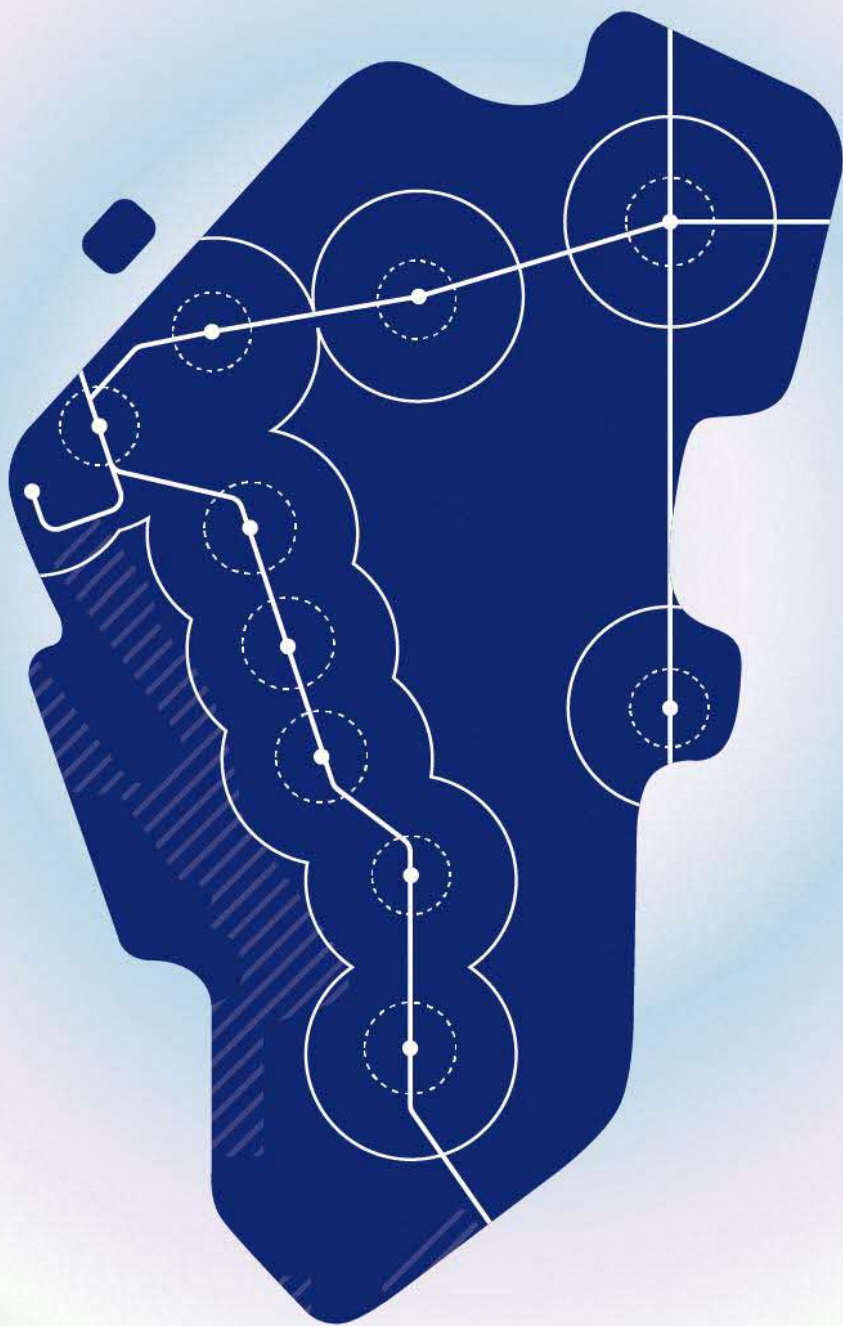


# 豊中市立地適正化計画【改定版】



令和6年(2024年)2月 改定



## はじめに

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

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

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

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

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

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

令和 6 年(2024 年)2 月  
豊 中 市



## ～ 目 次 ～

### 序 章 策定にあたって

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



# 序章

## 策定にあたって

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





# 序章 策定にあたって

## 第1節 立地適正化計画制度の概要

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

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

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

### 【計画に記載すべき主な事項】

- 立地適正化計画の「区域」
- 立地の適正化に関する「基本的な方針」
- 都市の居住者の居住を誘導すべき「居住誘導区域」
- 都市活動に必要な施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」
- 各都市機能誘導区域に立地を誘導すべき「誘導施設」
- 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる  
都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）
- その他必要な事項（誘導を図るために必要な施策など）

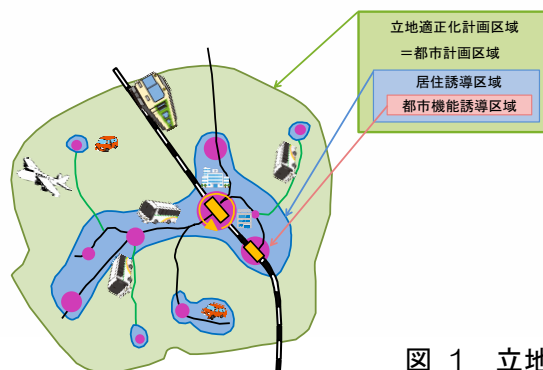


図1 立地適正化計画区域のイメージ

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

## 第2節 豊中市における立地適正化計画

### 1 計画の位置づけ

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

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

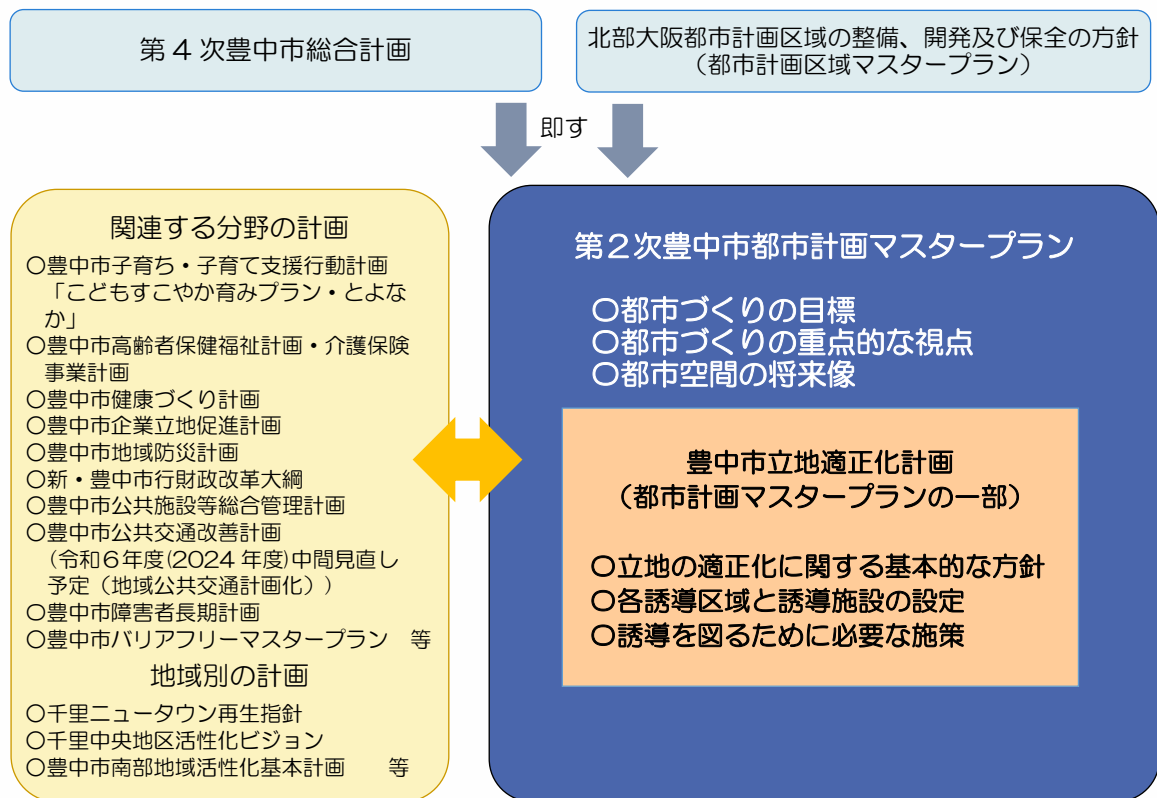


図2 立地適正化計画と上位関連計画との関係

## 2 本計画とSDGsとの関わり

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



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

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



### 【目標3 すべての人に健康と福祉を】

あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する



### 【目標8 働きがいも経済成長も】

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



### 【目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう】

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



### 【目標11 住み続けられるまちづくりを】

包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

## ●都市計画マスタープランの概要

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

### ○都市づくりの目標

#### 活力あふれる便利で快適なまち

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

#### みどり豊かなうるおいのあるまち

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

#### 安全でゆとりのあるまち

- 住んでみたい住み続けたいまちづくり
- 安心・安全に暮らせるまちづくり

#### 地域の個性を活かすまち

- 地域の個性を活かしたまちづくり

### ○都市づくりの重点的な視点

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

#### 【視点①】周辺都市との広域連携によるまちづくり

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

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

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

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

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

○都市空間の将来像

・都市構造

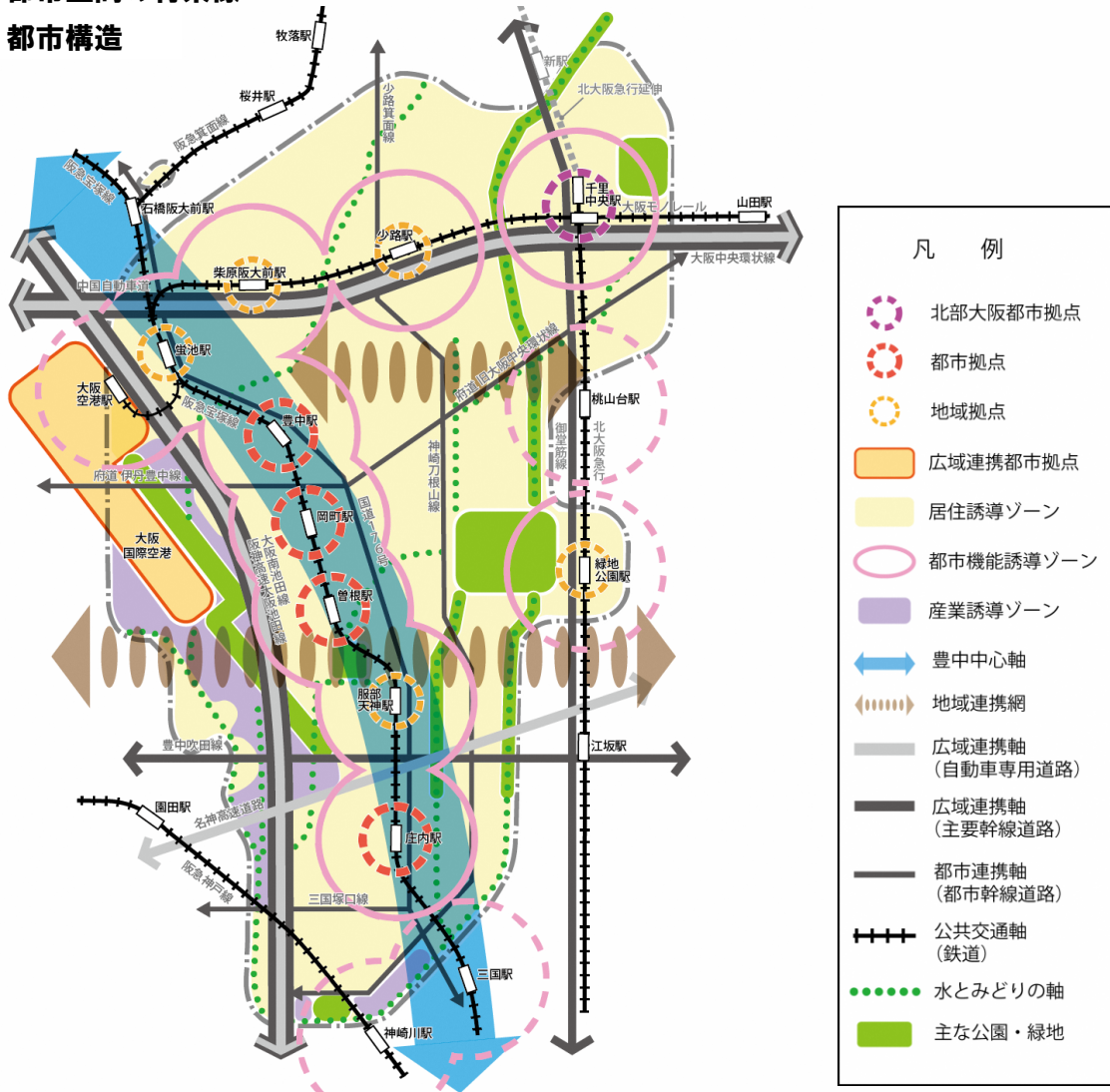


図 3 都市構造図

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

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

参考資料

・土地利用

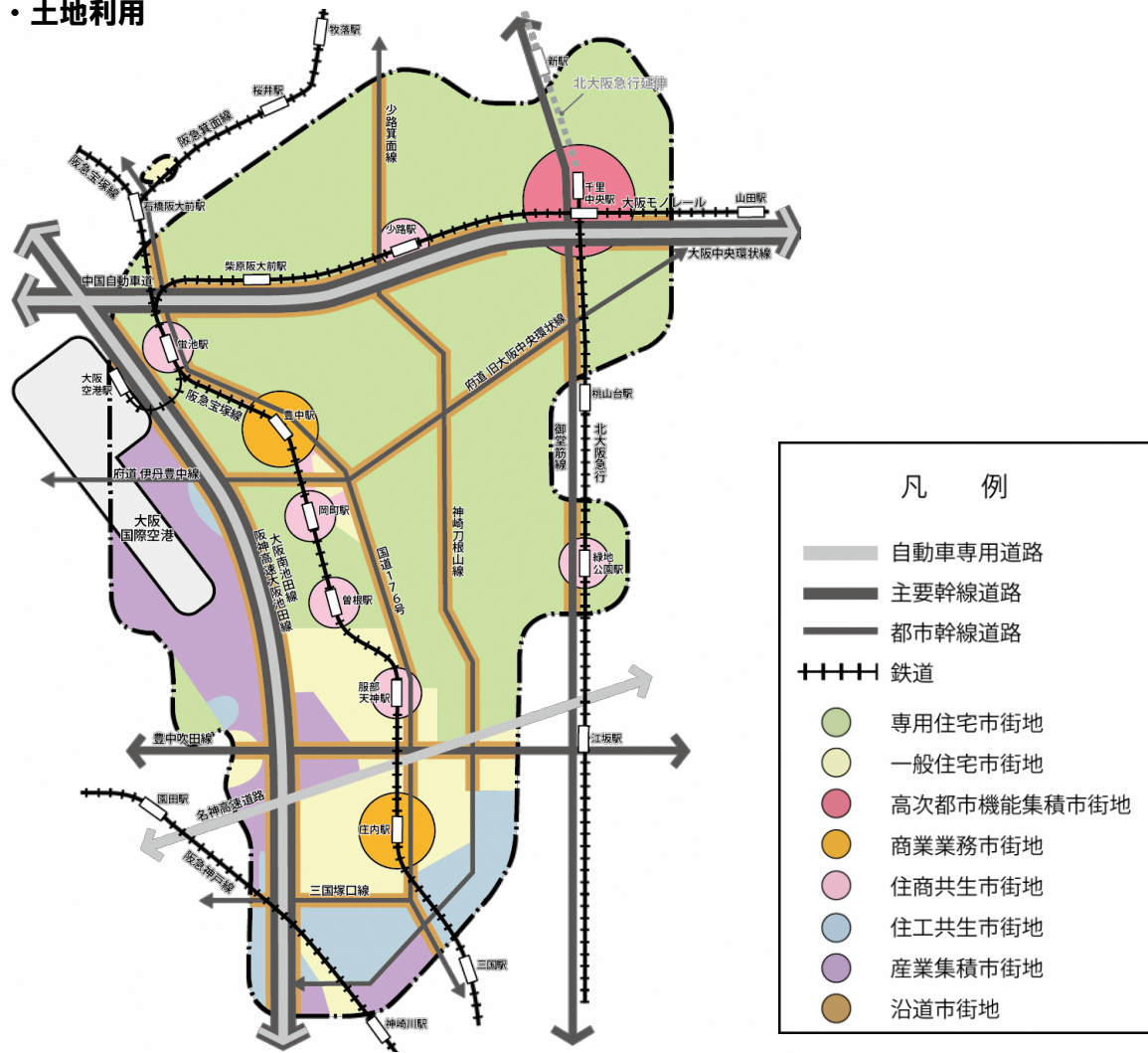


図 4 土地利用図

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

### 3 策定意義

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

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

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

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

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

## 4 目標年次

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

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

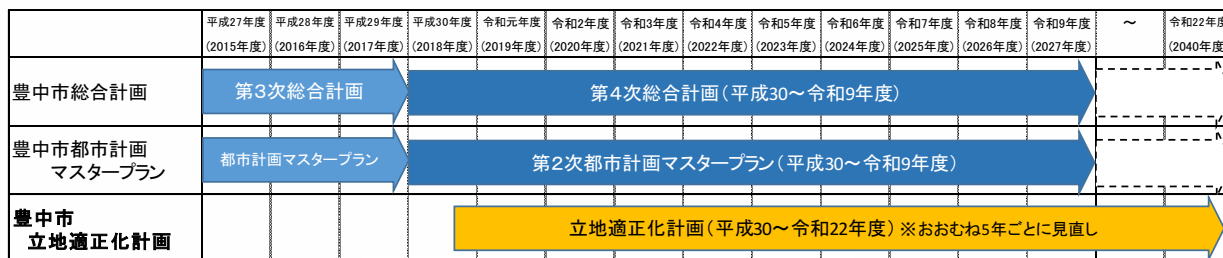


図5 目標年次

## 5 対象区域

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

## 6 地域区分

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

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

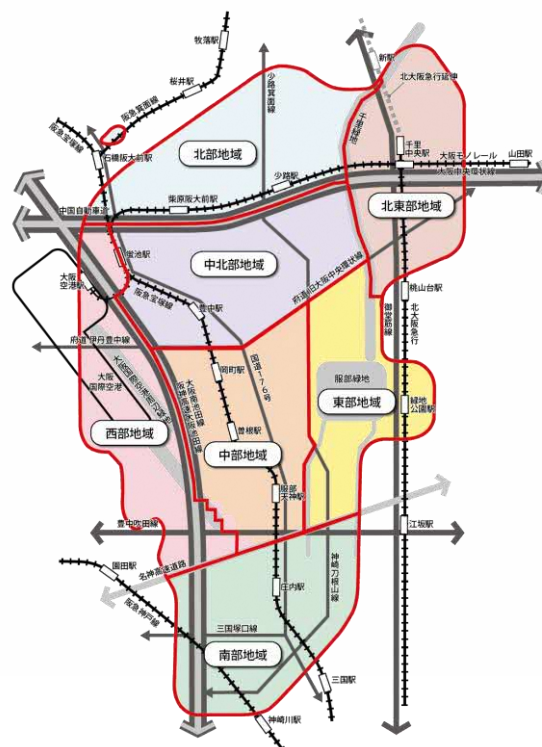


図6 地域区分



### 第3節 めざすべき都市の骨格像

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

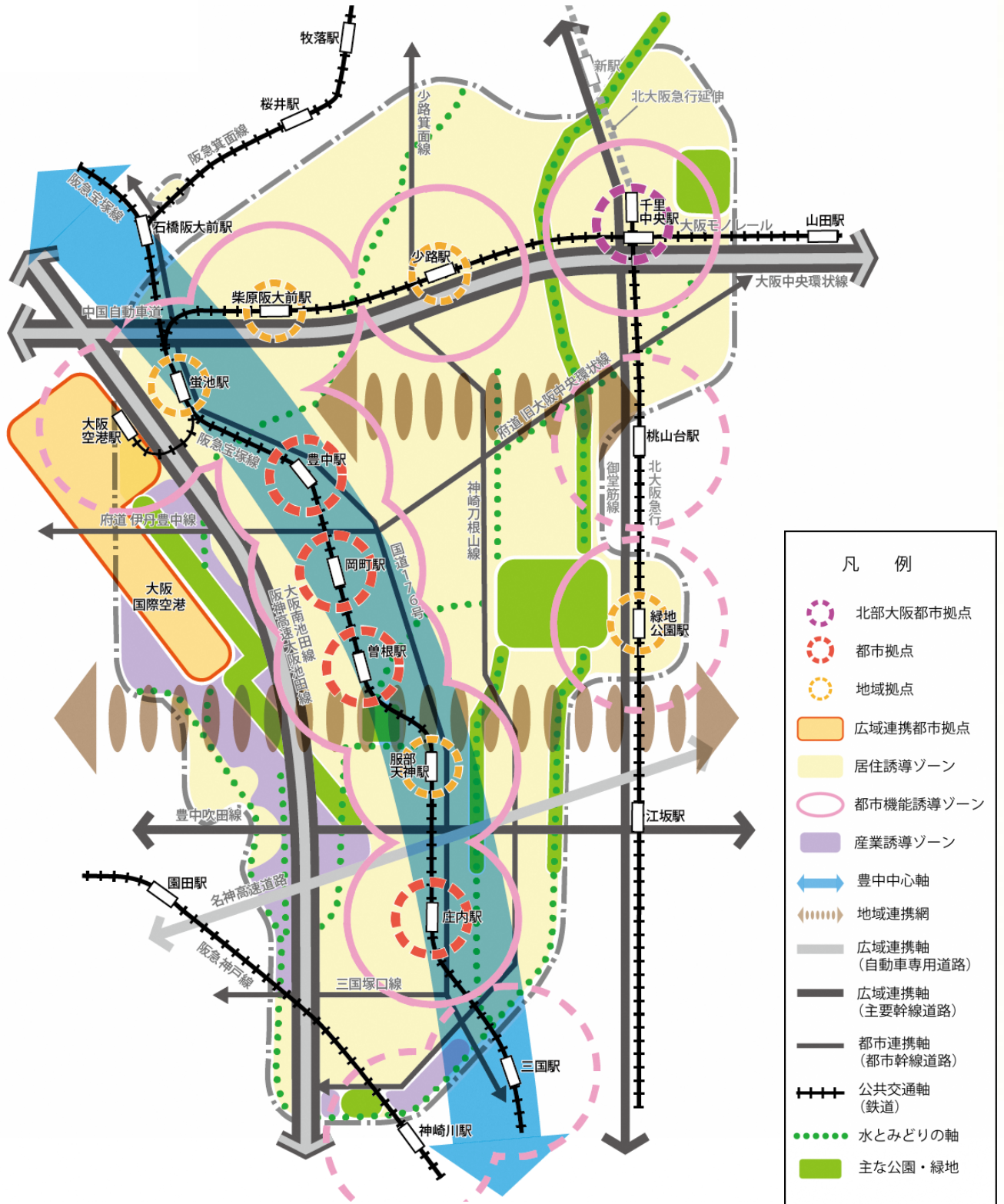


図 7 めざすべき都市の骨格像

## 第4節 令和6年（2024年）2月改定の概要

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

表 1 主な改定内容

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

# 第1章

## 市の現状と課題

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



# 第1章 市の現状と課題

## 第1節 まちの成り立ち

### [1] 鉄道の開通による郊外住宅地化

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

### [2] 住宅都市としての発展

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

### [3] ものづくり都市としての発展

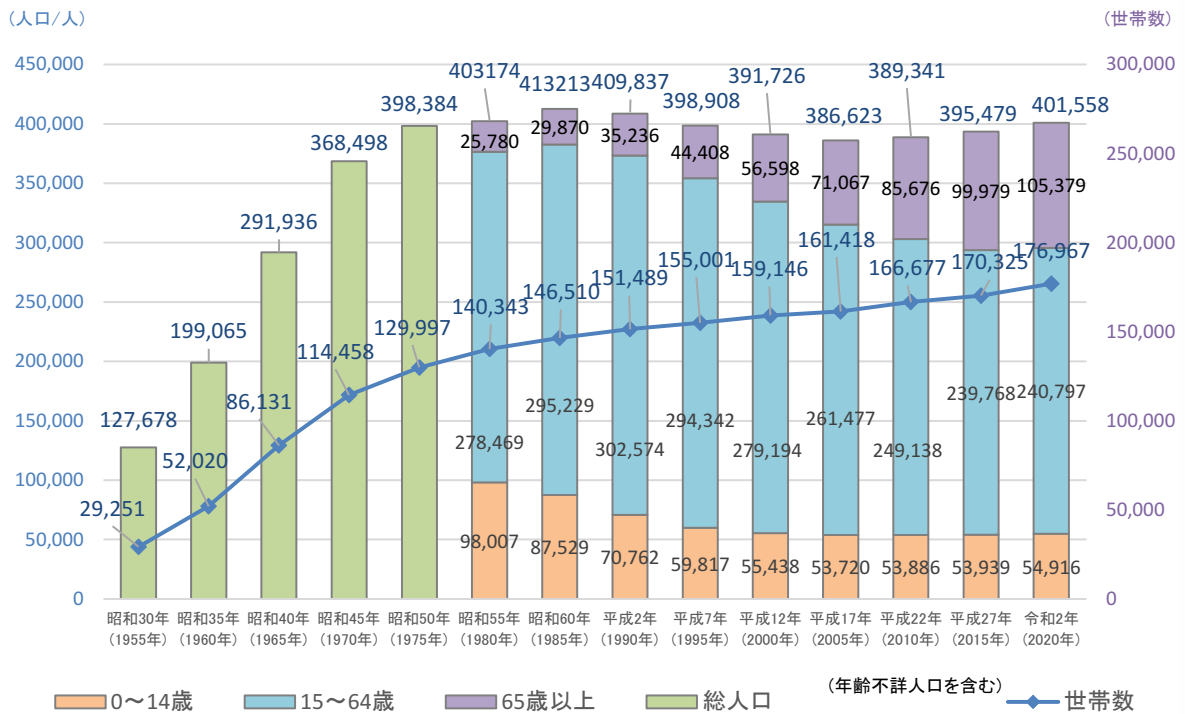
空港周辺の地域は、大阪国際空港の立地により、空港関連の事業所の集積が進むとともに、昭和40年（1965年）頃の名神高速道路や阪神高速道路の開通によるアクセス性の向上により、運輸業や中小の製造業などの事業所の集積が進みました。また、神崎川沿いの地域は、大阪市に近く、工業用水を得やすい水利環境から、戦前より大規模な工場の立地が進むとともに、昭和30年代の高度経済成長期には、工場周辺への住宅立地が進み、現在の工場と住宅が混在した市街地が形成されました。

## 第2節 市の現状

### 1 人口

#### (1) 人口及び世帯数の推移

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



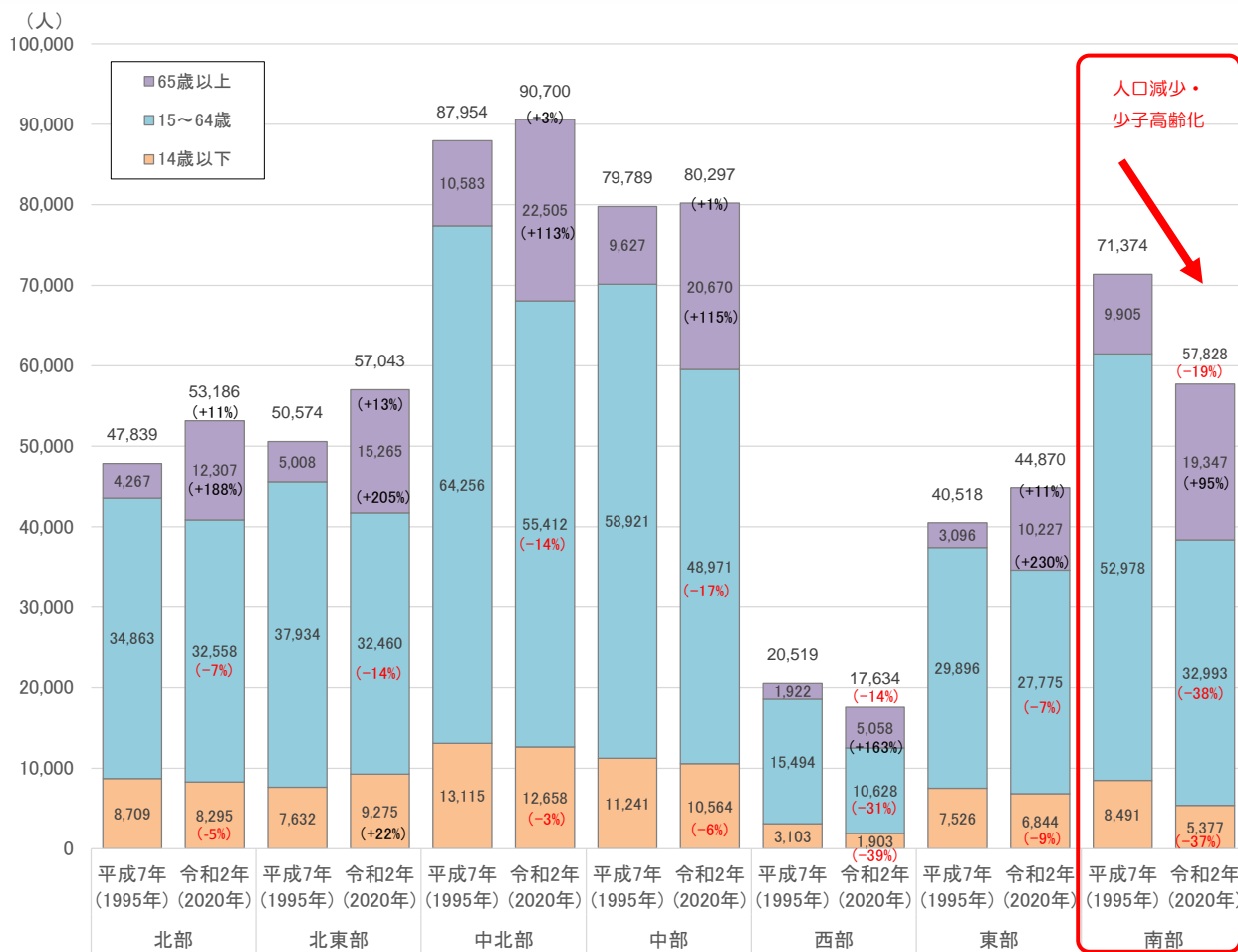
※総人口には年齢不詳人口を含む

出典：国勢調査

図8 人口・世帯数の推移

(2) 地域別の人口推移

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



※各地域の総人口には年齢不詳人口を含む

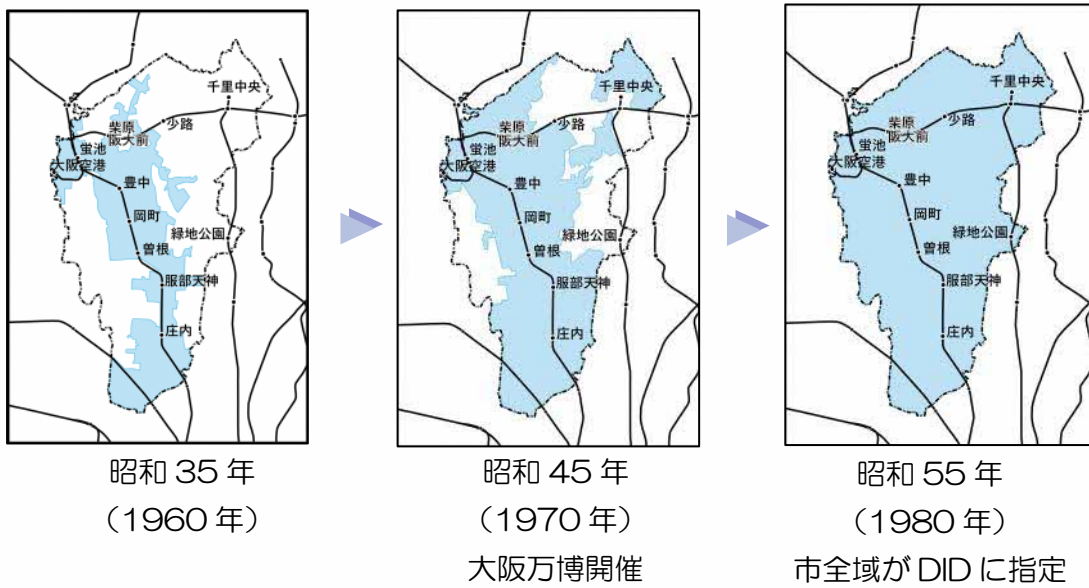
出典：国勢調査

図 9 地域別人口推移（25年前との比較）

(3) 人口集中地区の人口密度の変遷

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

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

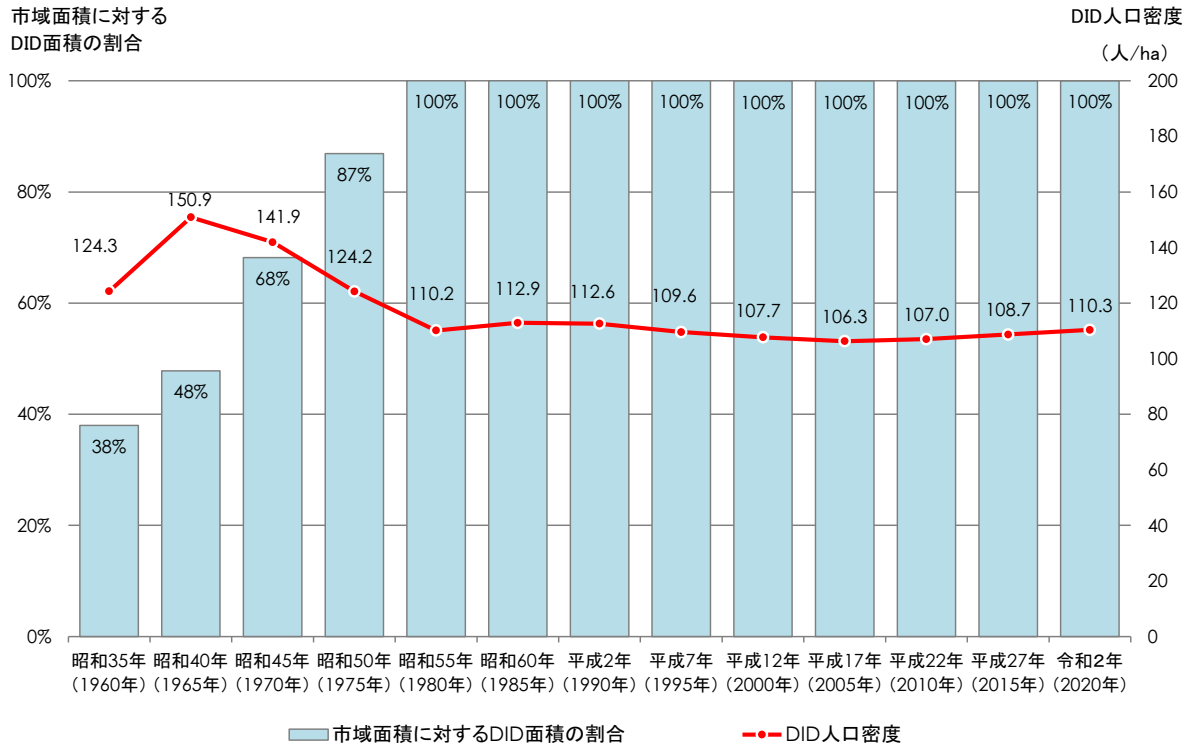


出典：国勢調査

図10 DID指定状況の変遷

\*人口集中地区（DID）：人口密度が1ha当たり40人以上となる地区。





出典：国勢調査

図 11 DID人口密度の推移

表 2 DID人口密度などの推移

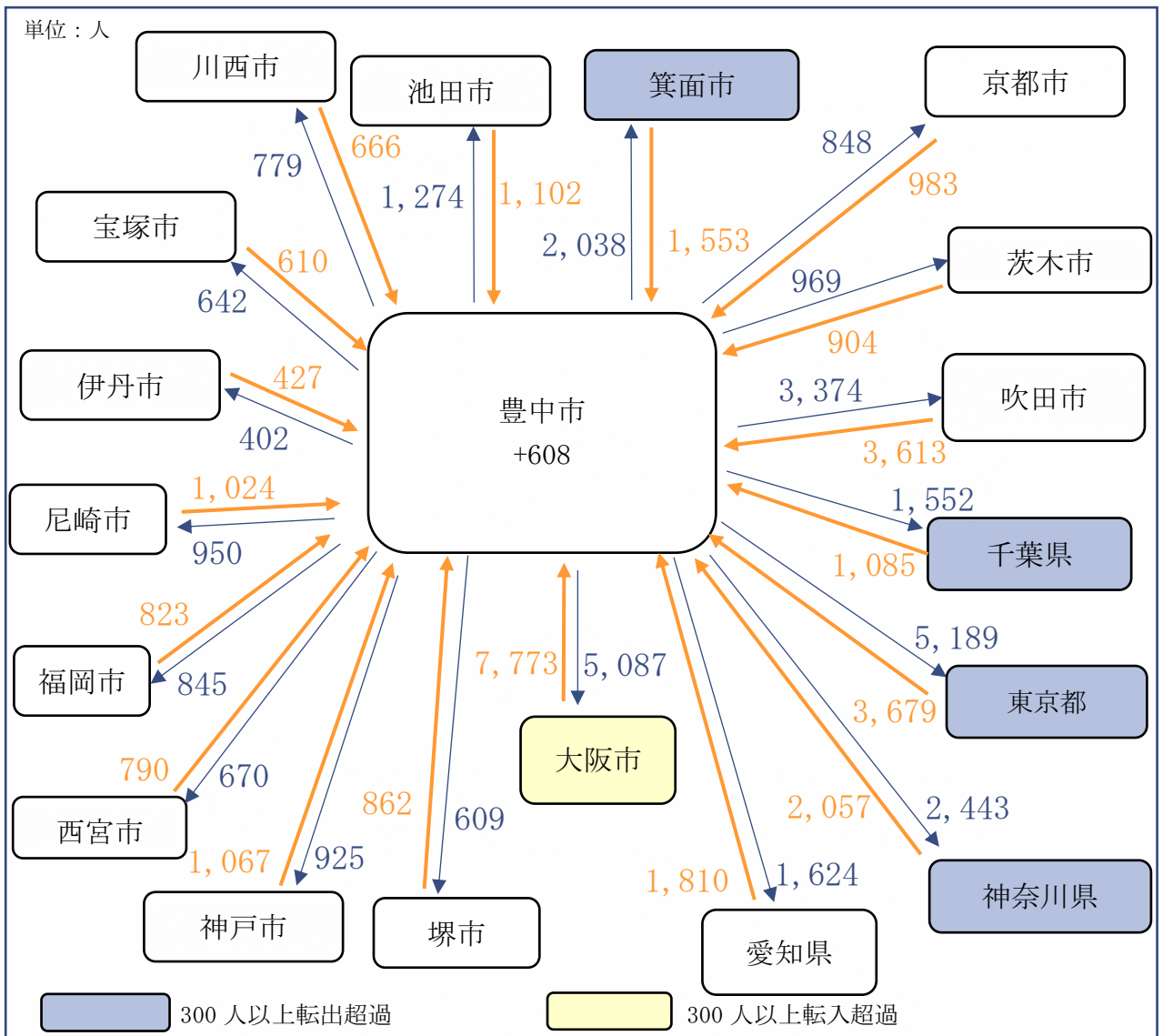
		豊中市	大阪府
DID 面積	昭和 35 年 (1960 年)	1,390 ha	33,300 ha
	平成 27 年 (2015 年)	3,639 ha	90,648 ha
	令和 2 年 (2020 年)	3,639 ha	92,702 ha
	昭和 35 年～令和 2 年の増減	262 %	278 %
DID 人口	昭和 35 年 (1960 年)	172,719 人	4,479,050 人
	平成 27 年 (2015 年)	395,479 人	8,455,530 人
	令和 2 年 (2020 年)	401,558 人	8,478,518 人
	昭和 35 年～令和 2 年の増減	232 %	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

