

柏原市都市計画マスタープラン

平成24年3月

柏原市

ごあいさつ

柏原市は、古来より大和川や平野川の水運と奈良街道などの陸路の要所として、また現在では歴史的な面影を残した緑豊かなまちとして発展してきました。

本市では、平成 10 年 10 月に「緑と水とふれあいのある住みよいまち」を都市づくりのテーマとした柏原市都市計画マスタープランを策定し、住みよいまちづくりの推進に取り組んでまいりました。



近年は、歴史的に貴重な文化遺産や信貴山に連なる豊かな自然環境の価値が改めてクローズアップされております。そのような中、平成 23 年 6 月に上位計画である第 4 次柏原市総合計画を策定し、「市民が生きいきとしにぎわいにあふれるまち柏原」を 10 年後の姿（目標）として、自然や歴史を活かした個性あるまちづくりに取り組んでおります。

今回改定しました柏原市都市計画マスタープランでは、総合計画の考え方に沿った上で、「利便性が高い良好なまちづくり」、「うるおいと安らぎを与える景観や身近な緑の創出」などを基本目標として、市民の皆様を主体としたまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

終わりに、本プランの策定にあたりまして貴重なご意見、ご助言をいただきました委員の皆様並びに市民の皆様をはじめ、関係各位に対しまして心より感謝申し上げますとともに、プランの実現に向けて今後ともより一層のご理解とご協力をお願いいたします。

平成 24 年 3 月

柏原市長 **岡本 泰明**

目 次

第1章 計画策定にあたって.....	1
1 . 計画策定の背景	2
2 . 都市計画マスタープランとは	2
(1) 都市計画マスタープランの位置づけ	2
(2) 都市計画マスタープランの役割	3
(3) 目標年次	3
(4) 対象区域	3
(5) 計画の構成	4
第2章 柏原市の現況と課題	5
1 . 柏原市の現況特性	6
(1) 自然と地理	6
(2) 沿革	7
(3) 社会・経済的条件	8
(4) 産業	11
(5) 土地利用	14
(6) 都市施設等	17
(7) 都市の現況特性の整理	21
2 . 上位計画による都市の方向性	22
(1) 府の上位計画	22
(2) 市の上位計画	24
3 . 市民の意向	26
(1) アンケート調査	26
4 . 都市づくりの主要課題	32
(1) 社会経済動向	32
(2) 都市づくりの課題	34
第3章 目指すべき都市像	37
1 . 都市づくりの理念	38
2 . 将来目標	39
3 . 都市づくりの基本目標	40
4 . 将来都市構造	41
(1) 都市構造設定の方針	41
(2) 柏原市における都市核の位置づけ	42
(3) 軸構成	43

目 次

第4章 都市の整備方針	47
1 . 土地利用の方針	49
(1) 土地利用の配置方針	49
2 . 都市施設整備の方針	52
(1) 交通施設の整備方針	52
(2) 公園・緑地の整備方針	54
(3) 下水道の整備方針	57
3 . 自然環境保全・都市景観形成の方針	59
(1) 自然環境保全の方針	59
(2) 都市景観形成の方針	61
4 . 市街地整備の方針	63
(1) 市街地の区分	63
(2) 進行市街地の市街地整備の方針	63
(3) 既成市街地の市街地整備の方針	63
5 . 安全・安心のまちづくり方針	65
(1) 都市防災の方針	65
(2) 人にやさしいまちづくりの方針	66
第5章 地域別構想	69
1 . 地域区分	70
(1) 地域区分の考え方	70
(2) 地域区分の設定	70
2 . 地域別まちづくり方針	72
(1) 柏原地域	72
(2) 堅下地域	80
(3) 堅上地域	89
(4) 国分地域	96
第6章 実現化方策の検討	107
1 . 協働の力で進めるまちづくり	108
(1) 基本的な考え方	108
(2) まちづくりの推進と環境整備	108
(3) マスタープランの見直し	109

第1章 計画策定にあたって

1. 計画策定の背景

本市では、平成10年10月に「都市計画に関する基本的な方針(以下、都市計画マスタープランという)」を策定し、これに基づき計画的かつ総合的なまちづくりを推進してきました。その後、10年以上を経過した現在、人口減少社会の到来、少子高齢化の急速な進行、環境保全に対する意識の高まりなど、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。

このため、今日の社会経済情勢などの変化に対応した魅力あるまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランの改定を行うものです。

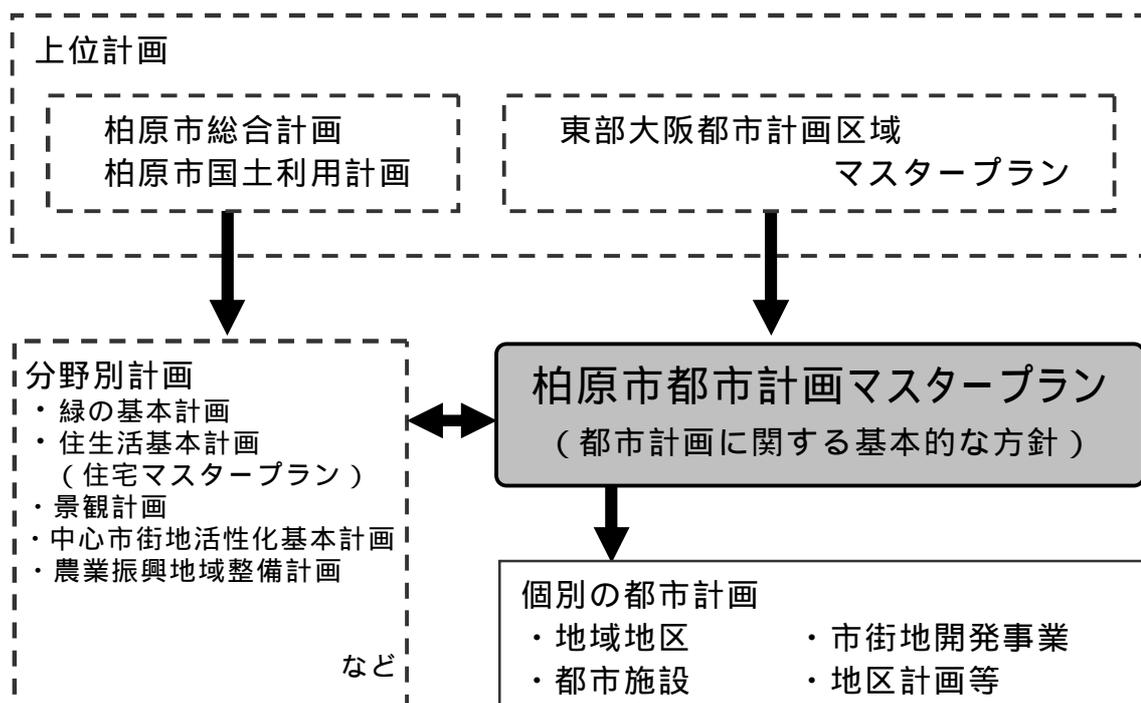
2. 都市計画マスタープランとは

(1) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法(第18条の2)に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、都市計画における長期的なまちづくり及び都市計画の総合的な指針を示す計画です。

上位計画である「柏原市総合計画」や「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下、「都市計画区域マスタープラン」という)」に即して定められます。

計画体系図



(2)都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、次のような役割を担っています。

実現すべき具体的な都市の将来像を示し、市民・行政・企業が協働して都市づくりを行う指針となります。

個々の都市計画相互の調整を図ることができます。

個々の土地利用規制や各種事業の都市計画決定・変更の指針となります。

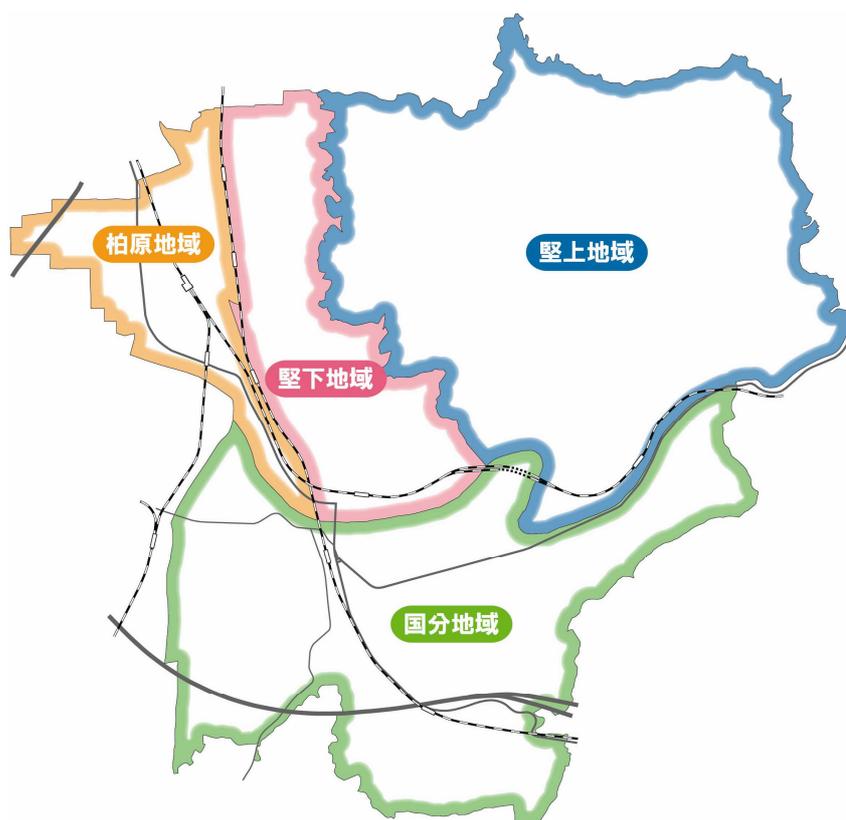
(3)目標年次

本計画の目標年次は、柏原市総合計画及び都市計画区域マスタープランの目標年次や計画期間等を踏まえ、平成32年とします。また、長期を見据えたまちづくりの基本指針とするため、さらに10年後の平成42年（2030年）を目標年次とします。このため、平成32年を本計画の中間年次とします。

今後、上位計画の見直しや社会経済情勢の変化などを踏まえ、適切に見直しを行っていきます。

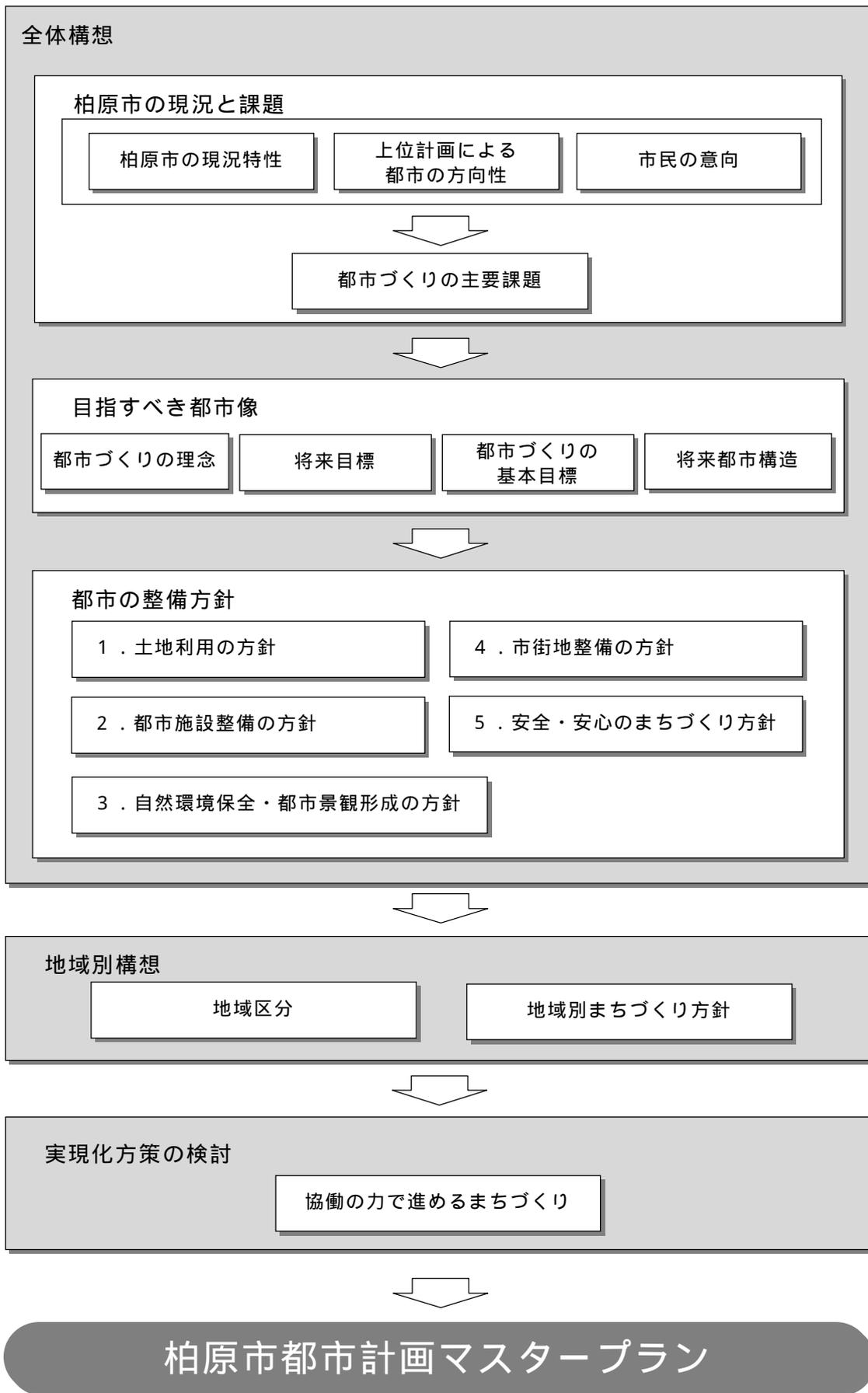
(4)対象区域

本計画では、総合的に都市計画やまちづくりを進めるため、柏原市全域（＝都市計画区域）を対象区域とします。



(5)計画の構成

柏原市都市計画マスタープランは次のように構成します。



第2章 柏原市の現況と課題

1. 柏原市の現況特性

(1)自然と地理

柏原市は、大阪府の中央東部で都心から20kmに位置し、東は信貴生駒山系を隔て奈良県と接し、西は藤井寺市、南は羽曳野市、北は八尾市に隣接しています。

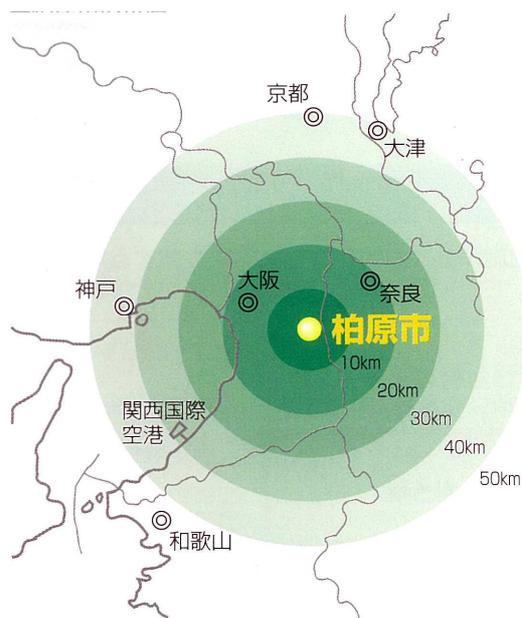
市域は東西6.60km、南北6.63km、面積は25.39km²です。

気候は、大阪湾から海風の影響を受けて比較的温暖であり、年平均気温は16前後、年間降水量は1300mm程度です。

地勢は、東部に信貴生駒山系、西部に大阪平野があり、山地から低地へと高低差に富んでいることが特色で、市域の約56%が山地で占められ、平地は約35%となっています。

また、市域中央を府下で2番目に大きな大和川が、市域を二分する形で東から西に流れており、これに石川が南から合流しています。

このように緑の山々と美しい川の流れに恵まれ、四季の表情が豊かな都市となっています。



(2)沿革

柏原市の歴史は、旧石器時代からの人類の主要な利器や、古墳の石室、石棺などに使用した石材資源、すなわち二上山の火山活動により生成されたサヌカイト（讃岐岩）、玄武岩などの原石の利用から始まりました。

本市域は、河内の首長層を埋葬した前期古墳の松岳山古墳や玉手山古墳群、後期の日本最大規模をもつ平尾山古墳群、高井田横穴古墳などが密集し、その後河内六寺の河内国分寺、竹原井行宮が造営されるなど、先端的な渡来文化や技術の痕跡が見い出されるとともに、政治や文化の拠点としてその栄華がしのばれる地域でした。

室町から江戸時代にかけては、源氏や地方土豪の成長、衰退が繰り返され、豊穡の河内地域が戦乱の地と化しました。統一の機運とともに織田氏や豊臣氏の支配下におかれた後、徳川氏の開幕によって政治的、経済的に重要な拠点として幕府直轄地の天領となりました。

当時の大和川は、大雨が降るたびに流出する、大量の土砂によって氾濫が繰り返され、流域の発展が阻害されていましたが、1704年（宝永元年）、根本的な治水対策を実施するため、市域の築留から堺市の方へ川違えを行ったのが、世紀の大事業となった「大和川の付替え」でした。

その結果、開発された流域の新田は著しく増加し、米と木綿の輪作地として利用され、物産は了意川に就航した柏原船や新大和川の剣先船などによって商都大阪への販路をつなぎ、柏原に再び繁栄をもたらしました。

1889年（明治22年）には現在のJR関西本線が、1927年（昭和2年）には、現在の近鉄大阪線が開通するなど近代化が促進し、交通路の整備とともに、産業や近郊農業が著しく発展しました。

1956年（昭和31年）には中河内郡柏原町と南河内郡国分町が合併し、中河内郡柏原町になりました。1958年（昭和33年）10月1日には待望の市制が施行され、2008年（平成20年）には市制施行50周年を迎えました。市制施行当時の人口は約3万4千人で、50年後の現在ではその倍以上の約7万人を超える都市となっています。

(3)社会・経済的条件

人口・世帯

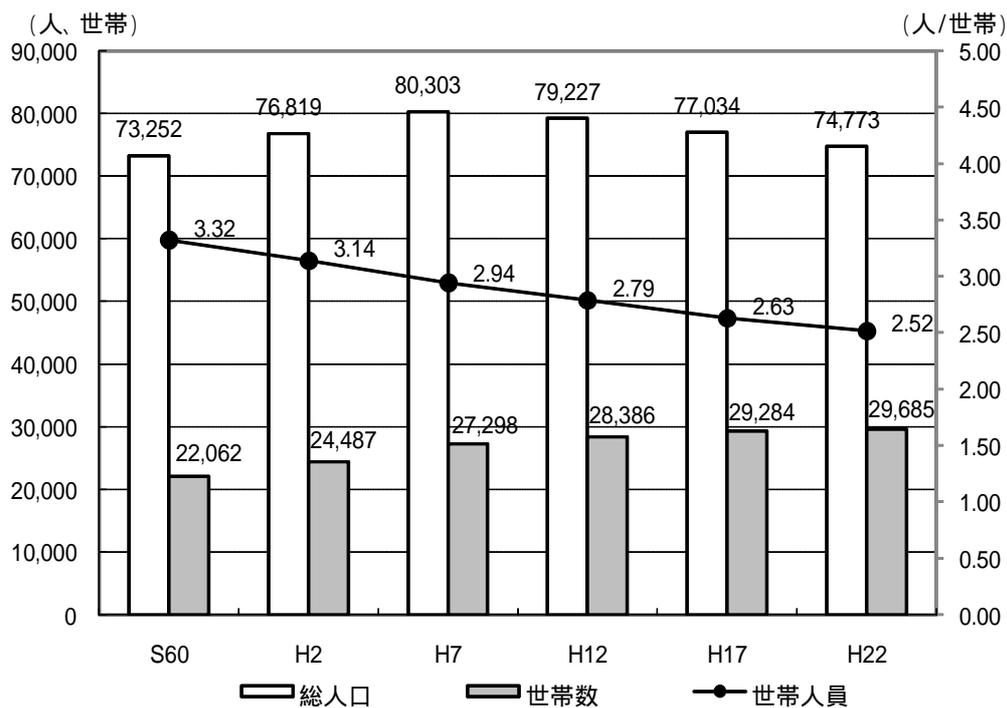
総人口は、平成22年10月（国勢調査）で74,773人となっています。

近年の人口推移をみると、平成7年の80,303人から減少傾向にあり、平成17年から平成22年には2,193人の減少、平成17年から平成22年には2,261人の減少となっています。

世帯数は、平成22年で29,685世帯と増加傾向が続いています。

そのため、一世帯当たり人数をみると、平成22年では2.52人で平成17年の2.63人から減少し、核家族化や高齢者だけの世帯が進んでいることがうかがえます。

人口・世帯数の推移



(単位: 人、世帯、人/世帯)

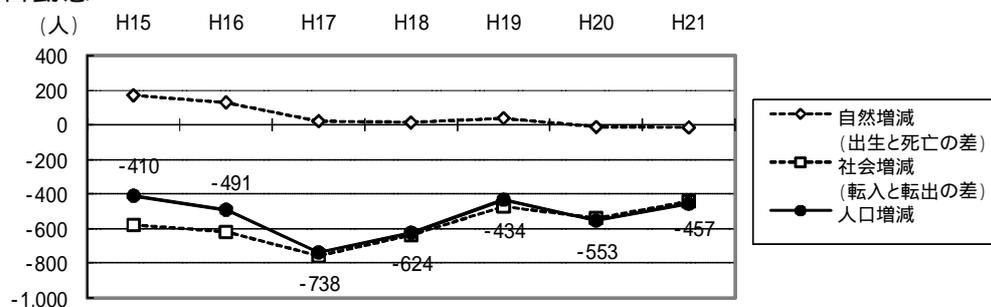
	S60	H2	H7	H12	H17	H22
総人口	73,252	76,819	80,303	79,227	77,034	74,773
世帯数	22,062	24,487	27,298	28,386	29,284	29,685
世帯人員	3.32	3.14	2.94	2.79	2.63	2.52

資料: 国勢調査

人口動態

柏原市の人口動態をみると、毎年、人口が減少しており、社会減の要因により減少傾向が続いています。

人口動態



(単位:人)

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
自然増減 (出生と死亡の差)	169	128	20	12	37	-14	-16
社会増減 (転入と転出の差)	-579	-619	-758	-636	-471	-539	-441
人口増減	-410	-491	-738	-624	-434	-553	-457

