

阪南市立地適正化計画

平成30年8月



ごあいさつ

我が国では、今後30年間で約2割の人口減少が見込まれています。国の人口ピークは2008年と言われており、本市においては、2003年が人口ピークで、その後、2018年までの15年間で、およそ5000人の人口が減少しています。こうした人口減少の大きな流れは今後も続くものと思われ、また、今後は、高齢者に占める後期高齢者の割合が大きく増加しその反面、生産年齢人口は、現在の人口から約3割減少するという状況に直面しています。

今後、このような人口減少・高齢化が進むなか、地域の活力を維持していくうえで、生活機能を確保し、幅広い年齢層が安心して暮らすことができるように、都市全体の構造を見直し、生活利便施設等へアクセスしやすいコンパクトなまちづくりを推進していくことが喫緊の課題となっています。

今般、このような課題に対して、本市では、阪南市立地適正化計画を策定しました。今後は、この計画を基に、商業、医療、交流・健康増進などの都市機能や、居住の誘導施策に取り組んでいくとともに、地域ごとの人の支え合いによる暮らしの向上を支援し、活発な地域での活動により、それぞれの地域における暮らしが持続できるようにまちづくり施策を推進してまいりますので、市民の皆様におかれましては、施策の推進に当たり、ご理解・ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定に当たり、ご尽力を賜りました阪南市立地適正化計画検討委員会委員、都市計画審議会委員、また、原案策定に際してご意見・ご提言を賜りました市民の皆様、関係団体・関係機関の皆様に対しまして、心から感謝とお礼を申し上げます。

平成30年8月

阪南市長 水野謙二



目次

序章	1
(1) 策定の背景および目的	1
(2) 計画の位置づけ	4
(3) 対象区域	5
(4) 計画期間	5
(5) 計画の構成	5
1章. 上位・関連計画	7
1.1 上位計画	8
1.2 関連計画	12
2章. 現況把握及び将来の見通し	27
2.1 本市の現況	27
(1) 人口・世帯数	27
(2) 土地利用	37
(3) 都市交通	39
(4) 経済活動	44
(5) 地価	46
(6) 災害	47
(7) 財政	49
(8) 都市構造の評価	52
(9) 指標による評価	57
(10) 公共交通の徒歩によるアクセス性の評価	60
2.2 人口の将来見通しに関する分析	62
(1) 都市全体の人口動向の把握	62
(2) 地区別の人口見通し	66
2.3 地区別人口の将来見通し	68
3章. 立地適正化に向けて	71
3.1 まちづくりに向けての問題点・課題	71
(1) 現況と将来見通しのまとめ	71
(2) 問題点・課題	73
(3) 立地適正化計画における問題点・課題と総合計画の整合性	75
3.2 立地適正化に向けての基本的な方向性	76
(1) テーマ	76
(2) 基本方針	77
(3) 主なターゲットとめざすべき社会	78
(4) めざすべき本市の都市構造	79

4 章. 誘導区域・誘導施設の設定	83
4.1 誘導区域の考え方	83
4.2 居住促進区域（居住誘導区域）	85
（1）区域の設定	85
4.3 中心区域（都市機能誘導区域）	90
（1）中心区域の設定	90
（2）中心区域内に誘導する施設の設定（誘導施設の考え方と誘導施設の候補）	91
5 章. 誘導施策の検討及び目標値の設定	95
5.1 誘導施策の検討	95
（1）都市機能誘導のための施策	95
（2）居住促進のための施策	96
（3）公共交通利用促進のための施策	98
（4）施策の一覧	100
（5）計画の推進に向けて	102
5.2 目標値の設定	103
（1）都市機能誘導に対応する目標値	103
（2）居住促進に対応する目標値	104
（3）公共交通ネットワークの確保に対応する目標値	104
5.3 目標値の達成に向けて	105
参考資料：各拠点の現状	107
参考資料：誘導区域 詳細図	113

序章

(1) 策定の背景および目的

我が国全体の人口は国立社会保障・人口問題研究所の資料によると、今後 30 年間で約 2 割の人口減少が見込まれています。また、約 10 年後には団塊世代が後期高齢者に、約 25 年後に団塊ジュニア世代が前期高齢者に突入すると推計されています。

そのような中、我が国の人口急減・超高齢化といった大きな課題に対し、地域の特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生できるよう、内閣府に「まち・ひと・しごと創生本部」が設置されました。この「まち・ひと・しごと創生」では、人口減少に歯止めをかけ、2060 年で 1 億人程度の人口を確保するために、人口減少克服と地方創生を併せて行うことで、将来にわたって活力ある日本社会を維持することをめざし、2060 年に 1 億人程度の人口を確保する長期ビジョンと、5 カ年の政策目標や施策として総合戦略を作成しました。また、地方においては、地域の実情に応じた「地方人口ビジョン」と「地方版総合戦略」を策定することとなっています。

国の動きや目標に対して、本市では、昨年 2 月に阪南市まち・ひと・しごと創生本部を設置し、阪南市人口ビジョンを策定し、現在の人口約 56,000 人に対し、2060 年に約 44,000 人の総人口を確保するという目標を掲げています。また、阪南市総合戦略および総合戦略アクションプランに基づき、地方創生・人口減少克服を目標とする施策を展開することとしています。

一方で、まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 26 年 12 月 27 日閣議決定）では地方都市のコンパクトシティの推進を掲げており、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、「立地適正化計画」の策定が、都市再生特別措置法第 81 条に定められました。

立地適正化計画は、福祉施策や交通インフラ等を含めて、都市全体の構造を見直し、医療・福祉施設や、商業施設、居住等が集まって立地することで、市民が徒歩や公共交通により、これらの生活利便施設等に容易にアクセスできる持続可能でコンパクトなまちづくりを推進することを目的として制度化されたものです。

本市においても、今後さらに人口減少・少子高齢化が進むなか、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、公共交通と連携したまちづくりを進めることが喫緊の課題となっています。

立地適正化計画制度の活用によって、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、医療・福祉から空き家対策等、様々なまちづくりに係る施策と連携を図ることで、従来の都市計画に加え、本市に必要な都市機能の誘導や、人口が減少しても集まって暮らすことで、持続可能なまちづくりを推進するため、「阪南市立地適正化計画」を策定しました。

