

富田林市立地適正化計画(素案)

令和4(2022)年11月

目次

序章 計画策定の趣旨	1
1. 立地適正化計画制度の背景と目的	1
2. 立地適正化計画に記載する事項	2
3. 計画策定の目的	3
4. 計画の位置付け	3
5. 計画対象区域	4
6. 目標年次	4
7. SDGs（持続可能な開発目標）との関わり	4
第1章 市の現状と将来見通し	5
1. 人口動向	5
2. 土地利用	17
3. 産業	22
4. 都市交通	25
5. 都市機能	33
6. 自然災害	42
7. 地価	49
8. 財政	50
9. 都市構造の評価	52
第2章 上位・関連計画	53
1. 富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画	53
2. 南部大阪都市計画区域マスタープラン	54
3. 富田林市都市計画マスタープラン	55
第3章 都市構造上の課題	57
1. 現況のまとめ	57
2. 都市構造上の課題	59

第4章 立地適正化計画の方針	60
1. 基本方針	60
2. ターゲット・まちづくりの方向性	60
3. 将来都市構造.....	61
4. 土地利用ゾーンの設定	64
5. 居住誘導区域の設定	67
6. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定.....	74
7. 誘導施策	83
第5章 防災指針	92
1. 防災指針の方針.....	92
2. 富田林市における災害リスク分析	92
3. 災害リスクの課題整理と取組方針	111
4. 取組内容、取組スケジュール及び指標.....	112
第6章 目標値の設定及び計画の進行管理	116
1. 目標値の設定.....	116
2. 計画の進行管理.....	118

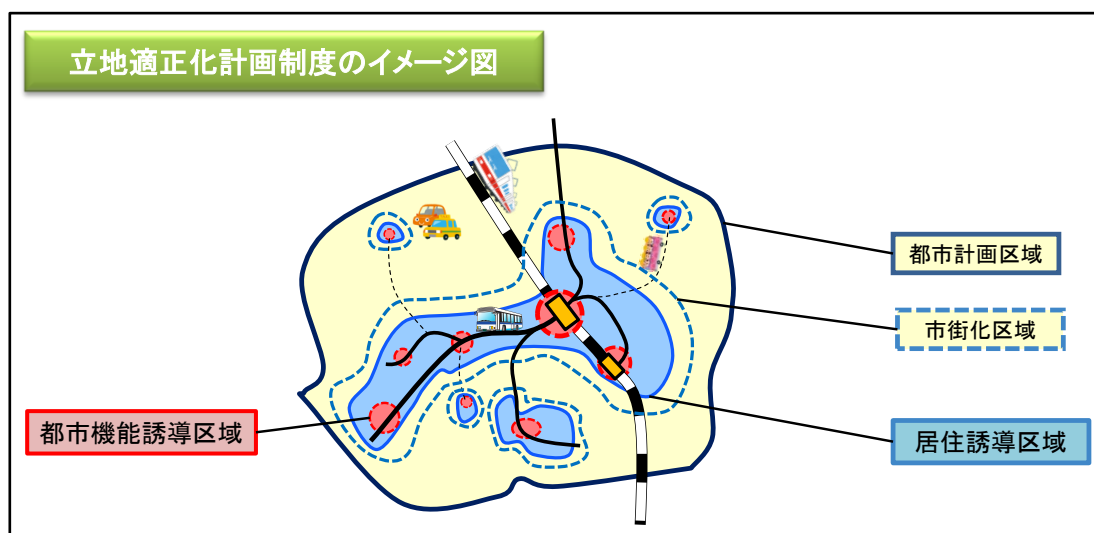
序章 計画策定の趣旨

1. 立地適正化計画制度の背景と目的

我が国では、人口の急激な減少、高齢化等を背景として、医療、福祉、商業等のサービスの維持が困難になるおそれや、住宅需要の低下に伴う空き家・空き地の増加等が大きな課題となっています。

これに対応するため、平成 26(2014)年に「都市再生特別措置法」が改正され、立地適正化計画制度が制定されました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住誘導区域や都市機能誘導区域等を定め、居住や都市の生活を支える機能（医療、福祉、商業等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』を進めるものです。



都市計画区域	道路、公園、下水道などの整備や土地利用に関する都市計画を考える上で、最も基本となる区域のこと。
市街化区域	既に市街地を形成している区域と概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。一方、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域のこと。
居住誘導区域	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に居住を誘導すべき区域のこと。
都市機能誘導区域	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のこと。なお、都市機能誘導区域では、誘導施設（都市機能増進施設）を定めることとされている。

2. 立地適正化計画に記載する事項

「都市再生特別措置法」第 81 条第 2 項に基づき、立地適正化計画に記載する事項は、以下を基本とします。

項目	記載内容	根拠法
立地適正化計画区域 (都市計画区域)	・立地適正化計画制度を適用する範囲	都市再生特別措置法第 81 条第 2 項
立地適正化計画の基本方針	・中長期的に都市での生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標等を定める。	同法第 81 条第 2 項第 1 号
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・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、居住を誘導する区域 ・都市機能が一定程度集積している区域やその周辺、駅・バス停からの徒歩圏に指定 ・区域外において、3戸以上の住宅の建設や 1000 m²以上の住宅地の開発をする際には届出が必要 	同法第 81 条第 2 項第 2 号
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・都市機能が一定程度充実している区域や都市の拠点となるべき区域等に指定 ・当区域には、都市の中心拠点としての誘導を図る都市機能（誘導施設）を定める。 ・区域外において、誘導施設の建設等を行う際には届出が必要 	同法第 81 条第 2 項第 3 号
誘導施設	・誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導する施設であり、全市又は地域全体を対象としたサービスを提供する施設	
誘導施策	・居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策	同法第 81 条第 2 項第 2 号及び第 3 号
防災指針	・居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保に関する指針	同法第 81 条第 2 項第 5 号

3. 計画策定の目的

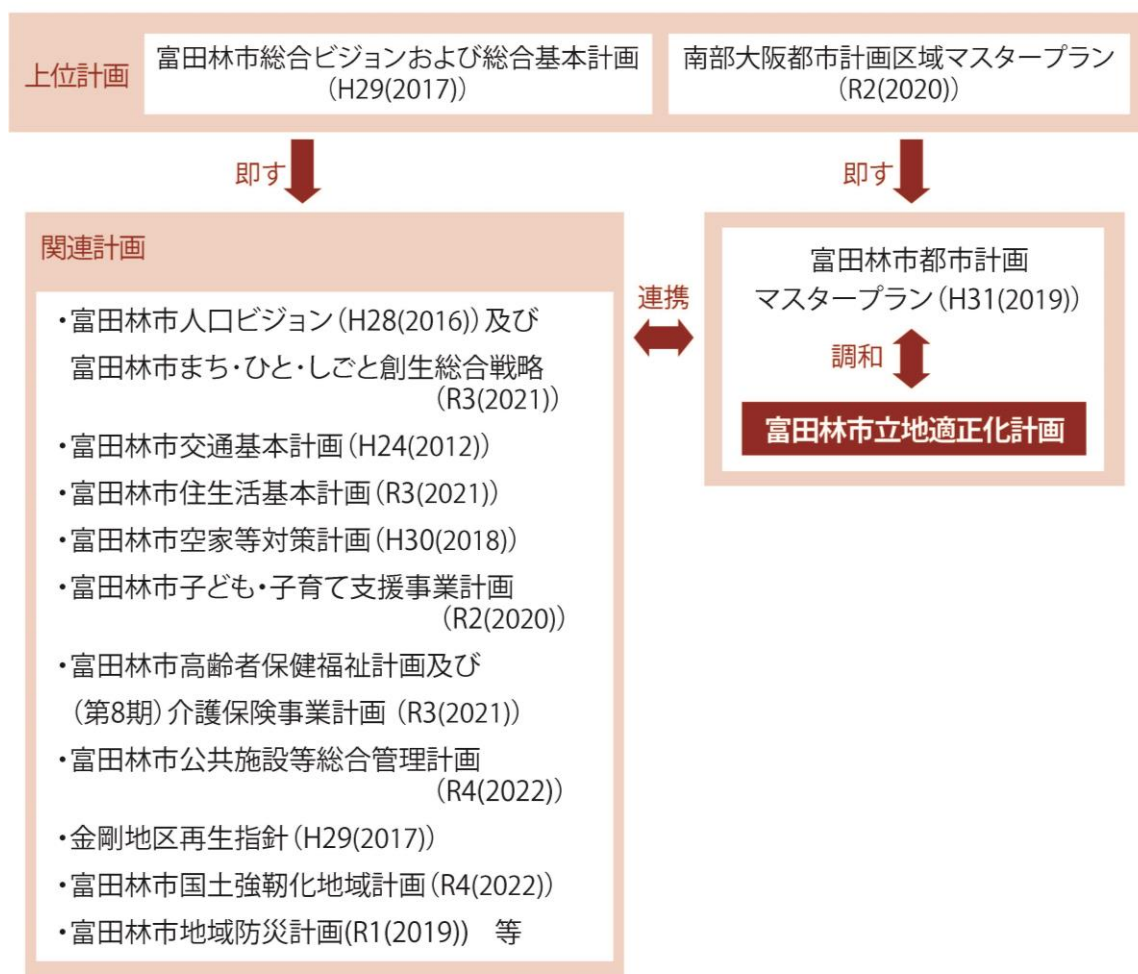
人口減少や高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを推進するため、現状の人口構造や見通し、都市機能立地の現状把握を行った上で、居住機能や医療、福祉、商業等その他公共交通等の都市機能に係わる適正な誘導方針や誘導区域等を検討し、都市全体を見渡すマスタープランとして位置付けられる立地適正化計画を策定することを目的とします。

4. 計画の位置付け

富田林市立地適正化計画は、「富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画」や「南部大阪都市計画区域マスタープラン（南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」に即するとともに、「富田林市都市計画マスタープラン」との調和を保ちながら、定めるものです。

また、本計画と併せて、「富田林市交通基本計画」や関連する分野別計画との連携を図り、持続可能な都市の構築を目指すものです。

■ 計画の位置付け



5. 計画対象区域

立地適正化計画の区域は、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ります。本市では、全域（都市計画区域）を対象とします。

6. 目標年次

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、令和 24 (2042) 年を目標年次に設定します。

また、概ね 5 年毎に記載された施策・事業の実施状況や妥当性等を検討するとともに、上位計画等との整合を踏まえ、必要に応じて適切に見直し等を行います。

7. SDGs（持続可能な開発目標）との関わり

SDGs(Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標)は、平成 27 (2015) 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」で示された令和 12(2030)年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。SDGs は、すべての国を対象に地球上の「誰一人取り残さない」社会の実現を目指す世界共通の目標として、17 のゴールと 169 のターゲット（達成基準）から構成され、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に対する総合的な取組を示しています。

本市では、令和元(2019)年に、「富田林版 SDGs 取組方針」を策定し、市政の各分野に SDGs の要素の反映した取組を進めています。

本計画では、SDGs の 17 のゴール（目標）のうち、以下の 6 つのゴール（目標）が関連していますが、本計画を着実に取り組むことで、これらの目標達成に寄与することになります。



目標 3 すべての人に健康と福祉を

あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する



目標 4 質の高い教育をみんなに

すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する



目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう

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



目標 11 住み続けられるまちづくりを

包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する



目標 13 気候変動に具体的な対策を

気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる



目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう

持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

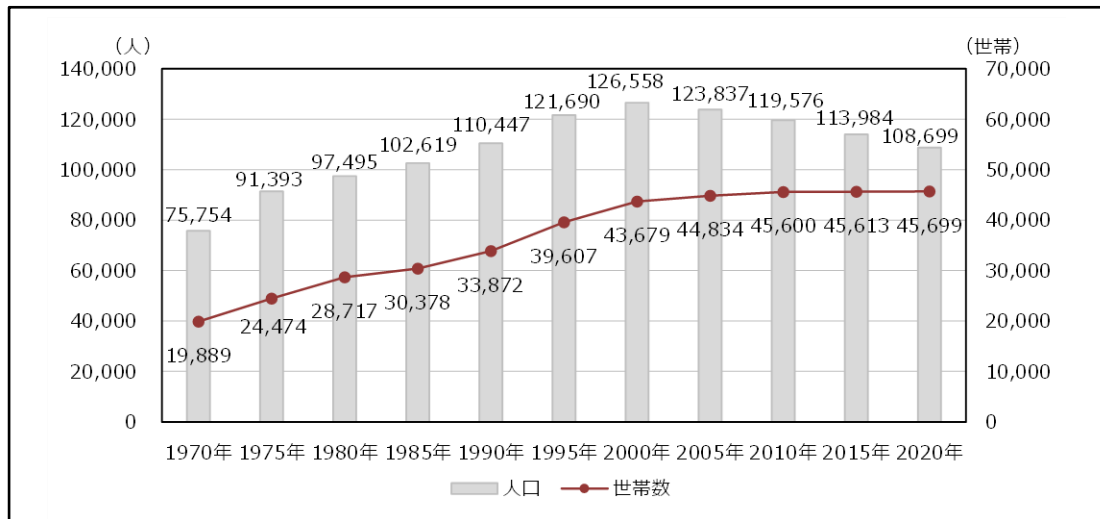
第1章 市の現状と将来見通し

1. 人口動向

(1) 市全体の人口見通し

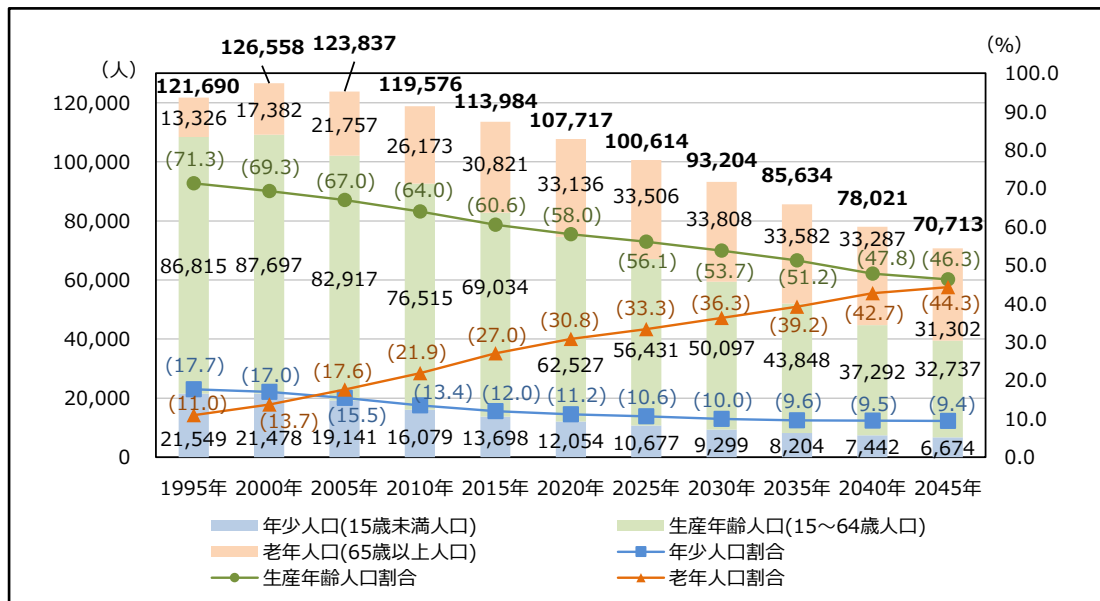
- ・本市の人口は、既にピークを過ぎて減少傾向にあり、令和 27(2045)年には平成 27(2015)年時点に比べて約 4 割も減少することが予測されます。
- ・75 歳以上の後期高齢者数は、今後もしばらく増加を続けることが見込まれるため、入院を必要とする患者や、要支援・要介護認定者の数も増加すると考えられます。

■ 人口・世帯数の推移



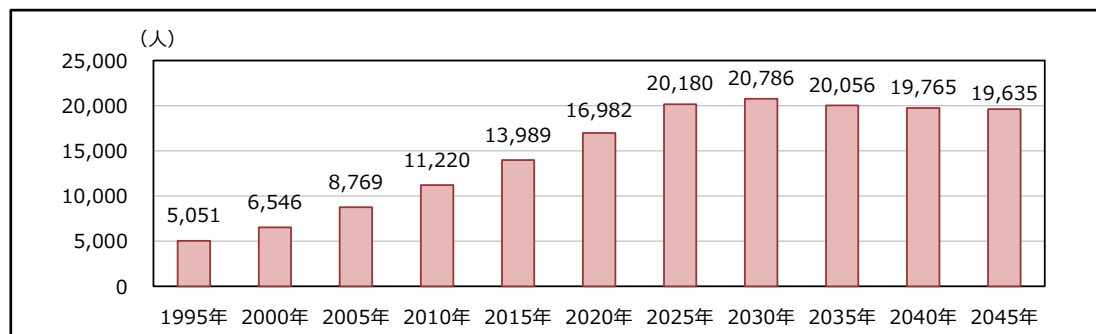
資料：国勢調査

■ 人口推移と将来見通し



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（2020年は推計値）

■ 後期高齢者人口の推移と将来見通し



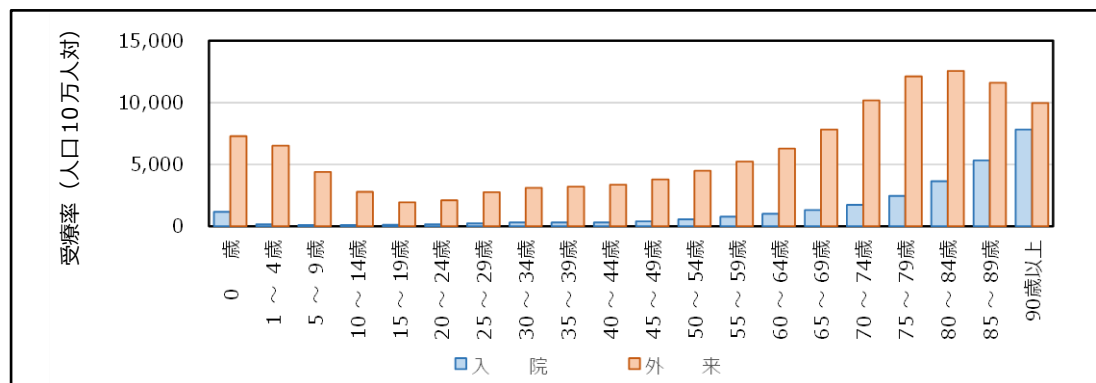
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

(参考)

○医療と年齢の関係

- ・外来の受療率は、年齢階級が高くなるにしたがい高くなります。
- ・入院の受療率は、75歳以上の後期高齢者になると、大きく増加します。

■ 年齢階級別の受療率



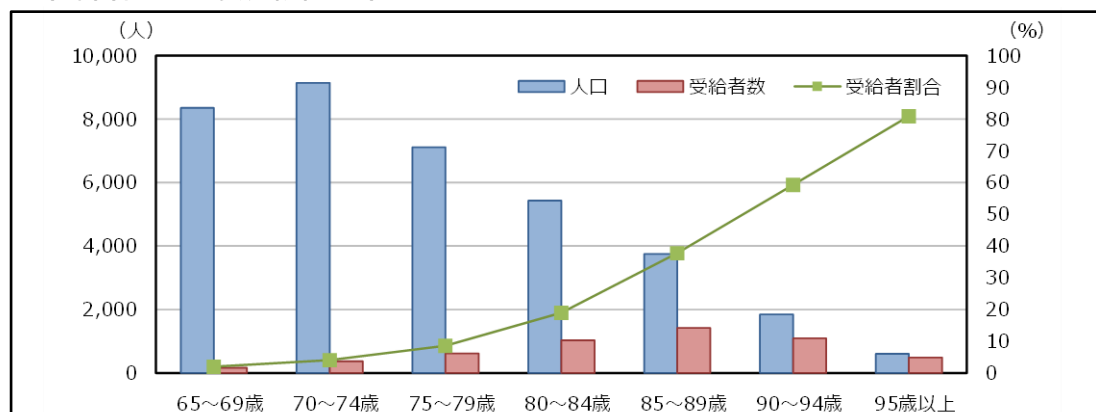
資料：厚生労働省

(参考)

○介護と年齢の関係

- ・年齢階層別に認定率をみると、80歳以上から認定率が急上昇し、85歳を超えると50%近くになります。

■ 高齢者人口と要介護認定率



資料：厚生労働省

(参考)

○「第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口シミュレーション

・新推計

令和2(2020)年4月1日現在の住民基本台帳人口を基準人口とし、国立社会保障・人口問題研究所推計における富田林市の仮定値に準じて計算

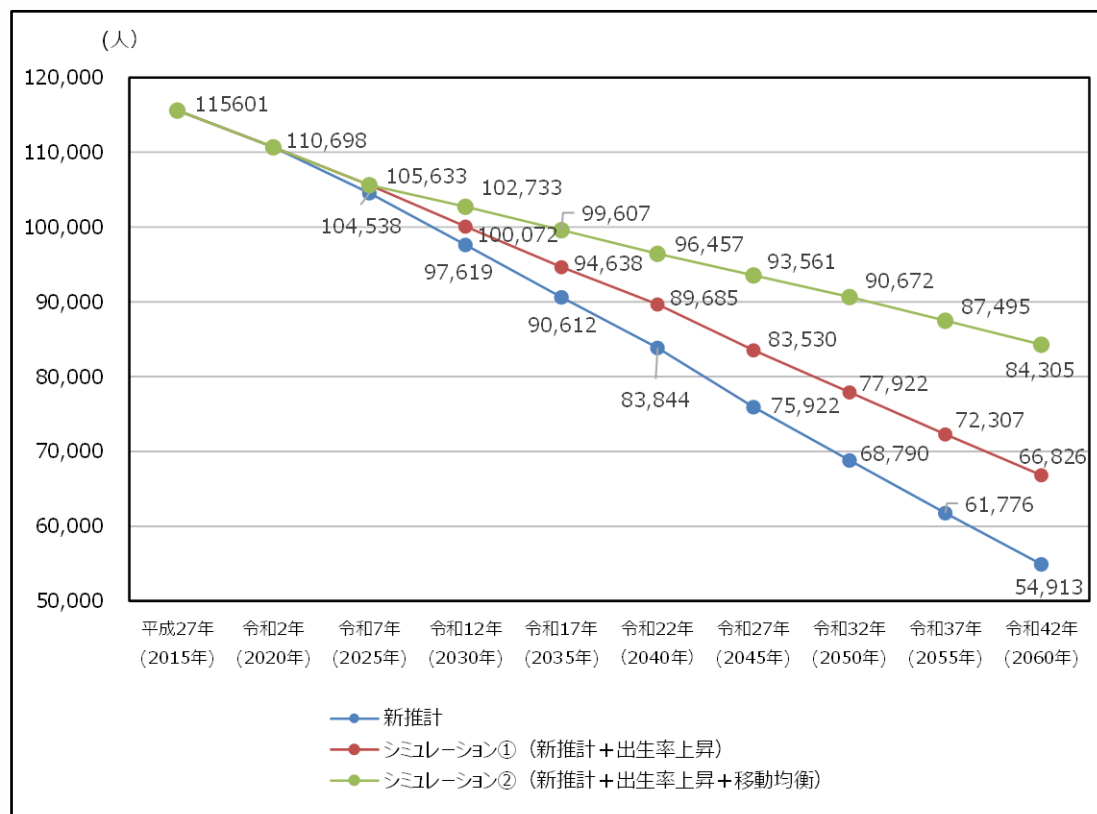
・シミュレーション①

令和7(2025)年以降出生率が上昇し、令和12(2030)年に1.8、令和22(2040)年に2.07まで上昇し、以降その状況が継続すると仮定

・シミュレーション②

シミュレーション①に加えて、令和7(2025)年以降転入転出が均衡して社会移動がゼロになり、以降その状況が継続すると仮定

■ 人口の将来見通し



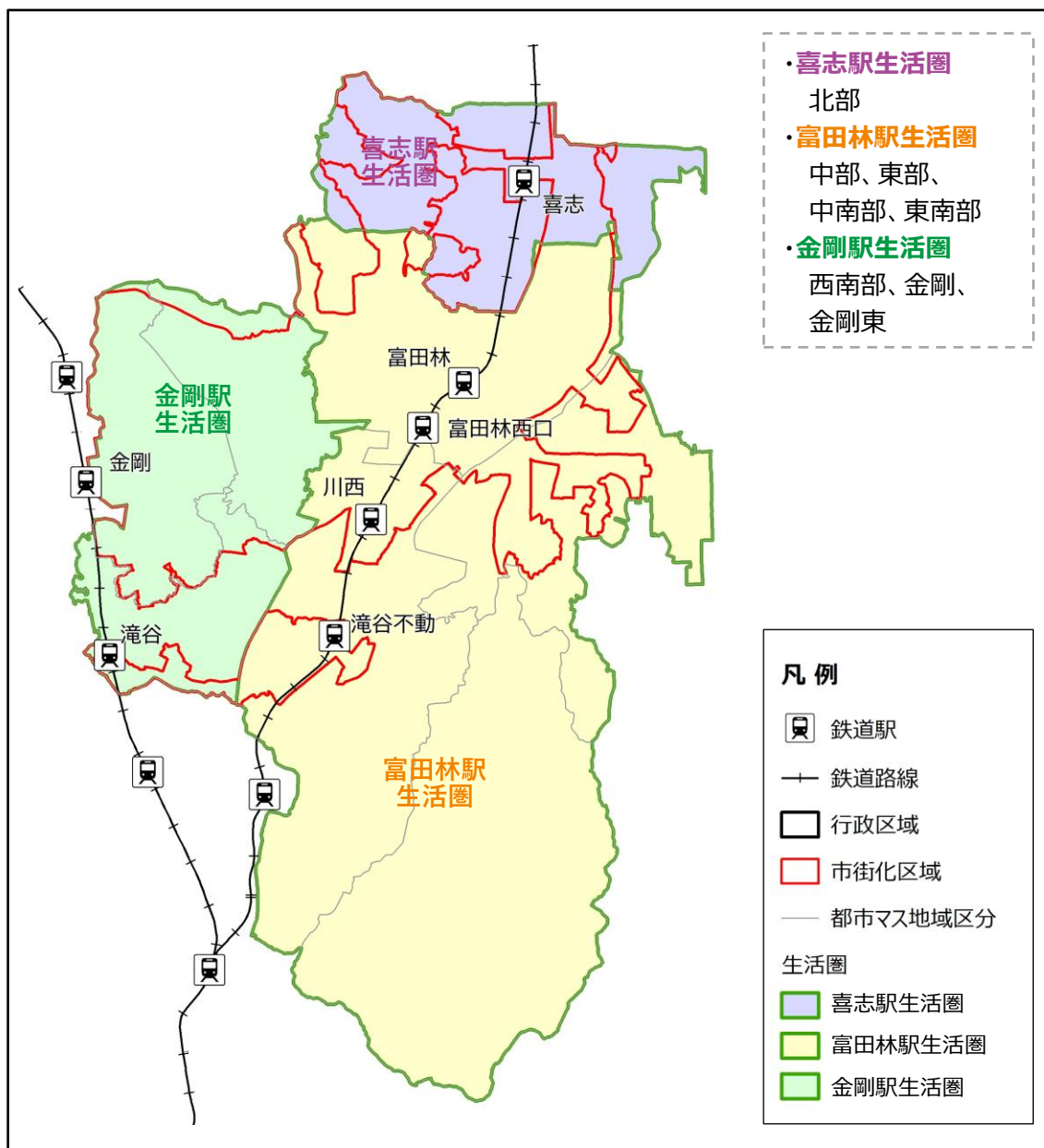
資料：第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(2) 生活圏別の人口・世帯数の見通し

1) 生活圏の設定

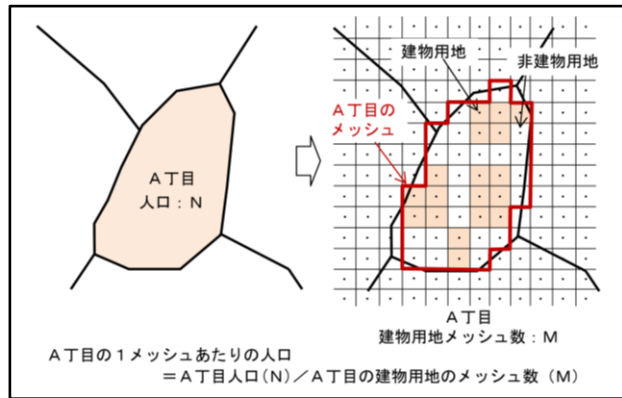
- ・「富田林市都市計画マスタープラン」では、市域を8地域に区分した上で、各地域が持つ課題に対応した地域づくりの方針について定めています。
- ・この8地域の区分を、立地適正化計画の策定に合わせ、鉄道とバスの交通結節点である喜志駅、富田林駅及び金剛駅の3駅を中心としたまとまりのある区域に再設定し、3区域の生活圏とします。

■ 生活圏



2) 将来人口・世帯数の予測

- ・将来人口・世帯予測ツール（国土交通省）を使用して、以下の手順で 100mメッシュ単位での将来人口及び世帯数予測を行いました。



※平成 27（2015）年国勢調査（小地域集計）及び国立社会保障・人口問題研究所による人口推計を用いて、5年毎の将来人口を小地域単位で「コーホート要因法」により試算し、国土交通省・国土数値情報の「土地利用細分メッシュデータ」を使用し、100mメッシュへ配分

※メッシュへの配分方法は、下図に示すように、中心点が小地域の内側にあるメッシュを当該小地域（町丁・字）のメッシュとした。また、その小地域のメッシュのうち、国土交通省・国土数値情報の「土地利用細分メッシュデータ」の「建物用地」に分類されるメッシュに対してのみ、人口・世帯数等の予測データを等配分

※推計期間は、現況を平成 27（2015）年とし、5年毎に、令和 27（2045）年までの将来人口を試算

※市全体の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所が公表している推計値をコントロールトータルとして設定し、100mメッシュへの将来人口の割り振り結果を調整

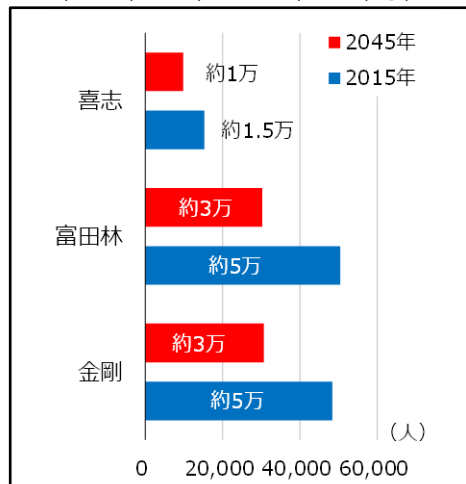
■ 100mメッシュ単位での将来人口の試算フロー



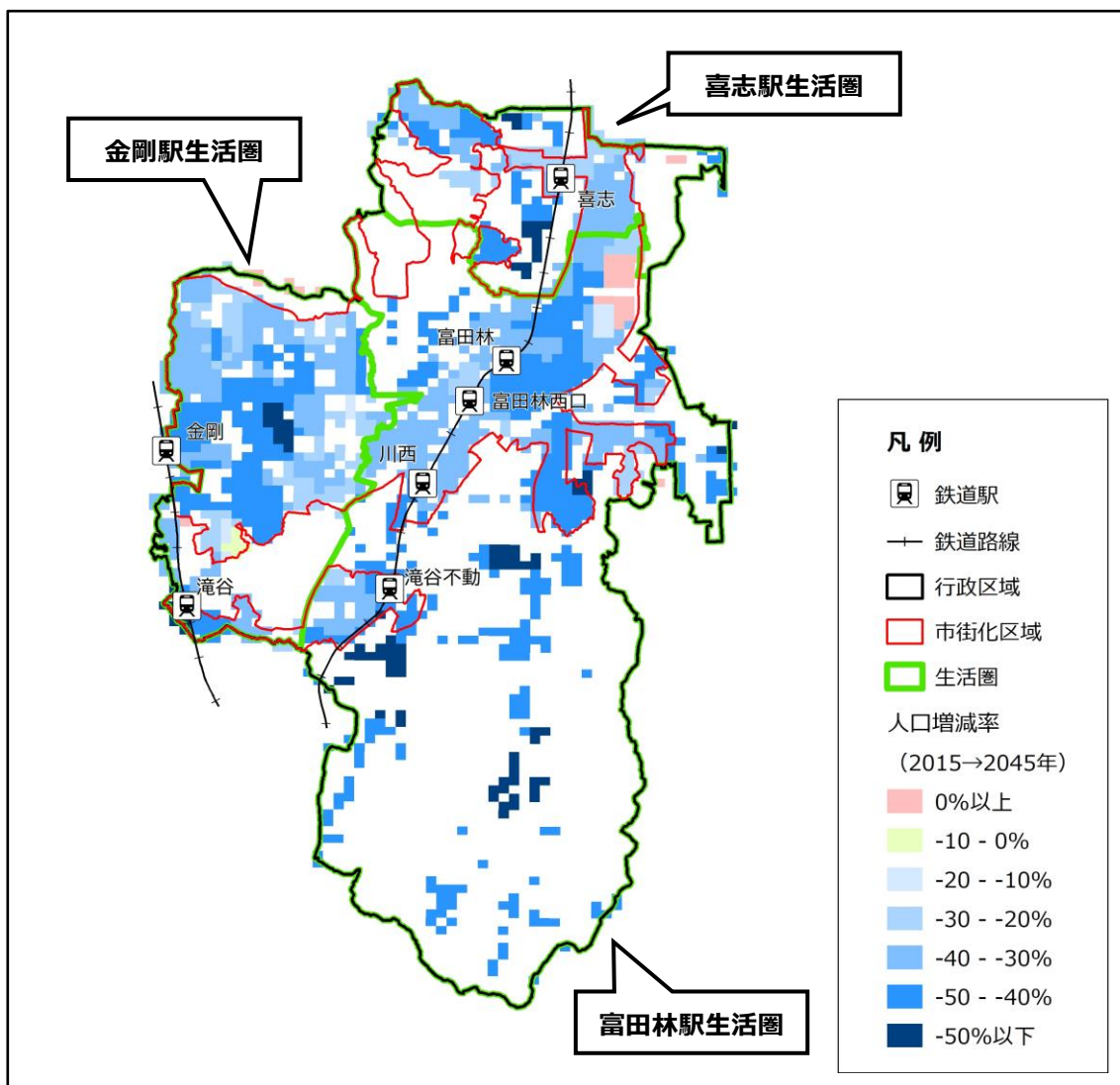
①総人口の動向

- ・平成 27 (2015) 年～令和 27 (2045) 年の人口増減率は、市街化区域内のほとんどで減少となっています。特に、富田林駅東側と金剛駅東側の市街地では減少率が 40%を超えており、市街地の空洞化が懸念されます。
- ・生活圏ごとの動向は、3 つの生活圏ともに大きく減少しますが、特に、富田林駅生活圏での減少が著しく、令和 27 (2045) 年までに約 2 万人、40%の減少が見込まれます。

■ 生活圏別総人口の見通し (H27(2015)→R27(2045)年)



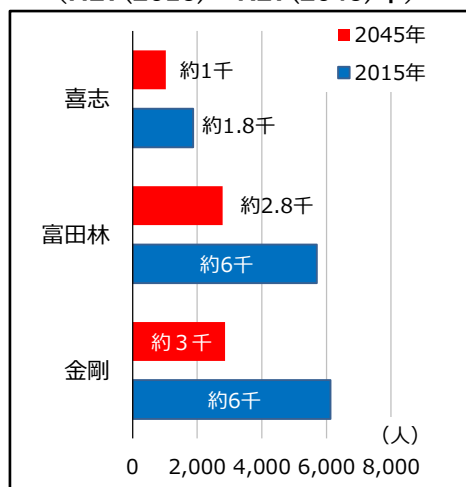
■ 総人口の増減率 (H27(2015)→R27(2045)年) 100m メッシュ



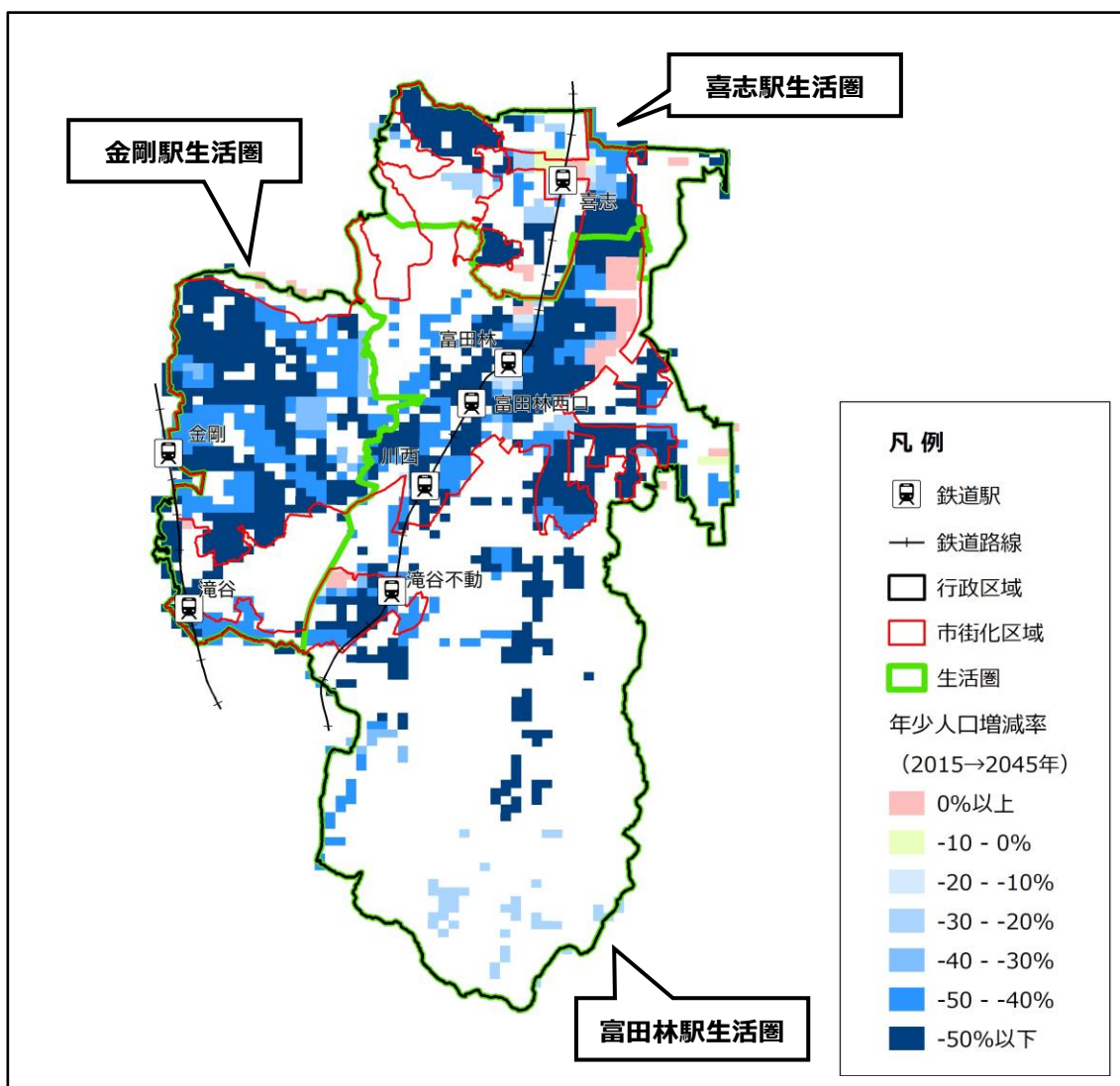
②年少人口の動向

- ・平成 27 (2015) 年～令和 27 (2045) 年の年少人口増減率は、市街化区域内の一部で増加している地区がみられます。ほとんどが減少傾向にある中で、鉄道駅周辺の既成市街地や、金剛地区、梅の里地区等の住宅団地で特に減少率が高くなっています。
- ・生活圏ごとの動向は、3 つの生活圏ともに大きく減少しますが、金剛駅生活圏での減少が最も多く、令和 27 (2045) 年には、平成 27 (2015) 年の半分以下になることが見込まれます。

■ 生活圏別年少人口の見通し (H27(2015)→R27(2045)年)



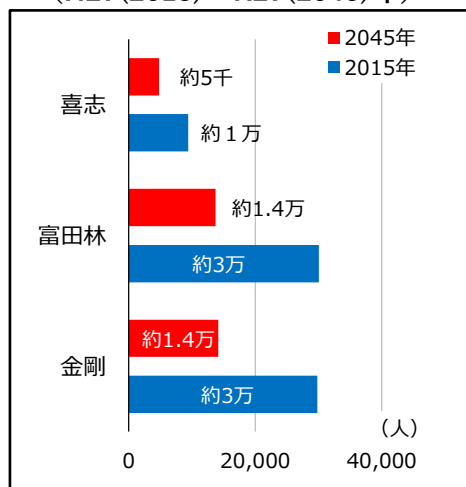
■ 年少人口の増減率 (H27(2015)→R27(2045)年) 100m メッシュ



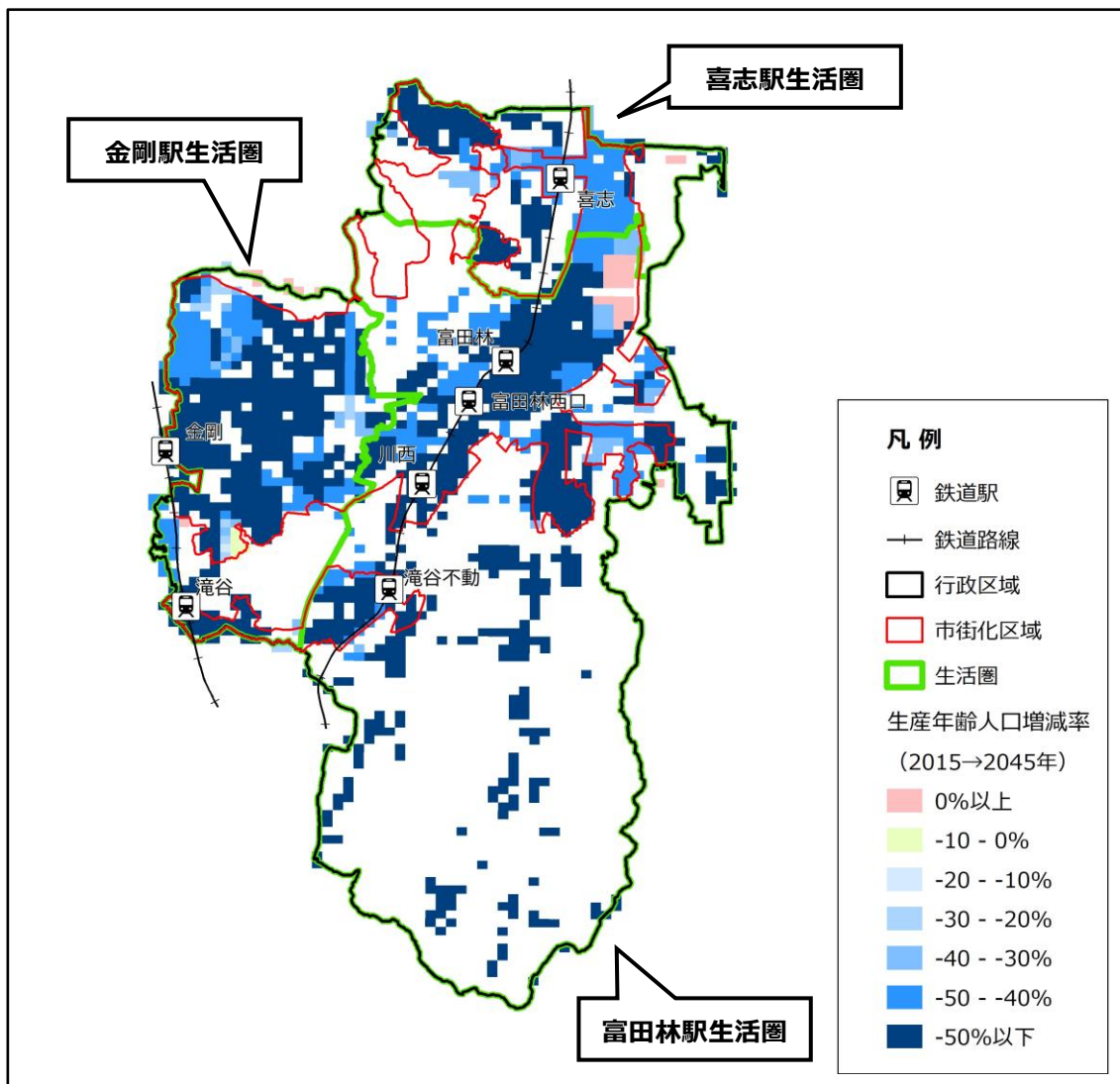
③生産年齢人口の動向

- ・平成 27 (2015) 年～令和 27 (2045) 年の生産年齢人口増減率は、市街化区域内のほとんどで大きく減少しています。特に減少率が高いのは、富田林駅、富田林西口駅周辺の既成市街地をはじめ、金剛地区、金剛東地区、梅の里等の住宅団地周辺となっています。
- ・生活圏ごとの動向は、3つの生活圏ともに大きく減少しますが、特に富田林駅生活圏での減少が著しく、令和 27 (2045) 年までに約 1.6 万人、54%の減少が見込まれます。

■ 生活圏別生産年齢人口の見通し (H27(2015)→R27(2045)年)



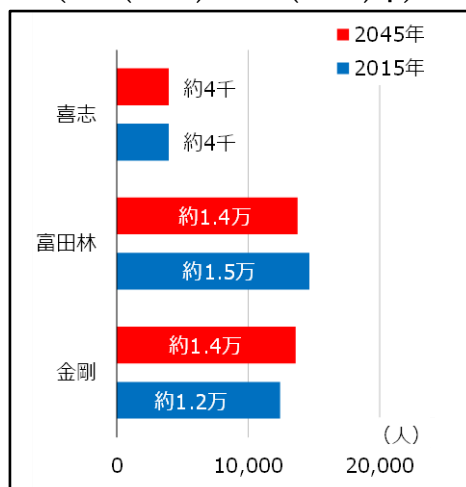
■ 生産年齢人口の増減率 (H27(2015)→R27(2045)年) 100m メッシュ



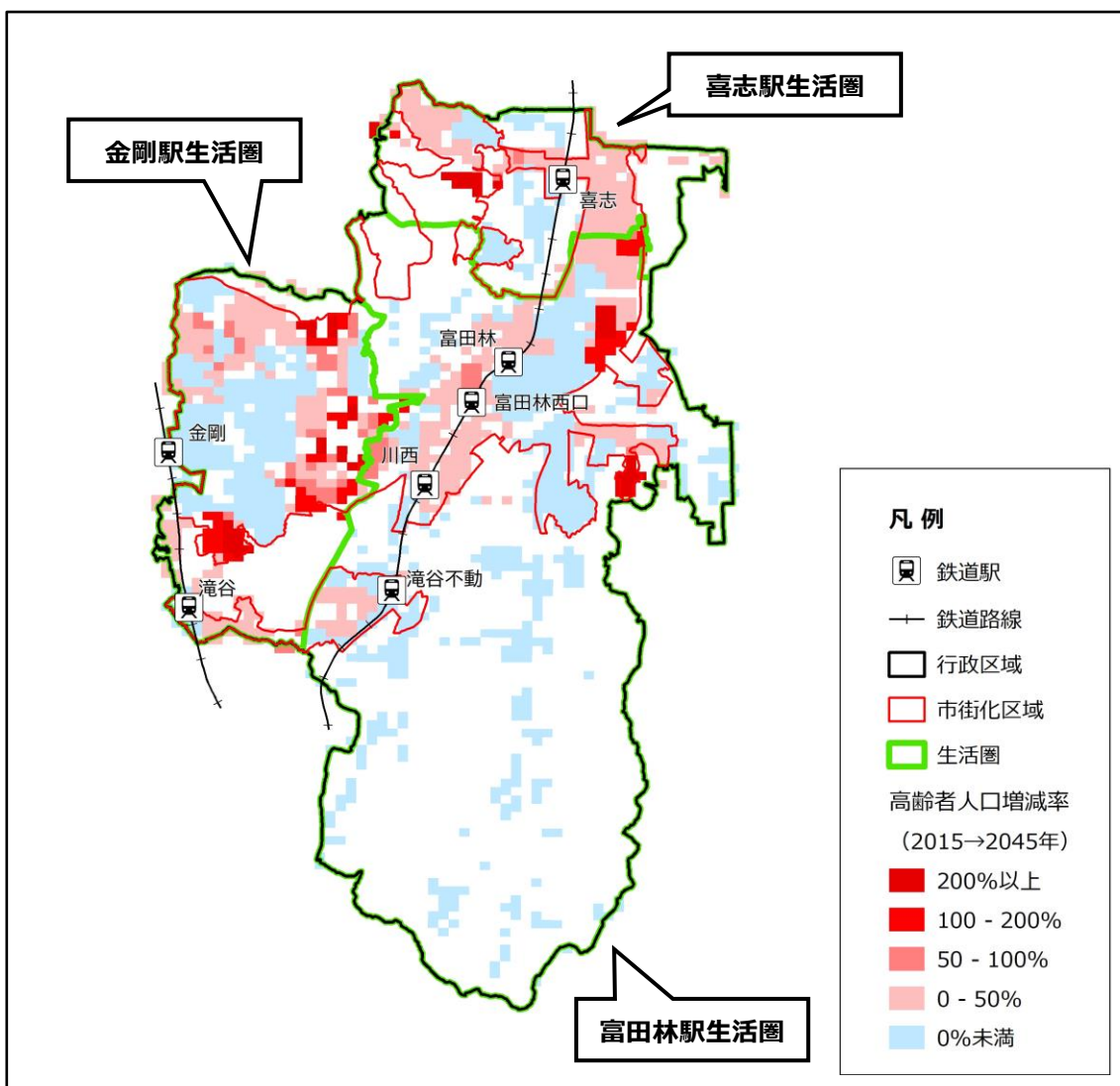
④高齢者人口の動向

- ・平成 27 (2015) 年～令和 27 (2045) 年の高齢者人口増減率は、市街化区域内で増加地区と減少地区が半数程度となっています。鉄道駅周辺では増加率が高く、金剛駅周辺で先に開発された金剛地区は減少、金剛東地区は増加率が特に高くなっています。
- ・生活圏ごとの動向は、喜志駅生活圏は横ばい、金剛駅生活圏は約 1 割増、富田林駅生活圏は約 6%減少することが見込まれます。

■ 生活圏別高齢者人口の見通し (H27(2015)→R27(2045)年)



