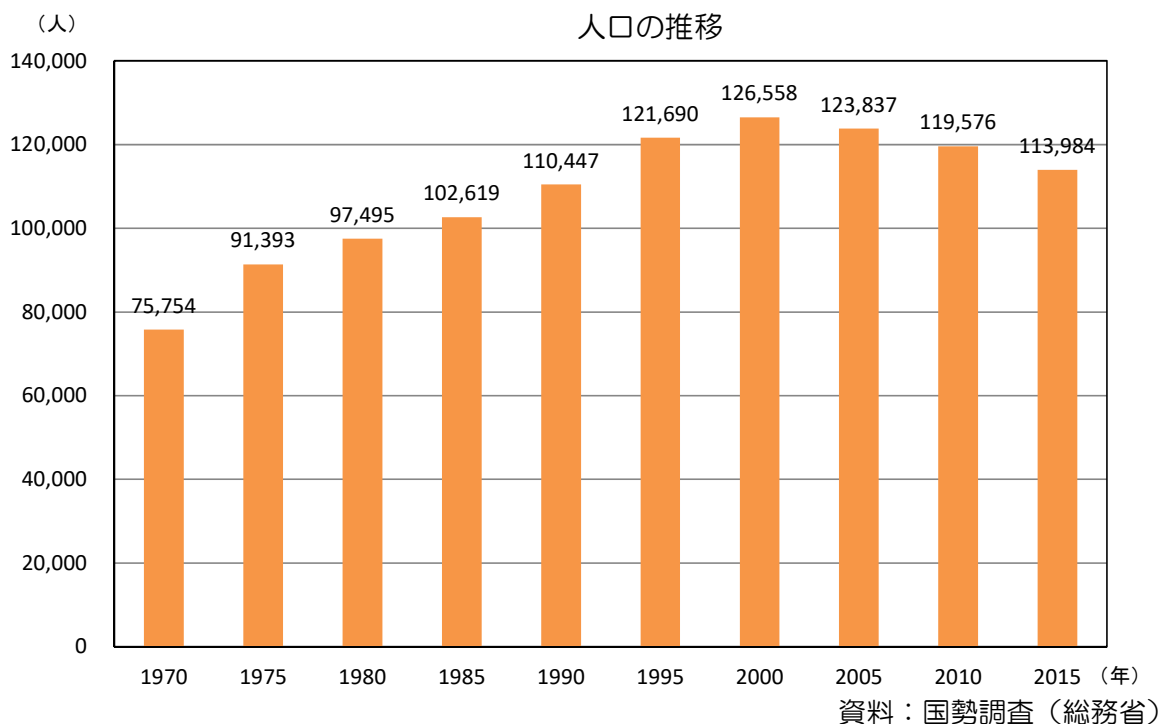


第1章 現状と課題

(2) 人口

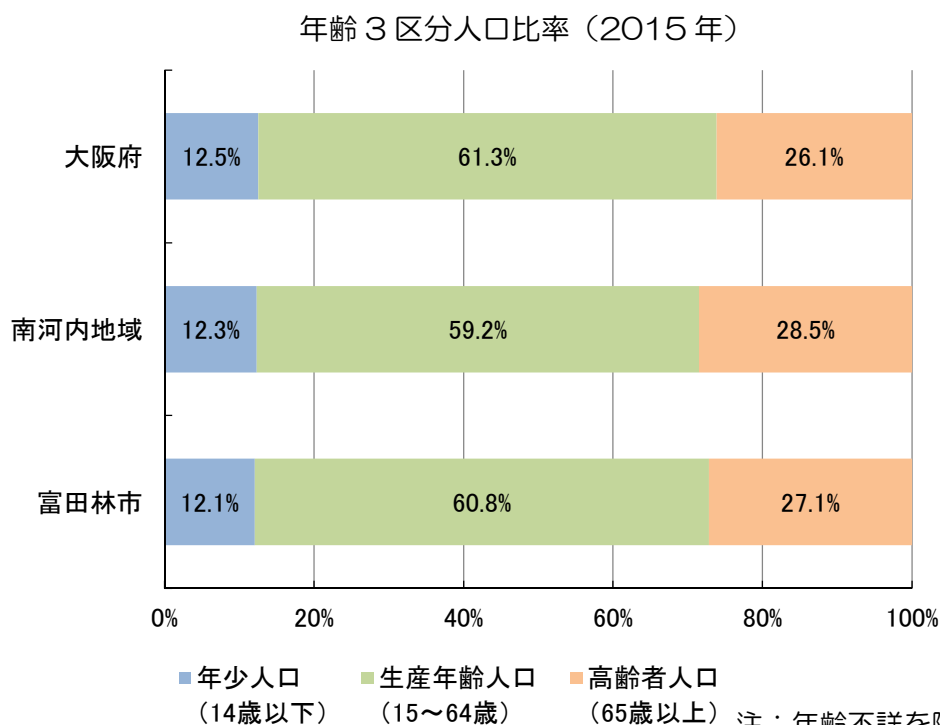
1) 人口の推移

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、住民基本台帳人口では平成14（2002）年をピークに減少傾向にあります。また、国勢調査における人口のピークは平成12（2000）年実施分です。



2) 人口の比率

年齢3区分別の人口比率は、65歳以上の高齢者が府平均に比べてわずかに高くなっています。

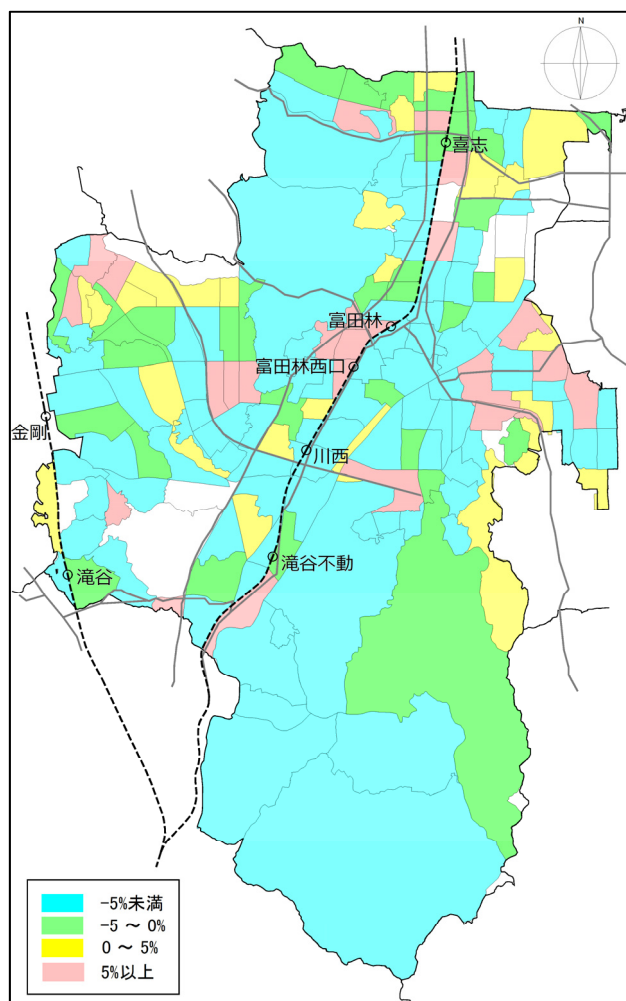


3) 地区別（小地域別）人口

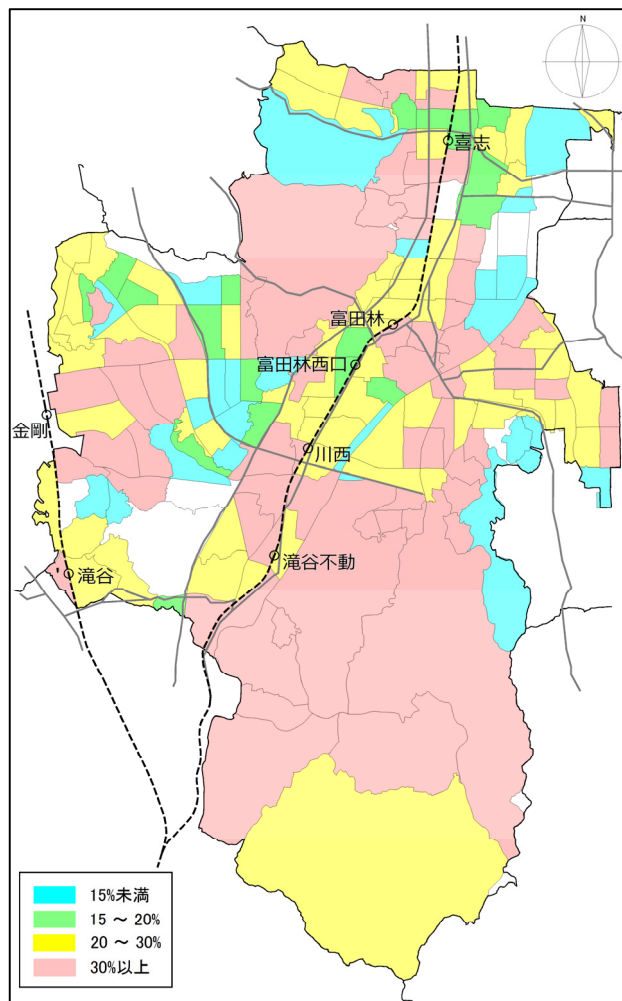
平成 22（2010）年から平成 27（2015）年の国勢調査小地域別（町丁・字等別集計区）人口については、多くの集計区で減少しています。

近鉄喜志駅、富田林駅、富田林西口駅周辺や金剛東の一部等では人口増加地区がみられ、金剛地区や富田林駅東側、市南部の地区等では高齢化率が高くなっています。

人口増減率（2010→2015 年）



高齢化率（2015 年）



注：無着色の集計区は、秘匿データが含まれていることによる。
資料：国勢調査（総務省）

(3) 土地利用

1) 都市計画区域※¹・区域区分※²の指定状況

本市では、行政区域全域が都市計画区域に指定されています。また、北部・中部を中心に市街化区域※³、南部を中心に市街化調整区域※⁴が指定されており、市街化区域が40%、市街化調整区域が60%を占めています。

