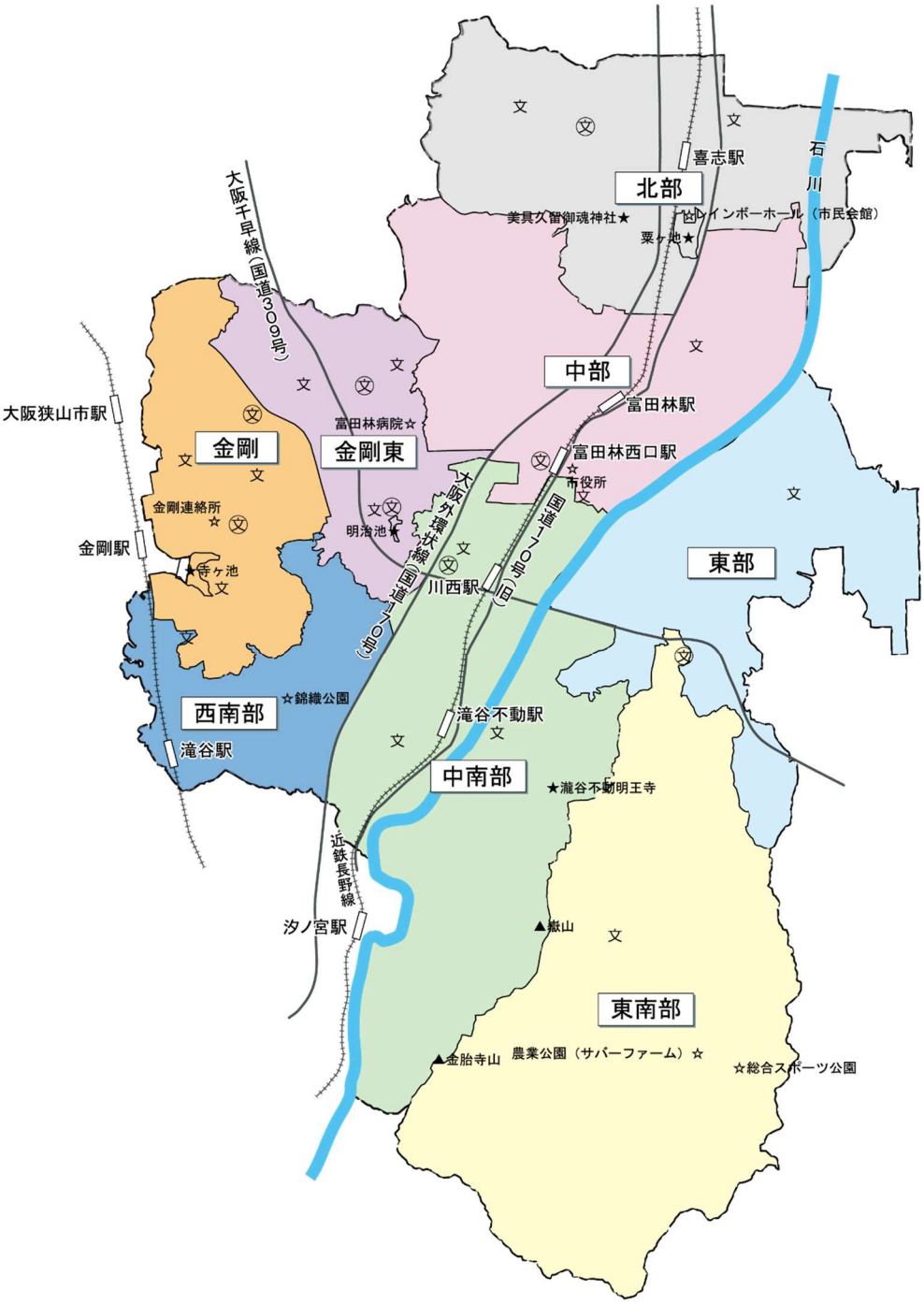
第３章　地域別構想

第３章　地域別構想

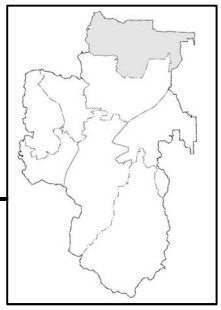
１　地域区分の設定

地域別構想では、市域を８地域に区分した上で、各地域が持つ課題に対応した地域づくりの方針について定めます。

地域の区分にあたっては、区域区分、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、中学校区等を考慮した上で、まとまりのある範囲を定めました。



地域区分図



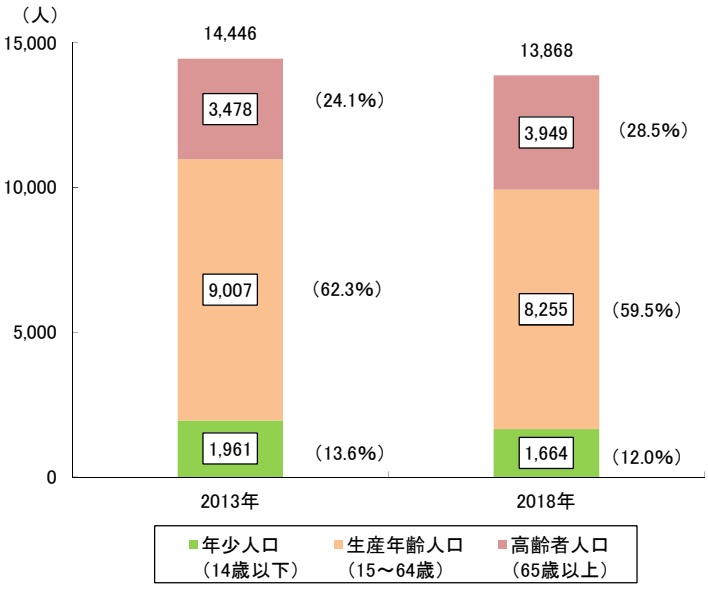
2　地域別まちづくりの方針

2-1　北部地域

（1）地域の概要

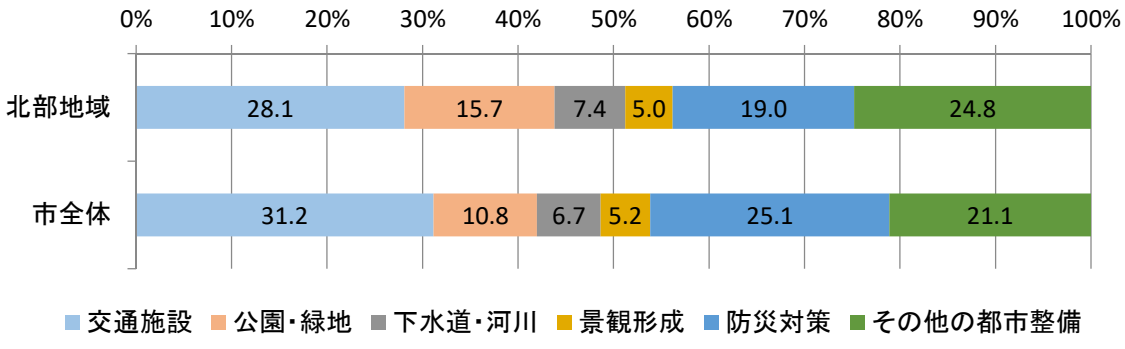
- 北部地域は、国道 170 号（旧）以東には既成市街地が広がり、以西には梅の里等の戸建住宅地が形成されています。また、市街化調整区域にはまとまった農地が分布しています。
- 大阪みどりの百選※1に選定されている美具久留御魂神社に加え、オガンジ池瓦窯跡、お亀石古墳等、自然や歴史性豊かな環境を有しています。
- 近鉄喜志駅周辺は、近郊の大学等に通じる交通結節機能を有するとともに、商業機能等が集積しています。
- 地域の人口は 5 年間で約 600 人減少しており、減少率は 4.0%で市全体の減少率 4.2%と同程度となっています。
  また、高齢化率は 28.5%で市全体の高齢化率 29.3%と同程度となっています。
- 市民アンケート調査では、「スポーツ施設などを備えた公園」、「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については交通施設が多くなっています。

人口及び年齢 3 区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

※1 大阪みどりの百選：府民投票の結果により、平成元（1989）年 4 月に選定された大阪府内の自然名所 100 ヶ所のこと。

（2）地域の主要課題

- 近鉄喜志駅周辺においては、地域の中心として、生活の利便性や個性と魅力ある環境を形成するため、生活サービス機能、商業機能、公共交通機能等を充実するなど、学生等が集う便利で賑わいのあるまちづくりを推進する必要があります。
- 地域の個性と魅力を高めるため、石川の水辺環境や東高野街道、美具久留御魂神社等の歴史資源を保全・活用するとともに、金剛・和泉葛城山系の豊かなみどりとの調和、大阪外環状線沿道における美しい沿道景観の形成に取組むなど、地域資源を活かしたまちづくりを推進する必要があります。
- 人口減少を抑制し、移住・定住を促進するため、道路、公園等の都市基盤施設の充実や良好な住環境の維持・向上、防災対策に取組むなど、安心で快適に暮らせるまちづくりを推進する必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～若者で賑わう、だれもが安心・快適に暮らせるまち　北部地域～

1）近鉄喜志駅周辺等を拠点としたまちづくり

2）地域資源を活かしたまちづくり

3）住み心地の良い地域環境の形成

石川河川公園

（4）地域づくりの方針

1）近鉄喜志駅周辺等を拠点としたまちづくり

① 都市機能や居住の誘導

- 都市拠点である近鉄喜志駅周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。
- 近鉄喜志駅周辺及び幹線道路沿道においては、商工業の活性化により雇用機会の拡大を図るため、土地利用方針に基づき、計画的な土地利用を推進するとともに、企業の新規立地に対する支援に取組むなど企業誘致を推進します。
- 宮町二丁目地区、中野町西二丁目地区の地区計画の区域内においては、周辺の住環境及び営農環境等と調和した商業地として計画的な市街地形成を図ります。

② 公共交通の維持・向上

- 利便性の高い公共交通ネットワークを形成するために、近鉄喜志駅周辺においては、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上を図ります。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域住民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

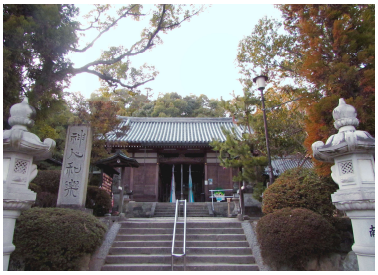
2）地域資源を活かしたまちづくり

① 自然や歴史環境の保全と活用

- 山地・丘陵地等の豊かな自然環境を保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として活用します。
- 石川や粟ヶ池等の水辺においては、景観の向上と動植物の生息・生育環境や親水空間の保全を図ります。
- 農地の遊休化防止のため、担い手の育成、農地の集積・集約化等、農地の流動化を促進することにより、優良農地を保全します。
- オガンジ池瓦窯跡、お亀石古墳については、中部地域に属する国史跡新堂廃寺跡と併せて保存・活用に努めます。

② 良好な景観の形成

- 大阪外環状線沿道においては、美しい街路樹や田園地等の沿道のみどり空間や山並みの眺望、歴史性等、優れた環境に配慮するとともに、町並みの調和やまとまりに配慮した景観づくりを促進します。
- 石川沿岸区域の左岸においては、背景となる富田林丘陵を意識し、石川の自然環境と富田林寺内町等の歴史環境とが融和した景観づくりを行います。右岸においては、背景となる金剛・和泉葛城山系と田園風景が一体となり、石川の自然と調和したみどり豊かな景観づくりを促進します。
- 金剛・和泉葛城山系区域においては、山並みの豊かなみどりを保全・育成するとともに、背景となる山並みや、石川が育んだ田園風景と嶽山・金胎寺山の山麓部、富田林丘陵の丘陵部、山間の町並みが織りなす調和のとれた景観づくりを促進します。
- 東高野街道の歴史的街道区域においては、沿道の町並みや道標等、歴史的な雰囲気を有する歴史・文化資源を活かすとともに、伝統的町並みとの調和や街道としてのつながりを意識した景観づくりを促進します。
- 健全で樹容が美観上特に優れている、美具久留御魂神社の保存樹林の保全に努めます。



