

泉大津市立地適正化計画



令和2年3月
(令和5年3月一部改定)
泉大津市

目 次

はじめに	1
1. 都市の現状	4
1.1 地勢	4
1.2 人口特性	5
1.3 土地利用	19
1.4 都市交通	37
1.5 経済活動	43
1.6 災害	47
1.7 地価	49
1.8 財政	52
2. 上位・関連計画	53
2.1 本市の計画	54
2.2 広域的な計画（大阪府の計画）	76
3. 都市構造上の課題	82
4. 都市づくりの方針（ターゲット）	86
4.1 都市づくりの考え方	86
4.2 都市づくりのターゲット	87
4.3 立地適正化計画で目指す基本方針	87
5. 目指すべき都市の骨格構造	89
5.1 本市の都市づくり構想	89
5.2 立地適正化計画で目指すべき都市の骨格構造	90
6. 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）	91
6.1 都市づくりのトリガーとなる施策	92
6.2 施策展開の効果促進を図る施策	92
6.3 スパイラルアップを図る施策	93
7. 都市機能誘導区域・誘導施設	94
7.1 中心拠点	96
7.2 広域的な拠点	98
7.3 地域拠点	99
8. 居住誘導区域	102
8.1 居住誘導区域の考え方	102
8.2 居住誘導区域の設定	107
9. 防災指針	109
9.1 防災指針について	109
9.2 ハザード情報の整理	110
9.3 災害リスクの分析（重ね合わせ分析）	121
9.4 防災上の課題整理	133
9.5 防災まちづくりの将来像及び取組方針	135
9.6 具体的な取組施策	138
10. 目標値と期待される効果	141
11. 施策の達成状況に関する評価方法	142
届出制度について	143

はじめに

(背景及び目的)

・立地適正化計画を策定する背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、あらゆる世代が健康で快適な生活環境を実現することや財政面・経済面において持続可能な都市経営を実現することが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、子どもや高齢者をはじめとする住民が、徒歩や自転車、公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方に基づくまちづくりを進めていくことが重要となっています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組めるよう、平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が策定できるようになりました。

・立地適正化計画を策定する目的

本市でも、平成 17 年（2005 年）をピークに人口減少に転じており、少子高齢化が進んでいます。また、今後は更なる人口減少、高齢化の進行が懸念されています。さらに、地場産業である繊維工業の事業所は年々減少傾向となっており、人口減少と併せて、あき地、あき家などの低未利用地等が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」の要因となることが危惧されています。一方、市民の生活を支える公共施設は、昭和 40 年（1965 年）から昭和 55 年（1980 年）までに建てられたものが多く、今後集中的に更新時期を迎え、都市づくりの方向性や人口の見通しと併せて、施設の見直しを図るタイミングを迎えています。

このような状況を踏まえ、改めて、都市全体の構造を見直し、人口減少・少子高齢化への対応、地域の活力の維持、医療・福祉・商業・公共施設等の充実及び市域の特徴に応じた移動環境の整備などと連携した都市づくりを進めることが必要となっています。

そこで、本市においても、50 年 100 年後の将来も見据え、持続可能な都市経営を実現するために、「泉大津市立地適正化計画」を策定します。

(計画の位置付け)

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業・公共施設、移動環境等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡す計画であり、都市再生特別措置法第 82 条において、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）」の一部とみなされています。

立地適正化計画の策定にあたっては、本市の都市計画の基本的な方針を示す「泉大津市都市計画マスタープラン」と整合を図り、また、本市の最上位計画である「泉大津市総合計画」及び大阪府が制定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を示す「南部大阪都市計画区域マスタープラン」の内容に即したうえで、様々な市の関連計画と連携し、大阪府の関連計画を踏まえることとします。

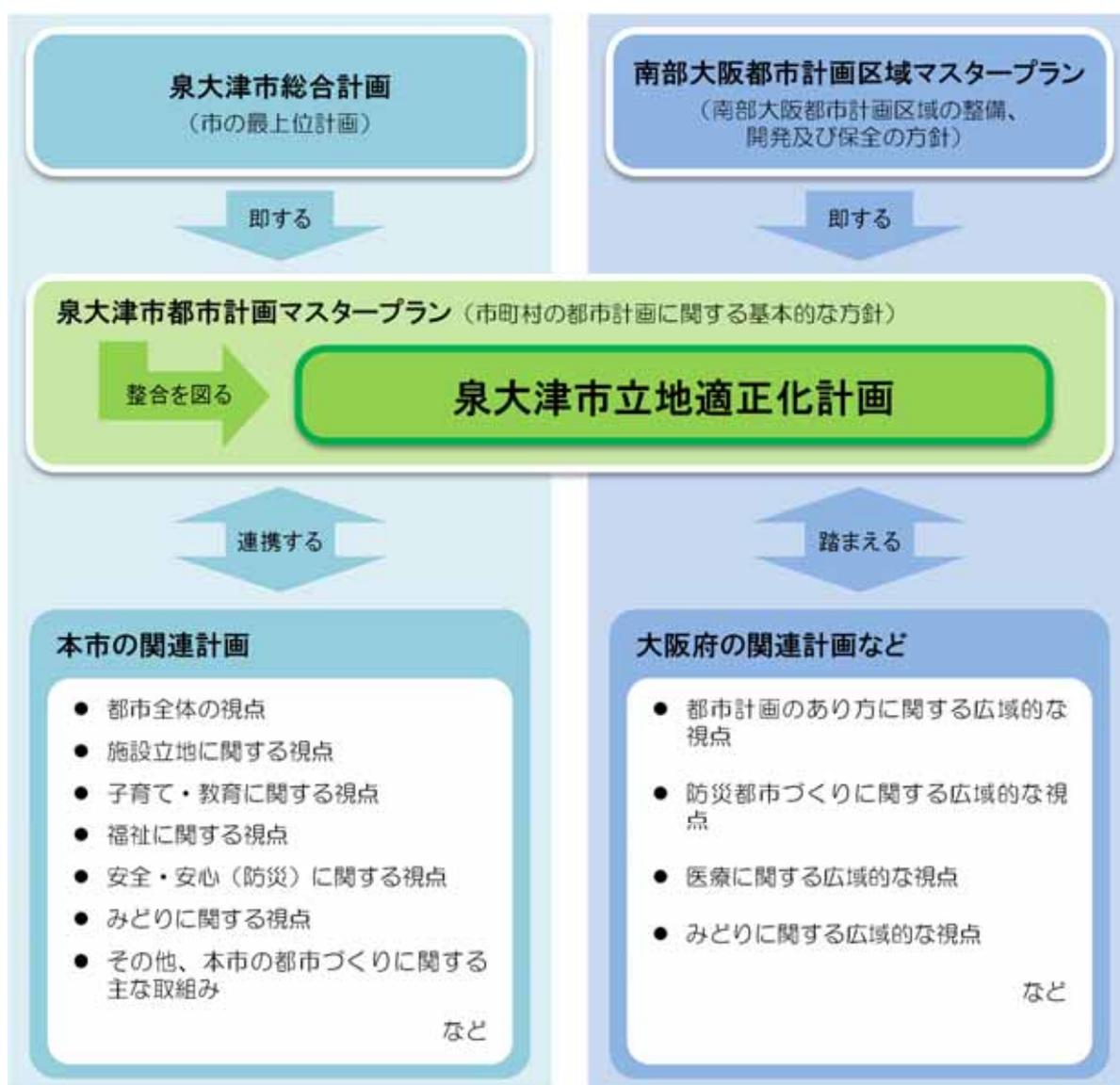
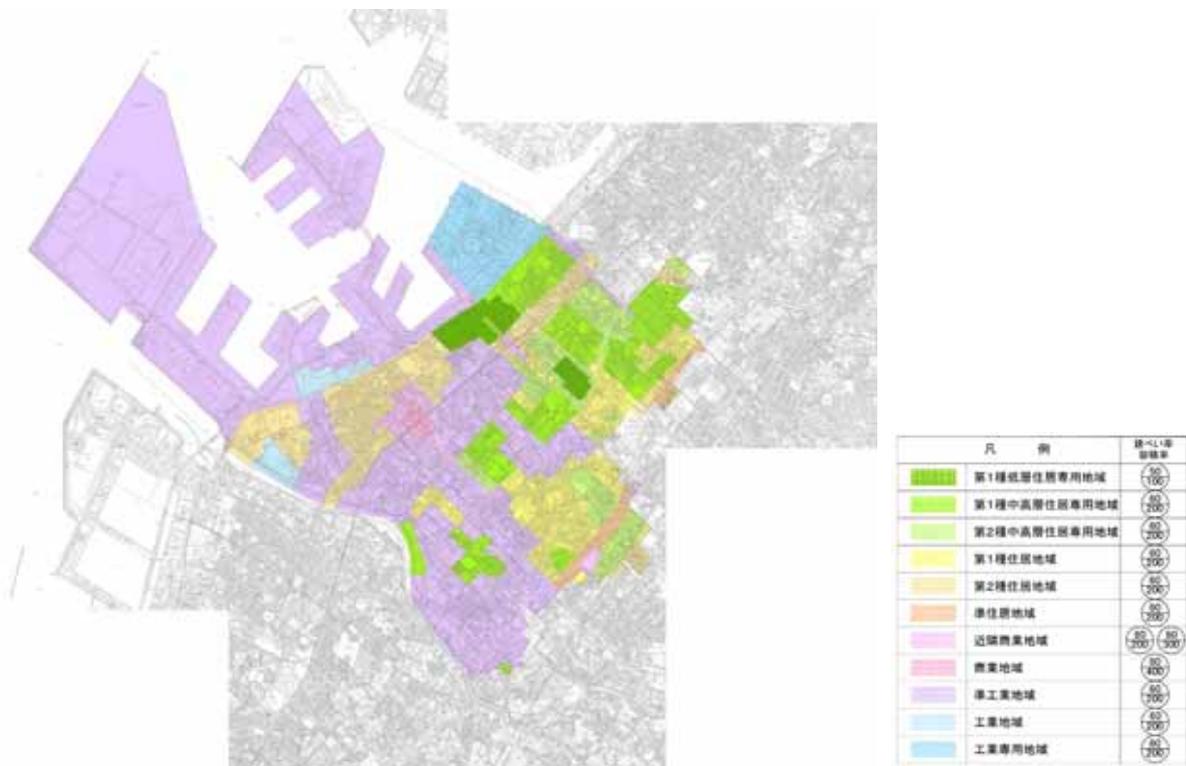


図. 泉大津市立地適正化計画の位置付け

(対象区域)

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域について市町村が方針を定める計画です。本市では、都市計画区域である市域の全域を立地適正化計画の対象区域とします。



令和2年3月時点

図. 都市計画区域の状況

(計画期間)

本市の立地適正化計画については、これから先の50年100年後を見据えながら、概ね20年後の都市づくりについて、どのような姿を目指すのかを示すものとします。

ただし、今後、社会情勢の変化や上位計画の見直しなど、本市の都市計画に大きな影響があった場合には、適切な時期に見直しを行うものとします。

1. 都市の現状

1.1 地勢

本市は大阪府の南部に位置し、西北部は大阪湾に面し、北部・東部は高石市と和泉市、南部は忠岡町と隣接しています。市域は南北に約3km、東西に約4kmとコンパクトで、最も標高の高い市域の東端部でも約18mで、傾斜は1度未満であり、市内全域がほぼ平坦であることから、徒歩や自転車で移動しやすいまちとなっています。

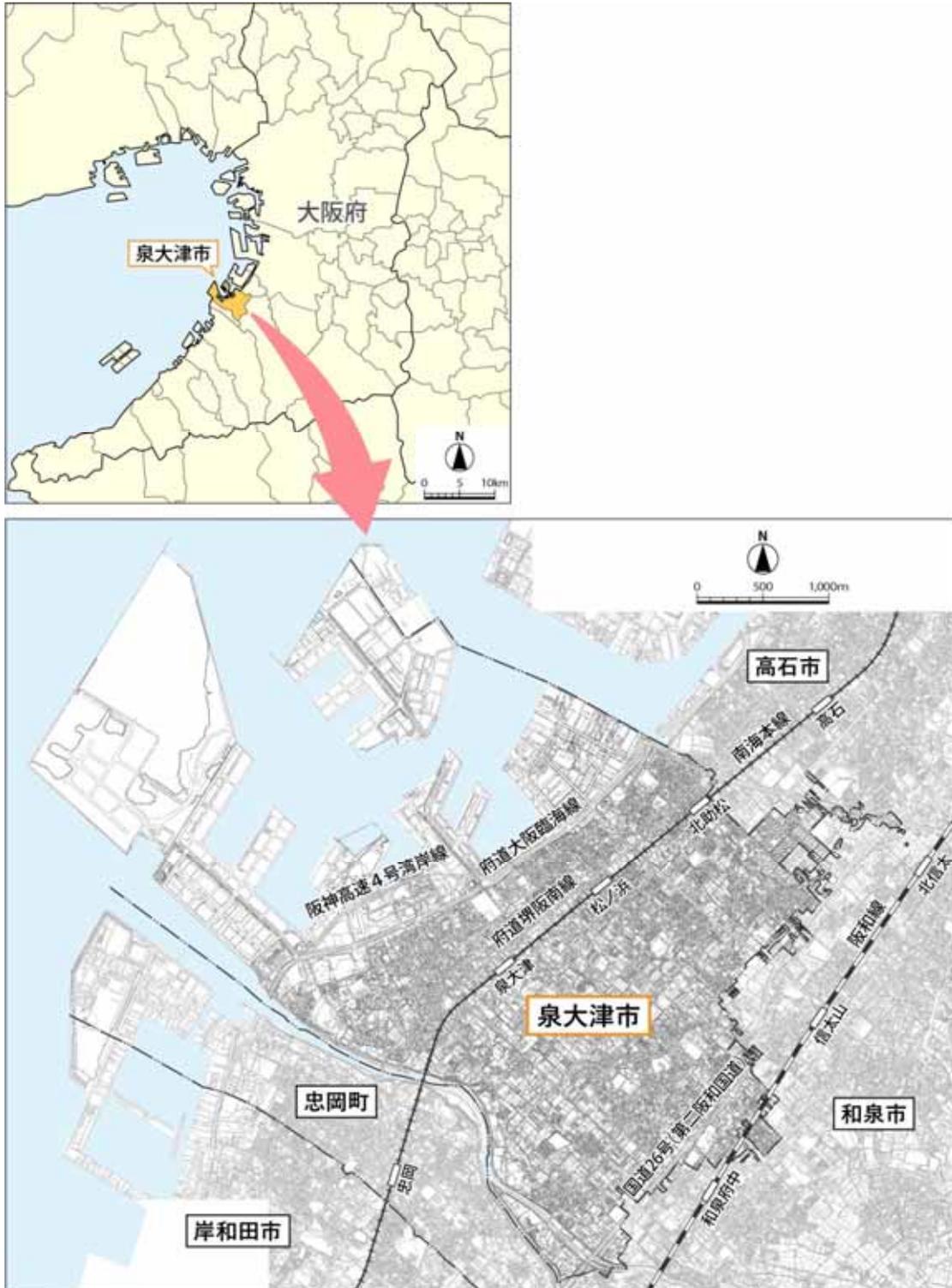


図. 本市の位置

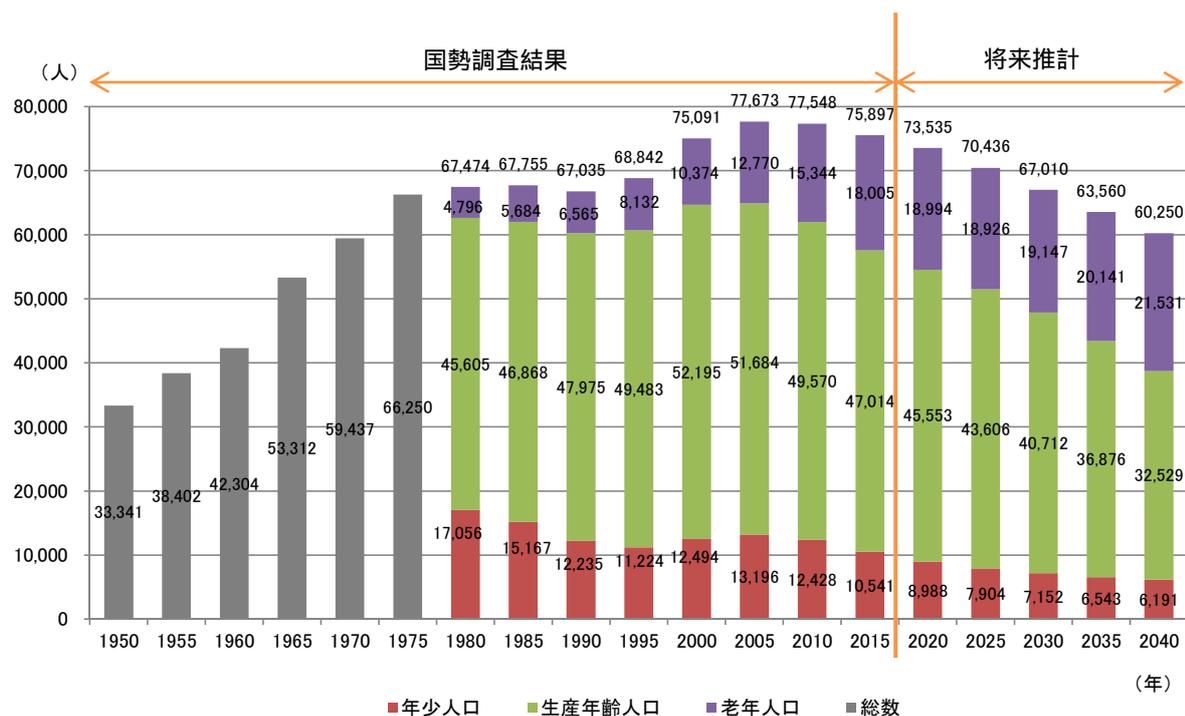
1.2 人口特性

1.2.1 総人口・年齢3区分別人口の推移

総人口は、平成 17 年（2005 年）の 77,673 人をピークに減少に転じ、平成 27 年（2015 年）では 75,897 人となっています。

年齢別では、年少人口（14 歳以下の人口）は平成 2 年（1990 年）から平成 22 年（2010 年）まで約 12,000 人で横ばいに推移していましたが、平成 27 年（2015 年）では 10,541 人と 10 年前の約 80%に減少しています。生産年齢人口（15 歳～64 歳の人口）は平成 12 年（2000 年）から平成 17 年（2005 年）で 50,000 人を超えピークを迎え、それ以降は減少に転じ平成 27 年（2015 年）では 47,014 人と 10 年前の約 91%となっています。一方で、老年人口（65 歳以上の人口）は増加の傾向が続き、平成 27 年（2015 年）では 18,005 人と 10 年前の約 141%に増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の将来推計によれば、人口は減少を続け令和 22 年（2040 年）には総人口が 60,250 人となり、平成 27 年（2015 年）と比較すると約 15,600 人減少する推計となっています。年齢別には、年少人口、生産年齢人口が減少するのに対して、老年人口は増加し続け、21,531 人と総人口に占める割合は約 36%と推計されています。



※総数には年齢区分「不詳」を含む

資料：2015 年までは「国勢調査」（総務省）、2020 年以降は社人研推計

図．年齢 3 区分別人口の推移

1.2.2 人口構造の推移

平成 27 年（2015 年）の人口構造は、一般的な人口構造と比較して、10～19 歳の子ども世代とその親世代である 40～49 歳の人口が多いことが本市の特徴として挙げられます。一方で、0 歳～9 歳の子ども世代とその親世代である 30～39 歳の子育て世代の人口は少ない傾向にあります。

25 年後の令和 22 年（2040 年）には、平成 27 年（2015 年）に 40 代だった層が 65 歳以上となり高齢者が急増し、少子高齢化が進行すると予測されています。

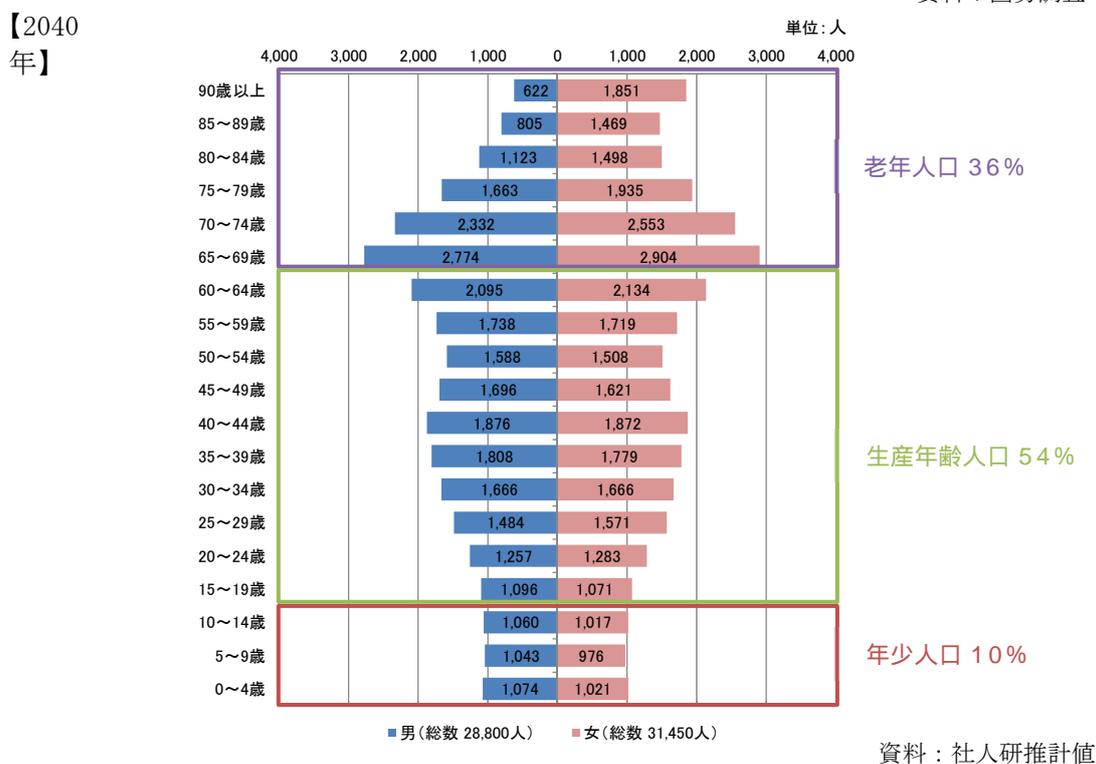
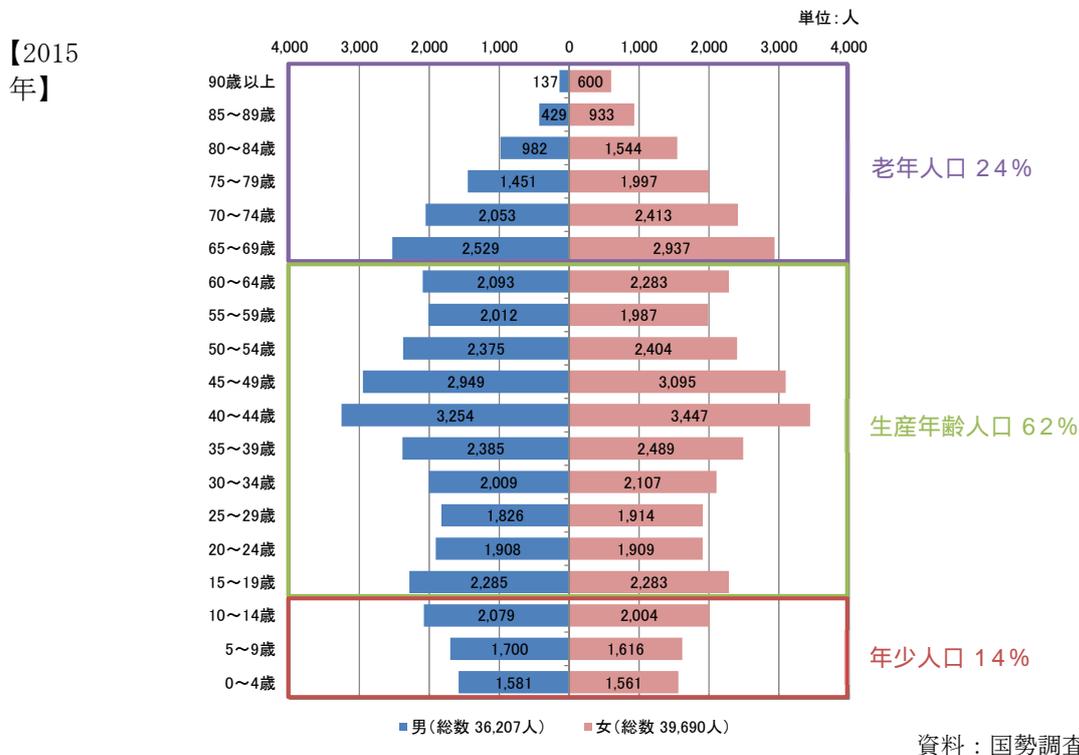
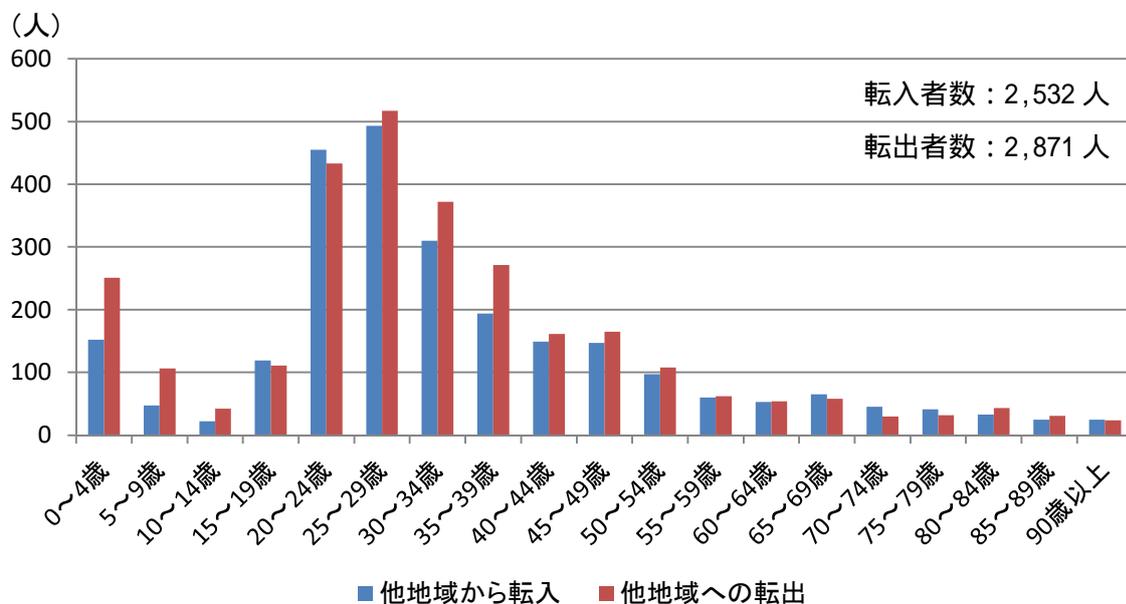


図. 人口構造

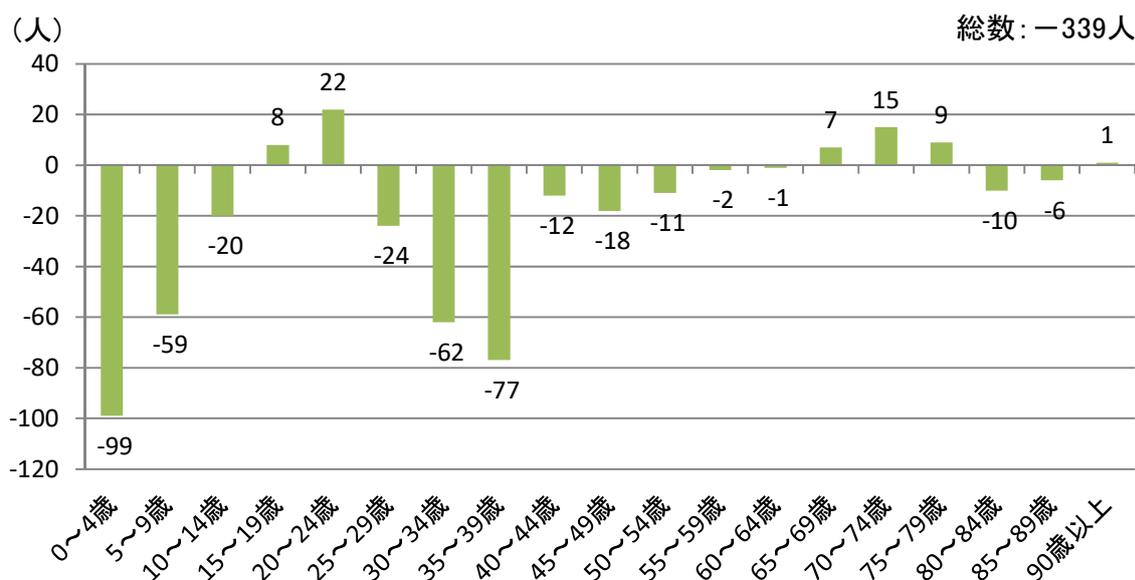
1.2.3 人口の転入・転出状況

平成30年(2018年)の転入者数は2,532人、転出者数は2,871人で、社会動態は全人口約75,000人に対して約3%となっています。また、転出が転入人口を339人上回り、転出超過となっています。年齢別で比較すると、転入・転出ともに25～29歳が最も多く、子育て世代の30～34歳、35～39歳では、それぞれ50人以上の転出超過となっています。また、その子ども世代である14歳以下までの総数では、年間178人の転出超過となっています。



資料：住民基本台帳（平成30年）

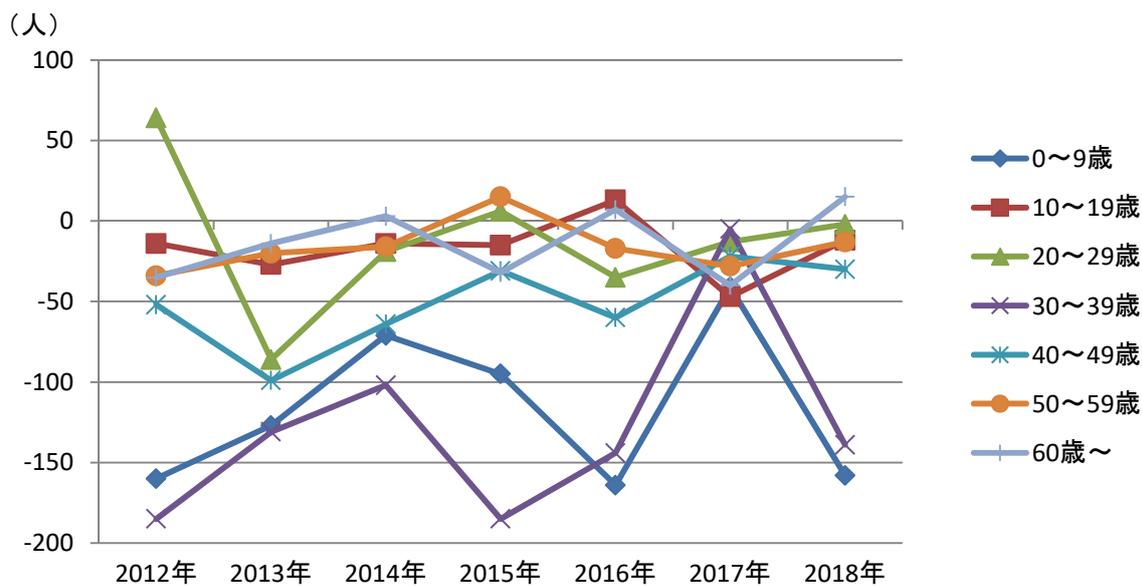
図. 年齢階層別転入・転出人口



資料：住民基本台帳（平成30年）

図. 年齢階層別 転入-転出差

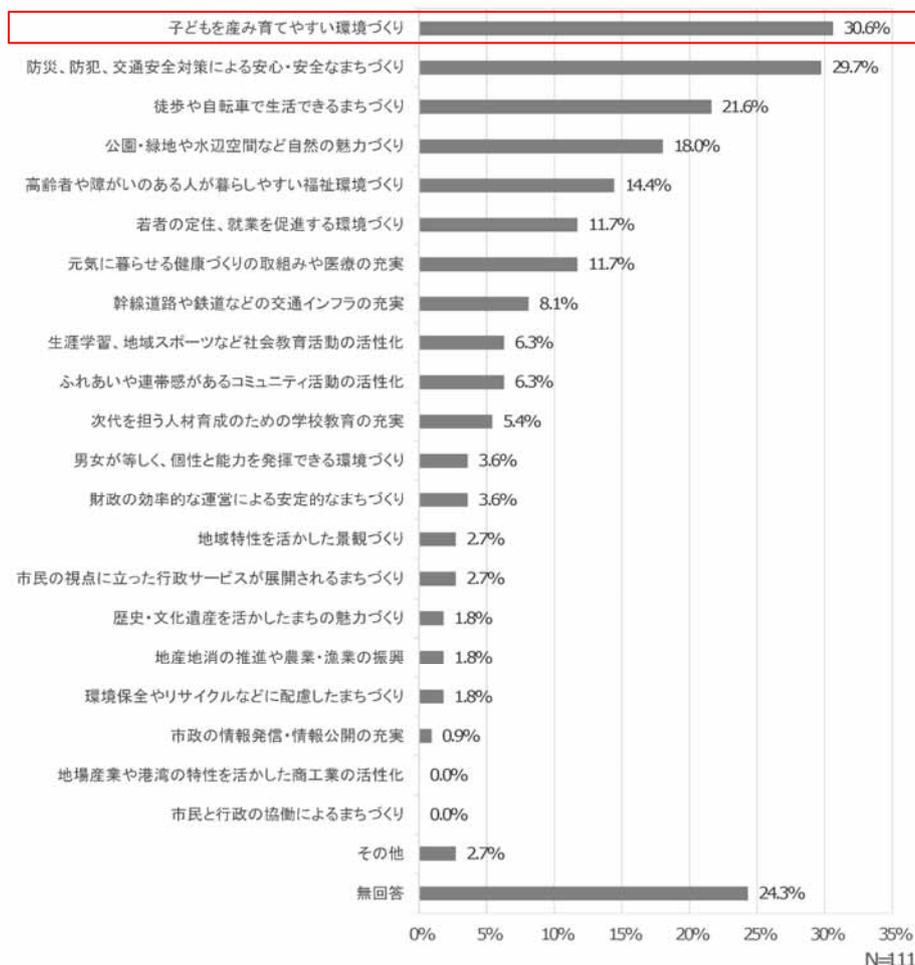
また、平成 24 年（2012 年）以降の年齢階層別の転入と転出の差の推移をみても、平成 29 年（2017 年）を除き 30～39 歳と 0～9 歳が 50 人以上の転出超過となっています。



資料：住民基本台帳（各年）

図. 年齢階層別 転入-転出差の推移

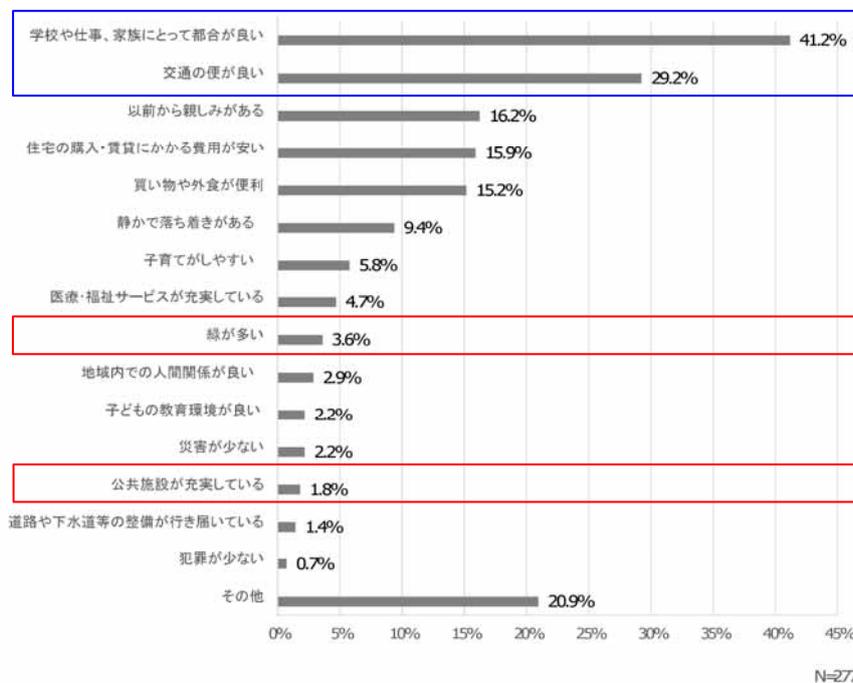
平成 27 年（2015 年）に実施された本市からの転出者を対象としたアンケート調査では、転出先のまちづくりで期待する点として、「子どもを産み育てやすい環境づくり」、「安心・安全なまちづくり」、「徒歩や自転車で生活できるまちづくり」、「公園・緑地や水辺空間など自然の魅力づくり」など住みやすさに関する項目が挙げられています。中でも特に、「子どもを産み育てやすい環境づくり」が最も多く選ばれていることから、転出者の多くは「子育てのしやすさ」を求めていることがうかがえます。



出典：泉大津市からの転出者向けアンケート調査（平成 27 年）

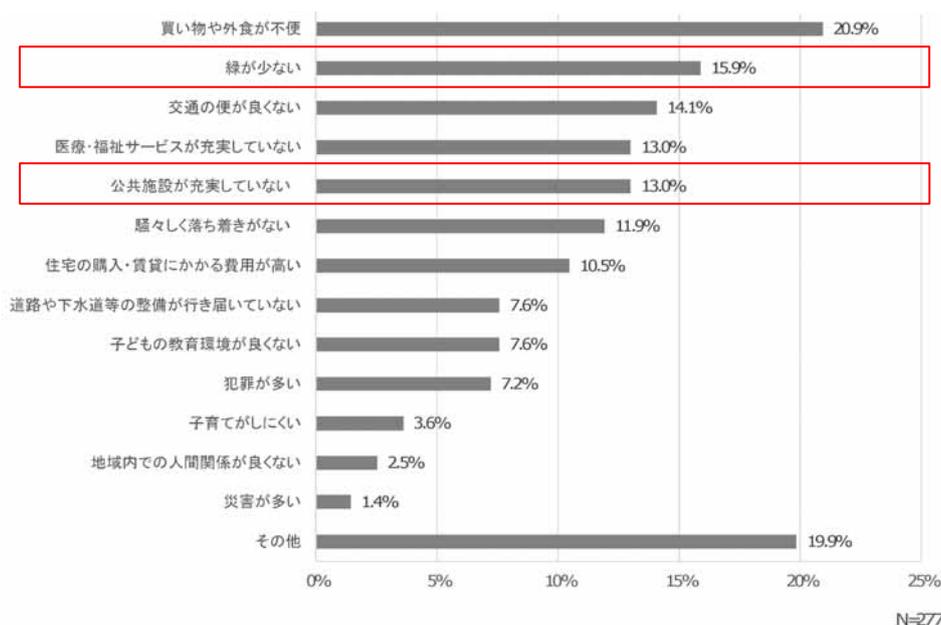
図．転出先のまちづくりで期待する点

また、平成 27 年（2015 年）に実施された本市への転入者を対象としたアンケート調査では、本市を選んだ理由として「学校や仕事、家族にとって都合が良い」ことや「交通の便が良い」ことが多く挙げられていることから、交通の利便性の高さについては満足されていることがうかがえます。一方で、「緑」や「公共施設」の充実については、居住地として本市を選んだ理由では下位で、本市での暮らしで不満な点では上位となっていることから、生活の質を支えるサービスに対する評価が低いといえます。



出典：泉大津市への転入者向けアンケート調査（平成 27 年）

図．居住地として本市を選んだ理由



出典：泉大津市への転入者向けアンケート調査（平成 27 年）

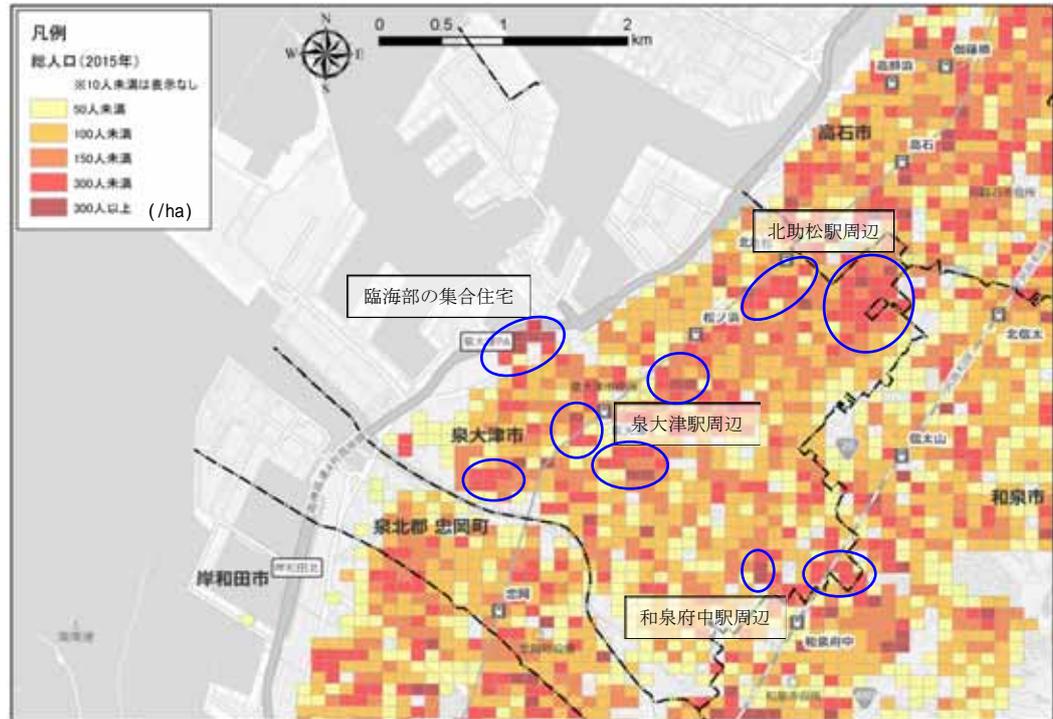
図．本市での暮らしで不満な点

1.2.4 地区別人口

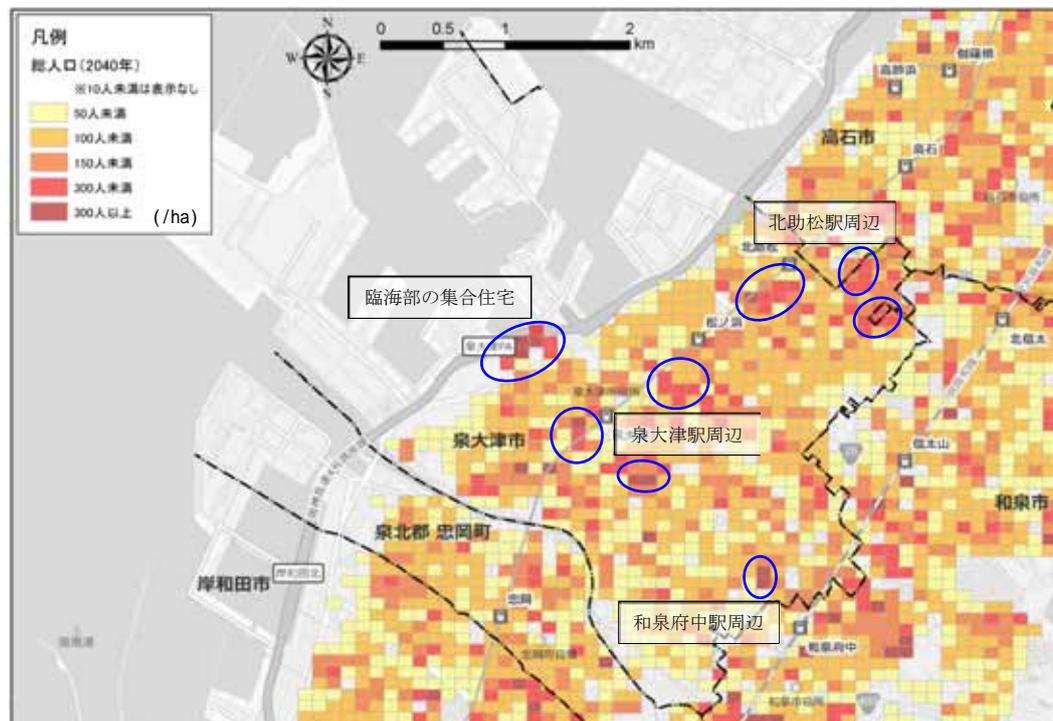
(1) 総人口

総人口は、平成 27 年（2015 年）時点では、特に泉大津駅周辺や北助松駅周辺、和泉府中駅周辺、臨海部の集合住宅で集中して分布しています。令和 22 年（2040 年）になると市域全体で減少するものの、人口が集中する地区については同じ傾向となっています。

