

守口市立地適正化計画

～概要版～



令和6年3月 改定

立地適正化計画について

立地適正化計画改定の背景

- ▼人口減少、少子・高齢化の進行は、市街地における空洞化を招く等、近年、社会的な問題となっています。
- ▼本市においても、長期的な人口減少によって、経済活動の縮小が懸念されるほか、密集市街地や住宅の老朽化等の問題を抱えています。
- ▼計画策定から5年が経過するとともに、法改正により新たに「防災指針」が位置付けられたこと等を踏まえ、今後も進行すると予測される人口減少を抑制し、安全・快適で暮らしやすいまちづくりを進めるため立地適正化計画を改定します。

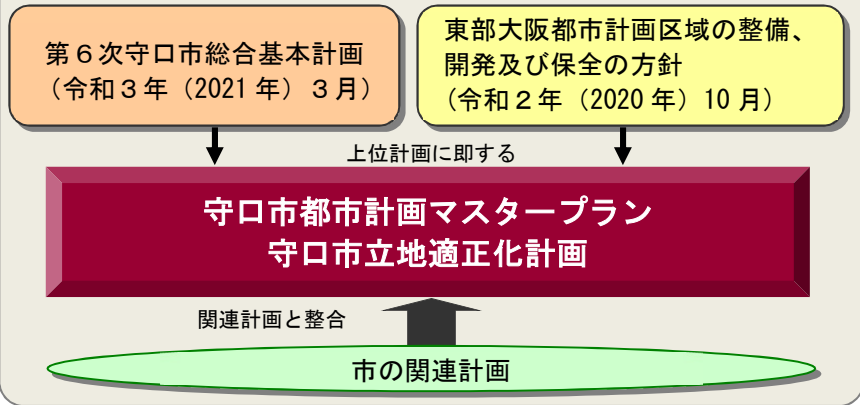
立地適正化計画区域

- ▼守口市全域（12.71km²）
- 目標年次**
- ▼令和22年度（2040年度）

立地適正化計画とは

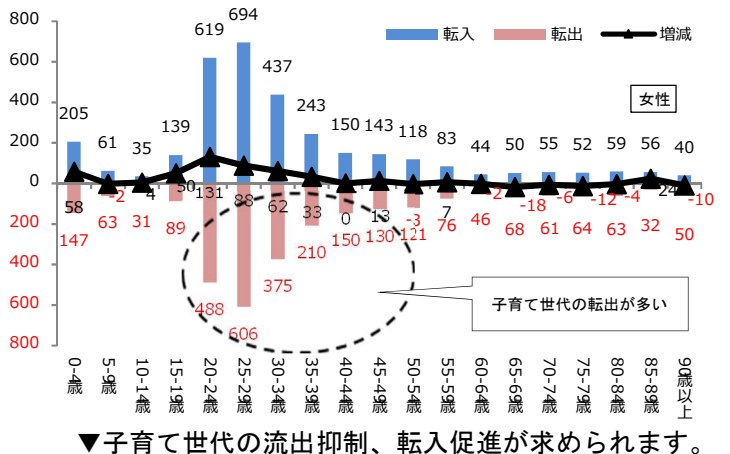
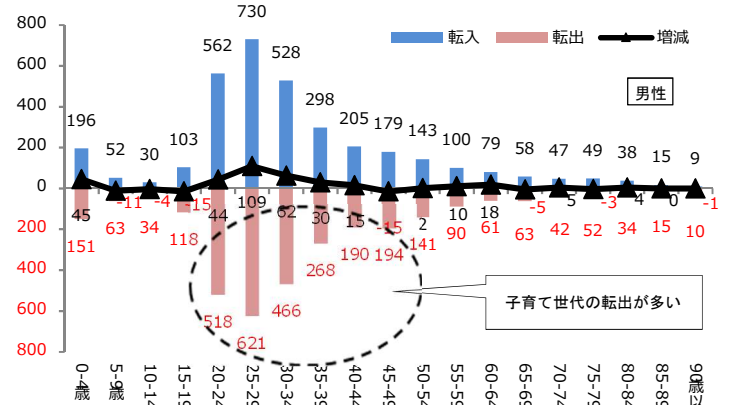
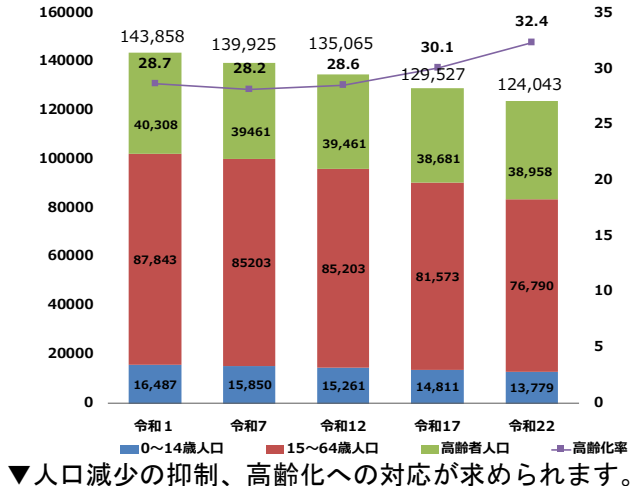
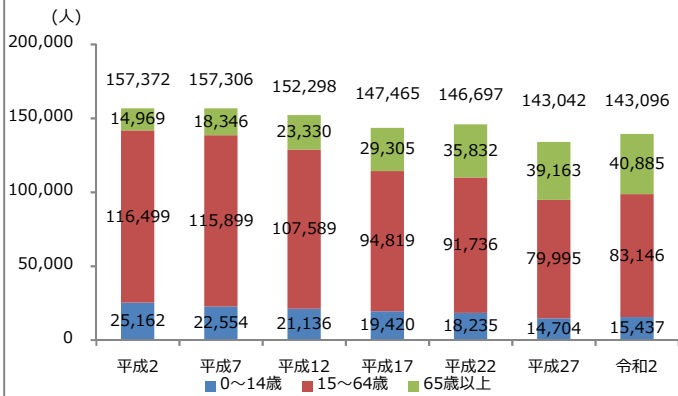
- ▼立地適正化計画は、都市の拠点周辺に都市機能、人口の集積を図り、暮らしやすいまちづくりを進めるための計画です。
- ▼本計画は守口市都市計画マスタープランの一部として位置付けられ、都市機能の誘導、居住誘導に係る方針、施策について定める計画です。
- ▼立地適正化計画制度は、開発時の届出制度や各種支援制度により、都市機能や居住の緩やかな誘導を促し、安全・快適に暮らしやすいまちの実現を目指す仕組みとなっています。

