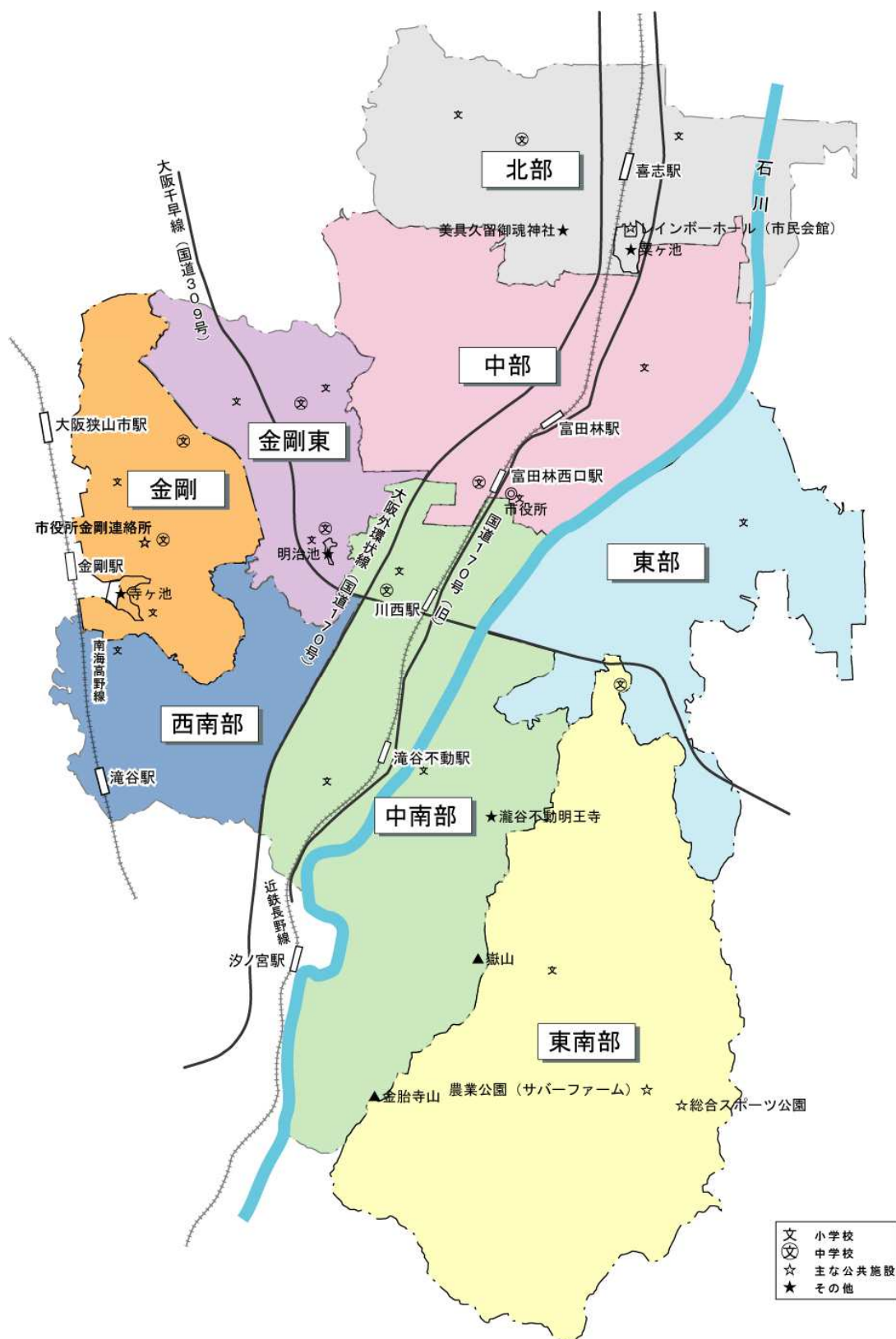


第4章 地域別構想



地域別構想の考え方

地域別構想は、全体構想を受け、各地域固有の課題について整備方針を定めるものとする。
地域の区分は、中学校区や各地域における日常の生活する場を考慮して、市域を8地域に区分した。

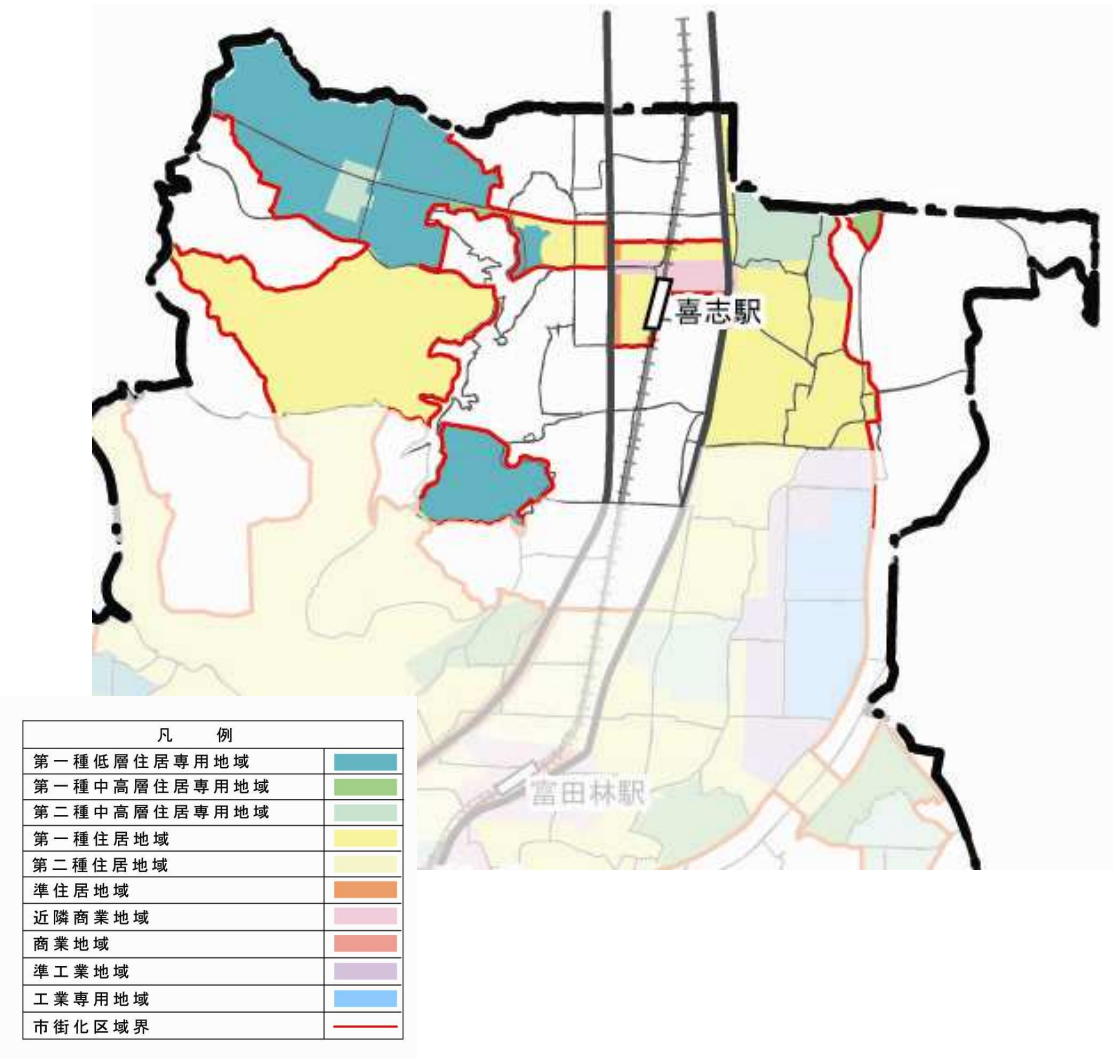


北部地域

1. 地域の現況

北部地域は、次のような地域特性により形成される、面積477haの区域である。

- ・近鉄喜志駅周辺の交通ターミナル機能・商業機能などが集積する地域拠点。
- ・国道170号(旧)以東の旧来からの市街地。
- ・梅の里などの戸建て住宅を主とする新市街地。
- ・市街化調整区域におけるまとまった農地。



～幹線道路などの都市の骨格形成と秩序ある
土地利用形成を図りつつ、身近な生活道路や公園などの
整備と優れた自然環境の保全をめざす～

2. 地域別整備方針

2-1. 地域整備の目標

- ◎幹線道路の整備と交通ターミナル機能などの都市機能の強化、交通等バリアフリー^{*}化を図る。
- ◎無秩序な市街化の拡大抑制と秩序ある土地利用形成さらに市街化の誘導を図るとともに、沿道サービス施設などの規制・誘導を検討する。
- ◎安全で安心できる市街地の整備、快適で利便性の高い市街地形成のため、生活道路整備に加えて、子どもや高齢者などの利用しやすい身近な公園整備など、質の高い住宅地環境の保全・誘導をめざす。
- ◎優れた自然環境を保全・育成するとともに、公園や河川・緑地など、交流空間の整備・保全を図る。

2-2. 地域整備の方針

(1) 土地利用の方針

- 土地利用調整エリアについては、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図り、無秩序な市街化の拡大を抑制し、地域のまちづくりに寄与できる土地利用形成の誘導を検討する。
特に、大阪外環状線沿道及び近鉄喜志駅周辺の土地利用調整エリアについては、交通利便性の高さを活かしつつ、広域的な観点から産業などの多様な機能を有した施設(大規模集客施設^{*}など)も含めた土地利用形成及び市街化への誘導を検討する。
- 近鉄喜志駅周辺は、ターミナル機能を活かした都市拠点(副核)とし、近隣地域の住民などのための商業集積地の形成をめざす。
- 梅の里地区については、低層戸建て専用住宅地として、良好な住環境を保全する。
- 既成市街地^{*}について、道路などの生活基盤施設の改善などによる住環境の維持・保全をめざす。

