

池田市都市計画マスタープラン Ver.2 2023-2032

池田市都市計画マスタープラン

笑顔あふれる豊かな暮らしを 未来につなぐ みんなが大好きなまち

「だったらいいな」を叶える いけだ



2023-2032 Ver.2

池田市都市計画
マスタープラン


市の総合計画に対して“空間”面から具体化を図る計画
これからの都市づくりのテーマに柔軟に対応し、その取組みの道筋を示す計画
官民連携の望ましいあり方を描き、推進するための指針としての計画

UD FONT ユニバーサルデザイン(UD)の考え方にに基づき、より多くの人に
見やすく読みまらぐえにくいデザインの文字を採用しています。

→ 池田市のまちづくりについての詳しい情報はHPをチェック

池田市 都市計画マスタープラン 検索

<https://www.city.ikeda.osaka.jp/qv-rink/16409.html>

HP 

本資料のお問い合わせ先
池田市まちづくり環境部都市政策課
〒563-8666大阪府池田市城南1-1-1
電話:072(752)1111



目次 contents

序章 都市計画マスタープランとは	01
1 都市計画マスタープランの位置づけと役割	01
(1) 都市計画マスタープランとは	01
(2) 都市計画マスタープラン改定の背景	01
(3) 都市計画マスタープランが果たすべき役割	02
(4) 都市計画マスタープランの位置づけ	03
(5) 都市計画マスタープランの目標年次	03
2 都市計画マスタープランの構成	04
第1章 池田市の都市のすがた	06
1 池田市の都市の概況と都市づくりの歩み	06
(1) 池田市の都市の概況	06
(2) 池田市のこれまでの都市づくりの歩み	07
(3) 池田市の都市の現況	11
2 上位計画における都市のすがた	18
(1) 第7次池田市総合計画	18
(2) 北部大阪都市計画区域マスタープラン	19
3 都市づくりを巡る新たな潮流	20
(1) コンパクト・プラス・ネットワーク～持続可能な都市の構造～	20
(2) 市街地整備 2.0 ～『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～	20
(3) 居心地が良く歩きたくなるまちなか ～パブリック空間をウォークアブルな空間へ～	20
(4) スマートシティの推進による Society5.0 の実現 ～科学技術をいかした人間中心の都市づくり～	21
(5) 脱炭素化の取組みによる気候変動の抑制推進	21
(6) SDGs ～持続可能な開発のための17の目標～	22
(7) 新型コロナ危機を契機とした新しい生活様式の広がり	22

4 都市づくりにおける市民意識	23
(1)定住意向	23
(2)都市機能	25
(3)防災	26
(4)自然など	27
(5)協働による都市づくり	28
(6)生活圏の実態	29
5 池田市におけるこれまでの都市づくりの取組み	30
(1)前マスタープランにおける「都市づくりの力点」に基づく主な取組み	30
(2)前マスタープランにおける「都市づくりを支える方針」に基づく主な取組み	31
6 池田市のこれからの都市づくりの課題	32
(1)コンパクトな都市構造を維持しながら 市街地の機能更新や都市空間の質的向上を図る必要	32
(2)官民連携を軸に多様な連携の都市づくりを進める必要	33
(3)人口減少下で魅力ある住環境づくりが必要	33
(4)他にはないまちの資源(自然、歴史・文化、まちなみ)をいかした 都市づくりを積極的に進める必要	33
(5)持続可能な都市づくりに向けた行動が必要	34
(6)災害に備えた安全・安心な都市づくりが必要	35
(7)先端技術等を導入した、効率的かつ効果的な都市のマネジメントが必要	35
(8)地域の実情に応じた、地域・住民主体の都市づくりを進める必要	36

第2章 都市づくりの目標	37
1 都市づくりの目標	37
(1)まちや暮らしの質を高め、便利で快適に暮らせるまち	37
(2)世代を超えて住み継がれるまち	37
(3)豊かな緑・景観や環境を将来世代も享受できるまち	38
(4)安全・安心に暮らせる・働けるまち	38
(5)地域の個性や人をいかすまち	38
2 将来のまちや活動のイメージ	39
第3章 都市づくりの力点	43
力点1：コンパクトな都市構造＋官民連携による拠点の都市づくり	44
(1)生活圏階層毎の都市づくり方針	45
(2)コンパクトな都市構造維持に向けたネットワーク化の方針	52
(3)まちなかウォークアブル推進方針	53
力点2 子ども・子育て世代が集まり、暮らしの好循環がうまれる都市づくり	55
(1)楽しく安心して子育てすることができる都市づくり方針	56
(2)誰もが快適で住み続けたい都市づくり方針	57
(3)良好な住環境を守り・育てるための方針	59
力点3 池田の良好な景観・環境をいかしたグリーンの都市づくり	60
(1)緑・河川をいかした都市づくり方針	61
(2)景観をいかした都市づくり方針	64
(3)価値向上に資する脱炭素都市づくり方針	67
(4)生物多様性の保全による持続的な都市環境づくり方針	68

第4章 都市づくりを支える方針と取組み	70
1 防災都市づくりの方針	70
(1)防災基盤の方針	70
(2)市街地形成の方針	72
(3)防災まちづくりの方針	73
2 土地利用の方針	75
(1)住居系の方針	75
(2)商業系の方針	76
(3)工業系の方針	77
(4)保全系の方針	78
3 都市施設の方針	81
(1)道路の方針	81
(2)公共交通の方針	82
(3)公園・緑地等の方針	83
(4)河川・水路等の方針	84
(5)上下水道の方針	85
(6)その他の都市施設の方針	85

第5章 地域別構想について	89
1 地域別のまちづくり指針	89
(1)地域別構想策定の基本的な考え方	89
地域別構想:いけだ地域	91
地域別構想:いしばし地域	95
地域別構想:さつきやま地域	99
地域別構想:ほそごう地域	101
第6章 計画の推進に向けて	105
1 まちづくりの機運の醸成	105
(1)まちづくりのPRの推進	105
(2)全市的なまちづくり学習の展開	105
2 官民連携による都市づくりの推進	106
(1)官民連携による拠点再生	106
(2)官民連携による公共施設・PRE(公的不動産)の活用	106
(3)官民連携の推進人材の育成と活躍の後押し	107
3 地域主体のまちづくりの推進	108
(1)地域分権と連携した地域主体のまちづくり	108
(2)小学校区単位でのまちづくり、地域ビジョンとの連携	111
(3)地区単位でのまちづくりの支援	111
4 都市計画マスタープランの進捗管理	113
(1)PDCAサイクルの運用	113
(2)改定策定プロセスにおける市民参加	114
(3)改定策定プロセスにおける職員参加	114



