

藤井寺市都市計画マスタープラン (改定案)

令和7年(2025年)2月
藤井寺市

【目 次】

第1章 都市計画マスタープランの基本的事項	1
1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 都市計画マスタープランの改定の背景（なぜ改定するのか）	3
3. 都市計画マスタープランの改定の考え方	4
第2章 都市づくりの現状と課題	5
1. 人口	5
2. 都市機能、都市基盤、公共施設.....	7
3. 土地利用・市街地整備.....	16
4. 歴史文化.....	22
5. みどり・環境	27
6. 都市防災.....	31
第3章 都市づくりの将来像・目標 ～本市の都市計画のめざす姿～	36
1. 都市の将来像	36
2. 総合計画との整合と本計画での展開.....	37
3. 都市づくりの目標と基本方向	38
第4章 将来都市構造・機能配置の方針 ～本市のまちの構造（かたち）～	41
1. 将来人口展望	41
2. 将来都市構造・拠点配置	42
第5章 分野別都市づくりの方針	47
1. 土地利用の方針	47
2. 交通の方針	50
3. 公園・みどり及び歴史文化資源の方針	54
4. その他公共施設の整備方針	57
5. 市街地及び住環境形成の方針	59
6. 防災・減災の方針	62
第6章 地域別構想 ～地域別の協働・共創まちづくりの指針～	64
1. 北西地域.....	65
2. 北東地域.....	76
3. 南西地域.....	87
4. 南東地域.....	98

第7章 計画の推進に向けて	109
1. 協働・共創のまちづくりの推進.....	109
2. 各主体の役割	110
3. 計画の推進に向けた取組.....	111
4. 計画の評価と見直し.....	113
終わりに ～実現が期待される暮らしの姿	114
参考資料	116
1. 都市計画マスタープラン改定の検討体制	116
2. 都市計画マスタープラン改定の経過.....	119
3. 都市計画マスタープラン改定の諮問と答申	121
4. 用語解説.....	122

全体構想

第1章 都市計画マスタープランの基本的事項

1. 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

本市の最上位計画である総合計画に基づき「どのようにまちの空間をつくっていくのか、そのためにどんな方策に取り組んでいくのか」を示す、いわば、総合計画の空間計画版です。

(1) 都市計画マスタープランの位置付け

「都市計画マスタープラン」は、上位計画である第六次藤井寺市総合計画や南部大阪都市計画区域マスタープランに即して定めるものです。

市が定める用途地域などの都市計画や、土地利用・開発行為などの規制誘導、地域のまちづくりの推進の取組などは、この都市計画マスタープランに即し定めることとなります。

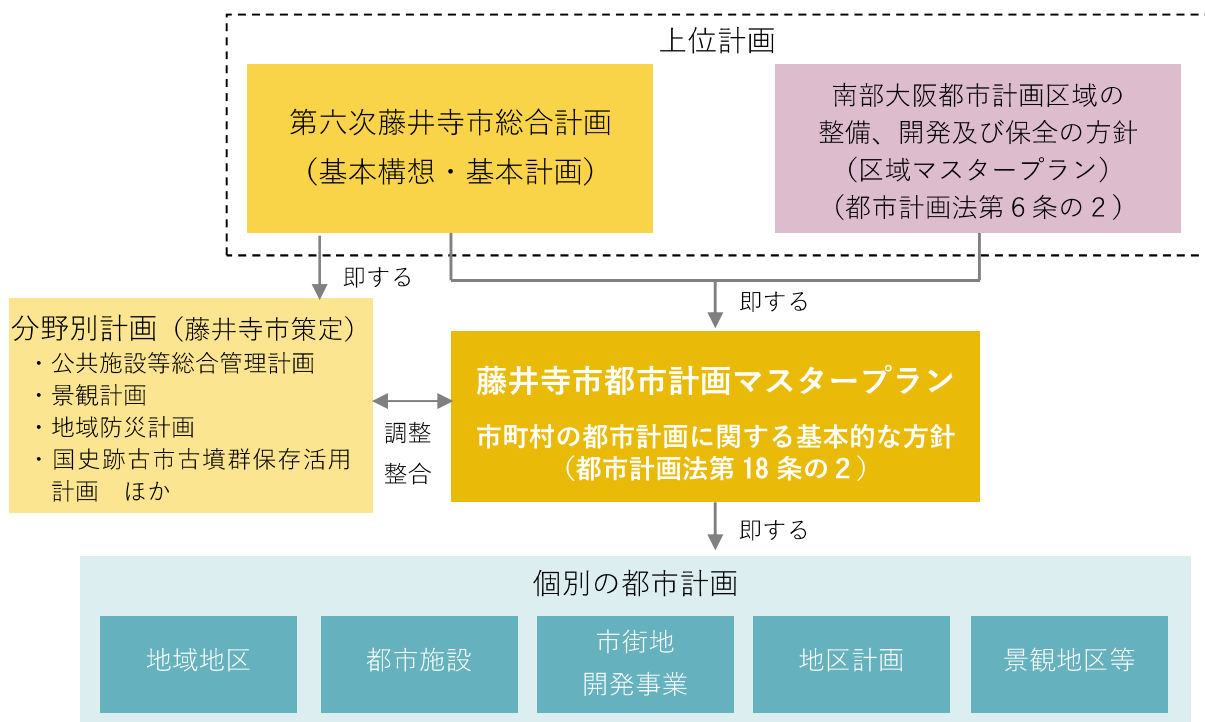


図 都市計画マスタープランの位置付け

(2) 都市計画マスタープランの計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年先のまちの姿を見据えながら、今後の 10 年間で優先的に整備するものを整備の目標として示すことが望ましいとされています。本市においては、総合計画との整合性を図る観点から、8 年間の計画とし、令和 14 (2032) 年度を目標年次とします。

(3) 都市計画マスタープランの対象区域

都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象に策定するものです。本市は行政区域全域が都市計画区域であることから、本市の行政区域全域を対象区域とします。

(4) 都市計画マスタープランで定める内容

都市計画マスタープランでは、これまでの都市計画・都市整備の取組状況や、都市を取り巻く環境の変化を踏まえて、今後の本市の都市づくりに必要な方向性等を示すものです。

2. 都市計画マスタープランの改定の背景（なぜ改定するのか）

（1）計画の期間終了と上位計画の改定

改定前の都市計画マスタープランの計画期間は令和 8（2026）年度までですが、本市では第六次藤井寺市総合計画を策定（令和 6（2024）年 3 月）、加えて大阪府の南部大阪都市計画区域マスタープランも改定（令和 2（2020）年度）されており、上位計画に即した改定が必要です。

（2）都市づくりを取り巻く社会潮流の変化

都市づくりを取り巻く社会潮流が変化しており、将来を見据えた改定が必要です。

- ・人口減少社会の到来と少子化・高齢化の進行、都市間人口格差の拡大
- ・災害対策とレジリエンスの重視（令和 6 年能登半島地震等の教訓、南海トラフ巨大地震への備え等）
- ・価値観・ライフスタイル、働き方の多様化
- ・人口減少や財政緊迫化等を背景とした都市施設マネジメントの必要性の高まり
- ・地域固有の歴史文化を活用したまちづくりの広がり
- ・IoT や AI などのデジタルテクノロジーの進展
- ・環境問題、気候変動への対応
- ・多様な主体による協働のまちづくりの広がり など

（3）本市の都市計画・都市づくりの進展

平成 29（2017）年 3 月に都市計画マスタープランが改定されて以後、本市において都市計画・各種事業の進展や時代に即した見直しが行われており、これらの取組を踏まえた改定が必要です。

- ・都市計画道路（以下（都）と表記）八尾富田林線の事業化と津堂・小山地区における市街地整備の推進
- ・（都）川北柏原線の事業化に向けた取組推進
- ・公共施設の適切な維持管理と再編の取組推進
- ・藤井寺駅南地区の街なみ環境整備事業による歴史的なまちなみの再生
- ・市内各種まちづくり協議会等による市民主導によるまちづくりの推進

（4）協働・共創によるまちづくりの推進

本市では、市民による様々な公益活動が展開され、市民と行政が協働・共創して各種取組を実施しており、藤井寺市『協働のまちづくり』基本指針を平成 26（2014）年 3 月に策定し、令和 4（2022）年 3 月に改定しました。

まちづくり協議会などによる地域のまちづくり活動の展開も見られる中、都市計画においても協働・共創によってまちづくりを進めていく必要があります。

3. 都市計画マスタープランの改定の考え方

(1) 持続可能なまちづくりを空間面から描く計画

今後予測される人口減少、少子化・高齢化の状況を見据え、市民生活における利便性の維持・向上をはじめ、地域特性の活用、安全・安心な暮らしの確保、健全な都市経営などを考慮し、「持続可能なまちづくりを空間面から描く」計画とします。

(2) まちづくりの指針、手引きとしての計画

市民と行政がまちの将来像を共有するとともに、まちづくりの課題や方向性を認識し、適切な役割分担と協働・共創によって課題解決に取り組んで行くことのできる実効性の高い計画にすることが必要です。このため、都市計画マスタープランが今後の藤井寺市のまちづくりに際しての指針及び手引きとして活用されやすいものへと改定します。

(3) 前回計画を継続・発展しつつ、上位計画の改定に即した計画

前回都市計画マスタープランは、当時の社会動向や市の特性を踏まえ「魅力が詰まったコンパクトなまち」を目標に掲げ、市の都市づくりの羅針盤として改定されました。また、第六次藤井寺市総合計画が改定（令和6（2024）年3月）され、将来像「～人と歴史が活きる未来へ～ 笑顔と活気に満ちた快適なまち ふじいでら」やその実現に向けた施策の方向性などが定められました。

都市計画マスタープランにおいては、前回計画を継続・発展しつつ、第六次藤井寺市総合計画が目指す新たな方向性にも対応した計画へと改定します。

第2章 都市づくりの現状と課題

前回改定以降の各種事業の進捗などの都市づくりの動向や、市民のまちづくりへの意識等をもとに、本市の都市づくりの現状と課題を整理します。

なお、都市づくりの市民意向等で整理した市民意識調査の概要は下記のとおりです。

- ・調査対象：本市に在住の18歳以上の男女3,000人を対象
(住民基本台帳を用いた層化多段抽出)
- ・調査時期・方法
時期：令和6(2024)年1月9日～2月2日
配布方法：郵送
回収方法：郵送又はインターネット
- ・回収率：39.4%(1,181通)

