

# 羽曳野市都市計画マスタープラン(概要版)

## 第1章 序論

### 背景・目的

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。

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。

### 計画の対象区域

本計画の対象区域は、市全域(26.45km<sup>2</sup>)とします。

### 計画の目標年次

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。

### 計画の役割

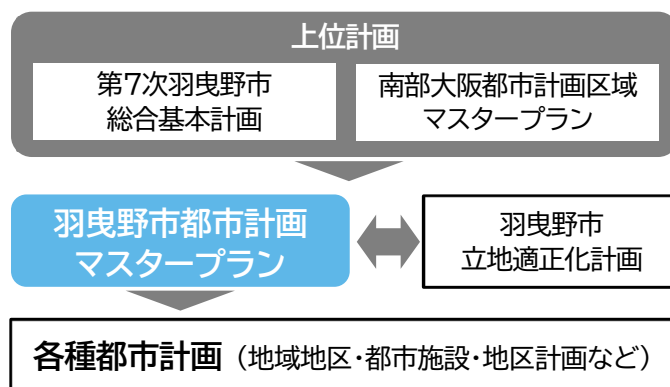
- 実現すべき都市の将来像を示すもの
- 個別の都市計画施策を明確にし、相互の調整を図るもの
- 土地利用規制や各種事業の都市計画決定や変更の指針となるもの
- 地域の将来像や市民の役割を示し、都市計画に対する市民の理解を深めるもの

### まちづくりの課題

- 利便性の高い土地利用への転換
- 官民連携による既存ストックの有効活用
- 住環境に配慮した取り組みの推進
- 地域特性を活かした拠点づくり
- 公共交通ネットワークの再構築
- 災害に強いまちづくりと防災体制の強化

### 位置づけ

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。



## 0 第2章 全体構想

### 分野別方針

#### 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

#### 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」
- 「暮らし続けられる持続可能な社会の実現」
- 「にぎわいあふれる公共交通結節点の形成」
- 「まちに活力を与える土地利用の促進」

##### 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」
- 「世界に誇る歴史遺産活用と景観形成」
- 「交流促進や観光による魅力づくり」
- 「大学・研究機関との連携」
- 「広域的な産業構造の形成」
- 「住み続けられる住環境」

##### 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」
- 「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」
- 「健康に配慮した余暇充実・スポーツなどの振興」

