SUITA CITY

吹田市立地適正化計画（改定版）⟶ 2035

概要版

立地適正化計画の制度

本計画と関連する SDGs の目標

全国的に少子高齢化及びそれに伴う人口減少が本格化する中、住民が健康で快適に暮らせ、かつ持続可能な都市経営を行うために、平成 26 年（2014 年）に「都市再生特別措置法」が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。

立地適正化計画では以下の区域設定を行い、都市機能増進施設や居住の適切な誘導を図ります。

都市機能誘導区域

利便性向上に資する都市機能増進施設を誘導し、都市の活力を維持又は向上させることを目的に設定する区域

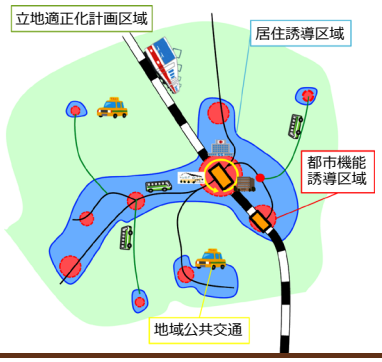
＊本市では平成 28 年度（2016 年度）に設定

居住誘導区域

都市の居住者の生活サービスやコミュニティを持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

＊本市では平成 29 年度（2017 年度）に設定、平成 30 年度（2018 年度）に一部変更

■ 概念図

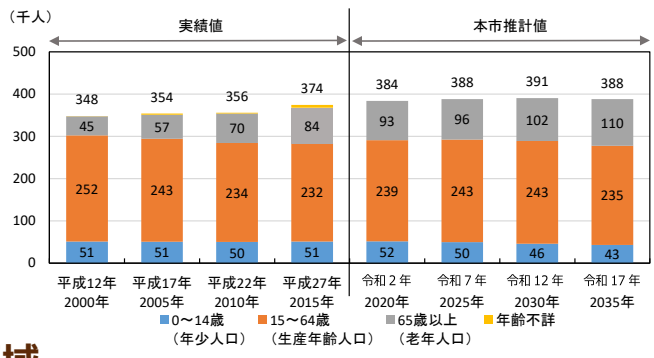


本市が立地適正化計画を策定する意義

本市は、今日においても依然として人口が増加し続けている全国的にも恵まれた状況であり、今後も全国的に高い水準の人口密度を維持し続ける見通しです。

したがって、本市は、市街地の集約を意味する「コンパクトシティ」をめざす必要はありませんが、今後の超高齢社会に対応し、健康寿命の延伸を図るとともに、子育て環境の充実を進める等、良好なまちづくりを推進していくために、民間事業者や国、大阪府等様々な機関と連携し、都市機能増進に資する施設の適正な立地誘導等を図ることが重要です。

■ 人口の推移（将来予測）

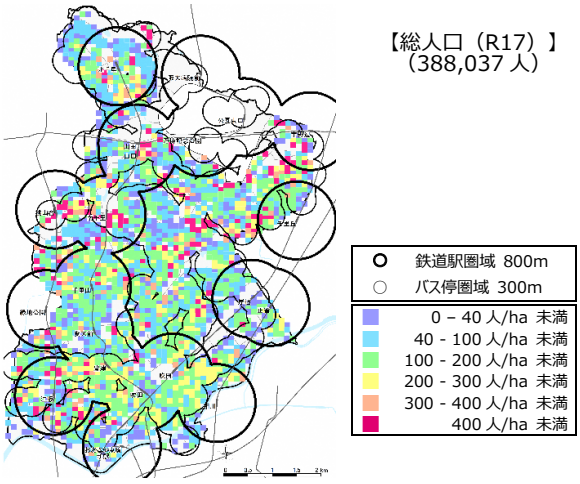


吹田市立地適正化計画の目標年次と対象区域

立地適正化計画の目標年次は、令和 17 年（2035 年）とします。ただし、本市の都市計画マスタープランの変更にあわせ、必要に応じて見直しを行います。また、立地適正化計画の対象区域は都市計画区域とされています。本市は、全域が都市計画区域に指定されていることから、市内全域を計画の対象区域とします。