(4) 転入・転出

① 転入・転出の状況(平成27年(2015年)~令和2年(2020年))

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

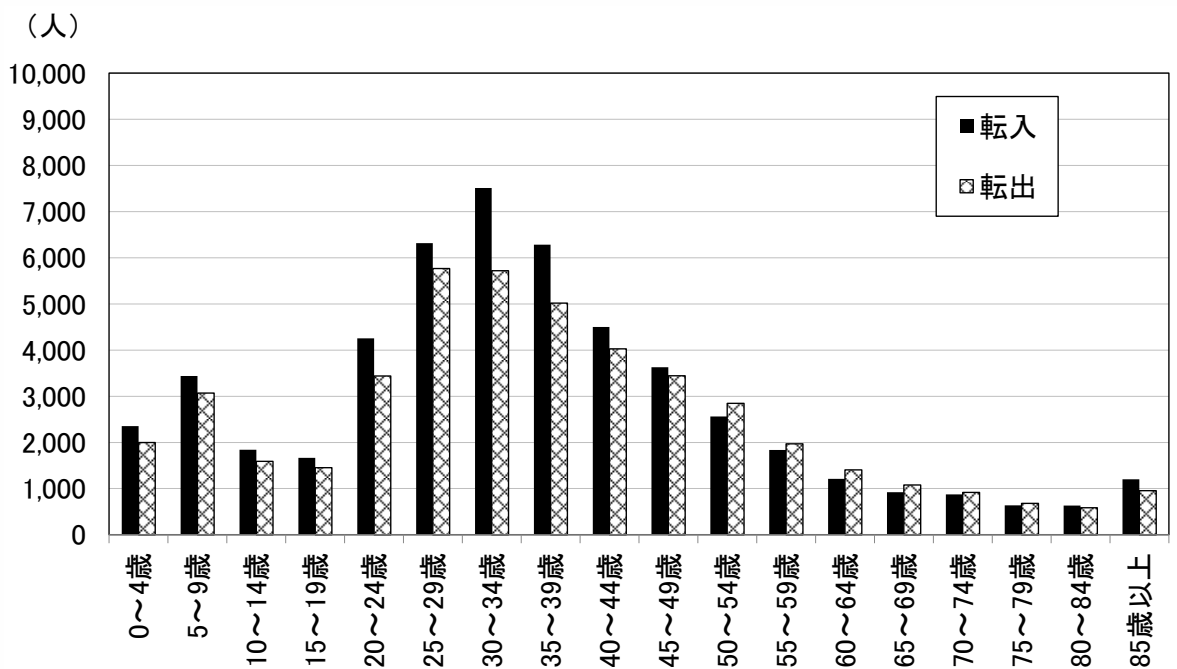


出典：国勢調査（令和2年（2020年））

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

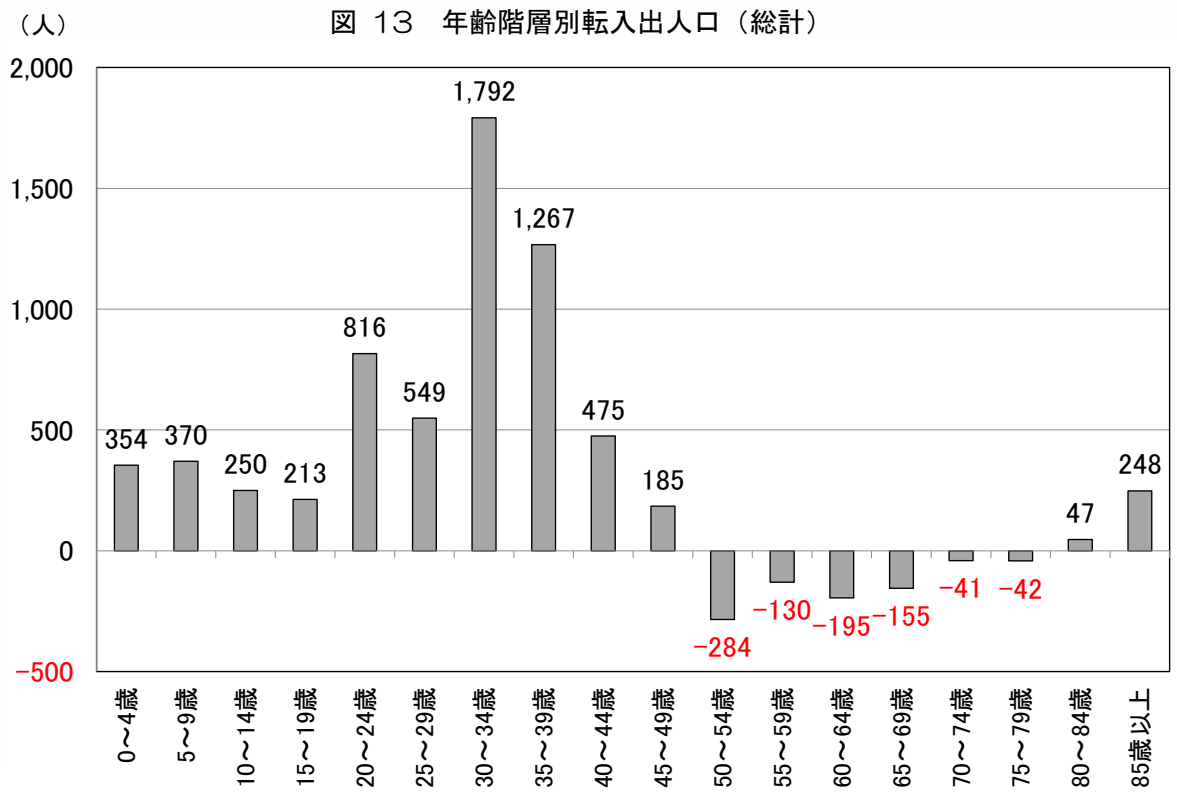
②年齢階層別転入人口

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



出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 13 年齢階層別転入人口（総計）



出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 14 年齢階層別転入人口（増減）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

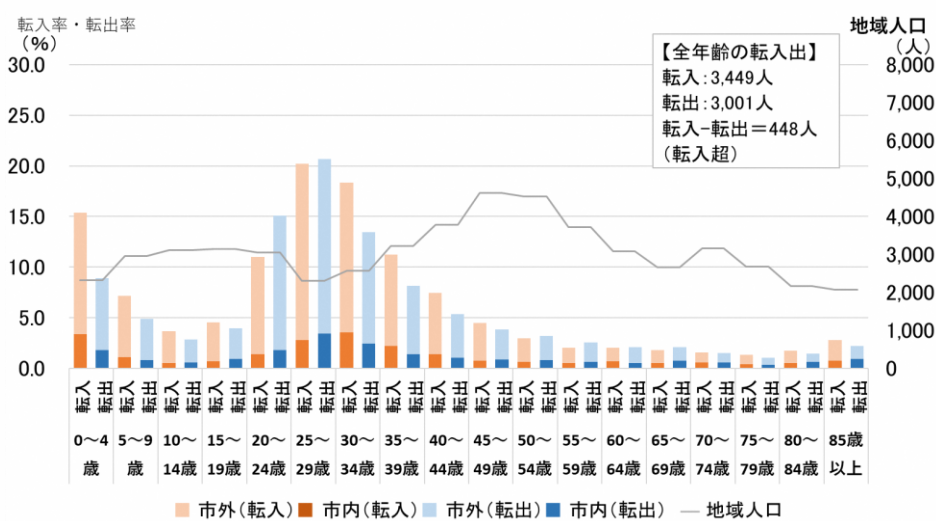
第5章

第6章

参考資料

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。

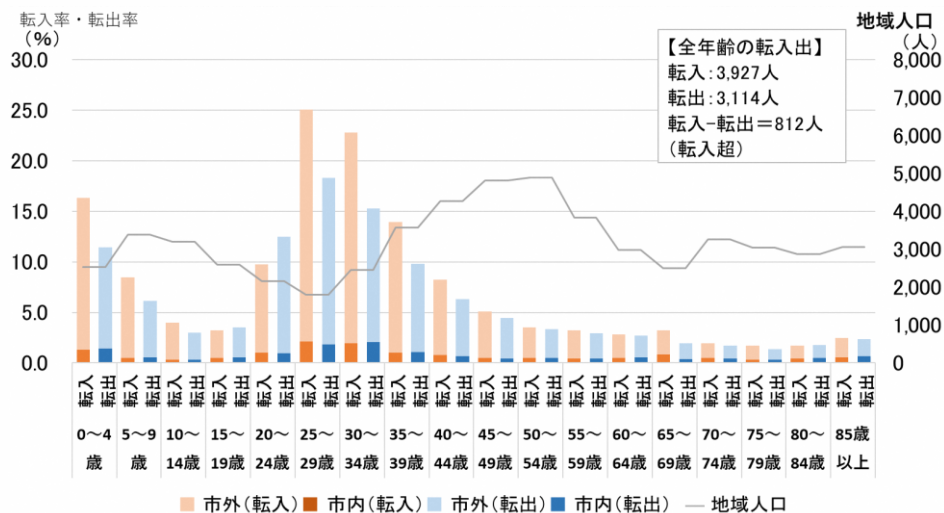


北部地域

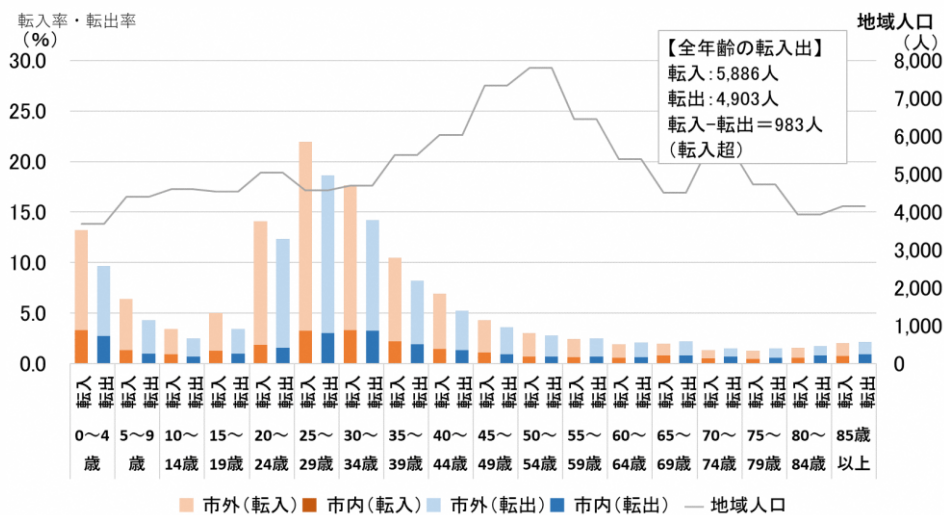
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。  
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

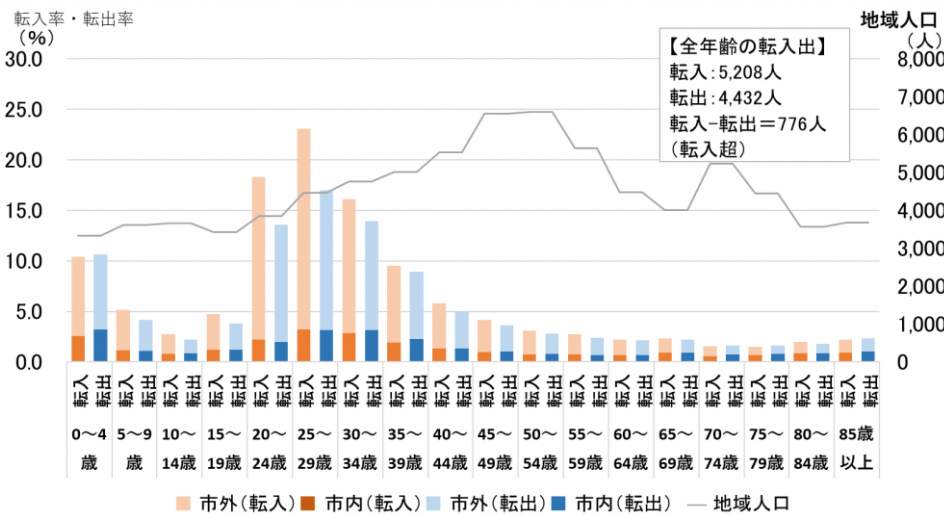
図 15 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（1）



北東部地域



中北部地域

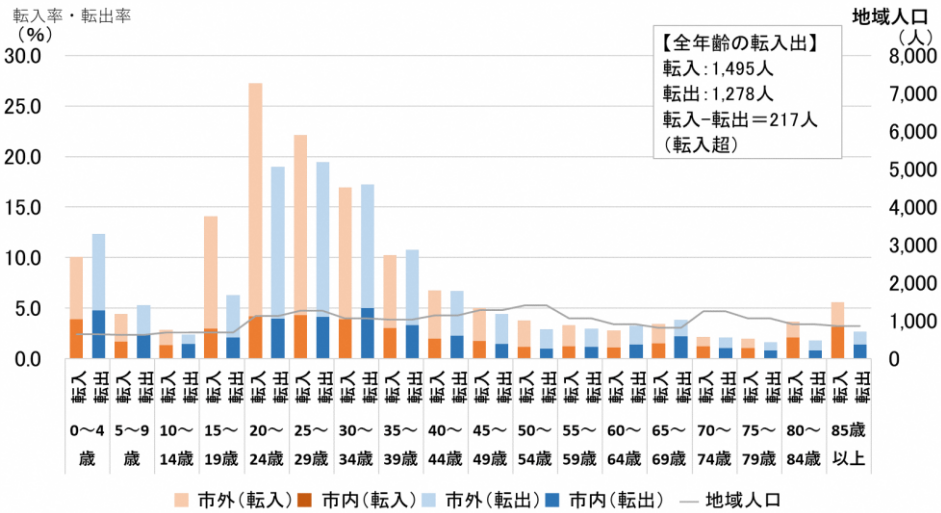


中部地域

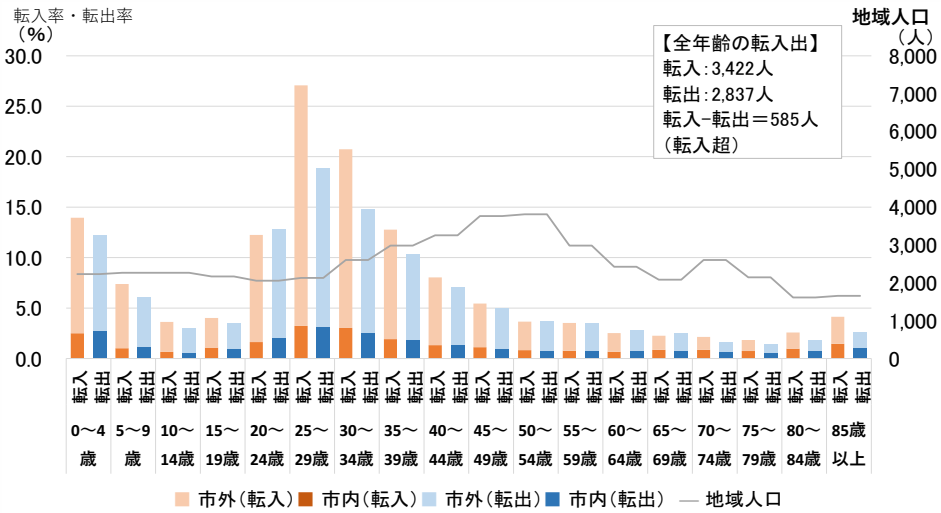
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。  
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

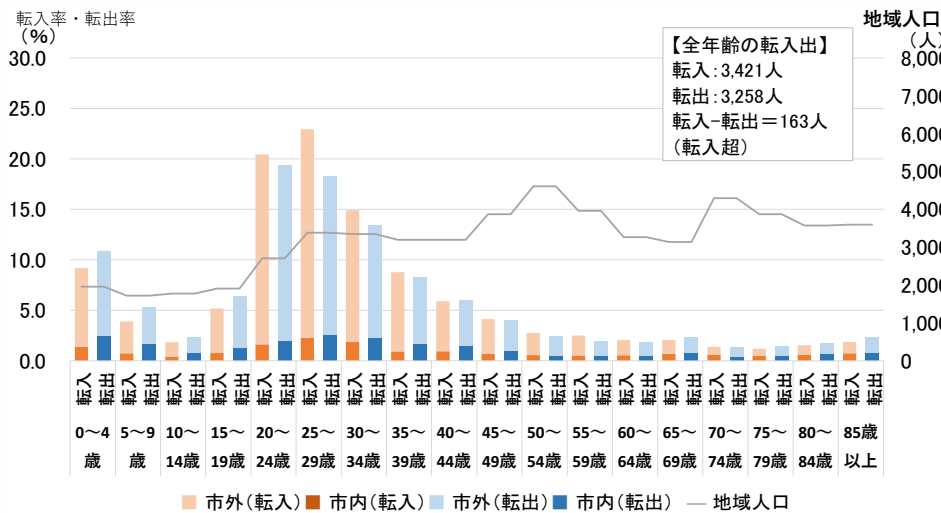
図 16 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（2）



西部地域



東部地域

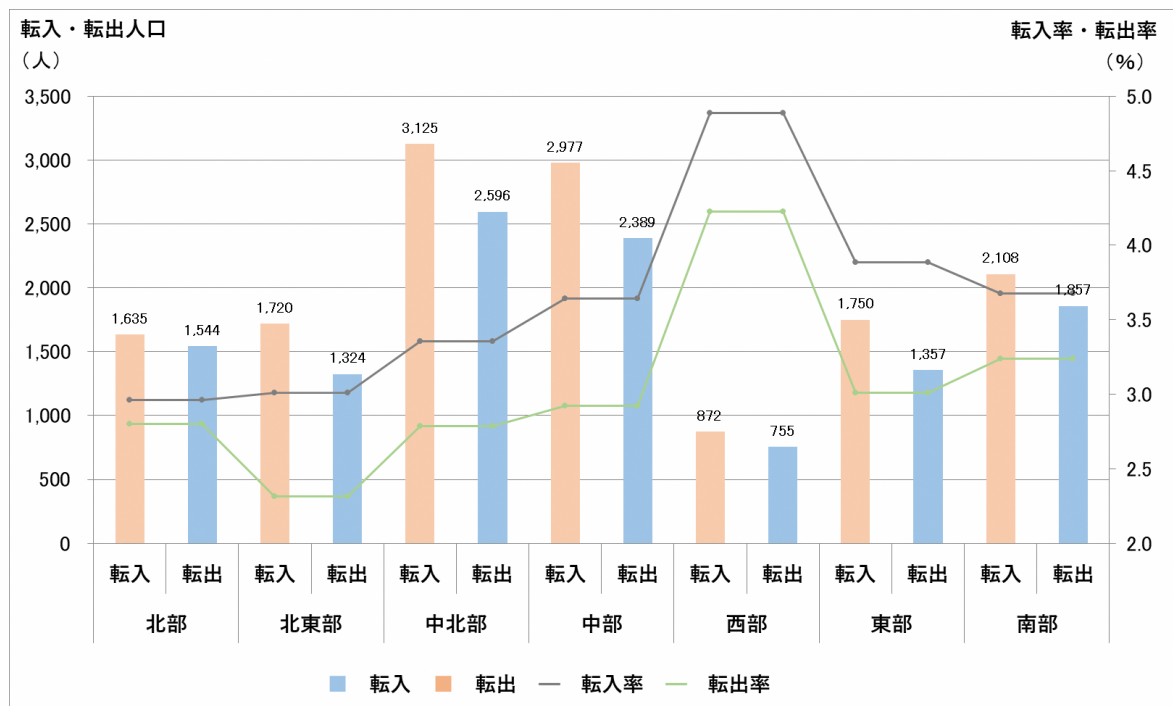


南部地域

※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）



※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

(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	3,643	3,677	96%
北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,488	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	3,403	3,597	3,715	3,847	3,858	3,813	154%
中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,073	5,095	5,202	5,240	5,253	5,276	5,255	5,231	5,186	103%
中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,776	3,836	3,876	4,014	4,063	4,113	3,923	4,159	4,176	105%
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	794	780	770	766	746	719	77%
東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	2,675	2,719	2,795	2,703	2,703	2,692	92%
南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,138	2,132	2,074	2,064	1,962	1,957	1,951	72%
全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	21,846	22,105	22,318	22,084	22,297	22,214	102%

出典：豊中市立小学校在籍児童数

表4 中学校の生徒数

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

出典：豊中市立中学校在籍生徒数

序章

第1章

第2章

第3章

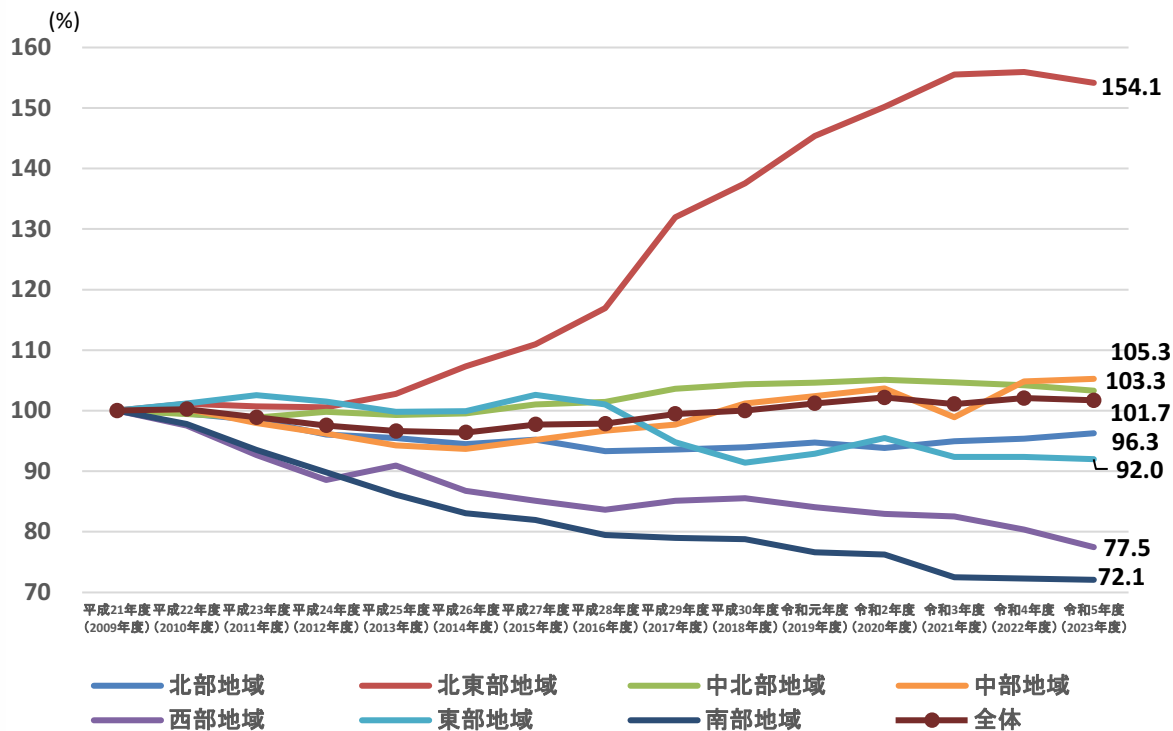
第4章

第5章

第6章

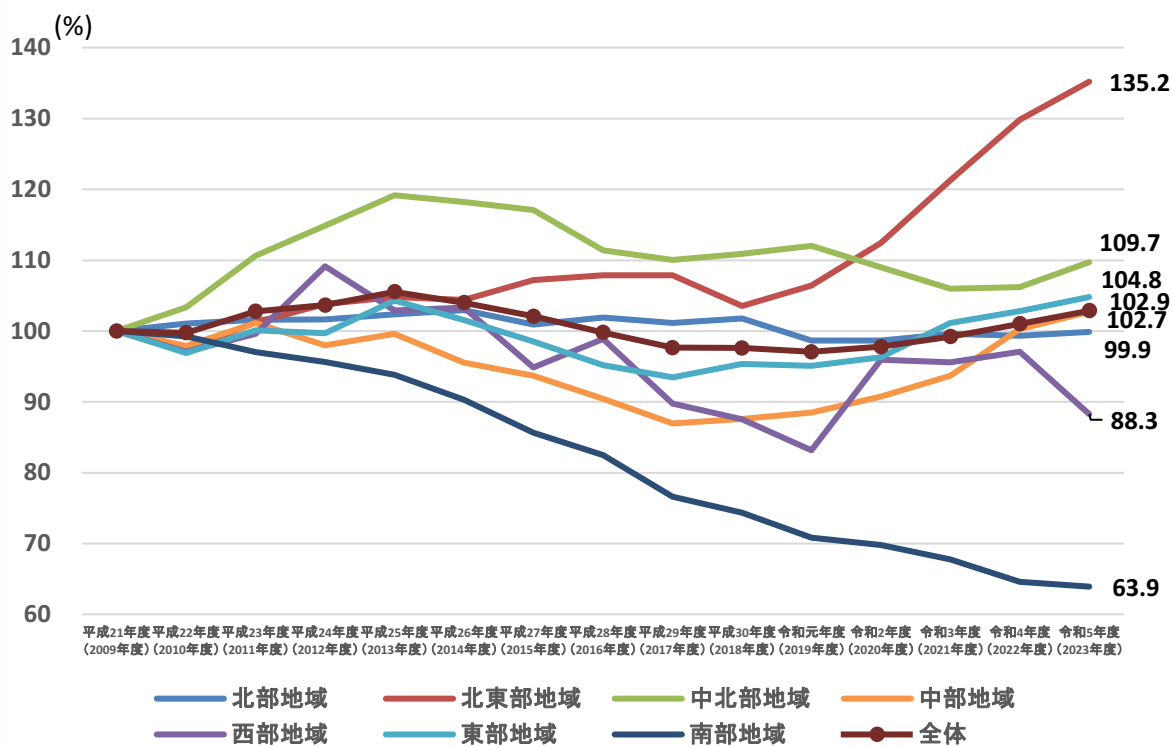
参考資料





出典：豊中市立小学校在籍児童数

図 19 小学校の児童数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）



出典：豊中市立中学校在籍生徒数

図 20 中学校の生徒数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(6) 人口増減状況の推移

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

表5 人口増減の状況の推移

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

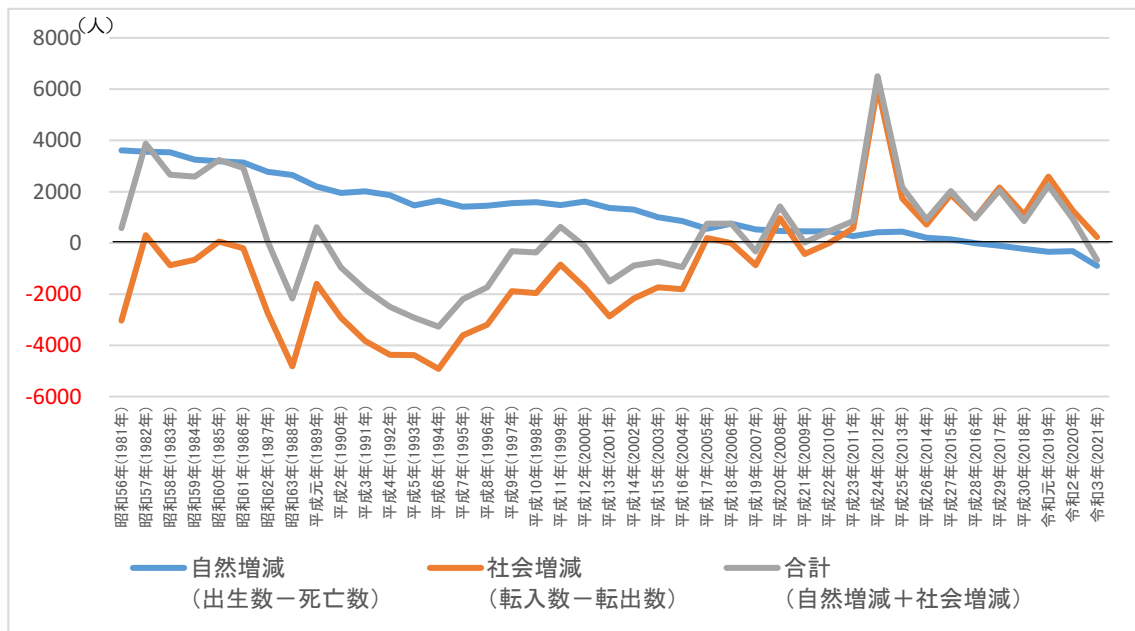


図21 人口増減状況の推移

出典：住民基本台帳

## (7) 将来推計人口

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

表6 推計にあたっての条件

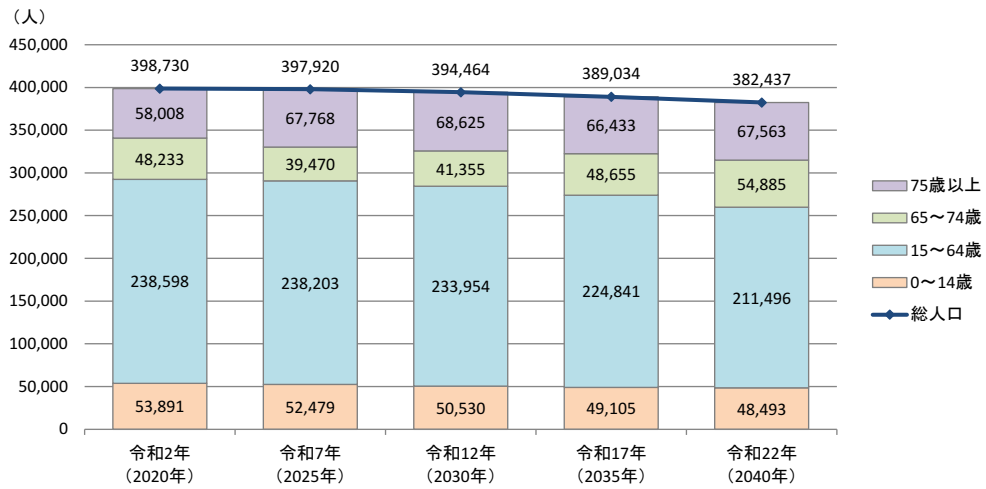
推計手法	社人研の推計	市マニュアルに基づく推計
基準人口*	平成27年国勢調査人口 (平成30年(2018年)推計)	令和4年住基台帳人口 (令和4年12月31日時点)
推計方法	コーホート要因法*	コーホート要因法*
純移動率*	平成22年～平成27年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定	平成29年～令和3年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定(低位)
出生に関する仮定	子ども女性比* 子ども女性比率の換算合計特殊出生率1.53～1.44程度	出生率* 合計特殊出生率1.46が将来一定 平成27年～令和3年の平均値
生残率*	社人研仮定値(公表値)	社人研仮定値(公表値)

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

## \*用語について

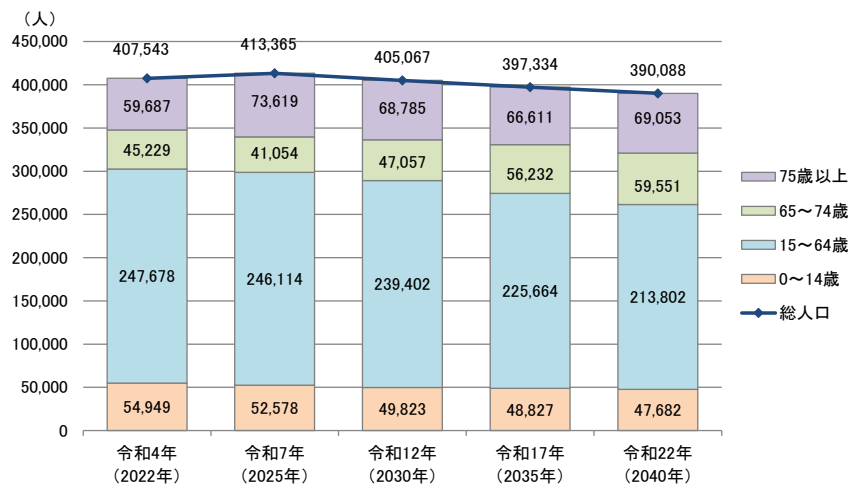
- 基準人口：人口推計の基準となる年次の人口
- コーホート要因法：同じ年に生まれた人の集団ごとの出生・死亡・移動の時間変化を軸に、人口の推移をとらえる方法
- 純移動率：ある期間の転入超過数を初年度の人口で割ったもの
- 子ども女性比：0～4歳人口に対する女性人口の比
- 出生率：ある人口に対する出生数の割合。合計特殊出生率は、15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの
- 生残率：ある年の人口が推計年次において生き残っている率

●社人研の推計結果



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

●市マニュアルに基づく推計結果（住民基本台帳ベース）



出典：住民基本台帳（令和4年（2022年）12月31日時点）

図 22 将来推計人口の推移

表 7 年齢構成別人口の将来推計

## ●社人研の推計結果

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

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

出典：国立社会保障・人口問題研究所

「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」

## ●市マニュアルに基づく推計結果(住民基本台帳ベース)

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

出典：住民基本台帳(令和4年(2022年)12月31日時点)

