



都市計画マスタープランに関する基本的な事項

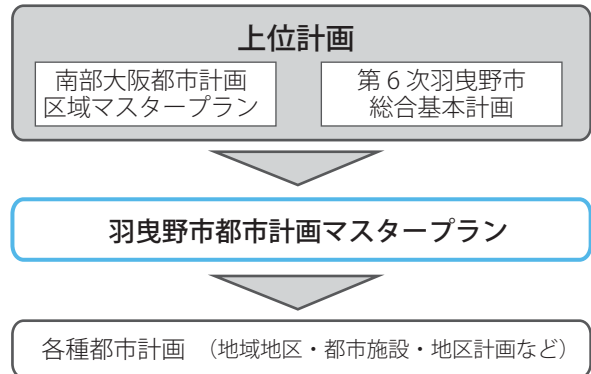
● 改定の背景

都市計画マスタープランは、市町村が都市計画に関する基本的な方針として定めるもので、羽曳野市では、平成12年2月に策定し、平成20年に計画改定を行い、まちづくりを推進してきました。この度、「第6次羽曳野市総合基本計画」の策定にあわせて、計画改定を行います。

● 計画の対象区域

本計画の対象区域は市全域（26.45 km²）とします。

● 計画の位置づけ



● 計画の目標年次

「第6次羽曳野市総合基本計画」との整合を図るため、目標年次は**平成37年度(2025年)**とします。

● 計画の役割

- 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



本市のめざすまちづくり

● まちづくりの基本目標

歴史と自然の魅力あふれる 心ゆたかな ^{まち}賑わいの都市 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	周辺都市とのネットワーク型の都市構造を構築し、さらなる都市機能の維持発展を図ります。持続可能な社会の実現に向け、環境負荷低減の取り組みを進め、市民生活の利便性向上、幹線道路沿道での適切な土地利用の誘導を図ります。
地域の魅力づくりと 交流の促進	本市の魅力である自然、歴史遺産を守り、育み、活かします。また、市民交流の促進や観光などにより、本市の魅力を広くアピールします。さらには、大学・研究機関との産官学の連携を推進するとともに、安心して住み続けられる居住地環境を維持保全します。
安全安心の暮らしと健康 に配慮したまちづくり	「減災」を基本理念に据えます。また、公共施設を適切に維持管理し、有効活用を行います。さらには、公園やスポーツ・レクリエーション施設の充実を図り、誰もが生き生きと暮らせるまちづくりをめざします。
市民参加の促進と 次への展開	地域別のまちづくりを展開し、市民がさらに参加しやすいまちづくりを進めます。既存地域の自治組織との連携、まちづくりへの多様な参画機会の創出に努めます。



