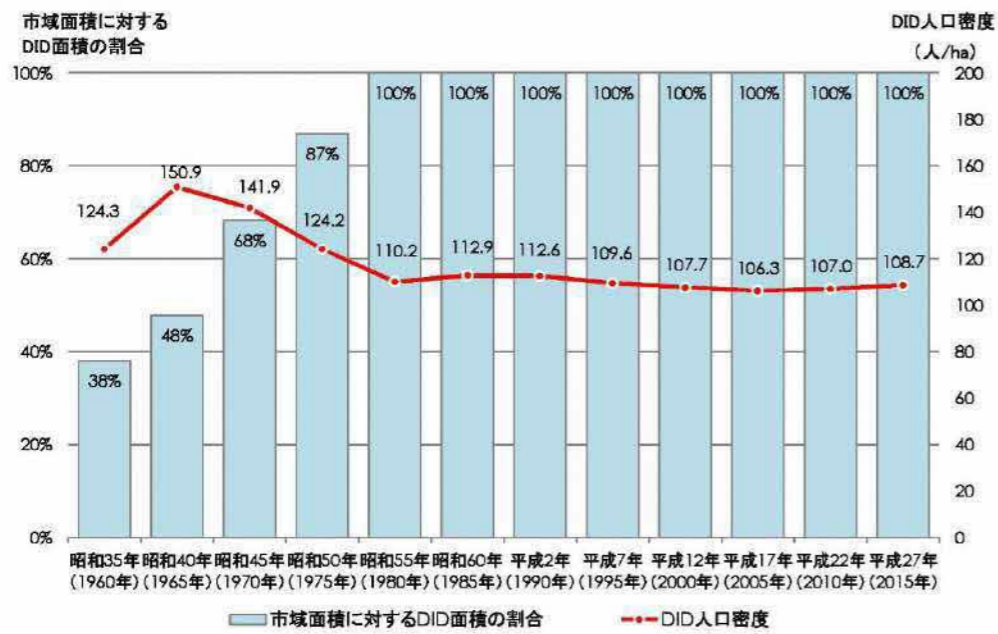
図9 地域別人口推移 (25年前との比較)

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料

旧

第1章 市の現状と課題



出典：国勢調査

図 11 DID人口密度の推移

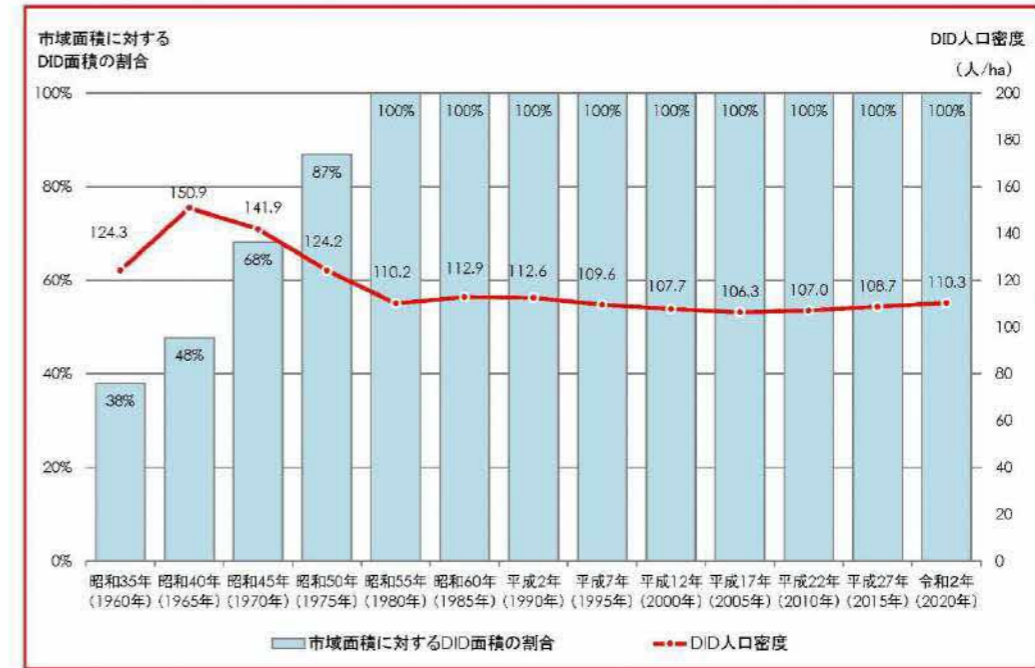
表 1 DID人口密度などの推移

	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
	昭和35年～平成27年の増減	262 %	272 %
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
	昭和35年～平成27年の増減	229 %	189 %
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
	昭和35年～平成27年の増減	87 %	69 %

出典：国勢調査

新

第1章 市の現状と課題



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
	令和2年(2020年)	3,639 ha	92,702 ha
	昭和35年～令和2年の増減	262 %	278 %
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
	令和2年(2020年)	401,558 人	8,478,518 人
	昭和35年～令和2年の増減	232 %	189 %
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
	令和2年(2020年)	110.3 人/ha	91.5 人/ha
	昭和35年～令和2年の増減	89 %	68 %

出典：国勢調査

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

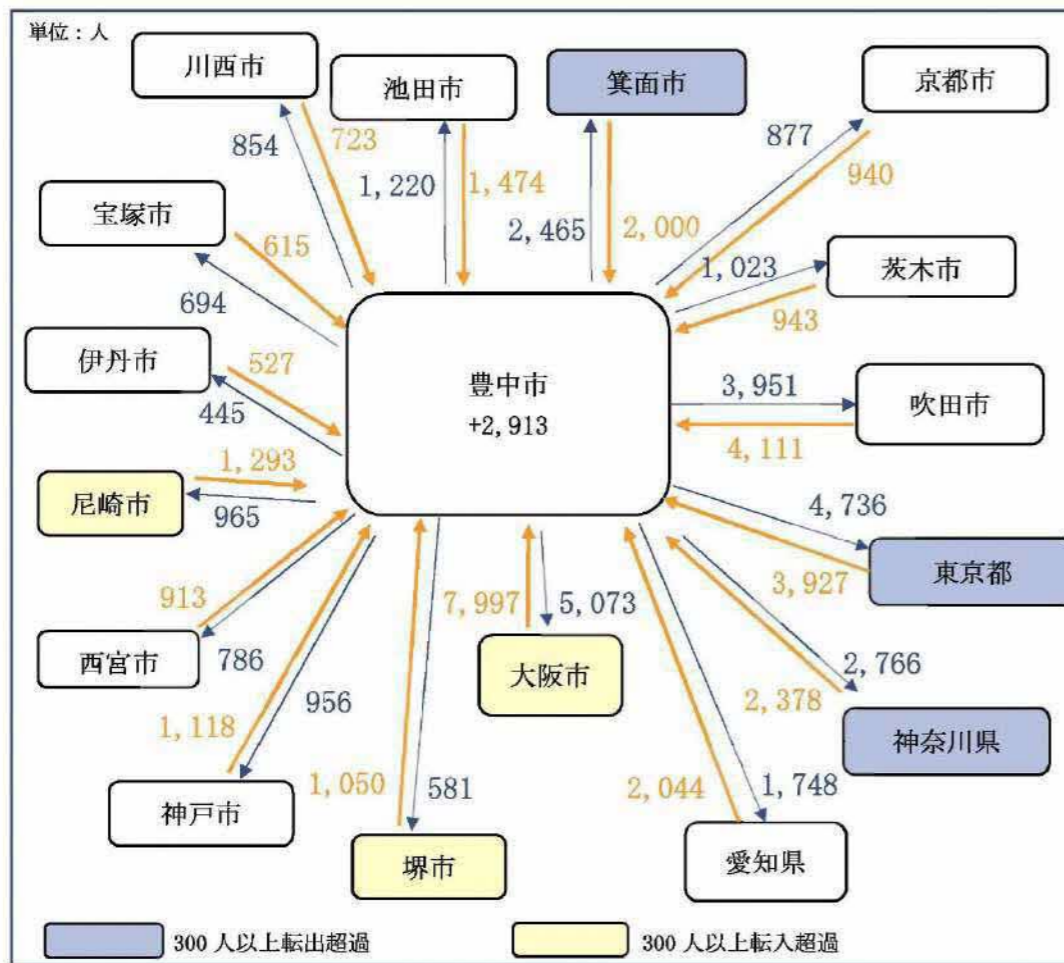
旧

第1章 市の現状と課題

(4) 転入・転出

① 転入・転出の状況(平成22年(2010年)~平成27年(2015年))

- ・主な転入・転出先はどちらも大阪市が最も多く、次いで東京都、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、神奈川県となっています。転入超過は大阪市、堺市、尼崎市の順となっています。



出典：国勢調査(平成27年(2015年))

図12 転入・転出の状況(平成22年(2010年)~平成27年(2015年))

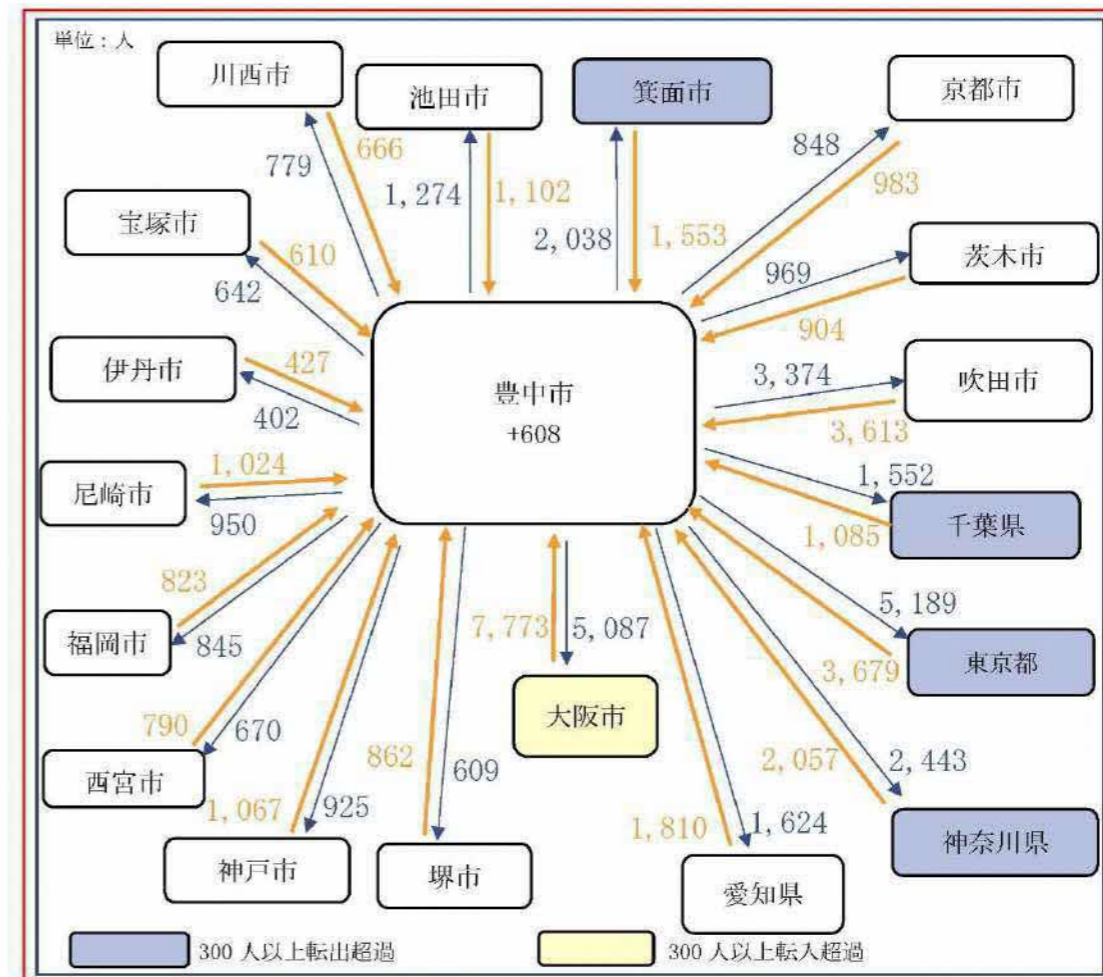
新

第1章 市の現状と課題

(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))

旧

第1章 市の現状と課題

②年齢階層別転入転出人口

- 年齢階層別人口の転入出は、転入・転出とも30歳代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。

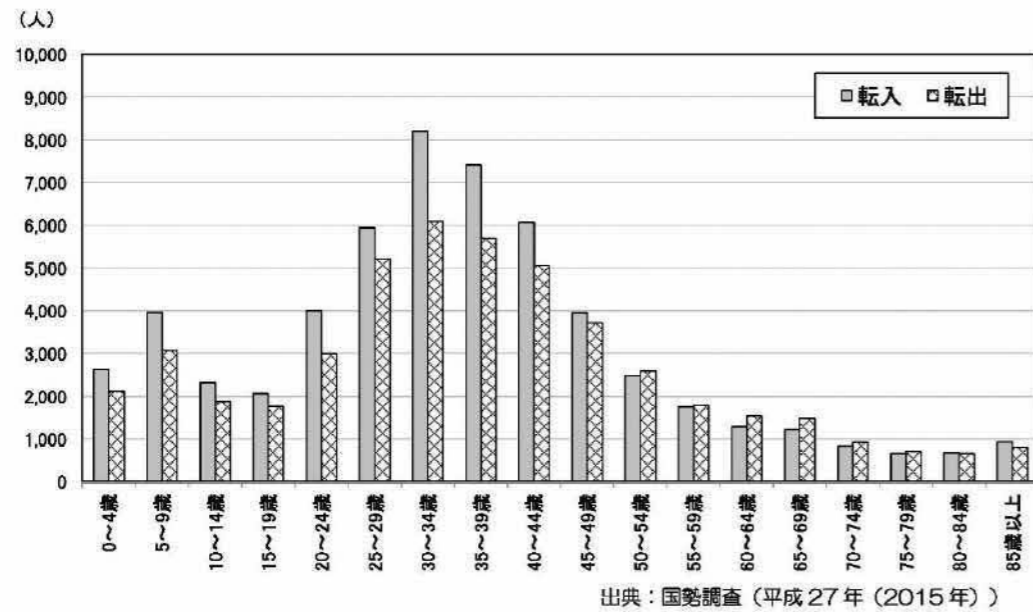


図13 年齢階層別転入転出人口（総計）

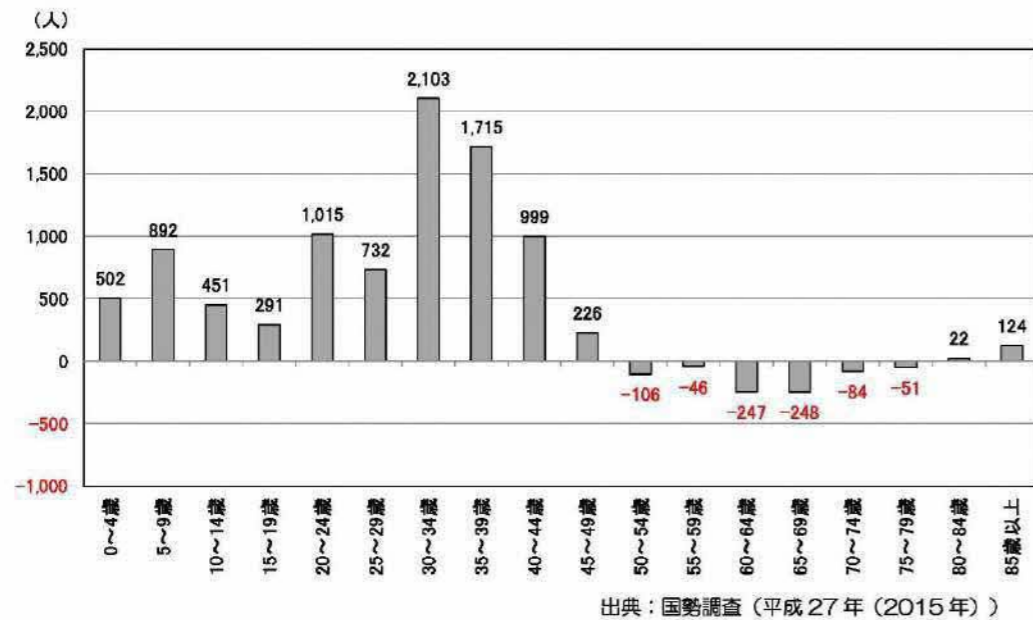


図14 年齢階層別転入転出人口（増減）

新

第1章 市の現状と課題

②年齢階層別転入転出人口

- 年齢階層別人口の転入出は、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。

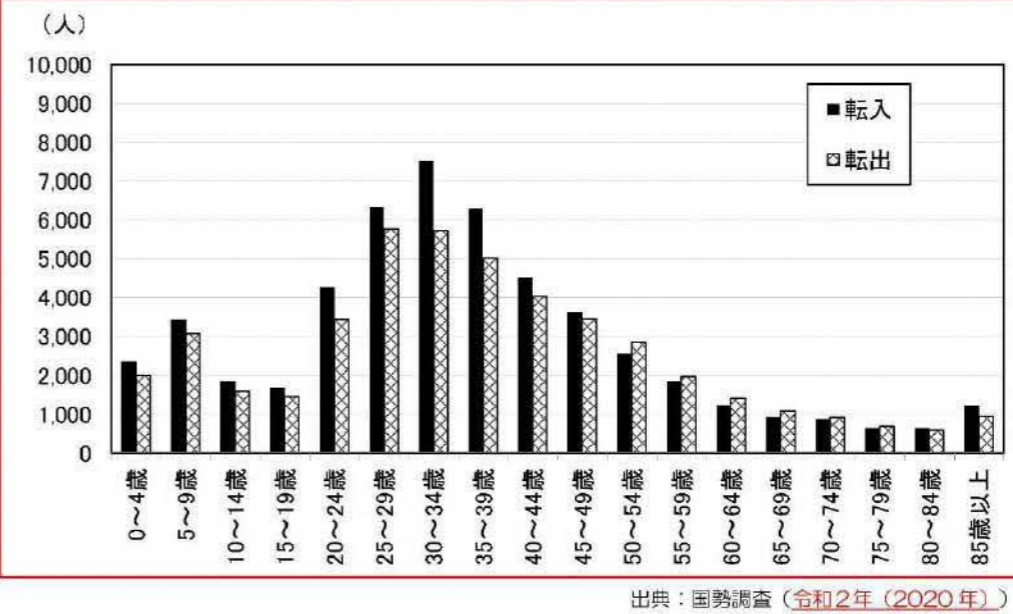


図13 年齢階層別転入転出人口（総計）

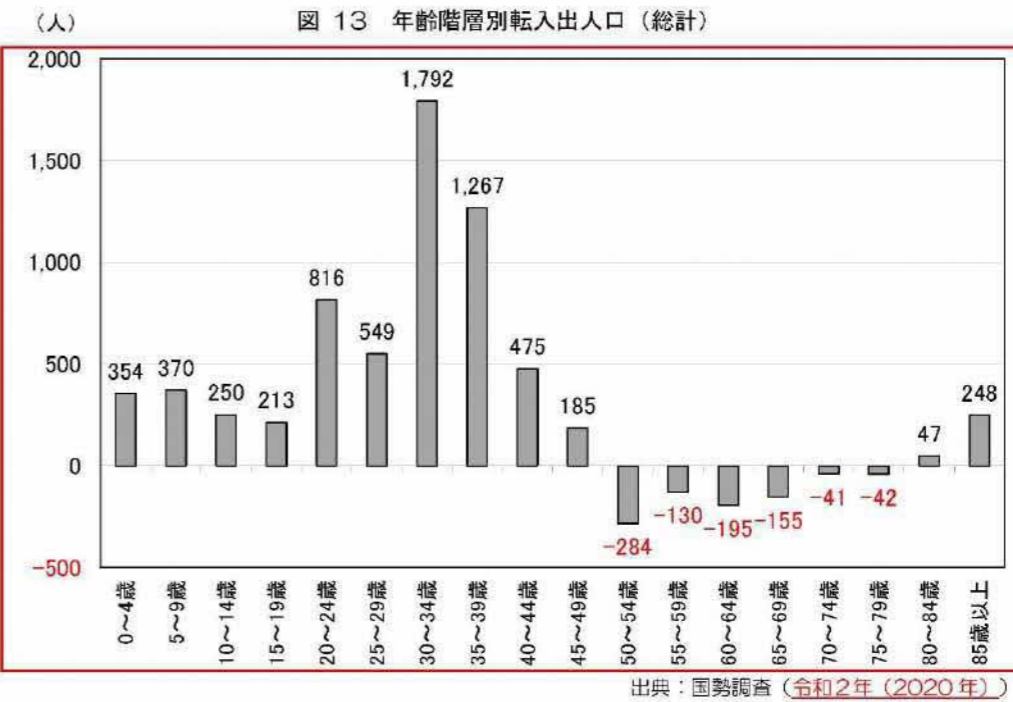


図14 年齢階層別転入転出人口（増減）

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

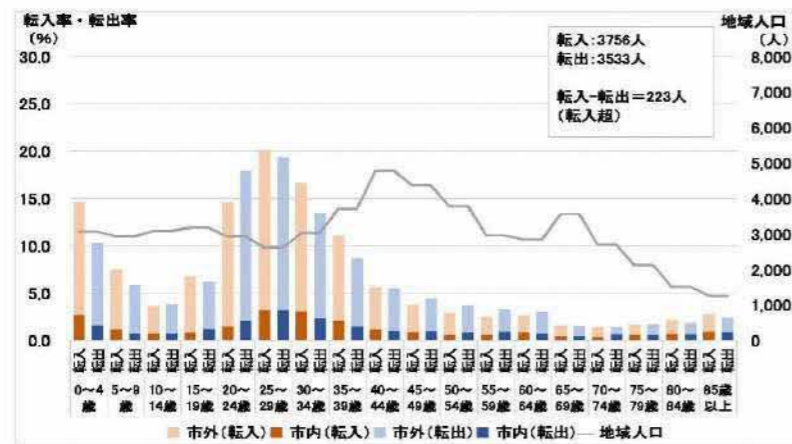
参考資料

旧

第1章 市の現状と課題

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。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歳の転入率が高くなっています。
- 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が、南部地域は転出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

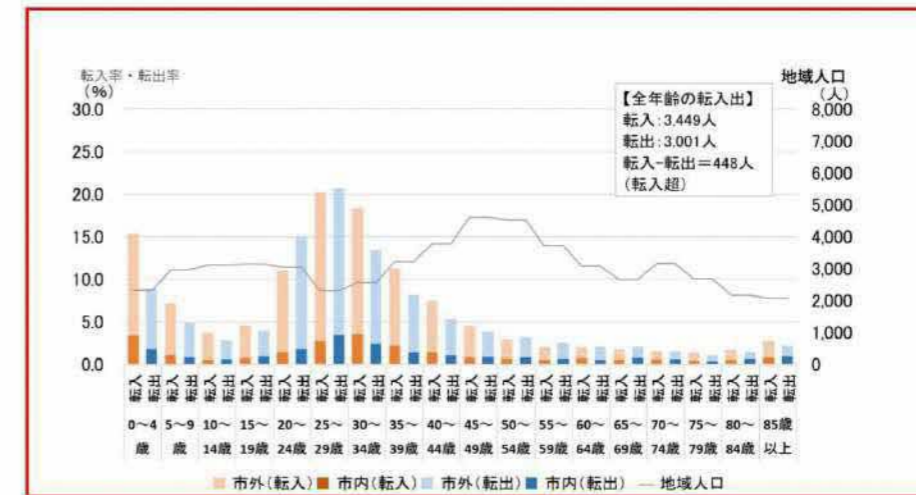
図15 各地域の転入・転出の状況（平成24年度（2012年度）～平成28年度（2016年度）の平均値）（1）

新

第1章 市の現状と課題

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

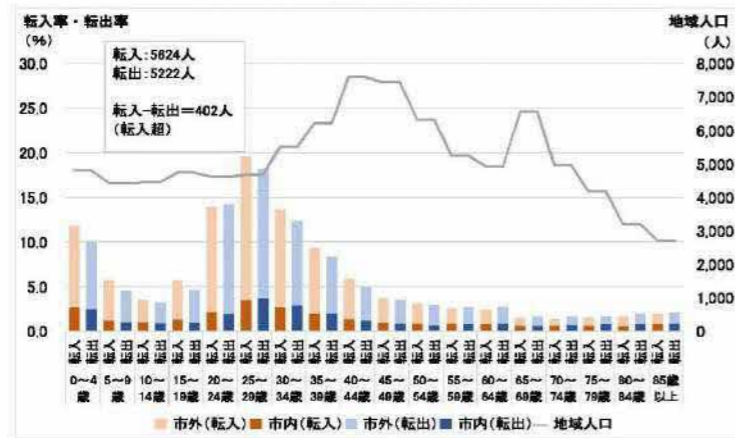
図15 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（1）

旧

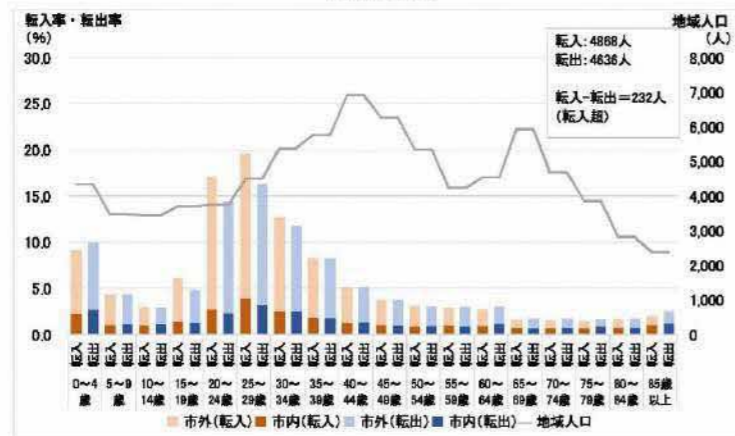
第1章 市の現状と課題



北東部地域



中北部地域



中部地域

※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 16 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）（2）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

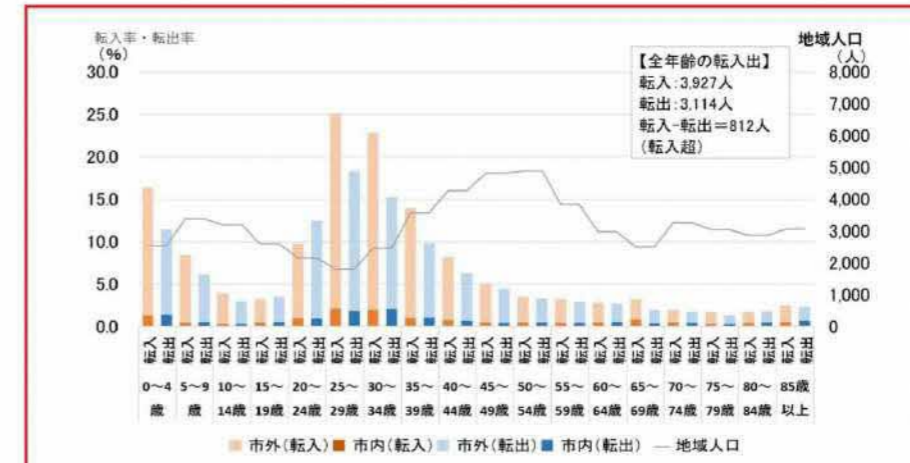
第5章

第6章

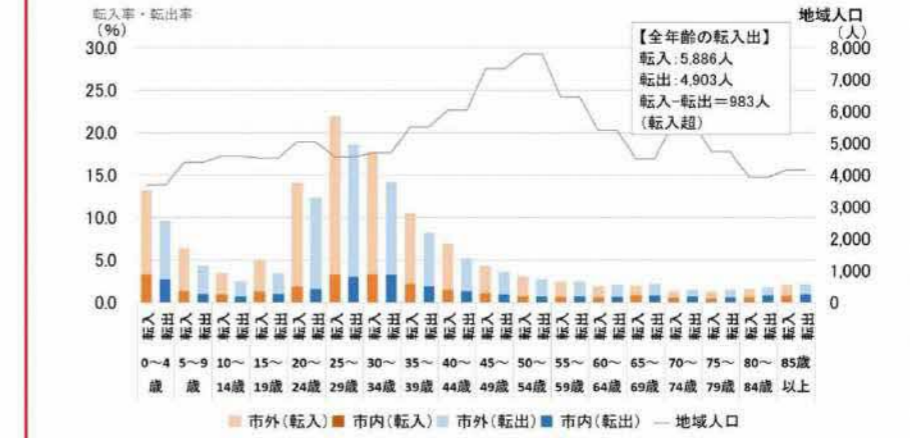
参考資料

新

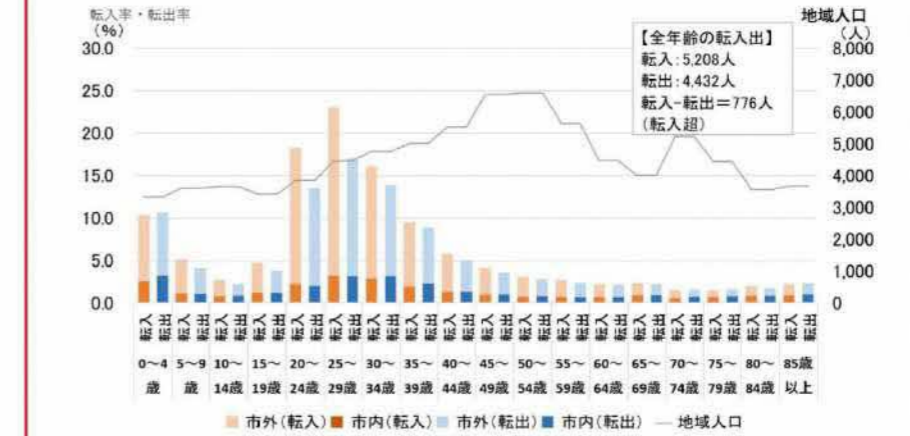
第1章 市の現状と課題



北東部地域



中北部地域



中部地域

※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 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）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

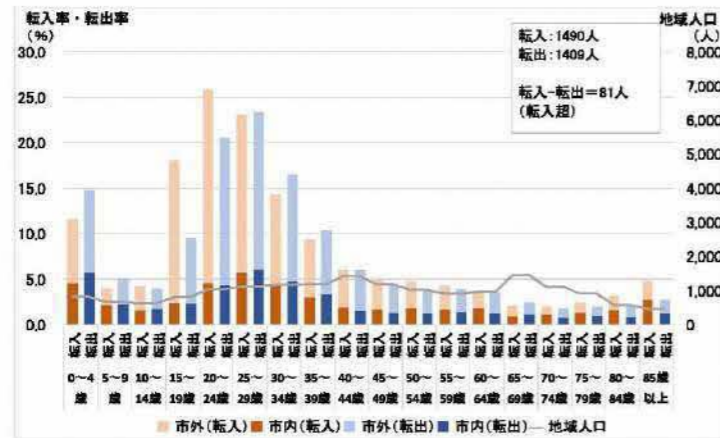
第5章

第6章

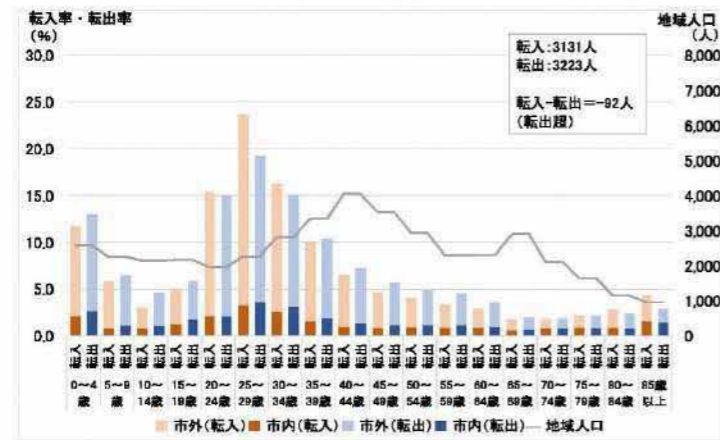
参考資料

旧

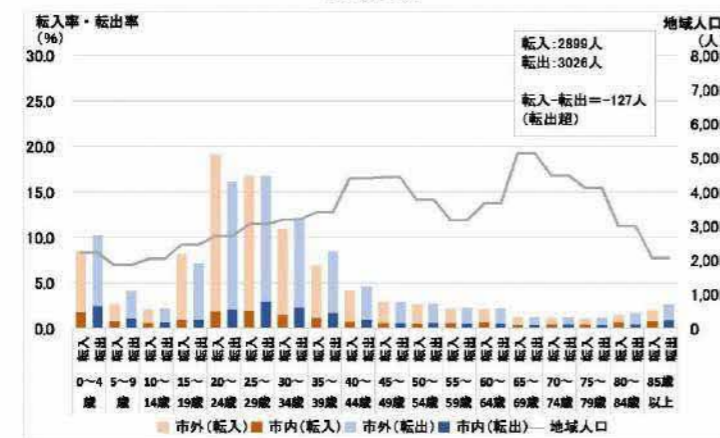
第1章 市の現状と課題



西部地域



東部地域



南部地域

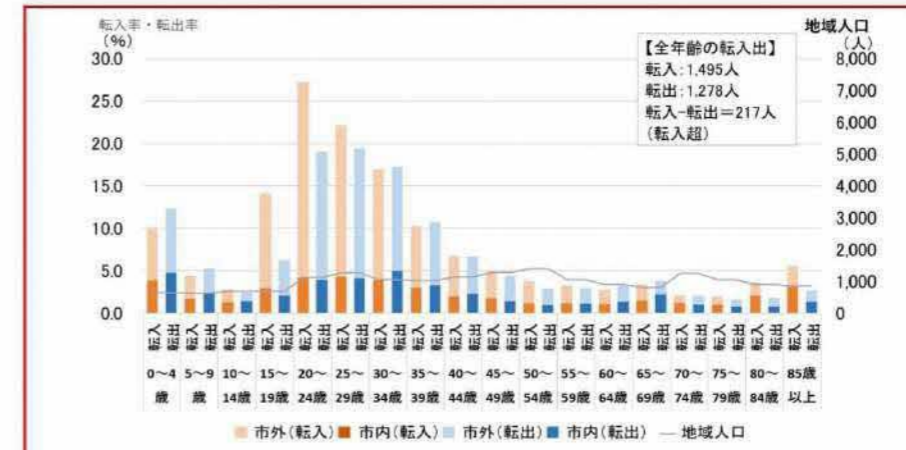
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
※「地域人口」は平成28年（2016年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

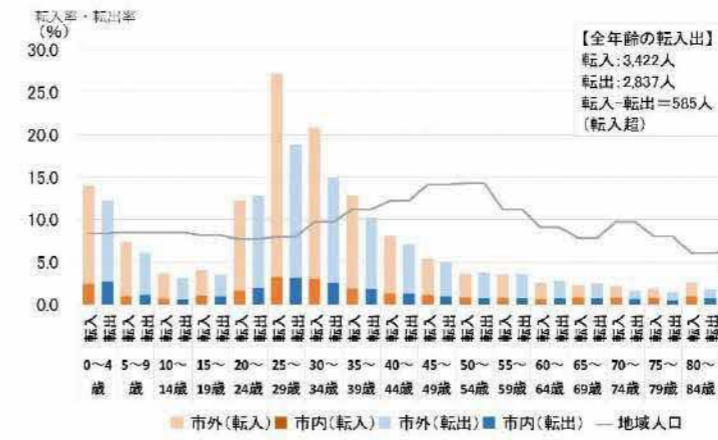
図 17 各地域の転入・転出の状況（平成24年度（2012年度）～平成28年度（2016年度）の平均値）（3）

新

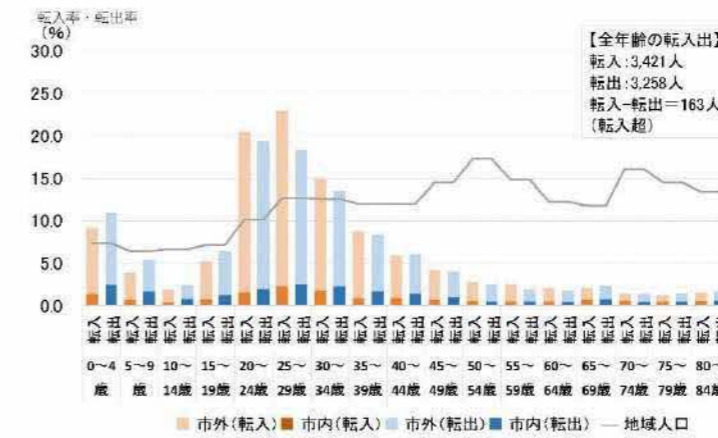
第1章 市の現状と課題



西部地域



東部地域



南部地域

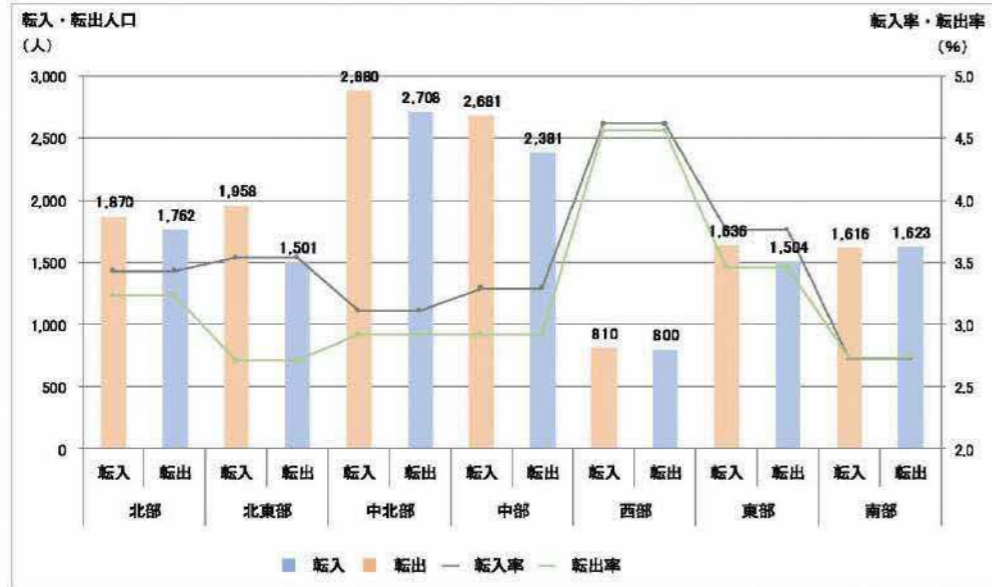
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

図 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）

旧

第1章 市の現状と課題



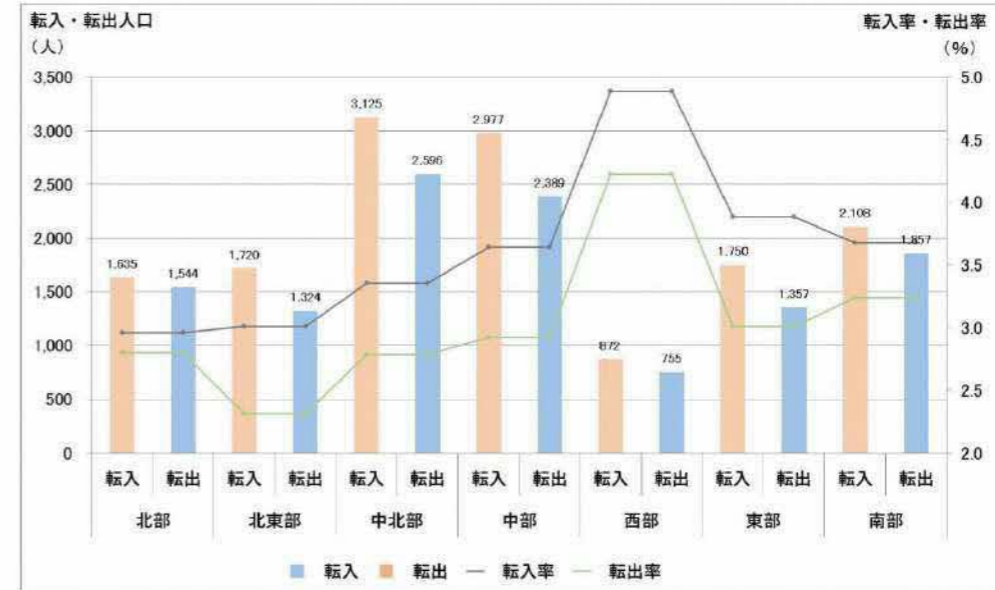
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。
 ※「地域人口」は平成28年（2016年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

図 18 20~39歳の転入・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）

新

第1章 市の現状と課題



※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 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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

第1章 市の現状と課題

(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、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。

表 2 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)		
北部地域	3,820	3,803	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	2,488	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	5,073	5,095	5,202	104%	
中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,776	3,836	3,876	98%	
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	85%	
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	2,138	79%	
全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	99%	