美具久留御魂神社

3）住み心地の良い地域環境の形成

① 道路環境の向上

- （都）狭山河南線については、東西交通処理機能及び（都）八尾富田林線との接続による防災機能強化のため、整備を促進します。
- 国道 170 号（旧）については、歩行空間整備事業（喜志交差点～羽曳野市域界）の実施に向け、関係機関へ要望を行います。
- （主）美原太子線については、円滑な広域交通の確保や分断された市街地の解消を図るため、国道 170 号（旧）から大阪外環状線までの整備を促進するとともに、大阪府との共同事業により、近鉄長野線（喜志駅～富田林駅間）における鉄道高架化の早期完了をめざします。

道路整備及び鉄道高架化

- （主）美原太子線については、歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。
- 駐輪場の利用促進等により、放置自転車問題の解消に努めます。

② 住環境の維持・向上

- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- 梅の里等の計画的に開発された住宅地等については、建築協定、緑地協定、また、地区計画等の活用により、良好な住環境の維持・向上に努め、だれもが快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- 水洗化の促進と水環境の改善を図るため、下水道整備事業等を推進します。

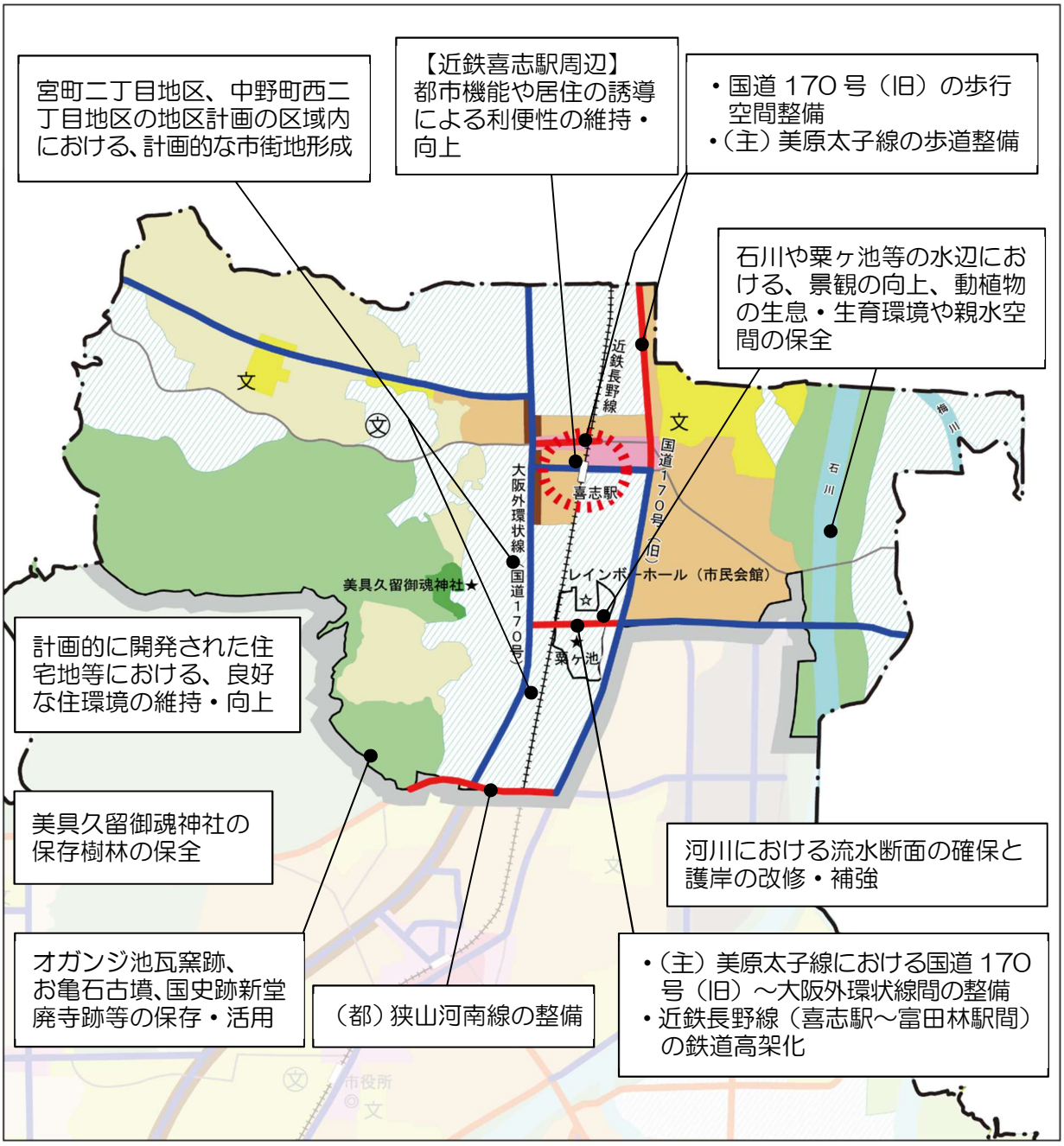
梅の里の住宅地

③ 公園の適切な維持・管理

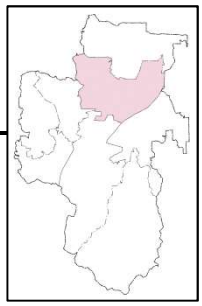
- 石川河川公園については、維持・管理と併せて、長期未着手の区域における、必要性、代替性、実現性等の見直し評価を踏まえた整備を促進します。

④ 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進します。
- 水害を防止するため、河川における流水断面の確保と護岸の改修・補強を実施します。



地域づくりの方針図（北部地域）

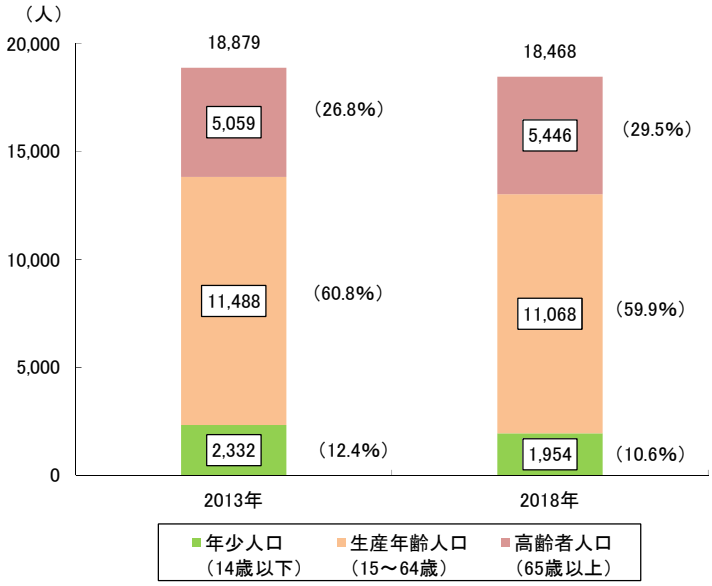


2-2　中部地域

（1）地域の概要

- 中部地域は、本市の中心市街地であり、国道 170 号（旧）以東には既成市街地や、富田林寺内町の歴史的市街地が形成されています。
- 地域東部の石川沿いには富田林中小企業団地が広がり、大阪外環状線沿いには沿道サービス施設が立地しています。
- 近鉄富田林駅周辺は、交通結節機能・商業機能が集積し、また、富田林西口駅周辺は、行政サービス・教育機能等が集積しています。
- 地域の人口は 5 年間で約 400 人減少しており、減少率は 2.2%で市全体の減少率 4.2%を下回っています。

人口及び年齢３区分別人口の推移

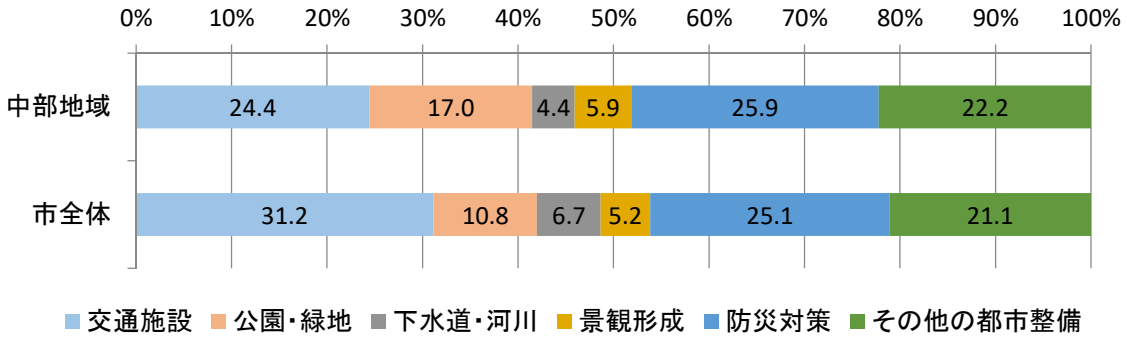


資料：住民基本台帳各年9月末現在

また、高齢化率は 29.5%で市全体の高齢化率 29.3%と同程度となっています。

- 市民アンケート調査では、「スポーツ施設などを備えた公園」、「子どもや高齢者などが利用しやすい公園」、「自然を活かすなど特色のある公園」等の公園に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については、防災対策、交通施設が多くなっています。

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺においては、コンパクトで賑わいのある中心市街地を形成するため、生活サービス機能、公共交通機能等を充実するとともに、富田林寺内町の歴史的町並みを活かした個性と魅力ある市街地環境を形成するなど、地域の歴史と調和したまちづくりを推進する必要があります。
- 地域の産業や資源を活用し、産業・観光を持続的に発展させるため、富田林中小企業団地等における商工業の振興をはじめ、富田林寺内町の歴史的町並みを活かした観光の振興に取組むなど、産業の活性化と観光の振興に努める必要があります。
- 移住・定住や観光交流等を促進するため、道路、公園等の都市基盤施設の充実や安全で快適な住環境の形成、美しい景観づくりに取組むなど、住み心地の良い地域環境を形成する必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～歴史と交流の中心、暮らしに便利なまち　中部地域～

1）近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺を拠点としたまちづくり

2）産業の活性化と観光の振興

3）住み心地の良い地域環境の形成

富田林寺内町

（4）地域づくりの方針

1）近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺を拠点としたまちづくり

① 都市機能や居住の誘導

- 都市拠点である近鉄富田林駅・富田林西口駅周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。

② 道路環境の向上

- 近鉄富田林駅及び富田林西口駅周辺における移動等の円滑化を図るため、「富田林市交通等バリアフリー基本構想」に基づき、未整備路線の整備を進めます。

③　公共交通の維持・向上

- 利便性の高い公共交通ネットワークを形成するために、近鉄富田林駅周辺においては、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上を図ります。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、東西交通のあり方について検討するとともに、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域住民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

富田林駅前交通広場（北）

2）産業の活性化と観光の振興

① 産業の活性化

- 富田林中小企業団地等においては、商工業の活性化により雇用機会の拡大を図るため、土地利用方針に基づき、計画的な土地利用を推進するとともに、企業の新規立地に対する支援に取組むなど企業誘致を推進します。

富田林中小企業団地

② 観光の振興

- 「富田林市富田林伝統的建造物群保存地区保存計画」に基づき、富田林寺内町の歴史的建造物の保存、町並み景観の保全、観光客の受入れ体制や施設の整備等に努めます。
- 重要伝統的建造物群保存地区である富田林寺内町の歴史的な町並みを保存しつつ、住民の生命と財産を不測の災害から守るため、地区防災計画の策定について検討します。

3）住み心地の良い地域環境の形成

① 道路環境の向上

- （都）狭山河南線については、東西交通処理機能及び（都）八尾富田林線との接続による防災機能強化のため、整備を促進します。
- （都）甲田桜井線については、金剛大橋周辺及び国道 170 号（旧）の渋滞対策による交通処理機能強化のため、金剛大橋以南について、長期的に整備の方向性を検討します。
- （都）北大伴東板持線については、国道 309 号との接続による交通処理機能及び金剛大橋周辺の交通処理機能の強化のため、長期的に整備の方向性を検討します。
- （府）富田林太子線については、地域交通の円滑化や安全な通行を確保するため、歩道未整備区間の早期整備に向け、関係機関へ要望を行います。
- 駐輪場の利用促進等により、放置自転車問題の解消に努めます。