【2015 年】



【2040 年】



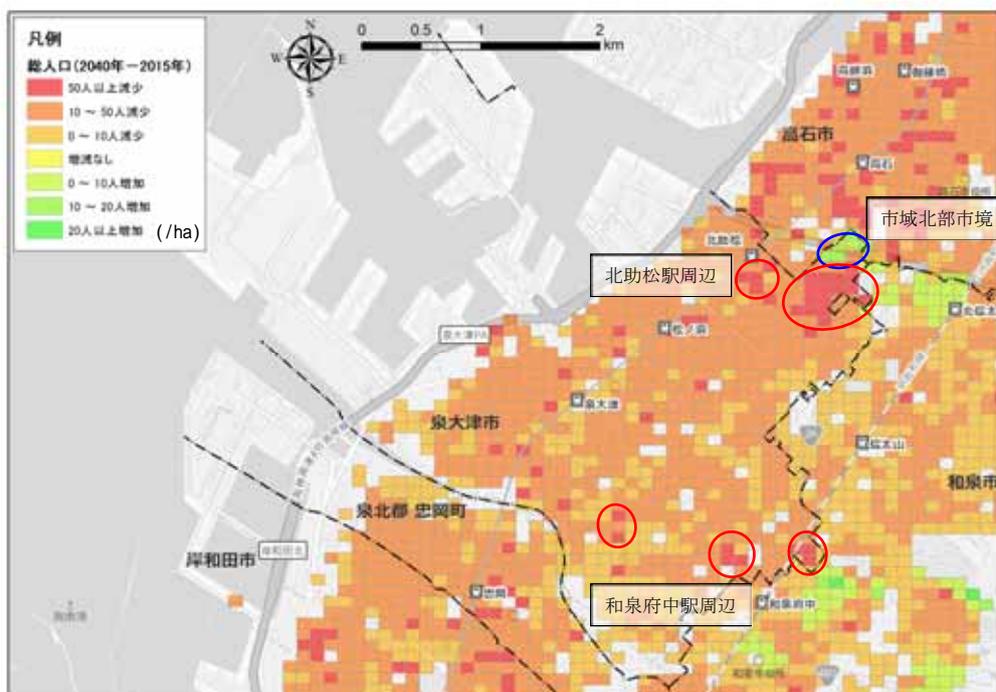
資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図. 人口メッシュ図<総人口> (1)

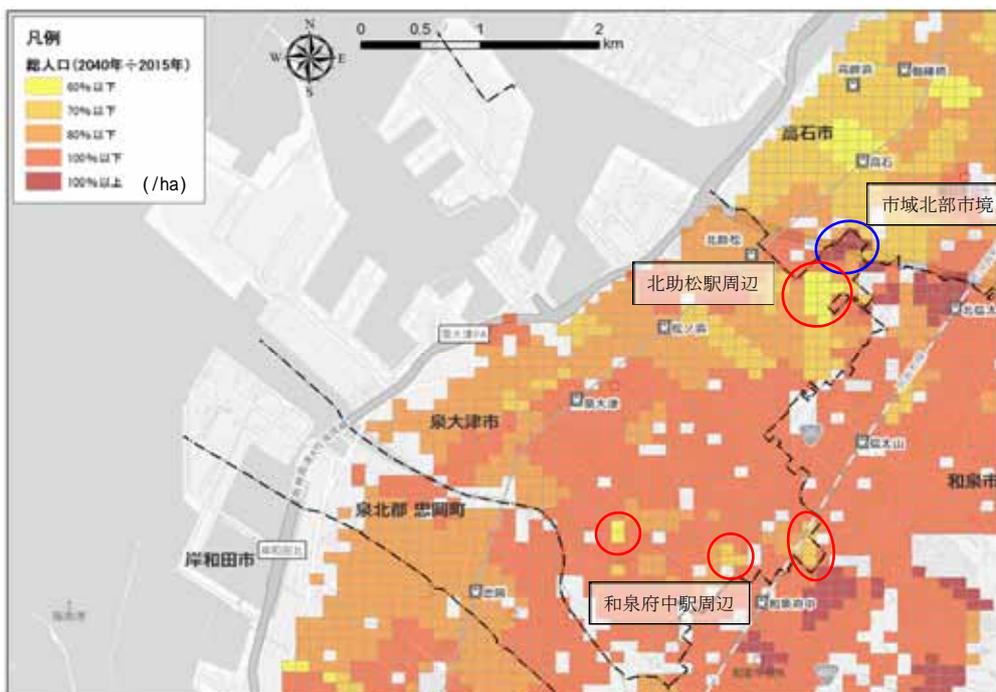
令和 22 年（2040 年）には、市域の大半で人口の減少がみられ、特に北助松駅周辺、和泉府中駅周辺で平成 27 年（2015 年）の 60～70%以下に減少しています。

一方で、市域北部の和泉市と高石市の市境にある一部の地域は、北助松駅周辺と比較して人口が少ない地域ではありますが、令和 22 年（2040 年）には 0～10 人の人口増加がみられます。

【増減数】



【増減比率】



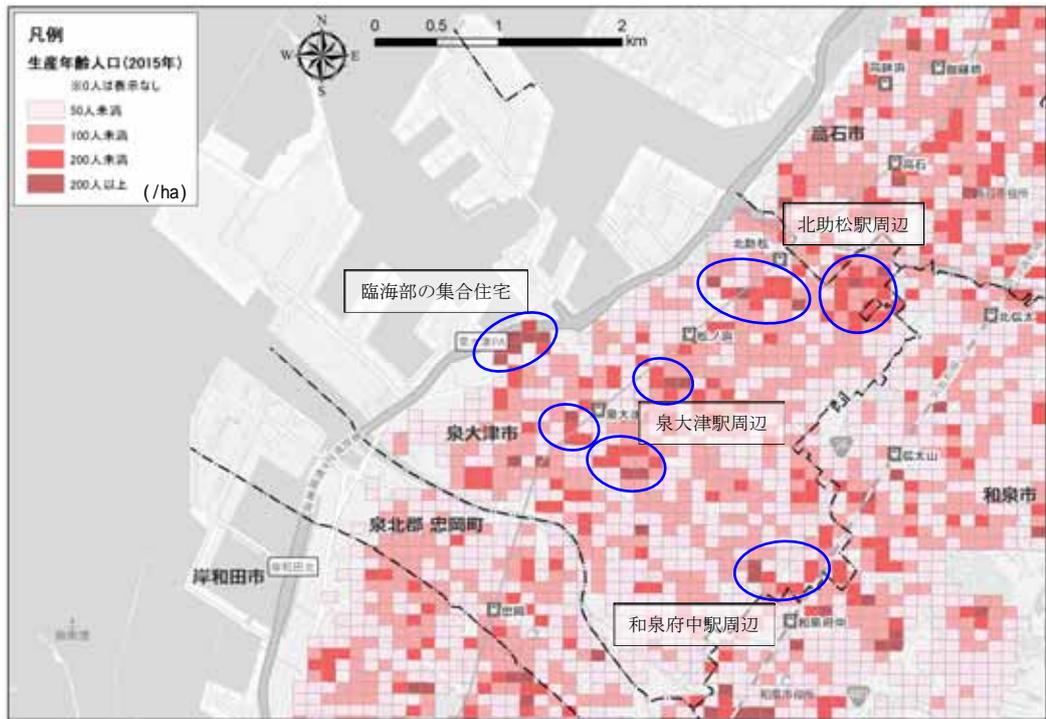
資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図. 人口メッシュ図<総人口> (2)

(2) 生産年齢人口

生産年齢人口は、平成 27 年（2015 年）時点では、臨海部の集合住宅や、泉大津駅周辺、北助松駅周辺、和泉府中駅周辺に多く分布しています。令和 22 年（2040 年）になると市域全体で減少するものの、臨海部の集合住宅では、依然として 100～200 人/ha を保っています。

【 2015
年】



【2040
年】

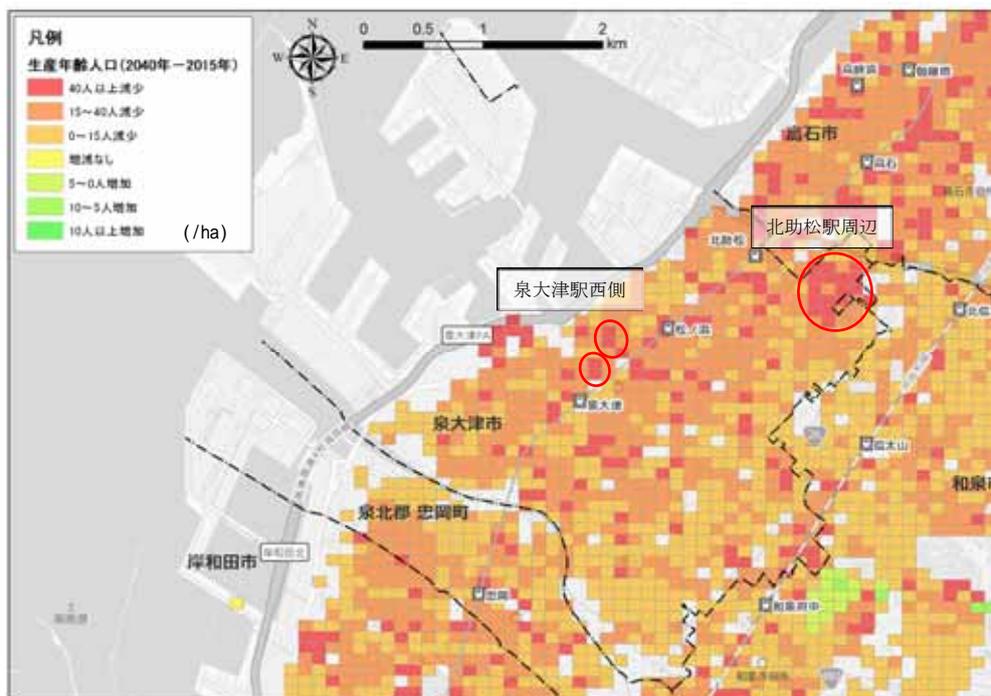


資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

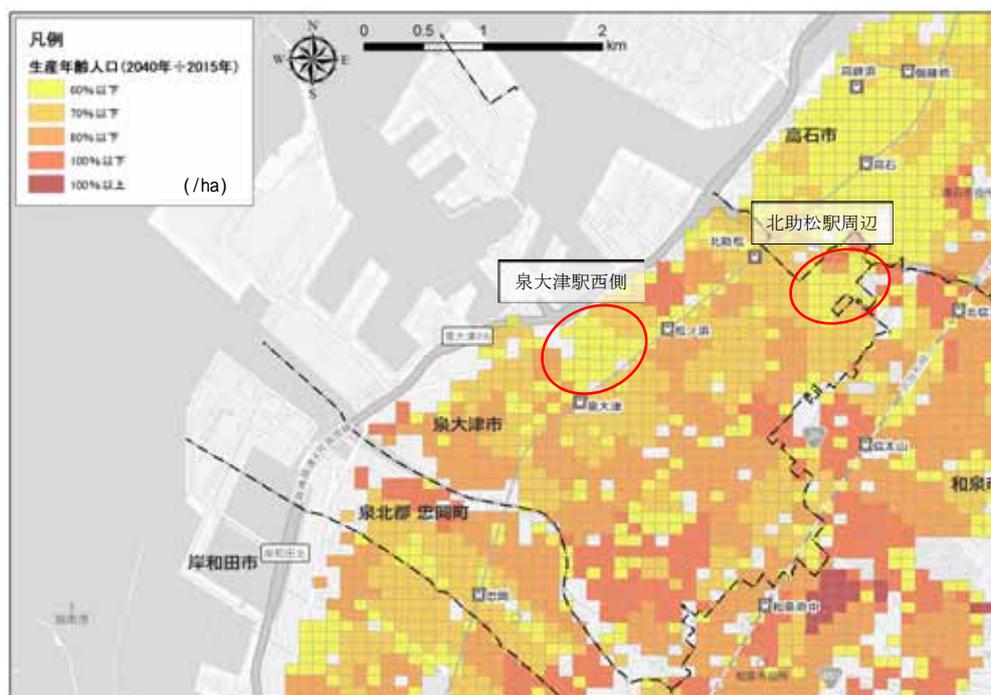
図．人口メッシュ図＜生産年齢人口＞（1）

令和 22 年（2040 年）には、すべての地域で減少がみられ、特に泉大津駅西側や北助松駅周辺で平成 27 年（2015 年）の 60%以下に減少しています。

【増減数】



【増減比率】



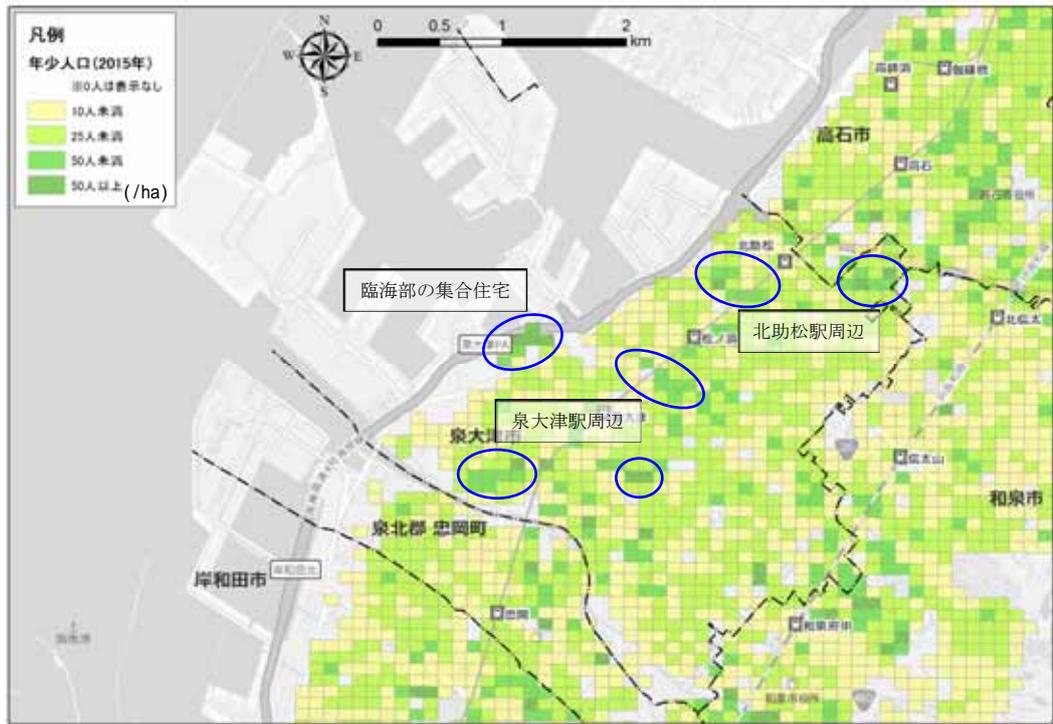
資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図．人口メッシュ図＜生産年齢人口＞（2）

(3) 年少人口

年少人口は、平成 27 年（2015 年）時点では、泉大津駅周辺や北助松駅周辺、臨海部の集合住宅に多く分布しています。令和 22 年（2040 年）になると市域全体で減少するものの、臨海部の集合住宅や北助松駅周辺では依然として 25～50 人/ha を保っています。

【 2015
年】



【 2040
年】



資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

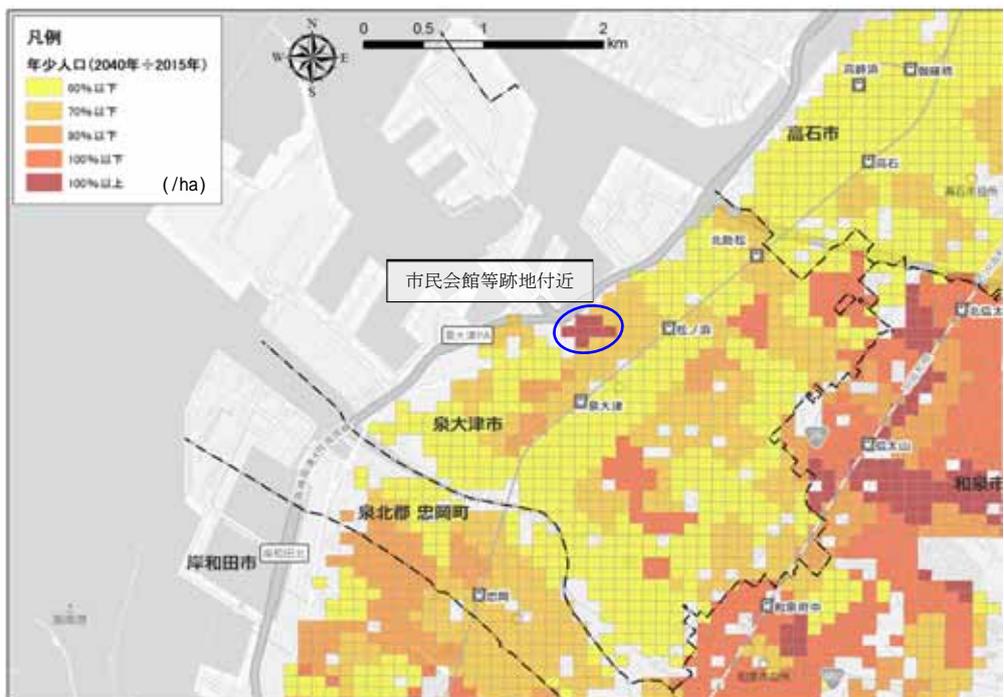
図. 人口メッシュ図<年少人口> (1)

令和 22 年（2040 年）には、ほとんどの地域で減少がみられ、多くの地域で平成 27 年（2015 年）の 60%以下に減少しています。一方で、市民会館等跡地付近では平成 27 年（2015 年）の 100%以上に維持される見込みとなっています。

【増減数】



【増減比率】



資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図. 人口メッシュ図<年少人口> (2)

(4) 老年人口

老年人口は、平成 27 年（2015 年）時点では、特に北助松駅周辺や泉大津駅西側、臨海部の集合住宅に多く分布しています。令和 22 年（2040 年）になると南海本線より東側の地域でも老年人口が多くなり、市域全域で 50 人/ha の箇所が点在しています。

【 2015
年】



【 2040
年】

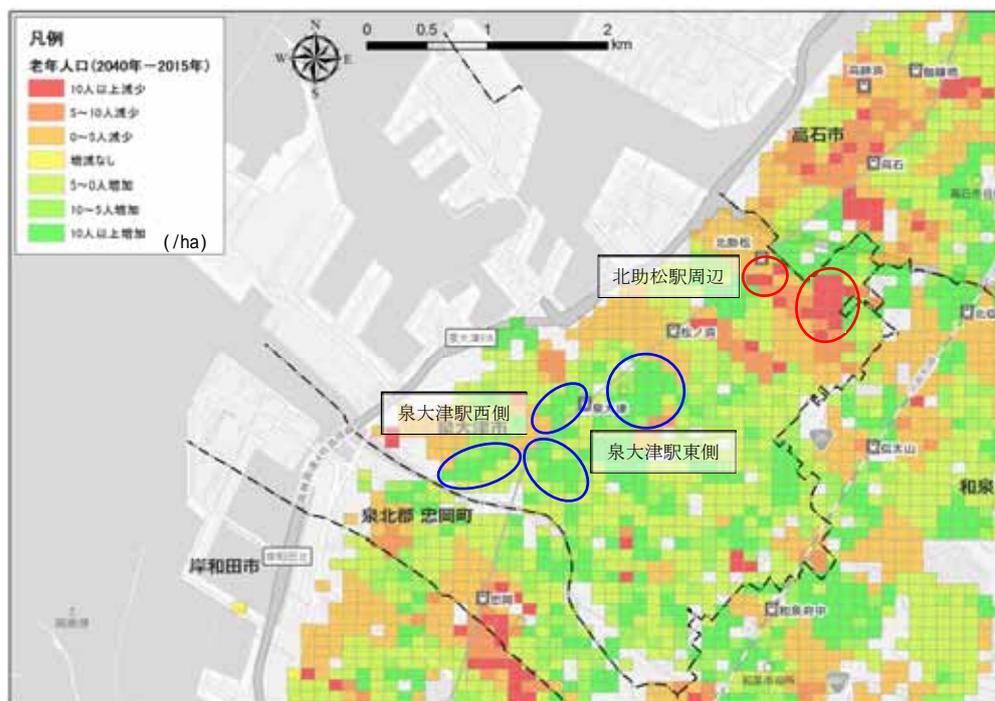


資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図. 人口メッシュ図<老年人口> (1)

令和 22 年（2040 年）には、平成 27 年（2015 年）と比較し大半の地域で増加しています。特に、泉大津駅の周辺（西側・東側）で高齢者の増加が著しくなっています。一方で、平成 27 年（2015 年）時点で老年人口が多く分布している北助松駅周辺の地域では、令和 22 年（2040 年）には老年人口が減少しています。

【増減数】



【増減比率】



資料：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図. 人口メッシュ図<老年人口> (2)

1.3 土地利用

1.3.1 土地利用の現況

本市の土地利用は、市域の大半を一般市街地が占めています。臨海部は大部分が工場地で、市の南部にも工場地が点在しています。商業業務地は泉大津駅・松ノ浜駅・北助松駅・和泉府中駅周辺と国道 26 号や府道堺阪南線の沿道にも分散しています。



出典：都市計画基礎調査（大阪府 HP より）

図．土地利用の現況

1.3.2 施設の立地状況

(1) 行政施設

市役所は南海本線泉大津駅の北東に位置しています。公民館等の地域交流施設は北・南・西に点在しています。また、文化施設（図書館等）や健康増進施設（総合体育館）は市の中心部または南海本線沿線に立地しています。

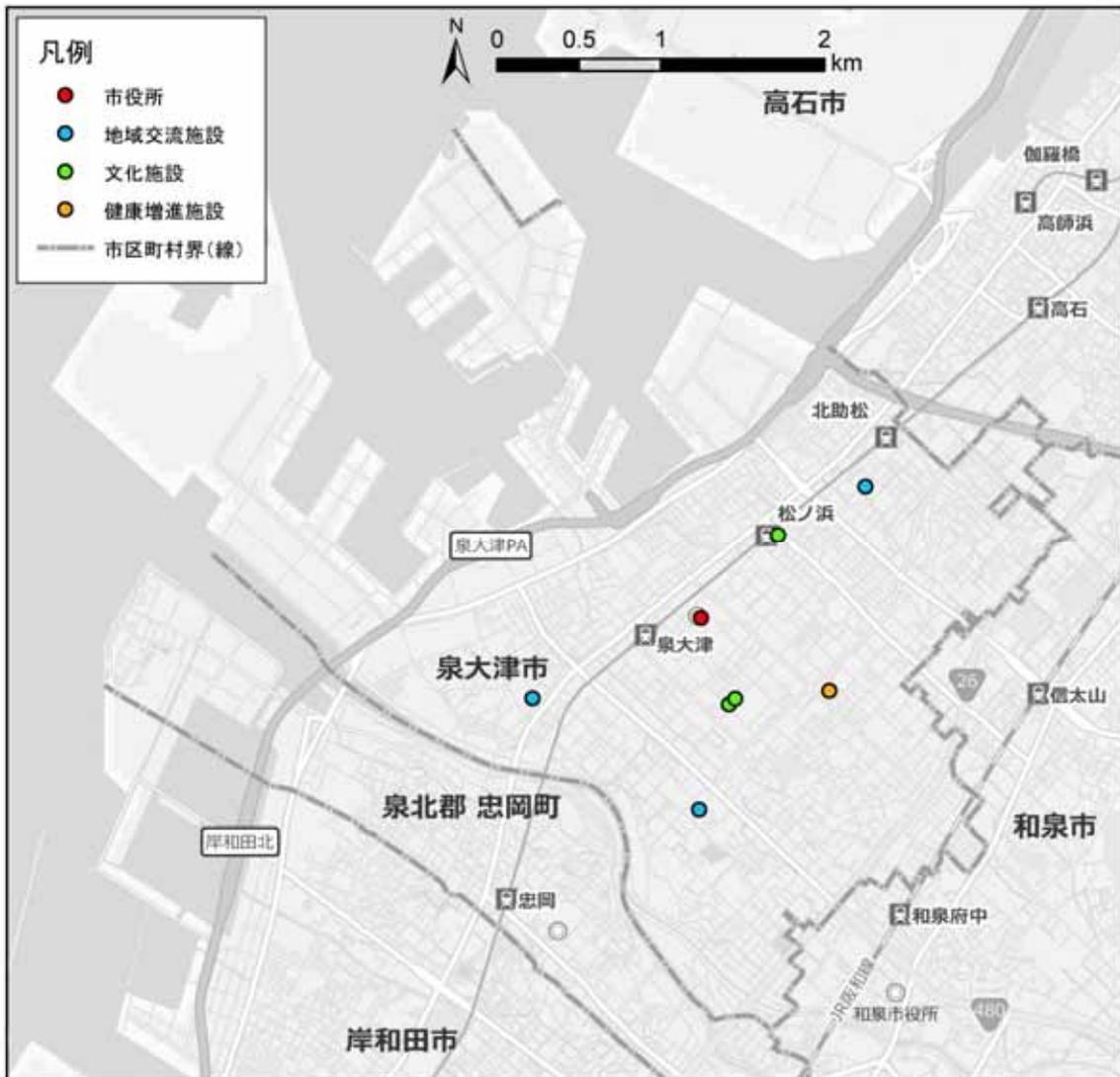


図. 行政施設の位置

(2) 商業施設

泉大津駅周辺には、3軒のショッピングセンターと3軒のスーパーが立地しており、本市の商業の中心地となっています。その他、鉄道駅周辺や幹線道路沿線に商業施設が立地しています。徒歩圏を800mとして施設勢圏を設定したとき、和泉市や高石市など周辺市町の商業施設も含めると施設勢圏内人口カバー率は95.9%となっています。

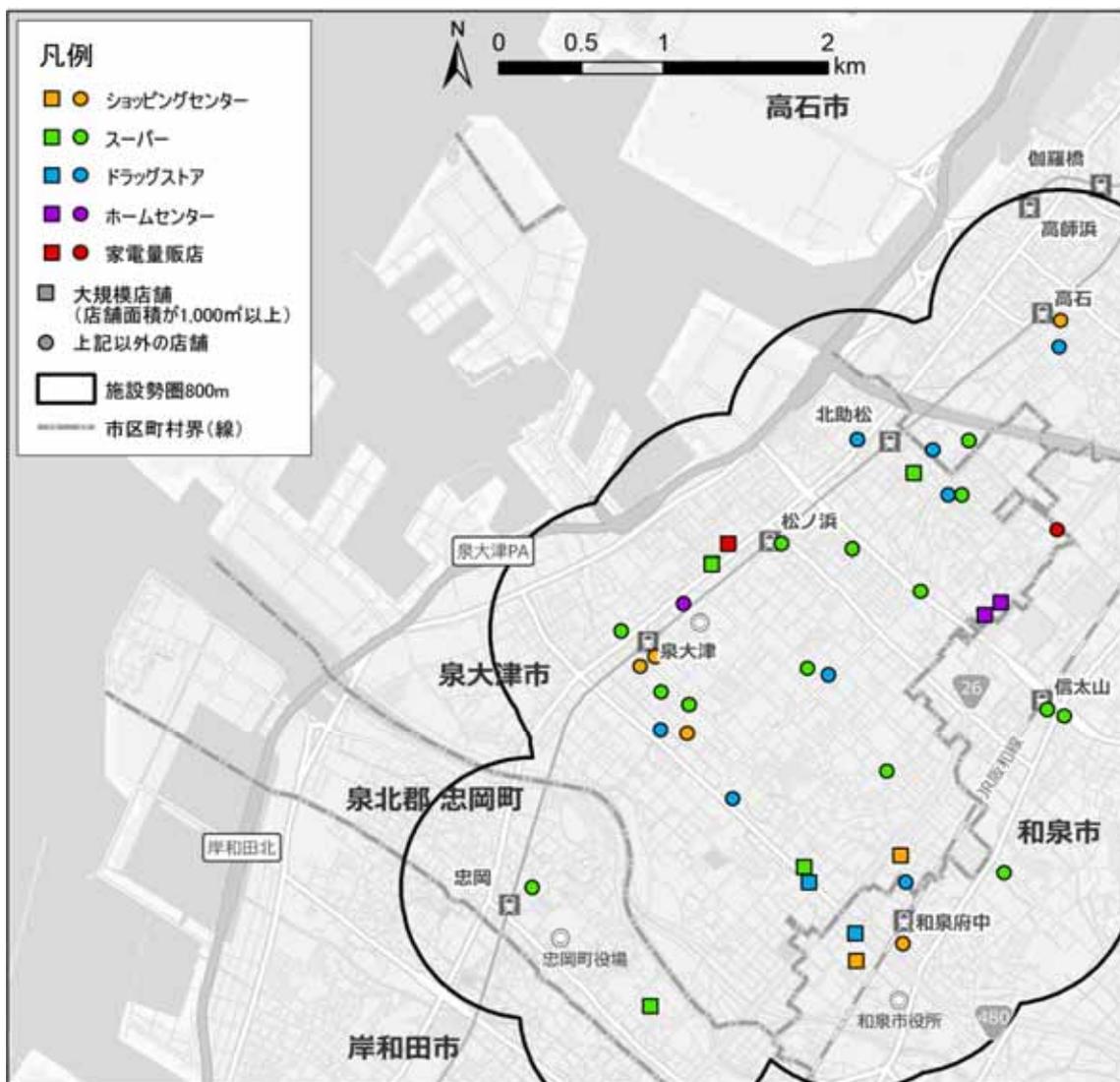


図. 商業施設の位置

表. 平成 27 年（2015 年）の商業施設の人口カバー率

施設名	カバー人口（人）	カバー率（%）
商業施設	73,786 人	95.9%
大規模店舗（店舗面積が 1,000 m ² 以上）	53,815 人	69.9%
上記以外の店舗	72,540 人	94.3%

※国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、徒歩圏は800mを採用している。
 ※カバー人口は施設勢圏と100mメッシュ人口の重なり合いで算出している。
 ※カバー率は総人口に対するカバー人口で算出している。総人口は100mメッシュ人口の和を用いており、市境については面積按分を行い算出している。

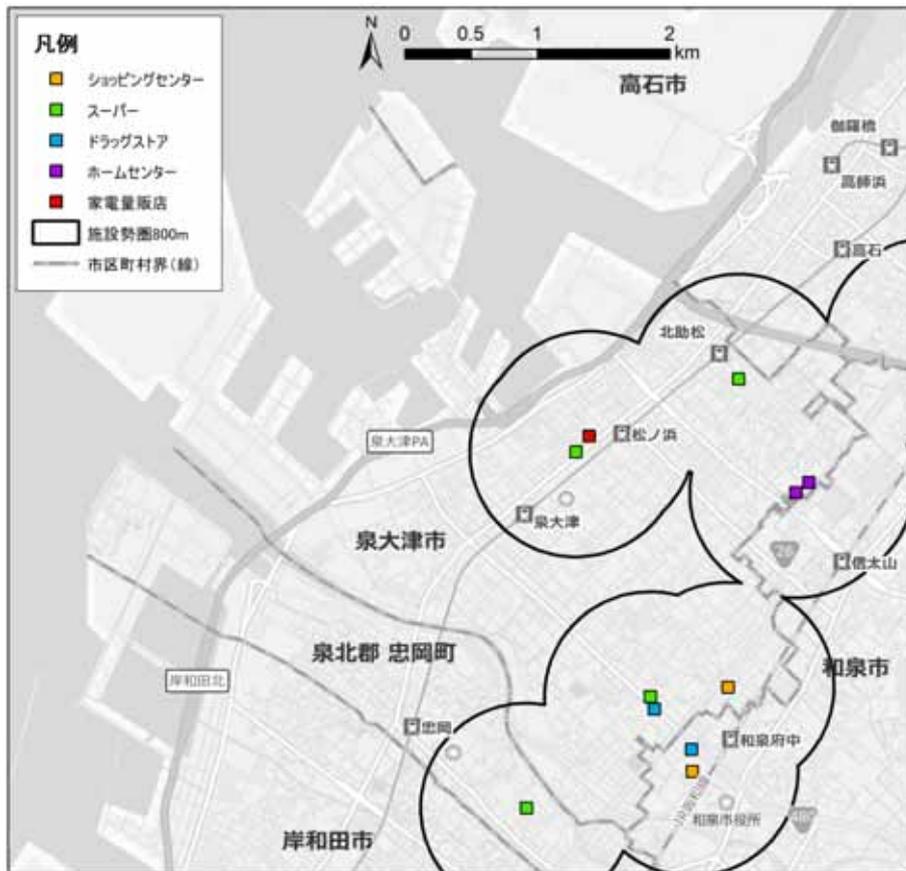


図. 大規模店舗の位置

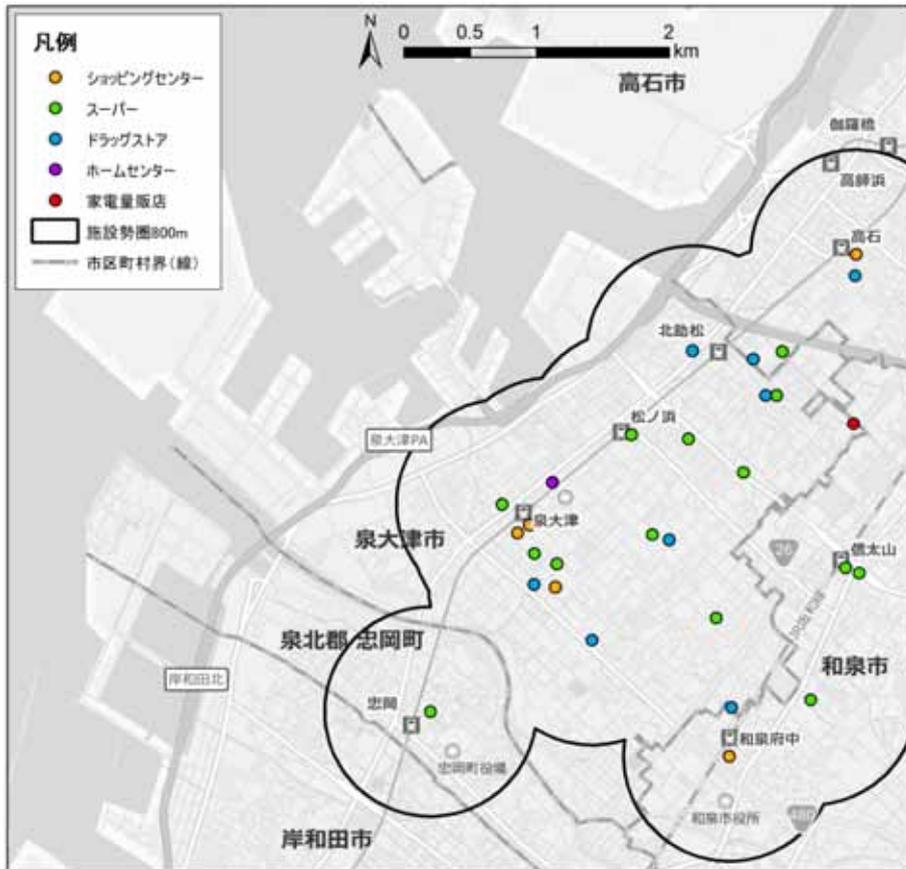


図. 大規模店舗以外の商業施設の位置

(3) 教育施設

小学校は8校で市内の各地に位置しており、小学校の徒歩圏域内人口カバー率は93.9%です。中学校は3校で、東陽中学校、誠風中学校は市の中央に近接して位置しています。その他、高等学校が1校、教育支援センターが1施設あります。

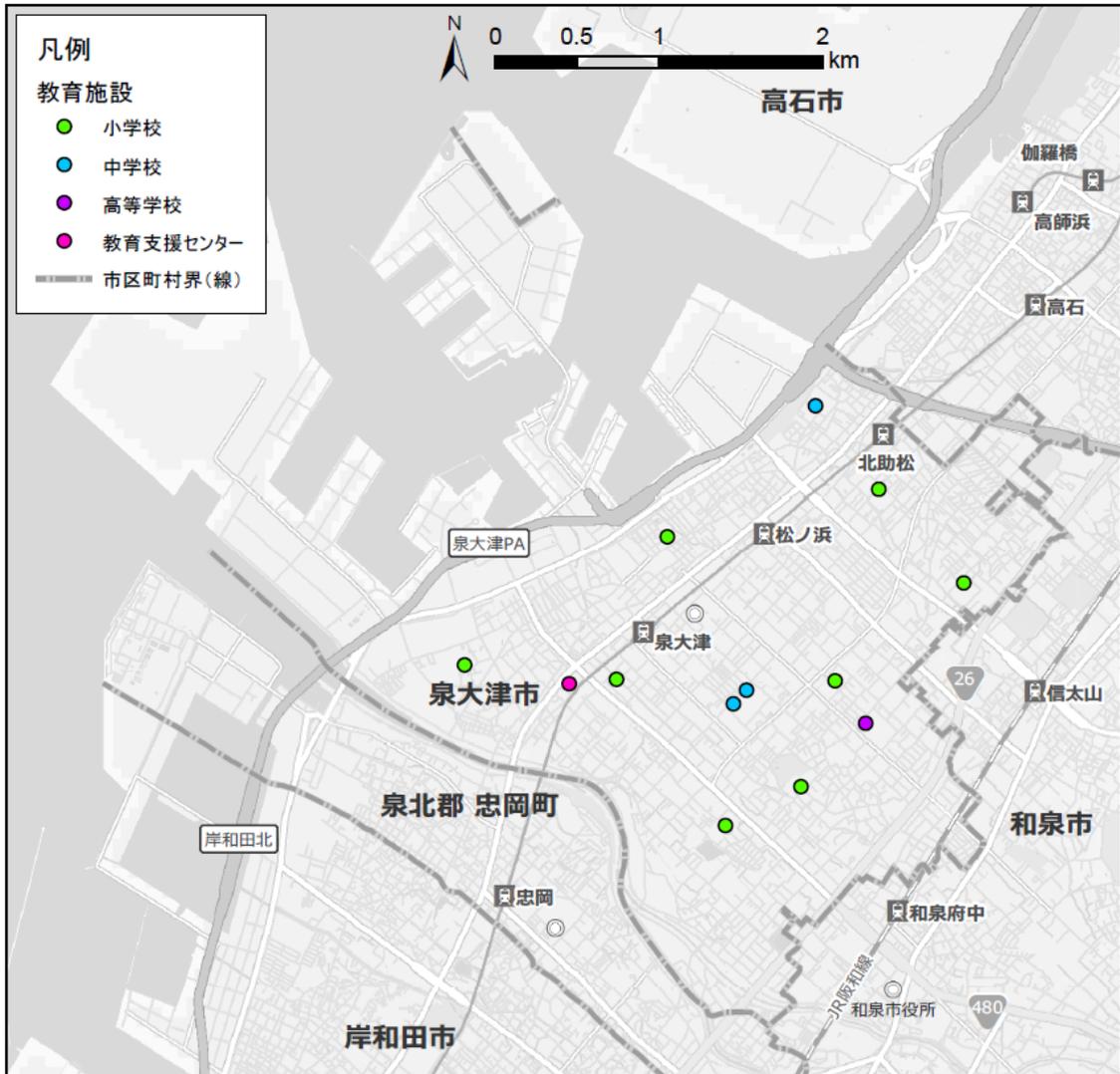


図. 教育施設の位置

表. 平成 27 年 (2015 年) の教育施設の人口カバー率

施設名	カバー人口 (人)	カバー率 (%)
小学校	72,229 人	93.9%
中学校	29,955 人	38.9%

※国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、徒歩圏は800mを採用している。

※カバー人口は施設勢圏と100mメッシュ人口の重なり合いで算出している。

※カバー率は総人口に対するカバー人口で算出している。総人口は100mメッシュ人口の和を用いており、市境については面積按分を行い算出している。

(4) 幼児教育・保育施設

幼稚園が4校、保育所が4校、認定こども園が10校あり、市内の各地に位置しています。幼児教育・保育施設の施設勢圏内人口カバー率は、年少人口に対して98.2%、総人口に対して98.4%です。

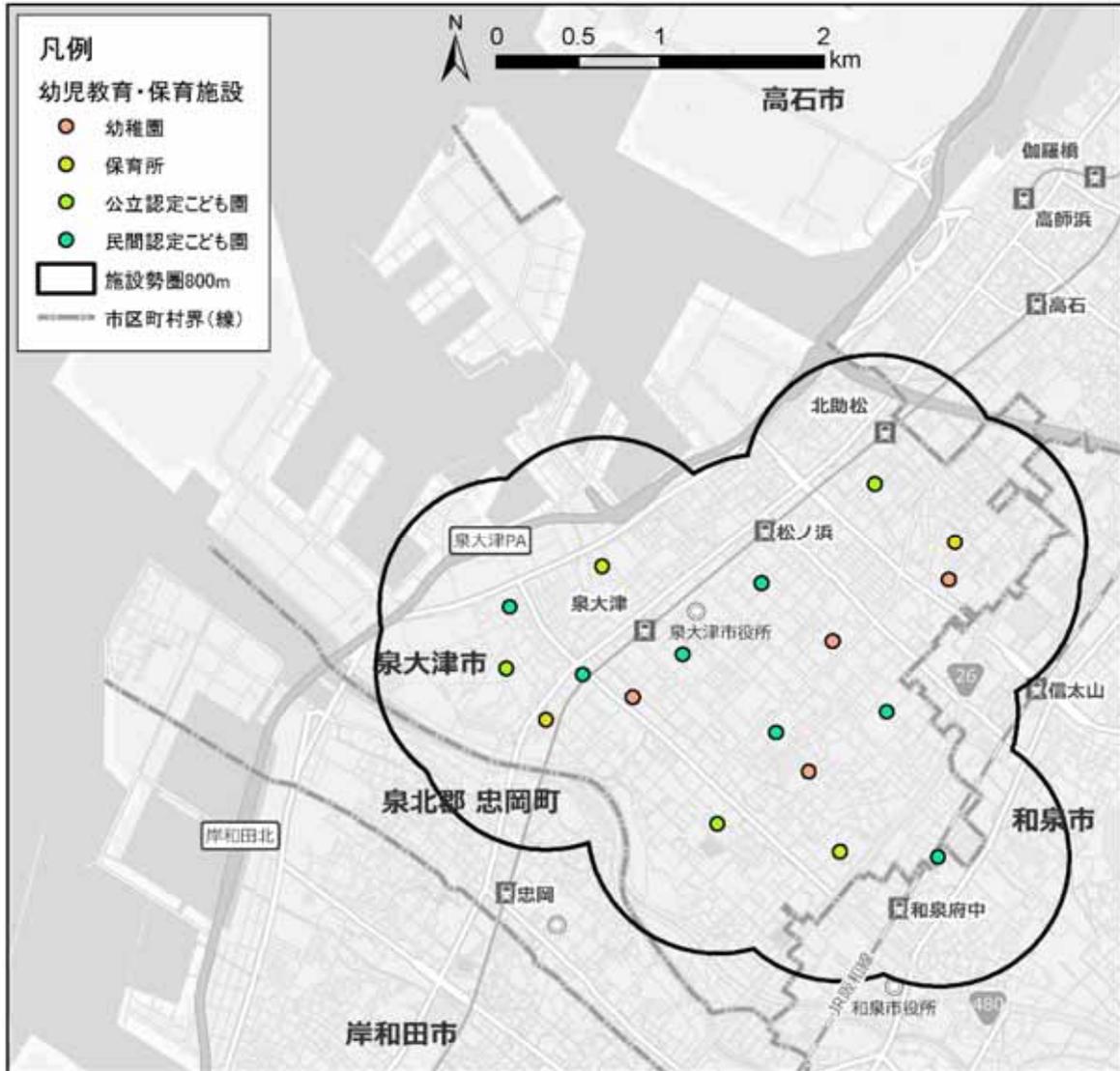


図. 幼児教育・保育施設の位置

表. 平成27年(2015年)の幼児教育・保育施設の人口カバー率

施設名	人口区分	カバー人口(人)	カバー率(%)
幼児教育・保育施設	年少人口	10,587人	98.2%
	総人口	75,741人	98.4%

※国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、徒歩圏は800mを採用している。

※カバー人口は施設勢圏と100mメッシュ人口の重なり合いで算出している。

※カバー率は年少人口及び総人口に対するカバー人口で算出している。年少人口及び総人口は100mメッシュ人口の和を用いており、市境については面積按分を行い算出している。

(5) 子育て関連施設

泉大津駅高架下やこども園を活用し、就学前の乳幼児とその保護者を対象とした親子の遊びの場と交流スペースとなる「おやこ広場」を開設しています。この「おやこ広場」の施設勢圏内人口カバー率は、年少人口及び総人口に対して 83.2%となっています。

