

羽曳野市都市計画マスタープラン 改定案（素案）

令和7年10月時点

第1章 序論

1. 都市計画マスタープランに関する基本的な事項
2. 本市をとりまく環境

1. 都市計画マスタープランに関する基本的な事項

(1) 改定の背景

上位計画である第7次羽曳野市総合基本計画の策定にあわせて、都市計画マスタープランの改定を行います。

(2) 目的

本計画は、第7次羽曳野市総合基本計画や、南部大阪都市計画区域マスタープランの示す都市像との総合性、一体性の確保を行い、新たな社会経済情勢へ対応するとともに、市民・事業者などとの協働による円滑な施策展開を推進することを目的とします。

(3) 計画の対象区域

本計画の対象区域は、市全域（26.45km²）とします。

(4) 計画の目標年次

本計画の目標年次は第7次羽曳野市総合基本計画で定める目標年次と整合を図るため、令和17年度（2035年度）とします。ただし、本計画はまちづくりの中長期的な計画であることから、実現までに目標年次を超える内容も含まれています。

また、本計画の内容は上位計画の改定、社会経済情勢の変化に合わせて、適宜見直しを行います。

目標年次：令和17年度（2035年度）

(5) 計画の役割

本計画は、都市計画に関する基本的な方針として、以下のような役割を担うものです。

- ① 実現すべき都市の将来像を示すもの
- ② 個別の都市計画施策を明確にし、相互の調整を図るもの
- ③ 土地利用規制や各種事業の都市計画決定や変更の指針となるもの
- ④ 地域の将来像や市民の役割を示し、都市計画に対する市民の理解を深めるもの

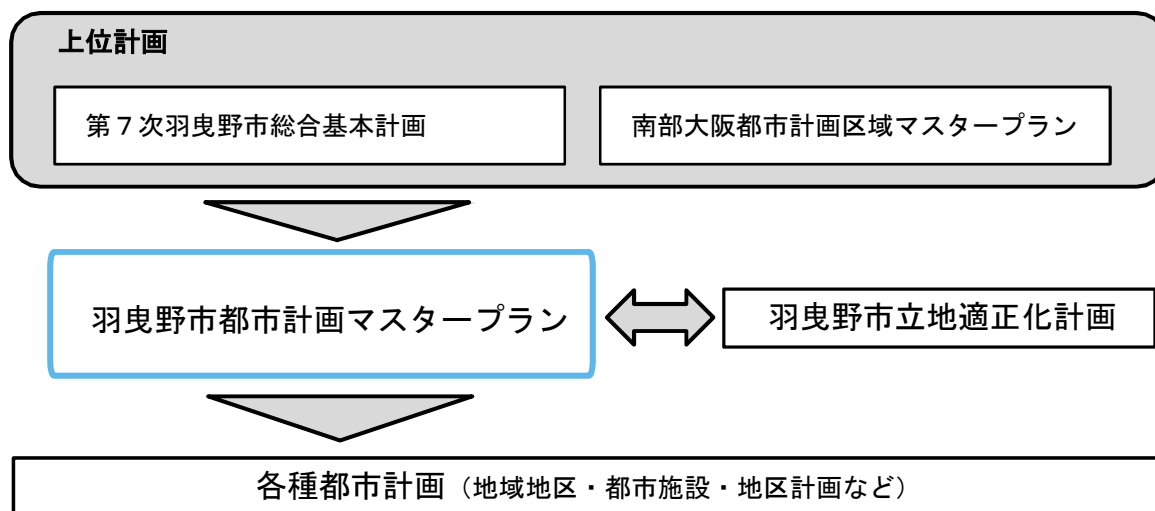
【参考】

（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 ～

- 1 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催など住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(6) 計画の位置づけと構成

本計画は「第7次羽曳野市総合基本計画」および「南部大阪都市計画区域マスタープラン」に即した計画とし、関連する計画との整合性を図りながら改定します。



■構成

第1章 序論

1 都市計画マスタープランに関する基本的な事項

- (1) 改定の背景
- (2) 目的
- (3) 計画の対象区域
- (4) 計画の目標年次
- (5) 計画の役割
- (6) 計画の位置づけと構成

2 本市をとりまく環境

- (1) 本市の概況と特性
- (2) 社会的な潮流

現況整理（別冊資料）

各分野整理

まちづくりの課題



第2章 全体構想

第3章 地域別構想

1 本市のめざすまちづくり

- (1) まちづくりの基本目標
- (2) まちづくりの方向性
- (3) 将来都市構造の設定

2 分野別方針

- (1) 土地利用方針
- (2) 市街地整備方針
- (3) 交通施設整備方針
- (4) 公園緑地等整備方針
- (5) 上下水道整備方針
- (6) 都市防災整備方針
- (7) 景観形成方針

1 地域別構想

- (1) 地域別構想
- (2) 地域区分の設定

2 地域別現況とまちづくり方針

- (1) 古市地域
- (2) 高鷲地域
- (3) 丹比地域
- (4) 埴生地域
- (5) 羽曳が丘地域
- (6) 西浦地域
- (7) 駒ヶ谷地域



第4章 計画の推進に向けて

1 今後のまちづくりの進め方

- (1) 都市計画マスタープラン実現化方策の考え方
- (2) まちづくりのあり方
- (3) 実現に向けた環境づくり
- (4) 都市計画マスタープランの定期的な見直し

2. 本市をとりまく環境

(1) 本市の概況と特性

1) 位置

本市は、大阪府の東南部に位置し、東は二上山系を経て奈良県香芝市に接し、西は松原市と堺市、南は富田林市と太子町、北は藤井寺市と柏原市に隣接し、大阪の都心部まで約20 kmにあり、近鉄古市駅から近鉄大阪阿部野橋駅まで約20分、JR大阪駅まで約40分と大阪都心部へのアクセス性の高い位置にあります。

また、市域の大きさは東西8.4 km、南北6.2 km、面積26.45 km²で、大阪府域の1.4%を占めています。

2) 地勢

東から西にかけて、東部には二上山西麓、龍王寺山塊、中央部には石川河内平野、羽曳野丘陵、西部には狭山扇状地が広がっています。

市内を流れる主要な河川は、中央部を南北に流れる石川、東の飛鳥川、西の東除川があり、その流れは大和川に合流した後、大阪湾に注いでいます。また、かんがいを目的としたため池が多く点在しています。

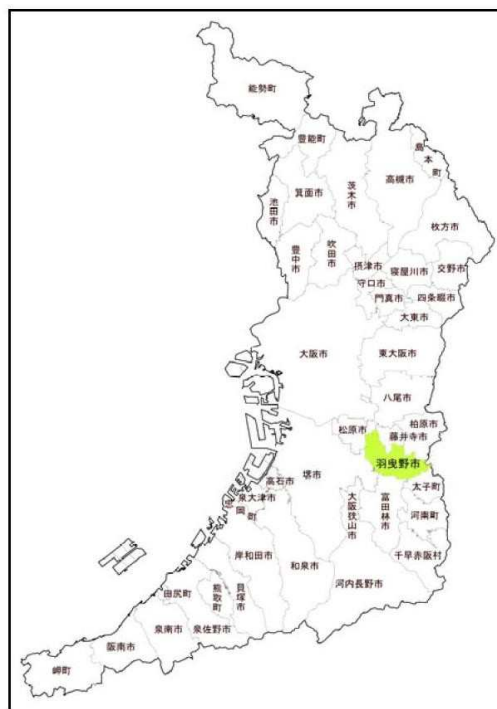


図 本市位置図

3) 交通環境

市内の鉄道路線は、近畿日本鉄道南大阪線と長野線が通っており、南大阪線の恵我ノ荘駅、高鷲駅、古市駅、駒ヶ谷駅、上ノ太子駅の5駅を有しています。道路交通網は、国道170号(大阪外環状線)が市のほぼ中央を縦貫し、主要な交通軸となっているほか、広域的な幹線道路である西名阪自動車道、南阪奈道路が通っています。

4) 歴史・自然環境

本市を代表する歴史遺産の一つである古市古墳群は、その重要性から、以前より個別に国の史跡に指定されていましたが、平成13年に群として一括して指定され、さらに、令和元年に「百舌鳥・古市古墳群」として世界遺産登録されました。

古市古墳群は市内の中部を中心に各所に多数点在しており、緑に覆われた墳丘が独特の歴史的市街地景観を形成するとともに、市街地における環境保全機能としての役割も果たしています。

また、本市の東方に稜線を張る二上山は、北の雄岳、南の雌岳の双峰からなる特徴ある眺望景観を形成しており、その西麓の豊かな自然環境は市民にとって憩いとレクリエーションに重要なものとなっています。

(2) 社会的な潮流

1) 本格化する人口減少・少子高齢化

- ・本市においては、平成12年（国勢調査）の119,246人をピークに人口減少が続いており、令和2年（国勢調査）には、108,736人となっています。
- ・国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計による本市の将来推計人口は、令和32（2050）年で73,479人に減少すると予測されています。また、年齢別人口割合を見ると、少子化については、年少人口（0～14歳）は11.5%（R2）が8.5%（R32）となり、高齢化については、老年人口（65歳以上）は31.0%（R2）が44.9%（R32）になると予測されています。
- ・人口構造の変化や人口減少は、都市機能の維持や求められるまちづくりに大きな影響が考えられるため、本計画でもその対応が求められています。

2) 頻発化する自然災害

- ・南海トラフ巨大地震の30年内発生確率が「80%程度」（令和7年1月1日時点基準）と予測されるなど、大規模な地震災害発生の危険性が高まっています。
- ・また、近年ではこれまで経験したことのない集中豪雨や台風の大型化、それらに伴う土砂災害など異常気象の激甚化・頻発化による大規模災害が懸念されています。
- ・こうした自然災害に対する不安が高まりを見せる中、安全安心な暮らしを守るまちづくりの推進が求められています。

3) 地域経済の低迷

- ・令和2年頃の新型コロナウイルス感染症の流行により、本市の地域経済に大きな打撃を与えましたが、徐々に回復傾向にあり、地域経済の早期な好循環を図るための取組が求められています。
- ・今後は人口減少社会が本格的に到来する中で、生産年齢人口の減少により経済成長が阻害される可能性も考えられます。また、若者の雇用対策は、若者の転出や少子化問題とも密接に関係することから、一層重要な課題となっています。

4) 地球環境問題・エネルギー問題の深刻化

- ・二酸化炭素などの温室効果ガスの排出を抑制するために、低炭素社会の実現に向けた取組が求められています。また、東日本大震災以降、日本のエネルギー事情は大きく転換しており、省エネルギーへの取組や再生可能エネルギーの活用が一層重要性を増してきています。
- ・本市においても、低炭素社会の実現、資源循環型社会への転換に向けた取組に力を入れていく必要があります。

第2章 全体構想

1. 本市のめざすまちづくり
2. 分野別方針

1. 本市のめざすまちづくり

(1) まちづくりの基本目標

総合基本計画が【めざすまちの将来像】として掲げる目標を踏まえた上で、今後の都市整備の方向性を示すため、以下の【まちづくりの基本目標】を設定します。

【まちづくりの基本目標】

人・自然・歴史をつなぎ、豊かな暮らしを実現する都市 はびきの

大阪都心へのアクセスが良好であることに加え、近隣市町村や奈良地域の周辺都市と幹線道路等によってつながっており、それらの都市機能と連携したまとまりある市街地が形成されています。

一方で、金剛山系の自然をはじめとした魅力ある自然環境や田園風景、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」をはじめとする多くの歴史文化遺産など、人を惹きつける多くの資源を有しています。

人口減少や高齢化による生活サービス提供機能の低下などが懸念され、高齢者や子育て世帯等が日常的な生活サービスを身近なエリアで享受できる地域づくりが求められる中で、様々な都市機能の充実を図るとともに、これら貴重な資源を活かし、豊かな暮らしを実現することで、本市の魅力を高め、誰もが住みたくなる都市をめざします。

(2) まちづくりの方向性

●都市の活力創造と持続可能な発展

「ネットワーク型コンパクトシティへの都市構造強化」

- ・大阪都心、近隣市町村や奈良地域の周辺都市と各交通網でつながっている本市は、ネットワーク型の都市構造を形成し、大阪南部地域の中核都市の一つとして発展してきました。今後は、人口減少の中でも都市としての機能と、まとまりのある市街地を維持するため、市街地の拡大を抑制しつつ、各拠点への適切な機能集約による都市構造の再編を行い、利便性の高いコンパクトなまちを実現させる必要があります。
- ・拠点を中心として居住を緩やかに誘導することで、日常的に利用する施設が身近に配置されるとともに、居住エリアとなる地域を交通体系でつなぐ、コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを進める必要があります。
- ・駅周辺や公共施設などが集積し、多くの市民が利用する地区については、広域拠点もしくは地域拠点に位置づけ、商業業務・文化・市民サービス機能の充実を図っていくとともに、市民のさらなる利用を促進するため、道路交通や交通ターミナル機能の充実を図ります。

「暮らし続けられる持続可能な社会の実現」

- ・地球環境に配慮した取組をめざし、持続可能な社会を実現するため、環境との共生やそれらに配慮したまちづくりを誘導する必要があります。
- ・公的分野の施設整備においても、民間による公的資産の有効活用を検討し、適切な民間投資の誘導等を促すことで質の高い空間づくりを進めます。
- ・民間などの土地利用や開発においても持続可能な社会の実現に資する取組を誘導します。
- ・近年、デジタル技術の活用により、都市の様々なデータを収集・分析することが可能となっており、本市でも交通・エネルギー・公共サービス等にDX・デジタル技術を積極的に活用し、コンパクトで利便性の高いスマートシティの実現をめざします。

「にぎわいあふれる公共交通結節点の形成」

- ・主要な交通ターミナルである古市駅周辺、高鷲駅周辺、恵我ノ荘駅周辺については、本市の重要な都市拠点もしくは生活拠点として、鉄道利用者の利便性向上や、官民連携の取組による駅周辺商店街にある空き店舗等の利活用などにより、交通結節点でのにぎわいを創出します。また、主要駅周辺は、まとまりある市街地の拠点として、駅前広場や道路アクセス、駐車・駐輪施設の充実・改善により多くの市民の生活利便性を高め、駅周辺の活力の向上を図ります。
- ・公共交通機関は、地域間をつなぎ、地域経済・交流などのまちの活性化を図る上で、重要な役割を担っており、快適で利便性の高い環境を維持するためにも、各拠点に公共交通機関で移動できるまちづくりをめざします。

「まちに活力を与える土地利用の促進」

- ・本市および周辺の広域的な幹線道路網の整備においては、沿道利用型の施設立地を促し、市民生活に必要な生活サービス機能の適切な配置による充実を図ります。
- ・都市の持続的な発展を推進するため、幹線道路の交通ネットワークを活かし、地域の実情に応じた適切な土地利用を誘導することで、地域を支える産業等の更なる育成を促します。

●地域の魅力づくりと交流の促進

「後世に引き継ぐ自然環境・田園の保全と交流」

- ・市民が潤いと豊かさを感じる金剛山系の自然をはじめとした本市の緑や農地を、後世へ引き継いでいくためには、環境の保全に努めるとともに、多くの市民が日常から自然と触れ合う機会の創出や、自然を大切にしようとする意識の醸成が求められます。
- ・石川などの河川水系の環境は、水質の改善に努めつつ、日常生活の中で楽しいひと時を過ごせるなど多様な利用を促進し、市民の憩いの場として活用を図ります。
- ・石川東側のぶどう畑などは、市民にとって憩いや潤いが感じられる存在であるとともに、食生活を支える大切な農地でもあるため、農産物の地産地消の推進など各々の農業分野での施策と連携して地域の発展に努めます。

「世界に誇る歴史遺産活用と景観形成」

- ・本市では令和元年7月に古市古墳群が「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリアとして世界遺産に登録されたことや、竹内街道が日本遺産に認定されていることから、古墳群やその周辺環境の保全・活用や、本市内外の人たちに向けた情報発信や魅力創出に取り組んでいます。今後も景観地区もしくは景観計画による適切な保全を図るとともに、資産の保存管理や景観形成、来訪者の誘導方策の検討、周遊ルートの整備充実など総合的な施策の推進を図ります。
- ・本市の様々な歴史・文化を継承しつつ、豊かな自然環境や落ち着いた住環境を維持していくために、景観計画を推進し、歴史・文化の風格、自然の豊かさ、都市・市街地の活力と潤いを協働により守り、育み、活かしていきます。

「交流促進や観光による魅力づくり」

- ・歴史・文化資源の活用や農業体験・地元特産物の販売など、本市の強みを活かした市民交流の促進や観光などの施策の推進により、本市の魅力をさらに広くアピールしていきます。
- ・地域ごとの特性に応じて、市民や民間事業者、NPOなどと連携を図り、地域の資源・人材・公的な空間を活かした施策を進めます。

「大学・研究機関との連携」

- ・市内に立地する大学や公的な施設は、研究、医療・福祉、農業などの分野で特色があるものや広域的な地域における重要な役割を担っており、地域との連携や交流に取り組むことにより、まちづくりや地域課題の解決につながるネットワークと産官学の連携を推進します。

「広域的な産業構造の形成」

- ・広域幹線道路の交差点など、広域交通の利便性に優れた地域を産業用地の整備により、周辺環境に配慮した産業拠点として操業環境の創出を図るとともに、発展し続ける産業構造で構築されたまちづくりをめざします。
- ・市域外から多くの人々が訪れる賑わいのある「道の駅しらとりの郷・羽曳野」は、道の駅としての機能を活かし、本市の情報発信・産業振興に関する拠点機能の強化を図ることで更なる来訪者の増加を図ります。

「住み続けられる住環境」

- ・高度成長期に発展した本市の住宅団地や開発地は、地域の高齢化が進み、子育て世代の減少や、老朽化した建物の更新、自治コミュニティの維持などに課題を抱えています。暮らしやすいまちを維持していくためにも、立地適正化計画の居住誘導区域を踏まえ、持続可能な住環境の形成に努めます。本市の様々な歴史・文化を継承しつつ、豊かな自然環境や落ち着いた住環境を維持していくために、歴史・文化の風格、自然の豊かさ、都市・市街地の活力と潤いを協働により守り、育み、活かしていきます。
- ・これからの人口減少社会においても、安心して住み続けられる住環境をめざし、立地適正化計画の都市機能誘導区域に商業、公共施設などの生活機能の適切な誘導を図るなど、都市機能の維持に努めます。
- ・今後見込まれる空き家の増加に対応するため、空き家の活用や老朽建物の対策を推進するための取組を進めます。
- ・誰もが安心して安全・快適な生活を営むことができるよう、公共施設等のバリアフリー化を推進するなど、住み続けられる住環境の確保に努めます。

●安全安心の暮らしと健康に配慮したまちづくり

「防災・減災への対応」

- ・海溝型と呼ばれる南海トラフ巨大地震や、直下型と呼ばれる上町断層地震などが発生した場合、本市においても甚大な被害が想定されています。また、土砂災害警戒区域や浸水想定区域の災害発生の可能性が高い箇所もあります。災害発生を防ぐことは不可能なものの、立地適正化計画の防災指針など「減災」の考え方を踏まえ、防災移転など被災時の被害をできる限り小さくする減災の対策を進めます。
- ・各種関係機関と連携しながら、河川整備といったハード整備と並行して、すでに行っている危険箇所及び移転補助制度の周知や、避難時にすべての人が迅速・的確に行動できるための訓練などソフト面での対応を強化することで、激甚化する自然災害に対応できるまちづくりを進めます。

「既存ストックの適切な維持管理による効率的な都市整備」

- ・高度成長期に整備した公共施設をはじめとした施設は更新の時期を迎えており、その適切な維持管理の方法や機能の重要性などについて、改めて見直す時期を迎えており、公共施設を適切に改修・改築や整備、維持管理し、長寿命化や更なる有効活用を進めます。
- ・羽曳野市公共施設総合管理計画に基づき、限られた財源の中でも公共施設の適切な集約化・複合化を図ることで、市民ニーズの変化や多様化にも対応できる公共サービスの持続的な提供を進めます。
- ・市民や民間事業者などが公共施設や公共空間の活用・管理の一部を担う公民連携を進めるとともに、市民活動や事業活動による既存ストックの効率的な利活用を進めます。

「健康に配慮した余暇充実・スポーツなどの振興」

- ・超高齢社会への備えや人々の余暇活動の充実、自己研鑽意識の高まりに加え、新型コロナウイルスへの対応などを背景に、市民の健康に対する意識の高まりやそのための取組が増えており、年齢やライフステージ、興味にあわせた様々な運動や健康づくりの場の創出を進めます。
- ・公園やスポーツ・レクリエーション施設、まちづくりにおいても多様な市民ニーズや活動内容を考慮して、それらの充実を図ることにより、誰もが生き生きと活動できる健康に配慮したまちづくりをめざします。

●市民参加の促進と次への展開

「市民に身近な地域別のまちづくり」

- ・本市ではこれまで総合的な地域特性を踏まえた7地域別のまちづくりを展開してきました。今後もまとまりのあるまちづくりの推進と、地域や市民が身近に感じるまちの姿を共有していくためにも、これまで行ってきた地域別のまちづくりを踏襲し、市民自らがまちづくりへ参加する機運を高めるための施策を推進します。

「人口動向全般に対応したコミュニティづくり」

- ・人口流出や若年世帯の減少などによって、コミュニティ活動における人材の高齢化や担い手の不足など、これまでにないまちづくりの課題に直面しており、既存の地域における自治組織の仕組みを活かしながら、子育てや教育、福祉・医療などの分野とも連携して、多様なコミュニティの仕組みを再構築していきます。

「まちづくりへの参画機会の創出」

- ・市民、民間事業者、NPOなどの取組に対して行政が積極的な支援を行うとともに、多様な主体と協働し、地域の活性化など、地域ニーズに適合したきめ細かな協働のまちづくりを推進します。
- ・情報を活用して価値を創出する情報社会の中で様々な嗜好や趣味にあった活動方法が得られる社会的な環境が整備されつつあります。まちづくりの分野においては、地域課題の解決のためにも市内外の新たな担い手を発掘、育成し、多様な方法でのまちづくりへの参画機会を創出していきます。

(3) 将来都市構造の設定

将来都市構造とは、「まちづくりの基本目標」の達成をめざして、市域の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、めざすべき将来の都市の姿を分かりやすく描くものです。

「第7次羽曳野市総合基本計画」で示されている「将来都市構造の基本方向」を踏まえ、「軸」および「拠点」を設定します。

■軸の設定

周辺都市との連携を高め、拠点間をつなぐ市内のネットワークを形成するため、広域交流軸、地域交流軸、歴史軸、河川緑地軸を設定します。

広域交流軸



- ・広域交流軸として、南阪奈道路、国道170号（大阪外環状線）、都市計画道路八尾富田林線を位置づけ、市域内外につながる広域的な交流を促進するため、主に道路交通機能の充実を図ります。

地域交流軸



- ・地域交流軸として、府道堺大和高田線、府道堺羽曳野線、市道郡戸古市線、府道郡戸大堀線、国道170号（都市計画道路美陵古市線）、国道170号（旧）、都市計画道路藤井寺羽曳山線、市道東大塚美陵線を位置づけ、主に市内の道路ネットワーク機能の充実を図ります。

歴史軸



- ・歴史軸として、日本最古の官道とされ日本遺産にも認定された竹内街道をはじめ、東高野街道、長尾街道、巡礼街道を位置づけ、歴史街道および沿道の魅力・資源を活かすことにより、羽曳野らしさを創出するよう努めます。

河川緑地軸



- ・府の主要河川である石川をはじめとする市内河川沿いは、河川敷を含め、市街地の貴重なみどりであるため、河川緑地軸として石川、府営石川河川公園とともに東除川や飛鳥川を位置づけ、環境保全機能、防災機能、レクリエーション機能の活用とさらなる促進に努めます。

■拠点の設定

地域や施設が持つそれぞれの特色を活かし、市内のネットワークの形成や周辺都市との連携により、都市機能の集積や充実を図る拠点として「広域拠点」「地域拠点」を設定します。

広域 拠点

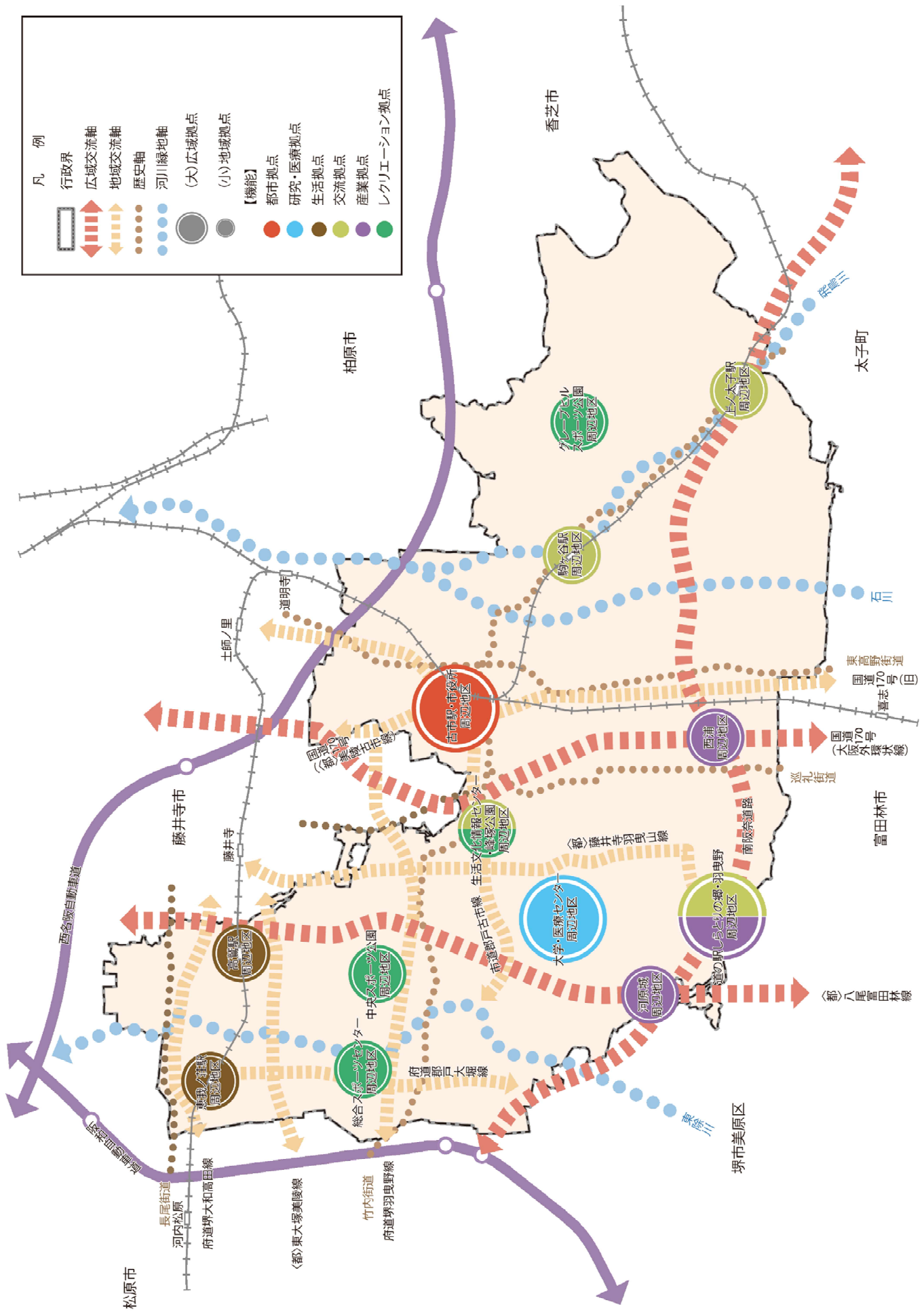
市域および周辺都市の広域的な役割を担う拠点として位置づけ、都市機能の充実を図ります。

都市拠点	－ 本市の交通・商業・行政等の中核を担う拠点 － 【古市駅・市役所周辺地区】 ・本市の交通ターミナル、商業業務、歴史的資源への来訪、行政機能の中核を担う拠点として、古市駅・市役所周辺を位置づけ、総合的な都市機能の充実を図ります。
研究・医療拠点	－ 研究・医療等の強化を図る拠点 － 【大学・医療センター周辺地区】 ・大阪はびきの医療センターをはじめ、四天王寺大学を研究・医療の拠点として位置づけ、更なる機能の連携強化に努めます。
交流拠点	－ 交通アクセス機能を活かした地域の交流を図る拠点 － 【道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺地区】 ・南阪奈道路の交通アクセス機能を活かし、道の駅しらとりの郷・羽曳野を中心とした、広域的な交流機能の充実を図ります。
産業拠点	－ 地域振興につながる産業機能等の強化を図る拠点 － 【道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺地区】 ・道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺を地域振興につながる産業の拠点として位置づけ更なる機能強化を図るとともに、新たな来訪者を受け入れるための魅力ある環境整備を図ります。

地域 拠点

各地域における様々な目的を持つ拠点として、特性に応じた都市機能の充実を図ります。

生活拠点	－ 交通機能の強化と生活利便施設の充実を図る拠点 － 【恵我ノ荘駅周辺地区、高鷲駅周辺地区】 ・生活拠点として、恵我ノ荘駅周辺、高鷲駅周辺地区を位置づけ、本市の主要な交通結節点の一翼を担う交通機能の強化と生活利便施設の配置を図ります。
交流拠点	－ 地域資源を活かした地域の交流を図る拠点 － 【駒ヶ谷駅周辺地区、上ノ太子駅周辺地区、生活文化情報センター・峰塚公園周辺地区】 ・交流拠点として、駒ヶ谷駅周辺、上ノ太子駅周辺、生活文化情報センター・峰塚公園周辺地区を位置づけ、交通ターミナル機能の強化や地域の特性を活かした交流機能の充実を図ります。
産業拠点	－ 広域幹線道路を活用した産業機能等の強化を図る拠点 － 【河原城周辺地区、西浦周辺地区】 ・産業拠点として、広域交流軸である南阪奈道路と国道170号（大阪外環状線）、都市計画道路八尾富田林線との交差点周辺を位置づけ、産業機能等の強化を図ります。
レクリエーション 拠点	－ 市民の健康や交流の増進を図る拠点 － 【総合スポーツセンター周辺地区、中央スポーツ公園周辺地区、生活文化情報センター・峰塚公園周辺地区、グレイプヒルスポーツ公園周辺地区】 ・レクリエーション拠点として主要な公園・スポーツ施設の周辺を位置づけ、公園や運動施設など健康や交流を増進する機能の充実を図ります。



2. 分野別方針

(1) 土地利用方針

■土地利用の基本目標

- 市街化区域においては、安全で良好な市街地の形成をめざし、土地利用の状況から住宅地、商業地あるいは工業地などを適切な配置と規模で位置づけます。
- 市街化調整区域においては、現状の農地や自然環境の維持・保全を前提とした土地利用を基本とします。ただし、無秩序な土地利用が進んでいる、または進む恐れのある場合や、新たな土地利用の可能性のある区域においては、自然的土地利用と調和した都市的な土地利用のあり方について検討し、市街化調整区域における地区計画のガイドラインに沿った土地利用を図ります。

■土地利用の整備方針

●市街地ゾーン

住宅地

- ・低層の専用住宅地では、今後も良好な住環境の維持・保全に努めます。
- ・中高層の専用住宅地では、生活に必要な施設の立地誘導や開発などの適切な規制誘導により安全・安心な住宅地の形成と利便性の確保を図ります。
- ・既存集落地から発達した住宅地や他の用途と混在する住宅地などの一般住宅地においては、専用住宅地との調和を図りながら、地域の特性に応じた住環境を整備するとともに、みどり豊かな住宅地の形成を図ります。
- ・既存集落地は、農地山林などの周辺環境との調和を図りながら、今後も住環境の向上を図ります。

商業業務地

- ・古市駅、恵我ノ荘駅、高鷲駅周辺などでは、空き店舗等の有効活用により、事業所等の集積による魅力のある商業業務地の形成を図ります。

沿道サービス地

- ・広域的な幹線道路沿道においては周辺の環境に配慮しながら、商業業務機能を高める土地利用を検討し、交通利便性の高い商業業務施設の立地を促進します。

複合業務地

- ・商業的土地利用やレクリエーション機能の強化など、複合的な機能を集積させることにより、相乗的にぎわいの効果が創出される土地利用をめざします。

行政・研究地

- ・周辺環境との調和を継続していくことを基本とし、施設の更新を行う場合には、既に確保されている良好な環境を損なわない土地利用を図ります。

工業地

- ・ 今後も周辺環境との調和を図りつつ、工業に係る事業所の集積を行うことで、業務の利便性の増進を図ります。ただし、工場の廃止に伴った個別の土地利用転換が図られる場合には、地区計画制度などの活用により必要に応じた基盤整備が実施されるよう誘導を図ります。