② 住環境の維持・向上

- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- 緑ケ丘等の計画的に開発された住宅地等については、建築協定、緑地協定、また、地区計画等の活用により、良好な住環境の維持・向上に努め、だれもが快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- 若松地区については、「富田林市公共施設再配置計画」に基づき、公共施設の再整備を進めます。
- 市営若松団地については、「富田林市営住宅長寿命化計画」に基づき、建替えや改善を進めるとともに、更地とした敷地については、公共施設用地等としての活用を検討します。

緑ケ丘の住宅地

- 水洗化の促進と水環境の改善を図るため、下水道整備事業を推進します。

③ 公園の適切な維持・管理

- 石川河川公園については、維持・管理と併せて、長期未着手の区域における、必要性、代替性、実現性等の見直し評価を踏まえた整備を促進します。

④ 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進します。

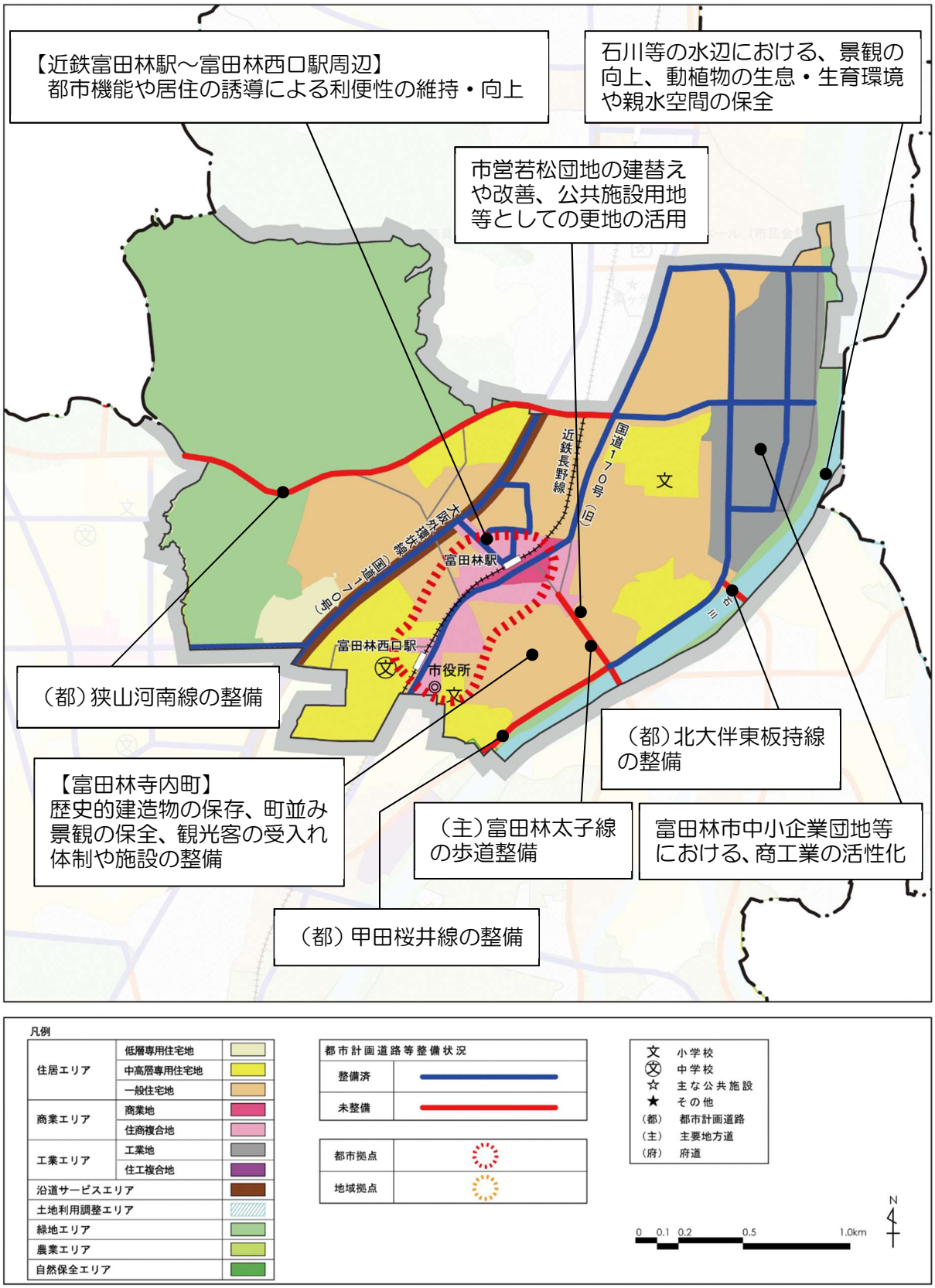
⑤ 自然や歴史環境の保全と活用

- 山地・丘陵地等の豊かな自然環境を保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として活用します。
- 石川等の水辺においては、景観の向上と動植物の生息・生育環境や親水空間の保全を図ります。
- 国史跡新堂廃寺跡等については、関係機関と調整しながら、保存活用計画の策定等の史跡整備に向けた取組を進めます。

⑥ 良好な景観の形成

- 大阪外環状線沿道においては、美しい街路樹や田園地等の沿道のみどり空間や山並みの眺望、歴史性等、優れた環境に配慮するとともに、町並みの調和やまとまりに配慮した景観づくりを促進します。
- 石川沿岸区域においては、背景となる富田林丘陵を意識し、石川の自然環境と富田林寺内町等の歴史環境とが融和した景観づくりを促進します。

- 金剛・和泉葛城山系区域においては、山並みの豊かなみどりを保全・育成するとともに、背景となる山並みや、石川が育んだ田園風景と嶽山・金胎寺山の山麓部、富田林丘陵の丘陵部、山間の町並みが織りなす調和のとれた景観づくりを促進します。
- 東高野街道の歴史的街道区域においては、沿道の町並みや道標等、歴史的な雰囲気を有する歴史・文化資源を活かすとともに、伝統的町並みとの調和や街道としてのつながりを意識した景観づくりを促進します。



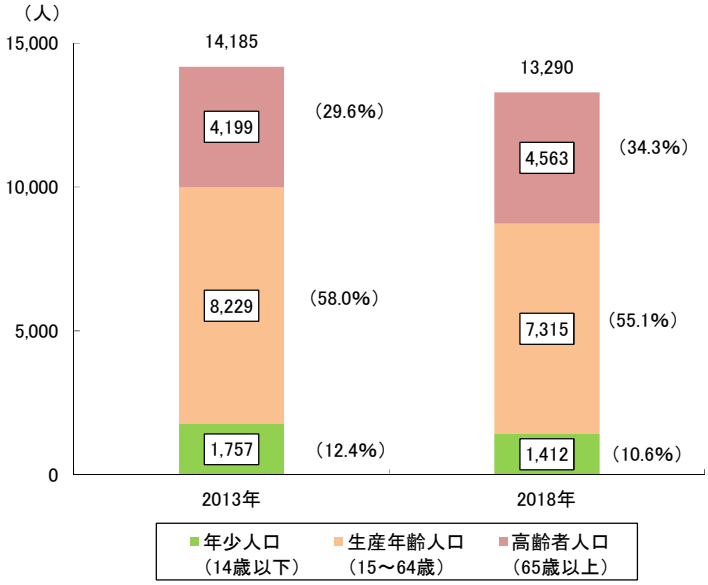
地域づくりの方針図（中部地域）

2-3　東部地域

（1）地域の概要

- 東部地域は、（府）富田林五条線、（府）甘南備川向線の沿道市街地が広がり、楠風台、山手町、かがり台等の戸建住宅地も形成され、市街化調整区域にはまとまった農地が分布しています。
- 石川の支流である佐備川、宇奈田川、千早川が南北に流れ、水とみどり豊かな自然環境を有しています。
- 地域の人口は 5 年間で約 900 人減少しており、減少率は 6.3%で市全体の減少率 4.2%を上回っています。また、高齢化率は 34.3%で市全体の高齢化率 29.3%を上回っています。

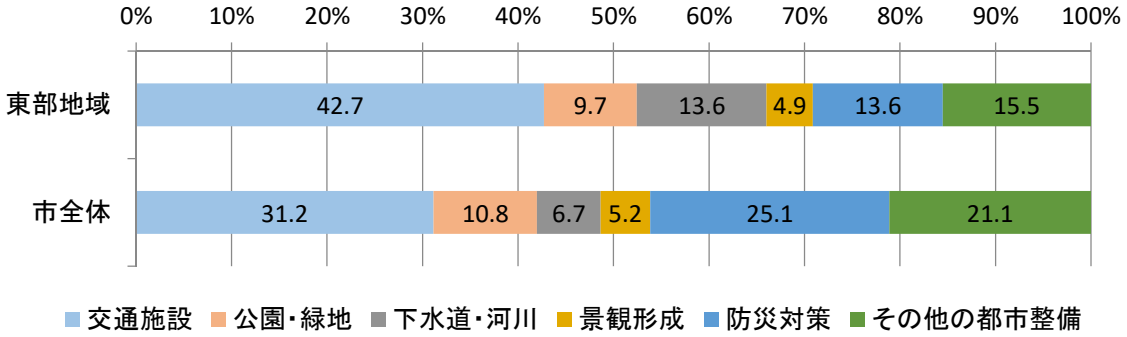
人口及び年齢３区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

- 市民アンケート調査では、「子どもや高齢者などが利用しやすい公園」、「スポーツ施設などを備えた公園」、「散歩ができる規模の大きな公園」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については交通施設が多くなっています。

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 人口減少・少子高齢化が進む東部地域では、地域の活力を高めるため、土地利用方針に基づき、産業の活性化を図る必要があります。また、地域の魅力を高めるため、石川の水辺環境や慈眼寺、十三重塔等、歴史環境を保全・活用するとともに、金剛・和泉葛城山系の豊かなみどりとの調和等に取組むなど、地域資源を活かした活性化を推進する必要があります。
- 鉄道駅が立地していない本地域では、近鉄富田林駅周辺等の拠点へのアクセス性や快適な生活環境を確保するため、バス路線網や道路、公園等の都市基盤施設の充実に取組むなど、便利で快適な交通環境を形成する必要があります。
- 水やみどりと調和した安全で魅力のある市街地環境を確保するため、住環境の維持・向上や防災対策に取組む必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～まちの資源を活かした活力と魅力あふれるまち　東部地域～

1）地域資源を活かしたまちづくり

2）便利で快適な交通環境の形成

3）住み心地の良い地域環境の形成

かがり台からの風景

（4）地域づくりの方針

1）地域資源を活かしたまちづくり

① 産業の活性化

- 幹線道路沿道においては、商工業の活性化により雇用機会の拡大を図るため、土地利用方針に基づき、計画的な土地利用を推進するとともに、企業の新規立地に対する支援に取組むなど企業誘致を推進します。
- 西板持町四丁目地区地区計画の区域内においては、周辺の住環境及び営農環境等と調和した商業地として計画的な市街地形成を図ります。

② 自然環境の保全と活用

- 山地・丘陵地等の豊かな自然環境を保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として活用します。
- 石川等の水辺においては、景観の向上と動植物の生息・生育環境や親水空間の保全を図ります。
- 農地の遊休化防止のため、担い手の育成、農地の集積・集約化等、農地の流動化を促進することにより、優良農地を保全します。

③ 良好な景観の形成

- 石川沿岸区域においては、背景となる金剛・和泉葛城山系と田園風景が一体となり、石川の自然と調和したみどり豊かな景観づくりを促進します。
- 金剛・和泉葛城山系区域においては、山並みの豊かなみどりを保全・育成するとともに、背景となる山並みや、石川が育んだ田園風景と嶽山・金胎寺山の山麓部、富田林丘陵の丘陵部、山間の町並みが織りなす調和のとれた景観づくりを促進します。

2）便利で快適な交通環境の形成

① 公共交通の維持・向上

- 都市機能が集積する拠点への移動を円滑にするため、速達性と需要に応じたバス路線網の維持を図ります。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域市民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