2) 用途地域※⁵の指定状況

用途地域の内訳は、住居専用地域が57.7%、その他住居系地域が34.5%で、住居系の用途地域が約92%を占めています。

区 分		面積 (ha)	割合 (%)
都市計画区域 (行政区域)		3,972	100.0
市街化区域		1,588	40.0
市街化調整区域		2,384	60.0
用 途 地 域	用	1,615.2	100.0
	第一種低層住居専用地域	416.9	25.8
	第二種低層住居専用地域	—	—
	第一種中高層住居専用地域	190.1	11.8
	第二種中高層住居専用地域	324.4	20.1
	第一種住居地域	498.5	30.9
	第二種住居地域	30.0	1.9
	準住居地域	28.0	1.7
	田園住居地域	—	—
	近隣商業地域	42.3	2.6
	商業地域	4.0	0.2
	準工業地域	54.0	3.3
	工業地域	—	—
	工業専用地域	27.0	1.7

注：2018年4月現在

※1 都市計画区域：自然的、社会的条件等を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全することを目的として定める区域。大阪府内では、北部大阪都市計画区域、東部大阪都市計画区域、南部大阪都市計画区域及び大阪都市計画区域が指定されている。

※2 区域区分：市街化区域と市街化調整区域との区分。

※3 市街化区域：都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

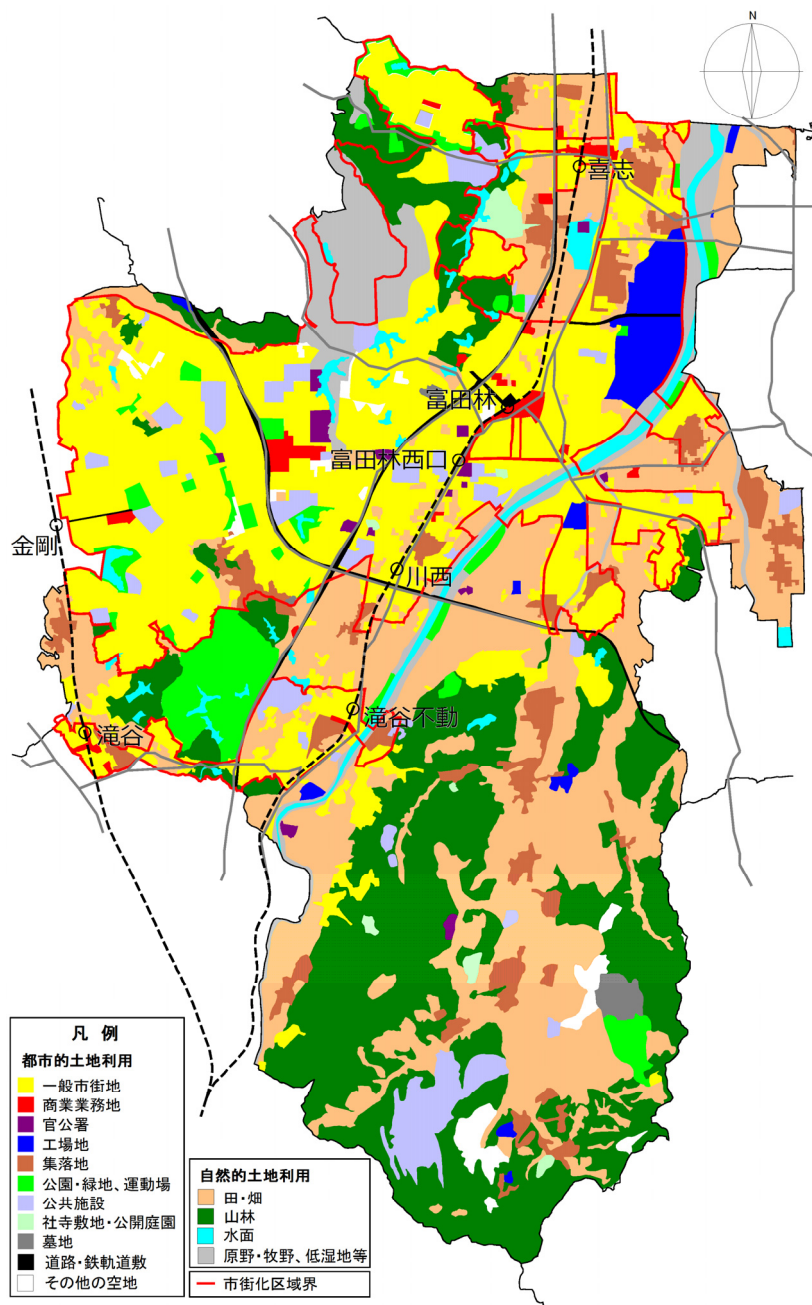
※4 市街化調整区域：都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

※5 用途地域：都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的としている。都市の将来像を想定した上で、都市内における住宅、商業、工業その他の用途を適切に配分することにより、機能的な都市活動の推進や良好な都市環境の形成を図るもの。市街地を13種類の地域類型のいずれかに指定し、建築物の用途、密度、形態等を制限する。

3) 土地利用現況

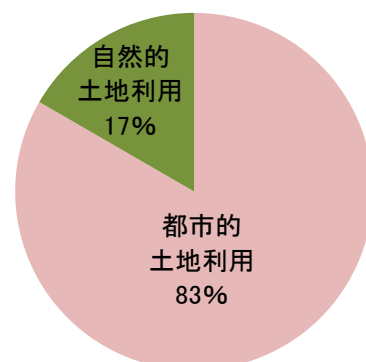
市街化区域は、一般市街地や商業業務地、工業地、公共施設用地等の都市的土地利用が約83%を占め、農地、山林等の自然的土地利用が約17%となっています。

一方、市街化調整区域は、自然的土地利用が約79%を占め、都市的土地利用が約21%となっています。

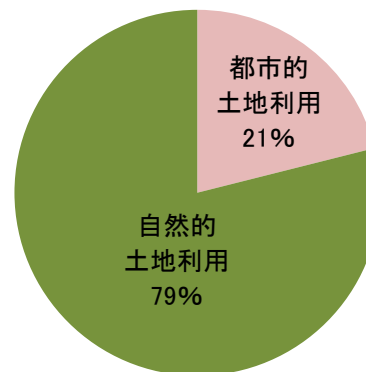


土地利用現況図

市街化区域の土地利用面積割合



市街化調整区域の土地利用面積割合



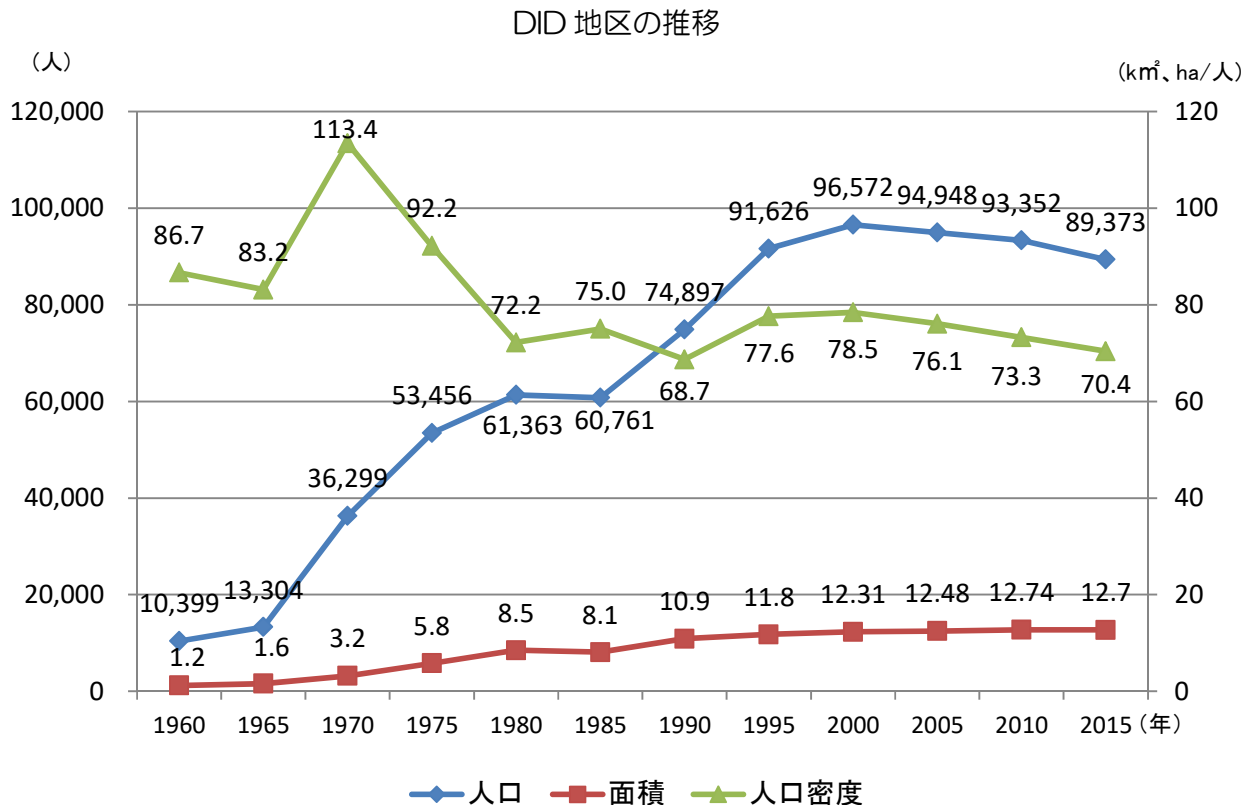
資料：都市計画基礎調査（大阪府）
2015 年度現在

4) 市街地の進行状況

人口集中地区（DID 地区）※¹は、昭和 35（1960）年時点で近鉄富田林駅や富田林西口駅周辺で設定されていましたが、20 年後の昭和 55（1980）年には北部や東部、金剛方面に広く拡大しています。

