

9. 立地の適正化に関する基本的な方針

9.1. 基本コンセプト

箕面市は、まちづくりのごく初期から、コンパクトな市街地の形成と山麓の豊かな緑の保全を基調とし、良好な住環境を作り上げてきました。

まちづくりのインフラ整備が最終段階に入りつつあるなか、箕面の都市インフラに残された最後の重要課題であった北大阪急行線の延伸が動き出した今、「緑豊かな住宅都市」という本市の都市特性に、さらなる都心部への強力なアクセス性・利便性を加え、まち全域において住宅都市としての価値を高める大きなチャンスを目の前にしています。

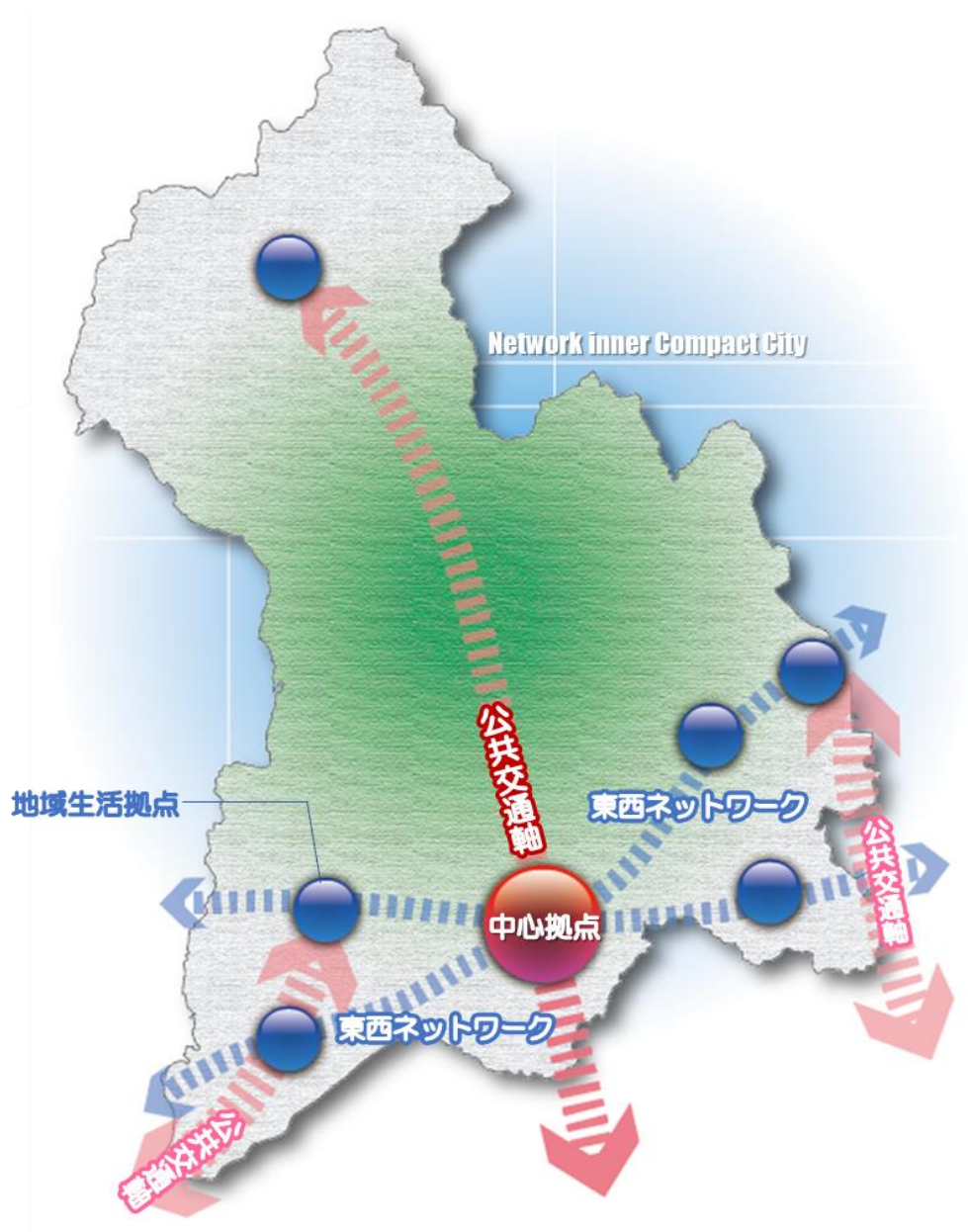
この機を十分に活かし、本計画では、「子育て・健康・住環境」をキーワードに、身近な緑を守り高質な住環境をまちの魅力にする居住誘導区域の設定、子育てと健康長寿を支える都市機能誘導区域と誘導施設、豊かな緑と抜群の利便性を両立公共交通ネットワークの構築をめざしていきます。



9.2. 都市の骨格構造

北大阪急行線の延伸により、箕面市の都市インフラに強靱な「背骨」が通ることになりますので、この背骨とその両翼を縦に走る 2 本の鉄道、計 3 本の鉄道を公共交通軸とし、第五次総合計画で都市拠点として位置付けられている北大阪急行線沿線エリアを中心拠点として、市民の日常生活を支える 6 つの地域生活拠点を有機的に結ぶ公共交通ネットワークを構築します。

めざす姿は、コンパクトな市街地の中に緻密な交通ネットワークを持つ、いわば「ネットワーク・インナー・コンパクトシティ」です。



9.3. 誘導方針

箕面市は、直近 6 年間で 6%増という高い人口の伸びを見せ、新市街地だけでなく既成市街地においても子育て世代を中心に微増しています。

そして、この成果を出しているのは、徹底した子育て支援、緑豊かな都市特性をブランド化するなどのさまざまな取り組み、そしてそれらを徹底的に外部に向けて発信する戦略的な施策です。

本計画が展望する 20 年後の箕面市は、現在よりも人口が増えているものの、すでに人口ピークを過ぎて減少局面に入っていると推計されており、座して待っていれば、遅かれ早かれ人口減少とまちの活力低下、それに伴う公共交通のサービスレベル低下という負のスパイラルは不可避のものとなります。

そこに歯止めをかけて人口減少を抑制し、まちの活力を維持するためには、戦略的に都市の魅力を創造し、外に向かって打ち出していく攻めの姿勢で都市機能を誘導していくことが必要です。

一方で、その基盤である住民生活が将来に渡って安心感と安定感のあるものでなければ、戦略的施策も砂上の楼閣となってしまいますので、子どもから高齢者まで健康的で豊かに暮らせるよう、各地域の人口特性と地域性に応じた都市機能の誘導を図ります。

(両面印刷調整用白紙)

10. 居住誘導区域

10.1. 居住誘導区域とは

10.1.1. 基本の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。（都市計画運用指針）

10.1.2. 法令の規定などによる条件等

10.1.2.1. 法令の規定により居住誘導区域に含まない区域

法第 81 条第 11 項及び都市再生特別措置法施行令第 22 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域は以下のとおりで、これらの区域については市町村に判断の余地はなく、居住誘導区域に設定することはありません。

- ア）都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域
- イ）建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ）農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- エ）自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施

設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

箕面市においては、イ)建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域と、エ)のうち自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域の 3 つについて該当するエリアが存在しています。なお、自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域については、すべてが市街化調整区域に含まれています。

10.1.2.2. 原則として居住誘導区域に含まない区域

以下の区域については、都市計画運用指針により、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とされています。

- ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 6 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域
- イ) 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域
- ウ) 災害危険区域（法で居住誘導区域に含まないこととされている区域を除く）
- エ) 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域
- オ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

箕面市では、これらの区域については居住誘導区域に含まないこととします。なお、津波災害特別警戒区域は箕面市内に存在しません。

10.1.2.3. 適当で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区域

以下の区域については、都市計画運用指針により、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等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当で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とされています。

- ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 6

条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域

イ) 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域

ウ) 水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域

エ) 特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 1 項に規定する都市洪水想定区域及び同条第 2 項に規定する都市浸水想定区域

オ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

このうち、イ) 津波災害警戒区域とエ) 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域については、箕面市では該当ありませんが、ア) ウ) オ) の区域については、後段で分析を行い、居住誘導区域に含めるか否かを判断します。

10.1.2.4. 慎重に判断を行うことが望ましい区域

以下の区域については、都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされています。

ア) 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第 13 号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域

イ) 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区、同法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域

ウ) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

エ) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

箕面市では、ア) ウ) エ) に該当するエリアはなく、イ) に該当するエリアとして、船場東、彩都の施設導入地区、箕面森町の広域誘致施設地区（企業用地ゾーン）があることから、これらのエリアについては後段で判断していきます。

10.1.2.5. 居住誘導区域の設定にあたり留意すべき事項

都市計画運用指針では、居住誘導区域の設定にあたり、次の事項に留意すべきであるとしています。

- ◎今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきではない。
- ◎原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。
- ◎身近な生活に必要な都市機能は、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい。
- ◎市町村の主要な中心部のみを居住誘導区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。
- ◎市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

これらの事項については、後段で分析しながら居住誘導区域の設定を行っていきます。

なお、現在箕面市では、新たな開発予定地はありません。

10.1.3. 届出の対象

立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発を行おうとする場合に、開発行為に着手する 30 日前までに市町村への届出が必要です。

届出の対象となる住宅開発は、以下のとおりです。

◎3 戸以上の住宅

◎開発規模 1,000 m²以上の 1～2 戸の住宅

これらの開発行為が禁止されるわけではありませんが、行政への届出というアクションを設けることにより、緩やかな誘導を行おうとするもので、届出に対する市町村の対応としては、当該開発行為が居住誘導に対し何らかの支障をきたすと判断した場合は、開発行為自体の中止、居住誘導区域内での開発、開発行為の規模の縮小などについて調整し、調整が不調に終わった場合には、届出者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域内への立地等について勧告を行います。

なお、勧告を行ったときは、必要な場合には居住誘導区域内の土地の取得について市町村が斡旋を行うよう努めなければならないとされています。(法第 88 条)

10.2. 検討の視点

箕面市において居住誘導区域を設定するにあたって検討する視点は、以下の 4 点です。

視点①：災害ハザードエリア

視点②：地区計画等により住宅の建築が規制されているエリア

視点③：“市として守るべき緑”

視点④：将来人口密度と地域特性

災害ハザードエリアについては、法令により「居住誘導区域に含まない区域」と規定されているものはもちろん、都市計画運用指針によって「原則として居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域についても居住誘導区域に含まないこととしますので、視点①で検討するのは、「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等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当で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」とされている、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域（イエローゾーン）と、水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域、その他の調査結果等により判明した災害のおそれのある区域、となります。

視点②の「地区計画等により住宅の建築が規制されているエリア」については、都市計画運用指針により「慎重に判断を行うことが望ましい区域」とされており、箕面市では彩都、箕面森町、船場東エリアが該当しますので、人口密度との関係も考慮しながら検討を進めていきます。

視点③では、都市計画運用指針で「留意すべき事項」として挙げられている、「市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地」についての検討を中心に、箕面市にとって重要な意味を持つ“身近な緑”の価値を守るため、農地のほかにも“市として守るべき緑”を設定していきます。

最後に、視点④の「将来人口密度と地域特性」では、都市計画運用指針で「人

口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきではない」「都市機能は、その特性に応じた一定の利用圏域によって持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい」とされていることに鑑み、市域各所の人口密度を検証しつつ、人口密度が低いエリアについては、その地域特性と将来性を見据えて、20年後の姿を展望し、居住誘導区域に含めるかどうか判断していきます。

10.3. 視点①：災害ハザード

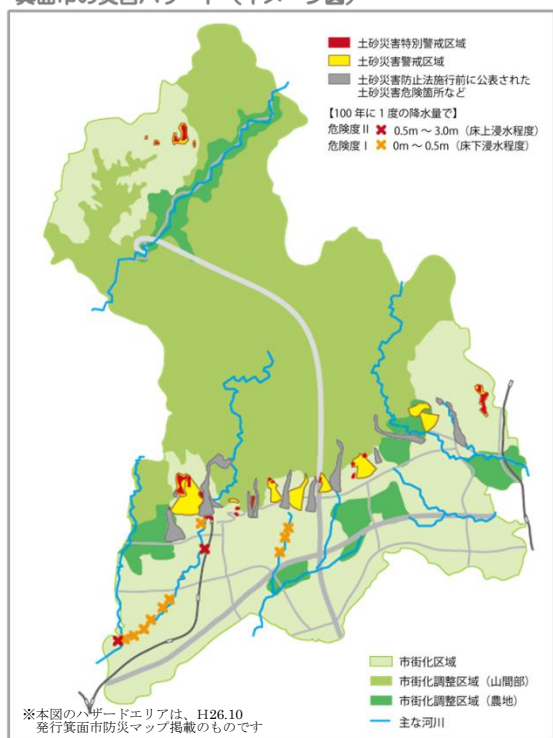
10.3.1. 箕面市の災害ハザードの状況（再掲）

市街化区域内の災害ハザードは、左下図の箇所に存在しています。

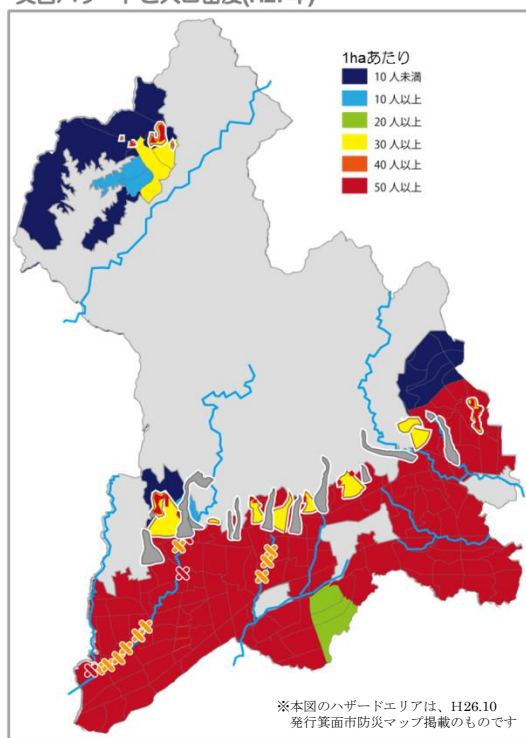
なお、赤色で表示されているのは土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）であり、居住誘導区域には含みません。

人口密度図とオーバーラップさせると、人口密度が 50 人/ha 以上のエリアも相当程度含まれている状況です。

箕面市の災害ハザード（イメージ図）



災害ハザードと人口密度(H27年)



※災害ハザードは、市街化区域内のみ表示しています。市街化調整区域内にも災害ハザードが存在していますのでご注意ください（「箕面市防災マップ」でご確認ください）。

10.3.2. 総合的なリスクの評価

10.3.2.1. 土砂災害ハザードに関するリスク評価

土砂災害ハザードは、広島土砂災害の例にも見られるように、いったん災害が発生すると被害が甚大で、避難の猶予もなく多くの死者を出すリスクが非常に高い災害種別で、箕面市でも人的被害はなかったものの、マンションへの土砂流入など大変危険の高い状況が生じたばかりです。

広島土砂災害、箕面市の被害発生箇所ともに、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）であり、当該区域の災害リスクは非常に高いと言わざるを得ません。

それに対し、大阪府内の土砂災害対策施設整備率が約 3 割、要対策箇所すべての整備を完了するには今後 300 年近くという長い期間を要する見込みであることや、砂防ダムや擁壁のある場所でも災害が発生していることなども踏まえると、防災・減災に係るハード対策が十分講じられているとは言い難い状況です。

箕面市では、風水害時における行政職員を中心とした避難誘導、避難所受け入れ態勢などについて、計画・マニュアル類を整えた上で、備蓄品なども整備しており、防災スピーカーの増設などの対策も行っていますが、近年の激烈な天候の急変などにより、避難自体が間に合わないケースも十分想定されます。

これらのことから、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）については、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）と同様、居住誘導区域に含まないこととします。

また、土砂災害防止法施行前に公表された土砂災害危険箇所などは、現在進められている土砂災害防止法に基づく調査が完了次第、土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域の指定がなされる見込みであり、指定前であっても危険度は同等と考えられますので、居住誘導区域に含まないこととするのが相当です。

ただし、同一の溪流に対して、新旧の指定が重複している場合は、より精度が高い土砂災害防止法に基づく指定を以て居住誘導区域に含まないエリアとし、重複する土砂災害防止法施行前に公表された土砂災害危険箇所は参照外とするものとします。

10.3.2.2. 水害ハザードに関するリスク評価

河川の氾濫や浸水などの水害は、土砂災害に比べると、気象予報や河川水位の観測データなどからある程度の予測が可能であり、行政が適切に情報発信と

避難勧告・指示を行うことや、住民自らが身の回りの状況を把握し適切な判断を行うことなどで、事前の避難が可能です。

平成 27 年（2015 年）9 月に茨城県常総市で発生した大規模な浸水被害では、現時点でまだ被害状況と原因などの詳細な検証結果は得られていませんが、家屋流出と屋外移動中に流されて水死されたケースが報道されています。

箕面市の市街化区域内の水害ハザードは、家屋流出の危険を伴う「危険度Ⅲ」が存在せず、ほとんどが床下浸水程度の「危険度Ⅰ」、一部に床上浸水程度の「危険度Ⅱ」がある状態であり、相対的に災害リスクはそれほど高くないと言えますが、箕面市内の河川は短時間で急激な水位上昇が想定されるため事前の避難が非常に困難な場合もあることから、日頃からのリスクに対する認識、情報収集、避難に関する知識などが必要です。

避難警戒態勢については、項番 10.3.2.1.「土砂災害ハザードに関するリスク評価」で述べたとおりですが、ハード対策については、近年発生の多い内水氾濫について、平成 26 年（2014 年）8 月豪雨時の被害状況を検証した上で危険度の高い箇所はすでに改良工事に着手、現在は外水氾濫、内水氾濫を含む浸水シミュレーションを行って危険度を把握しているところで、今後 2～3 年のうちに改良工事が行われる具体的な見込みがあります。

併せて、浸水リスクの周知啓発等ソフト対策によってリスクを軽減することができると考えられること等を総合的に勘案し、水害ハザードについては、居住誘導区域に含むこととします。

10.3.3. 視点①に関する判断（まとめ）

災害ハザードの視点から、以下のエリアを居住誘導区域に含まないこととします。

◎土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

◎土砂災害防止法施行前に公表された土砂災害危険箇所など

（ご注意ください）

※土砂災害防止法施行以前に公表された土砂災害危険箇所等は、土砂災害防止法に基づく基礎調査により、ハザードエリアが広がる傾向にあります（傾斜角度等の判定基準が変更になったため）。常に最新の指定状況を、箕面市が全戸配布している「箕面市防災マップ」で確認してください。

※本計画（平成 28 年 2 月当初策定時点）に掲載している災害ハザードエリアの情報は、当該時点で最新である平成 26 年 10 月発行箕面市防災マップ掲載のものです。

10.4. 視点②：地区計画等で住宅の建築が規制されているエリア

「地区計画等により住宅の建築が規制されているエリア」については、都市計画運用指針により「慎重に判断を行うことが望ましい区域」とされており、箕面市では彩都、箕面森町、船場東エリアが該当します。

10.4.1. 彩都の施設導入地区

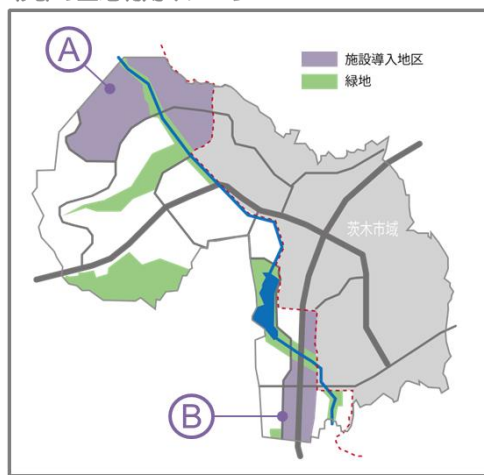
彩都においては、「北部大阪都市計画彩都栗生地区地区計画」によって、施設導入地区のうち、次図で㊸と記したエリアについて、「研究関連施設の立地を図る」と定められ、住宅の建築が制限されています。

このエリアの土地は、製薬会社などが所有しており、自社活用が予定されているもので、新エネルギーとライフサイエンス分野関連事業が展開されていく見込みであり、今後も住宅が建築される予定はありません。

そのため、居住誘導区域には含まないこととします。

なお、図で㊸と記したエリアは、施設導入地区ではあるものの、住宅の建築は排除されておらず、人が居住する可能性に加え、店舗など生活利便施設が建つ可能性が高いことから、居住誘導区域に含むこととします。

彩都の土地利用イメージ

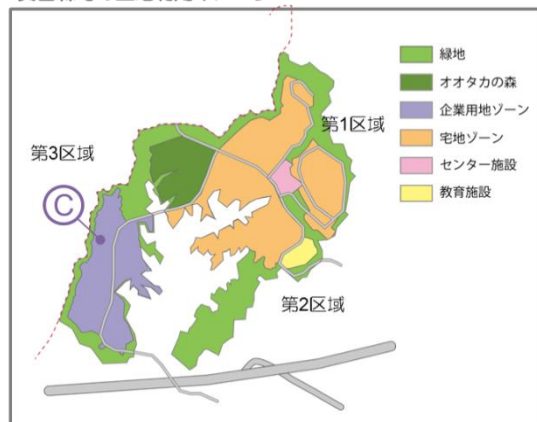


10.4.2. 箕面森町の第3区域

箕面森町においては、「北部大阪都市計画水と緑の健康都市地区地区計画」によって、第3区域の広域誘致施設地区（企業用地ゾーン、右図㊸）について、住宅の建築が制限されています。

このエリアはすでに企業用地の分譲が始まっており、今後も住宅が建築される予定はありませんので、居住誘導区域に

箕面森町の土地利用イメージ



は含まないこととします。

10.4.3. 船場東エリア

船場東エリアは、全域が「特別業務地区」であり、箕面市特別業務地区建築条例（昭和 48 年条例第 28 号）により住宅の建築を制限しています。

ただし、事務所や店舗の用途を含む建築物で、低層階がそれら事業用途であれば、その中・上層階を住宅用途とすることは認められており、実際にそのような建築形態の店舗付きマンションなどが見られます。

これらのことから、住宅の建築に制限がある区域であるということのみを以て居住誘導区域に含めないこととするのではなく、人口密度の角度からも検討を加えることとします。

船場東エリア



10.4.4. 視点②に関する判断（まとめ）

地区計画等で住宅の建築が規制されているエリアの視点から、以下のエリアを居住誘導区域に含めないこととします。

- ◎彩都の施設導入地区のうち、住宅の建築が認められていないエリア
- ◎箕面森町の広域誘致施設地区（企業用地ゾーン）

10.5. 視点③：“守るべき緑”

