



箕面市立地適正化計画

平成 28 年 (2016 年) 2 月

箕面市

(両面印刷調整用白紙)

0. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.1

1. 立地適正化計画とは・・・・・・・・・・ p.3

- 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
 - 1.1.2. 立地適正化計画のイメージ
 - 1.1.3. 立地適正化計画の位置付け
 - 1.1.4. 立地適正化計画の記載事項
 - 1.1.5. 立地適正化計画の作成手順
- 1.2. 箕面市立地適正化計画の策定にあたって
 - 1.2.1. 策定のねらい
 - 1.2.2. 箕面市の検討体制
 - 1.2.3. 策定までのステップ
 - 1.2.4. 周辺自治体との連携と情報共有
- 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
 - 1.3.2. 対象区域
 - 1.3.3. 計画期間と計画の見直し

2. 箕面市の概要と沿革・・・・・・・・・・ p.13

- 2.1. 位置と地勢
- 2.2. 市域の概要
 - 2.2.1. 箕面市の沿革
 - 2.2.2. 地域の名称
 - 2.2.3. 町名
- 2.3. 市街化の動向
 - 2.3.1. 市街化の沿革
 - 2.3.2. 人口集中地区（DID）の変遷
 - 2.3.3. 市街化区域と市街化調整区域
 - 2.3.4. 土地利用の現況
 - 2.3.5. 土地利用状況の変化
- 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
- 2.5. 用途地域

- 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
- 2.6.2. 第五次総合計画における都市構造
- 2.6.3. 第五次総合計画における土地利用構想

3. まちづくりの動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.27

- 3.1. 北大阪急行線延伸プロジェクト
 - 3.1.1. 延伸事業の概要
 - 3.1.2. （仮称）新箕面駅周辺のまちづくりの状況
 - 3.1.3. （仮称）箕面船場駅周辺のまちづくりの状況
- 3.2. 既成市街地におけるまちづくりの状況
 - 3.2.1. 西部地域の動き
 - 3.2.2. 中部地域の動き
 - 3.2.3. 東部地域の動き
- 3.3. 新市街地の状況
 - 3.3.1. 彩都の動き
 - 3.3.2. 箕面森町の動き
- 3.4. まちづくり分野における施策の方向性
- 3.5. 土地及び住宅の状況
 - 3.5.1. 公示地価の推移
 - 3.5.2. 路線価の現況
 - 3.5.3. 住宅供給の推移
 - 3.5.4. 空き家数・空き家率の推移
 - 3.5.5. 住宅分野における政策の方向性
- 3.6. 商業等の状況
 - 3.6.1. 全市的な状況
 - 3.6.2. 中心市街地活性化に係る施策の方向性
 - 3.6.2.1. 中心市街地の区域
 - 3.6.2.2. 中心市街地の活性化重点整備地区
- 3.7. みどりの保全状況
 - 3.7.1. 山林などの面積
 - 3.7.2. 農地の状況
 - 3.7.2.1. 農業の概況
 - 3.7.2.2. 土地利用現況で見る農地の面積
 - 3.7.2.3. 生産緑地の分布と面積

- 3.7.2.4. 朝市の状況
- 3.7.2.5. 箕面市農業公社による取り組み
 - 3.7.2.5.1. 農業公社のめざす姿
 - 3.7.2.5.2. 農地保全事業の状況
 - 3.7.2.5.3. 地産地消の推進と営農支援
- 3.7.3. “みどり”分野に関する施策の方向性
- 3.8. まちづくり分野における課題

4. 人口の動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.55

- 4.1. 人口推移の実績
 - 4.1.1. 市全体の人口推移
 - 4.1.2. 大阪府内の人口推移トレンドとの比較
 - 4.1.3. 地域別の人口推移
 - 4.1.4. 年齢階層別の人口推移
 - 4.1.5. 小中学校の児童生徒数の推移
 - 4.1.6. 社人研推計と実績値の比較
- 4.2. 年齢階層比率
 - 4.2.1. 国全体の年齢階層比率との比較
 - 4.2.2. 地域別の年齢階層比率
 - 4.2.3. 年齢階層比率の推移
- 4.3. 人口密度
 - 4.3.1. 市街化区域の人口密度
 - 4.3.2. 町別の人口密度
 - 4.3.3. 用途地域別の人口密度
- 4.4. 将来人口推計
 - 4.4.1. 箕面市人口ビジョンから
 - 4.4.1.1. 人口ビジョンとは
 - 4.4.1.2. “素”の人口推計と人口の将来展望
 - 4.4.1.3. 箕面市人口推計
 - 4.4.1.4. 箕面市人口推計と社人研推計との比較検証
 - 4.4.1.5. 箕面市人口の将来展望
 - 4.4.2. 本計画で採用する推計
- 4.5. 2035 年（20 年後）の推計人口
 - 4.5.1. 2035 年（20 年後）の町別推計人口
 - 4.5.2. 年齢階層別人口の推移と 2035 年（20 年後）の比率