都市計画マスタープランとは何かを知ろう

都市計画 マスタープランとは

序章では、都市計画マスタープランの位置づけと役割や、都市計画マスタープランの構成について示します。

1 都市計画マスタープランの位置づけと役割

▶(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2の規定に基づき定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が住民の意見を反映して策定するものです。

都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」や、市町村の「総合計画(基本構想)」に即し

て定めるものとされています。道路・公園、下水道などの都市施設の整備、土地利用を誘導する用途地域などの地域地区の指定、地域独自のまちづくりのルール化を実現する地区計画制度の活用など、市町村が定める個々の都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めることとなっています。

▶(2) 都市計画マスタープラン改定の背景

本市においては、平成11(1999)年3月に当初計画となる「池田市都市計画に関する基本的な方針」を策定、その後、平成24(2012)年7月に「池田市都市計画マスタープラン改定版(平成30(2018)年9月一部見直し。以下、「前マスタープラン」といいます。)」を策定し、各種都市計画に関する様々な施策を進めてきたところです。

前マスタープランは、概ね20年程度の都市の姿を展望しつつ、「令和4(2022)年度」を目標年次として設定しており、計画期間が終了することから、都市づくりの進捗などを確認し、見直しを行う必要があります。

加えて、上位計画である大阪府の「北部大阪

都市計画区域マスタープラン」は令和2(2020)年10月に変更、「第7次池田市総合計画」策定に向けた取組みは令和2(2020)年9月より開始されました。また、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられる「池田市立地適正化計画」を平成31(2019)年3月に策定したとともに、本市の市街化調整区域のまちづくり方針を示した、「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」を令和3(2021)年5月に策定しました。

こうした上位計画や関連計画等との整合を図るとともに、今後予想される社会経済情勢の変化などを勘案し、適切な内容となるよう、改定を行うこととしました。

▶(3) 都市計画マスタープランがはたすべき役割

都市計画マスタープランは、次のような役割を担って策定するものです。

①市の総合計画に対して“空間”面から具体化を図る計画

都市計画マスタープランは、総合計画で示された「まちの将来像」や「施策の方針」などに対して、それらを支える土地利用や道路、公園、河川などによってつくら

れる都市の“空間”面から具体化(目に見える空間に反映)していく役割が期待されます。

②これからの都市づくりのテーマに柔軟に対応し、その取組みの道筋を示す計画

昨今の都市づくりにおいては、人口減少・少子高齢化や、財政的な制約も背景に、市街地が成熟しており、新規の整備を行うことよりむしろ既存の市街地をどう維持・管理し、更新していくか、に重点が置かれるようになってきました。適切な措置を講じながら、都市を賢く「マネジメント」していく指針としての役割が期待されます。

また、住んでいる人、訪れる人などがまちを舞台に豊かな暮らしや都市活動を展開できるよう、どのような機能や場が必要であるか、いわば質的な「なかみ」が、都市空間という物的な「かたち」以上に重要になっています。都市計画マスタープランが、

こうした「なかみ」を育み、創り出すための方向性を示していくことが期待されます。さらに、カーボンニュートラル(脱炭素化)に対応したまちづくりや自然環境の保全・育成、良好なまちなみの保全・形成など景観に着目したまちづくり、さらには大規模災害や気候変動に備えた防災のまちづくりなど、これからの都市づくりを展望した上で欠かすことができない課題が生まれてきています。

今日の都市づくりの状況の変化を捉え、これからの都市づくりのテーマに柔軟に対応し、その取組みの道筋を示す計画としていく必要があります。

③官民連携の望ましいあり方を描き、推進するための指針としての計画

本市では平成19(2007)年度から「自分たちのまちは自分たちでつくろう」を合い言葉に地域分権の取組みが進展し、小学校区単位で地域コミュニティ推進協議会を設立、地域課題に即した自律的なまちづくりを進めています。地域課題も一層複雑化・多様化する中、地域コミュニティのつながりを育みながら地域で将来像を考え、実現していく住民主体の取組みは、今後においてもますます重要です。

加えて、都市づくりの主体は「官」から「民」へ移りつつあります。PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)による都市づくりが広がり、様々な制度・手法も活用しながら、適切な役割分担のもとで、官民連携で推進するまちづくりの重要性も高まっています。

都市計画マスタープランは、住民・事業者と行政との協働・連携のあり方を描き、効果的にまちづくりを推進するための指針としての役割も期待されます。

▶(4) 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の位置づけは以下の通りです。

- 都市計画を取り巻く時代潮流や、上位・関連計画(本市の最上位計画である「第7次池田市総合計画」と、大阪府が定めた「北部大阪都市計画区域マスタープラン」等)の動向、関連計画の動向等を注視し、その考え方を抽出の上、前マスタープランについて、進捗状況等をチェックの上、改定します。
- 「池田市立地適正化計画」「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」は、都市計画マスタープランの一部として位置づけ、その内容を組み込んだ形で策定します。
- 各分野別の方針については、「第2期「池田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」」及び「池田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」、「池田市緑の基本計画」ほか、市で推進している関連する計画等との整合を図り、位置づけます。