② 道路環境の向上

- （都）北大伴東板持線については、国道 309 号との接続による交通処理機能及び金剛大橋周辺の交通処理機能の強化のため、長期的に整備の方向性を検討します。
- （府）富田林五条線については、地域交通の円滑化や安全な通行を確保するため、道路改良及び歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。

3）住み心地の良い地域環境の形成

① 住環境の維持・向上

- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- かがり台等の計画的に開発された住宅地等については、建築協定、緑地協定、また、地区計画等の活用により、良好な住環境の維持・向上に努め、だれもが快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- 水洗化の促進と水環境の改善を図るため、下水道整備事業を推進します。

かがり台の住宅地

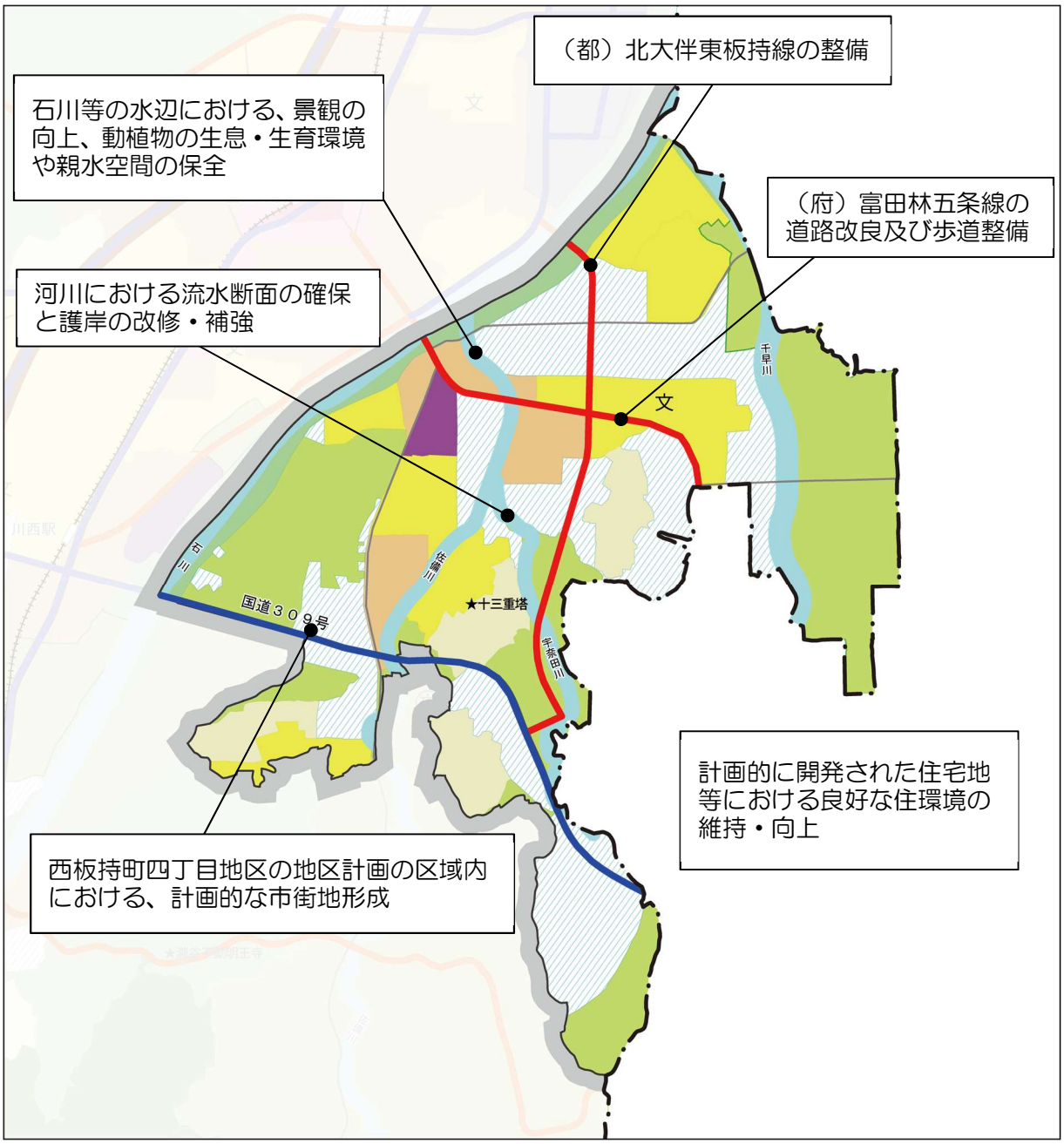
② 公園の適切な維持・管理

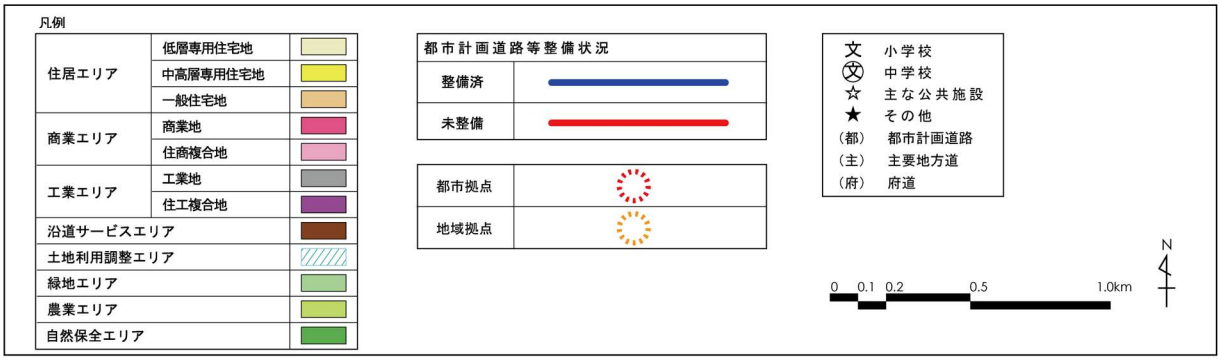
- 石川河川公園については、維持・管理と併せて、長期未着手の区域における、必要性、代替性、実現性等の見直し評価を踏まえた整備を促進します。

③ 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進します。
- 水害を防止するため、河川における流水断面の確保と護岸の改修・補強を実施します。

石川サイクル橋





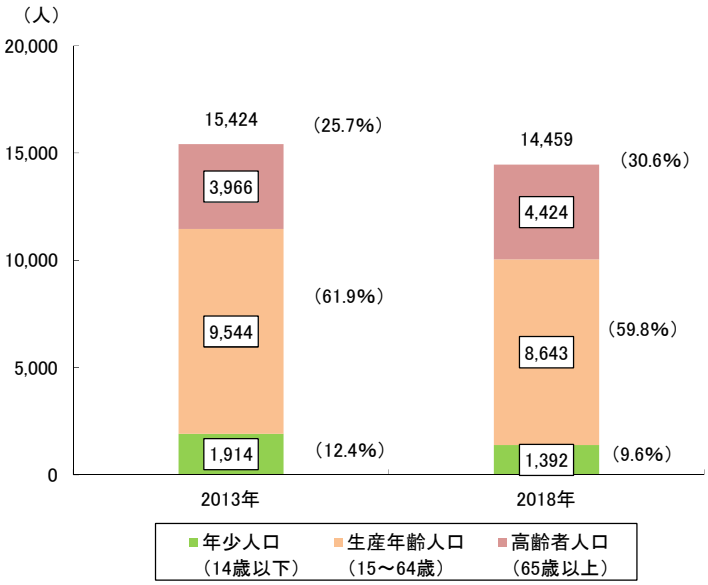
地域づくりの方針図（東部地域）

2-4　中南部地域

（1）地域の概要

- 中南部地域は、国道 170 号（旧）の沿道や近鉄川西駅、滝谷不動駅を中心に市街地が広がっています。
- 地域の中央には石川が流れ、河岸段丘には農地が広がり、嶽山・金胎寺山の山裾周辺には旧来からの集落地が形成されるなど、自然豊かな環境を有しています。
- 地域の人口は 5 年間で約 1,000 人減少しており、減少率は 6.3％で市全体の減少率 4.2%を上回っています。また、高齢化率は 30.6%で市全体の高齢化率 29.3%を上回っています。

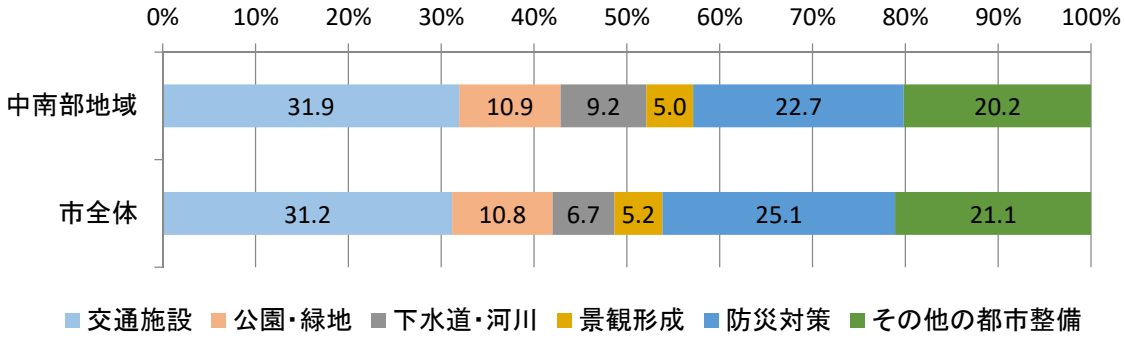
人口及び年齢３区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

- 市民アンケート調査では、「路線バスの充実」、「駅前広場や駐車場・駐輪場の充実」、「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」、「スポーツ施設などを備えた公園」、「子どもや高齢者などが利用しやすい公園」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については交通施設が多くなっています。

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺においては、地域の中心として、生活の利便性や快適な市街地環境を形成するため、生活サービス機能、公共交通機能等を充実するとともに、高齢者等が歩きやすい環境の確保に取組むなど、近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺等を拠点としたまちづくりを推進する必要があります。
- 地域の魅力を高めるため、石川のほとりの豊かな水とみどりや、東高野街道等の歴史資源を保全・活用するとともに、金剛・和泉葛城山系の豊かなみどりとの調和、大阪外環状線沿道における美しい沿道景観の形成等に取組むなど、個性豊かな地域資源を守り育てるまちづくりを推進する必要があります。
- 人口減少を抑制し、移住・定住を促進するため、道路、公園等の都市基盤施設の充実や良好な住環境の維持・向上、防災対策に取組むなど、安心で快適に暮らせるまちづくりを推進する必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～石川のほとりの豊かな自然、便利で快適に暮らせるまち　中南部地域～

1）近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺等を拠点としたまちづくり

2）地域資源を活かしたまちづくり

3）住み心地の良い地域環境の形成

錦織神社

（4）地域づくりの方針

1）近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺等を拠点としたまちづくり

① 都市機能や居住の誘導

- 地域拠点である近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。
- 近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺や幹線道路沿道においては、商工業の活性化により雇用機会の拡大を図るため、土地利用方針に基づき、計画的な土地利用を推進するとともに、企業の新規立地に対する支援に取組むなど企業誘致を推進します。
- 錦織北二丁目地区、彼方地区地区計画の区域内においては、周辺の住環境及び営農環境等と調和した産業地として計画的な市街地形成を図ります。

② 公共交通の維持・向上

- あらゆる人々の移動等の円滑化を図るため、近鉄川西駅のバリアフリー化を推進します。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域市民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

近鉄川西駅

2）地域資源を活かしたまちづくり

① 自然環境の保全と活用

- 山地・丘陵地等の豊かな自然環境を保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として活用します。
- 石川等の水辺においては、景観の向上と動植物の生息・生育環境や親水空間の保全を図ります。
- 農地の遊休化防止のため、担い手の育成、農地の集積・集約化等、農地の流動化を促進することにより、優良農地を保全します。

