

第 3 章 全体構想

第1節 都市計画の基本理念

1. 都市計画の基本理念と考え方

富田林市における現状や課題及び市民のまちづくりに対する意向・意見などをふまえ、まちづくりの基本理念を次のように設定する。

～ 歴史・文化・自然が調和する 成熟都市 ～

●安全・安心・快適に暮らせるまち

- ・防災・防犯対策を進めるまち
- ・多様な生活形態のニーズに応えるまち
- ・全ての人が暮らしやすいまち

●地域資源を大切にす る まち

- ・歴史・伝統と共生するまち
- ・自然とふれあう環境にやさしいまち
- ・富田林らしい景観のあるまち

●交 流 と 活 力 の あ る ま ち

- ・市民が主役の個性あるまち
- ・住み続けたい魅力のあるまち
- ・地域のつながりがあるまち

●安全・安心・快適に暮らせるまち

富田林市は、大阪市内から鉄道で約30分という交通条件などの地理的な特性から、高度経済成長期には大阪市近郊の住宅地として大規模な住宅開発が進み、これにあわせて都市基盤施設^{*}も整備されてきたことで、大阪市などへの通勤者が多くを占める郊外住宅都市として発展してきた。

しかし、近年では大規模な住宅開発も一段落し、人口増加も落ち着き、良好な自然環境を有する郊外都市として成熟しつつある。

今後、団塊世代^{*}の定年退職などにともない、大阪市などに流出していた多くの人が市内にとどまる可能性が高く、昼間人口が増加するものと予想され、多様な生活形態や高度な行政サービスに応えるまちとしてまちづくりをめざす。

その一方で、今後発生が予測されている東南海・南海地震に対する官民一体となった防災対策、ますます凶暴化する犯罪、あるいは空き巣やひったくりなどの犯罪に対する防犯対策などが必要であり、安全・安心に暮らせるまちづくりをめざす。

さらに、富田林市の旧来からの市街地や新しくできた大規模な住宅団地だけでなく、郊外の市街地や農村集落^{*}地などにおいても、良好な住環境を維持・保全・修復するとともに、高齢者や障がい者などへのバリアフリー^{*}対策など、すべての人が暮らしやすい、快適なまちづくりを進める。

●地域資源*を大切にすまち

富田林市は、中世以降の封建的な時代においても富田林寺内町を中心に独自のまちづくりを進め、南河内地域の中核を担ってきたまちであった。

また、古くから培ってきた富田林寺内町などの歴史・文化資源、石川や田園地帯に広がる農地、山林などの自然環境など、富田林市固有の地域資源*などを活かした、自然豊かな歴史文化都市としての役割を果たしてきた。

しかし昭和40年代以降の丘陵部での大規模な住宅団地の建設や、市街地周辺での小規模な住宅地開発が進められてきたことで、里山*的な身近な自然環境は減少してきた。

また、市街地近郊の農地についても、後継者不足などから、近年では農家人口や耕地面積が年々減少している。

このような傾向の中で、今後も富田林寺内町をはじめとする歴史や伝統と共生するまちづくりを進めるとともに、地域資源*ともいえる優良な農地などの保全・活用あるいは優れた自然とふれあう環境にやさしいまちづくりを進める。

また、富田林寺内町に代表される歴史的な景観や石川などの自然景観、南部に広がる田園景観や山並み景観など、富田林らしい景観のまちづくりに取り組む。

●交流と活力のあるまち

富田林市は、市街地の中心を流れる石川の両岸に広がる既成市街地*などを除くと、市街地の背後には豊かな農村地域と山地・丘陵地が続いており、農山村的环境や景観が守られてきた。

その一方で、高度経済成長期における大規模な住宅地開発などにより市街地が拡大するとともに、自動車交通の浸透にともなう都市機能の郊外への分散化が進んできたことで、都市としての活力や中心部のにぎわいなどが薄れつつあり、広域圏*における富田林市らしさをどのように位置づけていくかを明確にする必要がある。

また、旧来からの市街地や農村集落*地及び郊外の大規模住宅団地などのつながりが希薄で、地域コミュニティも充分には形成されていないところもある。

さらに、団塊世代*を中心にして地域に帰属するよりは会社に帰属するという意識が強い部分もあり、地域活動や地域に根ざしたボランティア活動などに対する関心が低いという傾向にあった。

このため、今後、団塊世代*などを中心とする多様な人々が、地域活動やNPO*などのボランティア活動に参加する機会や場を提供し、市民が主役の個性あるまちづくりを進める。

また、新旧市街地の一体化や都市拠点となる駅周辺などの機能充実、市街地景観の創出やバリアフリー*化の推進などにより、地域のつながりのあるまち、誰もが住み続けたいと思える魅力のあるまちづくりを進める。

さらに、農地・山地や河川を都市住民などとの交流の場としても位置づけることで、地域の活力を高め、農林業などの産業の活性化を図る。

2. 目標とする都市像

都市計画の基本理念をふまえ、目標とする都市像を次のように設定する。

●拠点

◎富田林市における中心的な都市機能を担う拠点を設定する。

- ・都市拠点(主核): 富田林市全体における商業、歴史、文化、行政、交通などの都市活動などの中心地。
近鉄富田林駅・富田林西口駅・南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺。
- ・都市拠点(副核): 各地域における商業、交通などの都市活動、コミュニティ活動などの中心地。
近鉄喜志駅・川西駅・滝谷不動駅・南海滝谷駅周辺、金剛東(商業活動の中心)

●軸線

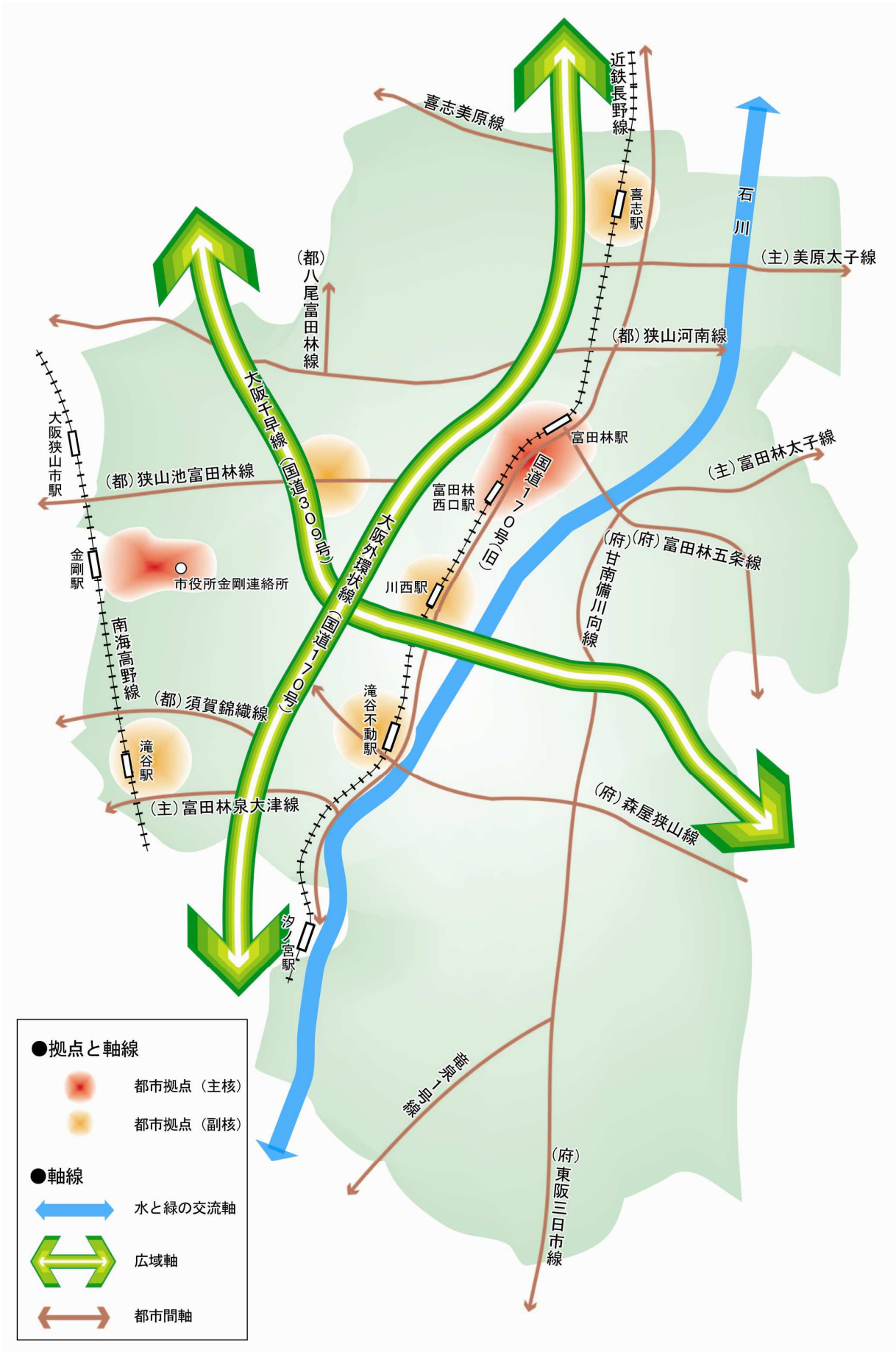
◎富田林市の景観シンボル軸あるいは都市間及び都市内の拠点や各地域を相互に連携する軸線を設定する。