本市のまちづくりに関する特徴

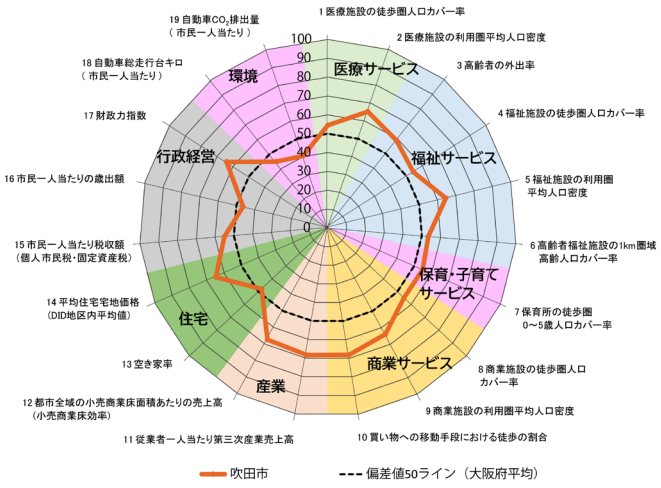
■ 人口の分布（将来予測）と公共交通の利用圏域



目標年次の令和 17 年（2035 年）でも依然として高い水準の人口密度となることが予想されます。

また、公共交通の徒歩圏域は市内をおおむねカバーしており、鉄道駅かバス停まで徒歩でアクセスしやすい状況です。

■ 都市構造分析



本市では、生活に必要な都市機能の徒歩圏カバー率は、大阪府平均をおおむね上回っており、良好な状況です。また、その他の指標による評価結果も良好であり、日常生活が著しく不便な状況は生じにくいと考えられます。

防災指針作成の背景

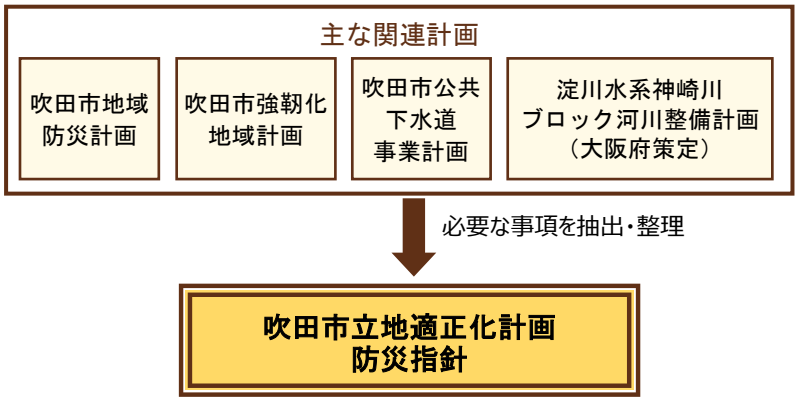
本防災指針と関連するSDGsの目標

令和 2 年（2020 年）の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に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として、防災指針を定めることが位置づけられました。このような制度改正等の動きを受け、本市においても居住誘導区域における水災害等のリスクを抽出し、リスクに対応した対策についてとりまとめた防災指針を作成するものです。

防災指針の位置づけ

本市においては、市域の防災・減災対策等についてとりまとめや記載が行われている関連する既往計画との整合を図ることを基本とします。関連する既往計画において、特に居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災に関する事項等を抽出し、整理したものを防災指針として位置づけます。