計画の位置付け



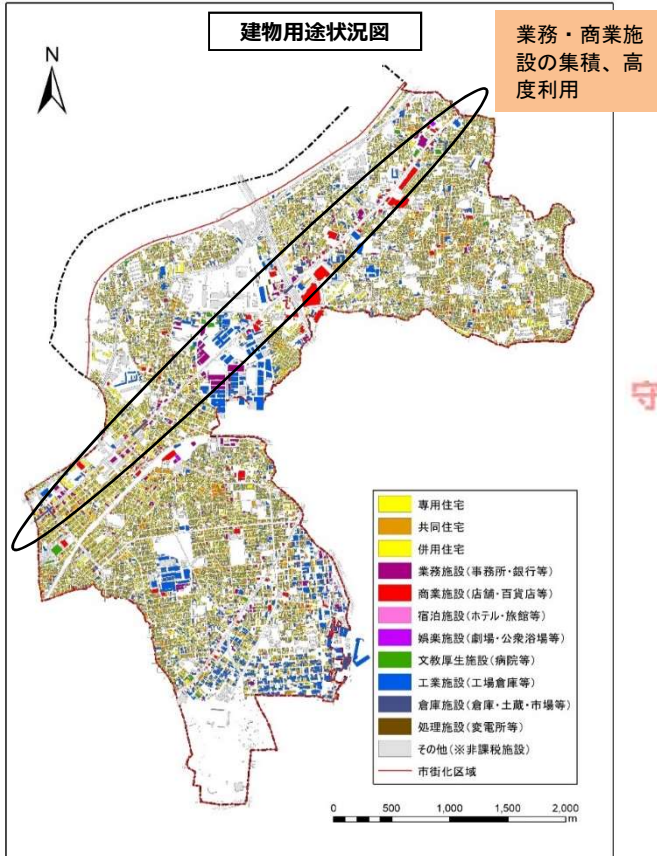
現況と将来予測、都市構造上の課題

人口



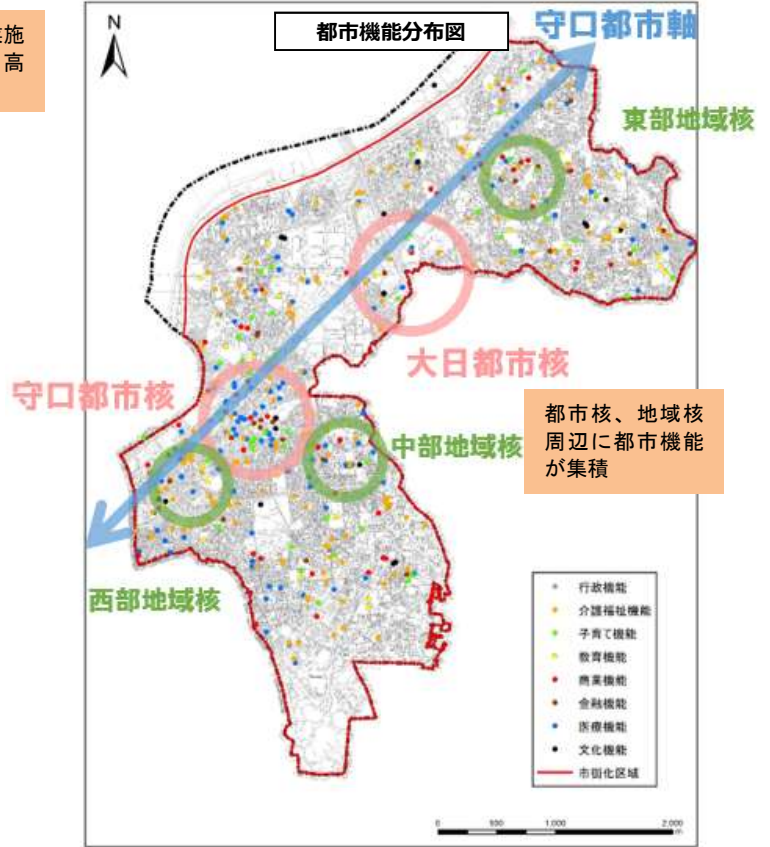
現況と将来予測、都市構造上の課題

土地利用



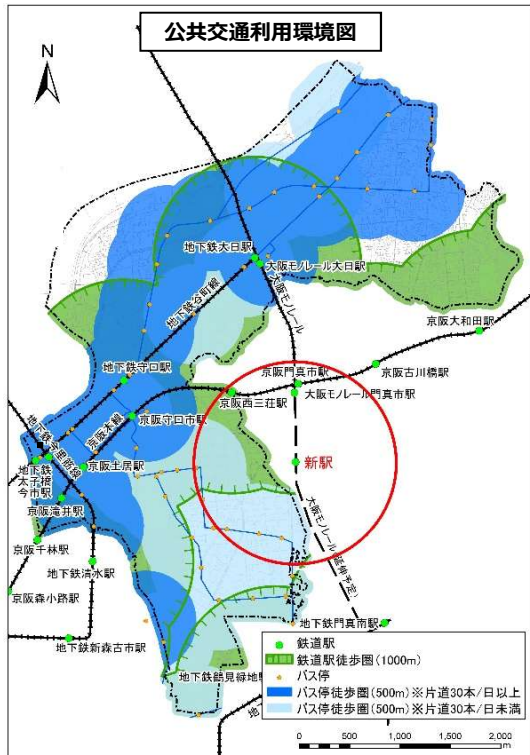
▼国道1号、府道京都守口線沿道を中心として、業務・商業施設が立地し、高層住宅も多く土地の高度利用が図られています。

