

0. はじめに

箕面市は、大阪府の北部に位置する人口約 13 万 5 千人、面積 47.9 平方キロメートルの住宅都市で、大阪国際空港、新幹線新大阪駅、新名神高速道路（平成 28 年度開通予定）という国土軸に接しています。



市域のうち 3 分の 2 が北摂山系の山間部であり、その中には、日本の滝百選のひとつ「箕面の滝」を中心とする「明治の森箕面国定公園」を擁しています。

西国街道の宿場町に端を発し、古くから発展してきたのは山麓部南側の平坦地で、豊かな山麓の緑を背景にした住宅地として市街化が進んできました。

昭和 43 年策定の第一次総合計画において、すでに山間部の無秩序な開発を防止し南部平坦地域全体を住宅地帯として整備する方針を打ち出し、長年に亘り一貫して秩序あるまちづくりを進めてきた結果、南部平坦地域に南北約 4km×東西約 7km のコンパクトな市街地が形成されています。

現在、東部地域と北部地域に展開されている新市街地プロジェクトの人口定着完了により、箕面市のまちづくりが完



名瀑「箕面の滝」は関西の奥座敷
と言われる紅葉の名所



市街地から山並みを望む

成形となる予定です。

箕面市の人口は、人口 12 万 7 千人程度で横ばい傾向が続いていましたが、平成 20 年を境に増加に転じ、現在まで年 1%の伸び率で伸び続けており、この伸び率は大阪府内トップで、2 位以下の自治体を大きく引き離しています。

この変化をもたらしたのは、「子育てしやすさ日本一！」を打ち出した様々な子育て支援、利便性と共存する“身近な緑”をブランド化する取り組み、そしてそれらを徹底的に外部に向けて発信するなどの戦略的な施策です。

新市街地だけでなく既成市街地でも子育て世代の流入により人口微増傾向にあること、「住みよさランキング」（東洋経済新報社公表）で平成 24 年から 4 年連続大阪府内第 1 位を獲得していることなどにも、施策効果を見ることができます。

このように、早くからスプロール化を抑制し、大阪平野の北のエッジとして、むやみに市街化を進めることなくコンパクトな市街地を形成してきたこと、現時点で人口増加局面にあること、新市街地を除き各種都市機能が概ね充足している状況など、立地適正化計画策定の緊急性はさほど高くないと見られる中、箕面市は計画の早期策定に乗り出しました。

もちろん、将来的には不可避である高齢化の進行や人口減少に対応する必要もありますが、最大の要因は、第 1 次総合計画の時代から 45 年余り、青写真として描き続けてきた鉄道（北大阪急行線）延伸の実現が決まり、2020 年度の開業をめざして今まさに進んでいることにあります。

延伸により、南部平坦地域の中心部に新駅が二つできます。まちの真ん中に鉄道駅ができることにより、人の流れが変わり、バス路線が再編され、新たな賑わいが生まれます。これまでのまちづくりの方針を堅持しつつ、この機会を十分に活かして駅周辺のまちづくりを進めることはもとより、この効果を市全体に波及させ、より魅力あるまちとして発展するために、都市機能の計画的配置と公共交通ネットワークを複合的に組み合わせる立地適正化計画が、今この時にこそ必要と判断したものです。

大都市近郊ならではの“既成コンパクトシティ”に、“プラス・ネットワーク”でフレッシュな血を通わせ、都市としての魅力を発信し続ける設計図としての立地適正化計画を力強く推進していきます。

1. 立地適正化計画とは

1.1. 立地適正化計画の概要

1.1.1. 都市再生特別措置法改正の背景

日本の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法（以下「法」という。）は、こうした背景を踏まえ、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に取り組むため、改正されました。

これまでの制度との違いとしては、初めて「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」の連携が具体的に措置されたこと、また、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらその誘導を図ることに初めて焦点が当てられています。

（国土交通省 「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットから一部リライト）

1.1.2. 立地適正化計画のイメージ

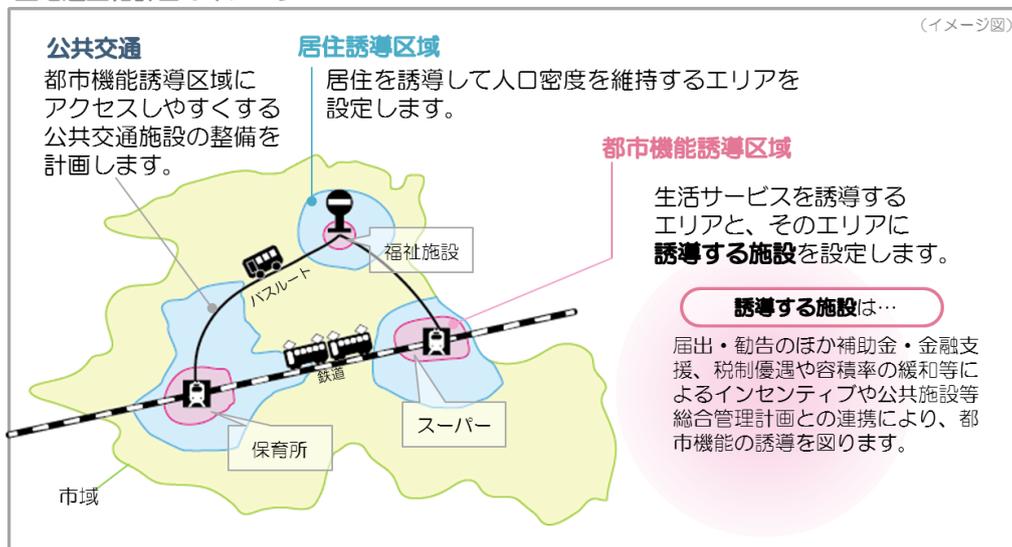
立地適正化計画は、法の一部改正（平成 26 年 8 月施行）により市町村が策定できることになった計画です。（法第 81 条第 1 項）

立地適正化計画を策定することにより、地方部においては、コンパクトシティ化を促して人口密度を維持し市街地の空洞化を防止する一方、都市部や箕面市のような大都市近郊においても、人口が減少する地区や高齢化が進む地区への対応が必要なことから、生活サービス機能を計画的に配置していくことをめざします。

立地適正化計画の大まかなイメージは、次図のとおりで、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と、生活サービスを誘導する「都市機能誘導区域」を定

め、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設（以下「誘導施設」という。）を定めます。

立地適正化計画のイメージ



都市機能誘導区域内への誘導施設の整備に対しては、補助金交付、金融支援、あるいは税制優遇などのインセンティブがある一方、居住誘導区域外での一定規模以上の新たな住宅開発や、都市機能誘導区域外での誘導施設と同種の施設整備などの際には市への届出が必要となるなど、緩やかな誘導策が講じられます。

また、誘導した都市機能など拠点間を結ぶ交通サービスを充実したり、逆に、公共交通沿線への居住を誘導するなど、公共交通と居住、公共交通と都市機能を一体として考えることも、立地適正化計画の特徴です。

1.1.3. 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければなりませんとされています。（法第 81 条第 9・10 項）

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。（法第 82 条）

なお、市町村は、都市機能誘導区域と誘導施設等（うち、市町村及び特定非営利活動法人等が実施するもの）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に

提出することができ、それにより、都市再生整備計画（法第 47 条第 1 項）の提出があったものとみなされます。

1.1.4. 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画には、法で概ね以下の事項を記載することとされています。（法第 81 条第 2 項）

- ◎住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ◎居住誘導区域
- ◎居住誘導区域に居住を誘導するための市町村の施策
- ◎都市機能誘導区域
- ◎都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設
- ◎都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を誘導するための市町村の施策
- ◎都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業等

また、上記の他、以下の事項について立地適正化計画に記載することができるとされています。（法第 81 条第 3～8 項）

- ◎都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業で、市町村以外の者が実施する事業（あらかじめ実施者の同意が必要）
- ◎駐車場配置適正化区域（あらかじめ都道府県公安委員会に協議が必要）
- ◎路外駐車場配置等基準（あらかじめ都道府県公安委員会に協議が必要）
- ◎集約駐車施設の位置及び規模（あらかじめ都道府県公安委員会及び都道府県知事に協議が必要）
- ◎跡地等管理区域
- ◎跡地等管理指針

1.1.5. 立地適正化計画の作成手順

市町村が立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、かつ、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。（法第 81 条第 14 項）

また、立地適正化計画を作成したときは、遅滞なく公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付します。（法第 81 条第 15 項）