■ 防災指針と主な関連計画との関係



対象とする災害と居住誘導区域設定の考え方

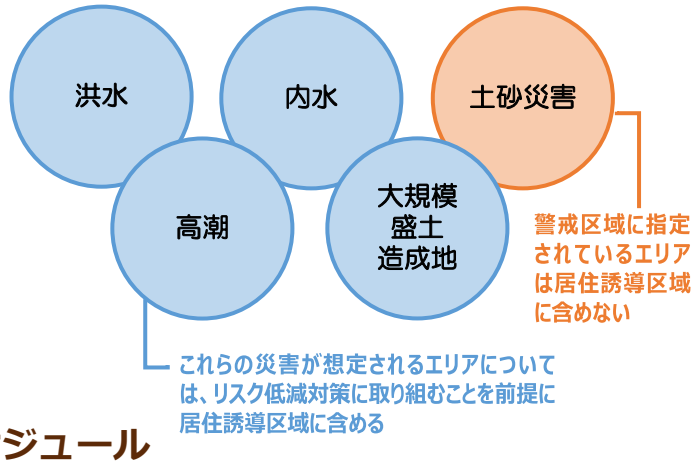
水災害等を対象としますが、具体的には、法令等に基づきハザードマップが公表されている等、災害ハザードエリアの特定が可能であるか、という視点も踏まえ、「洪水」、「内水」、「高潮」、「土砂災害（大規模盛土造成地の滑動崩落含む）」とします。

本市においては、都市構造、人口分布等を勘案し、土砂災害に関する区域に限り、居住誘導区域に含めないものとします。

その他の災害ハザードエリアについては、本防災指針に記載の取組を推進することにより、減災を図ることを前提に、居住誘導区域に含めることとします。

※各災害の具体的なリスク低減対策は以下のとおり

■ 対象災害と居住誘導区域設定の考え方



災害リスク低減対策の取組内容・スケジュール

取組方針	取組内容	実施主体	災害リスク					スケジュール		
			洪水	内水	高潮	土砂災害	大規模盛土造成地	短期（5 年）	中期（10 年）	長期（30 年）
公共施設等の整備等	安威川ダムの建設	府	○	－	－	－	－	→		
	上の川における流出抑制施設整備、雨水排水経路の見直し	府	○	○	－	－	－	→	→	
	山田川、正雀川、正雀川分水路における流出抑制施設の整備	府	○	－	－	－	－	→	→	
	雨水レベルアップ整備事業	市	－	○	－	－	－	→		
	指定避難所等の指定及び計画的な維持管理	市	○	○	○	○	○	⇢	⇢	⇢
	「吹田市備蓄計画」に基づく備蓄倉庫等の整備、維持管理	市	○	○	○	○	○	⇢	⇢	⇢
身近な災害危険性に対する市民への周知意識啓発等	居住地、職場、学校等における実践的な防災訓練の実施・指導	市	○	○	○	○	○	⇢	⇢	⇢
	自治会等に対する自主防災組織の結成支援	市	○	○	○	○	○	⇢	⇢	⇢
	事業継続計画（BCP）の策定や非常時マニュアル等の整備の支援	市	○	○	○	○	○	⇢	⇢	⇢
	学校への出前講座等による防災教育の推進	市	○	○	○	○	○	⇢	⇢	⇢

本市の現状のまとめ

- 人口密度は約 100 人/ha で、今後も全国的に見ても高い水準が維持する見通し
- 公共交通の徒歩圏域は市内全域をほぼカバーし、交通利便性にも恵まれた環境
- 都市機能はほぼ市全体にわたりおおむね徒歩圏内に立地
- 保育・子育て施設の整備が喫緊の課題
- 長期的に増加する高齢者に対応する福祉施設等の整備が必要

立地適正化計画の基本的方針

本市の立地適正化計画では、次の 3 つの方針を掲げ、居住誘導区域、都市機能誘導区域の指定や誘導施設の設定を行います。

快適で安心して暮らせるすみやすい居住環境の構築

地域ごとの価値を高める拠点機能の充実

日常的な生活を支える施設のさらなる充実

居住誘導区域・都市機能誘導区域及び誘導施設

本市の特長（強み）と課題からターゲット（まちづくりの方針）と誘導施設を位置づけます。

医療施設
- 豊富な医療資源を有する恵まれた医療環境
- 北大阪健康医療都市(健都)では、国際級の複合医療産業拠点の形成の推進

子育て関連施設
- 子育て世代や乳幼児の転入数増加による待機児童の増加
- 児童館は、北千里地域に未整備の状況

文化・教育施設
- 一部の図書館で老朽化等によるサービス水準の相対的な低下
- 北大阪健康医療都市(健都)に図書館(健都ライブラリー)が新たに整備
- 一部の地域では、コミュニティセンター等が未整備の状況