都市機能



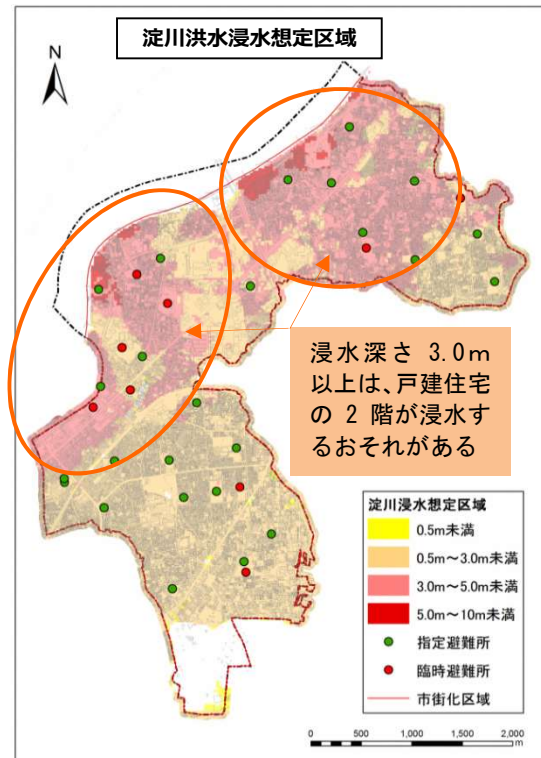
▼将来においても生活利便性を維持するため、地域のニーズに対応した魅力的な都市機能の誘導が求められます。

公共交通



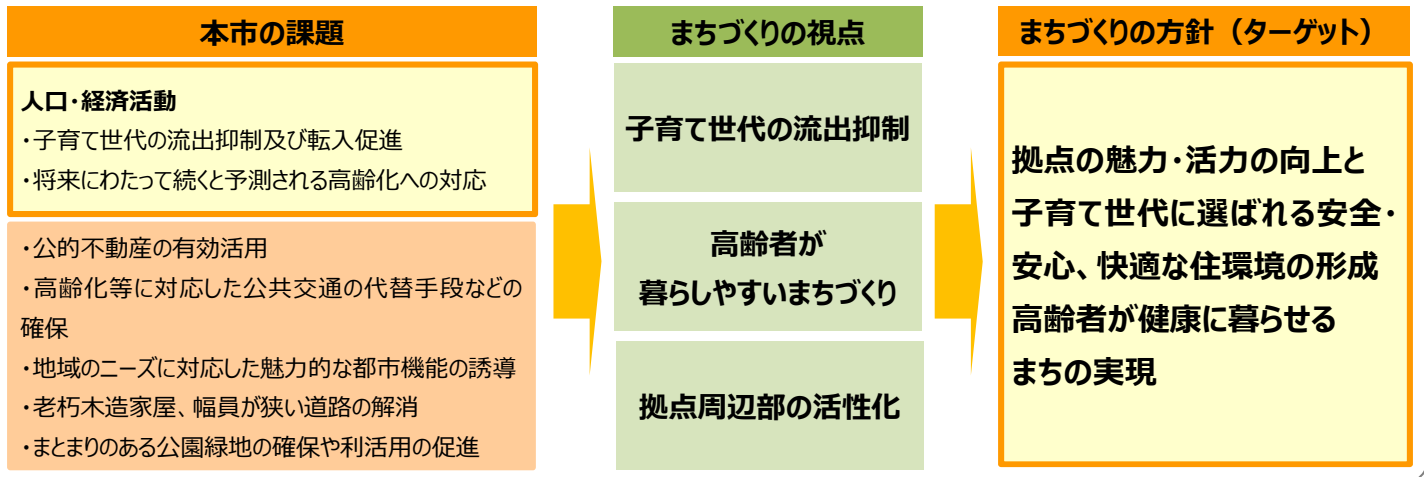
▼将来の高齢化の進行等により、自転車等での移動が困難になる人の増加が見込まれることから、福祉的な観点を含む対応の必要性が懸念されます。