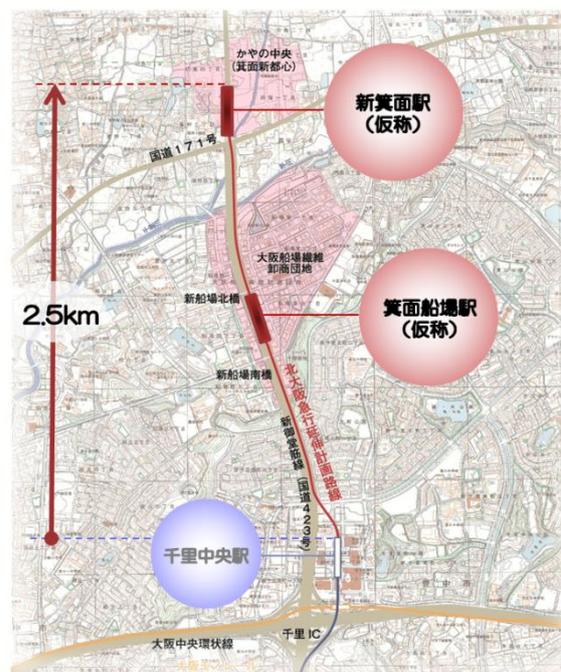
1.2. 箕面市立地適正化計画の策定にあたって

1.2.1. 策定の狙い

箕面市は今、平成 32 年度（2020 年度）開業をめざして、北大阪急行線の延伸を進めています。

この延伸計画は、大阪を南北に貫く地下鉄御堂筋線に直結する北大阪急行線を、現在の千里中央駅（豊中市）から北へ約 2.5km 延伸し、箕面市域に 2 つの新駅を設置しようとするもので、昭和 43 年（1968 年）策定の箕面市総合計画（第一次総合計画）に記載されて以来、実に 47 年の時を経て実現の運びに至ったものです。

この延伸は、箕面市の都市骨格を形成する最後のピースであり、単に鉄道が伸びて駅周辺の交通の便が良くなることに留まらず、箕面市全域の活性化や交通体系の抜本的改変を推し進める強力なブースターとなり得るものです。



この効果を最大限に活かすためには、新駅周辺のまちづくり、新駅周辺と連携した市全体のまちづくり、各拠点の有機的な連携と役割分担など、延伸線沿線だけでなく、目線を高く据えて全体を俯瞰し、かつ中・長期的展望を以て先を見通すことが必要です。

次章以降で詳しく見ていくとおり、箕面市は現時点で人口増加局面にあり、過疎化や市街地の空洞化などの傾向が特に顕著なわけではありませんが、今後の人口動向や世代構成の変化、地域性などを改めて分析した上で、まちづくりと公共交通を組み合わせ、市の将来像を作っていく立地適正化計画の策定プロセスは、「俯瞰」と「展望」を具現化するプロセスそのものであり、箕面市立地適正化計画（以下「本計画」という。ただし、特段の必要があるときは、省略せず記載する場合があります）は、延伸の実現により間もなく“完成形”となろうとしている箕面市にとって、“完成”の“その先”を見通す設計図となることをめざして策定するものです。

また、本計画は、箕面市における様々な分野の計画類を改めて俯瞰し、「コン

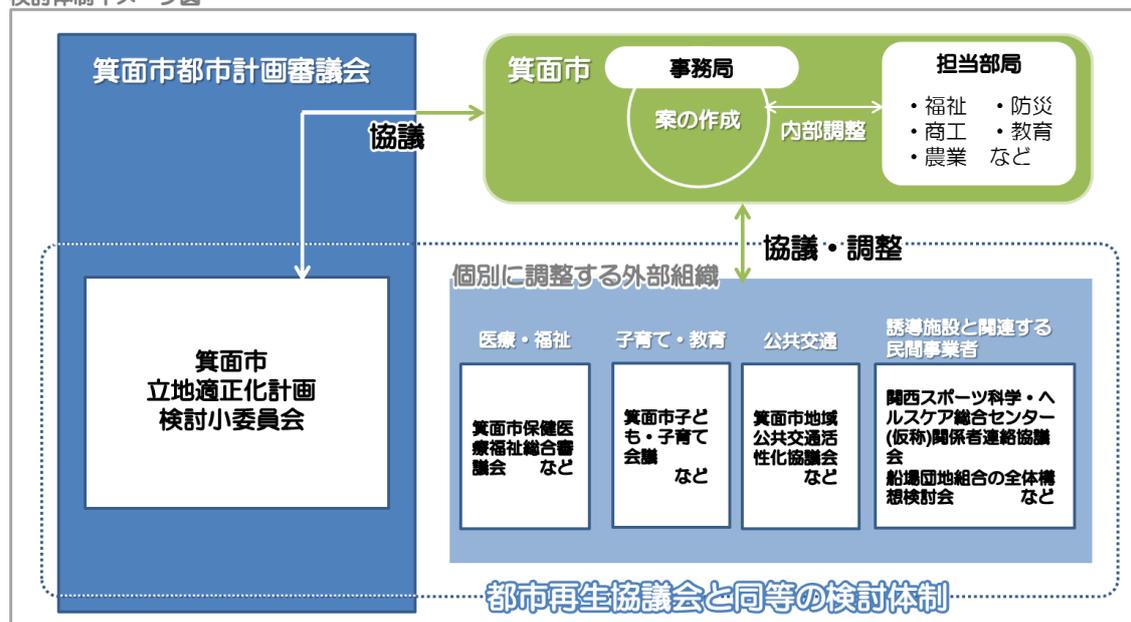
「パクトシティ・プラス・ネットワーク」の視点から横断的につなぐ役割も担っています。今後、これらの関連計画類を見直す際に、本計画と整合を図ることにより、全市的な課題とその解決の方向性を共通の土台として、各分野を掘り下げていくことが可能となると考えています。

1.2.2. 箕面市の検討体制

法では、市町村等は、立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会を組織することができるとされています。(法第 117 条第 1 項)

箕面市では、本計画の策定に向けて、箕面市都市計画審議会に「箕面市立地適正化計画検討小委員会」を置き、計画の方向性検討の中核を担っていただくとともに、関連する各政策分野に係る審議会や、協議会などの外部組織と個別に協議・調整を行うことを以て、都市再生協議会と同等の検討体制を整え、検討を進めてきました。

検討体制イメージ図



1.2.3. 策定までのステップ

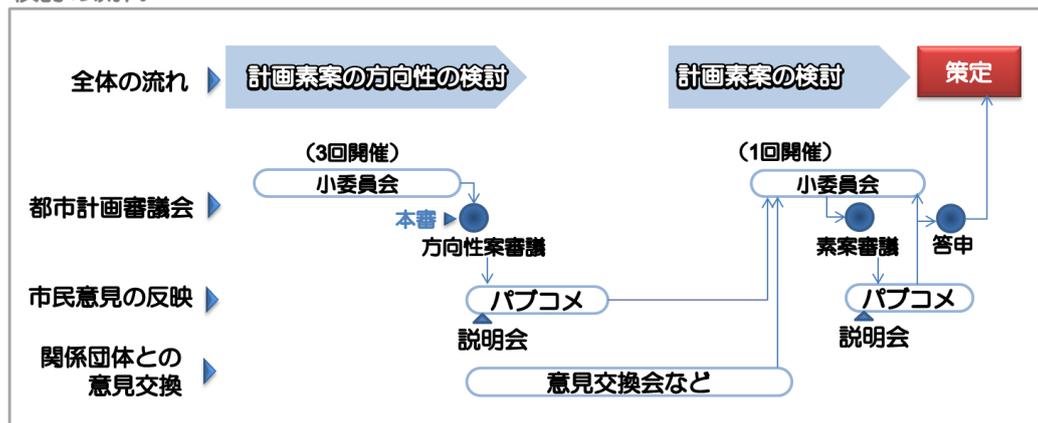
項番 1.1.5. 「立地適正化計画の作成手順」で述べたとおり、市町村が立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、かつ、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。(法第 81 条第 14 項)

箕面市では、住民の意見を聴く手段として 2 度の説明会と 2 度のパブリックコメントを実施するとともに、各関係団体との意見交換会を行いました。

また、箕面市都市計画審議会には、計画素案の方向性及び計画素案について 2 段階に分けて諮り、ご意見をいただきました。

検討の大まかな流れは、下図のとおりです。

検討の流れ



一般的に行政計画を策定する際には、計画素案ができた時点でパブリックコメントを 1 回行うのが通例ですが、今回パブリックコメントを 2 回実施したのは、本計画が居住誘導区域のあり方など今後の住民生活にとって大きな影響が出る要素を含んでいるため、まずはその方向性を示した上でご意見をいただき、いただいたご意見を反映した上で計画素案を作り込み、もう一度ご意見をいただくという、丁寧なステップを踏む必要があると考えたものです。