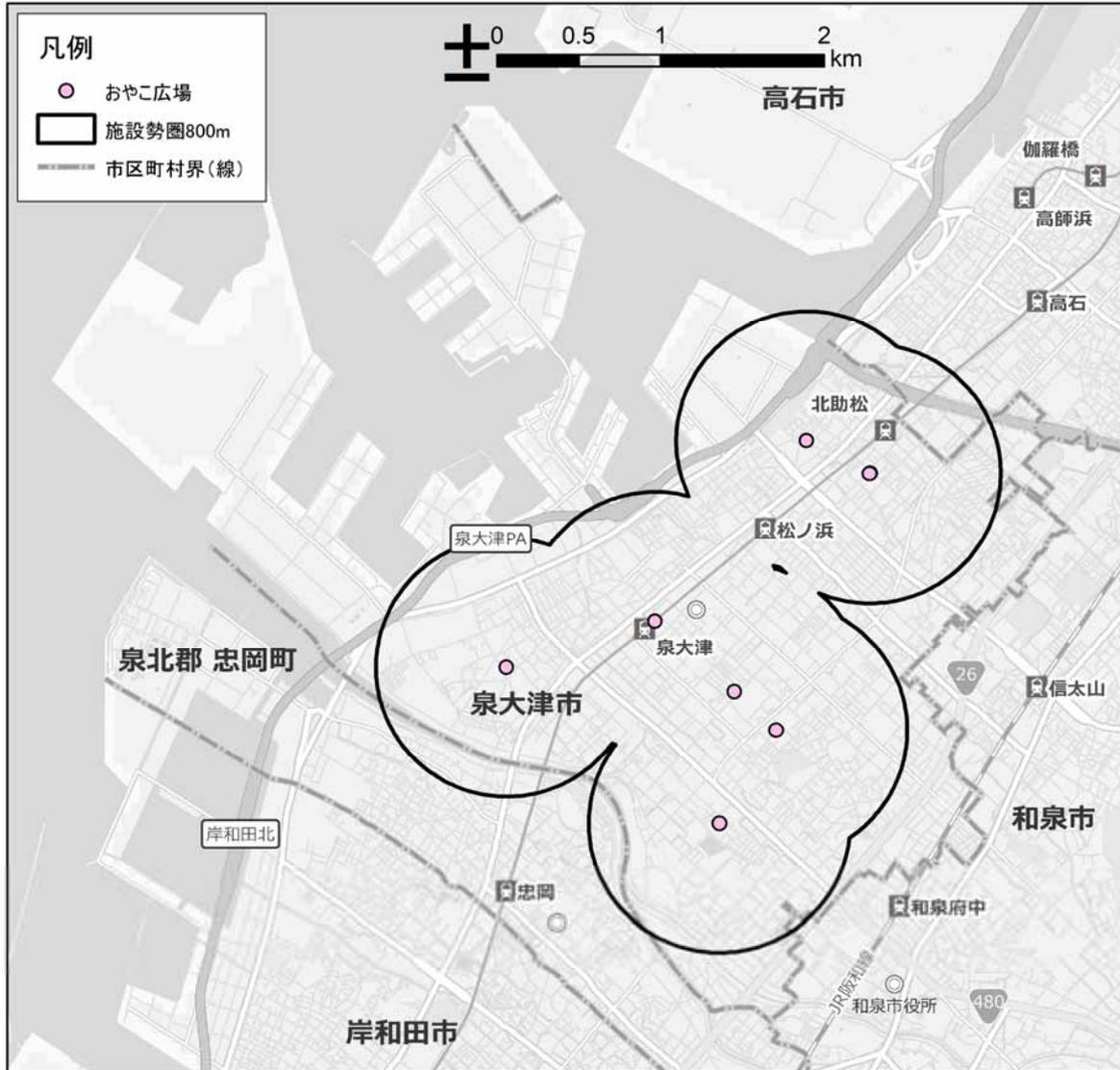


図. 子育て関連施設の位置

表. 平成 27 年（2015 年）の子育て関連施設の人口カバー率

施設名	人口区分	カバー人口（人）	カバー率（%）
子育て関連施設	年少人口	8,966 人	83.2%
	総人口	64,010 人	83.2%

※国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、徒歩圏は 800m を採用している。

※カバー人口は施設勢圏と 100m メッシュ人口の重なり合いで算出している。

※カバー率は年少人口及び総人口に対するカバー人口で算出している。年少人口及び総人口は 100m メッシュ人口の和を用いており、市境については面積按分を行い算出している。

(6) 医療施設

医療施設が 70 施設あり、泉大津駅周辺等の鉄道駅を中心に位置しています。そのうち病床が 20 床以上の施設（病院）は 4 施設あります。和泉市や高石市など周辺市町の医療施設も含めると施設勢圏内人口カバー率は、99.5%となっています。

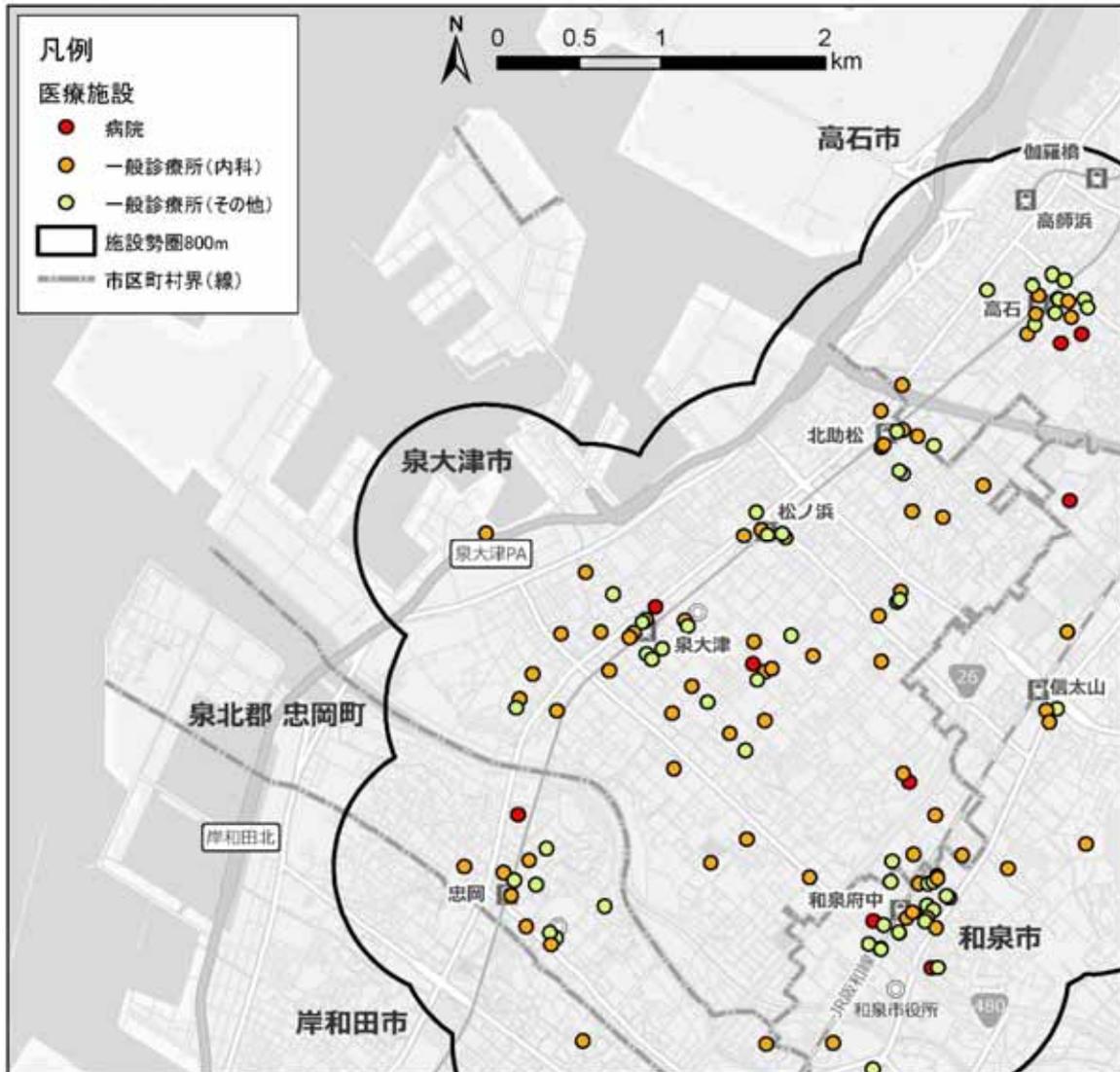


図. 医療施設の位置

表. 平成 27 年（2015 年）の医療施設の人口カバー率

施設名	カバー人口（人）	カバー率（%）
医療施設	76,573 人	99.5%
病院（20 以上の病床を有する）	64,274 人	83.5%
一般診療所（内科）	76,549 人	99.5%
一般診療所（その他）	76,253 人	99.1%

※国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、徒歩圏は 800mを採用している。

※カバー人口は施設勢圏と 100mメッシュ人口の重なり合いで算出している。

※カバー率は総人口に対するカバー人口で算出している。総人口は 100mメッシュ人口の和を用いており、市境については面積按分を行い算出している。

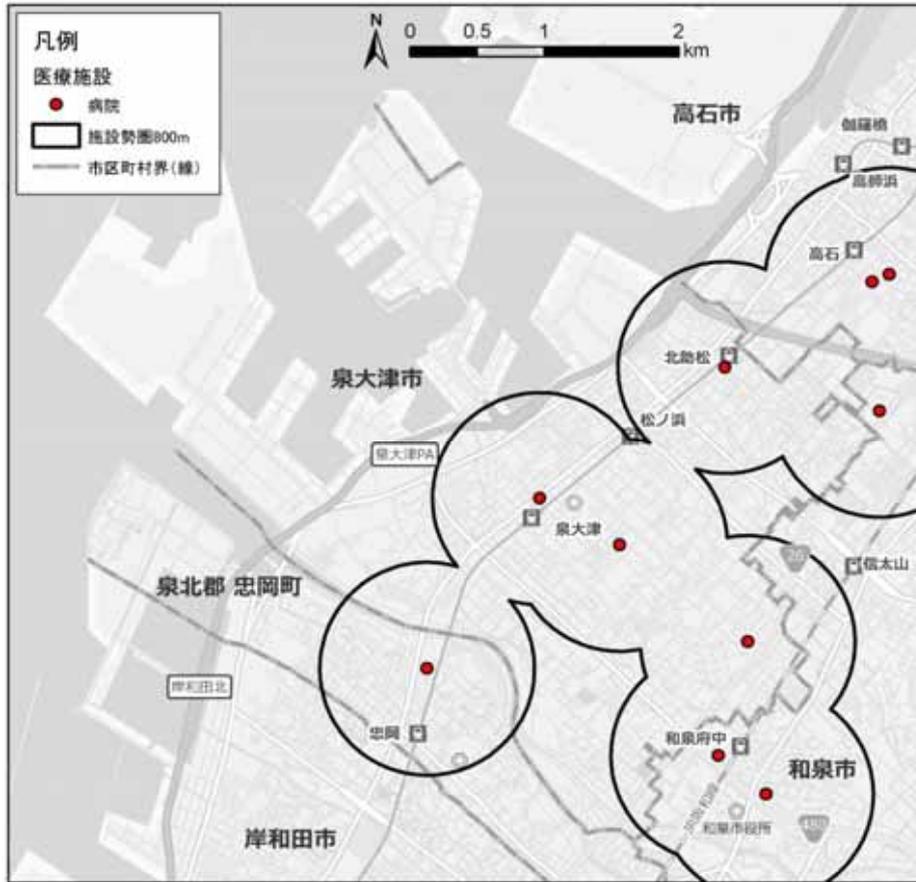


図. 病院（20以上の病床を有する）の位置

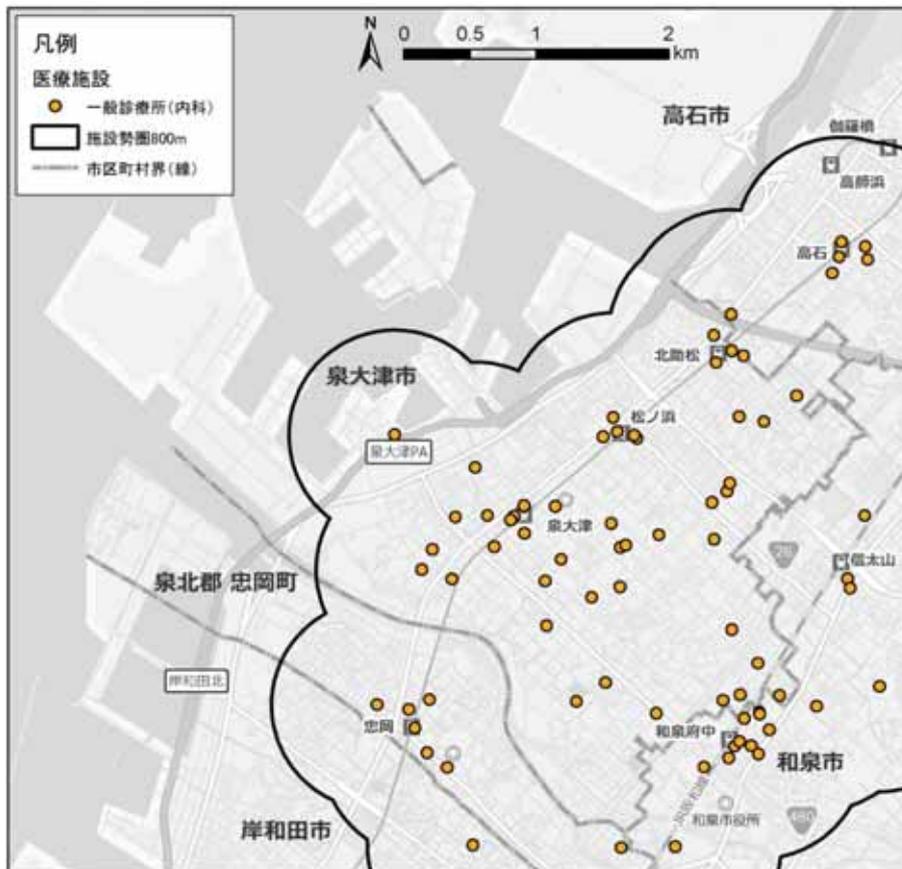


図. 一般診療所（内科）の位置

大阪府が制定する医療計画の中で、本市は泉州二次医療圏に属しています。泉州二次医療圏は、周産期医療の入院患者の圏域内の自己完結率が非常に高いことが特徴の1つで、本市の泉大津市立病院がその一端を担っています。その他に、泉大津市立病院はがん診療拠点病院の機能を持っています。

また、泉大津市立病院とかわい病院が入院治療や手術を必要とする重症患者に対応する救急医療を行う二次救急病院に指定されています。

表. 泉州二次医療圏の主な医療施設の状況

	所在地	病 院 名	特定機能病院	地域医療支援病院	社会医療法人開設病院	公的医療機関等	府立病院機構	在宅療養後方支援病院	がん診療拠点病院	三次救急医療機関	災害拠点病院	特定診療災害医療センター	周産期母子医療センター	感染症指定医療機関	結核病床を有する病院	エイズ治療拠点病院
1	岸和田市	市立岸和田市民病院		○		○			□							
2		医療法人徳洲会岸和田徳洲会病院							○	○	○					
3	泉大津市	泉大津市立病院				○			○				○			
4	貝塚市	社会医療法人慈薫会河崎病院			○											
5		市立貝塚病院				○			○							
6	泉佐野市	社会医療法人栄公会佐野記念病院			○											
7		医療法人康生会泉佐野優人会病院						○								
8		りんくう総合医療センター		○		○			○	○	○		○	○		○
9	和泉市	社会医療法人啓仁会咲花病院			○											
10		地方独立行政法人大阪府立病院機構大阪母子医療センター				○	○	○	□			○	□			
11		府中病院		○	○				○							
12		和泉市立病院				○			○							
13	泉南市	社会福祉法人恩賜財団済生会支部大阪府済生会新泉南病院				○										
14	阪南市	社会医療法人生長会阪南市民病院				○										
15	熊取町	永山病院			○											
16	岬町	医療法人誠人会与田病院						○								
合 計			0	3	5	8	1	3	8	2	2	1	3	1	0	1

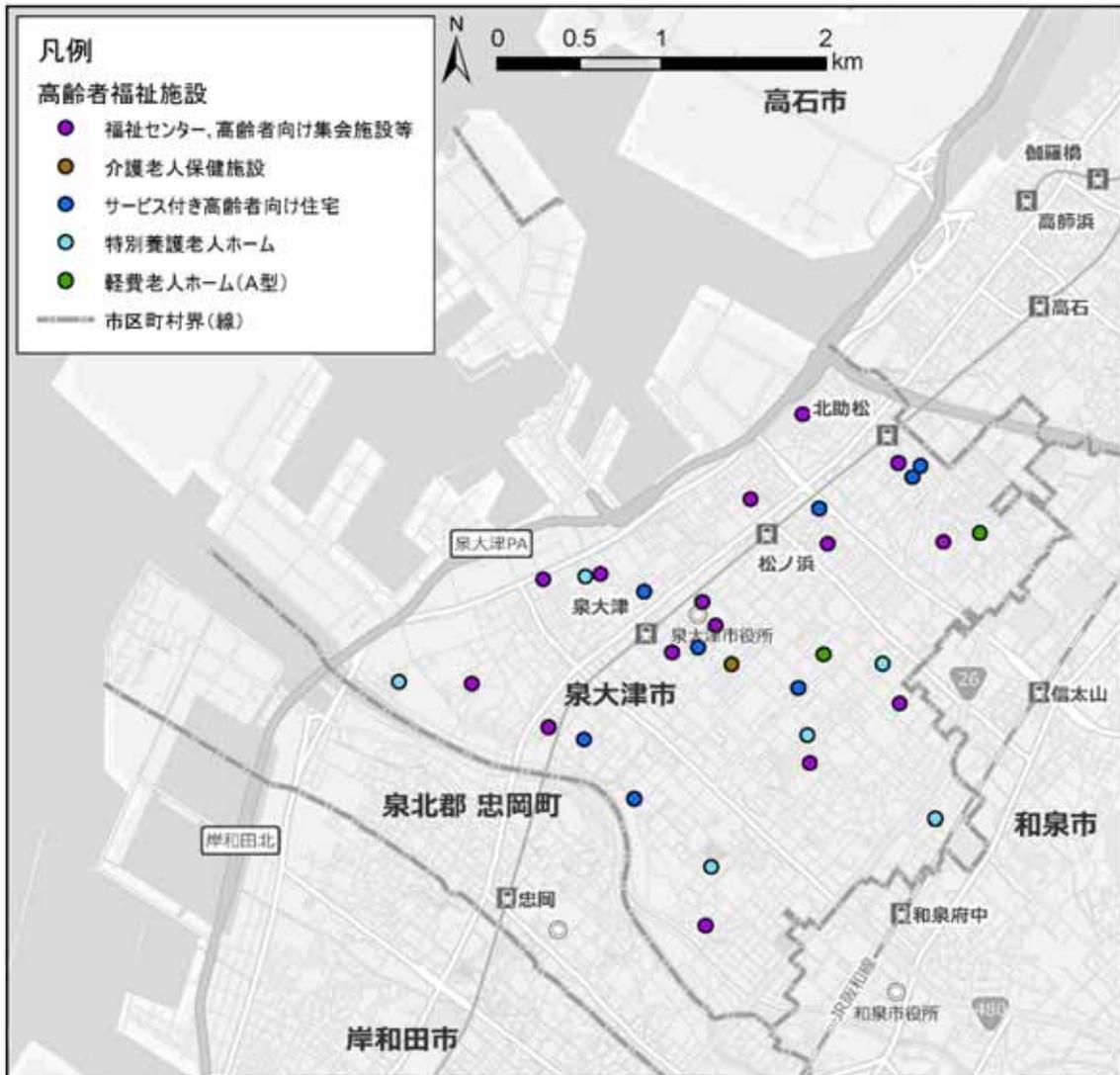
※ 「がん診療拠点病院」の□印は「地域がん診療連携拠点病院(国指定)」、○印は「大阪府がん診療拠点病院(府指定)」を示す。

※ 「周産期母子医療センター」の□印は「総合周産期母子医療センター」、○印は「地域周産期母子医療センター」を示す。

出典：第7次大阪府医療計画（平成30（2018）年3月）

(7) 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設は 32 施設あり、そのうち、通所型の施設は福祉センター・高齢者向け集会施設（長寿園）が 15 施設あります。高齢者向け集会施設（長寿園）が市内の各地に位置しており、施設勢圏内人口カバー率は、老年人口に対して 97.6%、総人口に対して 97.3%となっています。



図．高齢者福祉施設の位置

表．平成 27 年（2015 年）の高齢者福祉施設の人口カバー率

施設名	人口区分	カバー人口（人）	カバー率（%）
福祉センター・高齢者向け集会施設（長寿園）	老年人口	17,653 人	97.6%
	総人口	74,880 人	97.3%

※国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、徒歩圏は 800m を採用している。

※カバー人口は施設勢圏と 100m メッシュ人口の重なり合いで算出している。

※カバー率は老年人口及び総人口に対するカバー人口で算出している。老年人口及び総人口は 100m メッシュ人口の和を用いており、市境については面積按分を行い算出している。

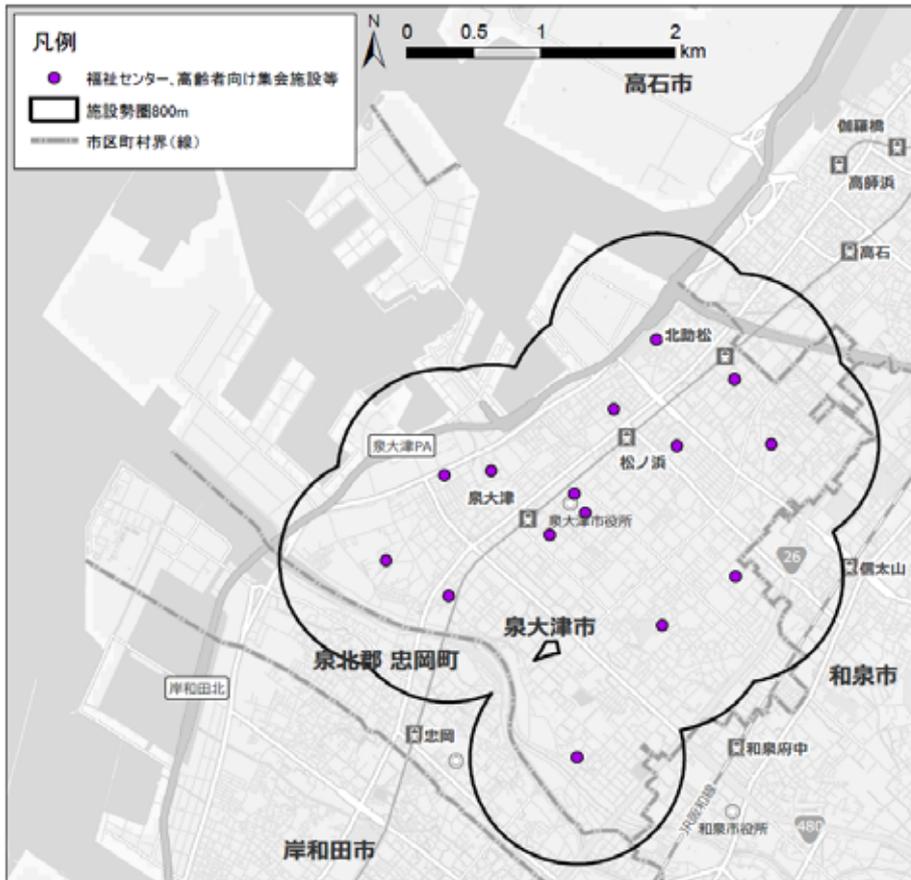
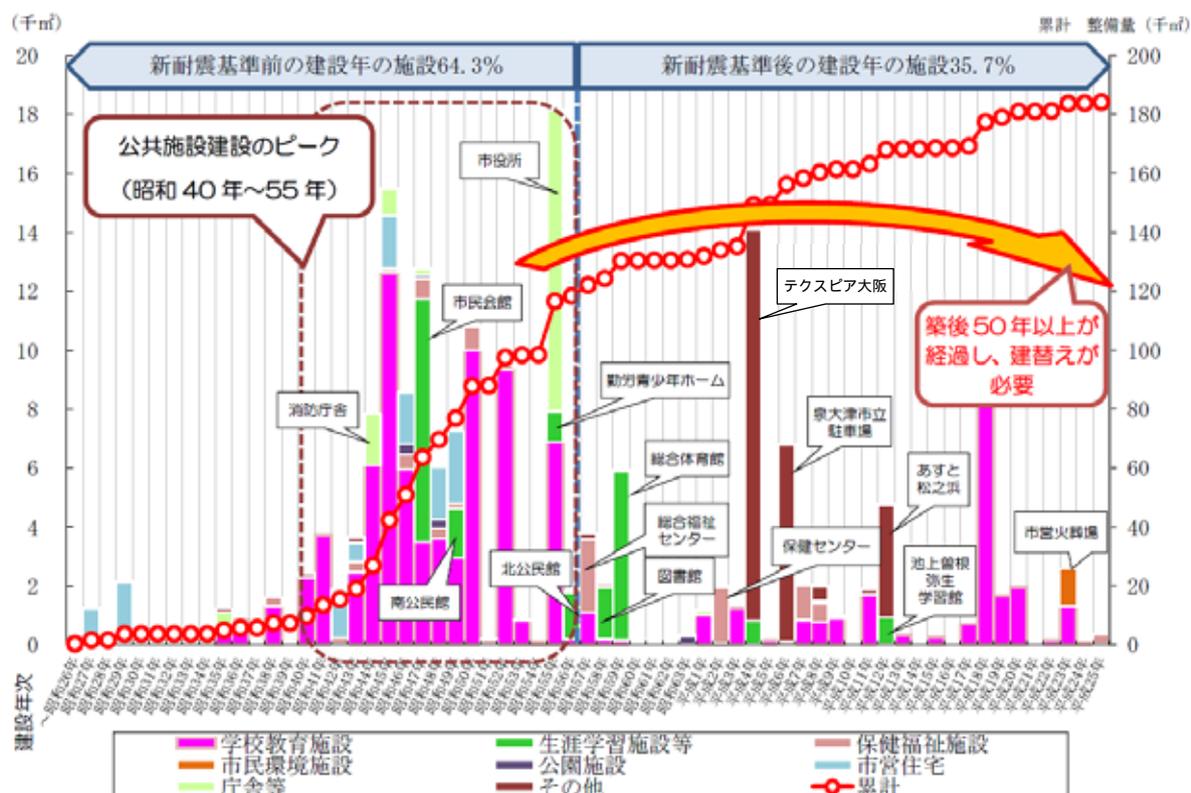


図. 福祉センター・高齢者向け集会施設（長寿園）の位置

1.3.3 施設別公共施設の整備年度

昭和40年（1965年）から昭和55年（1980年）までが公共施設建設のピークとなっており、人口増加の著しい状況に併せて、学校教育施設や庁舎（市役所）・生涯学習施設など必要な公共施設が整備されてきました。この時期に建設された公共施設は築後40年から55年程度経過しており、今後集中的に更新時期を迎えます。



出典：泉大津市公共施設適正配置基本計画（平成29年）

図．過去の公共施設の建設年次と整備量（延べ床面積）

学校教育施設については、戎小学校を除くすべての小・中学校において、築年数が30年以上になる施設があります。また、築年数が30年未満の校舎では、プレハブ棟であることが多くなっています。

参考表. 小・中学校の施設ごとの築年数

学校名	施設名	建築年	築年数
泉大津市立旭小学校	屋内運動場	1970	49
	南館	1978	41
	新南館	2008	11
	本館①	2015	4
	本館②	2016	3
	体育倉庫	2016	3
泉大津市立穴師小学校	南館	1968	51
	本館	1972	47
	西館	1974	45
	屋内運動場	1997	22
	体育倉庫	1997	22
泉大津市立上條小学校	給食室棟	1963	56
	普通教室棟	1966	53
	職員室棟	1969	50
	屋内運動場	1995	24
	プレハブ棟	1999	20
	プレハブ棟	2017	2
泉大津市立浜小学校	南館	1968	51
	本館	1973	46
	北館	1974	45
	体育倉庫	1981	38
	屋内運動場	1996	23
	プレハブ棟	2001	18
	新館	2005	14
泉大津市立条東小学校	校舎棟	1970	49
	屋内運動場	1972	47
	特別校舎棟	1975	44
泉大津市立条南小学校	校舎棟	1975	44
	校務員室	1975	44
	電気室	1975	44
	屋内運動場	1977	42
	体育倉庫	1981	38
	プレハブ棟	2005	14
泉大津市立楠小学校	校舎棟	1980	39
	屋内運動場	1980	39
	電気室	1980	39
	体育倉庫	1980	39
	給食棟	1980	39
	プレハブ棟	2007	12
泉大津市立戎小学校	校舎棟	2006	13
	倉庫棟	2006	13
	体育倉庫	2006	13
	屋内運動場	2007	12

学校名	施設名	建築年	築年数
泉大津市立東陽中学校	北館	1961	58
	本館	1969	50
	南館	1975	44
	屋内運動場	1989	30
	プレハブ棟	2006	13
	体育倉庫	2006	13
	新館	2011	8
	新館	2011	8
泉大津市立誠風中学校	北館	1960	59
	倉庫	1963	56
	南館	1966	53
	本館	1971	48
	東館	1975	44
	新東館	1982	37
	体育倉庫	1990	29
	屋内運動場	1991	28
	武道場	1993	26
	プレハブ棟	2007	12
泉大津市立小津中学校	プレハブ棟	2012	7
	校舎棟	1977	42
	機械室	1977	42
	体育倉庫	1977	42
	屋内運動場	1977	42
	部活室	1979	40

資料：資産活用課・教育政策課 提供資料

1.3.4 公園・緑地

本市の一人当たりの都市公園等面積は約 3.2 m²/人であり、これは全国平均の約 10.4 m²/人や大阪府の約 5.7 m²/人と比較すると十分な状況には見えませんが、本市は港湾緑地を有しており、ヨットハーバーと併設されているなぎさ公園等の緑地を合わせると一人当たり約 5.6 m²/人となり、大阪府平均並みとなっています。

また、泉大津市都市計画マスタープラン（平成 30 年）には、「みどり・公園」に対して満足度が低く、要望が高いことが示されています。

表. 都市公園等整備の現況

(平成30年4月時点)				
分類	種別	箇所数 (箇所)	面積 (ha)	一人当たり 面積 (m ² /人)
住区基幹公園	街区公園	7	1.74	0.2
	近隣公園	8	11.88	1.6
	地区公園	1	5.54	0.7
	都市緑地	1	2.83	0.4
	都市計画公園計	17	21.99	2.9
	その他の都市公園	45	1.49	0.2
	都市公園計	62	23.48	3.1
	その他の公園	14	0.73	0.1
	都市公園等計	76	24.21	3.2
	港湾緑地等	10	17.87	2.4
	公園・緑地 合計	86	42.08	5.6

※「その他の公園」は、児童公園、借地公園をいう。

【参考】

○都市公園等整備の現況
一人当たり都市公園等面積
[全 国] 約 10.4 m²/人（平成 28 年）

出典：泉大津市緑の基本計画「ともいき泉大津」

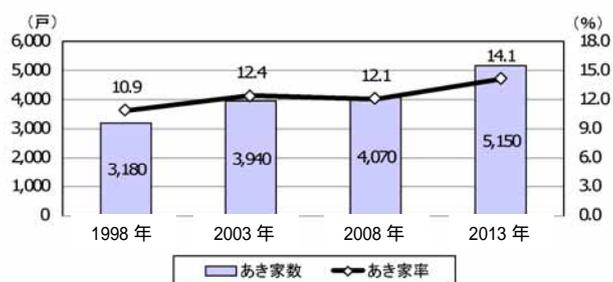
		満 足 度		
		高い（強み）	どちらともいえない	低い（弱み）
要 望	高い	<ul style="list-style-type: none"> 買い物や外食の便利さ 交通の便利さ 災害（安全） 	<ul style="list-style-type: none"> 道路整備 住宅、市街地 徒歩や自転車での生活 	<ul style="list-style-type: none"> みどり、公園
	どちらともいえない	<ul style="list-style-type: none"> 住環境の良さ 	<ul style="list-style-type: none"> 上下水道整備 臨海部 	
	低い		<ul style="list-style-type: none"> 市民参画、コミュニティ活動 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な景観 商工業の活性化 公共施設の充実 農業、漁業の振興

出典：泉大津市都市計画マスタープラン

図. アンケート結果による満足度と要望

1.3.5 住宅の動向

あき家件数は、住宅・土地統計調査によると、平成10年（1998年）の3,180戸から平成25年（2013年）の5,150戸へと増加しています。また、本市において平成29年から30年度に実施したあき家等実態調査において、適切な管理が行われていないと思われるあき家が623件、あき地が263件あることが示されています。一方で、市内における平成24年（2012年）以降の住居系建築の着工軒数はおよそ200～300軒で維持しており、また、開発許可の届け出は、平均して15件程度の実績があり、毎年一定した開発がみとれます。



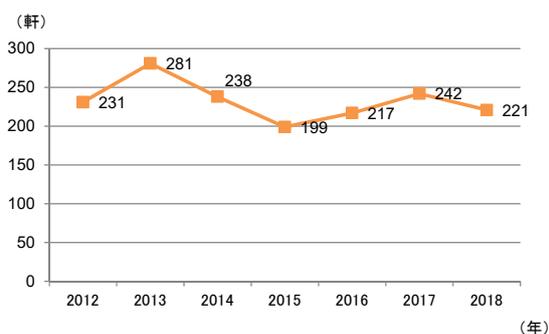
資料：総務省統計局 住宅・土地統計調査

図. あき家件数の推移

表. 校区別 あき家等の状況

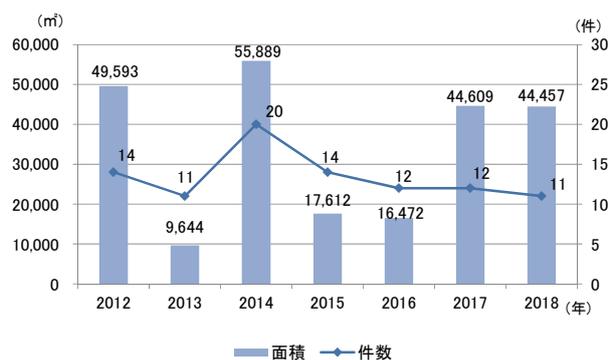
校区	浜	戎	楠	旭	穴師	条南	上條	条東	合計
あき家	75	180	23	49	80	73	78	65	623
あき地	50	37	38	19	38	33	18	30	263

資料：あき家等実態調査（泉大津市あき家等対策計画策定支援業務実態調査報告書（平成30年6月））



資料：建築着工統計調査

図. 住居系建築の着工軒数の推移



資料：開発許可台帳

図. 開発許可面積及び件数の推移

1.4 都市交通

1.4.1 交通環境

鉄道は、市内に南海本線3駅、隣接する和泉市内の本市との市境付近にJR阪和線1駅が存在し、大阪までは約20分、関西空港までは約25分で移動できます。

路線バスは、南海バスが南海本線泉大津駅からJR阪和線和泉府中駅を結ぶ1ルートのみ運行しています。また、市内在住の高齢者、障がい者、妊産婦及び乳児連れの人などを対象にふれあいバスが、総合福祉センターを起点として、北回り、中回り、南回りの3コースを、それぞれ1日5便ずつ、市内の公共施設などを循環して運行しています。平成24年(2012年)度に2コースから現行の3コースに変更となりました。

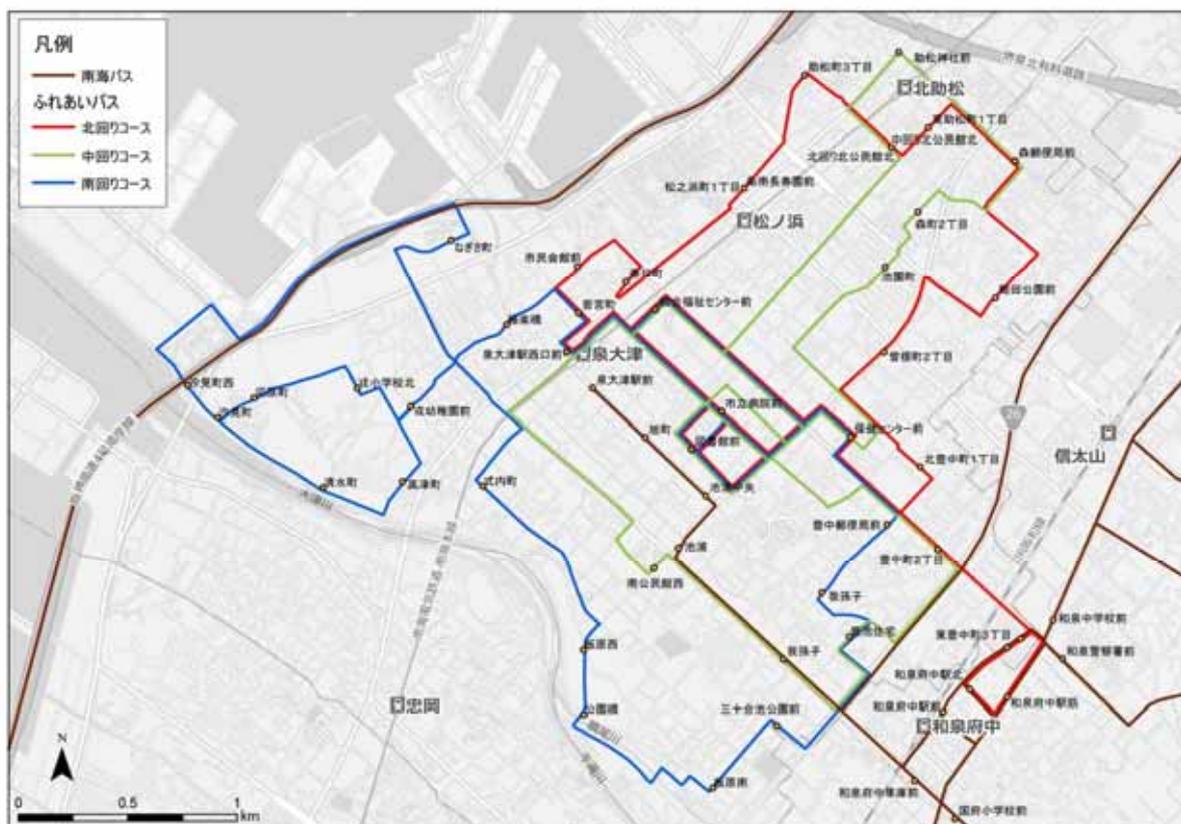
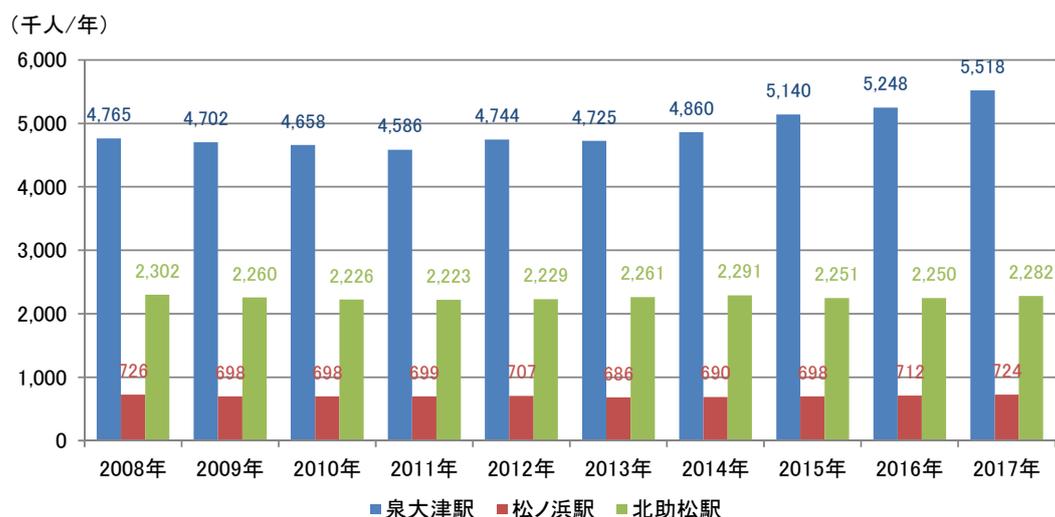


図. 南海バス・ふれあいバスルート

1.4.2 公共交通の動向

(1) 鉄道の状況

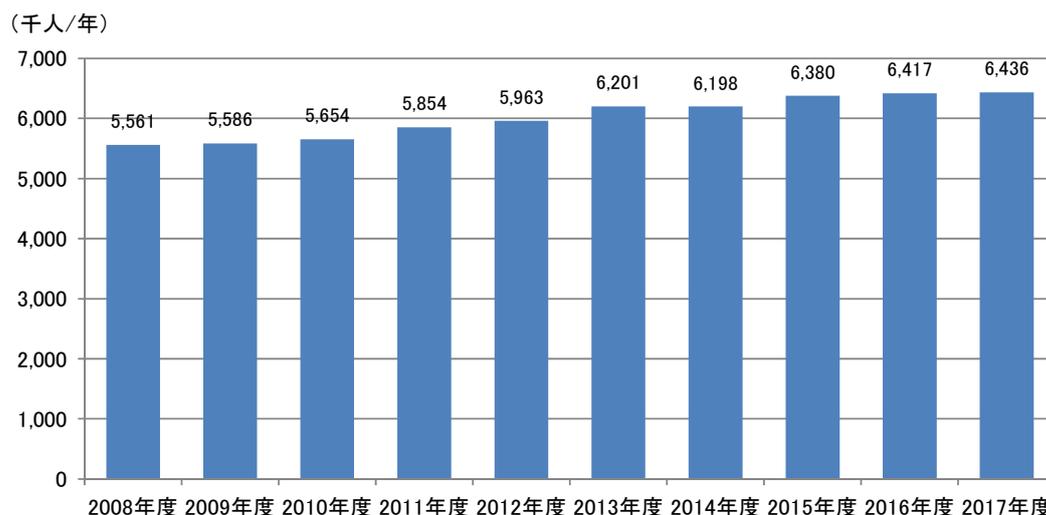
市内には、南海本線の泉大津駅、松ノ浜駅、北助松駅の3駅があり、平成20年（2008年）から平成29年（2017年）における各駅の乗客数の推移については、泉大津駅で平成27年（2015年）以降の乗客数が増加傾向にあり、平成29年（2017年）までの10年間に約75万人増加しています。松ノ浜駅と北助松駅の乗客数は、平成29年（2017年）までの10年間で横ばいに推移しており、松ノ浜駅は年間70万人、北助松駅は年間220～230万人に利用されています。



資料：泉大津市統計書

図．南海本線駅別 乗客数の推移

また、隣接する和泉市の JR 阪和線和泉府中駅の乗客数は増加傾向にあり、平成29年（2017年）度までの10年間で約88万人増加しています。



資料：和泉市統計書

参考図．JR 和泉府中駅の乗客数の推移

(2) ふれあいバスの状況

ふれあいバスの利用人数は、運行コースが増えた平成24年（2012年）度以降増加し、平成30年（2018年）度と平成24年（2012年）度の実績を比較すると利用人数は1.3倍に増加しています。平成26年（2014年）度以降は約30,000人で横ばいに推移していることから、高齢者等の移動手段として一定利用されていることが推察されます。



資料：泉大津市提供データ

図．ふれあいバス利用人数の推移

1.4.3 通勤通学の流動

(1) 通勤の流動

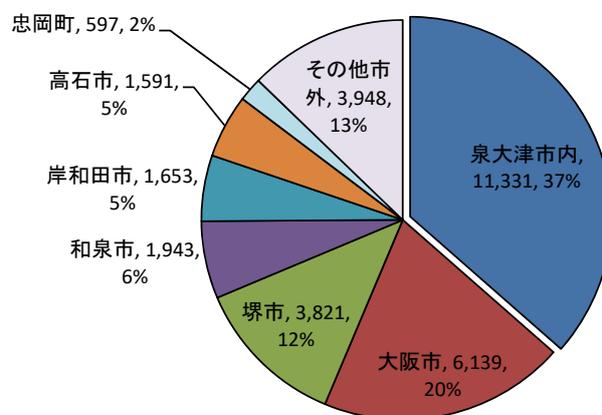
市民の通勤先については、市内が最も多くなっています。また、大阪市や堺市など、市外を通勤先とする市民が6割以上となっています。

一方、市外から市内への通勤は、和泉市からが最も多くなっています。



資料：平成 27 年国勢調査

図．地域間の通勤の動き

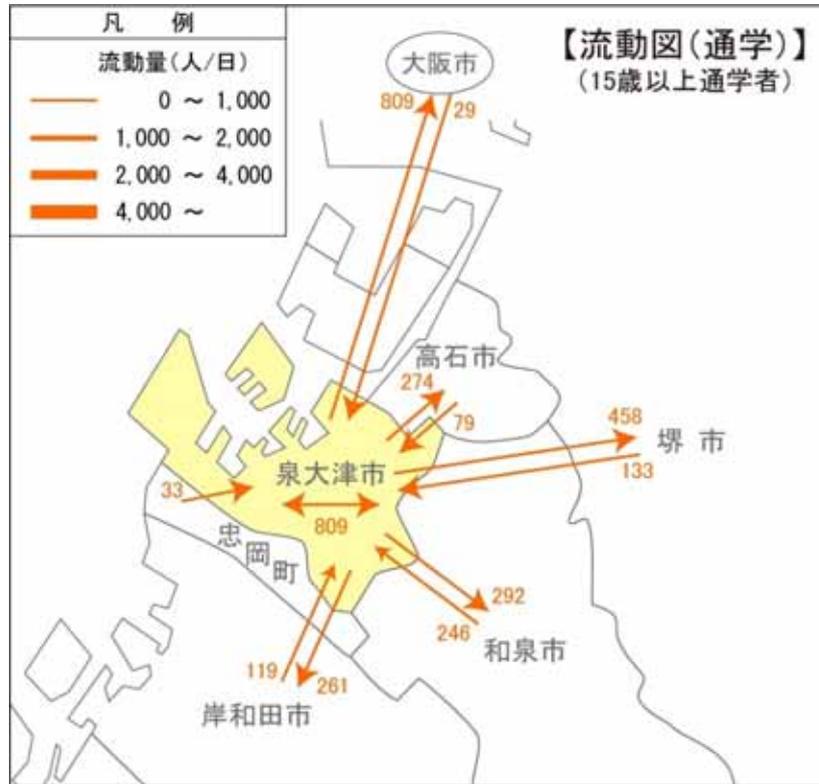


資料：平成 27 年国勢調査

図．地域間の通勤の動き (構成比)