出典：豊中市立小学校在籍児童数

表 3 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)		
北部地域	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	1,083	1,093	1,089	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%	

出典：豊中市立中学校在籍生徒数

新

第1章 市の現状と課題

(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）から令和 5 年度（2023 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	3,843	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	4,083	4,113	3,923	4,159	4,176	105%
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	794	790	770	786	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	2,875	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	1,982	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

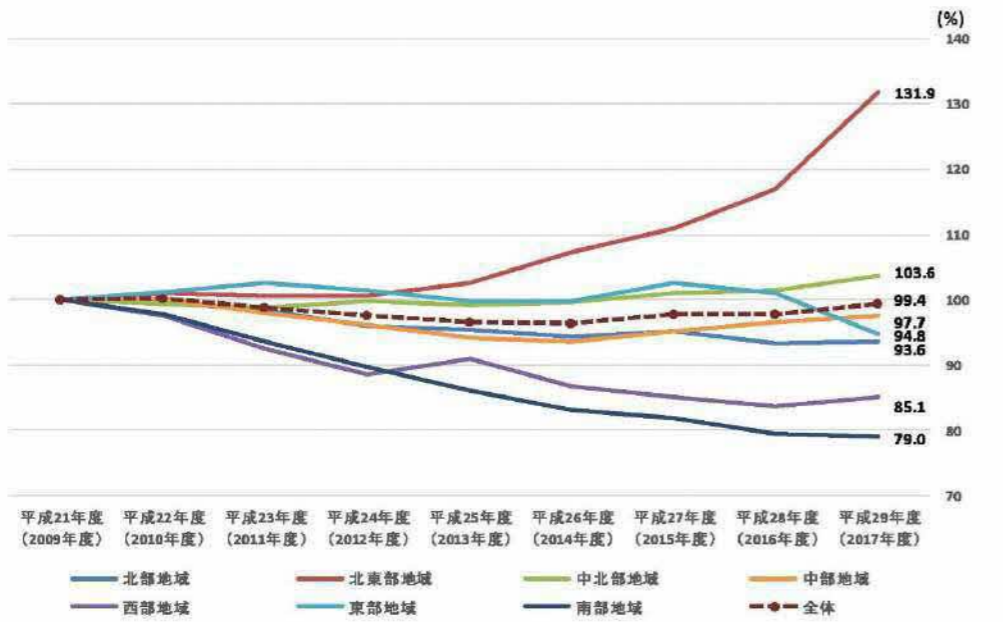
表 4 中学校の生徒数

	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	2,397	2,486	110%
中部地域	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	1,385	103%
西部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	239	227	282	281	265	241	98%
東部地域	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%
南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	798	780	749	727	693	688	64%
全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	9,447	9,384	9,463	9,602	9,776	9,956	103%

出典：豊中市立中学校在籍生徒数

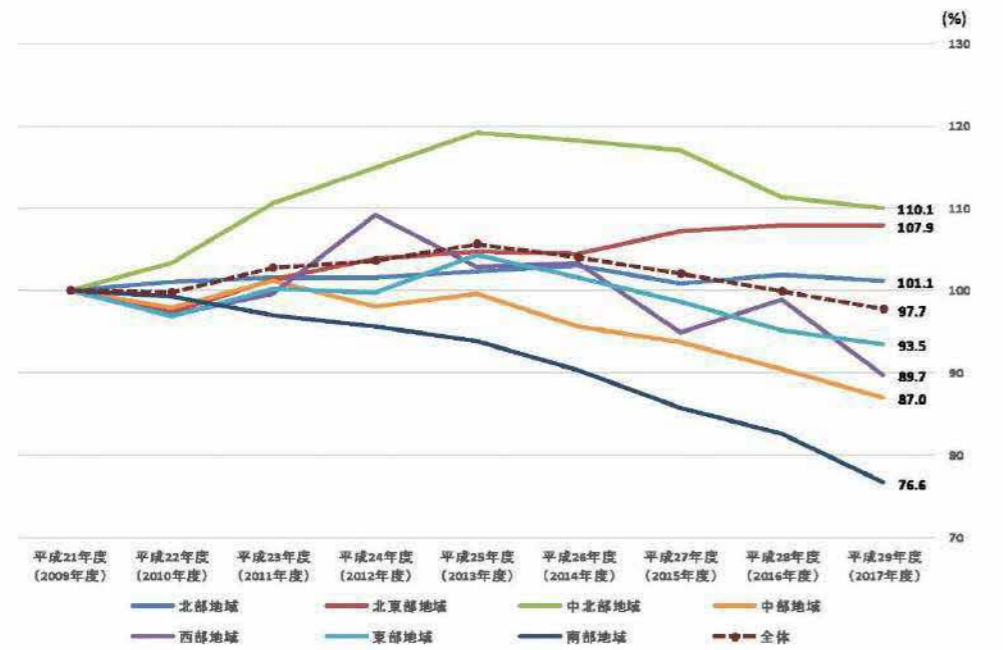
旧

第1章 市の現状と課題



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）

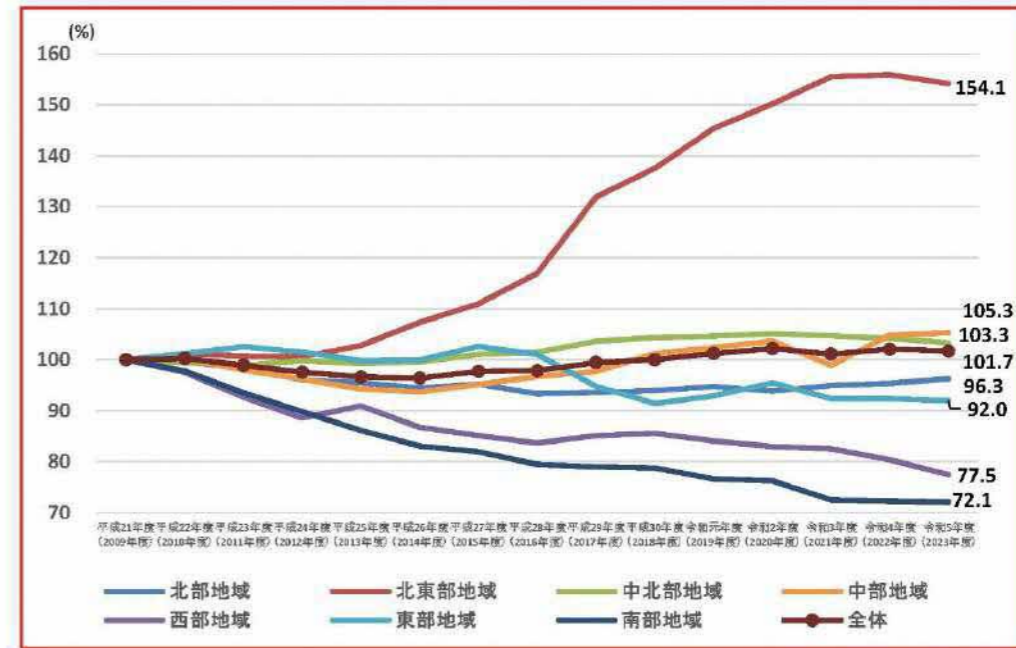


出典：豊中市立中学校在籍生徒数

図 20 中学校の生徒数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）

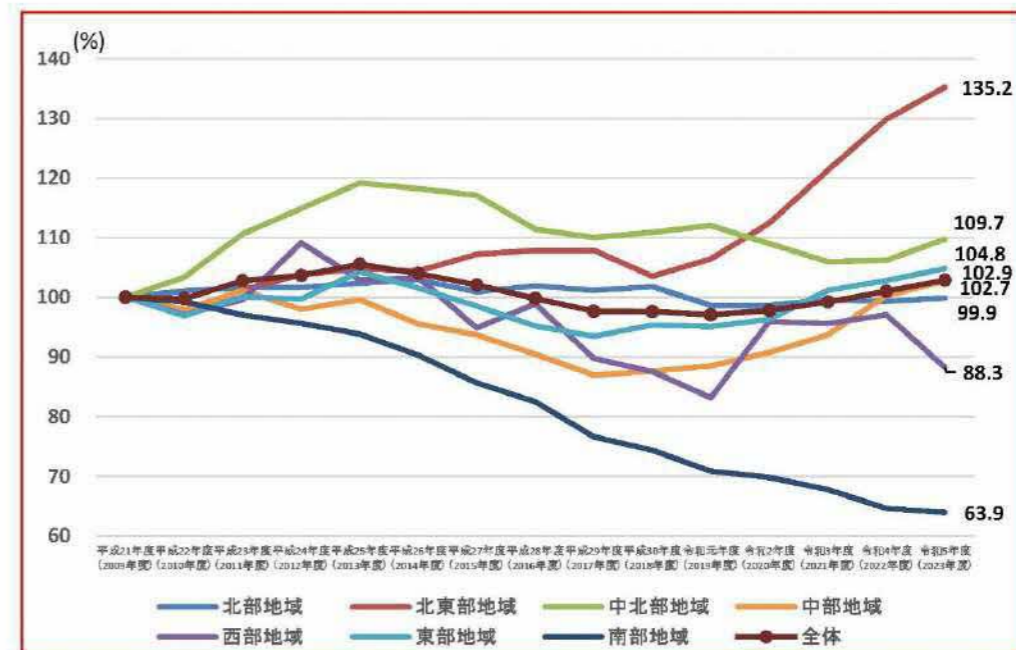
新

第1章 市の現状と課題



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）

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

旧

第1章 市の現状と課題

(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	

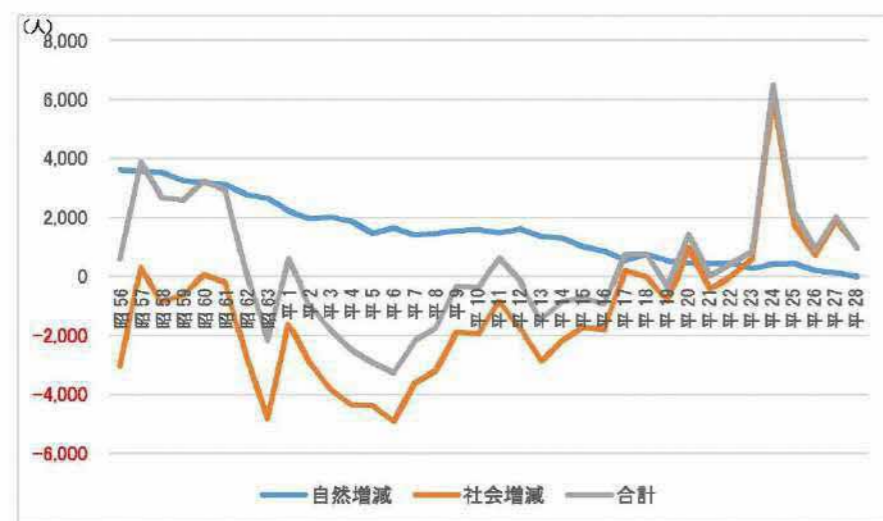


図21 人口増減状況の推移

出典：住民基本台帳

新

第1章 市の現状と課題

(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

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両推計とも30%を超え、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。

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 （年齢不詳人口を各年齢階級に按分） 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（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1.36～1.30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、「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

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（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照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

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

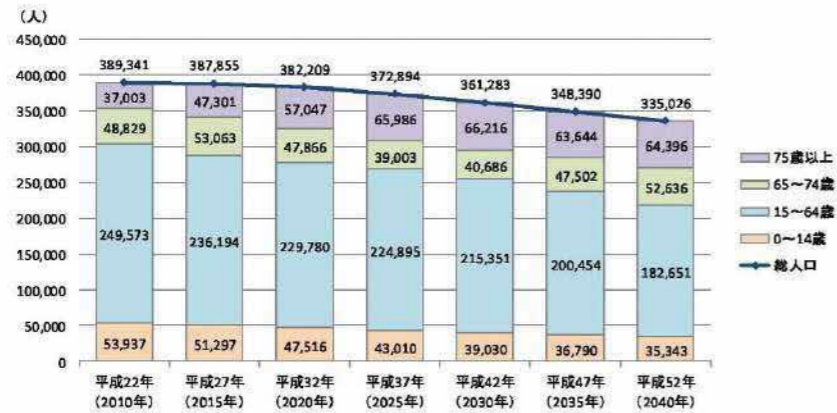
第6章

参考資料

旧

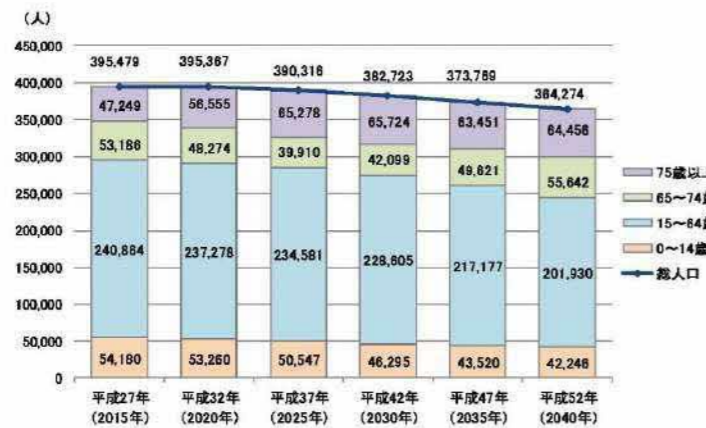
第1章 市の現状と課題

●社人研の推計結果



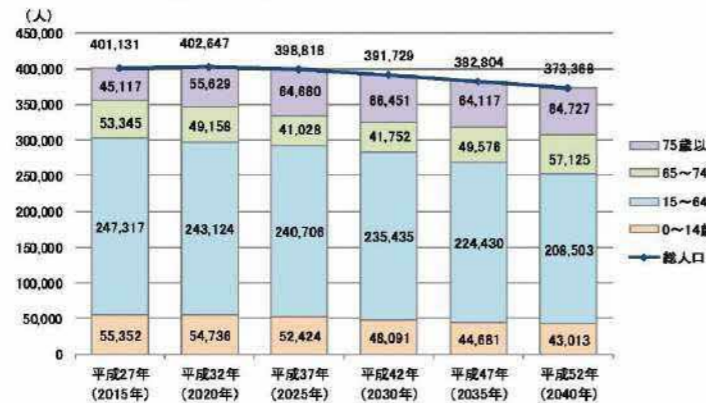
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年（2013年）3月推計）」

●市マニュアルに基づく推計結果（国勢調査ベース）



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）



出典：住民基本台帳（平成26年（2014年）12月31日時点）

図22 将来推計人口の推移

新

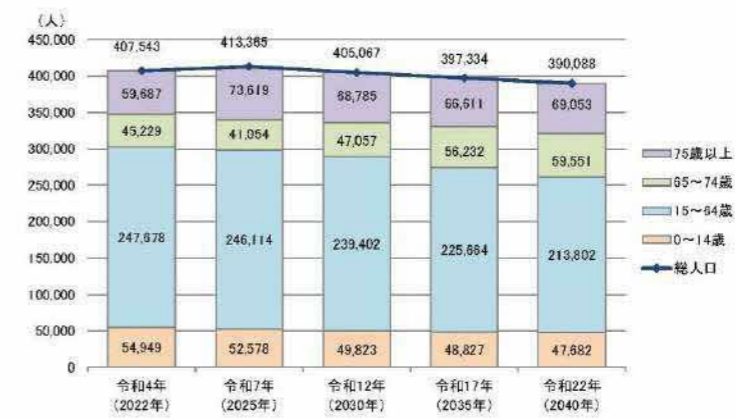
第1章 市の現状と課題

●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

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(国勢調査ベース)

	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)

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)

序章

第1章

第2章

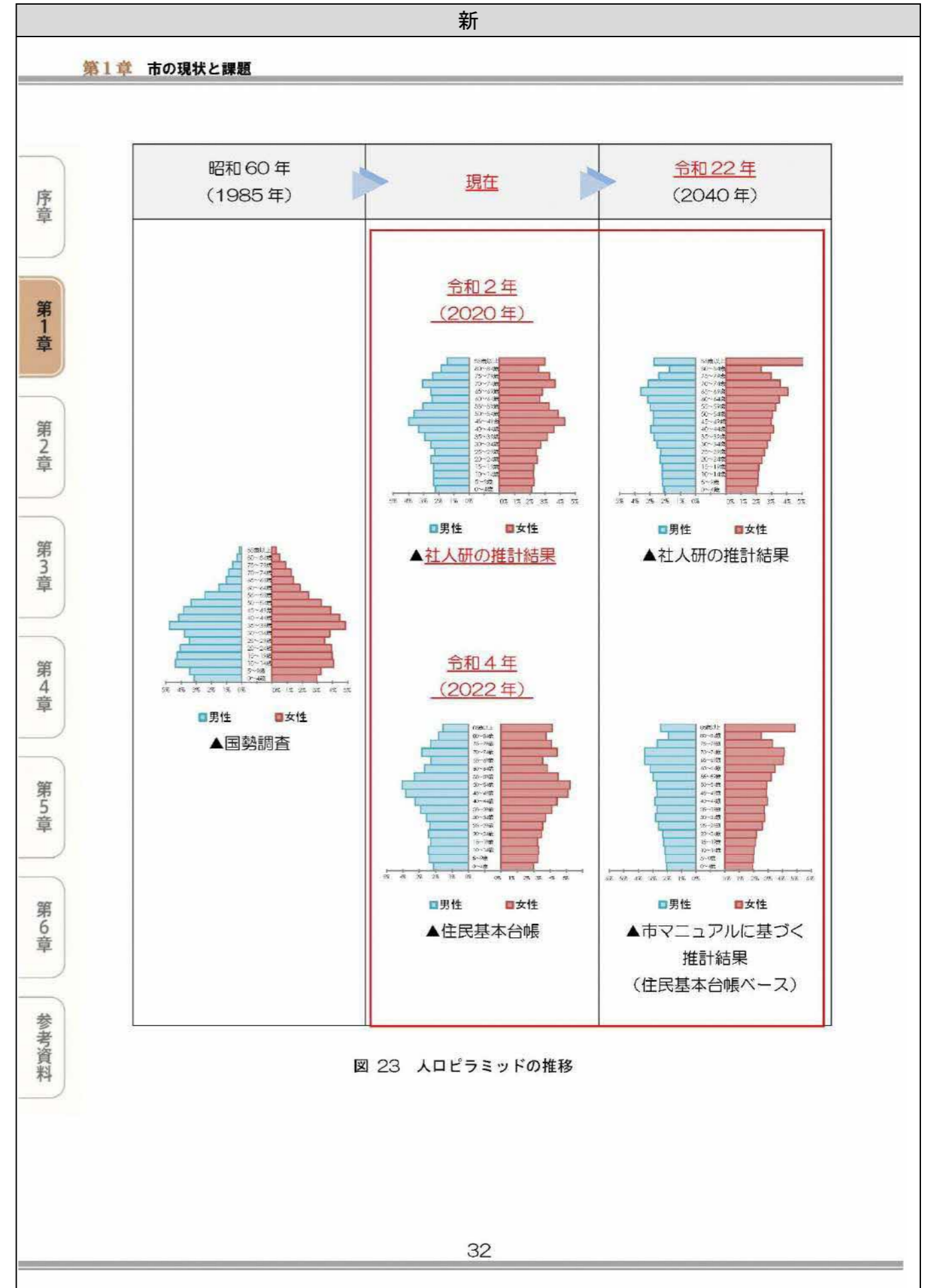
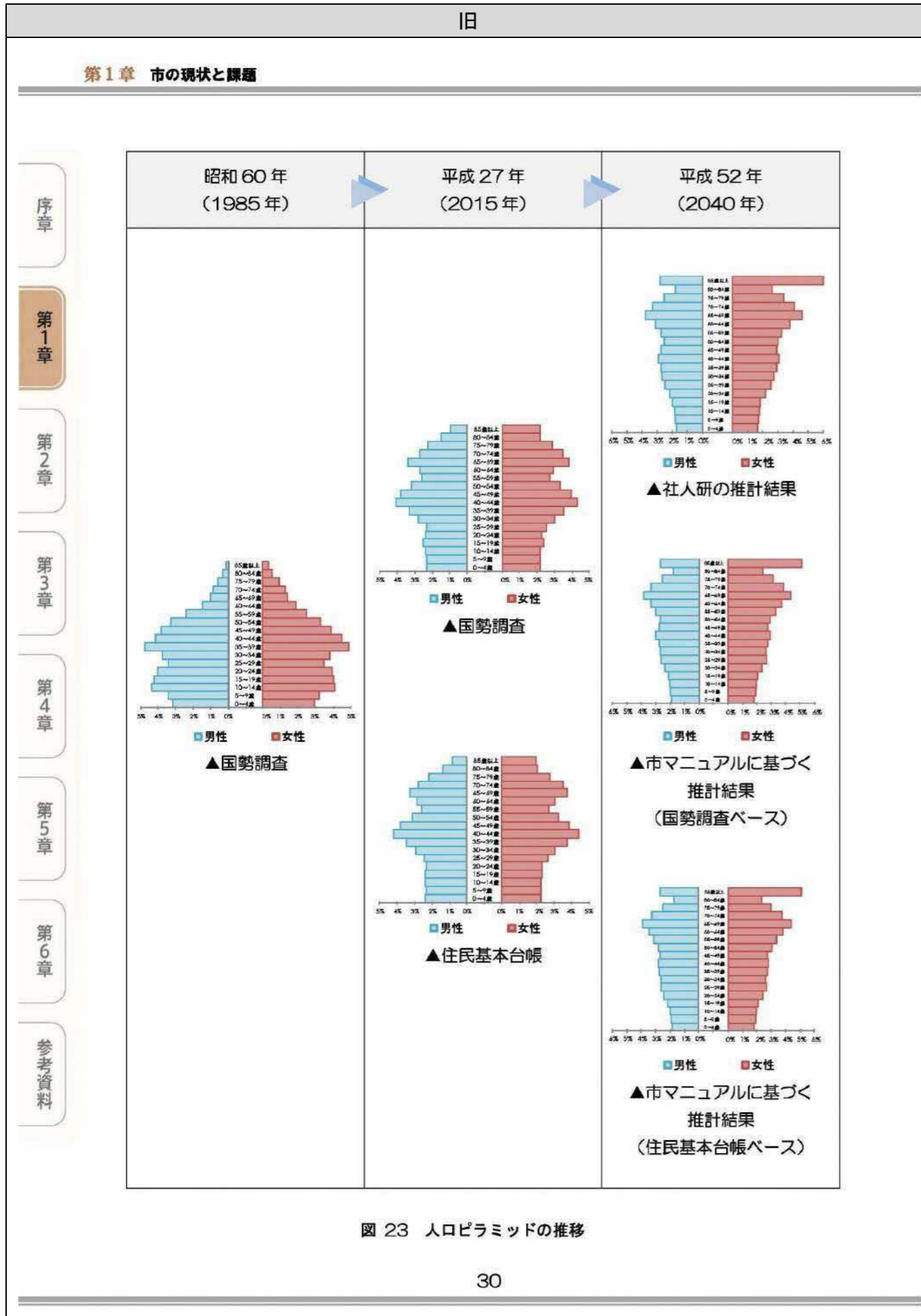
第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



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】

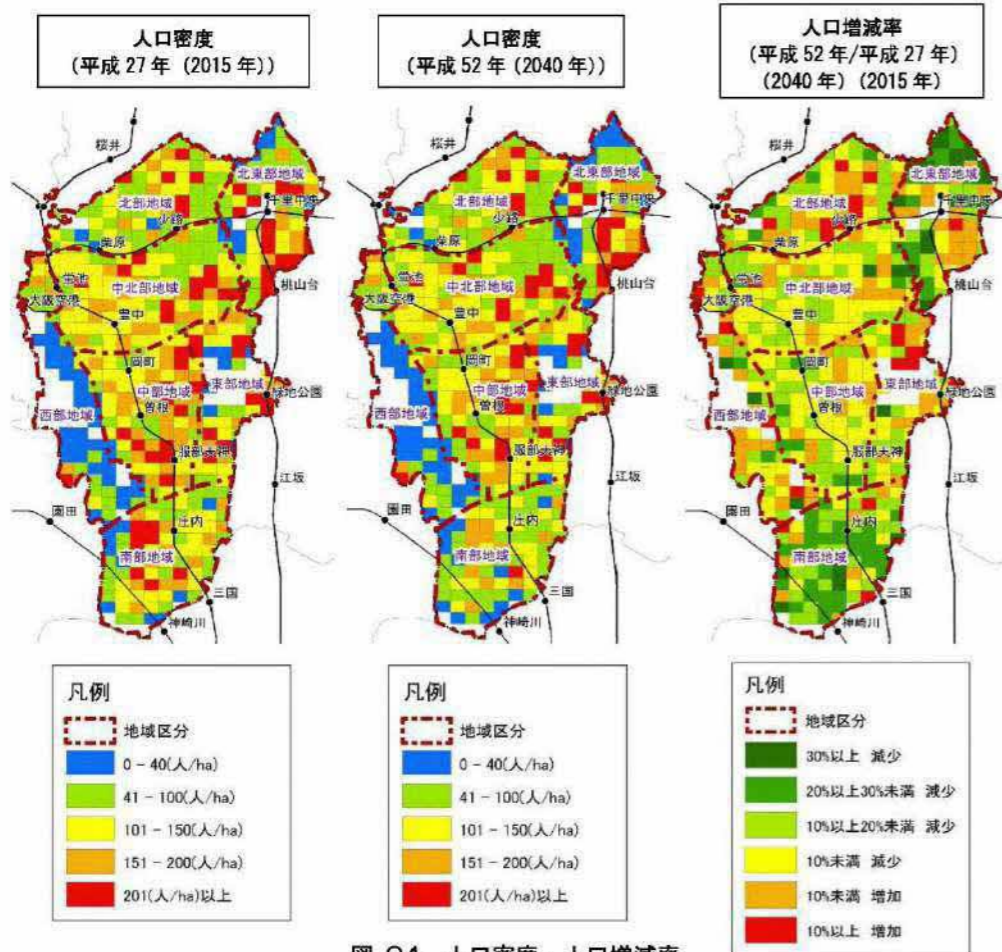


図24 人口密度・人口増減率

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】

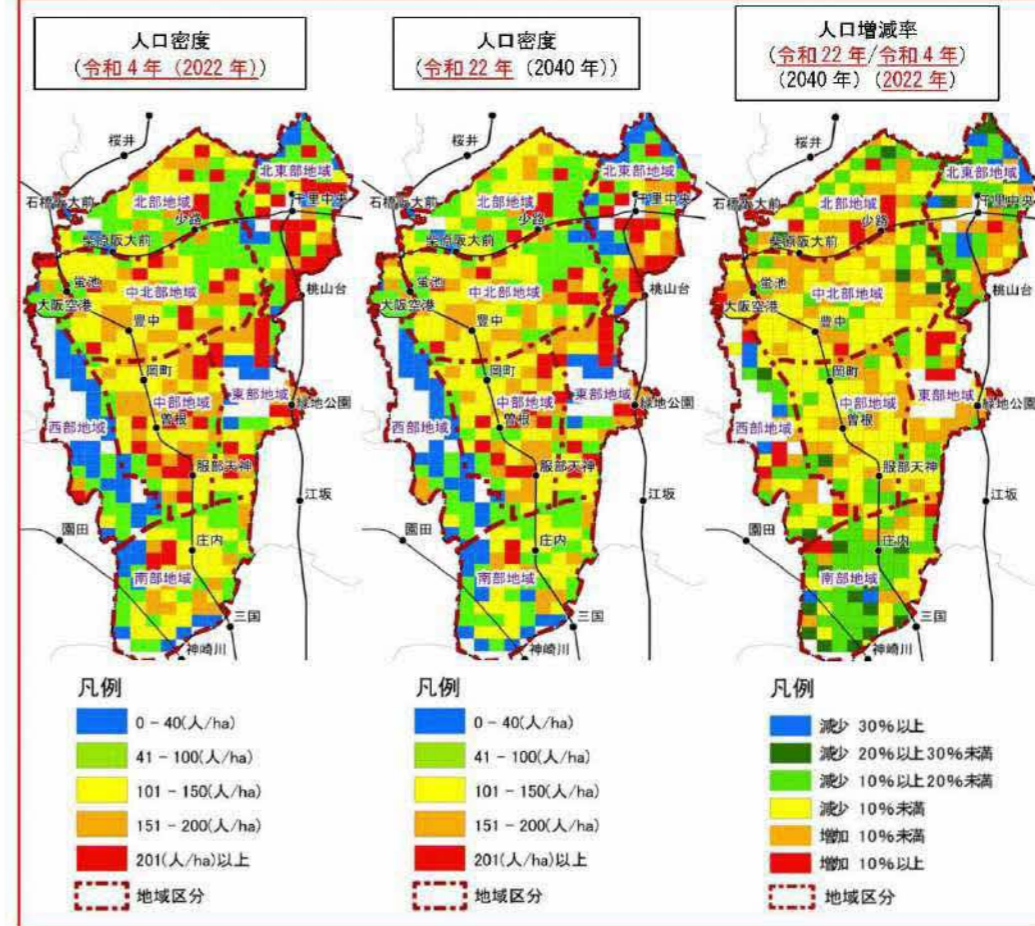


図24 人口密度・人口増減率

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

旧

第1章 市の現状と課題

●メッシュ別将来推計【年少人口割合・年少人口増減率】

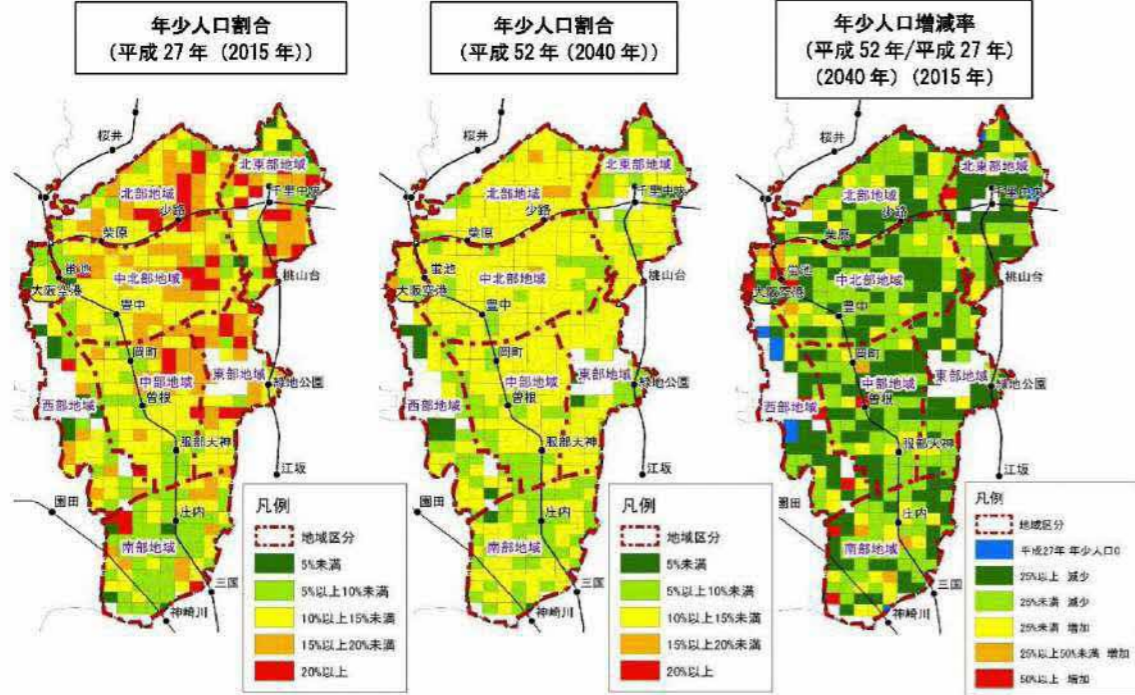


図 25 年少人口割合・年少人口増減率

●メッシュ別将来推計【高齢人口割合・高齢人口増減率】

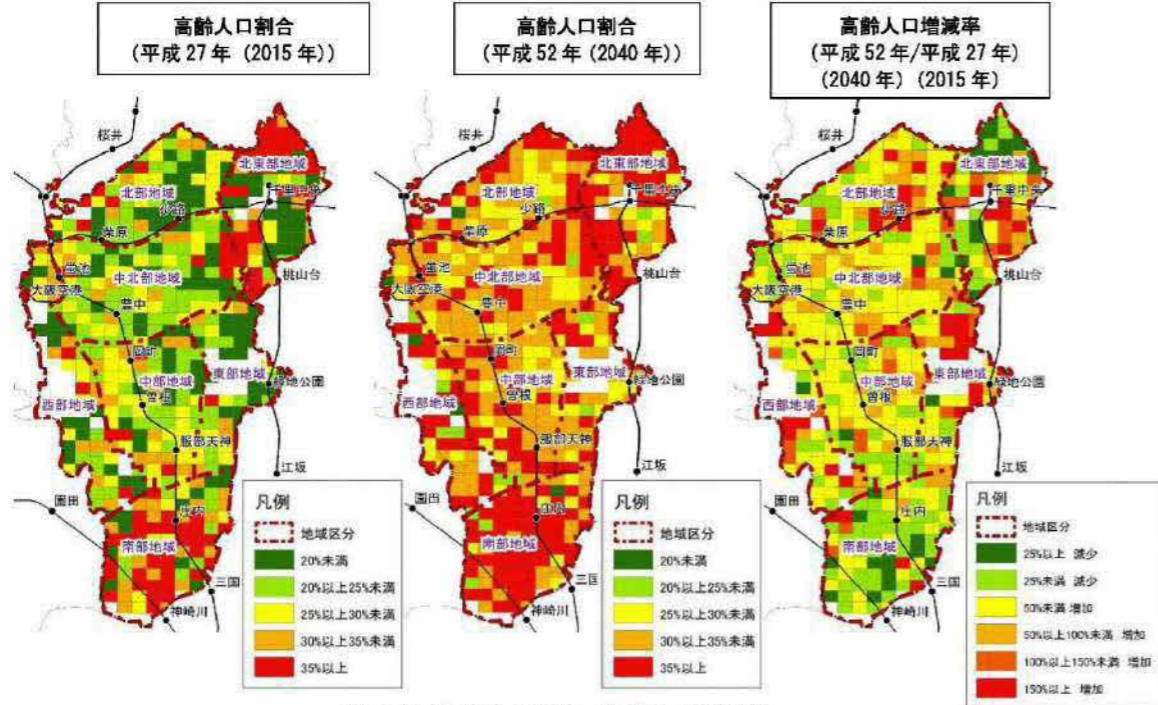


図 26 高齢人口割合・高齢人口増減率

新

第1章 市の現状と課題

●メッシュ別将来推計【年少人口割合・年少人口増減率】

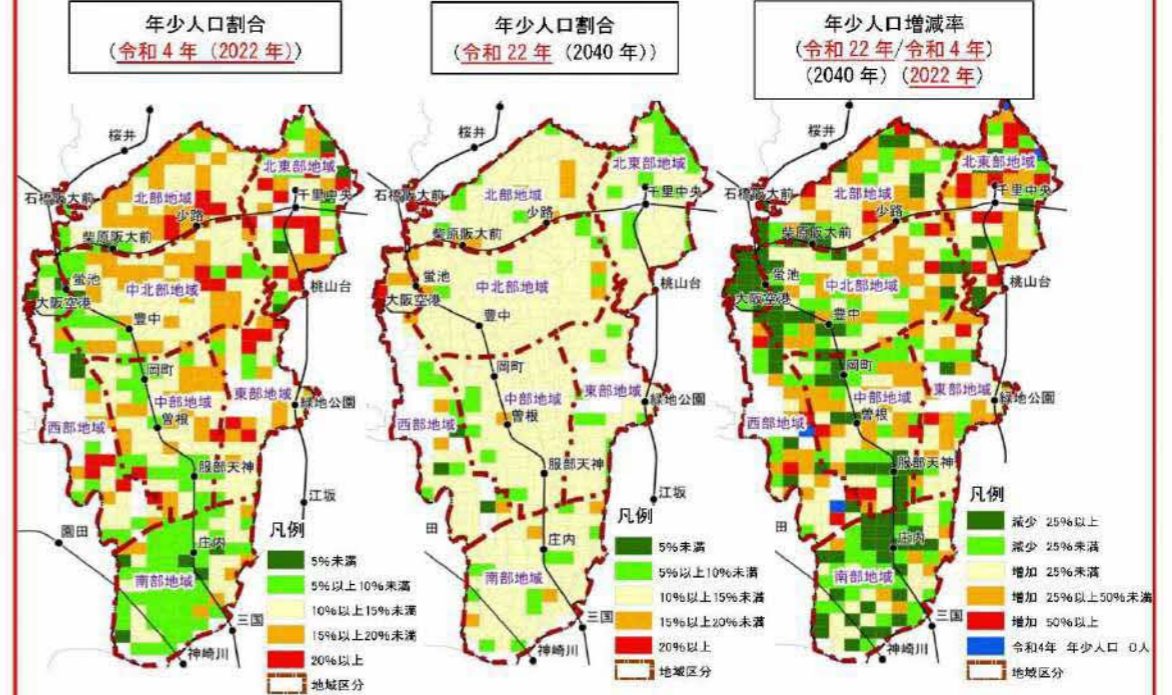


図 25 年少人口割合・年少人口増減率

●メッシュ別将来推計【高齢人口割合・高齢人口増減率】

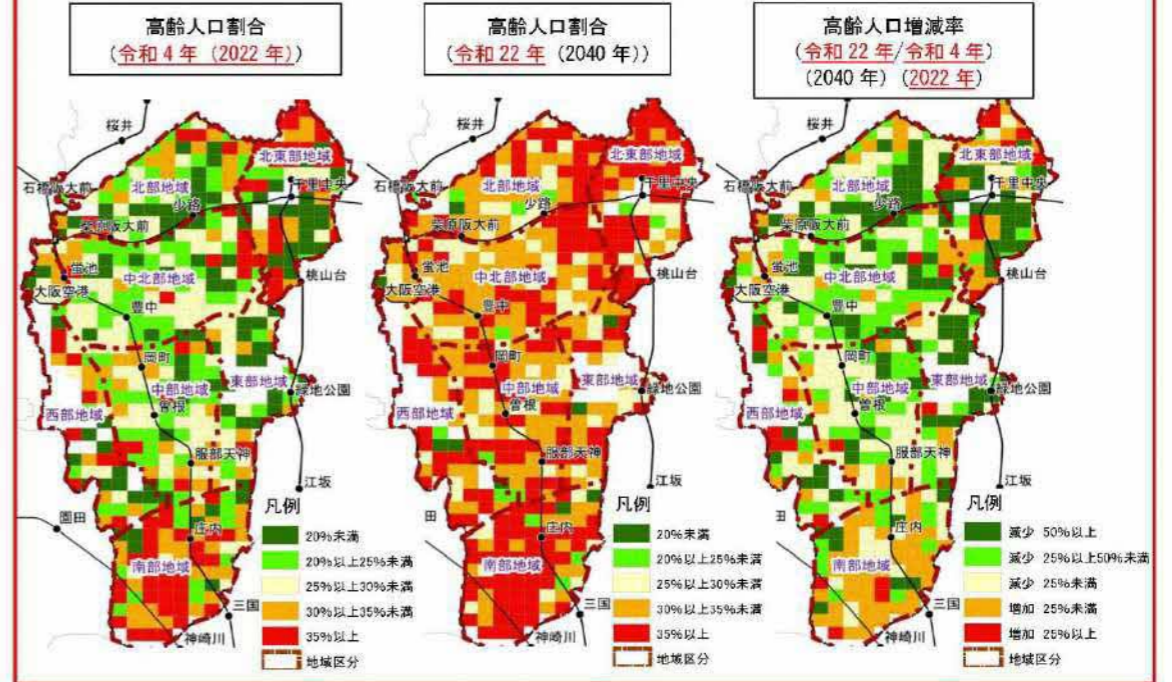


図 26 高齢人口割合・高齢人口増減率

旧

第1章 市の現状と課題

(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おり、西部地域では事業所集積地において住宅の増加がみられ、南部地域では住宅と事業所が混在しています。

