

第5章 地域別構想

1. 地域区分

(1)地域区分の考え方

地域毎に将来像を捉えるために、ここでは本市を幾つかの地域に区分します。

地域の区分にあたっては各地域単位の特性が類似した等質空間であることや、社会的あるいは機能的なつながりのある空間であることが望ましいと考えます。また、各地域の人口についてもバランスがとれるように配慮する必要があります。

本市の場合は、これまで、市街地特性を踏まえた結果、市街地を大和川右岸と左岸で分け、それに東山一帯の堅上地域を加えた3区分に分ける案と、旧村落を基準にして4区分に分ける案と、中学校区を基準にして6区分に分ける案の3パターンを考え、長年の住民の地区に対する意識や行政上の効率などから4区分に分けるパターンが適当と考えられます。

ただし、各地域の構成単位は町丁目単位であることを原則とし、町丁目単位でない旧村落は必要に応じて修正を加えるものとします。

(2)地域区分の設定

旧村落の区分に基づいて、市内を4地域に区分します。

旧村落を用いた理由としては、柏原市の場合は街道や大和川沿いの旧村落が発達して市街地を形成してきたため、現在でも旧村落単位は、空間面や特性面で類似している面が多く、またコミュニティとしての単位や、文化・歴史的なつながりから、一つの社会的圏域として捉えられます。

地域人口については、堅上地域を除くと、柏原・堅下・国分地域はほぼ同数となっています。

なお、柏原市における統計区（柏原市統計書）では柏原・堅上・堅下・国分地域は今回設定した旧村落の区分と同じです。

*各地域の人口は、2011年（平成23年）5月末現在（住民基本台帳）

柏原地域	人口	15,498人	面積	230ha
------	----	---------	----	-------

旧柏原村の範囲ですが、堅下地域との境界は現況の地域特性に合わせて東側にずらし、近鉄線で区分しています。

当地域はJR柏原駅を中心として駅周辺の高密な市街地と地域西側の住工と農地が混在する低密度な地区によって構成されます。

堅下地域	人口	25,452人	面積	320ha
------	----	---------	----	-------

旧堅下村の範囲であり、近鉄大阪線と旧国道170号を軸に東山山麓にかけて住宅地が広がっています。

当地域は地形的な共通性や交通機関との結びつきから見て一つの地域として把握できますが、市街地特性は近年開発された住宅地の高井田と旧集落の平野、大泉で多少異なります。

堅上地域	人口	1,450人	面積	1,113ha
------	----	--------	----	---------

旧堅上村の範囲である雁多尾畑及び青谷の旧集落地とその周囲を取り囲む東山の山地によって構成され、青谷の一部を除く大半が市街化調整区域となっています。

ただし、青谷についても現況ではあまり市街化が進んでいないことから、他の地域とは明確に区分できます。

国分地域	人口	31,418人	面積	875ha
------	----	---------	----	-------

大和川より南を国分地域とします。

当地域は近鉄河内国分駅を中心に市街化が進んでおり、玉手山の良質な住宅地、大和川上流沿いや石川沿いの工業集積地などによって構成されます。

2. 地域別まちづくり方針

(1) 柏原地域

① 地域特性

(7) 基本指針の整理

- 平成12年から平成17年までの人口の推移をみると、人口が減少している町が多く、増加しているのは、本郷3丁目、古町2丁目、上市2・3丁目、堂島町のみとなっています。
- 地域内には広域幹線道路と位置づけられる国道170号（大阪外環状線）が配置されており、また、地域幹線道路と位置づけられる国道25号も配置されています。
- JR柏原駅を中心とした周辺には大規模商業施設、6つの商店街が見られ、駅を中心に商業施設の面的な集積が進んでいることがわかります。

(4) 市街地整備状況の整理

- 当地域で行われた市街地開発事業を見ると、昭和47年から55年にかけて法善寺で土地区画整理事業が施行されています。
- 道路整備状況を見ると国道170号（大阪外環状線）は改良済みであり、国道25号は概成済みですが、これら幹線道路間を結ぶ都市計画道路については現道もしくは現道なしの状態です。

(6) 建物、土地利用度の整理

- 平成22年の土地利用現況を見ると、JR柏原駅周辺は商業業務地となっており、河原町、堂島町、本郷周辺には工場が多く見られます。
- また、古町や上市周辺は住工混在の土地利用がされています。

(1) 市街地特性の整理

- 当地域では、住商混在、住工混在の土地利用となっている地区が多く見られます。
- JR柏原駅周辺は高密度な土地利用となっていますが、周辺部の本郷、古町においては、田畑の中に住宅地が点在する低密度な土地利用となっており、一部にはスプロール化が見られます。
- 奈良街道三田家など歴史文化資源が多く見られます。

(f) アンケート調査による住民意向

- 住みやすさでは、「住みよい」「どちらかといえば住みよい」の合計が8割強と高くなっており、その理由としては、「通勤・通学など交通の便がよい」「買い物など日常生活が便利である」が高くなっています。
- 望まれている将来のまちの姿は、「誰もが健康で安心して暮らしている」「日常生活が便利で快適に過ごしている」が高くなっています。
- まちづくりについて、道路や交通の整備では「バリアフリー化をはじめ、誰もが歩きやすい歩行者空間を整備する」。公園や緑地の整備では「災害時に避難地や救援拠点として活用できる公園や広場をつくる」が高く、景観では、他地域と比較すると「JR 柏原駅周辺など、中心市街地としてふさわしい質の高い都市景観の形成を図る」が高くなっています。

(g) 柏原地域の課題

- 住工、住商混在地区における住商工の分離もしくは共存の検討
- JR 柏原駅周辺の活性化
- 本郷等周辺部でのスプロールの防止
- 高度化を図るべき中心部での基盤整備の実施

(h) 柏原地域の位置づけと役割

- JR 柏原駅周辺は都市核と位置づけ、拠点的な商業・業務機能の創出を促すと共に、その周辺においては奈良街道、長瀬川、平野川及び文化施設等の既存の資源を活かして相互のネットワークを強化し、市民生活の中心となり得るような多機能な空間創りを目指します。
- JR 柏原駅と近鉄河内国分駅を結ぶ区間においては、両都市核の結びつきを強化するために、現在の鉄道、道路による結節の他に大和川と旧街道の活用によって人と人との結びつきを強化します。

② 地域の将来目標

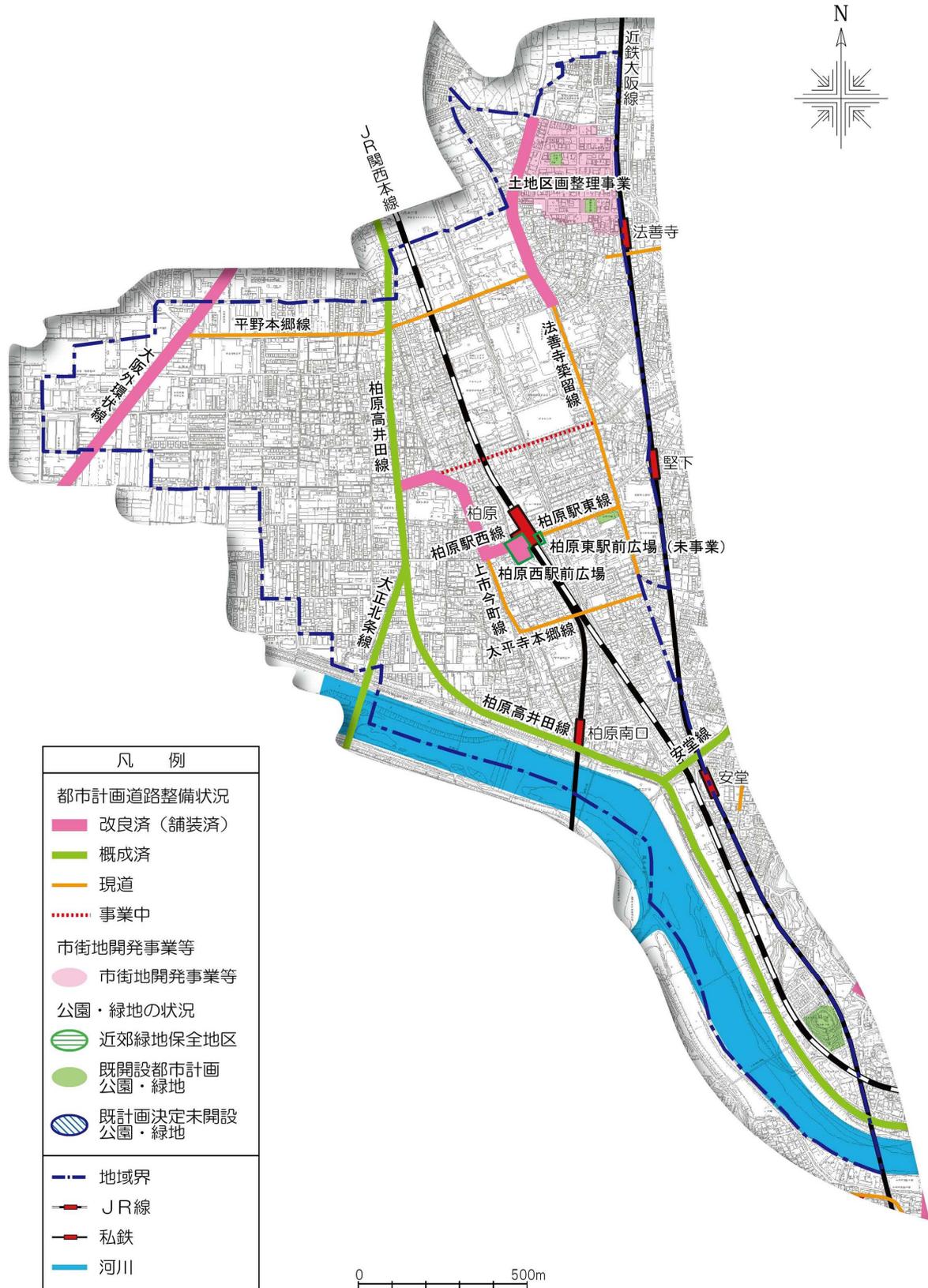
柏原地域では都市核があることや、長瀬川、平野川、奈良街道等の水辺と歴史遺産が豊富であることを活かしたまちづくりを目指し、地域のテーマを次のように設定します。

