

金 剛 地 区 再 生 指 針

平成29（2017）年3月

富 田 林 市



は じ め に

金剛地区は高度成長期に開発され、閑静でゆとりのある戸建住宅と西日本で最大規模のUR賃貸住宅を有する、都市基盤の充実した誰もがあこがれるまちとして成長を遂げてきました。

しかしながら、開発後約半世紀が経過し、近年では、人口減少や少子高齢化、また施設の老朽化が進むなど、さまざまな問題が顕在化しております。

富田林市の西の玄関口として、本市の成長を支えてきた金剛地区の活力低下は、今後の本市の発展に影響を及ぼすことも懸念されることから、新たな活力と魅力の創造による、安全・安心で快適に暮らし続けることができるまちづくりが求められているところです。

こうした状況を踏まえ、住民、地域団体、事業者等、さまざまな立場の方々との議論を重ね、このたび策定いたしました「金剛地区再生指針」は、当該地区にかかわる全ての人が共有するビジョンとして、目指すべきまちの将来像やその実現に向けた取組の方向性などについて取りまとめています。

この指針を基に、誰もがまちづくりに何らかの役割を担い、協力して再生に取り組むことで、金剛地区の輝きが一層増すことを期待しますとともに、本市といたしましても、住民等が主体となった地区再生・活性化の取組を積極的に支援し、共に取り組んでまいりたいと考えております。

最後になりましたが、金剛地区再生指針策定協議会委員の皆様をはじめ、本指針の策定にご協力をいただきました全ての皆様に、心から感謝申し上げますとともに、今後とも変わらぬご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

富田林市長 **多田 利喜**

目 次

第1章	金剛地区再生指針とは	1
(1)	背景と目的	1
(2)	再生指針の位置づけ	2
(3)	計画期間	4
(4)	富田林市の他計画との関係	5
第2章	金剛地区の魅力と課題	7
(1)	コミュニティ・地域活動	7
(2)	住宅・住宅地	9
(3)	道路・公園	10
(4)	交通	11
(5)	生活サービス	12
(6)	周辺地域	12
第3章	金剛地区の目指す将来像	13
(1)	まちの将来の目標像	13
(2)	実現を目指す「まち」と「暮らし」の姿	14
第4章	将来像の実現に向けた取り組み項目	15
(1)	地域の連携による「サービス」と「支え合い」の展開	16
(2)	多様な「住まい」の供給・流通の促進	25
(3)	豊かで多機能な「空間・施設」の充実	28
(4)	まちを運営する「仕組み」の構築	36
第5章	金剛地区再生の実現に向けて	39
参考資料 1.	策定の経緯	参考-1
参考資料 2.	用語の解説	参考-9

第1章

金剛地区再生指針とは

(1) 背景と目的

金剛地区（高辺台・久野喜台・寺池台）は、昭和40（1965）年代に日本住宅公団（現：UR都市機構）により開発され、約半世紀が経過しています。この間、人口や都市基盤が集積し、良好な住環境が形成されるなど、まちとして成熟し、魅力が育まれ、市の西の玄関口として重要な拠点となった一方で、施設の老朽化や人口減少、少子高齢化が進行し、それにとまなうさまざまな課題が顕在化しています。

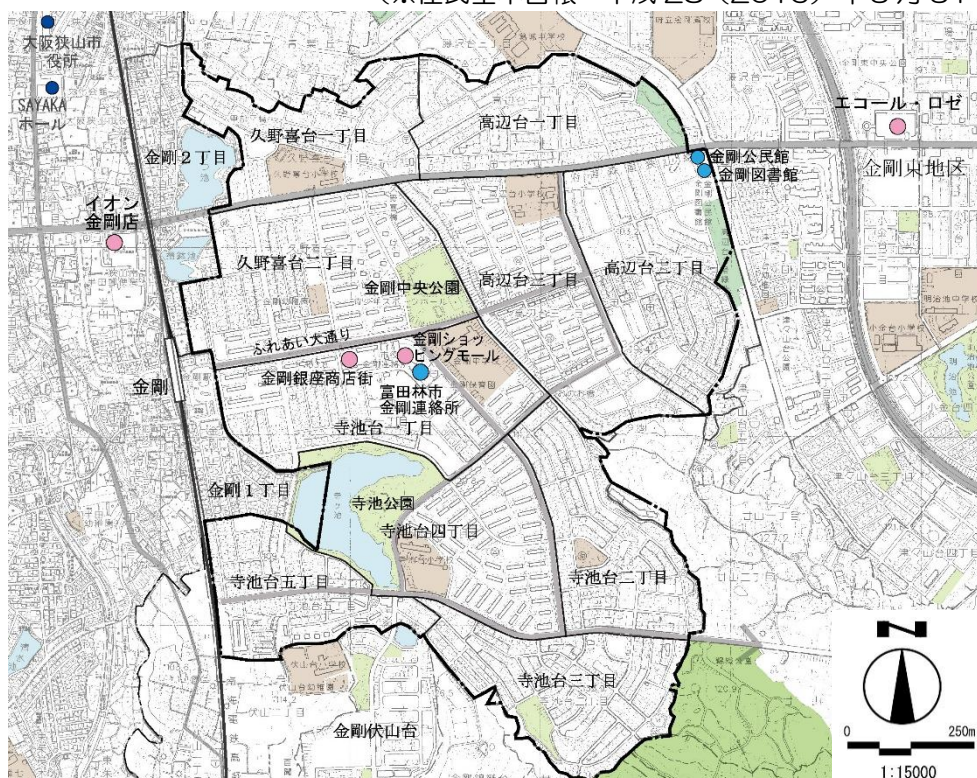
金剛地区は、計画的につくられたまちであるため、顕在化した課題に計画的に対応するとともに、開発当初のコンセプトである都市通勤者世帯の「ベッドタウン」から、住民の構成や社会ニーズの変化に応じたまちに転換することが必要な時期を迎えています。

そこで、子どもや高齢者、障がい者等も含めた全ての住民の安心できる暮らしを守り、また新たにさまざまな人々が暮らし集うことのできるまちとして魅力を向上させていくため、まちの将来像や、将来像の実現に向けた取り組み等を示す「金剛地区再生指針」を策定しました。

○ 金剛地区の概要

- ・金剛地区は、昭和40（1965）年代に日本住宅公団（現：UR都市機構）により開発された約216haの住宅地です。
- ・現在、17,061人（8,406世帯）の人が暮らしています。

（※住民基本台帳・平成28（2016）年3月31日時点）



(2) 再生指針の位置づけ

本指針は、住民をはじめとして金剛地区にかかわるさまざまな立場の人等（住民・地域団体・事業者・行政等）とともにまちの将来像等について議論し、とりまとめたものであり、金剛地区にかかわる全ての人等が連携し、共に金剛地区の再生・活性化に取り組むために共有すべき方向性を示したビジョンです。

○ 取組姿勢



○ 本 指 針 の 構 成

第1章 金剛地区再生指針とは

第2章 金剛地区の魅力と課題

金剛地区の再生・活性化に向けて取り組む上で、活かしたい「魅力」と対応すべき「課題」を共有しましょう。

第3章 金剛地区の目指す将来像

金剛地区の将来はどのような姿で、どのような暮らしをしていきたいか、再生・活性化に向けた目標像や思い描く「まち」や「暮らし」の姿を共有しましょう。

第4章 将来像の実現に向けた取り組み項目

「金剛地区の目指す将来像」を実現するために、どのような取り組みをすればよいのかを共有しましょう。

第5章 金剛地区再生の実現に向けて

金剛地区の再生・活性化に向けた取り組み方や体制を共有しましょう。

(3) 計画期間

平成 29 (2017) 年度からおおむね 10 年間

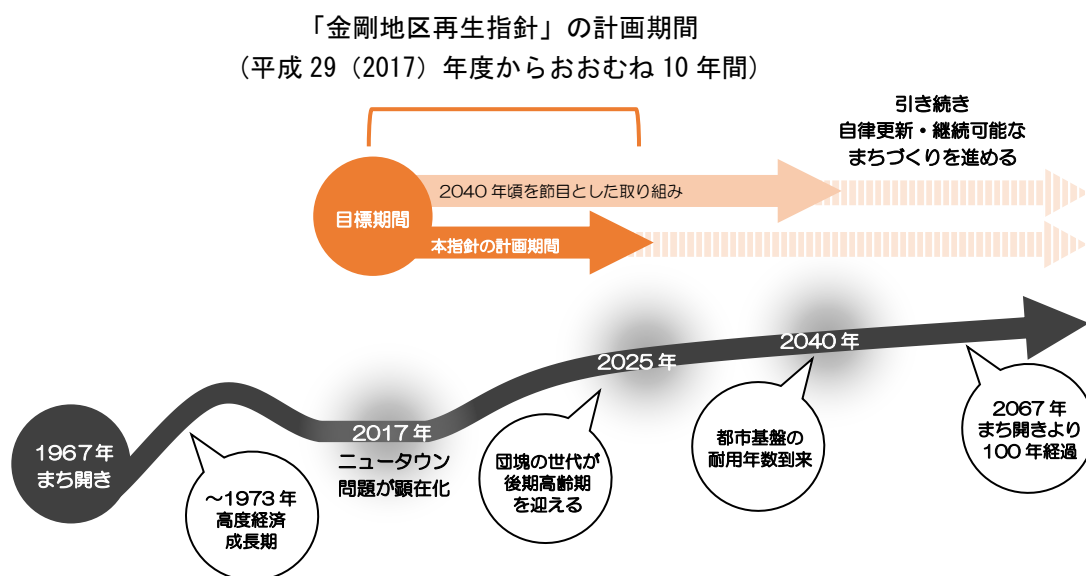
※2040 年頃を見据えた再生・活性化の取り組みの中で、節目として設定する期間

金剛地区の再生・活性化は、都市基盤・建築物等が更新時期を迎える 2040 年頃までを節目と見据えて進めますが、本指針においては、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 年頃を節目として、おおむね 10 年後を見据えた取り組み項目を示します。

金剛地区が持続発展的なまちとなるためには、まちの将来の節目として設定した 2040 年以降も、引き続き、自律更新・継続可能なまちづくりを進めることが重要です。

本計画期間においては、指針に基づく取り組み等を着実に進め、将来像の実現を目指すとともに、2040 年頃を見据えた取り組みや自律更新・継続可能なまちづくりに向けた基盤づくりを進めます。