- 4.5.3. 人口減少段階の分析
- 4.5.4. 2035 年（20 年後）の人口密度
 - 4.5.4.1. 2035 年（20 年後）市街化区域の人口密度
 - 4.5.4.2. 2035 年（20 年後）の町別人口密度
 - 4.5.4.3. 2035 年（20 年後）の用途地域別の人口密度
- 4.6. 地域別の人口特性
 - 4.6.1. 2035 年（20 年後）の地域別人口と年齢階層比率
 - 4.6.2. 今後 20 年間の少子高齢化の町別状況
 - 4.6.3. 各地域の人口特性
 - 4.6.4. 【参考】各地域の人口特性（社人研推計を使用した場合）
- 4.7. 人口の動向に関する課題

5. 財政と公的不動産の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.81

- 5.1. 主な財政指標の状況
 - 5.1.1. 実質赤字比率
 - 5.1.2. 連結実質赤字比率
 - 5.1.3. 実質公債費比率
 - 5.1.4. 将来負担比率
 - 5.1.5. 基金残高
 - 5.1.6. 地方債残高
 - 5.1.7. 経常収支比率
- 5.2. 歳入・歳出構造の変化
 - 5.2.1. 歳入構造の変化（財源別内訳）
 - 5.2.2. 歳出構造の変化
 - 5.2.2.1. 性質別内訳
 - 5.2.2.2. 目的別内訳
- 5.3. 固定資産税・都市計画税の状況
 - 5.3.1. 都市区域ごとの面積・人口・固都税課税状況
 - 5.3.2. 地域ごとの固都税課税状況
 - 5.3.3. 路線価の状況（再掲）
- 5.4. 公的不動産の状況
 - 5.4.1. 公共施設の状況
 - 5.4.1.1. 公共施設の延床面積と土地面積
 - 5.4.1.2. 公共施設の年度別整備床面積
 - 5.4.1.3. 耐震化の状況

- 5.4.1.4. 公共施設の建築年度別分布
- 5.4.2. 更新費用
 - 5.4.2.1. 投資的経費の推移
 - 5.4.2.2. 将来の更新費用の推計【公共施設＋インフラ資産】
- 5.4.3. 土地（市有地）の状況
- 5.4.4. 箕面市公共施設等総合管理計画（案）における方向性
- 5.5. 財政と公的不動産の分野における課題分析

6. 都市機能の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.97

- 6.1. 対象年齢層の分布
- 6.2. 子育てと学校教育
 - 6.2.1. 市立小中学校の立地状況
 - 6.2.2. 保育所・幼稚園の立地状況
 - 6.2.3. その他の子育て支援機能の立地状況
 - 6.2.4. 子育て・学校教育分野における施策の方向性
- 6.3. 医療と福祉
 - 6.3.1. 医療機関の立地状況
 - 6.3.2. 高齢福祉施設の立地状況
 - 6.3.3. 通所系障害福祉施設の立地状況
 - 6.3.4. 医療・福祉分野における施策の方向性
 - 6.3.4.1. 医療分野における施策の方向性
 - 6.3.4.2. 高齢福祉（介護）分野における施策の方向性
 - 6.3.4.3. 障害福祉分野における施策の方向性
- 6.4. 文化施設
 - 6.4.1. 文化施設の立地状況
 - 6.4.2. 文化施設に関する施策の方向性
- 6.5. 介護予防・高齢者の健康増進に関する機能
 - 6.5.1. 介護予防・高齢者の健康増進のために必要な機能とは
 - 6.5.2. 身近な通い先となり得る施設の立地状況
 - 6.5.3. 介護予防・高齢者の健康増進などに関する施策の方向性
- 6.6. 食料・日用品店舗の立地状況
- 6.7. 地域包括ケアシステム構築の視点から見た都市機能の立地状況
- 6.8. 主な都市機能の人口カバー率
- 6.9. 都市機能の分布等に関する課題