都市核を育成し、水辺と歴史を活かしたまちづくり

■ 柏原地域の主要施設の立地状況

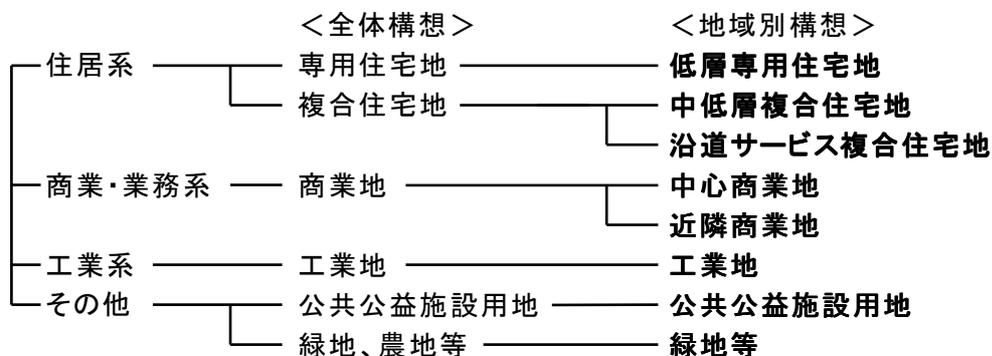


■ 柏原地域の整備状況



③土地利用方針

全体構想を受けて、地域別構想では以下のように将来の土地利用方針を設定します。



(7) 住居系

○低層専用住宅地

- ・計画的に開発された津々見の里地区は、低層を中心とした住宅地と位置づけます。

○中低層複合住宅地

- ・国道 25 号沿道を除く住宅地は、非住居系施設と住宅が共存する住宅地へ誘導を行います。
- ・旧奈良街道、平野川（了意川）沿いの今町・古町・上市地区については、歴史的な建物やリバーフロントのまちなみの保全・修景を推進します。

○沿道サービス複合住宅地

- ・国道 25 号沿道では、低層部に車利用者の利便を考慮したサービス施設の導入を図った中高層住宅等の立地誘導を目指します。

(4) 商業・業務系

○中心商業地

- ・JR 柏原駅周辺は中心商業地を位置づけ、商業機能の高度化と土地の高度利用を進めていきます。そのうち駅東地区については、地元住民の意向を踏まえ、生活利便・娯楽機能を持った商業施設やコミュニティ施設の立地を誘導していく市街地再開発事業を検討します。

○近隣商業地

- ・中心商業地からのびる既設の商店街は近隣商業地と位置づけ、中心商業地の機能を補完すると共に、地域の身近な買物の場として利用の増進が図れるよう、商店街の活性化を行います。

(ウ) 工業系

○工業地

- ・本郷から今町にかけてと大和川沿いの既存工業地は、今後とも工業地と位置づけます。

(エ) その他

○公共公益施設用地

- ・市役所や市民文化会館、教育センター等が立地するあたりは、行政文化の拠点として育成するため、文化・交流施設と行政施設の複合的な整備と活用に努めます。

○緑地等

- ・大和川沿いは、緑地等として位置づけます。

④ 都市施設整備方針

(ア) 交通

- 当地域では広域幹線道路として国道 170 号（大阪外環状線）を位置づけ、幹線道路として国道 25 号を位置づけます。さらに幹線道路を軸に、地域の骨格を形成する補助幹線道路として、都市計画道路大県本郷線等を位置づけます。

(イ) 公園

- 上市公園、法善寺公園、法善寺第 2 公園は、整備・開設済の都市計画公園であり、子供からお年寄りまで気軽に集える公園として市民との協働による維持管理に努めます。
- 近隣公園である高井田公園は、市街地内の貴重な緑地として整備を推進します。

(ウ) その他

- 本市の都市核の 1 つとして、中枢機能の強化や JR 柏原駅周辺と近鉄河内国分駅周辺を結ぶ役割の強化を図っていく市役所周辺については、既に開館している「市民文化会館」など、行政・文化機能の充実を進めていきます。また、大和川河川敷等との連続的なオープンスペースの確保を図り、市民の憩いと交流の場としての空間整備を進めていきます。

- 大和川の防災性の向上や親水性豊かな空間づくりに向けて、沿川地域の市街地整備と一体となった高規格堤防(スーパー堤防)の整備を進めていきます。
- 地域の中心部を流れる長瀬川については、水質の浄化に努めると共に、下水道の整備を図り、緑と水に身近にふれあえるよう環境づくりに努めます。

⑤市街地整備の方針

(7)市街地整備を特に推進する地区

- JR柏原駅東地区は、商業機能高度化と近代化を図るため、地元住民の意向を踏まえながら、再開発事業の促進に努めるものとします。

(4)市街地整備の誘導方針

○老朽化住宅の建替誘導を行う地区

- ・JR柏原駅西地区を取り囲む大正東地区は、老朽化した木賃住宅等が密集しており、4m未満の道路や私道が多く、道路整備が遅れています。そのため、建替更新と区画道路整備を併せた誘導型の市街地整備を進めることとし、条件の整った街区では都市型の中高層住宅や商業施設を供給していきます。

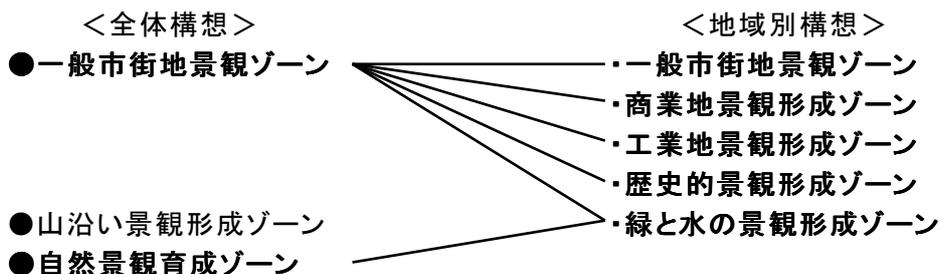
○良好な住宅地の形成を図る地区

- ・本郷地区は、農地と住宅が混在する進行市街地であり、計画的な整備を必要とする地区です。そのため、面的な基盤整備を促し、良好な住宅地を形成していきます。

○歴史的まちなみの保存・活用を図る地区

- ・旧奈良街道、平野川(了意川)沿いの今町・古町・上市地区については、重要文化財の三田家住宅をはじめ柏原船で栄えた商家のまちなみが残っており、これらの保存・修景を進めます。

⑥都市景観形成方針



○一般市街地景観形成ゾーン

- 一般市街地（主に住宅地）では、既に良好な景観が概ね形成されている部分についてはその適切な保全と充実を図り、住宅と工場が混在している等景観形成上問題もある部分については、それらの調和のとれた景観形成について検討を進めると共に、住民等の協力を得ながら、住宅地としての快適でゆとりある景観を形成していきます。

○商業地景観形成ゾーン

- JR柏原駅周辺では、活力と賑わいのある景観を形成し、市街地の再整備を目指す部分においては、その整備にあわせて本市の玄関口として市民に親しまれて来訪者に良い印象を与える景観づくりが行われるよう誘導していきます。

○工業地景観形成ゾーン

- 本郷から河原町にかけては、緑化等を促進し工場の持つ圧迫感を軽減して、周辺景観との調和を図る景観形成を誘導していきます。

○歴史的景観形成ゾーン

- 柏原地域においては、平野川の水運と奈良街道の陸路を中心にまちが形成されてきたため、これら周辺では歴史的なまち並みが残されています。そこで、これら周辺では地域の歴史を後世に伝えその歴史性が感じられるように、主要な歴史的景観が残されている部分においては保全・活用を進めます。
- 特に重要文化財に指定されている三田家を含む旧奈良街道及び平野川（了意川）沿いについては、歴史的な建物やリバーフロントのまちなみの保全・修景を進め、地域の歴史的シンボルとして観光交流や魅力の周知を図ります。
- また、大和川付替記念碑等を配慮した築留も水と柏原の歴史教育の場として活かします。

