

**藤井寺市都市計画マスタープラン
(改定版)
全体構想検討資料**

**令和 年(2020年)〇月
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 <u>～本市の都市計画のめざす姿～</u>	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 <u>～本市のまちの構造（かたち）～</u>	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	61
第6章 地域別構想	
第7章 共創・協働による計画の推進	
第8章 市民目線の暮らしの姿	64

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

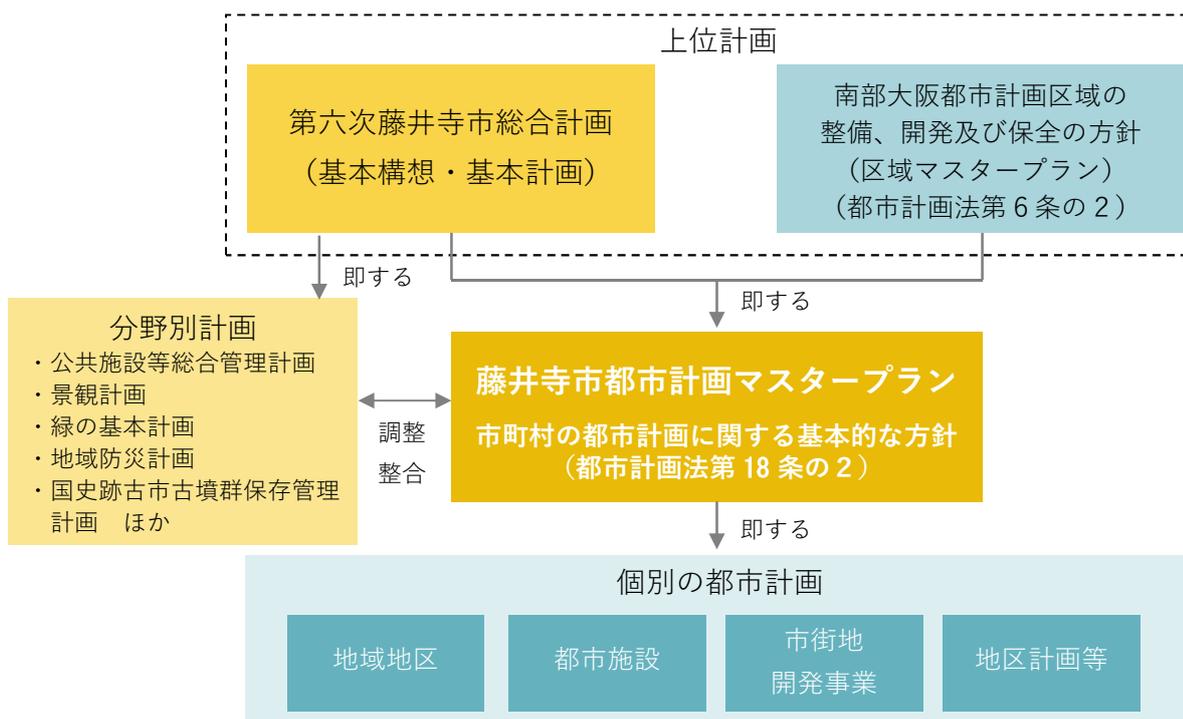
「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

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。



(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の基本構想が改定（令和 5（2023）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
- ・藤井寺市南地区の街なみ環境整備事業による歴史的な街なみの再生
- ・道明寺のまちづくり協議会によるまちづくり活動の推進
- ・ふじみ緑地の駐車場や施設の再整備

（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) 現状分析

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。

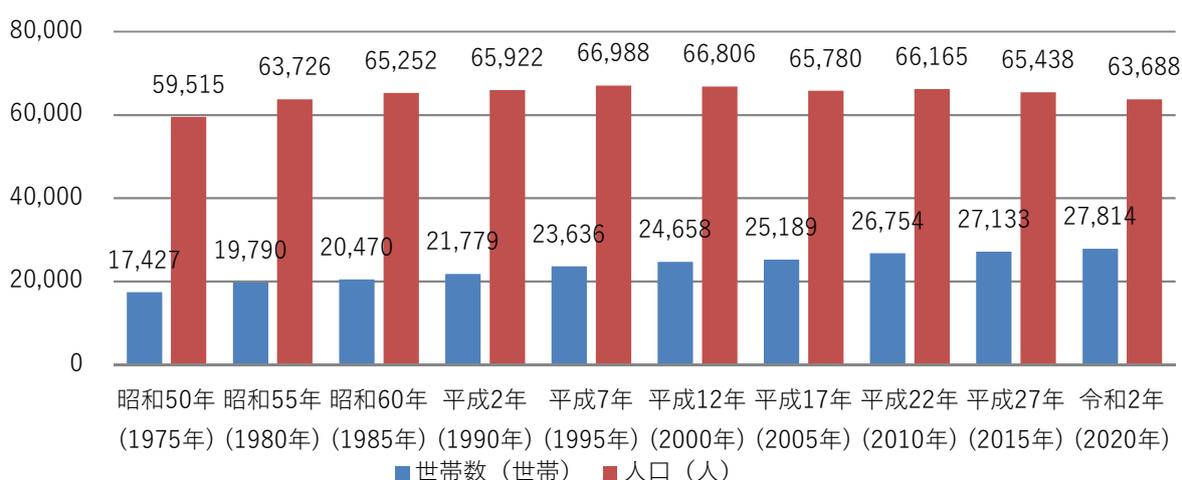


図 人口・世帯数の推移

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を切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。

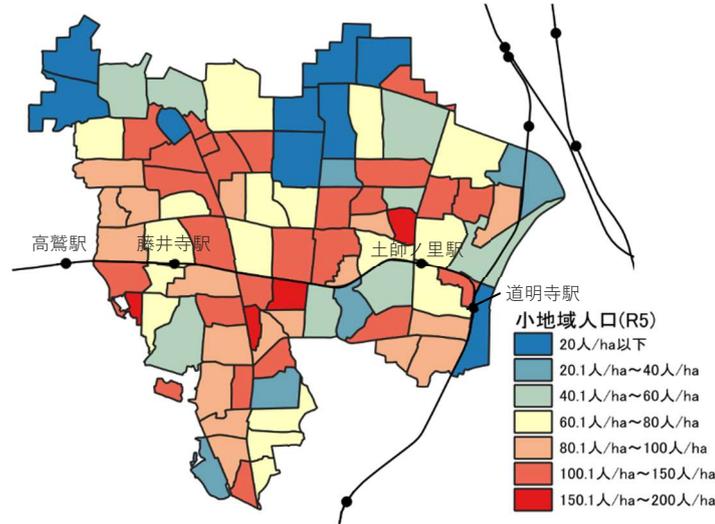


図 町丁目別人口密度（令和5（2023）年）

出典：住民基本台帳

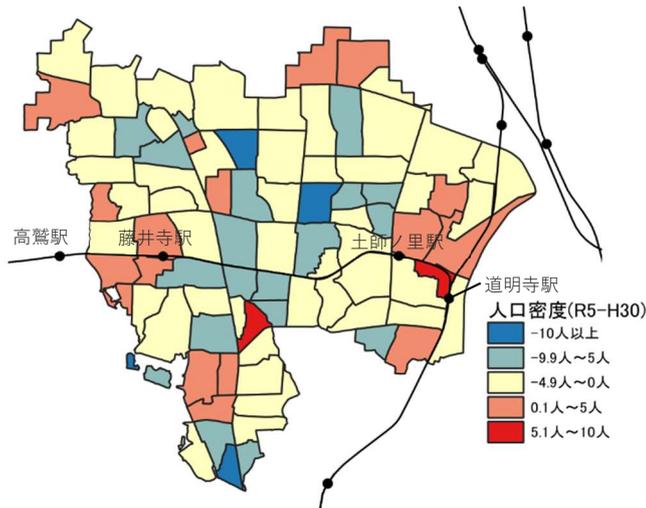


図 町丁目別人口密度変化（令和5（2023）年－平成30（2018）年）

出典：住民基本台帳

（2）課題

- ・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。
- ・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) 現状分析

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、（都）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。

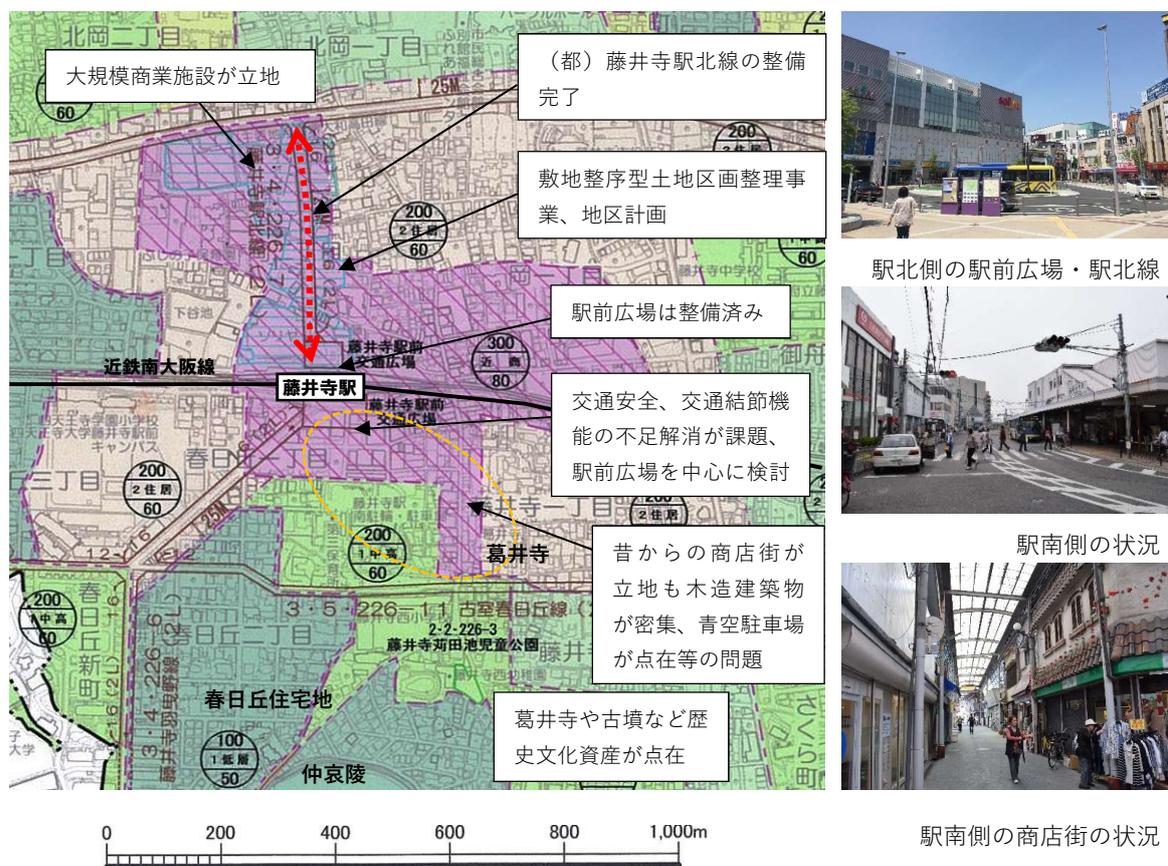


図 藤井寺駅周辺の現状

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、道明寺駅周辺まち整備協議会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（府道道明寺停車場線）、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。

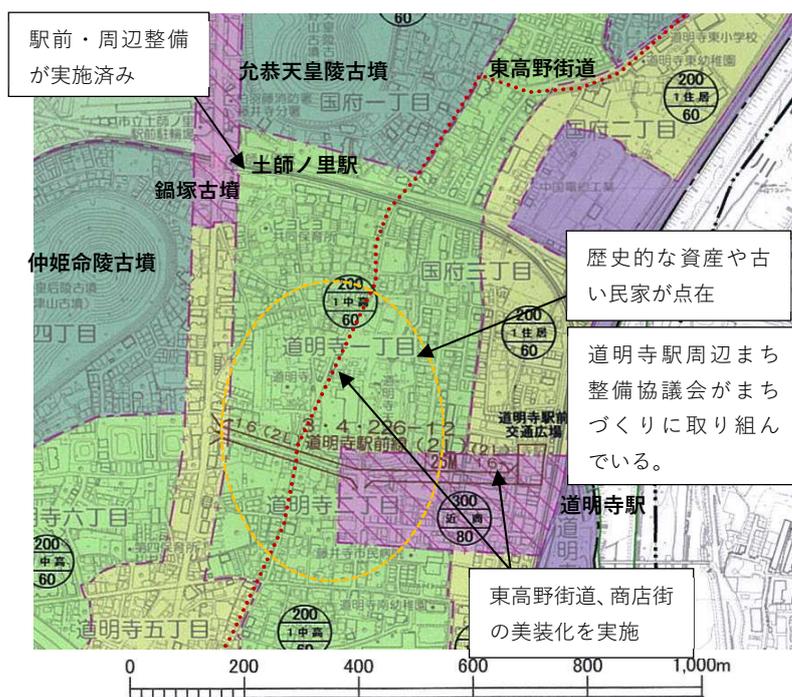


図 道明寺駅・土師ノ里駅周辺の現状



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

④道路の状況

- ・道路網は・東西の（都）堺大和高田線（府道堺大和高田線）や、南北の（都）柏原羽曳野線（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着手されており、令和8（2026）年度末に供用開始の予定です。
- ・国道170号から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。
- ・また、市内交通の円滑化に向けて（都）堺大和高田線（府道堺大和高田線）、（都）藤井寺羽曳野線（府道西藤井寺線）、（都）道明寺駅前線（府道道明寺停車場線）、（都）古室春日丘線、（都）北条大井線（市道林梅が園線）が都市計画決定されています。
- ・交通広場は藤井寺駅前（南）と道明寺駅前が未整備で、自動車や歩行者等が錯綜する状況にあります。