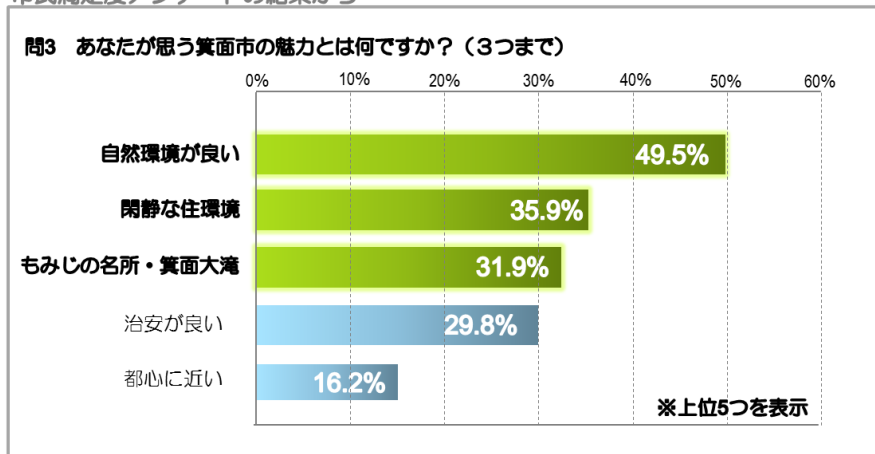
10.5.1. まちの魅力「身近な緑」の価値

都市計画運用指針で「留意すべき事項」として挙げられているのは、「市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地」で、箕面市の市街化区域内にも生産緑地が点在していますが、箕面市で愛されている“緑”は、農地のほかにも様々なものがあります。

箕面市で 2 年に 1 度実施している「市民満足度アンケート」では、「あなたが

思う箕面市の魅力とはなんですか」という設問を設定しており、平成 25 年（2013 年）の調査結果では、上位 3 項目が「自然環境」「住環境」「もみじの名所」と“身近な緑”に関わるものが占め、特に「自然環境が良い」と答えた人がほぼ半数に上る結果となっています。

市民満足度アンケートの結果から



【資料】平成25年度市民満足度アンケート調査単純集計

「身近な緑」は、箕面市の住宅都市としての大きな魅力、住民の誇りであり、本計画においても、これまでの箕面市の方針、方向性、政策、施策、事業、すべてにおいて守られてきた「緑の保全を基調としたまちづくり」の理念に則って「身近な緑」を保全していきます。

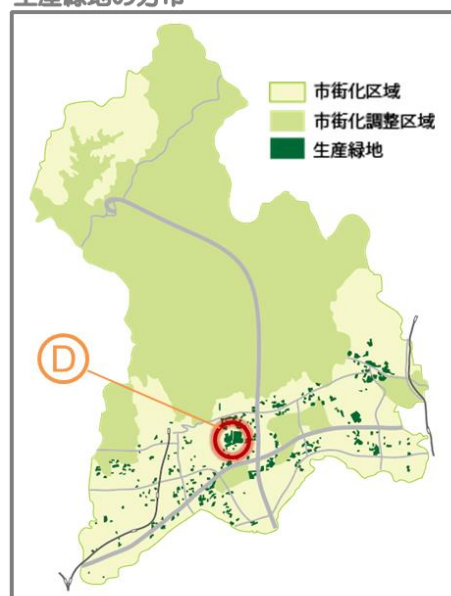
10.5.2. “市として守るべき緑”の設定

10.5.2.1. 農地

都市計画運用指針でも例示されている生産緑地については、面積の小規模なものが多く、一定の「区域」として判別できるものは、国道 423 号の西側、坊島エリアにある農地（右図の㊸）のみです。

そのため、居住誘導区域に含まないこととする農地を、「農地のうち、概ね 5ha 以上が連担して存在するエリア」と定義し、具体的には、右図㊸の農地を対象とします。

生産緑地の分布

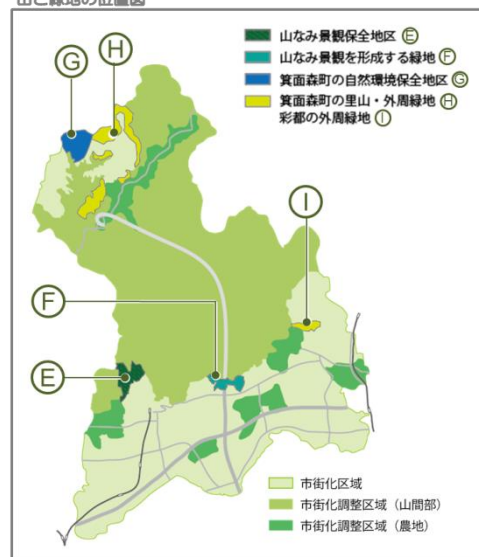


10.5.2.2. 山と緑地

山麓の緑を保全するため、市街化区域内の「山なみ景観保全地区」（次図⑤）と、「山麓部と連続して山なみ景観を形成している緑地」（右図⑥）は、居住誘導区域に含めないこととします。

緑地については、箕面森町において、地区計画で自然環境を保全する区域として指定されている「自然環境保全地区」（通称「オオタカ保全地」。右図⑥）と、箕面森町における里山住宅地区の里山（右図⑧）、エリア全体の外周を取り巻く緑地を、彩都においては緑地軸沿いと外周の緑地部分（右図①）を居住誘導区域に含めないこととします。

山と緑地の位置図



10.5.2.3. 農地、山、緑地以外のエリア

阪急電鉄箕面駅から、観光名所である箕面大滝まで続く遊歩道「滝道」は、大阪府営箕面公園の園路であり、大部分が市街化調整区域に含まれていますが、駅から400m程度が市街化区域内にあり、このエリアの滝道沿道（右図⑩）には、レトロな土産物店や古い建造物をリノベーションした飲食店などが軒を並べ、年間170万人の観光客を迎えるエントランスエリアになっています。

このエリアは、貴重な観光資源であると同時に、明治の森国定公園と一体的な“緑のエリア”でもありますので、市街化区域内の滝道沿道のうち、滝道に敷地を接するエリアについては、居住誘導区域に含めないこととします。

滝道



10.5.3. 視点③に関する判断（まとめ）

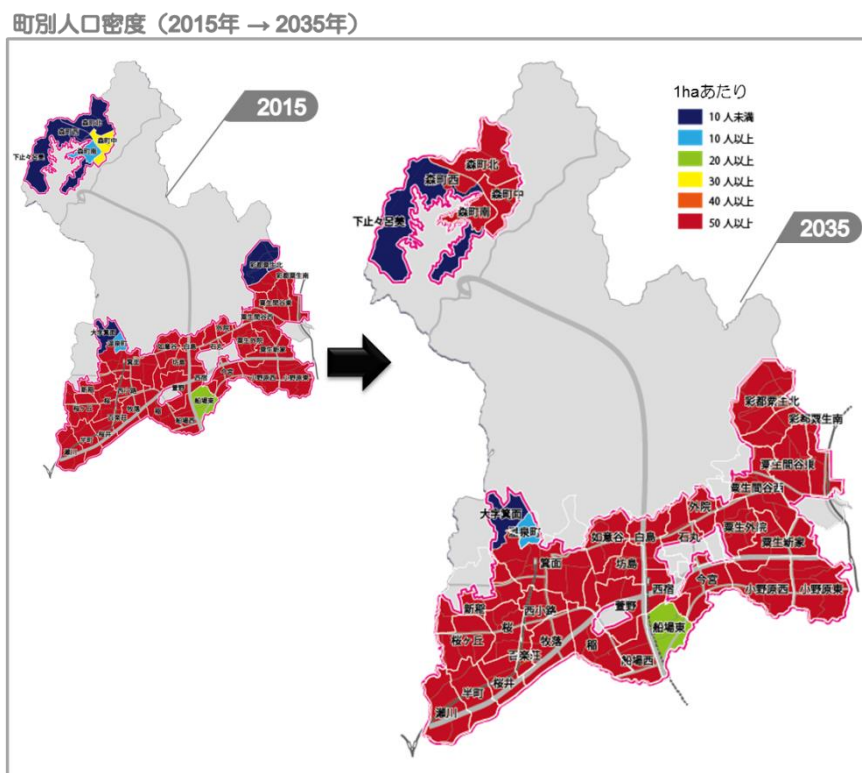
“守るべき緑”の視点から、以下のエリアを居住誘導区域に含めないこととします。

- ◎農地のうち、概ね 5ha 以上が連担して存在するエリア
- ◎山なみ景観保全地区
- ◎山麓部と連続して山なみ景観を形成している緑地
- ◎箕面森町において、地区計画で自然環境を保全する区域として指定されている「自然環境保全地区」（通称「オオタカ保全地」）
- ◎箕面森町における里山住宅地区の里山と外周を取り巻く緑地
- ◎彩都において、緑地軸沿いと外周の緑地部分
- ◎市街化区域内の滝道沿道（滝道に敷地を接するエリアに限る）

10.6. 視点④：人口密度と地域特性

10.6.1. 町別人口密度の現況と将来予測（再掲）

箕面市人口推計による 2035 年の人口は 139,942 人で、ここから町別の人口密度を算定すると、次図・次表のようになります。



町別人口密度（2015年→2035年）

地域	町名	人口密度（人/ha）		
		平成27年 (2015年)	平成47年(2035年)	
			人口ビジョン	社人研
西部	箕面	92.90	80.86	91.13
	西小路	111.47	94.37	105.02
	牧落	108.41	105.19	99.13
	百楽荘	82.18	72.76	74.44
	桜井	104.57	88.56	98.29
	桜	88.05	80.32	82.29
	半町	119.90	105.61	110.33
	瀬川	118.70	112.45	110.23
	新穂	103.05	85.96	96.65
	桜ヶ丘	90.09	81.46	82.72
	温泉町	13.52	16.56	12.85
	箕面公園	0.32	0.25	0.29
	西部地域平均	86.10	77.03	80.28
中部	穂	91.90	88.07	84.38
	富野	52.48	51.87	46.31
	西宿	59.04	60.50	54.07
	今宮	65.03	70.05	59.89
	外院	87.03	72.27	80.26
	石丸	64.01	54.34	59.33
	白島	68.71	66.19	64.51
	坊島	86.18	88.14	79.21
	如意谷	104.53	70.01	100.85
	船場西	117.41	129.83	116.92
	船場東	23.62	23.68	21.44
	中部地域平均	74.54	70.45	69.74

地域	町名	人口密度（人/ha）		
		平成27年 (2015年)	平成47年(2035年)	
			人口ビジョン	社人研
東部	大字栗生間谷	0.03	0.03	0.03
	栗生間谷東	67.64	66.05	49.35
	栗生間谷西	111.93	85.75	104.61
	彩都栗生南	69.25	80.67	85.62
	彩都栗生北	0.00		
	栗生外院	108.77	101.70	102.83
	栗生新家	66.10	63.36	61.02
	小野原東	106.35	116.54	98.51
	小野原西	65.49	96.28	60.95
	東部地域平均	66.17	76.30	70.36
北部	上止々呂美	0.23	0.17	0.21
	下止々呂美	0.38	0.29	0.35
	森町中	31.79		
	森町南	12.24	52.52	47.61
	森町北	5.04		
	森町西	0.00		
	北部地域平均	8.28	17.66	16.06

2035年に人口密度が低いエリアのうち、すでに視点①から③の検討によって居住誘導区域に含まないこととしたエリアを除くと、残る低密度エリアは、「温泉町」と「船場東」の2つとなります。

10.6.2. 用途地域別人口密度の現況と将来予測（再掲）

用途地域別に人口密度を見ると、第二種住居地域と商業地域以外ではDIDの人口密度基準である40人/haを超えており、おしなべて高密度な状況が維持されている見込みです。

用途地域別人口密度（2015年・2035年）

用途地域	人口密度	
	2015年	2035年
第一種低層住居専用地域（1低専）	55.64人/ha	61.61人/ha
第二種低層住居専用地域（2低専）	70.85人/ha	59.32人/ha
第一種中高層住居専用地域（1中高）	99.16人/ha	93.80人/ha
第二種中高層住居専用地域（2中高）	67.38人/ha	74.64人/ha
第一種住居地域（1住居）	95.63人/ha	91.40人/ha
第二種住居地域（2住居）	31.77人/ha	37.27人/ha
準住居地域（準住居）	63.21人/ha	61.65人/ha
近隣商業地域（近商）	88.78人/ha	80.67人/ha
商業地域（商業）	19.60人/ha	20.71人/ha

10.6.3. 人口密度維持についての市の考え方

箕面市は、都市計画マスタープランのコンセプトとして「新たな都市骨格の形成」・「品格の追及」・「風格の創出」を掲げ、利便性とゆとりが共存するハイグレードなまちづくりを進めており、市街地には、低層住宅を中心に良好な住宅街が形成されています。

このようなまちづくりの成果は、大阪府内1位の人口伸び率や、(株)東洋経済新報社が毎年公表する「全都市住みよさランキング」において、平成23年(2011年)から4年連続で大阪府内トップを獲得するなど、目に見える成果を伴って高い評価を得ています。

古くからコンパクトな市街地を形成し、市街地の大部分がDIDとなっている本市においては、今後も住宅の高層化により過度の人口集積を進めるのではなく、質の高い住環境を魅力に、新たな人口定着を呼び込み、人口減少を緩やかにしていく必要があります。

また、箕面市人口推計では、本計画が展望する20年後においては、人口減少局面に入っているものの、現在に比べて人口が増加している状況が見込まれていますので、現時点において今以上の高密度化をめざす必要性は低い状況です。

よって、人口推計で20年後の人口密度が顕著に低いエリアについて個別に検討を加え、エリアの地域特性に配慮した判断を行うこととします。

10.6.4. 町別人口密度の将来予測が低密度のエリアの取扱い

10.6.4.1. 温泉町

温泉町は、2035年の人口密度が16.56人/haと低くなっています。

このエリアは、大部分が山麓部に連続する緑地エリアで、箕面観光ホテルの敷地が主となっていることもあり、箕面大滝を核にした観光資源の一部として保全されることが望ましいと考えます。

また、西南部に大規模な集合住宅がありますが、土砂災害ハザードエリアに含まれているため居住誘導区域に含みま

温泉町エリア



せんので、温泉町は、その全域を居住誘導区域に含めないこととします。

10.6.4.2. 船場東

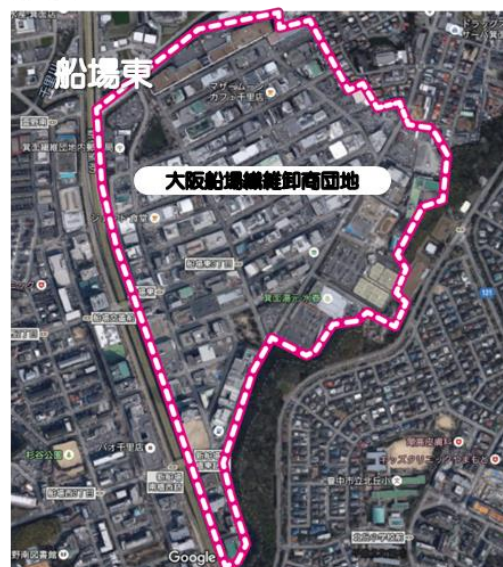
船場東は、ほぼ全域を大阪船場繊維卸商団地が占めているエリアで、もともと卸商団地をつくるために大規模な土地区画整理事業が行われた場所です。

これまでは、トラック輸送を中心とした「物流のまち」として発展してきましたが、施設の老朽化と繊維業を取り巻く社会情勢の変化などから、空き倉庫などの遊休リソースも増えつつあり、まちとしての更新時期を迎えています。

現在は、倉庫街の中の隠れ家的なカフェやショットバーなど一般消費者向け店舗もでき、一部住宅もあるなどまちのあり様が少しずつ変容してきている状況ですが、今後、平成 32 年度（2020 年度）を開業目標に進めている北大阪急行線の延伸に伴って「(仮称) 箕面船場駅」が設置されることにより、駅を中心に人で賑わうまちへと変貌していくと見込まれます。

これまでも店舗や事業所と併設の住宅の建築は認められており、かつ、建築物の高さ制限のハードルが低いエリアでもあるため、今後も、店舗と住居併設の集合住宅などが建築されて居住が促進されるエリアに発展し、人口密度が高くなる可能性が大きいと考えられますので、船場東は、その全域を居住誘導区域に含めることとします。

船場東エリア



10.6.5. 視点④に関する判断（まとめ）

人口密度と地域特性の視点から、以下のエリアを居住誘導区域に含めないこととします。

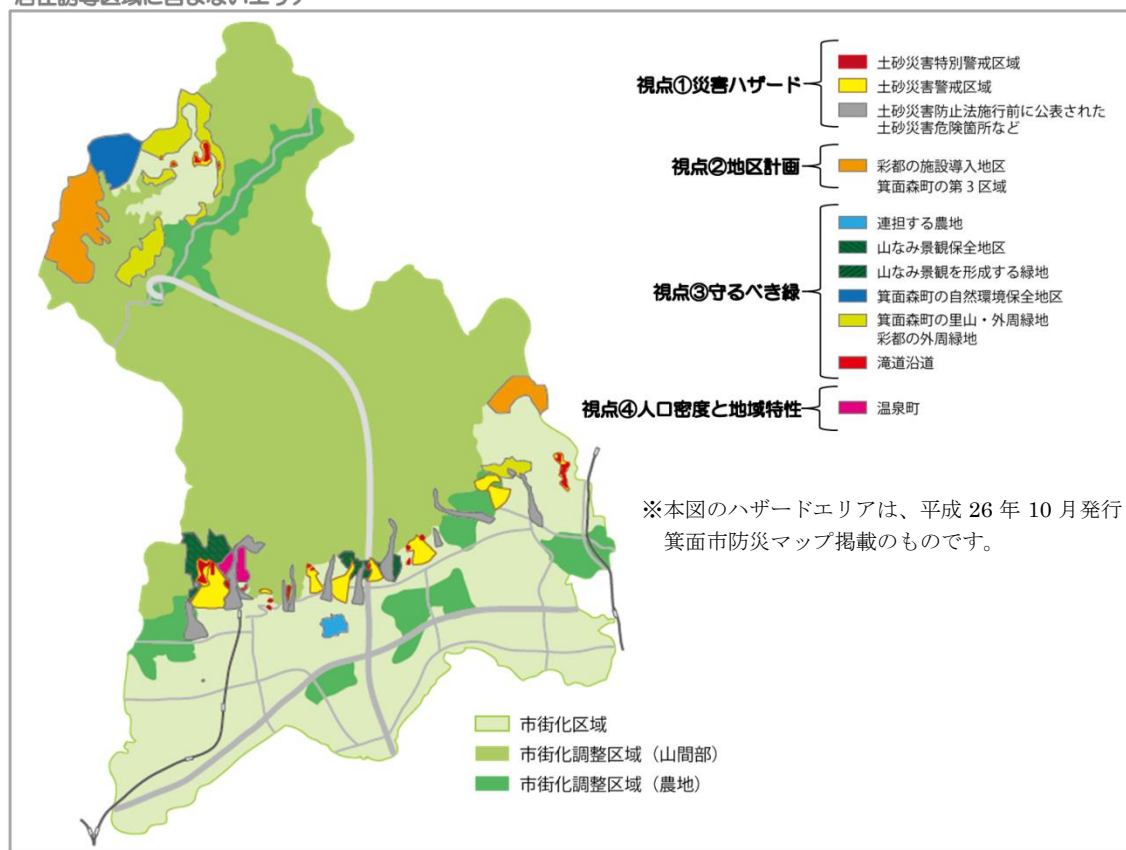
◎温泉町

10.7 居住誘導区域に含めないエリア（まとめ）

法令などにより居住誘導区域に含めないこととされているエリアに加え、4つの視点から検討を加えた結果、居住誘導区域に含めないこととしたエリアをま

とめると、次のとおりです。

居住誘導区域に含まないエリア



なお、この結果、市街化区域のうち居住誘導区域に含まないエリアの面積は305haで、市街化区域面積1,985haのうち約15%となります。

また、現在の人口で試算すると、居住誘導区域内に住んでいる人が122,502人、居住誘導区域に含まない市街化区域に住んでいる人が12,558人となります。

10.8 居住誘導区域内の人口密度に係る検証

10.8.1. 人口密度の現況と将来予測

前項でまとめた居住誘導区域内の人口を居住誘導区域の面積で除して人口密度を求めると、次表のとおりで、2035年の推計値では、最高値が船場西の約130人/ha、最小値が白島の42.49人/haとなります。

居住誘導区域内の町別人口密度（2015年・2035年）

（人/ha）

地域	町名	居住誘導区域内の人口密度	
		2015年	2035年
西部	箕面	95.33	82.98
	西小路	111.47	94.37
	牧落	108.41	105.18
	百楽荘	82.18	72.76
	桜	88.05	80.32
	桜井	104.57	88.56
	半町	119.90	105.60
	瀬川	118.74	112.48
	桜ヶ丘	90.09	81.46
	新稲	73.77	61.54
中部	稲	89.03	85.32
	萱野	47.52	46.97
	西宿	58.71	60.16
	今宮	65.15	70.16
	外院	57.19	47.50
	石丸	54.91	46.62
	白島	44.11	42.49
	坊島	89.32	91.36
	如意谷	90.72	60.76
	船場西	117.41	129.82
	船場東	23.62	23.67

地域	町名	居住誘導区域内の人口密度	
		2015年	2035年
東部	小野原西	65.49	96.28
	小野原東	106.35	116.54
	粟生外院	98.42	92.02
	粟生新家	66.10	63.36
	粟生間谷西	108.69	83.26
	粟生間谷東	46.81	45.71
	彩都粟生南	81.53	87.76
	彩都粟生北	0.00	
北部	森町中	31.79	52.52
	森町南	12.24	
	森町北	5.04	
	森町西	0.00	
平均		63.82	67.39

密度min

密度max

←新駅効果を加味していないため低密度

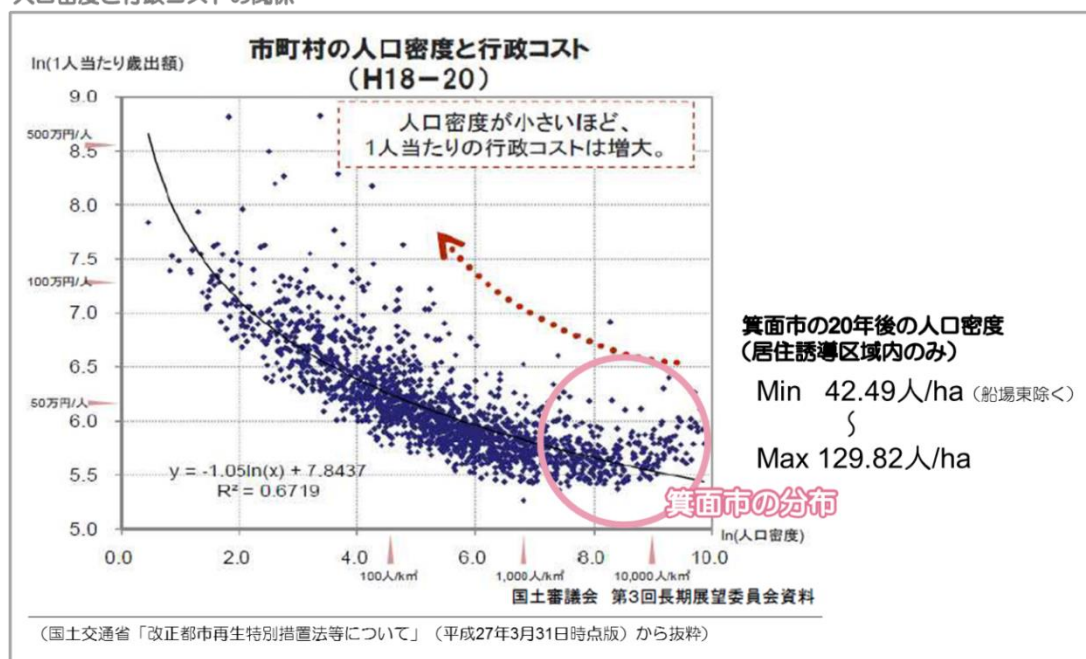
なお、船場東が低密度となっていますが、これは、算定の基にしている箕面市人口推計は、北大阪急行線延伸による人口増の効果を算入していないものを採用しており、現在までの人口動向がこのまま続くと仮定して推計が行われていることによるもので、実際には新駅効果により高密度化が予測されます。

