

# 藤井寺市都市計画マスタープラン

概要版

～ 小さくても キラリと光るまち 藤井寺 ～



藤井寺市

平成21年3月

# 都市計画マスタープランについて

## 藤井寺市都市計画マスタープランとは

本市の土地利用や都市施設の計画など、市民のみなさんの日常生活に関わる「都市計画」の基本的方針を示すものです。

このプランは、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、平成 27 年度(2015 年度)を目標年度とします。都市計画マスタープランは、都市全体の将来像や土地利用及び都市施設のあり方等を示す「全体構想」と、より市民に近い視点から地域別のまちづくりの考え方やまちづくり方針等を示す「地域別構想」で構成されます。

## 改定の趣旨

本市では、平成 11 年 3 月に「藤井寺市都市計画マスタープラン」を策定し、これに基づき計画的かつ総合的なまちづくりを推進してきました。その後、概ね 10 年を経過した現在、人口減少社会の到来、少子高齢化の急速な進行、環境保全に対する意識の高まりなど、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。

このため、平成 18 年 3 月に策定した「第四次藤井寺市総合計画」等との整合を図りつつ、今日の社会経済情勢等の変化に対応したまちづくりを進めるため、市民の意向を把握しつつ、「藤井寺市都市計画マスタープラン」の改定を行うものです。

## 目的

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づいて市が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。

藤井寺市の都市計画に関する諸課題に対応して、都市づくりを総合的かつ体系的に進めていくためには、望ましい都市像を明確にしなが、各種施策を総合的かつ体系的に展開していくことが必要となります。

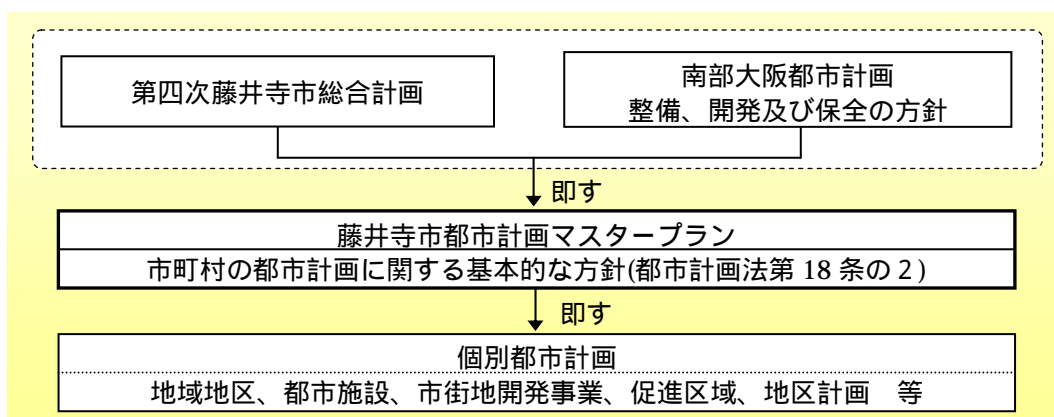
都市計画マスタープランは、これからの都市づくりの指針として、目指すべき都市像と取り組みの方向を明確にし、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくことを目的とするものです。

## 位置づけ

都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針(都市計画法第 18 条の 2)」として、「第四次藤井寺市総合計画(地方自治法第 2 条第 4 項)」、「南部大阪都市計画整備、開発及び保全の方針(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)」に即して定めるものです。

また、市が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即し定めることとなります。

都市計画マスタープランの位置づけ



# 全体構想

## 都市づくりの理念、都市の将来像、都市づくりの基本方針

第四次藤井寺市総合計画の都市づくりの理念、都市の将来像に基づき、都市づくりの課題等に対応するため、都市づくりの基本方針を以下のように設定します。

### <都市づくりの理念>

“小さくても キラリと光るまち  
藤井寺”