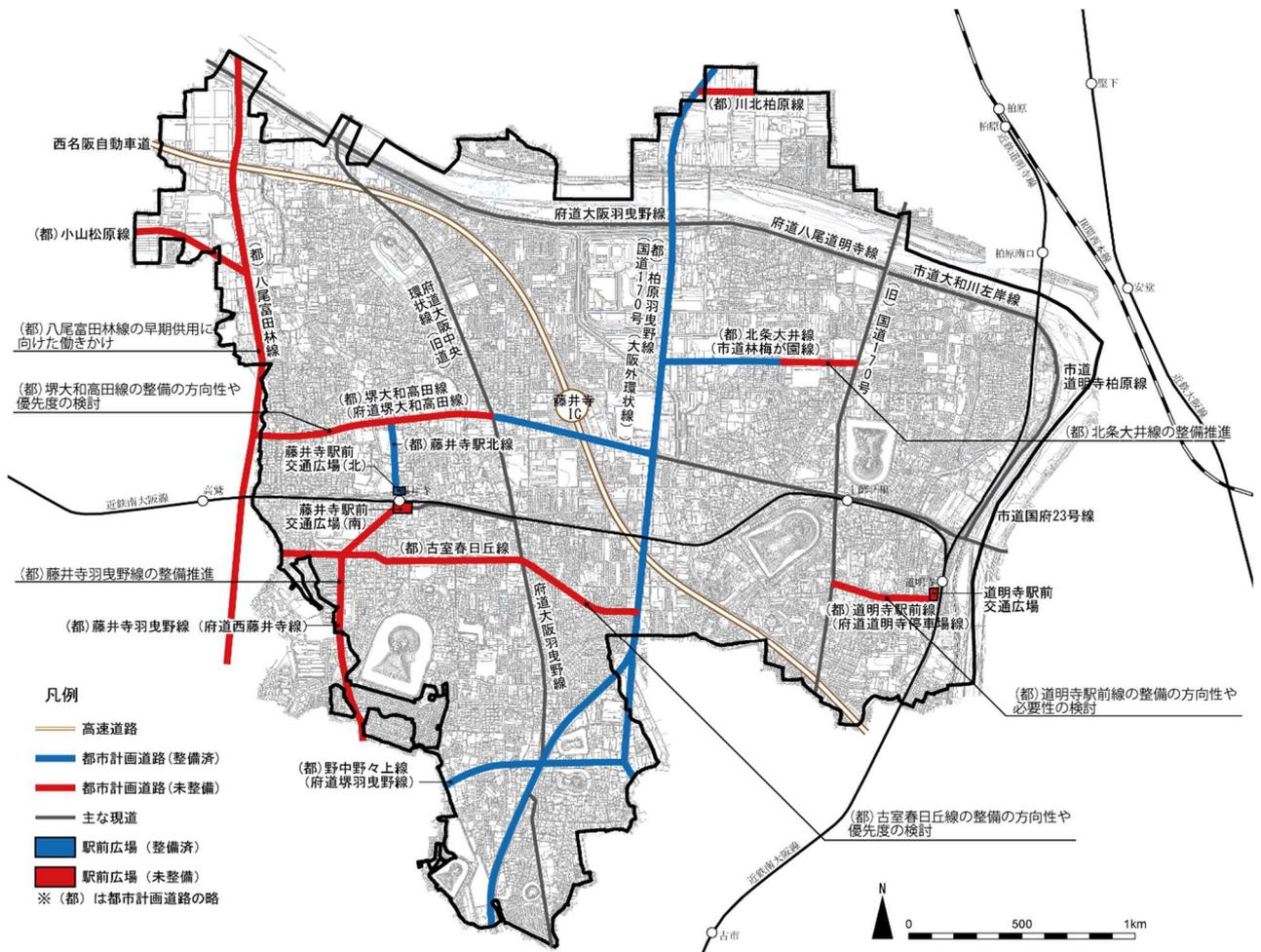


図 都市計画道路の状況

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。

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

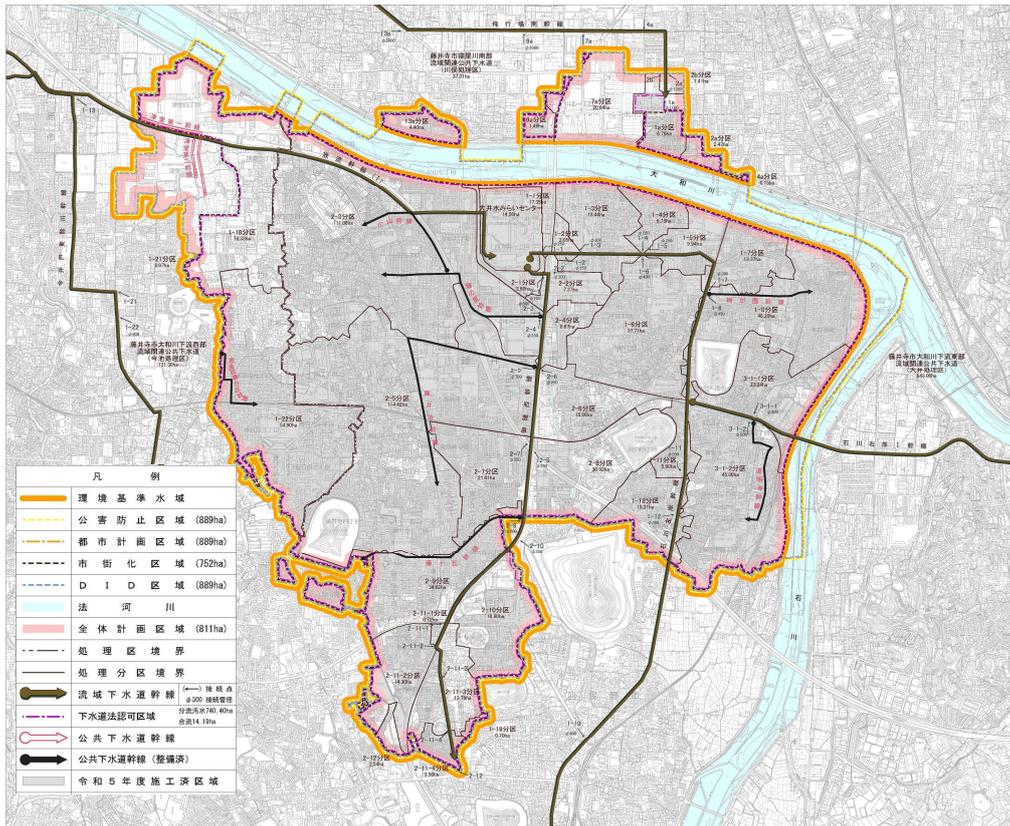


図 下水道整備状況（分流污水、合流）

出典：藤井寺市下水道計画一般図

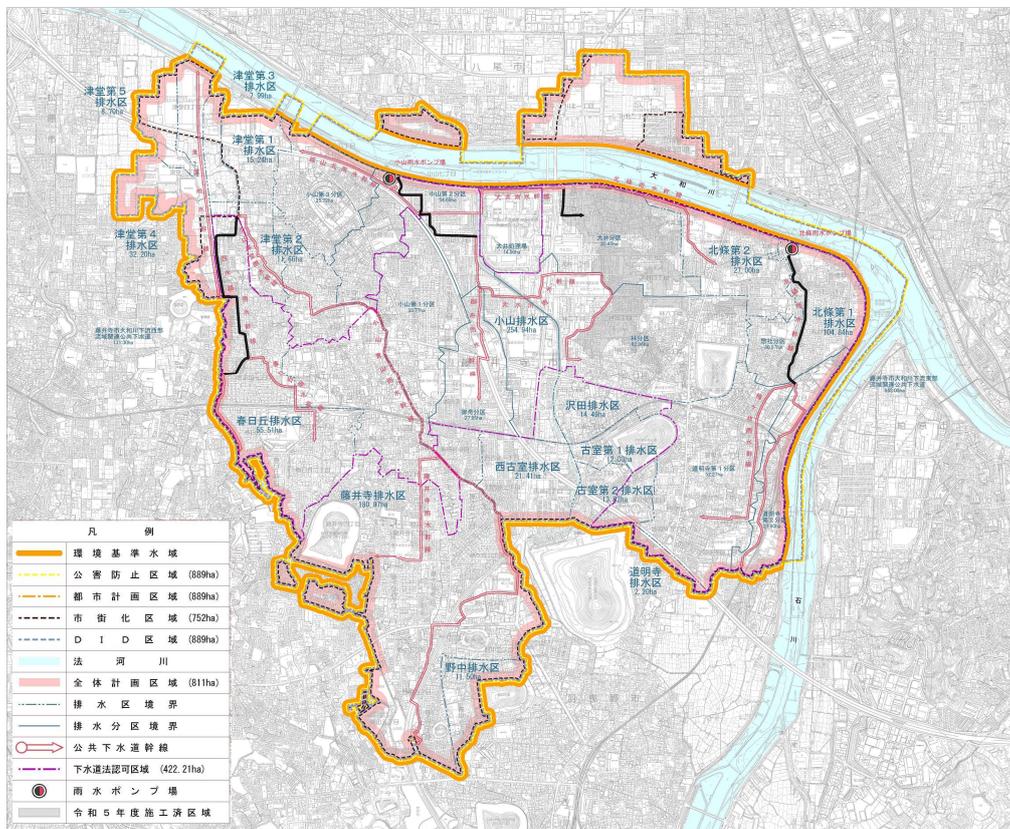


図 下水道整備状況（分流雨水）

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。

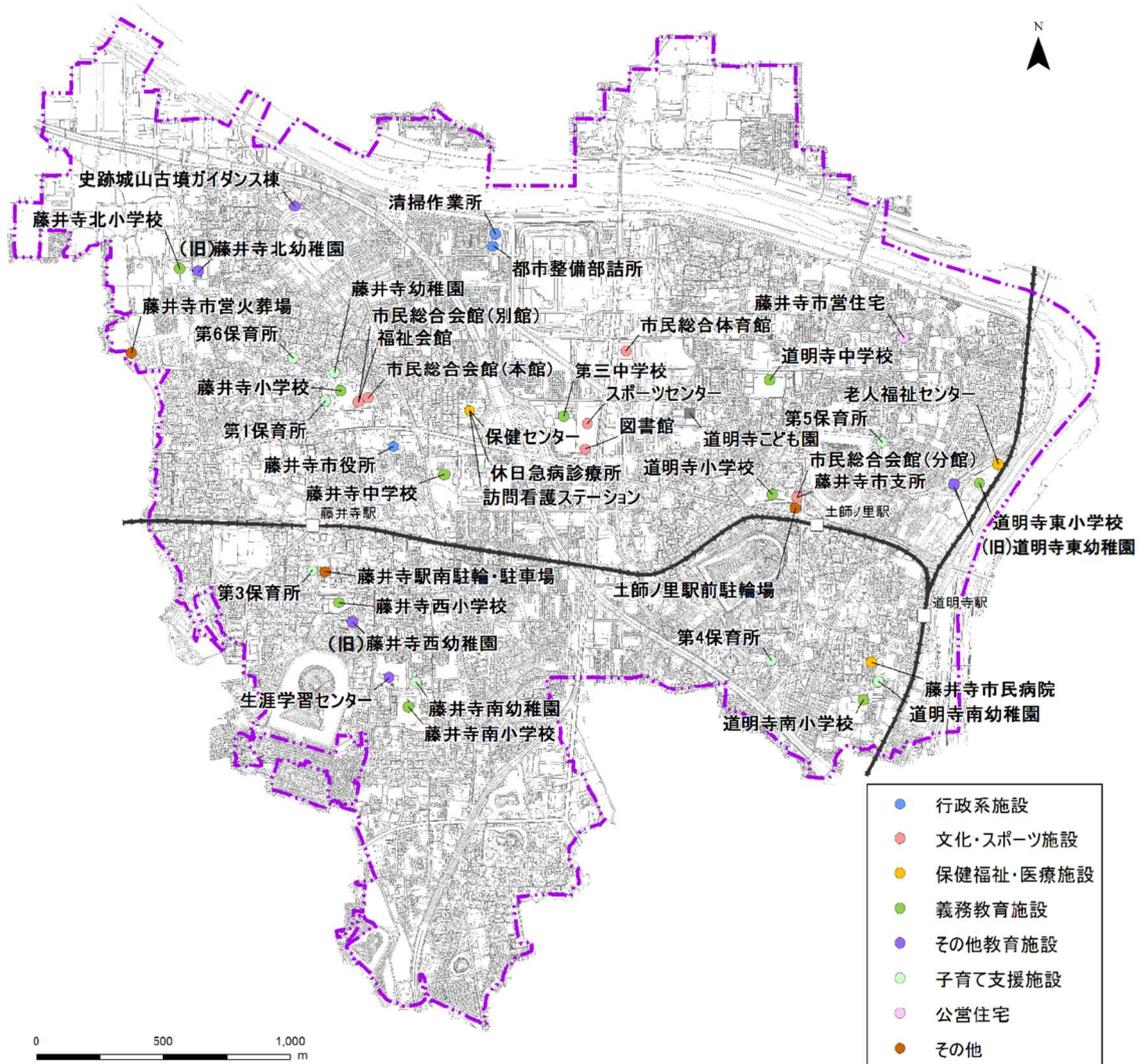


図 主要な公共施設の配置状況（令和6（2024）年3月末時点）

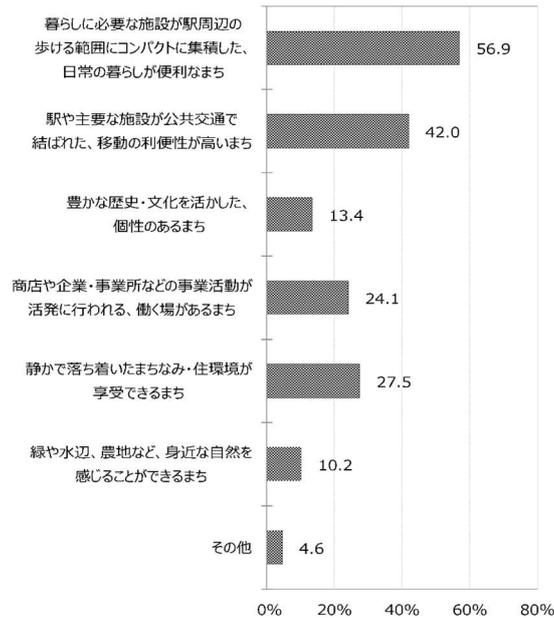
出典：藤井寺市公共施設保全計画

(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

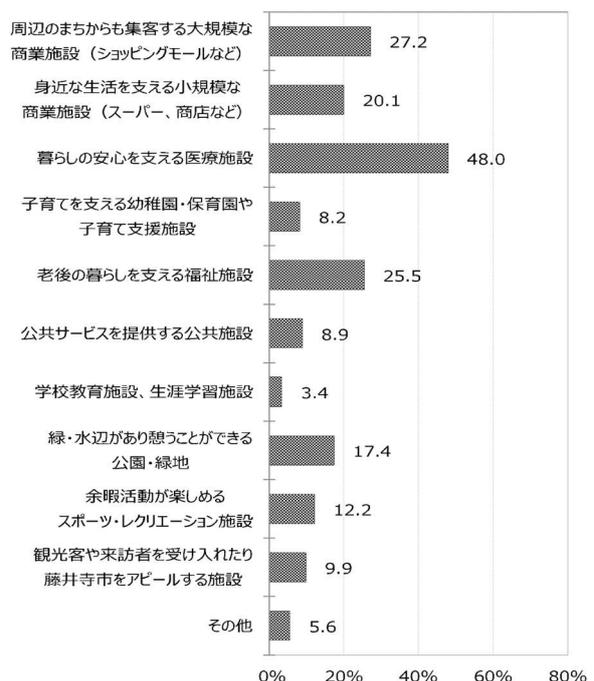
ア 市全体の「概ね 10 年後をイメージした将来の姿」

- ・「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。
- ・なお、若年層と中年層では、「商業施設」や「子育て施設」、「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）八尾富田林線や事業予定の（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) 現状分析

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。

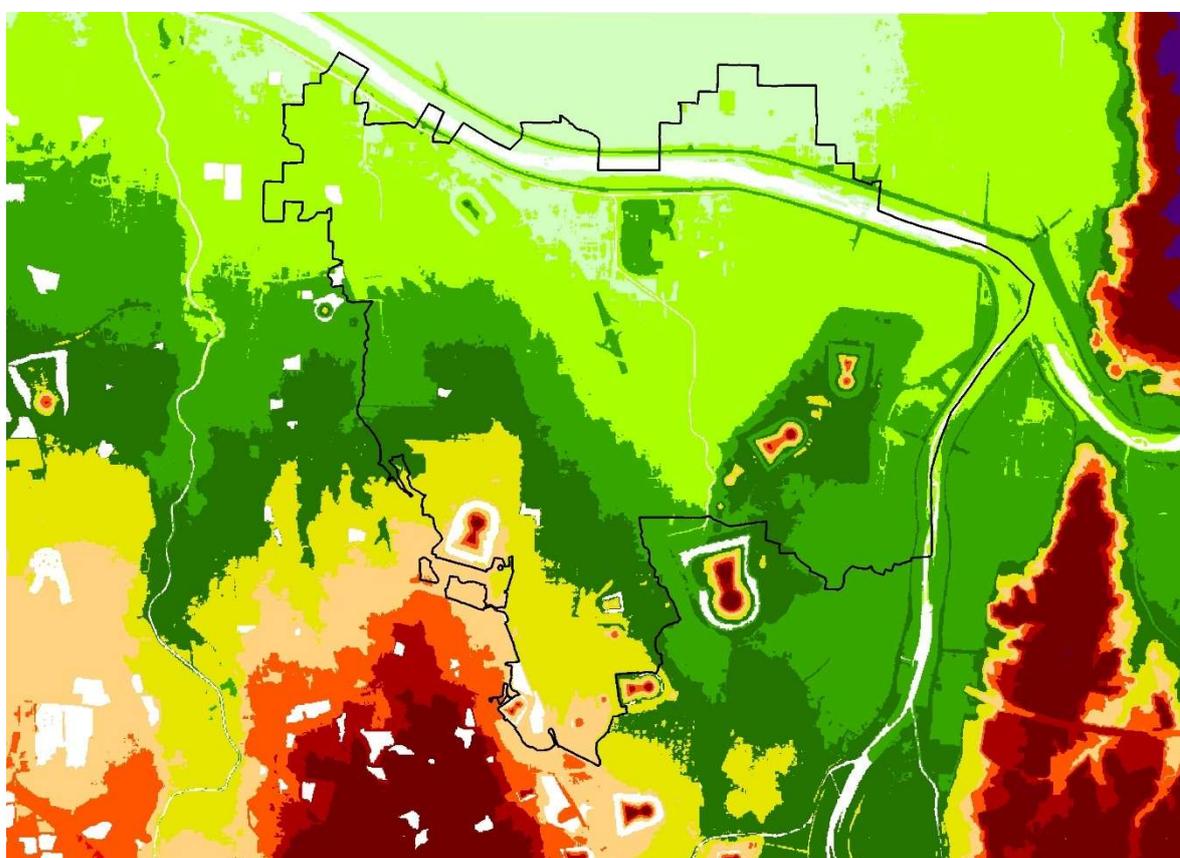


図 本市の地形

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、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、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。

