

3. 議事

(3) 中・長期的なまちづくりについて

〔金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務〕

■ 金剛地区再生指針 『豊かで多機能な「空間・施設」の充実』

金剛中央公園

青少年
スポーツホール

ふれあい大通り
(金剛駅～中央公園)

寺池公園

商業施設・
空き店舗等

ハード・ソフト両面からの取組の方向性が示されている。

■ 金剛地区まちづくり会議

居場所、イベント、防災、公園・施設の再整備など、ハード・ソフト両面からの議論が進む

地区に必要な施設再整備、都市空間の再編等について検討するため、

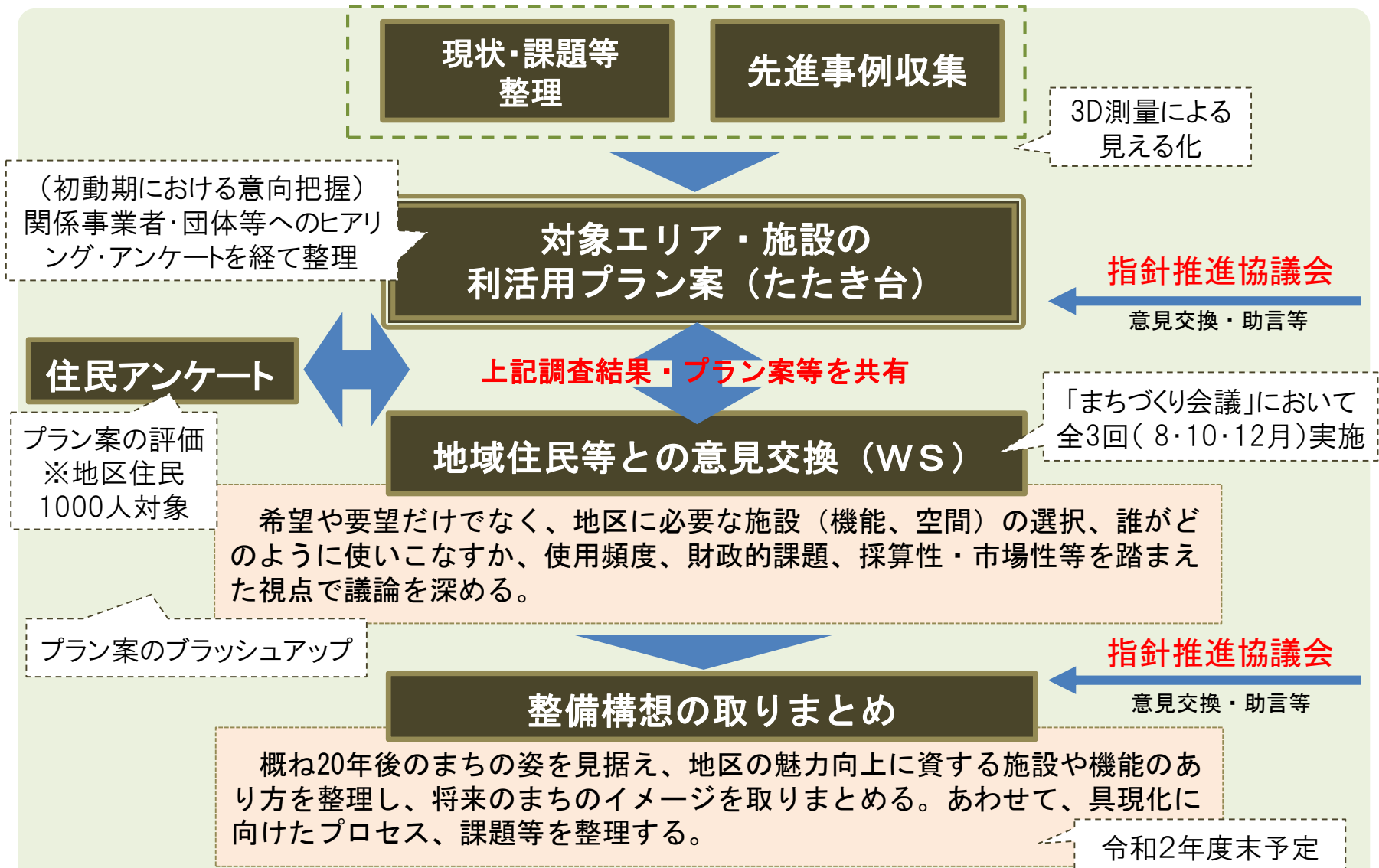
「金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務」を実施
(R1～2年度)