流通業務地

- ・ 周辺住環境との調和を図りつつ、広域交流軸へのアクセス性の高い立地条件を活かすため、物流機能の強化と流通業務施設などに係る事業所の集積を図ります。

健康・レクリエーション地

- ・ 総合スポーツセンター、中央スポーツ公園、峰塚公園、グレープヒルスポーツ公園では、今後もスポーツ、レクリエーション機能の充実に努めます。

●農地等ゾーン

- ・ 羽曳野市農業振興地域整備計画に基づき、優良農地の保全に努めるとともに、農地の発展に寄与できるよう、農業生産基盤の整備を促進します。また、市街地ゾーンに接する部分では都市的な土地利用との調和に配慮しつつ、保全と活用を図ります。

●緑地ゾーン

- ・ 市域東部の山間地域は、今後も緑地として保全を図ります。

●土地利用検討ゾーン

土地利用検討ゾーン（路線型）

- ・ 幹線道路沿道などは公共交通が充実しており、特に利便性が高いことから、既に一定の市街化がみられる地区や、今後適正に市街化の誘導を図る必要がある地区を路線型の土地利用検討ゾーンとして位置づけ、商業・工業・流通などに係る事業所について多様な土地利用を図ります。

○南阪奈道路沿道地区

○南阪奈道路沿道（美原ジャンクション周辺）地区

○八尾富田林線沿道地区

○大阪外環状線沿道地区

土地利用検討ゾーン（面型）

- ・ 産業的土地利用と周辺の住環境及び営農環境と調和した土地利用検討が必要な地区を土地利用検討ゾーン（面型）と位置づけ、地権者の意向を踏まえた土地利用を検討します。

○駒ヶ谷駅・中小企業団地周辺地区

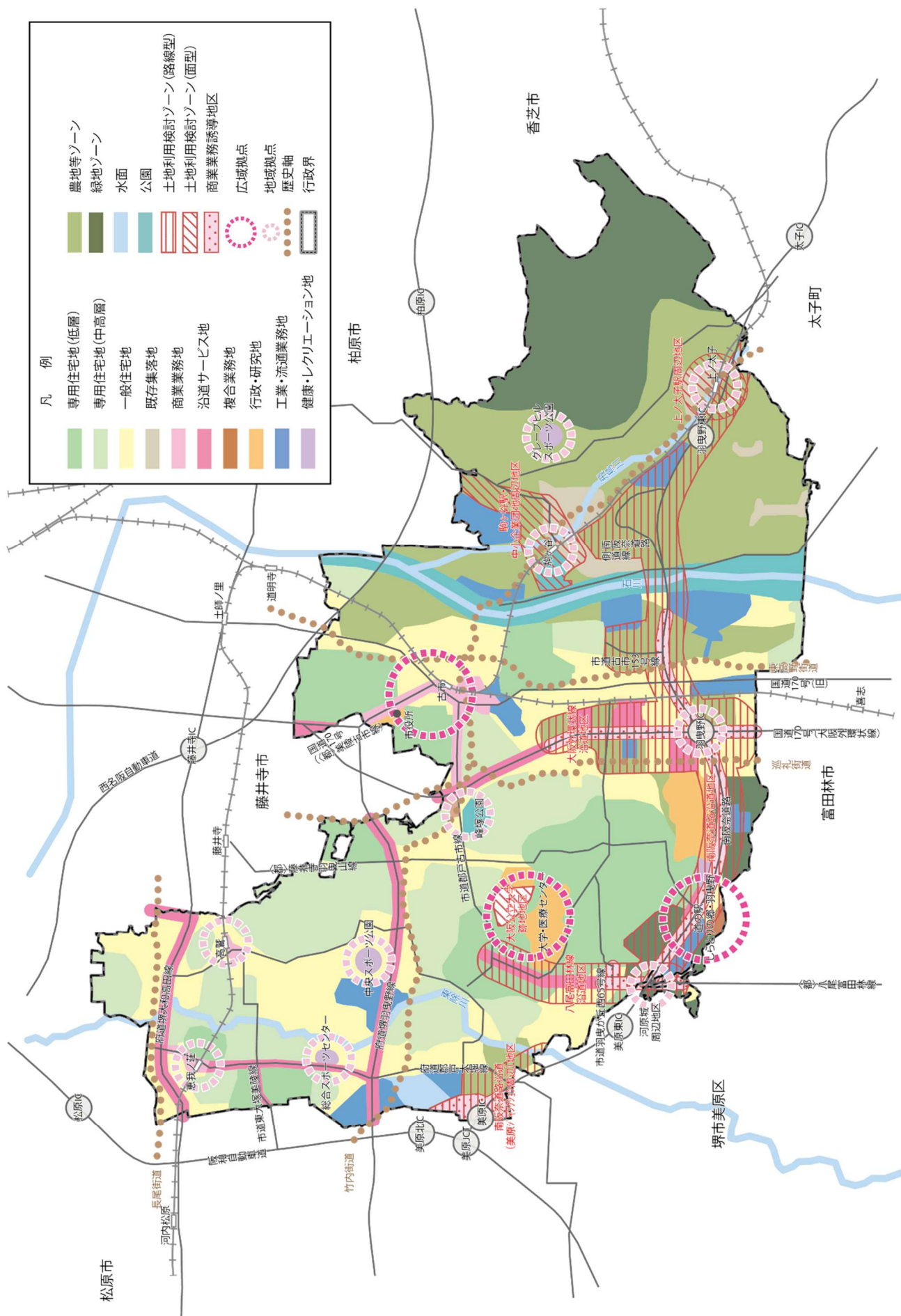
○上ノ太子駅周辺地区

- ・ 大阪公立大学跡地の土地利用については、周辺環境に配慮した土地利用となるよう検討を進めます。

○大阪公立大学跡地地区

商業業務誘導地区

- ・ 国道170号（大阪外環状線）、都市計画道路八尾富田林線、南阪奈道路側道および市道羽曳が丘西65号線の沿道においては、商業業務系施設などに係る事業所の立地を誘導します。
- ・ 国道170号（大阪外環状線）、都市計画道路八尾富田林線の沿道および南阪奈道路インターチェンジの周辺では、流通業務系施設などに係る事業所の立地を誘導します。



(2) 市街地整備方針

■市街地整備の基本目標

- 良好な市街地の整備においては、その地区が持つ特性を活かしつつ、自然環境へ配慮したものとすることが重要となります。
- 中心市街地においては活性化をめざし、既存市街地や、様々な特性を持つ拠点においては地区にふさわしい手法を検討します。また、南阪奈道路、国道170号（大阪外環状線）、都市計画道路八尾富田林線沿道の開発意向の高まりがみられる区域においては、周辺の自然、営農環境への影響にも配慮しつつ、秩序ある市街地整備について検討します。

■市街地整備の基本方針

1) 中心市街地の再生

- ・古市駅は、「世界遺産のあるまち」にふさわしい市の玄関口としての機能を充実させ、魅力を高めるとともに、豊富な歴史文化遺産と調和したにぎわいのある商業地をめざした活性化方策を検討します。
- ・古市駅周辺部については、周辺地域のバリアフリー化との整合を図りつつ、駅前の混雑緩和と、駅へのアクセスと利便性の向上をめざし、駅前広場などの交通結節機能について一体的な整備の検討を図ります。
- ・市民や来訪者から親しみのもてる活力ある商店街づくりをめざして、空き店舗の有効活用など、地域の魅力そのものを高めることが可能となる中心市街地の活性化方策の総合的な検討を図ります。
- ・市役所周辺は、各種公共施設が集積するシビックゾーンであることから、新庁舎の整備などを進め、より利便性、快適性の高い地区の形成を図るとともに、防災性の向上やバリアフリーのまちづくりなど、安全で安心して暮らすことのできる市街地整備をめざします。また、ウォーカブル推進都市として、街なかで心地よく歩きたくなる空間の創出や、古市古墳群をはじめとした歴史資産に対する価値理解の向上に取り組むなど、魅力的な市街地整備をめざします。
- ・世界遺産である「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）及びその周辺は、地域住民の生活環境に配慮しつつ、案内板の整備、来訪者の誘導などの適切な方策を図ります。また、あわせて周辺に点在するガイダンス施設などの充実を図り、さらなる活用を図ります。

2) 駅を中心とした生活機能の充実

- ・各駅前周辺地区については、地域の生活拠点にふさわしいまちづくりをめざし、既存商店街の活性化、歩行者の安全確保、地区内外へのアクセスの向上など、地域のニーズを捉え、周辺環境と調和した整備に努めます。
- ・恵我ノ荘駅周辺においては、安全・安心で誰もが利用しやすい駅周辺機能の充実を図るため、ユニバーサルデザイン・バリアフリーに対応した整備を検討するとともに駅へのアクセスを高める整備を促進します。
- ・高鷲駅周辺においては、日常生活を支える商業、サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。

第2章 全体構想

- ・駒ヶ谷駅周辺、上ノ太子駅周辺においては、日常生活を支える機能の充実を図るとともに、自然・歴史的な資源や地域の特産品を活かした歴史・観光の玄関口としての活用方策を検討します。

3) 特徴ある拠点機能の充実

- ・自然環境、歴史文化遺産などの地域の持つ特徴を活かしたシンボル拠点の機能の充実を図ることにより、市民にゆとりと潤いをもたらし、市全体の活性化につながる魅力づくりに努めます。
- ・道の駅しらとりの郷・羽曳野は、地域の活性化と魅力あるまちづくりをより一層進めるため、民間事業者と連携し、地域産業の振興、地域間交流の拠点として情報発信機能の充実、憩いとやすらぎの場の創出を図ります。
- ・市民の日常的なスポーツ・レクリエーションの振興と交流促進をめざし、総合スポーツセンター、中央スポーツ公園、峰塚公園、グレープヒルスポーツ公園を拠点として活用を図ります。

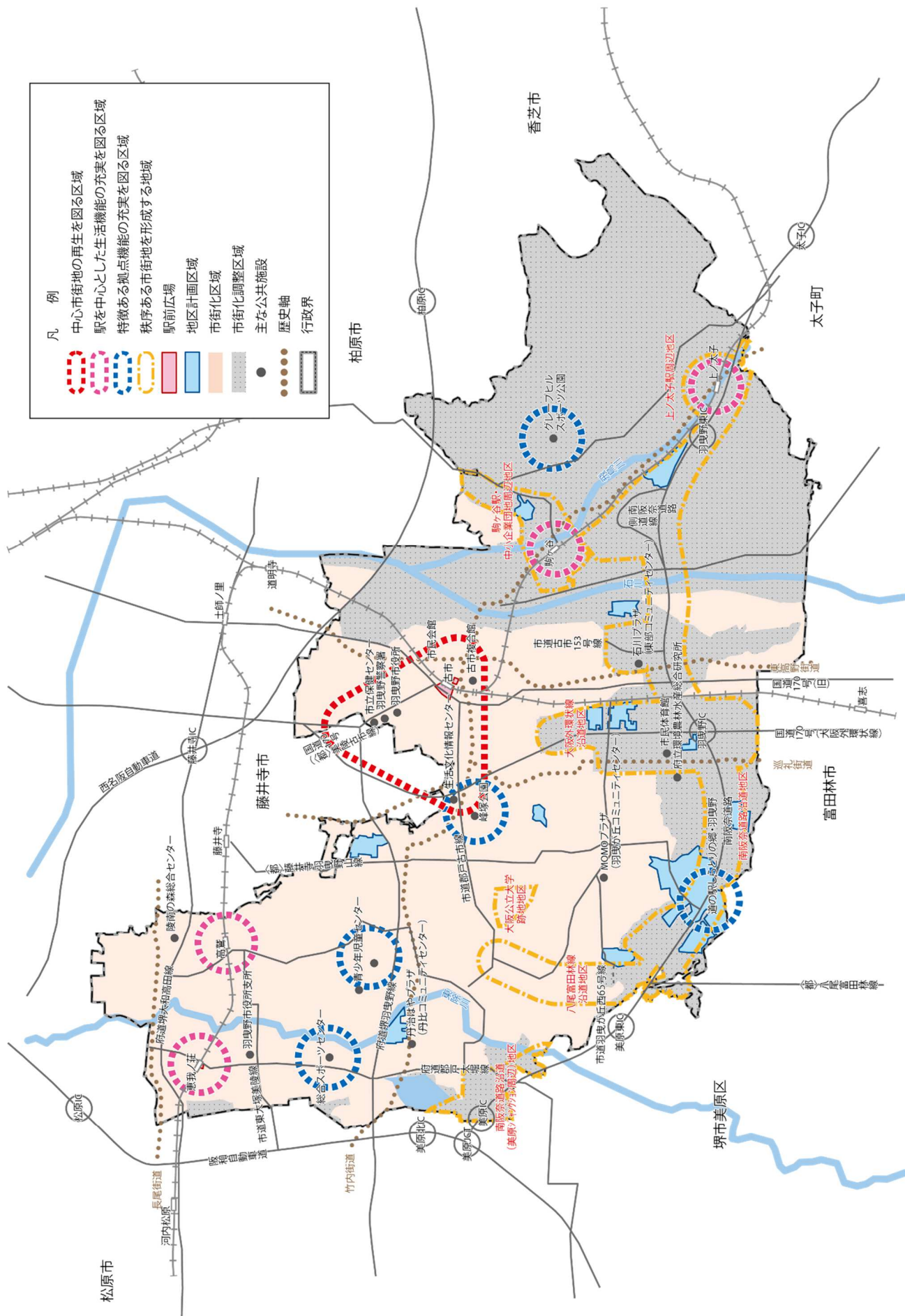
4) 秩序ある市街地を形成する地域

- ・本市の広域交流軸である「南阪奈道路」「国道170号（大阪外環状線）」「都市計画道路八尾富田林線」の沿道は、無秩序な市街化の抑制に努めるとともに、広域交通の沿道サービスとしての商業機能や、産業・流通業務などに係る事業所の立地を誘導することに加え、広域幹線道路同士の交差点近傍に大規模集客施設の立地誘導を図るなど秩序ある市街地の形成を図ります。
 - 南阪奈道路沿道地区
 - 南阪奈道路沿道（美原ジャンクション周辺）地区
 - 八尾富田林線沿道地区
 - 大阪外環状線沿道地区
- ・本市の地域交流軸である幹線道路沿道においては、地元住民の意向に十分配慮した上で、住民の生活利便性を高める市街地への誘導方策を検討します。
- ・駅を中心とする土地利用検討ゾーンにおいては、地権者および周辺住民の意向を踏まえ、無秩序な市街化の抑制に努めるとともに、住環境、営農環境に十分配慮しながら、商業業務、工業、流通業務施設など必要に応じた施設の立地を誘導することを検討します。
 - 駒ヶ谷駅・中小企業団地周辺地区
 - 上ノ太子駅周辺地区
- ・大阪公立大学跡地の土地利用については周辺環境に配慮した土地利用誘導を図ります。
 - 大阪公立大学跡地地区

5) 良好な住宅地の形成

- ・良好な居住環境および自然環境を保全するとともに、災害に強いまちづくりの推進、地域の現状や都市基盤の整備状況などを踏まえた適正な規制誘導を図ることにより、良好な居住環境の創出を図ります。
- ・市街地における良好な居住環境の形成を図るため、緑化の推進、防災性の向上方策の検討、バリアフリー化の推進など、地域特性に応じたきめ細かな市街地整備に努めます。
- ・地域の特性を活かした住まいづくりを推進するため、地区計画制度などの住環境、まちづくりに関する制度の普及に努めます。

- ・ 空き家の活用や老朽化した危険な空き家などへの対策のため、計画の策定や協議会を開催し、良好な住宅地の形成に努めます。
- ・ 公営住宅は、計画に沿った整備、改修を行い、適正な維持管理に努めながら、施設の有効活用を図ります。



(3) 交通施設整備方針

■交通施設整備の基本目標

○ 道路は、まちの骨格を形成するものであることから、道路のネットワークを充実することにより、周辺都市との連携や都市機能の集積を強化します。また、誰もが安全・安心で快適に利用できる道路空間をめざし、移動環境の改善を図ります。さらには、幹線街路においては電線類の地中化や街路樹の維持管理等の景観形成などにより潤いと魅力あふれる道路空間を創出するとともに、環境に配慮した道路管理に努め、行政と地域住民の協働による良好な道路空間の維持向上に努めます。

■交通施設整備の基本方針

1) 道路ネットワークの形成による都市機能の強化

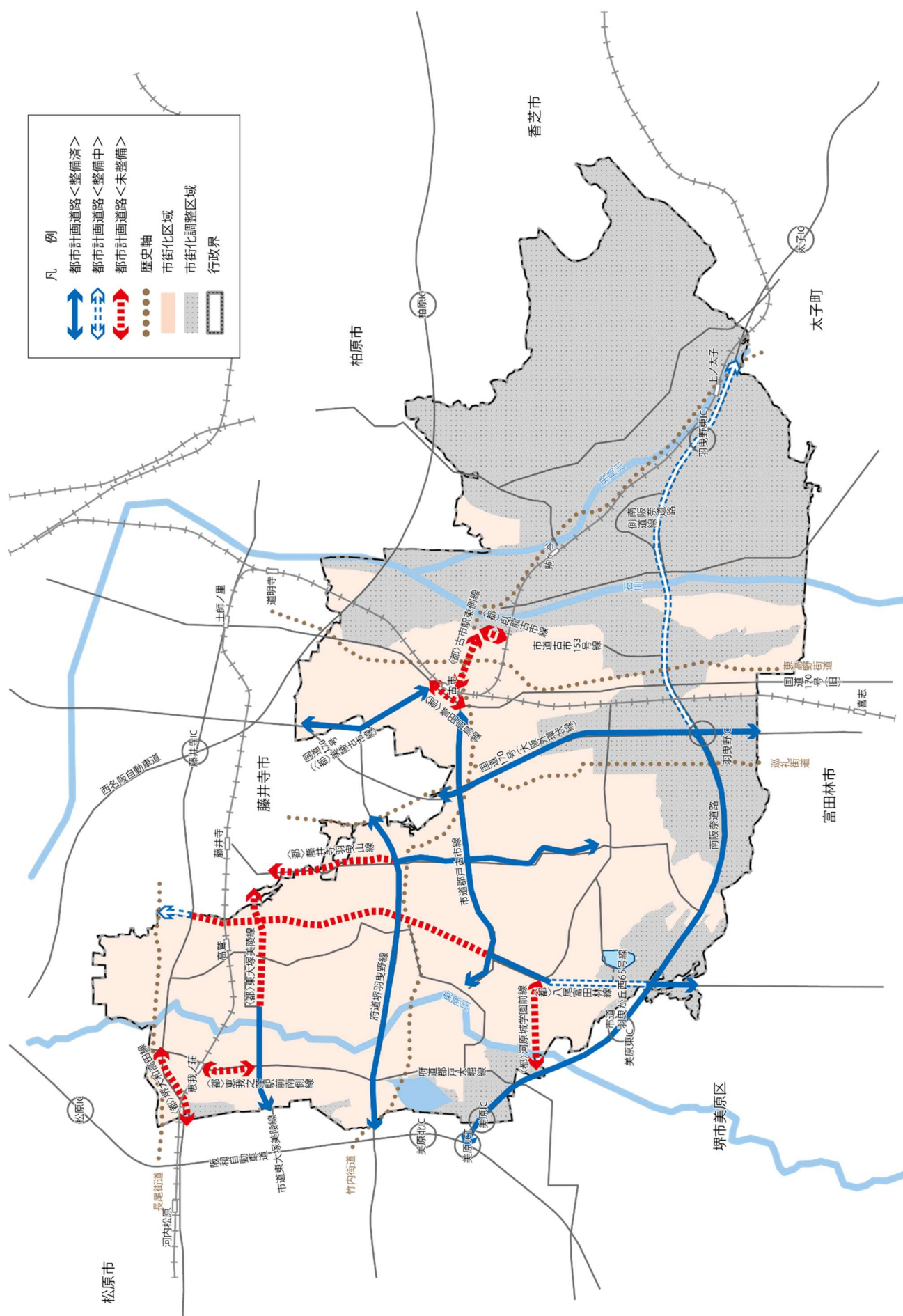
- ・ 広域の交通を担う広域幹線道路の整備促進と、市内の道路ネットワークを形成する補助幹線道路の整備を図ることにより、効果的な道路ネットワークを充実させ、集約・ネットワーク型の都市構造を形成し、都市の活力創出を図ります。
- ・ 今後の道路整備においては、効果が高い路線を計画的、重点的に整備することとし、将来交通量予測や整備状況を踏まえ、その必要性、実現性が低い路線については、計画の見直しを検討します。また、安全・安心な道路ネットワークを形成するため、橋梁などの道路ストックについては、計画に基づき既存施設の長寿命化を図ります。
- ・ 広域幹線道路について、周辺都市とのネットワーク充実のため、今後も継続して都市計画道路八尾富田林線の整備を促進します。また、南阪奈道路の国道170号（大阪外環状線）より東側の区間については、交通の円滑化や災害時の救援機能を向上させるため4車線化を促進します。
- ・ 南阪奈道路の側道（府道美原太子線）については、国道170号（大阪外環状線）より西側の一部区間の交通混雑の解消を図るため、必要に応じて車線数を増やすなど機能の充実を促進します。
- ・ 補助幹線道路については、都市計画道路八尾富田林線や南阪奈道路（府道美原太子線）等の広域幹線道路とのネットワークを強化するため、市道羽曳が丘西65号線の整備を推進します。

2) 人にやさしい道路空間の形成

- ・ 誰もが安全・安心に移動できる道路空間を形成するために、交通施設のバリアフリー化の推進について検討します。また、交通危険箇所の解消のため、地域特性に応じた交通安全対策や交通安全運動などのキャンペーンによる交通マナーの向上を図ります。
- ・ 府道郡戸大堀線をはじめとする駅と生活関連施設を結ぶ主要な道路について、関係機関と連携しながら、計画に沿ったバリアフリー整備を推進します。
- ・ 歩行者が安全に移動できるよう、歩行空間を明示するなど、歩車の分離に資するような対策を可能な範囲で実施します。
- ・ 歩行者の安全確保および自転車通行の安全性、快適性を高めるため、道路幅員や自動車交通量の状況を考慮しながら、自転車レーンの整備について検討します。
- ・ 生活道路においては、日常生活の安全性や快適性を確保するために、通過交通対策や交通安全施設の措置など地域特性に応じた交通安全対策を検討します。

第2章 全体構想

- ・交通事故の発生率が高い場所については安全性の向上を図るため、関係機関への働きかけも含め、可能な範囲で安全対策を講ずるよう努めます。
 - ・安全で快適な道路環境維持のため、日常的な安全点検を行い、問題のある箇所についてはすみやかに補修を実施するよう努めます。
 - ・安全で快適な道路環境を確保するため、関係機関や地域と連携しながら路上駐車や放置自転車、無許可の屋外広告物などによる道路占用が行われないよう啓発を行い、交通マナー向上を働きかけます。
- 3) 潤いと魅力あふれる道路空間の形成と環境への配慮
- ・潤いある道路空間を創出していくため、道路の維持管理においては周辺の景観に配慮し、街路樹や緑地帯の維持に努めるとともに、地域特性を活かした魅力あふれる道路空間形成を図ります。
 - ・市役所前の国道170号（都市計画道路美陵古市線）におけるこれまでの無電柱化事業に引き続き、市道郡戸古市線においても、白鳥交差点から国道170号（大阪外環状線）までの間において、電線類の地中化を推進します。
 - ・観光資源を結ぶ周遊ルートの選定、鉄道駅を拠点とした案内板の設置やシェアサイクルの活用などについて、関係機関と連携し、整備および機能の充実を検討します。
 - ・今後の道路整備においては、ストックの活用と施設の長寿命化を図るため、計画に沿って道路の点検、修繕を実施します。
 - ・道路の環境対策として、交通状況に応じた低騒音舗装（排水性舗装）や透水性舗装の導入についても推進を図ります。
- 4) 公共交通網と交通ターミナル機能の強化
- ・公共交通機関における利便性の維持向上を図るため、交通ターミナル機能の強化を行うとともに、公共施設循環福祉バスの円滑な運行に努め、関係機関と連携・協力しながら公共交通機関の利用促進を図ります。
 - ・拠点機能の充実を図るため、古市駅前の駅前広場の整備の検討等、交通ターミナル機能の強化を図ります。
 - ・恵我ノ荘駅では、交通結節点機能の強化を図るために駅前広場整備を進めます。
 - ・バス路線の鉄道駅とのネットワーク維持のため、現行のバス路線の維持および道路整備の進捗に合わせた運行の実施について、関係機関への働きかけを行います。
 - ・公共施設循環福祉バスは、利用者の要望を考慮し、より利便性の高い、効率的な事業の実現を図ります。
- 5) 市民との協働による道路整備の検討
- ・行政と市民の協働によるまちづくりを推進することから、まちづくりへの参加機会を創出し、良好な道路空間の維持向上に努めます。
 - ・アドプト制度などを活用した地域住民との協働による道路環境の維持管理手法を促進するため、活動への参加を促す支援措置や活動の周知に努めます。



(4) 公園緑地等整備方針

■公園緑地等整備の基本目標

○ 公園や緑地は、人々に潤いややすらぎを与えるレクリエーション機能や延焼防止効果といった防災機能のほか、ヒートアイランドの緩和といった環境保全機能など、多面的な役割を担う都市基盤施設です。今後も、さらなる充実を図るため、緑の基本計画に基づいた取組を推進し、みどりにあふれたまちづくりをめざします。

■公園緑地等整備の基本方針

1) みどり・レクリエーション拠点整備の推進

- ・ みどり豊かな都市環境を創造し、市民のレクリエーション活動の増進の場となる拠点の整備を推進します。
- ・ 総合スポーツセンター、中央スポーツ公園、峰塚公園、グレイプヒルスポーツ公園、府営石川河川公園、道の駅しらとりの郷・羽曳野は、みどり・レクリエーション拠点として、誰もが生き生きと活動できる施設として活用するとともに、機能の充実を図ります。
- ・ 地区公園である峰塚公園については、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の構成資産である史跡峯ヶ塚古墳を有していることから、世界遺産構成資産にふさわしい環境整備を図ることで、生涯学習の機能を有するエリアとして活用を推進します。
- ・ 公園が不足している地域においては、今後の社会情勢などの条件を踏まえながら、地域住民が憩える身近なオープンスペースとなる公園として、街区公園および近隣公園レベルの公園の整備を検討します。

2) みどりのネットワークの形成

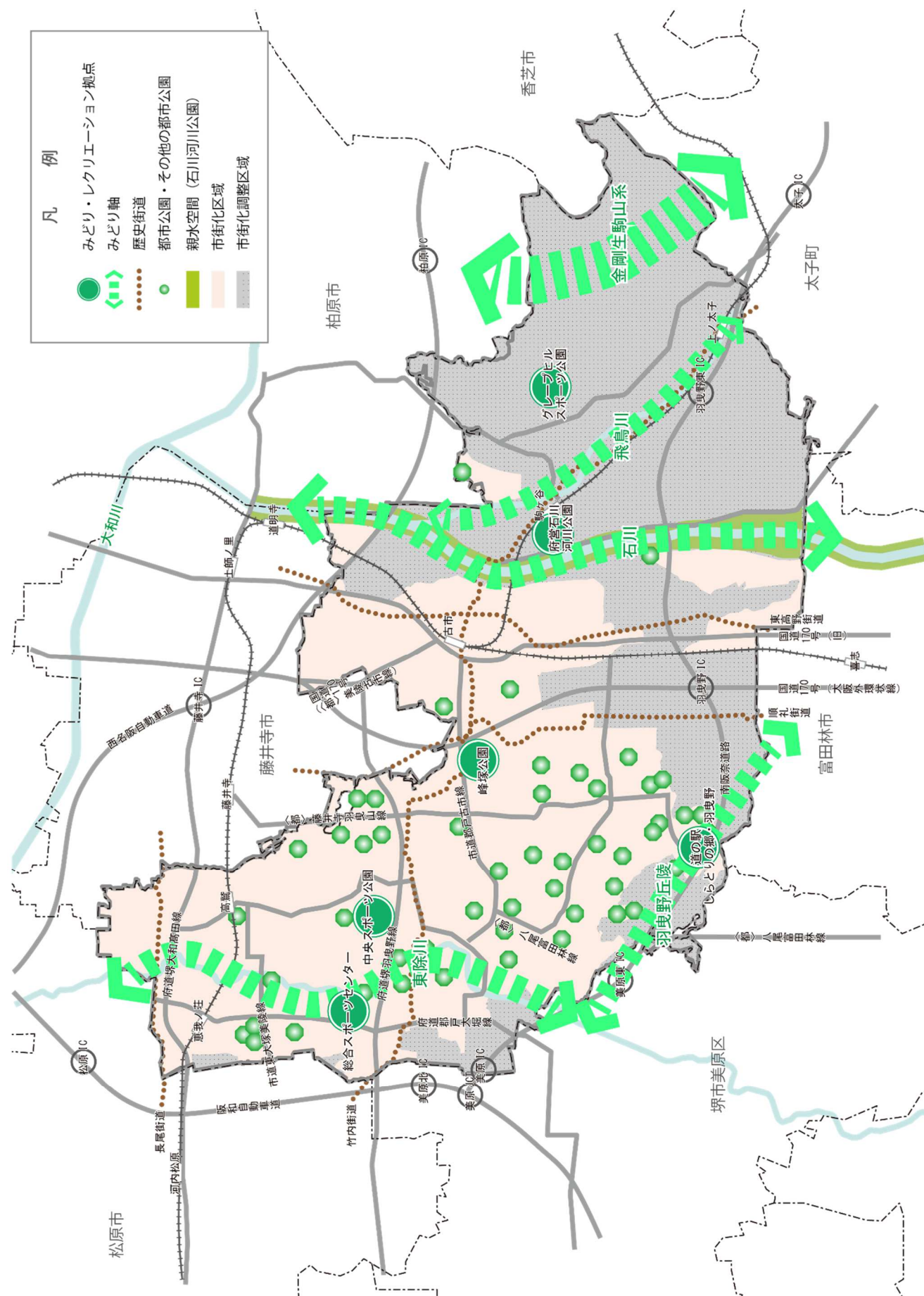
- ・ 金剛生駒山系、羽曳野丘陵、石川をはじめ市内を流れる河川など本市のみどりの骨格となる区域を保全するとともに、公共施設、民有地、ため池、生産緑地などの多様なみどりをネットワーク化することで、防災機能向上、生物多様性を含めた豊かな自然環境と景観の保全、ヒートアイランド現象の緩和などに寄与するみどりのネットワークの形成を図ります。
- ・ 市域最大の都市公園である府営石川河川公園は、河川敷を活用した多様な機能を持ち、本市の広域避難場所に位置づけるなど、重要な役割を担う公園となっています。今後も、関係機関と協議しながら自然豊かな河川環境の特性を活かした整備を促進します。
- ・ 市街地部における貴重なみどりを確保していくため、道路や公共建築物などの緑化に努めます。また、新たな開発整備を行う地区についても地区計画制度の活用など、みどりの確保に努めます。
- ・ 本市に点在する多くのため池は生活に潤いを与えるみどりとなっているため、周辺の自然環境とともに一体的な保全活用を図ります。
- ・ 農地や市街地内の生産緑地は多様な機能を持つ緑地として機能する空間となっているため、保全および新たな創出を図り、地権者の意向を踏まえて、営農の支援や新たな担い手の育成、遊休地の活用などについて方策を検討します。

3) 市民協働の取組と利用者ニーズに沿った公園整備の推進

- ・公園整備においては、市民と行政の協働による整備の取組に努めます。また、利用者ニーズに沿った整備を図ることにより愛着が持てる公園づくりに努めるとともに、公園のバリアフリー化についても整備を推進します。
- ・地域の個性的で特色のある風土や歴史・文化などを活かした魅力ある公園づくりを、行政、市民、専門家との協働により計画段階から取り組みます。
- ・既設の公園については、誰もが親しみやすい公園づくりをめざし、利用者のニーズに沿った施設の維持修繕と更新に努めます。また、長く使える公園をめざし、適切な維持管理や公園利用のモラルの育成を、市民と行政との協働により推進します。
- ・新たに都市公園を整備する際には、バリアフリー化を図るものとし、既設の都市公園についても改築や改修を行う場合には、バリアフリー化を推進します。

4) 羽曳野らしい豊かなみどりの創出

- ・地域特性を活かした豊かなみどりの創出を図るとともに、農・自然環境を活かした市民交流の機会の創出や施設の活用を図ります。
- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）や、旧街道の周辺などでは、文化・歴史遺産と一体となったみどりの保全・活用を図ることで地域特性を活かした豊かなみどりの創出に努めます。
- ・本市の豊かな農・自然環境を活かし、ぶどう畑や観光農園での農産物の収穫体験や、農や自然とのふれあいを通じて、市民の交流やコミュニティ醸成につなげるとともに、魅力ある観光資源のひとつとして、施設の活用を図ります。



(5) 上下水道整備方針

■上下水道整備の基本目標

- 上水道は、安全でおいしい水を供給するため水質管理の徹底と、災害に強い水道施設整備を進めます。
- 下水道は、公共下水道整備を推進し、快適で安全・安心な市民生活や都市機能を確保するとともに、環境保全と潤いのあるまちづくりをめざします。