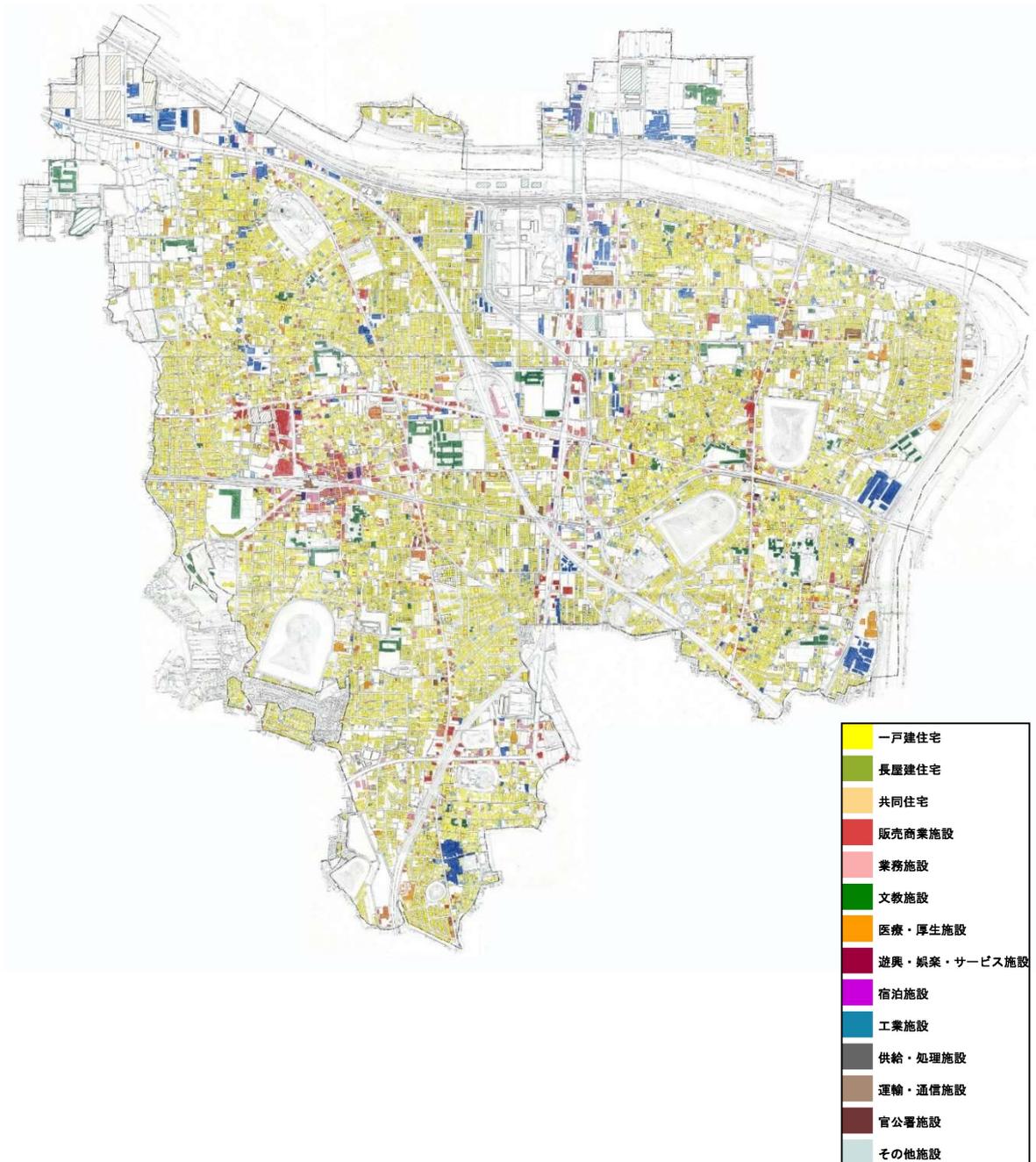


図 建物用途現況図（平成 30（2018）年）

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 25（2013）年から平成 30（2018）年にかけての住宅総数はほぼ横ばいですが、平成 20（2008）年以降、空き家数と空き家率は増加傾向にあります。
- ・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 2,680 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 820 件となっています。

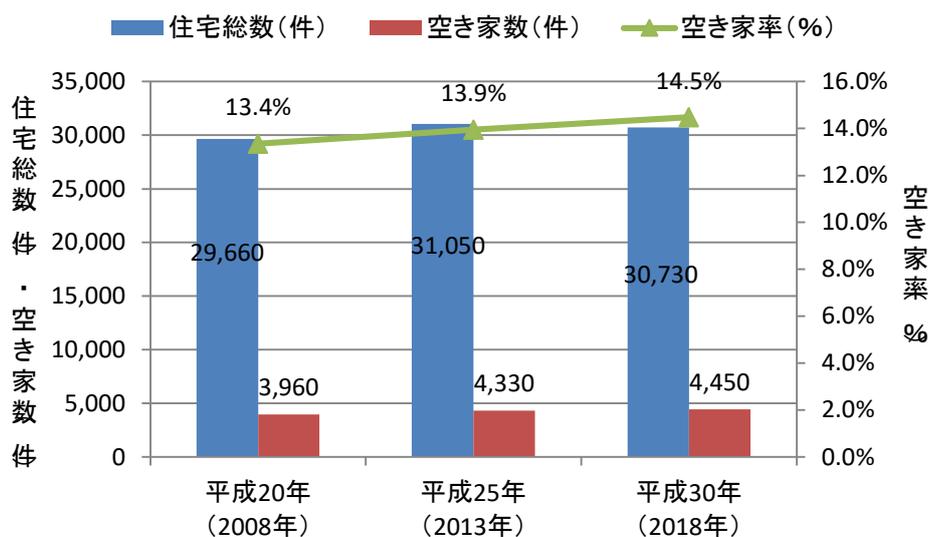


図 住宅総数、空き家数、空き家率の推移

出典：住宅土地統計調査

表 空き家数の内訳（平成 30（2018）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	100	-	-	20
賃貸用の住宅	70	-	1,310	1,370
売却用の住宅	140	10	40	120
その他の住宅	810	10	300	140
空き家総数	1,120	20	1,650	1,650

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）年度の区画整理事業組合設立を目指し、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）川北柏原線の事業化が予定されています。

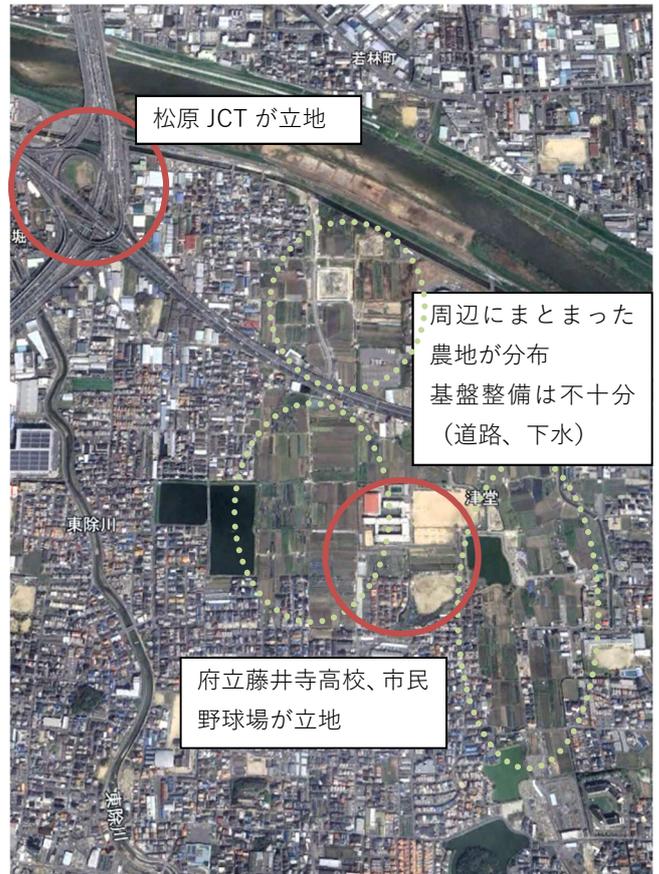
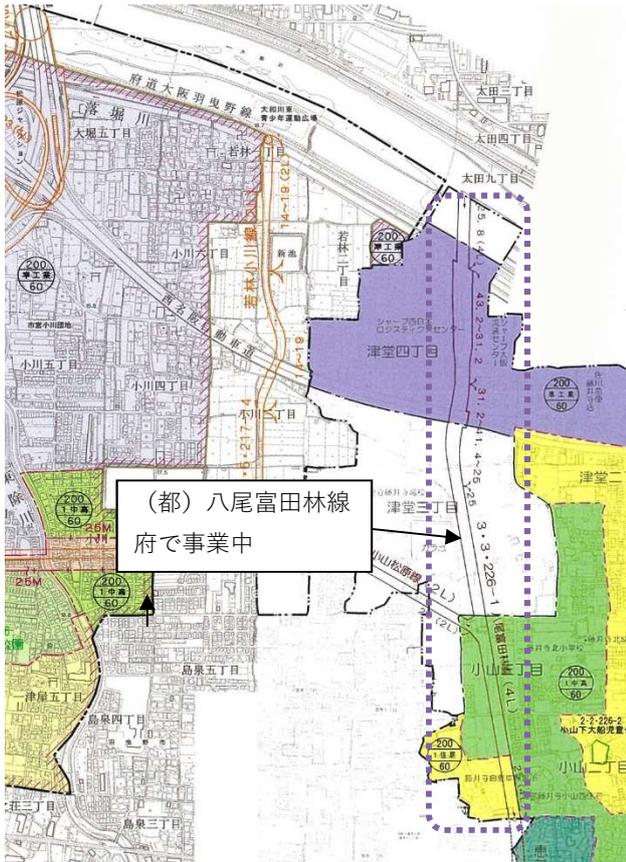


図 市街化調整区域（津堂・小山地区）の現状

出典：google earth の衛星写真
（令和 6（2024）年撮影）



図 市街化調整区域（川北地区）の現状

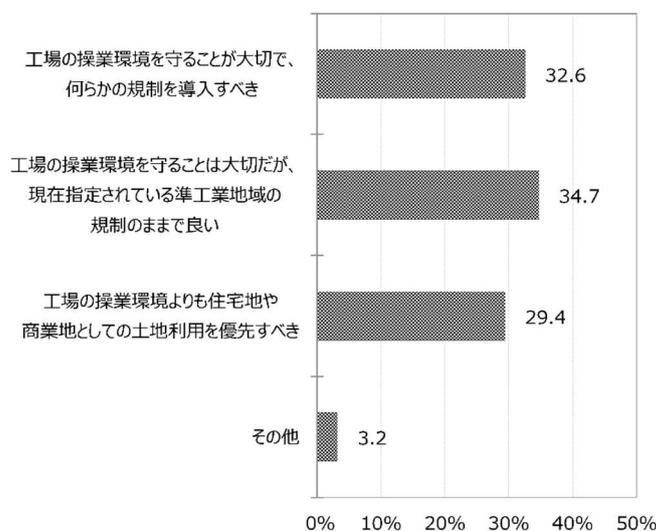
出典：google earth の衛星写真
（令和 6（2024）年撮影）

(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

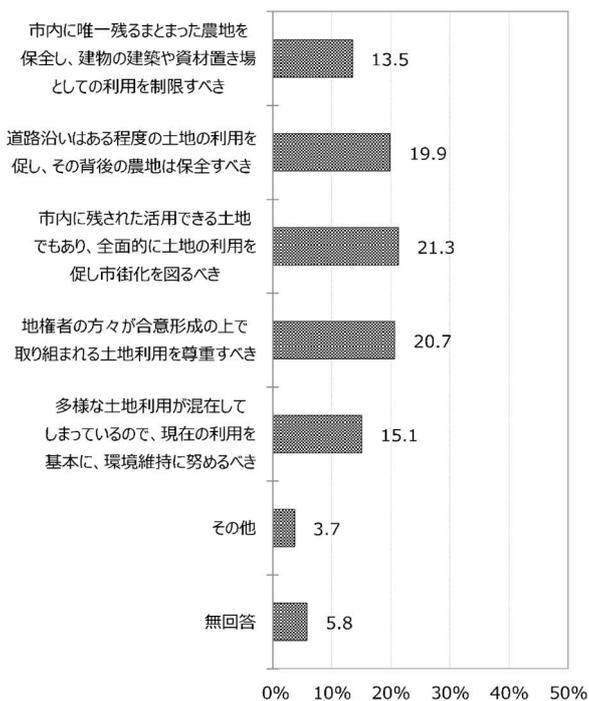
ア 工場が立地する地域のあり方

- ・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。
- ・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沿道土地利用の誘導と既存住宅地の住環境保全の両立が必要です。
- ・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、子育て層を中心とした移住・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」が位置づけられており、その一環としてまちの魅力、とりわけ子育て層を中心とした移住・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) 現状分析

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。

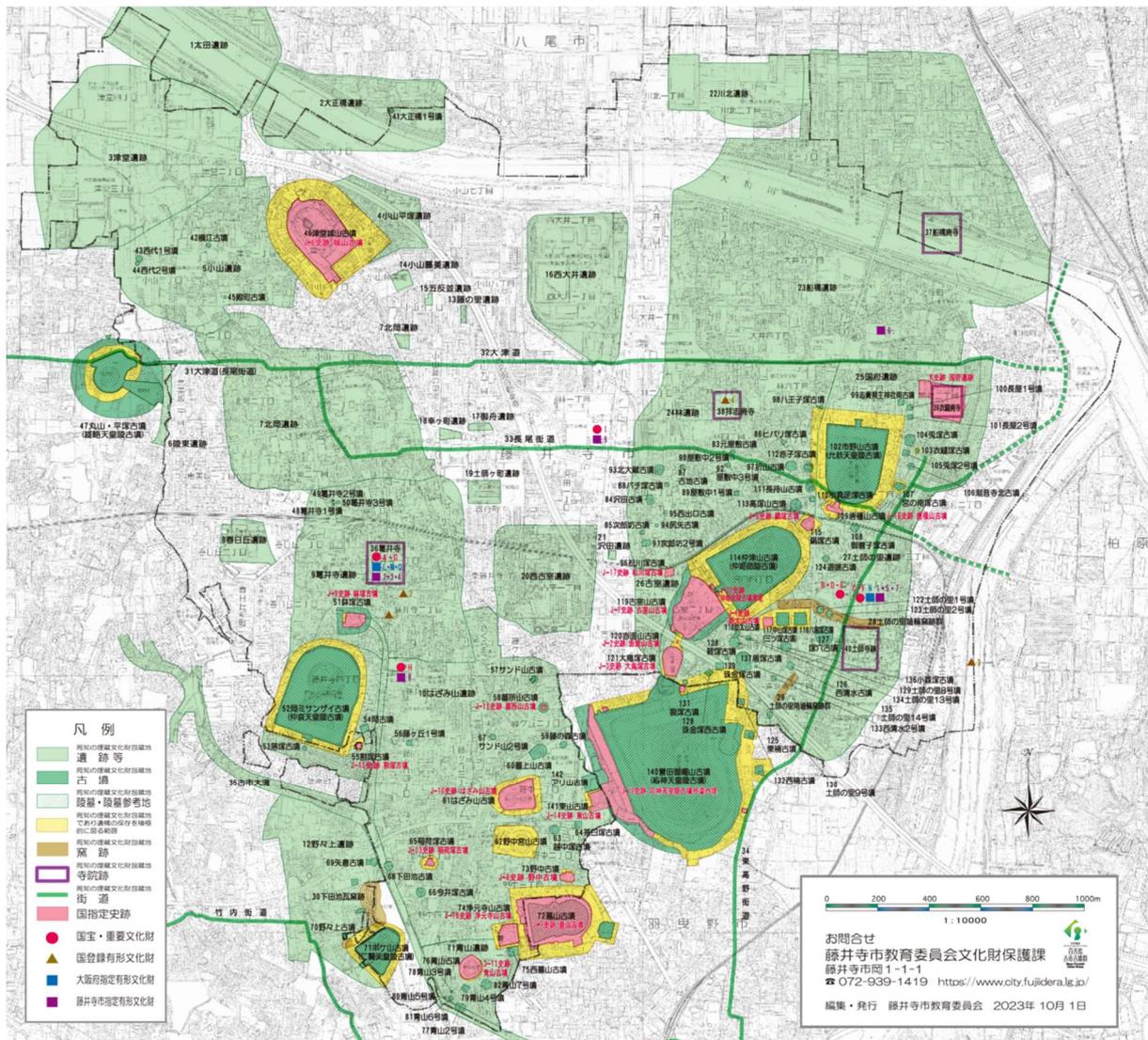


図 藤井寺市文化財分布図（埋蔵文化財包蔵地を含む）



藤井寺駅南側の状況



鍋塚古墳



道明寺駅前の状況

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。

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。

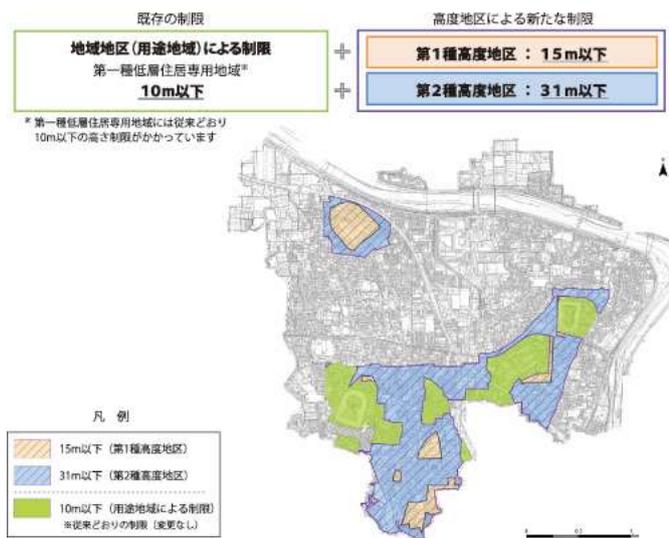


図 高度地区図

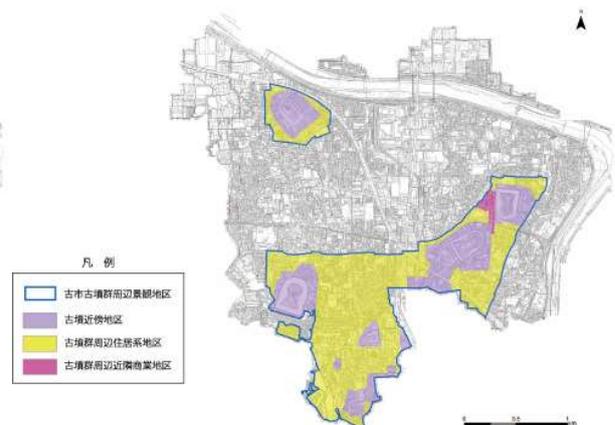


図 景観地区図

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「道明寺駅周辺まち整備協議会」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

