



土地利用や道路や下水道など都市づくりの基盤となるものについて、行政が主導して取り組む事項を整理し、記載します。

1. 土地利用の方針

1 基本的な考え方

- 将来都市構造で示した市街地構造を、土地利用の特性や今後の誘導方向に応じてゾーンに細分化し、それぞれに方針を示します。
住宅専用ゾーン、一般住宅ゾーン、住・商複合ゾーン、沿道サービスゾーン、商業・業務ゾーン、産業ゾーン、住工共生ゾーンに区分し、商業、住宅、工業、沿道のバランスのとれた水と緑豊かな市街地を形成します。
- 市街化調整区域においては、田園・都市共生ゾーンとして、田園環境の保全に配慮しつつ、地域の実情に応じた土地利用の方向性を検討します。

2 ゾーン別の土地利用の方針

① 低層住宅専用ゾーン

- 低層住宅専用ゾーンとして、ゆとりある良好な住環境の維持・向上に努めます。
- 特に古墳群に近接した区域では、高度地区等の活用により、古墳群との景観の調和に配慮した住宅地の形成を図ります。

② 中低層住宅専用ゾーン

- 教育施設を中心とした区域や府営住宅、都市再生機構住宅等の共同住宅を中心とした区域では、「中低層住宅専用ゾーン」として、教育環境と調和した住宅地や共同住宅地の良好な住環境の維持・向上に努めます。
- 特に古墳群に近接した区域では、高度地区等の活用により、古墳群との景観の調和に配慮した住宅地の形成を図ります。

③ 一般住宅ゾーン

- 駅周辺市街地の外縁部等の既成市街地は、「一般住宅ゾーン」として、道路、公園等公共施設が確保された安全で快適な住環境の形成に努めます。
- 特に古墳群に近接した区域では、高度地区等の活用により、古墳群との景観の調和に配慮した市街地の形成を図ります。

④ 住・商複合ゾーン

- 鉄道駅周辺商業・業務ゾーンの外縁部の住宅地は、「住・商複合ゾーン」として、駅周辺の利便性を活かし、住宅と商業業務機能の適度な共存を図ります。

⑤沿道サービスゾーン

- (都) 堺大和高田線((都) 柏原羽曳野線交差点以西)、(都) 柏原羽曳野線((都) 堺大和高田線交差点以南)、(都) 野中野々上線等の沿道では、「沿道サービスゾーン」として、沿道機能の増進を図るため、周辺の住環境に配慮しつつ沿道関連サービス施設等の立地を適切に誘導します。
- 特に古墳群に近接した区域では、高度地区等の活用により、古墳群との景観の調和に配慮した市街地の形成を図ります。

⑥商業・業務ゾーン

- 「西の都市拠点」である藤井寺駅周辺では、南河内の商業核にふさわしい商業機能、文化機能、居住機能等都市機能の集積強化とともに、中高密度な土地利用を促進します。
- 特に高度な商業機能の強化が必要な区域においては、地区計画等を活用し、商業核にふさわしい用途の建築物等を誘導します。
- 「東の都市拠点」である土師ノ里駅、道明寺駅周辺では、道明寺天満宮や道明寺等の歴史文化資産を活用しつつ、商業機能、居住機能等の充実とともに、中密度な土地利用を促進します。