第2章 全体構想

● 将来目標人口

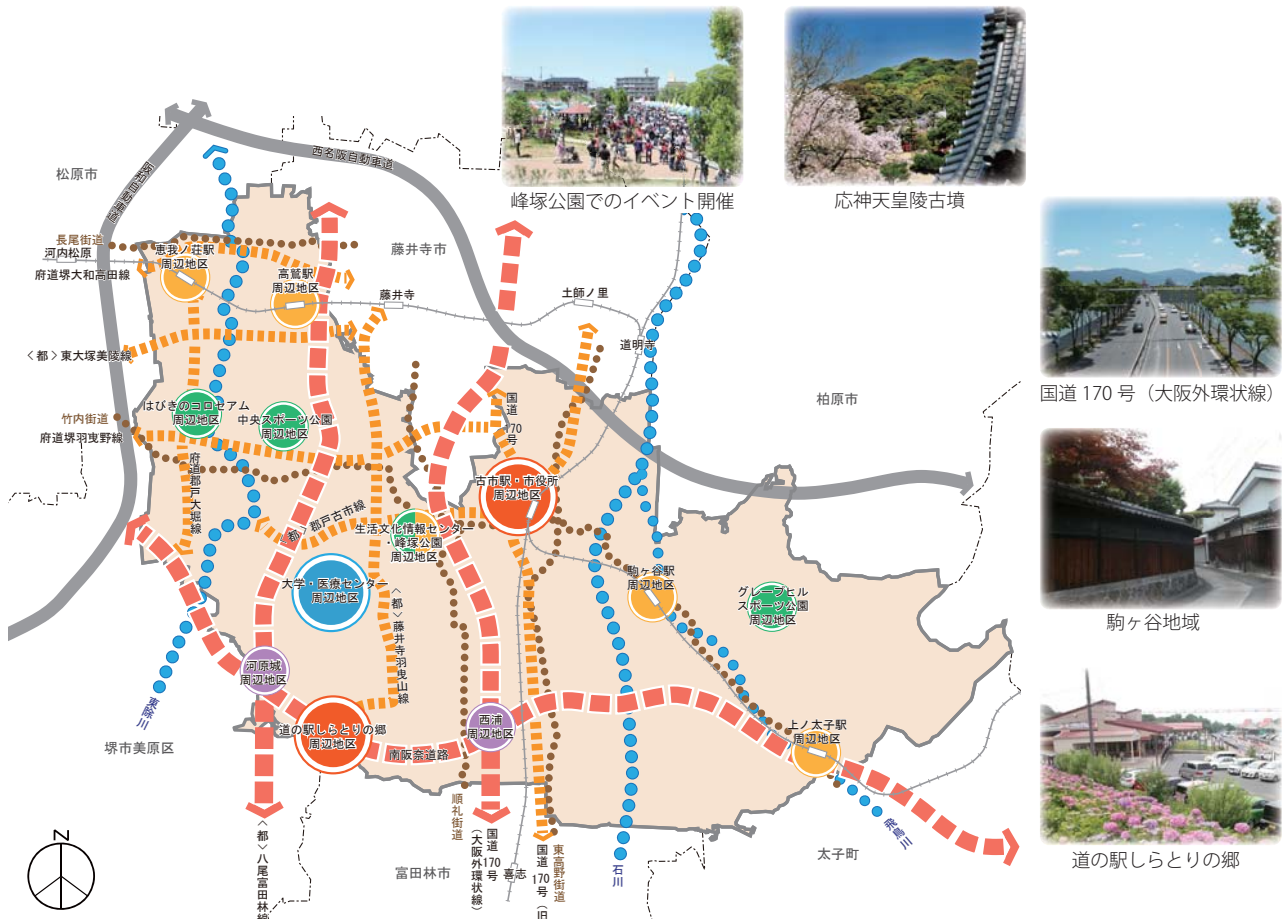
めざすまちの将来像の実現に向け、将来目標人口を以下のように設定します。

平成32年度：112,000人 平成37年度：109,000人

● 将来都市構造の設定

軸	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		歴史街道沿道の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、さらなる促進に努める。
拠点	広域都市拠点		市域及び周辺都市の広域的な役割を担う都市機能の拠点
	にぎわい交流拠点		古市駅周辺では、総合的な都市機能の充実を図る。 道の駅しらとりの郷を周辺では、広域的な交流拠点を形成する。
	研究・医療拠点		研究・医療の拠点として、さらなる機能の連携強化に努める。
	地域都市拠点		各地域において様々な目的を持つ都市機能の拠点
	文化・ふれあい交流拠点		恵我ノ荘駅、高鷲駅、駒ヶ谷駅、上ノ太子駅周辺、生活文化情報センター（LICはびきの）では、交通ターミナル機能の強化や交流機能の充実を図る。
	産業・流通業務拠点		南阪奈道路と幹線道路（大阪外環状線、都市計画道路八尾富田林線）の交差点周辺を位置づけ、産業や流通、沿道商業機能の強化を図る。
	健康・レクリエーション拠点		主要な公園・スポーツ施設の周辺では、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、必要に応じてガイドラインを策定するなど、指針に沿った土地利用を図ります。