1. 人口

(1) 現状

①人口、世帯数

- ・人口は平成7(1995)年の66,988人がピークとなっていますが、その後ほぼ横ばいからゆるやかな減少傾向にあり、令和2年国勢調査では63,688人です。
- ・世帯数は年々増加しており、令和2(2020)年国勢調査では27,814世帯です。1世帯あたり人員は2.3人となっています。
- ・市内は全域がDIDであり、DID人口密度は約75人/haであり、全国平均の67人と比較して高く人口密度の高いまちです。

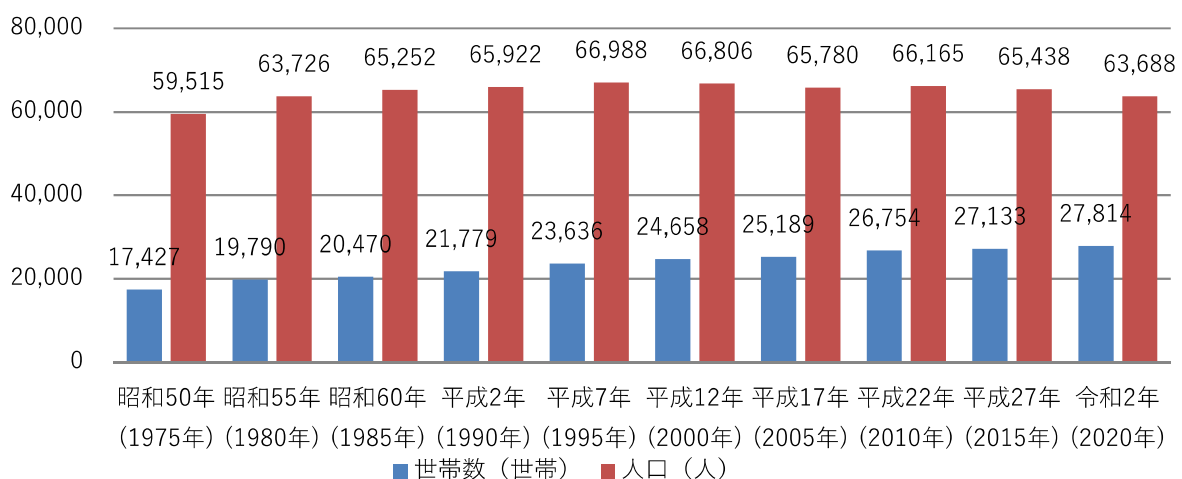


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査

②町別人口密度

- ・町丁目別人口密度を見ても、80人/haを超える地区が多く、40人/haを下回るのは古墳のある地区や、大規模な工場、下水処理施設等が立地している地区に限られます。
- ・人口密度の変化をみると、藤井寺駅や土師ノ里駅、道明寺駅の周辺等で人口が増加している地区があります。

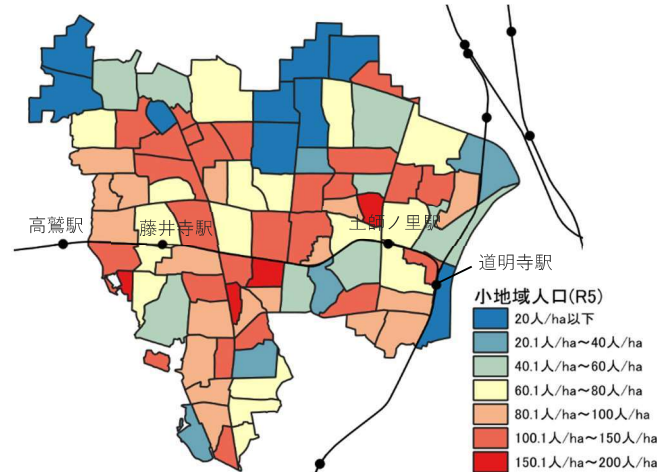


図 町丁目別人口密度（令和5（2023）年）

出典：住民基本台帳

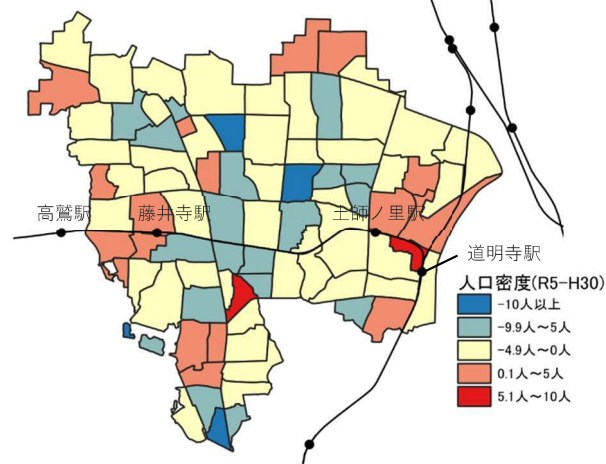


図 町丁目別人口密度変化（令和5（2023）年－平成30（2018）年）

出典：住民基本台帳

（2）課題

①全市的な人口減少と地域の状況を踏まえた対応

- ・人口がゆるやかに減少していることから、全市的な定住促進に向けた取組を進めるとともに、人口増減の状況は地域によって異なっていることから、地域の状況に応じた取組も進めていくことが必要です。

②老年人口の増加、年少人口の減少への対応

- ・老年人口の増加、年少人口の減少に対応していくため、地域全体で支える子育て支援や教育環境の整備を推進するとともに、子育て世代などの若い世代に対する移住・定住施策に取り組むことにより、将来的にバランスのとれた人口構成に近づけていく必要があります。

2. 都市機能、都市基盤、公共施設

(1) 現状

①藤井寺駅周辺の現状

- ・近鉄南大阪線藤井寺駅の乗降客数は約 3.3 万人／日（令和 5（2023）年 11 月）です。羽曳野方面の四天王寺大学、大阪公立大学の通学等で日常的に利用され、近隣の河内松原駅（同 2.6 万人）、古市駅（同 1.8 万人）と比較しても多い状況です。
- ・商業・業務・医療・福祉などの都市機能が藤井寺駅周辺を中心とした圏内に立地しています。

ア 駅北側の状況

- ・敷地整序型土地区画整理事業を実施し、あわせて地区計画による誘導を図っています（平成 25（2013）年 12 月告示、施行）。藤井寺駅前交通広場は再整備済みで、藤井寺駅北線の再整備も平成 27（2015）年度末に完了しました。令和元（2019）年には大型商業店舗（イオン藤井寺ショッピングセンター）が開業しました。

イ 駅南側の状況

- ・歴史文化資源に通じる玄関口ですが、交通広場は未整備で自動車や歩行者等が錯綜する状況にあります。その他、老朽化した店舗等木造建築物があります。

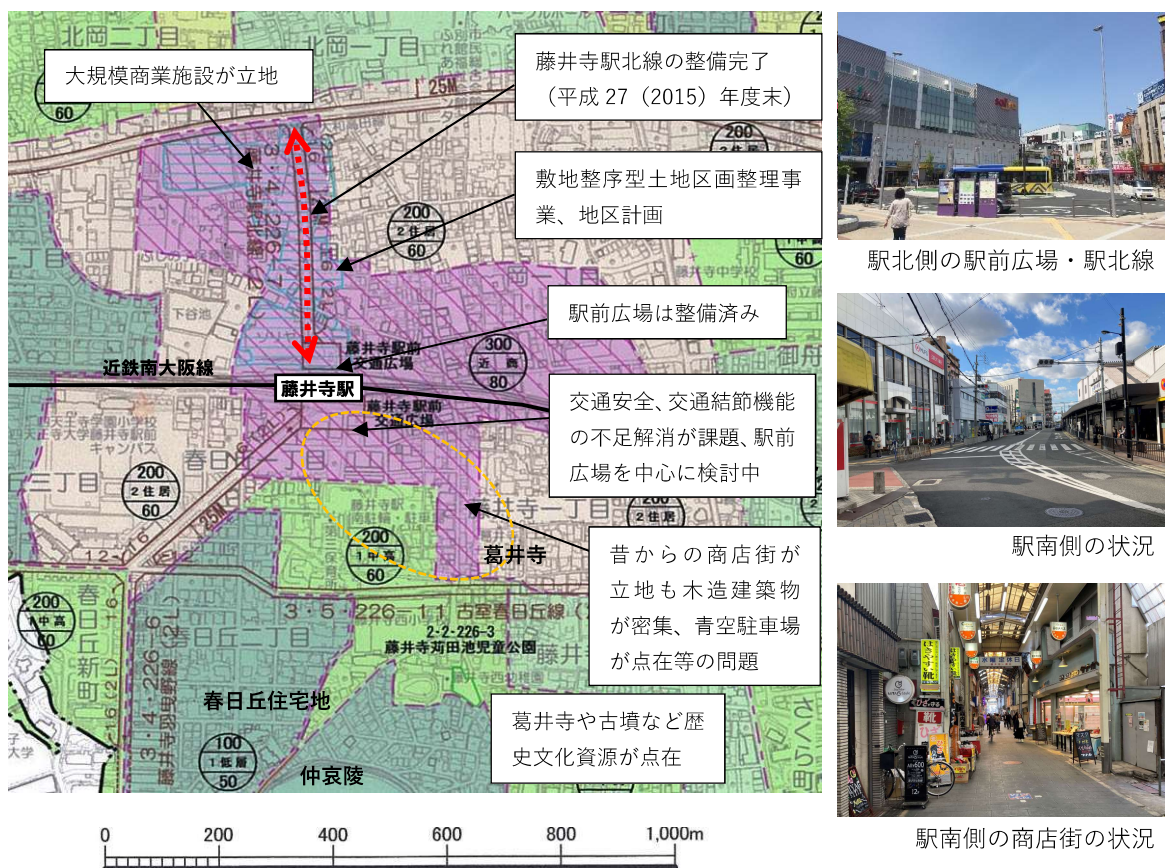


図 藤井寺駅周辺の現状

②道明寺・土師ノ里駅周辺の現状

- ・近鉄南大阪線道明寺駅の乗降客数は約 0.6 万人／日、土師ノ里駅の乗降客数は約 0.7 万人／日（ともに令和 5（2023）年 11 月）です。
- ・道明寺駅は道明寺、道明寺天満宮の玄関口としてにぎわい、沿道に商店が集積しています。土師ノ里駅は允恭天皇陵古墳、仲姫命陵古墳に近接しています。
- ・平成 20（2008）年度～24（2012）年度にかけて、都市再生整備計画による土師ノ里の駅広場整備や道明寺商店街の舗装等の各種ハード整備を実施し、全市的な景観を保全するための規制（高度地区・景観地区）の導入に合わせて本地区においても導入しました。
- ・道明寺駅前では、地区や商店街、協議会等においてにぎわいや安全性・歴史性に配慮した魅力ある歴史的な雰囲気を活かしたにぎわいあるまちづくりに取り組んでいます。