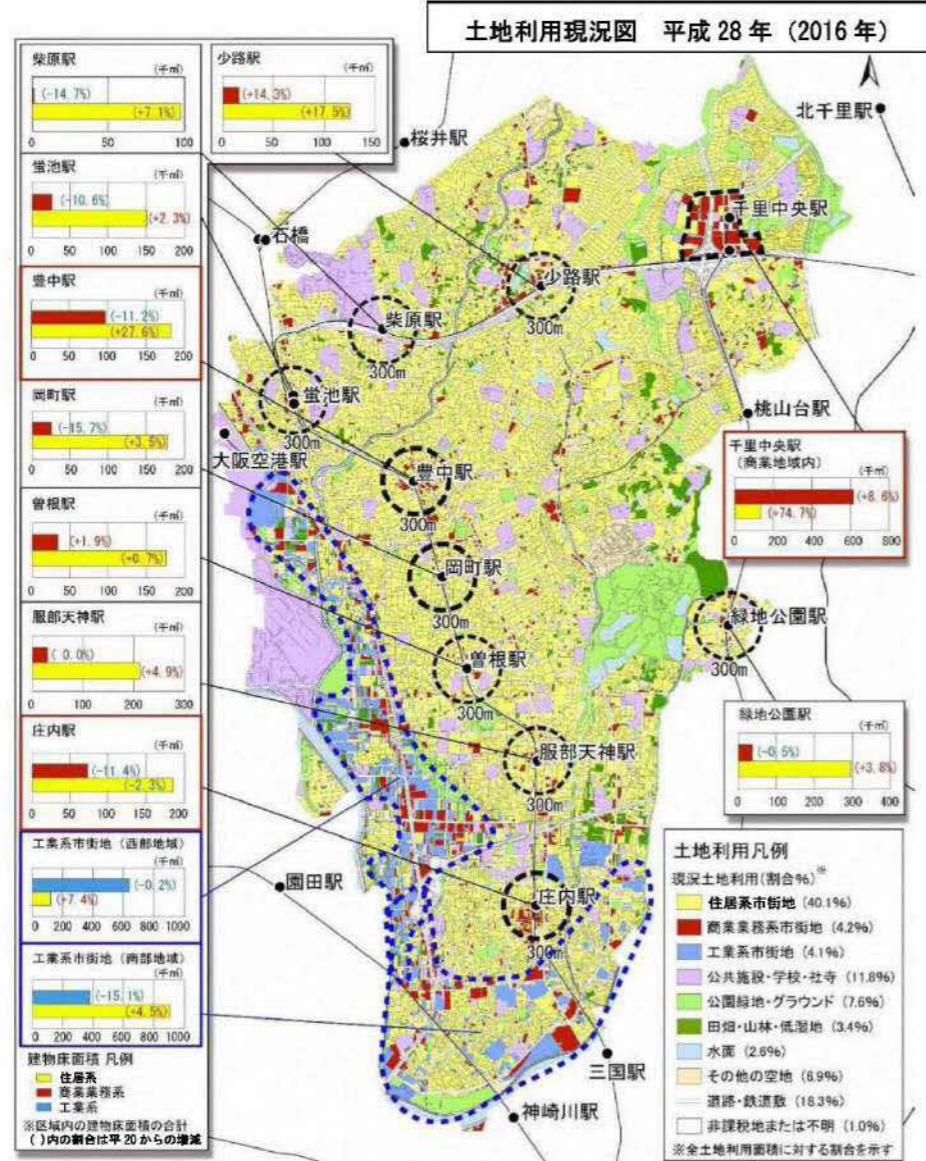


図28 土地利用現況図

新

第1章 市の現状と課題

(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。

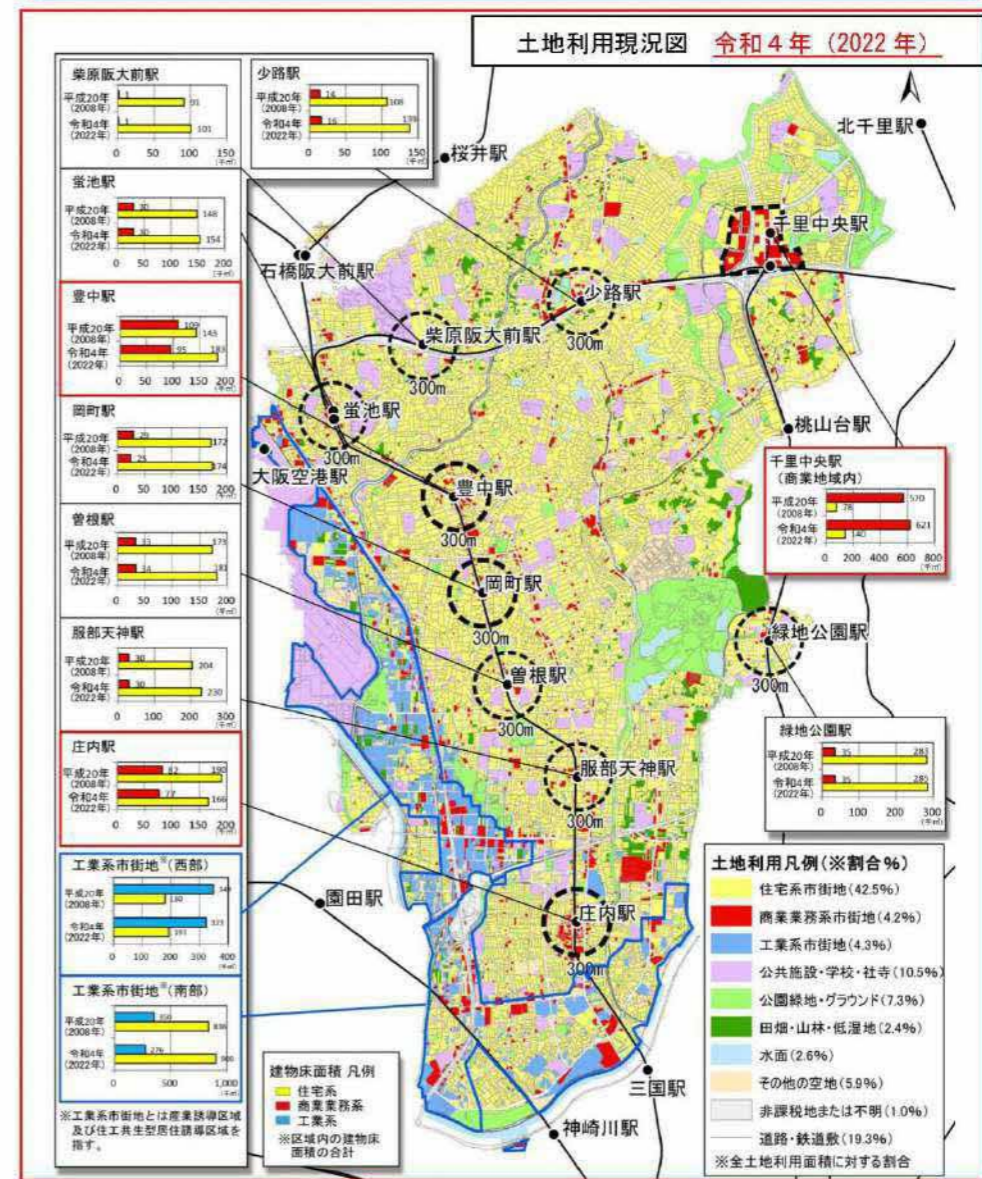


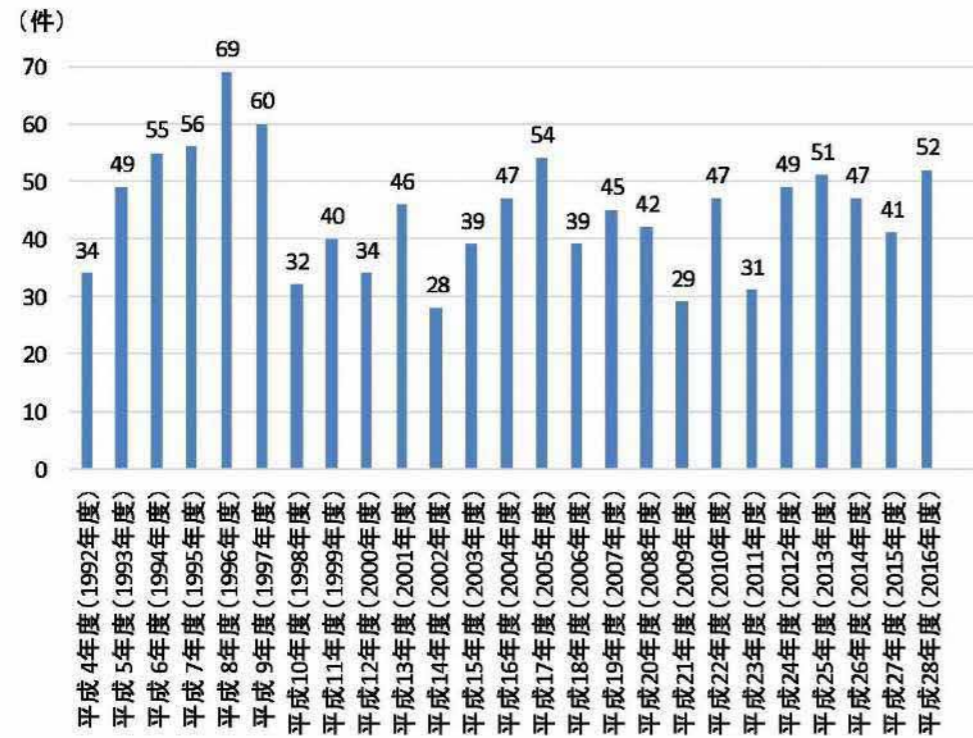
図28 土地利用現況図

旧

第1章 市の現状と課題

(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

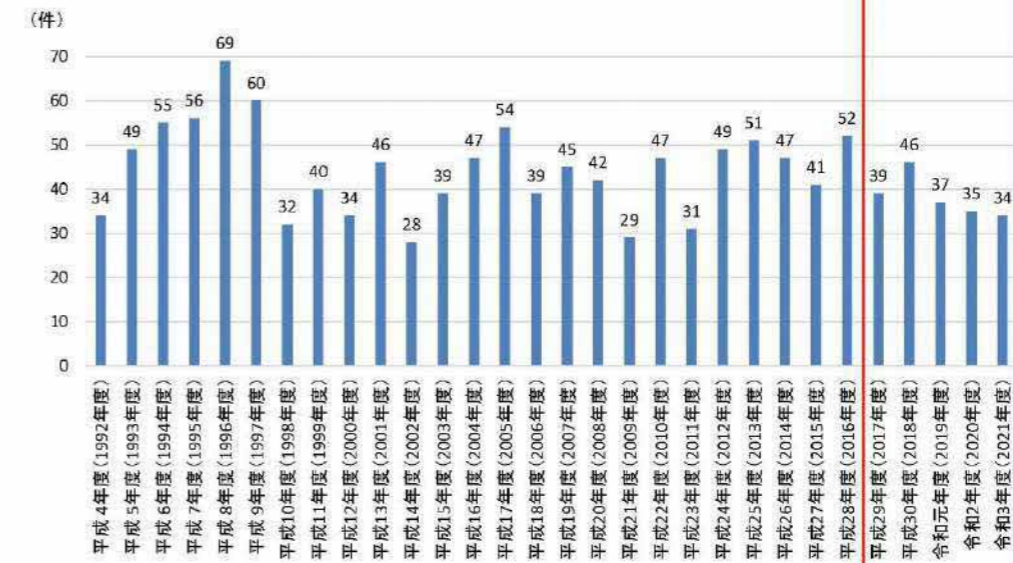
図 29 開発行為の許可件数の推移

新

第1章 市の現状と課題

(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

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

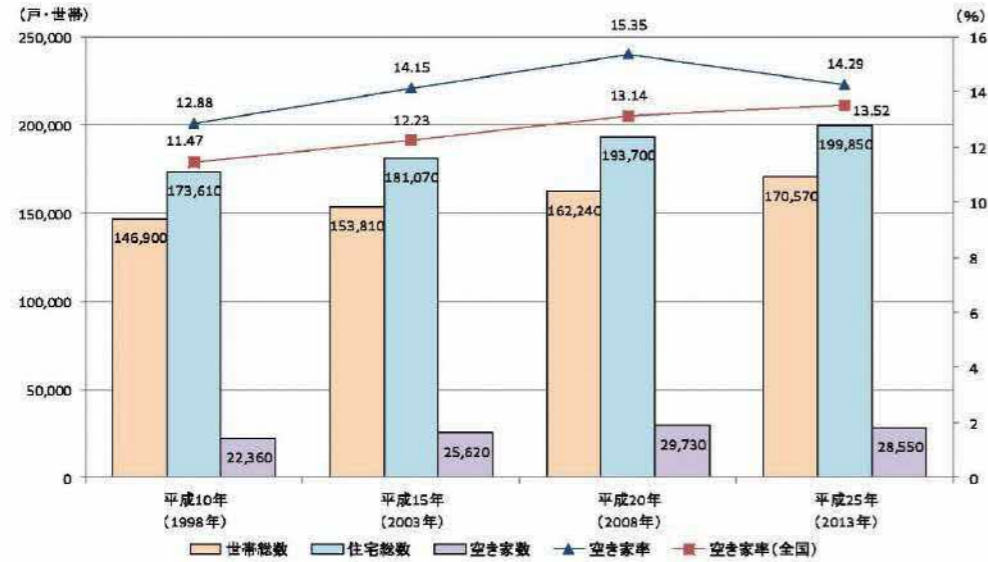
参考資料

旧

第1章 市の現状と課題

(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。



出典：住宅・土地統計調査

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)
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

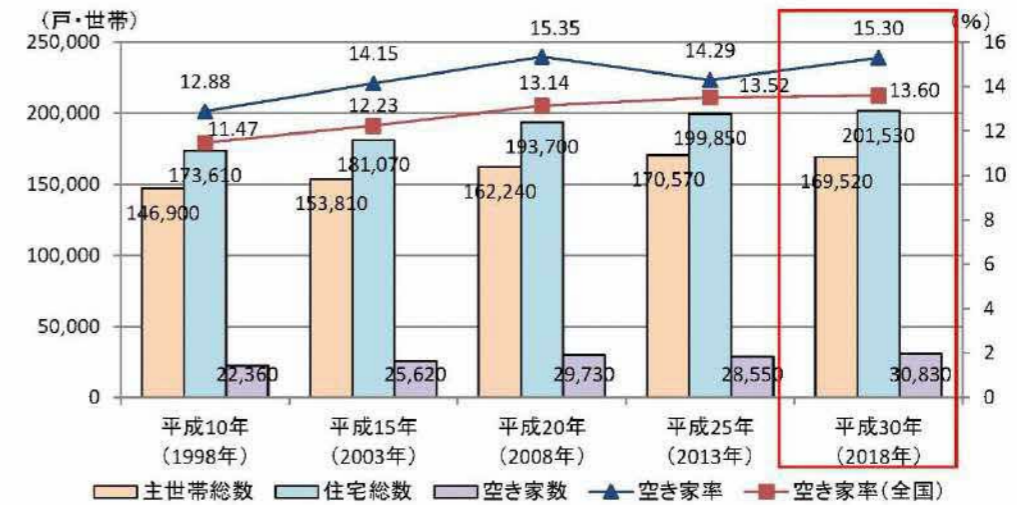
出典：住宅・土地統計調査

新

第1章 市の現状と課題

(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。

旧

第1章 市の現状と課題

(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、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、南側に行くほど下降傾向にあります。

表10 商業地の地価推移

	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	中桜塚3-2-34	251,000	286,000	35,000	113.9%	(+13.9%)
豊中5-4	阪部元町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	曽根西町3-1-4	260,000	270,000	10,000	103.8%	(+3.8%)
平均		352,625	404,125			

出典：地価公示

表11 工業地の地価推移

	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	庄内宝町1-6-9	138,000	127,000	-11,000	92.0%	(-8.0%)
平均		140,750	127,500			

出典：地価公示

新

第1章 市の現状と課題

(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(2006年)	平成28年(2016年)	令和5年(2023年)		(平成18年から令和5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	阪部元町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(2006年)	平成28年(2016年)	令和5年(2023年)		(平成18年から令和5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

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

旧

第1章 市の現状と課題

表 12 住宅地の地価推移

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-1	本町 4-6-28	214,000	218,000	4,000	101.9% (+1.9%)
豊中-2	小曾根 4-26-5	174,000	165,000	-9,000	94.8% (-5.2%)
豊中-3	新千里南町 3-27-9	234,000	251,000	17,000	107.3% (+7.3%)
豊中-4	蛍池中町 3-8-23	212,000	212,000	0	100.0% (±0.0%)
豊中-5	曾根南町 2-3-27	189,000	185,000	-4,000	97.9% (-2.1%)
豊中-6	永楽荘 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	南桜塚 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	岡町北 3-7-32	203,000	208,000	5,000	102.5% (+2.5%)
豊中-12	服部南町 5-1-13	173,000	168,000	-5,000	97.1% (-2.9%)
豊中-13	服部西町 2-14-17	183,000	175,000	-8,000	95.6% (-4.4%)
豊中-14	上津島 2-2-13	165,000	153,000	-12,000	92.7% (-7.3%)
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	庄内栄町 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	新千里西町 2-11-3	234,000	264,000	30,000	112.8% (+12.8%)
豊中-23	北桜塚 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	新千里北町 2-24-9	211,000	211,000	0	100.0% (±0.0%)
豊中-31	春日町 3-6-23	175,000	169,000	-6,000	96.6% (-3.4%)
豊中-32	蛍池南町 1-18-10	186,000	182,000	-4,000	97.8% (-2.2%)
豊中-33	上野西 3-5-44	210,000	220,000	10,000	104.8% (+4.8%)
豊中-34	上新田 2-7-28	175,000	183,000	8,000	104.6% (+4.6%)
豊中-35	岡町南 2-7-4	205,000	216,000	11,000	105.4% (+5.4%)
豊中-36	宮山町 4-27-3	190,000	182,000	-8,000	95.8% (-4.2%)
豊中-38	城山町 4-5-21	205,000	199,000	-6,000	97.1% (-2.9%)
豊中-39	東泉丘 2-9-3	190,000	188,000	-2,000	98.9% (-1.1%)
豊中-40	原田元町 1-22-11	184,000	178,000	-6,000	96.7% (-3.3%)
豊中-41	利倉西 2-1-18	174,000	161,000	-13,000	92.5% (-7.5%)
豊中-42	宮山町 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	永楽荘 4-2-26	183,000	175,000	-8,000	95.6% (-4.4%)
豊中-45	柴原町 5-4-12	197,000	194,000	-3,000	98.5% (-1.5%)
豊中-46	上野坂 1-21-8	205,000	210,000	5,000	102.4% (+2.4%)
豊中-47	中桜塚 4-9-8	223,000	244,000	21,000	109.4% (+9.4%)
豊中-48	南桜塚 1-9-35	203,000	220,000	17,000	108.4% (+8.4%)
豊中-49	桜の町 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	服部豊町 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

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(2006年)	平成28年(2016年)	令和5年(2023年)		(平成18年から令和5年)	
豊中-1	本町 4-6-28	214,000	218,000	同一点なし	-	-
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	蛍池中町 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	蛍池南町 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

旧

第1章 市の現状と課題

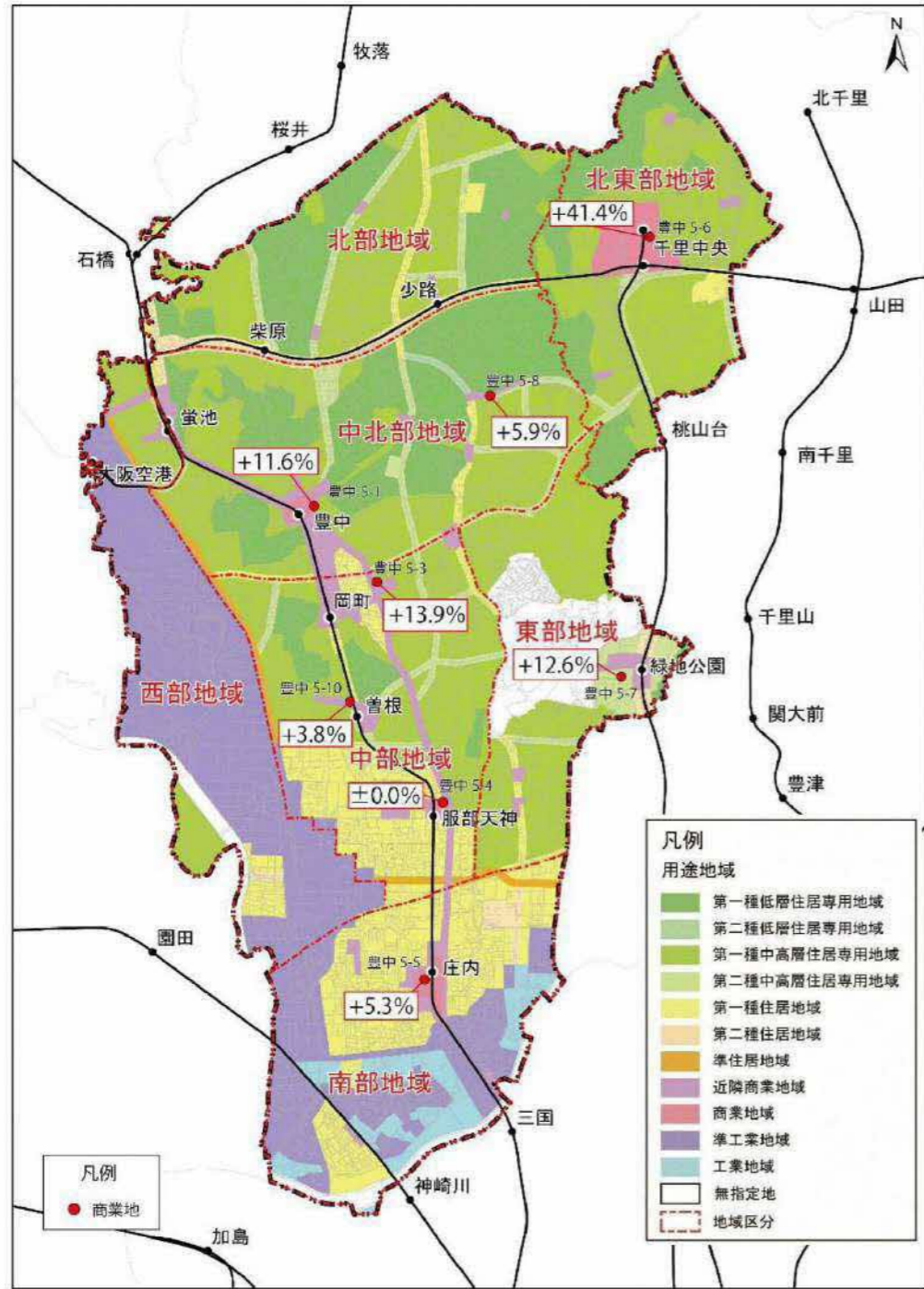


図 32 商業地の地価推移 (平成18年(2006年)・平成28年(2016年)の比較)

新

第1章 市の現状と課題

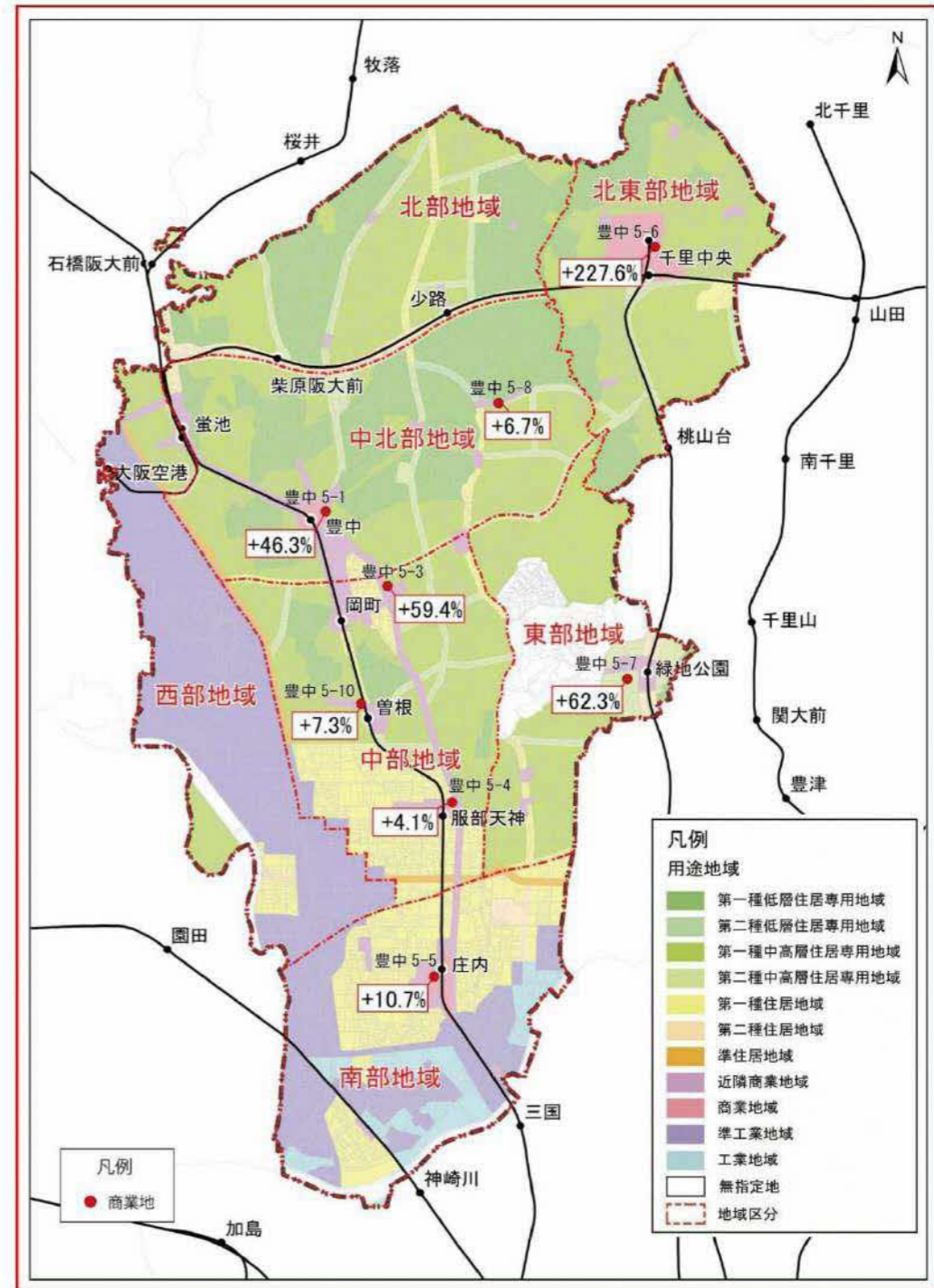


図 32 商業地の地価推移 (平成18年(2006年)・令和5年(2023年)の比較)

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

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

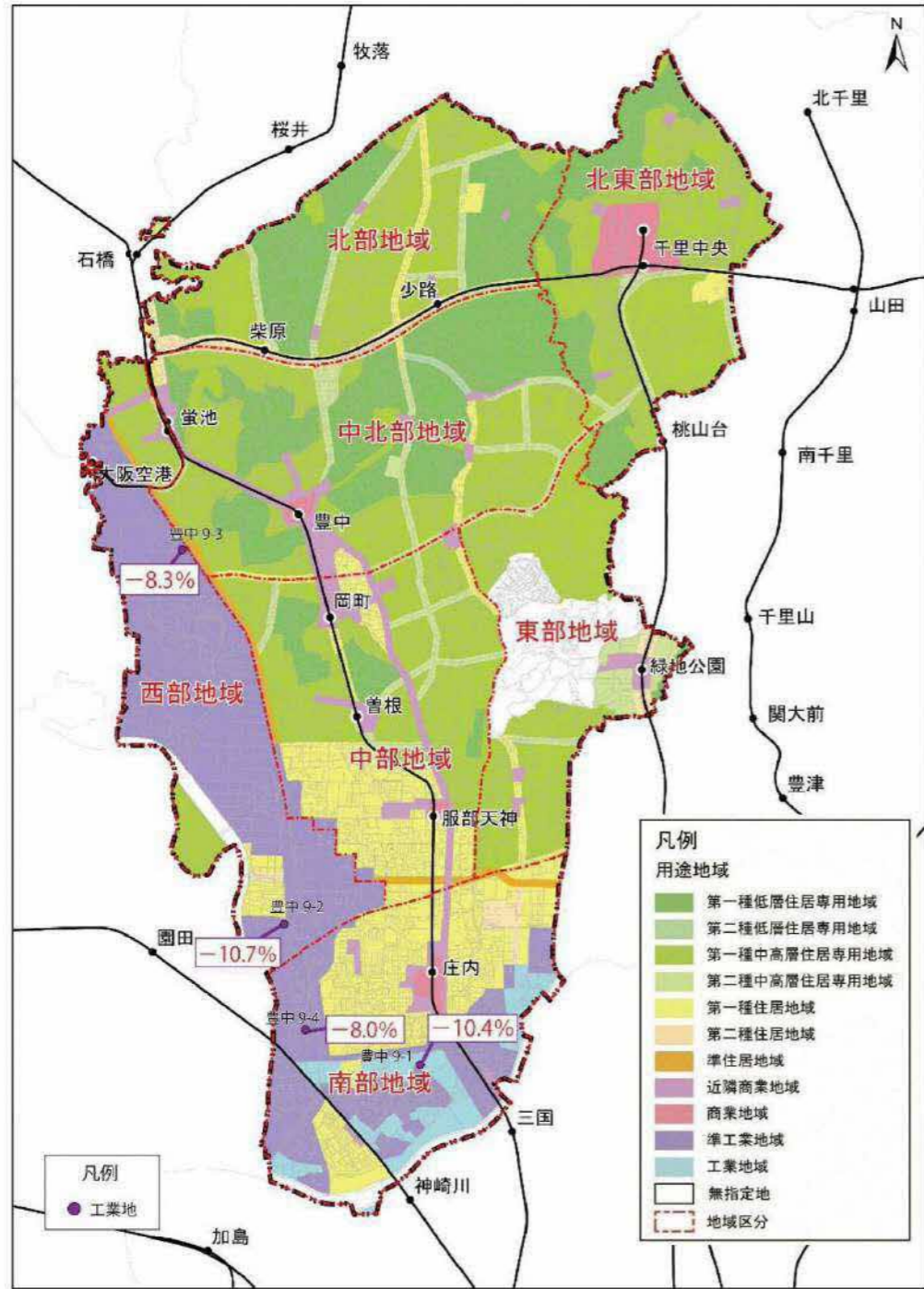


図 33 工業地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・平成 28 年（2016 年）の比較）

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

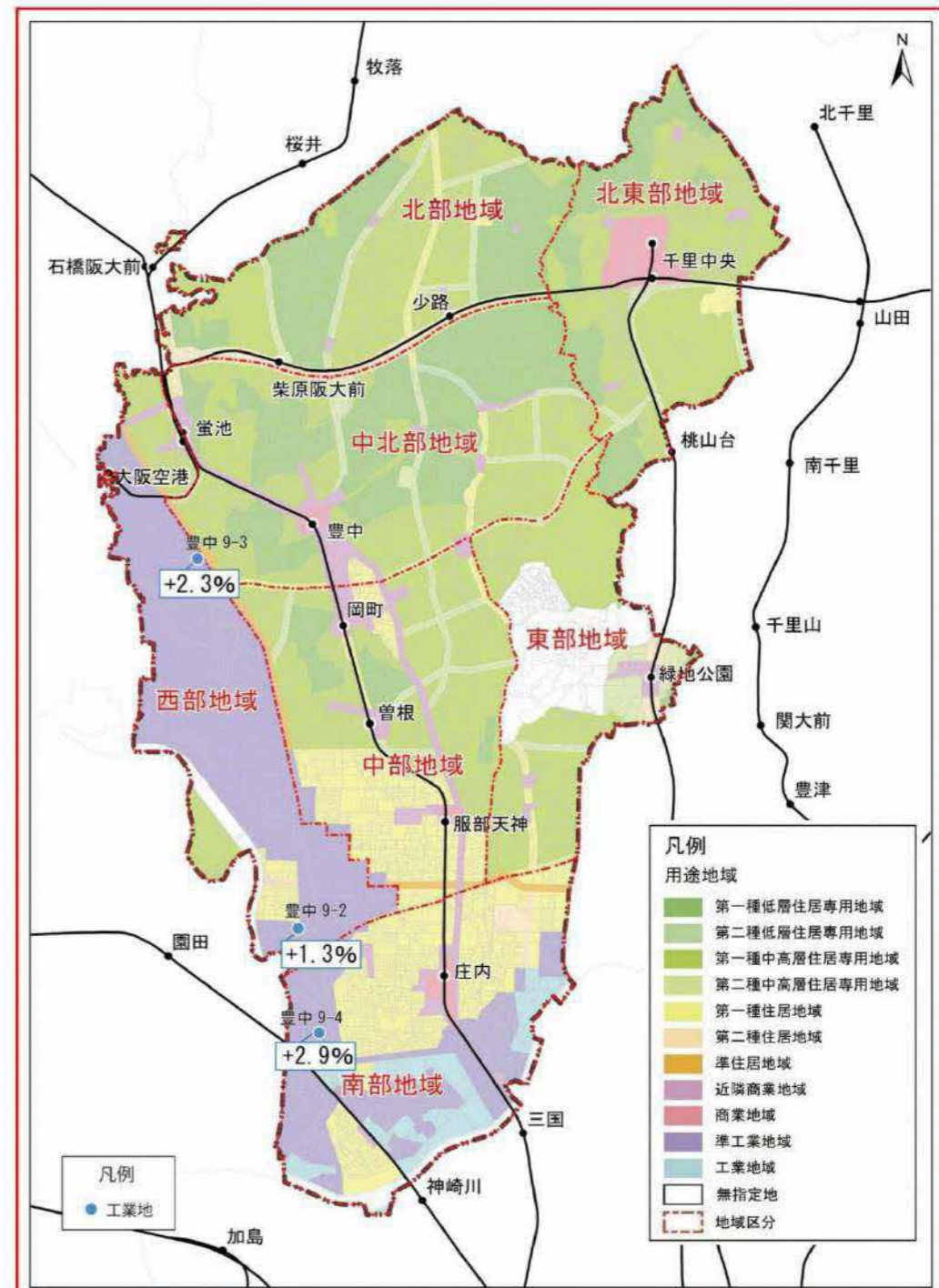
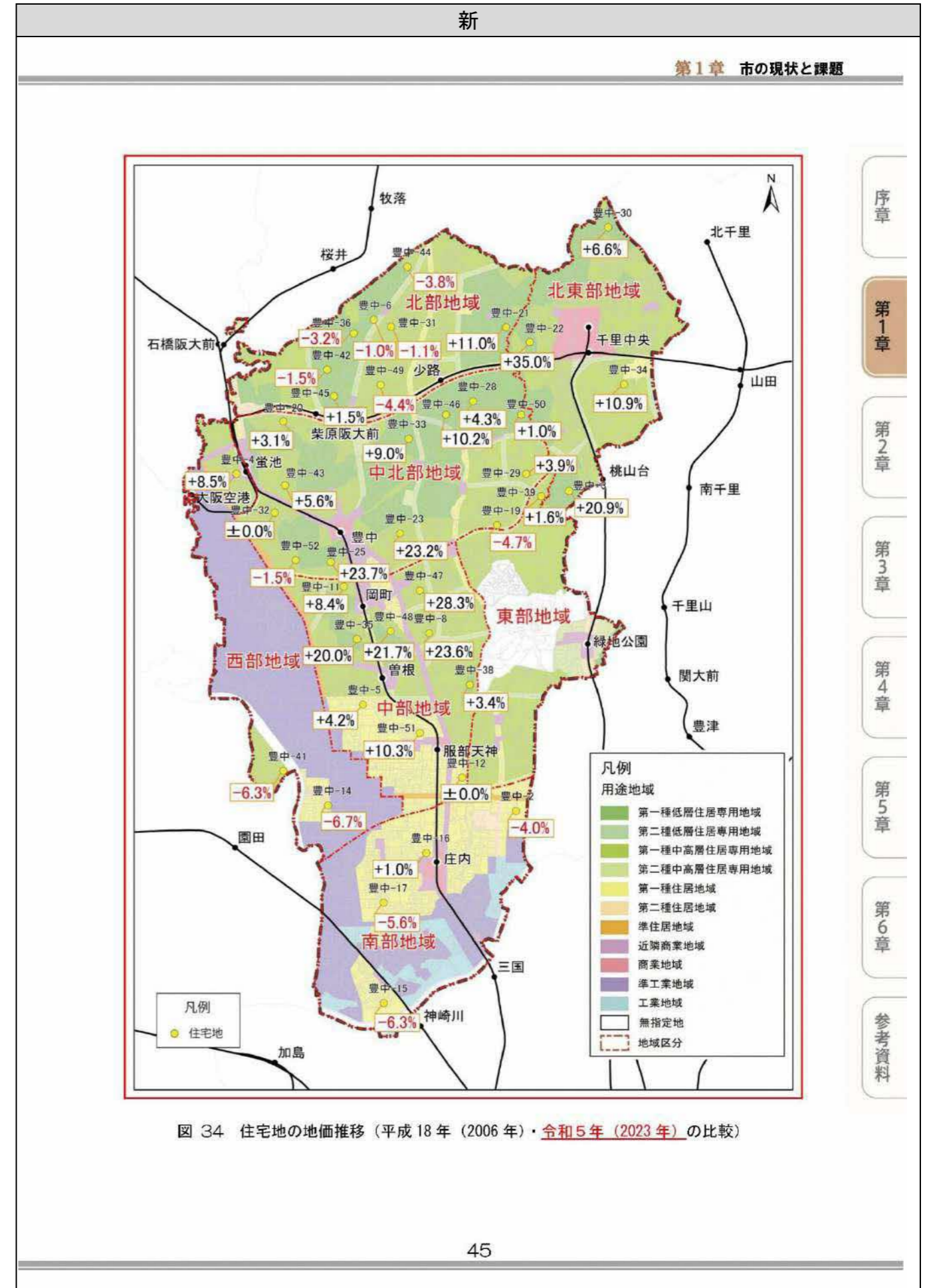
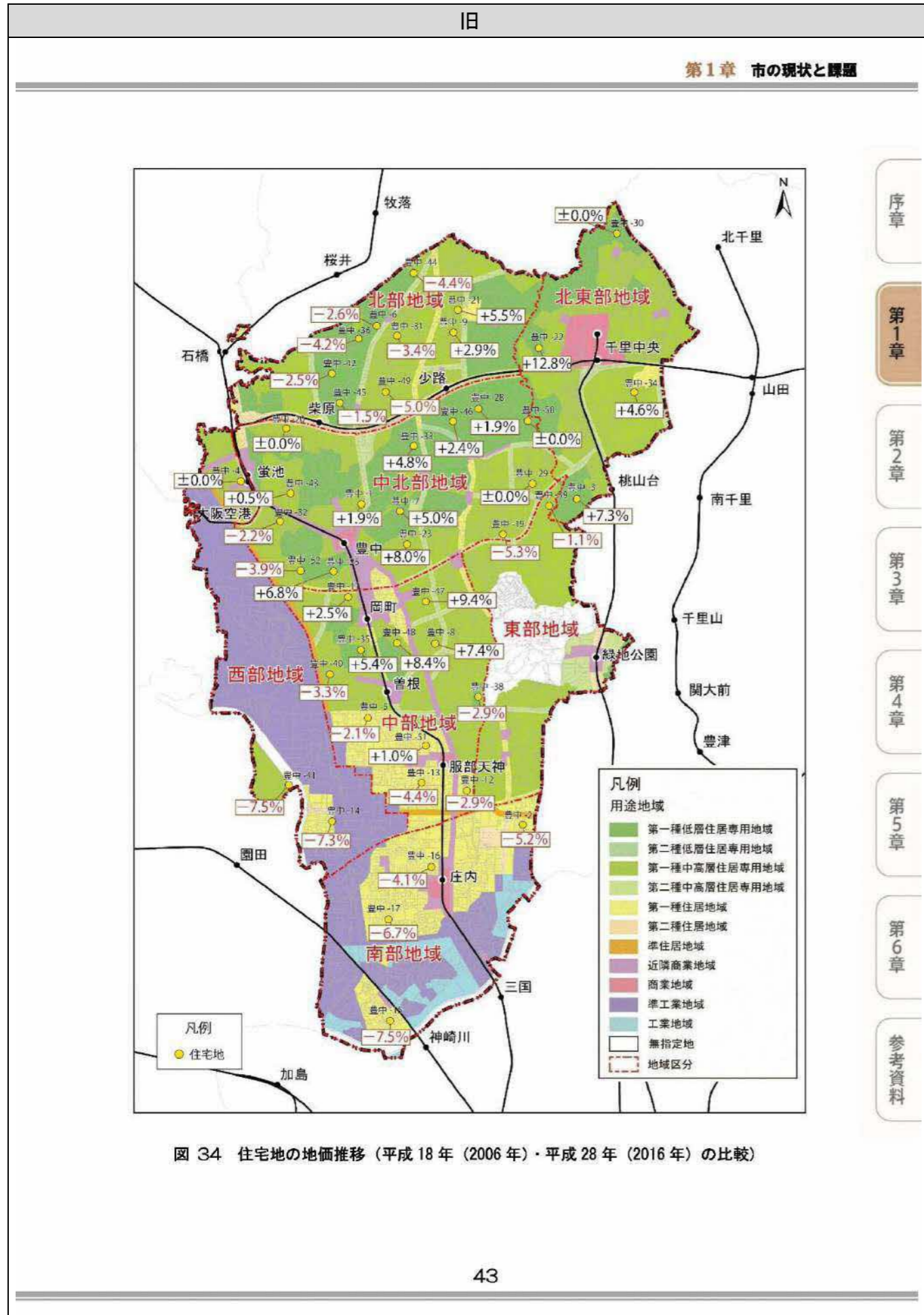