### <都市の将来像>

安全・安心と歴史を未来に引き継ぐまち  
藤井寺

### <都市づくりの基本方針>

地域の活力と魅力づくり  
藤井寺固有の地域資源を活かしつつ、地域の活性化と暮らしやすく愛着と誇りの持てる活力と魅力のある都市づくりを進めます。

安全で質の高い生活環境づくり  
安全で安心な都市生活や都市活動等を確保するとともに、人や環境に配慮された安全で質の高い生活環境づくりを進めます。

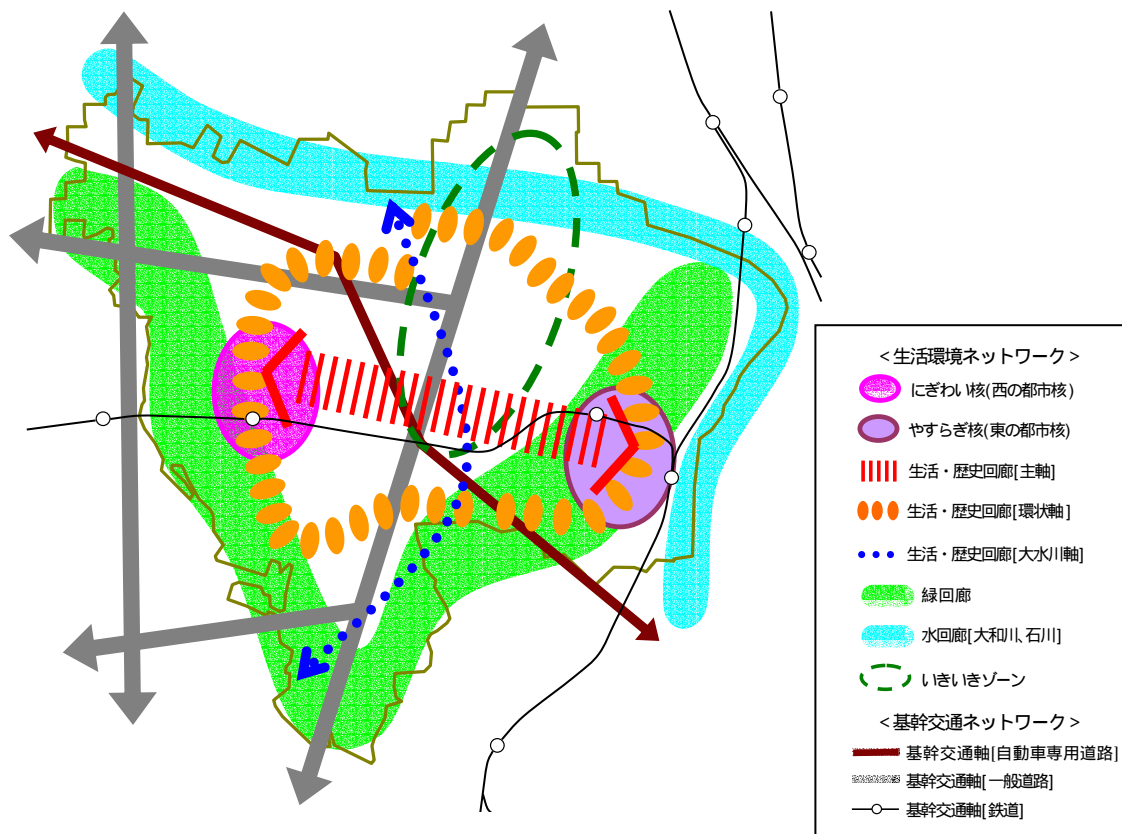
市民とともに進める都市づくり  
市民と行政が手を取り合って進める、協働の都市づくりを進めます。

## 将来都市構造

将来都市構造とは、都市づくりの方針を実現化するため、都市の発展方向に対応する都市の基本的な姿を明らかにするもので、まちの中心づくり(都市核)とネットワーク(都市軸)により構成されます。

本市においては、以下の5つの視点に基づき、将来都市構造を設定します。

都市核及び都市軸の形成による集約・連携の都市づくり  
個性と魅力ある集約拠点の形成  
都市核を連携する交通ネットワークの充実  
安全に移動でき、うるおいとやすらぎが感じられる“回廊”の形成  
市民の元気と健康づくりの拠点となるいきいきゾーンの形成



# 全体構想

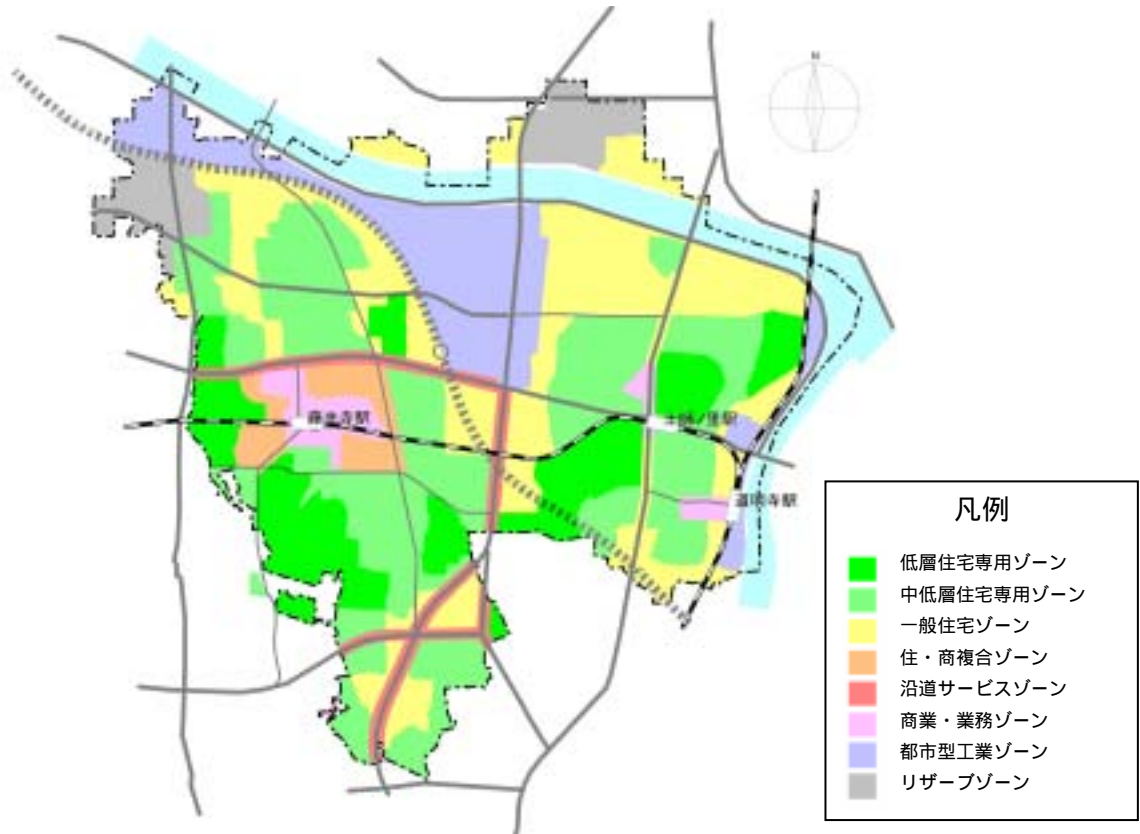
## 都市づくりの方針

### (1) 土地利用の方針

#### 1) 土地利用の基本的考え方

市街化区域においては、低層住宅専用ゾーン、中低層住宅専用ゾーン、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、都市型工業ゾーンに区分し、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。