ア 道明寺駅周辺の状況

- ・道明寺、道明寺天満宮へとつながる玄関口となっており、商店街が形成されています。駅前には大坂夏の陣など地域の歴史を紹介する石碑等が整備されています。
- ・市民の憩いの場である石川河川公園にも近接しています。
- ・（都）道明寺駅前線、道明寺駅前交通広場が都市計画決定されています。
- ・道明寺駅周辺地区を対象に、地域のにぎわいや安全性・歴史性に配慮したまちづくりを進めるため、令和 2（2020）年 9 月に「道明寺駅周辺まち整備協議会」が設立されました。同協議会では、「歴史と文化が薫る住む人・訪れる人にやさしいまちづくり」を整備コンセプトに掲げた基本構想を作成し、令和 6（2024）年度より、駅前・宮前道路の整備を行っています。

イ 土師ノ里駅周辺の状況

- ・駅から鍋塚古墳、仲姫命陵古墳を望めるなど古墳に近接する駅です。
- ・駅舎が平成 22（2010）年にリニューアル、翌年には駅前広場も新設され、駅前の国道の拡幅・交差点改良により交通結節機能も向上しました。

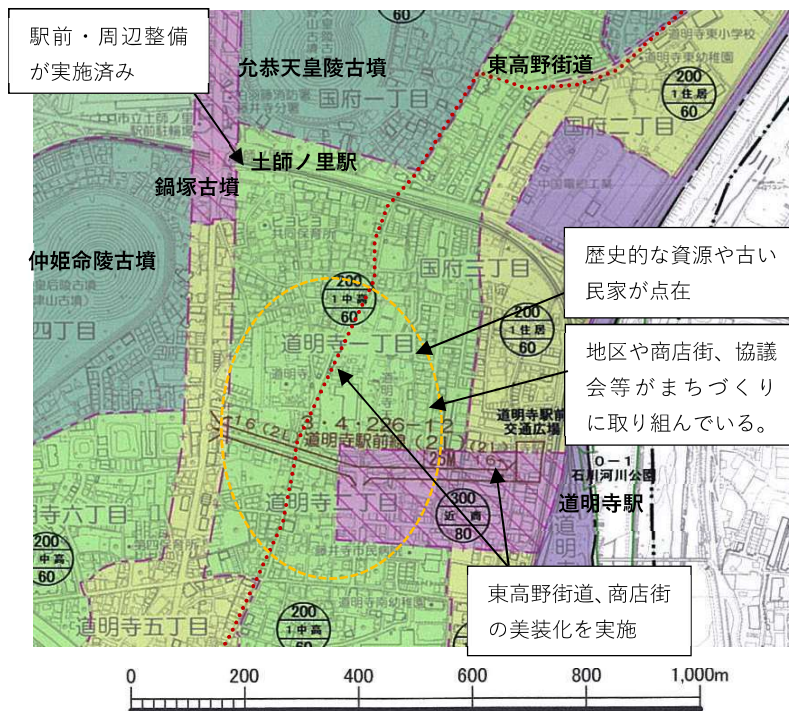


図 道明寺駅・土師ノ里駅周辺の現状



道明寺駅前の状況



道明寺駅西側の商店街の状況



土師ノ里駅前の状況

③公共交通ネットワークの状況

- ・鉄道は近鉄南大阪線と近鉄道明寺線、バスは藤井寺駅を起点とした近鉄バス、藤井寺市役所を起点とした公共施設循環バスによる公共交通ネットワークを形成しています。
- ・民間によるシェアサイクルを導入し、駅や主な公共施設等にサイクルポートを設置しています。

(なお、公共施設循環バスについては見直しを検討しています。)

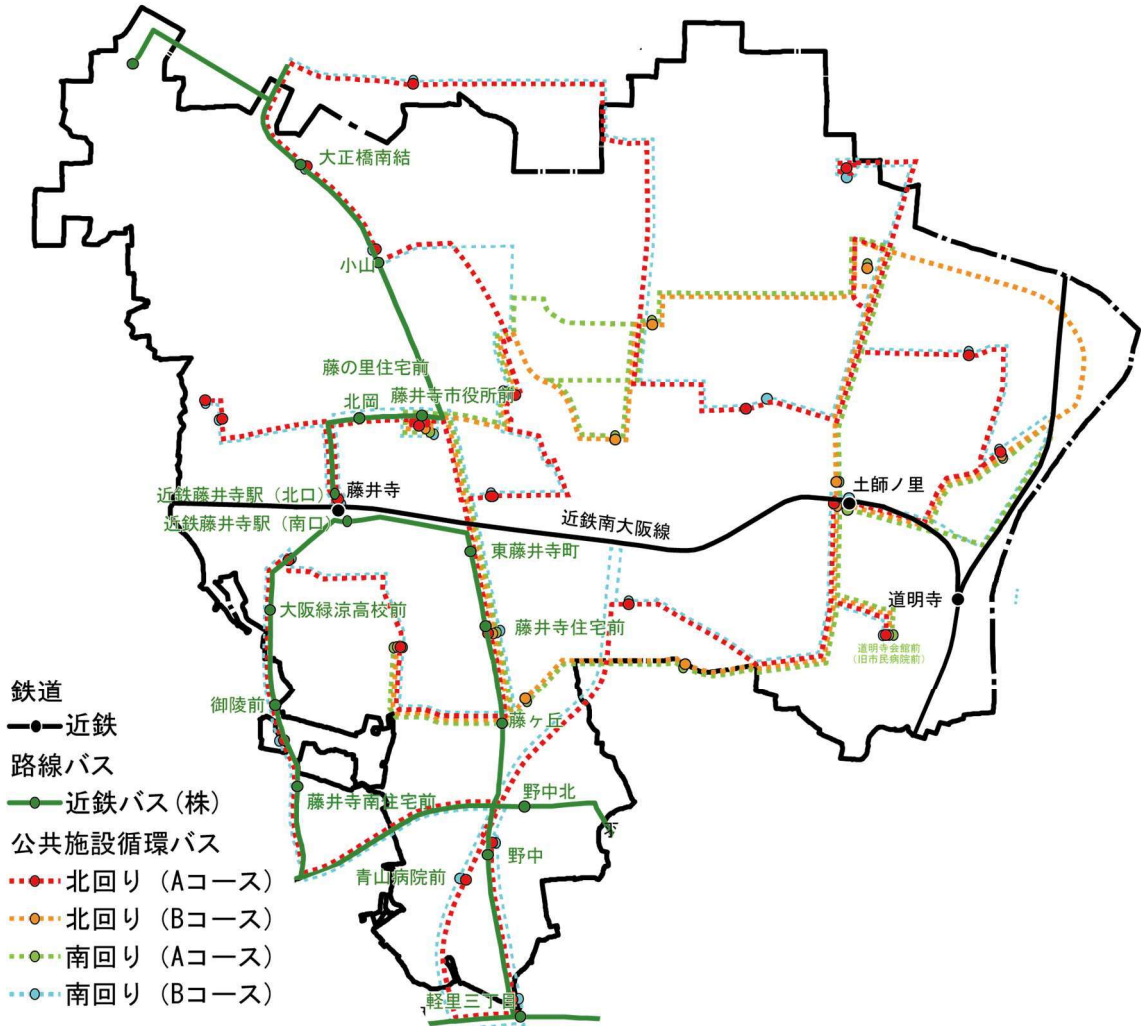


図 藤井寺市交通ネットワーク図

出典：藤井寺市市内循環バスルート図、近鉄バス路線系統図

④道路の状況

- ・道路網は東西の堺大和高田線や、南北の国道170号（大阪外環状線）を主要な軸とした道路網を形成しています。
- ・広域的な交流や中部広域防災拠点へのアクセス道路として、大阪府によって（都）八尾富田林線が八尾・藤井寺工区において事業中です。
- ・国道170号（大阪外環状線）からJR柏原駅へ向かう（都）川北柏原線は大阪府において事業認可が取得済みであり、事業実施に向けた取組が進められています。
- ・市内交通の円滑化に向けて（都）堺大和高田線、（都）藤井寺羽曳野線、（都）道明寺駅前線、（都）古室春日丘線、（都）北条大井線が都市計画決定されています。
- ・都市計画決定された交通広場は藤井寺駅前（南）と道明寺駅前が未整備で、藤井寺駅前（南）は自動車や歩行者等が錯綜する状況にあります。道明寺駅前では地域と協働して景観整備等の取組を進めています。