図 33 工業地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・令和 5 年（2023 年）の比較）



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。



※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

新

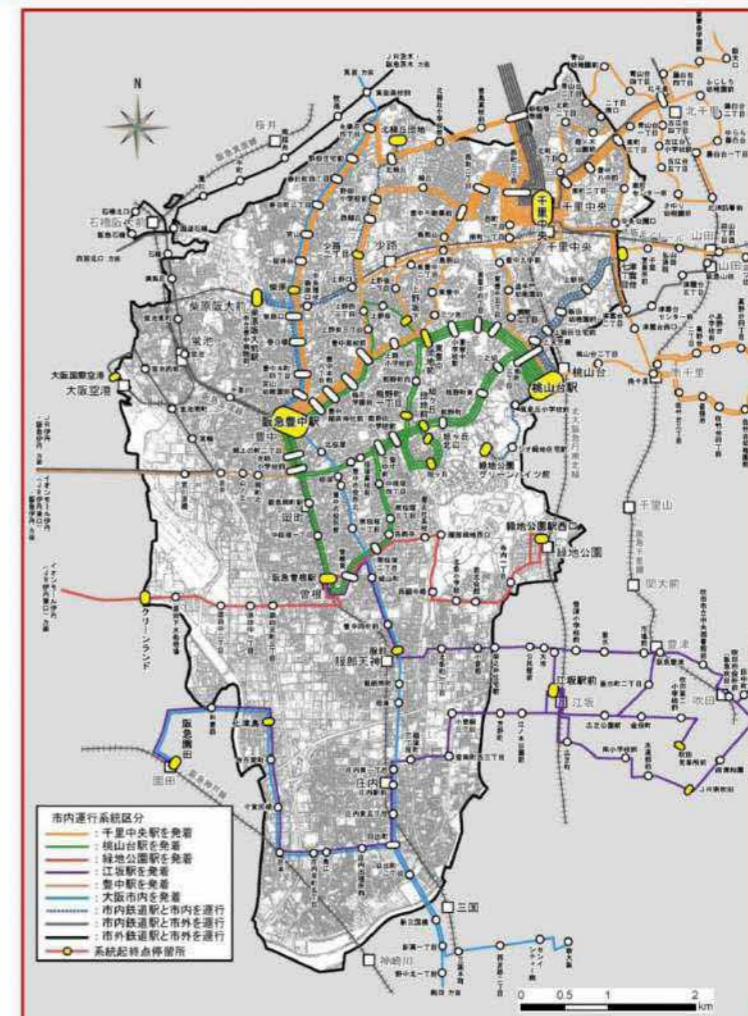
第1章 市の現状と課題

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

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

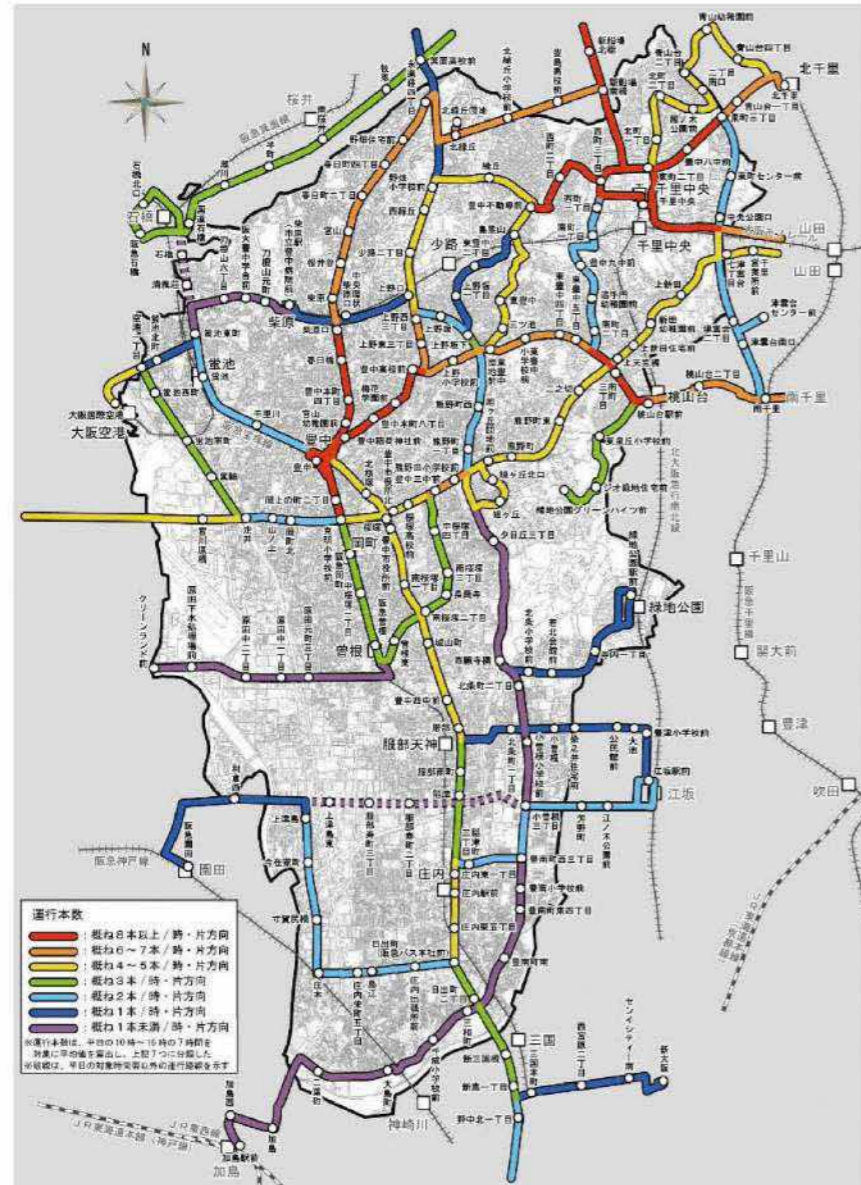
参考資料

旧

第1章 市の現状と課題

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。



※平成29年(2017年)2月20日現在
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

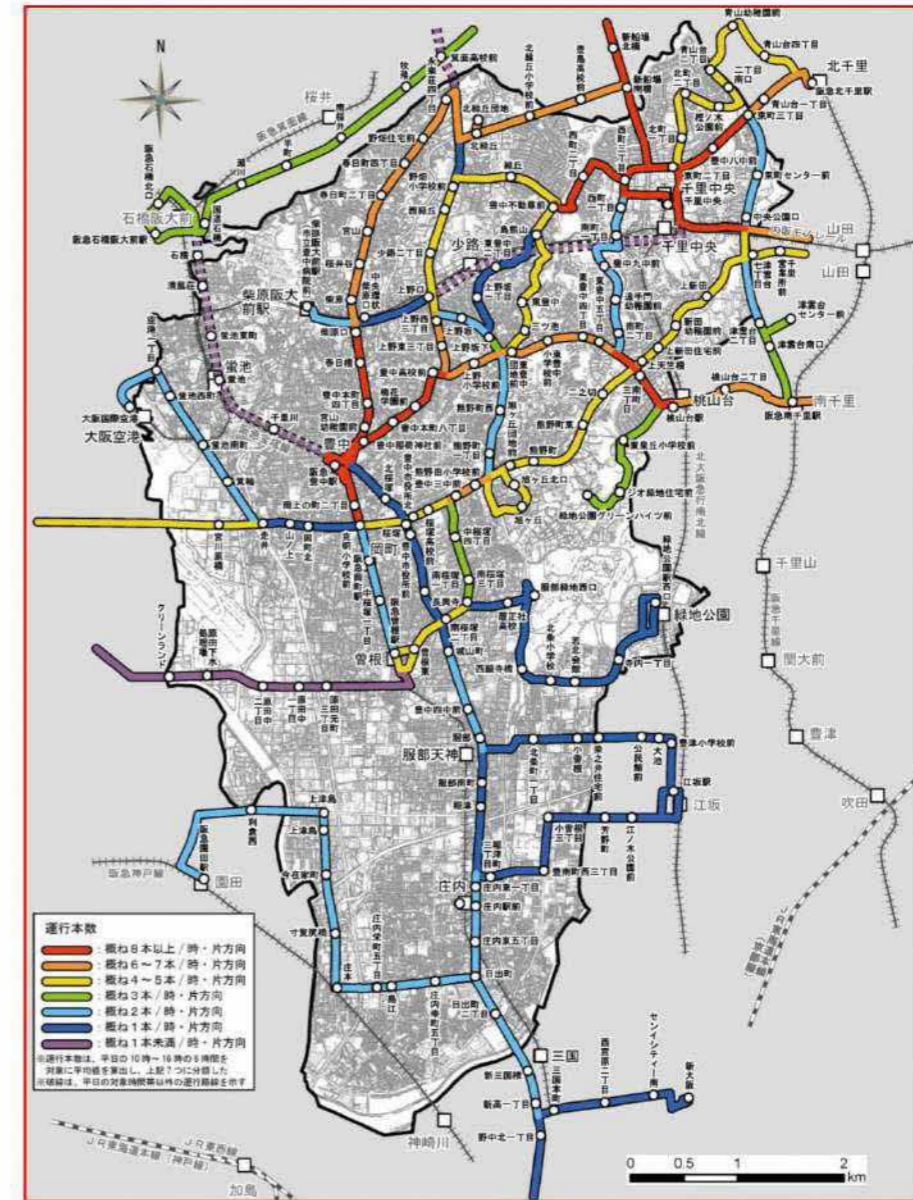
参考資料

新

第1章 市の現状と課題

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

旧

第1章 市の現状と課題

(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、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、全国の状況と比較すると、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。

(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。

交通空白地：鉄道駅勢圏(半径 1,000m) 及びバス停勢圏(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 13 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	0.31 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	-

※面積は可住地が対象
 ※人口は平成 27 年(2015 年) 10 月 1 日現在

表 14 【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

新

第1章 市の現状と課題

(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及び令和 3 年(2021 年) から運行が開始された豊中東西線バス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)

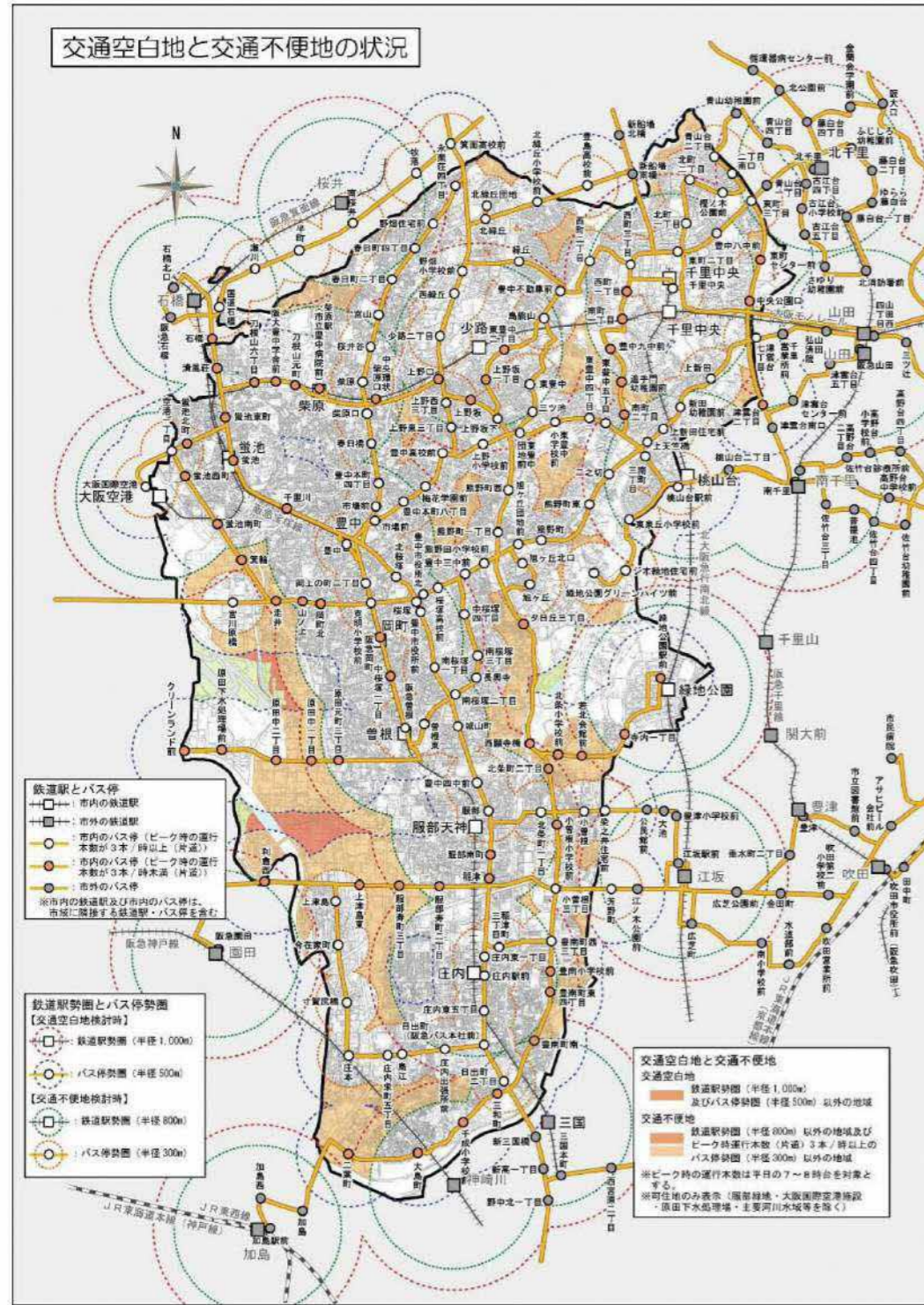
表 15 【参考】全国の状況

	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

旧

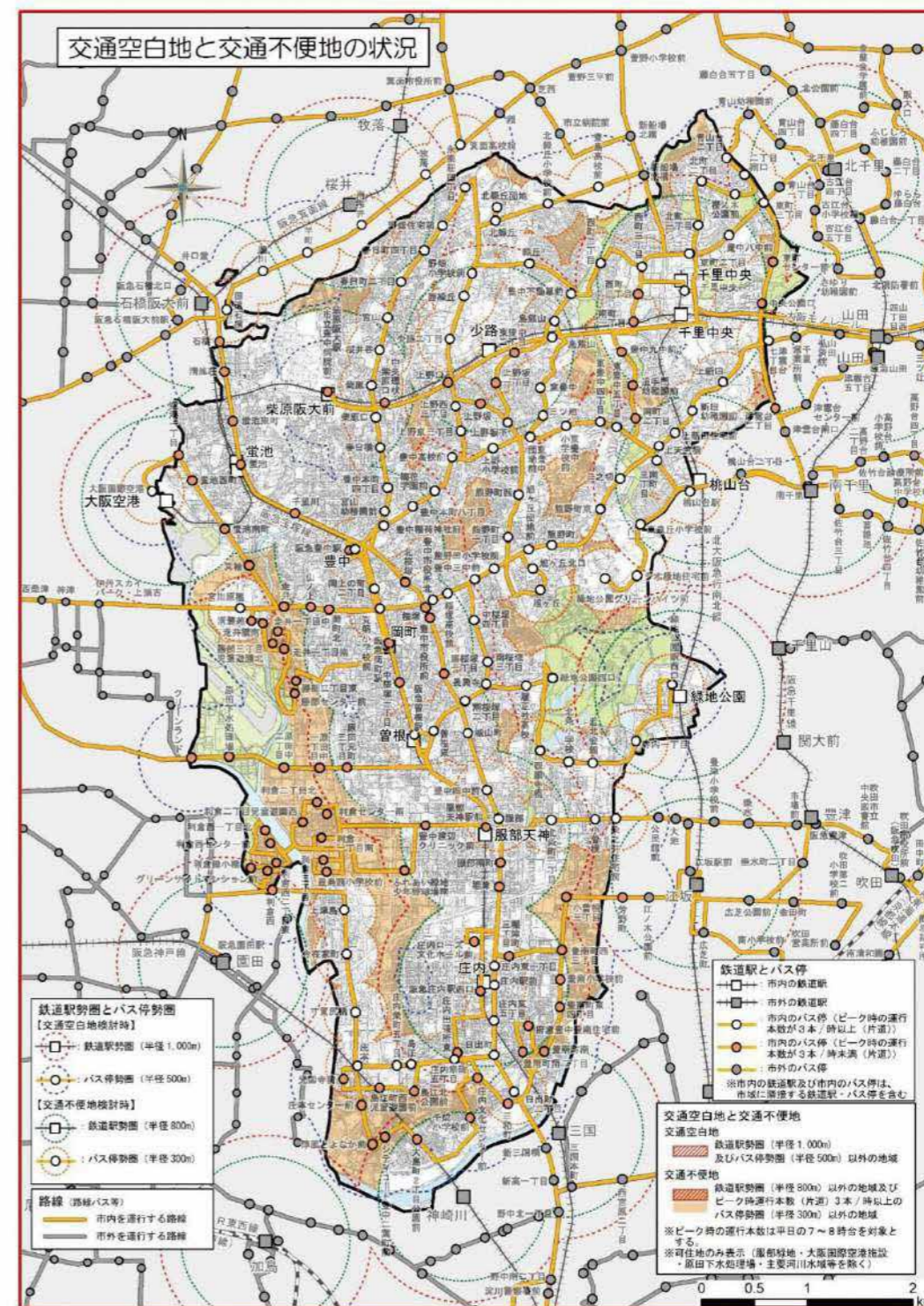
第1章 市の現状と課題



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
 図 37 交通空白地と交通不便地の状況

新

第1章 市の現状と課題



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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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。
- 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%)
	岡町駅	19,130	18,451	96.5% (-3.5%)
	曾根駅	26,203	25,586	97.6% (-2.4%)
	服部天神駅	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%)
	千里中央駅	29,077	40,420	139.0% (+39.0%)
計	78,813	101,175	128.4% (+28.4%)	
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))

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蛍池駅、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 平成17年(2005年) -平成27年(2015年)	増減比		
		平成17年(2005年)	平成27年(2015年)	令和3年(2021年)		平成27年(2015年) -令和3年(2021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%	69.1%	-30.9%
	岡町駅	19,130	18,451	13,697	96.5%	-3.5%	74.2%	-25.8%
	曾根駅	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%
	蛍池駅	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%

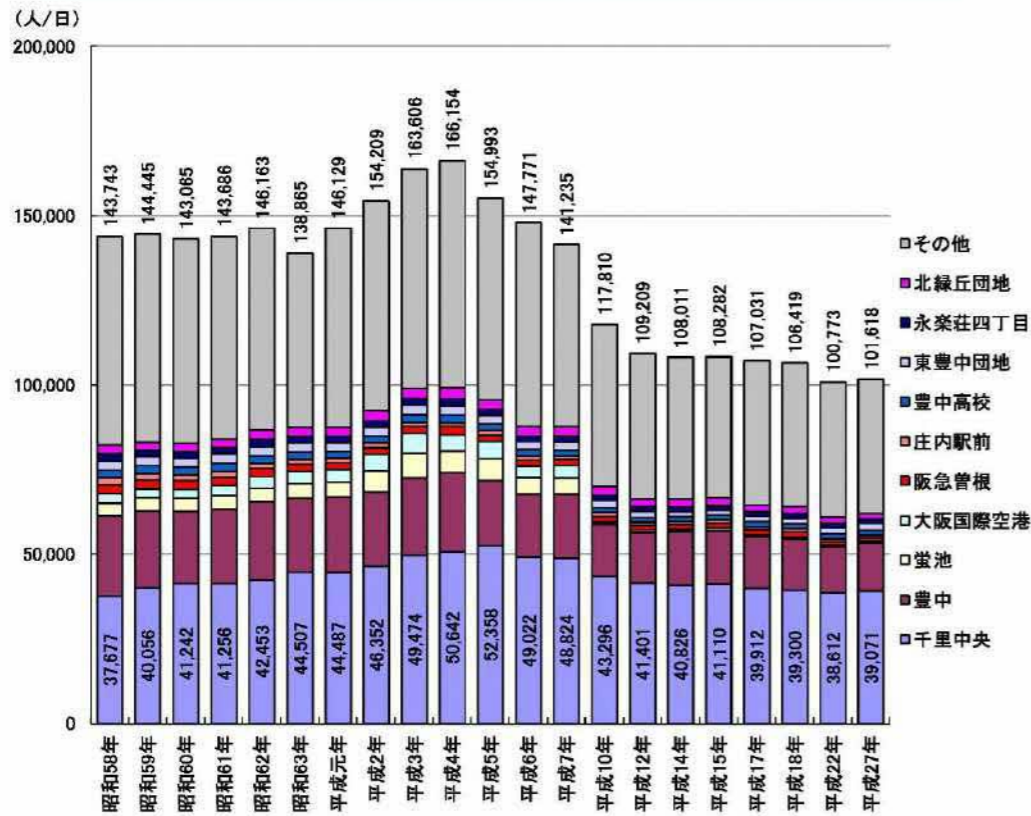
※乗降者数は、乗車人員と降車人員の合計

出典：豊中市統計書

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～蛍池～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。



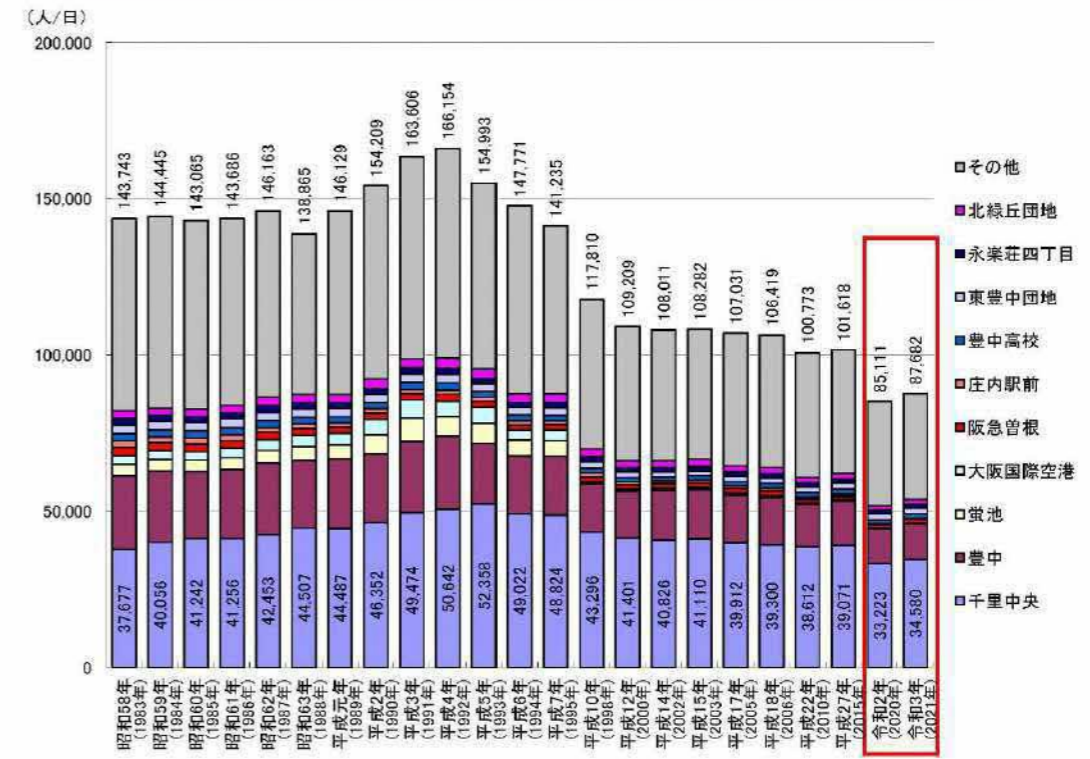
出典：豊中市統計書、阪急バス株式会社資料

図 40 豊中市内のバス停の乗降人数の推移

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～蛍池～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。
- 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：豊中市統計書、阪急バス株式会社資料

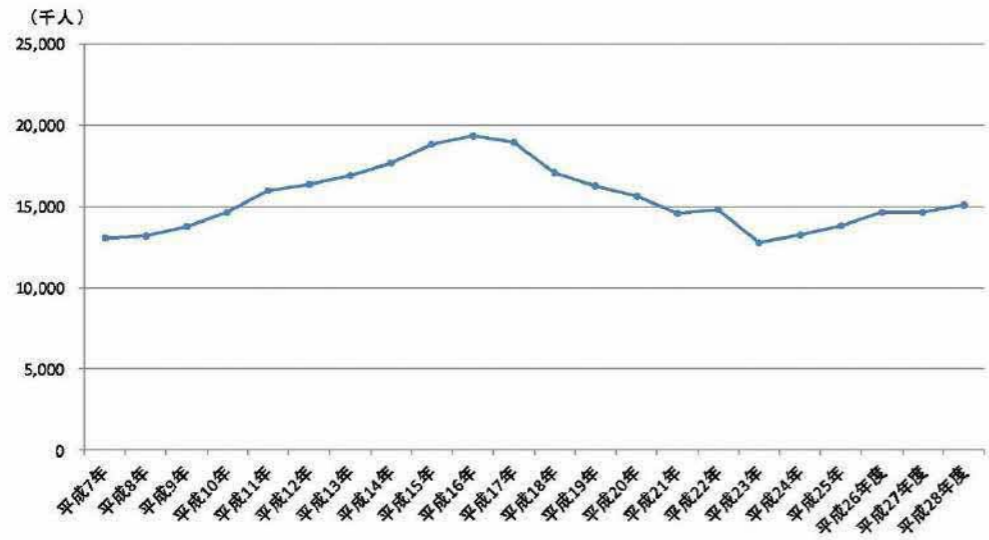
図 40 豊中市内のバス停の乗降人数の推移

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41 旅客数の推移

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

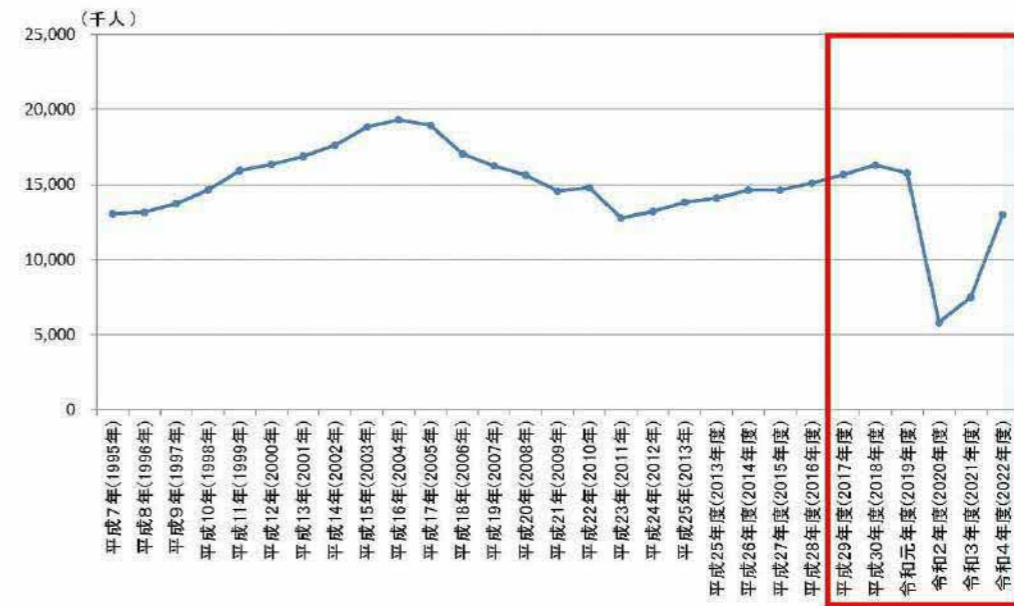
参考資料

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41 旅客数の推移

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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

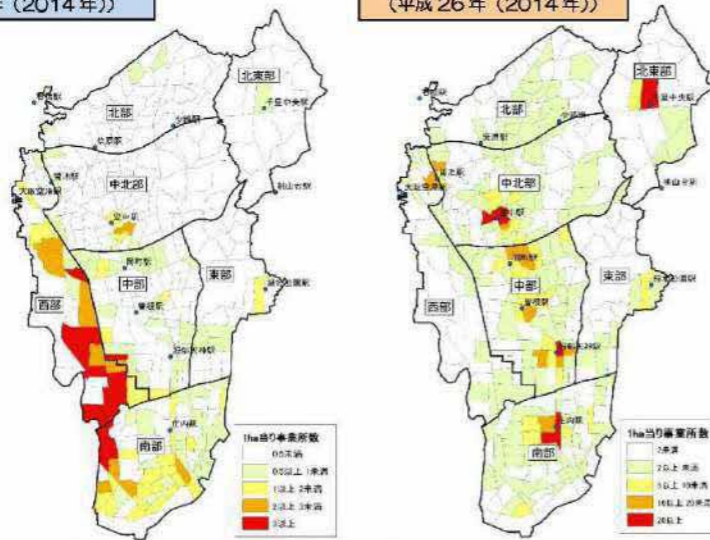
- 平成21年(2009年)から平成26年(2014年)にかけて事業所総数では6.5%減少していますが、「教育、学習支援業」、「医療、福祉」の業種では増加しています。
- 平成26年(2014年)における業種別分布をみると、工業・運輸系事業所は西部・南部地域に、商業・業務系事業所は千里中央駅、豊中駅、庄内駅、服部天神駅の周辺に集中して立地しています。

	事業所数			従業員数(人)			床面積(m ²)		
	平21	平26	平21-平26増減率	平21	平26	平21-平26増減率	平19	平26	平19-平26増減率
総数(A~R 全産業(S公務を除く))	14,576	13,632	-6.5%	129,028	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	967	829	-14.3%	7,699	6,701	-13.0%			
E 製造業	1,480	1,294	-12.6%	16,548	14,935	-9.7%			
F 電気・ガス・熱供給・水道業	9	8	-11.1%	169	513	203.6%			
G 情報通信業	153	110	-28.1%	2,995	2,176	-27.3%			
H 運輸業、郵便業	308	306	-0.6%	8,388	7,946	-5.3%			
I 卸売業、小売業	3,280	2,932	-10.6%	26,707	26,464	-0.9%	258,539	238,505	-7.7%
J 金融業、保険業	214	184	-14.0%	4,212	3,719	-11.7%			
K 不動産業、物品賃貸業	1,723	1,631	-5.3%	5,997	5,551	-7.4%			
L 学術研究、専門・技術サービス業	471	410	-13.0%	3,209	3,082	-4.0%			
M 宿泊業、飲食サービス業	1,998	1,748	-12.5%	14,393	12,854	-10.7%			
N 生活関連サービス業、娯楽業	1,333	1,240	-7.0%	6,223	5,769	-7.3%			
O 教育、学習支援業	546	596	9.2%	6,271	9,168	46.2%			
P 医療、福祉	1,268	1,561	23.1%	17,792	22,213	24.8%			
Q 複合サービス事業	58	53	-8.6%	484	663	37.0%			
R サービス業(他に分類されないもの)	760	721	-5.1%	7,869	9,003	14.4%			

※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、豊中市統計書

図 42 事業所分布図

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

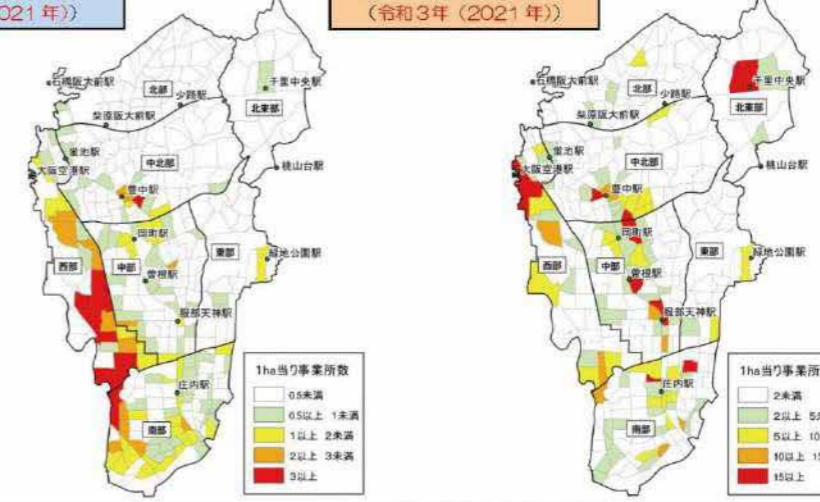
- 平成21年(2009年)から令和3年(2021年)にかけて事業所総数では9.6%減少していますが、「医療、福祉」「学術研究、専門・技術サービス」「教育、学習支援業」などの業種では増加しています。
- 令和3年(2021年)における業種別分布をみると、工業・運輸系事業所は西部・南部地域に、商業・業務系事業所は千里中央駅、豊中駅、庄内駅、服部天神駅の周辺に集中して立地しています。

	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	66.6%			
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

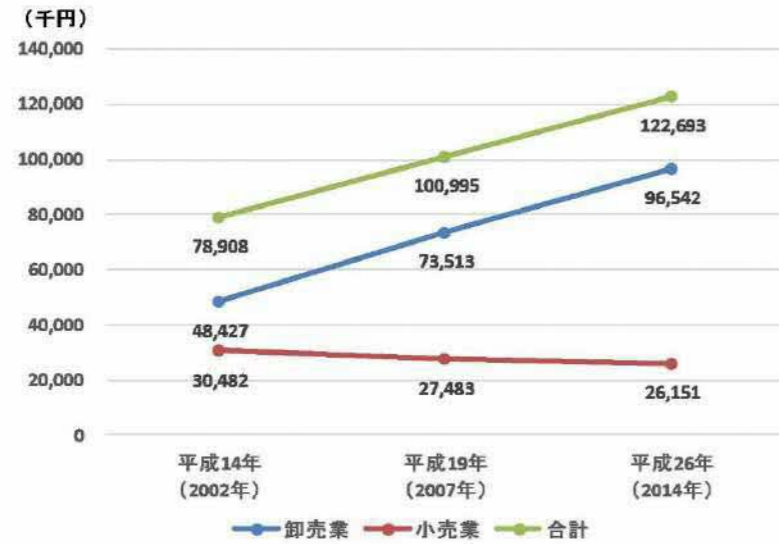
図 42 事業所分布図

旧

第1章 市の現状と課題

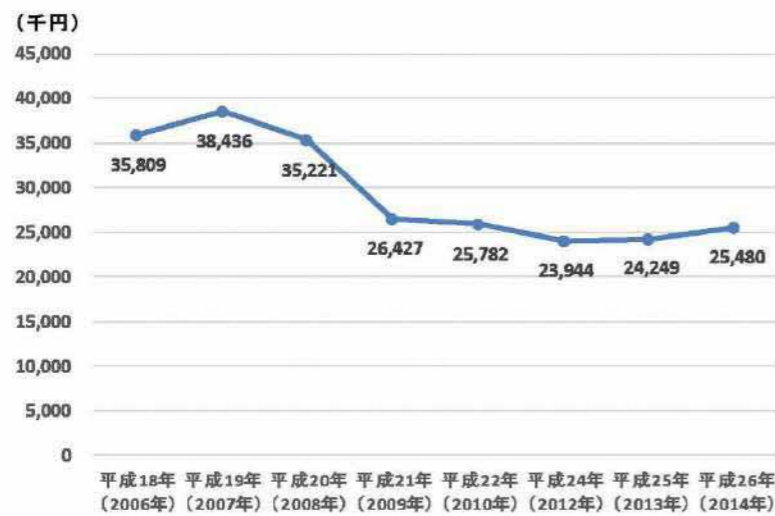
(2) 業種ごとの売上推移

- 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。



出典：豊中市統計書

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

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。



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

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

旧

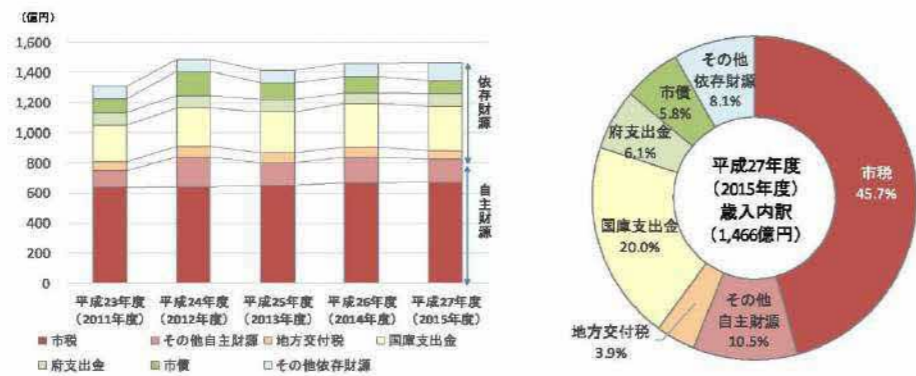
第1章 市の現状と課題

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。



出典：豊中市統計書（平成28年（2016年））

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：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

新

第1章 市の現状と課題

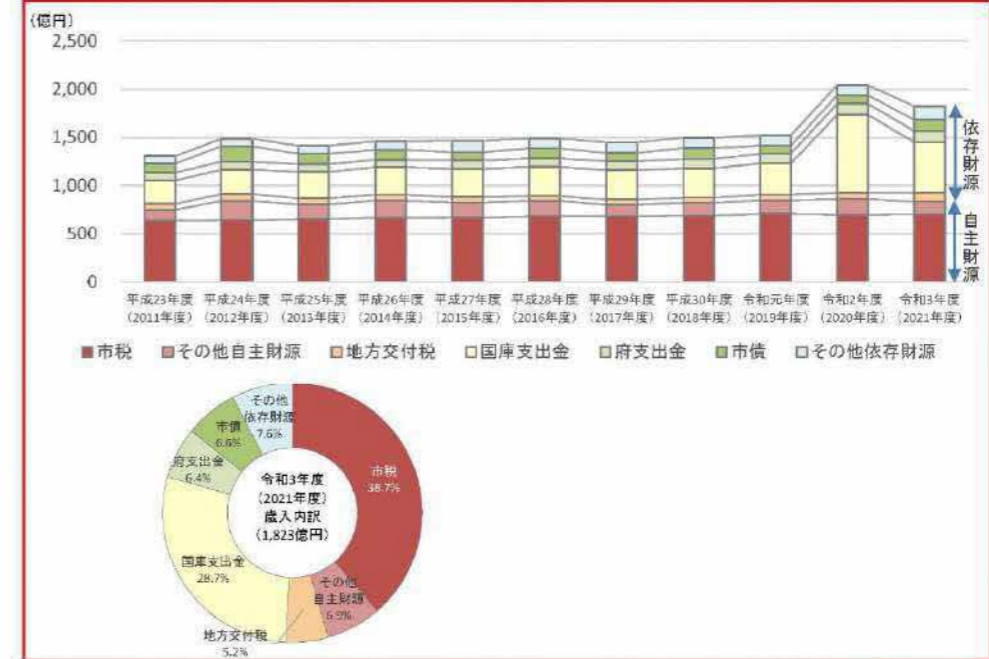
5 財政

(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。



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

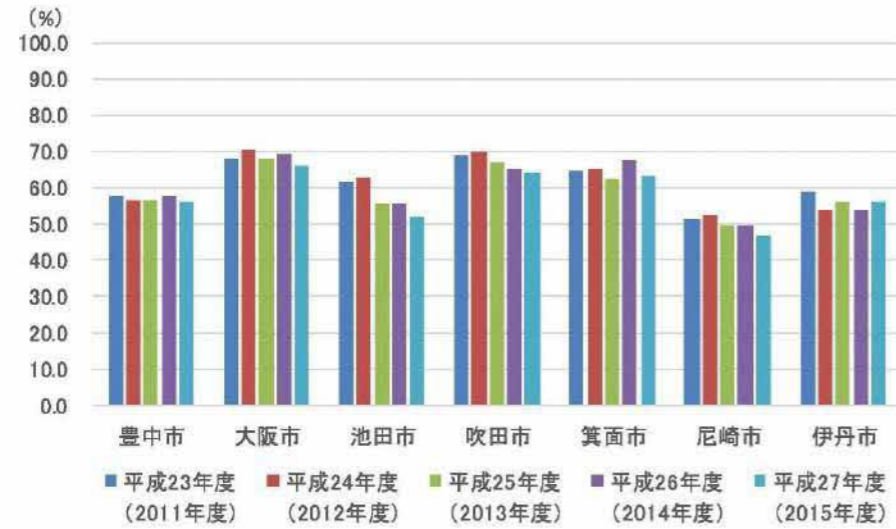
*自主財源：地方税、分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入など地方公共団体が自主的に収入する財源