(2) 都市施設^{*}整備方針

- (主)美原太子線については、踏切部の歩道整備について検討するとともに、歩道のバリアフリー^{*}化を要請する。
- (主)美原太子線の国道170号(旧)から大阪外環状線までの延伸区間については、鉄道との横断協議を含め、整備を要請する。
- 国道170号(旧)の交通対策として、歩道整備事業を要請する。

(3) 都市環境整備方針(景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備)

- 景観形成上重要な近鉄喜志駅周辺やレインボーホール(市民会館)などの公共施設周辺などについては、地域の“顔”となる景観形成をめざす。
- 河内ふるさとのみち^{*}については、景観形成を重視したまちづくりとして、維持管理を行う。
- 大阪外環状線沿道両側50m部分(大阪外環状線を含む)及び以東の区域については、大阪府の景観計画区域に指定されており、自然環境等に配慮するなど地域にふさわしい景観をつくりだす。
- 梅の里地区については、建築協定^{*}の締結などにより、良好な住宅地景観を保全する。
- 比較的古くからの住宅が密集する国道170号(旧)以東の区域については、生活道路などの整備、建物の耐震化の促進などにより、住環境の整備や市街地の防災機能の向上をめざす。

(4) 自然環境整備方針

- 石川や栗ヶ池共園^{*}などは身近な水辺環境として活用する。
- 美具久留御魂神社の保存樹木^{*}・保存樹林^{*}については保存・育成する。また周辺部は、大阪府の自然環境保全地区に指定されており、自然環境の保全を行うとともに、土砂災害の防止、緩和のため山林の保全を図る。
- 市街化区域^{*}における生産緑地地区^{*}については、身近な自然とのふれあい、市街地における防災空間としての役割を担うものとして保全する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間に、重点的に取り組む都市施設^{*}整備事業やソフトな施策などを示す。

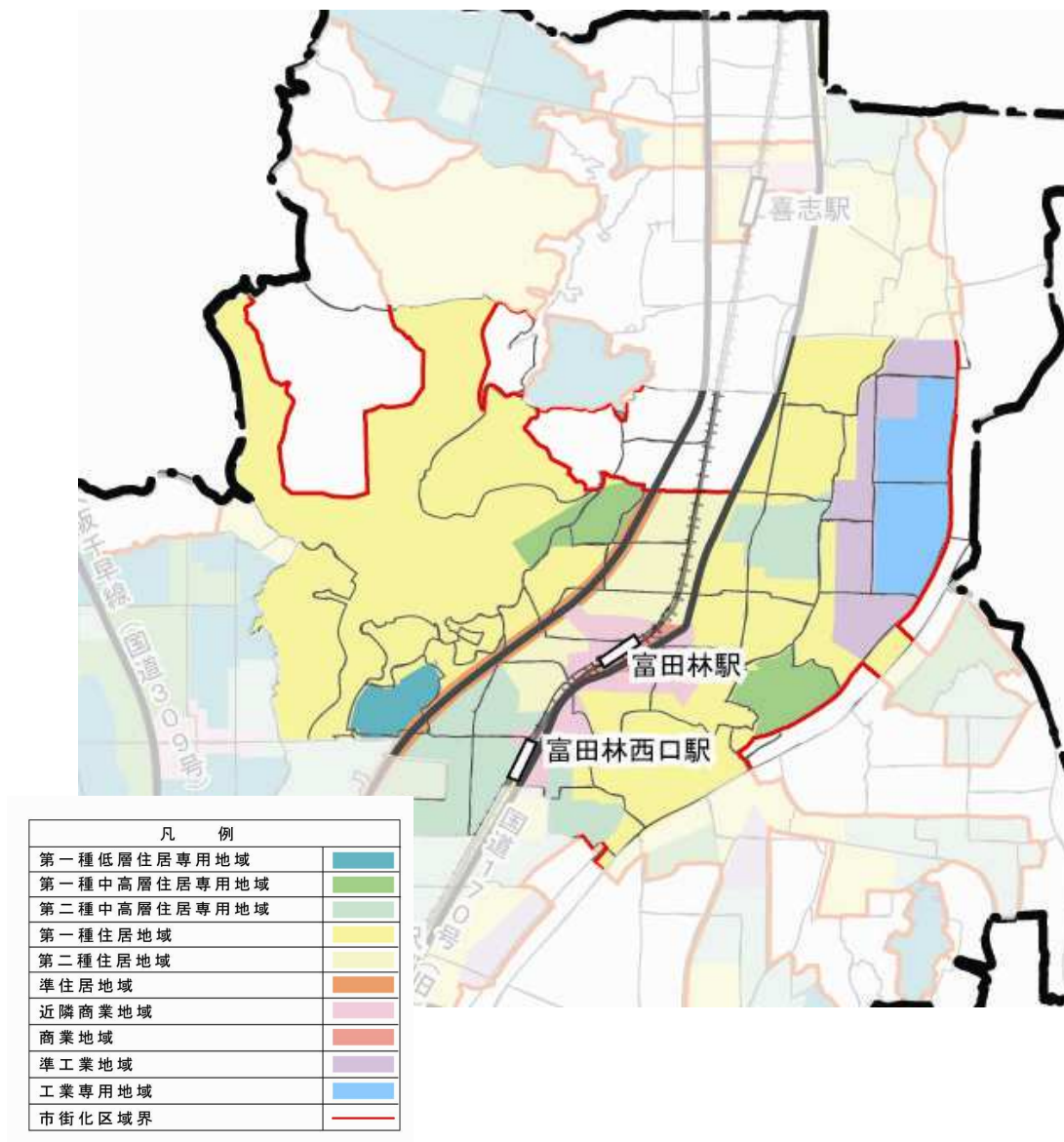


中部地域

1. 地域の現況

中部地域は、次のような地域特性により形成される、面積581haの区域である。

- ・近鉄富田林駅周辺の交通ターミナル機能・商業機能などが集積する地域拠点。
- ・近鉄富田林西口駅周辺の市役所や学校などの行政・教育施設などの集積する地域拠点。
- ・大阪外環状線沿いの沿道サービスのエリア。
- ・近鉄富田林駅南側の富田林寺内町。
- ・国道170号(旧)以東の旧来からの市街地と石川沿いの工業団地。
- ・緑ヶ丘町などの戸建て住宅地。
- ・市街化調整区域におけるまとまった農地。



2. 地域別整備方針

～中心市街地におけるターミナル機能を活かした都市機能の強化と 富田林寺内町のさらなる保存の推進をめざす～

2-1. 地域整備の目標

- ◎ 中心市街地^{*}におけるターミナル機能を活かした都市機能の強化、市役所周辺といった公共施設集積地の形成、交通等バリアフリー^{*}化を行う。
- ◎ 富田林寺内町における歴史的町並みの保存の推進をめざす。
- ◎ 市営住宅については、建て替え、改善、高齢化対策や安全対策の推進及び住環境の再整備計画を進める。
- ◎ 生活道路などが未整備、あるいは比較的古くからの住宅が密集する既成市街地^{*}においては、安全で安心できる市街地の整備のため、生活道路整備に加えて、子どもや高齢者などの利用しやすい身近な公園の整備など、生活環境の改善を進めるとともに、防災機能の向上をめざす。
- ◎ 優れた自然環境を保全・育成するとともに、公園や河川・緑地などの交流空間の整備・保全をめざす。

2-2. 地域整備の方針

(1) 土地利用の方針

- 近鉄富田林駅及び富田林西口駅周辺については、ターミナル機能を活かした都市拠点をめざす。
- 国道170号(旧)東側の区域については、「重要伝統的建造物群保存地区^{*}」である富田林寺内町では歴史的な町並みを保存し、既成市街地^{*}では道路の改善などによる住環境の維持・保全をめざす。
- 土地利用調整エリアについては、交通利便の向上を活かしつつ都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図ることで、無秩序な市街化の拡大抑制と地域のまちづくりに寄与できる土地利用形成及び市街化の誘導を検討する。
- 中小企業団地における操業環境の維持・増進を図る。

(2) 都市施設^{*}整備方針

- 主要な生活道路については、カーブミラーの設置などにより、道路の交通安全の確保をめざす。
- 富田林寺内町については、歴史的な町並みを保存する。
- お亀石古墳・新堂廃寺跡などの遺跡を保全し、歴史学習の場として史跡公園の整備などについて検討する。