- ・水と緑の交流軸: 市民の憩いとレクリエーション活動の軸である石川。
- ・広域軸: 富田林市と周辺都市を連絡する広域幹線道路*である、大阪外環状線(国道170号)、大阪千早線(国道309号)。
- ・都市間軸: 富田林市内における拠点や各地域を連絡する幹線道路である都市計画道路*狭山池富田林線、狭山河南線、八尾富田林線、須賀錦織線。
同じく一般府道、国道170号(旧)、主要地方道富田林泉大津線、主要地方道富田林太子線、主要地方道美原太子線、(府)富田林五条線、(府)甘南備川向線、(府)東阪三日市線、(府)森屋狭山線、市道竜泉1号線、市道喜志美原線。



国道309号(新家交差点)

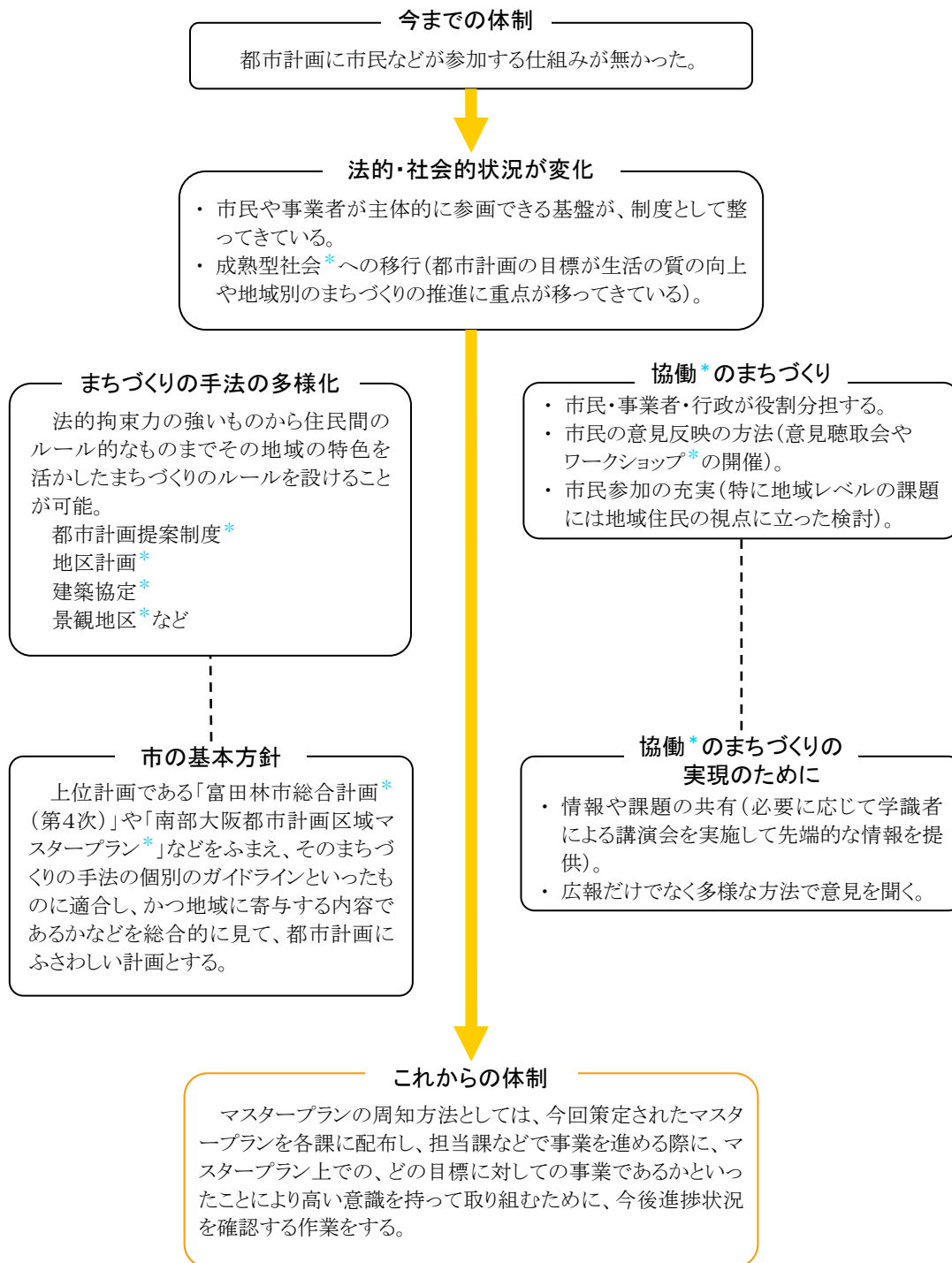
将来の都市構造図



3. 推進方策

都市計画マスタープランの実現のためには、市民・事業者・行政のそれぞれが、お互いの立場からよりよい富田林市をめざして意見を出し合い、話し合いを重ねていくことが重要となる。

ここでは、そのために必要となる、これからのまちづくりの推進方策のあり方を示すものとする。



第2節 都市整備の方針

1. 土地利用の方針

第1節に掲げた“安全・安心・快適に暮らせるまち”、“地域資源^{*}を大切にするまち”、“交流と活力のあるまち”という都市計画の基本理念をめざし、土地利用の基本的な方針を次のとおりとする。また、社会経済動向の変化に対応するため、地域の活性化に向けた用途地域の見直しも検討する。

1-1. 土地利用方針

市域を“住居エリア”、“商業エリア”、“工業エリア”、“沿道サービスエリア”、“土地利用調整エリア”、“緑地エリア”、“農業エリア”、“自然保全エリア”の8つのエリアに区分し、それぞれの土地利用方針を定める。

(1) 住居エリア

既成市街地^{*}の住宅地においては、その住環境の維持改善に努める。特に、主要な鉄道駅周辺などでは、住環境の改善や都市機能の向上を図る。

既成市街地^{*}の住宅地においては、延焼防止や避難機能をもった道路、公園などの公共施設の整備やオープンスペース^{*}の確保などとともに、木造建築物などの建て替えや耐震化を促進し、防災安全性の向上を図る。

また、宅地化する農地や工場跡地など低未利用地^{*}での良好な住宅地の形成を検討する。

“住居エリア”は、下記の3種類に区分する。

低層専用住宅地

低層住宅の良好な環境保護のための地域

中高層専用住宅地

一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域

一般住宅地

住宅地に店舗や事務所などが混在する地域

(2) 商業エリア

主要鉄道駅周辺や主要交通結節点において、既存の商業機能集積を活かし、地域小売業全体の発展に留意しながら必要に応じて商業機能の強化を図るほか、日常の購買活動の中心となる商業地を適正に配置する。

産業の動向に対応しつつ、既存施設の配置や地域の特性を活かし、業務地を適切に配置する。

“商業エリア”は業務集積地と住宅と商業地が混在しているところを下記の2種に区分する。

商業業務地

店舗、事務所などの利便の増進を図る地域

住商複合地

近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所などの利便を図る地域

（３）工業エリア

工業団地などの計画的立地が進められた地域においては、今後とも環境保全に留意しつつ工業地としての環境形成に努める。また、工業地と住宅地の間に緑地帯を設けるよう努める。

住宅地と混在する地域においては、生産活動の増進や公害の発生防止など、周辺住宅地の環境保全に留意しつつ工業地としての環境形成に努める。

“工業エリア”は業務集積地と住宅地と工業地が混在しているところを下記の２種に区分する。

工業地

中小企業団地の操業環境の維持増進といった工業の利便の増進を図る地域

住工複合地

工場利便増進と住宅地との複合する環境の調整を図る地域

（４）沿道サービスエリア

大阪外環状線及び国道309号といった幹線道路沿道の住宅地と沿道サービス施設などが混在している地域においては、住宅地環境と沿道利用環境との調和に配慮しつつ、土地の合理的かつ健全な効率的利用を検討する。

（５）土地利用調整エリア

都市的土地利用と農地・山林などの自然的土地利用の調整を図る。ただし、大阪外環状線や国道309号といった幹線道路沿道や駅周辺については、広域的な観点から産業、医療、文化、交流などの多様な機能を有した施設（大規模集客施設*など）の適正配置を検討する。また、南部大阪都市計画区域マスタープラン*で設定する「保留区域」においては、市街化区域*編入を見据えて計画的なまちづくりを行う。