学術・研究施設
- 大学は市内に６校立地、府内最大の学生数
- 我が国トップレベルの研究機関が集積

福祉施設
- 高齢者の通所系サービス事業所はおおむね市全体で送迎車による通所ができる状況
- それぞれ需要に応じた整備が必要

商業施設
- 日常的な買い物をする商業施設は、市全体に立地

ターゲットⅠ
健康に安心して暮らせるまちづくりの推進

ターゲットⅡ
安心して子育てできるまちづくりの推進

ターゲットⅢ
文化・教育、学術等が充実したまちづくりの推進

市内全域への誘導

都市機能誘導区域の内外に関わらず配置されるべきものであり、誘導施設として位置づけません。

市内におおむね充足しており、誘導施設として位置づけません。

関連する SDGs の目標

①北千里・山田・南千里・桃山台区域

子育て世代が増加しつつある流れを維持し、多世代が集う千里ニュータウンの活性化を進めます。

- ◆保育所・認定こども園〔60 名以上〕
- ◆児童館（北千里児童センター**）
- ◆子育て支援施設
- ◆大学（千里金蘭大学*）
- ◆図書館（北千里図書館**）
- ◆コミュニティセンター

②千里山・関大前・豊津区域

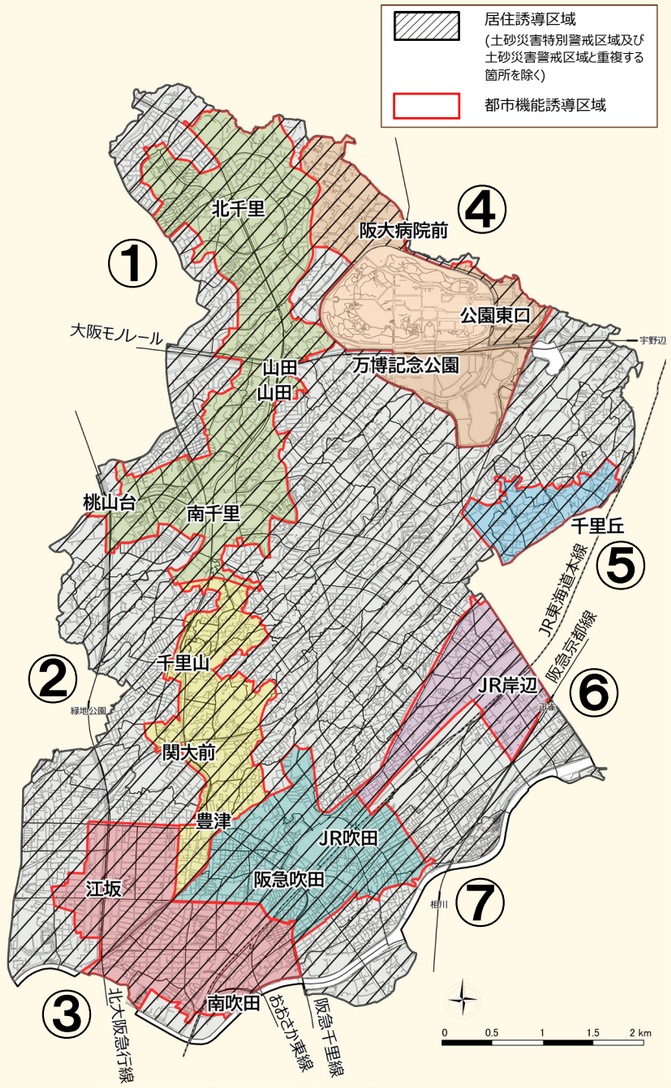
不足している子育て支援機能を強化するとともに、若い世代がにぎわうまちの形成を進めます。

