

1 章 上位関連計画

1-1 上位計画

1) 南部大阪都市計画区域マスタープラン（令和2年（2020年）10月）

この計画は、一体の都市として総合的に整備、開発、保全すべき区域として定められた都市計画区域を対象として、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて広域的な観点から都市計画の基本的な方針を定めています。立地適正化計画は当計画に即して策定します。

（1）計画期間

目標年次：令和12年（2030年）

（2）方向性

①大阪の都市づくりの基本目標

- ・国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成
- ・安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現
- ・多様な魅力と風格ある大阪の創造

②大阪の都市づくりの方向性

- ・大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化
- ・国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造
- ・災害に強い都市の構築
- ・産業・暮らしを支える都市環境の整備
- ・環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成
- ・地域資源を活かした質の高い都市づくり

③大阪の都市づくりの視点

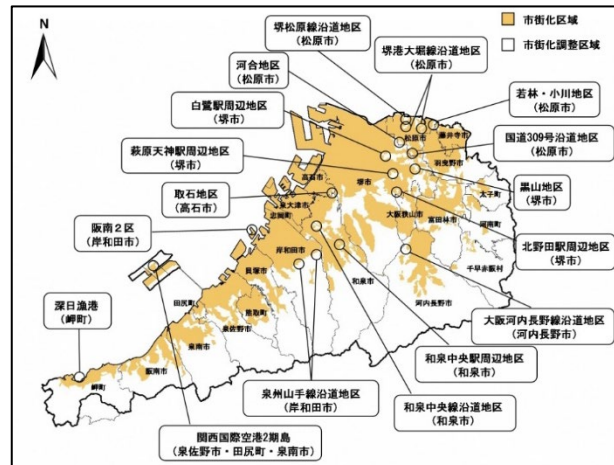
- ・大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進
- ・多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

(3) 立地適正化計画と関連する内容

① 区域区分の決定に関する方針

- ・ 計画的な事業の実施がおおむね 5 年以内に実施される見込みがあると認められる区域については、市街化区域の編入を保留する区域とします。

【保留区域】



② 土地利用に関する方針

i) 低未利用地の活用に関する方針

- ・ 都市計画諸制度や税制優遇等を含めた制度を活用し、低未利用地の適正な活用が図られるよう検討する。
- ・ 空き地等の低未利用地の発生を防止し、縮小を図っていくために、公園・緑地や災害時に対応できる防災用地の整備等、居住環境の向上や地域の活性化に資する土地利用を促進する。
- ・ まちづくり会社やNPO等の民間組織や市民団体等による「公益的な利用」や「暫定利用」による地域コミュニティの再生に資する取組を促進するために、低未利用地の利用に役立つ情報を共有・活用し、地域の実情に応じて、産・公・民・学が連携し、地域住民と一体となった地域づくりを推進する。

ii) 住宅地開発の抑制

- ・ 都市機能の集約や人口密度の維持を図るために、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本とする。
- ・ 市街化区域編入等により、新たに住宅地開発を行う場合は、原則、市町村マスタープラン等に位置づけられた地域の生活拠点からの徒歩圏の区域に限定する。

③市街地開発事業に関する方針

i) 立地特性・土地利用特性に応じた拠点の整備

- ・産業・暮らしを支える都市環境を整備し、地域資源を活かしたより質の高い都市づくりを推進するために、主要な鉄道駅周辺の都市拠点等の再整備による中心市街地の活性化や既成市街地の再生、幹線道路沿道等の大規模低未利用地における産業拠点等の形成による産業の活性化を促進する。
- ・拠点の整備にあたっては、人口・産業等の動態を適切に勘案し、各地域が持つ資源や特性、都市基盤等の良質なストックを最大限活用し、周辺環境、景観、みどりの創出に配慮して、計画的に進める。
- ・市街地開発事業等の導入にあたっては、「都市再開発方針」等を踏まえ、地域の実情や課題に応じ、用途地域等の地域地区、道路、駅前広場、公園等の都市施設、地区計画等も活用し、良好な市街地の一体的整備を目指す。
- ・土地区画整理事業の長期未着手地区については、適時適切に都市計画の見直しも含め、市街地のあり方を検討し、市街地環境の改善に努める。