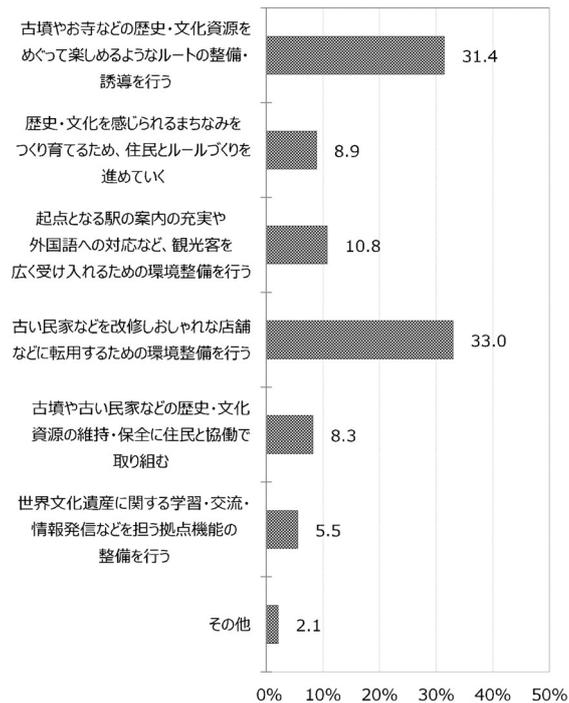
ど)を活かした取組(辛國神社星まつり燈火会ライトアップ等)を実施しています。

(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。



(3) 課題

①世界遺産都市にふさわしいまちの魅力づくりが必要です

- ・令和元（2019）年に百舌鳥・古市古墳群が世界遺産登録されたことを踏まえ、それらを保全し活用した市の魅力づくりを進めていくことが必要です。
- ・文化財関連の整備活用とも連携しつつ、重点的なエリア等における歴史と調和した市街地の魅力づくりなどが必要です。
- ・古墳群との調和を目的とした景観地区の導入など景観施策の成果を踏まえつつ、さらなるまちの魅力向上を図ることが必要です。

②歴史文化資源を活かしたまちづくり活動が必要です

- ・本市の個性である歴史文化資源を活かし、市民や事業者、ボランティア団体などと連携しながら観光・交流の活性化、まちづくりへの活用を図ることが重要です。

③回遊ルートにおける魅力ある空間づくりが必要です

- ・歴史文化資源の回遊ルートについては、沿道空間づくり（景観等のルール、地域との協働・共創によるまちづくりなど）を進めていくことが必要です。

④観光・にぎわいの起点となる場所の空間整備や歴史文化を感じられるまちづくりが必要です

- ・鉄道駅は古墳群や歴史文化資源の玄関口でもあり、駅周辺は来訪者をもてなす空間整備と合わせ、周辺にある歴史文化資源の保全・活用とも連携して、歴史・文化が感じられるまちづくりが必要です。

5. みどり・環境

(1) 現状分析

①公園・緑地の状況

- ・令和 5（2022）年度末の都市公園は 30 箇所、うち都市計画公園は 5 箇所整備されており、人口当たり都市公園整備面積は 0.99 m²/人で、都市公園法施行令で定める 5 m²/人を大きく下回ります。
- ・都市公園等が近傍に少ない地域については、児童遊園やポケットパーク等が補完的に利用されています。
- ・一方で、古墳や神社仏閣の敷地内にも豊かな緑が形成されており、緑の空間としての役割を果たしています。



図 古墳や神社仏閣のみどり

②農地の状況

- ・藤井寺市の農地は 27ha（令和 2（2020）年農林業センサス 経営耕地面積）となっています。
- ・市街化区域には、生産緑地地区が 132 地区、面積約 20.45ha が指定（令和 6（2024）年 1 月末時点）されています。
- ・市街化調整区域にはまとまった農地が残されています。
- ・農地は、市街地内において、食料生産のみならず、生物の生息やヒートアイランド現象の緩和、水害における遊水や火災による延焼の防止、さらには体験学習や教育、景観形成など、緑のオープンスペースとして多面的な機能を有しています。

③河川・ため池の状況

- ・市の北側と東側の市域界に一級河川である大和川と石川が流れます。大和川に沿って

一級河川落堀川が流れ、市の中央部には一級河川大水川が南北に流れ、それぞれ落堀川散策公園、大水川散策公園が整備されています。

- ・かつては市内に農業用水利用のため池が整備されていましたが、宅地化等によって多くが消失しています。

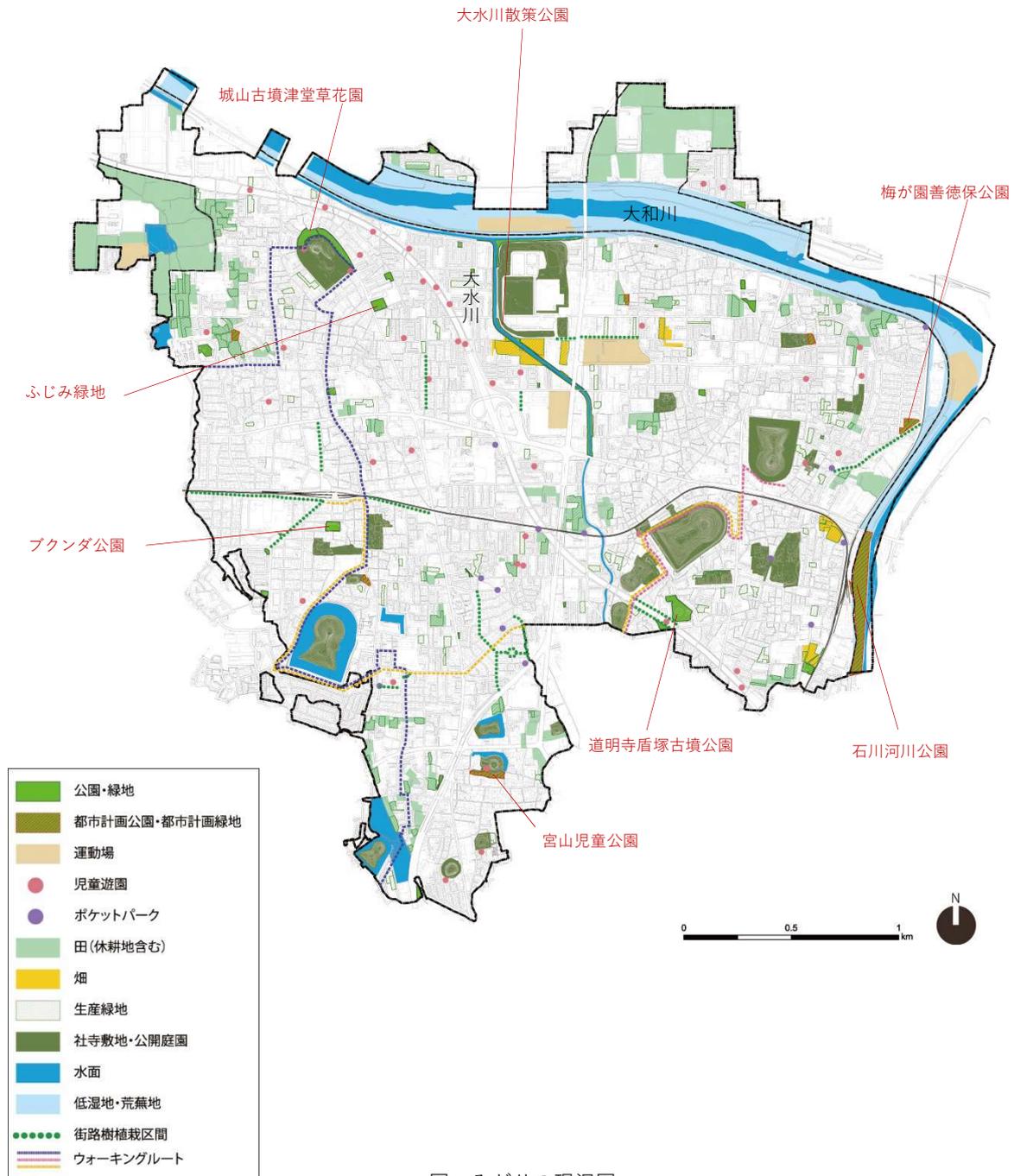


図 みどりの現況図



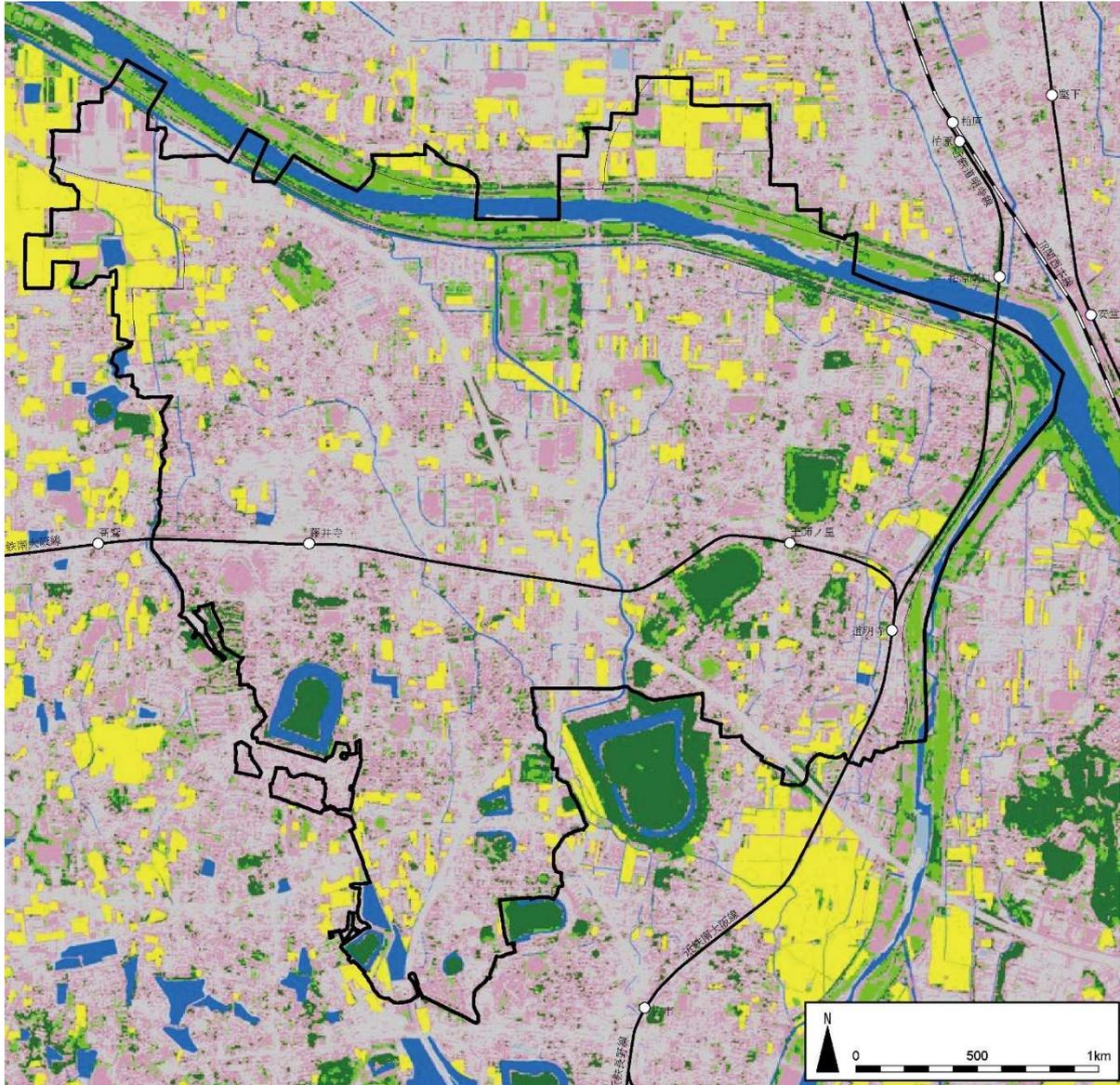
津堂・小山地区の農地
(市街化調整区域)



大水川散策公園



石川河川公園



凡例

- 緑被地（主に樹林地）
- 緑被地（主に草地）
- 農地
- 主に水面
- } 非緑被地
- }
- 解析できない範囲の樹林地
- 解析できない範囲の草地
- 解析できない範囲の非緑被地

図 緑被現況図

出典：近畿圏 緑被分布図データ（平成 20（2008）年、国土交通省都市・地域整備局）

緑被分布図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000（行政界・海岸線）、数値地図 5000（土地利用）、数値地図 2500（空間データ基盤）及び数値地図 25000（空間データ基盤）を使用したものです。（承認番号 平成 19 総使、第 451 号及び平成 20 業使、第 26 号）

衛星画像で解析できない範囲※：元データ（株）デジタル・アース・テクノロジー 所有
 衛星画像で解析できない範囲以外：元データ ©CNES2005/Tokyo Spot Image Distribution

(2) 課題

①多様な世代の利用に配慮した公園やオープンスペース等の確保が必要です

- ・子育て世帯等の定住促進のためにも公園の整備を図っていくことが必要です。
- ・高齢者も含めた健康づくりのほか、在宅勤務の人や周辺の事業所で働く人達にとっての身近な憩いの場となるなど人々の多様なライフスタイルに対応した公園、オープンスペースの役割も考慮していく必要があります。

②公園・緑地に加え、農地、古墳やため池、小河川も含めたグリーンインフラの保全・創造とみどりのネットワーク形成が必要です

- ・一人当たり都市公園面積は少ないですが、一方で、古墳や神社仏閣等の緑が住宅地の緑ともあいまって、まち全体として緑豊かな市街地の印象を形成していることを踏まえ、都市公園・都市緑地に加えて、古墳・寺社・農地、街路樹、民地の緑等も含めたみどり空間を多様な緑の機能（生き物生息の場、地域コミュニティ活動の場、環境学習等の場など）を発揮するグリーンインフラとして捉え、その保全、創造とネットワークの形成が必要です。

③公園・緑地の維持管理と魅力づくりが必要です

- ・地域住民との協働・共創による維持管理、地域住民ニーズを取り入れた公園整備の取組や、身近なみどりを活かして地域への愛着を育むなど、地域の魅力を高めていく取組が必要です。

④民有地の緑化促進が必要です

- ・公的な緑の確保とあわせて、民有地の緑化の促進が重要となります。
- ・一方で宅地の開発、良好な住宅地における敷地の細分化等によってみどりの消失も見られることから、景観施策等とも連携した保全、創出の方策が必要です。

6. 都市防災

(1) 現状分析

①地域防災計画の修正

- ・令和3(2021)年3月に修正された地域防災計画においては、以下の観点から都市の防災機能の強化に取り組むこととしています。

○国土強靱化の推進

- ・流域治水対策、建築物等の耐震化及び官庁施設の電力の確保等、激甚化する風水害や大規模地震等への対策、公共施設の予防保全型インフラメンテナンスへの転換に向けた老朽化対策、ICTを活用した災害対策等の国土強靱化に関する施策の実施

○災害に強いまちづくりの推進

- ・延焼拡大を防ぐ延焼遮断帯の確保、火災等の災害から避難できる避難場所や備蓄倉庫の確保、避難場所となる公共施設の耐震化、民間建築物の不燃化・耐震化の推進
- ・老朽建築物等が密集する地域における準防火地域の運用、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るまち全体の防災性の向上