⑦産業ゾーン

- 市北西部の大和川周辺及び東部近鉄道明寺線周辺の軽工業地については、「産業ゾーン」として工業機能の増進を図ります。

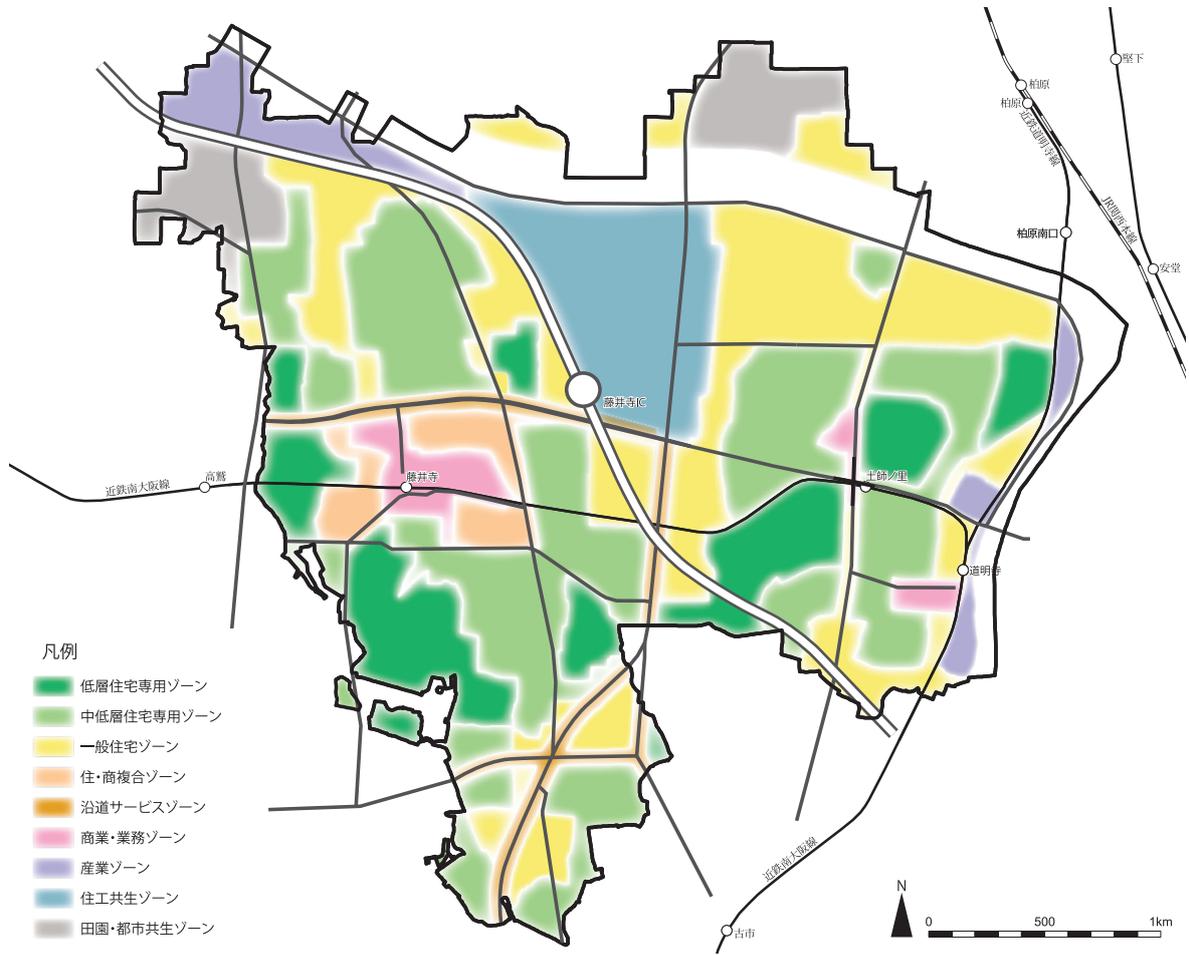
⑧住工共生ゾーン

- 西名阪自動車道と(都) 柏原羽曳野線(国道170号(大阪外環状線))に挟まれた区域については「住工共生ゾーン」として、工業環境と住環境の調和を図るための方策を検討します。
- 「住工共生ゾーン」のうち(都) 柏原羽曳野線(国道170号(大阪外環状線))においては、沿道に面しインターチェンジにも近接するポテンシャルを活かし、工業機能及び沿道機能の増進を図るため、背後の住環境等に配慮しつつ、市の発展に寄与する土地利用を検討していきます。

⑨田園・都市共生ゾーン

- 市北西部(津堂・小山地区)の市街化調整区域については、「田園・都市共生ゾーン1」として、広域防災拠点に接続する広域幹線道路・(都) 八尾富田林線の整備とあわせた土地利用の方向性を検討し、都市的土地利用を図るべき区域では市街化区域への編入を図るとともに、それ以外の農地については保全し、無秩序な土地利用の抑制を図ります。
- 市北部(川北地区)の市街化調整区域については、「田園・都市共生ゾーン2」として、田園環境の保全に配慮しつつ、無秩序な土地利用の抑制を図ります。

