

富田林市金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務 金剛地区の各施設・エリアの再整備のあり方検討 整理報告書



令和3(2021)年3月
富田林市



SDGs 未来都市
富田林
ACT FOR 2030

目 次

序章. 富田林市金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務の目的と進め方	1
1 章. 地区の現状・課題の整理	3
(1) 地区の現状（概要）	3
(2) 上位・関連計画等の位置づけ（概要）	5
(3) 住宅市街地再生に係る社会情勢の動向（概要）	7
(4) 地区の課題	12
2 章. 各対象施設・エリアの現状・課題の整理	13
(1) 金剛中央公園	13
(2) 金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）	14
(3) 南海金剛駅周辺	15
(4) 寺池公園	16
3 章. 初動期の意向把握（地区住民、関係団体、事業者等）	17
(1) 市民公益活動団体アンケート調査（概要）	17
(2) 関係団体・事業者ヒアリング調査（概要）	20
(3) 金剛地区まちづくり会議参加者への意見募集（概要）	22
4 章. 地区の再生検討の方向性・利活用プラン案設定の視点等の整理	27
(1) 金剛地区の再生検討の方向性（まちづくり目標）	27
(2) 各対象施設・エリアの利活用プラン案設定の視点等	27
(3) 周辺都市との広域連携・地区再生に向けた取組イメージ	28
5 章. 各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）の作成	29
6 章. たたき台に対する意向把握（地区住民、近隣市若者・子育て世代等）	33
(1) 地区住民アンケート調査（概要）	33
(2) 近隣市若者・子育て世代WEBアンケート調査（概要）	40
(3) 各アンケート調査結果を踏まえた各対象施設・エリアの再生整備の考え方	42
(4) 地区住民等ワークショップ結果（概要）	45



7 章. 各対象施設・エリアの利活用プラン案の設定	48
（1）金剛地区の再生の方向性（まちづくり目標）	48
（2）金剛地区の再生テーマ・ライフスタイル像	48
（3）利活用プラン案設定の基本方針	48
（4）各対象施設・エリアの利活用プラン案の設定	49
 8 章. 調査とりまとめ	 57
（1）各対象施設・エリアの利活用プラン案に対するあり方検討・整理	57
（2）まちづくりプログラム（案）	70
（3）事業スケジュール（案）	74



序章

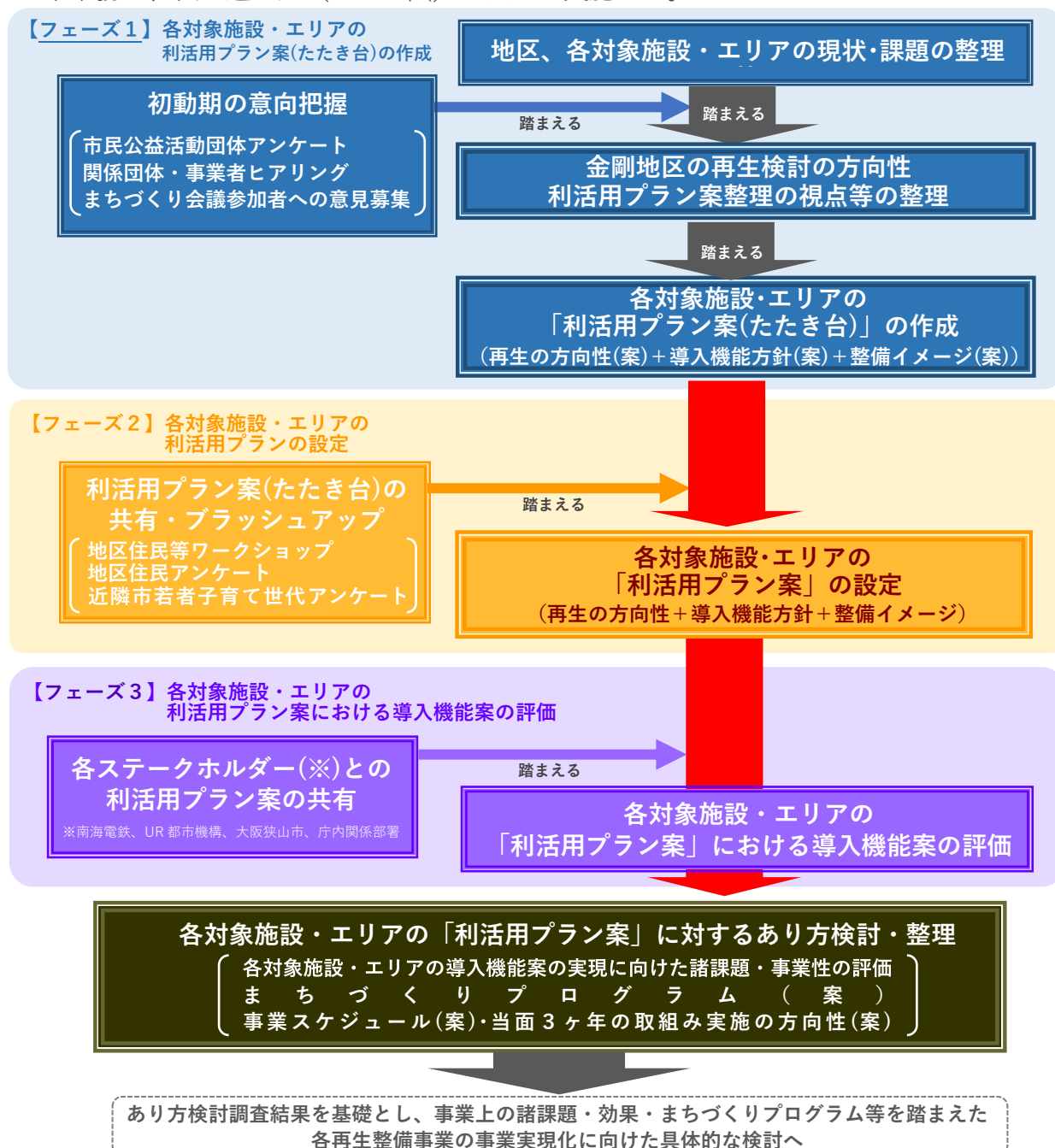
富田林市金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務の目的と進め方

業務の目的

本業務は、ニュータウン問題が顕在化する金剛地区において、老朽化やニーズの乖離により、改善・魅力向上が求められる4つの施設・エリア（次頁参照）を対象として、地区住民等のニーズ等を踏まえ、戦略的・中長期的視点による再整備や都市空間の再編のあり方について検討・整理するとともに、実現に向けたプロセス（案）等を示し、地区再生に向けた事業検討にあたっての基礎的資料とすることを目的に実施したものです。

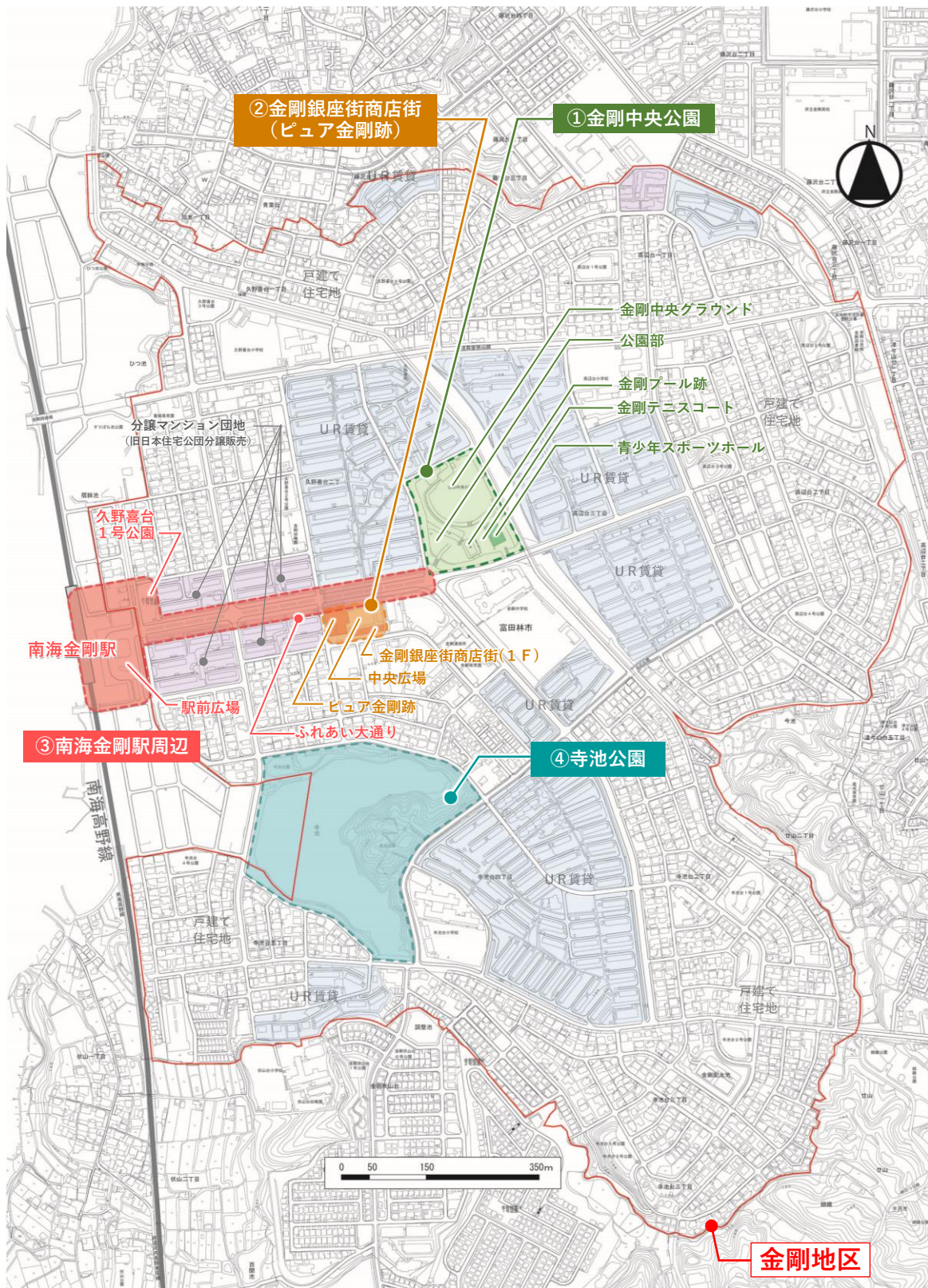
業務の進め方

本業務は、次の進め方（フロー図）に基づき実施した。





対象施設・エリア位置図



序
章

1
章

2
章

3
章

4
章

5
章

6
章

7
章

8
章

1章 地区の現状・課題の整理

本章では、本地区の現状、まちづくりに係る上位・関連計画等の位置づけ、住宅市街地再生に係る社会情勢の動向、及びそれらを踏まえ整理した地区の課題を示す。

(1) 地区の現状（概要）

人口、都市機能などの地区の現状を以下に示す。

人口等

- 金剛地区の人口は、20年間で約23%減少（富田林市約12%減少）している。
- 南海金剛駅の乗降客数は年々減少傾向にある。

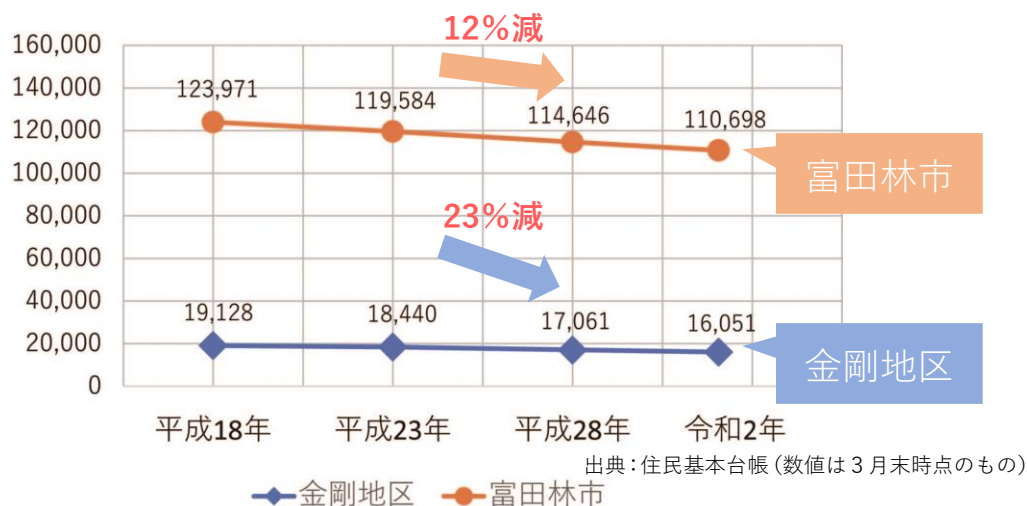


図 富田林市及び金剛地区の人口推移

都市機能

- 金剛地区は、市の中心拠点の一つであるにも関わらず、周辺の都市（南海北野田駅・泉ヶ丘駅周辺など）と比較し、**日常利便施設等の都市機能が弱い**。
- 地区内の道路・公園・公共施設等の都市基盤は充実しているが、**老朽化や時代により変化する住民意向とのニーズの乖離**が進行している。
- 市内の東西アクセス性の確保**が不十分となっている。



地区の人口動態

- 結婚や子育てを期に住み替えをする **子育て世代（25～35 歳）の転出が多く、ライフステージの転換期に子育て世代に選ばれる住環境を提供できていない。**
- 中年世代～高齢者世代（50～69 歳）の高齢化が進む中、特に戸建住宅エリアにおいては、後期高齢者（75 歳以上）の世代の増加がみられる。
- 総じて **ライフステージの転換期に選ばれる住宅、住環境が提供できていない。**

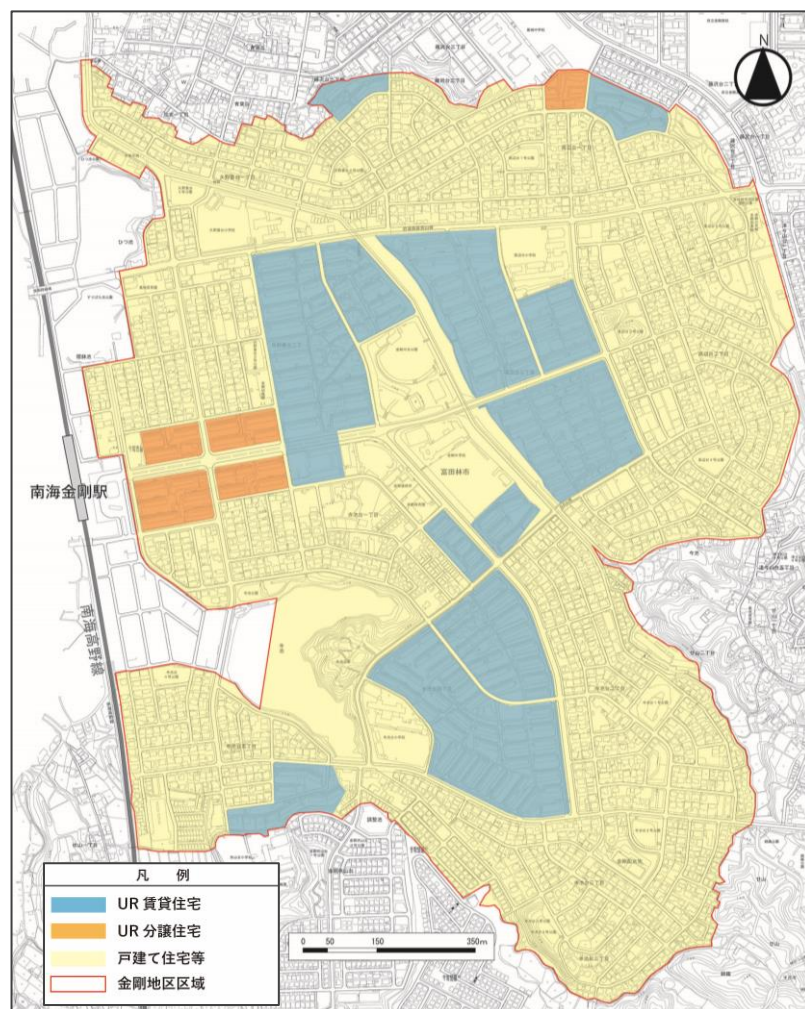


図 住宅種別エリア図

(2) 上位・関連計画等の位置づけ（概要）

本地区のまちづくりに係る上位・関連計画等の概要を以下に示す。

富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画（平成 29(2017)年 3 月策定）

将来像

ひとがきらめく！自然がきらめく！歴史がきらめく！
みんなでつくる 笑顔あふれるまち 富田林

富田林市都市計画マスタープラン（平成 31(2019)年 3 月改定）

将来像

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～

地域 づくりの 方針

みんなで育む、活気に満ちたまち 金剛地域

- 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
- ②まちの活力の維持・向上
- ③住み心地の良い地域環境の形成

金剛地区再生指針（平成 29(2017)年 3 月策定）

まちの将来 の目標像

一人ひとりが煌き続けられるまち
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

- ・「地域力」で支え合うまち
- ・誰もが「居場所」を持てるまち
- ・多様な人々が暮らし集い「交流」するまち
- ・「愛着と誇り」を育てるまち

将来像実現のための 4 つの視点

- ①地域の連携による「サービス」と「支え合い」の展開
- ②多様な「住まい」の供給・流通の促進
- ③豊かで多機能な「空間・施設」の充実
- ④まちを運営する「仕組み」の構築