○防災空間の整備

- ・都市公園等の整備や、道路・緑道の整備、市街地緑化の保全の推進、災害時における農地の利活用の検討

○都市基盤施設の防災機能の強化

- ・市、府及び近畿地方整備局による、公園、道路、河川等都市基盤施設に関する防災機能の整備

○木造密集市街地の改善

- ・建物の不燃化や耐震化、建て替え促進とそれに伴うセットバック等による住宅地の防災性の向上、空き家の適正管理や農地等の活用の検討

○ライフライン災害予防対策

- ・ライフラインや電気通信事業者による、各種災害による被害防止に備えた施設整備の強化と保全

②洪水浸水想定

・市の西側のエリアや古墳周辺を除き、市域の大部分が浸水想定区域に含まれています。

※各河川における想定

●大和川

12 時間総雨量 316mm

●石川

【本川】 24 時間総雨量 724mm、1 時間総雨量 195.5mm

【支川】 24 時間総雨量 1,008mm、1 時間最大雨量 111～146mm

●東除川・落堀川・大水川

24 時間総雨量 904.1mm、1 時間最大雨量 102.5mm

●寝屋川流域

1 時間雨量 138.1mm

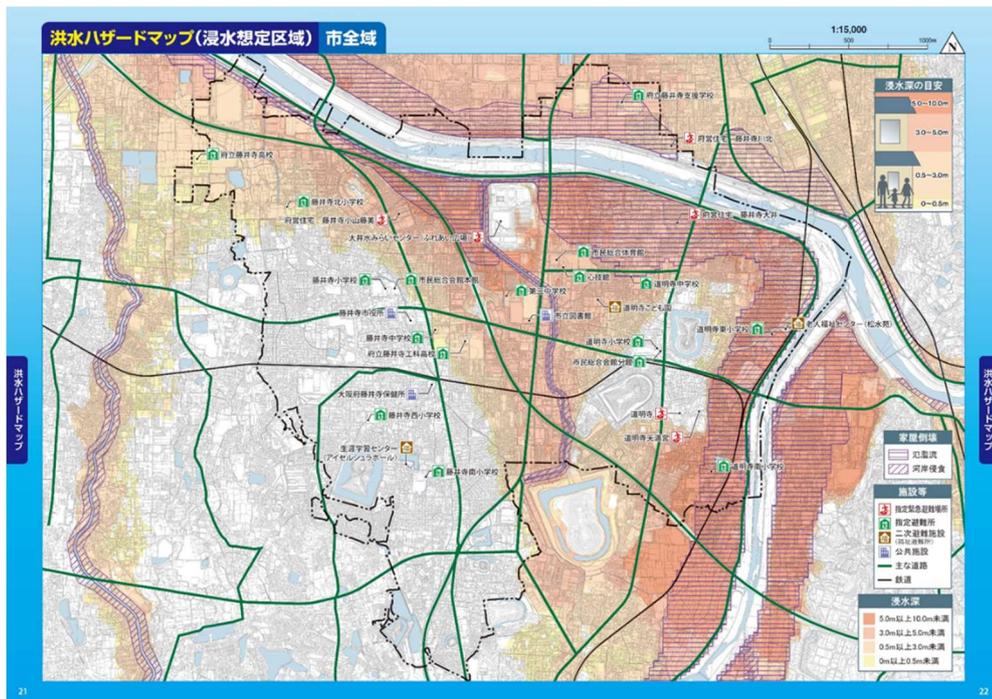


図 洪水ハザードマップ (浸水想定区域図)

出典：藤井寺市防災ガイドブック (令和4 (2022) 年4月作成)

(内水被害想定)

- ・市内各所で浸水が想定されており、特に近鉄道明寺線の西側や市役所周辺、津堂・小山地区で浸水被害が大きくなることが想定されています。

※平成 24 (2012) 年 8 月 14 日、時間最大降水量 91mm、1 日降水量 125mm を想定

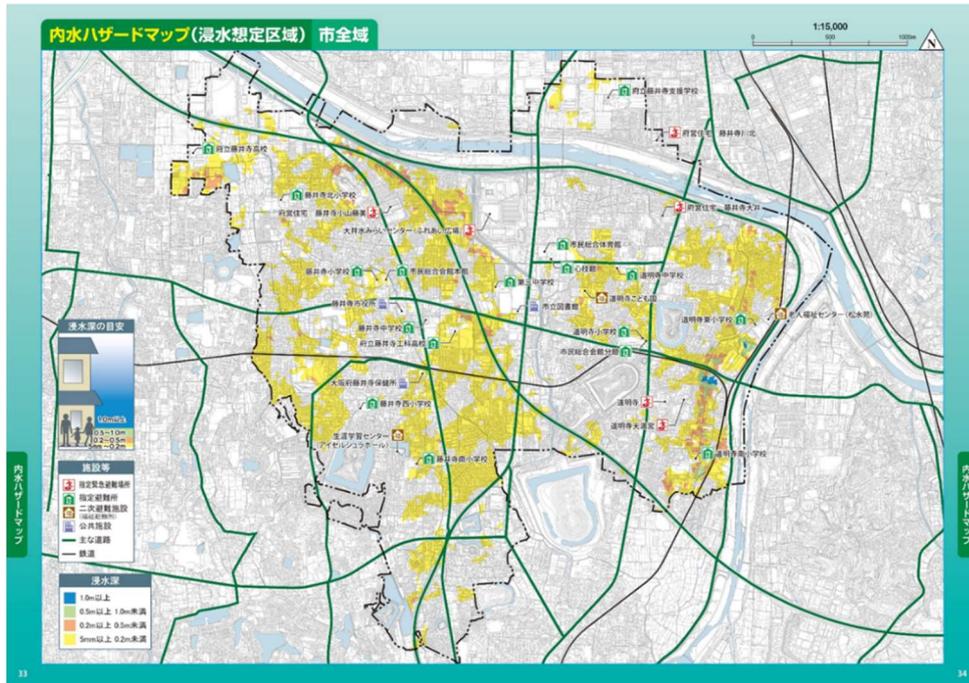


図 内水ハザードマップ (浸水想定区域図)

出典：藤井寺市防災ガイドブック (令和 4 (2022) 年 4 月作成)

③避難施設の状況

- ・学校や運動場、その他公共施設等が地震や風水害に対応する一時避難場所、広域避難場所、指定避難所等として指定しています (市民総合会館分館は令和 5 (2023) 年度末をもって廃止)。



図 避難場所等位置図

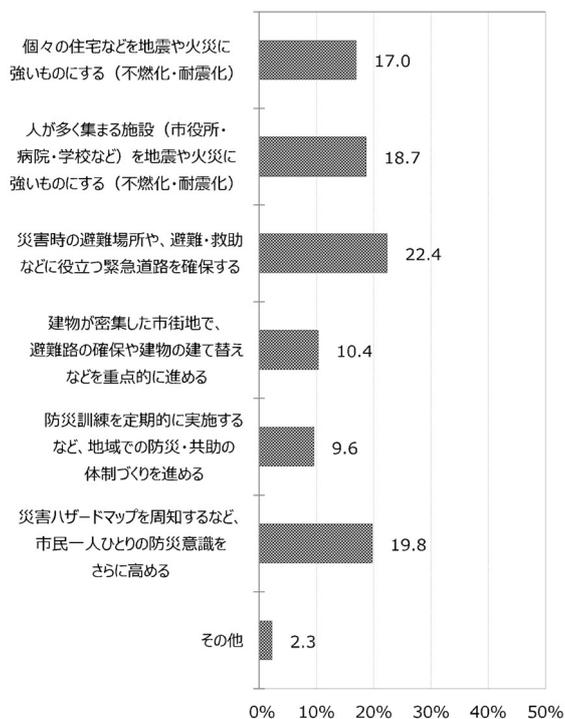
出典：藤井寺市防災ガイドブック (令和 4 (2022) 年 4 月作成)

(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 災害に強いまちづくり

- ・災害に強いまちづくりについて特に重視すべきものは、「災害時の避難場所や、避難・救助などに役立つ緊急道路を確保する」、「災害ハザードマップを周知するなど、市民一人ひとりの防災意識をさらに高める」などが多く挙げられました。



(3) 課題

①災害に備えた都市基盤、市街地形成を図ることが必要です

- ・南海トラフ地震の発生が危惧され、台風やゲリラ豪雨といった自然災害が多発する中、引き続き、地域防災計画の修正や立地適正化計画の策定を見据えて、地震や水害などの災害に強いインフラ等の基盤整備、安全な市街地形成を進めていくことが重要です。
- ・特に主要な幹線道路については、緊急交通時の多重性・代替性の確保といった観点からも早期にネットワーク形成を図ることが重要です。

②木造家屋が密集する住宅地の防災性の向上が必要だ

- ・木造家屋が密集する箇所においては、耐震改修促進等を進めていますが、建物の不燃化や建て替えによるセットバックの促進により、住宅地の防災性の向上を図っていくことが重要です。
- ・まちの防災性確保の観点からも空き家の適正管理を進めていくことが必要です。
- ・農地等の活用によるオープンスペースの確保等についても検討していく必要があります。

③自助・共助の取組を活かした防災まちづくりが必要だ

- ・地区自治会単位での自主防災組織の組織化と並行しつつ、コミュニティレベルを基本とした防災まちづくりの必要性について周知啓発を行い、地域主体の災害に強い安全・安心・快適なまちづくりを進めていくことが重要です。
- ・市民一人ひとりの防災に関する意識の向上を図るため、自助レベルでの防災の取組を後押しする公助のあり方を検討していくことが必要です。

1. 都市の将来像

本市は、第六次藤井寺市総合計画において「～人と歴史が生きる未来へ～ 笑顔と活気に満ちた快適なまち ふじいでら」を将来像として掲げています。

本計画においても、総合計画で掲げた将来像等に基づき、都市づくりを推進します。

<将来像>

～人と歴史が生きる未来へ～ 笑顔と活気に満ちた
快適なまち ふじいでら

■笑顔

子どもから高齢者まで市民の誰もが心身ともに健やかに暮らし、また子育て、教育、就労、介護などライフステージに応じて、歴史豊かで、落ち着きあるまちとしての安心を実感し、互いの違いを尊重しながら、ともに支え合うことのできる優しさと笑顔あふれるまちを目指します

■活気

古墳群・神社仏閣等の歴史資産といった本市の魅力を最大限に活かして多くの人を訪れるまちとするとともに、市民がコミュニティやイベントを通じて、新たなビジネスの創出や活発な交流ができるような、にぎわいとわくわく感あふれる大好きなまちを目指します

■快適

大阪都心部からの優れたアクセスや豊富な歴史資産という特徴を活かしつつ、ゼロカーボンで自然に優しい良好な住環境づくりやデジタル技術の活用など、これまで以上に住みたくなる・住み続けたくなるような快適に生活を営むことができる居心地のいいまちを目指します。

2. 総合計画との整合と本計画での展開

第六次藤井寺市総合計画においては、施策の方向性を位置付けており、これとの整合を図った上で、都市計画マスタープランにおいて展開を図っていくものとします。

施策の方向性1 世界遺産やふじいでら独自の歴史文化を活かす

葛井寺、道明寺天満宮をはじめとした神社仏閣、世界遺産古市古墳群などの歴史文化は、私たちのまちが誇る貴重な財産です。

それらの価値の活用・発信を通じ、市民自らが魅力ある地域資源を再発見することで、まちへの愛着心を高め、まちのイメージアップ・知名度アップに取り組みます。

本市を訪れる人々にも、まちなかを楽しみながら周遊してもらう、まちなか観光を促進し、市内の商業地域の活性化や市民の活力を高め、魅力あるまちづくりとまちのにぎわいにつなげます。



<都市計画マスタープランで重視すべきキーワード>

- ・豊かな歴史文化資源やみどりを活かしたまちの魅力づくり

施策の方向性2 市民や事業者等と連携し、良質な住宅都市としてのイメージ形成

都市イメージを向上させるためには、大阪市内への高アクセスだけでなく、歴史的な街並みを持つ、落ち着いたある良質な住宅都市としてのイメージを確立する必要があります。

あわせて、市民一人ひとりのウェルビーイングを高めるための、快適な生活の実現に向けた支援も必要です。

そのためには、市民や事業者等とともに、街並み景観の保全や市民マナーの向上、SDGsの推進、市民同士の支え合いの促進などに取り組みます。



<都市計画マスタープランで重視すべきキーワード>

- ・多様なライフスタイルに対応した良好な住環境づくり
- ・災害に強い安全・安心な都市づくり
- ・市民、事業者、行政による協働・共創

施策の方向性3 未来への投資を通じて、成長を支援

開通予定の八尾富田林線沿道のまちづくりや、地域内での取引・消費の促進、事業者における販路開拓やDX促進による生産性向上に向けた支援などを通じ、まちの活性化と成長につなげます。

また、未来を担う子どもたちへの投資として、GIGAスクール構想に代表されるデジタル技術の活用を含む様々な方法で、教育環境や子育て環境を整備し、生きる力を身に付ける環境づくりに取り組みます。



<都市計画マスタープランで重視すべきキーワード>

- ・子育て層が魅力的に感じる子育て環境づくり
- ・拠点における都市機能の強化とまちのにぎわいづくり
- ・安全で利便性の高い道路や公共交通のネットワークづくり
- ・都市基盤や公共施設の適切な維持管理と更新

3. 都市づくりの目標と基本方向

前述の上位計画の位置付けや時代の潮流等を踏まえ、本市の持つポテンシャルを最大限に活用し、未来に向けて都市づくりを展開していくための目標を下記に定めます。

<都市づくりの目標>

魅力が詰まったコンパクトなまち 藤井寺

本市は、市域がコンパクトなことや大阪都心部等への利便性が高いことから、大阪都心部等への利便性が高く、周辺に位置する都市とも機能分担しながら、駅前に商業・医療・公共公益機能などの都市機能の集積を図るとともに、身近な住環境の充実を図ってきました。また、古市古墳群や豊かな文化財を有する神社仏閣やそれらと調和した住宅地の景観や暮らしの文化があり、市民にも高く評価されています。

これらの優れた市の特性を活かしながら、市民がこのまちで暮らすことを誇らしく思うような「魅力が詰まったコンパクトなまち」に向けた都市づくりを展開していくための柱となる6つの都市づくりの基本方向を定めます。



1 藤井寺市の特性を活かした**持続可能**な都市づくり

- ・鉄道駅を中心として、徒歩や自転車で移動できる範囲に都市機能が集約されたコンパクトな都市拠点の形成を図り、多様なライフスタイルに対応した人に優しく暮らしやすい住環境づくりを進めます。
- ・鉄道・バスの公共交通と幹線道路網による利便性の高い交通ネットワークを構築し、市内外の交流・連携を促す都市づくりや、環境にも優しい都市づくりを進めます。
(※上記文章については、今後検討予定の立地適正化計画において位置付ける方向性を反映させます。)

2 豊かな歴史・文化資源を活かした**魅力的**な都市づくり

- ・永きにわたって蓄積されてきた、本市の個性である豊かな歴史・文化・みどり・景観を、将来に向けて保全するだけでなく、現在の暮らしや都市活動の中でも積極的に活かしていくことで、都市の価値や魅力を高めていく都市づくりを展開します。

3 災害に強く、**強靱**な都市づくり

- ・安全・安心に暮らせる都市づくりに向けて、防災機能強化、防犯力の強化に加え、自主防災組織の強化による災害に強い都市づくりを進め、自助、共助、公助の観点から防災、減災及び防犯の体制強化に取り組みます。

4 人を惹きつけ、まちの**活力**を高める都市づくり

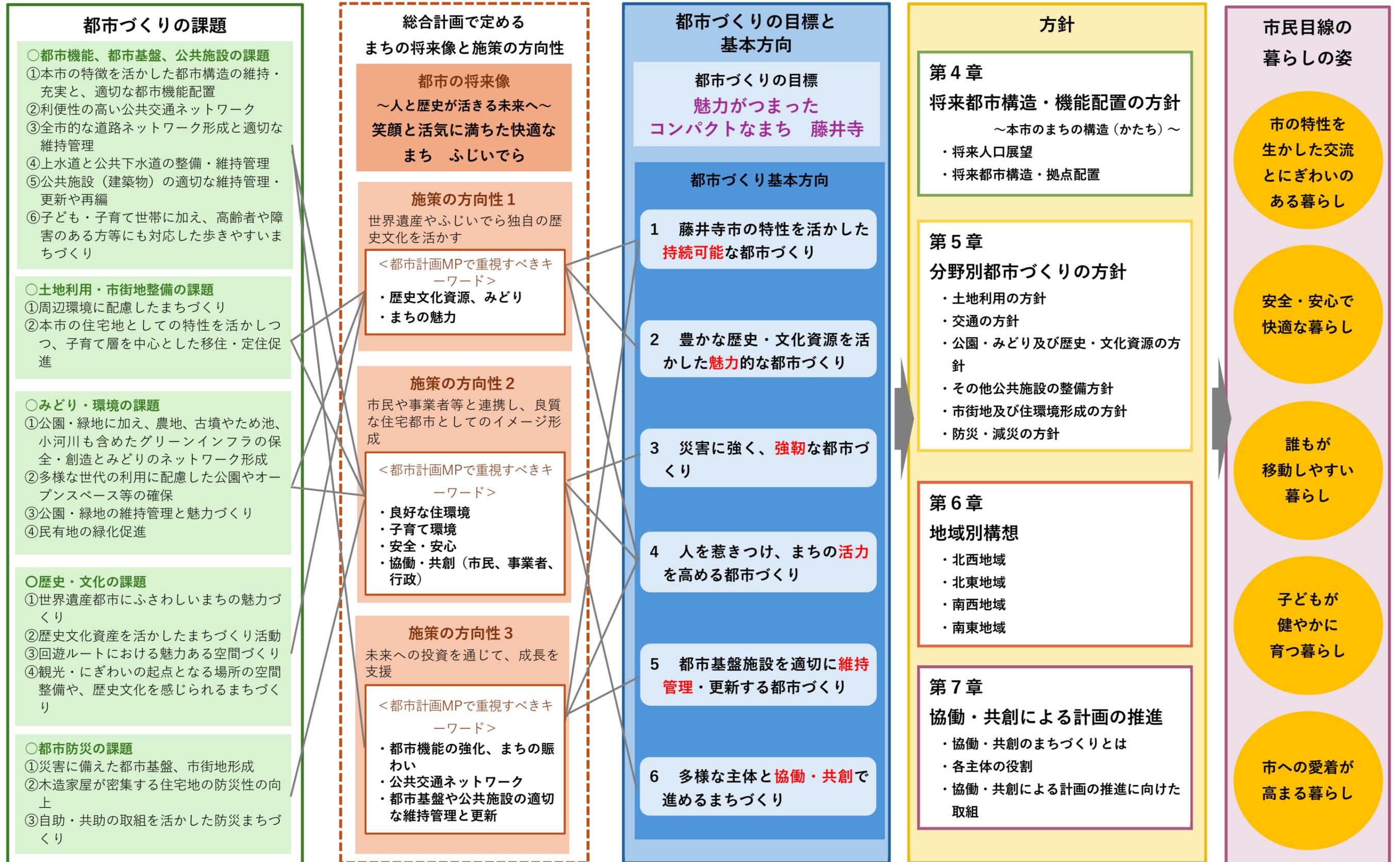
- ・市の地域経済や雇用を支えている商業地や工業地のほか、農地、歴史文化資源等なども含めてまちの活力を生み出す産業基盤、操業環境の創出を図りつつ、まちの活力やにぎわいの向上を図ります。