○ 地区の再生・活性化の目標期間（イメージ）

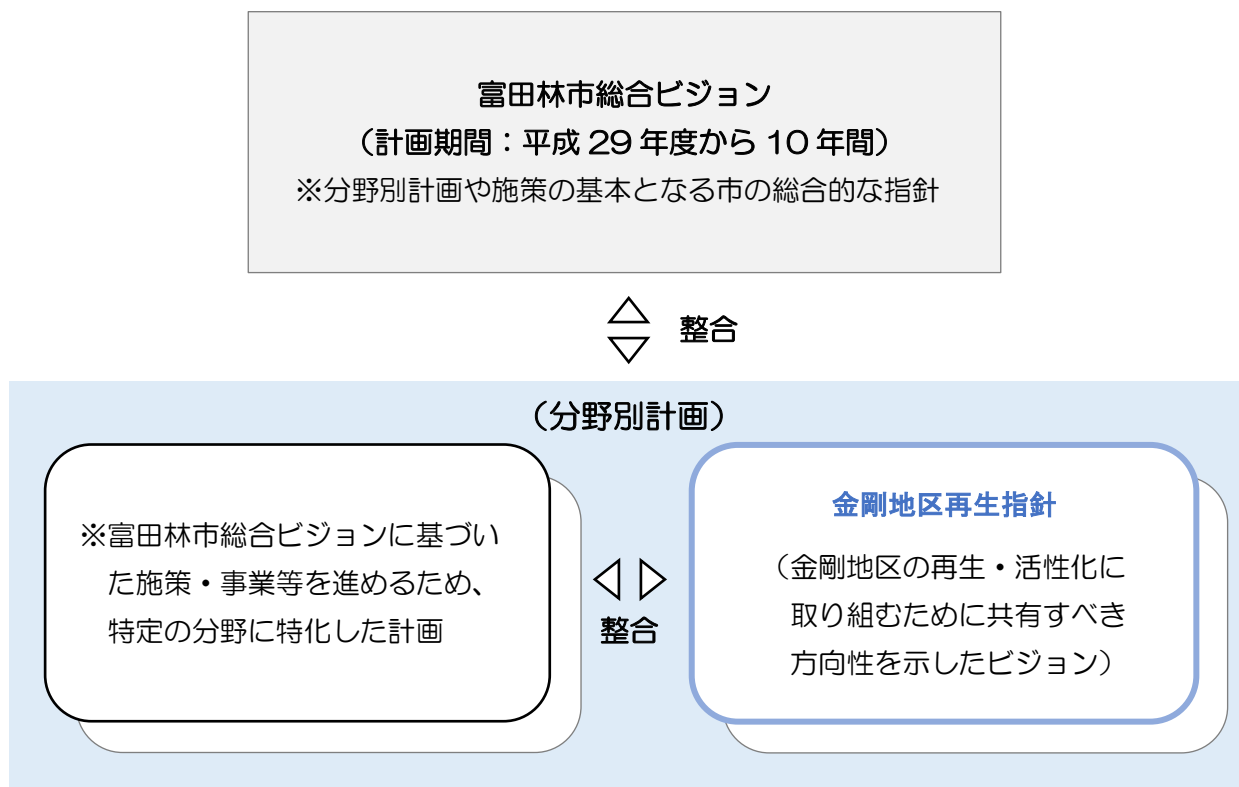


* : 参考資料「用語の解説」参照

(4) 富田林市の他計画との関係

本指針は、富田林市総合ビジョンや市の他の計画等との整合を図り、策定しました。今後、金剛地区の再生・活性化に向けた取り組みを行う上でも、これらと相互に整合を図りながら進めます。

○ 他計画との関係図



第2章

金剛地区の魅力と課題

(1) コミュニティ・地域活動



活かしたい魅力

- ・町会（自治会）等は、町丁目や団地単位で、17 団体が組織されています。
- ・NPO等の拠点が地区内や周辺に多く、多様な活動が行われています。
- ・住民には70歳前後の世代が多く、退職を機に地域活動等に参加する方も多いと考えられます。住民アンケート(平成27年度実施)では、約4割の方が町会（自治会）等やボランティア、サークル活動等の地域活動にかかわってみたい・参加してみたいと回答されています。

■ NPO、町会（自治会）等の活動内容

子育て支援	趣味、交流活動	日常生活支援	高齢者支援	地域環境
子ども会活動	婦人会活動	町会（自治会）等 移動販売	見守り活動 サロン活動 老人会活動	清掃 防犯灯・カメラ設置
ふらっとスペース金剛 子育て相談 寺子屋（クッキング、エ 作等） 派遣託児 一時保育 すくすく広場	フリースペース （ブースの出展等）		高辺地域連携ネット 災害時要配慮者の 支援 自主防災 防犯パトロール 避難訓練	公園愛護会等 公園清掃
民生・児童委員、福祉委員会	サロン活動	安否確認		
すこやかネット、PTA	登下校の見守り 放課後学習指導	ふれあい・スポーツ イベントの開催	校区パトロール 地区清掃	
見守り隊 登下校の見守り	小学生への味噌汁提供 サークル活動支援	ナルク富田林	花いっぱい運動	
高齢者大学シニア富田林くすのき塾	生涯学習	体操		
ワーカーズコレクティブはんど	困り事支援	カフェ	生活の困りごと支援	介護支援
パソコン教室 スマホ教室	きんきうえぶ	安否確認 認知症予防等		
あずみな	困りごとの助け合い サービス 育児サークル	異世代交流会	サンキューネット 生活の困りごと 支援 安否確認 日常生活支援 デイサービス	



金剛地区の冬を彩る一大イベント「金剛バル☆WinterLand」の様子



金剛団地自治会による「鷹匠イベント」の様子

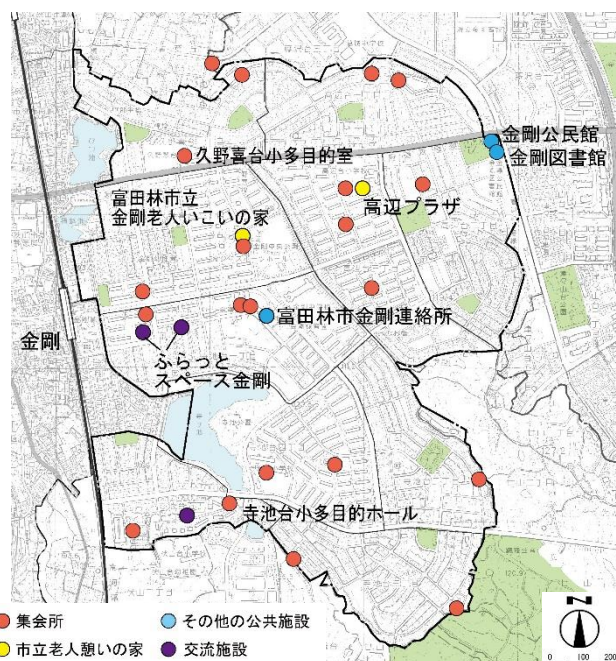


まちづくり活動での大学生との交流の様子

▲ 対応すべき課題

- ・集会所を持たない町会（自治会）等があり、集会施設や気軽に利用できるスペースの不足や既存施設の使いにくさを指摘する声があります。
- ・地域活動の担い手は高齢者が多く、次世代の担い手探しが課題となっています。
- ・地域団体等の相互のつながり、交流の機会は、更なる充実が望まれます。

■ 集会所等の交流施設の位置図



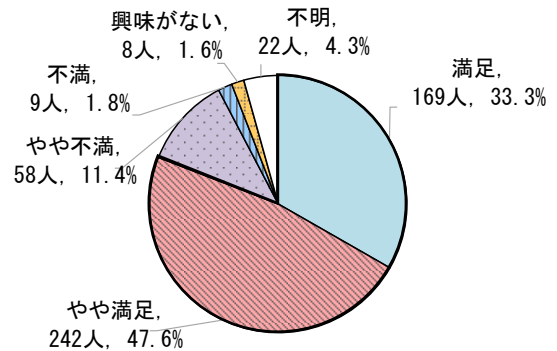
(2) 住宅・住宅地

● 活かしたい魅力

- ・閑静で成熟したまちなみ、緑豊かな住環境が形成され、住民の 80.9%が満足しています。
- ・戸建住宅・集合住宅、分譲・賃貸住宅と一通りの住宅タイプが揃っています。

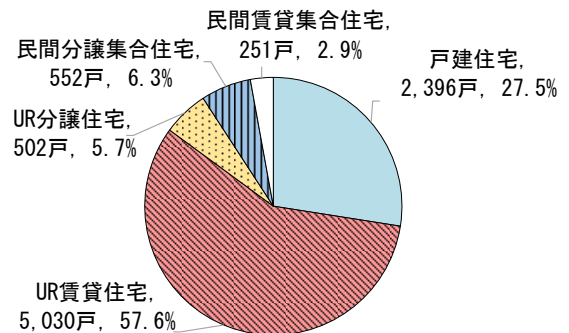


■ まちの景観やまちなみに関する評価



金剛地区再生に関するアンケート調査結果（H27. 12 実施）

■ 住戸タイプ別割合



固定資産台帳・住居表示台帳（H24. 1 現在）

▲ 対応すべき課題

- ・UR賃貸住宅やUR分譲住宅は、エレベーターが設置されていないこともあり、子育て世帯や高齢者等が暮らしにくく、上層階が空き家になる傾向があります。
- ・戸建住宅は、約4割が築40年以上と老朽化が進んでおり、空き家が増加しつつあります。敷地面積が300㎡以上の宅地で、価格の高い物件が多く、若い世代が戸建住宅を取得しづらい状況です。
- ・このように、手ごろな価格でニーズにあった住宅が十分に供給されていないことから、地区内外からの住み替えがしにくい状況です。



(3) 道路・公園

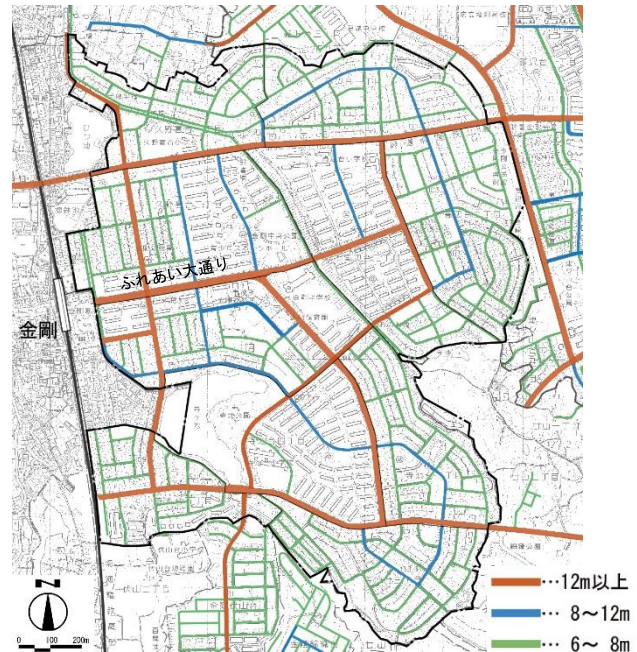


活かしたい魅力

- ・道路や公園・緑地等の基盤が整っており、豊かな緑があります。
- ・金剛駅から金剛中央公園に向かう「ふれあい大通り」は、豊かな街路樹やベンチ等のある、地域のシンボル通りです。