【対象エリア・施設】

- ① 金剛中央公園（公園、青少年SH、他施設）
- ② 金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）
- ③ 南海金剛駅周辺（駅前、久野喜台1号公園、ふれあい大通り他）
- ④ 寺池公園

導入すべき機能や施設整備等の構想とともに、実現に向けたプロセスや課題等を示すことを目的とする。

■業務の進め方

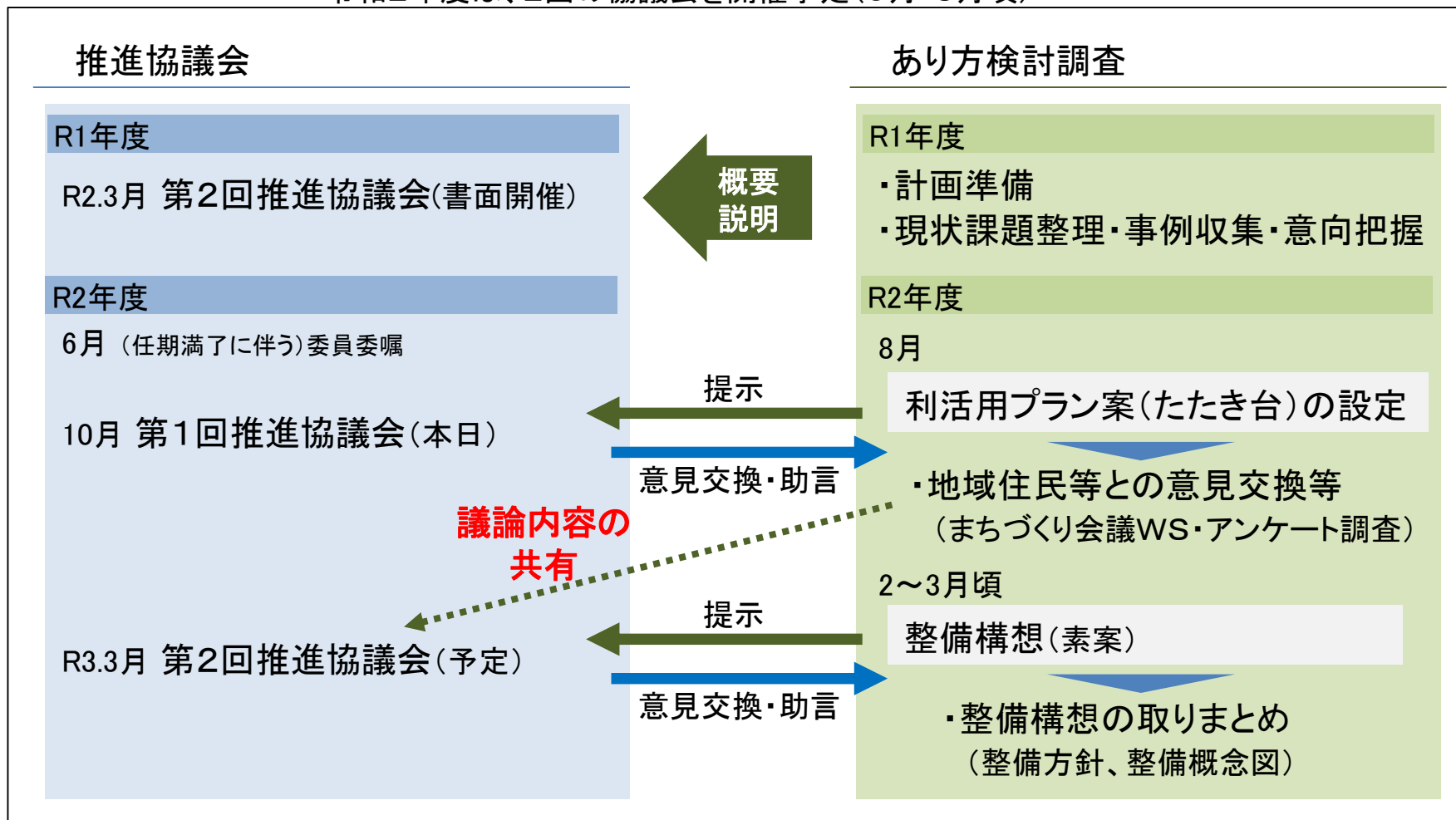


調査結果を踏まえ、実現可能性や効果が見込まれるものについて、実現に向けた検討を進める。

■金剛地区再生指針推進協議会との関係

業務の進捗、及び検討事項等についてご意見や助言等をいただく。

令和2年度は、2回の協議会を開催予定(9月・3月頃)



