

【概要版】

平成24年3月

柏原市 都市計画マスタープラン



Kashihara City

柏原市

都市計画マスタープランの位置づけ

■ 策定の目的

柏原市都市計画マスタープランは、都市計画の観点から長期的な視点にたつて、社会・経済情勢を踏まえるとともに、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（東部大阪都市計画区域マスタープラン）など上位・関連計画との整合を図りながら、今後（おおむね20年）の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

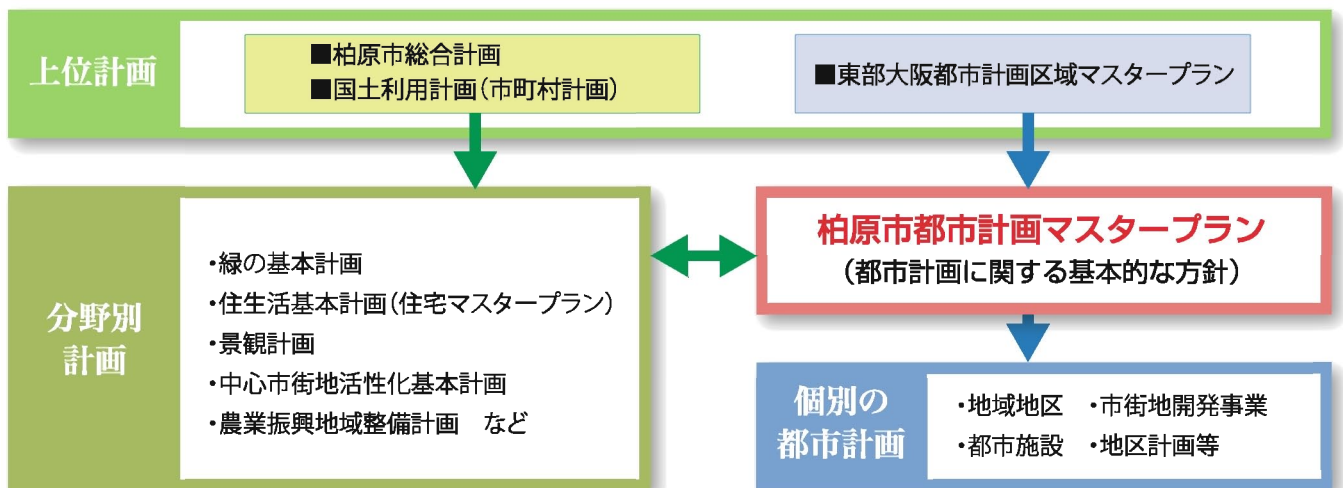
■ 計画策定の背景

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（都市計画マスタープラン）」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。

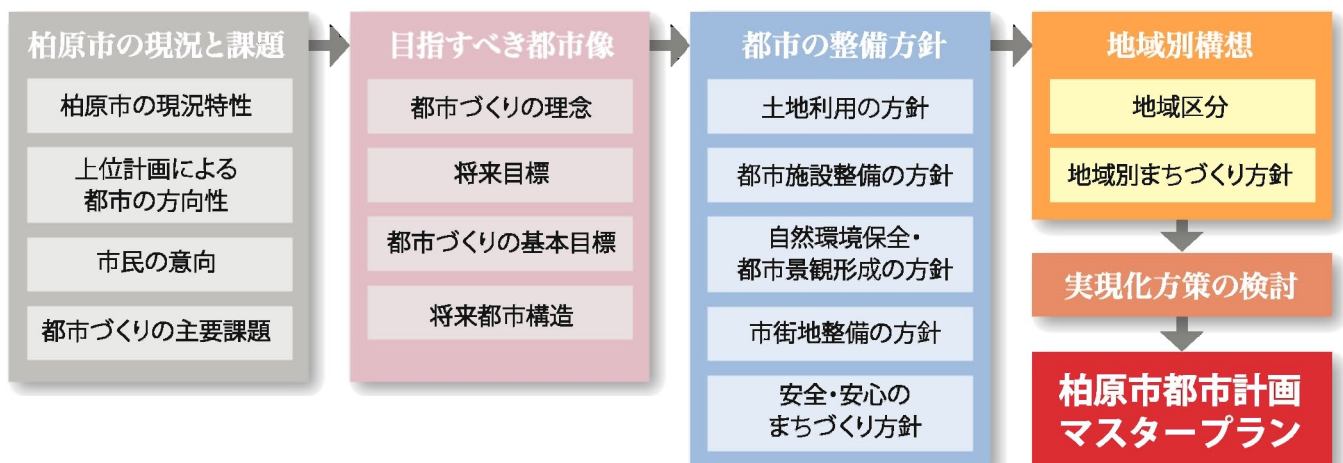
このため、今日の社会経済情勢などの変化に対応した魅力あるまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランの改定を行うものです。