○緑と水の景観形成ゾーン

- 大和川については、河川敷の公園化や周辺の緑化によって柏原市のイメージである「川の風景」を印象づけるとともに、その大和川を起点に広がる平野川、長瀬川等の河川については、親水景観の充実や川沿いの緑化推進によるうるおいのある景観形成を図り、緑と水の景観ネットワークを形成します。
- また、国道25号についてもその整備とあわせて街路樹等の充実を進め、シンボルロードとしての役割を兼ねた緑と水の景観ネットワークとして位置づけます。

(2) 堅下地域

① 地域特性

(ア) 基本指針の整理

- 平成12年から平成17年までの人口の推移をみると、人口が減少している町が多く、増加しているのは山ノ井町のみとなっています。
- 地域内には住宅地間を結ぶ生活道路と位置づけられる旧国道170号（東高野街道）が配置されています。
- JR関西本線に高井田駅が昭和60年に開設され、当地域の住宅開発が進み、平成21年度の乗車客数は1日あたり4,277人となっています。
- 当地域と柏原地域の境界には近鉄線が通っており、法善寺駅、堅下駅、安堂駅が配置されています。平成21年度の乗車客数は1日あたり法善寺駅で2,118人、堅下駅で1,851人、安堂駅で1,059人となっています。

(イ) 市街地整備状況の整理

- 当地域で行われた市街地開発事業を見ると、高井田で昭和59年から平成元年にかけて土地区画整理事業が行われており、青山台においては民間の住宅地開発が行われました。
- 都市計画道路の整備状況を見ると、山ノ井高井田線のうち旧国道170号（東高野街道）部分は概成済みとなっており、高井田の土地区画整理事業が行われた部分は改良済みとなっています。しかし、その他の都市計画道路については、現道のままか、現道なしの状態となっています。

(ウ) 建物、土地利用度の整理

- 平成22年の土地利用現況を見ると、地域内は主に住宅地として利用されていますが、大和川沿いに一部中小工場が立地しており、住宅との混在もみられます。

(エ) 市街地特性の整理

- 当地域の住宅地は、自然発生的な既存の集落地と、高井田・青山台の計画的に作られた住宅地に分けられます。既存集落地農地低地部に関しては宅地化が進んでおり、一部住工が混在している地区も見られます。山麓部に関しては、田畑が多く残っており、その中に低層住宅が立地しています。計画的に開発された住宅地に関しては用途混在がほとんどなく、低層の戸建て住宅によって占められています。

(f) アンケート調査による住民意向

- 住みやすさでは、「住みよい」「どちらかといえば住みよい」の合計が8割強と高くなっており、その理由としては、「自然環境が豊かである」「静かでのんびりしている」が高くなっています。
- 望まれている将来のまちの姿は、「誰もが健康で安心して暮らしている」「豊かな自然環境を大切に、自然と共生している」が高くなっています。
- まちづくりについて、道路や交通の整備では「バリアフリー化をはじめ、誰もが歩きやすい歩行者空間を整備する」、公園や緑地の整備では「災害時に避難地や救援拠点として活用できる公園や広場をつくる」、「既存の公園を利用しやすく改善する」、景観では「山や森などの自然を残し、自然環境を守っていく」が高くなっています。

(g) 堅下地域の課題

- 田畑が多く残る旧集落地周辺でのスプロールの防止
- 良好な住環境が保たれている高井田・青山台での住環境の保全

(h) 堅下地域の位置づけと役割

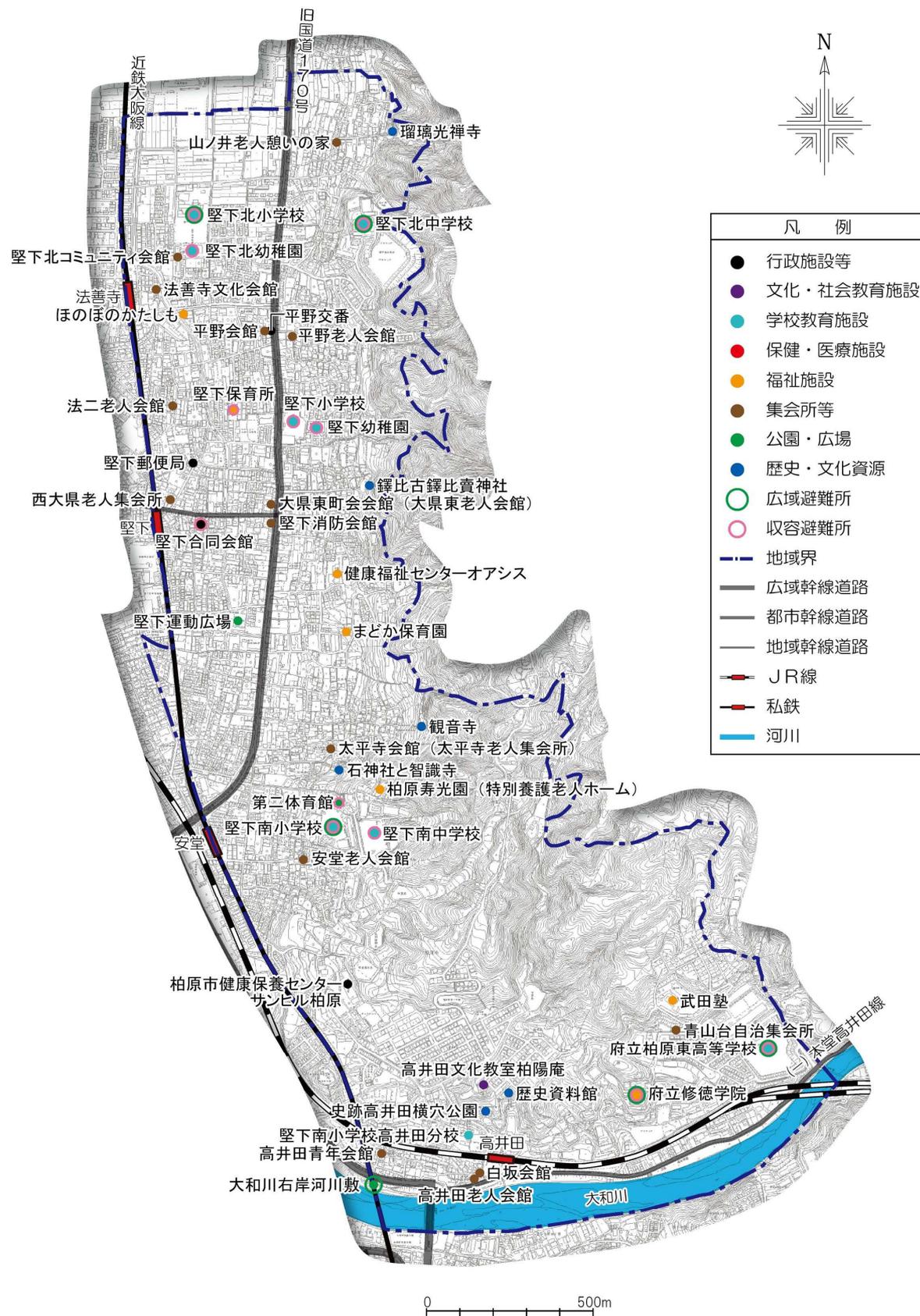
- 旧国道170号（東高野街道）沿道は生活軸と位置づけ、地域住民の生活の流れの中心となる軸に形成を図っていくと共に、東高野街道として利用されていた歴史性を尊重して積極的に街道景観を活かします。
- 太平寺地区は、古くに建てられた家屋が多く残る集落地を形成しており、また明治期に発展したぶどう栽培による畑とが調和した、特徴的な景観を形成しています。
- 東山の山麓部の緑は、市街地を取り囲む立面的な緑として風致の面で特に重要なため、一体的に保全を図ります。またそれに接する丘陵地の住宅地も、緑に囲まれた良好な住宅地として保全または誘導を行っていきます。