住民・地域団体





富田林市公共施設等総合管理計画（平成 28(2016)年 3 月策定）

基本方針

- ①総量の最適化
- ②長寿命化
- ③ライフサイクルコストの削減

富田林市公共施設再配置計画（前期）（平成 30(2018)年 3 月策定）

基本的な方向

持続可能な行財政運営のため、公共建築物について、将来見通しに基づく総量の最適化を図るとともに、予防的な保全による長寿命化、民間活力の活用等によるライフサイクルコストの縮減に計画的に取り組めます。

富田林版 S D G s 取組方針（令和元(2019)年 7 月策定）

取組方針

- 基本的方向 1 S D G s の理念の理解促進
- 基本的方向 2 市政における S D G s 要素の反映
- 基本的方向 3 S D G s を介した様々な連携の創出

序
章

1
章

2
章

3
章

4
章

5
章

6
章

7
章

8
章

（３）住宅市街地再生に係る社会情勢の動向（概要）

住宅市街地再生に関連する、全国的な社会情勢の動向を以下に示す。

全国的な少子高齢化・人口減少の進行

- 少子高齢化により**人口は2008年より減少**に転じている。
- 2065年には**約8,808万人まで減少、高齢化率は約38%まで上昇**すると推計されている。

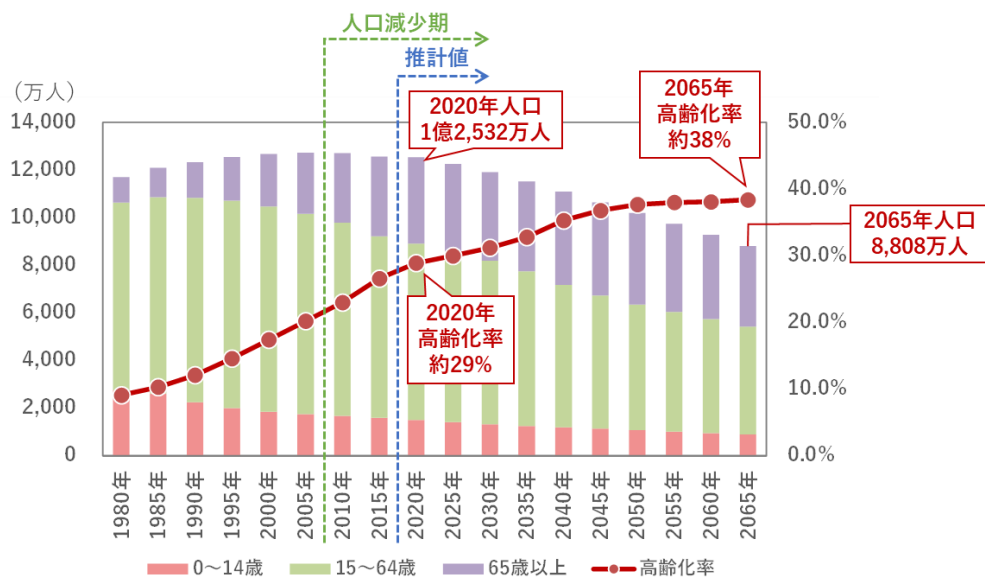
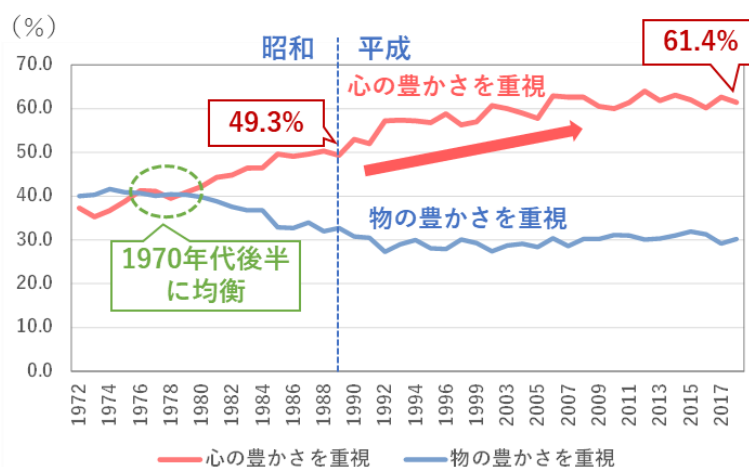


図 人口・高齢化率の推移 出典：「日本の将来推計人口（平成29年推計）」
国立社会保障・人口問題研究所

生活の価値観の変化：生活の質的向上

- 国民生活に関する世論調査の「これからの生き方」についての調査結果では、平成以後から物的豊かさから**質的豊かさを重視した生き方を望む人が多くみられる**。



出典：国土交通省作成資料（内閣府「国民生活に関する世論調査」を基に作成）

図 「豊かさ」に関する意識の推移

地域等による主体的取組の表出

- **地域主体によるエリアマネジメント**等の取組の展開がみられる。
- **民間ノウハウ等を活用したPPP/PFI手法の導入**が多くみられるようになっている。



防災意識の高まり

- 大規模地震、ゲリラ豪雨等の災害が多発するようになり、**国民の日常の防災意識が高まっている。**

持続可能な環境形成（SDGs）

- 国連により国際社会共通の**持続可能な開発目標（SDGs）**が採択された。
- 国内においては、2016年に国が「SDGs実施指針」を策定し、全国的に取組を進めているとともに、SDGsの実現に向けて先進的に取組む自治体を「SDGs未来都市」として選定している（富田林市は2020年7月に「SDGs未来都市」及び「自治体SDGsモデル事業」に選定）。



図 持続可能な未来に向けた17の国際目標

スポーツ・健康まちづくりへの期待

- 国の総合戦略に「**スポーツ・健康まちづくり**」が位置付けられ、**スポーツを活用したまちづくりの取組**が期待されている。
- スポーツ活用の本質的価値**が見直され、**スポーツを活用した取組事例**が全国でみられるようになった。（富山市：スポーツ施設のリノベーション、見附市：たまり場となる交流施設整備、快適な歩行者空間整備 等）

国の動き

- 第2期総合戦略に「**スポーツ・健康まちづくり**」を政策体系に位置づけ

政策の柱(取組は抜粋)

- スポーツを通じた健康増進・心身形成・病気予防
 - ・**スポーツ実施率向上に向けた推進体制構築**
- 自然と体を動かしてしまう「**楽しいまち**」への転換
 - ・**ウォーカブルシティ**の実現
 - ・**公園活用によるスポーツがしたくなる環境整備**
 - ・**自転車の活用推進**（自転車通行空間の整備等）

参考：スポーツ活用の価値・効果

価値

- スポーツを通じた健康増進
- スポーツを通じた社会課題の解決
- 多様な産業とのコラボレーションの創出
- コミュニティ形成のための磁力とメディア拡散力

効果

- スポーツを活用した経済・社会の活性化
- 地域スポーツ人口の拡大
- 健康増進による QOL（生活の質）の向上
- 万人が参加できるソーシャルインクルージョン（社会包摂）の推進

Society5.0※の考え方に基づくスマートシティの実現

- 多様化・複雑化する都市の諸課題に対して、**ICT等の技術を活用し、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実社会）を融合させた取組**によりマネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われる**持続可能な都市「スマートシティ」**が模索されている。

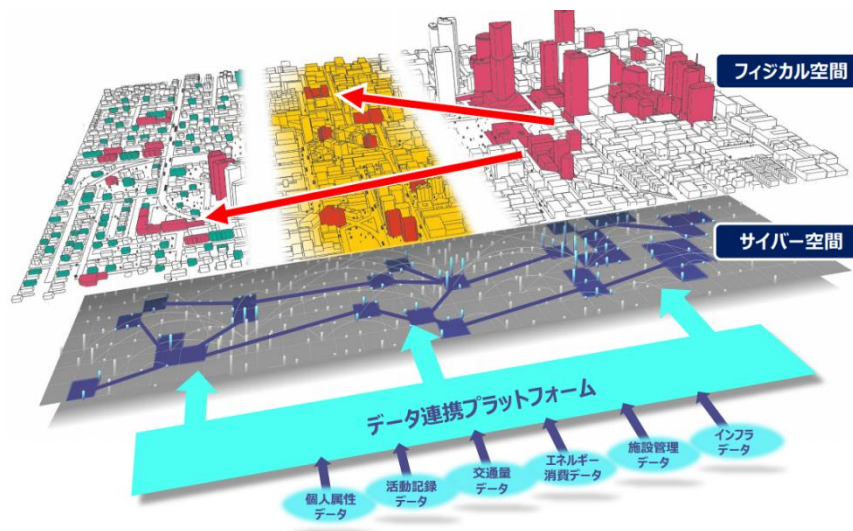


図 Society5.0に基づくデータ駆動型都市計画

※狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）に続く、新たな社会を指すもの。

新たなモビリティサービスの推進

- IoT等の活用**により、あらゆる**モビリティをシームレスにつなぐ移動サービス「MaaS※」の普及**、サービスを支える環境整備としての**交通結節点の整備等の取組**が模索されている。

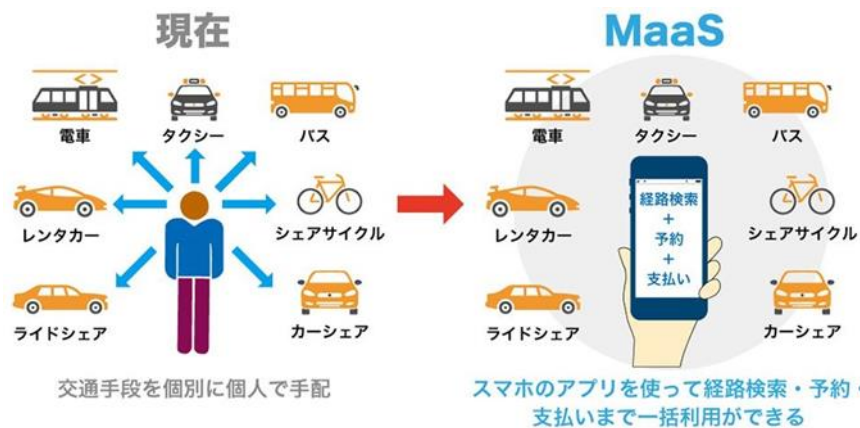


図 MaaS のイメージ

※「Mobility as a Service」の略で、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせで検索・予約・決済等を一括で行うサービスである。観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものである。

アフターコロナを見据えた環境形成

- 新型コロナウイルス感染症への対応として、働き方を含めた新しいライフスタイルが模索されるとともに、それらの対応に適した都市空間の環境形成が課題となっている。

コロナ禍での働き方の変容

- テレワークの普及に伴う郊外住宅地への転居の動き
(大東建託調査約 2,000 人の内、郊外への転居意向が約 5 %)
- 郊外型サテライトオフィス、シェアオフィスの事業拡大の動き
(事例：野村不動産「SoloTime」、(株)WOOC「BIZcomfort」)
- サテライトオフィスの地域コミュニティへの開放＋イベント開催
(事例：(株)新閃力「Trist」)



パブリックスペースの活用の動き

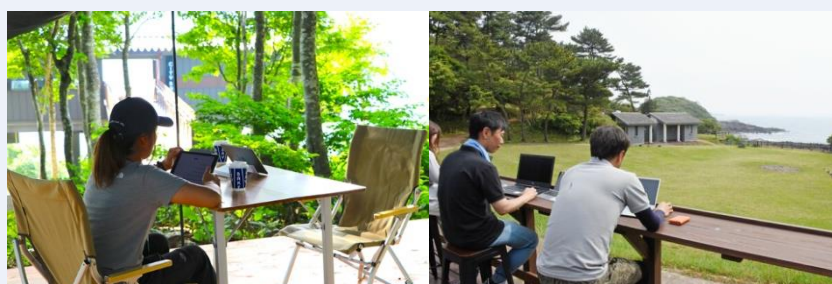
●コロナ対策としての路上客席の社会実験

- ・路上客席の実践事例 44 事例
- ・自治体の工夫ある取組 2 事例

※「コロナ道路占用許可」路上客席・実践リスト
(一般社団法人ソトノバ) 令和 2 年 1 月末時点



●国立公園での休暇を兼ねた仕事場（ワーケーション）を後押しする施策の実施





(4) 地区の課題

(1) 地区の現状、(2) 上位・関連計画等の位置づけ、(3) 住宅市街地再生に係る社会情勢の動向を踏まえ整理した地区の課題を以下に示す。

●30～40 代の子育て世代をターゲットとし、子育て世代に選ばれるまちとして、また高齢者が安心して健康に暮らせるまちとして、都市機能・都市環境を充実させることが今後のまちづくりに求められる。

●世帯構成等にかかわらず、だれもが健康的で豊かに暮らすことができ、子育て・介護をしながら安心して働ける環境づくりが今後のまちづくりに求められる。

●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、寺池公園などを、老若男女全ての方の QOL（生活の質）を高める施設・空間として、民間とも連携しながら再編し、生活の利便性と都市の魅力を高める機能の導入を図っていく必要がある。

●大都市近郊に立地し、住宅を中心とした都市基盤がすでに整った住宅地という特徴を活かした金剛地区ならではのライフスタイルのテーマづくり、他地区との差別化が今後のまちづくりに求められる。

●周辺の大規模商業施設と競合しない都市機能、並びに駅前から歩いて暮らせる魅力的な都市機能の導入が今後のまちづくりに求められる。

●アフターコロナを見据えた都市環境形成の方向性として、働き方を含めた身近な生活環境の質を高める方向への転換が求められる。

2章 各対象施設・エリアの現状・課題の整理

本章では、各対象施設・エリア（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）の現状と、それらを踏まえ整理した課題を以下に示す。

（1）金剛中央公園（都市公園の種別：近隣公園、面積：約 2.8ha）

公園部

● 上段部（南西部）

- ・生育した樹木が多い
- ・ベンチ、テーブル、ブランコ、滑り台、円形花壇が設置されている。
- ・メインゲートと公園に高低差があり、**階段のみのアクセス**（車いすは北側への迂回必要）。



● 下段部（西側部）

- ・生育した樹木が多い。
- ・北側に車両通路があり、沿道には桜並木があるが、特に滞留空間としては利用されていない。

● 公衆トイレ

- ・北側入口部に立地

金剛中央グラウンド

● 金剛中央グラウンド（野球場）

- ・敷地面積：7,830 m²
- ・利用者数：30,841 人/年
- ・稼働率：23.4%（R 元年度）

※使用料：無料（利用登録が必要）

※指定管理者：ミズノ

青少年スポーツホール・テニスコート等

● 青少年スポーツホール（体育館）

- ・延床面積：1,069 m²
（内、体育館分：705 m²）
- ・利用者数：35,052 人/年
- ・稼働率：62.7%（R 元年度）

新耐震基準未達

※使用料：無料（利用登録が必要）

※指定管理者：ミズノ



● 金剛テニスコート（1面）

- ・延床面積：680 m²
- ・利用者数：5,860 人/年
- ・稼働率：54.7%（R 元年度）

※使用料：無料（利用登録が必要）

※指定管理者：ミズノ

● 屋外プール

- ・老朽化で使用不可（閉鎖）

● スポーツ施設用駐車場（約 20 台）

- ・SH 前に立地

【再生課題】

- 地区全体のコンセプトと連動した金剛中央公園全体の役割、青少年スポーツホール等の建て替え再編と導入機能の検討
- 新規機能の導入にあたっての既存機能との調整

(2) 金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）

【施設の現況】

● 金剛銀座街商店街

- ・土地・施設所有者：UR 都市機構
- ・全18ブース（ピュア金剛跡除く）（内使用15ブース・13店舗）※R3年2月末時点
- ・南棟（12ブース）（内使用9ブース・9店舗）

[店舗種別]

電気製品店 空手道場 精肉店 整骨院 事務所 美容室
ヘアサロン 飲食店（すし会席） 介護事業所

- ・東棟（3ブース）（内使用3ブース・2店舗）

[店舗種別]

銀行(2ブース利用) コミュニティカフェ

- ・西棟（3ブース）（内使用3ブース・2店舗）

※ピュア金剛跡と一体建物

[店舗種別]

ダンススタジオ(2ブース利用) 日用品・荒物・金物店



● ピュア金剛跡（旧金剛公設市場跡）※閉鎖中

- ・土地・施設所有者：UR 都市機構



● 歩道橋

- ・施設所有・管理者：富田林市
- ・歩道橋の階段踊り場と、ピュア金剛跡の建物が接続されたものとなっている。

【定期実施中のイベント】

● 金剛マルシェ ～地場産やさい市～

- ・毎月第4土曜日 午後開催（金剛地区まちづくり会議、及び富田林市の農業を創造する会 共催）

● 親子ふれあい祭り

- ・毎年1回（11月末）開催（金剛バル☆Winter Land と同時開催）
（金剛きらめきイルミネーション：金剛バル当日～1月頃まで、ふれあい大通りにて開催）

