第3章　地域別構想

01　地域別構想について
02　地域別現況とまちづくり方針

01 地域別構想について

（１）地域別構想とは

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、より身近な地域で生じている問題点や課題に対し、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、駒ケ谷地域の７地域に区分します。

■ 地域区分図

02 地域別現況とまちづくり方針

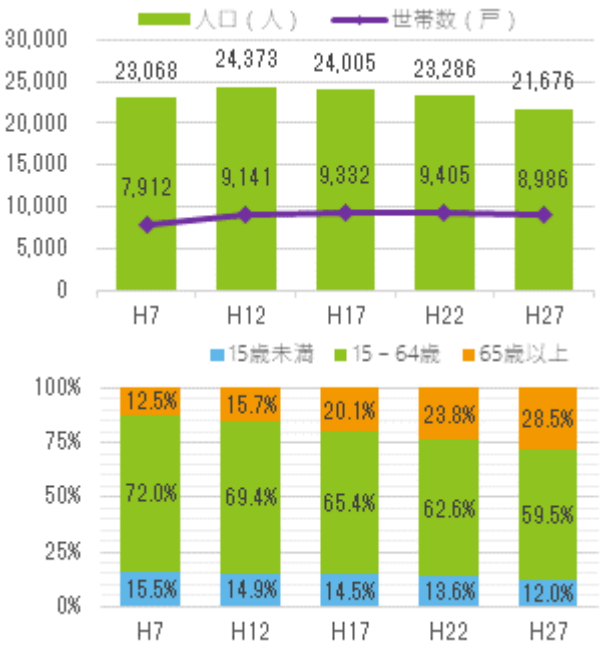
（１）古市地域

１）地域の概況

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間の人口の推移は、24,005 人から 21,676 人へと減少傾向にあり、世帯数についても 9,332 世帯から 8,986 世帯へと減少傾向にあります。

年齢別人口では、老年人口割合が 28.5%、年少人口割合が 12.0%となっており、概ね市全域の年齢構成と同等の割合の地域となっています。



資料：各年国勢調査

②地域の指標

古市地域の面積は 412.5ha となっており、市域面積の 15.6%で２番目に大きい地域となっています。

世帯人員は 2.4 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べてやや少なくなっています。

土地利用は、一般市街地が 142.7ha で地区の面積の 34.6%と最も高い比率を占めています。続いて、農地が 20.2%、公園・緑地等が 14.3%と高くなっています。

		古市地域	市内比率
面積	（ha）	412.5	15.6%
人口	（人）	21,676	19.2%
人口密度	（人/ha）	52.5	－
世帯	（世帯）	8,986	20.4%
世帯人員	（人/世帯）	2.4	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		213.4	51.7%
一般市街地		142.7	34.6%
商業業務地		12.6	3.1%
官公署		3.8	0.9%
工場地		17.9	4.3%
集落地		36.4	8.8%
公園・緑地等		59.0	14.3%
農地		83.3	20.2%
山林		0.0	0.0%
公共用地		5.4	1.3%
交通用地		12.1	2.9%
水面・原野・その他		39.3	9.5%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

市街化区域面積が 265.0ha で 64.2%、市街化調整区域面積が 147.5ha で 35.8%となっています。

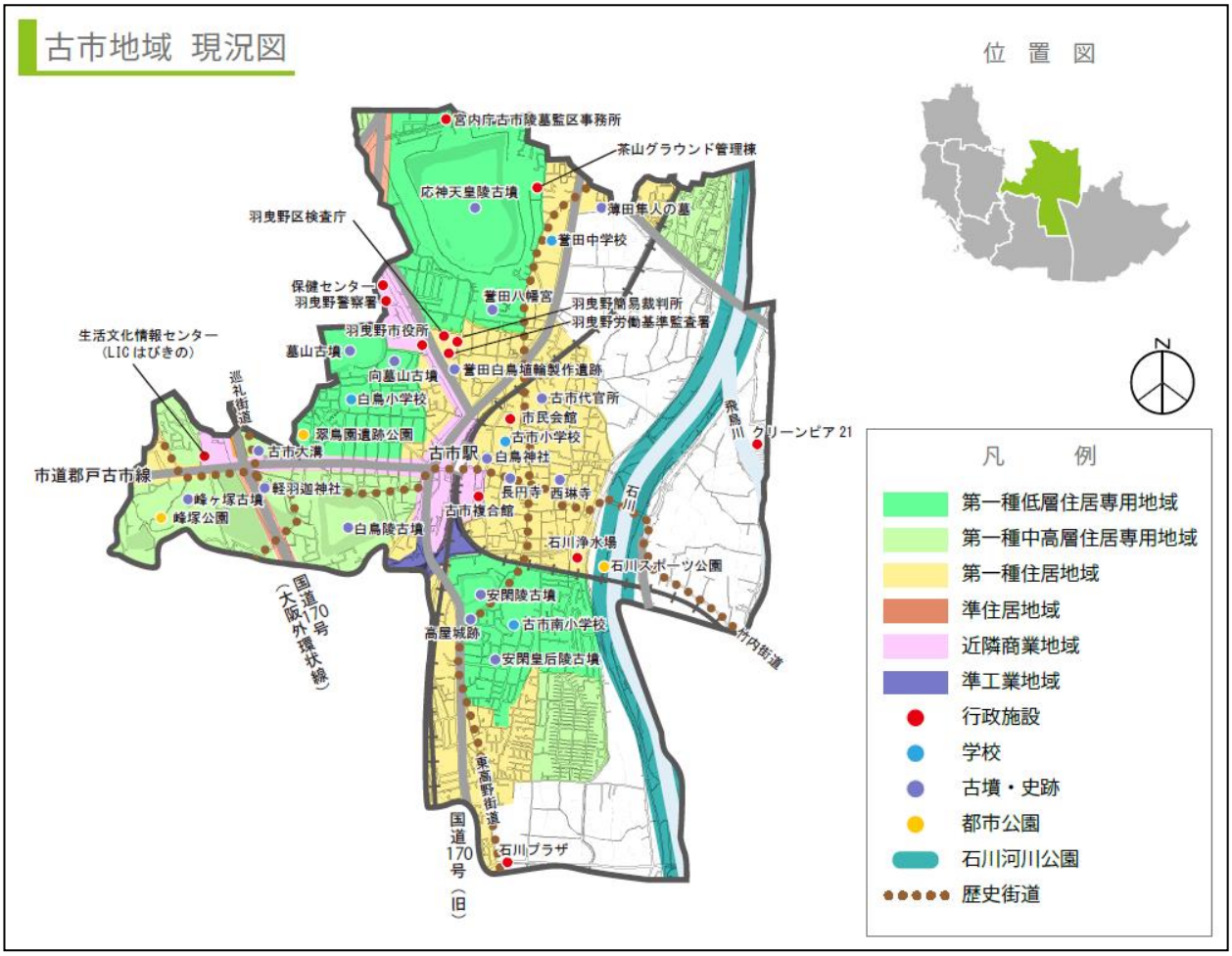
市街化区域は石川より西側に広がっており、住居系用途地域面積が 238.1ha で 89.8%と高くなっています。なかでも、第一種低層住居専用地域が 94.8ha で 35.8%と比較的高くなっているほか、第一種住居地域も 31.7%と高くなっています。また、古市駅前と幹線道路に沿って近隣商業地域が広がっており、24.5ha で 9.2%となっています。

市街化調整区域は、石川の東部および石川の西部の一部にみられます。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合計	412.5	100.0%
市街化調整区域面積	147.5	35.8%
市街化区域面積	265.0	64.2%
住居系用途地域面積計	238.1	89.8%
第一種低層住居専用地域	94.8	35.8%
第二種低層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	53.7	20.3%
第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種住居地域	84.0	31.7%
第二種住居地域	0.0	0.0%
準住居地域	5.6	2.1%
商業系用途地域面積計	24.5	9.2%
商業地域	－	－
近隣商業地域	24.5	9.2%
工業系用途地域面積計	2.4	0.9%
準工業地域	2.4	0.9%
工業地域	－	－
工業専用地域	0.0	0.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

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、古市古墳群の中でも最も大きな規模を誇る応神天皇陵古墳や史跡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。

交通面においては、公共交通機関として、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 20,937 人（平成 30 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。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）、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、都市計画道路郡戸古市線が、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、東高野街道および竹内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、誉田中学校が周辺の景観に配慮した意匠として建替え整備を行うなど、良好な歴史的景観を保った沿道環境が実現しています。近年では、南阪奈道路側道より本地域へとつながる市道古市 153 号線も新たに整備されています。

自然環境では、石川が地域東部を北流しており、石川沿岸の豊かな緑地と、周辺に広がる市街化調整区域の農地が、市街地周辺に良好な環境をもたらしています。また、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地区公園である峰塚公園が、市民の憩いの場となっています。

そのほか、公共施設では、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（ＬＩＣはびきの）や、古市駅前には古市駅東広場および観光案内所の整備が行われるなど、本市の交流拠点としてふさわしい施設の充実が図られています。

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、東高野街道などの歴史的景観の保全などを図るために、さらなる整備誘導が求められます。

・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

■土地利用の方針

・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、商業業務、居住などの都市機能をさらに高め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）沿道および、国道 170 号（大阪外環状線）との交差点より西側における市道郡戸古市線沿道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。

・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。

■市街地整備方針

・バリアフリー基本構想に基づき整備された古市駅周辺では、誰もがより安全で快適に利用できるよう、さらなる機能の充実を図るとともに、利便性の向上を図ります。

・古市駅周辺では、空き店舗への対策や商業育成などにより、にぎわいある中心市街地の実現方策について検討します。

・府営古市住宅では建替えにより、安全で快適に過ごせる住宅の整備を促進します。

・古市古墳群、竹内街道などの歴史的資源と調和したまちなみを形成するため、地域特性に配慮した市街地整備を図ります。

・狭隘道路で構成されている密集市街地においては、道路拡幅や地域拠点の整備など、防災機能を高める取り組みを促進します。

■交通施設整備方針

・一級河川である石川や大乗川に架かる橋梁について、橋梁長寿命化計画に基づいた橋梁の点検および修繕を実施します。

・古市古墳群周辺では、来訪者の誘導方策、周遊ルートの整備などを検討します。

■公園緑地等整備方針

・本市のみどりのシンボル的な公園として整備された峰塚公園は、さらなる充実を図るため、公園と一体となった史跡峯ヶ塚古墳の保全、整備およびガイダンス施設の活用を推進します。

・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付けるなど、重要な役割を担う公園となっています。今後も、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整備を図りつつ、市民の多様な活動の場として活用を図ります。

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

■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、上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。

・建て替えた石川浄水場を中心に、より安全で快適な上水道整備に努めます。

・下水道施設の整備に向けた浸水対策の調査を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。

■都市防災整備方針

・地域防災拠点や避難場所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、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魅力あふれる都市景観形成をめざすとともに応神天皇陵古墳などの本市を代表する歴史的景観と調和した景観のさらなる創出を図ります。

・古市駅東側から石川左岸周辺の市街地においては、街道沿道の歴史的資源を活かし、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。

・古市古墳群周辺や幹線道路沿道の建築物や屋外広告物については、さらなる良好な景観形成に努めます。

・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ります。特に石川および飛鳥川は、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。