DID 地区面積は、昭和 35（1960）年から平成 27（2015）年にかけて 10.6 倍に拡大しています。

DID 地区人口は、昭和 40 年代に大きく増加し、平成 12（2000）年以降は減少傾向にあります。

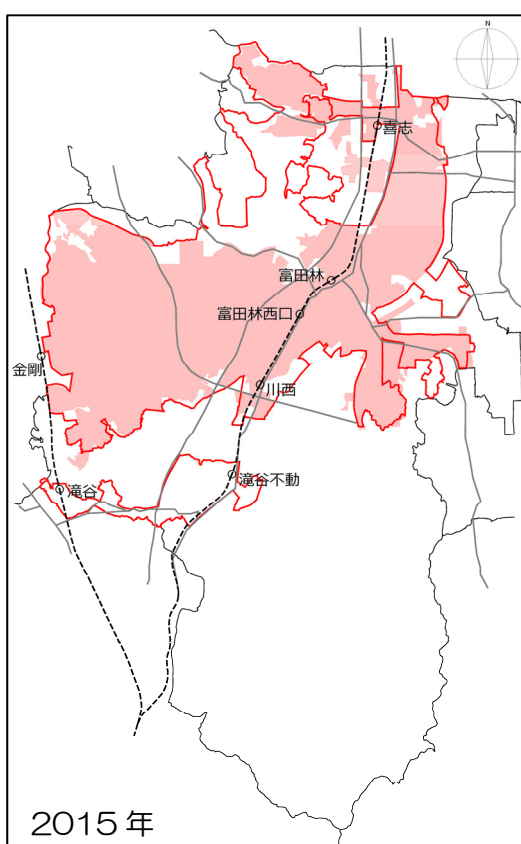
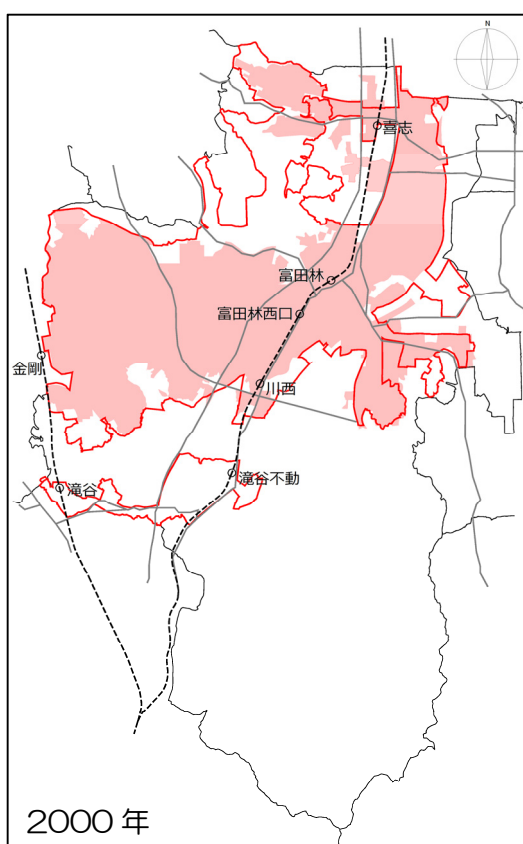
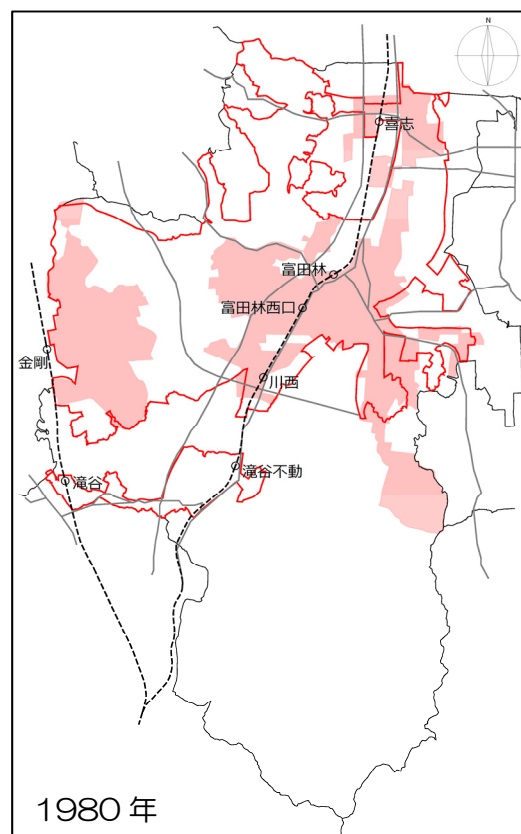
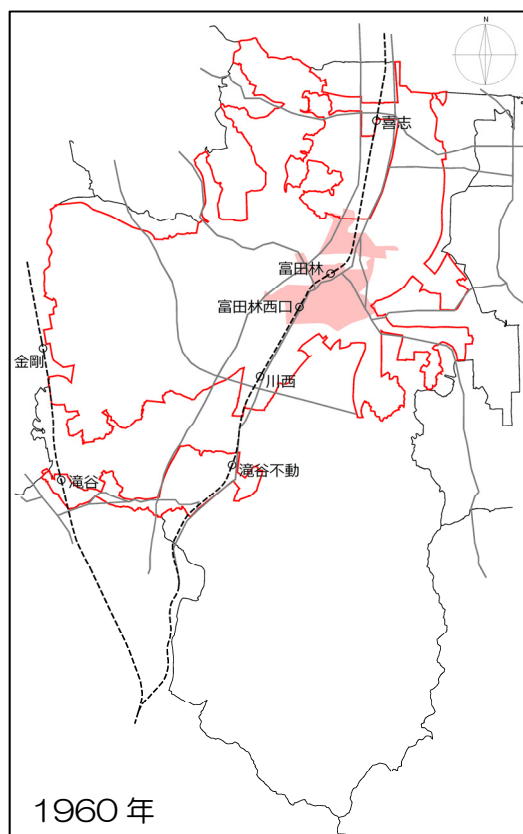


資料：国勢調査（総務省）

※ 1 人口集中地区：国が実施する国勢調査で設定されているもので、以下を条件としている。

- (1) 国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
- (2) 市区町村の境域内で人口密度が 4,000 人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が 5,000 人以上を有する。

人口集中地区（DID 地区）の変遷



凡例
 市街化区域（2018 年）
 DID 地区

資料：国勢調査（総務省）

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

北 部

中 部

東 部

中南部

東南部

西南部

金 剛

金剛東

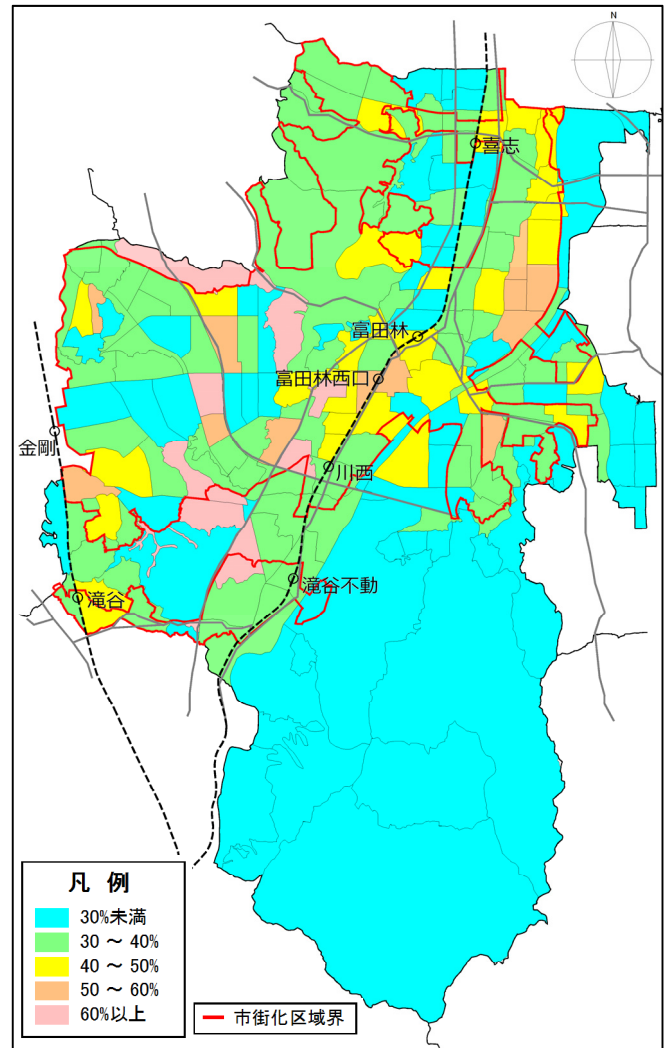
第 4 章

資料編

5) 市街地特性

本市では、金剛地区や梅の里地区等、計画的に開発された住宅地が点在し、これらの地区は第一種低層住居専用地域（主に容積率 80%/建ぺい率 40%又は同 100%/50%）等に指定され、ゆとりある市街地が形成されています。

一方、近鉄富田林駅等の鉄道駅周辺や幹線道路沿道の商業エリアは、商業地域（同 400%/80%）や近隣商業地域（同 200%/80%又は同 300%/80%）に指定され、比較的高密度な土地利用が図られています。