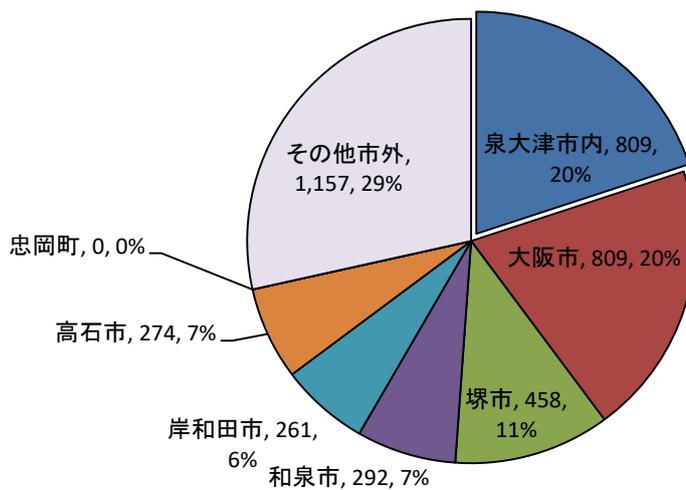
(2) 通学の流動

市民の通学先については、市内が大阪市と同数で最も多く、ついで、堺市が多くなっています。市外から市内への通学は、和泉市からが最も多くなっています。



資料：平成 27 年国勢調査

図．地域間の通学の動き

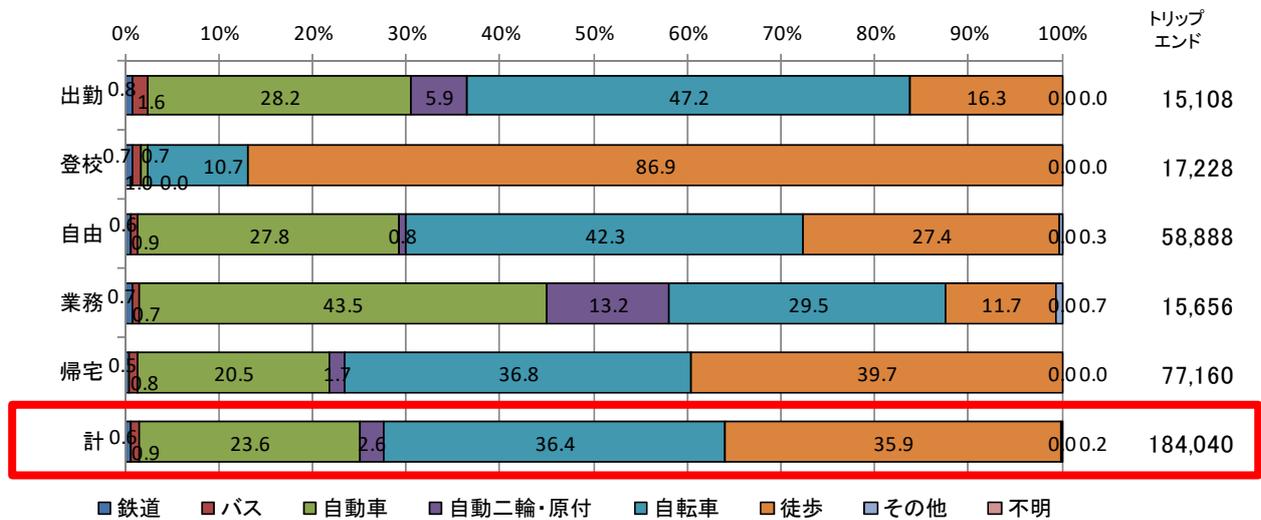


資料：平成 27 年国勢調査

図．地域間の通学の動き (構成比)

1.4.4 移動手段

市内の移動（出発地か到着地を本市とする移動）手段は、自転車が約 36.4%、徒歩が約 35.9%であり、自転車と徒歩を合わせると 7 割以上を占めています。

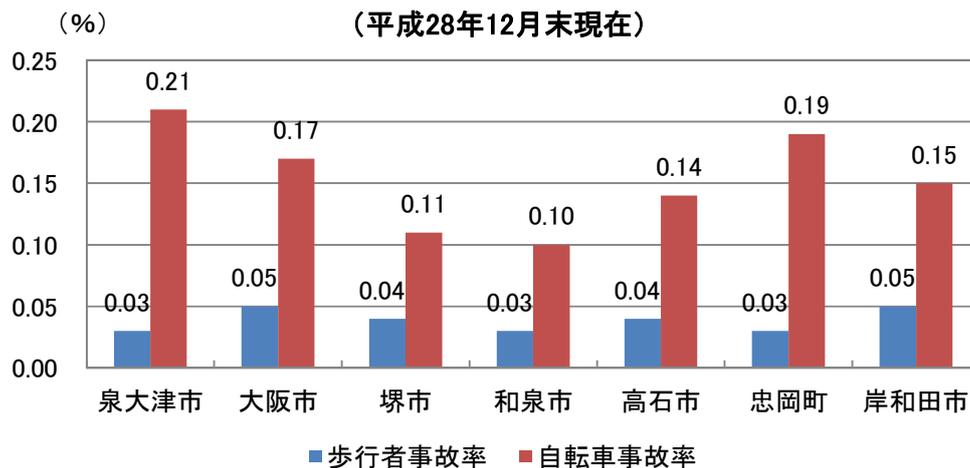


資料：近畿圏パーソントリップ調査

図．目的別の移動手段構成

1.4.5 事故率

平成 28 年（2016 年）での人口当たりの歩行者及び自転車の事故率は、歩行者では 0.03%と周辺都市と同じ程度ですが、自転車では 0.21%と周辺都市より高くなっています。



※ 歩行者、自転車の事故件数を当該市町人口で除して事故率を算定した。

資料：泉大津市都市計画マスタープラン（大阪府警察本部ホームページから作成）

図．人口当たりの歩行者及び自転車事故率

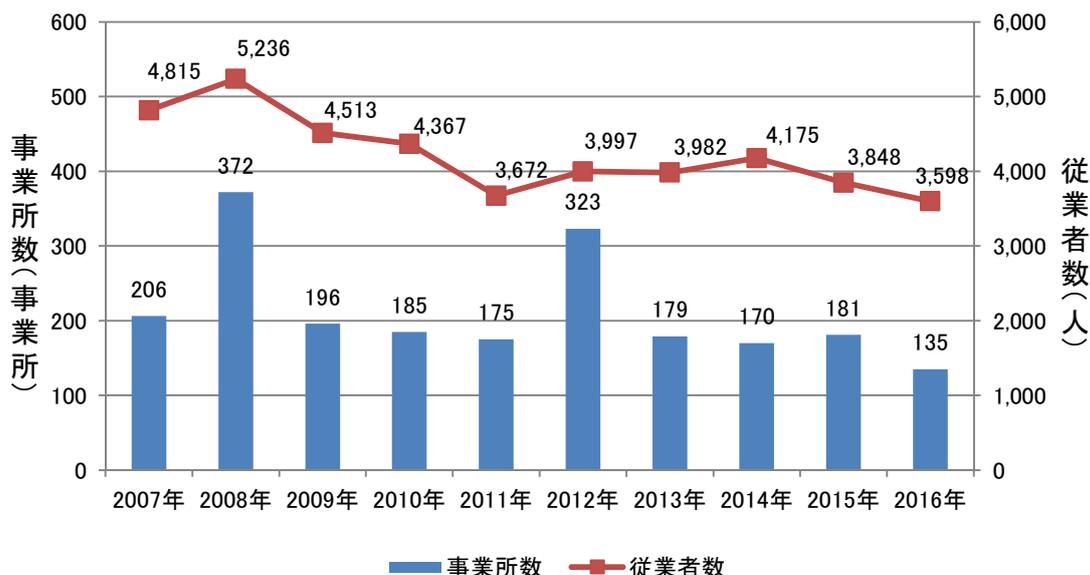
1.5 経済活動

1.5.1 工業の状況

(1) 全産業

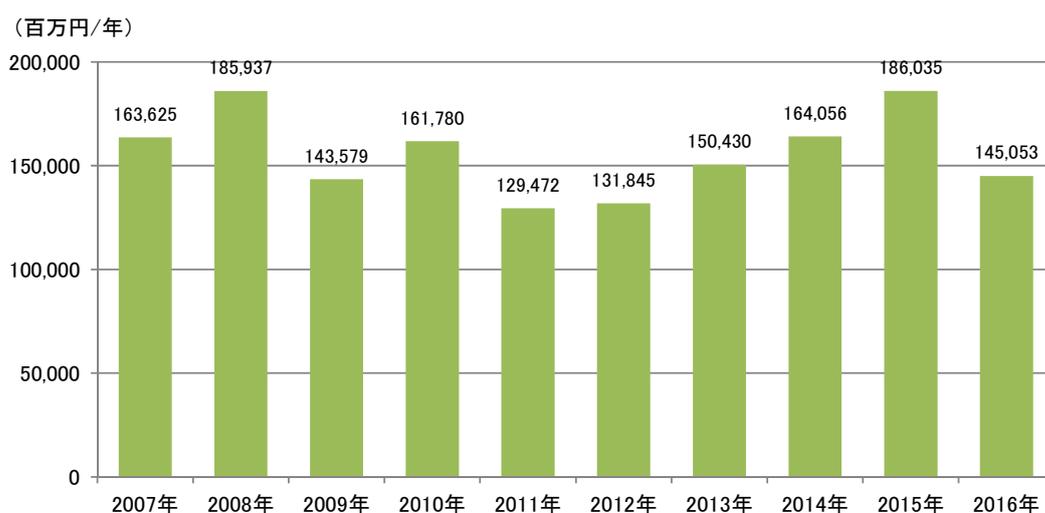
本市の全産業の事業所数・従業者数は、平成 20 年（2008 年）以降減少傾向にあり、平成 28 年（2016 年）の従業者数は、平成 19 年（2007 年）の従業者数の約 75%に減少しています。

製造品出荷額は、平成 20 年（2008 年）や平成 27 年（2015 年）において、1,800 億円を超える年もありますが、平成 19 年（2007 年）から比較すると概ね 1,500 億円付近で一定に推移しています。



資料：工業統計

図．従業者数と事業所数の推移



資料：工業統計

図．製造品出荷額の推移

(2) 産業別

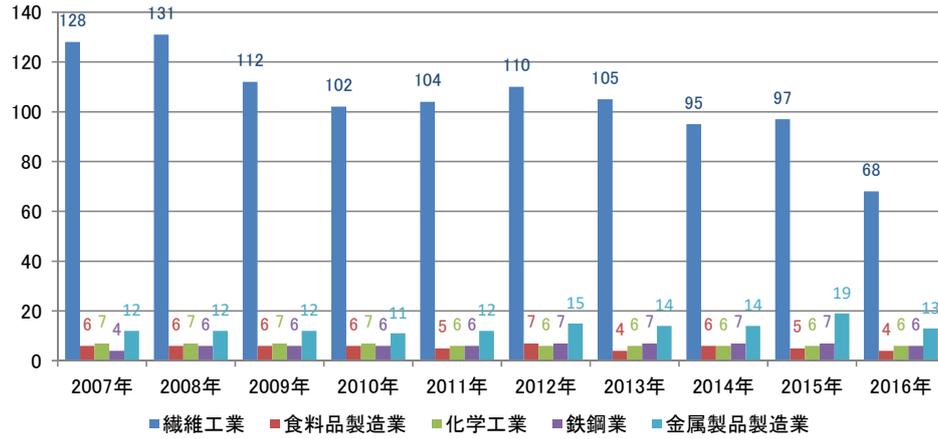
産業別では、事業所数と従業者数では地場産業である繊維工業が最も多くなっています。製造品出荷額については、化学工業が最も多く、次いで繊維工業が多くなっています。事業所数と従業者数、製造品出荷額の推移をみると、繊維工業が減少傾向にあります。

表. 産業（中分類）別事業所数、従業者数、製造品出荷額（平成 28 年（2016 年））

産業分類	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	製造品出荷額 (百万円)
総数	135	3,598	145,053
食料品製造業	4	155	9,319
繊維工業	68	1,129	29,129
家具・装備品製造業	1	20	-
印刷・同関連業	9	175	2,199
化学工業	6	492	31,180
石油製品・石炭製品製造業	3	30	4,585
プラスチック製品製造業(別掲を除く)	3	23	507
ゴム製品製造業	2	314	-
窯業・土石製品製造業	3	34	1,913
鉄鋼業	6	305	17,247
金属製品製造業	13	254	13,524
はん用機械器具製造業	3	50	1,904
生産用機械器具製造業	3	178	6,370
業務用機械器具製造業	1	12	-
電子部品・デバイス・電子回路製造業	2	277	-
電気機械器具製造業	5	122	3,550
輸送用機械器具製造業	1	15	-
その他の製造業	2	13	-

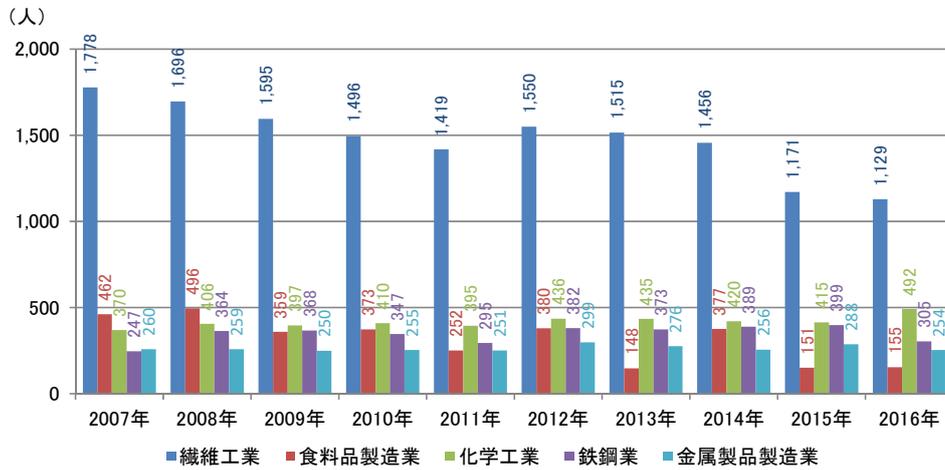
資料：工業統計

(事業所)



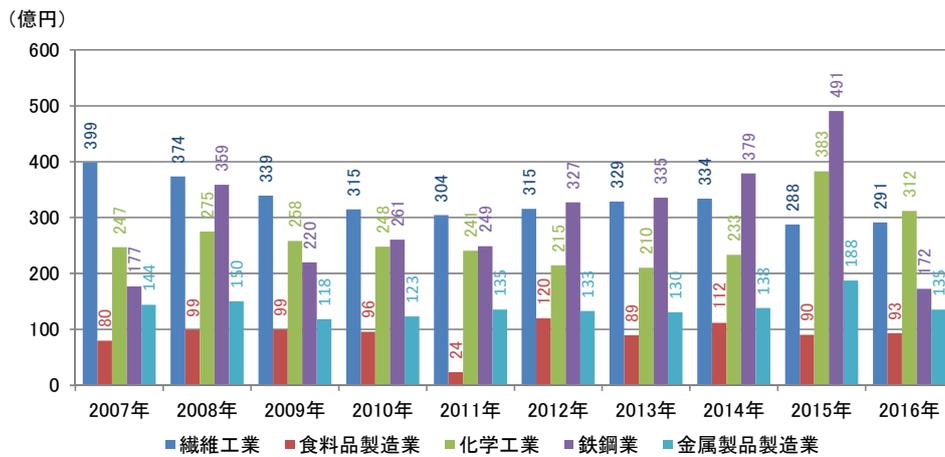
資料：工業統計

図. 業種別 事業所数の推移



資料：工業統計

図. 業種別 従業者数の推移



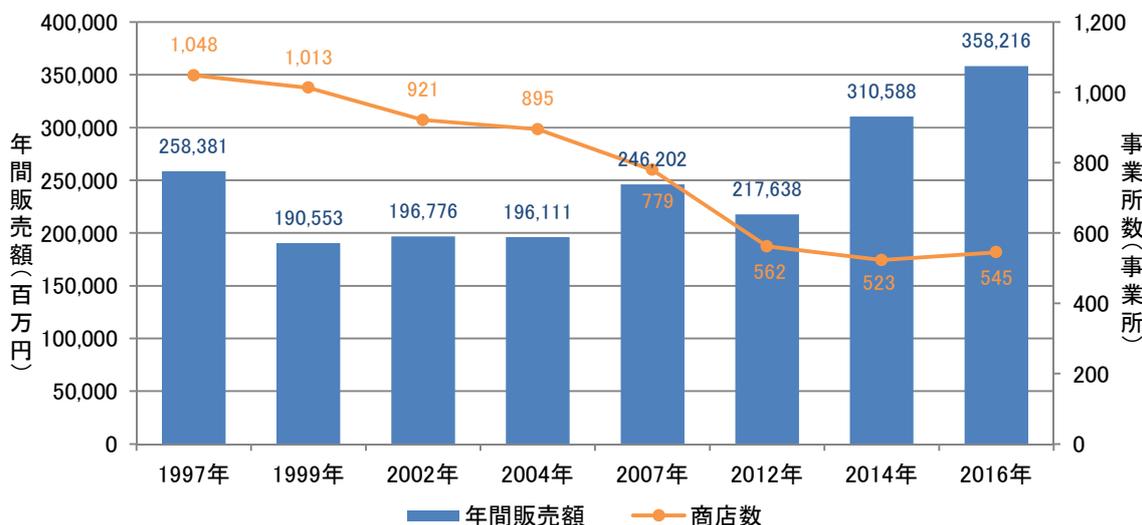
資料：工業統計

図. 業種別 製造品出荷額の推移

1.5.2 商業（小売業）の状況

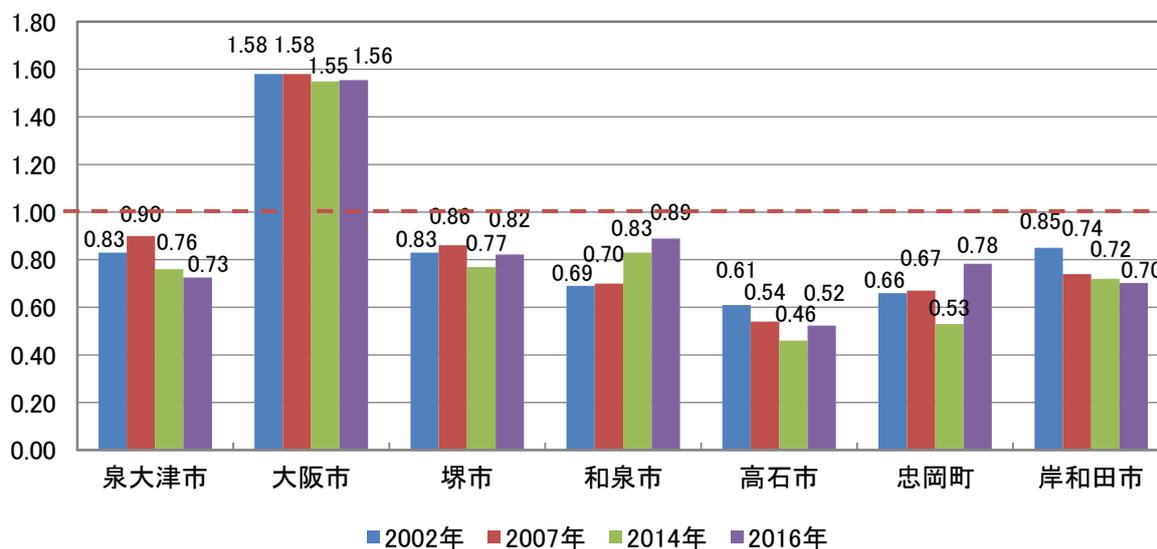
市内の小売店の年間販売額と商店数の推移では、商店数が減少傾向にあるものの年間販売額は増加しており、大規模店舗の増加がうかがえます。

また、中心性指数は平成 28 年（2016 年）で 0.73 と 1.0 を下回っており、市内での購買力は平成 19 年（2007 年）以降低下しています。



資料：商業統計

図. 小売店の年間販売額と商店数の推移



※ 中心性指数とは、小売業における地元購買吸引力であり、1.0 を上回ると市外からの購買吸引力があり、1.0 を下回ると購買が市外へ流出しているといえる。

資料：商業統計

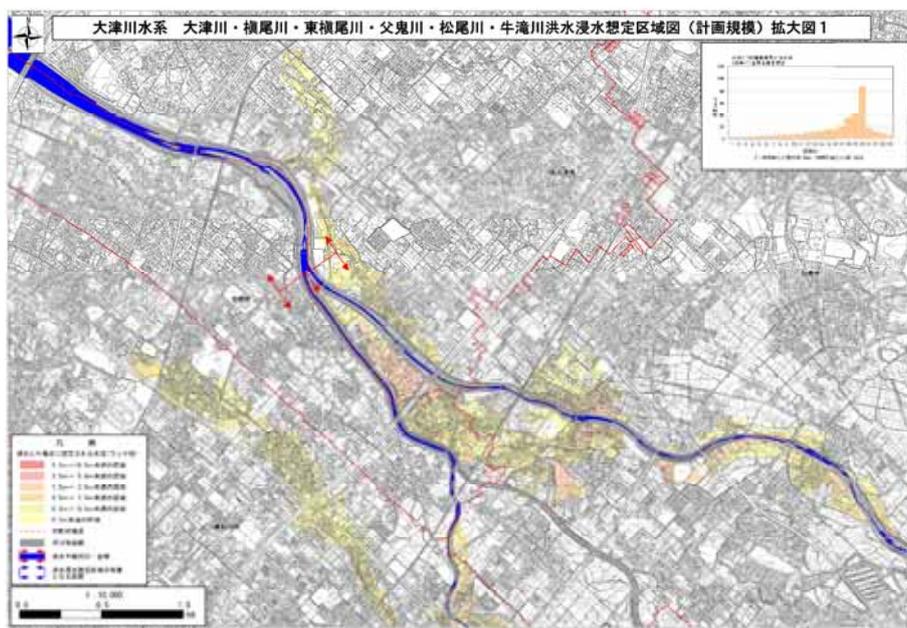
図. 中心性指数の推移

1.6 災害

(1) 洪水による浸水想定

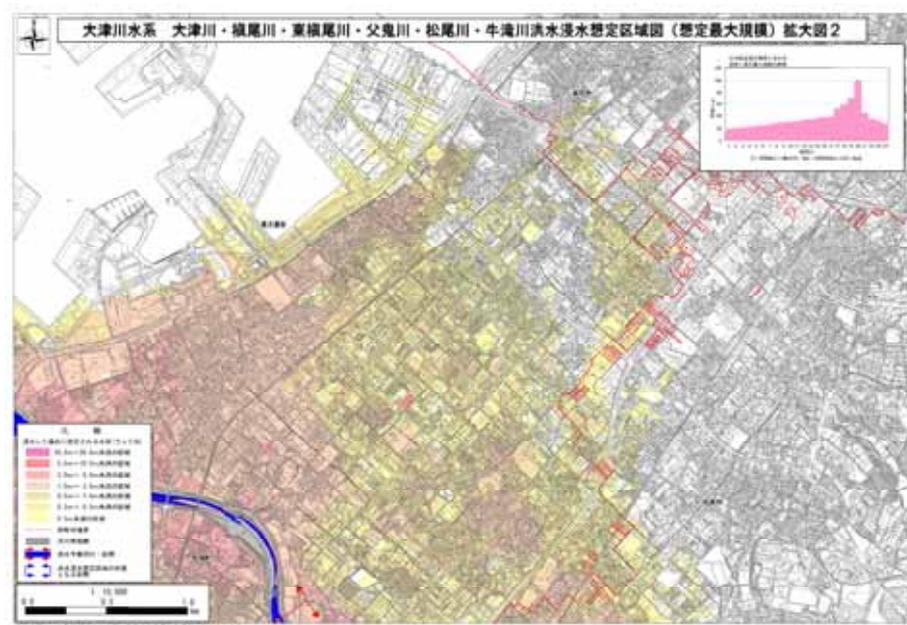
本市では、大津川沿いの地域が洪水浸水想定区域に指定されており、100年に一度の大雨が降った場合には、河川の氾濫により、一部範囲において浸水することが想定されています。

さらに、大阪府において、水防法の規定（一部準用）に基づき、想定最大規模及び計画規模の降雨による洪水浸水想定区域を指定しており、本市域において、1000年以上に一度の大雨が降った場合には、河口付近で5m以上の深さで浸水することが想定されています。



出典：大津川水系 洪水浸水想定区域図（大阪府鳳土木事務所、大阪府岸和田土木事務所（平成31年3月））
※牛滝川、横尾川は30年に一度の大雨が降った場合の浸水想定区域

図．洪水浸水想定区域（100年に一度の大雨が降った場合）

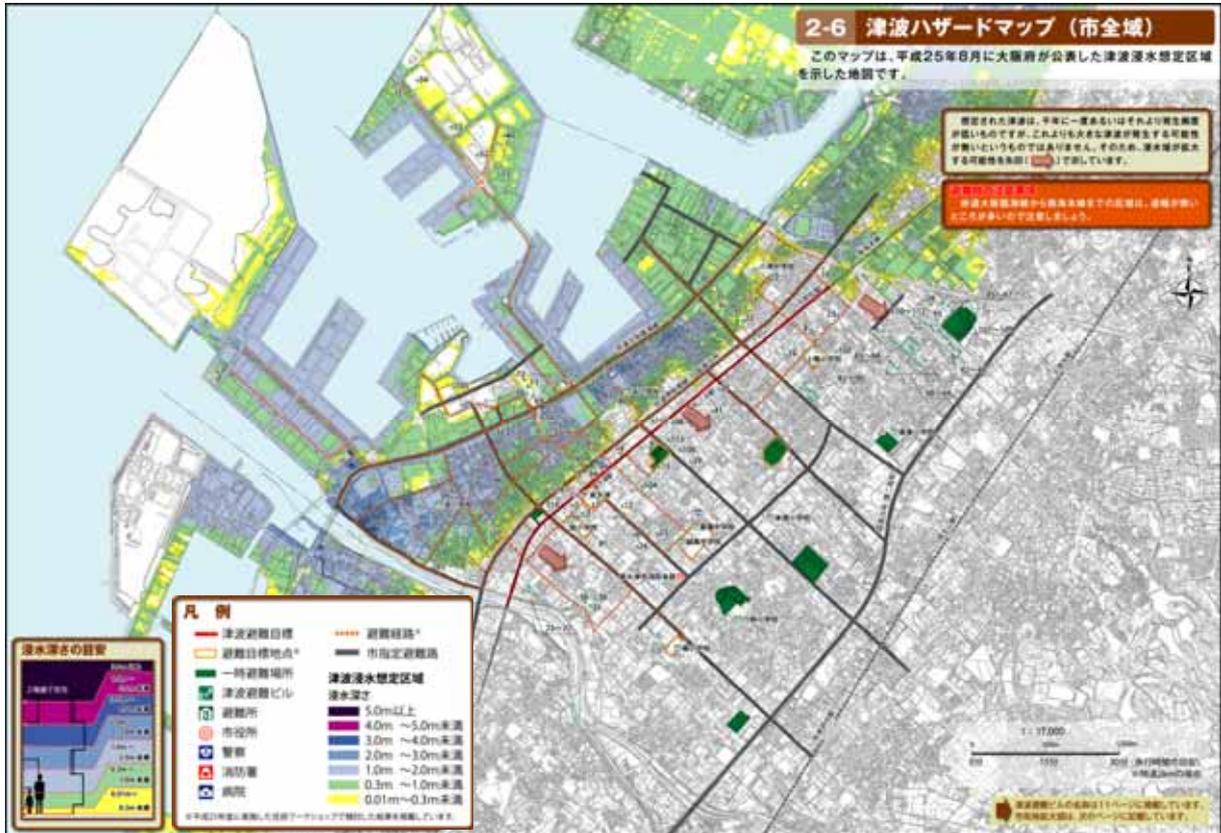


出典：大津川水系 洪水浸水想定区域図（大阪府鳳土木事務所、大阪府岸和田土木事務所（平成31年3月））

図．洪水浸水想定区域（1000年以上に一度の大雨が降った場合）

(2) 津波による浸水想定

府道堺阪南線以西の地域が津波による浸水想定区域に指定されており、海溝型の地震が発生した場合には、3 m程度の津波による浸水被害が想定されています。南海トラフ巨大地震発生後、本市に約95分で最大4.4mの津波が沿岸に到達すると想定されています。



出典：泉大津市総合防災マップ

図．津波による浸水想定区域

1.7 地価

本市の住宅地の地価は、平成26年（2014年）から平成31年（2019年）にかけて南海本線以東の地域で地価が上昇しており、最も上昇率が高い地点は泉大津駅前の旭町（地点8）で3.9%となっています。商業地では、全ての地点で地価が上昇しており、最も上昇率が高い地点は北豊中町（地点5-3）で11.8%です。

周辺市町（忠岡町・和泉市・高石市）と比較すると、住宅地の平成26年（2014年）の増減比は周辺市町よりも低くなっています（本市の平均：-0.9、周辺市町の平均：+1.8）。商業地は本市と周辺市町ともに上昇しています。

表. 公示地価の推移

地点No.	住所	地価			差		増減比	
		平成21年 (2009年)	平成26年 (2014年)	平成31年 (2019年)	平成21年と 平成31年の差	平成26年と 平成31年の差	平成21年 比	平成26年 比
住宅地								
泉大津-1	大阪府泉大津市松之浜町2丁目646番2	129,000	121,000	110,000	-19,000	-11,000	-17.3%	-10.0%
泉大津-2	大阪府泉大津市助松町1丁目649番2の甲	110,000	103,000	99,400	-10,600	-3,600	-10.7%	-3.6%
泉大津-3	大阪府泉大津市池園町7番41外	124,000	121,000	124,000	0	3,000	0.0%	2.4%
泉大津-4	大阪府泉大津市寿町211番13	109,000	104,000	106,000	-3,000	2,000	-2.8%	1.9%
泉大津-5	大阪府泉大津市上之町23番7	106,000	99,500	97,500	-8,500	-2,000	-8.7%	-2.1%
泉大津-6	大阪府泉大津市二田町2丁目37番24	116,000	94,800	93,800	-22,200	-1,000	-23.7%	-1.1%
泉大津-7	大阪府泉大津市楠町東1048番51	111,000	103,000	103,000	-8,000	0	-7.8%	0.0%
泉大津-8	大阪府泉大津市旭町172番2		122,000	127,000	-	5,000		3.9%
泉大津-9	大阪府泉大津市森町1丁目269番15	104,000	98,100	98,500	-5,500	400	-5.6%	0.4%
商業地								
泉大津5-1	大阪府泉大津市田中町21番1外	172,000	157,000	163,000	-9,000	6,000	-5.5%	3.7%
泉大津5-2	大阪府泉大津市東豊中町1丁目966番3	128,000	107,000	112,000	-16,000	5,000	-14.3%	4.5%
泉大津5-3	大阪府泉大津市北豊中町2丁目986番4	121,000	112,000	127,000	6,000	15,000	4.7%	11.8%
泉大津5-4	大阪府泉大津市穴田101番1外		106,000	111,000	-	5,000	-	4.5%
泉大津5-5	大阪府泉大津市池浦町1丁目14番5外		121,000	126,000	-	5,000	-	4.0%
工業地								
泉大津9-1	大阪府泉大津市臨海町1丁目5番		48,400	49,000	-	600	-	1.2%

資料：地価公示

参考表. 周辺市町の公示地価の推移

地点No.	住所	地価			差		増減比	
		平成21年 (2009年)	平成26年 (2014年)	平成31年 (2019年)	平成21年と 平成31年の差	平成26年と 平成31年の差	平成21年 比	平成26年 比
住宅地								
忠岡-1	大阪府泉北郡忠岡町忠岡東1丁目57番3	106,000	98,100	98,300	-7,700	200	-7.8%	0.2%
忠岡-2	大阪府泉北郡忠岡町忠岡東3丁目504番23		85,200	83,500	-	-1,700	-	-2.0%
忠岡-3	大阪府泉北郡忠岡町北出2丁目111番22	96,500	88,900	88,000	-8,500	-900	-9.7%	-1.0%
忠岡-4	大阪府泉北郡忠岡町忠岡中2丁目742番9	101,000	92,700	90,800	-10,200	-1,900	-11.2%	-2.1%
忠岡-5	大阪府泉北郡忠岡町高月北2丁目730番3		84,600	83,300	-	-1,300	-	-1.6%
忠岡-6	大阪府泉北郡忠岡町忠岡東2丁目338番22	110,000		99,100	-10,900	-	-11.0%	-
和泉-2	大阪府和泉市太町173番16	99,300	93,000	95,500	-3,800	2,500	-4.0%	2.6%
和泉-5	大阪府和泉市葛の葉町2丁目1番25		92,500	93,000	-	500	-	0.5%
和泉-10	大阪府和泉市伯太町2丁目63番9	88,500	81,800	81,100	-7,400	-700	-9.1%	-0.9%
和泉-21	大阪府和泉市和気町2丁目504・505番合併15	91,000	84,000	83,800	-7,200	-200	-8.6%	-0.2%
和泉-22	大阪府和泉市肥子町2丁目1709番1外		91,800	91,800	-	0	-	0.0%
和泉-25	大阪府和泉市池上町2丁目660番2	80,100	73,700	73,700	-6,400	0	-8.7%	0.0%
和泉-29	大阪府和泉市府中町5丁目561番91		97,000	99,500	-	2,500	-	2.5%
和泉-31	大阪府和泉市府中町3丁目1303番5	105,000		99,000	-6,000	-	-6.1%	-
高石-1	大阪府高石市東羽衣2丁目319番7	141,000	141,000	161,000	20,000	20,000	12.4%	12.4%
高石-2	大阪府高石市加茂1丁目370番3	119,000	116,000	126,000	7,000	10,000	5.6%	7.9%
高石-3	大阪府高石市綾園3丁目254番16	127,000	124,000	133,000	6,000	9,000	4.5%	6.8%
高石-4	大阪府高石市羽衣5丁目135番12	126,000	125,000	137,000	11,000	12,000	8.0%	8.8%
高石-5	大阪府高石市西取石1丁目196番9	110,000	105,000	113,000	3,000	8,000	2.7%	7.1%
高石-6	大阪府高石市高師浜4丁目1090番2外	128,000	123,000	120,000	-8,000	-3,000	-6.7%	-2.5%
高石-7	大阪府高石市千代田6丁目1411番2	121,000	112,000	107,000	-14,000	-5,000	-13.1%	-4.7%
高石-8	大阪府高石市取石1丁目1079番62外	125,000	120,000	122,000	-3,000	2,000	-2.5%	1.6%
高石-9	大阪府高石市西取石8丁目104番2	119,000		120,000	1,000	-	0.8%	-
高石-10	大阪府高石市千代田2丁目1197番11	127,000		116,000	-11,000	-	-9.5%	-
高石-11	大阪府高石市高師浜3丁目424番8	127,000		120,000	-7,000	-	-5.8%	-
商業地								
和泉5-1	大阪府和泉市府中町1丁目1252番1			196,000	-	-	-	-
和泉5-2	大阪府和泉市池上町1丁目596番1の18外	105,000	95,700	96,100	-8,900	400	-9.3%	0.4%
高石5-1	大阪府高石市西取石6丁目36番外	125,000	117,000	123,000	-2,000	6,000	-1.6%	4.9%
高石5-2	大阪府高石市綾園1丁目520番6	157,000	148,000	160,000	3,000	12,000	1.9%	7.5%
高石5-3	大阪府高石市羽衣2丁目528番75内		137,000	146,000	-	9,000	-	6.2%
工業地								
忠岡9-1	大阪府泉北郡忠岡町忠岡南3丁目1514番8		53,500	52,800	-	-700	-	-1.3%

資料：地価公示



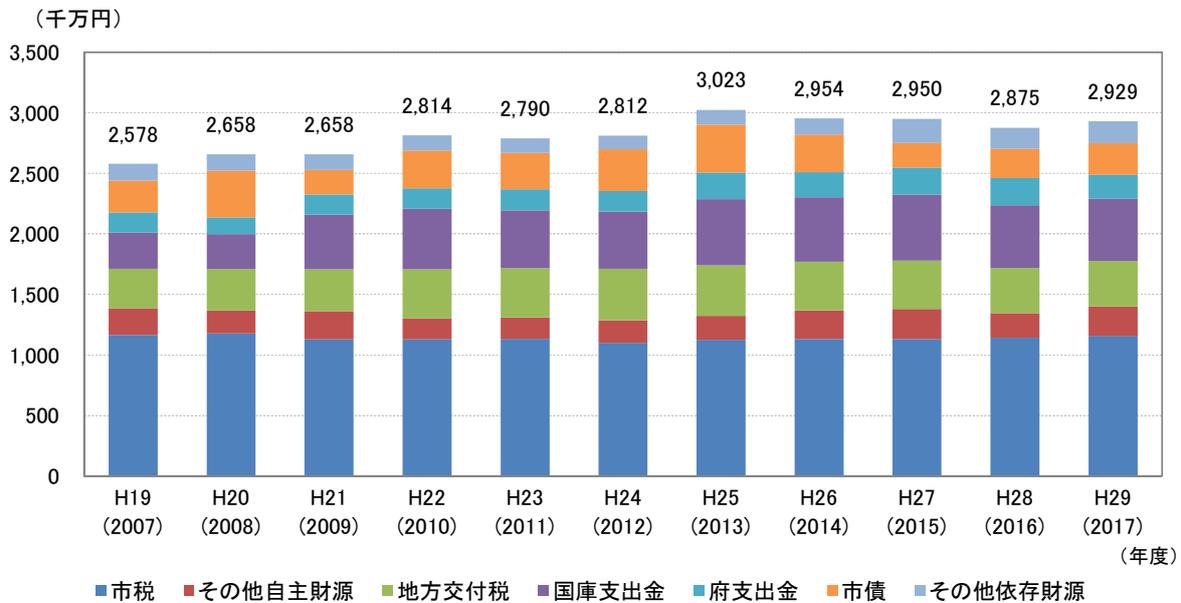
資料：地価公示

図. 公示地価の推移（平成 21 年（2009 年）と平成 31 年（2019 年）の比較）

1.8 財政

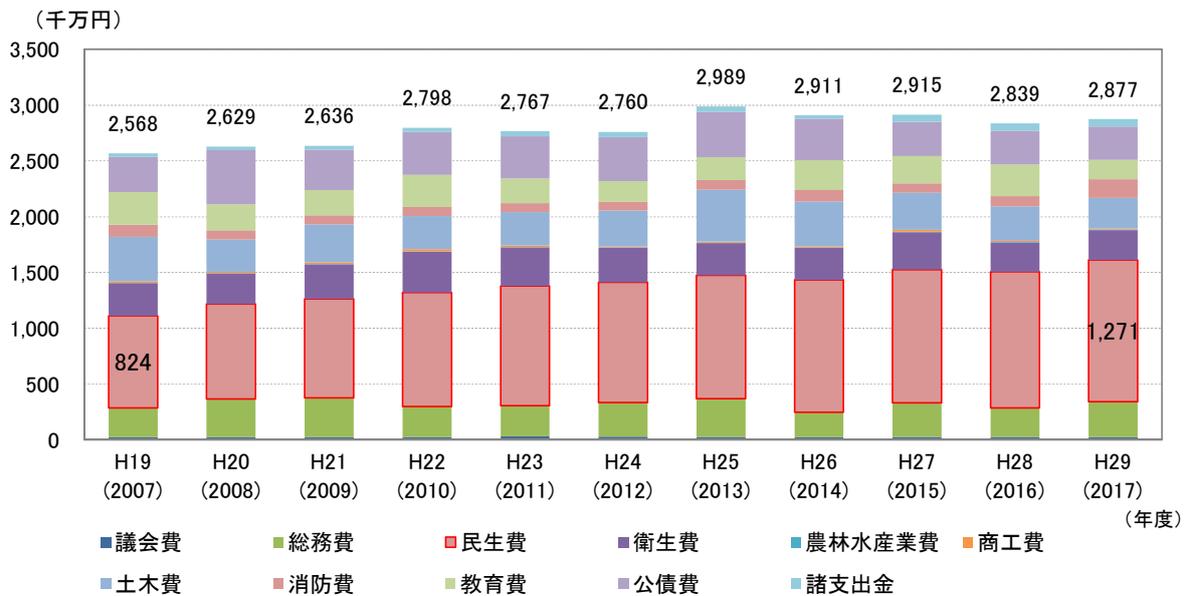
平成 19 年（2007 年）度から平成 29 年（2017 年）度までの歳入歳出の状況については、最近 10 年間では平成 25 年（2013 年）度がピークとなっており、以降は減少傾向にあります。

歳入では、市税とその他自主財源を合わせた自主財源が毎年 5 割以上を占めており、安定して推移しています。歳出では、民生費が年々増加傾向にあり、平成 19 年（2007 年）度に 824 千万円だったものが、10 年後の平成 29 年（2017 年）度には、約 1.5 倍となる 1,271 千万円になっています。



資料：泉大津市統計書

図．歳入の状況



資料：泉大津市統計書

図．歳出の状況

2. 上位・関連計画

本市では、市の最上位計画として「泉大津市総合計画」が位置付けられ、都市づくりの指針として「泉大津市都市計画マスタープラン」が策定されています。それらの上位計画や施設立地、子育て・教育、福祉、安全・安心（防災）等の視点と、まちづくりの直近の動きや広域的な視点により、まちづくりの方向性等の整合を図ることとします。

表. 整理した上位・関連計画

視点	上位・関連計画	
本市の計画	都市全体の視点	第4次泉大津市総合計画 後期基本計画（令和2年3月）
		泉大津市都市計画マスタープラン（平成30年3月）
		第2期泉大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）
		第2次泉大津市財政運営基本方針（令和3年6月）
		泉大津市空家等対策計画（令和3年4月）
	施設立地に関する視点	泉大津市公共施設適正配置基本方針（平成26年12月）
		泉大津市図書館整備基本構想（平成31年3月）
	子育て・教育に関する視点	第二期いずみおおつ子ども未来プラン（令和2年3月）
		泉大津市教育みらい構想（令和元年5月）
		泉大津市教育振興基本計画【後半期】（令和3年3月）
		泉大津市生涯学習推進計画（平成29年3月）
	福祉に関する視点	泉大津市就学前施設再編基本計画（令和元年5月）
		第4次泉大津市地域福祉計画・第3次泉大津市地域福祉活動計画（平成30年3月）
	安全・安心（防災）に関する視点	泉大津市国土強靱化地域計画（令和4年3月）
		泉大津市地域防災計画（令和2年修正）
		泉大津市津波避難計画（平成26年6月）
		泉大津市耐震改修促進計画（改訂版：平成29年4月）
	みどりに関する視点	泉大津市緑の基本計画（令和元年6月）
	本市の都市づくりに関する主な取組み	アビリティタウン泉大津としての取組み
		南海本線高架下空間を活用したまちづくりの推進
泉大津駅周辺地区都市再生整備計画		
泉大津市東部地区都市再生整備計画		
泉大津市民会館等跡地活用基本計画（令和2年3月）		
広域的な計画	都市計画のあり方に関する広域的な視点	大阪府国土利用計画（第五次）（平成29年3月）
		南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）（改定：令和2年10月）
	防災都市づくりに関する広域的な視点	大阪府による洪水浸水想定（平成31年3月）
		大阪府による津波浸水想定（平成30年1月）
医療に関する広域的な視点	第7次大阪府医療計画（平成30年3月）	
みどりに関する広域的な視点	みどりの大阪推進計画（平成21年12月）	

2.1 本市の計画

2.1.1 都市全体の視点

(1) 第4次泉大津市総合計画 後期基本計画

令和2年（2020年）に策定された「第4次泉大津市総合計画 後期基本計画」は、市の将来のあり方を展望し、その実現に向けた施策の基本的な方向性を総合的かつ体系的に示したものであり、都市経営の根幹をなす市の最上位計画として、位置付けられています。

立地適正化計画は、この「第4次泉大津市総合計画 後期基本計画」に即して、改定を行います。

【計画期間】

- 平成27年度（2015年度）～令和6年度（2024年度）
- 令和2年3月に社会情勢等の変化を踏まえた見直し（後期基本計画）

【主な計画内容】

基本理念

- コンパクト / 活力・共創 / 安全・安心

まちの将来像

- 住めば誰もが輝くまち 泉大津 ～なんでも近いで ええとこやで～

政策

- 力を合わせて市民の笑顔があふれるまちづくり
- 学びあうひとづくり 彩りあるまちづくり
- 誰もがすこやかにいきいきと暮らせるまちづくり
- 安全で心やすらぐまちづくり
- コンパクトで居心地のよいまちづくり
- 誇れる・選ばれる・集えるまちづくり
- 健全な行財政と都市経営に基づく市民サービス

(2) 泉大津市都市計画マスタープラン

平成 30 年（2018 年）に策定（令和 5 年（2023 年）一部改定）された「泉大津市都市計画マスタープラン」は、都市づくりの総合的な指針を示す計画として、位置付けられています。