5 都市基盤施設を適切に**維持管理**・更新する都市づくり

- ・市民の安全・安心で便利な暮らしを支える都市基盤施設について適切な整備や維持管理、更新、長寿命化を進めるとともに、財政や施設の状況、市民ニーズに応じた施設の再編など、効率的な都市経営を図ります。

6 多様な主体と**協働**・**共創**で進めるまちづくり

- ・都市づくりのさまざまな場面において市民の参画の機会を設け、市民・各種団体・事業者との連携や各主体同士が協力し合う協働・共創の視点を大切にしたまちづくりを進めます。



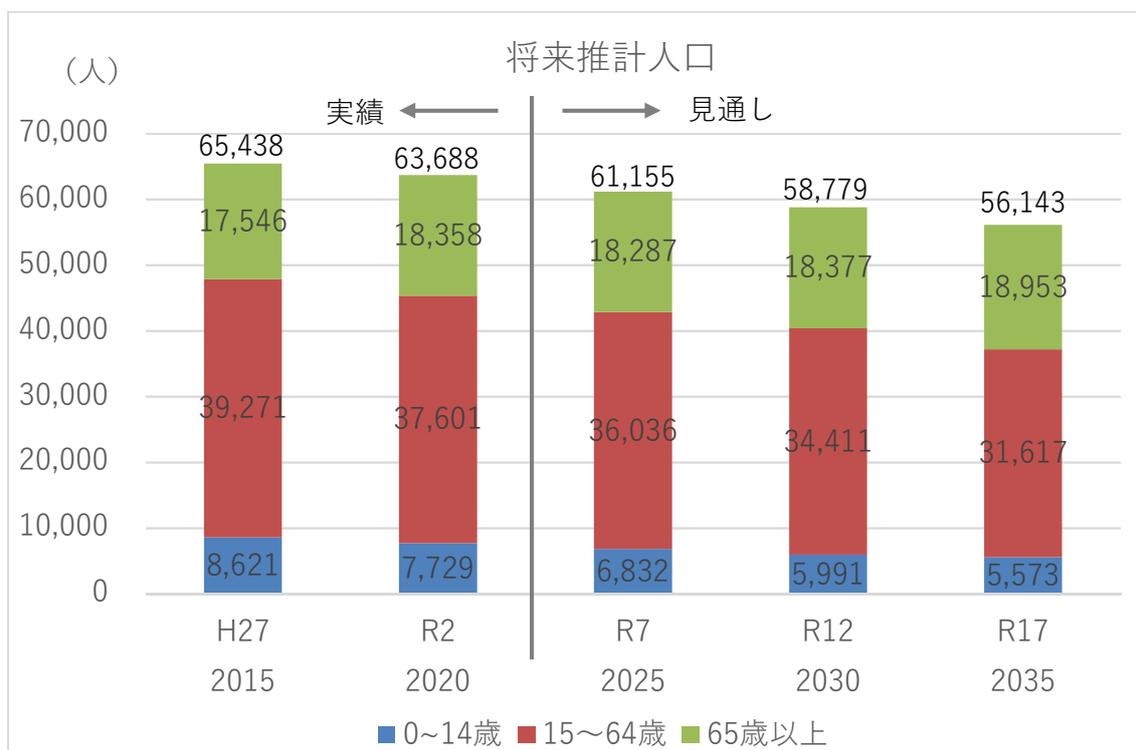
第4章 将来都市構造・機能配置の方針

～本市のまちの構造（かたち）～

1. 将来人口展望

日本全体が人口減少社会となる中、本市の人口も緩やかに減少を続けており、令和5（2023）年に公表された国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計によると、その減少は今後も続き、令和12（2030）年は約5.9万人、令和17年（2035）年は約5.6万人になると見込まれています。また、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）の割合が減少する一方、高齢者人口（65歳以上）が増加すると予測されています。

人口減少・少子化・高齢化は、市税収入の減少、地域の担い手不足、扶助費の増大による財政の圧迫、都市の低密度化といった問題を引き起こす可能性があるため、人口構造のバランスが取れた持続可能なまちを目指し、子育て世代への支援や若年層の移住・定住促進と高齢化対策としての福祉施策の充実を両輪で取り組んでいく必要があります。



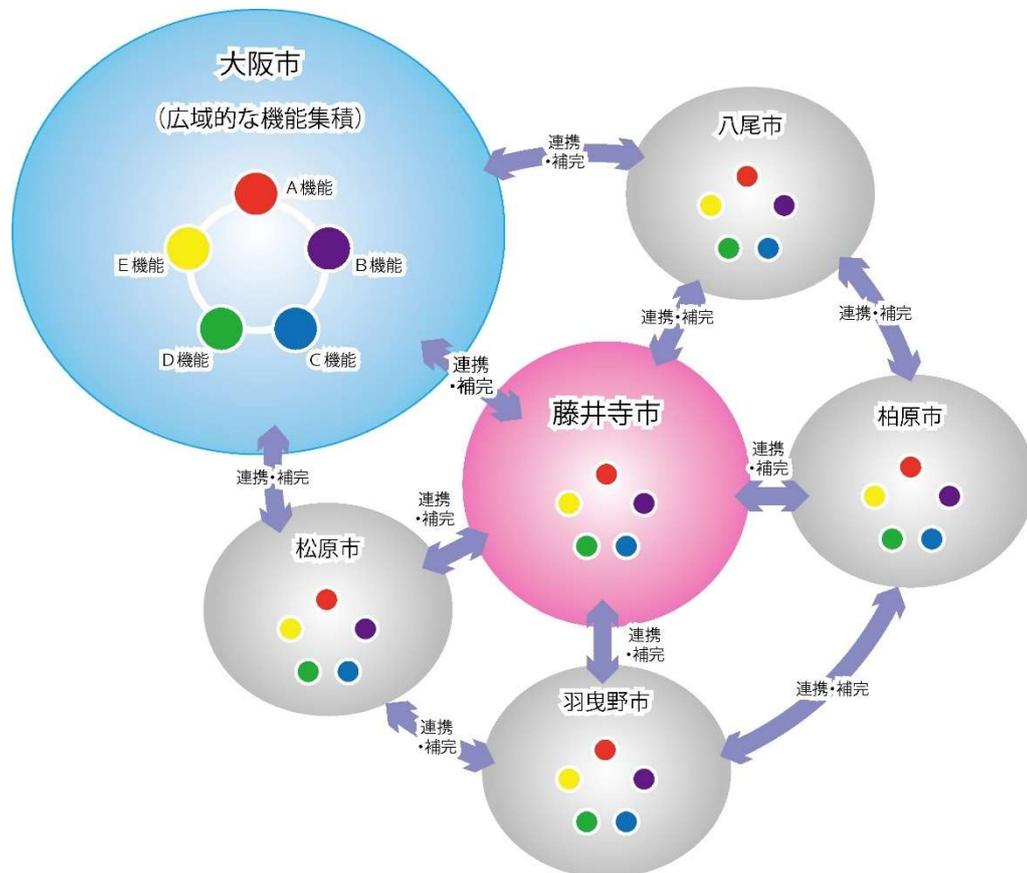
出典：国立社会保障・人口問題研究所

2. 将来都市構造・拠点配置

本市の都市構造・拠点配置について、以下の3つのレベルで設定します。

(1) 広域レベル～広域生活圏

- 本市は市域がコンパクトで隣接市と市街地が連続しており、市民の生活行動も市外との連携が図られています。
- このような状況や南部大阪都市計画区域マスタープランに示されている広域連携の考え方も踏まえ、本市においては、市内3駅周辺や主要な公共施設の立地などを踏まえ、都市機能の集積をめざすとともに、全ての都市機能を市内で充足させるのではなく、一部は大阪市や近隣市との連携・補完関係を築くため、拠点間を結ぶネットワークとして広域幹線道路の整備及び機能の充実を図っていきます。
- これらによって「広域生活圏」の都市構造を形成するものとします。



各都市で全ての機能を等しく揃える事をめざすのではなく、特徴ある機能の充実・強化を図り、それ以外については周辺都市と連携・補完しあうことで、より満足度の高い行政サービスの享受を可能とする

例) 藤井寺市…商業拠点、歴史・文化・観光拠点、八尾市…商業拠点や防災拠点
羽曳野市…スポーツ・交流拠点、大学・研究拠点 等

図 広域生活圏のイメージ図

(2) 市域レベル～重層的な都市構造

地形・自然的条件の上に歴史・文化・みどりが形成され、そして時代に応じて市街地を拡大してきた、本市の重層的なまちの成り立ちを捉え、本市の個性と魅力を伸長させる都市構造をめざします。

①地形・自然が生み出す回廊

〈歴史と緑の回廊〉

- ・本市は、羽曳野丘陵の地形的な条件により、現在も市内に点在する古市古墳群がこの丘陵を結ぶ緑の核となっています。
- ・街道を結ぶ旧村を中心に集落が形成されるとともに、葛井寺、道明寺の2つの寺院を中心とした門前町の形成がなされました。
- ・こうした地形条件を踏まえ、市北部の津堂城山古墳から市南部の青山古墳、さらに仲姫命陵古墳や允恭天皇陵古墳、国府遺跡に至る歴史的なうらおい空間は「歴史と緑の回廊」として位置づけ、公園・緑地、主要施設、歴史文化資源など歴史と緑のネットワークの形成を図ります。

〈水の回廊〉

- ・本市の北側及び東側の市域界を流れる大和川・石川は、生活環境と水辺環境が融合する「水の回廊」として位置付け、市民と水辺の良好な環境づくりを進めるとともに、市民によるオープンスペースの利用や、災害時にも活用ができるよう、安全な市街地の形成や水辺における親水性の確保、河川水質の改善等に努めます。

②市街地形成の経緯を踏まえた市街地構造

本市は、近代化以降、鉄道の敷設にともなう住宅地開発が進められ、郊外都市として発展してきました。加えて大阪外環状線などの交通網の整備にともない、市街地の拡大、工場等の立地も進みました。

近年は、住居系市街地における工場閉鎖に伴う土地利用転換や、藤井寺駅周辺における基盤整備等も進んできました。

このような市街地形成を踏まえ、第六次藤井寺市総合計画等での位置付けに基づきながら、将来的な土地利用の方向を定める市街地構造を設定します。

〈市街地構造〉

- ・本市の市域については、「住宅市街地」「住工共生市街地」「産業市街地」「複合市街地」「都市・田園共生地」の5つに大別します。

○住宅市街地

市街化区域を対象とした、居住機能を主とする市街地

○住工共生市街地

市北西部の大和川周辺、西名阪自動車の東部、国道170号沿道で工業環境と住環境の調和を図る市街地

○産業市街地

北西部及び東部に位置し、工業・物流系などの産業集積を図る市街地

○複合市街地

(都) 八尾富田林線の整備にともない、今後、農地の保全と市街地の形成を図るエリア

○田園・都市共生地

市北部(川北地区)の市街化調整区域として、今後、田園空間と都市空間の共生を図るエリア

③都市機能の集積を図るべき都市拠点

本市は、鉄道駅を中心に生活圏が形成されており、市域がコンパクトであるが故に徒歩や自転車等による分担率が高いなどの特徴があります。

これまでの拠点形成の経緯を踏まえながら、藤井寺駅周辺を西の都市拠点に、土師ノ里駅・道明寺駅周辺を東の都市拠点に位置付け、それぞれの地域の資源や特性を活かした取組に努めます。

〈都市拠点、健康・文化拠点〉

- ・藤井寺駅周辺は西の都市拠点として、広域からの利用を促す商業施設等の機能の集積に加え、周辺の住民の利便性を確保する商業・生活支援機能等の充実に努めるとともに、広域の移動を支える公共交通の結節点としての機能強化、葛井寺などの歴史観光の玄関口・市の顔としてふさわしい景観づくりを推進します。
- ・土師ノ里駅・道明寺駅周辺は東の都市拠点として、日常の暮らしを支える商業・生活支援機能等の充実に努めるとともに、古市古墳群といった文化歴史の玄関口として位置付け、周辺への誘導を図ります。
- ・市民総合体育館周辺をスポーツ、文化機能が集積する健康・文化拠点として位置づけ、それらの機能強化を図ります。

④広域交通や都市機能の連携を支えるネットワーク

鉄道を含む広域・地域幹線道路によるネットワークの形成に努めます。

〈都市軸〉

- ・近鉄南大阪線や近鉄道明寺線は「基幹交通軸(鉄道)」として位置付け、利便性の向上に努めます。
- ・西名阪自動車道は「基幹交通軸(自動車専用道路)」として位置付け、広域交流の促進や物流効率の向上に努めます。
- ・隣接市等とのネットワークを支える広域幹線道路((都) 柏原羽曳野線(国道170号(大阪外環状線))、(旧) 国道170号、(都) 八尾富田林線、(都) 野中野々上線(府道堺羽曳野線))を「基幹交通軸(広域幹線道路)」として位置付け、未整備区間の整備促進と既存道路機能の充実に努めます。

- ・ 広域幹線道路のネットワークを補完する幹線道路（府道大阪羽曳野線、（都）堺大和高田線（府道堺大和高田線））を「基幹交通軸（一般道路）」として位置付け、既存道路機能の充実に努めます。