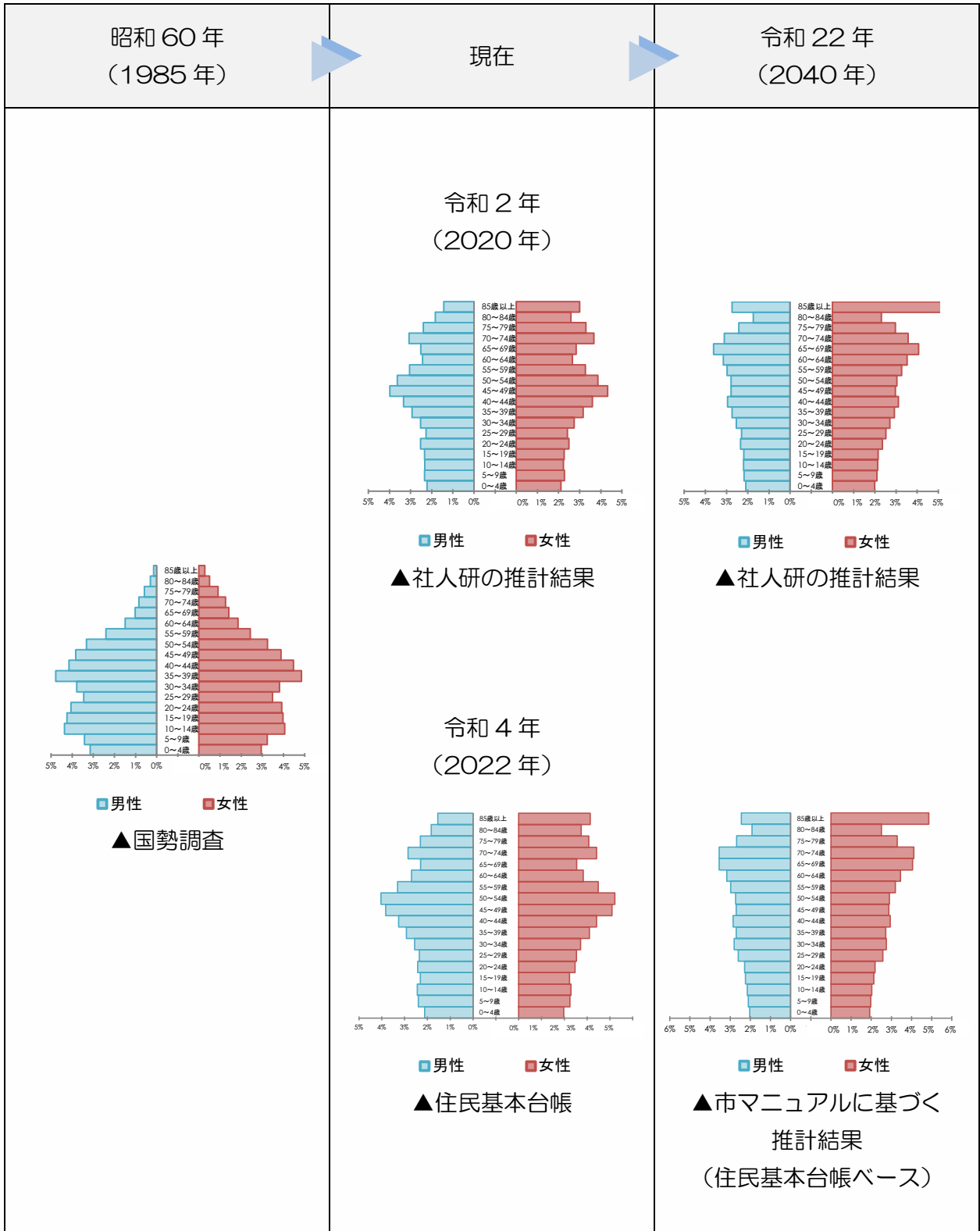


図 23 人口ピラミッドの推移

(8) 人口の地区別推移

《令和22年(2040年)の人口動向》

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

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

●メッシュ別将来推計【人口密度・人口増減率】

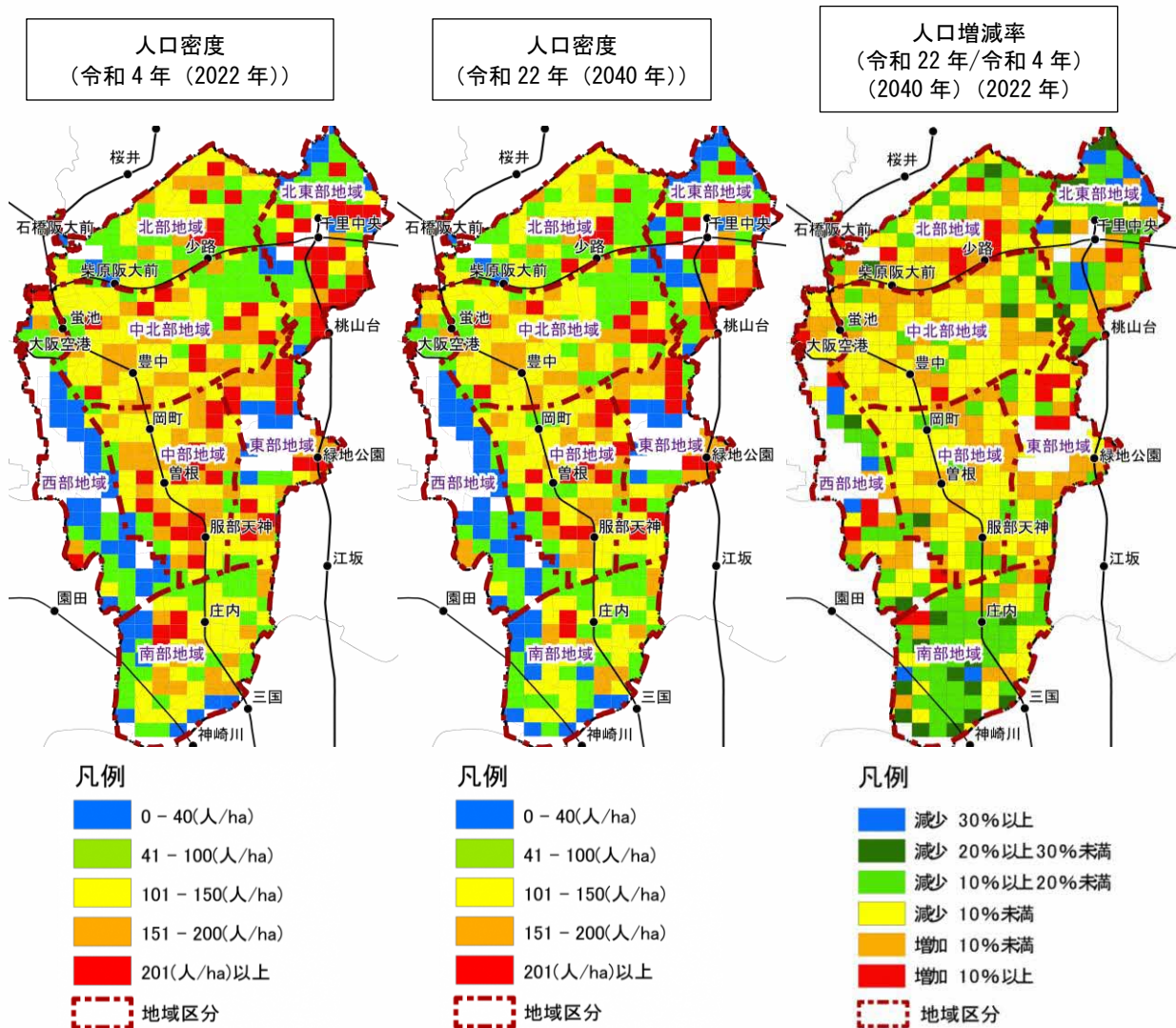


図 24 人口密度・人口増減率

●メッシュ別将来推計【年少人口割合・年少人口増減率】

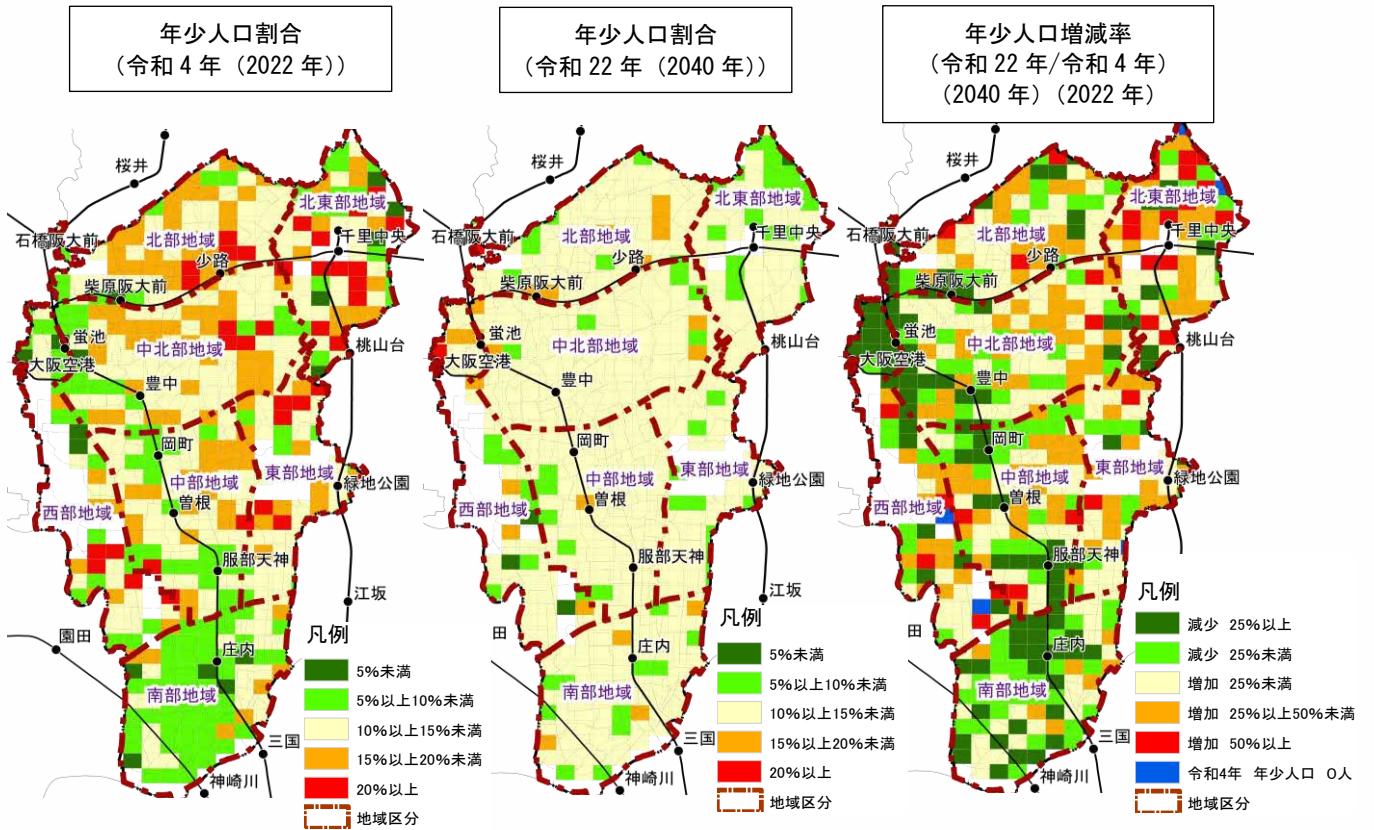


図 25 年少人口割合・年少人口増減率

●メッシュ別将来推計【高齢人口割合・高齢人口増減率】

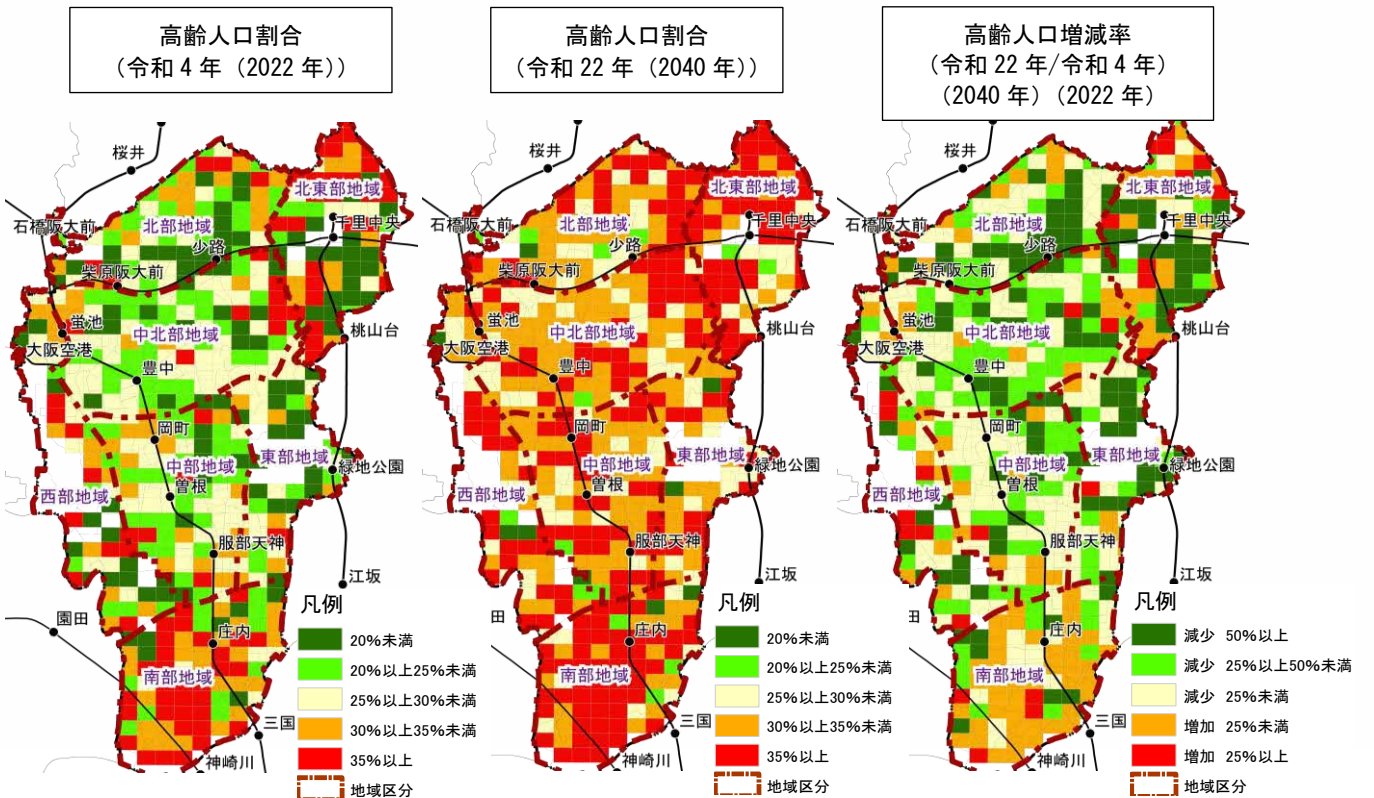


図 26 高齢人口割合・高齢人口増減率

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



## 2 土地利用

### (1) 用途地域別面積構成

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

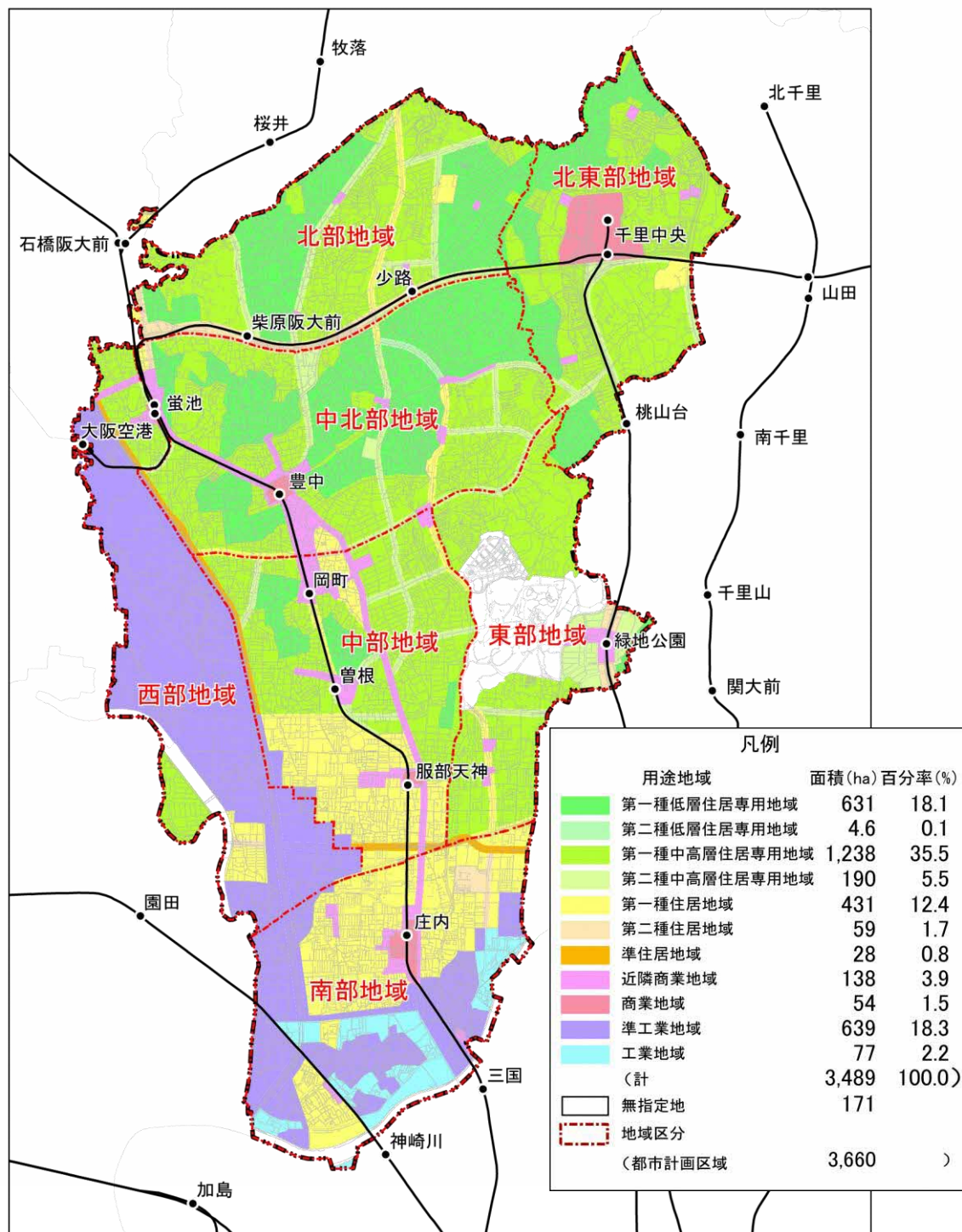


図 27 用途地域図 (令和 5 年 (2023 年) 4 月 1 日時点)

(2) 土地利用

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

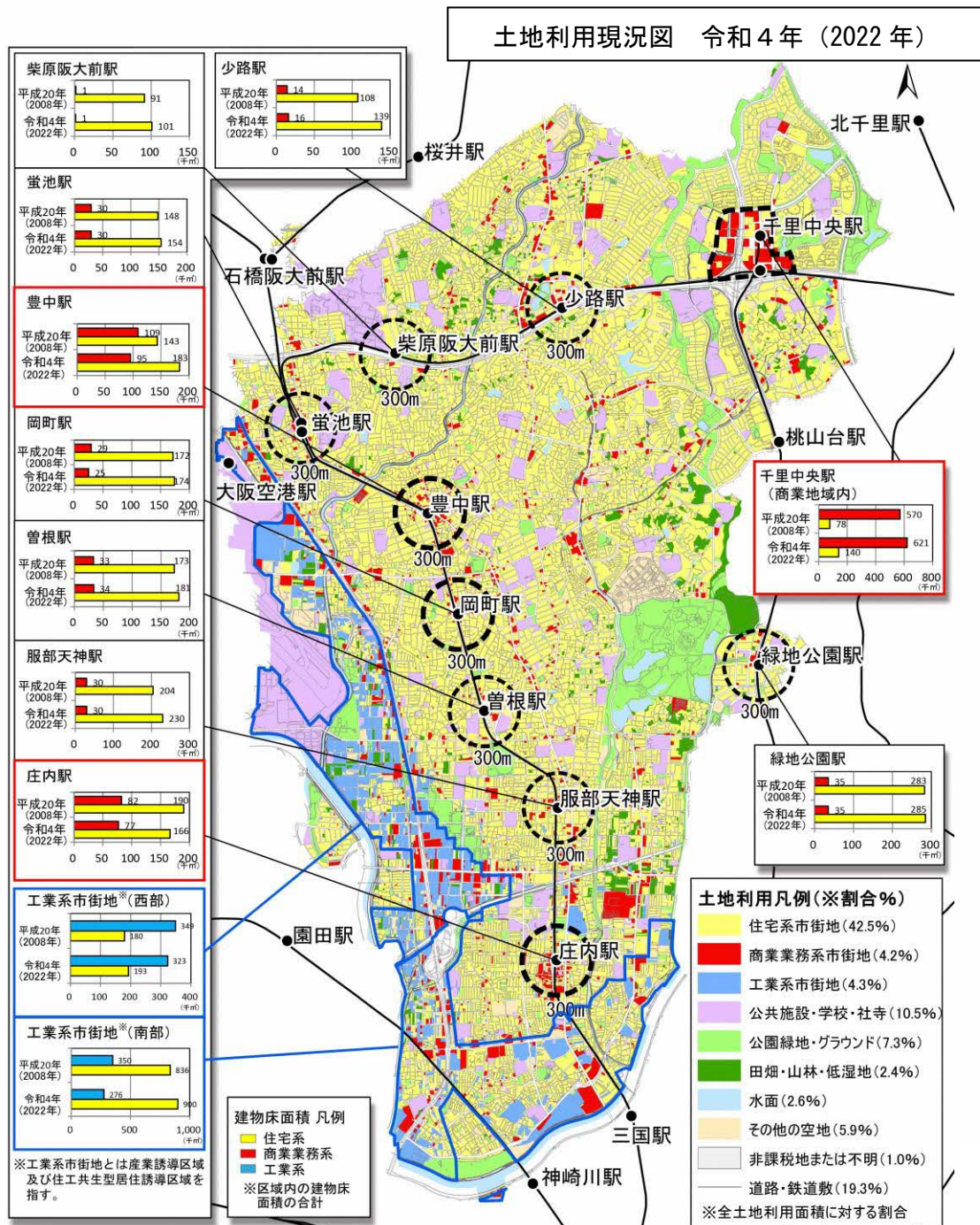
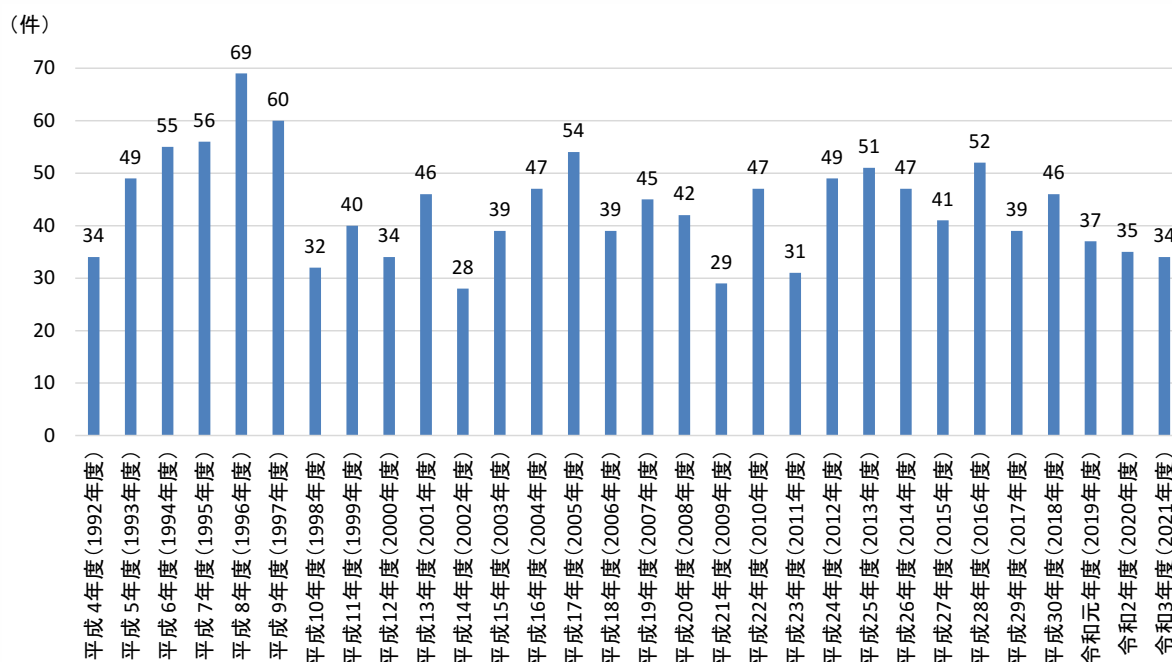


図 28 土地利用現況図

## (3) 開発許可

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

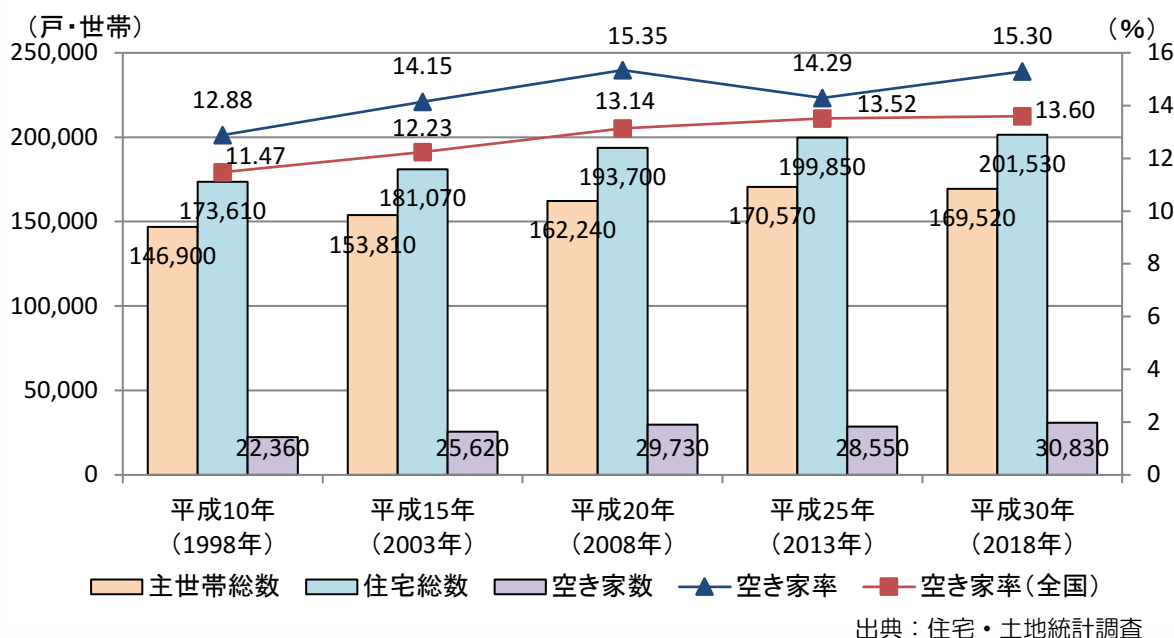


出典：市政年鑑

図 29 開発行為の許可件数の推移

(4) 空き家

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



出典：住宅・土地統計調査

図 30 空き家数・空き家率の推移

表 8 空き家数・空き家率の推移

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

出典：住宅・土地統計調査

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

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) 農業

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

表9 農家数の推移（単位：戸）

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

出典：平成28年（2016年）豊中市統計書

表10 農地面積の推移（単位：a）

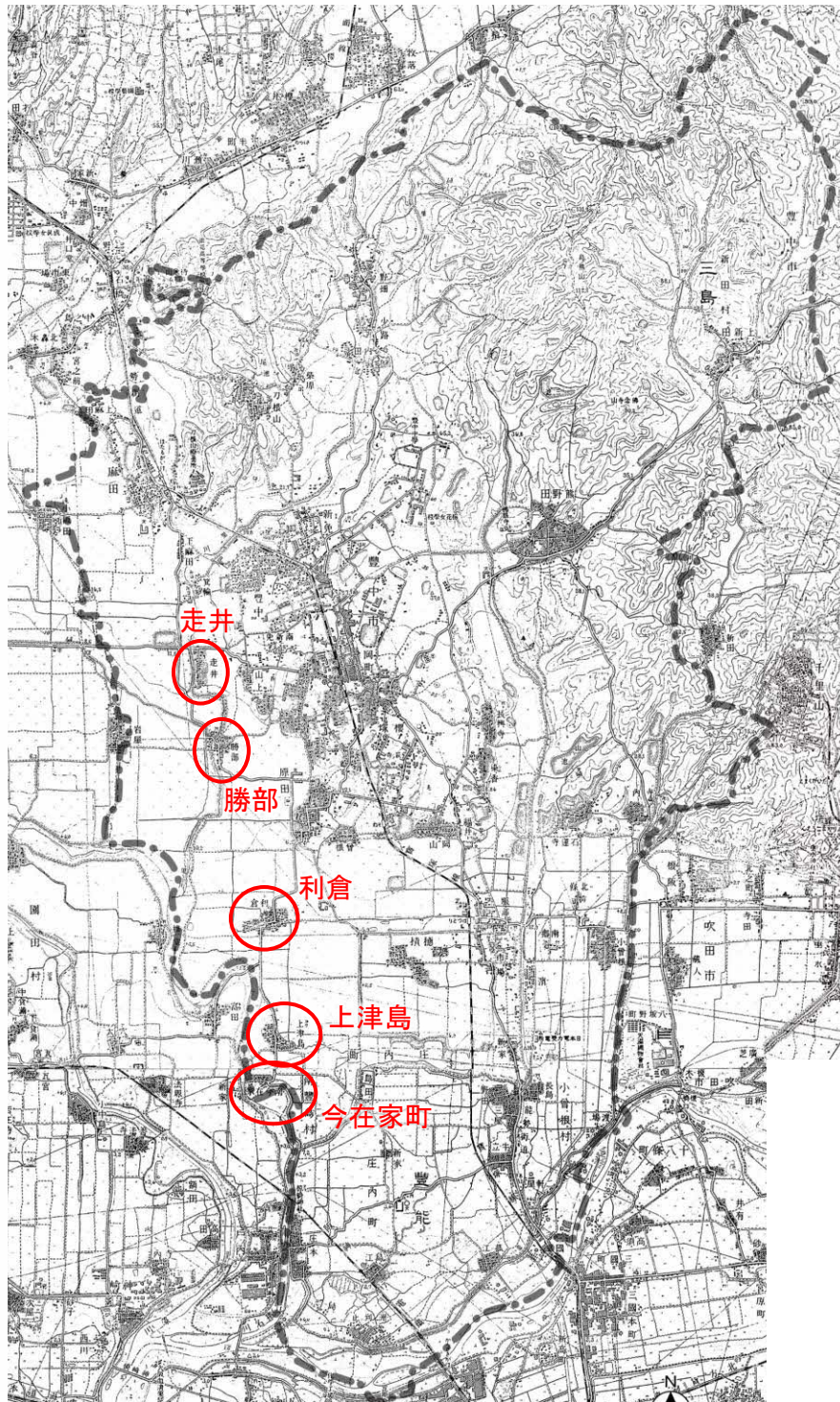
	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
田	9,573	8,399	4,420	4,123	3,772
畑	2,956	2,871	1,862	1,537	1,991
樹園地	3,217	1,915	469	598	115
総数	15,746	13,185	6,751	6,258	5,878

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

出典：平成28年（2016年）豊中市統計書

(6) 工業系地域の旧村立地状況

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



出典：国土地理院

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

## (7) 地価

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

表 11 商業地の地価推移

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

出典：地価公示

表 12 工業地の地価推移

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

出典：地価公示

表 13 住宅地の地価推移

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

出典：地価公示

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



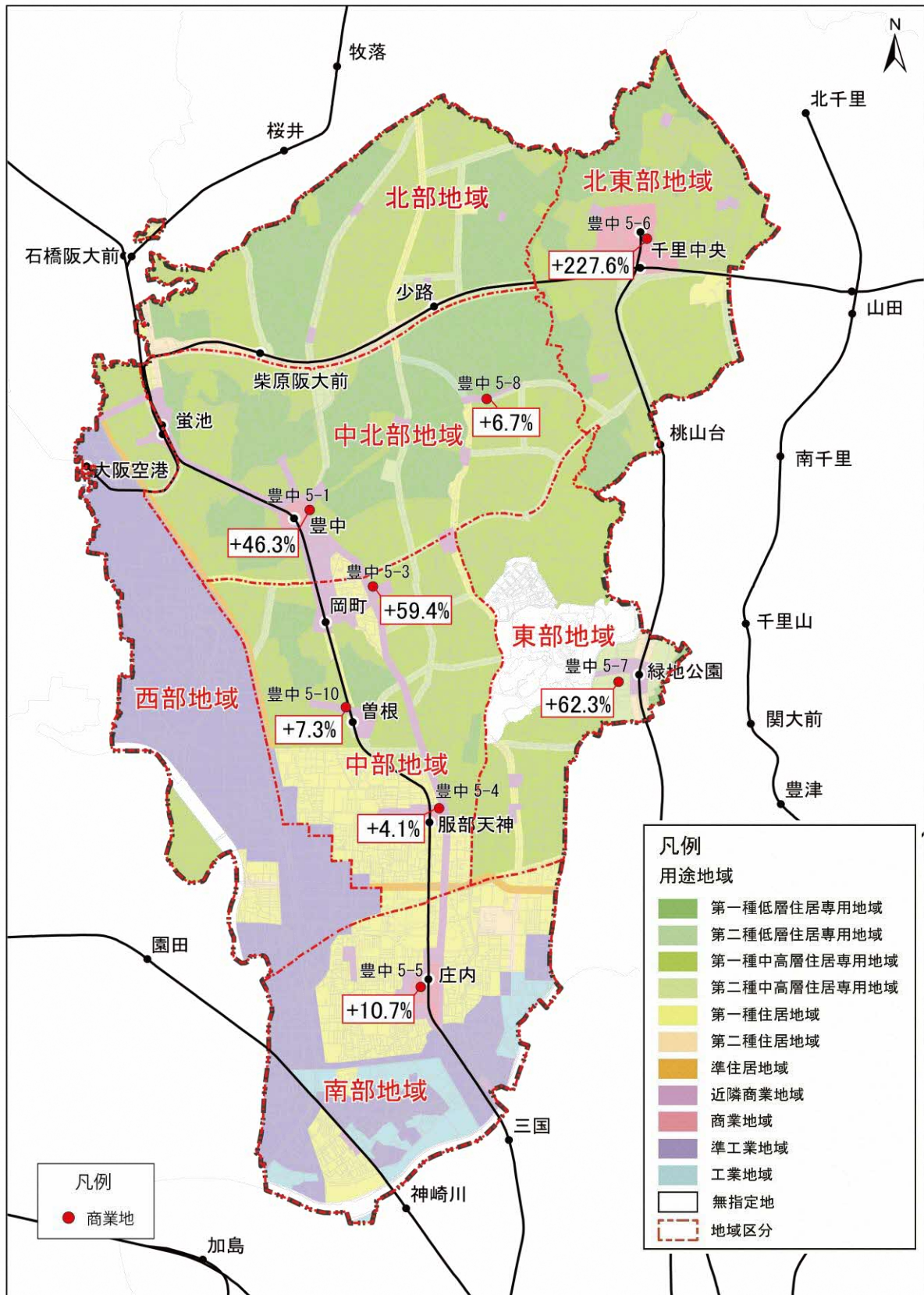


図 32 商業地の地価推移 (平成18年(2006年)・令和5年(2023年)の比較)