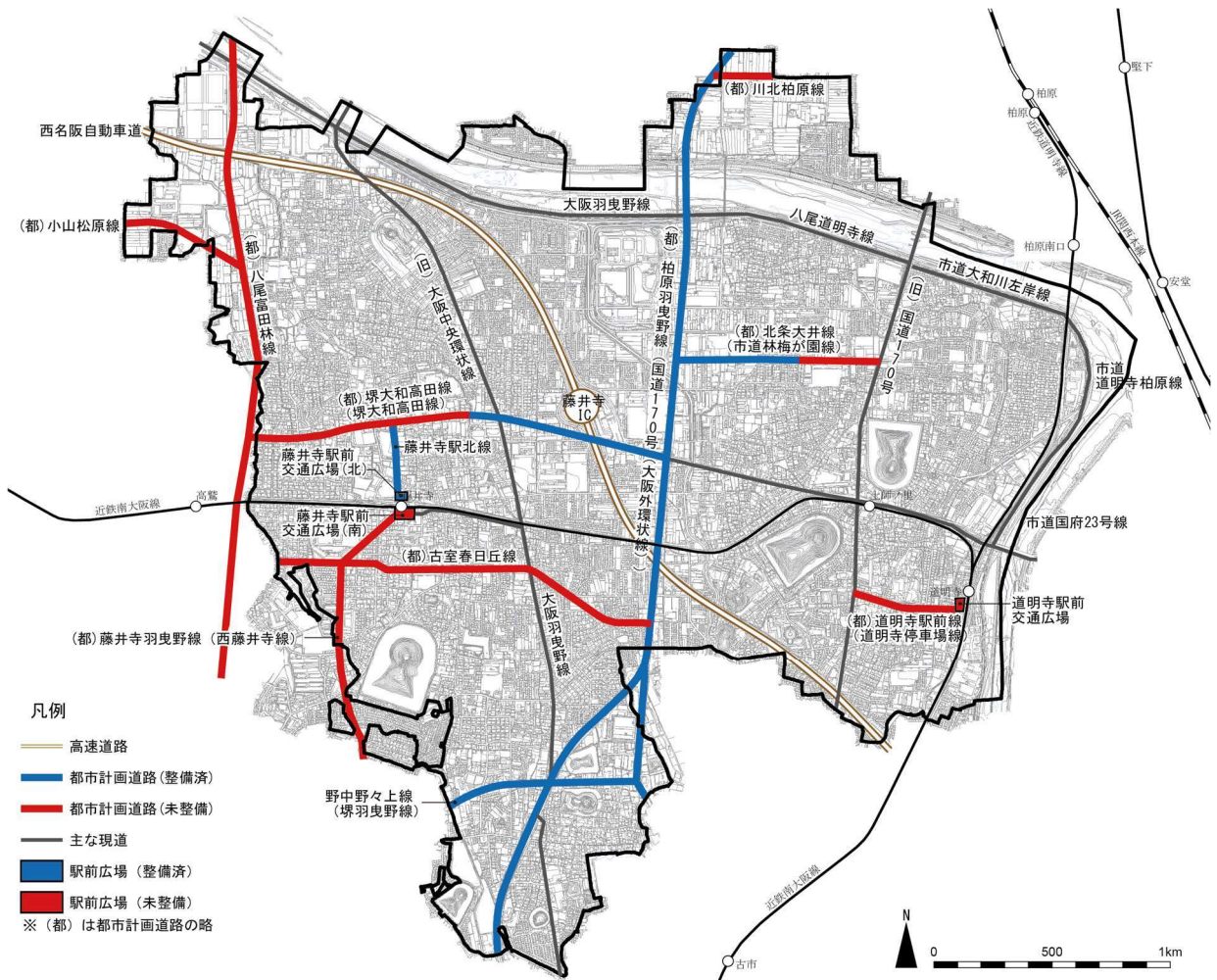


図 都市計画道路の状況

出典：藤井寺市都市計画図

⑤バリアフリーの状況

- ・平成 15（2003）年に藤井寺駅周辺地区、平成 18（2006）年に土師ノ里駅・道明寺駅周辺地区において交通バリアフリー基本構想が策定されており、駅周辺を中心にバリアフリー化が進められてきました。
- ・市内の歩道が整備されている箇所の段差解消等のバリアフリー化は一部で完了していますが、解消されていない区間も残っています。
- ・平成 18（2006）年に施行された「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー新法）で、高齢者・身体障害者が便利で安全に公共交通機関を利用して移動する事が出来るよう、駅や施設や車両だけでなく、周辺の道路・広場などをバリアフリー化することが定められています。

⑥下水道の状況

- ・上水道は、令和 4（2022）年度末で普及率 100%となっています。
- ・公共下水道（汚水）の整備状況は、令和 4（2022）年度末で計画処理人口 58,300 人に対して処理人口は 53,260 人であり、市全体人口 63,159 人に対する人口普及率は 84.3%となっています。
- ・流域下水道ごとに整備状況を見ると、津堂第一・第二幹線が未整備である大和川下流西部流域において普及率が低くなっています。
- ・雨水幹線については、現在は西水路雨水幹線改修事業に取り組んでいます。

表 供用開始済面積・人口の推移

	市全体 人口 (人)	計画		供用開始済		人口 普及率 (%)
		処理面積 (ha)	処理人口 (人)	処理面積 (ha)	処理人口 (人)	
平成 30（2018）年度	64,732	811	58,200	549	52,152	80.6
令和元（2019）年度	64,384	811	58,200	557	52,566	81.6
令和 2（2020）年度	64,029	811	58,200	564	53,006	82.8
令和 3（2021）年度	63,408	811	58,200	571	52,965	83.5
令和 4（2022）年度	63,159	811	58,300	575	53,260	84.3

出典：令和 4（2022）年度末大阪府下水道統計

表 流域別下水道整備状況（令和 3（2021）年）

流域名	全体計画区域		整備済区域		人口 普及率 (%)
	面積 (ha)	現在人口 (人)	面積 (ha)	整備済人口 (人)	
寝屋川南部	37	1,801	9	1,729	96.0
大和川下流西部	131	7,595	40	3,448	45.4
大和川下流東部	643	53,763	526	42,433	89.4

出典：令和 4（2022）年度末大阪府下水道統計

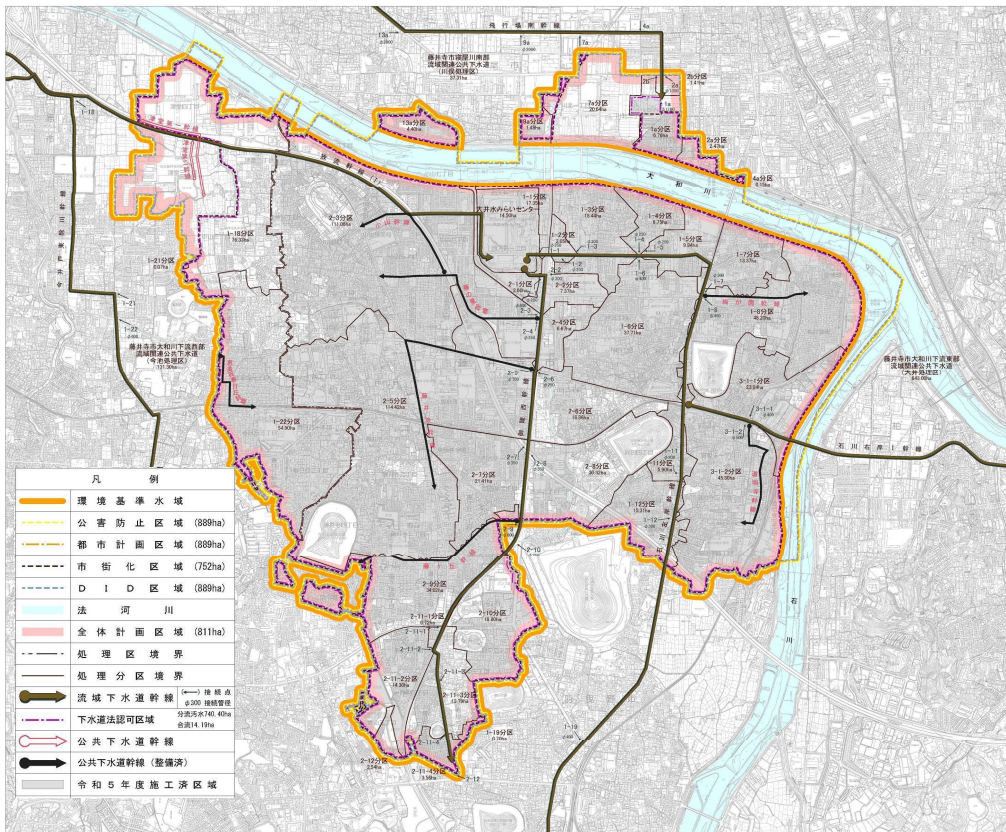


図 下水道整備状況（分流污水、合流）

出典：藤井寺市下水道計画一般図

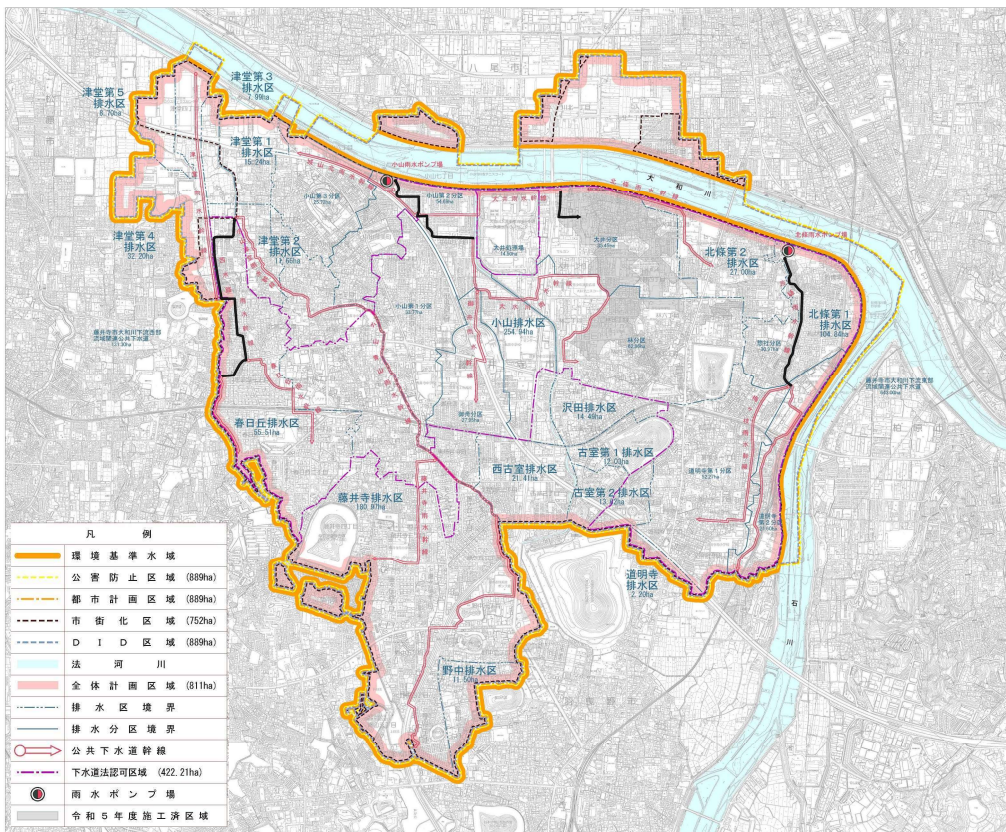


図 下水道整備状況（分流雨水）

出典：藤井寺市下水道計画一般図

⑦公共施設

- ・公共施設は、小中学校や幼稚園・こども園・保育所を除くと南大阪線以北に多く配置されています。公共施設等総合管理計画や再編基本計画等に基づき、施設の計画的な維持管理や再編の取組が進められています。