また、市街化調整区域はリザーブゾーンとして、田園環境の保全に配慮しつつ、地域の実情に応じた土地の有効利用を図るため、地区計画等の活用を図り、今後市街化区域への編入を検討していきます。



### (2) 道路・交通の方針

#### 1) 道路・交通の基本的考え方

安全で円滑な交通を確保するため、西名阪自動車道と連携のとれた道路ネットワークの形成と併せて、親しみやすい道路の整備やバリアフリー化を推進します。

また、高齢社会や環境負荷の軽減の観点から、人と環境の視点に立った道づくりを推進するとともに、公共交通の充実に努めていきます。

#### 2) 道路・交通の方針

##### 道路の方針

- ア. 幹線道路等の整備
- イ. 円滑な交通の確保
- ウ. 安全で親しみやすい道路の整備
- エ. 道路のバリアフリー化
- オ. 安全で快適な駅前空間の確保

##### 公共交通の方針

- ア. 鉄道交通の充実
- イ. バス交通の充実

### (3) 公園・緑地の方針

#### 1) 公園・緑地の基本的考え方

本市では公園・緑地の充実や都市緑化の推進等により、コミュニティやレクリエーション活動を促進するとともに、うるおいのある空間の確保、防災機能の強化に努めるなど、水と緑豊かで、安全・快適な都市環境を形成していきます。

#### 2) 公園・緑地の方針

- ア. 地域の特性を活かしたみどりの確保
- イ. 公園・緑地等の維持・管理の充実
- ウ. 都市緑化の推進

# 全体構想

## (4) 下水道・河川の方針

### 1) 下水道・河川の基本的考え方

快適な生活環境の確保と河川等の水質保全を図るため、下水道施設の整備を推進します。また、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・河川の方針

- 下水道の方針
- 河川の方針

## (7) 文化的環境の創造の方針

### 1) 文化的環境の創造の基本的考え方

史跡、古墳等の文化遺産や自然環境の保全、旧街道等のまちなみのネットワーク化等を図るとともに、歴史性にあふれる豊かな文化的環境の創造に努めていきます。

### 2) 文化的環境の創造の方針

- ア. 自然・歴史的文化遺産の保全と活用
- イ. 歴史回廊の形成
- ウ. 観光の振興

## (5) その他公共施設の方針

### 1) その他公共施設の基本的考え方

多様な市民活動の支援やより良い教育環境等を確保するため、コミュニティ施設や病院施設、文化施設、教育施設など公共施設における利用しやすい環境の充実に努めます。

### 2) その他公共施設の方針

- ア. 教育施設の充実
- イ. その他公共施設の充実
- ウ. 公共施設のバリアフリー化

## (8) 都市景観の形成の方針

### 1) 都市景観の形成の基本的考え方

多くの歴史的文化遺産と調和した総合的な景観づくりを推進するため、景観法の活用を視野に入れつつ、古市古墳群等の歴史的景観の保全、河川景観の保全・創出、良好な都市景観の創出など、藤井寺らしい個性と魅力のある景観の形成に努めていきます。

### 2) 都市景観の形成の方針

- ア. 景観計画の策定
- イ. 歴史的景観の保全
- ウ. 河川景観の保全・創出
- エ. 住宅地景観の維持・向上
- オ. 商業地景観の形成
- カ. 工業地景観の形成
- キ. 沿道景観の形成
- ク. 主要公共施設景観の形成
- ケ. 市民参画の美しいまちづくりの推進

## (6) 市街地・住宅地の方針

### 1) 市街地・住宅の基本的考え方

南河内の商業核や地域の顔となる本市の鉄道駅周辺では、賑わいと潤いのある市街地の形成を図ります。また、安全な市街地の形成や都市の発展を目指し市街化調整区域における土地利用のあり方を検討していきます。

また、住宅地においては、良好な住環境の維持・向上に努めるとともに、良質な住宅地の供給や住宅のバリアフリー化を促進していきます。

### 2) 市街地・住宅地の方針

- 市街地の方針
  - ア. 藤井寺駅周辺の活性化
  - イ. 大和川スーパー堤防の整備促進
  - ウ. 土地の有効活用
- 住宅地の方針
  - ア. 良好な住宅地環境の維持・向上
  - イ. 良質な住宅地の供給
  - ウ. 住宅のバリアフリー化の促進

## (9) 都市防災の方針

### 1) 都市防災の基本的考え方

防災・減災に対する市民意識の高揚を図りつつ、防災機能の強化、防災拠点の充実、安全な市街地の形成を図るなど、災害に強いまちづくりを推進していきます。

### 2) 都市防災の方針

- ア. 防災機能の強化
- イ. 防災拠点の充実
- ウ. 安全な市街地の形成

# 地域別構想

- ・ 地域別構想は全体構想との整合性を図りつつ、地域の特性や実情に応じた身近なまちづくりの方針を明らかにするものです。
- ・ 地域区分については、地域の将来像を描く適切なまとまりのある空間として、南北方向を都市計画道路柏原羽曳野線（大阪外環状線）、東西方向を鉄道で区分し、複数の小学校区を単位とする「北西地域」、「北東地域」、「南西地域」、「南東地域」の4地域に設定しました。
- ・ 藤井寺駅周辺において、駅北側と南側の一体的なまちづくりを推進するため、「藤井寺駅周辺地域」を設定しました。