1.2.4. 周辺自治体との連携と情報共有

都市計画運用指針（本計画策定時点における最新版は「第 8 版 都市計画運用指針」（平成 27 年 1 月策定、同年 6 月改訂）であり、以下の引用についても同版を指すものとする。）には、立地適正化計画の策定にあたって、複数の市町村で広域生活圈や経済圏が形成されている場合等に当該複数の市町村が連携して計画を作成したり、鉄道等の公共交通の沿線の自治体間で生活サービスの立地や公共交通の充実について連携することも考えられると示されています。

箕面市は、豊中市、池田市、豊能町及び能勢町と共に「豊能地域」に属し、現在、図書館の相互利用や、大阪府からの権限移譲を受けての教職員共同採用など広域連携を行っており、立地適正化計画の策定に向けては、大阪府が関連する自治体間の情報共有等の場として実施している「立地適正化計画に関するグループ別勉強会」において、近隣自治体との情報交換を行うとともに、個別

に情報提供と意見交換を実施しました。

また、豊能町については、バス交通について箕面市の交通施策と深く関係することから、従来から個別及び広域的な協議のテーブルを持っています。

1.3. 箕面市立地適正化計画のアウトライン

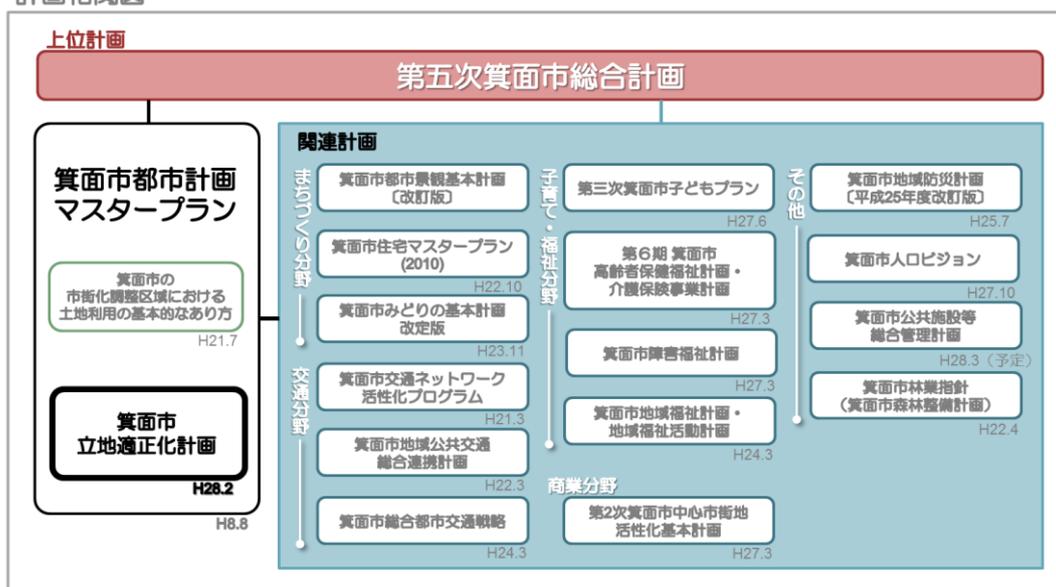
1.3.1. 上位計画・関連計画

項番 1.1.3.「立地適正化計画の位置付け」で述べたとおり、立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープラン及び市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならぬとされています。

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。

よって、最上位に第五次箕面市総合計画、その下に箕面市都市計画マスタープランがあり、本計画は、箕面市都市計画マスタープランに含まれます。

計画相関図



箕面市都市計画マスタープランは、箕面市の都市計画の青写真ともいえる大きな方向性を示すものであり、本計画は、その大きな方向性の中における“居住と都市機能の誘導及びそれらを繋ぐ公共交通のあり方”に係る部分を記載するものです。

また、箕面市地域防災計画のほか、居住のあり方や必要な都市機能の検討な

どにあたって参照する子育てや福祉など市の各政策に係る計画類や、立地適正化計画において重要な要素となる公共交通関係の計画については、関連計画に位置付けて整合を図っています。

なお、都市計画運用指針では、上記の他、低炭素まちづくり計画や農業振興地域整備計画との調整・連携を図ることとされています。

箕面市においては、環境政策関係の計画として「箕面市快適環境づくり計画」を策定していました。これが平成 22 年度（2010 年度）に目標年度を迎え、平成 23 年度（2011 年度）を始期とする第 2 次計画の策定を進めていましたが、施行直前に東日本大震災に伴う原子力発電所事故が発生し、国のエネルギー政策・温暖化対策の見直しが完了するまで施行が延期されています。

農業振興関係の計画類としては、平成 25 年度（2013 年度）を目標年度とする箕面市新農業基本指針とそれに基づく農業振興推進プログラムが存在しましたが、現在はこれらを更新せず、箕面市農業委員会及び一般社団法人箕面市農業公社による農業振興及び農地保全等の施策を展開しています。

これらのことから、環境政策及び農業振興に関しては、本計画と現在の施策等との整合を図ります。

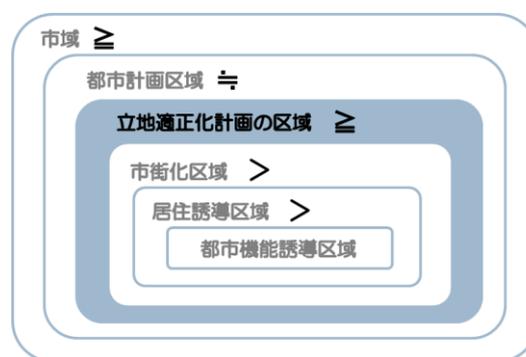
また、前図には市の計画のみを記載していますが、大阪府都市計画区域マスタープラン及び大阪府保健医療計画と内容に齟齬がないよう配慮するとともに、国が「立地適正化計画作成の手引き」等で「配慮すべき事項」として示している「まちづくりのための公的不動産（PRE）有効活用ガイドライン」（平成 26 年 4 月国土交通省都市局都市計画課）、「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年 8 月国土交通省都市局都市計画課）や、「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（技術的助言）」（平成 26 年 8 月国土交通省都市局まちづくり推進課・都市計画課・街路交通施設課）なども参考にしています。

1.3.2. 対象区域

立地適正化計画には、その区域を定めることとされています。（法第 81 条第 2 項）

また、立地適正化計画の区域と、市域や都市計画区域との概念的な関係は、右図のようになります。

立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければなりません、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を



立地適正化計画の区域とすることが基本となるとされています。(都市計画運用指針)

箕面市の場合は、都市計画区域を箕面市全域としていますので、立地適正化計画の区域も、箕面市全域とします。

1.3.3. 計画期間と計画の見直し

立地適正化計画の検討にあたっては、一つの将来像として、概ね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられますが、あわせてその先の将来も考慮することが必要であるとされています。(都市計画運用指針)

また、概ね 5 年ごとに施策の実施状況を調査、分析及び評価を行うよう努め、必要がある場合には計画を変更するものとされ(法第 84 条第 1 項)、かつその際、持続可能な都市経営を実現するという観点から、将来の人口の見通しとそれを踏まえた財政の見通しを立て、都市構造と財政支出の関係を精査することが望ましいとされています。(都市計画運用指針)

一方、本計画が包含される箕面市都市計画マスタープラン(平成 8 年 8 月策定)は、その目標年次を「概ね 15~20 年後を目標とする。ただし、場合によっては超長期的な計画や構想も含む。」としています。平成 21 年(2009 年)には、市街化調整区域のあり方について現状分析、検証を行った上で「箕面市の市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方」(平成 21 年 7 月)を取りまとめ、この基本方針を本市の都市計画における方針として運用するとともに、次回の都市計画マスタープランの更新時に反映すること、この基本方針は概ね 10 年をめぐりに必要に応じて再調査・検討を行うなど必要な対応を図ることとしています。

これらのことに鑑み、本計画の始期は当初策定時である平成 28 年(2016 年)2 月となる一方で、計画終期は定めず、策定時及び概ね 5 年ごとの見直しの都度、その 20 年+ α 先を展望して、策定・見直しを行うこととします。

ただし、5 年ごとの見直しまでの間に、誘導施設の変更のみを行う(区域等の変更を伴わない場合に限る)際は、人口または財政等の分析は特段の必要がない限り行わず、市民意見の聴取等も変更しようとする部分についてのみ行うものとします。

