

## 富田林市都市計画マスタープランを改定します

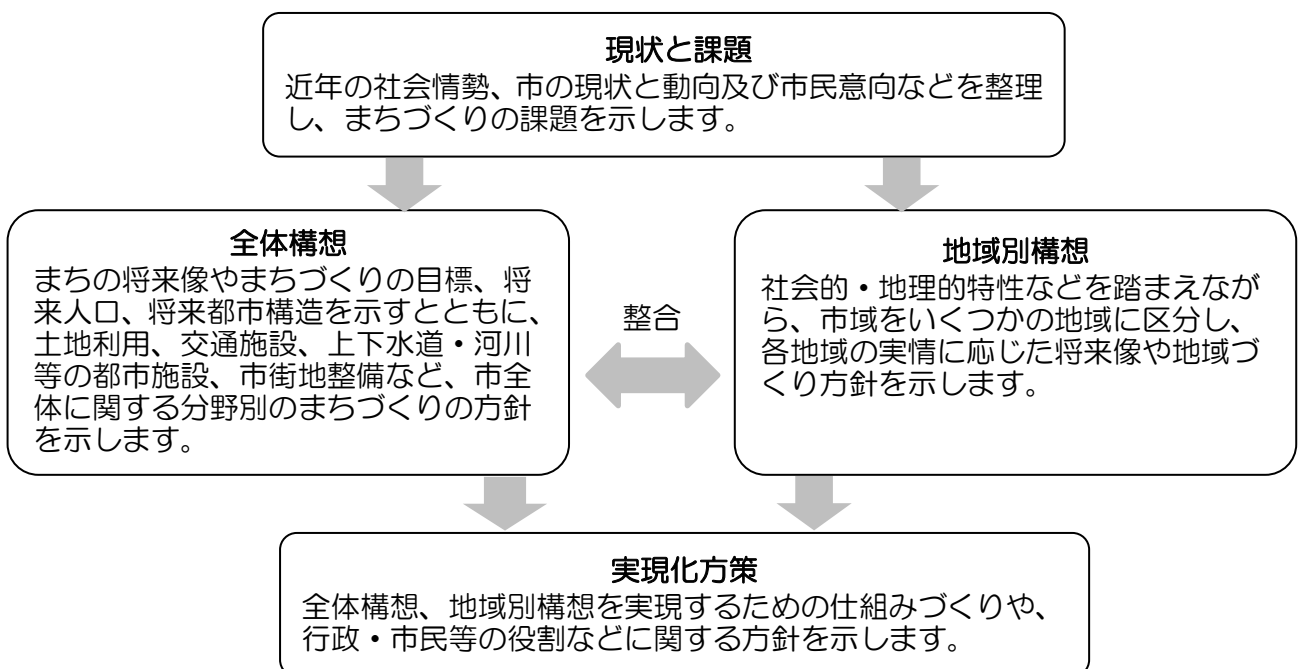
- **都市計画マスタープランとは**
  - ・「都市計画マスタープラン」は、都市計画法に規定される、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことを指します。なお、「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用、都市施設などについて、総合的かつ一体的に定める計画のことです。
  - ・「都市計画マスタープラン」は、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。



- **計画期間及び計画対象区域**

計画期間はおおむね20年後を展望しつつ、平成31年（2019年）4月から2028年3月までの10年間とします。また、計画対象区域は、本市全域とします。
- **計画の構成**

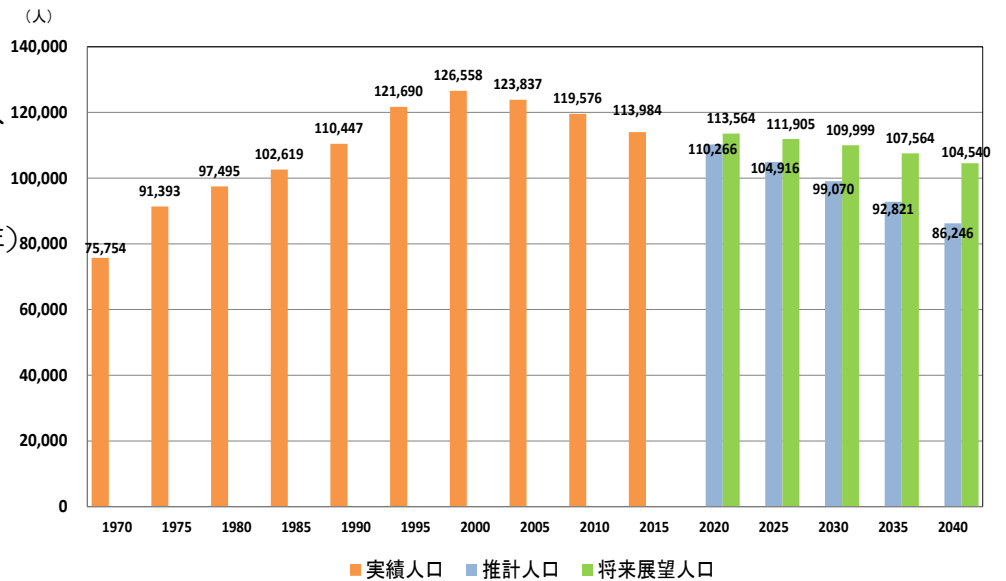
富田林市都市計画マスタープランは、「現状と課題」「全体構想」「地域別構想」「実現化方策」で構成します。



# 現状と課題

## ● 人口の動向

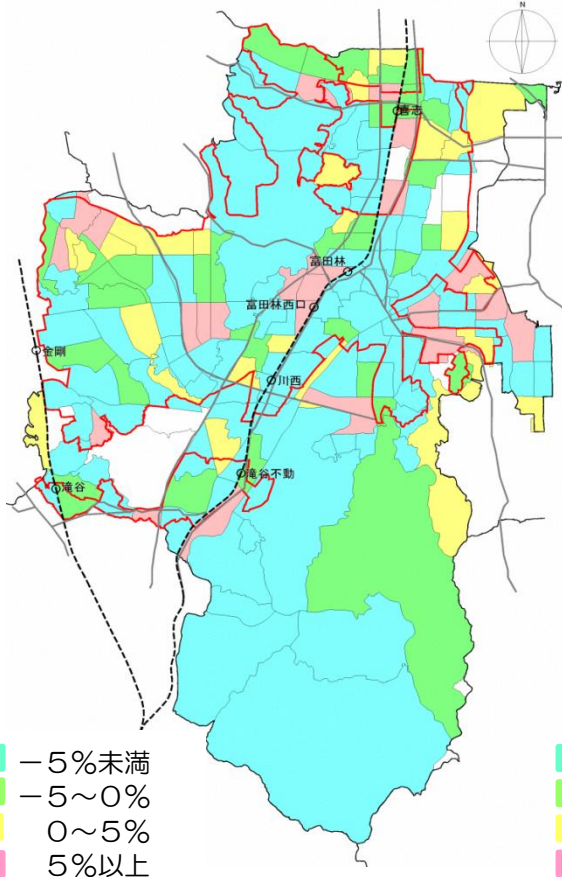
- 本市は、大都市近郊の住宅都市として人口流入が続いてきましたが、住民基本台帳では平成14年（2002年）をピークに減少傾向にあります。  
※国勢調査におけるピークは平成12年（2000年）です。