■ 位置づけ



■ 都市計画マスタープランの構成



目指すべき都市像

■ 都市づくりの理念

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～

■ 将来目標

目標人口 平成32年…約80,000人

■ 都市づくりの基本目標

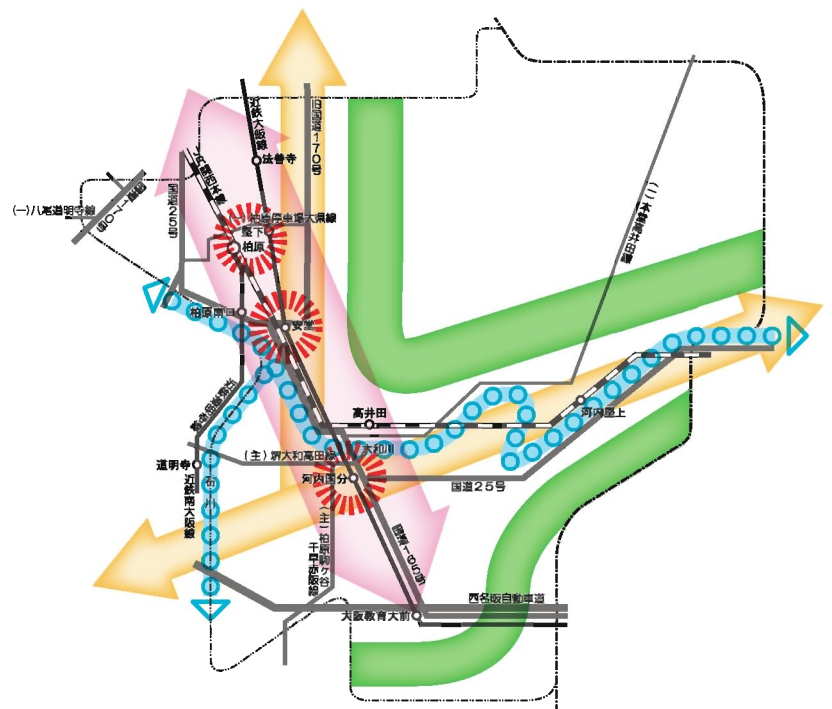
- 必要な都市機能がコンパクトにまとまった利便性が高い良好なまちづくり
- 快適な衛生環境の確保
- 利便性、安全性の高い交通基盤の整備及び誰もが快適に移動できる環境の充実
- うるおいと安らぎを与える景観や身近な緑の創出
- 市民主体のまちづくり

将来都市構造

■ 都市構造設定の方針

- 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
 - ・ 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ります。
- 緑と水の歴史を生かした都市構造とする
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 旧奈良街道、商家の歴史的建物やリバーフロントのまちなみ、太平寺地区の伝統家屋と農空間のまちなみなどの保全・修景を推進します。

■ 将来都市構造図



凡 例		緑水軸	緑の帯	市界	県界	広域幹線道路	都市幹線道路	地域幹線道路	J R 線	私鉄	河川
都市核	●	緑水軸	緑の帯	市界	県界	広域幹線道路	都市幹線道路	地域幹線道路	J R 線	私鉄	河川
都市軸	→	緑水軸	緑の帯	市界	県界	広域幹線道路	都市幹線道路	地域幹線道路	J R 線	私鉄	河川
生活軸	→	緑水軸	緑の帯	市界	県界	広域幹線道路	都市幹線道路	地域幹線道路	J R 線	私鉄	河川

都市の整備方針

■土地利用の方針

専用住宅地

- ・住環境の保全及び育成
- ・住環境の向上が必要な地区はその改善・整備を誘導

複合住宅地

- ・住宅と商業・業務施設との共存
- ・工業施設と住宅が混在する地区は、施設内緑地の推進と地域の実情に応じた環境整備
- ・今町・古町・上市地区はリバーフロントのまちなみ保全・修景