④居住環境に関する方針

i) 地域特性に応じた良好な居住環境の形成に向けた方針

- ・市街化区域においては、人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成に向けて、既成市街地を中心とした再整備や低未利用地の活用等により土地の有効活用を図る。
- ・駅前周辺の中心地や既成市街地内においては、建替え等を促進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効活用を促進し、地域内の低未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。
- ・適正な管理が行われず地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等への対策や空き家の多様な利活用による地域のまちづくり等については、市町村の空き家等対策計画等に基づき取組を推進する。

2) 第5次高石市総合計画（令和3年（2021年）3月）

この計画は、市のすべての計画の基本となるものです。今後10年間に市が実施する子育て支援・教育・福祉・都市基盤整備・環境保全・産業振興等の様々な分野にわたる事務事業は、この計画に沿って行われます。立地適正化計画は当計画に即して策定します。

（1）計画期間

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）

（2）基本構想

①基本理念

- ・みんなが輝く育みと健幸の住みよいまち

②まちづくりの目標

- ・明日の担い手を育む
- ・皆で支え合い、健やかに過ごせる
- ・安全・安心で快適に暮らせる
- ・人を惹きつける魅力と活力があふれる
- ・持続可能なよりよい未来へつなぐ

（3）基本計画

①方向性

i) 明日の担い手を育む

- ・子育ての更なる充実を図るまちづくり
- ・未来を担う子どもの新しい学びを育むまちづくり
- ・生涯を通じた多世代の学びを支援するまちづくり
- ・人と命、人権を尊重するまちづくり

ii) みんなで支え合い、健やかに過ごせる

- ・生涯にわたり健幸で充実した毎日を過ごせるまちづくり
- ・高齢者が支え合い社会とつながるまちづくり
- ・障がいのある人に住みよいまちづくり
- ・地域のみんなで共に生き支え合うまちづくり

iii) 安全・安心で快適に暮らせる

- ・自助、共助、公助による、災害により強いまちづくり
- ・安全で利便性の高い人にやさしいまちづくり
- ・安心して暮らせるまちづくり

iv) 人を惹きつける魅力と活力があふれる

- ・快適で魅力ある住環境を創るまちづくり
- ・産業振興とにぎわい創出による活力あふれるまちづくり
- ・魅力ある集客・交流のまちづくり

v) 持続可能なよりよい未来へつなぐ

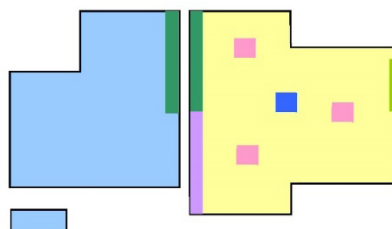
- ・地球環境にやさしい安全で美しいまちづくり
- ・あらゆる世代が参加する住民自治を推進するまちづくり
- ・市民に開かれたまちづくり