■ 土地利用方針図





2. 都市基盤の方針

1 道路・交通の整備方針

① 基本的な考え方

- 安全で円滑な交通を確保するため、広域的な道路ネットワークの形成に努めます。
- 広域的なネットワーク形成や防災の観点等から、必要性や緊急性が高い道路を優先的に整備するなど、計画的な道路整備を図ります。
- 身近な住環境での通行環境の向上や安全・安心な環境整備に向けて、計画的な道路整備や通行環境の改善、バリアフリー化を推進します。
- 鉄道、バスの利便性の維持・向上を図るとともに、徒歩や自転車利用など人にやさしい道路空間の整備に取り組みます。

② 道路・交通の整備方針

㉞ 広域ネットワークを形成する幹線道路の整備促進

- 中河内及び南河内地域の均衡ある発展と振興に寄与するとともに、(都)津堂藤井寺線((旧)大阪中央環状線)と(都)柏原羽曳野線(国道170号(大阪外環状線))の環状道路機能を補完し、広域的な交流、産業活動の促進や中部広域防災拠点(八尾空港隣接地)へのアクセス機能を確保するため、(都)八尾富田林線の早期整備に向けた働きかけを行います。
- (都)小山松原線については、松原市方面から広域ネットワークを担う(都)八尾富田林線への重要なアクセス道路でもあることから、広域的なネットワーク形成の観点から整備のあり方を検討します。

㉟ 市内の円滑な道路ネットワークの形成

- 都市計画道路の見直し検討結果を踏まえつつ、市内交通の円滑化確保に向け、(都)北条大井線(市道林梅が園線)の未整備区間の整備推進を図るとともに、(都)藤井寺羽曳野線(府道西藤井寺線)の整備について要望します。
- (都)堺大和高田線(府道堺大和高田線)、(都)道明寺駅前線(府道道明寺停車場線)、(都)古室春日丘線については、中長期的に整備の方向性や優先度を検討します。
- 市内の交通渋滞を緩和するため、主要交差点における右折レーンの改良などボトルネック*箇所解消に努めます。

㊱ 安全で快適な暮らしを支える道路整備

- 安全な通行を確保するため、必要に応じてカーブミラー、照明など交通安全施設の設置に努めます。
- 歩行者の安全な移動の確保や住宅地内への通過交通を排除するため、地域住民との協働並びに歴史回廊との連携を図りつつ、コミュニティ道路等の整備を検討します。

*ボトルネック：瓶の首のように、道路の幅員が細いなどの問題により車の流れが阻害され、改善が必要な箇所。

- 災害に強い市街地環境の形成や歩行者の安全な通行を確保するため、地域住民と協働のもとに道路後退を促進し、狭あい道路の解消に取り組みます。
- 通学時における児童生徒の安全を確保するため、通学路の自動車通行箇所と歩行箇所の区分や、危険箇所の改善に加え、道路の適切な維持管理や防犯カメラを設置する地区に対する補助等、防犯環境の充実に努めます。
- 地域の課題を踏まえ、優先度や重点的な取り組み場所等を設定した生活道路の整備・改善の計画を検討します。
- 古市古墳群及び鉄道3駅を回遊するルートを形成し、美装化、案内板・路面サインの設置等道路の修景化に努めます。
- 既に街路樹等が整備されている道路については維持・管理の充実に努めるとともに、アドプトプログラムの活用等、地域住民・事業所等との協働によるみちづくりを促進します。

④ 人にやさしい道路空間の整備

- 歩行者優先のまちづくりを推進するため、歩道の確保に努めます。
- 鉄道駅周辺では、(都) 堺大和高田線(府道堺大和高田線)、(都) 道明寺駅前線(府道道明寺停車場線)、(都) 藤井寺羽曳野線(府道西藤井寺線)、(旧) 国道170号における歩道段差の解消や点字ブロック、点字標識の設置など道路のバリアフリー化を府に要望します。
- 歩行者や自転車等の安全な通行空間を確保するため、地域住民等と連携を図りながら、道路占有物の移設や私有物等のはみ出し防止(マナー向上)に努めます。