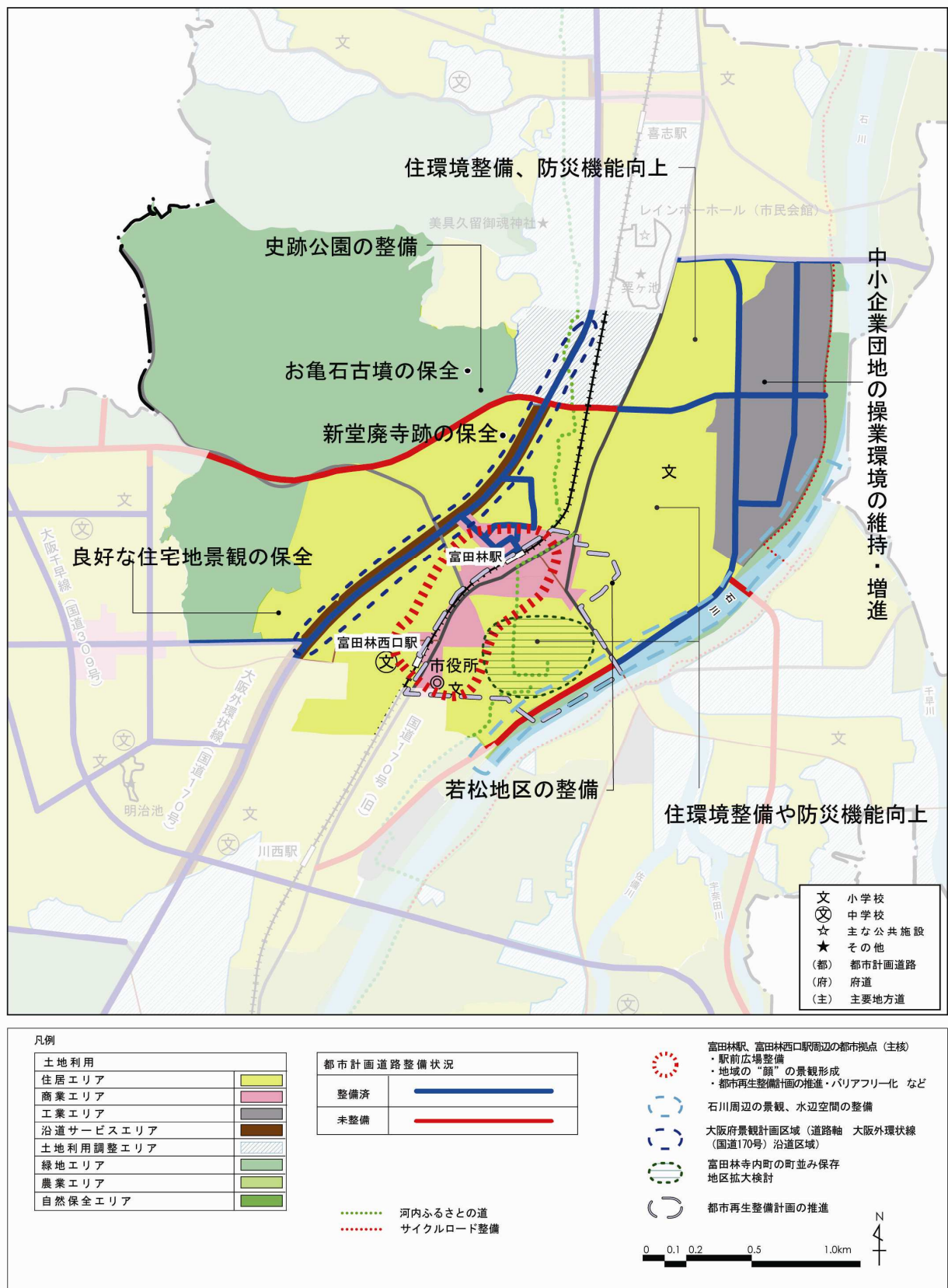
(3) 都市環境整備方針（景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備）

- 富田林寺内町については、建造物の修理・修景助成事業や街なみ環境整備事業を行う。
- 「重要伝統的建造物群保存地区^{*}」について、西側の拡大に取り組むとともに、隣接する都市計画緑地石川河川公園の見直しについても大阪府と協議を行う。
- 景観形成上重要な近鉄富田林駅・富田林西口駅や市役所などの公共施設周辺については、地域の“顔”となる景観形成に取り組む。
- 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。
- 大阪外環状線沿道両側50m部分(大阪外環状線を含む)及び以東の区域については、大阪府の景観計画区域に指定されており、自然環境等に配慮するなど地域にふさわしい景観をつくりだす。
- 緑ヶ丘町の一部については、建築協定^{*}の締結などにより良好な住宅地景観を保全する。
- 国道170号(旧)東側の既成市街地^{*}については、生活道路などの整備や建物の耐震化の促進など、住環境の整備や市街地の防災機能の向上をめざす。
- 近鉄富田林西口駅周辺については、バリアフリー化^{*}の整備を促進する。
- 近鉄富田林駅南周辺については、「都市再生整備計画^{*}(富田林駅南地区)」に基づく、市民協働プログラムにより持続的な地域の活性化に取り組む。
- 市営住宅については、高齢化及び安全対策の充実を図るため、建て替え、改善を推進するとともに、住環境の再整備計画として、公共施設なども含めた整備を行う。

(4) 自然環境整備方針

- 石川などの水辺環境は、水と緑の交流軸として保全及び活用をめざす。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間に、重点的に取り組む都市施設^{*}整備事業やソフトな施策などを示す。

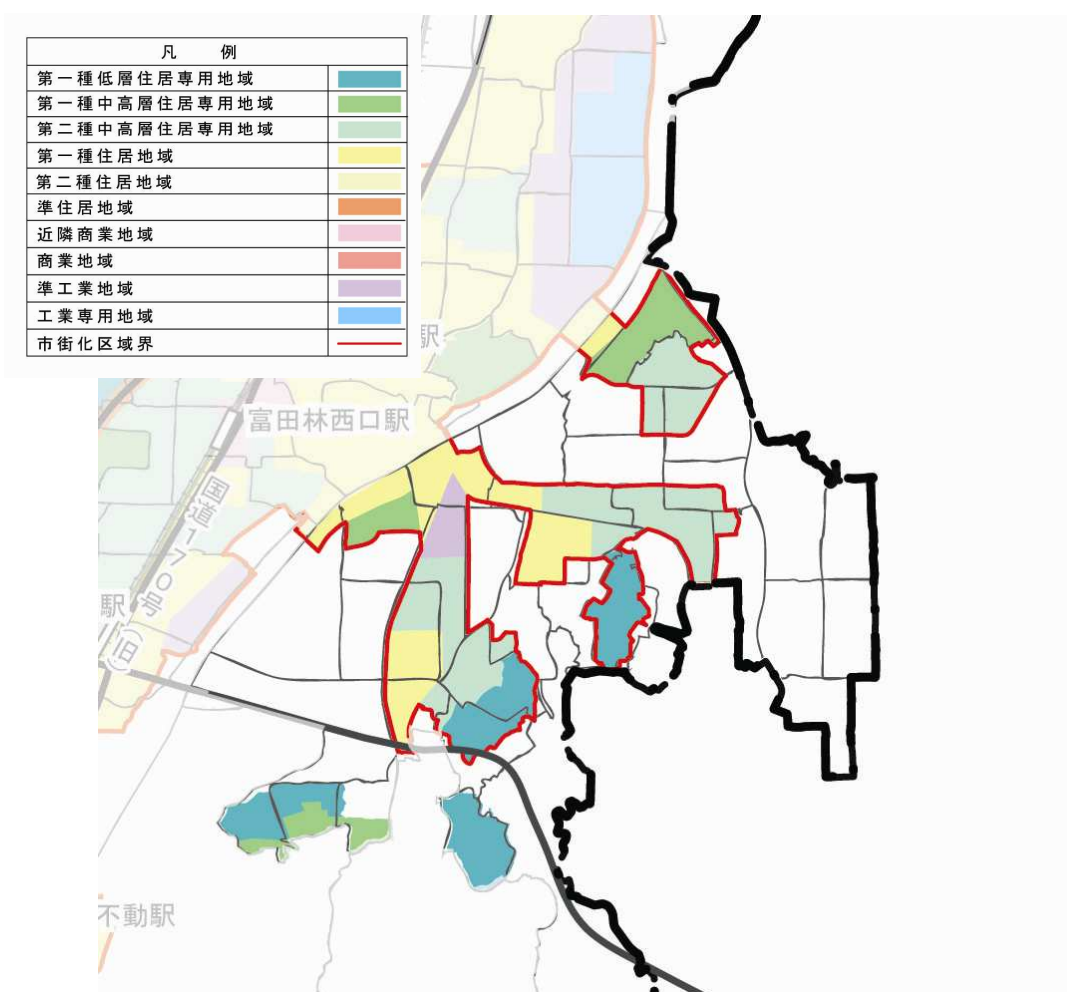


東部地域

1. 地域の現況

東部地域は、次のような地域特性により形成される、面積457haの区域である。

- ・(府) 富田林五条線、(府) 甘南備川向線沿い、府営楠住宅及び周辺の市街地。
- ・楠風台、山手町、かがり台などのまとまった住宅団地。
- ・平坦部の農地と丘陵部により構成され、市街化調整区域の農地は農用地区域^{*}に指定されている。
- ・石川の右岸側にあり、石川の支流である佐備川、宇奈田川、千早川が南北に流れる。



～市中心部とのアクセスの向上を図り、
良好な水辺空間を活かした居住環境の向上をめざす～

2. 地域別整備方針

2-1. 地域整備の目標

- ◎幹線道路の整備と歩行者の安全確保を進めるとともに、路線バスの運行状況の改善をめざす。
- ◎市街地の生活環境及び防災機能の向上をめざし、生活道路などの改善、公園などによる防災空間の確保をめざす。
- ◎効率的な基盤整備を進めるため、市街地内に介在する農地などの利用転換に対し、計画的な土地利用の誘導を検討する。

2-2. 地域整備の方針

(1) 土地利用の方針

- 土地利用調整エリアについては、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図り、無秩序な市街化の拡大を抑制し、地域のまちづくりに寄与できる土地利用形成の誘導を検討する。
特に、国道309号沿道の土地利用調整エリアについては、交通便利性の高さを活かしつつ、広域的な観点から産業などの多様な機能を有した(大規模集客施設*など)も含めた土地利用形成を検討する。
- かがり台、山手町、楠風台の一部については、低層戸建て専用住宅地として、良好な住環境を保全する。

(2) 都市施設*整備方針

- 高齢化が進む中、既存の路線バスを中心に、さまざまな交通施策連携による住民の移動手段の確保を検討する。
- 街区公園*など、身近な公園の適切な整備を検討する。
- 楠風台及び山手町を公共下水道に接続することにより、生活環境の向上、ならびに地域内を流れる河川の水質保全を進める。その他の地域においても今後の開発動向を踏まえ効率的な下水道の整備を図る。

(3) 都市環境整備方針（景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備）

- 既成市街地*における生活道路の改善を図り、防災機能の向上をめざす。
- 大阪外環状線以東の区域については、大阪府の景観計画区域に指定されており、自然環境等に配慮するなど地域にふさわしい景観をつくりだす。

(4) 自然環境整備方針

- 石川河川公園の整備に加え、石川支流の親水空間*の整備及び修景整備を促進する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間に、重点的に取り組む都市施設*整備事業やソフトな施策などを示す。