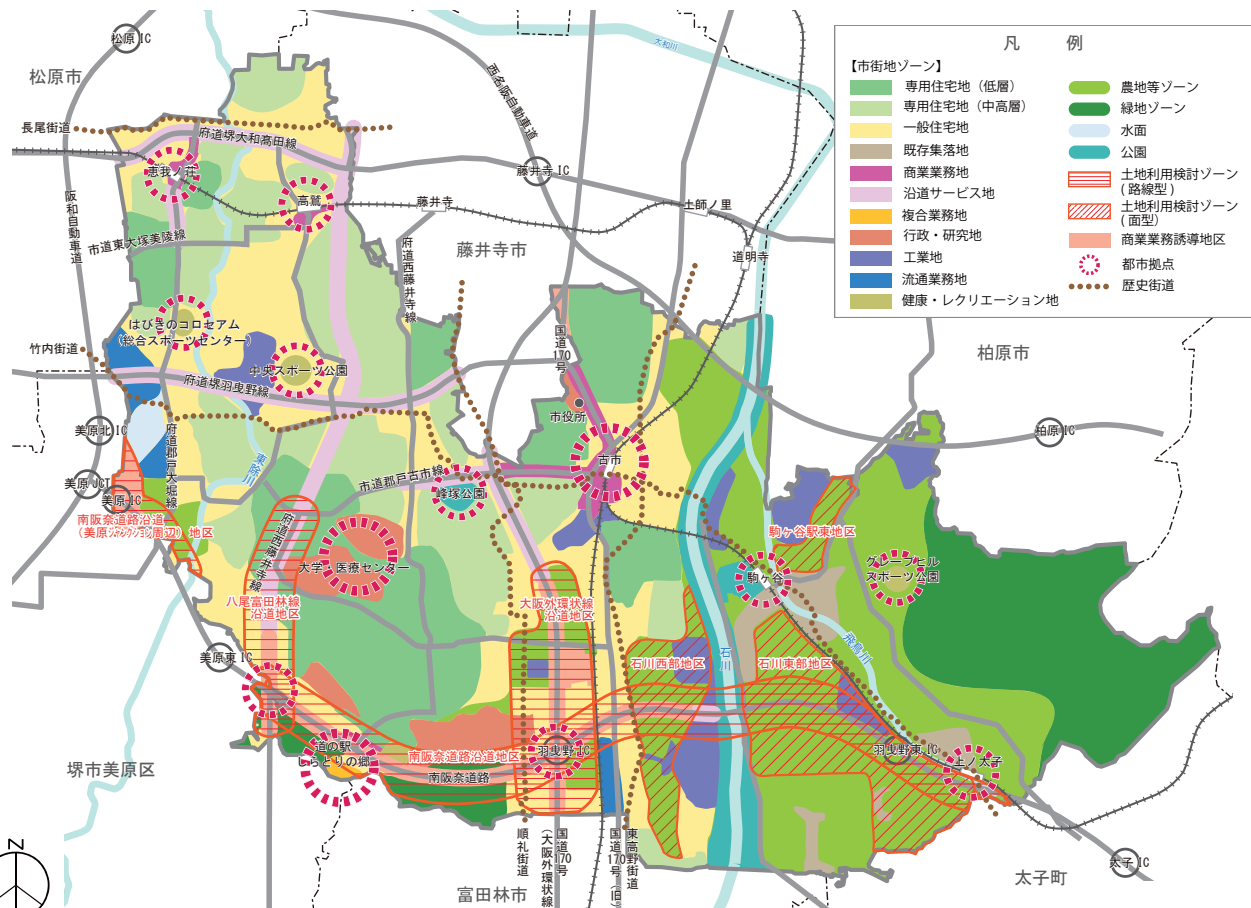
●土地利用の個別方針

●市街地ゾーン

住宅地	各住宅地の特性に応じて、良好な住環境の維持・保全を図る。
商業業務地	駅周辺などでは、魅力ある商業業務地の形成を図る。
沿道サービス地	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の検討を図る。
複合業務地	複合的な機能を集積させることにより、相乗的なぎわいの効果が創出される土地利用をめざす。
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、良好な環境を損なわない土地利用を図る。
工業地	周辺環境との調和を図りつつ、業務の利便性の増進を図る。

流通業務地	周辺住環境との調和を図りつつ、立地条件を活かした流通業務施設の集積などを図る。
健康・レクリエーション地	スポーツ、レクリエーション機能の充実に努める。
●農地等ゾーン	優良農地の保全に努め、市街地に接する部分では都市的な土地利用との調和に配慮し、保全と活用を図る。
●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る。
●土地利用検討ゾーン	
土地利用検討ゾーン（路線型）	幹線道路沿道などでは適正に市街化の誘導を図り、商業・工業・流通などの多様な土地利用を図る。
土地利用検討ゾーン（面型）	産業的土地利用と農業土地利用の調和を検討し、地権者の意向を踏まえた上で、周辺環境に配慮した土地利用を検討する。
商業業務誘導地区	地域の特性を踏まえ、商業・流通業務系施設などの立地を誘導する。

土地利用方針図





分野別方針

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)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

● 中心市街地の再生 — 古市駅周辺、市役所周辺など

- ・市の玄関口としての機能を充実
- ・豊富な歴史遺産と調和した市街地の形成
- ・安全安心な市街地整備の検討
- ・にぎわいのある商業地をめざした活性化方策の検討

● 特徴ある拠点機能の充実 — 公共施設などの都市拠点

- ・地域の特徴を活かしたシンボル拠点の機能の充実
- ・道の駅しらの郷の地域産業の振興、地域間交流の拠点としての活用
- ・スポーツ・レクリエーションの拠点となる施設の活用

● 駅を中心とした生活機能の充実 — 各鉄道駅周辺

- ・地域の生活拠点にふさわしいまちづくり
- ・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
- ・地域のニーズを捉え、周辺環境と調和した整備