10.8.2. 人口密度と行政コストの関係

人口密度と行政コストの関係は、人口密度が小さいほど、住民 1 人あたりの行政コストが増大します。

国土交通省が発出している「改正都市再生特別措置法等について（平成 27 年 3 月 31 日時点）」で示されている資料「市町村の人口密度と行政コスト」に照らすと、2035 年の箕面市の居住誘導区域内における人口密度（min:42.49～max:129.82）は、行政効率が最も良いエリアに分布しています。

人口密度と行政コストの関係



このことから、箕面市の居住誘導区域内における 20 年後の人口密度は、行政効率の観点から問題はないものと考えられます。

10.8.3. 都市機能と人口の関係

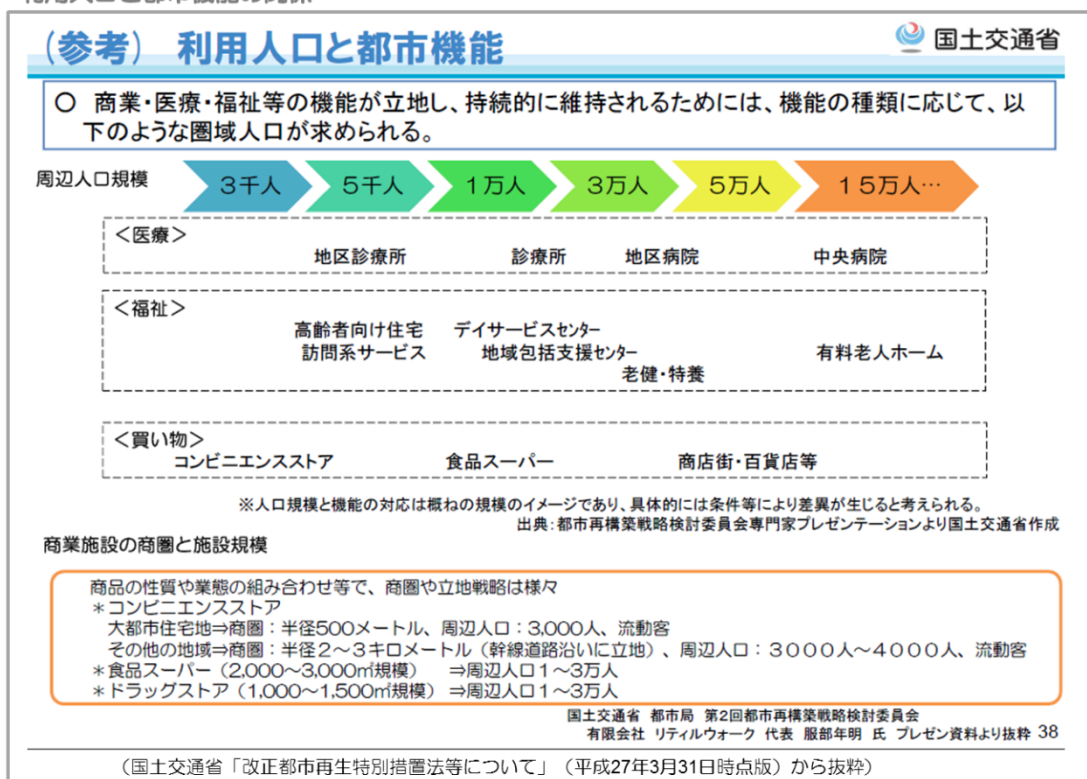
10.8.3.1. 都市機能の維持に必要な圏域人口

居住誘導区域には、商業や医療・福祉などの都市機能が持続的に維持される必要がありますが、そのためには、圏域に一定規模の利用人口が存在することが求められます。

前出の「改正都市再生特別措置法等について（平成 27 年 3 月 31 日時点）」で

は、参考として利用人口と都市機能の関係が次のとおり示されています。

利用人口と都市機能の関係



10.8.3.2. 居住誘導区域内の主な生活利便施設の圏域人口

そこで、居住誘導区域内の主な生活利便施設について、西部、中部、東部、北部の4地域を単位として、2015年と2035年の圏域人口を算定しました。

算定の方法としては、施設分類ごとに、各地域人口を地域の施設数で除しており、施設の特性上広域的に利用されるものや、駅に近い立地などで他地域からの利用者も多い施設、地域界に近い立地で他地域からの利用が多いなどの個別要因は加味していませんので、現在においても、前項で示した「規模のイメージ」よりも圏域人口が少ないケースもあり、実際には、立地や周辺状況等により差異が生じるものと推定されます。

いずれにしても、2015年と比較して2035年の圏域人口が、各施設の存続を左右するほど低下する地域は見られません。

主な生活利便施設の圏域人口

(単位：人)

生活利便施設など	西部地域		中部地域		東部地域		北部地域	
	2015年	2035年	2015年	2035年	2015年	2035年	2015年	2035年
小学校	11,461	10,233	7,292	6,907	9,662	11,732	2,650	7,315
中学校	28,654	25,583	9,115	8,633	12,882	15,643	2,650	7,315
幼稚園	9,551	8,528	18,230	17,267	12,882	15,643	2,650	7,315
保育所	4,776	4,264	4,051	3,837	4,831	5,866	1,325	3,658
幼稚園	9,551	8,528	18,230	17,267	12,882	15,643	2,650	7,315
子育て支援センター	28,654	25,583	36,459	34,533	0	0	0	0
出張子育てひろば	28,654	25,583	0	0	6,441	7,822	883	2,438
一時保育	19,102	17,055	36,459	34,533	19,324	23,465	2,650	7,315
病院	28,654	25,583	12,153	11,511	19,324	23,465	2,650	7,315
診療所	1,849	1,651	2,431	2,302	2,973	3,610	0	0
通所型	2,605	2,326	1,736	1,644	4,294	5,214	2,650	7,315
入所型	8,187	7,309	1,823	1,727	4,831	5,866	1,325	3,658
訪問型	1,246	1,112	1,458	1,381	2,273	2,761	1,325	3,658
図書施設	19,102	17,055	18,230	17,267	19,324	23,465	0	0
コンビニエンスストア	3,582	3,198	2,145	2,031	4,294	5,214	2,650	7,315
スーパーマーケット	6,367	5,685	4,557	4,317	6,441	7,822	0	0
スポーツ施設	7,163	6,396	7,292	6,907	38,647	46,929	0	0
コミュニティセンター	11,461	10,233	9,115	8,633	9,662	11,732	1,325	3,658
集会施設	8,187	7,309	9,115	8,633	12,882	15,643	0	0

10.8.4. 人口密度に関する検証のまとめ

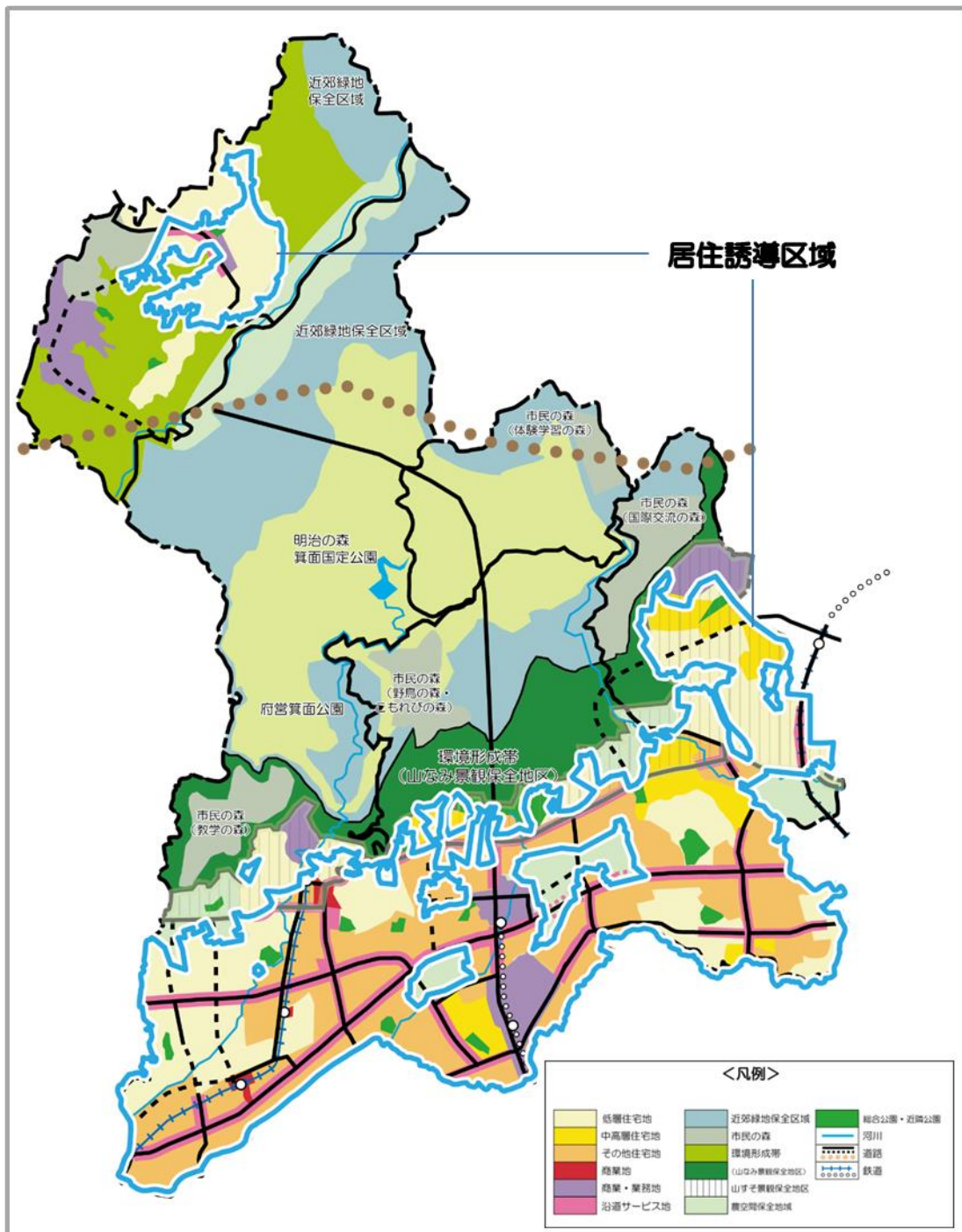
ここまでの居住誘導区域内における人口密度に関する検証から、2035年の箕面市の居住誘導区域内における人口密度（min:42.49～max:129.82）は、行政運営の効率性と住民の利便性、どちらの観点から見ても適正なレベルとなっています。

10.9 第五次総合計画との整合に係る検証

居住誘導区域と第五次総合計画が示す土地利用構想とをオーバーラップすると、次図のとおりです。

近郊緑地保全区域や環境形成帯、山なみ景観保全地区、山すそ景観保全地区、農空間保全地域といった「自然保全系」の土地利用区分は、居住誘導区域に含まれておらず、総合計画が描く構想と齟齬がないことがわかります。

第五次総合計画の土地利用構想と居住誘導区域



【資料】第五次箕面市総合計画前期基本計画から編集

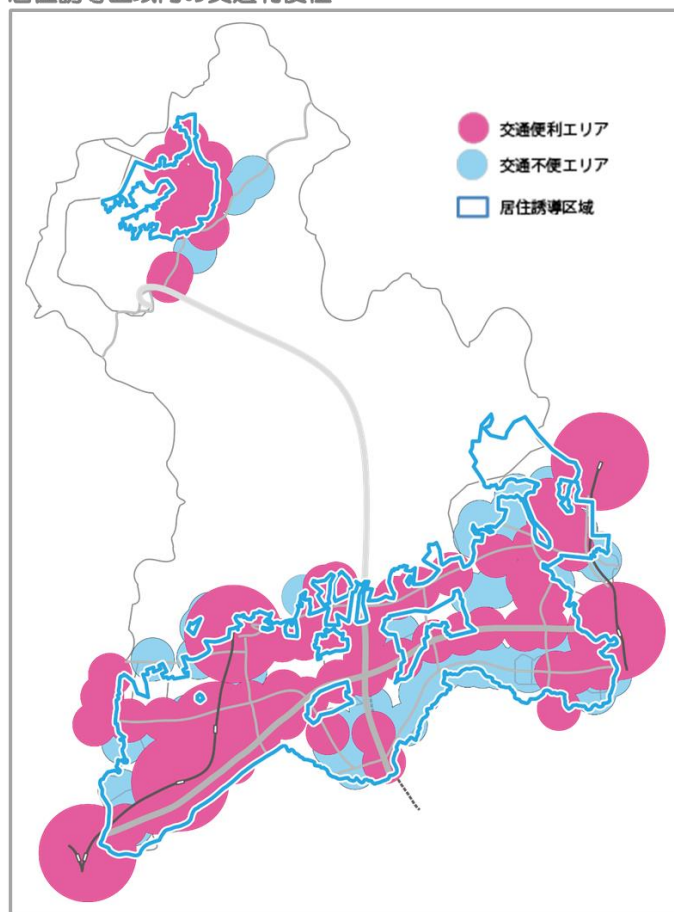
10.10 居住誘導区域内の公共交通に係る検証

居住誘導区域において、住民の生活利便性が確保されるためには、都市拠点

や地域生活拠点の中心部に徒歩、自転車、バスなどの端末交通を介してアクセスしやすい区域や、駅や拠点となるバスターミナルなどから徒歩、自転車圏にある区域であることが望ましいと考えられます。

そこで、居住誘導区域内の交通利便性を検証するため、項番 7.「交通の現状」で検証した公共交通の状況から、鉄道駅またはサービスレベルの比較的高いバス停からの徒歩圏域を「交通便利エリア」、サービスレベルの比較的低いバス停からの徒歩圏域を「交通不便エリア」、いずれにも属さないエリアを「交通空白エリア」として、居住誘導区域の区域線とオーバーラップすると、次図のようになります。

居住誘導区域内の交通利便性



彩都エリアと箕面森町エリアの、いずれも人口定着途上の新市街地に交通空白エリアが存在しますが、既成市街地においては、ほぼ全域がカバーされており、地理的に他の市街地から離れている箕面森町エリアにおいても、南部市街地方面へのバス交通が一定のサービスレベルで確保されています。

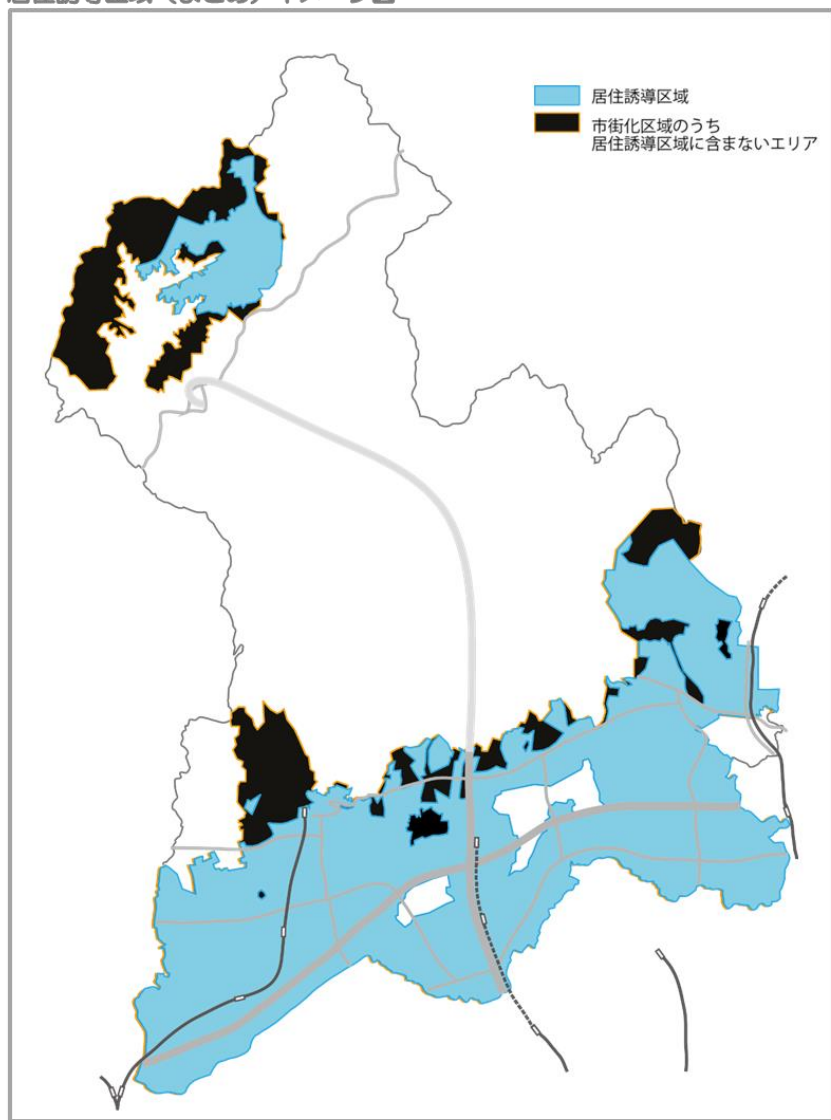
10.11. 検証結果のまとめ

ここまでの検証の結果をまとめると、人口密度に関する検証からは、2035年の箕面市の居住誘導区域内における人口密度は、行政運営の効率性と住民の利便性の両面から見て適正なレベルであることがわかりました。

また、公共交通に係る検証からは、人口定着途上の新市街地の一部を除き、居住誘導区域内ほぼ全域が、なんらかの公共交通手段に徒歩でアクセスできる状況です。

総合計画の土地利用構想にも整合していることから、箕面市における居住誘導区域は、次図のとおり定めることとします。

居住誘導区域（まとめ）イメージ図



なお、土砂災害ハザードエリアであることを以て居住誘導区域に含めないこととしたエリアは、本計画策定時点（平成 28 年 2 月）において最新である平成 26 年 10 月発行の箕面市防災マップに掲載しているハザード情報と同一であり、最新のハザードエリア（土砂災害ハザードエリアであることを以て居住誘導区域に含めないエリア）は、常に最新の箕面市防災マップでご確認ください。

また、これはイメージ図であり、実際の区域線は、巻末の区域図でご確認ください。

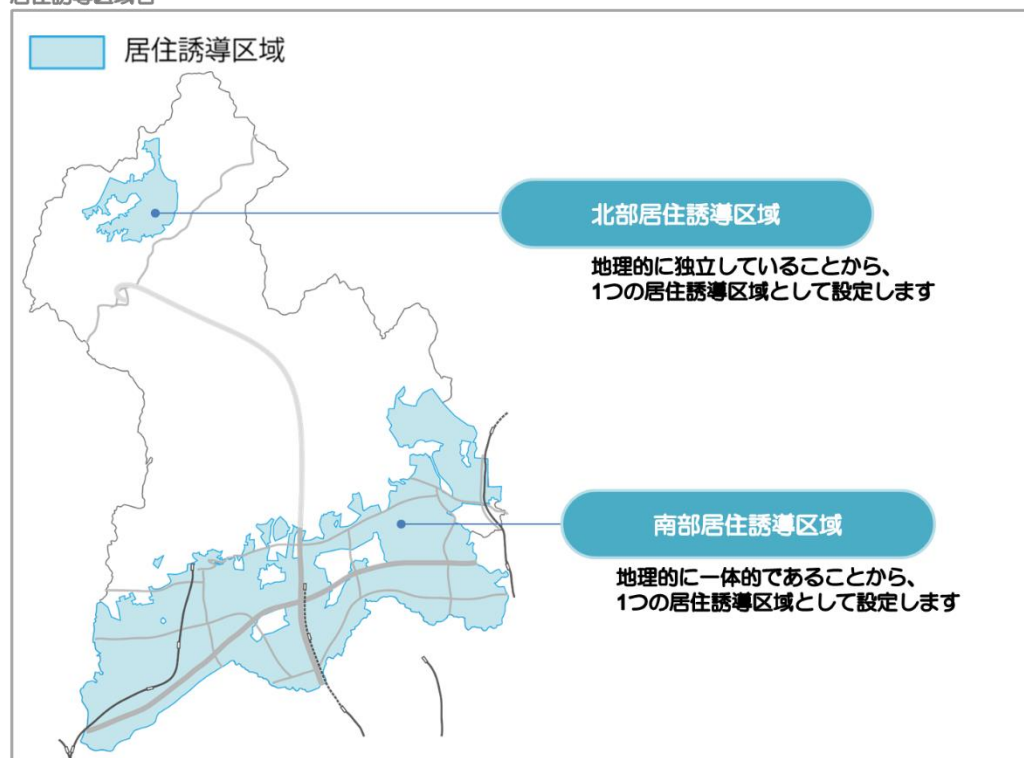
10.12. 居住誘導区域の名称

箕面市の居住誘導区域は、「北部居住誘導区域」と「南部居住誘導区域」の 2 区域とします。

北部居住誘導区域は、エリアが地理的に独立していることから 1 つの居住誘導区域とするのが適当です。

また、南部居住誘導区域は、合併や段階的な発展などの歴史的経過から、地域としては西部・中部・東部というまとまりがありますが、居住誘導区域として見ると、地理的に間隙がなく一体のものとなっていること、南部の市街地をすべて合わせても南北 4km×東西 7km という狭い範囲であり、一体的なエリアとして 1 つの居住誘導区域として設定することがふさわしいと判断しました。

居住誘導区域名



10.13. 居住を誘導する施策

法に定められた、居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建築しようとするときの市への届出のほか、箕面市では次の施策を行います。

なお、立地適正化計画による居住の誘導は、強制力を伴ったり、規制的手法によって移転を促したりするものではなく、長い時間をかけてゆっくりと居住区域内への居住を誘導するものです。