なお、市街化区域*への編入については、まちづくりの進展に合わせ、大阪府と協議を行う。

（６）緑地エリア

水とみどりの交流軸である石川河川公園や、錦織公園、スポーツ公園、ゴルフ場、瀧谷不動明王寺やその周辺などの緑の整備・保全を図る。

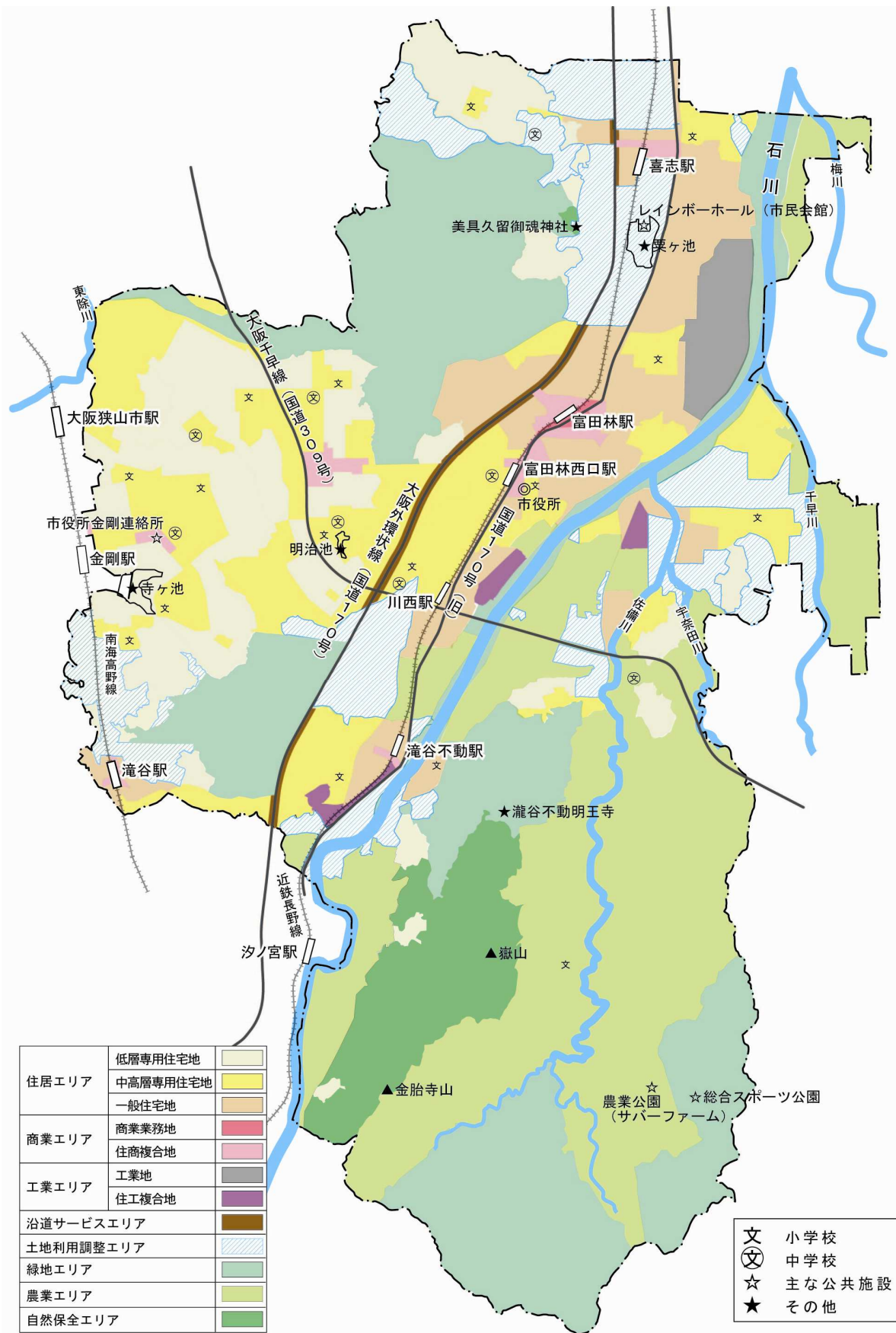
（７）農業エリア

農業振興地域*内の農用地区域*といった、良好でまとまりのある農業環境を保全する。

（８）自然保全エリア

防災上配慮すべき山林などにおいて自然環境などを保全する。

土地利用方針図



2. 都市施設整備方針

2-1. 交通施設

2-1-1. 幹線道路などの整備

都市の骨格を形成し、円滑な交通ネットワークの確保などを図るため、幹線道路などの整備を検討する。

また、交通ターミナル機能を強化し、交通機関相互の乗り継ぎの利便性を向上させるため、駅前広場やアクセス道路を整備する。

(1) 都市計画道路*の整備

都市の骨格となり、災害時における主要な避難路*ともなる都市計画道路*は、交通需要などにより、計画的、段階的に整備を検討する。なお、長期未着手となっている都市計画道路*については、都市づくりの方針との整合性や交通処理機能などさまざまな観点から、今後も社会経済情勢に応じて計画の見直しを行うこととする。

(2) 都市幹線道路などの整備

都市幹線道路などについて、交通需要の動向、都市防災の観点から必要な整備を検討する。

(3) 駅前広場、アクセス道路など駅周辺道路の整備

近鉄富田林駅周辺におけるバリアフリー*化整備事業については、富田林市交通等バリアフリー基本構想*に基づき、重点整備地区である富田林駅、富田林西口駅周辺地区の歩道、駅舎、富田林駅南広場などのバリアフリー*化整備が概ね完了したが、今後も長期対応となっている施設及び経路について検討する。

また、他の鉄道駅周辺における利便性の高いアクセスを可能にするため、駅前広場の整備及び関連するアクセス道路の整備について検討する。



近鉄富田林駅南広場

(1) 都市計画道路*の整備	①狭山河南線	東西交通網における交通処理機能及び都市計画道路八尾富田林線と繋がることによる防災機能強化のため整備促進(大阪府へ要望)。
	②八尾富田林線	防災緊急輸送路として整備促進(大阪府などに要望)。
	③甲田桜井線	金剛大橋以南について、金剛大橋周辺及び国道170号(旧)の渋滞対策が見込めることによる交通処理機能強化のため整備を行う。
	④金剛東1号線	都市計画道路狭山河南線との接続部分について、交通処理機能強化のため整備を行う。
	⑤須賀錦織線	東西交通網における交通処理機能及び広域避難地*である錦織公園内を走ることによる防災機能強化のため整備を行う。
	⑥川西半田線	本路線が接続する都市計画道路金剛泉北線(大阪狭山市決定)の扱いについて、大阪狭山市と調整しながら見直しを行う。
	⑦北大伴東板持線	国道309号と繋がること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の整備を行う。
	⑧五軒家金剛東線	未整備区間の大半が大阪狭山市域を通るため、大阪狭山市と調整しながら見直しを行う。
	⑨金剛青葉丘線	未整備区間の大半が大阪狭山市域を通るため、大阪狭山市と調整しながら見直しを行う。
(2) 都市幹線道路などの整備	⑩国道170号(旧)	歩道整備事業を促進(大阪府に要望)。
	⑪(主)美原太子線(短期)	国道170号(旧)から大阪外環状線までの道路整備を促進(大阪府に要望)。
	⑫(府)甘南備川向線	歩道整備事業を促進(大阪府に要望)。
	⑬(府)森屋狭山線	歩道整備事業を促進(大阪府に要望)。
	⑭(府)富田林五条線	金剛大橋東詰・川向交差点周辺の道路改良、及び山中田地区、川向地区で歩道整備事業を促進(大阪府に要望)。
(3) 駅前広場、アクセス道路など駅周辺道路整備の推進	⑮喜志駅	(主)美原太子線の歩道整備事業を促進(大阪府に要望)。

