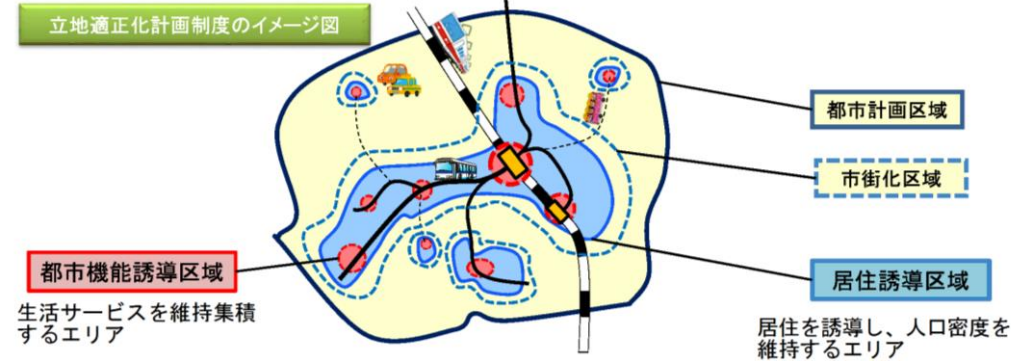


池田市立地適正化計画（素案）概要版

1. 立地適正化計画とは？

将来的に人口の減少、少子高齢化が予測される中、まち全体の持続性を高めるため、居住機能や商業・医療・福祉・子育て、公共交通等の様々な都市機能を、計画的に誘導していくための計画です。

インフラ整備と土地利用規制による従来の制度だけでなく、民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する施策を展開します。（都市再生特別措置法第81条）



2. 本市のまちの持続性の課題

① 良好な住宅地の維持

- 交通の便が良く、自然豊かな住宅都市
- 公共交通ネットワークが充実
- 利便性の高いコンパクトな市街地



人口減少を背景に、バスの減便や公共施設の維持が困難となる等、生活サービスが低下するおそれがあります。

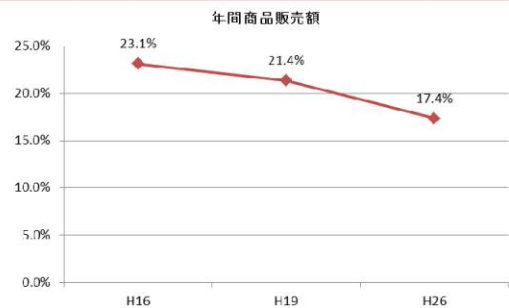


② 都市機能の集積、拠点の形成

- 池田、石橋駅周辺に都市機能が集積
- 一定水準の生活サービスを受受できる拠点を形成



駅前の活力が低下することで、市外への購買行動が進行、空き店舗が増加し、拠点性が失われるおそれがあります。（負のスパイラル）



3. 立地適正化計画でめざす都市づくり

【まちづくりの方針（ターゲット）】

コンパクトな都市構造、都市機能の集積を維持しつつ、まちや暮らしの質を高め、これからも「選ばれる都市」へ
 ～ 子育てしやすく、快適に住み続けることができる住宅地と、積極的に出かけたいくなる魅力的な駅前市街地 ～