【再生課題】

- 地区全体のコンセプトと連動するとともに、金剛銀座街商店街との関係やふれあい大通りとの関係を踏まえた活用方策について検討が必要
- ピュア金剛跡地の方向性について UR と段階的に共有・協議していくことが必要

(3) 南海金剛駅周辺

● 南海金剛駅

- ・乗降客数：33,341 人/日（H30 年度）
- ・所在地：大阪狭山市
- ・土地・施設所有者：南海電鉄

● 駅構内テナント施設

- ・店舗区画数：19 区画(内使用 17 区画、16 店舗)※R3年2月末時点
- ・駅舎内・北側商業施設：13 区画(内使用 12 区画・12 店舗)

[店舗種別]

クリーニング店 UR 賃貸ショップ 米屋 菓子工房
飲食店(うどん) 飲食店(ファストフード) お菓子屋 カステラ屋
整骨院 バス定期券売り場 たこ焼き屋
モバイルステーション

- ・南側商業施設：6 区画（内使用 5 区画・4 店舗）

[店舗種別]

喫茶店（2 区画分） 書店 文具店 歯科医院

● 駅前広場（約 1.0ha）

- ・バス（バス 9、タクシー 3）
- ・金剛駅東駐車場：29 台
- ・金剛駅東自転車駐車場（富田林市域）：自転車 884 台、バイク 100 台
- ・金剛駅東第二自転車駐車場（大阪狭山市域）：自転車 230 台、バイク 268 台
- ・金剛駅東中央自転車駐車場（大阪狭山市域）：自転車 1,061 台、バイク 451 台
- ・その他 南海金剛駅及び駅前広場は、大阪狭山市域に存する



● ふれあい大通り（市道金剛中央線）

- ・幅員：30m（両側歩道）
（歩道 7m（有効 4～5m））
- ・延長：約 520m

● 久野喜台 1 号公園（街区公園）

- ・面積：2,032 m²



【再生課題】

- 駅舎・駅前広場：南海電鉄や大阪狭山市の意向を踏まえながらの駅舎・駅前広場等の全体コンセプトや機能の検討
- 久野喜台 1 号公園：地区内の他施設の整備の方向性を踏まえた活用方法の検討
- ふれあい大通り：現状の交通量、路側帯の利用状況を踏まえた沿道の土地利用と連動する活用方法、再整備内容の検討

(4) 寺池公園（都市公園種別：地区公園、面積：約 3.75ha（池部除く））

池・公園外周部

● 池部

- ・所有者：半田財産区（大阪狭山市）
- ・管理者：寺ヶ池水利組合

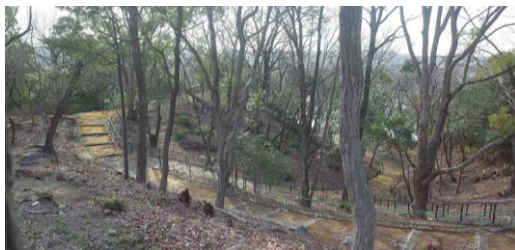
● 公園外周部（現況山林部・外周部の桜）

- ・外周部の桜(ソメイヨシノ)は寿命を迎えつつある
- ・所有者：富田林市
- ・管理者：富田林市 農とみどり推進課

東部里山公園エリア

● 東部里山公園エリア

- ・現況地形や既存樹木を活かした自然公園
- ・散策路（階段）
- ・展望所（樹木により眺望は良くない）
- ・樹木が多く薄暗く、起伏が激しいため、人が寄り付いていない
- ・所有者：富田林市
- ・管理者：富田林市 農とみどり推進課
- ・地区住民のボランティアによる間伐等の維持管理が行われている



西部（北西・南西）公園エリア

● 北西部公園エリア

- ・広場（遊具あり）
- ・外周部の桜(ソメイヨシノ)は寿命を迎えつつある
- ・水際のネットフェンスが景観を損なっている
- ・エリア南側・東側は、うっそうとした樹木が多く、池への眺望を遮っている



● 南西部公園エリア

- ・外周部の桜(ソメイヨシノ)は寿命を迎えつつある
- ・水際のネットフェンスが景観を損なっている
- ・池際にうっそうとした樹木が多く、池への眺望を遮っている
- ・両所有者：富田林市
- ・両管理者：富田林市 農とみどり推進課



【再生課題】

- 地区全体のコンセプトと連動するとともに、地区のシンボリックな公園としてのポテンシャルを活かした再整備案の検討
- これまでのまちづくり活動を活かしたファン・クルーの発掘、コミュニティ形成

3章 初動期の意向把握（地区住民、関係団体、事業者等）

本章では、利活用プラン案（たたき台）を作成するにあたり、初動期において、各ステークホルダー（地区住民、関係団体、事業者等）の意向を把握するために実施した、アンケートやヒアリング調査の結果概要を示す。

（1）市民公益活動団体アンケート調査（概要）

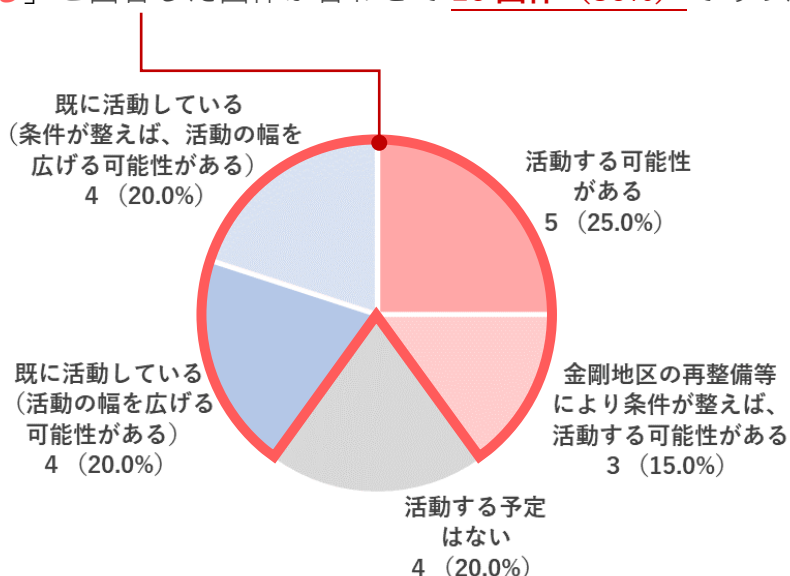
市内で活動する市民公益活動団体へのアンケート調査結果を以下に示す。

市民公益活動団体アンケート調査 実施概要	
調査期間	2020年6月1日（発送）～6月17日（消印有効）
目的	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	市内で活動する市民公益活動団体：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%

市民公益活動団体アンケート 結果概要

問1 金剛地区をフィールドとして活動する可能性

- 「活動する可能性がある」、「金剛地区の再整備等により条件が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。





問2 活動を想定する場所、及び利用したい施設

- 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。

問3 金剛地区にあると、活動しやすくなると思う施設・機能

- 金剛地区にあると、活動しやすくなると思う施設・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	金剛地区にあると、活動しやすくなると思う施設・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 (ピュア金剛跡)	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)、 病院、クリニック(5 団体)、 駐車場(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) ※(参考4位) 駐輪場(2 団体)、 子育て支援、保育施設(2 団体)

問4 金剛地区がどう変われば、より活動しやすく、魅力的になるか

- 団地のリノベーション、交流の活性化、子育て世代が安心して暮らせるまち**などのご意見がみられた。

カテゴリ	内 容
団 地	・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、商業施設と駅直結屋根付歩道の整備 ・団地内に集会所を活用した子育て支援室などを整備し、周辺の高級住宅地と差別化を図る 等
交 流	・さまざまな人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	・若い子育て世代、こ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	・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

問5 金剛地区で活かすべき魅力や、解決すべき課題

- 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	・小中学生の居場所づくり 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ふれあ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を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戻ってきたくするようなまちづくりをしてほしい



(2) 関係団体・事業者ヒアリング調査（概要）

地区のまちづくりに関係する団体・事業者へのヒアリング調査結果を以下に示す。

関係団体・事業者等ヒアリング調査 実施概要	
ヒアリング時期	2020 年 3 月、5 月、6 月
目 的	各ステークホルダーの地区再生に向けた意向把握
ヒアリング対象	①UR 金剛団地自治会、②南海電鉄、③FC 大阪、④商工会、市関係課（⑤商工観光課・⑥市民協働課）

関係団体・事業者等ヒアリング 結果概要

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。
- ICT の活用や民間事業者と連携し、住民の生活の質の向上を図る必要がある。

取組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。**
- 大阪狭山市との連携や泉北ニュータウンとの**広域的役割分担**が必要となる。

推進体制について

- まちづくりの推進と円滑な地域コミュニティの形成のため、**地区住民・関係団体・健康・スポーツ等関連企業で構成された組織づくり**が必要ではないか。
- 活動の場（空きテナントや空き家を活用したスペース等）が提供されれば、**金剛地区に事業進出する担い手は存在する。**
（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。

序
章

1
章

2
章

3
章

4
章

5
章

6
章

7
章

8
章

地区（対象施設・エリア）の整備等に関する提案について

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、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を図りつつ、広域連携・エリアブランド化を進めることが必要となる。

金剛中央公園

- 「金剛中央公園整備計画案（UR 金剛団地自治会作成）」を取り入れた、市民の憩いの場となる施設整備。

- ・多目的室、多目的ホール、屋内プール、お風呂、駐車場
- ・児童館、こ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 事業による整備を検討
- ・施設利用に際しては、一定の受益者負担も必要

南海金剛駅周辺

- 金剛駅は特急停車駅であり、重要な駅として位置づけられているが、商業機能が弱く機能強化が課題。



(3) 金剛地区まちづくり会議参加者への意見募集（概要）

地区住民等の意向等を把握するため、金剛地区まちづくり会議の参加者を対象に行った意見募集の結果を以下に示す。

金剛地区まちづくり会議意見募集 実施概要	
調査期間	2020 年 6 月 1 日（発送）～ 6 月 17 日（消印有効）
調査対象者	金剛地区まちづくり会議参加者 44 名
配布・回収結果	配布：44 回収：25 回収率：56.8%
設 問	（設問1） ①金剛中央公園、②金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）、③南海金剛駅周辺、④寺池公園、⑤その他施設・エリアについての機能充実や活用方法に関する希望等 （設問2） 将来の担い手候補者（民間事業者等）として、金剛地区内での活動や事業展開などに興味のある方、参画してほしいと思う方は誰か。（だれが、どこで、どのような事業展開をしてほしいか）

金剛地区まちづくり会議について

金剛地区再生指針に基づき、地区に関係する住民・団体・事業者等が主体となり、ソフト的な取組を中心に、地区の再生・活性化を進めるため設立されたプラットフォーム。（平成 29（2017）年 6 月より活動）

【設問 1】各対象施設・エリア等の機能充実や活用方法に関する希望等

①金剛中央公園についての機能充実や活用方法に関する回答概要

● 青少年スポーツホール（以下「青少年 S H」という）

機能 充実	・カフェやコンビニの開設、市民総合体育館にない機能の導入
整備 方法	・「金剛中央公園整備計画案（P21 参照）」を取り入れた、建替・全面改修。 ・青少年 S Hと金剛プールを一体化して整備。 ・P F I 手法の導入も検討。

● 公園部・金剛中央グラウンド

機能 充実	・シャワー室、テニス、ゲートボールコート of 整備 ・ベンチや噴水の整備 ・グラウンドの芝生化、試合観戦スペースの整備 ・駐車場の整備、B B Q ができるスペースをつくる 等
整備 方法	・民間スポーツ施設・健康関連施設等との複合整備

● 園路、動線

機能 充実	・ウォーキング・ジョギングコース、周遊路 ・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） ・公園内でラジオ体操
--	--

● その他

整備 等 の 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
そ の 他	・金剛地区内の各拠点の回遊性やネットワーク化の構築 ・拠点を結ぶルート of 安全確保 等

②金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）についての機能充実や活用方法に関する回答概要

● 新たな機能の充実

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ができるスペースの整備 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・高齢者施設の整備

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



● ソフト的取組の提案等

- ・近隣住民を多く集められるようなイベント開催

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）についての機能充実や活用方法に関する回答概要

● 居住機能

- ・高層マンションの建設

● 文化機能の充実

- ・図書館、習い事ができる環境づくり

● 生活支援機能の充実

- ・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・休養機能の充実

- ・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、周遊マップの掲示板の設置
- ・駅前広場にオープンテラスを整備し、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

● 交通機能の充実

- ・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

● ソフト的取組の提案等他

周辺環境

- ・パークレットの設置



④寺池公園についての機能充実や活用方法に関する回答概要

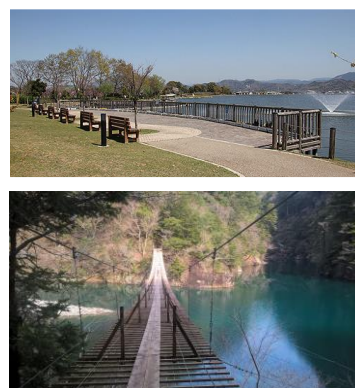
● 施設整備

商業	・カフェ、レストラン、コンビニの設置 ・マルシェの開催、キッチンカーの導入
文化	・交流施設の設置 ・図書館の設置
余暇	・BBQが出来るスペースをつくる
その他	・駐車場の整備 ・展望台兼ステージの整備



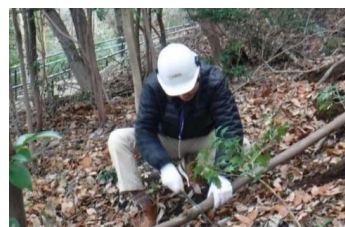
● 園路等の整備

園路	・水辺空間が感じられる園路の整備 ・階段がある園路のスロープ化 ・遊歩道の街灯設置
歩道	・池の北側道路を一方通行化し、歩道を拡幅
その他	・寺ヶ池に吊り橋を設置 ・斜行エレベーターの設置 ・三角斜面に花壇をつくる 等



● 公園管理等に関する提案

組織	・樹林地の日常管理を行うボランティア団体の設立
文化	・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



● 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
- ・広場、通路、地形等各エリアに名前をつける



【設問 2】 将来の担い手候補者(民間事業者等)として、金剛地区内での活動や事業展開などに興味のある方、参画してほしいと思う方

誰が・どこで・どのような事業展開をしてほしいかの回答概要

- 地域住民が主体となったイベントや交流活動と、民間企業による商業施設や健康スポーツ活動に関する意見が見られた。

誰が (企業名、個人名)	どこで	どのような業態
住民有志	金剛銀座街商店街	地区住民が飲食しながら交流できるような子ども食堂や高齢者の居場所を地区住民がボランティアで運営
住民有志	金剛銀座街商店街	ピュア金剛跡を利用して、地域を活性化
住民有志	金剛中央公園 寺池公園	不定期にオープンカフェ等のイベントの開催
住民有志	金剛銀座街商店街 寺池公園	地区住民が交流できるカフェやレストランの整備 音楽イベントの開催
民間企業	金剛銀座街商店街	もったいないマルシェの開催
民間企業	金剛銀座街商店街	ドラッグストアの整備
民間企業	金剛中央公園 金剛銀座街商店街 寺池公園	プロサッカーチームの誘致
民間企業	金剛中央公園 金剛銀座街商店街	フィットネスクラブの誘致 青空ヨガ教室の開催