##### 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」
- 「人口動向全般に対応したコミュニティづくり」
- 「まちづくりへの参画機会の創出」



## 将来都市構造の設定

広域交流軸



・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る。

地域交流軸



・主に市内の道路ネットワーク機能の充実を図る。

歴史軸



・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る。

河川緑地軸



・環境保全機能、防災機能、レクリエーション機能の活用と更なる促進に努める。

### 広域拠点

都市拠点



【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、総合的な都市機能の充実を図る。

研究・医療拠点



【大学・医療センター周辺地区】

研究・医療の拠点として更なる機能の連携強化に努める。

交流拠点



【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、広域的な交流機能の充実を図る。

産業拠点



【道の駅しらとりの郷・羽曳野周辺地区】

地域振興につながる産業の拠点として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る。

### 地域拠点

生活拠点



【恵我ノ荘駅周辺地区、高鷲駅周辺地区】

生活拠点として、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る。

交流拠点



【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る。

産業拠点



【河原城周辺地区、西浦周辺地区】

産業拠点として、産業機能等の強化を図る。

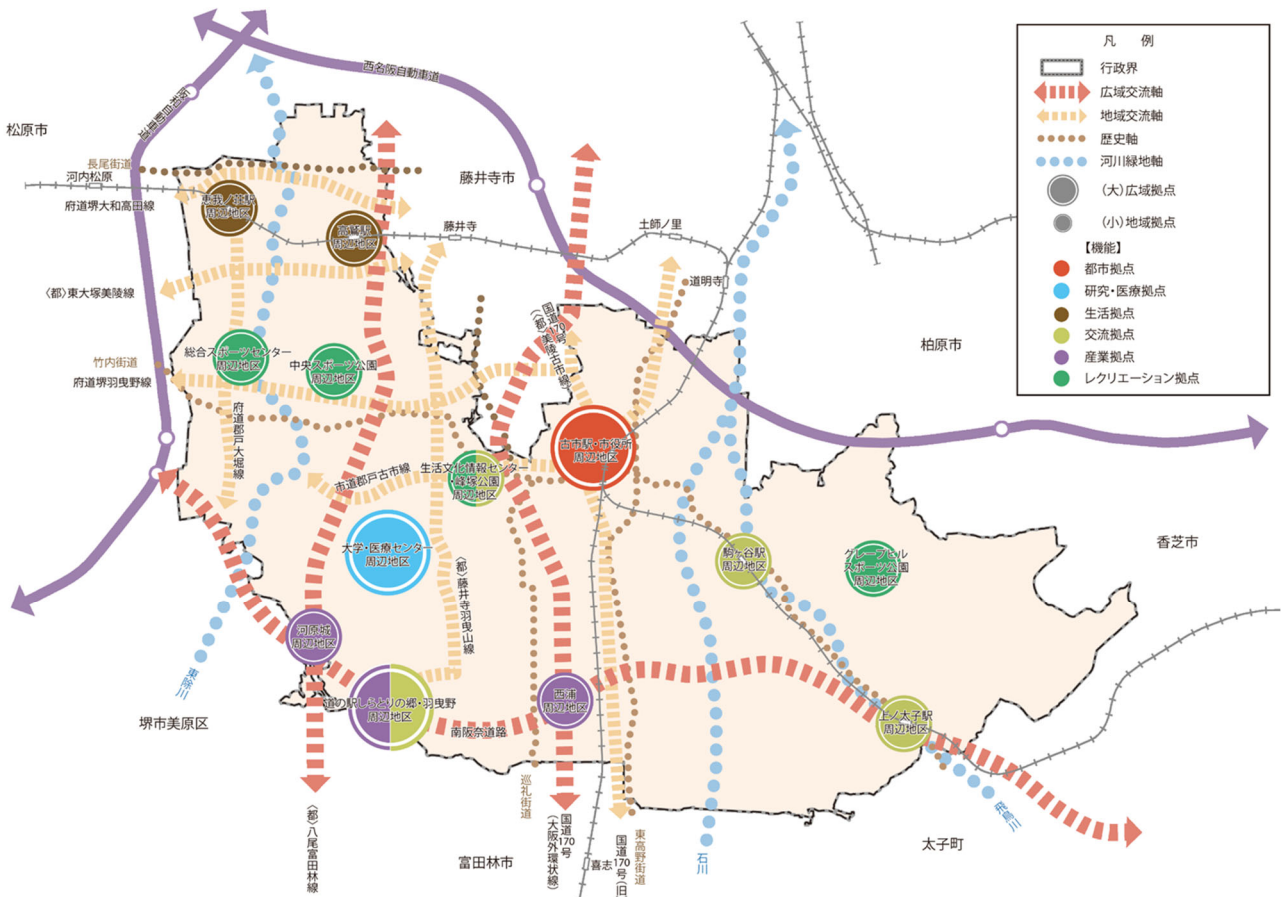
レクリエーション拠点



【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】

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る。

## 将来都市構造図



# 分野別方針

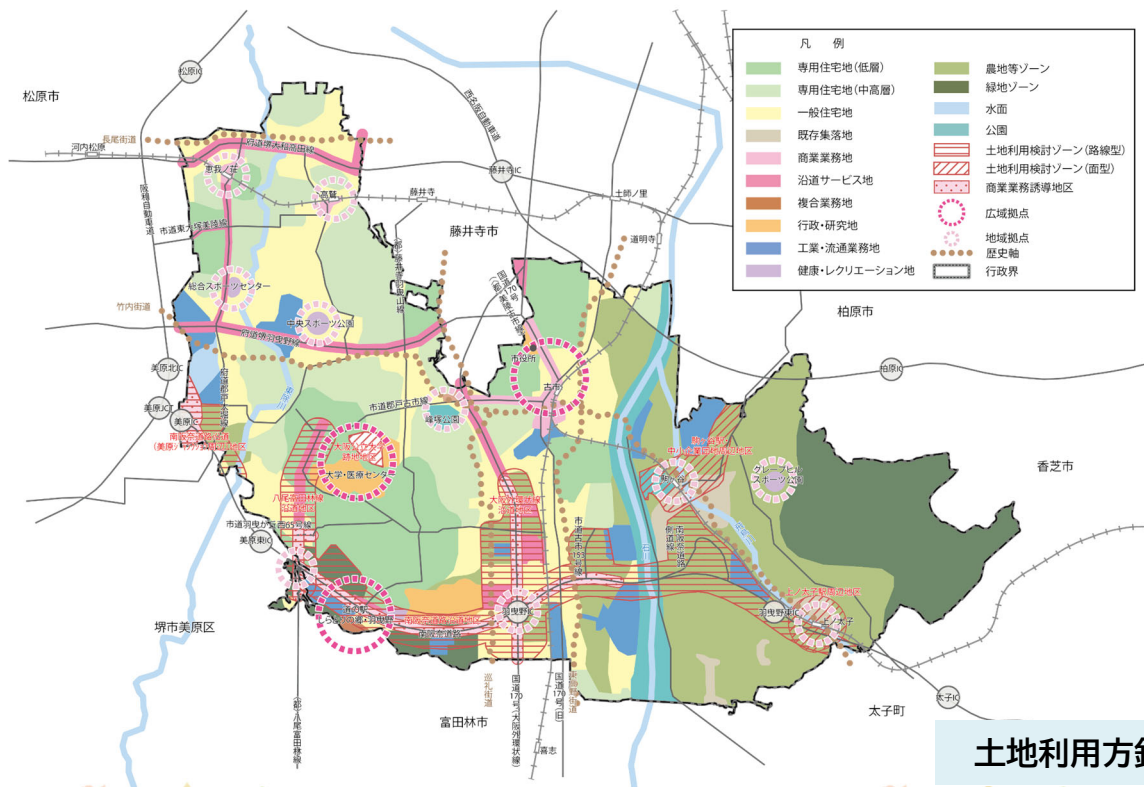
## 土地利用方針

### 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

<b>市街地ゾーン</b>		<b>農地等ゾーン</b>
<b>住宅地</b>	各住宅地の特性に応じて、良好な住環境の維持・保全に努める。	優良農地の保全に努めるとともに、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、保全と活用を図る。
<b>商業業務地</b>	駅周辺などでは、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る。	<b>緑地ゾーン</b>
<b>沿道サービス地</b>	周辺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する。	市域東部の山間地域は、今後も緑地として保全を図る。
<b>複合業務地</b>	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す。	<b>土地利用検討ゾーン</b>
<b>行政・研究地</b>	周辺環境との調和を継続していくことを基本とし、良好な環境を損なわない土地利用を図る。	<b>土地利用検討ゾーン(路線型)</b>
<b>工業地</b>	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る。	幹線道路沿道などのうち、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では、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る。
<b>流通業務地</b>	周辺住環境との調和を図りつつ、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る。	<b>土地利用検討ゾーン(面型)</b>
<b>健康・レクリエーション地</b>	スポーツ、レクリエーション機能の充実をめざす。	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では、地権者の意向を踏まえた土地利用を検討する。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る。
		<b>商業業務誘導地区</b>
		地域の特性を踏まえ、商業・流通業務系施設などに係る事業所の立地を誘導する。

