

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 まちづくりの方針（ターゲット）

**コンパクトな都市構造、都市機能の集積を維持しつつ、
まちや暮らしの質を高め、これからも「選ばれる都市」へ
～ 子育てしやすく、快適に住み続けることができる住宅地と、
積極的に出かけたくなる魅力的な駅前市街地 ～**

本市は、五月山と猪名川に囲まれた自然豊かな都市であり、市域も非常にコンパクトに形成されています。古くより交通の要衝として発展し、北摂随一の在郷町として栄え、多彩な文化が開花した歴史を有し、現在でもそれらを感じることができる場所が点在しています。

明治期以後は鉄道開通と同時に私鉄沿線の住宅地の先駆けとなり、その後、大阪都市圏の衛星都市として、池田駅周辺での市街地再開発事業や石橋駅周辺での商業振興により、拠点性を向上させるとともに、郊外の住宅地開発を進めてきました。

一方、大阪国際空港や高速道路のインターチェンジにも近接した交通利便性の高い都市でもあり、また、猪名川沿いの内陸工業地区を擁する産業都市としても発展を遂げてきました。

このように、コンパクトな都市構造を形成しつつ、駅前を拠点とした都市機能の集積を図り、良好な住宅地としての魅力を備え、発展してきたまちであると言えます。

しかし、近年では、成熟都市であるがゆえに人口構造の変化に直面、人口の減少・高齢化が顕在化しつつあります。あわせて、今後の定住が期待される若年層の人口流出が顕在化しており、都市活力の維持・増進の面で課題を抱えています。

とりわけ、昭和40年代から計画的に開発された伏尾台地区では人口の減少が顕著で、子育て層などの定住が喫緊の課題となっていますが、市街地の各地においても、将来見通しによれば、人口減少が生じることと予測されており、空き家の増加等の都市のスポンジ化の現象が顕在化すると考えられます。

また、駅周辺の市街地においては、機能面では充実しているものの、求心力に乏しく、市民の生活行動は市外への流出傾向が見られます。とりわけ中心市街地では、あるべき求心力や回遊性が十分に創造できていません。高度経済成長期に形成された商業施設や公共空間の老朽化が進んでおり、新たなニーズに対応した形での計画的な整備・更新が求められます。

こうした状況を踏まえ、本市がこれまで培ってきたコンパクトな都市構造、都市機能を維持・継承し、都市の「かたち」を維持しながら、引き続き良好な住宅地としてあり続けるための施策を講じるとともに、拠点となる市街地の機能更新と都市空間の質的向上、いわば都市の「なかみ」を一層充実させ、現在世代が安心して暮らし続けられることに加え、子育て層などの次世代や新しい層にも選んでもらい、住み継がれるまちをめざすものとします。