2-1-2. 安全・快適な生活道路空間の整備

(1) 生活道路の整備

必要な道路幅員の確保や歩道の整備など、円滑な自動車交通と安全な歩行者通行のための施策をめざす。

(2) 既成市街地*の狭あい*道路などの整備

既成市街地*における狭あい*道路などについては、拡幅及び隅切*事業の実施、「富田林市生活道路工事の要綱」による整備をめざす。

(3) 駐車、駐輪場の充実

鉄道駅周辺などにおける路上駐車や放置自転車を防止するため、既存施設の有効活用をめざす。

(4) 道路施設等の整備

街路樹の適切な維持管理を行うとともに、快適な道路環境の確保に努める。

老朽化傾向にある街路灯のLED化に向けて、順次整備をめざす。

道路利用者及び第三者被害を防止する観点から、道路施設等の適切な維持管理及び長寿命化*を行い、安全・安心な道路環境の確保に努める。

2-1-3. 公共交通の整備

だれもが安心して安全で快適に移動できるまちづくりに向けて策定された「富田林市交通基本計画」(平成24年5月)に基づき、円滑な移動の確保をめざす。

(1) 鉄道網の整備

鉄道の連続立体交差*化について、国・府・事業者などの関係機関だけでなく、全市レベルのコンセンサス*のもと、長期的視点に立ったまちづくりを検討する。

(2) バス路線網の整備

近鉄富田林駅と南海金剛駅間の東西交通の実現について検討する。

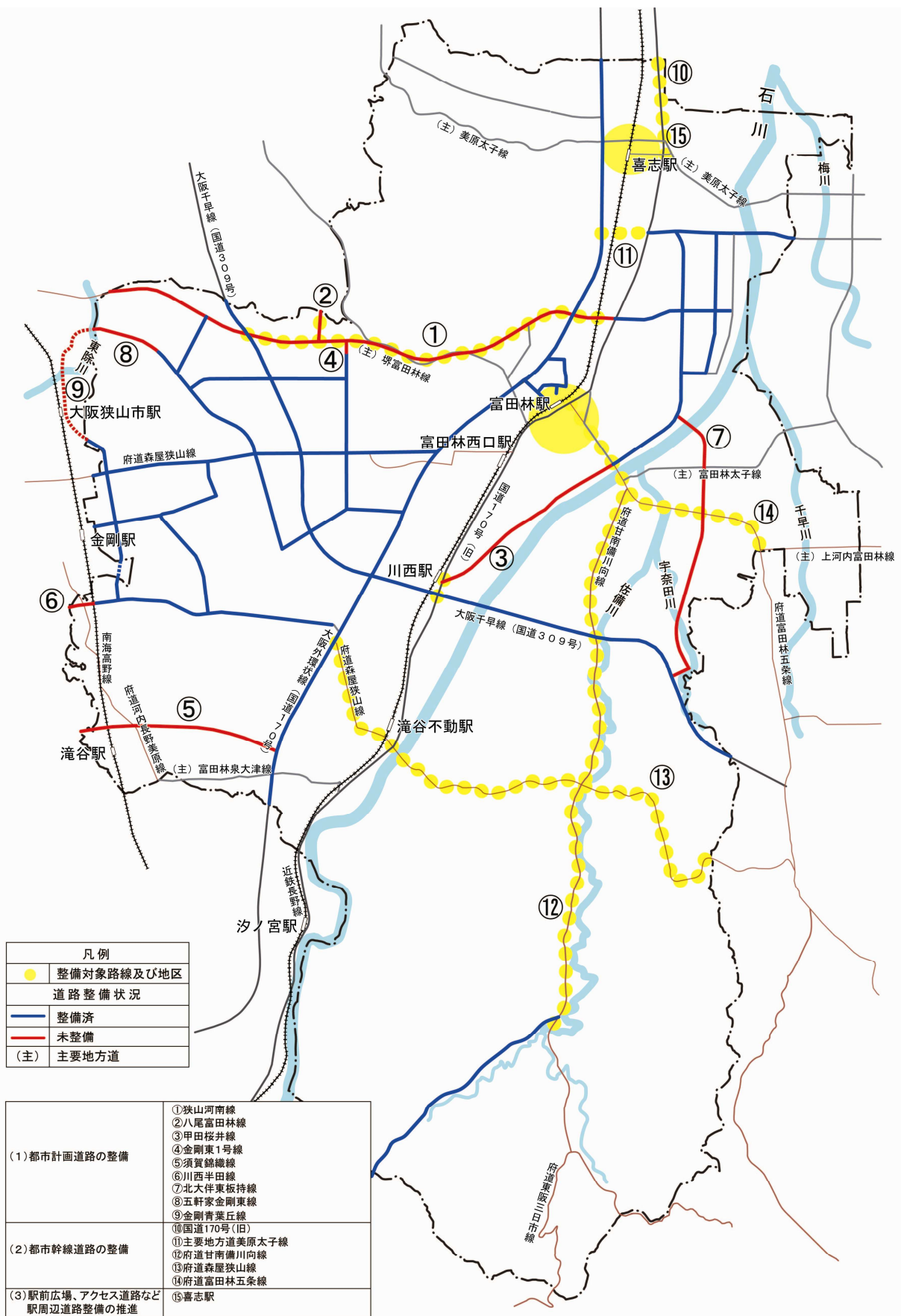
(3) 交通不便地域の改善

交通不便地域において、地域に応じた交通サービスの提供をめざす。



自転車駐車場

交通施設整備方針図



2-2. 公園・緑地

2-2-1. 公園の整備

(1) 広域公園の整備・管理

錦織公園については、良好な環境・空間の維持管理に努めるとともに、広域避難地としての施設整備を促進する。

石川河川公園については、河南橋下流区域において「石川河川公園自然ゾーン計画・運営協議会」とも協議し、整備を促進する。喜志町に隣接する河南橋から梅川合流地点までの区域においても、実施計画について同協議会と協議を行う。上流についても今後、自然環境保全・復元を基本とした整備を促進する。また、長期未着手となっている区域について、必要性、代替性、実現性から見た評価を踏まえて、社会経済情勢に応じた計画の見直しを大阪府と協議し、検討する。