(4) 立地適正化計画と関連する内容

①土地利用

本市のコンパクトな市域を計画的に活用し、快適で安心な暮らしを営んでいけるよう持続可能なまちづくりを目指すため、次のようにエリアを設定する。

【土地利用構想図】



①臨海エリア

アクセスの良さを活かし、臨海工業地帯としての土地利用を社会情勢の変化に対応して発展させていくエリアです。

②水と緑の憩いエリア

浜寺公園の大規模な公園等の水辺空間を中心に、水と緑に触れることのできる環境の維持・保全に努め、にぎわいと憩いの場となるエリアです。

③にぎわい・集いエリア

浜寺水路やスポーツ施設等が集積することにより、地域の活性化を行い、周辺地域からの集客を図り、にぎわいを創出するエリアです。

④住宅エリア

良好な住環境として都市再生を図り、都市基盤の整備状況を踏まえ、リノベーションを推進しながら土地利用を図るエリアです。

⑤中心市街地エリア

「高石駅」、「羽衣駅」、「富木駅」を中心に、各地区の特性を活かし、にぎわいを創出し、都市機能の誘導を図るエリアです。

⑥行政・交流エリア

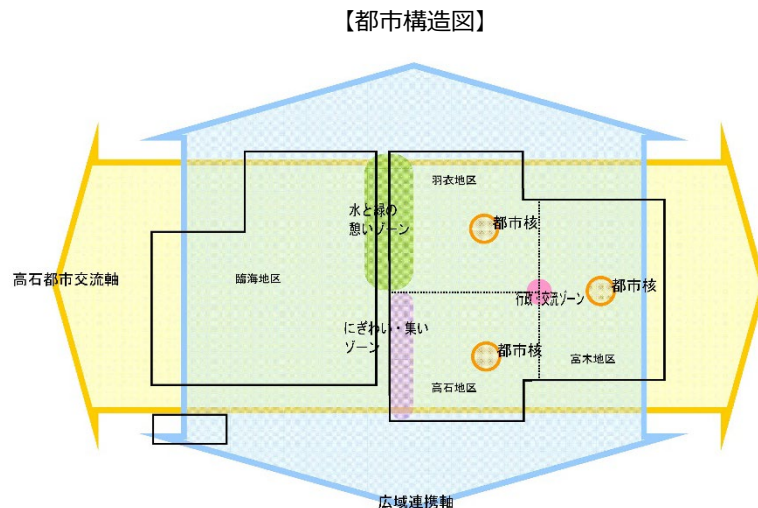
行政サービスの中心地としての機能の維持・保全と市民が集い交流できる機能の充実を図るエリアです。

⑦緑と住環境の共生エリア

一部農地や空閑地は残るが、今後は緑と共生する新たな住環境として、環境と調和した土地利用を図るエリアです。

②都市構造

臨海部・内陸部に分かれた土地利用等をまちづくりに活かし、コンパクトな市域と特性の異なる「高石駅」、「羽衣駅」、「富木駅」を中心とした3つの地域の中で歩いて行くことのできる範囲での生活圏を形成するため、周辺都市との連携による「都市軸」、各種都市機能が集積し本市の玄関口となる「都市核」、個性的な土地利用を活かした拠点となる「ゾーン」からなる都市構造を設定する。



i) 都市軸

本市の産業の中核をなす臨海部と生活の場となる内陸部を結び、人・物・情報のネットワークとなる「高石都市交流軸」と、周辺市とを結ぶ都市活動の主要な流れを創りだし交流・連携を目指すネットワークとなる「広域連携軸」を形成する。

ii) 都市核

「高石駅」、「羽衣駅」、「富木駅」の特性を活かした性格づけを行い、商業・サービス機能をはじめとした都市機能の集積を進めて、各地区の拠点となるとともに、南・北・東の玄関口として隣接地域との連携を進める。なお、都市核以外の市域についても、にぎわいや憩いの場づくりに取り組む。

iii) ゾーン

行政サービスと市民の交流の拠点となる「行政・交流ゾーン」、地域の活性化を行い、にぎわいを創出する「にぎわい・集いゾーン」、浜寺公園等の水辺空間を中心に水と緑に触れることができる「水と緑の憩いゾーン」の3つのゾーンを形成する。

3) 高石市国土強靱化地域計画（令和 3 年（2021 年）3 月）

この計画は、国基本計画及び府地域計画との調和を保ちつつ、市の総合的な指針となる「第 5 次高石市総合計画」とも整合を図り、本市における国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための指針となります。立地適正化計画において、安全・安心な居住誘導区域の考え方との整合性を図っていきます。

（1）計画期間

令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）

（2）基本目標

- ①人命の保護が最大限図られること
- ②地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化（減災・縮災）を図ること
- ④迅速な復旧復興を図ること

（3）事前に備えるべき目標

- ①直接死を最大限防ぐ
- ②救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する
- ③必要不可欠な行政機能は確保する
- ④必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する
- ⑤経済活動を機能不全に陥らせない
- ⑥ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる
- ⑦制御不能な複合災害・二次災害を発生させない
- ⑧地域社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する

（4）立地適正化計画と関連する内容

- ①市民が災害の危険性を事前に把握するため、ハザードマップの周知・啓発を図るとともに、防災訓練や避難訓練の開催等により、市民の防災意識の向上を図る
- ②災害による浸水を防ぐために都市基盤施設の点検整備、老朽化対策、耐震対策等を進める
- ③福祉避難所の確保や避難所における介護や医療ケア等を充実させるため、人員の確保に努める
- ④避難行動要支援者の安否確認や避難支援等を円滑に行うために避難行動要支援者名簿の更新を行い、市・避難支援者・関係機関等の間での情報共有を図る
- ⑤市防災行政無線、大阪府防災情報システムを活用し、関係機関における相互の迅速・確実な情報連絡及び連携体制を整備する