- ◆保育所・認定こども園〔60 名以上〕
- ◆大学（関西大学*）

③江坂・南吹田区域

現在の子育て世代の流入の流れを維持するとともに、商業機能に加え文化・教育機能を強化し複合的な魅力の向上を進めます。

- ◆保育所・認定こども園〔60 名以上〕
- ◆図書館（江坂図書館*）
- ◆コミュニティセンター



④万博記念公園・公園東口・阪大病院前区域

市内外の交流を促進し、広域性のあるにぎわい創出によりさらなる昼間人口の増加をめざします。

- ◆大学（大阪大学*、総合研究大学院大学（国立民族学博物館）*）

⑤千里丘区域

子育て世代増加の流れを止めずに、まちの活性化を促進していきます。

- ◆保育所・認定こども園〔60 名以上〕

⑥JR 岸辺区域

北大阪健康医療都市（健都）ならではの先駆的な健康づくりや生きがいづくりの創出により市民の健康寿命の延伸をめざします。

- ◆特定機能病院（国立循環器病研究センター*）
- ◆地域の中核病院（市立吹田市民病院*）
- ◆大学（大阪学院大学*）
- ◆図書館（健都ライブラリー*）

⑦JR 吹田・阪急吹田区域

学生等によるまちのにぎわいを強化し、昼間人口の増加と区域の活性化を進めます。

- ◆大学（大和大学*）
- ◆図書館（中央図書館*）

（ ）内は参考として記載しています。（*既存施設、**建設予定の施設）

居住誘導区域に係る届出

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行う場合には、本市への届出が義務づけられます。届出が必要になる行為は以下のとおりです。

	届出対象の行為
開発行為	①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為
	②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000m²以上のもの
開発行為以外	①３戸以上の住宅を新築しようとする場合
	②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

■ 居住誘導区域外で届出が必要となる例

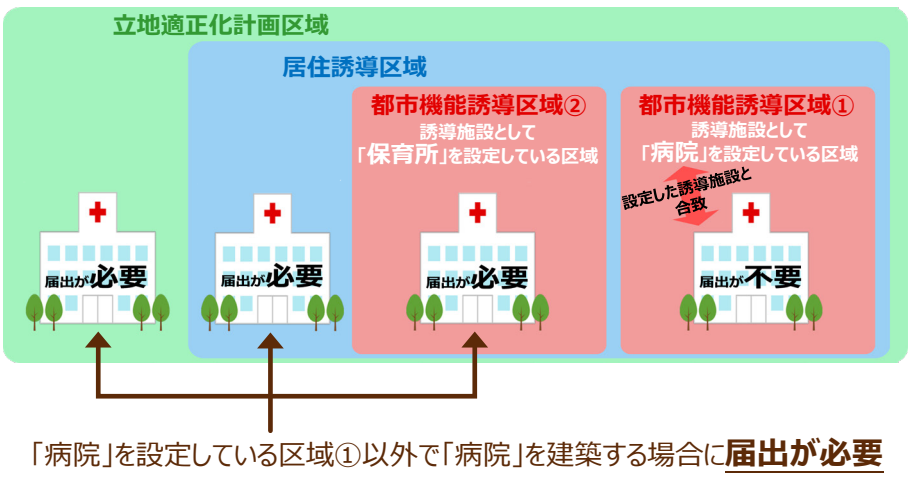
都市機能誘導区域に係る届出

都市機能誘導区域外で都市機能誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為を行う場合には、本市への届出が義務づけられます。

なお、都市機能誘導区域内で設定された都市機能誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、本市への届出が義務づけられます。届出が必要になる行為は以下のとおりです。

	届出対象の行為
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	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
	②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
	③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
休廃止	都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