立地適正化計画とは

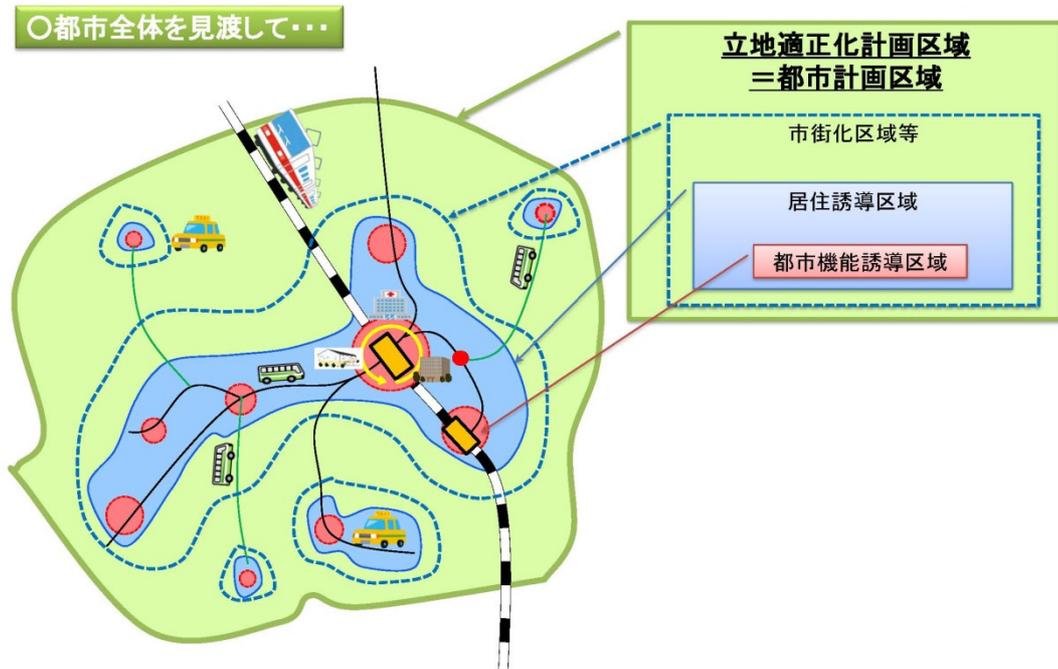
- ・立地適正化計画は、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる等、福祉や交通等も含めて都市全体の構造を見直していく計画です。
- ・具体的には、適切に市街化を促進するために、現在設定している「市街化区域」の中に、**2つの区域**を設定し、公共交通ネットワークで結ぶことにより都市のコンパクト化を実現しようとするものです。

○居住誘導区域

- ・居住誘導区域は、集まって暮らすことで人口密度を維持し、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、居住の誘導を促進する区域です。

○都市機能誘導区域と誘導施設

- ・都市機能誘導区域は、居住誘導区域の中にあつて、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- ・誘導施設とは、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つて、都市機能の増進に著しく寄与するもので、都市機能誘導区域ごとに設定します。



立地適正化計画のイメージ

出典：国土交通省説明会資料

立地適正化計画の意義と役割

① 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業等の生活サービス施設、公共交通等の様々な都市機能の立地を適正化することで利便性の向上を図るとともに、まちなかの空き地・空き家の利活用や郊外部での住宅開発をコントロールすることで都市全体を見渡す、都市計画マスタープランの高度化版です。

② 都市計画と公共交通の一体化

居住機能や都市の生活を支える機能の立地を適正化することによるコンパクトなまちづくりと、地域公共交通の再編や連携等により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるものです。

③ 都市計画と民間施設誘導の融合

既存のインフラを活用した民間施設の立地をゆるやかに誘導するとともに、財政・税制・金融による支援の仕組みを用意して事前明示することにより、従来の都市計画制度と民間施設誘導が融合した、効果的なまちづくりが可能となります。

④ 市街地の空洞化を防ぎ、人口密度を維持

居住や民間施設の立地をゆるやかにコントロールすることにより、一定のエリアで人口密度を維持することをめざすものであり、従来の土地利用制度に加えて市街地の空洞化を防止するために選択することができる新たな手法です。

⑤ 都市計画と公的不動産の連携

将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や、公的不動産の有効活用を促進することで、既存ストックを活かしたまちづくりを推進することができます。

⑥ 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を概ね5年ごとに評価し、状況に合わせて都市計画や居住誘導区域を不断に見直すことにより、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

(2) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持や、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。(都市再生基本方針)

立地適正化計画は、大阪府の「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」および「阪南市総合計画」に即し、「阪南市都市計画マスタープラン」との調和が保たれたものである必要があります。法定事項が記載された立地適正化計画が法的手続きにより公表されると、阪南市都市計画マスタープランの一部とみなされます。

また、コンパクトシティ形成に向けた取組は、都市全体の観点から居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策の推進等のまちづくりに関わるさまざまな関係施策と連携を図り、整合することが必要です。

特に、多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進するためには、居住する人々の都市機能への交通アクセスを確保する必要があるため、交通事業者等の関係者との連携のもと、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等について総合的に検討し、講ずべき公共交通の確保等の施策を立地適正化計画に記載することが望ましいとされており（都市計画運用指針）、地域公共交通網形成計画等の公共交通に関する計画と立地適正化計画が調和を保ち、整合をもって効果的に機能するよう十分に調整することとされています。