■ 道路の幅員現況図

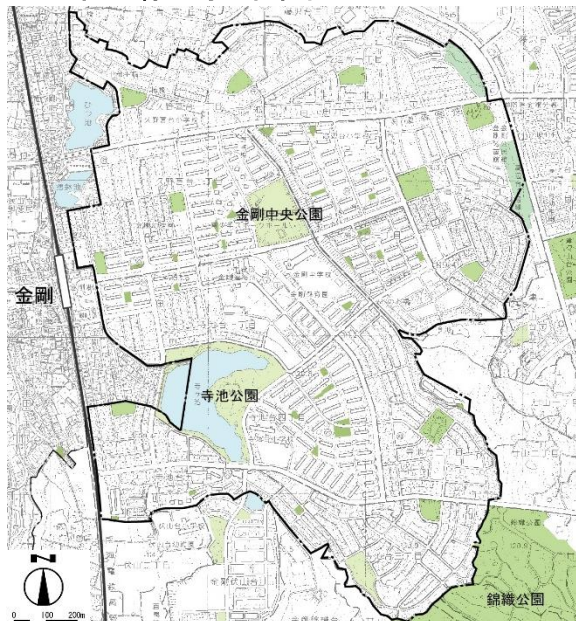


対応すべき課題

- ・利用の少ない公園が多くあります。緑がうっそうとして近づきにくい等、住民ニーズにあわない部分もあり、資源をいかしきれていない公園が多くあります。
- ・主な通り沿いでも、にぎわいや快適性等に乏しい場所があります。



■ 公園・緑地等の位置図



(4) 交通



活かしたい魅力

- ・ 金剛駅は、大阪の都心まで 20 分強の急行停車駅であり、広域からのアクセスが良好です。
- ・ 主な通りは、路線バス網が充実しています。

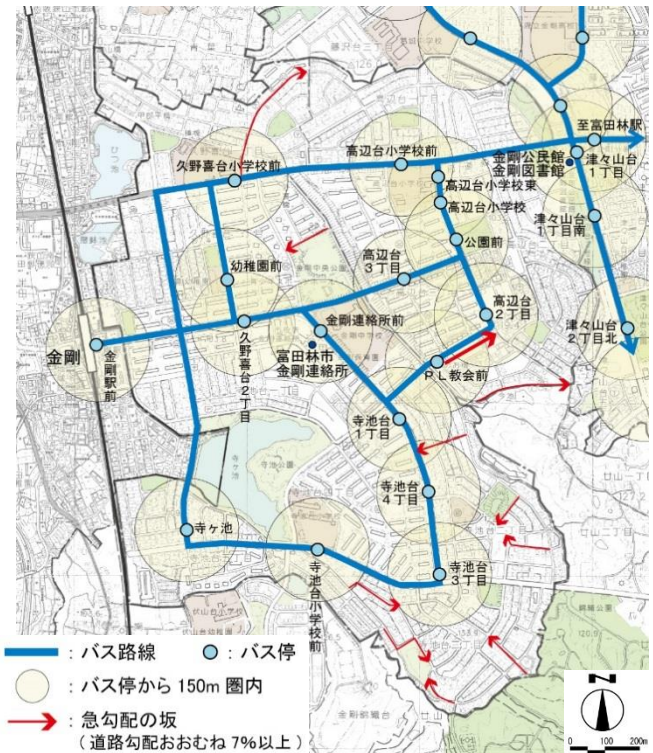


対応すべき課題

- ・ 高低差があり、坂道の多いまちです。バス停から距離があるエリアでは、高齢者等の移動環境が課題となっています。



■ バス路線等（コミュニティバス等含む）



(5) 生活サービス



活かしたい魅力

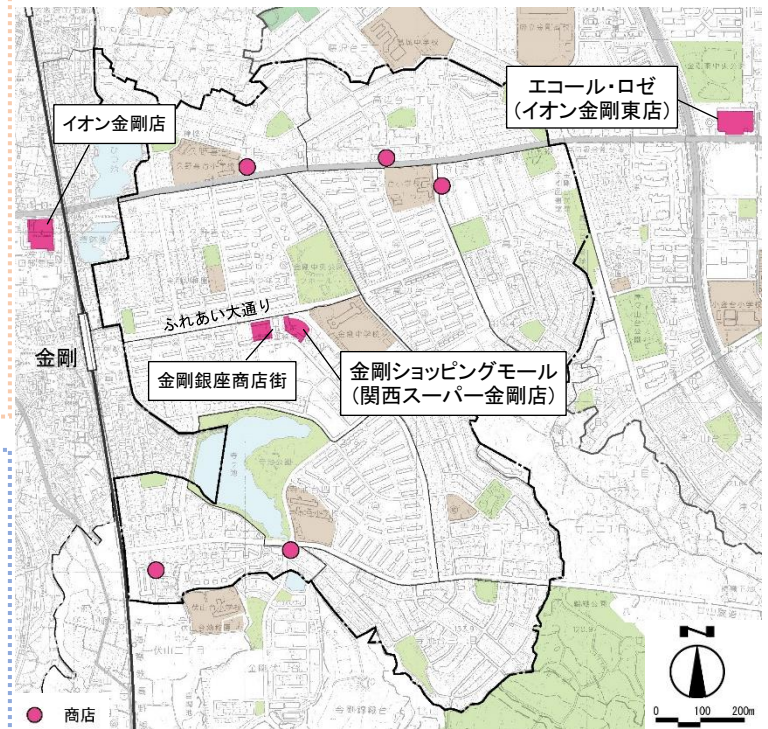
- ・金剛駅の乗降客数は約 36,000 人／日で、近隣ではトップクラスの人の往来があります。
- ・ふれあい大通り沿いに商業施設の集積したエリアがありますが、空き施設もあるため、その活用が望まれます。



対応すべき課題

- ・駅前等の商業機能が物足りないという声があります。時間を過ごせる施設、人と交流できる施設、文化的な施設を望む声が多くあります。

■ 主な商業施設の位置図



(6) 周辺地域



活かしたい魅力

- ・金剛地区に近接する高野街道等の歴史資源、錦織公園の自然と緑、伏山地区のような農業エリア等、魅力的な資源に囲まれています。
- ・また、寺内町の歴史的なまちなみやサバーファームといった体験施設等もあります。



対応すべき課題

- ・周辺地域住民との交流は活発ではなく、周辺の歴史や自然環境等を十分に享受していない可能性があります。



農業が行われる伏山地区



寺内町（資料：富田林市観光協会 ホームページ）

第3章

金剛地区の目指す将来像

(1) まちの将来の目標像

○ 一人ひとりが^{きらめ}煌き続けられるまち

誰もがいきいきと学び、遊び、働き、また地域活動等に取り組むなど、一人ひとりが煌き、自らの夢や想いの実現に取り組むことができるまちを目指します。



(資料：NPOふらっとスペース金剛ホームページ)

○ 閑静な^{おもむき}趣を育み続けるまち

まち開きから約半世紀を経て成熟した閑静な趣を引き継いで、まちへの愛着と誇りを育てるとともに、新しい風を受けて次世代に向けて魅力を育み続けるまちを目指します。



(2) 実現を目指す「まち」と「暮らし」の姿

まちの将来の目標像として、具体的には次のように、「まち」と「暮らし」の姿を思い描きます。

「地域力」で支え合うまち

○子育て・高齢者世帯、障がい者等、支えを必要とするさまざまな立場の人が暮らしやすいよう、金剛地区にかかわる全ての人等が連携し、「地域力」を最大限に発揮したサービスや支え合いを実現します。

○金剛地区にかかわる全ての人等が連携することで、個々の課題を総合的・包括的に解決し、暮らしの安心感を生み出します。これらの積み重ねにより、地区の実情にあった持続的な相互扶助の仕組みを定着させます。

誰もが「居場所」を持てるまち

○地区内で見守られ、支え合える暮らし、生きがい・やりがいを持てる仕事や活動、便利で豊かに暮らせるサービスや施設、楽しく時を過ごせるお気に入りの場所等、子どもから高齢者まで、一人ひとりの欲しかった「居場所」を実現します。

多様な人々が暮らし集い「交流」するまち

○新たに移り住む人も含め、多様な人々が住まうこと、あるいは訪れることにより、世代や立場を超えた交流を実現します。

○多様な交流の機会は、新たな「煌き」を生み出すきっかけになり、一人ひとりの生きがい、さらにはまちの活力を増進します。

「愛着と誇り」を育てるまち

○一人ひとりが自分のできる活動に参加するなど、まちづくりに何らかの「役割」を持ち、みんなでまちを育てることで、まちへの愛着、居心地の良さ、安心して住み続けられる地域力を実現します。

○まちの顔となる通りや広場、来訪する人を惹き付ける施設や閑静なまちなみ等、金剛地区ならではの趣を醸成し、住民のまちに対する誇りを育みます。

第4章

将来像の実現に向けた取り組み項目

金剛地区の将来像を実現するため、4つの視点で取り組みを進めます。

将来像

まちの 将来の目標像

- 一人ひとりが
きらめ
煌き続けられる
まち
- 閑静な おもむき 趣を
育み続けるまち

実現を目指す 「まち」と 「暮らし」の姿

「地域力」
で支え合うまち

誰もが
「居場所」
を持てるまち

多様な人々が
暮らし集い
「交流」
するまち

「愛着と誇り」
を育てるまち

将来像実現のための4つの視点

1 地域の連携による「サービス」と「支え合い」の展開

- 金剛地区にかかわる全ての人等（住民・地域団体・事業者・行政等）が連携し、暮らしを支えるサービスを充実させます。
- これまで育まれてきた地域コミュニティにより、互いを支え合い、暮らしの安心を守ります。

2 多様な「住まい」の供給・流通の促進

- 既存の住宅ストック*をいかし、新たな居住者や住み替え希望者らがさまざまな価値観を持って移り住むことのできる多様な住まいを充実させます。
- 老朽化が顕著な住宅においては、改修や建て替えを支援し、住まいの改善に取り組みます。

3 豊かで多機能な「空間・施設」の充実

- まちの施設等は、開発当初から育まれてきたまちの空間の魅力をいかし、住民ニーズに応じて、多様な「煌き」が生まれる多機能な空間に転換します。

4 まちを運営する「仕組み」の構築

- まちを持続的に発展させるため、金剛地区に関係する人等が連携したまちづくりができるよう、運営の仕組みを構築します。
- また、まちづくりの取り組みに応じて、ルールの新規制定や見直しを行います。

(1) 地域の連携による「サービス」と「支え合い」の展開

1-1 地域の連携で、暮らしの安心を支える

① 高齢者等の日常の暮らしを見守る

【短期】

高齢者をはじめとする多様な人々が安心していきいきと暮らせるまちとし、それらの人の活発な生活・活動を地域の元気の源とします。それにより、若い世代や新たな居住者等がこのまちに住み続けられるイメージを持ち、定住したくなる魅力が感じられるまちとします。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○高齢者等の安心できる日常生活のための見守り活動等	◎	◎	△	◎
○既存サービスでは対応できない課題の把握や、関係団体間で情報共有・連携したきめ細やかな取り組み	◎	◎	◎	◎