## 地域の将来像

歴史的資源を活かした水と歴史豊かな地域環境の創造と多様な都市機能が調和した躍動するまち

## 地域づくりの目標

### にぎわいと活力のある拠点の形成

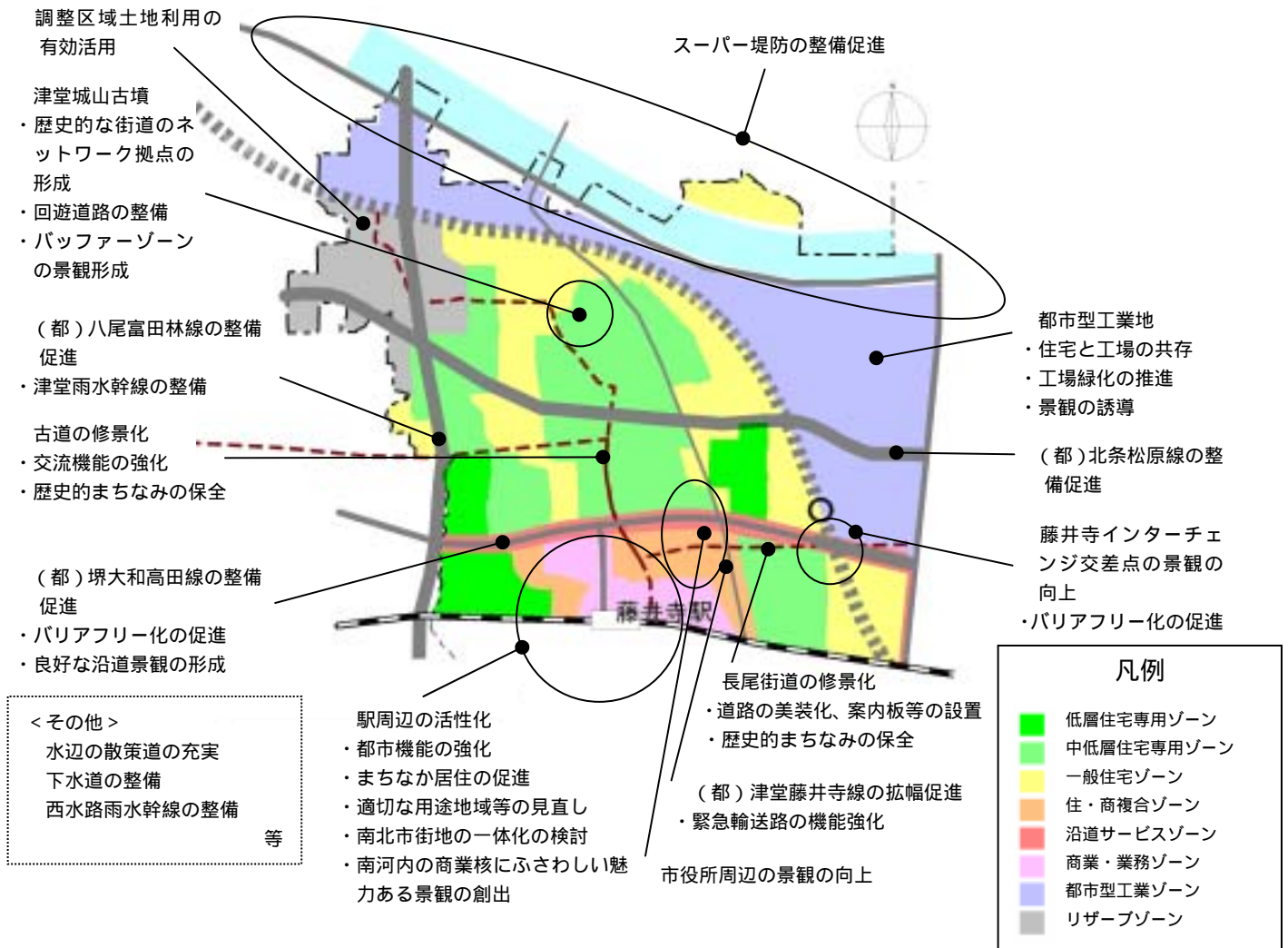
- ・ 南河内の商業核にふさわしい藤井寺駅周辺市街地の再生や都市型産業の増進を図るなど、にぎわいと活力のある拠点の形成を目指します。