(2) 住区基幹公園*の整備・管理

大人や子どもが遊び、憩える日常的なゆとり空間として、住区基幹公園*の整備や維持管理をめざす。

(3) その他の公園

農業公園*（サバーファーム）については、地域活性化の中核施設、都市住民と農村、自然との交流施設であり、魅力ある公園として維持管理する。

公園墓地については、必要な機能を果たせるよう、施設の維持管理を行う。

児童遊園については、市域全体の適切な配置計画を考え、土地確保が可能などから順次、整備を行う。

(4) スポーツ施設の整備

スポーツ施設の設置計画については、利用人口や管理体制も視野に入れて検討する。

2-2-2. 緑地などの整備保全

(1) 「緑の基本計画*」の推進

公園・緑地などについてのマスタープランである「緑の基本計画*」に基づき、緑地などを整備・保全する。

(2) 自然環境保全地域などの保全

都市における貴重な緑地である「大阪府自然環境保全地域」などを保全する。

(3) 生産緑地地区*の保全

市街化区域*における貴重なオープンスペース*である生産緑地地区*を保全する。

(4) 身近な緑の創出

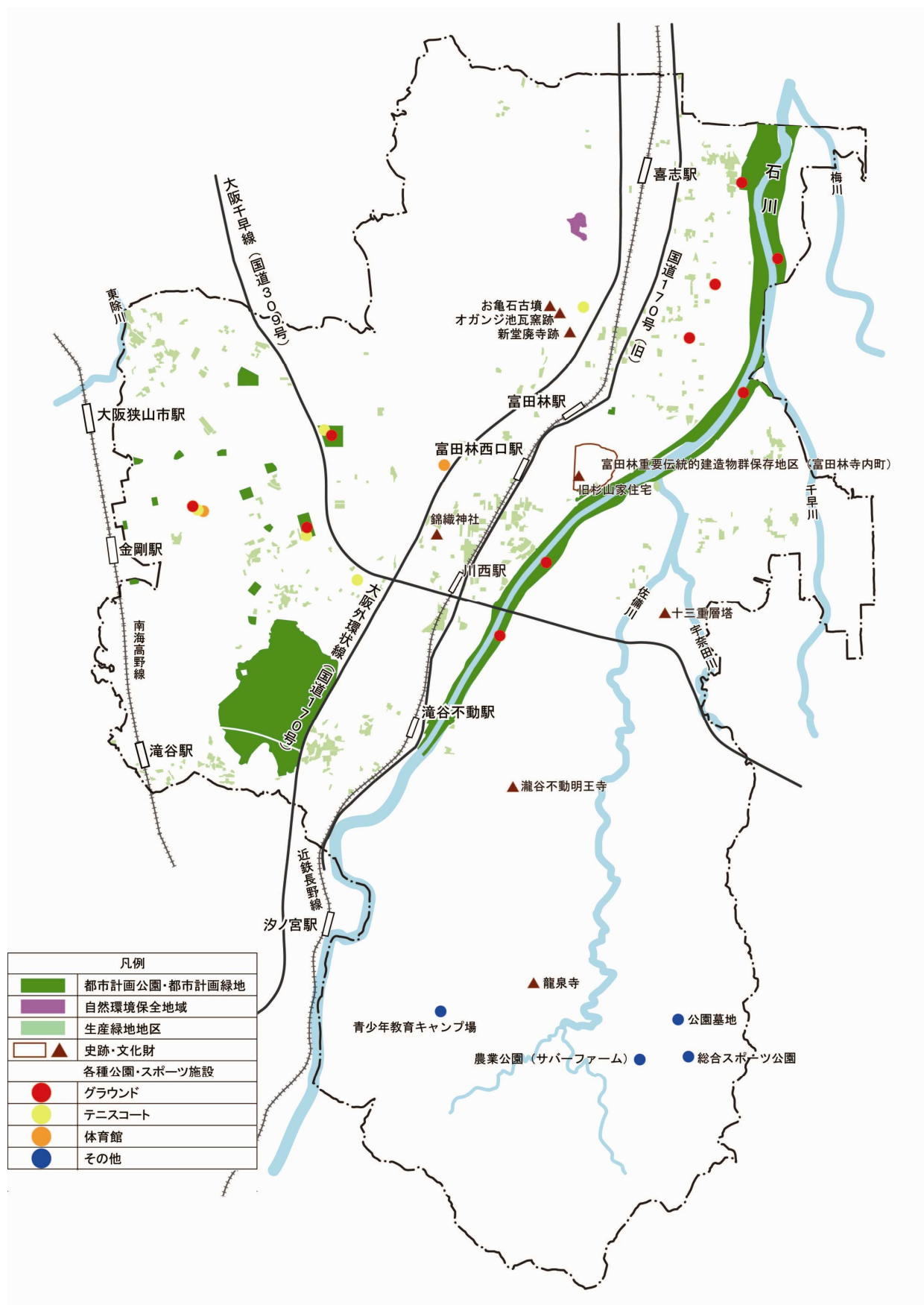
敷地内、敷地周辺緑化などの緑化運動を進める。

石川沿いの河岸段丘*の竹林の保全を進める。

(5) 史跡など文化財の保全と活用

新堂廃寺跡などの貴重な文化財について、その保全と活用を図る。

公園・緑地整備方針図



2－3．下水道・河川・上水道

2－3－1．下水道の整備

「流域関連公共下水道事業計画」(平成22年12月)に基づき、公共下水道の整備事業を推進する。

現在、大井処理区・狭山処理区における市街化区域*及び市街化調整区域の一部において事業認可を取得し、事業を行っている。平成24年度末の汚水整備状況は、人口普及率85.5%である。

汚水整備については、市街化区域*の私道を除き、平成26年度概成を整備目標とし、平成29年度の下水道人口普及率は92.4%を予測する。今後は、平成23年度より着手した市街化調整区域内の浄化槽整備推進事業区域を除く地域の整備を進める。

また、狭山処理区については、長寿命化計画を策定し、施設の計画的な改築を行う。

2－3－2．浄化槽*の整備

「新富田林市生活排水対策基本計画」(平成24年2月)に基づき、「市設置型浄化槽整備推進事業」及び個人設置型の浄化槽*の整備推進を図る。

PFI方式*による市設置型浄化槽整備推進事業を、平成17年度から東条地区及び彼方地区の一部で開始し、6年間で浄化槽*450基の設置を行い、10年間は、530基を対象に保守管理を行う。

平成22年度からは通法寺町及び西条町地区の一部を同事業区域に追加した。また、伏見堂・横山・嬉地区を第二期市設置型浄化槽整備推進事業区域とし、平成24年10月より事業を開始している。

2－3－3．親水空間*の整備

石川での親水空間*の整備・保全、及び石川らしい自然環境の再生を図るとともに、親水レクリエーション空間の創出をめざす。

石川以外での小河川、水路、ため池などの身近な親水空間*の整備方策について検討する。

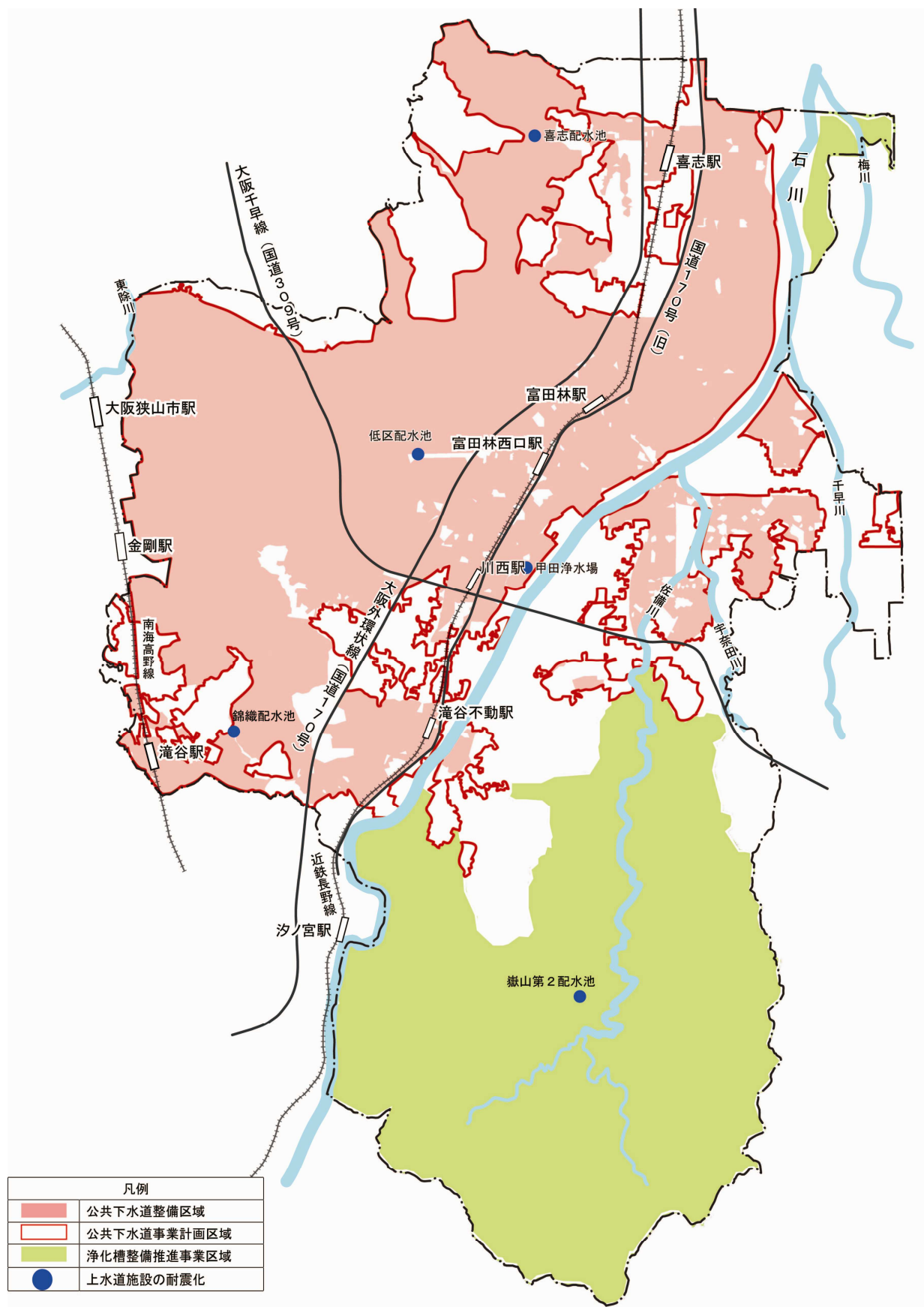
2－3－4．河川改修事業の促進

自然環境保全に配慮して、河川改修事業を推進するとともに、各河川の親水性*の保全・活用策を検討する。流出土砂による通水障害*に対する河床整備*対策を検討する。

2－3－5．上水道の整備

安定的な上水道の供給を行うため、「富田林市水道事業整備計画」に基づき、施設や基幹管路の耐震化工事を行い、災害時や緊急時に備えた水道施設の整備を進める。

下水道・河川・上水道整備方針図



3. 都市環境整備方針

3-1. 景観形成

3-1-1. 富田林らしい景観づくり

(1) 富田林寺内町の保全

富田林寺内町地区(13.3ha)は、地区東側の文化財保護法・市条例に基づく「重要伝統的建造物群保存地区^{*}」(11.2ha)及び地区西側の市の要綱に基づく「富田林寺内町地区町並み保全地区」(2.1ha)に分かれている。

「重要伝統的建造物群保存地区^{*}」については、引き続き、建造物の修理・修景助成事業を行い、「富田林寺内町地区町並み保全地区」については、「重要伝統的建造物群保存地区^{*}」の選定に向けて取り組む。

また、富田林寺内町地区全体を対象とした街なみ環境整備事業^{*}を引き続き進める。

(2) 地域の“顔”づくり

(駅周辺、金剛東の商業地、主要公共施設周辺、神社仏閣など)

地域の持つ個性を活かし、人の集まる駅周辺や金剛東の商業地、市役所やすばるホールなどの公共施設周辺、神社仏閣などの景観形成上重要な地区・施設では地域の“顔”となる景観形成をめざす。特に、近鉄富田林駅前では電線類地中化を進める。