4章 地区の再生検討の方向性・利活用プラン案設定の視点等の整理

(1) 金剛地区の再生検討の方向性（まちづくり目標）

現状・課題や地区住民、関係団体、事業者等に対する初動期の意向把握を踏まえ整理した、「地区の再生検討の方向性（まちづくり目標）（案）」を以下に示す。

①コミュニティの活性化

②シビックプライドの醸成

③若者居住の促進

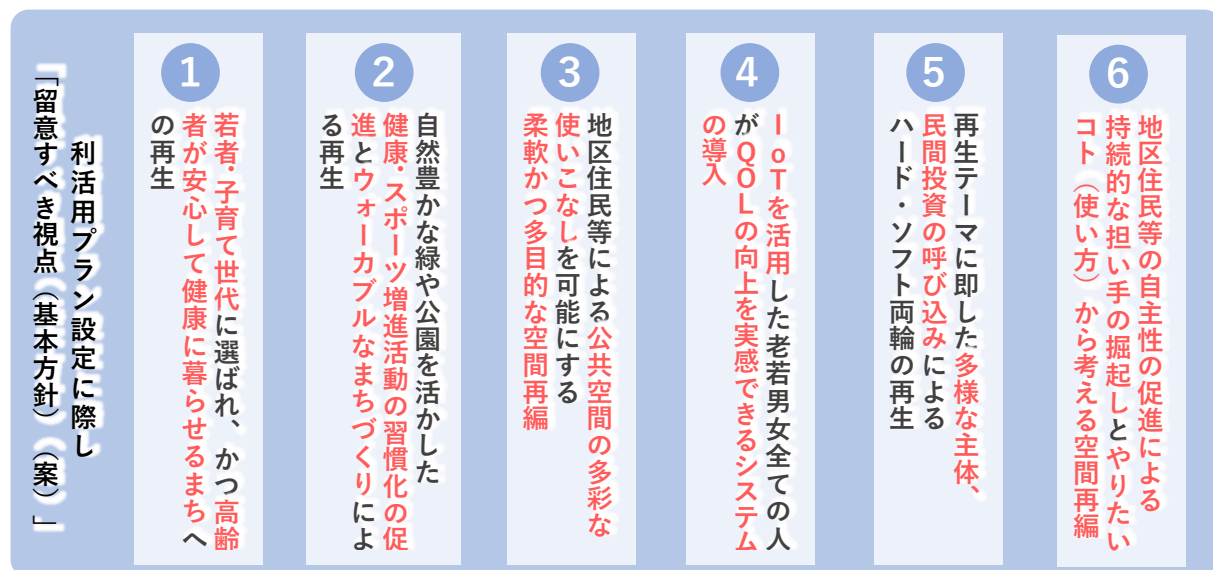
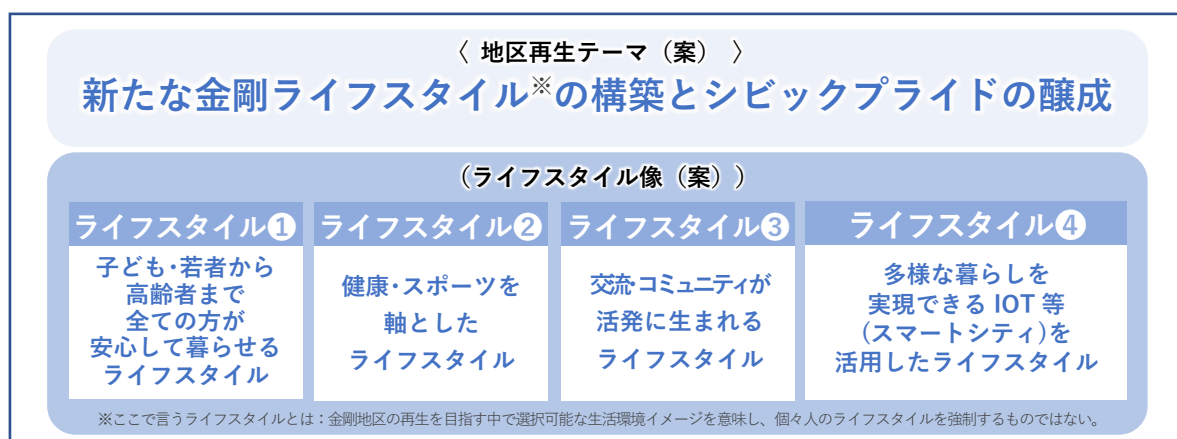
④交流人口の拡大

⑤都市魅力の創造

⑥スマートシティの形成

(2) 各対象施設・エリアの利活用プラン案設定の視点等

各対象施設・エリアの利活用プラン案の設定に際し、前項で示した「方向性（まちづくり目標）（案）」を踏まえ、「地区再生テーマ（案）」、テーマに沿った「ライフスタイル像（案）」を掲げるとともに、「留意すべき視点（基本方針）（案）」を以下に示す。



・周辺都市との広域連携イメージ
・地区再生に向けた取組イメージ（次頁参照）

利活用プラン案（たたき台）の作成へ

〔地区再生テーマ(案)、テーマに沿ったライフスタイル像(案)を念頭に置くとともに、留意すべき視点(基本方針)(案)、周辺都市との広域連携イメージ等を踏まえ、利活用プラン案（たたき台）を作成。〕



(3) 周辺都市との広域連携・地区再生に向けた取組イメージ

地区再生テーマ等と合わせ、利活用プラン案(たたき台)作成の基礎とするために整理した「周辺都市との広域連携・地区再生に向けた取組イメージ」を以下に示す。

周辺都市との広域連携イメージ

- 1 広域+地区レベルでの連携・役割分担による**エリアブランディング**
- 2 地区内外の**施設間ネットワーク**を意識した連携



図 広域連携イメージ

地区再生に向けた取組イメージ

- 1 **ライフスタイルの構築につながる住民自らが楽しめる主体的取組**
- 2 **多様な主体との連携により相乗効果を生み出す取組**
- 3 **地区住民等が主体となった小さな再生の連鎖・漸進的取組※による持続的なまち育て**

※漸進的取組：目的の実現を目指し、順を追って徐々に進める取組。

5章 各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）の作成

地区の再生検討の方向性・利活用プラン案設定の視点等を踏まえ、地区住民等を交えた検討を進めるためのたたき台として、各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）を作成した。

※以下に示す利活用プラン案は、あくまで途中段階のたたき台となる。

①金剛中央公園 利活用プラン案（たたき台）

■ 再生の方向性（案）

- 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

■ 導入機能方針（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

■ 整備イメージ（案）



③南海金剛駅周辺 利活用プラン案（たたき台）

■ 再生の方向性（案）

- 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にぎわい空間活用、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にぎわい活用

■ 導入機能方針（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
- 駅前公共空間の立体的土地活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
- 地区内・地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にぎわい・交流機能の導入促進

※モビリティ：移動・交通手段

■ 整備イメージ（案）



④寺池公園 利活用プラン案（たたき台）

■ 再生の方向性（案）

- 子ども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

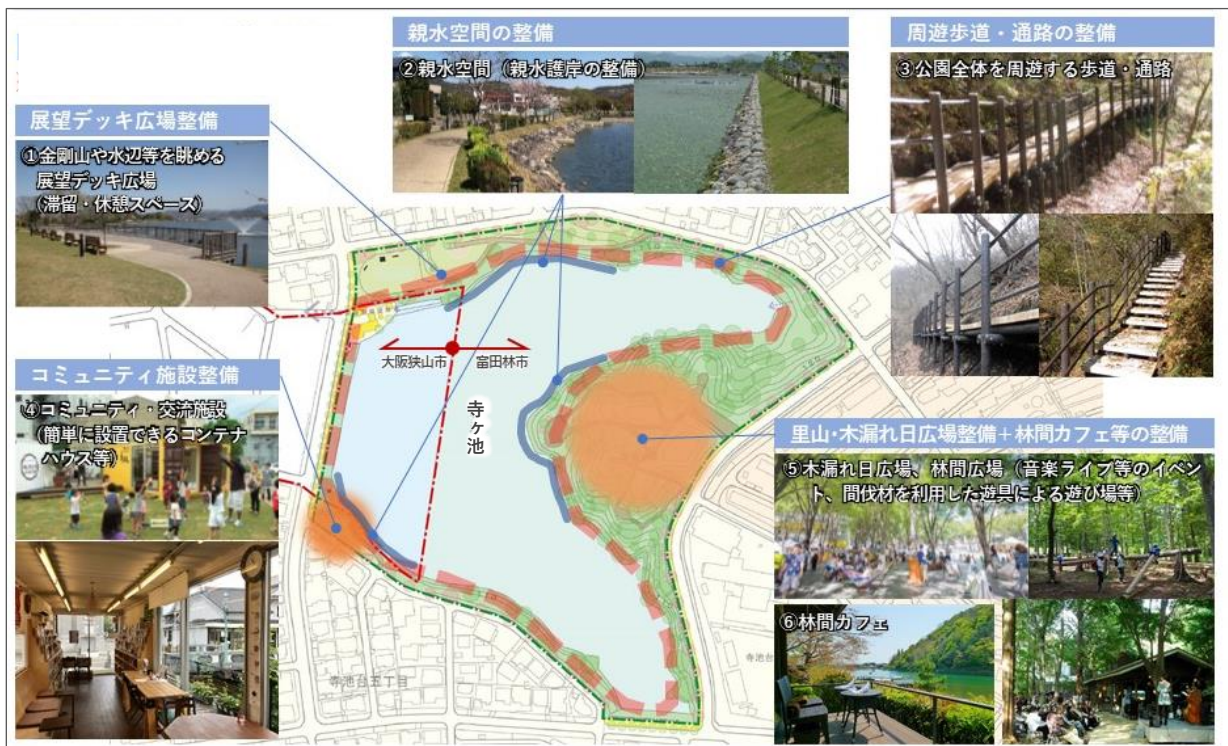
※1 クルー：まちづくりの担い手

※2：漸進的：物事を徐々に進めていくさま

■ 導入機能方針（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区住民の交流の場の創出

■ 整備イメージ（案）



6章 たたき台に対する意向把握（地区住民、近隣市若者・子育て世代等）

「各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）」を基に、住民等の皆さんのご意見や評価、活用意向、及び新たなアイデアや提案等を伺い、利活用プラン案の内容をブラッシュアップするために実施した、アンケート調査や地区住民ワークショップの結果（概要）を以下に示す。

（１）地区住民アンケート調査（概要）

地区住民を対象に行ったアンケート調査の結果概要を以下に示す。

地区住民アンケート調査 実施概要	
目 的	「各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）」に対する地区住民の意見や評価、施設活用等の意向の把握
調査期間	2020年10月6日（発送）～10月23日（回収（消印有効））
対象者	金剛地区（高辺台、久野喜台、寺池台）内に住む市民から無作為に1,000名を抽出
対象施設・エリア	・金剛中央公園（公園部、青少年スポーツホール、金剛中央グラウンド、金剛テニスコート、金剛プール跡） ・金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡） ・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） ・寺池公園
配布・回収結果	配布数：1,000 回収数：378（回収率：37.8%）

地区住民アンケート調査 結果概要

①金剛中央公園

公 園 部

● 既存施設の満足度・利用頻度

公 園 部	・利用頻度は「 利用していない 」が68%と多く、満足度については「 わからない 」が35%、「 どちらでもない 」が28%と利用されておらず、関心も薄いと考えられる。
-------	---

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（エリア別）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
①多様な憩い方が可能な広場（木漏れ日がある芝生広場）	●第1位（公園部）（167人） ・すべての世代で1位と地区住民には最も求められる機能と考えられる。 ・必要と思う理由としては、多世代が利用しやすい、ピクニック、お花見等に利用できる、屋外でリフレッシュできるといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 44%と比較的高い 。
②パークテレワーク機能（ベンチ等に座って仕事）	●第5位（公園部）（22人） ・最下位であり、地区住民からの必要性は比較的低い。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 46%と比較的高い 。
③じゃぶじゃぶ池などの親水空間	●第3位（公園部）（84人） ・10～30歳代までの 若者世代では第2位 と高い評価を得ている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 36%と中位 の利用頻度となっている。
④健康遊具	●第4位（公園部）（56人） ・全世代では下位だが、 60歳以上では3位 となっている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 57%と高い頻度 となっている。
⑤公園を周遊する園路・スロープ（バリアフリー化）	●第2位（公園部）（119人） ・特に40歳以上で評価が高くバリアフリーアクセスが求められている。 ・必要と思う理由としては、散歩・ウォーキング・ジョギングで健康増進が図れる、高齢者や障がい者・小さい子供が入りやすいといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 52%と高い頻度 となっている。



金剛中央グラウンド

● 既存施設の満足度・利用頻度

金剛中央 グラウンド

・「**利用していない**」が**75%**、満足度も「わからない」が42%、「どちらでもない」が34%と、幅広い住民に利用されていないと考えられる。

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（全体）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
⑥中央グラウンドの多目的利用化（青空ヨガ、グラウンドゴルフ、サッカー教室等）	- 中央公園全体の中で、6位（75人）と中位の評価を得ている。 - 必要と思う理由としては、球技禁止の公園も多いな思いつきり体を動かして遊べる、幅広い世代が利用できる施設が必要。色々な曜日・時間に色々な人が使えるようになれば良いといった意見が見られた。	- 週1回以上の利用頻度項目の合計が43%と比較的高い。 - ただし、利用予定なしが20%みられた。

青少年スポーツホール・テニスコート等

● 既存施設の満足度・利用頻度

青少年 スポーツ ホール

・利用頻度は「**利用していない**」が**85%**、満足度も「わからない」が53%、「どちらでもない」が25%とほとんど利用されておらず関心も薄いと考えられる。

金剛 テニス コート

・利用頻度は「**利用していない**」が**91%**と多く、満足度も「わからない」が55%、「どちらでもない」が27%とほとんど利用されておらず関心も薄いと考えられる。

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（エリア別）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
⑦健康・スポーツ拠点施設（バドミントン、バレエ、ボルダリング、ヨガ・フィットネス等）	●第1位（SH施設）（102人） - 全体的に地区住民の評価が高く最も求められる機能と考えられる。 - 必要と思う理由としては、スポーツカルチャーが少ないため、楽しく運動習慣をつける上で多世代に利用価値がある、高齢者を含めた幅広い世代で利用できる、おもしろい教室やスクールがあればなお利用しやすいといった意見が見られた。	週1回以上の利用頻度項目の合計が56%と高い頻度となっている。
⑧まちづくり活動や交流スペース	●第4位（SH施設）（28人） 全世帯では最下位だが、60歳以上で2位と上位評価となっている。	週1回以上の利用頻度項目の合計が25%と低い頻度となっている。
⑨屋内こども遊戯施設	●第2位（SH施設）（82人） - 子育て世代を中心に評価が高く、30歳台以下では1位となっている。 - 必要と思う理由としては、子どもを天気や暑さ・寒さに関係なく遊ばせられる、広々とした屋内の遊戯スペースがあれば、子ども・保護者の憩い・集いの場となるといった意見が見られた。	- 週1回以上の利用頻度項目の合計が39%と中位の利用頻度となっている。 - また、利用予定なしが18%みられた。
⑩子育て支援施設（一時預かり、相談所、パパママカフェ等）	●第3位（SH施設）（57人） 30歳台以下の子育て世代では、健康・スポーツ拠点施設に次ぐ3位となっている。	- 週1回以上の利用頻度項目の合計が32%と低い頻度となっている。 - また、利用予定なしが35%みられた。

②金剛銀座街商店街（商店街・中央広場・ピュア金剛跡）

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
①屋内こども遊戯施設	●第2位（102人） ・子育て世代を中心に高い評価を得ている ・必要と思う理由としては、雨の日、真夏・真冬などでも子どもが遊べる、幼児・乳幼児がいる子育て世帯が利用しやすいといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 38%と高い頻度 となっている。
②子育て支援施設（一時預かり、相談所、パパママカフェ等）	●第3位（92人） ・①屋内こども遊戯施設に次いで子育て世代を中心に評価を得ている。 ・必要と思う理由としては、同じく子育てしている方と話す機会になる、子どもを預かってもらったり子育て相談できる機能等があれば、子育て世代の移住も増えるといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 23%と比較的低い頻度 となっている。
③食育や農業体験などのレクリエーション施設（こども料理教室等）	●第7位（57人） ・子育て世代に一定の評価はあるものの全体的な評価は高くない。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 23%と比較的低い頻度 となっている。
④若者から高齢者の集い場や多目的サロン、相談室	●同数第5位（73人） ・⑥小スタジオに次いで60歳代を中心に一定の評価を得ている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 36%と比較的高い 。
⑤青少年の自習室	●同数第5位（73人） ・子育て世代を中心に一定の評価を得ている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 36%と比較的高い 。
⑥高齢者を含めた趣味の活動に使える個室や小スタジオ	●第4位（84人） ・60歳代を中心に一定の評価を得ている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 37%と高い頻度 となっている。
⑦地域の発表会や展示会ができる小広間	●第8位（46人） ・全世代的に評価は高くない。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 15%と比較的低い頻度 となっている。
⑧創業・起業支援施設	●第9位（23人） ・全世代で最下位と評価は高くない。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 30%と比較的中位の割合 となっている。
⑨地域に密着した小規模店舗（小売店、飲食店等）	●第1位（196人） ・全世代の地区住民で評価が高く最も求められている機能と考えられる。 ・必要と思う理由としては、道の駅のような地域に密着した施設、地域に寄り添ったアットホームな日常生活用品店があれば、遠くへいけない高齢者も利用しやすく、店主との関わりの中で高齢者や青少年の見守りにもつながるといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 66%と高い頻度 となっている。



③南海金剛駅周辺

南海金剛駅舎・駅前広場

● 既存施設の満足度・利用頻度

南海金剛駅	・満足度は「やや満足」「どちらでもない」「満足」がそれぞれ25%、25%、22%（計72%）と高く、利用頻度も週1回以上が42%と高くなっている。
駅前広場	・満足度は「どちらでもない」が31%と最も多く、次いで「やや満足」が18%、「満足」が13%（計62%）となっている。利用頻度についても週1回以上が33%と高くなっている。

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（エリア別）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
①日常生活用品を扱う小売店舗（既存スーパーと差別化）	●第1位（199人） ・全世代の地区住民で評価が高く、最も求められている機能と考えられる。 ・必要と思う理由としては、駅前にスーパーやコンビニがあれば仕事の行き帰りで便利、今は友達としゃべる場所もないが小売店舗や飲食店が増えればにぎやかになり若者も住んでくれるといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 69% と 高い頻度 となっている。
②コワーキングスペース（小規模オフィス空間）	●第5位（27人） ・30歳代の若者も含め、評価は高くない。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 59% と 高い頻度 となっている。
③駅と住宅地をつなぐデッキ通路（空中歩道）	●第4位（59人） ・全体的に一定の評価を得ている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 49% と 比較的高い 。
④駅前広場や道路空間等を活用した滞留空間	●第3位（62人） ・60歳代を中心に一定の評価を得ている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 42% と 比較的高い 。
⑤地区を循環、隣接の拠点と連絡する公共交通の充実	●第2位（109人） ・60歳以上を中心に全体的に高い評価を得ている ・必要と思う理由としては、重い買物が億劫になってくる高齢者が住み続けるために公共交通の充実は必須といった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 49% と 比較的高い 。
⑥低炭素モビリティの活用	●第6位（27人） ・全世代的に評価は高くなく、最下位となっている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 41% と 比較的高い 。