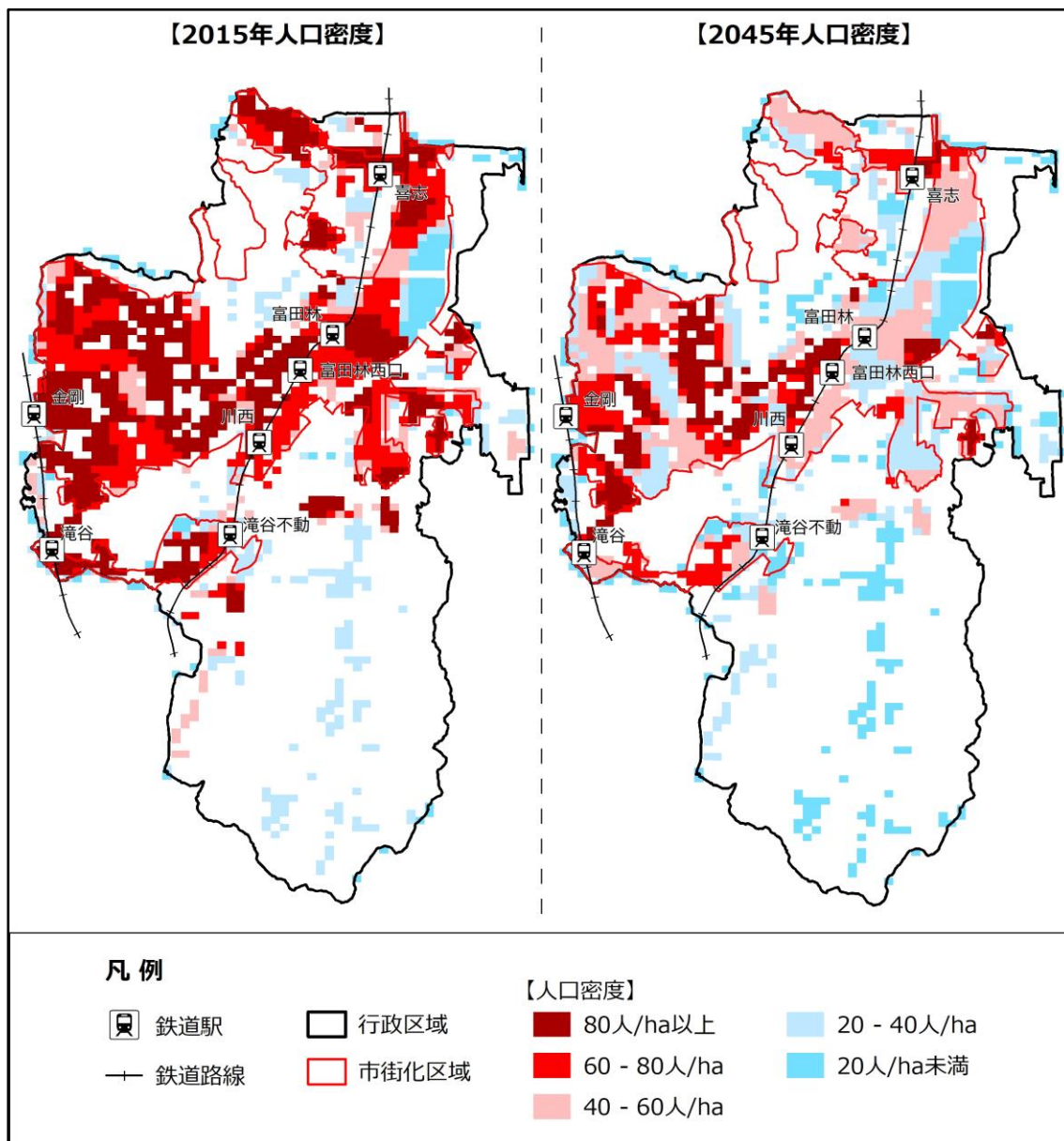
■ 高齢者人口の増減率 (H27(2015)→R27(2045)年) 100m メッシュ



⑤人口密度の動向

- ・平成 27 (2015) 年～令和 27 (2045) 年の人口密度分布を比較すると、全体的に密度が低下し、市街地の低密度化が進展しています。
- ・富田林駅東側や金剛地区では、DID 地区の基準である 40 人/ha を下回るエリアもみられます。

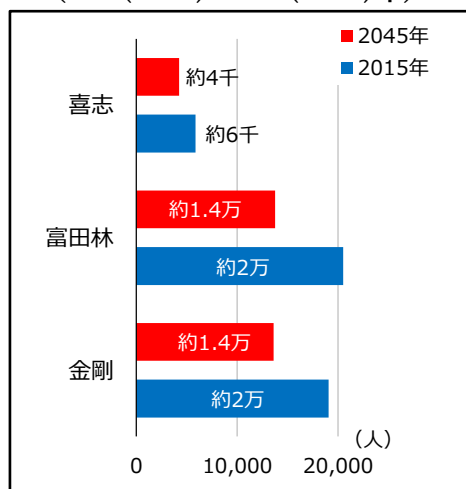
■ 人口密度の動向



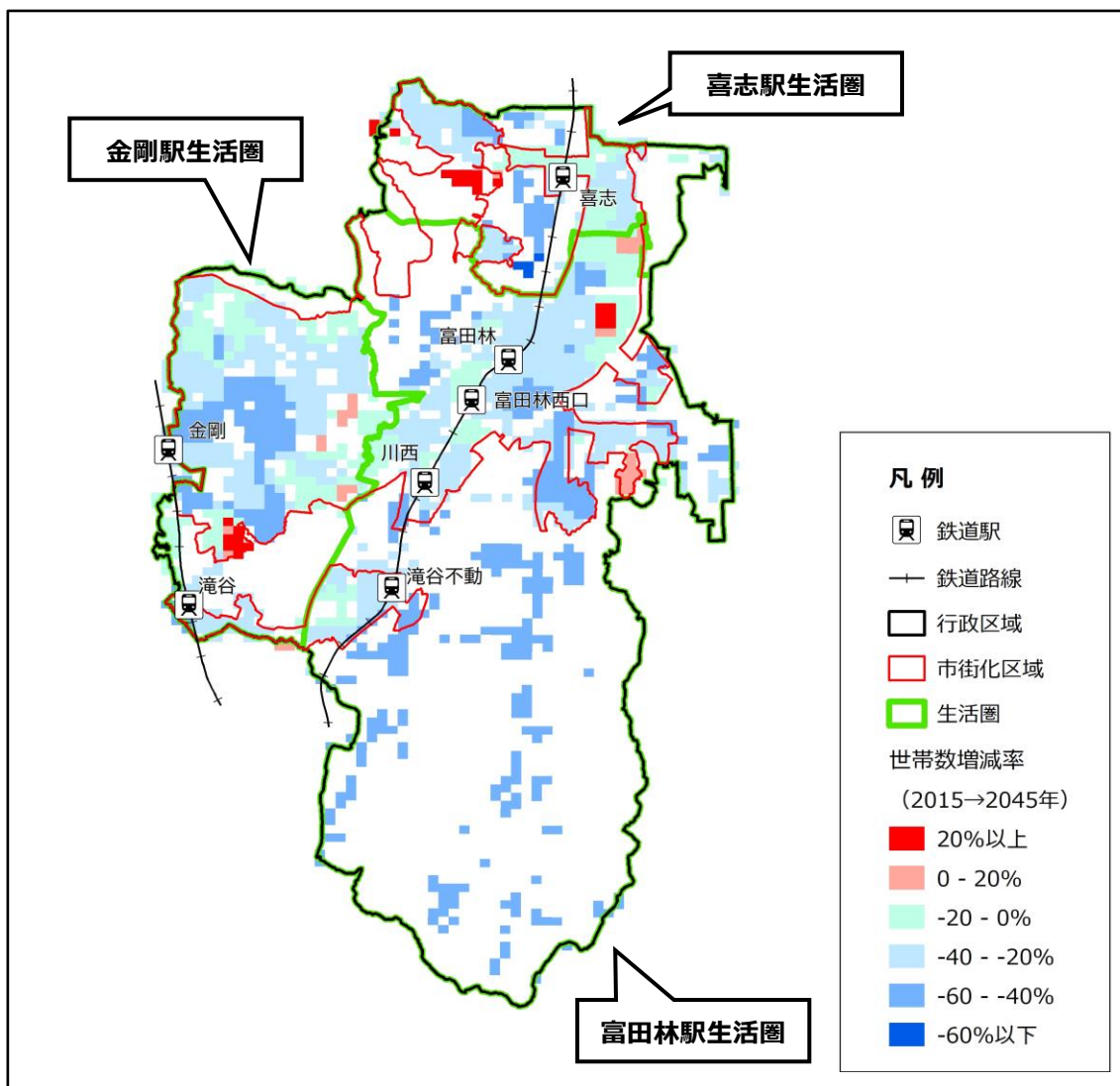
⑥世帯数の動向

- ・平成 27 (2015) 年～令和 27 (2045) 年の世帯数増減率は、市街化区域内のほとんどで減少となっています。特に富田林駅東側と金剛駅東側の市街地では、減少率が 40% を超えており、市街地の空洞化が懸念されます。
- ・生活圏ごとの動向は、3 つの生活圏ともに大きく減少しますが、人口と同様、富田林駅生活圏での減少が最も多く、令和 27 (2045) 年までに約 6,700 世帯、33% の減少が見込まれます。

■ 生活圏別世帯数の見通し (H27(2015)→R27(2045)年)



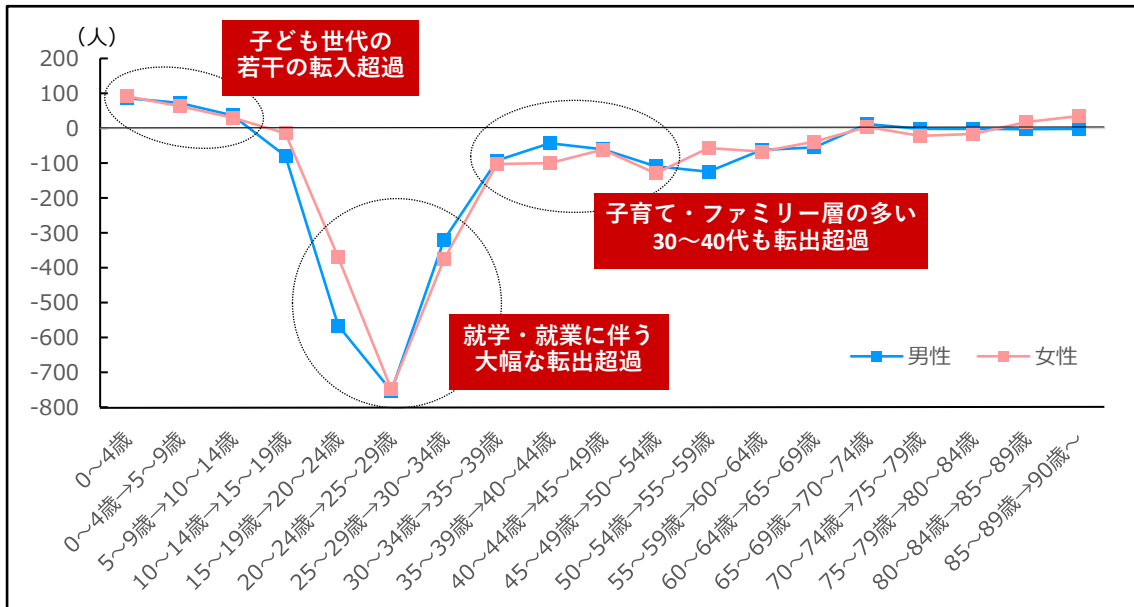
■ 世帯数の増減率 (H27(2015)→R27(2045)年) 100m メッシュ



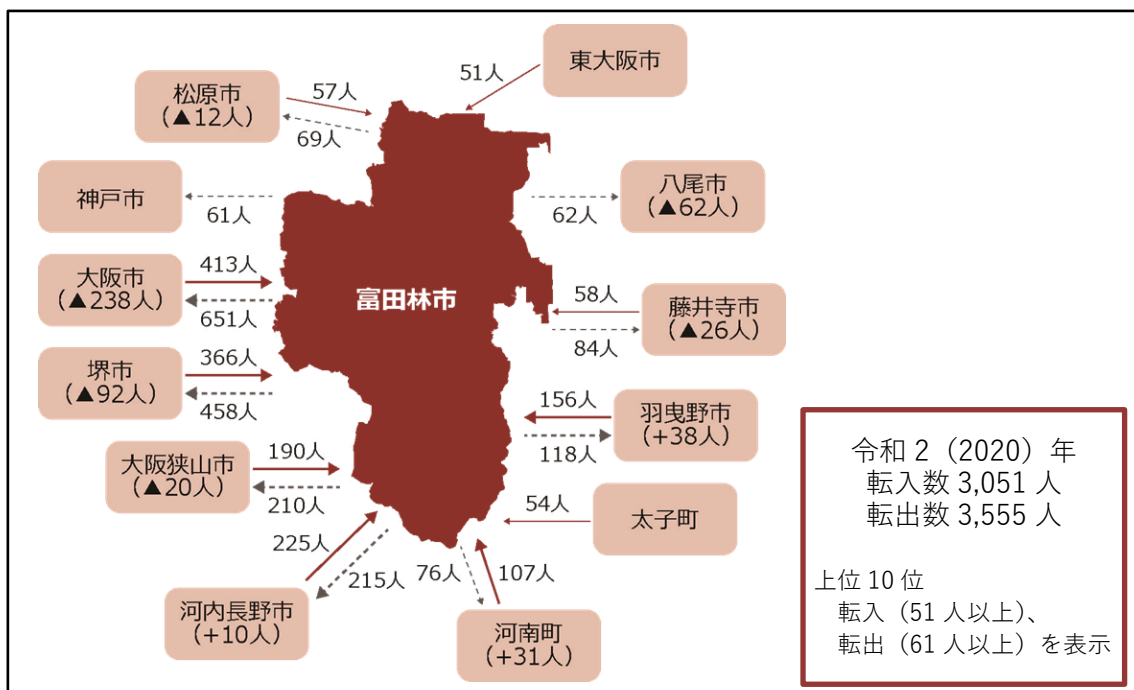
(3) 人口の流出入状況

- ・子ども世代の若干の転入超過、就学・就業に伴う大幅な転出超過、子育て・ファミリー層の多い30～40代も転出超過となっています。
- ・転出先・転入元ともに、政令指定都市である大阪市、堺市が占めています。3位～10位も、大阪府南部や東部の近隣市町となっています。

■ 年齢階級別純移動数の時系列推移



■ 転出先・転入元

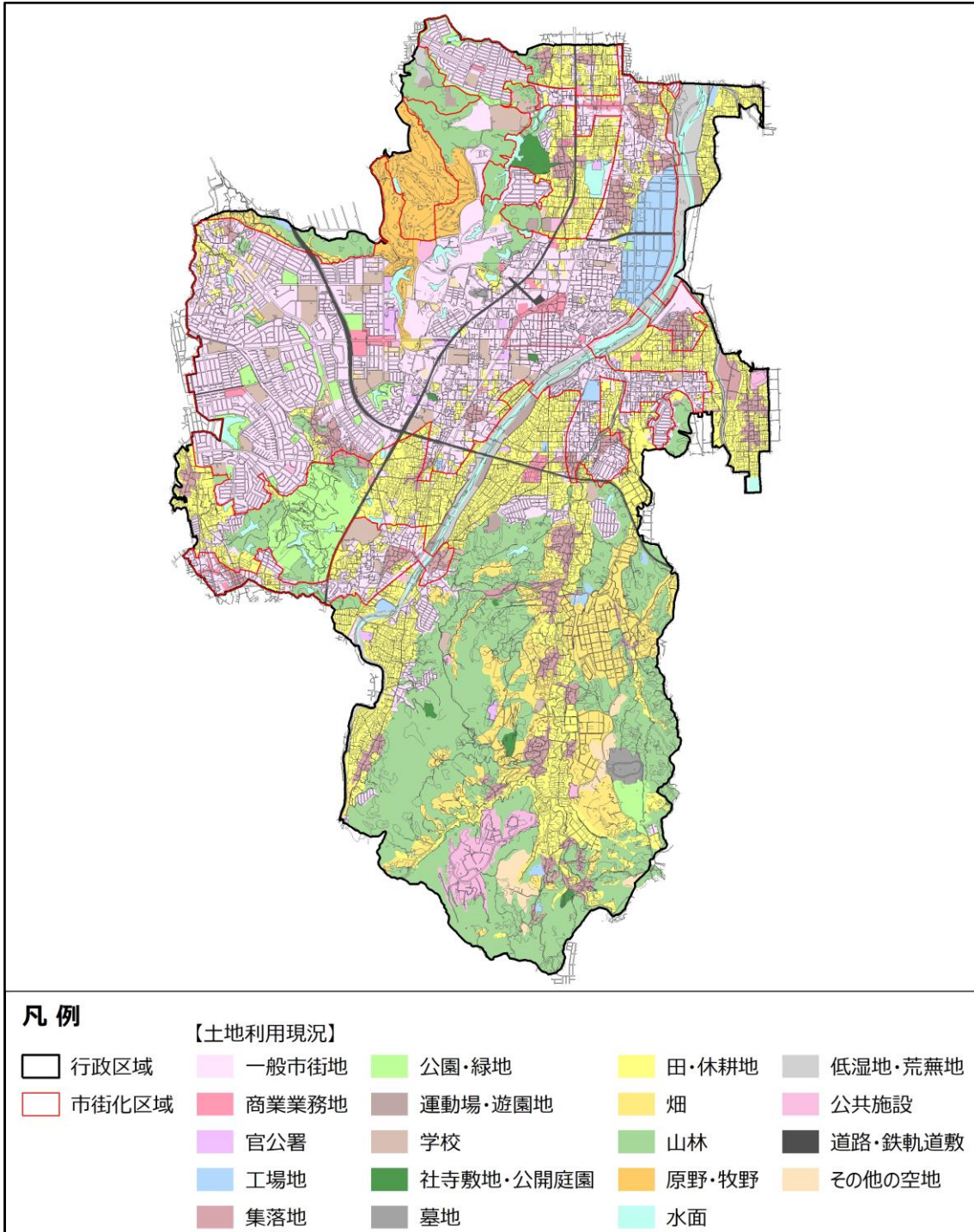


2. 土地利用

(1) 土地利用現況

- ・市街化区域内の土地利用は、一部に農地がみられるものの、ほぼ市街地となっています。
- ・商業地は、富田林駅周辺にまとまって分布している他、富田林中小企業団地に工場地が広がっています。

■ 土地利用現況

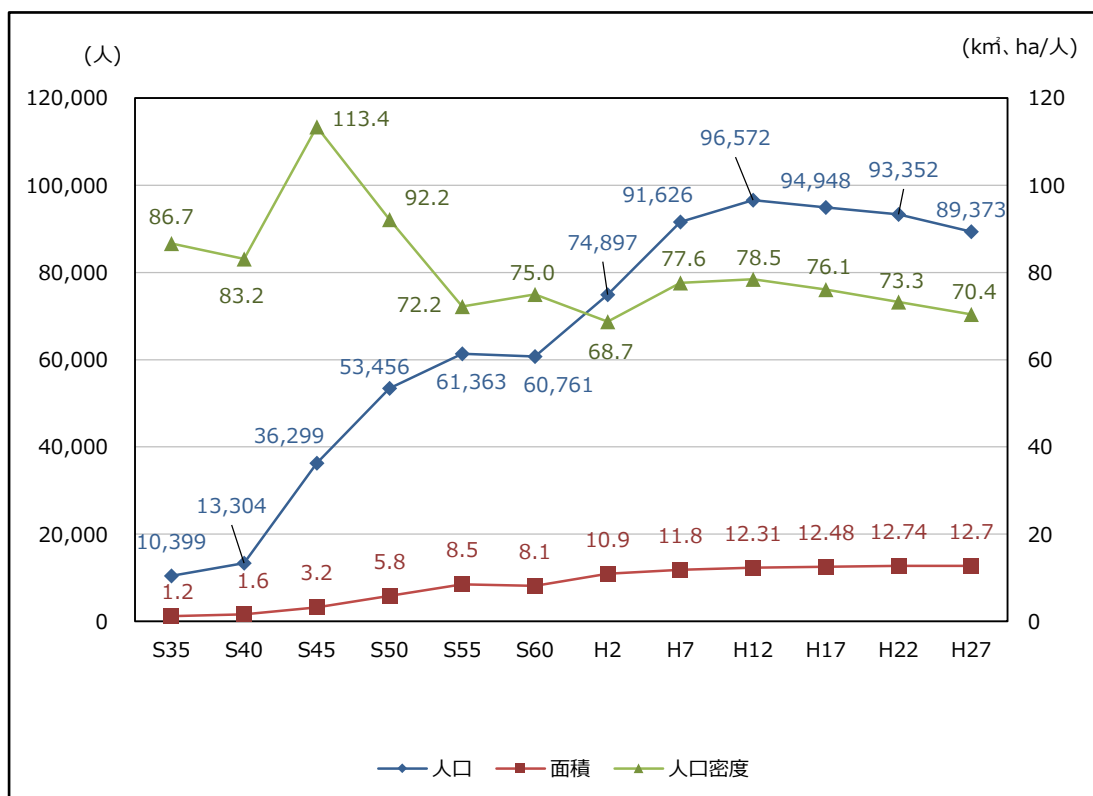


資料：都市計画基礎調査

(2) 市街地の変遷

- ・人口集中地区（DID 地区）は、昭和 35（1960）年時点では、富田林駅や富田林西口駅周辺のみでしたが、20 年後（昭和 55（1980）年）には、北部や東部、金剛方面に広く拡大しています。
- ・DID 地区人口は、昭和 40 年代に大きく増加したものの、平成 12（2000）年以降は、減少傾向にあり、市街地の低密度化が進行しています。

■ DID 区域の面積・人口の推移

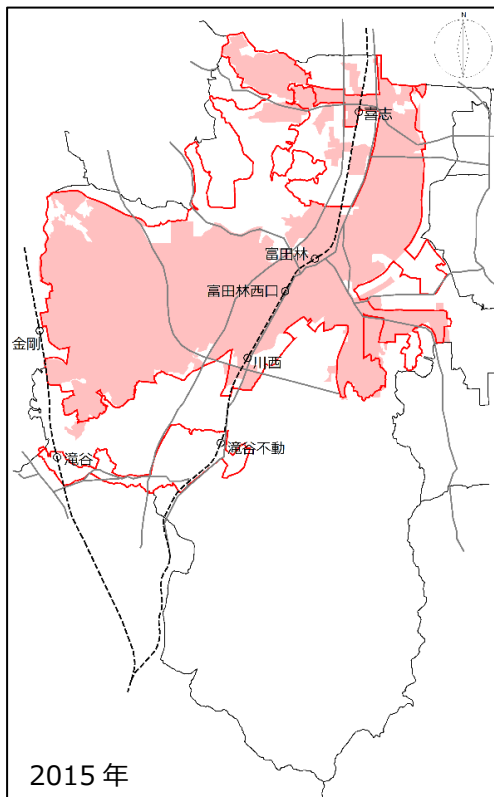
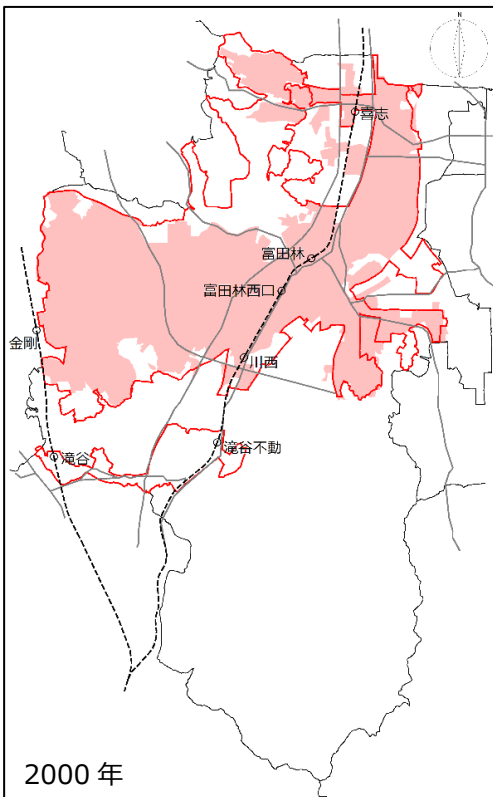
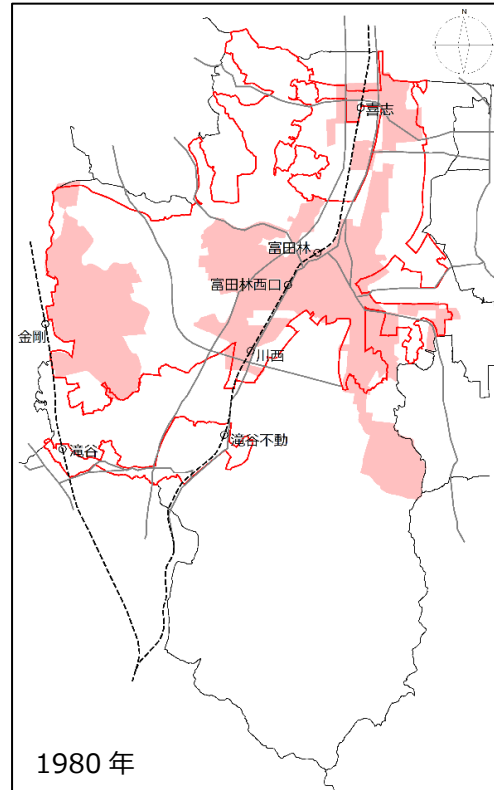
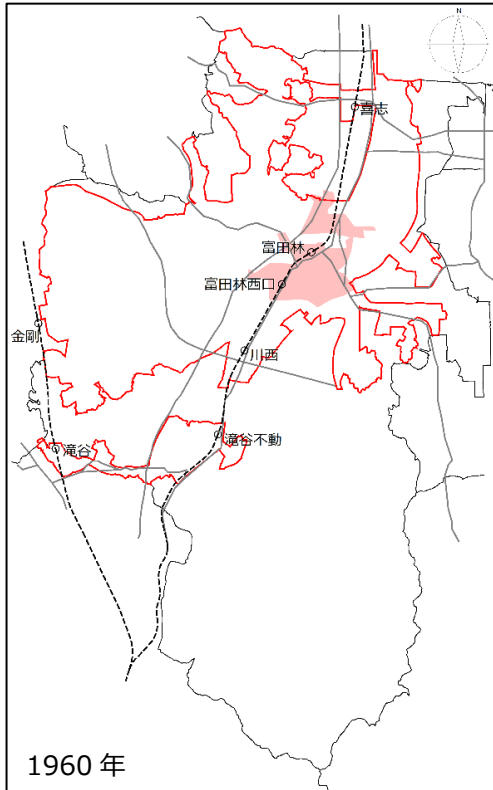


資料：国勢調査

DID 地区 人口集中地区：国が実施する国勢調査で設定されているもので、以下を条件としている。

- (1) 国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
- (2) 市区町村の境域内で人口密度が 4,000 人/k m²以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が 5,000 人以上を有する。

■ 人口集中地区（DID 地区）の変遷



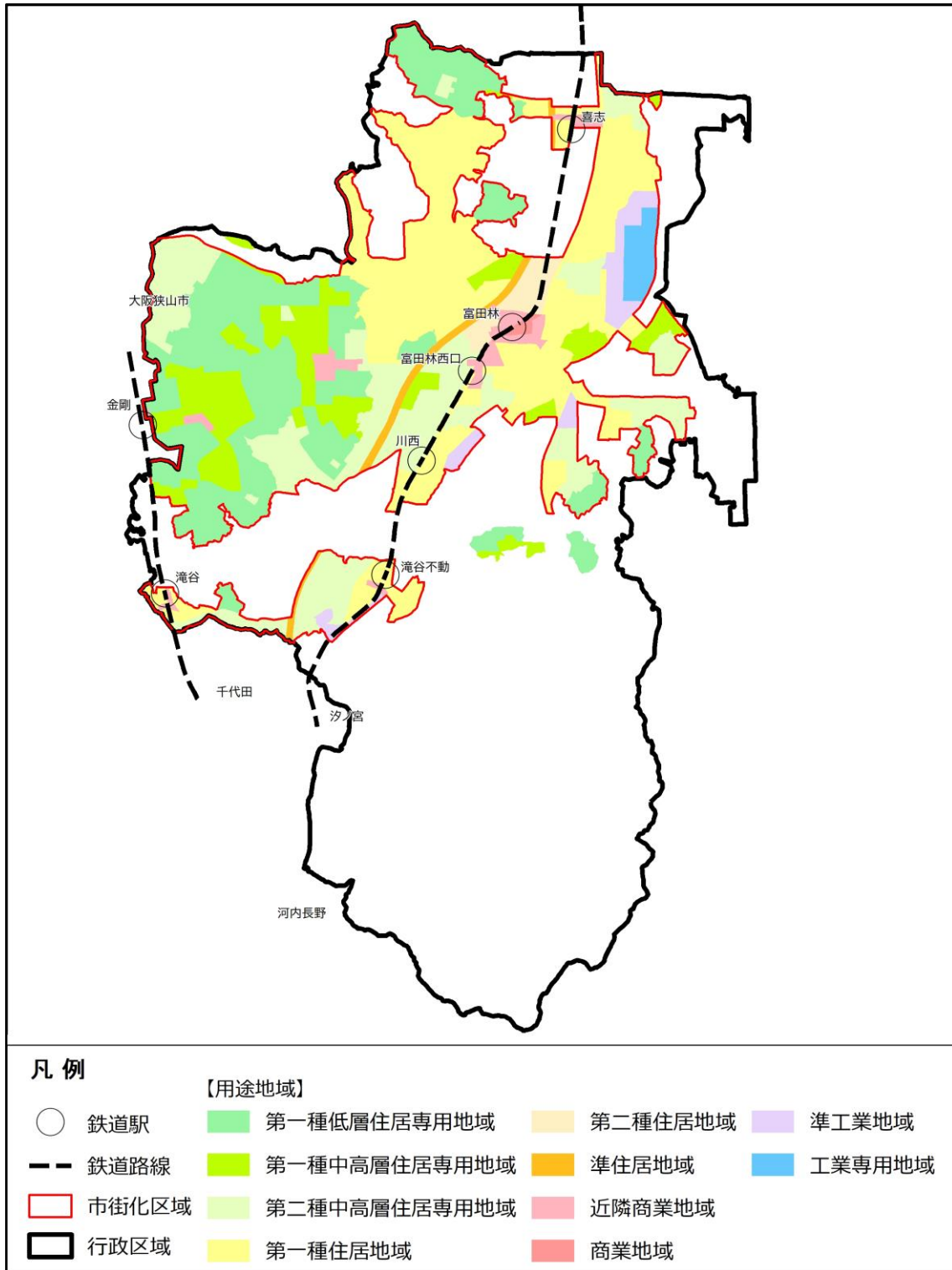
凡例：市街化区域（2021年） DID 地区

資料：国勢調査

(3) 都市計画

- ・市内の多くの地域が住居系の用途地域に指定されています。
- ・市北東部の工業団地には、工業専用地域に指定された地域があります。

■ 用途地域指定状況

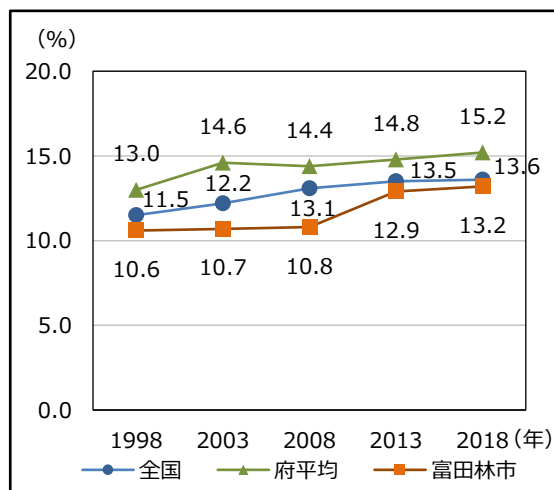


資料：富田林市

(4) 空き家、低未利用地

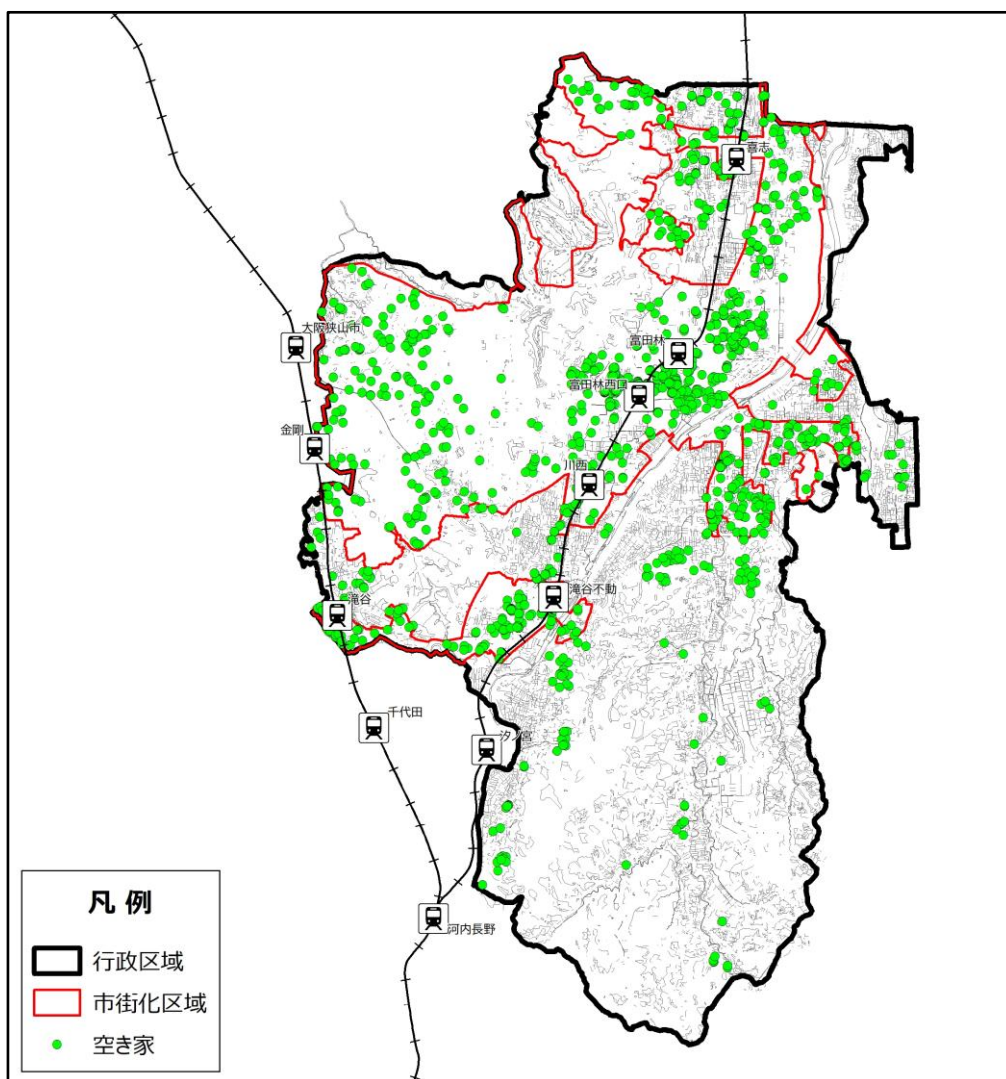
- ・ 空き家率は、平成 30 (2018) 年時点で 13.2%であり、全国、大阪府平均を下回っていますが、一貫して増加傾向にあります。
- ・ 鉄道駅周辺 (半径 800m 内) の空き家分布は、富田林駅周辺において特に目立ちます。

■ 空き家の推移



資料：住宅・土地統計調査

■ 空き家分布



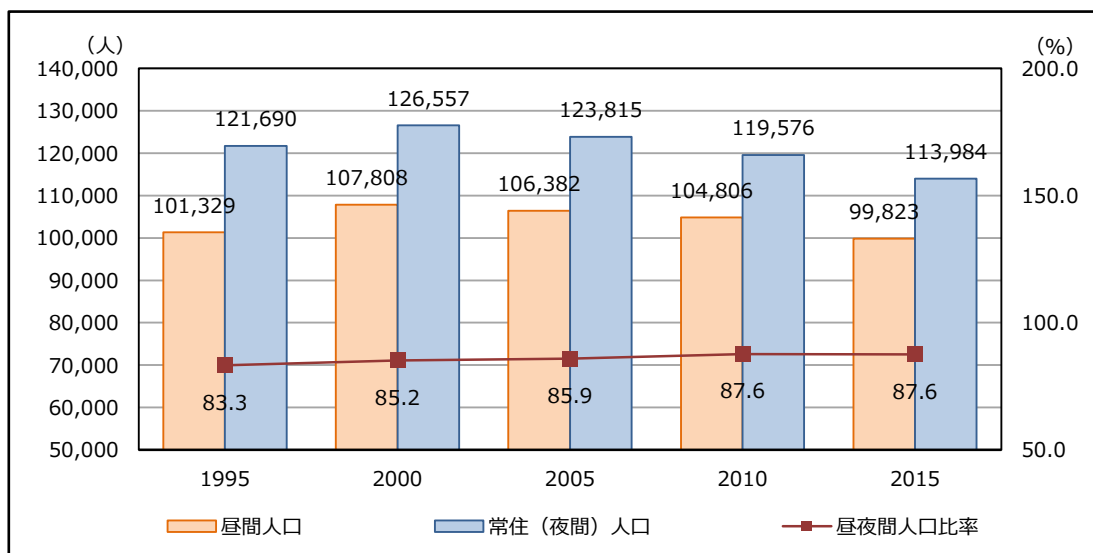
資料：富田林市

3. 産業

(1) 昼間人口、昼夜間人口比率の推移

- ・ 常住（夜間）人口に対する昼間人口比率は、平成 22（2010）年まで増加傾向、その後は横ばいとなっています。

■ 昼間人口、昼夜間人口比率の推移

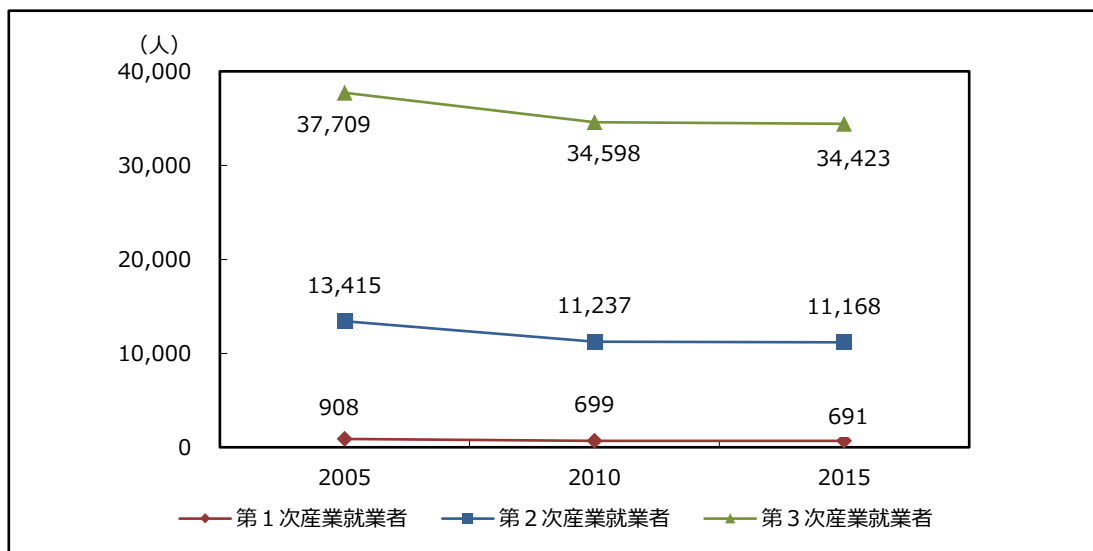


資料：国勢調査

(2) 産業別就業者

- ・ 産業別就業者数は、第 3 次産業就業者が最も多くなっていますが、全ての産業別就業者数が減少傾向にあります。

■ 産業別就業者の推移

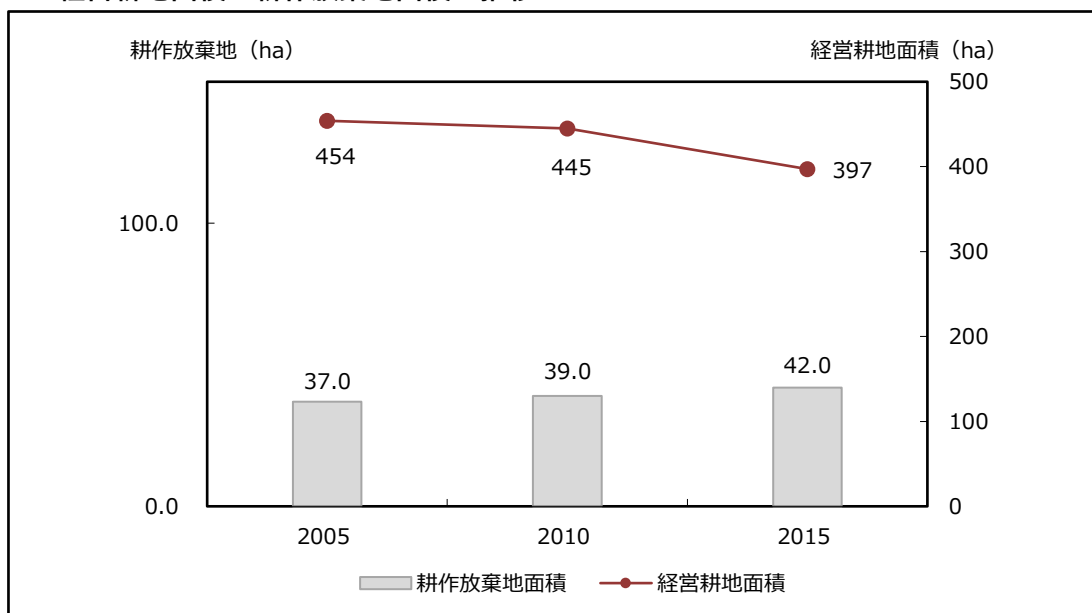


注：分類不能を除く 資料：国勢調査

(3) 農業

- ・農業は、経営耕地面積は減少傾向にあり、耕作放棄地面積は増加傾向にあります。

■ 経営耕地面積と耕作放棄地面積の推移

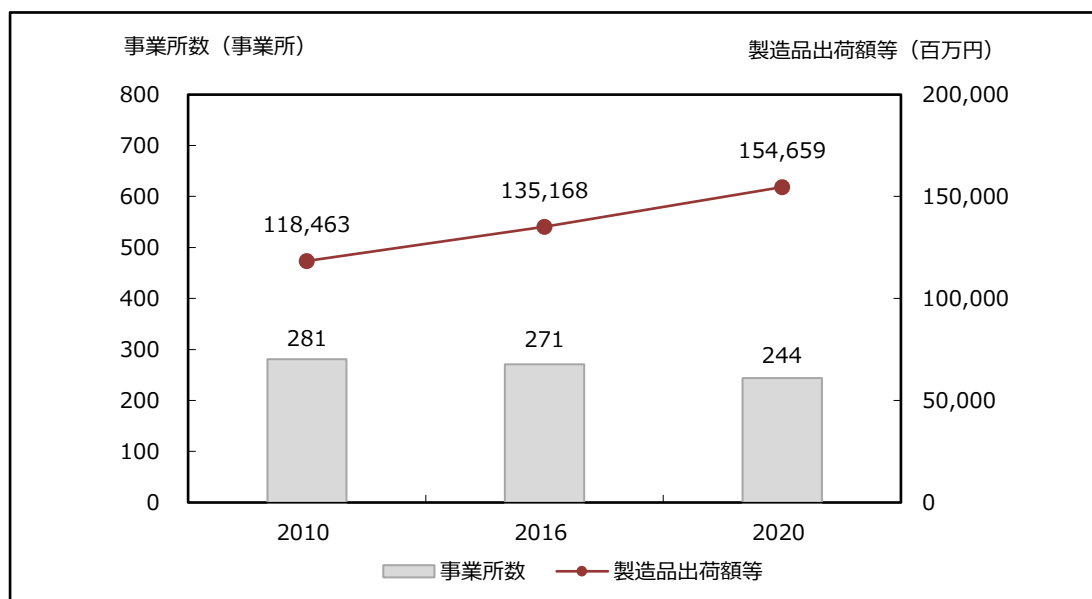


資料：農林業センサス

(4) 工業

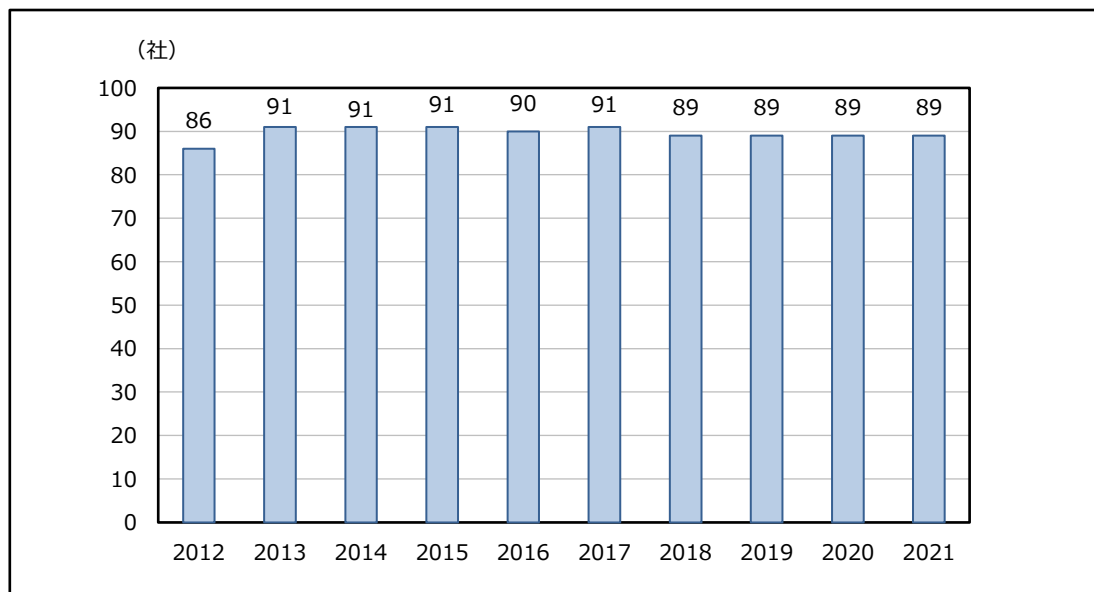
- ・工業は、事業所数は減少傾向ですが、製造品出荷額等は増加傾向にあります。
- ・中小企業団地の加入企業は、この10年、90社前後で推移しています。