■上水道整備の基本方針

- 1) 安全でおいしい水を安定して供給できる水道づくり
 - ・老朽化した水道施設の更新や耐震化を進めるとともに、ダウンサイジングにより規模の適正化を図り、安全でおいしい水を安定して供給できるよう努めます。
 - ・水道水の安定供給を図るため、浄・配水施設および送配水管の更新を推進するとともに、適切な維持管理を行います。
 - ・災害時においても安定して水道水を供給できるよう、基幹施設や管路の耐震性向上を図るほか、危機管理体制を整備し、災害に強い水道システムの構築を図ります。
 - ・水道整備基本計画に基づき、水道施設等の機能強化及び老朽化対策を行うことで、水道の安全・安心・安定の確立を図ります。
- 2) 人口減少時代に対応した健全かつ安定的な事業運営
 - ・既存の施設について更新需要が増す一方で人口減少による給水収益の落ち込みが想定されます。そのような中でも健全かつ安定的な事業運営ができるように努めます。
 - ・施設および送配水管について、適切に設定した水道施設整備計画に基づき更新事業費の適正化を図ります。
- 3) 市民に対する水道事業への理解の促進
 - ・水道事業は、本市の他の会計と同様に水道事業会計において事業の透明性の確保と情報公開が求められており、今後もわかりやすい水道事業を推進し、健全な事業展開を図ります。
 - ・健全な経営を継続するため、事業の計画的実施や効率的な整備手法の導入を検討します。
 - ・わかりやすくひらかれた水道事業をめざし、経営状況の公開に継続して取り組みます。
 - ・水道水の安全性、非常時における対応についての理解を推進するため、広報活動の充実と強化を図ります。

■下水道整備の基本方針

- 1) 下水道施設の効率的な運用と整備の推進
 - 本市における下水道普及率は令和5年度末で86.2%となっており、今後も施設の効率的な整備を行うとともに、供用施設の適切な維持管理・老朽化対策を行います。また、近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、雨水整備を推進します。
 - ・下水道未整備地域内においては、他の計画と調整を図りながら、計画的で効率的な整備に努めます。

第2章 全体構想

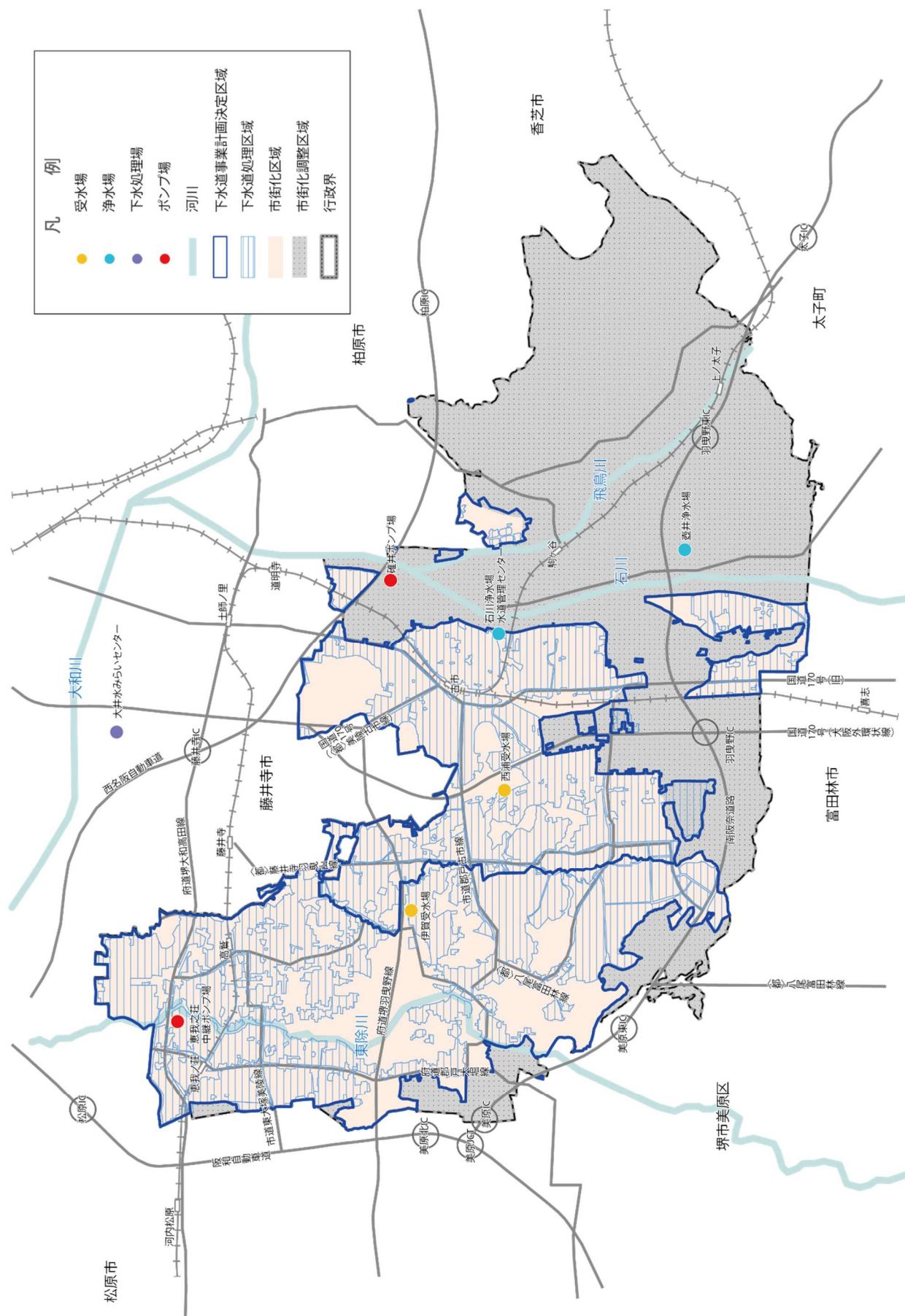
- ・ 今後、増加する老朽化施設への対応については、ストックマネジメント計画の導入により、計画的かつ効率的な施設管理に努め、より安定した下水道サービスの確保を図ります。
- ・ 雨水対策の重要性が高い地区においては、計画的に整備を推進するとともに、浸水被害の最小化を図ります。

2) 災害に強い下水道システムの構築

- ・ 災害時においても、安定した下水道機能を確保するため、下水道施設の耐震化や運営体制の確立を図ります。
- ・ 災害時における機能向上のため、下水道施設の構造面での強化を図り、施設の制御システムのネットワーク化といった下水道システムの全体の強化を図ります。
- ・ 既存施設の更新時には、耐震化を考慮し、災害時にも機能する下水道システムの構築を図ります。
- ・ 日常の点検や訓練、応急対策の向上や関係部局との連携を図りつつ、運営体制の強化を総合的に推進します。

3) 市民に対する下水道への理解と経営の健全化の推進

- ・ 環境意識が高まるなか、人口減少、少子高齢化社会を踏まえ、効果的かつ効率的な下水道整備および管理運営に努め、下水道事業の経営の健全化を図ります。
- ・ 環境保全の啓発に努め、整備区域において、水洗化の促進を図ります。
- ・ 下水道事業経営戦略に基づき、経費の削減と収入の確保を図ります。また、ストックマネジメント計画に基づき効果的な整備・更新および効率的で持続可能な管理運営を推進します。



(6) 都市防災整備方針

■都市防災整備の基本目標

○ 市民が安全で安心して暮らすことのできるまちづくりは大変重要な課題です。このため、防災上課題がある地区については適切な改善方策を検討するとともに、自助、共助による災害対応が可能となる仕組みづくりや、防災・減災に対する市民意識の高揚や体制の強化を図ることにより、災害に強いまちの形成をめざします。

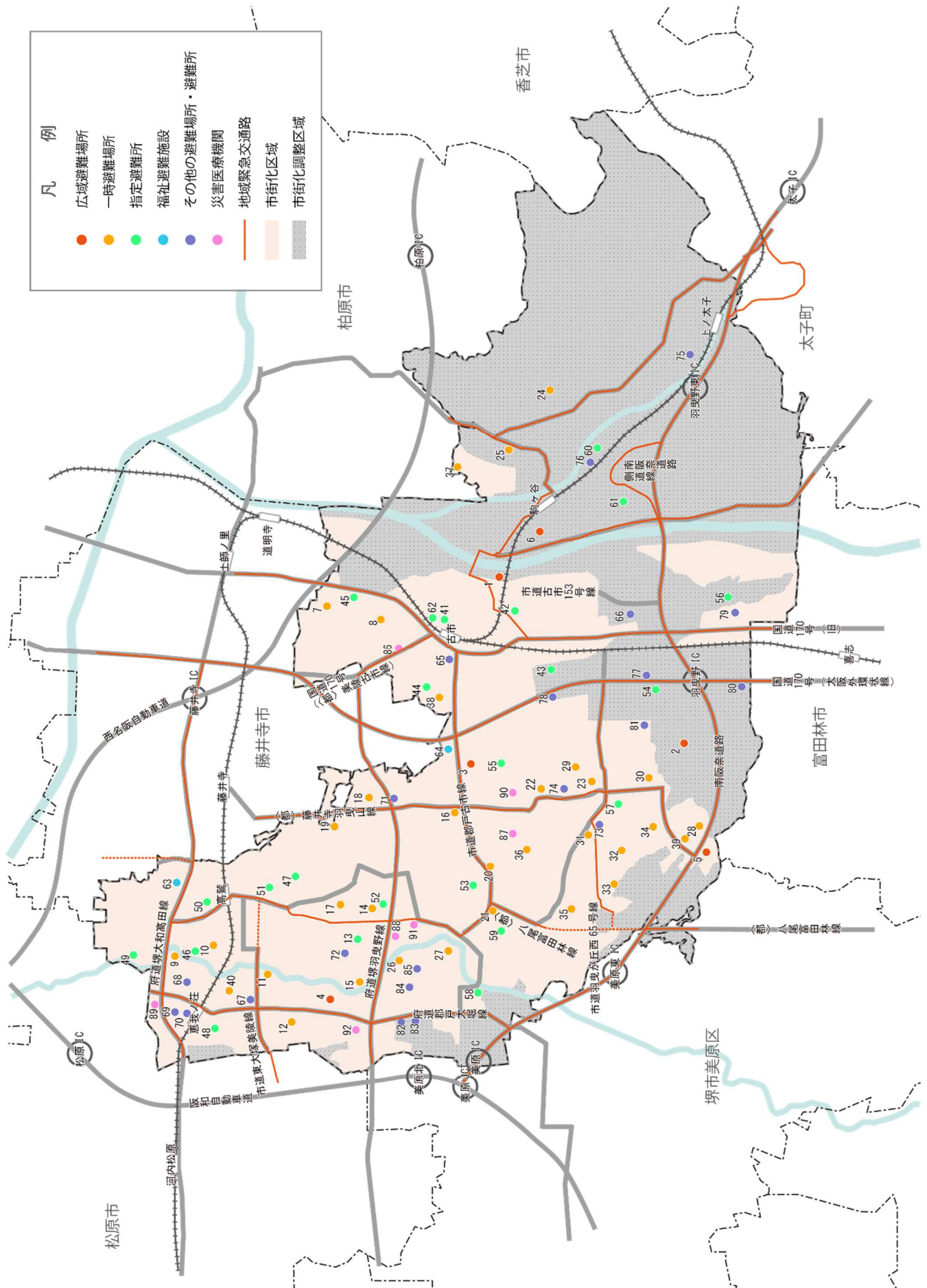
■都市防災整備の基本方針

1) 安全安心な都市整備の推進

- ・大規模地震などの災害発生に備え、地域が持つ課題、特性を踏まえた適切な整備手法の検討を行い、すべての人が安全に安心して暮らすことのできるまちづくりに取り組みます。
- ・狭隘道路や密集した住宅地が残されている市街地では、地域の防災機能向上のために必要な方策を検討します。
- ・発災時における密集した住宅地での延焼を防止するため、建築物の不燃化の促進を図ります。
- ・浸水想定区域における浸水被害を軽減できるよう、関連する制度の検討を行います。
- ・災害に強いまちを形成するため、広域的な道路ネットワークの形成を促進するとともに、発災時に広域緊急交通路とのネットワークが有効に機能するよう、橋梁等の耐震対策や機能性の点検等に努めます。
- ・市役所前の国道170号（都市計画道路美陵古市線）におけるこれまでの無電柱化事業に引き続き、市道郡戸古市線においても、白鳥交差点から国道170号（大阪外環状線）までの間において、電線類の地中化を推進します。
- ・市街地内にある農地や生産緑地については、延焼遮断帯、避難地などの防災上の機能を有することから、継続して保全を図ります。
- ・地域の防災拠点や避難所となる施設においては、引き続き施設の耐震改修を推進します。また、建替え時においては、災害時の拠点となる機能の充実について検討します。
- ・耐震改修が必要である民間建築物の耐震化を支援するとともに、特に不特定多数の人が利用する建築物などのうち大規模なもの、および大阪府が指定する広域緊急交通路の沿道建築物のうち道路を閉塞する可能性のあるものについては、耐震診断が義務付けられ、対象建築物の所有者から耐震診断結果の報告を受け、その内容を公表し、必要に応じて改修の指導・助言、指示などを行うことにより、耐震化の促進を図ります。
- ・河川の改修、ため池の老朽化対策や、下水道雨水施設の整備などによる水害予防対策の推進を図ります。
- ・土砂災害の発生を未然に防ぐため、斜面地における宅地開発に際しては、十分な対策を指導するとともに、市民への情報提供および防災意識の高揚に努めます。
- ・激甚化する自然災害の被害を最小化するとともに、災害発生時の復旧・復興までのプロセスを明確にするために、地域防災計画の更新・見直しを行い、市の防災力の強化を図ります。
- ・災害時に都市構造や社会構造が機能不全に陥らない経済・産業・社会システムを構築するためにも、国土強靱化地域計画に基づいた強くしなやかなまちづくりを進めます。

2) 防災・減災に向けた体制づくり

- ・災害時の初期活動において、被害の拡大防止の役割を果たす地域コミュニティの醸成を支援し、自主防災組織の形成を図るとともに、市民、事業者、行政が一体となった活動が可能となる仕組みづくりに取り組みます。
- ・災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。避難所・避難場所は公共施設を指定することを基本とし、不足する場合は、関係団体や企業との協定の締結により、公的施設や民間施設の避難所・避難場所としての確保を図ります。
- ・市、警察、消防が連携した防災体制の構築はもとより、災害時には地域内での自主的な防災活動により被害の軽減が図れることから、防災リーダーや自主防災組織の育成強化に努め、地域の防災力の向上につながる取組支援を推進します。
- ・自主防災組織との連携や食料の備蓄など、事業者における防災体制の整備について啓発に努めます。
- ・平素から防災訓練や防災教育などを通じて、市民の防災・減災意識の高揚に努めるとともに、災害の教訓や想定される被害状況など、最新の知見や情報を反映した総合防災ガイドの配布などにより市民の防災意識を高め、多様な世代が主体的に参加できる環境の整備に努めます。
- ・ハザードマップにより、浸水想定区域、土砂災害警戒区域などの被害想定区域の周知、災害時の避難行動の啓発など、防災に関する市民への情報提供に努めます。また、土砂災害警戒区域など災害の危険性がより高い箇所の居住のあり方については、立地適正化計画や防災指針を踏まえて検討します。



(7) 景観形成方針

■景観形成の基本目標

○本市は、その風格のある歴史・文化、豊かな自然、活力と潤いのある都市・市街地が創り出す「羽曳野らしい景観」を守るため、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）をはじめとする歴史的景観、金剛生駒山系の山なみ、公園緑地または農地などの自然景観と、都市景観が調和した魅力ある景観形成をめざします。また、景観法にもとづいた景観施策の実施により、総合的な景観の取組について検討します。

■景観形成の基本方針

1) にぎわいと魅力ある都市景観形成

- ・重要な都市景観形成要素である、大学、古墳や社寺仏閣等の歴史文化遺産、公共公益施設などの魅力を活かした羽曳野らしい都市景観形成を図ります。また、それらの創り出す良好な景観を阻害しないよう、適切な規制誘導を図ります。
- ・本市の玄関口である古市駅周辺や市役所周辺においては、安全・安心、快適で生き生きとした魅力あふれる都市景観の形成をめざすとともに、市役所前の国道170号（都市計画道路美陵古市線）におけるこれまでの無電柱化事業に引き続き、市道郡戸古市線においても、白鳥交差点から国道170号（大阪外環状線）までの間において、電線類の地中化を推進します。更に、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）においては、世界遺産保全の緩衝地帯を設定しており、本市を代表する歴史的景観と調和した景観の創出を図ります。
- ・学園前周辺においては学園都市として風格のある都市景観形成をめざし、街路樹の植栽などみどり豊かで洗練された景観の創出を検討します。
- ・国道170号（大阪外環状線）や都市計画道路八尾富田林線などの幹線道路沿道については、街路樹による整備や沿道敷地内の緑地の確保などにより潤いのある景観形成を図り、屋外広告物や沿道建築物への形態・意匠の規制や誘導により、良好な沿道景観の創出を図ります。
- ・建築物や工作物の建築などの開発行為は、その規模や区域によっては良好な景観を大きく損なうおそれがあるため、景観法に基づく制限や手続きを有効かつ適切に活用します。
- ・地区のイメージ形成に大きな影響を与える公共施設については、地区のシンボル形成に資する景観に配慮したデザインとなるよう検討します。

2) 住宅市街地などにおける都市景観形成

- ・市街地部における住宅地においては、地区ごとのイメージを活かした都市景観形成を図ります。
- ・住宅の建て替えや開発にあたっては、まちなみの連続性や周辺景観との調和に配慮し、良好な住宅地景観の形成に努めます。
- ・住宅地においては、生垣や街路樹等による緑化を図ることで、みどり豊かで良好な住宅地景観の形成を図ります。
- ・生産緑地などの市街化区域内の農地は、市街地における貴重なみどり景観となっていることから、新たに指定を行うなど緑地の確保に努め、農空間の保全を図ります。

3) 羽曳野らしい歴史的景観形成

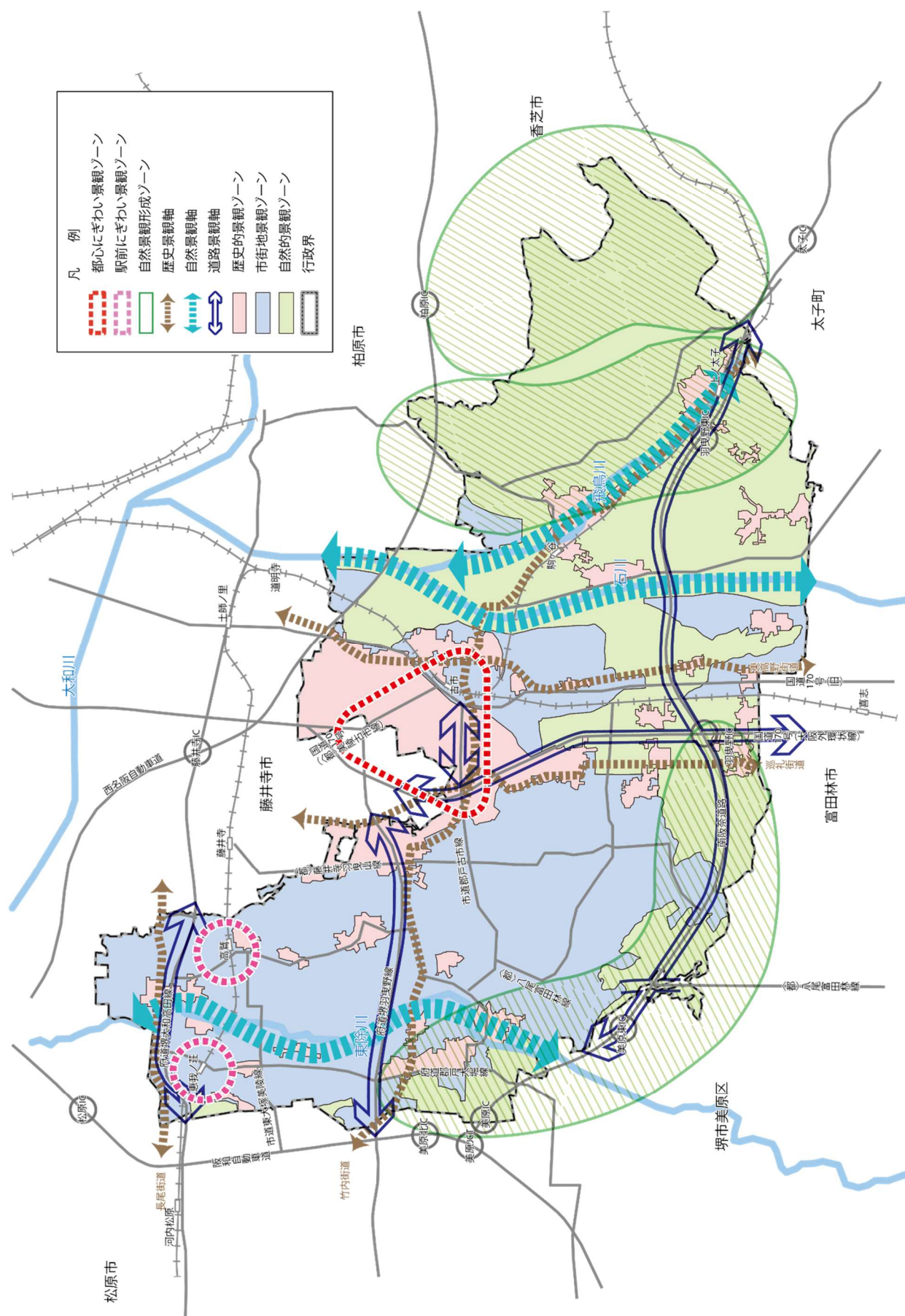
- ・本市が誇る歴史文化遺産は、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）をはじめ、羽曳野市の歴史を知るだけでなく、日本の歴史を考える上でも、また人類全体の宝物として大変重要なものです。私たちの祖先が創造し、守ってきたこれらの歴史文化遺産を活かした羽曳野らしい歴史的景観の形成を図ります。
- ・日本遺産に認定された竹内街道をはじめ、東高野街道、長尾街道などの歴史街道では、街道沿道に存在する古墳、神社仏閣や古民家等といった歴史文化遺産に配慮しつつ、更なる保全・活用を図るために、地域の歴史的な雰囲気を感じられ、街道としてのつながりを意識したまちなみ景観の形成を図ります。
- ・駒ヶ谷地区においては、竹内街道沿道の街並み景観の形成を図るとともに周囲の丘陵上に展開するぶどう畑やその中に点在する群集墳といった歴史文化遺産と一体となった景観としての価値向上を図ります。また、壺井八幡宮や史跡通法寺跡（源氏三代墓）の周辺も、これら文化遺産にふさわしい景観形成を推進します。
- ・大規模古墳周辺の景観については、景観地区や屋外広告物条例等による規制・誘導を通じて、景観の保全を図ります。
- ・集落地においては、歴史的景観の形成を図ります。

4) 羽曳野らしいみどり豊かな自然景観形成

- ・本市の重要な自然景観形成要素である、石川、飛鳥川などの水辺や羽曳野丘陵、ぶどう畑や田園などの農地、金剛生駒山系の山地において、それぞれの要素が持つ景観特性を保全および活用し、みどり豊かな景観形成を図ります。
- ・石川、飛鳥川、東除川などの河川やため池周辺では、水辺空間の持つ自然特性を活かした親しみのもてる景観形成を図ります。
- ・石川東側の駒ヶ谷地区一帯のぶどう畑などの農地は、丘陵景観および眺望景観の保全に努めます。
- ・金剛生駒山系は、市街地の背景となる景観として、山なみ景観の保全に努めます。
- ・森林の有する諸機能（涵養機能、土壌保全機能、レクリエーション機能など）を維持・向上させるために、適切な森林事業を実施し、景観の保全に努めます。

5) 市民協働で取り組む景観形成

- ・地域の歴史と一体となった魅力ある景観を形成するためには、様々な関係者が一体となり、景観形成に取り組むことが重要となります。
- ・良好な景観形成を図るため、行政、市民、事業者などによる市民協働の取組を推進します。
- ・景観形成を担うリーダー育成や取組を行う団体のネットワークづくり、景観についての意見交換の場の提供や情報発信により、市民、事業者、専門家などが行政とともに景観形成の取組を進めていけるような方策の検討を進めます。
- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）及びその周辺は、本市の魅力的な景観形成をさらに進めるため、関係部局が連携し、世界遺産の保存管理とその将来への継承、地域の文化・歴史的資源のにぎわいや交流への活用、地域の価値を高めるプロモーション、イベント、広報などの効果的な取組を進めるよう努めます。



第3章 地域別構想

1. 地域別構想について
2. 地域別現況とまちづくり方針

1. 都市計画マスタープランに関する基本的な事項

(1) 地域別構想

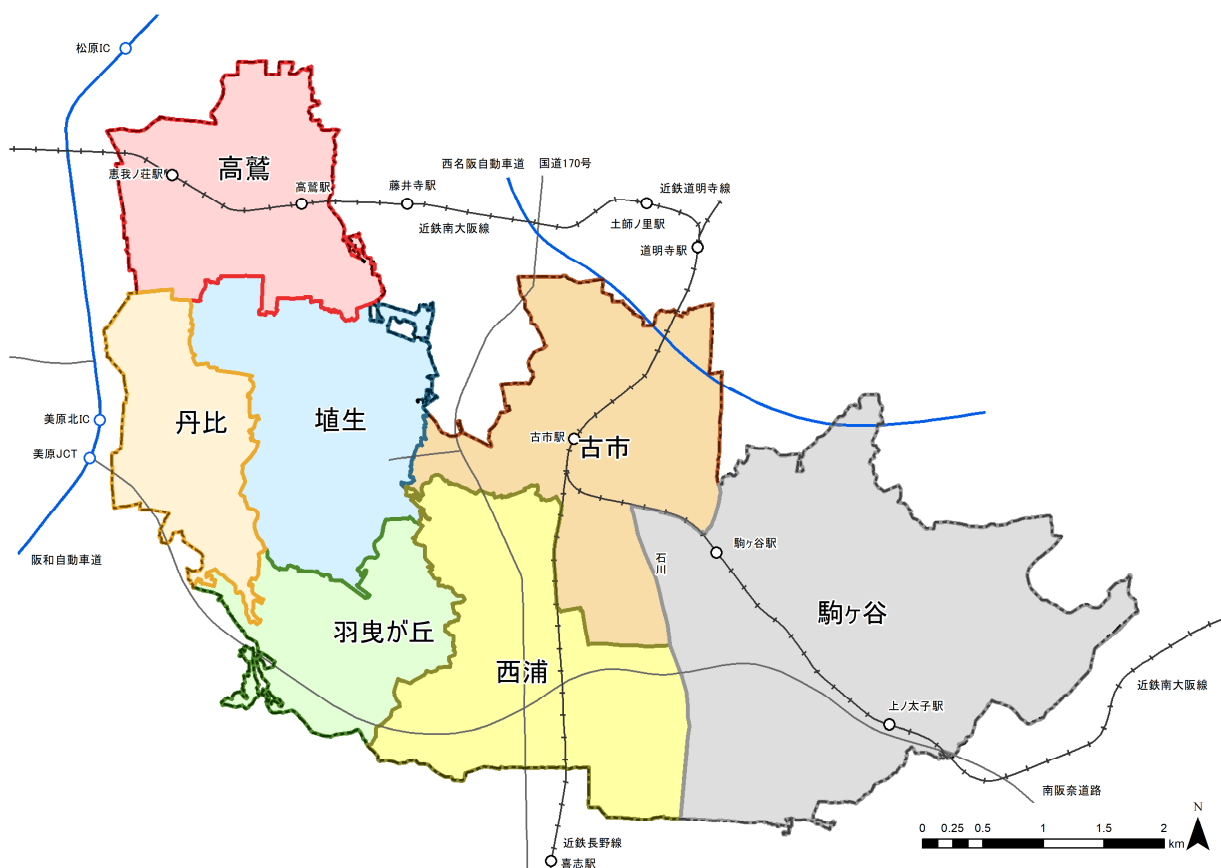
本市が抱える諸課題を解決し、将来にわたって住み続けられるまちづくりを進めるためには、地域レベルにおいても、各地域の特性を踏まえたきめ細やかな方針を策定することが必要です。

地域別構想とは、全体構想で示された市全体の方針を受けて、今後、各地域で起こるであろう問題点や課題を想定し、地域レベルでの整備目標や整備方針を定めるものです。

地域ごとの整備方針に従ってまちづくりの整備を行っていく際には、行政や地域住民などとの協働により整備を進めることが重要となります。そのため、地域別構想で地域ごとのまちづくりの課題を把握し、方針を定めておくことにより、地域住民などによる円滑な参加と充実したまちづくりへとつながります。

(2) 地域区分の設定

総合的な地域特性を踏まえた上で、市域を古市地域、高鷲地域、丹比地域、埴生地域、羽曳が丘地域、西浦地域、駒ヶ谷地域の7地域に区分します。



2. 地域別現況とまちづくり方針

(1) 古市地域

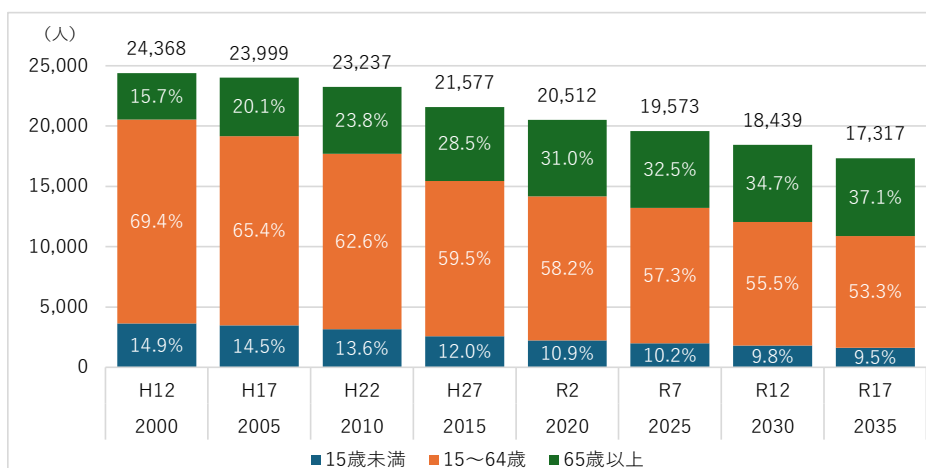
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

古市地域の人口は年々減少しており、令和2年は20,512人となっています。また、将来予測においても、令和17年には17,317人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が37.1%、15～64歳が53.3%、15歳未満が9.5%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の9,723世帯から令和6年度末には10,056世帯に増加しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は2.00人に減少しています。