ふれあい大通り及び沿道・久野喜台 1 号公園

● 既存施設の満足度・利用頻度

ふれあい大通り	・満足度は「どちらでもない」が 28%と最も多く、次いで「やや満足」「満足」がそれぞれ 19%、18%（計 65%）となっている。利用頻度についても週 1 回以上が 41%と高くなっている。
久野喜台 1 号公園	・利用頻度は「利用していない」が 80%と多く、満足度も「わからない」が 44%、「どちらでもない」が 28%と関心が薄い。

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（エリア別）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
⑦道路の路肩や歩道でのキッチンカー等の移動式店舗	●第 2 位（105 人） ・30 歳代までの若者を中心に一定の評価を得ている（30 歳代までの若者では第 1 位）。 ・必要と思う理由としては、色々なお店と出会えて楽しそう、出来立てを食べられると思うとワクワクする、人を集める要素となるといった意見が見られた。	・週 1 回以上の利用頻度項目の合計が 53%と比較的高い。
⑧久野喜台 1 号公園のスポーツ活用（バスケットコートの整備）	●第 3 位（47 人） ・30 歳代までの若者で一定の評価があるものの全体的な評価は高くない（60 歳代以上では最下位）。 ・必要と思う理由としては、若者にとって器具が必要なスポーツの練習スペースが少ないので貴重といった意見が見られた。	・週 1 回以上の利用頻度項目の合計が 26%と比較的低い頻度となっている。
⑨駅前団地の低層部のリノベーションによる沿道のにぎわい空間づくりの促進	●第 1 位（108 人） ・全世代の地区住民で高い評価を得ている。 ・必要と思う理由としては、駅前・沿道がリノベーション等でお洒落なカフェや飲食店でにぎわっていると町全体の印象が明るく良くなるといった意見が見られた。	・週 1 回以上の利用頻度項目の合計が 58%と高い頻度となっている。



④寺池公園

池・公園外周部

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（全体）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
①金剛山や水辺等を眺める眺望デッキ広場 （滞留・休憩スペース）	●第2位（153人） ・40歳以上を中心に高い評価を得ている。 ・必要と思う理由としては、水辺が臨める明るく開放感のある空間ができれば近場でリフレッシュできる、季節を感じられる展望デッキがあれば魅力的、展望デッキに休憩スペースがあれば、お弁当を持って利用するといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 47% と 比較的高い 。
②親水空間 （親水護岸の整備）	●第5位（65人） ・全世代的に評価は高くない。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 59% と 高い頻度 となっている。
③公園全体を周遊する歩道・通路	●第1位（198人） ・全ての世代で1位と地区住民に最も求められる機能と考えられる。 ・必要と思う理由としては、健康維持のための散歩やジョギングに良い、車を気にすることなく安全に歩けるといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 55% と 高い頻度 となっている。

西部（北西・南西）公園エリア

● 既存施設の満足度・利用頻度

北西部公園エリア	・利用頻度は「 利用していない 」が 68% 、満足度も「わからない」が43%、「どちらでもない」が26%と、幅広い住民に利用されていないと考えられる。
南西部公園エリア	・利用頻度は「 利用していない 」が 74% 、満足度も「わからない」が46%、「どちらでもない」が24%と、幅広い住民に利用されていないと考えられる。

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（全体）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした想定利用頻度
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）	●第6位（28人） ・全世代的に評価が低く最下位となっている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 39% と 比較的高い 。

序
章

1
章

2
章

3
章

4
章

5
章

6
章

7
章

8
章

東部里山公園エリア

● 既存施設の満足度・利用頻度

東部里山公園 エリア	・利用頻度は「 利用していない 」が 75% 、満足度も「 わからない 」が45%、「 どちらでもない 」が23%と、幅広い住民に利用されていないと考えられる。
---------------	--

● 導入機能案の「必要性」「想定利用頻度」

導入機能案	必要性順位（全体）	各導入機能案が必要と回答した人を対象とした 想定利用頻度
⑤木漏れ日広場、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）	●第3位（144人） ・地区住民全体的に一定の評価を得ている ・必要と思う理由としては、明るく光り射す木洩れ日広場とすれば、人が集まりやすくなる、木漏れ日の中でのイベントは休息にもなり地域密着で楽しめそう、学生の吹奏楽やダンス発表もできれば夢が広がる、子どもが外遊びできる遊具があればうれしいといった意見が見られた。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が 35% と 比較的高い 。
⑥林間カフェ	●第4位（141人） ・地区住民全体的に一定の評価を得ており、 30歳代までの若者では第2位 となっている。	・週1回以上の利用頻度項目の合計が33%と 比較的低い頻度 となっている。



(2) 近隣市若者・子育て世代WEBアンケート調査（概要）

近隣市の若者・子育て世代を対象に行った、WEBアンケート調査の結果概要を以下に示す。

近隣市若者・子育て世代WEBアンケート調査 実施概要	
目 的	・若者や子育て世帯が公園・駅前や商店街に求める機能（ニーズ）を把握し、調査業務における利活用プラン案の設定等の参考とすることを目的とする。
調査期間	2020年11月27日（発信）～12月1日（回収）
対象者	・近隣市（下記）に住む市民（20～49歳）※無作為抽出 { 大阪府（堺市、大阪狭山市、松原市、藤井寺市、柏原市、羽曳野市、河内長野市、和泉市、高石市、泉大津市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市） 和歌山県（橋本市） 奈良県（五条市）
配布・回収結果	回収数：700（内、堺市：190（約27%）、その他市：各20～50（各5%前後））

近隣市若者・子育て世代WEBアンケート調査 結果概要

あなたが住む地域の「公園」、「駅前や商店街」それぞれにおいて、あったら利用したい機能について、ニーズ調査を行った。その結果を基に、各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）における導入機能案について、順位付けを行った。（「公園」→「金剛中央公園、寺池公園」、「駅前や商店街」→「南海金剛駅周辺」「金剛銀座街商店街（ピュア金剛）」）

あなたが住む地域の公園において、あったら利用したい機能

●①金剛中央公園の導入機能案として想定される項目の必要性順位

順 位	回 答 項 目
第1位	・「多様な憩い方が可能な広場（木漏れ日がある芝生広場）」
第2位	・「公園を周遊する園路・スロープ（バリアフリー化）」
第3位	・「健康遊具」
第4位	・「屋内こども遊戯施設」
第5位	・「健康・スポーツ拠点施設（室内競技、ボルダリング、ヨガ・フィットネス等）」
第6位	・「パークテレワーク機能（ベンチ等に座って仕事）」
第7位	・「多目的に利用できるグラウンド（青空ヨガ、グラウンドゴルフ、サッカー教室等）」
第8位	・「子育て支援施設（一時預かり、相談所、パパママカフェ等）」
第9位	・「まちづくり活動や交流スペース」
第10位	・「じゃぶじゃぶ池などの親水空間」

●④寺池公園の導入機能案として想定される項目の必要性順位

順 位	回 答 項 目
第1位	・「カフェ等の飲食店」
第2位	・「周辺の山や水辺等を眺める展望デッキ広場（滞留・休憩スペース）」
第3位	・「公園を周遊する園路・スロープ（バリアフリー化）」
第4位	・「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）」

あなたが住む地域の駅前や商店街においてあったら利用したい機能

●②金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）の導入機能案として想定される項目の必要性順位

順位	回答項目
第1位	・「地域に密着した小規模店舗（小売店、飲食店等）」
第2位	・「屋内こども遊戯施設」
第3位	・「子育て支援施設（一時預かり、相談所、パパママカフェ等）」
第4位	・「食育や農業体験などのレクリエーション施設（こども料理教室等）」
第5位	・「若者から高齢者の集い場や多目的サロン、相談室」
同数第6位	・「小中高生の自習室」
同数第6位	・「地域の発表や展示ができる小広間」
第8位	・「高齢者を含めた趣味の活動に使える個室や小スタジオ」
第9位	・「創業・起業支援施設」

●③南海金剛駅周辺の導入機能案として想定される項目の必要性順位

順位	回答項目
第1位	・「日常生活用品を扱う小売店舗（既存スーパーと差別化）」
第2位	・「地区を循環、近隣の拠点と連絡する公共交通の充実」
第3位	・「駅前広場や道路空間等を活用した滞留空間」
第4位	・「道路の路肩や歩道でのキッチンカー等の移動式店舗」
第5位	・「低炭素モビリティの活用」
第6位	・「駅前公園等のスポーツ活用（バスケットコートを整備等）」
第7位	・「コワーキングスペース（小規模オフィス空間）」



(3) 各アンケート調査結果を踏まえた各対象施設・エリアの再生整備の考え方

金剛地区住民及び近隣市の若者・子育て世代を対象としたアンケート調査結果を踏まえた各対象施設・エリアの再生整備の考え方を以下に整理する。

①金剛中央公園

	アンケート調査結果（概要）	再生整備の考え方
公園部	・現状の利用状況では、「利用していない」という意見が最も多く、現状の満足度では、「分からない」が多数を占める。 ・各導入機能案に対する評価については、「多様な憩い方が可能な広場（木漏れ日がある芝生広場）」や「公園を周遊する園路・スロープ（バリアフリー化）」の評価が高く、次いで、「若者・子育て世代を中心に「じゃぶじゃぶ池などの親水空間」が一定の評価を得ている。 ・これらの機能が必要だと思う理由として、多世代が利用しやすい公園として子どもが遊び回れる場や、散歩、ピクニック、お花見などに利用し、リフレッシュしたいという具体的な意見も見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度については、「公園を周遊する園路・スロープ（バリアフリー化）」や「健康遊具」といった日々の健康増進に関わる施設で週1回以上が5割強と高齢者を中心に比較的高い。	⇒ これらを踏まえ、公園部の再整備にあたっては、総合的な評価が高い多様な憩い方が可能な広場やバリアフリーの園路・スロープと共に、若者・子育て世代や高齢者の評価に特化したじゃぶじゃぶ池や健康遊具についても設置していく必要があると考えられる。
金剛中央グラウンド	・現状の利用状況では、「利用していない」という意見が最も多く、現状の満足度では、「分からない」が多数を占める。 ・導入機能案「中央グラウンドの多目的利用化（青空ヨガ、グランドゴルフ、サッカー教室）」は、金剛中央公園全体の導入機能案の中で中位の評価を得ている。 ・機能再編が必要だと思う理由として、球技禁止の公園も多いので、思いっきり体を動かして遊べる施設としてほしい、幅広い年齢・世代が利用できる施設としてほしい、色々な曜日・時間に色々な人が使えるようにしてほしいといった意見も見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度としては、週1回以上利用すると答えた人が5割弱おられる。	⇒ これらを踏まえ、金剛中央グラウンドの再整備にあたっては、一定の芝生化等も含め、老若男女すべての住民・来街者が利用しやすい多目的な利用を可能とする再整備が必要と考えられる。
青少年スポーツホール	・現状の利用状況では、「利用していない」という意見が最も多く、現状の満足度では、「分からない」が多数を占める。 ・導入機能案に対する評価については、「健康・スポーツ拠点施設（バドミントン、バレー、ボウリング、ヨガ・フィットネス等）」や「屋内こども遊戯施設」の評価が高く、次いで、若者・子育て世代を中心に「子育て支援施設」も一定の評価を得ている。 ・これらの機能が必要だと思う理由の書き込みには、雨の日や暑い日、寒い日に関係なく、広々とした屋内で子どもが遊べるスペースがあればうれしい、子育て世代に貴重、保護者の憩いの集い場にもなる、地区にスポーツカルチャーが少なく、楽しく運動習慣をつける上で多世代に利用価値がありそう、高齢者も含めた幅広い世代で利用できる施設、おもしろい教室やスクールがあればなお利用しやすいといった具体的な意見も見られた。 ・利用頻度については、多目的に健康増進活動が行える「健康・スポーツ拠点施設（バドミントン、バレー、ボウリング、ヨガ・フィットネス等）」で週1回以上利用すると答えた人が5割強と比較的高い。	⇒ これらを踏まえ、青少年スポーツホールを多機能施設として建替えるにあたっては、誰もが利用しやすい健康・スポーツ拠点機能を軸としながらも、屋内こども遊戯施設や子育て支援機能、まちづくり活動・交流拠点などの多世代の住民や来街者が集い交流できる地区のシンボル拠点となる複合施設への建替え再整備が必要と考えられる。

②金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）

	アンケート調査結果（概要）	再生整備の考え方
ピュア金剛跡	・導入機能案に対する評価については、「地域に密着した小規模店舗（小売店、飲食店等）」の評価が高く、次いで、若者・子育て世代を中心に「屋内こども遊戯施設」、「子育て支援施設」も一定の評価を得ている。 ・これらの機能が必要だと思う理由として、道の駅のような地域に密着した施設、地域に寄り添ったアットホームな日常生活用品店があれば、遠くへいけない高齢者も利用しやすく、店主との関わりの中で高齢者や青少年の見守りにもつながるといった具体的な意見も見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度については、日々の買い物利用が想定される「地域に密着した小規模店舗（小売店、飲食店等）」で週1回以上利用すると答えた人が7割弱と高い。	⇒これらを踏まえ、ピュア金剛跡への新たな施設整備による機能導入にあたっては、地域に密着・寄り添った小規模店舗（小売店・飲食店等）の導入促進や、多世代が集い交流できる地区住民の居場所への再編整備が必要であると考えられる。また、簡易・暫定・仮設的で柔軟な機能導入の形として、既存商店街の活性化にもつながり、回遊性・滞留性を促進するオープンな空間再編とすることも考えられる。なお、子育て支援施設をはじめとした金剛中央公園と重複する導入機能については、中央公園の複合拠点化を踏まえ、事業上の効率性（中央公園への集約整備）も含めた検討が必要と考えられる。

③南海金剛駅周辺

	アンケート調査結果（概要）	再生整備の考え方
金剛駅	・現状の満足度は、「やや満足」、「どちらでもない」、「満足」が上位を占める。 ・導入機能案に対する評価については、「日常生活用品を扱う小売店舗（既存スーパーと差別化）」や「地区を循環、近隣の拠点と連絡する公共交通の充実（バス等）」の評価が高く、次いで、「駅前広場や道路空間等を活用した滞留空間（ベンチ等の設置）」も一定の評価を得ている。 ・これらの機能が必要だと思う理由として、スーパーやコンビニがあれば仕事の行き帰りで便利、重い買物が億劫になってくる高齢者が住み続けるために公共交通の充実が必須、友達と会ってもおしゃべりするところがないからといった意見が見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度については、日々の買い物利用が想定される「日常生活用品を扱う小売店舗」で週1回以上利用すると答えた人が7割弱と高い。	⇒これらを踏まえ、金剛駅の再整備にあたっては、小売店舗を始めとした通勤利用者や地区住民の利便性・快適性を向上させる機能の導入促進と共に地区内・近隣拠点と連絡する公共交通の充実や移動利便性を高めるモビリティ機能の導入促進、歩行者回遊性の向上や滞留空間の創出が必要と考えられる。
ふれあい大通り	・現状の満足度は、「どちらでもない」が最も多く、次いで「やや満足」、「満足」の評価となっている。久野喜台1号公園については、「利用していない」という意見が最も多い。 ・導入機能案に対する評価については、「駅前団地の低層部のリノベーションによる沿道のにぎわい空間づくりの促進」や「道路の路肩や歩道でのキッチンカー等の移動式店舗」の評価が高い。 ・これらの機能が必要だと思う理由として、キッチンカーは色々なお店と出会えて楽しそう、出来立てを食べられると思うとワクワクする、人を集める要素になる、久野喜台1号公園のスポーツ利用については、若者にとっては嬉しい、器具が必要なスポーツの練習スペースが少ないので貴重といった具体的な意見も見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度については、日々の買い物利用が想定される「駅前団地の低層部のリノベーションによる沿道のにぎわい空間づくりの促進」や「道路の路肩や歩道でのキッチンカー等の移動式店舗」で週1回以上利用すると答えた人が5割強～6割弱と比較的高い。	⇒これらを踏まえ、ふれあい大通り及び沿道地の利用促進については、キッチンカー等の移動式店舗によるにぎわい・交流機能の導入と将来的な沿道宅地を含めた官民一体空間によるふれあい大通りのにぎわい活性化、公園のスポーツ活用が必要と考えられる。