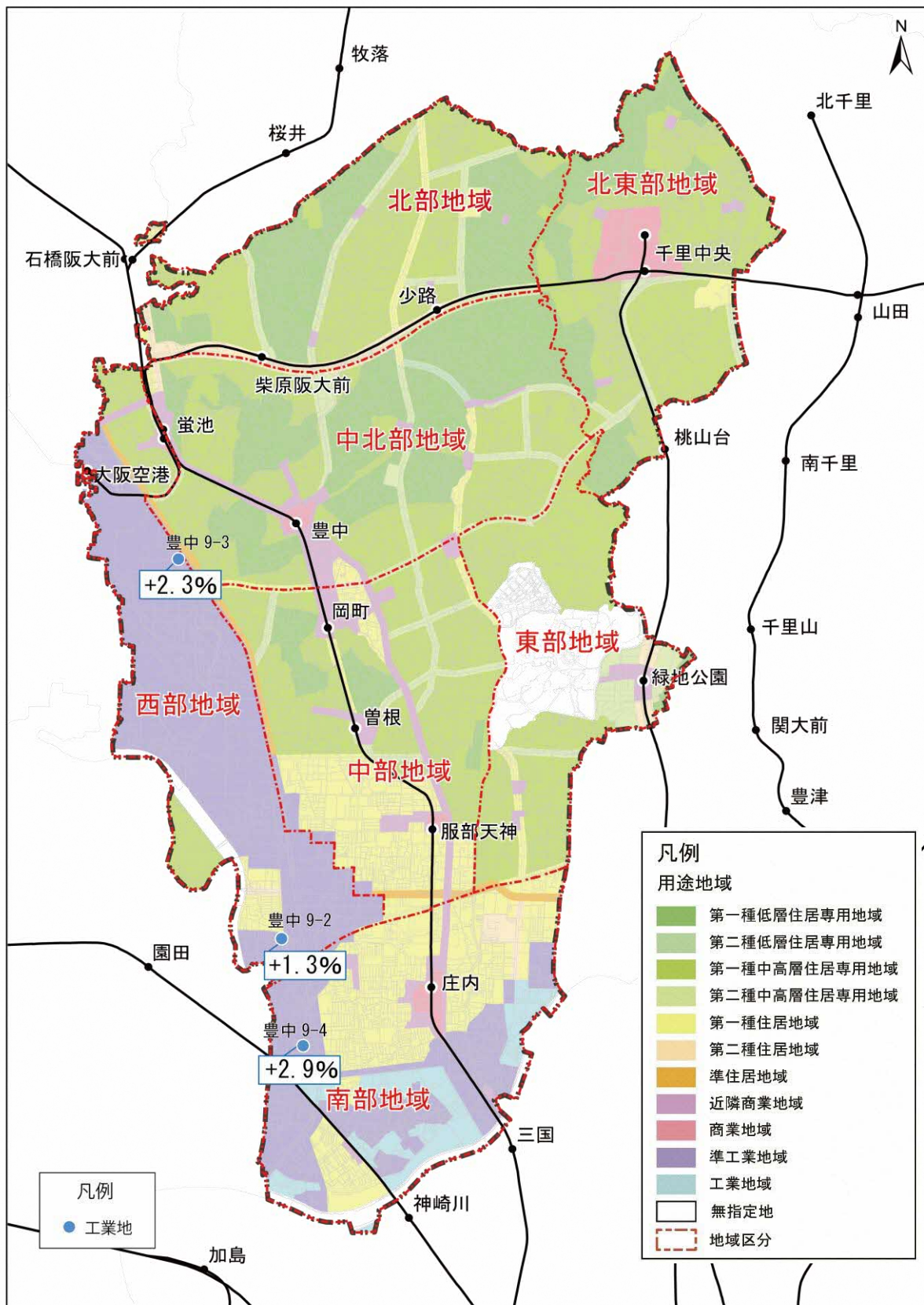


図 33 工業地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・令和 5 年（2023 年）の比較）

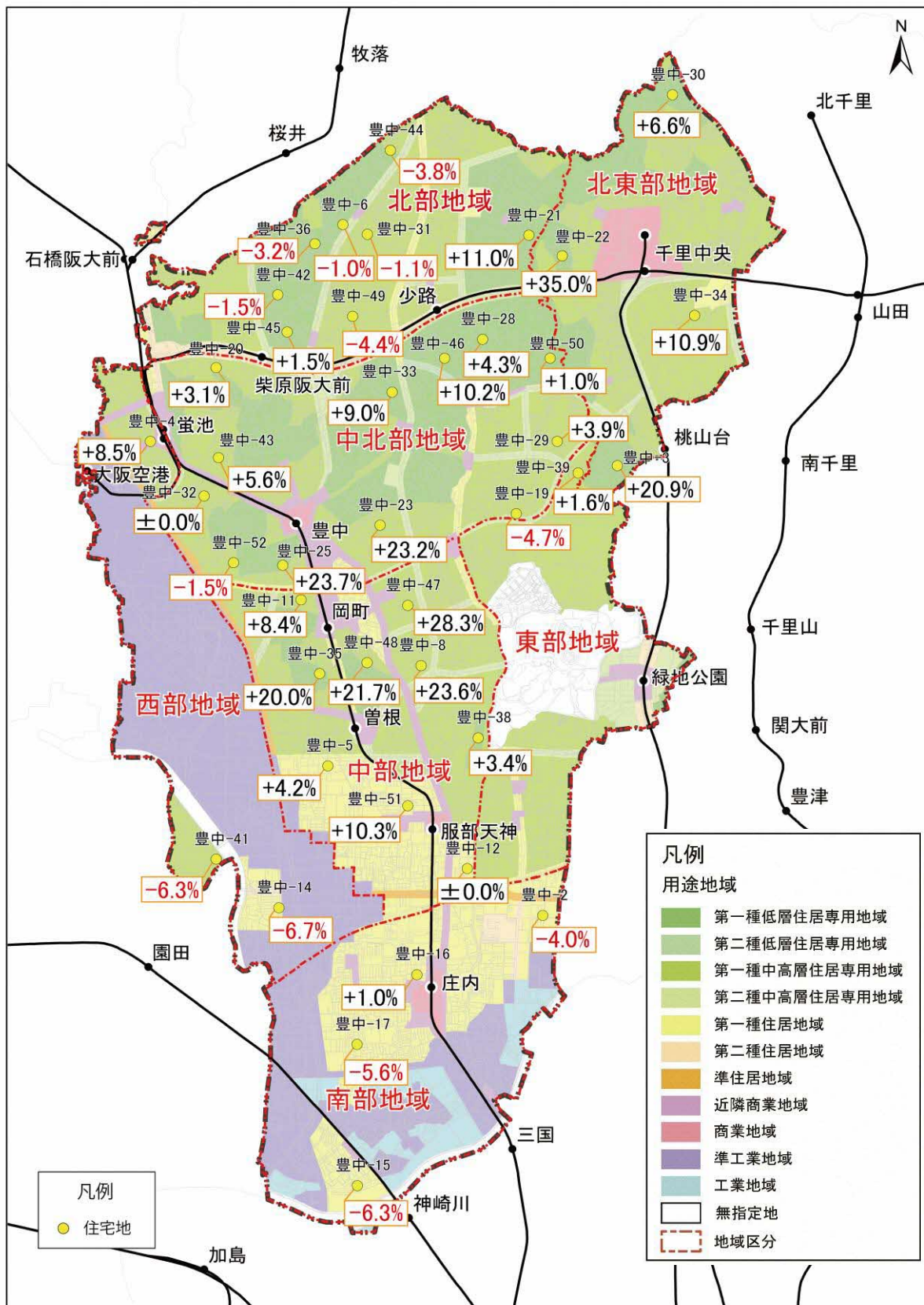


図 34 住宅地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・令和 5 年（2023 年）の比較）

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

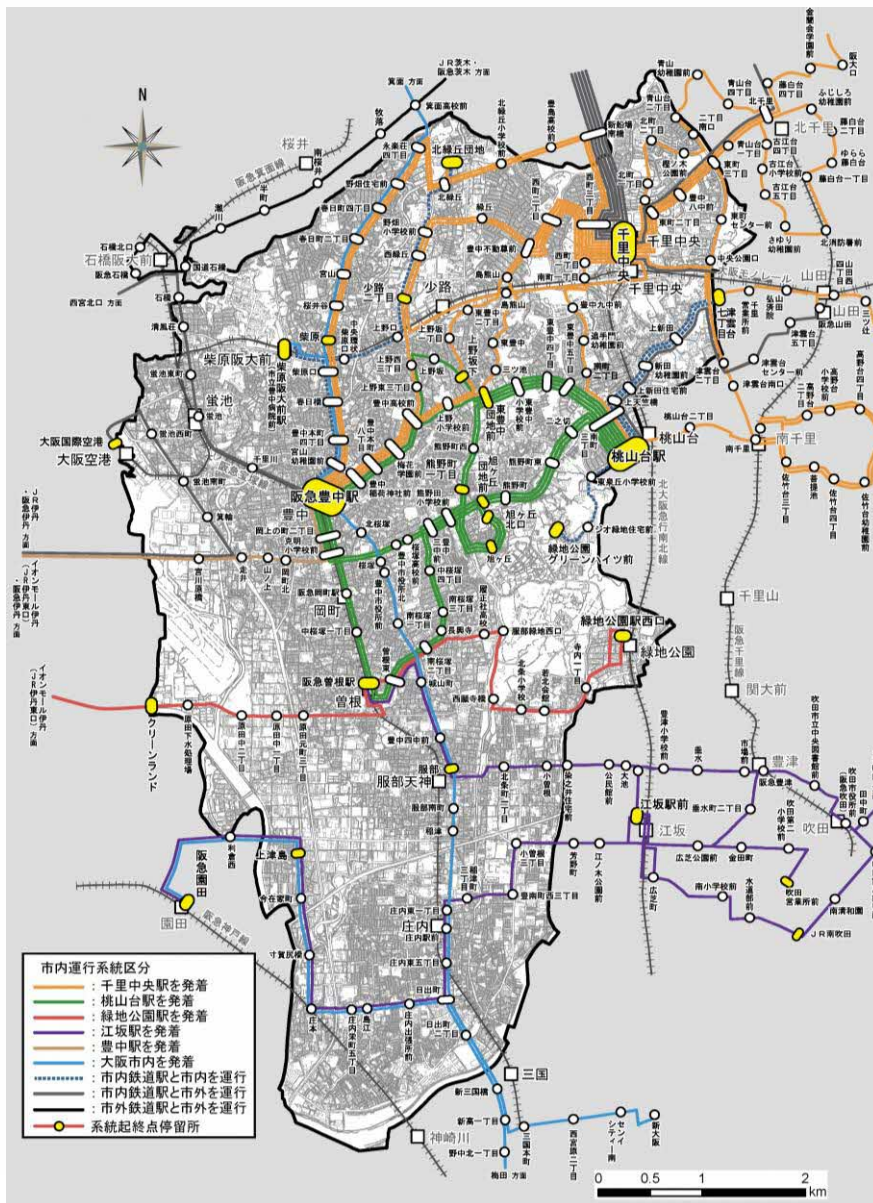
参考資料

### 3 公共交通

#### (1) 公共交通網の現状

##### ① 公共交通網

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

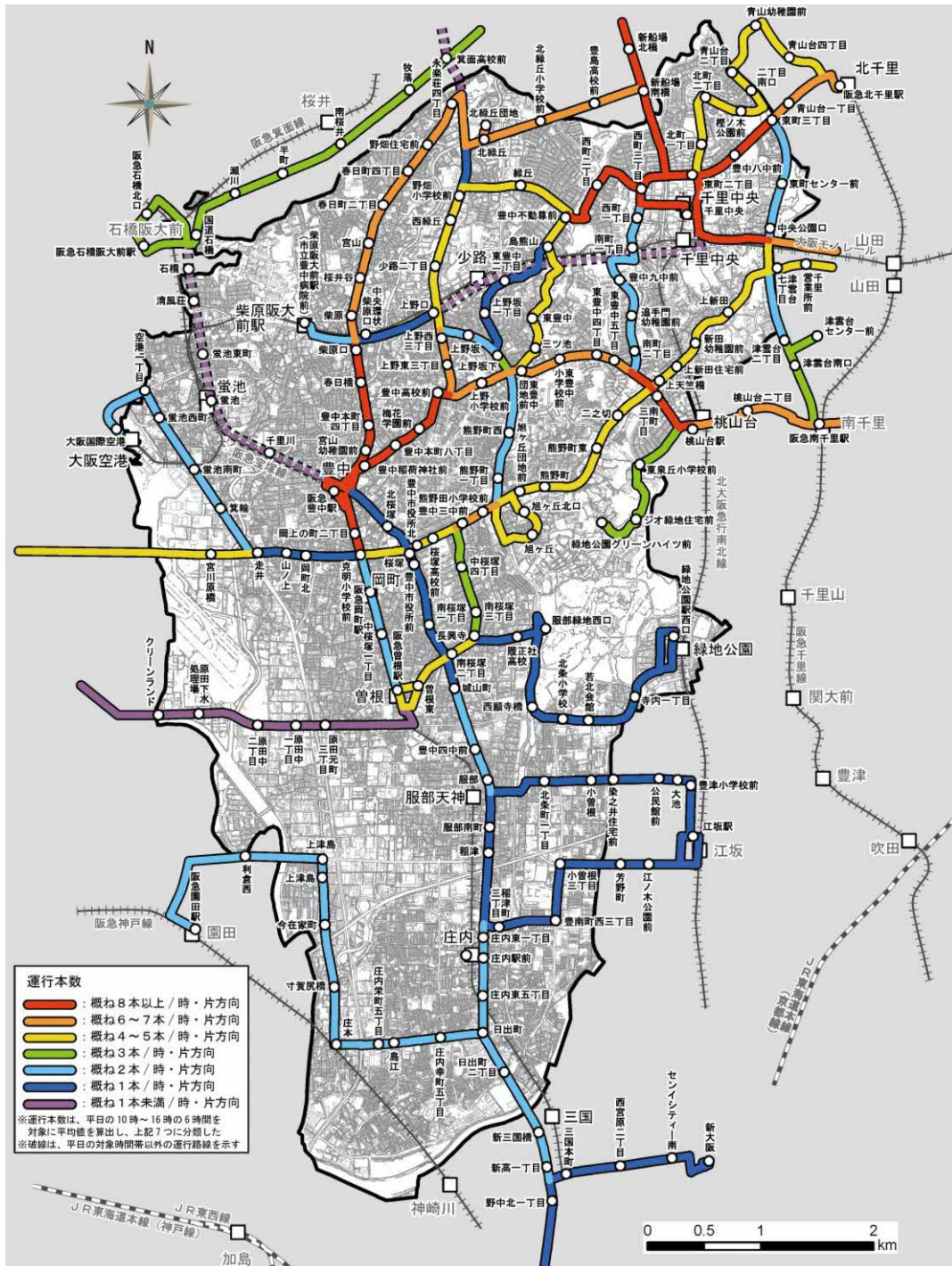


※令和5年（2023年）7月現在  
出典：市資料

図 35 公共交通網の状況

② バス路線網

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



※令和5年(2023年)7月現在  
出典：市資料

図 36 バスサービス水準の状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 交通空白地と交通不便地

- 公共交通の利用勢圏からみた交通空白地は、令和元年（2019年）から運行が開始された乗合タクシー及び令和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5.55km<sup>2</sup>（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 <sup>2</sup> ※1	0.0%	0	-
交通不便地	5.55 km <sup>2</sup> ※1	15.3%	46,470 人※2	11.8%
豊中市域	36.39 km <sup>2</sup>	-	395,479 人※3	-

※1：面積は可住地が対象

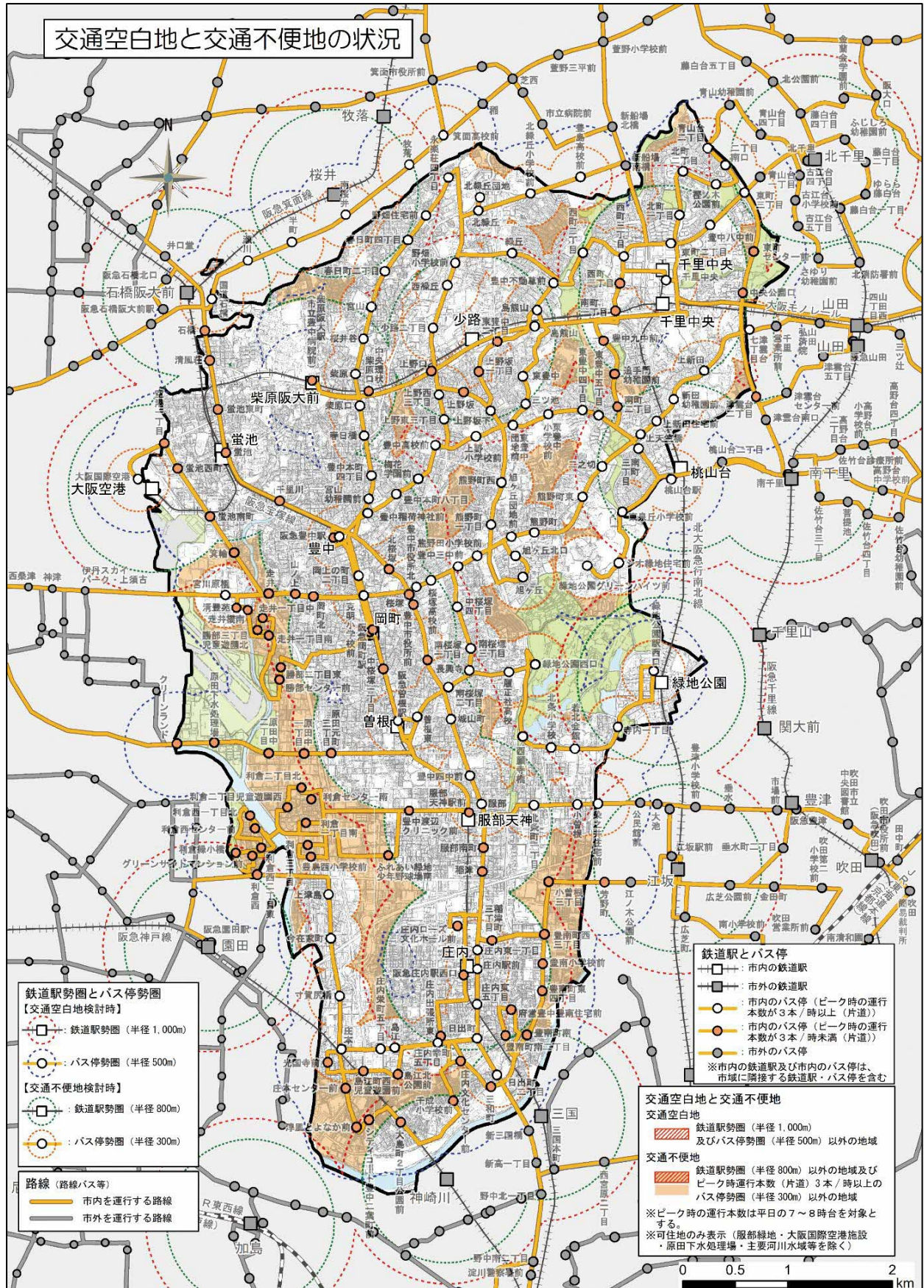
※2：平成27年（2015年）10月1日（平成27年国勢調査）を基に算出したもの。

※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 <sup>2</sup>	7,351千人
鉄道1km圏外	（我が国の可住地面積の約30%）	（我が国の人口の約5.8%）

出典：平成23年度（2011年度）国土交通省調査



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

図 37 交通空白地と交通不便地の状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

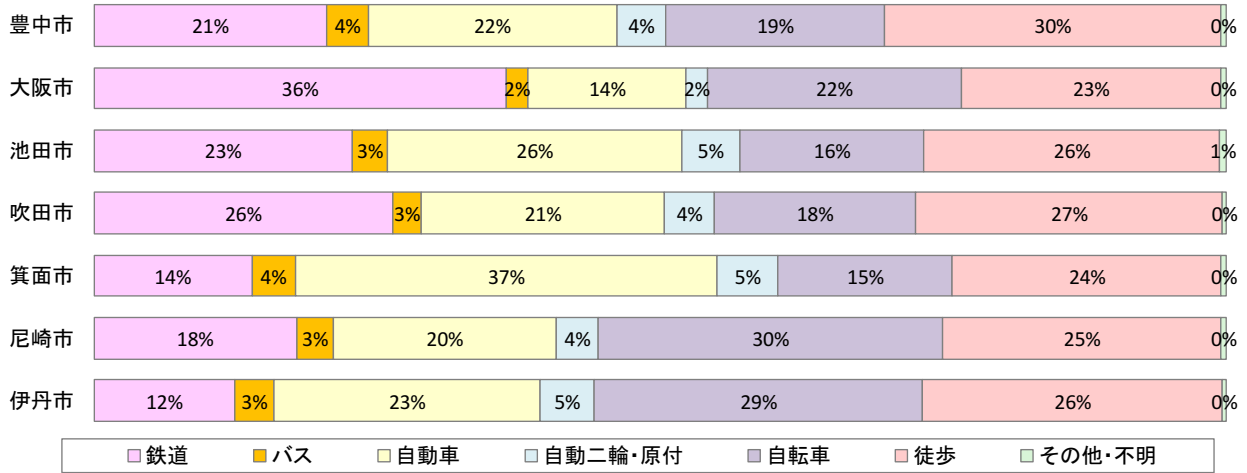
第5章

第6章

参考資料

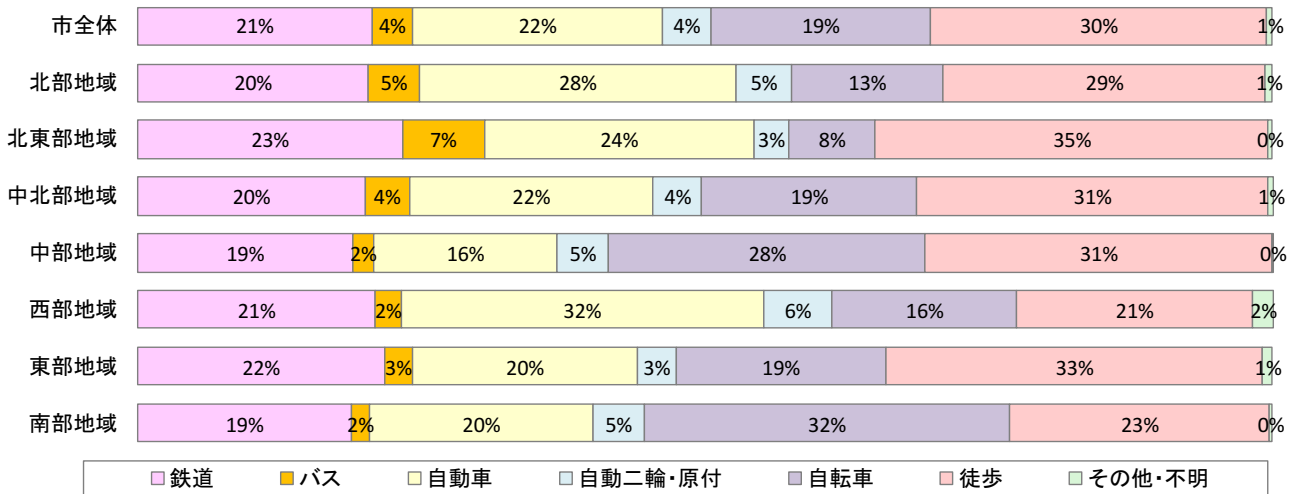
(3) 代表交通手段の状況

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



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成 22 年（2010 年））

図 38 豊中市と近隣市の代表交通手段分担率



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成 22 年（2010 年））

図 39 地域別代表交通手段分担率



(4) 公共交通利用者数の状況

① 鉄道利用者数

- 平成17年(2005年)から平成27年(2015年)における市内鉄道駅の乗降者数の推移をみると、減少率が高いのは庄内駅で約8.7%減であり、次いで大阪空港駅が約5.9%減、岡町駅が約3.5%減です。
- 平成27年(2015年)時点において、大阪モノレール沿線の蛸池駅、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

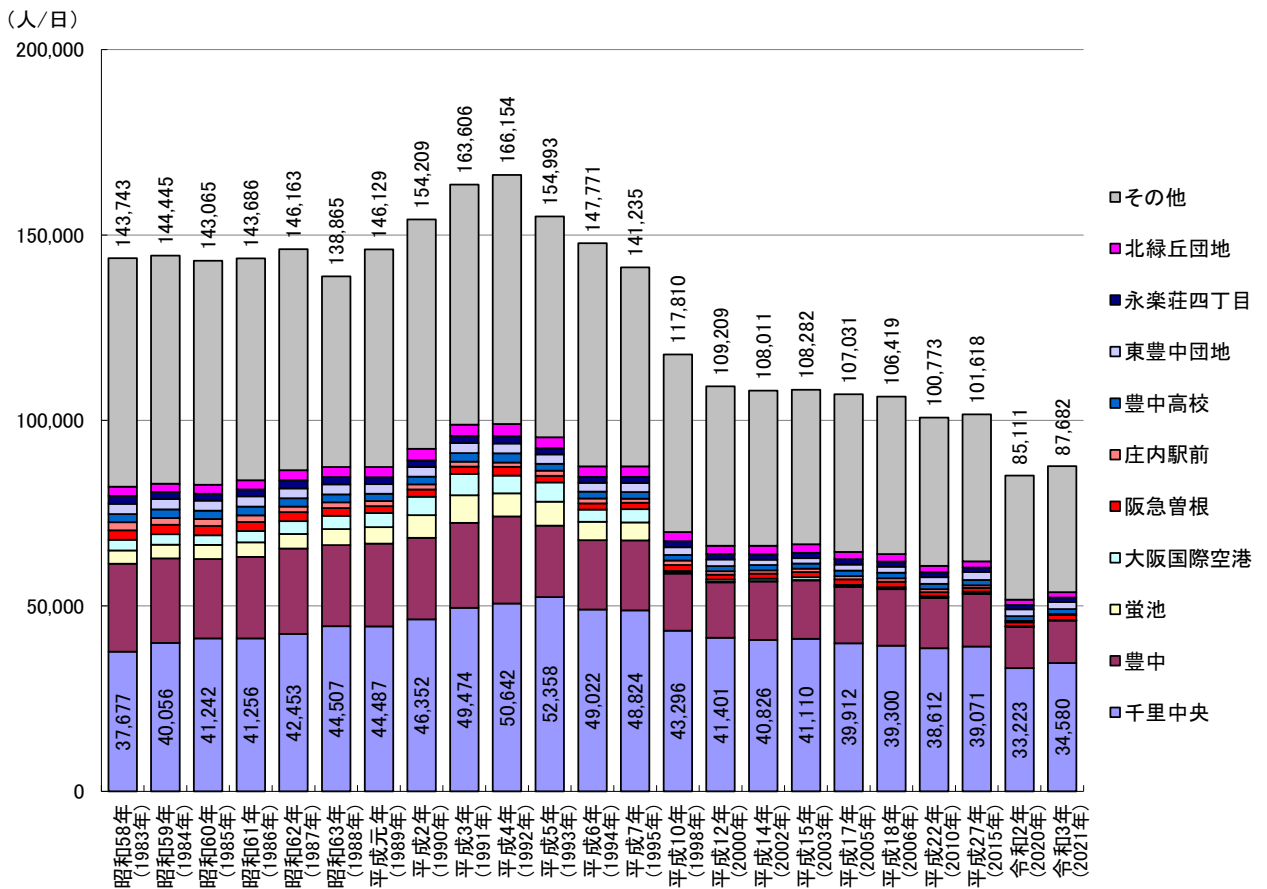
路線	鉄道駅名称	乗降者数(人/日)			増減比		増減比	
		平成17年(2005年)	平成27年(2015年)	令和3年(2021年)	平成17年(2005年) -平成27年(2015年)	平成27年(2015年) -令和3年(2021年)		
阪急宝塚線	蛸池駅	36,469	41,354	29,812	113.4%	+13.4%	72.1%	-27.9%
	豊中駅	53,782	53,350	36,843	99.2%	-0.8%	69.1%	-30.9%
	岡町駅	19,130	18,451	13,697	96.5%	-3.5%	74.2%	-25.8%
	曽根駅	26,203	25,586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

※乗降者数は、乗車人員と降車人員の合計

出典：豊中市統計書

② バス利用者数

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

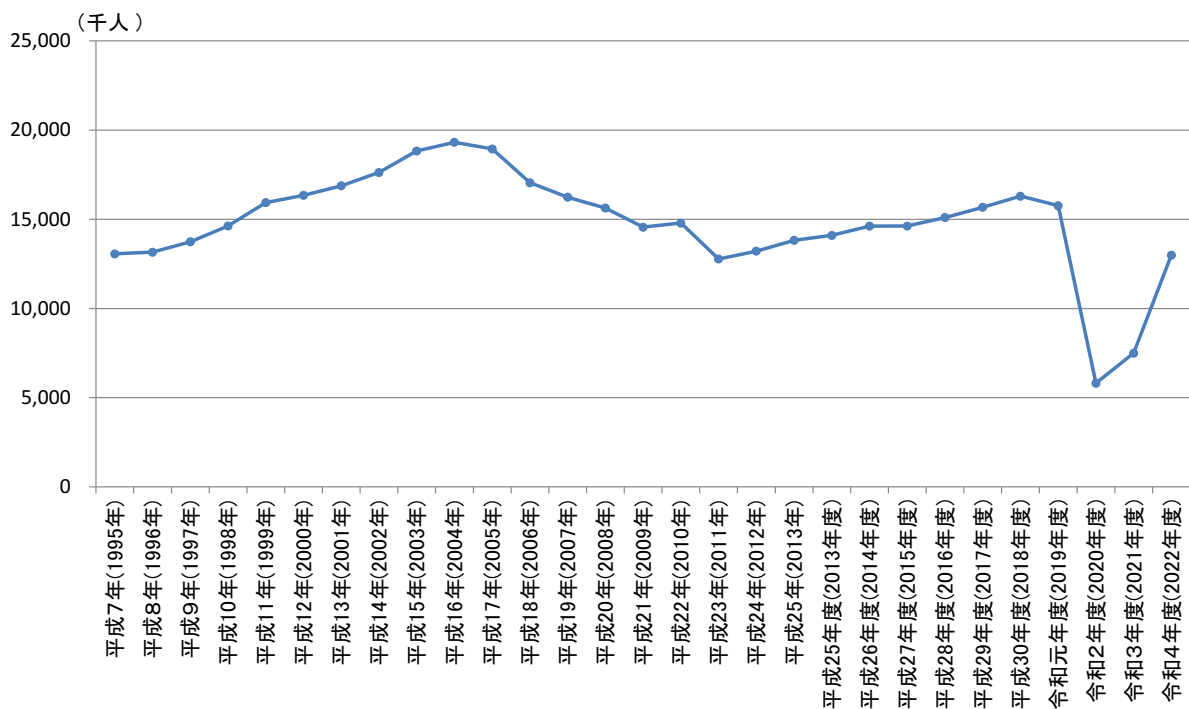


出典：豊中市統計書、阪急バス株式会社資料

図 40 豊中市内のバス停の乗降人数の推移

## (5) 大阪国際空港の運用状況

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



出典：「大阪国際空港における取組み」(令和5年(2023年)6月)

図 41 旅客数の推移

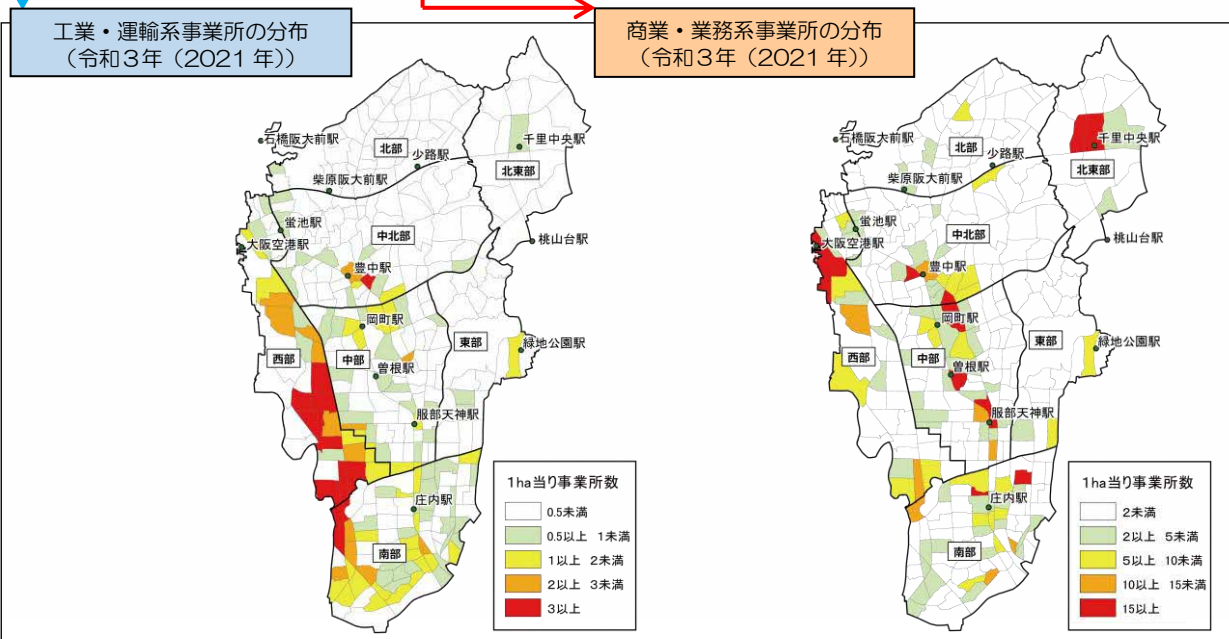
4 経済

(1) 事業所数・床面積の推移

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

※床面積は小売業のみ

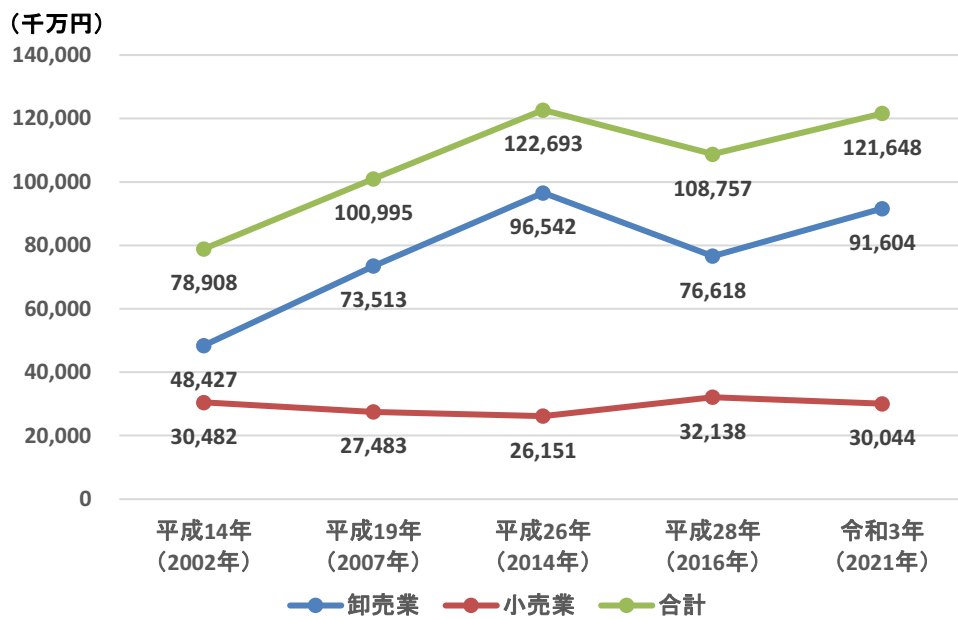


出典：平成21年(2009年)・令和3年(2021年)経済センサス、豊中市統計書

図 42 事業所分布図

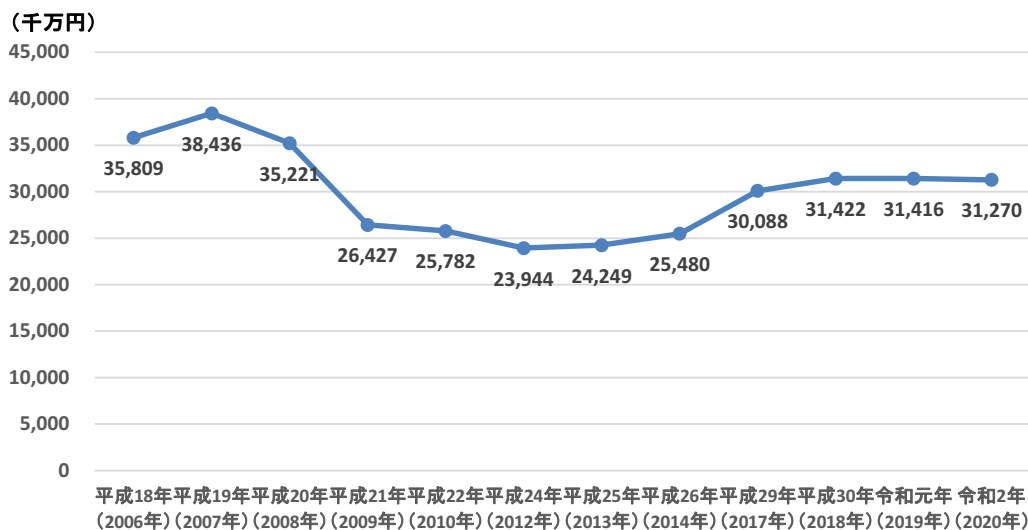
(2) 業種ごとの売上推移

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



出典：豊中市統計書、経済センサス

図 43 卸売・小売業年間商品販売額推移



出典：豊中市統計書

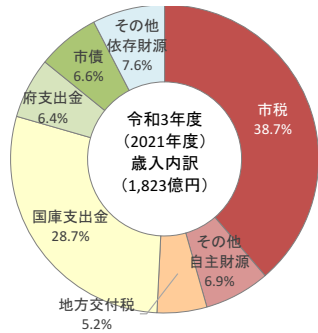
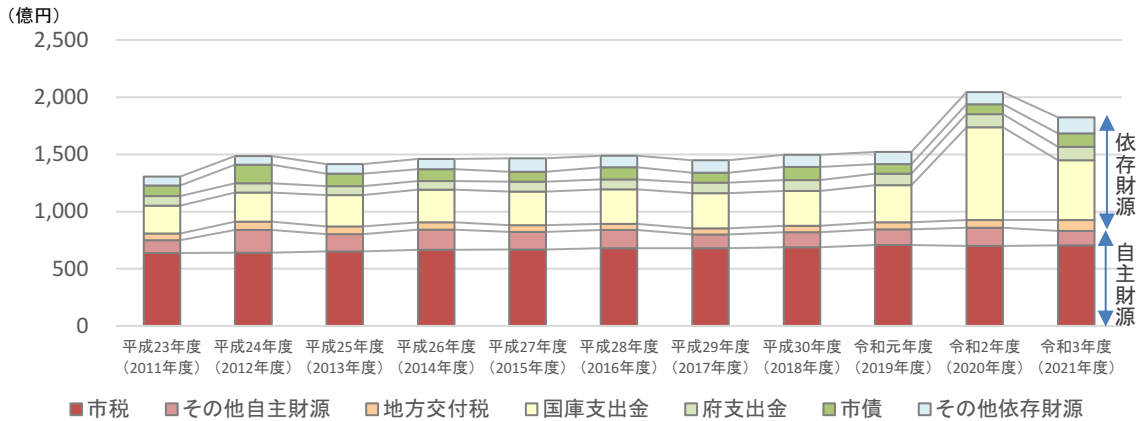
図 44 製造業事業所出荷額推移

5 財政

(1) 歳入

① 自主財源比率の推移

- ・歳入は、コロナ禍以前は 1,500 億円前後で推移しており、その内訳は、自主財源\*が全体の5割以上を占めています。
- ・令和2年度(2020年度)及び令和3年度(2021年度)はコロナ禍での数値です。



出典：豊中市統計書

図 45 歳入の状況

表 17 歳入の状況 (単位：億円)

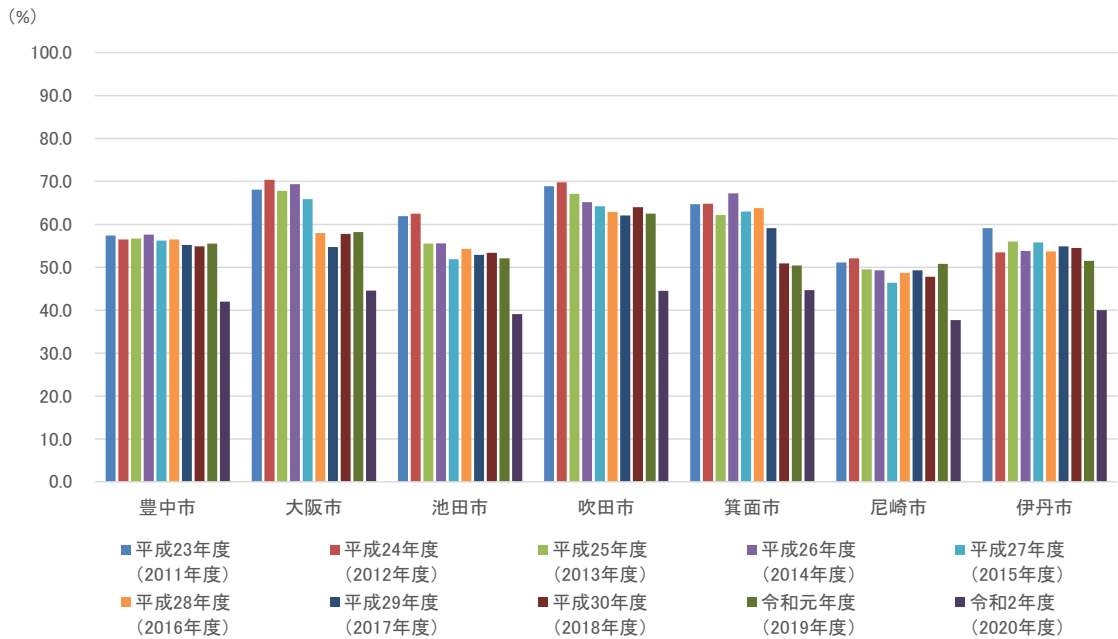
税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
市税	638.1	642.2	650.9	666.7	670.0	680.5	681.3	689.0	708.1	700.9	705.2
その他自主財源	111.8	197.9	151.8	174.7	153.4	160.4	118.7	131.6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

出典：豊中市統計書

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

②周辺市との自主財源比率の比較

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



出典：各市統計書

図 46 周辺市との自主財源比率の比較

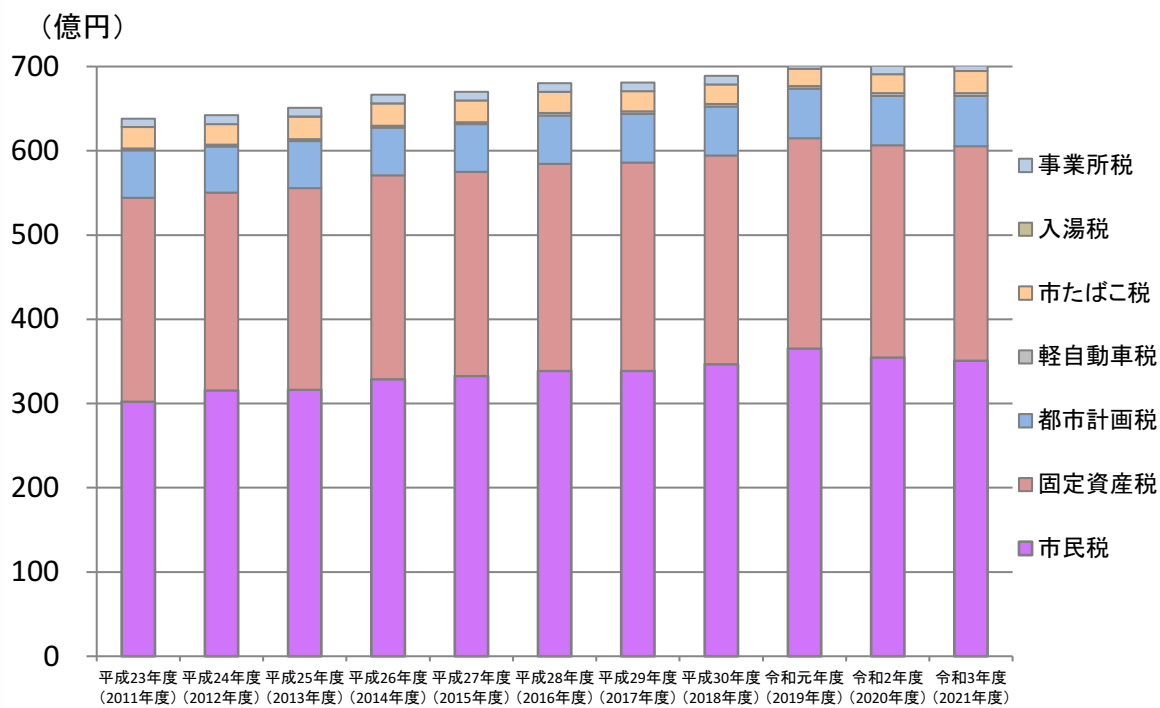
表 18 周辺市との自主財源比率の比較

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

出典：各市統計書

③ 税収の内訳

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



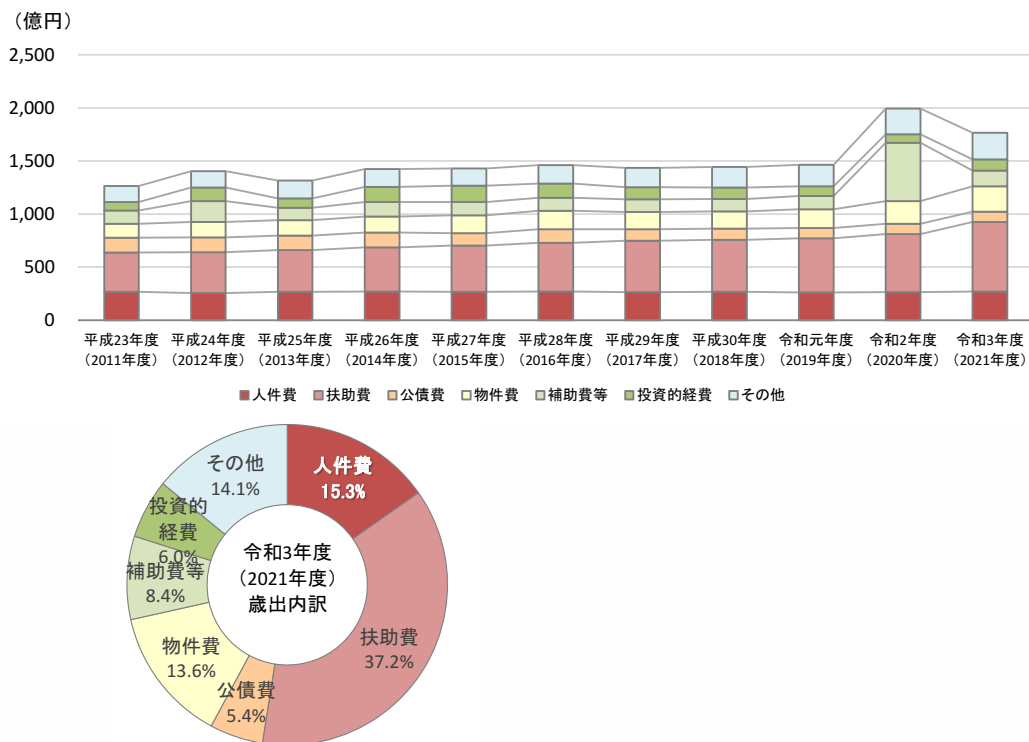
出典：豊中市統計書

図 47 税収の内訳



(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)