本市の良さを守り、将来に備える【守り】
 現状のコンパクトな市街地と
 利便性の高い暮らしを堅持する

本市の特徴を活かし、一層の暮らしの質的向上を図る【攻め】
 本市独自の施策とあわせ暮らしの魅力を一層高める

人口減少等で生じる住宅地のサービス低下に際し予防策を講じるとともに、将来を見据え活力を高めるためのくさびをうち、都市の持続的な発展を導く

【課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）】

①利便性の高い暮らしを享受できるまちづくり

便利な暮らしを享受できる高い交通利便性を維持

②良好な居住環境を引続き享受できるまちづくり

現在の良好な居住環境や地域コミュニティの維持

③子育て層を中心とした若い世代が暮らしやすいまちづくり

若者やファミリー層にとって魅力的で暮らしやすい市街地形成

④駅周辺の魅力を高め、積極的に出かけたいくなるまちづくり

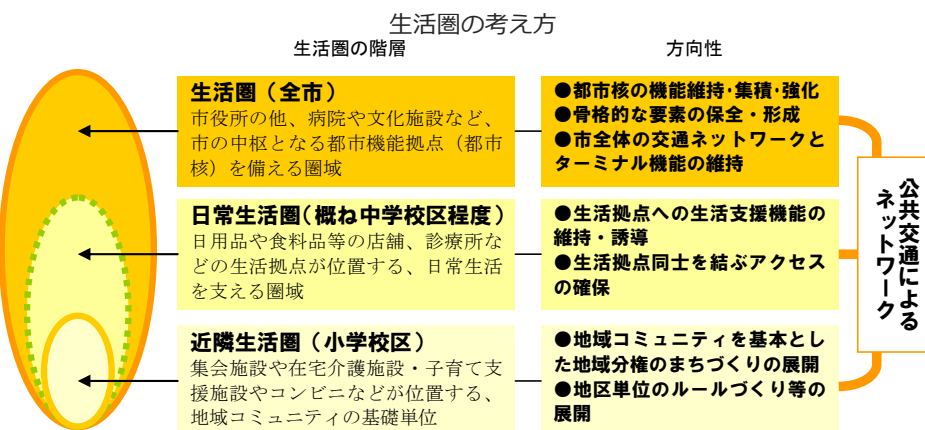
鉄道駅周辺の機能更新と都市空間の質的向上による魅力的な市街地形成

【めざすべき都市構造】

「都市計画マスタープラン」の位置付けに即したコンパクトな都市構造をめざす

○“生活圈”（暮らしの範囲）の考え方を導入し、生活圏の段階に応じてバランス良く拠点を配置するなどそれぞれの機能を強化し、利便性の高い、人に優しいまちを形成します。

○公共交通ネットワークを軸として各拠点を結び、都市全体としてネットワークされたコンパクトな都市構造をめざします。



4. 誘導区域の設定

まちづくりの方針、都市構造に沿って、居住や都市機能を計画的に誘導するための2つの区域を定めます。

都市機能誘導区域

商業や子育て支援、教育文化等の都市機能を集約・立地を誘導し、生活サービスの効率的な提供を図る区域です。

駅周辺の拠点性を高めるため

- 池田駅周辺地区
 - 石橋駅周辺地区
- を設定します。

伏尾台の居住環境の維持と賑わい創出を図るため

- 伏尾台創生拠点地区
- を設定します。

誘導施設

都市機能誘導区域内に誘導する誘導施設を定めます。

分類	誘導施設	都市機能誘導区域		
		池田駅周辺地区	石橋駅周辺地区	伏尾台創生拠点地区
子育て支援	子育て世代活動支援センター	○	○	—
教育・文化	図書館	○	○	—
	大学、高等専門学校、専修学校	—	—	○
	健康増進施設	○	○	○
商業	文化ホール	—	○	—
	大規模商業施設(店舗面積1万㎡以上)	○	—	—
	商業施設(店舗面積1千~1万㎡)	○	○	—
行政	市役所	○	—	—
その他	地域交流センター	○	○	○