第2回金剛地区再生指針推進協議会（書面開催）

※令和2年3月実施。

「金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務」
の概要、及び業務フロー等について共有

書面開催における主なご意見

あり方検討調査業においては、まちづくり会議の他、様々な世代、立場の人の意見を幅広く伺う場を設定し、意見を踏まえて構想をとりまとめることが必要、とのご意見を多数いただきました。

《各ご意見（抜粋）》

- ・地域住民等との意見交換に際しては、まちづくり会議の場を大いに活用されたい。
- ・意見交換の場は、まちづくり会議（全体会）にこだわらず、臨機応変に設定し、可能な限り、広く市民の声を幅広く反映させることが大切。
- ・団地建替えや旧ピュア金剛の再開発等も含め、思い切った活用プランを望む。
- ・小さくても、日常的に利用しやすい環境の施設が、各小学校区に1か所ずつあるといった視点での検討も必要。
- ・コロナウィルス感染拡大の影響を踏まえた検討が必要。

NPO等関係団体アンケート

NPO等関係団体アンケート集計結果

市内活動団体の金剛地区での活動展開等に関するニーズ調査

対象団体 富田林市内の市民公益活動団体：43団体

対象施設 金剛中央公園、金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）、南海金剛駅周辺、寺池公園

配布・回収結果 配布：43 回収：20 回収率：46.5%

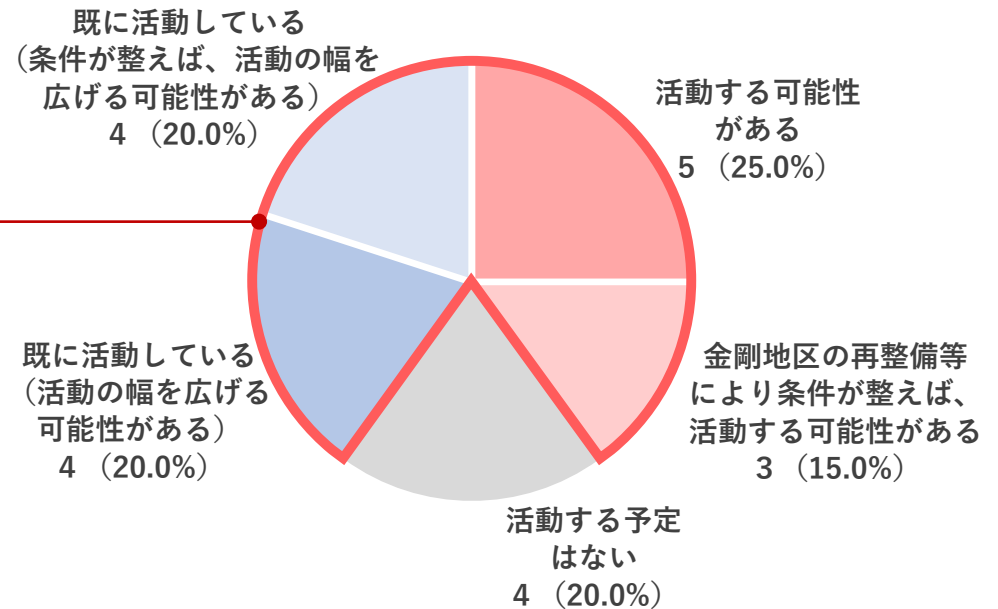
主な設問

- ・ 金剛地区をフィールドとした活動展開の可能性
- ・ 活動する場合の場所、施設
- ・ どのような機能があれば活動がしやすくなるか
- ・ 金剛地区がどのように変われば魅力的になるか
- ・ 金剛地区で活かすべき魅力や、解決すべき課題

NPO等関係団体アンケート

金剛地区での活動の可能性（既に活動している場合は今後の活動拡大の可能性について）

- 「活動する可能性がある」、「条件を整えば活動する可能性がある」と回答した団体が合わせて**16団体（80%）**であった。



NPO等関係団体アンケート

NPO等関係団体アンケート集計結果

活動する場合の場所、施設

- 活動する可能性のある団体が想定する**活動場所**は「**金剛銀座街商店街**」(6団体、25.0%)が最も多く、次いで「**金剛中央公園**」(5団体、20.8%)が多かった。
- 活動場所の**施設内容**は、「**集会施設**」(6団体、27.3%)が最も多く、次いで「**レンタルスペース(子育て、健康づくり)**」(5団体、22.7%)が多かった。