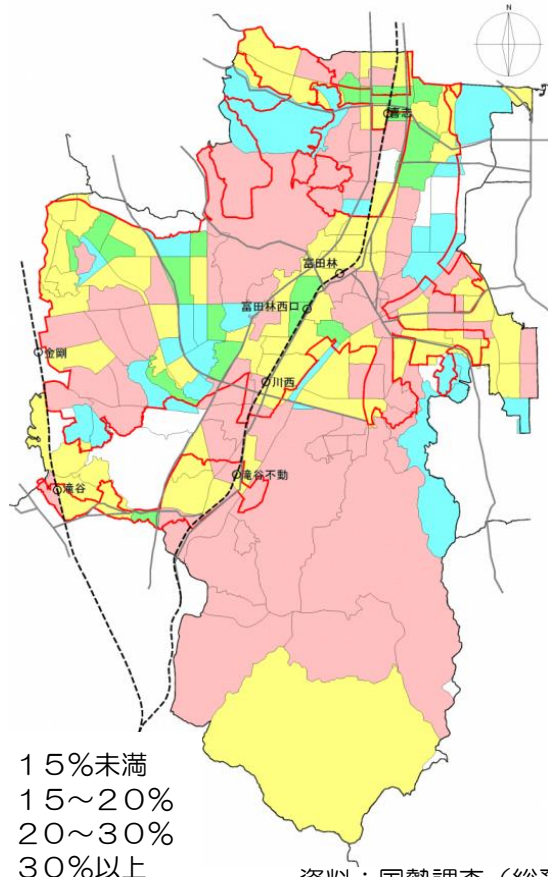
資料：富田林市人口ビジョン

- 平成22年（2010年）から27年（2015年）の国勢調査小地域別（町丁・字等別集計区）人口については、多くの地区で減少しています。
- 近鉄喜志駅、富田林駅、富田林西口駅周辺や金剛東の一部などでは人口増加地区がみられます。
- 高辺台、寺池台等の金剛地区や富田林駅東側、市南部の地区などでは高齢化が進んでいます。

人口増減率（2010→2015年）



高齢化率（2015年）



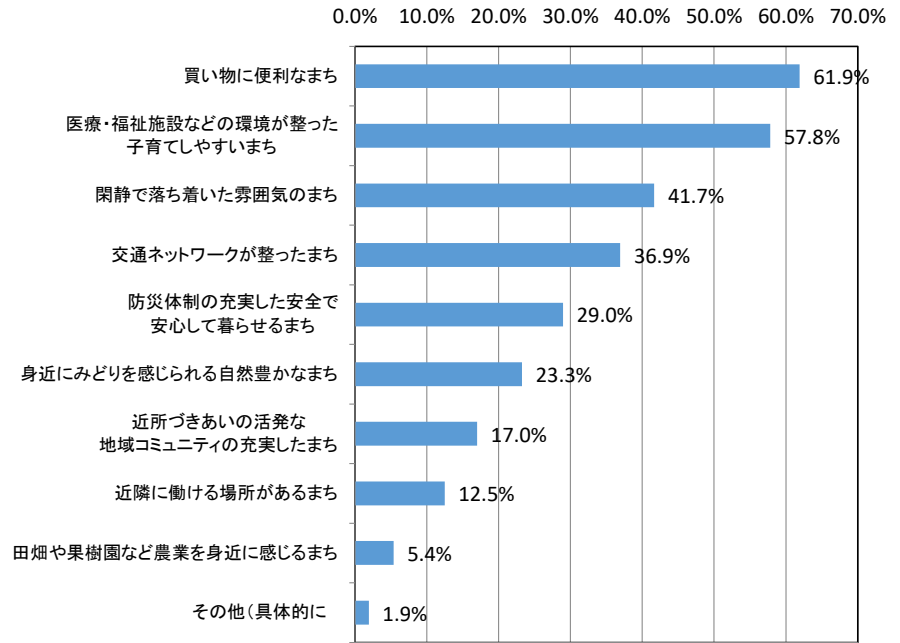
資料：国勢調査（総務省）

## ● アンケート調査の概要

市民アンケート調査は、平成29年11月、「都市計画マスタープラン」の見直しにあたり、市民の意向を参考に検討を進めるため、全世代と若者・子育て世代（18歳～39歳）を対象に実施しました。対象人数は、全世代調査で3,000人（回答者数 970人）、若者・子育て世代調査で1,000人（回答者数 220人）です。

### ➤ まちの将来像について（全世代）

- ・「買い物に便利なまち」の回答者が61.9%と最も多く、次いで「医療・福祉施設などの環境が整った子育てしやすいまち」が57.8%、「閑静で落ち着いた雰囲気のあるまち」が41.7%、「交通ネットワークが整ったまち」が36.9%となっています。



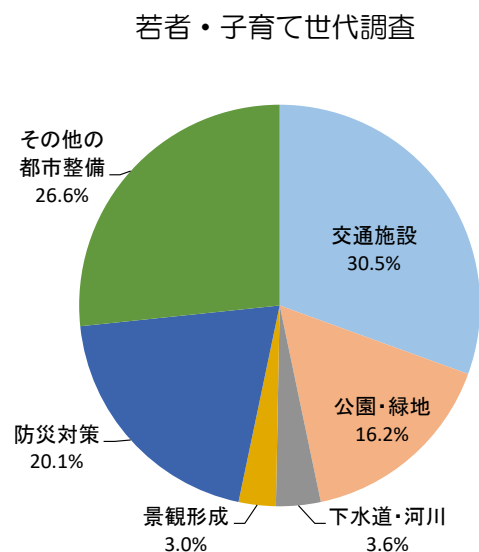
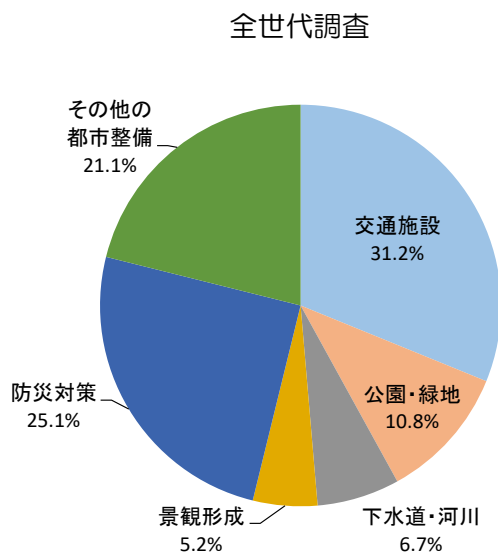
### ➤ 優先して取り組むべき分野

#### ○全世代調査

- ・「交通施設」の回答者が31.2%と最も多く、次いで「防災対策」が25.1%、「その他の都市整備」が21.1%となっています。

#### ○若者・子育て世代調査

- ・「交通施設」の回答者が30.5%と最も多く、次いで、「その他の都市整備」が26.6%、「防災対策」が20.1%となっています。



資料：都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査

## ● まちづくりの10の課題

市民意向、国や府・市の動き、社会情勢などをもとに、まちづくりの10の課題を整理し、これらの課題に対応した「全体構想」、「地域別構想」を検討しました。

### ① 都市機能の確保

- ・ 鉄道駅周辺等の拠点における、商業、医療、福祉などの都市機能の確保

### ② 産業機能の増進

- ・ 既存工業団地の生産機能の増進
- ・ 幹線道路の沿道機能を活かした産業施設や大規模集客施設等の適正立地

### ③ 住みたい・住み続けたい住環境形成

- ・ 鉄道駅周辺の魅力ある市街地環境の形成による居住誘導
- ・ 空き家、空き地の活用      ・ 金剛団地等のニュータウンの魅力向上

### ④ 交通ネットワークの充実

- ・ 都市計画道路等の整備推進や道路の維持管理
- ・ 拠点等を結ぶ路線バスの充実や、駐車場や駐輪場の確保などによる公共交通の利用促進

### ⑤ 歩いて暮らせるまちづくり

- ・ 高齢者や障がい者等に配慮した道路のバリアフリー化や児童、生徒の安全確保

### ⑥ 災害等に強い安全・安心なまちづくり

- ・ 洪水、土砂くずれ、地震などの様々な災害に対する防災、減災対策

### ⑦ みどりの保全と活用

- ・ 自然環境の保全・活用      ・ 地区特性に応じた都市農地の保全、活用
- ・ 市街地における緑化の推進

### ⑧ 地域景観の保全と活用

- ・ 市民とともに景観資源を守り育て、活かす取組      ・ 地域資源を活かした観光まちづくりの推進

### ⑨ 都市環境の保全と向上

- ・ コンパクトなまちづくりによる過度な自動車利用の抑制
- ・ エネルギーの効率的な利用の推進
- ・ 4R（リフューズ・リデュース・リユース・リサイクル）の取組や、環境美化の一層の推進