### 安全・安心でゆとりある生活環境の実現

- ・ 道路、公園、下水道など質の高い生活基盤の確保に努めるなど、安全・安心でゆとりある生活環境の実現を目指します。

### 水と歴史が織りなす地域環境の創造

- ・ 津堂城山古墳、長尾街道、大水川等を活用しながら、個性とうるおいのある水と歴史が織りなす地域環境の創造を目指します。



# 地域別構想



## 地域の将来像

自然・文化遺産やレクリエーション資源によるアメニティ豊かな地域環境の創造と良好な住宅地環境が融合したうらおいのあるまち

## 地域づくりの目標

### 個性ある生活拠点の形成

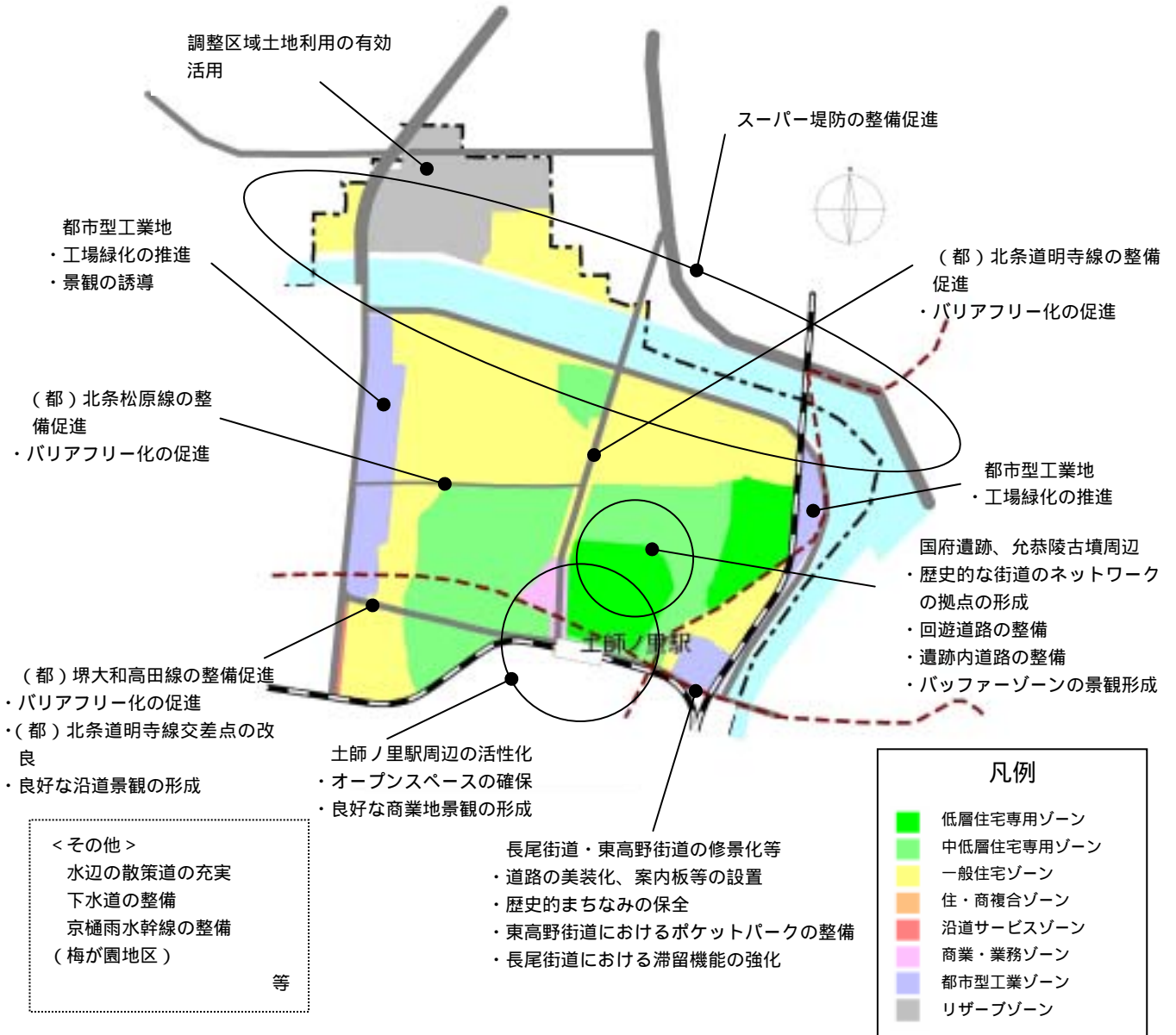
- ・ 土師ノ里駅北側を中心に商業・業務機能等が充実した個性ある生活拠点の形成を目指します。

