

第二章

I. 金剛地区の現状にみる利点と問題点

金剛地区は、市の西部に位置し、高度経済成長期に丘陵地を切り開いて開発されたニュータウンで、道路、公共下水道、公園、教育施設等の都市基盤が充実し、良好な住環境を備えたまちです。

また、南海電鉄を利用すれば、約30分で都心へアプローチできるアクセスも良好なまちです。

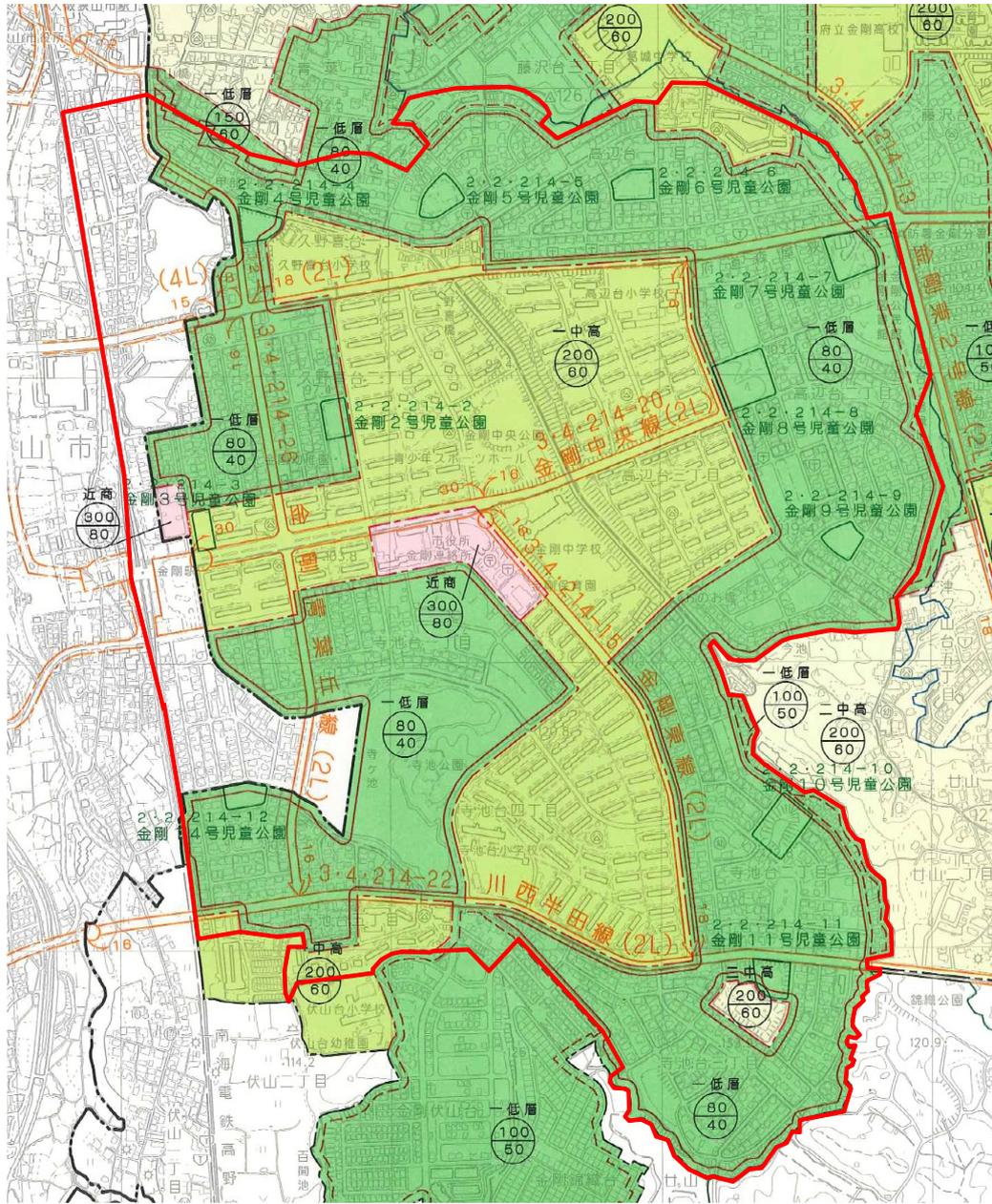
地区は、3つの住区（高辺台・久野喜台・寺池台）で構成されており、UR賃貸住宅：約5,000戸、集合住宅：約1,300戸、戸建住宅：約2,400戸、合計約8,700戸の一定の居住水準が保たれた住宅ストックを有しています。