例 東京都・都営亀戸9丁目2号棟自治会

- ・自治会が一人暮らしの高齢者やたまり場、つながりのある人等を地図に落としこみ、きめ細やかな情報把握
- ・“見守り班”が戸別訪問



(資料：東京都における高齢者見守り活動・事業事例集(東京都福祉保健局・平成23年3月) 承認番号：28福保高在第1028号)

○町会(自治会)等や福祉委員会による見守り活動に協力してみましよう。また、日常から「おはよう」「元気ですか？」などと声かけしてもらえると安心度がアップします。

○けあばる金剛では、日常生活や介護に関するさまざまな相談を受け付けています。気軽にお越し下さい。



【凡例】

目標期間	取り組みを実現する時期の目安 短期：短期(3年以内)での実現を目指して取り組む事項 中長期：中長期(3~10年)を見据えて取り組む事項、及び2040年頃までを見据えた将来像を実現するために検討・準備等に取り組む事項
取り組み主体	取り組みを担う主体 住民：金剛地区を中心とした住民・市民 地域団体：町会(自治会)等の地縁団体、NPO等の団体 社会福祉協議会、福祉委員会、民生委員・児童委員等 事業者：商業・サービス事業者、福祉事業者、住宅事業者、鉄道事業者等 行政：富田林市等 【取り組み方】 ◎：取り組みの中心的主体として実行する ○：中心的主体(◎)の協力・支援等を行う △：必要に応じて参加・協力する

② 地域で子どもや子育て世帯を支える

【短期】

子育てを終えたベテラン揃いの地域力をいかして、「地域で子どもや子育て世帯を支える」ことを共通認識として、まちの「次世代育成」に取り組みます。

働きながらも安心して子育てができるよう、地域とのつながりの中で、きめ細やかな支援体制を整え、子育て世帯が住みたくなるまちを目指します。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○保育や家事代行、子育て相談等、子育て中の親に対する日常生活の支援サービスの多様化	◎	◎	◎	◎
○子どもの安全を守るため、PTAや町会（自治会）等と学校が連携した登下校の見守りやパトロール等	◎	◎	△	○

例 埼玉県本庄市

「じいじとばあばの宝物 本庄のおうち」

- ・地域のシニア世代のボランティア（守親）が小学生を対象に、平日の放課後や長期休みに児童クラブを運営
- ・昔遊びや宿題、高齢者宅訪問、地域商店の手伝い等を実施



（資料：まちの背守り保育じいじとばあばの宝物 ホームページ）

○市やNPO等では、子育て世帯の託児や家事等のサポートを行っています。
住民の方にも“援助者”としてご協力いただけます。

○登下校時には、子どもの見守り活動が行われています。地域みんなで子どもの成長を一緒に見守りましょう。



③ 地域一体となった防災・防犯活動を強化する

【短期】

金剛地区全体で防災・防犯に取り組むとともに、各町会（自治会）等、小・中学校校区等、身近な単位でのきめ細やかな活動強化を図ります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○全ての町会（自治会）等における自主防災組織の設立	◎	◎	△	○
○各団体等の連携による、校区や地域全体での防災訓練や災害時のルールづくり、災害時要配慮者の把握・支援体制の構築、防犯パトロール等	◎	◎	△	○

例 高槻市富田地域

- ・地域住民と小学生がまちあるきで危険箇所等を把握し、地域独自の防災マップを作成



○地域の防災訓練には、家族全員で参加し、“みんな”が安全に避難できるようにしましょう。

○災害時に手助けが必要となりそうな方がいれば、日常から気にかけていましょう。



1-2 便利で魅力ある生活サービスを充実する

① 住民が魅力を感じる生活サービス機能を、多様な方法で充実させる 【短期・中長期】

日常の買い物や生活を支えるサービスだけではなく、豊かな時を過ごしたり、交流したり、時代のニーズに応じた魅力が感じられる機能を高めます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○商業・サービス施設等における、住民ニーズに応じた商品やサービスの提供	○	○	◎	△
○コミュニティカフェ*や朝市等、暮らしをより便利で豊かにするためのコミュニティビジネス*の取り組み	◎	◎	△	○

例 吹田市「さたけん家」

- ・近隣センターで、地域のママグループがコミュニティカフェ*を運営
- ・ランチ営業外は、貸室や地域住民の製作品の販売スペース、子どもの学習支援等の多様な活動を実施

(資料：佐竹台スマイルプロジェクト ホームページ)



② 高齢者等の買い物や日常生活での移動を支える

【短期】

バス停から距離のあるエリアや、坂道のあるエリア等では、特に子育て世帯や高齢者の買い物等、日常生活での移動における課題への対応を進めます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○配食や移動支援等、日常生活の支援サービスの多様化の推進	◎	◎	◎	◎
○商業施設等と連携した商品配達サービスや送迎車運行等、買い物等の移動を支援する交通手段とそのサービスの充実	○	○	◎	△
○ＩｏＴ*、パーソナルモビリティ*等、新技術の実用化、実験への積極的取り組み	○	○	◎	◎

例 栃木県東吾妻町

- ・商工会が、登録加盟店の商品の配達を行う買い物代行サービスを運営



(資料：群馬県買い物弱者支援取組事例集（群馬県・平成26年10月）)

例 富田林市不動ヶ丘町

- ・自治会等が中心となり、高齢者等生活支援プロジェクト「ほっとらいふ」を設立。買い物等付き添い（移送）支援などを実施。



1-3 「居場所」となる活動をつくる

① 高齢者等の生きがいがづくり、健康の維持等を支える

【短期】

高齢になっても、自分らしくいきいきと暮らし続けられるように、生きがいを持つことができ、心身ともに健康を維持するための場所やプログラムの充実を図ります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○ふれあい喫茶や趣味活動のサークル等、既存の取り組みの継続・充実、ニーズに応じた多様な取り組みの展開	◎	◎	△	○
○誰もが受け取れる情報提供・PRの工夫	◎	◎	△	○
○福祉事業者、及び地域団体等の連携による、健康相談や介護予防のための運動プログラムづくり	○	◎	◎	○
○高低差のある地形や自然に触れられる公園等をいかした、散策ルートや健康増進プログラムづくり	○	◎	◎	◎

例 兵庫県西宮市・UR浜甲子園団地

- ・大学生が集会所で健康相談等を定期開催



(資料：UR都市機構)

例 神奈川県川崎市宮前区

- ・坂道をいかした健康作りとして、ウォーキングコースを設定
- ・坂道は、公募により愛称を命名



(資料：宮前区ホームページ)

○町会（自治会）等では、ふれあい喫茶等、“居場所”づくりの活動を行っています。世代にかかわらないみんなの“居場所”となるよう、ふらっと立ち寄ってみたり、ちょっとしたお手伝いをしてみたりしましょう。

○近所の人と寄り合った週1回「ウォーキングの会」等、健康増進を互いに支え合う輪を広げることもできそうですね。



② 子育て中の親の交流や社会参加を支える

【短期】

社会から孤立しがちな子育て世帯が、いきいきとした暮らしができることを目指し、さまざまな交流の機会をつくるとともに、子育て中の親たちが自分のための活動（趣味や仕事等）に向き合うことができるように、地域で支援を行います。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○子どもと子育て中の親が集うことのできるサークル、親子教室等のほか、子育て中の親たちが使えるスキルアップや就業機会の場づくり	◎	◎	△	○
○町会（自治会）等との連携による、地域コミュニティと融和する多世代交流等の取り組みの展開	◎	◎	△	△

例 金剛地区「ふらっとスペース金剛」

- ・NPOが母親のサークル活動や将来の講座開講や作品販売等の本格デビューに向けた支援として、“シェアルーム”を運営

（資料：NPOふらっとスペース金剛 ホームページ）



③ 子どもの創造的で豊かな学びや遊びの場をつくる

【短期・中長期】

金剛地区、及びその周辺地域の歴史や文化、自然環境をいかす等、学校教育に限らず、日常の暮らしの中に創造的で豊かな学びと遊びの場を充実させ、特色のある子育て・教育環境をつくります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○公園や自然等の地域資源、地域団体・事業者等の地域力をいかした、職業体験や冒険遊び場等、子どもの創造的な学び・遊びの場づくり	◎	◎	○	○
○大学、企業、文化・スポーツ活動の団体等、地区内外のさまざまな団体との連携による、多様な学び・遊びのプログラムづくり	◎	◎	○	○

例 池田市いしばし商店街

- ・商店街と大学が連携し、子どもを対象にした職業体験“キッズ商店街”を開催

（資料：いしばし商店街ホームページ）



④ 仕事やコミュニティビジネス*、ボランティア等のできる環境をつくる

【短期・中長期】

金剛地区は住宅に特化したまちとして成熟してきましたが、働き方や家族構成の多様化とともに、退職した高齢者層が増えており、住宅と日常的な生活サービスだけでは「居場所」が不足しています。一人ひとりが煌く（＝自分らしくいきいきと暮らす）ことができるよう、働く場、社会貢献活動をする場、夢の実現に向けた起業等にチャレンジできる場が身近にあるまちとします。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○空き施設や空き家等を活用した、チャレンジショップ*やシェアオフィス*等、仕事や活動ができる場づくり	○	◎	○	○
○身近な働く場となる、多様な生活サービス機能の充実等	△	◎	◎	△
○ボランティアやコミュニティビジネス*に参加したい、あるいは起業したい住民が活躍の場を見つけやすくするための、情報発信の充実や人材育成	△	◎	△	○
○起業やNPO設立等に関する専門的なサポートの仕組みの充実	△	◎	○	○

例 豊中市「Um i d a s s」

- ・寺の中にあるコワーキングスペース*。ホームページ運営の勉強会やビジネス相談会等のサポートサービスを実施
- ・ヨガ教室等のイベントも行い、地域のコミュニティスペースとなっている



(資料：Um i d a s s ホームページ)

例 金剛地区「ふらっとスペース金剛」

- ・手作りの作品を展示・販売できる常設のギャラリーや、祭り等に出展する出張ギャラリーを運営



(資料：NPOふらっとスペース金剛 ホームページ)

1-4 多様な「交流」の仕掛けをつくる

① 地域社会ならではの世代間交流の場をつくる

【短期・中長期】

若年世代と社会経験豊富な中高年層、子どもと高齢者等、異なる世代が交流し、新たな煌きが生まれる機会をつくります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○生活サービス施設や福祉施設等の多機能複合化による、誰もが使えるフリースペース等、世代間交流の場づくり	○	◎	◎	○
○大学生によるまちづくり活動への参加や高齢者による昔遊び教室等、多世代が交流するプログラムづくり	◎	◎	◎	○