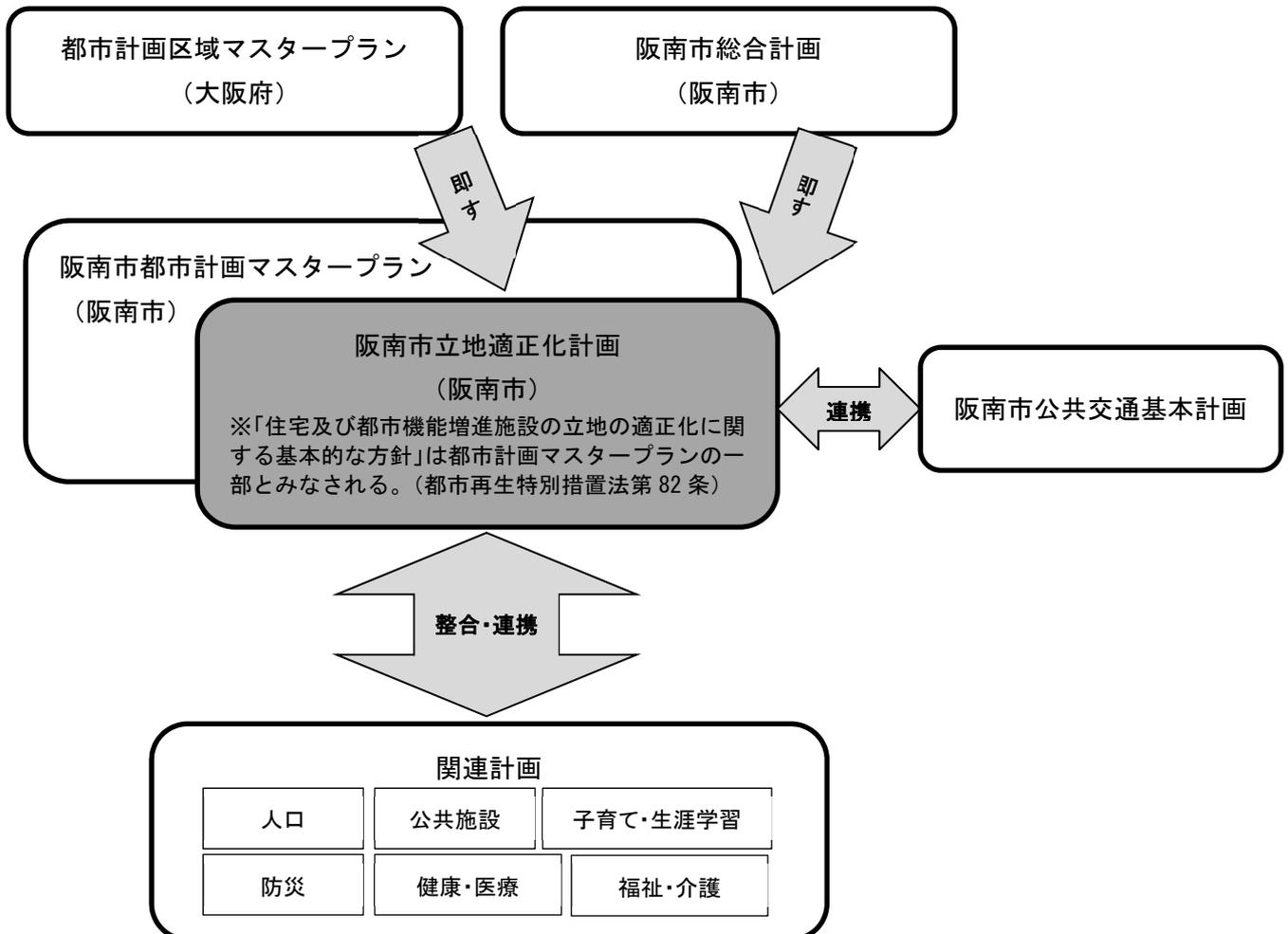


図1 阪南市立地適正化計画の位置づけ

(3) 対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域について市町村が定める計画です。本市では、都市計画区域である市域の全域を立地適正化計画の対象区域とします。

(4) 計画期間

立地適正化計画は、長期を展望しつつ、概ね20年後にも持続可能な都市として、どのような姿をめざすのかを分析し、誘導すべき土地利用を定めるものです。

本計画における計画期間は、2018年度から2038年度までの20年間とします。

(5) 計画の構成

立地適正化計画は、関連する計画や他部局の関係施策等の整理、現況の把握や将来の見通し等について分析を行った上で、都市が抱える課題を整理し、課題を解決するための都市の方向性を定め、その方向性に基づいた誘導区域や誘導施設、誘導施策、目標値等を検討していくものです。

本計画の構成は、以下のとおりです。

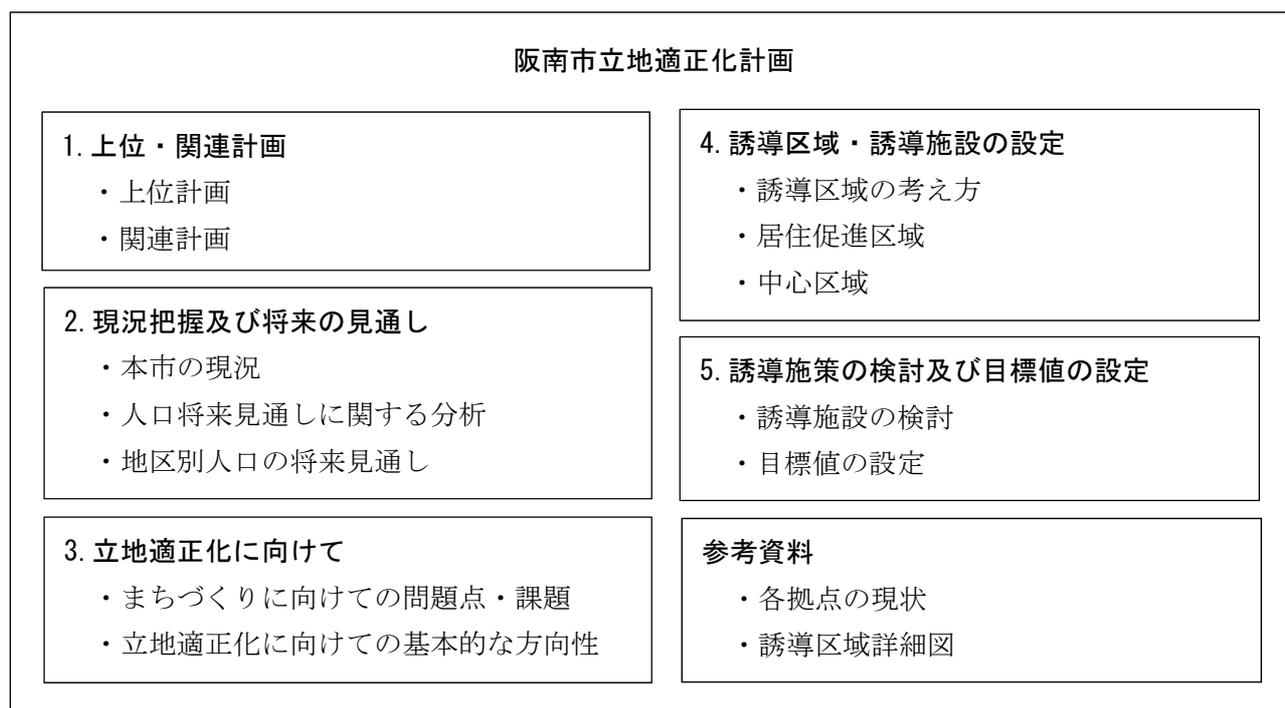


図2 阪南市立地適正化計画の構成

(両面印刷調整用白紙)