⑤ 誰もが利用しやすい快適な駅前空間の整備

- 駅前歩道に視覚障害者誘導用ブロックや案内板を設置するなどバリアフリー化に努め、歩行者の通行安全性を確保します。
- 便利で快適な駅前空間を形成するため、迷惑駐車・駐輪防止などマナー向上に努めます。
- 地域のまちづくり団体等との協働により、駅周辺での賑わいの創出や環境改善などに取り組みます。

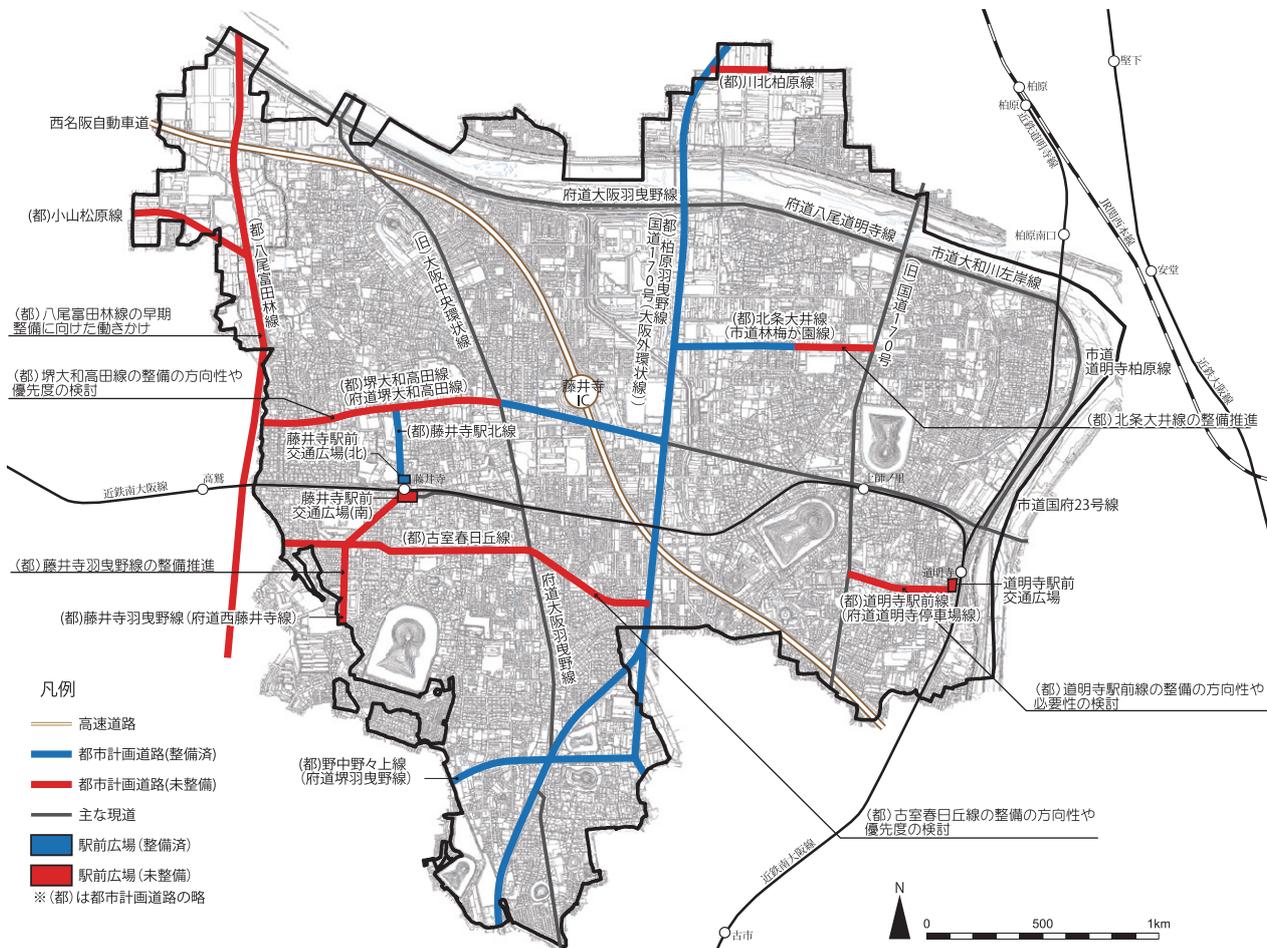
⑥ 円滑な移動を支える公共交通の機能の維持・充実

- 現行のバス路線網は公共交通を基本としたネットワークを形成する上で重要な交通手段であることから、維持を基本としつつ、市民ニーズに対応したバス路線網のあり方や運行頻度についてバス事業者に要望します。
- バス路線網を補完する交通手段として、高齢者や障害のある方、子育て世代などの利便性向上にむけて、引き続き公共施設循環バス(コミュニティバス)の適切な運営のあり方について検討を行います。