### ⑩ 協働のまちづくりの推進

- ・ まちづくりの担い手育成      ・ 市民等の主体的な活動を支援する協働のまちづくりの推進

# 全体構想

## ● まちの将来像

人口減少、少子・高齢化が進む中であっても、まちの個性を活かしながら、持続可能なまちづくりに取り組むため、以下のとおり、まちの将来像を設定しました。

歴史・文化・自然が調和する都市 富田林  
～ 次世代につなぐ安全・安心・快適なまち ～

## ● まちづくりの目標

まちづくりの10の課題を解決し、まちの将来像を実現するため、5つの目標を整理しました。

### ① 都市の活力あふれる持続可能なまちづくり

- 近鉄富田林駅や喜志駅等の鉄道駅周辺などの拠点に都市機能を確認するとともに、便利で円滑な公共交通によるネットワークの形成
- 交通ネットワークと連動した土地の有効活用等による商工業の活性化

### ② あらゆる世代が住みたい・住み続けたいまちづくり

- 鉄道駅周辺では魅力ある市街地環境を形成し居住を誘導するとともに、住環境の向上、空き家・空き地の有効活用をはじめ、金剛団地等のニュータウンの再生等の取組による、若者や子育て世代の移住・定住の促進
- 若者等が地元で働ける職住近接のまちづくり

### ③ 安全・安心に暮らすことのできるまちづくり

- 防災・減災対策や地域防災体制の充実等による災害に強いまちづくり

### ④ 寺内町や石川などの地域資源を活かしたまちづくり

- 森林や農地、河川などの豊かな自然環境の保全や緑化を推進するとともに、地球温暖化対策や資源の循環利用等の取組による、環境負荷の少ない地球にやさしいまちづくり
- 雄大な金剛・葛城連峰、羽曳野丘陵、美しい田園風景や石川をはじめ、富田林寺内町などの歴史文化など、地域資源や景観を活かしたまちづくり

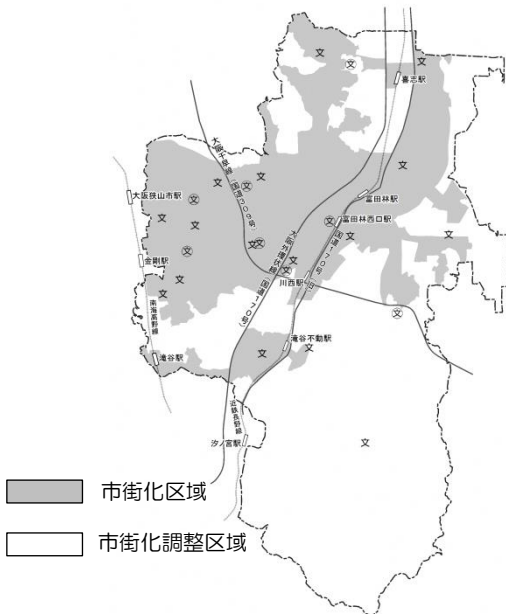
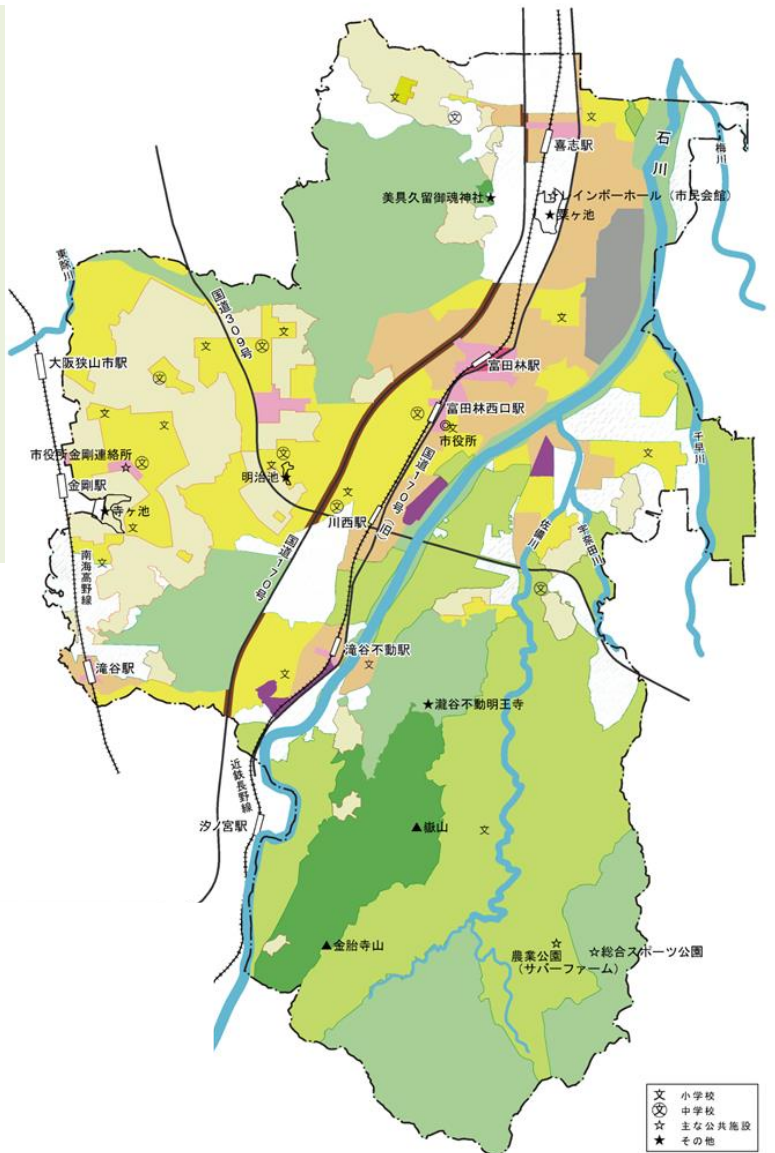
### ⑤ みんなで手を取り合う協働のまちづくり

- 市民等の主体的なまちづくりを支援するとともに、周辺市町村や大学等との連携強化等による効率的かつ効果的なまちづくり

# ● まちづくりの方針

## 1 土地利用の方針 ～持続可能なまちづくり～

- 市街化区域においては、計画的な市街地の形成を基本としつつ、安全で便利な市街地への居住誘導や、無秩序な市街地拡大の抑制に努めるなどコンパクトなまちづくりを推進する。また、必要に応じた用途地域等の見直しなど土地利用の適正な規制・誘導を行う。
- 市街化調整区域においては、市街化の抑制を基本としつつ、地区計画等による良好な既存ストックの有効活用とともに、農地や森林の保全・活用など、地域活力の維持・向上に努める。
- エリア別の土地利用方針を定め、健全な土地利用の誘導を図る。