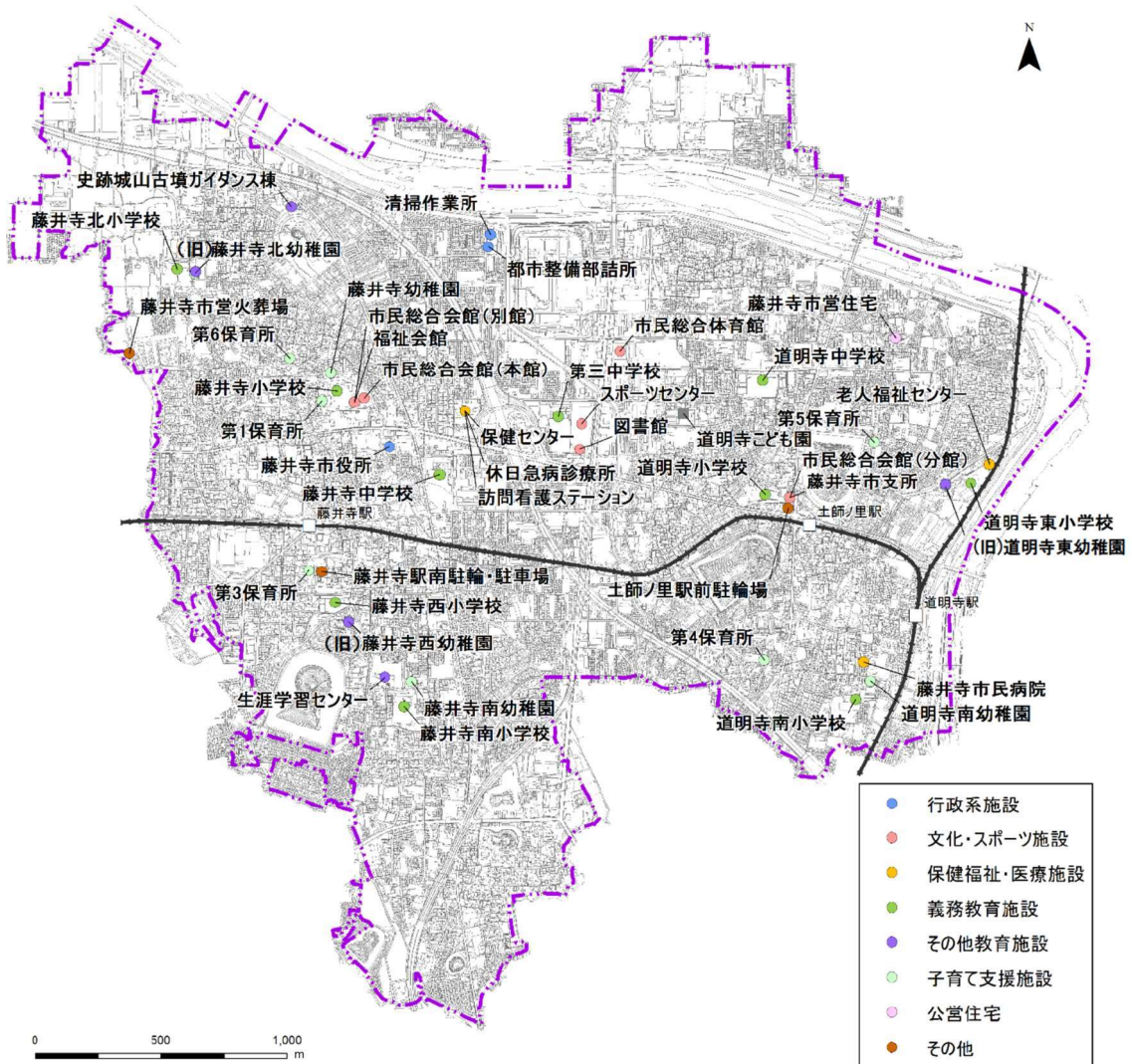


図 主要な公共施設の配置状況（令和6（2024）年3月末時点）

出典：藤井寺市公共施設保全計画

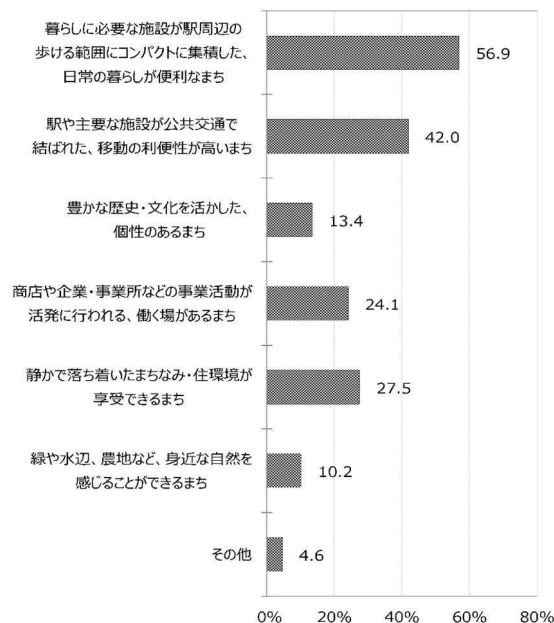
※市民総合会館（分館）、藤井寺市支所、市民病院は令和6年3月31日をもって廃止しました。

(2) 都市づくりへの市民意識等

①市民意識調査による結果

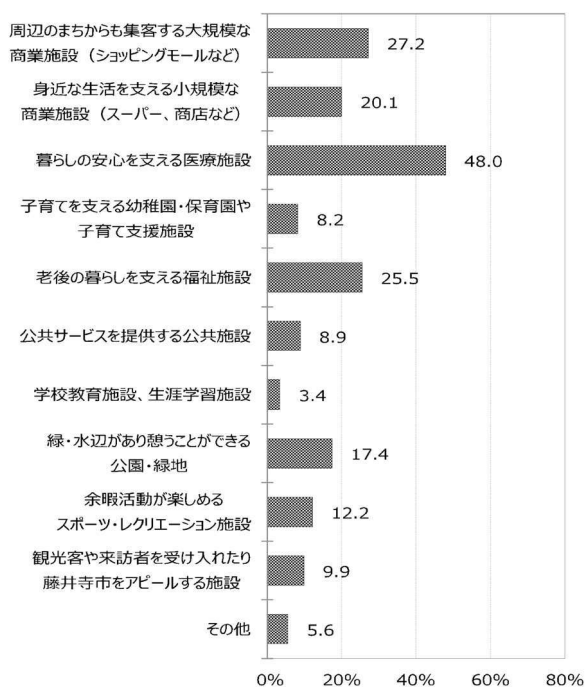
ア 市全体の「概ね10年後をイメージした将来の姿」

- ・「暮らしに必要な施設が駅周辺の歩ける範囲にコンパクトに集積した日常の暮らしが便利なまち」が最多で、次いで「駅や主要な施設が公共交通で結ばれた、移動の利便性の高いまち」が多い結果となりました。
- ・さらに、「静かで落ち着いたまちなみ・住環境が享受できるまち」、「商店や企業・事業所などの事業活動が活発に行われる、働く場があるまち」も比較的多く回答されました。



イ 今後特に機能の充実が望まれる施設

- ・「医療施設」が最多で、「大規模商業施設」、「福祉施設」、「身近な商業施設」、「公園・緑地」が比較的多く求められています。
- ・「医療施設」を除くと若年層と中年層では、「商業施設」や「子育て関連施設」、「スポーツ・レクリエーション施設」、高齢者層は「福祉施設」を求める意見が多い傾向にあります。



(3) 課題

①本市の特徴を活かした都市構造の維持・充実と、適切な都市機能配置が必要です

- ・本市は、鉄道駅を中心に市街地が形成されていますが、今後、人口減少や少子高齢化社会の進展を見据え、住民の生活サービスの維持・向上、並びに行政コスト削減等、効率的で持続可能な都市を形成する必要があります。そのため、立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちであるという利点を活かしつつ、拠点における都市機能の集積や充実を図っていくことが必要です。
- ・市内各地域の実情に応じて、身近な生活を支える機能（例えば小規模な商業施設、医療・福祉施設など）を配置していくことが必要です。

②利便性の高い公共交通ネットワークが重要です

- ・鉄道駅を中心に、多くの市民が利用する施設が集積する拠点や住宅地等を結ぶ公共交通ネットワークについて、利用者のニーズに対応したさらなる利便性向上と利用促進が重要です。

③全市的な道路ネットワーク形成と適切な維持管理が必要です

- ・事業中の（都）八尾富田林線や（都）川北柏原線の整備を促進するとともに、それらを含めた全市的な道路ネットワークの形成が重要です。
- ・道路施設についての適切な維持管理を進めていくことも必要です。

④上水道と公共下水道の整備・維持管理を進めていくことが必要です

- ・上水道については、普及率が100%であり、今後は適切な維持管理や耐震化などの災害対策を進めていくことが望まれます。
- ・公共下水道（汚水）については適切な維持管理のほか、市の北西部や古墳の周辺箇所を中心に未整備地区があり、引き続き整備を進めていく必要があります。
- ・公共下水道（雨水）についても適切な維持管理のほか、津堂雨水幹線、西水路雨水幹線の整備に、引き続き取り組んでいく必要があります。

⑤公共施設（建築物）の適切な維持管理・更新や再編が必要です

- ・公共施設（建築物）については、公共施設等総合管理計画、公共施設保全計画及び公共施設再編基本計画などにに基づき、計画的な保全による施設の長寿命化や施設の再編による保有量の縮減に取り組んでいく必要があります。

⑥子ども・子育て世帯に加え、高齢者や障害のある方等にも対応した歩きやすいまちづくりが必要です

- ・子ども・子育て世帯への対応、高齢者の増加への対応のみならず障害のある方にも配慮した、誰もが歩きやすいまちづくりを進めていくことが必要です。

3. 土地利用・市街地整備

(1) 現状

①地形の状況

- ・本市は、羽曳野丘陵の北端に位置し、東西2つの丘陵部とその間の低地部で構成されています。北に向かって緩やかに低くなっており、大和川に向かって水系が構成され、この地形に沿った形で市街地が形成されてきました。
- ・丘陵部は標高 25m前後、市域中央部の低地は標高 15m前後で、起伏はほとんど無い地形です。
- ・市の特性である古墳は丘陵の端部に位置しており、市域内の最高部がこの古墳の陵頂（標高 55.0m）であることから、市域に点在する古墳は地域のランドマークとなっています。

