

# 第三章

## I. まちの将来像

基本理念に基づくまちづくりの実現に向けて、「金剛地区まち再生に向けた提言書」における「6つの視点」を基に、5つのカテゴリに分けて、地区がめざすべき将来像（目標）、想定される行動内容、及びライフスタイルイメージを取りまとめています。

一方で、ライフスタイルイメージについては、現状から類推できる範囲の主に短期的な視点で取りまとめておりますが、地区には、他にも中・長期的視点でまちづくりを進めていく上で解決が必要な課題や可能性があり、中には、地区で暮らす住民の視点でしか分からない事項もあると思われまます。

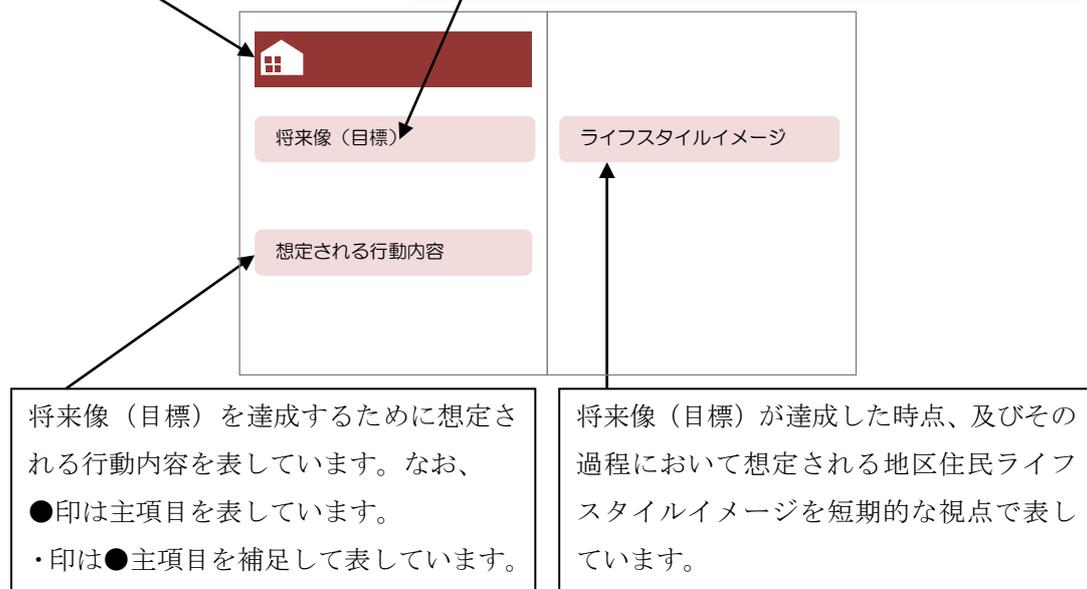
これらについては、今後住民をはじめとする地区にかかわる人々と共にまちづくりを進めていく上で議論が必要な事項として、「II. 今後の課題」にまとめています。

### 【ページの構成】

提言書の「再生の視点」を基に、5つのカテゴリに分けて内容を整理しています。

- ・住宅・住宅地の将来像
- ・地域コミュニティの将来像
- ・子育て・高齢者支援の将来像
- ・都市基盤の将来像
- ・まちを支える都市機能の将来像

5つのカテゴリ別に、将来像（目標）を表しています。







## 住宅・住宅地の将来像

### 将来像（目標）

- ・良好な住環境を維持する一方で、住に特化したニュータウンから脱却し、コミュニティビジネスや子育て支援・福祉施策等と連携した多機能なまち
- ・ニーズに応じた住宅の供給・維持管理・更新等のサポートやライフサイクルの変化に応じた地区内での住み替え等により、さまざまな世代の人が安全・安心・快適に、いつまでも暮らし続けられるまち

### 想定される行動内容

- まちづくりにかかる諸制度や情報等の共有
- まちの多機能化に向けた住民、関係事業者、行政等の協議・連携
  - ・住民の合意形成の場づくり
- 住民の日常生活を支える諸施設の整備と社会活動への参加促進
  - ・生活利便施設の立地誘導
  - ・住民のニーズに対応したサービスを提供するコミュニティビジネスの発足
- 住民ニーズに応じた住宅の供給促進
  - ・親子近居・同居の促進
  - ・空き家の利活用や流通促進
  - ・住み替えシステムの構築
  - ・住み替えにかかる情報提供
- UR賃貸住宅の多様な利活用方策の検討
- UR賃貸住宅の魅力や付加価値向上に向けた検討
- 住宅の維持管理・更新等にかかる支援
- 低・未利用地の有効活用

