

# 金剛地区再生指針 概要版(案)

平成 29 (2017) 年 月 富田林市

## 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、開発から約半世紀が経過しています。まちとして成熟し、魅力が育まれる一方で、施設の老朽化や人口減少、少子高齢化等が進行し、それともなうさまざまな課題が顕在化しています。これらの課題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、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。

### 2 再生指針の位置づけ

- 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、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。

### 3 計画期間

- 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 年頃までを節目として見据えて進めますが、本指針では平成 29 (2017) 年度から **おおむね 10 年間**を見据えた取り組み項目を示します。

### 4 富田林市の他計画との関係

- 本指針は、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。

## 金剛地区の魅力と課題

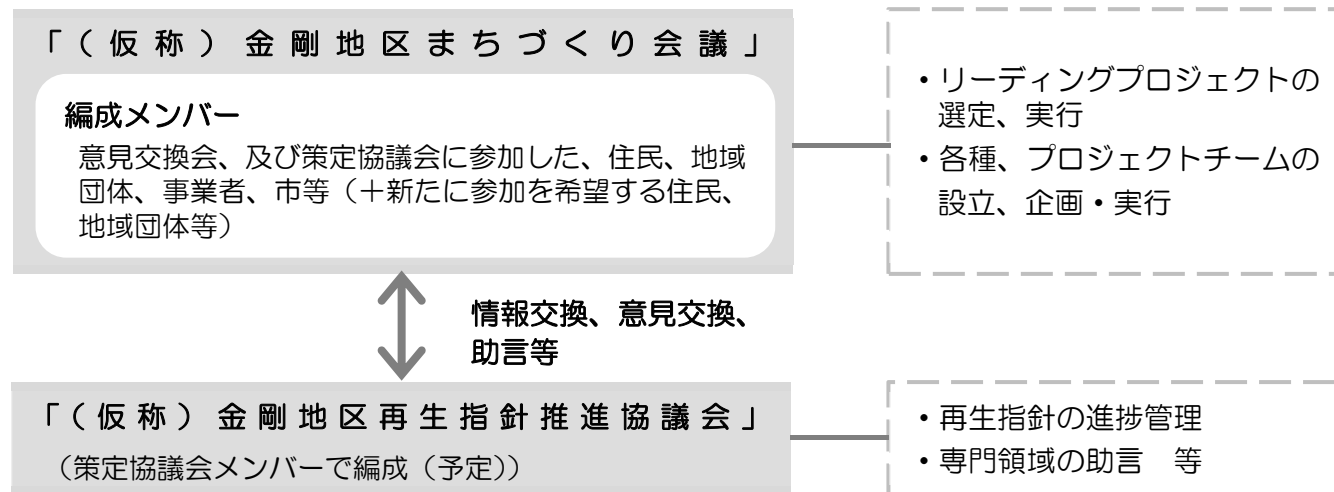
### 活かしたい魅力

### 対応すべき課題

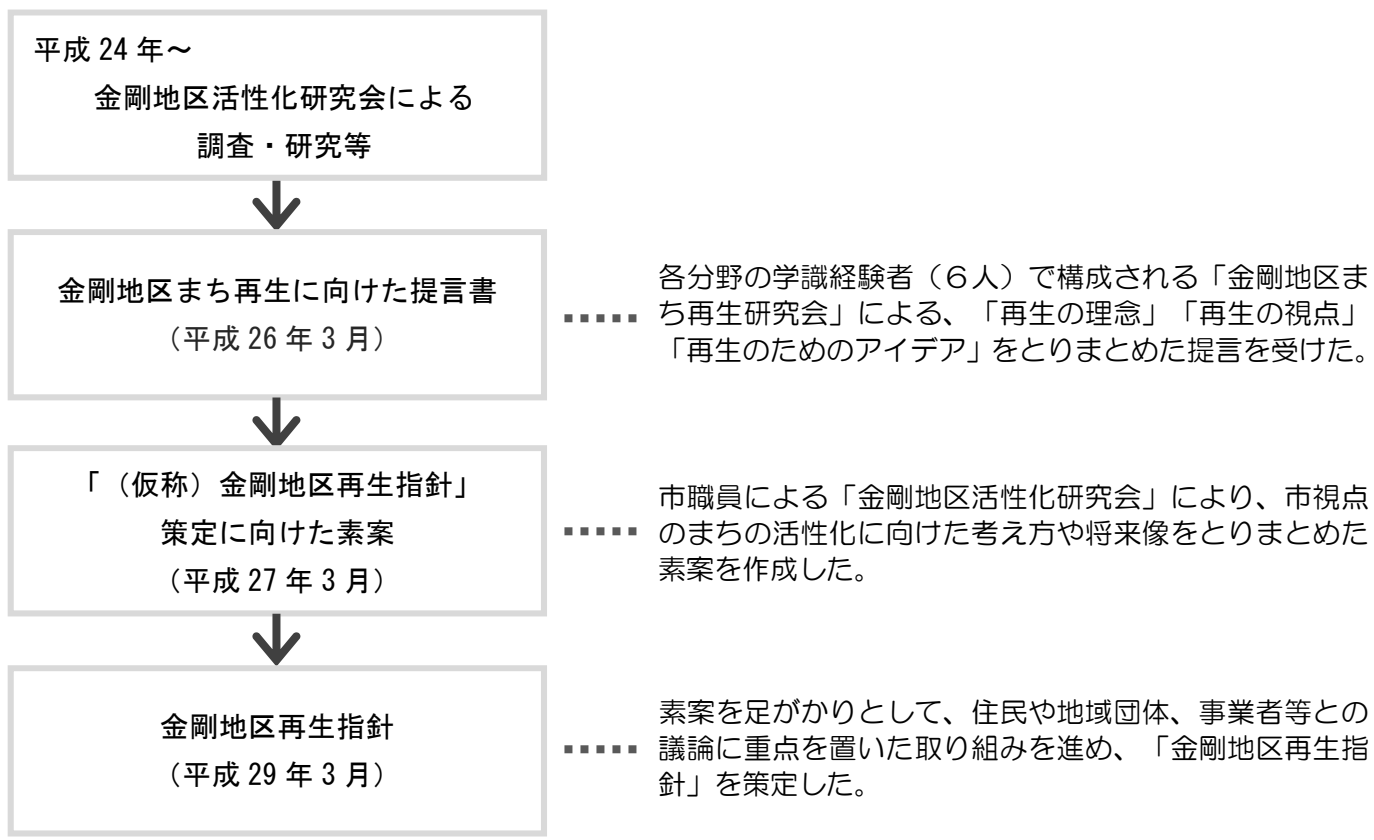
地域活動・コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>町会(自治会)等が町丁目や団地単位で組織</li> <li>NPO 等の拠点が区内及び周辺に多く、多様な活動を実施</li> <li>地域活動参加の意欲が高い住民が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集会施設や気軽に利用できるスペースが不足</li> <li>次世代の担い手探しが課題</li> <li>地域団体等の相互のつながり、交流の機会、更なる充実が望まれる</li> </ul>
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>成熟したまちなみ、緑豊かな住環境</li> <li>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>流通している住宅タイプの選択肢が少なく、住み替えがしにくい状況</li> <li>空き家が増加傾向</li> </ul>
道路・公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路や公園・緑地が整った、緑豊かな環境</li> <li>シンボルとなるふれあい大通り</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用が少ない、資源をいかしきれていない公園が多い</li> <li>にぎわいや快適性に乏しい通りがある</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪の都心まで 20 分強の急行停車駅で、広域アクセスが良好</li> <li>主な通りはバスが充実</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</li> </ul>
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>ふれあい大通り沿いに商業施設の集積エリアがあり、空き施設もある</li> <li>金剛駅は人の往来が多い</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声が多い</li> </ul>
敷周地辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区周辺には歴史や自然等の魅力的資源がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地域住民との交流が活発でなく、周辺の歴史、自然環境等を十分に享受していない可能性</li> </ul>

## 金剛地区再生の実現に向けて

- 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、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。取り組み体制は、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。
- また、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、再生指針の策定協議会メンバーで構成する「(仮称)金剛地区再生指針推進協議会」を設立します。