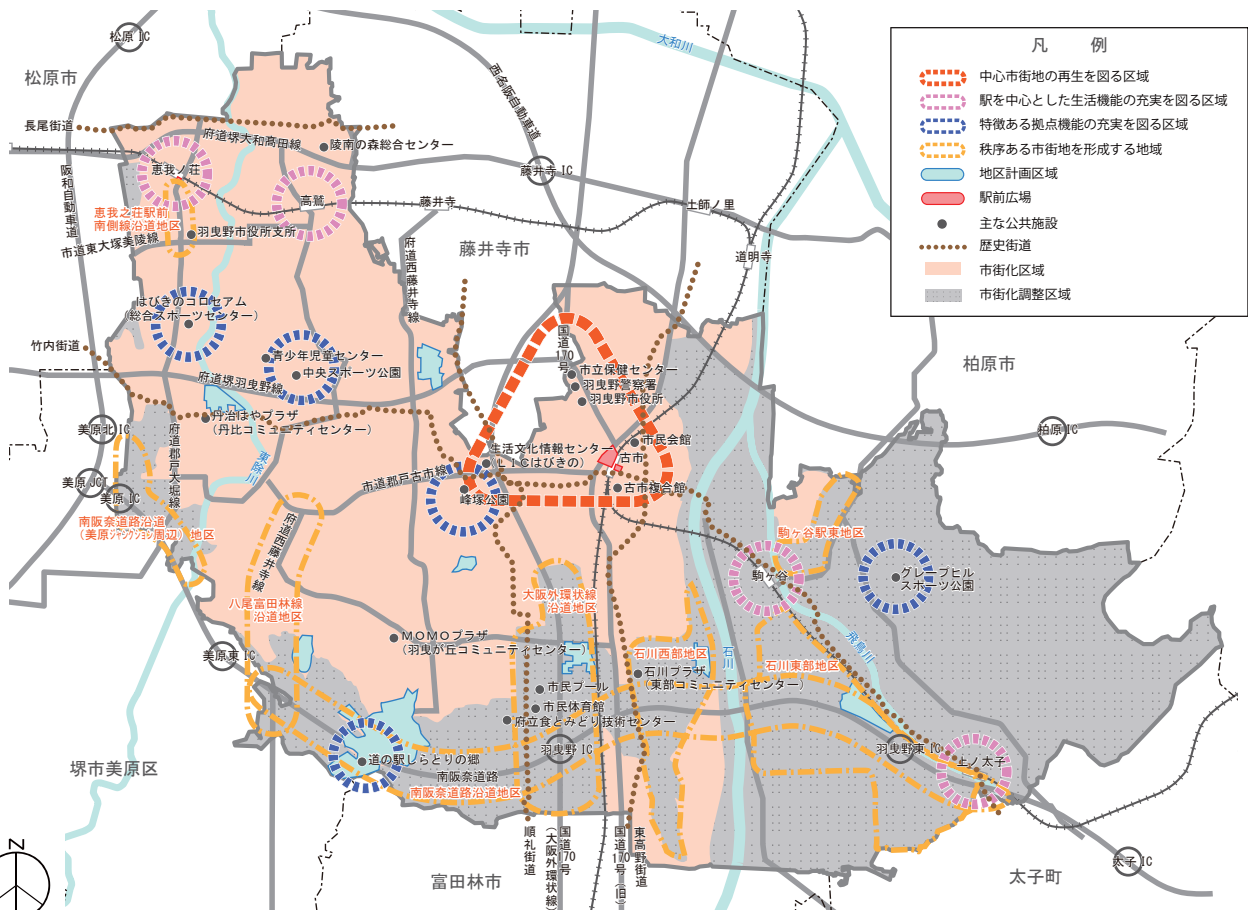
● 秩序ある市街地の形成 — 広域幹線道路沿道など

- ・広域幹線道路沿道などの無秩序な市街地の抑制に努めつつ、商業機能、産業・流通業務系施設などの立地の誘導

● 良好な住宅地の形成 — 住宅地などの市街地

- ・良好な居住環境の形成に向けた、災害に強いまちづくりの推進、適正な規制誘導の実施

市街地整備方針図





分野別方針

交通施設整備方針

●基本目標

道路のネットワークの充実により、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、幹線街路整備では防災機能の向上を図るほか、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整備を図ります。そして、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。

●基本方針

- ・道路ネットワークの形成による都市機能の強化
- ・人にやさしい道路空間の形成
- ・潤いと魅力あふれる道路空間の形成と環境への配慮
- ・公共交通網と交通ターミナル機能の強化
- ・市民との協働による道路整備の検討