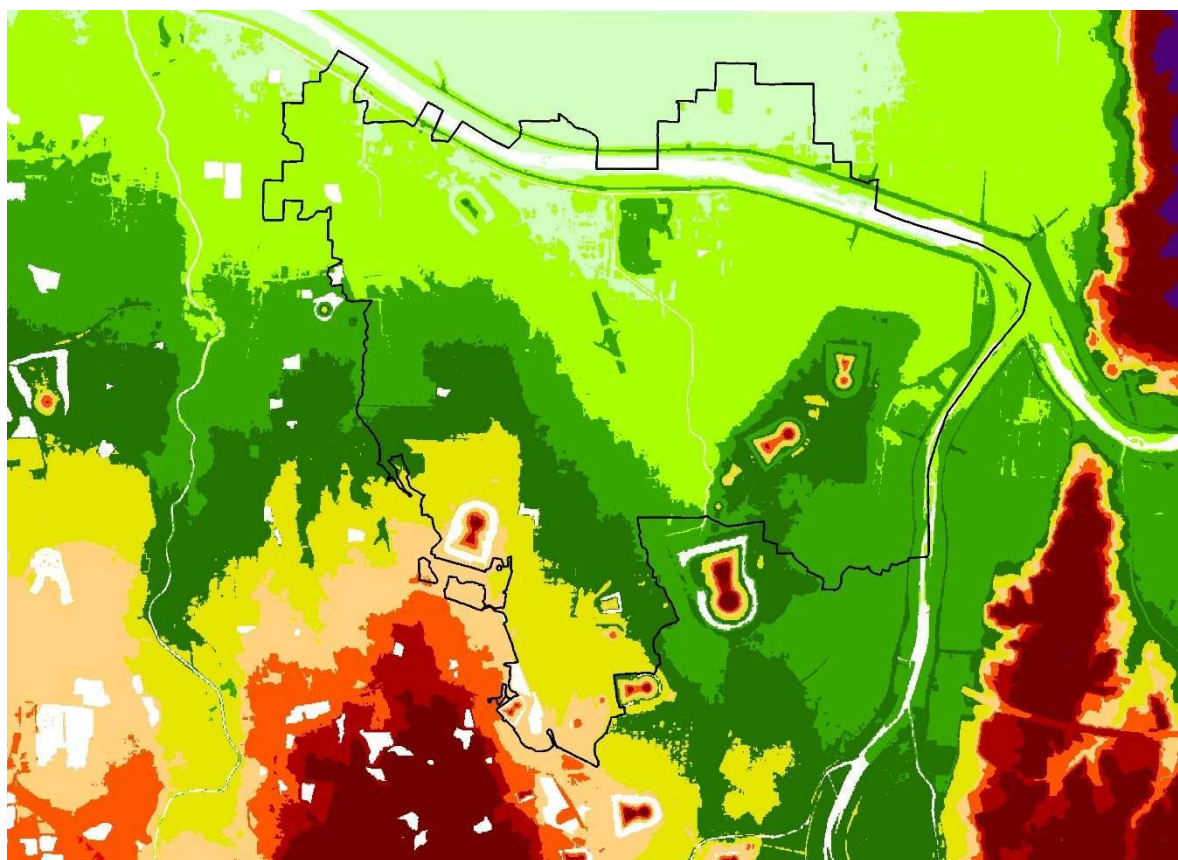


図 本市の地形

出典：国土数値情報

②土地利用・建物利用の現況

- ・大半が住宅を主とする一般市街地で、藤井寺駅、土師ノ里駅周辺の他、国道170号（大阪外環状線）などの幹線道路沿道に商業系用途が立地しています。
- ・西名阪自動車道と大和川、国道170号（大阪外環状線）に挟まれた地帯と、石川沿いにまとまった規模の工業系用途が立地しています。
- ・農地は北部の市街化調整区域にまとまって残るほか、市街地内にも点在しています。

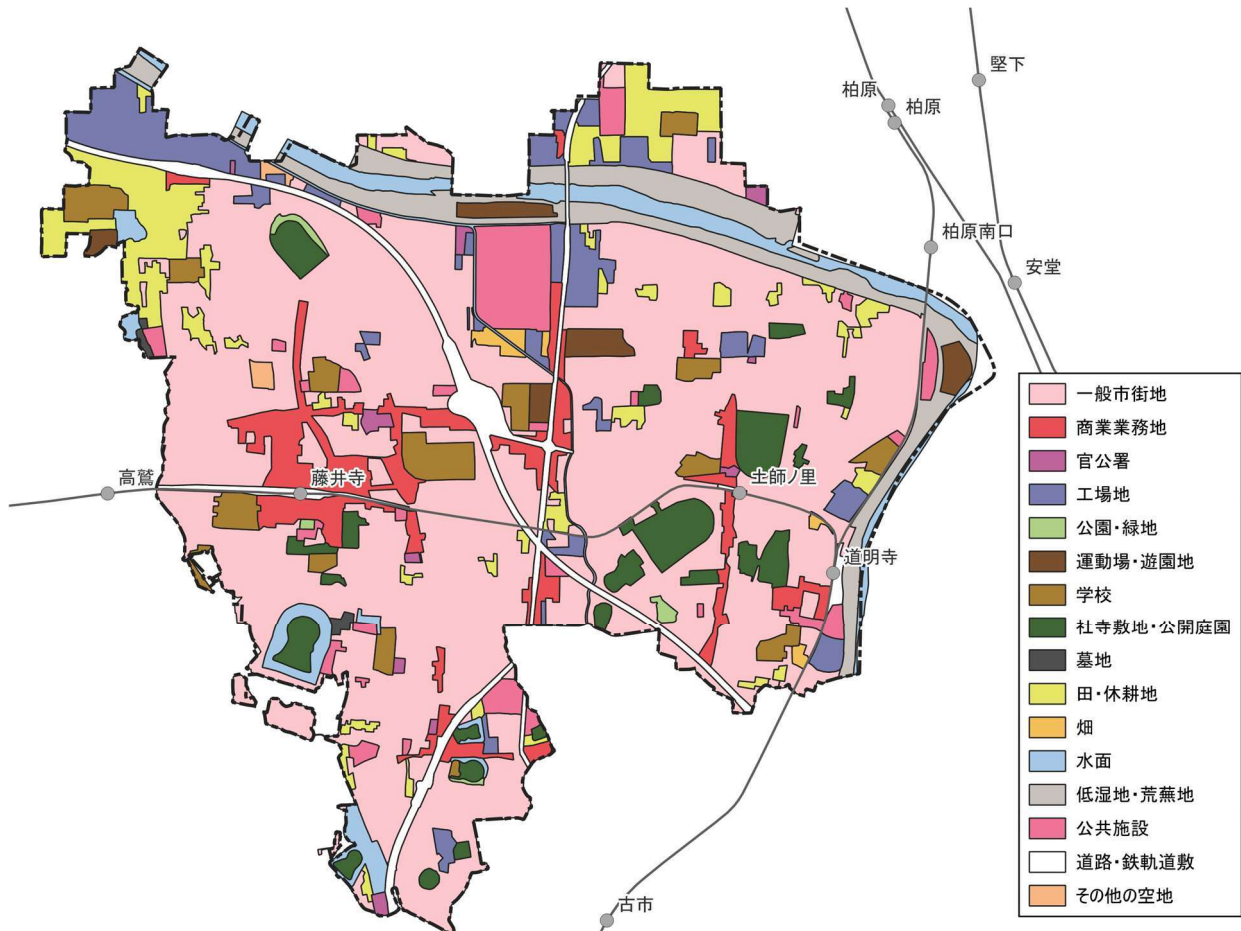


図 土地利用現況図（令和2（2020）年）

出典：都市計画基礎調査

③空き家の状況

- ・平成 30（2018）年に藤井寺市空家等対策計画を策定し、空き家等の対策と地域のまちづくりの一体的な取組を進めています。
- ・平成 20（2008）年以降、住宅総数は概ね増加傾向にあり、空き家数と空き家率も増加しています。
- ・空き家数の内訳をみると、賃貸用の住宅のうち長屋建・共同住宅・その他で木造、非木造合わせて 2,430 件となっており、今後近いうちに利用される見込みの低い一戸建ての「その他の住宅」では木造、非木造を合わせて 1,210 件となっています。