② 良好な景観の形成

- 大阪外環状線沿道においては、美しい街路樹や田園地等の沿道のみどり空間や山並みの眺望、歴史性等、優れた環境に配慮するとともに、町並みの調和やまとまりに配慮した景観づくりを促進します。
- 石川沿岸区域の左岸においては、背景となる富田林丘陵を意識し、石川の自然環境と富田林寺内町等の歴史環境とが融和した景観づくりを行います。右岸においては、背景となる金剛・和泉葛城山系と田園風景が一体となり、石川の自然と調和したみどり豊かな景観づくりを促進します。
- 金剛・和泉葛城山系区域においては、山並みの豊かなみどりを保全・育成するとともに、背景となる山並みや、石川が育んだ田園風景と嶽山・金胎寺山の山麓部、富田林丘陵の丘陵部、山間の町並みが織りなす調和のとれた景観づくりを促進します。
- 東高野街道の歴史的街道区域においては、沿道の町並みや道標等、歴史的な雰囲気を有する歴史・文化資源を活かすとともに、伝統的町並みとの調和や街道としてのつながりを意識した景観づくりを促進します。
- 健全で樹容が美観上特に優れている、錦織神社や春日神社の保存樹林の保全に努めます。

春日神社

3）住み心地の良い地域環境の形成

① 道路環境の向上

- （都）甲田桜井線については、金剛大橋周辺及び国道 170 号（旧）の渋滞対策による交通処理機能強化のため、金剛大橋以南について長期的に整備の方向性を検討します。
- （府）森屋狭山線については、地域交通の円滑化や安全な通行を確保するため、歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。

② 住環境の維持・向上

- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- 市営甲田住宅・錦織住宅については、「富田林市営住宅長寿命化計画」に基づき、全面的改善や個別改善を進めます。
- 水洗化の促進と水環境の改善を図るため、下水道整備事業等を推進します。

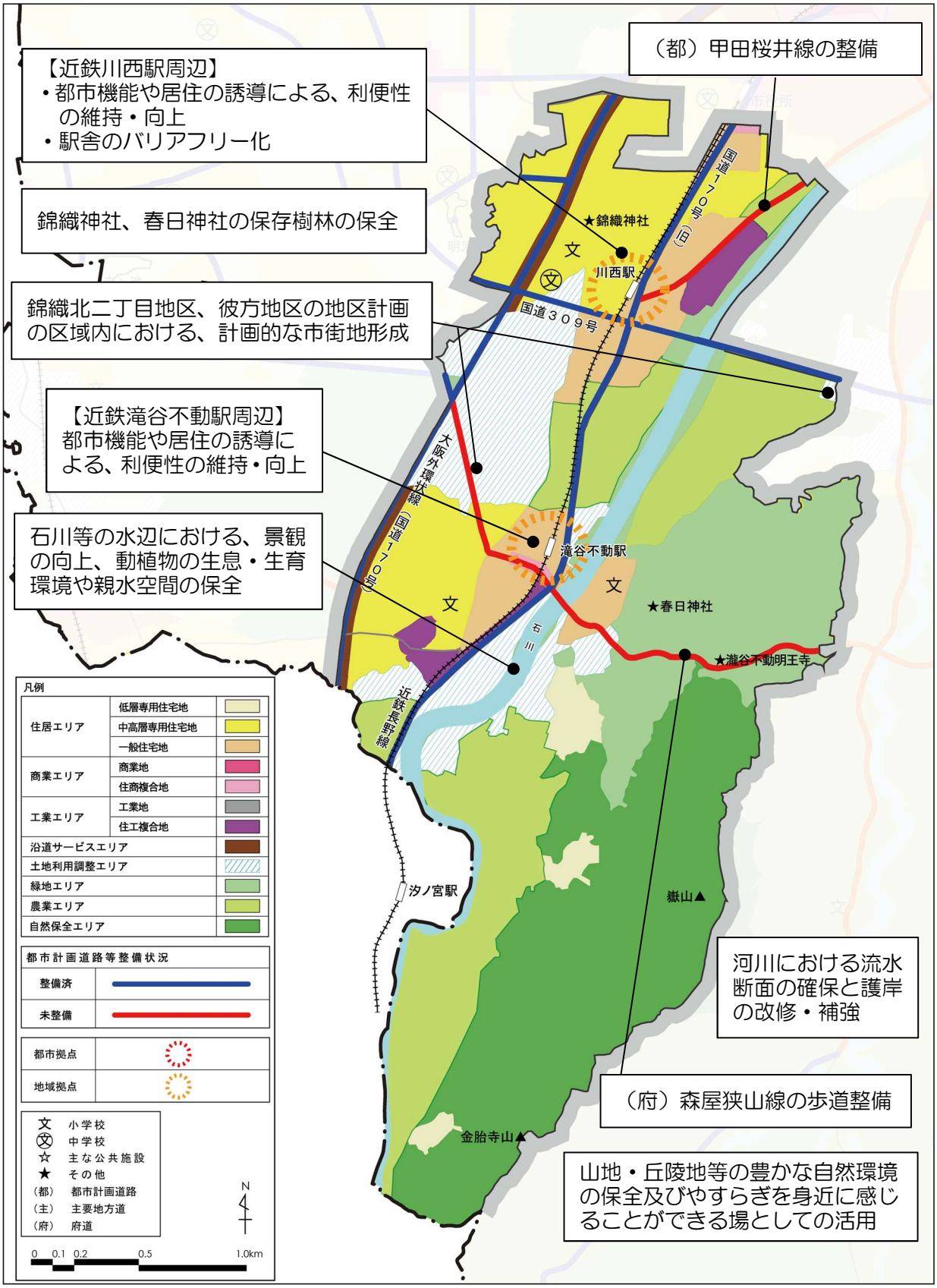
③ 公園の適切な維持・管理

- 石川河川公園については、維持・管理と併せて、長期未着手の区域における、必要性、代替性、実現性等の見直し評価を踏まえた整備を促進します。

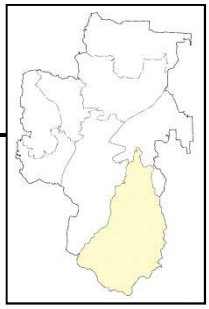
④ 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進します。
- 水害を防止するため、河川における流水断面の確保と護岸の改修・補強を実施します。

国道 170 号、国道 309 号の
交差部（新家交差点）



地域づくりの方針図（中南部地域）

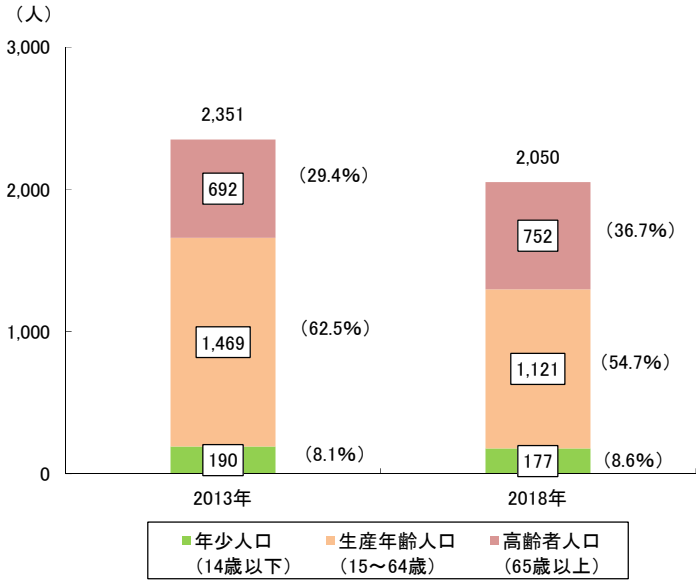


2-5　東南部地域

（1）地域の概要

- 東南部地域は、嶽山、金胎寺山の東側に位置し、（府）甘南備川向線の沿道には旧来からの集落地が点在しています。
- 石川の支流である佐備川が地域の中心を流れ、山林やまとまりのある農地が広がるなど、みどり豊かな自然環境を有しています。
- 総合スポーツ公園、農業公園（サバーファーム）は健康増進の場や、自然や農業とのふれあいの場となっています。
- 地域の人口は５年間で約 300 人減少しており、減少率は 12.8％で市全体の減少率 4.2%を大きく上回っています。また、高齢化率は 36.7%で市全体の高齢化率 29.3%を大きく上回っています。

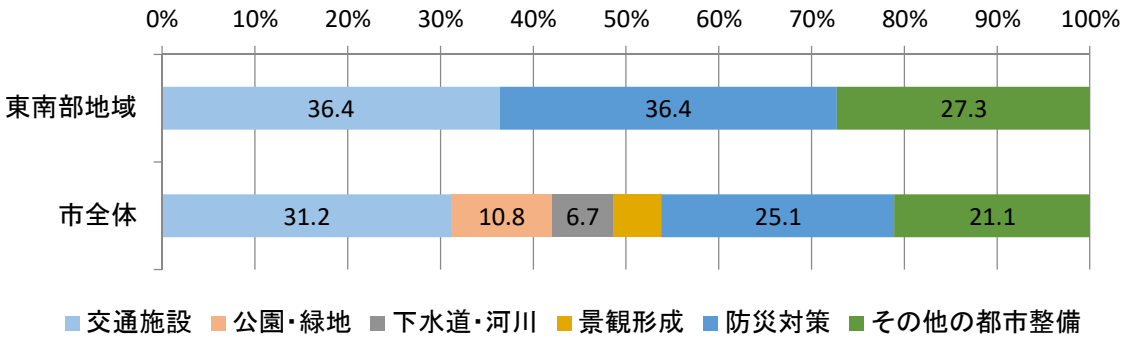
人口及び年齢３区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

- 市民アンケート調査では、「交通安全を重視した歩道や通学路の整備」、「子どもや高齢者などが利用しやすい公園」、「路線バスの充実」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については交通施設、防災対策が多くなっています。

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 人口減少・少子高齢化が加速化する東南部地域では、地域の活力と魅力を高めるため、地域の豊かな水とみどりや農業公園・スポーツ公園を活用し、市民の健康増進や多様な交流の促進に努めるなど、公園施設等を活かしたまちづくりを推進する必要があります。
- 鉄道駅が立地していない本地域では、近鉄富田林駅、川西駅、滝谷不動駅周辺等の拠点へのアクセス性を向上するため、公共交通や道路環境の向上に取組むなど、拠点と連携した交通環境の充実を図る必要があります。
- 高齢者等の便利で快適な暮らしの確保や地域の活力を維持するため、生活環境施設の充実や快適で安全な住環境の確保に取組むなど、住み心地の良い地域環境を形成する必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～豊かなみどりにあふれ、心やすらぐまち　東南部地域～

1）農業公園・スポーツ公園等の地域資源を活かしたまちづくり

2）便利で快適な交通環境の形成

3）住み心地の良い地域環境の形成

龍泉寺

（4）地域づくりの方針

1）農業公園・スポーツ公園等の地域資源を活かしたまちづくり

① 地域資源を活かしたまちづくり

- 多様な世代の交流や農業とのふれあいなどを促進するため、総合スポーツ公園、農業公園（サバーファーム）の適切な維持・管理に努めます。
- 自然資源を活かした観光振興を図るため、食や農業体験等を組み合わせたグリーンツーリズム・アグリツーリズム等の観光プログラムの開発等に取組みます。

農業公園（サバーファーム）

② 自然環境の保全と活用

- 山地・丘陵地等の豊かな自然環境を保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として活用します。
- 佐備川等の水辺においては、景観の向上と動植物の生息・生育環境や親水空間の保全を図ります。
- 農地の遊休化防止のため、担い手の育成、農地の集積・集約化等、農地の流動化を促進することにより、優良農地を保全します。

③ 良好な景観の形成

- 石川沿岸区域においては、背景となる金剛・和泉葛城山系と田園風景が一体となり、石川の自然と調和したみどり豊かな景観づくりを促進します。
- 金剛・和泉葛城山系区域においては、山並みの豊かなみどりを保全・育成するとともに、背景となる山並みや、石川が育んだ田園風景と嶽山・金胎寺山の山麓部、富田林丘陵の丘陵部、山間の町並みが織りなす調和のとれた景観づくりを促進します。
- 健全で樹容が美観上特に優れている、佐備神社の保存樹林の保全に努めます。

佐備神社

2）便利で快適な交通環境の形成

① 公共交通の維持・向上

- 都市機能が集積する拠点への移動を円滑にするため、速達性と需要に応じたバス路線網の維持を図ります。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域住民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