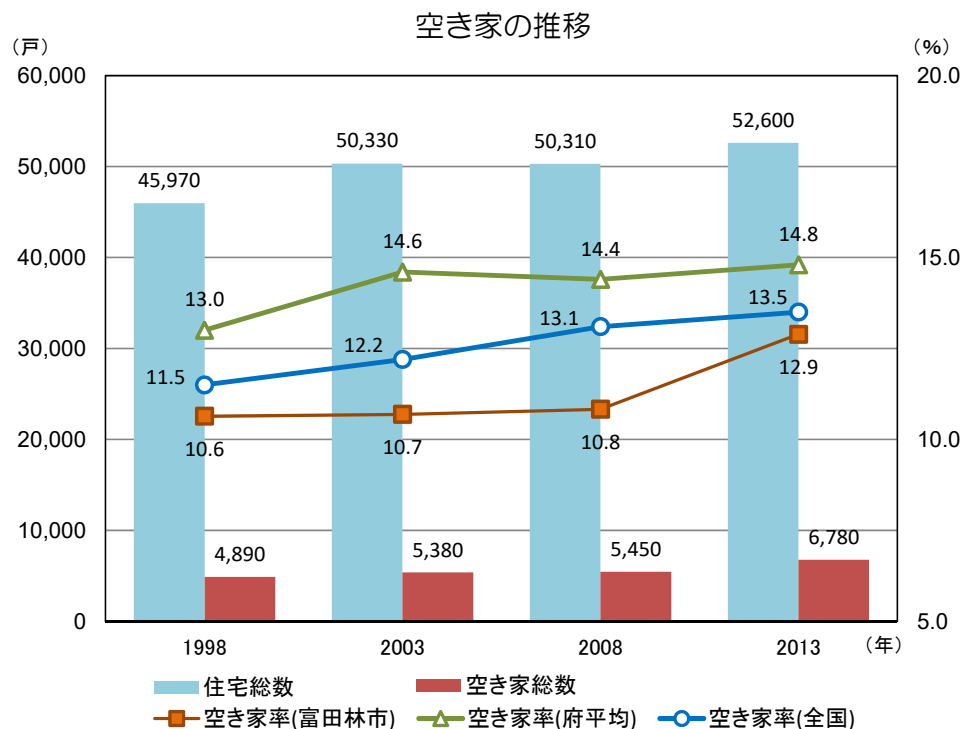
町丁目別建ぺい率図

資料：2013 年度都市計画基礎調査（大阪府）

6) 空き家の状況

平成 25（2013）年における本市の空き家数は 6,780 戸です。

住宅総数に対する空き家率は、約 12.9%を占めており、全国、府平均をわずかに下回っていますが、平成 20（2008）年までの 10%台から大きく増加しています。