1 章. 上位・関連計画

【上位計画】

- ① 阪南市総合計画（平成 24 年 3 月 阪南市）
- ② 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 28 年 3 月一部改定 大阪府）

【関連計画】

<都市計画>

- ① 阪南市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月 阪南市）

<総合戦略>

- ② 阪南市人口ビジョン（平成 27 年 10 月 阪南市）
- ③ 阪南市総合戦略（平成 27 年 10 月 阪南市）

<公共施設>

- ④ 阪南市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月 阪南市）

<子育て・生涯学習>

- ⑤ 阪南市子ども・子育て支援事業計画（平成 27 年 3 月 阪南市）
- ⑥ 阪南市生涯学習推進計画（平成 27 年 3 月 阪南市）

<健康・医療>

- ⑦ 阪南市健康増進計画及び食育推進計画（平成 26 年 3 月 阪南市）
- ⑧ 阪南市スマートウェルネスシティ基本計画（平成 26 年 9 月 阪南市）

<福祉・介護>

- ⑨ 第 3 期阪南市地域福祉推進計画（平成 29 年 3 月 阪南市・社会福祉法人阪南市社会福祉協議会）
- ⑩ 第 3 次阪南市障がい者基本計画（平成 27 年 3 月 阪南市）
- ⑪ 第 5 期阪南市障がい福祉計画・第 1 期阪南市障がい児福祉計画（平成 30 年 3 月 阪南市）
- ⑫ 第 7 期阪南市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画（平成 30 年 3 月 阪南市）

1.1 上位計画

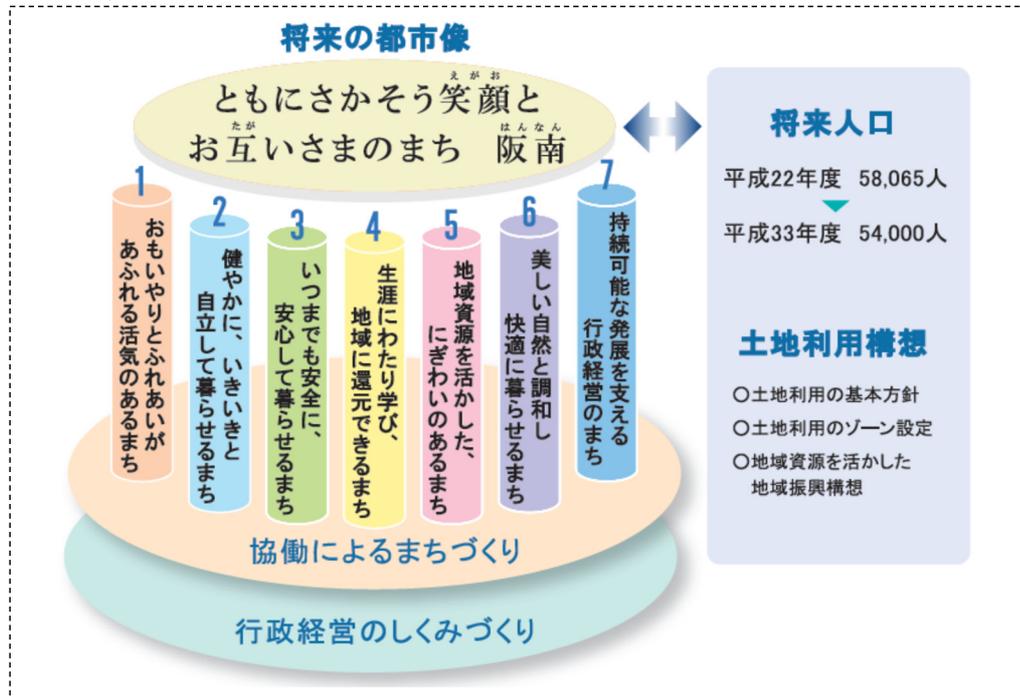
① 阪南市総合計画（平成 24 年 3 月 阪南市）

阪南市総合計画は、将来の都市像やまちづくりの仕組みを示す本市の最上位計画として、多様な主体とまちづくりの目標を共有し、地域の課題を身近に感じて、それぞれができることを担い合い、ともに取り組み、経営資源・地域資源を活かしつつ次世代を展望した将来のまちづくりを進めていくための羅針盤として策定しています。

総合計画では尾崎駅周辺を主要拠点に位置づけ、交通結節機能や都市機能を向上することや、市全域の土地利用のゾーンおよび連携軸を設定しています。立地適正化計画では、総合計画との整合を図ります。