7. 交通の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.119

7.1. 人の動き

7.1.1. 夜間人口・外出人口と外出率

7.1.2. 外出目的と行き先

7.1.3. 外出目的と移動手段

7.1.4. 自由目的の場合の行先と移動手段

7.1.5. 移動手段の推移

7.1.6. 箕面市内移動の場合の平均所要時間

7.2. 道路と自動車交通の状況

7.2.1. 都市計画道路の整備状況

7.2.2. 主要道路の自動車交通量の推移

7.2.3. 自動車分担率（近隣市との比較）

7.3. 鉄道の状況

7.3.1. 鉄道の整備状況

7.3.2. 市内及び周辺駅の乗降客数

7.3.3. 市内及び周辺駅の利用世代

7.3.4. 市内及び周辺駅へのアクセス手段

7.3.5. 阪急電鉄箕面線の乗降客数の推移

7.3.6. 鉄道のサービスレベル

7.4. バスの状況

7.4.1. 阪急バスの利用者数

7.4.2. バスターミナルの乗降客数

7.4.3. 阪急バスのルートとサービスレベル

7.4.4. オレンジゆずるバスの状況

7.4.5. オレンジゆずるバスの利用者数

7.4.6. オレンジゆずるバスのルートと運行本数

7.4.7. バス停からの徒歩圏域

7.5. デマンド交通の状況

7.5.1. 「オレンジゆずるタクシー」実証運行の概要

7.5.2. 「オレンジゆずるタクシー」の利用状況

7.6. 自転車・歩行者の状況

7.6.1. 自転車駐車場の利用状況

7.6.2. 主要道路の歩行者・自転車通行数

7.7. 公共交通に関する市民意識

7.8. 公共交通に関する施策の方向性

7.9. 公共交通に関する課題

8. 災害リスクの現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.139

- 8.1. 箕面市域に存在する災害ハザードの種類
- 8.2. 分析対象とする災害ハザードの種類
- 8.3. 箕面市の過去の主な災害履歴
- 8.4. ハザードエリアの分布と災害リスク
 - 8.4.1. 土砂災害ハザードエリアの分布と災害リスク
 - 8.4.2. 水害ハザードエリアの分布と災害リスク
 - 8.4.3. ハザードエリアと人口密度のオーバーラップ
- 8.5. 警戒避難体制の現状
- 8.6. 防災・減災に係るハード対策の現状
 - 8.6.1. 土砂災害に対する対策状況
 - 8.6.2. 水害に対する対策状況
- 8.7. 災害リスクに関する課題

9. 立地の適正化に関する基本的な方針・・・・・・・・・・ p.149

- 9.1. 基本コンセプト
- 9.2. 都市の骨格構造
- 9.3. 誘導方針

10. 居住誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.153

- 10.1. 居住誘導区域とは
 - 10.1.1. 基本の考え方
 - 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
 - 10.1.2.2. 原則として居住誘導区域に含まない区域
 - 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
 - 10.1.2.4. 慎重に判断を行うことが望ましい区域
 - 10.1.2.5. 居住誘導区域の設定にあたり留意すべき事項
 - 10.1.3. 届出の対象
- 10.2. 検討の視点
- 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）
- 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
 - 10.3.2.2. 水害ハザードに関するリスク評価
- 10.3.3. 視点①に関する判断（まとめ）
- 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
 - 10.4.1. 彩都の施設導入地区
 - 10.4.2. 箕面森町の第3区域
 - 10.4.3. 船場東エリア
 - 10.4.4. 視点②に関する判断（まとめ）
- 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
 - 10.5.2. “市として守るべき緑”の設定
 - 10.5.2.1. 農地
 - 10.5.2.2. 山と緑地
 - 10.5.2.3. 農地、山、緑地以外のエリア
 - 10.5.3. 視点③に関する判断（まとめ）
- 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）
 - 10.6.2. 用途地域別人口密度の現況と将来予測（再掲）
 - 10.6.3. 人口密度維持についての市の考え方
 - 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
 - 10.6.4.2. 船場東
 - 10.6.5. 視点④に関する判断（まとめ）
- 10.7 居住誘導区域に含まないエリア（まとめ）
- 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
 - 10.8.2. 人口密度と行政コストの関係
 - 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
 - 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
 - 10.8.4. 人口密度に関する検証のまとめ
- 10.9 第五次総合計画との整合に係る検証
- 10.10 居住誘導区域内の公共交通に係る検証
- 10.11. 検証結果のまとめ