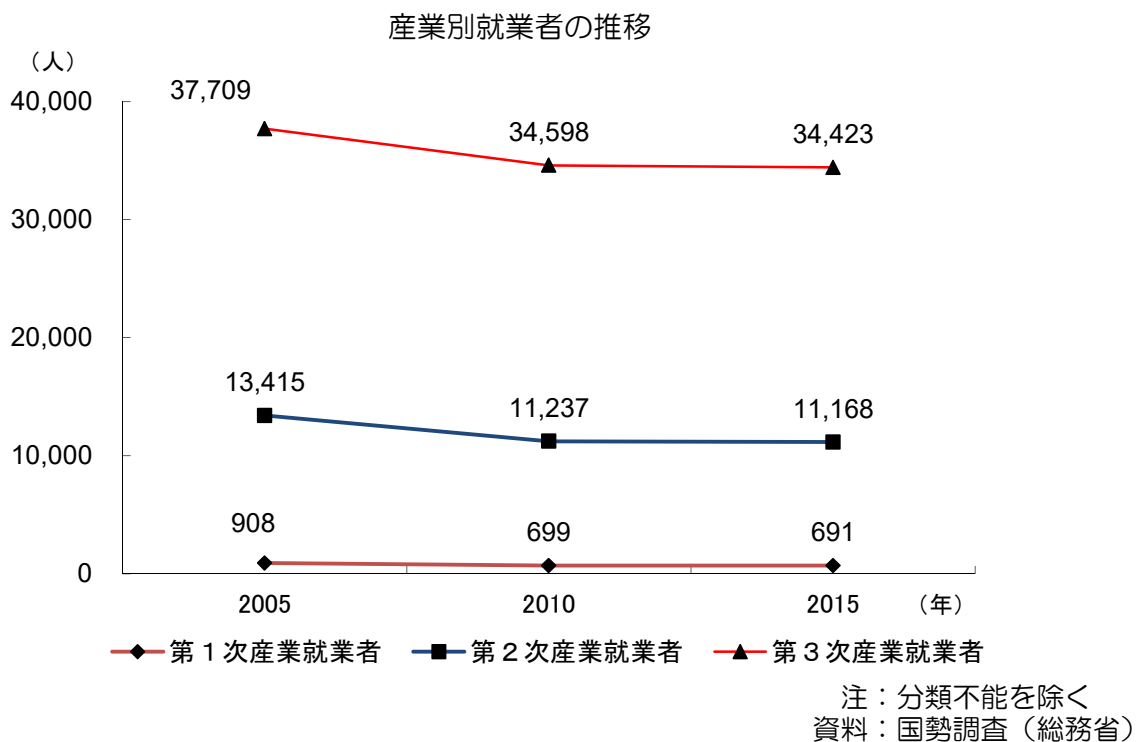


資料：住宅・土地統計調査（総務省）

（４）産業

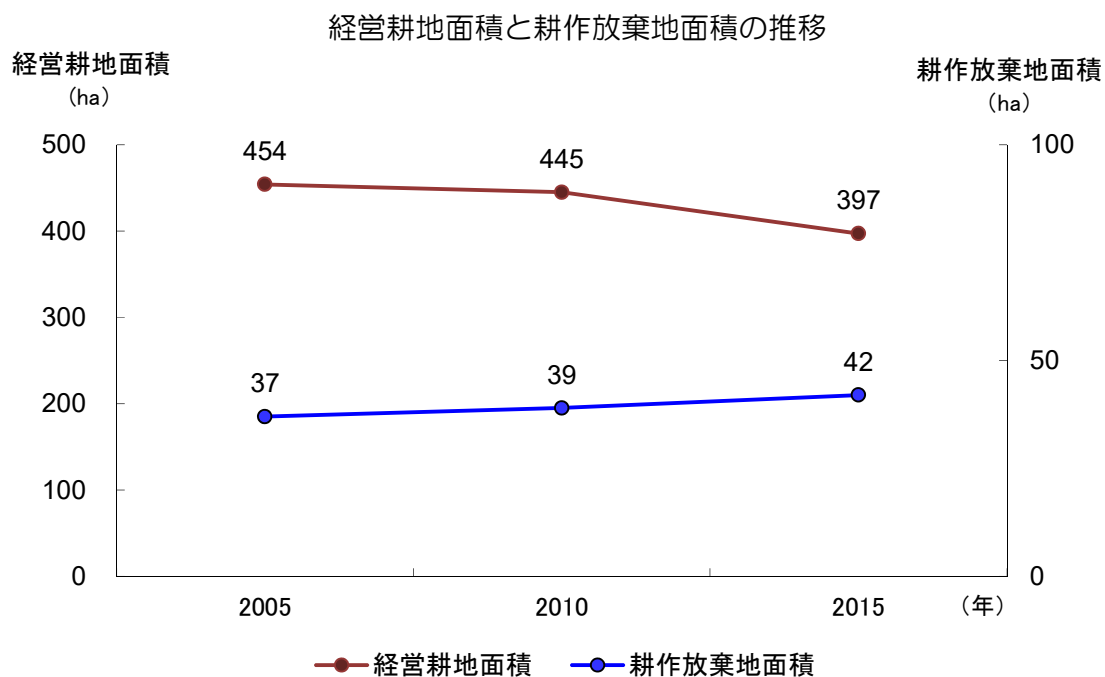
１）産業別就業者

産業別就業者数は、第３次産業就業者が最も多くなっていますが、すべての産業別就業者数は減少傾向にあります。



２）農業

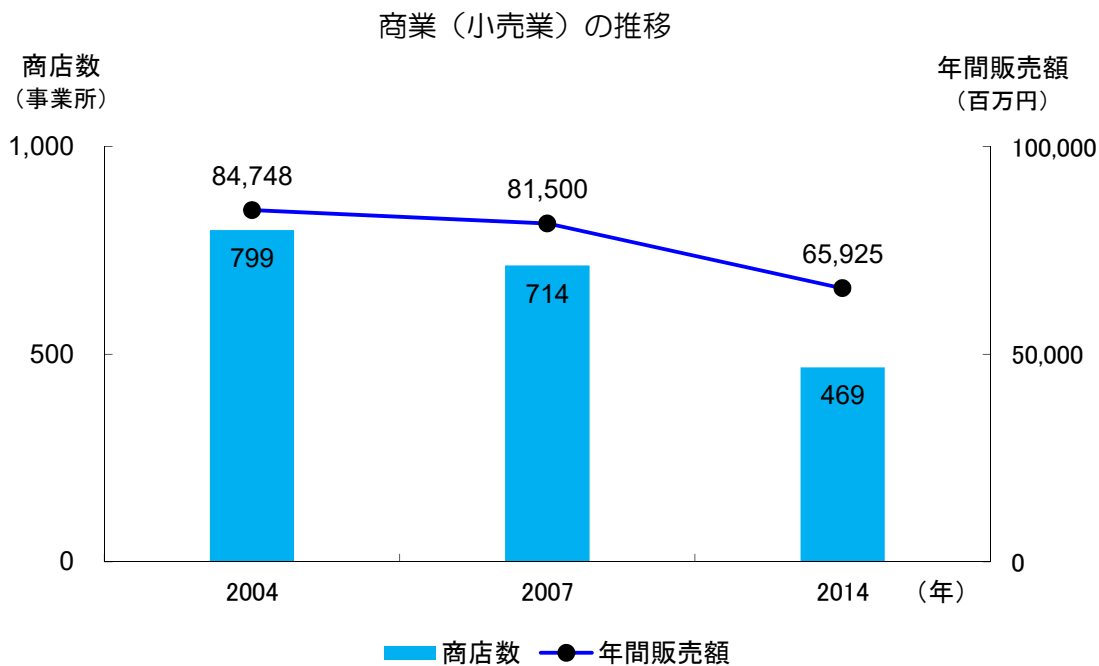
経営耕地面積は減少傾向にあり、耕作放棄地面積は増加傾向にあります。



資料：農林業センサス（農林水産省）

3) 商業

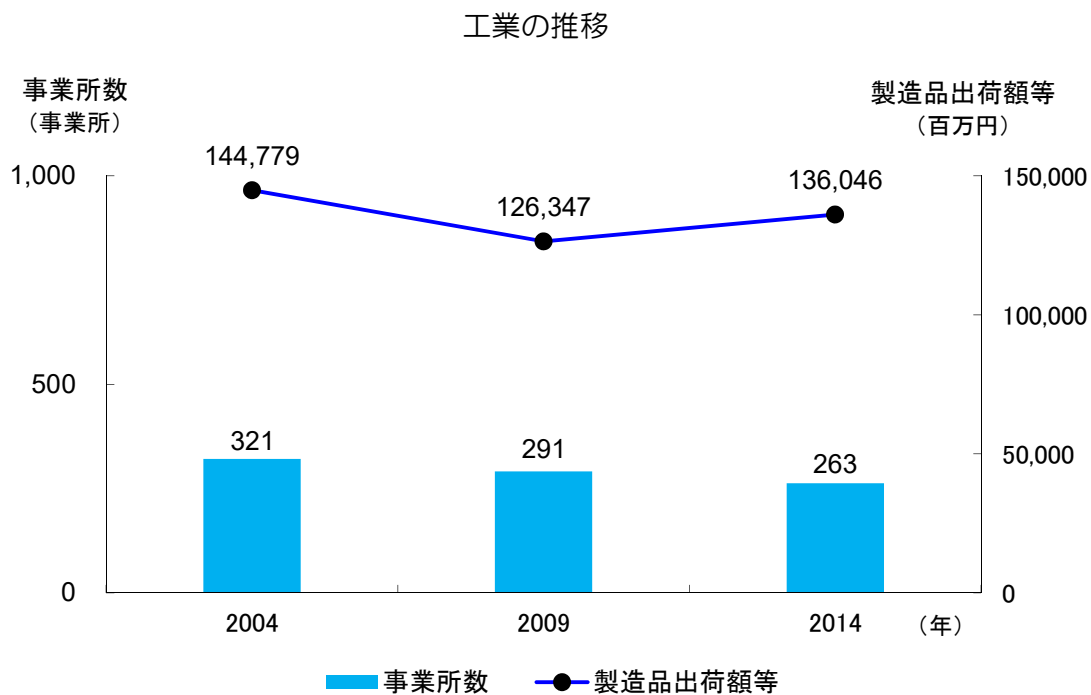
商業（小売業）は、商店数、年間販売額ともに減少傾向にあります。



資料：商業統計調査

4) 工業

工業は、製造品出荷額等が横ばい、事業所数は減少傾向にあります。



注：4人以上の事業所
資料：工業統計調査

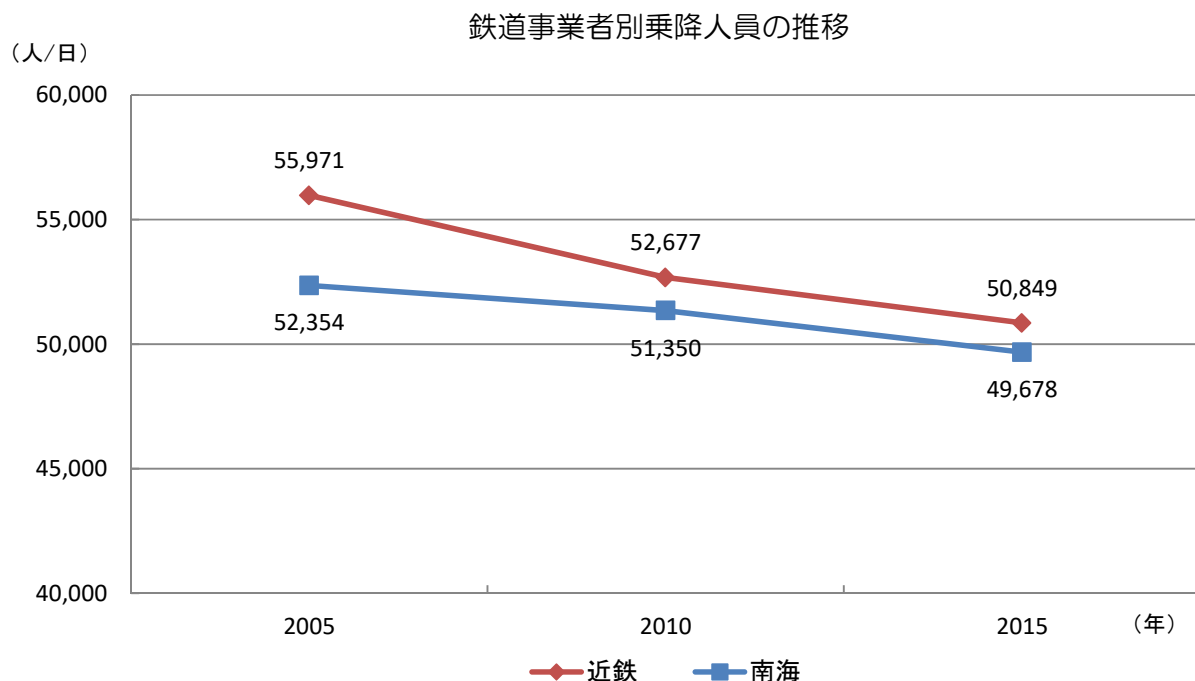
(5) 都市施設等

1) 鉄道

市中央部を南北に近鉄長野線、市西部を南北に南海高野線が通っており、市内には6つの駅が設置されています。また、隣接市との市域界付近にも3つの駅が設置されています。

一日当たりの駅別乗降人員は、南海金剛駅が突出しており、近鉄喜志駅、富田林駅が続いています。

また、市内各駅の乗降人員は、近鉄長野線、南海高野線ともに減少傾向にあり、平成17(2005)年から平成27(2015)年における市内主要駅の乗降人員を比較すると、喜志駅が約7%、富田林駅が約18%の減少となっています。



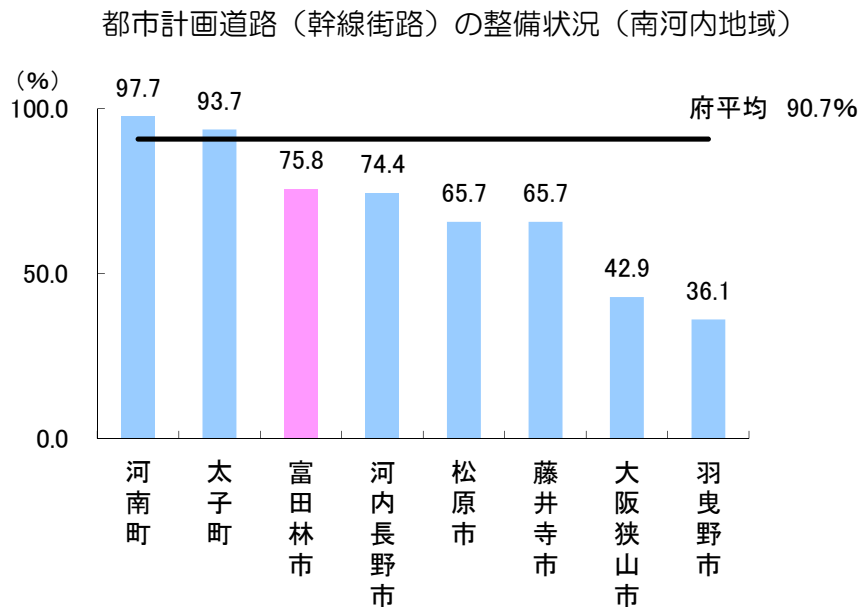
鉄道駅別乗降人員の推移 (人/日)

駅名		2005年	2010年	2015年	2015/2005
近鉄	喜志駅	19,009	18,072	17,612	0.93
	富田林駅	16,714	15,229	13,768	0.82
	富田林西口駅	6,215	6,135	6,557	1.06
	川西駅	4,211	3,634	3,760	0.89
	滝谷不動駅	7,379	7,204	6,600	0.89
	汐ノ宮駅(河内長野市)	2,443	2,403	2,552	1.04
	計	55,971	52,677	50,849	0.91
南海	大阪狭山市駅(大阪狭山市)	8,776	8,765	9,204	1.05
	金剛駅(大阪狭山市)	38,032	36,912	34,994	0.92
	滝谷駅	5,546	5,673	5,480	0.99
	計	52,354	51,350	49,678	0.95

資料：大阪府統計年鑑

2) 道路

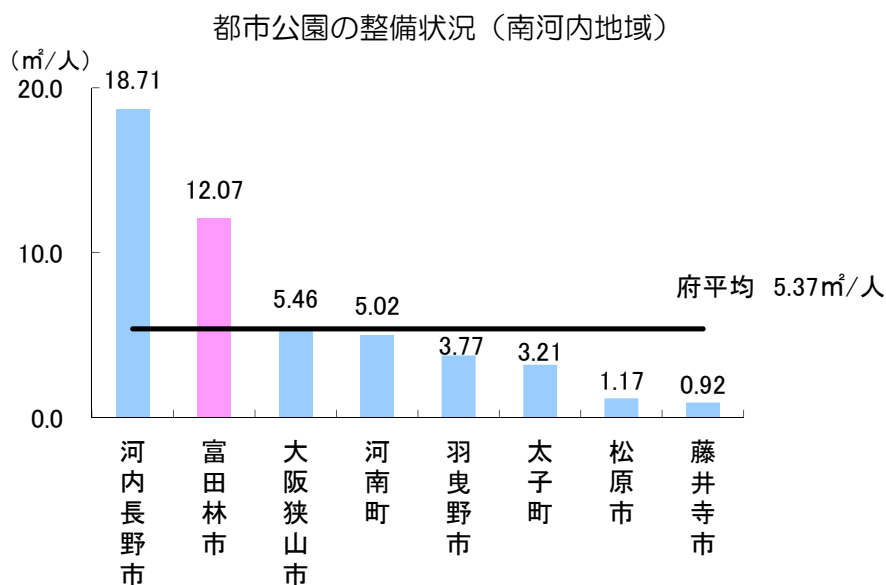
都市計画道路（幹線街路）の計画延長は 42.10km で、このうち整備済延長は 31.90km、未整備延長は 10.20km となっています。整備率は 75.8% で府平均を下回っています。