立地適正化計画は、都市機能の誘導の視点から都市全域を見渡す計画として、この「泉大津市都市計画マスタープラン」と整合を図り、改定を行います。

【計画期間】

- 平成 30 年度（2018 年度）から、おおよそ 10 年

【主な計画内容】

都市づくりの理念

- 適「在」適所、輝き続ける、ステキなまち

都市づくりの基本目標

（次世代へ繋げる豊かで快適な住環境）

- 地域特性と時代背景に即した有効な土地利用が図られる都市づくり
- 都市基盤の整備と適正な維持管理により良好な住環境を確保する都市づくり
- コンパクトさを活かした歩行者、自転車にやさしい都市づくり
- 地域資源を活かした景観形成を促進するとともに、水や緑など身近な自然とふれあえる環境整備

（暮らしの中に適切に在る都市施設）

- 鉄道駅周辺や幹線道路沿道へ適切な都市機能の集積や周辺地域との連携を図り、にぎわいあふれる都市づくり
- 都市計画道路の整備・見直しを図るとともに、自転車や歩行者が安全に通行できる道路整備
- 健全な財政の運営のため、自治体間の連携を図るなど計画的で効率的な公共施設の整備
- （持続可能で最適な産業の維持と発展）
- 繊維産業の活性化と新規産業の創出を行い、雇用の拡大や有効な土地利用を促進し、生産と生活が調和した活力あふれる都市づくり
- 臨海部の広大な土地を利用し、産業の振興と市民が親しみを感じることのできる、港湾を活かした都市づくり

（あらゆる所で安全・安心に適う都市づくり）

- 地震や津波、延焼火災や集中豪雨など、さまざまな災害に備えた都市づくり
- 被災時には、早期復興に適応できる都市づくり
- 誰もが安心して快適に暮らせるように、ユニバーサルデザインの視点に基づく都市づくり
- 市民や団体・事業者、行政などさまざまな立場からなる、協働の都市づくり

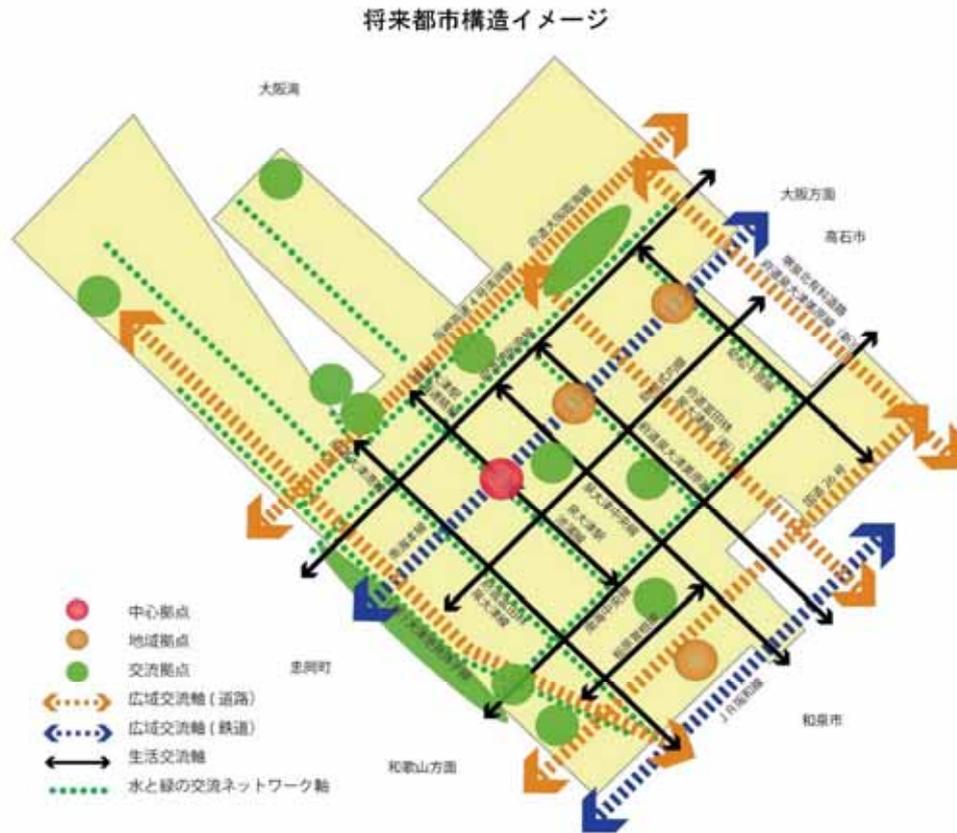
将来都市構造

(中心拠点・・・泉大津駅周辺)

- 本市の玄関口として、高次の商業・業務やサービス機能の充実を図る地区

(地域拠点・・・北助松駅周辺、松ノ浜駅周辺、和泉府中駅周辺)

- 鉄道駅周辺の日常生活に必要な都市機能の集積を図る地区



出典：泉大津市都市計画マスタープラン

図. 「泉大津市都市計画マスタープラン」で示された都市づくりの将来都市構造

将来土地利用方針

(商業振興地区・・・泉大津駅周辺)

- 本市の玄関口として、高次の商業・業務やサービス機能の充実を図る地区

(生活利便地区・・・北助松駅周辺、松ノ浜駅周辺、和泉府中駅周辺)

- 鉄道駅周辺の日常生活に必要な都市機能の集積を図る地区

(沿道利用地区・・・主な幹線道路の沿道)

- 交通の利便性を活かした沿道関連サービス施設などの集積を図る地区

(住環境向上地区)

- 良好な住宅地として住環境の保全・形成を図る地区

(住宅・産業複合地区)

- 住宅と産業の共存を図る地区

(産業交流活性化地区)

- 臨海部に造成された埋立地で、新たな産業と交流を図る地区



出典：泉大津市都市計画マスタープラン

図. 「泉大津市都市計画マスタープラン」で示された土地利用方針

ゾーン別構想

(西部ゾーン)

- 旧市街地における特有の街並み空間や景観を保全し、都市基盤や都市環境の充実を図り、安心して暮らせるゾーンの形成をめざす

(北部ゾーン)

- ゾーンのほとんどが住居系用途地域である現状に沿った土地利用を誘導し、利便性の向上や安心して暮らせる環境をつくり、良好な住環境が充実したゾーンの形成をめざす

(南部ゾーン)

- これまで本市の経済基盤を支えてきた地場産業の継続を図りつつ、操業環境と住環境の良好な関係を保つことができる、住工共存ゾーンの形成をめざす

(中心ゾーン)

- 本市の中心にふさわしい、商業・業務やサービス機能が充実し、にぎわいがある中心ゾーンの形成をめざす

(臨海ゾーン)

- 経済や就業の場としてさらなる発展を図る産業ゾーンと、内陸部との連携を強化し市民が身近に感じる憩いのゾーンの形成をめざす

ゾーン区分図



出典：泉大津市都市計画マスタープラン

図. 「泉大津市都市計画マスタープラン」で示されたゾーン区分

(3) 第2期泉大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

令和2年（2020年）に策定された「第2期泉大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、まちの実情に応じたまち・ひと・しごと創生に関する施策の方向等を提示する計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で示された基本目標等を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和2年度（2020年度）～令和6年度（2024年度）

【主な計画内容】

基本目標

- 地域産業と地域ブランド力に磨きをかけ、泉大津市で働き住み続けたいと思う市民の希望をかなえる。
- 地域資源を活用した取組となんでも近い泉大津市の強みを活かし、それらを積極的に情報発信することにより、様々な交流を生み出す。
- 地域ぐるみの助け合いやつながりで、結婚・出産・子育てを支援するとともに、就学前教育・学校教育を充実させ、若い世代の市民が魅力を感じる環境をつくる。
- 地域が一体となった取組や支援などにより、安全・安心な暮らしと快適な住環境をつくる。

(4) 第2次泉大津市財政運営基本方針

令和3年(2021年)に策定された「第2次泉大津市財政運営基本方針」は、慎重かつ適確な財政運営の方針を示すものです。

立地適正化計画は、この「第2次泉大津市財政運営基本方針」で示された目標や基本原則等を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和3年度(2021年度)から5年間

【主な計画内容】

基本理念

- 『入りを図りて、出づるを為す』

○今後の財政における留意事項

(市税収入等)

- 新型コロナウイルス感染症の収束が見通せないなか、令和元年度と同程度の市税収入額まで回復することは、相当の期間を要するものと見込んでいる。それに伴う普通交付税や臨時財政対策債への影響を考慮し、財政運営に留意する。

(公共施設適正配置基本計画の推進)

- 現行の基本計画を踏まえ、各部局から提出された事業実施計画をもとに事業費の平準化、地方債残高の推移を見通しながら反映する。

(土地開発公社健全化の推進)

- 「(仮称)小松公園整備事業」に伴う買戻しを含め、計画的に買戻しを行うことで、令和6年度までに公社保有残高の解消を図る。

(病院事業会計の健全化と繰出金の考え方)

- 再編・ネットワーク化による経営形態の変更、令和6年度の新病院設置などが予定されており、これらが円滑に進展するよう支援を行い、経営の安定化を図る。
- 病院事業会計への繰出金については、病院事業会計の財政健全化法上の資金不足比率が経営健全化基準である20%を超えないよう支援を行う。

(地方債発行額)

- 新型コロナウイルス感染症の影響による市税収入の減少に伴う臨時財政対策債の大幅な増加や、公共施設等の施設整備の推進をはじめとする事業実施により地方債残高は増加する見込みであるが、可能な限り事業費の抑制と事業実施年度の平準化を図ることで、後年度負担の軽減に努める。

(5) 泉大津市空家等対策計画

令和3年（2021年）に策定された「泉大津市空家等対策計画」は、空家等問題が深刻化する事態を未然に防ぎ、「誰もが暮らしやすいまち」の実現に向け、空家等の適正管理と利活用の促進、ならびに管理不全となった空家等の解消を図る取組などについての方向性を示すものです。

立地適正化計画は、この「泉大津市空家等対策計画」で示された目標や基本原則等を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和3年度（2021年度）から10年間

【主な計画内容】

○ 基本方針

- 基本方針① 良好な住環境を確保する対策の推進
- 基本方針② 空家等の利活用に向けた対策の推進
- 基本方針③ 空家等課題解決への相談体制の充実

○ 空き家等対策における施策

- 施策1 空家等の発生予防の推進
- 施策2 所有者等による空家等の適正管理の推進
- 施策3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進
- 施策4 特定空家等に対する措置及びその他特定空家等への対処

2.1.2 施設立地に関する視点

(1) 泉大津市公共施設適正配置基本方針

平成 26 年（2014 年）に策定された「泉大津市公共施設適正配置基本方針」では、厳しくなる財政面を踏まえ、公共施設の総量を圧縮しながらも、公共施設に期待される役割・機能を果たすことができるよう、施設の複合化や多機能化、再生・再配置に関する方針を示しています。

この基本方針に基づき、「泉大津市公共施設等総合管理計画（平成 28 年（2016 年））」、「泉大津市公共施設適正配置基本計画（平成 29 年（2017 年））」が策定され、個別の取組等に関する計画が進められています。

立地適正化計画は、この「泉大津市公共施設適正配置基本方針」で示された基本理念や全体方針、さらには、この基本方針に基づく 2 つの計画の内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【策定年次】

- 平成 26 年（2014 年）

【主な内容】

基本理念（めざす姿）

- 誰もが利用しやすく誰もが集える公共施設

全体方針

- 公共施設の建替えの際は、施設の複合化・多機能化を進める
- 施設の長寿命化や適切な維持保全により、公共施設にかかるコストの圧縮を図る
- 民間事業者や市民と連携し、公共施設サービスの質の向上を図る
- 将来推計人口をもとに、公共施設の総量を圧縮する
- 公共施設適正配置に向けた推進体制の構築を目指す

(2) 泉大津市図書館整備基本構想

平成31年(2019年)に策定された「泉大津市図書館整備基本構想」では、公共施設の管理に関する具体的な取組みとして、閲覧スペースが狭いことや、時代に対応した情報機器を利用するスペースが少ないことなどから、更新に向けた構想を示しています。

立地適正化計画は、この「泉大津市図書館整備基本構想」で示された取組内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 平成31年度(2019年)：基本・実施設計
- 令和2年度(2020年)：整備工事・引っ越し
- 令和3年度(2021年)：オープン

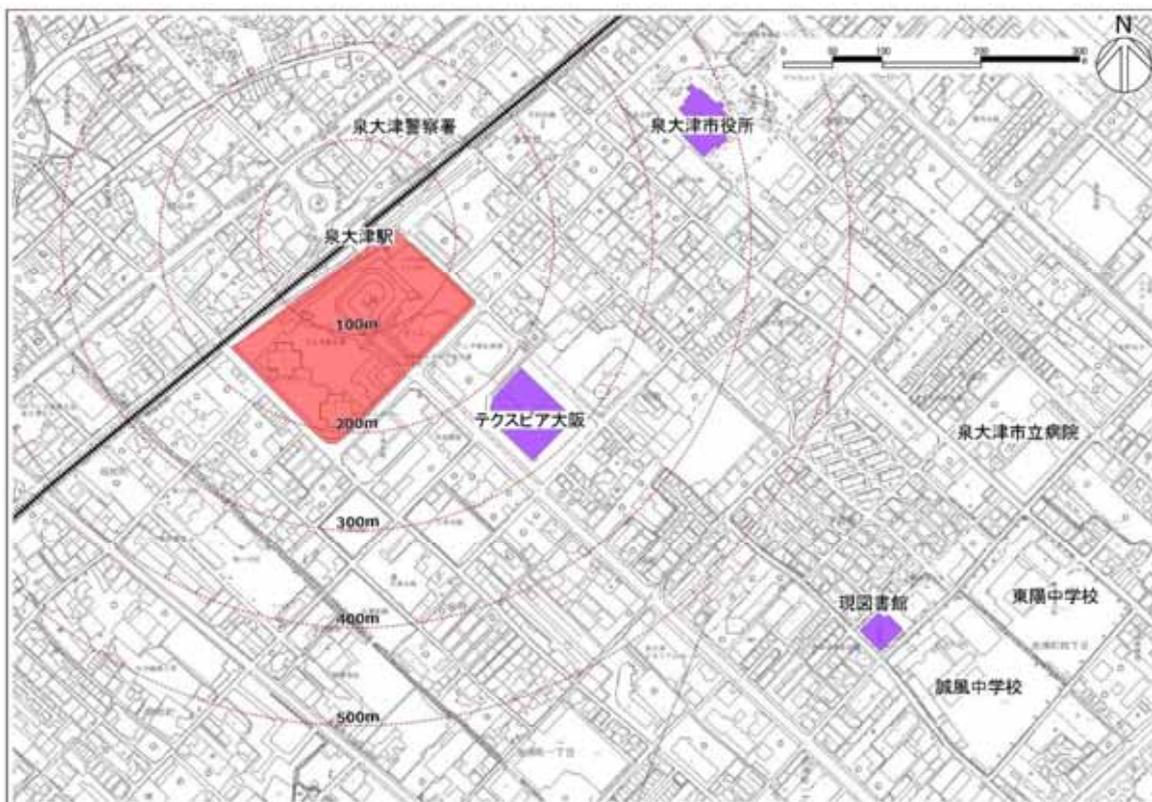
【主な内容】

基本的な考え方

- 「すべての市民が新しい価値を創造する図書館」～集い・学び・育ち・交流・つながり～

立地候補の位置

- 泉大津駅前商業施設内



出典：泉大津市図書館整備基本構想

2.1.3 子育て・教育に関する視点

(1) 第2期いずみおおつ子ども未来プラン

令和2年（2020年）に策定された「第2期いずみおおつ子ども未来プラン」は、少子化が予想される本市において、時代を担う子どもの育ちと子育て支援を進める基本理念とその実現のための施策等を示した計画です。

立地適正化計画は、この「第2期いずみおおつ子ども未来プラン」で示された取組内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和2年度（2020年度）～令和6年度（2024年度）

【主な計画内容】

基本理念

- - 「笑顔で育ち育てられるまち」を目指して-
すべての子どもがたくましく育つ、みんなで子育てを応援するまち・泉大津

計画の視点

- 視点1 すこやかな子どもの育ちと自立を育む
- 視点2 すべての子育て家庭を応援する
- 視点3 子育てに優しい地域社会を育む

(2) 泉大津市教育みらい構想

令和元年（2019年）に策定された「泉大津市教育みらい構想」は、本市で生まれ、育つ中で、どのような自立した人間になってほしいのか、また、子どもたちのアイデンティティの確立とともに、地域への愛着が持てるような教育などについての議論を踏まえ、20年先を見据えてとりまとめられた構想です。

立地適正化計画は、この「泉大津市教育みらい構想」で示された取組内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【主な構想内容】

本市でめざすみらいの教育

- 地域とともにある学校をめざすこと
- 就学前と小学校の連続性のもと0歳から15歳までの学びを保障する計画的、系統的な一貫教育を推進すること
- 新しい学校像にふさわしい施設の検討
- 新しい学校像の実現への方向性

(3) 泉大津市教育振興基本計画【後半期】

令和3年（2021年）に策定された「泉大津市教育振興基本計画【後半期】」は、本市の教育が目指すべきものや基本的な方向性を明らかにするとともに、年度ごとの教育方針を定める際の指針となる計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市教育振興基本計画」で示された目指す姿を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 前半期：平成28年度（2016年度）～令和2年度（2020年度）
- 後半期：令和3年度（2021年度）～令和6年度（2024年度）

【主な計画内容】

基本理念

- つながりからはじまる学びの環

基本方針

- 「きょういく」できる環境をつくる
- 「じりつ」できる人を育てる
- 「そうぞう」できる力を高める

(4) 泉大津市生涯学習推進計画

平成 29 年（2017 年）に策定された「泉大津市生涯学習推進計画」は、教育振興基本計画の「つながりからはじまる学びの環（わ）」の基本理念を継承し、第 4 次総合計画や教育振興基本計画の施策を実現するための、社会教育を中心とする行動計画（アクションプラン）となる計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市生涯学習推進計画」で示された取組内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 平成 29 年度（2017 年度）から 9 年間

【主な計画内容】

基本理念

- つながりからはじまる学びの環

基本施策

- 生涯学習活動の推進
- 文化・芸術・スポーツの充実
- 各分野との交流・連携の充実
- 家庭教育支援の充実
- 読書活動の推進

基本的な方向性（地域の豊かな学びの育成）

- 学習成果を生かしたまちづくり - 「学び」・「教育」を生み出す「人財」のまち-

(5) 泉大津市就学前施設再編基本計画

令和元年（2019年）に策定された「泉大津市就学前施設再編基本計画」は、本市において、より質の高い教育・保育環境を整備し、本市の次代を担う子どもたちが、将来に向かって希望に満ち、健やかに育っていく環境を整えることを目的とした計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市就学前施設再編基本計画」で示された考え方を踏まえながら、計画の改定を行います。

【主な計画内容】

泉大津市の就学前教育・保育施設の適正規模

- 魅力ある教育・保育の実施
- 適正規模・適正配置

就学前教育・保育施設再編

- 今後の就学前教育・保育施設の方向性
- 就学前教育・保育施設の再編の基本的な考え方

2.1.4 福祉に関する視点

第4次泉大津市地域福祉計画・第3次泉大津市地域福祉活動計画

平成30年（2018年）に策定された「第4次泉大津市地域福祉計画・第3次泉大津市地域福祉活動計画」は、これまでの基本理念を受け継ぎつつ、市民の地域福祉に対する意識と関心の向上や多様な主体の連携・ネットワークの強化を推進することを示した計画です。

立地適正化計画は、この「第4次泉大津市地域福祉計画・第3次泉大津市地域福祉活動計画」で示された基本理念や基本目標を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 平成30年度（2018年度）～令和5年度（2023年度）

【主な計画内容】

基本理念

- 8万人の家族の絆 ～ぬくもりの 手と手をつなぎ 共に支えあえる社会～

基本目標

（福祉の意識づくり、人づくり）

- 福祉意識の向上
- 福祉人材の育成・支援
- ボランティア及び市民活動の育成

（地域のつながりづくり、ネットワークづくり）

- 小地域ネットワーク活動の推進
- 各種団体の活動の促進と連携の強化
- 活動の場、拠点づくり

（福祉サービスにつながるまちづくり）

- 総合的な相談支援・情報提供体制の充実
- 福祉サービスの提供と質の向上
- 権利擁護の推進
- 生活困窮者への支援と体制づくり

（安全・安心のまちづくり）

- 住みやすい生活環境の整備
- 防災・防犯対策の充実

2.1.5 安心・安全（防災）に関する視点

(1) 泉大津市国土強靱化地域計画

令和4年（2022年）に策定された「泉大津市国土強靱化地域計画」は、本市が直面する大規模自然災害のリスク等を踏まえて、強くしなやかなまちづくりに総合的かつ計画的に取り組むための事項を示した計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市国土強靱化地域計画」で示された防災の基本目標等を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和4年度（2022年度）～令和8年度（2026年度）

【主な計画内容】

基本目標

- 人命の保護を最大限図る
- 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
- 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化を図る
- 迅速な復旧復興を図る

(2) 泉大津市地域防災計画

令和2年(2020年)に修正された「泉大津市地域防災計画」は、災害予防対策、災害応急対策、事故等災害応急対策、災害復旧・復興対策の4つの視点から必要な事項を定めた計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市地域防災計画」で示された防災の基本方針等を踏まえながら、計画の改定を行います。

【策定年次】

- 令和2年(2020年) (修正)

【主な計画内容】

防災の基本方針

- 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) 泉大津市津波避難計画

平成 26 年（2014 年）に策定された「泉大津市津波避難計画」は、南海トラフ地震による津波を対象とし、地震・津波発生直後から津波が終息するまでの間の円滑な津波避難を実現するために策定された計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市津波避難計画」で示された津波避難対象地域を踏まえながら、計画の改定を行います。

【策定年次】

- 平成 26 年（2014 年）

【主な計画内容】

津波対象地域の指定



出典：泉大津市津波避難計画

図. 「泉大津市津波避難計画」で示された津波対象地域

避難場所・避難路等の指定

- 避難場所等の設定
- 避難路・避難経路の設定

(4) 泉大津市耐震改修促進計画（改訂版）

平成 29 年（2017 年）に策定された「泉大津市耐震改修促進計画（改訂版）」は、近い将来、高い確率で発生すると予想されている南海トラフ巨大地震などの大規模な地震から市民の生命・財産を守るため、これまでの取組みや状況の変化を踏まえ、耐震化をさらに促進するため、「泉大津市耐震改修促進計画」が改訂された計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市耐震改修促進計画（改訂版）」で示された取組内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 平成 29 年度（2017 年度）～令和 8 年度（2026 年度）

【主な計画内容】

目標

- 住宅の耐震化率：令和 8 年度（2026 年度）までに 95%
- 多数の者が利用する建築物の耐震化率：令和 8 年度（2026 年度）までに 95%

具体的な取組み

- 木造住宅の耐震化
- 多数の者が利用する建築物等の耐震化
- 広域緊急交通路等沿道建築物の耐震化
- 市有建築物の耐震化

2.1.6 みどりに関する視点

泉大津市緑の基本計画

令和元年（2019年）に策定された「泉大津市緑の基本計画」は、良好な都市環境の形成により健康で文化的な都市生活を確保するため、都市のみどりとオープンスペースのすべてに関する総合的な計画として、法律に根拠をおく計画です。

立地適正化計画は、この「泉大津市緑の基本計画」で示された取組内容を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和元年度（2019年度）から概ね20年後

【主な計画内容】

基本理念

- 「ともいき泉大津」 みどりを紡ぐまちづくり

理念の表現と基本方向

（暮らしと共にある「みどり」）

- 身近なみどり育て
- 骨格となるみどり整備
- 身近な公園整備

（いのちと共にある「みどり」）

- 陸水が息づくまち
- 鳥や虫と同じ空間に暮らす
- 多様ないのちに守られる

（個性と共にある「みどり」）

- 主人公になる
- みんなで考える
- 個性を認め合う

2.1.7 本市の都市づくりに関する主な取組み

本市では、先に示した関連計画だけではなく、よりよい都市づくりに向けた取組みを行っています。立地適正化計画は、これらの取組みと連携しながら、策定します。

(1) アビリティタウン泉大津としての取組み

本市では、「本来、人が持つ機能を最大限引き出す取組み」、「身体の機能を取り戻す取組み」、「教育環境の向上」により、市民一人ひとりの「能力」、「技量」、「才能」を伸ばし、泉大津市民として泉大津への愛着と誇りが持てる「シビックプライドの醸成」を目的として、アビリティタウンとしての取組みが進められています。

具体的には、読書を通じたトレーニングにより右脳を活性化させる能力開発である「ブレインブースト」や、体幹を安定させ、生涯寝たきりにならずに健康な体を維持するための土台づくりとなる「あしゆびプロジェクト」など、アビリティの実証に向けた取組みを積極的に実施しています。

今後は、アビリティ関連事業者の誘致及び活躍の機会、実証の場の創出、並びに大学・研究機関等の関係機関との連携を図り、様々な社会課題の解決モデルを生み出す仕組みとして「リビングラボ」の構築を目指します。

(2) 南海本線高架下空間を活用したまちづくりの推進

本市では、鉄道事業者と連携のもと、泉大津駅を拠点としたまちづくりを行うための計画として「泉大津駅高架下開発計画」を推進し、商業施設を核とした「N. KLASS (エヌクラス) 泉大津」が平成 29 年 (2017 年) に開業しています。

このなかで、本市は、子育て関連施設「泉大津市立健康福祉プラザ (愛称: ココフレア)」を開設し、子育て世代が利用しやすい環境を整え、地域住民が滞在できる新しいコミュニティスペースを創出しています。



図. 「南海本線高架下空間を活用したまちづくり」の概要

(3) 泉大津駅周辺地区都市再生整備計画

本市では、住めば誰もが輝くまちをめざし、中心拠点の魅力ある文化・交流ゾーンの創出を図ることを目的に、平成 31 年度（2019 年度）～ 令和 5 年度（2023 年度）を計画期間とした「泉大津駅周辺地区都市再生整備計画」を進めています。

具体的には、駅周辺に情報・文化・交流の拠点整備を行い、文化・交流の拠点としての都市機能の充実と魅力向上を図ることや、官民連携による交流施設の整備を行い、魅力ある交流活動の促進を図ることを目指しています。

(4) 泉大津市東部地区都市再生整備計画

和泉府中駅周辺地区（東部地区）では、高度急性期病院の整備や公園の充実を図り、スポーツ、健康、医療の拠点としてのまちづくりを行うことを目的に。令和 3 年度（2021 年度）～ 令和 6 年度（2024 年度）を計画期間とした「泉大津市東部地区都市再生整備計画」を進めています。

具体的には、地域医療体制の充実による安全安心のまちづくりを行うことや、スポーツ振興施設の充実による魅力ある交流活動とともに健康増進活動の促進を図ることを目指しています。

(5) 泉大津市民会館等跡地活用基本計画

本市では、市民会館等の跡地を活用して、民間事業者と連携・協働した新たな公園及び隣接地の整備を行うことが検討されており、基本計画の策定に取り組んでいます。

市民会館等跡地（約 4ha）では、「健康」や「アビリティ」をテーマに掲げ、都市公園（2.0ha）の整備・運営、公園隣接地の開発、地域課題解決機能施設の立地などが想定されています。

基本計画の策定にあたっては、関係事業者などに対して、勉強会などを通じて理解を深め、様々な方面の調査や研究などを行い、市民とともに市民会館等跡地が、将来にわたり、魅力的で持続的な拠点となるような検討がされています。

2.2 広域的な計画（大阪府の計画）

2.2.1 都市計画のあり方に関する広域的な視点

(1) 大阪府国土利用計画（第五次）

大阪府が平成 29 年（2017 年）に策定した「大阪府国土利用計画（第五次）」は、大阪府域における土地利用に関する基本的事項を定めており、今後 10 年間に於いて土地利用の観点から大阪の将来像を描き、目指すべき方向性が示されている計画です。

立地適正化計画は、この「大阪府国土利用計画（第五次）」で示された土地利用の基本理念や将来像を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 平成 29 年（2017 年）～令和 9 年（2027 年）

【主な計画内容】

土地利用の基本理念

- これまでに蓄積された質の高い自然・文化・歴史的資源、都市基盤のストックなどを活かしながら、公共の福祉を優先させ、自然環境を保全しつつ、安全かつ健康で文化的な生活環境の確保と府域の発展を図り、ひいては関西圏、国土の成長にも寄与する。

土地利用の将来像

（にぎわい・活力ある大阪）

- 人・企業を呼び込む質の高い都市の形成
- 大阪にふさわしいネットワーク型都市構造の強化

（みどり豊かで魅力ある大阪）

- 都市の格を高める魅力ある都市空間の創造
- 環境負荷が少なく、みどり豊かな都市の形成

（安全・安心な大阪）

- 災害に強い都市の構築
- 誰もが安心して暮らしやすい生活環境の形成

(2) 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）

大阪府が令和2年（2020年）に策定した「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）」（以下：「南部大阪都市計画区域マスタープラン」）は、平成29年に策定した「大阪府国土利用計画（第五次）」に適合させた上で、目標年次を令和12年（2030年）として、都市計画の基本的な方針等を定めた計画です。

市町村が都市計画の指針として定める都市計画マスタープランについては、このマスタープランに即することが求められていることから、立地適正化計画は、この「南部大阪都市計画区域マスタープラン」で示された土地利用の方針を踏まえながら、計画の改定を行います。

【計画期間】

- 令和3年（2021年）～令和12年（2030年）

【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

【主な記載内容】

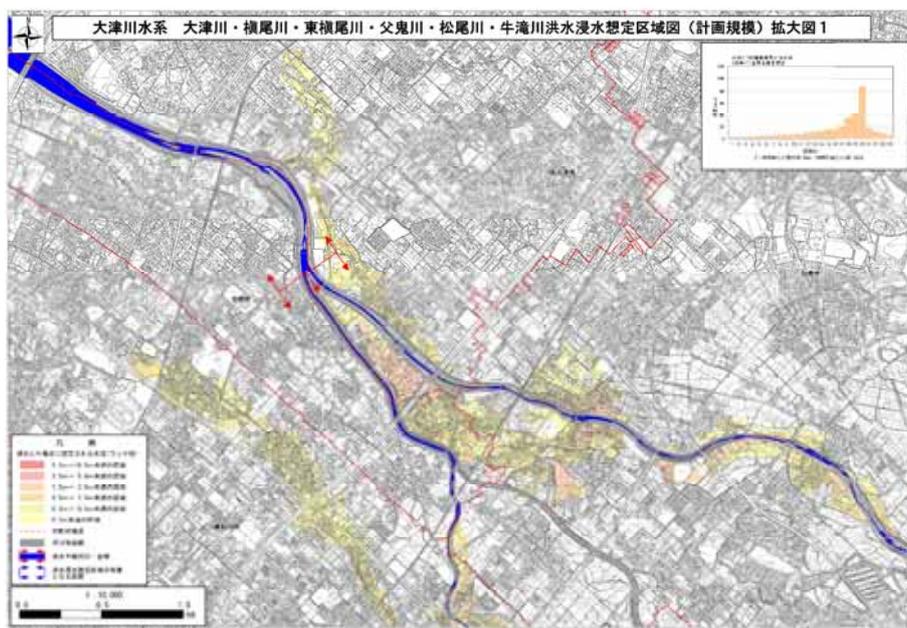
- 区域区分（線引き）の決定に関する方針
- 主要な都市計画の決定の方針
土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する方針等
- 都市づくりの推進に向けた観点
 1. 広域的な都市づくりの推進
 2. 産・公・民・学との連携・協働
 3. エリアマネジメントの推進と民間活力の活用
 4. 効率的な都市基盤整備の方針
 5. ICT等を活用した都市マネジメントの推進

2.2.2 防災都市づくりに関する広域的な視点

(1) 大阪府による洪水浸水想定

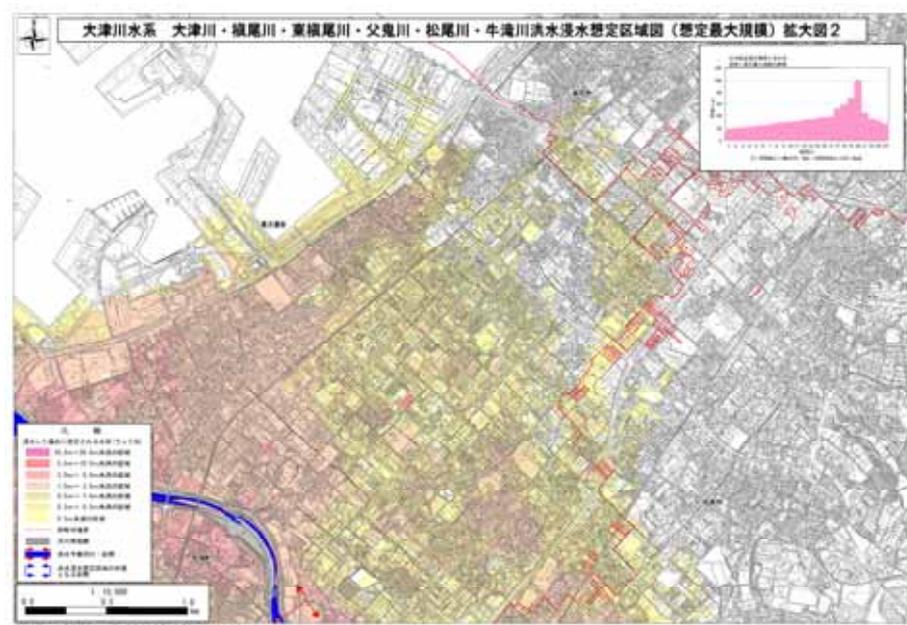
大津川沿いの地域が洪水浸水想定区域に指定されており、100年に一度の大雨が降った場合には、河川の氾濫により、一部範囲において浸水することが想定されています。

さらに、水防法の規定（一部準用）に基づき、想定最大規模及び計画規模の降雨による洪水浸水想定区域を指定しており、本市域において、1000年以上に一度の大雨が降った場合には、河口付近で5m以上の深さで浸水することが想定されています。



出典：大津川水系 洪水浸水想定区域図（大阪府鳳土木事務所、大阪府岸和田土木事務所（平成31年3月））
※牛滝川、横尾川は30年に一度の大雨が降った場合の浸水想定区域

図．洪水浸水想定区域（100年に一度の大雨が降った場合）



出典：大津川水系 洪水浸水想定区域図（大阪府鳳土木事務所、大阪府岸和田土木事務所（平成31年3月））

図．洪水浸水想定区域（1000年以上に一度の大雨が降った場合）

(2) 大阪府による津波浸水想定

大阪府では、「最大クラスの津波」（L2津波）による津波浸水想定を公表しています。

本市は、大阪府内41市町村とともに、南海トラフ地震防災対策推進地域に指定され、津波による浸水が想定される地域が市内に含まれています。

立地適正化計画は、この「大阪府による津波浸水想定」で示された区域等の取り扱いを考慮したうえで、検討を進めます。



図. 大阪府が公表した津波による浸水面積、最大津波水位、到達時間（左）と浸水想定（右）

2.2.3 医療に関する広域的な視点

第7次大阪府医療計画

大阪府が平成30年（2018年）に策定した「第7次大阪府医療計画」は、医療提供体制、医療連携体制等の医療体制に関する大阪府の施策の方向性を明らかにする計画です。

立地適正化計画は、この「第7次大阪府医療計画」で示された土地利用の基本理念や将来像を踏まえながら、計画の策定を行います。

【計画期間】

- 平成30年（2018年）～令和5年（2023年）

【主な計画内容】

計画のポイント

（地域包括ケアシステムを支える医療の充実）

- 可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域包括ケアシステムの構築に向け、介護等と連携し、効果的・効率的で切れ目のない医療体制の充実を図る。

（二次医療圏単位を基本とした医療体制の整備）

- 広域医療サービス（入院医療等）を検討する際の地域単位として、8つの二次医療圏を設定し、基本的に二次医療圏毎に、病床・診療機能について、現状分析を行い、取組を検討する。

2.2.4 みどりに関する広域的な視点

みどりの大阪推進計画

大阪府が平成 21 年（2009 年）に策定した「みどりの大阪推進計画」は広域的観点からみどりの確保目標や配置計画及びみどりづくりの方策などを示し、今後の大阪府におけるみどりづくりの推進施策の方向を明らかにする計画です。

立地適正化計画は、この「みどりの大阪推進計画」で示された土地利用の基本理念や将来像を踏まえながら、計画の策定を行います。

【計画期間】

- 平成 21 年（2009 年）～令和 7 年（2025 年）

【主な計画内容】

基本戦略

（みどり豊かな自然環境の保全・再生）

- 周辺山系や農空間、大阪湾の豊かな自然環境の保全・再生により、「みどりの環境保全機能の発揮」「生物多様性の確保」「府民の憩いの場づくり」を実現する。

（みどりの風を感じるネットワークの形成）

- 主要道路・主要河川・大規模公園緑地を軸や拠点として、山や海の豊かな自然を都市へと導く、みどりの連続性や厚み・広がりを確保する。

（街の中に多様なみどりを創出）

- 屋上・壁面など様々な空間にみどりを増やし、つなぎ、広げ、「都市の中でもみどりの風を感じる街づくり」を進める。

（みどりの行動の促進）

- 府民や企業、NPOとの協働による保全の体制や仕組みづくりにより、「みどりを通じた地域力の再生」を目指す。

3. 都市構造上の課題

1章で示した「都市の現状」をもとに本市の特徴を踏まえた問題点、2章で示した「上位・関連計画」をもとに都市づくりの方向性を整理すると、本市が立地適正化計画で向き合うべき都市構造上の課題は、以下の7つになると考えられます。

課題1. 年齢構成のバランスの保持

本市では、平成17年（2005年）をピークに人口減少に転じています。また、少子高齢化とともに、子育て世代やその子ども世代で転出超過となっています。

このままの人口動向が続くと、若い世代の割合がさらに少なくなり、高齢化が一層進む都市になることが懸念されています。これらは、地域の活力面だけでなく、財政面でも厳しい展開を迎えることが予想されます。また、若い世代の流出や高齢化の進行は、空き家の増加を加速させ、都市のスポンジ化による都市環境の悪化を招く恐れがあります。

したがって、今後、本市が健全な発展をとげていくためには、「年齢構成のバランスがとれたまちの形成を図る」ことが課題となります。

課題2. 各地域の人口規模の適正な維持

課題1でも示したとおり、本市では、平成17年（2005年）をピークに人口減少に転じています。また、おおよそ20年後には、平成27年（2015年）に比べ、4割近く人口が減少することが予測される地域も存在しています。

人口減少が続くことにより、市民に対して、民間サービスや公共サービスが適正に提供されない地域が発生する場合には、市全体として生活利便性の低下が懸念されます。

したがって、本市が将来にわたり、現在の活力や魅力を維持していくためには、「各地域の人口規模の維持を図る」ことが課題となります。

課題3. 生活サービス施設の適正配置

本市の公共施設の約65%は、築30年以上が経過しており、今後、更新時期の集中が予想されます。また、公園・緑地については、一人当たり約5.6㎡/人で大阪府の平均並みとなっていますが、「みどり・公園」の整備に対する市民の要望が高くなっています。一方、民間サービス施設は、現在、駅周辺を中心に市域全体に立地が広がって、市民の生活を支えています。

今後は、厳しくなる財政面を踏まえ、公共施設は総量の圧縮・施設の複合化や多機能化が推進されていきます。そのなかで、「みどり・公園」の整備をはじめとする市民の要望が十分に満たされない場合は、都市の魅力低下を生む恐れがあり、人口減少が予測される中、生活を支える民間サービス施設の縮小につながることを懸念されます。

したがって、市民の暮らしやすさを維持し、地域活力が低減しないよう、単なる機能の縮小ではなく、人口推移や財政状況の傾向を踏まえ、生活に必要な民間施設（商業や医療）、公共施設（行政、教育、子育て、福祉）や空間（公園）など「生活サービス施設の適正配置を図る」ことが課題となります。

課題 4. 移動環境の確保

本市の公共交通軸である鉄道については、泉大津駅において、平成 25 年（2013 年）以降、乗客数の増加が続いています。市民の通勤・通学の状況については、市内での移動と共に、市外への流出、市外からの流入が多く存在しています。また、市内における移動手段は、徒歩や自転車での割合が多く、自転車による事故の割合が高い状況です。

市外に対する広域的な移動に対しては、鉄道など公共交通が利用しやすい都市づくり、また、市内の移動に対しては、歩行者・自転車にやさしい都市づくりへの期待が高まることが予想されます。

したがって、広域的な視点と市内移動の視点を踏まえ、市民の暮らしやすさを支えるためには、「市民の移動環境の確保を図る」ことが課題となります。

課題 5. 地域産業の活性化

本市の全産業の事業所数・従業員数は、平成 20 年（2008 年）以降、減少傾向となっています。特に、地場産業である繊維工業の減少が著しい傾向にあります。

この状況が続くと、本市の経済基盤を支えてきた地域の活力が低下し、これまでに培われてきた繊維のまちとしての「泉大津ブランド」が失われてしまう恐れがあります。

したがって、これまでの地場産業の継続を図りつつ、新たな視点での泉大津らしさを生み出す「地域産業の活性化を図る」ことが課題となります。

課題 6. 災害に強い安全・安心なまちの形成

市域には、洪水浸水想定区域や地震による津波浸水想定区域に含まれる地域が存在しています。また、巨大地震発生後、約 95 分で最大 4.4m の津波が沿岸部に到達することが想定されています。

災害発生時には、市民の日常生活を脅かす大きな被害をもたらす恐れがあります。

したがって、予想される災害からの被害を防ぐためには、「災害に強い安全・安心なまちの形成を図る」ことが課題となります。

課題 7. 財政状況の維持

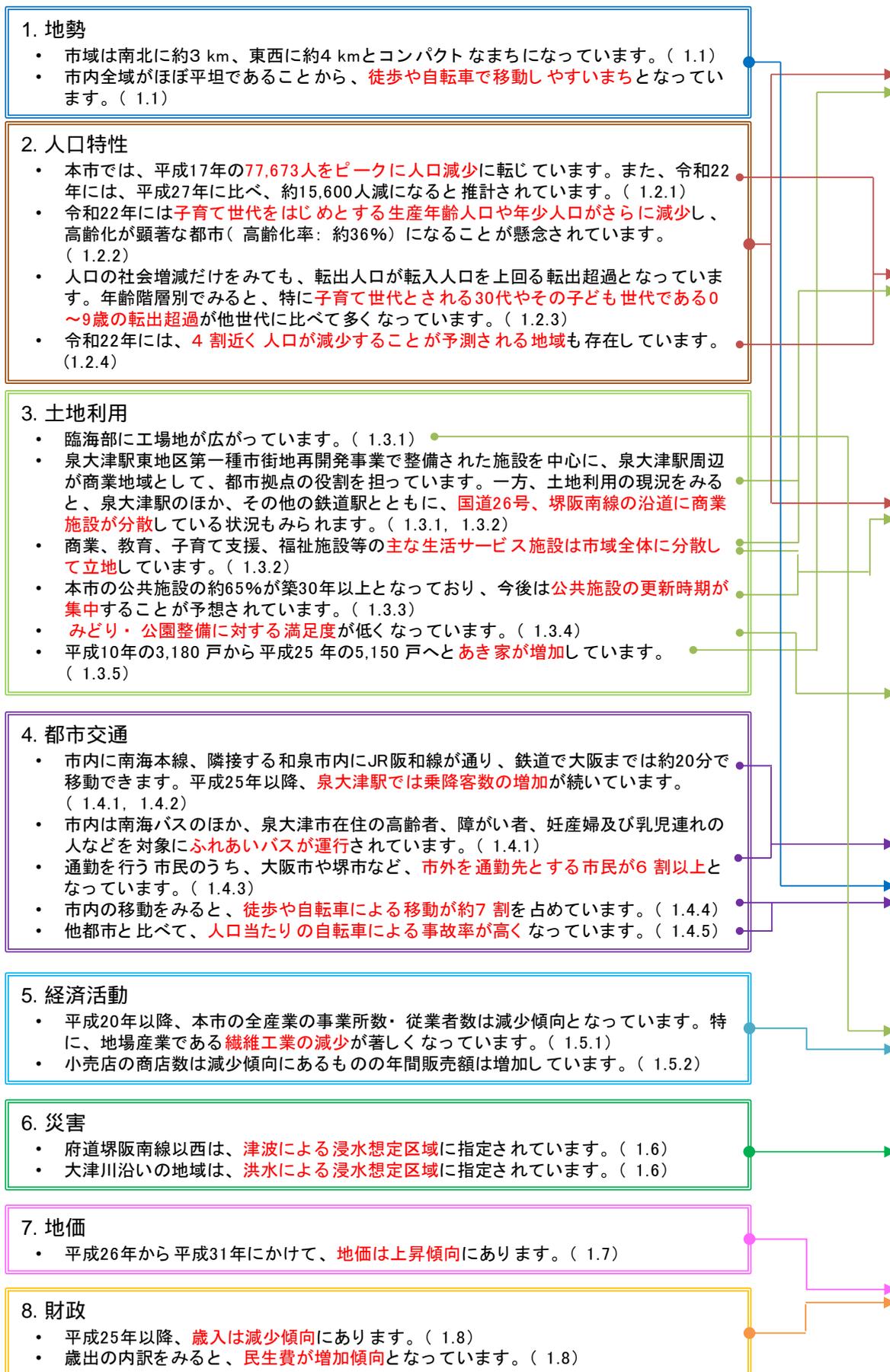
本市の財政状況は、歳入歳出ともに平成 25 年（2013 年）以降、減少傾向にあります。また、歳出の内訳は、福祉などに支出される民生費が増加傾向にあります。また、公共施設については、更新時期を迎える施設が多くあります。病院については、適正な運営、改善が求められています。