6）まちづくりの方針図

古市地域

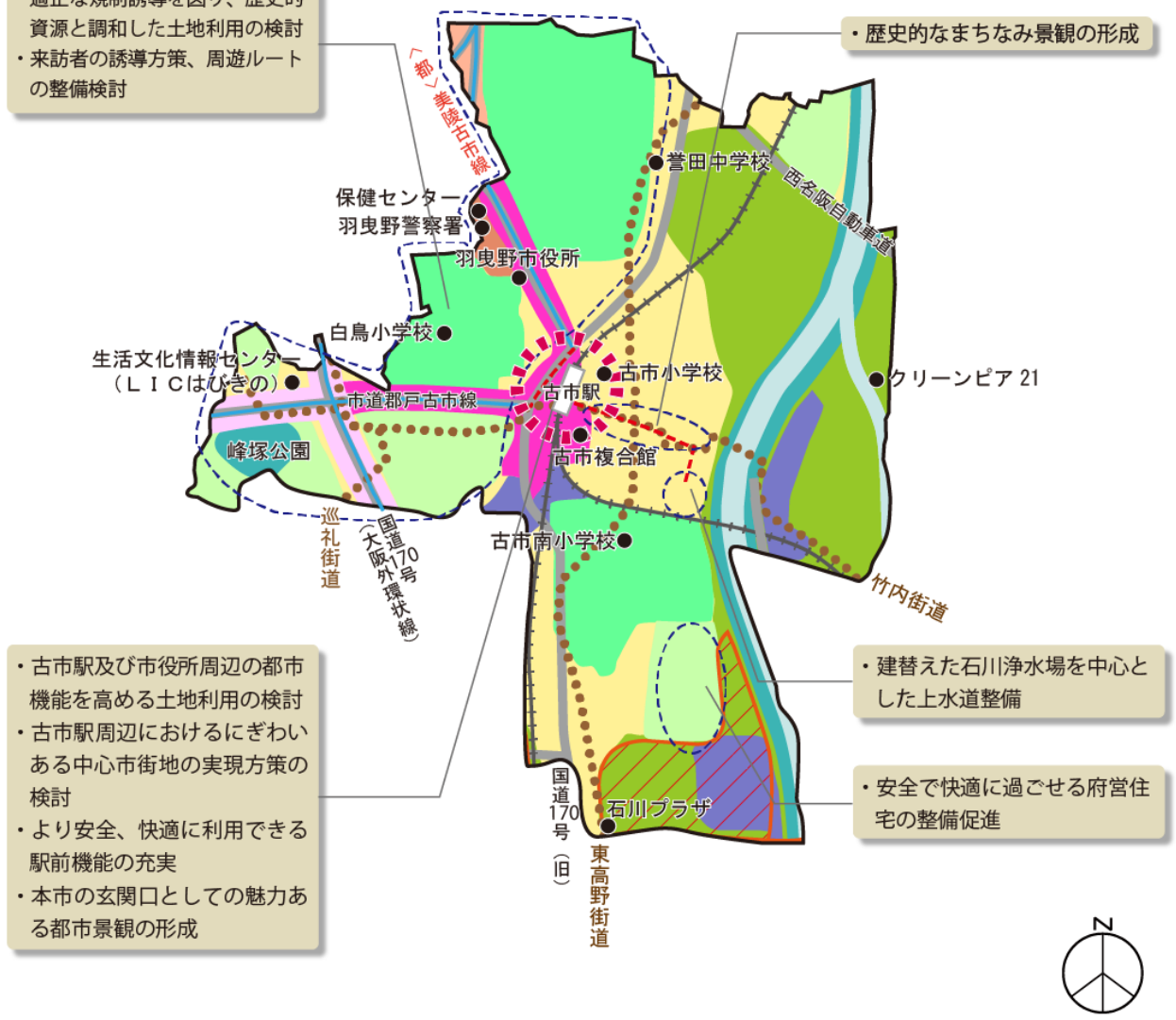
・適正な規制誘導を図り、歴史的資源と調和した土地利用の検討
・来訪者の誘導方策、周遊ルートの整備検討

・歴史的なまちなみ景観の形成

・古市駅及び市役所周辺の都市機能を高める土地利用の検討
・古市駅周辺におけるにぎわいある中心市街地の実現方策の検討
・より安全、快適に利用できる駅前機能の充実
・本市の玄関口としての魅力ある都市景観の形成

・建替えた石川浄水場を中心とした上水道整備

・安全で快適に過ごせる府営住宅の整備促進



凡　例

専用住宅地（低層）	沿道サービス地	農地等ゾーン	整備済 都市計画道路
専用住宅地（中高層）	行政・研究地	水面	未整備 都市計画道路
一般住宅地	工業地	公園	主な公共・公益施設等
商業業務地	商業業務誘導地区	歴史街道	都市拠点
	土地利用検討ゾーン（面型）		

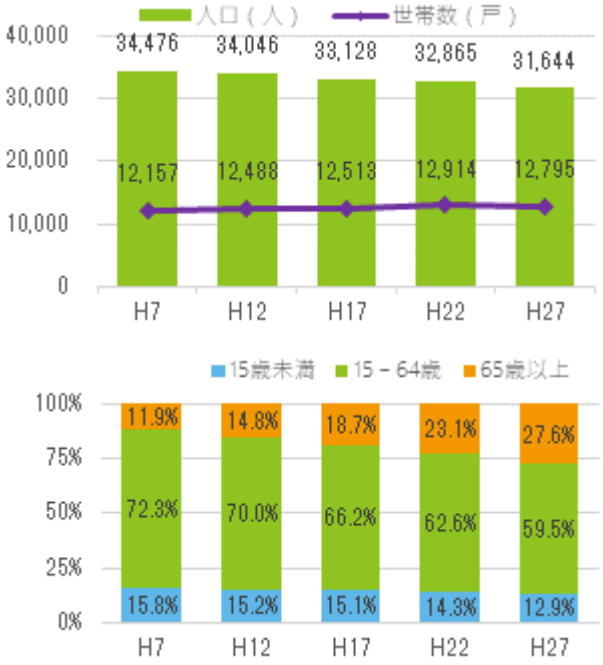
（２） 高鷲地域

１）地域の概況

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間の人口の推移は、33,128 人から 31,644 人へと減少傾向にありますが、世帯数は 12,513 世帯から 12,795 世帯へと増加傾向にあります。

年齢別人口では、老年人口割合が 27.6%、年少人口割合が 12.9%となっており、概ね市全域の年齢構成と同等の割合の地域となっています。



資料：各年国勢調査

②地域の指標

高鷲地域の面積は 300.0ha となっており、市域面積の 11.3%で３番目に小さい地域となっていますが、人口比率は 28.1%、人口密度は 105.5 人/ha と、どちらも市内で最も高い地域となっています。

世帯人員は 2.5 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べてやや少なくなっています。

土地利用は、市街地の面積が 80.8%を占めており、一般市街地が 201.0ha で地区の面積の 67.0%と他の土地利用と比較して特に高い比率を占めています。

		高鷲地域	市内比率
面積	（ha）	300.0	11.3%
人口	（人）	31,644	28.1%
人口密度	（人/ha）	105.5	－
世帯	（世帯）	12,795	29.0%
世帯人員	（人/世帯）	2.5	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		242.5	80.8%
一般市街地		201.0	67.0%
商業業務地		10.2	3.4%
官公署		2.1	0.7%
工場地		2.5	0.8%
集落地		26.7	8.9%
公園・緑地等		19.0	6.3%
農地		18.1	6.0%
山林		0.0	0.0%
公共用地		0.0	0.0%
交通用地		0.7	0.2%
水面・原野・その他		19.7	6.6%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

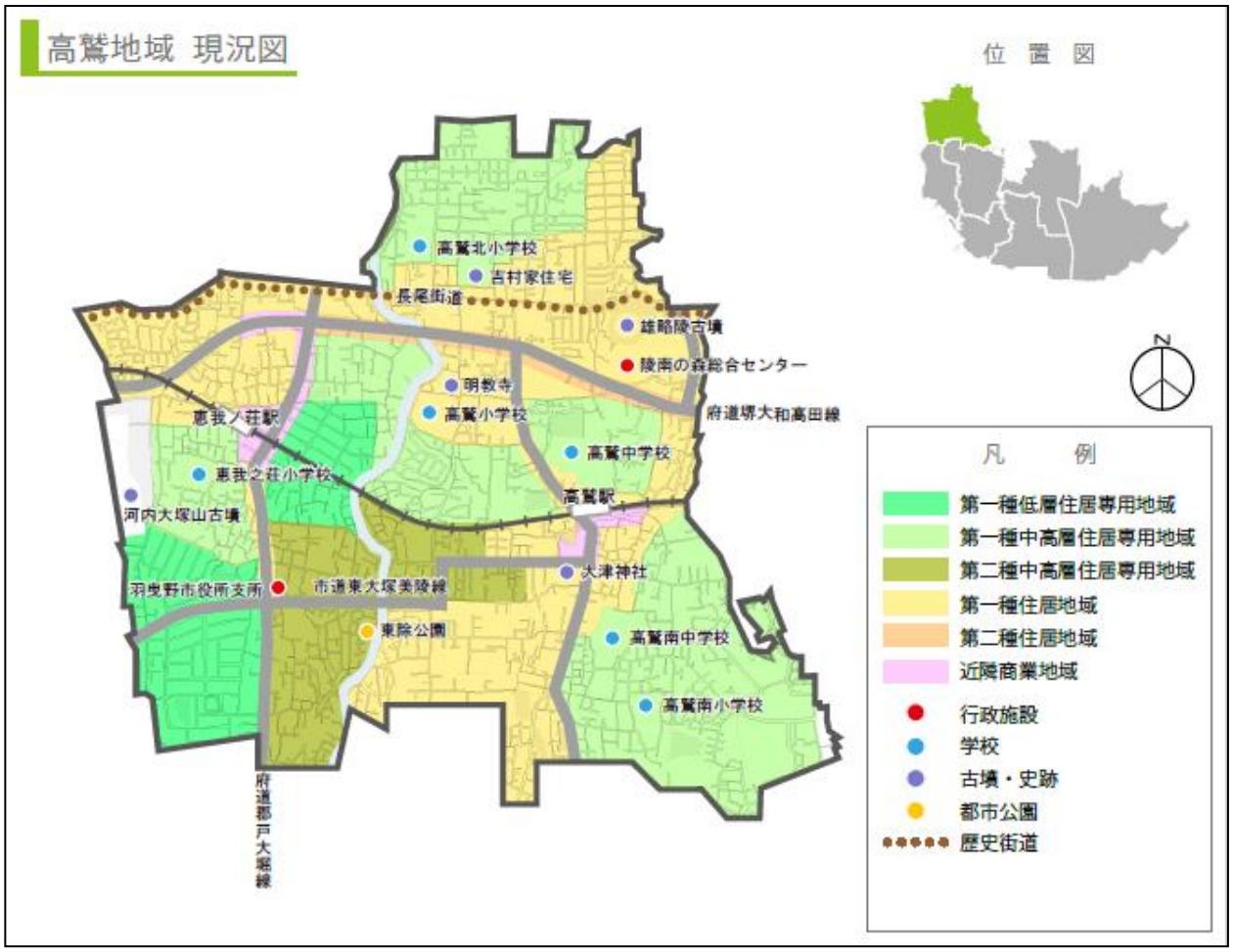
市街化区域面積が 283.2ha で 94.4%、市街化調整区域面積が 16.8ha で 5.6%となっています。

市街化区域は、地域西部にある河内大塚山古墳を除いて地域全域が指定されています。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るほかは、住居系用途地域となっており、275.5ha 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 38.1%、第一種住居地域の占める割合が 33.6%と特に高くなっています。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合計	300.0	100.0%
市街化調整区域面積	16.8	5.6%
市街化区域面積	283.2	94.4%
住居系用途地域面積計	275.5	97.3%
第一種低層住居専用地域	31.8	11.2%
第二種低層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	108.0	38.1%
第二種中高層住居専用地域	32.8	11.6%
第一種住居地域	95.2	33.6%
第二種住居地域	7.7	2.7%
準住居地域	0.0	0.0%
商業系用途地域面積計	7.7	2.7%
商業地域	－	－
近隣商業地域	7.7	2.7%
工業系用途地域面積計	0.0	0.0%
準工業地域	0.0	0.0%
工業地域	－	－
工業専用地域	0.0	0.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

高鷲地域は、恵我ノ荘駅および高鷲駅前に商店街があり、その周辺部は戦後の急激な市街化の進展により形成された住宅地が広く連たんしており、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、沿道には民家建築として初めての国指定重要文化財である吉村家住宅をはじめ、歴史的な佇まいを残す地域となっています。

交通面においては、公共交通機関として、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。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、南部を通る市道東大塚美陵線、西部を通る府道郡戸大堀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。

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、地域の北部には、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。

３）地域の課題

本地域に広がる住宅地は、いわゆる木造密集市街地の連たん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、都市基盤整備が遅れており、大地震などの災害時の危険性や建替えの遅れによる老朽建物の増加などが懸念されます。

また、恵我ノ荘駅前、高鷲駅前においては、日常的な利便性が求められており、商業的機能の活性化や、慢性化する駅前の交通混雑の解消が望まれます。

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
- 木造密集市街地における防災性の向上

４）地域の将来像

●近隣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

■土地利用の方針

・恵我ノ荘駅周辺においては、商業業務機能を高め、駅前商店街の活性化を図るため、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、土地利用方策を検討します。

・高鷲駅周辺においては、駅前商店街の活性化により、生活利便性の向上を図ります。

・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。

■市街地整備方針

・恵我ノ荘駅周辺については、バリアフリー基本構想に基づき、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や、利便性の向上を図ります。