10.13.1. 国の支援を受けて実施する施策

箕面市では、これまでも国の社会資本整備総合交付金などによる財政支援を受けて、さまざまな施設整備や公共交通の充実に取り組んできています。

今後は、特に居住誘導区域内の都市機能誘導区域へのアクセスを向上するため、駅などの公共交通拠点から都市機能までの歩道のバリアフリー化の促進、端末交通から鉄道への乗り換え利便性の向上のための交通結節点整備など、区域内の公共交通によるアクセシビリティ向上等を図ります。

10.13.2. 箕面市が実施する施策

箕面市においては、市街化区域のうち居住誘導区域に含まれないエリアは、土砂災害ハザードエリア、地区計画などで住宅の建築を排除しているエリア、守るべき緑のエリア、将来的にも人口密度が低く地域特性上これ以上の人口流入がふさわしくないエリア、の4属性です。

このうち、土砂災害ハザードエリアは、現に人が居住し、かつ人口密度が高いエリアが含まれていますが、他の3属性のエリアは、現在も人の居住がほとんどありません。

よって、箕面市が居住誘導区域内への居住を誘導する施策としては、まず、土砂災害のリスクをわかりやすく提示するため、防災マップの全戸配布（ハザードエリアの新たな指定などがあつた場合は更新の上、再配布）、地区防災委員会や自治会の集まりなどにおける周知啓発などを行います。

また、守るべき緑など他の属性エリアについては、農地を守る農業振興施策、地区計画を遵守する行政指導などにより、現在の人の居住のない状態を継続できるように引き続き取り組みます。

10.13.3. 居住誘導区域に含まないエリアへの対応方針

居住誘導区域の設定は、すべての居住者と住宅を区域内に集約させることをめざすものではなく、居住誘導区域外とされたエリアであっても、例えば市街化調整区域などにおける良好な環境や住民生活の利便性が損なわれるものではありません。

箕面市では、居住誘導区域に含まないこととされている市街化調整区域などにおいても、公共交通などの利便性が今よりも低下することがないように努めるとともに、箕面市農業公社の取り組みなどにより農業振興と農地保全を図り、都市近郊の緑豊かな農住ゾーンとして守り育てていきます。

(両面印刷調整用白紙)

11. 都市機能誘導区域と誘導施設

11.1. 都市機能誘導区域と誘導施設とは

11.1.1. 基本の考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。

このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアに誘導したい機能、当該エリア内において講じられる施策を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに生活サービス施設の誘導を図るものです。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるものであり、医療・福祉・商業等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、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

また、誘導施設は、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を設定するもので、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。（都市計画運用指針）

11.1.2. 都市機能誘導区域の設定例

都市機能誘導区域は、当該地域の地形やまちづくりの経緯も含めて検討する必要がありますが、例えば、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられます。

なお、都市機能誘導区域は、市町村の主要な中心部にのみではなく、例えば集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいとされています。（都市計画運用指針）

また、都市機能誘導区域内においても、機能の集積について均一ではなく“濃

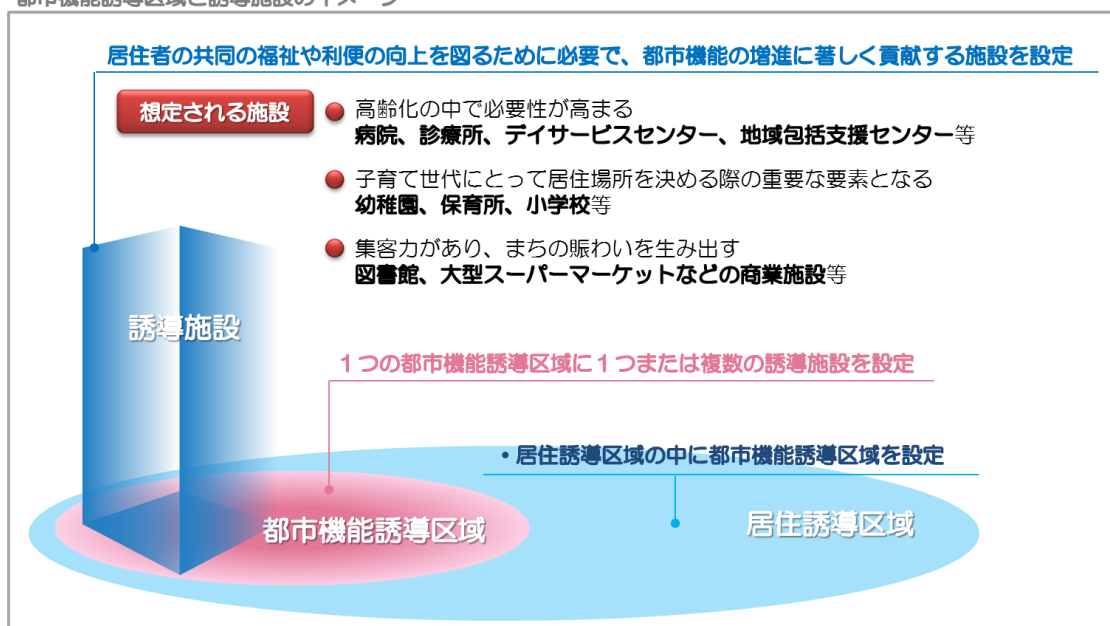
淡”が発生することから、必要に応じて地区計画制度などを活用し、まちづくりを図る必要があります。

11.1.3. 想定される誘導施設

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、次のようなものが考えられます。（都市計画運用指針）

- ◎病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中での必要性が高まる施設
- ◎子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ◎集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ◎行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設 など

都市機能誘導区域と誘導施設のイメージ



11.1.4. 届出の対象

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設の整備を行おうとする場合には、着手の30日前までに市町村への届出が必要です。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

【開発行為】

◎誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

◎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、誘導施設を有する建築物とする場合

◎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

これらの行為が禁止されるわけではなく、行政への届出というアクションを設けることにより、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度で、届出に対する市町村の対応としては、当該行為が何らかの支障をきたすと判断した場合は、開発行為等自体の中止、開発行為等の規模の縮小、都市機能誘導区域内の公共用地や未利用地での開発行為等などの実施について調整し、調整が不調に終わった場合には、届出者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域内への立地等について勧告を行います。

なお、勧告を行ったときは、必要な場合には都市機能誘導区域内の公共用地や土地の取得について市町村が斡旋を行うよう努めなければならないとされています。（法第 108 条）

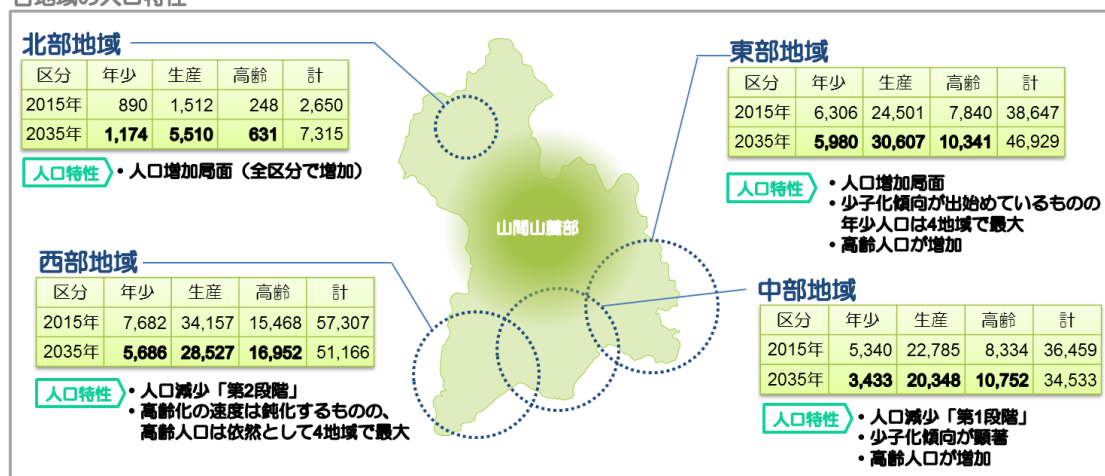
箕面市では、一戸建専用住宅などごく小規模なものを含むすべての建設行為が「箕面市まちづくり推進条例」（平成 9 年箕面市条例第 22 号）による事前協議の対象となっており、この協議の際に、誘導施設に該当する機能を整備しようとしている案件を把握して、法定の届出を求めていくことになります。

11.2. 地域別の特性と必要な施策

11.2.1. 地域別の人口特性から見たまちづくりの方向性

項番 4.6.3.「各地域の人口特性」で分析した現在（2015 年）と 20 年後（2035 年）の年齢階層別実人口と地域の人口特性は、次図（再掲）のとおりです。

各地域の人口特性



ここから各地域のまちづくりの方向性を導くと、西部地域においては、4地域で最も人口減少の段階が進んでおり、早急な“人口の呼び戻し”策を講じて若い世代の流入促進を図るとともに、パイの大きい高齢人口に対応するため、高齢者のためのリソースの確保が必要です。

中部地域では、人口減少が始まっており、特に少子化傾向が顕著であることから、少子化に歯止めをかけるための若い世代の流入促進が必要です。また、高齢人口も増加していますので、高齢者のためのリソース確保も必要となります。

東部地域は、まだ人口増加局面にあり、少子化傾向が出始めているものの、年少人口は4地域で最大であるため、子育て支援策の充実が必要であると同時に、高齢人口も増えているため高齢者のためのリソース確保も必要です。

北部地域については、全年齢区分で人口が増加している局面にありますので、人口減少への対応よりも、計画人口の順調な定着をめざすことを優先すべきであり、未整備の生活利便機能の整備や、まちの魅力を高め、人口流入を促す魅力づけが必要です。

各地域のまちづくりの方向性

	西部地域	中部地域	東部地域	北部地域
まちづくりの方向性	・人口呼び戻し策 ・高齢人口への対応 ・若い世代の流入促進 ・高齢者のためのリソース確保	・少子化対策 ・高齢人口への対応 ・若い世代の流入促進 ・高齢者のためのリソース確保	・年少人口への対応 ・高齢人口への対応 ・子育て支援の充実 ・高齢者のためのリソース確保	・計画人口の定着促進 ・未整備の生活利便機能の整備 ・まちの魅力付け

11.2.2. 人口特性から見たまちづくりの方向性実現に必要な施策

次に、各地域のまちづくりの方向性を実現するために必要な施策を整理します。

若い世代の流入促進に必要なのは、まずは子育て支援施策です。

子育て支援は、小・中学校、保育所や幼稚園、家庭での保育を支える一時保育・預かり保育や子育て支援センターなど直接的な機能のほか、小児科があることによる安心感、図書館や音楽ホールなどの文化施設の充実による文化レベルの高さなど間接的な機能も効果的であると考えられます。

また、文化施設は、子育て中に限らず勤労世代全般にとって、文化的で健康的な休日や余暇を過ごすために必要な機能であり、日常生活に必須ではないものの、クオリティの高い都市生活を送る一要素として、まちの魅力になるものです。

高齢者のためのリソースとしては、要支援・要介護者を対象とした高齢福祉施設、自家用車に乗らなくても日常的な生活ができるよう、スーパーマーケットやコンビニエンスストアなどの食料品・日用品が購入できる店舗、診療所などが必須であるほか、今後の高齢人口の増加に対応するためには、介護予防と健康増進の連携による健康寿命延伸のための機能を意識的に取り入れていく必要があります。

北部地域における「まちの魅力付け」については、子育て支援や文化施設など人口流入促進に効果的な機能の中から、不足しているものを選択していくことが必要です。

11.2.3. リソースの充足状況

次に、項番 6.「都市機能の現状」で見た各機能の現況と将来ニーズを踏まえた充足状況を地域別にまとめると、次表のようになります。

リソースの充足状況

○：充足 △：充足とは言えない ×：不足

施策分野	都市機能	西部地域	中部地域	東部地域	北部地域
子育てと学校教育	小・中学校	○	○	○	○
	保育所	△	△	△	△
	幼稚園	△	△	△	△
	子育て支援センター・出張子育てひろば	△	○	△	△
	一時保育機能	△	△	△	△
	診療所（小児科）	○	○	△	×
医療と福祉	病院	○	○	○	○
	診療所（内科・外科）	○	○	△	×
	高齢福祉施設（通所型）	△	△	△	△
	高齢福祉施設（入所型）	△	△	△	△
	高齢福祉施設（訪問型）	△	△	△	△
	障害福祉施設（通所系サービス）	○	×	×	×
文化施設	障害福祉施設（障害児通所系サービス）	×	×	×	×
	図書館	○	○	○	×
	市民ホール	○	△	△	△
	社会教育施設	○	○	○	○
介護予防と健康増進	スポーツ施設	△	△	△	×
	コミュニティセンター等	○	○	○	○
	集会場機能のある施設	○	○	○	×
	コンビニエンスストア	○	○	△	×
食料・日用品店舗	スーパーマーケット	○	○	△	×
	ドラッグストア	○	○	△	×
地域包括ケアシステム	地域包括支援センター	○	○	○	○

◎小・中学校

地理的な立地はほぼ充足しています。

◎保育所

地理的な立地は市街化区域内全体に分布していますが、「保育サービスの提供量の不足を完全に解消し、年度当初から年度末まで保育を必要とする子どもが保育所等へ入所できるようにする」という方向性を実現するためには、保育の必要量に対してサービス提供量が不足しています。

これに対応する保育所等の整備計画は、立地地域を限定せず市域全体を対象としていることから4地域すべてで「△：充足とは言えない」としました。

◎幼稚園

計画上は、幼児教育の必要量をサービス提供量が上回っていますが、箕面市では、近隣市にある幼稚園への依存度が高く、近隣市において幼稚園のニーズが高まっていることから、「△：充足とは言えない」としています。

◎子育て支援センターと出張子育てひろば

子育て支援センターの立地に偏りがあるため「△：充足とは言えない」としていますが、出張子育てひろばの実施会場の選択によって補完が可能であるため、ハードとしての都市機能が必要ということではなく、ソフト事業による充実が可能な機能です。

◎一時保育機能

地理的な立地状況を見るとリソースが不足していますが、定量的な需給関係が明らかでないため、「△：充足とは言えない」としました。

◎診療所（小児科）

北部地域において不足しています。

また、東部地域においては、全体としてはほぼ充足していますが、人口未定着の彩都栗生北エリアに不足が見られるため「△：充足とは言えない」としました。

◎病院

病診連携の考え方から、「○：充足」としています。

◎診療所（内科・外科）

北部地域において不足しています。

また、東部地域においては、全体としてはほぼ充足していますが、人口未定着の彩都栗生北エリアに不足が見られるため「△：充足とは言えない」としました。

◎高齢福祉施設（通所型）（入所型）（訪問型）

高齢者福祉計画では、介護施設等の整備見込みについて、平成 28 年度（2016 年度）に地域密着型介護老人福祉施設と特定施設入居者生活介護としています。が、介護サービスを希望する人が必ずしもすべて希望するサービスを受けられているわけではなく、かつ今後の高齢人口の増加に向けて現行リソースの不足が生じると考えられますので、「△：充足とは言えない」としています。

◎通所型障害福祉施設（通所系サービス）（障害児通所系サービス）

西部地域では、18 歳以上対象の通所系サービスが充足していますが、18 歳未満対象の障害児通所系サービスは不足しています。その他の 3 地域ではすべてでリソースが不足している状況です。

◎図書館

図書施設のサービスレベルに関する近隣他市との比較を見ても、図書館の圏域はかなり広いと考えられ、必ずしも徒歩圏またはそれに準じる範囲にある必要はありませんが、北部地域は他の 3 地域とは地理的に離れており、幅広い世代が他地域の図書館を日常的に利用できる環境ではないため、北部地域において「×：不足」としています。

◎市民ホール

2 つのホールが西部地域に立地しているため、他の 3 地域において「△：充足

とは言えない」としてありますが、箕面市の規模であればホールは通常、現行の整備水準で十分と考えられますので、すべての地域に整備が必要ということではありません。

◎社会教育施設

全地域において多様なニーズに対応しきれているとは言えませんが、立地的には充足しています。

◎介護予防と健康増進に必要な機能

現在、高齢者の“身近な通いの場”となり得る施設として見た場合に、スポーツ施設は、必要とされる多様性をカバーできていないため「△：充足とは言えない」としてあります。

また、集会場機能などについても北部地域で必ずしも充足とは言えませんが、介護予防・健康増進に必要な機能は多様であり、特定の施設を整備するだけでなく、どのような箱であっても、そこに高齢者が出かけたと思う機能があり出かけやすい環境があることが重要という視点から、様々な選択肢があると考えられます。

◎食料・日用品店舗

北部地域において不足しています。

また、東部地域においては、全体としてはほぼ充足していますが、人口未定着の彩都栗生北エリアに不足が見られるため「△：充足とは言えない」としました。

◎地域包括ケアシステム

地域包括支援センターは4か所整備され、全地域を網羅しています。

ただし、地域包括ケアシステムの観点から、概ね30分以内に医療・介護・住まい・生活支援・予防が一体的に提供される体制の実現に向けては、北部地域において、日常生活に身近なリソース不足が見られます。

以上の分析を基礎に誘導施設の検討を進めますが、不足している機能をすべて誘導施設とするわけではなく、都市機能誘導区域を設定した上で、区域内にあるべき機能、地域として優先すべき機能等について検討を深めます。

11.2.4. 地域特性による必要機能

ここまで、各地域の人口特性から見た必要施策と、リソースの充足状況を見てきましたが、これまでのまちづくりに関する課題等から、地域特性に応じた

機能についても検討が必要です。

これらについても、都市機能誘導区域を設定した上で、区域に応じた機能を検討します。

11.3. 都市機能誘導区域の設定

11.3.1. 第五次総合計画の都市構造における「都市軸」と「拠点」

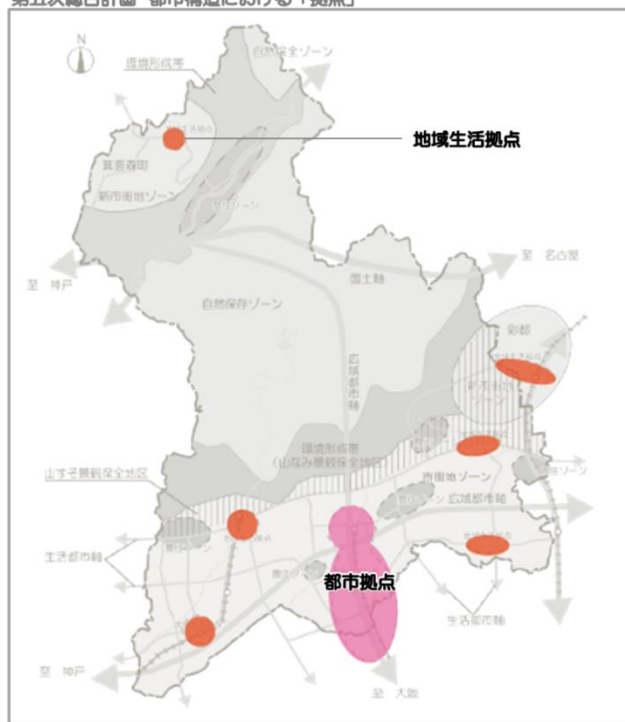
第五次総合計画で示されている都市構造は、主要な道路沿いを「都市軸」として、この軸を中心にまちづくりを展開するとともに、都市軸の結節点を中心として都市機能が集積されている地域を「拠点」としています。

「都市軸」は、近隣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できる広域幹線道路である「国土軸」、道路沿いに都市型サービス施設の集積がある幹線道路沿道の「広域都市軸」、地域に密着したサービスの集積が見られる（またはそうなることが予測される）補助幹線道路沿道の「生活都市軸」です。

これまで鉄道やバスによる市内移動が不便で、自動車分担率が高い箕面市においては、西部地域の阪急電鉄箕面線沿線を除き、主要道路を軸として商業や業務集積が進んできましたが、東部地域にモノレールが開通し、中部地域に北大阪急行線の延伸が進んでいる現在においては、公共交通への大きな転換を見据えてまちづくりと交通ネットワークを連携させていく必要がありますので、本計画においては、総合計画における都市軸を踏まえながらも、公共交通の利用に軸足を置いた新たな視点で都市の軸を考えていきます。

都市機能誘導区域を検討するうえで重要な要素となる「拠点」は、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

第五次総合計画 都市構造における「拠点」



【資料】第五次箕面市総合計画前期基本計画

広域交通の結節点として広域的な交流を生み出す、箕面市の中心核を担う「都市拠点」、市民の日常生活を支える商業・業務機能が面的にすでに集積している（または今後集積することが期待できる）、市民の生活や地域活動の拠り所となる「地域生活拠点」です。

都市拠点と定められているのは延伸される北大阪急行線沿線エリアであり、鉄道延伸が決定する前から、大規模な商業集積などが実現されてきています。

地域生活拠点は、西部地域において箕面駅周辺、桜井駅周辺、東部地域において栗生団地バスターミナル周辺、小野原エリアの主要道路沿い、彩都西駅周辺、北部地域において箕面森町の地区センター周辺です。

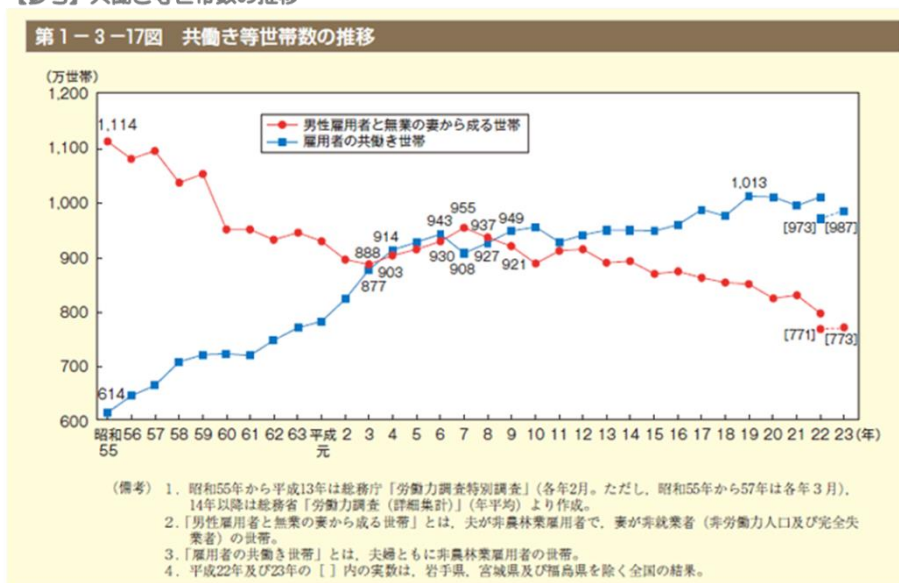
11.3.2. ターゲット層へのアプローチ

11.3.2.1. 鉄道で大阪都心部に通勤するライフスタイル

若い世代の流入促進のためには、若い世代のライフスタイルにフィットする立地に都市機能を誘導することが重要です。

現在は、夫婦共働きの世帯が増えていることが統計でも示されており、男女ともに子育てしながら働きやすい環境を整備することは、いま子どもを育てている世帯だけでなく、これから産もうとする若い世帯の居住地選択にプラスの効果を期待できるだけでなく、すでに子どものいるファミリーがもう一人産みたいと考えられる素地となり、年少人口のさらなる増加をもたらす可能性もあります。