今後は、人口減少に伴う歳入減、高齢化に伴う歳出増、さらに公共施設の維持・更新の必要性により、財政状況が一層厳しくなることが予想されます。

したがって、持続可能な都市づくりを進めるためには、「財政状況の維持を図る」ことが課題となります。

< 都市構造上の課題に関するフロー >

泉大津市の特徴



問題点(・)と都市づくりの方向性(◆)

都市構造上の課題

居住

- ・ このままの人口動向が続くと、若い世代の割合がさらに少なくなり、**高齢化が一層進む都市**になることが懸念されています。
- ・ 若い世代の流出や高齢化の進展は、空き家の増加を加速させ、都市のスポンジ化による**都市環境の悪化を招く**恐れがあります。
- ◆ **次世代へ繋げる豊かで快適な住環境**(泉大津市都市計画マスタープラン 都市づくりの基本目標より)

① 年齢構成のバランスの保持

都市機能(民間サービス)

- ・ 人口減少が予測される中、生活を支える**民間サービス施設が縮小**されることが懸念されます。
- ◆ **泉大津駅周辺を中心拠点に位置付け、泉大津市の玄関口として、高次の商業・業務やサービスの機能の充実を図る。**
- ◆ **鉄道駅(北助松駅、松ノ浜駅、和泉府中駅)周辺を地域拠点と位置づけ、日常生活に必要な都市機能の集積を図る。**(以上2点: 泉大津市都市計画マスタープラン 都市づくり構想より)

② 各地域の人口規模の適正な維持

都市機能(公共サービス)

- ・ 人口減少が予測される中、厳しくなる財政面を踏まえ、公共サービスが適正に提供されない地域が発生する場合には、**市全体として生活利便性の低下**が懸念されます
- ◆ **将来推計人口をもとに、公共施設の総量を圧縮する。**(泉大津市公共施設適正配置基本方針 基本方針より)

③ 生活サービス施設の適正配置

都市機能(公共空間)

- ・ みどり、公園整備に対する満足度が低い状態が続くと、**都市の魅力の低下を招く**恐れがあります。
- ・ **水や緑など身近な自然と触れ合える環境整備をめざします。**(泉大津市都市計画マスタープラン 都市づくりの基本目標より)

交通

- ・ 市民の移動ニーズに応じて、**鉄道など公共交通が利用しやすい都市づくり、歩行者・自転車にやさしい都市づくり**の必要性が高まっています。
- ・ 徒歩や自転車が市内の移動手段の中心となっている結果、他都市と比べて、**事故にあって市民の割合が高くなっています。**
- ◆ **歩行者・自転車に優しいまちづくりを進める。**(第4次泉大津市総合計画 政策「コンパクトで居心地のよいまちづくり」より)

④ 移動環境の確保

産業

- ・ 地場産業である織維工業の減少により、地域の活力が低下し、培われてきた**「泉大津ブランド」が失われる**恐れがあります。

⑤ 地域産業の活性化

安全・安心

- ・ 災害発生時には、**市民の日常生活を脅かす大きな被害をもたらす**恐れがあります。

⑥ 災害に強い安全・安心なまちの形成

財政

- ・ 人口減少に伴う歳入減、高齢化に伴う歳出増が進み、さらには、施設の維持・更新の必要性により、**財政状況が厳しく**なることが予想されます。
- ・ 全国的な人口減少にともない、地価が減少に転じた場合、**税収減につながる**恐れがあります。

⑦ 財政状況の維持

4. 都市づくりの方針（ターゲット）

3章で挙げられた7つの課題に対して、都市構造に関わる居住・都市機能・交通の3つの視点から都市づくりの考え方を整理し、立地適正化計画において目指す基本方針を示します。

4.1 都市づくりの考え方

4.1.1 居住の視点

既存の人口集積を活かしつつ、今後の人口推移の動向を見据え、転出や転入が多い若い世代にとって、愛着を持てる地域づくり（転出の抑制）、選ばれる地域づくり（転入の促進）を図ります。特に、子どもの頃から末永く住み続けたいと思える都市づくりを進めます。

また、徒歩や自転車で暮らしやすい居住環境の維持を図るとともに、あき家などの低未利用地等の利活用を図ります。さらに、津波や洪水等の災害による被害から市民生活の安全性を確保するために、安全・安心に配慮した居住誘導を目指します。

4.1.2 都市機能の視点

鉄道駅の拠点性、コンパクトで平坦な地形を活かしつつ、徒歩や自転車で暮らしやすい都市づくりとして、鉄道駅を中心とした都市施設の誘導を図ります。

また、誘導する都市機能については、既存のサービス機能を維持するとともに、子どもの頃から「触れる」、「体験できる」環境を整え、本市に対する愛着や誇りが醸成される機能の誘導を図ります。さらに、既存施設や公共施設跡地等を有効に活用し、特色ある施設の適正配置を図ることで、子どもの定住・転入促進だけでなく、健康維持・向上の環境整備、新たな産業の創出及び泉大津ブランドの発信による地価の向上など、都市の魅力向上を目指します。

4.1.3 交通の視点

自動車が運転できる人だけでなく、子どもを含めた誰もが、徒歩や自転車、公共交通など、多様な手段で、目的となる施設に安全にアクセスできる、利便性の高い交通体系の形成を図ります。

また、徒歩や自転車、公共交通を利用しやすくすることで、外出することを促し、市民がいつまでも元気で暮らすことができる都市を目指します。

4.2 都市づくりのターゲット

都市づくりのターゲットを設定するにあたっては、各地域の人口規模の適正な維持（課題2）、それと関係性の高い生活サービス施設の適正配置（課題3）や財政状況の維持（課題7）、さらには、地域産業の活性化（課題5）のための担い手確保などを旨とし、今後の少子高齢化を見据え、年齢構成のバランスの保持（課題1）を念頭においた、子どもや子育て世代など、泉大津のこれからを支える世代を守り、呼び込む取組みが必要となっていきます。そのため、本計画では、これらを踏まえ、『子どもたち』をターゲットに捉えた都市づくりを行います。

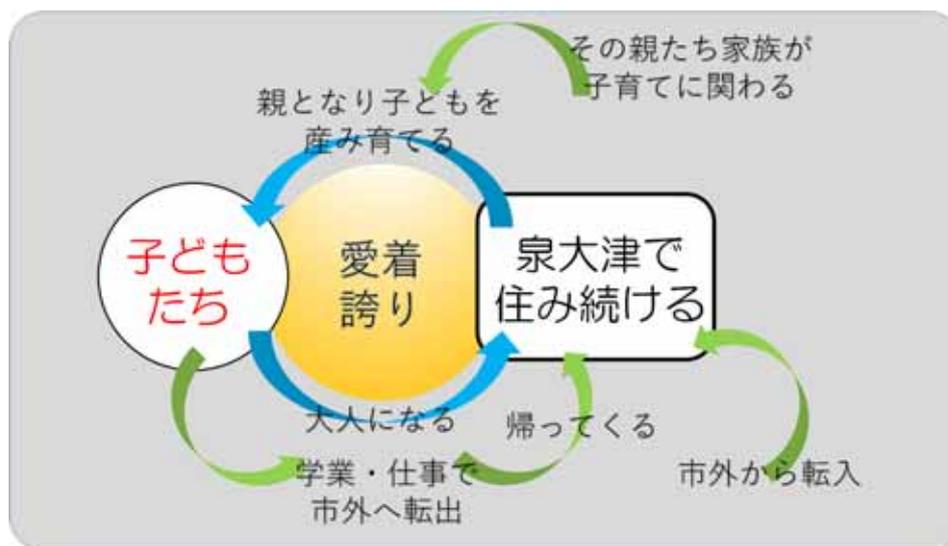


図. 「子どもたち」をターゲットとした取組サイクルのイメージ

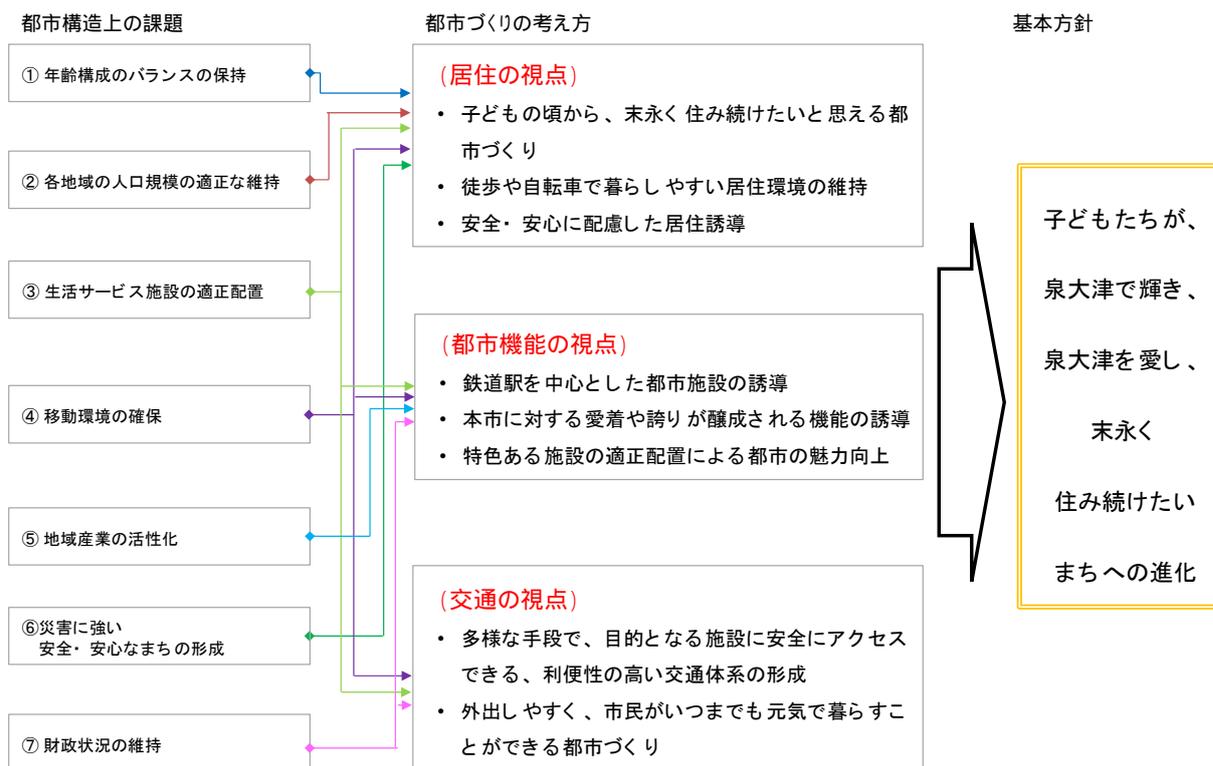
4.3 立地適正化計画で目指す基本方針

4.1 で示した「都市づくりの考え方」、4.2 で示した「都市づくりのターゲット」に基づき、子どもたちが暮らしやすく、泉大津で育つ子どもたちがまちで輝き、子どもの頃からまちを愛し、未永く住み続けたいと思えるまちとなるように、居住誘導や都市機能誘導を進めることとします。

立地適正化計画で目指す基本方針

子どもたちが、泉大津で輝き、泉大津を愛し、
未永く住み続けたいまちへの進化

< 都市構造上の課題と都市づくりの方針(ターゲット)に関するフロー >



5. 目指すべき都市の骨格構造

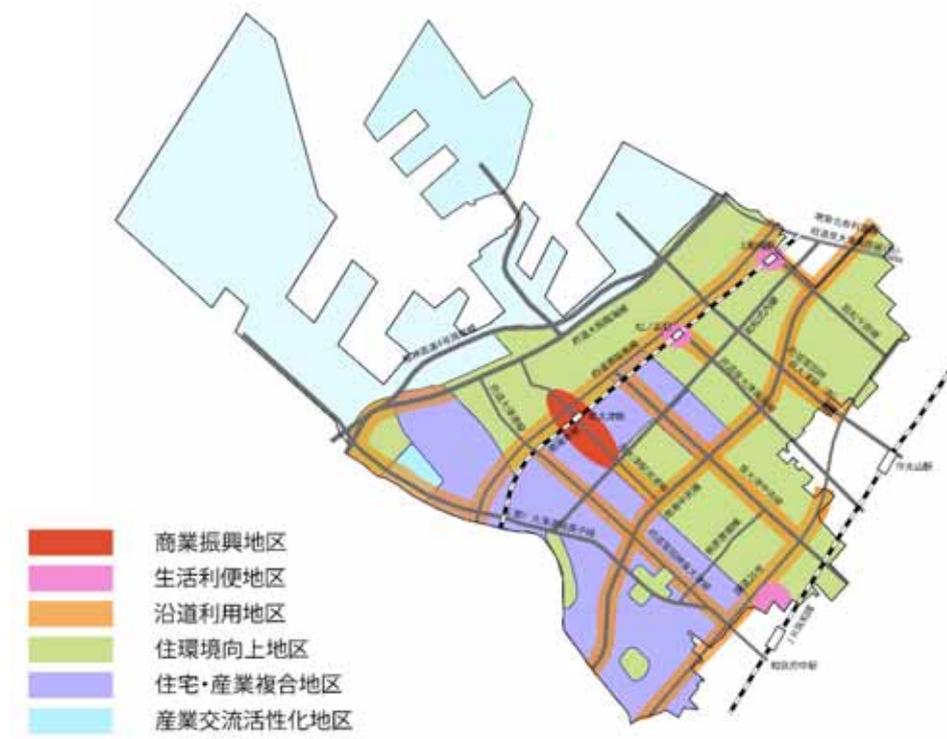
5.1 本市の都市づくり構想

「泉大津市都市計画マスタープラン」では、以下のとおり、将来の都市構造や土地利用の方針が定められています。

名称 (具体的な場所)	内容	形成の方針
中心拠点 (泉大津駅周辺)	本市の玄関口として、高次の商業・業務やサービス機能の充実を図る地区	・公共機能や商業機能など都市機能の集積を促進し、本市の中心として魅力ある都市空間の形成を図ります。
地域拠点 (北助松駅周辺、松ノ浜駅周辺、和泉府中駅周辺)	鉄道駅周辺の日常生活に必要な都市機能の集積を図る地区	・通勤・通学を含む公共交通や日常生活の利便性の向上により、活力ある地区の形成を図ります。
交流拠点 (助松公園、穴師公園、古池公園、東港公園、東雲公園、小松公園(シーバスパーク)、三十合池公園、板原公園、大津川緑地、泉大津フェニックス、泉大津旧港地区、助松埠頭先端緑地)	公園・緑地・水辺など憩いの場として人々が集う地区	・レクリエーション交流機能の活用・集積を行い、賑わいのある空間の形成を図ります。

出典：泉大津市都市計画マスタープラン

図. 「泉大津市都市計画マスタープラン」で位置付けられた拠点



出典：泉大津市都市計画マスタープラン

図. 「泉大津市都市計画マスタープラン」で示された将来土地利用方針

5.2 立地適正化計画で目指すべき都市の骨格構造

立地適正化計画で目指すべき都市の骨格構造については、5.1 で示した本市の都市づくり構想を踏まえ、中心拠点、地域拠点に定められたエリアを、都市機能を誘導すべき都市拠点と定めます。その際、市民からの要望も多い公園・緑地など、愛着を持てる地域づくり、選ばれる地域づくりを進めるうえで欠かせない交流拠点の創造も念頭に置き、泉大津駅周辺では、小松公園（市民会館等跡地）も含めた多様な機能を有する都市拠点の構築を目指します。さらに、和泉府中駅周辺については、市域にとらわれず、広域的な視点で考える都市拠点と位置付けることとします。

また、将来土地利用方針を踏まえ、住環境の向上を図るエリアを概ね府道大阪臨海線よりも内陸側と定めることとします。

なお、各都市拠点の構築にあたっては、徒歩や自転車、公共交通軸を含めた移動に対する施策と連携し、機能強化を図ります。

表. 都市の骨格構造

拠点		具体的な地域
都市拠点	中心拠点	泉大津駅周辺
	広域的な拠点	和泉府中駅周辺
	地域拠点	北助松駅周辺、松ノ浜駅周辺

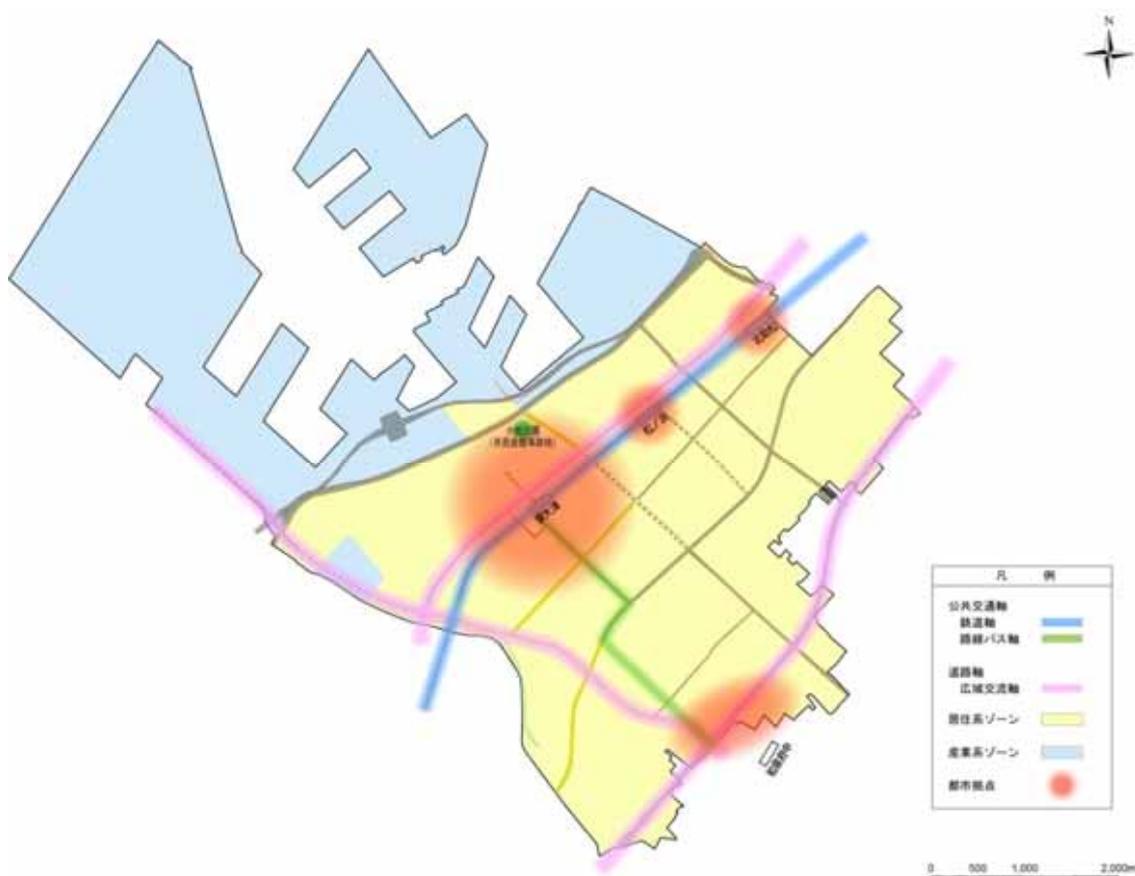


図. 目指すべき都市の骨格構造

6. 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

立地適正化計画において目指す基本方針を実現するために、都市づくりのトリガー（きっかけ）となる施策を位置付け、それらの施策展開の効果促進を図る施策を実行します。併せて、スパイラルアップ（相乗効果）を図る施策を推進することで、好循環による持続可能な都市づくりを推進します。

都市づくりの基本方針

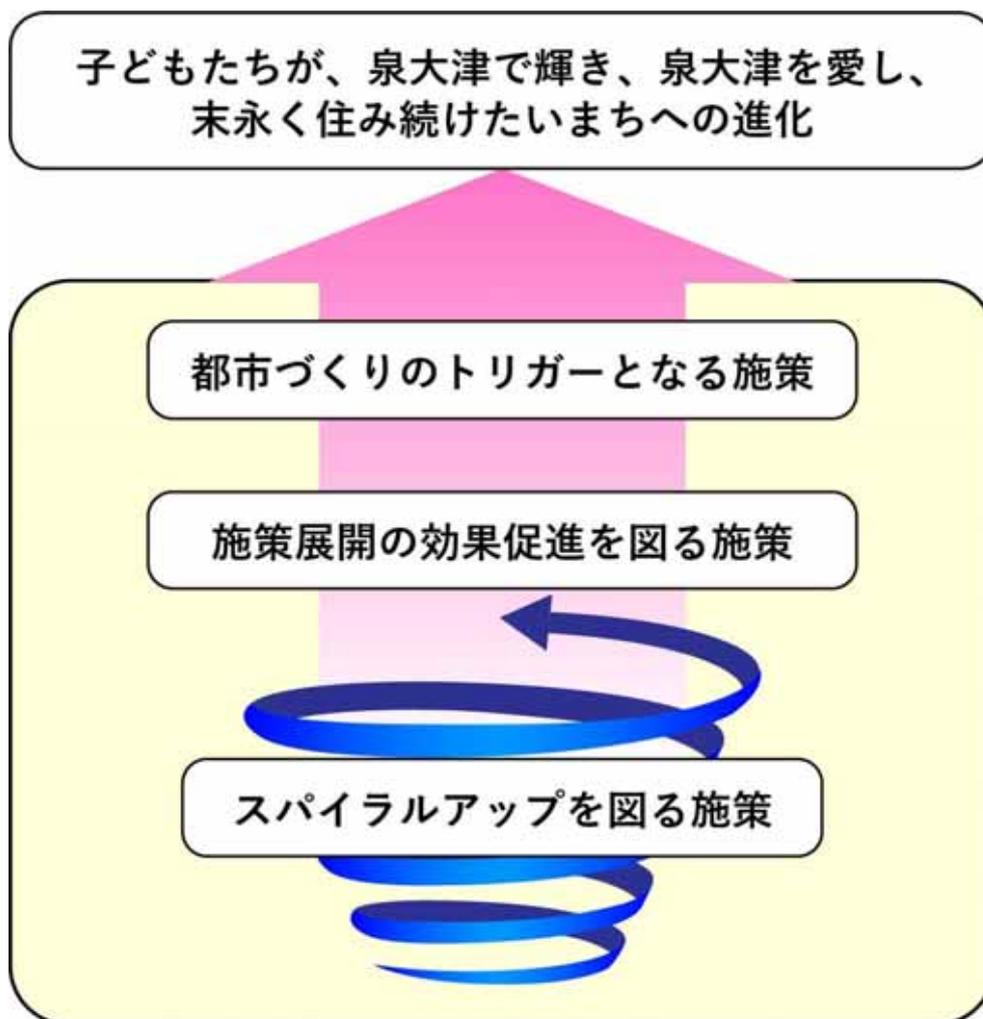


図. 施策・誘導方針（ストーリー）のイメージ

6.1 都市づくりのトリガーとなる施策

(1) 都市拠点への施設の移転・集約

都市拠点となる泉大津駅周辺では、民間による商業施設とともに、子育て支援施設、高架下広場が整備されるなど、拠点としての整備が進んでいます。今後は、この動きを加速させるとともに、老朽化の進む公共施設の更新を行うにあたっては、関連する計画と整合を図りながら、子どもから高齢者まで、誰もが暮らしやすさを高めるために、泉大津駅周辺へ公共施設の移転・集約を進めることとします。

(2) 誇りを持てるまちの拠点整備

本市では、「アビリティタウン泉大津」の取組みを通じて、泉大津市民として、泉大津への愛着と誇りが持てる「シビックプライドの醸成」を目指しています。今後は、市民会館等跡地を有効に活用し、泉大津に愛着と誇りをもち、子どもたちが末永く住み続けたいと思える拠点の整備を行うこととします。

(3) 市民の命を守る医療の充実

本市では、総合病院も含め、70の医療機関が立地し、市民の命や生活を守る医療サービスが提供されてきました。今後は、さらに、生まれてから一生涯を通じて、周産期医療や予防未病ケア、高度医療など、市民一人ひとりのライフステージに応じた適切な医療や備えを選択できるよう、子どもから高齢者まで、誰もが健康でより暮らしやすいまちを実現する環境整備の充実を図ることとします。

6.2 施策展開の効果促進を図る施策

(1) 市民の暮らしやすさ、住み続けたい気持ちを支える交通体系の整備

6.1 で示したトリガーとなる施策の効果がより発揮される取組みとして、利用できる移動手段に関わらず、子どもから高齢者まで、誰もが移動しやすいまち、暮らしやすいまちを実現する交通体系の整備を進めることとします。具体的には、令和2年度（2020年度）に策定予定の泉大津市総合交通戦略に立地適正化計画の内容を反映し、子どもや高齢者にとっても移動しやすい都市づくりを目指します。

(2) 低未利用地等の利活用

あき家バンク制度などにより、あき家の有効活用を促進し、地域の活性化を推進します。また、令和2年度（2020年度）に策定予定の泉大津市あき家等対策計画と連携し、子どもから高齢者までが、安全・安心に暮らすことができるよう、低未利用地等の利活用を図ります。

6.3 スパイラルアップを図る施策

6.3.1 地域の特性に応じた居住誘導

本市は、規模が比較的大きな集合住宅が並ぶ地域（旧港再開発地区）、旧市街地における特有の街並みが残る地域（西部）や良好な住環境や歴史的な景観を有する地域（北部）、工場等の跡地に住宅が立地され住工が共存する地域（南部）など、市域でそれぞれに特徴を有した居住地によって形成されています。

これらの地域の特性を活かした、子どもたちが暮らしやすい、適切な居住誘導を進めることで、地域それぞれで、これまでの居住者にも住みやすく、さらに、新たな居住者にも選ばれやすい居住環境の整備を進めることとします。

【施策例】

- コミュニティ・スクール制度を活用した地域と一体となって子どもたちを育む「地域とともにある学校づくり」の促進（「泉大津市教育みらい構想（令和元年（2019年）策定）」との連携）
- 小地域ネットワーク活動（いきいきサロン活動・見守り訪問・子育て支援など）を中心とした、地域の実情に応じた福祉支援活動の充実（「第4次泉大津市地域福祉計画・第3次泉大津市地域福祉活動計画（平成30年（2018年）策定）」との連携）
- 地区計画・景観計画制度を活用した、地域特性に応じた土地利用のルールづくりによる良好な住環境の保全・形成（まちづくりアドバイザーの派遣による地域への支援を含む）

6.3.2 地域に必要な生活サービス施設の維持・誘導

(1) 鉄道駅周辺への施設の誘導

6.3.1 で示した地域の特色を活かした居住誘導と併せて、徒歩や自転車で暮らしやすい居住環境の確保を前提とした、子どもから高齢者まで、誰もが暮らしやすい生活サービスの維持・誘導を進めることとします。具体的には、都市拠点とする泉大津駅、広域的な拠点とする和泉府中駅、地域拠点とする北助松駅、松ノ浜駅の鉄道駅周辺で、買物に加え、子育て、教育、医療などの生活に必要なサービスが、ライフステージに応じ、適切に受けられる拠点の整備を進めます。

(2) 公共施設の適正配置

本市では、長寿命化の取組み等によって、既存の公共施設の有効活用などが進められています。一方で、集約等による複合化などを検討すべき施設も出てくることが予想されています。

また、子どもたちをターゲットにする都市づくりにおいて、子どもたちが安全・安心に過ごせる公園などの確保も欠かせません。

今後は、一律的な見直しを図るのではなく、子どもや子育て世代の定住を今後も期待できるエリア、高齢化が進むエリアなど、地域の特徴を活かす公共施設の集約、再配置を図り、地域の特徴に応じた魅力向上を図ることとします。

7. 都市機能誘導区域・誘導施設

都市機能誘導区域については、既存の都市ストックを有効に活用するため、現状の土地利用（生活サービス施設、公共施設、行政施設等の立地）や都市基盤（基幹的な道路、公共交通路線等）に基づいた設定を行います。具体のエリアについては、徒歩等による回遊性、地域の特徴や一体性等の観点から、将来の都市構造を見据え、生活サービス施設を誘導すべき区域を設定します。

本市における都市機能誘導区域では、これまでに検討してきた都市づくりのターゲット、都市の骨格構造、課題解決のストーリーを踏まえ、子どもたちをはじめとする市民の日常生活に必要な都市機能を、鉄道駅周辺の都市拠点に誘導・集約を目指します。そのうえで、生活サービスの効率的な提供を図り、子どもたちをはじめとする市民の利便性を高め、都市の活力の維持・向上及び誇りも持てるまちの形成を目的に設定します。具体的には、中心拠点を泉大津駅周辺、市域にとらわれない広域的な拠点を和泉府中駅周辺、地域拠点を北助松駅、松ノ浜駅周辺として都市機能誘導区域に設定することとします。

また、誘導施設については、中心拠点、広域的な拠点、地域拠点において、それぞれの地域特性を踏まえた、子どもから高齢者まで、誰もが末永く住み続けたいと思え、市に対する愛着や誇りを醸成することができる施設を、規模や役割に応じて位置付けます。

表. 都市機能誘導区域

	拠点	具体的な地域
都市拠点	中心拠点	泉大津駅周辺
	広域的な拠点	和泉府中駅周辺
	地域拠点	北助松駅周辺、松ノ浜駅周辺



: 都市機能誘導区域

図. 都市機能誘導区域（市全体）

7.1 中心拠点

泉大津駅周辺

泉大津市都市計画マスタープランで定められた中心拠点である泉大津駅周辺を、立地適正化計画においても、中心拠点として位置付けます。

子どもたちをはじめとする市民が末永く住みたいと思い、愛着や誇りを持てる都市づくりの拠点整備のために、徒歩等の移動手段による回遊性を考慮し、泉大津駅から概ね徒歩で10分圏内となる800mを目安に、これまでの都市形成を活かし、用途地域、土地利用の実態、都市基盤（基幹的な道路、公共交通路線等）、公共施設や行政施設等の配置を踏まえ、都市機能誘導区域の設定を行います。具体的には、小松公園を含む市民会館等跡地や東港公園、戎町公園、浜小学校や東陽中学校や誠風中学校、大型商業施設などを含む幹線道路に囲まれた以下の範囲を都市機能誘導区域として設定します。

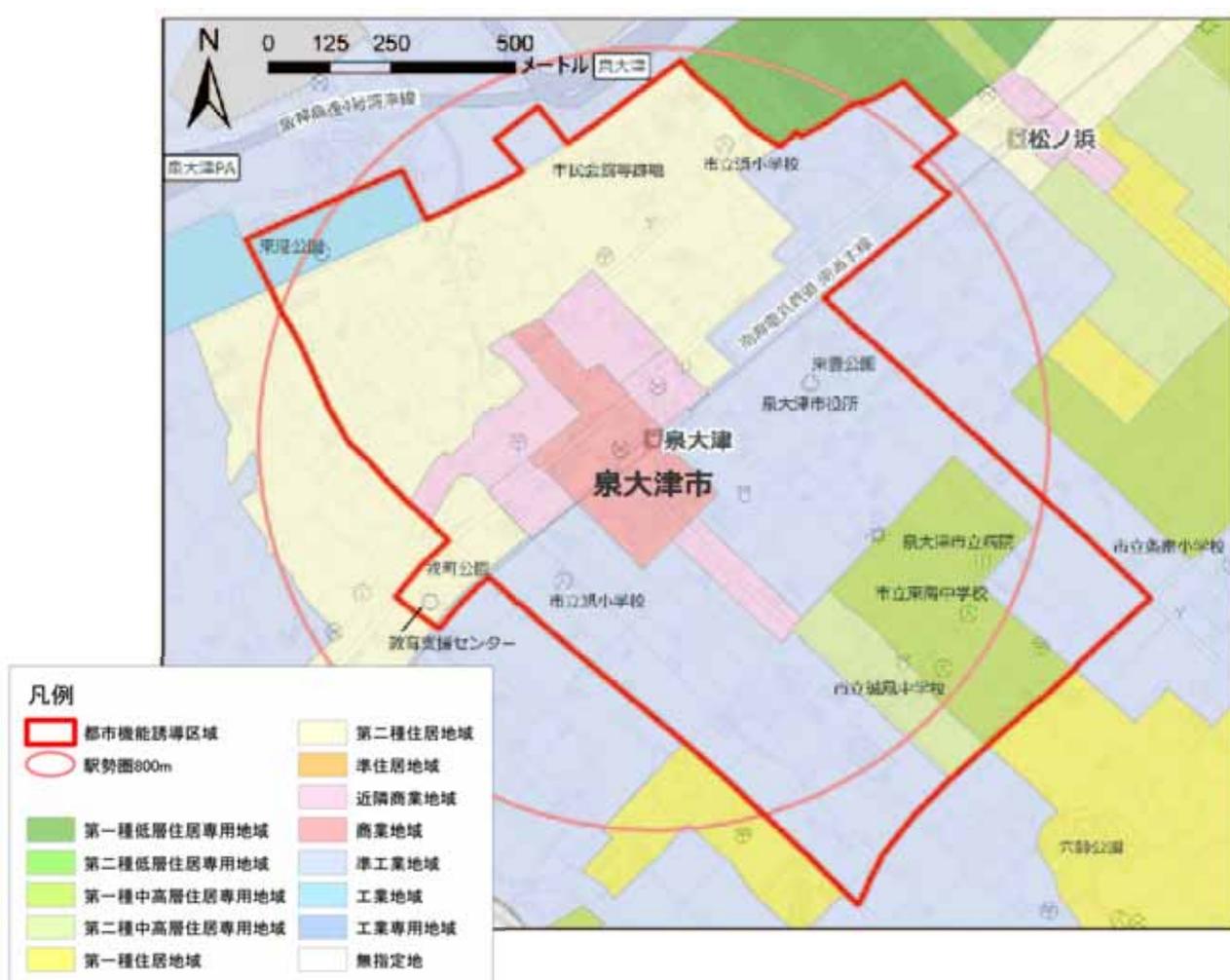


図. 都市機能誘導区域（泉大津駅周辺）（面積：1.58km²）

泉大津駅周辺では、課題解決のストーリーに基づき、暮らしやすく誇りを持てる都市づくりの核となる文化施設や交流施設、教育施設を誘導施設として位置付けます。また、都市核として、これまでの都市機能の維持、さらなる地域の活性化を図るための商業施設や観光交流センターを誘導施設に位置付け、泉大津駅周辺の都市機能の充実を図ります。さらに、本市の中心拠点であるこの地域に、本市が目指す健康維持・向上の環境整備のための医療施設の誘導を目指し、誘導施設に位置付けます。

表. 泉大津駅周辺の都市機能誘導区域における誘導施設

施設種別	誘導施設
暮らしやすく、誇りを持てる都市づくりの核となる文化施設	図書館 (図書館法第二条第一項に基づくもの)
暮らしやすく、誇りを持てる都市づくりの核となる交流施設	世代間の交流を促進する交流施設 (市民会館等跡地活用基本計画に基づくもの)
暮らしやすく、誇りを持てる都市づくりの核となる教育施設	教育支援施設、社会教育施設
都市機能の維持、活性化を図る施設	商業施設 (建物全体の小売店舗面積の合計が 1,000m ² を超えるもの)
地域の良さを伝え、誇りを持てる都市づくりの核となる交流施設	観光交流センター
命を守る都市づくりの核となる医療施設	病院 (医療法第一条の五に基づき、かつ、周産期医療を提供するもの)

参考表. 本市で 1,000m²以上を有する主な商業施設とその規模

施設種別	エリア	建物全体の 小売店舗面積
アルザ泉大津	旭町	19,038m ²
カナートモール 和泉府中	東豊中町	24,800m ²
ヤマダ電機テックランド泉大津店	松之浜町	3,352m ²
ダイエー 泉大津店	我孫子	3,000m ²
ドラッグコスモス我孫子店	我孫子	1,541m ²
デイリーカナート北助松店	東助松町	1,138m ²

資料：大阪府HP 大規模小売店舗立地法届出より抜粋
※ 規模の大きい順

7.2 広域的な拠点

和泉府中駅周辺

和泉府中駅は和泉市に位置していますが、和泉府中駅から半径 800m の範囲が本市に含まれ、市域をまたいで都市機能の集積がみられます。この地域は、隣接する和泉市が平成 31 年（2019 年）3 月に策定した「和泉市立地適正化計画」においても、都市機能誘導区域として設定されていることから、それらとの関連性も踏まえつつ、広域的な拠点として検討を行います。

本市では、スポーツ、健康、医療の拠点として、子どもたちをはじめとする市民の暮らしやすさを高め、命を守る医療の充実を図る都市づくりの重要な拠点として整備を進めることを踏まえ、都市機能誘導区域の設定を行います。具体的には、三十合池公園や要池住宅、大型商業施設などを含む国道 26 号沿道の以下の地域を都市機能誘導区域として設定します。

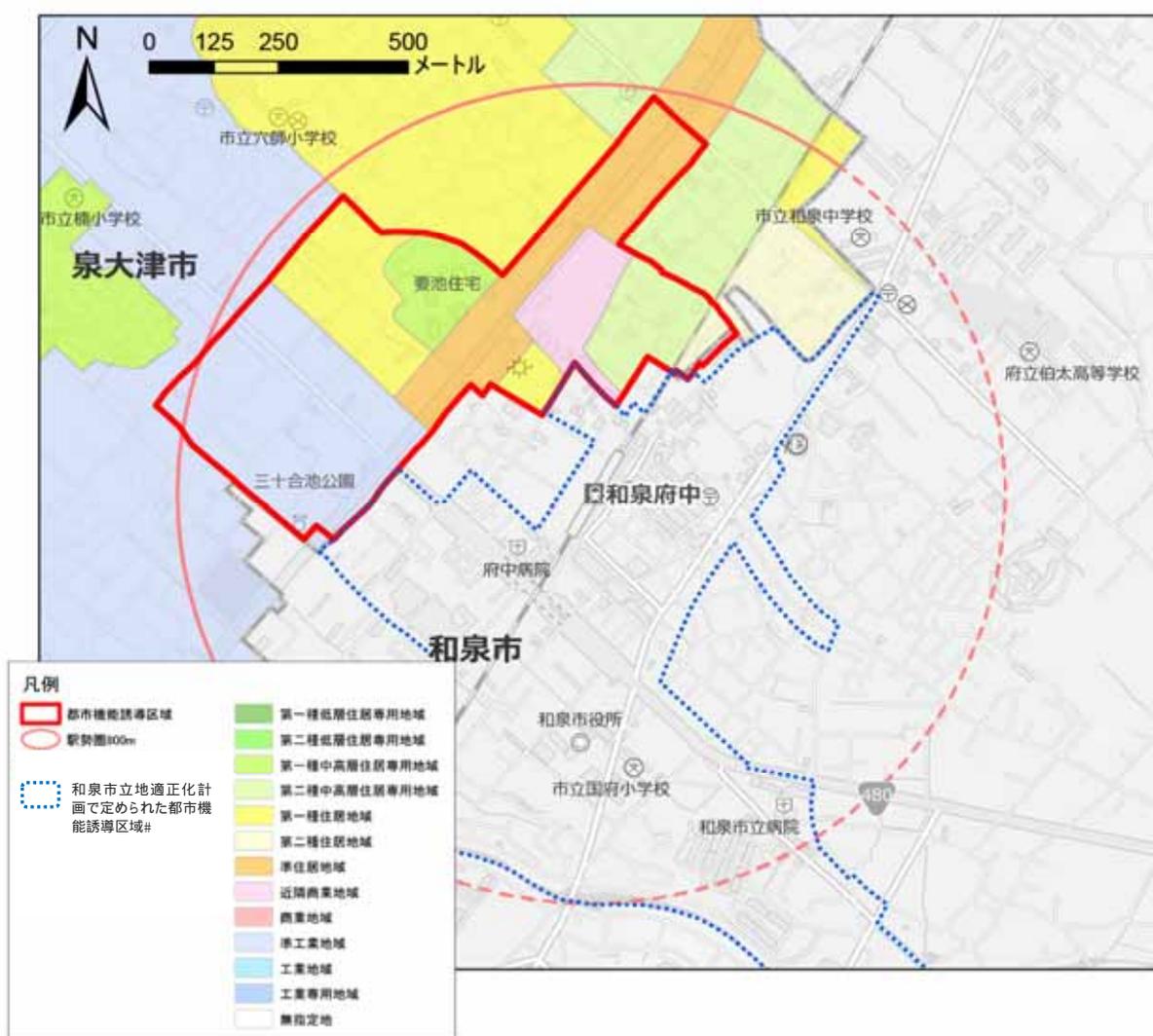


図. 都市機能誘導区域（和泉府中駅周辺）（面積：0.40km²）

広域的な拠点となる和泉府中駅周辺では、課題解決のストーリーに基づき、市民の命を守る医療施設を誘導施設として位置付けます。また、健康維持・向上の環境整備として、スポーツ振興、健康増進を図るスポーツ施設を併せて誘導施設として位置付けます。

さらに、これまでの都市機能の維持、さらなる地域の活性化を図るための商業施設、教育施設を誘導施設に位置付け、和泉府中駅周辺の都市機能の充実を図ります。

表. 和泉府中駅周辺の都市機能誘導区域における誘導施設

施設種別	誘導施設
都市機能の維持、活性化を図る施設	商業施設 (建物全体の小売店舗面積の合計が 1,000m ² を超えるもの)
都市機能の維持、活性化を図るための教育施設	幼稚園、児童福祉施設等
スポーツ振興、健康増進を図る施設	スポーツ施設
命を守る都市づくりの核となる医療施設	病院 (医療法第一条の五に基づき、かつ、先進的な医療等を提供するもの)

7.3 地域拠点

泉大津市都市計画マスタープランで定められた地域拠点である北助松駅周辺と松ノ浜駅周辺を、立地適正化計画においても、地域拠点として位置付けます。

これらの地域については、北助松駅、松ノ浜駅とも、普通電車のみが停車する駅ですが、駅周辺には商業施設などの生活サービス施設がすでに立地しており、地域生活のための拠点としての機能を有している地域といえます。そのため、周辺の住宅地と併せて、末永く住みたいと思えるまちの実現と誰もが移動しやすく暮らしやすい交通体系の整備を図る都市づくりの地域拠点として、今後も整備を続けていくことが望ましい地域となっています。

具体的には、駅からの徒歩等の移動手段による回遊性を考慮し、広域的な拠点と同様にそれぞれ駅を中心に概ね 800m の範囲において、都市機能誘導区域の設定を行います。

【地域拠点とその特徴】

北助松駅周辺：旧来からの商店街、学校等があり、地域の賑わいの拠点となっている。

松ノ浜駅周辺：鉄道の高架化が完了し、都市基盤が整いつつあるなか、あすとホールや商業施設などの拠点施設がすでにあり、地域の賑わいの拠点となっている。

7.3.1 北助松駅周辺

北助松駅周辺については、かみじょう認定こども園などの保育施設や上条小学校や小津中学校などの教育施設、助松市営住宅や北公民館、商業施設などを含む以下の地域を都市機能誘導区域として設定します。



図. 都市機能誘導区域（北助松駅周辺）（面積：0.48km²）

誘導施設としては、課題解決のストーリーに基づき、徒歩や自転車で暮らしやすい居住環境の確保や子どもや高齢者も暮らしやすい既存の都市機能の維持、活性化を図る核となる生活サービス施設、教育施設、スポーツ振興、健康増進を図るスポーツ施設を位置付け、北助松駅周辺の都市機能の充実を図ります。

表. 北助松駅周辺の都市機能誘導区域における誘導施設

施設種別	誘導施設
既存の都市機能の維持・活性化を図る施設	公園敷地を活用した交流施設(助松公園内) (改正都市公園法に基づく占用許可が認められるもの)
駅利用者の利便性を高める拠点施設	商業施設 (建物全体の小売店舗面積の合計が1,000m ² を超えるもの)
都市機能の維持、活性化を図るための教育施設	幼稚園、児童福祉施設、学校、社会教育施設
スポーツ振興、健康増進を図る施設	スポーツ施設

7.3.2 松ノ浜駅周辺

松ノ浜駅周辺については、古池公園や幹線道路沿道の商業施設などを含む以下の地域を都市機能誘導区域として設定します。



図. 都市機能誘導区域（松ノ浜駅周辺）（面積：0.44km²）

誘導施設としては、北助松駅周辺と同様、徒歩や自転車で暮らしやすい居住環境の確保や子どもが暮らしやすい生活サービス施設、既存の都市機能の維持、活性化を図る生活サービス施設、教育施設、スポーツ振興、健康増進を図るスポーツ施設を位置付け、松ノ浜駅周辺の都市機能の充実を図ります。

表. 松ノ浜駅周辺の都市機能誘導区域における誘導施設

施設種別	誘導施設
駅利用者の利便性を高める拠点施設	商業施設 (建物全体の小売店舗面積の合計が 1,000m ² を超えるもの)
既存の都市機能の維持・活性化を図る施設	公園敷地を活用した交流施設(古池公園内) (改正都市公園法に基づく占用許可が認められるもの)
都市機能の維持、活性化を図る教育施設	幼稚園、児童福祉施設、社会教育施設
スポーツ振興、健康増進を図る施設	スポーツ施設

8. 居住誘導区域

8.1 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域については、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、居住を誘導すべき区域として、設定を行います。

本市における居住誘導区域は、人口減少・少子高齢化に対応し持続可能な都市を実現するために、生活サービス機能等の充実や交通利便性の向上などの都市づくりの方針等も踏まえ、今後も現状の市街化区域を居住地域として維持していくことを基本的な方向性として設定します。