■ 計画の期間 基本構想：平成 24～33 年度（10 年間）

■ 基本目標



■ 土地利用構想

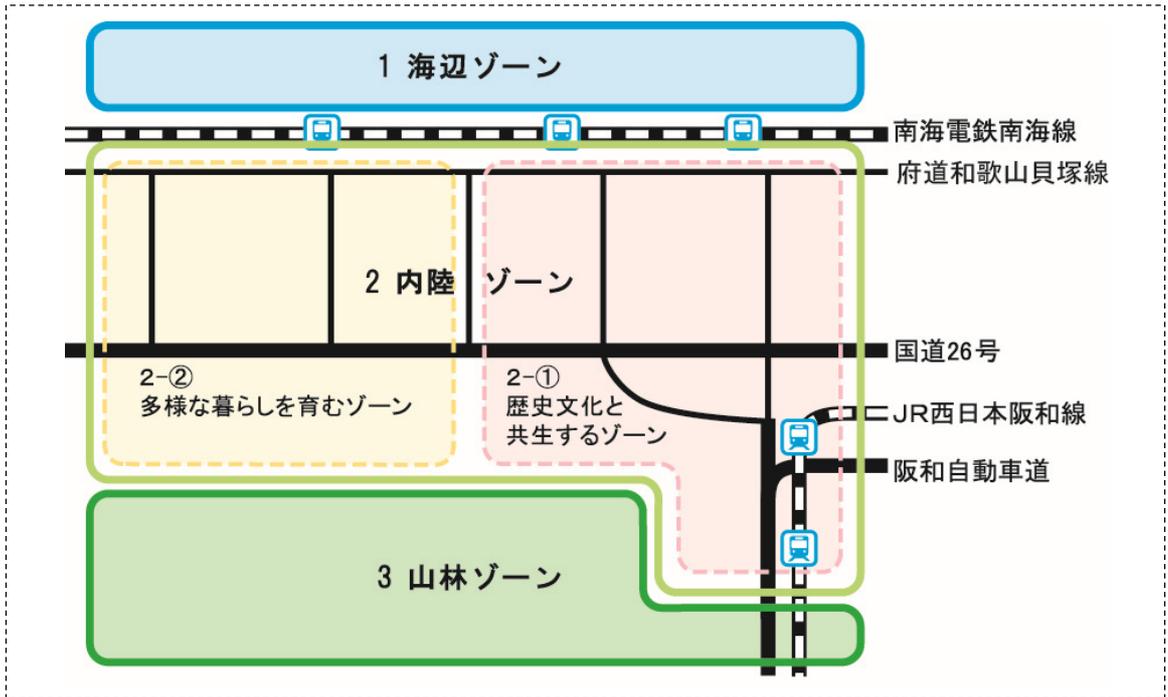
○ 土地利用の基本方針

居住都市として自然と暮らしの調和が図られてきたこれまでの土地利用を踏まえ、海や山の自然環境をはじめ、市域に分散する地場産業や歴史文化等の地域資源を活用するとともに、農空間を活かした生活空間の創出等、多様な価値観に対応できる土地利用を進めます。

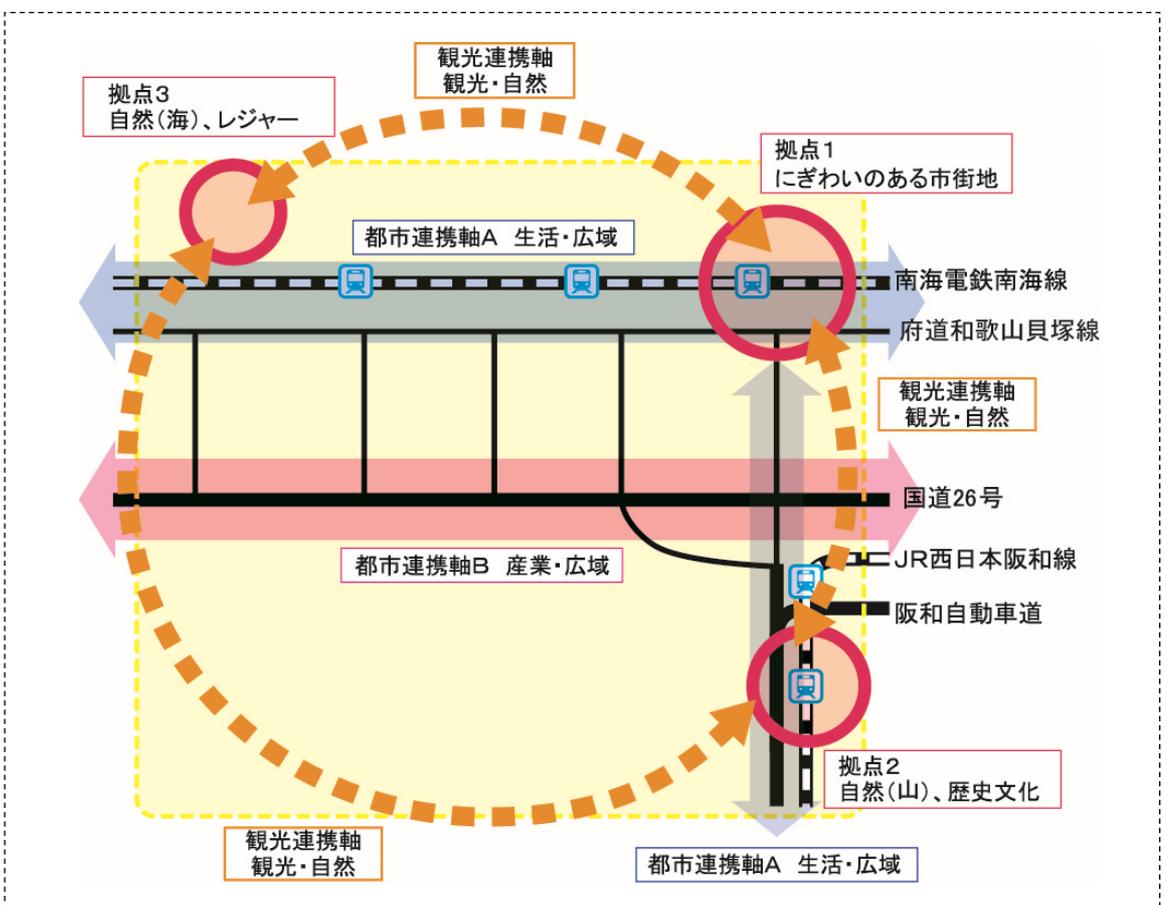
また、市内外をつなぐ主要な拠点として尾崎駅および周辺地区を位置づけ、交通結節機能や都市機能を向上し、市民はじめ多くの人々が気軽に訪れ楽しめる交流空間を再構築し、市内外へ本市の魅力を発信します。

これらの実現に向け、土地利用の前提となるゾーン（区域）とその土地利用方針を設定するとともに、地域資源をより一層活用し、地域活性をけん引する拠点および互いに影響し合い効果を高め合う連携軸を設定し、効率的かつ効果的な施策を展開します。

○ゾーンの設定図



○拠点・連携軸の設定図

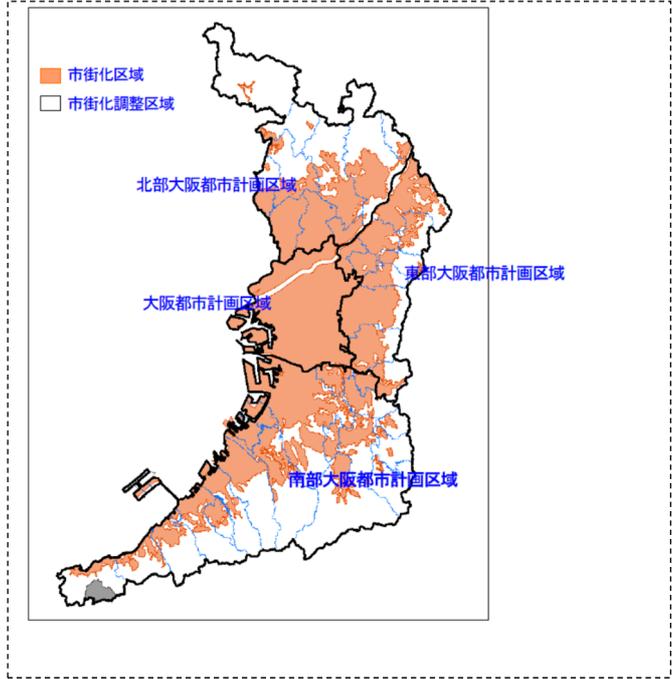


② 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
 （平成 23 年 3 月策定、平成 28 年 3 月一部改定 大阪府）