居住誘導区域

人口減少の中でも、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、居住を誘導する区域です。

※居住誘導区域外の居住を妨げるものではありません。

都市機能誘導区域の拠点性を高めるため

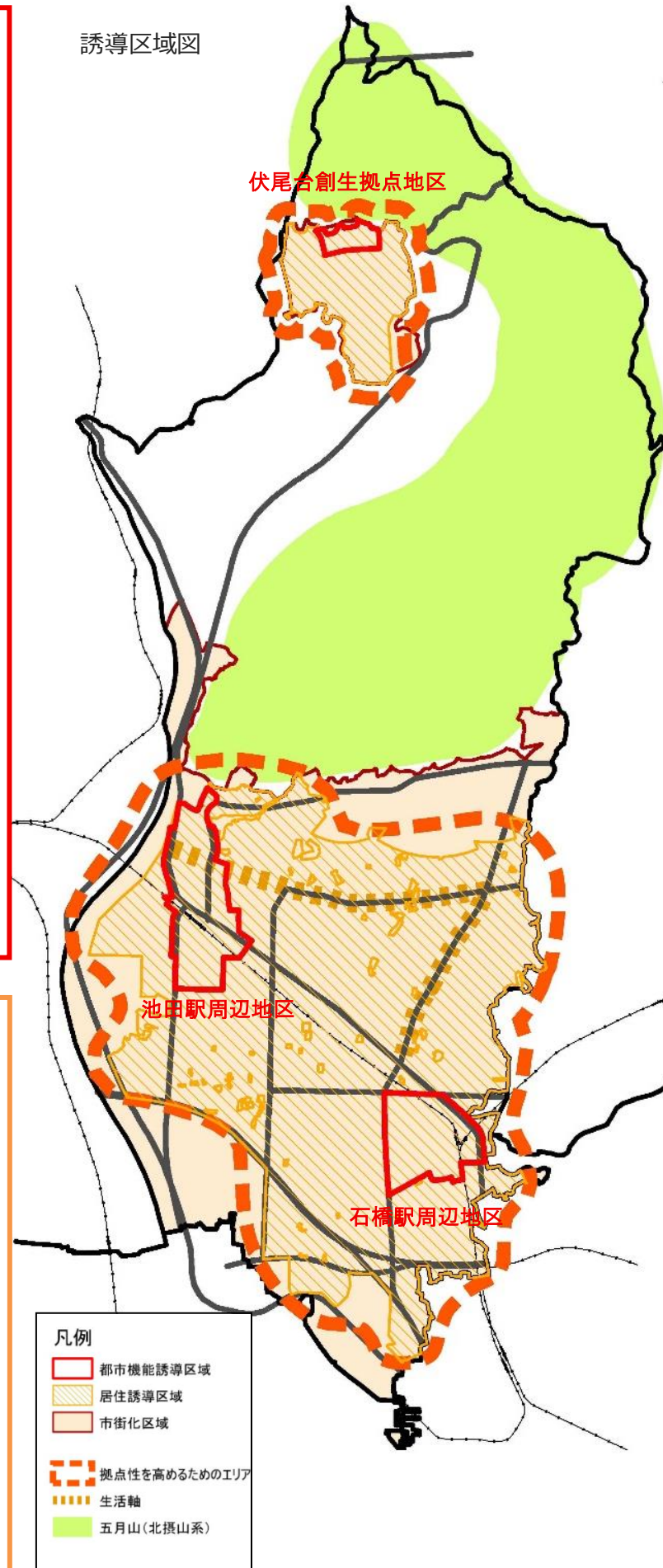
- 都市機能誘導区域から歩いて暮らせる範囲に優先的に居住を誘導します。

都市機能誘導区域の機能を補完するため

- 都市構造で定めた生活サービス拠点や生活軸の周辺にも居住を誘導します。

※居住を制限しているエリアや災害の危険度の高いエリアを除きます。

誘導区域図



凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 拠点性を高めるためのエリア
- 生活軸
- 五月山(北摂山系)

5. 立地適正化の施策・誘導方針

誘導区域を中心とした誘導施策を設定します。

①利便性の高い暮らしを享受できるまちづくり

- ・公共交通ネットワークの維持及び充実(例:コミュニティバス導入)
- ・老朽化した公共施設の再編、整備(例:共同利用施設等再編)

②良好な居住環境を引き続き享受できるまちづくり

- ・空家、空地等の活用促進(例:空家バンク制度の推進)
- ・安全・安心なまちへの居住誘導(例:ハザードマップ周知啓発)
- ・地域分権による居住地の魅力向上(例:伏尾台創生会議)

③子育て層を中心とした若い世代が暮らしやすいまちづくり

- ・子育て支援機能の維持・誘導(例:地域子育て支援拠点整備)
- ・バリアフリー化の推進(例:バリアフリーマスタープラン作成)
- ・交流拠点の整備(例:石橋拠点施設整備)

④駅周辺の魅力を高め、積極的に出かけたくなるまちづくり

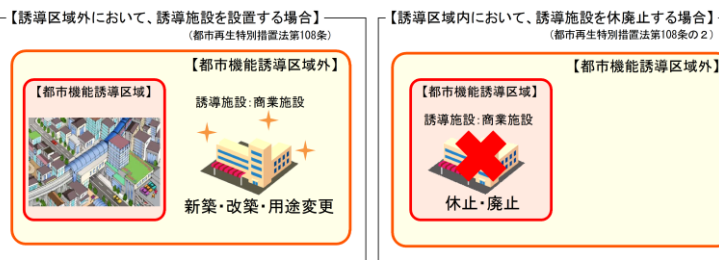
- ・中心市街地、駅前における機能集約及び機能更新(例:図書館整備)
- ・公共空間の質的向上(例:満寿美公園整備)

6. 立地適正化計画にかかる届出制度

立地適正化計画策定後は、市が都市機能や居住機能の誘導や整備状況等を把握するため、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となる場合があります。(届出対象は以下のとおり)

誘導施設の設置届出・休廃止届出

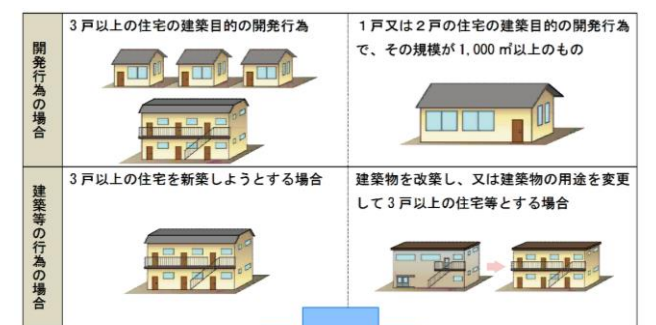
誘導施設を都市機能誘導区域外で設置、または区域内にある誘導施設を休止・廃止する場合は、市へ届出が必要となります。



工事着手又は休廃止の30日前までに、市へ届出が必要

居住誘導区域外での住宅開発等届出

居住誘導区域外で、以下のような住宅開発等を行う場合は、市へ届出が必要となります。



開発行為等に着手する30日前までに、市へ届出が必要

7. 計画の進行管理

立地適正化計画は、概ね5年毎に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るとされており、「居住誘導区域の人口密度」「子育て環境・支援への満足度」「池田・石橋駅1日乗降客数の合計値(定期外)」を評価指標に定め、進行管理と評価を行ってきます。

お問い合わせ先: 池田市 都市建設部 まちづくり・交通課

〒563-8666 大阪府池田市城南1丁目1番1号 TEL: 072-752-1111 (代表) FAX: 072-752-6572