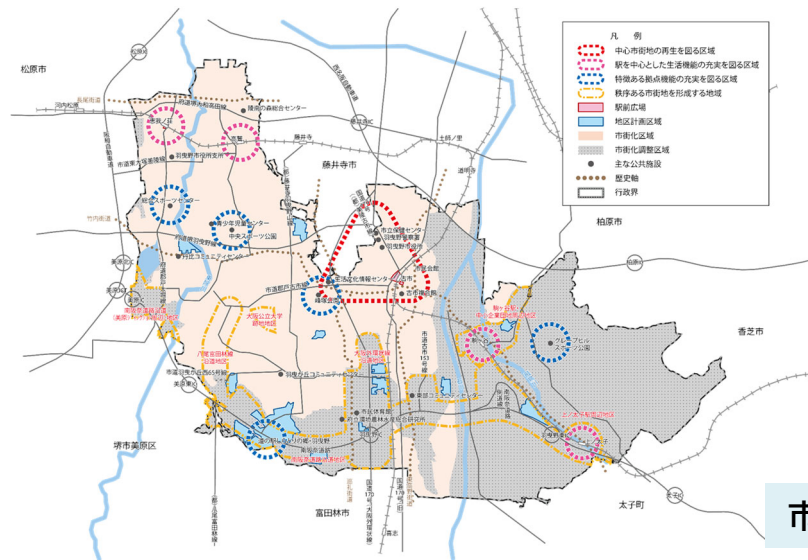


土地利用方針図

## 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。

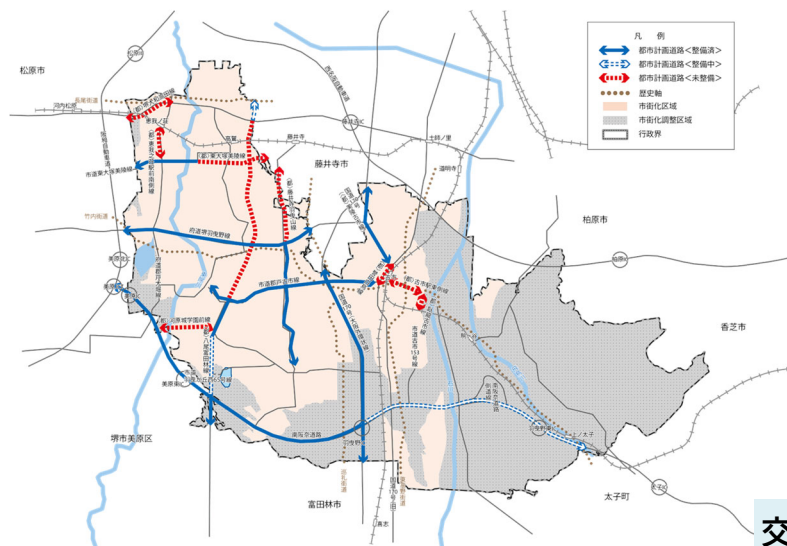


市街地整備方針図

## 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。

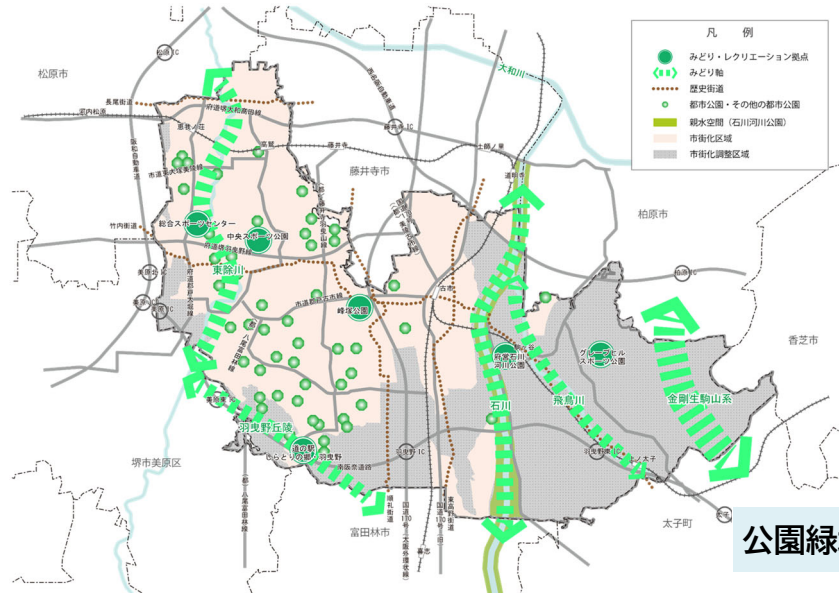


交通施設整備方針図

## 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、ヒートアイランド現象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、更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。