具体的には、5章で示したとおり、都市の骨格構造として定めた住環境を図るエリアを居住誘導区域とすることを前提に、以下の視点を踏まえて設定します。

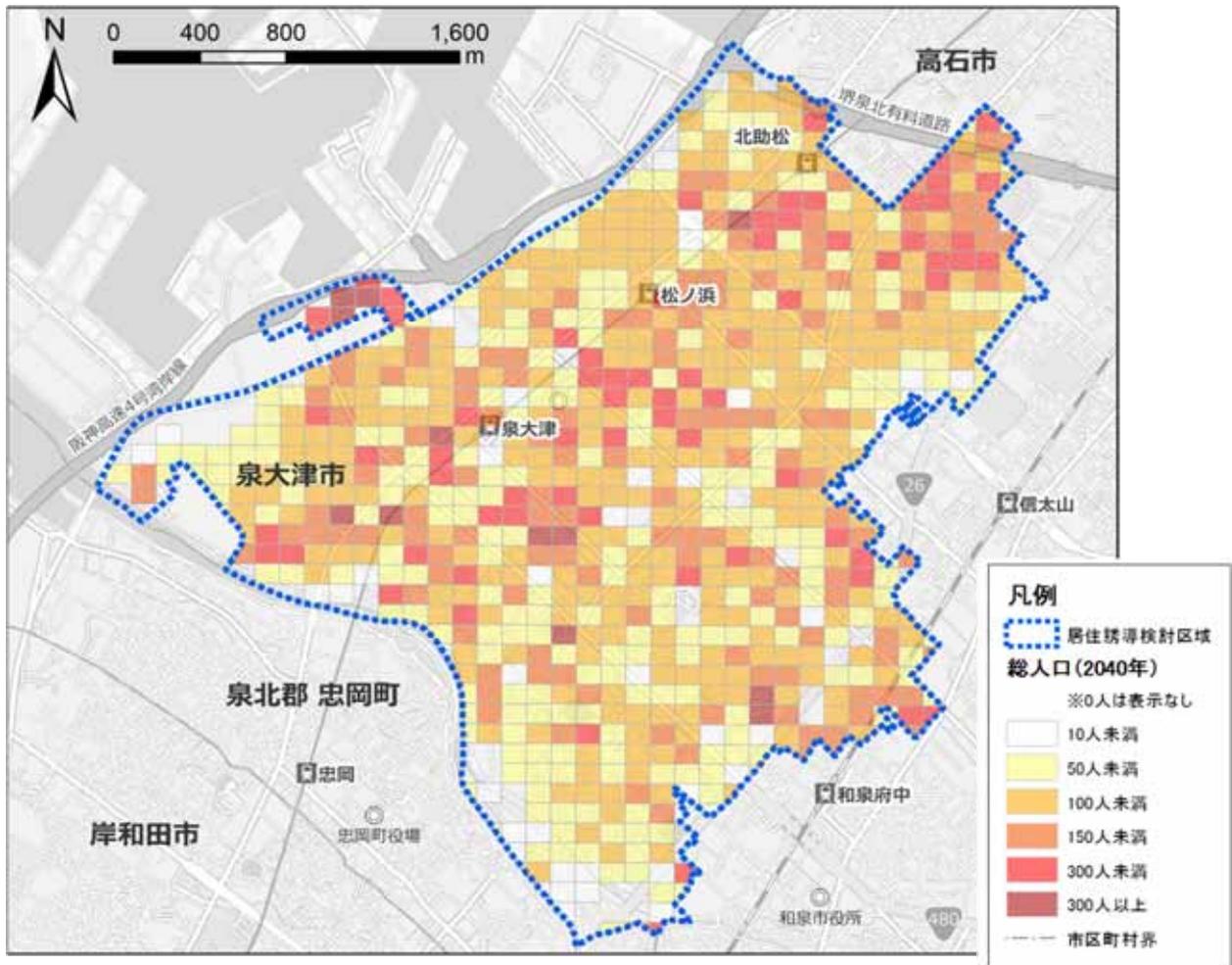
- 適切な将来人口（年齢構成のバランス、全体的な人口規模）が維持できるか。
- 引き続き、災害に対して、市民が安全・安心に生活することができるか。
- 守るべきみどりなど、居住誘導が望ましくない地域はないか。

(1) 将来人口を踏まえた居住誘導区域の検討

本市は、人口密度が5千人/km²を上回り、すでにコンパクトな市街地が形成されています。今後、市全体の人口が減少すると予想される中でも、本計画を通じて、5章で示した都市構造に基づいたコンパクトな市街地を維持していくことが求められます。

居住を誘導する区域については、本市の人口分布を踏まえ、概ね府道大阪臨海線よりも内陸側のエリアを前提とした検討を行います。このエリアについては、概ね20年後である令和22年(2040年)の人口密度が概ね7,060人/km²以上※になると見込まれ、一定の人口密度が維持されることから、引き続き、居住を誘導することを目指すことが望ましい区域と考えます。

※ 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測プログラム」をもとに作成

図．将来人口を見据えた居住誘導区域の範囲設定

(2) 災害に配慮した居住誘導区域の検討

① 考慮すべき区域

居住誘導区域を設定するうえで、災害の恐れがある地域については、その位置付けに留意が必要となります。国や府、本市が定める災害警戒区域等の扱いについては、以下のように、国土交通省「第10版 都市計画運用指針」において、国の指針が示されています。

本市において、居住誘導区域を設定するうえで留意すべき区域としては、「洪水浸水想定区域」が含まれます。また、国が指定する津波災害警戒区域は含まれていませんが、大阪府が指定する「津波浸水想定区域」が市内に含まれています。

表. 居住誘導区域の設定にあたって、留意すべき災害警戒区域等

災害警戒区域等の種類	国の指針
<ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に含まない。
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） ・津波災害特別警戒区域 ・災害危険区域（上記以外） ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域（イエローゾーン） ・津波災害警戒区域 ・<u>洪水浸水想定区域</u> ・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 ・<u>津波浸水想定区域</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、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である。

資料：第10版 都市計画運用指針（国土交通省）

※ 下線は、本市に該当区域が存在するもの

② 浸水想定区域等における居住誘導の考え方

(状況)

「洪水浸水想定区域」や地震による「津波浸水想定区域」に関しては、居住誘導区域を設定するにあたり、災害に対する留意が必要です。本市においては、大津川沿いが「洪水浸水想定区域」、府道堺阪南線以西が「津波浸水想定区域」に指定されています。これら大津川沿い及び府道堺阪南線以西は、すでに市街地が形成され、人口が集積しており、泉大津市都市計画マスタープランにおいて、今後も快適な住環境を図る地域として位置付けられています。特に、府道堺阪南線以西は、本市の旧来からの市街地であり、特有の街並みを有する地域となっていることから、これらの地域も含め、以下の考え方に基づき、居住誘導区域を検討します。

(対策)

「洪水浸水想定区域」への対応として、大阪府が定める「大津川水系河川整備計画」において、将来的には概ね100年に一度程度発生する大雨（1時間当たり86.9ミリ）への対応を治水目標として、河川整備をすることとしており、流域の災害の防止・軽減が期待できます。

また、地震による「津波浸水想定区域」については、巨大地震発生後、約95分で津波が到達するとされていることから、水平避難や垂直避難など、迅速かつ適切な避難行動がとれるように、「泉大津市津波避難計画」を策定しており、その中で、緊急的に一時避難する「津波避難ビル」や津波の危険から避難するための「避難目的地点」、「避難路」、「避難経路」の指定がなされ、避難体制が整備されています。

さらに、「泉大津市地域防災計画」においても、津波災害防止対策や水害予防対策が示されており、今後は、適切な、自助・共助・公助等による防災・減災対策を推進し、地域と一体となって、住民の防災意識の高揚に努めることとしています。また、地域の実情及び災害特性に応じた安全な避難場所、避難経路を設定し、避難の確実性や迅速性について、府警察の協力を得るとともに、自治会や自主防災組織等と連携するなど、避難行動に関して必要な措置を講ずることとしています。

(考え方)

「洪水浸水想定区域」や地震による「津波浸水想定区域」を踏まえつつ、地域の状況や講じている対策を総合的に勘案し、災害に留意すべき地域である大津川沿い及び府道堺阪南線以西についても、9章の防災指針に示す災害に対する適切な対応を図ることで、居住誘導区域に含むこととします。

(3) 守るべきみどりなど、居住誘導が望ましくない地域の検討

国の指針では、以下の区域について、居住誘導区域に含まないこととされています。本市では、これらに含まれるエリアは存在せず、また、居住誘導区域を設定するうえで本市が独自に考慮すべきみどりのエリアも存在しません。

【居住誘導区域に含まないこととする地域】

- 「自然公園法」第20条第1項に規定する特別地域
- 「森林法」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」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
- 「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

資料：第10版 都市計画運用指針（国土交通省）

8.2 居住誘導区域の設定

8.1 で示した検討を踏まえ、以下のとおり、概ね府道大阪臨海線よりも内陸側の市街地を居住誘導区域に設定します。



図. 居住誘導区域の範囲（面積：8.57km²）

【一般居住区域の設定】

居住誘導区域内において、災害リスク（想定浸水深や避難施設からの距離等（9章参照））を踏まえ、特に防災対策が必要な主な区域として「一般居住区域」を設定します。この一般居住区域については、今後、防災対策を推進し、継続して居住ができるように良好な住環境の保全を目指します。



図．居住誘導区域と一般居住区域

9. 防災指針

9.1 防災指針について

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水害や土砂災害等の災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、改正都市再生特別措置法（令和2年9月施行）において新たに位置付けられた指針で、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。

コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い地域への新たな立地を抑制し、居住誘導区域から除外することが望ましいとされています。しかしながら、本市においては災害特別警戒区域（レッドゾーン）がないことや、洪水、津波、高潮、雨水出水による浸水エリアは広範囲に及び、すでに市街地が形成されていることから、これらのハザードエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的には困難な状況にあります。

このため、本市においては近年頻発・激甚化が著しい水災害を主な対象として、居住誘導区域内の安全性を高めるため、また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・減災対策を計画的に実施していくことを目的に、本指針で具体的な取組みを位置付けることとします。

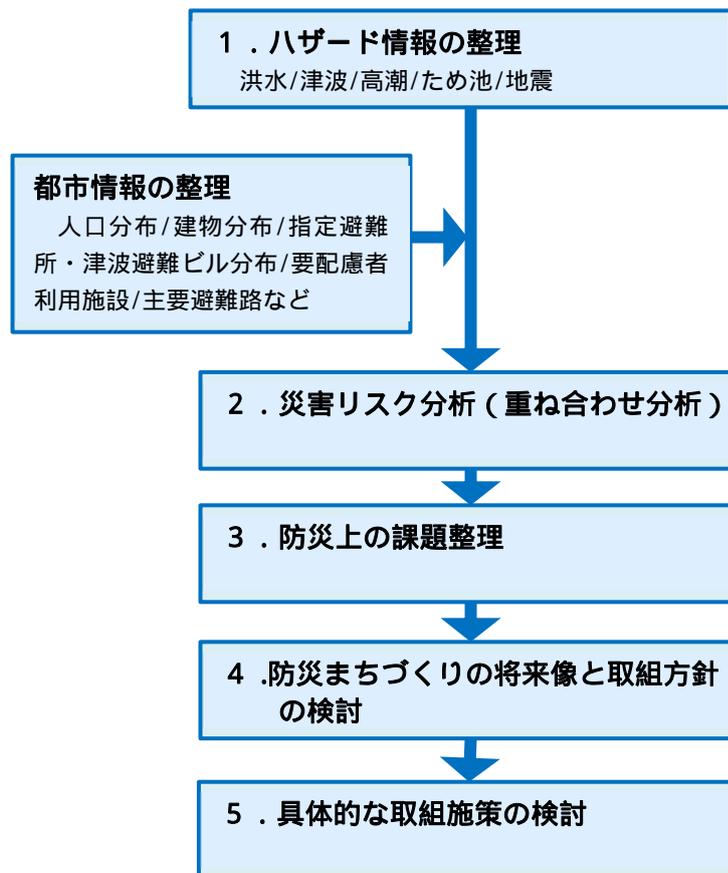


図. 防災指針の検討フロー

9.2 ハザード情報の整理

本市の防災対策の方向性と具体的な取組みの検討に向けた、防災上の課題を抽出するために、以下のハザード情報を把握します。

表. ハザード情報

項目	ハザードマップ
洪水	洪水浸水想定区域（想定最大規模）
	洪水浸水想定区域（計画規模）
	洪水浸水想定区域（浸水継続時間 想定最大規模）
	家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）
津波	津波浸水想定区域（想定最大規模）
高潮	高潮浸水想定区域（想定最大規模）
	高潮浸水想定区域（浸水継続時間 想定最大規模）
ため池	浸水想定区域
地震	倒壊危険度

9.2.1 洪水浸水想定区域

(1) 想定しうる最大規模の降雨による洪水

概ね1000年以上に一度の確率で発生する大雨による洪水（想定最大規模）では、臨海部と北部の一部を除いた市全域において浸水が想定されており、特に、大津川沿岸部の南海本線以北の地域では広範囲にわたり2階床面以上（3.0m以上）の浸水が想定されています。



図．洪水浸水想定区域（想定最大規模）

注）洪水浸水想定区域（想定最大規模）

大津川、王子川、芦田川の想定される最大規模の降雨量によって発生する被害状況を重ね合わせたもの（大阪府：平成31年3月）

(2) 河川整備において基本となる降雨による洪水

水防法において「河川整備において基本となる降雨」とされる概ね 100 年に一度の確率で発生する大雨による洪水（計画規模）では、板原町から虫取町・昭和町周辺において浸水が想定されています。



図. 洪水浸水想定区域（計画規模）

注) 洪水浸水想定区域（計画規模）

大津川、王子川、芦田川の想定される計画規模の降雨量によって発生する被害状況を重ね合わせたもの

（大阪府：平成 31 年 3 月）

9.2.2 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

概ね 1000 年以上に一度の確率で発生する降雨による洪水の浸水継続時間は、南海本線と阪神高速道路湾岸線に囲まれた地域では 12 時間以上となっており、特に河原町周辺では 24 時間以上となっています。

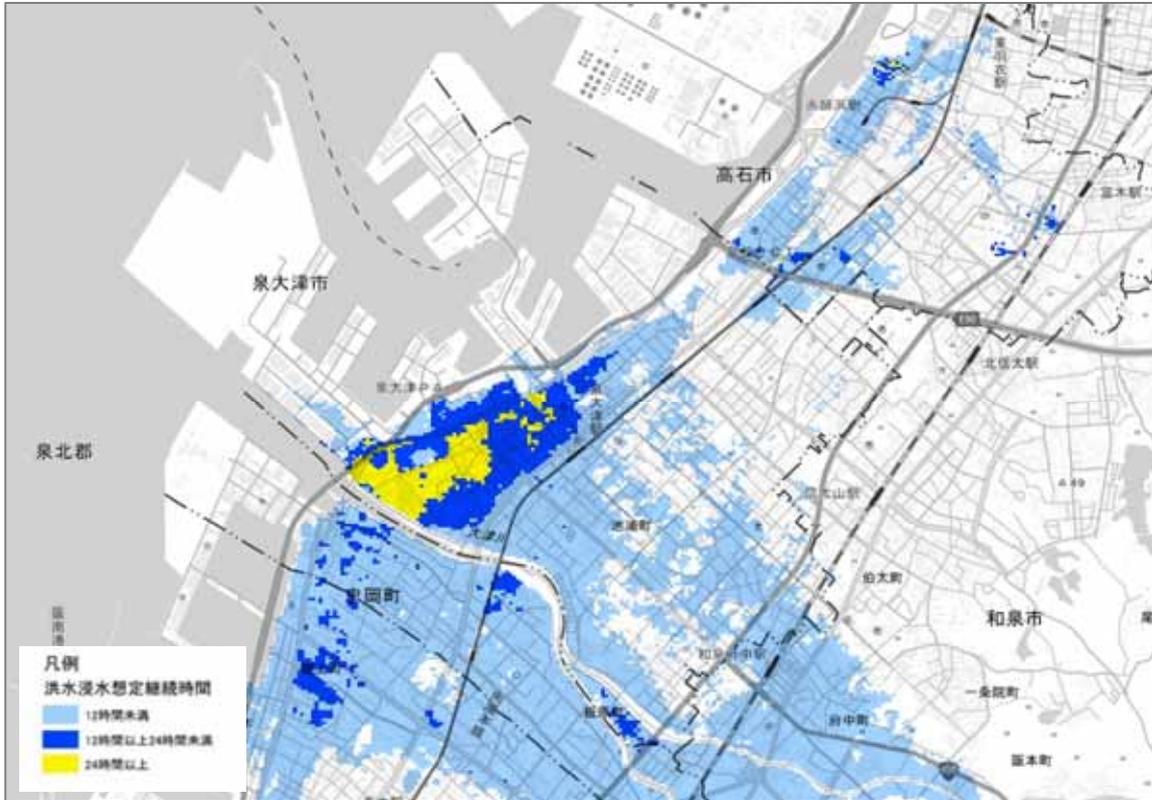


図. 洪水浸水継続時間（想定最大規模）

注) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

大津川、王子川、芦田川の想定される最大規模の降雨量によって発生する被害状況を重ね合わせたもの（大阪府：平成 31 年 3 月）

9.2.3 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸浸食）は、大津川沿いの板原町付近に指定されています。



図. 家屋倒壊等氾濫想定区域（家屋倒壊）(想定最大規模)

注) 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）

大津川水系大津川、槇尾川、東槇尾川、父鬼川、松尾川、牛滝川の大阪府管理区域について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が予想される区域（大阪府：平成31年3月）

9.2.4 津波浸水想定区域

南海本線から沿岸側の地域では津波による浸水が想定されています。特に、大津川河口付近の河原町周辺や泉大津駅北側の松之浜町付近では、浸水想定が2.0m以上となっています。

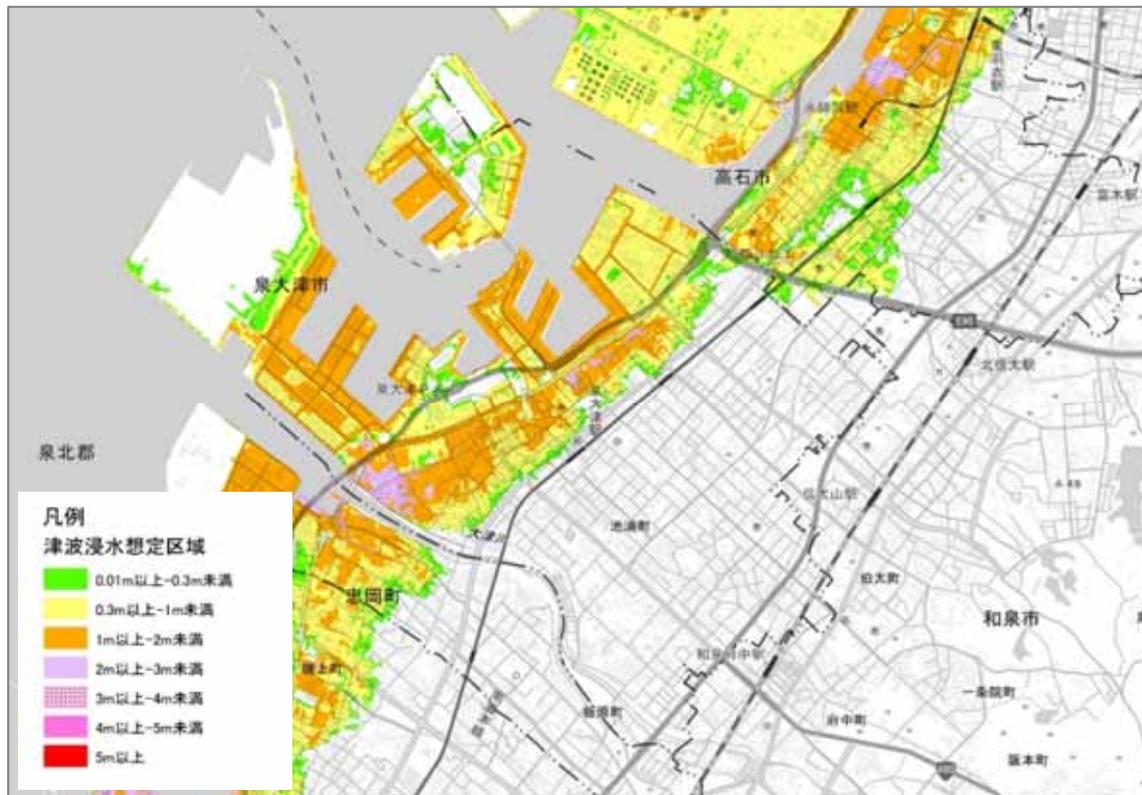


図. 津波浸水想定区域 (想定最大規模)

注) 津波浸水想定区域 (想定最大規模)

内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」が公表したモデルの中で、大阪府域に最大規模の被害が考えられる以下のモデルのシミュレーション結果を重ね合わせたもの (大阪府:平成25年8月)

- ・南海トラフ巨大地震 (M9.0 級)
- ・「紀伊半島沖～四国沖」に大すべり域を設定
- ・「四国沖」に大すべり域を設定
- ・「四国沖～九州沖」に大すべり域を設定
- ・「三重県南部沖～徳島県沖」と「足摺岬沖」に大すべり域を設定

9.2.5 高潮浸水想定区域

南海本線周辺から沿岸側の地域では、大部分で高潮による浸水が想定されており、南海本線と阪神高速道路湾岸線に囲まれた地域では浸水想定が3.0m以上となっています。



図. 高潮浸水想定区域（想定最大規模）

注) 高潮浸水想定区域（想定最大規模）

以下の規模の台風が発生し、高潮と同時に河川の洪水を考慮し、堤防等の全ての防護施設が設計条件に達した段階で破壊された場合を想定したもの（大阪府：平成28年）

- 中心気圧が910hpa（室戸台風級）
- 移動速度が73km/h r（伊勢湾台風級）
- 台風の経路が大阪湾において潮位偏差が最大となる複数の経路

9.2.6 高潮浸水想定区域（浸水継続時間）

高潮浸水の継続時間が12時間未満の区域は、南海本線周辺から沿岸側の地域に広がっています。南海本線と阪神高速道路湾岸線に囲まれた地域では浸水継続時間が長く、中でも河原町周辺や小松町、松之浜町付近では72時間以上の浸水が想定されており、居住や都市機能の停止が予測されます。

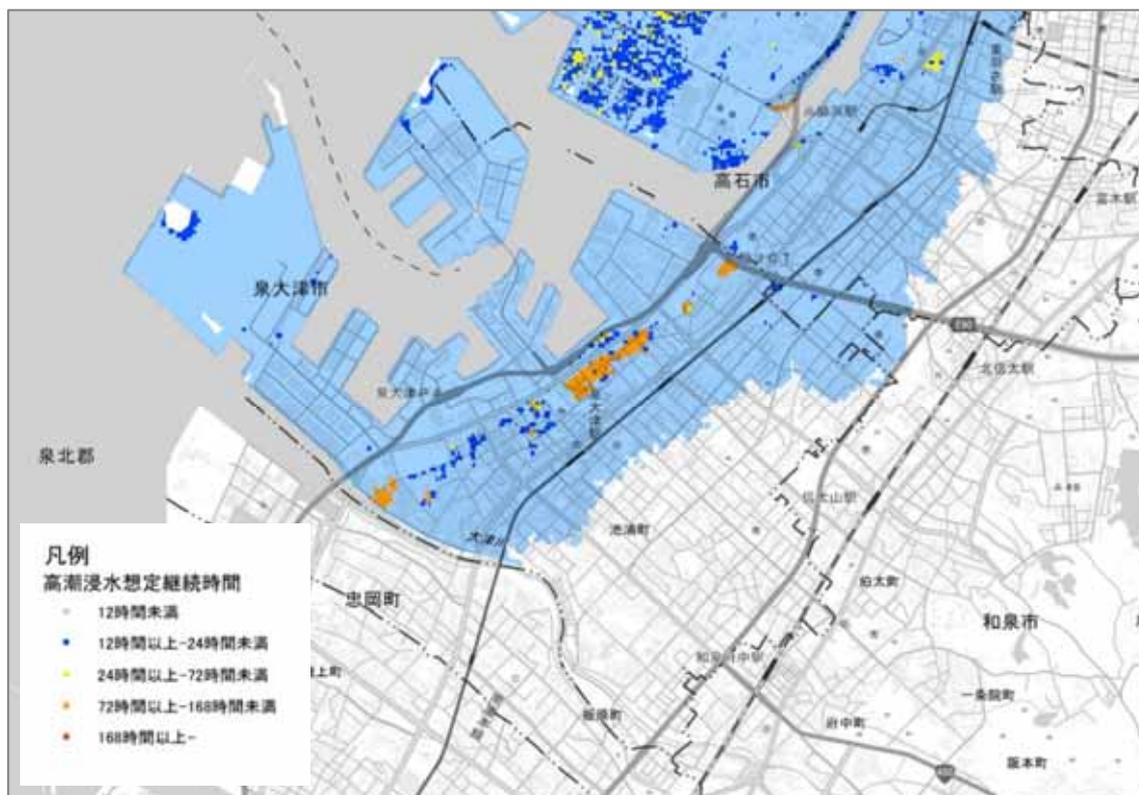


図. 高潮浸水継続時間（想定最大規模）

注) 高潮浸水継続時間（想定最大規模）

以下の規模の台風が発生し、高潮と同時に河川の洪水を考慮し、堤防等の全ての防護施設が設計条件に達した段階で破壊された場合を想定したもの（大阪府：平成28年）

- 中心気圧が910hpa（室戸台風級）
- 移動速度が73km/h r（伊勢湾台風級）
- 台風の経路が大阪湾において潮位偏差が最大となる複数の経路

9.2.7 ため池浸水想定区域

ため池の浸水想定区域は中池、小寺池から海側へ概ね0.5m未満の浸水が想定されています。市外にある光明池、大野池の浸水想定区域も市域内の一部区域への浸水が想定されており、特に光明池の浸水は大津川沿いで想定されています。



図. ため池浸水想定区域（小寺池、中池）

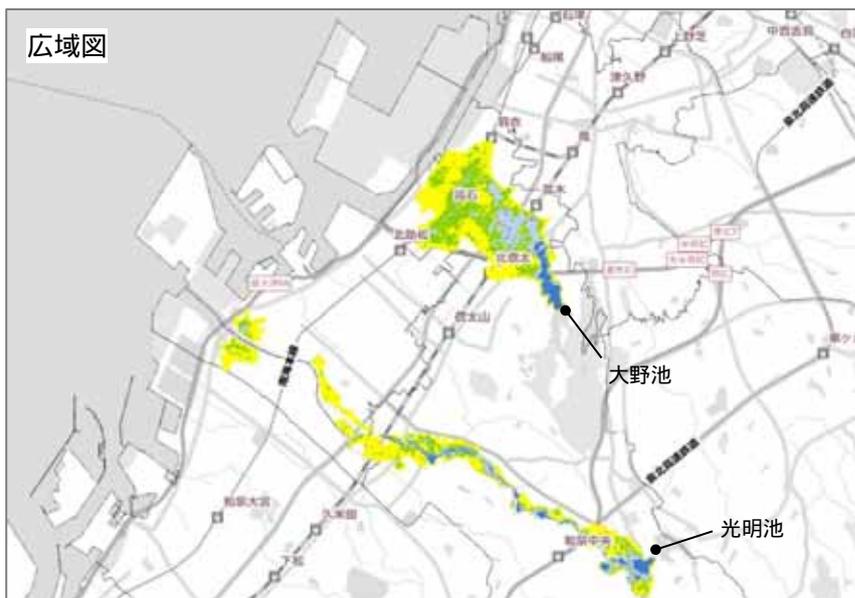


図. ため池浸水想定区域（光明池、大野池）

注) ため池浸水想定区域

地震または大雨等によって堤防が決壊し、全貯水量が流れ出すと仮定し、最大規模の氾濫を想定したもの（泉大津市：令和2年度）

9.2.8 地震倒壊危険度

上町断層帯地震の揺れによる倒壊危険度は、内陸側のほぼ全域で倒壊の危険性が高くなっています。特に、府道堺阪南線沿線周辺地区では倒壊危険度が50%以上の箇所があります。南海トラフ巨大地震地震の揺れによる倒壊危険度は、上町断層帯地震に比べて全体的に低くなっています。

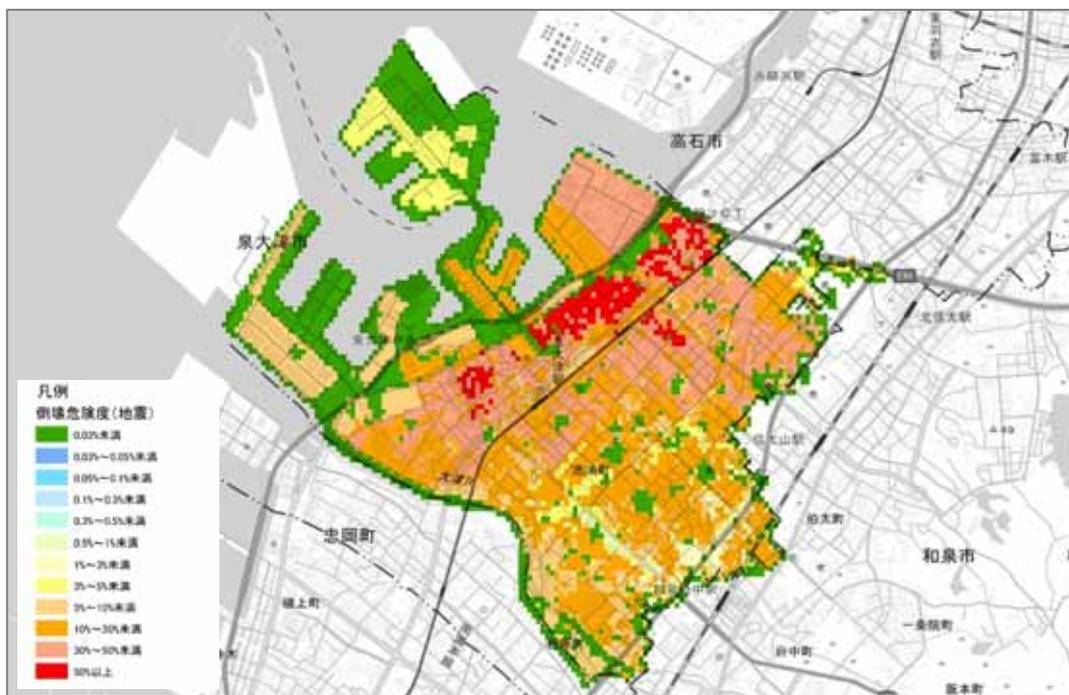


図. 上町断層帯地震倒壊危険度

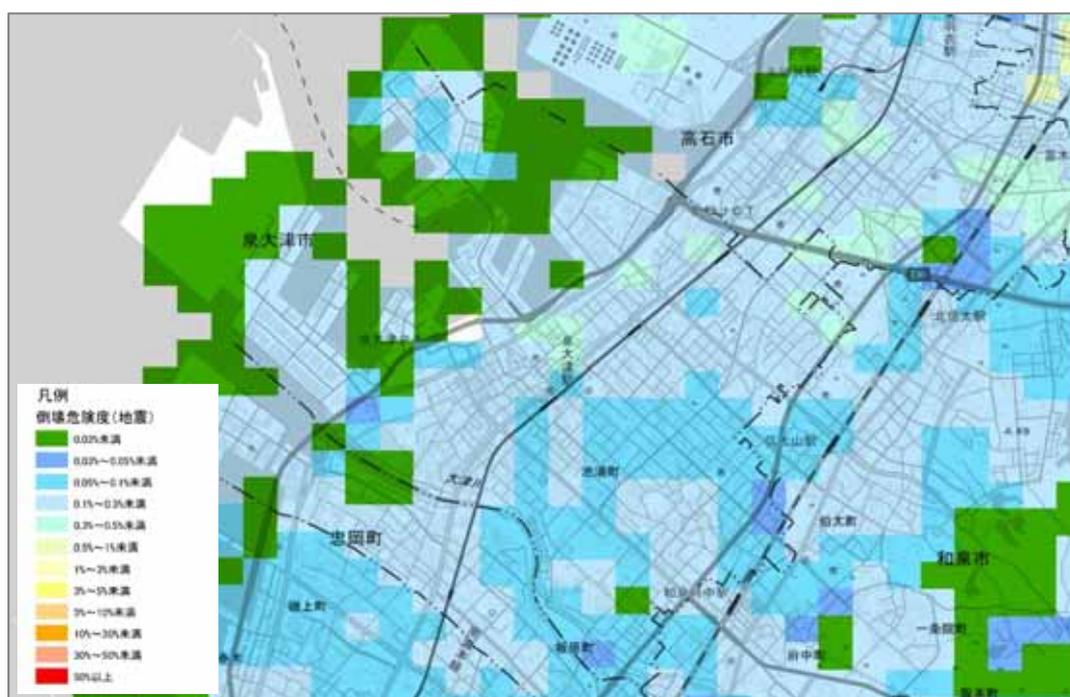


図. 南海トラフ巨大地震倒壊危険度

注) 地震倒壊危険度

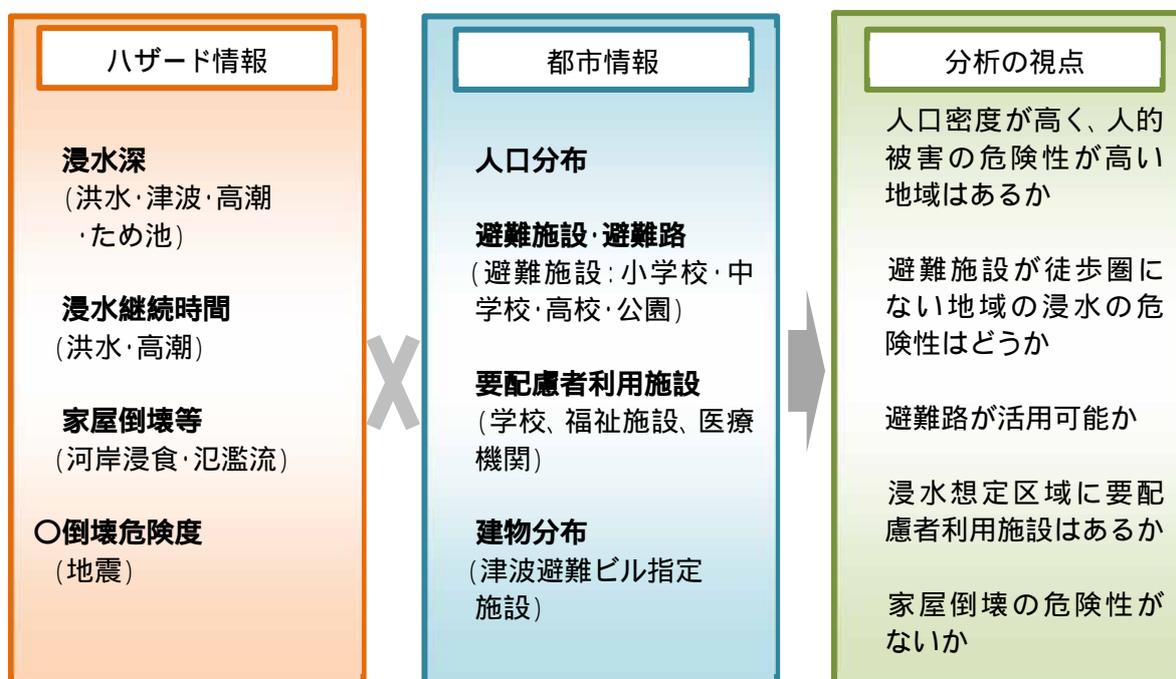
「上町断層帯地震倒壊危険度」は平成17年度地震被害想定調査(大阪府)における全壊率データと、土地利用データに基づき想定された建物全壊率を示したもの(夕風町(泉大津フェニックス)は対象範囲外)

「南海トラフ巨大地震倒壊危険度」は平成25年大阪府南海トラフ巨大地震被害想定より掲載。

9.3 災害リスクの分析（重ね合わせ分析）

9.3.1 災害リスク分析の考え方

本項においては、前項までのハザード情報と都市の情報を重ね合わせることによって、下記のような災害リスクの分析を行い、防災上の課題を抽出します。



図．ハザード情報と都市情報の重ね合わせによる分析の視点

9.3.2 災害リスク分析（重ね合わせ分析）

(1) 浸水想定区域と人口分布

浸水深と人口分布

津波浸水想定区域と高潮浸水想定区域の中で、人口密度の高い地区としては、泉大津駅付近の田中町、若宮町周辺や大津川沿岸の高津町、清水町周辺があげられます。

田中町、若宮町周辺は、津波浸水想定区域の浸水深 1.0m～2.0m未満、高潮浸水想定区域の浸水深 3.0m～5.0m未満となっています。

洪水浸水想定区域の中で、人口密度の高い地区としては、泉大津駅付近の田中町、若宮町周辺や大津川沿岸の高津町、清水町周辺のほか、南海本線南側の池浦町などがあげられます。

これらの地区は、浸水による危険度が高く、かつ人口が集中しているため、人的被害が拡大する恐れがあります。

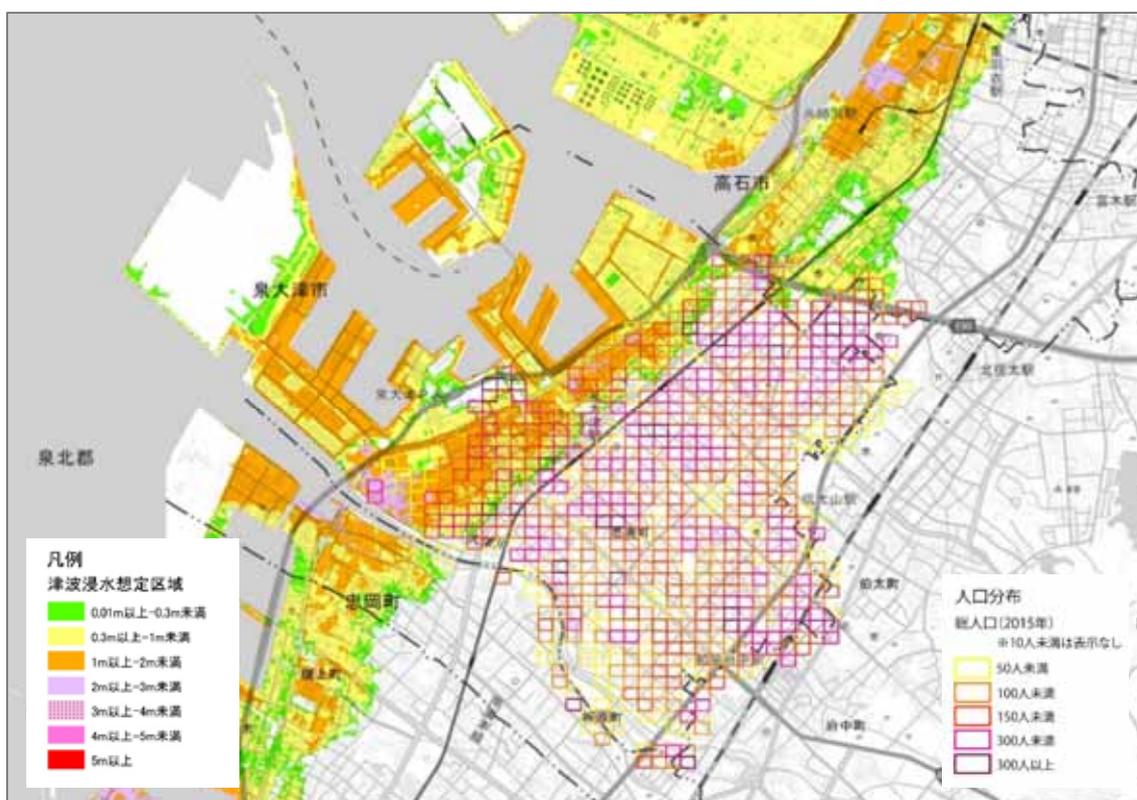


図. 津波浸水想定区域（想定最大規模）×人口分布

注) 人口分布：平成 27 年度国勢調査（100mメッシュ）

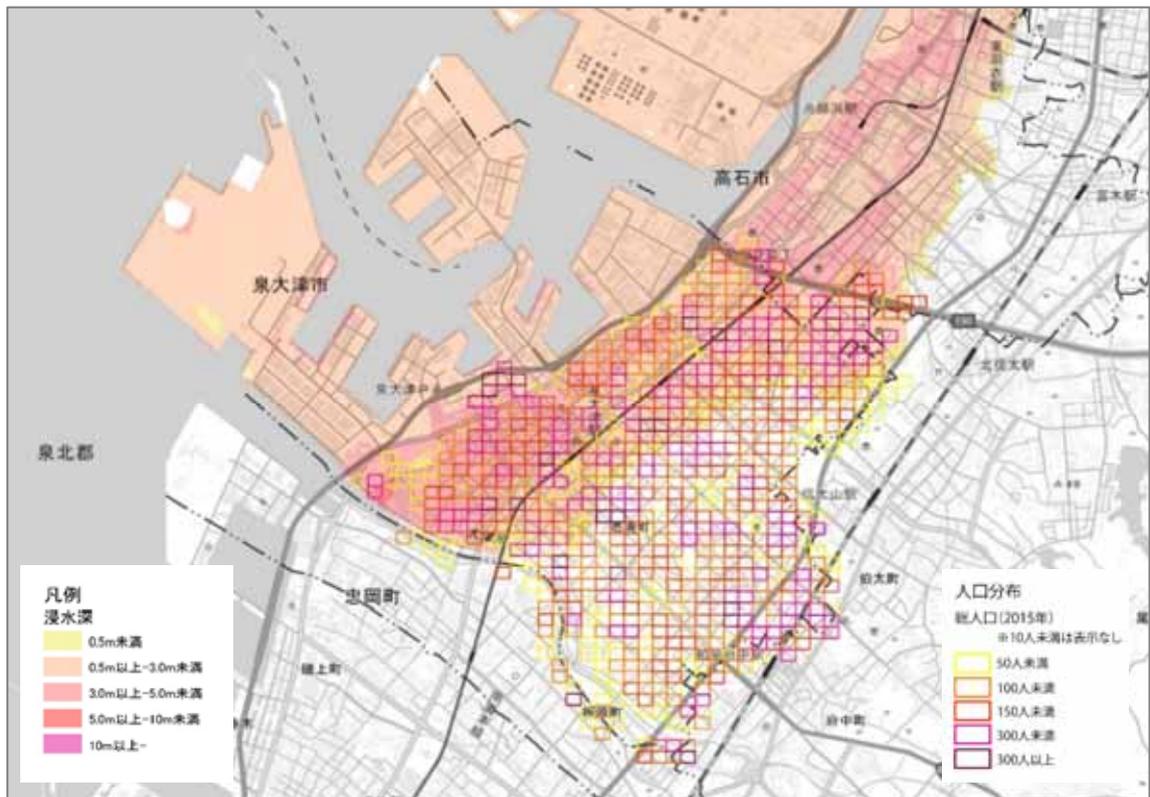


図. 高潮浸水想定区域(想定最大規模)×人口分布



図. 洪水浸水想定区域(想定最大規模)×人口分布



図. 洪水浸水想定区域(計画規模) × 人口分布

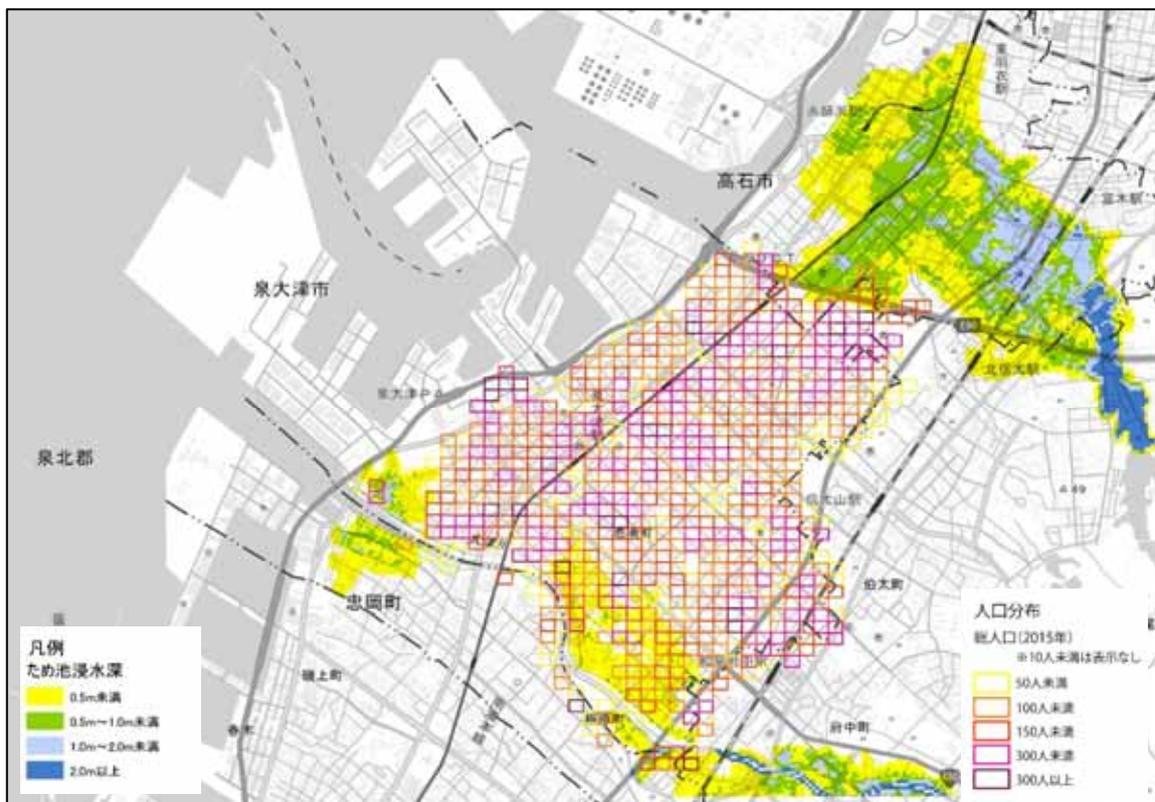


図. たため池浸水想定区域 × 人口分布

浸水継続時間と人口分布

高潮浸水想定区域や洪水浸水想定区域の中で、浸水想定継続時間が12時間以上で、かつ人口密度の高い地区としては、泉大津駅付近の田中町、若宮町周辺や松ノ浜駅周辺の松ノ浜町、小松町周辺、大津川沿岸の高津町、清水町周辺があげられます。特に松ノ浜町、小松町周辺では、高潮浸水想定継続時間が72時間以上の地区となっています。