例 大学生とのまちづくりワークショップ

- ・大学生との連携による、まち歩きや地区の再生・活性化に向けた提案等のまちづくり活動を実施



例 大学生による小学生の体験活動



(資料：NPOふらっとスペース金剛 ホームページ)

② 周辺地域との交流や歴史文化に触れる活動に取り組む

【短期・中長期】

地区の周辺には、寺内町の歴史的なまちなみや自然・農業エリア等、個性的な魅力のある地域があります。このような地域との交流により、地区に新たな魅力・文化を育てます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○周辺地域での農業体験、農家による朝市の開催、寺内町や高野街道等の歴史文化に触れる講座、周辺住民との交流イベント等	◎	◎	○	○

○地区周辺の農業が盛んな地域では、農家による朝市も開催されています。地区内での朝市の開催や農業体験などの交流も考えられそうです。



③ 地区内外の多彩な交流により、文化・創造活動、生涯学習等を充実させる 【短期】

住民が身近で文化・創造活動や生涯学習、健康増進等に取り組めるまちとするため、地区内外の多彩な人材・団体、事業者との交流によるプログラムの充実を図ります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○自らの特技をいかした講座やサークル等を気軽に開ける仕組みと場所づくり、指導者の育成	◎	◎	△	○
○大学、事業者、各種団体等との連携による、高度な学びに触れる機会やプログラムづくり	◎	◎	◎	○

例 兵庫県川西市・大和団地

- ・住民の趣味・特技をいかした「まちな先生」教室の開催



例 山形県山形市

- ・大学生・大学講師等が「寺子屋子ども大学」として地域の子どもに向け、特別授業や教室等を開催



(資料：山形大学 松尾剛次研究室 ホームページ)

○自分の特技をいかした教室なら、何かできそうですね。



(2) 多様な「住まい」の供給・流通の促進

2-1 改修や建て替え等に取り組む

① 賃貸住宅の改修等に取り組む

【短期・中長期】

地区内の住宅の半数以上を占めるUR賃貸住宅においては、長い期間をかけて形成された団地のコミュニティ力による住み良さを継承、発展させるとともに、改修等により魅力的な住宅の供給を進めます。

なお、将来的に団地再編を検討する場合には、金剛地区の再生・活性化に資するよう新しい施設や住宅の導入、公共空間の魅力化等を検討することが期待されます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○UR都市機構が取り組む金剛団地の「地域医療福祉拠点化」を推進	△	○	◎	◎
○若年世帯向けの改修住戸やD I Y*可能住戸の供給等検討	△	△	◎	△

例 地域医療福祉拠点化の取り組み

- 地域の関係者の方々と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進していきます。
- 団地を含む地域一帯で、“多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち”《ミクストコミュニティ》の実現を目指します。



(資料：UR都市機構 パンフレット)

例 UR賃貸住宅（豊中市、堺市）

- UR賃貸住宅で、D I Y*や事業者とのコラボレーション等によるリノベーションを実施



(資料：UR都市機構 ホームページ)

② 戸建住宅の改修や建て替え等に取り組む

【短期・中長期】

戸建住宅居住者が高齢等になっても安心して住むことのできるバリアフリー改修、家族構成やライフスタイルの変化に応じた増改築・建て替えのほか、空き家を有効活用する改修や建て替えに情報提供等の支援を行います。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○高齢期に向けたバリアフリー改修等、長く住み続けるための自宅の改修や建て替え	◎	△	△	○
○改修・建て替えや空き家の有効活用・流通を含めたセミナーの開催やガイドブックの発行等	△	◎	◎	◎

例 大阪市生野区

- ・住民と地域事業者が連携し、地域の住宅特性を踏まえ、実在する物件を対象にしたモデルスタディを含めて、建て替えに関するアイデアを盛り込んだ冊子を作成



③ 分譲マンションの改修や建て替えの検討に取り組む

【短期・中長期】

バリアフリーや老朽化等の課題のある分譲マンションにおいては、戸建住宅等とは異なり、改修や建て替えの際には区分所有者の合意形成が課題となります。そのため、管理組合が改修や建て替えに向けて取り組みやすいよう、専門家等による支援を行います。

特に、駅前やふれあい大通り沿いは金剛地区にとって重要なエリアであることから、改修や建て替えを行う場合には、行政と連携して公共空間の魅力化を検討することが期待されます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○管理組合による改修や建て替えに向けた勉強会の開催や検討等	◎	△	△	○
○改修や建て替えに関する勉強会、アドバイザー派遣、意向調査等、専門知識が必要な取り組みを支援	△	△	○	◎

2-2 空き家の流通促進等、住宅市場の活性化を支える

① 住み替えや転入希望者、親子近居・同居希望者への情報提供等に取り組む 【短期】

若年世代等、多様な人々に移り住んできてもらえるよう、金剛地区の魅力、住まいや暮らしの情報提供を進めます。また、地区内での住み替え希望者への情報の充実を図ります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○地区内の住まい情報の一元化、暮らしマップの作成、お試し暮らしツアー、住み替え相談窓口の設置等	○	○	◎	◎
○親子近居・同居希望者への支援	△	△	◎	◎

例 東京都多摩市・多摩ニュータウン

- ・住宅事業者等による団地、まちの見学ツアーの実施

(資料：UR都市機構ホームページ)



○市やUR都市機構では、互いに助け合った暮らしができる、親子近居・同居を支援しています。



② 地域が連携して空き家の流通等に取り組む 【短期・中長期】

近年増加傾向にある戸建住宅や分譲マンションの空き家が、新たな居住者を呼び込むための受け皿となるよう、その流通を促進します。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○空き家や中古市場の実態を調査し、活用促進策を検討	△	△	○	◎
○空き家所有者向けの、空き家の有効活用・流通に関するセミナーの開催やガイドブックの発行等	△	△	◎	◎
○地域に密着した空き家問題への取り組みの検討(情報把握、相談窓口等の情報支援)	◎	◎	◎	◎

例 兵庫県川西市

- ・事業者と自治会が連携して空き家に関するセミナーを開催



○空き家の情報は、住民や町会(自治会)等の地域団体が最も知っていると言われています。そのような情報を集約するのも、空き家問題の取り組みの大きな第一歩になります。



(3) 豊かで多機能な「空間・施設」の充実

3-1 空き店舗等を活用し、多機能が複合した生活サービス拠点づくりを目指す

① 商業施設の更新等において多機能化を進める

【短期・中長期】

既存の商業エリア等においては、商業施設の更新の機会をいかして、住民の日常生活ニーズだけではなく、豊かな時を過ごせる居場所、さまざまな活動や交流の場等の機能を持ち、人が集まり、つながる多機能複合型の生活サービス拠点づくりを目指します。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○住民のニーズや商業・サービス機能の実情に応じた生活サービス拠点づくり等に向けた関係者のビジョンの共有	△	○	◎	◎
○空き店舗の暫定利用による生活サービス拠点づくりに向けた試行的な取り組み（チャレンジショップ*、コミュニティカフェ*等）	◎	◎	○	○

例 堺市・茶山台近隣センター

- ・近隣センターのスーパーマーケット撤退跡地において、福祉事業者が特別養護老人ホームを整備
- ・施設内に地域交流スペース、カフェ、ミニコンビニ等を併設し、「近隣センター再生プラン」で目指した“地域の賑わいづくりと一体となった地域コミュニティの核”として機能再編”を実現



（資料：社会福祉法人よしみ会 グランドオーク百寿）

○商業施設だけでなく、福祉、文化、交流などさまざまな機能が複合した生活サービス拠点が求められています。



② 既存の文化・運動施設の再整備や使い方を検討する

【中長期】

文化・創造活動、生涯学習、健康増進等、住民の多様な活動ニーズに対応するため、老朽化した施設の再生に取り組むほか、必要に応じて既存施設の使い方を見直しに取り組みます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○住民参加により地域のニーズを把握することによる、施設の運営や老朽施設再生の検討	○	◎	◎	◎

例 和歌山県有田川町地域交流センター「ALEC」

- ・屋内には、カフェや子どもの遊び場、絵画展示等のある多機能な図書館

（資料：有田川ライブラリー ホームページ）



例 富山県黒部市「国際文化センターコラーレ」

- ・住民等の“何をしたいか”を集めて、使い方から考えた施設を整備
- ・ボランティアが参加した組織でイベント等を開催

（資料：国際文化センターコラーレ ホームページ）



○施設を使う住民自身が、運営や再整備にかかわることが大切です。



3-2 生活サービス機能等の充実のため、空き家や空きスペースを有効活用する

① 生活サービスや交流・文化活動の場として、空き家等を有効活用する【短期・中長期】

増加傾向にある空き家については、新たな居住者を呼び込むための受け皿として活用するとともに、戸建住宅地における身近な生活サービスや交流・文化活動の場の充実のため、有効活用を進めます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○空き家を貸したい家主と使いたい住民・地域団体等の二 ーズのマッチング	○	◎	◎	◎
○空き家所有者向けのセミナー等での事例紹介や基礎知 識等の情報提供	△	○	◎	◎

例 豊中市「空き家と人の縁づくり」

- 市が空き家の多様な利活用に向けて、空き家所有者と利活用希望者を引き合わせるため、窓口を設置



(資料：とよなか空き家と人の縁づくり ホームページ)

② 地域活動等の場として、学校施設や地区内の空きスペースを有効活用する

【短期・中長期】

これまでも、町会（自治会）等の集会所や学童クラブ等に活用されてきた学校の施設を引き続き貴重な地域活動の場として充実させるとともに、地区内の空きスペースについては、地域活動や生活サービスの場としての活用を進めます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○運動場等の地域開放の充実、住民への情報提供の充実	○	◎	△	◎
○空き地での移動販売などの実施	△	◎	◎	△

例 埼玉県草加市「平成塾」

- ・余裕教室を活用し、地域住民のサークル活動や交流の場を運営



（資料：子供と地域を元気にする余裕教室の活用
（文部科学省・平成 26 年 8 月））

例 東京都千代田区「3331 Arts Chiyoda」

- ・旧中学校を活用し、アートギャラリー、カフェ、オフィスが入居するアートセンター



（資料：3331 Arts Chiyoda ホームページ）

① 「ふれあい大通り」を多彩な活動の場となる“まちの顔”として育む【短期・中長期】

金剛駅前から金剛中央公園間の「ふれあい大通り」は、“まちの顔”としての美しさ、風格を保つとともに、通り沿いは、豊かな時が過ごせて交流が生まれる広場や施設がつながる通りとし、人々の「煌き」と「閑静な趣」を持った、金剛地区を象徴する空間に育てます。

沿道の施設や住宅において再整備を行う場合には、通りの美しさ、風格、にぎわいや出会いの創出を実現します。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○まちの顔にふさわしいにぎわい、出会いを創出するため、沿道の公園、各種施設等でのイベントの開催等	◎	◎	◎	○
○通りの美化や緑化への取り組み	◎	◎	◎	◎