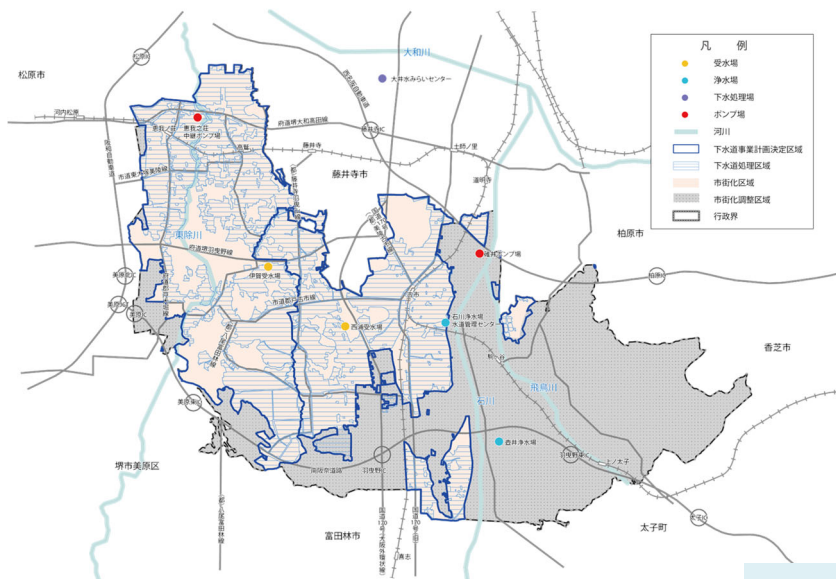


公園緑地等整備方針図

## 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。



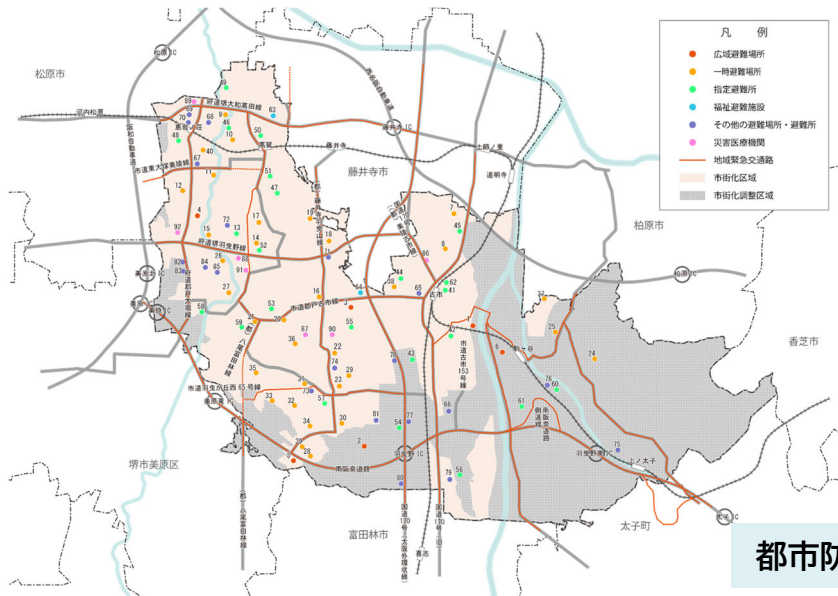
上下水道整備方針図



## 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。

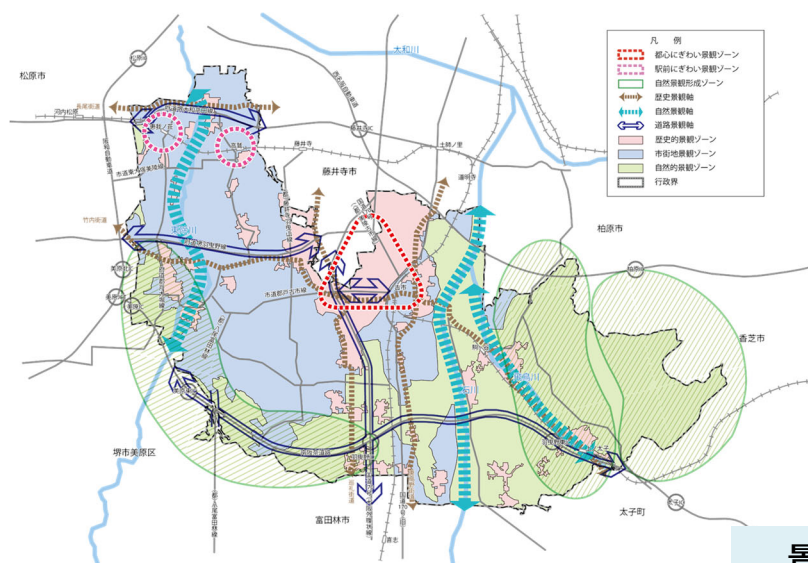


都市防災整備方針図

## 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。



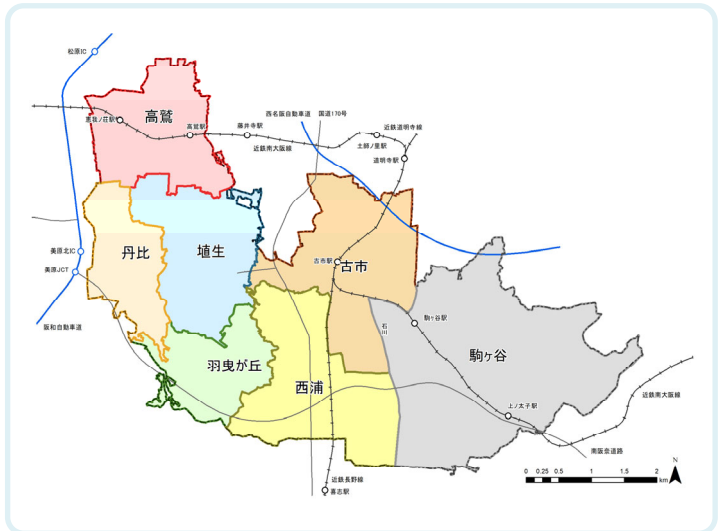
景観形成方針図

# 第3章 地域別構想

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。



## 古市地域

### 地域の課題

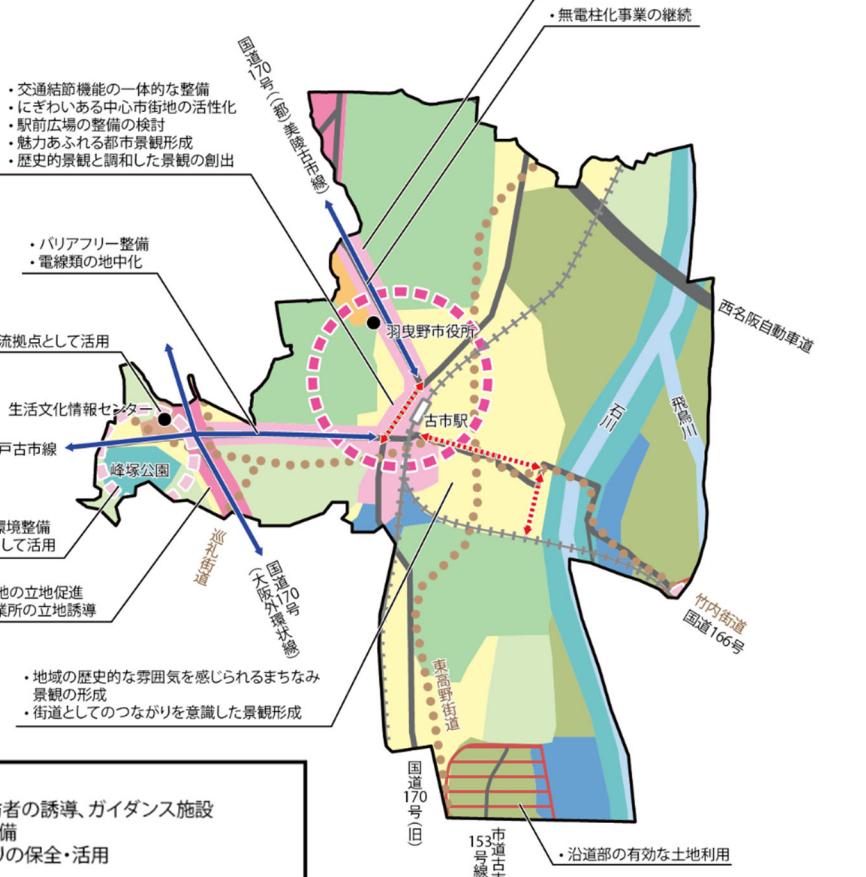
- にぎわいある中心市街地の創出のための都市機能の集約、強化
- 誰もがより安全で快適に利用できる駅前空間の機能充実
- 密集した市街地における住環境改善、防災機能の向上
- 世界遺産があるまちにふさわしいまちづくりの促進

### 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

- ・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