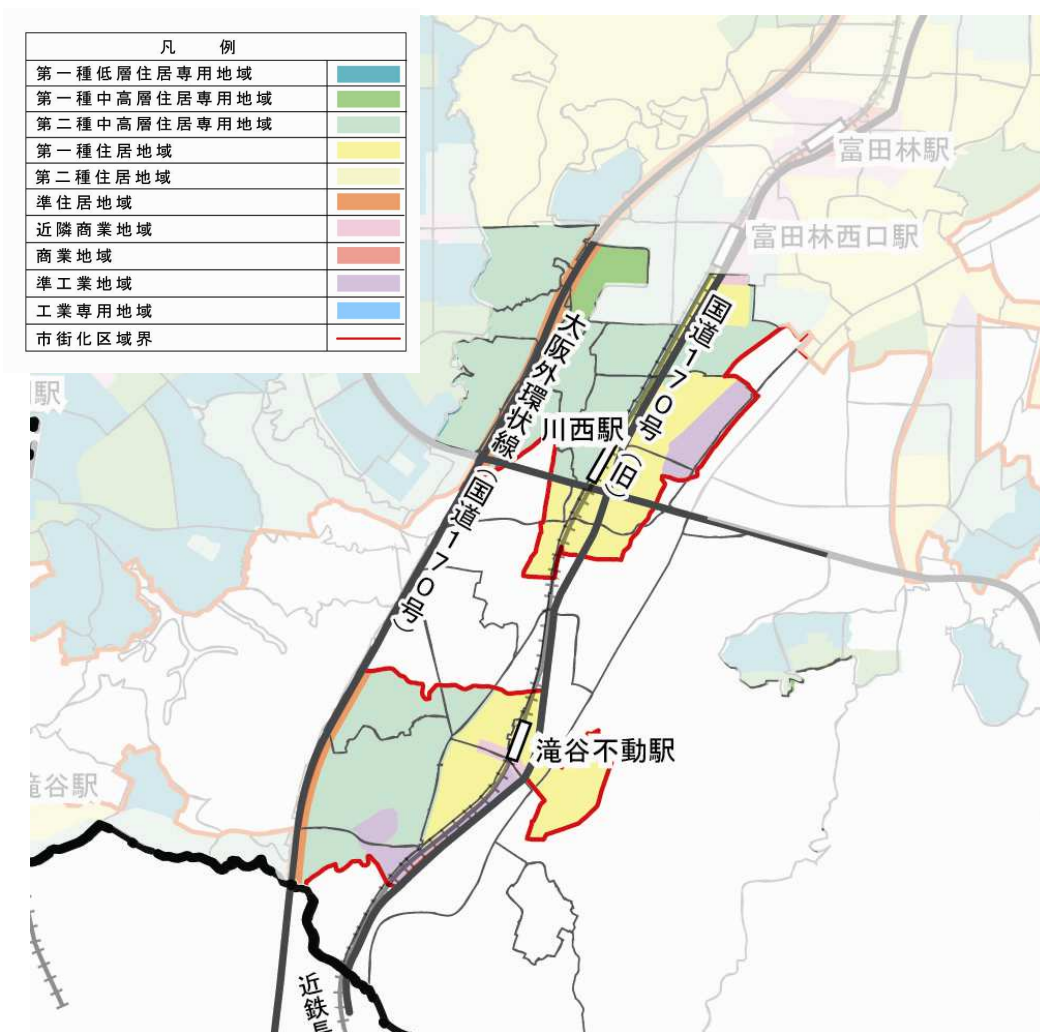


中南部地域

1. 地域の現況

中南部地域は、次のような地域特性により形成される、面積741ha の区域である。

- ・近鉄川西駅・滝谷不動駅周辺の地域拠点。
- ・駅や彼方小学校周辺の旧集落地。
- ・不動ヶ丘町などのまとまった住宅団地。
- ・河岸段丘^{*}に広がる農地と、嶽山・金胎寺山などの里山^{*}。



2. 地域別整備方針

～既成市街地の生活環境の向上を図るとともに

歴史、自然などの豊かな地域資源^{*}を活かしたまちづくりをめざす～

2-1. 地域整備の目標

- ◎幹線道路の渋滞緩和と、歩道整備などによる歩行者の安全確保。
- ◎今後の開発が予想される市街化調整区域内の農地においては、秩序ある土地利用形成をめざし、土地利用の規制・誘導を検討する。
- ◎安全で安心に暮らせるまちづくりのため、既成市街地^{*}の生活道路の改善、防災機能の向上をめざすため、防災空間の創出を図る。
- ◎石川の水辺、嶽山、金胎寺山などの自然を保全するとともに、これらとふれあうことのできる空間の整備をめざす。

2-2. 地域整備の方針

(1) 土地利用の方針

- 土地利用調整エリアについては、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図り、無秩序な市街化の拡大を抑制し、地域のまちづくりに寄与できる土地利用形成の誘導を検討する。
特に、大阪外環状線沿道及び国道309号沿道の土地利用調整エリアについては、交通利便性の高さを活かしつつ、広域的な観点から産業などの多様な機能を有した(大規模集客施設^{*}など)も含めた土地利用形成及び市街化への誘導を検討する。
- 近鉄滝谷不動駅周辺及び川西駅周辺については、ターミナル機能を活かした都市拠点(副核)とし、近隣地域の住民のための商業集積地の形成をめざす。
- 農業エリアにおいて、良好な近郊農業地帯としての農業環境の保全・整備を進め、都市と農村との調和のとれた生産環境整備を検討する。

(2) 都市施設^{*}整備方針

- 瀧谷不動明王寺の参道となっている(府)森屋狭山線への歩道設置を要請する。

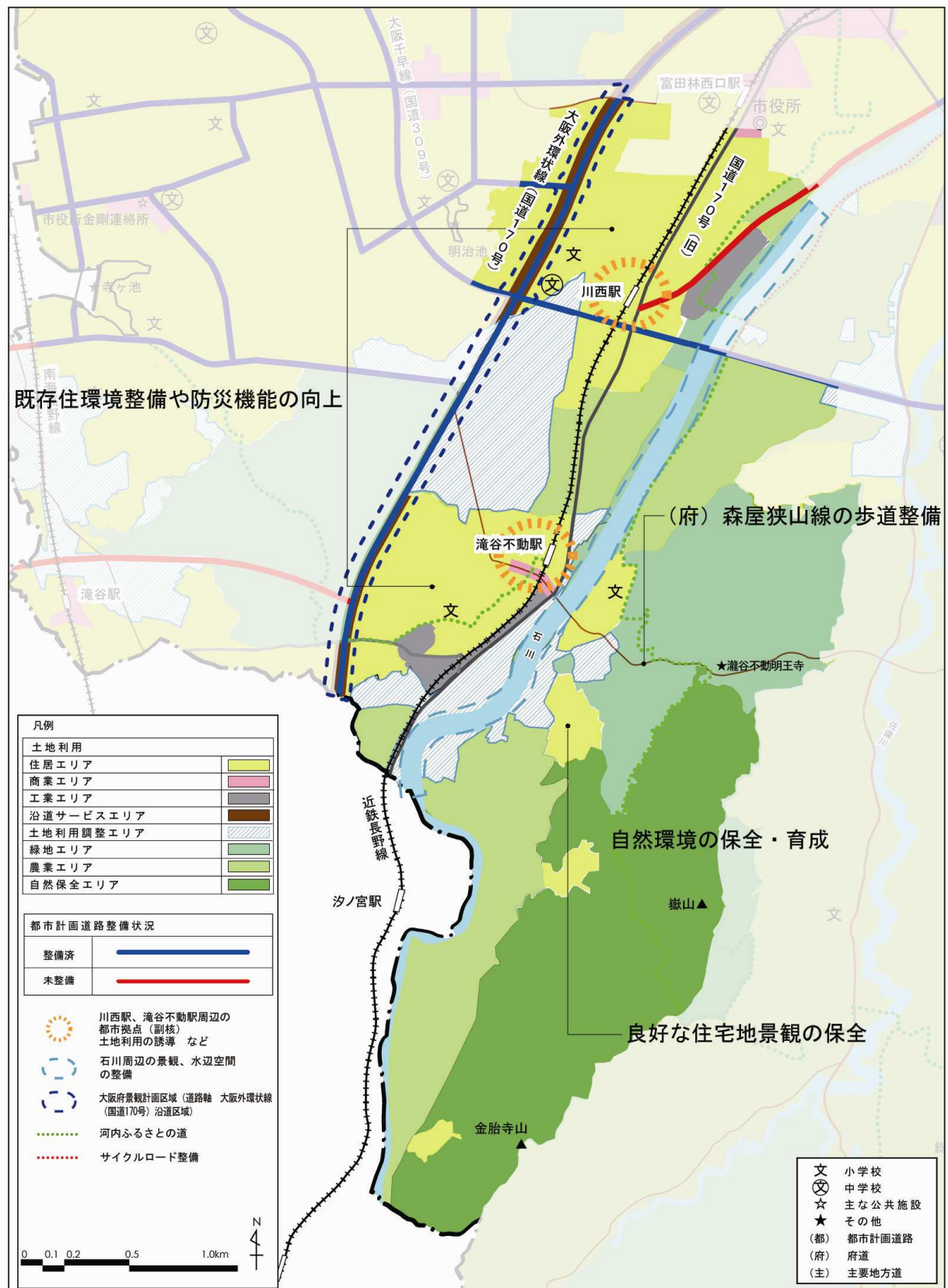
(3) 都市環境整備方針(景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備)

- 水洗化による生活環境の改善と公共水域の水質向上を図るため、地域内の一部において市設置型浄化槽^{*}の設置を行う。
- 大阪外環状線沿道両側50m部分(大阪外環状線を含む)及び以東の区域については、大阪府の景観計画区域に指定されており、自然環境に配慮するなど地域にふさわしい景観をつくりだす。
- 嶽山、金胎寺山周辺部の土砂災害危険地域において、土砂災害対策として警戒避難体制の整備を推進する。
- 既成市街地^{*}における生活道路の改善を図り、防災機能の向上をめざす。
- 不動ヶ丘地区においては現状の良好な低層住宅地の保全手法を検討する。

(4) 自然環境整備方針

- 嶽山、金胎寺山などの尾根が連なる地域南部の丘陵地においては、自然環境の保全を図る重要な地域として、市民活動団体との協働^{*}により保全・育成を図る。
- 水と緑の交流軸である石川の、親水性^{*}に配慮した修景整備及び河川整備などを促進する。
- 市街化区域^{*}における生産緑地地区^{*}については、身近な自然とのふれあい、市街地における防災空間としての役割を担うものとして保全する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間に、重点的に取り組む都市施設^{*}整備事業やソフトな施策などを示す。