土地利用方針図

区分			方針	区分	方針	
住居 エリア	低層 専用住宅地		戸建住宅地等では、良好な住環境の維持・向上を図る。	沿道 サービス エリア		大阪外環状線の沿道サービスエリアでは、周辺の住環境に配慮しつつ、秩序ある沿道利用の誘導を図る。
	中高層 専用住宅地		中高層専用住宅地では、良好な住環境の維持・向上を図る。			
	一般住宅地		店舗や事務所などが混在する一般住宅地では、住環境の保護を図る。	土地利用 調整エリア		土地利用調整エリアでは、都市的土地利用と自然的土地利用の調整を図る
商業 エリア	商業業務地		商業業務地では、商業・業務、医療・福祉等の都市機能の維持・誘導を図る。	緑地エリア		石川河川公園・錦織公園・スポーツ公園やその周辺などの緑の整備・保全を図る。
	住商複合地		住商複合地等では日常サービス施設の充実を図る。	農業 エリア		市街化調整区域において、集落では生活環境の維持・向上とともに、まとまりのある農地等の保全を図る。
工業 エリア	工業地		中小企業団地では、操業環境の維持・増進を図る。			
	住工複合地		住工複合地では、操業環境と住環境等との調和を図る。			

## 2 交通施設の方針 ～快適な交通ネットワークの形成～

- 広域幹線道路や都市計画道路等の整備により、道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図る。
- 公共交通機関の利用を中心とした交通ネットワークを形成するとともに、新たな交通システム等の導入を検討し、だれもが移動しやすく、歩いて暮らせるまちづくりを進める。

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| 1) 道路交通の方針         | 2) 公共交通の方針  |
| ①(仮称)大阪南部高速道路の整備   | ①公共交通の充実    |
| ②広域幹線道路等の整備        | ②バス交通の維持・充実 |
| ③都市計画道路等の整備        | ③バス利用環境の向上  |
| ④鉄道駅周辺道路の充実        |             |
| ⑤道路構造物等の機能の維持・向上   |             |
| ⑥自転車・歩行者空間と利用環境の向上 |             |
| ⑦交通安全対策            |             |

## 3 市街地・住宅地の方針 ～暮らしやすい生活環境の形成～

- 企業誘致などに取組み、地域経済の活性化を図るとともに、拠点における都市機能の集積と公共交通ネットワークの連携を強化し、買い物や子育てなど、多様なニーズに対応したまちづくりを推進する。
- 空き家対策、高齢化に対応した住まいづくりなど、良好な住環境の維持・向上を図るとともに、居住の誘導を促進する。

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1) 市街地の方針               | 2) 住宅地の方針              |
| ①中心市街地等における都市機能の充実      | ①良好な住宅地の保全・再生          |
| ②良好な市街地の形成              | ②耐震化の普及・啓発と空き家対策       |
| ③市街化調整区域における計画的な土地利用の導入 | ③公的住宅等の再整備             |
| ④企業・商業施設の誘致             | ④高齢者、障がい者などにやさしい住まいづくり |

## 4 公園・緑地の方針 ～みどりの保全・活用～

- 公園や児童遊園等の整備、遊具の安全点検に努めるなど、だれもが安全・安心に遊べる環境を確保する。
- 山林や農地等の緑の保全・活用をはじめ、みどりのネットワークの形成、自然生態系の保全、生物多様性の確保、緑化の推進など、市民とともにみどりの育成に努める。

- |                  |            |
|------------------|------------|
| ①都市公園の整備と適切な維持管理 | ③みどりの創出と育成 |
| ②その他の公園等の適切な維持管理 |            |

## 5 上下水道・河川の方針 ～水の適正な管理～

- 上水道については、「安全・安心な水道」、「持続可能な水道」などを基本に、災害時にも安定して供給する施策を展開する。また、下水道については、地域の実情等に応じ浄化槽による整備も併せて推進する。
- 河川については、「人命を守ることを最優先」を基本理念に整備を推進する。また、地域住民との協働により、水辺空間の取組を促進する。

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| ① 災害時や緊急時に備えた水道施設の整備推進 | ③環境に配慮した河川整備 |
| ②公共下水道事業や浄化槽整備推進事業の推進  |              |

## 6 その他公共施設等の方針 ～市民サービスの質的向上～

- 「公共施設マネジメント」を推進し、将来の市民ニーズを見据えたまちづくりと持続可能な財政運営を実現する。
- 「量から質へ」の考えを基に、公共建築物の「総量の最適化」や「長寿命化」「ライフサイクルコストの縮減」を推進する。

- ①医療施設
- ②福祉施設
- ③子育て支援施設
- ④教育文化施設
- ⑤コミュニティ施設

## 7 防災・防犯の方針 ～安全・安心な暮らしの実現～

- 土木構造物の補修工事や、上下水道などの地震に対する安全性の向上、さらに、河川における護岸の改修・補強などに取り組むとともに、防災訓練等を通じた市民の防災意識の高揚や、自主防災組織等の設置促進等により地域防災力の向上と災害に強いまちづくりを推進する。
- 「富田林市地域防災計画」に基づき、防災・減災対策とともに、復旧・復興対策等を推進する。
- 市民や関係団体、警察等との連携を強化し、市民一人ひとりの防犯意識の向上を図るとともに、地域ぐるみの見守り体制の強化や防犯環境の整備により、犯罪のない地域づくりを推進する。

- 1) 防災の方針
- ①防災基盤の整備
- ②避難機能の強化
- ③構造物等の防災対策
- ④災害に強い市街地の形成
- ⑤建築物の耐震化
- ⑥防災意識の高揚と地域防災体制の充実
- 2) 防犯の方針
- ①防犯まちづくりの推進

## 8 自然環境・環境保全の方針 ～健康的な暮らしの実現～

- コンパクトな市街地の形成等によるCO2排出量の削減、省エネルギー化やクリーンエネルギーの利用促進、4Rの推進など、循環型社会、低炭素社会の実現に向けた取組を全市的に進める。
- 市民や関係団体、民間事業者等との連携・協働により、山林、里山、河川等の自然環境の保全や、環境美化に向けた取組を推進する。

- 1) 自然環境保全の方針
- ①自然環境の保全と活用
- ②農地や里山の保全と活用
- 2) 環境保全の方針
- ①低炭素まちづくりの推進
- ②ごみの適正処理と環境汚染の防止
- ③市民参加による環境美化の推進

## 9 景観形成・地域資源活用の方針 ～富田林市の魅力向上～

- 地区計画や建築協定などの制度を活用し、個性と魅力ある景観形成を進める。
- 市民や関係団体、民間事業者等との連携・協働により、富田林寺内町や豊かな自然環境などの地域資源の有効活用とともに、インバウンドの獲得に向けた環境整備や情報発信の強化、周辺の観光拠点との連携による広域的な取組などにより、観光振興を推進する。

- 1) 景観形成の方針
- ①地域特性を活かした景観の形成
- ②景観計画区域における景観の形成
- ③屋外広告物の適正な規制・誘導
- ④保存樹木・保存樹林の保全
- ⑤市民参加による景観形成
- 2) 地域資源活用の方針
- ①観光まちづくりの推進
- ②自然・歴史環境を活かしたまちづくりの推進