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

区分ごとの比率の推移

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

出典：とよなかの家計簿、決算書・決算説明書(財政状況資料集)

(3) 公共施設の更新・改修

①用途分類別の建設年度別延べ床面積

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

表 20 用途分類別の建設年度別延べ床面積

(単位:㎡)

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

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

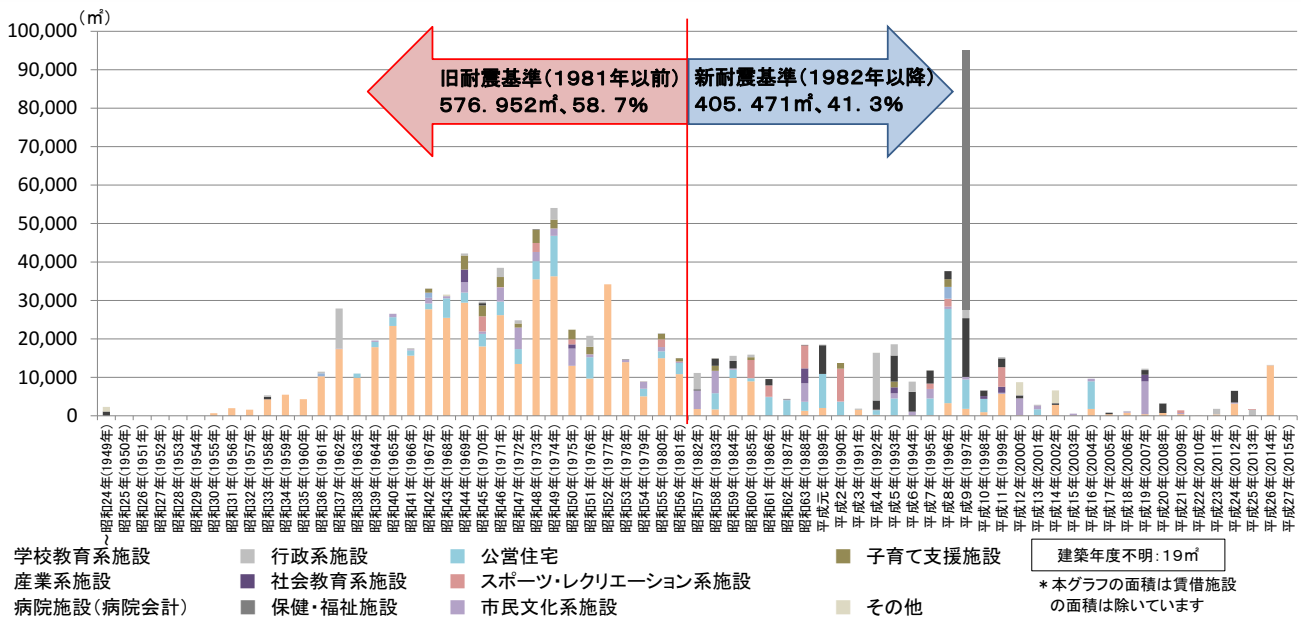


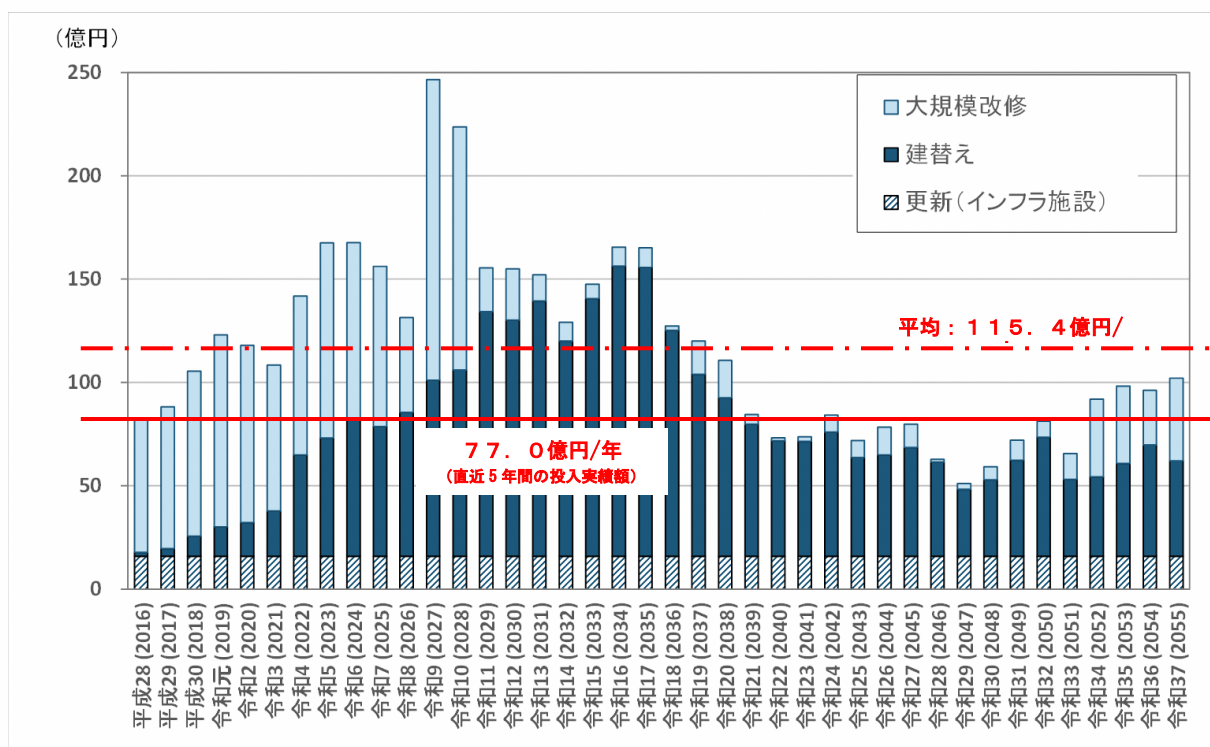
図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

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

②公共施設の更新・改修費推計

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



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

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

図 50 今後40年間の建物などの建替え・改修経費

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

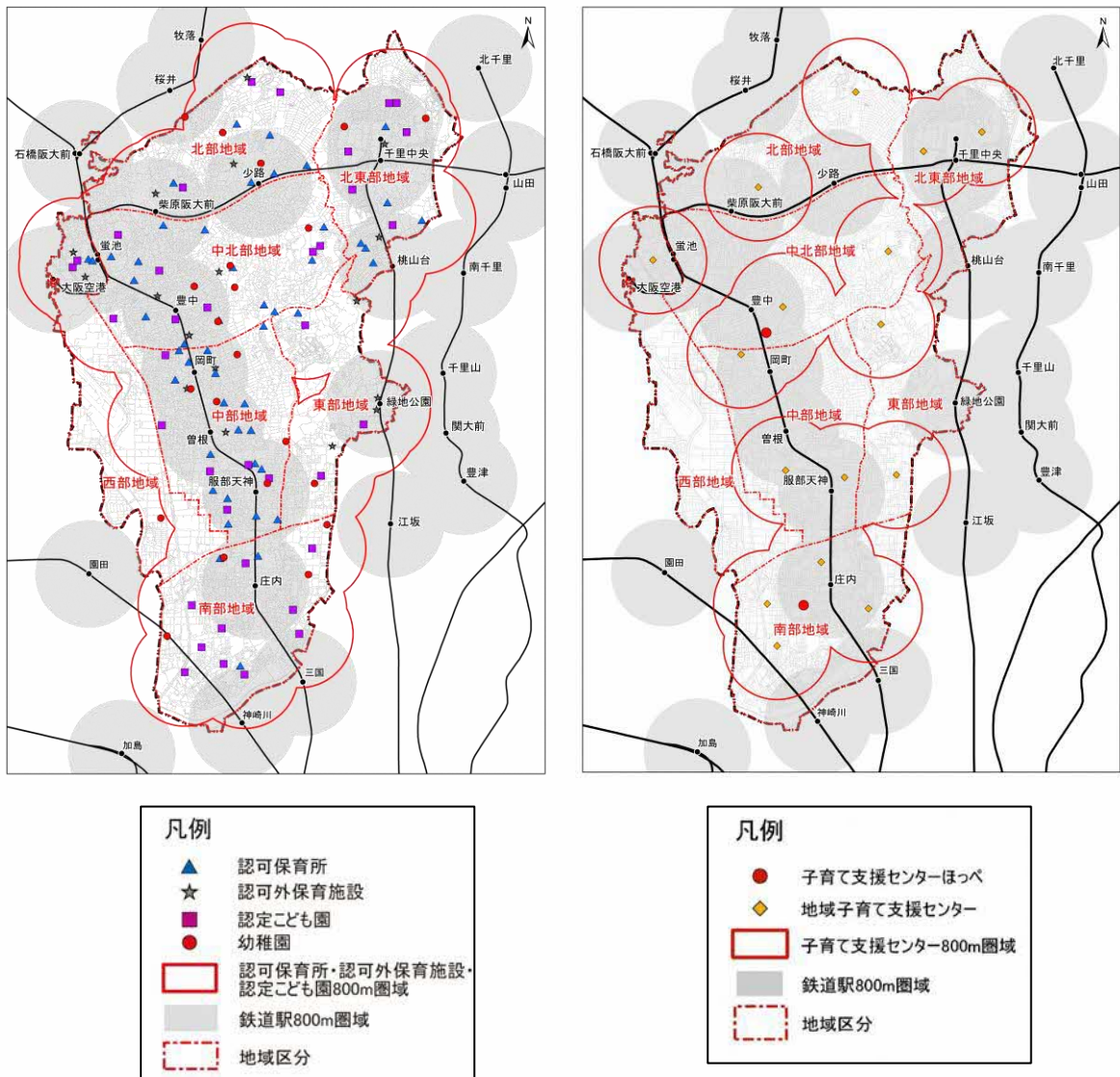
第6章

参考資料

## 6 生活サービス施設

### (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

※施設的位置は平成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

※施設的位置は令和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。

表 21 保育所等の徒歩圏人口カバー率

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

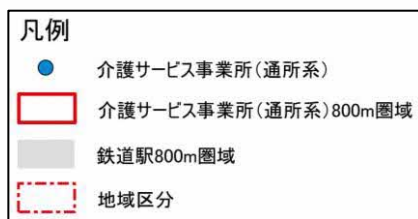
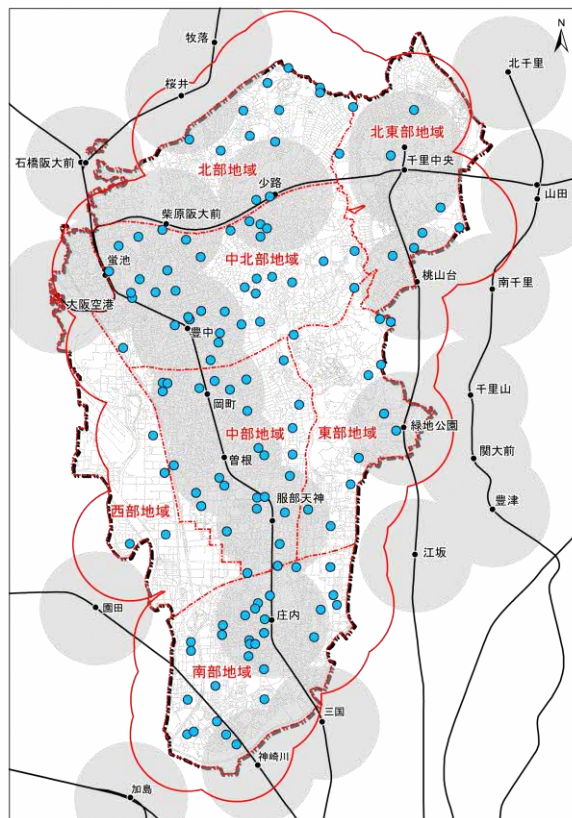
第5章

第6章

参考資料

(2) 高齢者施設

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



※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

図 52 介護サービス事業所（通所系）の分布と徒歩圏域カバー状況

表 22 介護サービス事業所（通所系）徒歩圏人口カバー率

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

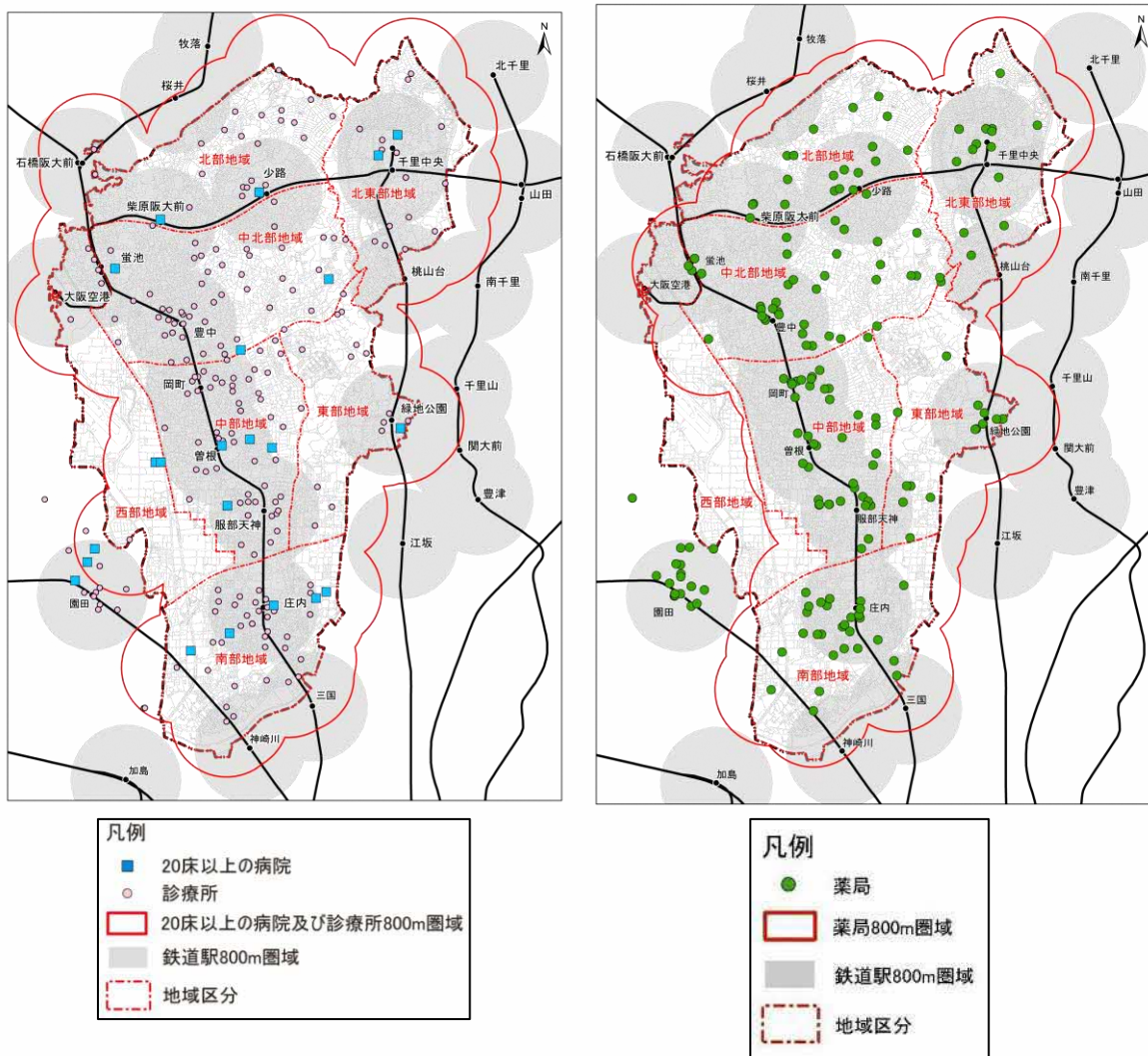
第5章

第6章

参考資料

(3) 医療施設

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



病院及び診療所の分布と徒歩圏域カバー状況

薬局の分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年（2017年）11月時点

図53 医療施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表23 診療所及び薬局の徒歩圏人口カバー率

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

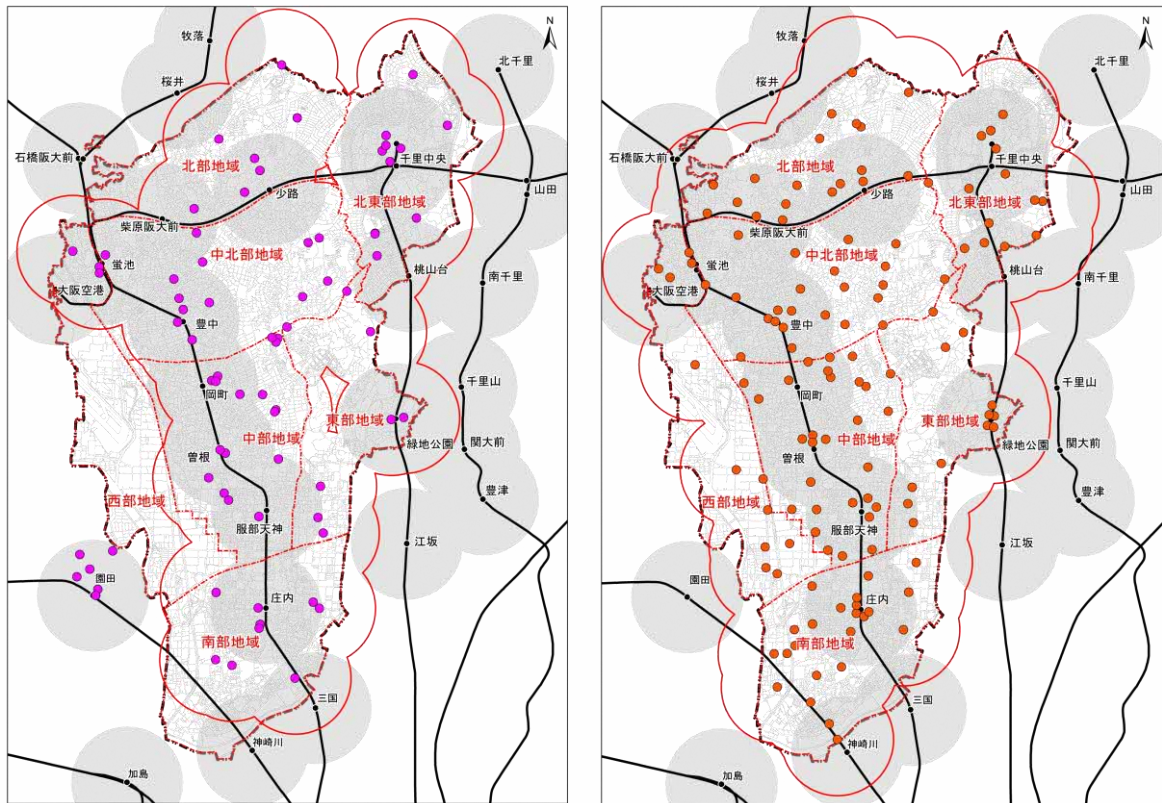
第5章

第6章

参考資料

(4) 商業施設

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



**凡例**

- スーパーマーケット
- スーパーマーケット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

**凡例**

- コンビニエンスストア
- コンビニエンスストア800m圏域
- 鉄道駅800m圏域
- 地域区分

コンビニエンスストアの分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年(2017年)11月時点

図 54 商業施設の分布と徒歩圏域カバー状況

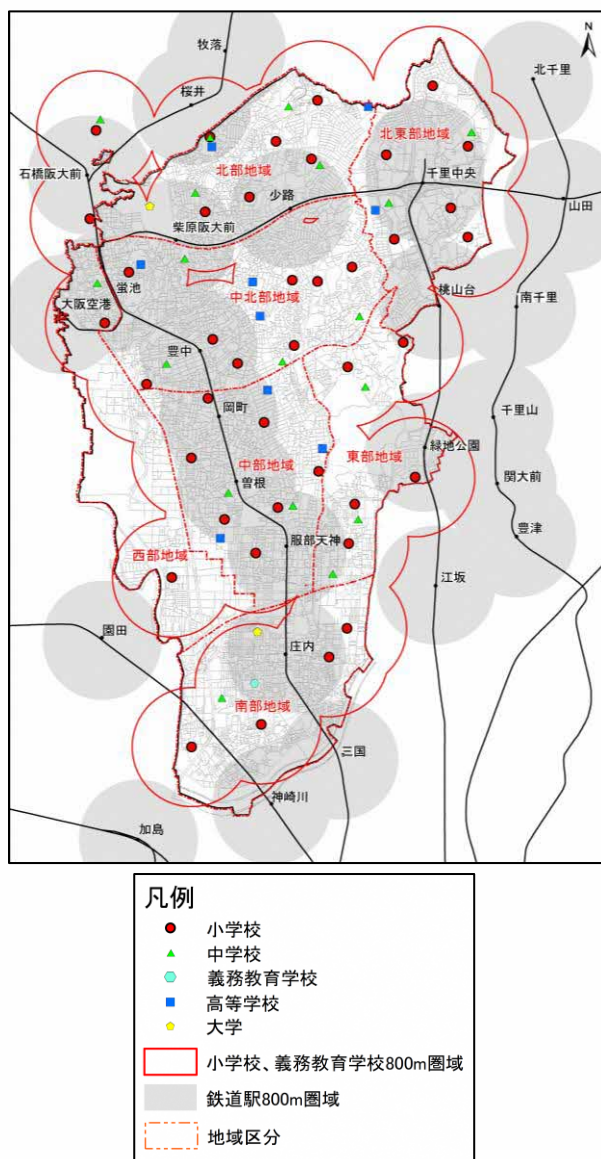
表 24 商業施設の徒歩圏人口カバー率

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



(5) 学校

・小学校及び中学校は、概ね市域全域に分布しています。



※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

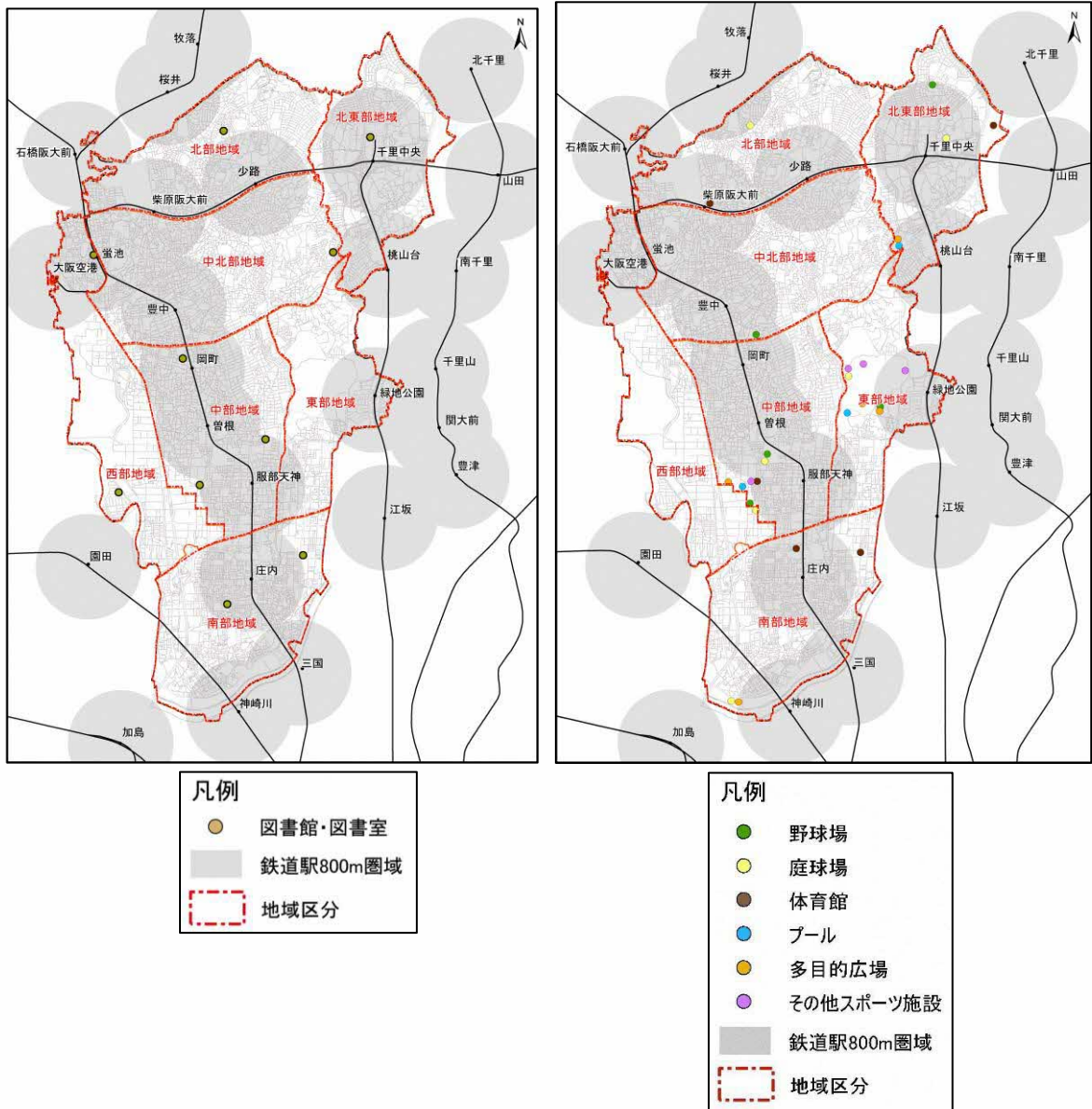
第5章

第6章

参考資料

(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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

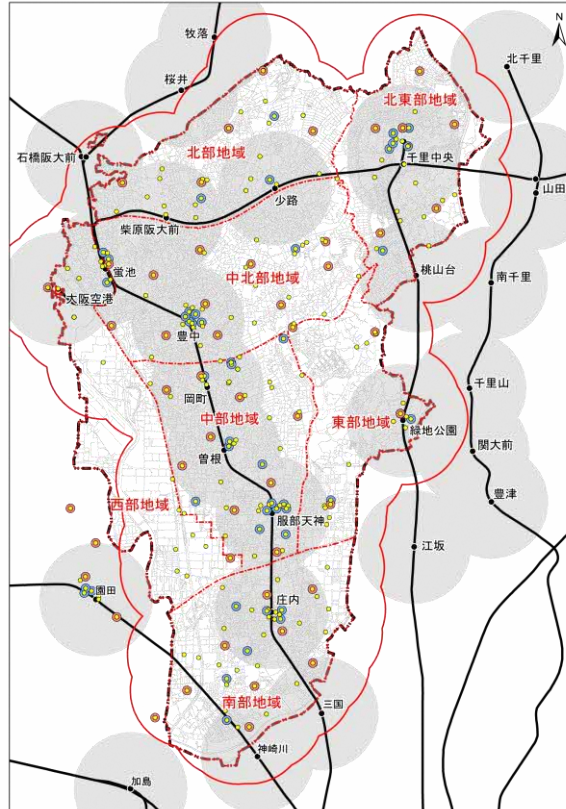
第5章

第6章

参考資料

(7) 生活利便施設

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



※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

図 57 生活利便施設の分布と徒歩圏域カバー状況

## 7 都市の評価指針（偏差値レーダーチャート）

### （1）分析方法

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

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

#### 都市構造の評価に関するハンドブック

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

#### 近畿コンパクトシティガイダンス

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

(2) 都市構造の評価結果(平成31年(2019年)時点)

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

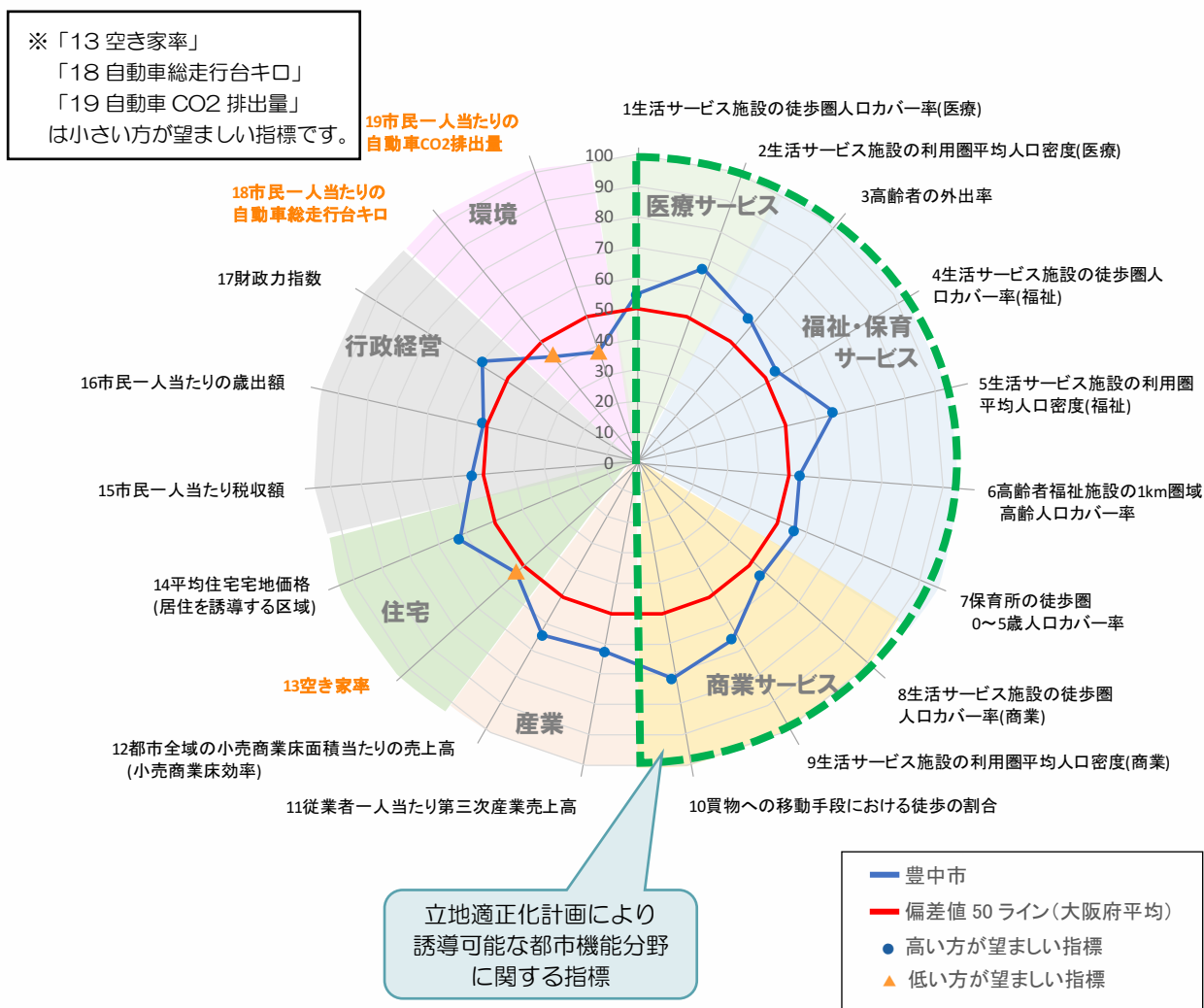


図 58 近畿コンパクトシティガイダンスに基づく都市構造の評価結果

## 第3節 市の現状分析と課題

## 1 現状と分析

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

項目	現状
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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。</li> </ul>
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
7 都市の評価指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>「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。</li> </ul>

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

## 【本市が抱える課題の分析】

項目	課題
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
7 都市の評価指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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

表 25 主な生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

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

※各人口は平成 27 年（2015 年）時点

## 2 本計画により解決すべき課題

### ① 事業所集積地への居住の拡散防止

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

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

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

### ② 南部地域での人口減少と少子高齢化対策

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

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

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



# 第2章

## まちづくりの方針

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



## 第2章 まちづくりの方針

### 第1節 基本的な方針

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

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

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

#### <基本的な方針>

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

## 第2節 誘導方針（ストーリー）

### ○方針1：居住と産業の適切な土地利用誘導（ターゲット：多世代）

#### ①居住と産業のそれぞれを誘導する区域を設定

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

#### ◆居住誘導区域での良好な住環境の保全・形成

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

#### ◆産業誘導区域での企業立地促進施策による産業振興の推進

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

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

#### ②公共交通網で結ばれた拠点の魅力向上による居住誘導

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

#### ◆地域特性を活かした各拠点の魅力向上

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

#### ◆老朽公共施設の再編に伴う公共施設の多機能化と複合化による利便性向上

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

#### ◆広域的拠点の特性を活かす都市機能の誘導による地域から市全域の活性化

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

**○方針2：南部地域の活力を高める都市づくり（ターゲット：子育て世代）**

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

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

**◆公共施設再編による地域拠点の形成**

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

**◆学校再編による教育環境の向上**

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

# 第3章

## 土地利用誘導

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





## 第3章 土地利用誘導

### 第1節 土地利用誘導の基本的な考え方

#### 1 基本的な考え方

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

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

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

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

## 2 本計画に定める誘導区域

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

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

### ○市街地別の誘導区域の種別

住居系市街地：一般型居住誘導区域

駅周辺市街地：都市機能誘導区域

工業系市街地：産業誘導区域、住工共生型居住誘導区域



図 59 土地利用の考え方

## 第2節 住居系市街地における誘導区域

### 1 住居系市街地における誘導区域の考え方

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

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

○法令により住宅の建築が制限されている区域

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

○災害の発生が予想される区域

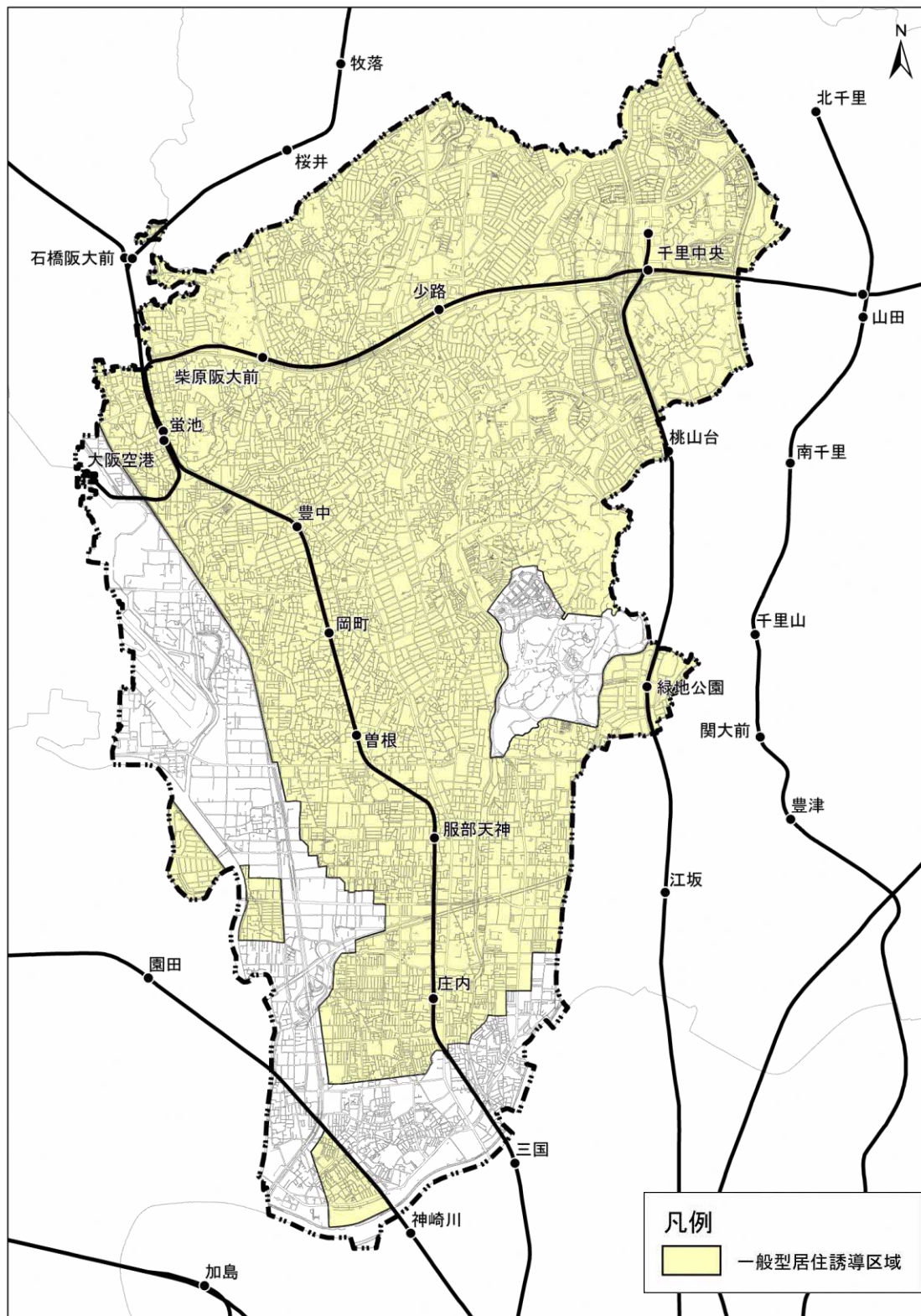
- ・国の指針において、居住誘導区域を決める際に考慮する必要のある災害区域は、本市の場合、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」が該当します。また、「津波災害警戒区域」は指定されていませんが、「津波浸水想定」が大阪府において設定されています。
- ・「土砂災害特別警戒区域」は、国の指針に基づき区域から除きます。「土砂災害警戒区域」については、地域防災計画において災害予防対策が示され、また、風水害対策の体制も整備されているものの、災害発生や災害リスクの予想が難しいことから、区域から除きます。
- ・「浸水想定区域」、「津波浸水想定」については、第 6 節「防災指針」にお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

表 26 災害ハザードに対する国の指針

災害区域の種類	根拠法（※名称は略称を使用）	国の指針
・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（市該当無）	建築基準法	・居住誘導区域に含まない。
・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害防止法	
・地すべり防止区域（市該当無）	地すべり等防止法	
・急傾斜地崩壊危険区域（市該当無）	急傾斜地崩壊防止法	
・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	
・津波災害特別警戒区域（市該当無）	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）（市該当無）	建築基準法	
・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	土砂災害防止法	・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。 ・居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要である。
・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） ・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	