・高鷲駅周辺については、交通ターミナル機能や歩行者の安全性を高める施設整備を検討します。

・狭隘道路の多い密集市街地においては、道路拡幅や地域拠点の整備など、防災機能を高める取り組みを促進します。

■交通施設整備方針

・恵我ノ荘駅周辺地区については、歩行者の安全および利用者の利便性を確保しつつ、安全対策を検討します。

・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、周辺住宅地への影響に配慮した駅前広場の整備手法について検討します。

・一級河川である東除川に架かる橋梁について橋梁長寿命化計画に基づいた橋梁の点検および修繕を実施します。

■公園緑地等整備方針

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

■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、上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。

・下水道施設の整備に向けた浸水対策の調査を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。

■都市防災整備方針

・洪水被害の低減を図るため、東除川による浸水想定区域の周知を図るとともに、避難場所、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。

・地域防災拠点や避難場所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、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ます。

■景観形成方針

・長尾街道については、街道沿道の歴史的資源を活かし、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、吉村家住宅、雄略天皇陵古墳などの地域資源を活かし、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。

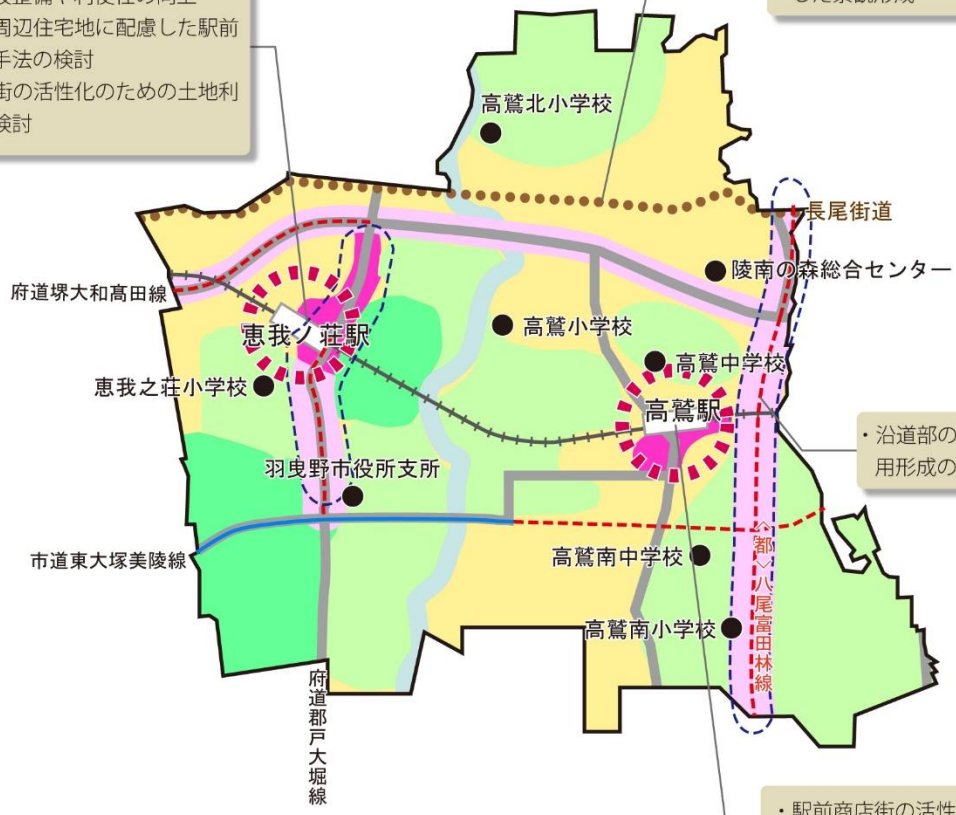
・駅前整備が整った高鷲駅周辺地区においては、地域住民を含めた多様な関係者が協働して「美しく魅力あふれる駅前の空間づくり」を図ります。

6）まちづくりの方針図

高鷲地域

・誰もが安全かつ快適に利用できる駅周辺の施設整備や利便性の向上
・商店街、周辺住宅地に配慮した駅前広場整備手法の検討
・駅前商店街の活性化のための土地利用方策の検討

・長尾街道沿道の地域資源を活かした景観形成



・沿道部の有効な土地利用形成の検討

・駅前商店街の活性化による生活利便性の向上
・交通ターミナル機能、歩行者の安全性を高める施設整備

凡　　例

- 専用住宅地（低層）
- 専用住宅地（中高層）
- 一般住宅地
- 商業業務地
- 沿道サービス地
- 水面
- 歴史街道
- 整備済 都市計画道路
- 未整備 都市計画道路
- 主な公共・公益施設等
- 都市拠点

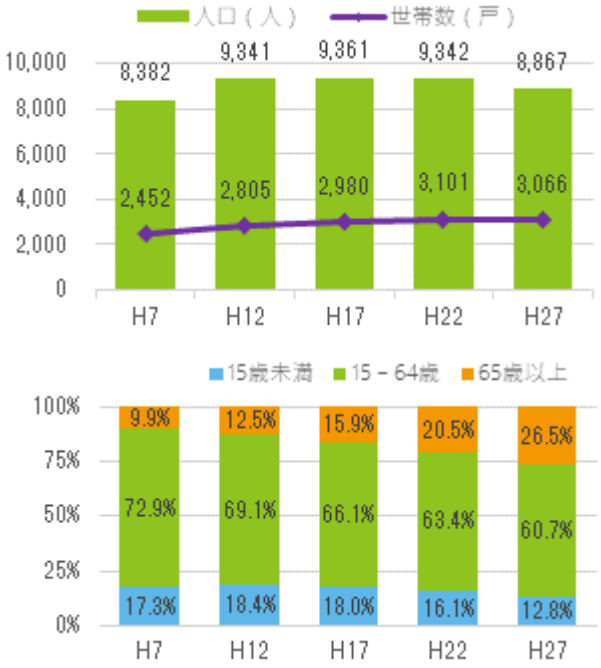
（３） 丹比地域

１）地域の概況図

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間の人口の推移は、9,361 人から 8,867 人へと減少傾向ですが、世帯数は 2,980 世帯から 3,066 世帯へと増加しています。

年齢別人口では、老年人口割合は西浦地域に次いで 2 番目に低い地域となっていますが、平成 17 年から平成 27 年の 10 年間における年少人口の減少割合が市内で最も高く、約 33%減少しています。



資料：各年国勢調査

②地域の指標

丹比地域の面積は 203.2ha となっており、市域面積の 7.7%を占めています。

世帯人員は 2.9 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べて多くなっています。

土地利用は、市街地の面積が 58.2%を占めており、一般市街地が 47.2ha で地区の面積の 23.2%と最も高い比率を占めています。次いで、農地が 20.0%と高くなっており、工場地も 16.7%と比較的高くなっています。

		丹比地域	市内比率
面積	（ha）	203.2	7.7%
人口	（人）	8,867	7.9%
人口密度	（人/ha）	43.6	－
世帯	（世帯）	3,066	6.9%
世帯人員	（人/世帯）	2.9	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		118.3	58.2%
一般市街地		47.2	23.2%
商業業務地		9.0	4.4%
官公署		0.2	0.1%
工場地		34.0	16.7%
集落地		27.9	13.7%
公園・緑地等		3.3	1.6%
農地		40.7	20.0%
山林		0.2	0.1%
公共用地		6.8	3.3%
交通用地		4.6	2.3%
水面・原野・その他		29.3	14.4%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

市街化区域面積が 151.5ha で 74.6%、市街化調整区域面積が 51.7ha で 25.4%となっています。

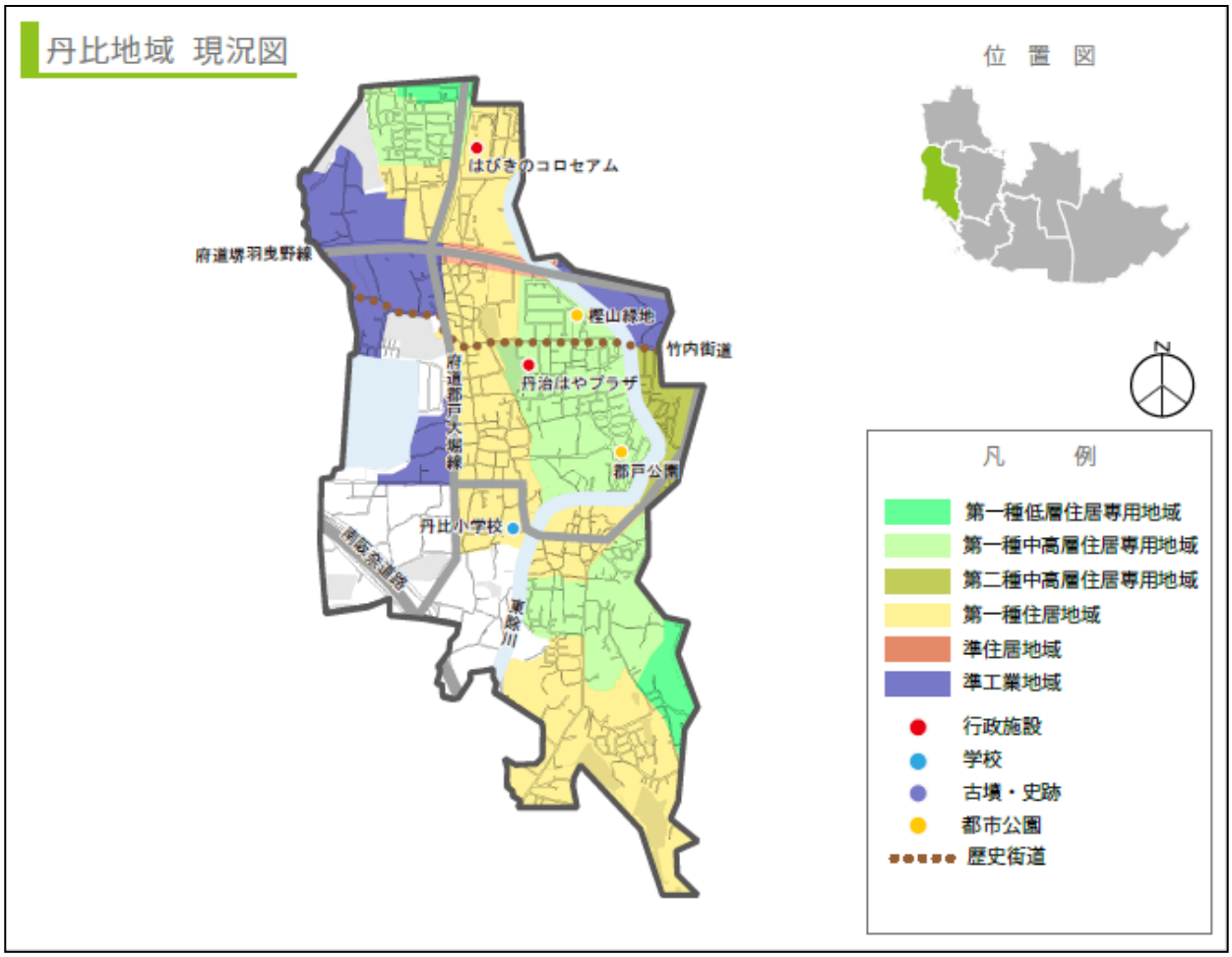
市街化区域は地域の東側を中心に広がっており、住居系用途地域面積が 124.6ha で 82.2%と高くなっています。なかでも、第一種住居地域が 60.4ha で 39.9%と比較的高くなっているほか、第一種中高層住居専用地域の占める割合も 33.6%と高くなっています。また、地域の西側と東除川の右岸側の一部で準工業地域がみられ、26.9ha で 17.8%となっています。

市街化調整区域は、地域南西部にみられます。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合 計	203.2	100.0%
市街化調整区域面積	51.7	25.4%
市街化区域面積	151.5	74.6%
住居系用途地域面積計	124.6	82.2%
第一種低層住居専用地域	6.3	4.2%
第二種低層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	50.9	33.6%
第二種中高層住居専用地域	4.3	2.8%
第一種住居地域	60.4	39.9%
第二種住居地域	0.0	0.0%
準住居地域	2.7	1.8%
商業系用途地域面積計	0.0	0.0%
商業地域	－	－
近隣商業地域	0.0	0.0%
工業系用途地域面積計	26.9	17.8%
準工業地域	26.9	17.8%
工業地域	－	－
工業専用地域	0.0	0.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

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。

樫山や郡戸、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、また丹比地域と接する堺市美原区も境界付近は市街化調整区域で農地が広がっており、丹比地域は農地に囲まれた住宅地となっています。また、本地域は工業系の土地利用も多く、堺市寄りの都市計画道路松原野々上線沿道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はびきのコロセアム（総合スポーツセンター）が、中部には、丹比図書館やコミュニティ（集会室）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。

