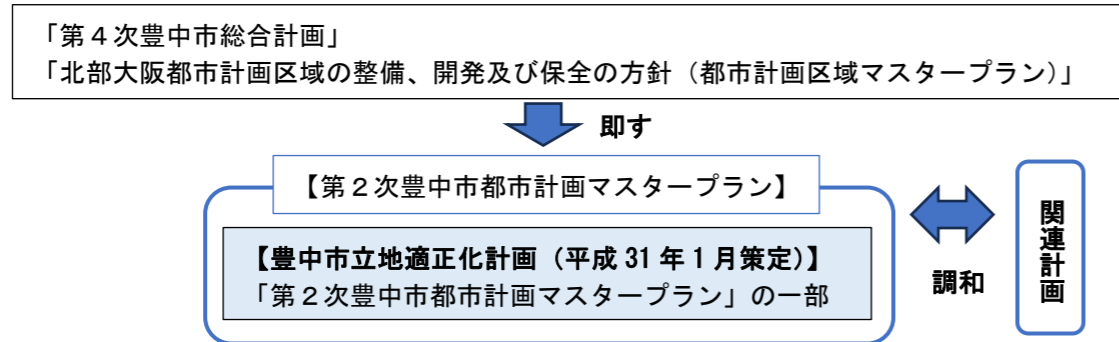


立地適正化計画制度の概要

【豊中市における立地適正化計画】計画の位置づけ



【経過】

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

現行計画の概要・改定の概要

【目標年次】令和22年（2040年）

【対象区域】豊中市域全域

【構成】

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

改定の概要

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

主な改定内容

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

改定内容

第3章 土地利用誘導

第3節 駅周辺市街地における誘導区域

○ 令和6年（2024年）2月改定時における誘導施設の改定 ※赤字：改定内容 □：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

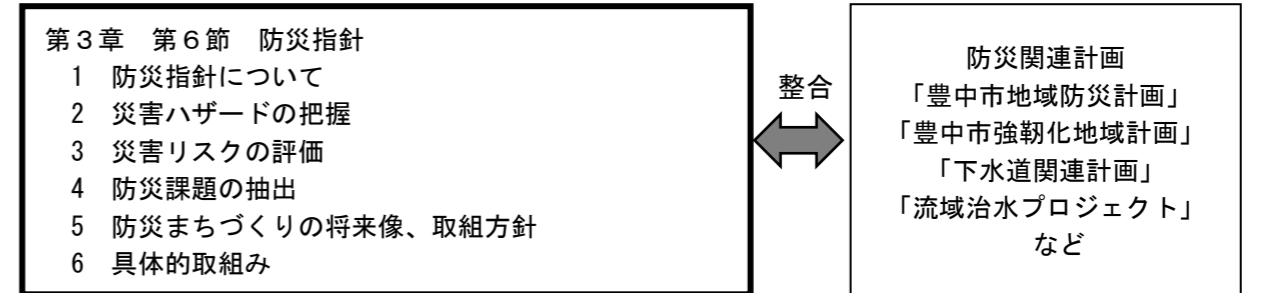
第6節 防災指針

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： 想定し得る最大規模である 1,000年に一度を上回る降雨量
	洪水浸水継続時間	
	家屋倒壊等氾濫想定区域	
内水	内水浸水想定区域	想定最大規模：下記の台風を想定 ・中心気圧：910hPa ・台風の中心から台風の周辺で風速が最大となる地点までの距離：75km ・移動速度：73km/hr
	高潮浸水想定区域	
高潮	高潮浸水継続時間	
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