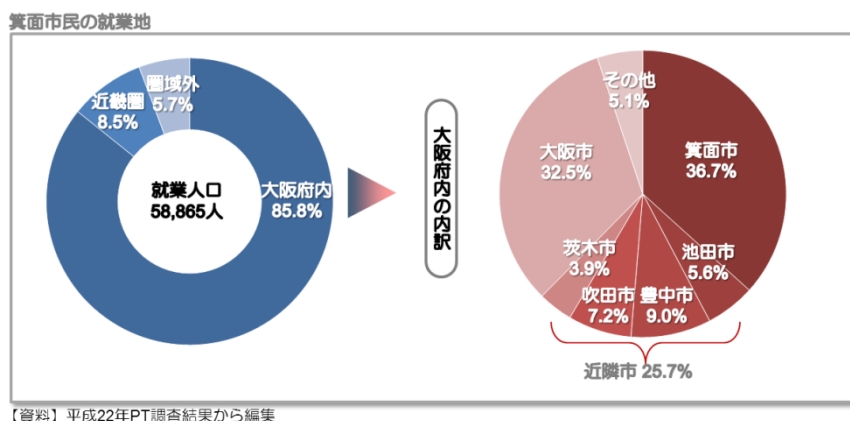
【参考】共働き等世帯数の推移



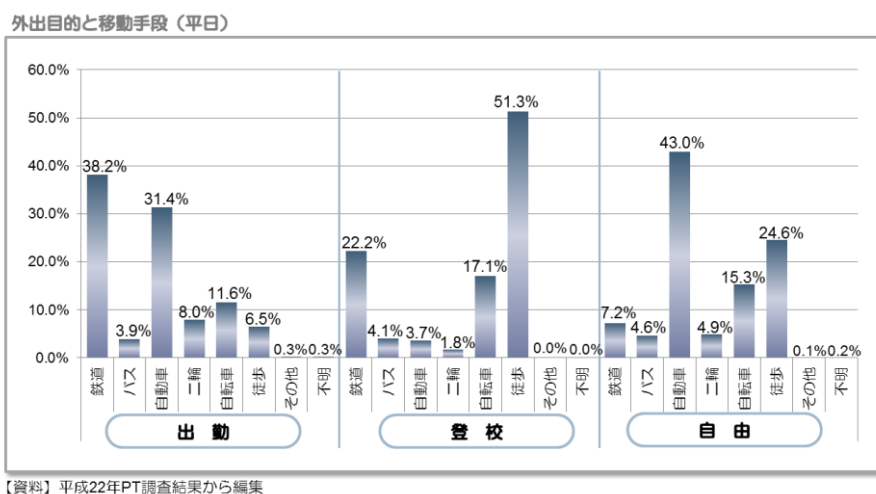
また、子育て支援が必要な年代の子どもの有無にかかわらず、勤労世代にとっては、居住地域における行政サービスは、道路・水道などのインフラ及びごみ収集などを除き、公共施設などについては利用しにくい、または利用する機会が少ないという状況が見られます。

勤労世代の住民が利用したい都市機能を、通勤途上に利用できれば、生活の利便性が向上するとともに、地域との接点ができ、地域コミュニティとのつながりを持つなど新たな効果が生まれることも期待できます。

そこで、平成 22 年 PT 調査結果から箕面市民の通勤に関する動向を見ると、就業地（勤め先のある場所）は 85.8%が大阪府内で、さらにその内訳は 32.5%が大阪市内、25.7%が近隣市となっています。



また、項番 7.1.3.「外出目的と移動手段」で見たとおり、出勤目的の場合は、他の外出目的に比べて代表交通手段が鉄道という割合が高くなっており、通勤に鉄道を使用する人が多いことを示しています。



これらのデータから、若い世代（子育て世代、勤労世代）をターゲット層とする都市機能は、鉄道駅の周辺に整備することが効果的であり、例えば、出勤途中に子どもを預けられる駅周辺の保育所や、通勤帰りに利用できる駅ナカの図書館機能などが考えられます。

11.3.2.2. 日常生活で“出かけやすい場所”

ターゲット層が高齢者、特に要支援・要介護の認定を受けていない高齢者の場合は、「介護予防のためにわざわざどこかの施設に出かける」のではなく、日常生活の中で「出かけやすい」場所に、「出かけたくなる」機能があり、「そこに出かける」行為そのものが健康増進につながることを望まれます。

その視点から見ると、まずは、車に乗らなくなっても出かけやすい場所、例えば公共交通の結節点など、バスなどで気軽に行けるような場所であることが望まれます。

もう一つは、日常生活を送る上で出かけざるを得ない場所、例えばスーパーマーケットなどの食料・日用品店舗から近い場所も立ち寄りやすく、「わざわざ出かける」という心理的なハードルが低いため効果的であると考えられますので、生活利便施設が集積しているエリアなど、もともと日常生活に溶け込んでいる場所、西部地域であれば阪急電鉄箕面線の駅周辺、東部地域であればバスターミナル周辺の商業集積エリアなどが適しています。

11.3.2.3. ノーマライゼーションの視点

これまで、障害福祉施設は交通の便の悪い立地が多く、通所する障害者は、施設の送迎バスによって自宅と施設を往復するだけという状況が多く見られましたが、ノーマライゼーションの視点からは、障害者が地域社会の一員として、施設利用の行き帰りに買い物や食事をしたり、地域活動に参加したり、様々な社会参加ができる環境を整えることが必要です。

そのためには、商業集積エリアや文化施設の近くなど、まちの賑わいの中に障害福祉サービス機能を整備することが効果的であると考えられます。

11.3.3 圏域の大きさ

11.3.3.1. 圏域の基本の考え方

都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、か

つ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられると示されています。(都市計画運用指針)

そこで、例えば駅周辺の施設を利用するケースを想定した場合、住まいが徒歩圏または自転車圏にある人は徒歩あるいは自転車で施設に直接アクセスしますが、バスで駅へ行く人が駅から施設へのアクセスに自転車を利用することは考えにくいいため、駅から徒歩で施設に行くと考えるのが妥当です。

箕面市の市街地がいくらコンパクトとは言え、すべての人の徒歩圏・自転車圏ですべてのニーズを満たす機能を充足することは不可能であることから、「公共交通＋徒歩」を前提に置き、都市機能の立地は、拠点から徒歩圏とするのが現実に即していると考えられます。

鉄道駅やバスターミナルなどの「拠点」からどの程度までの距離を「徒歩圏域」と見るかは、法律などに明確な規定があるわけではなく、施設の特性、利用者の属性、利用目的などによってケースバイケースですが、本計画では、国土交通省作成の「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、鉄道駅の徒歩圏域「半径 800m」、バス停からの徒歩圏域「半径 300m」を基本とします。

さらに、同じく国土交通省の「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」において、高齢者が休憩なしで歩ける継続歩行距離が「500m～700m」とされていることに鑑み、駅・バス停いずれにおいても、基本の圏域と併せて半径 500m 圏域を比較衡量し、各駅やバス停の乗降客数や拠点周辺の状況なども加味して、拠点ごとに判断することとします。

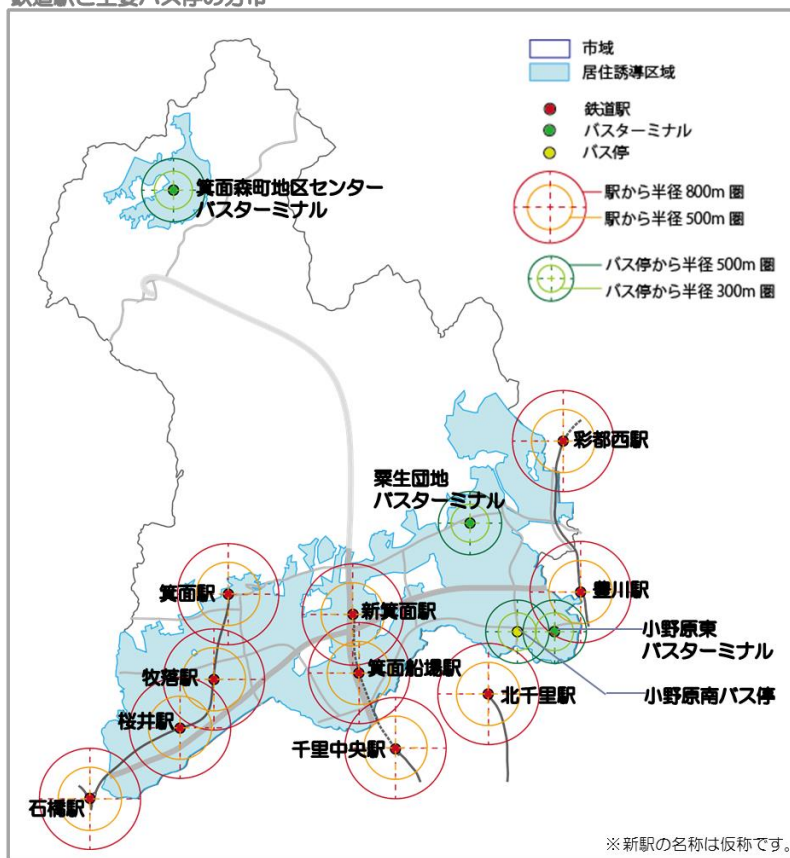
また、徒歩圏域に接する場所に、例えば市有の遊休地や公共施設などがある場合は、誘導施設の整備用地や誘導したい機能との複合施設化など、都市機能を誘導するための有効な材料となり得ることから、圏域を“滲み出し”て、都市機能誘導区域に含めることとします。

11.3.3.2. 鉄道駅と主要バス停の分布

ここまでの検討で、第五次総合計画との整合性やターゲット層へのアプローチに資する立地を考えると、都市機能誘導区域の拠点とすべきは、鉄道駅と総合計画で「地域生活拠点」に位置付けられている主要なバス停です。

鉄道駅としては、西から順に、阪急電鉄箕面線の箕面駅、牧落駅、桜井駅、石橋駅、北大阪急行線の千里中央駅、延伸後においては 2 つの新駅「(仮称) 新箕面駅」「(仮称) 箕面船場駅」、阪急千里線の北千里駅、モノレール線の彩都西駅、豊川駅の 10 駅が候補となります。

鉄道駅と主要バス停の分布



市外に立地する駅を含めているのは、箕面市民がこれらの駅を利用する頻度が非常に高いため、その徒歩圏域が箕面市域にかかる場合は、当該駅から都市機能を利用するケースが十分想定されるためですが、このうち千里中央駅と北千里駅は、半径 800m 圏域が箕面市域にほとんどかかっていないため、都市機能誘導区域の拠点の検討対象外とします。

また、北大阪急行線延伸後の新駅は、その設置を前提に都市拠点としてのあり方を考える必要があるため、あらかじめ拠点に含めます。

バス停を中心とした地域生活拠点は、栗生団地バスターミナル周辺エリア、小野原東バスターミナル周辺・小野原南バス停周辺を東西に結ぶエリア、箕面森町地区センターバスターミナル周辺のエリアです。

11.3.3.3. 各拠点の乗降客数と圏域の設定

各拠点の乗降客数は次表のとおりで、鉄道駅の中では、牧落駅、彩都西駅、豊川駅の乗降客が 1 万人/日以下となっています。

主要バス停では、栗生団地バスターミナルが2千人近くとなっており、他を大きく引き離し、豊川駅に近い規模となっています。

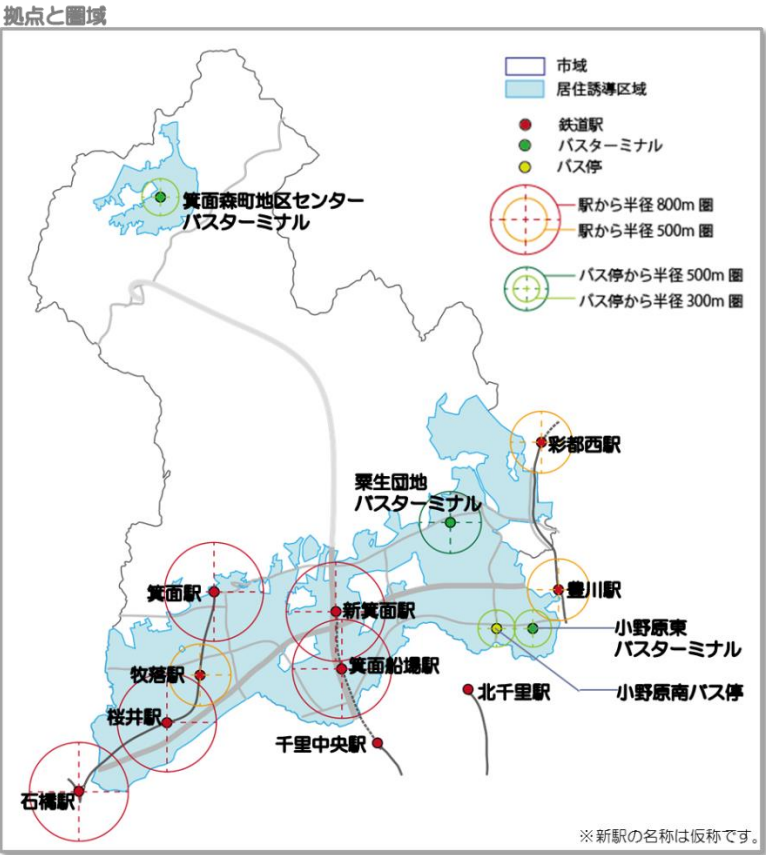
利用者が少ない拠点では、多い拠点に比べると都市機能の潜在的利用ニーズが少ないと見込まれ、拠点からできるだけ近い立地に都市機能を誘導する必要があると考えられますので、これらの状況から、鉄道駅の圏域は、箕面駅、桜井駅、石橋駅、(仮称)新箕面駅、(仮称)箕面船場駅においては基本の半径 800m とし、乗降客数が少ない牧落駅、彩都西駅、豊川駅では半径 500m とします。

また、主要バス停は、栗生団地バスターミナルについては、比較的古くから商業集積が見られ、利用者数も多いことから圏域を半径 500m とし、その他のバスターミナル・バス停は基本の半径 300m と設定します。

鉄道駅と主要バス停の乗降客数

種別	拠点名	乗降客数
鉄道駅	箕面駅	18,825人/日
	牧落駅	9,394人/日
	桜井駅	12,537人/日
	石橋駅	52,076人/日
	(仮称)新箕面駅	28,626人/日
	(仮称)箕面船場駅	13,620人/日
	彩都西駅	7,066人/日
	豊川駅	2,581人/日
主要バス停	箕面森町地区センターバスターミナル	650人/日
	栗生団地バスターミナル	1,970人/日
	小野原東バスターミナル	795人/日
	小野原南バス停	741人/日

【資料】交通事業者からヒアリング（平成22年OD調査結果）



11.3.4. 具体的な区域の設定

11.3.4.1. 線引きの基本法則

具体的な区域を設定するにあたっては、鉄道駅・バス停ともに、次の基本法則に則って区域線を引いていきます。

- ◎第三者から区域界を認識しやすいよう、原則として地形、地物で区域線を引きます。
- ◎区域線を引こうとする地形、地物が主要道路に該当する場合は、その沿道 25m を目安に区域線を引くこととし、そこに適当な地形、地物がない場合は、「沿道 25m」を区域界とします。
- ◎圏域内であっても、既存の商業集積や住宅地の発展形態などから、施設の誘導になじまないエリアは区域に含まないこととします。
- ◎隣接する拠点の圏域が重なる、もしくはごく近接する場合は、一体的な区域とします。

11.3.4.2. 具体的な線引きの検討

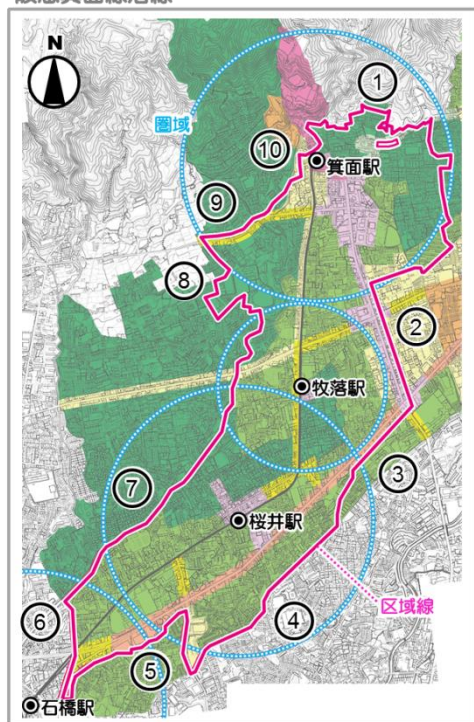
11.3.4.2.1. 阪急電鉄箕面線沿線

阪急電鉄箕面線沿線は、圏域が重複または近接していることや、中心市街地活性化の区域として一体的に指定されていること、歴史的にもまとまりのあるエリアで、沿線の駅間で鉄道を利用した相互利用があることから、4つの拠点を中心とする圏域をつなぎ、一体の区域として設定します。

具体的な区域線の線引きの考え方は、以下のとおりです（説明の番号は右図中の番号と対応しており、図中の番号は、上から時計回りに進みます）。

- ① 居住誘導区域の区域線に沿って線引きしています。

阪急箕面線沿線



- ②③ 主要道路の沿道 25m を含む用途地域の境界線（以下「用途界」という。）及び地形、地物で線引きしています。
- ④ 行政界（市境）で線引きしています。
- ⑤ 主要道路の沿道 25m を含む用途界で線引きしています。
- ⑥ 行政界で線引きしています。
- ⑦ 地形、地物で線引きしています。
- ⑧ 第一総合運動場市民プールまでの範囲を含めて線引きしています。
- ⑨⑩ 居住誘導区域の区域線に沿って線引きしています。

11.3.4.2.2. 北大阪急行線沿線

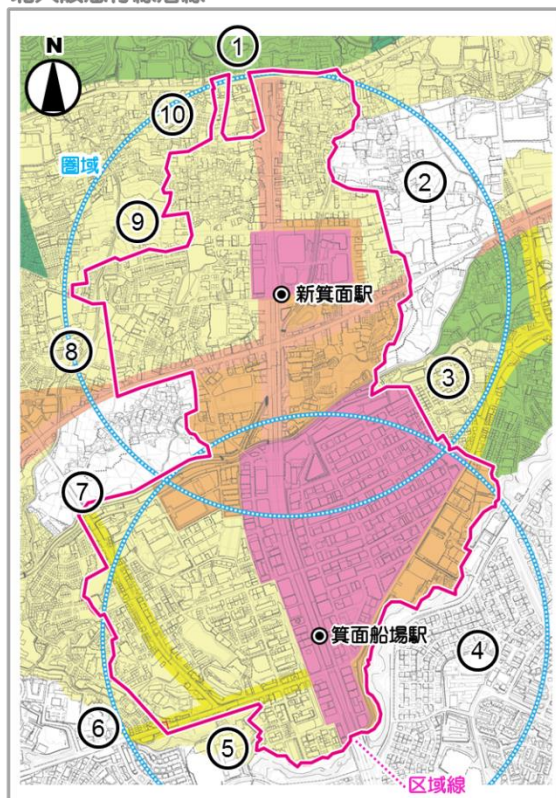
2つの拠点の圏域が重複していることや、第五次総合計画で一つの都市拠点とされていることと整合を図り、一体の区域として設定します。

また、このエリアは都市拠点として今後の箕面市の都市核となるエリアであるため、基本的に圏域いっばいに区域を設定します。

具体的な区域線の線引きの考え方は、以下のとおりです（右図中、新駅の名称はいずれも仮称です）。

- ① 主要道路の沿道 25m を含む用途界及び居住誘導区域の区域線で線引きしています。
- ② 居住誘導区域の区域線及び地形、地物に沿って線引きしています。
- ③ 用途界で線引きしています。
- ④ 行政界で線引きしています。
- ⑤ 大阪府立豊島高校の敷地を含まないよう地形、地物で線引きしています。
- ⑥ 地形、地物で線引きしています。
- ⑦ 居住誘導区域の区域線に沿って線引きしています。
- ⑧ 都市計画道路芝如意谷線及び地形、地物で線引きしています。
- ⑨⑩ 居住誘導区域の区域線に沿って線引きしています。

北大阪急行線沿線



11.3.4.2.3. モノレール線彩都西駅周辺

彩都西駅周辺は、圏域を半径 500m で設定していますので、箕面市域にかかるエリアはそれほど広くありませんが、圏域に隣接するエリアに、大阪大学箕面キャンパス及び彩都の施設導入地区（住宅の建築が許容されているため居住誘導区域に含めたエリア）があります。

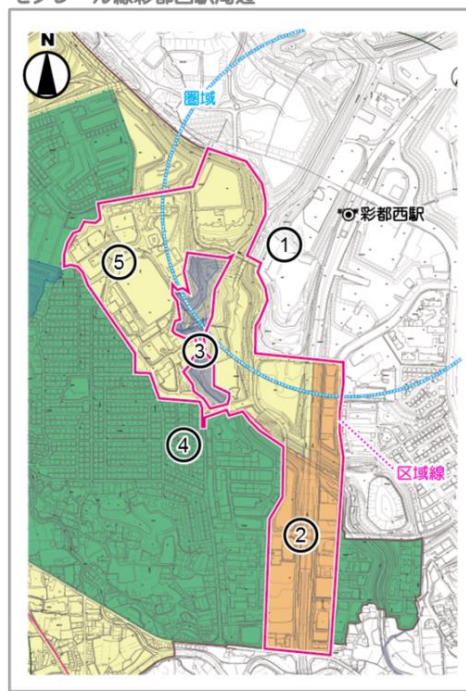
大阪大学箕面キャンパスは、現在、（仮称）箕面船場駅周辺への移転に向けて具体的な検討が進んでおり、移転後は、この跡地を土地・建物ともに箕面市が保有する予定となっていることから、都市機能の誘導に活用できる可能性が高いため、都市機能誘導区域に含めます。

彩都の施設導入地区は、現在も地域の住民生活に身近な生活利便施設などが立地しており、今後も特に民間資本の都市機能が立地するポテンシャルが高いことから、都市機能誘導区域に含めます。

具体的な区域線の線引きの考え方は、以下のとおりです。

- ① 行政界で線引きしています。
- ② 彩都の施設導入地区（住宅の建築が許容されているため居住誘導区域に含めたエリア）の外側で線引きしています。
- ③ 居住誘導区域の区域線に沿って線引きしています。
- ④⑤ 大阪大学箕面キャンパスの敷地及び地形、地物で線引きしています。

モノレール線彩都西駅周辺



11.3.4.2.4. 栗生団地バスターミナル周辺

栗生団地バスターミナル周辺は、バス停の圏域としては広めの半径 500m 圏域を設定していますので、基本的には圏域に沿った区域としますが、箕面市役所豊川支所の敷地と、支所敷地に接する市有地が圏域に隣接しており、豊川支所は、現在も保育所機能を追加して複合機能化していますが、建物規模が大きいため今後も機能追加の可能性がありますし、支所前の市有地も現在遊休状態で、今後の活用が可能です。

