

## 金剛地区再生指針の骨子（案）

### 1. 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、開発から約半世紀経過し、施設の老朽化や少子高齢化等が進行している。これらの課題に対応しながら、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時期を迎えている。そこで、住民の安心できる暮らしを守り、また新たに様々な人々が集い・暮らすことのできるまちとして魅力を向上させていくため、将来像や取り組みなどを示した指針を策定する

#### ②再生指針の位置づけ

・この指針は、金剛地区に関係するあらゆる人（行政、住民、市民団体、土地建物所有者、事業者等）が一丸となって**金剛地区の再生・活性化に取り組むための方向性を共有するビジョン**とする

#### ③計画期間

・金剛地区の再生は、都市基盤・建築物などが更新時期を迎える**2040年頃までを見据えて進めるものと想定しつつ、この指針での「将来像実現の取り組み」は10年後（2026年頃）を見据えたものとする。**

### 2. 金剛地区の魅力と克服すべき課題

	人・コミュニティ・地域活動	住宅・住宅地	道路・公園	交通	生活サービス	周辺地域
活かしたい魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会が町丁目や団地単位で組織されている。</li> <li>NPO 団体等の拠点が区内及び周辺に多く、多様な活動が行われている。</li> <li>地域活動参加意欲が高い住民が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>成熟したまちなみ、良質な景観がある。</li> <li>活用可能な多様なタイプの住宅ストックがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路や公園・緑地が整い、豊かな緑がある。</li> <li>シンボルとなるふれあい大通りがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪の都心まで 20 分強の急行停車駅。広域アクセスがよい。</li> <li>主な通りはバスが充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ふれあい大通り沿いにまとまった商業地区があり、空き施設もある。</li> <li>金剛駅は周辺随一の乗降客数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区周辺には、歴史や自然等の多様な地域資源がある。</li> </ul>
克服すべき課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活を支える必要がある高齢者等が増加し、今後も増え続けると予想される。</li> <li>地域団体等の活動は活発だが、相互のつながり、交流、連携は更なる充実が望まれる。</li> <li>地域活動の場が不足している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>流通している住宅タイプの選択肢が少なく、若い世帯の定住が進まない。</li> <li>有効活用されていない空き家が増加傾向にある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用が少ない、資源を活かしきれていない公園が多い。</li> <li>個性・魅力に乏しい通りがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バス停から距離があるエリアなどでは、高齢者等の移動環境に課題がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>時間を過ごせる施設、人と交流できる施設、文化的施設の不足等への不満が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の歴史、自然環境との関わりが少ない。</li> <li>周辺地域住民との交流などが期待される。</li> </ul>

### 3. 金剛地区の目指す将来像

目指す将来像（例）	誰もがきらめき続けられるまち — 金剛			
	「地域力」で支え合うまち	誰もが「居場所」を持てるまち	多様な人々がつどい、「交流」するまち	「愛着と誇り」を育てるまち
実現を目指す、暮らしとまちの姿	<p>支えが必要な高齢者・子育て世帯などには、住民・行政・事業者が連携しあい、「地域力」を最大限に発揮したサービスや支え合いを展開します。地域の関係者が連携することで、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ます。これらの積み重ねにより、<b>地域の実情にあった持続的な相互扶助の仕組み</b>を定着させます。</p>	<p>例えば、地域に見守られ、支えあえる暮らし、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など、高齢者から子どもまで、ひとりひとりの欲しかった「居場所」を実現します。</p>	<p>多様な人々が住まうこと、あるいは訪れることにより、世代を超えた交流が出来るまちを目指します。多様な交流の機会を新たな「きらめき」（＝新たな楽しみや活動）を生み出すきっかけになり、ひとりひとりの生きがい、さらにはまちの活力を増進します。</p>	<p>ひとりひとりが自分の出来る活動に参加するなど、まちづくりに何らかの「役割」を持つことができる仕組みをつくります。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。また、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まちなみなど、住民が誇らしく思えるまちを実現します。</p>

実現に向けた取り組み

1. 地域（住民・行政・事業者）の連携による「サービス」と「支え合い」の展開  
3. 豊かで多機能な「空間」の充実

2. 多様な「住まい」の供給・流通の促進  
4. まちを運営する「仕組み」の構築

短=短期（3年以内）での実現を目指して取り組む事項  
 中長=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

## 4. 将来像の実現に向けた取り組み項目

### 1 地域（住民・行政・事業者）の連携による「サービス」と「支え合い」の展開

#### 取組み 1-1. 地域の連携で、く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**  
 （例：見守り・安否確認、各種サービス・取組の連携体制等）
- ②地域一体となって子どもや子育てを支える **短**  
 （例：小規模保育、子育て相談、見守り・パトロール、放課後児童クラブ等）
- ③地域一体となった防災・防犯活動を強化する **短**  
 （例：機材等の備蓄、防災マップ、訓練、要援護者対策、パトロール等）