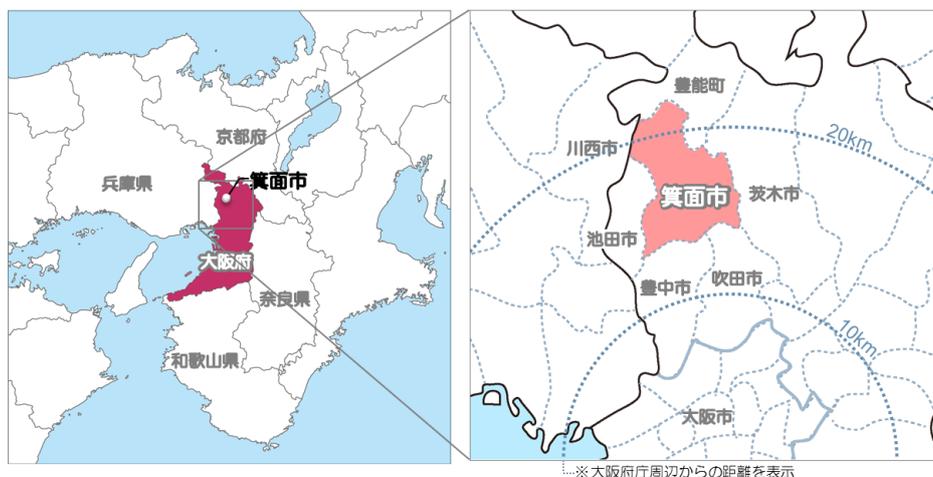
なお、本計画の当初策定は平成 28 年(2016 年)2 月付けですが、人口分析の実施時期が平成 27 年(2015 年)であるため、本計画で人口分析において、「現在」を平成 27 年(2015 年)、「20 年後」を平成 47 年(2035 年)と設定しています。

(両面印刷調整用白紙)

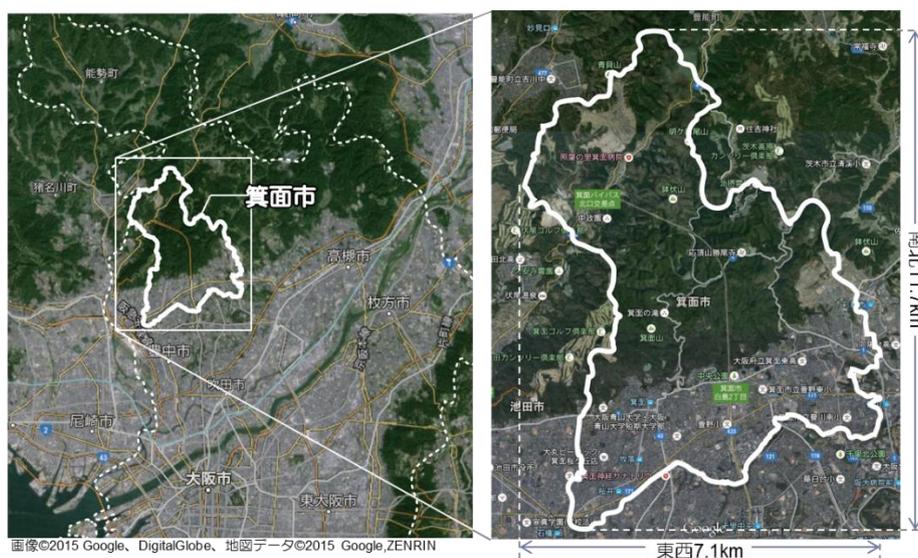
2. 箕面市の概要と沿革

2.1. 位置と地勢

箕面市は、京阪神都市圏のほぼ中央となる大阪府北西部に位置しており、東は茨木市、西は池田市、南は豊中市と吹田市、北は豊能町と兵庫県川西市とに隣接、大阪都心からは約 20km 圏内の距離です。



北緯 34 度 49 分、東経 135 度 28 分に位置し、東西 7.1km、南北 11.7km、面積 4,790ha の市域を持っており、面積の約 6 割が北摂山系の山間部で、山間部を挟んで北側と南側に市街地があります。



箕面市は、大阪都市圏の市街地における北のエッジに位置し、都市部を縦に貫く御堂筋・新御堂筋の北の端部でもあり、大阪都市圏の広域的なコンパクト化を考えていくときに一つの軸線として重要な場所に位置しています。

2.2. 市域の概要

2.2.1. 箕面市の沿革

箕面市は、昭和 23 年に箕面町、萱野村、止々呂美村が合併して原型となり、昭和 31 年に三島郡豊川村と合併して市制施行しました。その後、茨木市との間で一部地区の編入などを経て、現在に至っています。

箕面市の沿革

年月日	内容	面積	人口
明治22年4月1日	町村制施行（箕面村）		
昭和23年1月1日	町村制施行（箕面町）		21,291人
昭和23年8月1日	萱野村、止々呂美村と合併	3,567.4ha	
昭和31年12月1日	三島郡豊川村と合併、 市制施行（箕面市）	5,708.2ha	34,804人
昭和31年12月25日	旧豊川村東部（川合、岩阪、宿久庄、道祖本、清水地区）が茨木市に編入	4,785.2ha	31,155人
昭和32年4月1日	川合地区を編入	4,835.0ha	31,729人
平成6年9月1日	市域面積の変更	4,788.0ha	
平成11年2月1日	茨木市大字粟生岩阪、大字宿久庄の一部を編入／大字粟生間谷、粟生間谷東三丁目の一部が茨木市に編入	4,784.0ha	124,774人

【資料】平成26年度版市勢年鑑からリライト（図・表とも）



2.2.2. 地域の名称

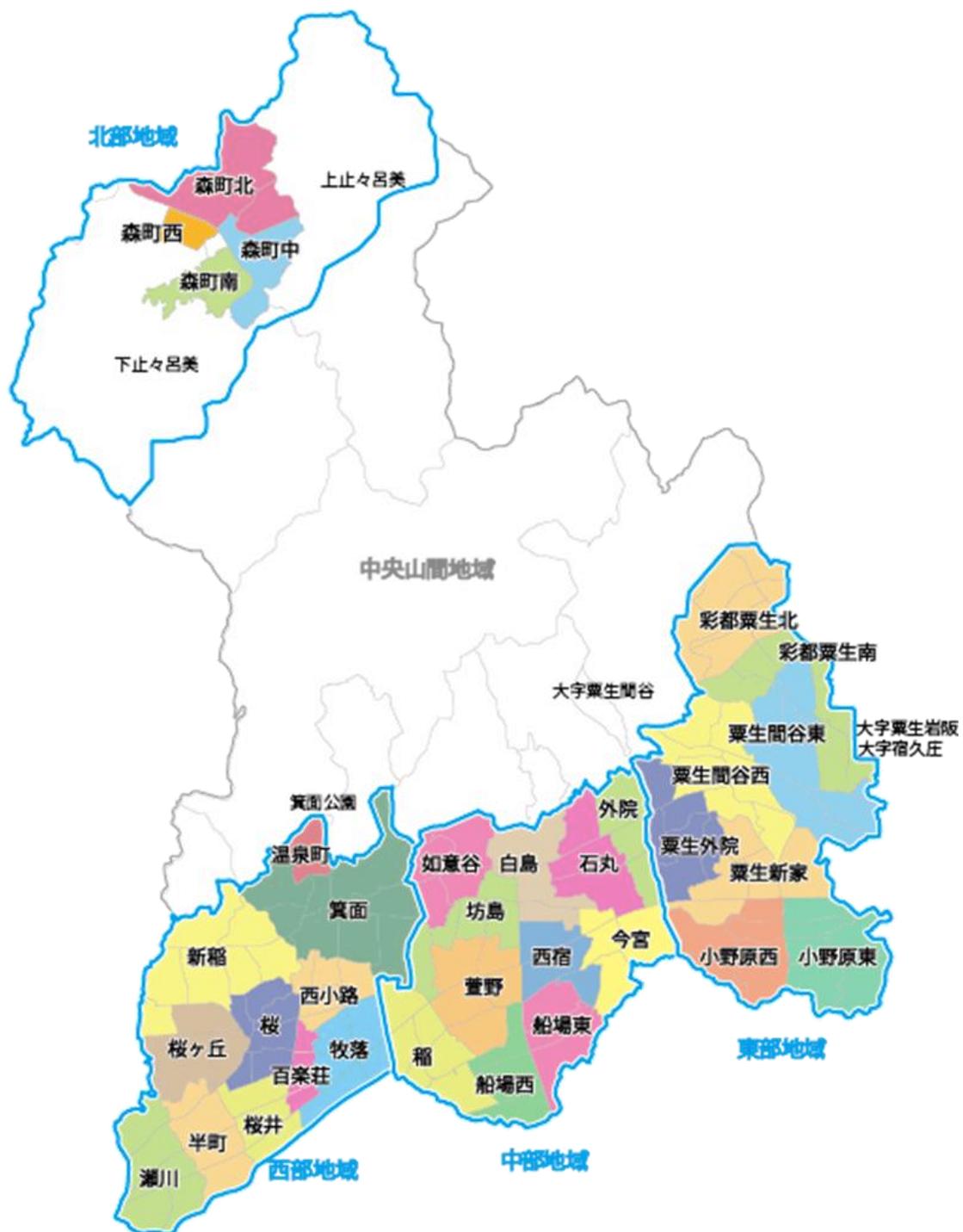
箕面市は、地域が歩んできた歴史や地理的条件などの特性から、北部・東部・中部・西部・中央山間の 5 つの地域に分けられています。