拠点からの距離はありますが、豊川支所周辺は、学校やコミュニティセンターなどが集積するエリアで、東部地域の中心でもあるため、都市機能誘導区域に含めることとします。

具体的な区域線の線引きの考え方は、以下のとおりです。

- ① 主要道路の沿道 25m ラインで線引きしています。
- ② 豊川支所と支所前市有地 (③) の敷地が接する主要道路の沿道 25m ラインで線引きしています。
- ④ 地形、地物で線引きしています。
- ⑤ 主要道路の 25m ラインで線引きしています。
- ⑥ 居住誘導区域の区域線に沿って線引きしています。

粟生団地バスターミナル周辺



11.3.4.2.5. モノレール線豊川駅・小野原東バスターミナル・小野原南バス停周辺

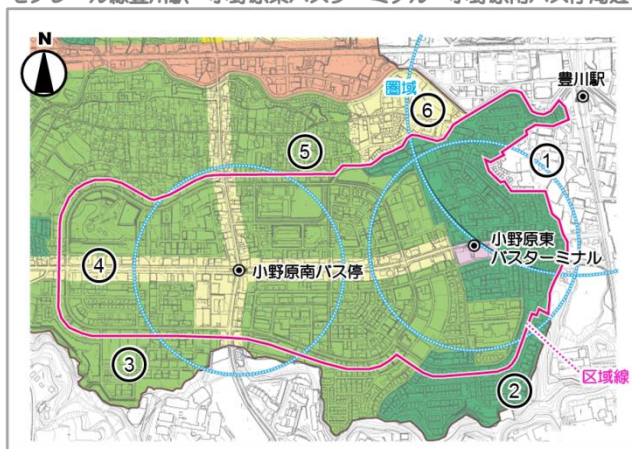
3つの拠点の圏域が重複または近接していることや、このエリア全体で一つの商業集積が形成されていることから、一体の区域として設定します。

バスターミナルは比較的東寄りにありますが、商業集積の重心は小野原南バス停で、圏域の西側まで面的に広がりが見られることから、圏域の西側まで広げた区域としています。

具体的な区域線の線引きの考え方は、以下のとおりです。

- ① 行政界で線引きしています。
- ②③ 主要道路の 25m ラインで線引きしています。
- ④ 面的な商業集積の一部であるため、区域に含めています。
- ⑤ 主要道路の 25m ラインで線引きしています。
- ⑥ 用途界で線引きしています。

モノレール線豊川駅・小野原東バスターミナル・小野原南バス停周辺



11.3.4.2.6. 箕面森町地区センターバスターミナル周辺

箕面森町エリアは、現時点ではバスターミナルのある地区センターにエリア内唯一の小売店舗が立地していますが、エリアを貫く主要道路である止々呂美東西線の沿道を中心に生活利便施設を集積するというコンセプトでまちが作られており、現在もその方向で商業施設の誘致が進められていることから、圏域の広さは意識しつつ、止々呂美東西線の沿線エリアと誘致のための用地などを区域として設定します。

また、圏域の南にあるのは、とどろみの森学園等の教育施設ですが、今後、児童・生徒数の増加による増改築や、他の都市機能の追加による複合機能化などの可能性があるため、都市機能誘導区域に含めることとします。

具体的な区域線の線引きの考え方は、以下のとおりです。

- ① 商業施設誘致の可能性がある土地を含めています。
- ② 地形、地物で線引きしています。
- ③ 教育施設の敷地で線引きしています。
- ④ 主要道路の沿道 25m を含む用途界で線引きしています。

箕面森町地区センターバスターミナル周辺



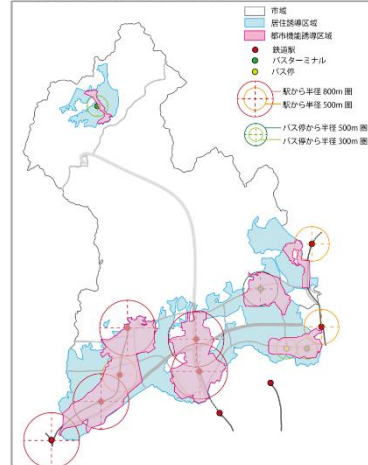
11.3.4.3. 4つの都市機能誘導区域とその名称

阪急電鉄箕面線沿線及び北大阪急行線沿線については、それぞれ一つの都市機能誘導区域として設定します。

また、箕面森町地区センターバスターミナル周辺は、南部とは地理的に独立した北部居住誘導区域内の都市機能誘導区域であることから、一つの都市機能誘導区域とします。

残る東部地域は、5つの拠点に対して3つの誘導

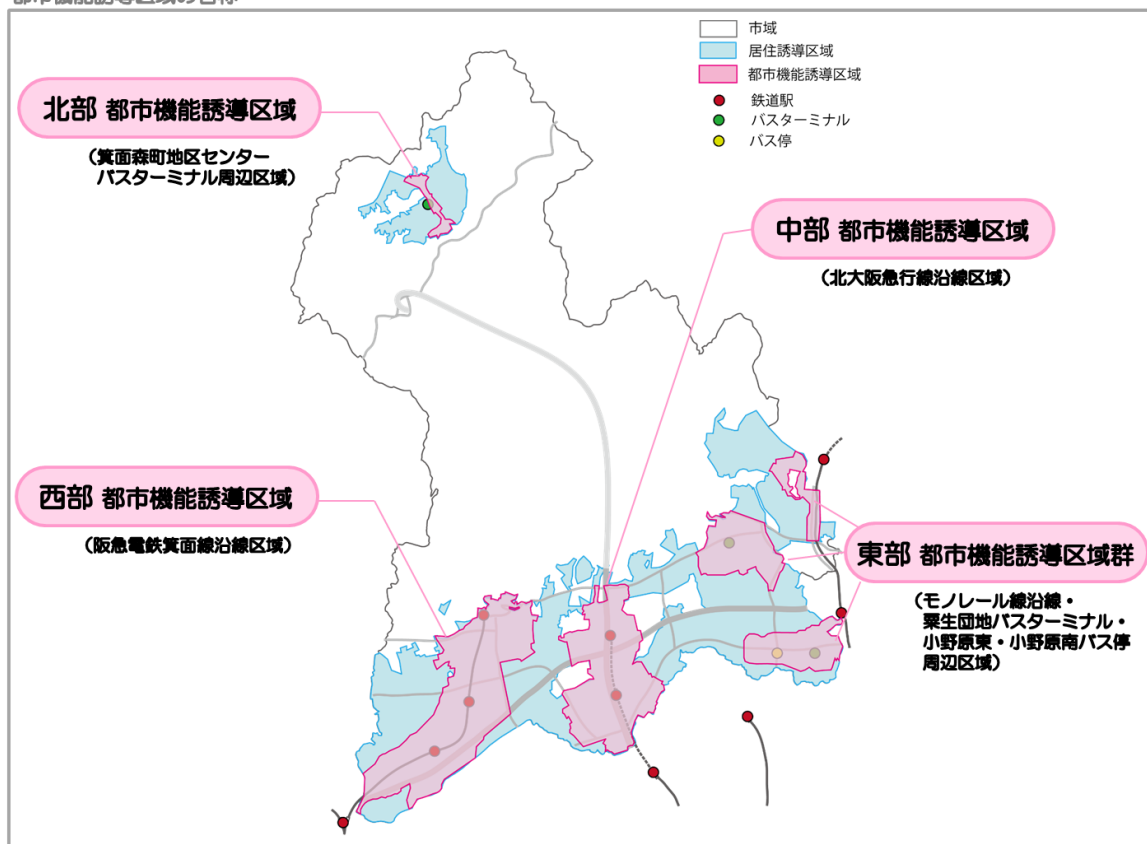
圏域と都市機能誘導区域のオーバーラップ



区域が飛び地状態に存在していますが、東部地域は、歴史的に見ても、市街地発展の経緯から見ても、一つの「まとまり」のあるエリアであり、第五次総合計画においても、山間山麓部を含む 5 地域の 1 つとして箕面市行政の単位となっていることから、都市機能についても東部地域一帯の資源として捉えています。

よって、東部地域においては、飛び地であっても一つの「都市機能誘導区域群」として設定し、東部地域全体のための都市機能を配置していくこととします。

都市機能誘導区域の名称



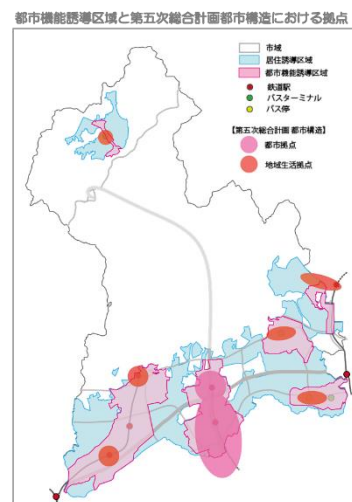
都市機能誘導区域の名称は、以下のとおりとします。

- ◎西部都市機能誘導区域（阪急電鉄箕面線沿線区域）
- ◎中部都市機能誘導区域（北大阪急行線沿線区域）
- ◎東部都市機能誘導区域群（モノレール線沿線・栗生団地バスターミナル・小野原東・小野原南バス停周辺区域）
- ◎北部都市機能誘導区域（箕面森町地区センターバスターミナル周辺区域）

11.3.4.4. 第五次総合計画との整合性の検証

4 つの都市機能誘導区域（群）と第五次総合計画の都市構造における拠点とを重ねると右図のようになります。

都市機能誘導区域がすべての拠点を包含しており、都市構造との齟齬は生じていません。



11.4. 各都市機能誘導区域への誘導施設の設定

ここからは、各都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能を設定していきます。

これまで見てきたように、南部居住誘導区域では一部不足はあるものの、リソースが一定レベルで充足されている一方、北部居住誘導区域では身近な生活利便施設が不足している状況であるため、北部都市機能誘導区域と、他 3 つの都市機能誘導区域とに分けて検討を進めていきます。

なお、誘導しようとする機能に類似の施設が都市機能誘導区域外に整備されることを市が事前に知ることによって、誘導したい機能を併設した施設として誘導区域内に誘導できる可能性があることから、誘導施設の種類は、保育所、子育て支援センターなどの「子育て支援施設」、学校、図書館、市民ホールなどの「教育文化施設」等、比較的大きなカテゴリで記載した上で、その具体的な対象を明記します。

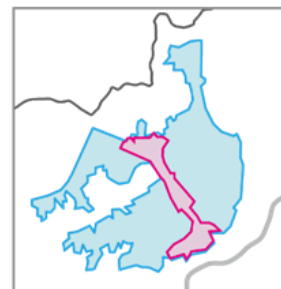
項番 11.1.4.「届出の対象」にも記載したとおり、箕面市では、箕面市まちづくり推進条例による事前協議時に届出要件に該当する案件を市が把握することが可能であり、整備しようとする施設等の内容によって届出の可否を判断していくことになります。

また、「施設」と記載していますが、すべてが新たなハード整備を伴うものではなく、既存施設の建替えや移転、既存施設への機能追加など様々な可能性を含んでいます。

11.4.1. 北部都市機能誘導区域への誘導施設の設定

北部居住誘導区域におけるまちづくりの方向性は、計画人口の定着促進をめざして、未整備の生活利便機能の整備とまちの魅力付けが喫緊の課題です。

北部都市機能誘導区域



項番 11.2.3.「リソースの充足状況」からは、保育所、診療所（小児科・内科・外科）、食料・日用品店舗、通所型障害福祉施設、図書館、介護予防と健康増進の拠点となり得る施設のリソースが不足していますが、この中でも、特に日常生活に密着した生活利便機能である医療機関（診療科目に小児科・内科・外科のいずれかを含む病院または診療所）と食料・日用品店舗について、優先的に誘導に取り組む必要があります。

保育所は、立地地域を限定せず市域全体を対象に整備計画が立てられていることから「不足」となっていますが、人口規模の小さい北部居住誘導区域内に保育所と幼稚園が整備されていることや、送迎などにより他地域のリソースを利用できること、逆に他地域からの利用が見込まれないことなどから、北部地域への整備の緊急度は高くありません。

通所型障害福祉施設は、将来ニーズを見ると 18 歳以上の障害者人口は多くない一方で、18 歳未満の障害児は人口規模に対して割合が高く、障害児のための通所系サービスへのニーズが高まると予想されるため、障害児通所サービス機能を中核とした小規模な通所型障害福祉施設の整備が必要です。

図書館は、日常生活に必ずしも欠かせない機能ではありませんが、箕面市はかねてより図書館の高いサービスレベルを誇っており、南部居住誘導区域において空白地帯だった小野原エリアにも念願の小野原図書館が整備されたことに鑑みると、最後の図書館空白地帯である北部地域にも図書館機能を導入し、広い世代の文化的生活に資することで、順調な人口流入を促す魅力の一つとなるものと考えられます。

なお、北部居住誘導区域は高齢人口が 20 年後においても少ないため、利用対象を高齢者に特化した機能の整備は優先度が高くありません。

よって、北部都市機能誘導区域には、次の誘導施設を設定します。

- ◎病院・診療所（診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む）
- ◎食料・日用品店舗
- ◎通所型障害福祉施設
- ◎教育文化施設

11.4.2. 南部居住誘導区域内の都市機能誘導区域に係る共通事項

南部居住誘導区域内の 3 つの都市機能誘導区域は、人口特性から導き出したまちづくりの方向性や、リソースの充足状況に共通点が多いため、まずは 3 区

域に共通の事項について、都市機能誘導のあり方を検討します。

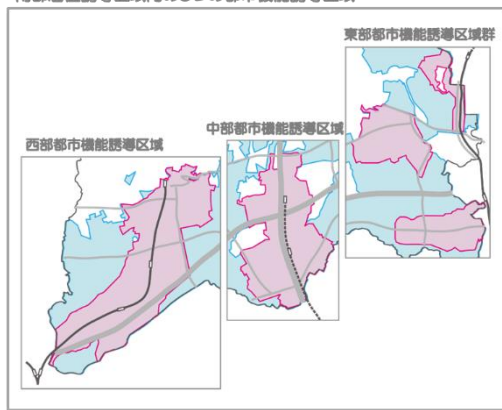
11.4.2.1. 戦略的な都市機能の導入方針

初めに考えておくべきは、現時点においてリソースは充足しているものの、今後の状況や、都市として戦略的に取り組む政策に必要な機能のあり方です。

例えば、人口特性から導き出した、若い世代の流入促進のために必要な施策としての子育て支援機能や文化施設は、南部居住誘導区域においては、保育所を除き概ねリソースが充足していますが、人口の呼び戻しや子育て世代の流入を政策的に進めていくには、施設の新設、機能の追加、既存施設の更新に伴う立地の改善（都市機能誘導区域外から区域内への移転）、既存施設の区域外への流出の抑止など、都市機能の維持及び充進をめざして新たな施策を打たなければなりません。

そのため、たとえリソースが充足していても、その区域にとって必要な機能は、戦略的に誘導施設として位置付けることとします。

南部居住誘導区域内の3つの都市機能誘導区域



11.4.2.2. 若い世代をターゲット層とする都市機能の配置方針

項番 11.3.2. 「ターゲット層へのアプローチ」で見たとおり、主に子育て世代を含む勤労世代をターゲット層とする、子育て支援施設や教育文化施設は、鉄道駅を中心とした通勤途上の利用を想定することが効果的です。

また、電車通勤の一般的な行動パターンとしては、施設の利用のためだけに通勤経路とは別の沿線を利用することは考えにくく、「通勤途上に都市機能があって便利」というコンセプトにも適合しません。

よって、どこか 1 つの都市機能誘導区域に都市機能を誘導して他区域から共用するのでは意味がなく、各区域に 1 つないしは複数の施設を誘導する必要があります。

なお、南部居住誘導区域内には既存施設も多く存在しますので、誘導に際しては、施設の新規整備だけではなく既存施設の増改築、移転、機能更新なども対象となります。

11.4.2.3. 高齢者をターゲット層とする都市機能の配置方針

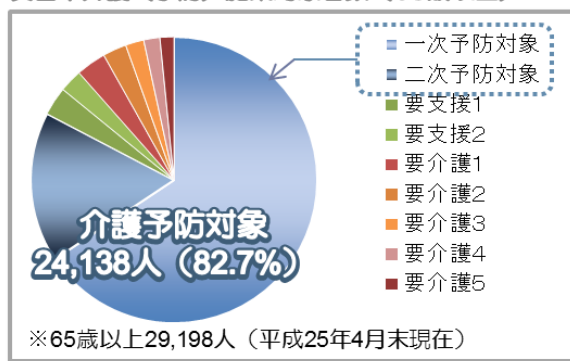
高齢者のうち、要支援・要介護の認定を受けている方を対象として介護サービスを提供する施設については、主に施設による送迎を前提にサービスが提供されており、これらの施設が駅勢圏・主要バス停勢圏内に立地する優先度は必ずしも高くありません。

また、南部居住誘導区域は長辺である東西方向でも約 7km であり、これをさらに 4 つに区分した日常生活圏域において概ね 30 分以内に包括的な支援を受けられるという地域包括ケアシステムの観点から見ても、都市機能誘導区域外に立地した場合でも特に支障は生じないため、これらの機能は誘導施設には位置付けません。

一方、要支援・要介護認定を受けていない、介護予防の対象である“元気な高齢者”がターゲット層となる場合は、「出かけること」＝歩くことや公共交通機関に乗るという行為自体が、運動機能の低下を防止し、介護予防と健康増進の効果を生み出すことから、送迎を前提とせず（または、送迎を補完的手段として留保し）、主として公共交通機関利用を促進する立地や、高齢者の日常生活に密着した商業集積エリアの周辺が望ましいと考えられます。

また、介護予防対象の高齢者数は、平成 25 年（2013 年度）4 月末現在で 2 万 4 千人超であり、今から 20 年後の 2035 年には、推計 3 万 2 千人を超え、利用対象者のパイは非常に大きくなると見込まれますので、どこか 1 か所に大きな施設を建設するよりも、市内各所に分散して当該機能が立地し、個人の嗜好に応じた施設に「出かけて」いただくことが効果的です。

箕面市介護（予防）施策対象者数（65歳以上）



【資料】第6期箕面市高齢福祉計画から編集

なお、“身近な通いの場”を持つだけでも介護予防と健康増進につながる効果は得られると考えられますが、さらに大きな効果を上げるためには、その多様な“通いの場”において、介護予防と健康寿命延伸に係る知見に基づいたハイレベルなプログラムを計画的に提供できることが望ましいと考えられます。

市内各所にそのような専門的機能を置くことは困難であることから、中核となる拠点施設を市内 1 か所に整備し、各地域の施設等に情報とコンテンツを配

信することで、市全体で大きな健康寿命延伸効果を生み出していく必要があります。

介護予防・健康増進機能は、何か特定の施設や設備が必要ということではなく、既存施設で介護予防プログラムを実施したり、既存施設に当該機能を追加したりすることで、その目的を達成することが可能と考えられますので、効果的かつ効果的な成果を生み出すため、機能誘導については特に柔軟な発想を以て当たらなければなりません。

11.4.2.4. ノーマライゼーションの視点から見る都市機能の配置方針

通所型障害福祉施設は、西部地域においては18歳以上対象のサービスが充足、18歳未満対象のサービスは不足し、中部及び東部地域においてはいずれも不足しているリソースです。

通所型障害福祉施設の立地を考えるとときに重要なのは、ノーマライゼーションとインクルーシブ社会実現の視点であり、項番 11.3.2.「ターゲット層へのアプローチ」でも見たとおり、障害者が地域社会の一員として充実した日常生活をおくるためには、まちの賑わいの中に機能を整備することが適切であると考えられます。

今後の利用ニーズの増加や、障害者が社会参加しやすい環境づくりなどに鑑みると、1つの区域に機能を集約するのではなく、各区域に施設を整備することが必要です。

11.4.3. 西部都市機能誘導区域への誘導施設の設定

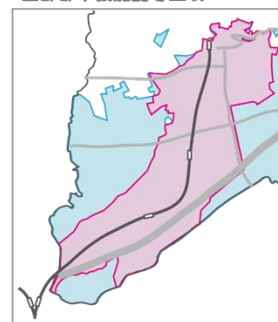
西部都市機能誘導区域は、最も少子高齢化が早く、人口減少が進むのが早い西部地域に位置するため、早急な人口呼び戻しと高齢人口への対応が必要です。

そのため誘導施設として、若い世代を呼び込むための子育て支援施設、教育文化施設、及び高齢者の介護予防・健康増進施設を誘導します。

また、通所型障害福祉施設については、リソースが不足している18歳未満対象の障害児通所系サービスだけでなく、18歳以上対象の通所系サービスについても、現時点で量的には充足しているものの、将来ニーズも踏まえ、老朽化施設の更新と高機能化を見据えて誘導施設として設定します。

それに加え、箕面市で最も古くから発展してきた背景から、様々な都市機能

西部都市機能誘導区域



が更新時期を迎えており、高齢人口が多いこともあいまって、リノベーションにより高齢者が暮らしやすいまちを再構築していく必要があります。

また、この区域は、ちょうど中心市街地の区域ともオーバーラップしており、活性化重点整備地区となっている「箕面地区」（箕面駅周辺）と「桜井地区」（桜井駅周辺）も含んでいることから、商店街の活性化や、高齢者が歩いて暮らせる商業集積の維持などにも必要です。

よって、西部都市機能誘導区域には、次の誘導施設を設定します。

- ◎子育て支援施設
- ◎教育文化施設
- ◎介護予防・健康増進施設
- ◎通所型障害福祉施設
- ◎リノベーションに資する複合的商業施設

11.4.4 中部都市機能誘導区域への誘導施設の設定

中部都市機能誘導区域が位置する中部地域は、西部地域に次いで少子化傾向が顕著となるエリアであり、若い世代を呼び込んで少子化に歯止めをかける子育て支援施設、教育文化施設が必要であるとともに、高齢人口も大幅に増加するため、高齢者の介護予防・健康増進施設を誘導します。

なお、（仮称）箕面船場駅の周辺においては、（仮称）箕面船場駅周辺土地区画整理事業（組合施行）等により、駅前に相応しい施設の整備や広場等の基盤整備を推進しており、現・グリーンホール移転新築について優先順位第1位の候補地として挙がっているため、市民ホールも教育文化施設に含みます。

また、リソースが不足している通所型障害福祉施設についても誘導施設に設定します。

この区域は、第五次総合計画で描く都市構造において都市拠点と位置づけられており、今後の箕面市の都市核となるエリアであるため、他の区域に抜き出で箕面市の住宅都市としての魅力を発信する先鋭となるべく、それに相応しい都市機能の集積をめざしていかなければなりません。

そのための戦略的な機能として、一つには、この区域が都市核であると同時にその両翼に緑豊かな農地を擁する、箕面市の魅力を象徴するような景観が見られることから、都市型農業のモデルとなるような地産地消型の農産物商業施設が考えられます。

中部都市機能
誘導区域



また、大規模病院や他の医療機関にない特色を有する診療所などの医療施設、介護予防・健康増進機能の中核拠点施設などは、健康寿命延伸をめざす箕面市の都市核となるこの区域が最もふさわしい立地です。