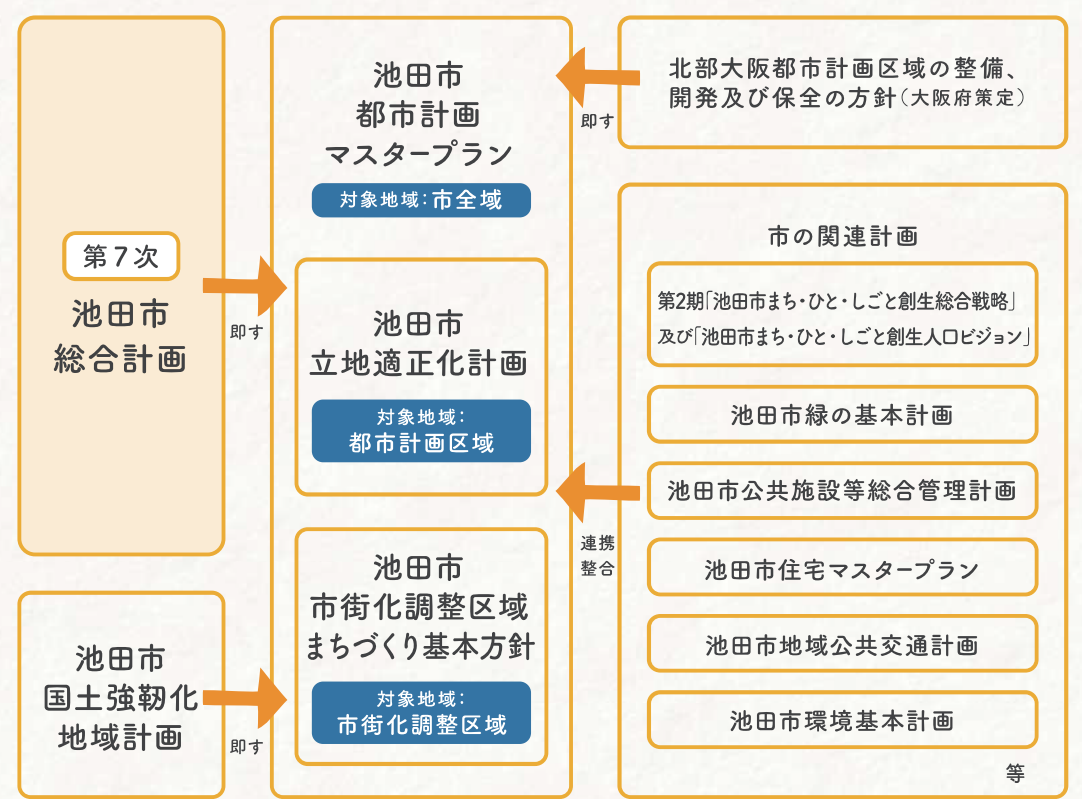


図1 都市計画マスタープランの位置づけ

▶(5) 都市計画マスタープランの目標年次

都市計画マスタープランは、上位計画である「第7次池田市総合計画」と歩調を合わせるため、概ね20年程度の都市の姿を展望しつつ、「令和14(2032)年度」を目標年次として設定

します。なお、まちづくりの動向等の変化を見極めつつ、「第7次池田市総合計画」や「北部大阪都市計画区域マスタープラン」等との整合を図るため、必要に応じて見直しを行います。

2 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、以下のような構成としています。

全体構想

本市の現況・特性、都市づくりに関する市民意識や都市づくりの潮流・課題を踏まえた上で、「第7次池田市総合計画」の施策の体系をもとに、主に空間面から具体化を図っていくべきテーマとして力を入れて取り組んでいくべきものを「都市づくりの力点」として設定し、具体的な取組みの道筋を示しました。

あわせて土地利用、都市施設、防災といった本市の都市づくりを推進していくための基礎となる分野の方針・取組みを整理しました。

最後に、都市計画マスタープランを実現していくための道筋を「計画の推進に向けて」に示しました。

地域別構想

前マスタープランにおいては、各地域の将来像は地域が主体的に描いていくことが基本であると考え、本計画では「地域別構想」はあえて策定せず、地域の発意による「地域ビジョン」が策定された場合、随時見直しの対象となるものとして位置づけ、空間面にかかる内容を「地域別構想」として本計画に位置づける形を採ることにしていました。

しかし、昨今の地域の動きや官民連携の取組みが進展していること、本市において校区単位での「地域ビジョン」策定を進めていたこと等を踏まえ、地域別構想の位置づけを考えることとしました。

第7次池田市総合計画(2023~2032年度)とは

令和5年度以降の本市のまちづくりの指針となるもの。将来を展望した総合的かつ計画的な都市経営の根幹をなす計画であり、各分野の個別計画の策定や、事業の実施にあたっての方針となるものです。

本市は、池田駅、石橋阪大前駅の2つの駅を主な拠点としながら複数の生活圏を構成しており、その生活圏を捉えた都市構造を前マスタープランで位置づけています。生活圏によっては、昔から形成されてきた田園市街地や開発時期の異なる住宅地など、市街地形成の経緯も異なり、それぞれの地域で生活サービス機能や地域の魅力などを享受、補完しあいながら成り立っています。

そこで、都市構造における生活圏ごとで、地域のまちづくりの状況を踏まえた上で、官民連携等により都市づくりを進める指針として、地域別構想を位置づけることとしました。

第1章
01
master plan

池田市の「今」について知ろう

池田市の都市のすがた

第1章では、池田市の都市の概況と都市づくりの歩みや、上位計画における都市のすがた、都市づくりを巡る新たな潮流、都市づくりにおける市民意識、池田市におけるこれまでの都市づくりの取組み、池田市のこれからの都市づくりの課題について整理します。

第1章
池田市の都市のすがた

1 池田市の都市の概況と都市づくりの歩み

計画の端緒として、池田市の都市の概況と、これまで進めてきた都市づくりの歩みを要約して示します。

▶(1) 池田市の都市の概況

① 位置・地勢

- 本市は、大阪府の西北部、大阪都心から北へ16kmほどのところに位置し、西部は猪名川をはさんで兵庫県川西市と接しています。市域は東西に約3.8km、南北に約10.3kmと南北に細長く、面積は22.14km²です。
- 大阪都心とは阪急電鉄宝塚線や国道176号、阪神高速道路11号池田線など幹線交通網で結

- ばれている他、市の南端には大阪国際空港があり、広域的な交通の結節点でもあります。
- 市内には、猪名川、余野川、箕面川等の河川が流れ、これらの河川の堆積作用によって形成された段丘地形や低地な地形が広がっています。また、標高300～400m前後の五月山が分布しており、自然環境に恵まれた地域です。