これらの地区は、浸水による危険度が高く、かつ人口が集中しているため、人的被害が拡大する恐れがあります。

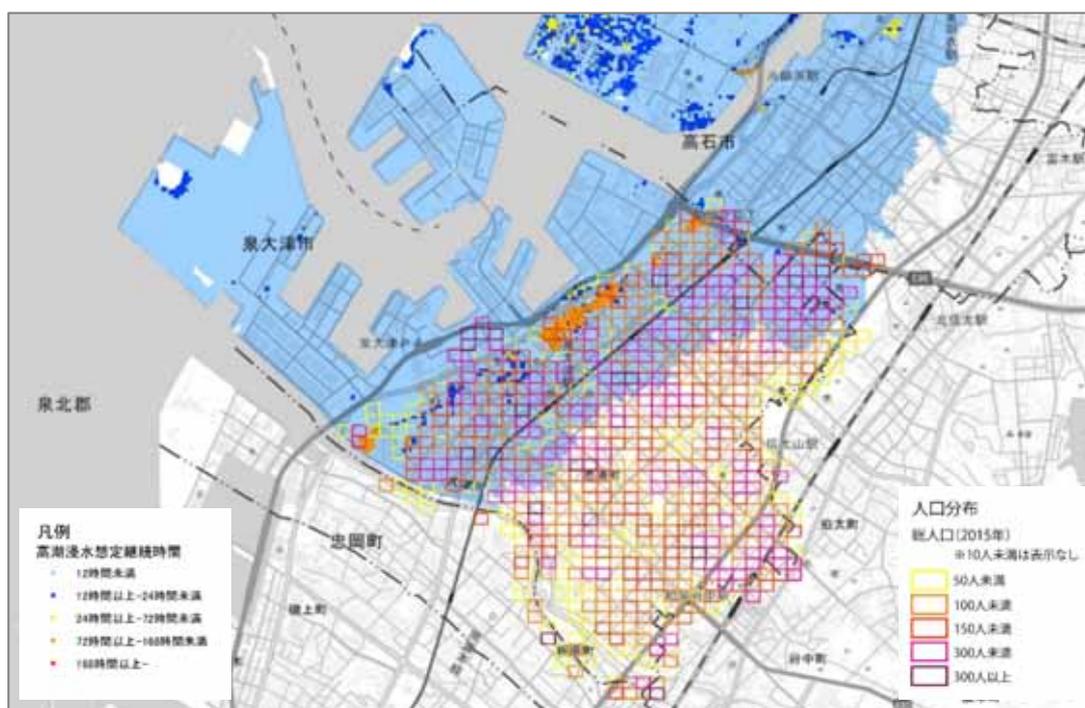


図. 高潮浸水継続時間（想定最大規模）×人口分布

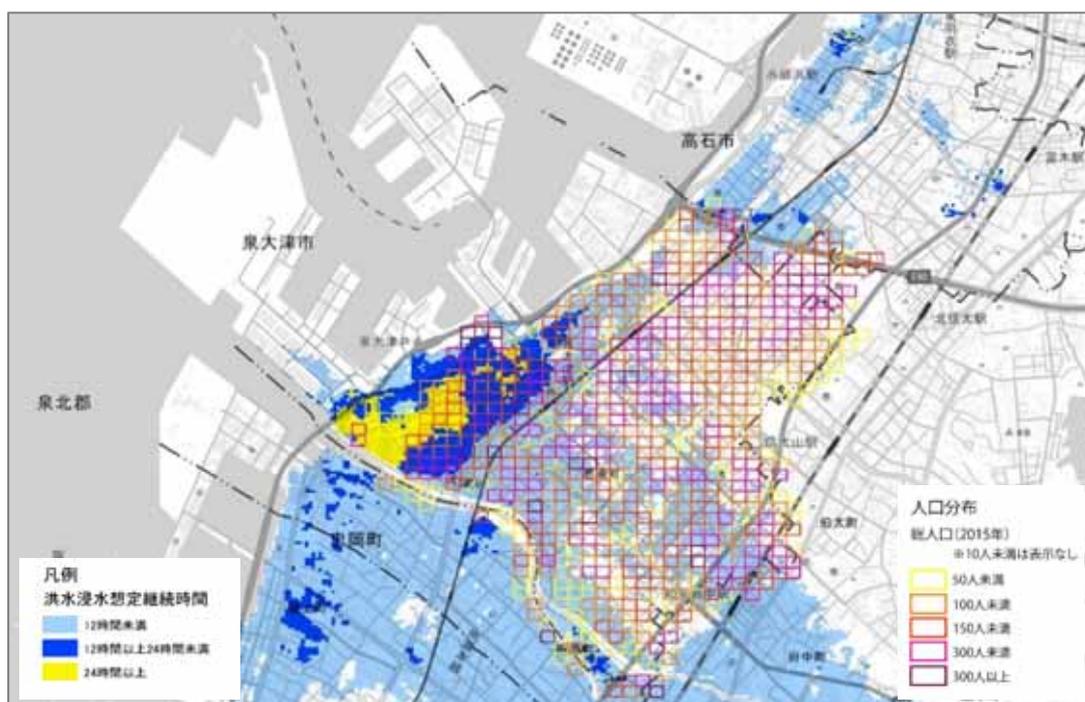
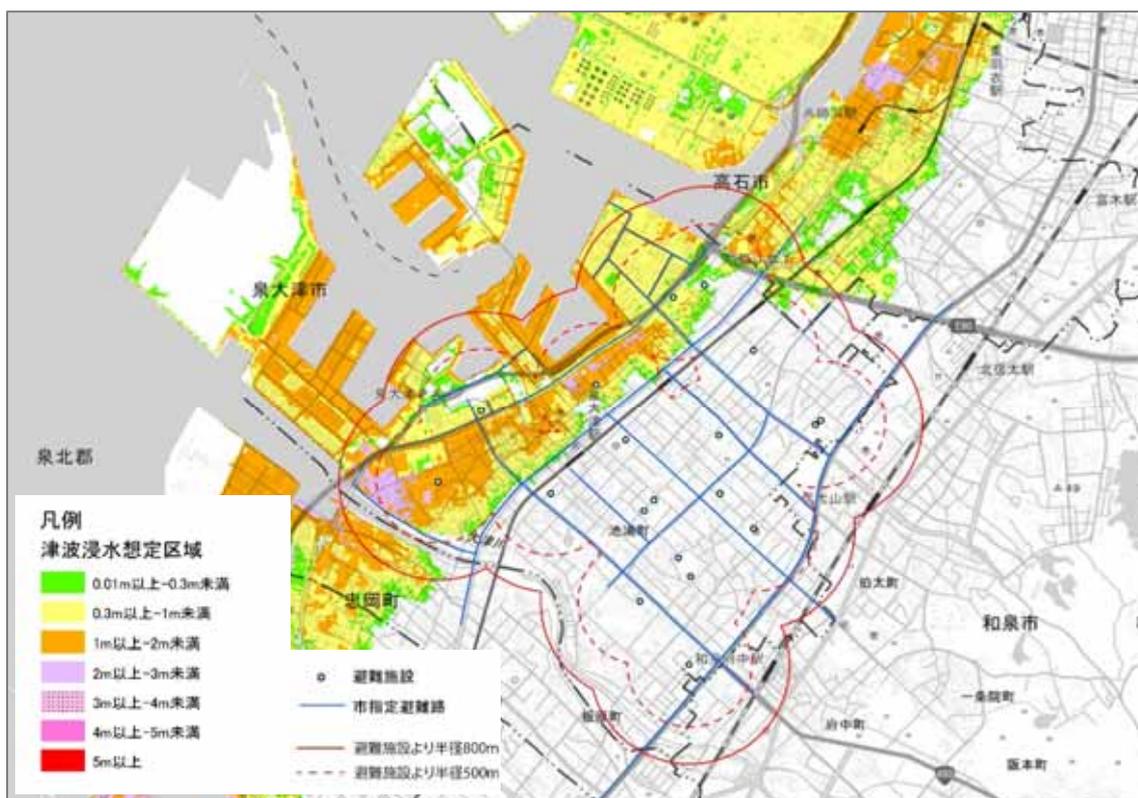


図. 洪水浸水継続時間（想定最大規模）×人口分布

(2) 浸水想定区域と避難施設・避難路

津波浸水想定区域と高潮浸水想定区域については、阪神高速道路湾岸線以北の臨海部の埋立地区には避難施設・避難路が設定されていません。危険度の高い南海本線と阪神高速道路湾岸線に囲まれた地域では、避難施設が徒歩圏内（半径 800m）に立地しています。

洪水浸水想定区域については、危険度の高い地域には概ね避難施設が立地し、避難路で連絡されています。しかしながら、大津川と槇尾川の沿岸地区では、避難施設からやや遠い状況（高齢者の徒歩圏 500m 以遠）となっています。



図．津波浸水想定区域（想定最大規模）×避難施設・避難路

注) 避難施設からの距離について

- ・避難施設からの距離については、「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年 8 月 国土交通省都市局都市計画課）を踏まえ、「生活サービス施設」への一般的な徒歩圏である半径 800mを採用。さらに、高齢者徒歩圏として、高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500mを採用。



図. 高潮浸水想定区域（想定最大規模）×避難施設・避難路



図. 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×避難施設・避難路

大規模地震に伴う津波が発生、または発生する恐れがある場合に、緊急的に一時避難する施設として「津波避難ビル」を指定しています。しかしながら、現状では、津波による浸水危険性の高い地域、特に大津川沿岸の河原町周辺には津波避難ビルが少ない状況となっています。

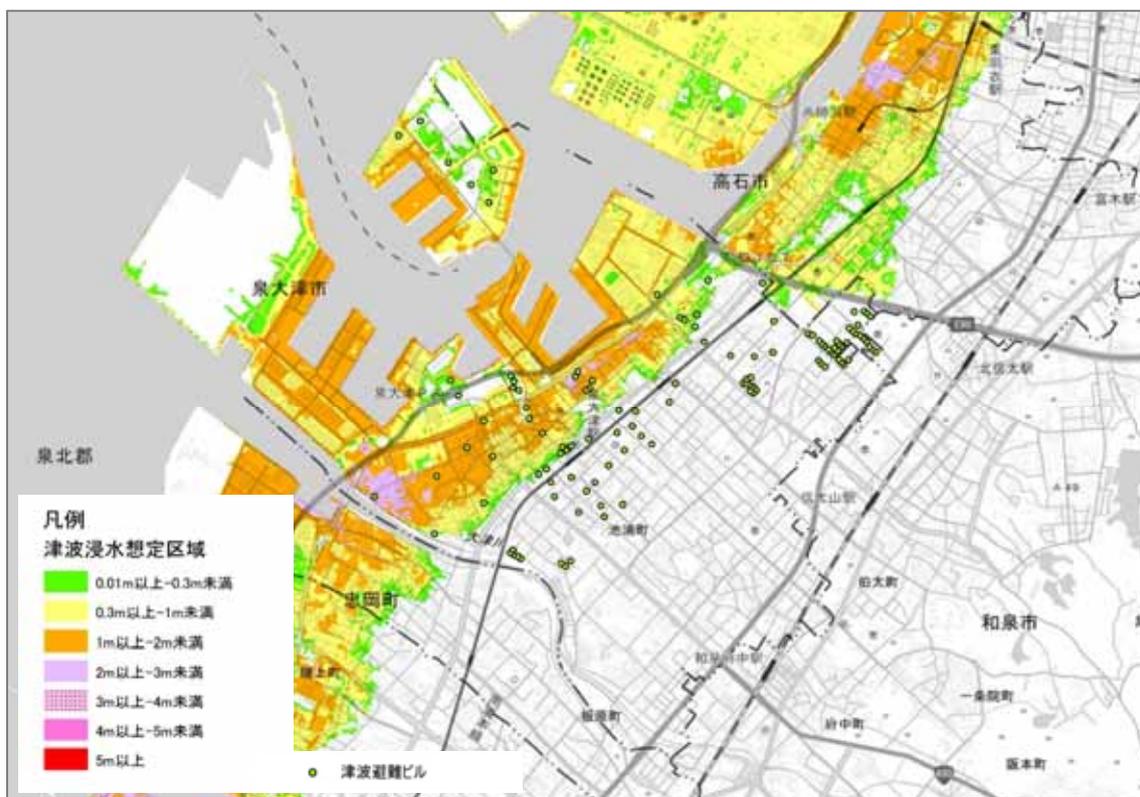
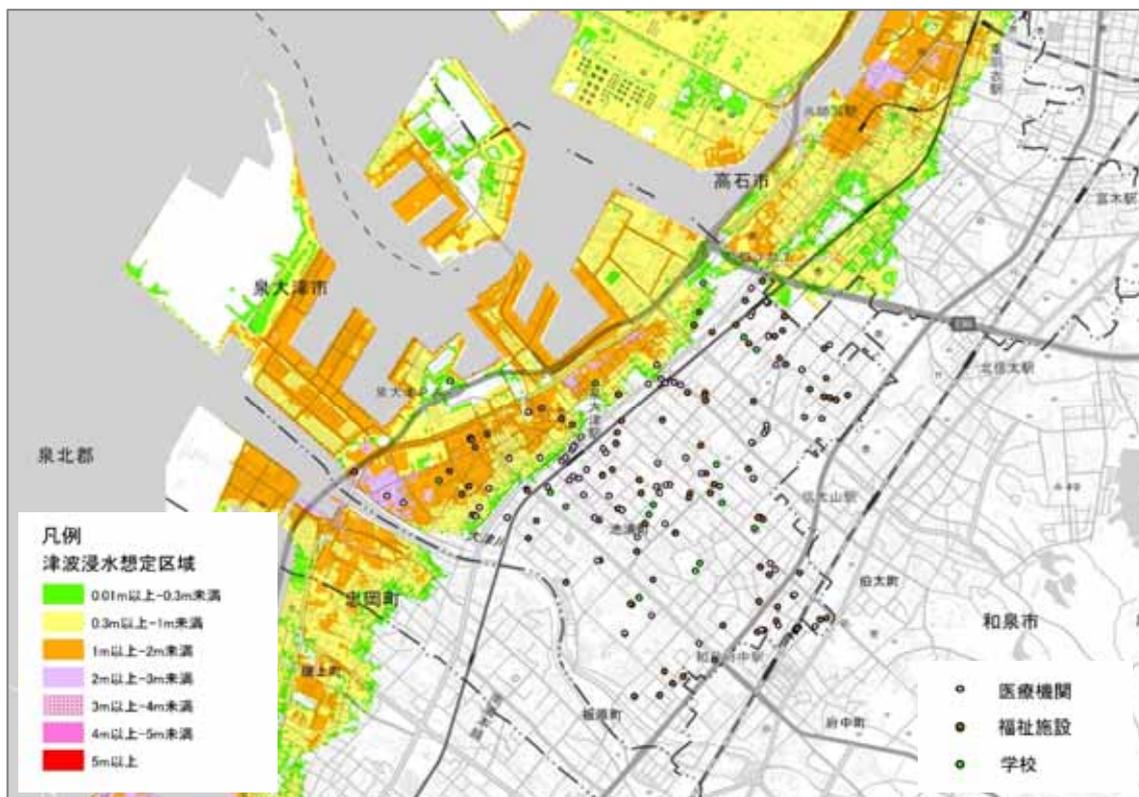


図. 津波浸水想定区域（想定最大規模）×津波避難ビル

(3) 浸水想定区域と要配慮者利用施設

津波浸水想定区域と高潮浸水想定区域及び洪水浸水想定区域については、危険度の高い南海本線と阪神高速道路湾岸線に囲まれた地域にも多くの要配慮者利用施設が立地しています。

特に、南海本線と阪神高速道路湾岸線に囲まれた地域の大津川沿岸から泉大津駅周辺にかけては、浸水継続時間も長くなる傾向にあるため災害リスクが高い地区となりますが、大津川沿岸の河原町の津波浸水深が2m以上となる場所に特別養護老人ホームなどが立地しています。



図．津波浸水想定区域（想定最大規模）×要配慮者利用施設

(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域と人口分布・避難施設

家屋倒壊等氾濫想定区域については、牛滝川と槇尾川に挟まれた板原町が河岸浸食、大津川沿岸の清水町、高津町、式内町付近が氾濫流の危険地区となっています。

これらの地区は、一定の人口集積があり木造家屋も多い状況ですが、避難施設から遠いといった問題を抱えています。



図．家屋倒壊等氾濫想定区域×人口分布×避難施設

■家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

一般的な構造の**木造家屋**について、水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算しています。
頑強な高層のビルがある場合には、倒壊等の恐れは低いため、**ただちに立退き避難が必要との判断にはならない場合**もあります。

■家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

家屋の基礎を支える地盤が流出するような**河岸侵食**が発生するおそれのある区域を推算しています。
過去の洪水規模別に発生した**河岸侵食幅より、木造・非木造の家屋の倒壊等**をもたらすような洪水時の**河岸侵食幅**を**河岸高(堤内地盤高と平均河床高の差)**や**川幅**等から推算しています。

(5) 地震倒壊危険度と人口分布

上町断層帯地震の揺れによる倒壊危険度は内陸側のほぼ全域で倒壊の危険性が高くなっており、この内陸側の地域では全域的に人口が分布しています。特に、府道堺阪南線沿線周辺地区では倒壊危険度が50%以上の箇所があり、かつ人口が集積している地区でもあります。

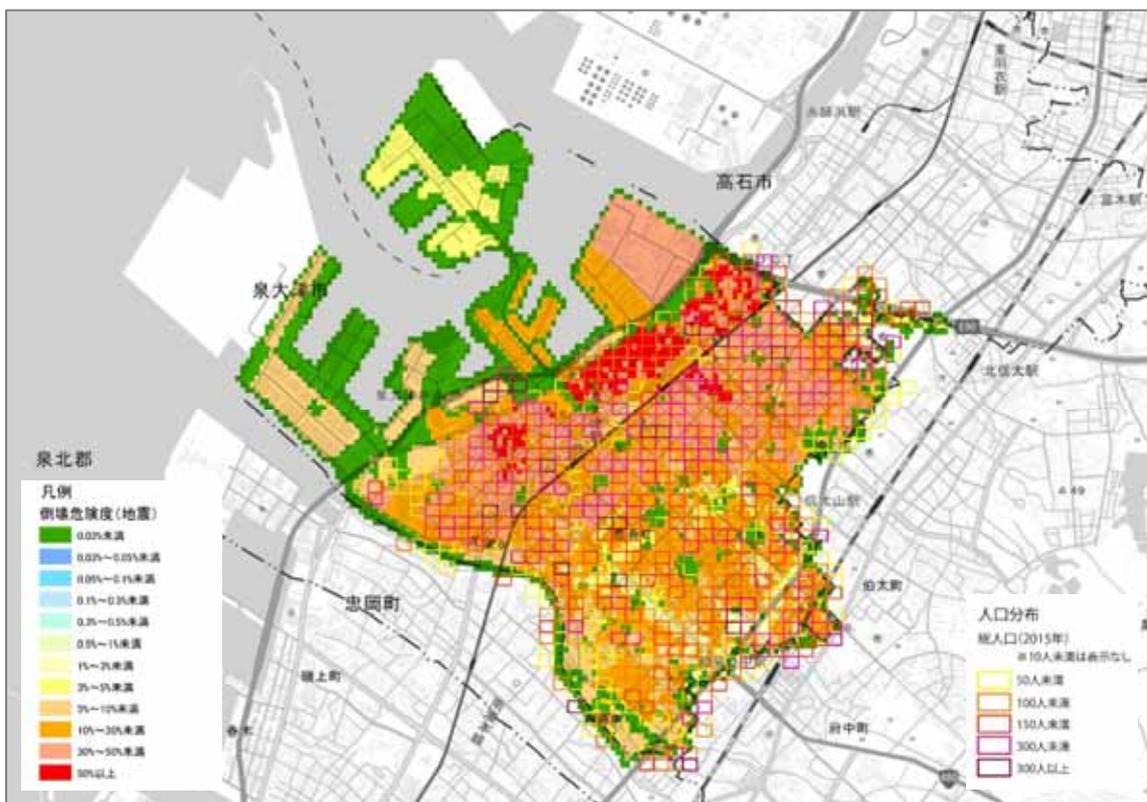
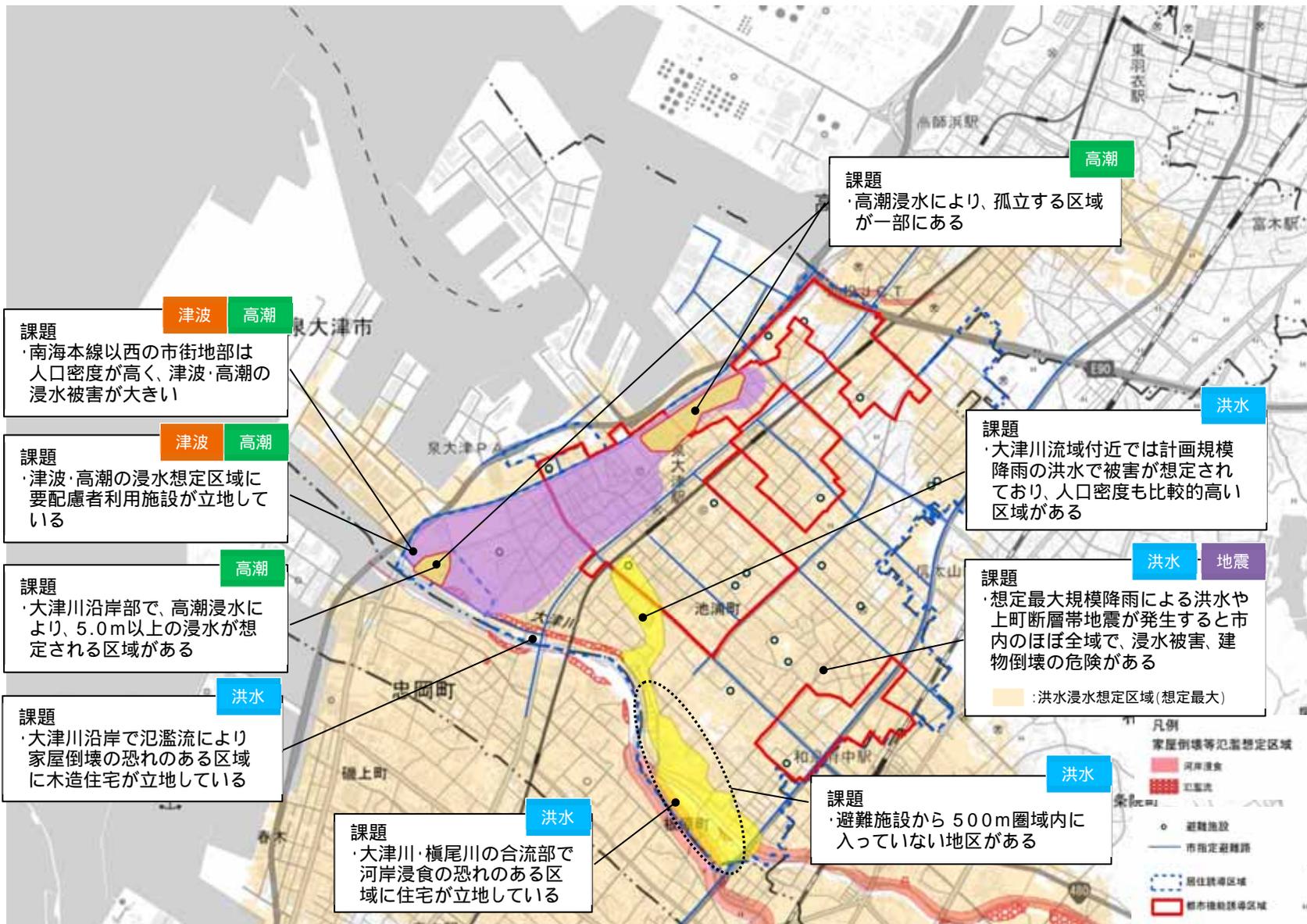


図. 上町断層帯地震倒壊危険度×人口分布

9.4 防災上の課題整理

災害リスクの分析を踏まえ、防災上の課題を以下のように9つの課題に整理しました。

課題	南海本線以西の市街地は人口密度が高く、津波・高潮の浸水被害が大きい
課題	津波・高潮の浸水想定区域に要配慮者利用施設が立地している
課題	高潮浸水により、孤立する区域が一部にある
課題	大津川沿岸部で、高潮浸水により、5.0m以上の浸水が想定される区域がある
課題	避難施設から500m圏域内に入っていない地区がある
課題	大津川・槇尾川の合流部で河岸浸食の恐れのある区域に住宅が立地している
課題	大津川沿岸で氾濫流により家屋倒壊の恐れのある区域に木造住宅が立地している
課題	大津川流域付近では計画規模降雨の洪水で被害が想定されており、人口密度も比較的高い区域がある
課題	想定最大規模降雨による洪水や上町断層帯地震が発生すると市内のほぼ全域で、浸水被害、建物倒壊の危険がある



図．防災上の課題図

9.5 防災まちづくりの将来像及び取組方針

9.5.1 防災まちづくりの将来像

本計画では、基本方針において「子どもたちが、泉大津で輝き、泉大津を愛し、末永く住み続けたいまちへの進化」を掲げています。

子どもたちが末永く住み続けることができるように、中長期的な視点に立ち、『子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせるまちづくり』を目指していくこととします。

防災まちづくりの将来像

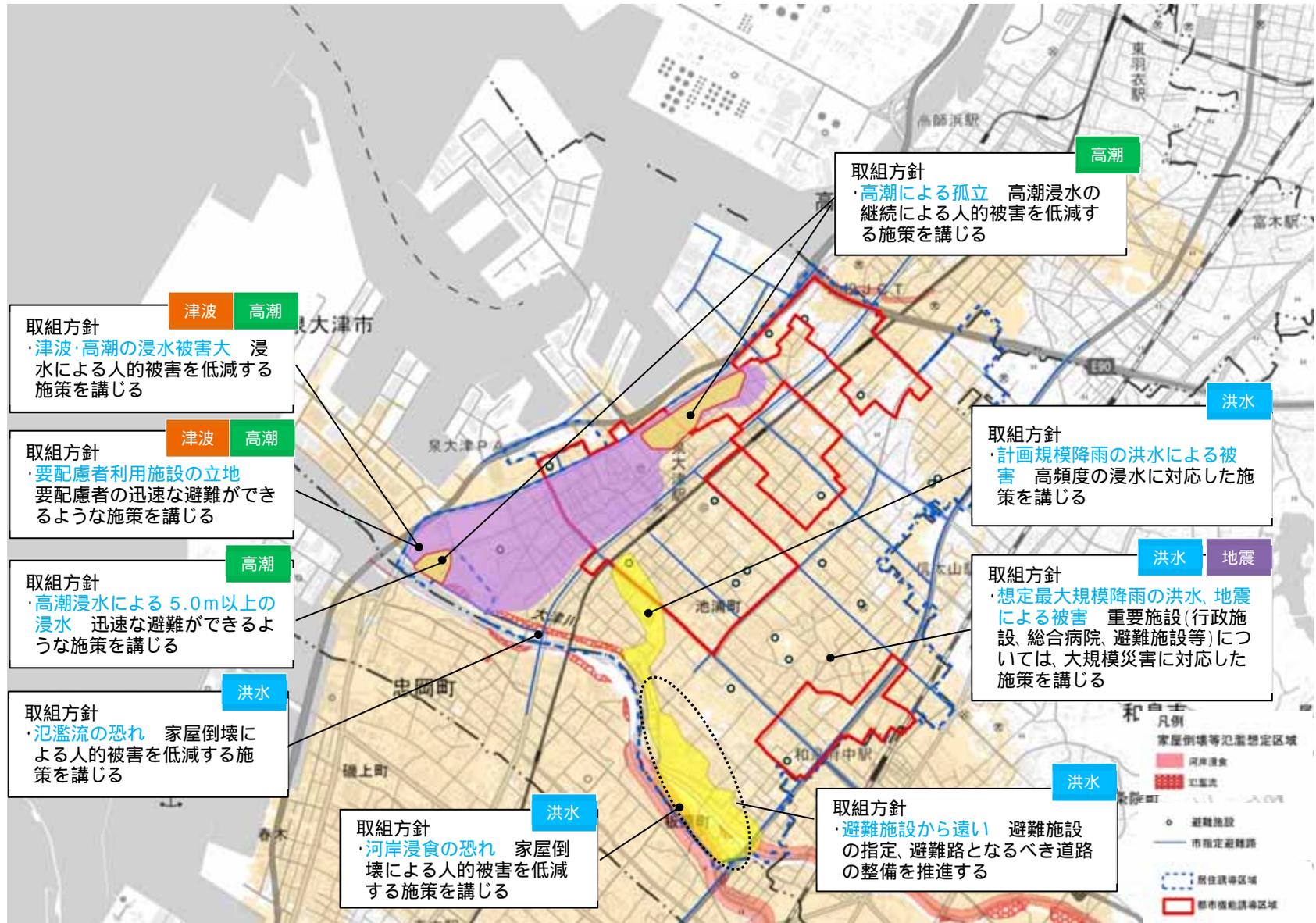
『子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせるまちづくり』

9.5.2 取組方針

将来像の実現に向けて、災害リスクに基づく課題を踏まえ、「泉大津市地域防災計画」や「泉大津市国土強靱化地域計画」の方針や個別施策等と整合・連携を図りつつ、次に示す基本方針に基づいた取組みの推進を図ります。

< 防災まちづくりの将来像実現に向けた取組方針 >

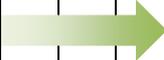
課題	南海本線以西の市街地部は人口密度が高く、津波・高潮の浸水被害が大きい	【取組方針】 浸水による人的被害を低減する施策を講じる
課題	津波・高潮の浸水想定区域に要配慮者利用施設が立地している	【取組方針】 要配慮者の迅速な避難ができるような施策を講じる
課題	高潮浸水により、孤立する区域が一部にある	【取組方針】 高潮浸水の継続による人的被害を低減する施策を講じる
課題	大津川沿岸部で、高潮浸水により、5.0m以上の浸水が想定される区域がある	【取組方針】 迅速な避難ができるような施策を講じる
課題	避難施設から 500m圏域内に入っていない地区がある	【取組方針】 避難施設の指定、避難路となるべき道路の整備を推進する
課題	大津川・榎尾川の合流部で河岸浸食の恐れのある区域に住宅が立地している	【取組方針】 家屋倒壊による人的被害を低減する施策を講じる
課題	大津川沿岸で氾濫流により家屋倒壊の恐れのある区域に木造住宅が立地している	【取組方針】 家屋倒壊による人的被害を低減する施策を講じる
課題	大津川流域付近では計画規模降雨の洪水で被害が想定されており、人口密度も比較的高い区域がある	【取組方針】 高頻度の浸水に対応した施策を講じる
課題	想定最大規模降雨による洪水や上町断層帯地震が発生すると市内のほぼ全域で、浸水被害、建物倒壊の危険がある	【取組方針】 重要施設(行政施設、総合病院、避難施設等)については、大規模災害に対応した施策を講じる



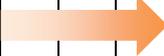
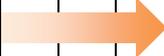
図．取組方針図

9.6 具体的な取組施策

前項の防災まちづくりの将来像の実現に向けた取組方針を踏まえて、具体的な取組施策を以下のとおり設定します。また、これら取組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）に分けて、達成時期の目標を設定します。

対応課題	具体的な取組み	区分	実施主体	実現時期の目標		
				短期	中期	長期
①～⑨ 全域	1. 防災意識の高揚 ・防災知識の普及啓発、専門的・体系的な防災教育や訓練の実施などにより、学校教育及び社会教育等、あらゆる機会を通じて、住民の防災意識の高揚と災害時初動対応スキルの習得に努めます。また、行政主導のソフト対策のみでは限界があることを前提とし、住民主体の取組みを支援・強化することにより、社会全体としての防災意識の向上を図ります。	ソフト	泉大津市 市民			
①～⑨ 全域	2. 情報収集伝達体制の強化 ・被害情報の収集体制の整備、多様な伝達手段の確保を図るとともに、様々な環境下にある住民に対し、防災行政無線、全国瞬時警報システム、テレビ、ラジオ、ポータルサイト、SNS等を用いた伝達手段の多重化・多様化を図ります。	ソフト	泉大津市			
①～⑨ 全域	3. 居住地以外に避難する住民への情報提供 ・居住地以外の市町村に避難する被災市民に対して、必要な情報や支援・サービスを容易かつ確実に受け取ることのできる体制の整備を図ります。	ソフト	泉大津市 防災関係 機関			
①～⑨ 全域	4. 総合防災マップの充実・活用 ・津波や洪水ハザードマップ等の防災情報を記載した総合防災マップの充実を行い、広報紙、ホームページなどの手段により、災害リスクや避難所等の情報の周知を図ります。	ソフト	泉大津市			
①～⑨ 全域	5. 地域防災拠点の整備 ・災害時に応援部隊の受け入れや活動等の拠点となる都市公園について、地域防災公園としての整備を推進します。	ハード	泉大津市 市民			
①～⑨ 全域	6. 市庁舎や総合病院等の機能強化 ・市の防災拠点となる市庁舎及び消防本部については、拠点機能を整備・拡充し、災害時医療の拠点となる総合病院等においても拠点機能の強化を図ります。	ハード	泉大津市			

対応課題	具体的な取組み	区分	実施主体	実現時期の目標		
				短期	中期	長期
①～⑨ 全域	7. 重要施設の防災機能等の充実 ・行政施設や総合病院等、災害時の拠点となる施設について、災害用トイレ等の設置を推進します。	ハード	泉大津市			
①～⑨ 全域	8. 緊急輸送体制の整備 ・災害発生時に救助、緊急物資の供給等を迅速かつ的確に実施するため、緊急輸送体制の整備に努めるとともに、災害発生時の緊急輸送活動のために確保すべき道路等の輸送施設及び体育館等の輸送拠点について把握・点検します。	ソフト	泉大津市			
①～⑨ 全域	9. 住宅の耐震化 ・「泉大津市耐震改修促進計画」等に基づき、耐震化の重要性についての啓発や各種補助制度の活用促進等による計画的な耐震化を進めていきます。	ハード	泉大津市 市民			
①～⑨ 全域	10. 空家の適正管理 ・泉大津市空家等対策計画に基づき、家屋倒壊等の被害を低減するために、空家の適正管理に向けた啓発活動を行います。	ソフト	泉大津市 市民			
①～⑨ 全域	11. 下水道施設の強化 ・ポンプ場等の主要構造物の耐震化を推進するとともに、適正な時期に施設の修繕等を行い浸水被害の低減に努めます。	ハード	泉大津市			
①⑤	12. 避難場所の確保 ・津波や大津川の洪水等の災害リスクを踏まえ、避難施設の整備や津波避難ビルの指定を推進します。	ハード ソフト	泉大津市	 		
②③	13. 津波・高潮の浸水被害低減 ・防潮堤等の機能維持及び機能の向上を図ることにより、津波、高潮の浸水被害の低減に努めます。	ハード	泉大津市			
②	14. 要配慮者の避難支援 ・高齢者や障がい者などの要配慮者が、迅速かつ的確に避難できるよう、地域において避難行動要支援者を支援する体制が整備されるよう努めます。	ソフト	泉大津市			
②	15. 要配慮者の避難環境整備 ・要配慮者が利用しやすいよう、避難所に指定された施設のバリアフリー化に努めます。	ハード	泉大津市			

対応課題	具体的な取組み	区分	実施主体	実現時期の目標		
				短期	中期	長期
①⑤⑧	16. 避難路等の整備 ・災害発生時に適切な避難ができるよう、誘導標識、誘導灯の設置、沿道における耐震・耐火建築物の整備促進及び緑化の促進、落下・倒壊物対策の推進、段差解消、誘導ブロックの設置等を行います。	ハード	泉大津市			
⑥⑦⑧	17. 水防活動の強化 ・災害時における水防活動の拠点となる施設の整備を図ります。また、民間企業や自治会等にも協力を促し、水防活動の担い手を確保するとともに育成・強化を図ります。	ソフト	泉大津市 市民			
③⑤⑥⑦	18. 一般居住区域への防災対策 ・防災アプリの活用推進及び避難行動の啓発を推進します。	ソフト	泉大津市			
⑨	19. 重要施設の浸水対策 ・行政施設や総合病院等、災害時の拠点となる施設について、機能継続性を確保するため、浸水対策を図ります。	ハード	泉大津市			
⑨	20. 重要施設の耐震性の強化 ・行政施設や総合病院等、災害時の拠点となる施設について、機能継続性を確保するため、耐震対策を図ります。	ハード	泉大津市			

※ソフト対策については短期的に着手し、継続的に実施します。()

ハード対策については短期的に着手し、中長期的な完了を目指します。()

10. 目標値と期待される効果

計画の必要性、妥当性を市民に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCA サイクルを適切に実施するためには、課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)により目指す目標や、目標の達成により期待される効果を予め定量的に示しておくことが求められます。

そのため、本市の立地適正化計画においても、目標値と期待される効果を定め、「子どもたちが、泉大津で輝き、泉大津を愛し、末永く住み続けたいまちへの進化」を目指す都市づくりを進めることとします。

(1) 居住誘導区域内の人口密度

本市では、人口減少が予測される中、市全体の人口密度は、令和 22 年（2040 年）に約 4,400 人/km²になると見込まれています。

居住誘導区域に定めた約 8.5km²においては、適切な都市機能誘導や居住誘導及び交通体系の整備などにより、コンパクトで集約型の都市構造を維持することで、令和 22 年（2040 年）において、現在予測されている居住誘導区域内の人口密度 7,060 人/km²を上回ることを目標値とします。

(2) 市全体の 30～39 歳代の転入超過

本市の現在の人口特徴は、子育て世代とされる 30～39 歳及びその子ども世代となる 0～14 歳が転出超過となっています。

適切な都市機能誘導や居住環境の整備を通じて、末永く住み続けたいまちへの進化により、子育て世代に選ばれる都市づくりを図ることで、令和 22 年（2040 年）において、市全体の 30～39 歳代の転出と転入の差に関して、現在のマイナス（転出超過）を反転し、プラス（転入超過）を維持することを目標値とします。

また、本市においては、一般的な人口構造と比較して 20 年後に子育て世代の 30～39 歳となる現在 10～19 歳の人数が多いという特徴や、一般的には、30～39 歳代が持家を所持する割合が多いとされることを踏まえ、30～39 歳代の転入超過を維持することは、将来的に経済活動の担い手を確保することに繋がり、さらに、本市での定住が促進され、その子ども世代となる 0～14 歳代の年少人口割合についても、現状を維持することが期待できます。

11. 施策の達成状況に関する評価方法

立地適正化計画で策定した都市づくりの実現には、長期的な取組みが必要です。着実に目指す姿が実現されるためには、施策の達成状況について、定期的に調査・分析及び評価を行う仕組みづくりが重要です。PDCA サイクルを定めるとともに、泉大津市都市計画マスタープランの成果検証と合わせ、適宜、評価・検証を行います。

また、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。

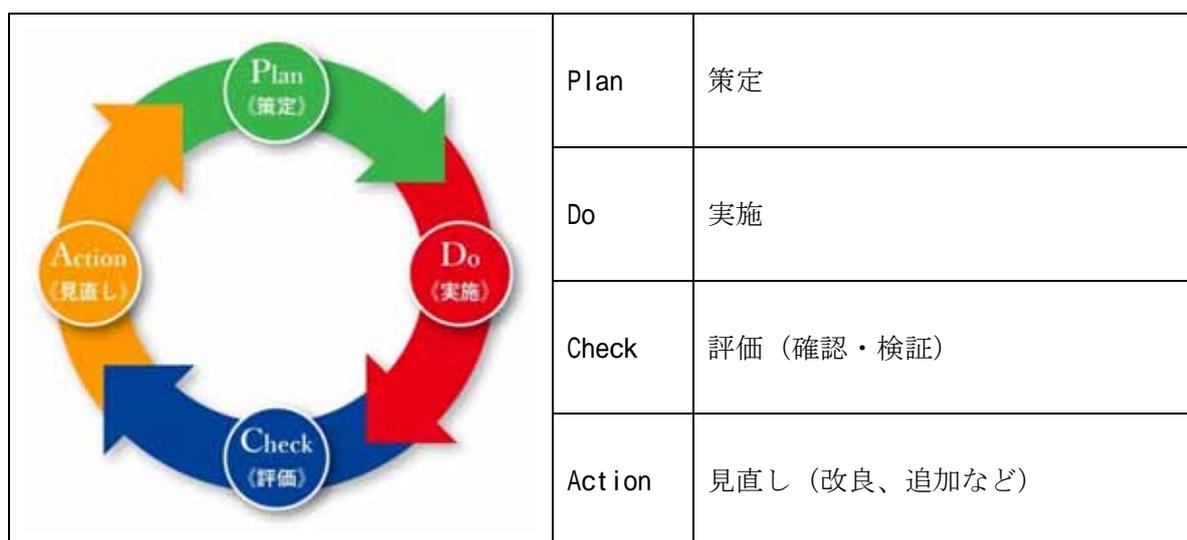


図. PDCA サイクルのイメージ

なお、本市では、立地適正化計画の策定後に関連部局と連携し、以下のとおり、計画の進行状況を管理・確認するとともに、計画の見直しを図っていくことを予定しています。

表. 進行管理のイメージ

担い手	各主体における取組内容
都市づくり政策課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全体的な進捗管理 ・ 定期的な評価・検証 (泉大津市都市計画マスタープランの成果検証と併せて) <ul style="list-style-type: none"> ・ 中間見直し (令和 12 年度 (2030 年度) を目途) ・ 最終的な評価・検証 (令和 22 年度 (2040 年度) を目途)
関連部局 (都市づくり政策課と連携)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各施策の実施 ・ 各施策の進捗管理、見直しの検討 (適宜)

届出制度について

(1) 居住誘導区域外での建築等の届出

居住誘導区域外においては、都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合には、下記の行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

○ 開発行為	○ 建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 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1,000m²以上のもの</p>	<p>① 3戸以上の住宅の新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>届</p> 
<p>②の例示 1,300m² 1戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>1戸の建築行為</p> <p>不要</p> 
<p>800m² 2戸の開発行為</p> <p>不要</p> 	

出典：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」（平成 28 年 9 月 1 日時点）

図．居住誘導区域外での建築等の届出について

(2) 都市機能誘導区域外での建築等の届出

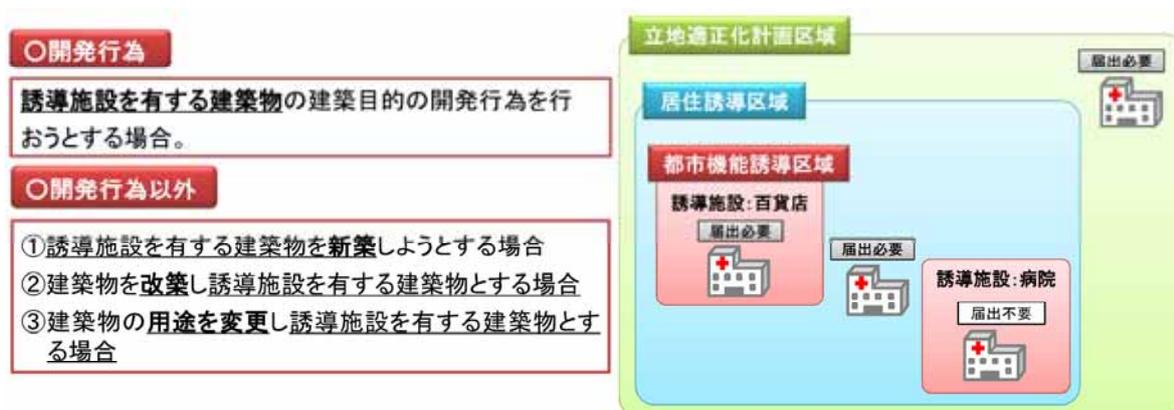
建築しようとする施設が指定されている都市機能誘導区域外においては、都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、誘導施設の整備を行おうとする場合、下記の行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

○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

○建築等の行為

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、又は用途の変更をし、誘導施設を有する建築物とする場合



出典：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」（平成 28 年 9 月 1 日時点）

図．都市機能誘導区域外での建築等の届出について

(3) 都市機能誘導区域内での施設の休止又は廃止の届出

都市機能誘導区域内においては、都市再生特別措置法第 108 条の 2 に基づき、誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合、行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

泉大津市立地適正化計画

令和2年(2020年)3月

(令和5年(2023年)3月一部改定)

発行／泉大津市都市政策部都市づくり政策課

住所：〒595-8686 泉大津市東雲町9番12号

TEL：(0725)33-1131 FAX：(0725)22-6040