よって、中部都市機能誘導区域には、次の誘導施設を設定します。

- ◎子育て支援施設
- ◎教育文化施設
- ◎介護予防・健康増進施設（健康寿命延伸の拠点となる中核施設）
- ◎通所型障害福祉施設
- ◎都市型農業のモデルとなる地産地消型商業施設
- ◎医療施設（大規模病院、または市内の他医療機関にない特色のあるもの）

11.4.5. 東部都市機能誘導区域への誘導施設の設定

東部都市機能誘導区域群が位置する東部地域は、20年後の2035年において、年少人口・高齢人口とも実人口が多くなるエリアです。

そのため、パイの大きい年少人口に対応する子育て支援施設、教育文化施設、高齢者の介護予防・健康増進施設を誘導するとともに、現在ほぼりソースのない通所型障害福祉施設を誘導施設として設定します。

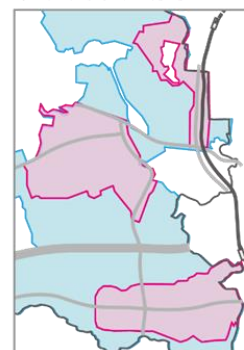
また、現時点で人口未定着であることに起因して彩都栗生北エリアで不足している診療所（小児科、内科、外科）及び食料・日用品店舗についても、当該エリアの今後の人口定着を見込み、誘導施設として設定します。

なお、東部地域の特色は、南部居住誘導区域の中では著しく年少人口の増加がみられることで、20年後には人口規模の大きな西部地域を抜き、年少人口は4地域で最大となる見込みであり、東部都市機能誘導区域群においては子育て支援機能の充実を優先する必要があります。

よって、東部都市機能誘導区域群は、次の誘導施設を設定します。

- ◎子育て支援施設
- ◎教育文化施設
- ◎介護予防・健康増進施設
- ◎通所型障害福祉施設
- ◎診療所（診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む）
- ◎食料・日用品店舗

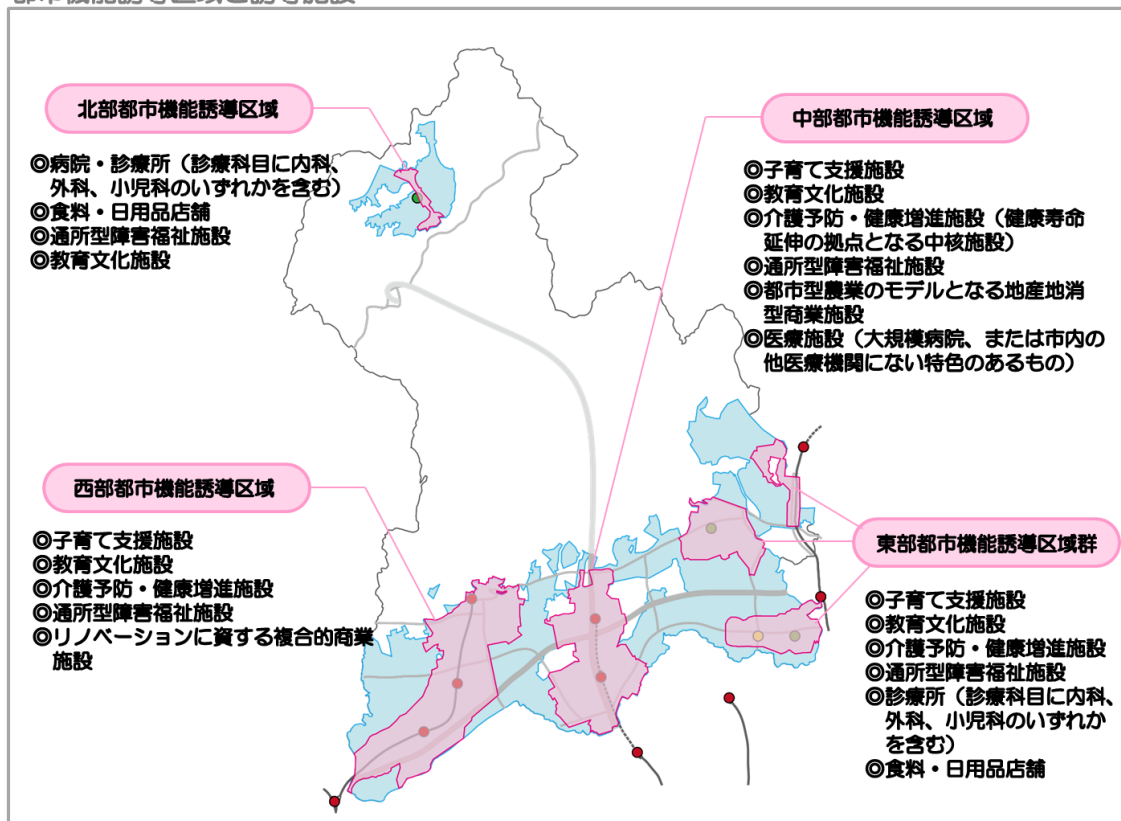
東部都市機能誘導区域群



11.4.6. 各都市機能誘導区域への誘導施設の設定（まとめ）

以上の検討結果をまとめると、次図のとおりです。

都市機能誘導区域と誘導施設



11.4.7. 誘導施設の具体的対象

前項までに設定した誘導施設の具体的対象は、下表のとおりです。

誘導施設	根拠法	No	対象施設種別
子育て支援施設 【誘導区域】 西部地域 中部地域 東部地域	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	1	法第2条第5項に定める保育所等
		2	法第2条第6項に定める認定こども園
	児童福祉法	3	法第40条に定める児童厚生施設
		4	法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う事業所
		5	法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う事業所

		6	法第6条の3第7項に定める一時預かり事業を行う事業所
	学校教育法	7	法第1条に定める幼稚園
	母子保健法	8	法第22条第1項に定める母子健康センター
教育文化施設 【誘導区域】 西部地域 中部地域 東部地域 北部地域	学校教育法	9	法第1条に定める小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、法第124条に定める専修学校、法第134条に定める各種学校
	図書館法	10	法第2条第1項に定める図書館
	—	11	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる多目的ホール・集会場機能を備える施設
介護予防・健康増進施設 【誘導区域】 西部地域 中部地域 東部地域	地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律	12	法第2条第4項に定める特定民間施設
	—	13	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる多目的ホール・集会場機能を備える施設
	—	14	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備える施設であり、高齢者も含めた利用者が、相互交流や健康増進、生きがい活動を目的に、有酸素運動(休養効果を高めることを目的とした活動を含む。)を行うことのできるもの
通所型障害福祉施設 【誘導区域】 西部地域 中部地域 東部地域 北部地域	身体障害者福祉法	15	法第5条第1項に定める身体障害者福祉センター
	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	16	法第5条第7項に定める生活介護サービスを提供する事業所
		17	法第5条第12項に定める自立訓練（機能訓練または生活訓練）サービスを提供する事業所
		18	法第5条第13項に定める就労移行支援サービスを提供する事業所

		19	法第71条に定める就労継続支援A型または法第86条に定める就労継続支援B型サービスを提供する事業所
		20	法第5条第27項に定める地域活動支援センター
	児童福祉法	21	法第21条の5の15に定める障害児通所支援事業所
リノベーションに資する複合的商業施設 【誘導区域】 西部地域	—	22	多数のものが出入りし利用することが想定される商業施設のうち、商業施設の機能を含め2種類以上の複合的な機能を有する施設で、商業施設の売場面積が300㎡以上のもの
医療施設（大規模病院、または市内の他医療機関にない特色のあるもの） 【誘導区域】 中部地域	医療法	23	法第4条の2に定める特定機能病院
		24	法第4条に定める地域医療支援病院
		25	法第1条の5第1項に定める病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）又は法第1条の5第2項に定める診療所のうち市内の他医療機関にない特色のあるもの
		26	法第1条の2に定める調剤薬局
都市型農業のモデルとなる地産地消型商業施設 【誘導区域】 中部地域	—	27	箕面市内で生産された農林水産物及び加工品をその生産者等が消費者に販売することを目的とした施設で、売場面積が200㎡以上のもの
病院・診療所（診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む） 【誘導区域】 東部地域 北部地域	医療法	28	法第1条の5第1項に定める病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの
		29	法第1条の5第2項に定める診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの
食料・日用品店舗 【誘導区域】 東部地域 北部地域	—	30	住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する店舗

ただし、表に掲載した施設種別のすべてを必ずしも一つずつ整備するわけではなく、例えば、保育所等と幼稚園と認定こども園のうちいずれか一つが整備されたことにより他のニーズが充足される場合などは、他の施設は整備しないこともあります。また、一つ整備されたとしても、定員等の面からニーズの充

足が不十分な場合には、さらなる誘導をめざすことがあります。

11.5. 都市機能誘導に際しての留意事項

項番 5.「財政と公的不動産の状況」で見てきたとおり、箕面市の財政は健全な状態を堅持しているとは言え、今後一層の増大が見込まれる公共施設とインフラ資産の維持管理・更新費用を合理的に圧縮していかなければならない状況であり、都市機能の誘導に際しても、常にこの視点に立ち、財政の全体像と将来を見通しながら進めていく必要があります。

本計画における「誘導施設の整備」とは、新規のハードを整備することだけを指すのではないことはすでに述べましたが、具体的には次の方策により合理的かつ効果的な都市機能の誘導を進めます。

- ◎誘導施設に該当する機能を持つ既存施設の建替え更新に際しては、立地の改善（都市機能誘導区域外から区域内へ、あるいは都市機能誘導区域内であってもより利便性の高い立地へ等）を検討します。
- ◎既存施設に余裕リソース（空き部屋、低稼働率の貸室など）がある場合は、機能追加による都市機能誘導を図ります。
- ◎新規施設の整備にあたっては、既存施設との機能統合などにより、ハードの統廃合の可能性について検討します。
- ◎新規施設の整備にあたっては、他の誘導施設に該当する都市機能の併設の可能性を検討します。

11.6. 都市機能の誘導のための施策

本計画により、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の整備を行おうとする場合には市への届出が必要となりますが、これは、対象となる行為を禁止する目的ではなく、市がその動きを事前に把握し、整備場所の都市機能誘導区域内への変更の可能性などを事業者と協議する機会をつくろうとするものです。

その際には、誘導区域内での誘導施設の整備について、以下のように、国や市による支援があることを十分に周知し、区域内への誘導に努めます。

11.6.1. 国等が直接行う施策

市町村が立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が以下のとおり設けられています。（平成 27 年度（2015 年度）時点）

【都市機能の外から内への移転を誘導するための税制】

- ◎都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
80%課税繰り延べ

【都市機能を誘導する事業を促進するための税制】

（敷地の集約化など用地確保の推進）

- ◎誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例

- ①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
買換特例 所得税 100%
- ②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率
原則 15%（5%）→6,000 万円以下 10%（4%）
- ③長期保有（5 年超）の土地等を譲渡する場合
 - ・所得税（個人住民税）：軽減税率 原則 15%（5%）→2,000 万円以下 10%（4%）
 - ・法人税：5%重課→5%重課の適用除外

- ◎都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例

- ①長期保有（5 年超）の土地等を譲渡する場合
上記③に同じ
- ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合
1,500 万円特別控除

（保有コストの軽減）

- ◎都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例（5 年間 4/5 に軽減）

また、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置も講じられており、都市機能誘導区域内の誘導施設を対象に、支援限度額が引き上げられています。

11.6.2. 国の支援を受けて実施する施策

国の社会資本整備総合交付金の活用により、都市機能誘導区域内の一定の誘導施設（医療、子育て支援、商業、通所型福祉施設等）の整備や、大街区化を行う敷地整序型土地区画整理事業等を対象に、国と地方公共団体から財政支援を受けることができます。

◎低未利用地、既存ストック活用の場合

事業費の負担割合 国 2/5、地方 2/5、事業者 1/5

◎その他の場合

事業費の負担割合 国 1/3、地方 1/3、事業者 1/3

◎地方公共団体が交付金事業者となる場合

事業費の負担割合 国 1/2、地方 1/2

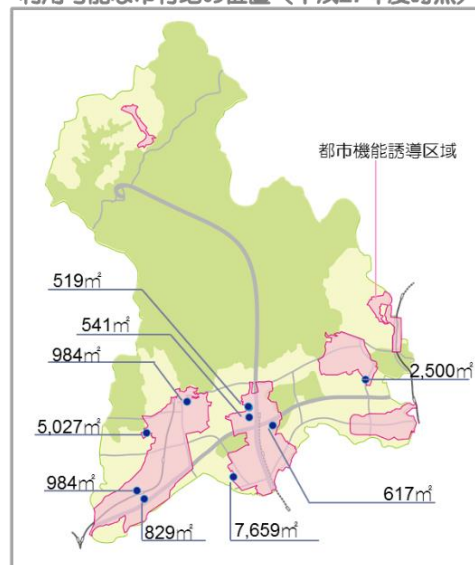
11.6.3. 箕面市が独自に講じる施策

11.6.3.1. 公共用地（遊休地）の活用

都市機能誘導区域内に誘導施設を整備しようとする場合は、箕面市が保有する遊休地の活用の可能性について事業者と協議します。

活用の方法（売却または賃貸等）や、賃借の場合の使用料などは、その時点の当該都市機能誘導区域における緊急性などを勘案して判断することとします。

利用可能な市有地の位置（平成27年度時点）



11.6.3.2. 公共施設の複合機能化

箕面市が公共施設を新たに、あるいは移転により整備するときや、増改築を行おうとするとき、または既存の施設について、施設の主たる目的のほか、誘導施設の機能を追加し、公共施設の複合機能化を図ります。

箕面市では、すでに同様の取り組みを始めており、例えば、中部地域の多世代交流センター「稲ふれあいセンター」は、老人福祉センター「松寿荘」の移

転新築に際し、松寿荘の機能はそのまま引き継ぎつつ、交流機能と子育て支援機能を追加し、複合施設としてリニューアルしていますし、東部地域の豊川支所においては、低未利用状態であった施設の 2 階部分に民営の小規模保育事業所が開設されています。

今後、公共施設やインフラ資産の老朽化による更新経費が市の財政に重くのしかかる中、このような公共施設の複合機能化を積極的に推し進め、効率的で効果的な行政サービスの提供と都市機能の誘導を図ります。

(両面印刷調整用白紙)

12. 公共交通ネットワーク

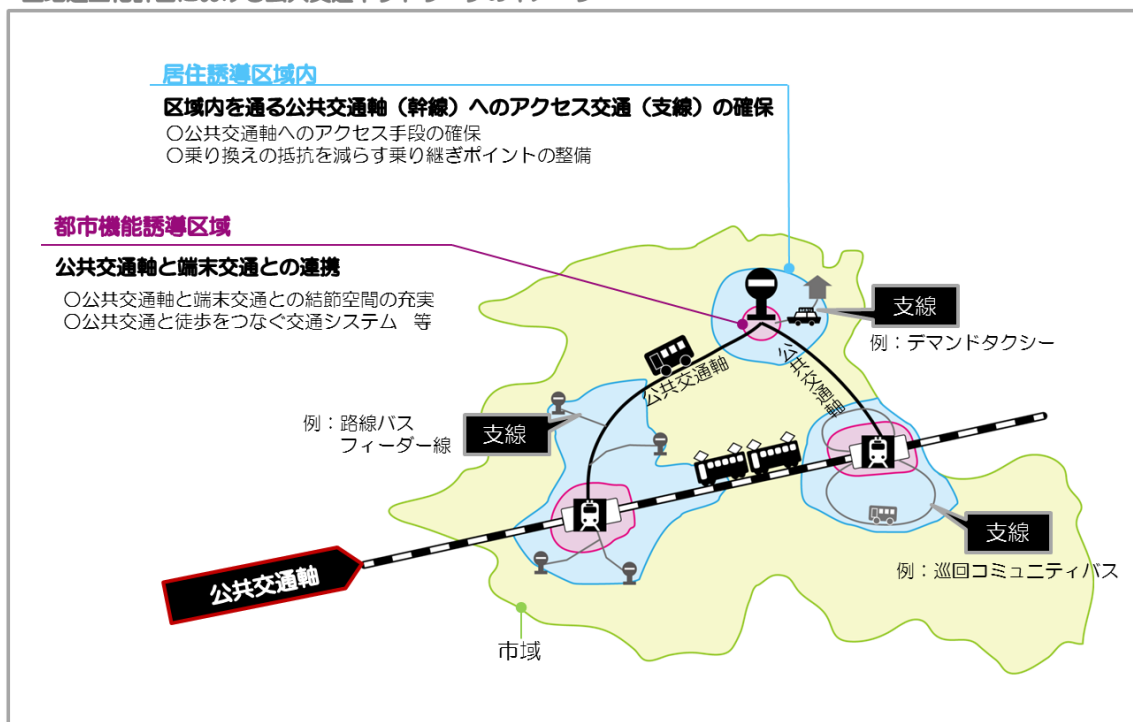
12.1. 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割

立地適正化計画では、居住区域の緩やかなコンパクト化や都市機能の集約が進められていきますが、居住誘導区域や都市機能誘導区域は、例えば市の中心部 1 か所に設定するというものではなく、歴史的な経過やまちの発展の経緯などにも配慮して複数設定する「多極型コンパクトシティ」の形成をめざすものです。

公共交通ネットワークは、これら複数の「極」を結び、誰でも必要な機能にアクセスできる環境を整えるために欠かせない要素であり、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の推進の要となるものです。

立地適正化計画では、都市の骨格となる公共交通軸を設定した上で、居住誘導区域内においては、区域内を通る公共交通軸（幹線）へのアクセス交通（支線）を確保するため、公共交通軸を中心とした交通体系の構築やバス停等の乗り換え環境の充実を、都市機能誘導区域では、公共交通軸と末端交通との連携などにより公共交通軸から都市機能へのアクセスの確保を図ります。

立地適正化計画における公共交通ネットワークのイメージ



12.2. 公共交通に関する国の動き

国では、地域公共交通の維持・改善は交通分野の課題解決にとどまらず、地域活性化のために不可欠な“地域の装置・社会インフラ”であるとして、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築をめざし、平成 25 年（2013 年）に交通政策基本法を施行しました。

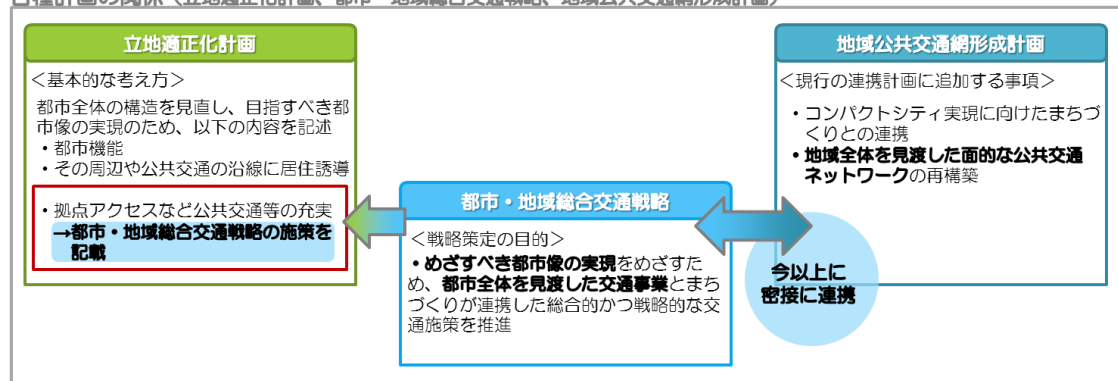
そして、その基本理念に則り、持続可能な地域公共交通網の形成に資するよう、地域公共交通活性化再生法（地域公共交通の活性化及び再生に関する法律）の一部を平成 26 年（2014 年）に改正、地域公共交通の維持・改善に、まちづくりと一体となった地域戦略の一環として取り組む方向性を提示しました。

その基本は、「地方公共団体が中心となり」、「まちづくりと連携し」、「面的な公共交通ネットワークを再構築する」というものです。

法改正により、今後は「地域公共交通連携計画」は廃止され、市町村は新たに「地域公共交通網形成計画」を策定していくことになり、この地域公共交通網形成計画は、都市計画や立地適正化計画等と調和がとれたものであることが必要とされています。

なお、地域公共交通網形成計画を策定する際、「都市・地域総合交通戦略」を策定している市町村は、これをそのまま併存させても統合してもよいとされています。

各種計画の関係（立地適正化計画、都市・地域総合交通戦略、地域公共交通網形成計画）



【資料】「交通まちづくりについて」（国土交通省都市局街路交通施設課）からリライト

箕面市では、都市・地域総合交通戦略の位置づけで平成 24 年（2012 年）3 月に「箕面市総合都市交通戦略」を策定し、北大阪急行線の延伸を軸に、鉄道の利用者増だけでなく新駅を中心としたバス路線の再編を図り、市の交通課題の抜本的な解消をめざして取り組んでいるところで、平成 28 年度（2016 年度）には箕面市地域公共交通網形成計画の策定に着手する予定です。

12.3. 基幹的な公共交通軸

12.3.1. 展望する姿

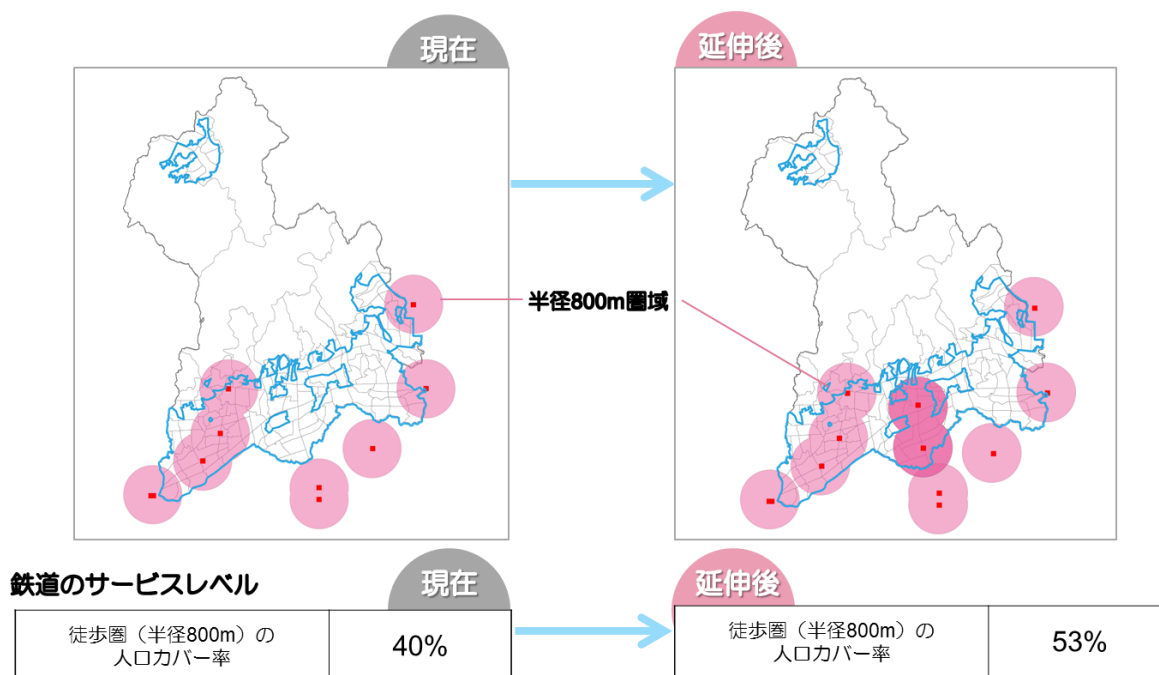
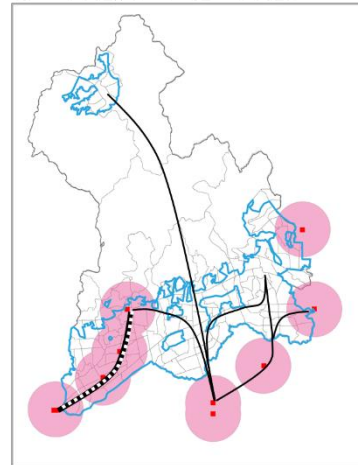
これまでの箕面市では、阪急電鉄箕面線を中心にまちが発展し、鉄道のない中部地域、東部地域は自動車交通と、千里中央駅・北千里駅へのバス便を中心に住民生活が成り立っていました。