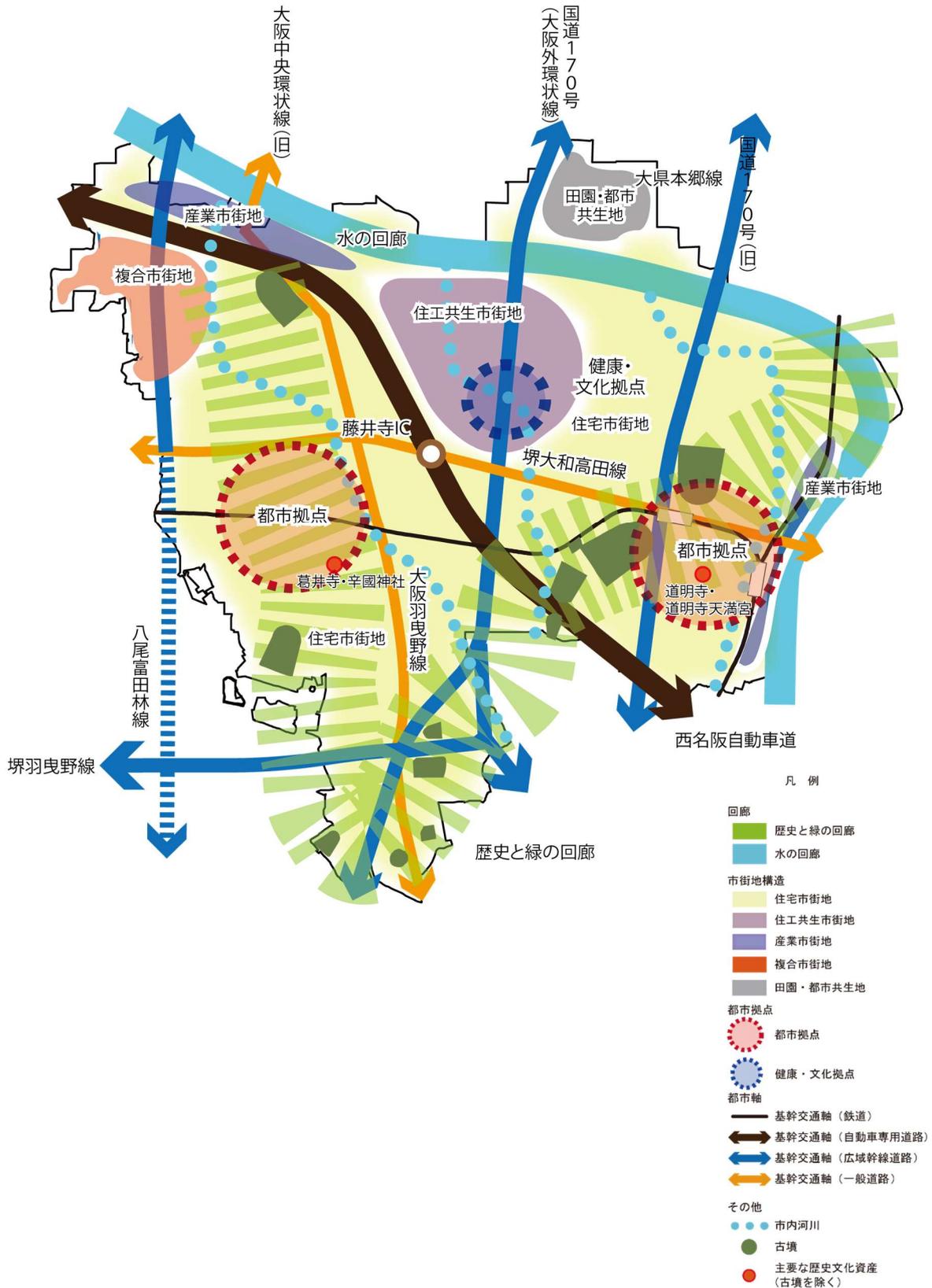


図 市域レベルの都市構造図

(3) 地域レベル～駅勢圏やコミュニティ単位のまちづくり

- 身近な「わがまち」として認識でき、これまでさまざまなコミュニティ活動が展開されてきた範囲を地域別構想の範囲として継続し、住民等によるまちづくりに取り組みます。
- 地域別構想の範囲は、駅勢圏や隣接市との関係を考慮し、また、(都) 堺大和高田線(府道堺大和高田線)、(都) 柏原羽曳野線(国道170号(大阪外環状線))の道路や、鉄道によって生活圏が区分されている地形的な条件を踏まえた下図のとおりとします。



図 地域別構想の地域区分

第5章 分野別都市づくりの方針

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。
- ・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、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良好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、田園環境との調和に配慮しつつ、地域の特性に対応した土地利用の方向性を検討します。
- ・世界遺産に登録されている古墳の多くは住居系ゾーンに位置しており、古墳と住宅地の調和を維持していきます。

(2) ゾーン別の土地利用の方針

①低層住宅専用ゾーン

- ・戸建て住宅を中心に良好な住環境を有する区域は、「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。
- ・古墳群に近接した区域では、高度地区等を適切に運用し、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。
- ・(都)八尾富田林線の沿道地区においては、新たな幹線道路の整備を踏まえ、適切な沿道の土地利用推進と住環境の保全に配慮した良好な市街地の形成を図ります。
- ・古墳群に近接した区域では、高度地区等を適切に運用し、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。
- ・古墳群に近接した区域では、高度地区等を適切に運用し、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。
- ・古墳群に近接した区域では、高度地区等を適切に運用し、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

- ・コンパクトな市域の拠点として、商業、業務、医療、福祉、公共公益など生活に必要な機能を複合的に集積させ、市民が利用しやすく、来訪者が訪れたいくなるような魅力ある拠点づくりを進めます。
- ・「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。
- ・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源を活用しつつ、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の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、地域の人口動向や建築の状況、住民意向等を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しや地区計画等の手法導入も展望しつつ、今後の方向性を検討します。
- ・「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))の沿道においてはインターチェンジにも近接するポテンシャルを活かしつつ、工業機能、沿道機能の増進や健康・文化拠点における機能強化などを検討します。

⑨田園・都市共生ゾーン

- ・市北部（川北地区）の市街化調整区域については、無秩序な土地利用の抑制を図りつつ、（都）川北柏原線の整備を契機として都市と田園が共生する土地利用を検討します。

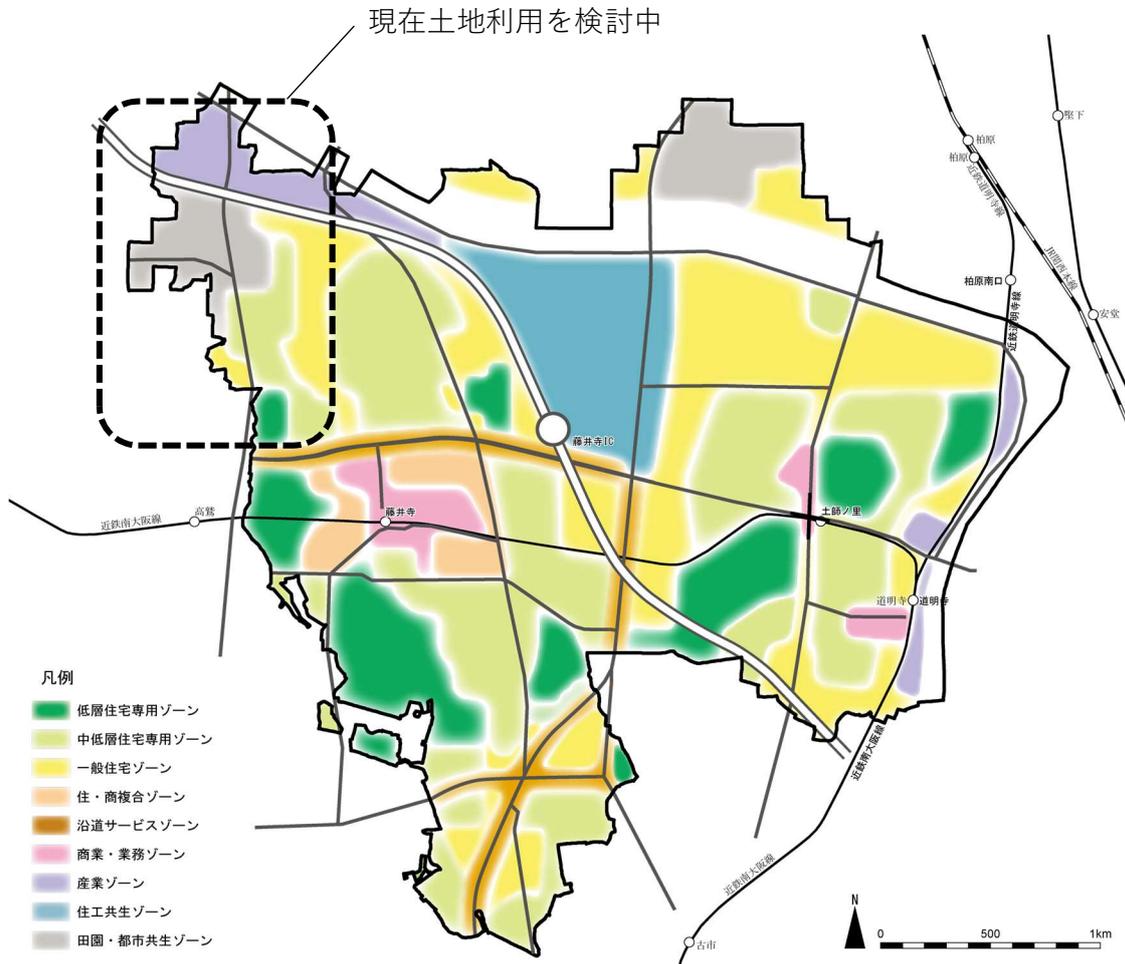


図 土地利用方針図

2. 交通の方針

(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) 交通の方針

①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、大阪府が実施主体である(都)八尾富田林線の整備に取り組みます。
- ・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として、大阪府が実施主体である(都)小山松原線の整備に取り組みます。
- ・国道170号(大阪外環状線)と国道(旧)170号を結ぶ東西方向の基幹道路として大阪府が実施主体である(都)川北柏原線の整備に取り組みます。

②市内の円滑な道路ネットワークの形成

- ・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)の未着手区間については、今後、整備時期を見定めた上で、取り組みを進めるとともに、(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、現道の拡幅などボトルネック箇所の解消に努めます。

③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・共創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。

- ・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・共創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組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・共創によるみちづくりを促進します。
- ・藤井寺駅北側の藤井寺駅北線沿道においては、地域の商業者等とも連携し、建築物や屋外広告物の誘導に加え、魅力的なディスプレイの創出等による通りの空間形成に努めます。
- ・藤井寺駅南側においては、駅前広場のあり方とあわせて魅力的な駅前空間のあり方について検討を行い、建築物の建て替え等とあわせた誘導を図るとともに、歴史文化資源等と調和しながらにぎわいを創出する景観形成のルール等も検討を行います。

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

- ・藤井寺駅周辺においては、駅南側の交通問題の解消に向け、府道及び交通広場のあり方の検討を進めます。
- ・土師ノ里駅周辺においては、隣接する駐輪場とも連携しながら、古墳めぐりの玄関口として回遊行動を促すための情報やサイン等の整備に努めます。
- ・道明寺駅周辺においては、交通が錯綜する状況の緩和や駅前広場等のあり方について検討していきます。
- ・今後想定される観光客等の増加にも対応でき、歩いて楽しい観光が実現できるよ

う、駅や周辺施設での分かりやすい表示や多言語化等情報発信や伝達のしくみを検討します。

- ・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・共創により、駅周辺でのにぎわいの創出や道路緑化、清掃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

- ・令和7（2025）年度に導入予定である新たな交通システムの導入に向けて、交通事業者との協議等を推進します。（※今後の検討状況により記載内容を調整します。）
- ・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。（※今後の検討状況により記載内容を調整します。）

⑦自転車ネットワークの形成

- ・コンパクトな本市の特性を活かし、緑や歴史・文化に親しみながら、便利で健康づくりにも役立つ自転車ネットワークの形成を図ります。
- ・シェアサイクリングサービスを活用するとともに、既存の道路を活用しながら本市の豊かな自然・歴史を楽しめるルートづくりを図るほか、自転車などが安全・快適に通行できるよう、交通環境の改善を図ります。

⑧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。

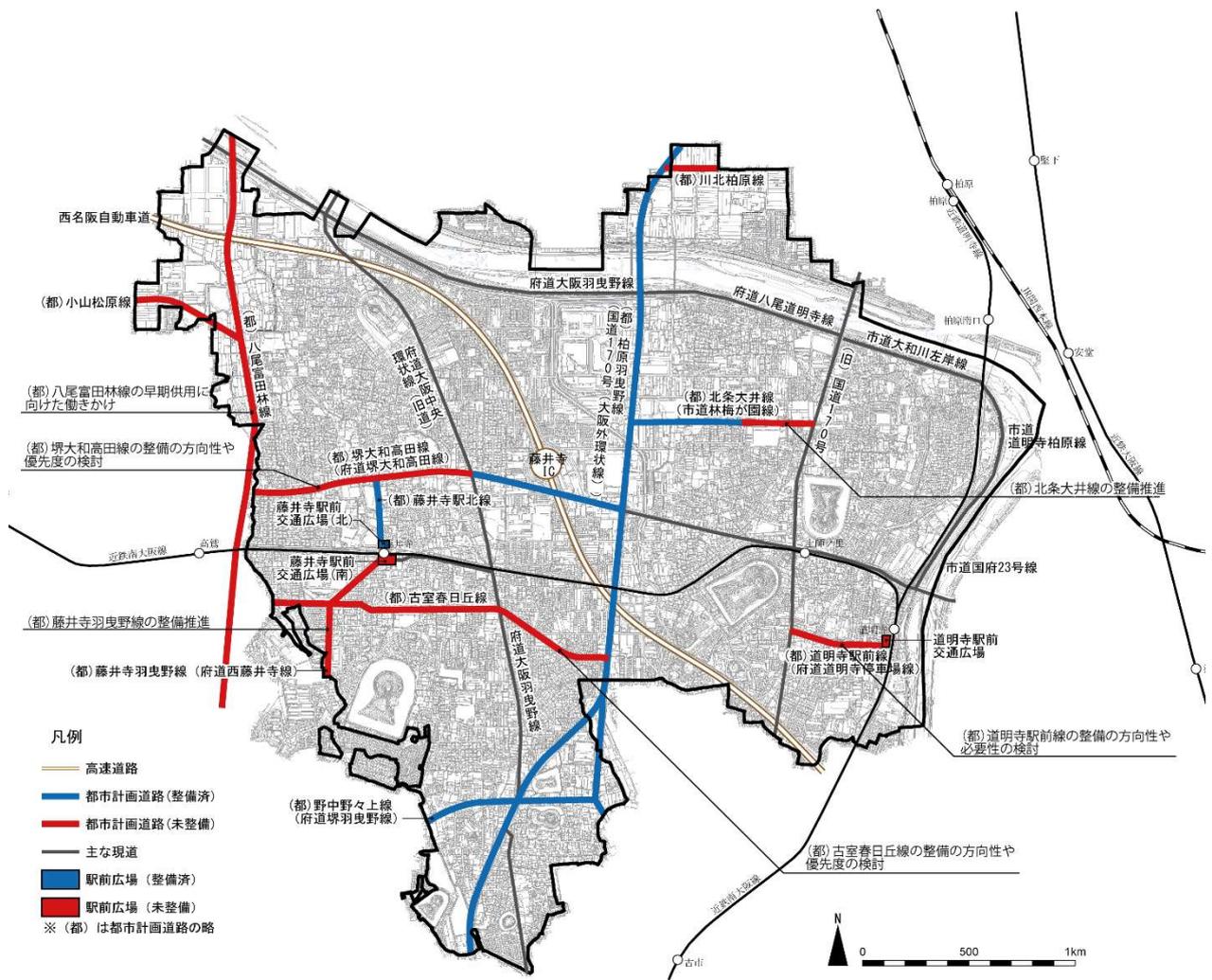


図 道路・交通整備方針図

3. 公園・みどり及び歴史文化資源の方針

(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・共創により、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、適切な維持・管理と施設の更新を図ります。
- ・本市の世界遺産をはじめとする歴史文化資源について、かけがえのない本市固有の財産として適切な保全を進めるとともに、市民との協働・共創による周辺環境の整備や回遊ルートの設定など本市の魅力を高める重要な要素として活用します。

(2) 公園・みどりの方針

①身近なみどり空間の維持管理と活用

- ・公園や緑地については、子どもの遊びや交流、憩い、健康づくりの場などとして重要な役割を担っていることから、計画的な保全や適切な維持・管理、利用者のニーズの対応した施設・設備の充実等により一層の活用に努めます。
- ・史跡、古墳等のみどり、農地などの空間について、適切な維持管理を進めるとともに、景観形成や防災、環境保全など多様な機能を持つ緑の空間としての適切な保全、維持管理を図ります。
- ・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・共創で確保、活用できる仕組みづくりを検討します。
- ・学校教育やコミュニティ活動における身近なみどりや環境、生物多様性等について学ぶ環境学習等の取組など、さまざまな場面で本市のみどりを意識できる取組を進め、まちの理解と愛着を深めるまちづくりに取り組みます。

②協働・共創による公園・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。

③公共空間における緑の適切な維持管理

- ・多くの人々が利用する公共施設における敷地内の緑について適切な維持管理を行い、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街路樹等の適切な維持管理を行い、緑豊かな道路空間の形成を図ります。

④空間としての農地の保全

- ・農地については農業委員会の協力を得て、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。

- ・ため池、用水路の保全や適切な維持管理により、農業に必要不可欠である灌漑用水の確保を図ります。
- ・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。

⑤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。
- ・戸建て住宅地における生垣の形成や、昔からの集落における古木の保全など、地域の特性に合わせた緑の創出に努めます。
- ・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。