## ライフスタイルイメージ

- ・ A子さん（女性：78歳）は、まち開きの頃から区内の一戸建て住宅に住んでおり、静かで落ち着いた街並みがある住み慣れたまちで、いつまでも暮らしたいと考えている。

耐震改修やバリアフリー改修等、手入れをしながら大切にしてきた住まいであるが、敷地や間取りが大きく、維持管理し続けていくことに不安があるため、住宅に関する相談窓口でアドバイスを受け、区内にできた高齢者向けに整備された住宅に住み替えることにした。

- ・ 区内で生まれ育ったB男さん（男性：30歳）は、就職をきっかけに東京へ引っ越しをした。その後、結婚し都内の賃貸マンションで暮らしていたが、出産・子育てのさなかに転勤で大阪勤務となることに。

できれば生まれ育ったまちで暮らしたいと考え新たな住まいを探していたが、空き家バンク制度で紹介を受け、区内の手ごろな住宅が見つかった。

金剛駅から南海電鉄を利用しての通勤も快適であり、また区内に両親も住んでいることから、子育てを含め困った時にはお互いに助け合うこともできる生活を気に入っている。

- ・ 近々結婚を予定しているC子さん（女性：28歳）は、実家にほど近い南河内周りで新居を探していたが、機能的にリフォームされたUR賃貸住宅が気に入り入居を決めた。最近では近所に同世代の方も多く住まわれており、地区での新しい生活を楽しみにしている。

- ・ D子さん（女性：45歳）は、自宅の一室を使用し、周辺の子どもたち向けの英会話教室を開設した。最近では口コミで生徒数も増え、自宅での開催は手狭となっていたが、UR賃貸住宅の一室を活用し、念願のsmallオフィス兼学習教室を開設することができた。





## 地域コミュニティの将来像

### 将来像（目標）

- ・ 地区にかかわる全ての人々が地域活動に参画・交流・共生し、地域コミュニティの輪を広げ、生活を楽しみながら、相互に助け合う暮らしができるまち
- ・ 人々が気軽に集うことのできる拠点があるまち
- ・ 地域防災や防犯に対する意識を高め、安全・安心に暮らすことができるまち

### 想定される行動内容

- 地域活動が活発にでき、住民が相互に助け合いながら暮らすことができる仕組みづくり
  - ・ 既存組織の活性化や新たなコミュニティ団体、地域活動団体（NPO法人等）の設立、及び団体間の連携促進
  - ・ コミュニティ活動を担う人材の発掘、及び育成
- 人々が集まりやすい拠点づくり
  - ・ 町会（自治会）等の地域コミュニティ単位で気軽に利用できる集会所の整備
  - ・ 市が所有するコミュニティ施設や空き家の地域活動拠点としての活用
  - ・ 公園、緑地の地域活動での活用
  - ・ 家庭菜園等、空き地等を活用した住民の生きがいや憩いの場づくり
- 地区にかかわる全ての人々の社会活動への参加促進
  - ・ 社会福祉協議会やシルバー人材センターとの連携
- 住民の意見や「自助・互助・共助」の視点を取り入れた地域防災・防犯力の強化
  - ・ 地域の危険な箇所や近隣待避場所、避難経路、緊急連絡先等について住民自らが話し合う機会づくり
- 市の観光資源や農業を活用した地区間交流
  - ・ 農業に興味のある地区住民と地区周辺の農業従事者等が交流できる環境づくり
  - ・ 地区住民が市東部の歴史風土を知る機会づくり

## ライフスタイルイメージ

- ・ E自治会では、自治会単位で自由に使用できる集会施設がなく、役員会をはじめさまざまな会合のための会場探しに苦労していた。

地区内には、長年空き家となっている住宅があり、自治会役員のF男さん（男性：65歳）らが中心となり、集会所として活用するための方策を検討していたが、このたび地主の協力や自治会員の賛同を得て、念願の集会所として借り上げることができた。