また、平成 19 年（2007 年）にモノレール線が開通し、東部地域にも鉄道が通りましたが、モノレール線駅への箕面市域からのバス便はごくわずかで、駅まで徒歩・自転車圏の住民の利用がほとんどです。

仮に箕面市の交通体系が現在のままの状態であれば、基幹的な公共交通軸は阪急電鉄箕面線と、箕面駅ー千里中央駅、東部地域の住宅街ー北千里駅・千里中央駅、箕面森町ー千里中央駅の主要 3 ルートのバス路線となり、南部居住誘導区域における公共交通軸へのアクセス交通は主にオレンジゆずるバスという位置づけになると考えられます。

しかしながら、箕面市では、平成 32 年度（2020 年度）を開業目標に北大阪急行線の延伸事業が進んでおり、南部市街地の地理的中心に鉄道が走ることになりますので、公共交通軸は大きく変わります。

現在の公共交通体系だった場合の公共交通軸



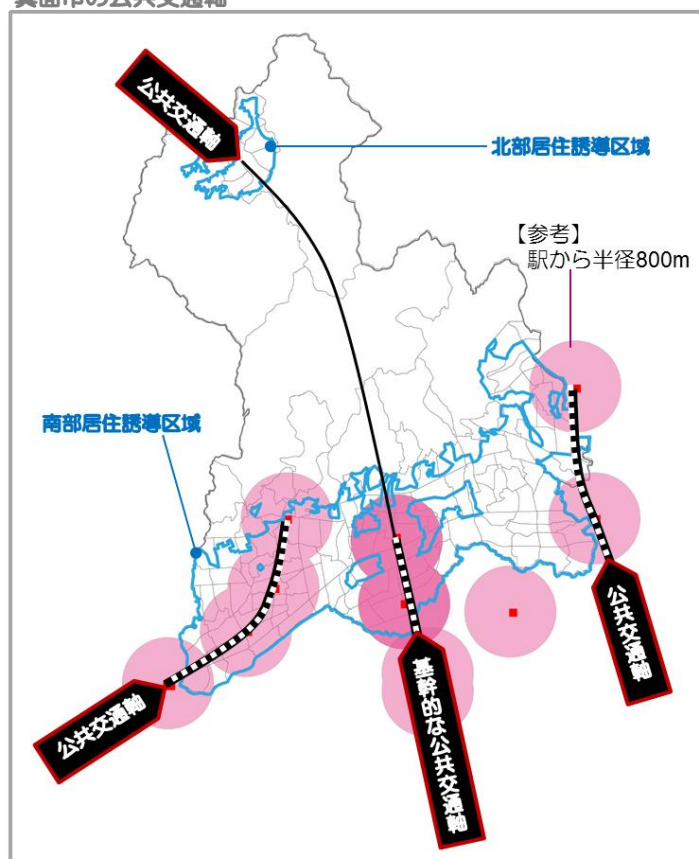
本計画は、20年後のまちの姿を展望するものであるため、公共交通ネットワークについての検討も北大阪急行線延伸後の姿で進めていきます。

12.3.2. 公共交通軸の設定

大阪都心のベッドタウンである箕面市では、項番 7.「交通の現状」で見てきたとおり、鉄道を利用して大阪市内または近隣市に通勤する住民が多く、鉄道が主要な交通機関であること、西部・中部・東部の 3 地域それぞれに分布していること、サービスレベルが、阪急電鉄箕面線で片道 115 本/日、モノレール線で片道 95 本/日、北大阪急行線は、現在千里中央駅が片道 156 本/日と高い水準であり、延伸線にも全数乗り入れの方向であるため今後もその水準が維持される見込みであることなどから、公共交通軸は、まず、市域を走る 3 本の鉄道を設定します。

また、北部居住誘導区域は、現在千里中央駅と箕面森町地区センターバスターミナルを結ぶバス路線が唯一の公共交通であり、片道 60 本/日のサービスレベルがあるため、これを公共交通軸に設定します。

箕面市の公共交通軸



12.4. 居住誘導区域内の公共交通ネットワークのイメージ

12.4.1. 基本の方向性

居住誘導区域内では、区域内の住民の利便を図り、居住しやすい環境を整備する観点から、区域内を通る公共交通軸（幹線）へのアクセス交通（支線）を確保することが重要となります。

箕面市の場合は、西部・中部・東部・北部の各地域において、それぞれの公共交通軸にスムーズなアクセスを図るとともに、西部地域・東部地域の住民が都心直結の北大阪急行線を利用するケースも想定されることから、各地域から北大阪急行線へのアクセスしやすさの確保も必要です。

また、住民を大阪都心に送り出すだけでなく、まちの活気と活力を維持するためには、市内を回遊しやすくネットワークを設定し、他地域の都市機能を利用したり市内の消費喚起につなげたりするなど、市内東西移動の利便性を向上させる必要があります。

そのため、南部居住誘導区域においては最寄り駅へ、北部居住誘導区域においてはバスターミナルへのアクセス手段を確保するとともに、南部居住誘導区域においては、北大阪急行線延伸を機にバス路線を抜本的に再編し、3本の公共交通軸を結ぶ東西ネットワークを構築します。

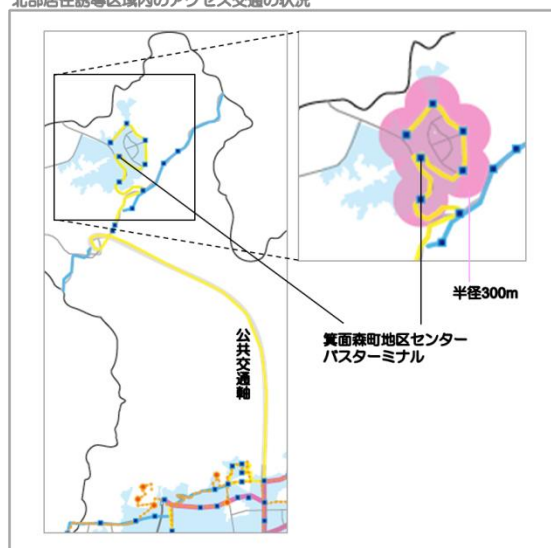
また、端末交通から公共交通軸へ乗り継ぐ際の物理的・心理的なハードルが高いと、乗り継いで行くよりも自動車で行くという選択になりやすいため、公共交通機関を選択してもらえるように、乗り換えしやすいと感じるハード対策、乗り継ぎしようと思える“乗り継ぎ割引”等の料金体系などシームレスな乗り換え環境の整備をめざします。

12.4.2. 北部居住誘導区域

北部の公共交通軸は、（仮称）新箕面駅（現在は千里中央駅）にアクセスするバスルートです。

この路線は、箕面森町エリアのうち人の居住しているエリアを周回しており、各バス停から半径 300m 圏内に居住エリアのほとんどすべてが含まれます。（現時点で人口定着未了のエリアにはバス停がありません。）

北部居住誘導区域内のアクセス交通の状況



このため、北部居住誘導区域内において、公共交通軸への新たなアクセス交通を整備する必要はなく、また、当区域内での公共交通機関の乗り換え・乗り継ぎも発生しません。

北部居住誘導区域における最重要課題は、公共交通軸である（仮称）新箕面駅への路線バスのサービスレベルの維持・向上であり、バス事業者や、このルートを利用する住民も多い豊能町とも連携しながら、人口定着の進展に応じたサービスレベル向上に取り組みます。

12.4.3. 南部居住誘導区域

12.4.3.1. 最寄り駅へのアクセス確保

南部の公共交通軸である 3 本の鉄道をだれもが利用しやすい環境を確保するためには、まずは最寄り駅へのアクセスを確保する必要があります。

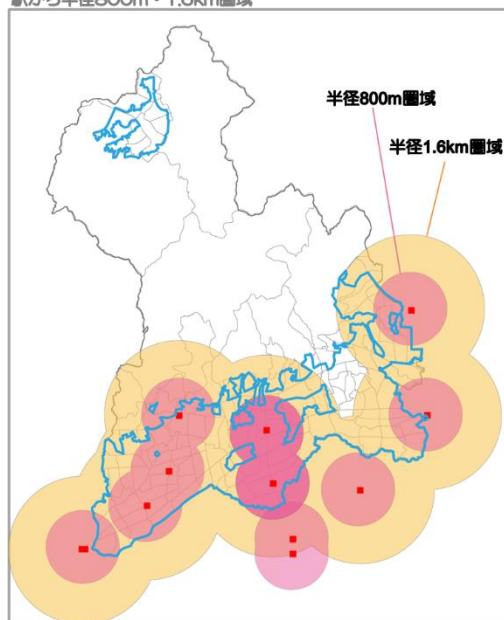
項番 7.3.4.「市内及び周辺駅へのアクセス手段」で見たように、箕面市内の駅から電車に乗る人の 7～9 割の人が徒歩で駅までアクセスしており、牧落駅・桜井駅など乗降客数が少ない駅では徒歩と自転車ではほぼ全数を占め、箕面駅ではバスによるアクセスが 1 割弱あります。

これらの状況から、まず駅から徒歩・自転車圏にあるエリアを見るため、徒歩圏域として半径 800m 圏域、自転車圏の目安としてその倍の半径 1.6km 圏域を居住誘導区域に重ねると、半径 1.6km 圏域では区域内のほとんど全域がカバーされますが、東部地域のうち栗生エリアに空白地帯が見られ、徒歩圏域では、東部地域広範に空白地帯ができます。

自転車に乗らない、または高齢者など自転車に乗りにくい身体状況の住民のためにも、この空白地帯を埋めるバス路線は重要であるため、バス路線再編の際には、特にこの点に配慮する必要があります。

また、現在、このエリアの住民の多くは千里中央駅方面へのバスルートを利用していることから、モノレールだけでなく北大阪急行線へのアクセスとそのサービスレベルの維持も必要です。

駅から半径800m・1.6km圏域



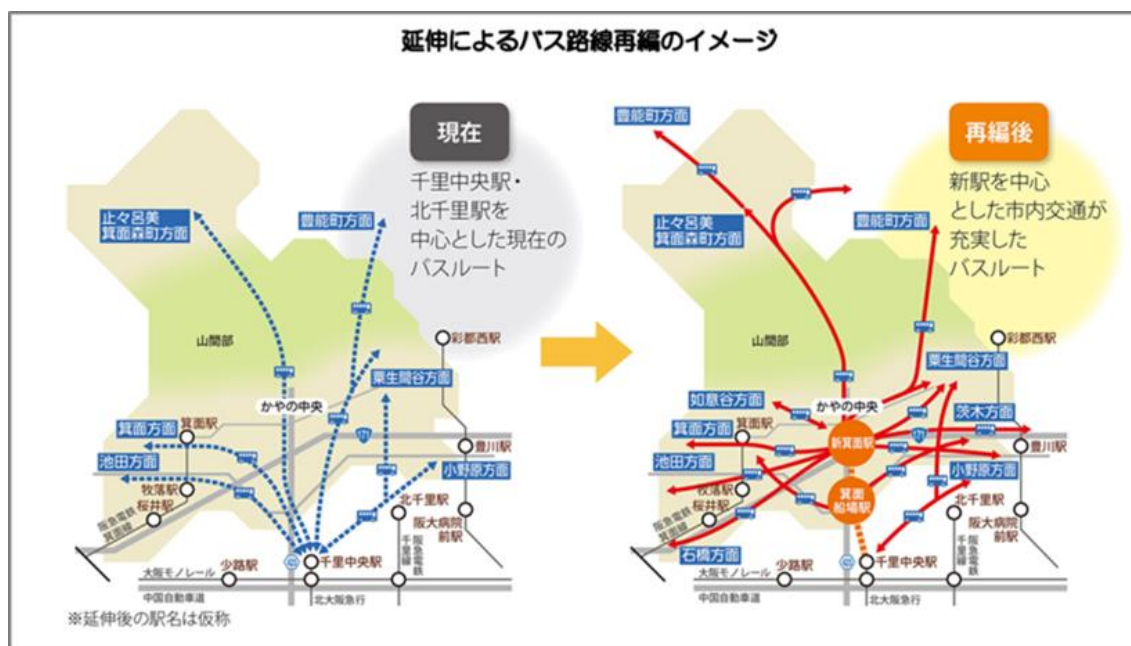
なお、コミュニティバスの運行については、再編後の路線バスのルートやサービスレベルによってその必要性やルートが左右されますので、適切な時期に見直しを図るとともに、デマンド交通（現在はオレンジゆずるタクシーを実証運行中）との役割分担なども含めて、一体的な公共交通システムの構築をめざします。

12.4.3.2. 東西ネットワークの確立

これまでの箕面市では、公共交通機関による市内の東西移動が不便で、自動車分担率が高い一因となっており、オレンジゆずるバスで路線バスを補完してきました。

これは、箕面市内のバス路線が主に「駅と駅」「駅と住宅地」を結ぶフィード一型であることに起因しており、今後、北大阪急行線の新駅が市街地の中央部にできることにより、駅と駅を結ぶルートの形が変わるため、この構造的な問題を解消する大きなチャンスとなります。

北大阪急行線延伸線の開業と同時にバス路線再編の社会実験を開始し、利用者の意見を取り入れて再編ルートを決める予定であり、南部居住誘導区域内の公共交通軸間の相互移動を意識し、特に都市核となる中部地域と北大阪急行線へのアクセス性の確保を図ります。

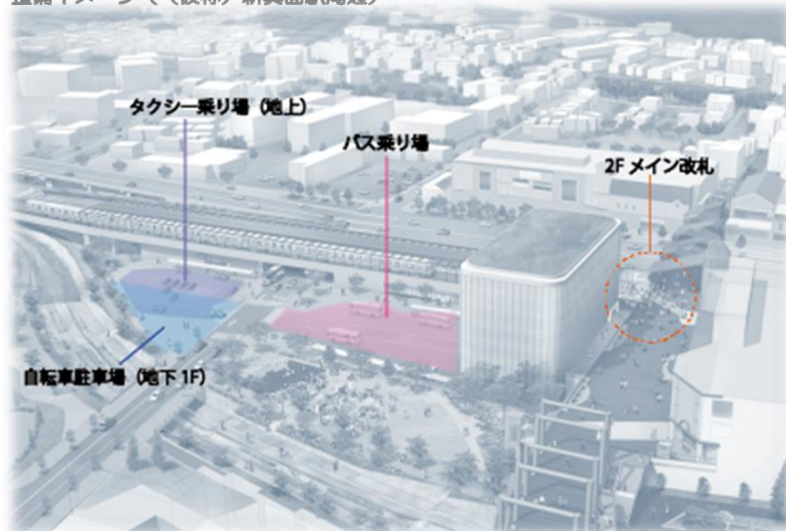


12.4.3.3. 乗り換え環境の整備

バス路線の再編により多くのバスが（仮称）新箕面駅を発着することになること、大阪都心に直結する路線であるため、中部地域以外のエリアからの利用も相当数見込まれることなどから、（仮称）新箕面駅は、新たな交通結節点としての機能を整備する必要があります。

現在、（仮称）新箕面駅の駅前広場にバスターミナル、タクシー乗り場、自転車駐車場、そして周辺道路に自転車レーンなどの設置を予定しており、バス乗降バスや自転車駐車場から駅改札口への動線などに考慮したレイアウト等の検討を深めているところで、動線とともに待合スペースの屋根や待合ベンチなど、利用者の視点に立って、乗り継ぎ抵抗を軽減するハード対策を施します。

整備イメージ（（仮称）新箕面駅周辺）



また、バスから北大阪急行線に乗り継ぐ利用者への「乗り継ぎ割引料金」の設定についても、事業者と協議を進めます。

12.4.3.4. バスの定時性の確保

バス利用を促進するためには、運行頻度などのサービスレベルとともに、定時性の確保が重要であるため、新たな交通結節点となる（仮称）新箕面駅周辺では、自動車交通を適切に処理し、バスの運行を妨げない仕組みが必要です。

バス、タクシー等の公共交通機関の乗り入れのほか、自宅から駅への送迎のための自家用車の流入も想定されることから、まず、交通容量自体を増加するため未整備だった駅周辺の都市計画道路の整備を進めます。

また、駅前広場周辺においてキスアンドライドスペースの確保、商業施設と連携したパークアンドライドの実施などを進めるとともに、混雑が予想される国道 423 号においてバス専用または優先レーンの設置について、道路管理者や警察など関係機関と連携して進めていきます。

12.5. 都市機能誘導区域内の公共交通ネットワークのイメージ

12.5.1. 基本の方向性

都市機能誘導区域内では、鉄道駅やバス停などの公共交通の拠点から都市機能へのアクセス性、すなわち、基本的には拠点から徒歩圏域を都市機能誘導区域に設定していますので、拠点から都市機能までの「歩きやすさ」を確保することが重要です。

「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」において、高齢者が休憩をしないで歩ける歩行継続距離は約 500～700m とされている一方、箕面市の鉄道駅を拠点とする都市機能誘導区域の圏域は、半径 800m を基本に一部で 500m と設定しているため、都市機能が実際に立地する場所によっては、若い世代には徒歩圏域であっても高齢者には継続歩行がづらい距離となる可能性があります。

同ガイドラインでは、高齢者が徒歩で外出するために必要な要因として「沿道景観」「休憩施設」が重視されていること、また、高齢者は歩行経路の決定にあたり「道路横断の安全性」「歩道の凹凸、段差」を重視しているとのアンケート調査結果が示されています。

そこで、多様な人々にとって優しいまちの構造の形成に配慮し、駅から 500m を超える距離、あるいは高低差のある場所に高齢者や障害者、バギーを使用する子ども連れの方などを利用対象とする誘導施設が立地する場合は、街路樹や山なみ風景の眺望など景観が良く、かつ木陰などの緑陰空間があるなど、心理的にも物理的にも歩きやすい歩行ルートを選定した上で、途上の公園などの既存リソースの活用や街角にベンチを設置するなど休憩ポイントの設置、歩道のバリアフリー化など安全な歩行空間の確保に努めます。

また、バスなどの端末交通で都市機能にアクセスする利用者のために、施設の新規整備の際には、バス停を施設の敷地内や玄関ポーチなどの建物と一体的に利用できるスペースに設置するなど、利用者のアクセス抵抗軽減に努めます。

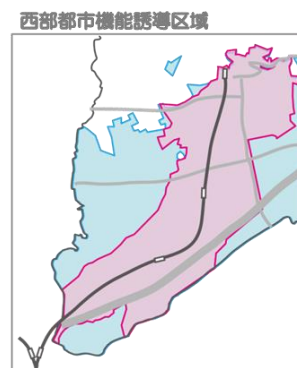
稲ふれあいセンターのゆするバス停



12.5.2. 区域の特性により配慮すべき事項

12.5.2.1. 西部都市機能誘導区域

西部都市機能誘導区域では、当区域が箕面市内で最も早く発展したエリアであり建築物の老朽化が進んでいることから、新たな機能の立地だけでなく、リニューアルのタイミングに合わせて歩行者空間の整備を行うなど、“まちの更新”のタイミングを活かし、公共交通ネットワークの充実を図ります。



12.5.2.2. 中部都市機能誘導区域

中部都市機能誘導区域は、箕面市の新たな都市核であり、（仮称）新箕面駅は新たな交通結節点として交通機能の整備が進められると同時に新たな施設整備が検討されています。

（仮称）箕面船場駅においても、土地区画整理事業が進行中で、大阪大学の新・箕面キャンパスや市民ホールの移転新築など新たな都市機能の立地が想定されています。

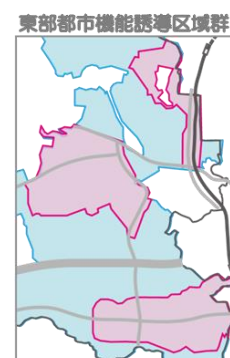
新たな施設整備時には駅からの歩行動線なども一から設計できることから、今後の施設整備の模範となるよう、このエリアで箕面市の最新モデルとなり得る空間デザインをめざします。



12.5.2.3. 東部都市機能誘導区域群

東部は、4つの都市機能誘導区域の中で、唯一、飛び地の区域を一つのグループとして捉えている区域であり、3つの拠点圏域のいずれに都市機能が立地しても、東部地域のリソースとして活用することが前提となることから、これら3拠点圏域の相互利用を可能にする交通アクセスが不可欠です。

西部地域と中部地域では、複数の拠点は地続き、かつ1本の鉄道沿線であるという好条件ですが、東部都市機能誘導区域では、モノレール線の駅拠点に加えバス停拠点もありますので、区域内の移動はモノレール線とバスの2系統を用意する必要があります。



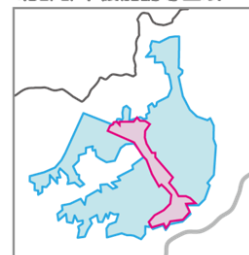
路線バスルートが「駅から駅」を結ぶ特性に鑑みると、東部地域内を循環するルート設定はハードルが高く、コミュニティバスによる補完的ネットワークも視野に入れて検討する必要がある、誘導施設のうちどのような属性の機能が、どの拠点圏域のどの位置に立地するか、それによって利用者の動線をどう設計すべきか早い段階で俎上に載せ、バスアクセス、バス停からの歩行者空間などを総合的に勘案していきます。

12.5.2.4. 北都都市機能誘導区域

北部都市機能誘導区域は、ごく狭い区域であり、かつ北部居住誘導区域外からの利用が想定しにくいため、区域内の住民が自宅から徒歩もしくは自転車で都市機能にアクセスする形態が一般的であると想定されます。

そのため、今後の人口定着の進展に伴い、自転車駐車場の容量不足等を生じないように人口増加に合わせた適時の対応を図ります。

北部都市機能誘導区域



(両面印刷調整用白紙)