② 地域の将来目標

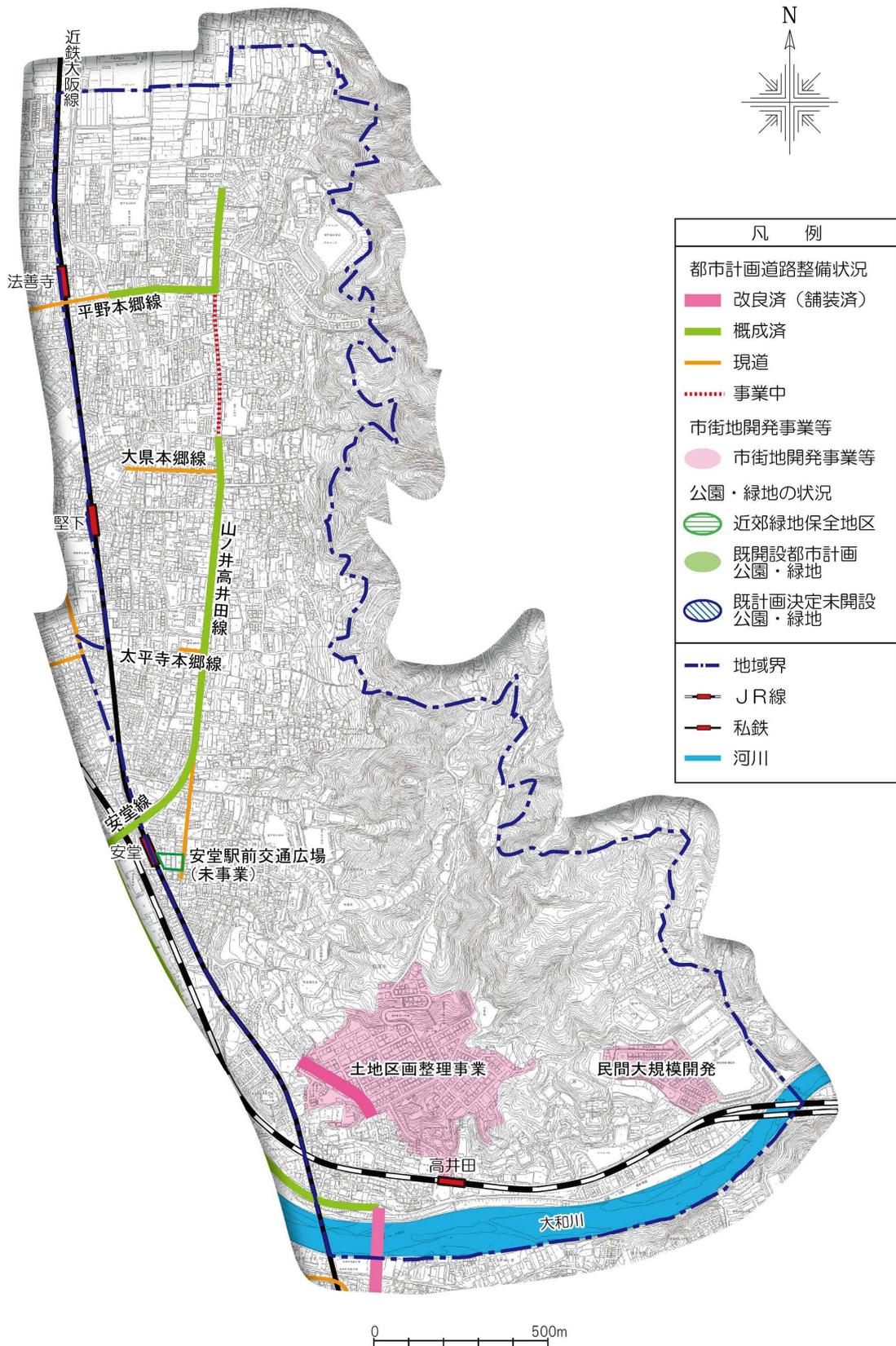
堅下地域では、東山に連なる豊かな自然をまち並みの背景とした快適なまちづくりを目指し、地域のテーマを次のように設定します。

豊かな自然に恵まれた快適なまちづくり

■ 堅下地域の主要施設の立地状況

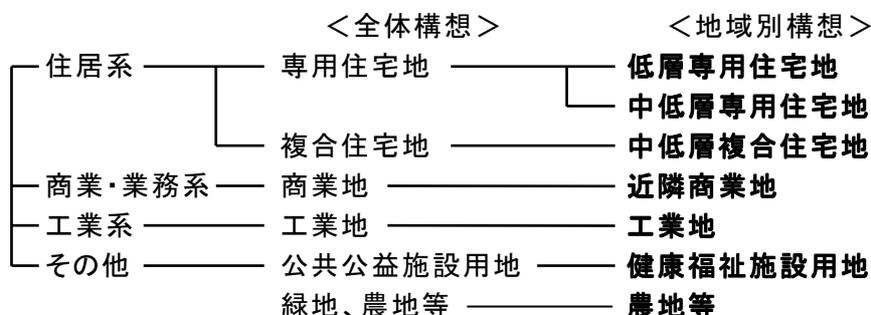


■ 堅下地域の整備状況



③土地利用方針

全体構想を受けて、地域別構想では以下のように将来の土地利用方針を設定します。



(7) 住居系

○低層専用住宅地

- ・丘陵部の計画に開発された住宅地や旧集落は、全体的には低層で一部中層を許容する専用住宅地へ誘導を行います。
- ・当地域では、山沿いの優れた景観を活かしたゆとりのある住宅地の形成を目指します。
- ・太平寺地区については、ぶどう畑の中に立派な木造民家が建ち並び、伝統家屋と農空間のまちなみの保全・修景を推進します。

○中低層専用住宅地

- ・近鉄法善寺駅や堅下駅周辺の近隣商業地を取り囲む住宅地は、中低層専用住宅地と位置づけ、中層住宅を許容する良好な住宅地へ誘導を行います。

○中低層複合住宅地

- ・地域南部のJR関西本線沿いや大和川沿いは、非住居系施設と住宅が共存する住宅地へ誘導を行います。

(イ) 商業・業務系

○近隣商業地

- ・近鉄法善寺駅周辺は、近隣商業地を位置づけ、地域の身近な買物の場として利用の増進が図れるよう商業施設を誘導していきます。

(ウ) 工業系

○工業地

- ・JR高井田駅周辺の既存工業地は今後とも工業地と位置づけます。

(I) その他

○健康福祉施設用地

- ・緑に包まれた高台に位置するサンヒル柏原周辺を健康福祉施設用地と位置づけ、テニスコート、プールなど運動施設等を活かしたレクリエーション機能の充実を図ります。



柏原市健康保養センター
「サンヒル柏原」周辺

○農地等

- ・地域北部の農地は田園として保全し、山麓沿いの果樹園の一部は観光農地として利用を図っていきます。

④都市施設整備方針

(7) 交通

- 当地域では補助幹線道路として、地域の軸となる旧国道170号（東高野街道、都市計画道路山ノ井高井田線及び安堂線）とこれに連携して柏原地域とつながる都市計画道路大泉本郷線等を位置づけます。

(4) 公園

- 都市計画公園はありませんが、地域内の広場・公園などは市民との協働により維持管理に努めます。

⑤市街地整備の方針

(7)市街地整備を特に推進する地区

○太平寺2丁目地区

- ・緑住タウン地区に指定されている太平寺2丁目・大泉4丁目地区は緑住タウン支援事業を促進、発展させながら住宅地の整備を図ります。整備を行うにあたっては、袋小路の解消を図るべく新規の道路整備を中心として事業化を推進します。
- ・ぶどう畑の中に立派な木造民家が建ち並び、伝統家屋と農空間のまちなみの保全・修景を推進します。

○安堂町北地区

- ・農地が比較的多く残り、進行市街地である安堂町北地区では住宅地の基盤整備を行っていきます。整備を行うにあたっては安堂駅の改良も考慮し、また住宅地においては公園を中心とした緑豊かな整備を進めます。

(4)市街地整備の誘導方針

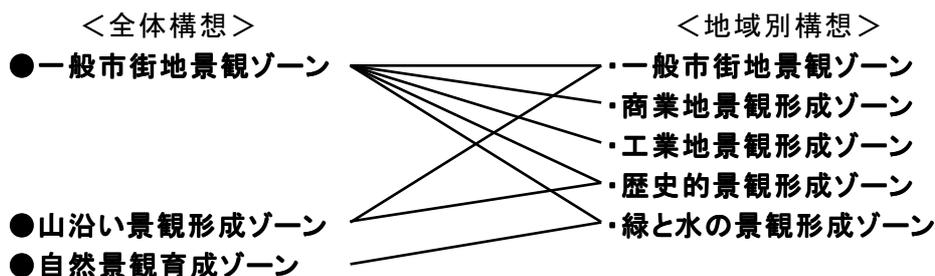
○住工の共生を図る地区

- ・高井田南地区には小規模な工場と住宅が混在しており、職住近接による生活が行われている一方、良好な住環境への影響が懸念されます。そのため、施設内緑地の推進や地域の実情に応じた環境整備により、それぞれの用途に相互に配慮した良好な市街地を形成していきます。

○良好な住宅地の形成を図る地区

- ・山ノ井南と平野1丁目北地区は、農地と住宅が混在する進行市街地であり、計画的な整備を必要とする地区です。そのため、面的な基盤整備を促進し、良好な住宅地を形成していきます。

⑥都市景観形成方針



○一般市街地景観形成ゾーン

- ・一般市街地（主に住宅地）では、既に良好な景観が概ね形成されている部分についてはその適切な保全と充実を図り、快適でゆとりのある住宅地景観を形成します。
- ・山沿いの旧集落地や住宅地では、後背地の緑や丘陵部のぶどう畑の景観と一体となった緑あふれるうるおいのある景観を形成していくと共に、優れた眺望を確保できるようにします。