(3) 景観形成を重視したみちづくり(河内ふるさとのみち^{*}、大阪外環状線沿道など)

河内ふるさとのみち^{*}については、景観形成を重視したみちづくりとして、維持管理を行う。

大阪外環状線沿道区域(大阪外環状線及び道路の端から両側50mまでの区域)及び歴史的街道区域(東高野街道及び街道の端から両側10mまでの区域)が大阪府の景観計画区域に指定されており、地域の歴史、文化、風土等に根ざした魅力的な景観の創造が求められている。

まちの美観や自然の風致を維持するため、関係法令に基づき、屋外広告物の適正な設置や管理について規制・指導を行う。

(4) 良好な住宅地景観の保全

住宅団地など計画的開発地においては、建築協定^{*}や地区計画制度^{*}の活用などにより良好な住宅地景観を保全する。



旧杉山家住宅(富田林寺内町)

3-1-2. 自然的景観の保全と活用

(1) 山なみ景観の保全

富田林市の背骨を形成する、金胎寺山～嶽山～瀧谷不動明王寺に至る山地部の樹林地を保全するとともに、山間部に点在する農村集落*や農地により構成される景観の保全をめざす。金剛・和泉葛城山系区域(大阪外環状線以東の区域)が大阪府の景観計画区域に指定されており、地域の歴史、文化風土等に根ざし調和のとれた山なみ景観の創造が求められている。

(2) 田園景観の保全

西板持～彼方～伏見堂～嬉、佐備～龍泉～甘南備に広がる、まとまりのある農地と集落地が一体となった田園景観の保全をめざす。

(3) 水辺景観の形成(石川及びその支流、ため池など)

富田林市の骨格となる石川の河川景観の保全・創出をめざすとともに、身近な自然景観である河川、ため池の整備により魅力ある水辺景観の形成をめざす。石川沿岸区域(高橋以北の石川及び石川の端から両側500mまでの区域)が、大阪府の景観計画区域に指定されており、地域の歴史、文化、風土等に根ざし自然の潤いが感じられる水辺景観の創造が求められている。

(4) 保存樹木*・保存樹林*の保全

「大阪府自然環境保全地域」に指定されている美具久留御魂神社及び保存樹木*を保全するとともに、市内に点在する保存すべき樹木・樹林を調査し、既存の樹木等とともに守り育てる。



美具久留御魂神社と保存樹林*

3-1-3. 景観まちづくりへの取り組み

(1) 市民参加の促進

景観まちづくりに関する市民意識を高めるため、里山^{*}保全活動などや美化・清掃活動への市民の参加、地区別のまちづくり活動を通じての建築協定^{*}・緑地協定^{*}などによるルールづくり、屋外広告物の規制・指導などを促進する。

(2) 公共空間における先導的な取り組み

公園などの景観形成を行政などが主体となり進めることで、景観まちづくりの先導役としての役割を果たすとともに、企業などを含めたその他公共施設での修景・緑化などに取り組む。

(3) 景観計画の策定及び具体化

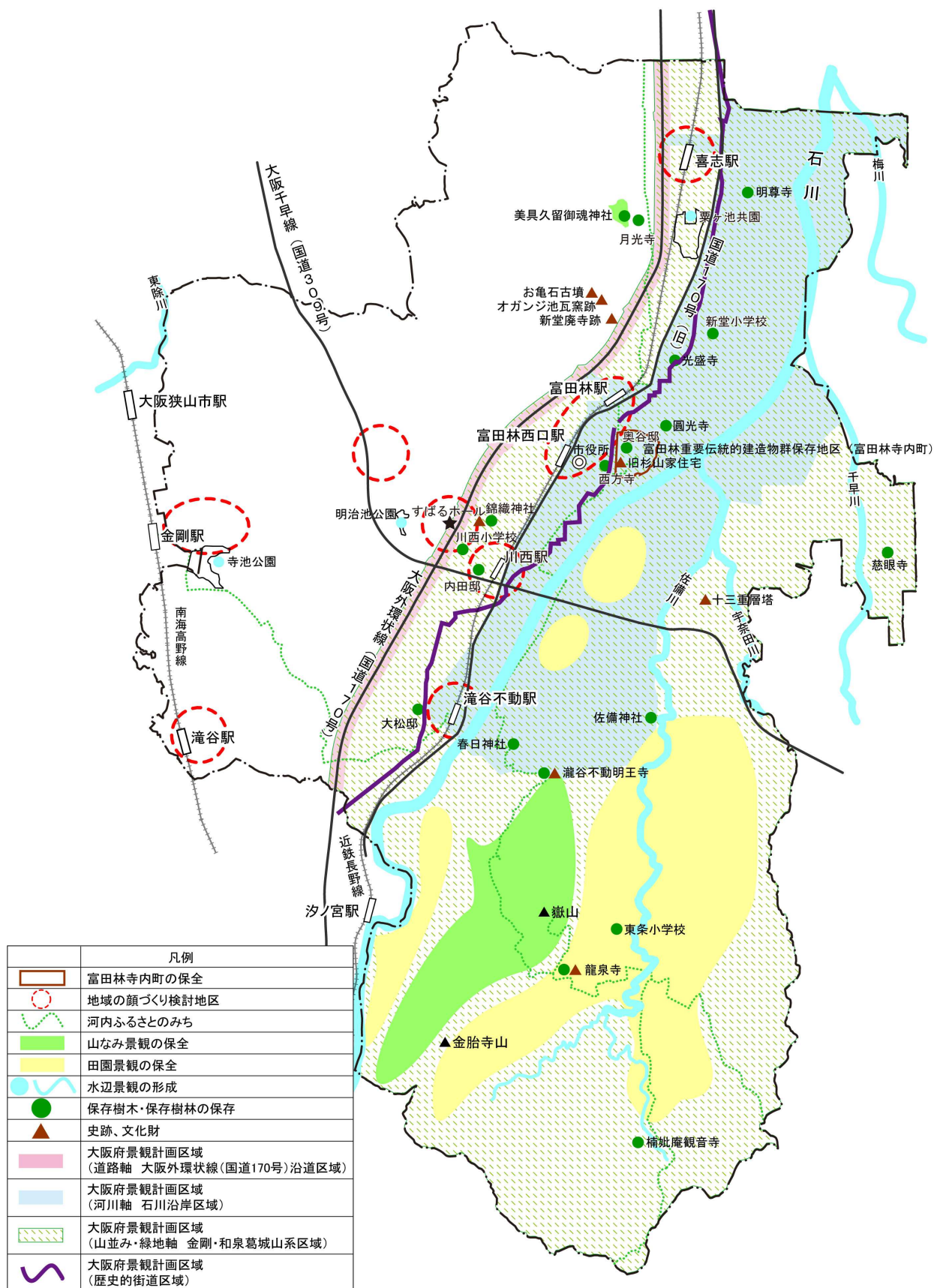
(景観計画区域^{*}、景観形成方針^{*}、景観形成基準^{*}など)

景観法^{*}に基づく景観計画の策定に向けて、景観計画区域^{*}、景観形成方針^{*}、景観形成基準^{*}などについて検討する。



りぼんどおり(津々山台)

景観形成方針図



3－2．防災・防犯対策

3－2－1．都市の防災機能の強化

（１）防災空間の整備

防災空間の整備については、避難地*などの機能を有する都市公園などの整備、緊急輸送路となる幹線道路の整備、富田林市地域防災計画*に位置づけられた避難所*へ接続する生活道路の整備を推進する。

（２）各種構造物の耐震性の強化

土木構造物の耐震対策、ライフライン*の災害予防対策、耐震性防火水槽*などの設置促進、河川における防災機能の強化、土砂災害危険の防止などをめざす。

（３）建築物の安全化

避難拠点になる公共建築物の補修・改修や耐震化を推進する。

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発・知識の普及を行うとともに、耐震化の促進を行う。

（４）既成市街地*の整備

既成市街地*における消防活動困難区域*などの解消として、建築物の耐震診断、耐震化などを促進する。また、市街化区域*において第一種低層住居専用地域以外の地域では、耐火・準耐火建築物への誘導を図るため、準防火地域の拡大を検討する。

（５）避難に関するソフト対策の充実

より多くの避難場所を確保するため、民有地をはじめ空地や休耕田など、緊急避難場所となる空間を選定し、活用に向けた仕組みづくりをめざす。また、洪水（土砂災害）ハザードマップ*の更新をはじめ、土砂災害や河川の氾濫が予想されるとき、住民の避難を促すため「富田林市避難勧告等の判断・伝達マニュアル」の周知徹底を図るとともに、「避難所運営マニュアル」の作成などソフト対策の充実をめざす。