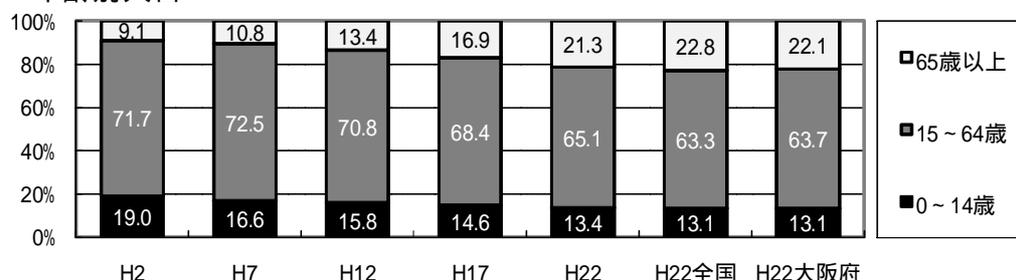
資料: 柏原市統計書

年齢別人口

年齢階層別人口でみると、平成 22 年の年少人口(14 歳以下)は 10,054 人(13.4%)、生産年齢人口(15~64 歳)は 48,661 人(65.1%)となっており、人数、構成比率ともに平成 17 年より減少傾向にあります。

一方、平成 22 年の老年人口(65 歳以上)は 15,900 人(21.3%)と平成 17 年より人数、構成比率ともに増加しており、少子高齢化の進行がうかがえます。

年齢別人口



(単位:人)

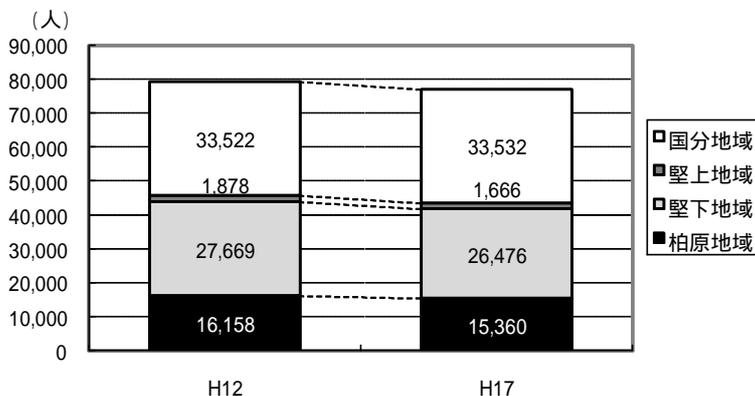
	柏原市					全国	大阪府
	H2	H7	H12	H17	H22	H22	H22
0~14歳	14,564	13,360	12,513	11,282	10,054	16,803,444	1,165,200
15~64歳	55,049	58,201	56,099	52,700	48,661	81,031,800	5,648,070
65歳以上	6,961	8,679	10,601	13,050	15,900	29,245,685	1,962,748
年齢不詳	245	63	14	10	158	976,423	89,227
合計	76,819	80,303	79,227	77,034	74,773	128,057,352	8,865,245

資料: 国勢調査

区域別人口

地域別の人口をみると、国分地域は一定で推移しているものの、その他の地域では、人口は減少しています。

地域別の人口増減の推移



(単位:人)

地域	H12 2000	H17 2005
柏原地域	16,158	15,360
堅下地域	27,669	26,476
堅上地域	1,878	1,666
国分地域	33,522	33,532
総数	79,227	77,034

資料:国勢調査

通勤・通学

平成17年の国勢調査結果をもとに、通勤・通学者の流入・流出をみると、流出が流入と比べ7,139人多いことがわかります。

人口流動

	流出			流入			就業・通学者 比率 (従/常) (%)
	常住地による 就業・通学 者数 (人)	就業・通学 者数 (人)	流出率 (%)	従業地による 就業・通学 者数 (人)	就業・通学 者数 (人)	流入率 (%)	
H2							
H7	45,702	29,088	63.6	37,354	20,740	55.5	81.7
H12	43,148	26,509	61.4	35,677	19,038	53.4	82.7
H17	41,484	25,310	61.0	34,345	18,171	52.9	82.8

H17	流出			流入		
	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)
-	大阪市	10,016	24.1	大阪市	1,992	5.8
第1位	八尾市	5,963	14.4	八尾市	2,828	8.2
第2位	中央区	2,685	6.5	羽曳野市	1,305	3.8
第3位	東大阪市	2,129	5.1	藤井寺市	1,264	3.7
第4位	北区	1,145	2.8	香芝市	928	2.7
第5位	天王寺区	1,070	2.6	堺市	832	2.4

注:流出・流入先は国勢調査年現在である。

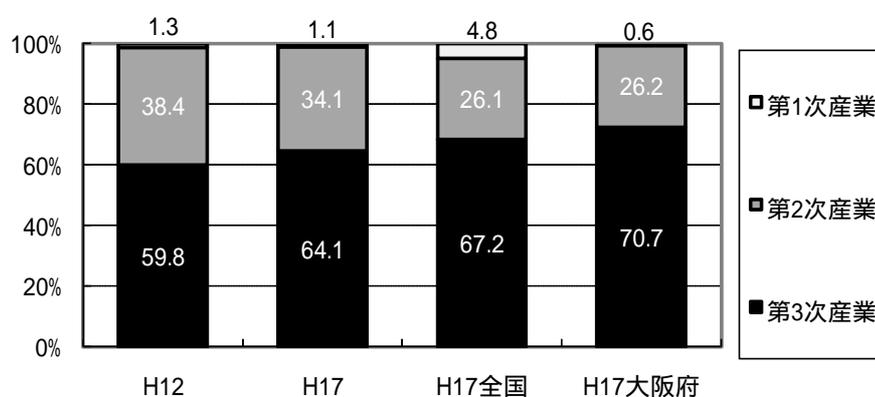
資料:国勢調査

(4) 産業

就業人口

平成17年の産業大分類別人口をみると、第1次産業が405人(1.1%)、第2次産業が12,305人(34.1%)、第3次産業が23,105人(64.1%)となっています。産業大分類別人口構成比を見ると第3次産業の占める割合が高くなっています。

産業大分類別人口の推移



(単位:人、%)

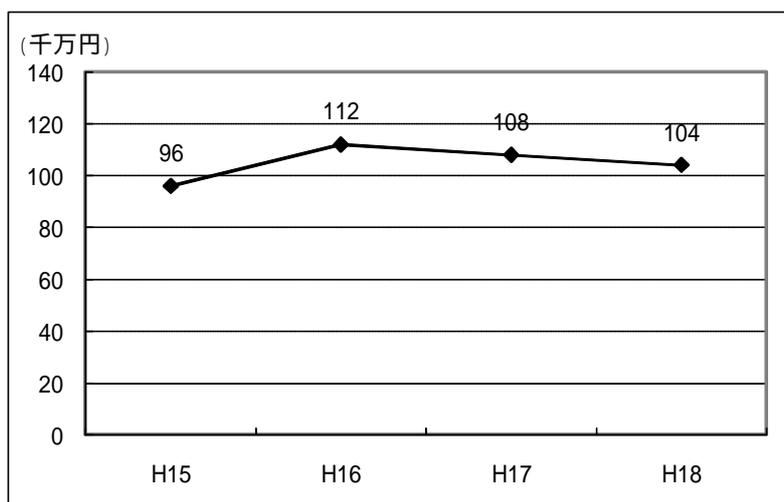
区分	柏原市		全国	大阪府
	H12	H17	H17	H17
就業人口	37,050	36,056	61,505,973	3,954,211
第1次産業	468	405	2,965,791	22,861
第2次産業	14,218	12,305	16,065,188	1,034,592
第3次産業	22,161	23,105	41,328,993	2,796,504
分類不能	203	241	1,146,001	100,254
総人口	79,227	77,034	128,057,352	8,865,245
就業率	46.8	46.8	48.0	44.6

資料:国勢調査

農業

本市では、ぶどうをはじめとする果樹や野菜等の生産が盛んであり、農業算出額の推移を見ると、10億円程度で推移しています。

農業産出額の推移



資料:生産農業所得統計

商工業

本市の商業を見ると、商店数や従業者数は減少傾向にあり、年間販売額は950億円程度で推移しています。

また、工業を見ると、事業所数は、300程度で推移しています。従業者数は平成20年をピークに、製造品出荷額等は平成19年をピークに減少に転じています。

商業の商店数、従業者数、年間販売額（卸売業、小売業）

(単位:人、億円)

		H11	H14	H16	H19
卸・小売業	商店数	776	746	696	617
	従業者数	4,348	4,338	4,203	3,632
	年間販売額	944	952	949	985
卸売業	商店数	103	95	93	80
	従業者数	922	830	799	649
	年間販売額	454	501	524	596
小売業	商店数	673	651	603	537
	従業者数	3,426	3,508	3,404	2,983
	年間販売額	490	451	425	389

資料:商業統計調査

工業の事業所数、従業者数、製造品出荷額等（従業者4人以上の事業所）

(単位:人、億円)

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
事業所数	321	302	297	315	301	309	276
従業者数	9,519	9,460	9,517	9,859	10,177	10,200	9,221
製造品出荷額等	2,313	2,523	2,619	2,940	3,051	2,959	2,162

注) 製造業を対象としている。

資料: 工業統計調査

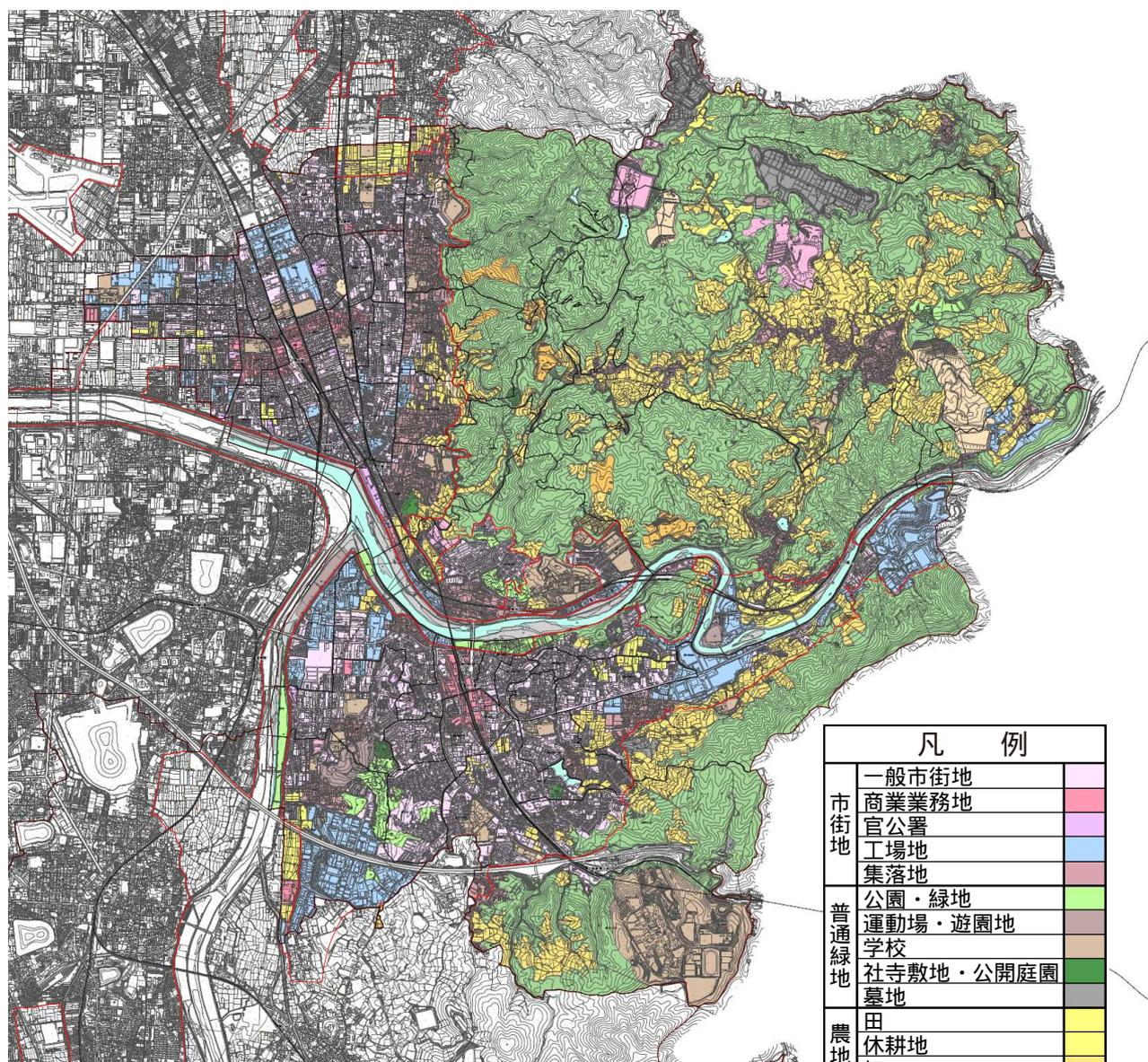
(5) 土地利用

土地利用現況

土地利用の状況を見ると、市西部の鉄道沿線を中心に市街地が広がっており、JR 柏原駅周辺や近鉄河内国分駅周辺は、商業業務地が見られます。また、大和川や石川沿川には一団の工場地が点在しています。

市東部の大部分は、山林や農地などの自然的土地利用が大部分を占めています。

土地利用現況図



資料：都市計画基礎調査

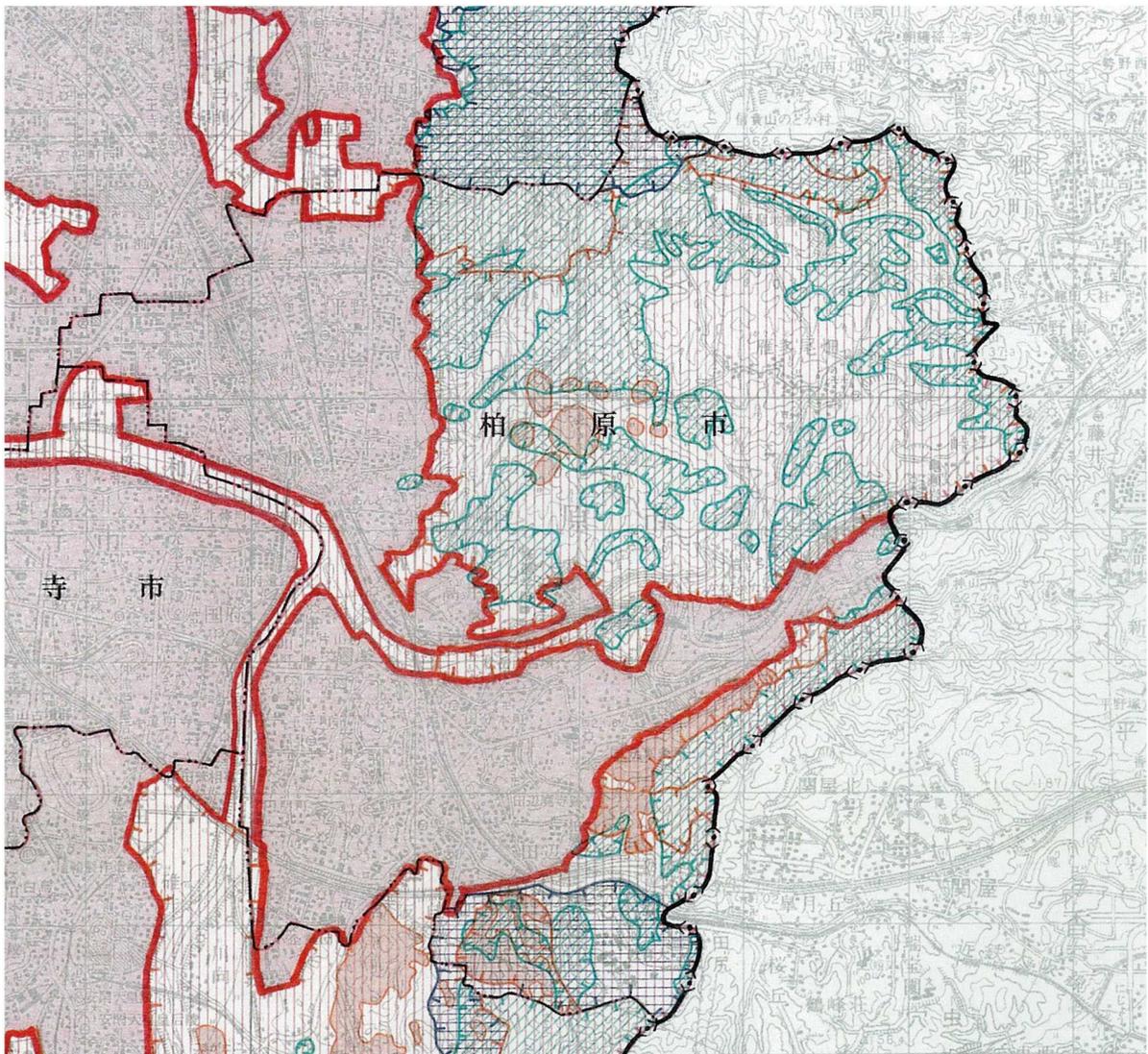
法適用状況

土地利用の法適用現況を見ると、全域に都市地域が指定されており、平地部の市街地は市街化区域、山間部などは市街化調整区域に指定されています。

また、山間部は農業地域に指定されており、一部には農振農用地が指定されています。

市南部の大阪教育大学周辺は、自然公園地域に指定されています。

法適用現況図



凡 例					
都市地域		農業地域		森林地域	
市街化区域		農用地区域		国有林	
市街化調整区域				地域森林計画 対象民有林	
				保安林	
				自然公園地域	
				特別地域	
				特別地域	

資料：大阪府土地利用基本計画図

都市計画区域・区域区分

柏原市全域が都市計画区域に指定されており、区域区分が定められています。

地域地区

地域地区とは、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図るものであり、その代表的なものとして「用途地域」があります。

用途地域は、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行うものであり、柏原市では10種類の用途地域を定めています。

また、この用途地域の制限をさらに補うため、「高度地区」や「高度利用地区」を指定しています。

用途地域の指定状況

区 分	第一種低層 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	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専用 地域
面積 (ha)	51.0	138.0	233.0	207.0	22.0	23.0	8.4	194.0	12.0	30.0
建ぺい率 (%)	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60
容積率 (%)	150	200	200	200	200	200 300	400 600	200	200	200

(6) 都市施設等

交通

(ア) 道路

道路交通は西名阪自動車道をはじめとして、国道25号、165号、170号などが通過しており、大阪市内と奈良を結ぶ役目を果たしています。
また、都市計画道路の整備状況を見ると、改良率は低く、概成率は高くなっています。

都市計画道路の整備状況

(単位: km、%)

	都市計画道路				
	総延長	改良済延長	改良率	概成済延長	概成率
柏原市内	25.93	4.33	16.70	7.87	30.4
東部大阪	665.25	325.22	48.90	61.65	9.3
大阪府内	2,937.82	1,890.10	64.30	210.84	7.2

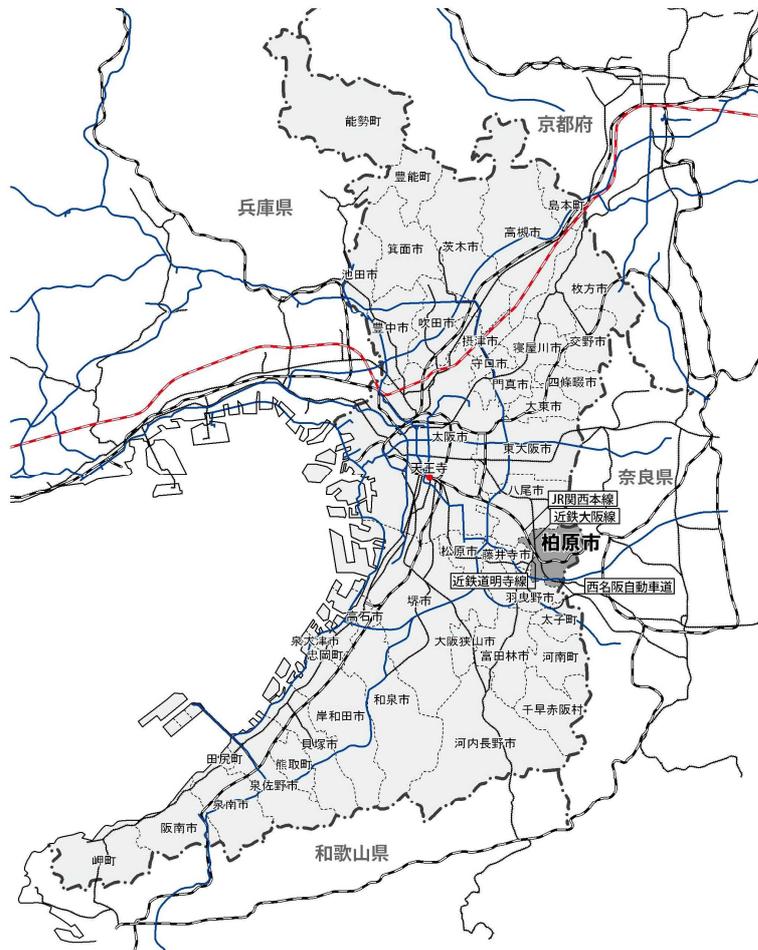
注: H21.3.31現在

資料: 平成21年度都市計画年報

(イ) 鉄道

市内には鉄道交通として大阪市内と奈良を結ぶJR関西本線、近鉄大阪線及び柏原駅と近鉄南大阪線道明寺駅を結ぶ近鉄道明寺線の3路線があります。

交通状況図



(ウ) バス

市は、主要な駅や公共施設等を結ぶ市内循環バスを運行しています。

公園・緑地

市内には、都市公園やちびっこ広場などが点在し、市民の憩いの場として利用されています。

また、都市計画公園の供用状況を見ると、街区公園や近隣公園は計画面積に対して供用面積の割合が高くなっているものの、地区公園や総合公園は供用されていません。

都市計画公園（計画）の状況

(単位:ha)

	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
柏原市内	8	1.00	1	1.00	1	3.50	1	7.70	-	-
東部大阪	403	100.91	86	152.40	11	55.5	4	69.50	-	-
大阪府内	1,771	477.57	366	704.20	82	424.60	38	841.70	3	105.40
	風致公園		特殊公園		広域公園		緑地		合計	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
柏原市内	-	-	-	-	-	-	1	6.20	12	19.40
東部大阪	2	48.10	1	2.50	2	129.60	11	404.30	520	962.81
大阪府内	16	372.50	7	160.90	9	592.70	74	2,207.20	2,366	5,886.77

注:H21.3.31現在 都市公園のみ

資料:平成21年度都市計画年報

都市計画公園（供用）の状況

(単位:ha)