図3 池田市の位置図

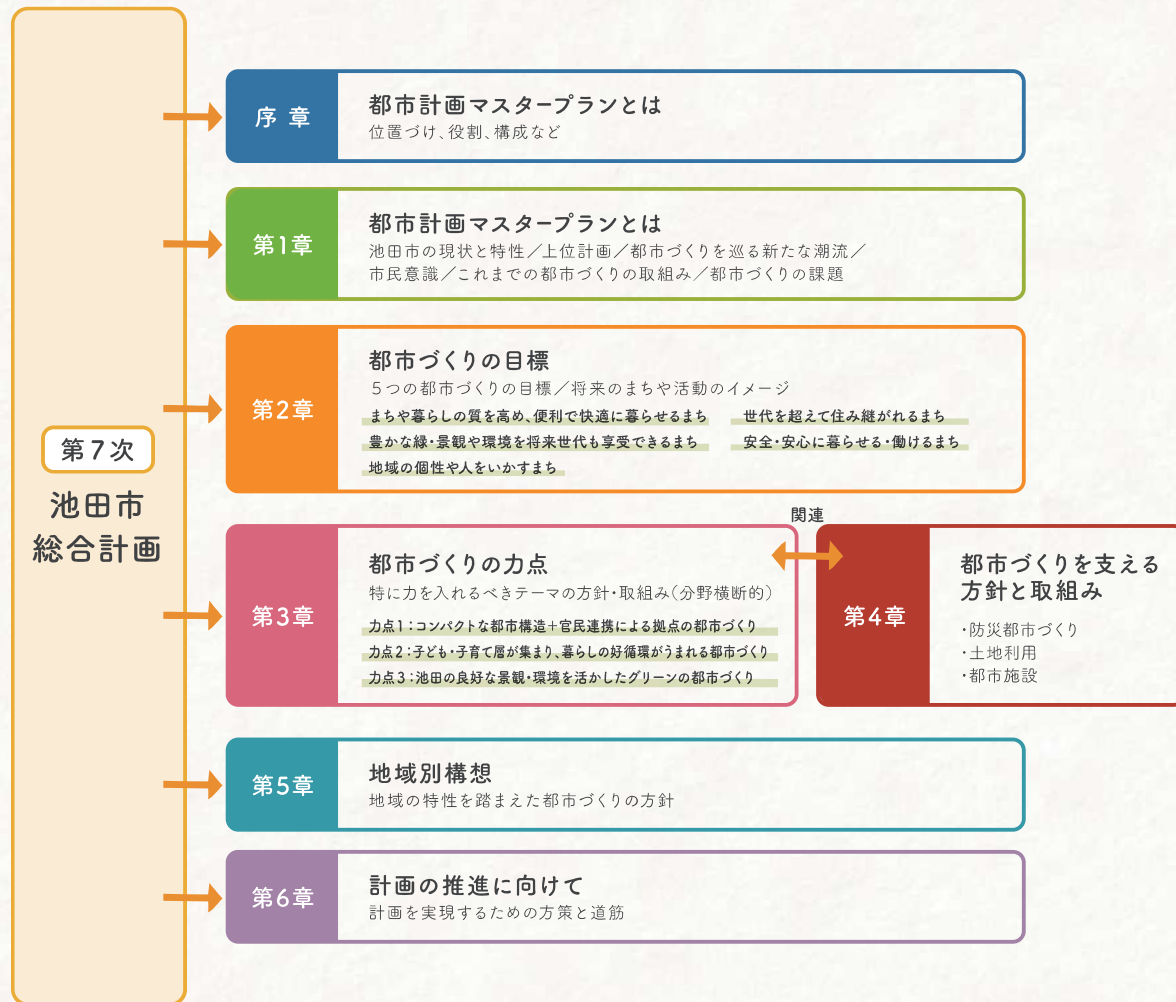


図2 都市計画マスタープランの構成

上位計画とは

一般に、より広域を対象とする計画を上位計画、より狭域を対象とする計画を下位計画と言います。

▶(2) 池田市のこれまでの都市づくりの歩み

①近世まで：交通の要衝として発展した在郷町へ

■ 本市は古い歴史を有し、江戸時代には京都と西国各地とを結ぶ西国街道や大阪と能勢を結ぶ能勢街道などにより交通の要衝として発展してきました。江戸時代前期には酒造業が盛んになり、物資の集散地として商業が栄え、多彩な文

化が開花しました。

■ 細河郷は植木の産地として発展し、牡丹などの庭園用苗木の生産を中心に高い需要を生み出しました。江戸時代後期には全国へ大量に出荷されるなど、地域の振興に大きな役割を果たしてきました。

②明治～大正時代：私鉄沿線の住宅地の先駆け

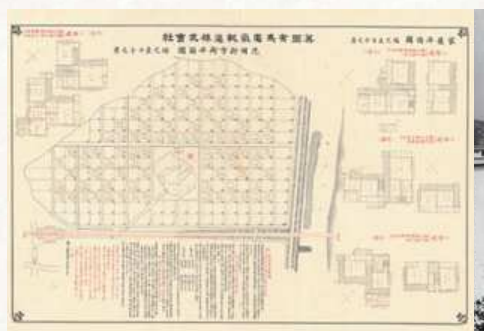
■ 明治時代以降、国や大阪府の出先機関、さらには大阪府池田師範学校（現大阪教育大学。現在は柏原市に移転）などが設置され、地域における政治、経済、文化の中心地として発展しました。

■ 明治43（1910）年には、箕面有馬電気軌道

（現阪急電鉄）の開通と同時に、池田新市街（現在の室町住宅）の分譲が開始されました。これはわが国で初めての電鉄会社による本格的な郊外型分譲住宅であり、この後に沿線での住宅地開発が進んでいきました。



室町住宅（明治44年頃）
（出典：『市制施行記念誌 池田50年写真集』）



池田新市街平面図
（池田市立歴史民俗資料館蔵）

③昭和時代：大阪都市圏の郊外都市として都市整備が進展、市街地が拡大

■ 道路の整備および鉄道の敷設以後、住宅地の開発が相次いで大阪都市圏の住宅都市として発展しました。昭和14（1939）年には人口約3.5万人となり、同年4月に大阪府内で6番目の市制が施行されました。

■ 戦後は、都市基盤や教育文化施設の整備に力を注ぎ、高度経済成長期には、昭和30年代前半

（1950年代後半）からの五月丘をはじめとした住宅団地の建設（五月ヶ丘土地区画整理事業）などに伴って人口が急増し、昭和50（1975）年には人口が10万人を超えました。

■ 産業面ではダイハツ工業などの進出により、猪名川沿いに内陸工業地区が形成され、産業都市としても大きく発展してきました。

■ 道路・鉄道などの基盤も都市の拡大とともに順次整備が進められてきました。なかでも昭和42（1967）年から整備してきた国道171号バイパス（池田宝塚線、神田池田線）、大阪南池田線、大阪中央環状線、宮之前東畑線などの道路や阪急宝塚線鉄道高架事業が万博関連事業として進められ、現在の本市の骨格となるネットワークを形づくりしました。

■ あわせて、阪急池田駅前では市街地再開発事業が施行され、昭和60（1985）年に「ステーションN」、昭和62（1987）年に「サンシティ池田」の再開発ビルが完成し、本市の玄関口として整った街区を形成しています。



五月丘団地（昭和39年）



高架化工事が進む池田駅（昭和56年）
（出典：『市制施行記念誌 池田50年写真集』）

④平成時代：住宅都市として成熟した都市づくりへ

■ 都市の基盤が概ね整い、市域の南部もほぼ市街化が進みました。平成に入ってから人口の増加も緩やかなカーブに転じ、大阪都市圏の成熟した住宅都市となりました。

■ 主に住環境や生活環境の“質”を重視した都市づくりが志向されるようになり、本市のシンボルである五月山を保全するため五月山景観保全条例を平成8（1995）年に制定し、また、無秩序な市街化を防止し健全な市街地の発展と良好な住環境の形成を図るため開発指導要綱を平成18（2006）年に制定するなど、制度が整備されました。