■ 工業の推移



資料：工業統計調査

■ 中小企業団地の加入企業数の推移

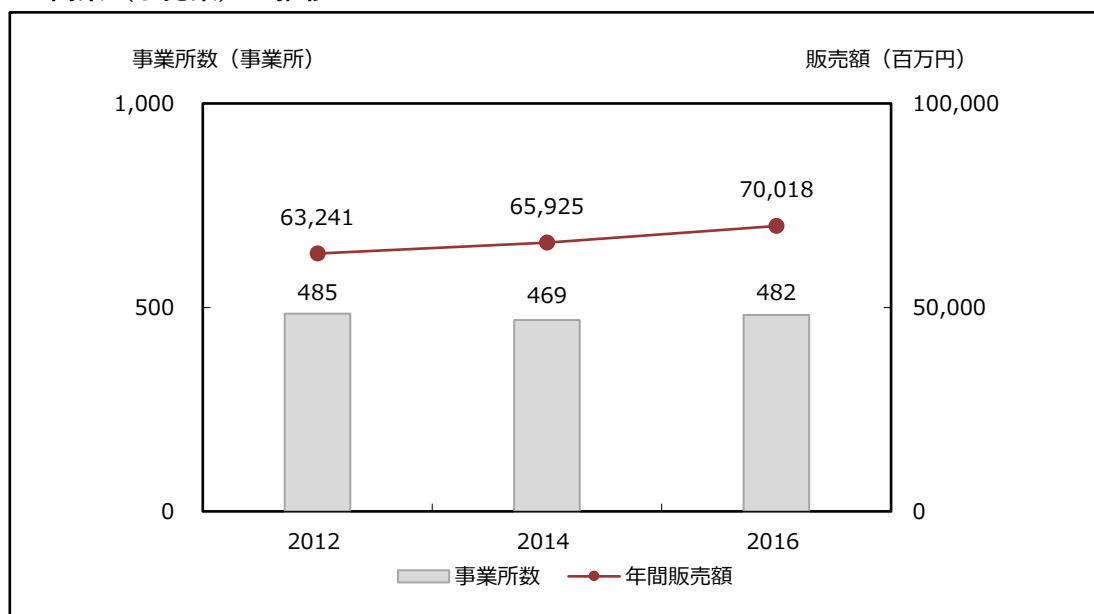


資料：富田林市

(5) 商業

・商業は、事業所数は横ばい、販売額は増加傾向にあります。

■ 商業（小売業）の推移



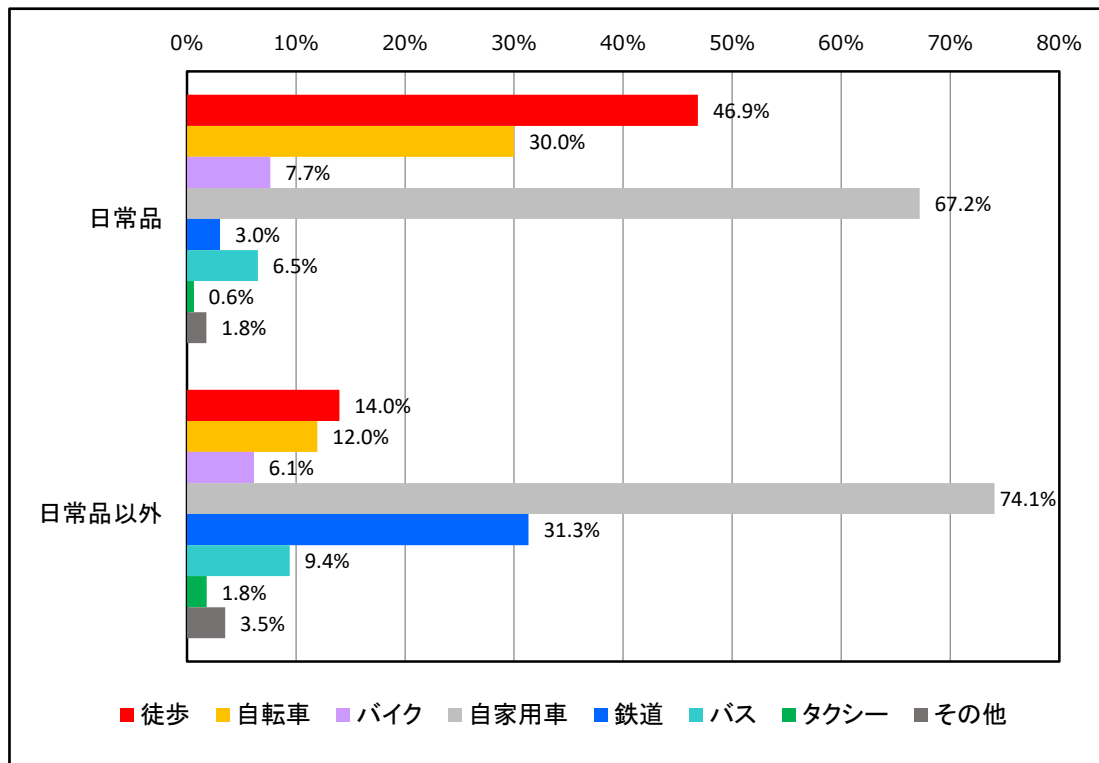
資料：2012年、2016年は経済センサス、2014年は商業統計調査

4. 都市交通

(1) 交通手段

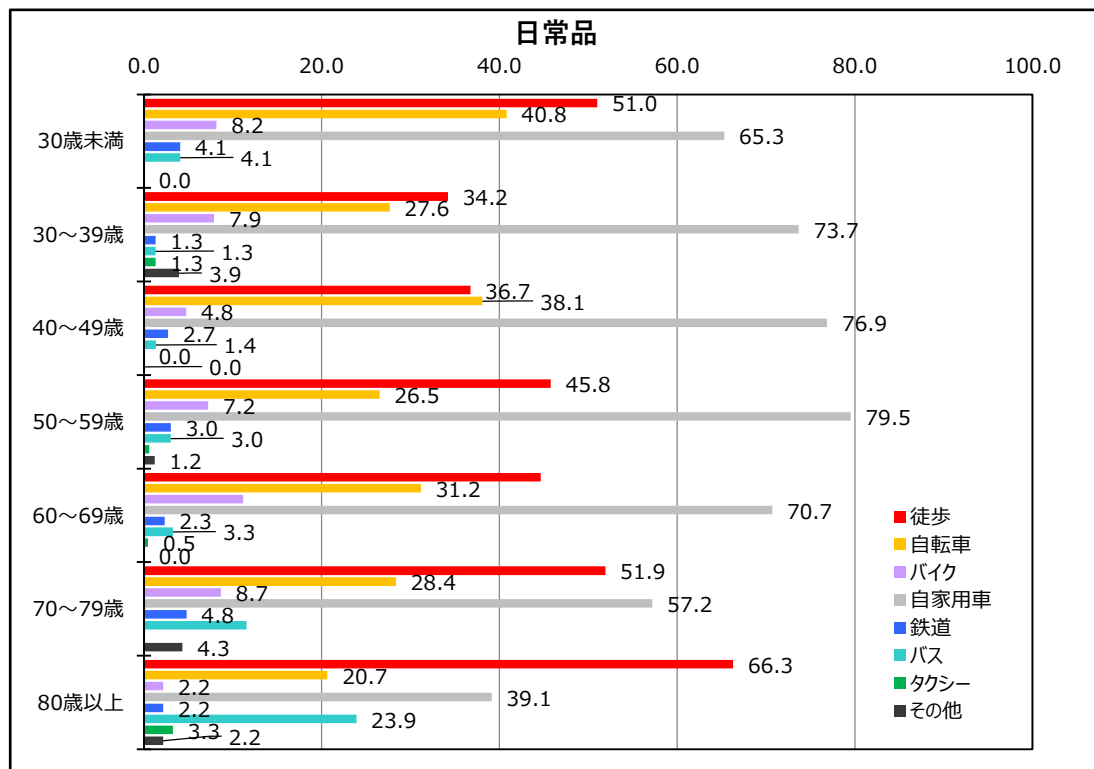
- ・ 買い物に関する交通手段は、日常品では、「自家用車」が最も多く、次いで「徒歩」、「自転車」となっています。
- ・ 日常品以外では、「自家用車」が最も多く、次いで「鉄道」となっています。
- ・ 世代別では、日常品は70代を境に、「徒歩」の割合が高くなりますが、日常品以外になると70代も「自家用車」が主たる交通手段となっています。
- ・ 80歳以上になると日常品、日常品以外ともに、「徒歩」が主たる交通手段になりますが、「バス」利用の割合も高くなる傾向がみられます。

■ 買い物の交通手段（全体）



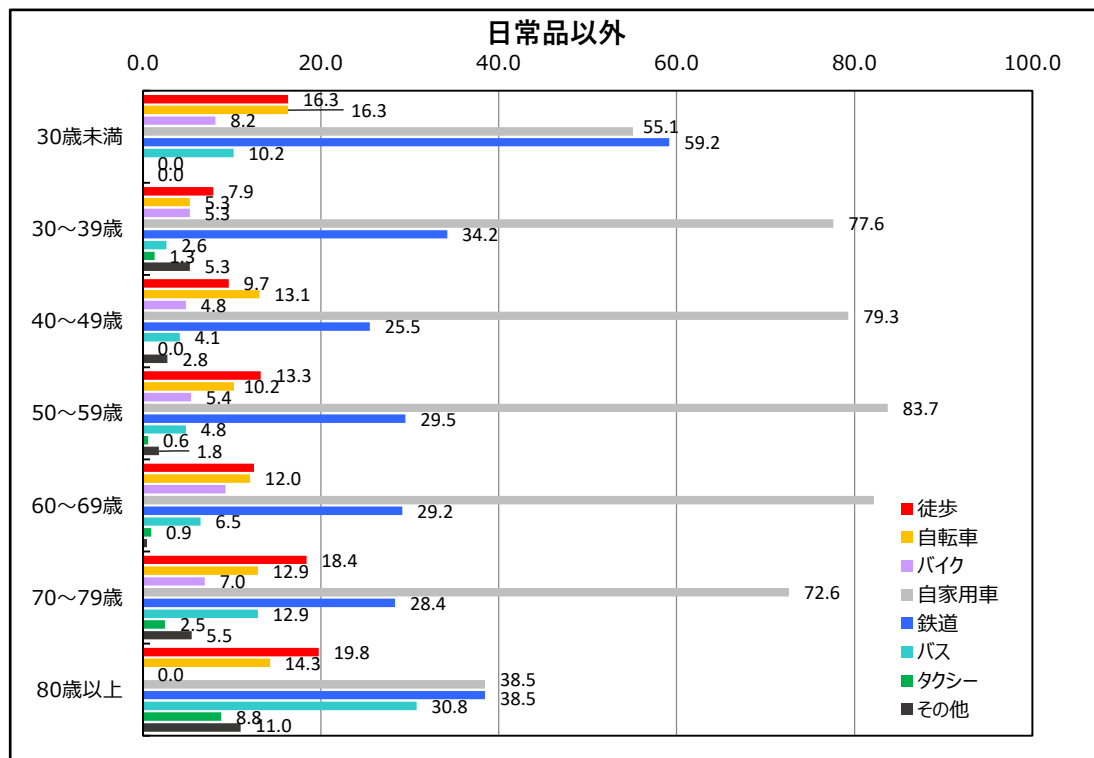
資料：「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（H29(2017)年実施）

■ 世代別日常品の交通手段



資料：「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（H29(2017)年実施）

■ 世代別日常品以外の交通手段

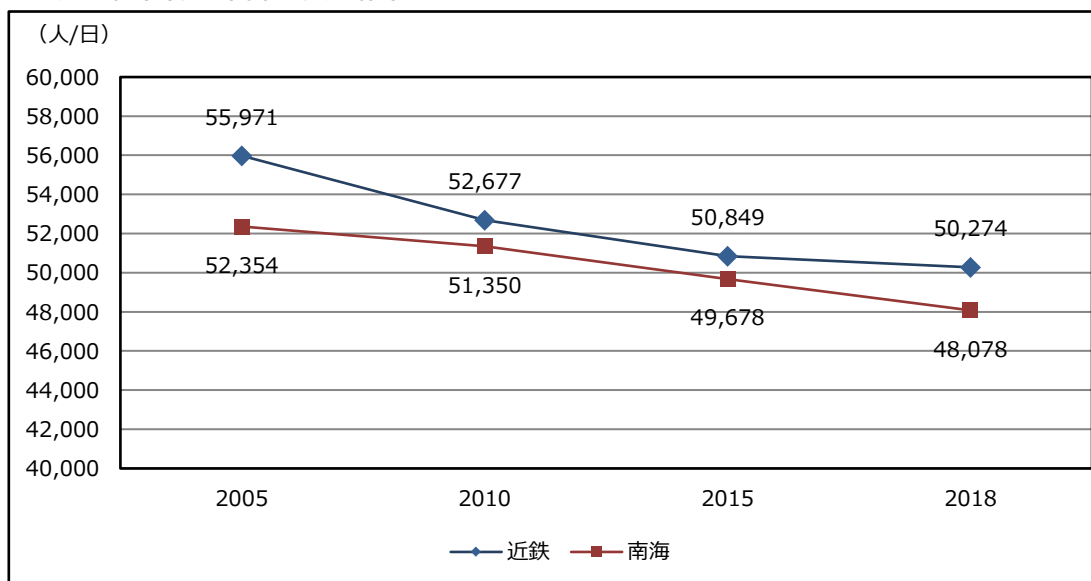


資料：「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（H29(2017)年実施）

(2) 鉄道

- ・ 鉄道駅は、市内に 6 つ、隣接市との市域界付近に 3 つの駅が設置されており、近鉄、南海ともに利用者は減少傾向にあります。
- ・ 一日当たりの駅別乗降人員は、金剛駅が突出しており、喜志駅、富田林駅が続いていますが、金剛駅と富田林駅における利用者数の減少が著しくなっています。

■ 鉄道事業者別乗降人員の推移



資料：大阪府統計年鑑

■ 鉄道駅別乗降人員の推移

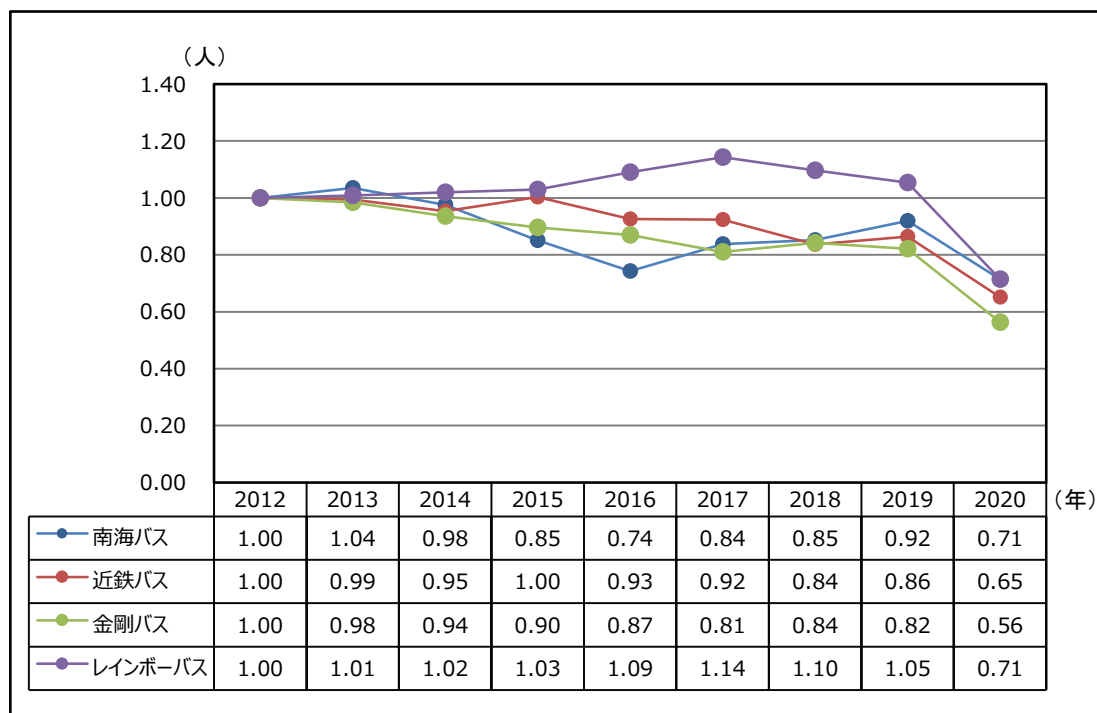
駅名		2005年	2010年	2015年	2018年
近鉄	喜志駅	19,009	18,072	17,612	17,226
	富田林駅	16,714	15,229	13,768	13,577
	富田林西口駅	6,215	6,135	6,557	6,537
	川西駅	4,211	3,634	3,760	3,830
	滝谷不動駅	7,379	7,204	6,600	6,914
	汐ノ宮駅 (河内長野市)	2,443	2,403	2,552	2,190
	計	55,971	52,677	50,849	50,274
南海	大阪狭山市駅 (大阪狭山市)	8,776	8,765	9,204	9,430
	金剛駅 (大阪狭山市)	38,032	36,912	34,994	33,342
	滝谷駅	5,546	5,673	5,480	5,306
	計	52,354	51,350	49,678	48,078

資料：大阪府統計年鑑

(3) バス

- ・バス交通は、南海バス、近鉄バス、金剛バスとコミュニティバス（レインボーバス）が運行されており、富田林駅と金剛駅が主な発着所となっています。
- ・路線については、競合・重複もみられます。それを反映して、区間ごとのバス運行本数は、富田林駅や金剛駅付近では 200 本/日以上の高頻度運行区間もみられる一方、市内には交通不便地域が存在します。
- ・バス利用者数は、新型コロナウイルスによる影響がみられる令和 2（2020）年を除くと、金剛バスと近鉄バスが減少傾向、レインボーバスは横ばい、南海バスは増加傾向となっています。

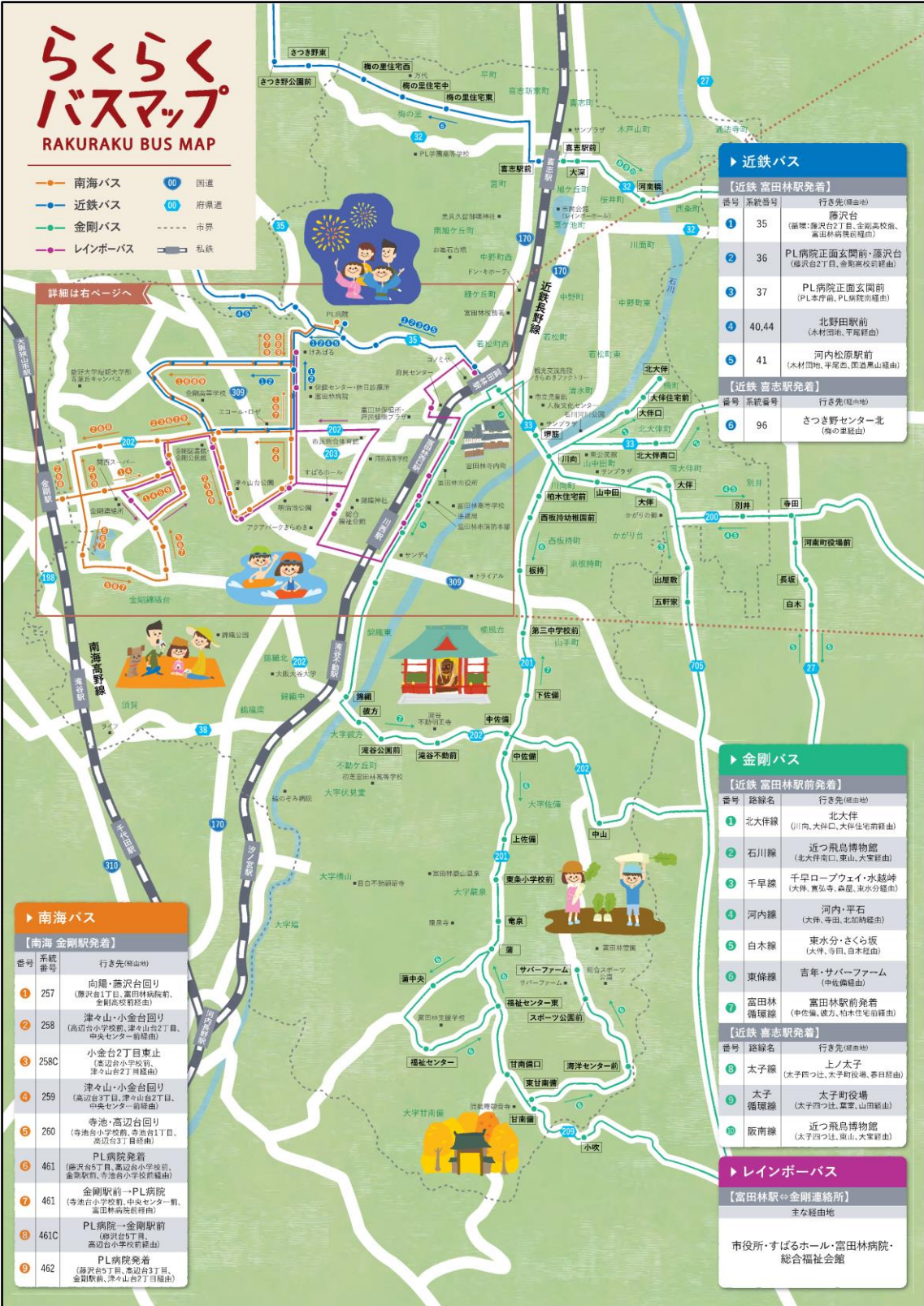
■ バス利用者数の推移



※H24（2012）年を基準とした増減を表しています。

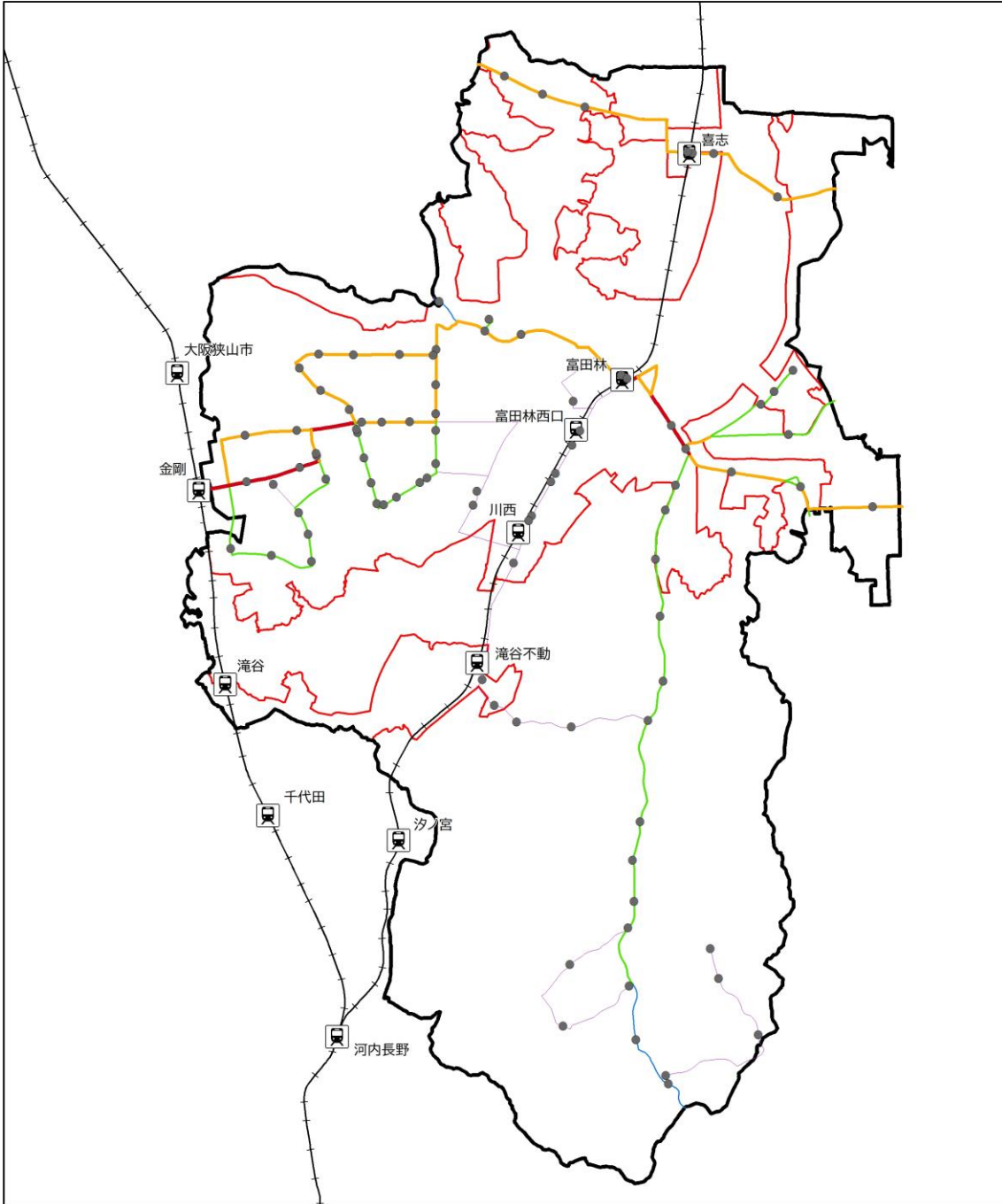
資料：各バス会社

■ 市内バス路線網



資料：富田林市

■ 公共交通図



凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- バス停

- 鉄道駅
- 鉄道路線

【バス運行本数（平日）】

- 29本以下
- 30 - 49
- 50 - 99
- 100 - 199
- 200本以上

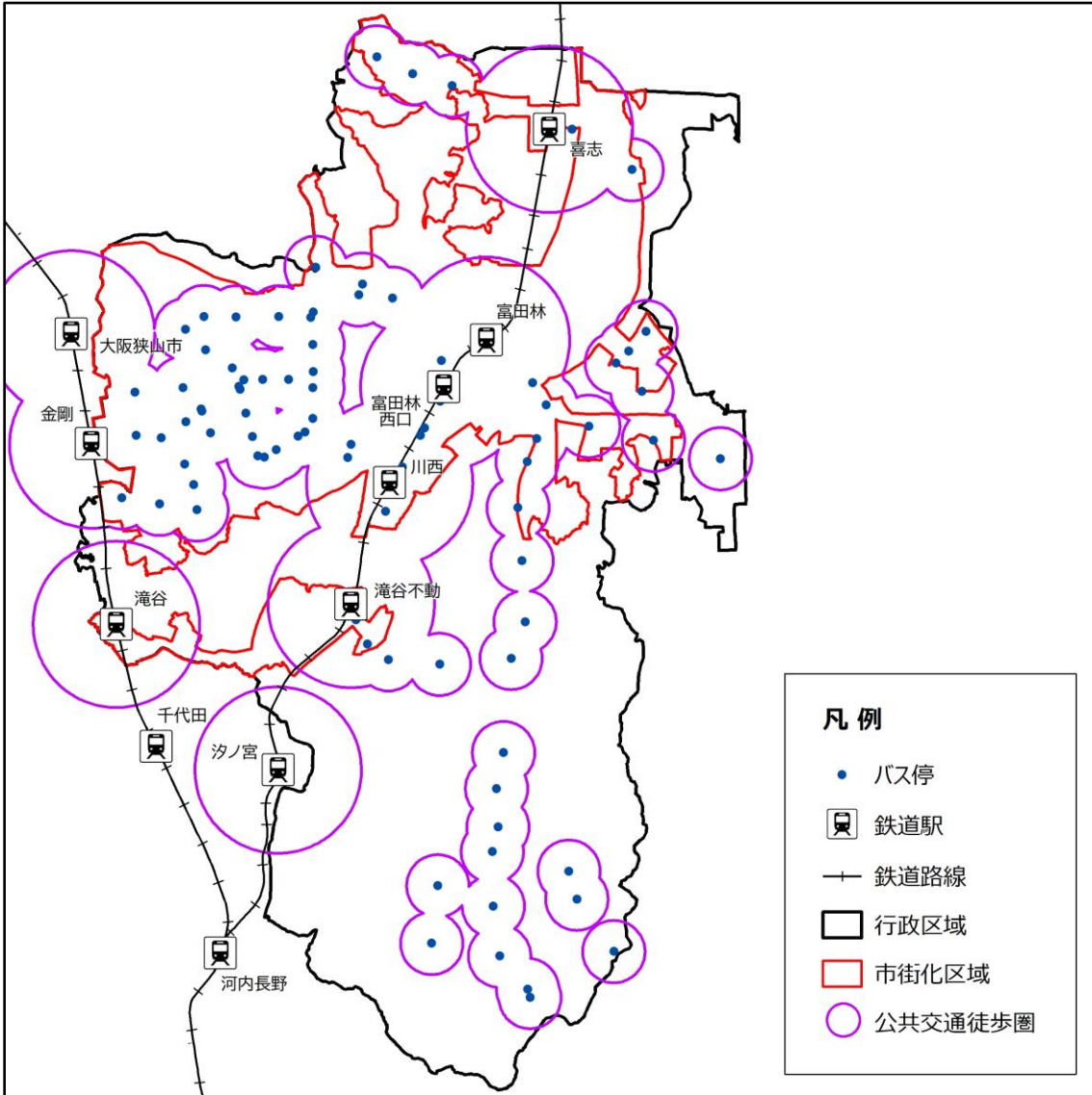
バス運行本数は、平日の一日当たり運行本数の平均値で、片道1本でカウント複数の会社や路線の重複を含んでいる。

資料：国土数値情報

(4) 公共交通徒歩圏

- 公共交通徒歩圏に居住する住民の割合は、令和 27（2045）年においても、概ね 80% 程度の水準を保つことが予測されますが、徒歩圏内人口は約 34,000 人程度減少するため、公共交通を巡る経営環境の悪化が懸念されます。

■ 公共交通徒歩圏図（鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m）



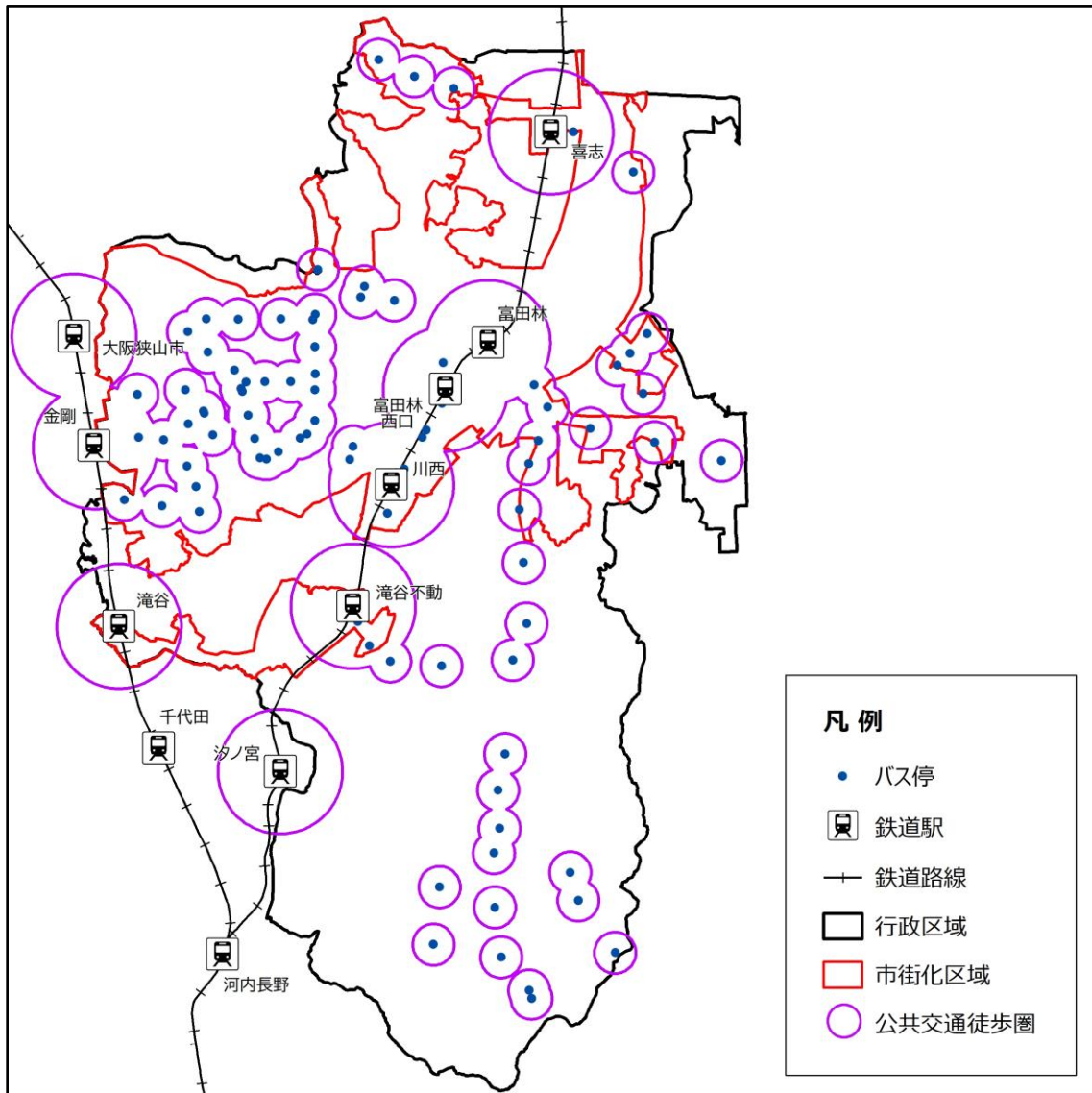
資料：国土数値情報

■ 公共交通徒歩圏人口の変化

	H27(2015)年	R27(2045)年
公共交通徒歩圏人口	90,097 人	55,778 人
公共交通徒歩圏人口/全市人口	79.0%	78.9%

徒歩圏は、鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mで設定

■ 公共交通徒歩圏図（鉄道駅から半径 600m、バス停から半径 200m）



資料：国土数値情報

■ 公共交通徒歩圏人口の変化

	H27(2015)年	R27(2045)年
公共交通徒歩圏人口	64,718 人	39,805 人
公共交通徒歩圏人口／全市人口	56.8%	56.3%

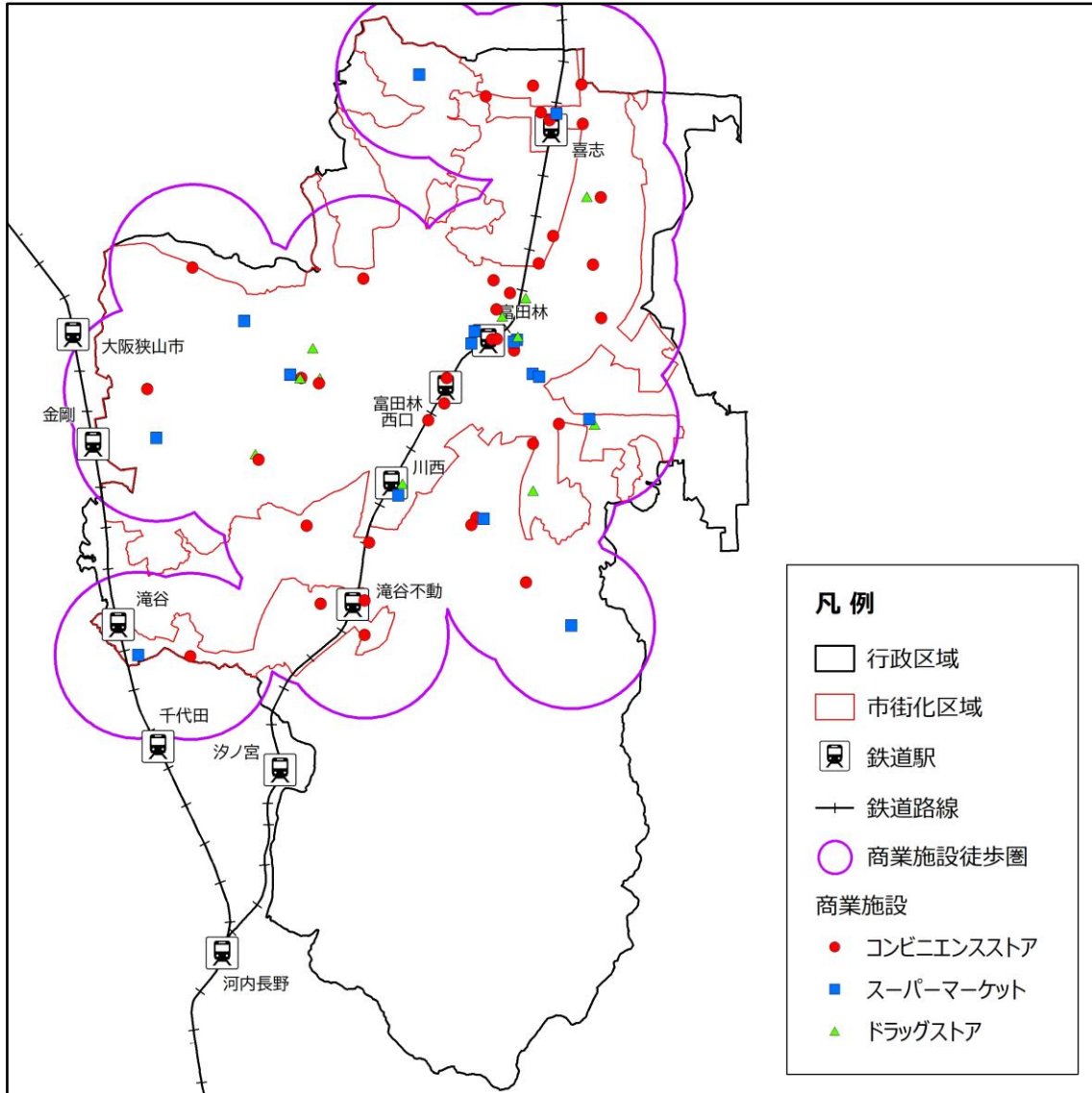
徒歩圏は、鉄道駅から半径600m、バス停から半径200mで設定

5. 都市機能

(1) 商業施設分布

- ・商業施設の徒歩圏に居住する住民の割合は、令和 27 (2045) 年においても、概ね 90% 以上の水準を保つことが予測されますが、徒歩圏内の人口は大きく減少するため、商業を営む環境の悪化が懸念されます。

■ 商業施設徒歩圏図



資料：iタウンページ

■ 商業施設の徒歩圏人口の変化

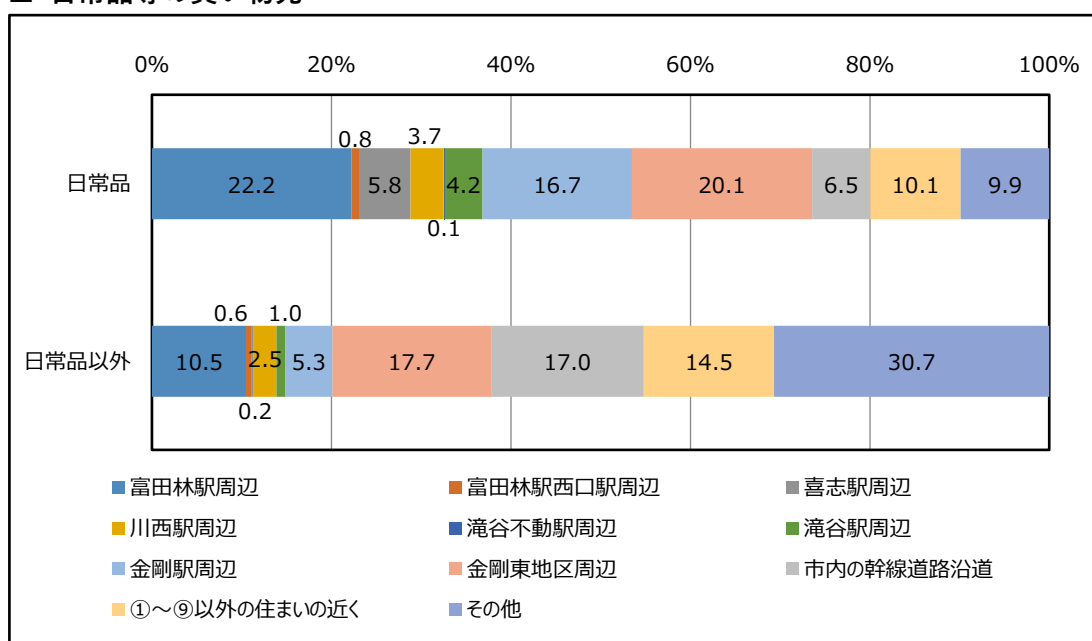
	H27(2015)年	R27(2045)年
商業徒歩圏人口	105,445 人	65,349 人
商業徒歩圏人口／全市人口	92.5%	92.4%

スーパー、コンビニ、ドラッグストアを対象とし、徒歩圏は半径800mで設定

(2) 買い物先

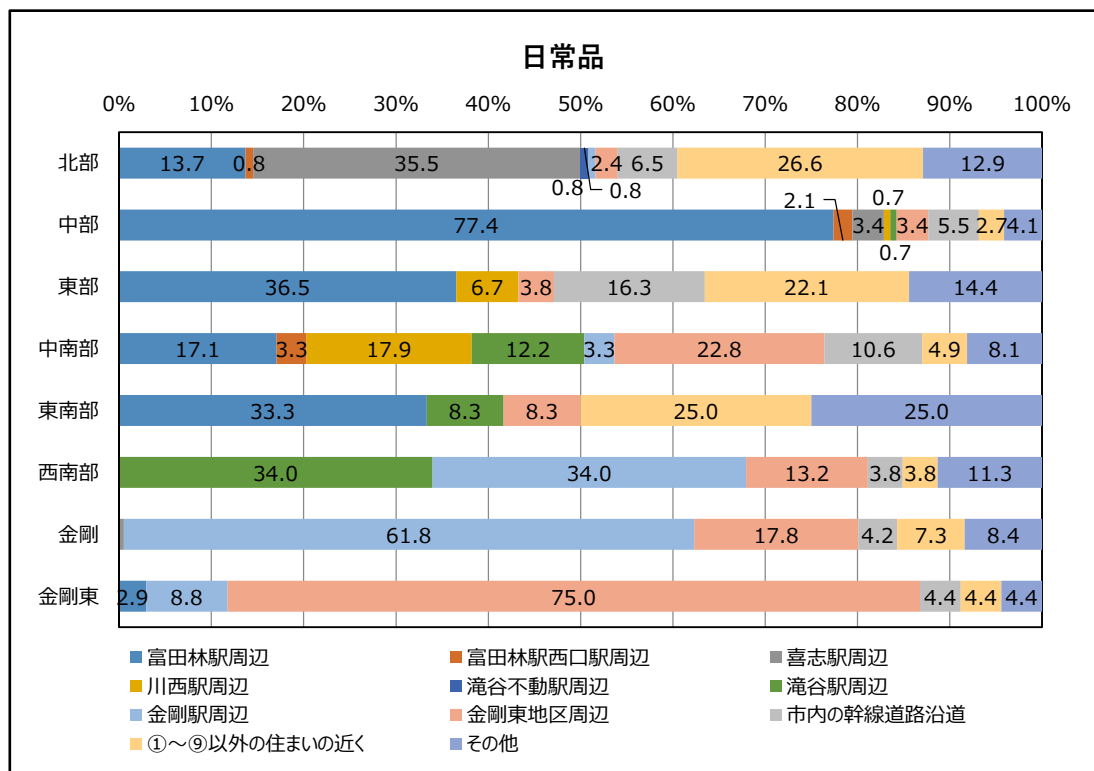
- ・日用品の買い物場所は、「富田林駅周辺」、「金剛東地区周辺」、「金剛駅周辺」が多くなっています。
- ・日用品以外の買い物場所は、「その他」が最も多く、次いで「金剛東地区周辺」、「市内の幹線道路沿道」となっています。
- ・「その他」の多くは大阪市で、和泉市等の近隣市も一部あげられています。
- ・日用品に関しては、中部、東部及び東南部の住民は「富田林駅周辺」、金剛及び金剛東の住民は「金剛東地区周辺」、「金剛駅周辺」が多くなっています。

■ 日用品等の買い物先



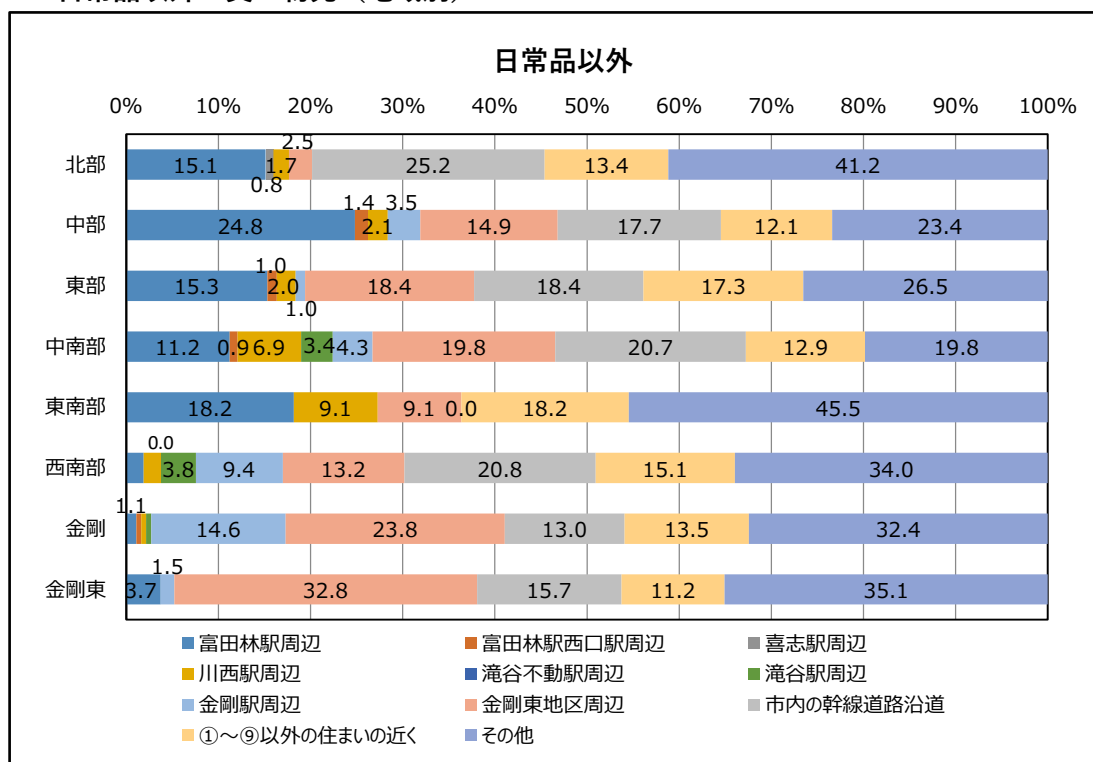
資料：「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（H29(2017)年実施）

■ 日用品の買い物先（地域別）



資料：「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（H29(2017)年実施）

■ 日用品以外の買い物先（地域別）

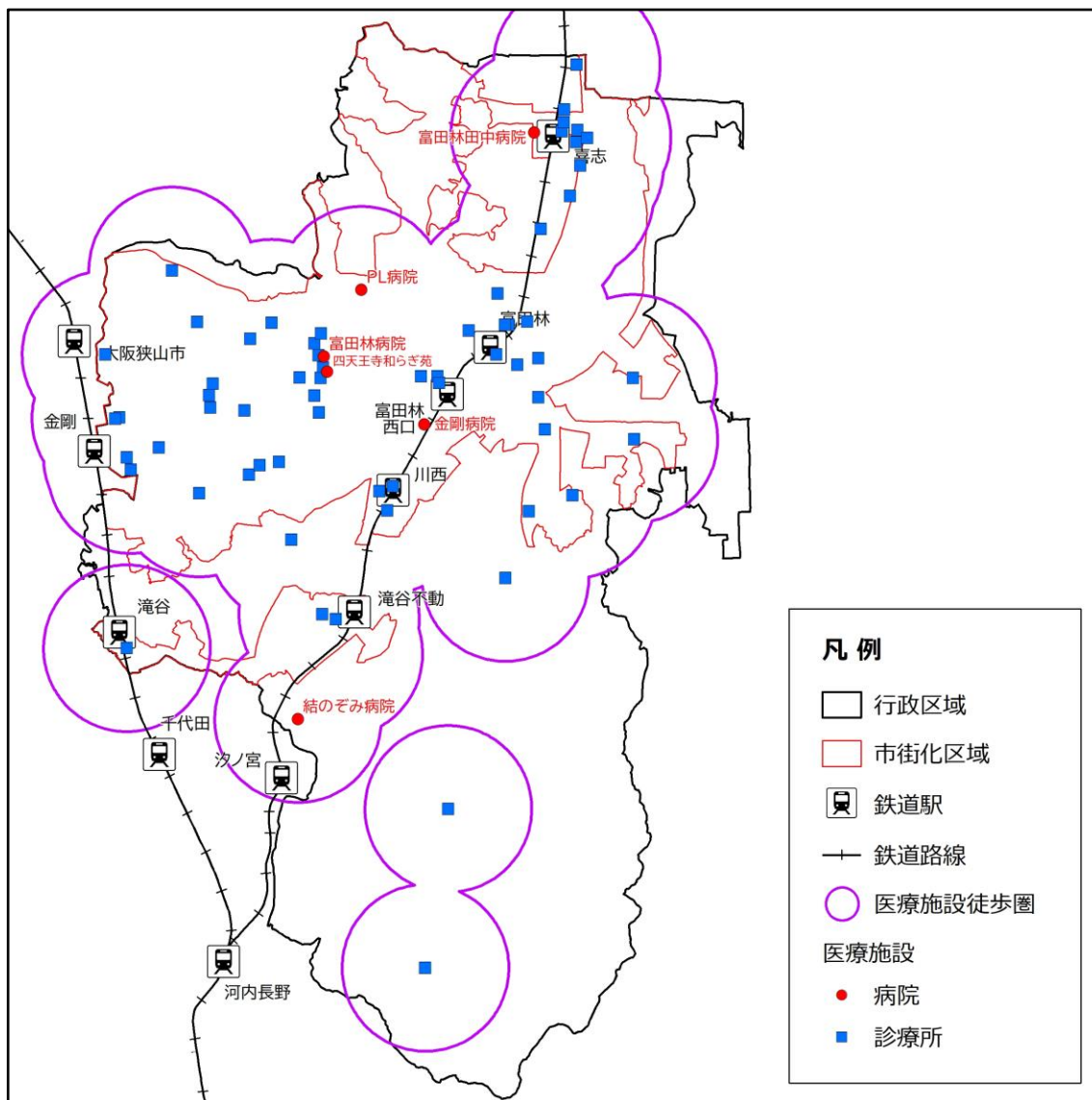


資料：「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（H29(2017)年実施）

(3) 医療施設分布

- ・医療施設の徒歩圏に居住する住民の割合は、令和 27 (2045) 年においても、概ね 90% 以上の水準を保つことが予測されますが、徒歩圏内の人口は大きく減少するため、医療を営む環境の悪化が懸念されます。

■ 医療施設徒歩圏図



資料：ワムネット（(独) 福祉医療機構）

■ 医療施設の徒歩圏人口の変化

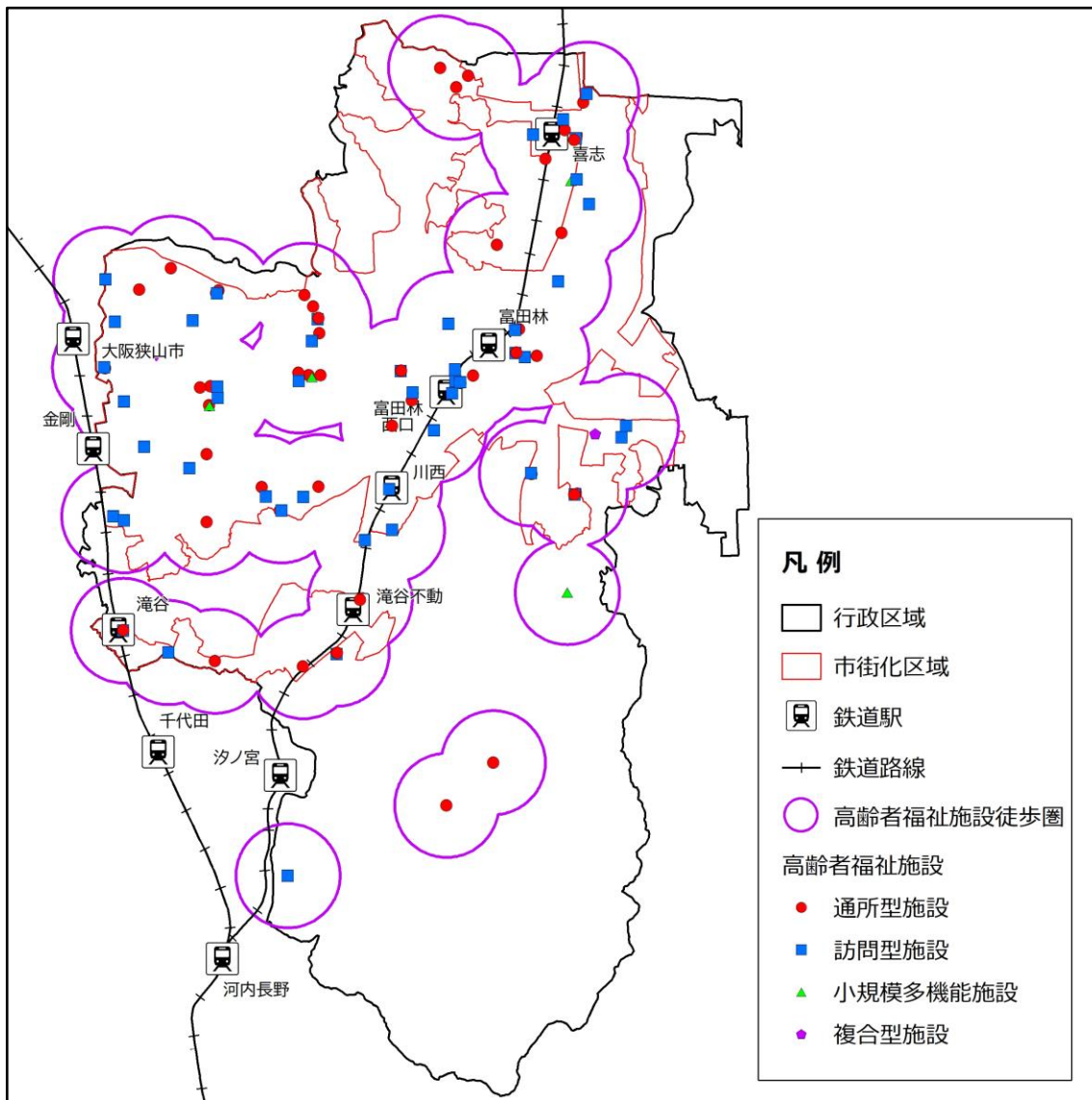
	H27(2015)年	R27(2045)年
医療徒歩圏人口	106,859 人	66,488 人
医療徒歩圏人口／全市人口	93.7%	94.0%