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

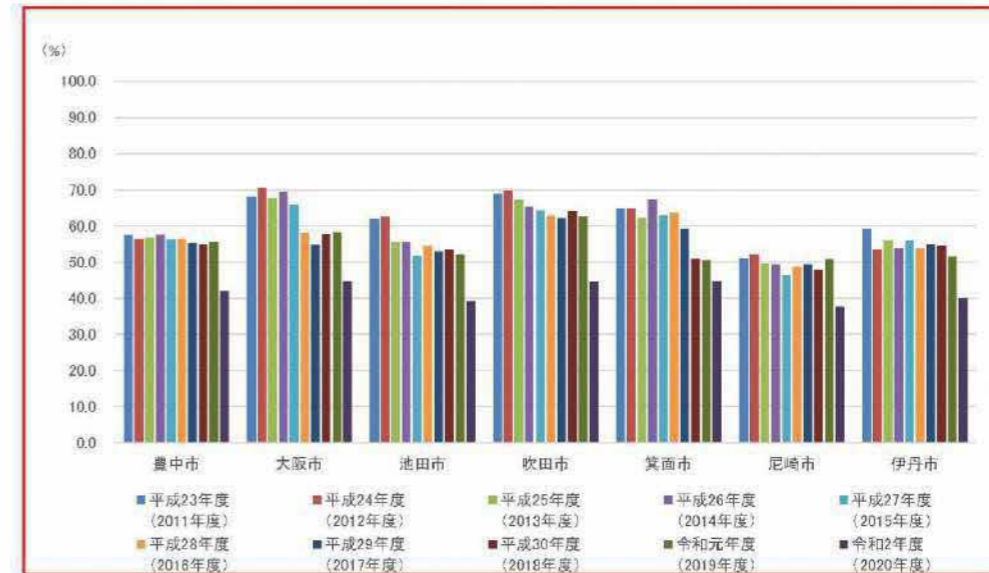
新

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%	56.5%	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%

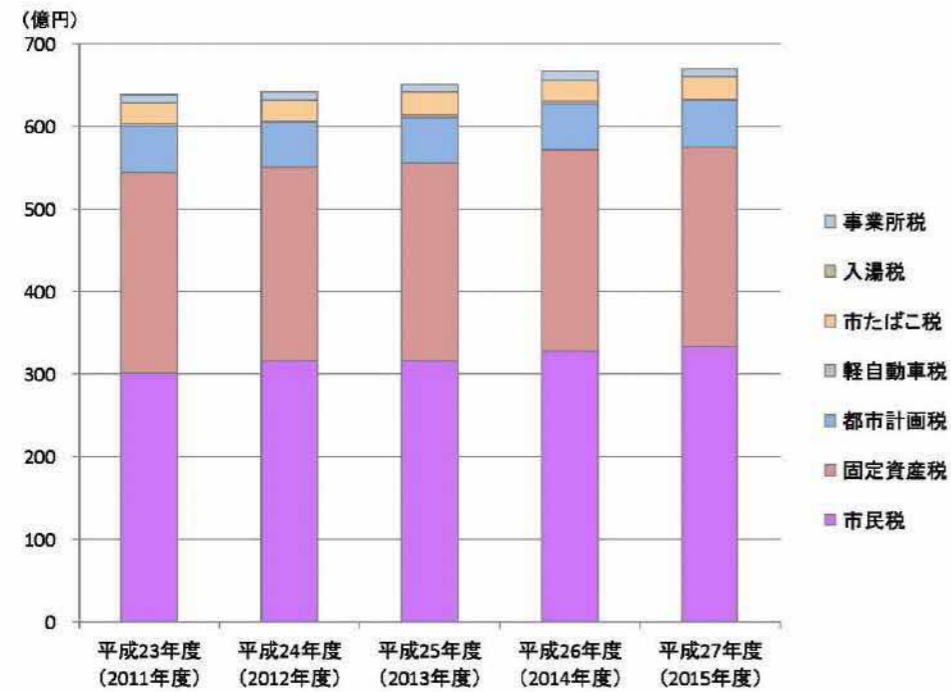
出典：各市統計書

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。



出典：豊中市統計書（平成28年（2016年））

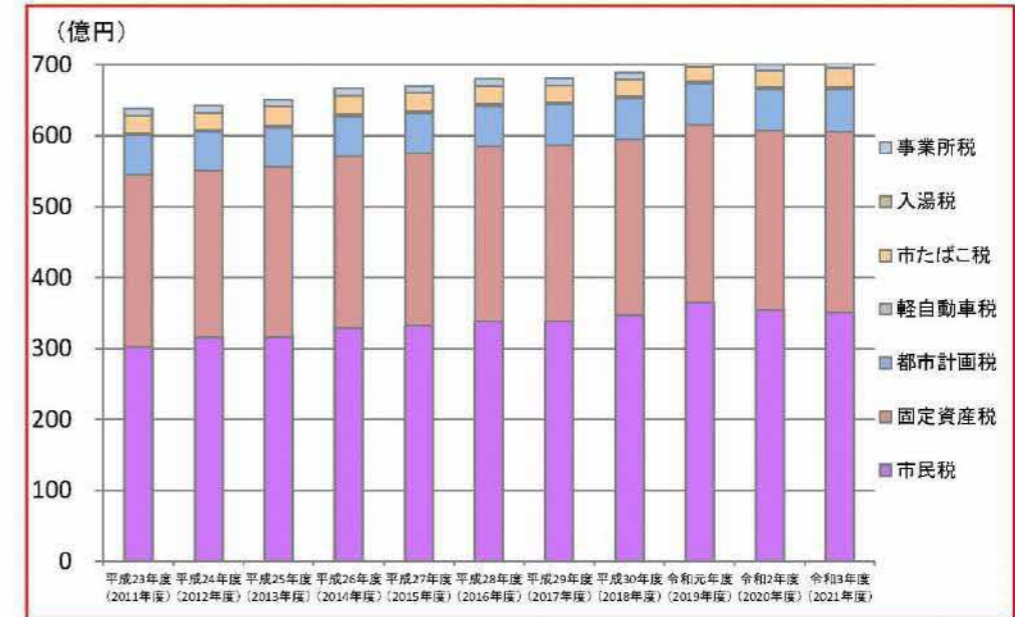
図 47 税収の内訳

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。



出典：豊中市統計書

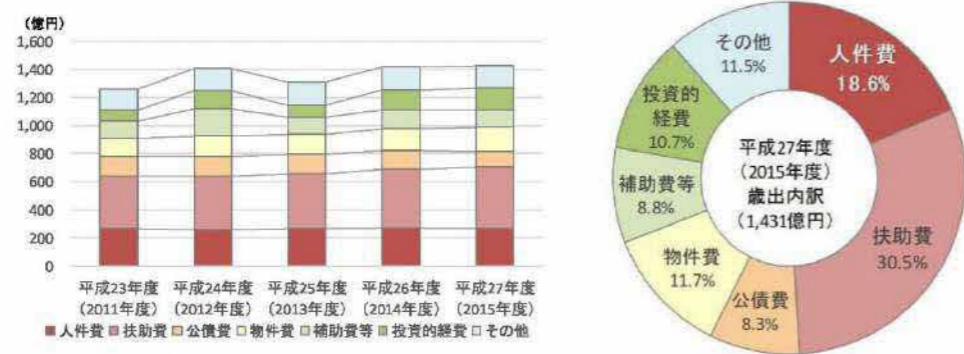
図 47 税収の内訳

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

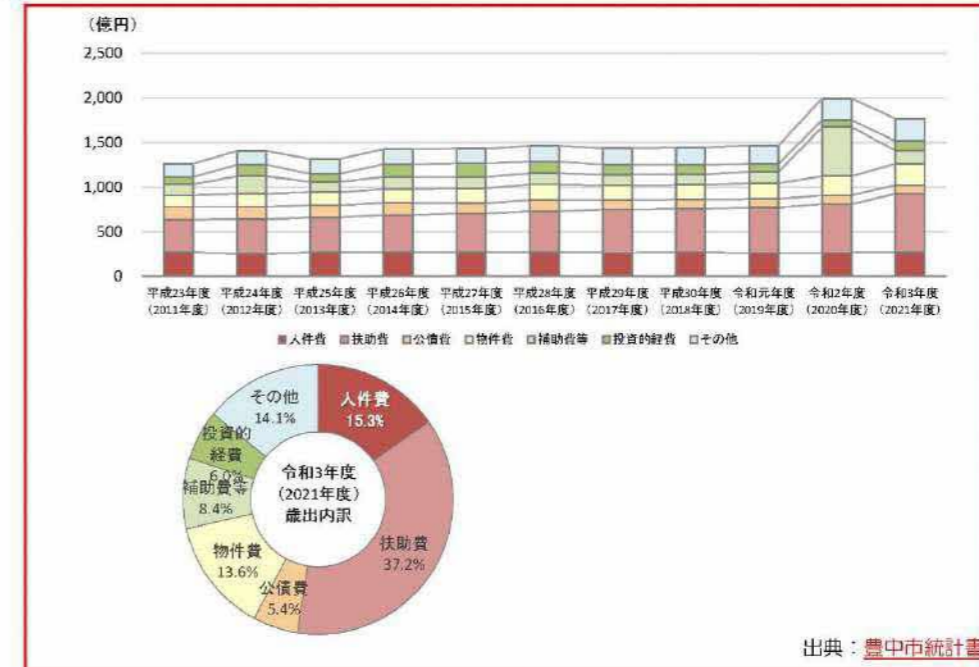
新

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

区分ごと金額の推移（単位：億円）

科目	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

科目	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）

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

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	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	59	1,420	0	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

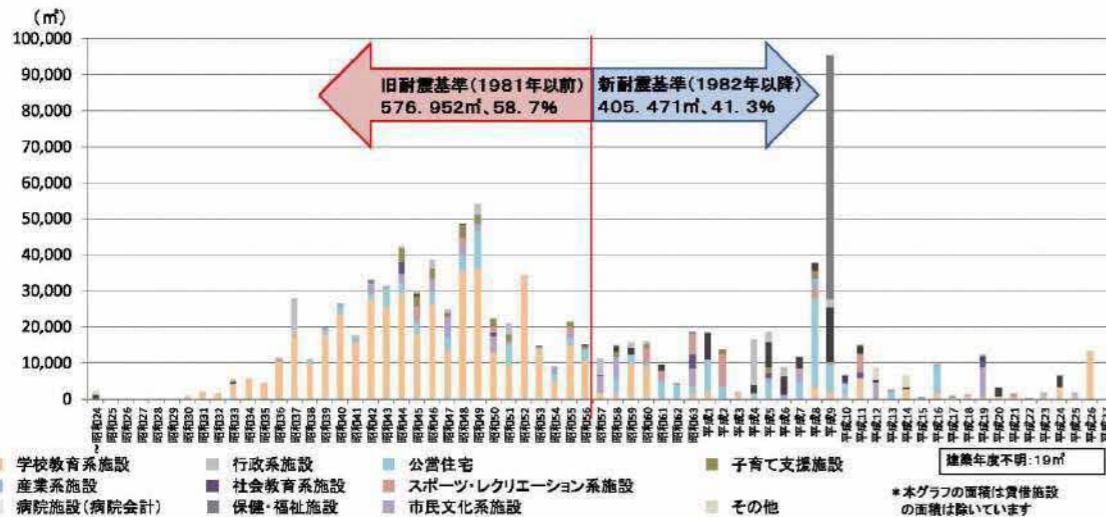


図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積

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。

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	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	59	1,420	0	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

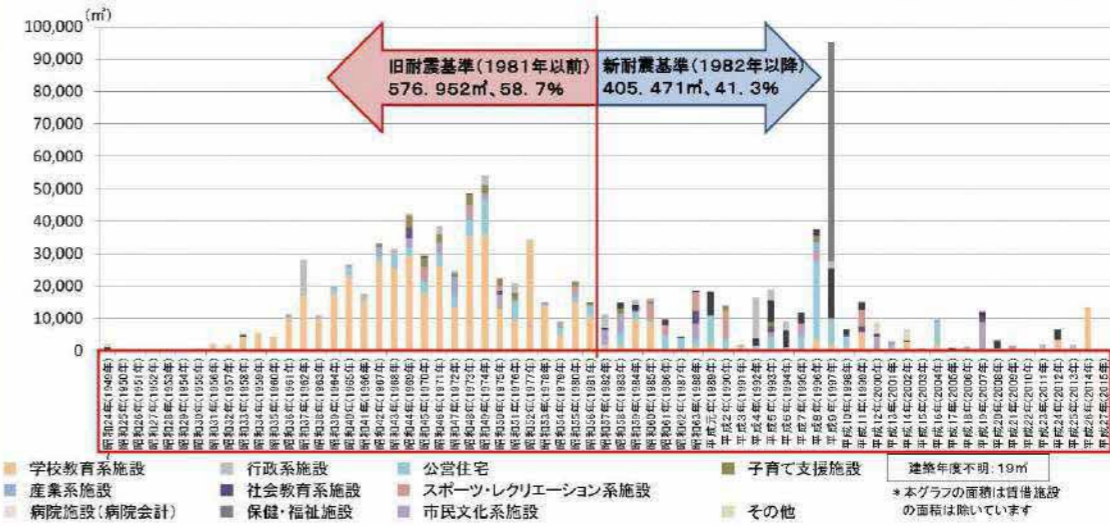


図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積

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。

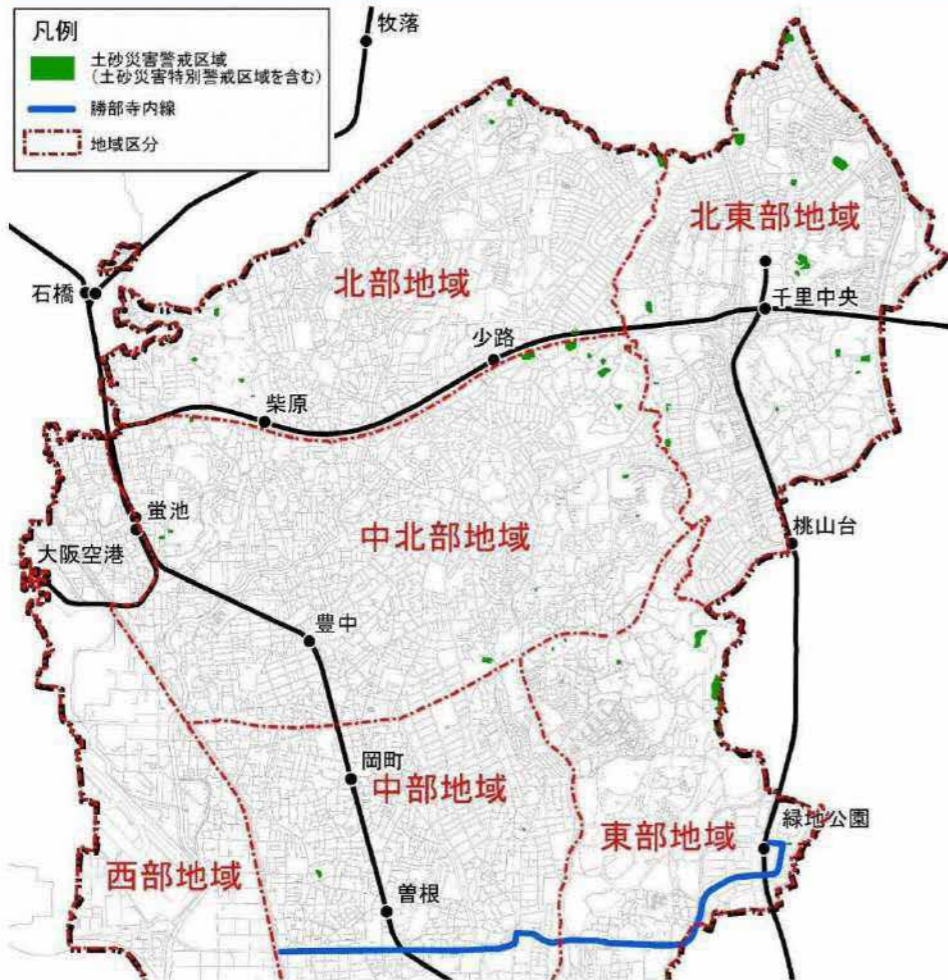
旧

第1章 市の現状と課題

6 災害

(1) 土砂災害警戒区域

・土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は勝部寺内線以北に指定されています。



※図に表示されていない市域には土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は指定されていません。

出典：大阪府資料

図 5-1 土砂災害警戒区域の指定状況（平成 28 年（2016 年）12 月 16 日時点）

新

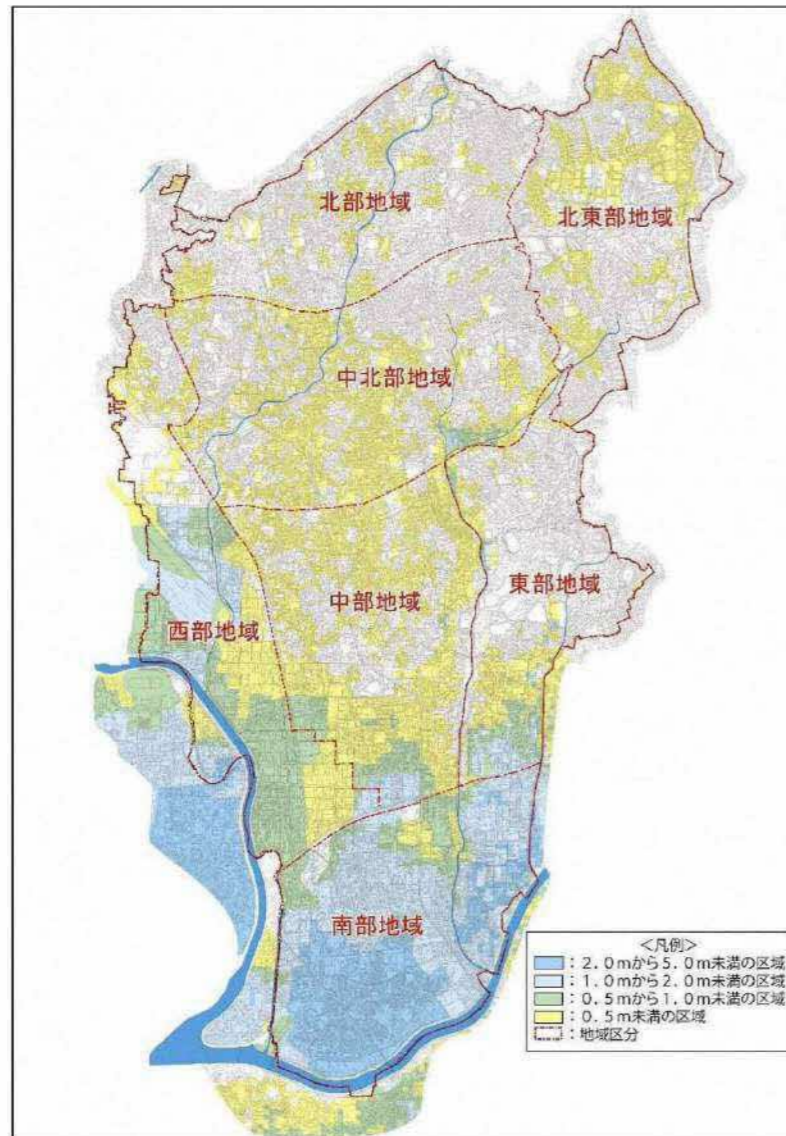
(削除)

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続く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279mm）
 ・神崎川：200年に一度の大雨（1日で273mm）
 ・千里川、天竺川、兔川、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：豊中市浸水ハザードマップ（平成27年（2015年）4月）

図 52 浸水想定区域図

新

(削除)

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

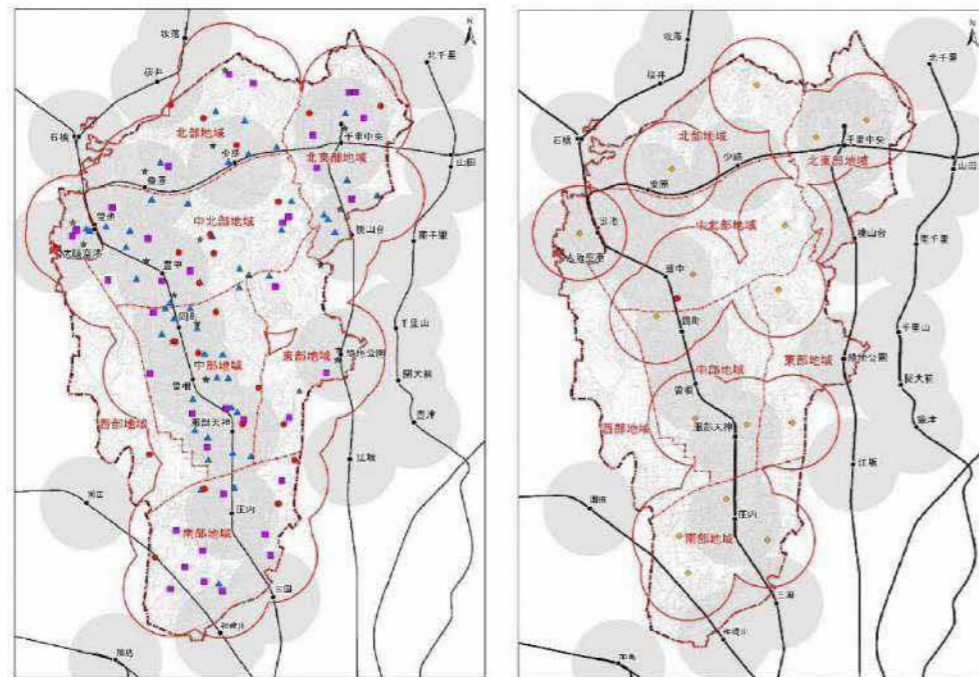
旧

第1章 市の現状と課題

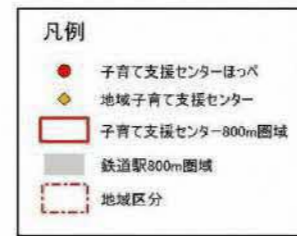
7 生活サービス施設

(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。



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 53 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28年(2016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。

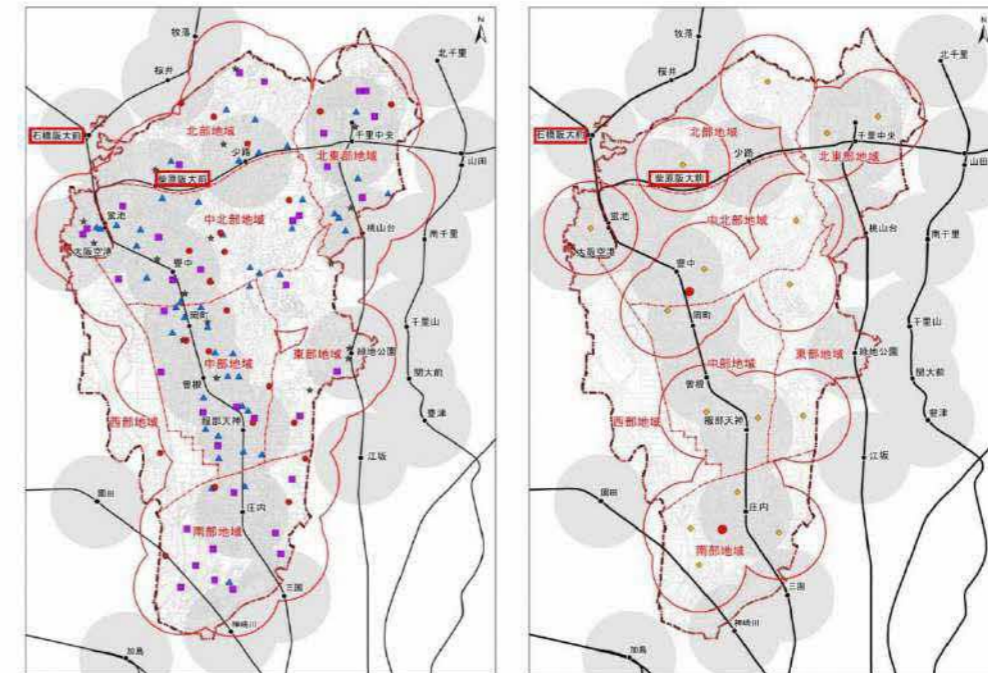
新

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。



保育所等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



子育て支援センターの分布と徒歩圏域カバー状況

*施設の位置は令和5年(2023年)4月1日時点

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。

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	市域全域の0~4歳人口 (平成28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%

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

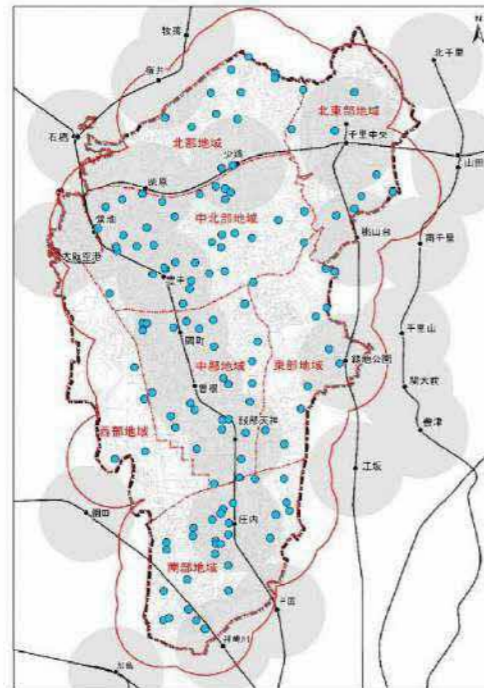
参考資料

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。



凡例
 ● 介護サービス事業所(通所系)
 〇 介護サービス事業所(通所系)800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 〰 地域区分

※施設の位置は平成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

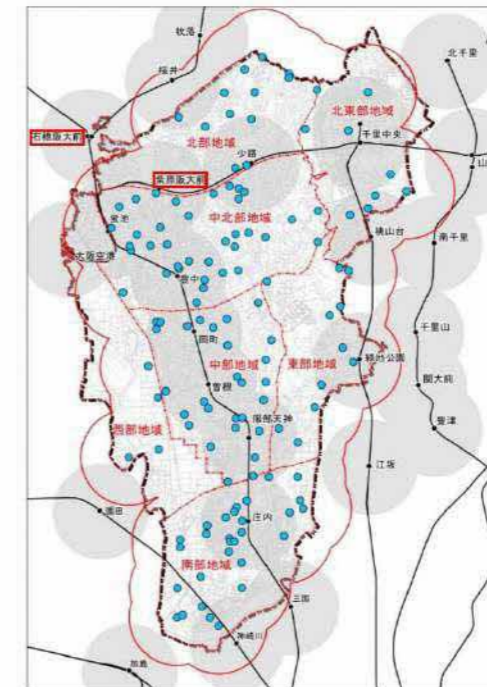
施設	市域全域の65歳以上人口 (平成28年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
介護サービス事業所(通所系)	100,468人	100,224人	99.8%

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。



凡例
 ● 介護サービス事業所(通所系)
 〇 介護サービス事業所(通所系)800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 〰 地域区分

※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

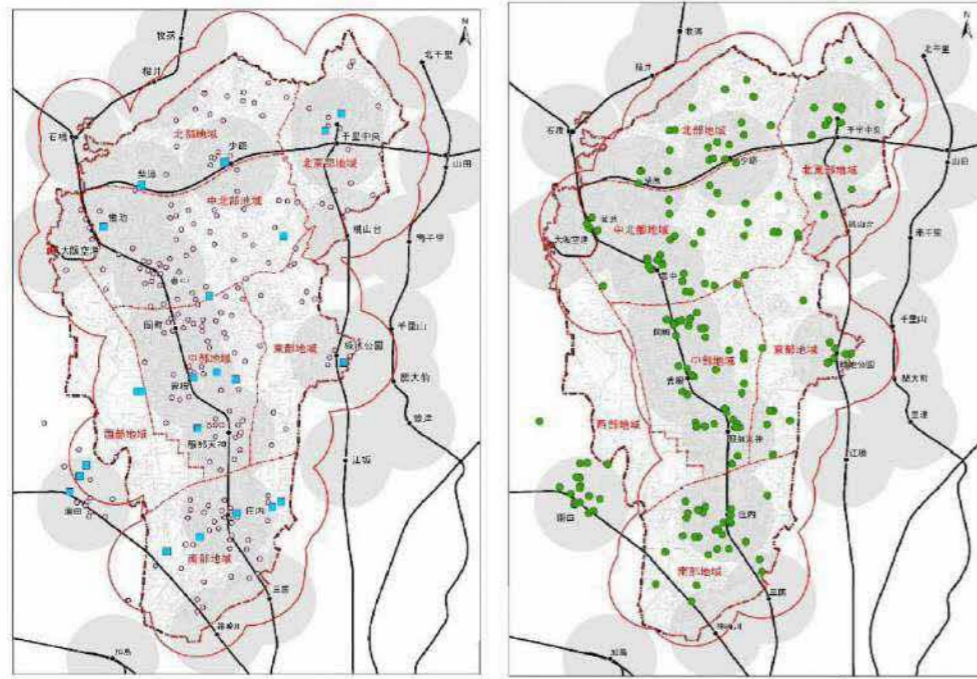
施設	市域全域の65歳以上人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
介護サービス事業所(通所系)	100,468人	100,224人	99.8%

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。



凡例
 ■ 20床以上の病院
 ○ 診療所
 ● 20床以上の病院及び診療所800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 □ 地域区分

凡例
 ● 薬局
 ● 薬局800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 □ 地域区分

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

※施設的位置は平成29年（2017年）11月時点

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

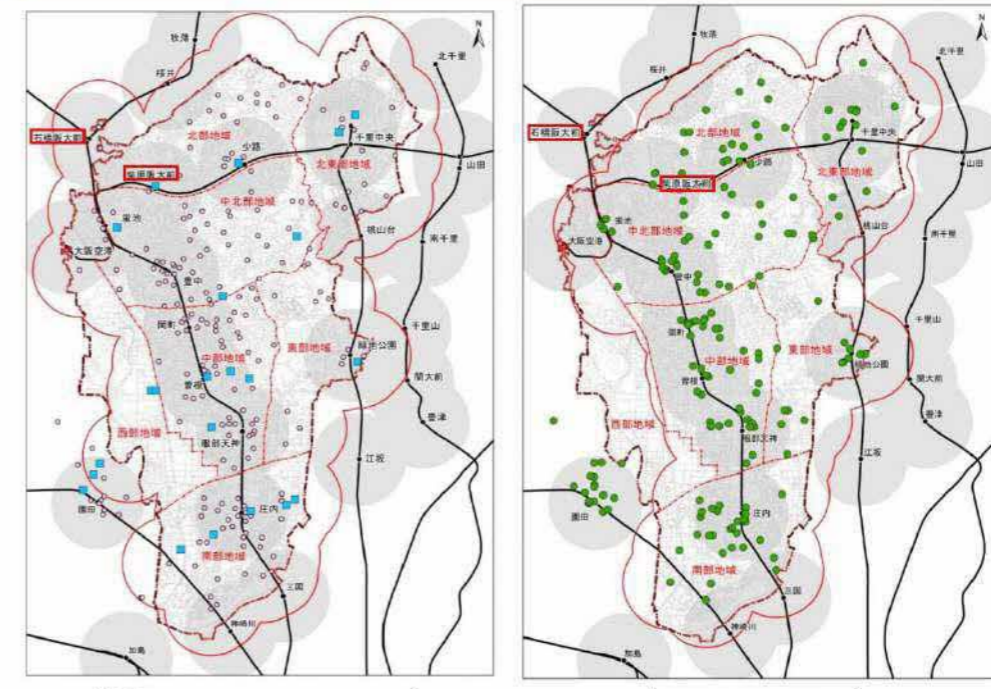
施設	総人口 (平成28年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
診療所	403,087人	403,011人	100.0%
薬局	403,087人	394,306人	97.8%

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。



凡例
 ■ 20床以上の病院
 ○ 診療所
 ● 20床以上の病院及び診療所800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 □ 地域区分

凡例
 ● 薬局
 ● 薬局800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 □ 地域区分

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

※施設的位置は平成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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

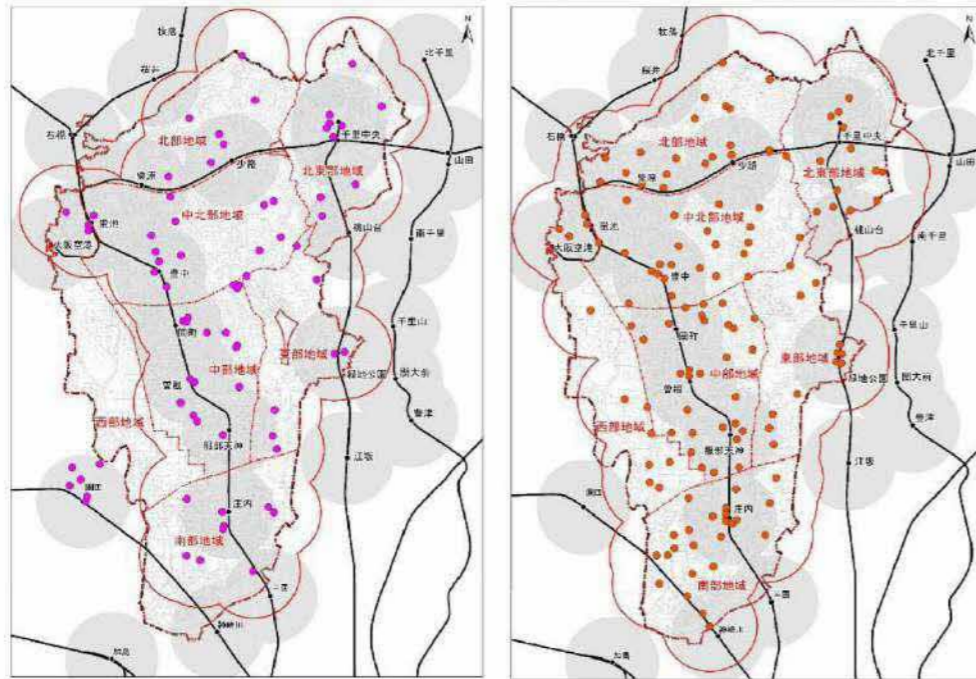
参考資料

旧

第1章 市の現状と課題

(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。



凡例
 ● スーパーマーケット
 〇 スーパーマーケット800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 〰 地域区分

凡例
 ● コンビニエンスストア
 〇 コンビニエンスストア800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 〰 地域区分

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

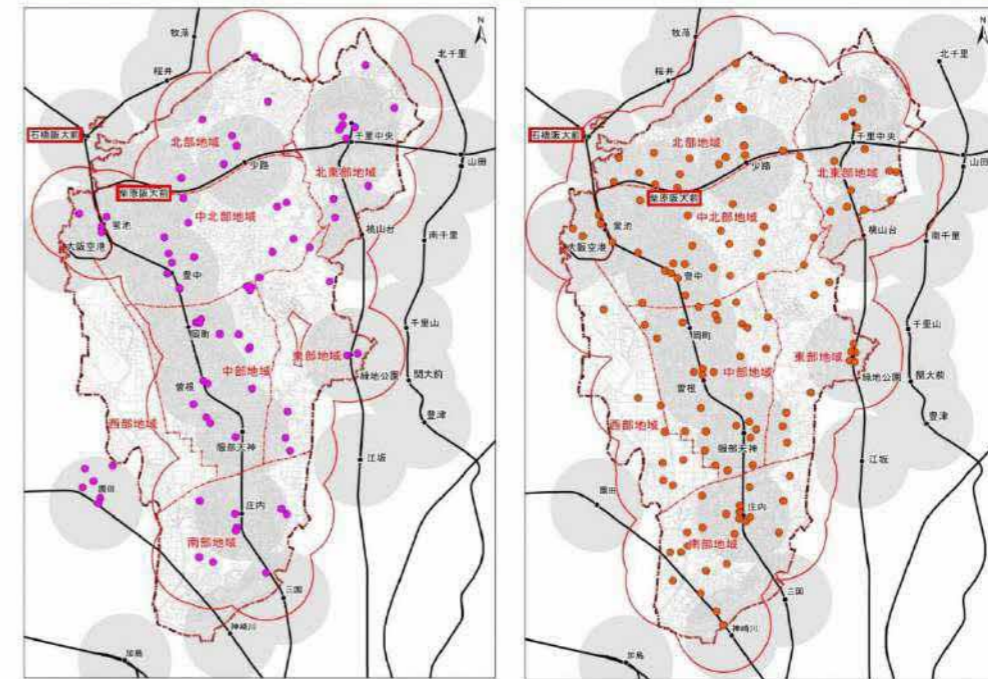
施設	総人口 (平成28年(2016年))	800mカバー人口	カバー率
スーパーマーケット	403,087人	387,423人	96.1%
コンビニエンスストア	403,087人	401,689人	99.7%

新

第1章 市の現状と課題

(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。



凡例
 ● スーパーマーケット
 〇 スーパーマーケット800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 〰 地域区分

凡例
 ● コンビニエンスストア
 〇 コンビニエンスストア800m圏域
 ■ 鉄道駅800m圏域
 〰 地域区分

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

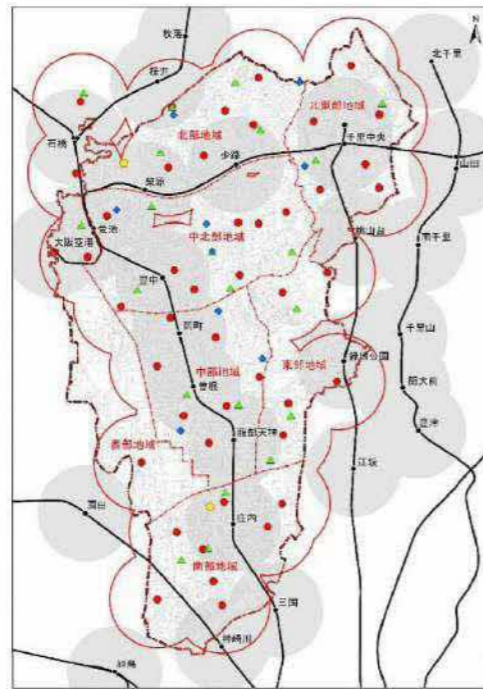
施設	総人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
スーパーマーケット	403,087人	387,423人	96.1%
コンビニエンスストア	403,087人	401,689人	99.7%

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。



- 凡例
- 小学校
 - ▲ 中学校
 - ◆ 高等学校
 - 大学
 - 小学校800m圏域
 - 鉄道駅800m圏域
 - 地域区分

※施設の位置は平成29年(2017年)11月時点

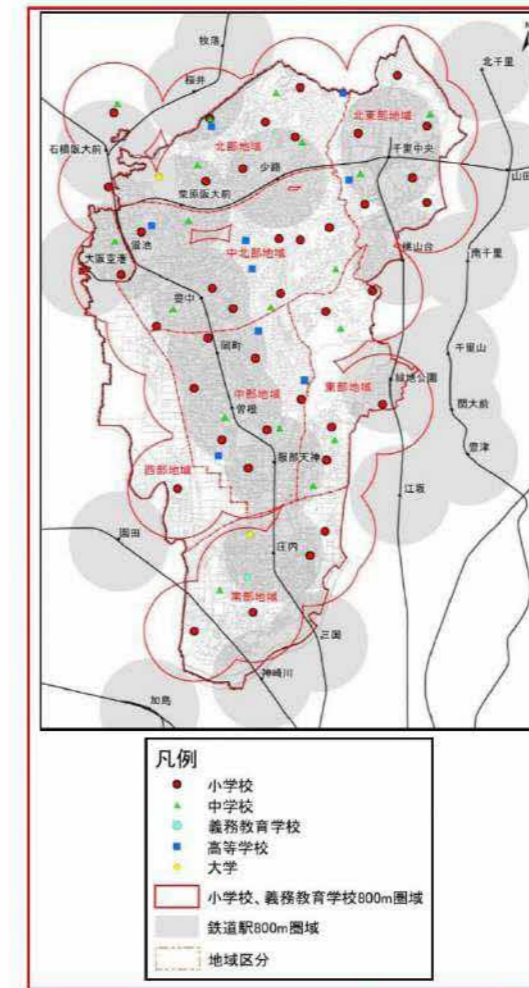
図 57 学校の分布と小学校の徒歩圏域カバー状況

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。



- 凡例
- 小学校
 - ▲ 中学校
 - 義務教育学校
 - ◆ 高等学校
 - 大学
 - 小学校、義務教育学校800m圏域
 - 鉄道駅800m圏域
 - 地域区分