○商業地景観形成ゾーン

- ・近鉄法善寺駅周辺と堅下駅周辺では、日常の買物の場としての活力と賑わいのある景観を形成します。

○工業地景観形成ゾーン

- ・大和川沿いの工業地では、景観上の配慮を関係機関に求めて大和川の水辺景観との調和を目指します。

○歴史的景観形成ゾーン

- ・旧国道 170 号（東高野街道）から鐺比古神社と観音寺へ向かう道は古来から参道として使われており、歴史的なまち並みが残されていることから、これら周辺では地域の歴史が感じられるように景観形成を図ります。
- ・鐺比古神社と観音寺は、地域の歴史景観や後背地の豊かな自然景観を体験できるとともに市街地を見晴らせる眺望点でもあります。そのため、この眺望点の適切な保全を図ります。
- ・石神社参道入口にあるくすのきは、大阪府の天然記念物に指定されている地域の貴重な自然であり、緑あふれるすぐれた景観を形成しています。そこで、このくすのきの保全を図っていくとともに、くすのきの自然景観と石神社の歴史景観がとけあう、地域の景観形成ゾーンとしてその役割を担っていきます。
- ・太平寺地区においては、昭和初期日本一のぶどうの産地として栄え、ぶどう畑の中に立派な木造民家が建ち並び、美しいまちなみと農空間が現在も残されています。また、智識寺跡や業平道などの歴史資源も存在します。大阪ミュージアム構想の「石畳と淡い街灯まちづくり支援事業」による小道やせせらぎの整備と歴史の丘整備に加え、伝統的家屋と農空間のまちなみの保全・修景を進め、ぶどうのまち柏原のシンボル景観を形成します。
- ・高井田横穴群周辺は、横穴公園と背景の山並み及び全面の大和川との風景にとけ込んだ景観を保全するものとします。

- 鳥坂寺跡は、今後の活用方針などを検討し、保全・活用を図ります。

○緑と水の景観形成ゾーン

- 丘陵地の住宅地を取り囲む山林は地域の背景となる緑の帯であるため、地域制緑地としての指定を目指すなどの方策により保全を図り、景観を阻害する開発等を抑制していきます。
- 大和川については緑と水の景観形成ネットワークの中心的な役割を果たすものとして位置づけ、柏原市のイメージである「川の風景」を印象づけます。
- 旧国道 170 号は、地域のシンボルロードとして緑に囲まれたうるおいのある景観を形成していくものとしします。
- 恩智川について親水性を高めることによって、うるおいのある景観を構成します。また、恩智川多目的遊水地事業の整備を推進し、併設して総合スポーツグラウンドの早期実現を図ります。

(3) 堅上地域

① 地域特性

(7) 基本指針の整理

- 当地域は高低差 200m 前後の山地（東山）によって構成されており、山間部と丘陵部に小規模な旧集落が見られます。
- 平成 12 年から平成 17 年までの人口の推移をみると、平野、大県、太平寺は人口が分布しておらず変動はありませんが、その他の町丁目についてはすべて人口が減少しています。
- 当地域には大和川に沿って JR 線が通っており、JR 河内堅上駅が配置されています。JR 河内堅上駅の乗車客数の推移は、近年減少傾向にあり、平成 21 年度で 1 日当たり 442 人です。
- 当地域は、市の小中一貫教育特区の認定を受け、小中一貫校を市において最初に実施した地域であり、教育環境においても自然豊かな地域であることから今後も先進的な教育の発信地域として、まちづくりを進めていきます。

(イ) 市街地整備状況の整理

- 当地域は市街地開発事業の面的開発は行われておらず、また、都市計画道路も配置されていません。
- 当地域には施設系緑地として竜田古道の里公園、地域制緑地として妙法院霊園一帯に近郊緑地保全地区が指定されています。

(ウ) 建物、土地利用度の整理

- 平成 22 年度の土地利用現況を見ると、雁多尾畑、青谷、峠地区に建物がまとまって立地しています。

(エ) 市街地特性の整理

- 現在、当地域において目立った市街化の動向は見られません。

(オ) アンケートによる住民意向

- 住みやすさでは、「住みよい」「どちらかといえば住みよい」の合計が 6 割弱と低くなっており、住みにくいと感ずる理由としては、「買い物など日常生活が不便である」「通勤・通学など交通の便が悪い」が高くなっています。
- 望まれている将来のまちの姿は、「豊かな自然環境を大切にして、自然と共

生している」「日常生活が便利で快適に過ごしている」が高くなっています。
○まちづくりについて、道路や交通の整備では「日常生活の移動が容易となるよう、身近な生活道路を拡幅する」、公園や緑地の整備では「農地や遊休地を緑地として活用する」、景観では「河川や水路などの水辺の景観を保全・整備していく」が高くなっています。

(カ) 堅上地域の課題

○観光・レクリエーション施設等の整備と、自然環境との調和及び丘陵部の立面的な緑の保全を図ります。

(キ) 堅上地域の位置づけと役割

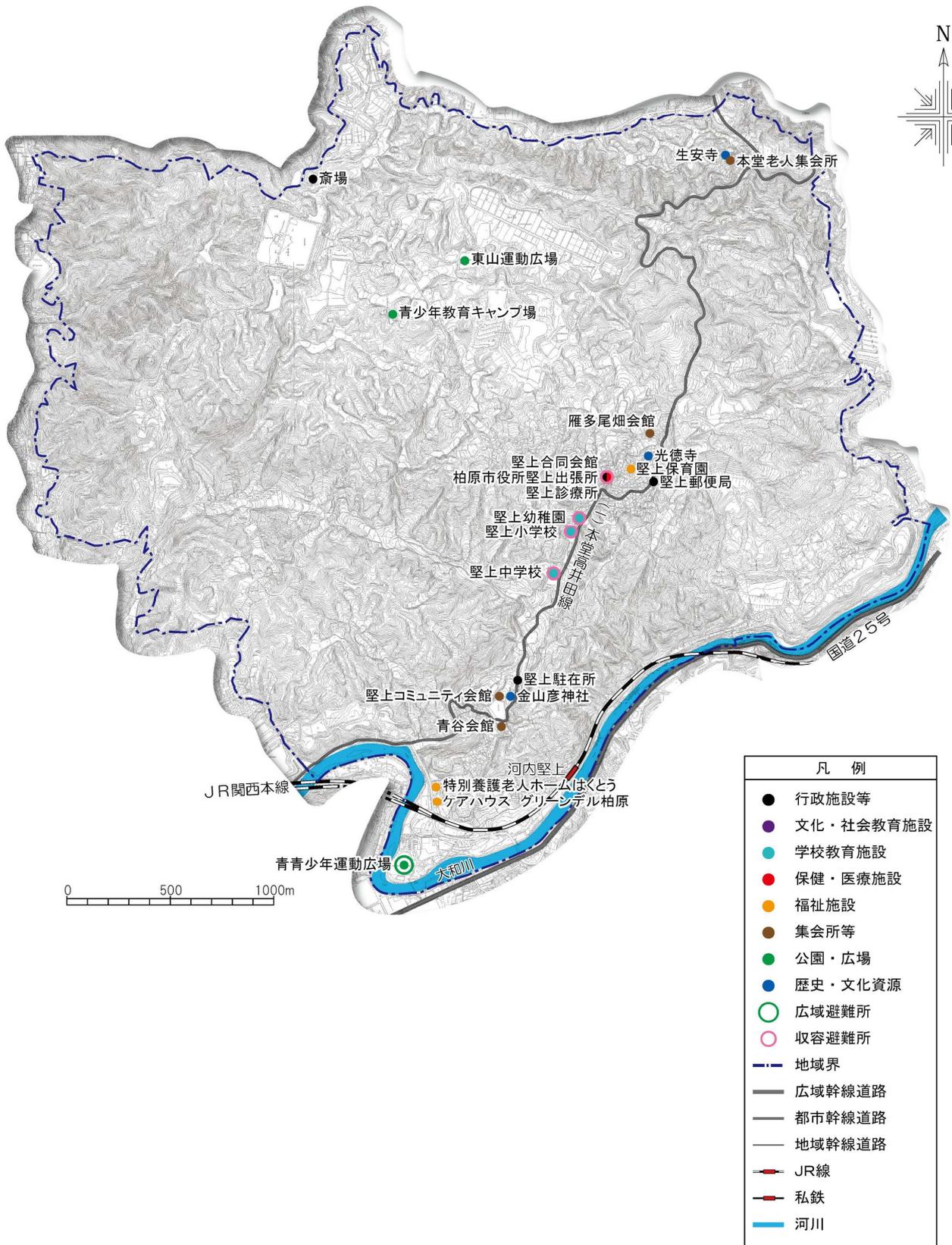
- 東山の丘陵部分は市街地を取り囲む立面的な緑であり、風致の面で特に重要なため、緑の帯と位置づけ、一体的な保全を図ります。
- 東山の山間部は市民が郷土の自然や農業とふれあえる場所と位置づけ、農地や森林を利用した観光・レクリエーション施設を配置します。