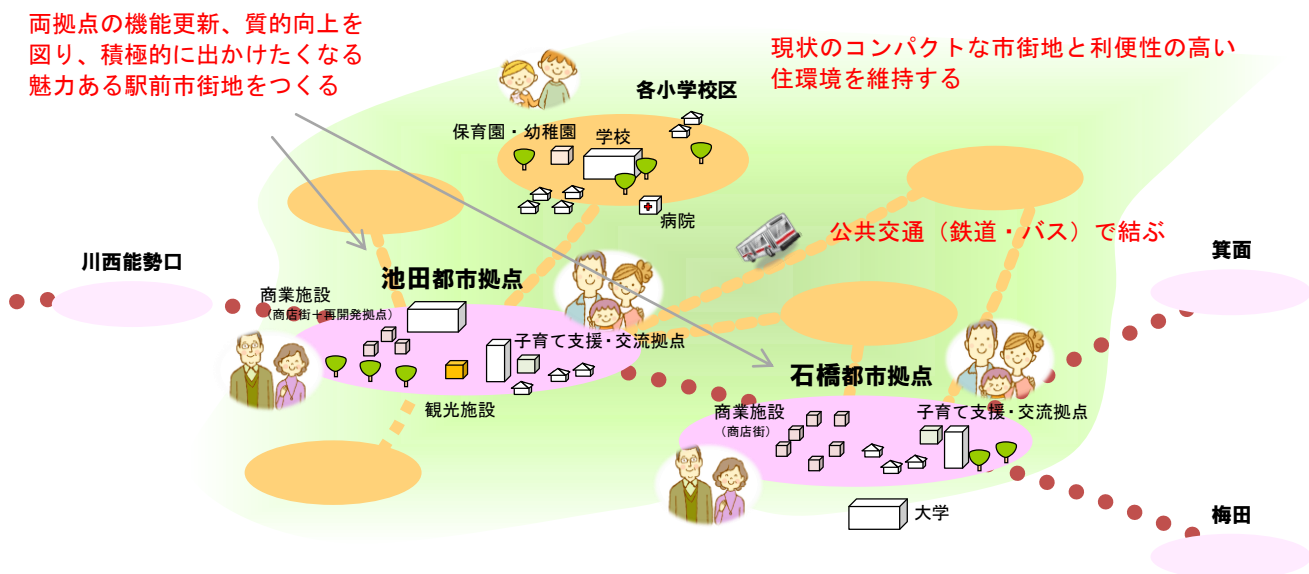
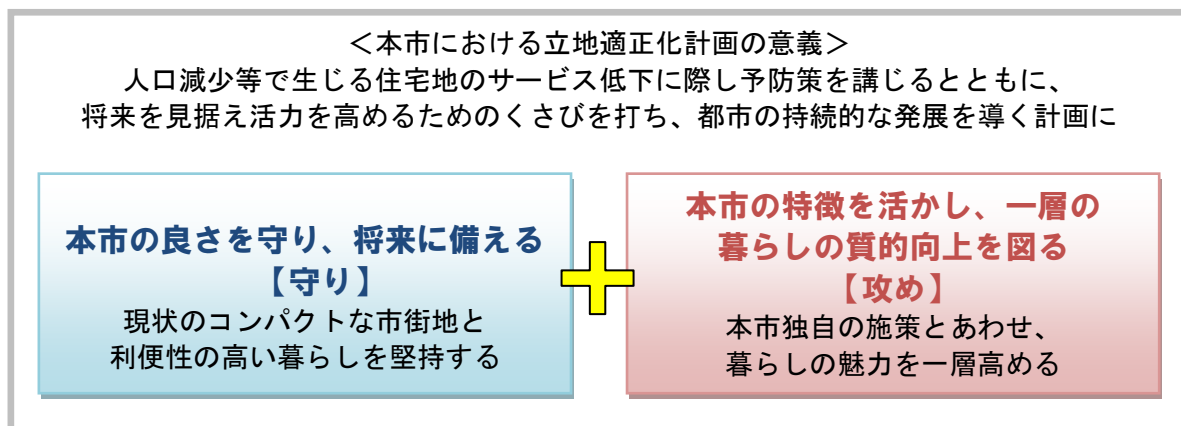


図 2-1 めざすまちのイメージ図

(参考：池田市都市計画マスタープランにおける将来都市像と都市づくりの力点)

(1) 将来都市像

第6次総合計画に位置づけられている「将来都市像」は、「都市計画マスタープラン」においても位置づけを図っており、本計画でも踏襲したものとします。

第6次総合計画の将来像

「私」が創る「地域」と育てる誇りに思えるまち
豊かな自然を守り、遊ぶ 歴史に学び、集う
にぎわいが人と人をつなぎ、豊かで美しい心が育まれるまち

(2) 都市づくりの力点

「都市計画マスタープラン」において、今後20年を展望した上で、計画期間の10年間でとりわけ力を入れていくべき「都市づくりの力点」を位置づけています。

力点1. “生活圏”を中心としたコンパクトな都市構造の形成

- “生活圏”（暮らしの範囲）の考え方を導入し、生活圏の段階に応じてバランス良く拠点を配置するなどそれぞれの機能を強化し、利便性の高い人に優しいまちを形成していきます。
- 公共交通のネットワークを軸として各拠点を結び、都市全体としてネットワーク化されたコンパクトな都市構造をめざします。

力点2. 住宅地の人口減少・高齢化に対応したまちづくり

- 来るべき高齢化・人口減少（シュリンク）に備え、住宅政策と連携した住宅地のあり方を検討していきます。
- あわせて、良好な住宅地における環境保全の取り組みについても位置づけを図っていきます。