② 道路環境の向上

- （府）甘南備川向線、（府）森屋狭山線については、地域交通の円滑化や安全な通行を確保するため、歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。

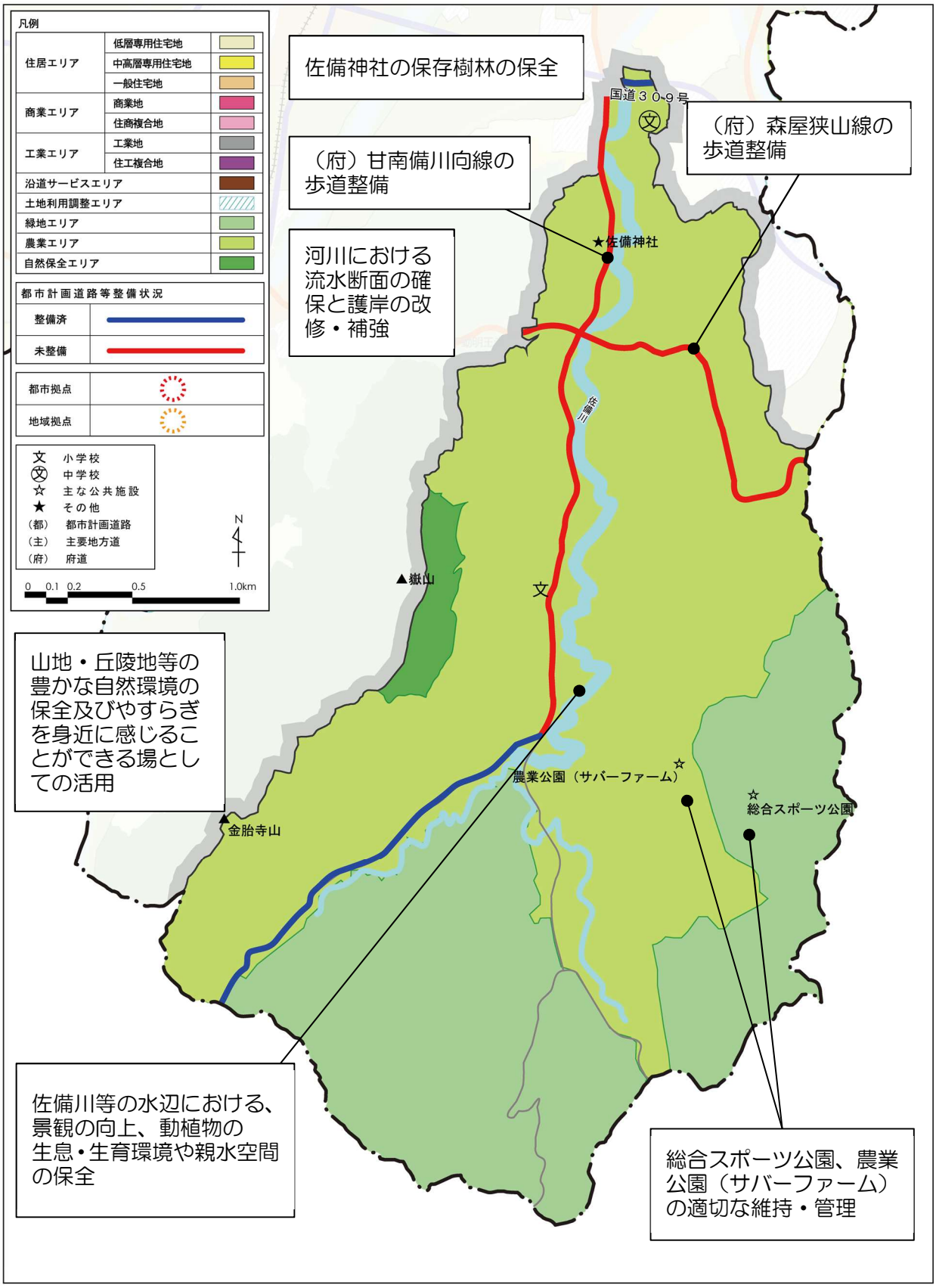
3）住み心地の良い地域環境の形成

① 住環境の維持・向上

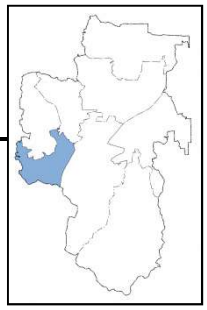
- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- 水洗化の促進と水環境の改善を図るため、浄化槽整備事業を推進します。

② 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進します。
- 水害を防止するため、河川における流水断面の確保と護岸の改修・補強を実施します。



地域づくりの方針図（東南部地域）

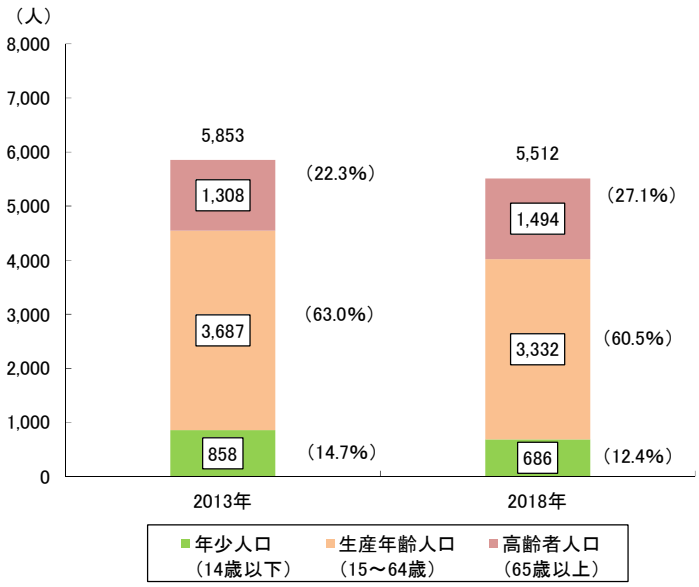


2-6　西南部地域

（1）地域の概要

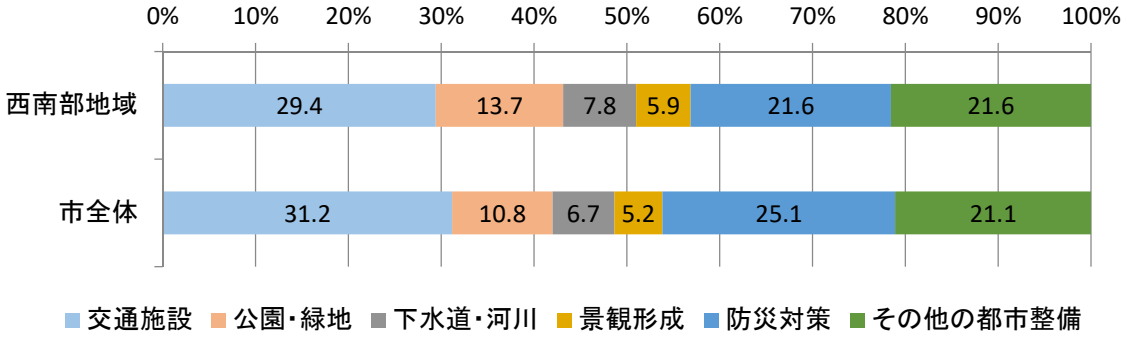
- 西南部地域は、南海滝谷駅周辺をはじめとする高野線沿線、また、金剛地域との隣接部に既成市街地が広がっています。
- 地域東部には、大阪府営の広域公園である錦織公園が位置しており、その周辺には農地が分布するなど、みどり豊かな自然環境を有しています。
- 地域の人口は５年間で約 300 人減少しており、減少率は 5.8%で市全体の減少率 4.2%を上回っています。また、高齢化率は 27.1%で市全体の高齢化率 29.3%を少し下回っています。
- 市民アンケート調査では、「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」、「路線バスの充実」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については、交通施設、防災対策が多くなっています。

人口及び年齢３区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 南海滝谷駅周辺においては、地域の中心として、生活の利便性や快適な居住環境を確保するため、生活サービス機能の充実、高齢者等が歩きやすい環境の確保、住環境の維持・向上に取組むなど、南海滝谷駅周辺等を拠点としたまちづくりを推進する必要があります。
- 地域の個性と魅力を高めるため、錦織公園や農地の保全・活用、町並みと調和した景観づくりに取組むなど、豊かなみどりを活かしたまちづくりを推進する必要があります。
- 移住・定住を促進し、人口減少を抑制するため、安全で快適な生活基盤施設の充実に取組むなど、住み心地の良い地域環境の形成に努める必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～みどりに寄り添い、便利で安心して暮らせるまち　西南部地域～

1）南海滝谷駅周辺等を拠点としたまちづくり

2）錦織公園等の地域資源を活かしたまちづくり

3）住み心地の良い地域環境の形成

錦織公園（やんちゃの里）

（4）地域づくりの方針

1）南海滝谷駅周辺等を拠点としたまちづくり

① 都市機能や居住の誘導

- 地域拠点である南海滝谷駅周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。
- 大阪狭山市東茱・木・富田林市伏山地区地区計画の区域内においては、周辺地区の交通環境を改善するとともに、みどり豊かな、快適性・利便性に優れた住み心地の良い住宅地として計画的な市街地形成を図ります。

② 公共交通の維持・向上

- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域市民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

2）錦織公園等の地域資源を活かしたまちづくり

① 自然環境の保全と活用

- 錦織公園等の豊かなみどりを保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として活用します。
- 農地の遊休化防止のため、担い手の育成、農地の集積・集約化等、農地の流動化を促進することにより、優良農地を保全します。

錦織公園（つつじの丘）

② 良好な景観の形成

- 大阪外環状線沿道においては、美しい街路樹や田園地等の沿道のみどり空間や山並みの眺望、歴史性等、優れた環境に配慮するとともに、町並みの調和やまとまりに配慮した景観づくりを促進します。

3）住み心地の良い地域環境の形成

① 道路環境の向上

- （都）須賀錦織線については、東西交通処理機能及び広域避難地である錦織公園への接続による防災機能強化のため、長期的に整備の方向性を検討します。
- （主）富田林泉大津線、（府）河内長野美原線については、南海高野線と交差する踏切内の歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。