④ 寺池公園

	アンケート調査結果（概要）	再生整備の考え方
池・公園外周部	・現状の利用状況では、「利用していない」という意見が最も多く、現状の満足度では、「分からない」が多数を占める。 ・導入機能案に対する評価については、「公園全体を周遊する歩道・通路」や「金剛山や水辺等を眺める展望デッキ広場」の評価が高い。 ・これらの機能が必要だと思う理由として、健康維持のための散歩やジョギングに良い、車を気にすることなく安全に歩ける、水辺が臨める明るく開放感のある空間ができれば近場でリフレッシュできる、季節を感じられる展望デッキがあれば魅力的、展望デッキに休憩スペースがあればお弁当を持って利用するといった具体的な意見も見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度については、日々の健康増進に関わる「公園全体を周遊する歩道・通路」で週1回以上利用すると答えた人が6割弱と高齢者を中心に比較的高い。	⇒ これらを踏まえ、池・公園外周部の再整備にあたっては、公園全体を周遊する遊歩道、金剛山や水辺が臨める展望デッキ広場と共に各所に休憩スペース（ベンチ等）も設置し、住民の健康維持・増進、心身のリフレッシュが図れる空間再編を行うことが必要である。なお、施設整備にあたっては、広範となることから整備効果の高い箇所から漸進的に行っていくことが考えられる。
西部公園エリア	・現状の利用状況では、「利用していない」という意見が最も多く、現状の満足度では、「分からない」が多数を占める。 ・導入機能案「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）」の評価は、寺池公園全体の導入機能案の中でも高くなく、屋外での自然資源を享受できる導入機能が求められている。	⇒ 各施設整備と相乗効果が図れるイベントの継続実施や新たな公園の使いこなし方を地区住民主体で漸進的に創出していくことが考えられる。
東部里山公園エリア	・現状の利用状況では、「利用していない」という意見が最も多く、現状の満足度では、「分からない」が多数を占める。 ・導入機能案に対する評価については、「木漏れ日広場、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）」の評価が一定程度ある。 ・これらの機能が必要だと思う理由として、明るく光射す木漏れ日広場とすれば人が集まりやすくなる、木漏れ日の中でのイベントは休息にもなり地域密着で楽しめそう、学生の吹奏楽やダンス発表もできれば夢が広がる、子どもが外遊びできる遊具があればうれしいといった具体的な意見も見られた。 ・機能整備後の想定利用頻度については、「木漏れ日広場、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）」で週1回以上利用すると答えた人が4割弱となっている。	⇒ これらを踏まえ、東部里山公園エリアの再整備にあたっては、イメージを刷新し明るく光射す木漏れ日広場・林間広場の整備が必要と考えられる。併せて、子どもが遊べる遊具の設置や若者・子育て世代を中心にニーズが高い公園併設のカフェやキッチンカーの出店促進を図っていくことも考えられる。

序章

1章

2章

3章

4章

5章

6章

7章

8章

(4) 地区住民等ワークショップ結果（概要）

地区住民等を対象に行ったワークショップによる意見交換の結果概要を以下に示す。

地区住民等ワークショップ 実施概要		
	第 1 回	第 2 回
日時	2020 年 11 月 14 日（土）13 時～15 時 30 分	2020 年 12 月 11 日（金）19 時～21 時
会場	金剛連絡所 2 階大ホール	金剛連絡所 2 階大ホール
実施内容	1. 本ワークショップの目的と全体プログラム（第 1 回・第 2 回）の説明 2. 地区住民アンケート調査結果（速報値）の報告 3. ワークショップの進め方について 4. グループごとにワークショップ ・自己紹介 ・ワーク①：利活用プラン案（整備イメージ案）の掘り下げや新たな提案の掘起し ・ワーク②：各導入機能案の使い手・使い方＋使い方についての工夫や課題を考える。 5. 各グループ発表 6. 次回の予告・日程調整	1. 本ワークショップの目的と全体プログラムの説明 2. 近隣市WEBアンケート調査結果の報告【概要】 3. 前回（第1回）の振り返りと「整備イメージ案」の更新 4. 本日のワークショップの進め方について 5. グループごとにワークショップ ・前回（第 1 回）の振り返り ・ワーク①：導入機能案の実現（施設整備の実現等）に向けた課題の洗い出し ・ワーク②：ワーク①の課題解決に向けた取組み検討（※役割分担別） 6. 各グループ発表 7. おわりに

地区住民等ワークショップによる意見交換の結果概要

①金剛中央公園

	第 1 回 利活用プラン案の掘下げ・ 新たな提案の掘起し	第 2 回 導入機能案の実現のための課題と 解決に向けた取組検討
公園部	●掘下げ意見 ・BBQ施設の拡充 ・アスレチック遊具の設置 ・休憩ベンチの設置 ・バリアフリー周遊路の整備（入口のバリアフリー化）	●課題 ・BBQ施設は管理の問題あり ・金剛ショッピングモール側のメインゲートのアプローチに段差があることも利用率が低い原因であり、高齢者や子ども連れの人が来園しやすくなるよう、バリアフリー化が課題 →取組案 ・建物との一体的なバリアフリー化（南西側入口から建物上層階への空中歩道と施設内E Vで地上とつなぐ）
金剛中央グラウンド	●掘下げ意見 ・芝生化による青少年から高齢者まで全ての方が利用可能な多目的広場への再編 ・ヨガ・サッカー教室等の健康プログラム展開	●課題 ・だれもが利用しやすい多目的利用化が必要 →取組案 ・民間主体のアクティビティイベントの実施
青少年スポーツホール・テニスコート等	●掘下げ意見 ・多目的活用空間（お好みに使える小規模会場・文化教室・カラオケ・囲碁・麻雀） ・子育て支援屋内遊具 ・図書館機能 ・カフェ（ママ友同士の交流の場）等の整備 ★新たな機能提案 ・子どもの自習施設 ・コワーキングスペース ・レンタルオフィス ・高齢者の社会参加支援につながる地域の交流スペース ・プールの復活	●課題 ・機能の優先順位の検討が必要 ・施設規模と事業手法の検討が必要 ・公共と民間の役割分担が必要 ・民間連携方針の検討が必要（一定の公共性は担保する必要がある） ・整備等検討のための推進組織づくり →取組案 ・金剛地区のシンボル拠点としての多機能施設への建替え事業化



②金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）

	第1回 利活用プラン案の掘下げ・新たな提案の掘起し	第2回 導入機能案の実現のための課題と解決に向けた取組検討
金剛銀座街商店街・中央広場・ピュア金剛跡	●掘下げ意見 （屋内子ども遊戯施設、若者から高齢者の集いの場や多目的サロン、相談室について） ・学校や職場、家以外の第3の居場所、子どもから高齢者まで一緒に過ごせる場、他地区（金剛東地区等）の住民との交流の場、引きこもり・不登校の子どもの居場所にもなるような工夫を行う （高齢者を含めた趣味の活動に使える個室や小スタジオについて） ・防音室、LIVE・展覧会等のイベントが行える機能追加 ・ブックカフェや雑貨店併設による芸術・文化機能の拡充 （地域に密着した小規模店舗（小売店、飲食店等）について） ・地域で生産した農産物の提供 ★新たな機能提案 ・屋外の屋根付きスペース ・流動的につかえるコンテナスペース ・おしゃれな屋台・キッチンカー ・ふれあい大通りから入りやすいオープンな空間開放、スロープ設置（バリアフリー化） ・健康ベンチの設置	●課題 （地域に密着した小規模店舗（小売店、飲食店等）について） ・「わっく Café」 （住民主体により、地区住民等参加型の日替わりカフェ・ショップオーナーによる拠点づくりが実現） （新規提案機能：屋外のオープンスペースについて） ・芝生の維持管理・運営・利活用促進 ・わっく Café 等の周辺の店舗・施設との連携 →取組案 ・芝生張りワークショップによる工事費削減 ・芝生空間利用の社会実験 ・金剛マルシェに加え、アーバンピクニックや屋台村のような住民に向けたイベントの実施

③南海金剛駅周辺

	第1回 利活用プラン案の掘下げ・新たな提案の掘起し	第2回 導入機能案の実現のための課題と解決に向けた取組み検討
南海金剛駅舎・駅前広場	●掘下げ意見 ・金剛駅に人が来たくなる目的づくりが必要 ★新たな機能提案 ・オシャレなカフェ・レストラン （デッキ（空中歩道）上でも屋台・カフェの出店） ・学生が気軽に寄れる場 ・サラリーマンが集まれる居酒屋	●課題 ・大阪狭山市との調整 ・雨天時でも活用可能な屋根の設置が必要 →取組案 ・子どもといっしょに遊べるイベントの開催 ・住民、民間事業者等によるキッチンカーを活用した社会実験の実施 （まず、駅前広場で実施し、久野喜台1号公園前への拡張の可能性を探る）
沿道・ふれあい大通り及び久野喜台1号公園	●掘下げ意見 （道路の路肩や歩道でのキッチンカー等の移動式店舗について） ・ランチ販売 ・ランチをゆっくり食べられるベンチの設置 ・駅からピュア金剛まで点在させる ・通りをより身近な名称に改名 ★新たな機能提案 （久野喜台1号公園のスポーツ活用について） ・スケートボードパーク	●課題 ・久野喜台1号公園とふれあい大通り、久野喜台1号公園と団地内公園の連携・連動性の確保 ・学生が利用できるスペース、子どもがしばらく滞在したいと思う空間づくり →取組案 ・住民、民間事業者等によるキッチンカーを活用した社会実験の実施 （商業機能の可能性調査の一環として）

序章

1章

2章

3章

4章

5章

6章

7章

8章

④寺池公園

	第1回 利活用プラン案の掘下げ・ 新たな提案の掘起し	第2回 導入機能案の実現のための課題と 解決に向けた取組検討
池・公園外周部	●掘下げ意見 (公園全体を周遊する歩道・通路について) - 全体の延長が長いので、短区間ごとに少しずつ進める - 里山公園エリアの水辺広場へのバリアフリールートの確保 ★新たな機能提案(取組提案) - 公園外周の桜(ソメイヨシノ)の世代交代(寿命の50年が近い)	●課題 - 水利組合との調整 - 大阪狭山市との調整 (金剛山を背景とした最も景色の良い展望所は大阪狭山市域となる) - 桜の現状診断 →取組案 - 水利組合との調整問題については大阪狭山市民(金剛一丁目自治会)との民・民の連携からはじめていく
西部(北西・南西)公園エリア	●掘下げ意見 (北西公園エリアについて) - 公園内で一番使いやすい北西公園エリアの多様な使いこなし - 催し・イベントの継続的实施 - 斜面を使ったスベリ遊び	●課題 - 集会施設の設置が必要(南西エリア) →取組案 - 集会施設の青写真(計画)の検討 (公園内に設置する場合は、特定の者のためではない開かれた施設としての整備が求められることを踏まえ、市と調整する必要がある)
東部里山公園エリア	●掘下げ意見 (木漏れ日広場、林間広場について) - 入り口付近の小山をカットして平地をつくる - 寺池公園に人を寄せるなら里山公園エリア。広域的に集客できる公園として利活用促進を図る (林間カフェについて) - 定期的な仮設店舗(キッチンカー等)の出店 ★新たな機能提案(取組み提案) - 公衆トイレ (公園活動の活発化や子どもの利用促進等を考えると必要) - 駐車場、駐輪場	●課題 - 人が寄り付いていない里山公園エリアのプラスイメージ転換 - 周辺住民の合意形成 - 施設整備、維持管理 →取組案 - NPO等団体を立ち上げ法人化する - 手づくりスロープ道づくりのワークショップの開催 - 樹種スタンプラリーの開催 - 木イベントの開催



7章 各対象施設・エリアの利活用プラン案の設定

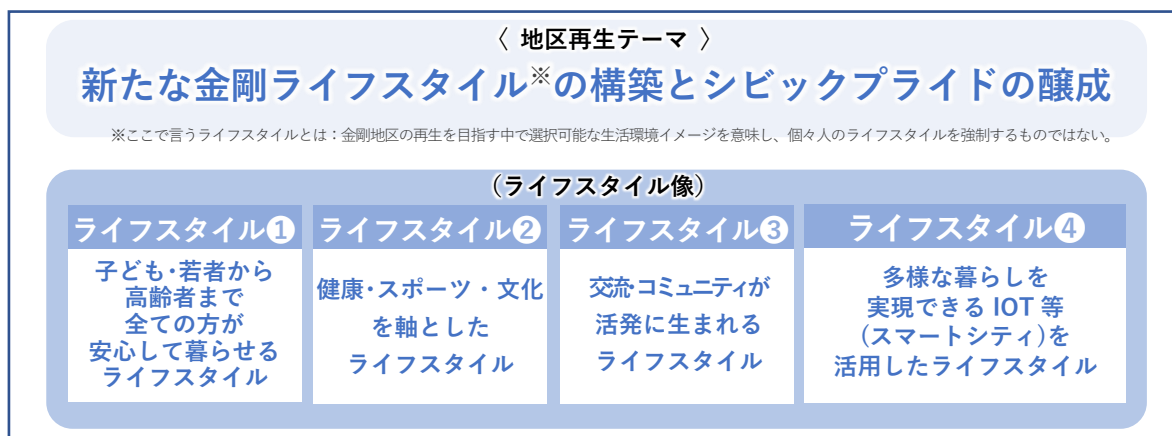
「各対象施設・エリアの利活用プラン案（たたき台）」を基に、地区住民アンケート調査や地区住民等ワークショップ等の結果を踏まえ、更新・ブラッシュアップした、利活用プラン案（再生の方向性、導入機能方針、整備イメージ）を次頁以降に示す。

なお、利活用プラン案の設定の基礎となる基本方針等は、第4章「地区の再生検討の方向性・利活用プラン案設定の視点等の整理」を踏まえ、次の通りとする。

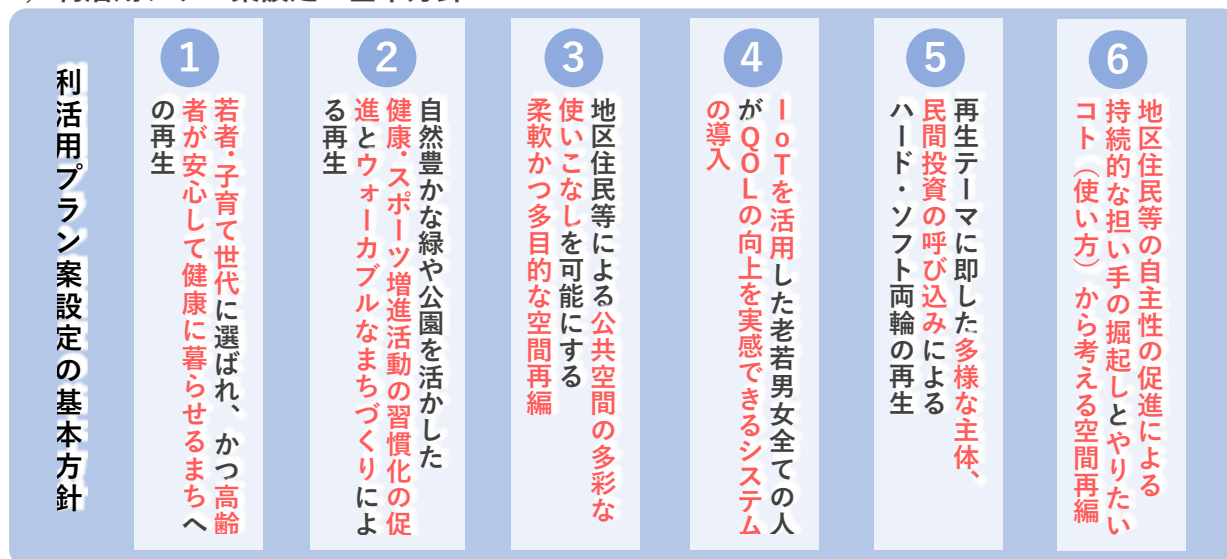
（1）金剛地区の再生の方向性（まちづくり目標）

- | | | |
|-------------|--------------|-------------|
| ①コミュニティの活性化 | ②シビックプライドの醸成 | ③若者居住の促進 |
| ④交流人口の拡大 | ⑤都市魅力の創造 | ⑥スマートシティの形成 |

（2）地区再生テーマ・ライフスタイル像



（3）利活用プラン案設定の基本方針



(4) 各対象施設・エリアの利活用プラン案の整理

①金剛中央公園

■ 再生の方向性

- 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・文化を軸とした全ての人に開かれた活用による発展的な交流促進
- 未来を担う子どもたちの健やかな成長をより一層支援する子育て支援機能の充実
- 様々なまちづくり活動の「交流・ネットワークの場」の創出

■ 導入機能方針

- 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・文化拠点機能
- 健康・スポーツ・文化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
- 住民や子ども・若者・子育て世代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
- 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



■ 整備イメージ

※あくまでイメージです

公園部の再整備

木漏れ日ひろばとしての活用促進

①多様な憩い方が可能な広場
(木漏れ日がある芝生広場、
休憩できるベンチやあず
まや、BBQスペース)



②パークテレワーク機能
(ベンチ等に座って仕事
ができる環境)



健康・レクリエーションひろば 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・アスレチック等



⑤公園を周遊する園路・
スロープ(バリアフリー化)



金剛中央グラウンドの再整備

多目的ひろばとしての活用促進



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)



子育て支援機能を含む多機能施設の整備

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



⑧まちづくり活動・
多目的な交流・文
化活動スペース



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)



⑪青少年の自習室・
図書スペース



⑫コワーキングスペース
(小規模オフィス空間)



⑬高齢者の社会参加
支援施設



（子育て・健康スポーツ・文化・高齢福祉・多世代交流拠点整備）
青少年SHを多機能施設として建替え

序
章

1
章

2
章

3
章

4
章

5
章

6
章

7
章

8
章

②金剛銀座街商店街（ピュア金剛跡）

■ 再生の方向性

- 住民等のさまざまな活動やチャレンジを可能とさせる **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・滞留性を促進するオープンな空間再編**
- 地区の中心エリアとしてのポテンシャルを活かした **地区住民等の居場所となる機能の柔軟な導入**