都市計画区域マスタープランは都市計画法に基づき、大阪府が広域的な観点から土地利用の方向性等を定めた基本的な方針であり、立地適正化計画は、この方針と整合するように定める必要があります。

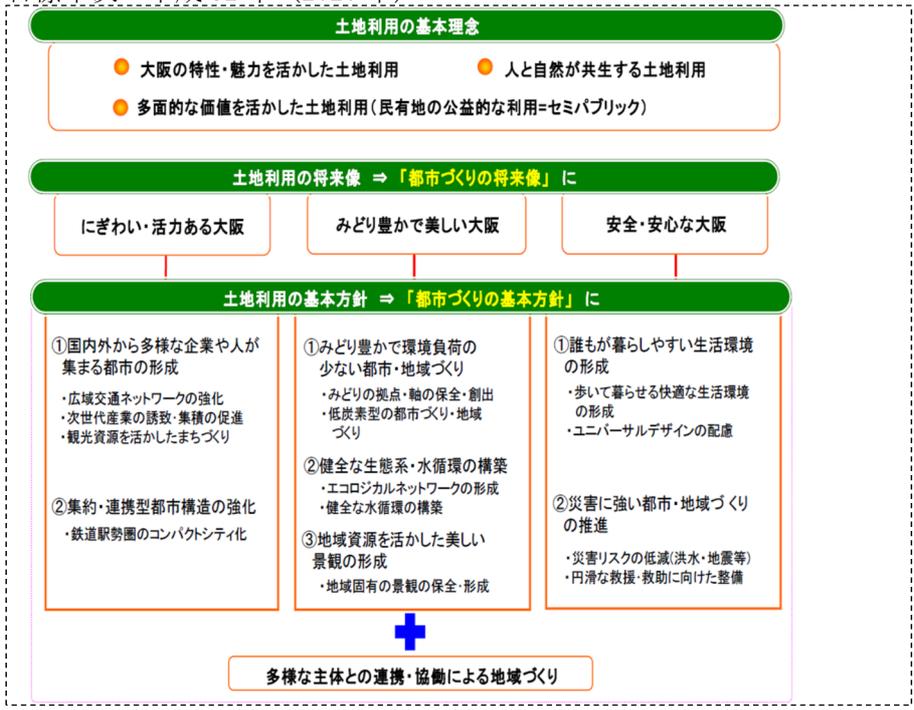
当該マスタープランでは、土地利用の方針の中で、都市活力を維持するため拡大を抑制することや、都市環境に関する方針で、歩いて暮らせるまちづくりを進めることを定めています。立地適正化計画ではこれらの方針との整合を図ります。

■大阪府の都市計画区域



■都市づくりの将来像と基本方針

○目標年次 平成 32 年（2020 年）



■土地利用に関する方針

○区域区分の決定に関する方針

「今後のまちづくりにあたっては、現行市街化区域を基本とし、まず、市街化区域の土地について、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用を促進することが重要です。」

－第7回区域区分変更の実施（同マスタープランの改定と同時に実施）－

基本的な考え方

「本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。」

○都市環境に関する方針

<環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化>

公共交通機関の利用を中心とした歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、環境負荷の少ない都市構造の実現を図ります。このため、住宅地開発にかかる市街化区域の拡大は、市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置づけられた鉄道駅等への徒歩圏に限定するほか、公共交通機関の利用を促進します。

1.2 関連計画

① 阪南市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月 阪南市）

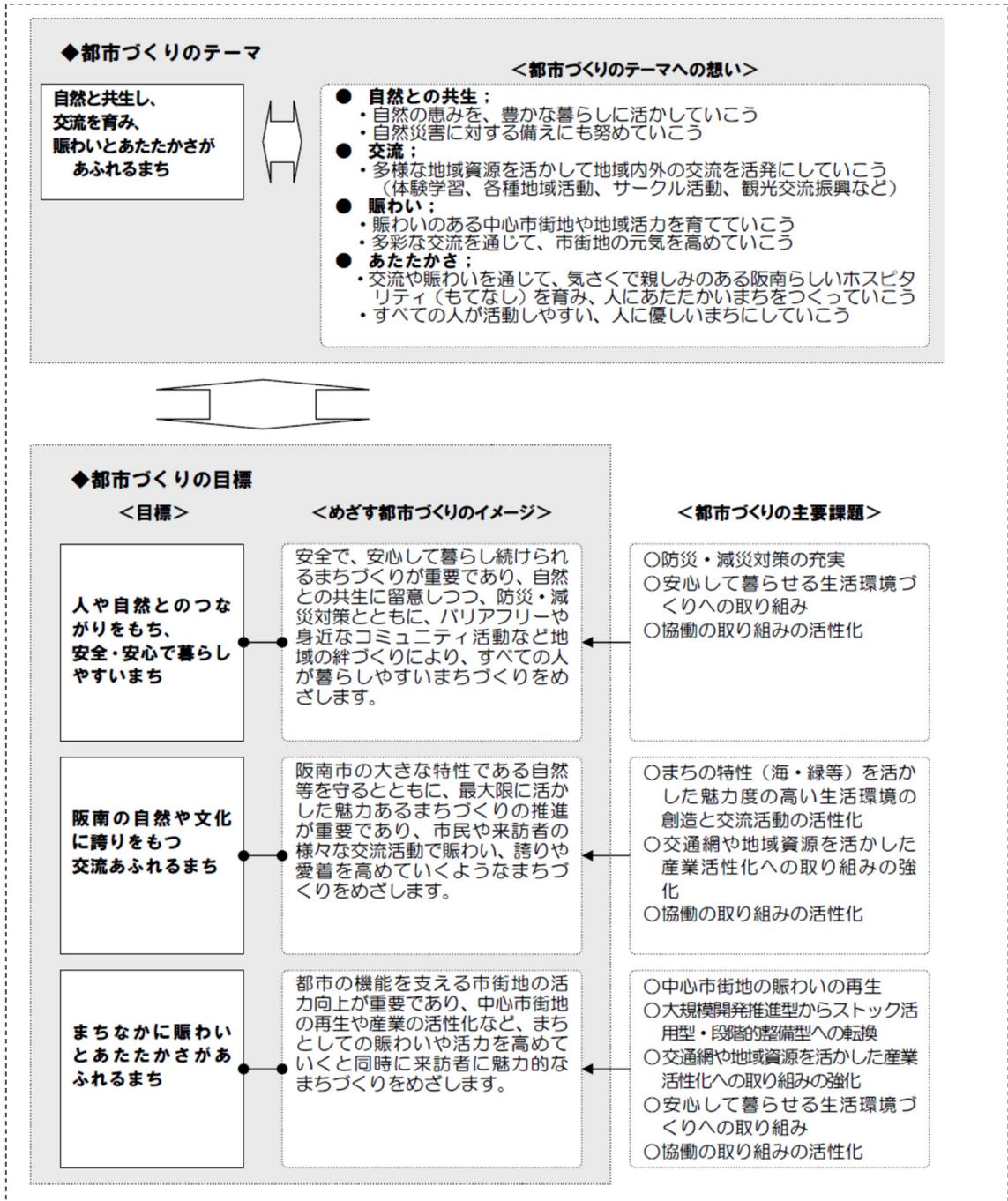
本マスタープランでは、自然との共生、交流、賑わい、あたたかさをキーワードとした都市づくりの目標を設定するとともに、総合計画の土地利用構想を受けて、より即地的な土地利用方針を定めています。立地適正化計画は、マスタープランの目標を具体化するにあたり、持続可能でコンパクトなまちづくりの観点から都市全体の構造を見直すものです。