公園緑地等整備方針

●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り組みを推進し、みどりにあふれたまちづくりをめざします。

●基本方針

- ・みどり・レクリエーション拠点整備の推進
- ・みどりのネットワークの形成
- ・市民協働の取り組みとニーズに沿った公園整備の推進
- ・羽曳野らしい豊かなみどりの創出

上下水道整備方針

●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。

●基本方針

- ・安全でおいしい水を安定して供給できる水道づくり
- ・人口減少時代に対応した健全かつ安定的な事業運営
- ・下水道施設の効率的な運用と整備の推進
- ・災害に強い下水道システムの構築
- ・市民に対する事業への理解促進など

都市防災整備方針

●基本目標

安全安心なまちづくりは、市民が、落ち着いた暮らしを送る上で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。

●基本方針

- ・安全安心な都市整備の推進
- ・防災・減災に向けた体制づくり

景観形成方針

●基本目標

本市の風格のある歴史・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、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歴史的景観、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、総合的な景観の取り組みについて検討します。

●基本方針

- ・にぎわいと魅力ある都市景観形成
- ・住宅市街地などにおける都市景観形成
- ・羽曳野らしい歴史的景観形成
- ・羽曳野らしいみどり豊かな自然景観形成
- ・市民協働で取り組む景観形成



地域別まちづくり方針

● 地域別構想について

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、地域レベルでの整備目標や整備方針を定めるものです。行政や地域住民などとの協働によるまちづくりを円滑に進めるため、地域別構想では地域ごとのまちづくりの課題を把握し、方針を定めています。

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
- ・密集市街地における住環境改善、防災機能の向上
- ・世界文化遺産登録推進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

・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も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



- 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
- 行政・研究地
- 工業地
- 商業業務誘導地区
- 土地利用検討ゾーン (面型)
- 農地等ゾーン
- 水面
- 公園
- 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