⑦ インフラ施設の適正な維持管理

- 道路施設については、「公共施設等総合管理計画」に即し、適切な維持管理・更新又は長寿命化を図ります。

■ 道路・交通整備方針図



2 公園・緑地の整備方針

①基本的な考え方

- ・暮らしに潤いと安らぎをもたらす空間として公園・緑地の充実を図ります。
- ・あわせて、市民等との協働により、コミュニティ活動の促進や防災機能の強化等に資する空間として活用しながら、維持・管理の充実を図ります。

②公園・緑地の整備方針

㉗身近なみどり空間の確保

- ・公園・緑地に加え、史跡、古墳等のみどり、農地などの空間も身近なみどり空間として確保し、人々が憩い、楽しむことができる空間として活用を図ります。
- ・市内の空き地や農地、オープンスペース等について、地域や住民等と協働で確保、活用できる仕組みづくりを検討します。

㉘協働による公園・緑地等の整備や維持管理

- ・地域に愛される公園づくりを推進するため、「公共施設等総合管理計画」に即し、市民等と行政が協力しながら公園整備のあり方を検討する仕組みの検討や維持管理に努めます。

㉙公共空間の緑化の推進

- ・多くの人が利用する公共施設では、敷地内緑化等を推進し、緑豊かなまちなかの空間形成を図ります。
- ・幹線道路沿道では、沿道のまちなみに配慮した道路緑化を推進し、緑豊かな道路空間の形成を図ります。
- ・交通量が多く騒音問題等が想定される幹線道路沿道については、緑地帯(バッファゾーン)の確保等により環境問題への対応について検討を行います。