内科、外科、整形外科を対象とし、徒歩圏は半径800mで設定

(4) 高齢者福祉施設分布

- ・ 高齢者福祉施設の徒歩圏に居住する高齢者は、平成 27(2015)年から令和 27(2045)年にかけて若干増加することが予想されるため、福祉サービスの維持が求められます。

■ 高齢者福祉施設徒歩圏図



資料：介護サービス情報公表システム（厚生労働省）

■ 高齢者福祉施設徒歩圏人口の変化

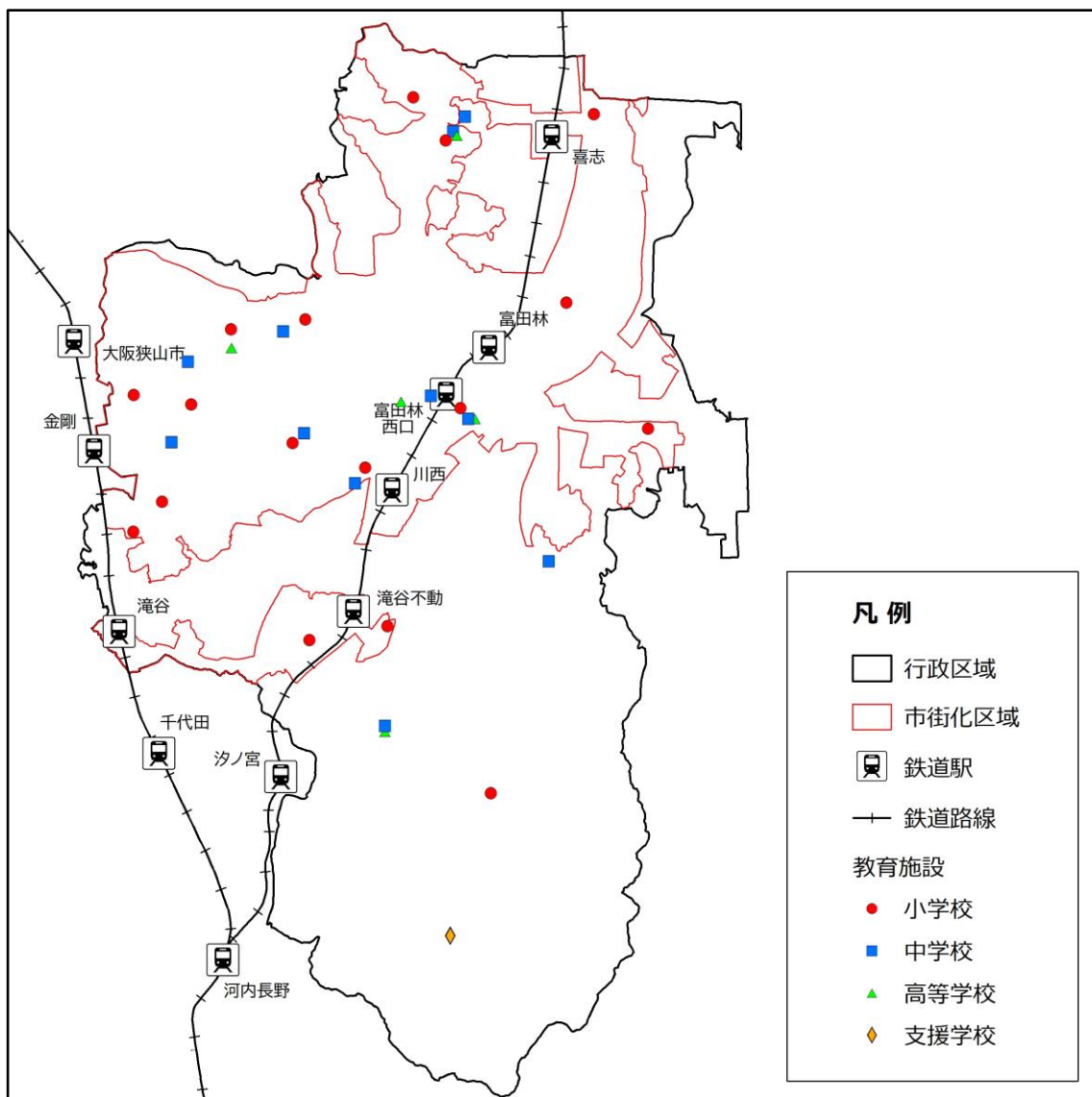
	H27(2015)年	R27(2045)年
高齢者福祉施設徒歩圏人口※	27,008 人	27,823 人
徒歩圏高齢者人口／全市高齢者人口※	87.1%	88.9%

※人口は65歳以上人口、徒歩圏は半径500mで設定

(5) 教育施設分布

・本市の学校教育施設（小・中・高等学校、支援学校）の分布状況は、下図のとおりです。

■ 教育施設分布図

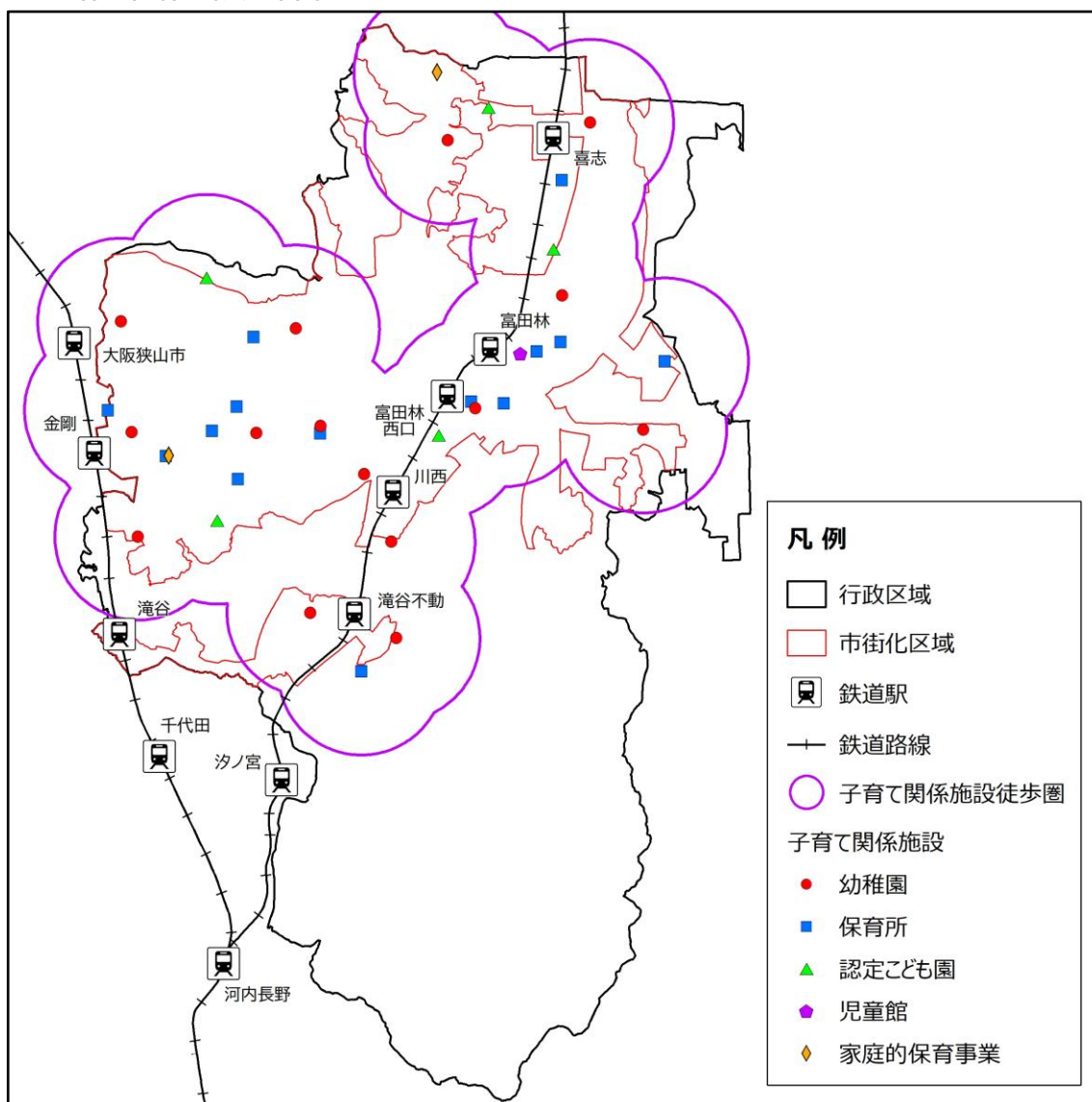


資料：富田林市

(6) 子育て関係施設分布

- ・子育て関係施設の徒歩圏に居住する子どもの人口は、令和 27(2045)年には、平成 27(2015)年の半分以上にまで減少することが予想されます。

■ 子育て関係施設分布図



資料：富田林市

■ 子育て関係施設の徒歩圏人口の変化

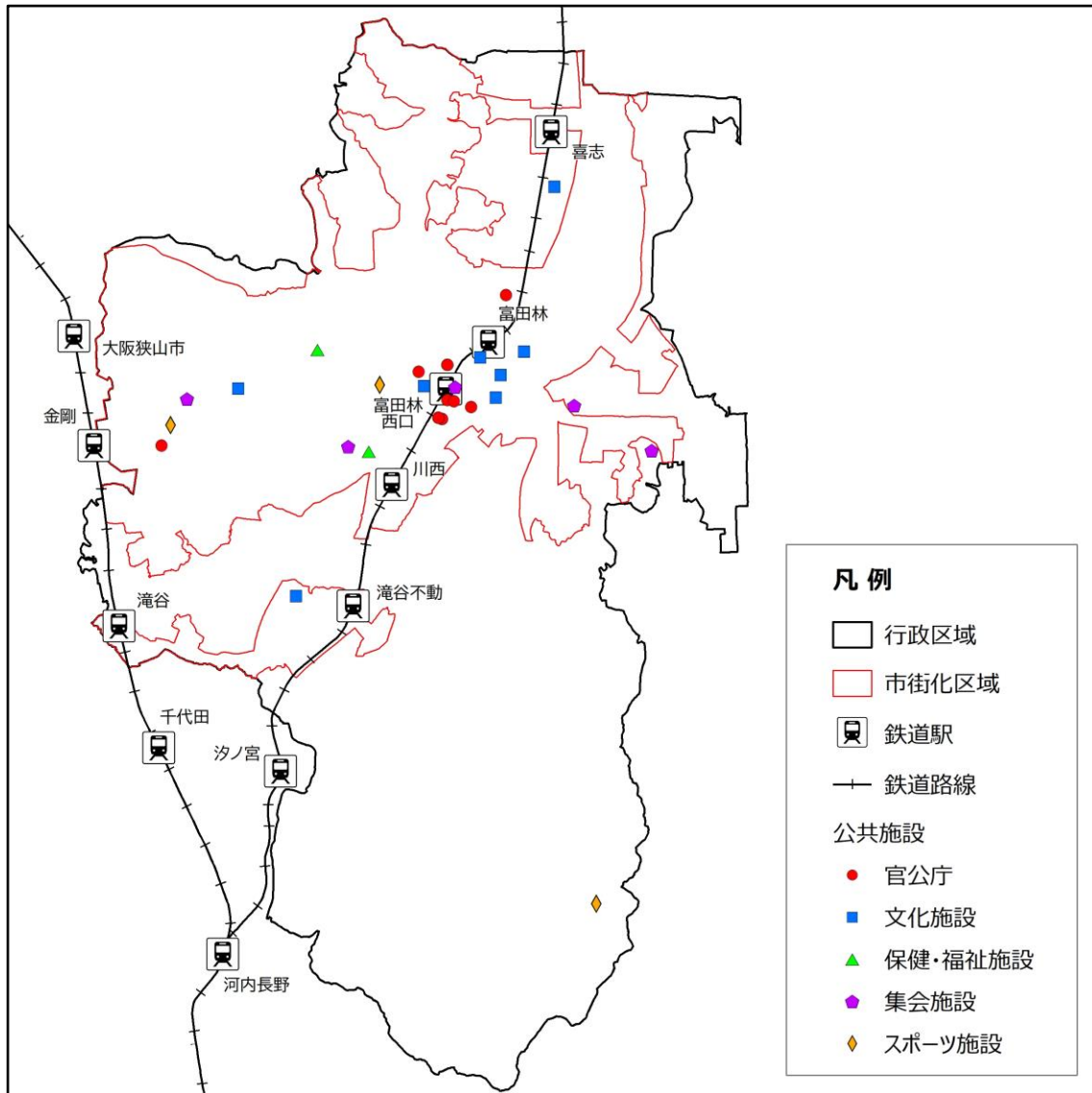
	H27(2015)年	R27(2045)年
子育て関係施設徒歩圏人口※	3,613 人	1,679 人
子育て関係施設徒歩圏人口／全市人口※	91.8%	90.4%

※人口は0～4歳人口、徒歩圏は半径800mで設定

(7) その他、公共施設分布

・官公庁、図書館、公民館等の公共施設の分布状況は、下図のとおりで、富田林駅、富田林西口駅周辺に集中しています。

■ その他公共施設分布図

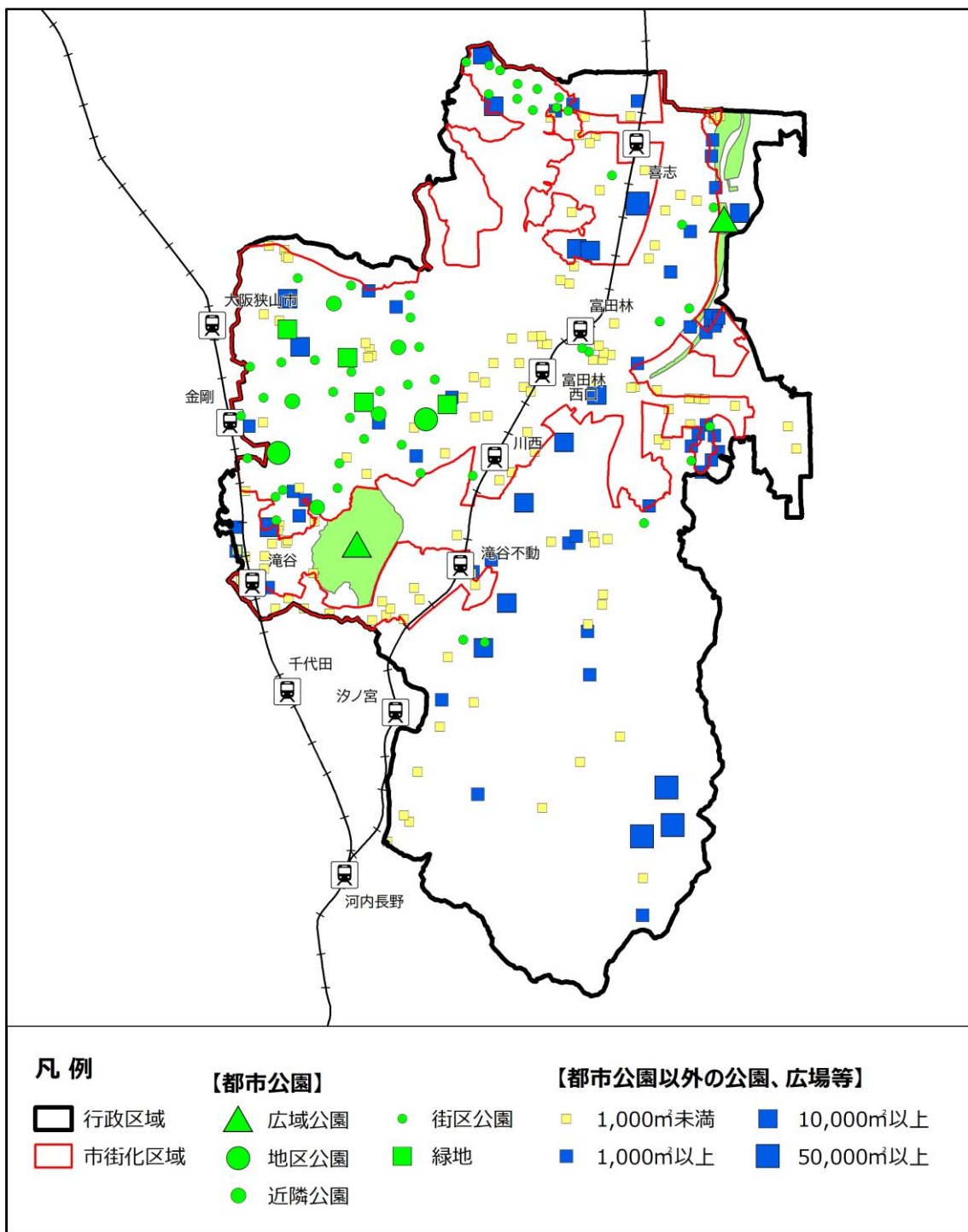


資料：富田林市

(8) 都市公園等の分布

- ・市内には、都市公園の他、児童遊園や農業公園サバーファーム、総合スポーツ公園、グラウンド等の公園広場等があります。

■ 都市公園等の分布図



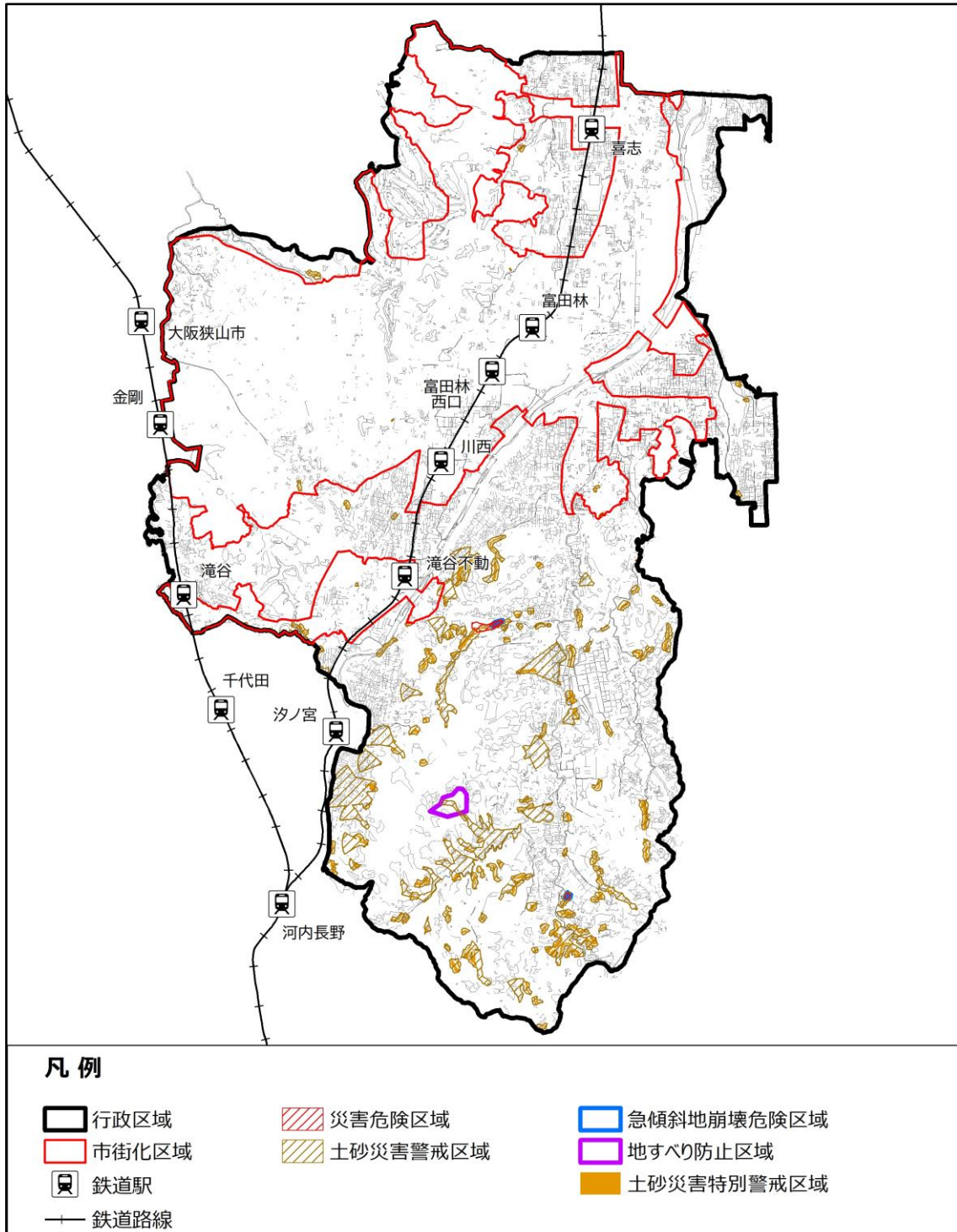
資料：富田林市緑の基本計画

6. 自然災害

(1) 土砂災害

- ・土砂災害に関するハザード区域は、市南部の山間部に点在しています。
- ・市街化区域内においても、ごく一部にみられます。

■ 災害ハザード（土砂災害）



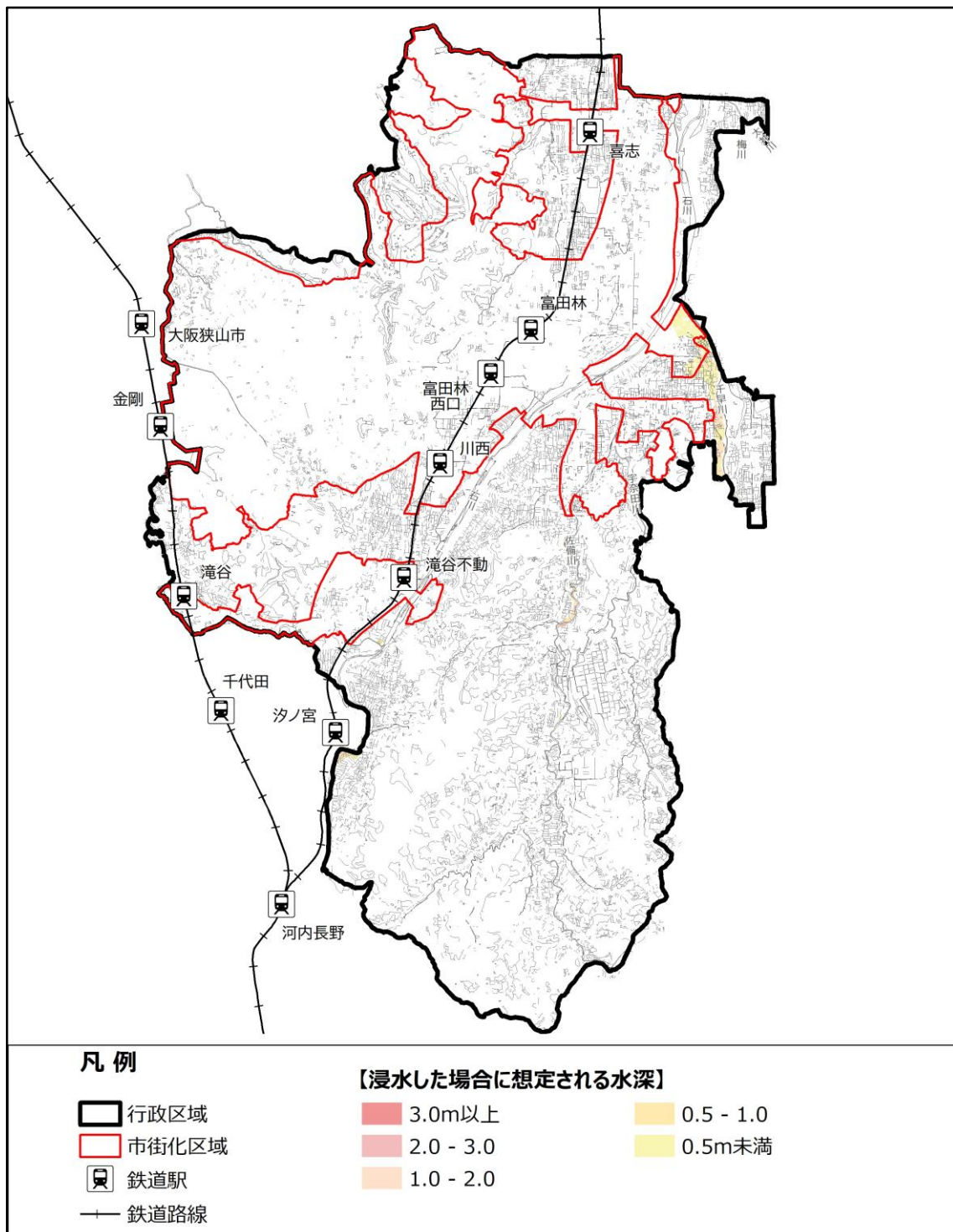
資料：大阪府

(2) 洪水

1) 概ね年超過確率 1/10 年規模における洪水浸水想定区域

- ・概ね年超過確率 1/10 年規模における洪水浸水想定区域は、千早川沿岸にみられます。

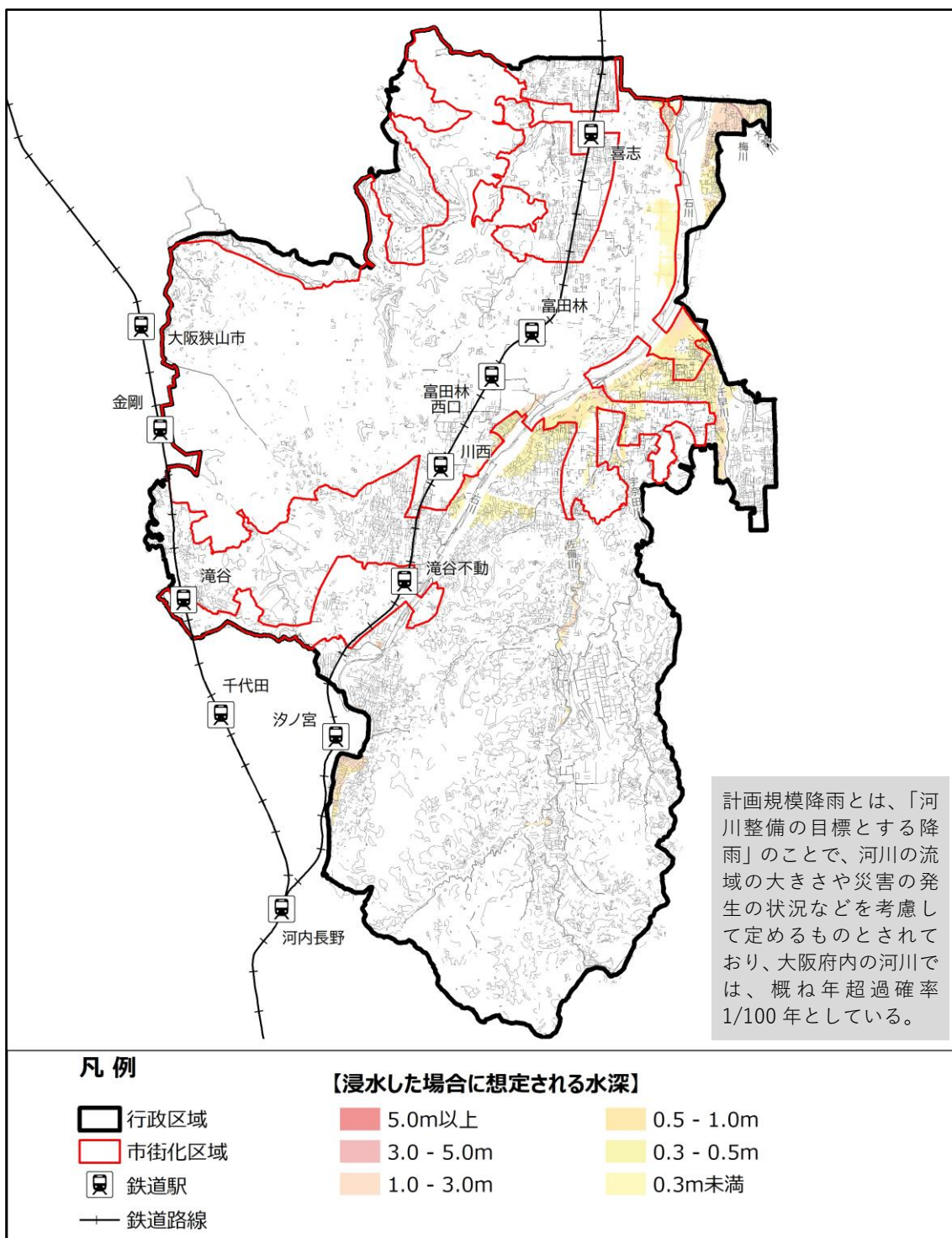
■ 洪水浸水想定区域図（概ね年超過確率 1/10 年規模の浸水深）



資料：大阪府

- 2) 計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）における洪水浸水想定区域
- ・計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）における洪水浸水想定区域は、石川沿岸に広がっていますが、浸水想定が 3m を超える区域はみられません。

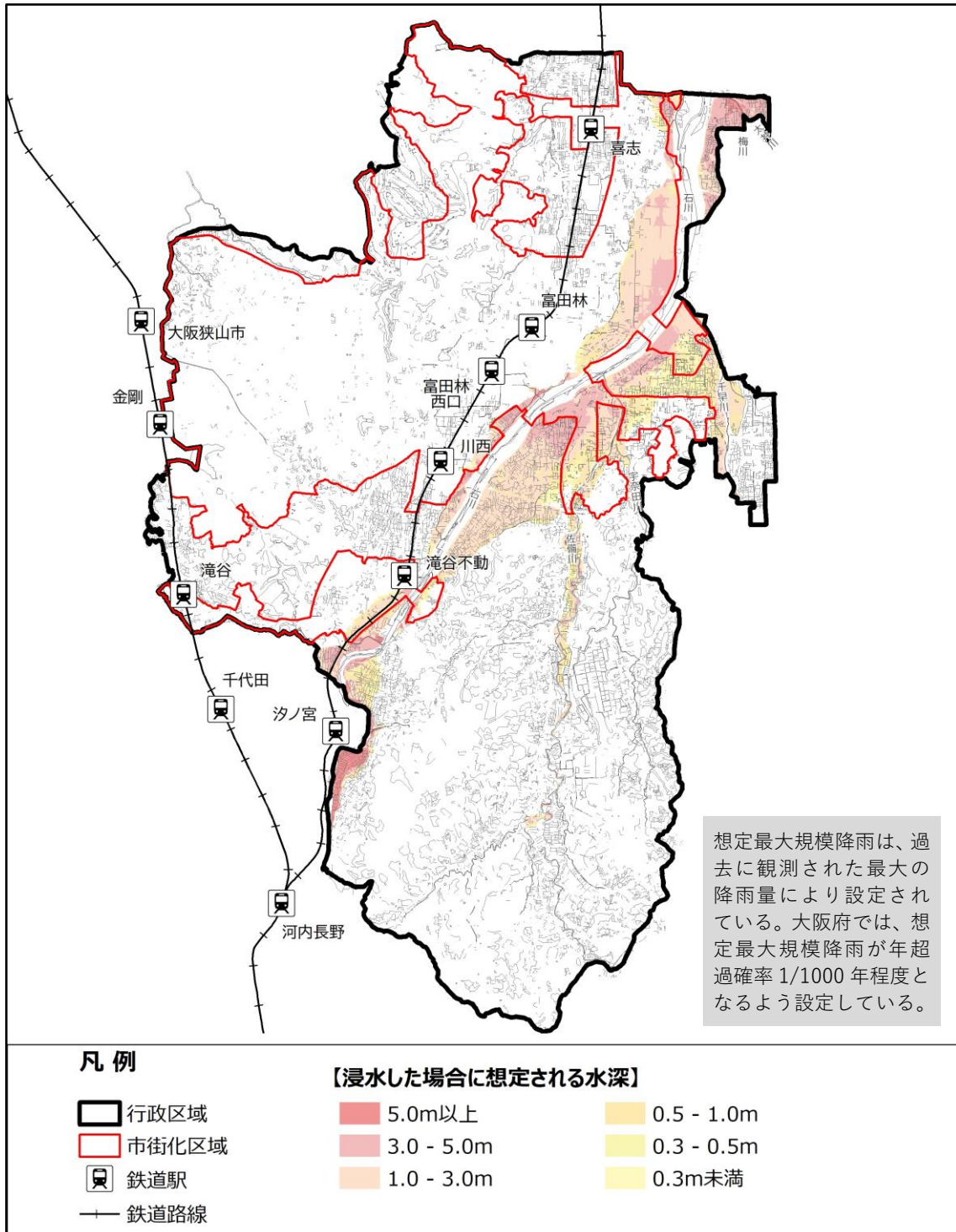
■ 洪水浸水想定区域図（計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）の浸水深）



資料：大阪府

- 3) 想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）における洪水浸水想定区域
- ・ 想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）における洪水浸水想定区域は、石川沿岸に広がっていますが、市街化区域内でも一部は浸水想定が 3m を超える区域がみられます。

■ 洪水浸水想定区域図（想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）の浸水深）

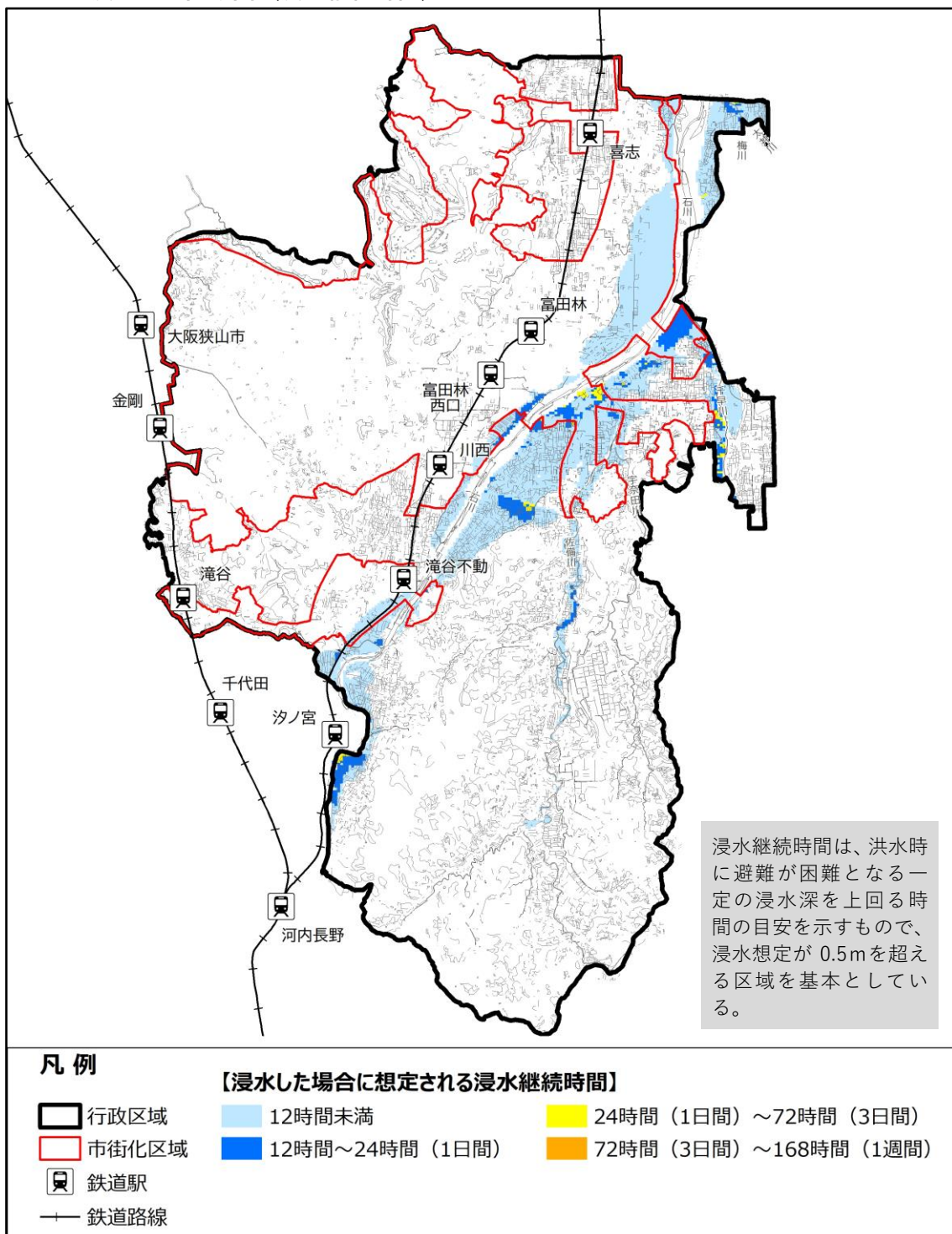


資料：大阪府

4) 洪水浸水想定区域図（浸水想定が0.5mを超える区域を基本）

- ・ 浸水継続時間は、12 時間未満の地域が多いものの、一部地域では 12 時間以上となっています。

■ 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）

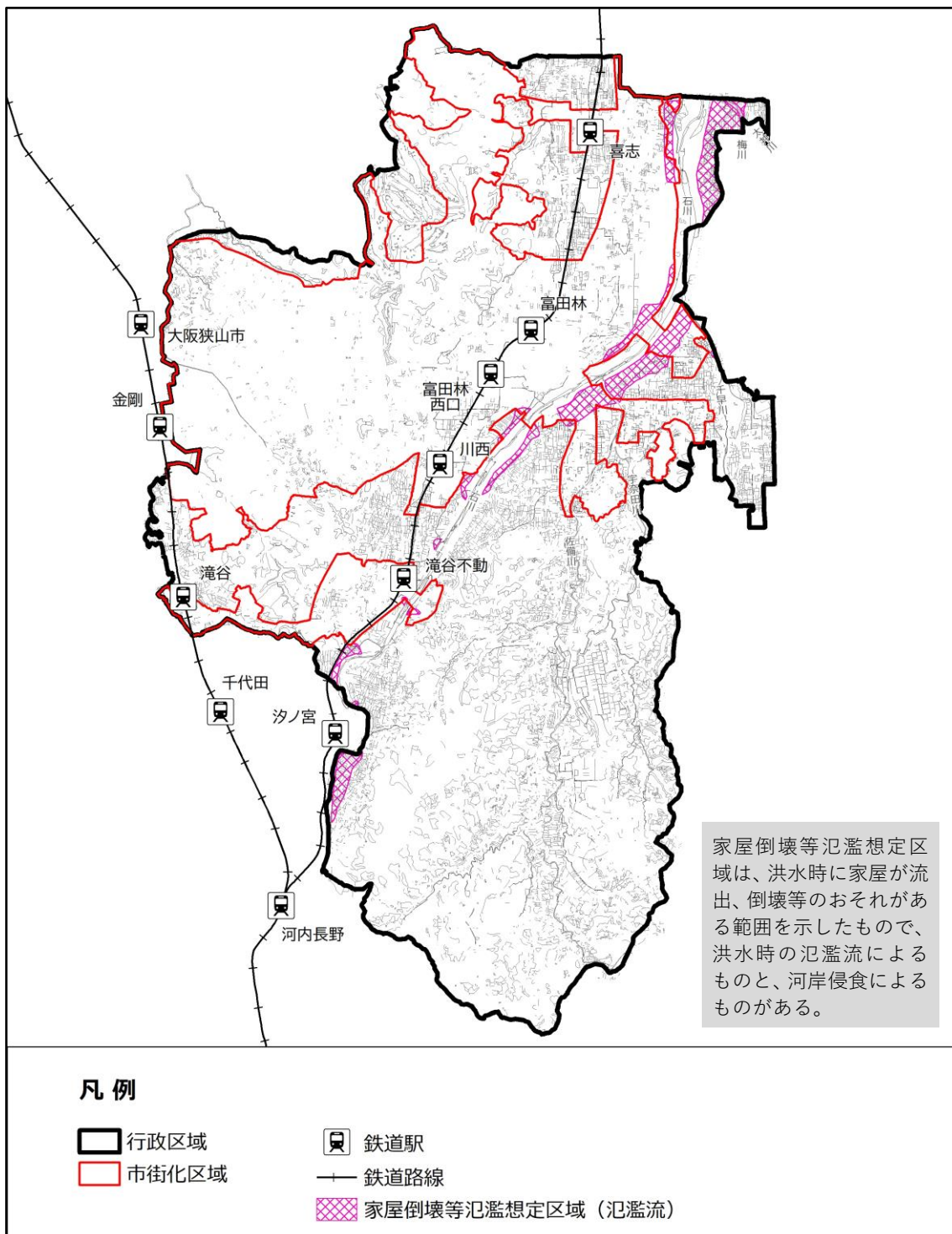


資料：大阪府

5) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、石川沿岸に指定されています。

■ 洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））

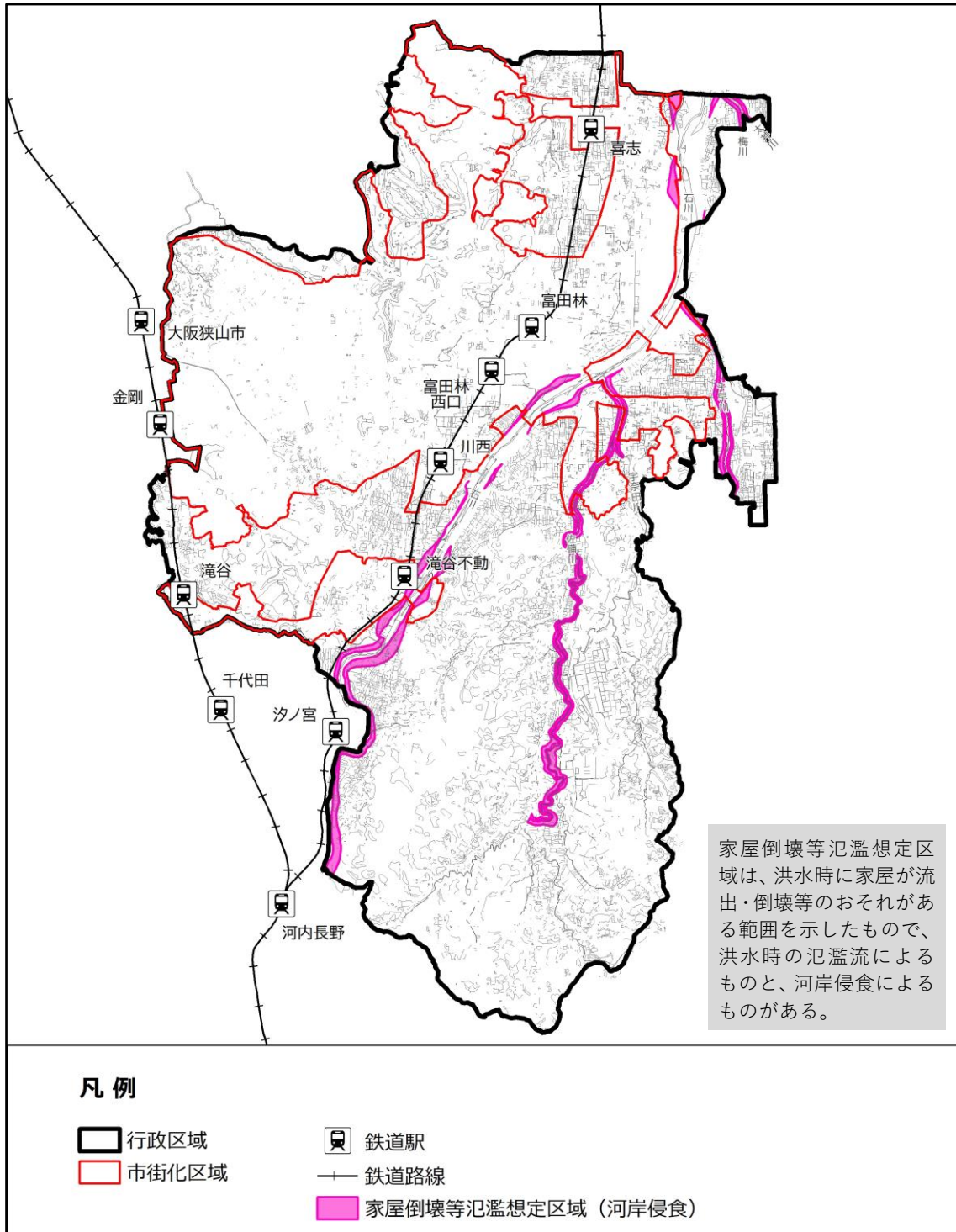


資料：大阪府

6) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食) は、石川、佐備川、千早川沿岸に指定されています。

■ 洪水浸水想定区域図 (家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食))

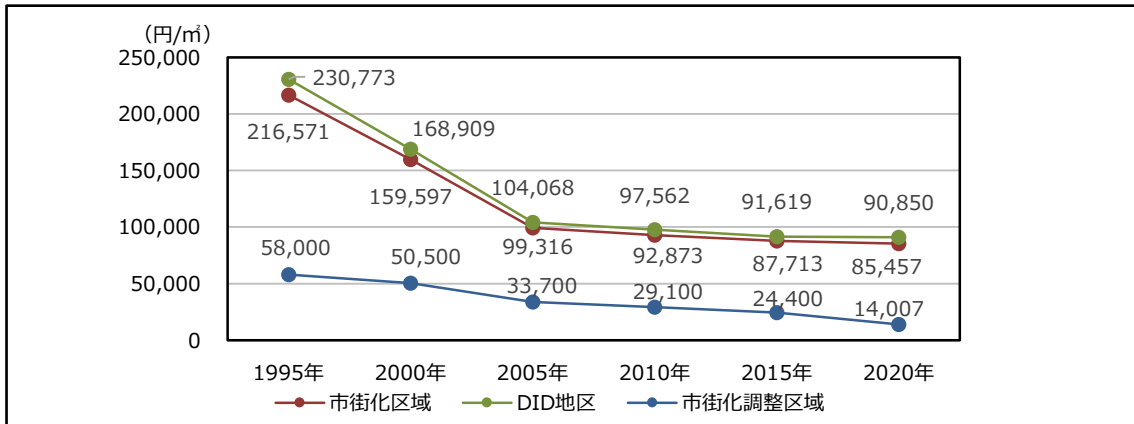


資料：大阪府

7. 地価

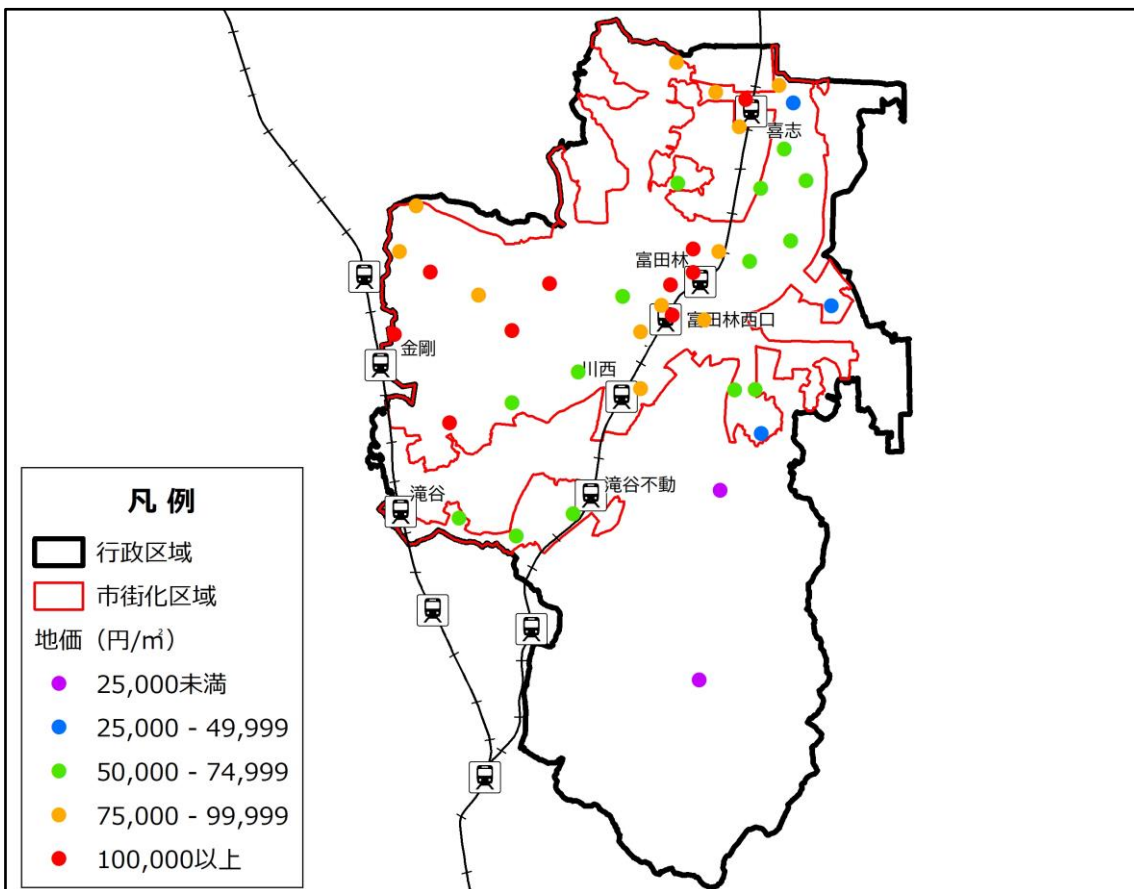
地価は、近年やや下げ止まりの傾向がみられるものの、この20年以上一貫して下落しており、市街化区域においても、令和2（2020）年の平均地価は、平成7（1995）年当時の4割程度の地価水準となっています。

