

## Ⅶ. まちづくりの取り組み

今後は、この素案をきっかけとして、住民をはじめとする地区にかかわる人々を交えた協議・検討を進め、地区の将来像や取組方針を示す「(仮称) 金剛地区再生指針」の策定をめざします。

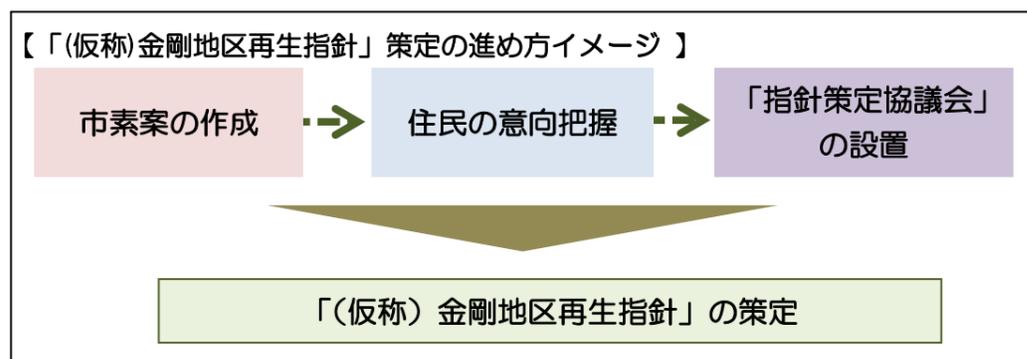
### 【取組姿勢】

指針策定の過程、及び指針に基づきまちづくりを進めていくにあたっては、地区にかかわる人々が連携し、次のような取組姿勢が求められます。



### 【指針策定の進め方】

指針策定に向けて、協議会における具体的な協議に先がけ、住民の意向把握や課題の共有等、住民参加の機会づくりに努めます。



### 「(仮称) 金剛地区再生指針策定協議会」の設置

指針策定の主体として、住民、地域活動団体（NPO法人等）、UR都市機構、関係事業者、関係行政機関、学識経験者等で構成する「(仮称) 金剛地区再生指針策定協議会」を設立し、住民の意向等を基に議論を深め、指針の策定をめざします。

発行；富田林市金剛地区活性化研究会 TEL；0721-25-1000（代表）FAX；0721-25-9037（代表）  
事務局；富田林市 まちづくり政策部 まちづくり推進課 Email；matidukuri@city.tondabayashi.lg.jp  
〒584-8511 大阪府富田林市常盤町1番1号 URL；http://www.city.tondabayashi.osaka.jp/

## 「(仮称) 金剛地区再生指針」策定に向けた素案

### 【概要版】

2015年（平成27年）3月  
富田林市  
金剛地区活性化研究会

## I. 背景と経緯

市の西部に位置する金剛地区（高辺台・久野喜台・寺池台）は、昭和40年代に日本住宅公団（現：UR都市機構）により開発され、良好な住環境を備えた「まち」として成熟してきましたが、開発後約半世紀が経過し、いわゆるニュータウン問題が顕在化しています。

同地区は人口や都市基盤が集積するとともに、南海電鉄金剛駅を最寄駅とした市の西の玄関口としての役割を担っていることから、これらの問題が、市全域の活力低下につながる恐れもあり、今後のまちづくりのあり方は重要な課題です。

市では、地区が抱える問題に対応し、魅力あるまちとしてあり続けるための諸施策等を検討するため、市職員で構成する「金剛地区活性化研究会」を組織し、地区の活性化に向けての調査・研究を行うとともに、各分野の学識経験者で構成される「金剛地区まち再生研究会」よりいただいた「金剛地区まち再生に向けた提言書」を受けて、活性化に向けた市の考え方や、市の視点で思い描いたまちの将来像等を整理した『「(仮称) 金剛地区再生指針」策定に向けた素案』を作成しました。

## II. 素案の役割

1. 住民参加や地域活動団体（NPO法人等）、UR都市機構、関係事業者との連携を図る上で、市が思い描くまちの将来像を示します。
2. 住民が主体となり、まちの将来像や今後のまちづくりのあり方等について考えることが大切であり、そのきっかけづくりのためのツールとして活用します。
3. 地区に関係するさまざまな立場の人を交えて議論を進め、その意見や社会情勢の変化等に応じて素案の内容を弾力的に見直しし、地区の将来像や取組方針を示す「(仮称) 金剛地区再生指針」の策定へとつなげます。

### Ⅲ. 基本理念

素案の基本理念は、「金剛地区まち再生に向けた提言書」における、再生のための価値観、規範となる大切な項目としての「再生の理念」を受けて、次のとおりとします。

住民が参画し改善し続ける住民主体のまちづくり

多様な人々が暮らしやすく住み続けられるまちづくり

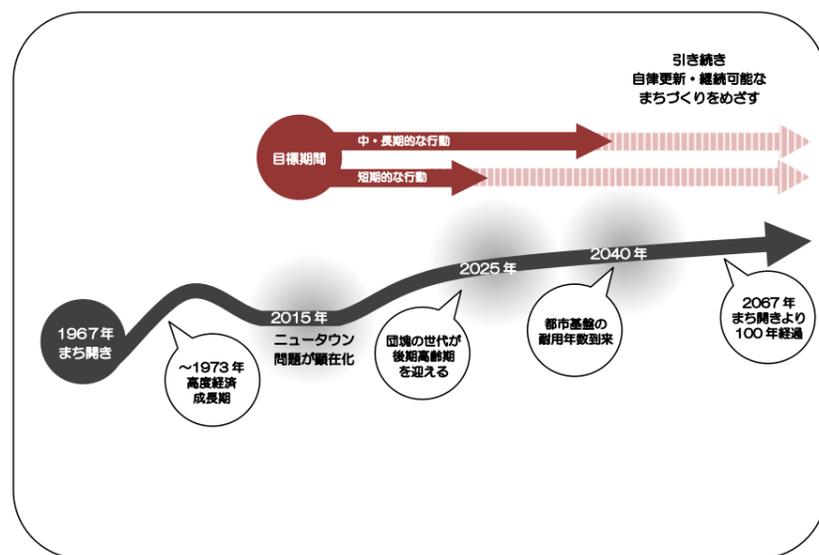
周辺地域と融合した多機能型のまちづくり

富田林市の風土を活かした知的・文化的なまちづくり

### Ⅳ. 地区活性化の目標期間

素案では、いわゆる団塊の世代が75歳以上の後期高齢期を迎える2025年を短期的な節目として、また、住宅や都市基盤の改善・更新等の主にハード的な課題は、実施に向けての条件や環境整理等の検討項目が複雑多岐にわたるため、さまざまな都市基盤の耐用年数等を考慮した2040年を中・長期的な節目として見据えて、まちの将来像実現に向けての目標期間とします。

#### ●地区活性化の目標期間のイメージ図



## 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

### Ⅵ. 今後の課題

ライフスタイルイメージは、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います。一方で、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、その中には、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です。

## 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な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向上
- 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とは・・・

地区の将来像を身近に感じてもらうためのきっかけとして、開発当初から地区に住まわれている人、Uターンで地区に戻ってきた人、新婚生活を地区でスタートしようと考えている人、地区で子育てをしている人、親子三世代で地区での生活を楽しんでいる人、自治会の役員として活躍している人など、地区の将来像が達成した時点、若しくはその過程におけるそれぞれの生活像を、さまざまなエピソードを交えて描いています。

※ V. まちの将来像の「ライフスタイルイメージ」は、本編（別冊）に記載しています。

## V. 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。

## 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



## 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

## 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