#### 取組み 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商業・サービス機能を、多様な方法で充実させる **短/中長**（例：商業施設の再生、コミュニティビジネス等）
- ②高齢者等の買い物や移動などの日常生活を支える **短/中長**  
 （例：宅配サービス、新たな移動サービスの導入等）

#### 取組み 1-3. 「居場所」づくりに取り組む

- ①子育て中の親の交流や社会参加を支える **短**  
 （例：子育てサークル、子育てママのスキルアップの場や就業機会の創出等）
- ②子どもの創造的で豊かな学びの場、いきいきした遊びや運動の場をつくる **短**（例：大学生等による課外授業、職業体験、冒険遊び場等）
- ③仕事やボランティア、コミュニティビジネス等のできる環境をつくる **短/中長**（例：就労の場となる機能導入促進、クラウドワーキング等の支援、ボランティア情報支援、NPO 中間支援、起業支援等）

#### 取組み 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所をつくる **短**（例：施設やサービスの複合化、高齢者による昔遊び教室、大学生との交流等）
- 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/中長**（例：周辺農村部や寺内町との交流活動等）
- ③高齢者等の生きがいくくり、健康の維持などを支える **短**  
 （例：ふれあい喫茶、健康相談等）
- ④文化・創造活動、生涯学習、健康増進など、住民のニーズにあった活動やサービスを充実させる **短**  
 （例：コミュニティ活動の充実、大学・事業者等との連携等）

### 2 多様な「住まい」の供給・流通の促進

#### 取組み 2-1. 改修や建替などに取り組む

- ①戸建住宅の改修や建替えに取り組みやすくするため、行政・事業者等と連携した情報支援に取り組む **短/中長**  
 （例：セミナー開催、ガイドブックの発行等）
- ②分譲マンションの建替えや改修の検討に取り組む管理組合を支援する **短/中長**
- ③賃貸住宅の改修や建替えに向けた検討 **短/中長**

#### 取組み 2-2. 空き家の流通促進など、住宅市場の活性化を支える

- ①地域の連携による空き家情報の把握や、空き家所有者への情報支援などに取り組む。 **短/中長**  
 （例：空き家相談窓口の開設等）
- ②転入を検討する世帯への情報支援に取り組む。 **短/中長**  
 （例：生活サービスマップ、お試し生活ツアー等）
- ③住み替え希望者と住まいのマッチングを行う。 **短/中長**  
 （例：住み替え相談窓口、情報支援 等）

### 3 豊かで多機能な「空間」の充実

#### 取組み 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への転換をはかる

- ①空き店舗や利用客の減った商業施設等を再生し、商業だけではなく、生活を支えるサービスや豊かに時を過ごせるサービスなどが充実した生活サービス拠点への転換をはかる **中長**
- ②文化・創造活動、生涯学習、健康増進など、住民の多様な活動等を支えるため、既存の文化・運動施設の再整備や使い方の向上に取り組む。 **中長**

#### 取組み 3-2. 生活サービス機能等の充実のため、空き家や空き施設を有効活用する

- ①地域活動等のための機能を充実させるため、学校等の空きスペースを有効活用する **短/中長**
- ②生活サービス機能や交流・文化活動の場が、さらに身近な場所でも充実するよう、空き家等を有効活用する **短/中長**

#### 取組み 3-3. “憩える”“楽しめる”広場や通りに再生する

- ①金剛駅前から金剛中央公園間は“まちの顔”として、豊かな時が過ごせ、交流の生まれる「広場」や「施設」がつながる通りとする **短/中長**
- ②それ以外の通りも、愛着の持てる通りに再生する **短/中長**  
 （例：愛称募集、法面の美化、沿道マルシェ等の開催、店舗・施設の導入等）
- ③金剛中央公園はイベントや住民参加プログラムが行われる交流拠点とする **短/中長**
- ④寺池公園は住民参加で再生・維持する、水辺と緑を楽しむ公園とする **短/中長**

### 4 まちを運営する「仕組み」の構築

#### 取組み 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取り組みを企画・実行するとともに、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する **短**
- ②まちづくりの中心拠点となる場所（一元化した情報のステーション、様々な活動ができるスペース）をつくる **短/中長**
- ③地域一体となった祭りやイベントを開催し、再生まちづくりのきっかけをつくる **短**
- ④地域活動など、地域の魅力を発信する **短**

#### 取組み 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多機能なまちへの転換に対応できる法規制を検討する **中長**
- ②開発当初から守られてきた景観を守り育てるとともに、建替えや改修時のルールについて、地域で検討する（例：建築協定等） **短/中長**

## 5. 金剛地区再生の実現に向けて

- ①推進体制（案）
- ②関係期間との調整など