※施設の位置は令和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

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

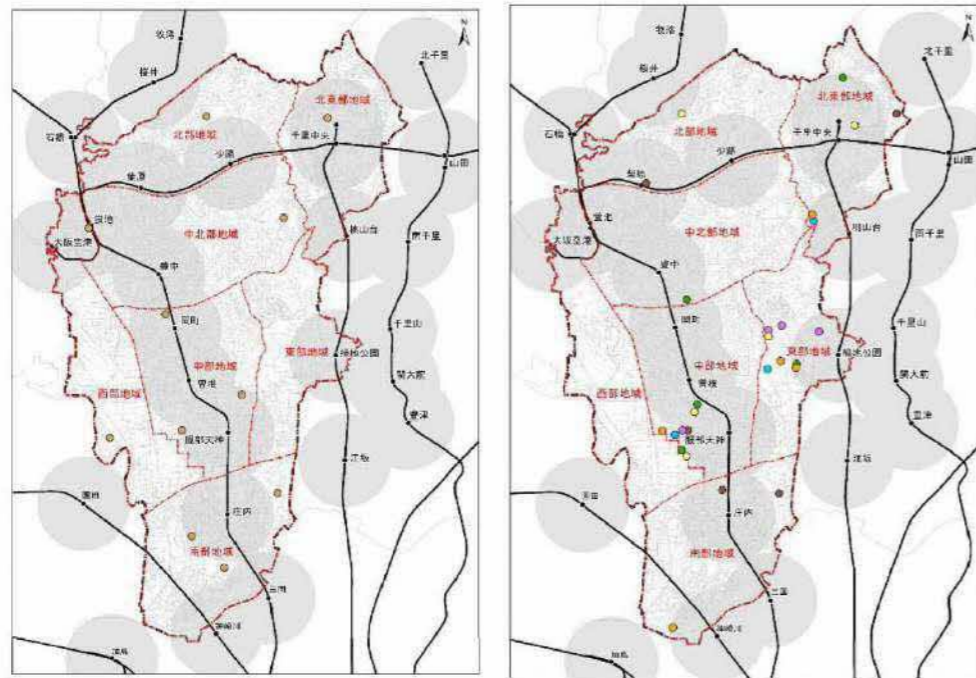
参考資料

旧

第1章 市の現状と課題

(6) 生涯学習・健康増進施設

- ・図書館・図書室は合計 11 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。



図書館・図書室の分布

公共スポーツ施設の分布

※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

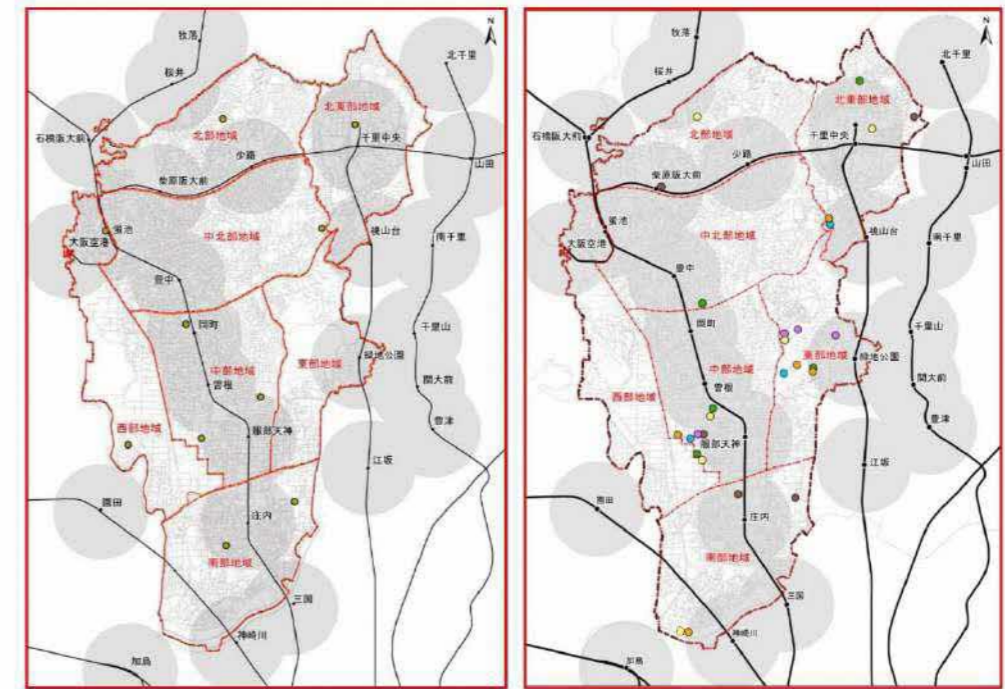
図 58 生涯学習・健康増進施設の分布

新

第1章 市の現状と課題

(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。



図書館・図書室の分布

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

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。

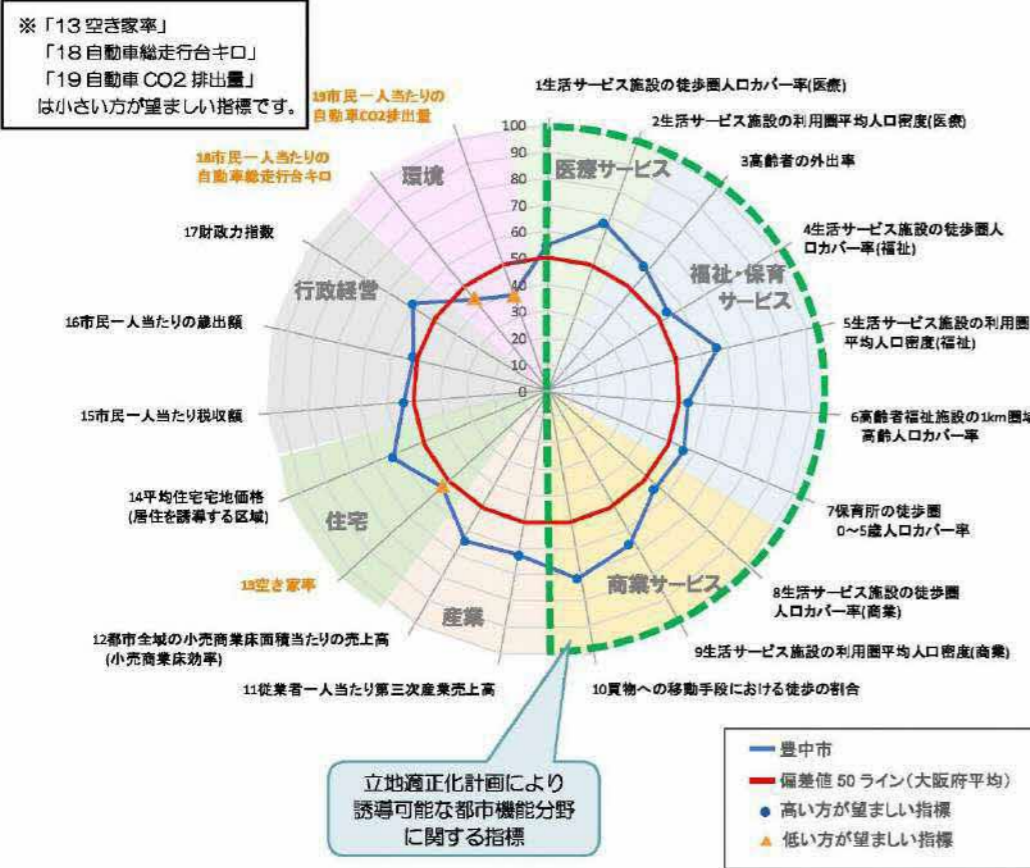


図 60 近畿コンパクトシティガイドンスに基づく都市構造の評価結果

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。

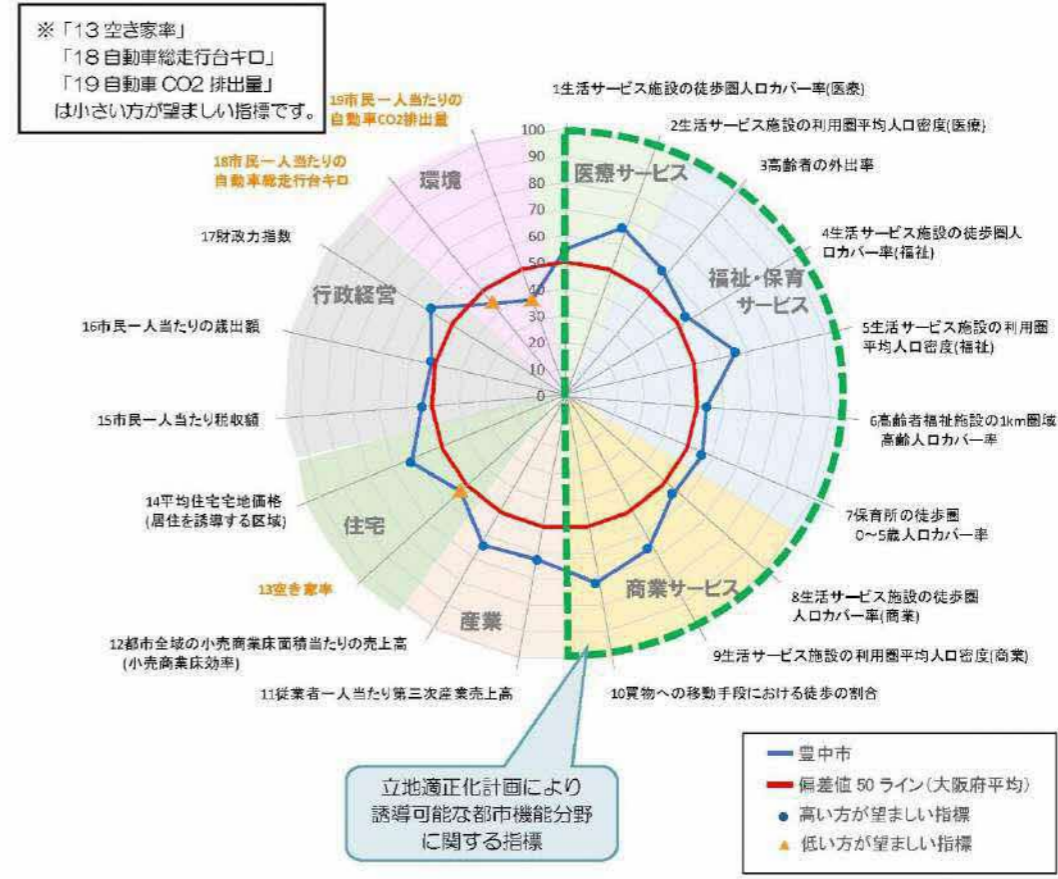


図 58 近畿コンパクトシティガイドンスに基づく都市構造の評価結果

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

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みると、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・転出状況をみると、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、市の北東部地域、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。西部地域では事業所が集積していますが、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。工業地の地価は下降傾向にあります。
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空白地・不便地が多くみられます。 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年間では事業所総数が減少していますが、「教育、学習支援」「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 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勝部寺内線以北に点在しています。 浸水想定区域が主に勝部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。
8 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。

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。

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 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。

表 24 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 28 年（2016 年）時点

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

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

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

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

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

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
- ・都市緑地法に基づく特別緑地保全地区（春日町ヒメポ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、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に含めます。
- ・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。

表 25 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	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	
・津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法	・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。
・災害危険区域（上記以外）	建築基準法	
・地すべり防止区域	地すべり等防止法	
・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当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
・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	
・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	
・津波浸水想定	津波防災地域づくり法	

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

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（春日町ヒメポ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	
・浸水被害防止区域（市該当無）	特定都市河川浸水被害対策法	・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当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
・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）	特定都市河川浸水被害対策法	
・津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

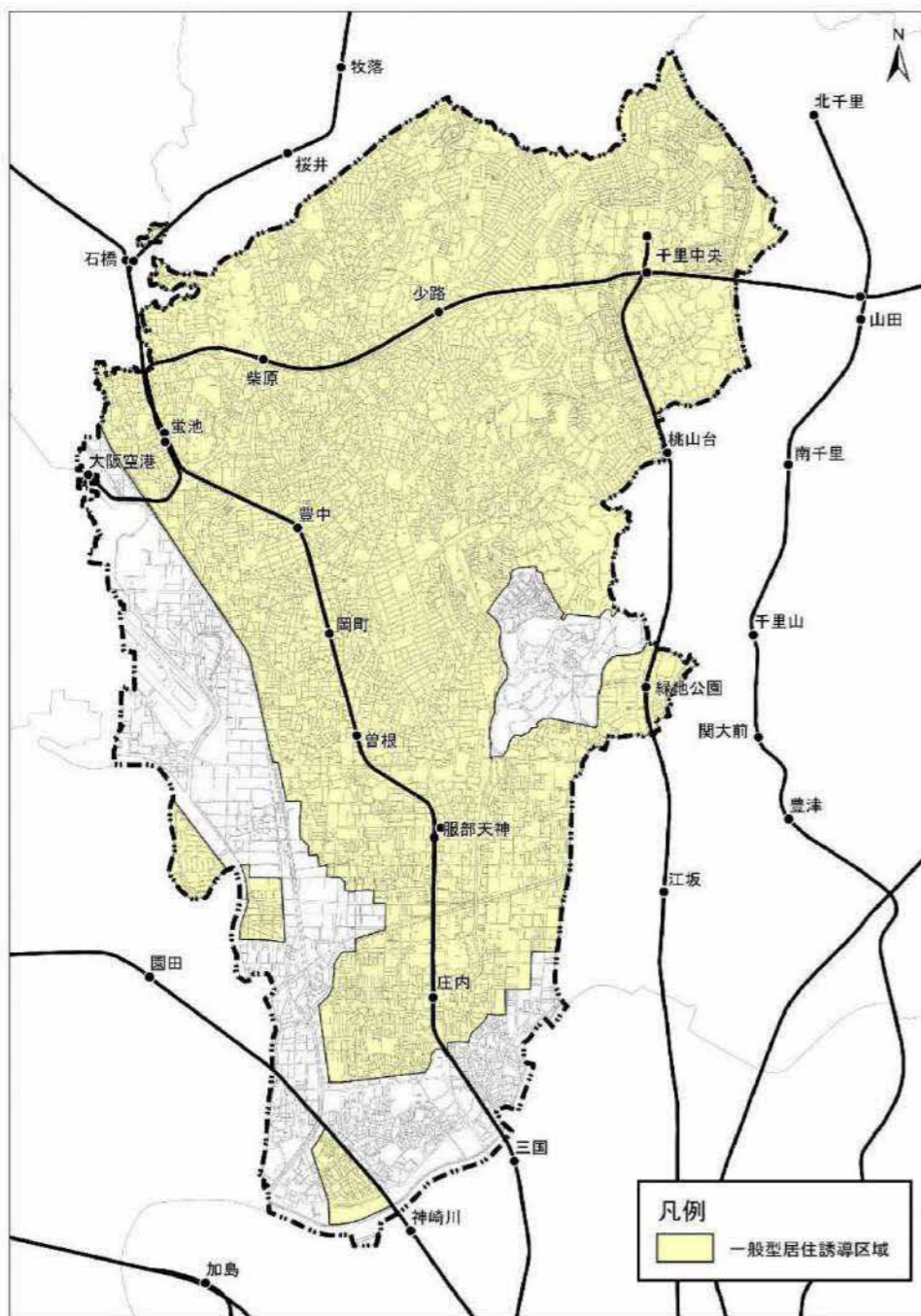
参考資料

旧

第3章 土地利用誘導

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」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

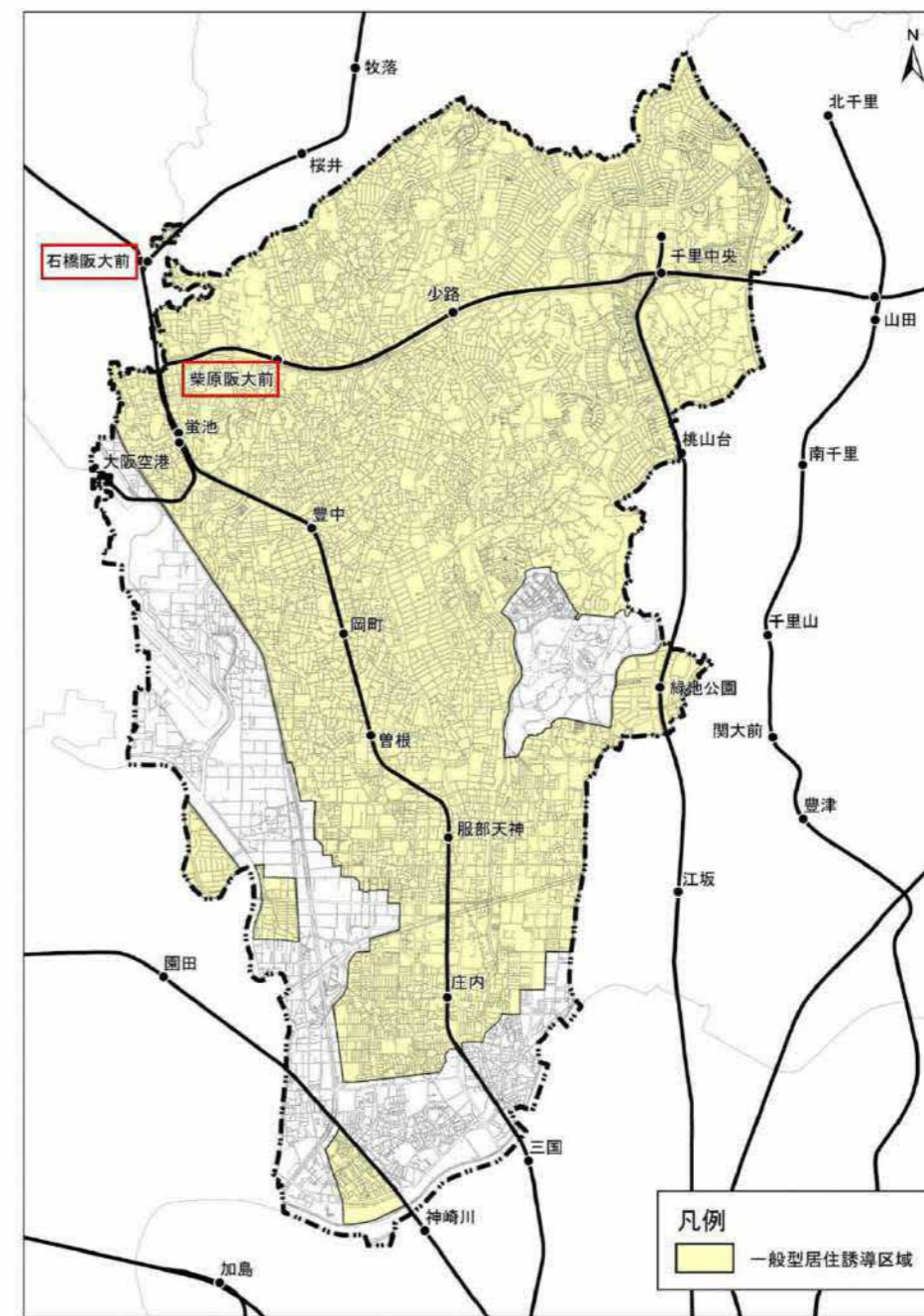
図 62 一般型居住誘導区域

新

第3章 土地利用誘導

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

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

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】			
【誘導施設】	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	集会機能付ホテル 大型商業施設・百貨店	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 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

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

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】			
【誘導施設】	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	集会機能付ホテル 大型商業施設・百貨店	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 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条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、 豊中市コラボセンター条例第2条に定める「コラボセンター」の施設 （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

旧

第3章 土地利用誘導

②蛍池駅・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、空港と蛍池駅間の地域とし、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】	施設の種類	誘導施設	定義
		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
	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）。
	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	

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

②蛍池駅・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、空港と蛍池駅間の地域とし、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】	施設の種類	誘導施設	定義
		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
	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）。
	暮らしの安心を支える施設	交流施設	社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、 <u>豊中市コラボセンター条例第2条に定める「コラボセンター」の施設</u> （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

旧

第3章 土地利用誘導

序章

第1章

第2章

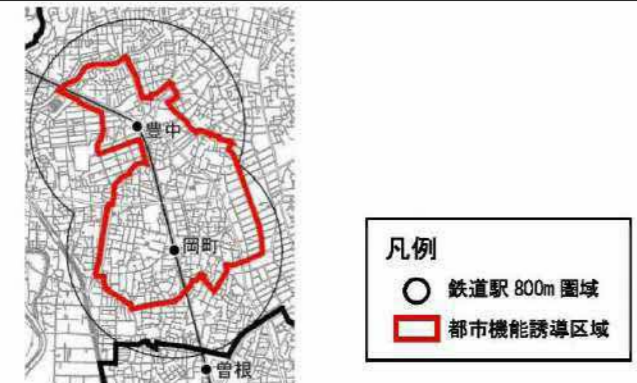
第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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。		
【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】	地域の特性を活かす 魅力増進施設	施設の特性	定義
		誘導施設	定義
		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）。
		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	生活情報センター
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

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。		
【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】	地域の特性を活かす 魅力増進施設	施設の特性	定義
		誘導施設	定義
		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）。
		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	

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</p> <p>○ 鉄道駅 800m 圏域</p> <p>□ 都市機能誘導区域</p>			
【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	野球場 市民ホール 大型商業施設	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 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り）。
暮らしの安心を支える施設	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	

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

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</p> <p>○ 鉄道駅 800m 圏域</p> <p>□ 都市機能誘導区域</p>			
【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	野球場 市民ホール 大型商業施設	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 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り）。
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 条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、 豊中市コラボセンター条例第 2 条に定める「コラボセンター」の施設（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	
	児童発達支援センター	豊中市立児童発達支援センター条例第 4 条に掲げる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

旧

第3章 土地利用誘導

序章

第1章

第2章

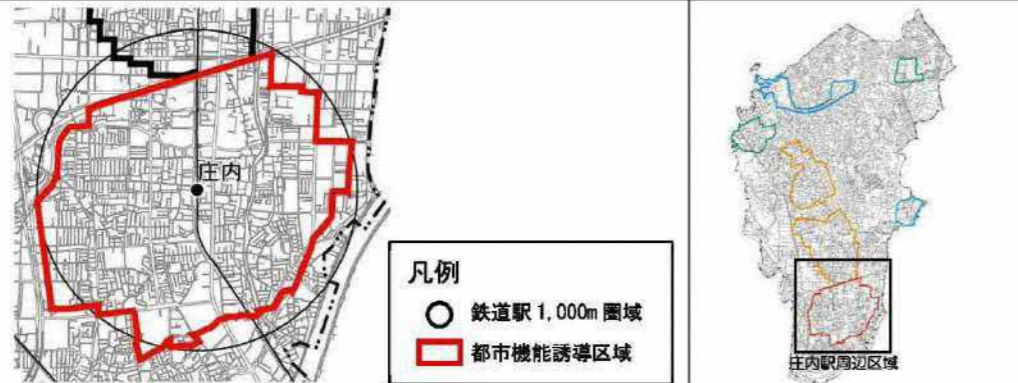
第3章

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>			
【誘導施設】	地域の特性を活かす 魅力増進施設	誘導施設	定義
	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）。
	大学		学校教育法第 1 条に規定する大学
	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、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

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>			
【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 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
	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 条に基づき 市が設置する 「公民館（分館は除く）」、 豊中市コラボセンター条例第 2 条に定める「コラボセンター」の施設 （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

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 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】 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（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・岡町駅周辺	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】 生活情報センター、病院
	首根駅・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】 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、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（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	柴原駅・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 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
	首根駅・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、児童発達支援センター
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
施設の維持 安心を支える	柴原駅・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）を踏まえた改定を行いました。

・児童発達支援センター

令和元年（2019年）4月の同センター設置に伴う改定を行いました。

・交流施設

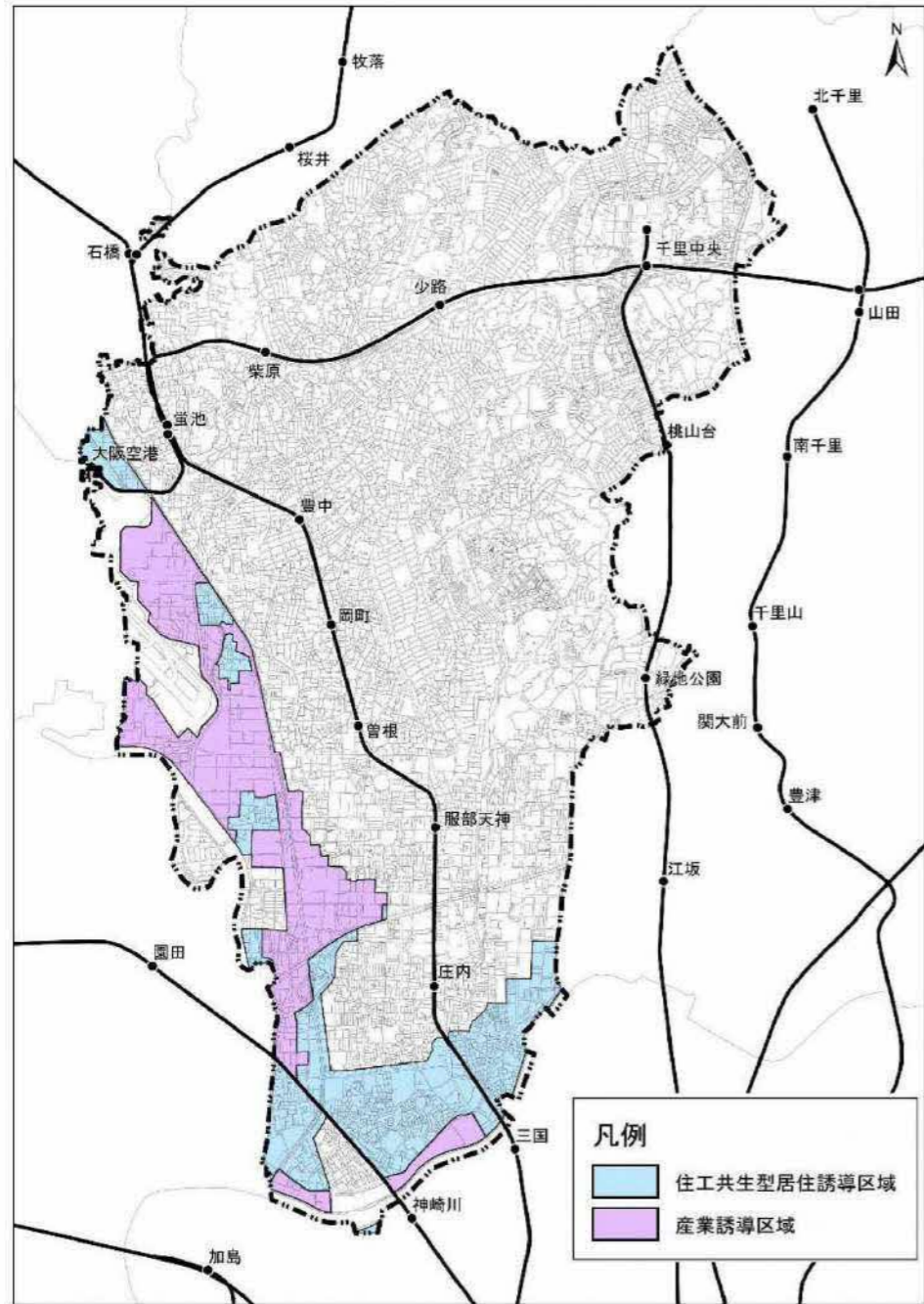
令和5年（2023年）4月の組織機構の改編に伴う改定を行いました。

旧

第3章 土地利用誘導

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」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

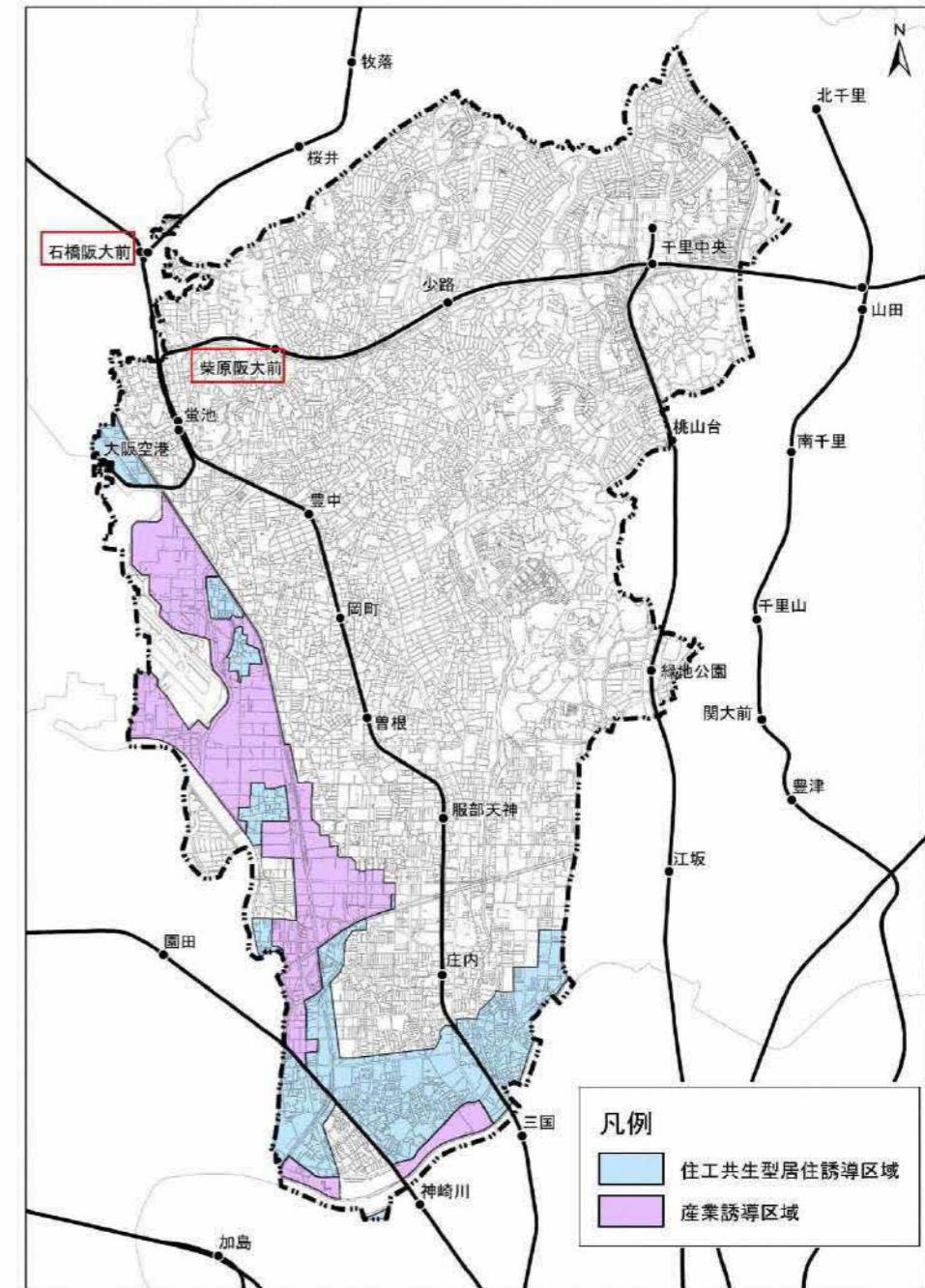
図 67 産業誘導区域と住工共生型居住誘導区域

新

第3章 土地利用誘導

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。

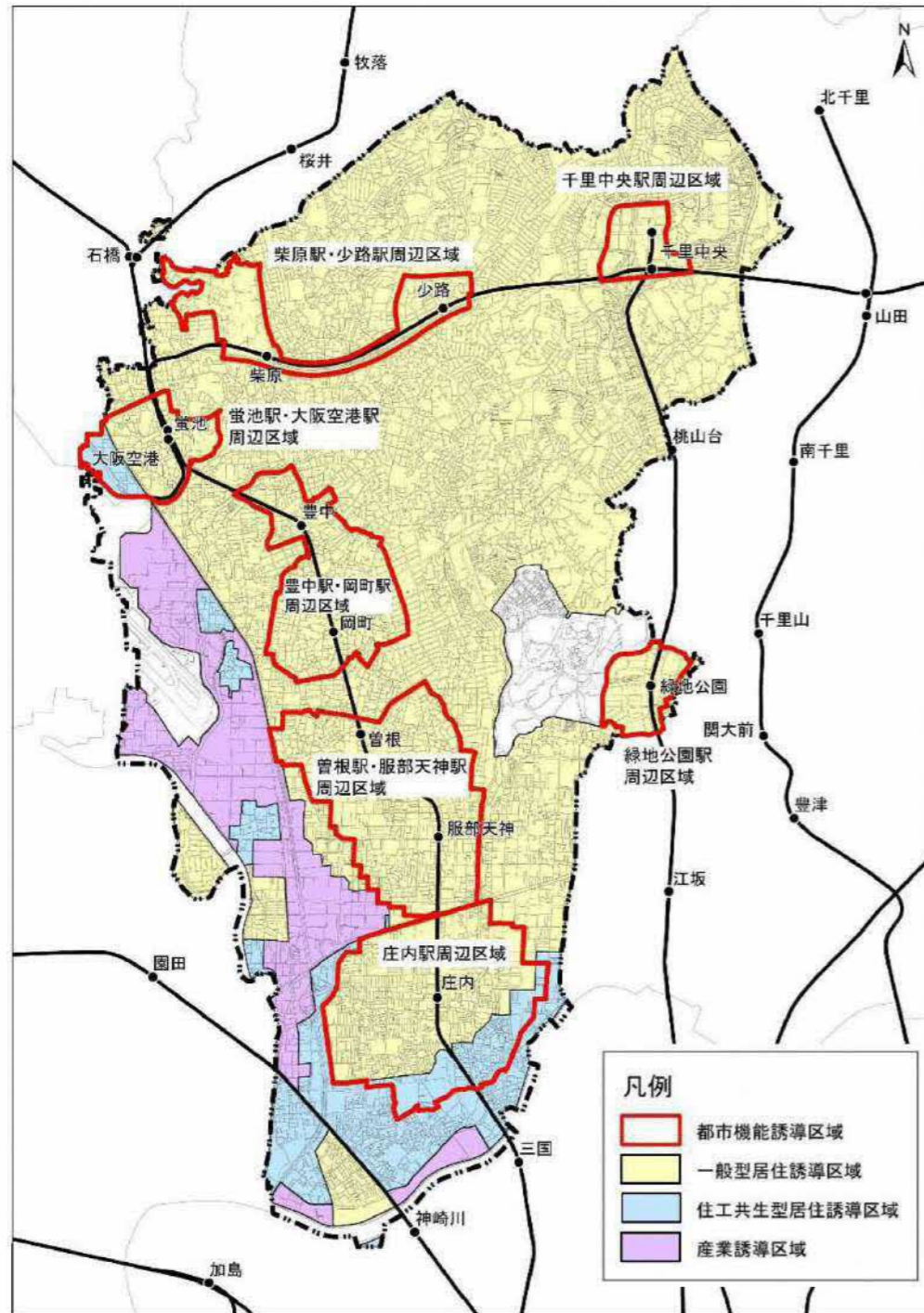
図 65 産業誘導区域と住工共生型居住誘導区域

旧

第3章 土地利用誘導

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」、「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、豊中市浸水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。

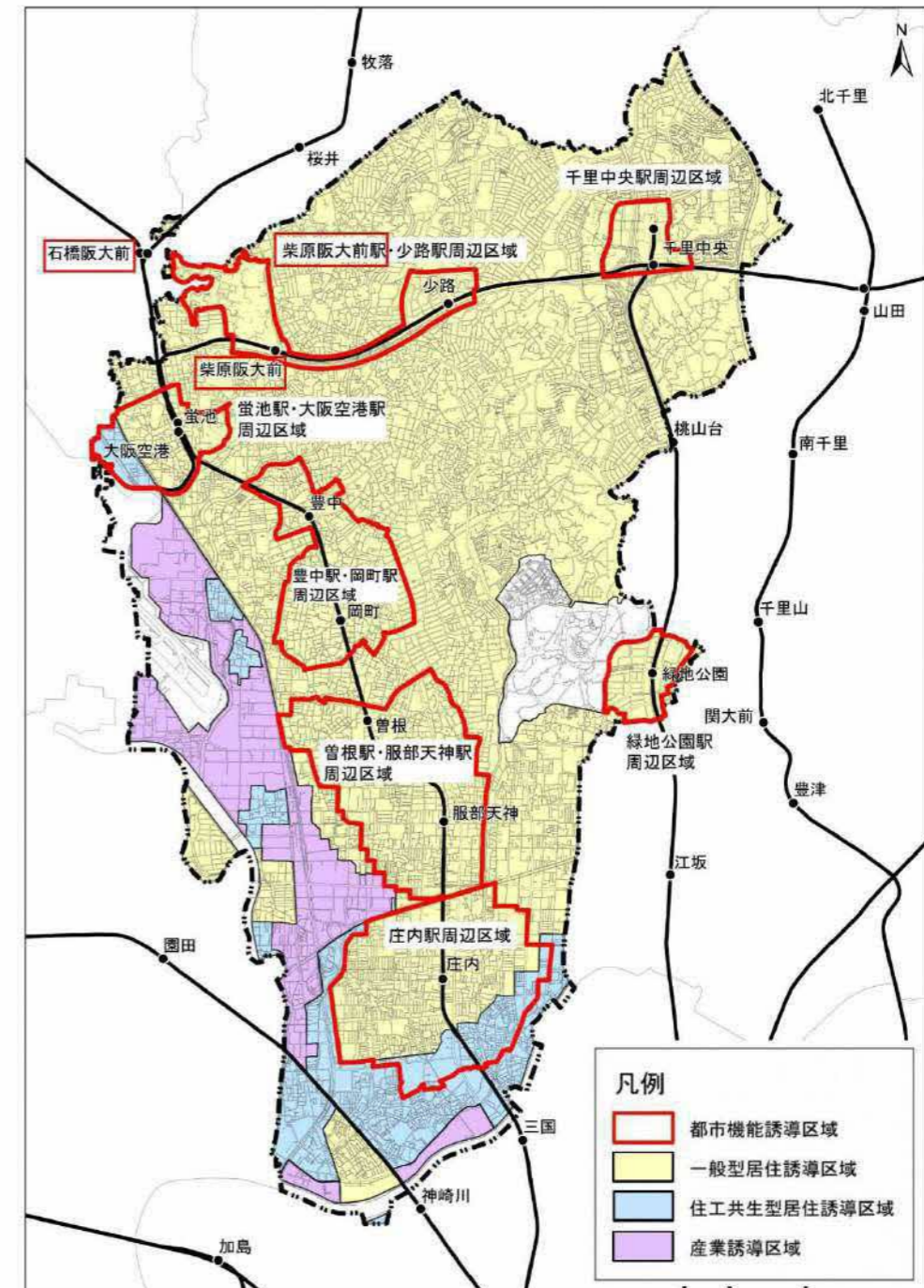
図 68 全市的な誘導区域

新

第3章 土地利用誘導

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

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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



旧

新

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：1,000年確率を上回る規模（降雨量）※1
	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	

※1 洪水、内水の想定最大規模降雨量は以下の通り。

種類	河川	想定最大規模降雨
洪水	猪名川	猪名川・藻川流域の9時間総雨量：380mm
	神崎川	24時間総雨量：737mm 1時間最大雨量：81.1mm（加島地点上流域平均）
	千里川	猪名川合流点上流域の24時間総雨量：1,150mm 1時間最大雨量：138.2mm
	天竺川 兎川	神崎川合流点上流域の24時間総雨量：1,150mm 1時間最大雨量：142.6mm
	高川	神崎川合流点上流域の24時間総雨量：1,150mm 1時間最大雨量：145.4mm
	旧猪名川	神崎川合流点上流域の24時間総雨量：1,150mm 1時間最大雨量：142.1mm
	箕面川	兵庫県界上流域の24時間総雨量：1,150mm 1時間最大雨量：133.2mm
	淀川	枚方地点上流域の24時間総雨量：360mm（宇治川を除く区間） 宇治地点上流域の9時間総雨量：356mm（宇治川）
内水		1日総雨量：153mm 1時間最大雨量：147mm