注：千早赤阪村は計画なし
資料：都市計画現況調査（国土交通省）
2016 年 3 月末現在

3) 公園・緑地

都市公園の開設面積は 138.35ha となっています。市民一人当たりの開設面積は 12.07 m² で、府平均を大きく上回っています。

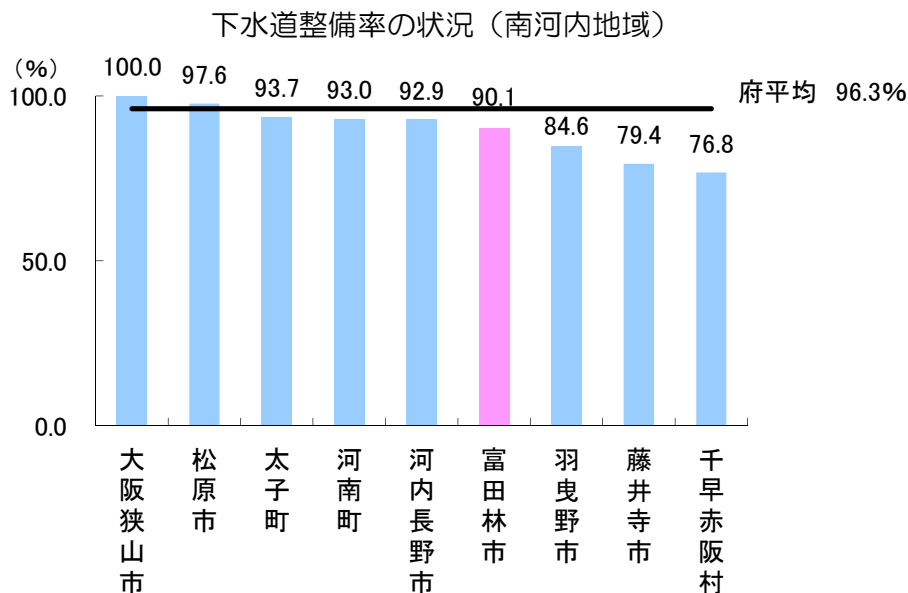


注：千早赤阪村は都市公園なし
資料：大阪府都市公園一覧表（大阪府都市整備部都市計画室公園課）
2016 年 3 月末現在

4) 下水道

行政人口に対する下水道整備人口の割合を示す整備率は90.1%となっており、府平均を下回っています。

なお、浄化槽整備を合わせた整備率は、91.9%となっています。



資料：市町村別下水道整備状況（大阪府都市整備部下水道室事業課）
2018年3月末現在

5) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、「金剛」・「金剛東」・「中野若松東」の3区域で事業が完了しています。

「金剛」・「金剛東」については、良好な住宅地の形成を目的として整備されましたが、高度経済成長期に開発された金剛地区（高辺台、久野喜台、寺池台）においては、近年、人口減少、少子高齢化、また、道路や下水道等の都市施設の老朽化といったニュータウン問題※1が生じています。

「中野若松東」については、良好な工業地の形成を目的として整備され、現在は約300社の企業が操業しています。

区域名	施行者	施行面積	施行期間
金剛	UR都市機構 (旧 日本住宅公団)	216.4ha	1963～1969年度
金剛東	UR都市機構 (旧 住宅・都市整備公団)	230.8ha	1968～1987年度
中野若松東	富田林市	62.3ha	1966～1973年度

※1 ニュータウン問題：高度経済成長期に計画的に開発された住宅地等において、住民の高齢化、住宅や都市施設の老朽化等が深刻化しつつある現象。

2 市民意向

市民意向は、市民アンケート調査結果の概要を示しています。

市民アンケート調査は「富田林市都市計画マスタープラン」の改定に向けて、市民の意向を参考に検討を進めるため、全世代（18 歳以上）と、若者・子育て世代（18 歳以上 39 歳以下）を対象に、平成 29（2017）年 11 月に実施しました。

（1）配布回答結果

配布回答結果は以下のとおりです。

区分	配布数	回答数	回答率
全世代	3,000	970	32.3%
若者・子育て世代	1,000	220	22.0%

（2）集計方法

調査結果は、市民全体の意向を示す全世代調査と、若者や子育て世代の意向を示す若者・子育て世代調査に区分して集計を行いました。

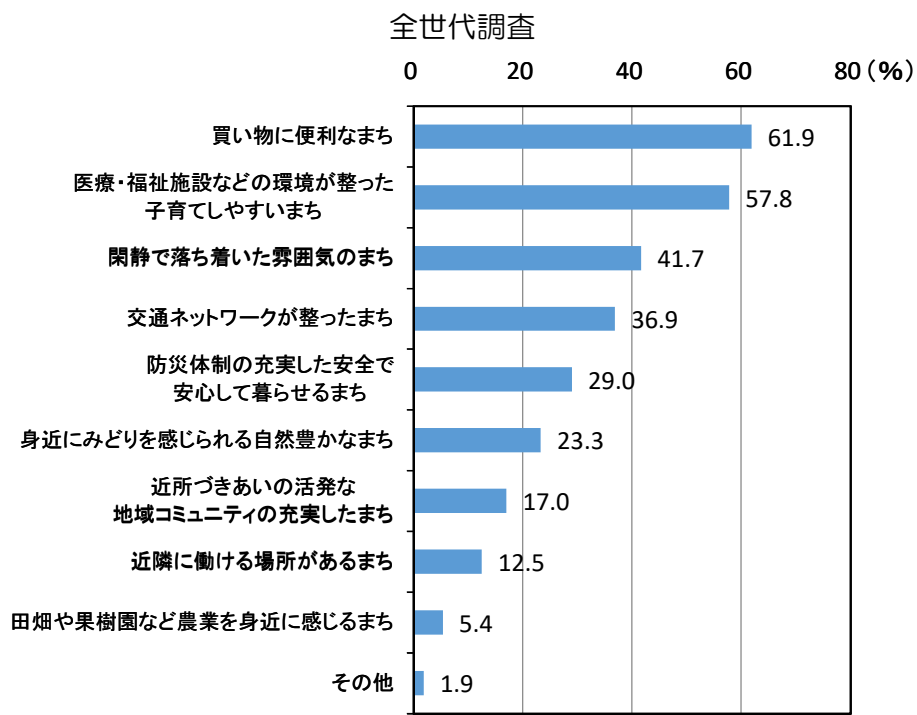
なお、若者・子育て世代調査の集計にあたっては、全世代調査の 18 歳以上 39 歳以下の回答を合計し、集計を行いました。

区分	集計対象数	備考
全世代	125	18 歳以上 39 歳以下の回答数
若者・子育て世代	220	
計	345	

◆まちの将来像について（複数回答）

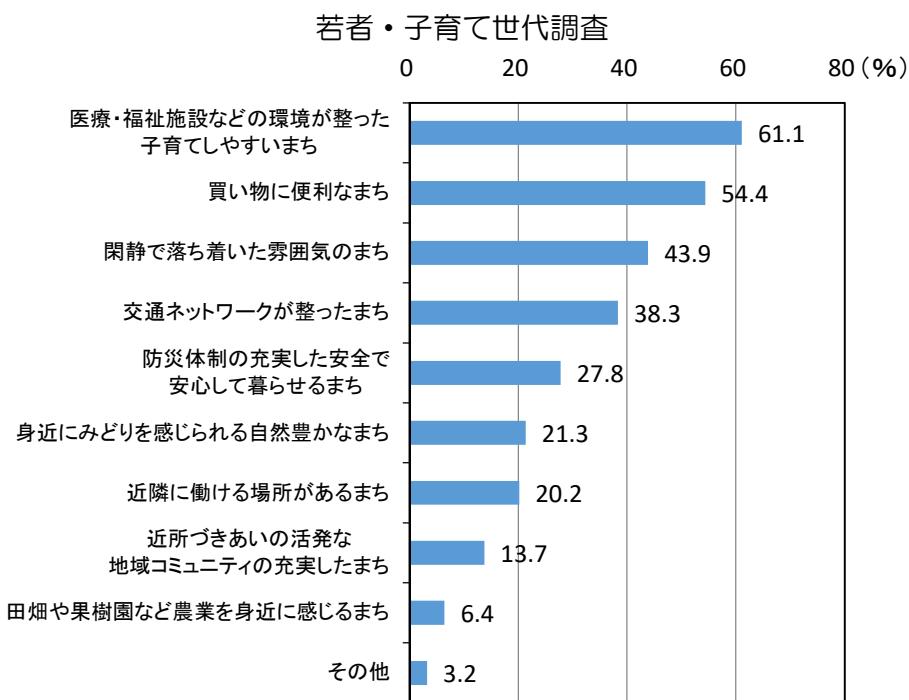
○全世代調査

「買い物に便利なまち」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。



○若者・子育て世代調査

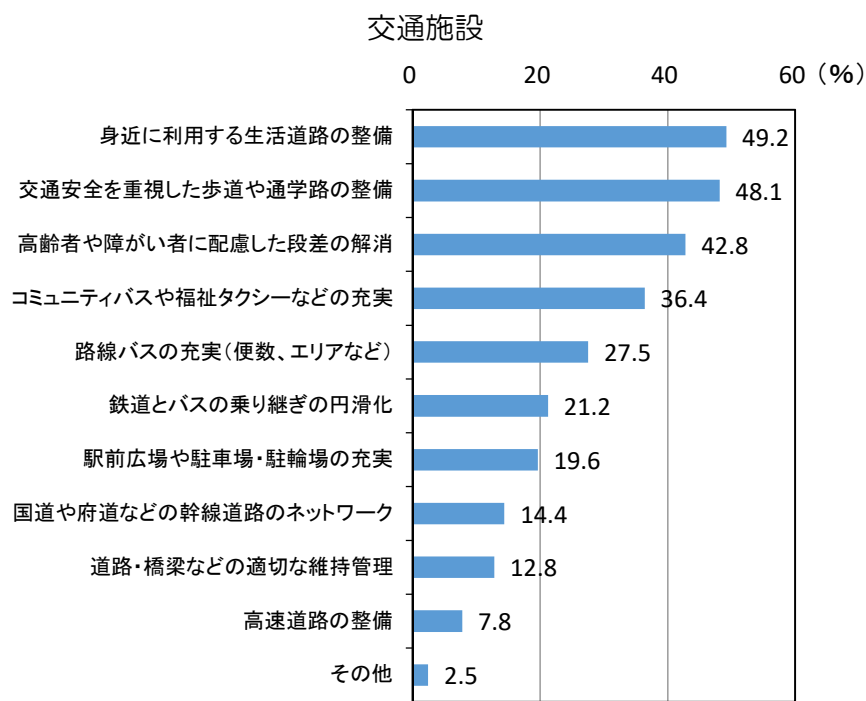
「医療・福祉施設などの環境が整った子育てしやすいまち」が61.1%と最も多く、次いで「買い物に便利なまち」が54.4%、「閑静で落ち着いた雰囲気のまち」が43.9%、「交通ネットワークが整ったまち」が38.3%となっています。