商業地

- ・商業・業務機能の集積を誘導
- ・近鉄法善寺駅周辺は、近隣商業的な日常の買物や交流空間を整備

工業地

- ・中小企業団地地区や国分東条町鉄工金属団地を工業地として位置づけ

公共・公益施設用地

- ・市役所周辺、サンヒル柏原等は公共・公益施設用地の土地利用を推進

緑地、農地等

- ・市街地を取り囲む山地部分は、保全と育成
- ・レクリエーションを主とした利活用を推進
- ・既存集落は地区のコミュニティの維持及び地域の活性化を推進

■都市施設整備の方針

(1)交通施設の整備方針

広域幹線道路

- ・西名阪自動車道や国道170号(大阪外環状線)を広域幹線道路と位置づけ

幹線道路

- ・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
- ・事業認可済みである田辺旭ヶ丘線の整備推進

補助幹線道路

- ・都市計画道路を補助幹線道路と位置づけ

都市計画道路

- ・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

市内循環バス等の維持・充実

- ・市内循環バスのダイヤ、路線などの充実による快適で環境にやさしいバス等の利用環境の維持、保全を促進

公共交通の利用促進

- ・TDM施策(交通需要マネジメント施策)を奈良県側と連携して推進



■全体構想総括図

凡 例	
専用住宅地ゾーン	
複合住宅地ゾーン	
商業地ゾーン	
工業地ゾーン	
公共公益施設ゾーン	
緑地、農地等	
広域幹線道路	
幹線道路	
補助幹線道路	
主要生活道路	
公園・緑地	
市界	
府界	
J R線	
私鉄	
河川	

■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

良好な緑地の保全・育成を図る区域

施設系緑地

- ・玉手山古墳群と国分神社付近は、歴史的環境の保全
- ・「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その保全策を検討

地域制緑地

- ・国定公園を含む丘陵地の山林を保全
- ・生産緑地地区は市街地内の貴重なオープンスペースとして保全

緑と水のネットワーク

- ・河川の水質浄化、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創出
- ・国道25号や旧国道170号(東高野街道)等は街路樹等による緑のネットワークを形成

(2)都市景観形成の方針

一般市街地景観ゾーン

- ・人々がゆとりとうるおいを感じることでできる住宅地景観の形成
- ・商業・業務地等にはぎやかで楽しい景観の形成
- ・伝統家屋と農空間のまちなみ保全・修景

山沿い景観形成ゾーン

- ・山麓部分は緑地として保全
- ・集落地等は背後の緑景観との調和を考慮して、景観を阻害しないように建築物等の立地を適切に誘導

自然景観育成ゾーン

- ・人々が緑とふれあえる豊かな自然景観を保全・育成
- ・大阪教育大学周辺は、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
- ・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
- ・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」づくりの推進

■市街地整備の方針

進行市街地の市街地整備の方針

- ・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は、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の促進、幹線道路・公園など基幹的公共施設の整備の推進
- ・個々の開発が既成市街地と一体で良好な市街地を形成するように誘導促進

既成市街地の市街地整備の方針

- ・J R柏原駅東地区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
- ・老朽化した木質住宅が密集する地区では、建物の建替誘導を推進
- ・地場産業等の小規模な工場と住宅が混在した地区はそれぞれの用途に相互に配慮した土地利用を誘導

■安全・安心のまちづくり方針

都市防災の方針

- ・公共施設の不燃化、緑地の確保
- ・適正な開発規制による斜面崩壊や土砂流出の防止
- ・大和川と石川は、周辺都市との連携のもとで総合的な治水対策を推進
- ・恩智川は法善寺4丁目に多目的遊水地の整備を推進
- ・避難所は避難所の開設が円滑に行えるようその機能の維持
- ・市街地内においては各所に貯水槽の設置を推進
- ・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
- ・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
- ・ハザードマップや広報紙、パンフレットなどにより、市民の防災意識の高揚

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
- ・高齢者等の交通弱者に優しい移動手段の確保方策の検討
- ・人に優しいバリアフリーの推進

Kashiwara City



柏原地域

【将来目標】

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ます。

- ◆JR柏原駅周辺は中心商業地と位置づけ、駅東地区については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。
- ◆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。
- ◆大和川は、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。

堅下地域

【将来目標】

豊かな自然に恵まれた 快適なまちづくり

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ます。

- ◆近鉄法善寺駅周辺は、近隣商業地と位置づけ、地域の身近な買物の場として利用の増進を図れるよう商業施設を誘導していきます。
- ◆ぶどう畑の中に立派な木造民家が建ち並ぶ太平寺地区は、伝統家屋と農空間のまちなみの保全・修景を推進します。
- ◆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。

堅上地域

【将来目標】

山の四季が目映るまちづくり

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。
- ◆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。

国分地域

【将来目標】

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ます。

- ◆近鉄河内国分駅前は中心商業地と位置づけると共に、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。
- ◆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、その保全と活用に努めます。
- ◆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、その景観の向上に努めます。

実現化方策の検討

■ 協働の力で進めるまちづくり

みんなで取り組む	・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。 ・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	・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	・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みます。

■ 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	・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	・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。

■ マスタープランの見直し

確認作業 (5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。
見直し作業 (10年ごと)	・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。