- 10.12. 居住誘導区域の名称
- 10.13. 居住を誘導する施策
 - 10.13.1. 国の支援を受けて実施する施策
 - 10.13.2. 箕面市が実施する施策
 - 10.13.3. 居住誘導区域に含まないエリアへの対応方針

11. 都市機能誘導区域と誘導施設・・・・・・・・・・ p.181

- 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
 - 11.1.2. 都市機能誘導区域の設定例
 - 11.1.3. 想定される誘導施設
 - 11.1.4. 届出の対象
- 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
 - 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
 - 11.2.3. リソースの充足状況
 - 11.2.4. 地域特性による必要機能
- 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」
 - 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
 - 11.3.2.2. 日常生活で“出かけやすい場所”
 - 11.3.2.3. ノーマライゼーションの視点
 - 11.3.3. 圏域の大きさ
 - 11.3.3.1. 圏域の基本の考え方
 - 11.3.3.2. 鉄道駅と主要バス停の分布
 - 11.3.3.3. 各拠点の乗降客数と圏域の設定
 - 11.3.4. 具体的な区域の設定
 - 11.3.4.1. 線引きの基本法則
 - 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
 - 11.3.4.2.2. 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
 - 11.3.4.2.4. 栗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

- 11.3.4.2.6. 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
- 11.3.4.4. 第五次総合計画との整合性の検証
- 11.4. 各都市機能誘導区域への誘導施設の設定
 - 11.4.1. 北部都市機能誘導区域への誘導施設の設定
 - 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
 - 11.4.2.1. 戦略的な都市機能の導入方針
 - 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
 - 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
 - 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
 - 11.4.3. 西部都市機能誘導区域への誘導施設の設定
 - 11.4.4. 中部都市機能誘導区域への誘導施設の設定
 - 11.4.5. 東部都市機能誘導区域への誘導施設の設定
 - 11.4.6. 各都市機能誘導区域への誘導施設の設定（まとめ）
 - 11.4.7. 誘導施設の具体的対象
- 11.5. 都市機能誘導に際しての留意事項
- 11.6. 都市機能の誘導のための施策
 - 11.6.1. 国等が直接行う施策
 - 11.6.2. 国の支援を受けて箕面市が行う施策
 - 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
 - 11.6.3.2. 公共施設の複合機能化

12. 公共交通ネットワーク・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.217

- 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
- 12.2. 公共交通に関する国の動き
- 12.3. 基幹的な公共交通軸
 - 12.3.1. 展望する姿
 - 12.3.2. 公共交通軸の設定
- 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
 - 12.4.2. 北部居住誘導区域
 - 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
 - 12.4.3.2. 東西ネットワークの確立

- 12.4.3.3. 乗り換え環境の整備
- 12.4.3.4. バスの定時性の確保
- 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
- 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
- 12.5.2.2. 中都都市機能誘導区域
- 12.5.2.3. 東部都市機能誘導区域群
- 12.5.2.4. 北都都市機能誘導区域

13. 定量的目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.229

- 13.1. 目標設定についての基本的な考え方
- 13.2. 今後 20 年の人口展望とあるべき姿
- 13.3. 居住誘導区域内の多様性への配慮
- 13.4. 定量的目標値の設定

14. 参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.233

- 14.1. 都市再生特別措置法（抜粋）
- 14.2. 立地適正化計画検討小委員会運営要領
- 14.3. 検討の経過
- 14.3.1. 箕面市都市計画審議会
- 14.3.2. 立地適正化計画検討小委員会
- 14.3.3. パブリックコメント手続き
- 14.3.4. 各種団体との意見交換会
- 14.3.5. 近隣市町との意見交換
- 14.4. 分析対象施設リスト

■和暦・西暦記載の原則

原則として、以下のルールに基づいて記載しています。

ケース		記載原則
1	・法律の公布または施行日 ・資料等の発出日等	和暦のみ
2	人口推計	西暦のみ
3	決算及び財政分析	和暦のみ
4	その他	和暦に西暦併記

■出典資料

図・表の末尾に特に表記のないものは、本計画策定にあたって数値を収集し、編集したものです。