地区の中心には、ショッピングセンターや公的施設等が集積しているとともに、体育館、グラウンドなどの施設があり、これらまちの資源を活用した知的・文化的活動も活発に行われています。

●問題点

- ・地区の用途地域は、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域が大半を占めており、住に特化しているため、身近な場所に生活利便施設の設置が難しく、日常的な買い物等が困難になる人が増える・・・
- ・開発時に整備された都市基盤が、一斉に更新時期を迎えており、老朽化が進む都市基盤の維持管理コストが増大する・・・
- ・施設の老朽化等により、さまざまな都市基盤において住民（特に若者）ニーズとのかい離が進む・・・

用途地域図

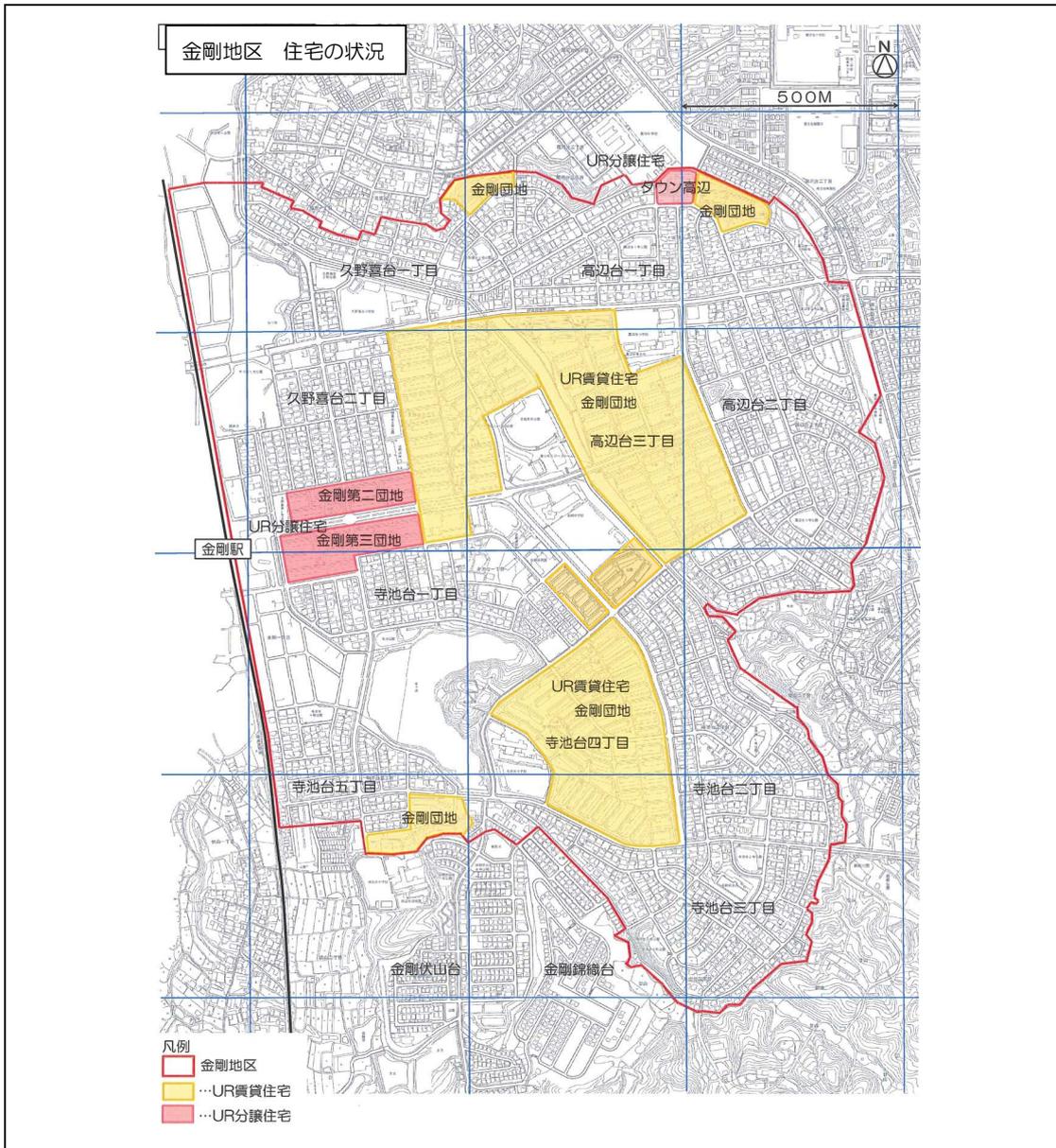


凡 例	距離 (m)	外壁後 退距離
	80 40	1.5m
	100 50	1.0m
	150 80	
	200 60	
	200 60	

凡 例	距離 (m)	外壁後 退距離
	200 60	
	200 60	
	200 60	
	300 80	
	200 80	
	400 80	
	200 60	
	200 60	

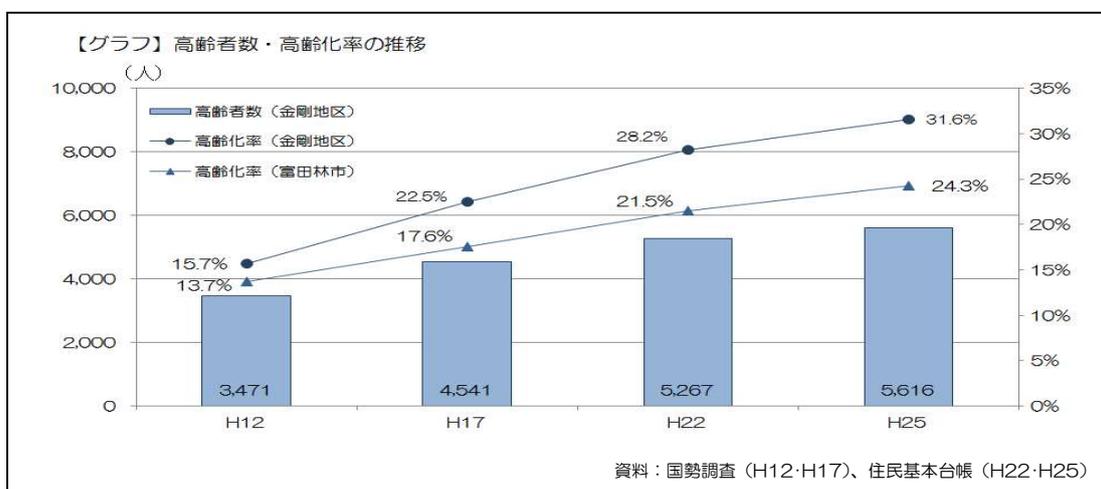
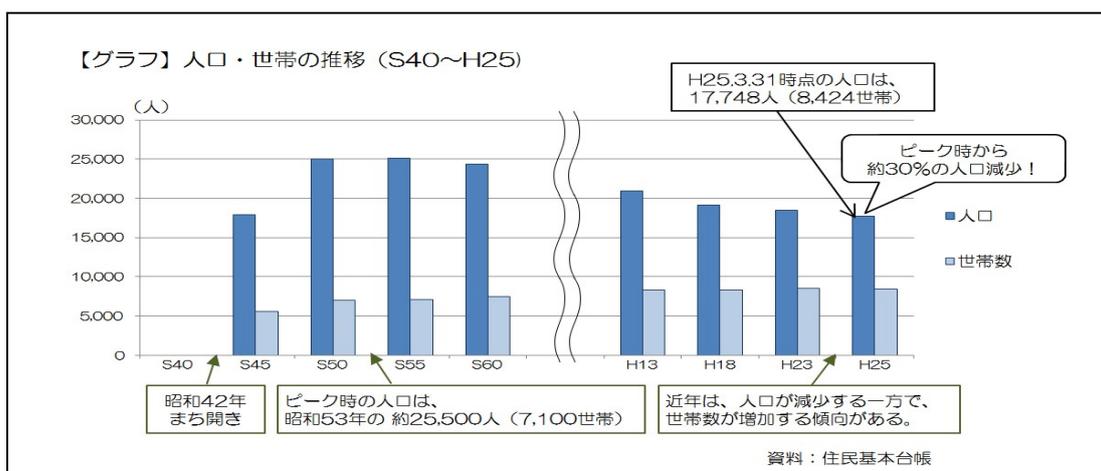
●問題点