都市防災



▼浸水深が大きな地域では、事前に安全な避難ができるよう避難体制の整備等が求められます。

都市構造上の課題を踏まえたまちづくりの方針



立地の適正化に関する基本方針

将来都市像

- ▼拠点においては、既存の都市機能を維持しつつ、多くの市民が訪れる施設を誘導し、賑わいと交流があふれる拠点を形成します。
- ▼住宅地においては、住環境の改善や災害リスクの軽減を図り、安全・安心、快適な暮らしを実現します。
- ▼市内に点在する公的不動産等の既存ストックは、貴重な資源として有効に活用します。
- ▼拠点までは、徒歩や自転車、公共交通でアクセスしやすい環境を整備し、暮らしやすい都市構造を構築します。
- ▼自然を身近に感じて安らげる質の高い公園緑地を身近に提供し、子どもやその家族が快適に過ごし、お年寄りが健康に暮らせる住環境を形成します。

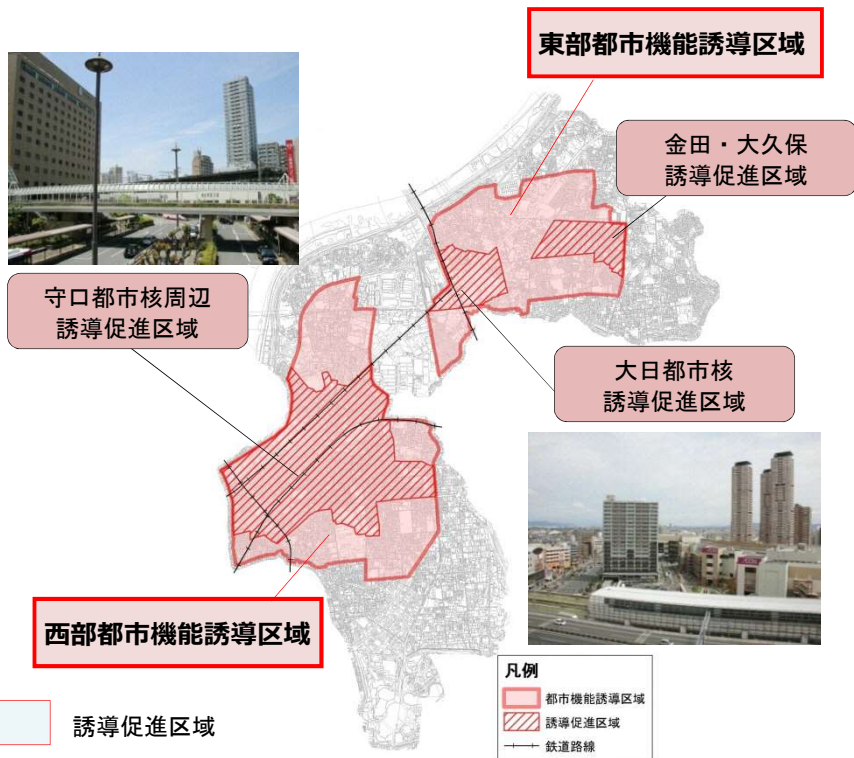
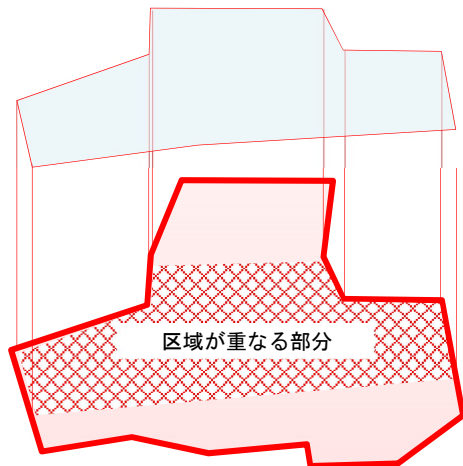


都市機能誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域

▼中心拠点・生活拠点を中心とした徒歩圏において医療、福祉、商業等の都市機能が充実し、公共交通によるアクセスの利便性が高い「西部都市機能誘導区域」と「東部都市機能誘導区域」を定めます。

▼都市機能誘導区域内には、拠点の賑わいや生活利便性等の向上をより一層促進するため、集中的な投資により拠点の魅力を高めることを目的とした、誘導促進区域を位置付けます。