## 2 一般型居住誘導区域の設定

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



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

図 60 一般型居住誘導区域

## 第3節 駅周辺市街地における誘導区域

### 1 駅周辺市街地における誘導区域の考え方

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

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

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

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

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

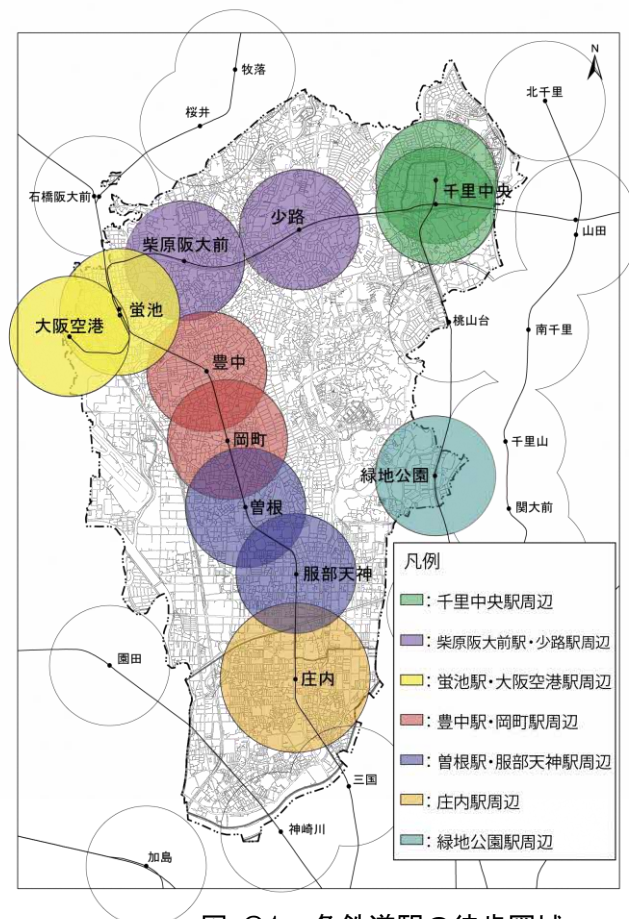


図 61 各鉄道駅の徒歩圏域

## 2 誘導施設の設定

本市における誘導施設は、以下の視点に基づいて設定します。

### ○駅周辺への集約と居住地への分散

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

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

(施設の特性による分類)

- ・地域の特性を活かす魅力増進施設

各都市機能誘導区域の特性を活かし、地域の魅力づくりにつながる誘導施設を設定します。

- ・暮らしの安心を支える施設

誰もが安心して暮らせる環境づくりにつながる誘導施設を設定します。

表 27 駅周辺への集約と居住地への分散

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

### ○現状保全と機能強化

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

### 3 都市機能誘導区域の設定

#### ○範囲の考え方

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

#### <原則的な考え方>

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

#### <区域界設定の基本的な考え方>

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

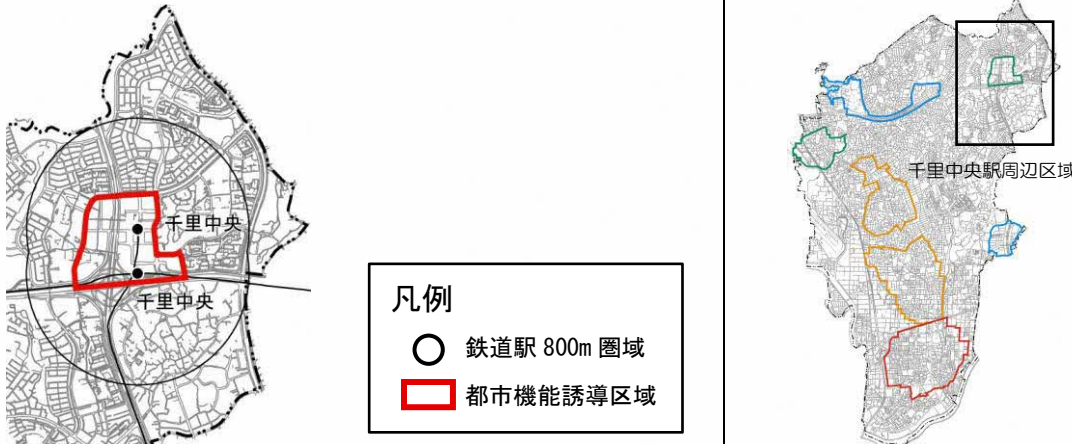
#### <例外的な区域設定の考え方>

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

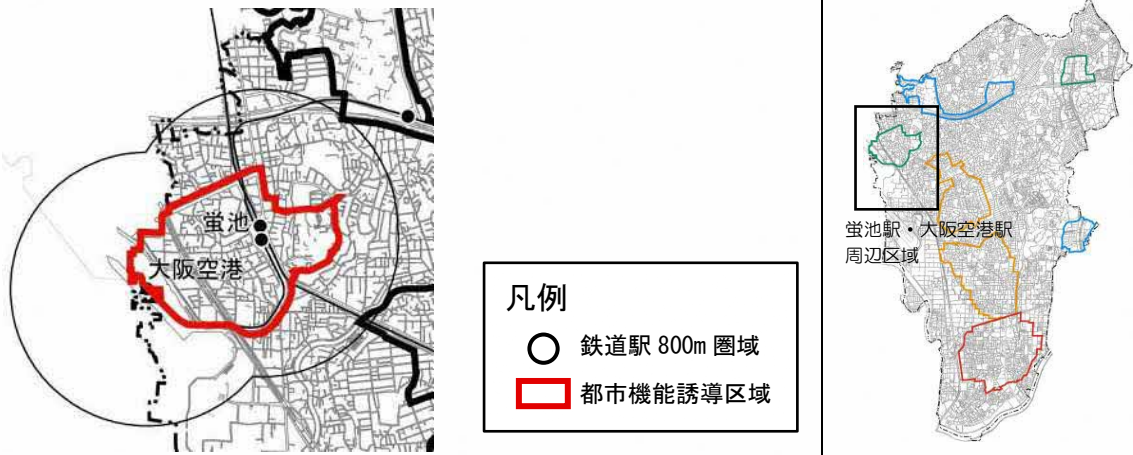
#### ○主目的による分類

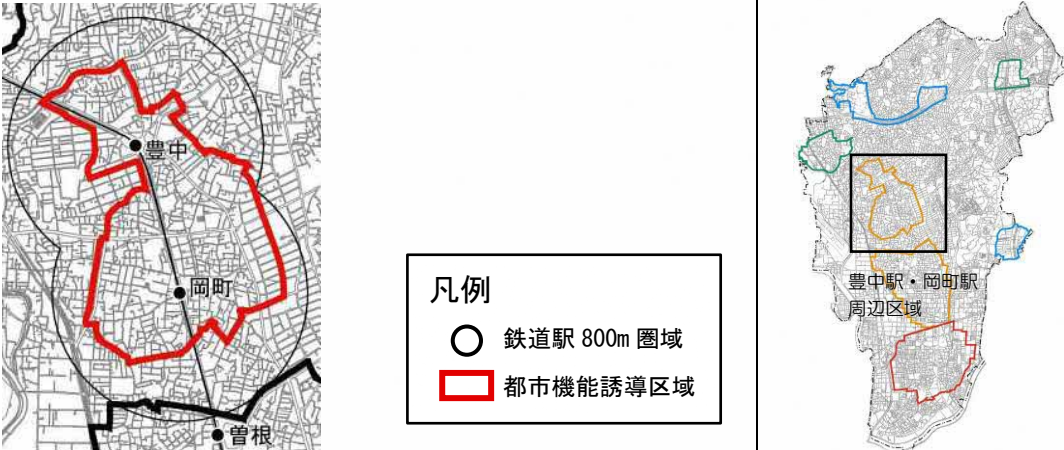
各都市機能誘導区域の設定目的をわかりやすく示すため、主目的に応じて分類します。

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

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




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

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

④曾根駅・服部天神駅周辺区域

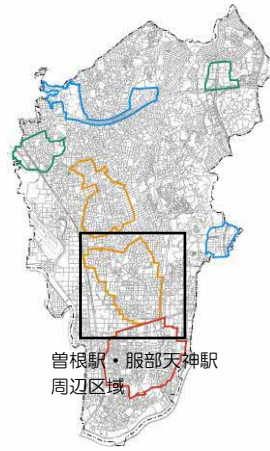
【主目的による分類】	拠点的公共施設の集積
【特性】	文化・スポーツの中心として、文化施設やスポーツ施設が集積しています。多世代が利用する文化・スポーツ施設の維持・充実により、多世代が集うにぎわい創出を図ります。
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内を基本とし、文化・スポーツ施設の立地状況と、特性を活かした各施設の一体的利用によるイベントなどの可能性を踏まえた範囲に設定します。

【区域】



凡例

- 鉄道駅 800m 圏域
- 都市機能誘導区域



曾根駅・服部天神駅  
周辺区域

	施設の特性	誘導施設	定義
【誘導施設】	地域の特性を活かす 魅力増進施設	野球場	豊中市体育施設条例第 2 条に規定する体育施設のうち、1,000 席以上のスタンドを有する野球場
		市民ホール	市民ホール条例第 2 条に規定する市民ホールのうち、1,000 席以上の客席を有するホールを有するもの
		大型商業施設	床面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上の店舗（飲食店含む）または床面積 10,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上を有するものに限る）。
【誘導施設】	暮らしの安心を支える施設	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館のうち、豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市が設置する公立図書館
		障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第 3 条に掲げる事業を実施する施設
		交流施設	社会教育法第 21 条に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

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

⑥柴原阪大前駅・少路駅周辺区域			
【主目的による分類】	安心を支える施設の維持		
【特性】	地域医療支援病院である市立豊中病院など医療系施設が集積し、また、大阪大学が立地しています。安心して暮らせる医療環境の維持を図るとともに、地域資源である大阪大学を維持し、連携事業などにより拠点の魅力向上を図ります。		
【区域設定の考え方】	駅からの徒歩圏域 800m 以内を基本とし、両駅周辺とその間の医療系施設が集積する大阪中央環状線の沿道を含む範囲に加え、大阪大学敷地を含む範囲に設定します。		
【区域】			
<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道駅 800m 圏域</li> <li>□ 都市機能誘導区域</li> </ul>			
【誘導施設】	施設の特性	誘導施設	定義
	地域の特性を活かす 魅力増進施設	大学	学校教育法第 1 条に規定する大学
	暮らしの安心を支える施設	病院 介護予防センター	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院 市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第 2 条第 5 号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設

序章

第1章

第2章


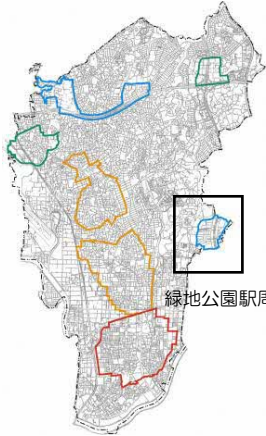
第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

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

■都市機能誘導区域

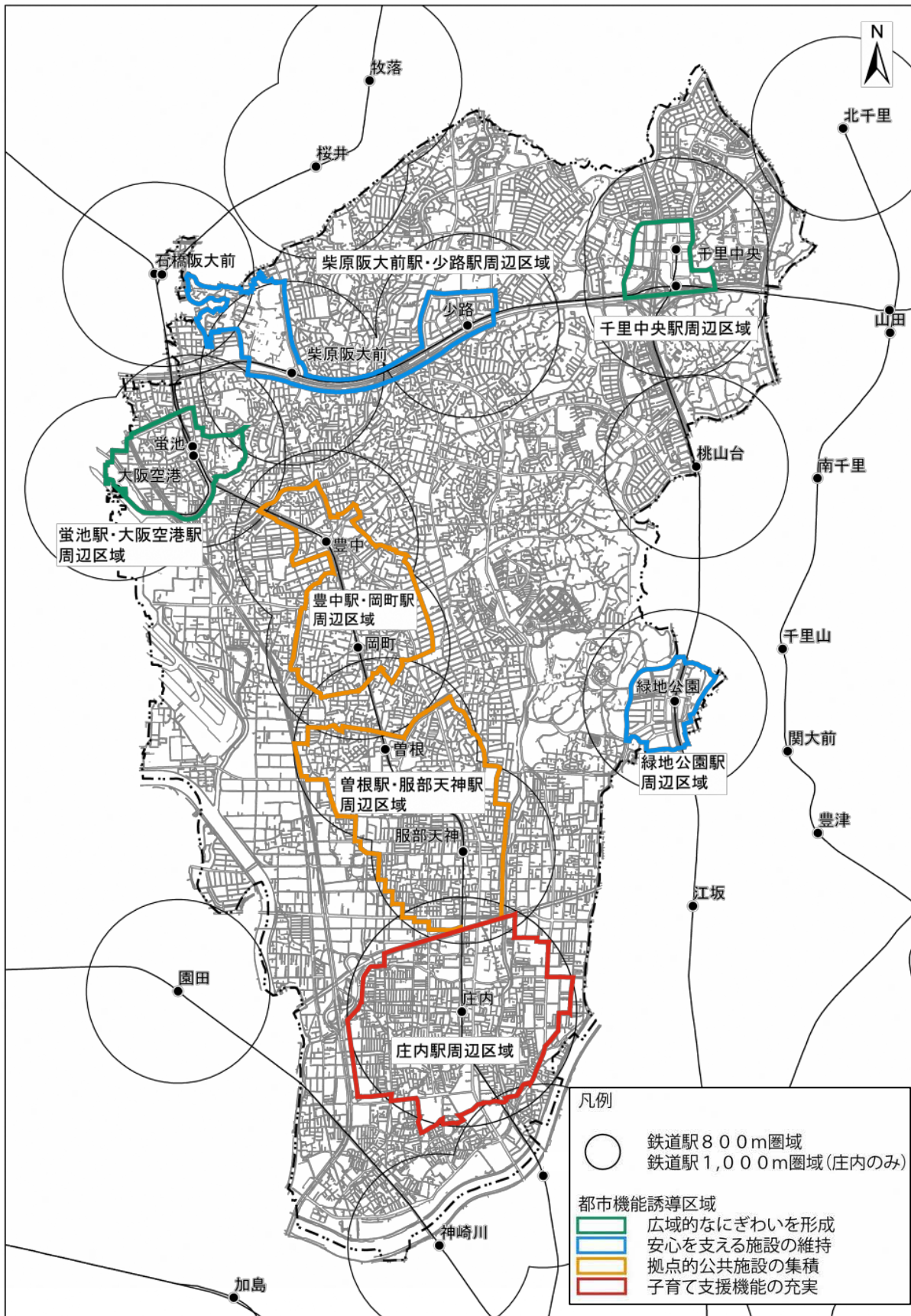


図 62 都市機能誘導区域

■都市機能誘導区域と誘導施設

表 28 都市機能誘導区域・誘導施設一覧表

目的 による 区域分類	誘導区域	特性	誘導施設
広域的な にぎわいを 形成	千里中央駅周辺	商業・業務機能が 集積する北部大阪の 都市拠点	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会機能付ホテル、大型商業施設・百貨店 【暮らしの安心を支える施設】 図書館、保健センター、交流施設、病院、 介護予防センター
	蛍池駅・大阪空港駅周辺	広域拠点である大 阪国際空港が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 集会機能付ホテル、大型商業施設 【暮らしの安心を支える施設】 交流施設、病院
拠点の公共施設 の集積	豊中駅・岡町駅周辺	拠点の公共施設が 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
	曽根駅・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	柴原阪大前駅・少路駅周辺	医療系施設が集積、 大阪大学が立地	【地域の特性を活かす魅力増進施設】 大学 【暮らしの安心を支える施設】 病院、介護予防センター
	緑地公園駅周辺	日常生活の利便に 資する拠点	【暮らしの安心を支える施設】 病院

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

○令和6年（2024年）2月改定時における誘導施設の改定

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



## 第4節 工業系市街地における誘導区域

### 1 工業系市街地における誘導区域の考え方

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

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

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

#### ○産業誘導区域

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

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

#### ○住工共生型居住誘導区域

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

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

- ・令和22年（2040年）将来人口推計40人/ha以上の街区

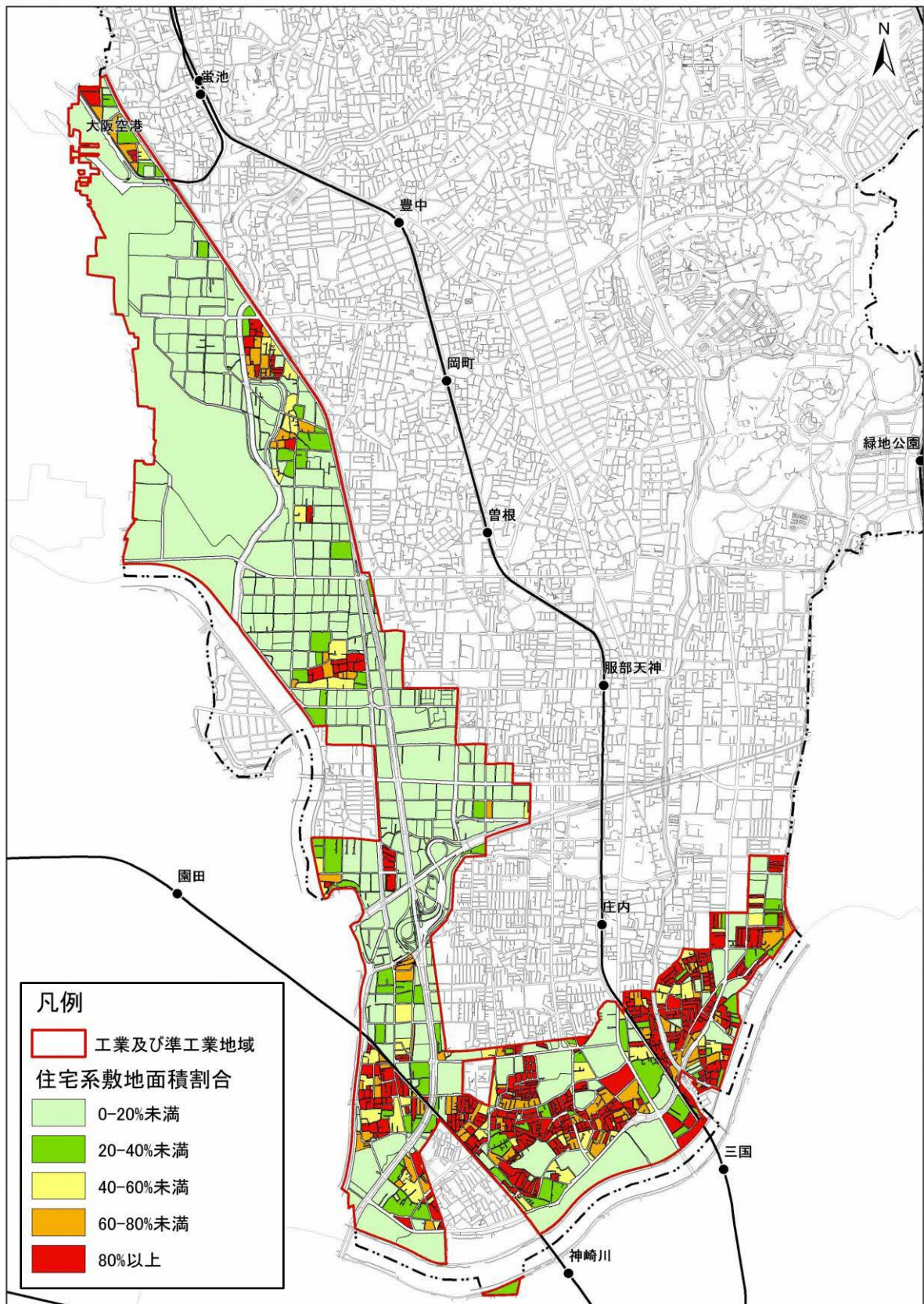


图 63 街区别土地利用割合（住宅系）

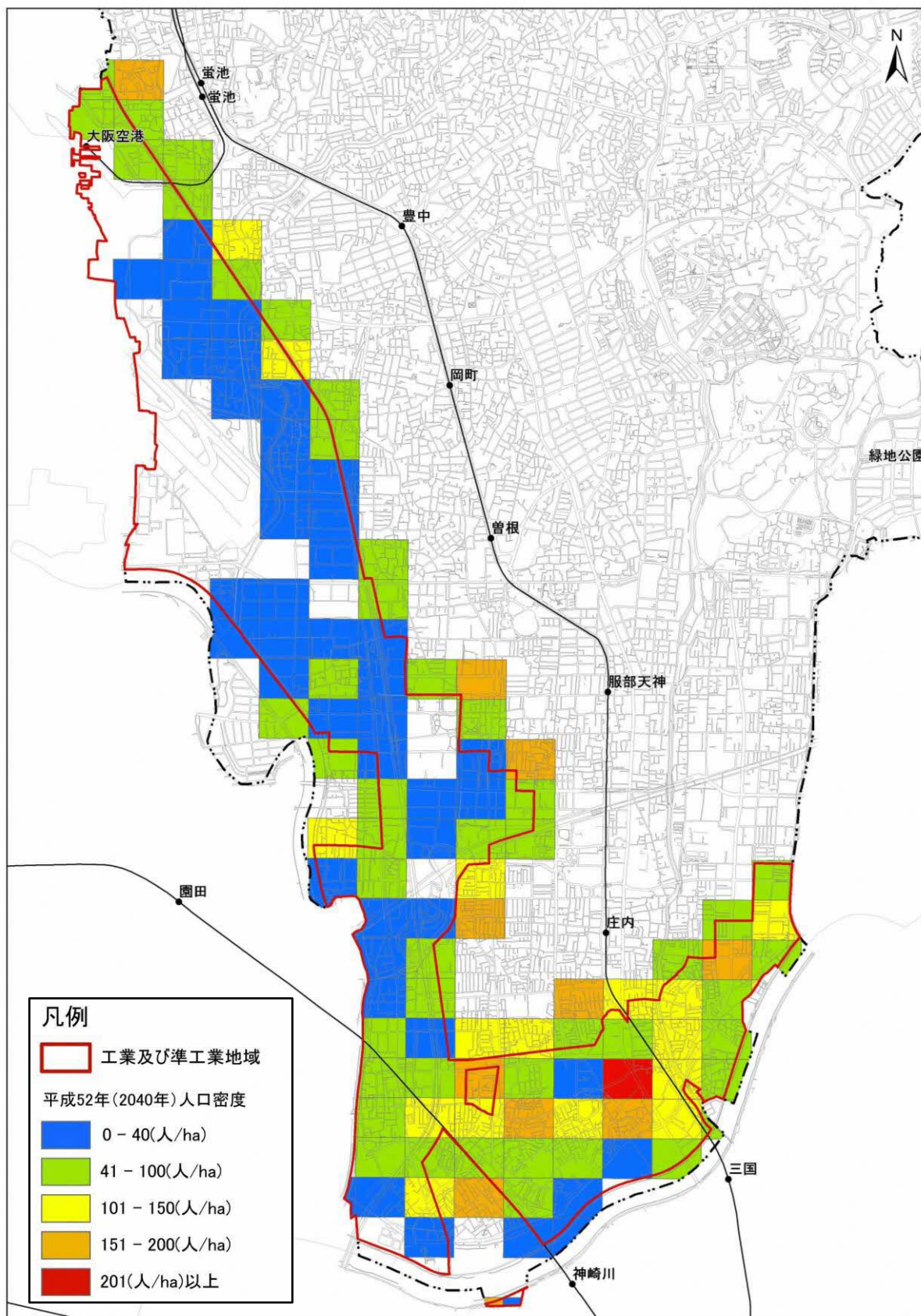


図 64 令和 22 年 (2040 年) の人口密度

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

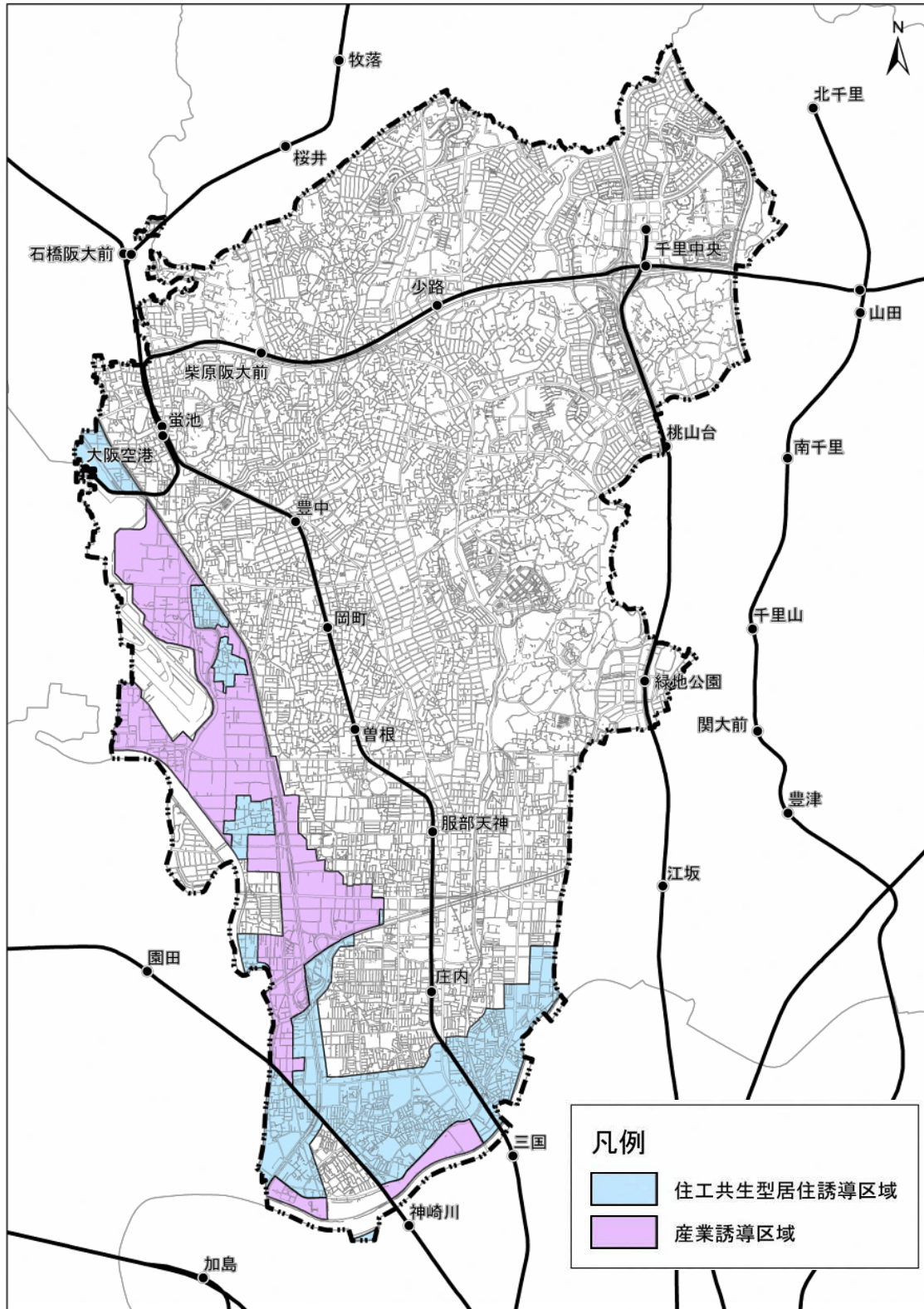
第5章

第6章

参考資料

## 2 産業誘導区域及び住工共生型居住誘導区域の設定

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

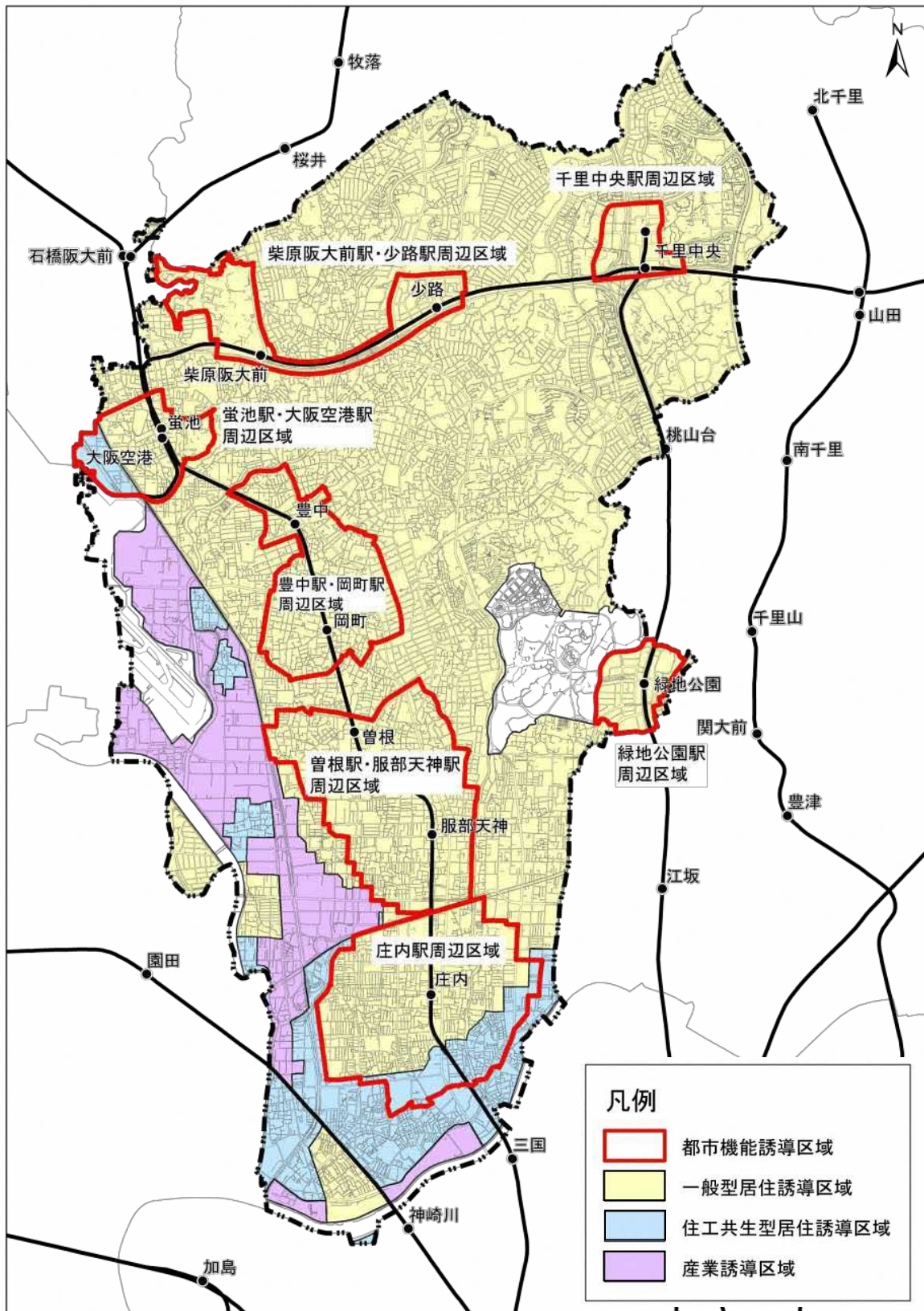


※住工共生型居住誘導区域は、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「生産緑地地区（生産緑地法第14条による行為の制限が解除されたものを除く）」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

図 65 産業誘導区域と住工共生型居住誘導区域

## 第5節 全市的な誘導区域

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



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

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

図 66 全市的な誘導区域

## 第6節 防災指針

### 1 防災指針について

#### (1) 防災指針の策定意義、目的

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

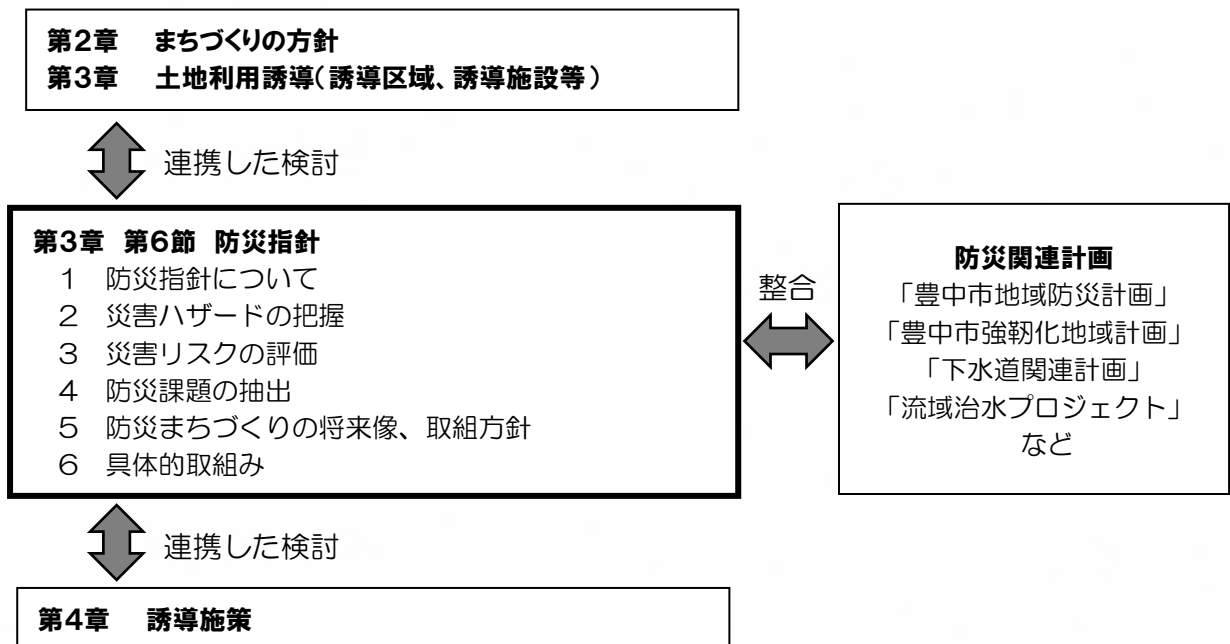
このような自然災害に対応するため、令和2年(2020年)6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に居住誘導区域内などにおける防災対策・安全確保策をとりまとめた「防災指針」を定めることとなりました。防災指針は同法第81条第2項第5号において「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」とされています。

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

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

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

#### (2) 防災指針の検討フロー



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## 2 災害ハザードの把握

## (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	
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 兔川	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	