■ 地価分布図



資料：地価調査

■ 市内の平均地価



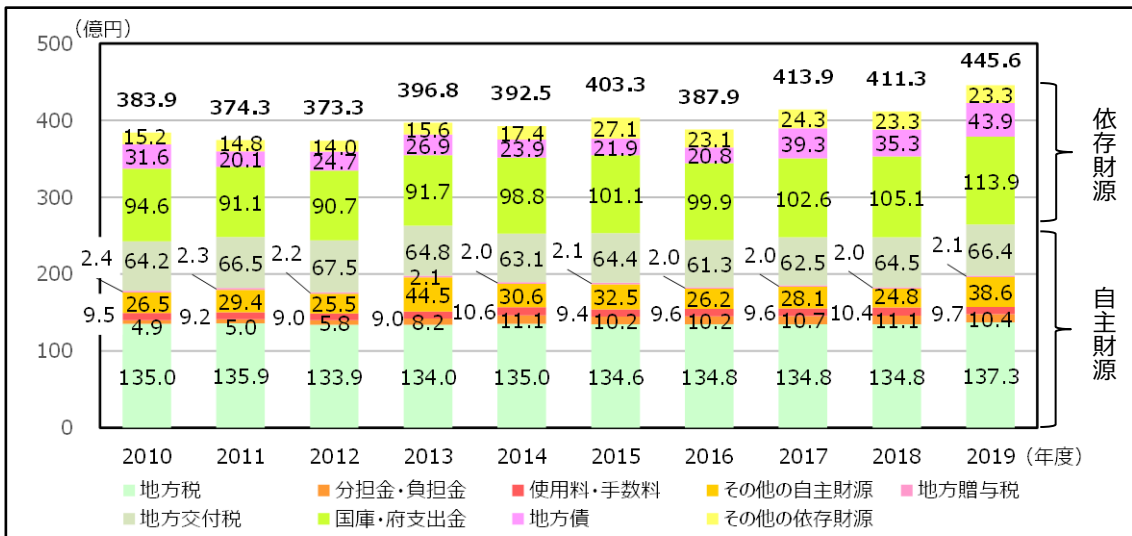
資料：地価調査

8. 財政

(1) 歳入・歳出（普通会計）

- ・人口減少が継続している厳しい状況ではあるものの、市税を中心とする自主財源は、概ね横ばいの水準を維持しています。一方、人件費、扶助費、公債費等の義務的経費は、増加傾向にあります。
- ・令和2（2020）年度決算は、前年度と比較して、歳入は25.1%の増額、歳出も25.5%の増額となっています。これは、新型コロナウイルス感染症対応により緊急経済対策として実施された特別定額給付金事業の実施が主な要因です。

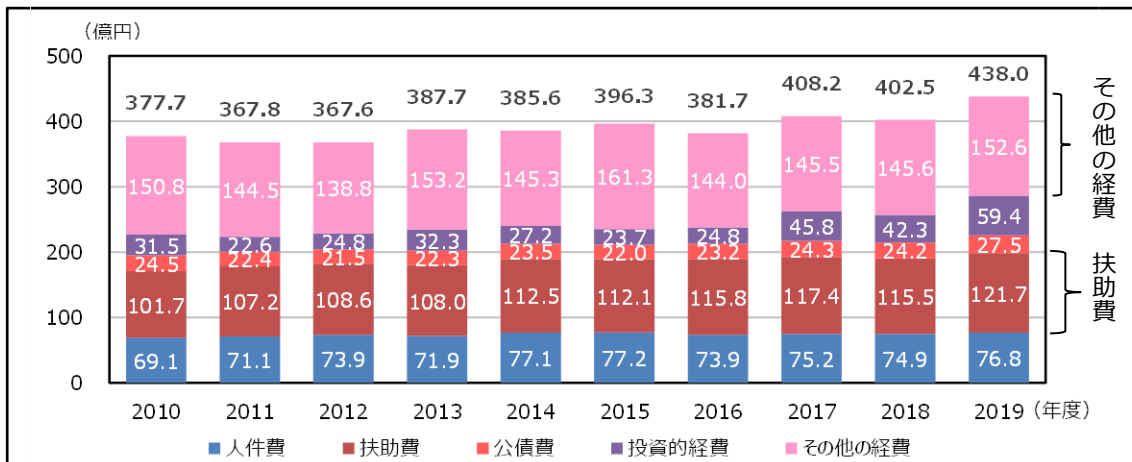
■ 歳入の推移



注1：その他の自主財源（財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入）

注2：その他の依存財源（利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、自動車取得税交付金、軽油引取税交付金、自動車税環境性能割交付金、地方特例交付金等、交通安全対策特別交付金）

■ 歳出の推移



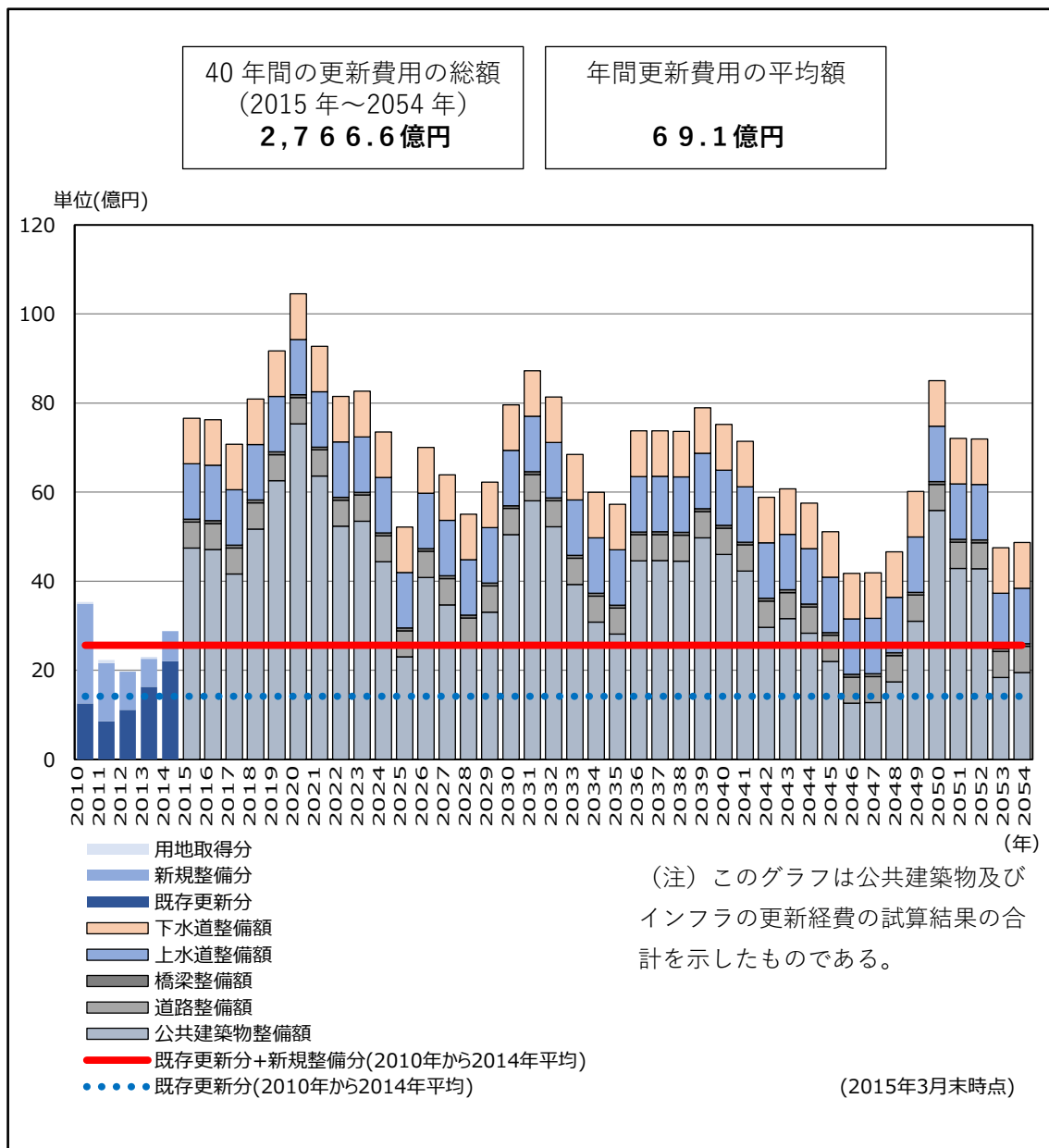
注：その他の経費：物件費、維持補修費、補助費等、繰出金、積立金、投資・出資金・貸付金

資料：総務省市町村決算カード

(2) 公共施設等の更新に伴う将来負担

- ・平成 27 (2015) 年からの 40 年間に要する公共施設等の更新費用は、総額 2,766.6 億円、年平均で 69.1 億円と、これまでに本市が投入してきた投資的経費の 2 倍以上の予算が必要との試算となっています。

■ 公共施設等の将来更新費用の推計



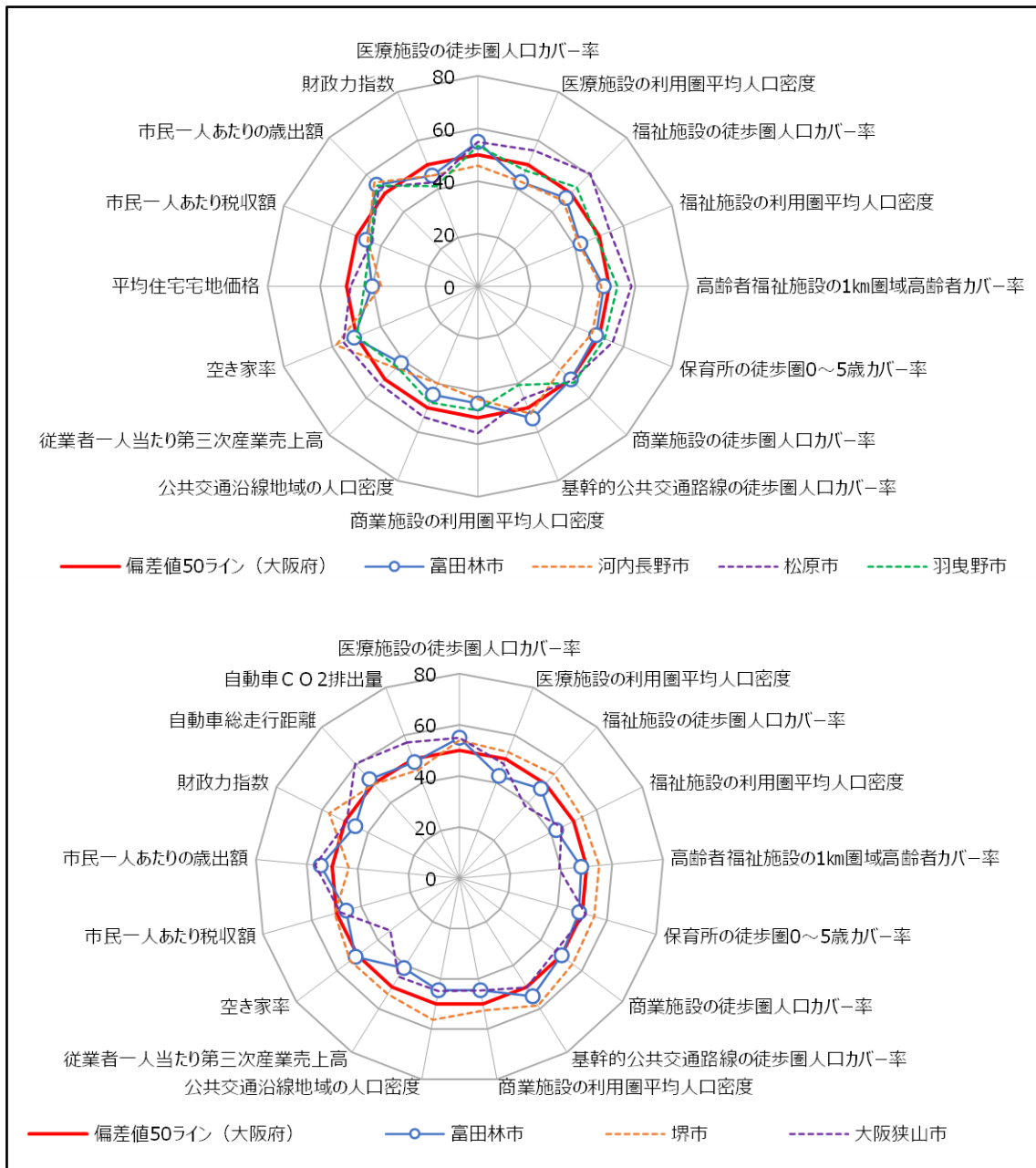
資料：富田林市公共施設等総合管理計画

9. 都市構造の評価

都市構造評価結果を大阪府平均と比較すると、医療施設の徒歩圏カバー率が高く、市民一人当たりの歳出額が高くなっています。その他、医療施設や福祉施設、商業施設の利用圏平均の人口密度は大阪府平均を下回っています。

近隣市と比較すると、商業施設の利用圏平均人口密度や従業者一人当たりの第三次産業売上高といった商業に関する数値が低くなっています。

■ 都市構造評価




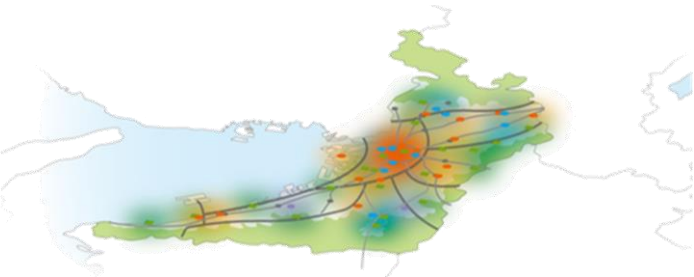
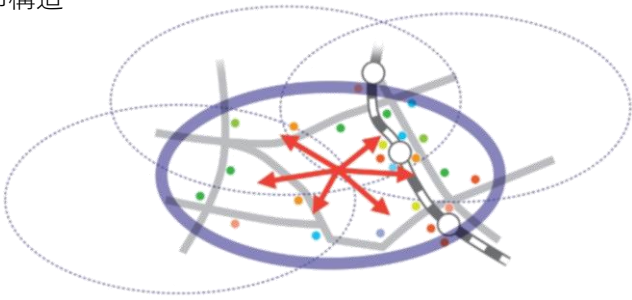
注：偏差値50ラインは大阪府下市町村の平均値
資料：国土交通省 都市構造評価指標データリスト (H30(2018).3末)

第2章 上位・関連計画

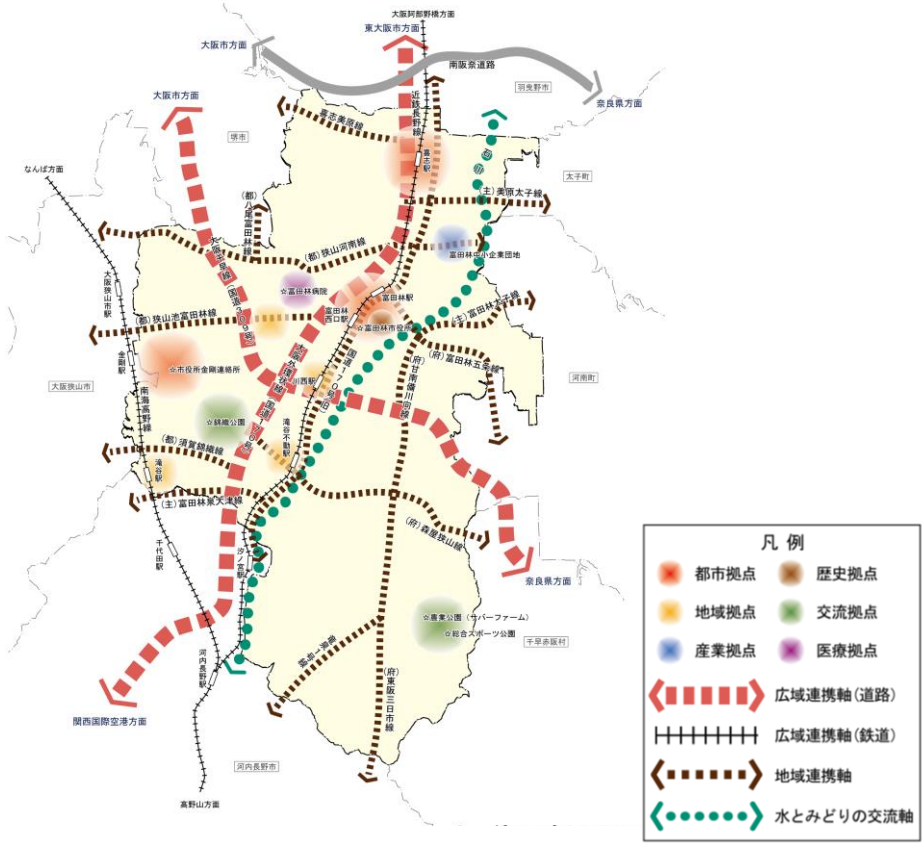
1. 富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画（平成29（2017）年3月策定）

将来像	<p>ひとがきらめく！自然がきらめく！歴史がきらめく！</p> <p>みんなで作る 笑顔あふれるまち 富田林</p>
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ○基本施策・・・主体的な市民参加と協働によるまちづくり ○戦略的施策・・・新しい人の流れを生む魅力の発信と愛着の醸成 ○分野別施策 <ul style="list-style-type: none"> ①未来への希望を育む子育て・教育 ②みんなで支え合う健やかで心豊かな暮らしづくり ③魅力のあふれるまちのにぎわいづくり ④安全・安心で美しく快適なまちづくり ○経営的施策・・・将来を見据えた持続可能な行財政運営の推進
土地利用構想	 <p>土地利用構想図は、富田林市の地理的特徴と土地利用計画を示しています。図には、市街地ゾーン（黄色）、緑地ゾーン（緑色）、農業ゾーン（オレンジ色）、自然保全ゾーン（緑色の点線）が示されています。また、国道309号、近鉄金野線、富田林駅、富田林西口駅、川西駅、滝谷不動駅、滝谷駅、金剛駅、富田林市役所、富田林市立中央図書館、富田林市立中央公民館、富田林市立中央公園、富田林市立中央体育館、富田林市立中央図書館分館、富田林市立中央公民館分館、富田林市立中央公園分館、富田林市立中央体育館分館が示されています。</p>
主な施策	<p>【快適な都市空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○計画的な土地利用の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・「富田林市都市計画マスタープラン」に基づき、適切な規制・誘導による計画的な土地利用を推進 ・人口減少や少子高齢化の進行等の社会情勢の変化を踏まえ、立地適正化計画の策定を検討するなど、時代に即した都市空間の形成を推進 ○地域の実情に応じた地域再生・活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・金剛地区においては、市民や関係団体、事業者等によるまちづくりを担う組織の設置や活動拠点づくりを進め、地区住民がいきいきと学び、遊び、働き、地域活動などに取組むことができるまちをめざす。 ・広域幹線道路や駅周辺が持つポテンシャルを活かしたまちづくりを検討し、地域活性化につなげる。

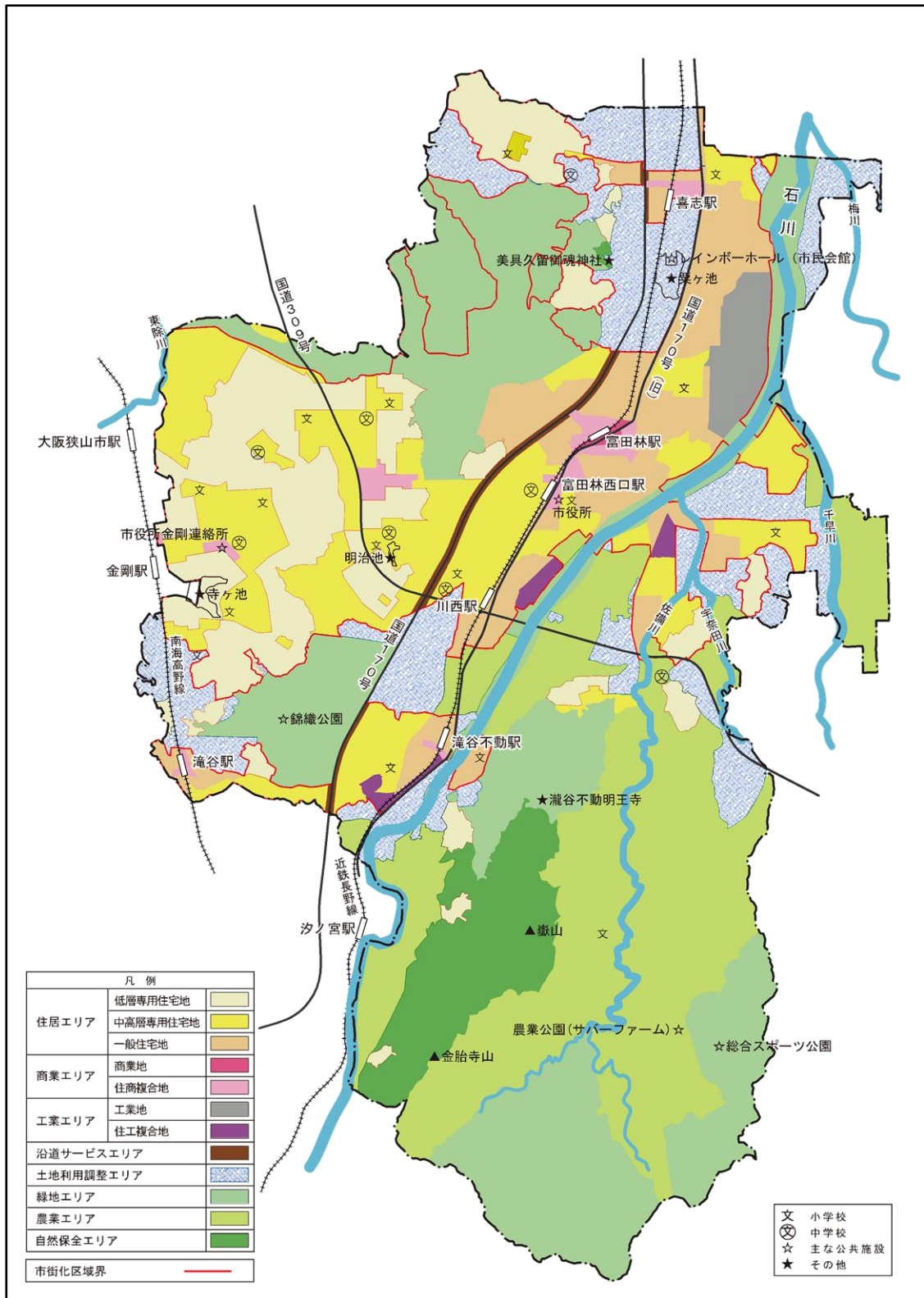
2. 南部大阪都市計画区域マスタープラン（令和2（2020）年10月策定）

<p>大阪の 都市づくりの 基本目標</p>	<p>(1) 国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成 (2) 安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現 (3) 多様な魅力と風格ある大阪の創造</p>
<p>大阪の 都市づくりの 方向性</p>	<p>(1) 大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化 (2) 国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造 (3) 災害に強い都市の構築 (4) 産業・暮らしを支える都市環境の整備 (5) 環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成 (6) 地域資源を活かした質の高い都市づくり</p>
<p>大阪の 都市づくりの 視点</p>	<p>(1) 大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進（3層の都市構造）</p> <p>①府県を超えた広域的な視点でつくる大阪都市圏の都市構造</p>  <p>②都心部や大規模・高次の都市機能へのアクセス性を高めた都市構造</p>  <p>③鉄道駅等の拠点を中心とした圏域における生活拠点間のアクセス性を重視した都市構造</p>  <p>(2) 多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進</p>

3. 富田林市都市計画マスタープラン（平成 31（2019）年 3 月策定）

将来像	<p>歴史・文化・自然が調和する都市 富田林 ～ 次世代につなぐ安全・安心・快適なまち ～</p>
まちづくりの目標	<p>①都市の活力あふれる持続可能なまちづくり ②あらゆる世代が住みたい・住み続けたいまちづくり ③安全・安心に暮らすことのできるまちづくり ④寺内町や石川などの地域資源を活かしたまちづくり ⑤みんなで手を取り合う協働のまちづくり</p>
将来都市構造	<p>各拠点における機能を強化するとともに、公共交通と連携したコンパクトで移動しやすいまちづくりをめざす。</p>  <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市拠点 歴史拠点 地域拠点 交流拠点 産業拠点 医療拠点 広域連携軸(道路) 広域連携軸(鉄道) 地域連携軸 水とみどりの交流軸
主な施策	<p>【土地利用の方針】</p> <p>○市街化区域においては、計画的な市街地の形成を基本としつつ、無秩序な市街地拡大の抑制に努めるとともに、安全で便利な市街地への居住誘導を図るなど、コンパクトなまちづくりを推進する。</p> <p>○市街化調整区域においては、市街化の抑制を基本としつつ、地区計画等による良好な既存ストックの有効活用とともに、農地や森林の保全・活用等、地域活力の維持・向上に努める。</p> <p>○エリア別の土地利用方針を定め、健全な土地利用の誘導を図る。</p>

■ 土地利用の方針図



資料：富田林市都市計画マスタープラン

第3章 都市構造上の課題

1. 現況のまとめ

人口動向	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の人口は、既にピークを過ぎて減少傾向にあり、令和 27 (2045) 年には、平成 27 (2015) 年時点に比べて約 4 割も減少することが予測されます。 ・平成 27 (2015) 年から令和 27 (2045) 年において、市街地のほとんどで人口は減少し、特に富田林駅東側と金剛駅東側では減少率が 40% を超えることが予測されます。 ・年少人口は特に金剛地区、梅の里地区等の住宅団地、生産年齢人口は特に富田林駅周辺、金剛地区、金剛東地区、梅の里等の住宅団地周辺で減少率が高くなることが予測されます。 ・高齢者人口は、鉄道駅周辺では増加率が高く、特に金剛東地区周辺で増加率が高くなることが予測されます。 ・生活圏単位では、総人口、年少人口、生産年齢人口が各生活圏ともに大きく減少しますが、金剛駅生活圏では高齢者人口が増加することが見込まれます。 ・75 歳以上の後期高齢者数は、今後もしばらく増加が見込まれ、入院を必要とする患者や、要支援・要介護認定者も増加するものと予測されます。 ・令和 27 (2045) 年には、市街地全体が低密度化し、特に富田林駅東側や金剛地区では、人口密度が 40 人/ha を下回るエリアもみられます。 ・子ども世代の若干の転入超過、就学・就業に伴う大幅な転出超過、子育て・ファミリー層の多い 30~40 代も転出超過となっており、転出先・転入元ともに、大阪市、堺市が多くなっています。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地は富田林駅周辺のほか、金剛東地区の幹線道路沿道、工業地は富田林中小企業団地にまとまりがみられます。 ・人口集中地区 (DID 地区) は、昭和 35 (1960) 年時点では富田林駅や富田林西口駅周辺のみでしたが、20 年後の昭和 55 (1980) 年には北部や東部、金剛方面に広く拡大しています。 ・DID 地区人口は、昭和 40 年代に大きく増加したものの、平成 12 (2000) 年以降は減少傾向にあり、市街地の低密度化が進行しています。 ・平成 30 (2018) 年時点の空き家率は 13.2% で、全国、大阪府平均を下回っていますが増加傾向にあります。空き家は、特に富田林駅周辺で多くみられます。
産業	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間人口が昼間人口を上回る傾向が続いています。 ・就業者数は減少傾向で、産業別では第 3 次産業就業者が最も多くなっています。 ・経営耕地面積は減少傾向にあり、耕作放棄地面積は増加傾向にあります。 ・製造品出荷額等や小売業販売額は、増加傾向にあります。

都市交通	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物に関する交通手段は、「自家用車」利用が最も多く、80歳以上になると「徒歩」が主たる交通手段になり、「バス」利用の割合も高くなる傾向がみられます。 ・鉄道は、近鉄と南海が市内を通っています。乗降人員は、金剛駅（大阪狭山市）が突出して多く、喜志駅、富田林駅と続いています。金剛駅と富田林駅利用者の減少が著しくなっています。 ・バス交通は、近鉄バス、南海バス、金剛バスとコミュニティバス（レインボーバス）が運行されており、4事業者のバス路線で競合・重複区間がみられる一方、交通不便地域が存在しています。 ・公共交通の徒歩圏人口割合は、令和27（2045）年においても、概ね80％程度と予測されますが、徒歩圏人口数は大きく減少するため、公共交通を巡る経営環境の悪化が懸念されます。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ・日用品の買い物場所は、「富田林駅周辺」、「金剛東地区周辺」、「金剛駅周辺」が多くなっています。 ・中部、東部及び東南部の住民は「富田林駅周辺」、金剛及び金剛東の住民は「金剛東地区周辺」、「金剛駅周辺」で日用品の買い物をする人が多くなっています。 ・商業施設の徒歩圏人口割合は、令和27（2045）年においても、概ね90％以上と予測されますが、徒歩圏人口数は大きく減少するため、商業を営む環境の悪化が懸念されます。 ・医療施設の徒歩圏人口割合は、令和27（2045）年においても、概ね90％以上と予測されますが、徒歩圏人口数は大きく減少するため、医療を営む環境の悪化が懸念されます。
自然災害	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域は、市南部の山間部に点在しており、市街化区域内ではごく一部に指定されています。 ・想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率1/1000年）における洪水浸水想定区域は石川沿岸に見られ、市街化区域内の一部は浸水想定が3mを超える区域がみられます。 ・石川沿岸は、浸水継続時間が12時間を超える区域、氾濫流及び河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域がみられます。
地価	<ul style="list-style-type: none"> ・地価は、近年やや下げ止まりの傾向がみられるものの、20年以上、下落傾向が続いており、令和2（2020）年における市街化区域の平均地価は、平成7（1995）年の4割程の水準となっています。
財政	<ul style="list-style-type: none"> ・歳入に占める自主財源は、概ね横ばいの傾向にある一方、人件費、扶助費、公債費等の義務的経費は、増加傾向にあります。 ・平成27（2015）年からの40年間に要する公共施設等の更新費用は、過去の平均的投資的経費の2倍以上の予算が必要との試算となっています。

2. 都市構造上の課題

(1) 市全体の課題

- ・人口減少・少子高齢化が加速しており、今後、生産年齢人口及び年少人口の大幅な減少が見込まれています。このため、生活サービス施設等の減少により、都市の活力や暮らしやすさの低下が懸念されます。

①拠点周辺の機能維持への対応

- ・医療、福祉、商業等の生活サービス機能の維持
- ・都市のスポンジ化（空き家・空き地の発生）への対応

②人口減少と少子高齢化への対応

- ・人口減少、少子化・高齢化
- ・若者世代の転出超過

③交通網の維持・充実への対応

- ・公共交通を巡る経営環境の悪化
- ・過度の自動車依存からの脱却

(2) 生活圏別の課題

【生活圏】

【課題】

喜志駅生活圏 (北部地域)

主要拠点：
喜志駅周辺

- ・人口減少割合は、市内の他の地域に比べて若干低いが、梅の里地区等の住宅団地での生産年齢人口、年少人口の減少率が高くなっている。
- ・「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（平成 29（2017）年実施。以下、「市民アンケート調査」）では、「スポーツ施設などを備えた公園」、「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」等の不満度が高くなっている。

富田林駅生活圏 (中部、東部、中南部、 東南部地域)

主要拠点：
富田林駅・
富田林西口駅周辺

- ・富田林駅東側では、人口の減少率が 40% を超え、高齢者の増加率が高くなっている。
- ・空き家の分布率が市内の他の地域に比べ高くなっている。
- ・鉄道駅乗降客数の減少が著しい。
- ・市民アンケート調査では、「スポーツ施設などを備えた公園」、「子どもや高齢者などが利用しやすい公園」、「路線バスの充実」、「交通安全を重視した歩道や通学路の整備」等の不満度が高くなっている。

金剛駅生活圏 (西南部、金剛、 金剛東地域)

主要拠点：
市役所金剛連絡所
並びに大型商業施設
及び総合病院周辺

- ・金剛駅東側では、人口の減少率が 40% を超え、高齢者の増加率が高くなっている。
- ・鉄道駅乗降客数の減少が著しい。
- ・金剛地区は、市の中心拠点の一つであるにも関わらず、周辺都市（北野田駅、泉ヶ丘駅など）と比較し、日常利便施設等の都市機能が弱くなっている。
- ・道路、公園、公共施設等の都市基盤は充実しているものの、老朽化が進行している。
- ・市民アンケート調査では、「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」、「空き家・空き地対策」、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」等の不満度が高くなっている。

第4章 立地適正化計画の方針

1. 基本方針

本市の人口は、既にピークを過ぎて減少傾向にあり、令和27(2045)年には、平成27(2015)年時点に比べて約4割も減少することが予測されます。少子高齢化及び人口減少の進行は、一定の人口規模で成り立つ各種サービス(医療、福祉、商業等)の撤退や、公共交通利用者の減少によるバス路線廃止やサービスの縮小と、これらに伴う高齢者の外出機会の減少など、生活環境に様々な影響を及ぼすことが懸念されます。

また、「富田林市都市計画マスタープラン」では、『歴史・文化・自然が調和する都市 富田林 ～次世代につなぐ安全・安心・快適なまち～』を将来像として、公共交通と連携したコンパクトで移動しやすいまちづくりを目指すとしており、拠点となる鉄道駅等の周辺地域において、魅力ある市街地環境の形成を図り、その周辺に居住を誘導する必要があります。

これらを踏まえつつ、立地適正化計画制度の『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方にに基づき、「富田林市立地適正化計画」の基本方針を以下のように設定します。

基本 方針

『歴史・文化・自然と共存し、コンパクトに暮らせるまち 富田林』
～ 次世代につなぐ安全・安心・快適なまち ～

2. ターゲット・まちづくりの方向性

本市では、今後さらなる人口減少に伴い、拠点地域や周辺地域の低密度化が進行し、店舗の撤退や公共交通の衰退等による都市機能や交通利便性の低下が懸念されています。

現在でも就学・就業に伴う大幅な転出超過、子育て・ファミリー層の多い30～40代も転出超過にあり、今後ますますこの流れが加速する懸念がある中で、かつ、高齢者の暮らしのミスマッチ(住環境・交通環境)に対応する必要があります。

これらに対応するため、ターゲット・まちづくりの方向性を以下のように設定します。

■ ターゲット・まちづくりの方向性

- ① 若者世代が住み続けたい、子育てしやすいまちづくり
- ② 高齢者が健康で安心して暮らし続けられるまちづくり
- ③ 職住一体・近接のまちづくり

3. 将来都市構造

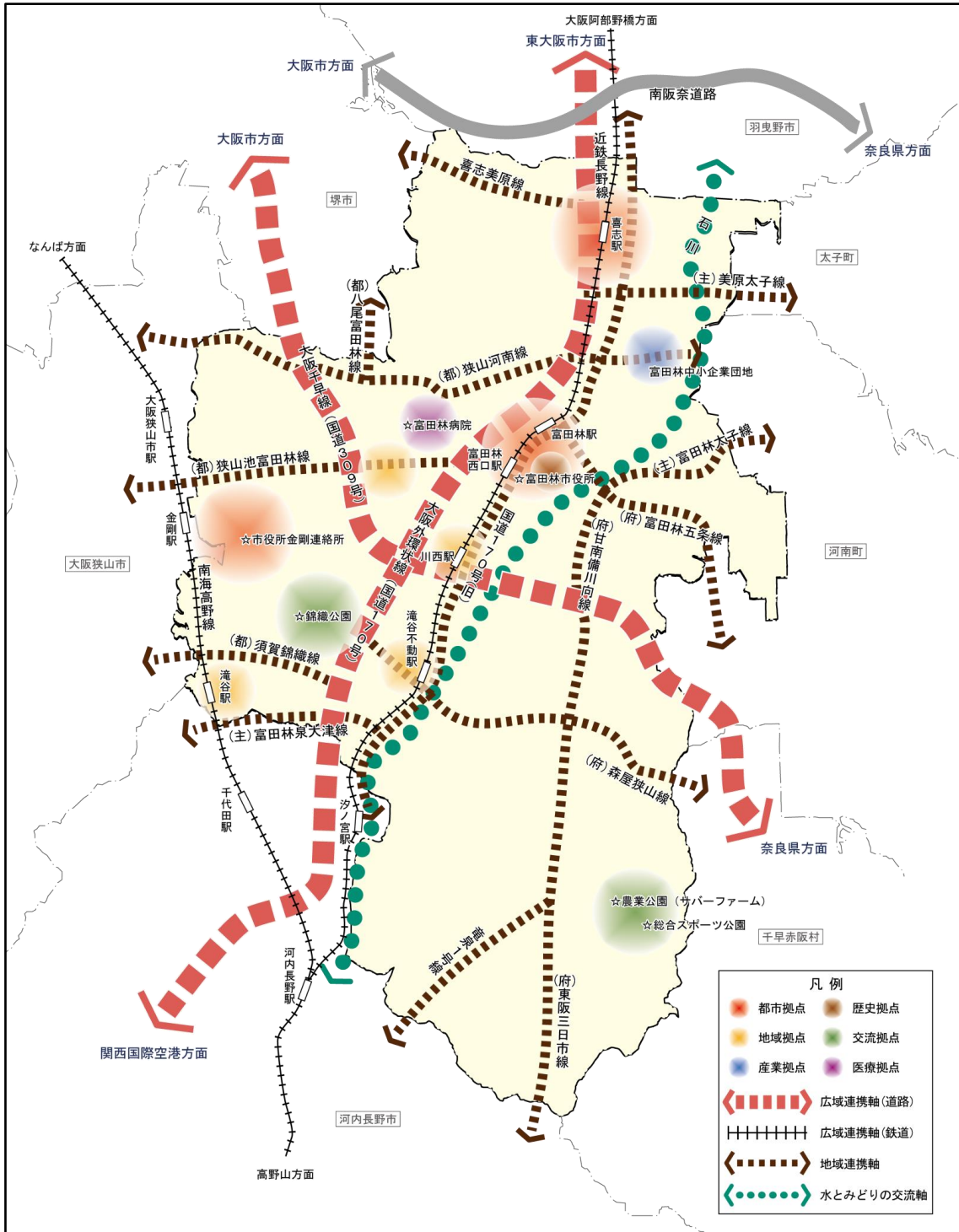
(1) 拠点・連携軸

・「富田林市都市計画マスタープラン」に基づき、「富田林市交通基本計画」等の関連計画と連携しながら、拠点と軸の視点から、各拠点における機能を強化するとともに、公共交通と連携したコンパクトで移動しやすいまちづくりを目指します。

区分		位置付け
拠点	都市拠点	商業、行政、交通結節機能等が集積する市の中心拠点 ・近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺 ・近鉄喜志駅周辺 ・南海金剛駅～市役所金剛西地区及び東地区周辺
	地域拠点	日常生活サービス、コミュニティ、交通結節機能等が集積する地域の中心拠点 ・近鉄川西駅周辺 ・近鉄滝谷不動駅周辺 ・南海滝谷駅周辺 ・商業エリア（金剛東地域）
	産業拠点	産業の中心拠点 ・富田林中小企業団地
	歴史拠点	歴史・文化の拠点 ・富田林寺内町とその周辺
	交流拠点	集い憩いの場となる交流拠点 ・府営錦織公園 ・市立総合スポーツ公園、市農業公園（サバーファーム）
	医療拠点	医療・福祉サービスの拠点 ・大阪府済生会富田林病院とその周辺
軸	広域連携軸	広域的に他都市と連携する広域幹線道路軸 ・大阪外環状線（国道 170 号） ・大阪千早線（国道 309 号）
	地域連携軸	各拠点や周辺都市と連携する地域幹線道路軸 ・（都）狭山河南線、（都）八尾富田林線 （都）須賀錦織線、（都）狭山池富田林線 ・国道 170 号（旧） ・（主）美原太子線、（主）富田林太子線 （主）富田林泉大津線 ・（府）甘南備川向線、（府）森屋狭山線 （府）富田林五条線、（府）東阪三日市線 ・市道喜志美原線、市道竜泉 1 号線
	水とみどりの交流軸	やすらぎやふれあい活動の交流軸 ・石川 ・府営石川河川公園

※ （都）：都市計画道路、（主）：主要地方道、（府）：府道

■ 将来都市構造図

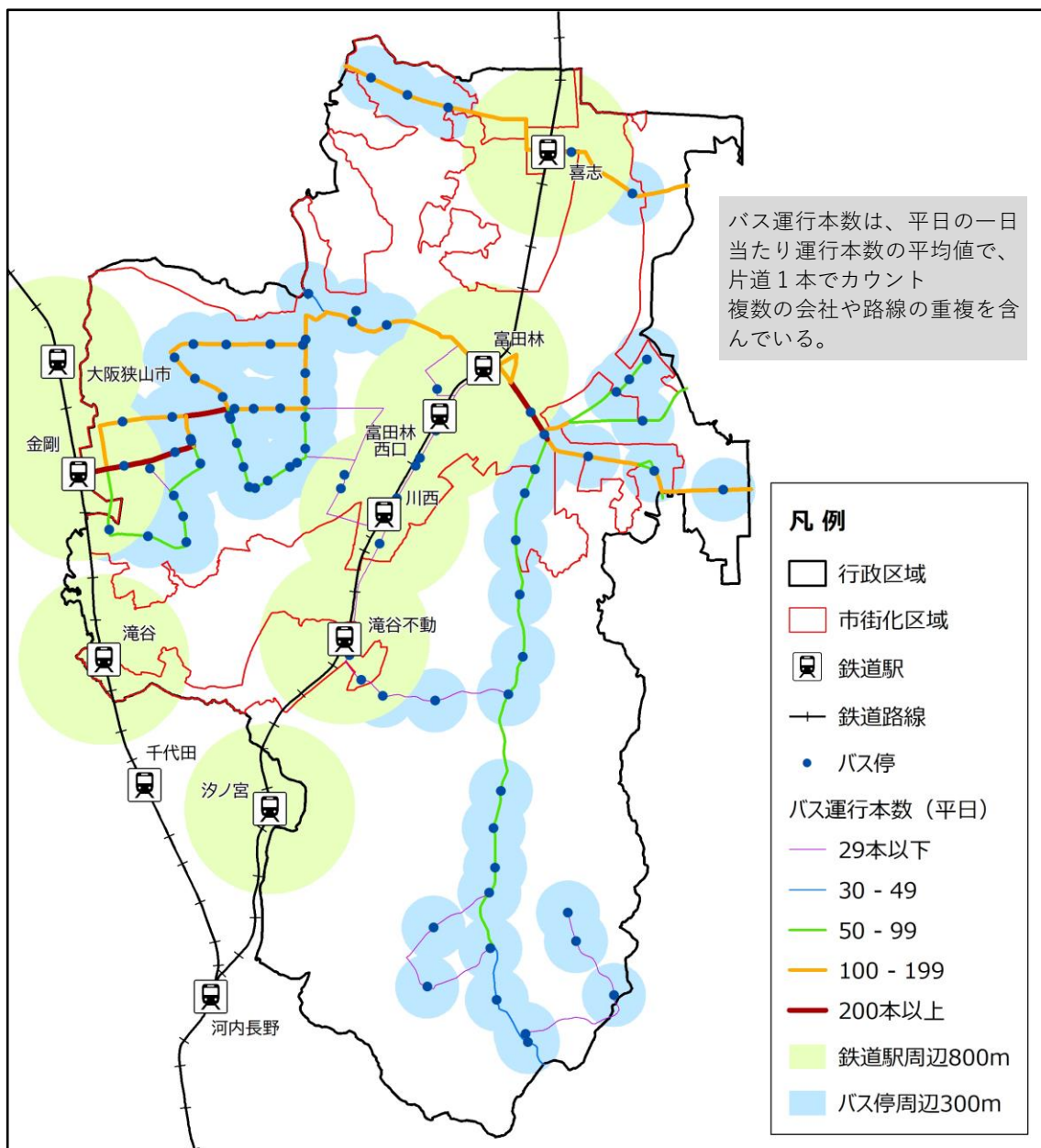


資料：富田林市都市計画マスタープラン

(2) 公共交通軸

- ・人口減少・高齢化が進む中、本市では、拠点・連携軸の考え方を踏まえ、鉄道駅周辺の各拠点と周辺地域の生活圏を有機的に連携させることで、機能性・利便性の高い公共交通軸を設定します。
- ・鉄道駅周辺は、周辺的生活圏と拠点をつなぐ重要な結節点となることから、これに相応しい必要な機能を確保するとともに、交通需要に応じた多様な公共交通を組み合わせることで、各拠点と生活圏の連携を強化します。
- ・公共交通へのアクセスが不便な地域では、乗り合いタクシーなど新たなアクセス手段の確保について検討を行います。

■ 公共交通軸



資料：国土数値情報

4. 土地利用ゾーンの設定

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定に向け、市全域を以下の土地利用ゾーンに設定します。

土地利用ゾーン		位置付け
居住・都市機能誘導ゾーン	居住誘導区域 都市機能誘導区域 (市街化区域)	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を持続的に確保するため、居住や都市機能を誘導するゾーン
居住環境維持ゾーン	居住誘導区域外 (市街化区域)	生活の利便性や良好な住環境を確保するなど、居住環境を維持するゾーン
産業振興ゾーン	居住誘導区域外 (市街化区域)	既存工業団地の活性化や地域産業の振興を図るゾーン
土地利用調整ゾーン	居住誘導区域外 (市街化調整区域)	市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ、土地利用の調整を図るゾーン
里山集落ゾーン	居住誘導区域外 (市街化調整区域)	山林や農地の保全を基本に、緑豊かな自然環境と調和した集落環境の維持・向上を図るゾーン
自然環境保全ゾーン	居住誘導区域外 (市街化調整区域)	地域環境と調和を図りながら、自然環境の保全を図るゾーン

(1) 居住・都市機能誘導ゾーンの方針

生活圏	方針
喜志駅	<ul style="list-style-type: none"> ・喜志駅周辺を都市拠点とする。 ・良好な住環境を有する団地や旧市街地について、住み心地の良い地域環境を形成します。 ・学生の利用が多い利点を活かし、賑わいを創出します。 ・日常生活の利便性を向上させる施設を維持・誘導します。
富田林駅	<ul style="list-style-type: none"> ・富田林駅～富田林西口駅周辺を都市拠点とする。 ・本市の玄関口として、行政機能・商業機能の集積を活かしながら、住み心地の良い地域環境を形成します。 ・類まれな歴史遺産等を活かし、賑わいを創出します。 ・日常生活の利便性を向上させる施設を維持・誘導します。
金剛駅	<ul style="list-style-type: none"> ・金剛西・金剛東地域を都市拠点とする。 ・優れた都市基盤や利便性のポテンシャルを活かし、新たな施設の導入や公共空間の魅力化の取組を進め、住み心地の良い地域環境を形成します。 ・既存の大型商業施設や総合病院のストックの維持・充実を図ります。 ・日常生活の利便性を向上させる施設を維持・誘導します。

(2) 居住環境維持ゾーンの方針

- ・市街化区域で居住誘導区域外の区域においては、用途地域等の適正な規制・誘導を図りつつ、各都市拠点との公共交通アクセスを維持し、生活に便利な居住環境の維持を図ります。

(3) 産業振興ゾーンの方針

- ・市街化区域で居住誘導区域外の工業専用地域においては、既存工業団地の活性化や地域産業の振興を図ります。

(4) 土地利用調整ゾーンの方針

- ・市街化調整区域の土地利用調整エリアにおいては、市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ、土地利用の調整を図ります。

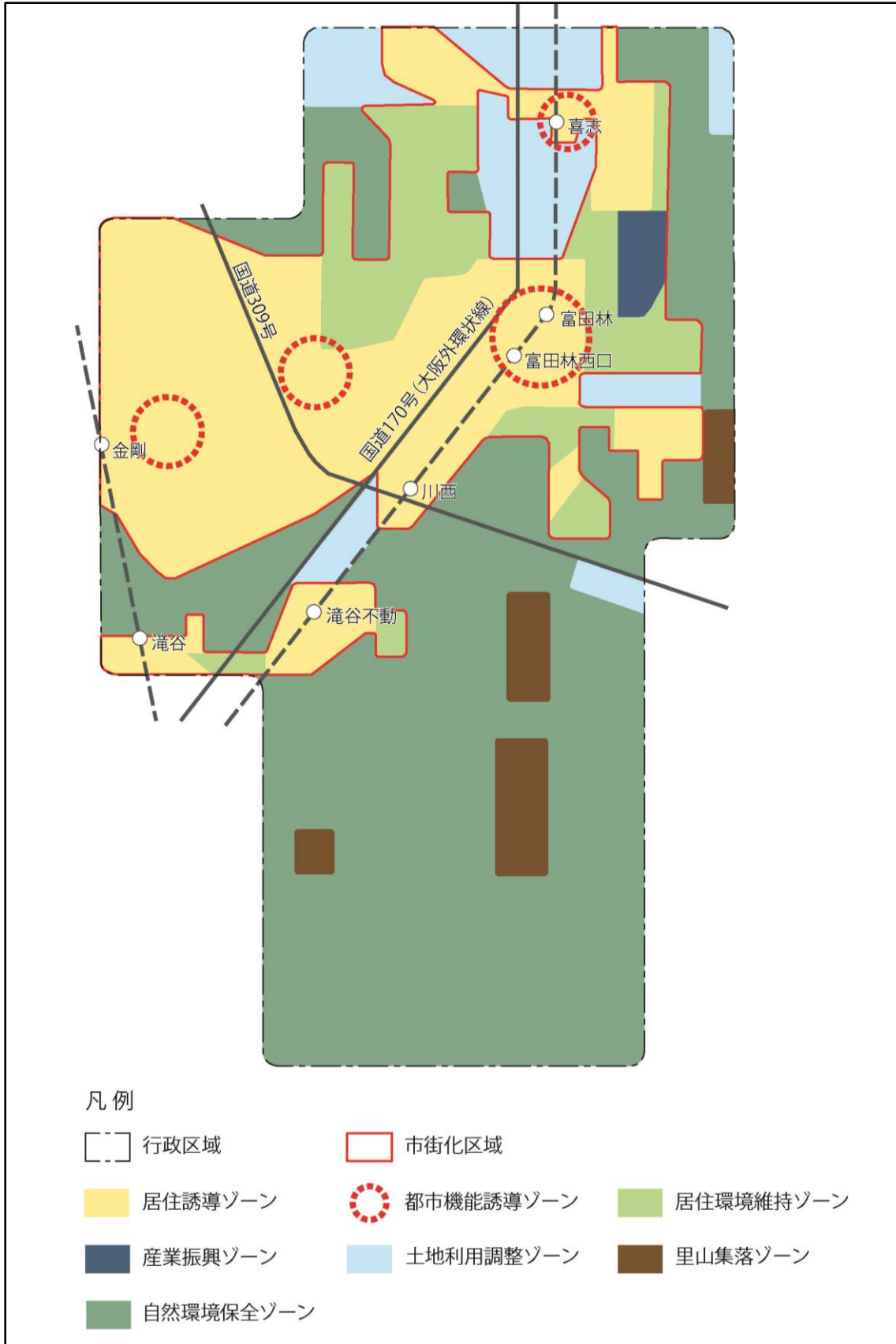
(5) 里山集落ゾーンの方針

- ・山林や農地の保全を基本としつつ、公共交通網の維持により、生活利便性を確保するとともに、緑豊かな自然環境と調和した集落環境の維持・向上を図ります。

(6) 自然環境保全ゾーンの方針

- ・市街化の抑制を基本的な考え方として、地域環境と調和を図りながら、山林等のみどり、水辺空間、まとまりある農地などの自然環境の保全を図ります。

■ 土地利用ゾーニング図

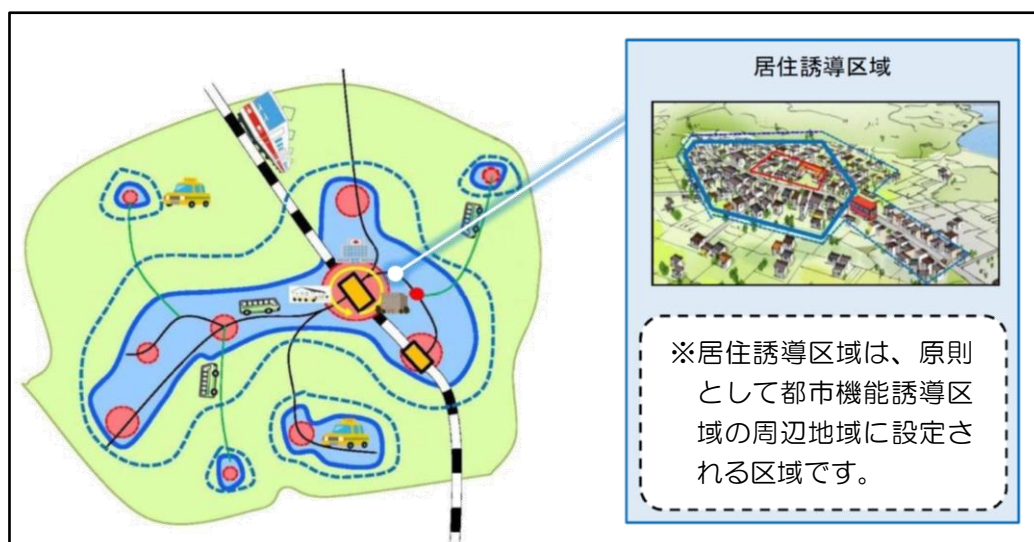


5. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域については、都市計画運用指針の考え方に基づくとともに、本市の実情を踏まえて設定します。