■計画の目標年次 平成 33 年（概ね 10 年後）

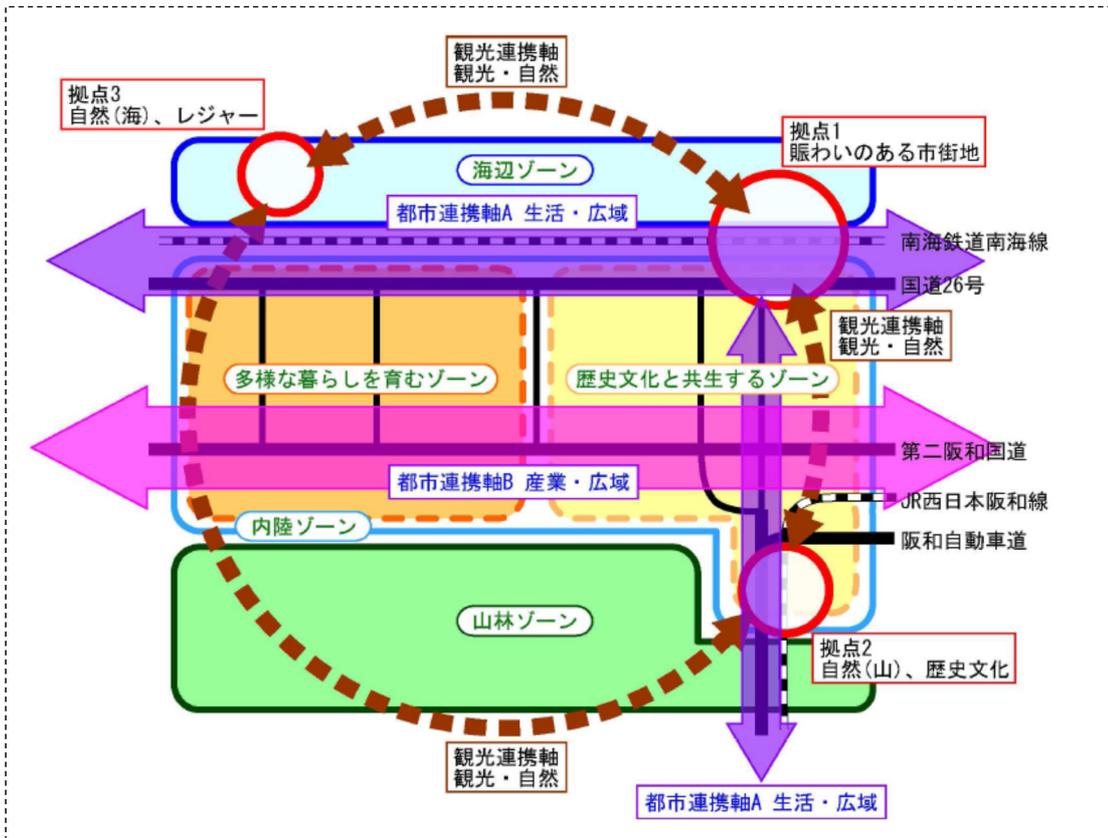
■将来の都市像

「ともにさかそう笑顔とお互いさまのまち 阪南」

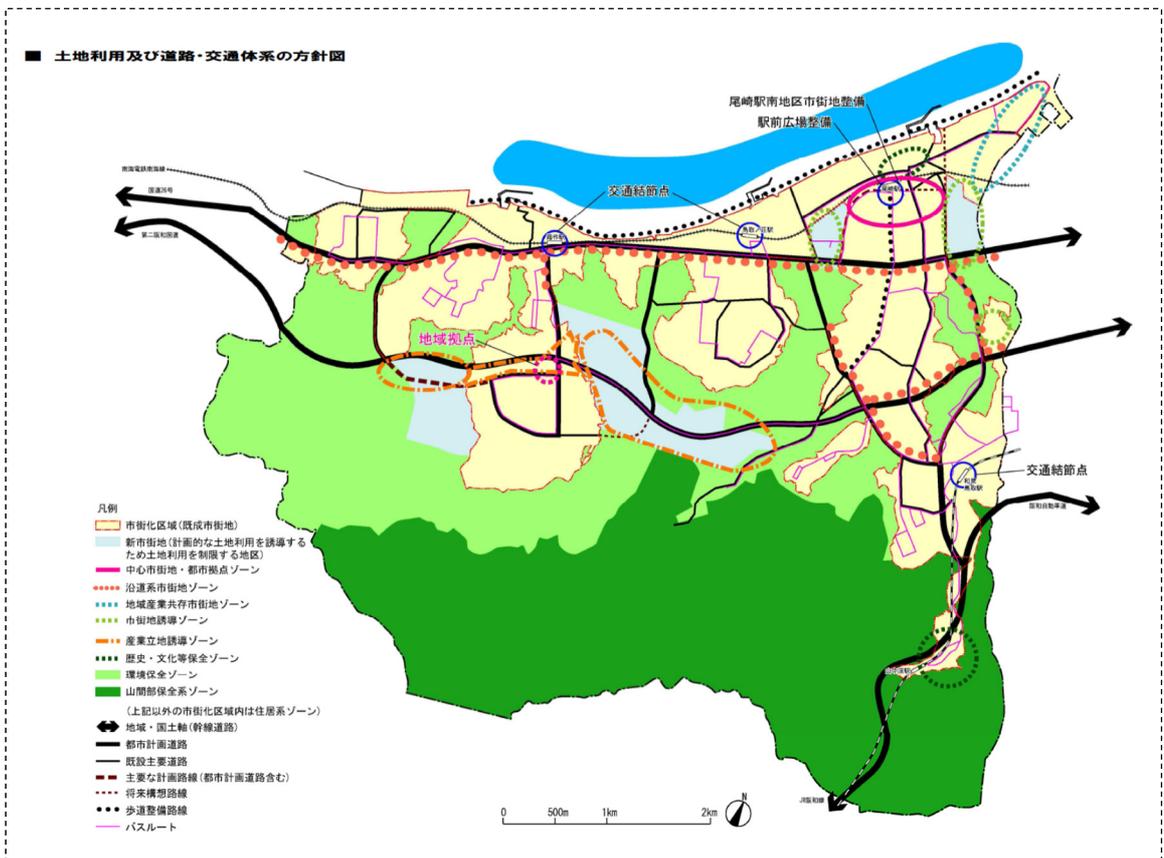
■都市づくりの目標



■ 将来の都市構造



■ 土地利用の方針



② 阪南市人口ビジョン（平成 27 年 10 月 阪南市）

阪南市人口ビジョンは、阪南市総合戦略の前提とするための総人口に関する将来展望を示すものです。立地適正化計画では、人口ビジョンの総人口に関する将来展望との整合を図ります。

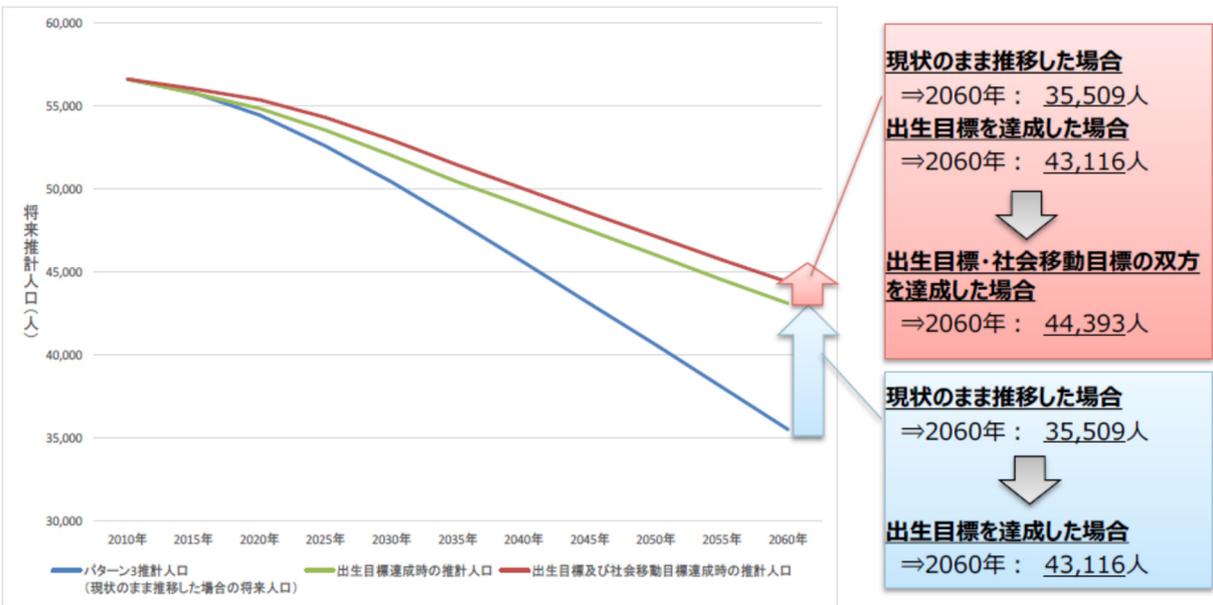
阪南市における平成 22 年国勢調査までの人口推移の分析を行ったうえで、国立社会保障・人口問題研究所に準拠した方式をはじめ、3 つのパターンによる将来人口推計および地区別将来人口推計を踏まえて

○合計特殊出生率を 2040 年までに 2.07 まで上昇させる

○2020 年までに社会増減±0 をめざす（転入促進と転出抑制）

という出生・社会増減に関する目標の達成により、次のように総人口に関する将来展望を定め、また、年齢構成のバランス維持により持続可能な地域社会を実現することとしています。

<総人口に関する将来展望>
2060 年時点で「約 44,000 人」の総人口を確保する



	合計特殊出生率の前提	社会移動の前提	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
パターン3推計人口	社人研推計(パターン1)と同様	住民基本台帳に基づく各町丁目人口を基に算出した、地区ごとの直近5か年分の純移動率に基づく移動(2015年から2030年まで漸減、2030年以降一定)	56,646	55,831	54,479	52,604	50,437	48,050	45,592	43,095	40,609	38,069	35,509
出生目標達成時の推計人口	合計特殊出生率が以下の通りに回復 -2020年に1.60 -2030年に1.80 -2040年に2.07	社会移動ゼロ均衡	56,646	55,801	54,875	53,557	52,034	50,437	48,991	47,507	46,031	44,543	43,116
出生目標及び社会移動目標達成時の推計人口			56,646	56,067	55,395	54,326	52,969	51,458	50,023	48,569	47,156	45,743	44,393

総人口に関する将来展望