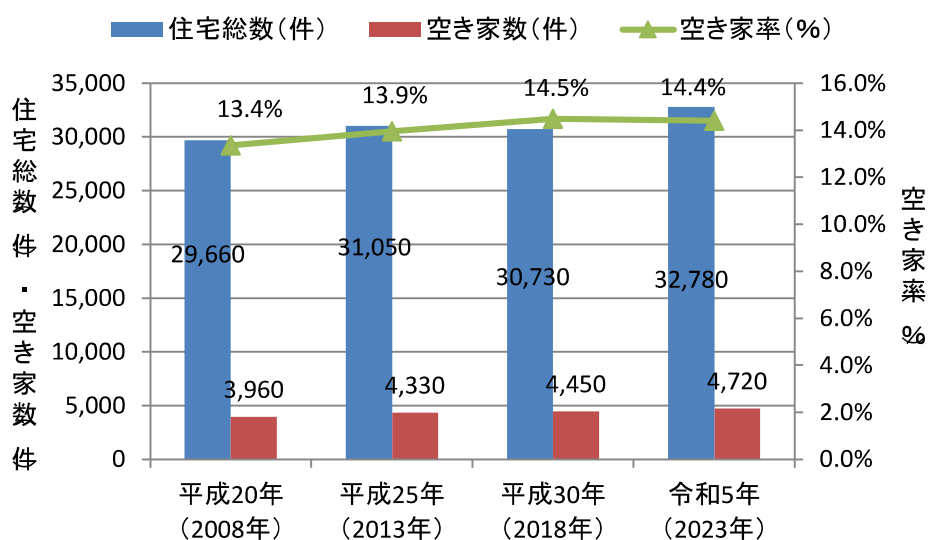


図 住宅総数、空き家数、空き家率の推移

出典：住宅土地統計調査

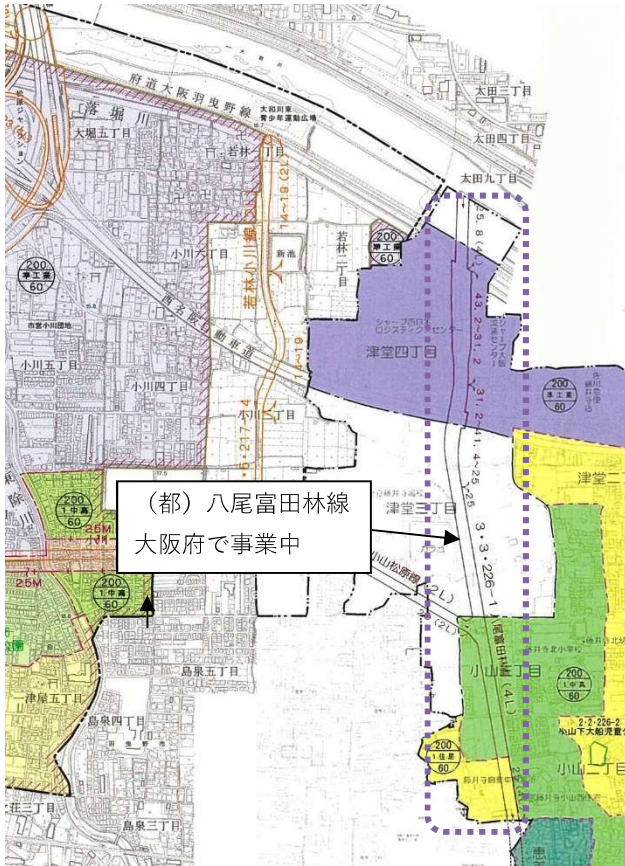
表 空き家数の内訳（令和 5（2023）年）

	一戸建て		長屋建・共同住宅・その他	
	木造	非木造	木造	非木造
二次的住宅	40	-	-	-
賃貸用の住宅	60	-	810	1,620
売却用の住宅	120	30	40	80
その他の住宅	1,170	40	510	220
空き家総数	1,380	70	1,360	1,920

出典：住宅土地統計調査

④市街化調整区域の土地利用

- ・津堂・小山地区は、(都) 八尾富田林線整備に伴い、地元地権者による土地区画整理事業の事業化に向けて、市もサポートしながら進めており、令和 5 (2023) 年度には津堂・小山土地区画整理準備組合が創設され、令和 7 (2025) 年度の土地区画整理組合設立を目指し、検討が進められています。
- ・川北地区は、市境部でかつ国道 170 号 (大阪外環状線) 沿いに位置することもあって、農地転用がなされているものの、資材置き場等の無秩序な立地が進んでいます。
- ・川北地区の北側で東西方向に走る (都) 川北柏原線の整備事業が進められています。



(都) 八尾富田林線
大阪府で事業中



松原 JCT が立地

周辺にまとまった
農地が分布
基盤整備は不十分
(道路、下水)

府立藤井寺高校、市民
野球場が立地

図 市街化調整区域 (津堂・小山地区) の現状

出典：google earth の衛星写真
(令和 6 (2024) 年撮影)



(都) 川北柏原線
大阪府で事業化予定



大部分が農地だが、支援
学校や事業所等も立地

図 市街化調整区域 (川北地区) の現状

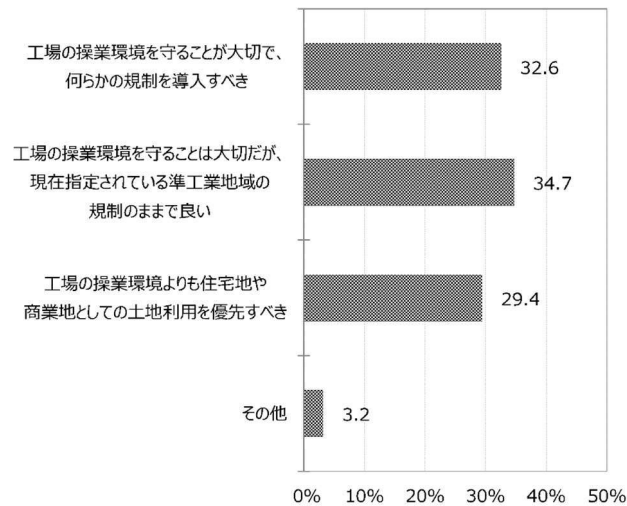
出典：google earth の衛星写真
(令和 6 (2024) 年撮影)

(2) 都市づくりへの市民意識等

①市民意識調査による結果

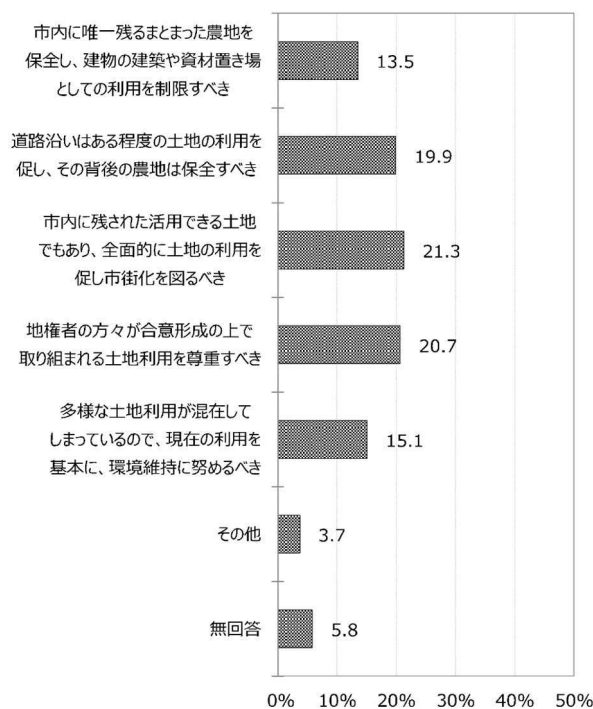
ア 工場が立地する地域のあり方

- ・藤井寺市の工場が立地する地域の今後のあり方については、どれも3割程度ずつ、意見が分かれる結果となりました。
- ・新たな規制導入の有無については意見が分かれるものの、合わせて約7割が、工場の操業環境（工場が安全かつ効率的に運営されるための環境）を守るべきとの意見を持っており、工場立地が重要であるとの認識を持つ人が多いものと考えられます。



イ 市街化調整区域である川北地区のあり方

- ・市街化調整区域である川北地区のあり方については、どれも15~20%程度で、意見が分かれる結果となりました。
- ・現状維持を基本とする意見が合わせて約3割、一定の土地活用を許容する意見が合わせて約4割となりました。



(3) 課題

①周辺環境に配慮したまちづくりの検討が必要です

- ・津堂・小山地区では、土地区画整理事業の事業化に向けた検討が進められていますが、世界遺産等に関連する景観や雨水対策など、周辺環境に配慮した市街地形成を図っていくことが必要です。
- ・恵美坂・小山地区についても、(都)八尾富田林線の整備効果を活かしたまちづくりや土地利用のあり方についての検討が必要です。
- ・川北地区については、(都)川北柏原線の沿道や市街化調整区域の将来像等について検討を行っていくことが重要です。
- ・産業基盤や工場の操業環境等については周辺環境との調和に配慮しつつ保全・充実を図っていくことが必要です。

②本市の住宅地としての特性を活かしつつ、子育て世代を中心とした移住・定住促進が必要です

- ・コンパクトで利便性が高く、暮らしやすいという本市の住宅地の特性などを踏まえた上で、良好な住環境を形成していくことが必要です。
- ・第六次藤井寺市総合計画基本構想における重点施策の一つに「子ども・子育て支援」が位置付けられており、その一環としてまちの魅力、とりわけ子育て世代を中心とした移住・定住を促進する住宅地としての魅力づくりが求められます。
- ・増加傾向にある空き家については、まちの防災性の確保や景観形成の観点から対策が必要です。

4. 歴史文化

(1) 現状

①歴史文化資源の現状

- ・本市には、国指定史跡（古市古墳群、国府遺跡）、神社仏閣（葛井寺、辛國神社、道明寺、道明寺天満宮、伴林氏神社ほか）、旧街道等（東高野街道、長尾街道、葛井寺周辺の歴史的まちなみ、道明寺天満宮から石川河川公園周辺のまちなみ等）があり、歴史文化資源が豊富です。
- ・藤井寺駅、土師ノ里駅、道明寺駅がそれぞれ歴史文化資源の玄関口となっています。