どのような施設・機能があれば活動がしやすくなるか

- 活動しやすくなると考える各エリアの**施設・機能**は「**飲食店、カフェ**」、「**商業施設**」、「**駐車場**」が多く挙げられた。

エリア名	活動しやすくなると考える施設・機能		
	第1位	第2位	第3位
1. 金剛中央公園	飲食店、カフェ(7団体)	駐車場(6団体)	高齢者・障がい者施設(4団体)
2. 金剛銀座街商店街	商業施設(7団体)	飲食店、カフェ(7団体)	子育て支援、保育施設(5団体)
3. 南海金剛駅周辺	飲食店、カフェ(7団体)	商業施設(6団体)	駐車場(6団体)
4. 寺池公園	駐車場(7団体)	飲食店、カフェ(4団体)	その他(3団体)

NPO等関係団体アンケート

NPO等関係団体アンケート集計結果

その他の設問

- 金剛地区がどのように変われば、より活動しやすくなるか、または地区がより魅力的になるかについては、**団地**、**交流**、**子育て**、**イベント**に関する意見がみられた。

カテゴリ	内容
団地	<ul style="list-style-type: none">・団地のリノベーションをして若い世代が入居しやすい環境づくり・駅近の団地の高層化と商業施設と駅直結屋根付歩道の整備・団地内に子育て支援室などの集会所の整備をして周辺の高級住宅地と差別化を図る 等
交流	<ul style="list-style-type: none">・組織に属さないような人（共働き世帯、核家族世帯）と緩やかに交流したい・市民交流センターを整備してほしい・健康ステーション、子ども食堂やカフェの整備 等
子育て	<ul style="list-style-type: none">・若い子育て世代、子どもたちが安心して暮らせる街・子育て世代が住みやすいオシャレな街、校区の活動の宣伝、ピュア金剛跡にコミュニティビジネス拠点の整備
イベント	<ul style="list-style-type: none">・イベントやボランティアに参加してくれる方が増え、若い人が集まるようなエリアづくり・買い物ついでに参加できるようなイベントを商業施設と共同企画開催

NPO等関係団体アンケート

NPO等関係団体アンケート集計結果

その他の設問

- 金剛地区で活かすべき魅力や、解決すべき課題については、若い世代が子育てしやすい環境づくりが必要といった意見や団地の再整備を求める意見がみられた。

カテゴリ	内容
子ども	・小中高生の居場所づくり 等
子育て	・子育て中の親が主体的に活動することを学べる場 ・共働き世帯を助けるような子育て支援の場 等
公園	・のんびりできる大型の喫茶店を公園内に整備してほしい ・公園の緑や生き物と触れ合えるイベントをしてほしい 等
団地	・車いすでも出入りできるように団地のバリアフリー化してほしい ・各団地は再整備により、駐車場や小区画の家庭菜園、商業施設への賃貸などで収入を得られる可能性もある 等
駅前	・建て替え時に駅前にユニバーサルデザインの広場を整備してほしい 等
まちづくり	・金剛地区の長い歴史がある点や生活環境が良く、治安がいいことをアピールして金剛地区で育った人がもどってきたくなるようなまちづくりをしてほしい

事業者・団体ヒアリング

関係団体ヒアリングの結果

ヒアリング対象：UR金剛団地自治会、商工会・商工観光課・市民協働課、FC大阪、南海電鉄

まちづくりのテーマについて

- 市や府、南海電鉄等と連携し、**健康・スポーツをテーマとした地域に即した公民連携の展開**を図りたい
- 健康・スポーツまちづくりにおいては、ICTの活用や民間事業者の誘致により、住民・利用者の生活の質の向上が必要

取り組み推進の戦略について

- 金剛中央公園を先導的事業として推進してはどうか**
- 大阪狭山市の連携や泉北ニュータウンとの**広域的役割分担**が必要

推進体制について

- まちづくりの普及と円滑な地域コミュニティの形成のため、**地域住民・関係団体・スポーツ等関連企業で構成された組織づくり**が必要
- 活動の場が提供されれば、**金剛地区で事業進出する担い手が存在**（まちづくり会議参加者、関係団体、民間事業者等）
- 現状として、空き家・空き地の増加、高齢化により集客性のあるイベント開催が難しくなっている