＜区域が重なる部分の誘導施設＞
「都市機能誘導区域」および「誘導促進区域」の誘導施設が該当


誘導施設一覧

区域	機能	区分	誘導施設
西部都市機能誘導区域	子育て支援機能	新設または維持、増進	幼稚園 認定こども園 保育所 小規模保育事業所 一時預かり事業を行う施設
守口都市核周辺誘導促進区域	商業機能	新設または維持、増進	日本百貨店協会の会員百貨店のうち店舗面積が 10,000 m ² 以上のデパート 注) 店舗面積とは小売業を行う店舗の用に供される床面積
	教育文化機能	新設または維持、増進	ホール機能を有する施設
	地域交流機能	維持または増進	地域コミュニティ拠点施設
	社会福祉機能	見直し	高齢者・障がい者交流施設
	健康増進機能	新設または維持、増進	体育館
東部都市機能誘導区域	子育て支援機能	維持または増進	幼稚園 認定こども園 保育所 小規模保育事業所 一時預かり事業を行う施設
大日都市核誘導促進区域	商業機能	新設または維持、増進	日本ショッピングセンター協会の定義を満たすショッピングセンターのうち店舗面積が 10,000 m ² 以上のショッピングモール 注) 店舗面積とは小売業を行う店舗の用に供される床面積
	教育文化機能	維持または増進	図書館
金田・大久保誘導促進区域	社会福祉機能	見直し	子育て支援機能（児童センター等）を有する施設
	地域交流機能	維持または増進	地域コミュニティ拠点施設

居住誘導区域

- ▼居住誘導区域は、一定以上の人口密度が確保され、中心拠点・生活拠点に徒歩等で容易にアクセスでき、鉄道やバス停の徒歩圏で構成される地域とし、将来の人口水準等を踏まえ、地域特性を活かした様々な暮らしのスタイルの実現を目指し、市街化区域全域に設定します。ただし、居住を誘導できない大規模非可住地等は除きます。
- ▼国道 163 号以南の準工業地域は、「住工共存区域」と位置付け、住宅、工業の立地を許容しつつ、本市の貴重な雇用の場として操業環境の確保に取り組む区域とします。


守口都市核
 緑やオープンスペース、憩いの空間の創出、回遊性の確保により日常の賑わい・活力を生み出すとともに、土地の高度利用を促進し、魅力ある拠点の暮らしを実現する



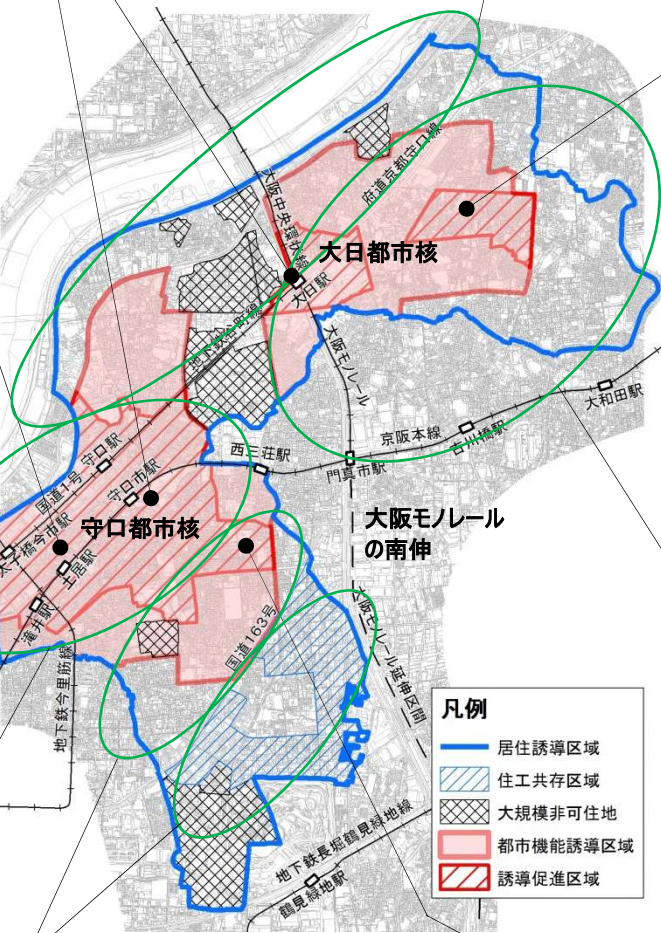
大日都市核
 子育て世代への住み替え促進、土地の高度利用、子育て機能の充実を図り、若い世代が住みやすい拠点でのゆとりのある暮らしを実現する



淀川沿岸地域
 淀川河川公園がある優れた環境を活かし、連続性のある緑・景観等による質の高い住環境の形成、災害時に迅速に避難できる体制の整備により、身近に自然を感じ、安心・快適な暮らしを実現する




西部地域核
 商店街の賑わいづくりにより、商業の活力を維持し、地域に密着した賑わいや交流のある暮らしを実現する

東部地域核
 建替えの促進や児童センター、地域コミュニティ拠点施設といった子育て環境の充実が図られる施設を誘導し、子育て世代にとって暮らしやすい拠点を実現する



西部地域
 国道 1 号沿道は土地の高度利用を促進し、他の地域では今後進行する建替えに合わせて土地の集約化、幅員が狭い道路の解消、空家の増加の抑制、耐震化・不燃化、住み替えの促進により、安心・快適に暮らすことができる住環境を実現する