注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 古市地域の人口推移と将来予測

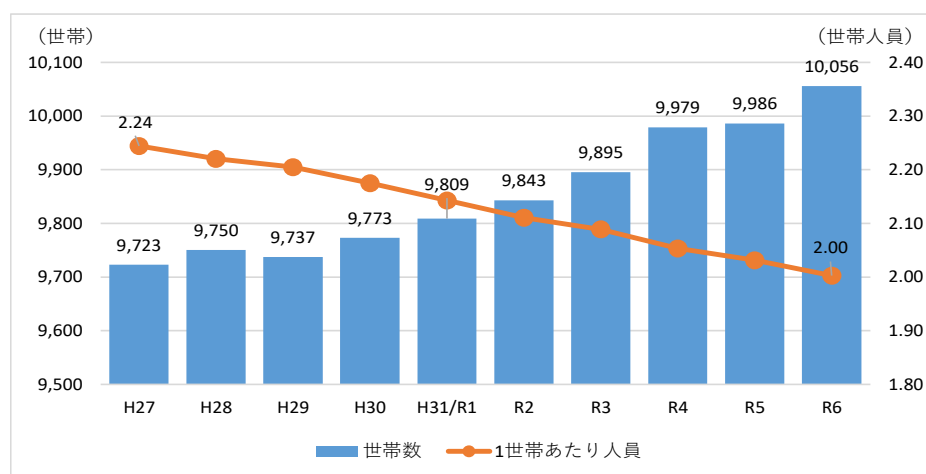


図 古市地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

出典：羽曳野市ホームページ

② 土地利用

一般市街地が145.3haで地区の面積の35.7%と最も高い比率を占めており、続いて、農地が19.2%、公園・緑地等が14.4%と高くなっています。

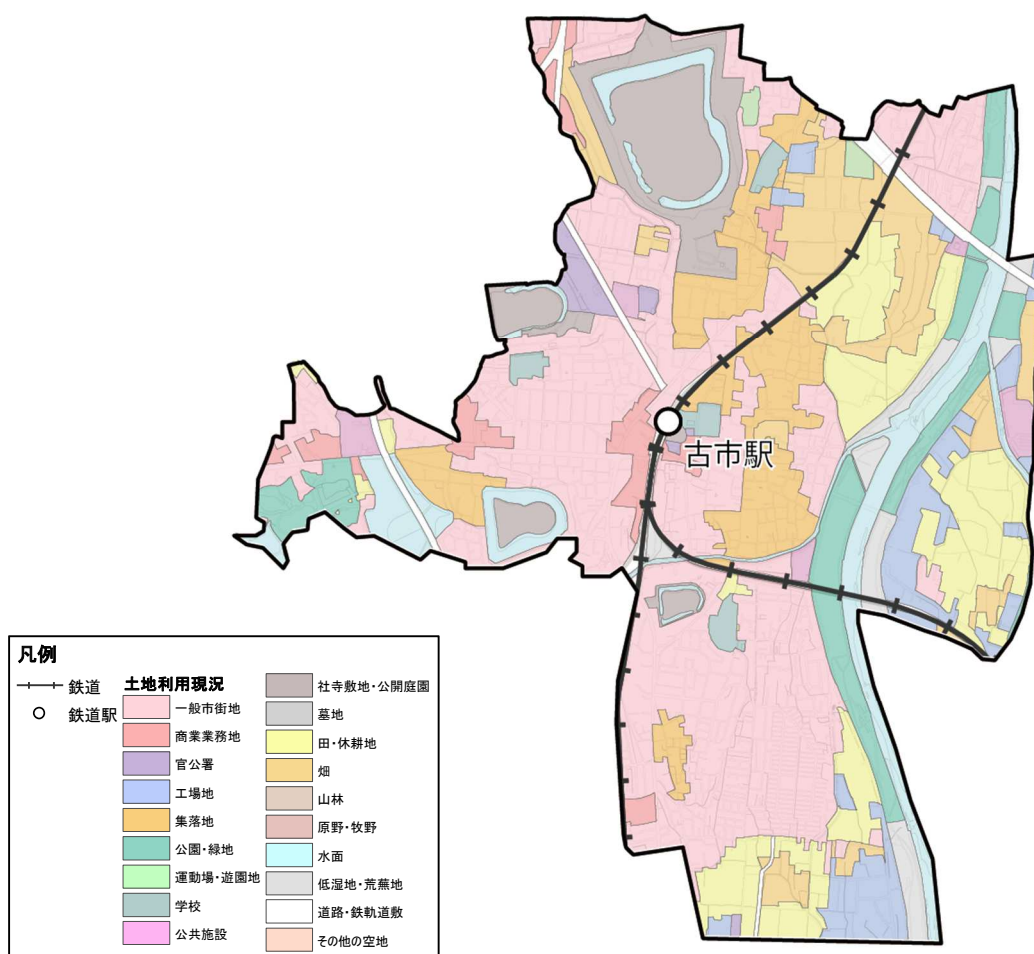
平成27年との比較では、農地が5haほど減少しています。

表 古市地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	213.4 (51.7%)	217.4 (53.3%)	公園・緑地等	59.0 (14.3%)	58.8 (14.4%)
(一般市街地)	142.7 (34.6%)	145.3 (35.7%)	農地	83.3 (20.2%)	78.1 (19.2%)
(商業業務地)	12.6 (3.1%)	12.1 (3.0%)	山林	0.0 (0.0%)	0.0 (0.0%)
(官公署)	3.8 (0.9%)	3.9 (1.0%)	公共用地	5.4 (1.3%)	5.4 (1.3%)
(工場地)	17.9 (4.3%)	19.7 (4.8%)	交通用地	12.1 (2.9%)	12.1 (3.0%)
(集落地)	36.4 (8.8%)	36.4 (8.9%)	水面・原野・その他	39.3 (9.5%)	35.7 (8.8%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 古市地域の土地利用図

③ 区域面積及び用途地域

市街化区域は石川より西側に広がっており、市街化区域面積が272.0ha（65.9%）となっています。

また、市街化調整区域は石川の東側、古市駅の北東と南東の一部にみられ、市街化調整区域面積が140.5ha（34.1%）となっています。

用途地域は、住居系用途地域面積が244.8haで90.0%と高くなっており、第一種低層住居専用地域が96.8haで35.6%と比較的高くなっています。

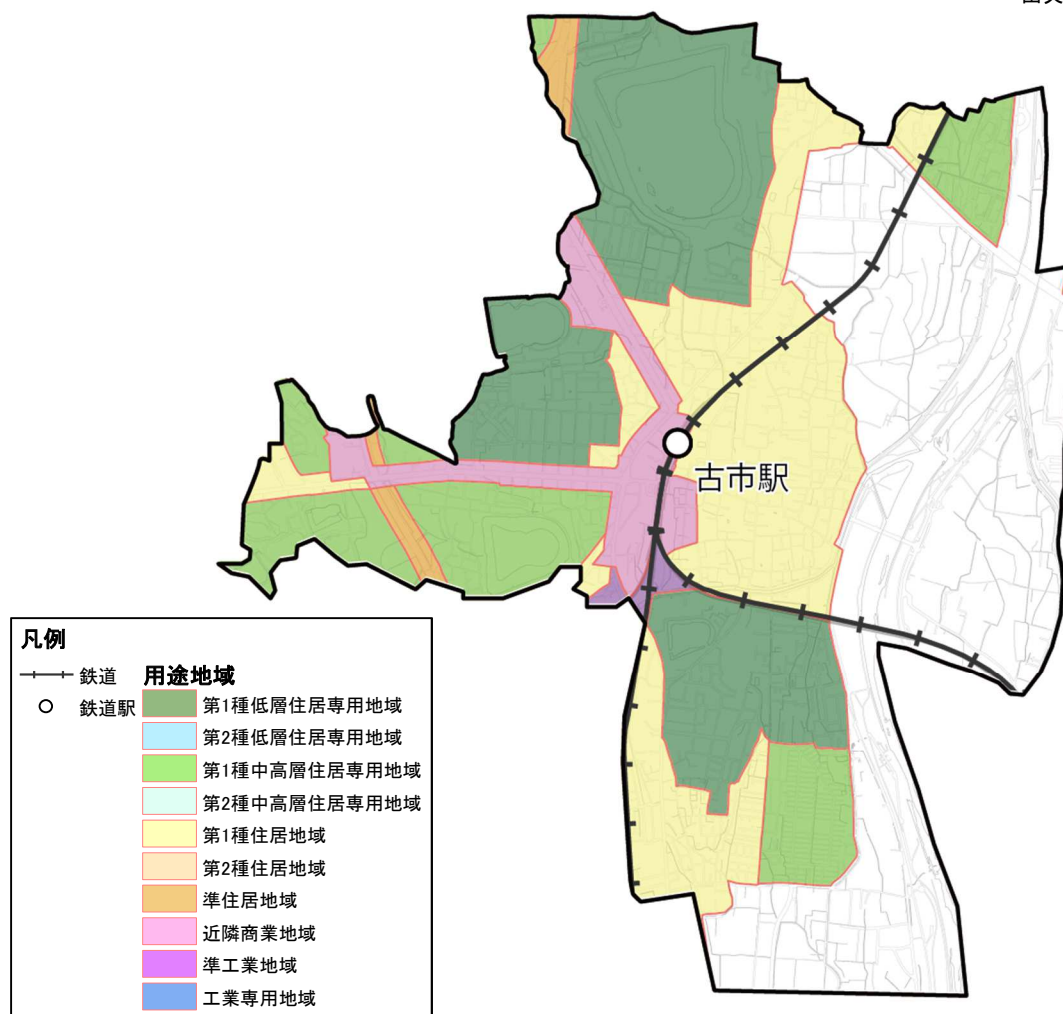
また、古市駅前と幹線道路に沿って近隣商業地域が広がっており、24.5haで9.0%となっています。

表 古市地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	412.5	100.0%
市街化調整区域面積	140.5	34.1%
市街化区域面積	272.0	65.9%
住居系用途地域面積計	244.8	90.0%
第一種低層住居専用地域	96.8	35.6%
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	53.1	19.5%
第二種中高層住居専用地域	-	-
第一種住居地域	89.2	32.8%
第二種住居地域	-	-
準住居地域	5.8	2.1%
田園住居地域	-	-
商業系用途地域面積計	24.5	9.0%
近隣商業地域	24.5	9.0%
商業地域	-	-
工業系用途地域面積計	2.7	1.0%
準工業地域	2.7	1.0%
工業地域	-	-
工業専用地域	-	-

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：羽曳野市都市計画情報



出典：羽曳野市都市計画情報

図 古市地域の用途地域図

2) 地域の特性

① 市街化動向

本市における中心市街地であるとともに玄関口である古市地域は、古市駅周辺に小売商業機能が集積し、市役所周辺では羽曳野警察署や羽曳野簡易裁判所といった公共施設が集積するなど、都市機能の中核を担っています。また、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」を代表する応神天皇陵古墳や峯ヶ塚古墳を有するなど、歴史・文化面においても重要な地域となっています。

② 都市交通

道路交通では、古市駅より西側において、南北方向には、国道170号（大阪外環状線）、国道170号（都市計画道路美陵古市線）および国道170号（旧）が、また、東西方向には、市道郡戸古市線が、市内および近隣市町を結ぶ道路交通網として整備されています。また、古市駅周辺においては、竹内街道および東高野街道が歩行者に配慮した道路として修景整備されているとともに、萱田中学校が周辺の景観に配慮した整備を行うなど、良好な歴史的景観を保った沿道環境が実現しています。また、南阪奈道路側道より本地域へとつながる市道古市153号線も整備されています。

公共交通機関では、近鉄南大阪線が地域の中央を縦貫しており、地域のほぼ中心に古市駅が立地しています。古市駅は、近鉄南大阪線と長野線が乗り入れる交通の要衝となっており、1日平均乗降客数が17,992人（令和5年調べ）と市内最大の鉄道駅です。また、古市駅前にはバスターミナルが設置されており、羽曳が丘をはじめとした市内の住宅地を循環する多くのバスが発着するなど、市内の重要な交通結節点機能を担っています。

③ 市街化動向

市街地内部では、古市古墳群をはじめとするみどりや水がゆとりのある市街地環境を創出しているほか、情報発信機能を持つ管理棟が整備された都市公園である峰塚公園が、市民の憩いの場となっています。

地域の公共施設では、市役所のほか、文化・レクリエーションなどの拠点機能を備えている生活文化情報センターや、古市駅前には古市駅東広場やはびきのビジターセンター（大阪はびきの観光局）が開設されるなど、本市の総合的な都市機能を有する拠点としてふさわしい施設の充実が図られています。



図 古市地域の現況図

3) 地域の課題

古市駅周辺は、近年、空き店舗が増加しており、小売店舗を中心とした商業的機能の衰退がみられることから、にぎわいのある駅前空間の整備が求められています。また、世界遺産である「百舌鳥・古市古墳群」や、日本遺産である竹内街道や東高野街道などの歴史的景観の保全活用などが求められます。

- ・にぎわいある中心市街地の創出のための都市機能の集約、強化
- ・誰もがより安全で快適に利用できる駅前空間の機能充実
- ・密集した市街地における住環境改善、防災機能の向上
- ・世界遺産があるまちにふさわしいまちづくりの促進

4) 地域の将来像

- にぎわいと活気のある羽曳野市の中心地域
- 羽曳野市の歴史・文化の玄関口
- 求心力の高い交通結節点のまち

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・古市駅および市役所周辺の商業業務地では、本市の玄関口にふさわしい魅力ある市街地形成を図るため、空き店舗の有効活用など、商業業務に係る事業所等の集積による魅力ある土地利用のあり方を検討します。
- ・国道170号（大阪外環状線）沿道においては沿道サービス地として、利便性の高い業務地の立地を促進します。
- ・南阪奈道路側道よりつながる市道古市153号線沿道は、周辺環境や浸水想定区域という土地的状况を考慮しながら、沿道部の有効な土地利用形成について検討します。
- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）の周辺では、適正な規制誘導を図り、歴史的資源との調和に配慮した土地利用を検討します。
- ・市民の生活・文化・情報の複合的な機能の拠点として機能する生活文化情報センターおよび峰塚公園では、今後もレクリエーション機能などの充実に努め、交流拠点として活用を図るとともに、相乗的なにぎわいの効果が創出される土地利用をめざします。
- ・碓井えんどう、いちじくなどが栽培されている本地域東側に広がる農地は、都市的な土地利用との調和に配慮しつつ、農地の保全と活用を図ります。

■市街地整備方針

- ・古市駅周辺では、誰もがより安全で快適に利用できるよう、駅前の混雑緩和解消やアクセス性向上など、駅前に求められる駅前広場などの交通結節機能について一体的な整備の検討を図り、利便性の向上を図ります。
- ・古市駅周辺では、空き店舗の有効活用や商業育成などにより、市の玄関口としての機能を充実させ、「世界遺産と日本遺産のあるまち」にふさわしい、にぎわいある中心市街地の活性化方策について検討するとともに、既存商店街の活性化、歩行者の安全確保、地区内外へのアクセスの向上など、地域のニーズを捉え、周辺環境と調和した整備に努めます。
- ・市役所周辺は、新庁舎の整備などを進め、より利便性、快適性の高い地区の形成を図ります。また、古市駅から市役所・生活文化情報センターなどの主要施設につながる歩行空間については、バリアフリーなまちづくりや、居心地が良く歩きたくなるまちなかなどの考え方を基に、快適に暮らすことのできる市街地整備をめざします。
- ・国道170号（大阪外環状線）沿道は、広域交通の沿道サービスとしての商業機能に係る事業所の立地を誘導し、秩序ある市街地の形成を図ります。
- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）、日本遺産である竹内街道などの歴史文化遺産等と調和したまちなみを形成するため、地域住民の生活環境に配慮しつつ、地域特性に配慮した市街地整備を図るとともに、来訪者のための案内板の整備、来訪者の誘導、ガイダンス施設の充実など、適切な方策を図ります。

■交通施設整備方針

- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）周辺では、鉄道駅を拠点とした案内板の設置やシェアサイクルの活用など、来訪者の誘導方策、周遊ルートの整備などを検討します。

- ・市道郡戸古市線は、関係機関と連携しながら、計画に沿ったバリアフリー整備を推進します。
- ・市役所前の国道170号（都市計画道路美陵古市線）の無電柱化事業に引き続き、市道郡戸古市線においても、白鳥交差点から国道170号（大阪外環状線）までの間において、電線類の地中化を推進します。
- ・古市駅前、古市駅前の駅前広場の整備の検討など、交通ターミナル機能の強化を図ります。

■公園緑地等整備方針

- ・本市のみどりのシンボリックな公園として整備された峰塚公園は、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の構成資産である史跡峯ヶ塚古墳を有していることを活かし、世界遺産構成資産にふさわしい環境整備を図るとともに、ガイダンス施設などの生涯学習の機能を有するエリアとして活用を推進します。
- ・府営石川河川公園は、河川敷を活用した多様な機能を持ち、本市の広域避難場所に位置づけるなど、重要な役割を担う公園となっています。羽曳野市立石川スポーツ公園とあわせて、今後も、みどり・レクリエーション拠点として、自然豊かな河川環境の特性を活かした整備を促進し、関係機関と協議しながら、市民が生き生きと活動できる多様な活動の場として活用を図ります。
- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）や旧街道の周辺では、文化・歴史遺産と一体となったみどりの保全・活用を図り、地域特性を活かした豊かなみどりの創出に努めます。

■上下水道整備方針

- ・地域の良質な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、老朽化した上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。
- ・下水道施設の適切な維持管理を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

■都市防災整備方針

- ・地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。
- ・発災時に広域緊急交通路とのネットワークが有効に機能するよう、市役所前の国道170号（都市計画道路美陵古市線）については、これまでの無電柱化事業に引き続き、市道郡戸古市線においても、白鳥交差点から国道170号（大阪外環状線）までの間において、電線類の地中化を推進します。
- ・洪水被害の低減を図るため、石川および大乗川による浸水想定区域の周知を図るとともに、ハザードマップ等による避難場所や平常時からの備えについての啓発活動により市民の防災意識を高め、多様な世代が主体的に参加できる環境の整備に努めます。
- ・浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・古市駅および市役所周辺においては、本市の玄関口として安全・安心、快適で生き生きとした魅力あふれる都市景観形成をめざすとともに、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）に設定している緩衝地帯では、本市を代表する歴史的景観を保全し、その景観と調和した景観のさらなる創出を図ります。
- ・にぎわいと魅力ある都市景観を形成するため、市役所前の国道170号（都市計画道路美陵古市線）に引き続き、市道郡戸古市線の電線類の地中化を推進します。
- ・古市駅東側から石川左岸周辺の市街地においては、街道沿道に存在する古墳、神社仏閣や古民家等といった歴史文化遺産を活かし、地域の歴史的な雰囲気を感じられるまちなみ景観の形成とともに、街道としてのつながりを意識した景観の形成を図ります。
- ・石川および飛鳥川などの河川では、水辺空間の持つ自然特性を活かした親しみのもてる景観形成を図るとともに、東部山間部の山なみや周辺の田園空間と一体となった景観形成を図ります。
- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）及びその周辺は、世界遺産の保存管理とその将来への継承、地域の文化・歴史文化遺産のにぎわいや交流への活用、地域の価値を高めるプロモーション、イベント、広報などの効果的な取組を進めるよう努めます。

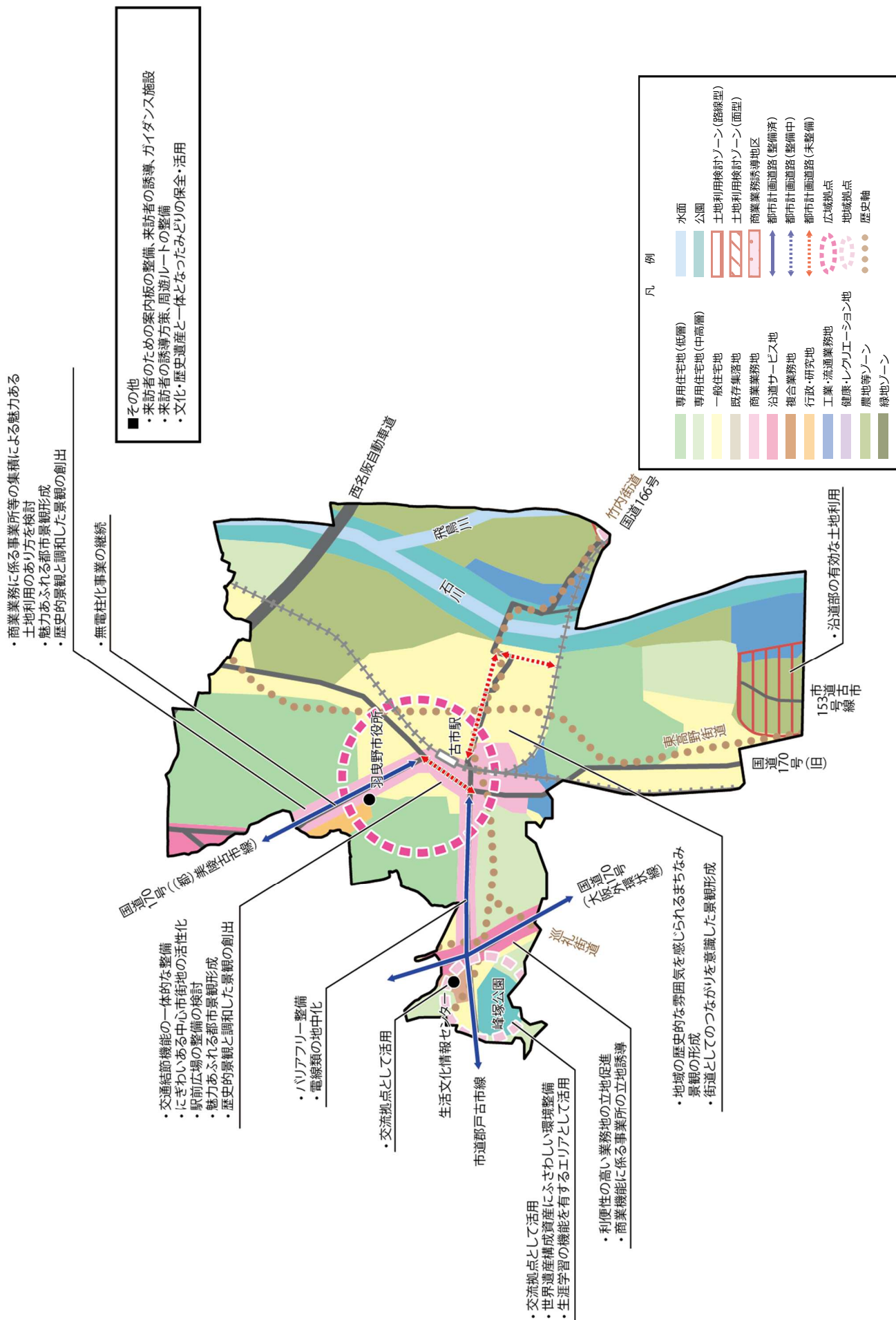


図 古市地域のまちづくり方針図

(2) 高鷲地域

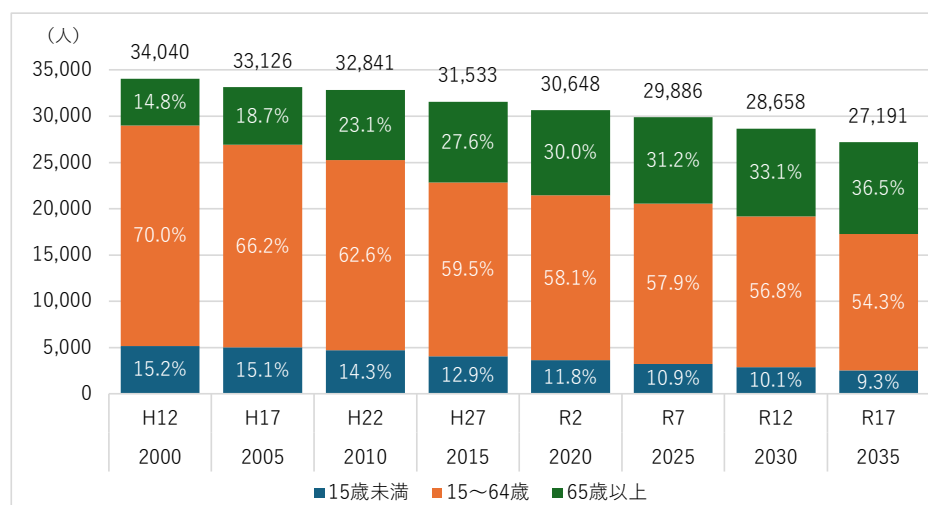
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

高鷲地域の人口は年々減少しており、令和2年は30,648人となっています。また、将来予測においても、令和17年には27,191人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が36.5%、15～64歳が54.3%、15歳未満が9.3%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の14,084世帯から令和6年度末には15,204世帯に増加しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は2.04人に減少しています。

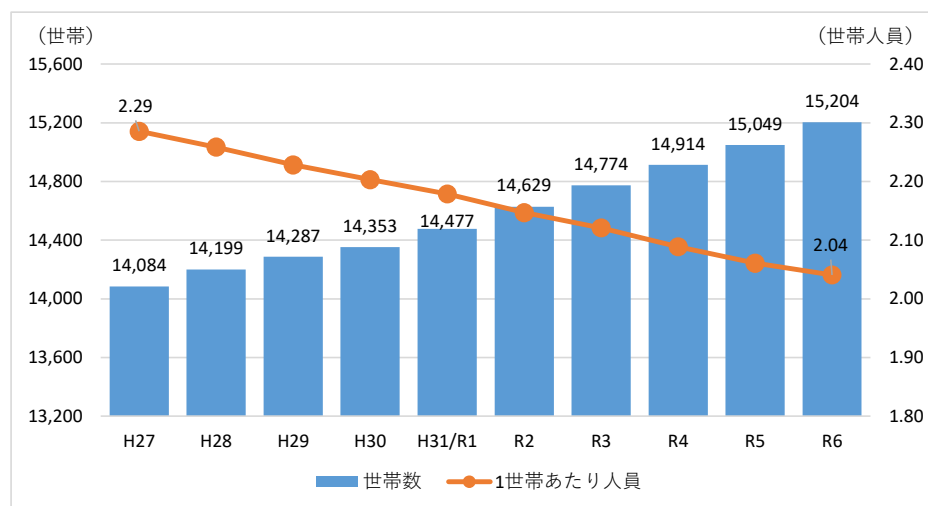


注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 高鷲地域の人口推移と将来予測



出典：羽曳野市ホームページ

図 高鷲地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

第3章 地域別構想

② 土地利用

一般市街地が203.1haで地区の面積の68.3%と最も高い比率を占めており、続いて、集落地が9.0%、公園・緑地等が6.3%と高くなっています。

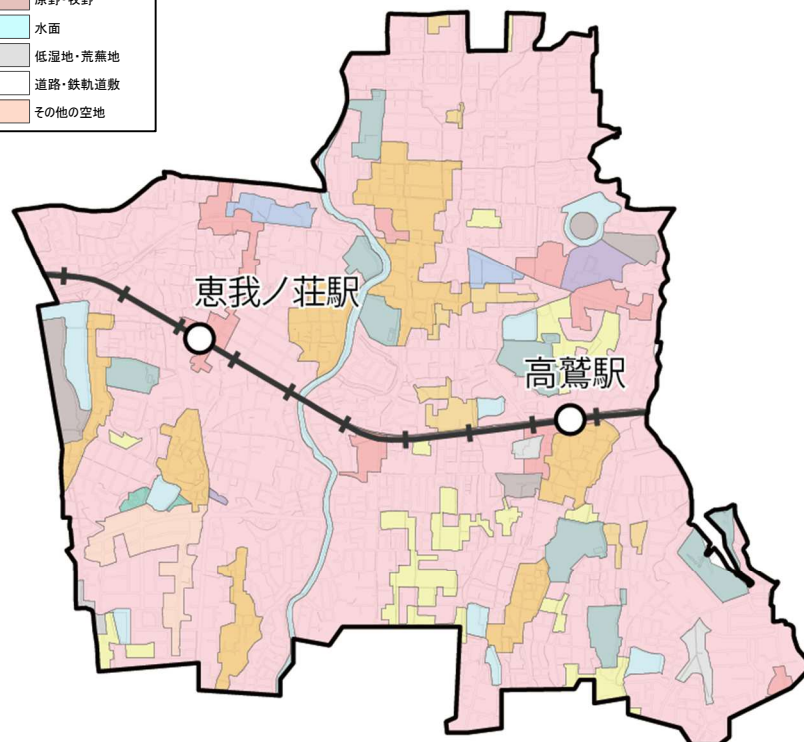
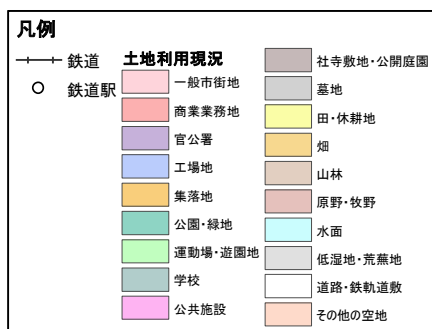
平成27年との比較では、大きな変化は見られませんでした。

表 高鷲地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	242.5 (80.8%)	244.5 (82.2%)	公園・緑地等	19.0 (6.3%)	18.6 (6.3%)
(一般市街地)	201.0 (67.0%)	203.1 (68.3%)	農地	18.1 (6.0%)	16.0 (5.4%)
(商業業務地)	10.2 (3.4%)	10.2 (3.4%)	山林	0.0 (0.0%)	－ (－)
(官公署)	2.1 (0.7%)	2.1 (0.7%)	公共用地	0.0 (0.0%)	－ (－)
(工場地)	2.5 (0.8%)	2.5 (0.8%)	交通用地	0.7 (0.2%)	0.7 (0.2%)
(集落地)	26.7 (8.9%)	26.7 (9.0%)	水面・原野・その他	19.7 (6.6%)	17.7 (5.9%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 高鷲地域の土地利用図

③ 区域面積及び用途地域

市街化区域は、地域西部にある河内大塚山古墳を除いた全域が指定されており、市街化区域面積が292.3ha（97.4%）となっています。

地域内には工業系用途地域の指定はなく、府道堺大和高田線沿道部から恵我ノ荘駅前までの地域と、高鷲駅前に近隣商業地域が指定されています。

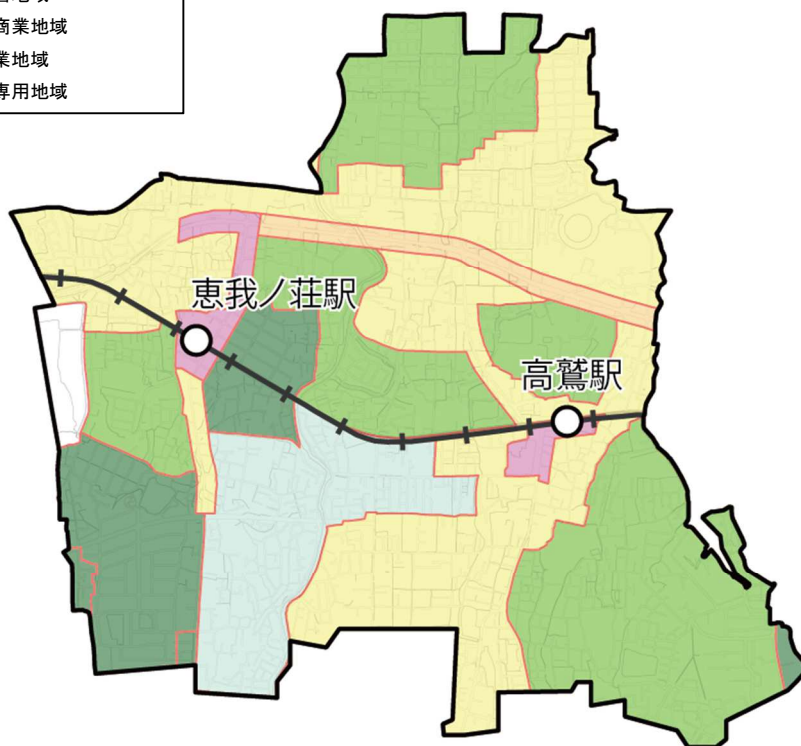
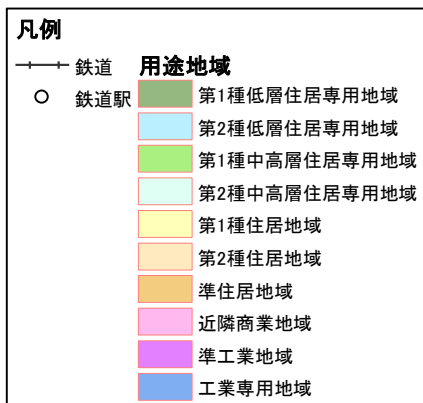
それ以外は住居系用途地域となっており、284.5haで市街化区域の97.3%を占め、非常に高くなっています。なかでも、第一種中高層住居専用地域の占める割合が36.1%、第一種住居地域の占める割合が36.3%と特に高くなっています。

表 高鷲地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	300.0	100.0%
市街化調整区域面積	7.7	2.6%
市街化区域面積	292.3	97.4%
住居系用途地域面積計	284.5	97.3%
第一種低層住居専用地域	33.5	11.5%
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	105.4	36.1%
第二種中高層住居専用地域	32.3	11.1%
第一種住居地域	106.0	36.3%
第二種住居地域	7.3	2.5%
準住居地域	-	-
田園住居地域	-	-
商業系用途地域面積計	7.8	2.7%
近隣商業地域	7.8	2.7%
商業地域	-	-
工業系用途地域面積計	-	-
準工業地域	-	-
工業地域	-	-
工業専用地域	-	-

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：羽曳野市都市計画情報



出典：羽曳野市都市計画情報

図 高鷲地域の用途地域図

2) 地域の特性

① 市街化動向

高鷲地域は、恵我ノ荘駅および高鷲駅前に商店街があり、その周辺部は急激な市街化の進展により形成された住宅地が広く連坦しており、市内において最も多い人口を有しています。

また、地域の北部には長尾街道が通り、沿道近くには民家建築として国指定重要文化財である吉村家住宅や、国登録有形文化財である松村家住宅など、歴史的な佇まいを残す地域となっています。

② 都市交通

道路交通では、地域の北部には府道堺大和高田線が横断し、南部を横断する市道東大塚美陵線、西部を縦断する府道郡戸大堀線、東部を縦断する都市計画道路八尾富田林線の整備が進みつつありますが、住宅地内の生活道路は狭隘なものが多くみられます。

公共交通機関では、近鉄南大阪線が地域の中央を横断しており、恵我ノ荘駅、高鷲駅の2駅が立地しています。恵我ノ荘駅は、古市駅に次いで乗降客が多く、地域住民の重要な交通機関となっています。

③ 都市基盤

まちづくりにおいては、南恵我之荘土地区画整理事業が完了し、計画的に整備された良好な市街地が形成されています。

一方、自然環境としてのまとまりのある農地などの空地は、本地域のほぼ全域が市街化されているため、非常に少ないものとなっています。

地域の公共施設として、恵我ノ荘駅の南部には支所、高鷲駅の北部には、老人福祉センター、公民館、図書館の機能を有する陵南の森総合センターが立地しています。



図 高鷲地域の現況図

3) 地域の課題

本地域に広がる住宅地は、木造の密集した市街地の連坦により形成されており、空地が少なく、狭隘な道路が多いなど、大地震などの災害時の危険性が懸念されます。

また、恵我ノ荘駅前、高鷲駅前においては、商業的機能の活性化や、交通結節点としての機能強化が望まれます。

地域の活性化、安全で安心して暮らせるまちづくりをめざす視点から、以下の事項を本地域の課題として挙げます。

- ・ 恵我ノ荘駅前の商業業務機能の向上
- ・ 高鷲駅前の地域住民の生活の拠点としての活性化
- ・ 歩行者、買い物客の安全性、利便性に配慮した交通ターミナル機能の強化
- ・ 木造の密集した市街地における防災性の向上