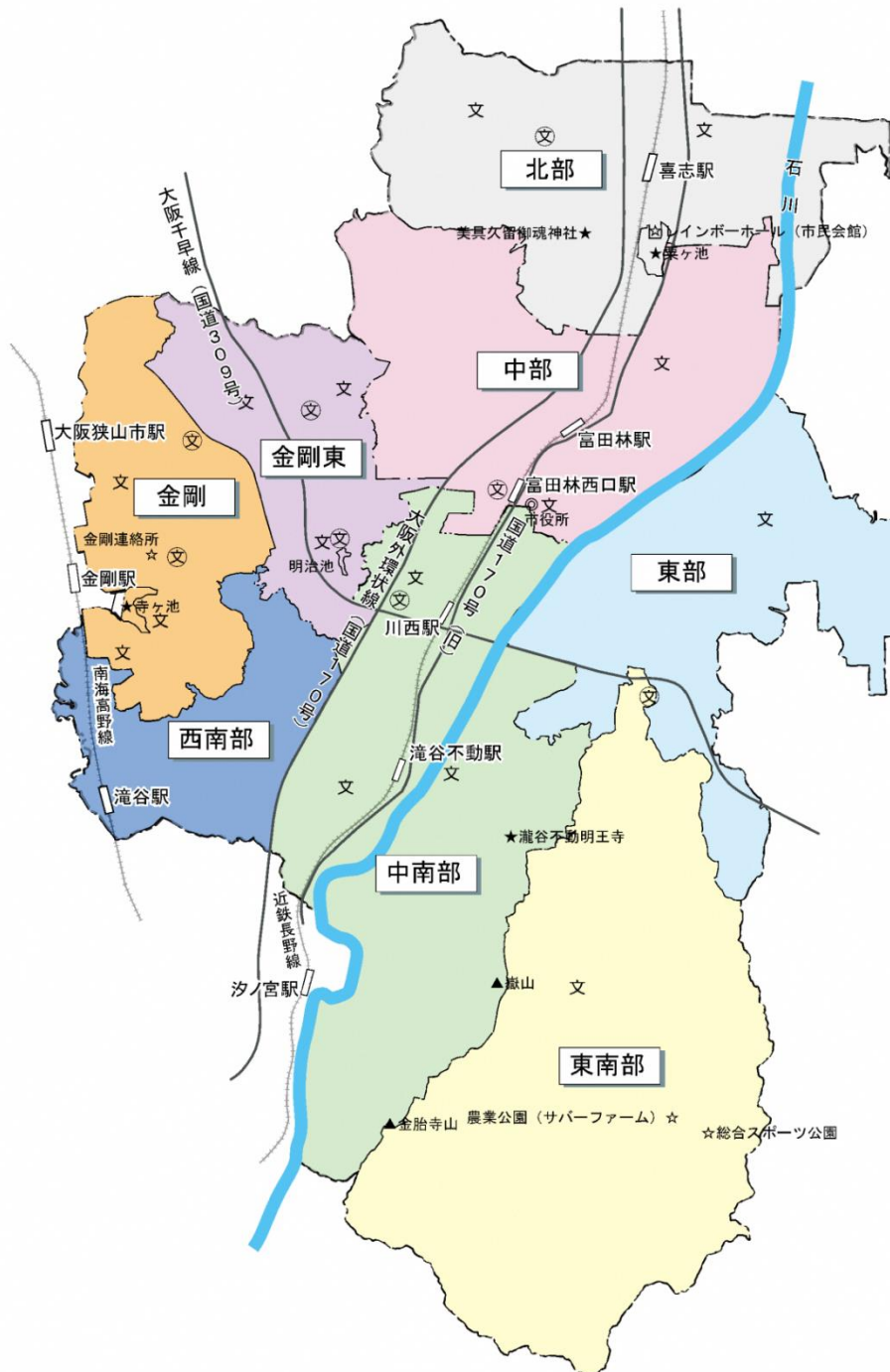
# 地域別構想

## ● 地域区分

地域別構想では、市域を8地域に区分した上で、各地域が持つ課題に対応した地域別の方針について定めます。地域の区分にあたっては、区域区分や中学校区、各地域における日常の生活圏域などを考慮しました。

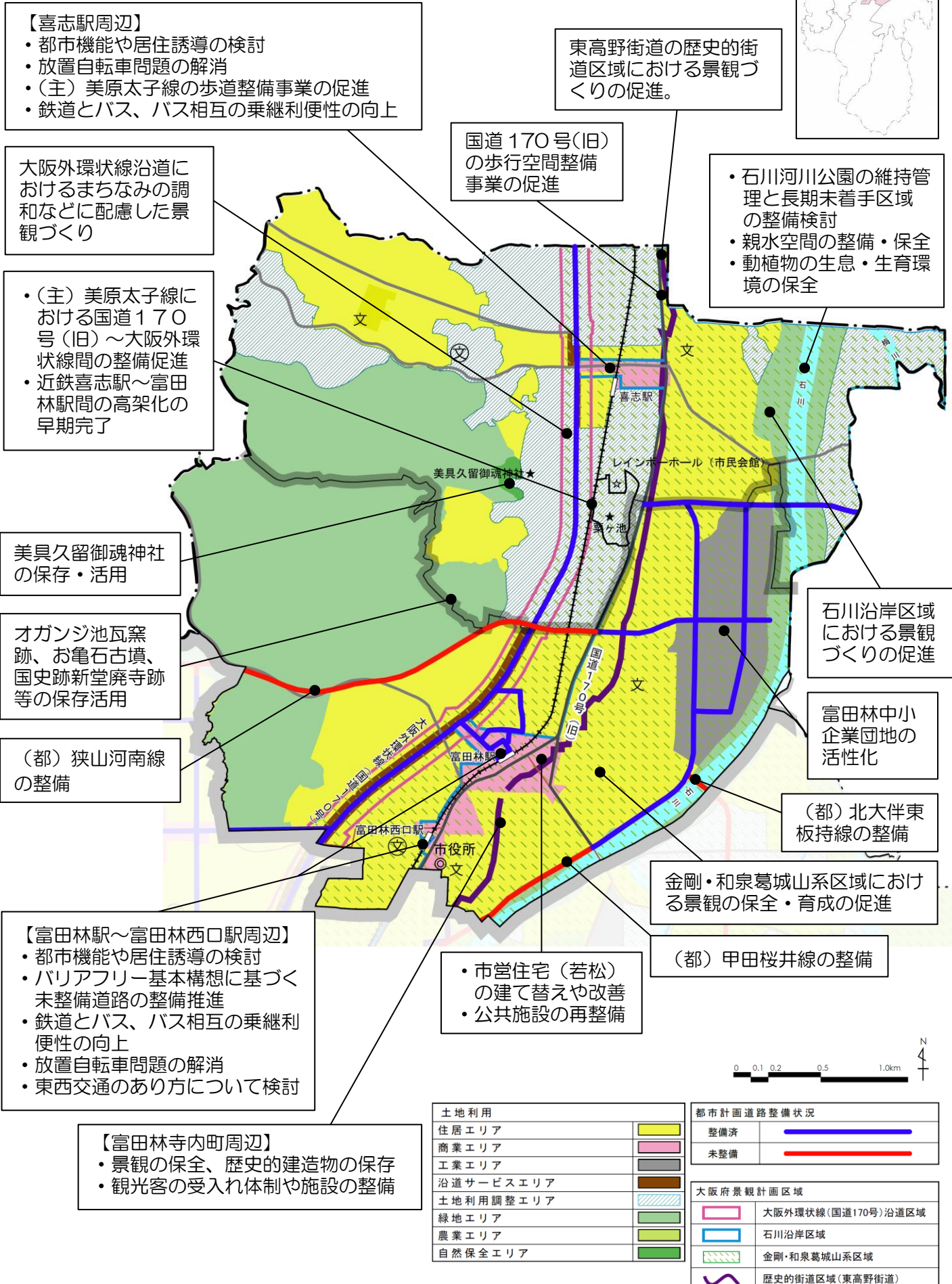
なお、地域別方針図には、位置が特定できる施策・事業等を図示します。

また、市全域（8地域）に共通する取組は、全体構想のまちづくりの方針に記載します。



地域区分図

# ●地域別方針図（北部地域&中部地域）



**【喜志駅周辺】**

- 都市機能や居住誘導の検討
- 放置自転車問題の解消
- (主) 美原太子線の歩道整備事業の促進
- 鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上