消防出初式

3-2-2. 地域防災力の強化

(1) 自主防災体制の整備

地域の住民意識の盛り上がりによる自主防災組織^{*}の設置を進めることで、大規模災害などを想定した防災訓練の充実や防災講演会の開催、自主防災体制の強化・育成を図る。

さらに、事業所などにおいては、従業員、利用者などの安全を守るため、自主的な防災体制の整備を促進する。

(2) 防災意識の高揚

富田林市及び防災関係機関は、市防災訓練等を通して相互に緊密な連携を保ちながら、地域が自主的に行う防災訓練の実施を推進する。また、各世代に応じた防災教育を推進し、災害時には自助、共助が機能するよう出前講座や広報誌等により防災意識の高揚に努める。



防災訓練

3-2-3. 安全・安心のまちづくり

(1) 地域福祉の充実

地域福祉活動団体の活動基盤を確保するため、既存施設を活用し地域の交流・活動の拠点となるよう支援策の検討を行う。

保育所などの子育て支援施設については、安心して子育てができるよう整備を図る。

(2) コミュニティ施設の充実

集会所や老人いこいの家などのコミュニティ施設は、地域における防災・防犯活動の拠点としても活用されており、その機能充実を図る。

(3) 防犯に配慮したまちづくり

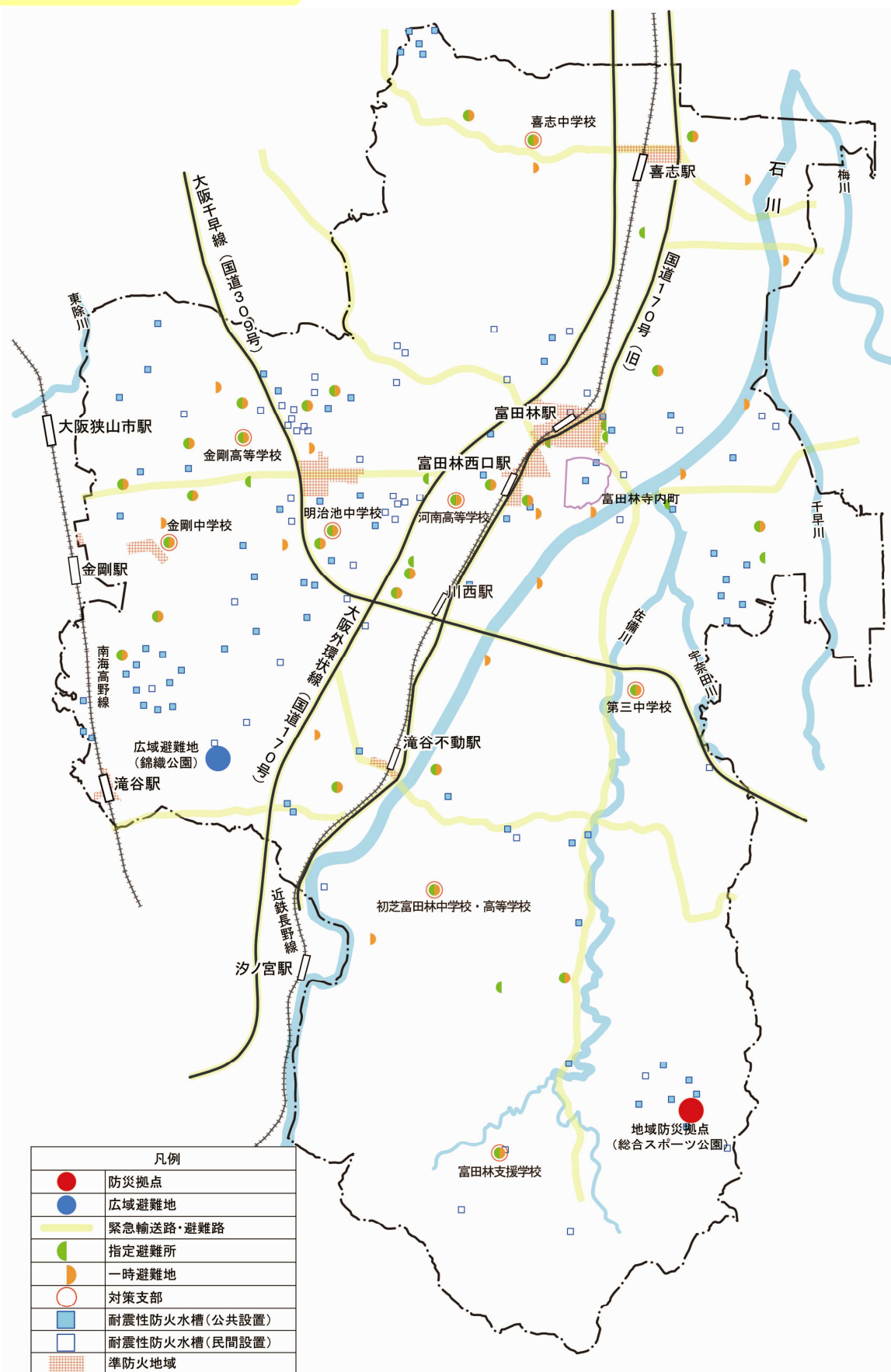
町会、自治会等による防犯灯及び防犯カメラの設置・維持管理に要する費用の一部を補助し、防犯対策を図る。

主要な公園や公共施設などについては、施設内や施設外からの見通しを確保するなど、防犯などに配慮した空間づくりを行う。



青色防犯パトロール車

防災対策方針図



「富田林市地域防災計画^{*}」に位置づけられる施設

3-3. 市街地整備

3-3-1. 既成市街地*の整備

(1) 中心市街地*の整備（近鉄富田林駅南周辺整備）

中心市街地*である近鉄富田林駅南周辺については、歩行者空間の確保、交通等バリアフリー*の実現、市街地景観の形成、富田林寺内町との動線確保、空き店舗対策など、富田林の“顔”にふさわしい安全・安心で魅力的なまちづくりをめざす。

(2) 既成市街地*における住環境の整備

基盤整備の遅れや、比較的古くからの住宅の密集などの問題を抱えた地域については、生活道路や公園の整備、建物の耐震化の促進、住民主体によるまちづくりの支援、民間事業の誘導、良好な都市景観の形成など、よりソフトなまちづくり手法により、市街地の防災機能の向上や住環境の整備をめざす。

(3) 良好な住環境の保全

現在、良好な住環境が保たれている地域については、建築協定*の締結や地区計画*の決定など、個別地区ごとのまちづくりのルール策定などにより、宅地の細分化の防止などに努める。

また、住民主体のまちづくり活動に対する相談や支援など、幅広い施策を展開できる制度の創設について検討する。

3-3-2. 住宅・宅地開発の規制・誘導

(1) 無秩序な市街化の防止

無秩序な市街化を防止するため、「富田林市開発指導要綱」を適切に運用・指導するとともに、周辺と調和を図るよう、地区の特性に応じた計画的な土地利用を誘導する。

(2) 適正な住宅・宅地開発の誘導

市街化調整区域において、周辺と調和した適正な住宅・宅地開発を誘導するため、地区計画*などにより公共空間を確保しながら、地区の特性に応じた計画的な土地利用・建築物利用などを誘導する。なお、市街化調整区域の地区計画*の指定については、富田林市の現状、地域特性をふまえたガイドラインに基づき行うこととする。

道路・公園などと一体となった市街地の整備を誘導するため、面的整備手法*についても検討する。

3-3-3. 環境にやさしいまちづくり

(1) 都市環境の保全と改善

地球温暖化*やヒートアイランド現象*への対応については、平成22年に実施した市立小・中学校での太陽光発電パネル設置などをはじめとする、低炭素社会*の構築にむけた、公共施設や企業などでの省エネルギー対策や自然エネルギー(太陽エネルギー、バイオマス*)導入を引き続き検討する。また、ゴミの減量化や、コンポスト化*などを進めるとともに、公共施設や民有地の屋上などで緑化を図る。

また、道路整備における交差点の立体交差化や右左折専用レーンの設置などによる交差点の改良、鉄道と道路の立体交差化などのボトルネック*対策など、交通渋滞の緩和・解消に向けた施策を検討することで、自動車からの排出ガスの削減をめざす。

公共団体や民間企業などにおいて、燃費及び排出ガス性能が優れた環境負荷の小さい自動車の普及を促進する。

(2) 環境汚染の防止

環境に影響を及ぼすおそれのある事業については、環境の保全について適正な配慮がなされることを目的として環境アセスメント*を推進する。

産業廃棄物*及び一般廃棄物*の処理対策を検討する。

(3) 市民参加による環境まちづくりの支援

市民による環境問題への取り組みについては、美化や緑化推進運動などへの市民参加の促進(アドプトロード等)、敷地内緑化や植樹運動などのボランティアによる身近な緑の創出、河川敷やハイキングルート清掃活動などを通じた市民意識の向上、ゴミの減量化や資源リサイクル運動など、地域レベルでの多様な環境改善活動の支援を行う。