力点3. 池田の良好な資源を活かした景観・環境まちづくり

- 五月山・猪名川に代表される自然豊かなイメージを伸長すべく、市街地における緑の保全・創出等に取り組めます。
- 池田の個性でもある豊かな歴史・文化の蓄積を活かした、景観のまちづくりに積極的に取り組めます。

力点4. 災害に強い安全・安心のまちづくり

- 「減災」をキーワードに、建築物の耐震化・不燃化とともに、防災拠点や避難所、緊急輸送路網などの体系的な整備に取り組めます。
- 市民一人一人の防災意識の啓発に取り組むとともに、地域コミュニティで災害に備える体制づくりに取り組めます。

2 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

前述のまちづくりの方針を実現するため、課題解決のための施策・誘導方針を示します。

本市の良さを守り、将来に備える 【守り】 **現状のコンパクトな市街地と利便性の高い暮らしを堅持する**

施策・誘導方針（１）利便性の高い暮らしを享受できるまちづくり

本市は駅を中心にコンパクトな市街地が形成されており、市域の大半をバス路線がカバーしている特性を十分にいかし、駅やバス停など公共交通網を維持しながら、都市機能の集積を誘導しつつ、公共交通の利用を促し、利便性の高い暮らしを享受できるまちづくりに取り組めます（「駅近・バス近」）。

また、高齢になっても住み続けられる環境整備を図るべく、老朽化した公共施設等、市が所有する公的不動産（PRE）の集約及び機能を強化し、ニーズに合った活用を図ります。

施策・誘導方針（２）良好な居住環境を引き続き享受できるまちづくり

本市の恵まれた都市の資産である自然、歴史、利便性、良好な住宅地環境、産業などを基盤として、公共施設や空き家等の既存ストック等をいかすとともに、現在の良好な居住環境を引き続き維持し、高齢になっても安心して暮らせる、暮らし続けられるとともに、次世代にも住み継いでいける生活環境を形成していきます。

また、本市では、「自分たちのまちは自分たちでつくろう」を合言葉に、地域内の共通課題の解決のため、小学校区単位の協議会が市に事業提案を行い、自主的・自立的なまちづくり活動を進めていく池田市独自の取り組み「地域分権」を推進しており、この取り組みを基盤として、身近なまちでの自立型のまちづくりを支援し、住み良い居住環境づくりに地域との協働で取り組めます。

あわせて、市街地に残る貴重な緑・農空間を保全するとともに、頻発する豪雨災害にも対応し、安全・安心なまちづくりを進めるとともに、災害リスクの低い場所への居住の誘導を図ります。

本市の特徴を活かし、一層の暮らしの質的向上を図る 【攻め】 **本市独自の施策とあわせ、暮らしの魅力を一層高める本市の良さを守り、将来に備える**

施策・誘導方針（３）子育て層を中心とした若い世代が暮らしやすいまちづくり

本市が掲げる「子ども・子育て支援日本一のまち」「教育日本一のまち」の具体化に向けて、子育て世帯（若者やファミリー層など）にとっても魅力的で、暮らしやすい市街地を形成し、市外への流出を引き留めつつ、新たに「池田に住みたい居住者」を積極的に獲得していきます。

施策・誘導方針（４）駅周辺の魅力を高め、積極的に出かけたくなるまちづくり

本市の都市拠点である池田駅周辺、石橋駅周辺において、住民や来訪者、観光客などのニーズに対応しつつ、より魅力的な駅前として選択肢に加えてもらえるように、駅周辺の市街地の機能更新や都市空間の質的向上を図りながら、魅力的な市街地をつくり、回遊性を高め、にぎわい創出を図ります。

3 めざすべき都市の骨格構造

本市でめざすべき都市の骨格構造は、「都市計画マスタープラン」の位置づけに即し、「生活圏」（暮らしの範囲）の考え方を導入したコンパクトな都市構造」とします。

- “生活圏”（暮らしの範囲）の考え方を導入し、生活圏の段階に応じてバランス良く拠点を配置するなどそれぞれの機能を強化し、利便性の高い人に優しいまちを形成していきます。
- 公共交通のネットワークを軸として各拠点を結び、都市全体としてネットワークされたコンパクトな都市構造をめざします。