4) 地域の将来像

- 商業機能が充実した、生活利便性が高い地域
- ソフト、ハードともに充実した地域防災力の高い地域

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・恵我ノ荘駅および高鷲駅周辺においては、商業業務機能を高め、駅前商店街の活性化を図るため、空き店舗等の有効活用など、周辺の住宅地への影響や地元住民の意向にも配慮しながら、事業所等の集積によって商業業務地としての魅力向上を図る土地利用方策を検討します。
- ・都市計画道路八尾富田林線を含む広域的な幹線道路沿道においては、周辺環境に配慮しつつ、沿道部の有効な土地利用形成について検討します。

■市街地整備方針

- ・恵我ノ荘駅周辺については、地域の生活拠点にふさわしいまちづくりをめざし、地域のニーズを捉え、周辺環境と調和した整備に努めるとともに、誰もが安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインを考慮した施設の整備を検討するとともに、駅へのアクセスを高める整備を促進します。
- ・高鷲駅周辺については、地域の生活拠点にふさわしいまちづくりをめざし、歩行者の安全確保、地区内外へのアクセスの向上など、地域のニーズを捉え、周辺環境と調和した施設整備を検討し、日常生活を支える商業、サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。
- ・都市計画道路八尾富田林線の沿道は、広域交通の沿道サービスとしての商業機能を誘導し、秩序ある市街地の形成を図ります。

■交通施設整備方針

- ・周辺都市とのネットワーク充実のため、今後も継続して都市計画道路八尾富田林線の整備を促進します。
- ・恵我ノ荘駅周辺地区については、交通施設のバリアフリー化の推進、歩行空間の確保など、歩行者の安全および利用者の利便性を確保します。
- ・府道郡戸大堀線は、関係機関と連携しながら、計画に沿ったバリアフリー整備を推進します。
- ・恵我ノ荘駅周辺地区については、府道郡戸大堀線の整備とあわせ、商店街の活性化によるにぎわいの創出など、周辺の住環境に配慮した交通結節点機能を高める駅前広場の整備を行います。

■上下水道整備方針

- ・地域の良質な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、老朽化した上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。
- ・下水道施設の適切な維持管理を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

■都市防災整備方針

- ・地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。
- ・洪水被害の低減を図るため、ハザードマップ等により浸水想定区域や避難所等の周知を図るとともに、平常時からの備えについての啓発活動の充実を図ります。

- ・浸水想定区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・長尾街道については、吉村家住宅、雄略天皇陵古墳などの街道沿道に存在する古墳、神社仏閣や古民家等といった歴史文化遺産を活かし、地域の歴史的な雰囲気を感じられるまちなみ景観の形成とともに、街道としてのつながりを意識した景観の形成を図ります。

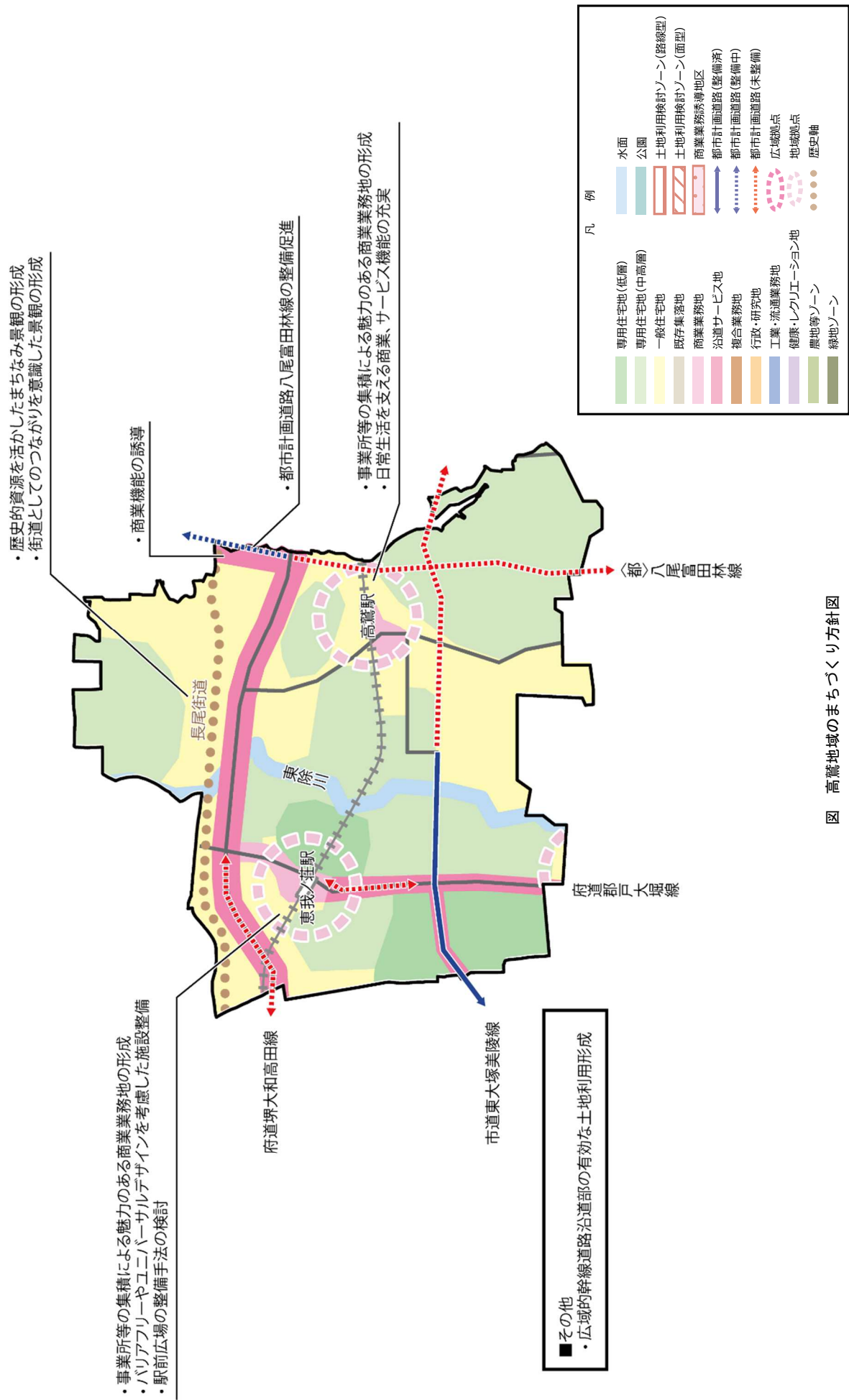


図 高鷲地域のまちづくり方針図

(3) 丹比地域

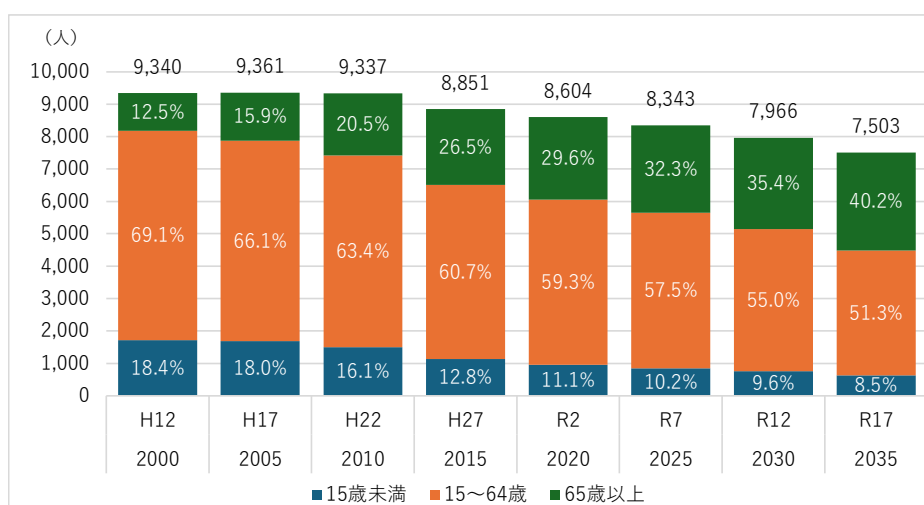
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

丹比地域の人口は年々減少しており、令和2年は8,604人となっています。また、将来予測においても、令和17年には7,503人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が40.2%、15～64歳が51.3%、15歳未満が8.5%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の3,639世帯から令和5年度末には3,952世帯に増加しましたが、令和6年度末には3,929世帯に少し減少しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は2.12人に減少しています。

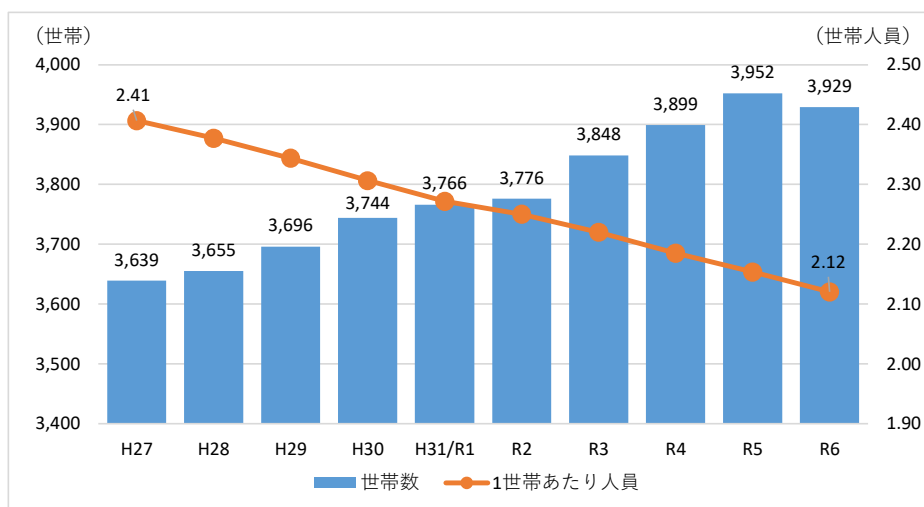


注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 丹比地域の人口推移と将来予測



出典：羽曳野市ホームページ

図 丹比地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

第3章 地域別構想

② 土地利用

一般市街地が48.5haで地区の面積の23.7%と最も高い比率を占めており、続いて、農地が18.4%、工場地が17.0%と高くなっています。

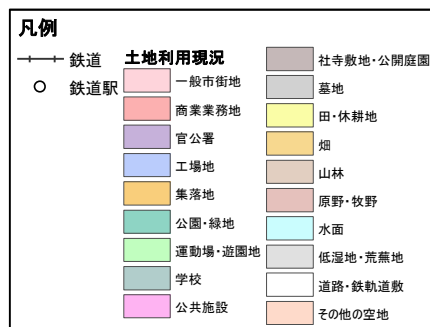
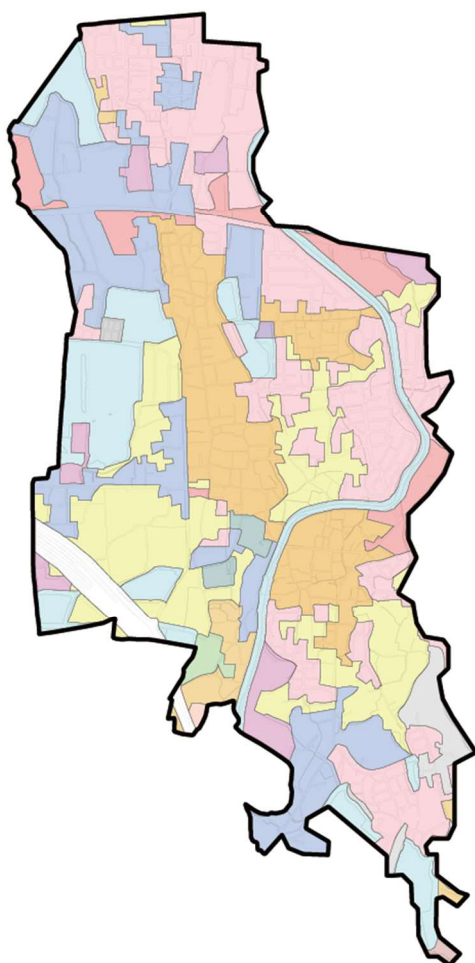
平成27年との比較では、大きな変化は見られませんでした。

表 丹比地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	118.3 (58.2%)	120.5 (58.9%)	公園・緑地等	3.3 (1.6%)	3.3 (1.6%)
(一般市街地)	47.2 (23.2%)	48.5 (23.7%)	農地	40.7 (20.0%)	37.7 (18.4%)
(商業業務地)	9.0 (4.4%)	9.0 (4.4%)	山林	0.2 (0.1%)	－ (－)
(官公署)	0.2 (0.1%)	0.2 (0.1%)	公共用地	6.8 (3.3%)	6.7 (3.3%)
(工場地)	34.0 (16.7%)	34.8 (17.0%)	交通用地	4.6 (2.3%)	4.6 (2.2%)
(集落地)	27.9 (13.7%)	27.9 (13.6%)	水面・原野・その他	29.3 (14.4%)	31.7 (15.5%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 丹比地域の土地利用図

③ 区域面積及び用途地域

市街化区域面積が157.5haで77.5%、市街化調整区域面積が45.7haで22.5%となっています。

市街化区域は地域の東側を中心に広がっており、住居系用途地域面積が130.0haで82.5%と高くなっています。なかでも、第一種住居地域が68.3haで43.4%と比較的高くなっているほか、第一種中高層住居専用地域の占める割合も31.0%と高くなっています。

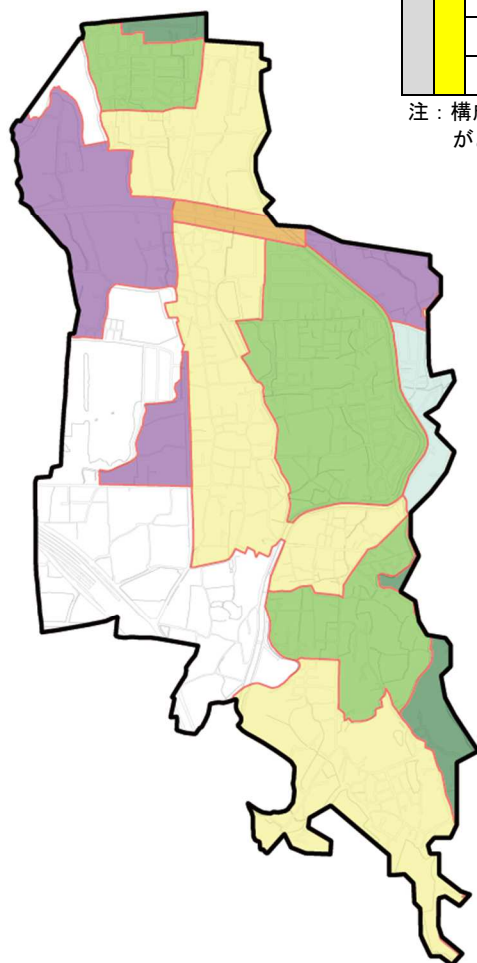
また、地域の西側と東除川の右岸側の一部で準工業地域がみられ、27.4haで17.4%となっています。

市街化調整区域は、地域南西部にみられます。

表 丹比地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	203.2	100.0%
市街化調整区域面積	45.7	22.5%
市街化区域面積	157.5	77.5%
住居系用途地域面積計	130.0	82.5%
第一種低層住居専用地域	6.1	3.9%
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	48.8	31.0%
第二種中高層住居専用地域	4.4	2.8%
第一種住居地域	68.3	43.4%
第二種住居地域	-	-
準住居地域	2.5	1.6%
田園住居地域	-	-
商業系用途地域面積計	-	-
近隣商業地域	-	-
商業地域	-	-
工業系用途地域面積計	27.4	17.4%
準工業地域	27.4	17.4%
工業地域	-	-
工業専用地域	-	-

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。



出典：羽曳野市都市計画情報

凡例	
—+— 鉄道	用途地域
○ 鉄道駅	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業専用地域

出典：羽曳野市都市計画情報

図 丹比地域の用途地域図

2) 地域の特徴

① 市街化動向

丹比地域は、本市の西端に位置し、西側を堺市美原区に接した地域で、中央部を竹内街道が通っています。また、地域内には狭山池に端を発する東除川が北流しています。

② 都市交通

道路交通では、地域の北部に広域幹線である府道堺羽曳野線が横断し、南北方向には府道郡戸大堀線が通っています。また、南西部では南阪奈道路に美原インターチェンジで接続しています。

公共交通機関では、近鉄バスが地域と恵我ノ荘駅とを結んでいるほか、公共施設循環福祉バスが地域と恵我ノ荘駅、高鷲駅とを結んでおり、市民の重要な移動手段となっています。

③ 都市基盤

檜山や郡戸、河原城北部あたりには市街化区域内農地が集団で残っており、丹比地域は農地に囲まれた住宅地となっています。また、北西部の準工業地域には沿道商業施設をはじめ運送業や板金工場などが立地しています。

地域の公共施設は、北部には総合体育館で会館機能を併せ持つ総合スポーツセンターが、中部には、丹比図書館や和室など地域のコミュニティ機能を有するコミュニティセンター丹治はやプラザが立地しています。



図 丹比地域の現況図

3) 地域の課題

地域は、農地が多く存在していることわかるように、農村集落が住宅地などに移行した地域であり、工業地も含めて地区内幹線道路の整備が遅れています。

これらの視点から以下の事項を課題として挙げます。

- ・ 農地、工業地、住宅地が共存したまちづくりの推進
- ・ 市街化区域内の生産緑地の保全と幹線道路沿道の適切な土地利用転換の誘導
- ・ 安全・快適な道路交通環境の整備

4) 地域の将来像

- 農地のみどりと東除川や大座間池などの豊富な水辺環境を活かした潤いのあふれる地域
- 都市計画道路八尾富田林線、南阪奈道路の側道やインターチェンジ周辺における適切な土地利用の誘導が図られた利便性の高い地域

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・生活環境の向上の視点から、府道堺羽曳野線、恵我ノ荘駅につながる府道郡戸大堀線および都市計画道路八尾富田林線の沿道においては、沿道サービス地として、商業業務施設の立地を促進します。
- ・地域の西部に広がる工業・流通業務地においては、今後も周辺環境との調和を図りつつ、工業および流通業務施設などに係る事業所の集積を行うことで、業務の利便性の増進を図ります。
- ・南阪奈道路沿道および都市計画道路八尾富田林線沿道においては、周辺環境に配慮しつつ、商業・工業・流通などに係る事業所について多様な土地利用形成について検討します。
- ・インターチェンジ周辺では、流通業務系施設などに係る事業所の立地、南阪奈道路側道沿道においては、商業業務系施設などに係る事業所の立地を誘導するとともに、土地利用転換が求められるときは、地区計画等の手法を用いて適正な土地利用誘導を図ります。
- ・工場地の利用が広がっている地域南部（の第1種住居地域）においては、土地利用状況を精査し、状況によっては用途地域の変更なども含め、安全で良好な市街地を形成するための手段について検討します。

■市街地整備方針

- ・総合スポーツセンターにおいては、健康・レクリエーションの振興と交流促進をめざし、積極的な情報発信と施設活用に努め、今後もスポーツ、レクリエーション機能の充実を図ります。
- ・都市計画道路八尾富田林線の沿道は、広域交通の沿道サービスとしての商業機能や、産業・流通業務などに係る事業所の立地を誘導し、秩序ある市街地の形成を図ります。

■交通施設整備方針

- ・周辺都市とのネットワーク充実のため、今後も継続して都市計画道路八尾富田林線の整備を促進します。
- ・地域内の補助幹線道路においては、交通施設のバリアフリー化の推進、歩行空間の明示など、歩行者の安全および利用者の利便性を確保しつつ、地域特性に応じた安全対策を検討します。

■公園緑地等整備方針

- ・総合スポーツセンターは、みどり・レクリエーション拠点として、誰もが生き生きと活動できる施設として活用するとともに、機能の充実を図ります。

■上下水道整備方針

- ・地域の良質な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、老朽化した上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。
- ・下水道施設の適切な維持管理を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

■都市防災整備方針

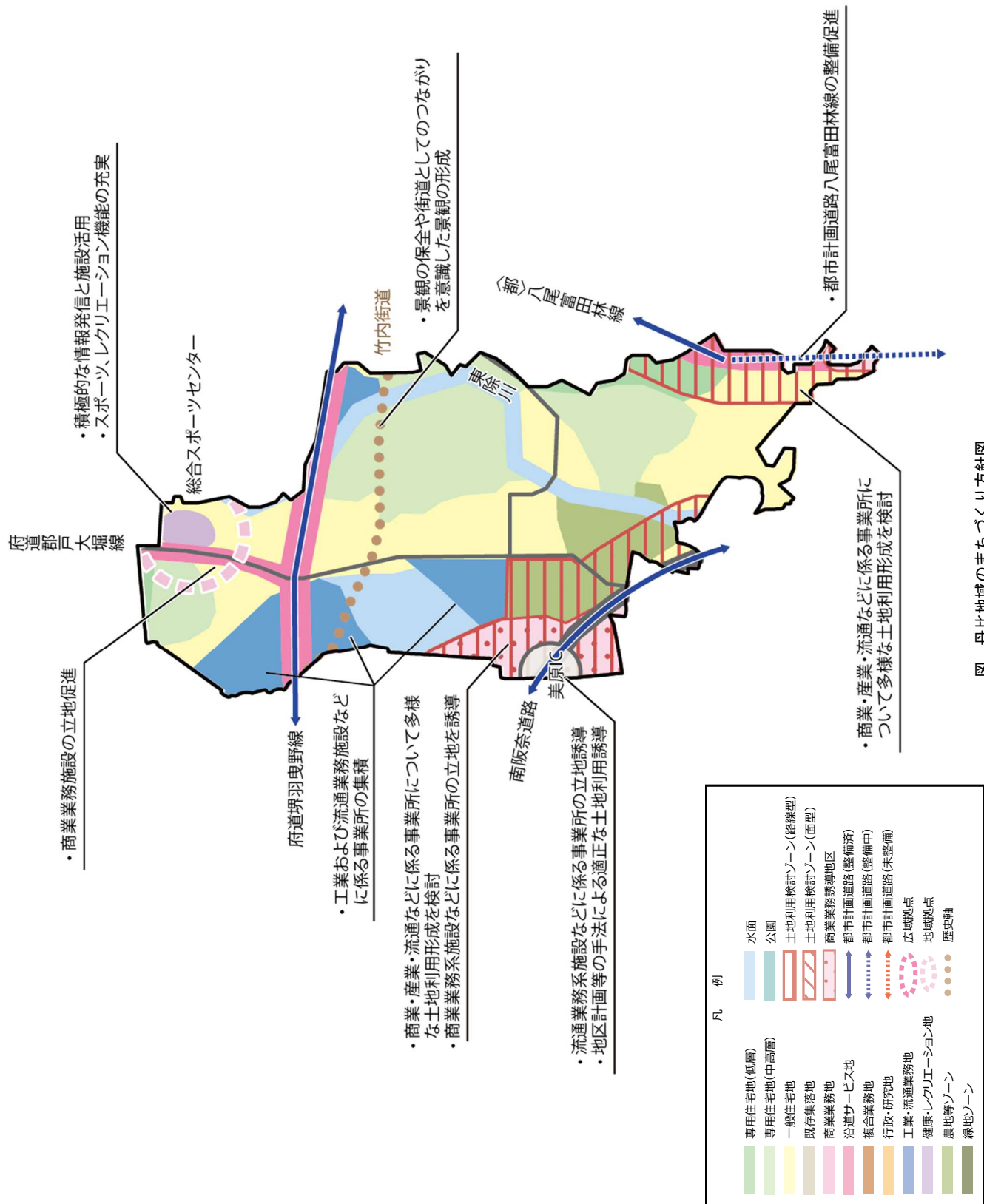
- ・地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修

に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。

- ・洪水被害の低減を図るため、ハザードマップ等により浸水想定区域や避難所等の周知を図るとともに、平常時からの備えについての啓発活動の充実を図ります。
- ・浸水想定区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・日本遺産に認定された竹内街道においては、街道沿道の景観の保全や街道としてのつながりを意識した景観の形成を図ります。



(4) 埴生地域

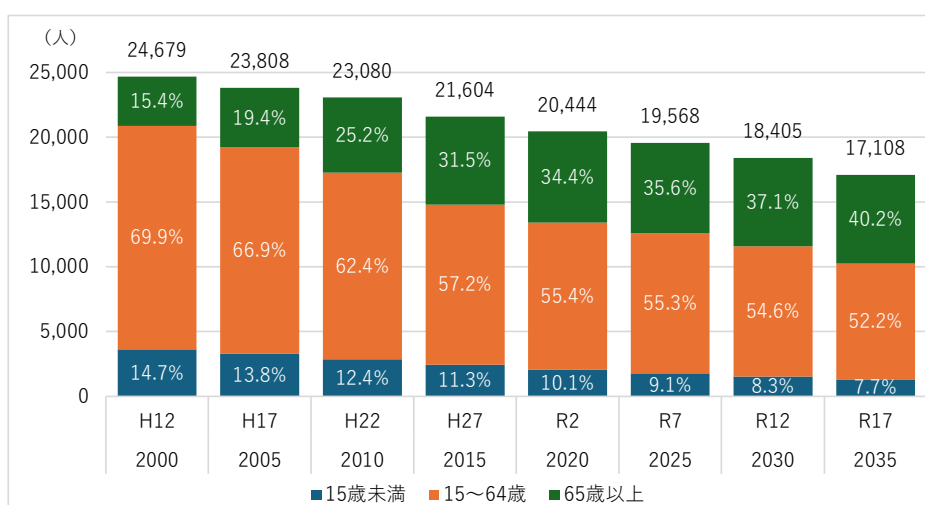
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

埴生地域の人口は年々減少しており、令和2年は20,444人となっています。また、将来予測においても、令和17年には17,108人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が40.2%、15～64歳が52.2%、15歳未満が7.7%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の9,858世帯から令和6年度末には10,383世帯に増加しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は1.95人に減少しています。

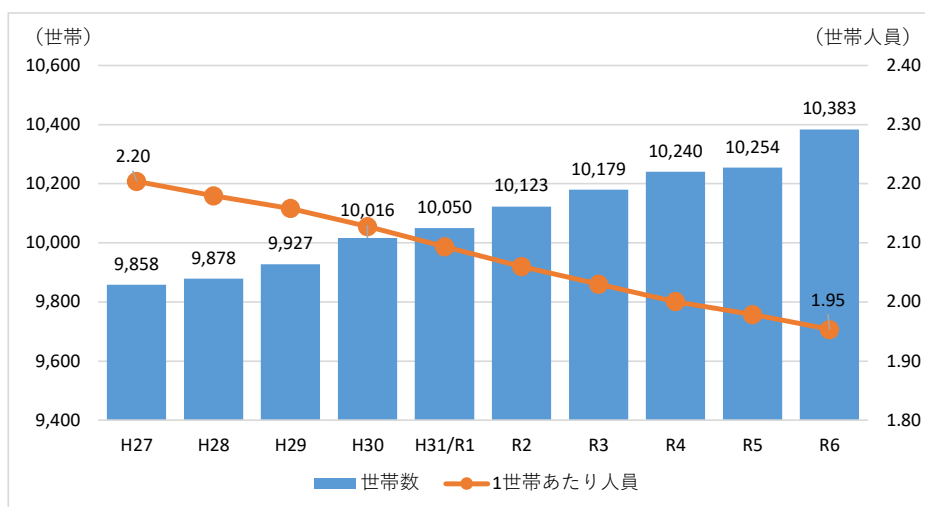


注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とまらない場合があります。

出典：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 埴生地域の人口推移と将来予測



出典：羽曳野市ホームページ

図 埴生地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

第3章 地域別構想

② 土地利用

一般市街地が182.3haで地区の面積の55.8%と最も高い比率を占めており、続いて、公園・緑地等が14.7%、集落地が5.7%と高くなっています。

平成27年との比較では、大きな変化は見られませんでした。

表 埴生地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	224.6 (68.7%)	227.4 (69.6%)	公園・緑地等	48.1 (14.7%)	48.1 (14.7%)
(一般市街地)	178.8 (54.7%)	182.3 (55.8%)	農地	18.7 (5.7%)	18.0 (5.5%)
(商業業務地)	14.4 (4.4%)	14.5 (4.4%)	山林	0.0 (0.0%)	- (-)
(官公署)	0.0 (0.0%)	- (-)	公共用地	16.1 (4.9%)	16.0 (4.9%)
(工場地)	12.1 (3.7%)	11.9 (3.6%)	交通用地	0.9 (0.3%)	1.1 (0.3%)
(集落地)	19.3 (5.9%)	18.7 (5.7%)	水面・原野・その他	18.5 (5.7%)	16.1 (4.9%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査

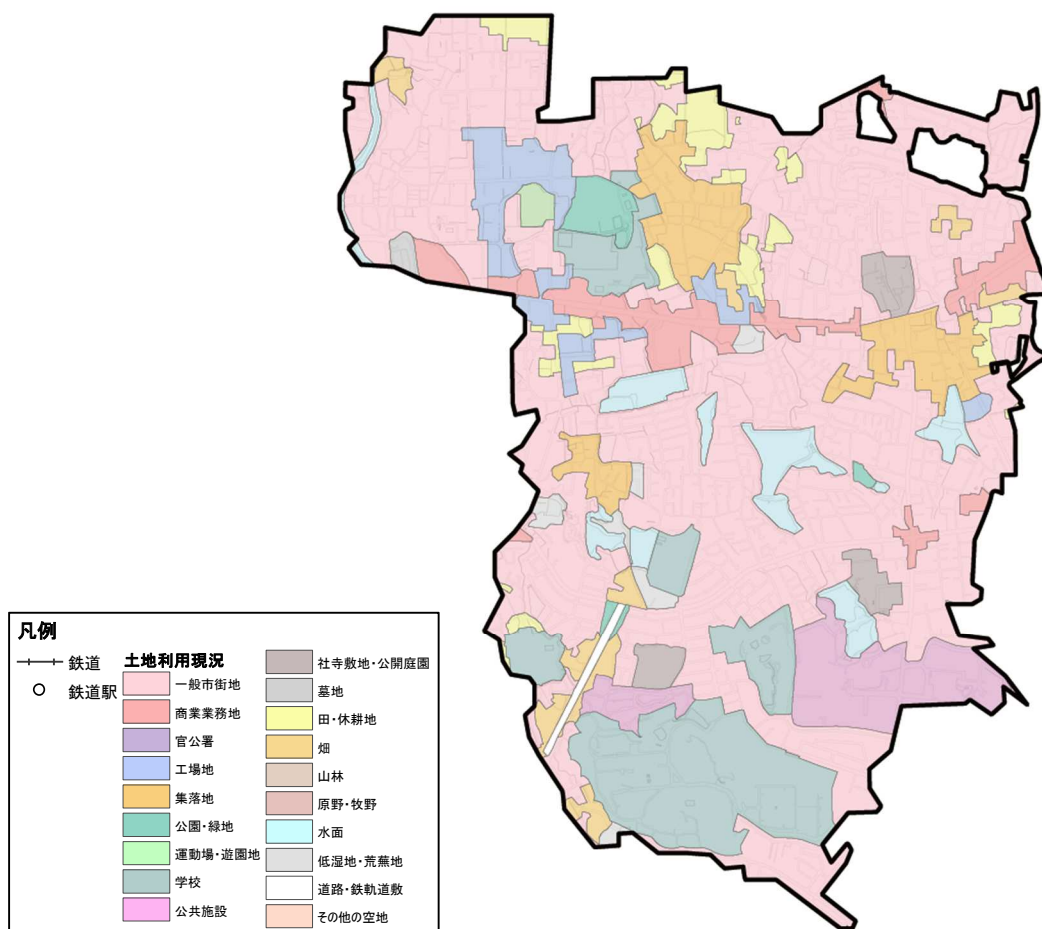


図 埴生地域の土地利用図

出典：都市計画基礎調査

③ 区域面積及び用途地域

全域が市街化区域で、面積が326.9haとなっています。

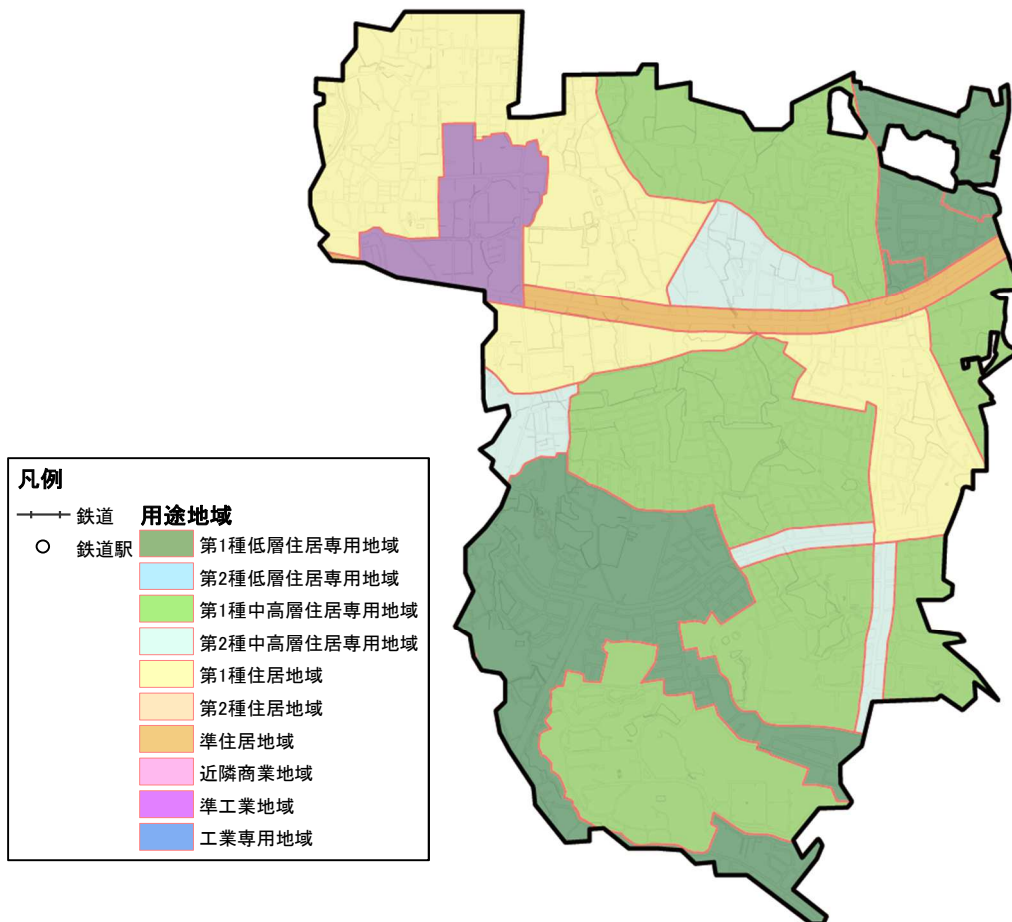
地域内では、住居系用途地域面積が311.5haで95.3%と高くなっています。なかでも、第一種中高層住居専用地域が130.5haで39.9%と比較的高くなっているほか、第一種住居地域の占める割合も24.9%と高くなっています。また、地域の西側の一部で準工業地域がみられ、15.2haで4.6%となっています。