■ 導入機能方針

- 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



■ 整備イメージ

※あくまでイメージです

ピュア金剛跡への新たな施設整備による機能導入

子育て・高齢福祉・交流促進機能を備えた地域密着型の複合空間施設

①屋内のこども遊戯施設



②子育て支援施設
(一時預かり、相談所、
パパママカフェ等)



③食育や農業体験などの
レクリエーション施設
(こども料理教室等)



④若者から高齢者の集いの場や
多目的サロン、相談室



⑤青少年の自習室・図書ス
ペース



⑥高齢者を含めた趣味の活動
に使える個室や小スタジオ



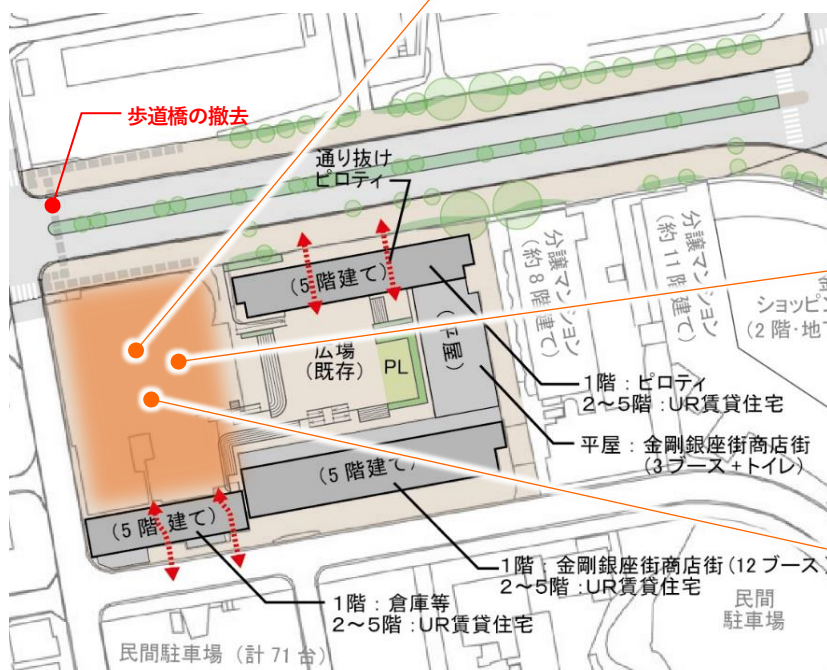
⑦地域の発表会や展示会
ができる小広間



⑧創業・起業支援施設
(創業・起業相談所 等)



⑨地域に密着した小規模店舗
(小売店、飲食店等)



ピュア金剛跡・中央広場の オープンスペース活用

地域に密着したオープン かつ柔軟な空間活用

⑩屋外の屋根付きオープンスペース
(マルシェイベント等活用)



⑪柔軟な利活用が可能な
コンテナスペース
(小規模なカフェや雑貨店、
①~⑨の機能等への活用)



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）

■ 再生の方向性

- 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にぎわい空間活用、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にぎわい活用

■ 導入機能方針

- 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
- 駅前公共空間の立体的土地活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
- 地区内・地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にぎわい・交流機能の導入促進

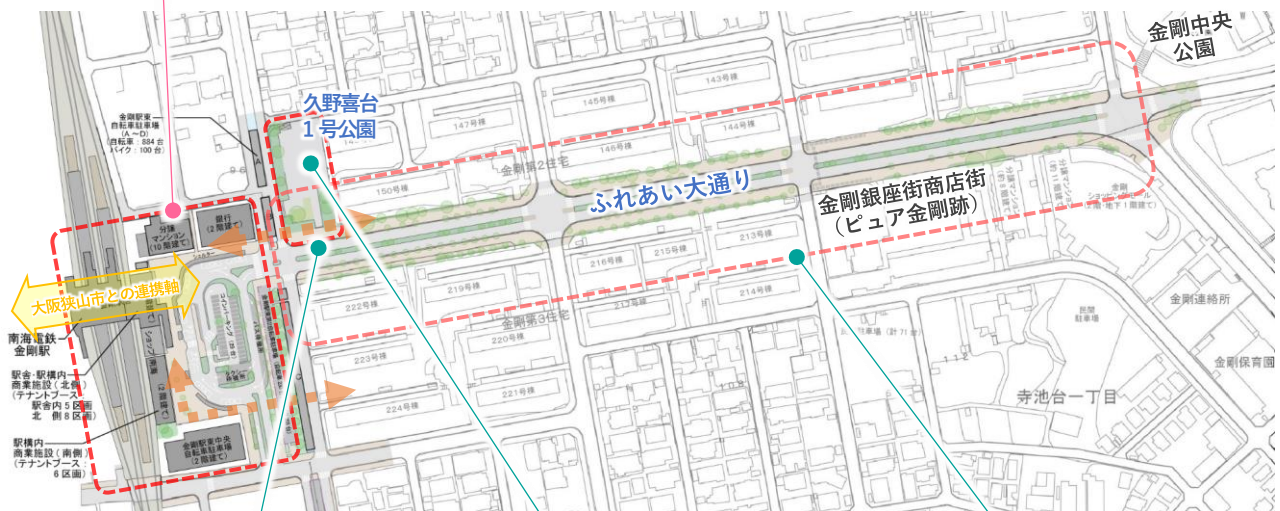
※モビリティ：移動・交通手段

■ 整備イメージ

※あくまでイメージです

金剛駅の再整備

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



ふれあい大通り及び沿道の利活用促進

④ 寺池公園

■ 再生の方向性

- だれもが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・ファン^{※1}の拡大につながる住民主体の取組による漸進的^{※2}整備・再編

※1 クルー：まちづくりの担い手

ファン：利用者

※2 漸進的：物事を徐々に進めていくさま

■ 導入機能方針

- 健康増進・スポーツ活動の習慣化を促進する散策路機能
- 広がりある眺望を確保した水辺を臨める空間の創出
- 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区住民の交流の場の創出

■ 整備イメージ

※あくまでイメージです

池・公園外周部の再整備

西部公園エリアの利活用

西部公園エリアの
多機能化

⑤各種イベントや地形を
活かした遊び場の創出



コミュニティ施設整備

⑥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)



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)



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



桜の世代交代

④桜の植樹・植え替え



東部里山公園エリアの再整備

里山・木漏れ日広場整備+林間カフェ等の整備

⑦木漏れ日広場、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)



トイレ等の公益施設の整備

⑨公衆トイレ、駐車場・駐輪場
の整備



⑧林間でのカフェやキッチンカー
の出店促進



8章 調査とりまとめ

(1) 各対象施設・エリアの利活用プラン案に対するあり方検討・整理

中・長期的な視点でまちづくりを検討するため、各ステークホルダーとの利活用プラン案の共有も踏まえ、導入機能案の導入効果、既存サービス等の状況を踏まえた評価、導入機能案の実現に向けた諸課題、事業性等を整理した。

これまでの取組の振り返りとともに、上記の取組結果について、次頁以降に示す。

【利活用プランの実現に向けた考え方】

各対象施設・エリアには、様々なステークホルダー（所有者、管理者など）が存在している。

金剛地区の各施設・エリアの再整備に向けては、各ステークホルダーとまちづくりの理念を共有するとともに、各者の事業計画、役割分担、メリット等を整理し、様々な立場の考え方を踏まえながら、合意形成を図る必要がある。

各対象施設・エリアの利活用プラン案は、各ステークホルダーと連携した中・長期的なまちづくりを検討するための題材・整備イメージとして取りまとめたものであり、具体的な整備方針を定めるものではないが、実現化に向けては、調査のとりまとめ結果を共有しながら、できることから連携・調整を進めるものとする。



(2) まちづくりプログラム (案)

金剛地区の再生に向け、各対象施設・エリアの再生整備事業を効果的に進めるため、到達目標を定め、これを実現するために必要となる事業・取組を逆算した考え方（バックキャストिंग）による段階的な計画案として、まちづくりプログラム案を以下に整理する。

まちづくりプログラムの考え方(バックキャストिंग)

🏠: 目標を起点とした考え方の流れ (バックキャストिंग)
🏡: 目標を目指した事業推進の流れ (まちづくりプログラム)

まちづくり目標 1.コミュニティの活性化 2.シビックプライドの醸成 3.若者居住の促進 4.交流人口の拡大 5.都市魅力の創出 6.スマートシティの形成

まちづくりプログラム案の到達目標（金剛駅周辺の都市機能強化・高度利用化・スマートシティ化等）の実現 ステップ 3

- ① 南海金剛駅周辺エリアの都市機能強化によるにぎわい創出(+魅力ある新たな住宅の創出)等
- ② 老若男女全ての人の利便性や QOL(生活の質)の向上を目指したスマートシティの実現

目標の実現に向け「地区全体の魅力向上による民間投資機運の醸成※」が

必要となる

図られる

※ステークホルダーが事業
始動するに足る機運の醸成
(マーケットへの影響)

漸進的な再生事業の積み重ねによる都市魅力の向上と 推進体制のブラッシュアップ ステップ 2

- ① ピュア金剛跡のオープンな空間再編検討等、各再生整備事業の漸進的な実施・積み上げ
- ② 各事業の推進組織(担い手)が連携し、包括的な管理・コーディネートを行う組織に
ブラッシュアップ

先導的事业による「各再生整備事業の始動の後押しとなる波及効果の起点・軸線」が

必要となる

生み出される

各再生整備推進のトリガーとなり波及効果を生み出す先導的事业の設定・実施 と事業推進のための体制(プラットフォーム)づくり ステップ 1

- ① 金剛中央公園におけるシンボル拠点整備、ふれあい大通りを活用したにぎわい創出事業
- ② 寺池公園における桜の植樹・植え替え、地元コミュニティ主導の水辺が眺められる空間整備
- ③ 先導的事业等を推進していくための体制づくりや担い手等の発掘 等

まちづくりプログラム（案）

●：ハード・ソフト事業 ○：推進体制づくり

ステップ1

各再生整備事業推進のトリガーとなり波及効果を生み出す先導的事业の実施と事業推進のための体制（プラットフォーム）づくり

【考え方・進め方(案)】

- ・金剛地区の再生にあたっては、初動段階より民間・ノウハウの導入、地区住民等が共に取組む機運の醸成を意識したまちづくりを進めていく必要がある。
- ・そのためには、金剛地区が時代のニーズを捉え、再生のロードマップを各ステークホルダーで共有し、具体化に向けたプロジェクトが着実に進んでいることを示していく必要がある。特に初動期における先導的事业には他のプロジェクトへの波及効果が求められることから以下の先導的事业とその取組体制づくりを行っていくものとする。

●金剛中央公園におけるシンボル拠点整備 ①-1

- ・金剛中央公園における、子育て・健康・スポーツ・文化を基軸とした高齢福祉、多世代交流拠点としての青少年SHの多機能建替えをはじめ、金剛中央グラウンドの誰もが気軽に憩える多目的利用促進、公園部のリニューアル等による多様なアクティビティや多世代に対応したアメニティの提供を図る地区のシンボルとなる拠点整備・活動を先導的に実施する。

●ふれあい大通りを活用したにぎわい創出 ①-2

- ・金剛中央公園のシンボル拠点整備により波及効果の軸線となる「ふれあい大通り」への滞留空間（パークレット）やキッチンカーの導入、久野喜台1号公園の活用等によるにぎわい創出を図り、他のプロジェクトへの波及効果を一層強め、事業始動の後押しを図る。

●寺池公園における桜の植樹・植え替えと地元コミュニティ主導の水辺が眺められる空間整備 ②

- ・寺池公園は、コミュニティ形成の拠点として、地区住民による主体的・継続的な取組を実施する。初動期の取組としては、桜の植樹・植え替えと喫緊の課題となっている水辺が眺められる空間整備として、地区住民で実施可能な除草・除根や安全確保のための低木の植栽による空間づくりを実施し、展望デッキや周遊路等の本格整備への機運の醸成を図る。

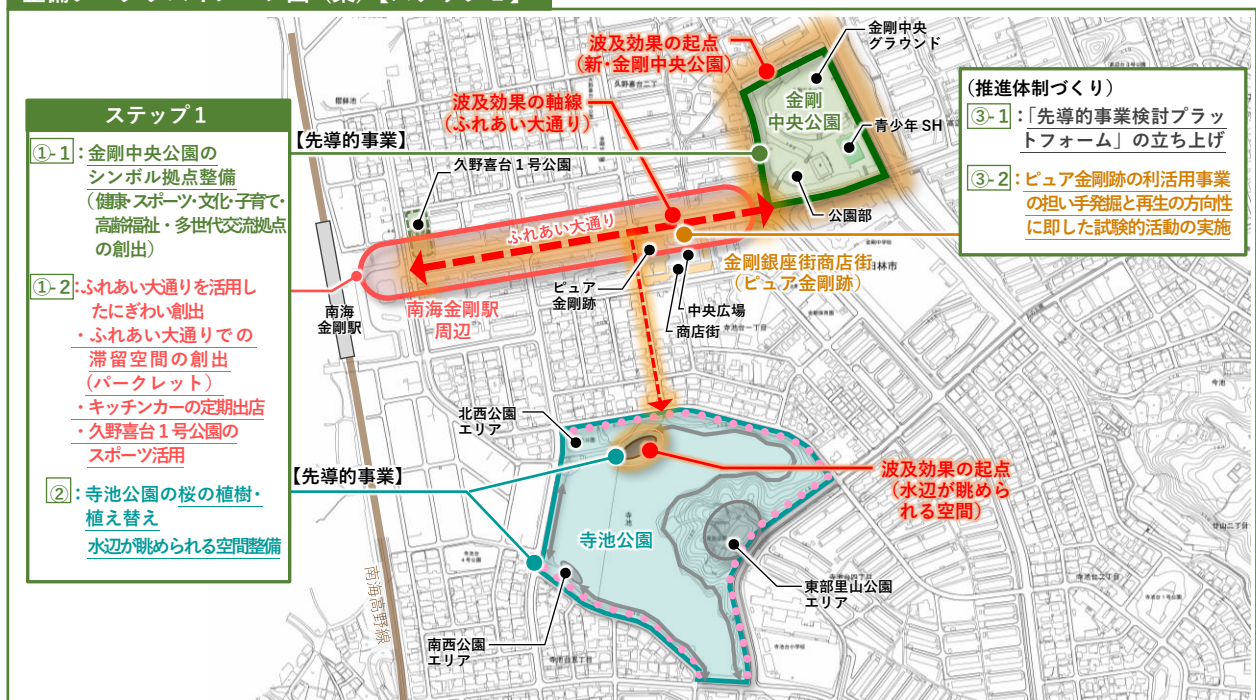
◎これらの事業を推進していくための体制づくり ③-1

- ・上記の先導的事业を推進していくため、各事業ごとに関係ステークホルダーが参画する推進体制（検討プラットフォーム）を立ち上げ、事業推進を図る。また、寺池公園の取組については、地区住民等による主体的・継続的な取組による実行力と連携の裾野の拡大を図り、地区住民主導の持続可能な取組体制の構築を目指すものとする。

◎ピュア金剛跡の利活用事業の担い手発掘と再生の方向性に即した試験的活動の実施 ③-2

- ・次のステップとなるピュア金剛跡の利活用に向け、事業推進の原動力となる地区住民・民間事業者のキーマンや取組に興味のある若者等の担い手を初動段階から継続的に発掘し、ピュア金剛跡の再生の方向性に即した試験的な活動を積み重ねながら、真に地区住民に求められる導入機能や運営のあり方等を模索していくものとする。

整備プログラムイメージ図（案）【ステップ1】



ステップ2

漸進的な再生事業の積み重ねによる都市魅力の向上と推進体制のブラッシュアップ

【考え方・進め方(案)】

- ・先導的事業による波及効果やまちづくりの機運の醸成を後押しに各再生整備事業を始動させ、地区住民等が自ら公共空間等を使いこなし、楽しめるまちへと漸進的に事業を積み重ねていくことで地区全体の魅力向上が果たせると考えられる。
- ・そのためには、ピュア金剛跡を核として金剛駅からふれあい大通り沿道に人の活動呼び込み、チャレンジしたくなる場所、ゆしみ・くつろげる居場所として育てていくと共に、誰もが気軽に使える便利な移動手段の充実や自然資源（寺ヶ池）を活かしたレクリエーション空間の創出、金剛中央公園のシンボル拠点としての魅力の維持・向上、空き家を活かした若者居住の促進等の重層的な再生事業等の積み重ねが必要となる。

●ピュア金剛跡における地区住民等の居場所となる機能の柔軟な導入によるオープンな空間再編 ①-1

- ・ピュア金剛跡については、試験的にぎわい創出の経験を土台に、地区住民の居場所となる機能の柔軟な導入と既存商店街の活性化にもつながる回遊性・滞留性を促進するオープンな空間として再編するため、建物を除去し、公的な広場としての基盤整備と共に多様かつ柔軟な活用が可能なコンテナやキッチンカー等を設置し、人の活動呼び込みと共にゆしみくつろげる居場所の創出を図る。また、当該ピュア金剛跡の公的広場・駅前からのふれあい大通り一体を活用したマルシェイベントの定期的な開催を検討する。将来的には、一過性のイベントではなく日常の風景として継続できる仕組みの構築も目指していくものとする。