- ・魅力あふれる都市景観形成
- ・歴史的景観と調和した景観の創出

凡 例	
専用住宅地(低層)	水面
専用住宅地(中高層)	公園
一般住宅地	土地利用検討ゾーン(路線型)
既存集落地	土地利用検討ゾーン(面型)
商業業務地	商業業務誘導地区
沿道サービス地	都市計画道路(整備済)
複合業務地	都市計画道路(整備中)
行政・研究地	都市計画道路(未整備)
工業・流通業務地	広域拠点
健康・レクリエーション地	地域拠点
農地等ゾーン	歴史軸
緑地ゾーン	



## 高鷲地域

### 地域の課題

- 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

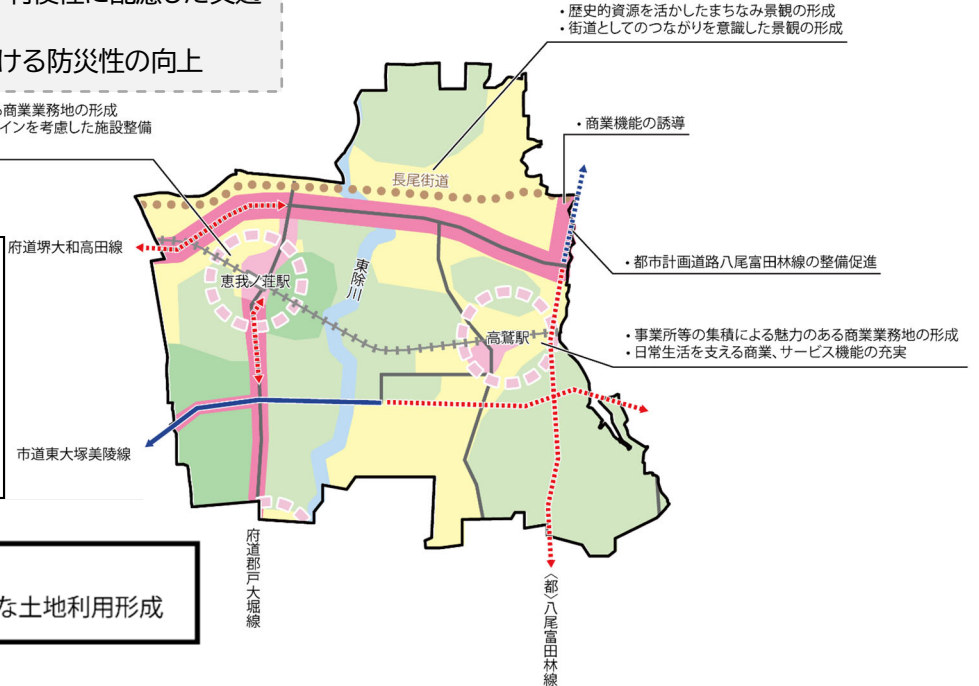
- ・事業所等の集積による魅力のある商業業務地の形成
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインを考慮した施設整備
- ・駅前広場の整備手法の検討

### 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

- ・歴史的資源を活かしたまちなみ景観の形成
- ・街道としてのつながりを意識した景観の形成

凡 例	
専用住宅地(低層)	水面
専用住宅地(中高層)	公園
一般住宅地	土地利用検討ゾーン(路線型)
既存集落地	土地利用検討ゾーン(面型)
商業業務地	商業業務誘導地区
沿道サービス地	都市計画道路(整備済)
複合業務地	都市計画道路(整備中)
行政・研究地	都市計画道路(未整備)
工業・流通業務地	広域拠点
健康・レクリエーション地	地域拠点
農地等ゾーン	歴史軸
緑地ゾーン	