㉚空間としての農地の保全

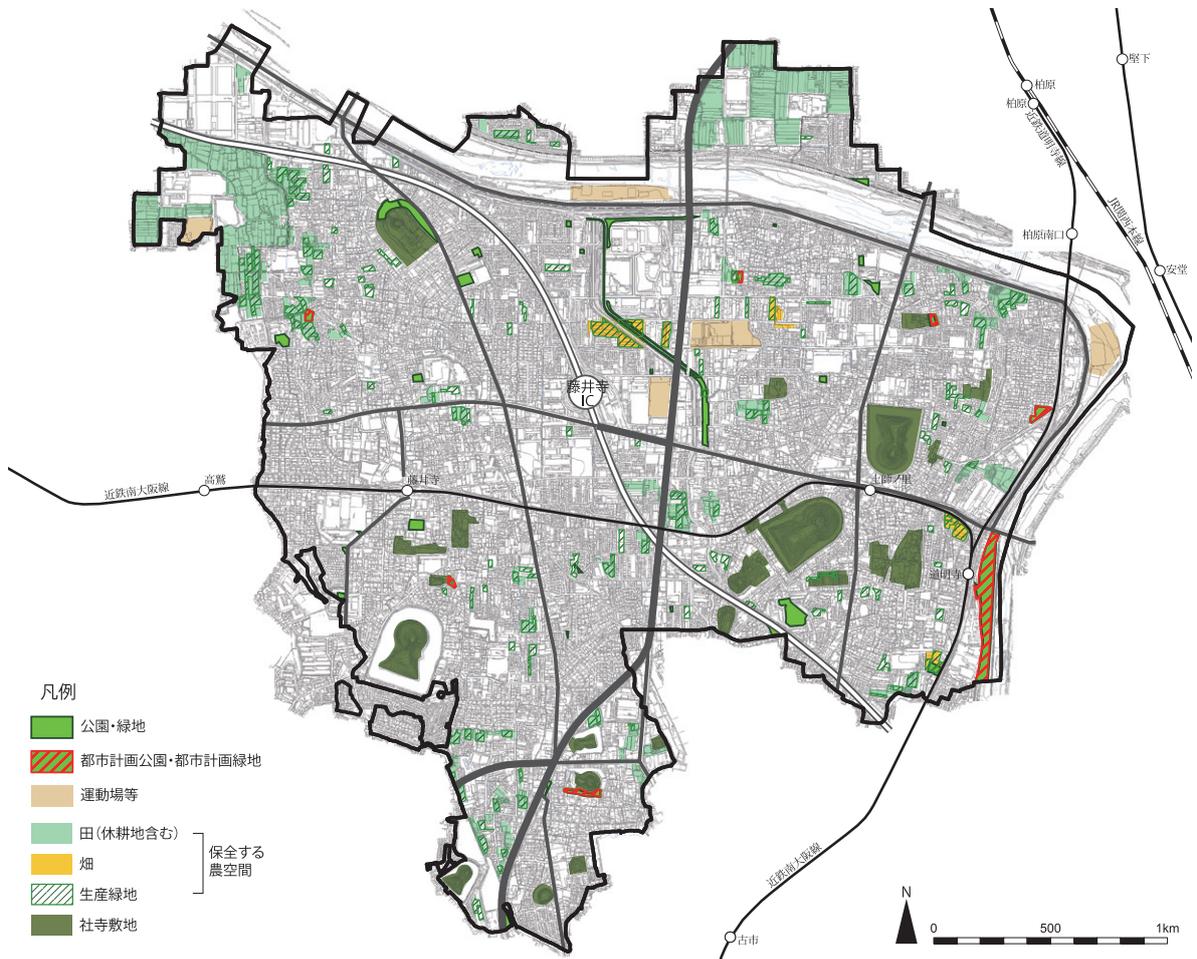
- ・農地についてはその生産機能だけでなく、環境保全や景観的機能、防災機能など多様な役割を担う空間として保全を図ります。
- ・生産緑地については、火災による延焼の防止や水害における遊水機能また大規模災害時のオープンスペースの確保等、防災空間としての保全も図ります。

㉛身近な緑の創出

- ・民有地の緑化を進めるため、一定規模以上の建築物における敷地内緑化等の普及促進に努めます。
- ・宅地内の緑化について積極的に支援し、暮らしに潤いや安らぎの創出を図ります。
- ・工業地環境の向上を図るため、工場敷地内の緑化を促進します。



■ 公園・緑地整備方針図



3 下水道・河川の整備方針

①基本的な考え方

- 快適な生活環境の確保と河川等の水質保全を図るため、公共下水道施設の整備を推進します。
- 安全な市民生活や良好な水環境の保全、育成を図るため、河川整備や河川美化等を促進します。