維持管理の問題等もあり、当初は反対していた人たちも、定期的な会合をはじめ、四季折々のイベントや防災活動の拠点等として活用できることを期待している。

- ・ 新たに集会所を設置したE自治会では、定期的な清掃や修繕等の維持管理に苦労する反面、集会所を活用したコミュニティ活動が活発化してきた。

団塊の世代の人たちが、気軽にお茶を飲みながら集うことのできるサロン活動を開始し、沢山の高齢者が集まり、会話や囲碁、将棋等を楽しむなどの盛況ぶりである。

一方、その横では、近所の子育て世代が集まり子育てサークル活動を実施しており、世代を超えた交流も生まれはじめた。

集会所の設置をきっかけに疎遠だった隣近所の付き合いも活発になり、住民が相互に助け合うつながりができてきた。

- ・ 小学生のG男くん（男性：10歳）は、登下校の見守り活動をしてきている地域の人たちがいつも声をかけてくれるので、毎日の登下校がとても安心だ。

休日に、E自治会の交流イベントで、市東部地区で行われる「なすの収穫体験」に参加すると、いつも見守り活動をしてきている地域の人たちも多数参加していた。

市内で農業がこんなに盛んに行われていると知らなかったG男くんは、富田林市は「大阪なす」の出荷量が府内で1番であることを教えてもらい、とても驚いた。また、帰りに立ち寄った「富田林寺内町」の古い街並みを見て、もっと市のことが知りたいと思っている。



## 子育て・高齢者支援の将来像

### 将来像（目標）

- ・高齢者に対する日常生活のサポート機能や住民相互の助け合い等の充実により、だれもがいつまでも住み続けたいと思えるまち
- ・安心な子育て環境の充実により地区の魅力を高め、新たな人口流入が見込まれる、にぎわいのあるまち

### 想定される行動内容

- 充実した高齢者支援等の体制づくり
  - ・介護、医療、住宅などのさまざまな生活相談の充実
  - ・配食サービスの普及、及び拡充
  - ・日常の買い物支援
  - ・ICTを利用した生活環境の充実
  - ・高齢者向け施設の適正な配置・誘導
- 充実した子育て支援等の体制づくり
  - ・出産や子育てに関するさまざまな情報周知
  - ・総合的な子育て支援施設の充実
  - ・学校施設の継続的・長期的な有効活用
- 他のモデルとなるような魅力ある教育環境づくり
  - ・学校諸施設の改善・改修や安全性の確保
  - ・特色ある教育の推進

## ライフスタイルイメージ

- 年を重ねるにつれ、日常の買い物や家事を負担に感じるようになってきたH子さん（女性：74歳）は、一人で暮らしていることもあり今後の生活に不安を感じていた。近所で生活相談会が開催されることを知り、利用してみると、地区には高齢者向けのさまざまな生活支援サービスがあることを知った。

そこで、配食サービスや買い物支援を勧めてもらい、利用しはじめたところ、負担感が和らぎ少し気分も明るくなったので、次は近くの高齢者向けのサロンも利用してみようと考えている。

- I子さん（女性：30歳）は、富田林市は子育てしやすいとの評判を聞き、地区に引っ越してきた。転入時にもらった子育てガイドで、近くに子育て支援施設があることを知り、子どもと一緒に利用した。施設では、こどもが安全に遊ぶことができ、子育てに関するちょっとした不安もスタッフに気軽に相談できる。

何度か通ううちに気の合うママ友もできた。ママ友から、この地区は学校教育がとても充実していると聞き、これからも安心して子育てができると感じている。





## 都市基盤の将来像

### 将来像（目標）

- ・ 地区内のさまざまな都市基盤の計画的な整備により、全ての人々が利用しやすい環境のあるまち
- ・ 地区内、及び広域的な道路交通網の整備やさまざまモビリティの選択ができることにより、移動利便性の高いまち
- ・ 地区にかかわる人が参画する美観・景観に優れたまち

### 想定される行動内容

- 多様なモビリティの選択が可能な環境づくり
- 広域的な交通ネットワークの充実
- 歩道、公共施設等、既存施設のバリアフリー化や計画的な維持管理
  - ・ 自転車の通行、及び歩行者の安全性向上
  - ・ 歩道等のバリアフリー化や緑道整備
  - ・ ウォーキング・ランニングが楽しめる環境づくり
- 環境負荷低減、景観に配慮した環境整備
  - ・ 街路樹の計画的な維持管理
  - ・ 地域コミュニティや関係事業者等による公園、緑地の適切な維持管理
  - ・ 地区計画、緑化協定による環境づくり

## ライフスタイルイメージ

- ・最近2人目の子どもが生まれたJ子さん（女性：35歳）は、毎日、幼稚園まで上の子を歩いて送り迎えしている。歩行者用に整備された段差のない歩道はベビーカーを押していても歩きやすく、自転車とぶつかる危険もないので安心して子どもと歩くことができる。

上の子を幼稚園に送り届けた後は、区内を循環するコミュニティバスに乗りショッピングセンターに買い物へ。運転手さんとも顔なじみになり、小さい子ども連れでも気軽に利用できると気に入っている。