この地域分けは、総合計画を始め各種計画や施策の基礎単位となっており、本計画においても、市域を一定範囲のエリアに分けて分析するなどの際には、この 5 地域（本計画の分析対象となるのは主に市街化区域であるため、実際には中央山間地域を除く 4 地域）を単位としています。



2.2.3. 町名

箕面市の町名は、下図のとおりで、色付けしているのは住居表示が実施されているエリアです。



2.3. 市街化の動向

2.3.1. 市街化の沿革

箕面市の市街化は、明治43年（1910年）の箕面有馬電気軌道（現・阪急電鉄）の梅田—宝塚間・石橋—箕面間開通に始まり、これ以降、昭和初期にかけて、箕面、牧落、桜井の各駅を中心に、沿線地域で区画の大きい良好な住宅地の造成が進んできました。

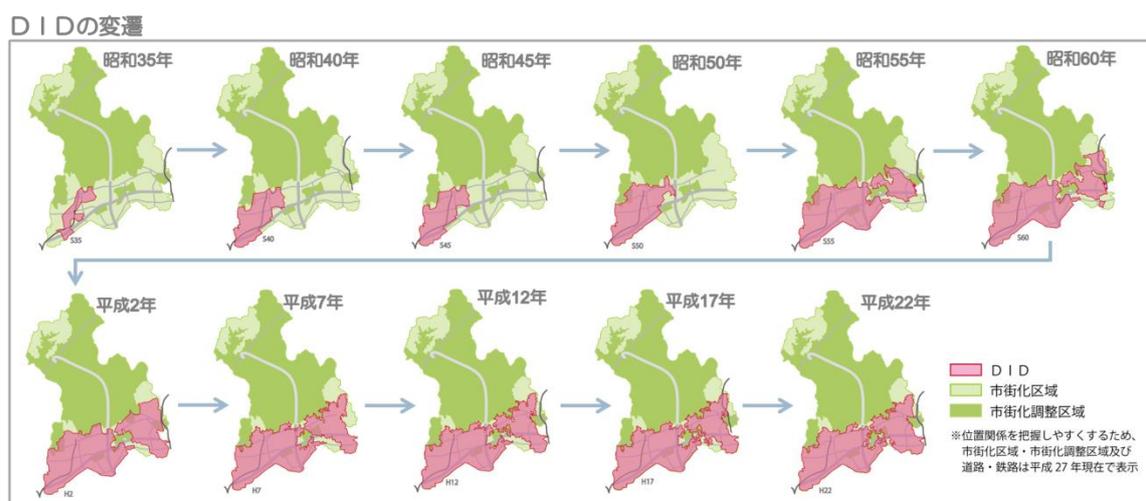
昭和40年代以降、千里丘陵の開発や万国博覧会に伴う交通施設の整備が進んでくると、西部地域よりもまちづくりが遅れていた中部・東部地域において、道路整備による利便性を活かした宅地開発が進められるようになり、昭和50年代後半には、山麓部の南側（南部平坦地）のほぼ全域が市街化されました。

平成に入り、北部及び東部地域における新市街地の整備が進められ、これらエリアの人口定着を以て、市街地の姿が完成する予定です。

2.3.2. 人口集中地区（DID）の変遷

箕面市の人口集中地区（DID）は、平成22年国勢調査において面積1,460haで、市街化区域の74%、既成市街地においては、その大部分がDIDとなっています。

地図上でDIDの変遷を追っていくと、阪急電鉄箕面線沿線から西部地域全体へ、その後、中部・東部地域へと市街化が進展していく過程がよくわかります。



【資料】 昭和35年から平成2年まで：箕面市都市計画マスタープランからリライト
平成7年から平成22年まで：国土情報ウェブマッピングシステム（国土交通省）からリライト

平成 22 年（2010 年）とその 50 年前の昭和 35 年（1960 年）を比較すると、DID 区域面積は 300ha から 1,460ha へと約 5 倍、区域内人口は 19,038 人から 124,278 人へと約 6.5 倍になっています。

一方、同じく平成 22 年（2010 年）と、その 20 年前の平成 2 年（1990 年）を比べると、面積及び区域内人口ともに約 5%と微増であり、昭和 50 年代の急激な拡大以降、大きな変化がないことがわかります。

区域内人口密度についても、昭和 40 年（1965 年）から平成 22 年（2010 年）に至るまで多少の増減を経ながらも大きな変化は見られず、概ね 85 人/ha 程度を維持しています。

DID 指定の目安となる人口密度が 40 人/ha 以上であることに鑑みると、相当程度高い値を常に維持しており、かつ、市全域の人口と DID 面積の推移を比較すると、人口の増加と DID 面積がほぼ同じカーブを描いていることから、箕面市においては、人口増のペースに見合う適切な規模で市街地の拡大が進んでいると言えます。

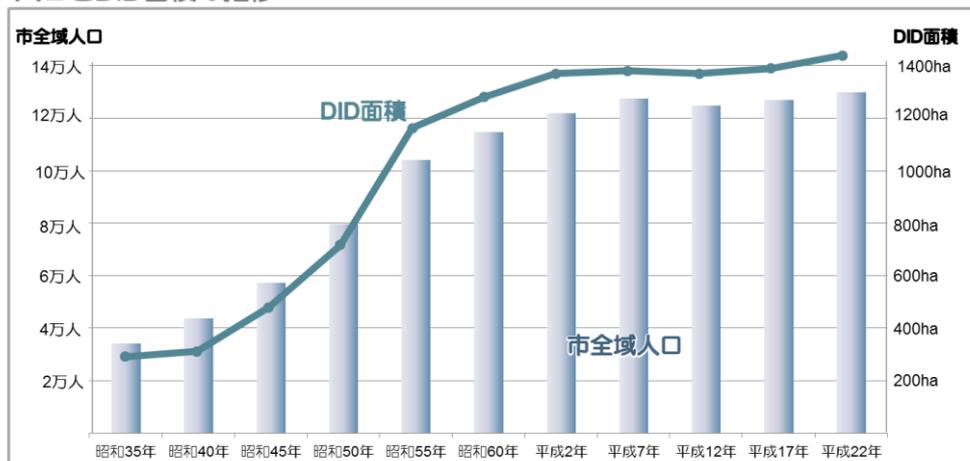
DIDの面積・人口の推移

年	区域面積	区域内人口	区域内人口密度
昭和35年	300 ha	19,038 人	63 人/ha
昭和40年	320 ha	26,697 人	83 人/ha
昭和45年	490 ha	41,645 人	85 人/ha
昭和50年	730 ha	65,190 人	89 人/ha
昭和55年	1,180 ha	92,218 人	78 人/ha
昭和60年	1,300 ha	109,589 人	84 人/ha
平成2年	1,390 ha	117,879 人	85 人/ha
平成7年	1,400 ha	124,024 人	89 人/ha
平成12年	1,390 ha	120,762 人	87 人/ha
平成17年	1,410 ha	122,518 人	87 人/ha
平成22年	1,460 ha	124,278 人	85 人/ha