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

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。

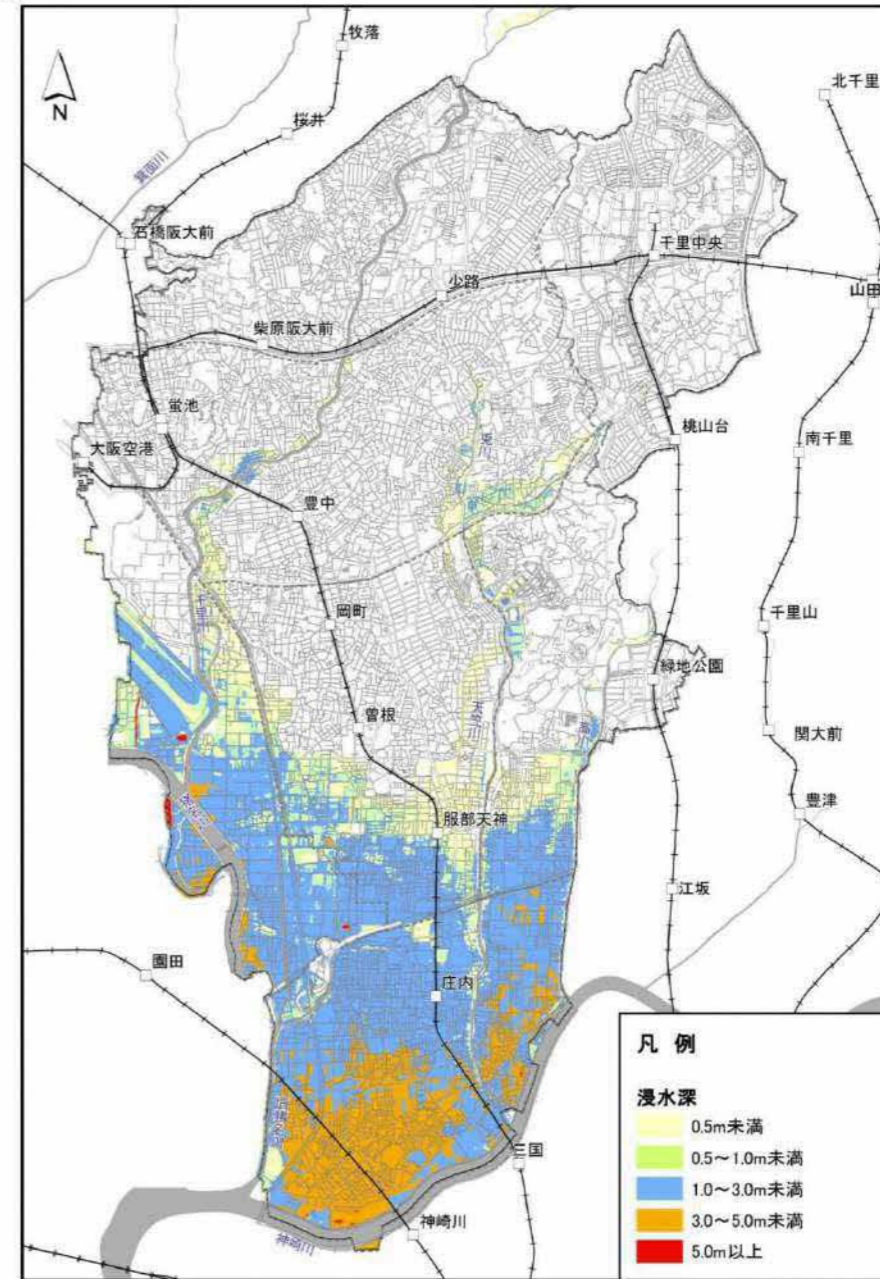


図 67 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

※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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

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。

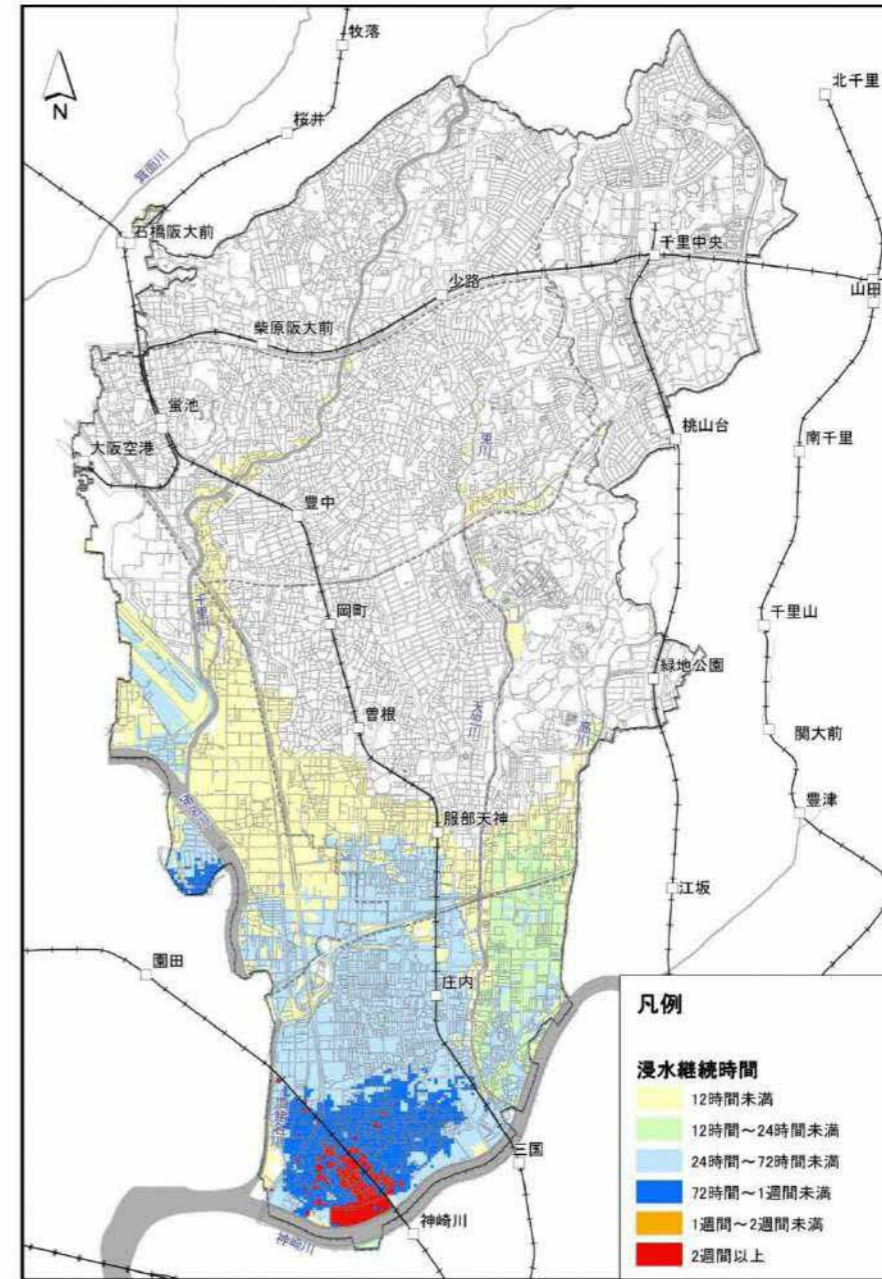


図 68 洪水浸水継続時間（想定最大規模）

※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

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・兔川、高川沿いに指定されています。

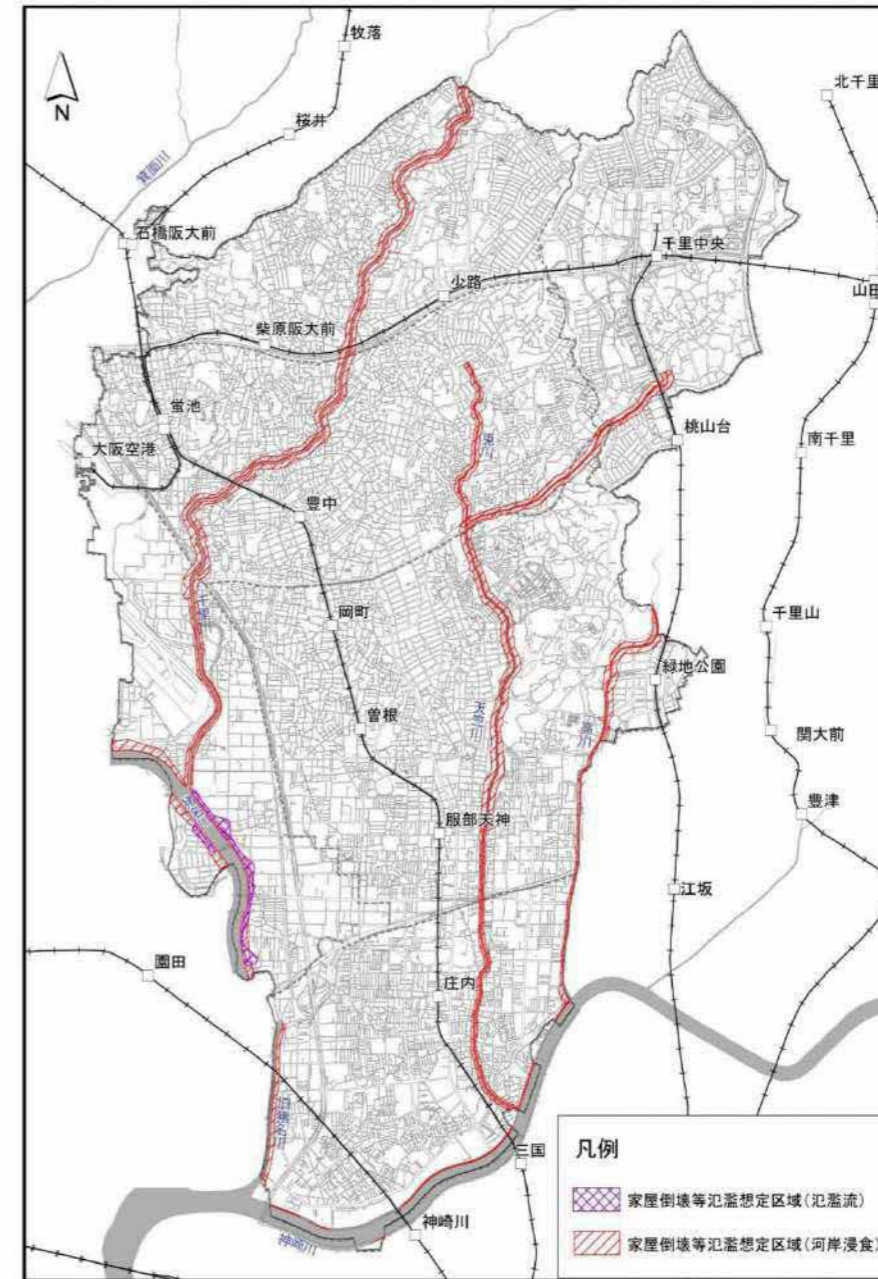


図 69 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）

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

旧

新

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。

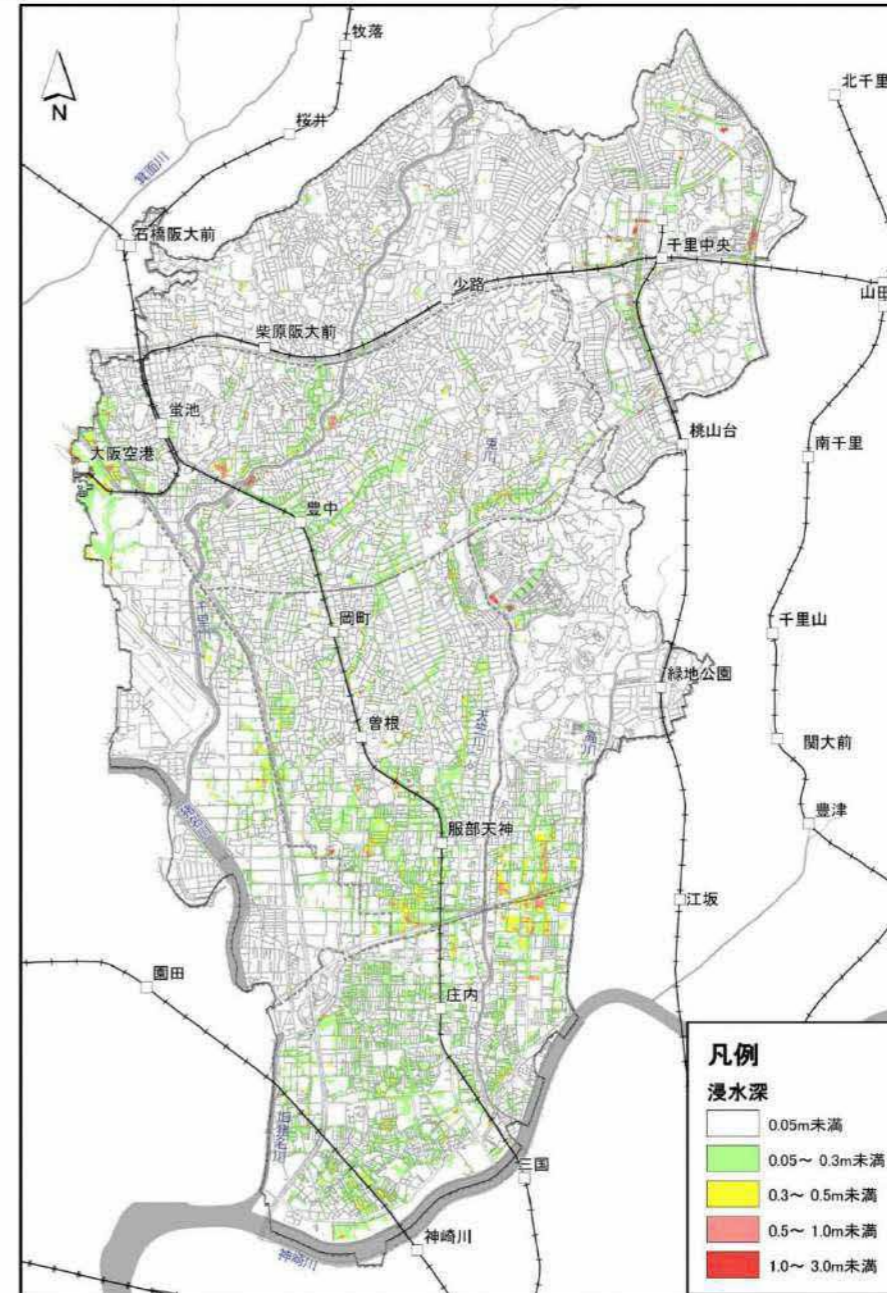


図 70 内水浸水想定区域

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

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。

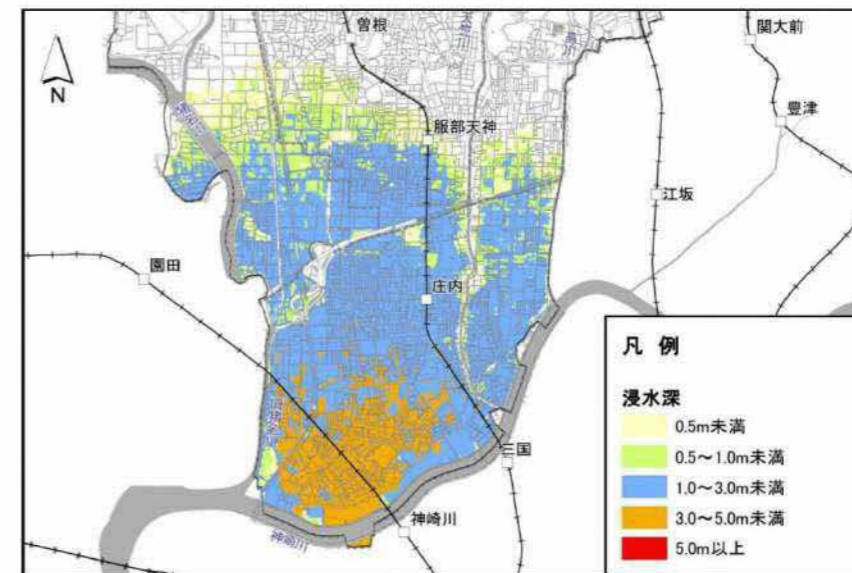


図 71 高潮浸水想定区域

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。

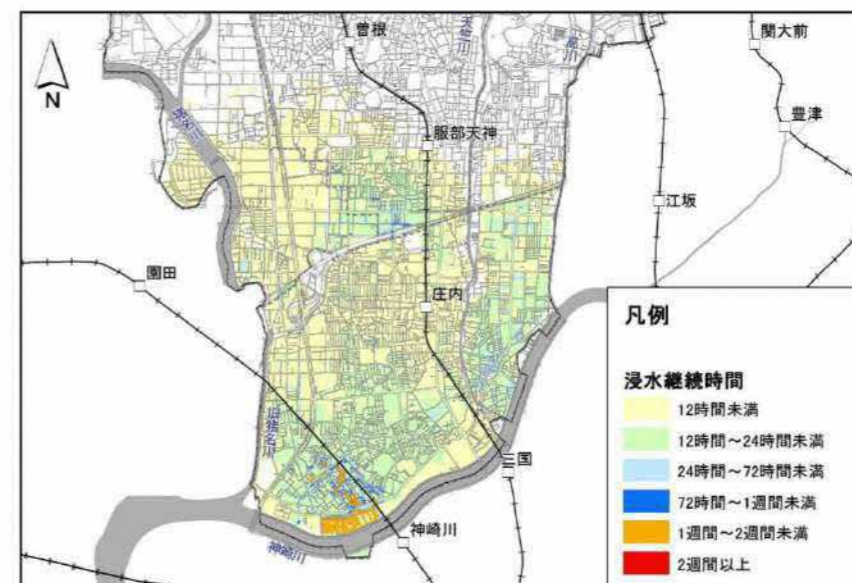


図 72 高潮浸水継続時間

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

旧

新

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。

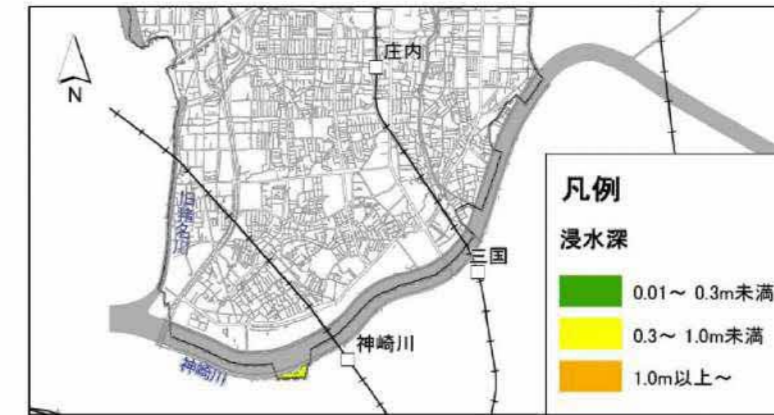


図 73 津波浸水想定区域

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

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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。

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

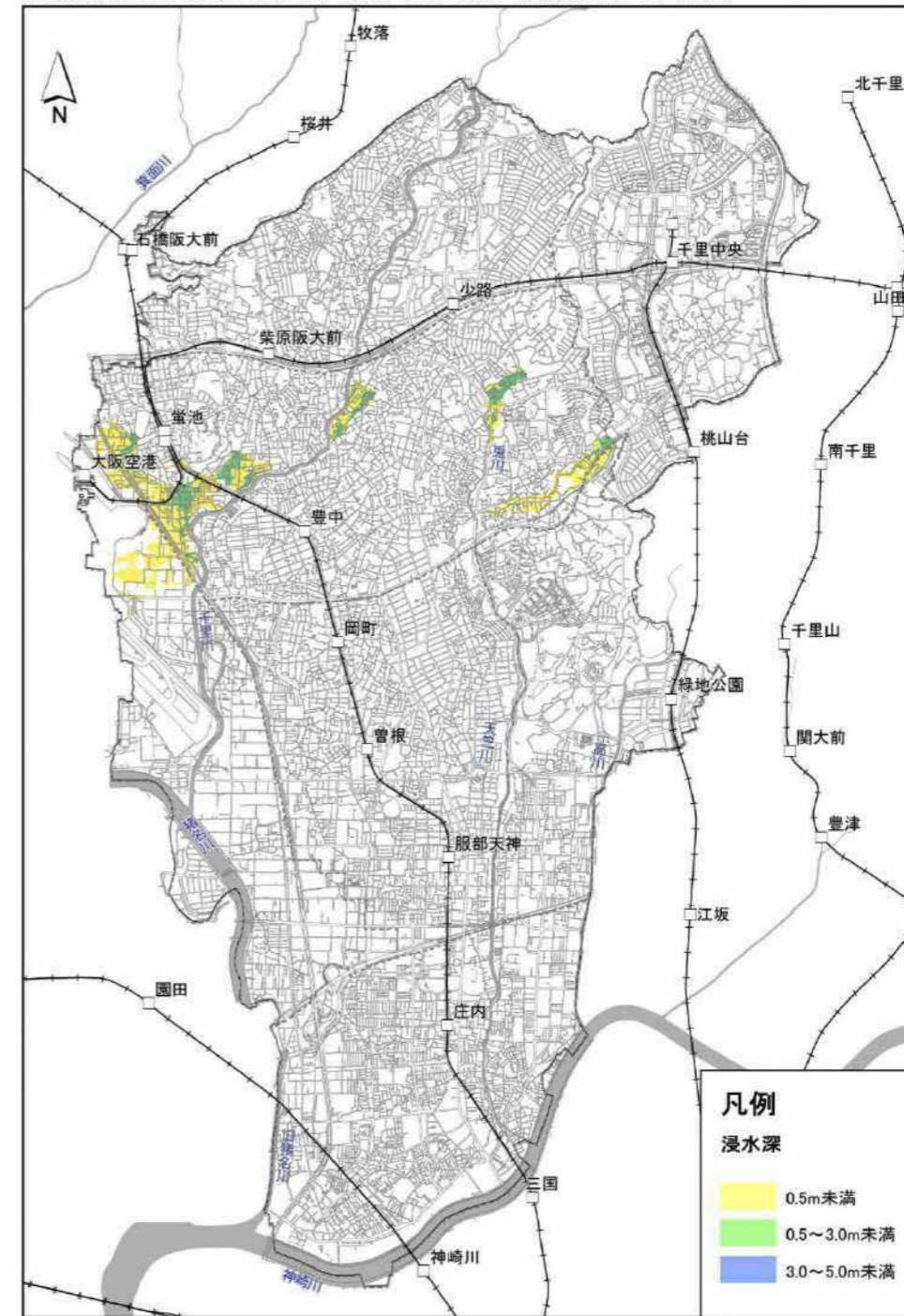


図 74 ため池浸水想定区域（令和3年（2021年）2月時点）

出典：豊中市ため池ハザードマップ

旧

新

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。

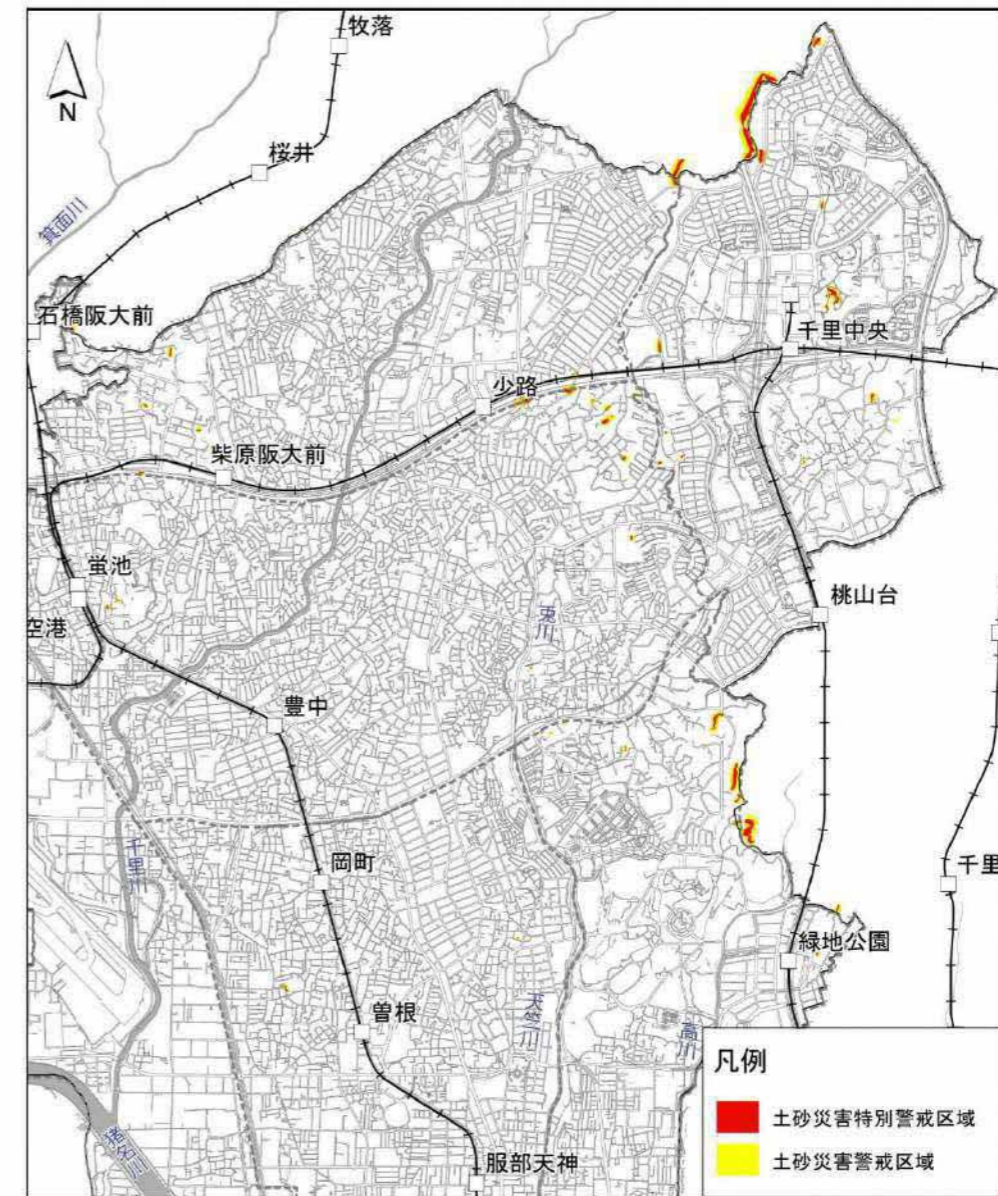


図 75 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況(令和5年(2023年)8月10日時点)

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

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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。

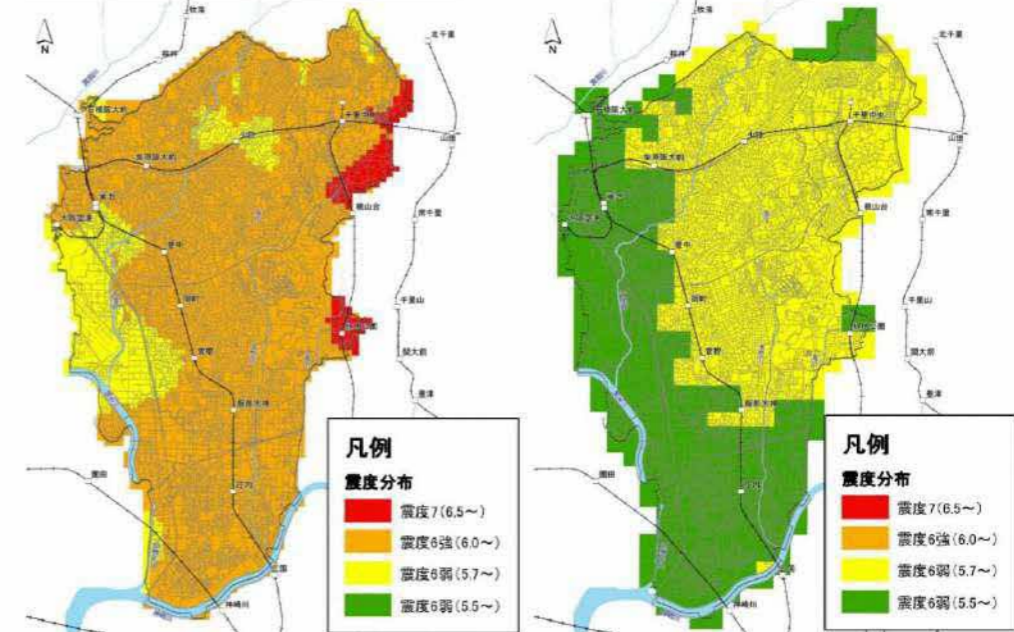


図 76 上町断層帯地震（震度分布）

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

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。

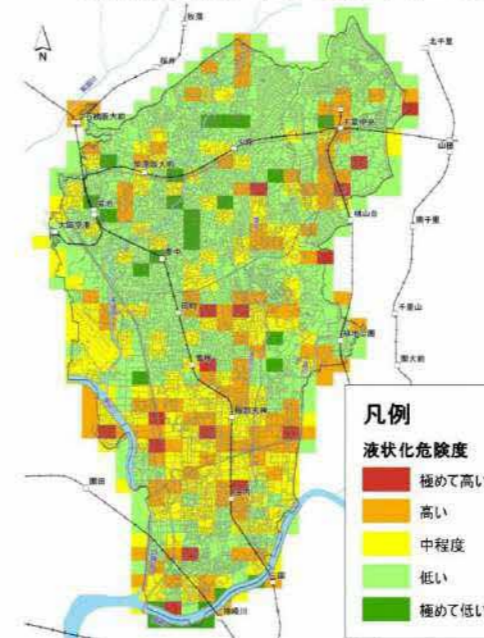


図 78 液状化危険度

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

旧

新

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。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。

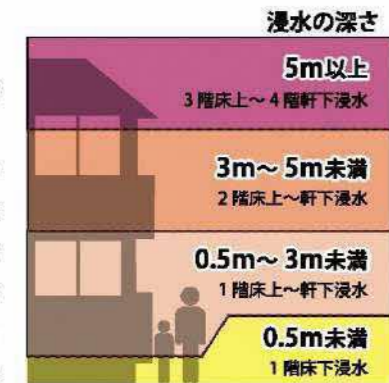


図 79 浸水深と家屋等浸水の関係
出典：豊中市総合ハザードマップ

○ 「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。



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)

○ 「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。

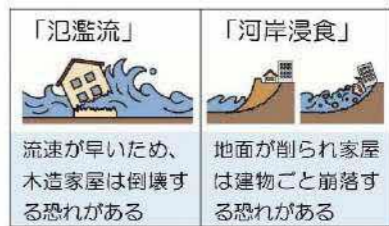


図 81 家屋倒壊等氾濫想定区域のイメージ
(出典：内閣府)

○ 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。外水に関する浸水深 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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

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

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

(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。

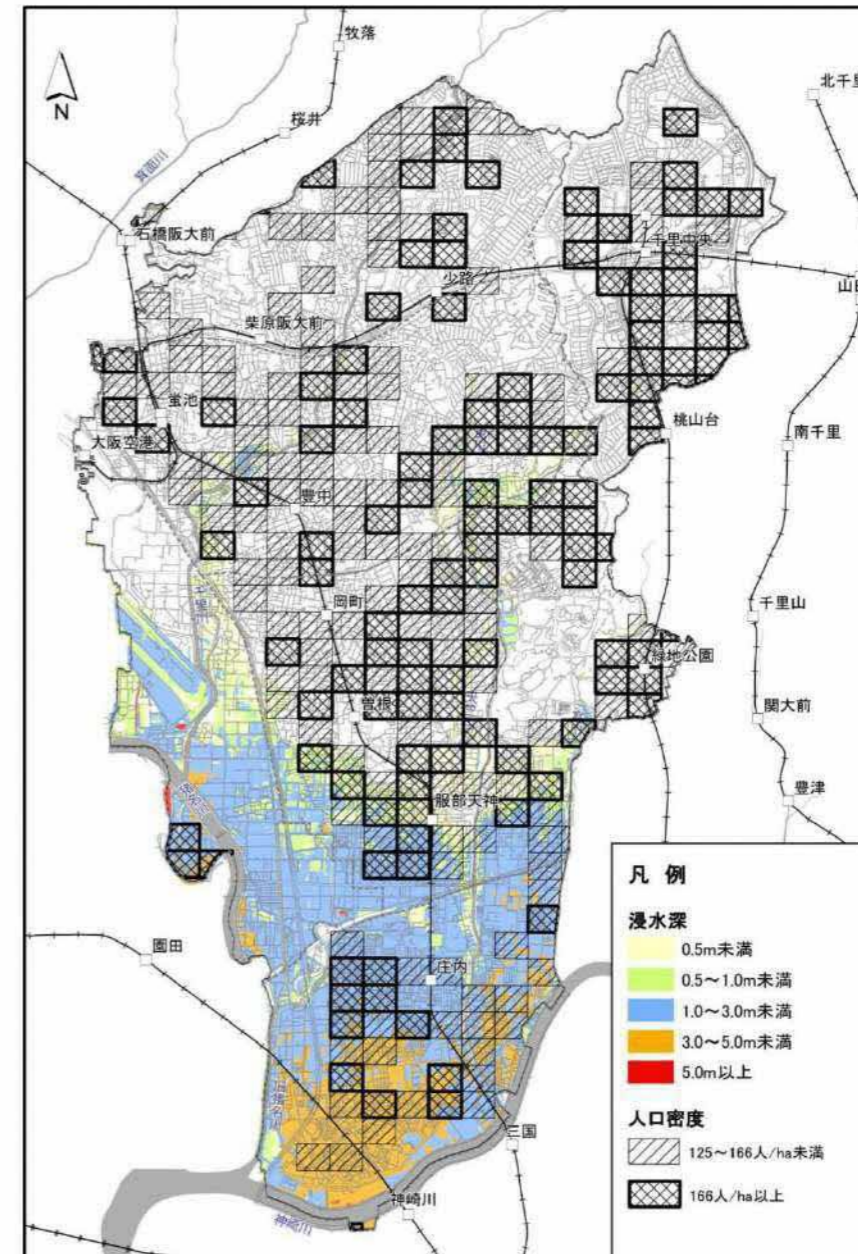


図 82 浸水深×人口メッシュ

※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

旧

新

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。

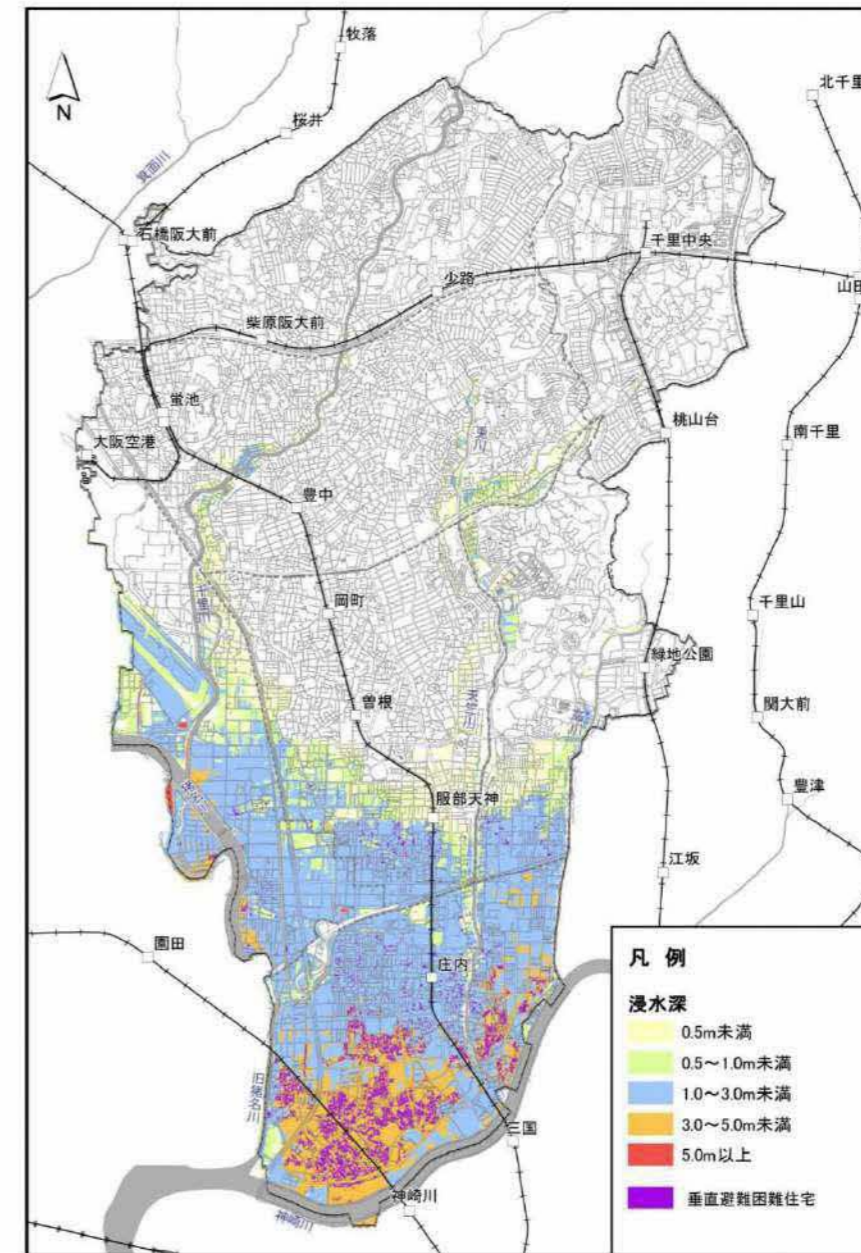


図 83 浸水深×垂直避難困難住宅

※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

旧

新

第3章 土地利用誘導

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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