鍋塚古墳



藤井寺駅南側の状況



道明寺駅前の状況

図 歴史文化資源と歴史文化資源の玄関口となっている駅

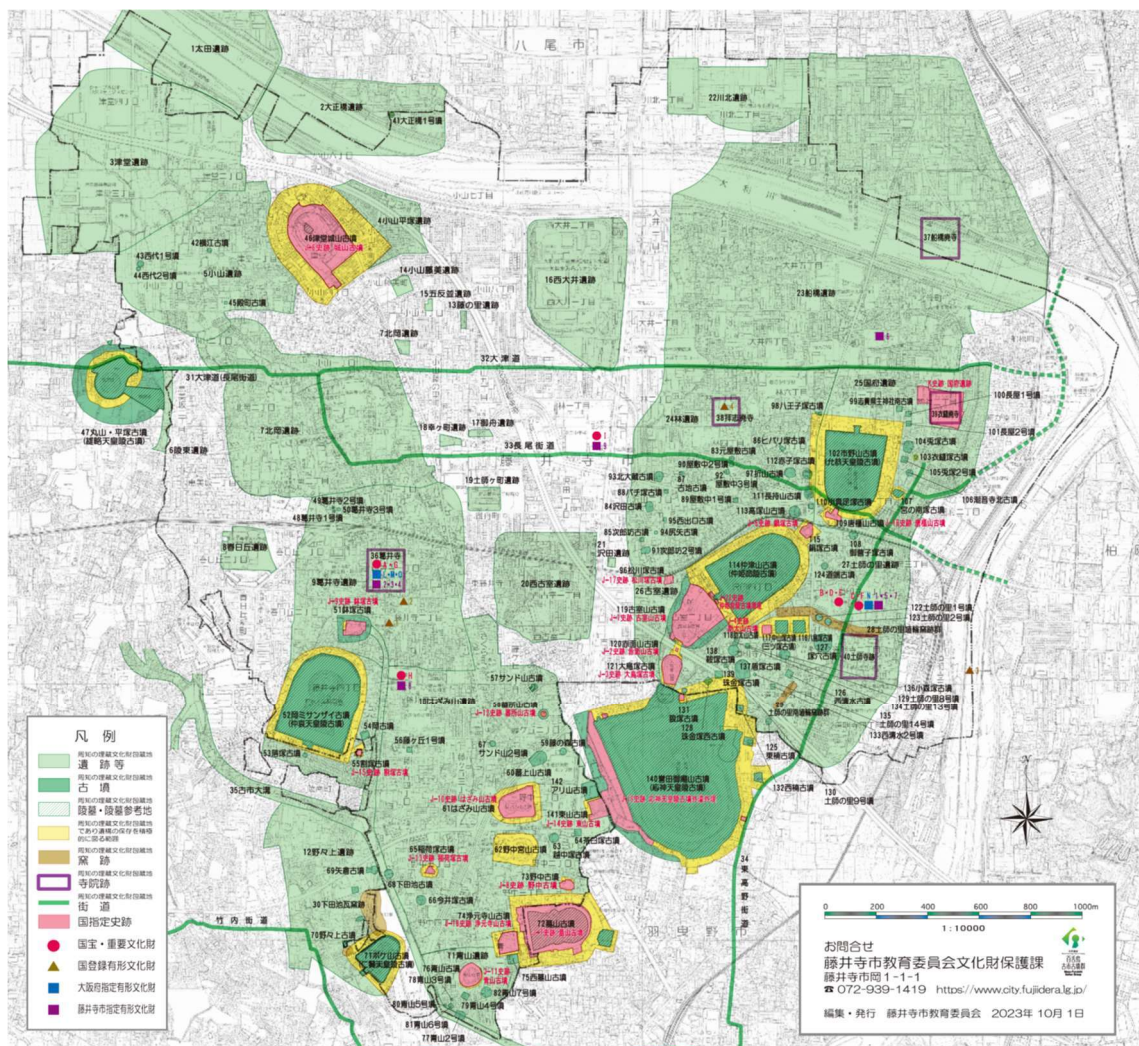


図 藤井寺市文化財分布図（埋蔵文化財包蔵地を含む）

②世界遺産登録

- ・令和元（2019）年7月に大阪府初の世界遺産として、本市と羽曳野市の古市古墳群が堺市の百舌鳥古墳群とともに世界遺産に登録されました。

ア 史跡地の保全と各種整備の取組

- ・平成26（2014）年3月に国史跡古市古墳群保存管理計画を策定し、基本方針と各史跡の保存管理の考え方を示しました。また、平成30（2018）年3月には、史跡古市古墳群整備基本計画（第1次）を策定し、墳丘の保存整備や散策路の整備等を、羽曳野市とも協調しながら進めています。
- ・令和4（2022）年度に国史跡古市古墳群保存活用計画の改訂版を策定し、令和5・6（2023・2024）年度史跡古市古墳群整備基本計画（第2次）を策定しました。

イ 高度地区・景観地区等の導入

- ・平成28（2016）年1月から、古市古墳群周辺の市街地を対象に、建築物の高さを規制する高度地区、建築物の形態意匠を規制する景観地区を新たに導入しました。あわせて、大阪府屋外広告物条例による規制強化にも取り組んでいます。

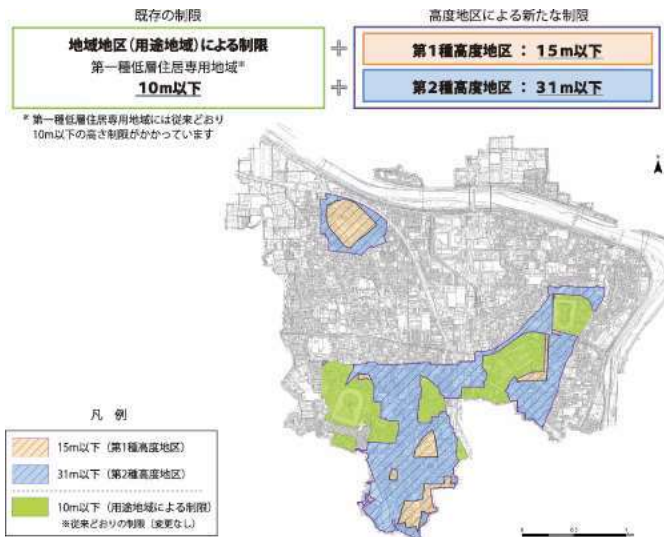


図 高度地区図

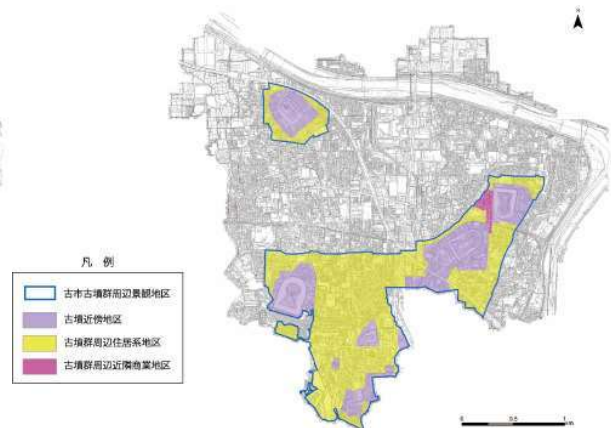


図 景観地区図

出典：都市計画図、藤井寺市景観計画

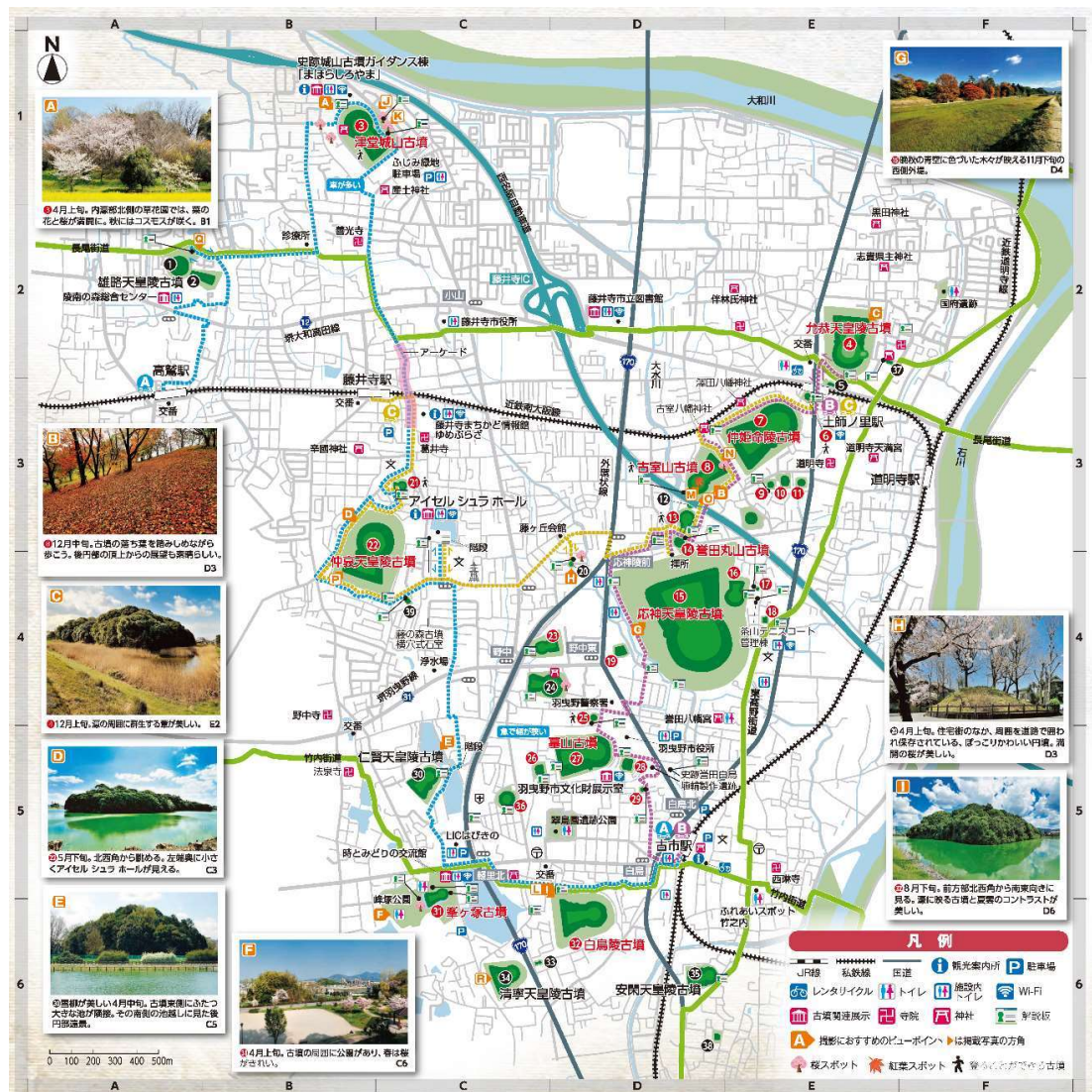


図 古市古墳群ウォーキングマップ

③その他、歴史文化に関連するまちづくりの取組

ア 駅周辺のまちづくりの動き（再掲）

- ・道明寺駅周辺地区では住民等によって地区や商店街、協議会等が設立され、にぎわいや安全性・歴史性に配慮した魅力ある歴史的な雰囲気を活かしたにぎわいあるまちづくりに取り組んでいます。

イ 歴史文化関係の市民団体の活動

- ・「藤井寺市観光ボランティアの会」は、平成 17（2005）年に設立され、現在 70 数名の会員で活動しています。市と近郊の史跡、寺社、文化財などのガイドを行う他、小学校の世界遺産学習フィールドワークへの協力、世界遺産の登録された古市古墳群の普及啓発活動にも取り組んでいます。
- ・「まなリンク協議会」は、平成 26（2014）年に設立され、市民や来訪者にまちの魅力を伝え、そして、まちが活性化していくことを願い、市で事業を展開する事業者や市民ボランティアが主体となり活動しています。藤井寺の地域資源（寺・神社・古墳など）を活かした取組（辛國神社星まつり燈火会ライトアップ等）を実施しています。

(2) 都市づくりへの市民意識等

①市民意識調査による結果

ア 歴史文化資源を活かしたまちづくり

- ・歴史文化資源を活かしたまちづくりについて、特に重視すべきものは「古い民家などを改修しおしゃれな店舗などに転用するための環境整備」、「古墳やお寺などの歴史文化資源をめぐって楽しめるようなルートの整備・誘導」が、多く挙げられました。