※各年10月1日

【資料】箕面市都市計画マスタープラン・平成26年度版市勢年鑑から編集

人口とDID面積の推移



【資料】平成26年度版市勢年鑑から編集

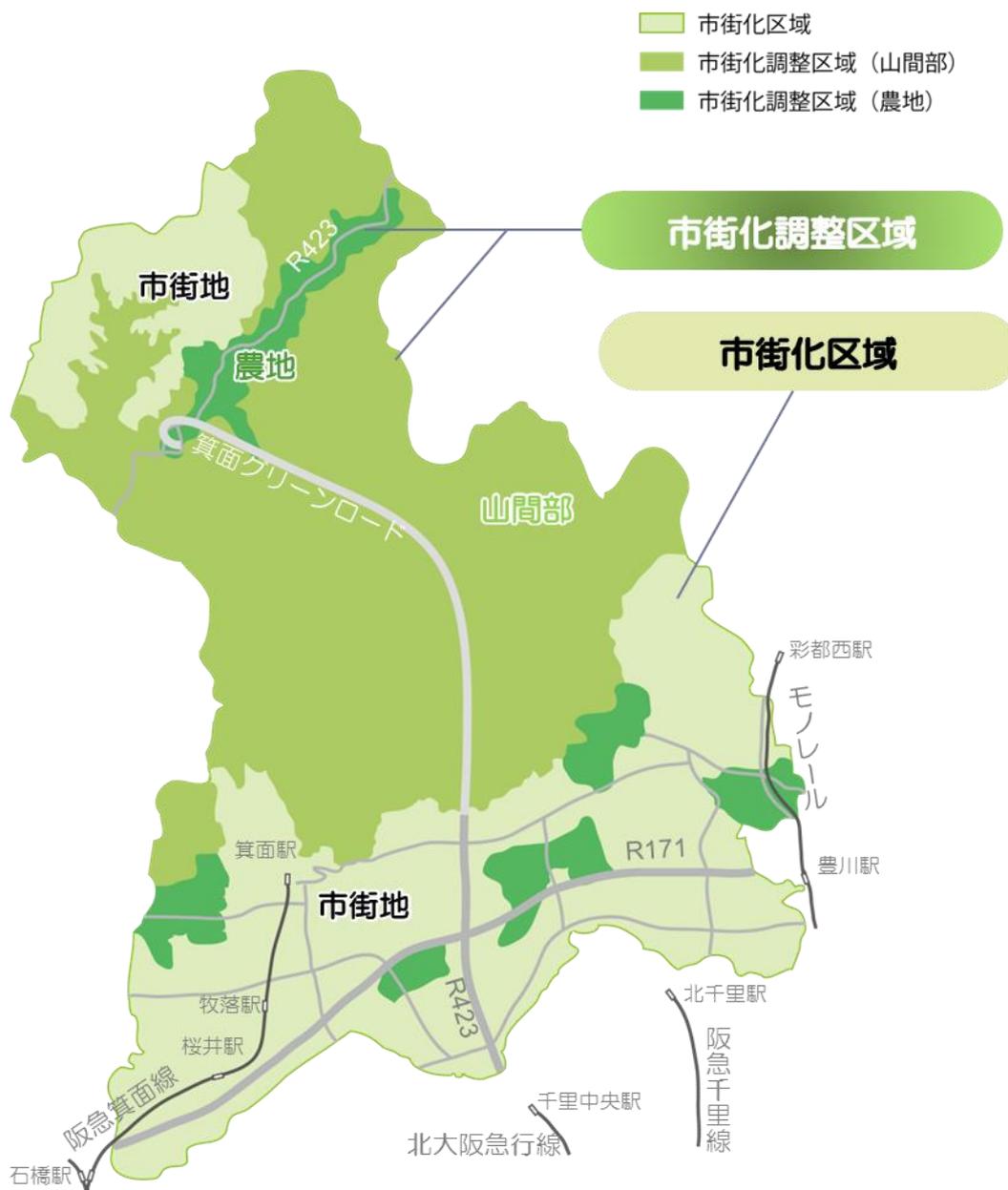
※各年10月1日

2.3.3. 市街化区域と市街化調整区域

箕面市は、市の全域が都市計画区域であり、昭和 45 年（1970 年）に市街化区域及び市街化調整区域を決定しました。

現在、市街化区域は 1,985ha で、主に市域の南 3 分の 1 を占める既成市街地と北部の新市街地（箕面森町）です。

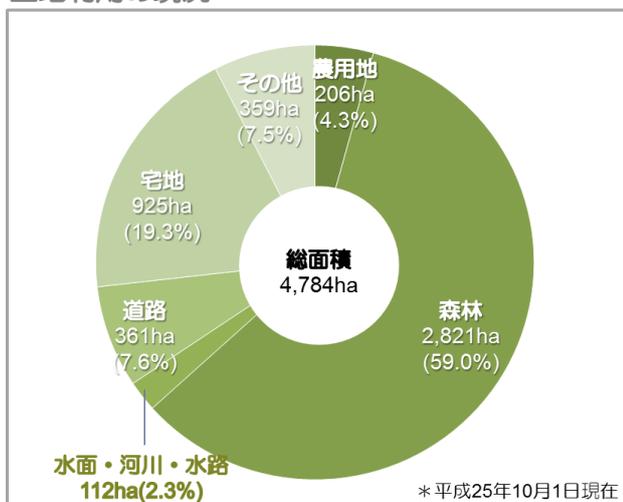
市街化調整区域は 2,799ha で、主に中央山間地域と点在する農地となっています。



2.3.4. 土地利用の現況

土地利用の現況は、右図に示すとおりで、総面積 4,784ha のうち、約 6 割が森林であり、宅地が約 2 割となっています。

土地利用の現況



【資料】大阪府国土利用計画関係資料集（平成27年3月）

また、近年の変化を見るため、平成 25 年（2013 年）と平成 20 年（2008 年）の土地利用状況を比較すると、宅地と道路が増加、農用地が減少となっており、その変化量は大きくないものの、都市的土地利用が緩やかに拡大していると見られます。

土地利用状況の変化

	面積			平成25年の 対H20年対比率
	H20年	H25年	対H20年比	
農用地	228 ha	206 ha	-22 ha	90.4%
森林	2,851 ha	2,821 ha	-30 ha	98.9%
水面・河川・水路	114 ha	112 ha	-2 ha	98.2%
道路	326 ha	361 ha	35 ha	110.7%
宅地	861 ha	925 ha	64 ha	107.4%
その他	404 ha	359 ha	-45 ha	88.9%

【資料】大阪府国土利用計画関係資料集（平成27年3月）

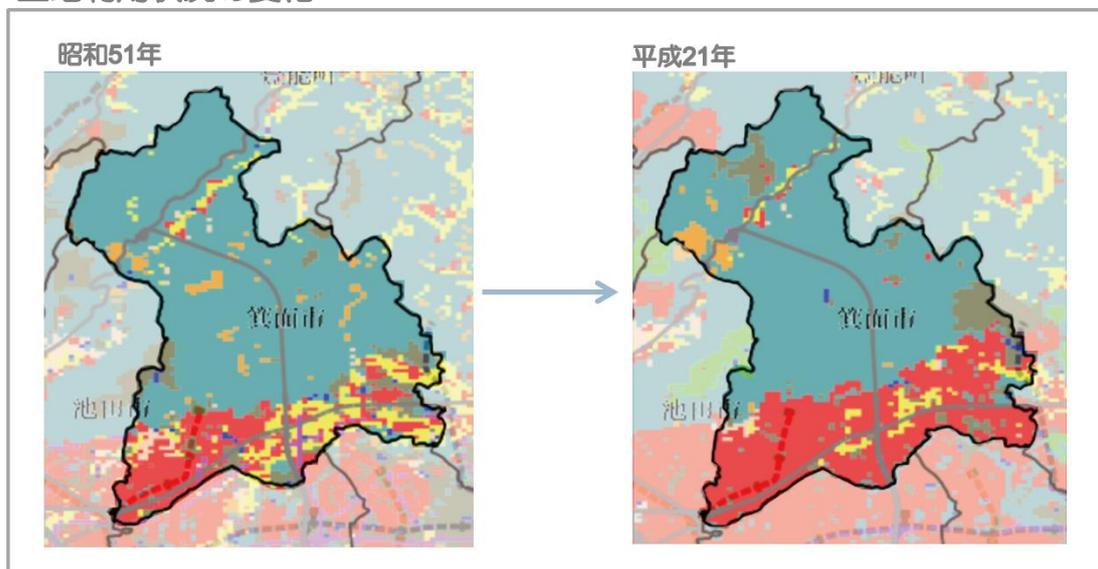
※各年10月1日現在

2.3.5. 土地利用状況の変化

次図は、昭和 51 年（1976 年）と平成 21 年（2009 年）の土地利用の状況を図示したもので、赤く表示されているのが「建物用地」であり、都市的な土地利用の状況を見ることができます。

このように長期スパンで土地利用状況の変化を見ると、南部平坦地の全域に都市的土地利用が広がってきたことがわかります。

土地利用状況の変化



【資料】国土情報ウェブマッピングシステム（国土交通省）

2.4. 市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方

市制施行時（昭和 31 年）の箕面市は、西部が住宅地として造成が進む一方、市全体としては、就業者の 4 分の 1 が農業従事者（昭和 30 年国勢調査）という田園的な住宅都市でした。

その後、南部平坦地全域で住宅開発が進む経過の中で市街地の中にまとまった農地が残り、市街化調整区域としているエリアが存在します。

平成 8 年策定の箕面市都市計画マスタープランでは、山麓部の緑（都市景観グリーンベルト）や、平坦地の緑として農地、寺社等の古くからある緑、保護樹林等の保全を推進することを基本としつつ、市街化区域内農地については、宅地化する農地と保全する農地を区分し、前者については面的基盤整備や小規模区画整理などにより計画的な宅地化を進める方針を打ち出していました。