- 市は、これらの取り組みを行政としてバックアップするとともに、地区に関係する事業者、NPO等の団体、周辺の大学等と連携・調整を進めます。また今後、金剛駅前のあり方等に関する議論が必要となった場合には、大阪狭山市との連携・調整等の役割を果たします。



### 参考：本指針の策定までの経緯



## 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。



#### 閑静な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

#### ○「地域力」で支え合うまち

- 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。

## 将来像の実現に向けた取り組み項目

### 1 地域の連携による「サービス」と「支え合い」の展開

#### 取組 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>
- ②地域で子どもや子育て世帯を支える <短期>
- ③地域一体となった防災・防犯活動を強化する <短期>

#### 取組 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>
- ②高齢者等の買い物や日常生活での移動を支える <短期>

#### 取組 1-3.「居場所」となる活動をつくる

- ①高齢者等の生きがいづくり、健康の維持等を支える <短期>
- ②子育て中の親の交流や社会参加を支える <短期>
- 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>
- 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>

#### 取組 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>
- 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>
- ③地域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>



いきいきサロンでの多世代交流の様子



子育て中の親の社会参加を支えるシェアルーム

### 2 多様な「住まい」の供給・流通の促進

#### 取組 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>
- ②戸建住宅の改修や建て替え等に取り組む <短期/中長期>
- 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>

#### 取組 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>
- 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>



UR賃貸住宅のリノベーション(他地域の事例)

### 3 豊かで多機能な「空間・施設」の充実

#### 取組 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>
- 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>

#### 取組 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>
- ②地域活動等の場として、地区内の空きスペースを有効活用する <短期/中長期>

#### 取組 3-3.“憩える”“楽しめる”“使いこなせる”広場や通りに再生する

- ①金剛駅前から金剛中央公園間の「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>
- ②寺池公園の水辺と緑を楽しめる公園への再生に住民参加で取り組む <短期/中長期>
- 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>
- 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>



寺池公園

### 4 まちを運営する「仕組み」の構築

#### 取組 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>
- 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>
- 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>
- ④地域活動や地域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>

#### 取組 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>



「金剛パル☆WinterLand」