地域別まちづくり方針

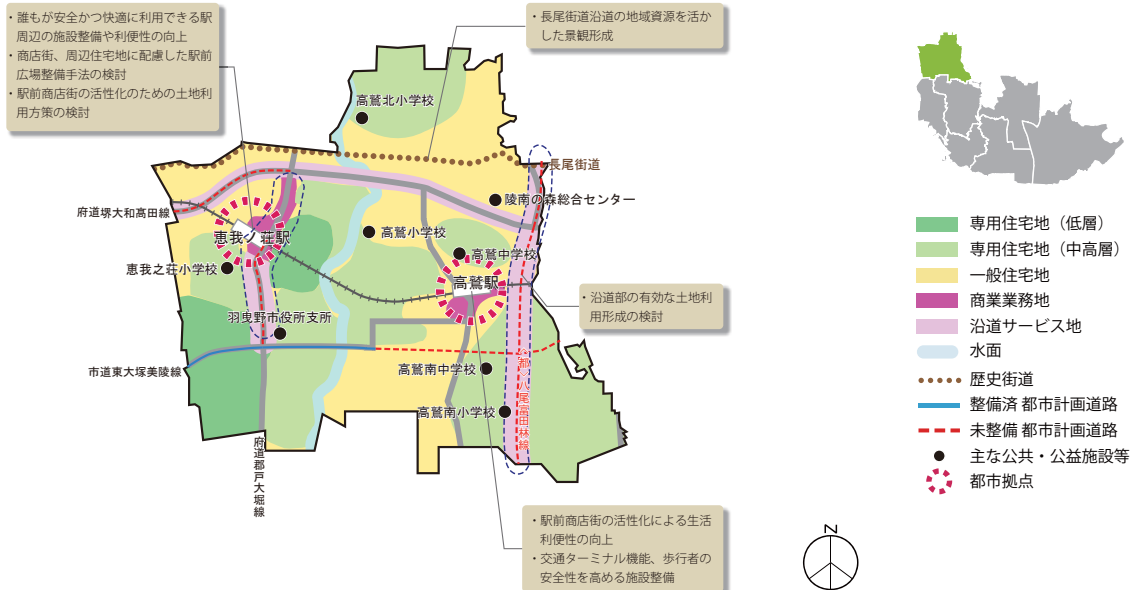
高鷲地域

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
- ・ 木造密集市街地における防災性の向上

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



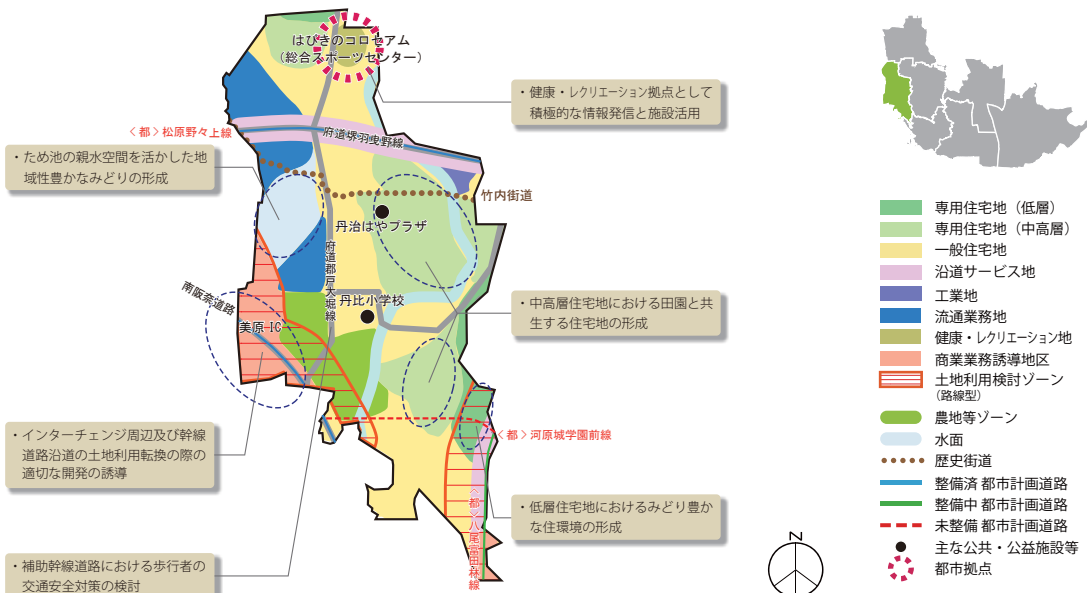
丹比地域

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る地域
- 都市計画道路八尾富田林線、南阪奈道路の側道や IC 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





地域別まちづくり方針

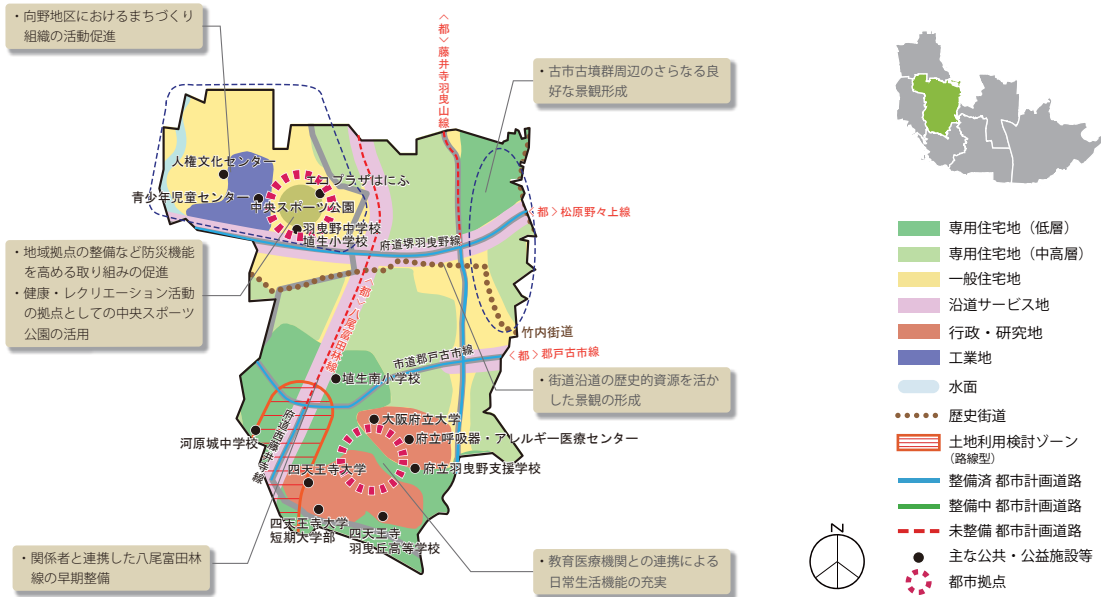
殖生地域

地域の課題

- ・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、農地の保全または活用の推進
- ・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拠点としての活用
- ・世界文化遺産登録推進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