地区の整備内容について

地区全体

- スポーツによるコミュニティ形成、駅周辺の都市機能の整備・充実、魅力的な住環境の再整備と駅及び周辺拠点のアクセス性の強化**が求められる
- 金剛中央公園等で来街者を誘引する施策を進め、モビリティ機能の強化により、広域連携・エリアのブランド化**が必要

金剛中央公園

- 市民の憩いの場となる金剛中央公園整備計画案を作成**
 - ・多目的室、多目的ホール、屋内プール、お風呂、駐車場
 - ・児童館、子どもの屋内の遊び場や水遊び場
 - ・空中歩廊によるバリアフリー化、ソーラーパネル、防災設備等の設置
 - ・市の公共施設としてPFI事業で検討（一定の受益者負担も必要）

まちづくり会議アンケート

まちづくり会議アンケート集計結果

施設再整備等にかかる、まちづくり会議参加者の意向・ニーズ調査

調査期間

2020年5月29日（発送）～6月17日（消印有効）

配布・回収結果

配布：44 回収：25 回収率：56.8%

主な設問

- ・調査対象施設・エリアについて
こうなったら良いと思うこと（機能の充実・活用方法など）
- ・まちづくりの担い手として、こんな人に参画してほしい

※それぞれ、自由記述により意見等を聴取

まちづくり会議アンケート

①金剛中央公園

●青少年スポーツホール（以下「SH」という）

機能

- ・カフェやコンビニの開設、総合体育館にない機能
子育て支援、多世代交流施設

整備方法

- ・全面改修、SHと金剛プールの一体化
- ・PFI導入も含めた「金剛中央公園整備計（案）」等

●公園内への整備を望む新たな施設機能

機能

- ・シャワー室、テニス、ゲートボールコート
- ・ベンチや噴水
- ・グラウンドの芝生化、試合観戦スペース
- ・駐車場、BBQができるスペース 等

整備方法

- ・民間の健康・スポーツ関連施設との合築

●園路、動線

機能

- ・ウォーキング、ジョギングコース、周遊路

設備

- ・案内標識、高齢者のためのスロープ設置

●公園の活用アイデア

- ・健康プログラム（青空ヨガ、フットサル教室等）
- ・公園内でラジオ体操

●その他

進め方

- ・住民主体で事業を進め、行政がバックアップすることで事業のスピード化を図る 等

その他

- ・金剛地区内の各拠点のネットワーク化
- ・拠点を結ぶルート of 安全確保 等

まちづくり会議アンケート

②金剛銀座街商店街(ピュア金剛跡)

●商業・飲食施設

小売

- ・ドラッグストア、ホームセンター・スーパー、ショッピングモール、道の駅 等

飲食他

- ・ブックカフェ、コミュニティカフェ
- ・BBQ施設やバイキング施設の整備 等

●ピュア金剛跡

- ・コワーキングスペース、ナレッジキャピタル(知的創造拠点)、ガーデンでのテレワークスペース、商業店舗
- ・高層建築物に建て替える場合、低層階を商業施設にしてほしい 等



●子育て・高齢者施設

- ・商業・高齢者福祉・子育て支援・住居機能を備えた複合施設
- ・子どもの遊び場



●その他

周辺環境

- ・パークレットの設置



ソフトの取組

- ・近隣住民を多く集められるようなイベント開催

まちづくり会議アンケート

③南海金剛駅周辺（南海金剛駅、駅前広場、久野喜台1号公園、ふれあい大通り等）

●居住機能

- ・高層マンション

●文化機能

- ・図書館、習い事ができる環境づくり



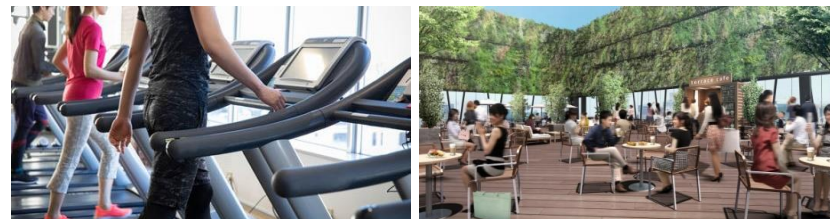
●生活支援機能

- ・生活支援ステーション（飲食、医療モール、送迎保育、買物配送等）の整備



●余暇・休養機能

- ・健康・スポーツステーション（シャワールーム、ロッカー、ストレッチルーム等）の整備
- ・レジャー施設、周遊マップの掲示
- ・駅前広場にオープンテラスの整備をし、駅ビルと接続
- ・若者から高齢者まで一息つけるような空間づくり