(1) 居住誘導区域の基本的考え方（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3. (3)、①）

- ・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、設定する区域です。
- ・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、災害リスク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必要があります。



(2) 区域設定の考え方（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3. (3)、②③）

- ・居住誘導区域は、生活利便性が確保される区域、生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域、災害に対する安全性等が確保される区域に定めます。

1) 生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域となるべき中心拠点に、徒歩、自転車等を介して容易にアクセスすることのできる区域

2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・居住誘導区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準（概ね40人/ha）が確保される面積範囲内の区域

3) 災害に対する安全性等が確保される区域

- ・市街化区域内で、土砂災害、浸水被害等により、甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、工業系用途、保全が必要な都市農地などには該当しない区域

① 居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.(3)、②、2)）

ア. 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（昭和25年法律第201号）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（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号口に掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号口に掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域

エ. 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）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（昭和47年法律第85号）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

オ. 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域（同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

カ. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

キ. 土砂災害特別警戒区域

ク. 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

- ② 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.（3）、②、3））

- ア. 津波災害特別警戒区域
- イ. 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く。）

- ③ 災害リスク等を勘察し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.（3）、②、4））

- 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7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（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域
- エ. 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、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される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

- ④ 慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.（3）、②、5））

- ア. 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. 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察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

(3) 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域の設定方針

- ・本市では、公共交通の徒歩圏や災害ハザードの区域を勘案し、以下の考えにより、居住誘導区域を設定します。
- ・居住誘導区域に含まない区域については、公共交通ネットワークを持続的に確保するとともに、地域の実情に応じた交通手段を検討し、これまでの暮らしの維持を図ります。

■ 居住誘導区域に含める区域

市街化区域のうち、

- ・生活利便性が確保される区域
- ・公共交通徒歩圏として、鉄道駅から概ね半径 800m、バス停から概ね半径 300m の範囲

■ 居住誘導区域に含めない区域

① 災害のリスクの考えられる区域

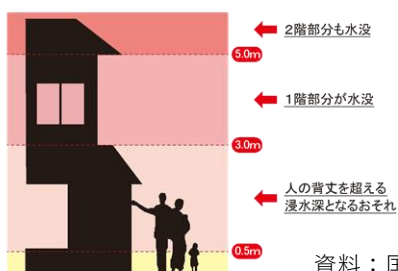
- ・土砂災害警戒区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・災害危険区域
- ・浸水想定区域（想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）の浸水想定が 3m 以上（2 階以上に浸水が生じ、自宅避難が困難とされる。）の区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）

② その他

- ・生産緑地地区
- ・工業専用地域、宗教施設、ゴルフ場

※実際の区域設定に当たっては、町丁目界や用途地域界、その他居住誘導区域の内外が判断できる構造物を勘案して設定します。

■ 浸水深と人的被害のリスク

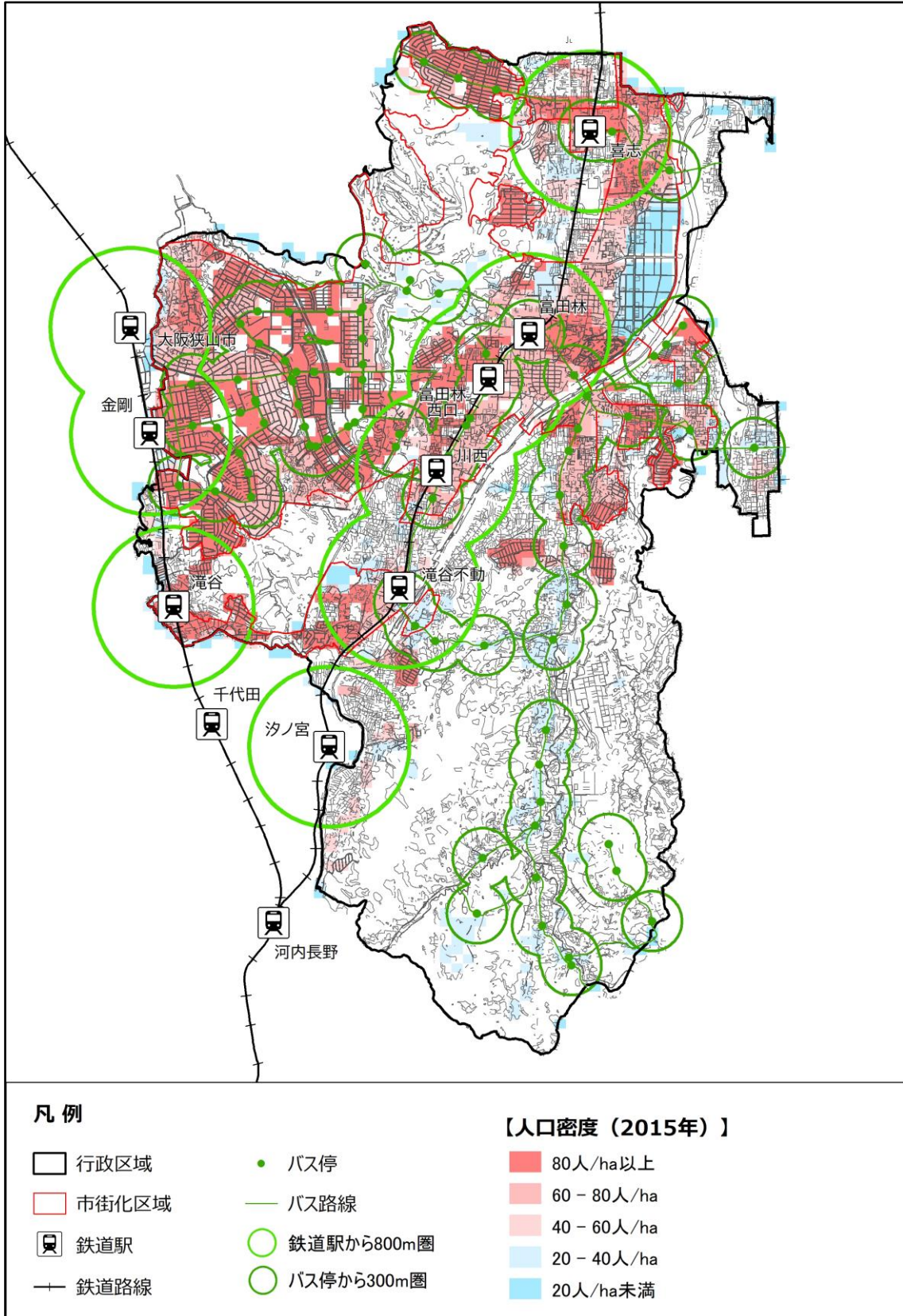


資料：国土交通省

2) 居住誘導区域の設定

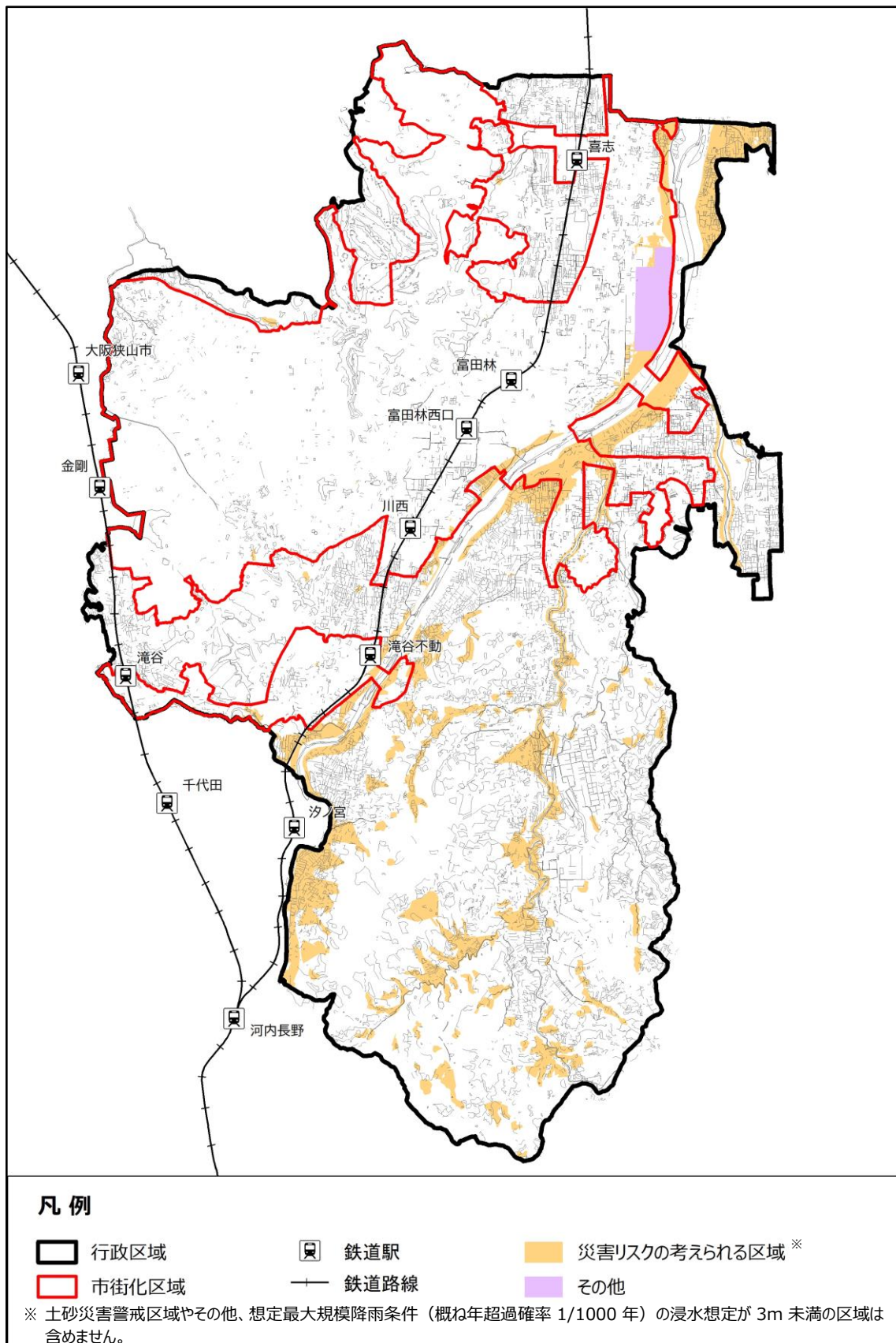
① 公共交通徒歩圏（鉄道駅半径 800m、バス停半径 300mの範囲）

■ 区域図



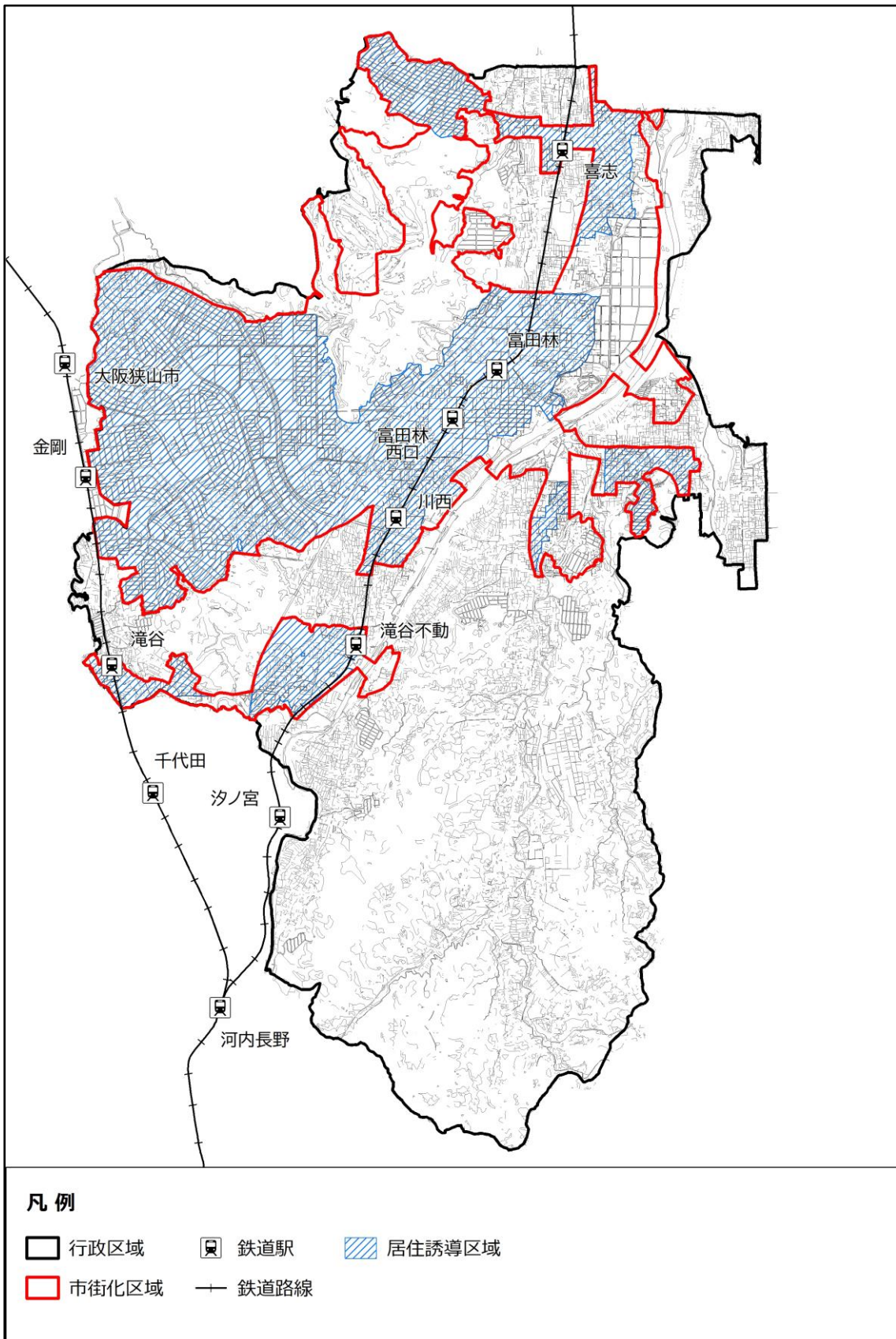
② 居住誘導区域に含めない区域

■ 区域図



③ 居住誘導区域の設定

■ 居住誘導区域

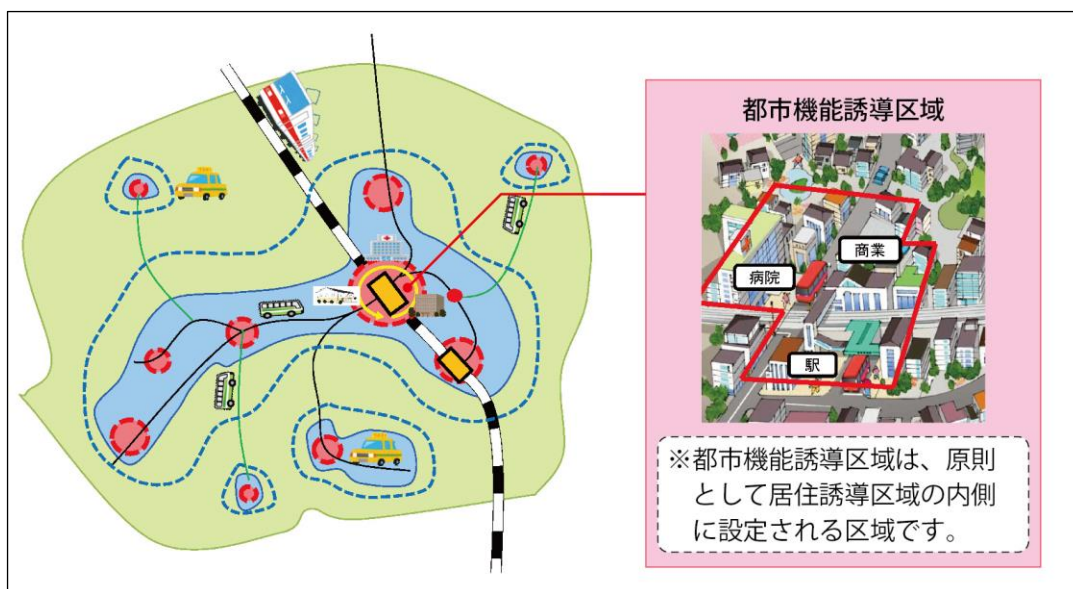


6. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

都市機能誘導区域及び誘導施設については、都市計画運用指針の考え方に基づくとともに、本市の実情を踏まえて設定します。

(1) 都市機能誘導区域の基本的考え方（都市計画運用指針IV-1-3、3. (4)、①）

- ・都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導・維持したい機能を当該エリア内において明示することにより、医療、福祉、商業等の生活サービス施設の誘導を図る区域です。
- ・原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において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、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。



(2) 区域設定の考え方（都市計画運用指針IV-1-3、3. (4)、②）

- ・都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、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必要があります。
- ・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、自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲に定めます。

(3) 都市機能誘導区域の設定

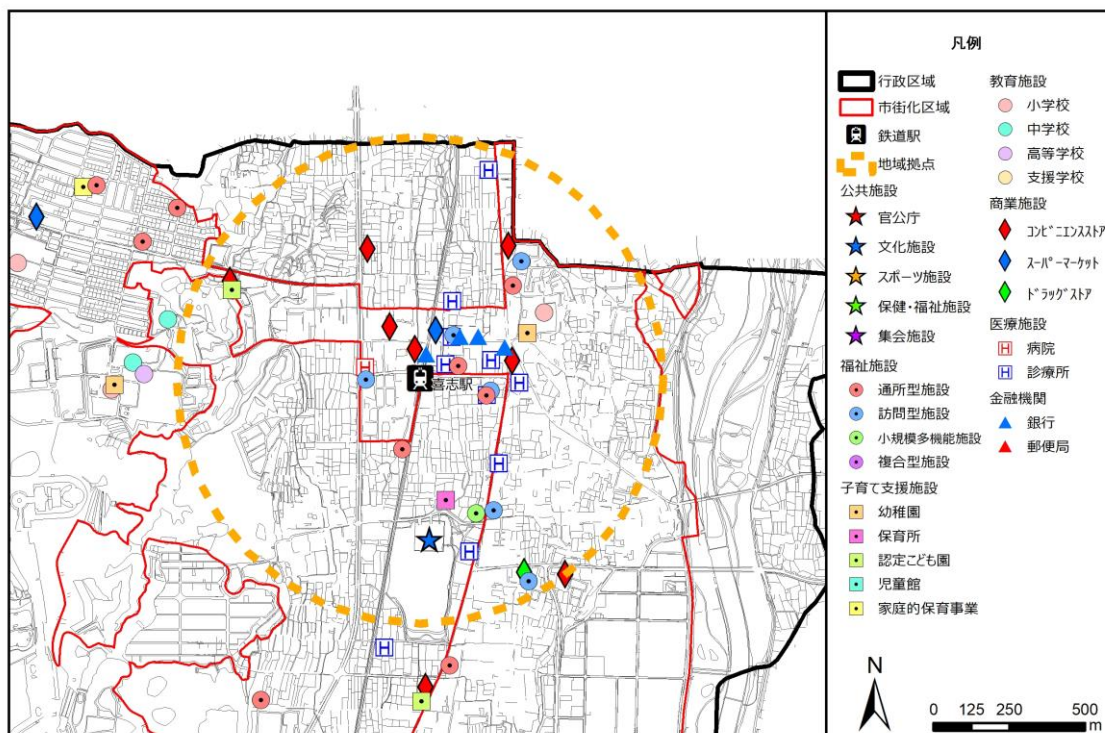
1) 都市機能誘導区域の設定方針

- ・「富田林市都市計画マスタープラン」で、都市拠点と位置付けられている都市拠点（喜志駅周辺、富田林駅～富田林駅西口周辺、金剛駅～市役所連絡所周辺）及び地域拠点（商業エリア（金剛東地域））における都市機能の立地状況は、次の2)のとおりとなっています。これらの都市拠点及び地域拠点は、主要鉄道駅やバス路線の起点など、市内各地からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域や現状で都市機能が集積し、生活サービスの拠点となっている区域です。
- ・本市では、これら区域において、主に用途地域が商業地域、近隣商業地域となっている区域を中心とした区域を、次の3)のとおり、都市機能誘導区域として設定します。

2) 都市拠点及び都市機能の立地状況

① 喜志駅周辺における都市機能の立地状況

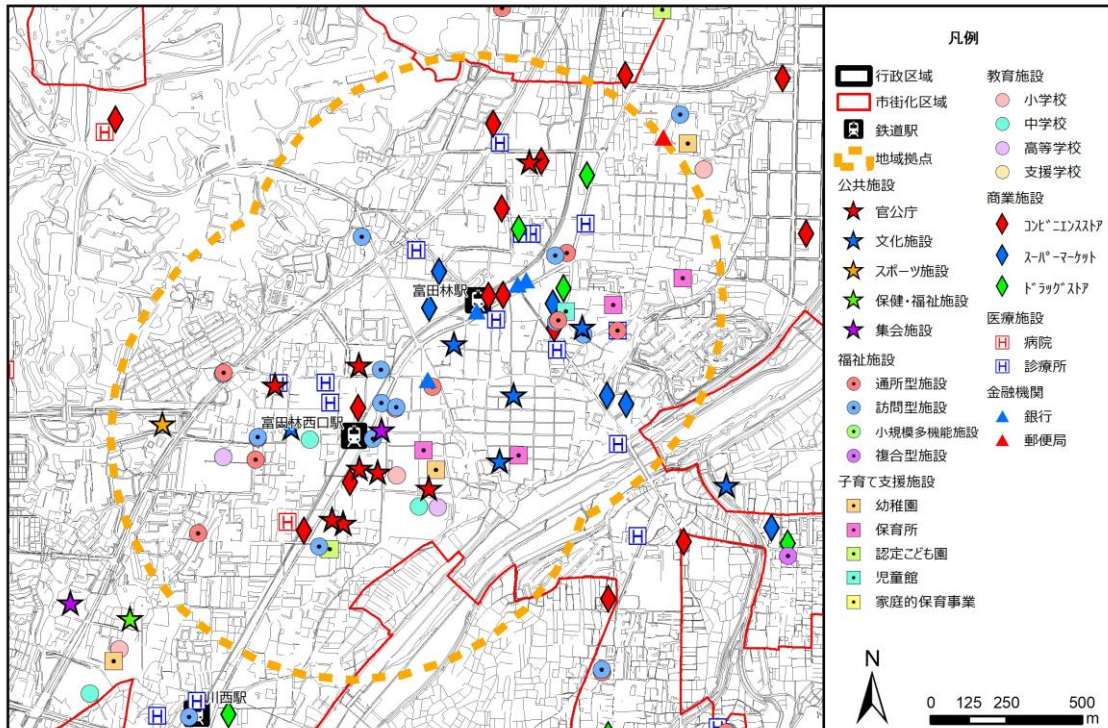
■ 喜志駅周辺都市機能分布



オレンジ色の破線は、鉄道駅から半径 800m のライン

② 富田林駅～富田林駅西口周辺における都市機能の立地状況

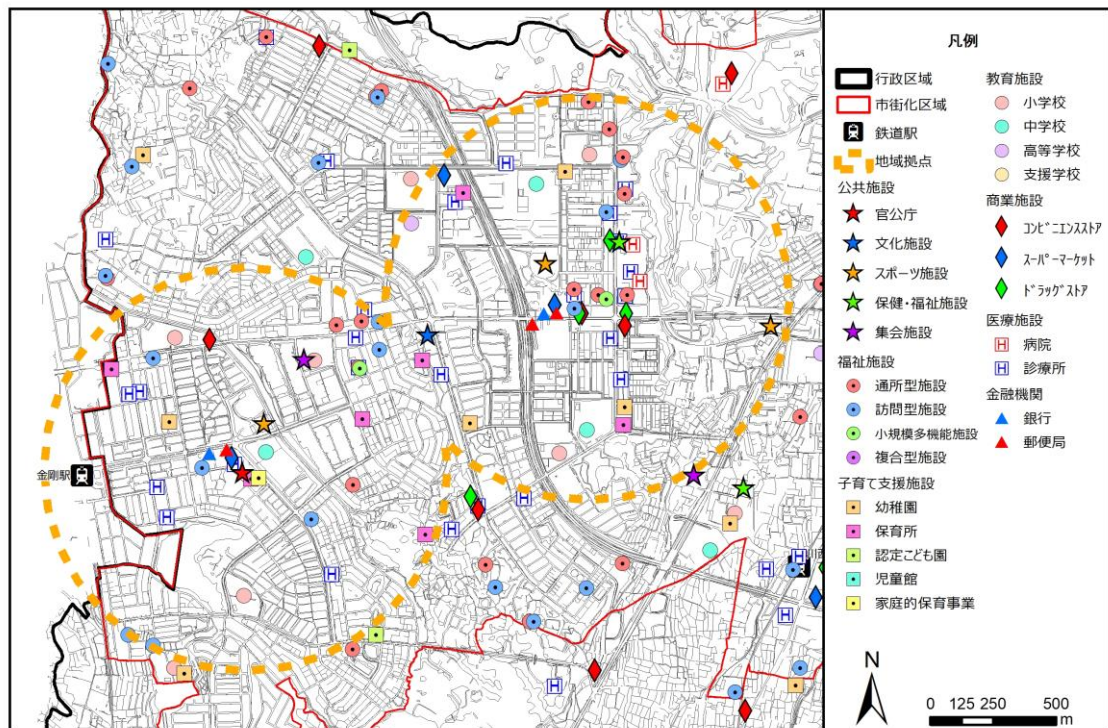
■ 富田林駅～富田林西口駅周辺都市機能分布



オレンジ色の破線は、鉄道駅から半径 800m のライン

③ 金剛西・金剛東地域における都市機能の立地状況

■ 金剛西・金剛東地域都市機能施設分布

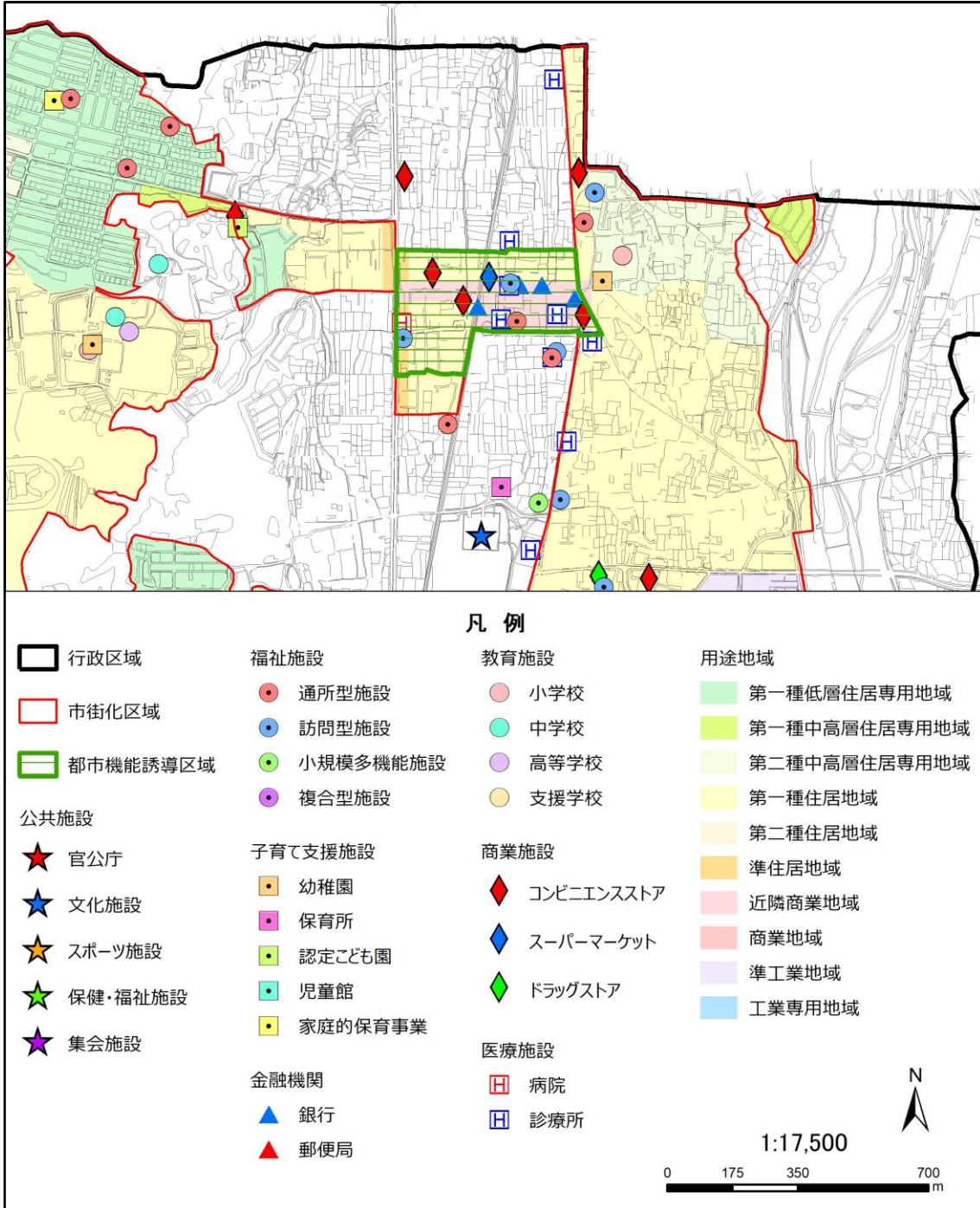


オレンジ色の破線は、市役所金剛連絡所、大型商業施設から半径 800m のライン

3) 都市機能誘導区域の設定

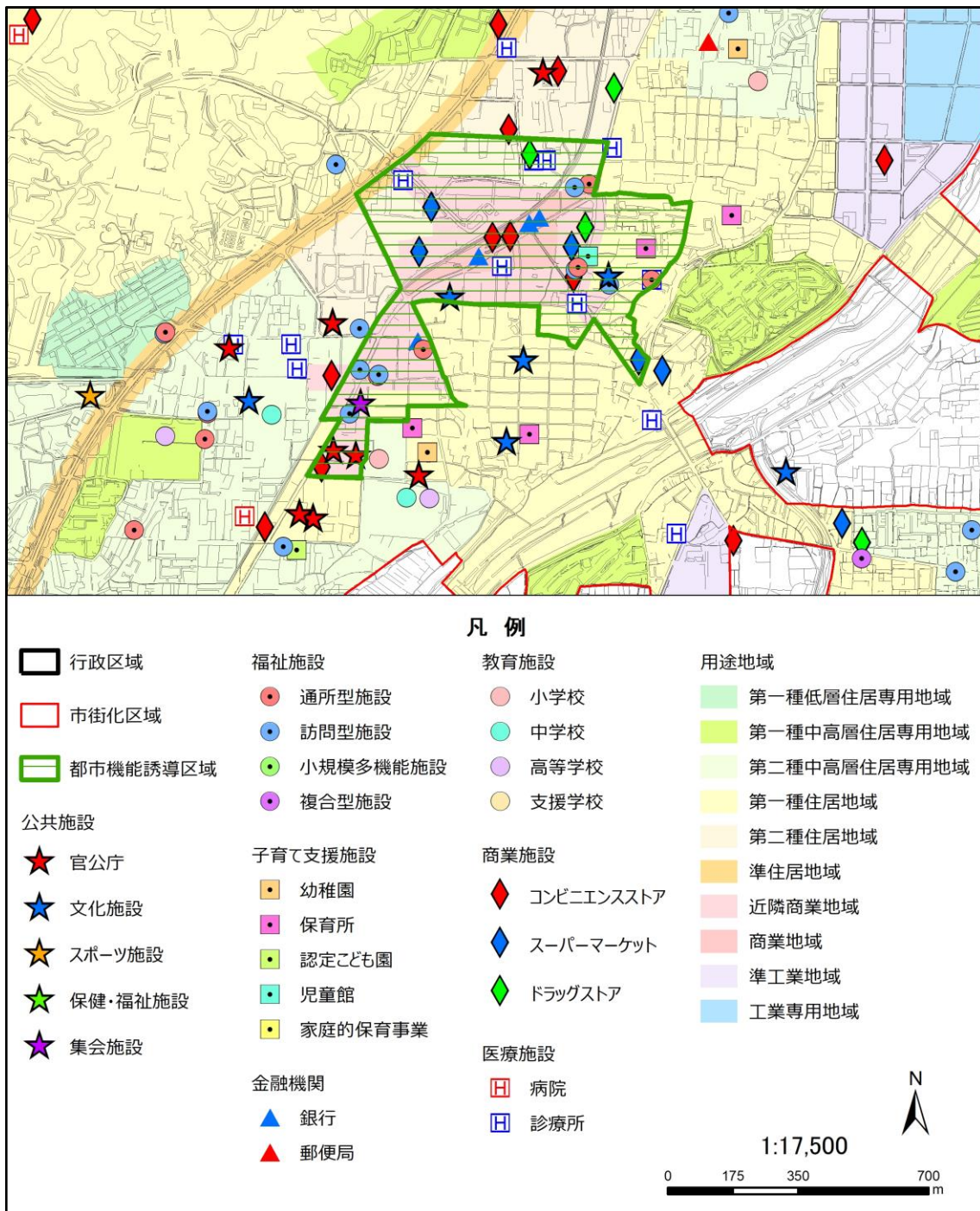
【区域1】喜志駅都市機能誘導区域

■ 都市機能誘導区域（喜志駅）



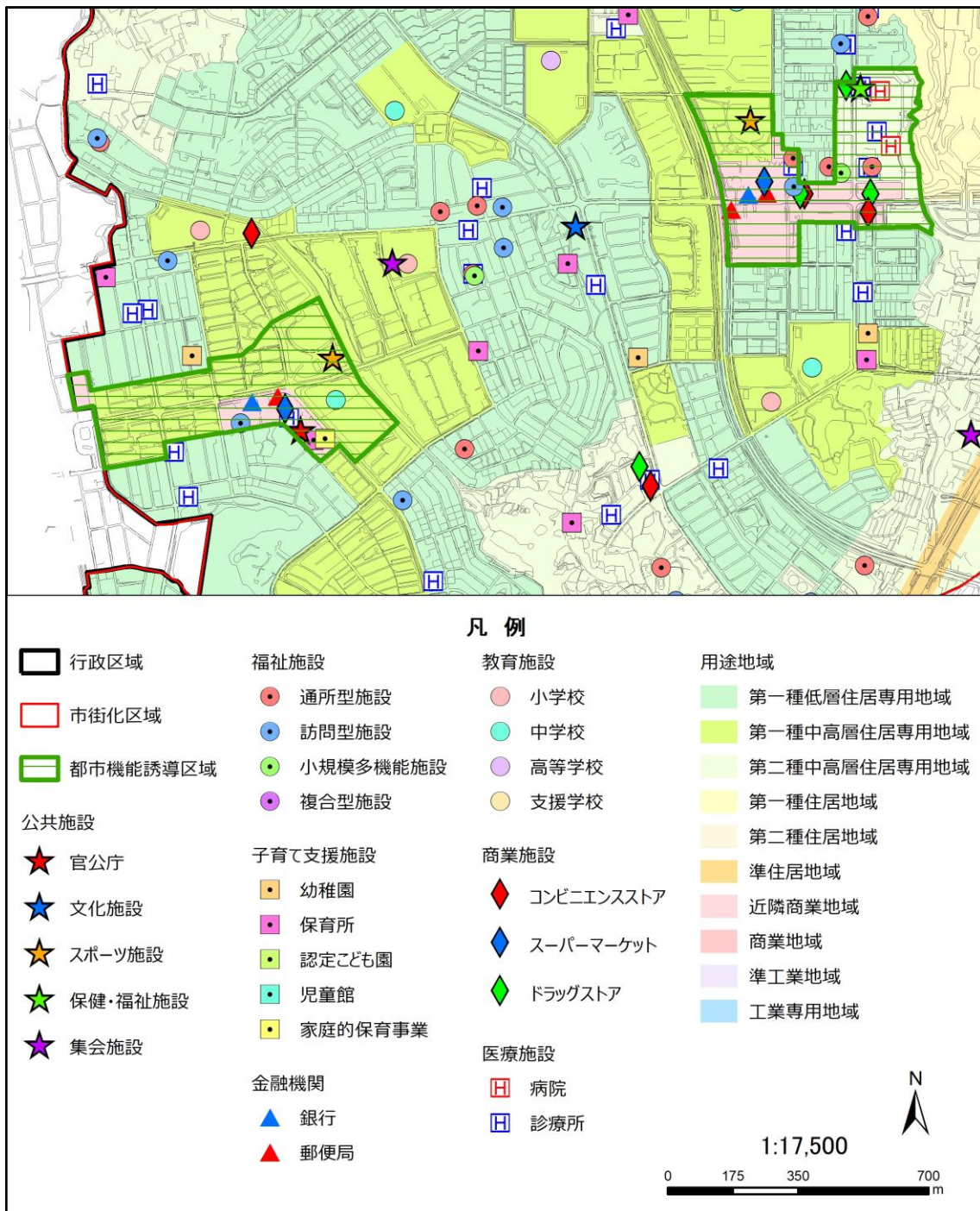
【区域2】富田林駅都市機能誘導区域

■ 都市機能誘導区域（富田林駅）



【区域3】金剛西・金剛東地域都市機能誘導区域

■ 都市機能誘導区域（金剛西・金剛東）



(4) 誘導施設の設定の基本的な考え方（都市計画運用指針IV-1-3、3. (5)、①)

- ・ 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導・維持すべき施設です。
- ・ 誘導施設の設定にあたっては、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、
 具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。
- ・ 誘導施設は、都市機能誘導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、必要な施設を定めます。

1) 都市機能誘導区域における施設の充足状況

- ・ 各都市機能誘導区域における施設の充足状況は、以下のとおりです。

■ 各地域における施設の充足状況（R4(2022)年度現在）

誘導施設		区域 1	区域 2	区域 3
医療	病院（病床数 20 床以上）	○	×	○
	診療所	○	○	○
社会福祉	福祉施設	○	○	○
教育文化	幼稚園	×	×	×
	小・中学校	×	×	○
	生涯学習施設・図書館	×	○	×
子育て 関係	保育園・認定こども園	×	○	○
	児童館	×	○	×
	子育て関係施設（上記以外）	×	×	○
商業	スーパーマーケット	○	○	○
	コンビニ	○	○	○
金融	銀行、郵便局等	○	○	○
行政	市役所・市役所連絡所	×	○	○

【区域 1】 喜志駅都市機能誘導区域

【区域 2】 富田林駅都市機能誘導区域

【区域 3】 金剛西・金剛東地域都市機能誘導区域

2) 住民ニーズ

- ・「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて実施した市民アンケート調査（平成 29（2017）年実施。以下、「市民アンケート調査」）では、必要な施設として、鉄道駅周辺では「店舗やコンビニなどの商業施設」が 56.9%と最も多く、次いで「駐車場・駐輪場」が 47.2%、「銀行や郵便局」が 43.5%、「病院や診療所などの医療施設」が 30.3%となっています。
- ・市民アンケート調査では、必要な施設として、幹線道路沿道では「店舗やコンビニなどの商業施設」が 52.3%、「病院や診療所などの医療施設」が 42.6%と多くなっています。
- ・市民アンケート調査では、必要な施設として、住まいの近くでは、「店舗やコンビニなどの商業施設」が 46.3%、「病院や診療所などの医療施設」が 42.2%と多くなっています。

(5) 誘導施設の設定

1) 誘導施設の設定方針

- ・本市では、以下の考えにより、誘導施設を設定します。
- ・喜志駅都市機能誘導区域は、富田林駅都市機能誘導区域と鉄道駅が一駅の位置関係にあるため、施設については、富田林駅都市機能誘導区域における誘導施設を活用します。
- ・誘導施設（公共建築物）の展開に当たっては、富田林市公共施設等総合管理計画との整合を図ります。

■ 誘導施設として設定する施設

- ・具体的な整備計画がある施設（子育て支援・交流複合施設）
- ・都市機能誘導区域外への転出が望ましくない施設（市役所本庁舎、病院等）
- ・市民ニーズが高い施設（スーパーマーケット等の商業施設）

■ 誘導施設として設定しない施設

- ・地域住民の利便性を勘案し、設定しない施設
| 診療所、福祉施設、幼稚園、小・中学校、保育園・認定こども園、
| コンビニ、銀行、郵便局 等 |

2) 誘導施設の設定

() 内の人口は、H27 (2015) 年人口

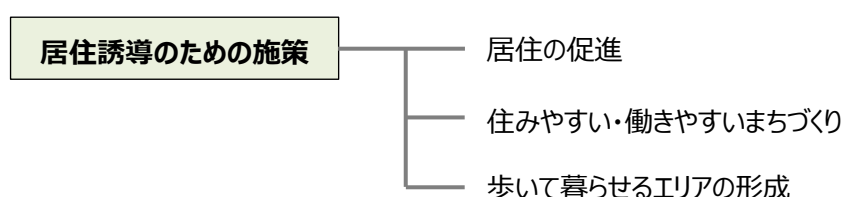
生活圏	都市機能誘導区域 及び誘導方針	誘導施設
喜志駅 生活圏 (約1万5千人)	<p>【喜志駅都市機能誘導区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療施設のストックを維持します。 ・日常的な買い物の利便性を向上させる施設を維持・誘導します。 	<p>①病院</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶医療法第1条の5第1項に規定する病院（病床数20床以上） <p>②スーパーマーケット等の商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶店舗面積500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で、生鮮食品を扱うもの
富田林駅 生活圏 (約5万人)	<p>【富田林駅都市機能誘導区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政施設、文化施設、子育て関連施設のストックを維持します。 ・日常的な買い物の利便性を向上させる施設を維持・誘導します。 	<p>①市役所本庁舎</p> <p>②児童館</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶児童福祉法第40条に規定する児童館 <p>③図書館</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶図書館法第2条第1項に規定する図書館 <p>④公民館</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶社会教育法第21条第1項に規定する市町村が設置するもの <p>⑤スーパーマーケット等の商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶店舗面積500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で、生鮮食品を扱うもの
金剛駅 生活圏 (約4万8千人)	<p>【金剛西・金剛東地域都市機能誘導区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政施設、医療施設のストックを維持します。 ・子育て関連施設・交流複合施設を誘導します。 ・日常的な買い物の利便性を向上させる施設を維持・誘導します。 	<p>金剛西地域</p> <p>①市役所金剛連絡所</p> <p>②子育て支援・交流複合施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶子育て支援機能、健康増進機能、交流機能を備えた市が設定する多機能施設 <p>③スーパーマーケット等の商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶店舗面積500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で、生鮮食品を扱うもの <p>金剛東地域</p> <p>①病院</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶医療法第1条の5第1項に規定する病院（病床数20床以上） <p>②スーパーマーケット等の商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶店舗面積500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で、生鮮食品を扱うもの

7. 誘導施策

誘導施策については、「居住誘導のための施策」、「都市機能誘導のための施策」とともに、「交通ネットワークのための施策」、「公的不動産の活用方針」、「地域振興のための施策」により、計画の実現を図ります。

(1) 居住誘導のための施策

- ・居住誘導のための施策として、「居住の促進」、「住みやすい・働きやすいまちづくり」、「歩いて暮らせるエリアの形成」に取り組めます。



居住の促進

○誘導区域外での届出義務

- ・「都市再生特別措置法」に基づき、居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅等を建築する場合には、着手の30日前までに市への届出が義務づけられます。

○住み替え支援

- ・市外への転出による人口減少に歯止めをかけるため、相談体制、情報提供の充実や、富田林市若者・子育て世代転入促進給付金事業を活用することで、居住誘導区域への住み替えを進めます。
- ・高齢者、障がい者に対応した住宅供給の促進に努めます。

○空き家の活用促進

- ・居住誘導区域内で空き家が発生した場合には、新たな転入を促進するため、「富田林市老朽危険空家除却補助金」、「富田林市空き家バンク制度活用促進補助制度」等の活用や、民間事業者と連携し、発行した「富田林市空き家情報冊子」により空き家対策について周知することで、建物更新や空き家の活用等を進めます。
- ・空き家の活用について、住宅だけでなく、地域交流の場、福祉サービスに利用するなど地域貢献についての利活用を進めます。

住みやすい・働きやすいまちづくり

○都市計画施設の計画的な改修

- ・生活の安全性や利便性の維持・向上を図る観点から、すでに整備された都市計画道路、都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況を考慮した上で、都市計画事業として計画的な改修を進めます。

※「老朽化した都市計画施設の改修に関する事業」について
令和5（2023）年3月時点において、該当する事業はありません。具体的な事業を進めていく際は、本計画の最新版に当該事業を記載しますので、本市ウェブサイト内の「富田林市立地適正化計画」のページよりご確認ください。

○地域コミュニティの活性化

- ・住民主体の地域活動への支援及び連携により、居住地としての魅力を高めます。

○子育て・教育環境の向上

- ・子育て世代の定住促進を図る取組として、子育て・教育関連施設の充実、子育てに関する相談体制の強化、地域で子どもを育む環境づくりを進めます。

○生涯学習環境の向上

- ・公民館や図書館を含む生涯学習施設については、地域の学習の場、憩いの場として利用することができるよう、市民ニーズに応じた設備の充実や情報の提供に取り組めます。

○医療体制の充実

- ・医師会、大阪府、周辺自治体等との連携強化を図りながら、富田林病院を中核とした地域完結型の医療を提供するとともに、救急医療体制の充実を含め、市民が安心できる医療体制の充実に向けた取組を推進します。

○地域福祉の推進

- ・地域福祉に関する市民の活動の場やきっかけづくりを進めるなど、「増進型の地域福祉」を推進するとともに、地域の実情に即した地域包括ケアシステムを推進するなど、すべての市民が安心して住み続けることができる環境づくりを進めます。

歩いて暮らせるエリアの形成

○歩行者・自転車の交通安全対策

- ・歩行者・自転車の交通安全対策として、警察等の関係機関と連携し、各種イベント、交通安全教室、街頭指導などの機会を利用して啓発活動を実施するとともに、市の広報誌やウェブサイトなどを活用し、「大阪府自転車条例」の周知をはじめとした自転車の安全利用に関する情報提供を行います。

○居住誘導区域内的の移動環境の整備

- ・公共交通を中心として、安全・快適に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、歩行者空間の向上に努めます。
- ・「大阪府福祉のまちづくり条例」を活用し、商業施設等のバリアフリー化にも努めます。
- ・金剛地区については、人中心のウォークアブルな空間づくりを行い、安全・安心な空間、まちなかの賑わい等の創出を目指します。

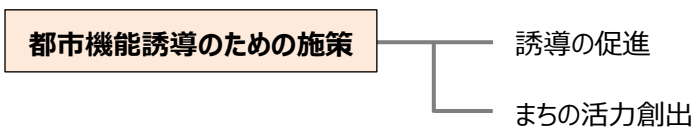
○駅周辺におけるバリアフリー化

- ・「富田林市交通等バリアフリー基本構想」に基づき、重点整備地区である「近鉄富田林駅・富田林西口駅周辺地区」における道路、交通、商業施設等のバリアフリー化や市内駅舎（6 駅）のバリアフリー化を完了しました。今後は、未整備の道路等のバリアフリー化について取組みます。



(2) 都市機能誘導のための施策

- ・都市機能誘導のための施策として、「誘導の促進」、「まちの活力創出」に取り組めます。



誘導の促進

○誘導区域外での届出義務

- ・「都市再生特別措置法」に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築行為を行おうとする場合には、着手の 30 日前までに市への届出が義務づけられます。また、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合にも、同様に届出が義務づけられます。

○税制上の優遇措置や金融支援

- ・誘導施設に対する税制上の特例措置や、誘導施設を整備する事業者に対する民間都市開発推進機構による金融上の支援措置などを行います。

○土地利用の検討

- ・誘導区域内への都市機能の集積を促進するため、将来的な土地利用を勘案し、必要に応じて用途地域の見直しなど、適切な土地利用について検討します。

まちの活力創出

○低未利用地等の活用

- ・空き家・空き地や商店街の空き店舗の有効活用を行う事業者への支援を行い、都市機能の集積を図るため、「富田林市空き家バンク制度活用促進補助制度」を活用します。

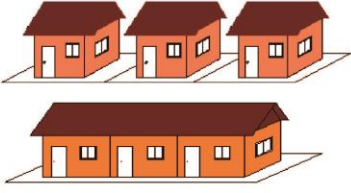
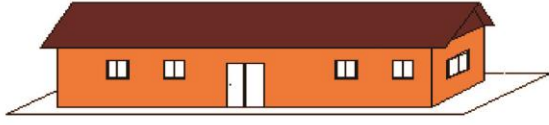