1-2 関連計画

1) 第2期高石市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年（2020年）3月）

本計画は、急速な少子高齢化の進展に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、地域で住みよい環境を確保し、将来活力ある日本社会を維持することを目的に定めています。

(1) 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和6年度（2024年度）までの5年間

(2) 方向性

①基本目標と主な施策

高石市総合戦略の基本目標	高石市総合戦略の主な施策
1. 子どもを産み育てやすい環境を整える 【数値目標】 出生数 20歳から39歳までの転出者数	○妊娠・出産から子育て期における切れ目ない支援の充実 ○結婚のための出会いの機会創出 ○子育てウェルカムステーション「HUGOOD（ハグッド）」の更なる活用 ○放課後児童健全育成事業の充実 （関連施策）○地域資源のリノベーション ○子育て世帯への住宅支援 ○駅周辺リノベーション活性化事業
2. 地域が稼ぎ、働きやすい環境を整える 【数値目標】 市内就業者数 市内企業従業者数	○地域資源のリノベーション ○専門性を身につけるための資格取得支援 ○市内企業と就職希望者のマッチング支援 ○企業立地等促進制度の推進 ○創業支援 ○健康経営の促進 ○人材バンクの活用 （関連施策）○放課後児童健全育成事業の充実 ○二・三世代同居近居支援 ○市内企業従業者への住宅支援 ○駅周辺リノベーション活性化事業
3. いつまでも健康にすごせる環境を整える 【数値目標】 健康寿命 医療・介護連携による連携数	○健康づくり事業の充実 ○高齢者も暮らしやすいまちづくりの推進 ○在宅医療介護連携の推進 ○コミュニティカフェの整備 （関連施策）○地域資源のリノベーション ○創業支援 ○健康経営の促進 ○人材バンクの活用 ○二・三世代同居近居支援 ○駅周辺リノベーション活性化事業
4. 人が集い、住みたくなる環境を整える 【数値目標】 20歳から39歳までの転入者数 60歳以上の転入者数	○学力向上に向けた学びの推進 ○英語教育の推進 ○地域活性化ブランド戦略による魅力の発信・発信の強化 ○関西国際空港を拠点とした広域的なPRの取組みの推進 ○海辺の地域活性化事業 ○空き家バンク制度の利用促進 ○二・三世代同居近居支援 ○子育て世帯への住宅支援 ○市内企業従業者への住宅支援 ○安全・安心なまちづくりの推進 ○駅周辺リノベーション活性化事業 （関連施策）○妊娠・出産から子育て期における切れ目ない支援の充実 ○結婚のための出会いの機会創出 ○子育てウェルカムステーション「HUGOOD（ハグッド）」の更なる活用 ○放課後児童健全育成事業の充実 ○地域資源のリノベーション

②高石市独自の視点

- i) 地方へのひと・資金の流れを強化する
- ii) 新しい時代の流れを力にする
- iii) 人材を育て活かす
- iv) 民間と協議する
- v) 誰もが活躍できる地域社会をつくる
- vi) 地域経済の視点で取り組む

③立地適正化計画と関連する内容

i) 安全・安心なまちづくりの推進

- ・鉄道の高架化や南海中央線の整備、交通安全施設の設置等により、渋滞緩和や交通安全の充実を図る。

ii) 駅周辺リノベーション活性化事業

- ・南海本線高架化により商業圏がつながる高石駅周辺エリアを、官民連携「(仮称)えきまち連携会議」を立ち上げて駅周辺エリアを一体的に整備するとともに、多世代が交流し生活が豊かになるまちの拠点として活性化を図っていく。

iii) 地域資源のリノベーション

- ・旧保健センターや野外活動センター等既存の公共施設は、高齢者なども含めて集い、賑わいを創出できる収益施設を兼ねたコミュニティスペースやスポーツ活動の拠点等として整備する。

iv) 地域資源を有効活用する

- ・市内の空き家・空きスペース等の地域資源を有効活用し、多世代での交流を促進するコミュニティスペースとして整備するだけでなく、まちに賑わいと雇用を創出するため、民間事業者が起業できるように人材育成などの支援に取り組む。