◆まちづくりの重要な取組について（全世代調査、複数回答）

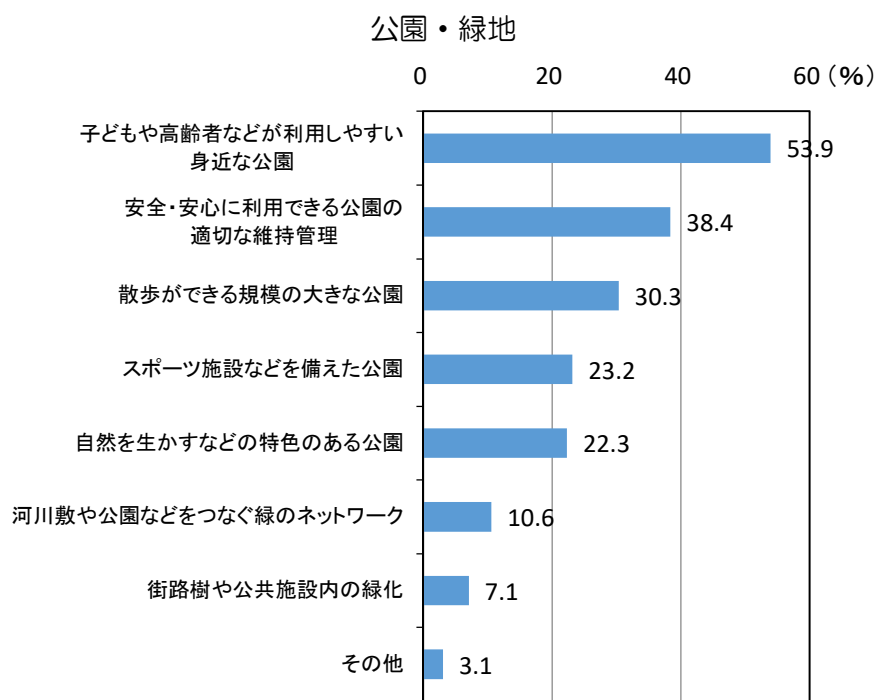
【交通施設の重要な取組】

「身近に利用する生活道路の整備」が49.2%、「交通安全を重視した歩道や通学路の整備」が48.1%と多くなっています。



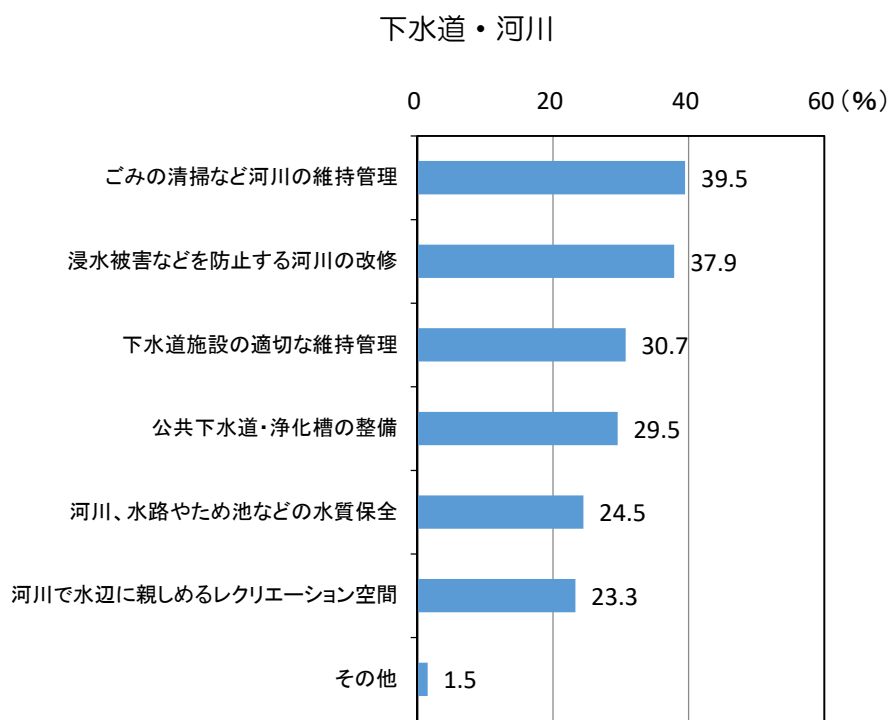
【公園・緑地の重要な取組】

「子どもや高齢者などが利用しやすい身近な公園」が53.9%と特に多く、「安全・安心に利用できる公園の適切な維持管理」が38.4%となっています。



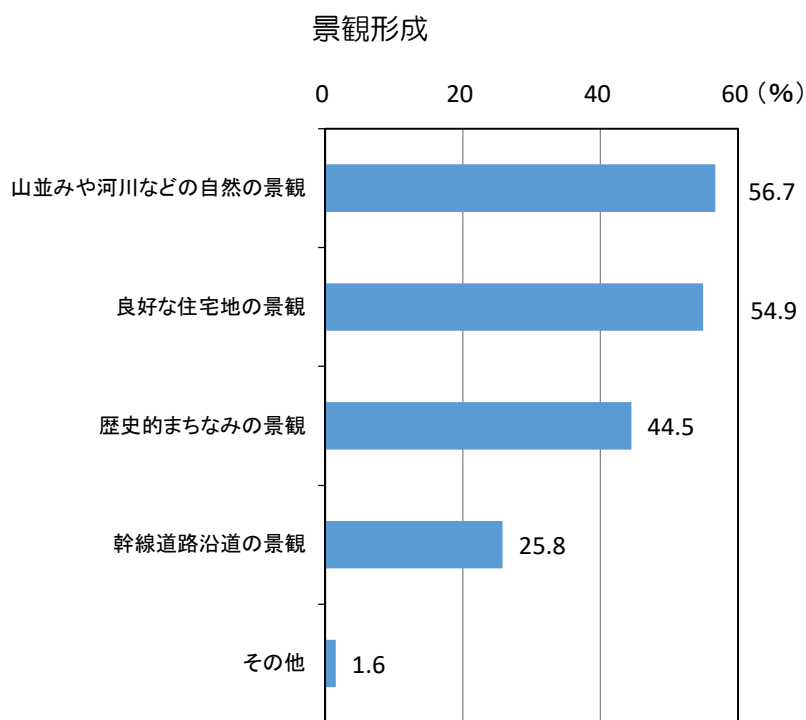
【下水道・河川の重要な取組】

「ごみの清掃など河川の維持管理」が39.5%、「浸水被害などを防止する河川の改修」が37.9%と多くなっています。



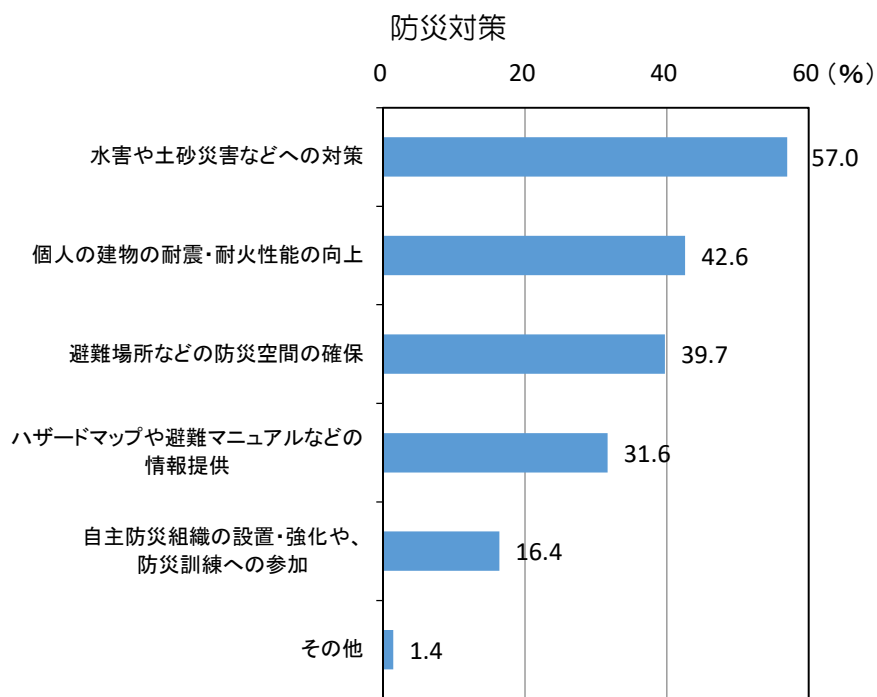
【景観形成の重要な取組】

「山並みや河川などの自然の景観」が56.7%と最も多く、次いで「良好な住宅地の景観」が54.9%、「歴史的まちなみの景観」が44.5%となっています。



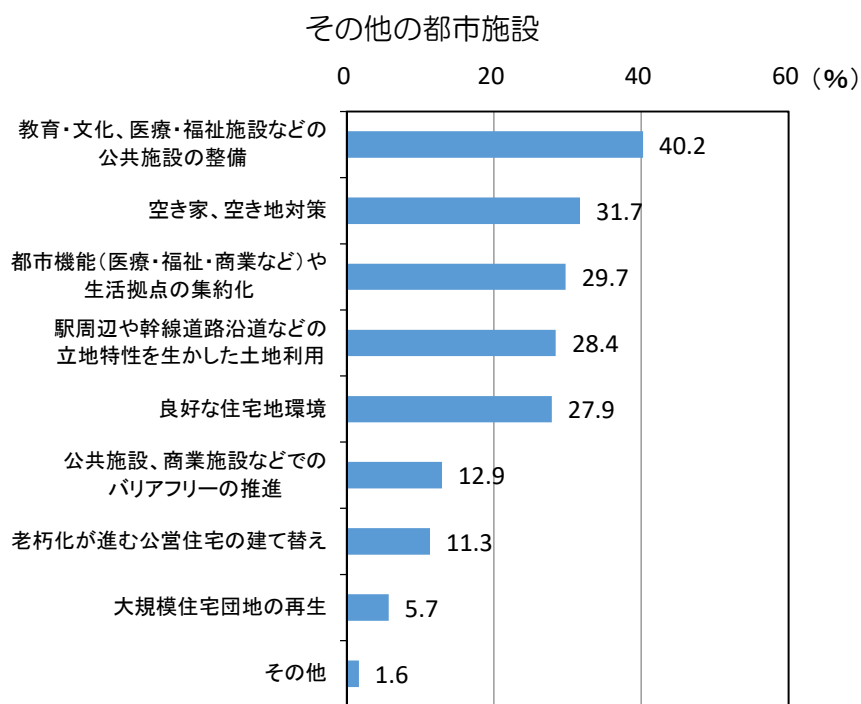
【防災対策の重要な取組】

「水害や土砂災害などへの対策」が57.0%と最も多く、次いで「個人の建物の耐震・耐火性能の向上」が42.6%、「避難場所などの防災空間の確保」が39.7%となっています。



【その他の都市施設の重要な取組】

「教育・文化、医療・福祉施設などの公共施設の整備」が40.2%と最も多く、次いで「空き家、空き地対策」が31.7%、「都市機能（商業・医療・福祉など）や生活拠点の集約化」が29.7%、「駅周辺や幹線道路沿道などの立地特性を活かした土地利用」が28.4%、「良好な住宅地環境」が27.9%と同程度で多くなっています。



3 まちづくりの課題

現状と動向や市民意向等から、まちづくりの課題は以下の 10 項目に整理されます。

① 都市機能の確保

本市の人口は平成 14（2002）年をピークに減少傾向にあり、今後、少子高齢化が更に進行することが予測されています。また、人口減少等の影響もあり小売業の商店数は減少傾向にあります。

市民アンケート調査では、まちの将来像として「買い物に便利なまち」や、必要な施設として、鉄道駅周辺等あらゆる場所で「店舗やコンビニ等の商業施設」が求められています。

このため、鉄道駅周辺等の拠点に、商業・医療・福祉等の都市機能を確保し、人口減少下においても持続可能なまちづくりを推進する必要があります。

② 産業機能の増進

本市の工業製造品出荷額等は近年横ばいの傾向で、小売業商品販売額は減少傾向にあります。市内には中小企業団地が整備されており、約 300 社が操業していますが、より安価で広い敷地を求めて移転する事業所もみられます。

市民アンケート調査における若者・子育て世代調査では、まちの将来像として「近隣で働ける場所があるまち」が比較的多くなっています。

このため、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※¹等の適正立地等により、地域経済を発展させるとともに、若者等の雇用の場を確保する必要があります。

③ 住みたい・住み続けたい住環境形成

本市の人口は減少傾向にあり、このままこの傾向が続くと、商業や公共交通サービス等に大きく影響することが考えられます。

また、空き家率は、全国、府平均をわずかに下回るものの増加傾向にあり、防災・防犯性の低下や、環境・景観の悪化等につながることを懸念されます。

昭和 42（1967）年に入居開始された金剛地区（高辺台、久野喜台、寺池台）では、人口減少・高齢化や、道路や下水道等の都市施設の老朽化等が進行しており、金剛地区再生に向けた取組が進められています。

市民アンケート調査では、その他の都市整備の重要な取組として「公共施設の整備」、「空き家、空き地対策」、「良好な住宅地環境」等が求められています。

このため、鉄道駅周辺等の拠点となる地域においては、魅力ある市街地環境の形成を図り、その周辺に居住を誘導する必要があります。

また、居住やコミュニティの場等として空き家、空き地を活用するなど、移住・定住の促進に努めるとともに、金剛地区等のニュータウンにおいては、都市施設の改善等により住環境の魅力を高める必要があります。

※1 大規模集客施設：店舗、飲食店、映画館等の建築物で、その用途の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの。

④ 交通ネットワークの充実

市内には、広域幹線道路である大阪外環状線（国道 170 号）、大阪千早線（国道 309 号）、地域幹線道路である国道 170 号（旧）や主要地方道、府道等が縦横に整備されていますが、一部路線では主要渋滞箇所がみられます。また、公共交通機関として、近鉄長野線、南海高野線の 2 つの鉄道やレインボーバス等の路線バスが市内を運行しているものの、利用者は減少傾向にあります。