東部地域
 土地の集約化、幅員が狭い道路の解消、空家の増加の抑制、耐震化・不燃化促進、密集市街地の住環境の改善により、ゆとりのある居住環境を創出し、子育て世代が中心となった活力のある地域を実現する



南部地域
 大阪モノレールの延伸、新駅設置にあわせ、周辺地域の魅力ある暮らしを実現する

国道 163 号北側地域
 建替え促進、空家の活用等により、子育て世代が多い活力のある地域を実現する

国道 163 号南側地域
 国道 163 号以南は、本市の貴重な雇用の場として操業環境が確保された地域を目指す



中部地域核
 公共施設跡地活用、公園のリニューアル等により、住環境の質を高め、子どもからお年寄りまで健康に生活できる拠点の暮らしを実現する



居住の誘導のための施策

住み替え促進

- ▼住み替え促進支援策の検討
- ▼幼児教育・保育の無償化の実施・継続、学校教育環境の向上

災害リスクの軽減

- ▼建替え促進等による不燃化の促進、オープンスペースの整備
- ▼洪水災害リスクの軽減に向けた事前避難の徹底等の取組

景観形成の推進

- ▼景観誘導のあり方等の検討
- ▼地域資源の活用促進

公園緑地の充実と質的向上、利活用の促進

- ▼都市計画公園の見直し、公園マスタープランの推進
- ▼関係機関と連携した淀川河川公園、鶴見緑地の利活用の促進

地域資源を活かした協働のまちづくりの推進

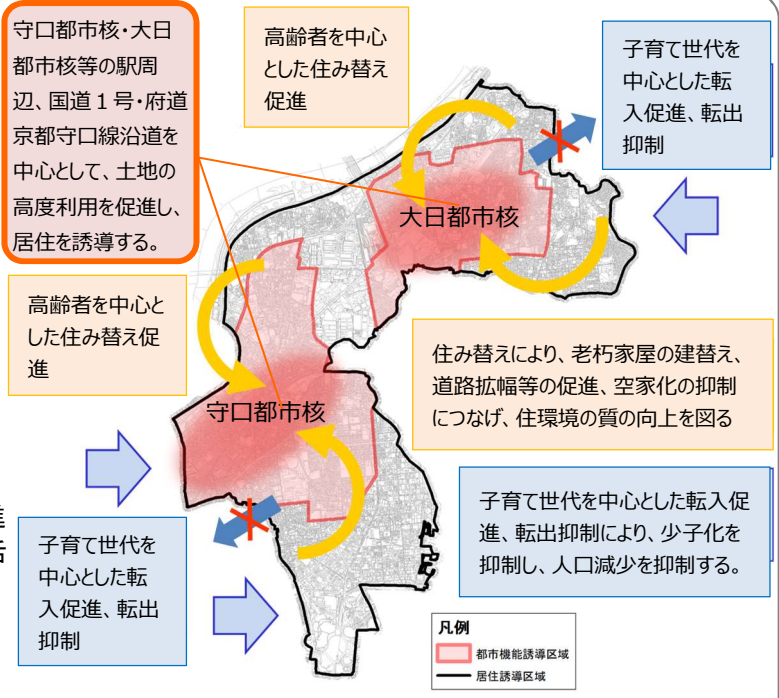
- ▼関係者との課題認識の共有に向けた取組
- ▼地域等との協働による、課題解決のためのルールづくりや組織づくりの検討

公共交通等の利用環境の改善

- ▼高齢者等の新たな移動手段の検討
- ▼道路等のバリアフリー化の推進、都市計画道路の整備等による歩きやすい歩行空間の創出

住工共存区域における取組

- ▼操業環境の確保・改善に係る支援施策の検討
- ▼住工共存区域の優れた中小企業の技術力・ブランド力の発信



立地適正化の推進

目標値の設定

- ▼本計画では、都市構造上の課題である人口減少の抑制に向け、子育て世代が暮らしやすいまちづくりを推進し、目標年次（令和22年（2040年））において、子育て世代の人口減少の抑制を目指します。
- ▼また、将来進行すると予測される高齢化に対応し、高齢者が健康に暮らせるまちづくりを進め、歩いて暮らせる住環境を構築することで歩行量の増加を目指します。

目標	目標指標	現状 令和元年（2019年）	目標値 ^{注）} 令和22年（2040年）
「子育て世代の人口減少を抑制」 ・子育てに適した住環境を構築し、子育て世代への住み替えを促進し、子どもの数の増加を目指す	30・40代の人口	37,619人	27,382人
	0～9歳の人口	10,493人	11,943人
「高齢者の歩行量を 将来推計値より一日1,000歩増加」 ・高齢者が健康に暮らせる住環境を構築し、歩行量の増加を目指す	65歳以降の一日一人あたりの平均歩行量	5,006歩/人/日	5,596歩/人/日