●交通機能

- ・金剛地区から直接富田林駅行きのバス路線

●久野喜台1号公園への導入機能

- ・早朝から開店している喫茶店

まちづくり会議アンケート

④ 寺池公園

● 施設整備

商業

- ・ カフェ、レストラン、コンビニ
- ・ マルシェの開催、キッチンカー

文化

- ・ 交流施設
- ・ 図書館

余暇

- ・ BBQの場

その他

- ・ 駐車場
- ・ 展望台兼ステージ



● 公園管理

組織

- ・ 樹林地の日常管理を行うボランティア団体の設立

管理方法

- ・ 樹木の継続的な剪定や管理
- ・ 清掃活動（月1回開催）とカフェの活動を広げていくべき



● 園路等の整備

園路

- ・ 水辺空間が感じられる園路
- ・ 階段がある園路のスロープ化
- ・ 遊歩道の街灯

歩道

- ・ 池の北側道路に一方通行の歩道拡幅

その他

- ・ 寺池に吊り橋を設置
- ・ 斜行エレベーター
- ・ 三角斜面への花壇 等



● その他

- ・ 池に蓮やスイレンなどの花を植えれば、公園内を散歩する人が増えるのではないかと
- ・ 広場、通路、地形等各エリアに名前をつける

対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

金剛中央公園

■方向性

- 全ての住民が健康で豊かに生き生きと活用できる多目的健康公園への再編
- 健康・スポーツを軸とした来街者にも開かれた活用による発展的な交流促進
- 様々なまちづくり活動の「交流・ネットワークの場」の創出

■導入機能（案）

- 地区再生の象徴的かつシビックプライドの中核を担う **質の高い健康・スポーツ拠点機能**
- 住民や若者等の需要を踏まえた **多目的な利用が可能な施設空間・機能**
- 健康・スポーツ拠点機能と **連携可能な民間便益施設の付加的導入による機能の高度化**
- 金剛地区全体の **地区再生まちづくり活動の交流・ネットワーク拠点機能**

対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

金剛中央公園

整備イメージ (案) ※あくまでイメージです

木洩れ日芝生広場としての活用促進

①多様な憩い方が可能な広場
(木漏れ日がある芝生広場)



②パークテレワーク機能
(ベンチ等に座って仕事)



「金剛中央多目的ひろば」へのリニューアル整備

⑥中央グラウンドの多目的利用
(青空ヨガ、グラウンドゴルフ、サッカー教室等)



「金剛健康ひろば」としての機能拡充整備

③じゃぶじゃぶ池などの親水空間



④健康遊具



⑤公園を周遊する園路・スロープ (バリアフリー化)



健康・スポーツ・子育て拠点施設整備

⑦健康・スポーツ拠点施設 (バドミントン・バレーボール、ヨガ、フィットネス等)



⑧まちづくり活動や交流スペース

⑨屋内のこども遊戯施設



⑩子育て支援施設 (一時預かり、相談所、パパママカフェ等)



対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）

■方向性

- 地区再生テーマと連動する波及的効果を生むピュア金剛跡の再編活用
- ふれあい大通りや既存商店街との回遊性・滞留性を促進する空間再編
- 中心的立地ポテンシャルを活かした公民連携による複合機能化

■導入機能（案）

- 子育て世帯・高齢世帯の交流スペース（居場所）機能
- 地区再生への波及効果が期待できるスタートアップ支援・連携の拠点機能
- 食農※レクリエーションにより健康増進につながる施設機能