市民アンケート調査では、まちの将来像として「交通ネットワークが整ったまち」、「路線バスの充実」等が求められています。

道路交通については円滑な交通処理を図るため、都市計画道路等の整備推進や道路の維持管理等を進めるとともに、公共交通については、拠点等を結ぶ路線バスの充実や、駐車場、駐輪場の確保等による利用促進等、総合的に交通ネットワークの充実を図る必要があります。

⑤ 歩いて暮らせるまちづくり

少子高齢化の進行が著しい中、商業・医療・福祉等の都市機能がコンパクトに集積し、これらにアクセスが良い、歩いて暮らせるまちづくりが求められています。

市民アンケート調査では、交通施設の重要な取組として「生活道路の整備」や「歩道・通学路の整備」等が求められています。

本市では、狭あい道路※¹や段差、勾配等のある歩道がみられるため、高齢者や障がい者等に配慮した道路のバリアフリー化※²や児童・生徒の安全確保に努める必要があります。

⑥ 災害等に強いまちづくり

我が国においては、近年、東日本大震災、大阪府北部の地震等の大規模地震や、平成 30 年 7 月豪雨等の自然災害が発生し、多くの犠牲者が出ています。本市では、平成 29（2017）年、平成 30（2018）年に発生した台風により、多くの被害が発生しました。

市民アンケート調査では、防災対策に必要な取組として「水害や土砂災害などへの対策」、「建物の耐震・耐火性能の向上」、「避難場所などの防災空間の確保」等が求められています。

市民の生命や財産を守るため、地震、洪水、土砂崩れなどの様々な災害に対する防災・減災対策等に取組む必要があります。

⑦ みどりの保全と活用

本市は、金剛・葛城連峰や丘陵地の森林、農地等、多くのみどりを有し、これらの自然環境は市の魅力となっています。

市民アンケート調査では、現状の生活環境に対する満足度として「山並みや河川などの自然の景観」、「街路樹や公共施設等の緑化」等が特に高くなっています。

※¹ 狭あい道路：車のすれ違いなどが困難な交通に支障のある狭い道路。

※² バリアフリー化：障がいのある人が社会生活をする上で障壁（バリア）となるものを除去すること。

今後も市街地においては、みどり豊かな町並みなどを形成するため、緑化の推進に努めるとともに、都市農地については、地域特性に応じてその保全・活用に努める必要があります。

⑧ 地域資源の保全と活用

本市には、府内唯一の重要伝統的建造物群保存地区^{※1}である「富田林寺内町」における歴史景観をはじめ、森林、水辺等の自然景観も形成されています。

市民アンケート調査では、景観形成の重要な取組として「歴史的まちなみの景観」、「山並みや河川などの自然の景観」等が求められています。

個性と愛着もてるまちづくりを推進するためには、こうした自然や歴史等の地域資源を、市民とともに、守り、育て、活かす取組を進めるとともに、観光まちづくりに活かす取組を推進する必要があります。

⑨ 都市環境等の保全と向上

温室効果ガス^{※2}は、地球温暖化の主な原因とされており、本市においても公共施設を中心に地球温暖化対策に取り組んでいます。

市民アンケートの若者・子育て世代調査では、下水道・河川の重要な取組として「ごみの清掃など河川の維持管理」等が求められています。

このため、低炭素社会^{※3}の構築に向けた取組として、コンパクトなまちづくりにより、過度な自動車の利用等を抑制するとともに、エネルギーの効率的な利用等を推進し、CO₂排出量の削減に努める必要があります。また、循環型社会^{※4}を構築するため、4R（リフューズ・リデュース・リユース・リサイクル）の取組や環境美化を推進する必要があります。

⑩ 協働のまちづくりの推進

本市では町会・自治会により、安全・安心な地域づくりなど様々な活動が行われていますが、会員の高齢化や関心の希薄化等により、地域の活力やコミュニティが低下しつつあります。

このため、平成24（2012）年に「富田林市元気なまちづくりモデル事業補助金制度」を創設するとともに、大学との連携協定^{※5}を締結し、知的・人的資源等の交流により地域社会や市民生活の活性化に取り組んでいます。

今後もまちづくりの担い手を育成するとともに、大学との連携協定等を活かしながら、市民等の主体的な活動を支援する協働のまちづくりを推進する必要があります。

※1 重要伝統的建造物群保存地区：全国の歴史的な価値がある集落や町並みの中から価値の高いものを重要伝統的建造物群保存地区として国が選定している。

※2 温室効果ガス：地上から放出された熱を吸収して、地球の気温上昇の原因となるガス。

※3 低炭素社会：省エネ等の取組が進み、二酸化炭素等の温室効果ガスの排出が抑えられた社会。

※4 循環型社会：物質循環を確保することによって、環境への負荷をできるだけより少なくし、循環を基調とする社会経済システムが実現した社会。

※5 大学との連携協定：本市では、大阪大谷大学、大阪芸術大学、阪南大学と連携協力に関する基本協定を締結している。（平成31（2019）年3月現在）