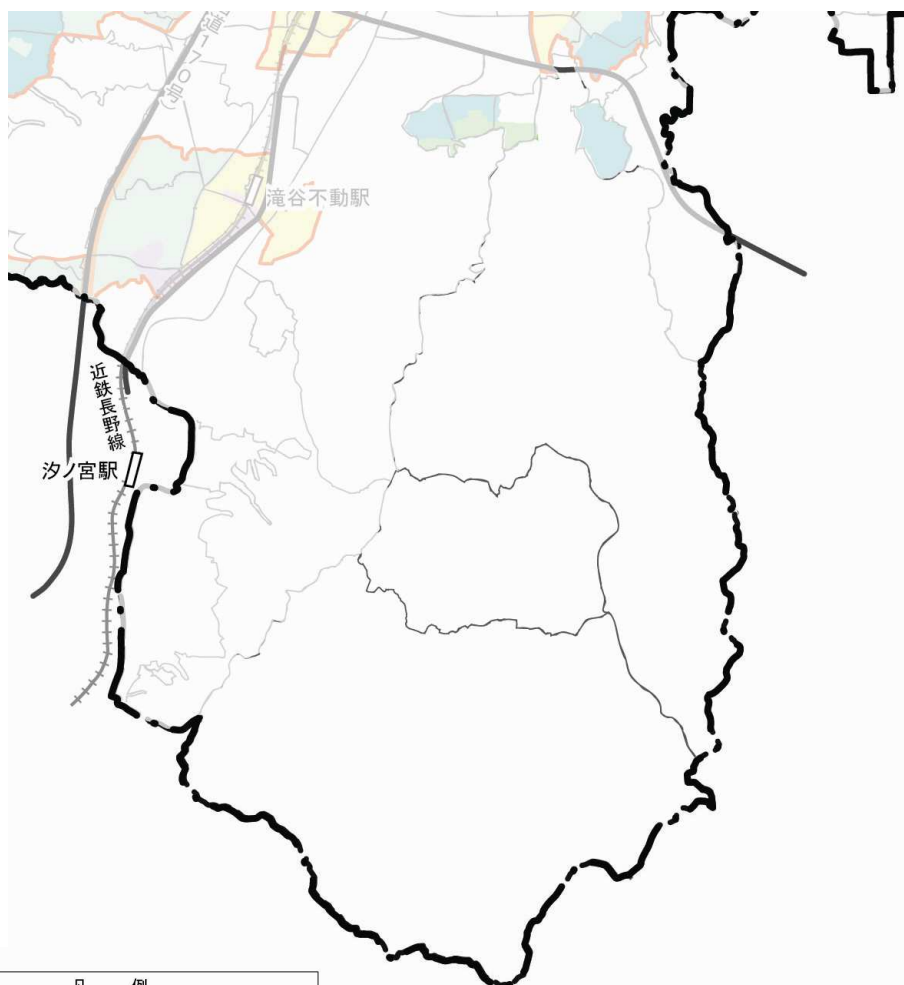


東南部地域

1. 地域の現況

東南部地域は、次のような地域特性により形成される、面積908ha の区域である。

- ・(府) 甘南備川向線の沿道に点在する集落地。
- ・農用地区域^{*}に指定されているまとまりのある農地。
- ・嶽山、金胎寺山などの里山^{*}。



凡 例	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業専用地域	
市街化区域界	

～歴史、自然、営農環境との共生を図るとともに、
地域の生活基盤の充実をめざす～

2-1. 地域整備の目標

- ◎公共下水道、浄化槽*の整備により水質の保全を進める。
- ◎幹線道路などの災害対策と、歩道整備などによる歩行者の安全確保。
- ◎集落地の生活基盤の改善を進め、安全で安心できる居住空間の創出をめざす。
- ◎地域に広がる農地の保全を図り、良好な近郊農業地域としての育成をめざす。
- ◎佐備川の水辺、嶽山、金胎寺山などの自然を保全するとともに、ふれあうことのできる空間の整備をめざす。

2-2. 地域整備の課題と方針

(1) 土地利用の方針

- 嶽山、金胎寺山などの尾根が連なる地域南部の丘陵地においては、自然環境の保全を図る重要な地域として、市民活動団体との協働*により保全・育成を検討する。
- 体験農園など多様な農業の推進と、恵まれた自然環境と歴史的資源を十分に活用し、地域の活性化を検討する。

(2) 都市施設*整備方針

- 地域内の集落は、(府)甘南備川向線に沿って発達しており、地域における本路線の重要度は極めて高いものとなっていることから、平常時における安全対策としての歩道設置、避難路*として機能を確保できる整備を要請する。
- (府)森屋狭山線、東阪三日市線など、近隣市町村と結ぶ路線の交通安全対策の促進を要請する。
- 当地域から市中心部への移動手段は、自動車やバスなどに限られていることから、幹線道路の整備を促進するとともに、バスの運行強化を図るなど住民の移動手段の確保を検討する。

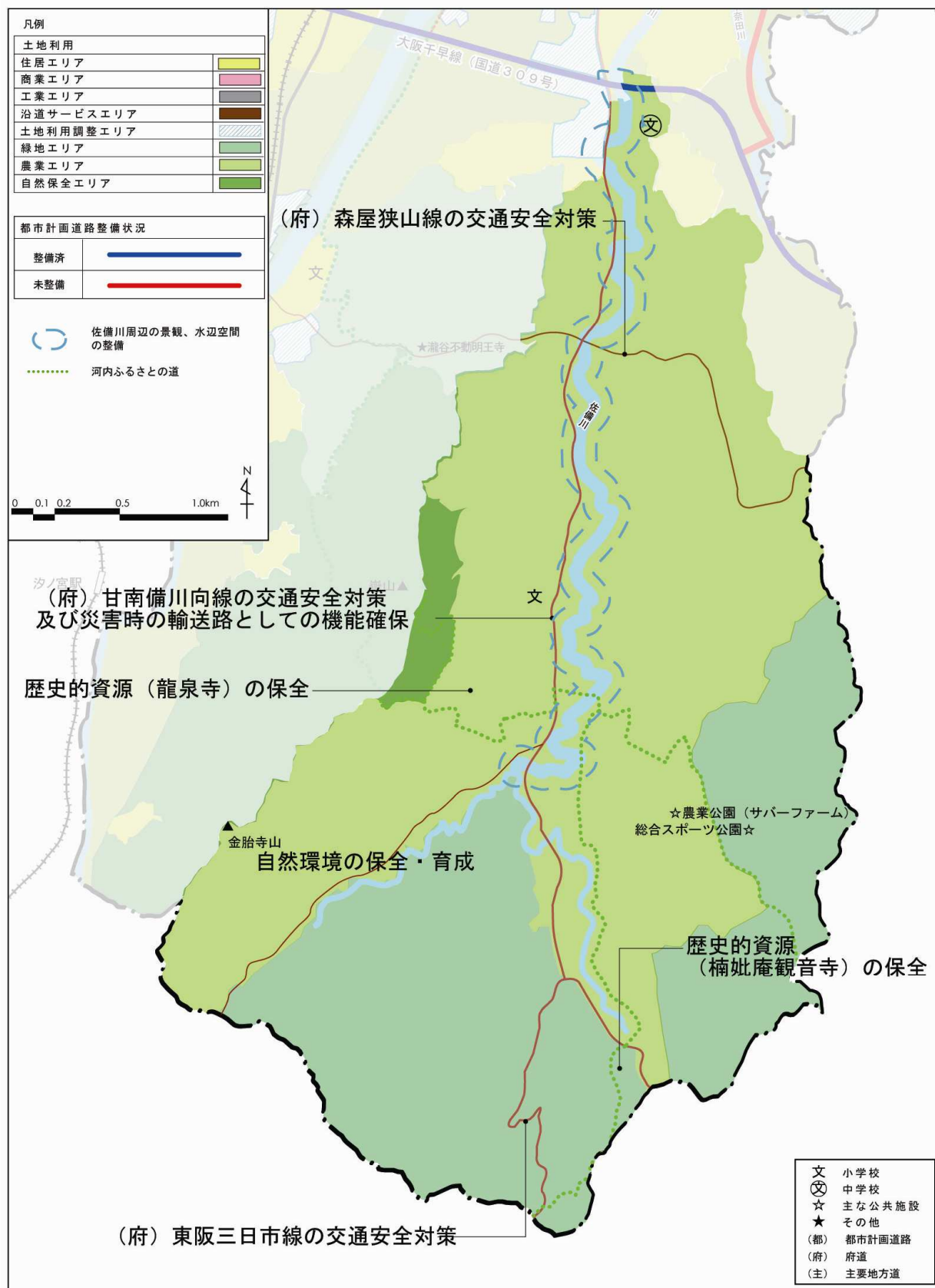
(3) 都市環境整備方針（景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備）

- 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。
- 現在、設立されている自主防災組織*の活動のさらなる充実、及び自主防災活動の必要性の啓発により、組織率の向上を図る。
- 集落地における生活道路の整備改善をめざす。
- 大阪外環状線以東の区域については、大阪府の景観計画区域に指定されており、自然環境に配慮するなど地域にふさわしい景観をつくりだす。

(4) 自然環境整備方針

- 佐備川の水辺などの自然景観を保全するとともに、市民が自然とふれあう空間づくりをめざす。
- 龍泉寺、楠廬庵観音寺の貴重な自然や歴史的資源を引き続き保存する。
- 嶽山、金胎寺山周辺部の土砂災害危険地域において、土砂災害対策として警戒避難体制の整備を推進する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間において、重点的に取り組む都市施設*整備事業やソフトな施策などを示す。