■ 池田市の中にある様々な地域資源の価値が見直され、それらを活用して多方面から誘客を図る交流のまちづくりも進められています。平成11（1999）年にはインスタントラーメンの開発が池田で進められたことに由来してインスタ

ントラーメン発明記念館（現カップヌードルミュージアム 大阪池田）が開館され、オープンから20年11か月で来館者1,000万人を達成し、集客施設として活況を呈しています。また、本町通り整備工事に伴い、日本初となる上方落語の資料を常設展示する市立の施設「池田市立上方落語資料展示館（愛称：落語みゅーじあむ）」を平成19（2007）年に開館した他、平成22（2010）年にはかつての芝居小屋「呉服座」が41年ぶりに再現されました。さらに、阪急阪神東宝グループの創業者である小林一三氏の所蔵品を収めた「逸翁美術館」が平成22（2010）年にリニューアルされるとともに、平成23年（2011）年には旧邸「雅俗山荘」を改築した「小林一三記念館」が誕生するなど、池田市の持つ歴史・文化資産が新たな形で蘇り、まちの大きな魅力となっ

西国街道、能勢街道とは

西国街道は、京（羅城門辺り）と西日本（下関、九州まで）を結ぶ江戸時代の主要道として位置づけられてきた街道のこと。能勢街道は、大阪市北区中津から池田市を経て能勢妙見宮や亀岡へと至る街道のことです。

ています。また、平成30年4月には池田茶臼山古墳の保護工事が完了し、歴史公園としてリニューアルされ、前方後円墳を歩いて体験できる新たな観光名所としても期待されます。

■ 人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを

進めること（コンパクト+ネットワーク）が重要であることから、平成26（2014）年8月に都市再生特別措置法の一部改正法が施行され、生活拠点などに福祉・医療等の施設や住宅を誘導し、集約する制度（立地適正化計画制度）が創設されました。これを踏まえ、本市においても「立地適正化計画」を平成31（2019）年3月に策定しました。



落語みゅーじあむ



小林一三記念館



池田茶臼山古墳

⑤令和以降：大阪都市圏の郊外都市として都市整備が進展、市街地が拡大

■ 人口減少や少子高齢化による人口構造の変化に併せ、まちのにぎわい低下やスポンジ化が懸念されるようになりました。質の高い住環境

や生活環境を維持しつつ、今後訪れることが予測される都市の課題に向き合う取組みが行われています。

立地適正化計画とは

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる、市町村マスタープランの高度化版のことを指します。

■ 具体的には、伏尾台センターを核とし、地域の住民団体が中心となって自宅と伏尾台センターの間を送迎する地域内交通の実証実験や、旧伏尾台小学校の跡地又は旧伏尾台小学校用地を改修し、住民と事業者が連携して多世代が利用できる地域の新たな交流の場づくりをめざす、

はぐのさとプロジェクトの実施、池田市立図書館の移転オープン（池田駅前）、図書館機能・多文化共生施設・地域子育て支援拠点を集約したツナガリエ石橋の整備（旧石橋駅前会館跡地）、市街化調整区域まちづくり基本方針の策定等が行われています。



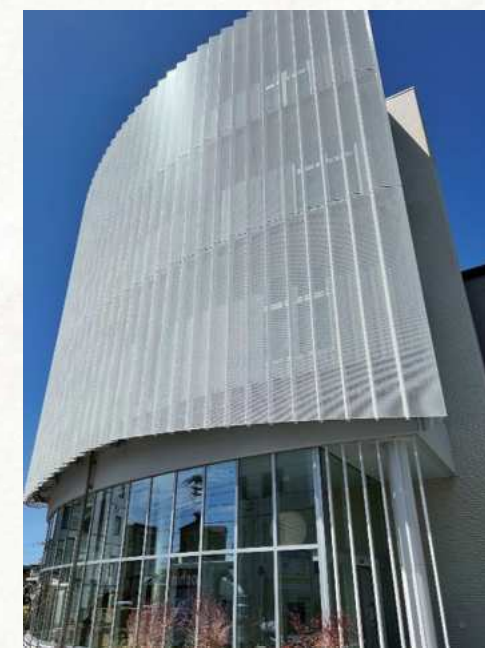
伏尾台送迎サービス「らくらく送迎」



はぐのさとプロジェクト



池田市立図書館



ツナガリエ石橋

▶(3) 池田市の都市の現況

①人口・世帯

■本市の人口は、令和2（2020）年10月現在で104,993人、世帯数は48,611世帯となっています。年齢3区分別人口をみると、令和2（2020）年10月時点で年少人口（0～14歳）は12,850人（12.2%）、生産年齢人口（15～64歳）は63,586人（60.6%）、老年人口（65歳以上）は28,557人（27.2%）となっています（いずれも国勢調査）。

■本市の人口を経年的にみると、昭和50（1975）年に10万人を突破して以来、現在に至るまで、ほぼ10万人余りで推移し、老年人口が一貫して増加傾向にありました。しかし、これまでの人口の推移に基づく推計によると、本市の人口は今後減少するとともに、老年人口の割合が増加することが予測されています。

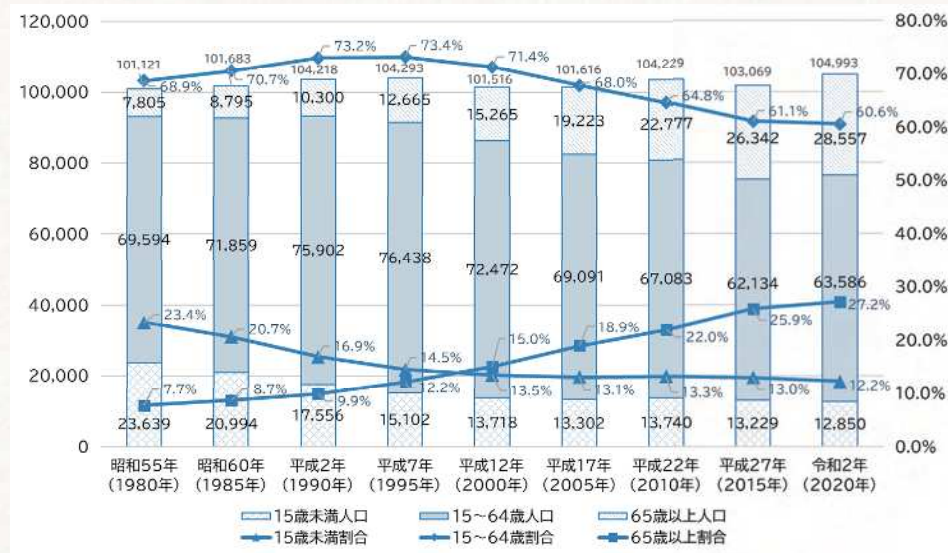


図4 年齢3区分別人口の推移(出典:国勢調査)