道路交通では、地域の北部に広域幹線である都市計画道路松原野々上線が横断し、南北方向には府道郡戸大堀線が通っています。

公共交通機関として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）地域の課題

地域は、農地が多く存在していることでわかるように、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

■土地利用の方針

・インターチェンジ周辺において、土地利用転換が求められるときは、適切な開発を誘導し、周辺農地との共存を図ります。

・市街化区域内農地については、土地所有者の意向も踏まえながら適切な保全活用を図っていきます。また、営農継続が期待できる農地については農空間保全地域制度の活用などにより、農地の保全を図ります。

・中高層住宅地においては、現況は低層住宅が中心となっていることを考慮し、住環境保全のため、田園と共生する住宅地の形成方策を検討します。

■市街地整備方針

・低層住宅地においては、みどり豊かな住環境の形成に努めるほか、地区計画などによる良好な住環境の形成を推進します。

・狭隘道路で構成されている市街地においては、道路拡幅や地域拠点の整備など、防災機能を高める取り組みを促進します。

・はびきのコロセアム（総合スポーツセンター）においては、健康・レクリエーション拠点として、ブランド力の向上をめざし、積極的な情報発信と施設活用に努めます。

■交通施設整備方針

・地域内の補助幹線道路においては、歩行者が安全に移動できるよう、交通安全対策を検討します。

・一級河川である東除川に架かる橋梁について橋梁長寿命化計画に基づいた橋梁の点検および修繕を実施します。

■公園緑地等整備方針

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

■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、上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。

・水質の改善、生活環境の向上をめざし、公共下水道施設の整備を推進します。

・下水道施設の整備に向けた浸水対策の調査を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。

■都市防災整備方針

・地域防災拠点や避難場所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、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、周囲の住環境や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。

・竹内街道においては、街道沿道の歴史的資源を活かしながら、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。

・ため池の親水空間を活かし、地域性豊かなみどりの形成を図ります。

6）まちづくりの方針図

丹比地域

凡　例

専用住宅地（低層）	工業地	農地等ゾーン	整備済 都市計画道路
専用住宅地（中高層）	流通業務地	水面	整備中 都市計画道路
一般住宅地	健康・レクリエーション地	歴史街道	未整備 都市計画道路
沿道サービス地	商業業務誘導地区		主な公共・公益施設等
	土地利用検討ゾーン（路線型）		都市拠点

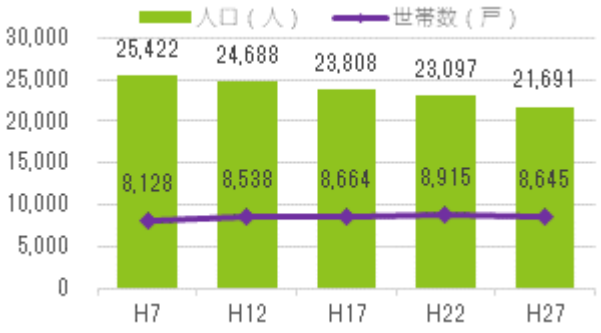
（４） 埴生地域

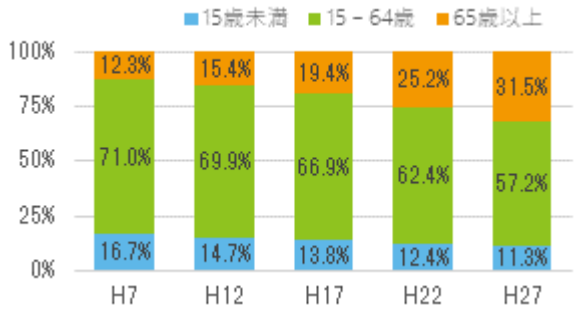
１）地域の概況

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間の人口の推移は、23,808 人から 21,691 人へと減少傾向にあり、最も減少割合が高い地域となっています。一方、世帯数は 8,664 世帯から 8,645 世帯と横ばいとなっています。

年齢別人口では、老年人口割合が 31.5%、年少人口割合が 11.3%となっています。平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間で年少人口が 26%程度減少しており、減少割合が比較的高い地域となっています。





資料：各年国勢調査

②地域の指標

埴生地域の面積は 326.9ha、人口は 21,691 人であり、人口密度が 66.4 人/ha と高鷲地域に次いで高いものとなっています。

世帯人員は 2.5 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べてやや少なくなっています。

土地利用は、市街地の面積が 68.7%を占めており、一般市街地が 178.8ha で地区の面積の 54.7%と最も高い比率となっています。次いで、公園・緑地等が 14.7%となっています。

		埴生地域	市内比率
面積	（ha）	326.9	12.4%
人口	（人）	21,691	19.2%
人口密度	（人/ha）	66.4	－
世帯	（世帯）	8,645	19.6%
世帯人員	（人/世帯）	2.5	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		224.6	68.7%
一般市街地		178.8	54.7%
商業業務地		14.4	4.4%
官公署		0.0	0.0%
工場地		12.1	3.7%
集落地		19.3	5.9%
公園・緑地等		48.1	14.7%
農地		18.7	5.7%
山林		0.0	0.0%
公共用地		16.1	4.9%
交通用地		0.9	0.3%
水面・原野・その他		18.5	5.7%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

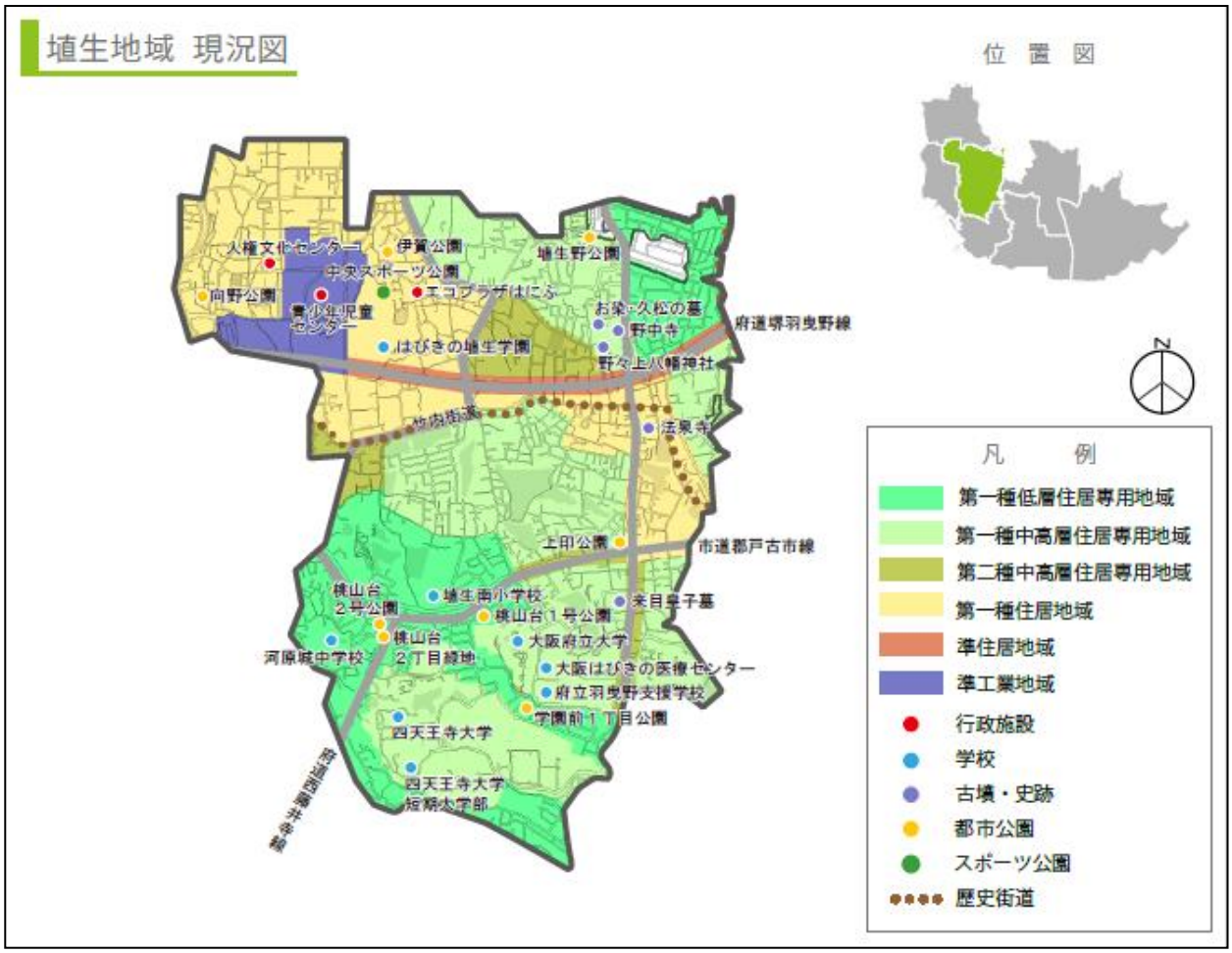
市街化区域面積が 321.2ha で 98.3%、市街化調整区域面積が 5.7ha で 1.7%となっています。

市街化区域では、住居系用途地域面積が 306.7ha で 95.5%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 134.9ha で 42.0%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 23.3%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、14.5ha で 4.5%となっています。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合 計	326.9	100.0%
市街化調整区域面積	5.7	1.7%
市街化区域面積	321.2	98.3%
住居系用途地域面積計	306.7	95.5%
第一種低層住居専用地域	65.5	20.4%
第二種低層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	134.9	42.0%
第二種中高層住居専用地域	21.3	6.6%
第一種住居地域	74.9	23.3%
第二種住居地域	0.0	0.0%
準住居地域	10.1	3.1%
商業系用途地域面積計	0.0	0.0%
商業地域	－	－
近隣商業地域	0.0	0.0%
工業系用途地域面積計	14.5	4.5%
準工業地域	14.5	4.5%
工業地域	－	－
工業専用地域	0.0	0.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

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・短期大学部や大阪府立大学羽曳野キャンパス、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、世界遺産である「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実施されています。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。

地域の公共施設としては、準工業地域内に青少年児童センターが立地しているほか、地域の北部には、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。

道路交通では、都市計画道路松原野々上線、都市計画道路郡戸古市線が東西の幹線軸として通っており、特に都市計画道路郡戸古市線は古市駅に直結しており、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。

公共交通機関として近鉄バスが古市駅や藤井寺駅を結んでいるほか、公共施設循環バスが地域と古市駅・市役所、および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。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、北部では市街化区域内農地が集団で残っており、水とみどりの自然景観要素が多く存在する地域ともいえます。

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。

- 都市計画道路松原野々上線沿道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
- 住宅地の生活幹線道路として都市計画道路八尾富田林線の優先整備
- 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
- 世界遺産があるまちにふさわしいまちづくりの促進
- 災害時における住宅地内の避難ルート整備
- 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

■土地利用の方針

・住宅地利用を基本としつつ、生活環境の向上の視点から幹線道路沿道に商業サービス施設の誘導を図ります。

・地域南部の教育医療機関については周辺緑化などに努め、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り、地域に住むことの魅力を高めていきます。

・市街化区域内の農地については、土地所有者の意向を尊重しながら保全を基本としつつ、土地利用転換が求められるときは、適切な開発を誘導し、農地との共存を図ります。

・ため池は用水機能を保全しつつ、地域住民のための潤いある親水空間として整備を進めます。

■市街地整備方針

・第一種低層住居専用地域および第一種中高層住居専用地域においては、現況の良好な居住環境が確保されるよう努めます。

・狭隘道路で構成されている市街地においては、道路拡幅や地域拠点の整備など、防災機能を高める取り組みを促進します。

・向野地区においては、高齢化、防災などのまちづくり課題を検討する住民のまちづくり組織の活動を促進します。

・古市古墳群、竹内街道などの歴史的資源と調和したまちなみを形成するため、地域特性に配慮した市街地整備を図ります。

■交通施設整備方針

・幹線道路においては、歩行者の安全に配慮した交通安全対策などを図るとともに、沿道景観の形成を図ります。

・都市計画道路八尾富田林線の整備については、関係者と連携し、早期整備を図ります。

■公園緑地等整備方針

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

・中央スポーツ公園については、健康・レクリエーション活動の拠点として、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、上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。

・下水道施設の整備に向けた浸水対策の調査を実施し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。

■都市防災整備方針

・地域防災拠点や避難場所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、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ます。