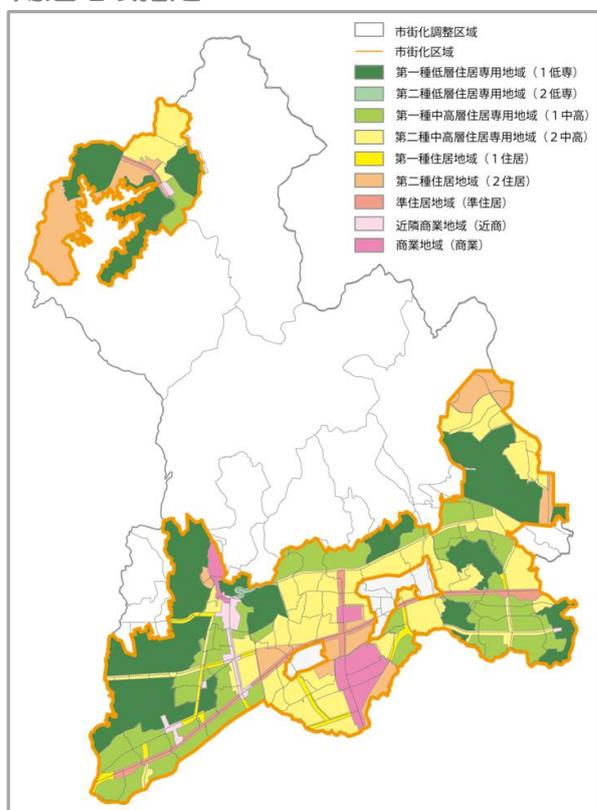
その後、土地所有者への意向調査や、住宅地に近接する“身近な緑”への今日的評価等の分析を経て、平成 21 年に「箕面市の市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方」を策定、山間・山麓部の保全を基調とし、山間・山麓部以外の市街化調整区域における土地利用についても市街化の抑制を原則とする基本方針を定め、これを都市計画マスタープランの一部を構成する市の方針と位置付けました。

2.5. 用途地域

用途地域の指定状況としては、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域が 34.4%、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域が 45.2%、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域が 11.4%であり、これら住居系が 91%を占めています。

箕面市は、北摂各市の中で住居系の指定率が最も高く、また唯一工業系の用途指定がなされていないことが特徴です。

用途地域指定



用途地域	面積	構成比
第一種低層住居専用地域	678 ha	34.2%
第二種低層住居専用地域	4 ha	0.2%
第一種中高層住居専用地域	414 ha	20.9%
第二種中高層住居専用地域	482 ha	24.3%
第一種住居地域	39 ha	2.0%
第二種住居地域	121 ha	6.1%
準住居地域	65 ha	3.3%
近隣商業地域	34 ha	1.7%
商業地域	147 ha	7.4%
合計	1,985 ha	100.0%

2.6. 箕面市総合計画における展望

2.6.1. 第一次総合計画が展望した姿

箕面市の最初の総合計画は、昭和 43 年に策定されました。

当時、箕面市は、大阪都心部の急激な都市化の影響を受けて急速な人口増の局面にあり、近代的な都市づくりを行うために、計画的な土地利用と総合的な環境づくりを推進することが求められていました。

当時の土地利用状況を見ると、西部地域に住宅地が発展し、中部・東部地域は古くからの集落と主要道路沿いの住宅開発が散見されます。

このころには、大阪船場繊維卸商団地の建設が進められており、国道 171 号の拡幅や府道（当時）御堂筋線の延長などと相まって、その後、中・東部が急速に市街化することが予想されていました。

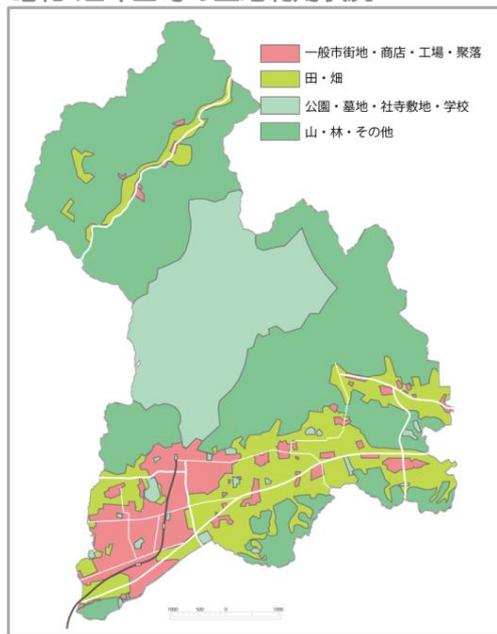
このような状況の中、第一次総合計画では、北部及び中央山間地域の市街化を極力抑制すると同時に、南部平坦地においては、近い将来に完全に市街地化するであろう中～西部地域について水準の高い市街地形成を図り、中～東部地域にかけては無秩序な市街化を抑制しつつ住宅地帯としての環境整備を図ることと方向づけています。

当時の用途地域指定図は右図のようになっており、阪急電鉄箕面線の各駅周辺及び箕面市役所市庁舎周辺と、大阪船場繊維卸商団地の建設が進む船場エリアを商業地域とし、それ以外の南部平坦地全域を住居専用地域または住居地域としています。

箕面市のまちづくりは、この大きな方向性に沿って進められてきました。

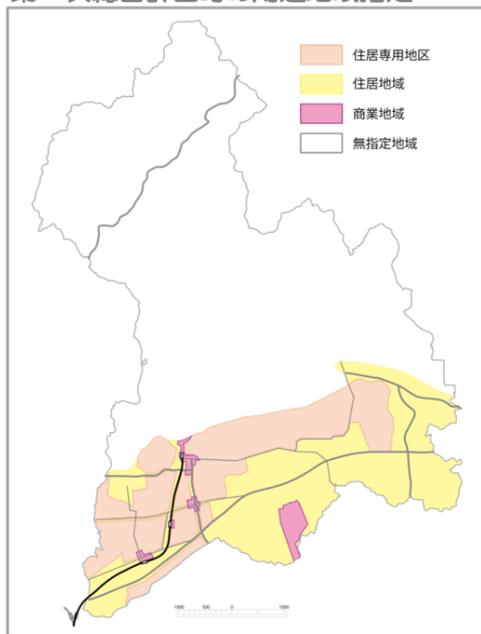
後に北部・東部地域の山間地における一部市街化など時代の趨勢に合わせた軌道修正はあったものの、南部平坦地に市街地と人口が集約され、山間部の豊かな緑と共存した高質な住宅都市としての発展は、第一次総合計画においてすでに展望されていた姿と言えます。