図5 世帯数と世帯当たりの人数の推移(出典:国勢調査)

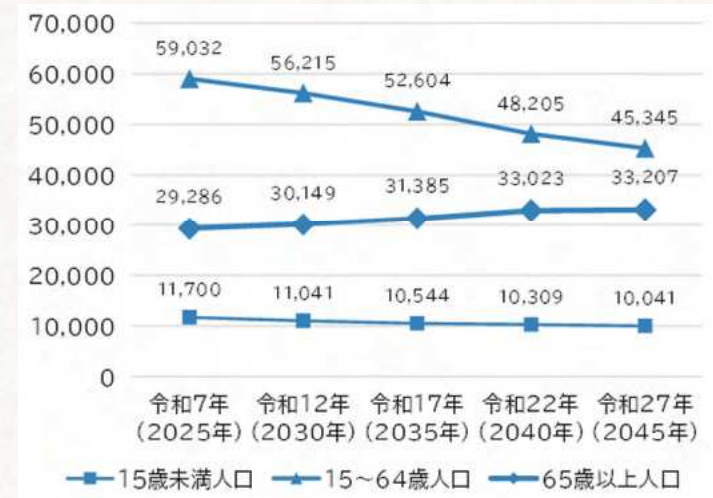


図6 年齢3区分別人口の将来推計

(出典:国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(2018年)」を加工して作成)

国立社会保障・人口問題研究所とは

厚生労働省の施設等機関。人口研究・社会保障研究はもとより、人口・経済・社会保障の相互関連についての調査研究を通じて、福祉国家に関する研究と行政を橋渡しすることで、国民の福祉の向上に寄与することを目的としています。

②土地利用

- 本市の土地利用は、一般市街地が30.1%と最も多く、次に市北部の大半を占める山林が25.4%と多くの割合を占めています。
- 山林・原野などの自然的土地利用の割合が多いこと、市街地は住宅地が主であり、商業地、工業地の割合が少ないことが特徴と言えます。

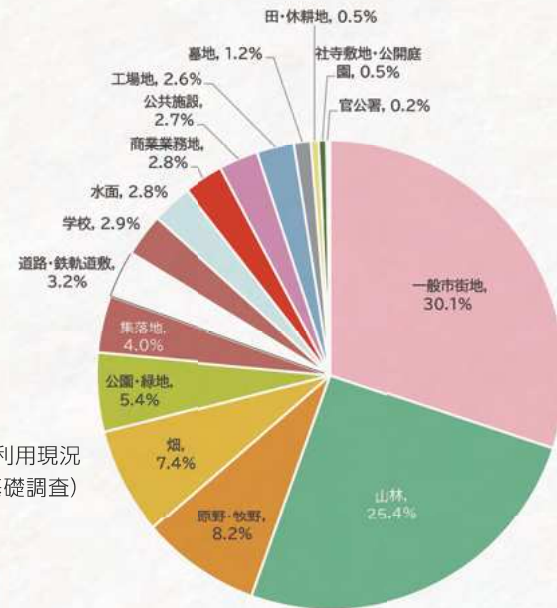


図7 土地利用現況 (出典: 令和2年度都市計画基礎調査)

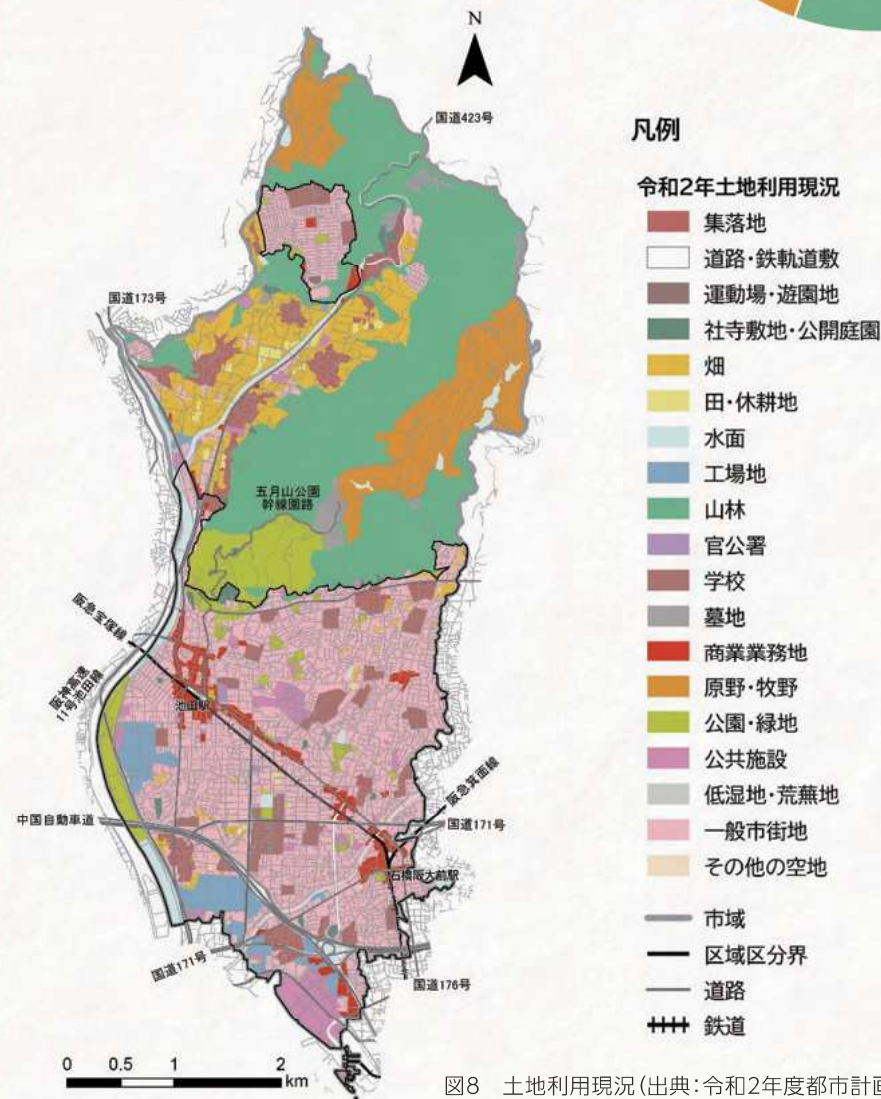


図8 土地利用現況 (出典: 令和2年度都市計画基礎調査)