・中央スポーツ公園はまとまったオープンスペースを確保できることから、防災機能の整備を検討します。

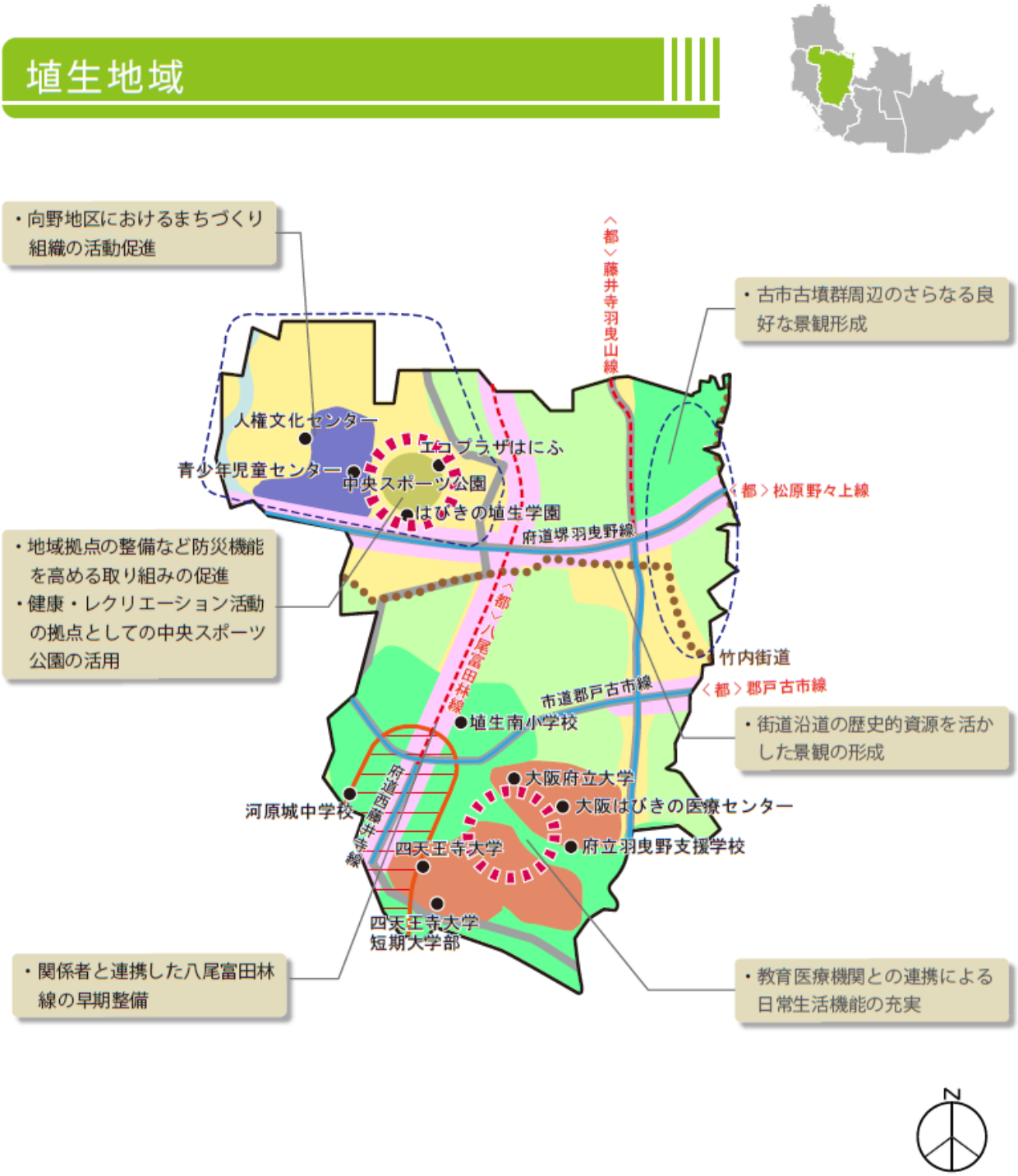
■景観形成方針

・都市計画道路の整備に際しては、沿道緑化に努め、潤いのある沿道景観の形成に努めます。

・古市古墳群周辺や幹線道路沿道の建築物や屋外広告物については、さらなる良好な景観形成を図ります。

・竹内街道においては、街道沿道の歴史的資源を活かしながら、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。

6）まちづくりの方針図


埴生地域
・向野地区におけるまちづくり組織の活動促進
・地域拠点の整備など防災機能を高める取り組みの促進
・健康・レクリエーション活動の拠点としての中央スポーツ公園の活用
・関係者と連携した八尾富田林線の早期整備
・古市古墳群周辺のさらなる良好な景観形成
・街道沿道の歴史的資源を活かした景観の形成
・教育医療機関との連携による日常生活機能の充実
〈都〉藤井寺羽曳山線
〈都〉松原野々上線
府道堺羽曳野線
〈都〉八尾富田林線
市道郡戸古市線
〈都〉郡戸古市線
竹内街道
人権文化センター
青少年児童センター
エコプラザはにふ
中央スポーツ公園
はびきの埴生学園
埴生南小学校
大阪府立大学
大阪はびきの医療センター
府立羽曳野支援学校
河原城中学校
府道西藤井寺線
四天王寺大学
四天王寺大学短期大学部
N
凡　例
専用住宅地（低層）
専用住宅地（中高層）
一般住宅地
沿道サービス地
行政・研究地
工業地
水面
歴史街道
土地利用検討ゾーン（路線型）
整備済 都市計画道路
整備中 都市計画道路
未整備 都市計画道路
主な公共・公益施設等
都市拠点

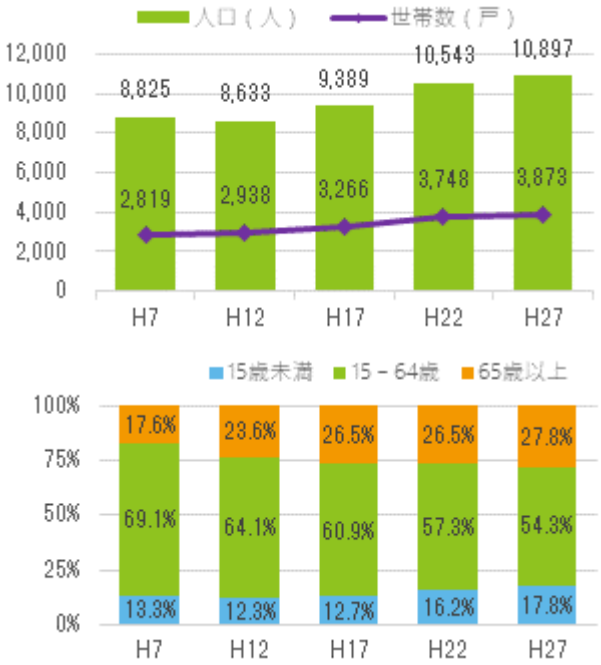
（５） 羽曳が丘地域

１）地域の概況

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間の人口の推移は、9,389 人から 10,897 人へと、世帯数についても 3,266 世帯から 3,873 世帯へとそれぞれ増加傾向にあります。

年齢別人口では、老年人口の割合が 27.8%と市内で駒ケ谷地域に次いで 2 番目に高い地域となっています。年少人口は平成 17 年まで低い値で推移していましたが、平成 22 年以降は増加しています。



資料：各年国勢調査

②地域の指標

地域の面積は 210.6ha となっており、市域面積の 8.0%を占めています。

世帯人員は 2.8 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べて多くなっています。

土地利用は、市街地の面積が 68.5%を占めており、一般市街地が 126.3ha で地区の面積の 60.0%と最も高い比率を占めています。

また、山林が 25.1ha で地区の面積の 11.9%と高くなっています。

		羽曳が丘地域	市内比率
面積	（ha）	210.6	8.0%
人口	（人）	10,897	9.7%
人口密度	（人/ha）	51.7	－
世帯	（世帯）	3,873	8.8%
世帯人員	（人/世帯）	2.8	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		144.3	68.5%
一般市街地		126.3	60.0%
商業業務地		5.8	2.8%
官公署		0.3	0.1%
工場地		11.9	5.7%
集落地		0.0	0.0%
公園・緑地等		13.4	6.4%
農地		0.6	0.3%
山林		25.1	11.9%
公共用地		1.7	0.8%
交通用地		6.1	2.9%
水面・原野・その他		19.4	9.2%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

市街化区域面積が 153.1ha で 72.7%、市街化調整区域面積が 57.5ha で 27.3%となっています。

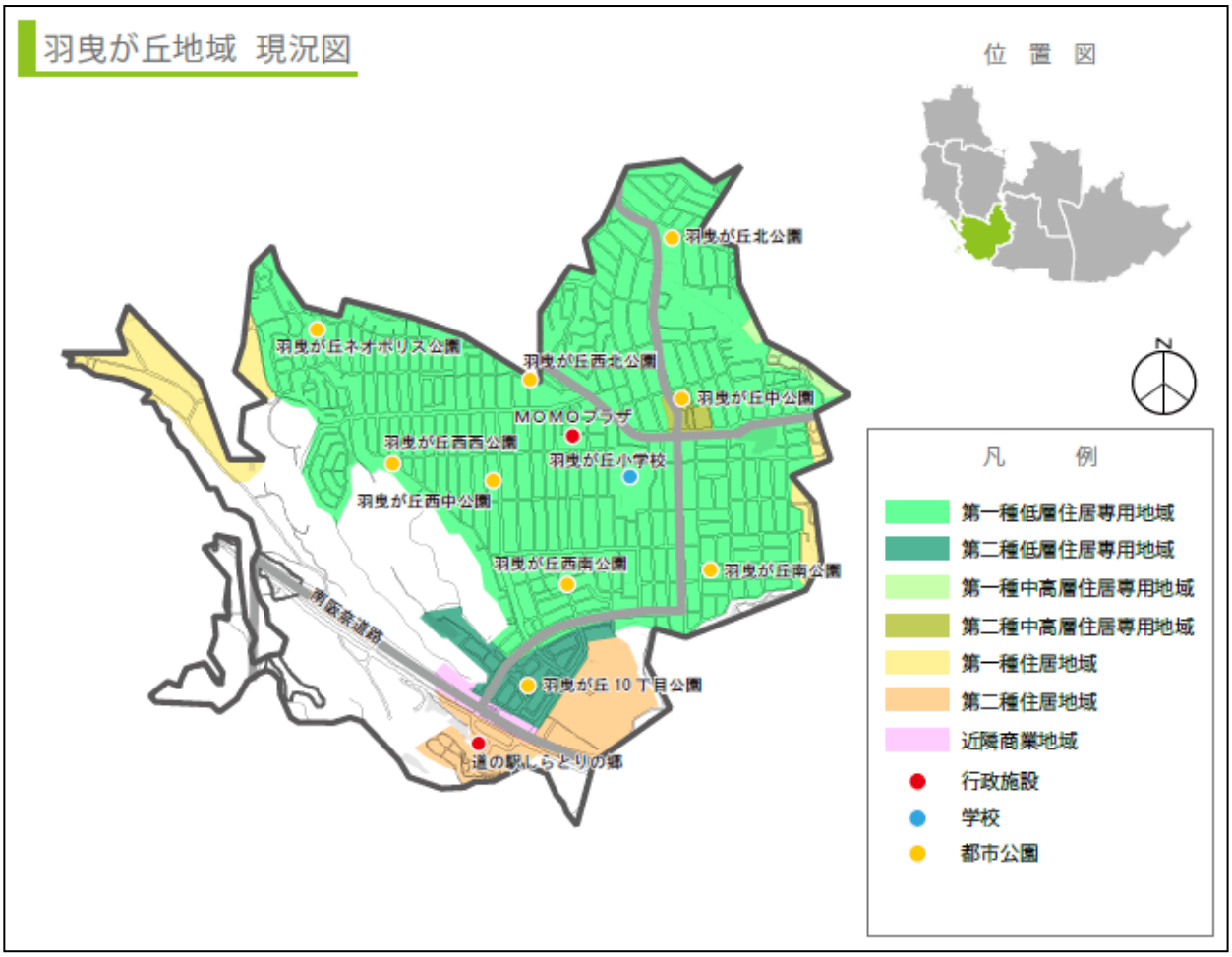
市街化区域面積では、住居系面積の占める割合が最も高くなっており、なかでも、第一種低層住居専用地域が 121.7ha で最も高く、地域北部の大半を占めています。商業系面積は、2.0ha で 1.3%となっており、南阪奈道路の沿道にみられます。