東高野街道の歴史的街道区域における景観づくりの促進。

大阪外環状線沿道におけるまちなみの調和などに配慮した景観づくり

国道170号(旧)の歩行空間整備事業の促進

- 石川河川公園の維持管理と長期未着手区域の整備検討
- 親水空間の整備・保全
- 動植物の生息・生育環境の保全

- (主) 美原太子線における国道170号(旧)～大阪外環状線間の整備促進
- 近鉄喜志駅～富田林駅間の高架化の早期完了

美具久留御魂神社の保存・活用

オガンジ池瓦窯跡、お亀石古墳、国史跡新堂廃寺跡等の保存活用

石川沿岸区域における景観づくりの促進

(都) 狭山河南線の整備

富田林中小企業団地の活性化

(都) 北大伴東板持線の整備

金剛・和泉葛城山系区域における景観の保全・育成の促進

**【富田林駅～富田林西口駅周辺】**

- 都市機能や居住誘導の検討
- バリアフリー基本構想に基づく未整備道路の整備推進
- 鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上
- 放置自転車問題の解消
- 東西交通のあり方について検討

- 市営住宅(若松)の建て替えや改善
- 公共施設の再整備

(都) 甲田桜井線の整備

**【富田林寺内町周辺】**

- 景観の保全、歴史的建造物の保存
- 観光客の受入れ体制や施設の整備



土地利用		都市計画道路整備状況	
住居エリア		整備済	
商業エリア		未整備	
工業エリア			
沿道サービスエリア			
土地利用調整エリア			
緑地エリア			
農業エリア			
自然保全エリア			
大阪府景観計画区域			
	大阪外環状線(国道170号)沿道区域		
	石川沿岸区域		
	金剛・和泉葛城山系区域		
	歴史的街道区域(東高野街道)		

## 1 北部地域

### ～若者で賑わう、誰もが安心・快適に暮らせるまち～

#### ①近鉄喜志駅周辺を拠点としたまちづくり

- ・近鉄喜志駅周辺における、都市機能や居住誘導の検討。
- ・近鉄喜志駅周辺や幹線道路沿道における、商工業の活性化と企業誘致の推進。
- ・近鉄喜志駅周辺における、歩行空間整備事業の促進。
- ・近鉄喜志駅における、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上。

#### ②地域資源を活かしたまちづくり

- ・石川や粟ヶ池などの景観の向上と動植物の生息、生育環境の保全や親水空間の整備・保全。
- ・美具久留御魂神社、オガンジ池瓦窯跡、お亀石古墳などの保存、活用。
- ・美具久留御魂神社をはじめとする、保存樹木及び保存樹林の保全。

#### ③住み心地の良い地域環境の形成

- ・（主）美原太子線における国道170号（旧）～大阪外環状線間の整備促進。
- ・近鉄喜志駅～富田林駅間の高架化の早期完了。
- ・梅の里などの住宅団地における、建築協定などを活用した良好な環境のまちづくりを推進。
- ・石川河川公園の維持管理と長期未着手区域の整備促進。
- ・既成市街地における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。

## 2 中部地域

### ～歴史と交流の中心、暮らしに便利なまち～

#### ①近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺を拠点としたまちづくり

- ・近鉄富田林駅、富田林西口駅周辺における都市機能や居住誘導の検討。
- ・「富田林市交通等バリアフリー基本構想」に基づく、近鉄富田林駅及び富田林西口駅周辺における未整備路線の整備推進。
- ・近鉄富田林駅における鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上。
- ・東西交通のあり方についての検討。

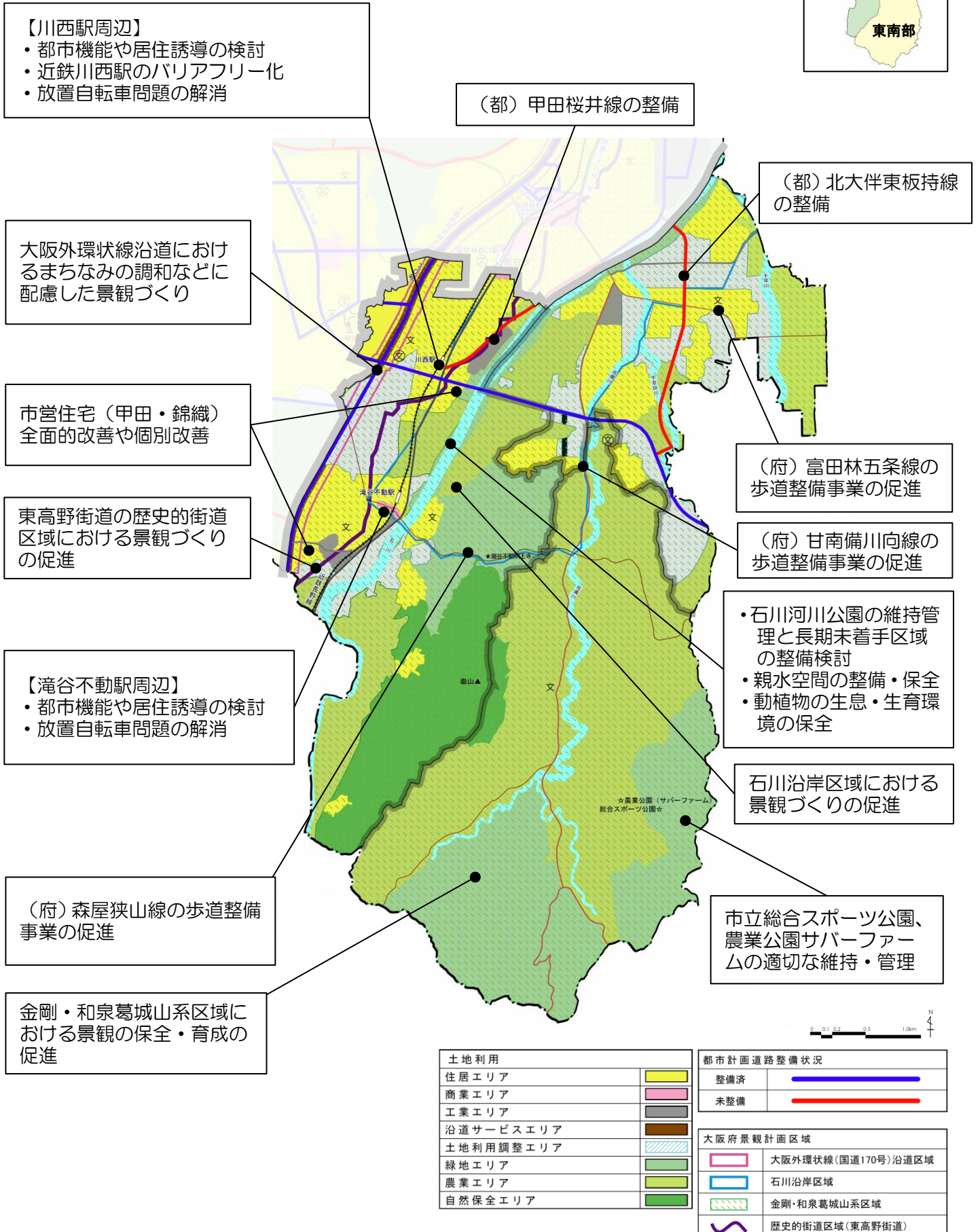
#### ②地域産業の活性化と観光の振興

- ・富田林中小企業団地などにおける、商工業の活性化と企業誘致の推進。
- ・富田林寺内町の景観の保全、歴史的建造物の保存と、観光客の受入れ体制や施設の整備。
- ・富田林寺内町における地区独自の防災計画の策定。