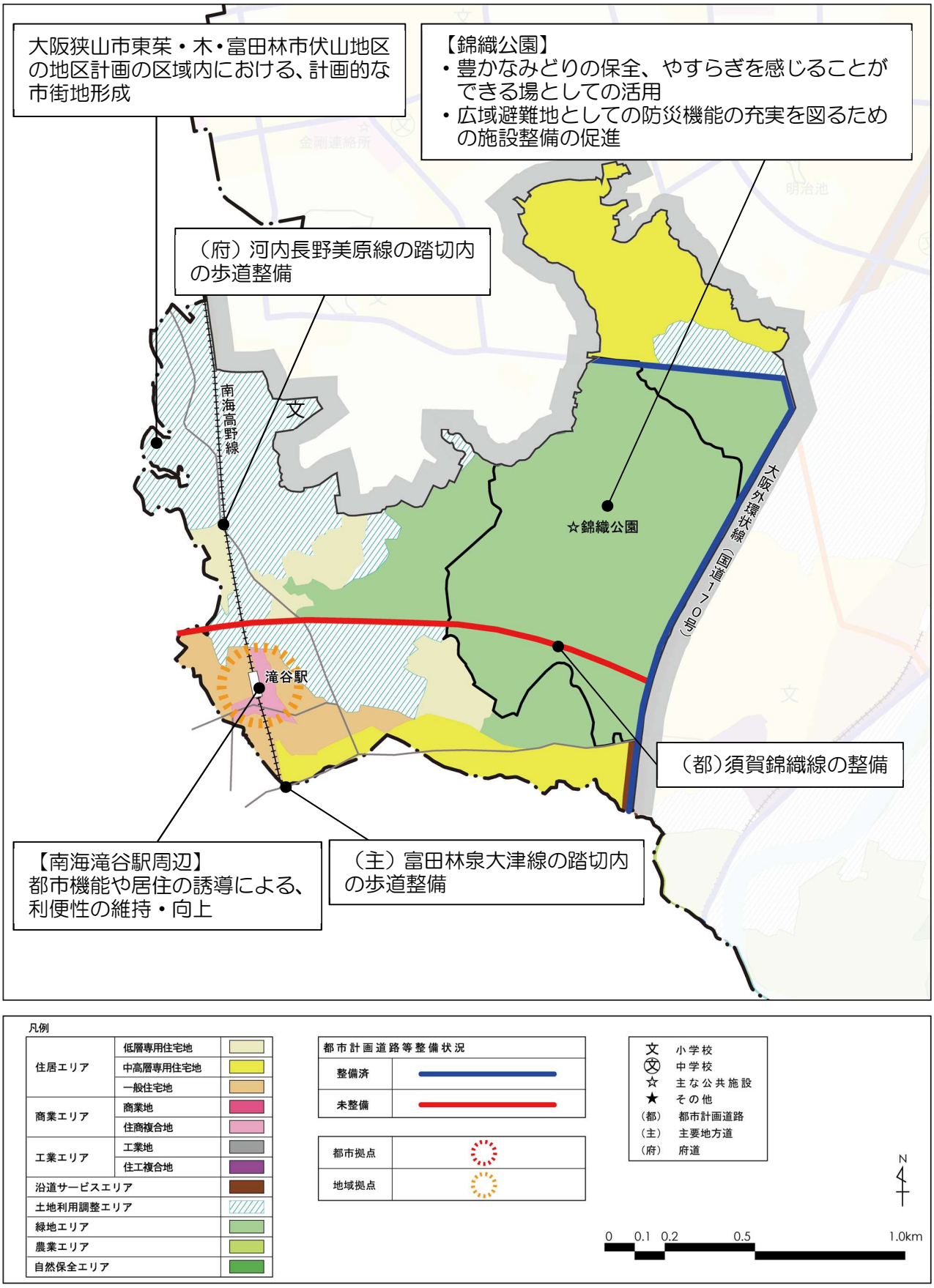
② 住環境の維持・向上

- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- 伏山地区等の計画的に開発された住宅地等については、建築協定、緑地協定、また、地区計画等の活用により、良好な住環境の維持・向上に努め、だれもが快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- 水洗化の促進と水環境の改善を図るため、下水道整備事業を推進します。

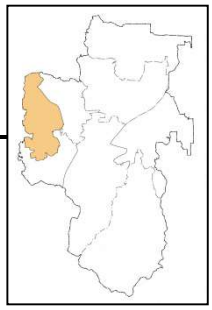
伏山地区の住宅地

③ 安全・安心なまちづくりの推進

- 錦織公園については、維持・管理と併せて、広域避難地としての防災機能の充実を図るため、施設整備を促進します。
- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進します。



地域づくりの方針図（西南部地域）

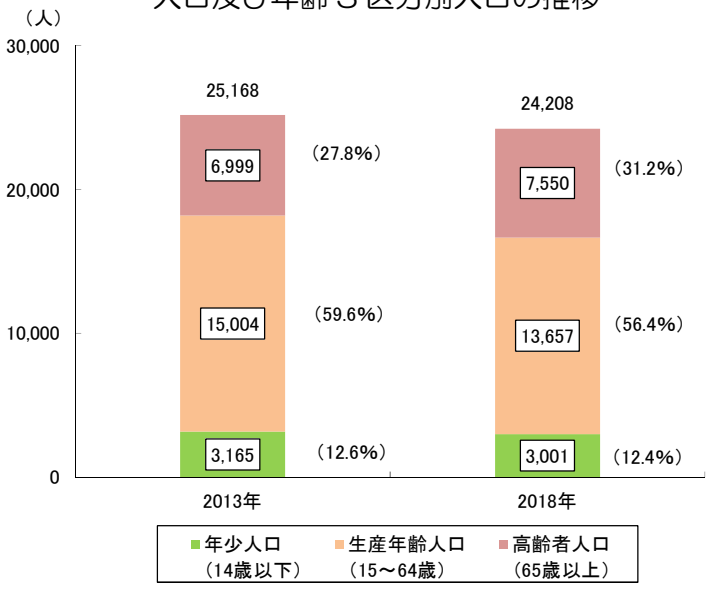


2-7　金剛地域

（1）地域の概要

- 金剛地域は、地域中南部において昭和 30 年代後半から順次、土地区画整理事業により計画的に開発されました。また、地域北部には既成市街地が広がっています。
- 市役所金剛連絡所周辺には行政機能や商業機能が集積しています。また、南海金剛駅周辺は交通結節機能を有しています。
- 地域には寺池公園、金剛中央公園のほか、街区公園も配置されています。
- 地域の人口は 5 年間で約 1,000 人減少しており、減少率は 3.8％で市全体の減少率 4.2%と同程度となっています。また、高齢化率は 31.2%で市全体の高齢化率 29.3%を上回っています。

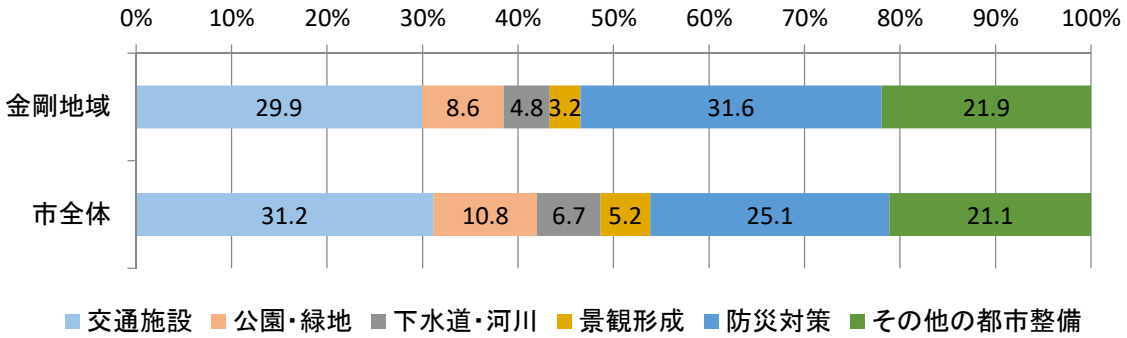
人口及び年齢３区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

- 市民アンケート調査では、「空き家・空き地対策」、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」、「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については防災対策、交通施設が多くなっています。

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 金剛地域では、生活の利便性や快適な市街地環境を形成するため、生活サービス機能、公共交通機能等の充実を図るとともに、高齢者等が歩きやすい環境の確保に取組むなど、南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を拠点としたまちづくりを推進する必要があります。
- 支えあいやふれあいのある地域コミュニティ等を維持するため、古くに開発された住宅地の再生や特色のある景観づくりに取組むなど、まちの活力の維持・向上に努める必要があります。
- 安心で便利な暮らしを確保するため、生活基盤施設の充実や防災対策に取組むなど、住み心地の良い地域環境の形成に努める必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～みんなで育む、活気に満ちたまち　金剛地域～

1）南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を拠点としたまちづくり

2）まちの活力の維持・向上

3）住み心地の良い地域環境の形成

ふれあい大通り

（4）地域づくりの方針

1）南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を拠点としたまちづくり

① 都市機能や居住の誘導

- 都市拠点である南海金剛駅～ふれあい大通り～市役所金剛連絡所周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上や、賑わい創出のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。

② 公共交通の維持・向上

- 利便性の高い公共交通ネットワークを形成するために、南海金剛駅においては、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上を図ります。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、東西交通のあり方について検討するとともに、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域住民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

2）まちの活力の維持・向上

① 住環境の維持・向上

- 金剛地区（高辺台・久野喜台・寺池台）の再生・活性化を図るため、「金剛地区

再生指針」や「金剛地区施設等再整備基本構想」に基づき、地域住民やＵＲ都市機構等と連携し、新たな施設の導入や公共空間の魅力化等の取組を進めます。また、良好な住環境の保全を図りつつ、必要に応じた用途地域の見直しなど、土地利用の適正な規制・誘導を行います。

② 公園等の有効活用

- 「金剛地区再生指針」や「金剛地区施設等再整備基本構想」に基づき、金剛中央公園については、多機能施設と連携した、豊かで多機能な公園空間へと再編します。また、寺池公園等については、豊かなみどりを保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として、適切な維持・管理に取組みます。その他、金剛地区再生の一つの取組として、地域の交流の場としての新たな活用や魅力づくりに取組みます。

寺池公園

３）住み心地の良い地域環境の形成

① 道路環境の向上

- （都）狭山河南線については、東西交通処理機能及び（都）八尾富田林線との接続による防災機能強化のため、整備を促進します。
- （府）富田林狭山線については、地域交通の円滑化や安全な通行を確保するため、歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。

② 住環境の維持・向上

- 住環境や防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じて、狭あい道路の改善や公園の確保を推進するとともに、建築物の耐震化等を促進します。
- 金剛錦織台や金剛伏山台等の計画的に開発された住宅地等については、建築協定や緑地協定、地区計画等の活用により、良好な住環境の維持・向上に努め、だれもが快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- ＵＲ住宅については、良質な住まいづくりを支援するため、ＵＲ都市機構等の関係機関と連携し、住宅施策を推進します。
- 下水道施設の長寿命化や浸入水対策等、適切な更新・改築に取組みます。

UR 住宅（金剛）

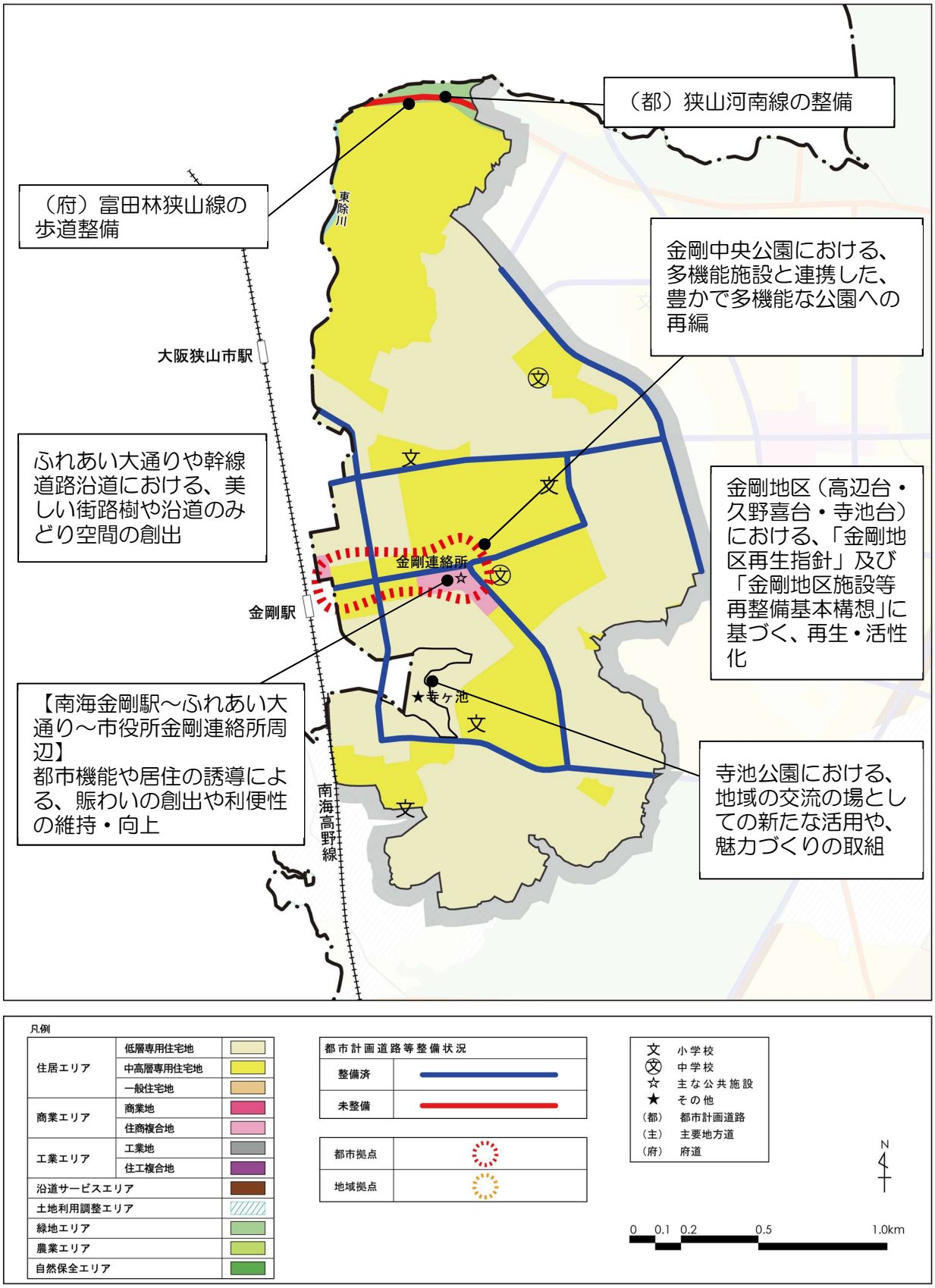
③ 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。
- 避難経路の安全性を確保するため、避難所等へ接続する生活道路の整備を推進し