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。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合 計	210.6	100.0%
市街化調整区域面積	57.5	27.3%
市街化区域面積	153.1	72.7%
住居系用途地域面積計	151.1	98.7%
第一種低層住居専用地域	121.7	79.5%
第二種低層住居専用地域	7.1	4.6%
第一種中高層住居専用地域	0.0	0.0%
第二種中高層住居専用地域	1.5	1.0%
第一種住居地域	8.2	5.4%
第二種住居地域	12.6	8.2%
準住居地域	0.0	0.0%
商業系用途地域面積計	2.0	1.3%
商業地域	－	－
近隣商業地域	2.0	1.3%
工業系用途地域面積計	0.0	0.0%
準工業地域	0.0	0.0%
工業地域	－	－
工業専用地域	0.0	0.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

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。近年には新たな住宅地開発により地域の人口は増加しています。

特に、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（集会室）機能、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。

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とその側道（府道美原太子線）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、都市計画道路藤井寺羽曳山線が通っています。

公共交通機関として近鉄バスが古市駅や藤井寺駅を結んでいるほか、公共施設循環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）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

・自然環境の保全と育成の推進

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

■土地利用の方針

・周辺の環境と共生できるよう、羽曳が丘住宅の良好な住環境の保全に努めます。

・自然環境が残る区域については、地域住民や地権者との協議と連携のもと、現在の土地利用の維持に努めます。

・南阪奈道路側道および都市計画道路八尾富田林線沿道の市街化調整区域においては、周辺の環境と調和した土地利用転換を誘導します。

・道の駅しらとりの郷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、地域の魅力を発信する機能の充実に努めます。

■市街地整備方針

・低層住宅地においては、みどり豊かな住環境の形成に努めるほか、地区計画などによる良好な住環境の形成・維持を推進します。

・狭隘道路で構成されている集落住宅地においては、防災避難ルートの整備を進めることで、防災機能を高め、住環境の向上を促進します。

■交通施設整備方針

・地域内の南北軸である、都市計画道路八尾富田林線の整備を推進します。

・地域内の東西主軸である、市道河原城駒ヶ谷線においては、交通安全対策を検討します。

・道の駅しらとりの郷周辺においては、近隣の住環境に配慮した交通混雑の緩和方策を検討します。

■公園緑地等整備方針

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

・道の駅しらとりの郷周辺地区は地域活性化の拠点として、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、上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。

・下水道施設の整備に向けた浸水対策の調査を実施するとともに、ストックマネジメント計画に基づいた老朽化対策を推進し、安全・安心で快適な生活環境の確保に努めます。

■都市防災整備方針

・地域防災拠点や避難場所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、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

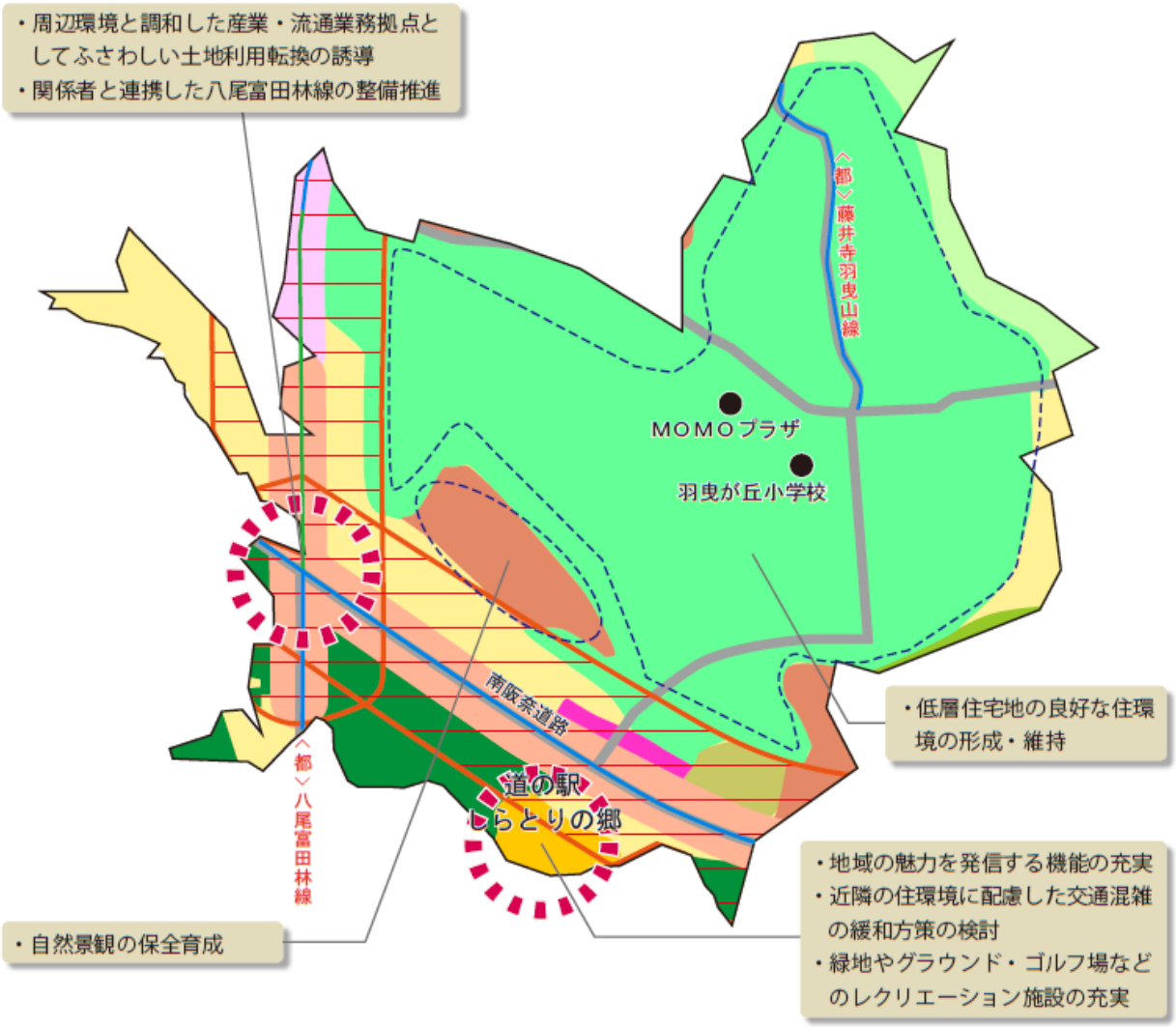
・住宅地における建築行為や開発行為については、周囲の住環境とまちなみと調和するように配慮するなど、良好な景観の維持保全に努めます。

・都市計画道路の整備に際しては、沿道緑化に努め、潤いのある沿道景観の形成に努めます。

・羽曳が丘西地区と南阪奈道路の間に広がる緑地については、自然景観の保全育成に努めます。

6）まちづくりの方針図

羽曳が丘地域



凡　例

専用住宅地（低層）	行政・研究地	緑地ゾーン	整備済 都市計画道路
一般住宅地	複合業務地	農地等ゾーン	整備中 都市計画道路
商業業務地	健康・レクリエーション地	土地利用検討ゾーン（路線型）	主な公共・公益施設等
沿道サービス地	商業業務誘導地区		都市拠点

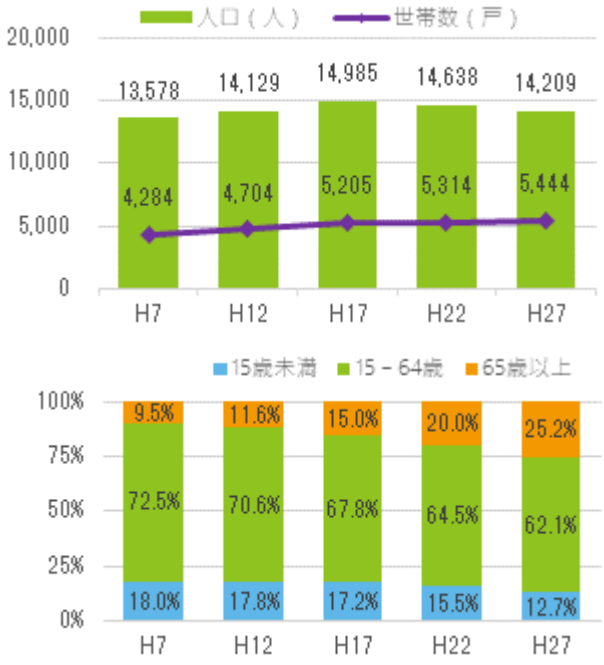
（６） 西浦地域

１）地域の概況

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 7 年から平成 17 年までは人口が増加傾向にありましたが、その後減少に転じ、平成 27 年には 14,209 人となっています。世帯数は平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間に増加傾向が続いており、5,205 世帯から 5,444 世帯へと羽曳が丘地域についで２番目に高い割合での増加がみられます。

年齢別人口では、老年人口割合が 25.2%と最も低い地域ですが、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間における年少人口の減少割合が市内で 2 番目に高く、約 30%減少しています。



資料：各年国勢調査

②地域の指標

西浦地域の面積は 402.9ha となっており、市域面積の 15.2%を占めています。

世帯人員は 2.6 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べてやや多くなっています。

土地利用は、市街地の面積が 46.2%を占めています。農地が 95.5ha で地区の面積の 23.7%と最も高く、一般市街地が 89.1ha で地区の面積の 22.1%と次いで高くなっています。

		西浦地域	市内比率
面積	（ha）	402.9	15.2%
人口	（人）	14,209	12.6%
人口密度	（人/ha）	35.3	－
世帯	（世帯）	5,444	12.3%
世帯人員	（人/世帯）	2.6	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		186.3	46.2%
一般市街地		89.1	22.1%
商業業務地		12.0	3.0%
官公署		0.0	0.0%
工場地		35.9	8.9%
集落地		49.3	12.2%
公園・緑地等		12.0	3.0%
農地		95.5	23.7%
山林		23.1	5.7%
公共用地		33.9	8.4%
交通用地		22.8	5.7%
水面・原野・その他		29.3	7.3%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

市街化区域面積が 148.4ha で 36.8%、市街化調整区域面積が 254.5ha で 63.2%となっています。

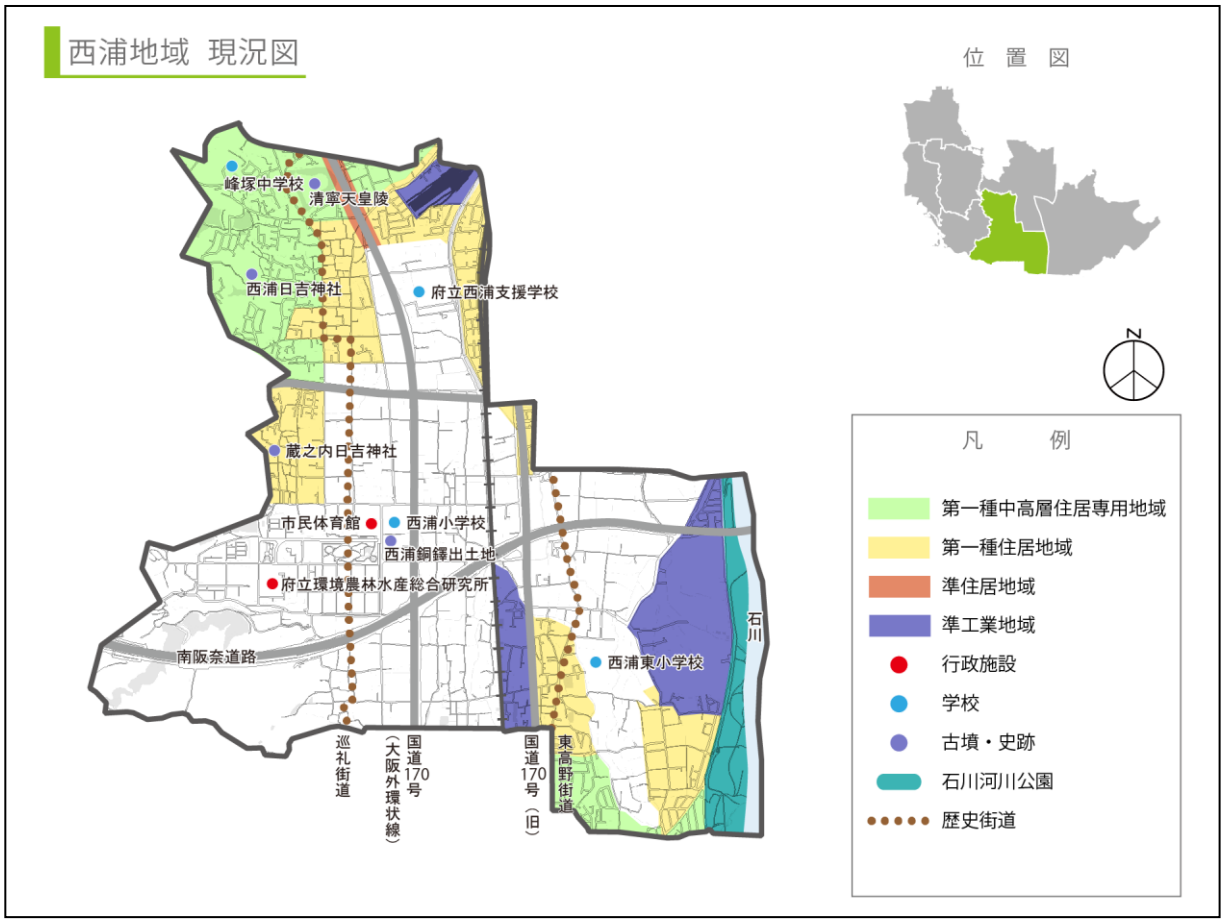
市街化区域は地域の北部および南部に広がっており、住居系用途地域面積が 113.6ha で 76.5%と高くなっています。なかでも、第一種中高層住居専用地域が 57.1ha で 38.5%と比較的高くなっているほか、第一種住居地域も 35.9%と高くなっています。また、地域の東部を中心に準工業地域がみられ、市街化区域面積の 23.5%を占めています。