### ■その他

- ・広域的幹線道路沿道部の有効な土地利用形成

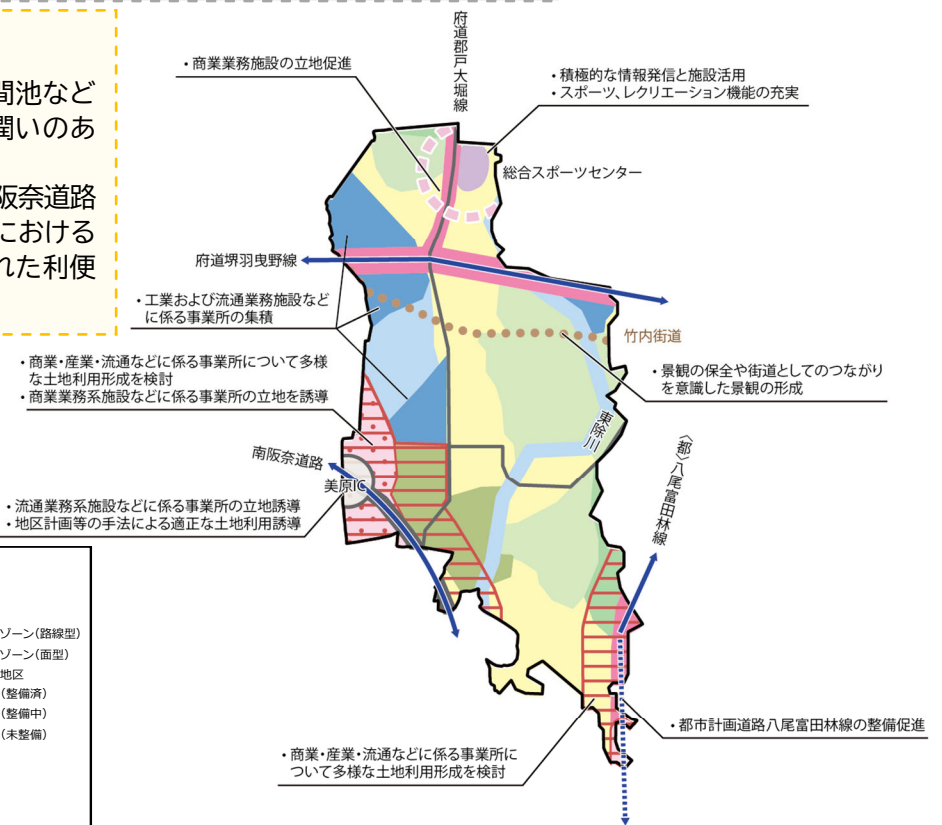
## 丹比地域

### 地域の課題

- 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

### 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



凡 例	
専用住宅地(低層)	水面
専用住宅地(中高層)	公園
一般住宅地	土地利用検討ゾーン(路線型)
既存集落地	土地利用検討ゾーン(面型)
商業業務地	商業業務誘導地区
沿道サービス地	都市計画道路(整備済)
複合業務地	都市計画道路(整備中)
行政・研究地	都市計画道路(未整備)
工業・流通業務地	広域拠点
健康・レクリエーション地	地域拠点
農地等ゾーン	歴史軸
緑地ゾーン	