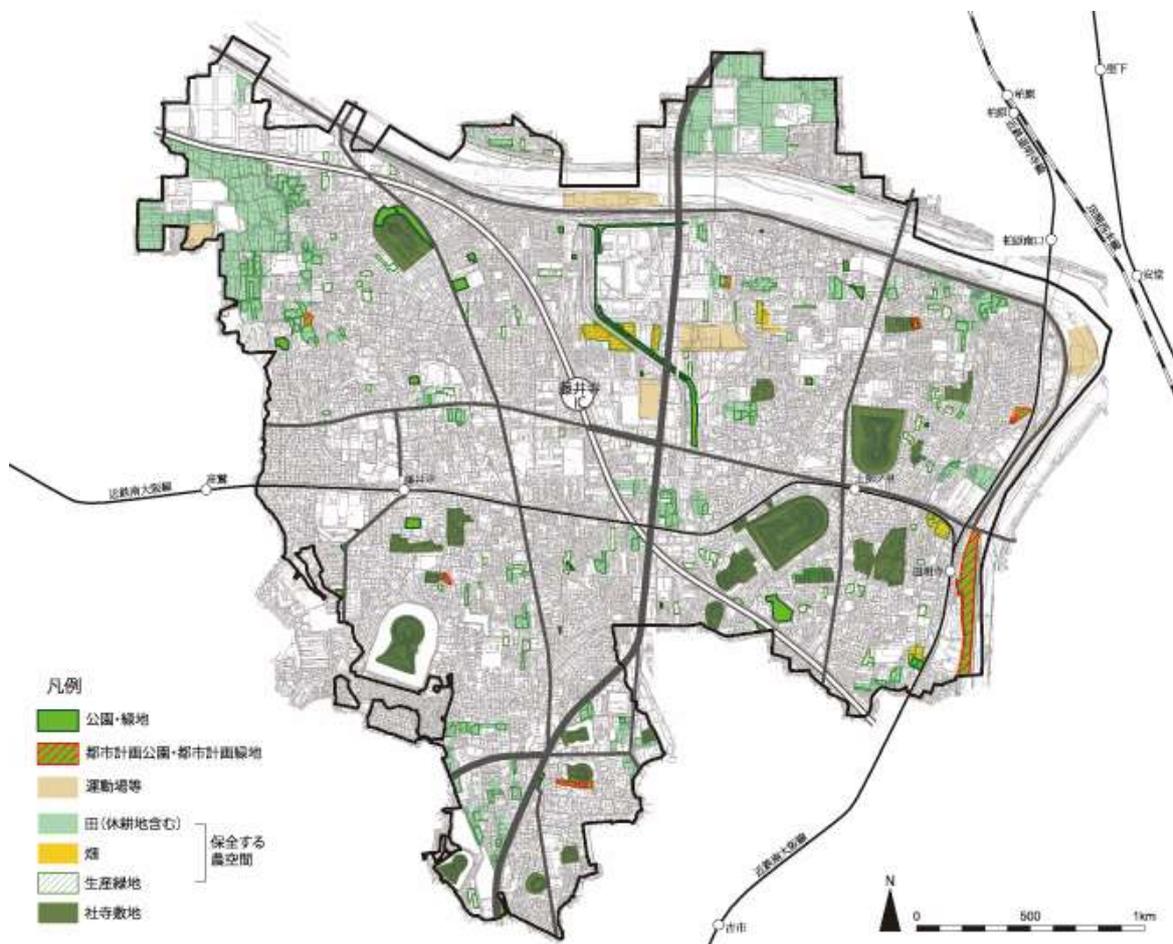


図 公園・緑地整備方針図

(3) 歴史文化資源の方針

①歴史・文化を重視した市街地の誘導

- ・古市古墳群周辺景観地区の範囲を中心に、古墳群や神社仏閣などの歴史文化資源の連なりが感じられるように取り組みます。
- ・古市古墳群周辺景観地区においては歴史・文化に配慮した都市づくりを推進し、建築物・工作物の誘導、屋外広告物条例による屋外広告物の誘導や公共施設の景観配慮等、古墳群等と調和した景観形成を図ります。あわせて、散策を楽しめるルートやサイン、スポットの整備等、線・点による取組を展開します。

②点在する歴史文化資源や緑を結ぶ回遊ルートの形成

- ・古墳群や神社仏閣等の歴史文化資源をつなぐ散策ルートの検討とともに、その整備や活用方策について検討を行います。

③駅周辺の整備、視点場の整備や、点在する歴史文化資源・みどり資源の保全・活用

- ・藤井寺駅周辺は、葛井寺・辛國神社への来訪の玄関口として、土師ノ里駅は、古市古墳群への来訪の玄関口として、道明寺駅は道明寺・道明寺天満宮への来訪の玄関口として、それぞれ位置づけを図り、歴史文化資源の特性やまちの特性に応じた整備、誘導に努めます。
- ・古市古墳群をより実感できるための視点場を散策ルートの中において位置づけ、各種施策等を活用した整備等を検討します。

④地域等と協働・共創した歴史・文化・みどりによる魅力づくり

- ・全市のまちづくりにおいては、ボランティア団体・まちづくり団体等と連携を図りつつ、ボランティアによるまちの案内や魅力ある歴史文化資源やスポットの発見・発掘等に取り組み、市民の気運醸成を図ります。
- ・駅周辺のまちづくりにおいては、協議会といった地元商店主等によるまちづくり組織と連携を図り、歴史文化資源の発信とともに、歴史性を意識した景観の整備・誘導、地域のにぎわいづくり、安全・安心のまちづくり等に協働・共創で取り組みます。
- ・学校教育やコミュニティ活動における歴史文化資源の活用の取組など、さまざまな場面で本市の歴史・文化を意識できる取組を進め、まちの理解と愛着を深めるまちづくりに取り組みます。
- ・SNSなどを通じて、歴史文化資源と共生する暮らしなど本市の魅力を発信します。

4. その他公共施設の整備方針

(1) 基本的な考え方

- ・その他の公共施設については、市民ニーズに適切に対応して、安定した行政サービスの提供をめざします。また、施設管理の適正化を図るため、各種施設の多機能化や広域連携などを検討しながら効率的な施設の維持・再編に努めます。

(2) その他公共施設の整備方針

①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き、より良い学習環境の整備に向けて適切な維持管理、計画的な改修を行います。
- ・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。
- ・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います。

②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。
- ・集中豪雨などの降雨による、浸水被害の軽減を目的とした整備事業として西水路雨水幹線の整備を推進し、その他浸水対策についても引き続き検討をおこないます。
- ・公共下水道施設については、下水道ストックマネジメント計画に基づき、計画的な維持管理・更新又は長寿命化を図ります。

③河川の方針

- ・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。

④その他公共施設等の充実

- ・市民病院と市民総合会館分館（支所）については、土地の高低差や狭い敷地であることから、活用が難しい土地であるので、市民病院跡地やその他の公共用地について、活用に向けた検討を進めます。
- ・市立図書館は、耐震化を進めるとともに、他の施設や民間施設等を複合化した施設整備について検討します。
- ・市営火葬場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。

- ・保健・福祉施設等については、市民ニーズに対応した施設の適正配置等について検討します。
- ・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。

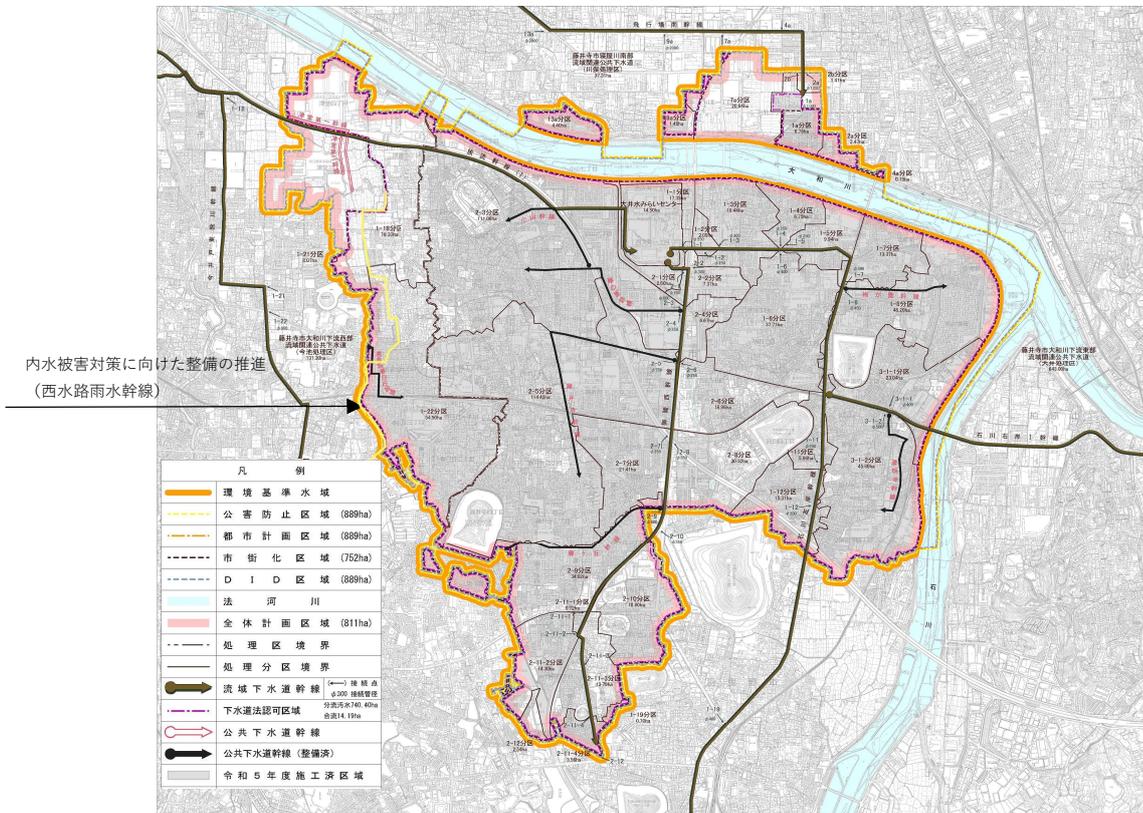


図 下水道整備方針図

5. 市街地及び住環境形成の方針

(1) 基本的な考え方

- ・市街地においては、適切な規制・誘導方策を活用しながら、商業地、工業地、住宅地などの地域の特性に応じた安全・快適で魅力ある市街地の形成を図ります。
- ・住宅地においては、暮らしの中に安全・安心とゆとりを感じられる居住の場を創造します。増加する空き家の活用を図りながら、多様化する居住ニーズに対応した住宅供給や高齢者や障害のある人、子育て世帯にも配慮した安全で快適な住環境の整備を図ります。

(2) 市街地及び住環境形成の方針

①鉄道駅周辺の拠点形成

- ・藤井寺駅周辺においては、本市の西の都市拠点として、既存の商業・業務機能に加え、広域商業機能の誘導を進めます。また一体的な商業機能の集積に努めるとともに、業務、医療、福祉、公共公益施設等とあわせてさまざまな機能が揃った複合機能が集積する拠点形成を図ります。
- ・土師ノ里駅周辺・道明寺駅周辺においては、本市の東の都市拠点として地域住民の生活を支える商業・業務機能や公共公益機能等を維持し、暮らしを支える機能の集積拠点形成を図ります。

②安全・安心な住環境づくりに向けた計画的な整備等の促進

- ・道路整備においては、優先度の考え方を整理のうえ、防災上対策が必要な箇所といった必要性が高いところから順次生活道路の整備、安全の確保や危険箇所の改善などに取り組みます。
- ・行政による整備事業とあわせて、市民や民間事業者の協力のもとに道路後退を促進し、狭あい道路の解消に努めます。
- ・災害に強い住環境づくりとして、延焼拡大を防ぐ延焼遮断帯の確保、火災などの災害から避難できる避難場所や備蓄倉庫の確保、避難場所となる公共施設の耐震化、民間建築物の不燃化・耐震化を進めます。
- ・市民と行政の協働・共創のもと、日常的な防災活動（防災訓練など）の実施などを通じて、自主防災意識の醸成を図ります。
- ・住宅や工場、商業施設等が混在している地区においては、良好な操業環境や安全で快適な住環境の実現に向けた環境づくりを図ります。

③福祉のまちづくりの推進

- ・高齢者や障害のある方にとっても優しい空間づくりに向け、建築物や道路、駅周辺等の公共空間におけるバリアフリー化を推進します。
- ・特に、駅周辺については、主に人が多く利用する場所を中心に事業者やまちづく

り団体等と連携しながら、高齢者や障害のある方、児童等に加え、観光客といった来街者等にとっても使いやすい、ユニバーサルデザインの考え方に即した整備方策等の方針検討を進めます。

- ・地域のコミュニティに加え、地域の福祉・医療体制とも連携しながら、わがまちの環境改善や安全・安心の環境づくりに協働・共創で取り組みます。

④魅力ある市街地景観（住宅地など）や道路景観の創出、育成

- ・住宅地などの市街地景観や道路景観など地域の特性に応じた景観形成を図ります。具体的には、道路景観の形成や整備方針を示し、景観計画に基づく建築物・工作物等の景観誘導やガイドライン等による公共施設の景観誘導を図ります。
- ・建築物が密集しているエリアにおいては、民間による建て替えや空き地・空き店舗の解消等を誘導しつつ、歴史・文化を感じられるまちなみ形成等に努めます。
- ・沿道景観の美化・清掃活動に地域と協力し取り組むアドプトプログラムの実施を支援します。

⑤良好な住環境づくりの推進

- ・リモートワークや在宅勤務の増加などライフスタイルや働き方の多様化を踏まえ、それらに対応した良好な住環境の形成を図ります。
- ・今後増加が懸念される空き家については、空家等対策計画に基づき、危険家屋等に対する対策や、空き家の活用等の取組を推進します。

6. 防災・減災の方針

(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防災・減災の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。
- ・今後策定する立地適正化計画の防災指針において、災害リスクを踏まえた防災対策を位置付けます。

(2) 都市防災・減災の方針

①災害に強い都市基盤づくり

- ・(都) 八尾富田林線は、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して、その整備と機能確保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。
- ・集中豪雨などの降雨による、浸水被害の軽減を目的とした整備事業として西水路雨水幹線の整備を推進し、その他浸水対策についても引き続き検討をおこないます。
- ・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に努めます。

②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。
- ・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、不燃化を図ります。

③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。

④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。

⑤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は、空家等対策計画に基づき、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。

⑥消防体制の広域化対応

- ・令和6(2024)年4月より藤井寺市を含む5市2町1村による「大阪南消防組合」が発足したことを踏まえ、広域化に対応した消防体制の強化を図ります。

⑦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組支援を推進し、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。
- ・地域消防の担い手である消防団との連携及び支援により、消防活動の促進に取り組みます。
- ・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。

第8章 市民目線の暮らしの姿

都市づくりの目標の実現に向けた取組を進めていくと、その先には多くの以下のような市民の姿が見られるようになることが期待されます。

- ・ 藤井寺市の貴重な財産である歴史文化や街並みに愛着を持つ人
- ・ まちなか観光に携わる人
- ・ 落ち着いたある良質な住環境に惹かれて定住を決めた人
- ・ 交通利便性を活かして大阪都心方面に通勤する人
- ・ ウェルビーイングの高い人
- ・ 本市の未来を担う若者や子供たち

また、本計画に位置付けた取組を進めることで、実現が期待される人々の暮らしや営みのイメージは以下のようなものです。

市の特性を生かした交流とにぎわいのある暮らし

世界遺産都市として藤井寺市が有名になるとともに、神社仏閣や歴史的まちなみなども含めてさらに磨きをかけることで多くの観光客を見かけるようになり、市民も誇りに感じています。

鉄道駅周辺では商業店舗やオフィスなどの集積が進み、市民は生活利便性が高まったことを実感しています。

空き家や空き店舗等を活用したレストラン、カフェ、雑貨店が歴史資源等を巡る回遊ルートに組み込まれ、市民や観光客が楽しんでいきます。

市内のカフェで働く20代のAさん。SNSを用いてお店の情報のほか、市の魅力スポットなども発信しています。



安全・安心で快適な暮らし

計画的な土地利用や道路整備、公共施設の整備や維持管理を進めることで良好な市街地が形成されており、市民は其中でいきいきとした暮らしや事業を営んでいます。

災害に対する備えが充実するとともに適切なインフラの維持管理がなされており、市民は安心して生活できています。

静かな住宅地、歴史が感じられる住宅地、駅近の便利な住宅地など様々な価値観やライフスタイルに対応した住宅地があり、在宅勤務やリモートワークで働く人も増えてきています。

在宅ワークをしている40代のBさん。静かな環境で仕事ができおり、近くには気分転換できる公園もあって、充実した日々を送っています。



誰もが移動しやすい暮らし

公共交通をはじめとする様々な交通手段によって、市民はより快適に移動できています。

高齢者や障がいのある人達、運転免許を持たない市民も自分に適した移動手段を利用して安心して外出できています。

運転免許を返上した80代Cさん。外出の際には公共交通を利用して安心して移動できています。



子どもが健やかに育つ暮らし

公園や子育て関連施設、サービスなどの子育て環境が充実しており、若い世代の移住・定住が増えています。

地域教育、環境教育の中で地域の自然や歴史資源などを学ぶ機会があり、子どもも市に親しみを感じています。

4歳児のDちゃん。遊具の整った公園に行くのが大好きで毎日のように友達と遊んでいます。



歩道の整備や公共施設のバリアフリーにより、安心して子育てができています。

市への愛着が高まる暮らし

市民と多様なまちづくり活動が展開され、暮らしやすさが向上するとともに、市民自身が活動を楽しんでいます。

身近な公園や広場などは、地域のイベントで活用したり地域で維持管理する取組が進んでおり、日常の暮らしの中に地域コミュニティが根付いています。

地域活動の活性化により、主体的に活躍する市民が増加し、市民は市への愛着を感じています。

仕事をリタイアした70代のEさん。地域活動に積極的に参加しており、日々の楽しみの一つとなっています。