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。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合 計	402.9	100.0%
市街化調整区域面積	254.5	63.2%
市街化区域面積	148.4	36.8%
住居系用途地域面積計	113.6	76.5%
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	0.0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	57.1	38.5%
第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種住居地域	53.3	35.9%
第二種住居地域	0.0	0.0%
準住居地域	3.2	2.2%
商業系用途地域面積計	0.0	0.0%
商業地域	－	－
近隣商業地域	0.0	0.0%
工業系用途地域面積計	34.8	23.5%
準工業地域	34.8	23.5%
工業地域	－	－
工業専用地域	0.0	0.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

西浦地域は、羽曳野市の南端に位置し、羽曳が丘地域と駒ケ谷地域に挟まれた地域で、市街化調整区域面積が過半を占め、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）と近鉄長野線が南北に通り、南阪奈道路が地域南部を横断しているほか、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、世界遺産である「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。

地域の公共施設は、市民体育館、大阪府立西浦支援学校、および大阪府立環境農林水産総合研究所が立地しています。

道路・交通は、地域中央部を南北方向に国道 170 号（大阪外環状線）が通っているほか、東西方向には南阪奈道路、市道河原城駒ヶ谷線が通っています。また、近年では南阪奈道路側道より古市地区へ向かう市道古市 153 号線も整備されています。

公共交通機関として地域内に駅はありませんが、公共施設循環バスが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。

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いえます。

また、地域内には、京都から高野山にいた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合わせ古くからの交通要衝の地でもあったと推測されます。

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ともな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

・世界遺産があるまちにふさわしいまちづくりの促進

・南西部の丘陵地の自然環境の保全と活用方策の検討

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

■土地利用の方針

・市街化調整区域内農地については、優良農地の保全を図るとともに、農道や水路などの農業生産基盤の整備を推進します。

・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、流通業務機能および商業機能を中心に適切な土地利用転換の誘導を図ります。

・準工業地域からの市街地の拡大が予測される市街化調整区域については、周辺の営農環境との調和を図りながら、適切な土地利用へと誘導を図ります。

・地域の南西部の丘陵地については、自然環境保全を中心としながらも、交通利便性を踏まえた適切な土地利用転換の誘導を図ります。

■市街地整備方針

・狭隘道路で構成されている集落住宅地においては、防災避難ルートの整備を進め防災機能を高めるとともに住環境の向上を促進します。

・古市古墳群、東高野街道などの歴史的資源と調和したまちなみを形成するため、地域特性に配慮した市街地整備を図ります。

■交通施設整備方針

・南阪奈道路の側道の整備を推進するとともに、整備に伴う交通量の増加に対応し、交通安全の確保に努めます。

・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。

・一級河川である石川・大乗川に架かる橋梁について橋梁長寿命化計画に基づいた橋梁の点検および修繕を実施します。

・日常利便施設への移動手段となる公共施設循環バスの充実について検討します。

■公園緑地等整備方針

・府営石川河川公園については指定管理者との密接な連携を図り、市民が利用しやすい公園の管理運営について検討します。

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

・丘陵地については、良好な自然環境の保全に関する各種制度の活用を検討するなど、市民の憩いの場所づくりに努めます。

■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、上下水道施設の長寿命化、耐震化を推進します。

■都市防災整備方針

・地域防災拠点や避難所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、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ます。

■景観形成方針

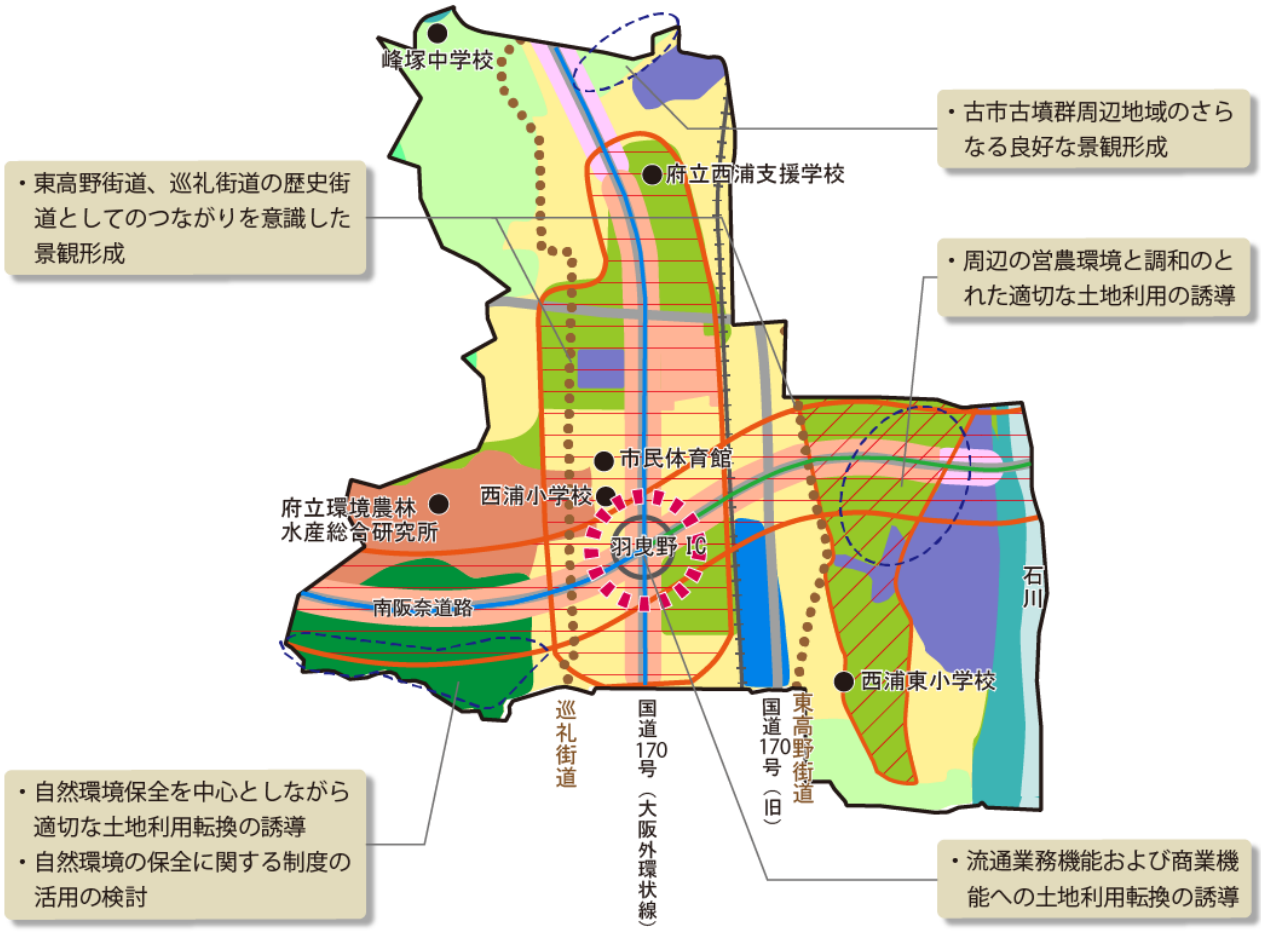
・都市計画道路の整備に際しては、沿道緑化に努め、潤いのある沿道景観の形成に努めます。

・古市古墳群周辺や幹線道路沿道の建築物や屋外広告物については、さらなる良好な景観形成を図ります。

・東高野街道、巡礼街道沿道の歴史的資源を活かしながら、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。

6）まちづくりの方針図

西浦地域



凡　例

- 専用住宅地（中高層）
- 一般住宅地
- 沿道サービス地
- 行政・研究地
- 工業地
- 流通業務地
- 商業業務誘導地区
- 土地利用検討ゾーン（路線型）
- 土地利用検討ゾーン（面型）
- 農地等ゾーン
- 水面
- 緑地ゾーン
- 公園
- 歴史街道
- 整備済 都市計画道路
- 整備中 都市計画道路
- 主な公共・公益施設等
- 都市拠点

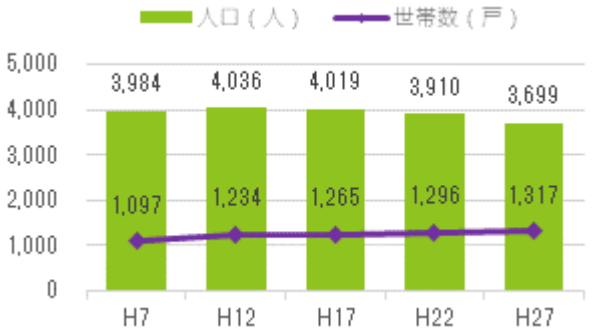
（７） 駒ケ谷地域

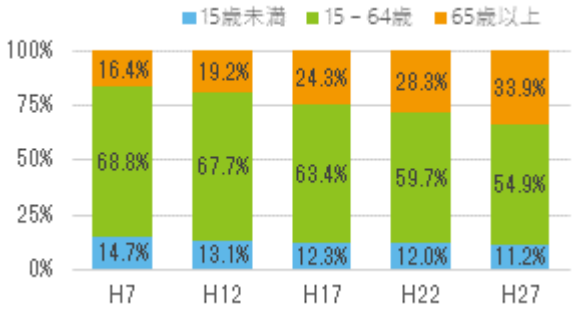
１）地域の概況

①地域の人口・世帯の推移

国勢調査では、平成 7 年から平成 17 年までの 10 年間の人口の推移は、ほぼ横ばいで推移していましたが、平成 22 年からは減少し、平成 27 年には 3,699 人となっています。世帯数の推移については、平成 12 年以降は、増加傾向にあります。

年齢別人口では、老年人口割合が高い伸び率で推移しており 33.9%と市内で最も高く、年少人口は減少傾向にある地域となっています。





資料：各年国勢調査

②地域の指標

駒ケ谷地域の面積は 788.9ha となっており、市域面積の 29.8%で最も大きい地域となっていますが、人口は 3,699 人で 3.3%と最も少なく、人口密度についても最も低い地域となっています。

世帯人員は 2.8 人となっており、全市平均（2.55 人／世帯）と比べて多くなっています。

土地利用は、農地が 313.1ha で 39.7%と最も高く、ついで山林の 205.0ha の 26.0%と地区の面積の７割近くを占めています。一方、市街地は 93.5ha で地区の面積の 11.9%にとどまっています。

		駒ケ谷地域	市内比率
面積	（ha）	788.9	29.8%
人口	（人）	3,699	3.3%
人口密度	（人/ha）	4.7	－
世帯	（世帯）	1,317	3.0%
世帯人員	（人/世帯）	2.8	－
土地利用（ha）		面積	地区内比率
市街地		93.5	11.9%
一般市街地		3.1	0.4%
商業業務地		3.0	0.4%
官公署		0.1	0.0%
工場地		34.8	4.4%
集落地		52.5	6.7%
公園・緑地等		38.6	4.9%
農地		313.1	39.7%
山林		205.0	26.0%
公共用地		2.5	0.3%
交通用地		15.4	2.0%
水面・原野・その他		120.8	15.3%