	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
柏原市内	8	0.98	1	0.80	0	0	0	0.00	-	-
東部大阪	343	81.80	61	80.97	7	31.8	2	31.28	-	-
大阪府内	1,653	438.37	277	451.17	59	245.64	33	449.95	3	86.70
	風致公園		特殊公園		広域公園		緑地		合計	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
柏原市内	-	-	-	-	-	-	1	4.40	10	6.18
東部大阪	1	43.20	1	2.50	2	88.60	10	181.80	427	541.95
大阪府内	11	137.85	5	140.10	8	438.80	65	1187.47	2,114	3,576.05

注:H21.3.31現在 都市公園のみ

資料:平成21年度都市計画年報

公共下水道

公共下水道の整備状況を見ると、整備率は、市内で52.0%となっており、東部大阪や大阪府内と比較すると低くなっています。

公共下水道の整備状況

(単位:ha、%)

	計画排水区域	計画処理区域	供用排水区域	供用処理区域	整備率
柏原市内	967	967	503	503	52.0
東部大阪	19,938	19,938	15,533	15,264	76.6
大阪府内	100,717	98,968	77,398	75,641	76.4

注: H21.3.31現在

資料: 平成21年度都市計画年報

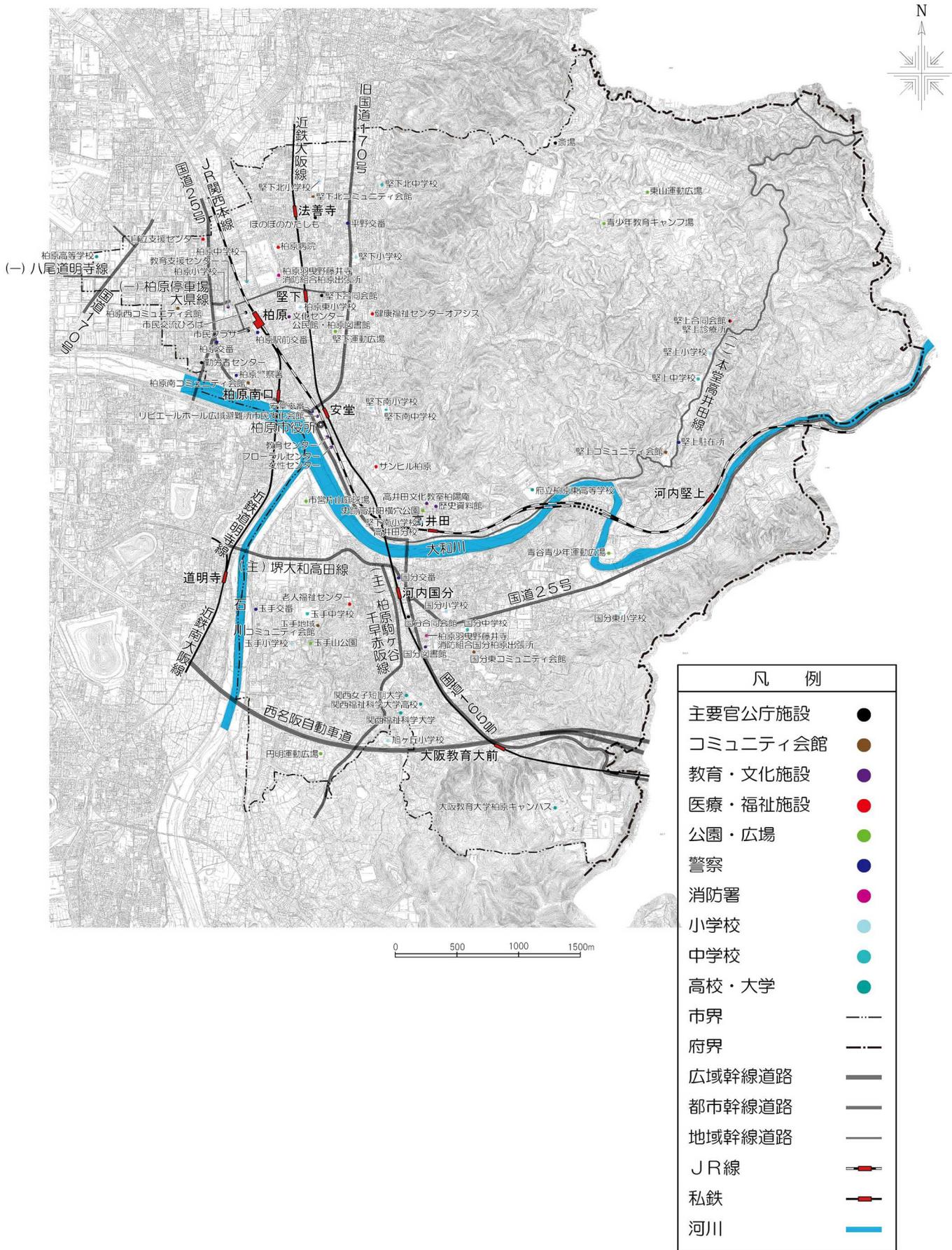
河川

市内には、東西に大和川、西部を南北に石川が流れています。

公共公益施設

市内には、大阪教育大学、関西女子短期大学、関西福祉科学大学、高等学校、小・中学校、図書館、歴史資料館、老人福祉センター、コミュニティ会館等の公共公益施設があります。

主要施設分布図



(7)都市の現況特性の整理

ここでは、本市の社会・経済的条件（人口、産業、土地利用、都市施設）による現況特性を簡潔に整理します。

人口に関する現況特性

人口は減少傾向となっており、平成 22 年の総人口は 74,773 人で平成 17 年より 2,261 人減少しています。

人口動態をみると、社会減により減少傾向が続いています。

高齢化の進展がみられ、老年人口（65 歳以上）の比率は 21.3%であり、全国平均の 22.8%、府平均 22.1%を 1 ポイント程度下回っています。

近年の世帯数は増加傾向にありますが、一世帯当たり人数は減少傾向にあります。

産業に関する現況特性

国際化・高度情報化の進展や長引く景気の低迷、これらに伴う国内産業の空洞化などにより、産業を取り巻く環境が急速に変化しています。

本市の商業は、商店数、従業員数共減少傾向にあり、年間販売額は 950 億円程度で推移しています。

本市の工業は、事業所数は 300 程度で推移しており、従業者数や製造品出荷額等は減少に転じています。

土地利用に関する現況特性

本市の土地利用の状況について、山林が市域の 3 分の 2 を占めており、緑豊かな自然環境を有しています。

都市施設に関する現況特性

市内には鉄道交通として、大阪市内と奈良を結ぶ J R 関西本線、近鉄大阪線及び柏原駅と近鉄南大阪線道明寺駅を結ぶ近鉄道明寺線の 3 路線があります。

道路交通は西名阪自動車道をはじめとして、国道 25 号、165 号、170 号などが通過しており、大阪市内と奈良を結ぶ役目を果たしています。このように、当市は大阪と奈良を結ぶ交通上の要衝の地であり、大阪中心部、奈良市中心部ともに約 20 km、所用時間約 30 分となっています。

交流の場、憩いの場、子どもの遊び場、防災空間を確保するため、公園の整備が求められています。

2. 上位計画による都市の方向性

(1) 府の上位計画

大阪府国土利用計画【第四次】(平成22年10月)

<p>土地利用の 基本理念</p>	<p>「大阪の特性・魅力を活かした土地利用」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道・道路等広域交通ネットワークの発達や、自然・文化・歴史的資源や多様な産業の集積など、大阪の特性・魅力を活かした土地利用を図ります <p>「人と自然が共生する土地利用」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境保全を図りつつ豊かな生活が確保されるよう、環境負荷の少ない都市・地域づくりを進めるなど、人と自然が共生し発展し続けていくことのできる土地利用を図ります <p>「多面的な価値を活かした土地利用」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公有地だけでなく、民有地においても、環境・景観・防災等の観点における公益的な機能を評価し、緑地空間や防災空間といったセミパブリックな空間を広げるなど、多面的な価値を活かした土地利用を図ります
<p>土地利用の 将来像 基本方針</p>	<p>「にぎわい・活力ある大阪」</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)国内外から多様な企業や人が集まる都市の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・広域交通ネットワークの強化 ・次世代産業の誘致・集積の促進 ・観光資源を活かしたまちづくり (2)集約・連携型都市構造の強化 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅勢圏のコンパクトなシティ化 <p>「みどり豊かで美しい大阪」</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)みどり豊かで環境負荷の少ない都市・地域づくり <ul style="list-style-type: none"> ・みどりの拠点・軸の保全・創出 ・低炭素型の都市づくり・地域づくり (2)健全な生態系・水環境の構築 <ul style="list-style-type: none"> ・エコロジカルネットワークの形成 ・健全な水環境の構築 (3)地域資源を活かした美しい景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・地域固有の景観の保全・形成 <p>「安全・安心な大阪」</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)誰もが暮らしやすい生活環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・歩いて暮らせる快適な生活環境の形成 ・ユニバーサルデザインの配慮 (2)災害に強い都市・地域づくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの低減（洪水・地震等） ・円滑な救援・救助に向けた整備 <p>多様な主体との連携・協働による地域づくり</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)土地利用に関する情報の共有化 (2)多様な担い手の確保と組織化

東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(東部大阪都市計画区域マスタープラン/平成23年3月)

目標年次	目標年次：平成32年
都市づくりの将来像と基本方針	<p>都市づくりの将来像と基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本マスタープランでは、大阪府国土利用計画（第四次）の基本理念を踏まえつつ、当計画の「土地利用の将来像」を「都市づくりの将来像」とし、「土地利用の基本方針」を「都市づくりの基本方針」と位置づけます。 <p>目標年次</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本マスタープランの目標年次は、平成32年（2020年）とします。
土地利用に関する方針	<p>～よりよいまちを目指すために土地利用を誘導します～</p> <p>区域区分（線引き）の決定に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き、都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を適用します。 ・また、本区域は、近畿圏整備法に規定された既成都市区域及び近郊整備区域を含むことから、都市計画法第7条第1項第1号口の規定に基づき、区域区分を定めます。 <p>用途地域の指定方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域は、その地域を性格付ける最も基本的な都市計画であり、その適切な運用を図ります。また、その他の地域地区や、特別用途地区及び地区計画等の都市計画を適切に併用することにより、都市づくりに係る政策課題の解決に向けた、より実効性の高いものとなることから、その積極的な活用を促進します。 <p>市街化調整区域の土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域は維持・保全することを基本とし、以下の取組を進めます。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 金剛生駒山系の維持・保全 (2) 都市近郊に広がる農空間の保全・活用 (3) 既存集落における集落機能の維持 (4) 主要な幹線道路沿道における産業系土地利用の誘導 (5) 市街化調整区域における新たな住宅地開発の抑制 <p>都市防災に関する方針</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 不燃化対策 (2) 土砂災害対策 (3) 治水対策 <p>第二京阪道路沿道まちづくりの促進</p> <p>住工混在問題への対応</p>
都市移設の整備及び市街地開発事業に関する方針	<p>～真に必要な施設を整備します～</p> <p>交通施設の都市計画の方針</p> <p>下水道の整備の方針</p> <p>河川の整備方針</p> <p>その他の都市施設の方針</p> <p>市街地開発事業に関する方針</p> <p>都市施設等の見直しの方針</p> <p>住宅・住宅地の方針</p>
都市の魅力の創造	<p>～都市の魅力を高めます～</p> <p>都市環境に関する方針</p> <p>みどりの大阪の推進</p> <p>都市景観に関する方針</p>

(2)市の上位計画

第4次柏原市総合計画（平成23年6月）

位置付け	地方自治法（第2条第4項）に基づく、市の総合基本計画（基本構想）
目標年次	基準年次 2011年 目標年次：2020年
将来像	<p>目標とする将来像</p> <p>市民が生きいきとし にぎわいにあふれているまち 柏原 ～自然と歴史を活かした個性あるまちづくり～</p> <p>目標人口 約80,000人</p>
施策目標	<p>目標1：地域のつながりの中で誰もが健康で安心して暮らしている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・《医療、健康》市民が必要なときに必要な医療が受けられ、健康に暮らしている ・《福祉》子供から高齢者、障害者など誰もが、地域の支え合いの中でいきいきと暮らしている ・《防犯》地域の治安が守られ、市民が安全に安心して暮らしている ・《防災》地域主体の防災活動により、災害から市民の安全が守られている <p>目標2：産業と豊かな自然が調和し、環境にやさしい事業活動や生活行動を実践している</p> <ul style="list-style-type: none"> ・《自然環境》身近な自然環境が保全され、日々の営みの中で自然と親しんでいる ・《生活環境》環境保全に取り組み、環境に負担をかけない暮らしを実践している ・《環境保全》市民、事業者等の参画のもと、環境保全に取り組んでいる ・《産業》産業が育ち、地域に活力と賑わいがあふれている ・《就労環境》身近な地域で働く場が確保され、働きやすい環境が整っている <p>目標3：生活の利便性が高く、室の高い快適に暮らせるまちになっている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・《都市基盤》必要な都市機能がコンパクトにまとまった利便性の高い良好なまちとなっている ・《生活基盤》快適な衛生環境が確保されている ・《交通基盤》利便性、安全性の高い交通基盤が整備され、誰もが快適に移動している ・《アメニティ環境》うるおいと安らぎを与える景観や身近な緑にあふれている <p>目標4：人権を尊重し、地域への誇りをもった心豊かな個性と能力を発揮する人が育っている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・《人権》一人ひとりの人権が守られ、誰もがいきいきと暮らしている ・《学校教育》一人ひとりの個性と能力を伸ばす学校教育が行われ、子どもたちの学力が向上している ・《生涯学習》誰もが生涯にわたって学ぶ機会があり、生きがいをもって地域で暮らしている <p>目標5：健全な行財政運営が行われ、市民主体のまちづくりが実現している</p> <ul style="list-style-type: none"> ・《協働のまちづくり》市民が市政に関心を持ち、市民が主体となったまちづくりが実現している ・《国際交流》市民と外国人が交流し、国際理解を深め、ともに地域で暮らすコミュニティを築いている ・《市政運営》市民の視点に立った適正な市政運営が行われている ・《行財政》市民の信頼の高い、効率的で効果的な行財政運営が行われている

新しい柏原 まちづくり基本計画2008（平成20年1月）

基本理念	<p>「まちづくりは、夢のある地域社会の実現に向けて、柏原市の現在及び未来に責任を負うことのできる市民主体のまちづくりを行うものでなければならない。まちづくりは、市民と市の機関が『パートナーシップの精神』に基づいて推進し、市民がその成果を享受していくものでなければならない。」という、柏原市まちづくり基本条例の趣旨に基づき、市民と市の機関とが協働しながら、市民主体で、「住みたくなるまち、住み続けたいまち、魅力あるまち」づくりを行い、それを維持し、さらに発展させていくことを目指します。その際に、近隣の市町村との連携も視野に入れた多角的なまちづくりの計画を心がけます。</p>
基本原則	<p>基本理念に基づく、まちづくりの方向性を次の点に要約し、提示致します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) まちを楽しむためのまちを目指すまちづくり (2) 誇りと尊厳の持てるまちを目指すまちづくり (3) 安心・安全なまちづくり、不安のないまちを目指すまちづくり (4) 地域と社会、人と人とのつながりのあるまちを目指すまちづくり (古くからの街と新しい街が共存できるまちを目指すまちづくり) (5) 自然環境を大切にすまちづくり (6) 人権と教育を大切にすまちづくり
基本計画の推進	<p>理念の実現と、少子高齢化、財政難、生きがいづくりなど、直面する課題の解決に向け、基本原則に基づき、次の項目の達成を目指すこととします。基本原則の各項目は、独立しながらも、互いに関連し、密接にからみあっています。計画の推進にあたっては、その関連性を常に意識して、取り組んでいく必要があるところから、それぞれの事項を、大きく</p> <p>「自然（環境）」の活用 「歴史」の活用 「人（ふれあい、教育など）」の活用</p> <p>の3つの分野に分けて、提示します。ただし、この3つの分野についても独立しているものではなく、やはり、互いに関連しあっていることに留意が必要です。</p> <p>これらの項目を達成するための前提として、まちづくり基本条例の積極的推進と市民、市職員双方への啓発と自覚の徹底情報公開条例、個人情報保護条例の継続的推進が、必要なことは、言うまでもありません。</p> <p>「自然（環境）」の活用 ・東山、大和川、長瀬川の活用 ・アウトドアシティかしわら など</p> <p>「歴史」の活用 ・古墳や史跡、文化財の活用 ・玉手山公園の活用 ・道の駅の設置 など</p> <p>「人（ふれあい、教育など）」の活用 ・地産地消をブドウでPR ・利便性の良さをPR など</p>
計画目標年度	<p>この計画は、具体的な数値目標を設定したうえで、平成24年度までに達成することを目標とします。</p>

3. 市民の意向

(1) アンケート調査

(第4次柏原市総合計画策定に係る市民意識調査より)

調査方法及び回収結果

調査方法		回収結果	
調査対象	柏原市に在住する 16歳以上の住民	実質配布数	2,981
調査方法	郵送法	有効回収数	1,226
調査時期	平成21年2月	有効回収率	41.1%

実質配布数は、配布数(3,000)より住所不定などでの未配達19票を除いた値

調査結果

調査結果の概要を以下に示します。

詳細は、グラフとともに次頁以降に示します。

住みやすさについては、8割を超える人が柏原市は住みやすいと感じている。住みやすいと感じられる理由や魅力としては、「自然環境が豊かである」が55.8%で最も多くなっています。

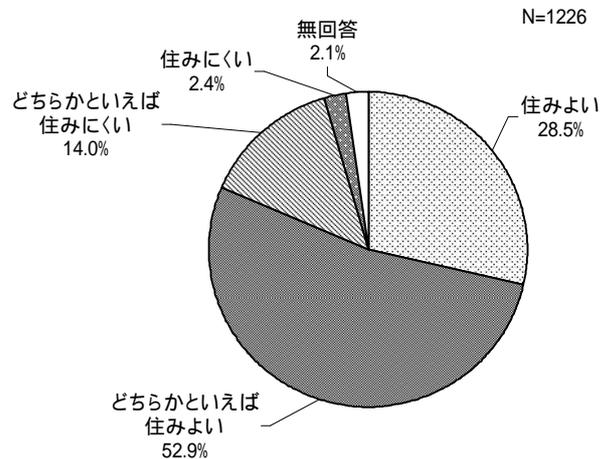
また、住みにくいと感じられる理由としては、「医療の面で安心できない」が44.3%で最も多くなっています。

将来のまちの姿については、6割を超える人が「誰もが健康で安心して暮らしている」を望まれています。

今後の取り組みについては、「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策として「医療体制の充実」が最も多く、次いで「廃棄物の不法投棄の防止・取り締まり」となっており、「高齢者などが移動しやすい環境の整備（バリアフリー化）」「社会保障（健康保険、年金等）の充実」「歩道・ガードレール設置等の交通安全施設の整備」が同割合で続いています。

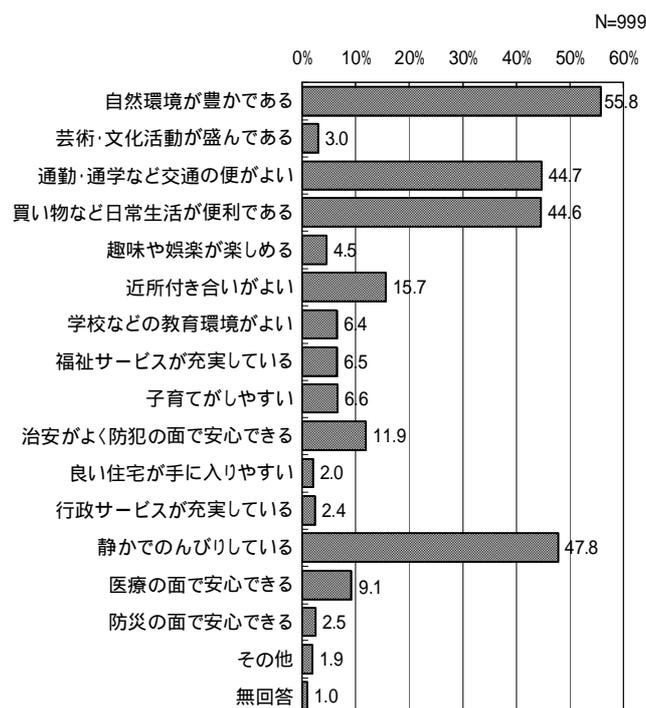
住みやすさについて ~ 8割を超える人が住みやすいと感じている ~

「どちらかといえば住みよい」が52.9%で最も多く半数を超えており、次いで「住みよい」(28.5%)、「どちらかといえば住みにくい」(14.0%)、「住みにくい」(2.4%)となっており、8割以上の方が住みやすいと感じています。



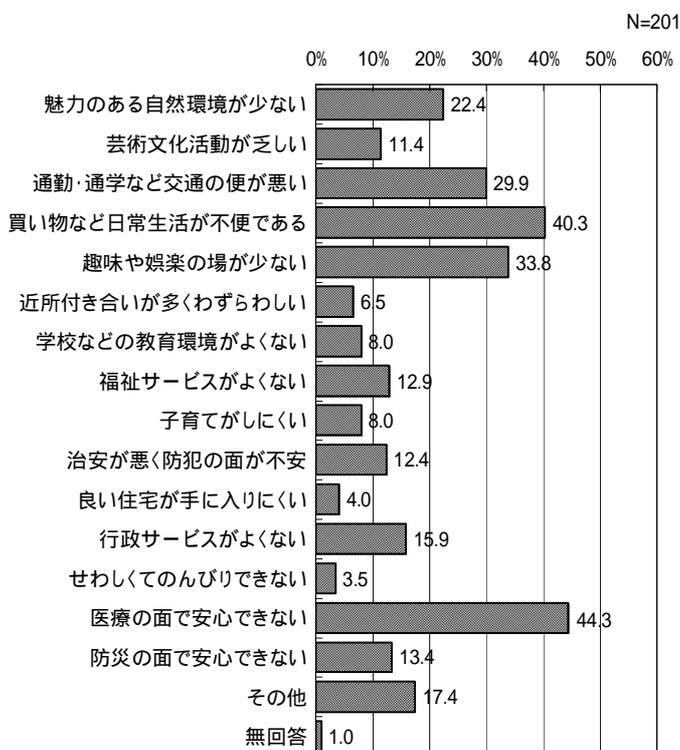
住みやすいと感じられる理由と魅力

「自然環境が豊かである」が55.8%で最も多く半数を超えており、次いで「静かでのんびりしている」(47.8%)、「通勤・通学など交通の便がよい」(44.7%)、「買い物など日常生活が便利である」(44.6%)となっています。