### 安全・安心でゆとりある生活環境の実現

- ・ 道路、公園、下水道など質の高い生活基盤の確保に努めるなど、安全・安心でゆとりある生活環境の実現を目指します。

### アメニティ豊かな地域環境の向上

- ・ 大和川や石川、国府遺跡等の自然、文化遺産やスポーツ・レクリエーション施設を活用しながら、アメニティ豊かな地域環境の向上を目指します。



# 地域別構想



## 地域の将来像

社寺、古墳、旧街道等による多彩な文化環境の創造と多様な都市機能が調和した個性と魅力のあるまち

## 地域づくりの目標

### にぎわいのある拠点の形成

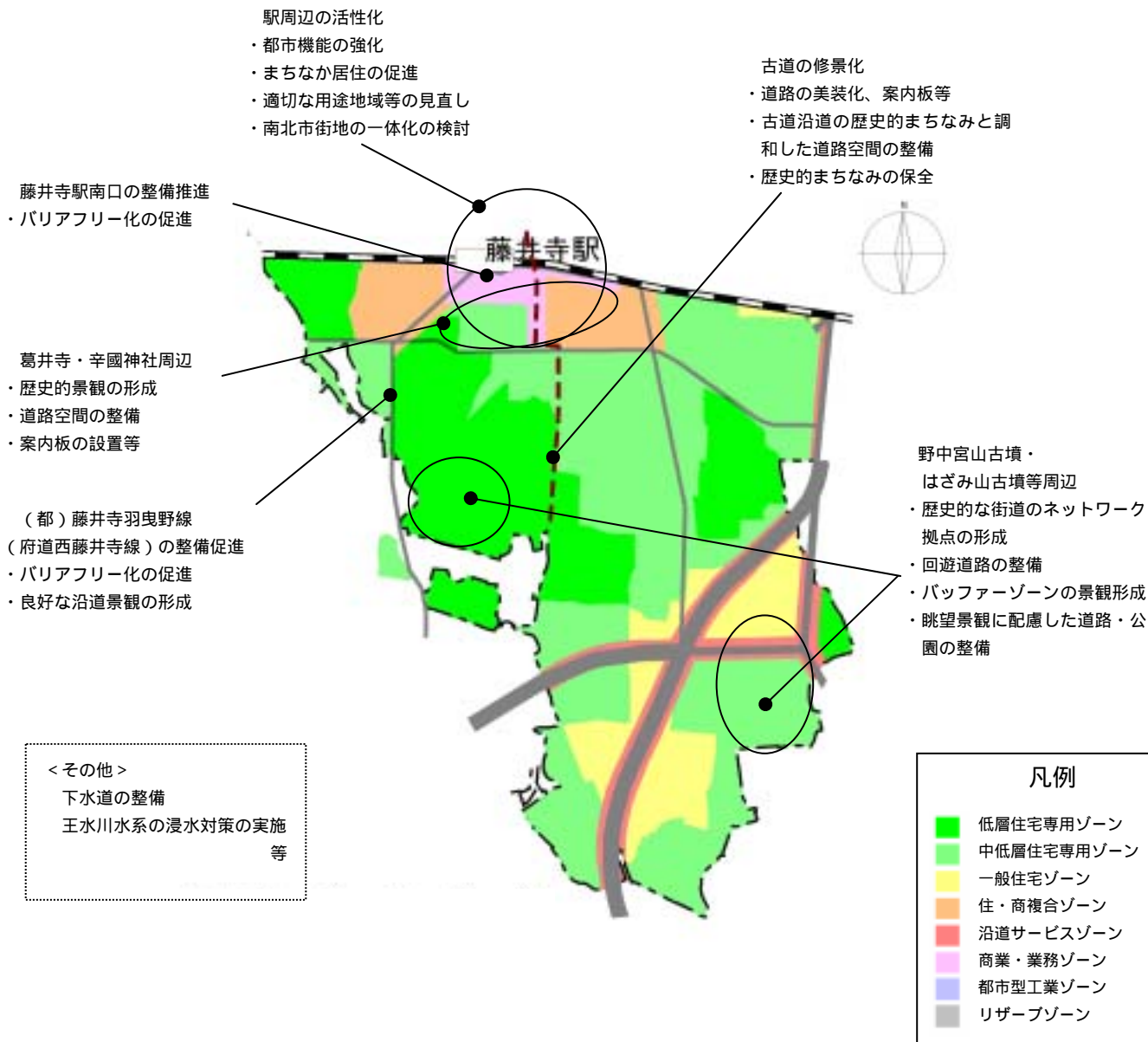
- ・南河内の商業核にふさわしい藤井寺駅周辺市街地の再生を図り、にぎわいと活力のある拠点の形成を目指します。