●低炭素モビリティ等の活用による誰もが気軽に使える移動手段の充実 ①-2

- ・駅前への低炭素モビリティ（小型EV車、電動自転車等）シェアリングサービスやデマンド型乗合いタクシーの導入検討、配送・移動マッチングサービスの普及・啓発を図り、高齢者をはじめ、誰もが気軽に便利に使える移動手段等の充実を図る。

●水辺を眺める展望デッキ広場とイメージを刷新する東部里山公園エリアの再整備 ①-3

- ・寺池公園の西部公園エリアにおける水辺を眺める恒久的な展望デッキ広場、東部里山公園エリアの薄暗いイメージを刷新する木洩れ日広場・林間広場や公衆トイレ・駐車場等の整備、キッチンカーの導入を図り、自然を活かした誰もが立ち寄りやすい公園空間への再編を目指す。

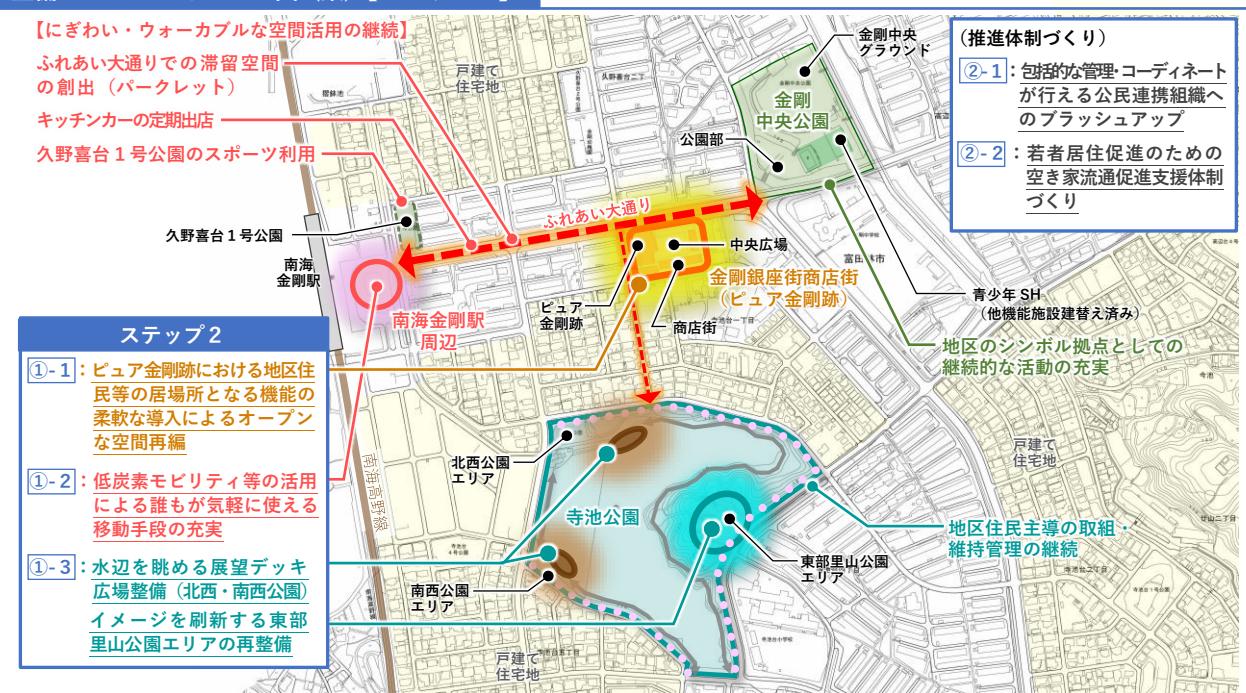
◎各事業の推進組織(担い手)が連携し、事業の包括的な管理・コーディネートが行える組織へのブラッシュアップ ②-1

- ・上記の複数の事業を同時・漸進的に進めていくため、ステップ1の検討プラットフォームをつなげ、各プロジェクト間の情報共有・意見交換を図ると共にプロジェクト間の連携や全体調整等の包括的な管理・コーディネートを行う組織へのブラッシュアップを図る。

◎若者居住促進のための空き家流通促進支援体制づくり ②-2

- ・増加傾向にある空き家を活用し、若者居住促進を図るため、多様な専門家（建築士・施工業者・土地家屋調査士・宅建士・司法書士・銀行等）がワンストップで支援できる仕組みづくりを検討する。

整備プログラムイメージ図(案)【ステップ2】



ステップ3

まちづくりプログラム案の到達目標（金剛駅周辺の都市機能強化・高度利用化・スマートシティ化等）の実現

【考え方・進め方(案)】

- ・金剛地区の魅力・ブランド力をより高めていくためには、駅周辺エリアの都市機能強化・高度利用化が必要となる。そのためには、市や地区住民、関係事業者等が金剛地区全体の再生ロードマップに基づく取組等を着実に進め、金剛地区の市場性の向上を図ると共に当該事業の成立性を高めていく必要がある。
- ・加えて、寺池公園におけるレクリエーション機能の充実や地区住民主導の取組・維持管理の継続、金剛中央公園のシンボル拠点としての活動の充実、ピュア金剛跡の地域に密着・寄り添った居場所・気軽なチャレンジの場としての継続的な実践、或いは、恒久的商業施設用地としての利活用検討、また、駅とこれらを結ぶふれあい大通りのにぎわい・ウォカブルな空間活用の継続を図る必要がある。
- ・さらには、より使いやすい・より便利なまちを目指し、IoT等を積極的に取り入れたスマートシティ化を図ることにより一層の地区の魅力・ブランド力の向上が期待される。

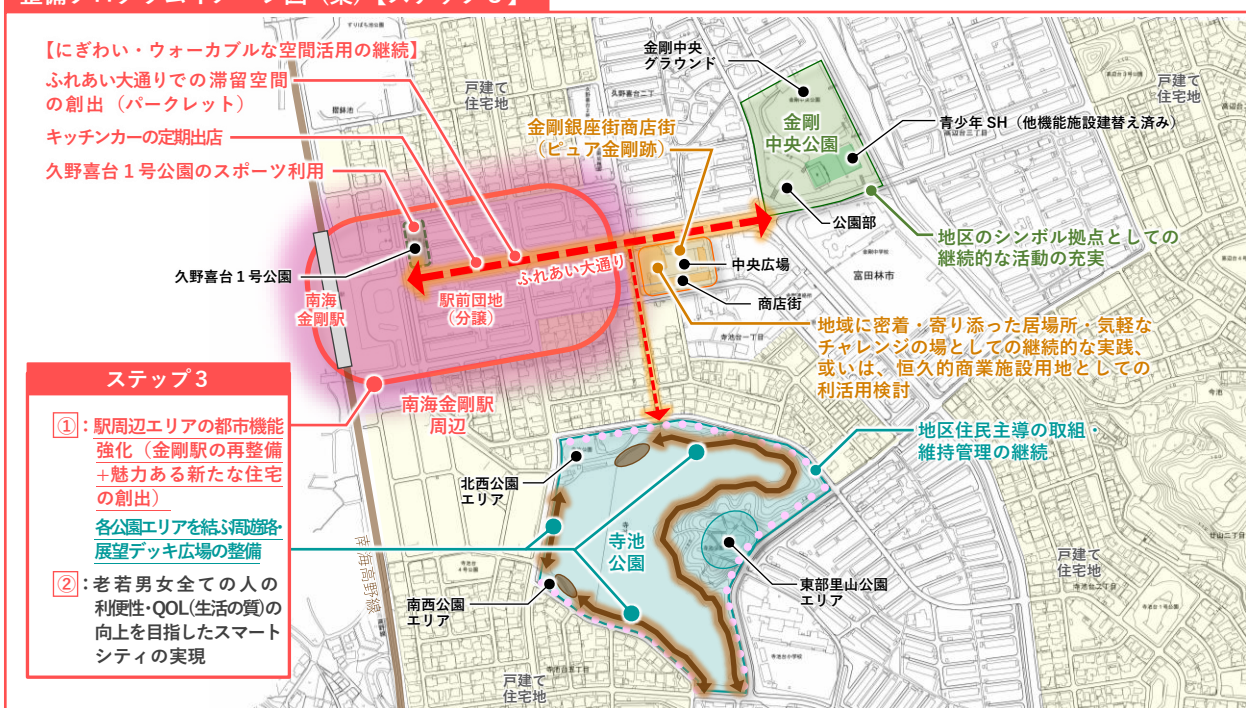
●駅周辺エリアの都市機能強化によるにぎわい創出（金剛駅の再整備・魅力ある新たな住宅の創出）等 ①

- ・金剛駅の再整備については、取組推進により地区全体の魅力向上を図りながら、必要な駅前施設機能の整理や歩行者動線、駐輪場のあり方を検討していく必要がある。また、ウォカブルなアクセス性を高める空中歩道（ペDESTリアンデッキ）等による駅前広場の上空利用に関わる規制緩和も含め、当該事業に関わる諸条件について公民で対話を重ねながら協議・調整していくことが必要となる。
- ・魅力ある新たな住宅の創出については、にぎわいを生み出す施設機能・魅力ある新たな住宅の導入のあり方等について、権利者をはじめ関係者との協議・調整を重ねていくことが必要となる。
- ・両事業ともに地区全体の魅力向上により、ステークホルダーが事業始動するに足る機運の醸成（マーケットへの影響）が図られ、事業の成立性が高まった段階で、積み上げてきた協議・調整を踏まえたプランニングや必要な手続きを進めるものとする。
- ・また、併せてUR賃貸住宅の若者・子育て世代に選ばれる魅力向上等についても検討を進めて行く必要がある。
- ・その他、寺池公園における健康増進・レクリエーション機能をより一層飛躍させる周遊路等の区間別整備検討も進めて行く必要がある。

●老若男女全ての人の利便性・QOL（生活の質）の向上を目指したスマートシティの実現 ②

- ・次代を見据えたICT、IoT、AI等の新たな技術進展を前提に、データ収集の場、実証実験の場として、金剛地区再生の機会を積極的に活用し、老若男女全ての人が利便性・QOL(生活の質)の向上を実感できるシステムの導入(スマートシティ化)を図り、より一層の地区の魅力・ブランド力の向上を目指す。

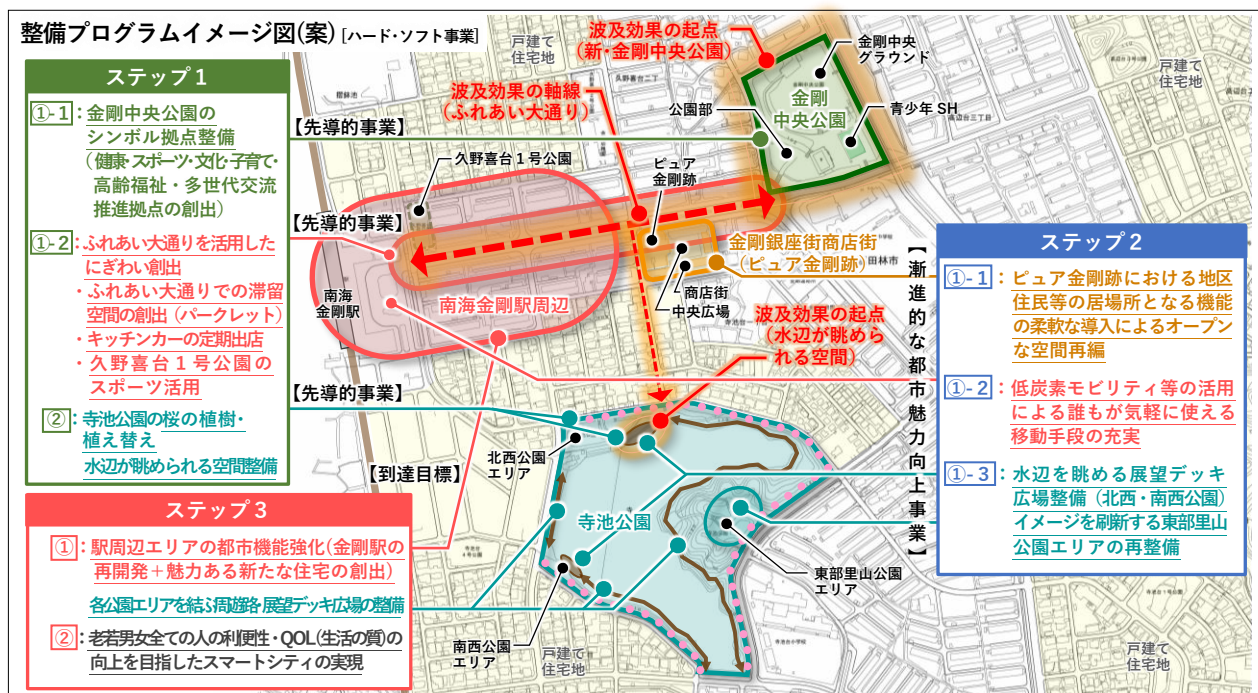
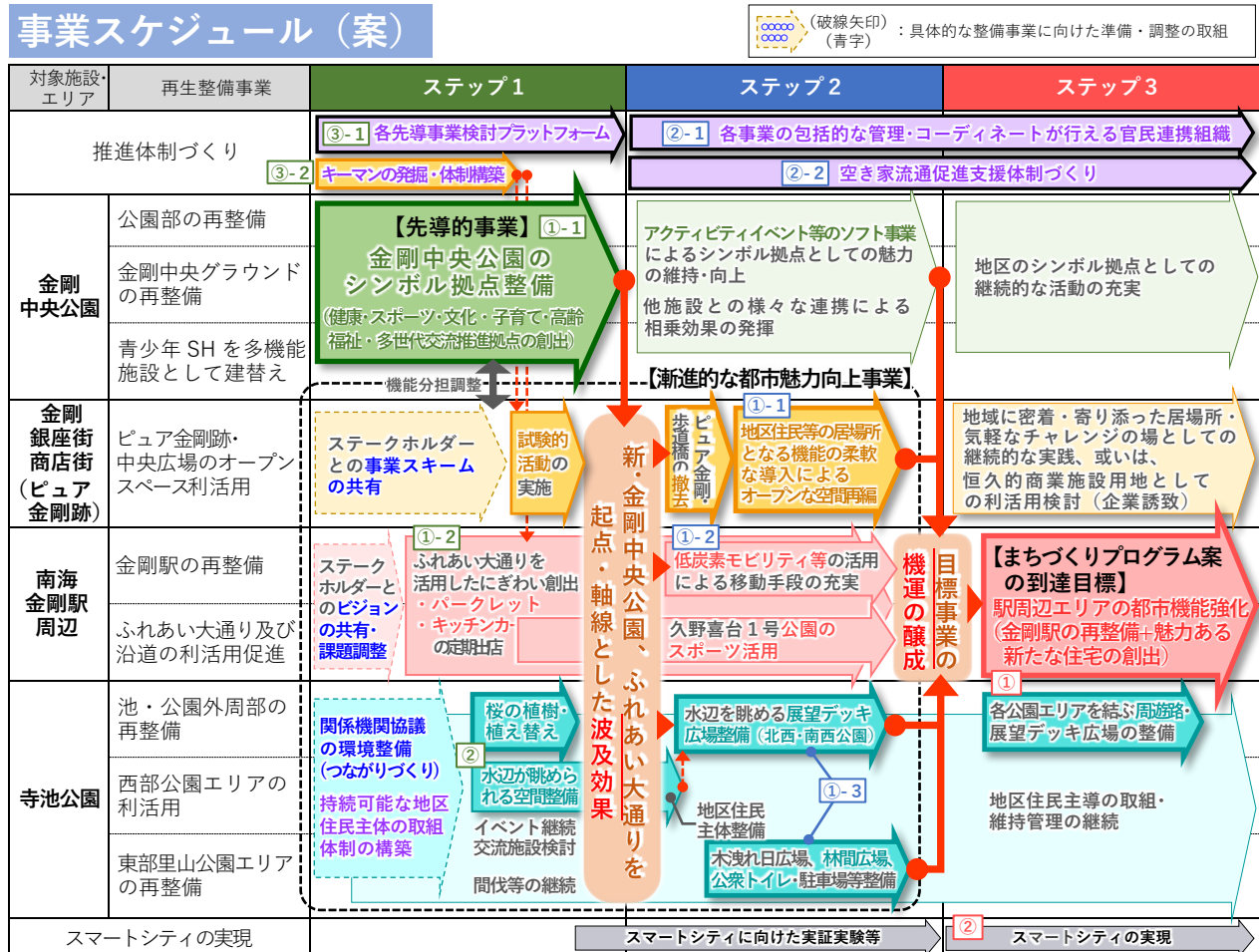
整備プログラムイメージ図（案）【ステップ3】





(3) 事業スケジュール (案)

地区再生に向け、まちづくりプログラム案を基本方針とした事業スケジュール(案)を、以下に整理する。



富田林市金剛地区の施設等再整備のあり方検討調査業務
金剛地区の各施設・エリアの再整備のあり方検討
整理報告書

令和3（2021）年3月 富田林市



富田林市