都市計画基礎調査

国土交通省が、都市計画法に基づき、都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するための調査のことです。収集されたデータを基に調査書、位置図、建物利用現況図が作成され、GISにも活用されています。

③空き家

- 住宅・土地統計調査によると、平成30(2018)年の本市における住宅総数は53,120戸と5年前に比べて増加した一方、空き家数は約6,600戸と5年前に比べて減少しています。平成30(2018)年の住宅総数に占める空き家数の割合(空き家率)は、5年前の13.7%から12.5%に減少してい

ます。また、平成30(2018)年の本市の空き家率は大阪府の15.2%を下回っています。

- 令和2(2020)年現在、市では757件の空き家を把握しており、空き家は市内に点在して分布しています。

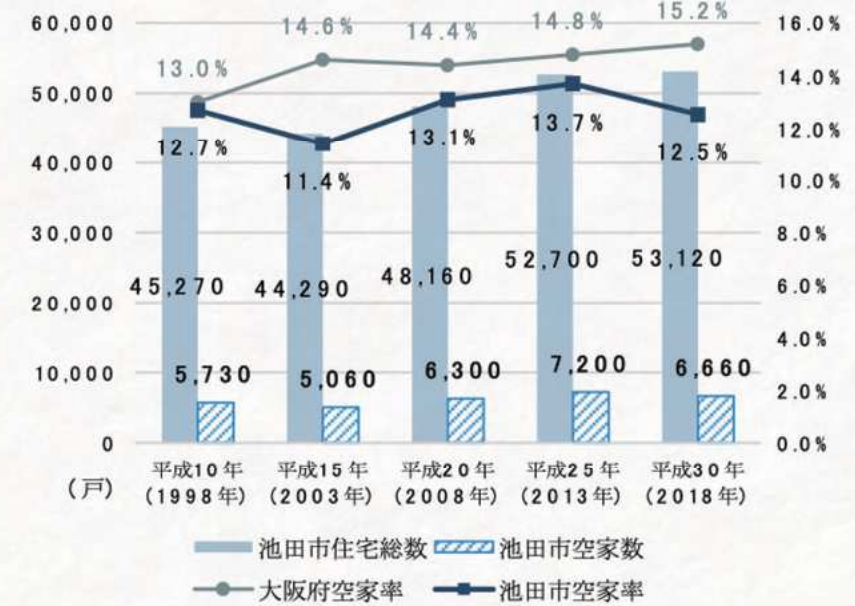


図9 空き家・空き家率の推移 (出典: 住宅・土地統計調査)

地域名 ^{※1}	平成28年(2016年)	令和2年(2020年)
伏尾台	45(2)	39(2)
細河	92(32)	74(22)
池田	144(57)	111(32)
五月丘	27(4)	18(4)
秦野	114(14)	83(10)
呉服	111(24)	88(11)
緑丘	52(6)	37(3)
石橋	123(15)	91(14)
神田	85(13)	54(7)
北豊島	165(31)	99(7)
石橋南	116(35)	63(11)
計	1,074(233)	757(123)



※1) 地域の区分は右図による。
 ※2) カッコ内の数は、特定空き家等及びそれに準ずる腐朽・破損のある空き家の数を示す。

表1 市で把握している地域ごとの空き家数 (出典: 第2期 池田市空き家等対策計画)

④ 防災

- 避難施設を市全域に指定しています。
- 火災発生時に安全を確保するための避難地を、市全域に指定しています。

凡例

- 一時避難地
- 広域避難地
- 指定緊急避難場所
- 指定一般避難場所
- 指定福祉避難所
- 一時避難地
- 広域避難地
- 市域
- 市街化区域
- 駅
- 鉄道
- 主な道路