ます。

④ 良好な景観の形成

- ふれあい大通りや幹線道路沿道においては、美しい街路樹や沿道のみどり空間の創出等、町並みの調和やまとまりに配慮した景観づくりを促進します。



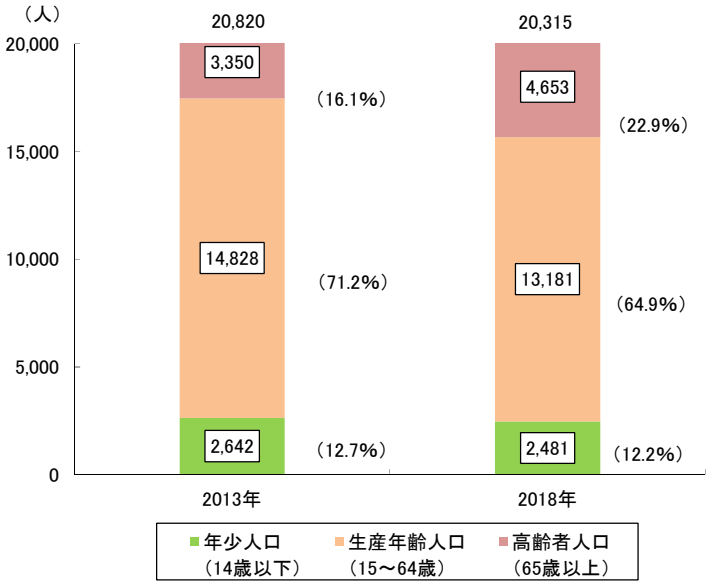
地域づくりの方針図（金剛地域）

2-8　金剛東地域

（1）地域の概要

- 金剛東地域は、昭和 40 年代前半から約 20 年間かけて順次、土地区画整理事業により計画的に開発されました。
- 地域中心部に商業機能と医療機能が集積しており、その周囲には戸建住宅や集合住宅等が立ち並ぶ住宅地が形成されています。
- 地域には明治池公園、津々山台公園、金剛東中央公園のほか、街区公園も配置されています。
- 地域の人口は 5 年間で約 500 人減少しており、減少率は 2.4%で市全体の減少率 4.2%を下回っています。また、高齢化率は 22.9%で市全体の高齢化率 29.3%を下回っています。

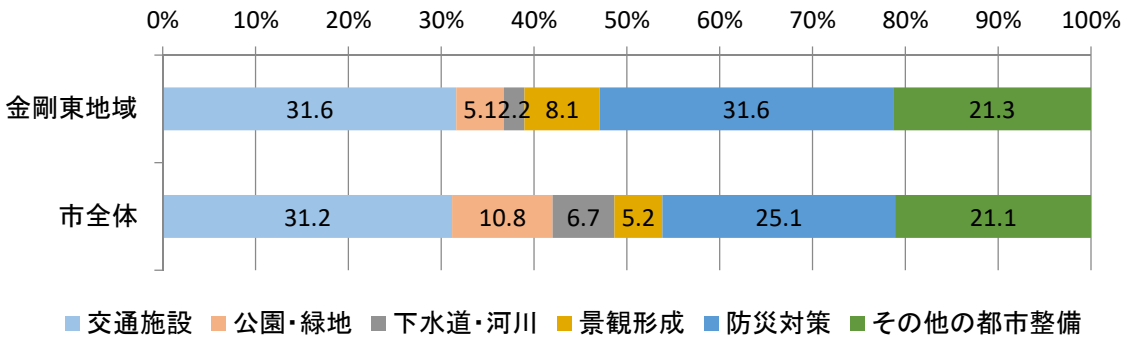
人口及び年齢３区分別人口の推移



資料：住民基本台帳各年9月末現在

- 市民アンケート調査では、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」、「空き家・空き地対策」、「路線バスの充実」等に対する満足度が低く、重要と思われる取組分野については交通施設、防災対策が多くなっています。

「まちづくりの重要な取組分野」の意向



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査（2017 年 11 月）

（2）地域の主要課題

- 金剛東地域では、多様な世代による地域コミュニティの維持や生活の利便性等を確保するため、商業機能や医療機能等の都市機能を維持するとともに、これら拠点にアクセスする公共交通の充実を図るなど、商業エリア周辺を拠点としたまちづくりを推進する必要があります。
- 近鉄富田林駅や南海金剛駅へのアクセスや災害に対する安全性等を高めるため、東西交通の確保や防災対策とともに、道路、公園等の都市基盤施設の充実に取組むなど、便利で快適な交通環境の形成に努める必要があります。
- 計画的に整備された良好な市街地環境を守り育てるため、良好な住宅地や町並みなどの景観づくりを促進するとともに、公園等の豊かなみどりの保全と活用に取組むなど、良好な住環境の維持・向上に努める必要があります。

（3）地域の将来像・地域づくりの目標

～多様な世代がふれあう、生活に便利で住みよいまち　金剛東地域～

1）商業エリア周辺を拠点としたまちづくり

2）便利で快適な交通環境の形成

3）住み心地の良い地域環境の形成

商業エリア

（4）地域づくりの方針

1）商業エリア周辺を拠点としたまちづくり

① 都市機能や居住の誘導

- 地域拠点である商業エリア周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。

② 医療拠点の充実

- 良質な医療サービス及び政策的医療（救急医療、小児医療、災害時医療）の提供や災害時の体制強化を図るため、大阪府済生会富田林病院の建替えに対する支援を行います。

2）便利で快適な交通環境の形成

① 公共交通の維持・向上

- 都市機能が集積する拠点への移動を円滑にするため、速達性と需要に応じたバス路線網の維持を図ります。
- 地域特性に応じた交通サービスを確保するため、東西交通のあり方について検討するとともに、交通不便地域においては、地域・交通事業者・行政が相互に連携を図りながら、地域住民が主体となって運行する交通サービスの導入を図ります。

② 道路環境の向上

- （都）八尾富田林線については、緊急交通路として整備を促進します。
- （都）狭山河南線については、東西交通処理機能及び（都）八尾富田林線との接続による防災機能強化のため、整備を促進します。
- （都）金剛東１号線については、（都）狭山河南線とあわせて整備を行います。
- （府）富田林狭山線については、地域交通の円滑化や安全な通行を確保するため、歩道整備事業の実施に向け、関係機関へ要望を行います。

３）住み心地の良い地域環境の形成

① 住環境の維持・向上

- 向陽台等の計画的に開発された住宅地等については、建築協定、緑地協定また、地区計画等の活用により、良好な住環境の維持・向上に努め、だれもが快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- ＵＲ住宅については、良質な住まいづくりを支援するため、ＵＲ都市機構等の関係機関と連携し、住宅施策を推進します。
- 下水道施設の長寿命化や侵入水対策等、適切な更新・改築に取組みます。

② 公園の適切な維持・管理

- 明治池公園、津々山台公園、金剛東中央公園等の豊かなみどりを保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として適切な維持・管理に取組みます。

明治池公園

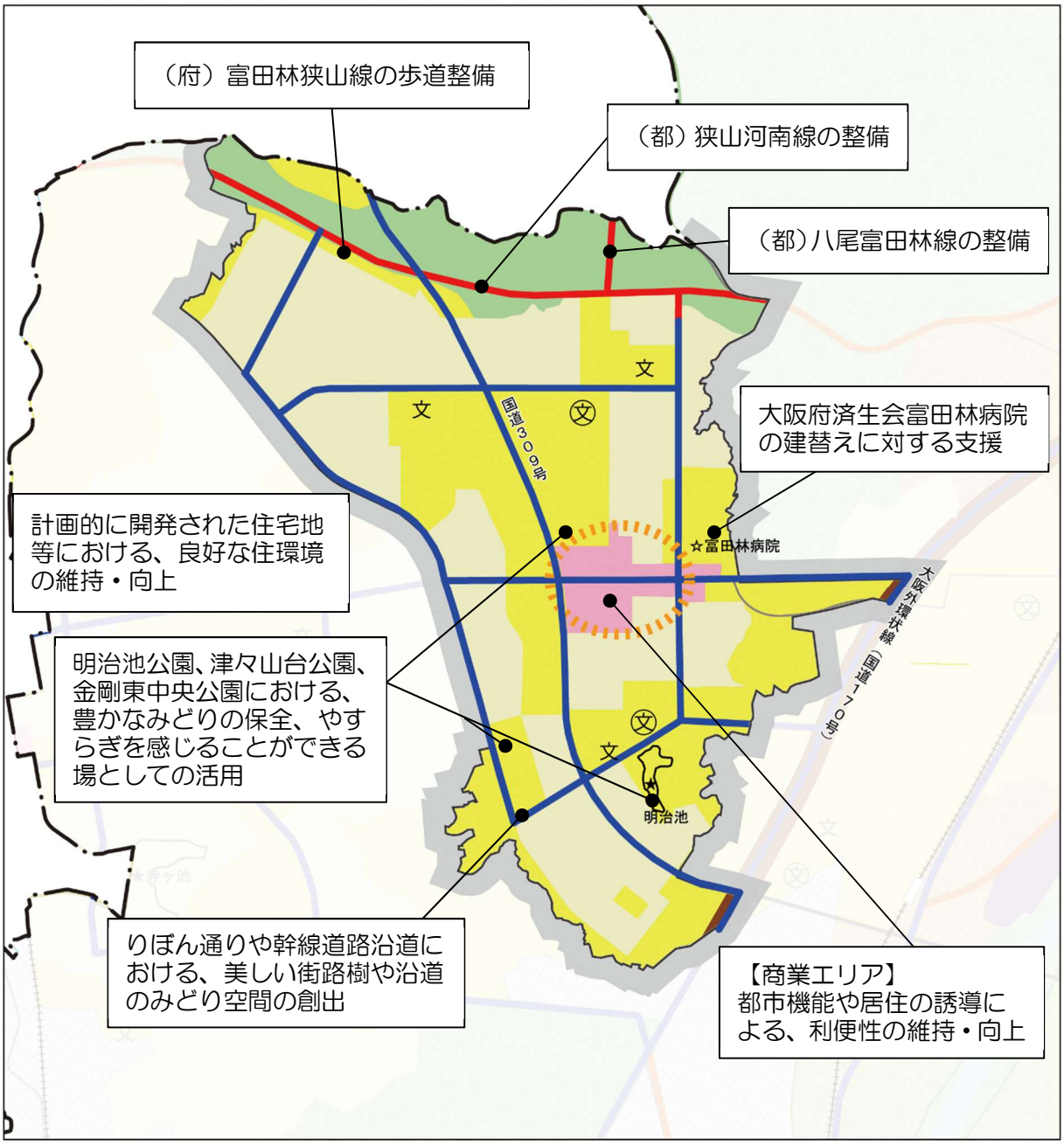
③ 安全・安心なまちづくりの推進

- 建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、耐震診断・改修補助制度の活用を促進します。
- 市街地の不燃化を促進するため、耐火・準耐火建築物への建替え誘導を図ります。

④ 良好な景観の形成

- りぼん通りや幹線道路沿道においては、美しい街路樹や沿道のみどり空間の創出等、町並みの調和やまとまりに配慮した景観づくりを促進します。

りぼん通り



地域づくりの方針図（金剛東地域）