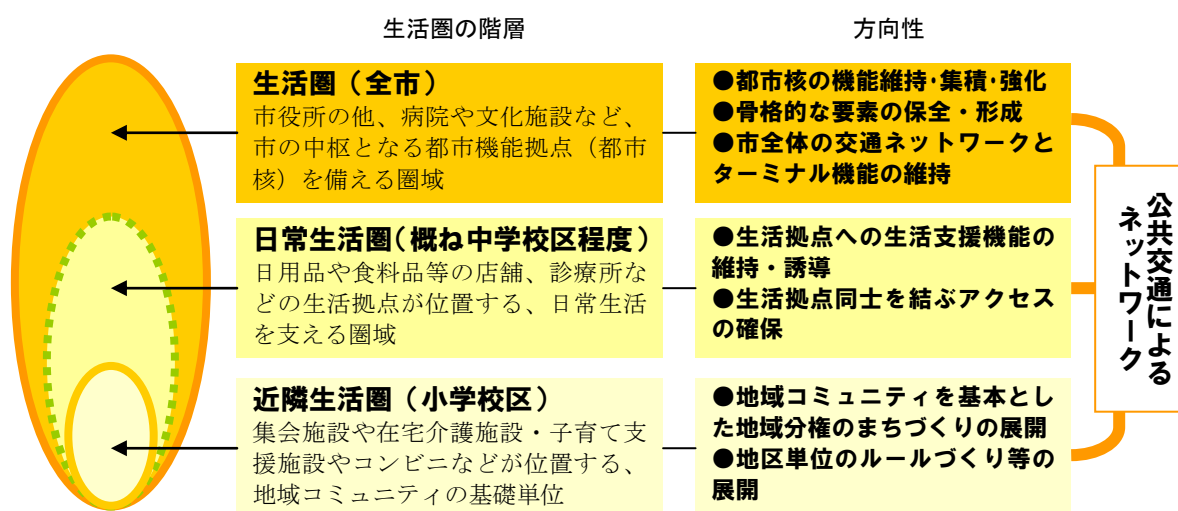


図 2-2 生活圏の考え方（池田市都市計画マスタープラン改訂版(ver. 1+)より）

（1）生活圏（全市）レベル

①計画的な土地利用の誘導と骨格を形成する自然環境の保全

- ・無秩序な開発を抑制し、計画的な土地利用を誘導するとともに、北部の田園環境を保全します。
- ・本市の骨格を形成する北摂山系（五月山）・猪名川・余野川等の自然環境を保全します。

②都市核の特性を活かした機能の維持・集積・強化

- ・第 6 次総合計画で位置づけられた本市の都市核である池田駅周辺、石橋駅周辺、大阪国際空港において、それぞれの拠点の特性を活かした機能の維持・集積・強化に努めます。

③市全体の交通ネットワークとターミナル機能の維持

- ・バスを中心とした公共交通による市域全体の交通ネットワークと、周辺から本市へアクセスする広域の交通を担う池田・石橋・空港都市核のターミナル機能を維持していきます。

④都市軸の交流・連携の促進

- ・都市核を結ぶ国道176号と南北に走る国道423号・173号、さらに府道伊丹池田線等を都市軸として、交流・連携を促進します。

(2) 日常生活圏（概ね中学校区程度）レベル

①生活拠点への生活支援機能の維持・誘導

- ・日用品や食料品等の店舗、診療所などの生活拠点が位置する、日常生活を支える圏域として、概ね中学校区の範囲を基本とし、校区の特性に応じた生活機能や交通結節機能が集積した生活拠点を設定し、機能の維持・誘導を進めます。

②生活拠点を結ぶ交通ネットワークの維持

- ・都市核と生活拠点、あるいは生活拠点同士を結ぶ、バスなどの公共交通を軸とした交通ネットワークを維持し、拠点周辺の地域の利便性を確保します。

(3) 近隣生活圏（小学校区）レベル

①地域コミュニティを基本とした地域分権のまちづくり

- ・小学校区は、集会施設や在宅介護施設・子育て支援施設やコンビニなどが位置する地域コミュニティの基礎単位であり、現在、地域コミュニティ推進協議会による地域課題の解決に取り組んでいることから、引き続きこの地域分権の取り組みを進めます。