②地域の将来目標

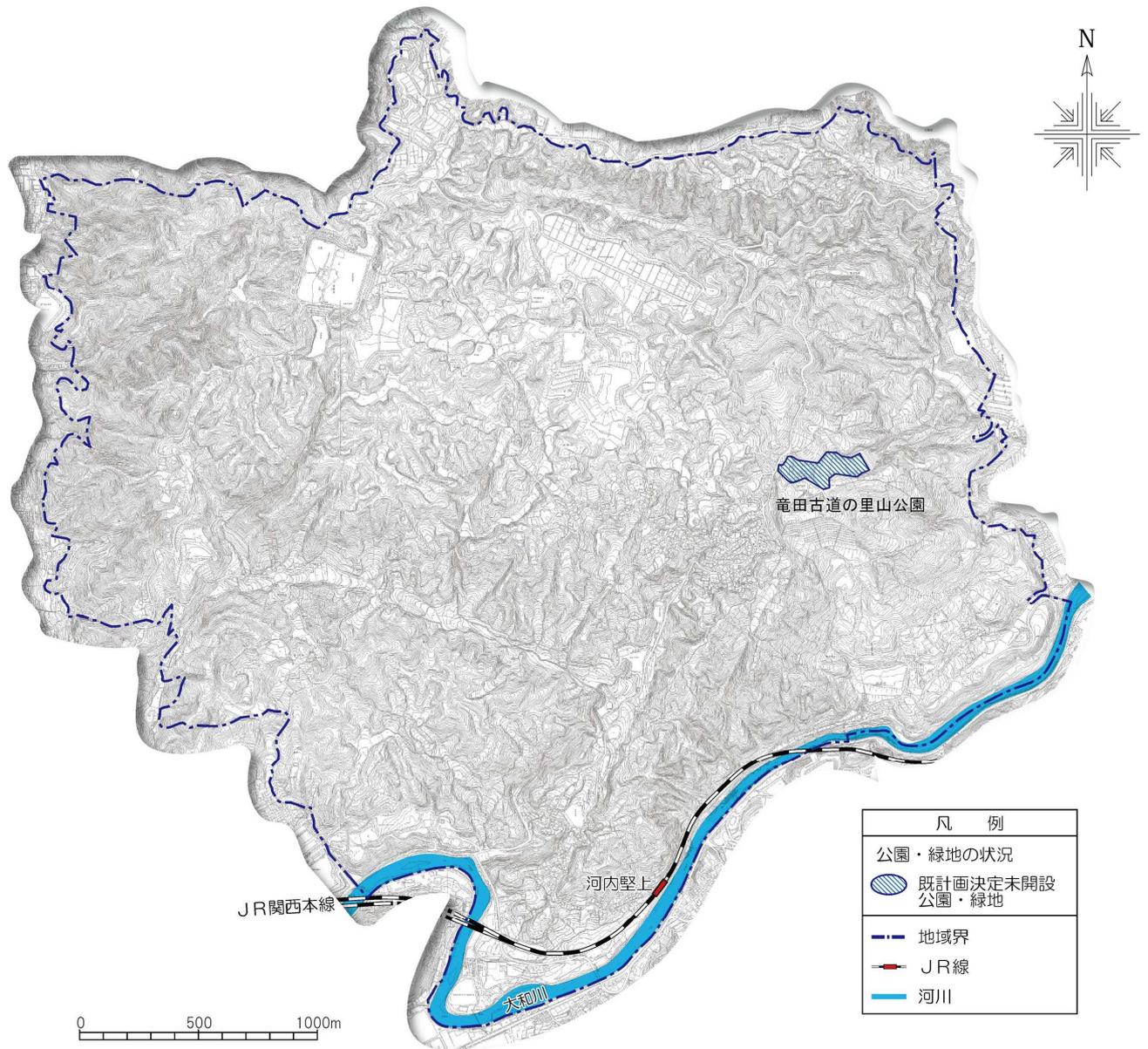
堅上地域では、東山の大自然に抱かれた四季の移り変わりを生活の中で実感でき、子ども達が健やかに育つまちづくりを目指し、地域のテーマを次のように設定します。

山の四季が目映るまちづくり

■ 堅上地域の主要施設の立地状況

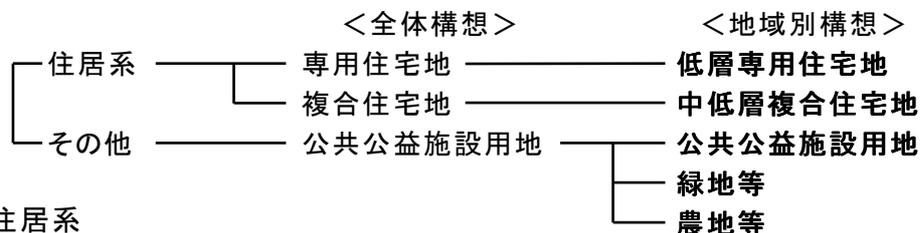


■ 堅上地域の整備状況



③ 土地利用方針

全体構想を受けて、地域別構想では以下のように将来の土地利用方針を設定します。



(7) 住居系

○低層専用住宅地

- ・青谷のJR線以北については、面的整備を進めた上で、低層を主体とし、一部中層を含む専用住宅地を配置します。

○中低層複合住宅地

- ・青谷のJR線以南については、非住宅系施設と住宅が共存する住宅地へ誘導を行います。

(4) その他

○公共公益施設用地

- ・変電所や墓園については、公共公益施設用地として位置づけます。

○緑地等

- ・緑地として残っている部分についても、山林として保全していきます。

○農地等

- ・山間部のうち、農地や旧集落が分布している範囲は田園として位置づけます。そのうち一部については観光農園として利用を図っていきます。

④ 都市施設整備方針

(7) 交通

- 大和川沿いを通して青谷と雁多尾畑の集落を経由し、三郷町方面へつながる府道本堂・高井田線は、地域住民の生活の軸となる道路であるため、主要生活道路と位置づけます。

(4) 公園

- 竜田古道の里山公園は、自然とのふれあいの場、レクリエーション活動の場としての活用を図るため、市民協働による整備に努めます。

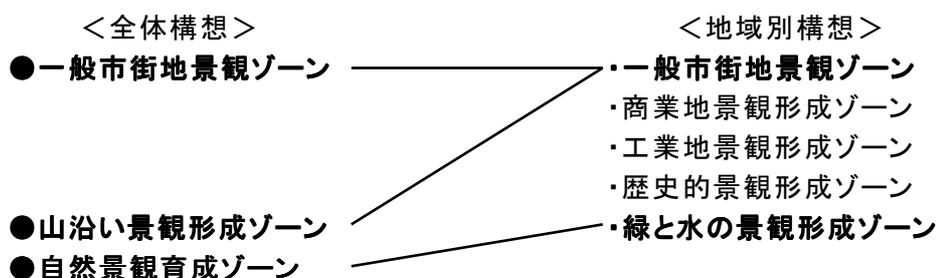
⑤市街地整備の方針

(7)市街地整備を特に推進する地区

○青谷地区

- ・東山のレクリエーション地への玄関口となる当地区では、余暇・ゆとり・緑をキーワードとする整備の方針をさぐり、住宅地として面的整備を図っていきます。
- ・整備を行うにあたっては、河内堅上駅と一体的な整備を図り、地区内道路は新規の道路整備を中心として事業化を推進します。地区の北側と南側には公園を配置し、JR線沿いには緩衝緑地機能も考え合わせた生産緑地を集約統合し、住環境の保全を図ります。

⑥都市景観方針



○一般市街地景観形成ゾーン

- ・一般市街地では快適でゆとりある景観を形成していきます。
- ・山間部の旧集落から山麓部の住宅地にかけては、周辺の山林やぶどう畑の四季の景観と一体となった緑あふれるうるおいのある景観を形成していくと共にすぐれた眺望を確保できるようにします。

○緑と水の景観形成ゾーン

- ・市街地からの背景となる立面的な緑を形成している山林は地域制緑地として保全し、開発等を抑制していきます。
- ・大和川を緑と水のネットワークの主軸と位置づけ、柏原市のイメージである「川の風景」を印象づけるとともに、各地域の個々の景観を結ぶ要素としての役割を担っていきます。

- 市街地から眺望を形成する役割が少ない山間部は、人々が緑とふれあえる豊かな自然景観を形成します。
- 歴史的景観形成ゾーン
 - 光徳寺の歴史景観は周辺の豊かな自然環境とともに、うるおいのある景観を形成していきます。

(4)国分地域

①地域特性

(7)基本指針の整理

- 平成12年から平成17年までの人口の推移を見ると、減少している町が多く、増加しているのは、石川町、旭ヶ丘1丁目、旭ヶ丘2丁目・4丁目、国分西1丁目、国分本町1丁目・4丁目、国分東条町、田辺2丁目となっています。
- 地域内には広域幹線道路と位置づけられる西名阪自動車道が配置されています。また、幹線道路と位置づけられる国道25号と国道165号、地区幹線道路と位置づけられる府道堺大和高田線が配置されています。
- 当地域には、河内国分駅と平成3年12月に開設された大阪教育大学前駅が配置されています。平成21年度の乗車客数は1日あたり河内国分駅で8,367人、大阪教育大学前駅で、3,401人となっています。
- 近鉄河内国分駅の周辺には拠点的に商業施設が集積しています。