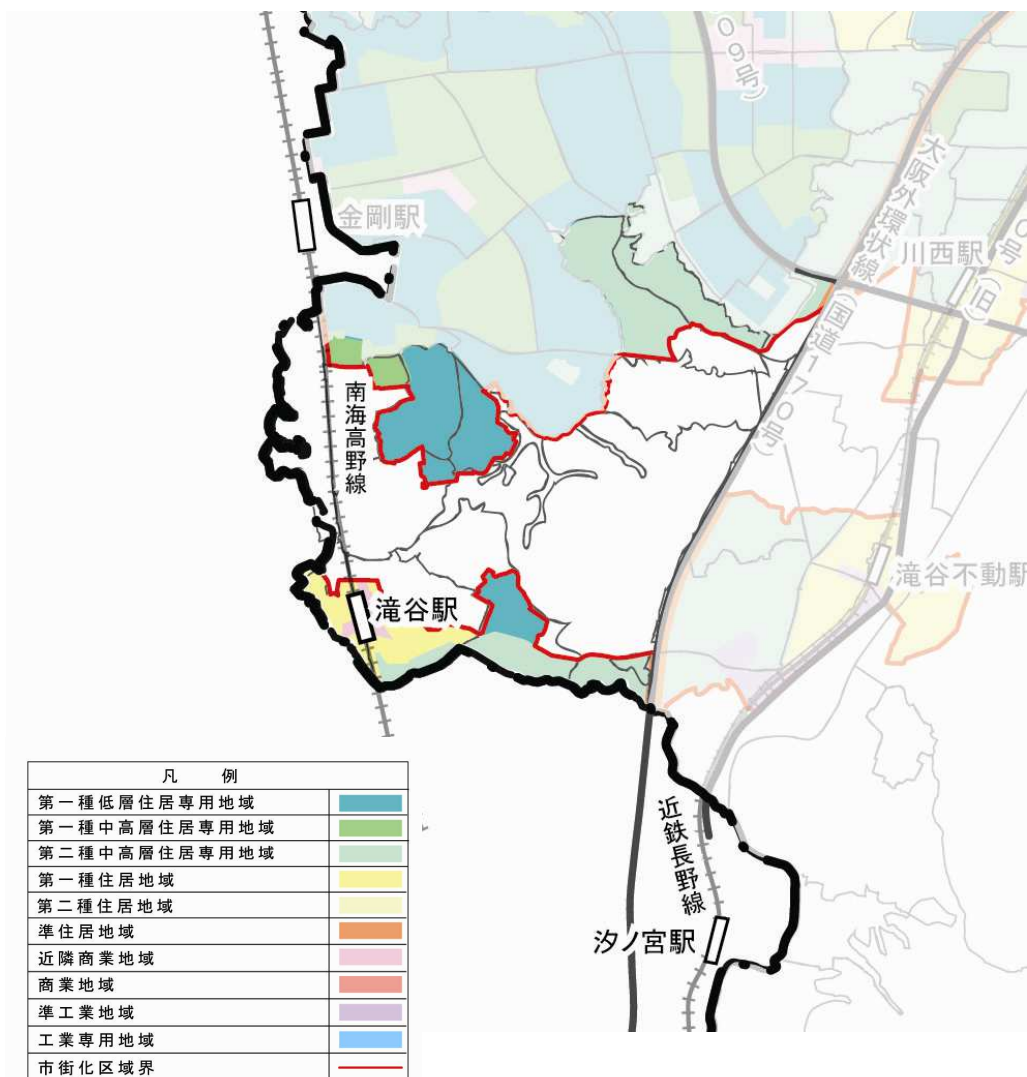


西南部地域

1. 地域の現況

西南部地域は、次のような地域特性により形成される、面積263haの区域である。

- ・南海滝谷駅周辺の交通ターミナル機能・商業機能などが集積する地域拠点。
- ・南海高野線沿線や、金剛団地に隣接する旧来からの集落地。
- ・金剛伏山台、金剛錦織台などの戸建て住宅を主とする新市街地。
- ・広域公園・広域避難地*である錦織公園。



2. 地域別整備方針

～計画的な土地・建築物の規制・誘導と
良好な自然的環境の保全・活用をめざす～

2-1. 地域整備の目標

- 市街化調整区域における農業環境や周辺環境との調和に配慮した、良好な土地利用や居住環境の改善を検討する。
- 生活道路や身近な公園などが未整備な既成市街地*においては、住環境の改善などを進めるとともに、防災機能の向上をめざす。
- 交通ターミナル拠点における利便性向上のため、商業の集積や、道路などの生活基盤施設の改善をめざす。
- 錦織公園及び周辺部などの自然環境の保全、広域避難地*の機能確保及び親水空間*・景観などの保全と活用を促進する。

2-2. 地域整備の課題と方針

(1) 土地利用の方針

- 南海滝谷駅周辺については、ターミナル機能を活かした都市拠点(副核)とし、住民などのための商業集積をめざす。また、既成市街地*については、道路や住環境の維持、保全をめざす。
- 丘陵地の金剛伏山台及び金剛錦織台などについては、低層戸建て専用住宅地として良好な住環境を保全する。
- 土地利用調整エリアについては、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図り、無秩序な市街化の拡大を抑制し、地域のまちづくりに寄与できる土地利用形成の誘導を検討する。

(2) 都市施設*整備方針

- 甘山、伏山、須賀地区などにおける主要な生活道路については、歩行者の安全な通行と自動車の円滑な走行を確保するため、路面標示、カーブミラーなどの交通安全施設の設置などを行うことにより、道路の交通安全の確保をめざす。

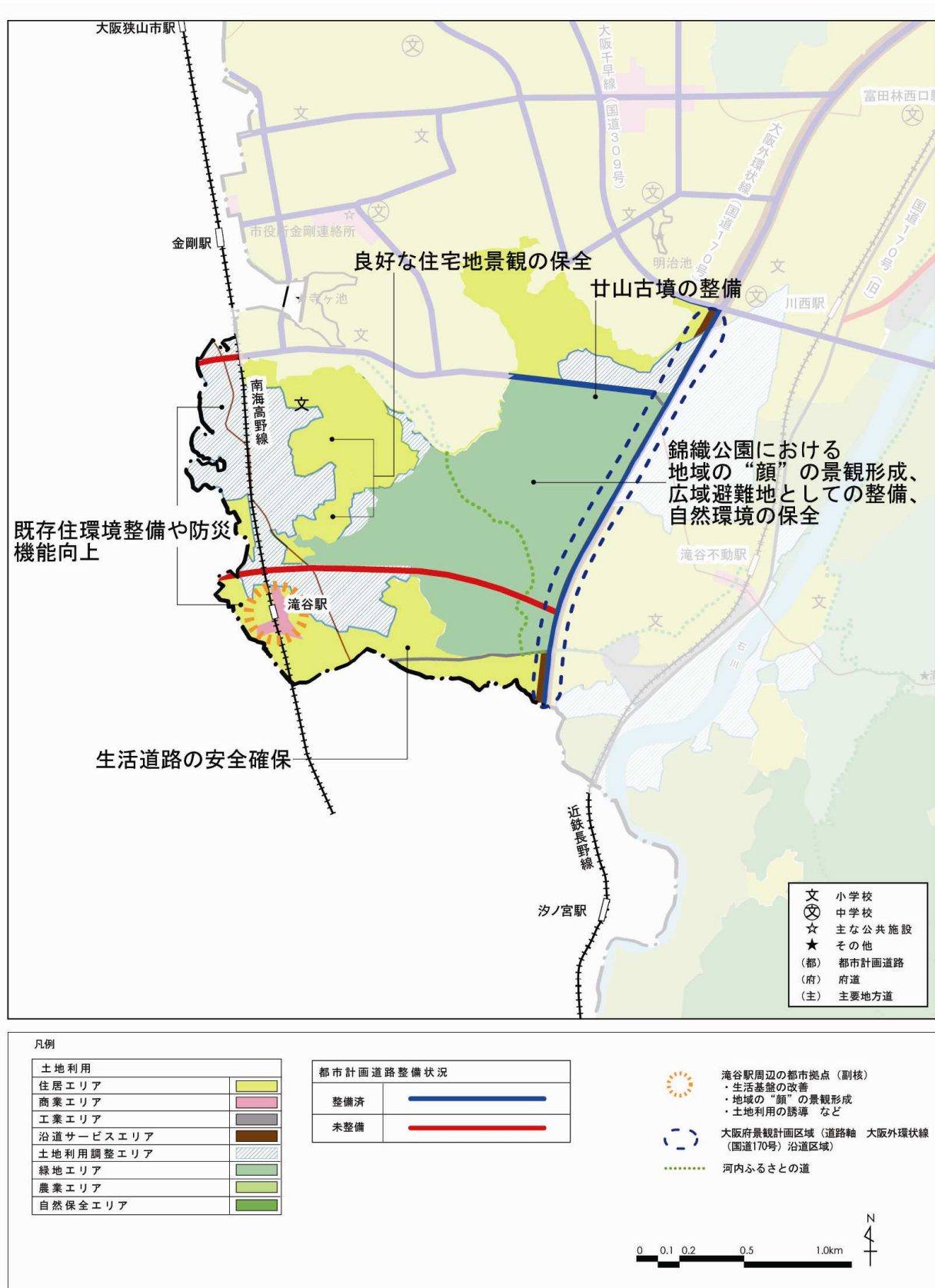
(3) 都市環境整備方針(景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備)

- 景観形成上重要な南海滝谷駅周辺や錦織公園などの公共施設周辺などについては、地域の“顔”となる景観形成をめざす。
- 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。
- 大阪外環状線沿道両側50m(大阪外環状線を含む)までの区域については、大阪府の景観計画区域に指定されており、自然環境等に配慮するなど地域にふさわしい景観をつくりだす。
- 丘陵地の金剛伏山台や金剛錦織台などについては、現在の建築協定*や緑地協定*を継続し、良好な住宅地景観を保全する。
- 広域避難地*としての錦織公園については、活動スペースの確保や資材の備蓄などを検討する。
- 生活道路や公園の整備、耐震診断など建物の耐震化の促進、住環境の整備や市街地の防災機能の向上をめざす。