②下水道・河川の整備方針

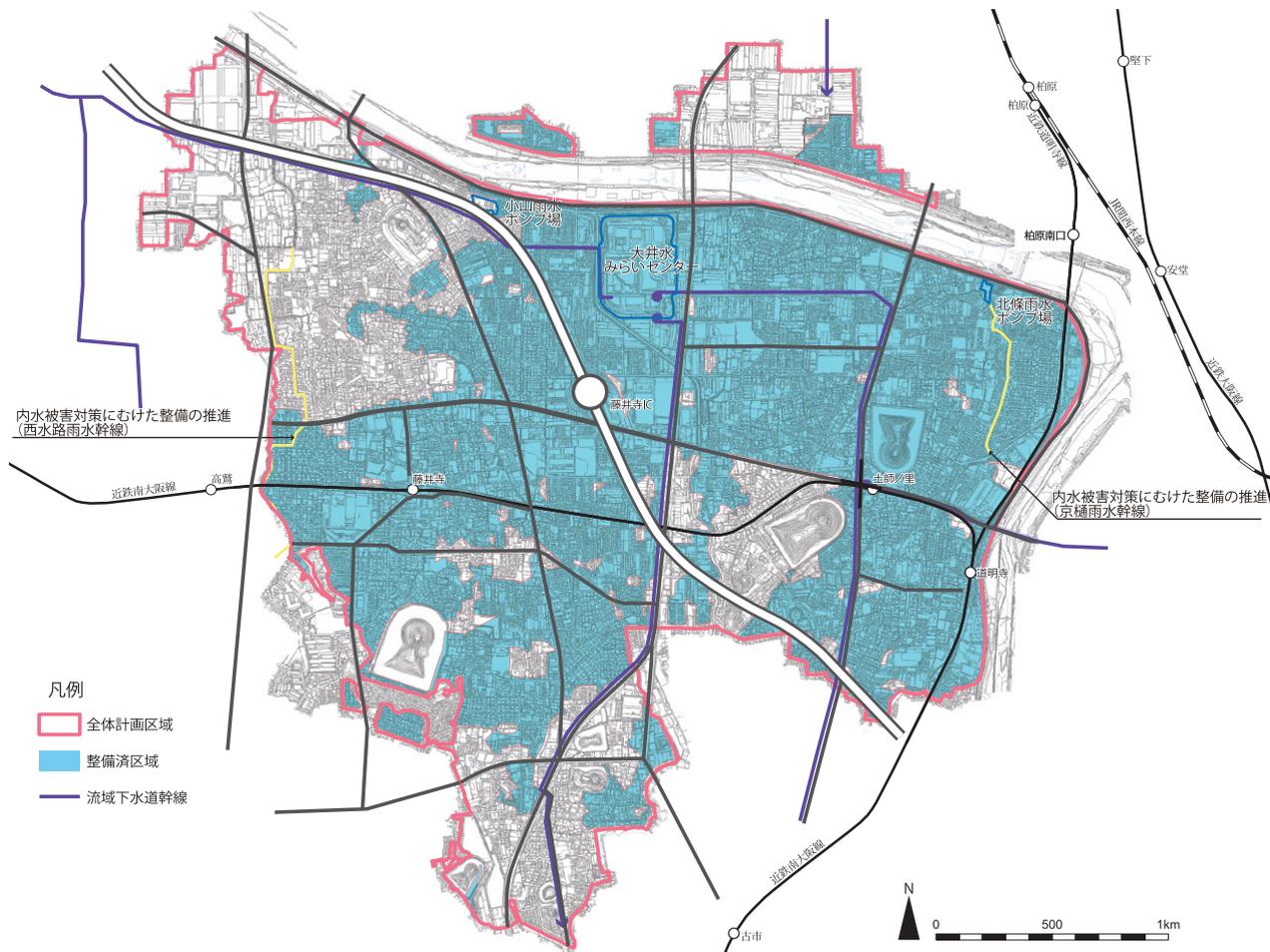
㉗ 下水道の方針

- 安全で快適な都市づくりを推進するため、引き続き公共下水道の計画的な整備を推進します。
- 内水被害の解消にむけて、京樋雨水幹線や西水路雨水幹線の整備等を計画的に推進します。その他浸水対策についても引き続き検討を行います。
- 公共下水道施設については、「公共施設等総合管理計画」に即した、「下水道ストックマネジメント計画」の策定により、計画的な維持管理・更新又は長寿命化を図ります。

㉘ 河川の方針

- 市の中心部を流下する王水川水系については、王水川分水路により浸水被害の軽減を図ります。
- 良好な水環境の保全育成を図るため、大和川水環境協議会に参画している市町村とともに、大和川、石川及び市内河川等の美化に取り組みます。

■ 下水道整備方針図



4 その他公共施設の整備方針

①基本的な考え方

- 「公共施設等総合管理計画」に即し、市民ニーズへの適切な対応と安定した行政サービスの提供を図りつつ、施設管理の適正化を図るため、各種公共施設の多機能化や広域連携などを検討しながら機能の維持・充実に努めます。

②その他公共施設の整備方針

㉗ 教育・保育施設の充実

- 地域の中心施設であり、かつ災害時における指定避難所である小学校や中学校については、「藤井寺市立学校施設等整備実行計画」に基づく計画的な保全と施設の長寿命化を図ります。
- 小中学校については、順次耐震補強工事を実施します。
- 幼稚園・保育所については、適切な教育・保育環境を確保するため、児童数の動向等を考慮しながら再編等の検討を行います。小中学校については、今後の児童数・生徒数の動向や地域における役割及び藤井寺市立学校園少子化調査研究会の検討事項等を十分に踏まえ、将来的には学校の再編を検討します。
- 市立生涯学習センターやその他教育施設については、施設の多機能化(集約化・複合化)や他施設への機能の移転の検討を行うとともに、計画的な保全による施設の長寿命化を図ります。