②地区単位でのルールづくり

- ・単位自治会や団地内などで地区の環境を地区住民自らが守り育てるための取り組み（例えば自主的なルールづくりなど）を支援します。

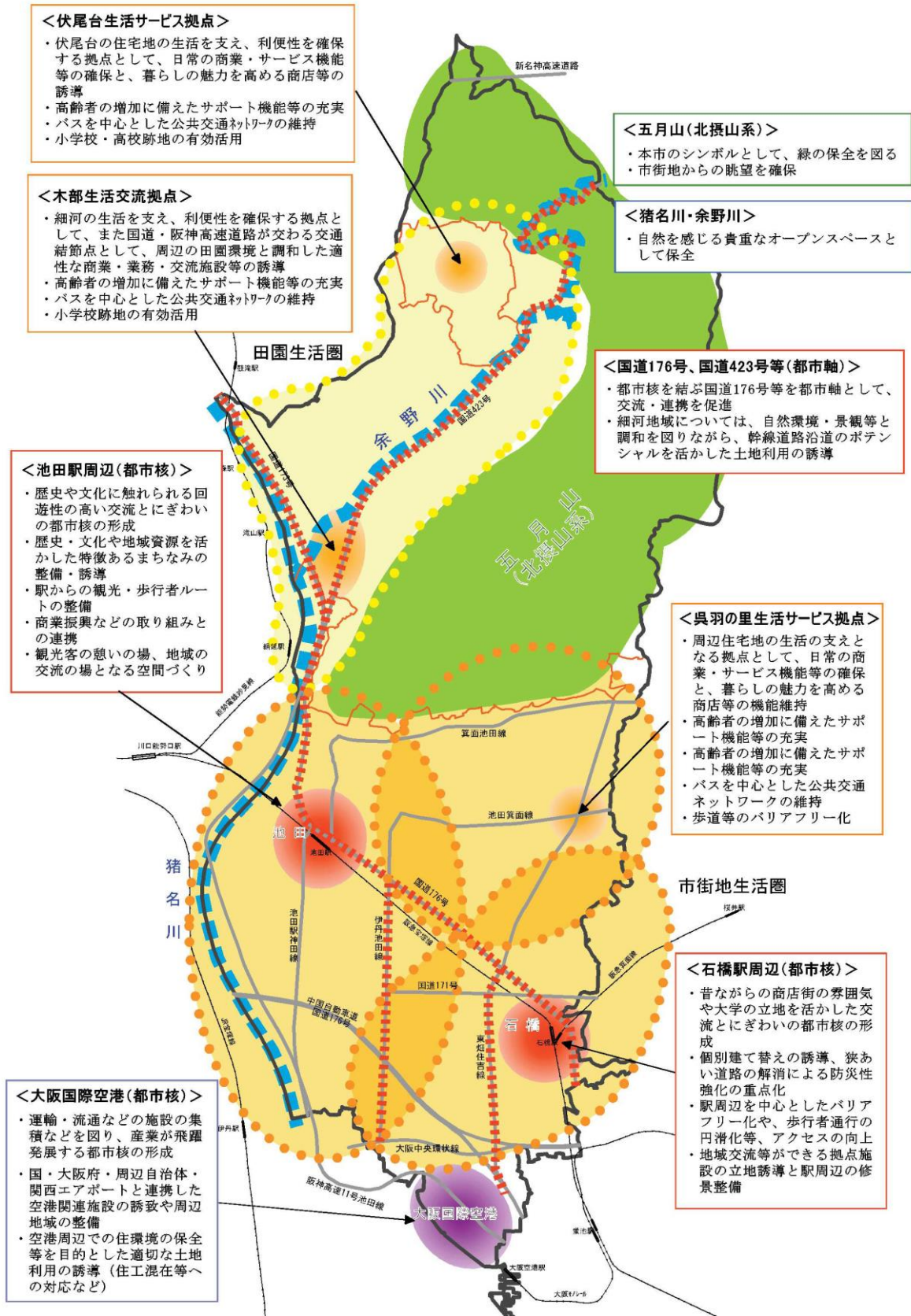


図 2-3 生活圏と都市核・都市軸・生活拠点の設定 (池田市都市計画マスタープラン改訂版(ver.1+)より)