(4) 自然環境整備方針

- 錦織公園については、自然環境の保全と活用を促進する。
- 甘山古墳については、歴史学習の場として史跡公園の整備をめざす。
- 市街化区域*における生産緑地地区*については、身近な自然とのふれあい、市街地における防災空間としての役割を担うものとして保全する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間に、重点的に取り組む都市施設*整備事業やソフトな施策などを示す。

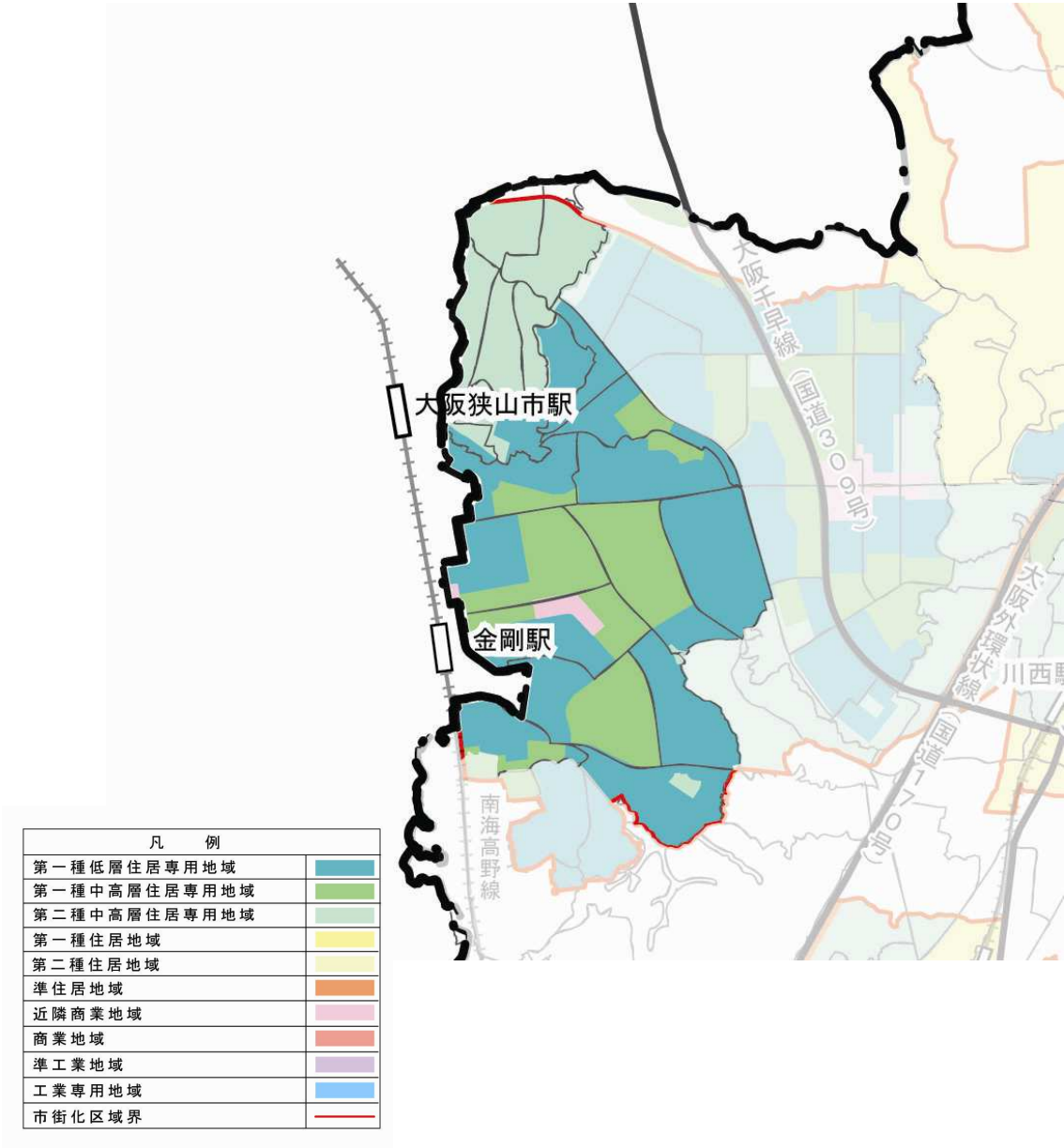


金剛地域

1. 地域の現況

金剛地域は、次のような地域特性により形成される、面積283haの区域である。

- ・南海金剛駅周辺から市役所金剛連絡所までの交通ターミナル機能・商業機能・行政サービス機能が集積する地域拠点。
- ・地域北西部の旧市街地。
- ・昭和40年代前半に計画的に開発された金剛団地。
- ・地域西南部の寺池公園。



2. 地域別整備方針

～良好な住環境・景観の保全、安全で安心できる、
快適な生活環境の確保をめざす～

2-1. 地域整備の目標

- ◎現在の良好な住環境・景観を保全するとともに、公共空間のバリアフリー*化の推進、防災などに配慮した公共空間づくりに取り組む。
- ◎既成市街地*や集落地などにおいては、住環境の改善を進めるとともに、防災機能の向上をめざす。
- ◎寺池公園などの自然環境及び親水空間*・景観などの保全と活用をめざす。

2-2. 地域整備の方針

(1) 土地利用の方針

- 南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺については、ターミナル機能を活かした都市拠点(主核)とし、西部市街地における商業、行政などの各種都市機能などの集積を図る。
- 地区北西部の既成市街地*については、住環境整備や防災機能の向上をめざす。

(2) 都市施設*整備方針

- 都市の骨格となり、災害時における主要な経路ともなる(都)狭山河南線の整備を要請する。
- 金剛東地区、五軒家地区からの南海大阪狭山市駅へのアクセス道路については、交差点改良などにより整備をめざす。
- 既設の幹線道路や寺池公園などの公共空間において、防災・防犯的観点からも適切に維持管理するとともに、高齢者などに配慮した段差解消などのバリアフリー*化をめざす。
- 老朽化した公共下水道施設(管路等)の長寿命化*対策を行う。

(3) 都市環境整備方針(景観形成、防災対策、市街地整備、住宅地整備)

- 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、ルートの現状確認や維持管理を行う。
- 金剛団地における建築協定*締結地区については、現在の建築協定*を継続して良好な住宅地景観を保全するとともに、未締結地区についても、良好な住宅地景観の保全をめざす。
- 既成市街地*については、生活道路や公園の整備、耐震診断などの促進、建物の耐震化の促進、住民主体によるまちづくり、良好な都市景観の形成などにより、住環境の整備や市街地の防災機能の向上をめざす。
- 南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺については、高齢者、障がい者などに配慮したバリアフリー*化について取り組む。

(4) 自然環境整備方針

- 寺池公園などについては、自然環境を保全するとともに、親水空間*の保全と活用をめざす。
- 市街化区域*における生産緑地地区*については、身近な自然とのふれあい、市街地における防災空間としての役割を担うものとして保全する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間に、重点的に取り組む都市施設*整備事業やソフトな施策などを示す。

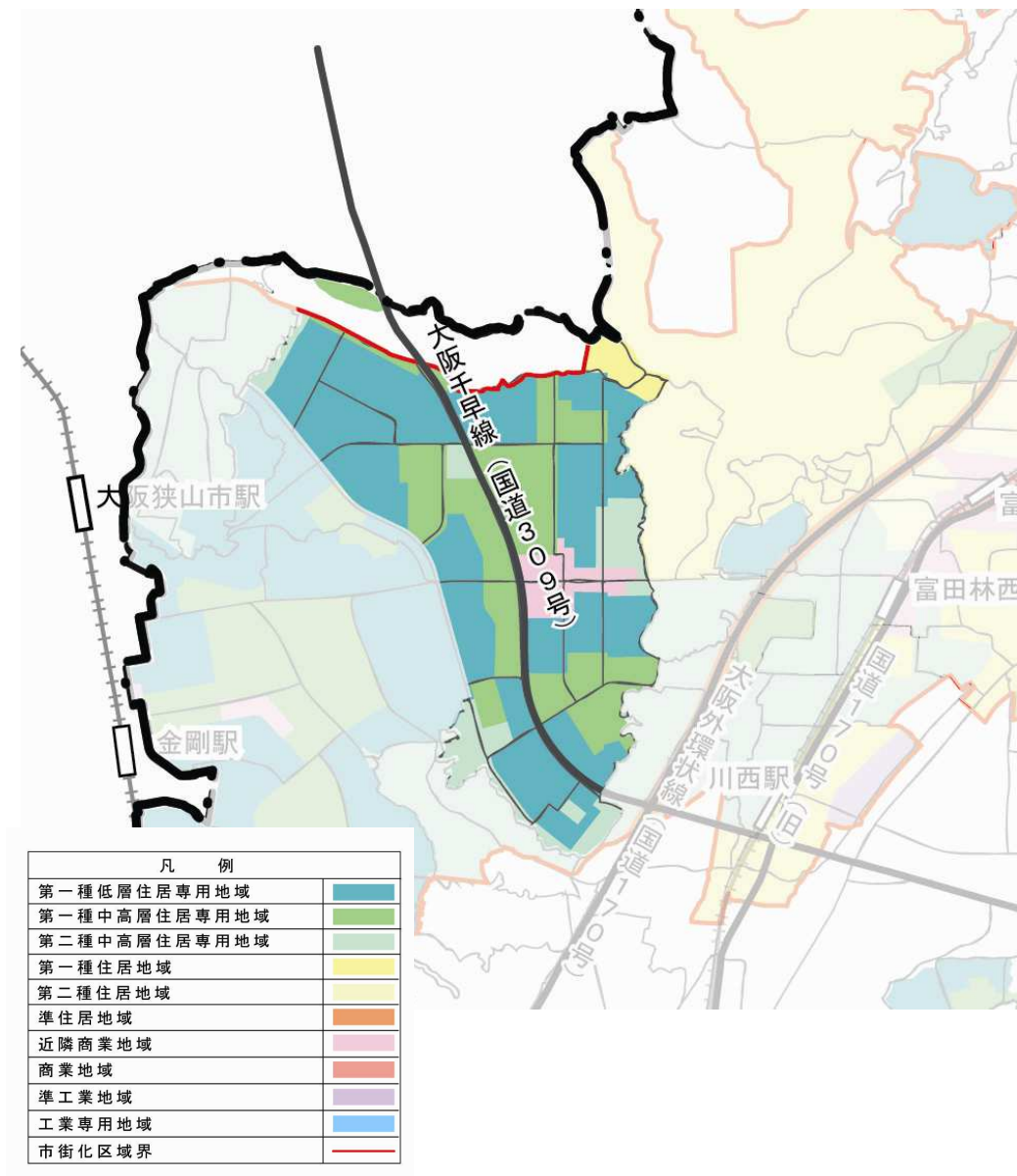


金剛東地域

1. 地域の現況

金剛東地域は、次のような地域特性により形成される、面積256haの区域である。

- ・地域中央部の商業機能・医療福祉施設の集積地。
- ・地域の中心の計画的に開発された金剛東団地。
- ・地域西南部の明治池公園。
- ・地域北部の緩衝緑地*。