(イ)市街地整備状況の整理

- 当地域で行われた市街地開発事業等を見ると、近鉄河内国分駅前で市街地再開発事業、旭ヶ丘で土地区画整理事業などの住宅地開発、春日台と東春日台で民間の大規模住宅開発、円明町で工業団地造成事業が行われています。また、旭ヶ丘4丁目では大阪教育大学が移転統合されました。
- 都市計画道路の整備状況を見ると、近鉄河内国分駅周辺の整備が進んでおり、市街地再開発事業を行って駅東側部分は改良済みです。また、国分羽曳野線についても駅西側の約400mについて改良済みです。その他については、玉手山線と国分羽曳野線で一部が改良済み、柏原大和高田線(国道165号)は一部概成済みとなっていますが、それ以外の都市計画道路は現道か現道なしの状態です。
- 都市計画公園は玉手公園、石川河川公園など7箇所に配置されています。

(ウ)建物、土地利用度の整理

- 平成22年の土地利用現況を見ると、近鉄河内国分駅周辺は商業業務地となっており、大和川沿いや円明町には工場が多く見られます。また、地域東部は山林が大部分を占めており、南東部には大阪教育大学が立地しています。

(イ) 市街地特性の整理

- 当地域では大規模店舗の主導によって商業地が形成されています。また、工場は工業団地に集約化されています。
- 地域東部は田畑等の空閑地が残っており、低密度な利用となっていますが一部には田畑の転用によるスプロール化が起きています。
- 玉手山の丘陵地のうち南側の計画的に開発された住宅地については、良好な住環境が保全されていますが、北側については敷地面積の少ないミニ開発的な住宅地が部分的に形成されています。

(ロ) アンケートによる住民意向

- 住みやすさでは、「住みよい」「どちらかといえば住みよい」の合計が8割弱と高くなっており、その理由としては、「自然環境が豊かである」「静かでのんびりしている」が高くなっています。
- 望まれている将来のまちの姿は、「誰もが健康で安心して暮らしている」「豊かな自然環境を大切に、自然と共生している」が高くなっています。
- まちづくりについて、道路や交通の整備では「バリアフリー化をはじめ、誰もが歩きやすい歩行者空間を整備する」、公園や緑地の整備では「災害時に避難地や救援拠点として活用できる公園や広場をつくる」、景観では「山や森などの自然を残し、自然環境を守っていく」が高くなっています。

(ハ) 国分地域の課題

- 空閑地が多く残る国分市場等でのスプロール防止。
- 春日台等丘陵地の良好な住宅地の保全。
- 河内国分駅周辺や幹線道路沿道での高度利用の促進。
- 河内国分駅周辺における新たな文化発信拠点づくり。
- 玉手山丘陵の住宅地における居住環境の保全。
- 石川右岸地区工業地の住工の分離。

(ニ) 国分地域の位置づけと役割

- 近鉄河内国分駅周辺を国分地域住民の生活拠点となる都市核に位置づけ、今後共発展していく新しいまちに対応した拠点づくりを進め、JR柏原駅周辺の都市像との役割分担を担っていきます。
- 大和川に平行する奈良街道は、地域住民の生活の流れの中心となる軸に形成を図っていくと共に、街道景観を積極的に活かしたり、大和川との連続性を

保ち地域住民の生活にうるおいを与えられるようにします。

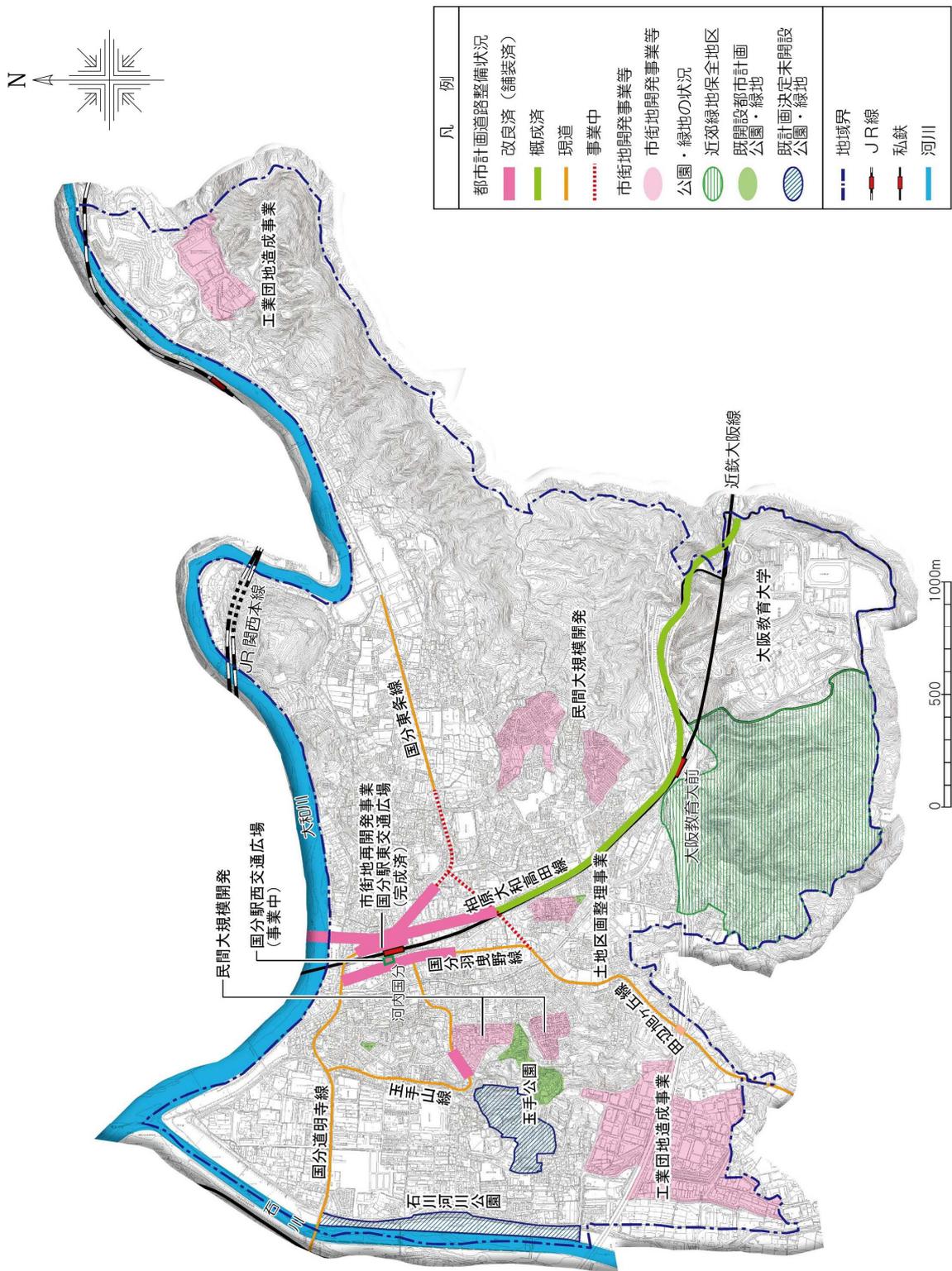
- 近鉄河内国分駅から玉手公園を経て石川へ向かう軸は生活軸と位置づけ、緑を活かした空間づくりを行うと共に、地域住民の生活の流れの中心となる軸に形成を図っていき、玉手丘陵を境とした東西の地区の交流を進めます。
- 石川は大和川と共に市内各地を結び、うるおいを与える緑のネットワークの骨格として位置づけ、自然的環境の保全を図ると共に、レクリエーション面での活用を図ります。
- 奈良県との県界部分の山地は風致の面で特に重要な立面的な緑であるため、緑の帯と位置づけ一体的に保全を図ります。

②地域の将来目標

国分地域では、都市核の充実と奈良街道や国分神社等の歴史的資産の保全・活用、優れた住環境づくりを目指し、地域のテーマを次のように設定します。

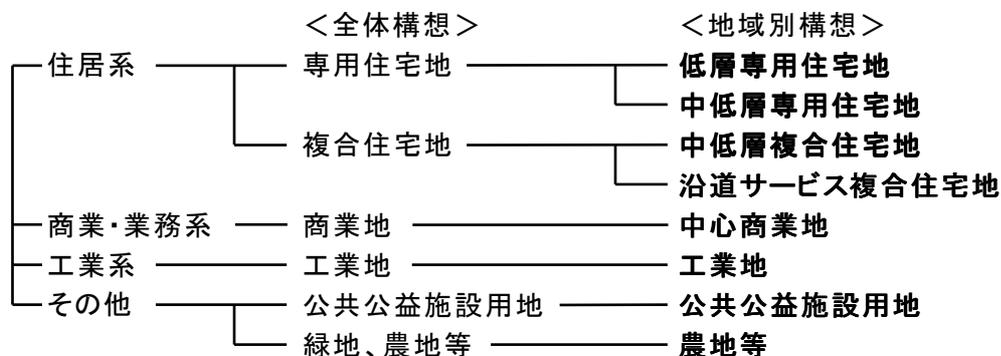
**都市核の充実と、歴史と未来が調和した
ゆとりあるまちづくり**

■ 国分地域の整備状況



③ 土地利用方針

全体構想を受けて、地域別構想では以下のように将来の土地利用方針を設定します。



(7) 住居系

○低層専用住宅地

- ・採石場跡地の進行市街地は、今後の社会情勢を見据えながら、住宅地、商業地、工業地など利用用途の検討を図ります。
- ・玉手山地区は低層専用住宅地と位置づけ、低層戸建住宅を中心に誘導し、良好な住環境の保全に努めていきます。
- ・また、山麓部の計画的に開発された春日台、東春日台の住宅地や国分東条町の旧集落も、全体的には低層で一部中層を許容する住宅地へ誘導していきます。