○市民等によるまちづくり活動への支援

- ・市民や事業者など多様な主体が関わり、まちの運営や維持管理など、拠点周辺の活性化に向けた活動を支援します。



■ 届出制度の概要

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度

居住誘導区域外での開発行為

<p>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例えば3戸の開発行為</p> 	<p>1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>例えば1,300㎡1戸の開発行為</p> 
<p>住宅以外で、人の居住の用に供する建築物の建築目的の開発行為 (寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>届出が不要な開発行為</p> <p>例えば800㎡2戸の開発行為</p> 

居住誘導区域外での建築等行為

<p>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>[例：3戸の建築行為]</p> 	<p>人の居住の用に供する建築物の建築目的の開発行為 (有料老人ホーム等)</p> <p>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合</p> <p>届出が不要な開発行為</p> <p>例えば1戸の建築行為</p> 
--	---

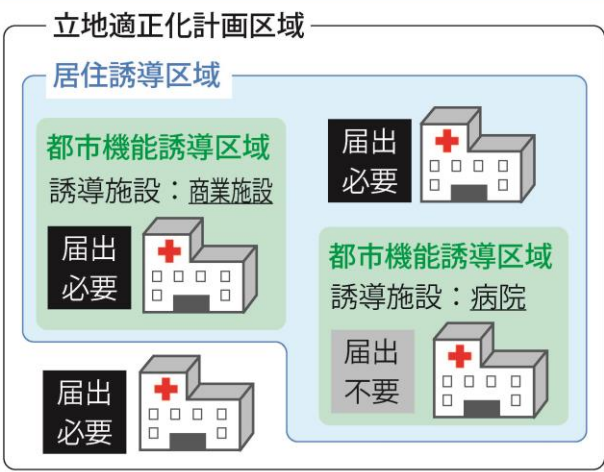
都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度

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

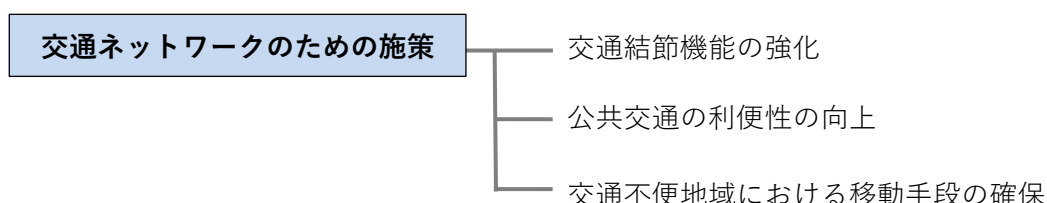
開発行為以外

- 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誘導施設を有する建築物とする場合



(3) 交通ネットワークのための施策

- ・交通ネットワークのための施策として、「交通結節機能の強化」、「公共交通の利便性の向上」、「交通不便地域における移動手段の確保」に取り組めます。なお、具体的な施策については、今後、地域公共交通活性化再生法に基づく「地域公共交通計画」を策定し、各種施策を実施します。



交通結節機能の強化

- 拠点における交通結節機能の向上
 - ・鉄道駅においては、徒歩、自転車、バイク、バス、タクシー、自動車など各交通手段でアクセスする利用者が円滑に乗り換えできるよう、環境の整備を図ります。
- 都市機能集約と公共交通の連携
 - ・公共交通のさらなる充実を図るため、拠点への都市機能集約など、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成を目指します。
- 都市計画道路の整備推進
 - ・未整備の都市計画道路の整備を推進し、交通渋滞の緩和を図ることで、路線バスの利便性向上、拠点へのアクセス向上を図ります。
- バスターミナルの機能強化
 - ・交通の乗り継ぎ拠点としての利便性向上を図るため、バスターミナル機能の強化を検討します。

公共交通の利便性の向上

- 公共交通の維持
 - ・公共交通である路線バスは、本市全体の交通機能を維持する上で重要な交通手段と位置付け、将来にわたって利便性の維持を図ります。
- 公共交通の利用促進
 - ・運行時間の見直し、バス待ち環境の改善等、さらなる利便性向上に向けたサービス改善により、バス交通の利用を進めます。
 - ・利便性の高い公共交通ネットワークを形成するために、ICカード等のキャッシュレス決済の導入や標準的なバス情報フォーマットの整備等、デジタル化を推進します。

○交通弱者の外出支援

- ・高齢者や障がい者、子どもなどの交通弱者を含めたすべての人が自家用車に依存しなくても、安心して公共交通を利用できるよう、地域特性に応じた運行形態を検討するなど公共交通環境の改善を図ります。

交通不便地域における移動手手段の確保

○地域主体型交通の導入

- ・既存の路線バスによるサービス対応が困難である場合には、地域住民や自治会が主体となつての乗合タクシーなどの地域主体型交通の導入を検討します。

○既存の輸送資源の活用

- ・既存の輸送資源である病院無料送迎バス、スクールバス等の活用の可能性に関し、施設関係者や福祉、教育担当部署等と検討を行います。

(4) 公的不動産の活用方針

- ・「富田林市公共施設等総合管理計画」に基づき、3つの基本方針に従って、公共施設マネジメントの推進に取り組めます。また、誘導施設を展開するに当たっては、「富田林市公共施設再配置計画」との連携を図り、公的不動産の活用を図ります。

○将来見通しに基づく総量の適正化

- ・将来的にも市民一人あたりの公共施設の延床面積を現況と同程度に維持することを目標とします。

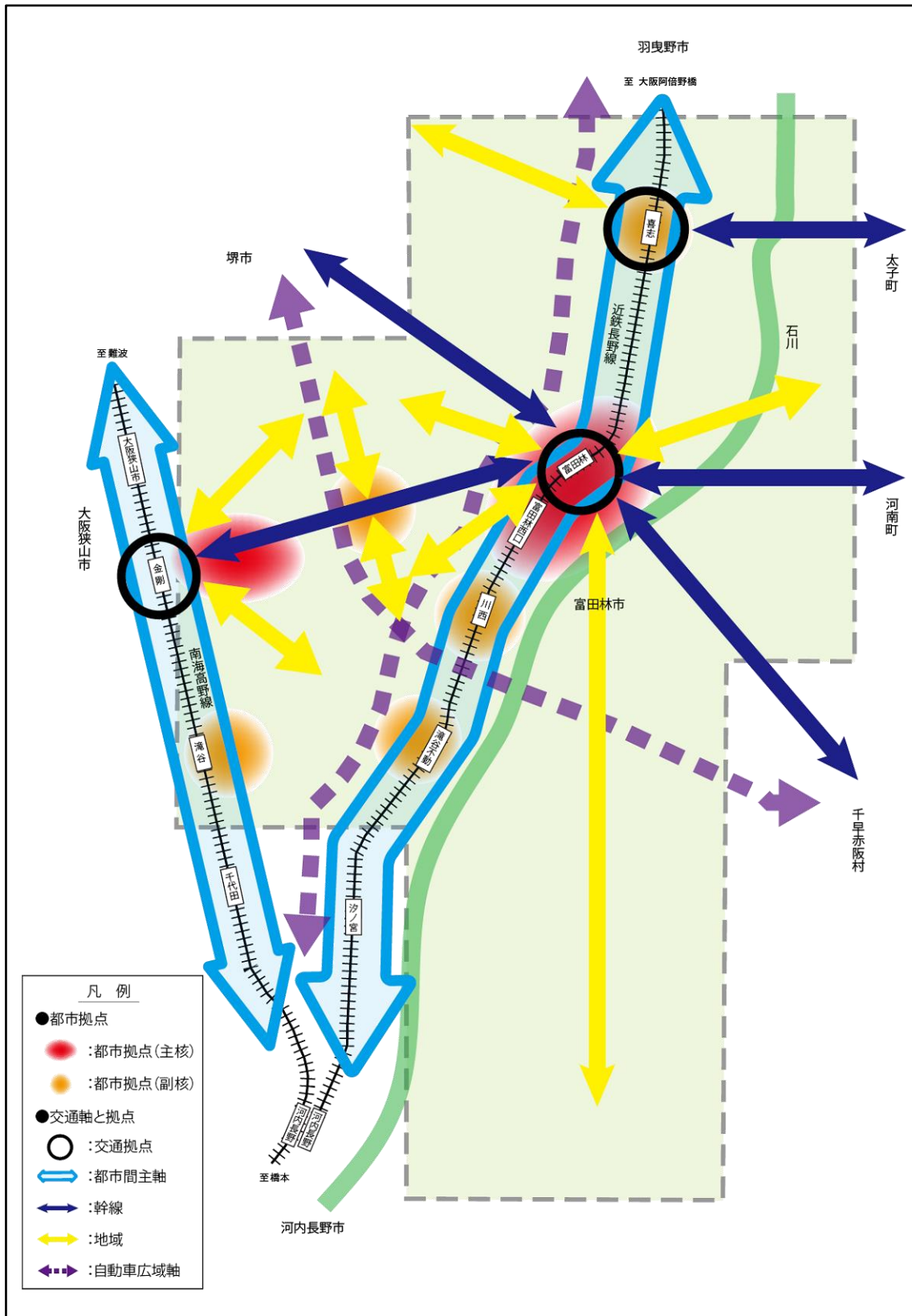
○予防的な保全による長寿命化

- ・公共施設の劣化状況を的確に把握し、不具合が生じる前からの保全（予防保全）を計画的に進める手法への転換を図ります。

○民間活力の活用等によるライフサイクルコストの縮減

- ・公共施設の設計、建設費等の初期費用と建築後に発生する維持管理費・修繕・改修費用、除却費用などの総費用（ライフサイクルコスト）の縮減を図ります。

■ 公共交通の体系

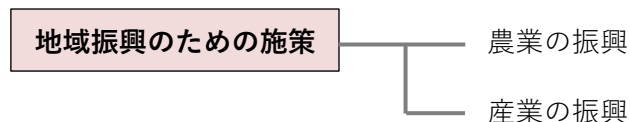


「幹線」「地域」はバス路線軸を示しています。(幹線：幹線バス、地域：地域バス)

資料：富田林市交通基本計画

(5) 地域振興のための施策

- ・地域振興のための施策として、「農業の振興」、「産業の振興」に取り組めます。



農業の振興

○農業の成長促進

- ・農業経営力の維持・強化、農業技術、設備等の支援など儲かる農業の成長促進や、後継者の育成と事業継承の支援など農業を支える新たな担い手の参入・活用を進めます。



○農空間の保全・活用

- ・農業用施設・基盤整備の支援などにより、貴重な地域資源である農空間の保全・活用に取組むとともに、生産緑地などの都市農地については、身近な農業の体験の場や災害時の防災空間などとして、多様な機能としての活用を促進します。

産業の振興

○企業・商業施設の誘致

- ・「富田林市創業支援補助金」等を活用し、創業時にかかる費用の補助など起業・創業支援や新規企業の誘致を進めます。
- ・「富田林市都市計画マスタープラン」に基づく有効な土地利用の推進により、大型商業施設等の立地を進めます。

○中小企業等の振興

- ・「富田林市小規模企業融資制度」や「富田林市中小企業人材育成事業補助金」、「富田林市ものづくり技術推進事業補助金」等を活用して、中小企業者等の経営基盤の強化や安定化、資質の向上、新技術・新商品の開発などに取組めます。



○雇用の促進

- ・企業・商業施設の誘致及び中小企業等の振興を図ることにより、雇用の促進に取り組めます。

第5章 防災指針

1. 防災指針の方針

防災指針については、都市計画運用指針に基づくとともに、本市の実情を踏まえて、防災まちづくりの目標などを明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を明らかにします。

(1) 防災指針の基本的な考え方（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.(6)、①）

- ・ 防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めます。
- ・ 様々な災害のうち、土砂災害に関するハザードエリアは居住誘導区域に含めないこととしていますが、洪水による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難です。
- ・ 地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外することに限界があります。
- ・ 居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。
- ・ 立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、居住誘導区域において、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとします。

(2) 防災指針に基づく取組の基本的な考え方（都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.(6)、③、④）

- ・ 防災指針に基づく取組は、基本的に居住誘導区域内を対象として、災害リスク分析の結果を踏まえて定めることとされていますが、居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も併せて検討することが必要とされています。
- ・ 防災指針に基づく取組については、想定される災害毎のリスクを踏まえた検討を行った上で位置付けることが必要とされています。

2. 富田林市における災害リスク分析

(1) 都市の概要

1) 地勢

- ・ 本市は、大阪府の東南部、大阪都心部から約20kmの距離に位置し、東西6.4km、南北10.1km、面積39.72km²の市域を有しています。
- ・ 市域内の地形は、石川が本市を縦断する形で南から北へ流下しているのが特徴的で、

地域的には大きく平坦部、丘陵部、山間部の三つの地域に大別できます。

- ・平坦部は、古くからまちが開けたところで、特に寺内町には歴史的に貴重な町並みが残されています。一方、市の南部は、雄大な金剛・葛城連峰を背景に緑豊かな丘陵部・山間部と美しい田園風景が広がり、自然景観にあふれています。西部丘陵部は、計画的に開発の進んだ住宅地となっています。

2) 気象

- ・本市の気象は、概ね平野地帯的で年平均気温（平成 25(2013)年）は約 16.7°C、月平均降水量（平成 25(2013)年）は約 90mm で、瀬戸内式気候に類似して比較的温暖な気候です。
- ・降雨時期については、4月下旬を中心とする春雨、6月下旬の梅雨、そして、台風期を含む秋雨時に集中しています（参照：富田林市消防本部気象データ）。

(2) 災害リスク分析

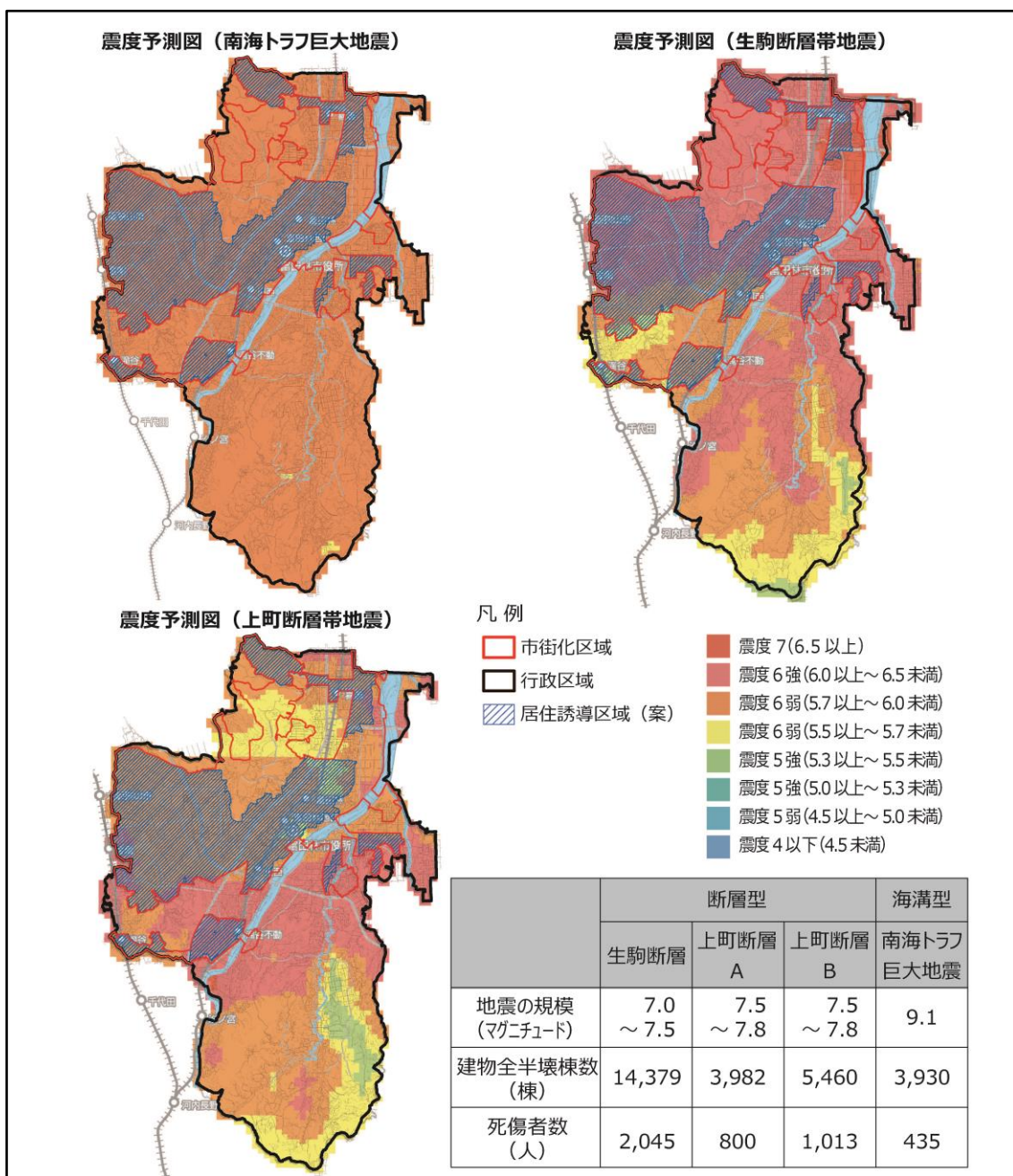
- ・本市の災害特性として、地震については、断層型地震と海溝型地震による被害が想定されています。
- ・市域東側を縦断する石川及びその支流に当たる梅川、太井川、佐備川、千早川及び宇奈田川が存在し、その河川による浸水想定区域が指定され、浸水被害が想定されています。
- ・本市に関する過去の既往災害を見ますと、昭和 57(1982)年 8 月に、台風 10 号及び台風 9 号崩れの低気圧による記録的な豪雨に見舞われ大洪水となりました。
- ・市域南部は、金胎寺山や嶽山の斜面に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が多く点在する地域となり、豪雨による土砂災害が懸念されますが、その多くは市街化調整区域となっています。
- ・市域西側は、土地区画整理事業によって開発された住宅地であり、市域東部や南部に比べると浸水想定区域や土砂災害警戒区域は少ないですが、大規模盛土造成地が広く分布しています。

(3) 居住誘導区域内の災害リスク分析

1) 地震に関する情報

- ・断層型地震は、上町断層、有馬高槻断層、中央構造線及び生駒断層が想定され、生駒断層による被害が最大想定となっています。地震の規模はマグニチュード 7.0～7.5 で、建物全半壊棟数は 14,379 棟、死傷者数は 2,045 人と想定されています。
- ・海溝型地震は、南海トラフ巨大地震による被害が想定されています。地震の規模はマグニチュード 9.1 で、建物全半壊棟数は 3,930 棟、死傷者数は 435 人と想定されています。

■ 地震による揺れの分布図と被害想定

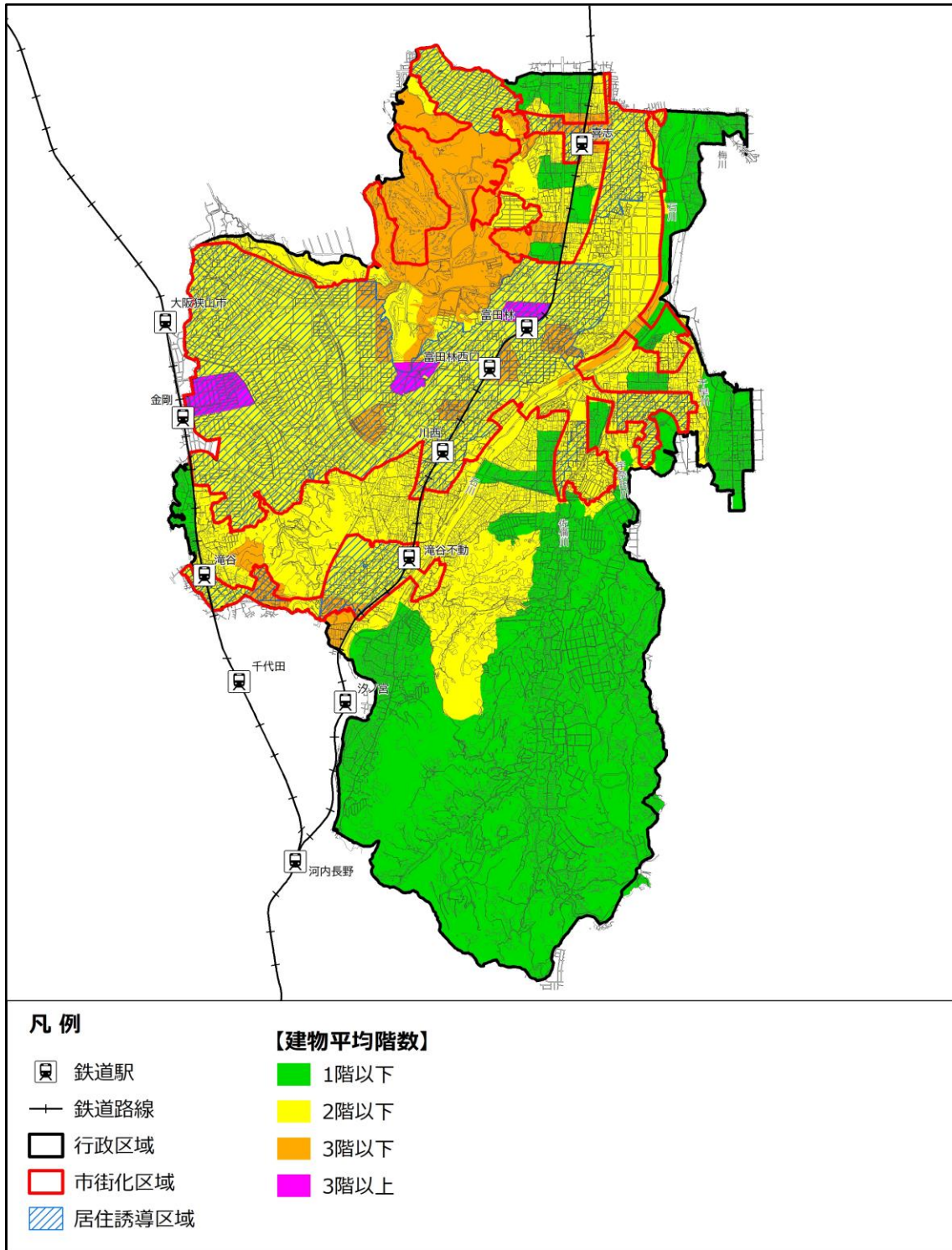


資料：第 2 期富田林市耐震改修促進計画

2) 建物階数の状況

- ・居住誘導区域内の多くの地域は、建物の平均階数が2階以下となっています。河川沿いの建物も平均階数が2階以下となっています。

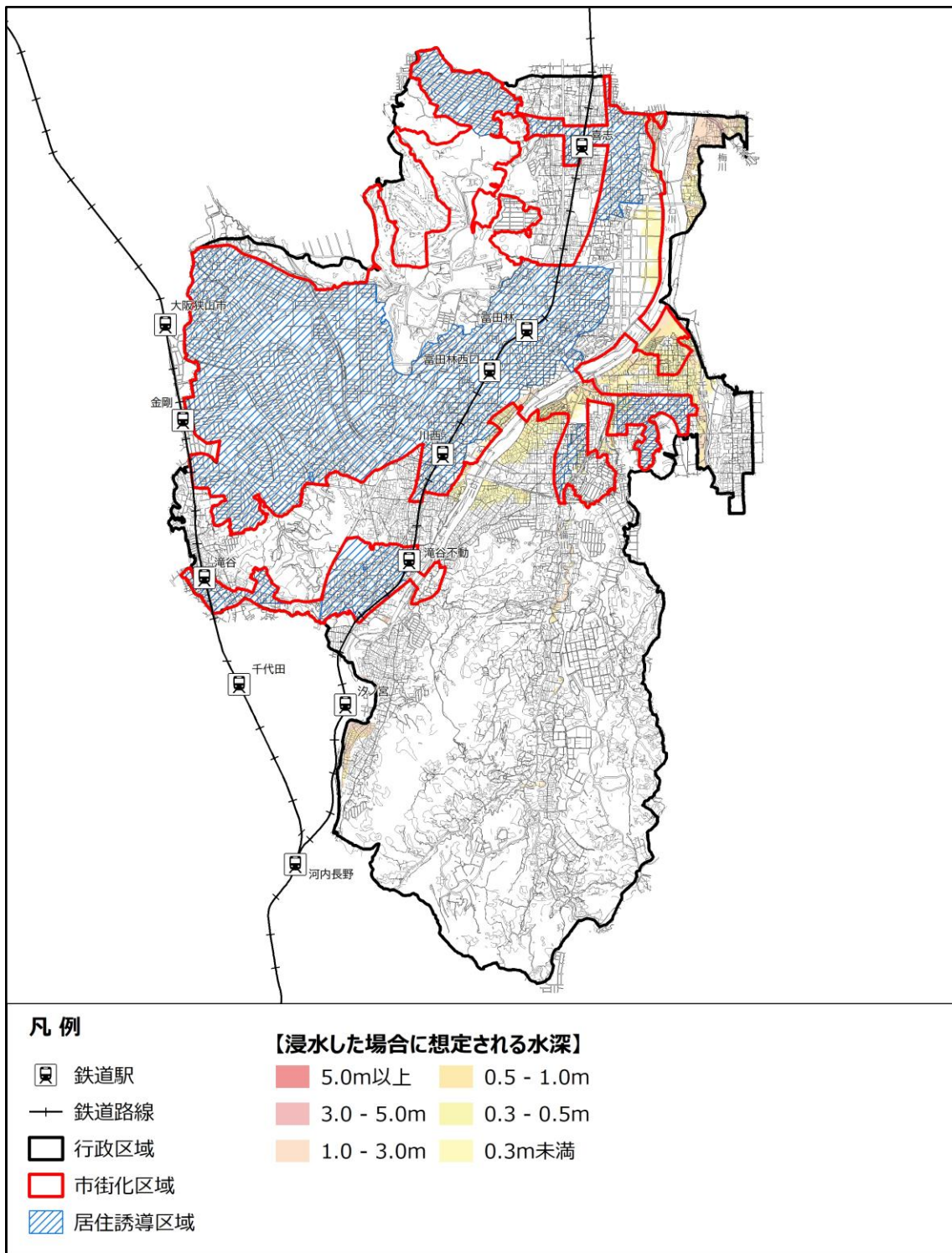
■ 地区別（町丁目別）の平均建物階数



資料：都市計画基礎調査

- 3) 洪水浸水想定区域（計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）と居住誘導区域）
 ・ 居住誘導区域内に、計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）で、浸水想定が 0.5mを超える区域が存在します。

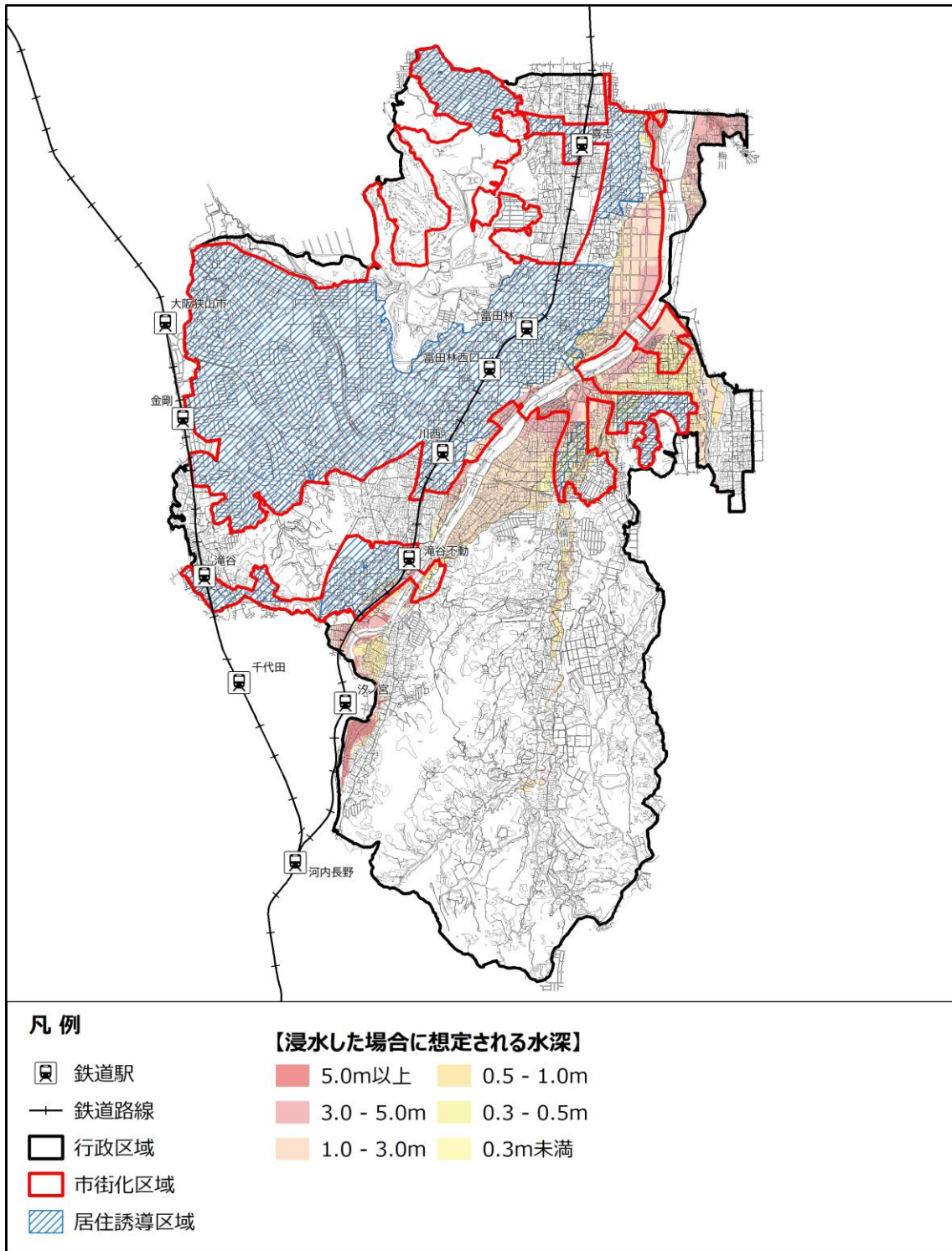
■ 洪水浸水想定区域（計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）× 居住誘導区域）



資料：大阪府

- 4) 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）と居住誘導区域）
- ・ 浸水想定が 3 m を超える区域は、居住誘導区域から除外しています。

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）× 居住誘導区域）

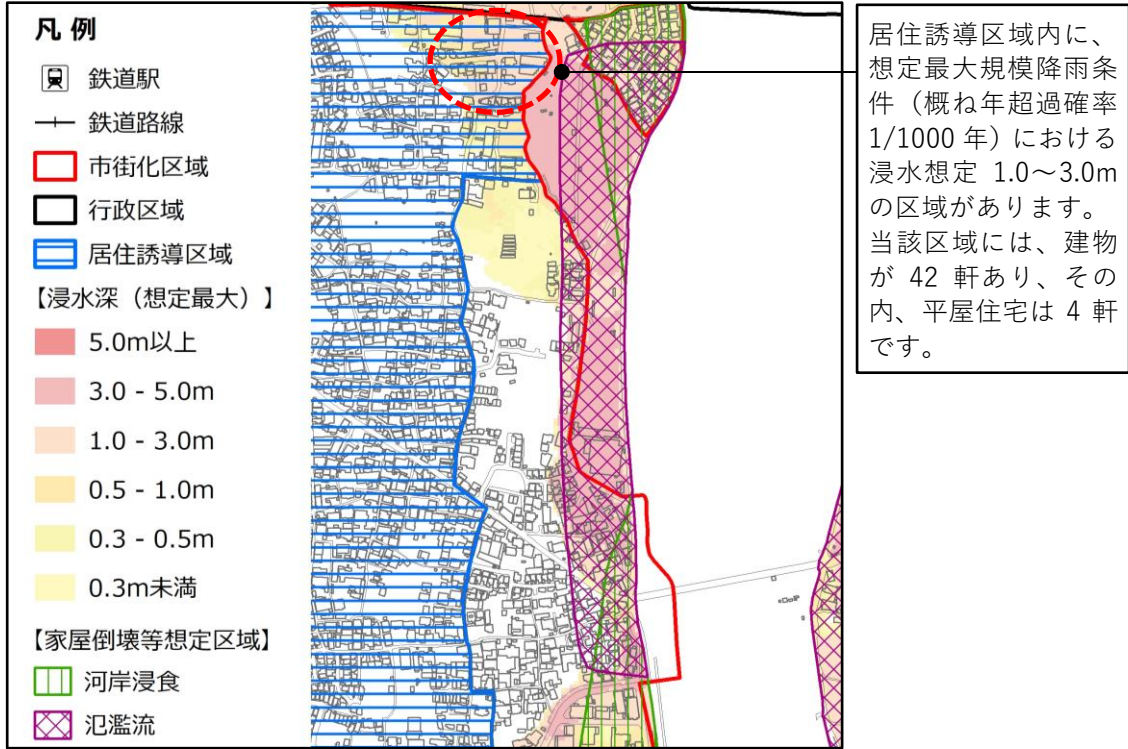


資料：大阪府

5) 居住誘導区域内における、想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）における洪水浸水想定区域の地区ごとの現状

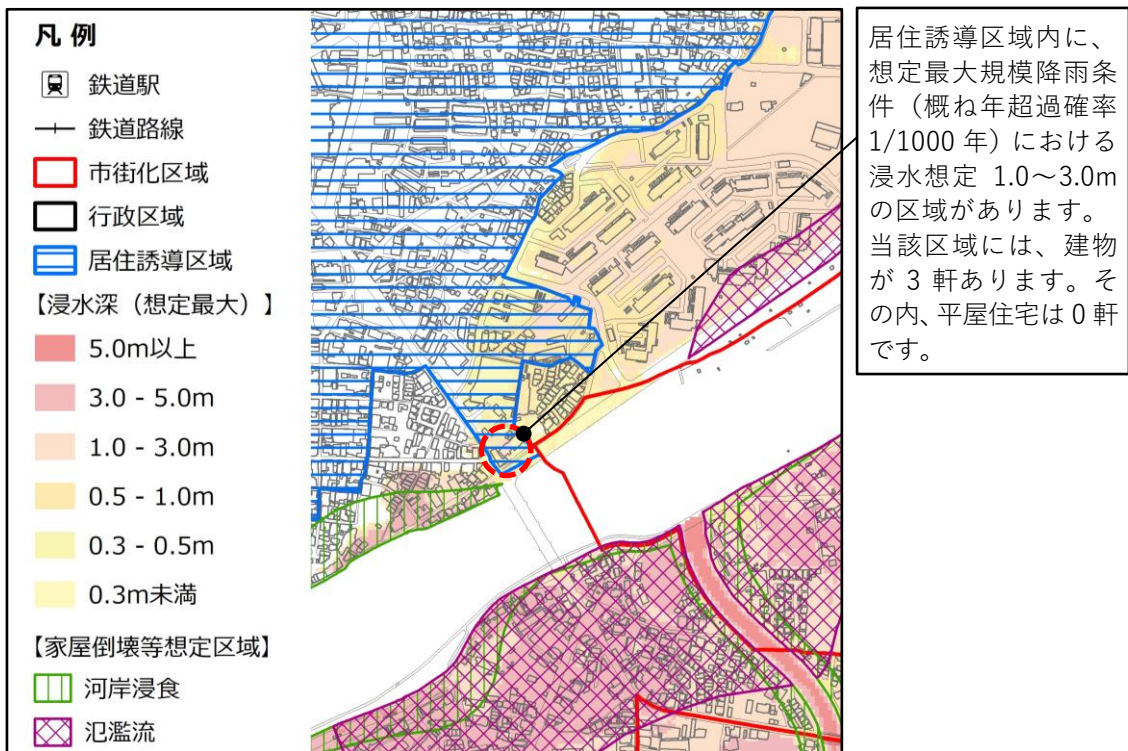
①喜志町、川面町地区

・地区の東側には、石川が流れています。



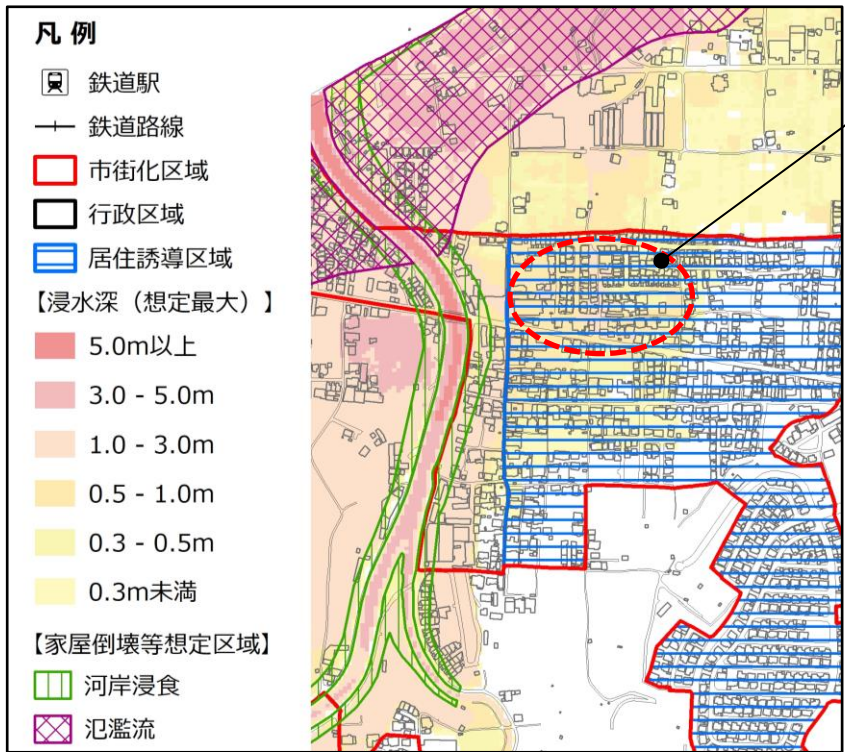
②富田林町地区

・地区の東側には、石川が流れています。



③山中田町地区

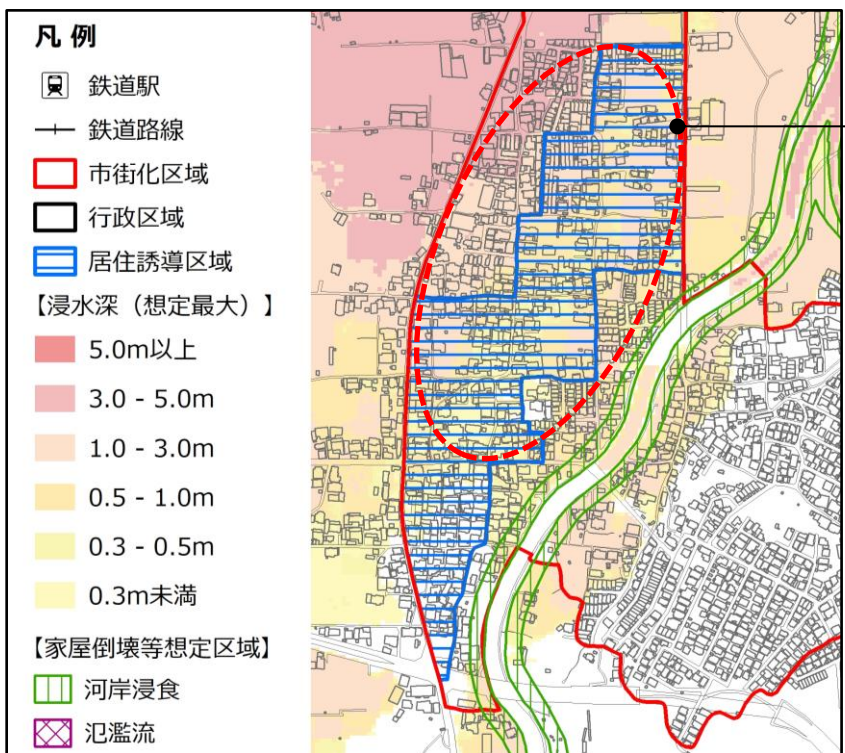
・地区の西側には、佐備川が流れています。



居住誘導区域内に、想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率1/1000年）における浸水想定1.0～3.0mの区域があります。当該区域には、建物が31軒あり、その内、平屋住宅は2軒です。

④西板持町地区

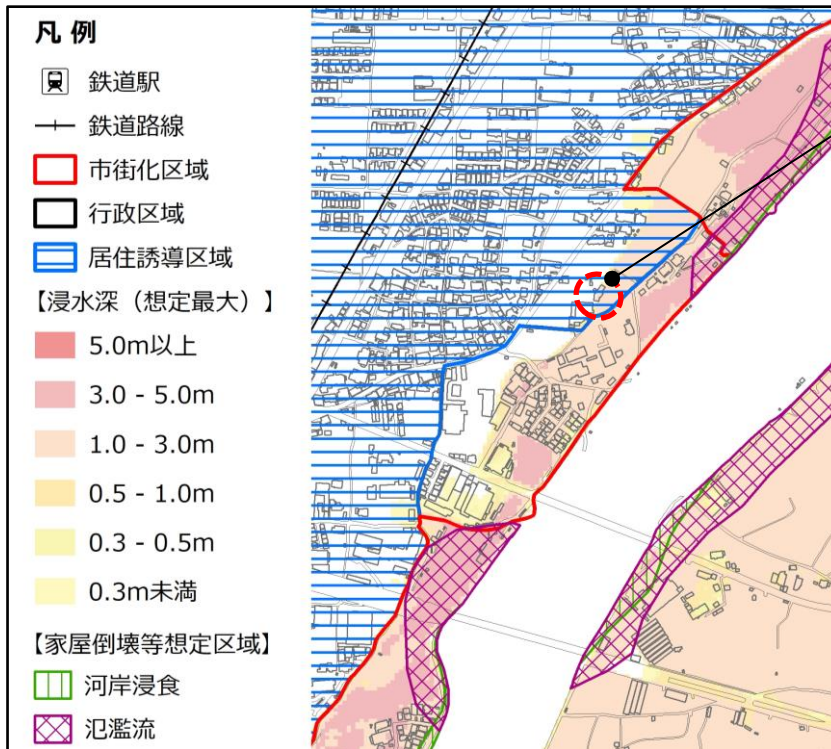
・地区の東側には、佐備川が流れています。



居住誘導区域内に、想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率1/1000年）における浸水想定1.0～3.0mの区域があります。当該区域には、建物が117軒あり、その内、平屋住宅は8軒です。

⑤甲田地区

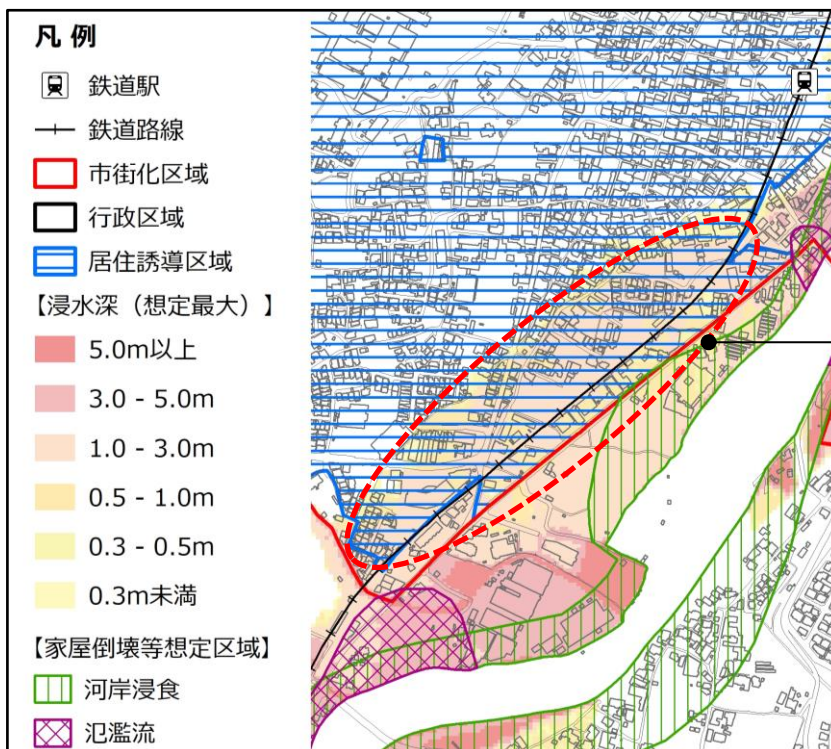
・地区の東側には、石川が流れています。



居住誘導区域内に、想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率1/1000年）における浸水想定1.0～3.0mの区域があります。当該区域には、建物が1軒あり、その内、平屋住宅は0軒です。

⑥錦織南地区

・地区の東側には、石川が流れています。



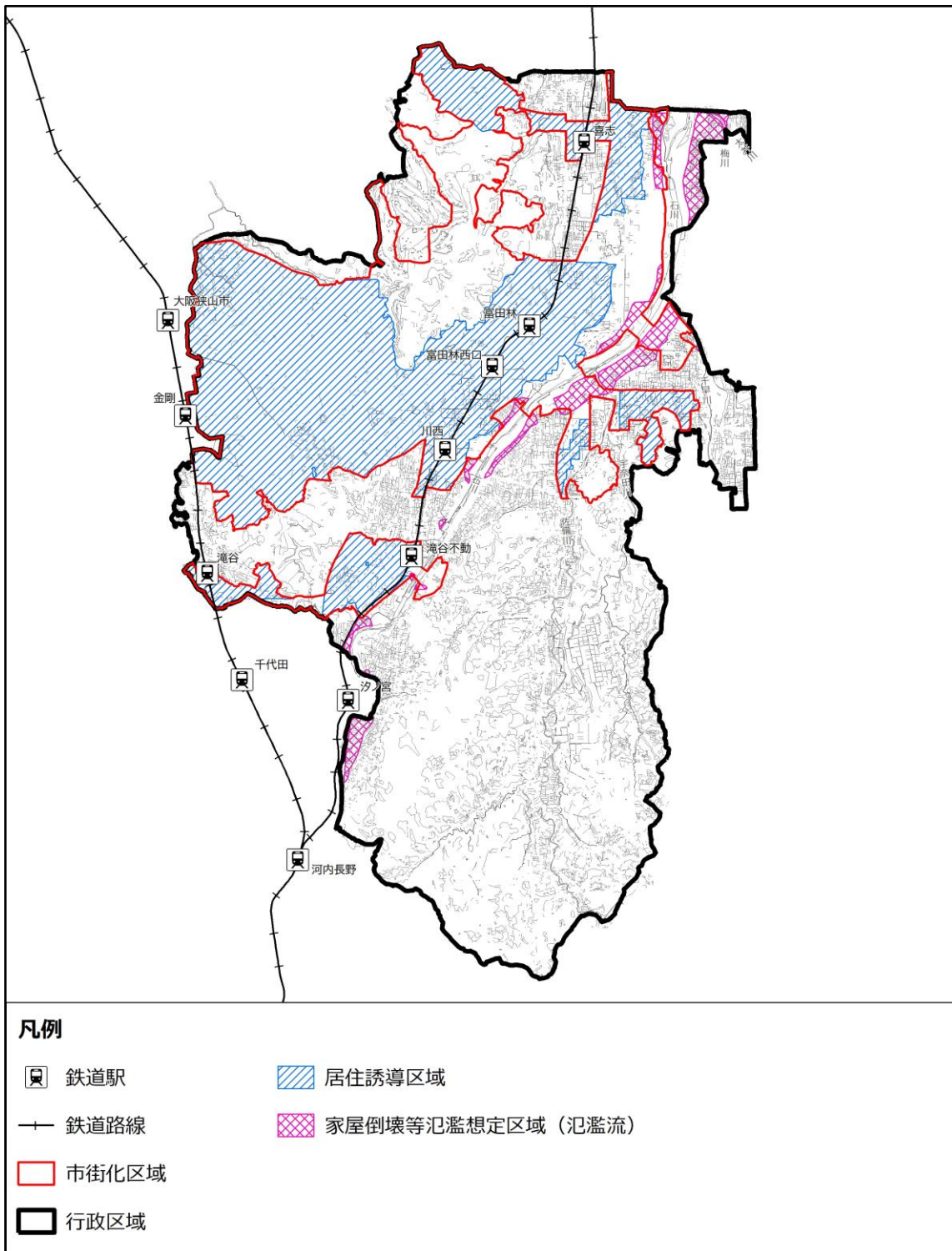
居住誘導区域内に、想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率1/1000年）における浸水想定1.0～3.0mの区域があります。当該区域には、建物が123軒あり、その内、平屋住宅は15軒です。

6) 家屋倒壊等氾濫想定区域

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域から除外しています。

① 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）と居住誘導区域

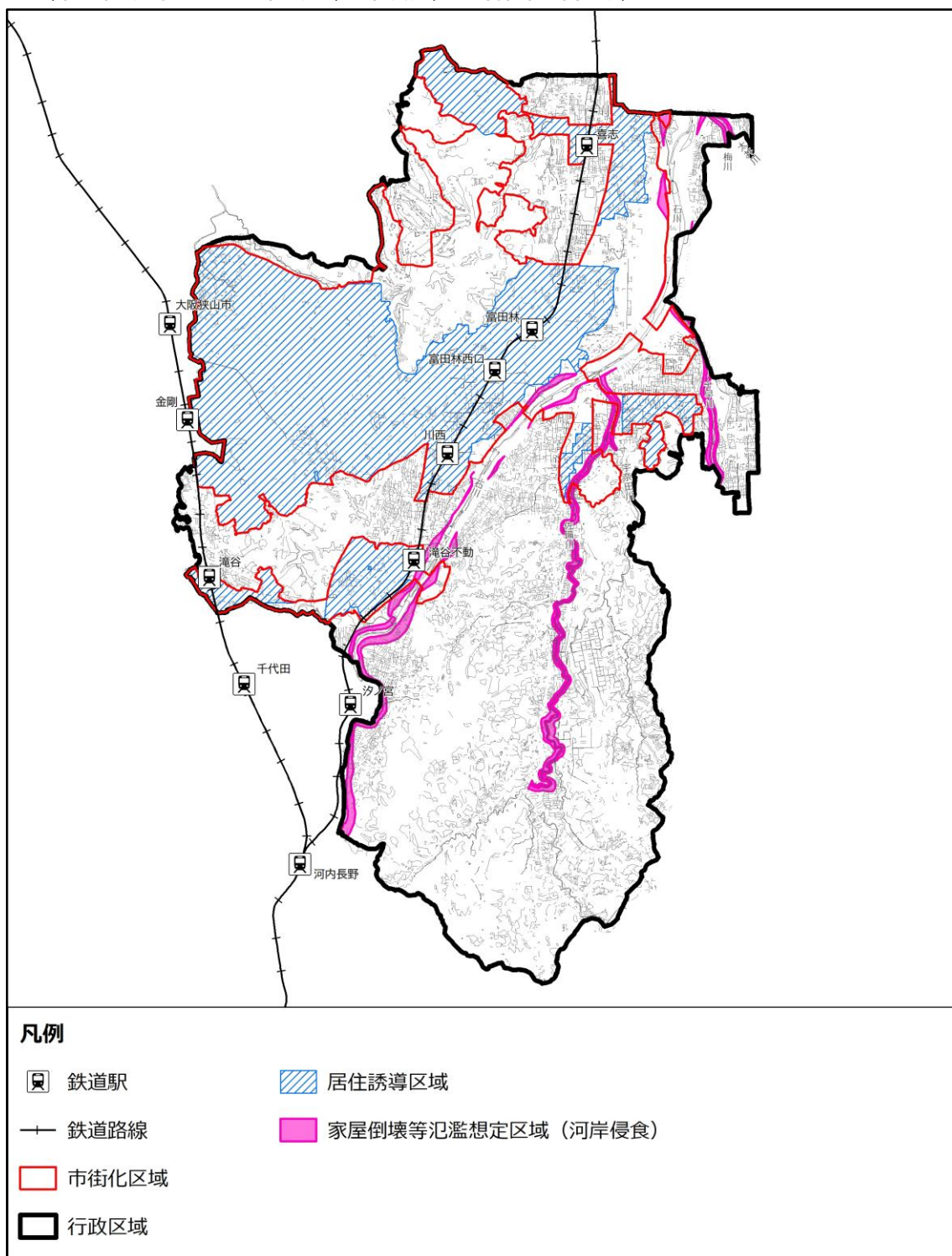
■（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）×居住誘導区域）