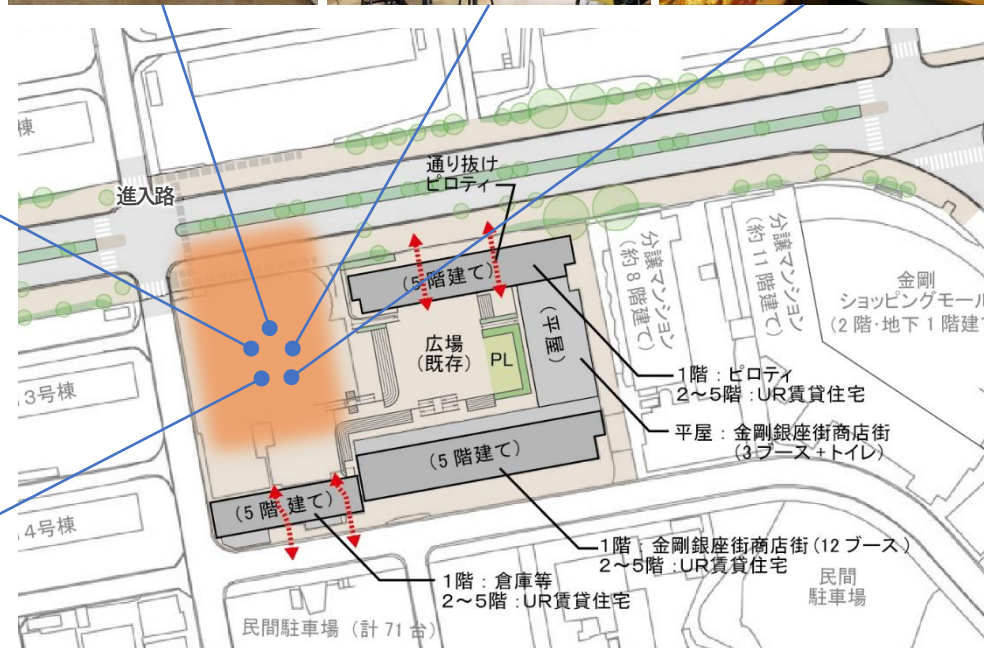
※食農：食育＋農業体験 等

対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

金剛銀座街商店街 (ピュア金剛跡)

■整備イメージ (案) ※あくまでイメージです

子育て・高齢福祉・公民連携支援機能を備えた複合施設整備



対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

南海金剛駅周辺（南海金剛駅、駅前広場、久野喜台1号公園、ふれあい大通り等）

■方向性

- 南海金剛駅前：健康・スポーツ・アフターコロナを軸とした都市空間への再編
- 久野喜台1号公園：立地ポテンシャルを活かした健康・スポーツ増進機能の付加、あるいは機能の再編・交換等による活用
- ふれあい大通り：道路の路肩や歩道の賑わい空間活用、将来的な沿道土地利用の再編に合わせた官民空間一体による賑わい活用

■導入機能（案）

- 通勤利用者や子育て世代などの利便性・快適性を向上させる機能やこれからの働き方に求められる施設機能、駅前スポーツ機能の導入による「豊かな郊外」を先導するライフスタイルの提供
- 駅前優良宅地の高度利用や公共空間の立体的土地利用による歩行者を中心とした回遊性の向上や滞留空間・交流空間の創出
- 区内・区周辺への移動利便性を高めるモビリティ※機能の強化・拡充
- 駅周辺の拠点性を高める道路の路肩や歩道空間も含めたふれあい大通り沿道への賑わい・交流機能の導入促進