○通りのゴミを拾ってみる、草花に水やりをしてみるなど、住民みんなが愛着を持つことのできる通りとするために、身近なことから始めて、通りを大切にしましょう。



② 寺池公園を水辺と緑の楽しめる公園に住民参加で再生する 【短期・中長期】

地域の象徴的な存在のひとつである寺ヶ池をいかし、身近なレクリエーションの場として、水辺と緑を楽しめる公園に再生します。再生にあたっては、地域に末永く愛されるため住民参加での再生や維持管理を進めます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○住民参加による再生チームの組成、活動拠点の確保	◎	◎	○	◎
○住民参加による緑地再生への取り組み、維持管理や参加型プログラムの運営	◎	◎	◎	◎

例 泉佐野市「泉佐野丘陵緑地」

- ・計画段階から市民が参加し、整備後もボランティア団体「パーククラブ」がさまざまな“コト”（竹林の整備体験や稲刈り、クリスマスリースづくり等のイベント・プログラム）を企画・運営



（資料：泉佐野丘陵緑地 ホームページ）



寺 池 公 園

○みんなの力で、みんなが使いたくなる公園にしたいですね。寺池公園では、どんな“コト”をつくれるかな。気軽に一度、あなたのアイデアを考えてみましょう！



③ 金剛中央公園をイベントや住民参加プログラムが行われる交流拠点として育む

【短期・中長期】

金剛中央公園は、「金剛バル☆WinterLand」等をはじめ、屋外イベントや住民参加プログラムが行われる地域の屋外型交流拠点とします。耐震性に課題のある青少年スポーツホールのあり方の検討とあわせて、多世代が交流する拠点としての機能強化を図ります。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○「金剛バル☆WinterLand」等をはじめとした屋外イベントや住民参加型プログラムの企画・運営	◎	◎	○	○
○青少年スポーツホールを含めた、交流拠点としてのあり方検討	○	○	◎	◎
○住民主体のマネジメント組織等、管理運営のあり方検討（将来的に、地域の交流拠点としての定着状況を踏まえて取り組み）	○	◎	◎	◎

例 堺市・泉北ニュータウン

- ・地域住民や有志メンバー等が大蓮公園を中心にピクニックや体操、ダンボール基地作り、地産地消グルメの販売等、多目的な公園等の使い方を提案・実践する住民参加型のイベントを開催。



（資料：泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト ホームページ）



←主にスポーツで使われるグラウンド



金剛バル等のイベント会場としても使われる広場→

④ 地区内の通りや公園を、愛着の持てる場として再生に取り組む【短期・中長期】

ふれあい大通り以外の通りや、金剛中央公園と寺池公園以外の公園においても、にぎわいづくり、快適性の向上や愛着の醸成に向けて取り組みます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○歩道空間や広場、公園、施設を活用したイベントの開催等	◎	◎	◎	○
○愛着の醸成につながる、通りの愛称の公募	○	◎	○	○
○街路樹等の保全・植替え、沿道ののり面の美化・緑化、ユニバーサルデザイン*化への取り組み	◎	◎	◎	◎
○住民主体による身近な公園の管理・運営	◎	◎	○	○

例

神奈川県横浜市青葉区・美しが丘
・地域住民によるアートプロジェクト

(資料:「次世代郊外まちづくり WISE CITY」横浜市・東急電鉄、
「プラたま〜遊歩道アイデアウォーク〜」AOBA+ART2015
実行委員会)



(4) まちを運営する「仕組み」の構築

4-1 住民等が主体となってまちを運営する「仕組み」をつくる

① 再生・活性化の取り組みの主体となる組織をつくる

【短期】

この指針で示した取り組みを企画・実行あるいは調整するとともに、地域団体等の枠を越えた情報・意見交換の場となる組織を設立します。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○「(仮称) 金剛地区まちづくり会議」の設立	◎	◎	◎	◎
○再生・活性化を先導する取り組み(リーディングプロジェクト)の企画・実行	◎	◎	◎	◎
○再生・活性化の取り組みにおいてリーダーとなる担い手を育てるための育成プログラムや専門的支援等	△	◎	△	◎

② まちづくりの中心拠点となる場所を確保する

【短期・中長期】

「(仮称) 金剛地区まちづくり会議」の活動をはじめとする地区内の活動を支えるネットワーク拠点となり、また、まちづくりに関するさまざまな情報の発信拠点、さまざまな活動ができるスペースを、まちづくりの中心拠点として確保します。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○既往施設の再生にあわせた場所の確保等	○	◎	○	○

例

愛媛県松山市「松山アーバンデザインセンター」

- ・民間(市民、及び事業者)、大学、行政が連携したプラットフォームを組成。
- ・まちづくりの拠点施設として、デザインセンターとまちの情報拠点「もぶるテラス」、子どもたちの遊び場「みんなの広場」を開設。
- ・拠点施設において、まちづくりを実践的に学ぶ大学生を中心とした市民参加型の学習プログラムを実施。



(資料：松山アーバンデザインセンター ホームページ)

③ 地区活性化のきっかけとなる祭りやイベントに取り組む

【短期】

住民や地域団体、事業者が主催者やホストとして参加する祭りやイベントを行い、地区の再生・活性化の取り組みへの参加のきっかけとします。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○「金剛バル☆WinterLand」等のイベントの実施。住民等のホストとしての参加促進	◎	◎	◎	○
○公園再生等、住民参加型の取り組み推進	◎	◎	◎	○

例 「金剛バル☆WinterLand」

- ・地域団体等が連携し、地域の一大イベントを開催



○お祭りやイベントのお手伝いなど、簡単なことから参加してみませんか。



④ 地域活動や地区の魅力等の情報の共有化と地区外への発信に取り組む

【短期】

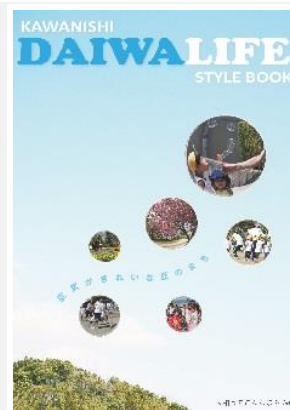
地域で取り組まれているさまざまな活動やサービス、地区の魅力等の情報を、的確に住民に情報提供する取り組みを進め、地区内で共有します。また、地区外に向けた魅力の発信、PRを進めます。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
○地域主体のきめ細やかな情報の収集と共有	◎	◎	○	○
○地区外への魅力を発信する広報活動、PR活動	◎	◎	○	◎

例 兵庫県川西市大和団地

- ・自治会が地域活動や施設、医療機関等の多様な情報をまとめたオリジナルのPR冊子を作成



4-2 時代の変化にあわせて、まちづくりのルールを考える

① 景観の保全・魅力化や多機能なまちへの転換に対応できる法・制度を地域で検討する

【短期・中長期】

成熟した景観を守り育てるために、今後、景観の保全や住宅・施設の改修・建て替え等に関するルールづくり等が必要となった場合には、住民主体で検討を進めます。

また、土地利用等に関しても、生活サービス機能の状況等を踏まえ、必要に応じて法・制度等の見直しに向けた検討を行います。

【取り組みの方向性、例示】

取り組みの方向性・例示	取り組み主体			
	住民	地域団体	事業者	行政
〇ルールづくりの検討体制の構築や、専門家派遣等の支援等による地域主体の検討	◎	○	○	◎

第5章

金剛地区再生の実現に向けて

将来像の実現に向けた取り組みは、行政や事業者が取り組むこと、各主体が連携して取り組むこと等、さまざまですが、住民一人ひとりが日常の暮らしの中で取り組めることも多くあり、一人ひとりが意識して“できること”から始めていくことが大切です。

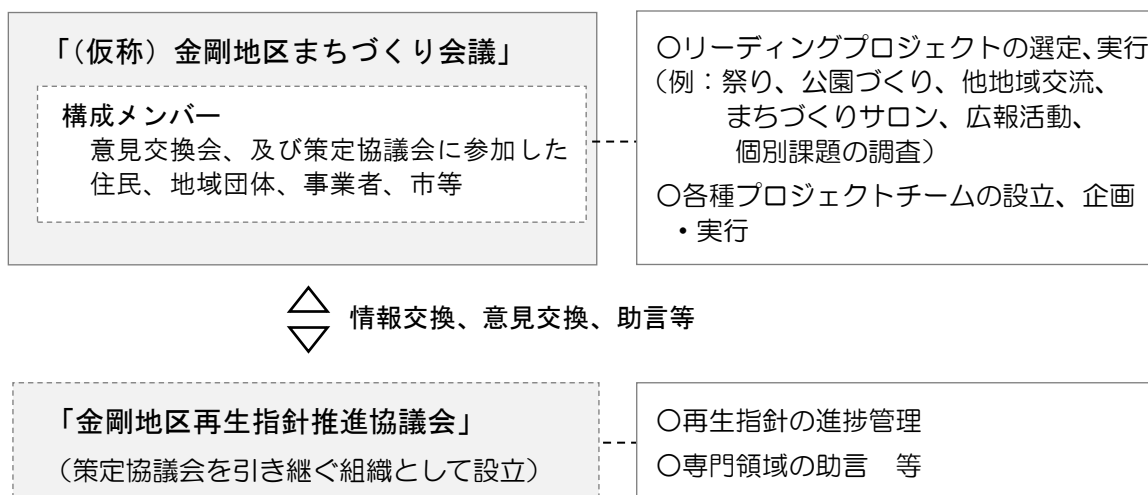
そのために、住民・地域団体・事業者、及び行政等が一丸となった地区の再生・活性化を進めるための主体となる組織として「(仮称) 金剛地区まちづくり会議」を設立します。当面は、先導的に実践する取り組みを「リーディングプロジェクト」として選定し、企画・実行して実績と経験を積み重ね、まちづくりにかかわる人等の輪を広げていきます。まずは、下記の取り組み体制(案)をもととした組織を設立しますが、今後取り組みを進めていく中で体制を再編する等、柔軟性のある組織とします。また、研修プログラムや専門家によるアドバイス等の支援、リーディングプロジェクトでの実践を通じて、金剛地区のまちづくりを牽引する担い手を育成します。

将来的には、このような個人や団体間のつながりが熟成し、会議体の枠にとらわれずに新たな取り組みが日々起こるまちを目指し、この再生指針で見定めた「将来像の実現に向けた取り組み」を具現化します。

なお、まちづくりを主体的に実行する「(仮称) 金剛地区まちづくり会議」のほかに、この再生指針の進捗管理や専門領域にかかる助言をするため、再生指針策定協議会を引き継ぐ組織として「金剛地区再生指針推進協議会」を設立します。

また、市はこれらの金剛地区再生・活性化への取り組みを行政としてバックアップするとともに、UR都市機構や南海電鉄をはじめとする地区に関係する事業者、NPO等の団体、周辺の大学及び大阪府や大阪狭山市等の関係行政機関等と連携・調整を進めます。