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



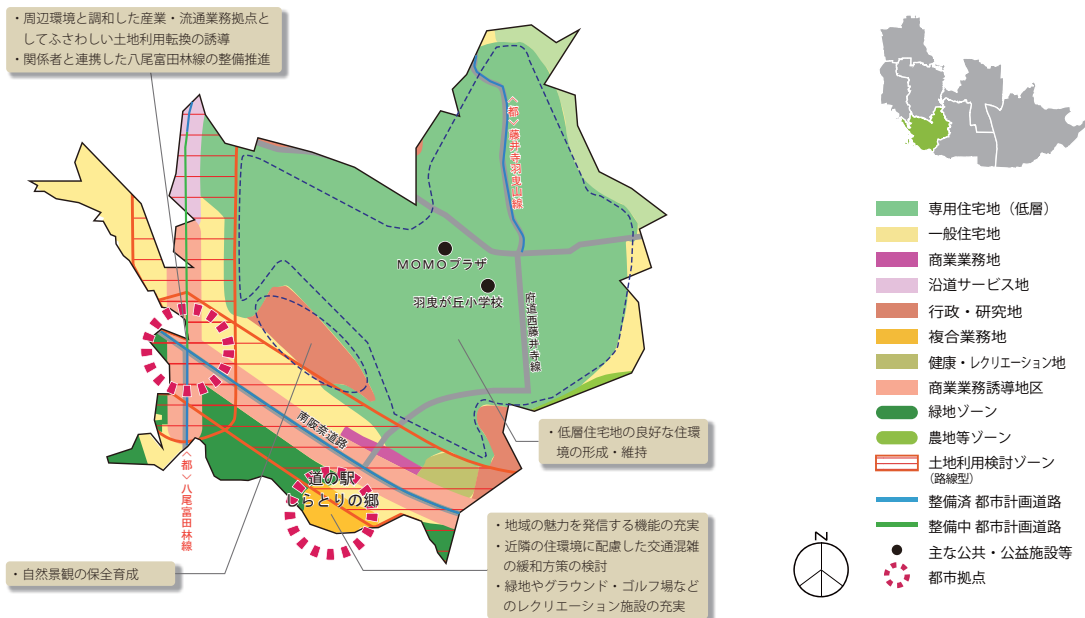
羽曳が丘地域

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

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IC周辺における適切な土地利用が図られた交通利便性の高い地域





地域別まちづくり方針

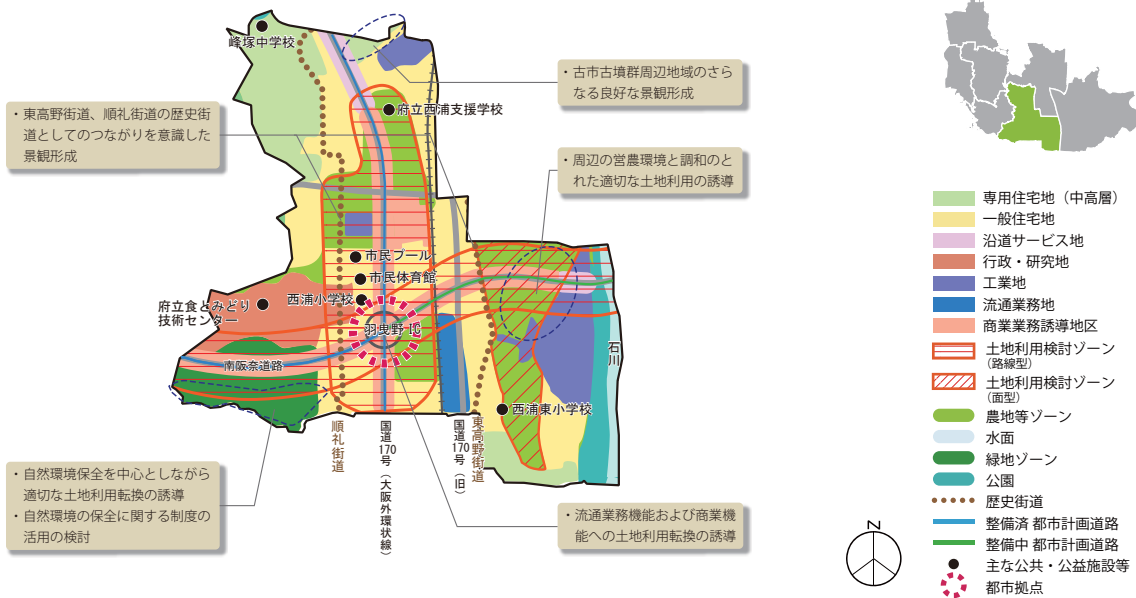
西浦地域

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
- ・南阪奈道路羽曳野に周辺におけるまちづくりの推進
- ・世界文化遺産登録推進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

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IC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