(2) 災害ハザードの把握

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。

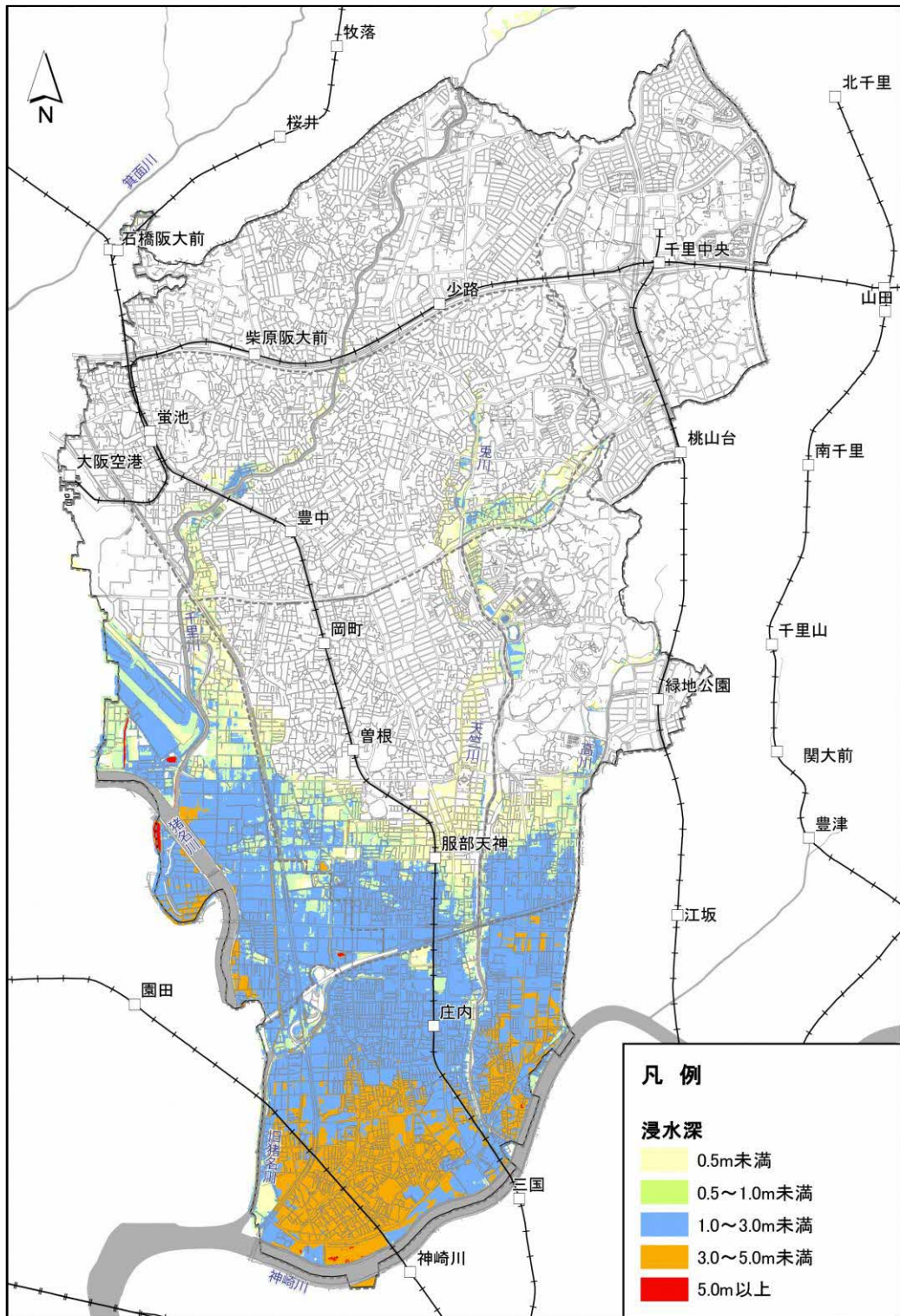


図 67 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

※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



②洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

南部地域の一部で浸水継続時間が72時間以上の区域が見られます。

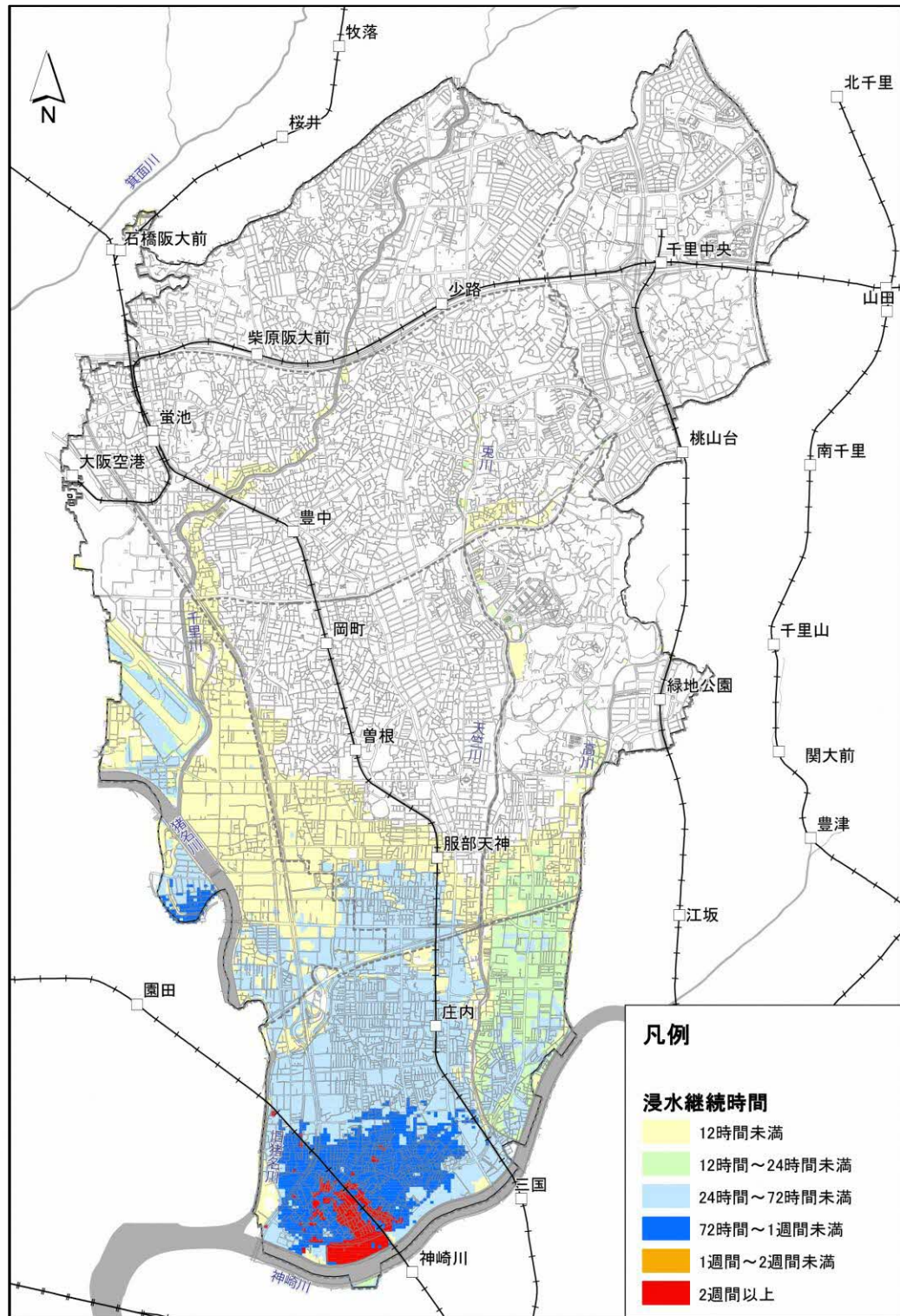


図 68 洪水浸水継続時間（想定最大規模）

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

③家屋倒壊等氾濫想定区域

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

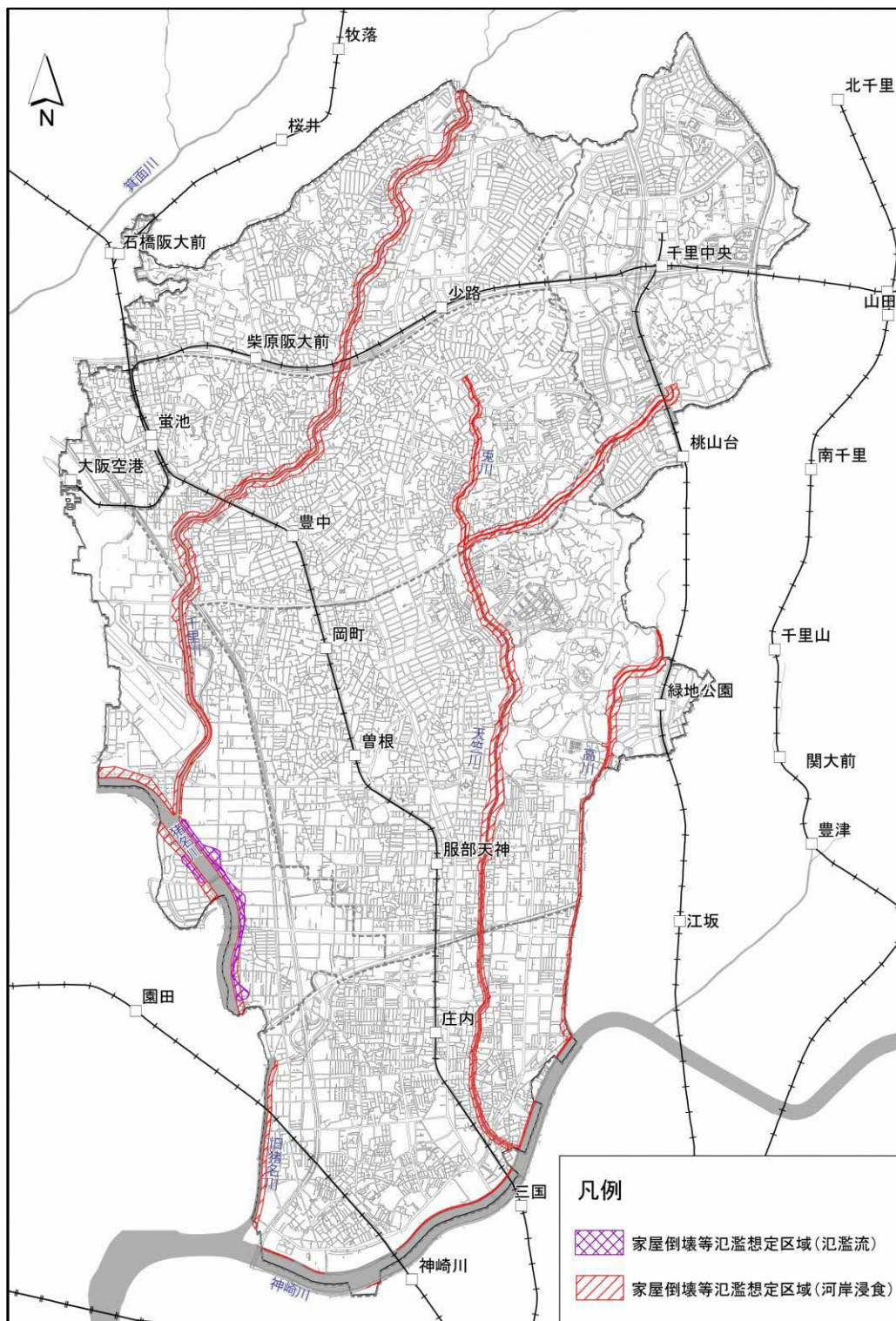


図 69 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）

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

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未満が大部分であり、浸水深 3.0m以上の区域はありません。

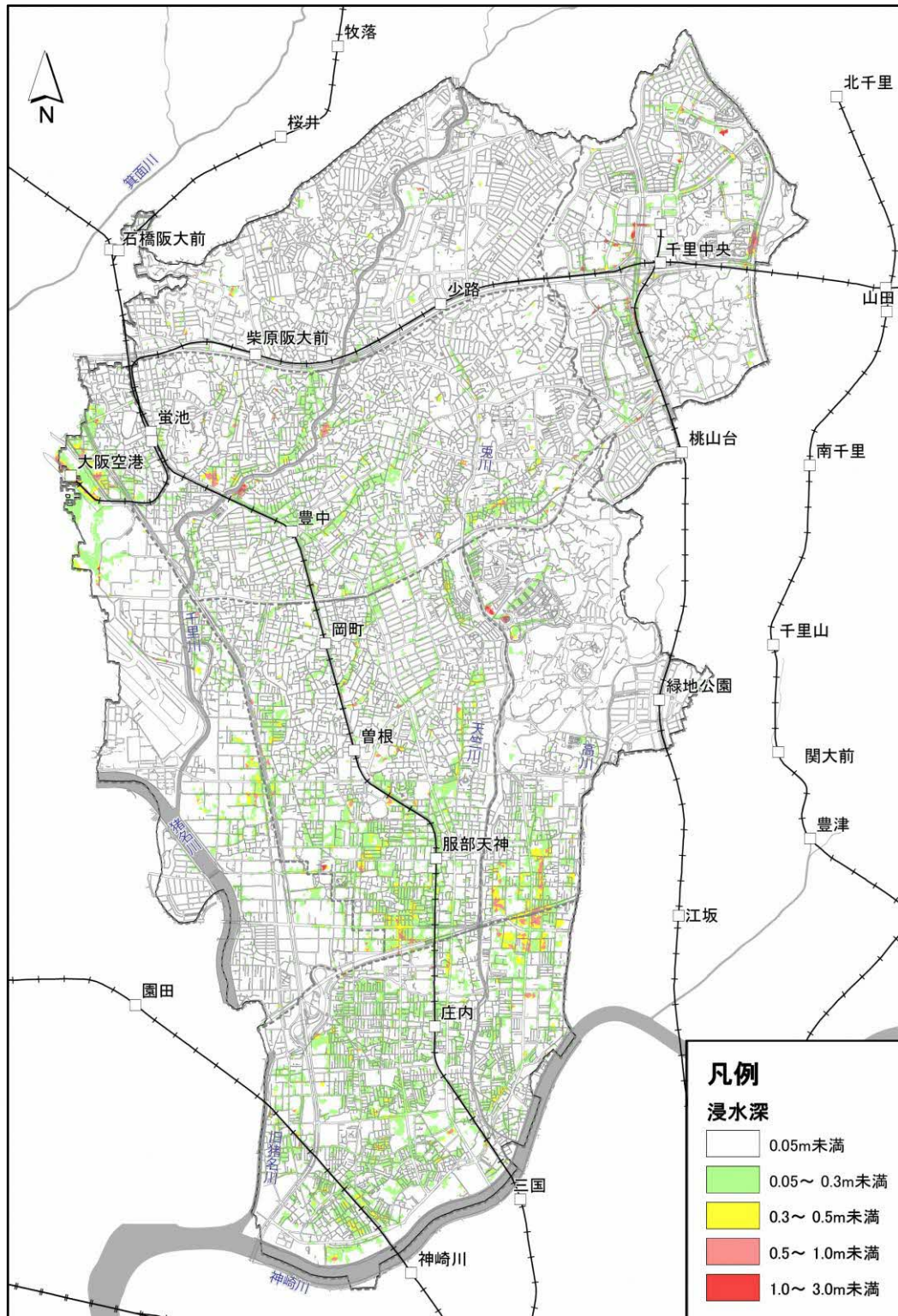


図 70 内水浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの内水浸水想定区域図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑤高潮浸水想定区域（浸水深）

南部地域を中心に最大で浸水深 3m～5m未満が想定されています。

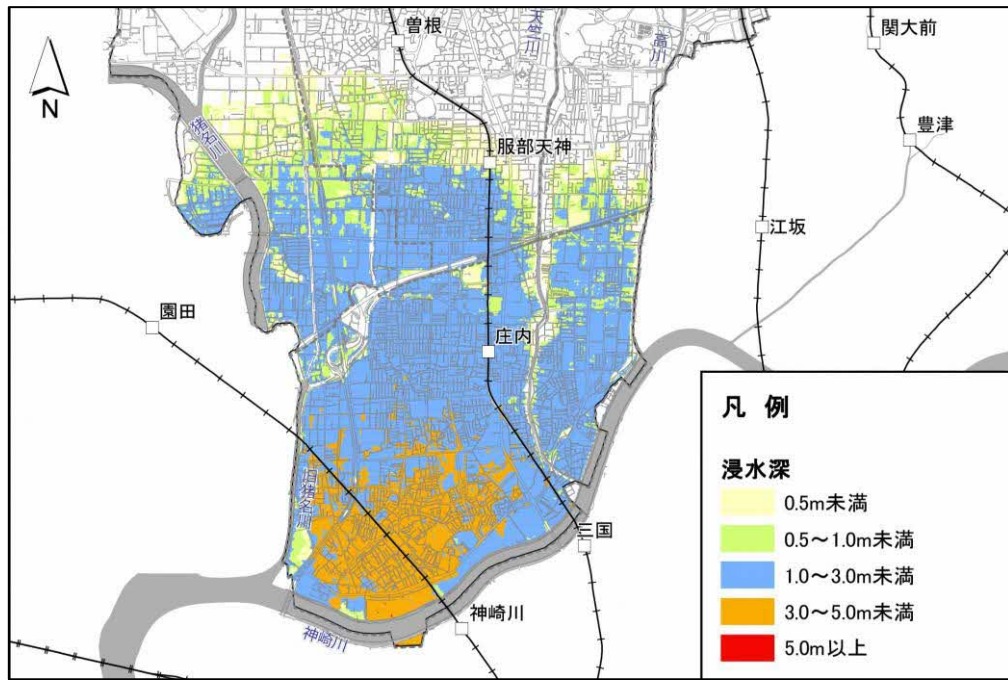


図 71 高潮浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの高潮浸水想定区域図

⑥高潮浸水想定区域（浸水継続時間）

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

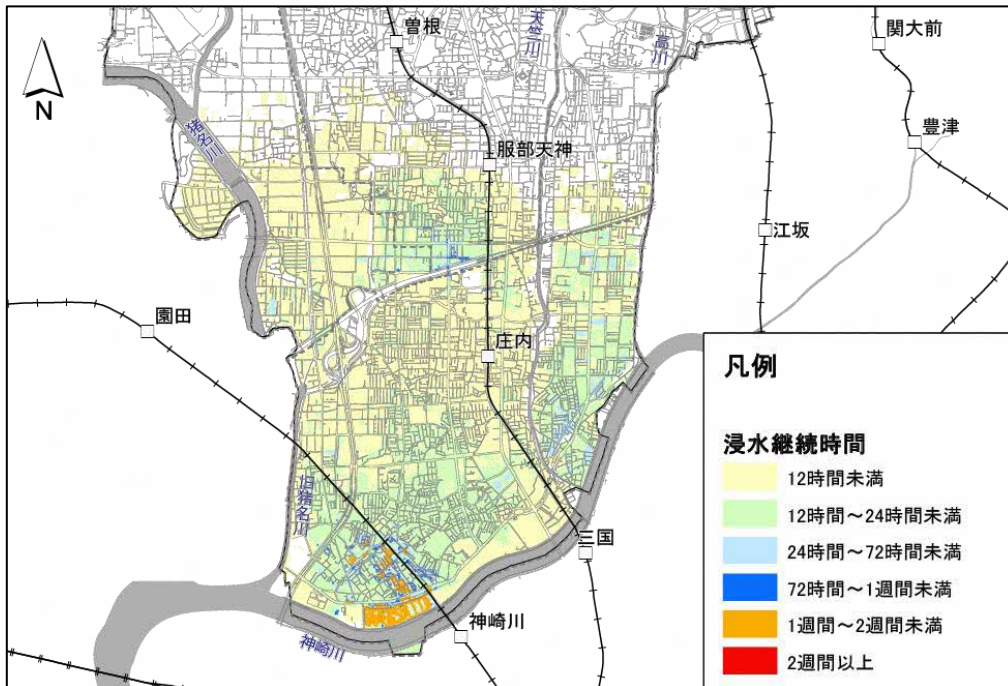


図 72 高潮浸水継続時間

出典：豊中市総合ハザードマップの高潮浸水想定区域図

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

## ⑦津波浸水想定区域（浸水深）

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

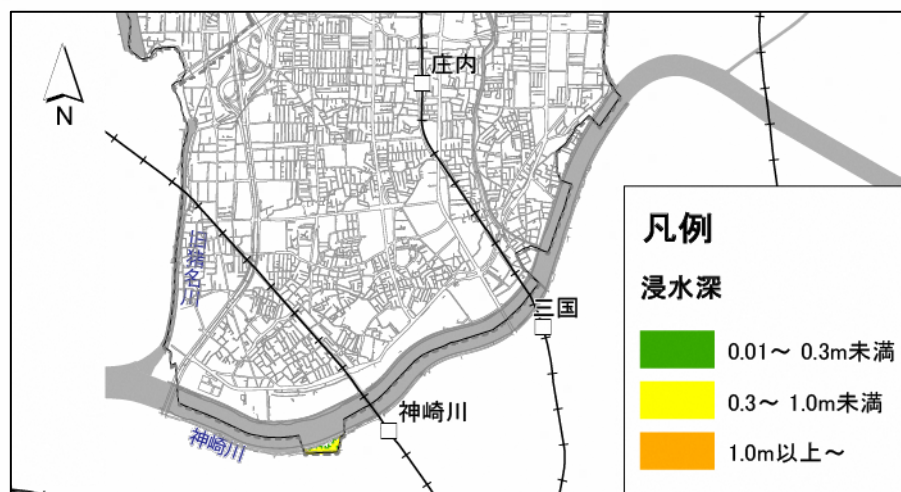


図 73 津波浸水想定区域

出典：豊中市総合ハザードマップの津波浸水想定区域図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑧ため池

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

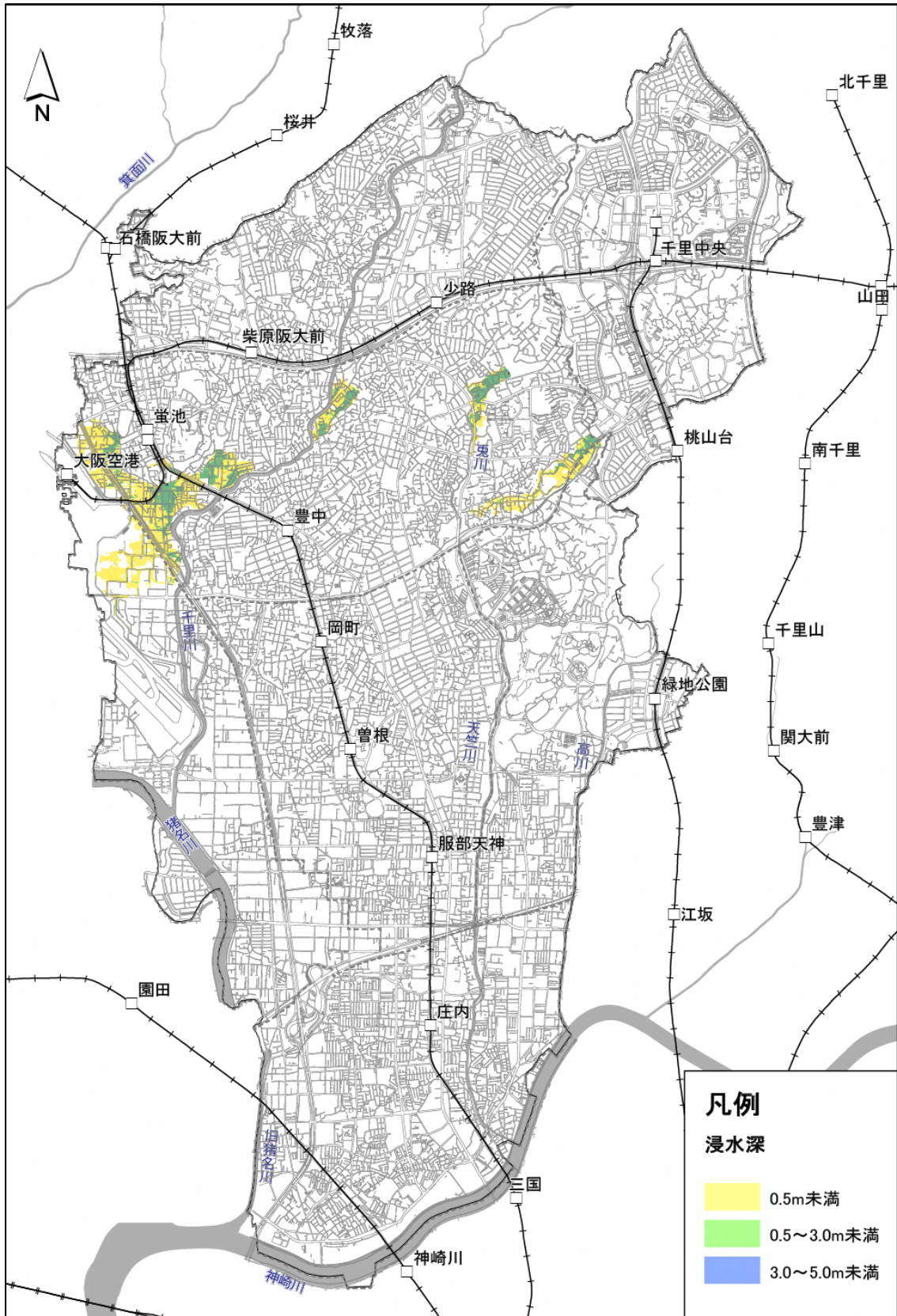


図 74 ため池浸水想定区域 (令和3年 (2021年) 2月時点)

出典：豊中市ため池ハザードマップ

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## 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。

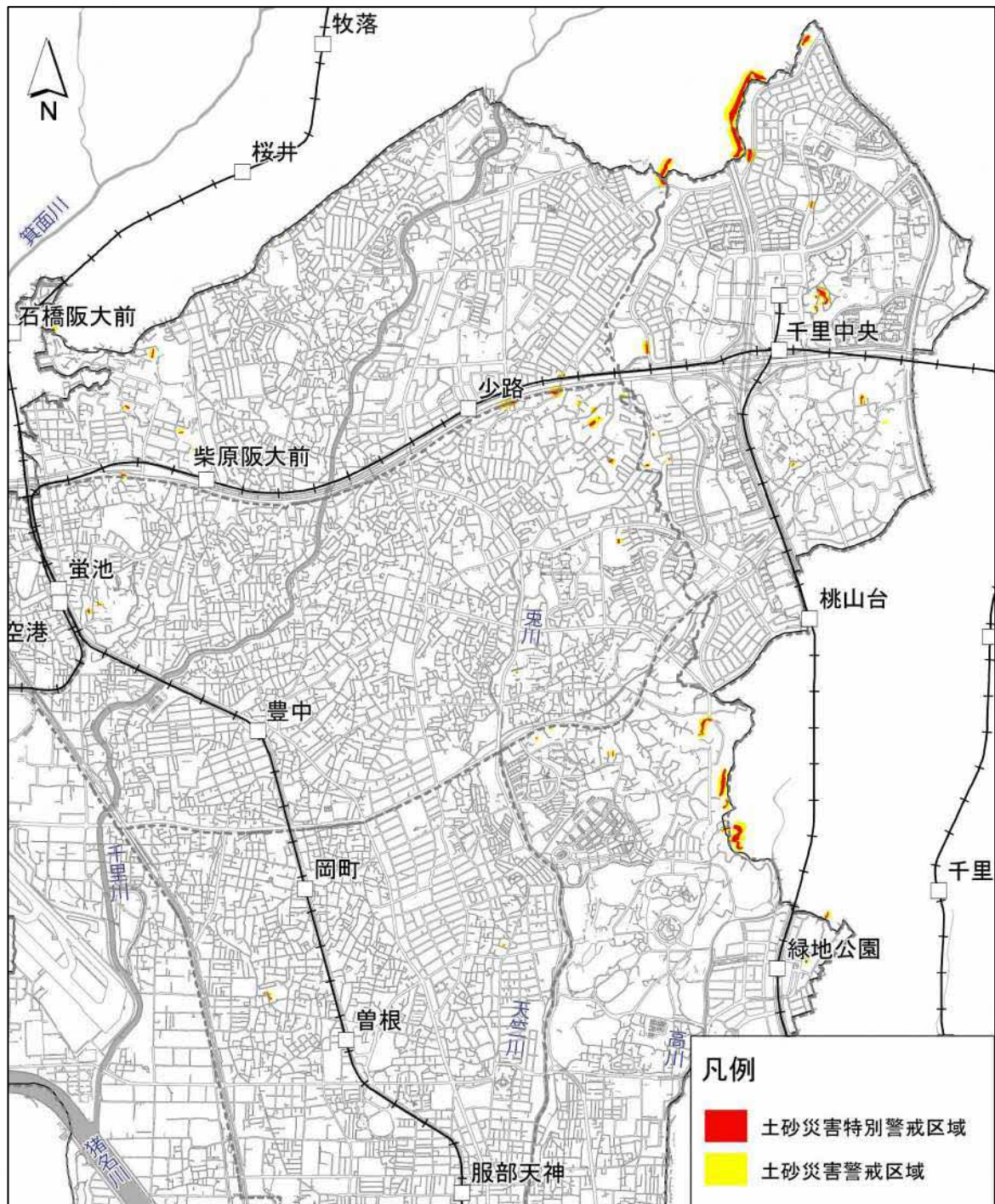


図 75 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況(令和5年(2023年)8月10日時点)

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

⑩地震

上町断層帯地震で震度6弱～7、南海トラフ地震で震度6弱が想定されています。

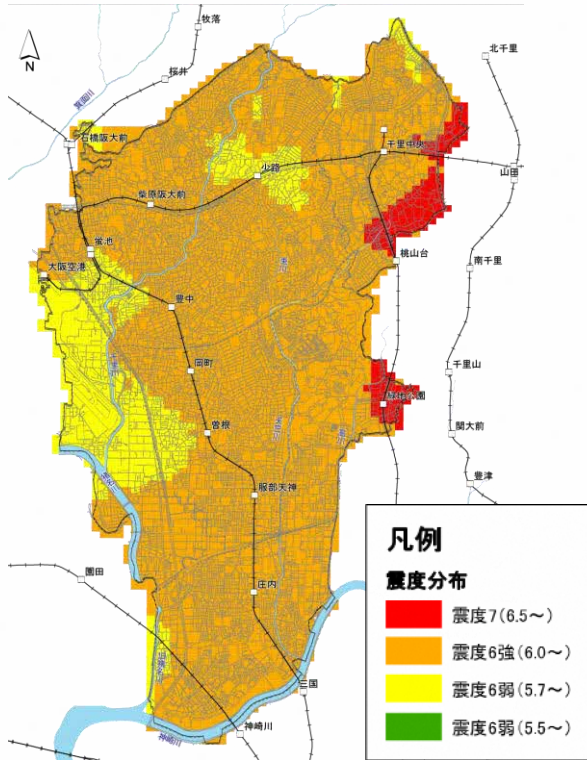


図 76 上町断層帯地震（震度分布）

出典：豊中市わが家の防災マップ

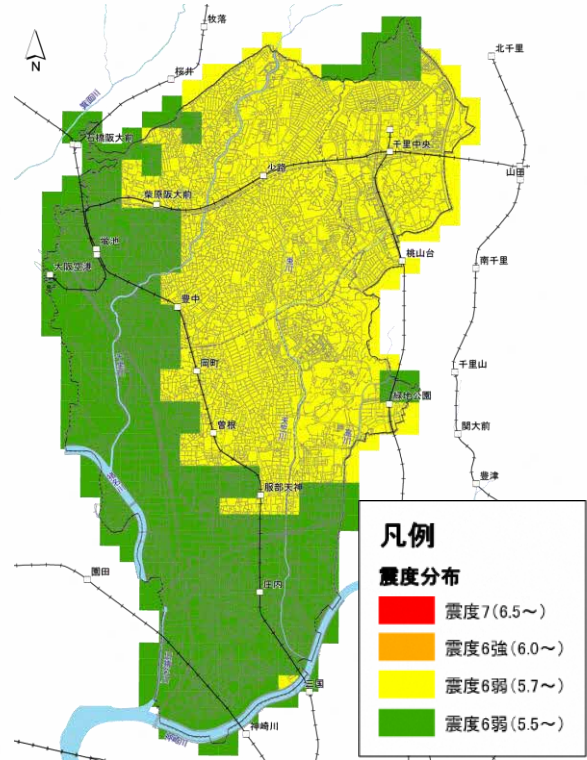


図 77 南海トラフ地震（震度分布）

出典：豊中市わが家の防災マップ

液状化危険度がある区域が市域全域に分布しています。

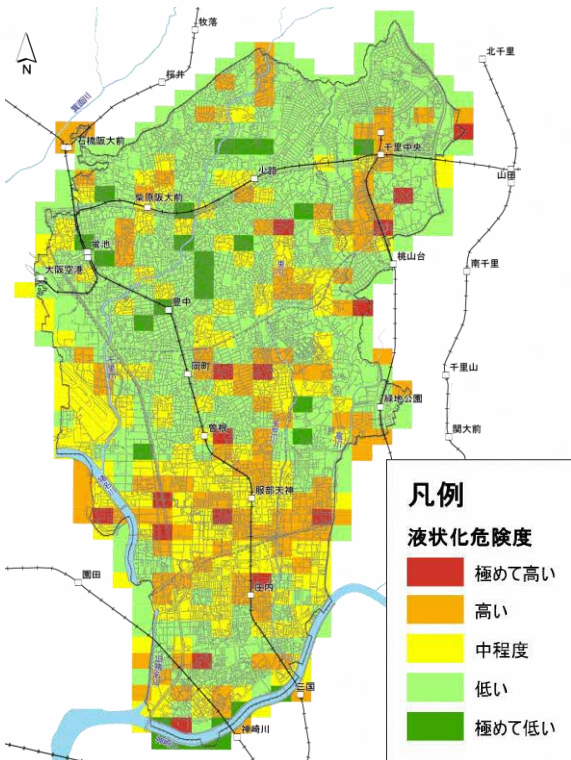


図 78 液状化危険度

出典：豊中市わが家の防災マップ

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



### 3 災害リスクの評価

#### (1) 災害リスクの評価方法

##### ① 主なリスク評価対象

##### ○ 「浸水深」に関する災害リスクの考え方

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

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

##### ○ 「浸水継続時間」に関する災害リスクの考え方

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

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

##### ○ 「家屋倒壊等氾濫想定区域」に関する災害リスクの考え方

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

##### ○ 緊急交通路の途絶に関する災害リスクの考え方

浸水深が 0.3m 以上になると、車の排気管やトランスミッション等が浸水し、走行できなくなり、緊急車両の出勤に支障が出るとされています。また、浸水深 0.5m 以上では、車が浮いたり、車内に閉じ込められたりするなど避難時の車使用が危険となります。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。

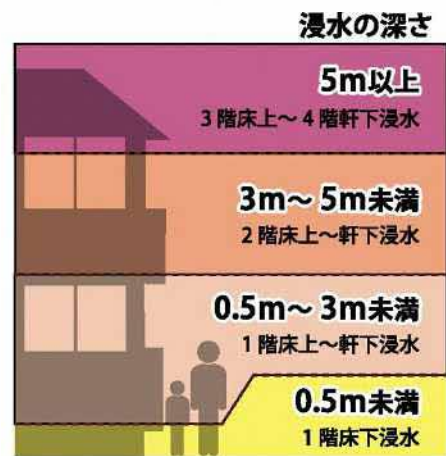


図 79 浸水深と家屋等浸水の関係

出典：豊中市総合ハザードマップ



図 80 自宅で垂直避難した場合の生活環境イメージ

(出典：内閣府)

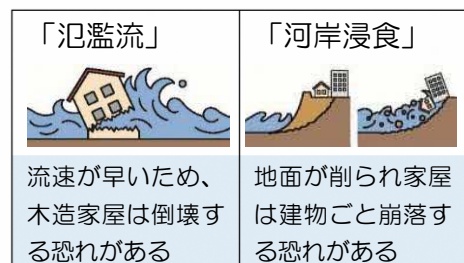


図 81 家屋倒壊等氾濫想定区域のイメージ

(出典：内閣府)

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

表 30 災害リスクの考え方

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## ②災害ハザード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。