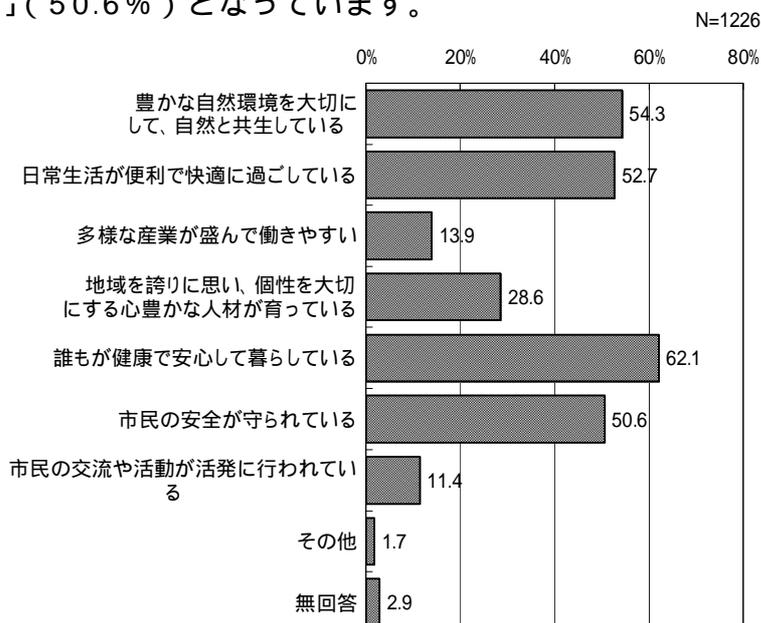
住みにくいと感じられる理由

「医療の面で安心できない」が44.3%で最も多く、次いで「買い物など日常生活が不便である」(40.3%)、「趣味や娯楽の場が少ない」(33.8%)、「通勤・通学など交通の便が悪い」(29.9%)となっています。



将来のまちの姿について ~ 「誰もが健康で安心して暮らしている」が6割強 ~

「誰もが健康で安心して暮らしている」が62.1%で最も多く、次いで「豊かな自然環境を大切にして、自然と共生している」(54.3%)、「日常生活が便利で快適に過ごしている」(52.7%)、「市民の安全が守られている」(50.6%)となっています。



今後の取り組みと現状について

「豊かな自然環境を大切に、共生している」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「廃棄物の不法投棄の防止・取り締まり」が90.0%で最も多く、ほとんどの方が重要と考えており、次いで「ゴミの減量化やりサイクル」(87.1%)、「自然環境、自然景観の保全」(86.1%)となっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「自然環境、自然景観の保全」が35.1%で最も多く、次いで「河川・水路の整備・改修」(31.1%)、「ゴミの減量化やりサイクル」(27.9%)となっており、満足度は低くなっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「廃棄物の不法投棄の防止・取り締まり」となっています。

「日常生活を便利で快適に過ごしている」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「安全な水道水の安定供給」が89.8%で最も多く、約9割が重要と考えており、次いで「高齢者などが移動しやすい環境の整備(バリアフリー化)」(87.5%)、「下水道の整備」(87.0%)となっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「安全な水道水の安定供給」が64.5%で最も多く、次いで「下水道の整備」(44.9%)、「墓苑や斎場の整備」(34.9%)となっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く、早急に対応が求められる施策としては、「高齢者などが移動しやすい環境の整備(バリアフリー化)」となっています。

「多様な産業が盛んで働きやすい」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「安全・安心な農産物の供給」が84.5%で最も多く8割を超えており、次いで「雇用機会の創出・就労の支援」(78.6%)、「農業の担い手の育成」(72.0%)となっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「安全・安心な農産物の供給」が31.8%で最も多く、次いで「農産物の特産品づくり・ブランド化」(27.5%)、「大規模量販店等の立地の誘導」(24.4%)となっており、満足度は低くなっています。

「重要度」が高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「雇用機会の創出・就労の支援」となっています。

「地域を誇りに思い、個性を大切に作る心豊かな人材が育っている」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「小中学校教育の充実」が85.0%で最も多く、次いで「青少年の健全育成の推進」(81.7%)と8割を超えており、「大学や高等学校等の高等教育の充実」(77.5%)が続いています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「社会教育施設(図書館・公民館)の充実」が49.1%で最も多く、次いで「スポーツ活動の振興」(35.4%)、「文化財の保存と活用」(33.0%)となっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「小中学校教育の充実」となっています。

「誰もが安心して暮らしている」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「医療体制の充実」が90.1%で最も多く、ほとんどの方が重要と考えており、次いで「社会保障(健康保険、年金等)の充実」(87.3%)、「高齢者の介護福祉サービス」(85.7%)となっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「健康診断等の保健サービス」が33.5%で最も多く、次いで「予防医療等による健康づくりの推進」(27.2%)、「地域福祉(市民と行政との協働)の推進」(25.0%)となっており、満足度は低くなっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「医療体制の充実」となっています。

「市民の安心が守られている」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「消防・救急・救助・救命体制の充実」が89.2%で最も多く、約9割が重要と考えており、次いで「防犯対策」(87.1%)、「防災体制の整備、自然災害への備え」(85.9%)となっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「消防・救急・救助・救命体制の充実」が33.1%で最も多く、次いで「防犯対策」(26.7%)、「防災体制の整備、自然災害への備え」(24.3%)となっており、満足度は低くなっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「歩道・ガードレール設置等の交通安全施設の整備」となっています。

「市民の交流や活動が活発に行われている」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「まちづくりや行政への市民参加機会の充実」が64.2%で最も多く、次いで「コミュニティ活動の支援・推進」(60.7%)、「市民活動の拠点施設(コミュニティ会館、市民プラザ等)の充実」(58.6%)となっており、重要度は比較的低くなっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「市民活動の拠点施設(コミュニティ会館、市民プラザ等)の充実」が33.8%で最も多く、次いで「コミュニティ活動の支援・推進」(29.1%)、「まちづくりや行政への市民参加機会の充実」(24.0%)となっており、満足度は低くなっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「まちづくりや行政への市民参加機会の充実」となっています。

「行政運営」の取り組み

「重要である」「やや重要である」の合計は、「窓口対応での市民サービスの向上」が81.8%で最も多く、次いで僅差で「財政運営の健全化」(81.7%)、「地域に密着した行政サービス」(80.7%)となっています。

「満足している」「やや満足している」の合計は、「窓口対応での市民サービスの向上」が40.2%で最も多く、次いで「広報・広聴活動の充実」(37.7%)、「行政の情報公開」(30.5%)となっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、「財政運営の健全化」となっています。

すべての取り組みの満足度×重要度

全ての取り組みにおける満足度が最も高いものとしては「安全な水道水の安定供給」となっており、次いで「社会教育施設(図書館・公民館)の充実」「墓苑や斎場の整備」となっています。

全ての取り組みにおける重要度が最も高いものとしては「医療体制の充実」となっており、次いで「消防・救急・救助・救命体制の充実」「安全な水道水の安定供給」となっています。

「重要度」は高いが「満足度」が低く早急に対応が求められる施策としては、最も多いのは「医療体制の充実」であり、次いで「廃棄物の不法投棄の防止・取り締まり」となっており、そして「高齢者などが移動しやすい環境の整備(バリアフリー化)」「社会保障(健康保険、年金等)の充実」「歩道・ガードレール設置等の交通安全施設の整備」が同割合で続いています。

4. 都市づくりの主要課題

(1) 社会経済動向

本市を取り巻く社会経済動向として、以下のものが考えられます。

少子高齢化と人口減少に伴う変化

我が国は、人口減少・超高齢社会を迎え、従来のような成長と拡大を前提とした都市施策から、新たな視点での都市計画施策が求められています。このような中、平成18年の改正都市計画法では、拡散型の都市構造から、都市の既存ストックを有効に活用しつつ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現することが重要であるとしています。

また、地域の創意工夫とそれを実現する都市計画の施策が重要となってきています。

産業構造の変化

我が国は百年に一度の経済危機を迎え、都市部への人口や産業の集中に拍車がかかり、地方の産業は一層厳しさを増しています。特に、第1次産業従事者の高齢化、後継者不足、これらに伴う農地の荒廃の問題、商工業や観光においては、選択肢の多様化により、既存商店街の衰退や産業立地の停滞、事業所の撤退、観光客の減少などが挙げられます。

このため、地域固有の資源活用や新たな価値観創造に取り組み、産業・生活・文化・観光などの新たな面での魅力をアピールしていく必要があります。

環境問題への意識の高まり

地球規模での環境問題は、時を経るごとに深刻さを増しており、日本をはじめ各国では、地球温暖化防止に向けた取り組みが模索されています。恵み豊かな自然を後世に伝えるため、今後は、市民一人一人が地球温暖化防止をはじめとする環境問題への意識を高めるとともに、自然と共生し、環境への負荷をできるだけ少なくする循環型社会の構築に向けた暮らしの実践が求められています。

安全・安心な暮らしへの意識の高まり

生活基盤の充足に伴い、日常生活における安全・安心な環境づくりへの関心が高まっています。これらの関心は、従来の防災や防犯等の分野に加え、異常気象に伴う災害や東南海・南海地震など予測不能な災害や食の不

安、疾病対策など、近年急速に高まってきた分野もあり、安全・安心な社会の形成が強く求められています。

社会の成熟化に伴う価値観の多様化

我が国全体が物質的な豊かさから心の豊かさへ価値観が移行し、人々のライフスタイルや生活環境に対するニーズの多様化が進んでいます。日常生活においては、自由時間の増大に伴い、趣味や文化活動、健康づくり、ボランティアへの関心も高まっています。このような中、都市は単に利便性が高い場所だけではなく、より質の高い暮らしのできるゆとりと潤いある都市環境づくりを行うことが必要です。

公共投資の選択と集中

我が国は依然として厳しい財政状況の中にあり、社会保障費の増大、都市基盤の維持管理や施設更新などが懸念されます。このため、ソフト施策の積極的な導入や既存ストックの活用を行うとともに、地域社会にもたらす便益と費用負担を分析、評価して投資するなど効果的な公共投資が必要です。

協働のまちづくりへの意識の高まり

市民や企業も公共を担うパートナーとしての役割を持つという認識が広まりつつあり、まちづくりへの参画意識も高まってきました。そして、これからのまちづくりは、市民が自主的、主体的に活動を進める一方で、市民と行政が役割を分担し、協働により豊かな公共をつくりだすことが求められています。

(2)都市づくりの課題

ここでは、「柏原市の現況」、「上位計画による都市づくりの方向性」、「市民意向調査」、「社会経済動向」等から、都市計画の基本となる「土地利用」、「都市施設の整備」、「市街地整備」に関する事項、魅力あるまちづくりや安心して生活できるための「都市環境」、「安心・安全」に関する事項、市民参加による暮らしやすいやさしいまちづくりを進めるための、「市民との協働」に関する事項に大別して抽出します。

土地利用に関する課題：適正な土地利用の規制・誘導

○土地利用の混在化をはじめとした課題が見られるなか、適切かつ計画的な土地利用を展開していく必要があります。

農用地については、優良農地の保全・活用、さらには集約化など高度利用に努め、遊休・荒廃を防止・解消していく必要があります。

集落地は、地域コミュニティの維持・形成を図る必要があります。

企業誘致を進めるなど地域経済の活性化と雇用の場の創出を図る必要があります。

地域産業の振興等を誘導する計画的な土地利用を進める必要があります。観光・レクリエーション施設の有効利用の促進とネットワーク化を図る必要があります。

都市施設に関する課題：利便性の高い施設整備

都市計画道路の重点的な整備による都市機能の強化が求められています。また、限られた財源で安全で便利な交通機能を維持するため、適正な維持管理や更新により、道路施設の長寿命化を図ることが重要となっています。

既成市街地内は、身近な公園や広場を整備する必要があります。

河川など公共用水域の水質汚濁を防止し、美しく快適な居住環境を確保するため、下水道の整備が求められています。

少子・高齢社会に対応した歩行空間の整備や公共施設、道路などのバリアフリー、ユニバーサルデザイン化を推進する必要があります。

○交通事故、自然災害等に対応した安全なまちづくりを推進する必要があります。

将来の高齢化社会への対応や環境負荷の低減をさらに進めるため、バス等の公共交通網の確保だけでなく、その一層の充実が必要となっています。

市街地整備に関する課題：魅力と賑わいの向上

○人口が集中する既成市街地は、都市的機能が集積したコンパクトなまちづくりを図るとともに、商店街・商業集積地の活性化を図る必要があります。中心市街地は、高齢者をはじめ誰もが暮らしやすいまちづくりを進める必要があります。

魅力的な都市景観を形成し、住む人も来訪者も満足するまちづくりを進める必要があります。

中心市街地等においては、主要な道路の拡幅や公園の整備、老朽建築物の建て替えの誘導、避難路及び避難地の確保や建築物の耐火化等を促進するなど、安全で快適な都市環境づくりが重要です。

都市環境に関する課題：地域資源の活用と景観形成

各地域に伝わる歴史・文化資源や本市の特性である海や田園などの緑豊かな自然景観を、自然豊かな都市の魅力として維持していくことが必要です。森林については、国土の保全や水源のかん養、地球環境の保全などの森林の持つ多面的機能が持続的に発揮されるよう、森林の保全及び育成、治山対策の促進、森林空間の総合的利用が求められます。

親水機能とアメニティ空間の創造に配慮した河川整備を進める必要があります。

安全・安心に関する課題：地域の安全・安心の提供

自然災害・都市的災害への対応が必要となっています。

密集地での耐震化が必要となっています。

子どもや高齢者等を見守るしくみづくりなど、行政や企業、地域や住民が協働で地域の安全を確保しなければならなくなっています。

市民と協働に関する課題：みんなで創るまち

行政だけでなく、都市づくりの主体である市民や事業者が積極的に都市づくりに参加する必要があります。

市民や事業者のニーズに対応した都市づくりや地域社会の各種情報を提供できるシステムづくりが重要性を増しています。

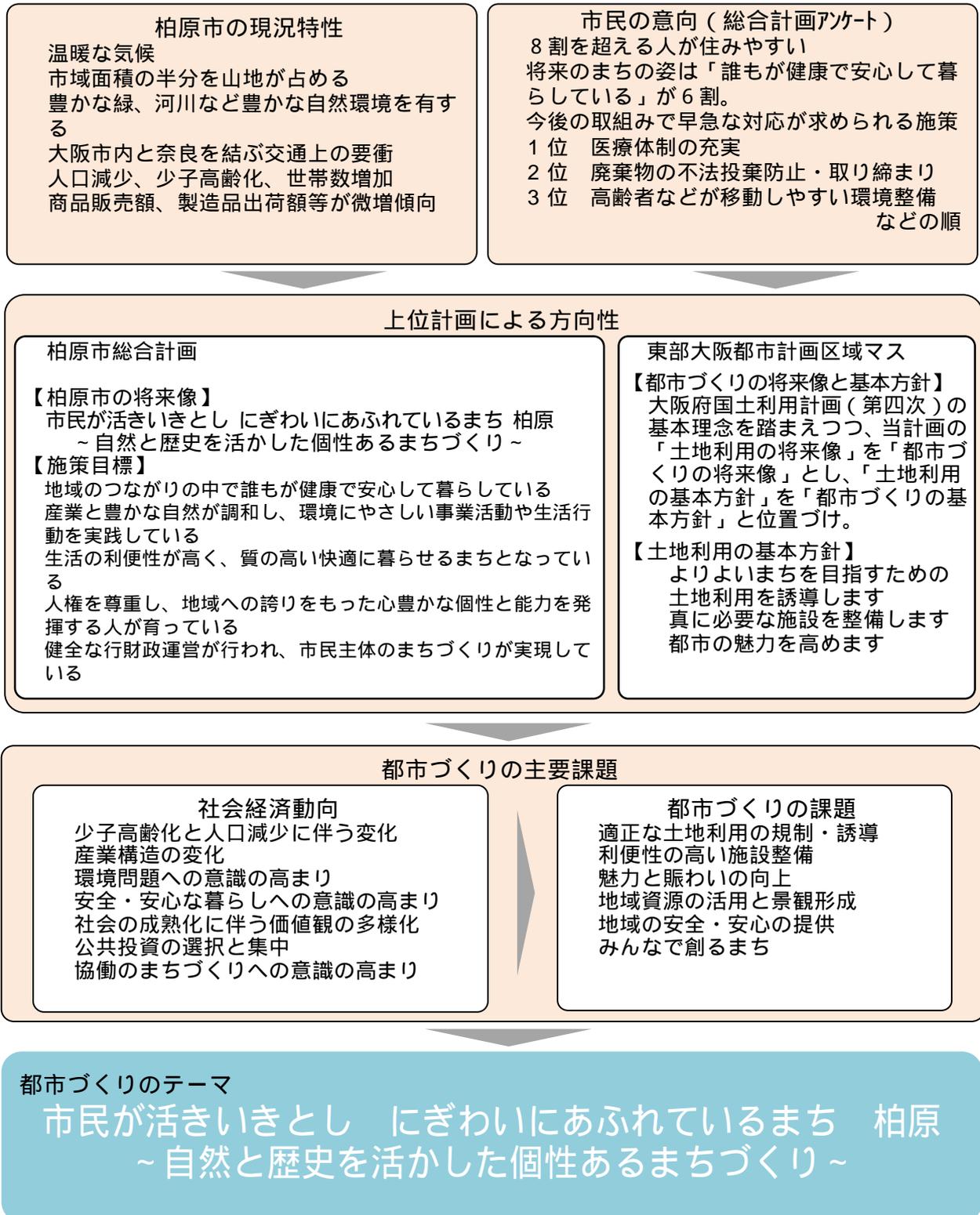
市民や事業者が自主的に計画を提案し、まちづくりに参画もしくはまちづくりの実践ができる制度やルールを作り、市民等の参画・協働による都市づくりを進めることが重要です。

第3章 目指すべき都市像

1. 都市づくりの理念

柏原市の現況と課題を踏まえ、都市づくりを進めていくうえでの考え方として基本理念を示すとともに、目指すべき姿として都市づくりのテーマを次のように設定します。

都市づくりのテーマの検討フロー



2. 将来目標

人口は年々減少していますが、今後の経済を発展させていくためには、積極的な人口増に取り組む必要があります。

平成 22 年度に策定された柏原市総合計画においては、本市の魅力である緑豊かな自然環境を大切にしながら、利便性の高い都市基盤を整備し、質の高い魅力ある生活環境を創出するとともに、特に子育て支援策の充実、地域産業の活性化など、若者の定住化促進に重点を置いた施策の充実等に取り組むことにより、現在の人口を上回る将来の目標人口を 80,000 人と設定しています。

このため、本計画においては、上位計画の目標人口を踏襲し、平成 32 年、目標人口 80,000 人を目指します。

目標人口 平成 32 年 約 80,000 人

3. 都市づくりの基本目標

都市づくりの主要課題と都市づくりのテーマを踏まえ、基本目標を次のように定めます。

都市づくりのテーマ

市民が生きいきとし にぎわいにあふれているまち 柏原
～自然と歴史を活かした個性あるまちづくり～

必要な都市機能がコンパクトにまとまった利便性が高い良好なまちづくり

- ・無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的かつ効果的なインフラの整備を行うため、災害に強い都市計画を進め、高齢化社会にも対応したまちづくりの実現を目指します。
- ・既存商店街の活性化及び都市機能の充実により、利便性の高い中心市街地を再生し、市民が買物や交流など身近な地域で日常の活動を行うことができるまちを目指します。

快適な衛生環境の確保

- ・日常生活に欠くことのできない水道水を、平時・非常時に関わらず、いつでも利用できるよう、水道施設の適切な改修及び更新を進めるとともに、経営基盤の強化、水質の維持及び向上や水源の確保により、安全で安心な水道水が安定供給されているまちを目指します。
- ・計画的な下水道の整備により、生活排水等が適切に処理された、快適な衛生環境が確保されているまちを目指します。

利便性、安全性の高い交通基盤の整備及び誰もが快適に移動できる環境の充実

- ・誰もが安心して歩ける生活道路の整備や歩行者空間のバリアフリー化をさらに進めるとともに、府県境を超えて快適に移動できる広域交通ネットワークの充実や公共交通機関の利便性向上に努め、安全性の高い交通基盤が整備されているまちを目指します。
- ・市民の交通安全意識が高まり交通マナーが向上し、違法駐車や放置自転車がなく、交通事故が減少しているまちを目指します。

うるおいと安らぎを与える景観や身近な緑の創出

- ・市民の憩いの場となる公園、緑地等が、市民との協働により整備され、緑豊かなまちづくりが進められているとともに、歴史的なまちなみの保全や周辺環境と調和した美しい都市景観が形成され、日常生活の中でうるおいと安らぎが感じられるまちを目指します。

市民主体のまちづくり

- ・市民と行政がお互いの責任と役割を自覚し、それぞれの立場を尊重しながら、ともに考え、協力し合う、市民参加と市民協働のまちづくりの実現を目指します。

4. 将来都市構造

(1) 都市構造設定の方針

柏原市においては、量の観点からの市街地整備は一定の水準を満たしているが、今後は質の観点からの市街地整備が求められています。

特に、いわゆる住宅都市では単に居住空間のみの環境向上だけでなく、都市全体としての魅力や個性を創造していくことが課題となっており、交通機能の充実に伴った都市間競争は一層激しくなっていくと考えられます。

このようなことから都市の骨格構成を表現する都市構造の設定は、その都市の特徴や個性を表現する上で重要なことです。

柏原市では、以下の方針に沿って将来都市構造を設定します。

都市核の位置づけを明確にし、ネットワークの強化を図る

柏原市は大和川によって柏原・国分地区に分けられており、JR柏原駅及び近鉄河内国分駅を中心とした周辺が商業・業務機能の集積する核となっています。現在、この核は地区の中心的な性格を持っており、今後もこの状況は変わらないと考えられます。

しかし、本市における柏原・国分地区及びそれら地区の中心となる核についての位置づけや役割については明確でなく、それぞれが独立して存在しているため、市全体として有効な都市機能の配置ではありません。そのため、都市のネットワークの軸となる両核の間では、それらを結ぶ空間の結節力が弱く、市全体の核機能のネットワークが有効に働いていないと言えます。

今後は、両核の中心と言える市役所付近において、行政・文化の拠点としての機能性を高め、都市軸を結ぶ結節機能を強化させて市全体のネットワークの強化を図ることとします。

緑と水の歴史を生かした都市構造とする

柏原市は古来、大和川及び平野川の舟運と、奈良街道などの陸上交通網によって都市の骨格が形成され、これらが人々の生活と密接にかかわってきました。

現在では河川交通はなくなり、陸上交通も街道から鉄道・自動車にとって代えられるなど、人々の生活と河川、街道の関わりが少なくなっています。

しかし、河川は生活にうるおいを与える意味で重要な自然空間であり、旧街道についても、ヒューマンスケールの交流が生まれる貴重な歴史空間です。

従って都市構造設定の際には以上の点を考慮し、河川空間と街道空間にネットワークの軸としての機能を与え、柏原市の地域性が積極的に活かせる都

市構造とします。

周囲をとり囲む山の辺の緑についても保全を図り、古来より山の辺に成立されてきた旧集落と共に、良好な住宅地と山の緑によって市街地をとり囲めるような都市構造とします。

また、旧奈良街道、平野川（了意川）沿いの今町・古町・上市地区の商家の歴史的建物やリバーフロントのまちなみ、ぶどう畑の中に立派な木造民家が建ち並ぶ、太平寺地区の伝統家屋と農空間のまちなみの保全・修景を推進します。