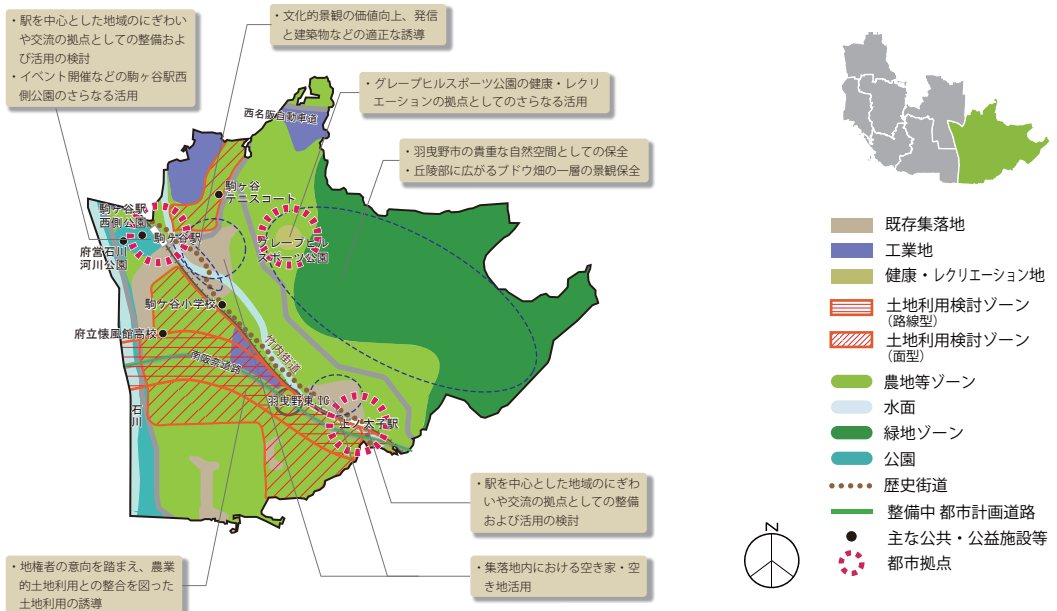
駒ヶ谷地域

地域の課題

- ・集落地内における空き地、空き家への対策
- ・駅周辺のにぎわい・交流拠点としての活用、整備
- ・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



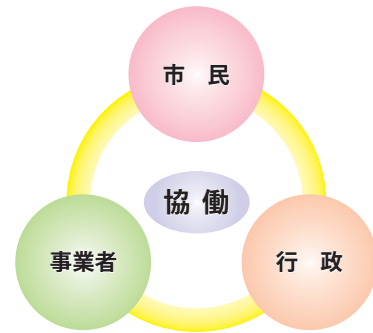


今後のまちづくりの進め方

● まちづくりのあり方

① 協働のまちづくり

都市計画マスタープランの実現のためには、市民、事業者、行政のそれぞれが、お互いの立場からよりよ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ります。本市では、市民や事業者がお互いに協力し、適切に役割を分担する協働のまちづくりをめざし、市民がまちづくりに参加する機会の充実を図り、その実現をめざした取り組みを進めていきます。



協働のまちづくりのイメージ

② まちづくりの手法

行政においては、市民の皆さまが様々なまちづくりの制度をうまく活用し、適切な運用を図っていくことができるよう、支援、協力することが求められます。本市では、まちづくりを進めるにあたって、必要な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の皆さま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。

● 実現に向けた環境づくり

① 庁内体制の確立

今後、人口減少、少子高齢化が進行する中で、個別の施策では対応できないまちづくりの課題に対応するため、関連する施策との連携を図り、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

協働のまちづくりを実現するためには、市民・事業者と行政が情報や課題を共有することが重要であるため、市の広報、ホームページ等での周知、パブリックコメントなど、情報提供の拡大、市民意見の反映を進めます。

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、情報公開や組織形成への支援策、まちづくりに関する学習の場の創出など、まちづくり活動に参加しやすい環境づくりをめざします。

● 都市計画マスタープランの見直し

今後、社会経済情勢の変化により、新たなまちづくりの課題や市民ニーズへの新たな対応などを求められる場合や、上位計画である「第6次羽曳野市総合基本計画」、「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）」の見直しが行われた際には、整合を図ることが求められるため、本マスタープラン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。

羽曳野市都市計画マスタープラン（概要版）

平成28年（2016年）4月発行

◆ 発行 ◆ 羽曳野市

◆ 編集 ◆ 羽曳野市 都市開発部 都市計画課

〒583-8585 大阪府羽曳野市誉田4丁目1番1号

TEL：072-958-1111 <http://www.city.habikino.lg.jp/>