v) 高齢者が出かけやすいまちづくりを推進する

- ・高齢者が出かけやすいまちづくりとして、南海中央線の延伸や駅舎のバリアフリー化を進める。
- ・公共交通サービスや住民の利便性の維持・向上を目的とする「鉄道沿線まちづくり」も勘案しながら、都市基盤整備や公共交通の充実を図る。

vi) コミュニティカフェの整備

- ・地域住民の出会いと交流の場や情報発信の拠点としてコミュニティカフェを開設する。

vii) 住みたい人が住んでもらえる環境をつくる

- ・空き家の利活用に関する取組みを進め、居心地がよく歩きたくなるまちづくりを行っていく。
- ・南海本線高架化により東西がつながる高石駅周辺エリアは、多世代交流により生活を豊かにするまちの拠点として一体的な整備を進める。

2) 高石市地域防災計画（令和3年（2021年）3月）

この計画は、本市域に係る災害に関し、本市及び防災関係機関が、その全機能を有効に発揮して、市民や事業者等の協力のもと、災害予防、災害応急対策及び災害復旧・復興等の災害対策を実施することにより、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的としています。立地適正化計画において、安全・安心な居住誘導区域の考え方との整合性を図ります。

（1）基本理念

災害対策にあたっては、災害対策基本法に基づき、人命被害ゼロを目標として災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を防災の基本理念に据える。

（2）基本方針

- ・ 命を守る
- ・ 命をつなぐ
- ・ 必要不可欠な行政機能の維持
- ・ 経済活動の機能維持
- ・ 迅速な復旧・復興

（3）立地適正化計画と関連する内容

① 防災空間の整備

i) 都市公園等の整備

災害時における延焼防止空間や避難場所として防災上重要な役割を担っており、市民一人当たりの都市公園面積である8.42㎡（令和2年（2020年）3月）から10㎡に増やすことを目標に整備を進める。

ii) 道路の整備

地域緊急交通路として位置づける道路を優先し、主要防災道路、計画道路、避難路を整備する。

iii) 緑化の推進

緑とオープンスペースによる防災ネットワークの形成を図る。また、臨海部においては、道路の植樹帯や企業地内における緑地を保全しながら、防災スペースを確保する。

iv) 農地の保全・活用

防災協力農地登録制度の推進などにより、適切に保全・活用し、オープンスペースの確保を図る。

② 都市基盤整備の防災機能の強化

- ・ 避難場所または避難路となる都市公園における災害応急対策に必要となる施設（備蓄倉庫、耐震性貯水槽、放送施設、案内表示板及び災害時用臨時ヘリポート等）の設置
- ・ 耐震強化岸壁等の災害時における緊急海上輸送基地の整備推進
- ・ 災害時における初期消火用水、生活用水等に利用可能なため池の耐震対策の推進

3) 高石市住生活基本計画（平成 24 年（2012 年）3 月）

この計画は、大阪府の住生活基本計画や高石市総合計画等に示される住宅に関する課題を的確に反映し、市民のニーズに対応した目標・方針・施策を示しています。立地適正化計画における居住誘導区域の考え方との整合性を図ります。

（1）計画期間

平成24年度（2012年度）から令和3年度（2021年度）の概ね10年間

（2）方向性

①基本理念

- i) 現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等
- ii) 良好な居住環境の形成
- iii) 居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進
- iv) 居住の安定の確保

②基本目標

i) ひとにやさしい住まいづくり

家庭や地域の中で、高齢者から子どもまで、誰もが“健幸”に暮らせる住まいづくり

ii) 防災・安全・安心の住まいづくり

住まいやその周辺が、あらゆる面で安全・安心な住宅、住環境の住まいづくり

iii) 地域活力を生む住まいづくり

多様な世帯が共に暮らせる住まいと住まい方により、地域コミュニティが豊かになる住まいづくり

（3）立地適正化計画と関連する内容

①居住ニーズを反映した住まいの提供

- ・ 空き家、空き地の活用
- ・ 土地利用の有効活用や都市計画の見直しによる適切な住宅供給

②住まいの信頼度の向上

- ・ 住宅の防災性能の向上やバリアフリー化の推進
- ・ 環境や防犯への配慮の実施

③住まいブランド力の向上

- ・ 都市計画や建築行政の推進を図り、良好な居住環境の形成
- ・ まちづくり協議会等への活動支援の実施