(2) 柏原市における都市核の位置づけ

柏原市においては都市核を以下の3箇所に配置し、それぞれにおいて都市機能の集積を図るとともに、役割分担を行うことによって核機能の相互補完体制の確立とバランスのある市街地の発展を促します。

J R 柏原駅周辺

J R 柏原駅周辺は旧市街地であり、すでに一定の商業・業務機能、文化的機能等を有し、都市核としての役割を担っていますが、近年ではその活力が低下し、その利便性や既存の資源が活かせていない状態です。

従って、J R 柏原駅周辺では地区に活力を与えるために駅前において拠点的な商業・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。

具体的には、駅前に拠点的な商業施設の配置を誘導すると共に、これに結節する既存商店街についても活性化を図り、近隣商業地と大規模店舗の共存を図ります。

また、既存商店街と交差する長瀬川、奈良街道との一体的なネットワークも図り、商業だけでなく都市生活が楽しめるようなゾーンとして、面的な環境整備等を目指します。ネットワーク上にはこれらの施設に加え、文化・コミュニティ施設の立地も促進し、今後 J R 柏原駅周辺が地域文化を創造できるまちとして発展していくことも促します。

そして、これらの機能が有効に働くように都市基盤施設の整備も促していきます。

近鉄河内国分駅周辺

近鉄河内国分駅周辺は今後さらに発展が見込まれる国分地域の中心として位置づけられ、J R 柏原駅周辺と共に都市核の役割を担っています。

従って、今後とも近鉄河内国分駅周辺は国分地域住民の生活拠点として位置づけ、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柏原駅周辺の都市核との役割分担を図っていきます。

具体的には、駅前に限って拠点的に商業・業務施設の立地を誘導すると共に、大阪教育大学等の存在を考慮して、若い世代の需要や要望に対応することのできる文化・コミュニティ施設等の導入を図り、新たな文化発信拠点創りを目指します。

市役所周辺

上記の2都市核の間に位置し、市役所や市民文化会館等の本市の中核施設が立地している安堂付近では、老朽化などに対処するための総合庁舎の整備を検討するなど、これまで以上に人々への求心力のある地区として機能充実を図ろうとしています。

一方、柏原と国分の2つの都市核が存在していることが個性ある地域発展を促す反面、市全体としての中心が不明確になりがちであったことを考えると、現市役所周辺がそれらを相互に結びつける役割を強化していくことによって、そのマイナス面を補完し相互の都市核の機能強化を進めていくことが今後の本市の魅力ある都市づくりにとって不可欠なことと言えます。

そこで、この市役所周辺を都市核として位置づけ、市全体の中心的な役割の強化を図るとともに、柏原駅周辺及び河内国分駅周辺との密接なネットワークにより相互の機能向上を目指します。

(3)軸構成

都市軸

市内及び周辺都市との商業・業務・生活の流れの中心となる軸を都市軸と設定し、この軸を骨格にして各ゾーンを結びつけます。

都市軸は、JR柏原駅周辺と市役所周辺及び近鉄河内国分駅周辺の「都市核」を結ぶ南北方向に延びており、そのうち3つの核については、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緑水軸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。

生活軸

市内及び周辺都市と結びつく軸のうち、主に市内の日常生活と深く関係する軸を生活軸として設定し、この軸沿いに関して、特に良好な住環境創りを主眼においたまちづくりを進めます。生活軸は、車の利便性を第1に考えるのではなく、歩行者の視点も考慮した歩行者空間づくりを目指し、その位置

は日常の歩行者動線を考慮します。

設定した部分は旧国道 170 号（東高野街道）沿いと、JR 関西本線と奈良街道が並走する大和川沿いと河内国分駅から石川までの玉手山丘陵であり、街道景観を積極的に活かしたり、緑の帯や緑水軸との連続性を保つことによって、生活にうるおいを与えることを目指します。

緑水軸

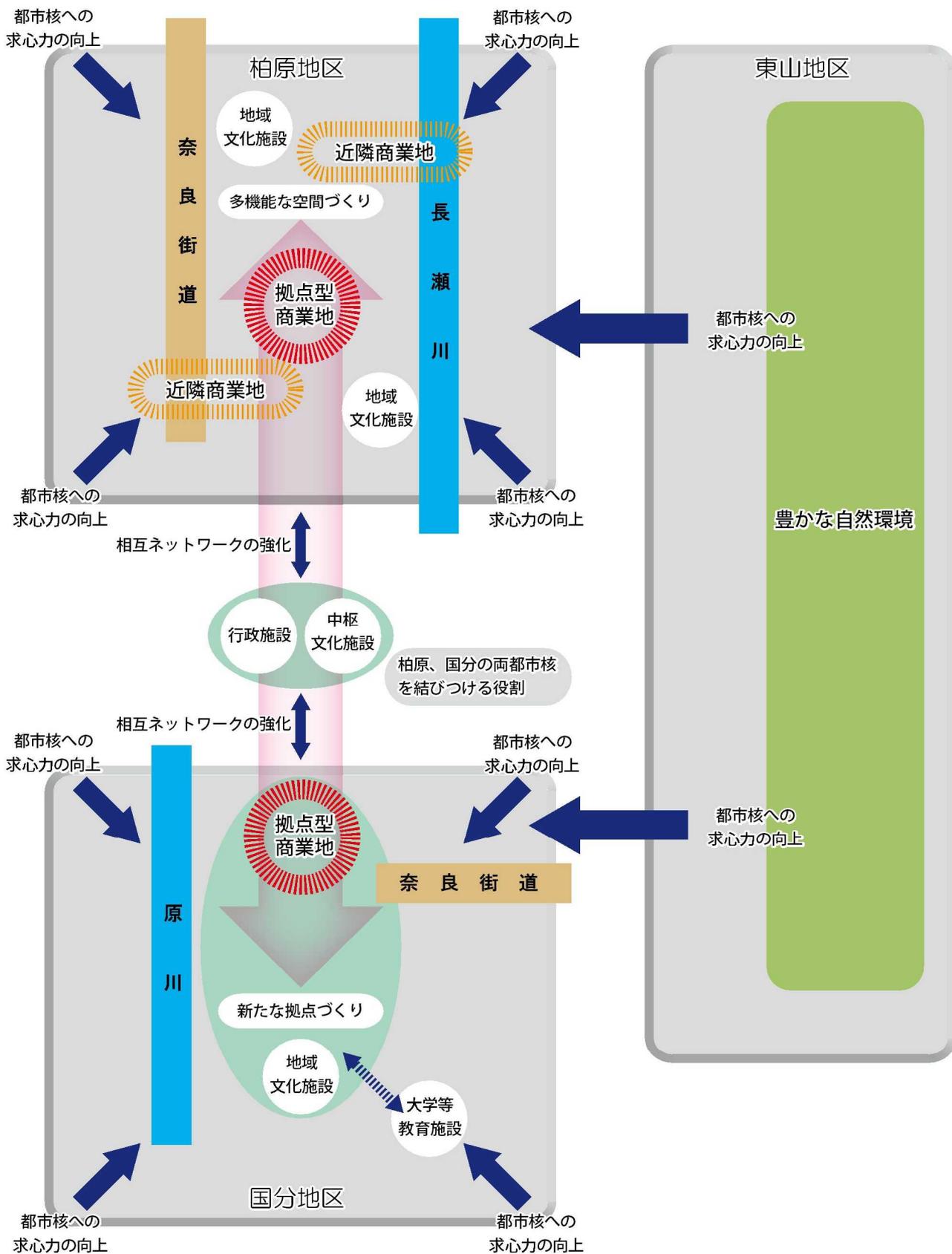
大和川と石川を緑水軸と設定し、市内を区分する機能に加えて、市内各地を結んで、うるおいを与える緑のネットワークの骨格として位置づけます。

緑水軸についてはその自然的環境の保全とともに、レクリエーションの面での活用を図ります。

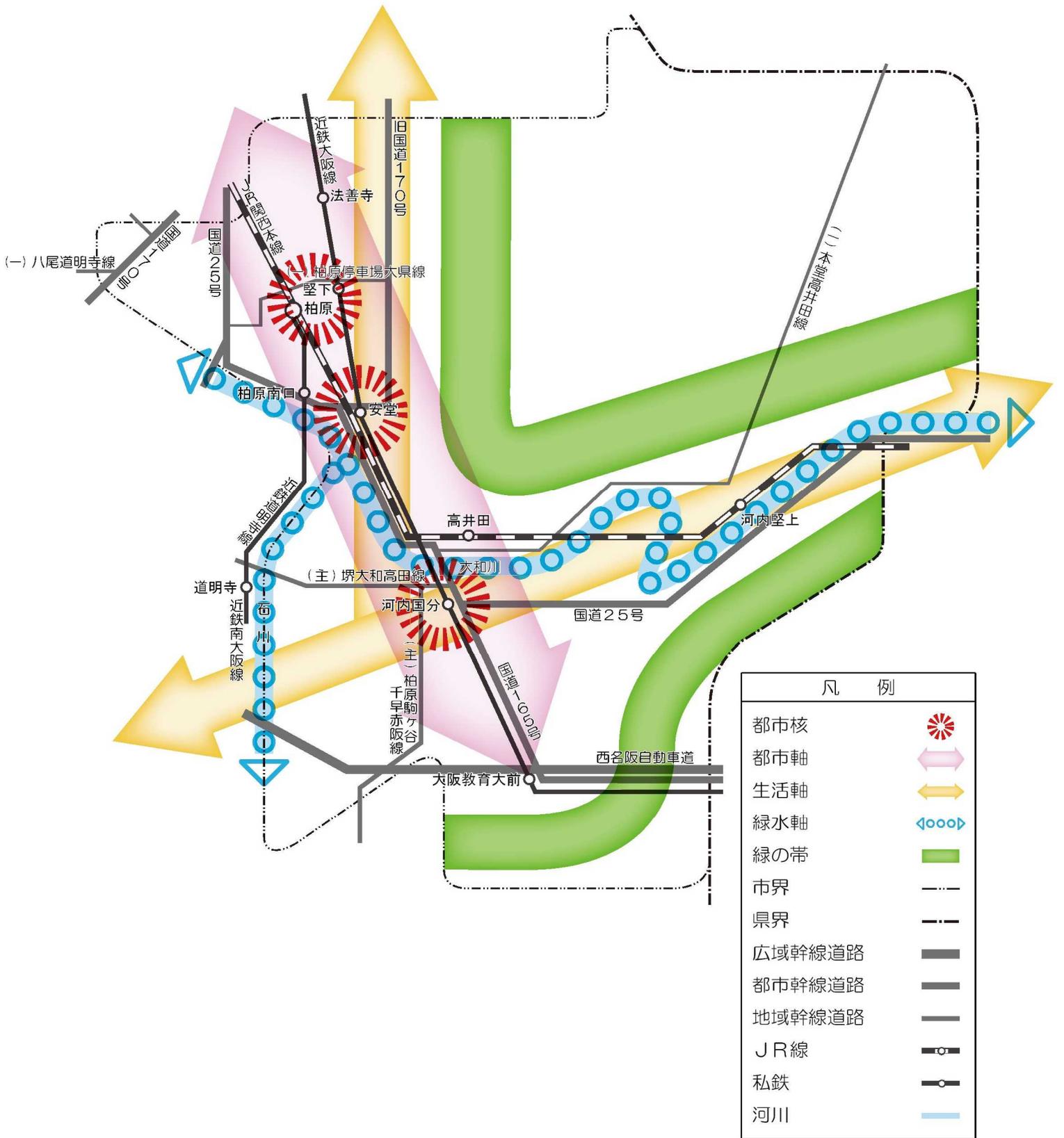
緑の帯

市街地をとり囲む山地のうち、風致の面で特に重要な市街地に面する立体的な緑を緑の帯として設定し、保全します。

柏原市における都市核の位置づけ



将来都市構造図



第4章 都市の整備方針

全体構想は、柏原市全域の都市整備の方向性を示すものです。

ここでは、秩序ある計画的な土地利用、交流と連携による利便性・機能性の高い施設整備、都市機能の集積と利用による活力ある拠点形成、自然と歴史・文化を大切にす都市環境の形成、誰もが安心して安全に生活できる基礎的条件の整備を目指し、以下の5つの方針を示します。

また、協働の力はこれら5つの方針の推進力として下支えするものとして位置づけ、都市の整備方針とは分けて記載します。

都市づくりのテーマ

市民が生きいきとし にぎわいにあふれているまち 柏原
～自然と歴史を活かした個性あるまちづくり～

都市づくりの基本目標

- 必要な都市機能がコンパクトにまとまった利便性が高い良好なまちづくり
- 快適な衛生環境の確保
- 利便性、安全性の高い交通基盤の整備及び誰もが快適に移動できる環境の充実
- うるおいと安らぎを与える景観や身近な緑の創出
- 市民主体のまちづくり



都市の整備方針

1. 土地利用の方針
2. 都市施設整備の方針
3. 自然環境保全・都市景観形成の方針
4. 市街地整備の方針
5. 安全・安心のまちづくり方針

協働の力で進めるまちづくり
(第6章に記載)

1. 土地利用の方針

(1) 土地利用の配置方針

本市の土地利用上の課題としては、旧市街地における住工の混在と、JR柏原駅周辺における中心商業地にふさわしい土地利用への誘導及び山麓部の旧集落や計画的に開発された住宅地の良好な住環境を守ることがあげられます。

また、本市では幹線道路の整備が進んでいないため、幹線道路の整備を行うとともに、沿道における土地の高度利用も進める必要があります。

以下には、これら課題をふまえた本市における土地利用の配置方針を記します。

専用住宅地

市街地を取り囲む山麓部から平地部にかけては「専用住宅地」を位置づけ、その住環境の保全及び育成を図ります。住環境の向上が望まれる部分については、その改善・整備等を誘導していきます。一部工業施設が混在する地区においては、可能なかぎり住工の分離を促していきます。

また、ぶどう畑の中に立派な木造民家が建ち並ぶ、太平寺地区の伝統家屋と農空間のまちなみの保全・修景を推進します。

複合住宅地

商業地や工業地の周辺にあって利便性を活かした複合的な土地利用が望まれる地区は、「複合住宅地」として位置づけ、適度な混在状況を維持し今後とも誘導していくものとします。

「複合住宅地」においては、住宅と商業・業務施設との共存を図るとともに、小規模な工業施設が混在する地区では、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土地利用を誘導します。

一部空閑地が残る国分東条町の一部においては、適切な土地利用の誘導を目指します。

また、旧奈良街道、平野川(了意川)沿いの今町・古町・上市地区の商家の歴史的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。

商業地

河内国分駅及びJR柏原駅周辺については「商業地」として位置づけ、今後とも商業・業務機能の集積を誘導し、本市の中心的な役割を果たしていきます。

また、近鉄法善寺駅周辺についても「商業地」として位置づけますが、

近隣商業的な日常の買物や交流空間を整備していくことを目指します。

工業地

中小企業団地地区や国分東条町鉄工金属団地については、「工業地」として位置づけます。

公共・公益施設用地

市役所周辺、サンヒル柏原及び大阪教育大学は、「公共・公益施設用地」の土地利用とします。

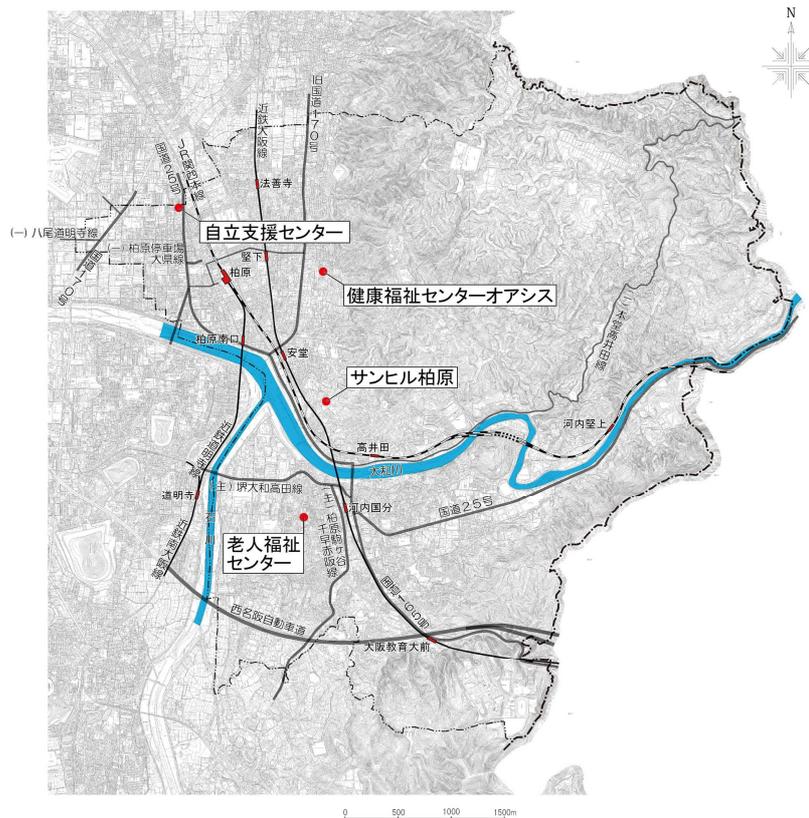


柏原市健康保養センター
「サンヒル柏原」周辺



柏原市老人福祉センター
「やすらぎの園」

福祉施設位置図

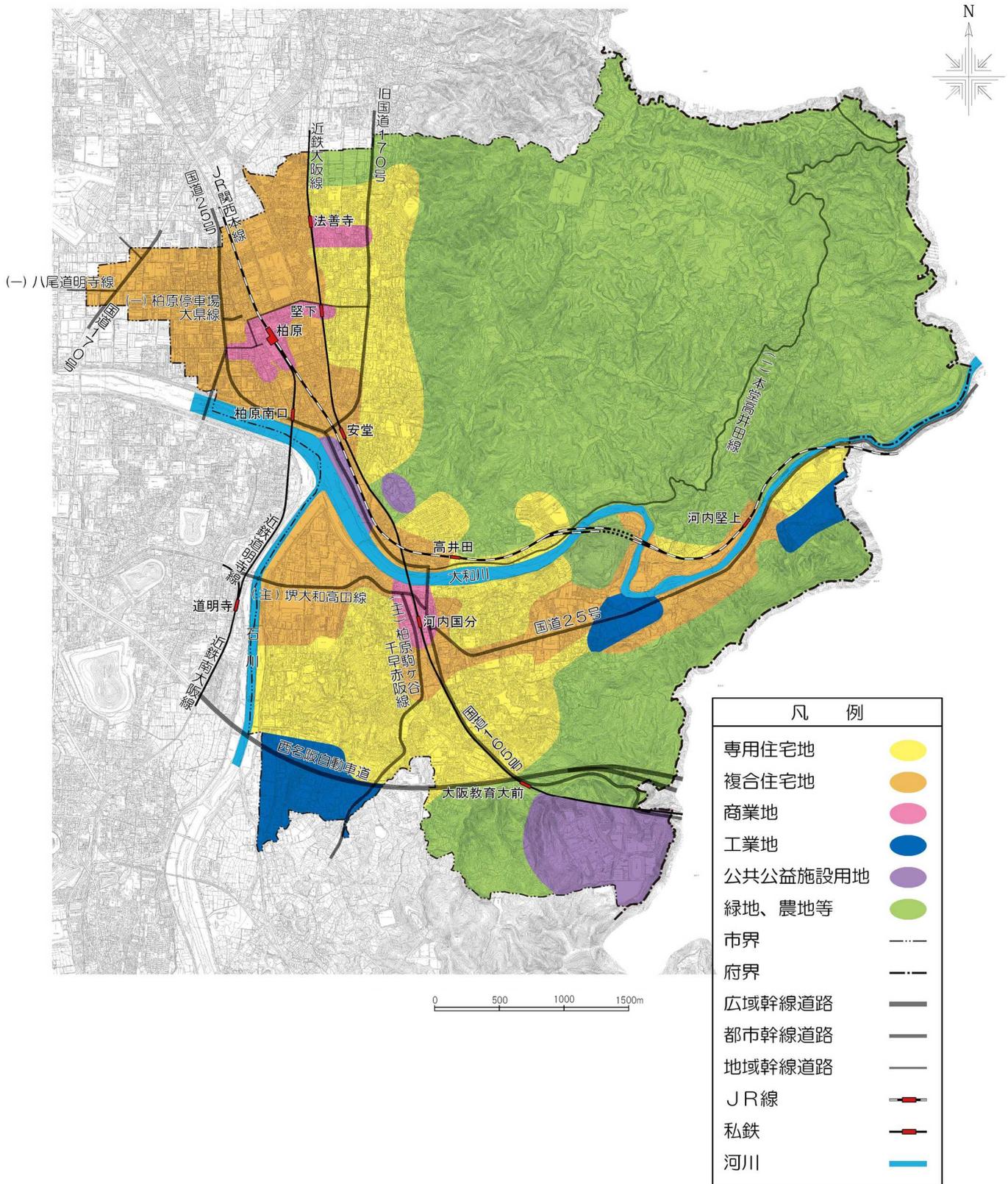


緑地、農地等

市街地を取り囲む山地部分は、基本的に「緑地、農地等」としてその保全・育成を図り、周辺への影響を最小限に抑えつつレクリエーションを主とした利活用を目指します。

また、既存集落は、地区のコミュニティの維持や地域の活性化のための土地利用を誘導します。

土地利用方針図



2. 都市施設整備の方針

(1) 交通施設の整備方針

道路は将来の都市構造を支える上で重要な要素であるとともに、日常の市民生活を支える空間として、また水道やガス管等が埋設されている重要な施設であり、さらに道路空間は災害時での緊急車両の進入や防火帯としての役割も担っています。

本市における交通施設の配置は、鉄道がJR関西本線、近鉄大阪線が通っており、道路としては、西名阪自動車道、国道170号（大阪外環状線）等が広域幹線道路として通っていることから、広域交通網は比較的充実しています。