資料：大阪府

② 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）と居住誘導区域

■（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）×居住誘導区域）

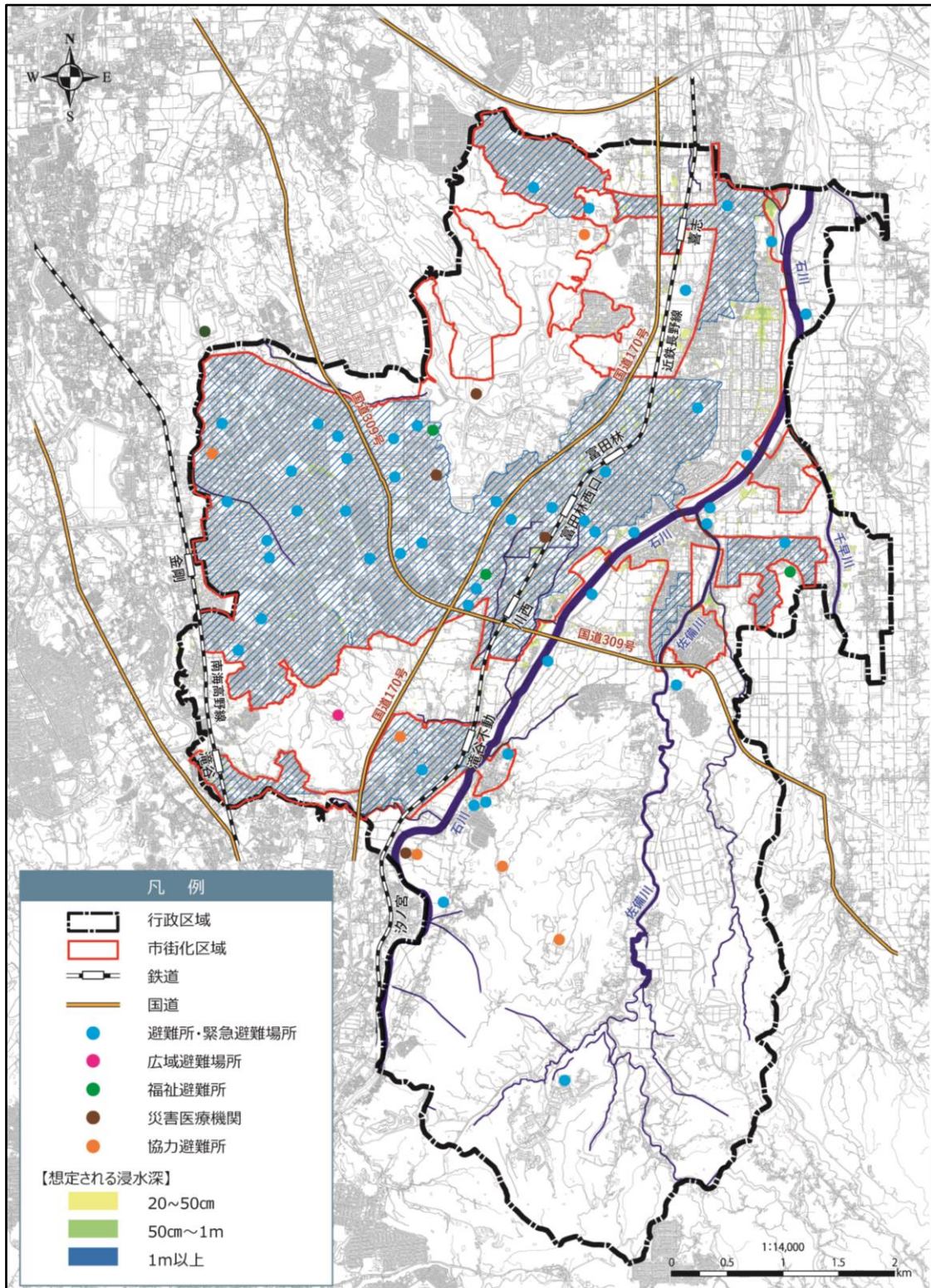


資料：大阪府

7) 内水氾濫ハザード

- ・ 居住誘導区域内で想定される浸水想定は、概ね 0.5m 未満となっています。

■ 内水氾濫 × 避難所の分布 × 居住誘導区域

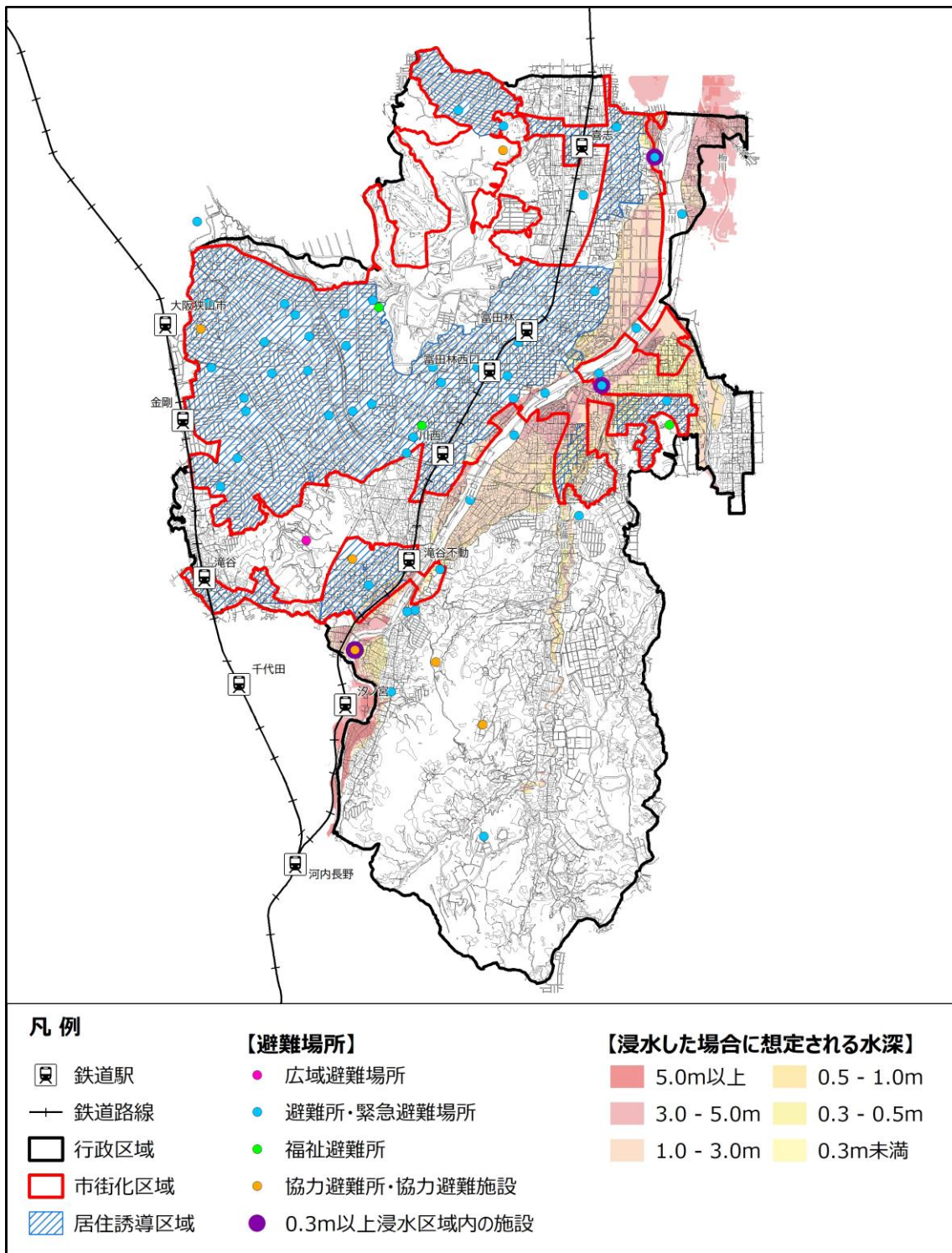


資料：大阪府

8) 洪水浸水想定区域と避難施設の状況

- ・ 救急車（自動車）の走行や避難行動要支援者の避難等が困難になり、機能が低下するといわれる浸水想定が0.3mを超える区域に立地している避難所等は、避難所・緊急避難場所が2施設、協力避難所・協力避難施設が1施設となっています（河川区域を除く）。

■ 洪水浸水想定（想定最大規模降雨条件(概ね年超過確率 1/1000 年) × 避難場所の分布)

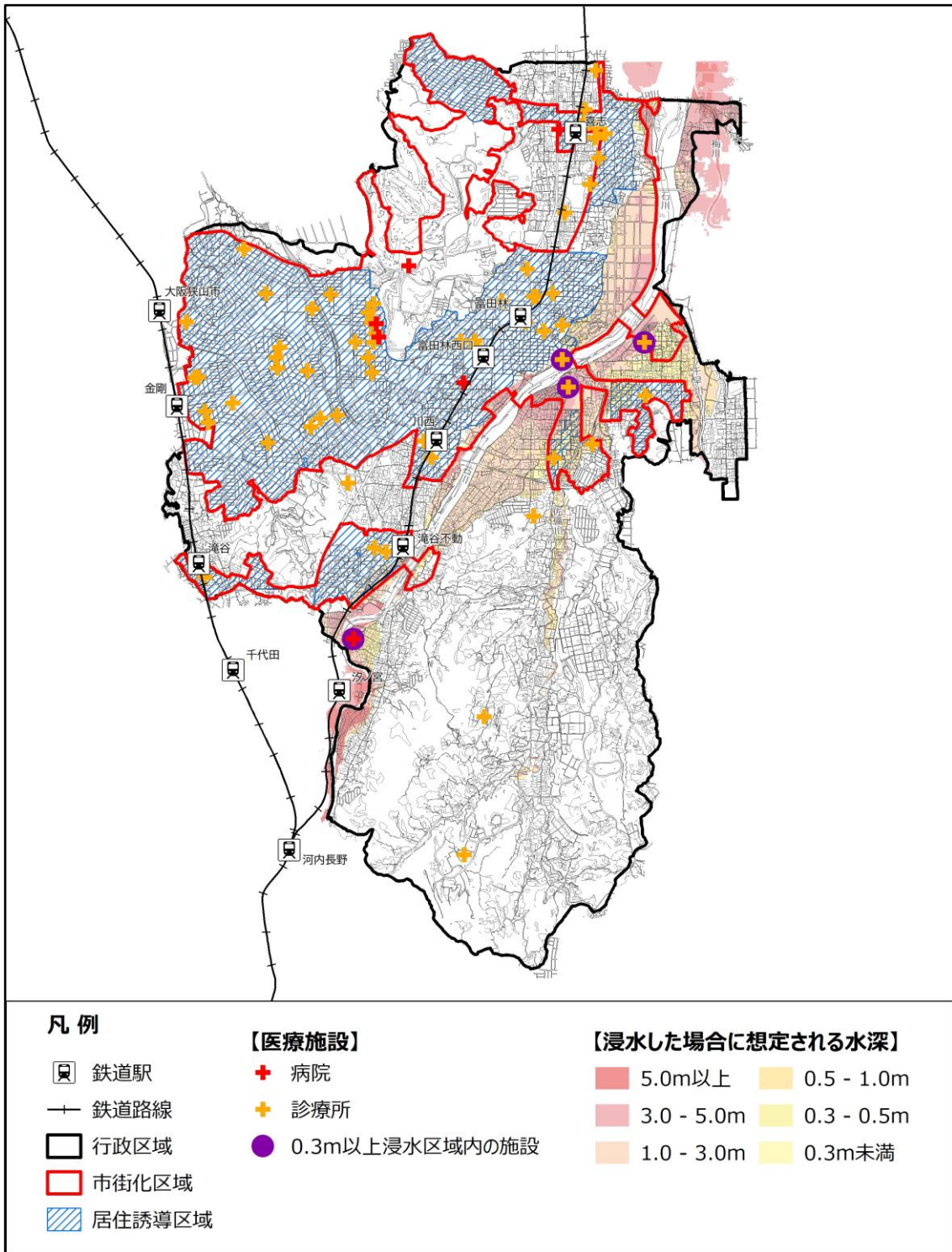


資料：大阪府

9) 洪水浸水想定区域と医療施設の状況

- ・救急車（自動車）の走行や避難行動要支援者の避難等が困難になり、機能が低下するといわれる浸水想定が 0.3m 以上の区域に立地している医療施設は、病院が 1 施設、診療所が 3 施設となっています。

■ 洪水浸水想定（想定最大規模降雨条件(概ね年超過確率 1/1000 年)）× 医療施設の分布

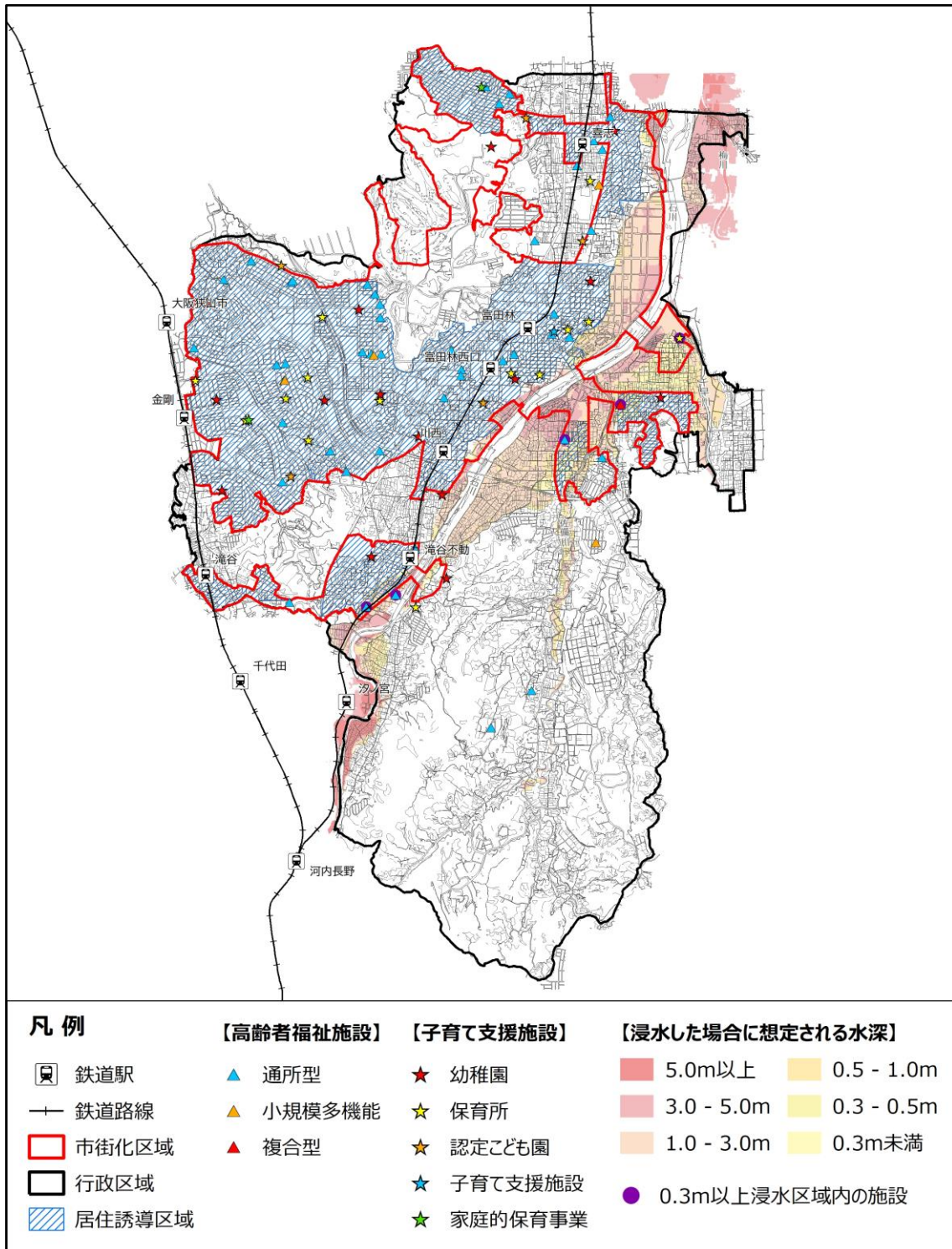


資料：大阪府

10) 洪水浸水想定区域と福祉施設の状況

- ・ 救急車（自動車）の走行や避難行動要支援者の避難等が困難になり、機能が低下するといわれる浸水想定が 0.3m を超える区域に立地している高齢者福祉施設は、通所型が 3 施設、複合型が 1 施設となっており、子育て支援施設は保育所が 1 施設となっています。

■ 洪水浸水想定（想定最大規模降雨条件(概ね年超過確率 1/1000 年)）× 福祉施設の分布

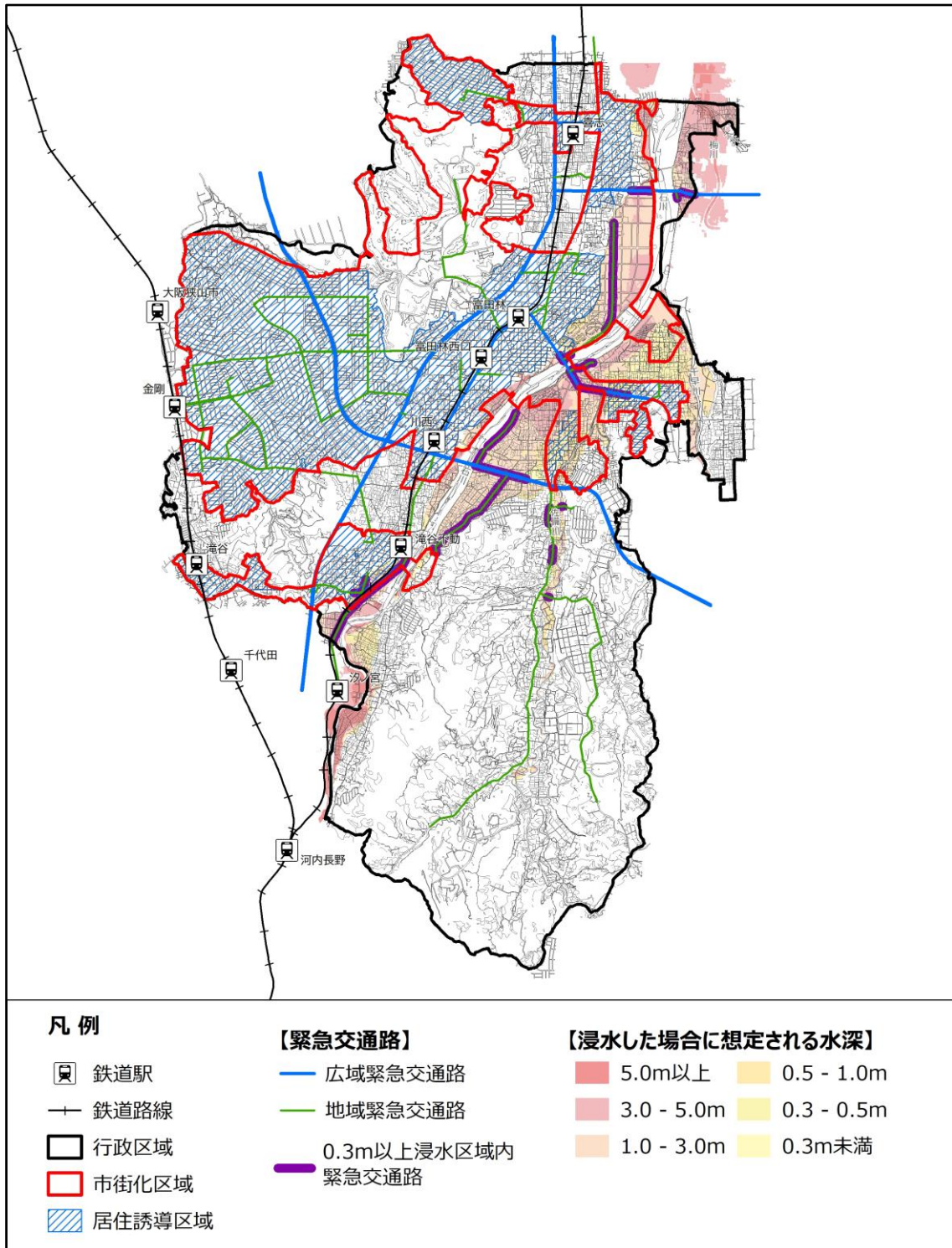


資料：大阪府

11) 洪水浸水想定区域と道路網の状況

- ・災害応急対策の的確かつ円滑な実施のために、一般車両の通行の禁止・制限を行う可能性のある緊急交通路の一部については、浸水想定0.2~0.5mの区域内の道路が指定されていますが、浸水想定0.5mを超える区域内の道路は指定されていません。

■ 洪水浸水想定（想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）×緊急交通路）

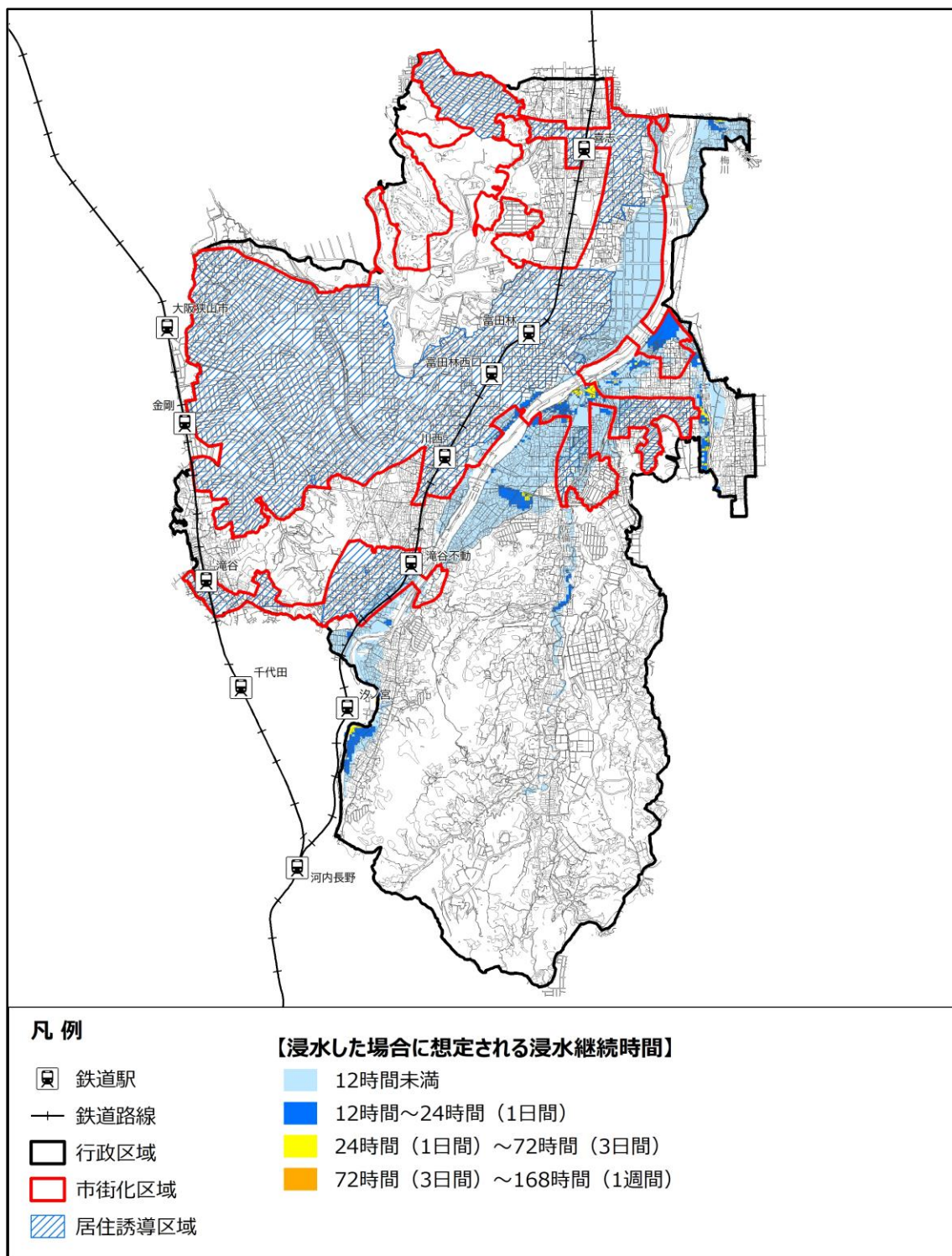


資料：大阪府

12) 浸水継続時間の状況

- ・「水害の被害指標分析の手引き」より、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされている浸水継続時間 72時間（3日間）以上のエリアは、本市にはみられません。

■ 浸水継続時間

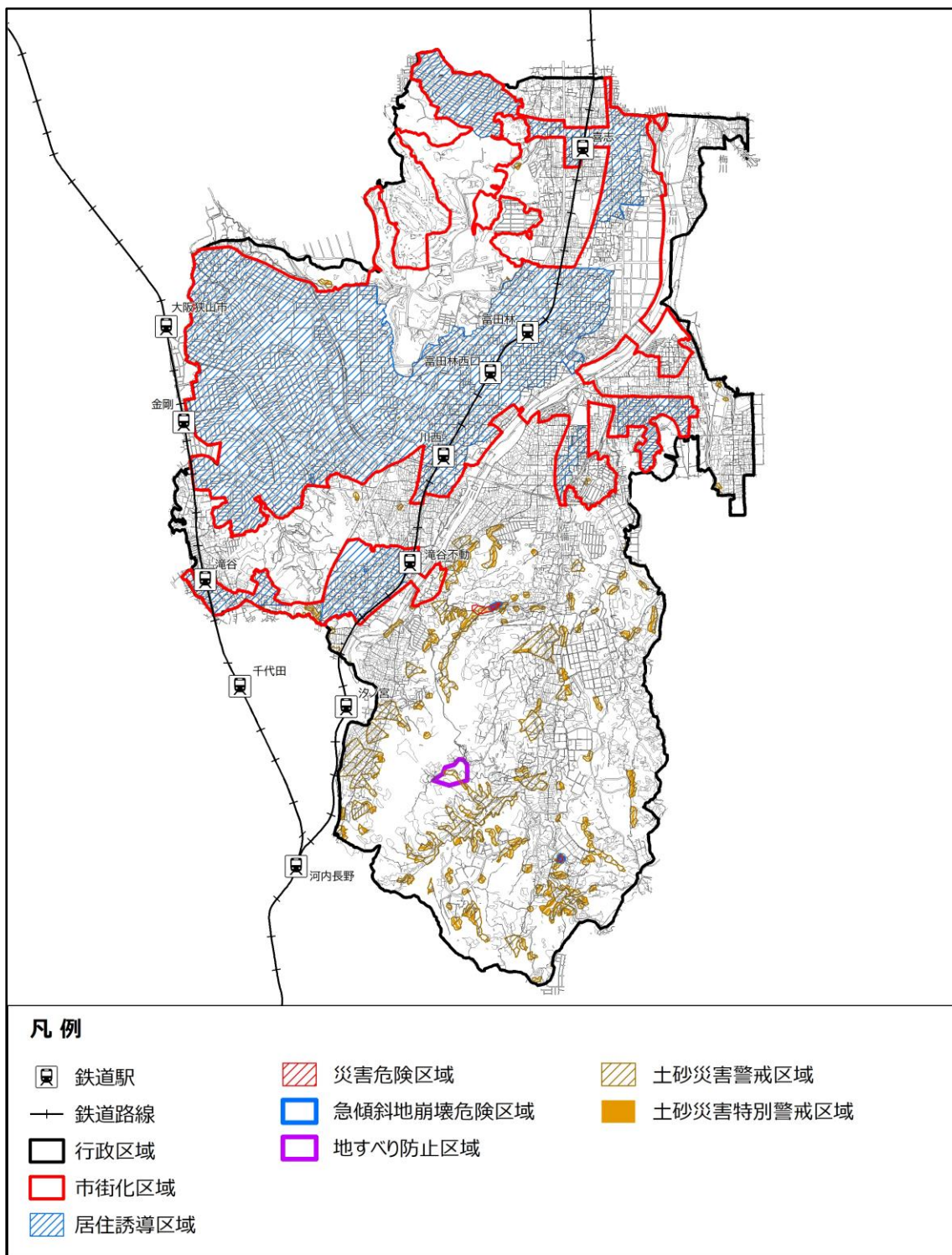


資料：大阪府

13) 土砂災害警戒区域の状況

- ・本市域では、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されていますが、居住誘導区域には含めていません。

■ 災害ハザード（土砂災害）

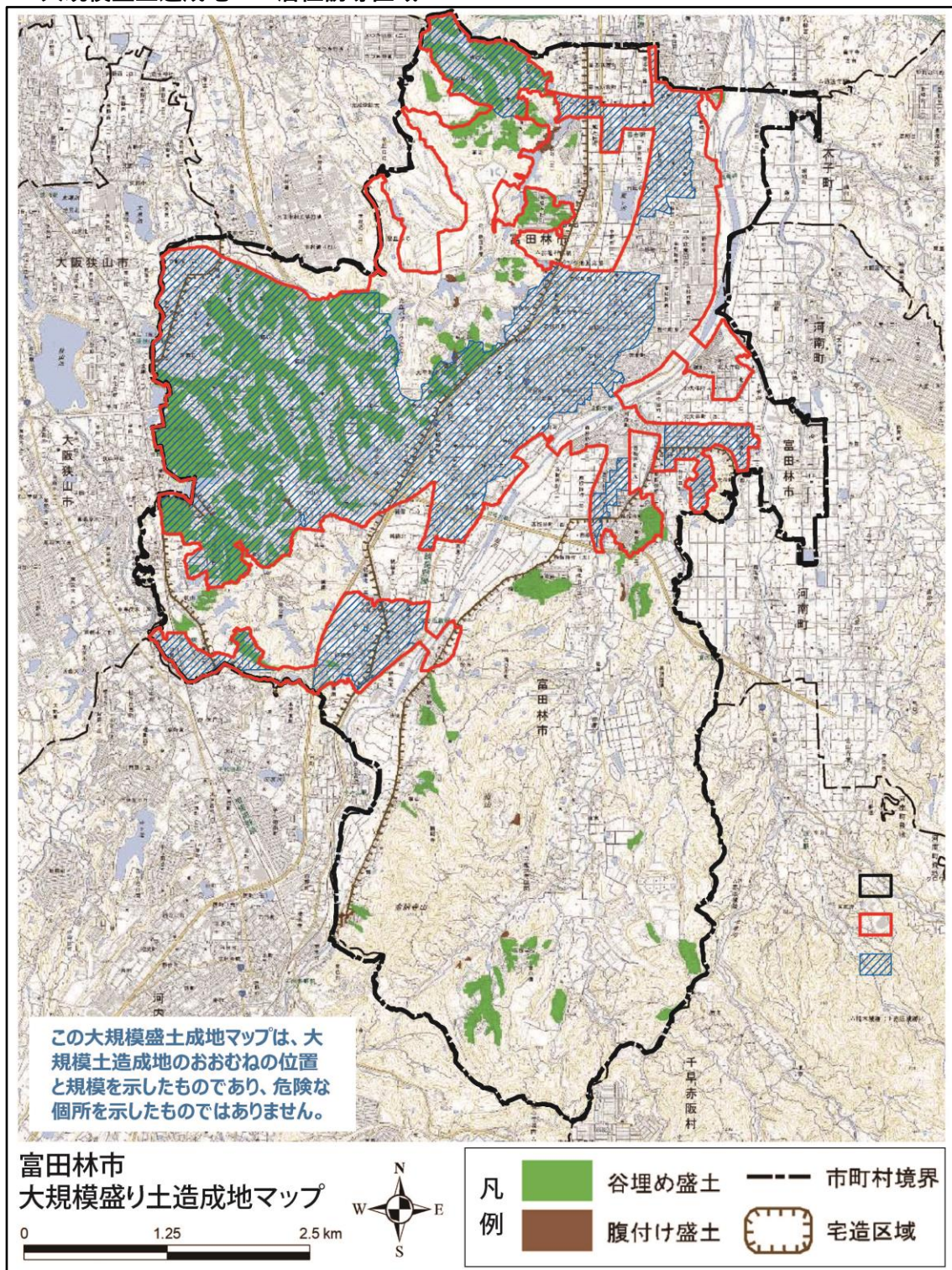


資料：大阪府

14) 大規模盛土造成地

- ・居住誘導区域の広い範囲が宅地造成工事規制区域に指定されており、市西部のニュータウンのエリアを中心に谷埋め盛土が広がっています。

■ 大規模盛土造成地 × 居住誘導区域

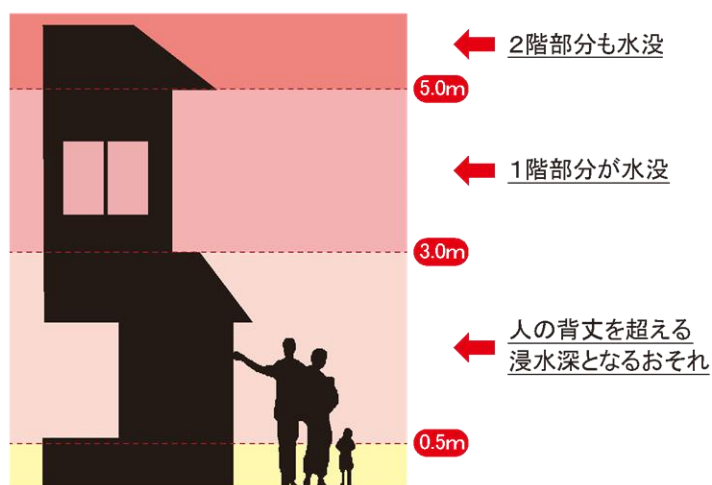


資料：大阪府

3. 災害リスクの課題整理と取組方針

種別	課題	取組方針
地震	人的被害、建物被害	→建築物の耐震化 →防災力の向上
水害	計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）で、浸水想定が 0.5m を超える（床上浸水が生じるとされる。）区域が存在	→河川整備 →防災力の向上
	想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）で、浸水想定が 3 m を超える（2 階以上への浸水が生じ、自宅避難が困難とされる。）区域が存在	→居住誘導区域から除外 →防災力の向上
	氾濫流・河岸浸食により、洪水時に家屋が流出、倒壊等のおそれがある区域が存在	→居住誘導区域から除外 →防災力の向上
	想定最大規模降雨条件（概ね年超過確率 1/1000 年）で、救急車（自動車）の走行困難となる緊急交通路等が存在	→防災力の向上
	居住誘導区域内において、最大 2.15m の内水氾濫が生じる区域が存在	→下水道機能の確保 →防災力の向上
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域が存在	→居住誘導区域から除外 →把握・周知 →防災力の向上
	居住誘導区域内において、大規模盛土造成地が存在	→把握・周知

■浸水深と人的被害のリスク



資料：国土交通省

4. 取組内容、取組スケジュール及び指標

(1) 取組内容

1) 地震に関する取組

■住宅の耐震化

- ・市は、「富田林市耐震改修促進計画」に基づき、地震に対する安全性が明らかでない住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進に努めます。

■市有建築物の耐震化

- ・市は、「富田林市耐震改修促進計画」に基づき、防災体制の強化や災害時の行政機能の維持に向け、施策の展開や計画的な公共建築物の耐震化を推進に努めます。

2) 水害に関する取組

■河川整備

- ・大阪府は、石川（河南橋上流～喜志大橋下流）について、局所的な浸水被害軽減対策を含め、河道拡幅（低水路拡幅）により流下能力を確保します。
- ・大阪府は、宇奈田川（宇奈田川橋上流）について、堤防嵩上げにより流下能力を確保します。

■下水道機能の確保

- ・市は、集中豪雨による浸水被害を軽減するために、ハード対策として、下水道施設における整備の着実な実施に努めます。

3) 土砂災害に関する取組

■土砂災害警戒区域等の把握・周知

- ・市は、土砂災害から人命を守るため、土砂災害のおそれのある区域等についての危険の把握・周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制等のソフト対策を推進します。

■急傾斜地崩壊危険区域の把握・周知

- ・市は、大阪府と連携し、「急傾斜地崩壊危険区域」の把握・周知に努めます。

4) 防災力の向上に関する取組

■総合的な防災訓練の実施

- ・市及び大阪府は、関係機関及び自主防災組織等市民と連携・協働して、組織動員、避難、通信、消火・救助・救急、医療、ライフライン対応、緊急輸送、緊急地震速報対応等の総合的な訓練、水防、林野火災、危険物等の災害別対策訓練などの実施に努めます。

■自主防災組織及び避難行動要支援者地域支援組織の設置促進

- ・市は、自主防災組織の設置促進を図るとともに、地域の防災リーダーの養成や、避難行動要支援者への支援組織の設置促進など、地域防災力の向上を図ります。

■市（消防含む。）の防災体制の強化・広域的な相互応援体制の充実

- ・市は、国、大阪府、関係自治体、警察等との連携を密にしながら、災害発生時の応急・復旧体制の想定も含め、市の防災体制の強化を図ります。
- ・市は、市域・大阪府域を越えた市町村との広域的な相互応援体制の充実や、事業所及び関係団体との災害時における食料・物品の供給に関する協定の締結等、連携体制の強化を図ります。

■情報伝達の多様化・多重化

- ・市は、同報系防災無線や SNS、防災アプリ等を通じ、市民に迅速かつ正確に情報伝達するしくみづくりを推進するとともに、災害発生時に被災状況等を迅速に把握できる情報収集体制を構築します。

■ハザードマップ等による危険箇所の周知

- ・市は、ハザードマップや地域防災マップの活用促進等により、危険箇所の周知徹底に取り組めます。

■出前講座の実施、地域防災訓練等の支援

- ・市は、市民が自らの身を守り、地域で助け合いができるよう、出前講座や防災訓練等を通じて、防災意識の醸成を図ります。

■避難路の整備

- ・市は、災害応急対策に従事する車両等の通行や避難経路の安全性を確保するため、緊急交通路となる幹線道路や避難所等へ接続する生活道路の整備や適切な維持管理を推進します。

■防災協力農地登録制度の推進

- ・市は、市街地及びその周辺の農地について、延焼遮断帯、緊急時の避難場所等に供するため、防災協力農地登録制度の推進などにより、オープンスペースの確保に努めます。

(2) 取組スケジュール

種別	取組	実施主体	スケジュール		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (30年)
地震	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅の耐震化 ■ 市有建築物の耐震化 	市	—————▶		
水害	■ 河川整備※	大阪府	—————▶		
	■ 下水道機能の確保	市	- - - - -▶		
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ■ 土砂災害警戒区域等の把握・周知 ■ 急傾斜地崩壊危険区域の把握・周知 	大阪府・市	- - - - -▶		
防災力の向上	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な防災訓練の実施 ■ 自主防災組織及び避難行動要支援者地域支援組織の設置促進 ■ 市（消防含む。）の防災体制の強化・広域的な相互応援体制の充実 ■ 情報伝達の多様化・多重化 ■ ハザードマップ等による危険箇所所周知 ■ 出前講座の実施、地域防災訓練等の支援 ■ 避難路の整備 ■ 防災協力農地登録制度の推進 	市	- - - - -▶		

■ ■ ■ ▶ 継続実施

————▶ 完了予定

※大阪府が現在進めている河川整備は、計画規模降雨条件（概ね年超過確率 1/100 年）への対応を長期的な最終目標とし、この達成に向けた改修を段階的（概ね 20 年～30 年毎に中期目標を設定）に進めているものです。

(3) 指標

防災訓練への参加者数	1,007人 ※1 H28(2016)年度	1,523人 ※2 R1(2019)年度	2,000人 R8(2026)年度・目標
自主防災組織数	61組織 ※1 H27(2015)年度	78組織 R3(2021)年度	120組織 R7(2025)年度・目標
避難行動要支援者 地域支援組織数	42組織 ※1 H27(2015)年度	52組織 R3(2021)年度	62組織 R7(2025)年度・目標

※1 「富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画」H29(2017)年3月策定

※2 R2(2020)年度、R3(2021)年度については、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、防災訓練は未実施

第6章 目標値の設定及び計画の進行管理

1. 目標値の設定

立地適正化計画で取組む施策の進捗や効果を、客観的かつ定量的に評価できる指標を設定し、目指す将来像の実現に向け、目標年次である令和 24（2042）年における評価指標の目標値を設定します。

（1）居住誘導にかかる指標及び目標値

- ・居住誘導区域における居住の促進や居住環境の形成などの施策の効果を把握するための評価指標として、居住誘導区域内の人口密度を設定します。
- ・居住誘導区域内の人口密度については、現状 76.6 人/ha となっています。
- ・「第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における新たな人口推計によると、市の人口は、令和 24（2042）年までに 25.8%減少する見込みであり、居住誘導区域内の人口も同様に減少すると仮定すると、居住誘導区域内の人口密度は、56.8 人/ha まで減少します。
- ・都市機能を効率的に提供するために必要な人口密度 40 人/ha を上回るものの、誘導施策の実施等により人口減少を抑制し、人口密度の維持を図ることから、将来目標値として、居住誘導区域内の人口密度を 57.0 人/ha と設定します。

評価指標	現状値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	76.6人/ha	57.0人/ha

（参考）

評価指標	現状値	目標値
居住誘導区域内人口	81,713人	約60,800人（25.6%減）
総人口	108,699人 ^{※1}	80,675人 ^{※2} （25.8%減）

※1 R2(2020)年度国勢調査より

※2 「第2期富田林市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における新たな人口推計値に基づく。

(2) 都市機能誘導にかかる指標及び目標値

- ・都市機能誘導区域における医療、福祉、商業等の生活サービス施設の維持・充実に ついての効果を把握するための評価指標として、誘導施設の立地数を設定します。

評価指標 (都市機能誘導 区域内における 誘導施設立地数)	喜志駅 都市機能誘導区域	富田林駅 都市機能誘導区域	金剛西・金剛東地域 都市機能誘導区域
現状値	総合病院 1 商業施設※ 1	市役所本庁舎 1 児童館 1 図書館 1 公民館 1 商業施設※ 4	市役所金剛連絡所 1 子育て支援・ 交流複合施設 0 商業施設※ 2 総合病院 1
目標値	総合病院 1 商業施設※ 1以上	市役所本庁舎 1 児童館 1 図書館 1 公民館 1 商業施設※ 4以上	市役所金剛連絡所 1 子育て支援・ 交流複合施設 1 商業施設※ 2以上 総合病院 1

※ 商業施設については、店舗面積 500 m²以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で、生鮮食 品を扱うものを指します。

(3) 公共交通にかかる指標及び目標値

- ・交通ネットワークの施策の効果を把握するための評価指標として、市内公共交通の利 用者数を評価指標とします。
- ・近年、公共交通の利用者数が微減傾向にあります。居住誘導区域内の人口密度を 57.0 人/ha 維持するとして、1,100 万人/年と設定します。

評価指標	現状値	目標値
市内公共交通の利用者数※1	1,429万人/年※2	1,100万人/年

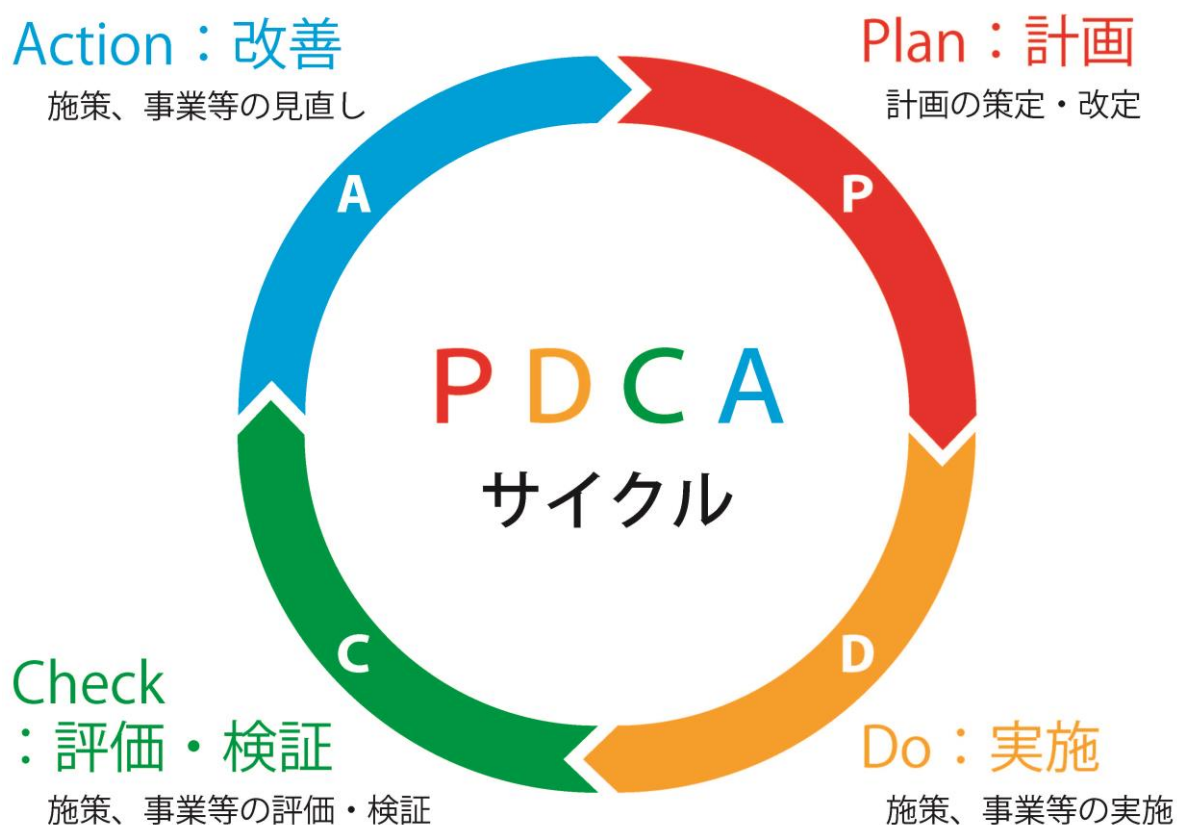
※1 近鉄、南海の市内6駅（延べ乗車人数）及び近鉄バス、南海バス、金剛バスの利用者数（延べ乗降 人数）

※2 R2(2020)年度については、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、乗降人数が大きく減少し ていたため、R1(2019)年度実績を現状値とします。

2. 計画の進行管理

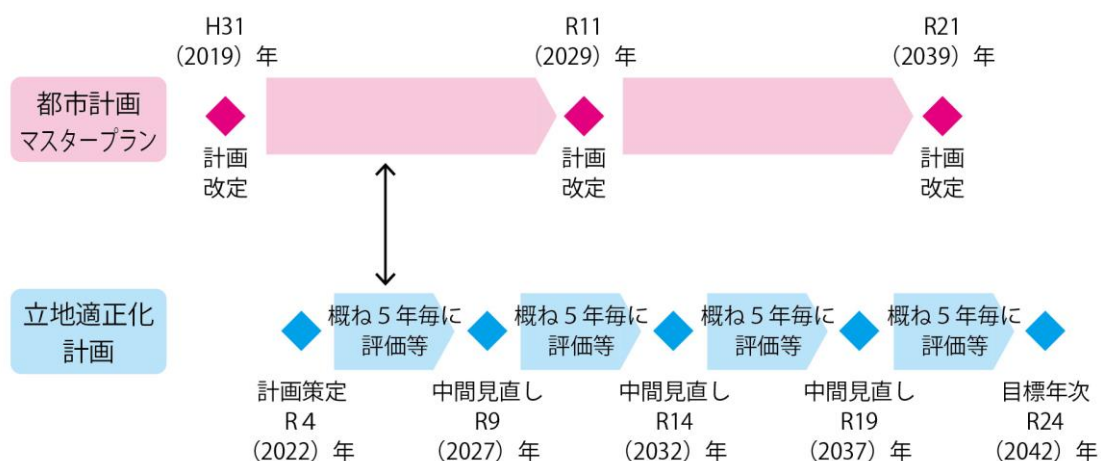
(1) 計画の進行管理

- ・立地適正化計画に基づく施策や事業を着実に推進していくには、計画の進行管理が重要です。立地適正化計画は、都市計画マスタープランとの綿密な連動が必要であることから、都市計画マスタープランの進行管理の仕組みと連携しながら、PDCAサイクルによる効率的な進行管理を行い、適切な見直しを図っていくものとします。



(2) 見直し時期

- ・「都市再生特別措置法」第 84 条では、立地適正化計画を策定した場合においては、概ね 5 年毎に、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努め、また、評価等を行ったときは、速やかに、その結果を都市計画審議会に報告しなければならないと規定しています。
- ・概ね 5 年毎に、立地適正化計画の評価等についての都市計画審議会を開催し、策や事業の達成状況についての報告をするとともに、「富田林市都市計画マスタープラン」とも連携し、誘導方針や誘導区域等の改善や実現につなげていきます。
- ・「富田林市都市計画マスタープラン」については、平成 31 (2019) 年に改定し、令和 11 年 (2029) 年までを計画期間とし、概ね 10 年後を展望しています。



富田林市立地適正化計画（素案）

富田林市 産業まちづくり部 都市計画課
〒 584-8511 富田林市常盤町1番1号
電話 0721-25-1000（代表）