※モビリティ：移動・交通手段

対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

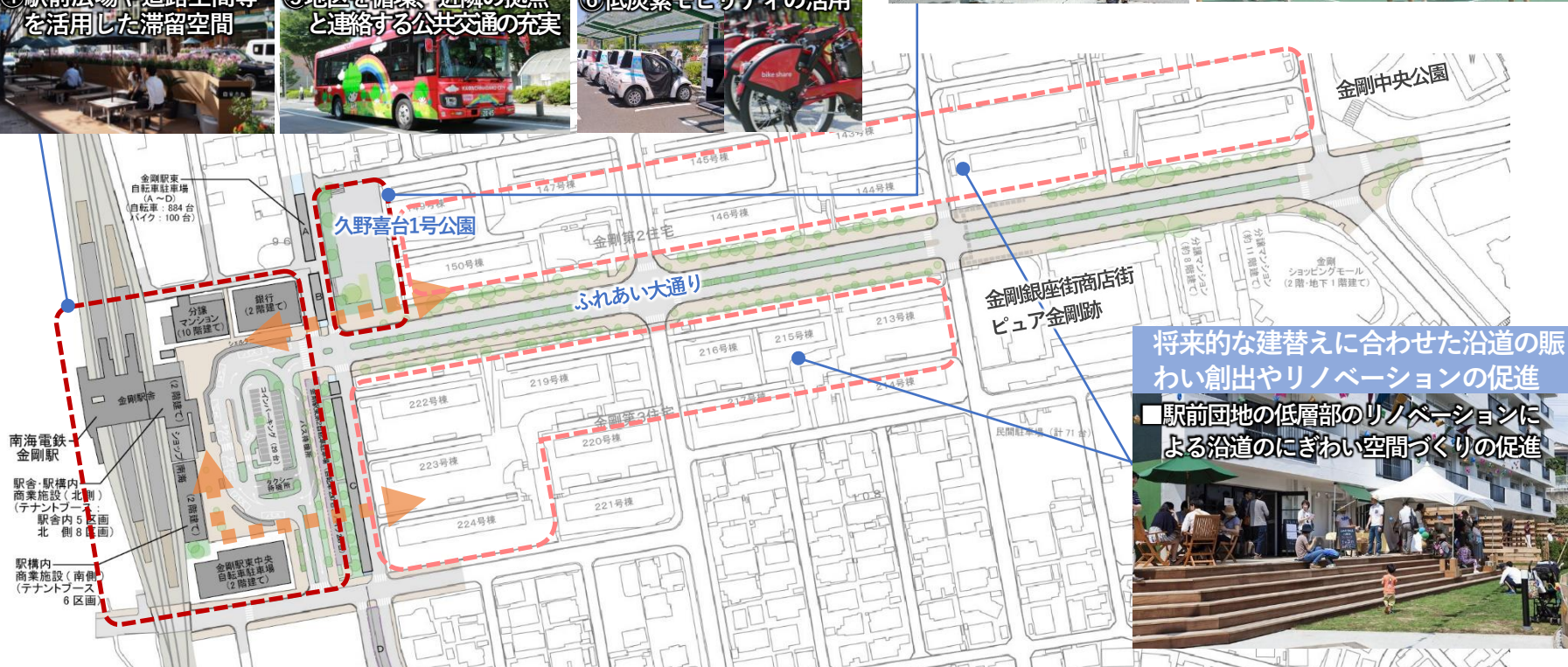
南海金剛駅周辺（南海金剛駅、駅前広場、久野喜台1号公園、ふれあい大通り等）

整備イメージ（案） ※あくまでイメージです

駅前施設の建替え高度利用の促進による都市機能の充実



キッチンカー等仮設店舗による沿道の賑わい創出
公園スポーツの拡充による都市魅力の向上



対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

寺池公園

■方向性

- 子供も高齢者も使いこなせる公園空間への再編
- 水辺やみどり、広がりある眺望を活かした空間再編
- クルー※1・ファンの拡大につながる住民主体の取組みによる漸進的※2整備・再編

※1 クルー：まちづくりの担い手

※2 漸進的：物事を徐々に進めていくさま

■導入機能（案）

- 健康増進・スポーツ活動の習慣化を促進する散策周回路の整備
- 広がりある眺望を確保した水辺を臨める空間整備
- 多様化するライフスタイルを受け入れられる自然環境を活かした新たな居場所や地域住民の交流の場の創出

対象施設・エリアの利活用プラン(たたき台)

寺池公園

■整備イメージ (案)

※あくまでイメージです

展望デッキ広場整備

- ①金剛山や水辺等を眺める
展望デッキ広場
(滞留・休憩スペース)



コミュニティ施設整備

- ④コミュニティ・交流施設
(簡単に設置できるコンテナ
ハウス等)



親水空間の整備

- ②親水空間 (親水護岸の整備)



周遊歩道・通路の整備

- ③公園全体を周遊する歩道・通路



里山・木洩れ日ひろば整備+林間カフェ等の整備

- ⑤木漏れ日広場整備、林間広場 (音楽ライブ等の
イベント、間伐材を利用した遊具による遊び場等)



⑥林間カフェ

今後の進め方

対象施設・エリアの
利活用プラン案（たたき台）

プラン案等を共有

住民アンケート

地区住民1000人対象

地域住民等との意見交換（WS）

「まちづくり会議」において
全3回（8・10・12月）実施

協議会での議論

2回開催

プラン案のブラッシュアップ

整備構想の取りまとめ

令和2年度末予定

地区再生テーマ

- まちづくりの取り組みの方向性を踏まえて、金剛地区再生のテーマを下記のように設定しました。

地区再生テーマ

新たな金剛ライフスタイル※の構築と シビックプライドの醸成

ライフスタイル①

若者から高齢者まで全ての方が
安心して暮らせるライフスタイル

ライフスタイル②

健康・スポーツを軸とした
ライフスタイル

ライフスタイル③

交流・コミュニティが活発に
生まれるライフスタイル

ライフスタイル④

多様な暮らし方を実現できる
IOT等(スマートシティ)を活用した
ライフスタイル

※ここで言うライフスタイルとは：金剛地区の再生を目指す中で選択可能な生活環境イメージを意味し、
個人個人のライフスタイルを強制するものではない。（次頁以降同様）

地区全体の再生方針のイメージ