表 植生地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	326.9	100.0%
市街化調整区域面積	—	—
市街化区域面積	326.9	100.0%
住居系用途地域面積計	311.5	95.3%
第一種低層住居専用地域	68.8	21.0%
第二種低層住居専用地域	—	—
第一種中高層住居専用地域	130.5	39.9%
第二種中高層住居専用地域	20.9	6.4%
第一種住居地域	81.4	24.9%
第二種住居地域	—	—
準住居地域	9.8	3.0%
田園住居地域	—	—
商業系用途地域面積計	—	—
近隣商業地域	—	—
商業地域	—	—
工業系用途地域面積計	15.2	4.6%
準工業地域	15.2	4.6%
工業地域	—	—
工業専用地域	—	—

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：羽曳野市都市計画情報



出典：羽曳野市都市計画情報

図 植生地域の用途地域図

2) 地域の特徴

① 市街化動向

埴生地域は、高鷲駅、古市駅からほぼ等距離に位置し、地域南部には四天王寺大学・短期大学部や大阪はびきの医療センター、大阪府立羽曳野支援学校などの広域的な教育・医療機関が立地しています。

地域北部は住宅地としての土地利用が中心で、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」に近接しており、地域の東西方向に日本遺産である竹内街道が通っています。地域北部の野々上地区は、近鉄藤井寺駅への交通至便な地区で本市においても有数の人口集中地区となっており、住宅地を中心とする野々上土地区画整理事業が完了しています。地域南部は低層を中心とした良好な住宅地が形成されています。

② 都市交通

道路交通では、府道堺羽曳野線、市道郡戸古市線が東西の幹線軸として通っており、特に市道郡戸古市線は古市駅に直結し、通勤通学の幹線ルートとなっています。南北方向には都市計画道路である藤井寺羽曳山線、八尾富田林線の2路線が通っています。

公共交通機関では、近鉄バスが地域と古市駅や藤井寺駅とを結んでいるほか、公共施設循環福祉バスが地域と古市地域および高鷲地域とを結んでおり、市民の重要な移動手段となっています。

③ 都市基盤

自然環境では、地域の中部に住宅地に囲まれたため池が多く存在し、水とみどりの自然景観要素が多く存在する地域ですが、北部の市街化区域内農地では急速に開発が進んでいます。

地域の公共施設としては、人権文化センターが立地しているほか、青少年児童センターが学校給食センターと複合化する整備が進められており、地域の北部には、緑と市民の協働ふれあいプラザ（エコプラザはにふ）、中央スポーツ公園が整備されています。

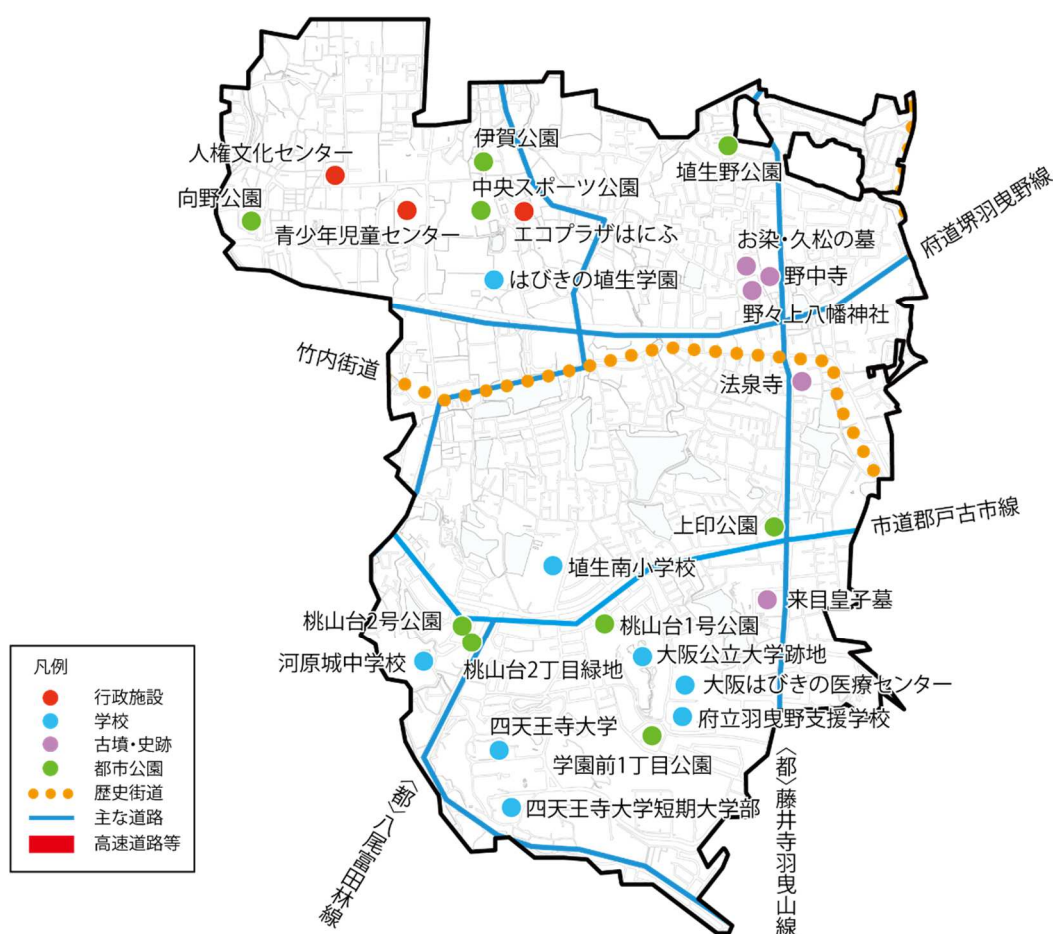


図 殖生地域の現況図

3) 地域の課題

地域には、広域対象の医療教育機関が立地しているものの交通アクセスの利便性が低く、また、古市駅に直結している幹線道路があるにもかかわらず、市民の多くが隣接市の藤井寺駅を通勤通学拠点としています。また、住宅地として魅力を向上させる資源も多くあり、これらを活用した潤いのある住宅地の形成という視点から以下の事項を課題として挙げます。

- ・ 府道堺羽曳野線沿道への魅力ある施設の誘導推進
- ・ 土地所有者の意向を元に、市街化区域内農地の保全または活用の推進
- ・ 中央スポーツ公園のスポーツ・レクリエーション拠点としての活用
- ・ 大学などとの連携によるまちづくりの推進

4) 地域の将来像

- 豊富に点在する水とみどりにあふれた潤いのある地域
- 主要幹線道路のネットワーク形成と適切な沿道利用による利便性の高い地域

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・地域の西部に広がる工業・流通業務地においては、今後も周辺環境との調和を図りつつ、工業に係る事業所の誘導を促進し、産業集積の維持保全を図ります。
- ・生活環境の向上の視点から府道堺羽曳野線および都市計画道路八尾富田林線沿道に商業サービス施設の誘導を図ります。
- ・都市計画道路八尾富田林線沿道においては、周辺環境に配慮しつつ、沿道部の有効な土地利用形成について検討します。
- ・地域南部の教育医療機関については周辺緑化など周辺環境との調和に努め、福祉やまちづくり活動において地域との連携を深めることにより日常生活機能の充実を図るとともに、地権者や地域住民との協議・連携により新たな可能性を検討するなど、地域の魅力を高めていきます。
- ・大阪公立大学跡地の土地利用については、周辺環境に配慮した土地利用となるよう検討を進めます。

■市街地整備方針

- ・中央スポーツ公園を、市民の日常的なスポーツ・レクリエーションの振興と交流拠点として活用を図り、今後もスポーツ、レクリエーション機能の充実に努めます。
- ・都市計画道路八尾富田林線沿道においては、広域交通の沿道サービスとしての商業業務に係る事業所の立地を誘導し、秩序ある市街地の形成を図ります。

■交通施設整備方針

- ・幹線道路においては、交通施設のバリアフリー化の推進、歩行空間の明示など、歩行者の安全に配慮した交通安全対策などを検討します。

■公園緑地等整備方針

- ・中央スポーツ公園については、みどり・レクリエーション拠点として、誰もが生き生きと活動できる市民の交流の場となるように様々な活用を検討します。

■上下水道整備方針

- ・地域の良質な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、老朽化した上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。
- ・下水道施設の適切な維持管理を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

■都市防災整備方針

- ・地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。
- ・はびきの埴生学園内に整備する大型防災備蓄倉庫では、指定避難所に分散備蓄される物資以外

の物資を集中的に管理し、効率的な備蓄体制を拡充します。

- ・洪水被害の低減を図るため、ハザードマップ等により浸水想定区域や避難所等の周知を図るとともに、平常時からの備えについての啓発活動の充実を図ります。
- ・浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）の周辺や幹線道路沿道の建築物や屋外広告物については、現在の規制誘導を継続することで良好な景観を維持します。
- ・日本遺産である竹内街道においては、街道沿道の景観の保全や街道としてのつながりを意識した景観の形成を図ります。

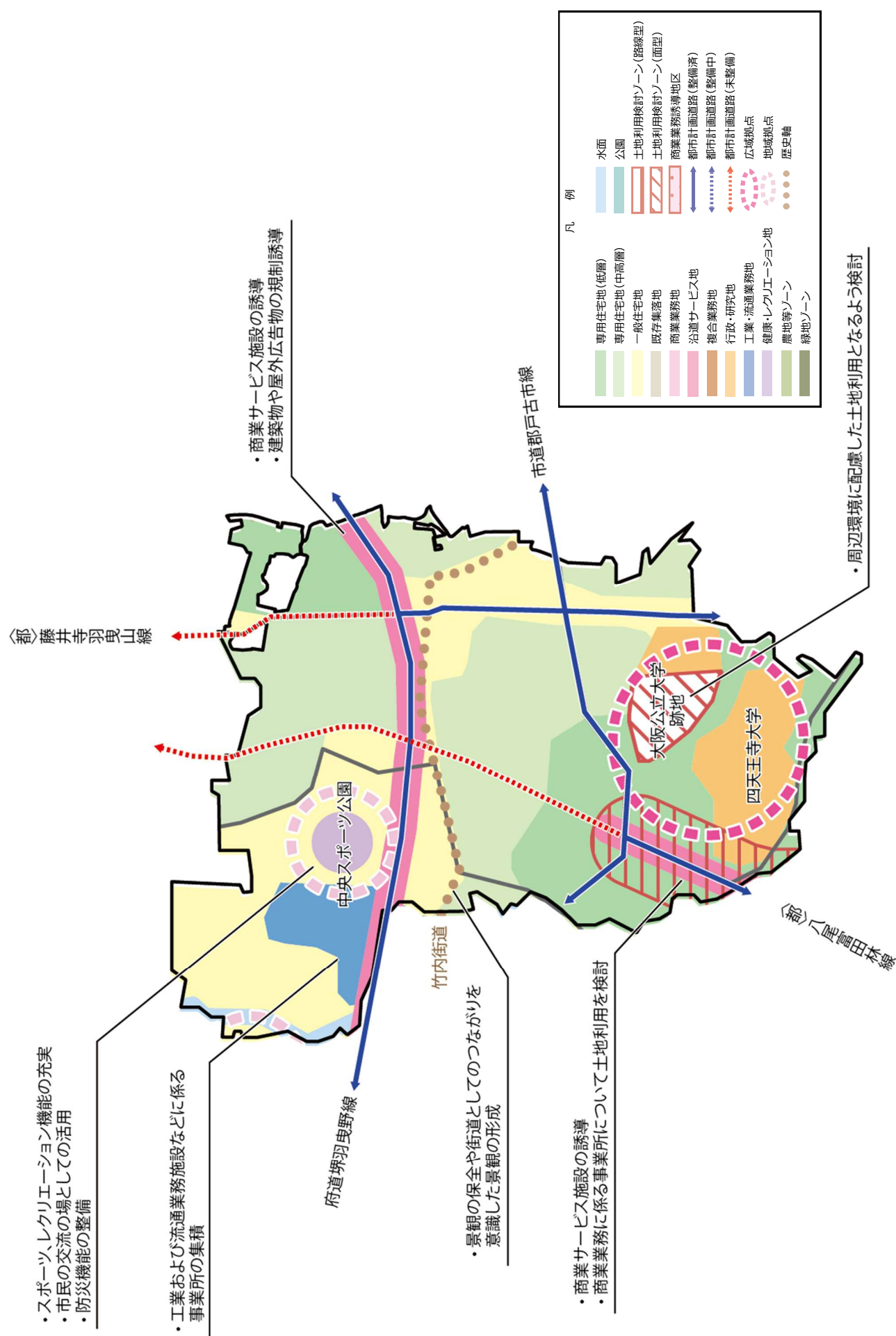


図 植生地域のまちづくり方針図

(5) 羽曳が丘地域

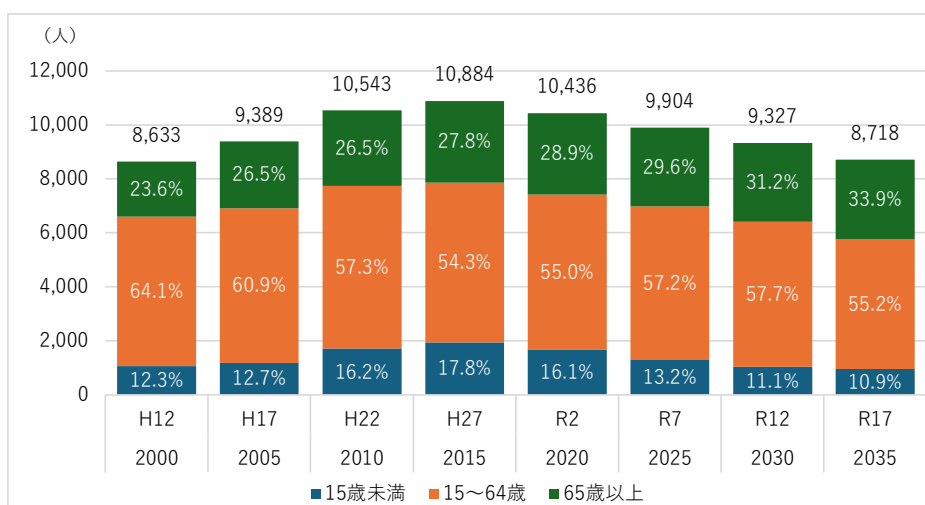
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

羽曳が丘地域の人口は平成27年までは10,884人まで増加しましたが、令和2年は減少し10,436人となっています。また、将来予測においても、令和17年には8,718人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が33.9%、15～64歳が55.2%、15歳未満が10.9%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の4,398世帯から増減を繰り返しながら令和6年度末には4,445世帯に増加しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は2.38人に減少しています。

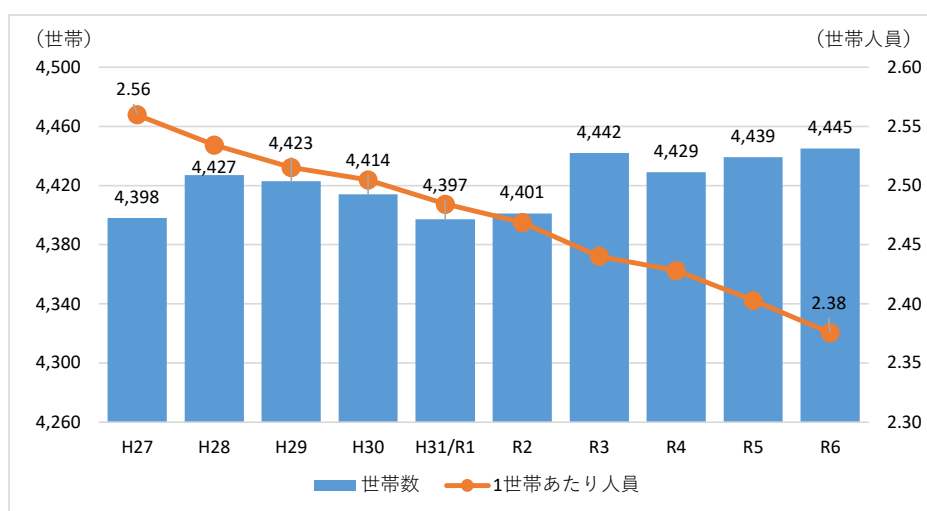


注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 羽曳が丘地域の人口推移と将来予測



出典：羽曳野市ホームページ

図 羽曳が丘地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

第3章 地域別構想

② 土地利用

一般市街地が124.5haで地区の面積の58.9%と最も高い比率を占めており、続いて、山林が11.9%、水面・原野・その他が8.9%と高くなっています。

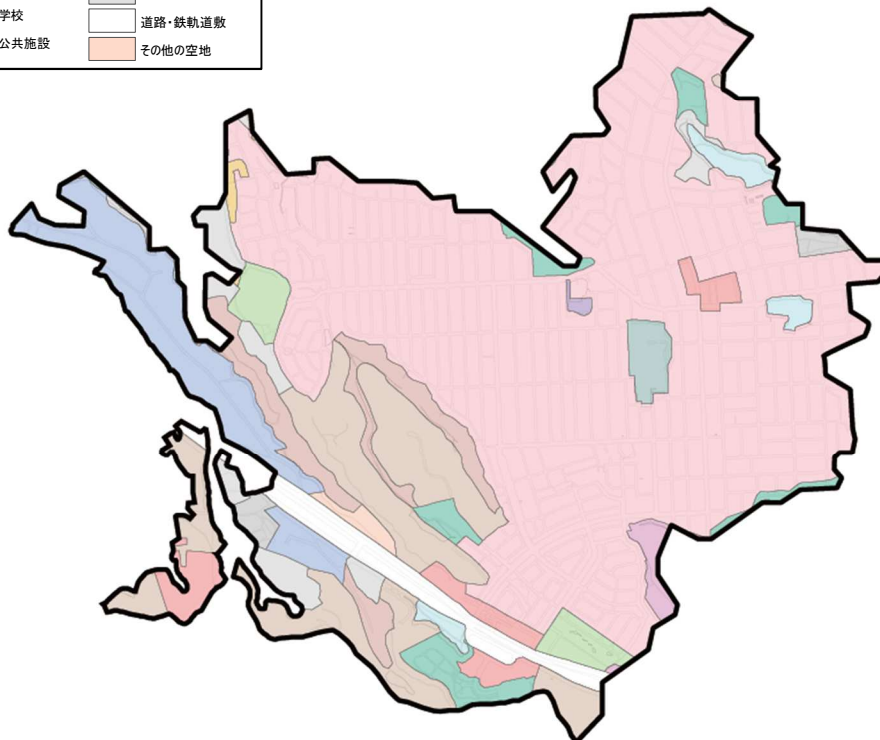
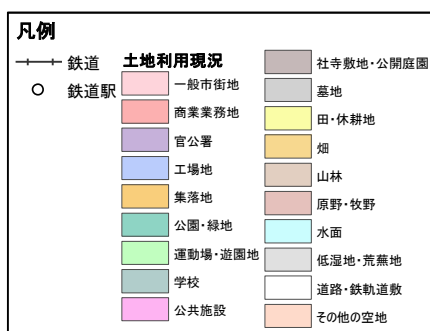
平成27年との比較では、一般市街地が2haほど減少、工場地が2haほど増加しています。

表 羽曳が丘地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	144.3 (68.5%)	144.5 (68.4%)	公園・緑地等	13.4 (6.4%)	14.5 (6.9%)
(一般市街地)	126.3 (60.0%)	124.5 (58.9%)	農地	0.6 (0.3%)	0.6 (0.3%)
(商業業務地)	5.8 (2.8%)	5.8 (2.7%)	山林	25.1 (11.9%)	25.1 (11.9%)
(官公署)	0.3 (0.1%)	0.3 (0.1%)	公共用地	1.7 (0.8%)	1.8 (0.9%)
(工場地)	11.9 (5.7%)	13.9 (6.6%)	交通用地	6.1 (2.9%)	6.0 (2.8%)
(集落地)	0.0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	水面・原野・その他	19.4 (9.2%)	18.9 (8.9%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 羽曳が丘地域の土地利用図

③ 区域面積及び用途地域

市街化区域面積が154.6haで73.4%、市街化調整区域面積が56.0haで26.6%となっています。

市街化区域面積では、住居系用途地域面積の占める割合が最も高くなっており、なかでも、第一種低層住居専用地域が122.7haで最も高く、地域北部の大半を占めています。商業系用途地域面積は、2.0haで1.3%となっており、南阪奈道路の沿道にみられます。

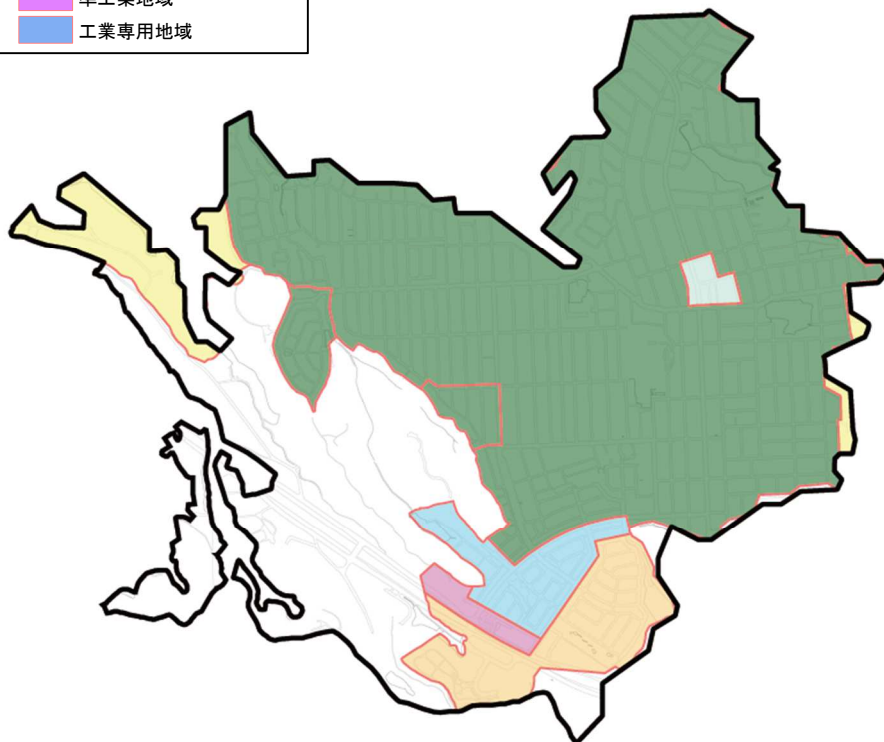
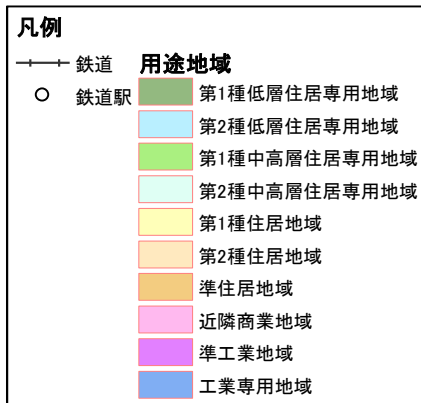
市街化調整区域は、地域南西部、概ね羽曳が丘西地区の南側から南阪奈道路沿道にみられます。

表 羽曳が丘地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	210.6	100.0%
市街化調整区域面積	56.0	26.6%
市街化区域面積	154.6	73.4%
住居系用途地域面積計	152.6	98.7%
第一種低層住居専用地域	122.7	79.4%
第二種低層住居専用地域	7.2	4.7%
第一種中高層住居専用地域	0.2	0.1%
第二種中高層住居専用地域	1.4	0.9%
第一種住居地域	8.6	5.6%
第二種住居地域	12.5	8.1%
準住居地域	—	—
田園住居地域	—	—
商業系用途地域面積計	2.0	1.3%
近隣商業地域	2.0	1.3%
商業地域	—	—
工業系用途地域面積計	—	—
準工業地域	—	—
工業地域	—	—
工業専用地域	—	—

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：羽曳野市都市計画情報



出典：羽曳野市都市計画情報

図 羽曳が丘地域の用途地域図

2) 地域の特性

① 市街化動向

羽曳が丘地域の土地利用は、計画的に開発された戸建て住宅を中心とする低層住宅地としての土地利用が大部分を占めており、南阪奈道路と住宅地の間の一部において自然環境が残る区域がみられます。

② 都市交通

道路交通では、地域の南側に大阪と奈良を結ぶ南阪奈道路が通っているほか、南北幹線道路として都市計画道路八尾富田林線の整備が進みつつあり、都市計画道路藤井寺羽曳山線が通っています。

公共交通機関では、近鉄バスが地域と古市駅や藤井寺駅とを結んでいるほか、公共施設循環福祉バスが地域と古市駅、高鷲駅や市役所とを結んでおり、市民の重要な移動手段となっています。

③ 都市基盤

南阪奈道路側道（主要地方道美原太子線）沿いの道の駅しらとりの郷・羽曳野では、ファーマーズマーケットや特産品販売店が立ち並び、また、その周辺には緑地やグラウンド・ゴルフ場が整備され、広域からの集客が見られます。

地域の公共施設は、羽曳が丘図書館、行政サービスコーナー、コミュニティスペースなどを有するコミュニティセンターMOMOプラザが立地しています。

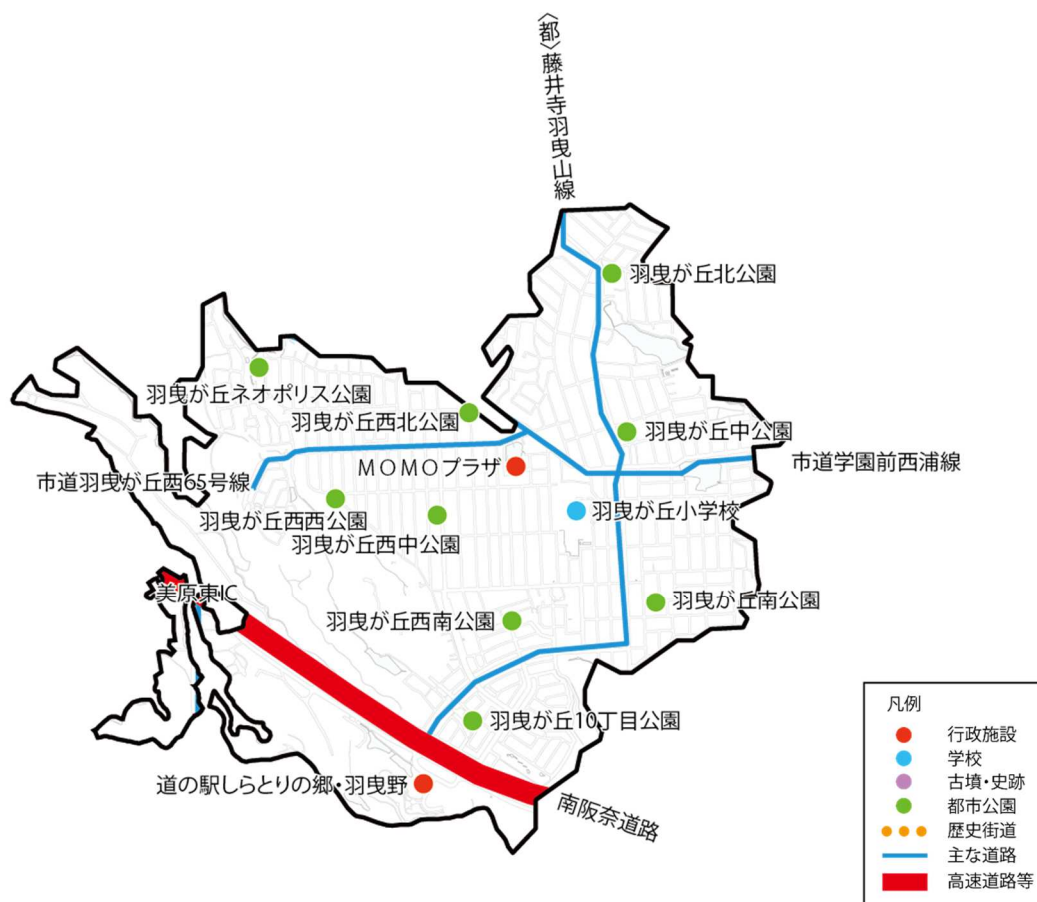


図 羽曳が丘地域の現況図

3) 地域の課題

地域は、丘陵地を開いて開発された戸建て住宅地が主体となっていましたが、南阪奈道路の開通や、広域幹線道路などの交通基盤整備により、良好な住環境は守りつつも多様な沿道利用の検討が必要となっています。道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺地区においては、さらなる地域振興に向けた活用が望まれるとともに、周辺の住環境への配慮が求められています。

また、初期に開発された住宅団地において、高齢化の進行が顕著であるという実状を見越し、地域の魅力ある住環境を形成するための視点から以下の事項を課題として挙げます。

- ・住宅団地住民の高齢化への対応
- ・南阪奈道路沿道部の周辺環境に配慮した適切な土地利用転換の誘導
- ・住宅団地の住環境の保全推進

4) 地域の将来像

- 高齢者が地域の中で生き生きと暮らせるまち
- 豊かな自然環境と良好な住環境が調和した地域
- 道の駅などを介して、人と自然、その恵みと交流する地域
- 都市計画道路八尾富田林線、南阪奈道路の側道やインターチェンジ周辺における適切な土地利用の誘導が図られた交通利便性の高い地域

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・南阪奈道路および都市計画道路八尾富田林線沿道においては、沿道サービス地として、商業業務施設の立地を促進します。
- ・道の駅しらとりの郷・羽曳野においては、商業的土地利用やレクリエーション機能の強化など、複合的な機能を集積させることにより、相乗的なにぎわいの効果が創出される土地利用をめざします。
- ・地域の西部に広がる工業・流通業務地においては、今後も周辺環境との調和を図りつつ、工業および流通業務施設などに係る事業所の集積を行うことで、業務の利便性の増進を図ります。
- ・南阪奈道路側道および都市計画道路八尾富田林線沿道においては、商業・工業・流通などに係る事業所について周辺の環境と調和した多様な土地利用転換を誘導します。
- ・都市計画道路八尾富田林線、市道羽曳が丘西65号線および南阪奈道路側道の沿道の市街化調整区域においては、商業業務系施設などに係る事業所の立地誘導を図るとともに、土地利用転換が求められるときは、地区計画等の手法を用いて適正な土地利用誘導を図ります。
- ・都市計画道路八尾富田林線沿道の市街化調整区域およびインターチェンジ周辺では、流通業務系施設などに係る事業所の立地を誘導するとともに、土地利用転換が求められるときは、地区計画等の手法を用いて適正な土地利用誘導を図ります。
- ・工場地の利用が広がっている地域西部の第1種住居地域においては、土地利用状況を精査し、状況によっては用途地域の変更なども含め、安全で良好な市街地を形成するための手段について検討します。