(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。

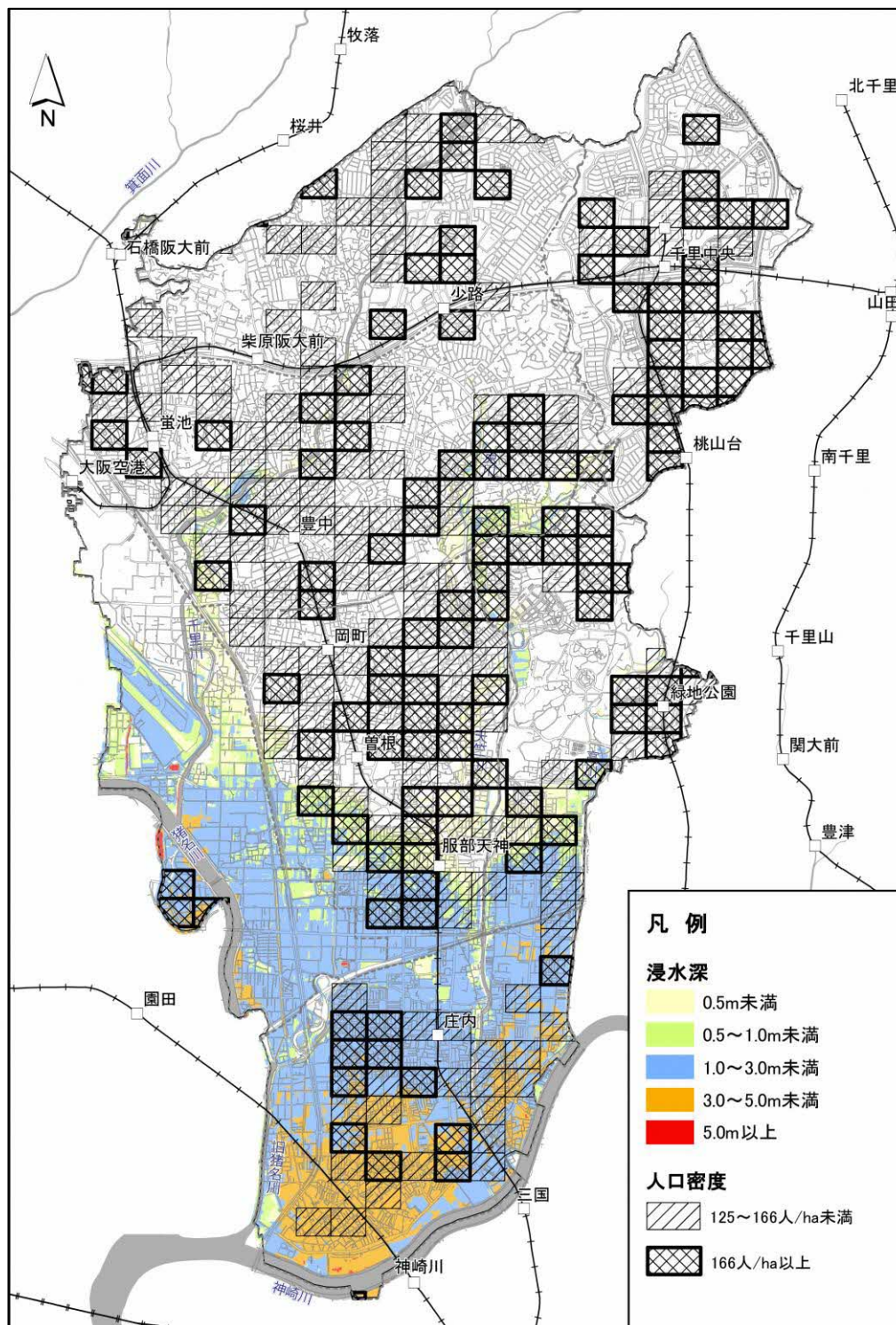


図 82 浸水深×人口メッシュ

※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

②垂直避難が困難となる住宅数：浸水深×垂直避難困難住宅

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

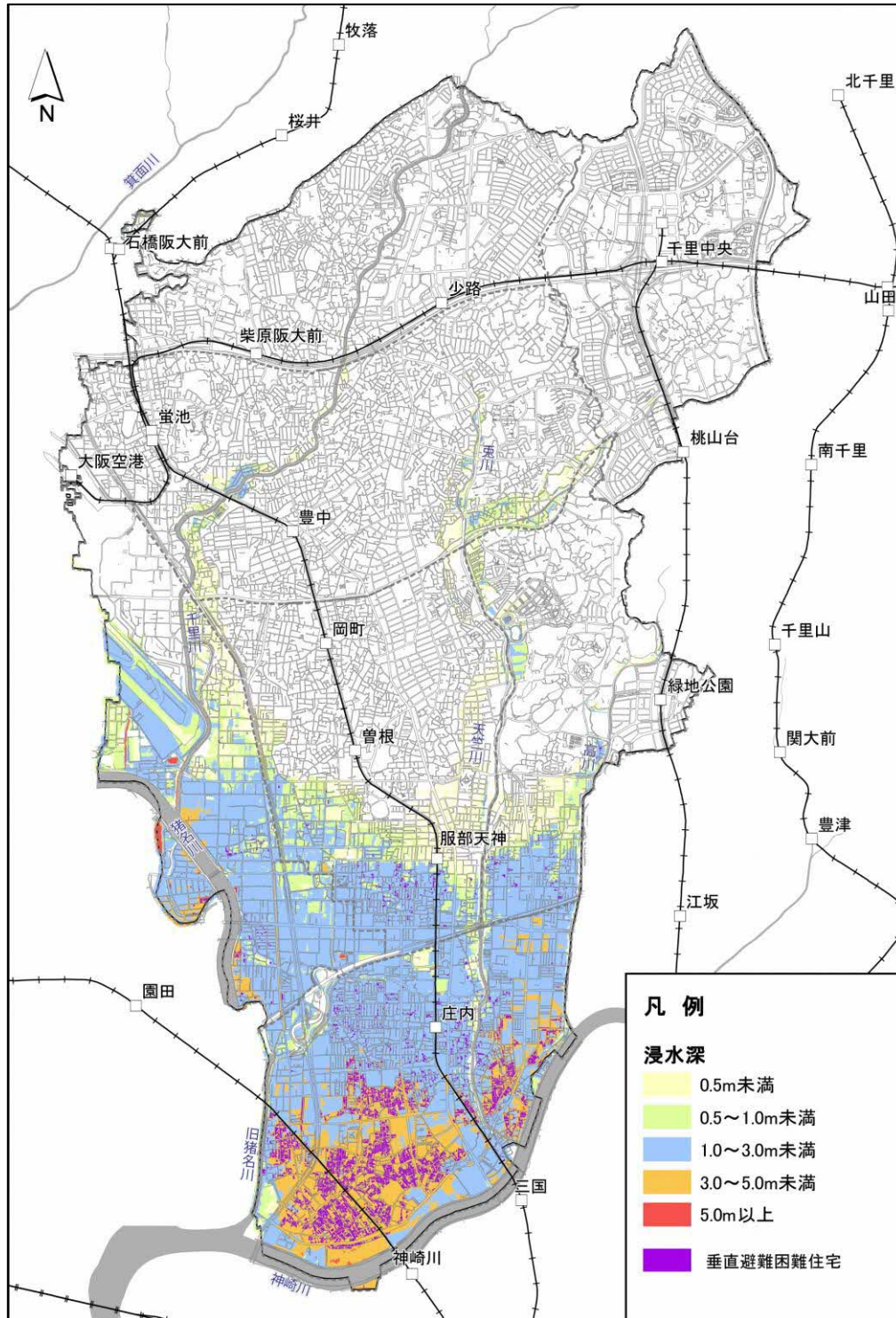


図 83 浸水深×垂直避難困難住宅

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

③長期（3日以上）浸水区域内の人口：浸水継続時間×人口メッシュ

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

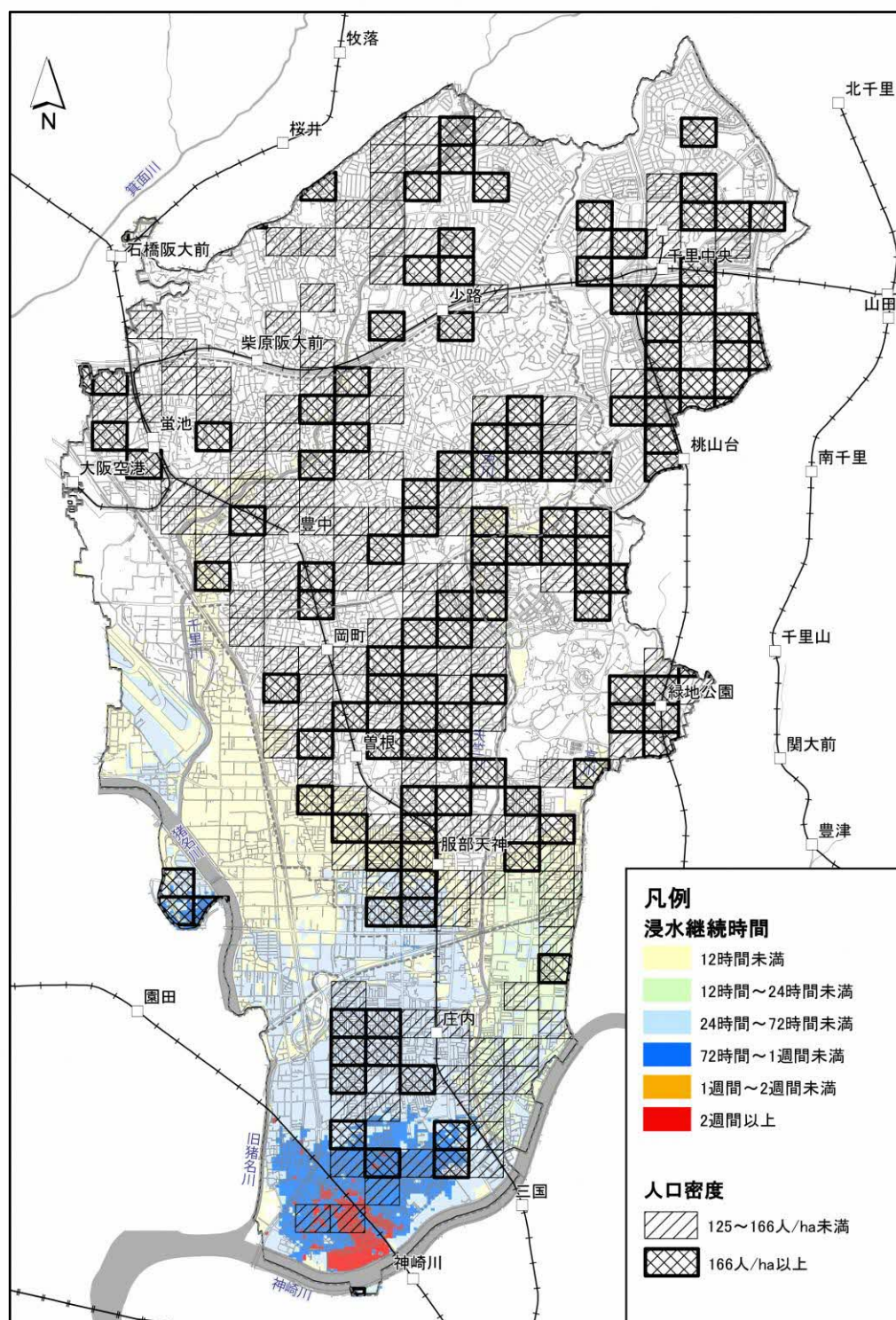


図 84 浸水継続時間×人口メッシュ

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

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

④指定緊急避難場所の配置：浸水深×指定緊急避難場所

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

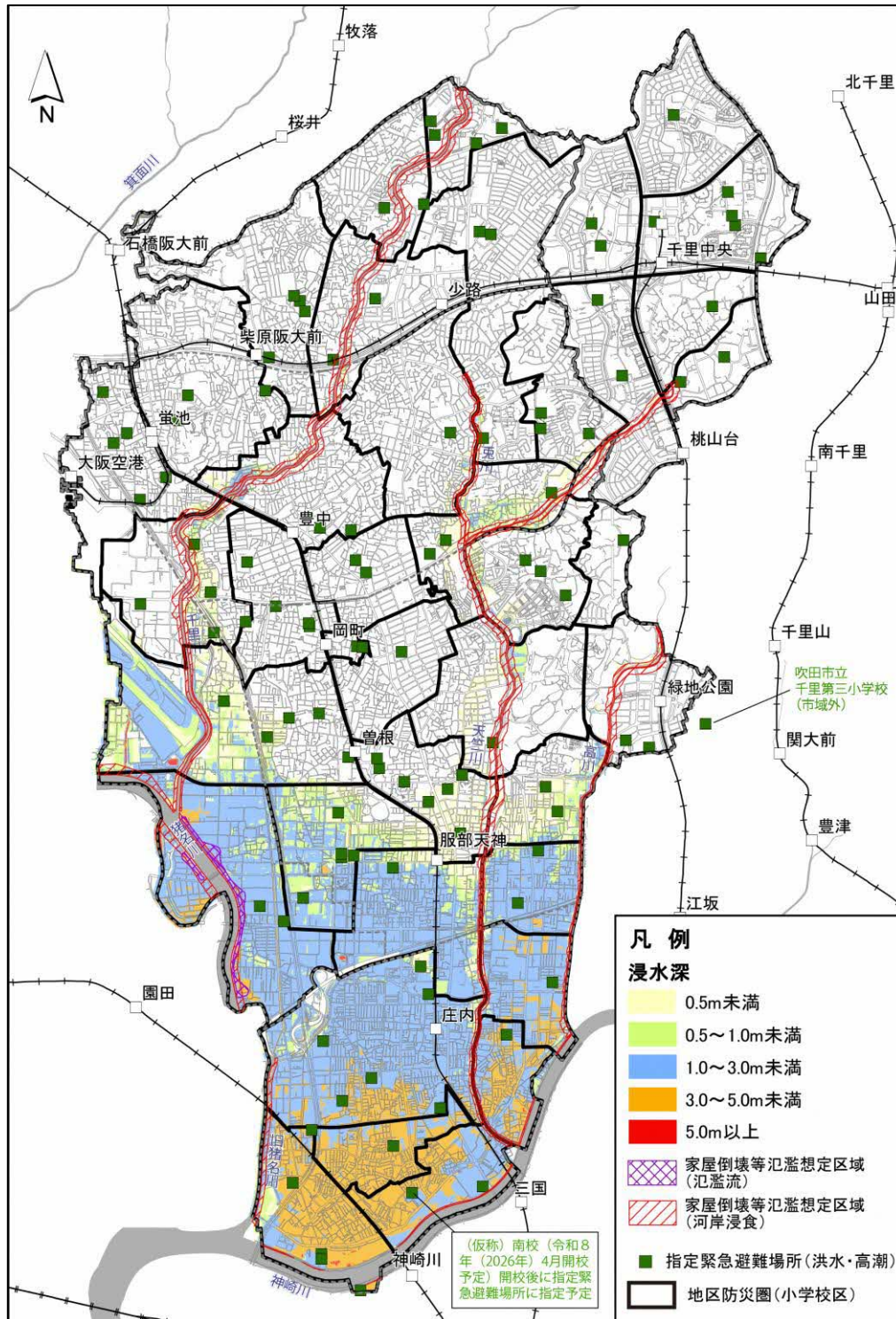


図 85 浸水深×指定緊急避難場所

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

⑤緊急交通路の活用可能性：浸水深×緊急交通路

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

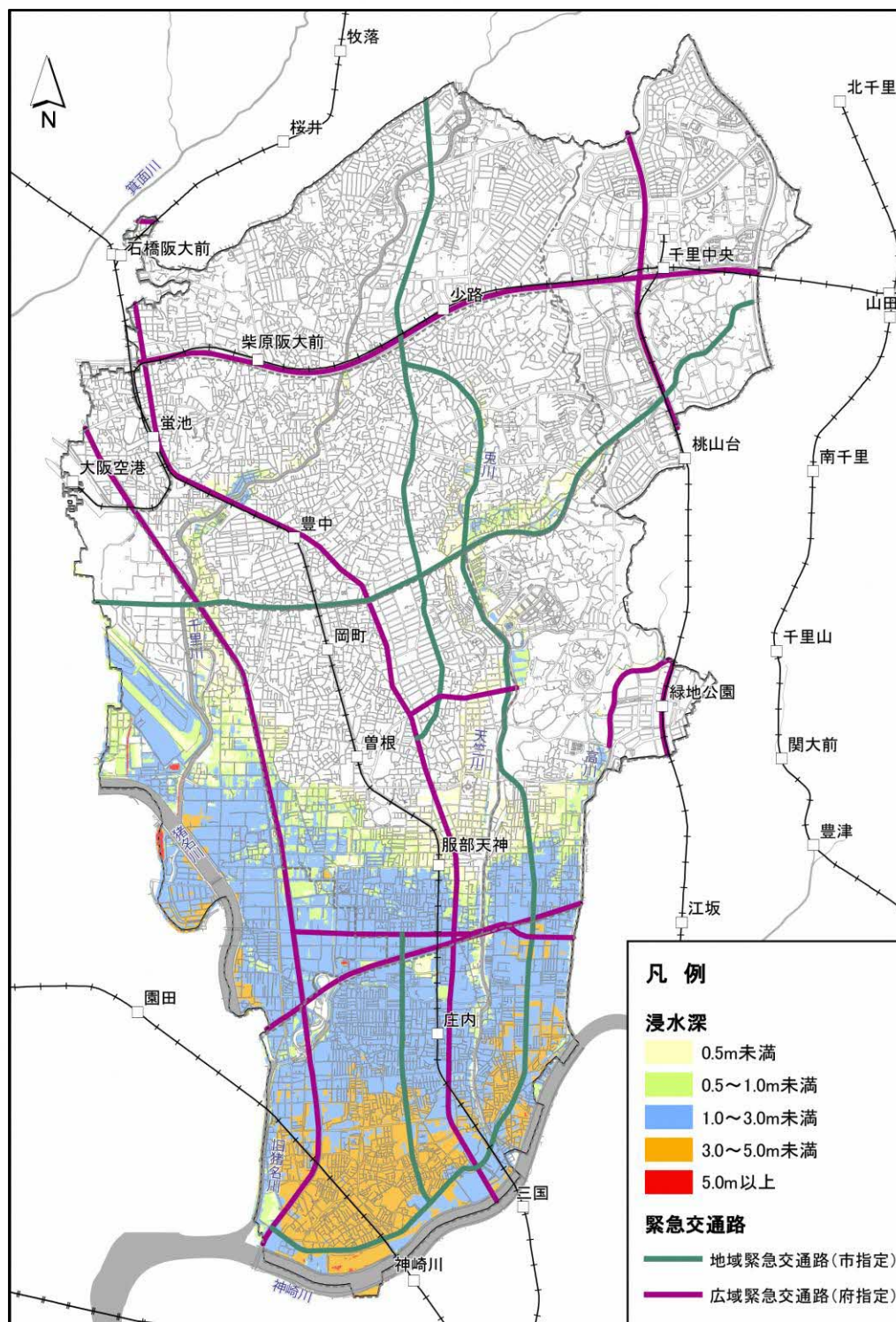


図 86 浸水深×緊急交通路

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



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。

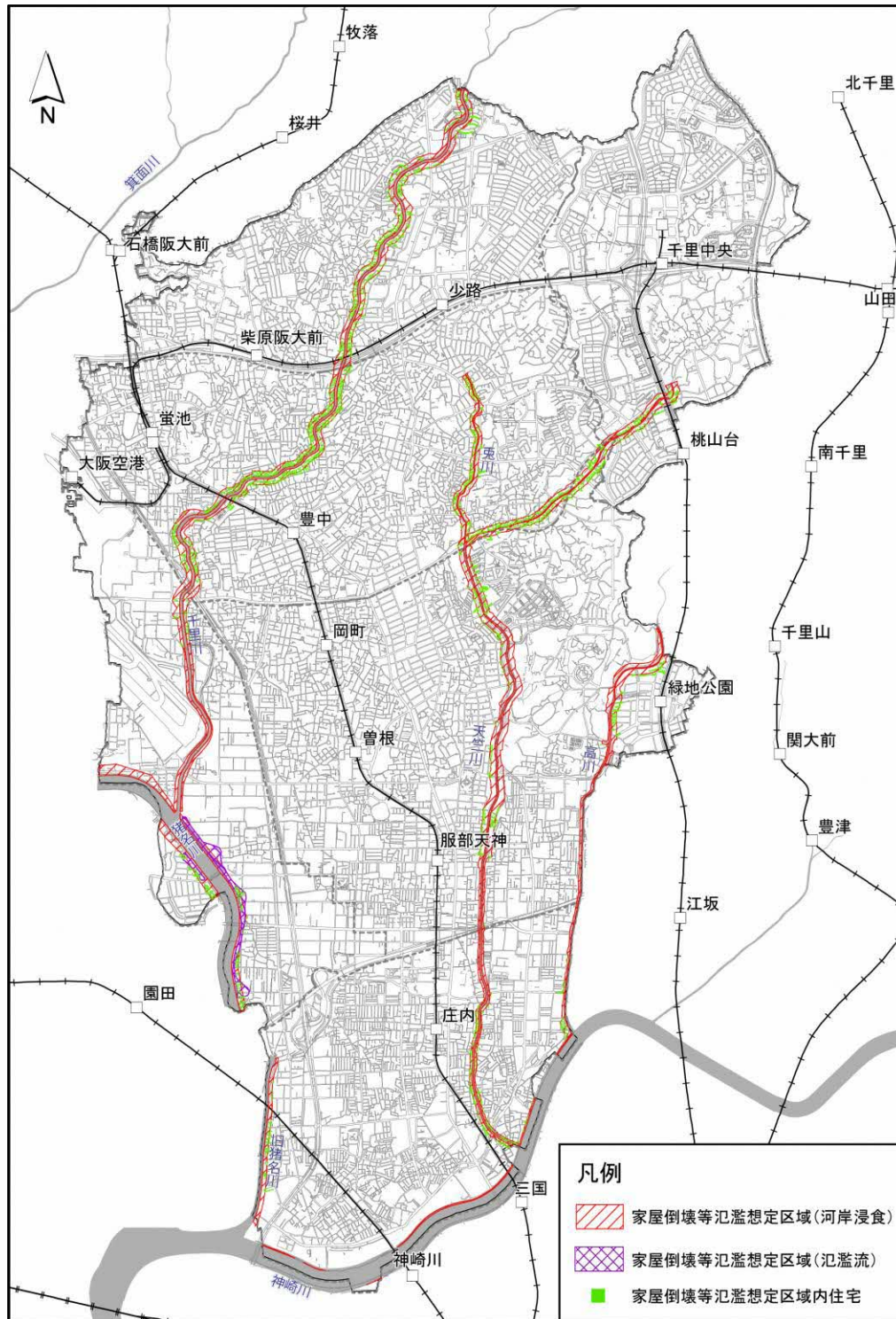


図 87 家屋倒壊等氾濫想定区域×住宅

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



## 4 防災課題の抽出

### (1) 防災課題の整理

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

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

表 32 防災課題の抽出

分析：災害ハザード×都市情報	防災課題
①浸水区域内の人口： 浸水深×人口メッシュ	①浸水深 3m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域が存在する
②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

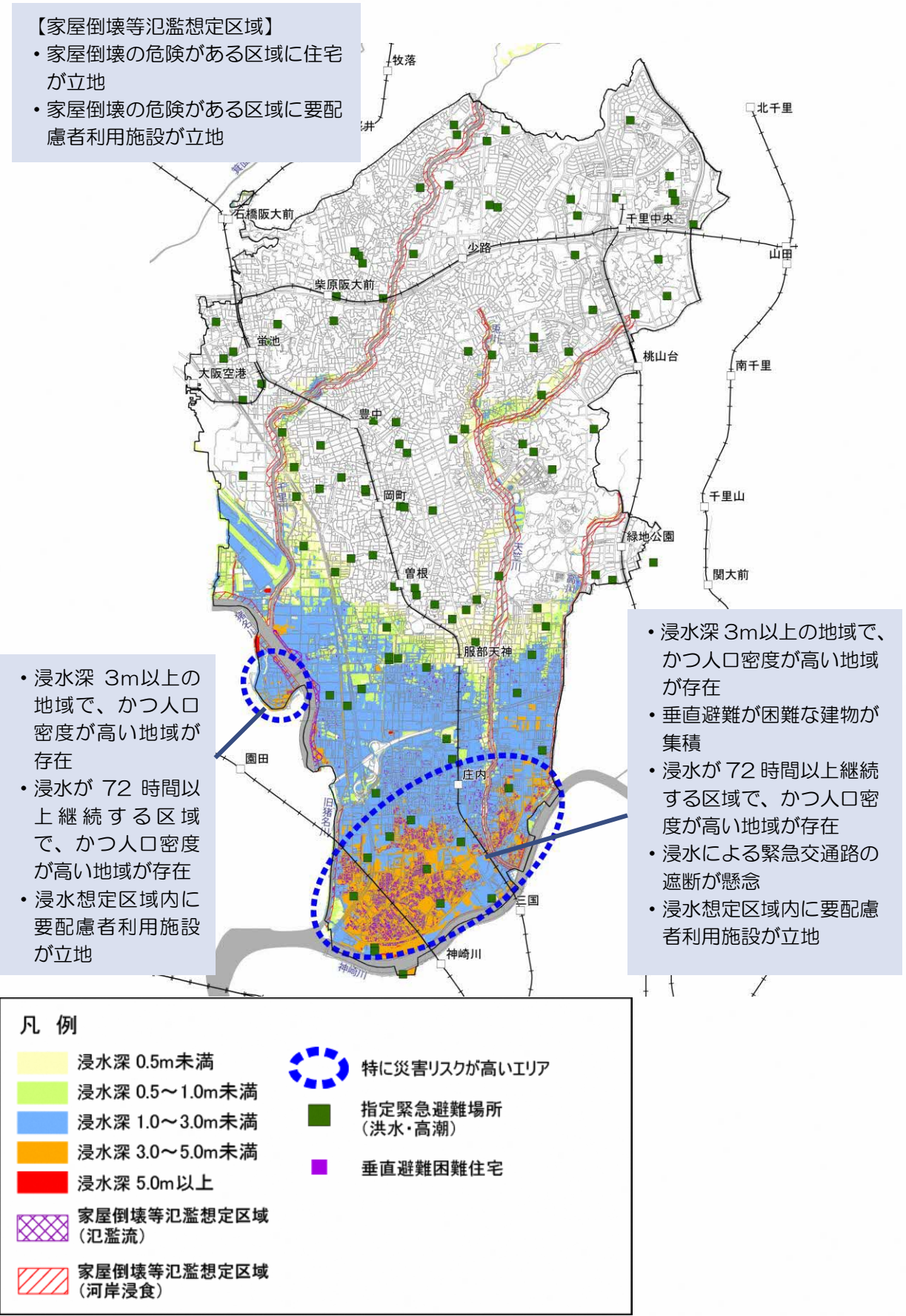


図 89 防災課題図

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。

## 5 防災まちづくりの将来像、取組方針

### (1) 防災まちづくりの将来像

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

#### 【目標1 災害に柔軟に対応する「減災」を推進するまち】

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

#### 【目標2 生命と暮らしを守るまち】

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

#### 【目標3 市民相互が「多様な視点」で支えあうまち】

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

### (2) 防災まちづくりの取組方針

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

#### 【ハード整備に関する取組方針】

##### ①河川整備等による洪水対策

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

##### ②雨水排水施設整備等による対策

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

##### ③高潮対策

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。

**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、避難誘導體制の強化を図ります。

**⑧防災意識の向上と地域防災力の強化**

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

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。

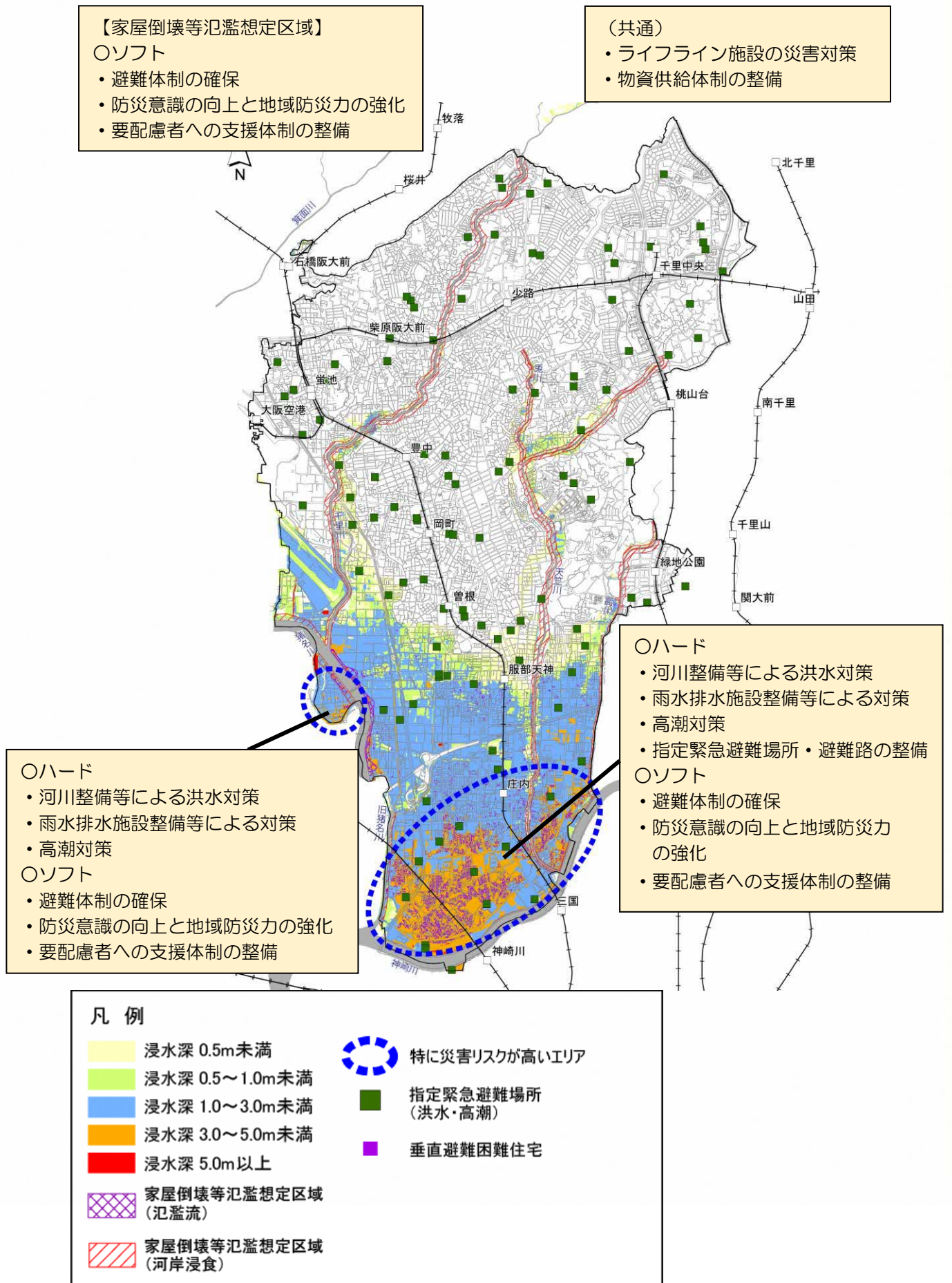


図 90 取組方針図

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
<b>【取組方針①】河川整備等による洪水対策</b>				
○（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	○	○	○
<b>【取組方針②】雨水排水施設整備等による対策</b>				
○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
<b>【取組方針③】高潮対策</b>				
○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	○	○	○
<b>【取組方針④】指定緊急避難場所・避難路の整備</b>				
○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	○	○	○
<b>【取組方針⑤】ライフライン施設の災害対策</b>				
○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	○	○	○
<b>【取組方針⑥】物資供給体制の整備</b>				
○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	○	○	○
<b>【取組方針⑦】避難体制の確保</b>				
○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	○	○	
<b>【取組方針⑧】防災意識の向上と地域防災力の強化</b>				
○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
<b>【取組方針⑨】要配慮者への支援体制の整備</b>				
○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の管理者等は、避難確保計画の作成及び避難訓練の実施が義務化されたことから、周知徹底に取り組む	市/事業者	○		
○避難行動要支援者の個別避難計画の作成促進 市は、名簿情報に係る避難行動要支援者ごとに、当該避難行動要支援者の同意が得られる場合について、避難支援等を実施するための計画（個別避難計画）を作成する	市/事業者	○		
○福祉避難所の整備 豊中市福祉避難所基本方針に基づく、福祉避難所の選定、整備を推進する	市	○	○	○

**(2) 防災に関する目標値**

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

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

※令和5年度（2023年度）にサービス提供開始

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

# 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4章 誘導施策

### 第1節 国等が行う施策

#### 1 国等が直接行う施策

##### <税制支援>

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

##### <金融支援>

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

#### 2 国の支援を受けて市等が行う施策

##### <交付金等の活用による事業実施>

###### ・都市再生特別措置法等に基づく国の支援制度の活用

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

第2節 市が独自に行う施策

表 37 市が独自に行う施策（1）

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料



表 38 市が独自に行う施策（2）

<p><b>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</b></p> <p><b>○公共施設等マネジメント</b>…「豊中市公共施設等総合管理計画」 「豊中市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画」 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"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>○公共交通網の充実</b>…「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、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。</p> <p><b>○千里中央地区の活性化</b>…「千里中央地区活性化ビジョン」 北部大阪の都市拠点として、多様な都市機能の導入、歩行者・交通ネットワークの強化・改善、スマートシティの取組み、新たなモビリティサービスの導入や、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。</p> <p><b>○空港と地域の活性化</b> 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><b>○新たな図書館サービス網の構築</b> …「豊中市立図書館みらいプラン」 （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。</p> <p><b>○東西軸活性化</b> …「東西軸活性化アクションプラン」 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。</p>
--

表 39 市が独自に行う施策（3）

<p>方針2…南部地域の活力を高める都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 南部地域の活性化…「豊中市南部地域活性化構想」「豊中市南部地域活性化基本計画」</li> <li>○子どもたちの元気があるまちづくり             <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>○誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり             <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>○にぎわいとゆとりあるまちづくり             <ul style="list-style-type: none"> <li>・庄内コラボセンター整備 地域全体の公共施設再編と教育環境再編を並行して行い、庄内コラボセンターを拠点に教育施設や公共施設などにサテライトを設置し、行政、地域団体、事業者などが連携して、南部地域全体の活性化に取り組みます。</li> <li>・公的不動産の有効活用…「豊中市公共施設等総合管理計画」 「南部地域の学校跡地に関する個別活用計画」 学校や公共施設の再編による跡地について、新たなにぎわい創出などに取り組みます。</li> <li>・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」 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。</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------------	---

# 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5章 届出制度

### 第1節 建築等の届出

#### 1 居住誘導に関する届出（都市再生特別措置法第88条関係）

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、届出対象行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要です。

##### （1）届出対象行為

###### ①開発行為の場合

- ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

###### ②建築等行為の場合

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



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

図91 居住誘導に関する届出

##### （2）添付書類

###### ①開発行為の場合

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

###### ②建築等行為の場合

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

## 2 都市機能誘導に関する届出（都市再生特別措置法第108条関係）

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

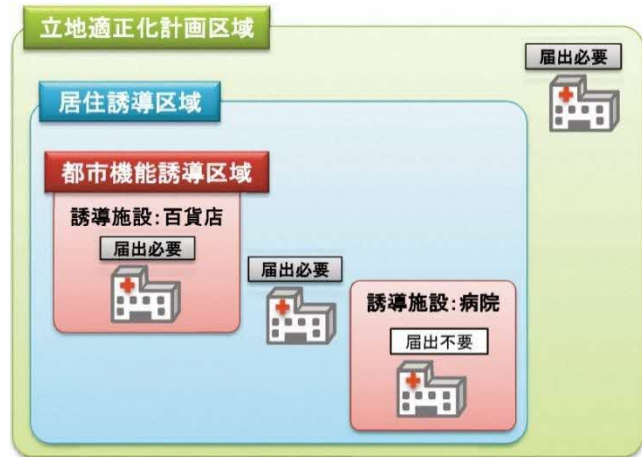
### （1）届出対象行為

#### ① 開発行為の場合

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

#### ② 建築等行為の場合

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合



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

図 92 都市機能誘導に関する届出

### （2）添付書類

#### ① 開発行為の場合

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

#### ② 建築等行為の場合

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

## 第2節 休廃止の届出

### ● 休廃止の届出（都市再生特別措置法第108条の2関係）

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

# 第6章

## 進行管理

第1節 目標と効果 .....	147
第2節 進行管理 .....	151





# 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  $\times 100 = 99.3\%$

##### 【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  $\times 100 = 99.3\%$

##### 【目標値】

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

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

##### 【策定時】

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

##### 【現況値】

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

##### 【目標値】

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

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

【策定時】

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

【現況値】

・鉄道駅勢圏(半径1,000m)及びバス停勢圏(乗合タクシー含む)(半径500m)でカバーされる地域(交通空白地以外の地域)の面積が市域面積に占める割合(令和4年(2022年)6月時点)。本市では、令和元年(2019年)に西部地域、令和3年(2021年)に南部地域で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。

(参考)

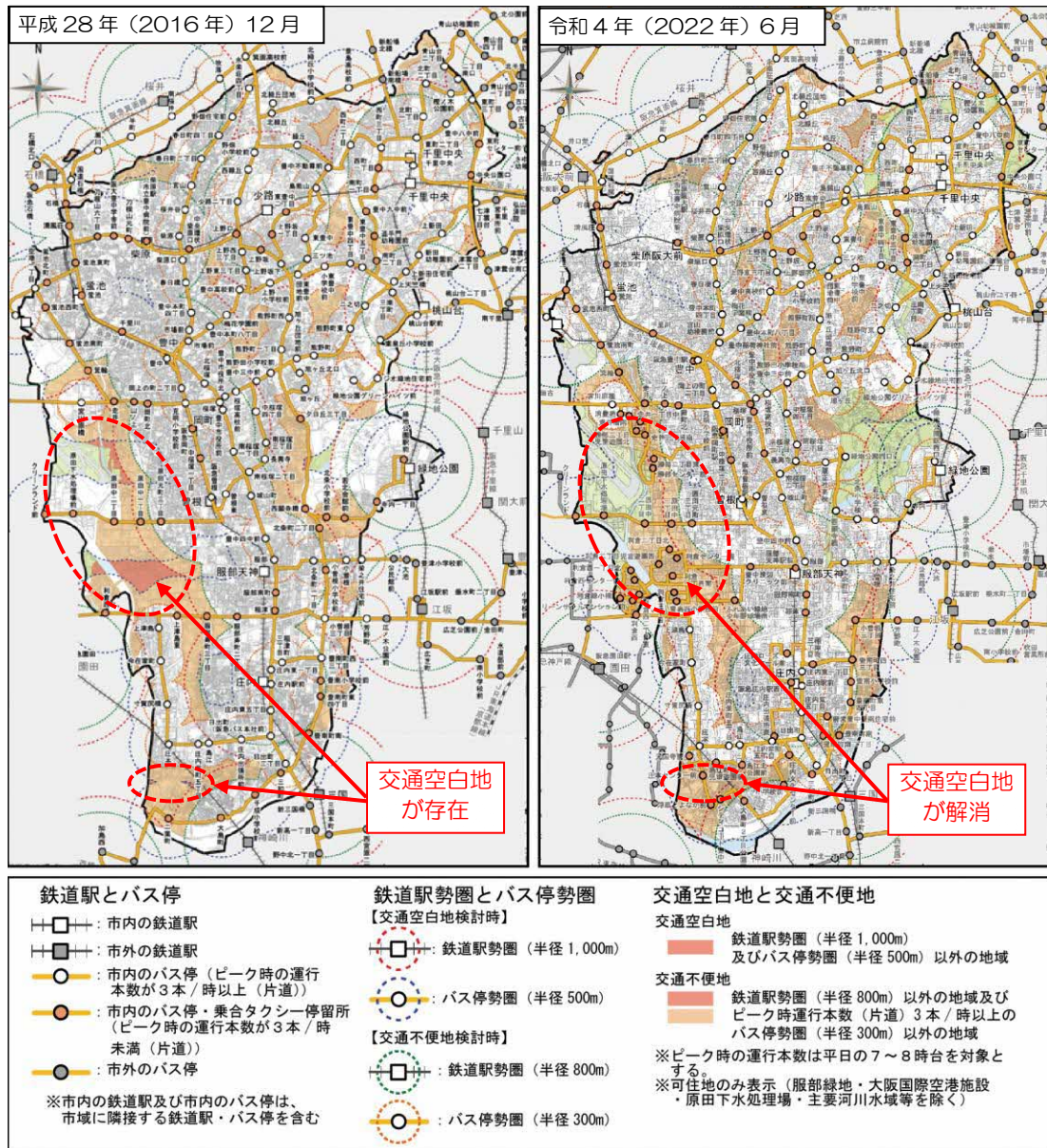


図 93 交通空白地の状況 策定時と現在の比較

出典：公共交通のあり方検討報告書(平成28年(2016年)12月)豊中市

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

## ○方針2:南部地域の活力を高める都市づくり

指標2	策定時	現況値	目標値
	平成27年(2015年)	令和4年(2022年)	令和22年(2040年)
全年少人口に対する 南部地域の年少人口の割合	10.6%	9.9%	12.3%以上

## 【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

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 :  $0.977 / 1.003 \div 0.974$

【現況値】

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

【目標値】

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

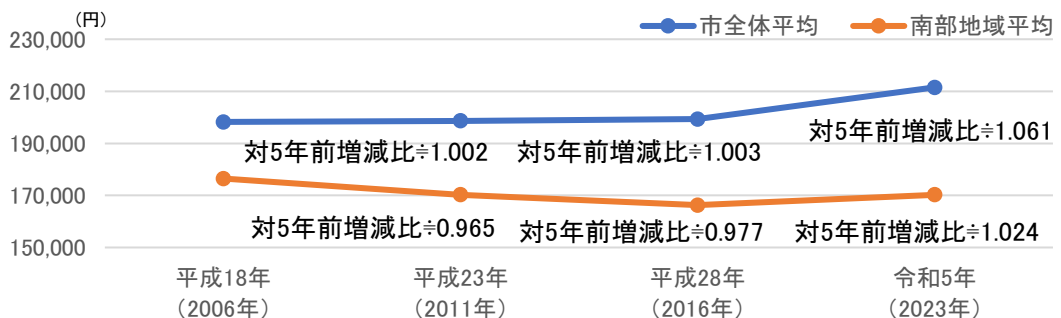


図 94 住宅地地価平均の推移

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

## 第2節 進行管理

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

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

參考資料

# 参考資料

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





## 参考資料 用語集

### あ行

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

### か行

- 行財政運営基盤 P3,83  
市民サービスの提供やまちづくりを支える、人・組織、財政など、行財政運営の土台となる要素をいいます。
- 居住誘導区域 P3,29,78,84 他  
人口減少のなかにあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。  
本市では、住居系市街地において定める「一般型居住誘導区域」と、工業系市街地のうち住工混在地などにおいて、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと、住宅と事業所が共生する市街地の形成を図る区域を定める「住工共生型居住誘導区域」があります。
- 緊急交通路 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です。
- 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、管理及び利活用する仕組みをいいます。
- 高次都市機能 P7,8,90  
行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど各分野において良質なサービスを提供する施設を指し、市域だけでなく、広域的に影響のある機能のことです。
- 洪水 P85,105,106,107,108,116,117,121 他  
河川水位の上昇や、堤防の決壊によって、河川から水があふれることで、外水氾濫とも言います。家屋の倒壊や流出など、大規模な被害を引き起こすこともあります。
- 洪水・高潮避難ビル P132,133  
今後起こりえる津波、洪水及び高潮による最大級の被害に対応するため、津波、洪水及び高潮発生時の一時的な避難場所として、市が指定する施設のことです。
- 交通結節点 P78  
鉄道やバス、タクシーなどの複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡などが円滑に行える場所のことです。
- 公的不動産 P9,94,139,140  
地方公共団体が所有する公共施設や公有地などの不動産のことです。
- 国土軸 P9  
国土交通省「21世紀の国土のグランドデザイン」で定められた、文化と生活様式を創造するための地域の連なりであり、本市を横断する中国自動車道は「西日本国土軸」にあたります。
- コミュニティ P74,77,132  
同じ地域に居住しながら利害や関心事をともにし、お互いの信頼のもとに結びついた住民のつながりや地域社会のことです。
- コンパクト・プラス・ネットワーク P3  
居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携によりまちづくりを進めることです。
- コンパクトな都市構造（まちづくり） 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。

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。
- 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。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。

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

た行

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

- 地区計画 P138  
「都市計画法」に基づいて、一定のまとまりを持った「地区」を対象に、それぞれの地区のまちなみや特性に応じて、道路・公園などの配置や、建物の用途や形態などのきめ細かなルールを決めることができる制度です。
- 地区防災圏 P121,125  
防災機能を整備・強化し、速やかな災害復旧等のしくみを構築する単位である「防災生活圏」のうち、豊中市地域防災計画で定める概ね小学校区の範囲を基本とする圏域のことでです。
- 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がある区域として都道府県により指定されるものです。
- 都市構造 P3,6,7,9,11,62 他  
人や産業が集中する拠点の位置と、主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉えた都市の骨格のことでです。
- 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、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とし、豊中市域に係る災害予防、災害応急対策、災害復旧等に関し、豊中市と関係機関が処理すべき事務・業務及び市民等が果たすべき役割を定めています。

- 豊中市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン 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す。都市部での被害が増えています。
- 南海トラフ地震 P105,114  
日本列島が位置する大陸プレートにフィリピン海プレートが沈み込む境界付近に位置する南海トラフ沿いで発生が予測される地震のことです。地震の発生確率は、30年以内に70%～80%とされています。

### は行

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

### ま行

- マイ・タイムライン P128,132,133  
住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のことです。台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時などに、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とします。
- 民間都市開発推進機構 P137  
「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づく民間事業者の都市開発事業を推進するため、国土交通大臣の指定を受けた一般財団法人です。

### や行

- 用途地域 P35,84,89  
「都市計画法」に基づく地域地区の一つで、都市における居住環境の保護や業務の利便性の増進のために、地域を区分して建物の用途（住居・店舗・工場など）や形態などの一定の制限を行うもので、第1種低層住居専用地域、商業地域、工業地域など13種類に分類されています。
- 要配慮者利用施設 P117,124,125,126,133  
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す。

### 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す。
- 連続立体交差事業 P15  
道路と鉄道の平面交差により生じる、踏切の交通渋滞や、鉄道敷による市街地の分断などを解消し、市街地の活性化、一体化を図ることを目的として、鉄道を高架化または地下化する事業のことです。

## 参考資料 豊中市立地適正化計画改定版の策定経緯

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6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		
		弘瀬 源悟		
		和田 愛美		
市民	木村 貴史			
	長谷川 久美			







## 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)