しかし、市内においては柏原地区で東西を結ぶ道路、国分地区で近鉄大阪線を挟んだ両側を結ぶ道路等の地域間交通網の整備が遅れています。

また、都市計画道路においては、社会経済情勢が大きく変化してきた中で、需要に応じた計画の見直しを検討する必要があります。

以下には、これら課題をふまえた交通施設の整備方針を記します。

広域幹線道路

広域圏とのアクセス道路となっている西名阪自動車道や国道170号（大阪外環状線）については、「広域幹線道路」として位置づけます。

幹線道路

大和川を挟んだ柏原と国分を結び市内の骨格道路となっている国道25号、165号及び府道堺大和高田線を「幹線道路」と位置づけます。これらの道路は大半が概成済みです。

また、現在事業認可済みである田辺旭ヶ丘線についても幹線道路として位置づけ、その整備の推進を図ります。

補助幹線道路

上記道路以外の都市計画道路を「補助幹線道路」として位置づけます。

都市計画道路

都市計画道路は、社会経済情勢を踏まえ、必要性や実現性について総合的に整理を行った上で定めた見直しの基本方針に基づき、見直しを進め真に必要な道路を整備します。

(2)公園・緑地の整備方針

市街地における都市公園は少なく、市民一人当たりの公園面積については、都市公園法の基準値を満たしていない状況であり、また、市民の憩いの場としてだけでなく、防災の視点からも公園や緑地の整備が求められています。

以下には、これら課題をふまえるとともに、緑の基本計画に基づいた公園・緑地の整備方針を記します。

小学校区、中学校区等の単位で整備する公園（住区基幹公園）の整備方針

既存の住区基幹公園においては、地域住民等との協働による適切な維持管理を進めます。新たな整備においては、市民の意向、自然緑地や地域のバランス等に配慮しながら計画的な公園の整備を行います。

また、市街地内で発生した空地については、可能な限り公園として活用することを検討します。

市域全体を対象に整備する公園（都市基幹公園）の整備方針

玉手公園について、周囲の自然環境を保全しつつ、交流やふれあいの場として施設等の維持管理に努めます。

歴史的な遺跡等を活用した特色ある公園・緑地の整備方針

玉手山や国分の歴史的な緑の多く位置する緑地について、主要な樹木について保全に努めます。また、史跡高井田横穴公園などは市民活動の場として利用促進に努めます。

歴史の丘については、歴史的なまちなみと調和した整備を推進します。

広域圏を対象とする公園の整備方針

石川河川公園については、自然に身近にふれあえる環境整備に努めます。

市街地内の緑地の整備方針

すでに開設している大和川河川敷と高井田丘陵部の緑地については、維持管理に努めます。

その他の施設緑地の整備方針

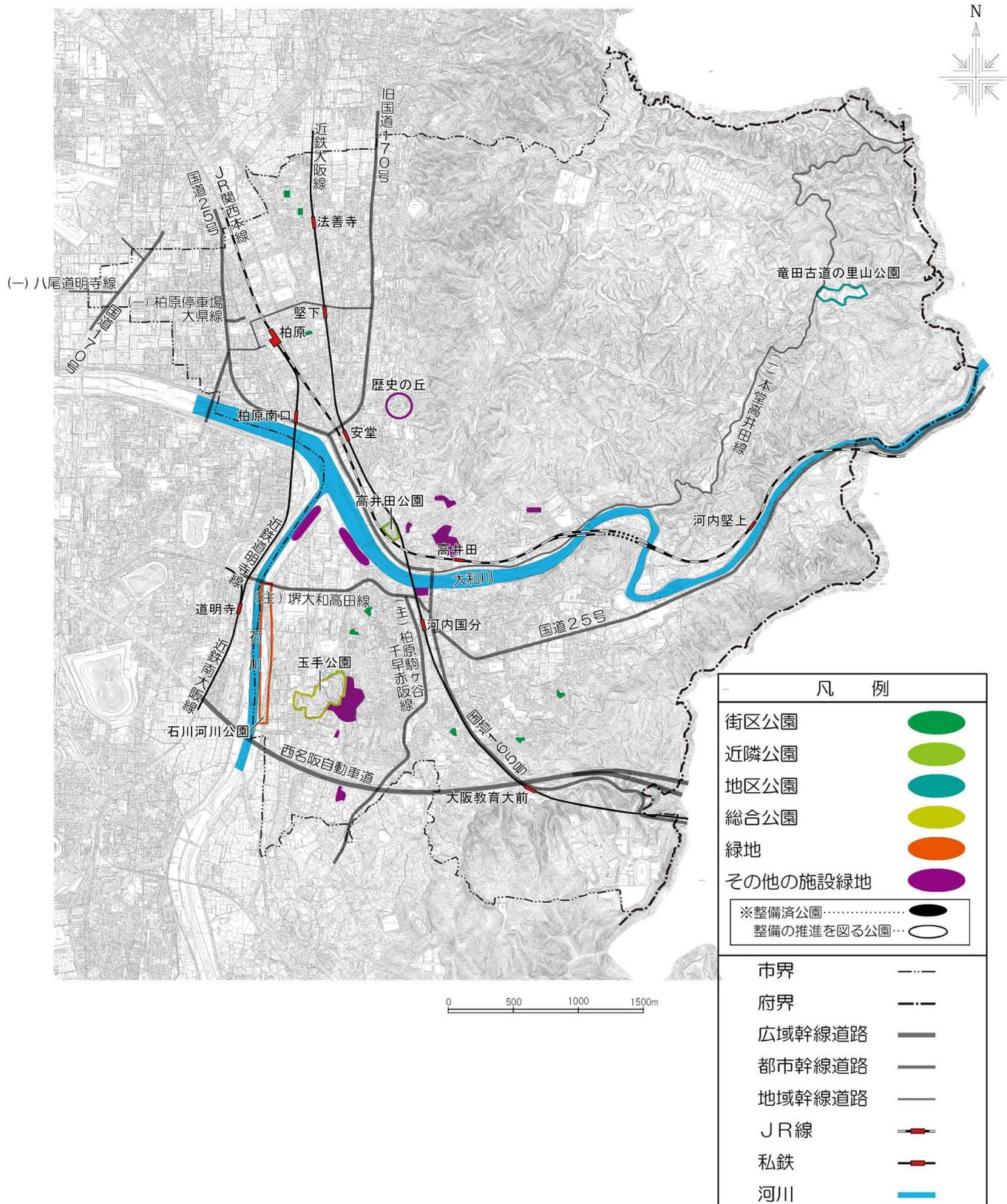
東山においては、周囲の自然環境に配慮しつつ、府民参加の森と青少年野外活動センターの整備を進めます。

大和川河川敷における公園整備及び維持管理においては、川沿いの市街地と一体となったうるおい空間の創出を図ります。

里山の整備方針

竜田古道の里山公園や亀の瀬の地すべり地区など、身近にふれあえる里山は、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・維持管理に努めます。

公園・緑地の整備方針図



(3) 下水道の整備方針

下水道は、公衆衛生や生活環境の維持・改善に大きく貢献するほか、台風や集中豪雨など大雨による浸水を防止するとともに、川や海の水質を保全するなど市民の生活や生命に深く結びついた大切な都市基盤施設です。

また、水質汚濁の発生源となっている各家庭における生活排水対策が課題となっており、公共下水道区域内における下水道の早期整備や、区域外における合併浄化槽の整備が求められています。

以下には、これら課題をふまえた下水道の整備方針を記します。

污水管渠整備方針

本市は流域下水道^{*1}幹線の最上流に位置するため幹線の到達が最後になったことから、污水整備事業の着手が他市に比べ遅く、昭和61年度となっております。

平成22年度末の污水整備状況としまして、人口普及率で79.5%となっており、今後は平成23年度を初年度とする「公共下水道^{*2}整備第6次五箇年計画」に基づき整備を進め、平成27年度末の人口普及率85%の進捗を目標としております。

また、公共下水道の計画区域外と公共下水道の計画区域内であっても当分の間整備が見込まれない地域において、現在行っている個人設置型の浄化槽設置整備事業と併せて、公共下水道の計画区域外において、市町村設置型の浄化槽整備推進事業の実施に向けて取り組みます。

雨水管渠整備方針

柏原地区を南北に流れる長瀬川から東側の柏原東排水区につきましては、主な管渠の整備は概ね完了し、浸水防除の効果があらわれているところです。また、長瀬川から西側の柏原西排水区は、雨水と污水を同一の管渠へ流す合流地域であるため、今後の公共下水道第6次五箇年計画に基づき引き続き整備を進めます。

次に、大和川左岸の国分排水区は、既存ポンプ場の維持管理の充実を図るとともに、国分市場第2雨水ポンプ場建設事業の実施に向けて取り組みます。

*1 流域下水道：複数の公共下水道の下水を受けて排除・処理するための下水道で、流域幹線と終末処理場を持ち、都道府県が管理する。

*2 公共下水道：市町村が整備・管理する下水道。

3. 自然環境保全・都市景観形成の方針

(1) 自然環境保全の方針

水辺に暮らす多様な生物を保全し、自然豊かな水辺空間が地域住民の憩いの場として利用されるよう整備します。

また、森林が有する多様な環境保全機能を維持し、豊かな自然の恵みを享受することができるよう、市民の森林保全意識を高めるとともに、無秩序な開発が行われないよう森林の保全に取り組みます。

良好な緑地の保全・育成を図る区域

(ア) 施設系緑地の配置方針

市街地内に存在する玉手山古墳群と国分神社付近は、歴史的資源や緑地としても貴重な存在であることから、その歴史的環境を保全していくために施設系緑地として整備を図ります。

また、市街地内の公園の緑は都市環境の向上に大きく寄与することから、近隣公園規模以上を適宜配置していきます。

さらに、「石神社・春日神社・安福寺」等の樹林・樹木は、市民の身近な緑として重要であることからその保全策を検討していくものとします。

(イ) 地域制緑地の方針

柏原地区の東部に位置する平尾山・東山地区・国分地区の東部の国定公園を含む丘陵地の山林を保全していきます。

丘陵地は、本市特産物の“ぶどう”が栽培されており、本市の特性を表現するものです。

生産緑地地区についても市街地内での貴重なオープンスペースとして保全に努めるものとします。

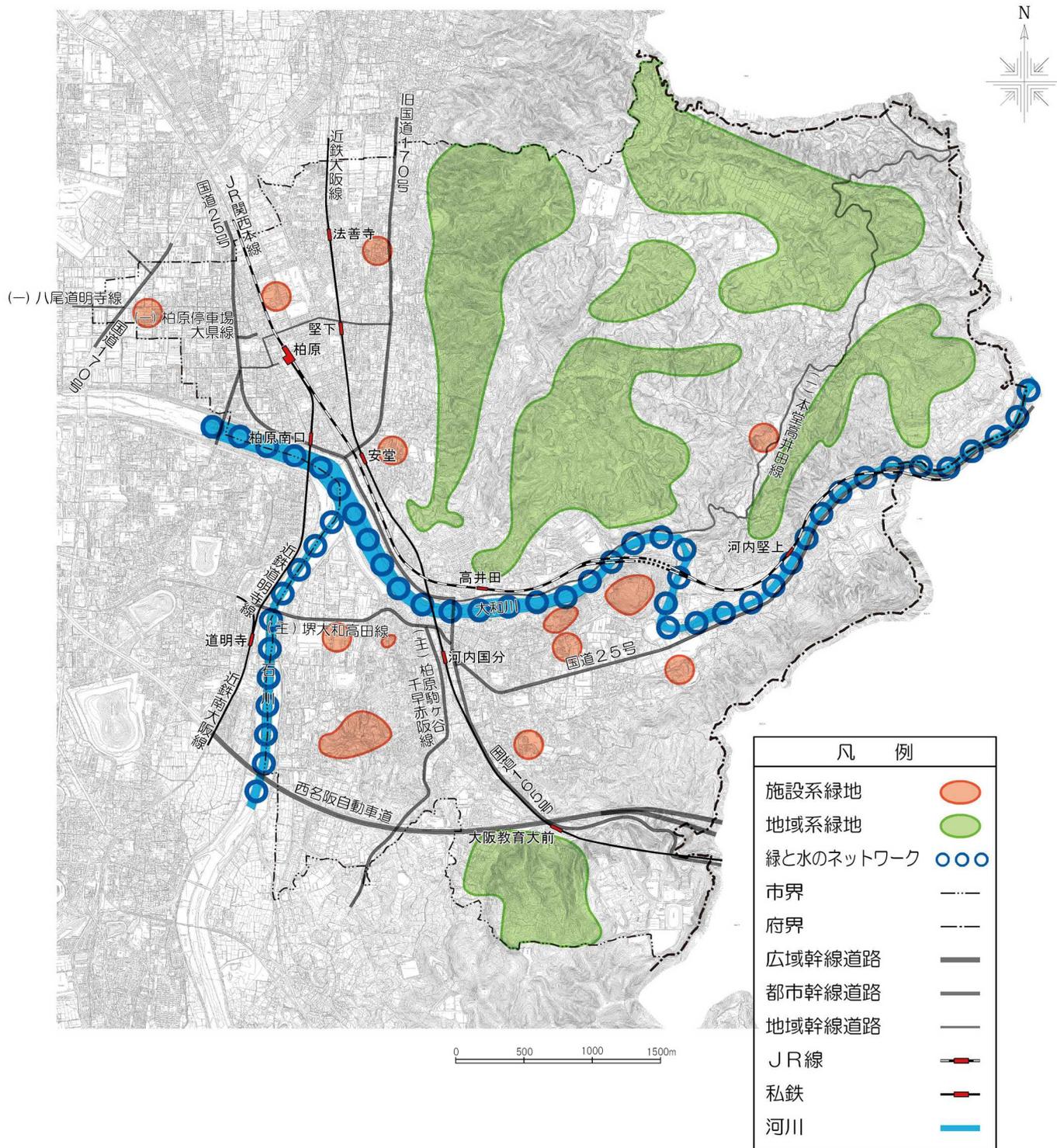
緑と水のネットワーク

市域を東西に流れる「大和川」と国分地域を南北に流れる「石川」を水と緑のネットワークの主軸として位置づけ、大和川と合流する原川や長瀬川及び恩智川、平野川を、それら主軸に至るネットワークの一環として位置づけます。

これら河川では水質の浄化に努めるとともに、河川沿いの緑化等により全市的にうるおいとやすらぎを与えられるようにします。

また、国道25号や旧国道170号（東高野街道）等においては街路樹等を充実することにより、大和川と連絡する緑の軸として位置づけ、柏原地区・国分地区全体に緑のネットワークの形成を図ります。

自然環境保全方針図



(2)都市景観形成の方針

本市が有する豊かな自然環境を保全しながら、背景に広がるぶどう畑、市内各所にある社寺・史跡等と調和した良好な都市景観の形成に努めます。

また、社寺や史跡等周辺にたたく歴史的なまち並みを保全するだけでなく、地域の貴重な歴史資源として、地域住民との協働の下、有効活用に努めます。

また、景観に関する市の指針として、景観計画の策定についても検討していきます。

一般市街地景観ゾーン

一般市街地では、地区計画等を活用し、人々がゆとりとうるおいを感じることのできる住宅地景観の形成を図るとともに、人々の集まる商業・業務地等においてはにぎやかで楽しい景観形成を目指します。

一方、工業地等では住宅都市としての本市のあり方に配慮した景観形成を誘導していきます。

また、旧奈良街道、平野川（了意川）沿いの商家のまちなみ、ぶどう畑が広がる伝統家屋と農空間のまちなみなど、市のシンボリックなまちなみの保全・修景を推進します。

山沿い景観形成ゾーン

市街地から視野に入る山麓部は市街地景観の背景となっている緑の帯であり、連続的に連なることによって都市景観を立体的に形成するとともに、一体性と都市のアイデンティティを付与しています。

従って、これらの山麓部分は緑地として保全することで、その自然景観を維持していきます。

また、これらと一体となっているふもとの集落地等についても背後の緑景観との調和を考慮して、景観を大きく阻害しないように建築協定、地区計画等を活用し建築物等の立地を誘導していきます。

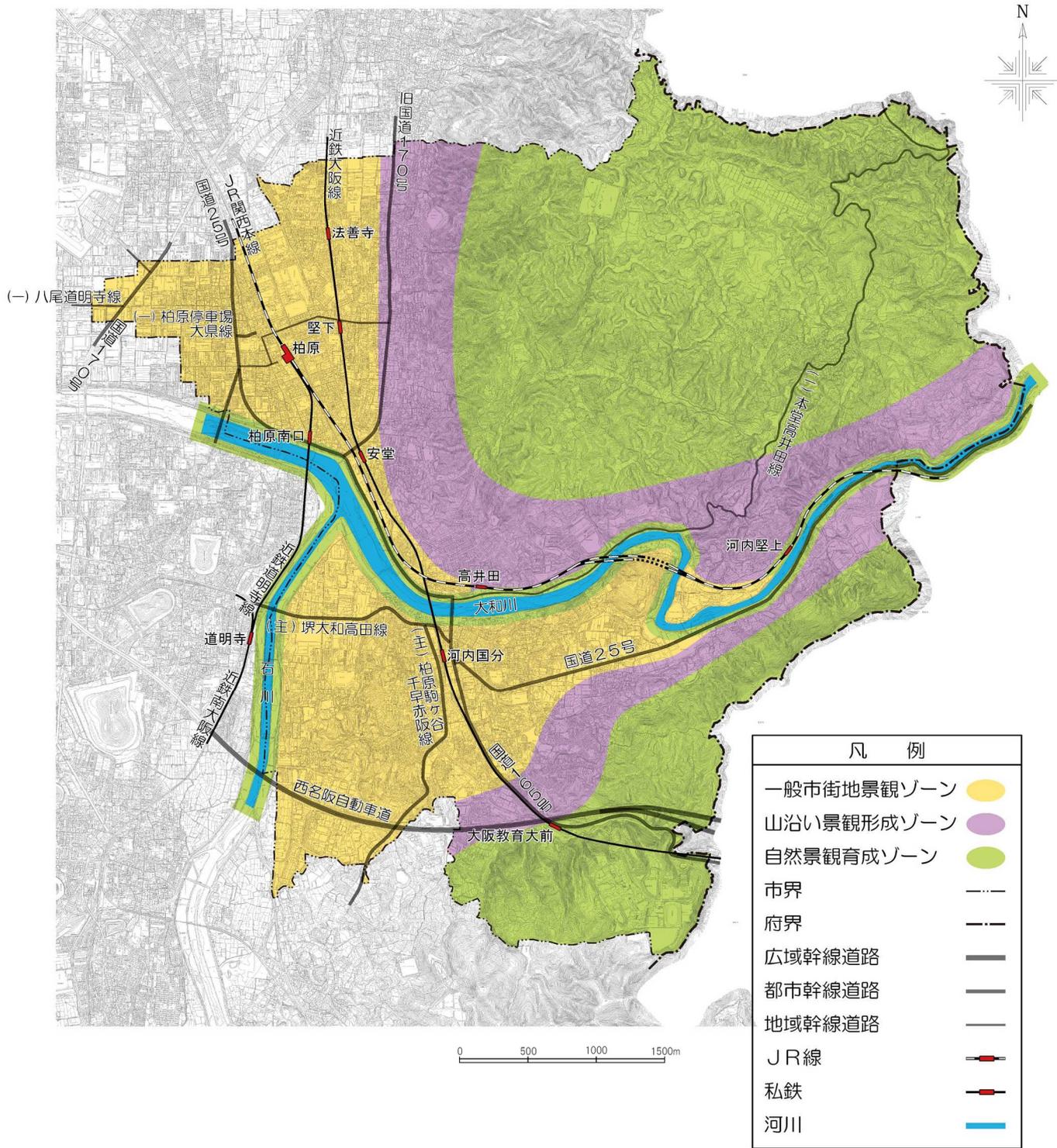
自然景観育成ゾーン

市街地から眺望できない市東部の山間部においては、緑を保全するとともに、その利活用を進め、人々が緑とふれあえる豊かな自然景観を保全・育成していきます。

市南部の大阪教育大学が立地している部分については、立地以前から土砂取り場で緑が少なかったことから、大学内の緑空間の充実や周囲と調和した景観形成を誘導していくものとします。

また、大和川や石川等の主要な河川においては、その水辺景観の充実・育成に努め、周囲の緑景観と一体となった柏原市のイメージである「川の風景」づくりを目指します。

都市景観形成方針図



4. 市街地整備の方針

(1) 市街地の区分

市街地は、市街化が進行しつつある進行市街地及びすでに市街化している既成市街地に区分し、各区分ごとに市街地整備の方針を述べます。

進行市街地は、スプロール化が進む市街地周辺部に多く見られ、その他の市街化区域は既成市街地です。

(2) 進行市街地の市街地整備の方針

進行市街地において、ある程度のまとまりのある農地等のうち、宅地化するものについては計画的整備を図るため、地区計画等の活用や、土地区画整理事業等の市街地開発事業促進、幹線道路・公園など基幹的公共施設の整備に努めるものとします。

また、個々の開発が既成市街地と一体で良好な市街地を形成していくよう誘導します。

(3) 既成市街地の市街地整備の方針

既成市街地のうち、JR 柏原駅周辺及び近鉄大阪線河内国分駅周辺は、共に市の玄関口であると位置づけており、JR 柏原駅周辺において、駅西側の市街地再開発事業が平成 20 年に完了し、柏原駅東地区については、地元住民の意向を踏まえながら、市街地再開発事業等の活用を検討するなど都市機能の高度化と近代化に努めます。

また、河内国分駅周辺においては、昭和 57 年に市街地再開発事業が完了し、中心市街地にふさわしい計画的な都市基盤整備が行われました。

老朽化した木賃住宅が密集する地区では、耐震改修促進計画に基づき建物の建替誘導を進めるものとし、地場産業等の小規模な工場と住宅が混在した地区では、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土地利用を誘導します。

5. 安全・安心のまちづくり方針

(1) 都市防災の方針

都市防災のための整備

公共施設では、不燃化を図り、緑地の確保に努めるとともに、耐震診断を実施し、耐震性に問題があれば、改修や修繕などの必要な措置を講じます。

市街地に隣接する緑地については、地域制緑地として位置づけ、斜面崩壊や土砂流出の防止を図ります。

土砂防災のための規制が必要な地域

斜面崩壊や土砂の流出等を防ぐために宅地造成等の開発規制を行う区域は、砂防指定地、土砂災害(急傾斜地・土石流・地滑り)特別警戒区域、宅地造成等規制区域の範囲とします。

これらの区域では、開発規制を行うと共に防災に対する万全の策を講じるものとします。

重要な河川の治水対策

防災上特に重要である大和川と石川の大河川については、周辺都市との連携のもとで、河川水害の軽減・防止を図るための総合的な治水対策を行います。

また、恩智川の治水対策として、法善寺4丁目に多目的遊水地の整備を推進します。

避難所

地震や、風水害時の避難所となる施設では、避難所の開設が円滑に行えるように、その機能の維持に努めるものとし、状況に応じてその他公共施設等についても利用できるようにします。

広域避難所

震災・火災時の避難所は、公園広場等のように相当の広さを有し、かつ周囲に防災樹の役目を果たす樹木等が存在することや、周囲に崩壊する恐れのある建物や崖がない場所であることが求められることから、これらの条件を満たす学校の運動場や大規模な公園を広域避難所と指定します。

