

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、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、それにとま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ます。
- ・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、まちの将来像や、将来像の実現に向けた取り組み等を示したビジョンとして「金剛地区再生指針」を策定します。

(2) 再生指針の位置づけ

- ・金剛地区にかかわる全ての人・団体(住民・地域団体・事業者・行政)が連携し、**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ためのビジョン**とします。
- ・本指針の役割は、**①金剛地区にかかわる全ての人・団体が共有するまちの将来像を示す、②まちの将来像の実現に向けた取り組みの方向性を示す**ことです

(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、本指針においては、**10 年後**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

- ・金剛地区の将来像を実現するため、富田林市の他の計画や事業と整合性を図りながら、取り組みます。

2. 金剛地区の魅力と克服すべき課題

	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</li> <li>・NPO 等の拠点が区内及び周辺に多く、多様な活動が実施</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>・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>・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>・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>・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>・地区周辺には、歴史や自然等の魅力的な資源がある</li> </ul>
克服すべき課題	<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>	<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>	<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>	<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>	<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>	<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>

3. 金剛地区の目指す将来像

将来の目標像	○一人ひとりが煌めき続けられるまち		○閑静な趣を育み続けるまち	
実現を目指す、「まち」と「暮らし」の姿	<p><b>「地域力」で支え合うまち</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・金剛地区にかかわる全ての人・団体が連携し、「<b>地域力</b>」を最大限に発揮したサービスや支え合いを実現します。</li> <li>・金剛地区にかかわる全ての人・団体が連携することで、個々の課題を<b>総合的・包括的に解決</b>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<b>持続的な相互扶助の仕組み</b>を定着させます。</li> </ul>	<p><b>誰もが「居場所」を持てるまち</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、高齢者から子どもまで、<b>一人ひとりの欲しかった「居場所」</b>を実現します。</li> </ul>	<p><b>多様な人々がつどい、「交流」するまち</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な人々が住まうこと、あるいは訪れることにより、<b>世代や立場を超えた交流</b>を実現します。</li> <li>・多様な交流の機会、<b>新たな「煌めき」</b>を生み出すきっかけになり、<b>一人ひとりの生きがい、さらにはまちの活力</b>を増進します。</li> </ul>	<p><b>「愛着と誇り」を育てるまち</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一人ひとりが<b>まちづくりに何らかの「役割」を持つことができるように</b>します。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。</li> <li>・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等、<b>住民のまちに対する誇り</b>を育みます。</li> </ul>

将来像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
3. 豊かで多機能な「空間・施設」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 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**
- ②地域一体となって子どもや子育て世帯を支える **短**
- ③地域一体となった防災・防犯活動を強化する **短**

**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/中長**
- ②高齢者等の買い物や日常生活での移動を支える **短**

**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がづくり、健康の維持等を支える **短**
- ②子育て中の親の交流や社会参加を支える **短**
- ③子どもの創造的で豊かな学びや遊びの場をつくる **短/中長**
- 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/中長**

**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所をつくる **短/中長**
- 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**
- 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**

### 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/中長**
- ②戸建住宅所有者の改修や建て替え等を支える **短/中長**
- ③分譲マンションの改修や建て替えの検討を支える **短/中長**

**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への情報提供等に取り組む **短**
- ②地域が連携して空き家の流通等に取り組む **短/中長**

### 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への転換をはかる**

- ①商業施設の更新等において多機能化を進める **短**
- 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**

**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/中長**
- 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/中長**

**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/中長**
- ②地区内の主な通りにおいて、愛着の持てる通りへの再生に取り組む **短/中長**
- ③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/中長**
- ④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/中長**

### 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**
- ②まちづくりの中心拠点となる場所をつくる **短/中長**
- 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**
- 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**

**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/中長**

#### 5. 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、リーディングプロジェクトを選定して企画・実行し、実績と経験を積み重ね、まちづくりに参加する住民、事業者等の輪を広げていきます。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。
- ・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。
- ・富田林市は、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