■ 都市機能誘導区域で届出が必要となる例（「病院」を建築する場合）



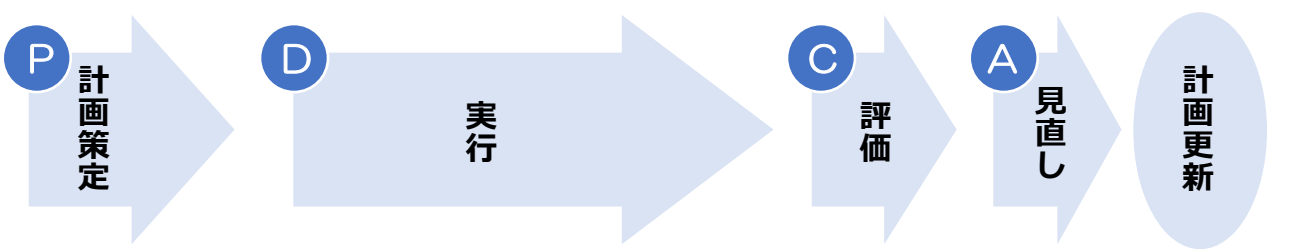
※届出が必要な施設は都市機能誘導区域によって異なります。

「病院」を設定している区域①以外で「病院」を建築する場合に**届出が必要**

進捗管理

目標年次である令和 17 年（2035 年）までの間、計画における施策が適切に実施されているかを定期的に分析・評価することが重要です。国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」において、立地適正化計画の施策や誘導方針から期待される効果に対して目標値を設定し、おおむね 5 年ごとに施策の達成状況を客観的かつ定量的に評価することとされています。その評価結果を踏まえ、必要に応じて計画の適切な見直しを行います。

■ 評価の PDCA

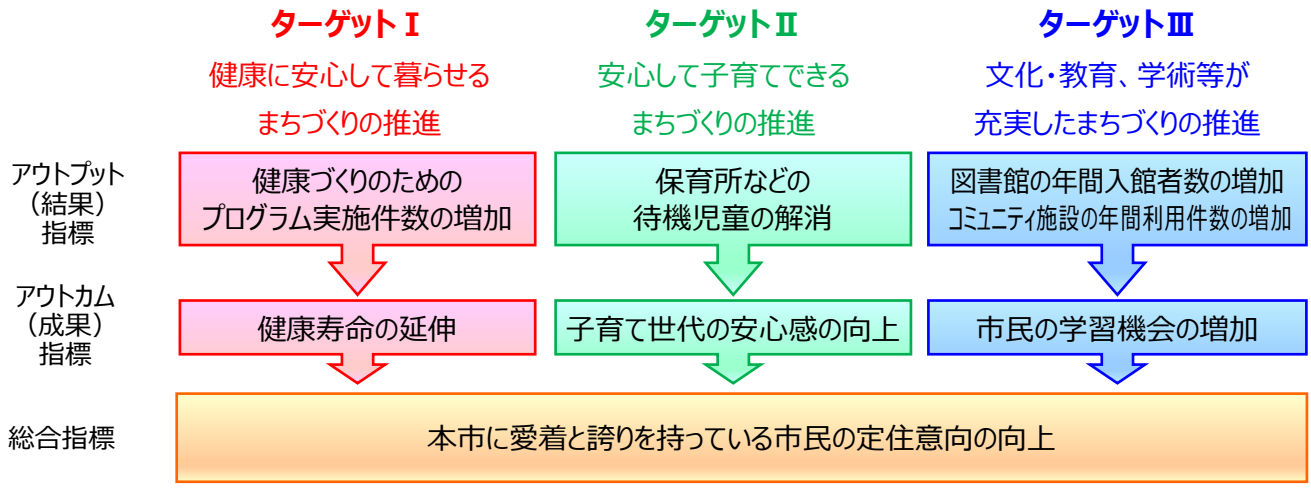


評価指標

都市機能誘導の各ターゲットに応じたアウトプット（結果）指標・アウトカム（成果）指標を設定するとともに、計画全体の総合指標を設定します。

アウトプット（結果）指標は、施策の実施状況を的確に評価するために設定し、アウトカム（成果）指標は、本計画による都市機能の誘導や他の様々な施策によって、総合的にもたらされる成果を評価するために設定するものです。

■ 指標の全体像



吹田市立地適正化計画(改定版)【概要版】
〒564-8550 大阪府吹田市泉町１丁目３番40号
吹田市 都市計画部 計画調整室
https://www.city.suita.osaka.jp/