○中低層専用住宅地

- ・国分市場や近鉄大阪線沿道等の住宅地は中低層専用住宅地と位置づけ、中層住宅を許容する良好な住宅地へ誘導します。

○中低層複合住宅地

- ・近鉄河内国分駅周辺の近隣商業地を取り囲む範囲は、非住居系施設と住宅が共存する住宅地へ誘導します。
- ・都市計画道路国分道明寺線沿道は、非住居系施設と住宅が共存する住宅地へ誘導します。

○沿道サービス複合住宅地

- ・国道 25 号沿道では、低層部に車利用者の利便を考慮したサービス施設の導入を図った中高層住宅や、沿道サービス型施設の立地誘導を目指します。

(イ) 商業・業務系

○中心商業地

- ・近鉄河内国分駅前を中心商業地と位置づけます。また、その周辺は近隣商業地と位置づけ、中心商業地の機能を補完していきます。

(ロ) 工業地

○工業地

- ・国分市場から国分東条町にかけての国道 25 号を中心とした地区は工業地と位置づけ、柏原鉄工金属団地は工業専用地と位置づけます。
- ・円明町の中小企業団地のうち北側は工業地、南側は工業専用地と位置づけます。

(ハ) その他

○公共公益施設用地

- ・大阪教育大学が立地する地区は、公共公益施設用地と位置づけます。

○農地等

- ・地域を取り囲む山地、山麓部のうち、緑地として残っている部分は山林と位置づけ保全を図り、畑や果樹園となっている部分は田園と位置づけます。
- ・石川沿川の工業地のうち工業専用とする部分の西側は、バッファゾーンとして田園を配置します。

④ 都市施設整備方針

(ア) 交通

- 地域の骨格を形成している国道 25 号と国道 165 号（都市計画道路国分東条線、柏原大和高田線）や事業中である都市計画道路田辺旭ヶ丘線、都市計画道路国分道明寺線を幹線道路と位置づけ、都市計画道路国分羽曳野線、都市計画道路玉手山線等を補助幹線道路と位置づけます。

- 国道 165 号は地域の骨格であるとともに本市の都市軸を形成する重要な路線であるため、整備を進めるものとし、都市計画道路国分羽曳野線と田辺旭ヶ丘線についても、近鉄河内国分駅周辺の道路ネットワークを構築し、都市核を強化する役割を担うため整備を進めます。

- 国分羽曳野線は本市の都市核の機能強化を図る上でも重要であることから、整備を進めるものとします。

○また、幹線道路と接続し、石川沿いの住宅地への主要なアクセス道である石川沿いの市道は、地域住民の生活の流れの中心となる主要生活道路と位置づけます。

(イ) 公園

○玉手公園は、遊具が充実したレクリエーションの拠点であり、また、文化財も多く歴史にゆかりのある公園であることから、今後もそれらの資源を活かし魅力ある公園として整備を推進します。

○また、身近な行楽施設としてその魅力を市内外にアピールし、集客へとつなげていきます。

○整備・開設済の5箇所の街区公園については、子供からお年寄りまで気軽に集える公園として市民との協働による維持管理に努めます。

○石川河川公園は、バードウォッチング、ジョギング、サイクリング、自然観察など多彩な活動の場として、安全・快適性の向上のための保全に努めます。

(ウ) その他

○大和川の防災性の向上や親水性豊かな空間づくりに向けて、沿川地域の市街地整備と一体となった高規格堤防(スーパー堤防)の整備を進めていきます。

⑤ 市街地整備の方針

(ア) 市街地整備を特に推進する地区

○採石場跡地地区

- ・採石場跡地は、今後の社会情勢や地元の意向などを踏まえながら、土地利用を検討し、適切な市街地整備を進めていきます。
- ・整備を行うにあたっては、国道25号及び工業地との間に十分な緩衝緑地が確保できるように今後も地区計画に基づき適切に土地利用を誘導します。

○旭ヶ丘3丁目北地区

- ・農地が多く残る進行市街地である旭ヶ丘3丁目北地区では進行しつつある小規模建売住宅開発を抑制し、良質な宅地の供給を促進するために都市計画道路を含んだ面整備を計画します。

- ・地区内道路は袋小路の解消を図るべく道路網の充実を図ります。

○旭ヶ丘3丁目南地区

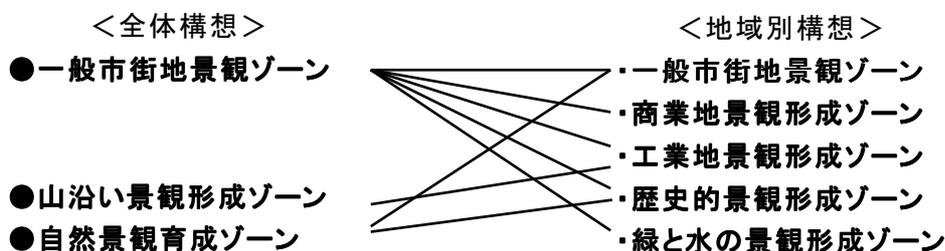
- ・緑住タウン地区に指定されている旭ヶ丘3丁目地区は緑住タウン支援事業を促進させ整備を図ります。
- ・区画道路は袋路の解消と道路網の充実を図ります。

(4) 市街地整備の誘導方法

○良好な住宅地の形成を図る地区

- ・スプロール化が進む国分東条町西地区と、大規模な住宅開発地に隣接しながら空閑地が多く残る田辺2丁目南地区は進行市街地であり、計画的な整備を必要とする地区である。そのため、面的な基盤整備を促し、良好な住宅地を形成していきます。
- ・円明町西地区は、農地と住宅が混在する進行住宅地であり、計画的な整備を必要とする地区です。そのため、面的な基盤整備を促進し、良好な住宅地を形成していきます。

⑥ 都市景観方針



○一般市街地景観形成ゾーン

- ・一般市街地では快適でゆとりある景観を形成していきます。
- ・山麓部の住宅地と大阪教育大学では、後背地の緑や丘陵部のぶどう畑の景観と一体となった緑あふれるうるおいのある景観を形成していくとともに、優れた眺望を確保できるようにします。
- ・玉手山の住宅地では、緑あふれるうるおいのある景観を保全・育成していくとともに、優れた眺望を確保できるようにします。

- また、玉手山を取り囲む上記以外の一般市街地では住環境の充実を進めつつ、快適でゆとりある住宅景観を形成していきます。

○商業地景観形成ゾーン

- 近鉄河内国分駅周辺では、活力と賑わいのある景観を形成していきます。

○工業地景観形成ゾーン

- 工業地では、敷地内への緑化を促進し周辺住宅地との調和を図ります。

○歴史的景観形成ゾーン

- 国分本町の奈良街道や国分神社・春日神社周辺は、地域の歴史的景観が体験できる場所であるため、今後もその役割を担っていきます。
- 安福寺周辺は地域の歴史的景観が体験できる場所であるため、その景観の保全に努め、今後もその役割を担っていきます。

○緑と水の景観形成ゾーン

- 大阪教育大学を取り囲む山地の緑は市街地の背景として特に重要な役割を担うため、地域制緑地指定等の施策展開を目指してその保全を図ります。
- 地域を取り囲む山林では、人々が緑とふれあえる豊かな自然景観を保全していきます。
- 大和川は緑と水の景観ネットワークの主軸となり、柏原市のイメージである「川の風景」を印象づけるとともに各地域の個々の景観を結びつけます。
- 原川は、桜並木とマッチしたうるおいのある景観形成を図ります。
- 国道 25 号は街路樹等の充実シンボルロードとしての役割と沿道のまち並み修景の役割を担っていき、旧奈良街道は地域の歴史が感じられるように景観形成を行っていきます。
- 玉手公園の緑は、周辺の住宅の背景としての機能や地域の中の点景として景観的なアクセントの役割をもっていることから、その緑景観の保全を図ります。
- 石川と原川およびこれらを結ぶ都市計画道路玉手山線とそこから石川河川敷運動公園へ伸びる道路は、緑と水の景観ネットワークとして位置づけ、その景観の向上を目指します。特に石川については、柏原市のイメージである「川の風景」を印象づけるとともに、大和川とつながることによって、各地域の個々の景観を結びつける景観要素となります。