#### ③住み心地の良い地域環境の形成

- ・（都）狭山河南線、甲田桜井線の整備推進。
- ・緑ヶ丘などの住宅団地における、建築協定などを活用した良好な環境のまちづくりを推進。
- ・市営住宅（若松）の建替えや改善、更地敷地の活用検討。
- ・若松地区における公共施設の再整備。
- ・石川河川公園の維持、管理と長期未着手区域の整備促進。
- ・既成市街地における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。
- ・石川などの景観の向上と動植物の生息、生育環境の保全や親水空間の整備・保全。
- ・国史跡新堂廃寺跡などの保存、活用。
- ・新堂小学校をはじめとする、保存樹木及び保存樹林の保全。

# ●地域別方針図（東部地域&中南部地域&東南部地域）



### 3 東部地域

#### ～まちの資源を活かした活力と魅力あるまち～

##### ①地域資源を活かしたまちづくり

- ・幹線道路沿道などにおける、商工業の活性化と企業誘致の推進。
- ・石川などの景観の向上と動植物の生息、生育環境の保全や親水空間の整備・保全。
- ・慈眼寺における、保存樹木及び保存樹林の保全。

##### ②便利で快適な交通環境の形成

- ・都市機能が集積する拠点への速達性と需要に応じたバス路線網の維持。
- ・（府）富田林五条線の道路改良及び歩道整備事業の促進。
- ・（都）北大伴東板持線の整備促進。

##### ③住み心地の良い地域環境の形成

- ・かがり台などの住宅団地における、建築協定などを活用した良好な環境のまちづくりを推進。
- ・石川河川公園の維持管理と長期未着手区域の整備促進。
- ・既成市街地における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。
- ・河川における流水断面の確保と、護岸の改修、補強の実施。

### 4 中南部地域

#### ～石川のほとりの豊かな自然、便利で快適に暮らせるまち～

##### ①近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺を拠点としたまちづくり

- ・近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺における、都市機能や居住誘導の検討。
- ・鉄道駅周辺や幹線道路沿道における、商工業の活性化と企業誘致の推進。
- ・近鉄川西駅のバリアフリー化。

##### ②地域資源を活かしたまちづくり

- ・石川などの景観向上と動植物の生息、生育環境の保全や親水空間の整備・保全。
- ・錦織神社や春日神社をはじめとする、保存樹木及び保存樹林の保全。

##### ③住み心地の良い地域環境の形成

- ・（府）森屋狭山線における歩道整備事業の促進。
- ・（都）甲田桜井線の整備促進。
- ・市営住宅（甲田、錦織）の全面的改善や個別改善。
- ・石川河川公園の維持管理と長期未着手区域の整備促進。
- ・既成市街地における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。

### 5 東南部地域

#### ～豊かなみどりにあふれ、心やすらぐまち～

##### ①農業公園・スポーツ公園等の地域資源を活かしたまちづくり

- ・市立総合スポーツ公園、農業公園サバーファームの適切な維持、管理。
- ・グリーンツーリズム、アグリツーリズムなどの観光プログラム等の開発。
- ・佐備川などの景観の向上と動植物の生息、生育環境や親水空間の保全。
- ・龍泉寺をはじめとする保存樹木及び保存樹林の保全。

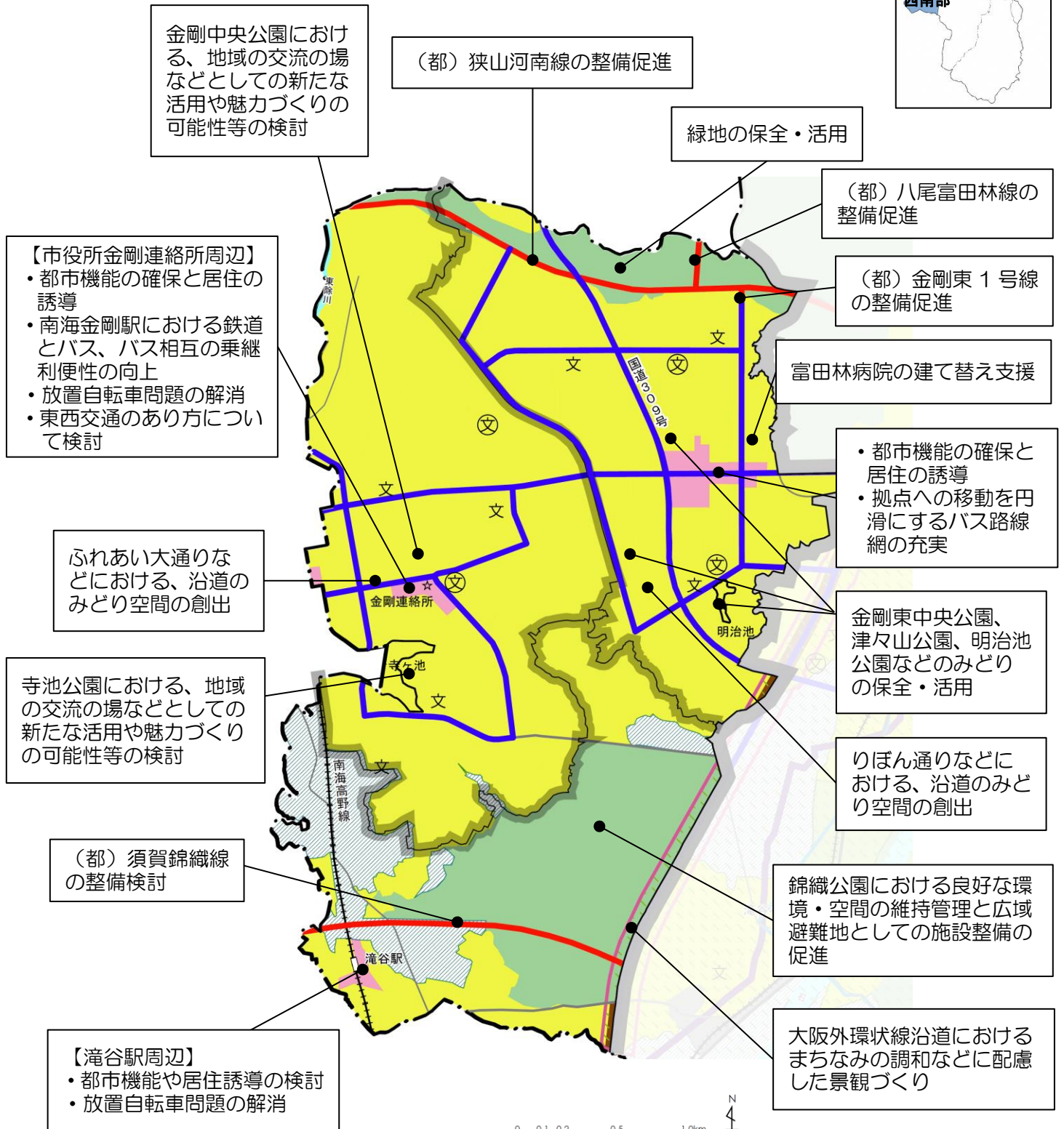
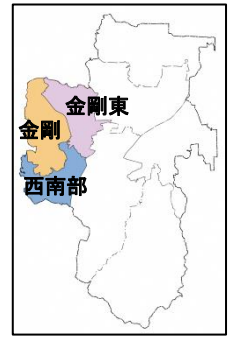
##### ②便利で快適な交通環境の形成