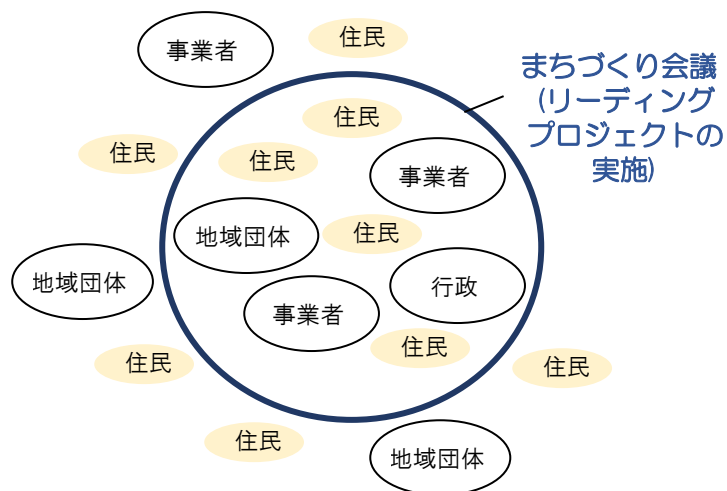
○ 当面の取り組み体制(案)



○ 取り組みの展開イメージ

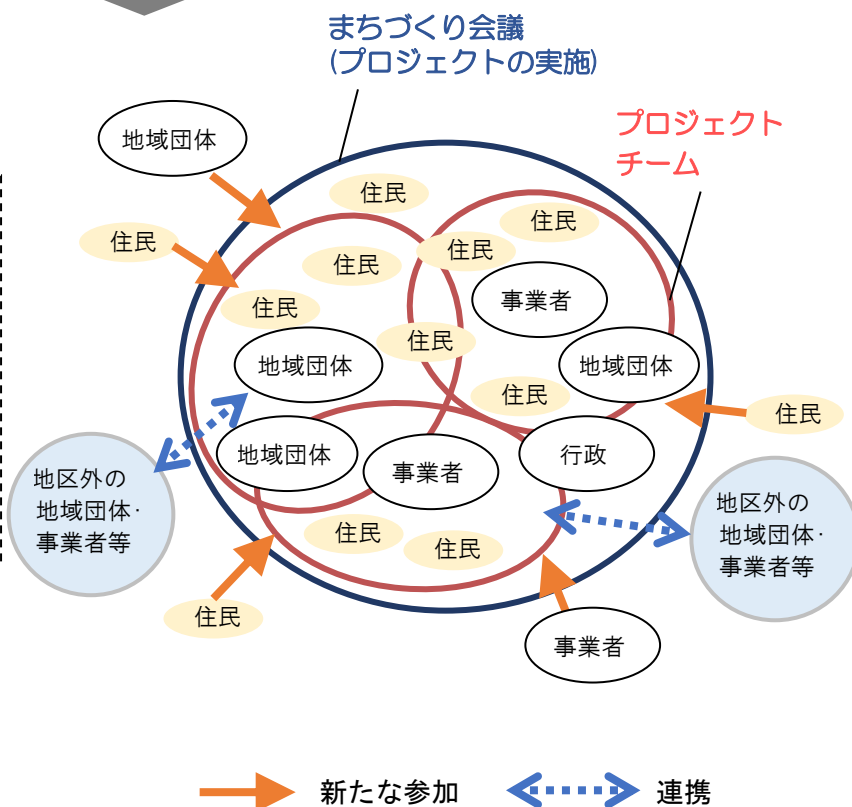
I

- 「(仮称) 金剛地区まちづくり会議」を設立します。
- まずは、みんなでリーディングプロジェクトに取り組み、実績と経験を重ねます。
- 同時に、専門家や研修等の支援により、まちづくりの担い手を育成します。



II

- 取り組み毎に、プロジェクトチームを組んで企画を実行します。
- その積み重ねを契機に、まちづくりへの参加者を増やします。
- 個人や団体間のつながりを強めながら、地区外の地域団体・事業者等との連携も深め、新たなプロジェクトに取り組みます。



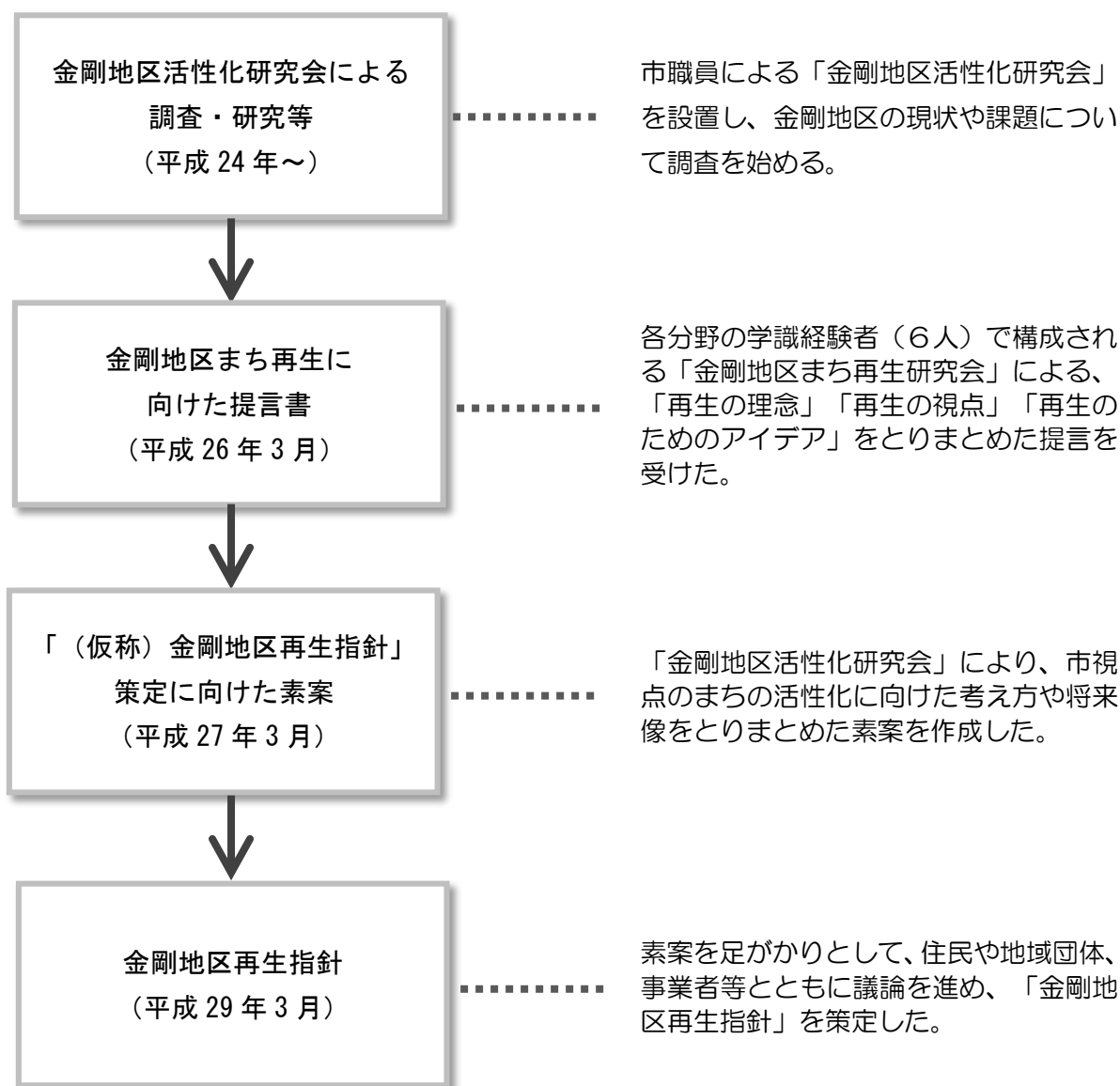
策定の経緯

ニュータウン問題が顕在化する金剛地区の再生・活性化について、本市では、まちの現状や課題の把握、活性化に向けた調査・研究等を行うとともに、住民をはじめとして、地域団体、事業者、学識経験者等、さまざまな方々との議論を重ねるなど、平成 24（2012）年より約 5 年間に渡り取り組みを進めています。

平成 26（2014）年 3 月には、学識経験者で構成される「金剛地区まち再生研究会」より提言書をいただき、平成 27（2015）年 3 月に、市職員で構成する「金剛地区活性化研究会」により、『「（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。

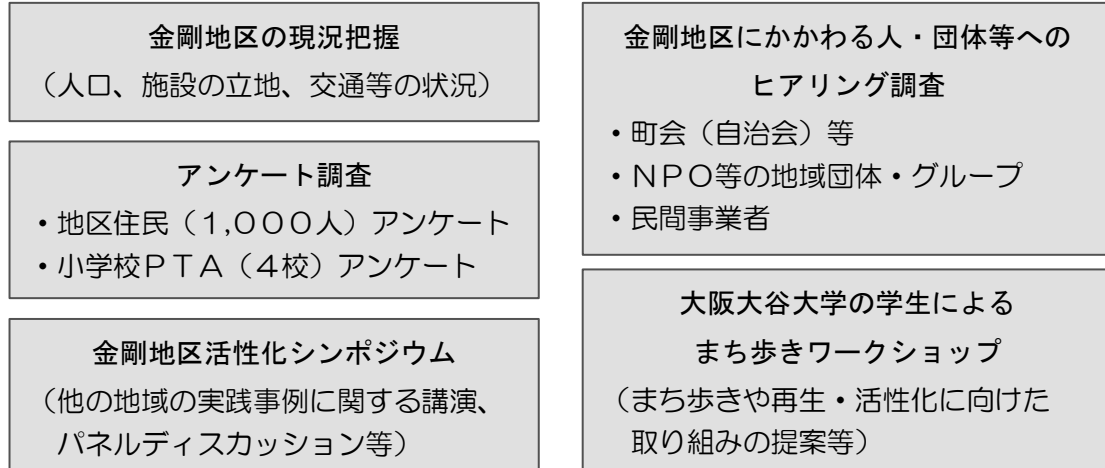
本指針の策定に向けては、平成 27（2015）年度より、特に住民、及び地域団体、関係事業者等との議論に重点を置いて取り組んできました。