■市街地整備方針

- ・道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺地区では、広域的な交通拠点としての立地性を活かし、地域の活性化と魅力あるまちづくりをより一層進めるため、地域の魅力を発信する情報発信機能の充実に努めます。
- ・都市計画道路八尾富田林線の沿道は、広域交通の沿道サービスとしての商業機能や、産業・流通業務などに係る事業所の立地を誘導することに加え、広域幹線道路同士の交差点近傍に大規模集客施設の立地誘導を図るなど秩序ある市街地の形成を図ります。

■交通施設整備方針

- ・周辺都市とのネットワーク充実のため、今後も継続して都市計画道路八尾富田林線の整備を推進します。
- ・市道学園前西浦線においては、日常生活の安全性や快適性を確保するため、通過交通対策や交通安全施設の措置など地域特性に応じた交通安全対策を検討します。
- ・南阪奈道路の側道（府道美原太子線）については、一部区間の交通混雑の解消を図るため、必要に応じて車線数を増やすなど、機能の充実を促進します。
- ・都市計画道路八尾富田林線や南阪奈道路（府道美原太子線）等の広域幹線道路とのネットワークを強化するため、市道羽曳が丘西65線の整備を推進します。
- ・道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺においては、近隣の住環境に配慮した交通混雑の緩和方策を検討し、良好な道路空間の維持向上に努めます。

■公園緑地等整備方針

- ・道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺地区は地域活性化の拠点として、誰もが生き生きと活動できる施設として活用するとともに、緑地やグラウンド・ゴルフ場などのレクリエーション施設の活用を図ります。

■上下水道整備方針

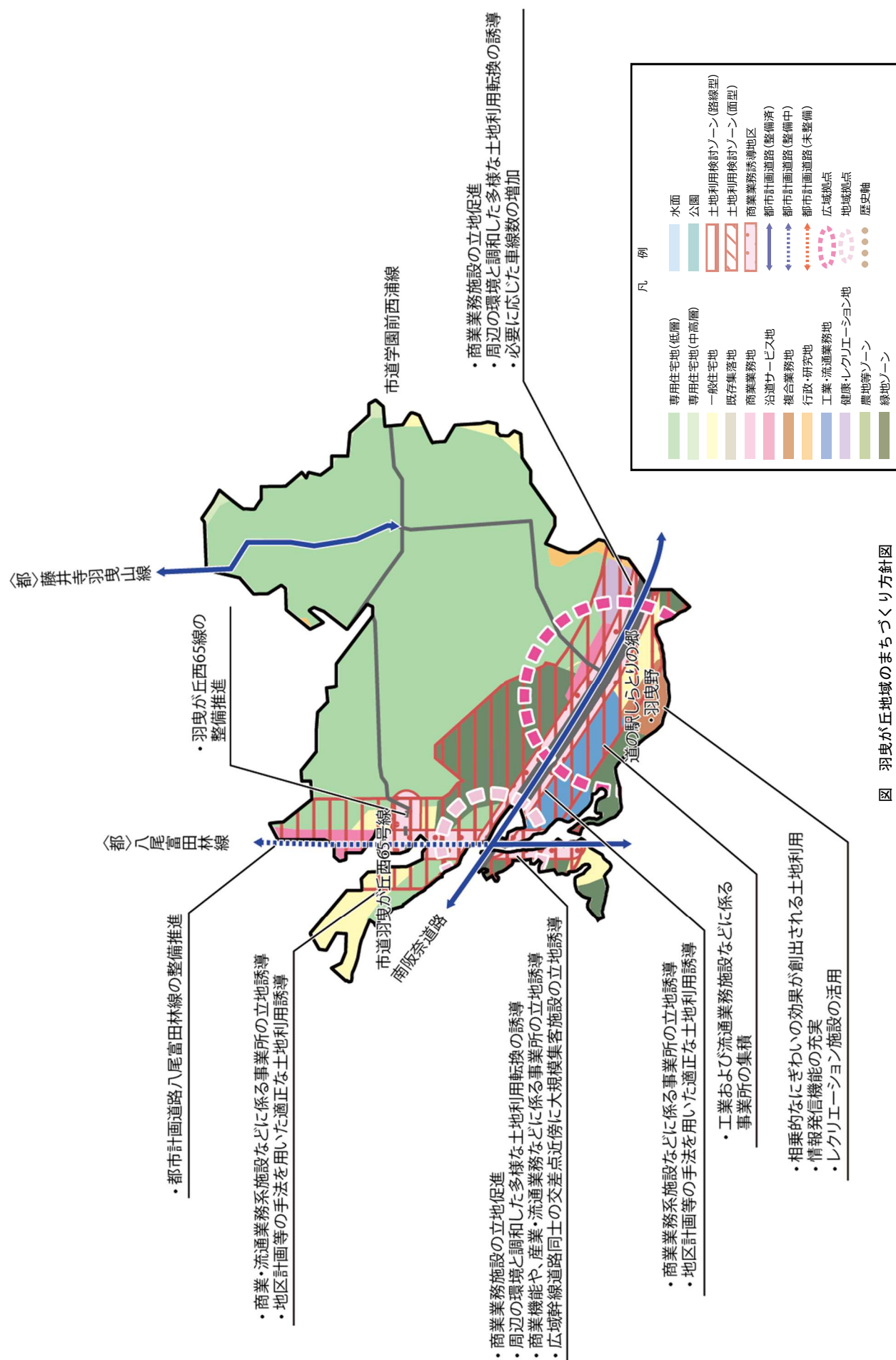
- ・地域の良質な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、老朽化した上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。
- ・下水道施設の適切な維持管理を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

■都市防災整備方針

- ・地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。
- ・土砂災害警戒区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・住宅地における建築行為や開発行為については、景観法にもとづいた景観施策の実施により、まちなみの連続性や周囲の住環境がまちなみと調和するように配慮するなど、良好な景観の維持保全に努めます。



羽曳が丘地域のまちづくり方針図

(6) 西浦地域

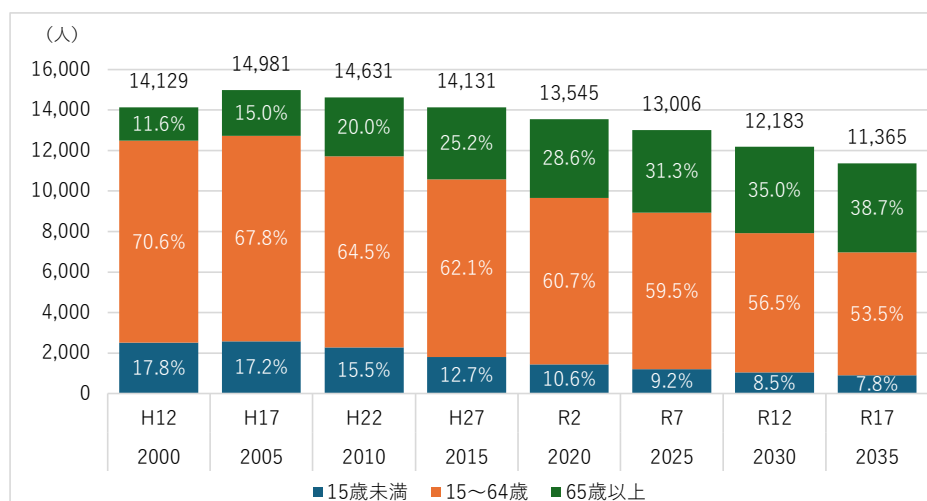
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

西浦地域の人口は平成17年以降年々減少しており、令和2年は13,545人となっています。また、将来予測においても、令和17年には11,365人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が38.7%、15～64歳が53.5%、15歳未満が7.8%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の5,999世帯から令和6年度末には6,459世帯に増加しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は2.09人に減少しています。

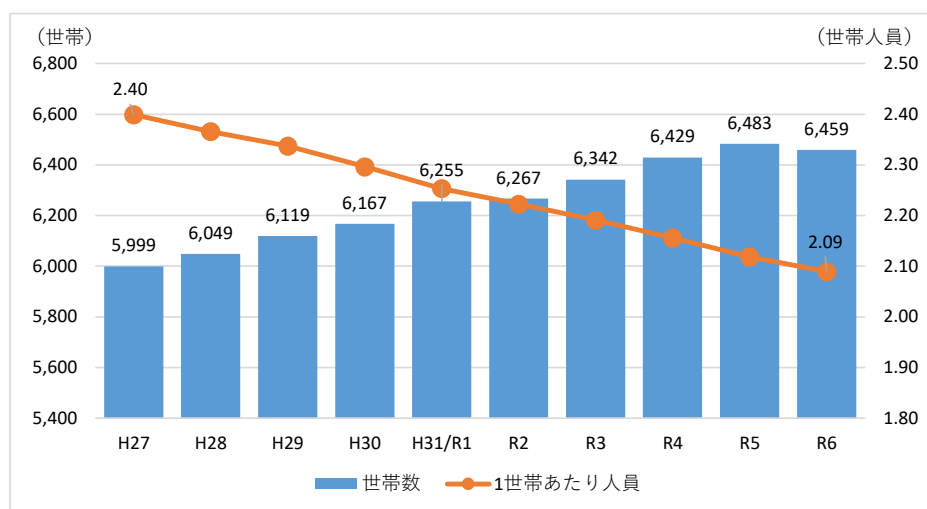


注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 西浦地域の人口推移と将来予測



出典：羽曳野市ホームページ

図 西浦地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

第3章 地域別構想

② 土地利用

一般市街地が91.6haで地区の面積の22.6%と最も高い比率を占めており、続いて、農地が22.5%、集落地が12.1%と高くなっています。

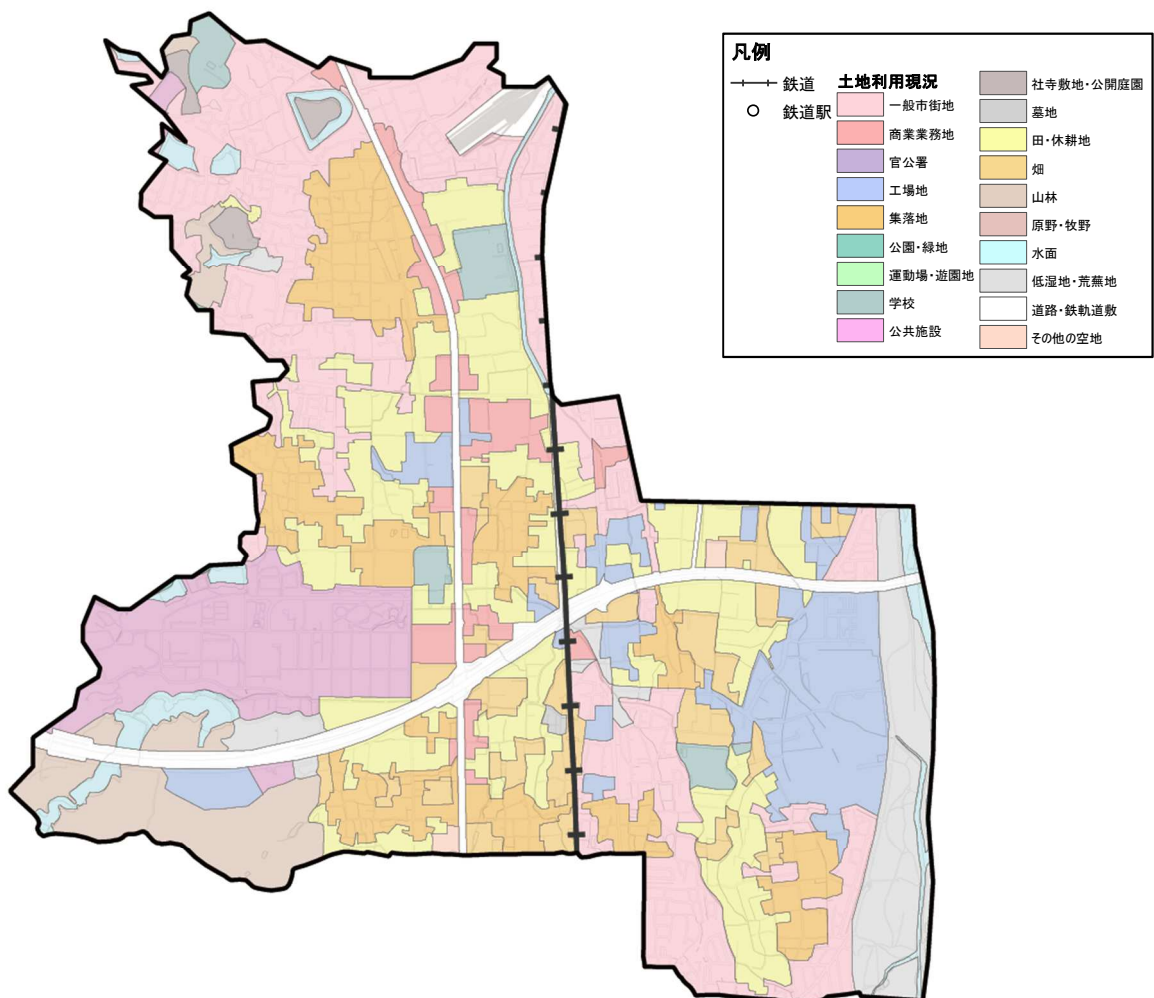
平成27年との比較では、商業業務地が2haほど増加し、農地が4haほど減少しています。

表 西浦地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	186.3 (46.2%)	190.6 (47.1%)	公園・緑地等	12.0 (3.0%)	12.1 (3.0%)
(一般市街地)	89.1 (22.1%)	91.6 (22.6%)	農地	95.5 (23.7%)	91.1 (22.5%)
(商業業務地)	12.0 (3.0%)	14.3 (3.5%)	山林	23.1 (5.7%)	22.4 (5.5%)
(官公署)	0.0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	公共用地	33.9 (8.4%)	33.8 (8.3%)
(工場地)	35.9 (8.9%)	35.6 (8.8%)	交通用地	22.8 (5.7%)	23.1 (5.7%)
(集落地)	49.3 (12.2%)	49.1 (12.1%)	水面・原野・その他	29.3 (7.3%)	32.0 (7.9%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 西浦地域の土地利用図

③ 区域面積及び用途地域

市街化区域面積が156.7haで38.9%、市街化調整区域面積が246.2haで61.1%となっています。

市街化区域は地域の北部および南部に広がっており、住居系用途地域面積が121.4haで77.5%と高くなっています。なかでも、第一種中高層住居専用地域が56.0haで35.7%と比較的高くなっているほか、第一種住居地域も39.8%と高くなっています。また、地域の東部を中心に準工業地域がみられ、市街化区域面積の22.5%を占めています。

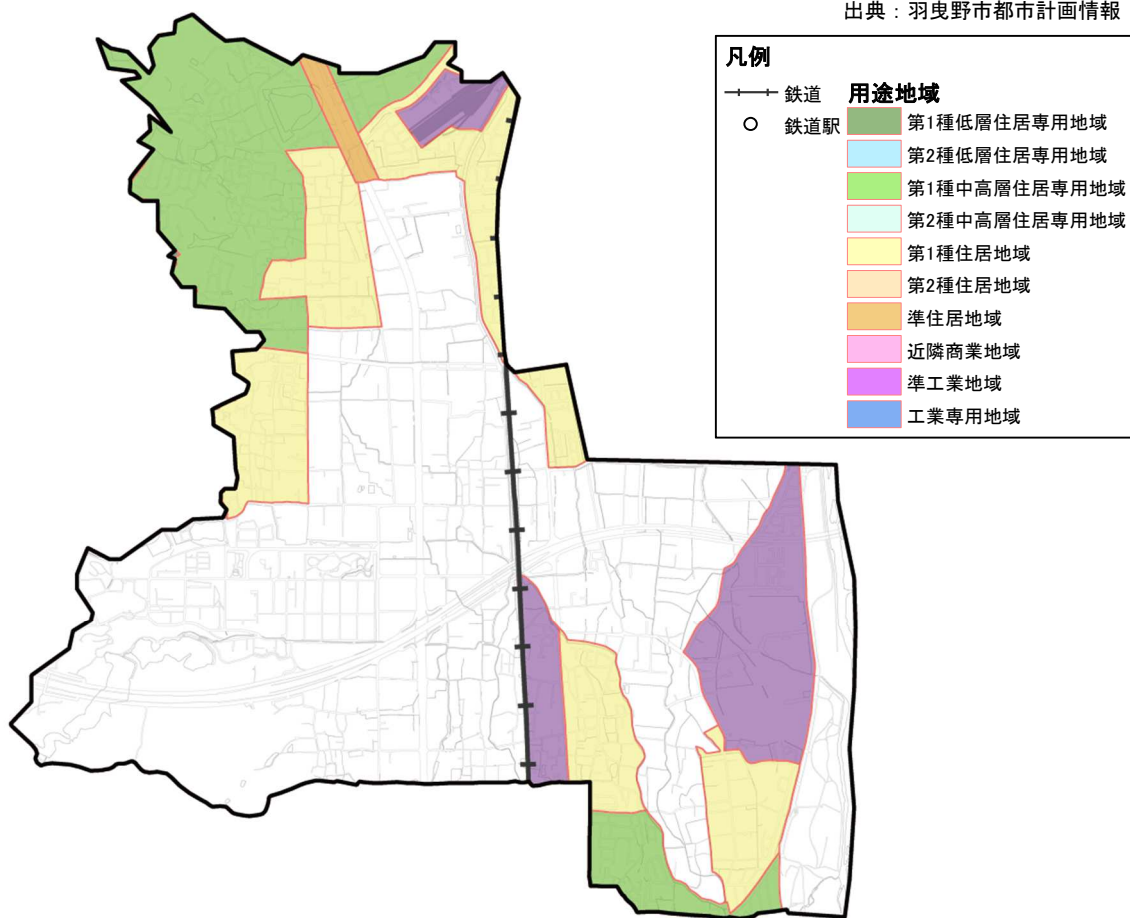
市街化調整区域は、大阪府立西浦支援学校周辺部から以南の国道170号（大阪外環状線）および南阪奈道路の沿道部など、地域内に広くみられます。

表 西浦地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	402.9	100.0%
市街化調整区域面積	246.2	61.1%
市街化区域面積	156.7	38.9%
住居系用途地域面積計	121.4	77.5%
第一種低層住居専用地域	0.1	0.1%
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	56.0	35.7%
第二種中高層住居専用地域	-	-
第一種住居地域	62.3	39.8%
第二種住居地域	0.0	0.0%
準住居地域	3.0	1.9%
田園住居地域	-	-
商業系用途地域面積計	-	-
近隣商業地域	-	-
商業地域	-	-
工業系用途地域面積計	35.2	22.5%
準工業地域	35.2	22.5%
工業地域	-	-
工業専用地域	-	-

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：羽曳野市都市計画情報



出典：羽曳野市都市計画情報

図 西浦地域の用途地域図

2) 地域の特徴

① 市街化動向

西浦地域は、羽曳野市の南端に位置し、羽曳が丘地域と駒ヶ谷地域に挟まれた地域で、市街化区域は北西部の住宅地と南東部の住宅地・工業地に分かれています。

地域には、国道170号（大阪外環状線）、国道170号（旧）と近鉄長野線が南北に通る、南阪奈道路が地域南部を東西に横断しているほか、石川が東端部を北流し府営石川河川公園が整備されています。

地域の南西部の市街化調整区域では、農業大学校を併設した大阪府立環境農林水産総合研究所および大阪府動物愛護管理センターが立地しており、その南側にはため池と丘陵地が広がっています。

北部の市街化区域は住居系の土地利用が中心で、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」に近接しているほか、南東の市街化区域は準工業地域が約半分の面積を占めており、府営石川河川公園に面した位置に大規模工場や娯楽施設が立地しています。また、国道170号（大阪外環状線）沿道には商業業務施設が立地しています。

② 都市交通

道路交通では、地域中央部を南北方向に国道170号（大阪外環状線）、国道170号（旧）、南阪奈道路側道より古市地区へ向かう市道古市153号線が通っているほか、東西方向には南阪奈道路、市道学園前西浦線が通っています。

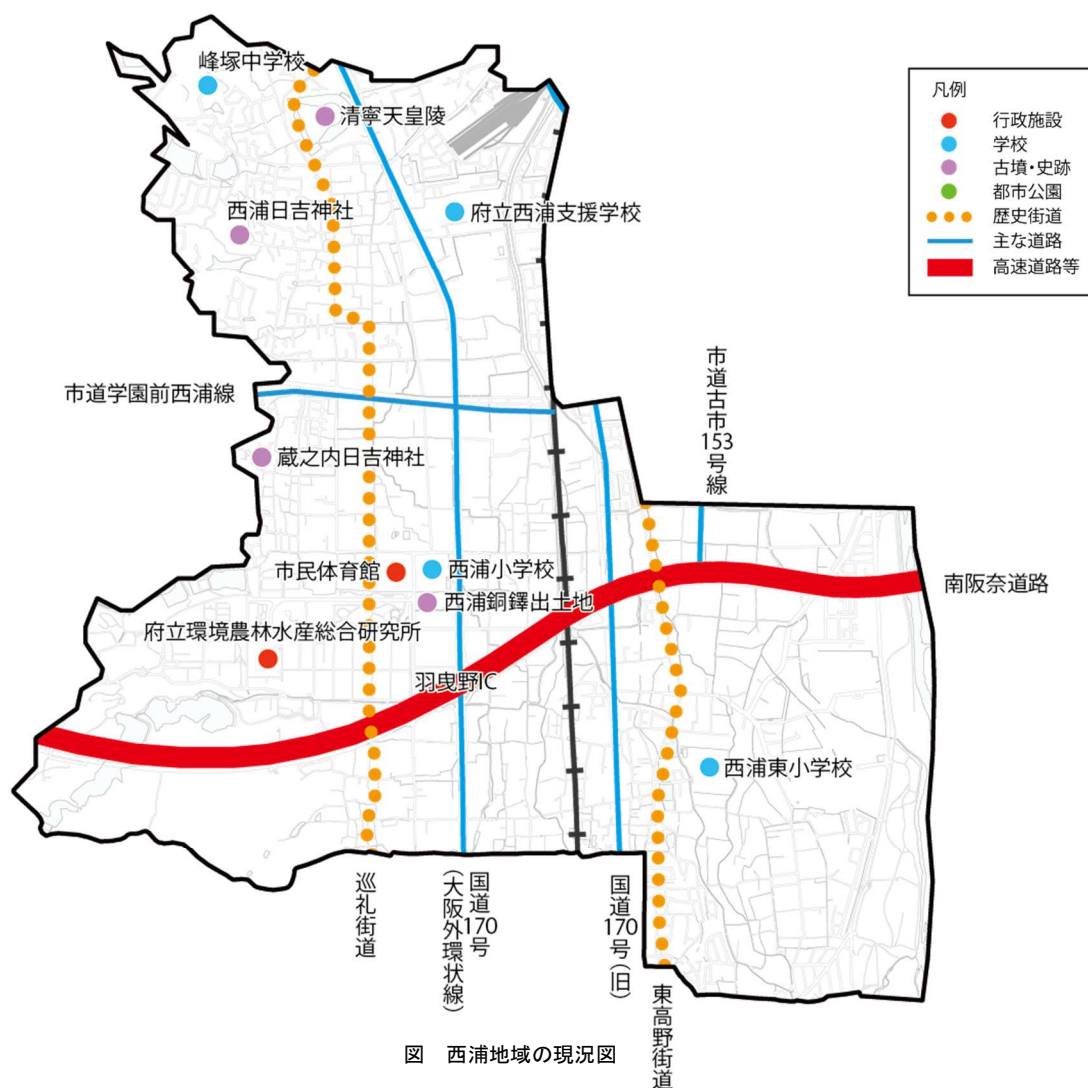
公共交通機関では、地域内に駅はありませんが、公共施設循環福祉バスが地域と市役所や古市駅とを結んでおり、市民の重要な移動手段となっています。

③ 都市基盤

自然環境では、市街化調整区域内の農地や石川および府営石川河川公園があり、水とみどりに囲まれた自然環境あふれる地域となっています。

また、地域内には、京都から高野山に至る東高野街道や西国三十三所観音霊場をめぐる巡礼街道が南北に通っており、竹内街道や長尾街道とともに古くからの交通要衝の地でもあったと推測されます。

地域の公共施設は、市民体育館が立地しています。



3) 地域の課題

本地域は、農地や丘陵地、河川公園が広がる水とみどりの豊かな地域である一方、準工業地域に大規模工場や娯楽施設が集積している地域でもあり、広域幹線道路の整備に伴う周辺の開発需要の高まりにあっては、周辺環境への配慮が求められるところであります。

地域の生活環境の向上、適正な土地利用の検討をめざす視点から、以下の事項を本地域の課題として挙げます。

- ・市街化調整区域内の優良農地の保全と農業基盤整備の推進
- ・南阪奈道路羽曳野インターチェンジ周辺におけるまちづくりの推進

4) 地域の将来像

- 農業などの自然環境と共生する地域
- 国道170号（大阪外環状線）、南阪奈道路の側道やインターチェンジ周辺における適切な土地利用の誘導が図られた交通利便性の高い地域

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・ 国道170号（大阪外環状線）、南阪奈道路の沿道および商業系の地区計画により整備された区域においては、沿道サービス地として利便性の高い商業業務地の立地を促進します。
- ・ 地域の南東部に広がる工業・流通業務地においては、今後も周辺環境との調和を図りつつ、工業に係る事業所の集積を行うことで、業務の利便性の増進を図ります。
- ・ 国道170号（大阪外環状線）沿道および南阪奈道路側道沿道の市街化調整区域においては、周辺環境に配慮しつつ、商業・工業・流通などに係る事業所について多様な土地利用形成について検討します。
- ・ 国道170号（大阪外環状線）沿道および南阪奈道路側道沿道においては、商業業務系施設などに係る事業所の立地を誘導します。
- ・ 南阪奈道路のインターチェンジ周辺は、特に交通利便性の高い結節点というメリットを最大限に活かし、流通業務機能などに係る事業所の立地を誘導します。

■市街地整備方針

- ・ 南阪奈道路および国道170号（大阪外環状線）の沿道は、広域交通の沿道サービスとしての商業機能や、産業・流通業務などに係る事業所の立地を誘導することに加え、広域幹線道路同士の交差点近傍に大規模集客施設の立地誘導を図るなど、秩序ある市街地整備について検討します。

■交通施設整備方針

- ・ 南阪奈道路の側道（府道美原太子線）については、一部区間の交通混雑の解消を図るため、必要に応じて車線数を増やすなど、機能の充実を促進します。
- ・ 広域幹線道路とのネットワークを強化するため、地域内の補助幹線道路の整備を推進し、南阪奈道路へのアクセス向上を図ります。

■公園緑地等整備方針

- ・ 府営石川河川公園は、河川敷を活用した多様な機能を持つ公園となっていることから、今後も、関係機関と協議しながら自然豊かな河川環境の特性を活かした整備を促進します。

■上下水道整備方針

- ・ 地域の良質な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、老朽化した上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。
- ・ 下水道施設の適切な維持管理を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・ 近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

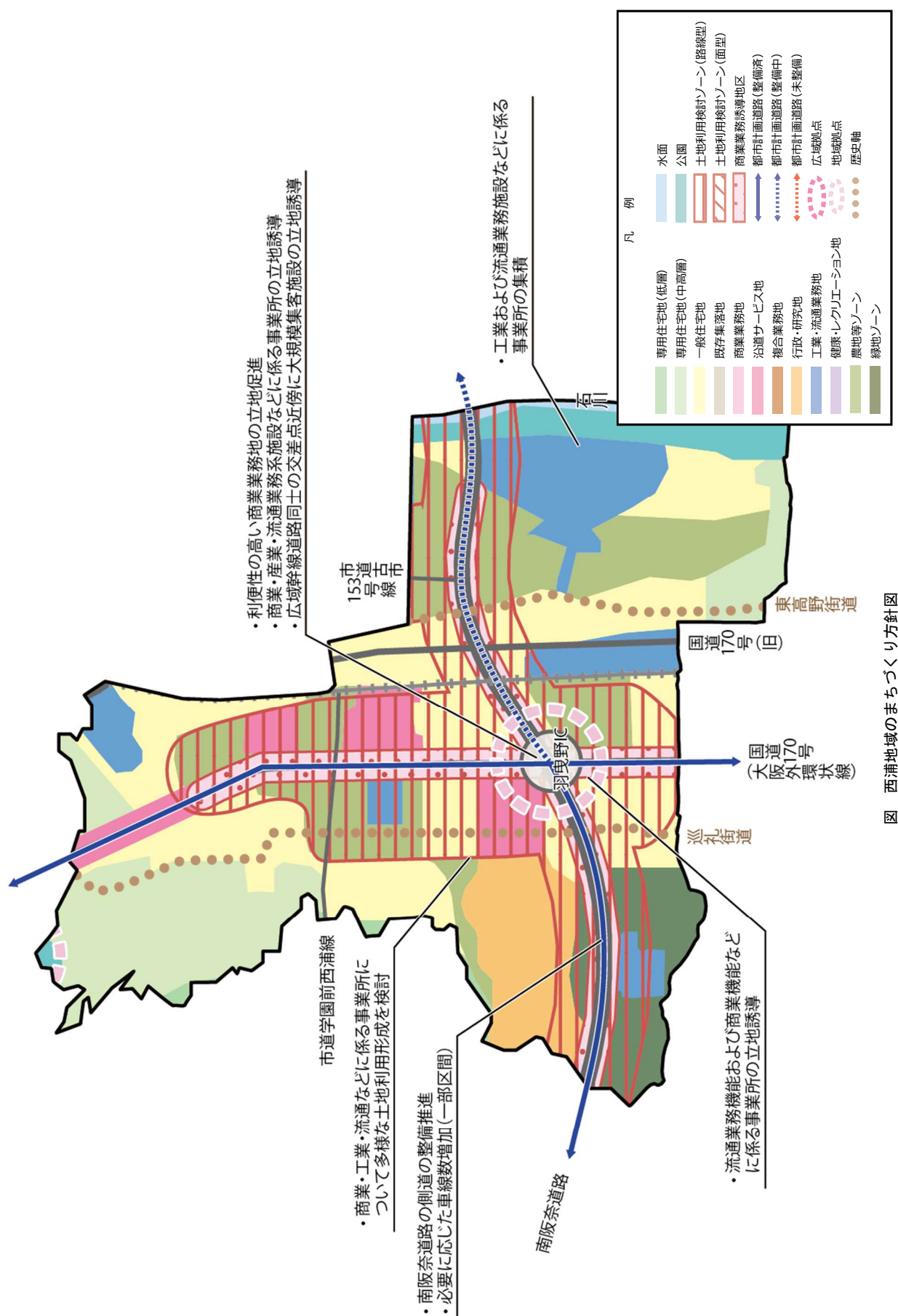
■都市防災整備方針

- ・ 地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。

- ・洪水被害の低減を図るため、ハザードマップ等により浸水想定区域や避難所等の周知を図るとともに、平常時からの備えについての啓発活動の充実を図ります。
- ・浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の古市エリア（古市古墳群）の周辺や幹線道路沿道の建築物や屋外広告物については、現在の規制誘導を継続することで良好な景観を維持します。
- ・古市古墳群の南西に位置する清寧天皇陵古墳（白髪山古墳）や小白髪山古墳、また東高野街道、巡礼街道沿道の歴史文化遺産を活かしながら、景観の保全や街道としてのつながりを意識した景観の形成を図ります。



西浦地域のまちづくり方針図

(7) 駒ヶ谷地域

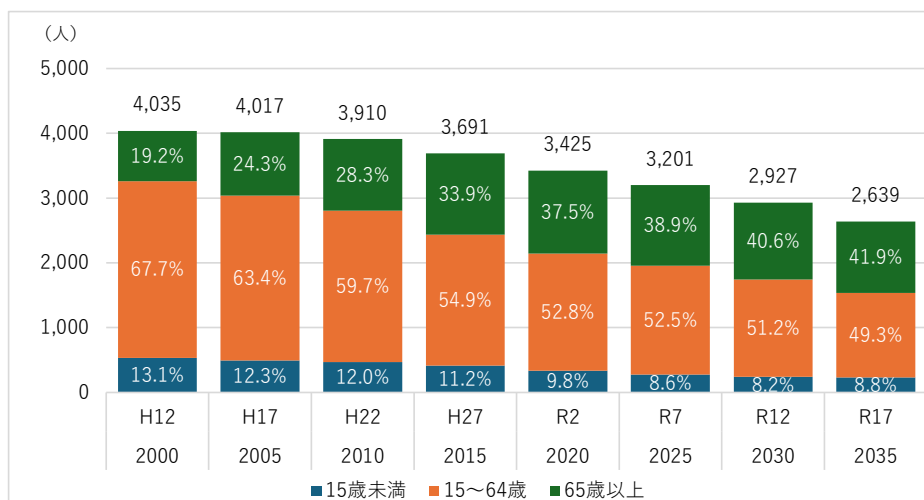
1) 地域の概況

① 人口・世帯の推移

駒ヶ谷地域の人口は年々減少しており、令和2年は3,425人となっています。また、将来予測においても、令和17年には2,639人まで減少すると予測されています。

年齢別人口割合をみると、将来予測においても少子高齢化の進展がみられ、令和17年には65歳以上が41.9%、15～64歳が49.3%、15歳未満が8.8%と予測されています。