- ・UR賃貸住宅において、現代のニーズとのかい離が進み、空室が増加する恐れがある・・・
- ・高齢等の理由で、大きな敷地の戸建住宅を個人で維持できなくなり、空き家等が増加する・・・
- ・新耐震基準が導入される前に建てられた建物も多く、十分な維持管理・更新がされず、安全性に問題のある住宅が増える・・・



地区の人口は、まち開き（昭和42年）から10年間で急激に増加し、市に新たな活力を生み出しました。昭和50年代をピークに、若者世代などの地区外への流出により減少が続いているものの、現在も、市人口の約15%（約18,000人、約8,400世帯）が居住しています。

団塊の世代が多く住まわれていることから、地域コミュニティの活性化を担う人材が豊富であり、コミュニティ活動が活発に行われています。



●問題点

- ・人口減少、高齢化等に伴う利用者の減少により、路線バス等の公共交通事業が成り立たなくなったり、日常の買い物施設が閉鎖されたりする・・・
- ・高齢化等に伴い、日常の移動が困難になる人が増加する・・・
- ・地区のブランドイメージが低下する・・・

●問題点

- ・地域活動の拠点となるような場所が少なく、新たな活動のきっかけが生まれにくい・・・
- ・若者世代の減少により、町会（自治会）やさまざまな地域活動等の担い手が不足し、今後コミュニティが衰退する・・・
- ・地区と市東部地域との交流があまり活発ではない・・・

地区内には、私立も含めた幼稚園、保育園が充実しています。また、地区を通学区域とする小学校は4校、中学校は2校あり、良好な子育て環境やきめ細かな教育環境が整っています。

【グラフ】 小学校の児童数の推移

小学校	児童数（S54.5.1時点）				児童数（H6.5.1時点）				児童数（H25.5.1時点）				
	男	女	計	学級数	男	女	計	学級数	男	女	計	S54と比較	学級数
久野喜台小学校	507	609	1,196	28	310	307	617	19	164	148	312	△73.9%	12
高辺台小学校	679	611	1,290	31	215	209	424	13	85	97	182	△85.9%	7
寺池台小学校	588	557	1,145	27	267	226	493	15	245	231	476	△58.4%	16
伏山台小学校	380	358	738	20	185	159	344	12	136	145	281	△61.9%	9
市平均	434	410	844	22	267	257	524	16	186	183	369	△56.3%	13

●問題点

- ・少子化により、まちに活気がなくなり、子育て世代にとって魅力的な環境が保てなくなる恐れがある・・・
- ・児童数の減少率が市平均より高く、学校施設の相対的な維持管理コストが増大する・・・