～質の高い生活環境の保全と
安全・安心で、魅力のあるセンター機能の創出をめざす～

2. 地域別整備方針

2-1. 地域整備の目標

- ◎商業活動の中心などにおける地域拠点としての機能を創出するとともに、地域の“顔”としての魅力ある景観形成をめざす。
- ◎良好な住環境・景観の保全と誘導を図るための地区独自のルールづくりを行う。
- ◎明治池公園などの自然環境の保全及び親水空間^{*}・景観などの保全と活用をめざす。

2-2. 地域整備の方針

(1) 土地利用の方針

- 商業活動の中心については、都市拠点(副核)として近隣地域の住民などのための店舗、事務所などの商業集積地の形成を図る。
- 北部丘陵地については、大阪木材工場団地との緩衝緑地^{*}などとして保全する。

(2) 都市施設^{*}整備方針

- 都市の骨格となり、災害時における主要な経路ともなる(都)狭山河南線及び(都)八尾富田林線の整備を要請する。
- 既設の幹線道路や明治池公園などの公共空間において、防災・防犯の観点からも適切に維持管理するとともに、高齢者などに配慮した段差解消などのバリアフリー^{*}化を検討する。

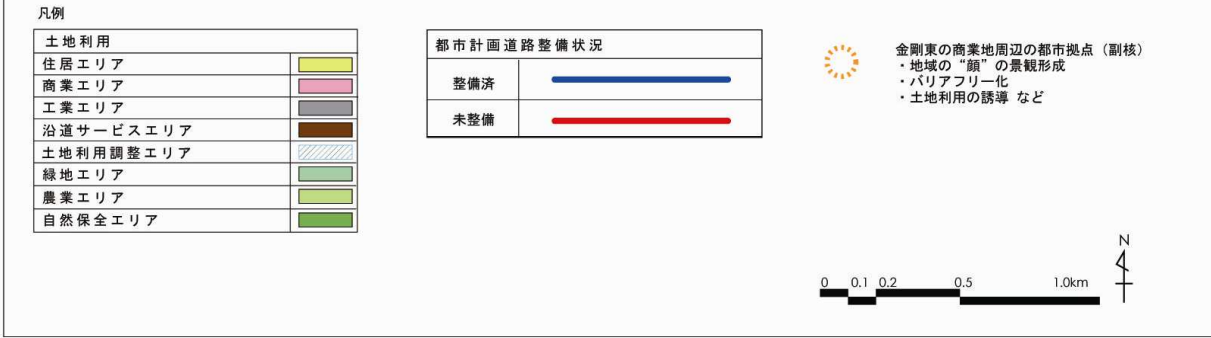
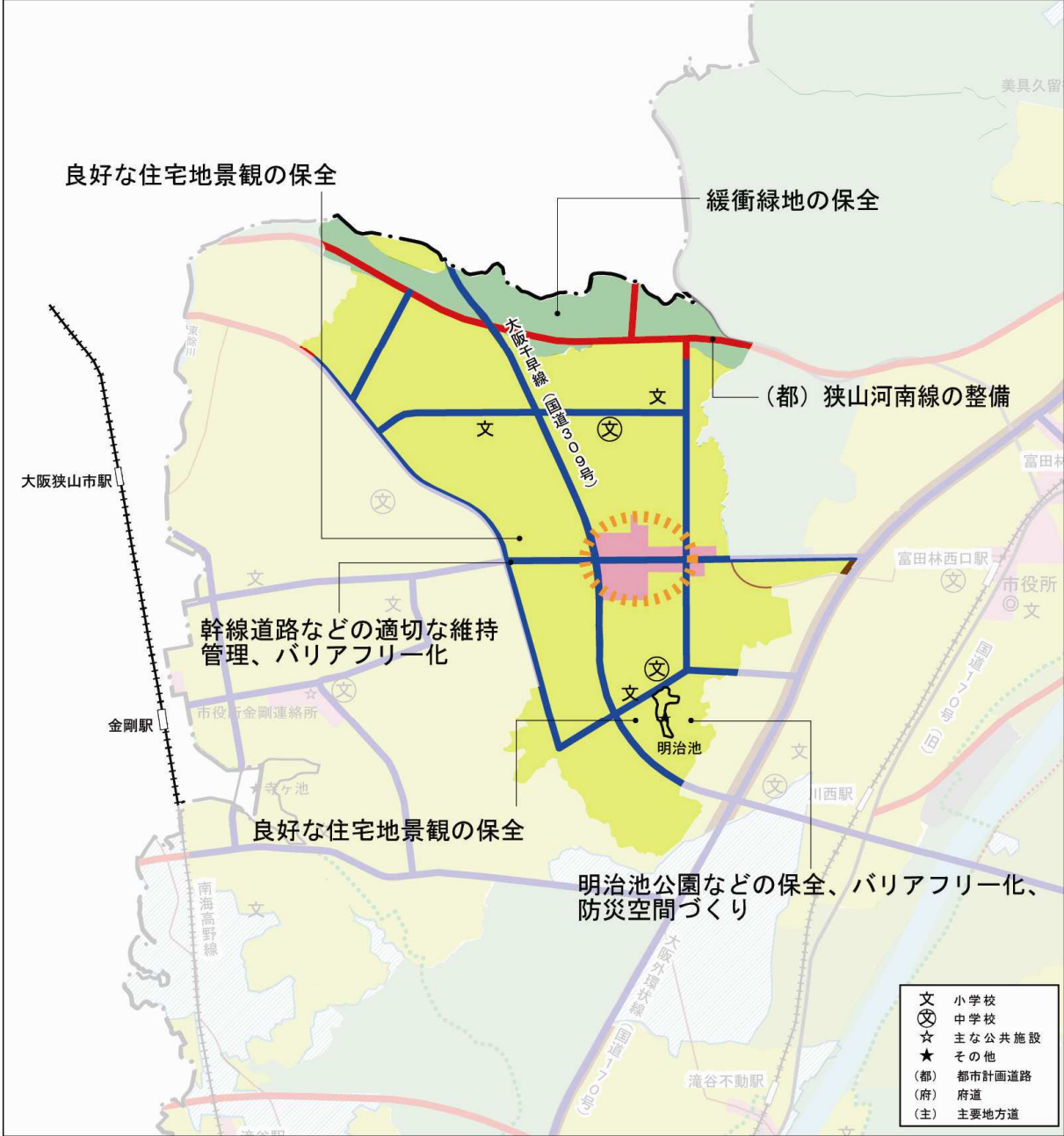
(3) 都市環境整備方針(景観形成、防災・防犯対策、市街地整備、住宅地整備)

- 金剛東団地における建築協定^{*}締結地区については、現在の建築協定^{*}を継続して良好な住宅地景観を保全するとともに、未締結地区についても、良好な住宅地景観の保全をめざす。
- 金剛東の商業地周辺については、高齢者・障がい者などに配慮したバリアフリー^{*}化について検討する。

(4) 自然環境整備方針

- 明治池公園などについては、自然環境を保全するとともに、親水空間^{*}の保全と活用をめざす。
- 市街化区域^{*}における生産緑地地区^{*}については、身近な自然とのふれあい、市街地における防災空間としての役割を担うものとして保全する。

「●」の項目は、目標年次である平成29年までの10年間において、重点的に取り組む都市施設^{*}整備事業やソフトな施策などを示す。



■おわりに■

現行の都市計画法は、昭和30年代後半から40年代にかけての高度経済成長期における急速な人口増加や市街地の拡大に対応するため、昭和43年に制定され、本市では、この時期に道路等多くの都市施設を整備しました。

しかしながら、法制定後約45年が経過した今日の都市を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、社会資本整備における財政的制約の高まりなど大きく変化してきています。

特に、本市においても人口減少、少子高齢化は大きな問題であり、将来人口は予測を超える下がり幅を見せており、危機的状況となっています。これには、職住近接がままならず、ベッドタウンとしての役割を担ってきたことで、若年層が都市へ流出し、人口減少及び少子高齢化が加速したことが挙げられ、今後、将来に向けて対策が必要になっています。

また、都市計画の観点から見れば、これまでの拡散型の都市構造から、人口や産業等の都市機能が集積する集約型の都市構造へ転換していくことが、大きな課題となっており、この都市機能の集約を図るために「まちづくり三法」(中心市街地活性化法・都市計画法・大規模小売店舗立地法)が見直されました。

今日では、地域主権改革等により、市町村が責任と権限をもって地域の実情に応じたまちづくりが行えるような制度も確立されており、都市政策に関しても市町村の果たす役割が重要になっています。これらの背景から、次回の都市計画マスタープランの改訂(第3次)に際しては、良好な市街地環境の形成に配慮しながら本市が有する大阪外環状線や国道309号といった幹線道路がもつポテンシャルを活かした、職住近接を実現する土地の高度利用や用途の複合化、公共交通機能の充実など保全や再生等のハード面の取り組みとともに、官民が連携し、コミュニティの再生や生活利便性の向上など市民協働によるソフト面の取り組みの強化についても検討し、本市が目指す都市づくりの指針として示して参りたいと考えています。