注）現状の令和元年（2019年）住民基本台帳人口（10月1日現在）の実績値。目標値は「守口市人口ビジョン」の目標人口に準拠。

i) 30・40代の人口：「守口市人口ビジョン」における令和22年度の推計値

ii) 0～9歳の人口：「守口市人口ビジョン」における令和22年度の合計特殊出生率（2.03）が達成された場合の人口を推計した値

歩行量は国民健康・栄養調査による歩行数の推移をもとに推計した値。

防災指針の基本的な考え方

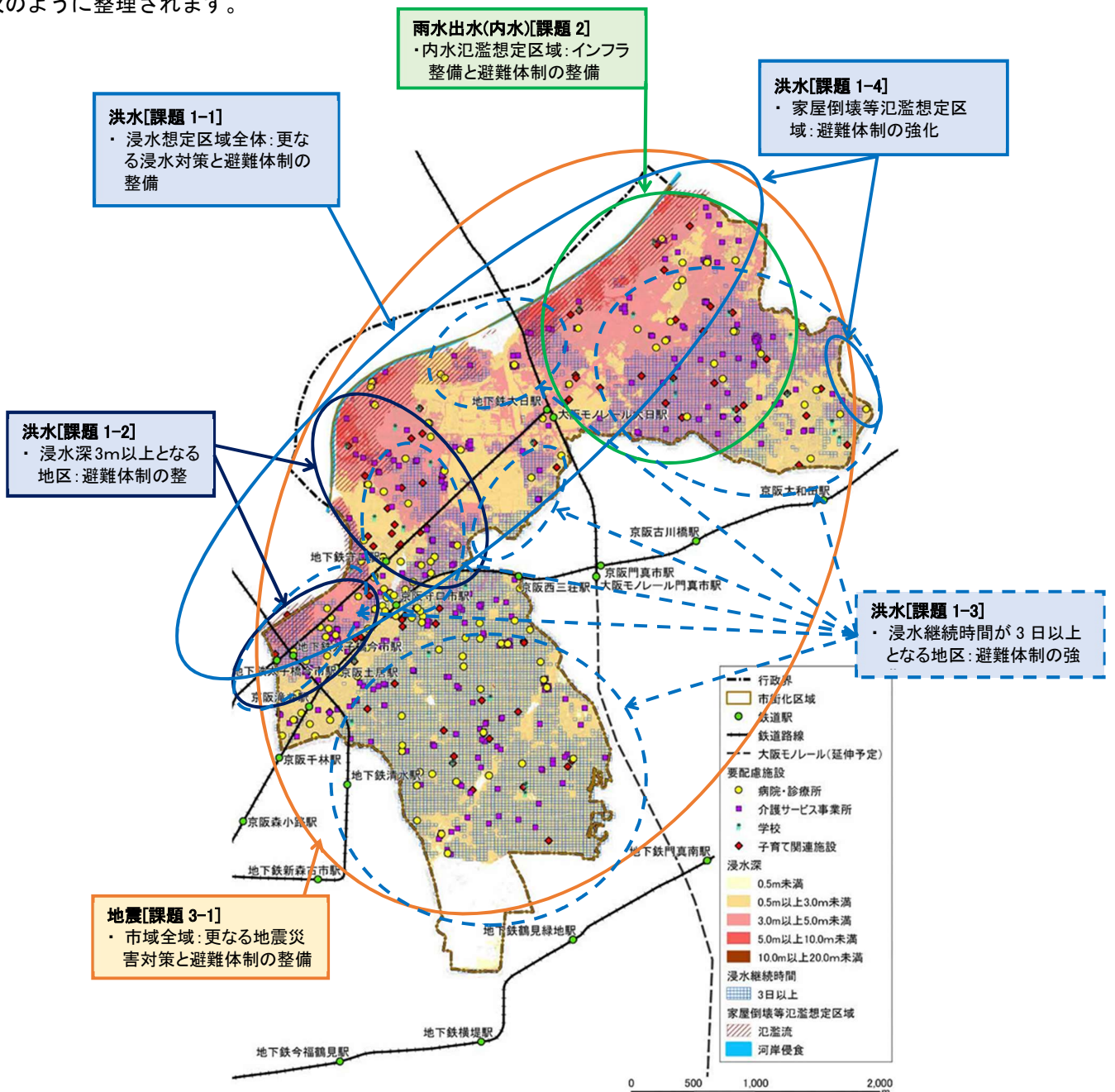
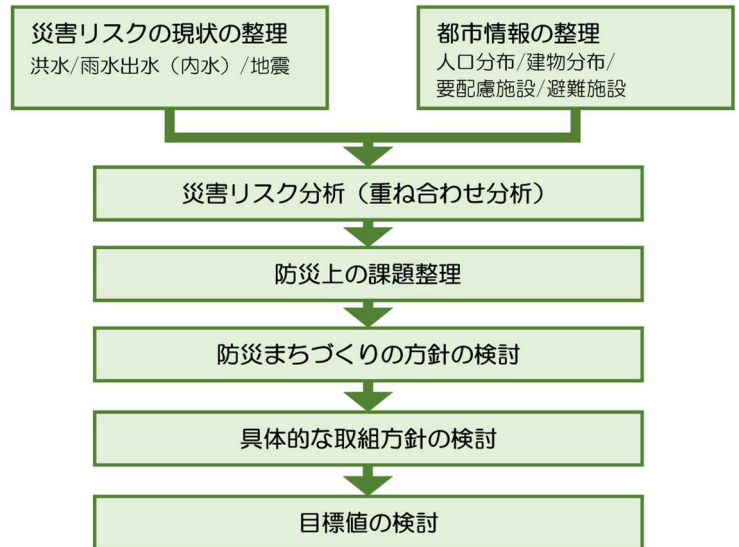
▼防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年9月に施行された法改正において新害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進が必要なことから、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図ることを目的としています。