過去10年における世帯数の推移についてみると、平成27年度末の1,552世帯から令和元年度末の1,622世帯まで増加していましたが、現在は減少しています。また、令和6年度末における1世帯あたり人員は2.03人に減少しています。

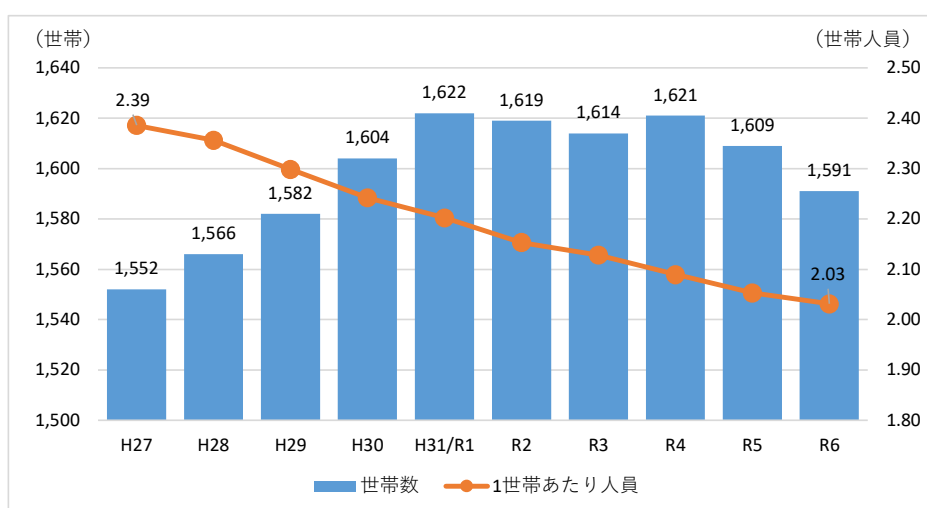


注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

資料：国勢調査（H12～R2）

将来予測（R7～R17）は「将来人口・世帯予測ツールVer. 3」（国総研）による

図 駒ヶ谷地域の人口推移と将来推予測



出典：羽曳野市ホームページ

図 駒ヶ谷地域の各年度末の世帯数及び1世帯あたり人員

第3章 地域別構想

② 土地利用

農地が313.8haで地区の面積の39.8%と最も高い比率を占めており、続いて、山林が25.7%、水面・原野・その他が15.6%と高くなっています。

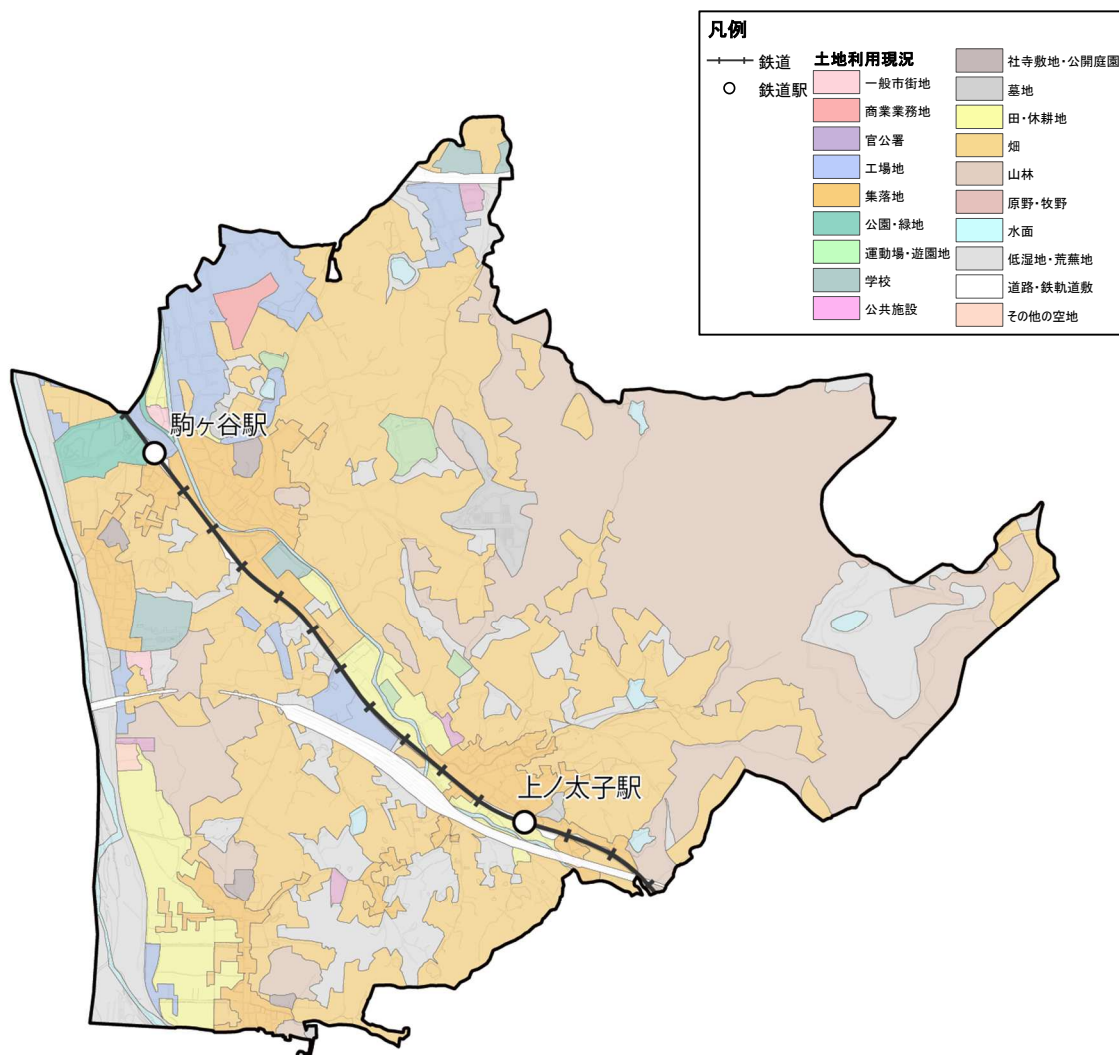
平成27年との比較では、山林が2.5haほど減少、水面・原野・その他が2.5haほど増加しています。

表 駒ヶ谷地域の土地利用面積 (ha)

種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)	種目	平成27年 (地区内比率)	令和2年 (地区内比率)
市街地	93.5 (11.9%)	93.3 (11.8%)	公園・緑地等	38.6 (4.9%)	37.8 (4.8%)
(一般市街地)	3.1 (0.4%)	1.4 (0.2%)	農地	313.1 (39.7%)	313.8 (39.8%)
(商業業務地)	3.0 (0.4%)	3.0 (0.4%)	山林	205.0 (26.0%)	202.4 (25.7%)
(官公署)	0.1 (0.0%)	- (-)	公共用地	2.5 (0.3%)	2.5 (0.3%)
(工場地)	34.8 (4.4%)	36.3 (4.6%)	交通用地	15.4 (2.0%)	15.1 (1.9%)
(集落地)	52.5 (6.7%)	52.6 (6.7%)	水面・原野・その他	120.8 (15.3%)	123.3 (15.6%)

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 駒ヶ谷地域の土地利用図

③ 区域面積及び用途地域

市街化区域面積が14.0haで1.8%、市街化調整区域面積が774.9haで98.2%となっています。

市街化区域は、地域北西部にある柏原・羽曳野中小企業団地に工業専用地域が指定されている区域のみとなっています。

駒ヶ谷駅、上ノ太子駅周辺に集落地が形成されていますが、市街化調整区域となっており、住居系、商業系ともに用途地域指定はされていません。

表 駒ヶ谷地域の用途地域

	地域内 面積 (ha)	面積 比率
合計	788.9	100.0%
市街化調整区域面積	774.9	98.2%
市街化区域面積	14.0	1.8%
住居系用途地域面積計	0.0	0.0%
第一種低層住居専用地域	0.0	0.0%
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	-	-
第二種中高層住居専用地域	-	-
第一種住居地域	-	-
第二種住居地域	-	-
準住居地域	-	-
田園住居地域	-	-
商業系用途地域面積計	-	-
近隣商業地域	-	-
商業地域	-	-
工業系用途地域面積計	14.0	100.0%
準工業地域	-	-
工業地域	-	-
工業専用地域	14.0	100.0%

注：構成比は四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：羽曳野市都市計画情報

凡例	用途地域
—+— 鉄道	
○ 鉄道駅	
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業専用地域



出典：羽曳野市都市計画情報

図 駒ヶ谷地域の用途地域図

2) 地域の特徴

① 市街化動向

駒ヶ谷地域は市東部の石川右岸にあり、北部に柏原市域と連なる柏原・羽曳野中小企業団地が立地するほか、山林やぶどう畑などの農地が広がり、駒ヶ谷、飛鳥などいくつかの集落地が点在する農村地域となっています。二上山西麓の山林は金剛生駒紀泉国定公園に指定され、その裾野の丘陵部に広がるぶどう畑、また、その中に残されている小古墳が多数点在している河内飛鳥と呼ばれる歴史的環境とともにみどり豊かな市の原風景を形成する地域となっています。

また、日本遺産に認定された日本最古の官道である竹内街道沿いの集落地においては、今も歴史的な様式を踏襲した趣のあるまち並みの面影を残しています。

駒ヶ谷地区においては、駒ヶ谷地区まちづくり協議会の活動により、駒ヶ谷地区まちづくり基本構想がとりまとめられています。

② 都市交通

道路交通では、南阪奈道路および側道の整備により市内外へのアクセスの向上が図られましたが、地域内を通る国道166号は集落内において狭小区間が多くみられます。

公共交通機関では、近鉄南大阪線が地域の北西から南東へ通り、駒ヶ谷駅、上ノ太子駅の2駅が立地しています。

③ 都市基盤

地域内にはグレイプヒルスポーツ公園、駒ヶ谷テニスコートなどのスポーツ施設、飛鳥川であいのみちなどの憩いの場が整備され、府営石川河川公園駒ヶ谷地区、駒ヶ谷駅西側公園も立地しているなど、市民の生活にゆとりと潤いをもたらす地域として機能の充実が図られています。



図 駒ヶ谷地域の現況図

3) 地域の課題

地域は、市の中心部とは石川を挟んだ対岸側に位置し、ほぼ全域が市街化調整区域となっていることもあり、地域内の都市基盤整備は遅れている状況にあります。また、地域の人口は減少傾向にあり、集落地の内部でも空き地、空き家が増えつつあります。

地域の中央を通る竹内街道や、丘陵地に広がるぶどう畑などの農地においては、本市の特徴的な歴史的・自然的景観を形成しており、地域の魅力創出に向けて、さらなる活用の可能性がある一方で、農業従事者の高齢化、後継者不足により耕作放棄地も散見されます。また、地域南部においては、南阪奈道路および側道の整備により市外への交通アクセス性の向上が図られたことによる開発需要の高まりがみられます。

地域の生活環境の向上、適正な土地利用の誘導をめざす視点から、以下の事項を本地域の課題として挙げます。

- ・ 生活環境の維持、向上のための集落地内における空き地、空き家への対策
- ・ 駒ヶ谷駅、上ノ太子駅を中心とした地域のにぎわい・交流拠点としての活用、整備
- ・ 竹内街道や山林部および裾野に広がるぶどう畑などにより形成される歴史・自然景観の保全および農業の活性化
- ・ 既存市街地、広域幹線道路の沿道部などにおける周辺環境と調和した土地利用の整序

4) 地域の将来像

- 安全で快適な集落地が形成される地域
- 駅を拠点としたにぎわいと交流が生まれる地域
- 竹内街道沿いや、河内飛鳥と呼ばれる同地域がもつ歴史的佇まいとの調和が図られ、金剛山地から丘陵部に広がるぶどう畑によるみどりがあふれた地域

5) まちづくりの方針

■土地利用方針

- ・地域の工業・流通業務地においては、今後も周辺環境との調和を図りつつ、工業に係る事業所の誘導を促進し、産業集積の維持保全を図ります。
- ・本地域において広く栽培されているぶどうおよびその加工製品などは、本市キャラクターのものととなるなど、市を特徴づけるものとなっています。これら産業の営農環境を保全するため、優良農地の保全や農業生産基盤の整備を促進するとともに、遊休農地の解消に向けた取り組みなどを推進します。
- ・市域東部の山間地域は本市の重要な自然景観形成要素であり、今後も緑地として保全を図ります。
- ・南阪奈道路沿道（側道含む）においては、適正かつ効果的な土地利用方策について地権者の意向を踏まえながら、商業・工業・流通などに係る事業所について、農業的土地利用との整合を図った多様な土地利用を図ります。
- ・駒ヶ谷駅、中小企業団地周辺地区、上ノ太子駅周辺地区は、地権者の意向を踏まえ、産業的土地利用と周辺の住環境及び営農環境と調和した土地利用を検討します。

■市街地整備方針

- ・駒ヶ谷駅前、上ノ太子駅前については、地域住民の利便性の向上や交流拠点としての機能充実の方策を検討します。
- ・駒ヶ谷駅から中小企業団地周辺および上ノ太子駅周辺においては、地権者および周辺住民の意向を踏まえ、商業業務、工業、流通業務施設など必要に応じた施設の立地を誘導することを検討し、秩序ある市街地の形成を図ります。
- ・良好な居住環境の形成を図るため、市民協働のまちづくりに向けて、地元町会等との連携を図ります。

■交通施設整備方針

- ・竹内街道については、沿道の歴史的な趣を感じられる道路環境整備を検討します。

■公園緑地等整備方針

- ・金剛生駒紀泉国定公園とその周辺の山林について、羽曳野市のみどりの骨格となる貴重な自然空間として保全に努めます。
- ・グレープヒルスポーツ公園については、みどり・レクリエーションを促進する拠点として、誰もが生き生きと活動できる市民の交流の場となるよう、さらなる活用を図ります。
- ・地域特産品を用いたイベント開催など府営石川河川公園とも連携し、駒ヶ谷駅西側公園のさらなる活用を推進します。

■上下水道整備方針

- ・地域の良好な生活環境の確保、水質の保全を図るため、水道整備基本計画に基づき、効率的な下水道の整備について検討するとともに、上水道施設の長寿命化・耐震化を推進します。

- ・近年の台風の大型化や局所的集中豪雨による浸水被害の軽減を図るため、計画的に雨水整備を推進します。

■都市防災整備方針

- ・地域防災拠点や避難場所となる公共公益施設においては、引き続き施設の最適配置と耐震改修に取り組み、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発などに努めるとともに、災害時に必要な避難所・避難場所の整備、備蓄の確保を推進します。
- ・洪水被害の低減を図るため、ハザードマップ等により浸水想定区域や避難所等の周知を図るとともに、平常時からの備えについての啓発活動の充実を図ります。
- ・浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの災害の危険性が高い場所は、立地適正化計画や防災指針を踏まえ、居住のあり方について検討します。

■景観形成方針

- ・日本遺産である竹内街道のうち駒ヶ谷地区における沿道は、特に歴史的な様式を踏襲したまちなみが受け継がれている地区として、背景となる丘陵上に群集する小古墳や、自然的景観と一体となった歴史的・文化的景観としての価値の向上、発信を推進するとともに、建築物などの適正な誘導を図り、地域の歴史的な趣を感じられ、街道としてのつながりを意識したまちなみ景観の形成を図ります。
- ・丘陵部に広がるぶどう畑については、丘陵景観および眺望景観の保全を図ります。また、営農環境の保全とともに新たな農業の担い手の確保に取り組むことで一層の景観保全に努めます。

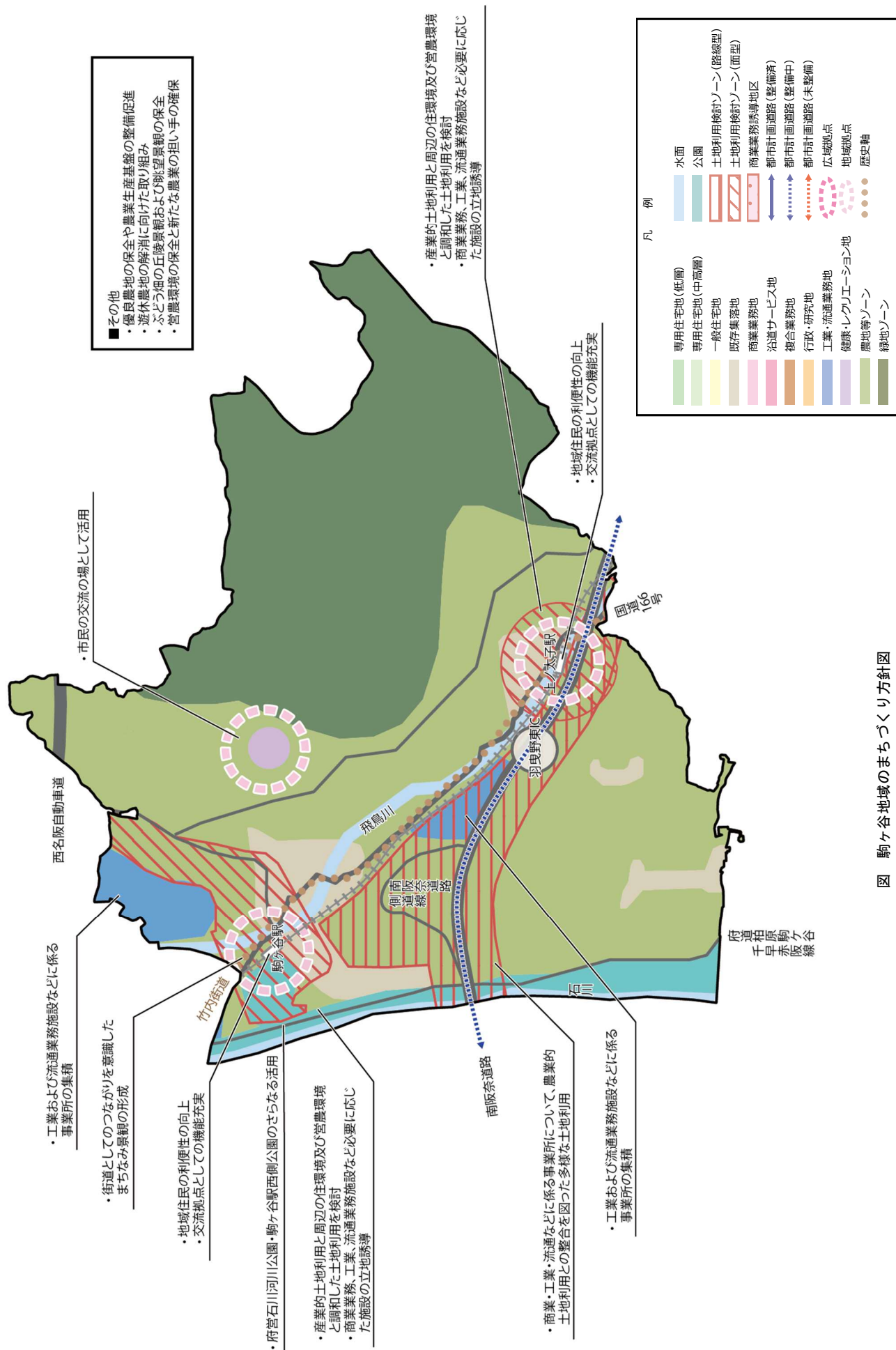


図 駒ヶ谷地域のまちづくり方針図

第4章 計画の推進に向けて

1. 今後のまちづくりの進め方

1. 今後のまちづくりの進め方

(1) 都市計画マスタープラン実現化方策の考え方

本計画は、総合的なまちづくりの指針であり、都市整備に係わる道路、公園・緑地、景観、防災等の個別部門の上位計画として位置づけられます。また、福祉、教育、文化等、様々な分野との連携も必要です。

そのことから、幅広い部門との連携を図りながら、個別部門計画の充実を図っていく必要があります。

ただし、本計画が改定された際に既に策定されている個別計画については、その推進を図るとともに、計画期間終了時や改定の必要が生じた際には、本計画と整合した計画の改定を行います。

さらに、近年の市民自らが積極的にまちづくりに参加する気運の高まりを受け、市民のまちづくりに関する認識を深めるとともに、役割分担を明確にすることで、計画の推進を図ります。

(2) まちづくりのあり方

本計画の実現のためには、市民、事業者、行政のそれぞれが、お互いの立場からより良い羽曳野市をめざして意見を出し合い、話し合いを重ねていくことが重要となることから、ここでは、そのために必要となる、これからのまちづくりの推進方策のあり方を示すものとします。

1) 協働のまちづくり

これからのまちづくりには、市民の参画が必要不可欠であり、市民、事業者、行政がお互いに協力し適切に役割を分担することで、より満足度の高い都市計画、あるいは良好なまちづくりを実現することが可能となります。特に、住環境の保全などの地域レベルの課題に対しては、市民が主体的・自主的に関わるのが重要であり、身近な施設の整備時には、計画づくりの段階から情報の公開などにより、利用者の視点に立った整備を進めることが必要です。

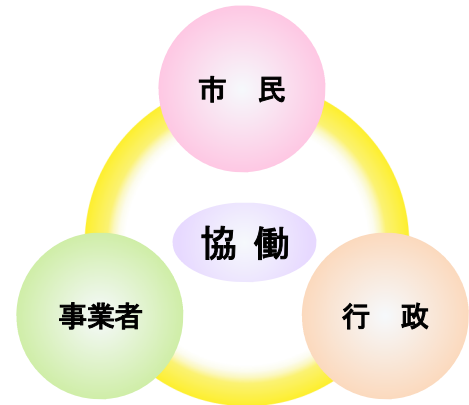


図 協働のまちづくりのイメージ

市民、事業者、行政の各主体それぞれが果たすべき役割を下表に整理します。

表 各主体の定義と役割

主体	定義	役割
市民	本市に住んでいる人や、本市に通勤・通学する人、観光等で訪れる人など、本市に関わりのある個人	○本市に関わりのある個人が、「自分たちのまちを自らがつくる」「次世代に快適な羽曳野市を残す」ということを意識して、それぞれが可能な範囲でまちづくりに参加する。
事業者	市内に拠点を置く企業や市内で活動する企業、まちづくりに関心のある企業等	○企業活動を通じて、まちづくりに参加する。 ○企業の持つ専門的な知識や技術を、積極的にまちづくりに活用する。 ○企業の従業員等が取り組むまちづくり活動をサポートする。
各種団体	まちづくりに関連する分野で広く活動するNPOや高校・大学等	○団体が持つ専門知識、技術、ノウハウ等をまちづくりに活かす。
行政	羽曳野市等	○都市基盤や施設の整備に際して、市民意向を可能な限り反映する。 ○市民が自発的に取り組むまちづくりについて、庁内横断的な取組による支援を行う。 ○まちづくり活動に関する情報を発信する。 ○市民等の要請により、専門家や専門職員等の派遣、助言・相談体制を構築する。

2) 市民主体のまちづくりの取組

都市計画に関わるまちづくりを実現させていくためには、まちの主役である市民の参加・協働が不可欠です。しかし、まちづくりは一朝一夕で終わるものではなく、多種多様で専門的な知識や情報が必要な部分もあることから、一概に参加・協働と言ってもスムーズには行きません。

近年のまちづくりに対する社会的な流れとしては、都市計画提案制度の創設など、市民や事業者が主体的に都市計画に参画できる制度が整いつつあります。

市民がまちづくりに参加する機会の充実を図り、市民主体のまちづくりへの機運を高めていけるような仕組みづくりを検討します。

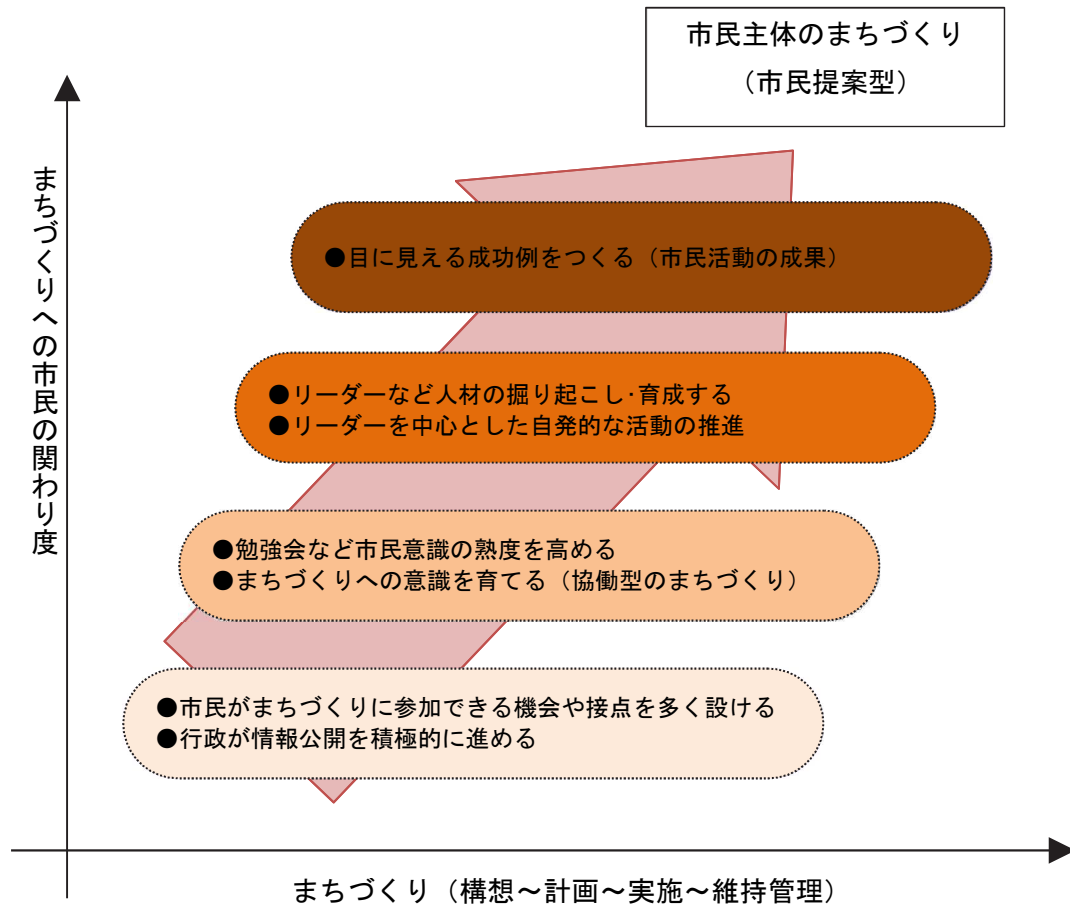


図 市民主体のまちづくりの取組イメージ

3) まちづくりの手法

都市計画やまちづくりの手法には、法律に基づくもの、市や府の条例に基づくもの、市民が自主的に作るものなど、法的拘束力の強いものから市民間のマナーに近いものまで、多種多様な取り組み方があり、地域におけるまちづくりにおいても、地区計画や建築協定、景観地区などにより、その地区の独自性や特色を活かしたまちづくりのルールを設けることが可能な制度が整備されています。また近年では、本市においても、まちづくり協議会によりまちづくり構想が策定されるなど、市民が主体となったまちづくりの動きが見られます。

まちづくりを進めるにあたっては、より良い地域を育んでいくために必要となる情報の提供を行うとともに、まちづくりの主役となる市民が積極的に参加できるような仕組みづくりや、まちづくり活動への支援策について検討します。

①地区計画制度

地区計画制度は、街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域ごとに、建物や道路・公園などの施設整備のあり方など、地区の実情に応じた計画を策定していきます。

●地区計画で定められるまちづくりのルール

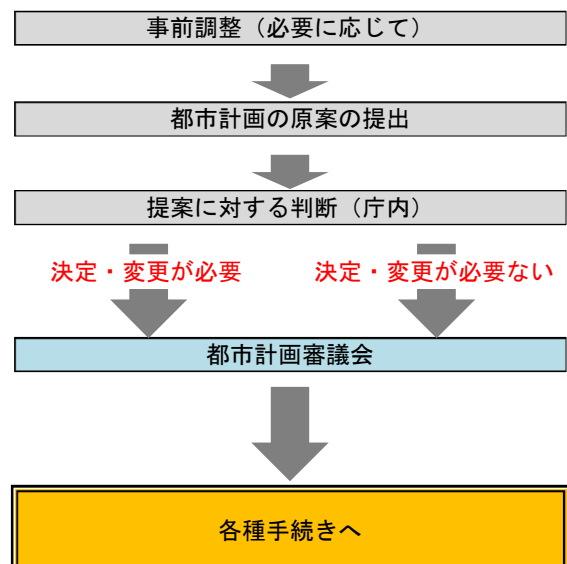
- ①地区施設(生活道路、小公園、広場、遊歩道など)の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール(用途(緩和も含む)、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など)
- ③保全すべき樹林地
- ④都市農地の開発規制



出典：国土交通省「みらいに向けたまちづくりのためにー都市計画の土地利用計画制度の仕組みー」（令和3年7月）

②都市計画提案制度

都市計画提案制度は、都市計画区域において、土地所有者やまちづくりNPO等が、一定の条件を満たした場合、都市計画（一部を除く。）の案を提案することができる制度であり、適切な活用を促進します。



(3) 実現に向けた環境づくり

1) 庁内体制の確立

都市計画に関わる施策は、産業、観光、教育、文化、福祉、環境、防災などの様々な分野との密接な関わりがありますが、これまでの都市計画に対する取組体制は、道路や公園といった施設の分類や、福祉や防災などの分野ごとに計画が進められてきました。しかしながら、今後、人口減少、少子高齢化が進行する中では、個別の施策では対応できないまちづくりの課題が生じることが予想され、行政においても横断的な庁内組織づくりが求められます。

そのため、本計画において位置づけられた様々な方策を推進する上では、分野横断的な検討の場を設けるなど、都市計画に関わる施策の適切な実施に向けて、幅広い部門との連携が行えるよう、庁内連携体制の強化に努めます。また、近隣市町を含めた広域的な視点で情報を集約するなど、地域間での連携の強化にも努め、より効果的、効率的な方策の推進をめざします。

2) 積極的な情報の公開・市民意見の反映

計画の決定や変更、整備の実施にあたっては、市民との相互理解による合意形成をめざし、積極的な情報公開に努めます。

また、協働のまちづくりを実現するためには、市民、事業者等と行政が都市計画に関する情報や課題を共有することが重要といえます。市民の情報の受発信方法が多様化していることを踏まえ、市の広報、ホームページ、SNS等を活用しながら、あらゆる世代に伝わる情報発信を行います。

また、行政から発信した情報が一方通行にならないよう、都市づくりやそれに関連した施設整備に関する計画を策定する際は、パブリックコメントなどで市民の声を広く聴くことができる体制の構築に努め、改善点や提案などを柔軟に活用するよう取り組みます。

3) 市民の関心を高める

市民のまちづくり活動への参加促進を図るため、積極的な情報公開を進めるとともに、NPOなどの組織形成への支援策の検討を行うことにより、市民の関心を高める環境づくりをめざします。

また、専門家等による講演・講習会の開催や事例の紹介、地域を知る学習・交流イベントなど、市民のまちづくりへの関心を高める機会の創出を図ります。

4) 健全な財政運営

少子高齢化による人口減少とともに、税収の減少、社会保障経費の増大が見込まれるため、今後は、まちの将来像の実現に向けて、市民ニーズや緊急性等の諸条件を基に優先度や効果を見極め、効率的に施策を実施できるよう努めます。

また、まちづくりの施策実施に当たっては、安定した財源を確保するため、国などの交付金や補助金の活用のための事業計画を策定するなど、各種制度の活用に努めます。

(4) 都市計画マスタープランの定期的な見直し

今後の社会経済情勢の変化等により、新たなまちづくりの課題や市民ニーズへの対応が求められることも予想されます。より良い都市づくりの実現のためには、変化に柔軟に対応するためにも施策を評価し、それらを今後の施策に反映させることが重要です。

このような状況を踏まえ、計画を（Plan）、実行に移し（Do）、計画全般の進捗を評価し（Check）、計画を見直し（Act）、次の計画（Plan）へつなげていく、PDCAサイクルの進行管理による施策の遂行を進め、本計画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。

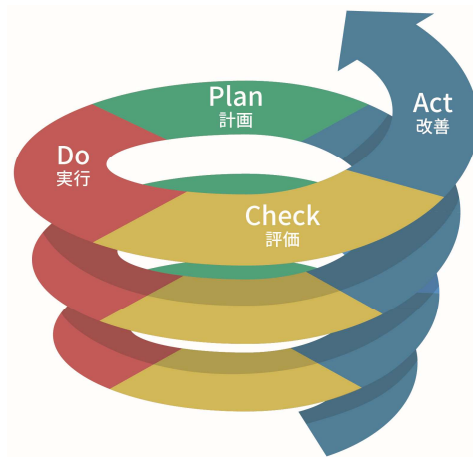


図 PDCAサイクル