- ・K男さん（男性：75歳）は、健康維持のために、夫婦そろって寺池公園までウォーキングをすることが日課になっている。寺池公園周辺の桜並木は、大阪ミュージアムを代表する「ベストセレクション」となっていて、桜の季節はもちろんのこと、新緑や紅葉の季節も景色を楽しみながら気持ちよくウォーキングができる。この公園は、地域のボランティアの人たちにより手入れが行われていると知り、早速夫婦で参加し、いつまでもこの桜並木を維持していきたいと考えている。





## まちを支える都市機能の将来像

### 将来像（目標）

- ・日常生活をサポートする機能の充実やまちの多機能化により、暮らしやすく魅力のあるまち
- ・生涯学習や文化・スポーツ活動を楽しむ機会の充実により、生活を楽しみながら暮らすことができるまち

### 想定される行動内容

- 日常生活を支える機能の充実
  - ・かかりつけ医と地域の中核病院の連携強化
  - ・地域の中核病院の適切な維持管理
  - ・計画的な土地利用転換による、新たな都市機能の誘致
  - ・新たな雇用の場づくり
- 知的・文化的拠点の機能充実
  - ・だれもが利用しやすい図書館・公民館の環境づくり
  - ・産官学が連携した生涯学習の機会づくり
- だれもがスポーツを楽しむことのできる環境づくり
  - ・だれもが参加できるスポーツ・レクリエーション活動の機会づくり
  - ・地域スポーツの活動拠点づくり

## ライフスタイルイメージ

- ・ L子さん（女性：50歳）は、数年前に病気で倒れて以来再発に不安があったが、近所のかかりつけ医で定期的に診てもらい、何かあればすぐに地域の中核病院へ紹介してもらえるようになったおかげで、わずかな体調の変化を見逃さず安心して過ごせるようになった。

病気直後は外出を控え一人で過ごすことが多かったが、最近は自宅の一室を開放して近所の人とお茶会を開いたりして、生き生きとした日々を過ごしている。

- ・ M子さん（女性：66歳）は、公民館と大学の連携で開催された富田林市の歴史講座に参加した。周囲となじめるか心配していたが、同年代の女性も参加しておりすぐに意気投合した。

講座終了後は、サークルを立ち上げ、「寺内町」でまち歩きやカフェでのおしゃべりを楽しんだり、「錦織神社」や「滝谷不動明王寺」などの市の名所を訪ねたりしており、次の活動を楽しみにしている。

- ・ Nさん夫婦（60代夫婦）は、5歳になる孫と一緒に近所の公園で開催されているグラウンドゴルフの練習に参加してみた。全くの初心者なので不安もあったが、以前から参加している人たちがルールやコツを教えてくれるので、普段スポーツをあまりしていないNさん夫婦も孫と一緒に楽しむことができた。

市東部のスポーツ公園では、定期的に大会も開催されているようなので、来週も練習に参加して大会出場をめざそうと孫と約束した。



## Ⅱ. 今後の課題

「Ⅰ. まちの将来像（目標）」の実現に向けては、ライフスタイルイメージで表していることの他、中・長期的な視点では、さまざまな取り組みや新たな発想が求められます。

今後、住民をはじめとする地区にかかわる人々と共にまちづくりを進めていく上で議論が必要な事項として次のようなことが考えられます。

### ●まちの全体像（都市構造）のあり方

#### ○人口構成

- ・中・長期的な視点で、地区に見合った人口規模や年齢構成のバランス

#### ○多機能なまち

- ・「住むためのまち」から「暮らすためのまち（多機能なまち）」に変わるための方策や新たに導入が必要な機能
- ・多機能なまちに向けた、低・未利用地の活用や土地利用転換

#### ○広域的な役割

- ・市全域、南河内、若しくは南大阪等、広域的な視点での地区の位置付けや役割
- ・広域的な地域における農業、林業、観光資源等との連携と地区の役割

#### ○地区の個性化

- ・富田林市の歴史や文化を背景とした、地区の風土の醸成、歴史や文化の積み重ね

## ●新たな暮らしのイメージのあり方

### ○職住の近接

- ・ 地区内、及び周辺地区における新たな就労場所
- ・ スモールオフィス等、時代の変化に応じた新たな就労の形態

### ○移動利便性

- ・ 技術革新にも応じた新たなモビリティ環境や多様な担い手

### ○住民の知識や経験を生かした暮らし

- ・ 多世代の人々が交流し、生きがいや楽しみのある暮らし
- ・ 住民の知識や経験を生かした、高度な生涯学習の機会のある暮らし

## ●まちづくりの仕組みのあり方

### ○改善し続けるまちづくり

- ・ 地区の新たな可能性を見つけ、時間軸の変化に対応して自律継続ができるまちづくり

### ○まちづくりの担い手

- ・ 多様な主体が連携してまちづくりを進めるための方策