避難所となる施設では、避難所の開設が円滑に行えるようにその機能の維持に努めます。

市街地内における貯水槽の設置

市街地内において、災害時における迅速な対応のために、各所に貯水槽の設置を進めます。

防災体制の強化

地域防災計画に基づき、住民による自主防災組織の育成、充実を図るとともに、行政と防災関係機関、自主防災組織との連携を強化し、地域防災力の向上を図ります。

ハザードマップや広報紙、パンフレットやホームページなどにより、市民の防災意識の高揚を図るとともに、応急手当、救命講習等を開催し、市民救護者の養成に努めます。

(2)人にやさしいまちづくりの方針

安全性の確保に向けた道路整備

道路の両側又は片側に歩道が整備されている箇所は、全市的に見ると量的に少なく、歩道の広さや連続性が確保されていないなど質的な向上が必要な箇所が見られます。また、自転車と歩行者の共存により、歩行者の安全確保が保たれていないことも問題となってきました。

このため、通学路に指定されている路線や駅、バス停、日常生活上必要な施設が多く立地している地区、交通事故が比較的多い箇所、旅客施設を中心とした地区、高齢者・障害者などが利用する施設が集まった地区の整備に取り組みます。

交通弱者などに優しい移動手段の確保方策の検討

高齢者の増加等と相まって、交通弱者のための交通機関を確保する必要性が高まっています。

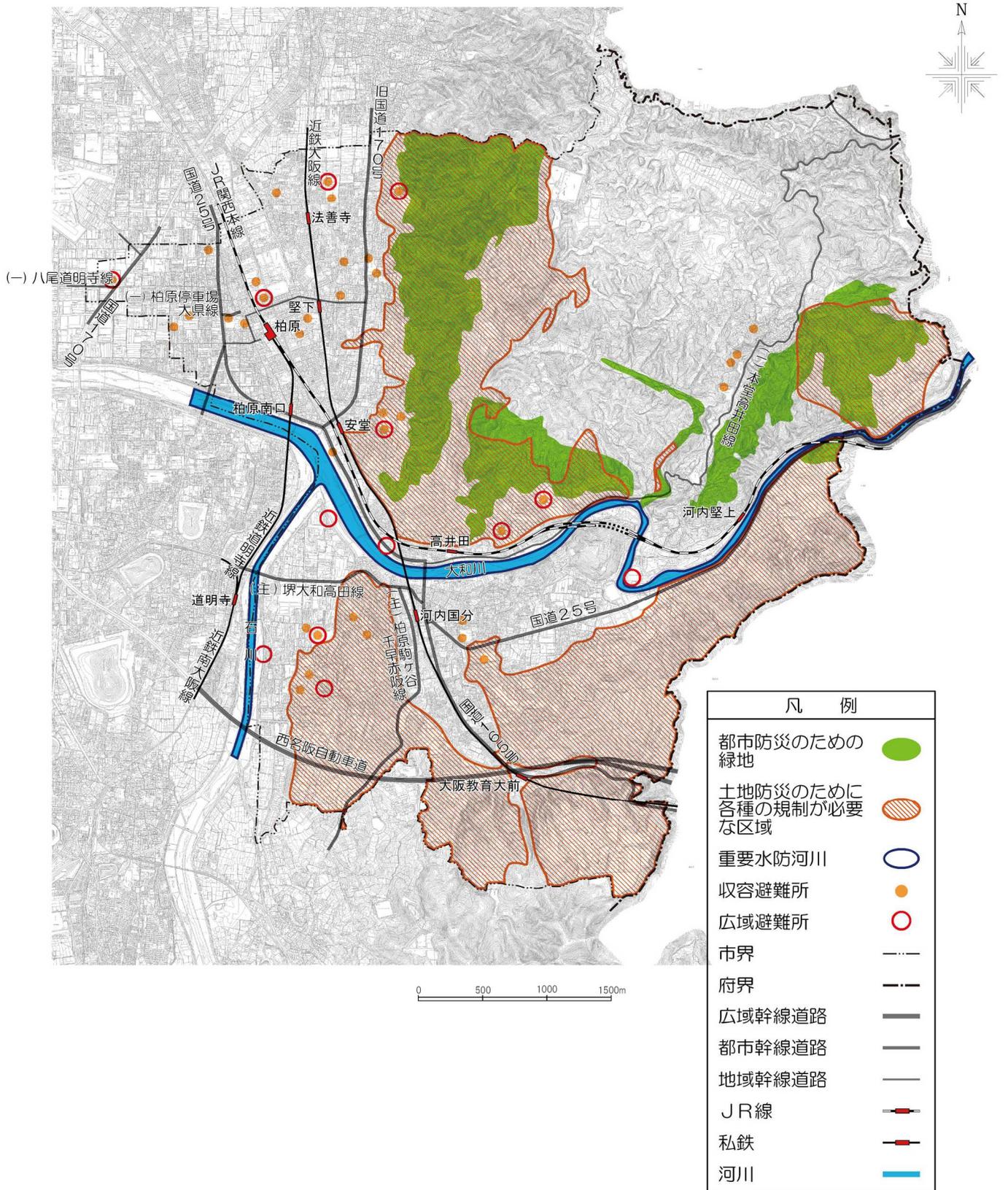
このような状況を踏まえて、医療施設や福祉施設等を利用する高齢者等の交通弱者が、移動するための交通手段を確保する方策を検討します。

人に優しいバリアフリーの推進

高齢者の増加等に対応した人に優しい都市空間づくりを目指し、市役所等の公共施設、医療・福祉施設や主要道路等において、ユニバーサルデザインの導入を図るとともに、既存施設のバリアフリー化を推進します。

また、観光施設や交流空間のバリアフリー化を図るとともに、観光宿泊施設等のバリアフリー化を促進します。

都市防災方針図



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、大県で多少異なります。

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

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、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。

(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、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。

(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、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。

(エ) 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。

(d) 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、他地域に比較すると「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。

(e) 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

(f) 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。

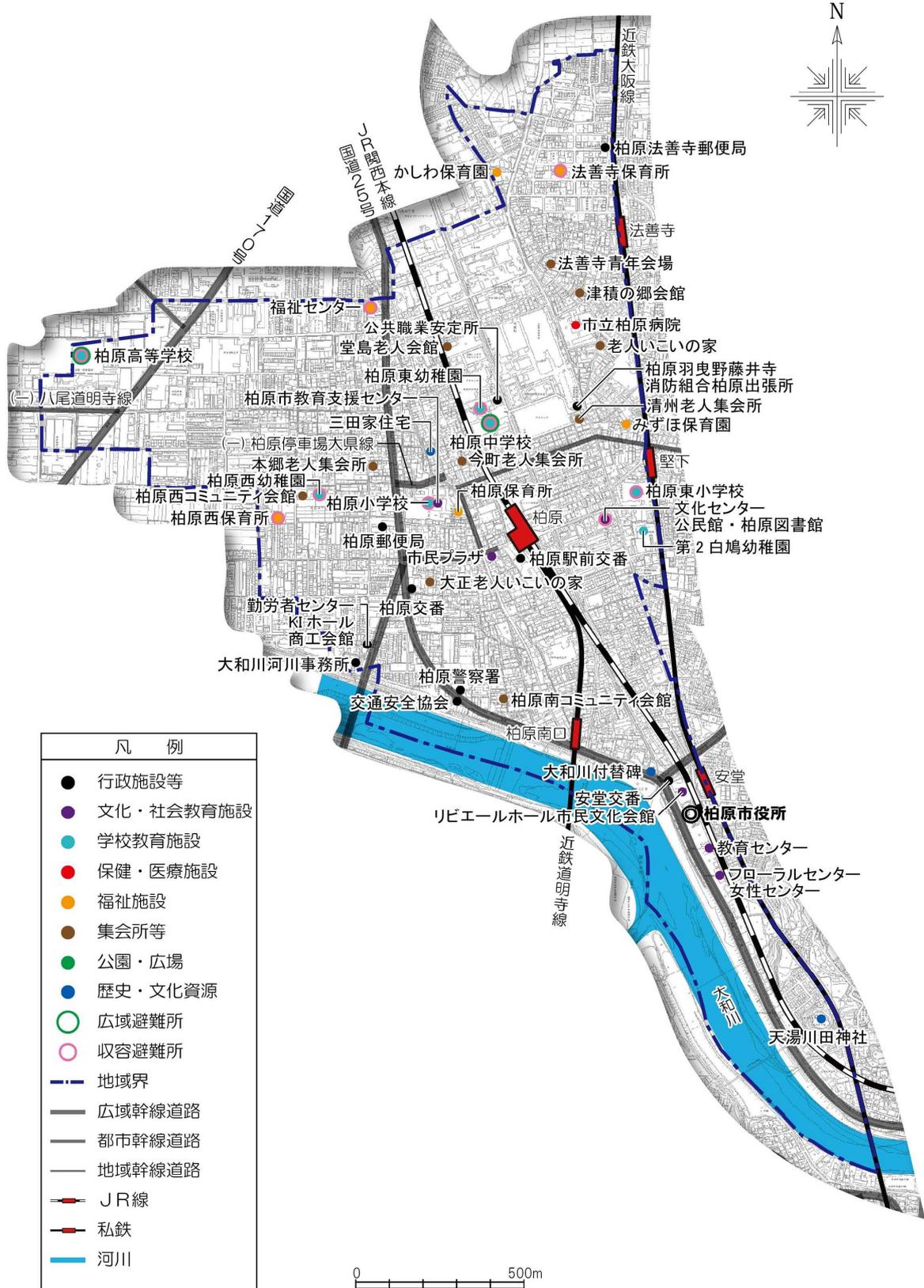
JR 柏原駅と近鉄河内国分駅を結ぶ区間においては、両都市核の結びつきを強化するために、現在の鉄道、道路による結節の他に大和川と旧街道の活用によって人と人との結びつきを強化します。

地域の将来目標

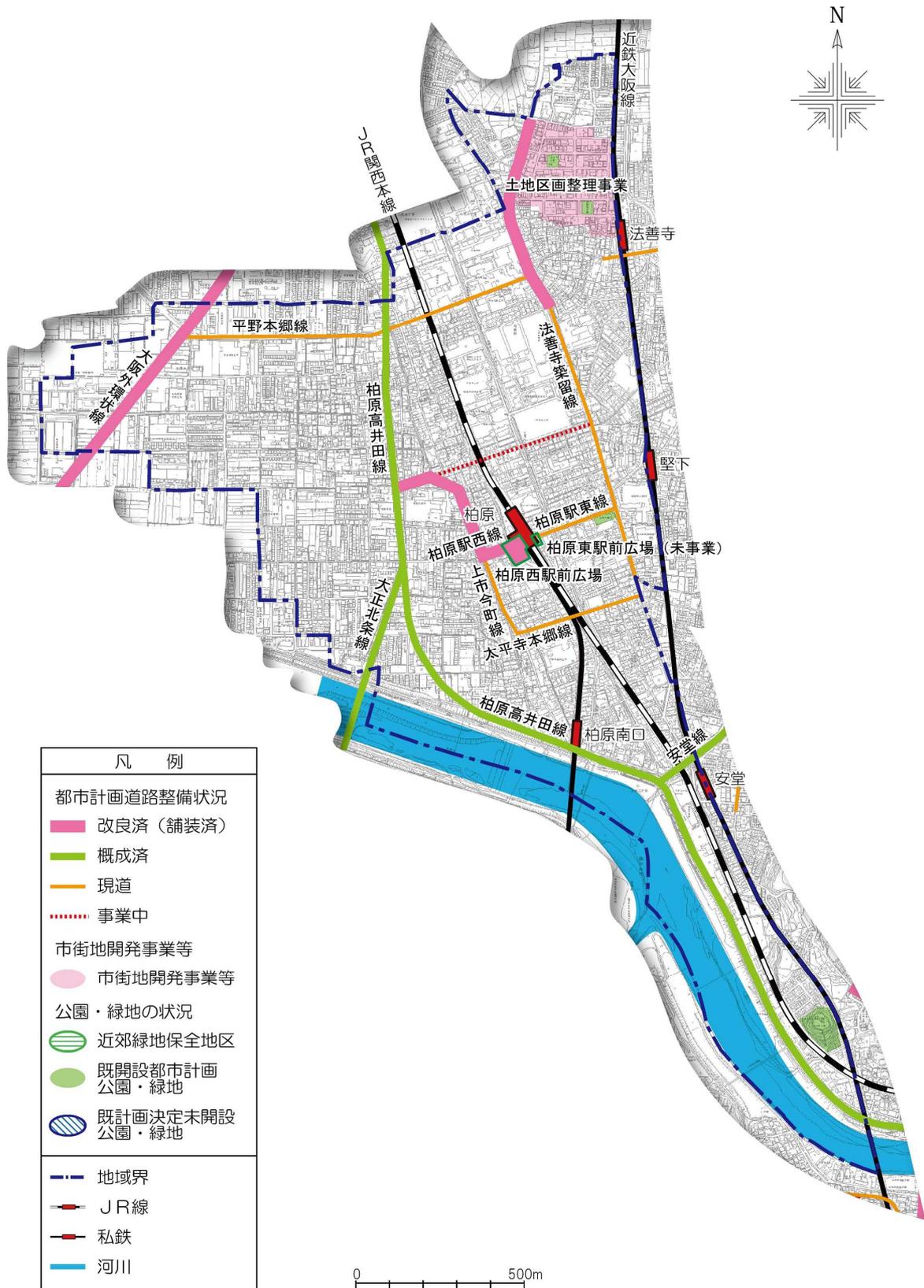
柏原地域では都市核があることや、長瀬川、平野川、奈良街道等の水辺と歴史遺産が豊富であることを活かしたまちづくりを目指し、地域のテーマを次のように設定します。

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

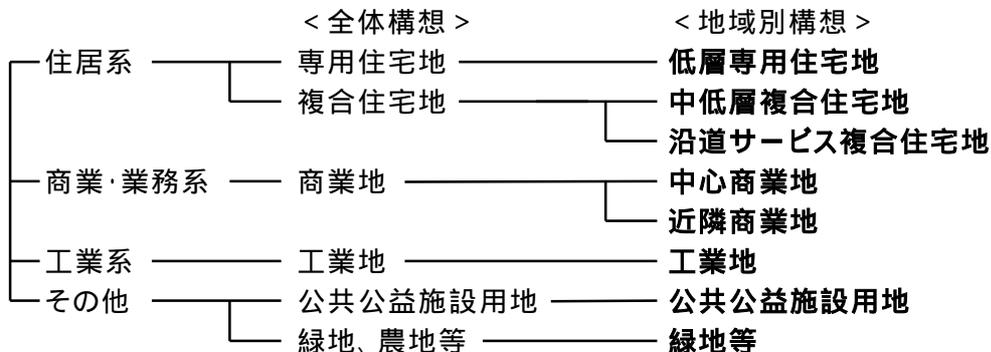


柏原地域の整備状況



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

- ・ J R 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。

(I) 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。

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。

市街地整備の方針

(ア) 市街地整備を特に推進する地区

J R 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。

(イ) 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

- ・ J R 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。

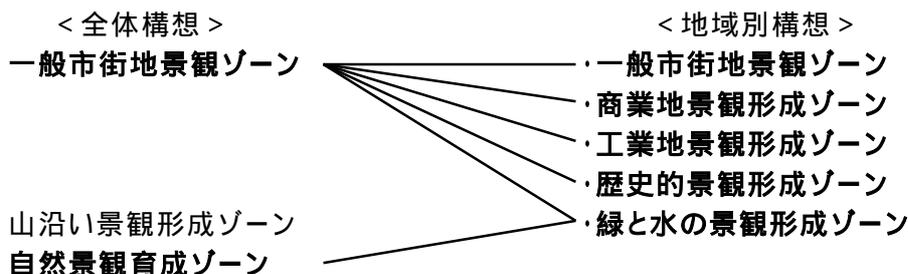
良好な住宅地の形成を図る地区

- ・ 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。

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

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日当たり法善寺駅で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。

(オ) 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。

(カ) 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

(キ) 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。

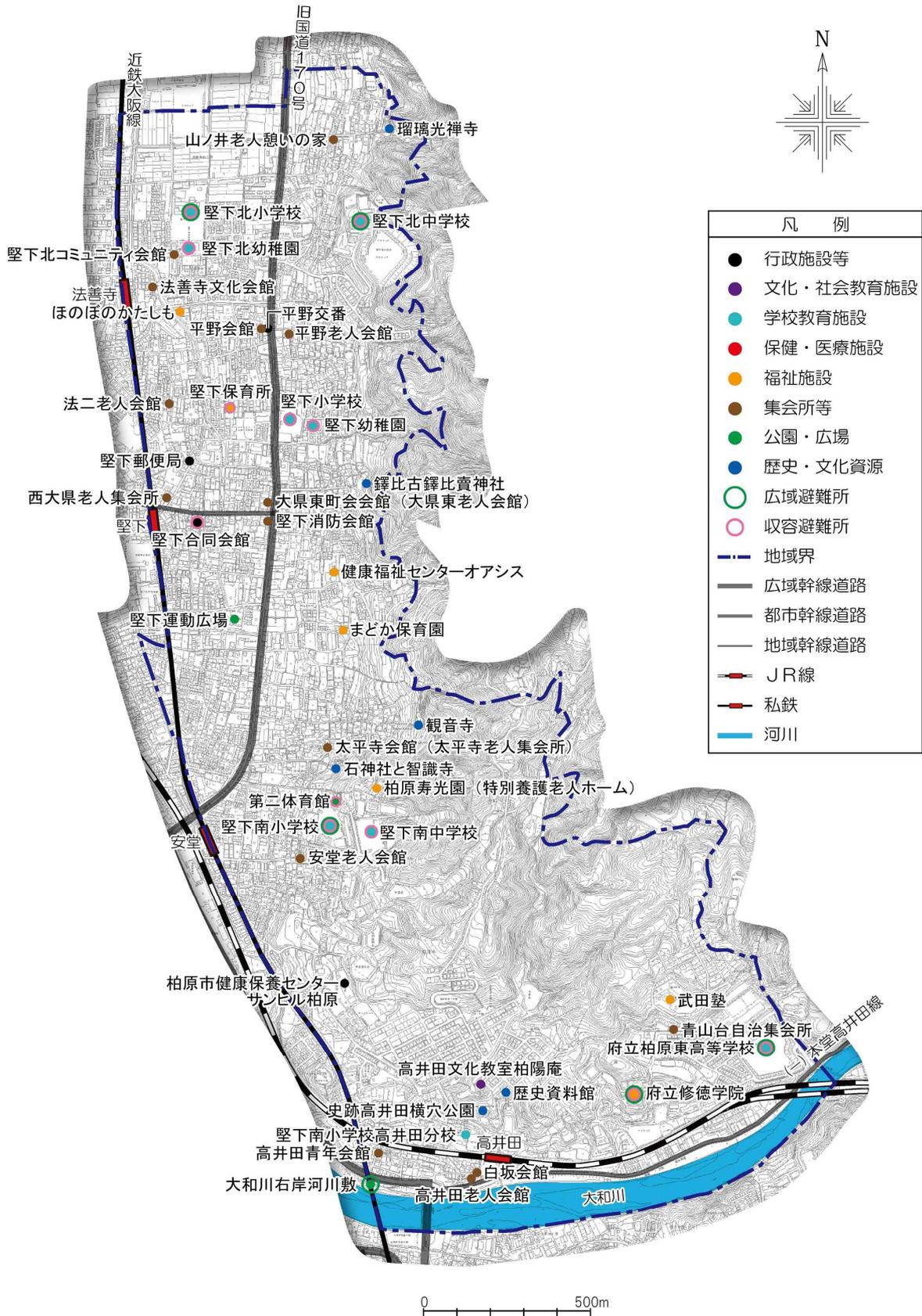
東山の山麓部の緑は、市街地を取り囲む立面的な緑として風致の面で特に重要なため、一体的に保全を図ります。またそれに接する丘陵地の住宅地も、緑に囲まれた良好な住宅地として保全または誘導を行っていきます。

地域の将来目標

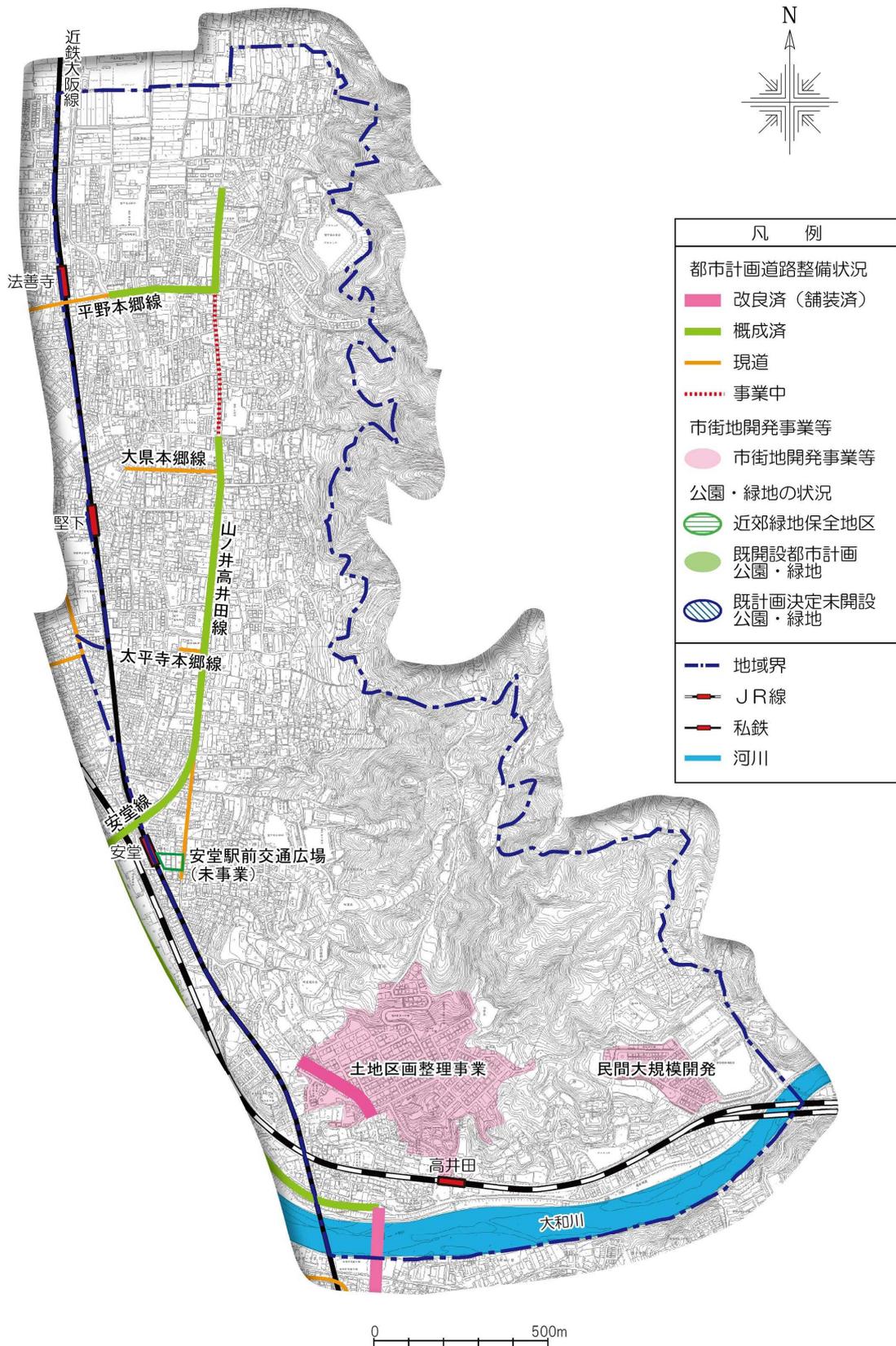
堅下地域では、東山に連なる豊かな自然をまち並みの背景とした快適なまちづくりを目指し、地域のテーマを次のように設定します。