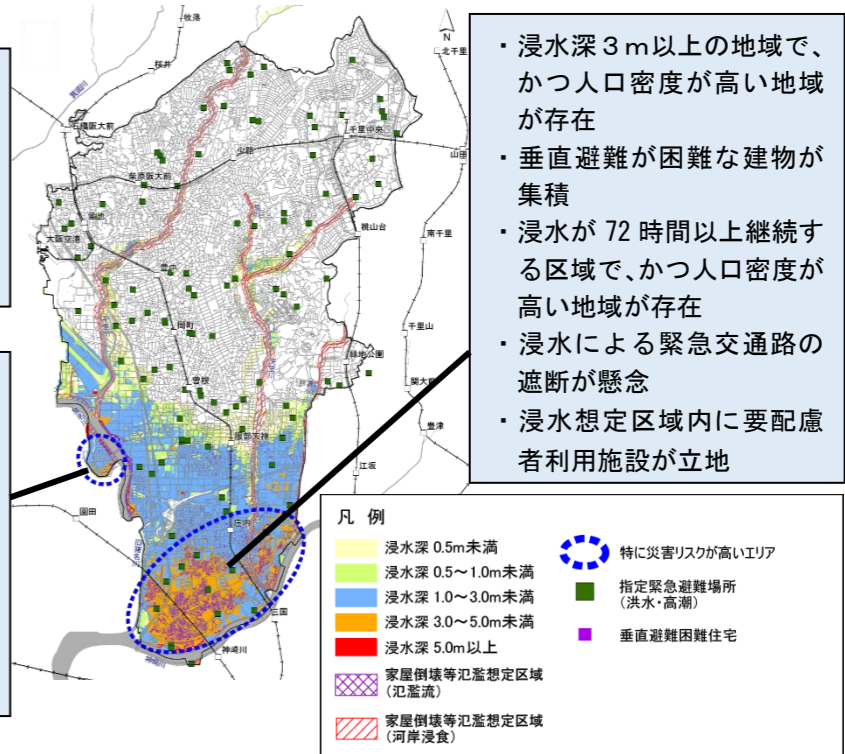
○防災課題図

【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

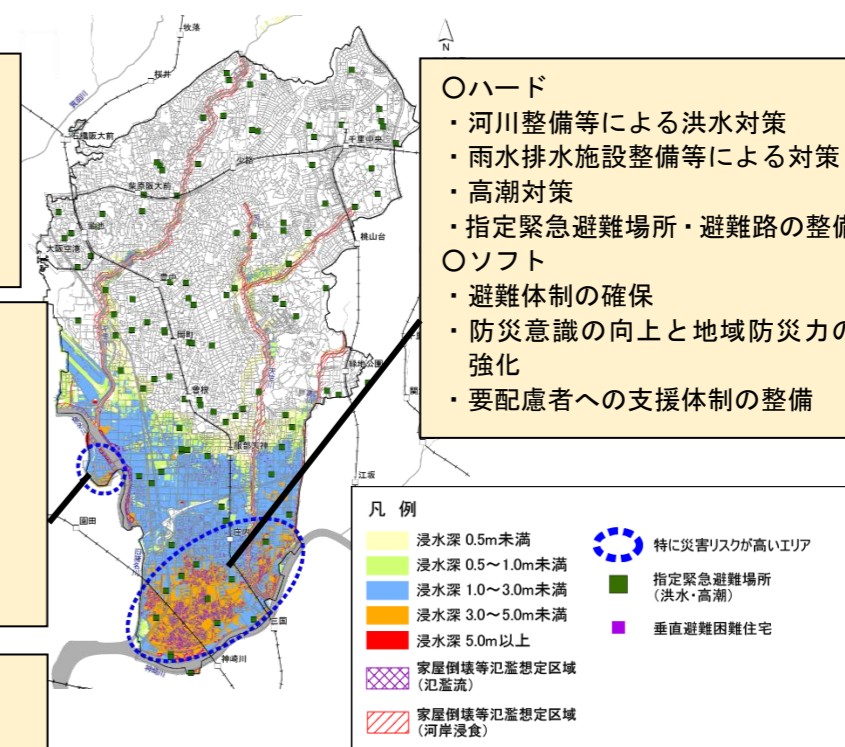
○取組方針図

【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（計画書 P130～P133）

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

○防災に関する目標値

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

※令和5年度（2023年度）にサービス提供開始

第4章 誘導施策

第2節 市が独自に行う施策（※変更箇所のみ）

【方針1：居住と産業の適切な土地利用誘導】

① 居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定

○空き家の利活用【※新規】

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

○老朽化した都市計画施設の改修事業の推進【※新規】

→既に整備された都市計画施設の計画的な改修

②公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導

○公共交通網の充実【※見直し】

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

○新たな図書館サービス網の構築【※新規】

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

○東西軸活性化【※新規】

→地域に点在する様々な資源をみがき、つなぎ、人の往来や交流の促進等を図る

【方針2：南部地域の活力を高める都市づくり】

・神崎川駅周辺の活性化【※新規】

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

第6章 進行管理

第1節 目標と効果

1 目標

方針1：居住と産業の適切な土地利用誘導

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

指標1-②	策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和4年(2022年)	目標値 令和22年(2040年)
産業誘導区域内の工業・ 運輸系事業所延床面積	699,136㎡	↗ 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28年(2016年)	現況値 令和5年(2023年)	目標値 令和22年(2040年)
全年少人口に対する南部 地域の年少人口の割合	10.6%	↘ 9.9%	12.3%以上

効果：適切な土地利用誘導と拠点の魅力向上による均衡のとれた都市

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

今後のスケジュール

11月～12月 縦覧（土地利用条例）

1月29日 都市計画審議会（諮問）

2月 計画公表