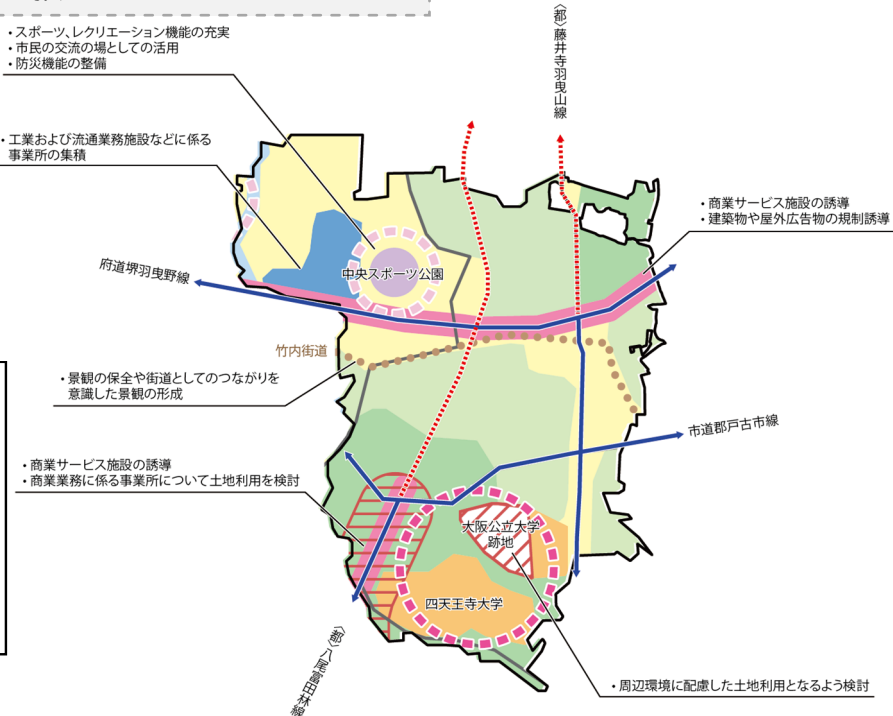
## 埴生地域

### 地域の課題

- 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

### 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



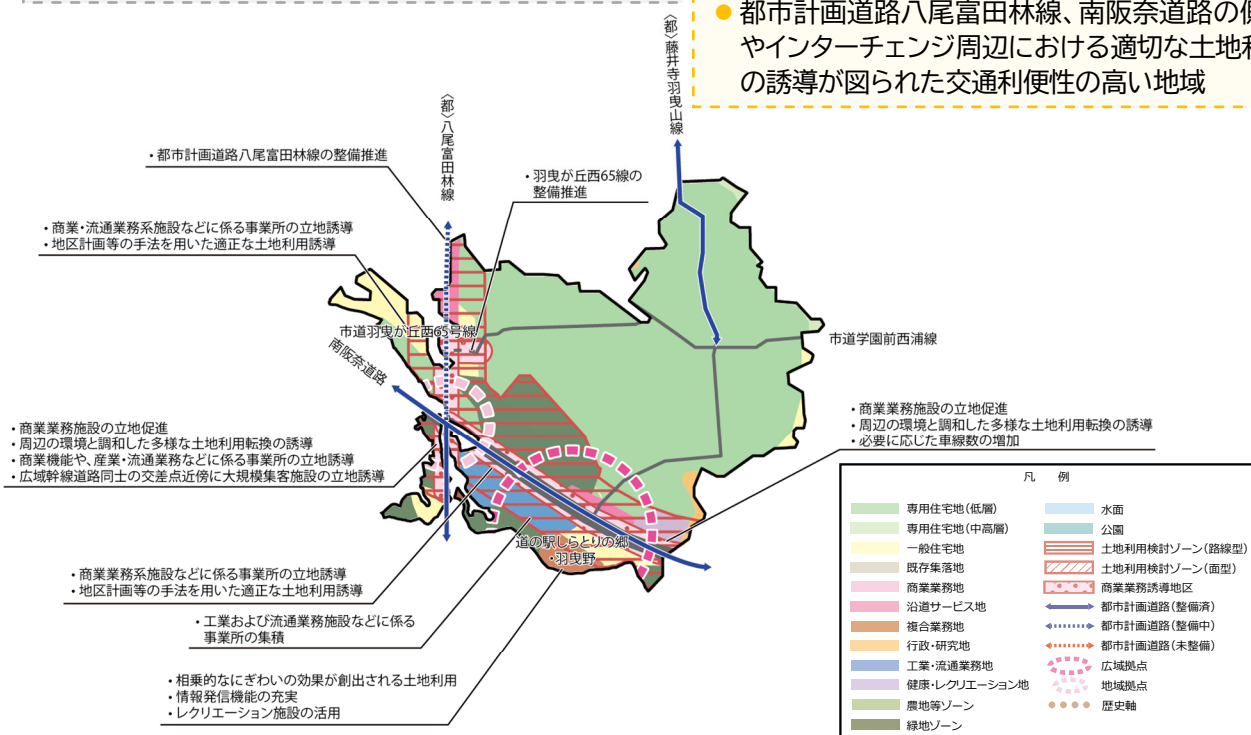
## 羽曳が丘地域

### 地域の課題

- 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

### 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



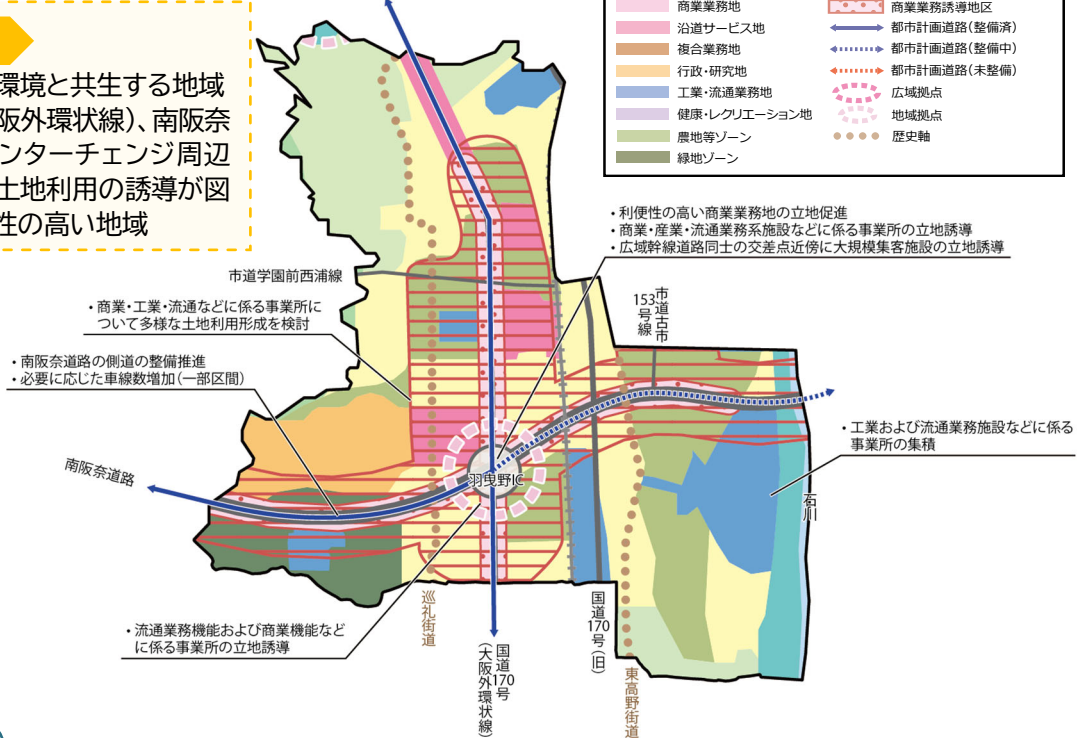
## 西浦地域

### 地域の課題

- 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

### 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



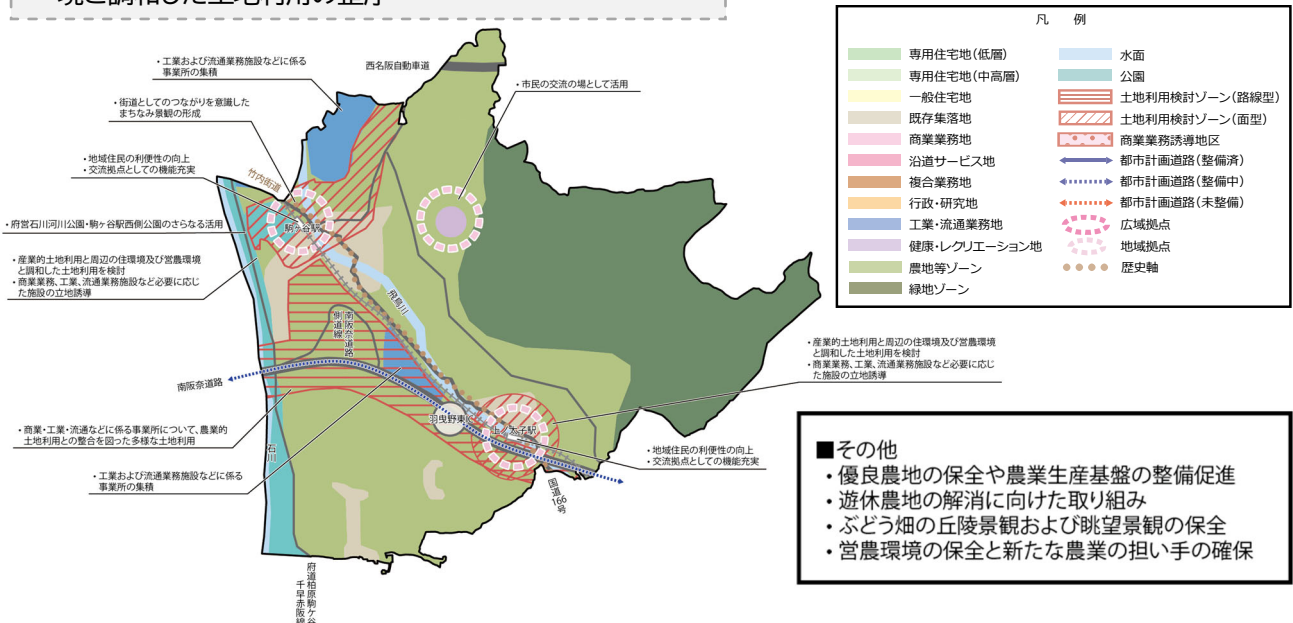
## 駒ヶ谷地域

### 地域の課題

- 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

### 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



### ■その他

- ・優良農地の保全や農業生産基盤の整備促進
- ・遊休農地の解消に向けた取り組み
- ・ぶどう畑の丘陵景観および眺望景観の保全
- ・営農環境の保全と新たな農業の担い手の確保

## 第4章 計画の推進に向けて

### 今後のまちづくりの進め方

#### 都市計画マスタープラン実現化方策の考え方

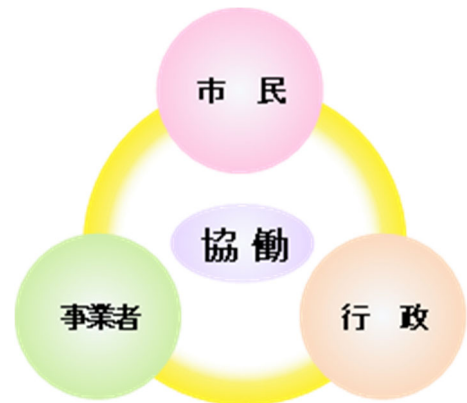
本計画は、幅広い部門との連携を図りながら、個別部門計画の充実を図っていく必要があります。さらに、近年の市民自らが積極的にまちづくりに参加する気運の高まりを受け、市民のまちづくりに関する認識を深めるとともに、役割分担を明確にすることで、計画の推進を図ります。