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

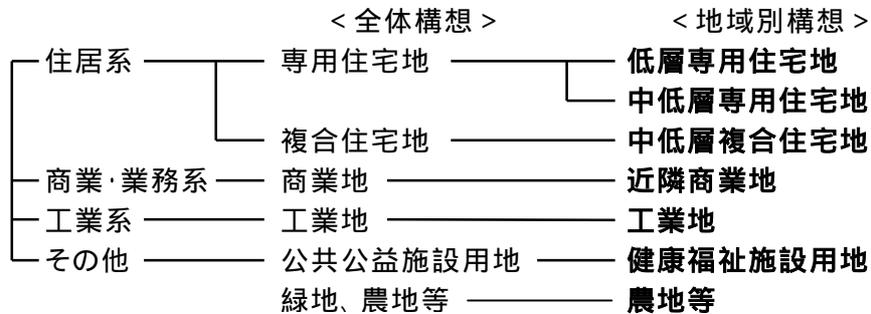


堅下地域の整備状況



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。



(ア) 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。

都市施設整備方針

(ア) 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県本郷線等を位置づけます。

(イ) 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。

市街地整備の方針

(ア) 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・大県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。

(イ) 市街地整備の誘導方針

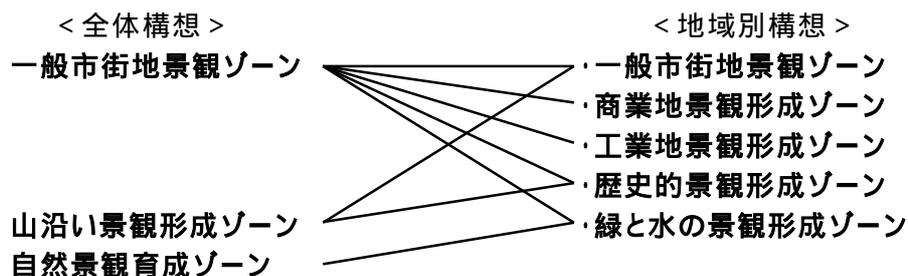
住工の共生を図る地区

- ・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。

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、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

地域特性

(ア) 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 J R 線が通っており、J R 河内堅上駅が配置されています。J R 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。

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。

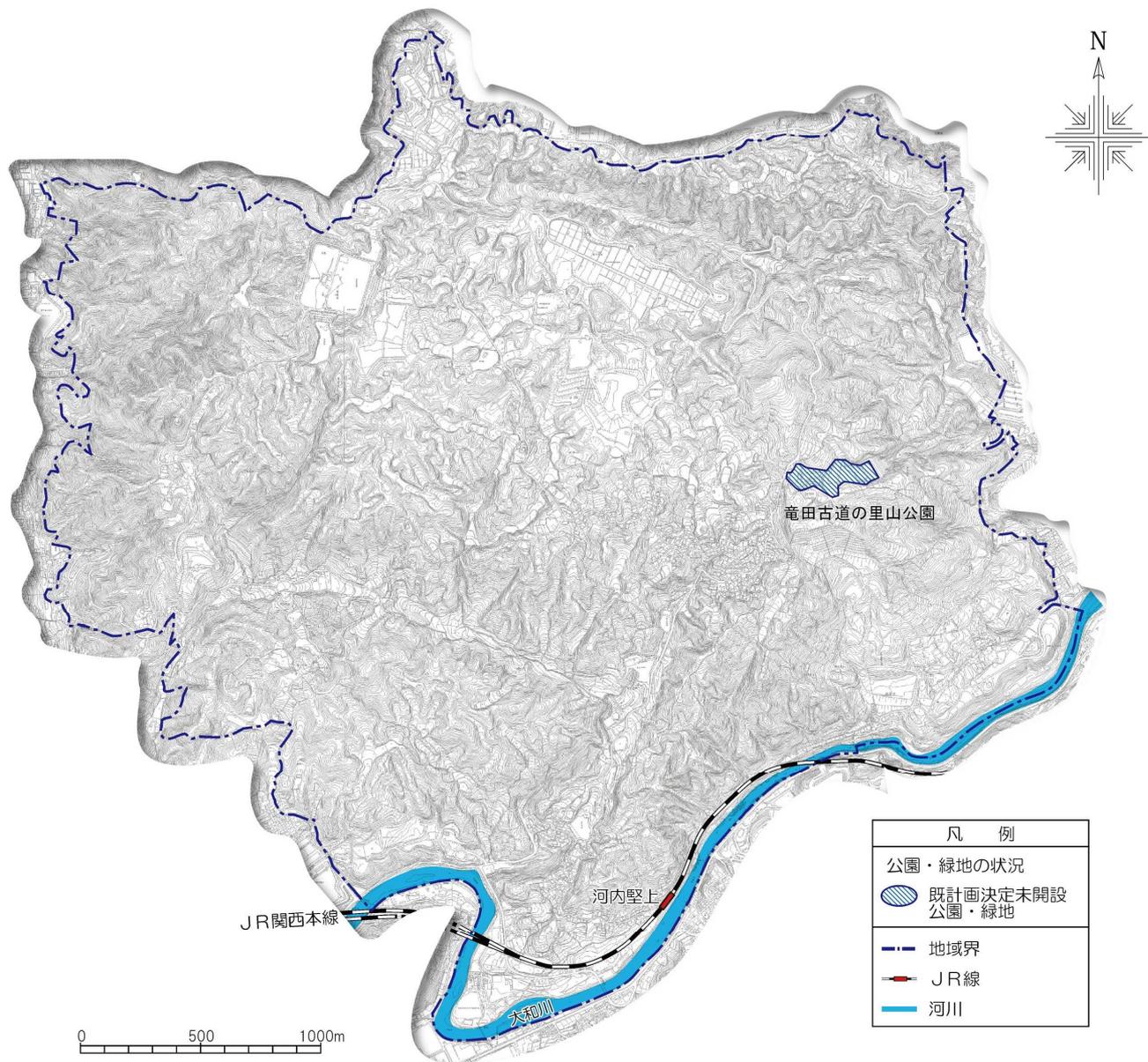
山の四季が目映るまちづくり

堅上地域の主要施設の立地状況



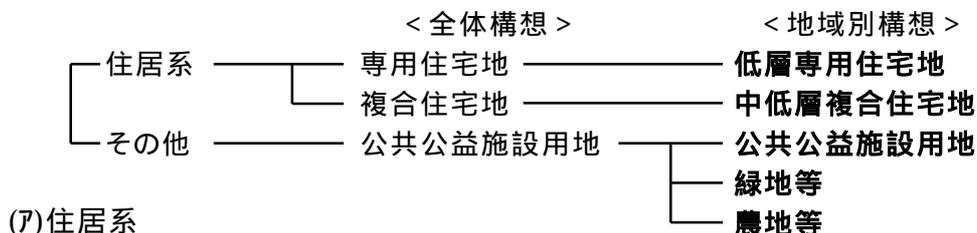
凡例	
●	行政施設等
●	文化・社会教育施設
●	学校教育施設
●	保健・医療施設
●	福祉施設
●	集会所等
●	公園・広場
●	歴史・文化資源
○	広域避難所
○	収容避難所
---	地域界
---	広域幹線道路
---	都市幹線道路
---	地域幹線道路
---	JR線
---	私鉄
---	河川

堅上地域の整備状況



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。



(ア)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。

(イ)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。

都市施設整備方針

(ア)交通

大和川沿いを通して青谷と雁多尾畑の集落を經由し、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。

(イ)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。

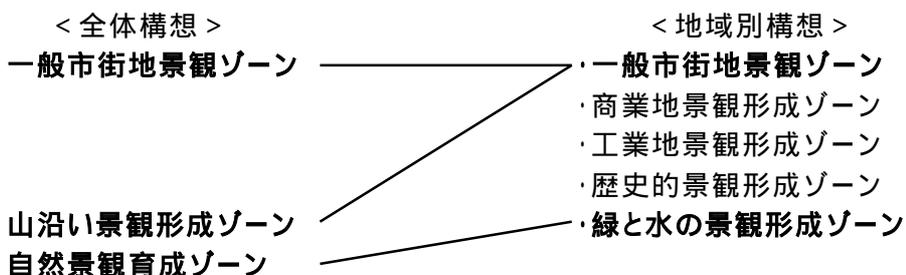
市街地整備の方針

(ア) 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。

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

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も市街地再開発事業、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。

(I) 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。

(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。

(カ) 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。

(キ) 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。

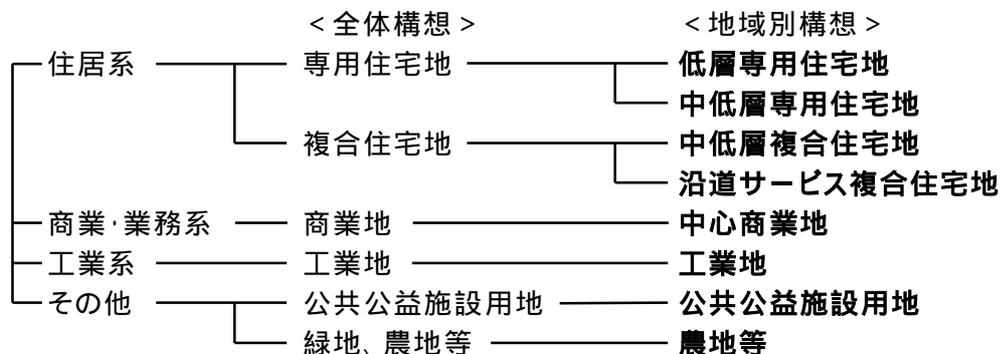
地域の将来目標

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**

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。

(ウ) 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。

(エ) 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。

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。

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

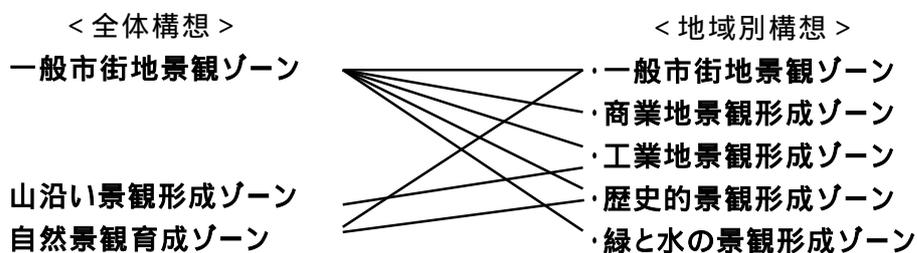
- ・ 緑住タウン地区に指定されている旭ヶ丘 3 丁目地区は緑住タウン支援事業を促進させ整備を図ります。
- ・ 区画道路は袋路の解消と道路網の充実を図ります。

(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。

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。

第6章 実現化方策の検討

1. 協働の力で進めるまちづくり

(1) 基本的な考え方

みんなで取り組む

「まちづくりの主体は住民」であることから、住民による都市計画提案制度を活用するとともに、自治会やNPO等との連携を図ります。

また、事業者、公的機関による支援により、まちづくりに取り組みます。

市独自の取り組み

画一的な対応ではなく、地域の実情に即した新しい試みに積極的に取り組み、公開・評価・参加などの仕組みづくりを進めるとともに、受益と負担の公平性を求め、限りある財源を最大限に活用し、住民自らのまちづくりを推進します。

周辺市町との連携

市内外の広域的な連携が必要であることから、周辺市町と必要な連携の枠組みを設定し、マスタープランの相互調整に取り組むこととします。

(2) まちづくりの推進と環境整備

計画段階から意欲的に

まちづくりに関する情報の提供やNPOなど住民主体の組織形成への支援策の検討を通じて、住民自らがまちづくりに参加できる環境を創出していきます。特に、計画段階からワークショップや社会実験の導入、ワーキング委員の公募など、誰もがまちづくりに参加できる手法を検討して、多様な主体が協働して進めるまちづくりを推進していきます。

縦割り行政から横断的スタイルへ

従来のもちづくりのスタイルは、道路や上・下水道、公園などのハードと、福祉や教育、防災などのソフトが個々に計画されてきました。これからは、『どのような生活を営むことができる都市にしていくか』という総合的な視点が重要となってきます。このため、庁内を横断的に組織して議論できる体制や地方分権の拡大、住民が進める地域単位のまちづくりに即応できる体制づくりを推進していきます。

情報の公開

まちづくりに必要な情報は、パンフレット、ホームページ、広報等を通じて、住民へ公表・周知していきます。

効率的な整備の推進

近年の厳しい財政状況を考えると、これからのまちづくりは限られた財源の中でいかに効果的な投資を行い、住民サービスの向上につなげるかが重要な課題です。あわせて、財政が向上するような施策を総合的に展開することが重要です。特にまちづくりを支援する事業や制度を積極的に活用していきます。

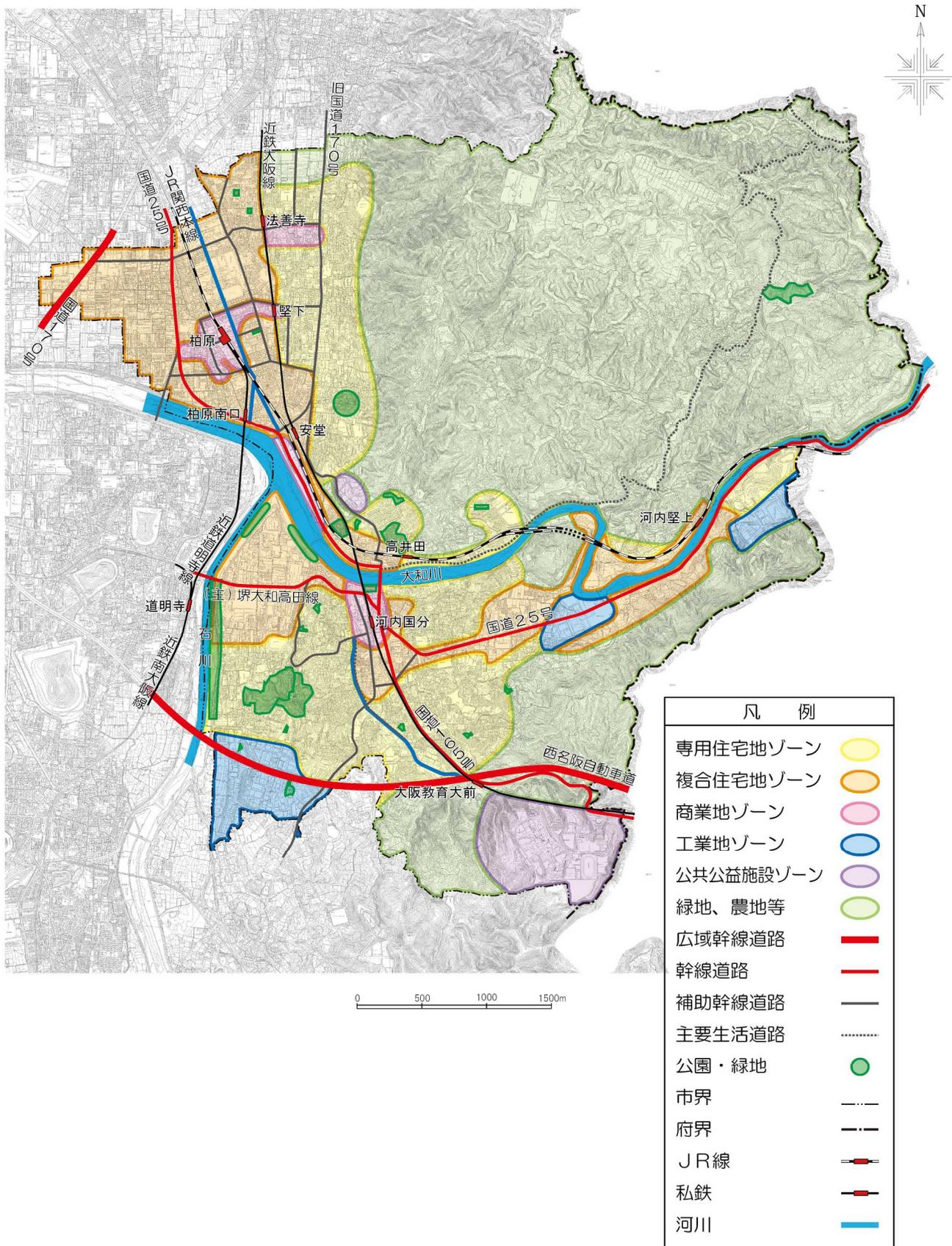
山林と農地などを多く抱える本市においては、都市行政と農林行政が相互に連携し、両者の特性を活かした様々な事業手法による整備を効率よく進めていきます。

(3) マスタープランの見直し

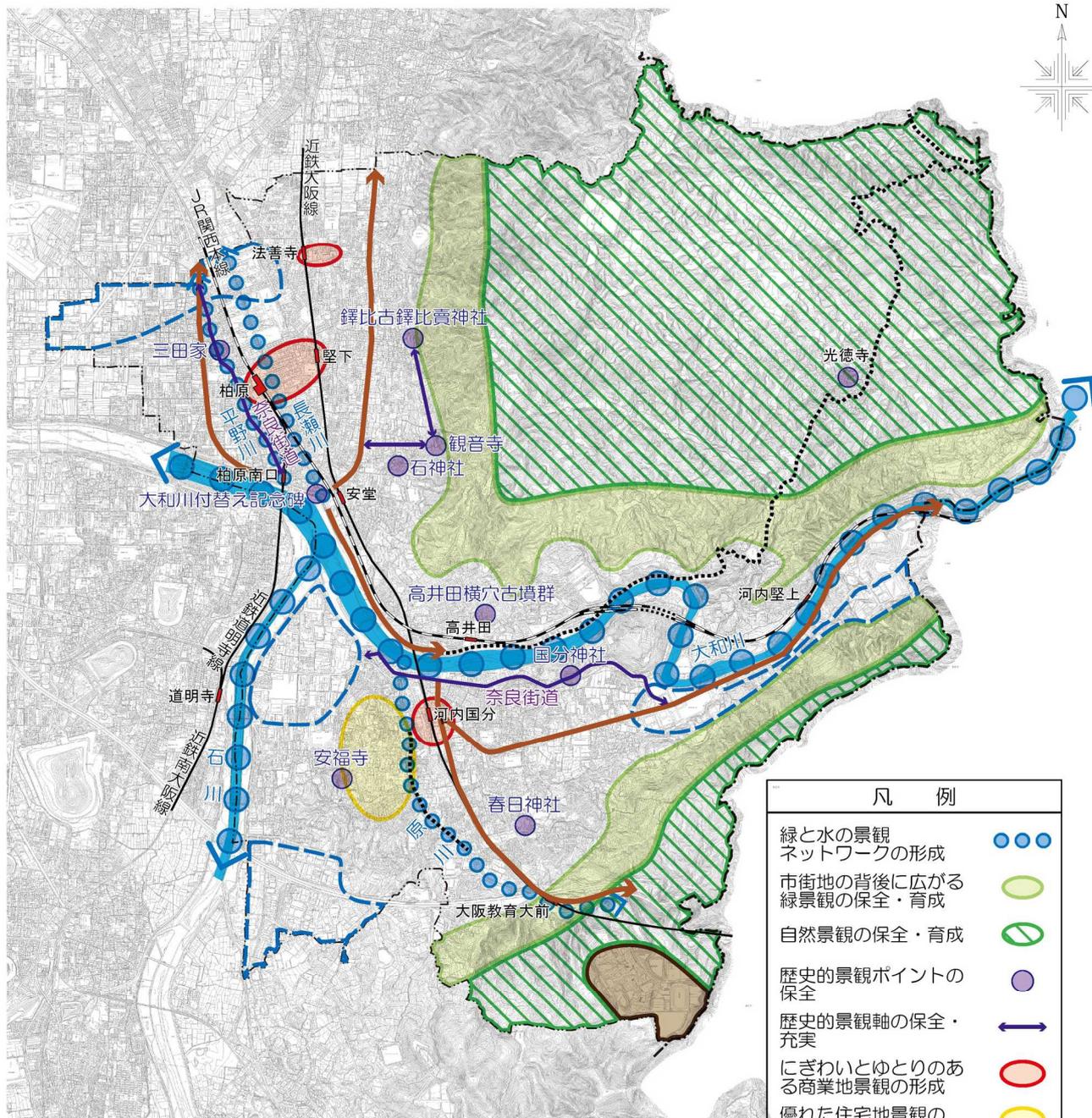
次のように、5年毎に確認または見直し作業を行います。

「確認作業」(5年ごと)	「見直し作業」(10年ごと)
策定後5年間に於いて都市計画マスタープランに基づくまちづくり事業の進捗状況を把握し、評価を行います。	長期構想や長期計画の見直しにあわせ、策定委員会を組織するなど、新たに20年後を想定したマスタープランとして再検討します。

全体構想総括図



都市景観形成総括図



0 500 1000 1500m

凡 例	
緑と水の景観ネットワークの形成	●●●●
市街地の背後に広がる緑景観の保全・育成	○
自然景観の保全・育成	○
歴史的景観ポイントの保全	●
歴史的景観軸の保全・充実	↔
にぎわいとゆとりのある商業地景観の形成	○
優れた住宅地景観の保全・充実等	○
周辺の市街地景観と調和した工業地域景観の誘導	○
周辺の緑景観と調和した大阪教育大学の景観誘導	○
街路景観の向上	↔
市界	---
府界	---
JR線	—+—
私鉄	—+—
河川	—

柏原市都市計画マスタープラン

平成 24 年 (2012 年) 3 月

発行 / 柏原市 都市整備部 都市計画課

〒582-8555

大阪府柏原市安堂町 1 番 55 号

TEL 072-972-1501

e-mail:info@city.kashiwara.osaka.jp