石川大清掃

3－4．住宅地整備

「富田林市住生活基本計画」(平成23年3月)に基づき、本市の特性に応じた総合的かつ計画的な住宅政策を推進する。

3－4－1．公的住宅の再整備

(1) 老朽市営住宅の建て替えと改善

老朽化した市営住宅については、「富田林市営住宅長寿命化計画^{*}(平成24年3月)」に基づき、建て替え(移転建て替えを含む)、全面的改善、個別改善を進めており、更地とした敷地については用途廃止し、公共施設用地などとしての活用について検討する。また、若松地区については、「若松地区再生整備基本構想」(平成23年3月)に基づき、若松中央公園の移転なども含めた公共施設の再整備を進める。

(2) 老朽府営住宅の建て替え

老朽化した府営住宅については、高層化により建て替えを進めており、大阪府は余剰地の民間活力導入による有効活用を促進する計画としている。

(3) UR住宅^{*}の再生・活用

金剛地区及び金剛東地区におけるUR住宅^{*}(旧住宅都市整備公団の住宅をいう。)については、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」(平成20年2月)において、既存の建物を有効に活用して適時・適切な計画修繕などを実施し、立地・特性に応じてバリアフリー^{*}化などを実施する住宅と位置づけられていることから、URと連携しながらその再生と活用を促進する。

また、金剛地区の将来像を見すえた長期的なプランについても検討する。

(4) 地域住宅計画の推進

今後の公営住宅政策は、「富田林市地域住宅計画」(平成25年3月)に基づき進めることとし、平成23年度以降において、市営住宅の住戸改善(高齢者対応)、建て替え、民間木造住宅の耐震診断・改修などを進める。



UR住宅(金剛地区)

3-4-2. 高齢者、障がい者などにやさしいバリアフリー*の住まいづくり

(1) 住宅改造の支援

高齢者や障がい者などが住み慣れた地域で安心して生活できるよう、日常生活の基礎となる住宅の改造などを支援する。

(2) 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」及び「大阪府福祉のまちづくり条例*」の遵守

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」及び「大阪府福祉のまちづくり条例*」による基準に適合させるよう努める。

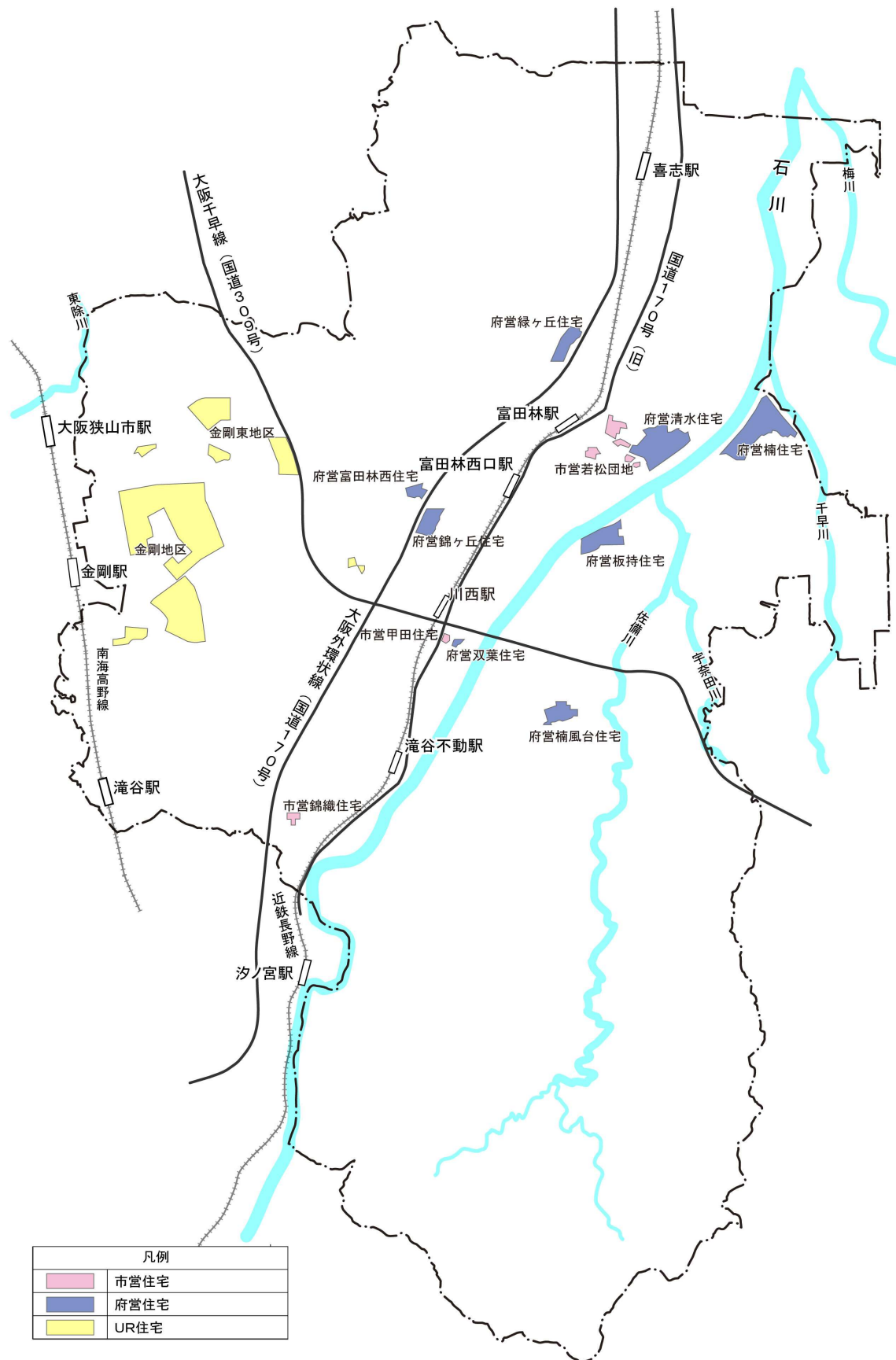
(3) バリアフリー*のまちづくり

「富田林市交通等バリアフリー基本構想」*に基づくまちづくりを推進する。



近鉄富田林駅南広場におけるバリアフリー*整備

市街地整備方針図



4. 自然環境整備方針

4-1. 基本方針

4-1-1. 自然環境の保全

(1) 山地・丘陵地の保全と活用

嶽山～金胎寺山周辺の山地・丘陵地については、多くの生きものが生息・生育する基盤であり、ヒートアイランド現象*の緩和やレクリエーションの場の提供など、多様な機能を有している。そのような、自然環境を保全しつつ、レクリエーションの場としての活用方法について検討する。

美具久留御魂神社周辺については、「大阪府自然環境保全地域」に指定されており、市街地に隣接した貴重な自然環境を保全する。

錦織公園とその周辺、オガンジ池・お亀石古墳とその周辺などは、羽曳野丘陵に残された数少ない自然環境として保全をめざす。(自然環境保全条例の策定について検討する。)

(2) 水辺環境の保全と活用

河川やため池などの水辺環境は、身近に自然にふれることができるオープンスペース*であり、河川における生物の多様性、自然生態系の保全と回復を基本に、自然環境の保全及び市民の憩いの場として活用する。

(3) 保存樹木*・保存樹林*の保存

市指定の保存樹木*・保存樹林*については、その学術的意義を考慮して、積極的に保存する。

(4) 土砂災害危険地域及び山林の保全

土砂災害の防止、緩和を図るため、嶽山～金胎寺山周辺、美具久留御魂神社周辺において山林の保全を行う。

4-1-2. 優良農地の保全と活用

(1) 農地の保全と活用、見直し

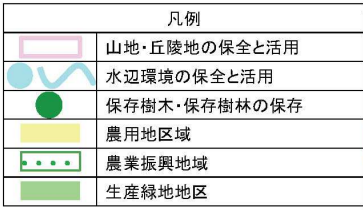
山地・丘陵地と市街地の中間部においては、里山*や田園の環境を保全するため、農用地区域*などを保全するとともに、市民農園*など市民の憩いの場として活用し、日常的なレクリエーションの場を確保する。

また、農業振興地域*・農用地区域*の指定から長期間が経過し、営農環境の変化、後継者の不足、周辺での都市化の進展など、社会的な環境が大きく変化しており、幹線道路沿道における農用地などを含めた、農業振興地域*・農用地区域*の見直しを行う。

(2) 生産緑地地区*の保全・活用

市街化区域*内の生産緑地地区*に指定された農地などについては、市街地における貴重な緑地・防災空間としての保全・活用を図る。

自然環境保全方針図



自然災害対策方針図