○ 地区再生・活性化、指針策定の経緯



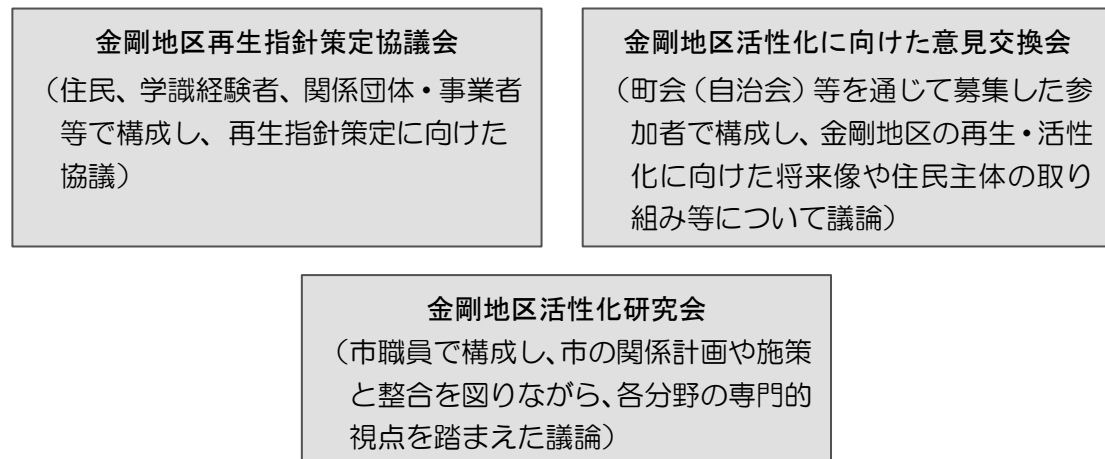
○ 平成 27 年以降の「金剛地区再生指針」策定の体制

■ 住民等を中心とした、金剛地区の現状・課題、ニーズの聞き取り等



■ 再生・活性化に向けた将来像・取り組み等を具現化した

「金剛地区再生指針」の検討



← パブリックコメント

「金剛地区再生指針」の策定

○ 「金剛地区活性化に向けた意見交換会」

■ 経緯

	意見交換会の経緯	
第1回 (平成28年5月22日)	○金剛地区再生指針の方向性に関して ・金剛地区の現状 ・目指す将来像（案） ・取り組みテーマ（案）	
第2回 (平成28年7月31日)	○活性化に向けた取り組みテーマ ・リーディングプロジェクトとして取り組むテーマの基本的方向性について 等	
第3回 (平成28年10月16日)	○活性化に向けた取り組みについて ・具体的な場所を題材とした将来像・取り組みについて	大阪大谷大学の学生によるまち歩きワークショップ (平成28年10月29日)
第4回 (平成28年12月17日)	○金剛地区再生指針の骨子 ・目指す将来像及び取り組みについて ・来年度以降の取り組み体制について	大阪大谷大学の学生によるまち歩きワークショップ報告会 (平成29年1月21日)
パブリックコメント（平成29年2月1日～25日）		
第5回 (平成29年3月12日)	○金剛地区活性化の取り組みの推進について ・「（仮称）まちづくり会議」の組織化について ・来年度の取り組みについて	○再生指針案について

■ 参加者

町会（自治会）等名	氏 名
金剛団地自治会	町中 清秀
金剛団地自治会	溝口 俊則
金剛団地自治会	戎谷 秀男
金剛団地自治会	北村 美暉子
金剛団地自治会	橘高 忍
金剛団地自治会	芝辻 善四郎
金剛団地自治会	福井 昭雄
高辺台一丁目会	穴蔵 幸枝
高辺台一丁目会	三角 弘
高辺台一丁目会	吉村 明
高辺台二丁目自治会	應治 和也
高辺台二丁目自治会	田中 隆嗣
高辺台三丁目自治会	山内 庸行
高辺台三丁目自治会	司 やよい
久野喜台一丁目自治会	飯原 静子
久野喜台二丁目自治会	奥田 文男
久野喜台二丁目自治会	楠山 精彦
久野喜台二丁目自治会	山田 泰弘
金剛第二団地住宅管理組合	大亀 信然
寺池台一丁会	大塚 早苗
寺池台一丁会	中井 二郎
寺池台二丁目自治会	間部 勝
寺池台二丁目自治会	山本 将夫
寺池台二丁目自治会	森下 由智
寺池台三丁目自治会	高松 禎行
寺池台三丁目自治会	友田 研也
寺池台三丁目自治会	中尾 みどり
寺池台五丁目自治会	芝本 隆文
寺池台五丁目自治会	三好 幸子
金剛第三住宅管理組合	大林 脩
金剛第三住宅管理組合	坪 眞太郎
ガーデンハウス金剛管理組合	田保 義之

○ 「金剛地区再生指針策定協議会」

■ 経緯

	策定協議会の経緯
第1回 (平成28年7月1日)	○金剛地区再生指針の方向性に関して ・金剛地区の現状 ・目指す将来像（案） ・将来像実現のための取り組み項目と展開イメージ（案）
第2回 (平成28年9月2日)	○「取り組み・課題」と、それを踏まえた指針のあり方 ・意見交換会で重視された内容について、今後の取組や課題等を検討 ・再生指針の全体イメージ、記載事項の見直し
第3回 (平成28年11月29日)	○中長期的なまちの将来イメージについて ・意見交換会における具体的な場所を題材とした将来像・取り組みの議論をもとに、中長期的視点で共有すべきまちのイメージについて議論 ○金剛地区再生指針の骨子
第4回 (平成29年1月19日)	○金剛地区再生指針の素案 ・目指す将来像及び取り組みについて ・来年度以降の取り組み体制について
パブリックコメント（平成29年2月1日～25日）	
第5回 (平成29年3月22日)	○再生指針案について ○来年度以降の再生・活性化の推進体制について

■ 委員

設置要綱第3条		氏 名	所属・役職
1号	市民 (50音順)	友田 研也	寺池台
		中井 二郎	寺池台
		溝口 俊則	高辺台
		山田 泰弘	久野喜台
		吉村 明	高辺台
2号	学識経験者	増田 昇	大阪府立大学大学院 生命環境科学研究科 教授
		小野 達也	大阪府立大学 教育福祉学類 教授
3号	関係団体を 代表する者	原山 信雄	富田林市民生委員児童委員協議会 会長
		寺田 誠	特定非営利活動法人きんきうえび 事務局
		岡本 聡子	特定非営利活動法人ふらっとスペース金剛 代表理事
4号	独立行政法人 都市再生機構	藤本 進太郎	独立行政法人都市再生機構 西日本支社 住宅経営部 ウェルフェア推進チームリーダー
5号	関係事業者	中谷 洋一	南海電気鉄道株式会社 経営政策室 経営企画部 課長
		市川 智久	金剛銀座街商店会 副会長
		中西 光司	金剛ショッピングモール店主会 理事
		東 克明	社会福祉法人富田林市社会福祉協議会 総務・事業推進課 課長
		井筒 登志子	一般財団法人富田林市福祉公社 (富田林市第三圏域地域包括支援センター)
6号	関係行政機関	三崎 信頭	大阪府 住宅まちづくり部 都市居住課長
7号	富田林市	北野 俊夫	富田林市 まちづくり政策部 部長

■ 要綱

富田林市要綱第24号

富田林市金剛地区再生指針策定協議会設置要綱

(設置)

第1条 金剛地区の将来像及び取組み方針を示す金剛地区再生指針（以下「指針」という。）を円滑に策定するため、富田林市金剛地区再生指針策定協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所管事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について調査、協議及び連絡調整を行う。

- (1) 指針の策定に関すること。
- (2) 地区活性化に係る調査検討に関すること。
- (3) 関係者相互の連絡調整に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、協議会が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げるもののうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 市民
- (2) 学識経験者
- (3) 関係団体を代表する者
- (4) 独立行政法人都市再生機構西日本支社
- (5) 関係事業者
- (6) 関係行政機関
- (7) 本市職員
- (8) 前7号に掲げるもののほか、協議会が必要と認めるもの

3 委員の任期は、2年とする。ただし、当初に委嘱又は任命した委員の任期途中で新たに委嘱又は任命した委員の任期は、当初に委嘱又は任命した委員の任期が満了するときまでとする。

4 委員は、再任することができる。

(会長及び副会長)

第4条 協議会に、会長及び副会長それぞれ1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 会長は、協議会の会議を招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数の出席をもって成立とする。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、関係者に会議への出席、資料の提出、説明その他の協力を求めることができる。

(報告)

第6条 会長は、会議の内容を市長に報告するものとする。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市計画担当課において行う。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

(招集の特例)

2 第5条第1項の規定にかかわらず、最初に行われる協議会の招集は、市長が行う。

用語の解説

○ コミュニティカフェ (P. 19、28)

: 「地域社会の中で“たまり場”“居場所”になっているところの総称」。一般的には、飲食できる場合が多く、スタッフが常駐して配膳等を行ってくれるものから、セルフサービスで飲み物が提供されるものなど、さまざまな形態がある。

○ コミュニティビジネス (P. 19、22)

: 住民、NPO、企業など、様々な主体が協力しながらビジネスの手法を活用して地域社会の課題解決に取り組むこと。行政コストが削減されるだけでなく、地域における新たな起業や雇用の創出等を通じた地域活性化につながることを期待されている。

○ コワーキングスペース (P. 22)

: シェアオフィスと類似した共同利用の一種で、様々な職種・業種の人が集まって働くスペースを意味する。一般的に、シェアオフィスとの違いとして、それぞれが独立した仕事をしつつも、利用者間での情報やアイデアを交換・共有等できる交流やコミュニティを重視したワークスタイルを主とする点にあるとされている。

○ シェアオフィス (P. 22)

: ひとつのオフィスを複数の人等が会員制等により共同で利用する形態の一つ。

○ 住宅ストック (P. 15)

: 住宅建設計画法に基づく第八期住宅建設五箇年計画（平成 13～17 年度）から用いられ始めた言葉で現在建設されている住宅のこと。同計画は、住宅の供給を重視してきたものから、住宅を社会的基盤の一部ととらえ、良質な住宅を市場の中で円滑に流通させていくことによって、多様な選択肢の中からそれぞれの人生設計にかなった住まい方を選択、実現できるようにすることが目指された。

○ 団塊の世代 (P. 4)

: 第一次ベビーブーム（昭和 22（1947）～24（1949）年）に出生した世代。

○ チャレンジショップ (P. 22、28)

: 創業希望のある者が、将来の本格的な創業へ向けて経験と実践を積むための機会として、チャレンジできるショップのこと。

○ パーソナルモビリティ (P. 19)

: 歩行と既存移動体（従来の自動車）との間を補完する一人乗りの移動機器のこと。

○ ユニバーサルデザイン (P. 35)

: 「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。バリアフリーに、すべての

人々の多様な関係や平等性、見た目の自然さにまで踏み込まないという問題点が指摘されるようになり、用いられはじめた。

○ **D I Y** (P. 25)

: Do-It-Yourself の略称。専門業者に任せずに、自らの手で修繕や塗色等を行い、快適な生活空間をつくろうとする概念。

○ **I o T** (P. 19)

: Internet of Things の略称。あらゆる物がインターネットを通じてつながることで実現するサービス、ビジネスモデル、それを可能とする技術の総称。

金 剛 地 区 再 生 指 針

平成 29（2017）年 3 月

富田林市 まちづくり政策部 まちづくり推進課

〒584-8511 富田林市常盤町 1 番 1 号

TEL 0721-25-1000（代表）

FAX 0721-25-9037（代表）

E-mail matidukuri@city.tondabayashi.lg.jp