▼本市では災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを推進するため、本計画において居住誘導区域内の安全性を高め、さらにその他区域においても災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる防災・安全確保対策を計画的に実施していくことを目的に本指針を策定し、具体的な取組を示すこととします。

防災上の課題

▼災害リスク分析を踏まえ、防災上の課題は、洪水[課題1]、雨水出水（内水）[課題2]、地震[課題3]の災害種別に、次のように整理されます。

防災指針の検討手順



防災指針

防災まちづくりの目標

▼防災上の課題を踏まえ、以下のとおり目標値を設定します。

目標		現状	目標値
雨水対策整備率	守口処理区 (※)	89.4% (令和3年度(2021年度))	100% (令和10年度(2028年度))
密集市街地における避難確率	①大日・八雲東町地区 ②東部地区	①96.1% ②96.6% (令和4年度(2022年度))	97.0% (令和7年度(2025年度))

※鴻池処理区の雨水対策整備率は、100%

防災まちづくりの施策

▼取組方針を踏まえ、ハード・ソフトの両面から施策を位置づけます。また、これら施策の計画的な進捗を図るため、短期(概ね5年程度)、中期(概ね10年程度)、長期(概ね20年程度)の達成目標を設定します。

————▶ 完成予定 ▶ 継続実施

取組方針	課題番号	取組施策	実現時期		
			短期	中期	長期
1. 洪水・雨水出水(内水)災害リスクの軽減	1-1	基盤整備 急激な雨水の流出を抑制する一時貯留施設の整備	.....	.....	▶
	1-1	一定規模の開発における保水性、透水性の高いオープンスペースの確保	.....	.....	▶
	1-1	淀川堤防等の整備、維持管理	.....	.....	▶
	2	東部地域の増補幹線等の整備による内水氾濫対策の促進	————▶	————▶	
	1-1 ~ 1-4	事前避難 淀川沿いの洪水災害リスクの高い地区における「守口市地域防災計画」と連携した事前避難の徹底等	.....	.....	▶
2. 地震災害リスクの軽減	3	基盤整備 建替え促進等による不燃化の促進(老朽木造賃貸住宅の除却や建替に対する支援制度の活用)	.....	.....	▶
	3	市有建築物、認定こども園等、児童福祉施設、社会福祉施設の耐震化	.....▶	.....
	3	民間住宅・建築物の耐震化促進の働きかけ	.....	.....	▶
	3	「守口市空家等対策計画」に基づく空家の除却、除却後の跡地の活用等	.....	.....	▶
	3	守口市駅周辺などにおける建替えに合わせた幅員の狭い道路の拡幅	.....	.....	▶
	3	大日・八雲東町地区、東部地区における防災街区整備地区計画に基づく住宅等の不燃化の促進	.....	.....	▶

取組方針	課題番号	取組施策		実現時期		
				短期	中期	長期
3. 共通する災害リスクの軽減	全て	情報提供	大阪府防災情報システム等を活用した災害関連情報の発信▶		
	全て		広報誌、SNS等を通じた防災情報の提供方法の周知▶		
	全て	意識啓発	防災関連情報の提供など市民の防災意識の高揚に向けた取組みの推進▶		
	全て		「マイタイムライン」の作成意義の周知や作成の促進▶		
	全て		住民作成の防災マップ等に対する支援、防災マップの充実、啓発の推進▶		
	全て	体制づくり	自主防災組織の結成など自助・共助による地域防災活動の促進▶		
	全て		避難訓練の実施など地域コミュニティを活かした防災活動の推進▶		
	全て		民生委員や社会福祉協議会、自主防災組織などの協力による、要援護者の避難行動支援の体制づくりの促進▶		
	全て	連携	地震等の大規模災害発生に対応するための幅広い事業者等と協力関係の構築▶		
	全て		市災害受援計画の策定、災害ボランティア受入れの仕組みづくりや、災害ボランティアセンター運営マニュアルの作成▶		
	全て	事前計画	発災時の避難誘導計画の作成	→		
	全て		復興まちづくりのプロセスの明確化など迅速な事前復興の取組の推進▶		
	全て	避難誘導	避難場所、避難路の指定・整備および避難場所、避難路の市民への周知▶		
	全て		一時避難場所となる公園の防災機能の整備・充実▶		
	全て		市民の避難場所等の確保に向けた防災協力農地の登録推進▶		
	全て		避難所におけるマンホールトイレの整備推進	▶.....		
	全て		避難所運営マニュアルの確立、地域住民主体による避難所運営の促進▶		
	全て		避難路・緊急交通路における耐火性の高い樹木の取り入れなどの延焼防止対策、沿道施設の不燃化・耐震化の推進▶		



守口市 都市整備部 都市・交通計画課

〒570-8666 大阪府守口市京阪本通二丁目5番5号 TEL: 06(6992)1685