昭和42年当時の土地利用状況



【資料】箕面市総合計画基本計画からリライト

第一次総合計画時の用途地域指定



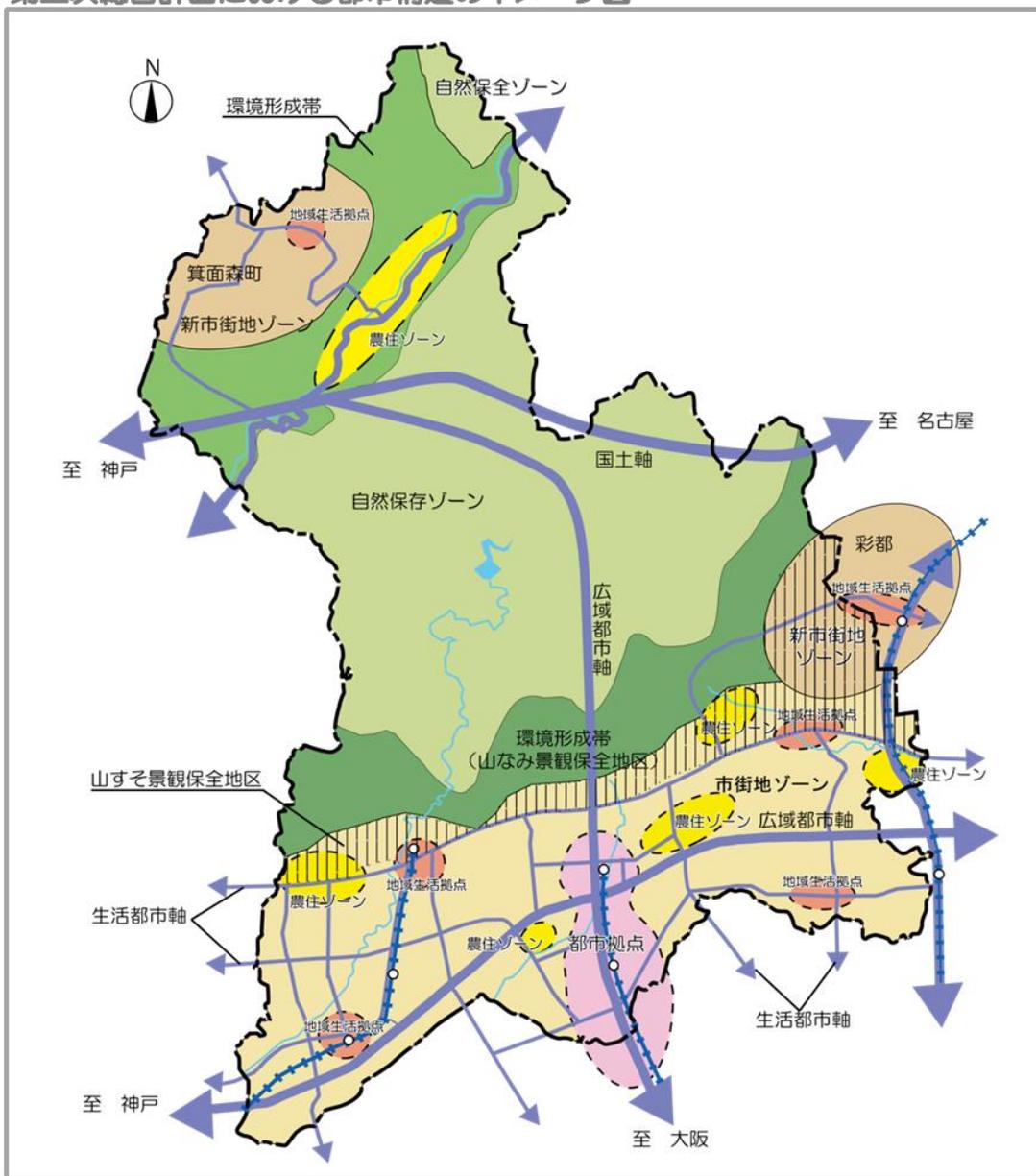
【資料】箕面市総合計画基本計画からリライト

2.6.2. 第五次総合計画における都市構造

現在は、平成 23 年から平成 32 年までの 10 年間を計画期間とする第五次箕面市総合計画に沿ってまちづくりを進めています。

第五次総合計画においては、以下のとおり都市構造が示されています。

第五次総合計画における都市構造のイメージ図



【資料】第五次箕面市総合計画前期基本計画

【第五次箕面市総合計画前期基本計画から抜粋】

◎都市軸

主要な道路沿いを都市軸として、この軸を中心にまちづくりを展開する。

(1) 国土軸

近畿の都市間相互の連携を図り、産業振興、文化交流に寄与することが期待できる広域幹線道路

(2) 広域都市軸

道路沿いに都市型サービス施設の集積があり、多様な交流の場であり、今後も周辺環境に配慮しながら機能の充実を図る幹線道路沿道

(3) 生活都市軸

地域に密着したサービス施設の集積が見られているか、また、そうなることが予測されており、機能の充実を図る補助幹線道路沿道

◎拠点

都市軸の結節点を中心として都市機能が集積されている地域を拠点とする。

(1) 都市拠点

商業・業務機能に加え、文化・情報・知識が集積し、鉄道延伸やバス路線網の拠点となる広域交通の結節点として、広域的な交流を生み出す本市の中心核を担う地区

(2) 地域生活拠点

市民の日常生活を支える商業・業務機能が面的に既に集積しているか、今後、集積することが期待でき、市民の生活や地域活動の拠り所となる地区

上記の都市構造において、「拠点」と位置付けられているのは、鉄道駅またはバスターミナルを中心としたエリアです。

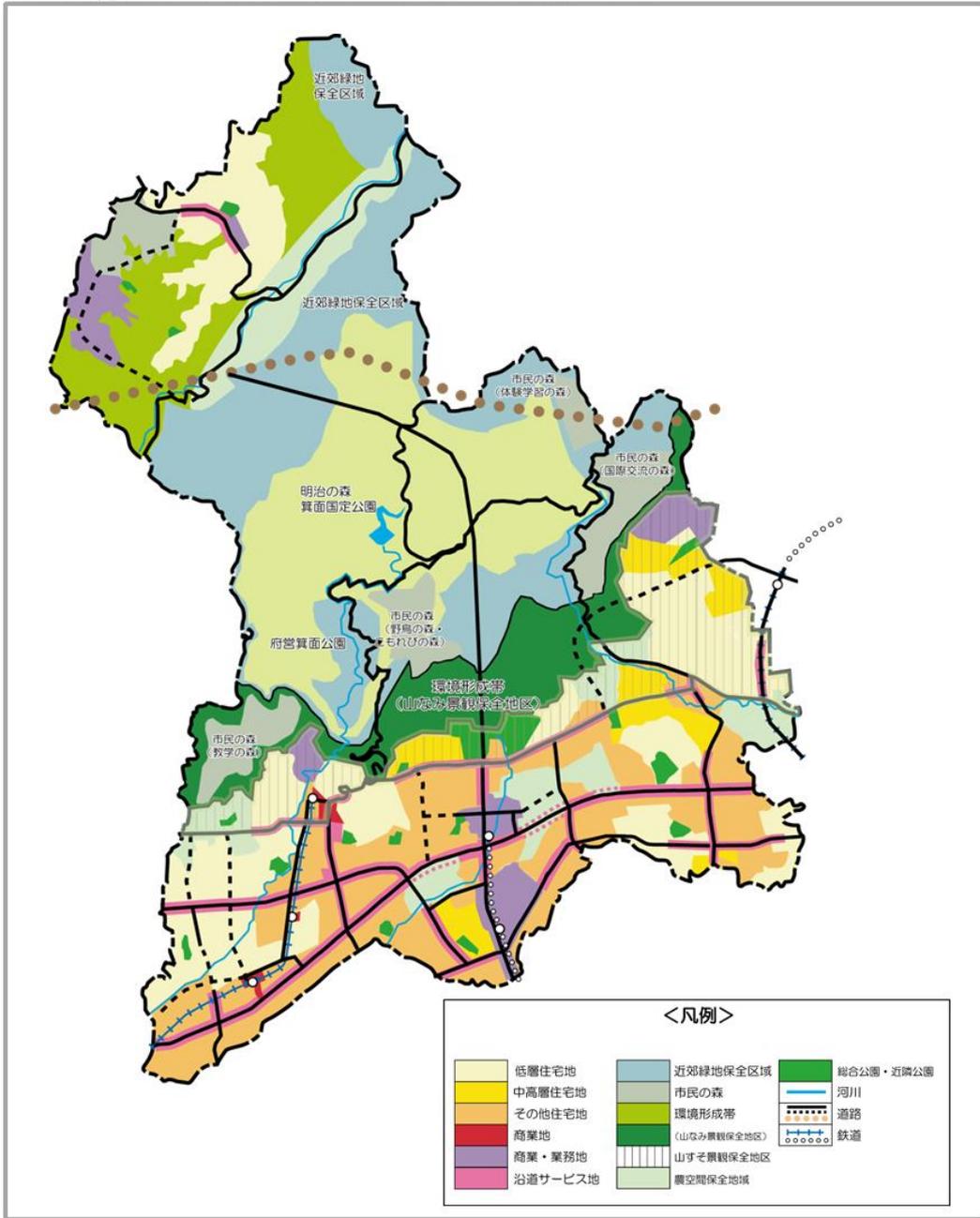
生活サービス機能を配置する拠点と公共交通ネットワークとを組み合わせるまちづくりを考える立地適正化計画との親和性は極めて高く、本計画においては、この点との整合に特に配慮していく必要があります。

2.6.3. 第五次総合計画における土地利用構想

第五次総合計画において、土地利用構想は、現状の土地利用を踏まえながら、将来に向けて特色を備えた秩序ある都市空間の形成を図ることにより持続可能な発展ができるよう、望ましい土地利用のあり方を「住居系（低層住宅地、中高層住宅地、その他住宅地）」、「商業・業務系（商業地、商業・業務地）」「沿道サービス系（沿道サービス地）」「自然保全系（近郊緑地保全区域、明治の森箕面国定公園、市民の森など）」に区分しています。

土地利用構想のイメージは、次のとおり示されています。

第五次総合計画における土地利用構想のイメージ図



【資料】第五次箕面市総合計画前期基本計画

本計画においては、特に居住誘導区域の設定にあたって、この構想と整合させる必要があります。

(両面印刷調整用白紙)