資料：人口、世帯は平成 27 年国勢調査
土地利用は平成 27 年本市集計による

③地域の面積・用途地域の現況

市街化区域面積が 15.0ha で 1.9%、市街化調整区域面積が 773.9ha で 98.1%となっています。

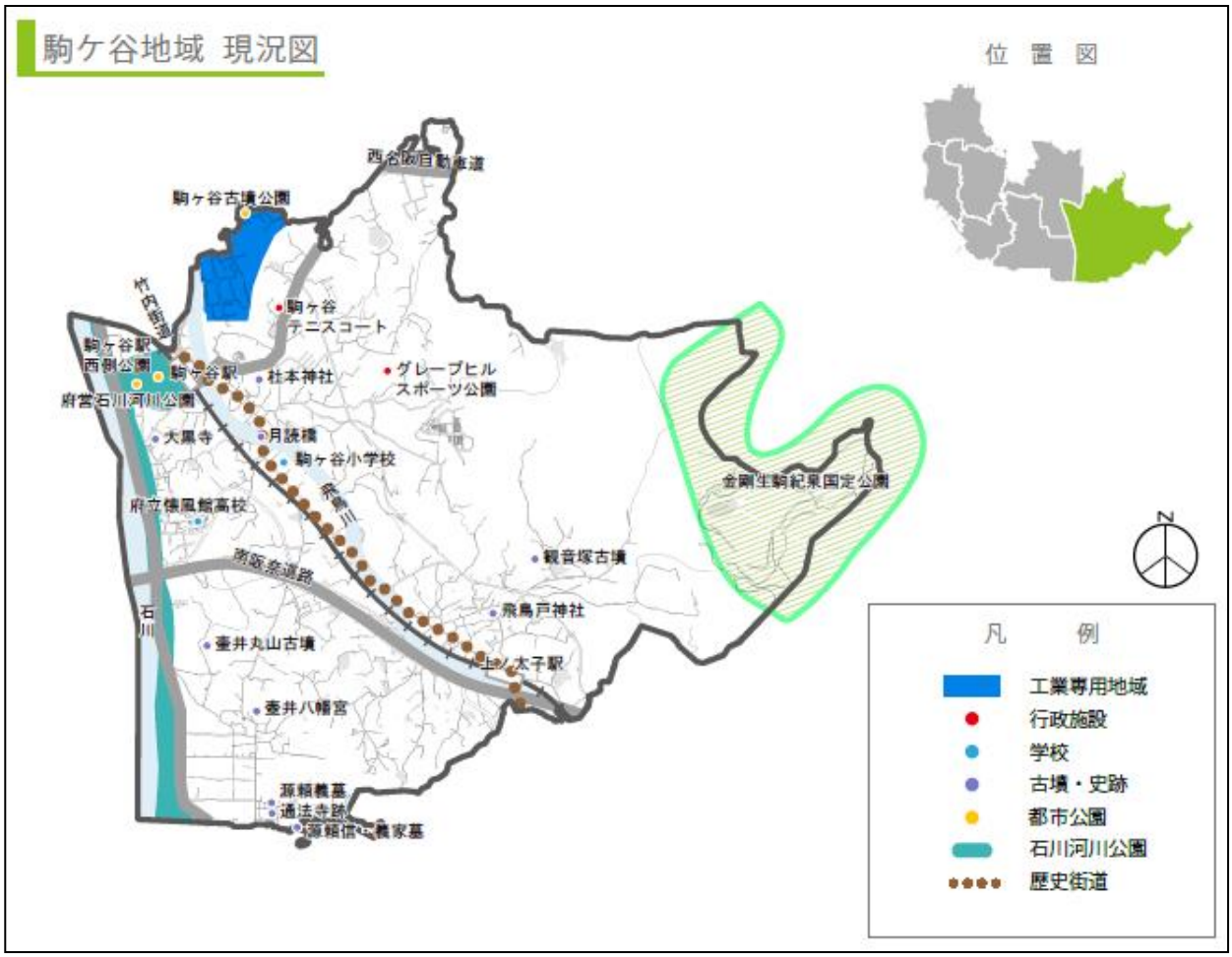
市街化区域は、地域北西部にある柏原・羽曳野中小企業団地に工業専用地域が指定されている区域のみとなっています。

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。

地域内面積の単位：ha

	地域内面積	面積比率
合 計	788.9	100.0%
市街化調整区域面積	773.9	98.1%
市街化区域面積	15.0	1.9%
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	0.0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	0.0	0.0%
第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%
第一種住居地域	0.0	0.0%
第二種住居地域	0.0	0.0%
準住居地域	0.0	0.0%
商業系用途地域面積計	0.0	0.0%
商業地域	－	－
近隣商業地域	0.0	0.0%
工業系用途地域面積計	15.0	100.0%
準工業地域	0.0	0.0%
工業地域	－	－
工業専用地域	15.0	100.0%

※各用途地域面積比率は市街化区域面積に対する比率を示す



２）地域の特性

駒ケ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は、山林やブドウ畑などの農地が広がり、駒ケ谷、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ブドウ畑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。

交通面においては、公共交通機関として、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。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。

地域内にはグレープヒルスポーツ公園、駒ケ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、近年では府営石川河川公園駒ケ谷地区、駒ヶ谷駅西側公園も開設され、ますます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。

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

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、丘陵地に広がるブドウ畑などの農地においては、本市の特徴的な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ブドウ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

●竹内街道沿いの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ブドウ畑によるみどりがあふれた地域

５）まちづくりの方針

■土地利用の方針

・本地域において広く栽培されているブドウなどの農産物栽培および加工品製造などは、市の主要な産業であるとともに、市を特徴づけるものとなっています。これらの営農環境を保全するため、環境への影響に配慮した土地利用の誘導を図るとともに、遊休農地の解消に向けた取り組みなどを推進します。

・南阪奈道路における開発需要の高まりがみられる区域においては、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、農業的土地利用との整合を図った土地利用の誘導を図ります。

■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を図るとともに、地域特産品を活用したイベント開催など、地域のにぎわいや交流の拠点としての整備および活用を検討します。

・集落地内で増加している空き地、空き家については、活用方策などについて検討します。

・駒ヶ谷駅前から柏原・羽曳野中小企業団地周辺地域については、周囲の環境、土地利用状況に配慮した秩序ある市街地の形成を図ります。

・市民協働のまちづくりに向けて、土地利用の規制誘導方策や都市施設整備の検討については、地域の特性を考慮して、地元町会や駒ケ谷地区まちづくり協議会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。

・一級河川である飛鳥川に架かる橋梁について橋梁長寿命化計画に基づいた橋梁の点検および修繕を実施します。

■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、羽曳野市の貴重な自然空間として保全に努めます。

・改修により施設の充実が図られたグレープヒルスポーツ公園については、市民の健康・レクリエーションを促進する拠点として、さらなる活用を図ります。

・既存の街区公園については、地区の高齢化の進行に合わせバリアフリー化などの再整備を検討するとともに、地域住民による公園管理について地元と協議しながら検討します。

・本市の特徴である豊かな農・自然環境にふれあえる空間として、丘陵地に広がるブドウ畑や観光農園での体験活動などの交流機会の創出を図ります。また、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、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。

■都市防災整備方針

・狭隘な細街路が多く残る既存集落地においては、災害時における地域住民の避難路、緊急車両の進入路の確保など、防災性の向上対策について検討します。

・洪水被害の低減を図るため、飛鳥川による浸水想定区域の周知を図るとともに、避難場所、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。

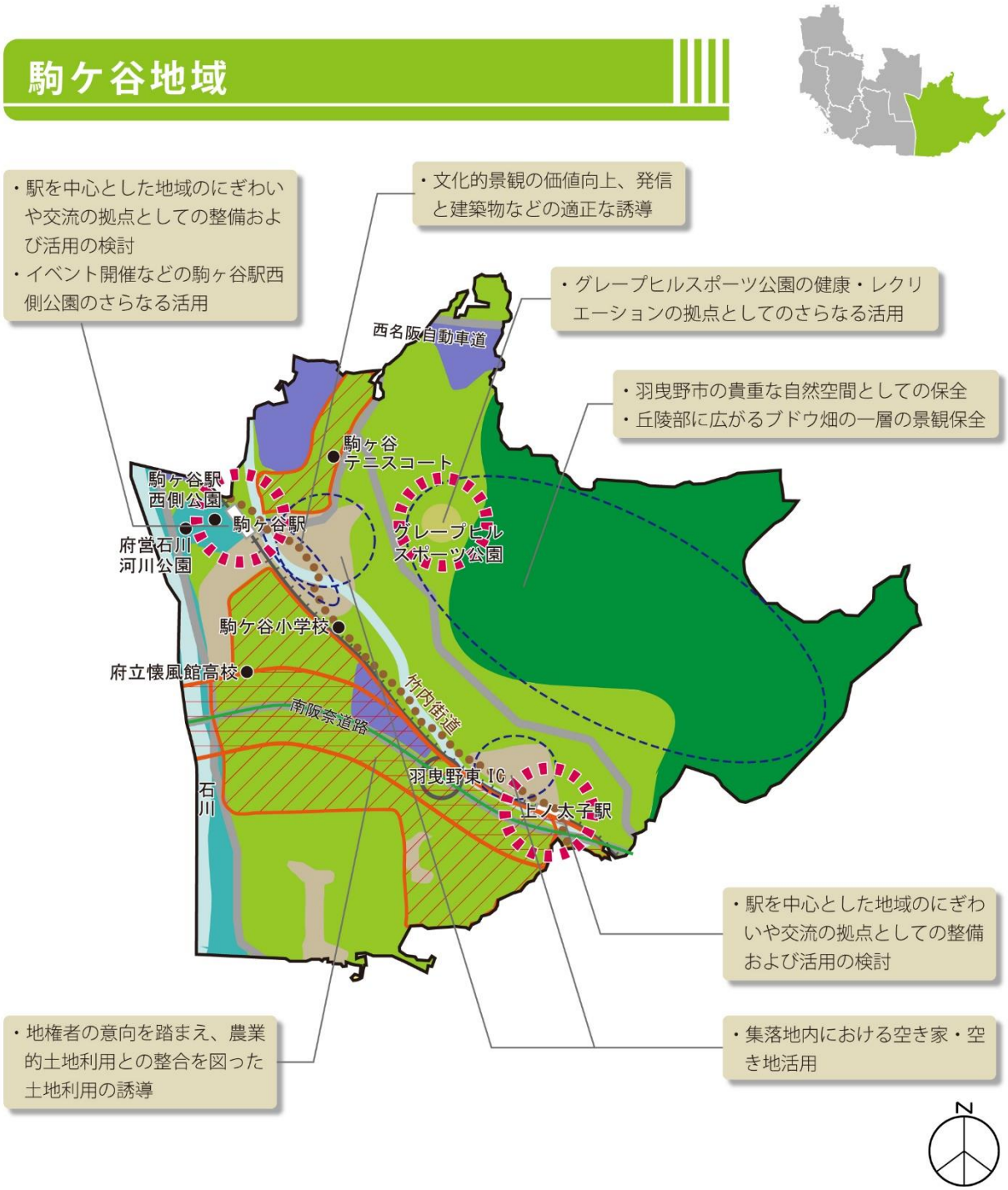
・地域防災拠点や避難場所となる学校など、公共公益施設においては、引き続き施設の耐震改修を進め、住宅の耐震化についても各種補助制度の周知啓発に努めます。

■景観形成方針

・駒ケ谷地区における竹内街道沿道は、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、背景となる自然的景観と一体となった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ます。

・丘陵部に広がるブドウ畑については、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。

6）まちづくりの方針図


駒ケ谷地域
・駅を中心とした地域のにぎわいや交流の拠点としての整備および活用の検討
・イベント開催などの駒ヶ谷駅西側公園のさらなる活用
・文化的景観の価値向上、発信と建築物などの適正な誘導
・グレープヒルスポーツ公園の健康・レクリエーションの拠点としてのさらなる活用
・羽曳野市の貴重な自然空間としての保全
・丘陵部に広がるブドウ畑の一層の景観保全
西名阪自動車道
駒ケ谷テニスコート
駒ケ谷駅西側公園
駒ケ谷駅
府営石川河川公園
グレープヒルスポーツ公園
駒ケ谷小学校
府立懐風館高校
竹内街道
南阪奈道路
羽曳野東 IC
上ノ太子駅
石川
・駅を中心とした地域のにぎわいや交流の拠点としての整備および活用の検討
・地権者の意向を踏まえ、農業的土地利用との整合を図った土地利用の誘導
・集落地内における空き家・空き地活用
N
凡　例
既存集落地
工業地
健康・レクリエーション地
土地利用検討ゾーン（路線型）
土地利用検討ゾーン（面型）
農地等ゾーン
水面
緑地ゾーン
公園
歴史街道
整備中 都市計画道路
主な公共・公益施設等
都市拠点