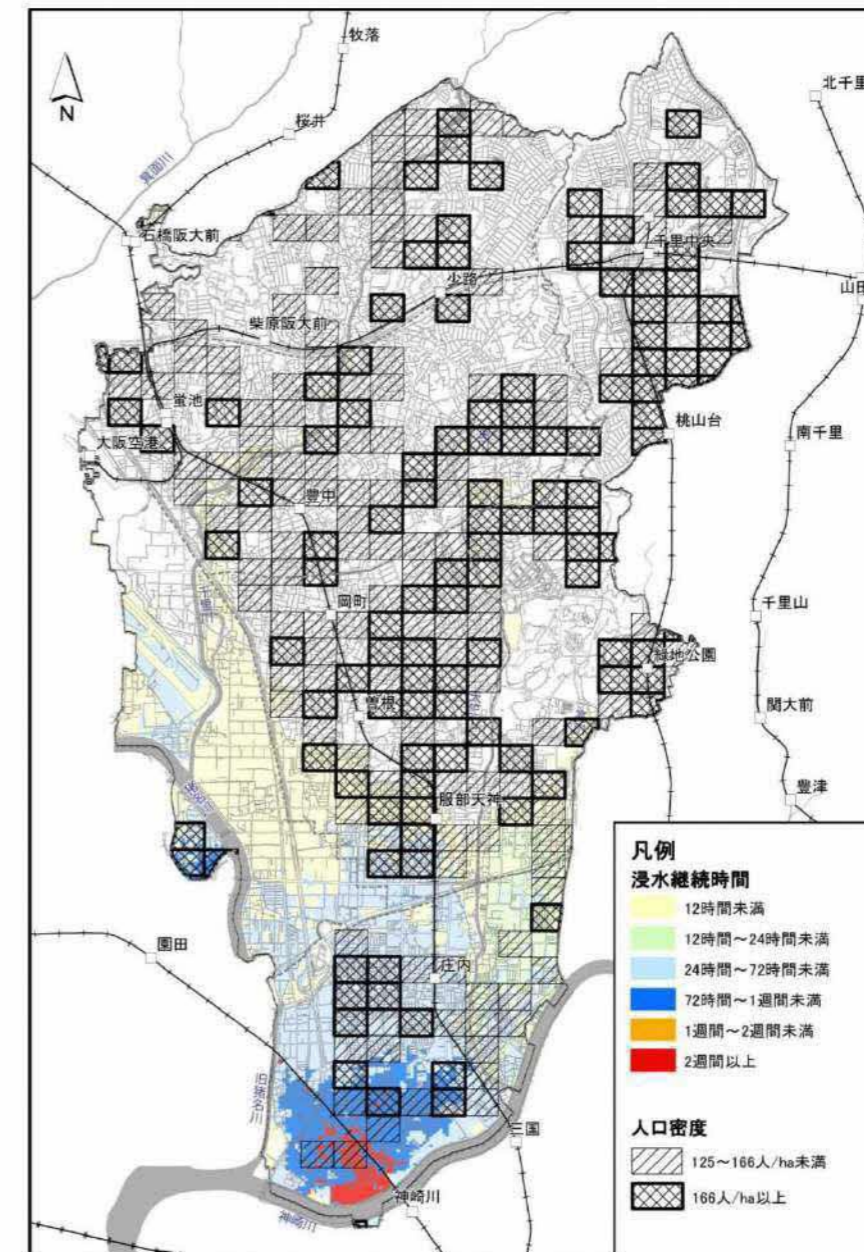


図 84 浸水継続時間×人口メッシュ

※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。

旧

新

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。

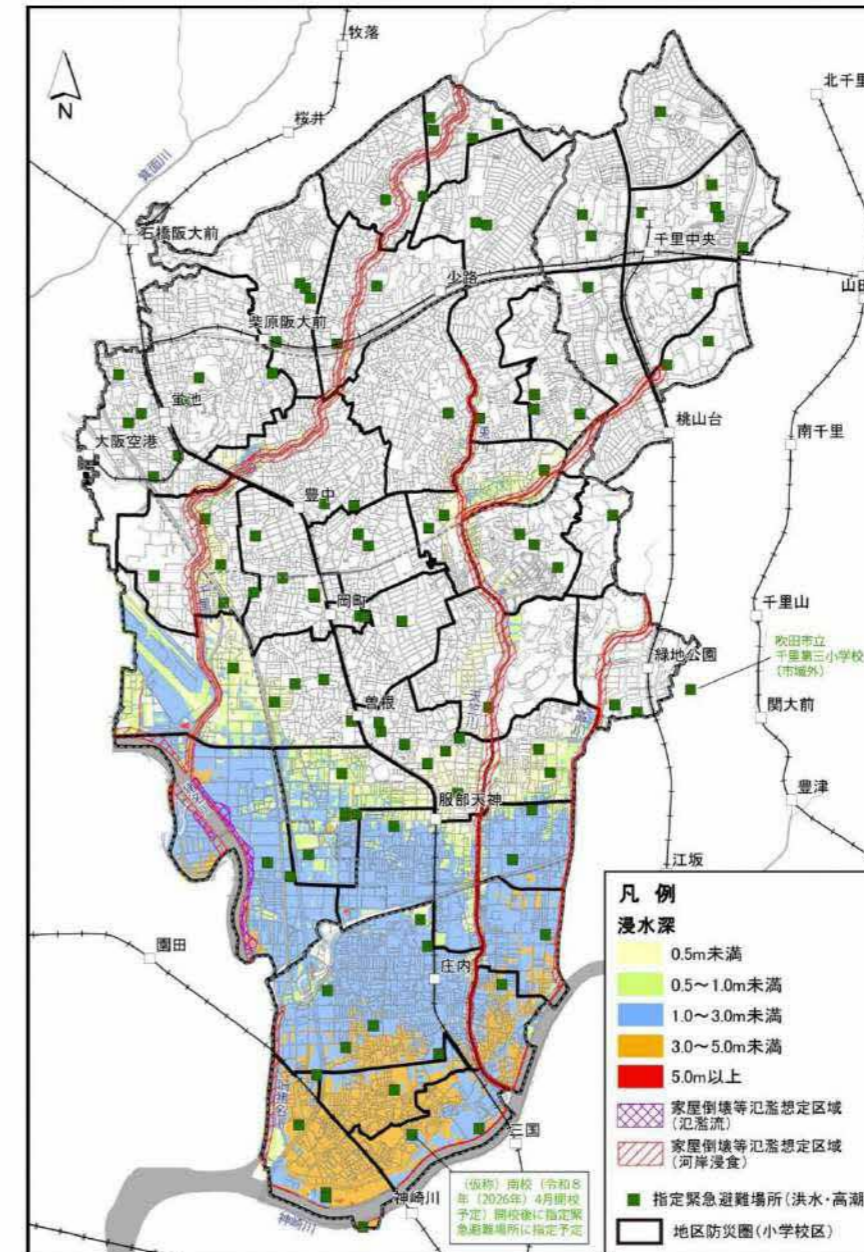


図 85 浸水深×指定緊急避難場所

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

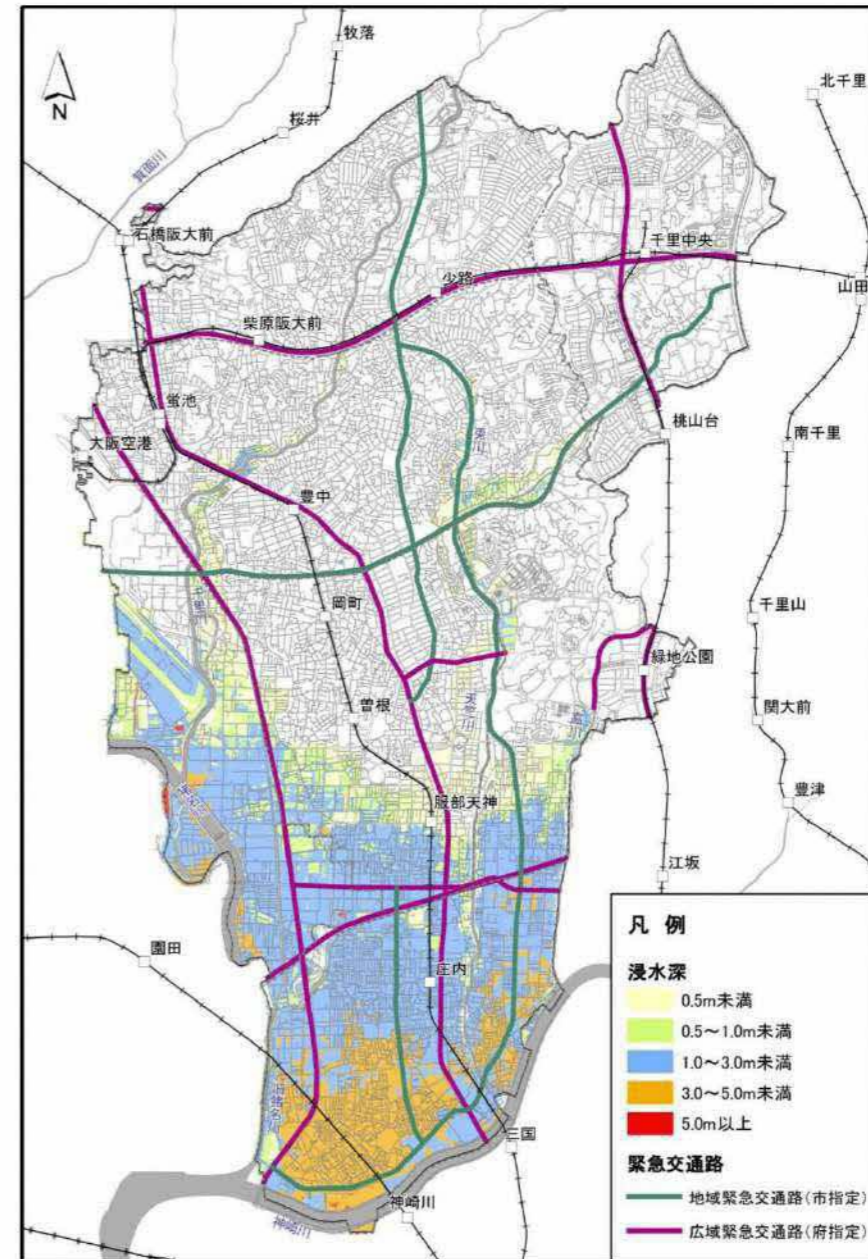


図 86 浸水深×緊急交通路

旧

新

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。

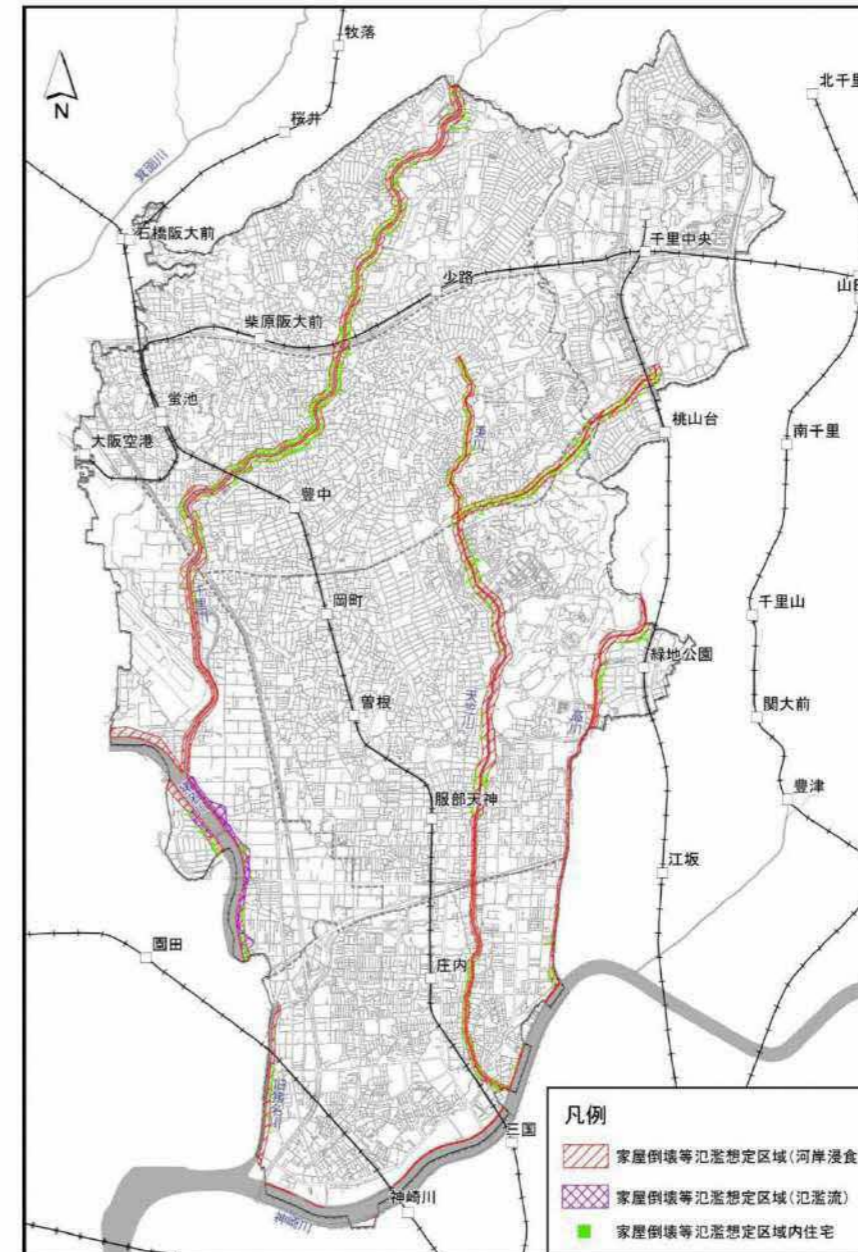


図 87 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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。

序章

第1章

第2章

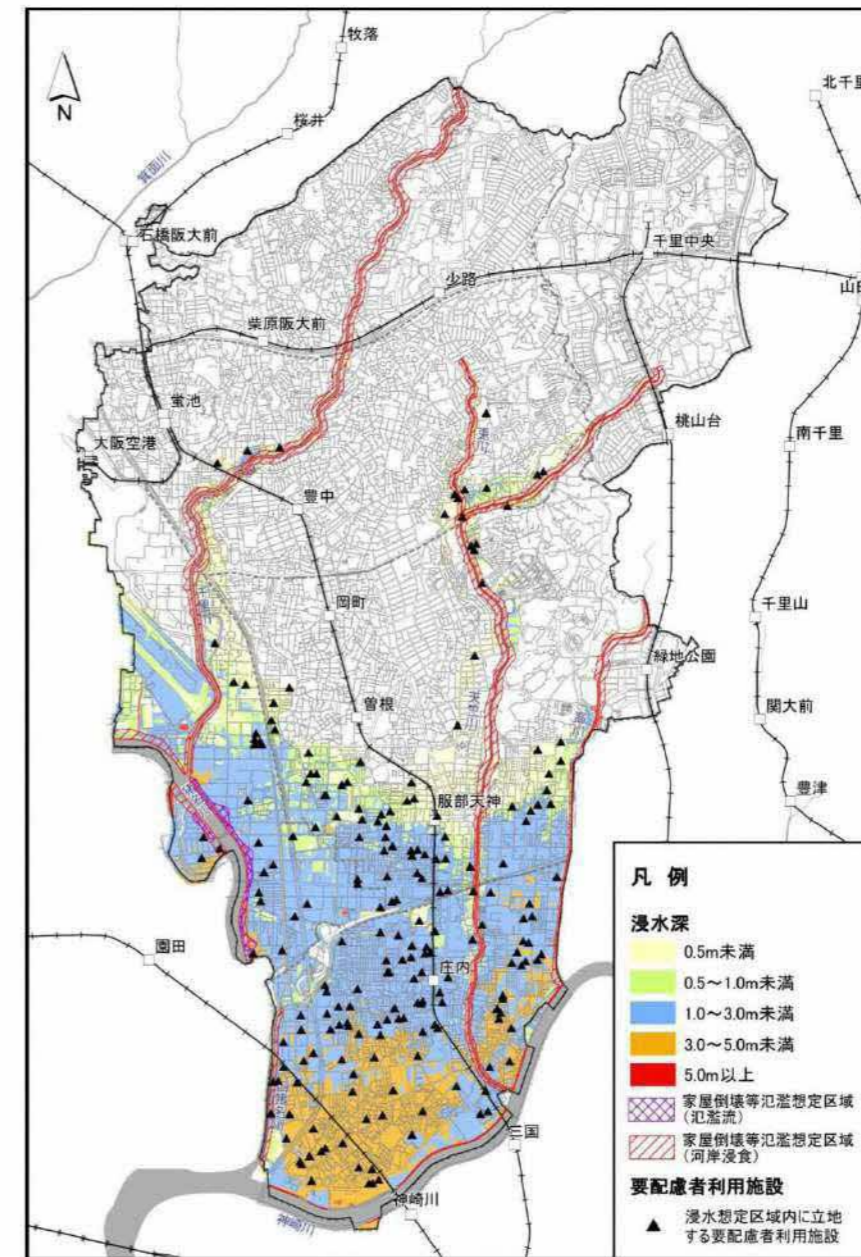
第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



凡例
 浸水深
 0.5m未満
 0.5～1.0m未満
 1.0～3.0m未満
 3.0～5.0m未満
 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)
 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

図 88 浸水深×要配慮者利用施設

旧

新

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

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

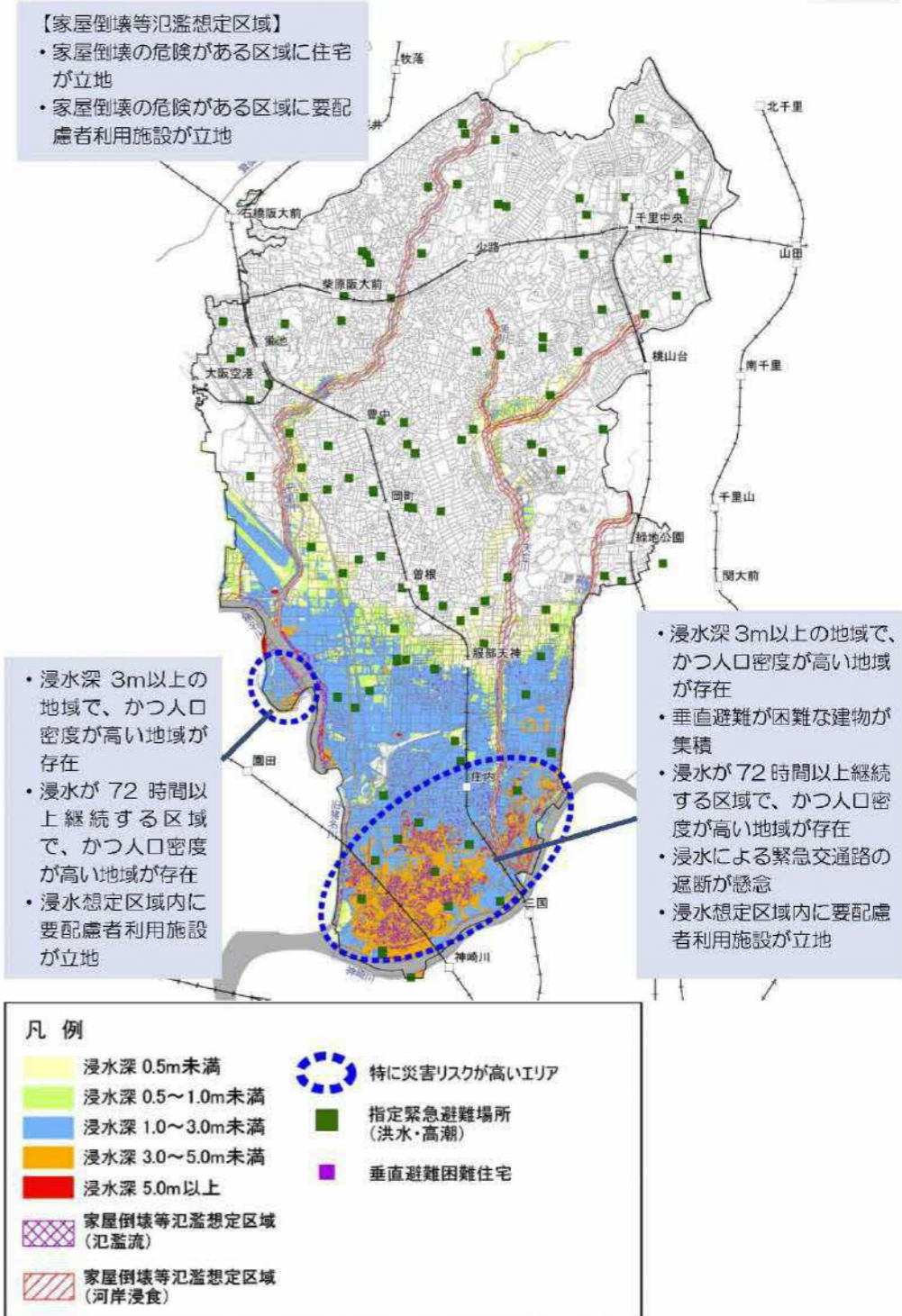


図 89 防災課題図

上記の防災課題図は、想定最大規模（1000年確率を上回る規模）の浸水想定区域です。
 なお、計画規模（おおむね 200 年確率）における浸水想定区域で、3m以上浸水する区域に住宅はありません。

旧

新

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

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

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

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

想定最大規模の降雨量に対しては、浸水深より高い位置にある学校の校舎等を開放することで、垂直避難が困難な建物にお住まいの方の人数以上の避難場所は確保できています。

さらに（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の際に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、避難誘導体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。

総合ハザードマップの配布やHP、デジタル・ハザードマップと連動したマイ・タイムライン作成支援サービス、防災パネル展、とよなか防災アドバイザーの派遣などにより、ハザード情報の周知、啓発を行います。

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。

旧

新

第3章 土地利用誘導

新規

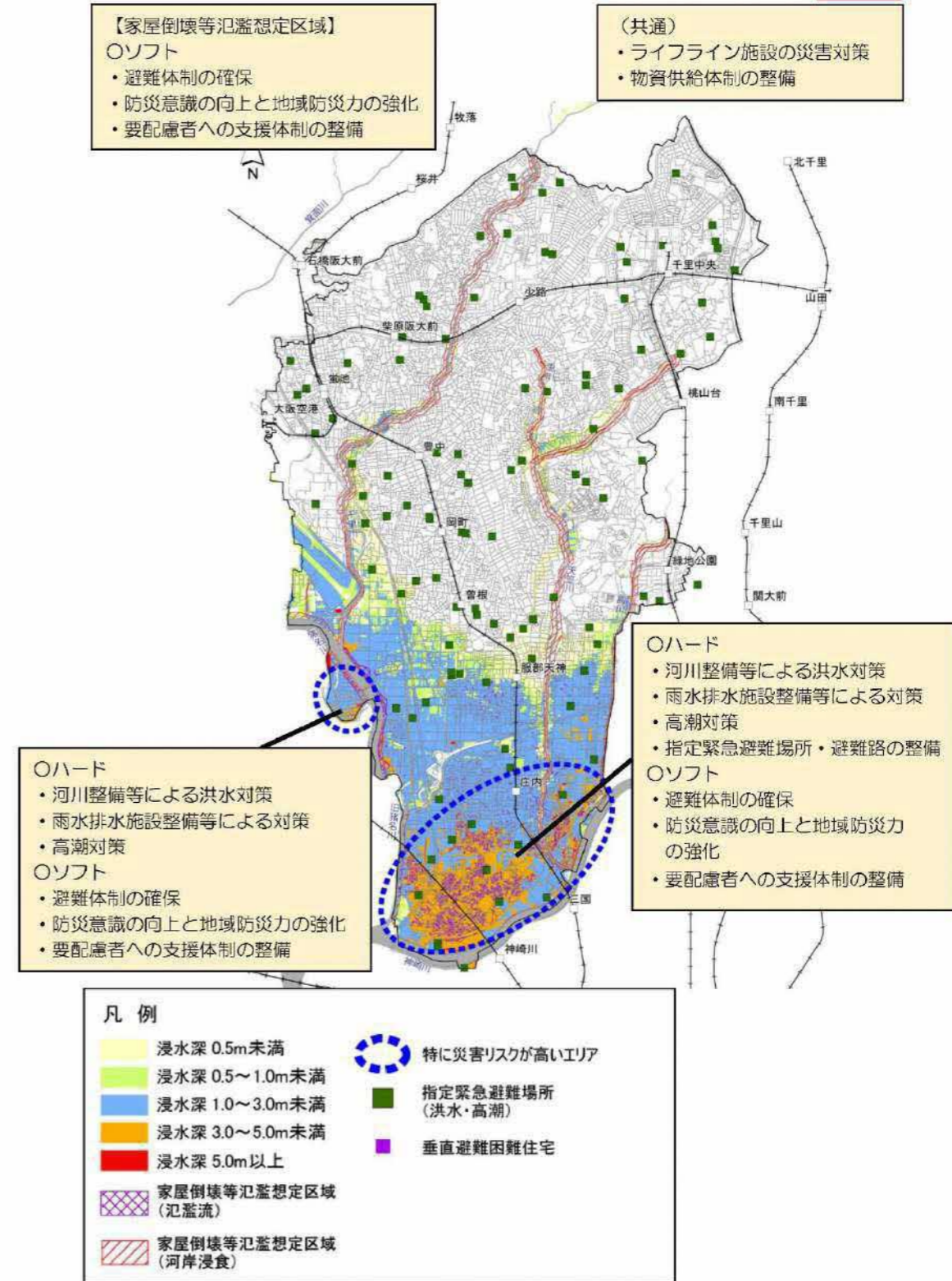


図 90 取組方針図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

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 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）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）河床掘削 神崎川の河床掘削により浸水被害軽減を図る	府	○	○	○
○（神崎川流域）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 旧猪名川水門の閉鎖により、神崎川から旧猪名川への逆流を防止し、水門閉鎖時には、旧猪名川から神崎川へポンプ排水を行うことで、河川の排水機能も維持していく	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	○	○	○

旧

新

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	取組みの実施時期		
		短期	中期	長期
【取組方針③】高潮対策				
○治水安全度の確保 神崎川の防潮ラインは、防潮堤及び防潮鉄扉で高潮の進入を防ぎ、治水安全度を確保する	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/市	○	○	○
【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

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)

具体的取組み	実施主体	取組みの実施時期		
		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	○	○	○

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

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	取組みの実施時期		
		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及び訓練実施の推進 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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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

新

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>

旧

第4章 誘導施策

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が行う施策

<交付金の活用による事業実施>

- ・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。

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

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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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	① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定
	<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。</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>○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> <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（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>

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	① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定
	<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> <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めます。また、災害時等を想定したバリアフリー化を推進します。</u></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>

旧

新

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（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>
--

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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	● 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
	・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
	・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	
・（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。	

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

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	● 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
	・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
	・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	
・ <u>庄内</u> 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、 <u>庄内</u> 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、新たにぎわい創出などに取り組みます。	
・ <u>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> <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>	

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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

新

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>

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	<u>147</u>
第2節 進行管理	<u>151</u>

145

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、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】 ・鉄道駅圏(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		

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	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)
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㎡	746,709㎡	699,136㎡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。			
147			

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

第6章 進行管理

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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)に南部地域で運行が開始された乗合タクシーや、令和3年(2021年)に運行が開始された豊中東西線バスにより、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。

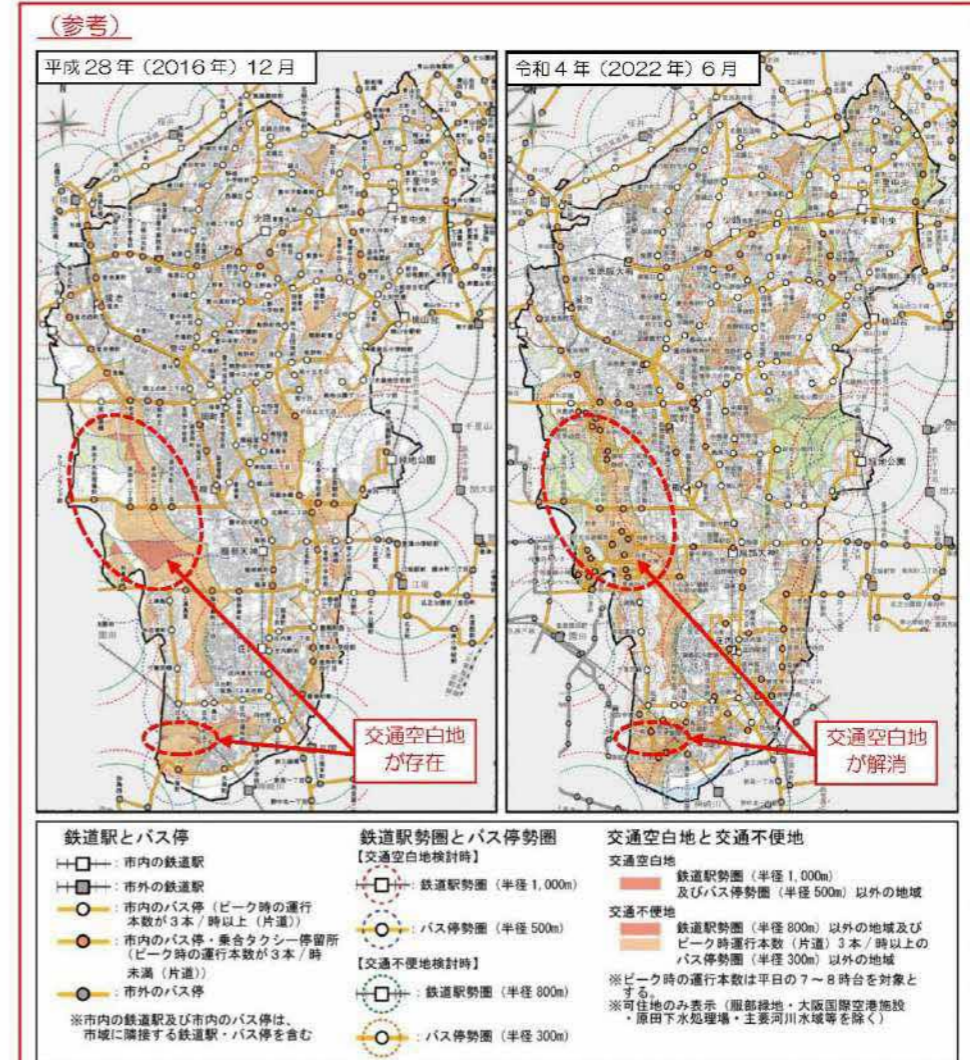


図93 交通空白地の状況 策定時と現在の比較

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

旧

新

第6章 進行管理

○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4年(2022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%)

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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	現況値 (平成28年(2016年))	目標値 (平成52年(2040年))
住宅地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: $0.977 / 1.003 \approx 0.97$

【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。

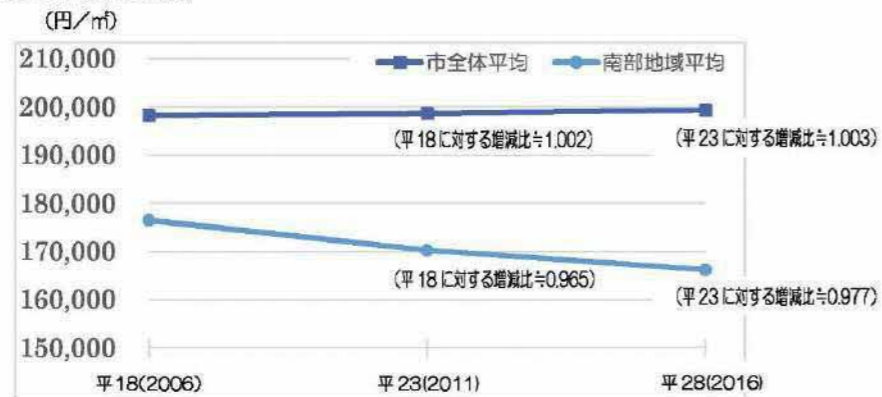


図71 住宅地地価平均の推移

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: $0.977 / 1.003 \approx 0.974$

【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: $1.024 / 1.063 \approx 0.963$

【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

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	<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>

153

旧

参考資料

参考資料 用語集

あ行

- インフラ P59,73
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。
- 沿道サービス施設 P7
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 P3,27,78,84 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。
- 広域連携 P5,6,8,10
自治体同士が、互いに機能を補い合いながら広域にわたり連携を図るという考え方は。
- 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、管理及び活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、広域的に影響力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。

- 国土軸 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
同じ地域に住み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） 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 P78,84,99,102,117
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、住工混在の進捗を防止することで、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 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 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。
- 自然増減 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)の考えに基づき、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は。
- 社会増減 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。

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

参考資料

参考資料 用語集

あ行

- インフラ P5,6,1,73
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されており、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 P115,117,122,125,126
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は。
- 公共施設等マネジメント P139
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、広域的に影響力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、外水氾濫ともいいます。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
同じ地域に住み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） P3,6,9,70,77,83
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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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

- 住工混在 P7,74,78,99
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。
- 生活サービス P3,8,62,71,72,73,77,83
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 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、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仕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 P4,5,8,9,10,87
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52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 P4,9
「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 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めなく有機的かつ一体的に提供される体制のことです。

- 地区計画 P108
「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。
- 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す。
- 鉄道 P6,10,13,34,44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 P3,5,6,7,8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 P3,4,9
「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の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 P3,5,6,8,10,62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す。

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

さ行

- 産業誘導区域 P36,78,84,99,102,147
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、住民と事業者の相互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 P7,8,9,15,36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す。
- 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 P5,6,73,77,83
「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 P116,117,121,125,126,128,129,131,132
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す。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す。
- 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仕組みです。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仕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。

旧

新

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、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
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 P3,6,7,8,9,36 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、居住機能のことです。
- 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の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す。
- 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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

旧

新

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

- 豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン P149
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
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、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、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、

- ハザードマップ P103,106,107,108,109 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、

- 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 P128,132,133
住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のことで、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 P117,124,125,126,133
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、

ら行

- ライフライン P128,129,131
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、

- 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、

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
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

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		
		青宮 澄江		
		今村 正		
		植田 正裕		
		北之坊 晋次		
	市民	高麗 啓一郎		
		南井 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 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
		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	
	市議会議員	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
		青宮 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～
	市民	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
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～	

新

参考資料

更新

参考資料 豊中市立地適正化計画改定版の策定経緯

日程	項目	内容
令和5年度（2023年度）		
8月9日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画改定版素案（案）の報告
10月4日～10月24日	素案の意見公募	豊中市立地適正化計画改定版素案の意見公募
11月17日～12月7日	原案の意見公募	豊中市立地適正化計画改定版原案の意見公募
1月29日	豊中市都市計画審議会	豊中市立地適正化計画改定版案の諮問・答申
2月0日	告示（公表）	豊中市立地適正化計画改定版の公表

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
令和5年度（2023年度）	学識経験者	大路 昌幸	豊中商工会議所副会頭	
		岡 絵理子	関西大学教授	
		紀伊 雅敦	大阪大学大学院教授	
		澤木 昌典	大阪大学名誉教授	会長代理
		重村 達郎	弁護士	
		西本 健一	豊中市農業委員会委員	令和5年9月1日～
		林 倫子	関西大学准教授	
		久 隆浩	近畿大学教授	会長
		森 彰男	豊中市農業委員会委員	～令和5年8月31日
		市議会議員	市橋 拓	
	今村 正			
	神原 宏一郎			
	久場 良孝			
	市民	弘瀬 源悟		
		和田 愛美		
	市民	木村 貴史		
長谷川 久美				

旧



豊中市立地適正化計画

平成31年(2019年)1月

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)



新



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)



1. 都市計画審議会（8月9日）における豊中市立地適正化計画の変更への意見とその対応一覧

No	該当箇所				質問/意見	回答/対応	修正前		修正後	
	章	節	頁/行	項目			頁/行	内容	頁/行	内容
1	-	-	-	-	南部地域は危ない、沈むという印象を受けるが、市では下水道の改修などを進めてきた。また大阪市ではもっと低い地域もある。南部地域は大阪市からの入り口でもあり非常に重要な地域でもあるので、南部地域の魅力向上に努めていただきたい。	平成30年1月策定の南部地域活性化構想や令和2年2月策定の豊中市南部地域活性化基本計画において、「子どもたちの元気があふれるまちづくり」、「誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり」、「にぎわいとゆとりのあるまちづくり」を3本の柱とし南部地域活性化の実現に向け取り組むとしています。	-	-	-	-
2	-	-	-	-	南部地域では人口が減っており、市では学校再編など、南部のまちづくりには力を入れているが、南部の将来的な都市像についてお聞きしたい。	想定最大規模降雨（1000年確率を上回る規模の降雨）に対してはハード対策だけでは限界があることから、避難対策や防災意識の向上などソフト対策を中心とした防災・減災に取り組むことから、記載を追記・修正します。	-	-	-	-
3	3	6	-	-	P129の図のように、南部地域では浸水するエリアが広く、垂直避難困難住宅が多いが、3階建て住宅の助成や公共施設の1階をピロティにするなど、南部地域で安心、安全に住めることができる施策が必要では。	ご意見をふまえて、記載を追記・修正します。	-	-	各頁	<ul style="list-style-type: none"> ・P126（追加） 「図89防災課題図」の下部に下記を追記。 「上記の防災課題図は、想定最大規模（1000年確率を上回る規模）の浸水想定区域です。なお、計画規模（おおむね200年確率）における浸水想定区域で、3m以上浸水する区域に住宅はありません。」 ・P128（修正） 「④指定緊急避難場所・避難路の整備」の説明文を修正。 ■修正前 「（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。」 ■修正後 「想定最大規模の降雨量に対しては、浸水深より高い位置にある学校の校舎等を開放することで、垂直避難が困難な建物にお住いの方の人数以上の避難場所は確保できています。 さらに（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の際に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。」
4	3	6	-	-	避難計画などの具体的な対策を住民の方にもわかるような見える化が必要。	ご意見をふまえて、記載を追記・修正します。	-	-	各頁	<ul style="list-style-type: none"> ・P128（追加） 「⑧防災意識の向上と地域防災力の強化」の説明文に下記を追記。 「総合ハザードマップの配布やHP、デジタル・ハザードマップと連動したマイ・タイムライン作成支援サービス、防災パネル展、とよなか防災アドバイザーの派遣などにより、ハザード情報の周知、啓発を行います。」
5	-	-	-	-	災害リスクを知らないままに家を建て後悔してしまうケースが増えているため、転入される方がリスクを理解し、対策を考えたくうえで転居できる仕組みが必要。	現在でも宅地建物取引業法等の改正により水害リスクの説明が義務化されており、不動産取引時の重要事項説明の調査など不動産業者等に対して、市の窓口で情報提供していますが、市民の防災意識の向上に関する取組として、記載を追記・追記修正します。	-	-	各頁	
6	-	-	-	-	すべての住民が避難できるかシミュレーションが必要。	ご意見をふまえて、記載を追記・修正します。	-	-	各頁	

2. 大阪府意見照会における豊中市立地適正化計画の変更への意見とその対応一覧

No	該当箇所				質問/意見	回答/対応	修正前		修正後	
	章	節	頁/行	項目			頁/行	内容	頁/行	内容
1	3	2	P85	-	(意見) 大阪都市計画局が示している居住誘導区域設定の目安では、L1における浸水深3m以上の区域、家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に含めないこととしており、浸水リスクを考慮した区域設定について検討頂きたい。	L1(計画規模)における浸水深3m以上の区域については、豊中市域に住宅がないことを確認しており、P126にその旨を記載します。家屋倒壊等氾濫想定区域については、P129の取組方針図及びP130~133の具体的取組みにおいて対策を示しており、浸水リスク及び防災・減災対策を明らかにした上で、居住誘導区域に設定しています。	-	-	-	-
2	3	6	P106 ~ P108	-	(意見) 神崎川の洪水浸水想定区域図、洪水浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫想定区域については、安威川ダム整備に伴い見直しを行っているため、図面を更新頂きたい。	整備に伴い見直しされた内容で図面を更新します。	-	-	P106 ~ P108	安威川ダム整備後の神崎川の洪水浸水想定区域図(浸水深、浸水継続時間)家屋倒壊等氾濫想定区域を反映した図に更新しました。
3	3	6	P126	-	(意見) 想定最大規模(1000年確率) ⇒想定最大規模(1000年確率を上回る規模) ※想定最大規模=1000年確率 ではないため	ご意見の通り修正します。	P126	上記の防災課題図は、想定最大規模(1000年確率)の浸水想定区域です。	P126	上記の防災課題図は、想定最大規模(1000年確率)を上回る規模の浸水想定区域です。
4	3	6	P127	-	(意見) 「③高潮対策の推進」において、「防潮堤の改良」とは何を指しているのでしょうか。	ご意見をふまえて、記載を修正します。	P127	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。	P127	③高潮対策の推進 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。
5	3	6	P129	-	(意見) 「ハード」の「高潮対策の推進」を「高潮対策」に修正願います。	ご意見の通り修正します。	各頁	P127 ③高潮対策の推進 P129 図90 高潮対策の推進	各頁	P127 ③高潮対策 P129 図90 高潮対策
6	3	6	P130	-	(意見) (旧猪名川)高潮逆流防止対策は実施主体に兵庫県も含まれているので、県を追加いただきたい。	ご意見の通り修正します。	P130	表33 ○(旧猪名川)高潮の逆流防止対策 (実施主体) 府/市	P130	表33 ○(旧猪名川)高潮の逆流防止対策 (実施主体) 府/県/市
7	3	6	P130	-	(意見) (神崎川)安威川ダムによる浸水被害の軽減 ⇒(神崎川)河床掘削 神崎川の河床掘削により浸水被害軽減を図る ⇒実施主体について「国」を削除 ※安威川ダム整備済のためダムに関する記載を削除し、神崎川の整備内容を記載 「(神崎川)流域治水プロジェクトの推進」 ⇒「(神崎川流域)流域治水プロジェクトの推進」 に修正 ※千里川等、神崎川以外の河川も含む必要があるため	ご意見の通り修正します。	P130	表33 ○(猪名川)流域治水プロジェクトの推進 ○(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 (実施主体) 国/府 ○(神崎川)流域治水プロジェクトの推進	P130	表33 ○(猪名川流域)流域治水プロジェクトの推進 ○(神崎川)河床掘削 神崎川の河床掘削により浸水被害軽減を図る (実施主体) 府 ○(神崎川流域)流域治水プロジェクトの推進
8	3	6	P131	-	(意見) 「高潮対策の推進」を「高潮対策」に修正願います。	ご意見の通り修正します。	P131	表34 【取組方針③】高潮対策の推進	P131	表34 【取組方針③】高潮対策
9	3	6	P131	-	(意見) 現段階で具体的な計画が定まっていなかったものについては、記載内容を検討してください。	ご意見をふまえて、記載を修正します。	P131	表34 ○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	P131	表34 ○治水安全度の確保 神崎川の防潮ラインは、防潮堤及び防潮鉄扉で高潮の進入を防ぎ、治水安全度を確保する

No	該当箇所				質問/意見	回答/対応	修正前		修正後	
	章	節	頁/行	項目			頁/行	内容	頁/行	内容
10	3	6	P131	—	(意見) 高潮に備えた防災訓練の実施について、実施主体に市を追加してください。	ご意見の通り修正します。	P131	表34 ○高潮に備えた防災訓練の実施 (実施主体) 府	P131	表34 ○高潮に備えた防災訓練の実施 (実施主体) 府/市
11	3	6	P133	—	(意見) 要配慮者利用施設避難確保計画の策定推進 →要配慮者利用施設避難確保計画の策定及び訓練実施 の推進	ご意見の通り修正します。	P133	表36 ○要配慮者利用施設避難確保計画の策定推進	P133	表36 ○要配慮者利用施設避難確保計画の策定及び訓練 実施の推進
12	3	—	—	—	(気付いた点、助言) 今後、都市再生整備計画に基づく補助事業(旧まち交)により整備を計画されている誘導施設があれば、立地適正化計画に誘導施設としての位置づけが必要となりますので、誘導施設の計画があれば記載してください。	該当の誘導施設はありません。	—	—	—	—
13	3	6	P105	—	(気付いた点、助言) 備考欄に1,000年に一度を上回る降雨量と記載があるが、想定されている降雨量を数値で記載したほうが分かりやすいのでは。	ご意見の通り修正します。	—	—	P105	表29の下部に洪水および内水の想定最大規模降雨量を追加。
14	3	6	P109	—	(気付いた点、助言) 凡例には、浸水深0.05~0.3m未満、0.3m~0.5m未満、0.5m~1.0m未満、1.0m~3.0m未満と記載されているが、出典元のホームページを確認すると、0.05m未満の凡例もある。0.05m未満の記載を消している理由がないのであれば、出典元と同様に記載すればよいのでは。	ご意見の通り修正します。	—	—	P109	図70に0.05m未満の凡例を追加。

4. パブリックコメント(豊中市意見公募手続に関する条例)
(令和5年10月4日から令和5年10月24日まで)

意見なし

5. 原案の縦覧(豊中市土地利用の調整に関する条例)
(令和5年11月17日から令和5年12月7日まで)

意見なし