### 安全・安心でゆとりある生活環境の実現

- ・道路、公園、下水道など質の高い生活基盤の確保に努めるなど、安全・安心でゆとりある生活環境の実現を目指します。

### 社寺や古墳等の多彩な文化遺産が織りなす地域環境の創造

- ・葛井寺・辛國神社、はざみ山古墳・野中宮山古墳等を活用しながら、多彩な文化遺産が織りなす地域環境の創造を目指します。



# 地域別構想



## 地域の将来像

門前町や古墳等文化遺産の歴史あふれる地域環境の創造と商業環境や居住環境が調和したやすらぎのあるまち

## 地域づくりの目標

### 個性とやすらぎのある拠点の形成

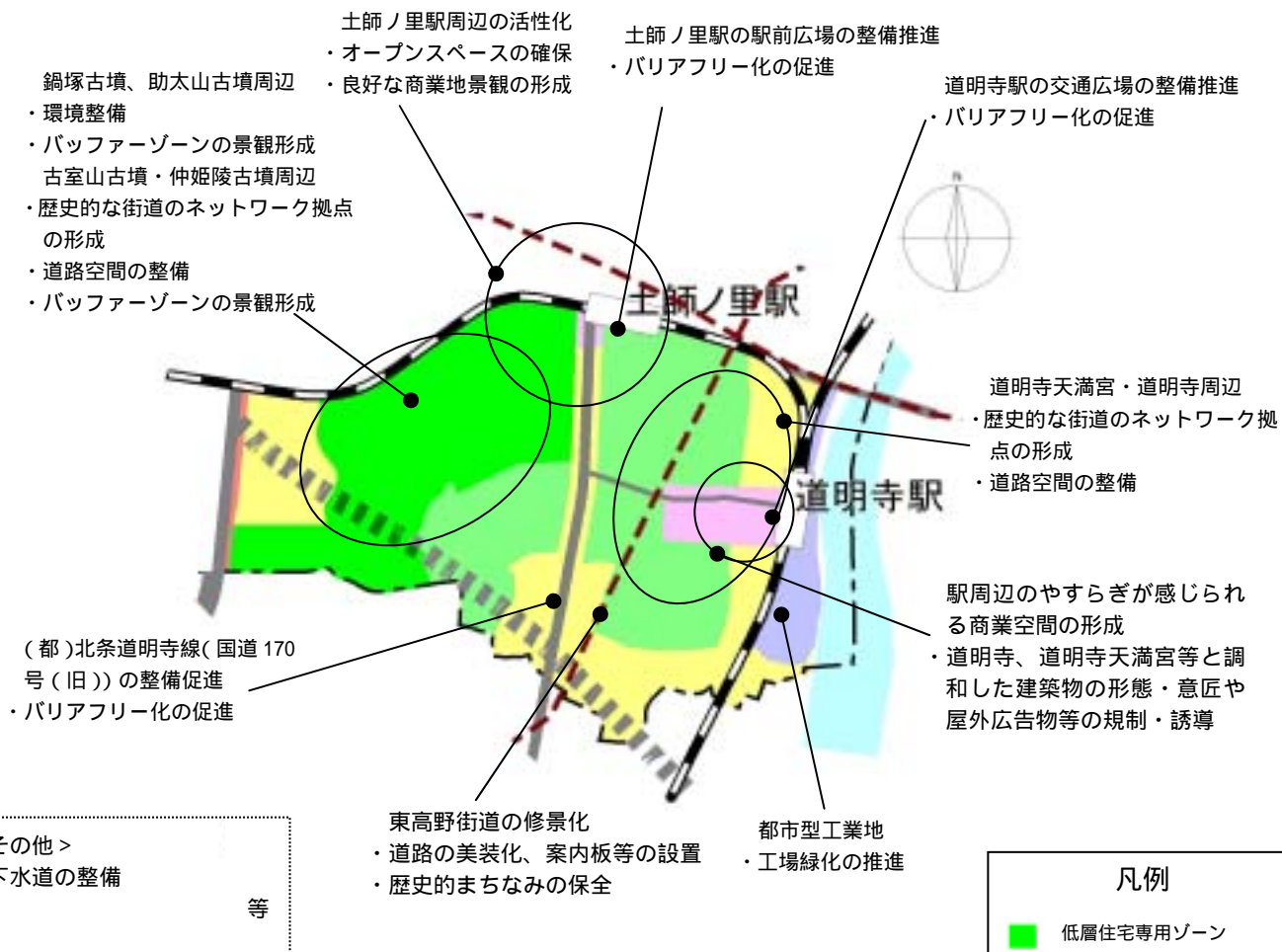
- ・土師ノ里駅周辺及び道明寺駅周辺では商業・業務機能等が充実した個性とやすらぎのある生活拠点の形成を目指します。

### 安全・安心でゆとりある生活環境の実現

- ・道路、公園、下水道など質の高い生活基盤の確保に努めるなど、安全・安心でゆとりある生活環境の実現を目指します。

### 多彩な歴史的文化遺産が織りなす地域環境の創造

- ・道明寺天満宮、道明寺、鍋塚古墳、助太山古墳等の古墳、東高野街道等を活用しながら、多彩な歴史的文化遺産が織りなす地域環境の創造を目指します。



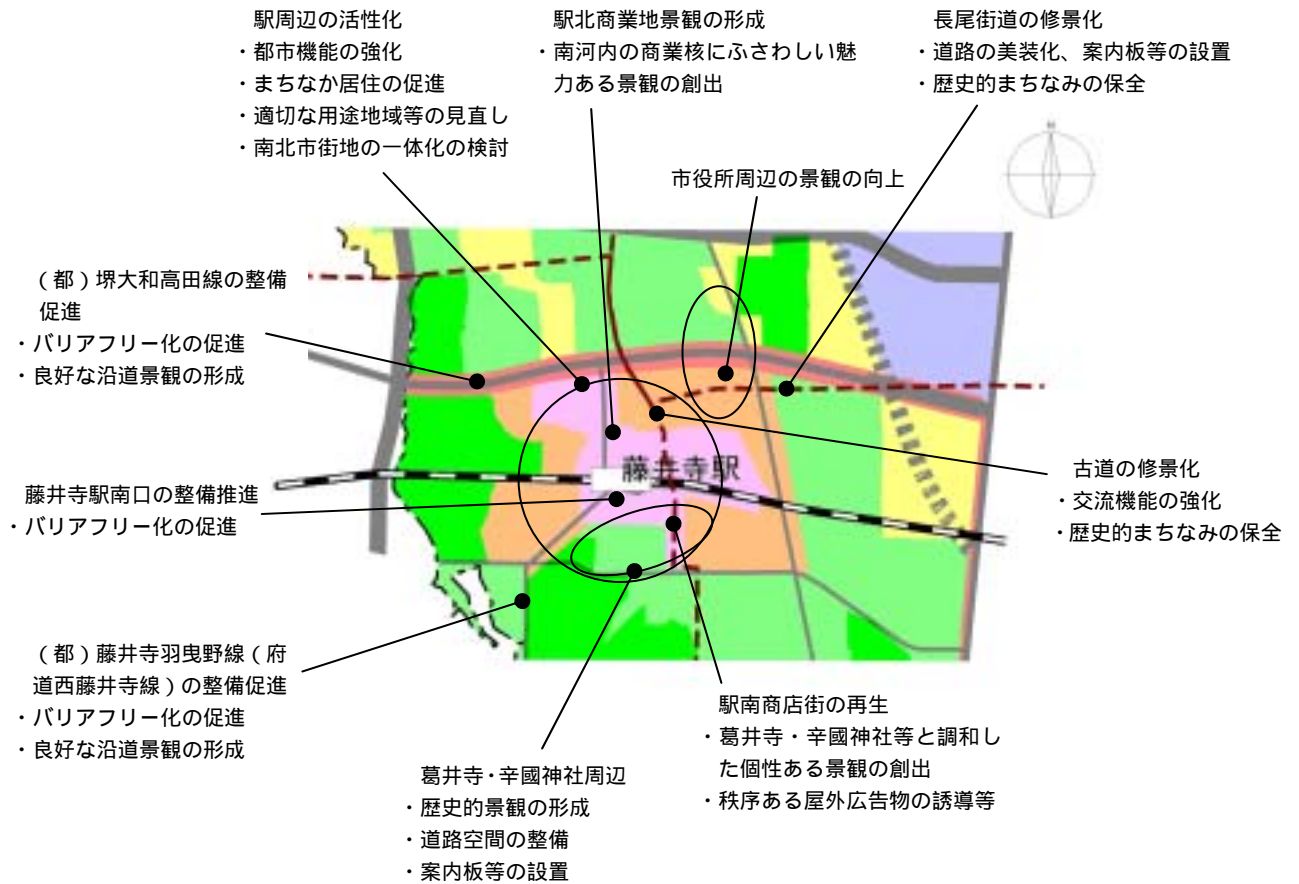
凡例	
■	低層住宅専用ゾーン
■	中低層住宅専用ゾーン
■	一般住宅ゾーン
■	住・商複合ゾーン
■	沿道サービスゾーン
■	商業・業務ゾーン
■	都市型工業ゾーン
■	リザーブゾーン