- ・都市機能が集積する拠点への速達性と需要に応じたバス路線網の維持。
- ・（府）甘南備川向線における歩道未整備区間の整備促進。
- ・（府）森屋狭山線における歩道整備事業の促進。

##### ③住み心地の良い地域環境の形成

- ・集落機能を維持するため、生活環境の改善をはじめ、優良農地の確保や遊休農地の再生、活用。
- ・消防活動困難区域における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。

# ●地域別方針図（西南部地域&金剛地域&金剛東地域）



土地利用	
住居エリア	[Yellow Box]
商業エリア	[Pink Box]
工業エリア	[Grey Box]
沿道サービスエリア	[Brown Box]
土地利用調整エリア	[Light Blue Box]
緑地エリア	[Light Green Box]
農業エリア	[Green Box]
自然保全エリア	[Dark Green Box]

都市計画道路整備状況	
整備済	[Blue Line]
未整備	[Red Line]

大阪府景観計画区域	
[Pink Box]	大阪外環状線(国道170号)沿道区域
[Blue Box]	石川沿岸区域
[Green Box]	金剛・和泉葛城山系区域
[Purple Box]	歴史的街道区域(東高野街道)

## 6 西南部地域

### ～みどりに寄り添い、便利に安心して暮らせるまち～

①南海滝谷駅周辺を拠点としたまちづくり
・南海滝谷駅周辺における都市機能や居住誘導の検討。
②錦織公園等の地域資源を活かしたまちづくり
・錦織公園などの豊かなみどりの保全、活用。
③住み心地の良い地域環境の形成
・（都）須賀錦織線における、東西交通網の交通処理機能及び錦織公園への接続による防災機能強化の整備検討。
・伏山地区などの住宅団地における、建築協定などを活用した良好な環境のまちづくりを推進。
・広域避難地である錦織公園の防災機能の充実及び維持管理。
・既成市街地における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。

## 7 金剛地域

### ～みんなで育む、活気に満ちたまち～

①南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を拠点としたまちづくり
・市役所金剛連絡所周辺における都市機能や居住誘導の検討。
・南海金剛駅における、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上。
・東西交通のあり方についての検討。
②まちの活力の維持・向上
・金剛錦織台などの住宅団地における建築協定などを活用した、良好な環境のまちづくりを推進。
・ニュータウンの再生・活性化。
・ふれあい大通りや幹線道路沿道における、美しい街路樹や沿道のみどり空間の創出。
③住み心地の良い地域環境の形成
・（都）狭山河南線の整備促進。
・比較的古い建物の密集する地域における、狭あい道路の改善など、住環境の向上。
・金剛中央公園・寺池公園における、地域の交流の場などとしての新たな活用や魅力づくりの可能性等の検討。
・既成市街地における建築物の耐震診断、耐震化などの促進。

## 8 金剛東地域

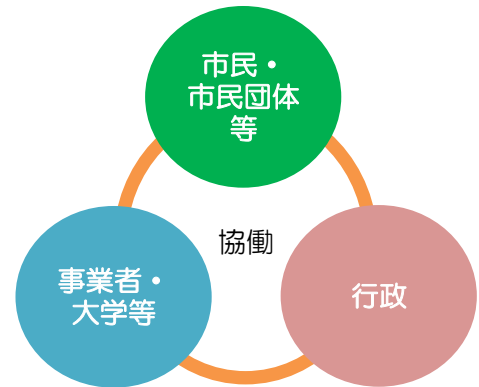
### ～多様な世代がふれあう、生活に便利で住みよいまち～

①商業エリア周辺を拠点としたまちづくり
・商業エリア周辺における都市機能や居住誘導の検討。
・富田林病院の建替えに対する支援。
②便利で快適な交通環境の形成
・都市機能が集積する拠点への速達性と需要に応じたバス路線網の維持。
・東西交通のあり方についての検討。
・（都）八尾富田林線、狭山河南線、金剛東1号線の整備促進。
③住み心地の良い地域環境の形成
・向陽台などの住宅団地における、建築協定などを活用した良好な環境のまちづくりを推進。
・緩衝緑地の適切な維持、管理。
・金剛東中央公園、津々山台公園、明治池公園などの豊かなみどりの保全、やすらぎを感じられる場としての活用。
・下水道施設の長寿命化や耐震化など、適切な維持管理、更新。
・建築物の耐震診断、耐震化などの促進。
・りぼん通りや幹線道路沿道における、美しい街路樹や沿道のみどり空間の創出。

# 実現化方策

## ● 協働のまちづくりの考え方

「都市計画マスタープラン」を効果的に実現していくため、行政だけでなく、市民・市民団体、事業者・大学なども含めたさまざまな主体が、それぞれの役割を担いながら、地域の特性に応じた魅力と活力のある地域づくりに協働で取り組む必要があります。



## ● 参加と協働の取組

市民の主体的なまちづくりを実現するにあたっての、行政の取組について定めます。

### ① 情報公開の推進

- ・ 広報誌やウェブサイト等の多様な媒体を活用した情報発信など

### ② 担い手の育成とネットワークの充実

- ・ ワークショップの開催や、出前講座の実施など

### ③ まちづくりへの参加機会の確保

- ・ 各種審議会や委員会等への参加機会の確保など

### ④ 協働のまちづくりの実践

- ・ 市民の主体的なまちづくりに対する補助制度の活用
- ・ 必要性、緊急性の検証による、効率的かつ効果的な事業推進
- ・ 庁内組織の横断体制の充実や、関係機関との連携強化など

## ● 計画の進行管理

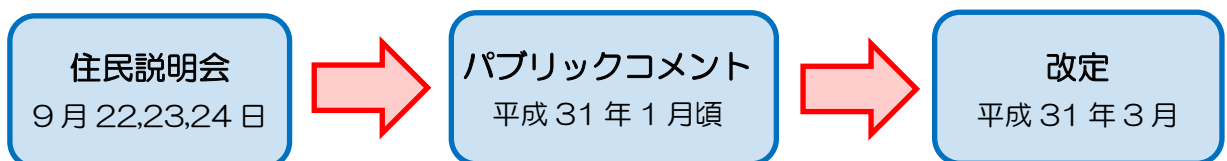
### ① 計画の見直し

- ・ 都市計画マスタープランにおいては、PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価・検証）、ACTION（改善）のPDCAのサイクルによる適切な進行管理を行います。
- ・ 今後の社会情勢の変化や上位・関連計画と整合を図るため、概ね5年サイクルを基本として、進捗状況の評価や検証を行い、必要に応じて見直しを検討します。

### ② 計画の指標

評価・検証の目安として、5つのまちづくりの目標ごとの指標を設定します。

## 改定までのスケジュール



富田林市 まちづくり推進課 TEL：0721-25-1000（内線453,459）