㉘ その他公共施設の充実

- 住民同士の交流と連携、各種の地域活動の促進を図るため、地域のコミュニティ活動等の拠点となる地区会館施設の充実の支援に努めます。
- 市立藤井寺市民病院については、「市立藤井寺市民病院経営プラン」に基づくサービスの向上や経営の効率化を進めるとともに、計画的な保全による施設の長寿命化を図ります。
- 市立図書館は、他施設との多機能化(集約化・複合化)や複数施設への機能分散について検討を行いつつ、維持管理や施設運営については民間活用を検討します。
- 市営火葬場については適切な修繕を行いつつ、近隣市町と相互利用する等の広域的な連携について検討を行います。



5 都市防災の方針

① 基本的な考え方

- 住宅都市としての魅力を高めるため、安全・安心に暮らすことができる都市づくりを推進します。
- 将来起こり得る災害に備え、被害を最小限におさえるための都市基盤の整備・充実を図ります。
- 市民一人ひとりの防災意識を高め、地域主体の防災まちづくりを推進します。

② 都市防災の方針

㉗ 災害に強い都市基盤づくり

- 大阪府中部広域防災拠点(八尾空港隣接地)への重要なアクセス道路となる(都)八尾富田林線の早期整備に向けた働きかけを行います。
- 避難場所や延焼拡大防止の機能も有する、公園、緑地などのオープンスペースの保全・整備に努めます。
- 内水被害対策にむけて、京樋雨水幹線や西水路雨水幹線の整備を進めつつ、その他浸水対策についても引き続き検討を行います。
- ため池の適正管理とともに、ため池危機管理マニュアルの適切な運用に努めます。
- 上下水道の耐震化や長寿命化を視野に入れた維持管理を行うとともに、電気、ガス、通信等の事業者と連携を図りながら災害時におけるライフラインの安定供給を確保します。

㉘ 防災拠点等の充実

- 災害対策本部となる市役所について、発災時に災害対策本部として十分に機能するよう自家発電の確保や燃料の備蓄など危機管理機能の強化を図ります。
- 市災害医療センターである市立藤井寺市民病院については、医療救護活動の拠点となるよう設備等の充実を図ります。
- 臨時ヘリポート、ドクターヘリとの合流場所、広域避難場所などの防災機能を備えた河川敷公園の整備について国へ要望していきます。
- 災害時における避難体制を強化するため、広域避難場所や一時避難場所の拡充に努めるとともに、避難所となる公共施設等の耐震診断・改修、不燃化に取り組みます。

㉙ 老朽建築物等が密集する市街地の改善

- 老朽建築物等が密集する市街地など防災上の課題を抱えている地域においては、準防火地域の運用により建て替え時の防災性能の向上を図ります。
- 建築物の不燃化や耐震診断や改修の促進、建て替えに伴う狭あい道路の解消等によりまち全体の防災性の向上に取り組みます。

㉚ 防災機能に配慮した農地の保全

- 市街地における貴重なオープンスペースである農地や生産緑地については、災害時の避難場所等の活用を検討し、防災空間としての保全も図ります。

④ 空き家の適正管理等による安全で安心な住環境づくり

- 市街地における空き家について、実態の把握を行ったうえで、空家等対策計画を策定し、国の各種施策等も活用しながら、所有者への適正管理を促しつつ、空き家の活用を図るなど、安全で安心な住環境づくりに努めます。

⑤ 地域主体の防災まちづくりの推進

- 市民一人ひとりの防災意識の向上にむけた防災教育や防災リーダーの育成を図るとともに、地域住民が助けあう共助の取り組み支援を推進し、地域全体の防災力の向上を図ります。
- 地区自治会や自主防災組織などが主体となった防災計画づくりの支援、防災訓練などを通じて、自助・共助の意識の高まりや地域のつながり強化につなげます。
- ハザードマップによる被害想定区域などの災害リスク情報をはじめ、耐震診断・建物改修に関する助成制度などの防災に関する適切な情報提供を行います。



■ 都市防災方針図