#### 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。

##### ▶ 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必要があります。



協働のまちづくりのイメージ

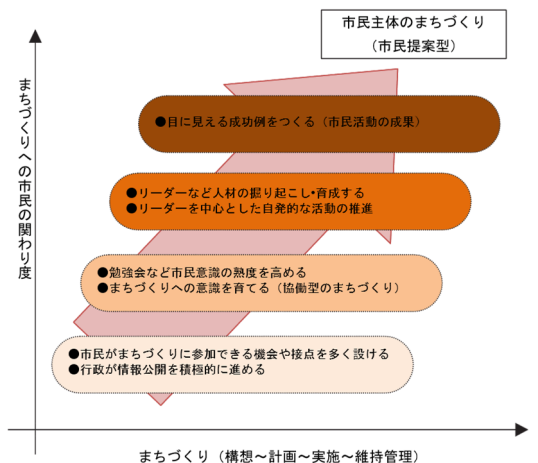
##### ▶ 市民主体のまちづくりの取組

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。

##### ▶ まちづくりの手法

まちづくりを進めるにあたっては、より良い地域を育て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。



市民主体のまちづくりの取組イメージ

#### 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。

#### 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。

## 実現に向けた環境づくり

### ▶ 庁内体制の確立

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。

### ▶ 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。

### ▶ 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。

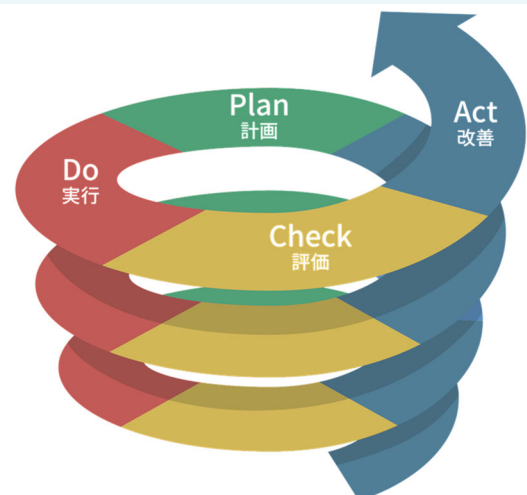
### ▶ 健全な財政運営

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あたっては、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、各種制度の活用にも努めます。

## 都市計画マスタープランの定期的な見直し

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・検証をいくつか、必要に応じて見直しを行います。



PDCA サイクル