# 地域別構想



**地域の将来像**  
南河内の商業核にふさわしいにぎわいと住み心地のよいまち

**地域のまちづくり方針**  
拠点機能の強化  
魅力の再生  
歩いて暮らせるまちづくりの推進



凡例	
<span style="color: green;">■</span>	低層住宅専用ゾーン
<span style="color: lightgreen;">■</span>	中低層住宅専用ゾーン
<span style="color: yellow;">■</span>	一般住宅ゾーン
<span style="color: orange;">■</span>	住・商複合ゾーン
<span style="color: red;">■</span>	沿道サービスゾーン
<span style="color: pink;">■</span>	商業・業務ゾーン
<span style="color: blue;">■</span>	都市型工業ゾーン
<span style="color: gray;">■</span>	リザーブゾーン

# 計画の推進に向けて

## 1 参画と協働のまちづくりの推進

都市計画マスタープランにおいては、市民・事業者と行政がまちづくりに関する知識や情報、将来の地域展望を相互に共有化し協力しながら、その実現化を目指していくことが重要です。

本市では、市民アンケート調査からの指摘において、生活道路や遊び場など身近な生活環境等について改善または向上させるべき課題があり、交通、公園、防災、景観等の取り組みは、市民・事業者の協力のもとに、市民と行政の合意形成があってはじめて実現可能なものとなります。

一方、同調査におけるまちづくりの進め方をみると、「住民・事業者と行政が協力して進める(47.1%)」、「住民・事業者が中心となって進める(15.7%)」で全体の6割程度を占めていますが、地域別に格差もみられます。

このため、今後のまちづくりにあたっては、市民参画をより一層促進していくとともに、都市計画に関する情報の提供より、地域のニーズを的確に把握しながら、市民・事業者と行政の参画と協働によるまちづくりを積極的に推進していきます。

## 2 推進体制の充実

都市計画マスタープランを実現していくためには、第四次藤井寺市総合計画等の上位計画との相互連携を図るとともに、市の福祉、社会教育、環境、産業等の各種計画との連携も必要です。そのため、庁内の横断的な組織づくりを行い、進行管理体制の更なる充実に努めます。

また、地域の身近なまちづくりを推進していくため、市民との継続的な意見交換の機会の創出、地域での活動の中心となるまちづくり団体等との連携に努めます。

さらに、国、府、近隣自治体等との連携を密にして、適正な土地利用の規制・誘導や都市整備などまちづくりの効果的な推進が図れるよう、より一層の協力体制の構築に努めます。

## 3 効率的、効果的なまちづくり事業の推進

本市では、補助金・交付金の削減や、税収の減少等により、財政状況はさらに厳しさを増しており、まちづくりにおいては、より効率的で効果的な事業の推進が求められます。

このため、市民の意向を把握しながら、費用対効果及び地域投資のバランス等に配慮しつつ、事業の優先順位を慎重に検討し、まちづくり事業を計画的に進めていきます。なお、事業の実施にあたっては、本市の単独事業に加え、まちづくり交付金など国・府における事業・制度等の活用を図るため、関係機関への協力を要請します。

また、各地域や地区の特性を活かしたまちづくりを住民が主体となって進めていくことは、効率的・効果的な事業を実現するだけでなく、住民自治を高めるなど様々な波及効果をもたらすことになります。

このため、地域の意向、合意形成を前提とした地区計画など地域の自主的なルールによる誘導手法を積極的に活用していきます。

## 4 都市計画マスタープランの見直し

藤井寺市都市計画マスタープランは平成27年度を目標とした計画ですが、今後の社会経済情勢の変化により、新たな都市づくりの課題や、新たな市民ニーズへの対応等が求められることが予想されます。そうした状況にあっては、都市計画マスタープランの進捗状況や成果の評価・検証を行いつつ、必要に応じて見直しを行います。



藤井寺市 都市整備部 まちづくり推進課  
〒583 - 8583 藤井寺市岡 1 - 1 - 1  
T E L : (072) 939 - 1111 (代表)  
h t t p : //www.city.fujiidera.osaka.jp/