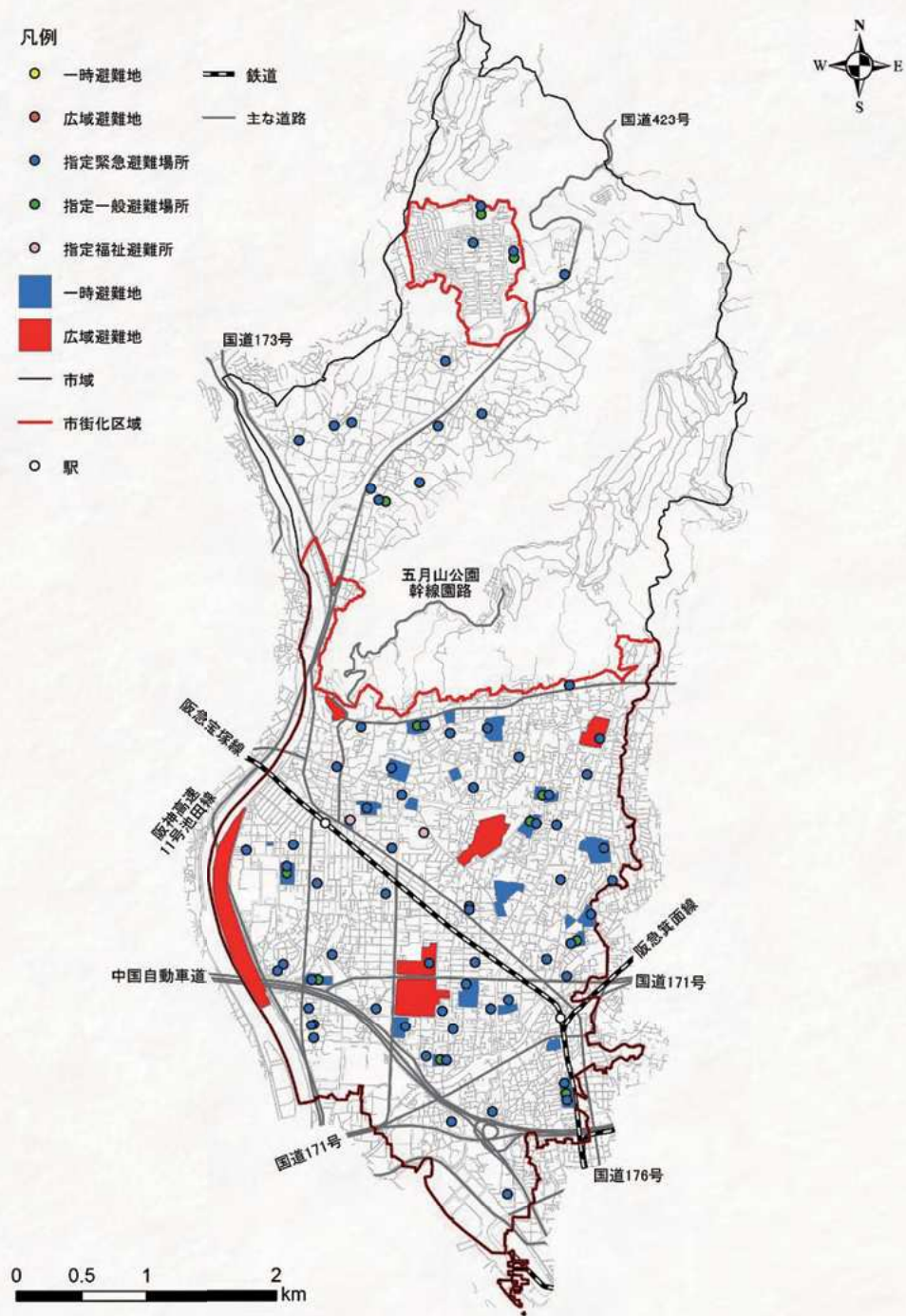


図10 避難所分布 (出典:池田市ハザードマップ)

池田市ハザードマップとは

池田市ハザードマップは、市民の皆さまが「自らの命は自らが守る」意識のもと、自宅の災害リスクととるべき行動を確認し、災害時の避難行動を考え、まとめたいただく事を目的に作成されています。

- 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の多くが人口の少ないエリアに集中していますが、五月丘や畑周辺などの人口の多いエリアでも指定されています。

凡例

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 平成27年 人口分布(総数)
- 40人/ha未満
- 40~100人/ha
- 100~150人/ha
- 150~200人/ha
- 200人/ha以上
- 市域
- 区域区分界
- 駅
- 鉄道
- 主な道路

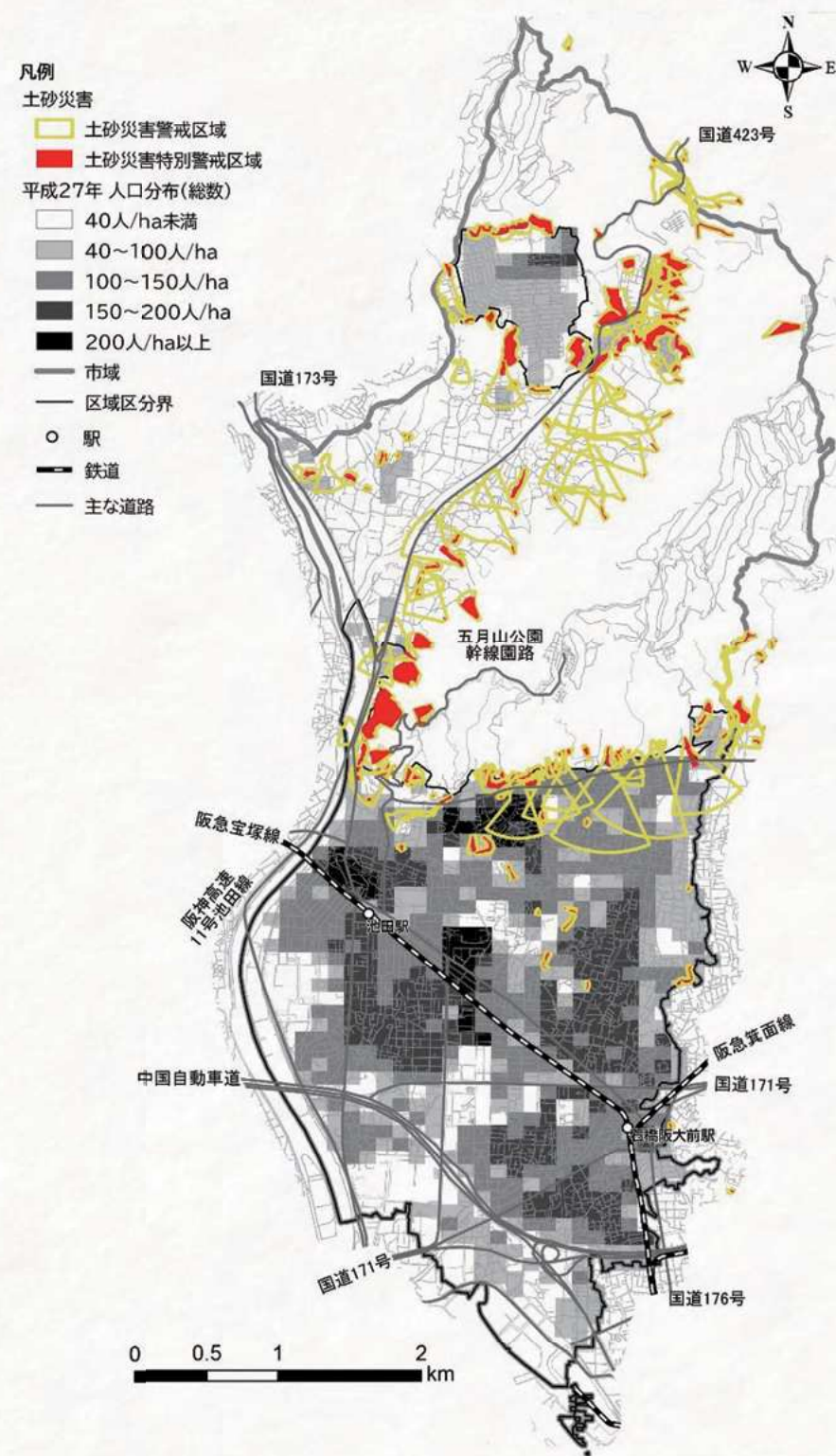


図11 土砂災害警戒区域等および人口分布 (出典:土砂災害警戒区域等については池田市ハザードマップ、人口分布については国勢調査)

⑤ 建物構造・年代

■ 建物構造別床面積割合を見ると、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造が40.1%と最も多く、次いで木造・土蔵造が36.3%を占めています。

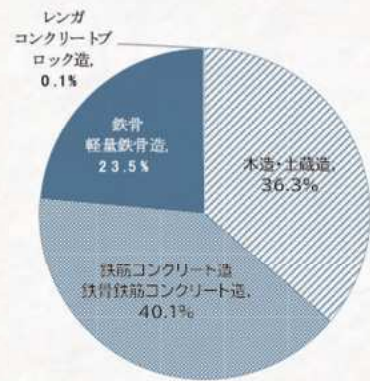


図12 平成29年建物構造別床面積割合

■ 建物年齢別床面積割合を見ると、昭和55（1980）年までに建てられた建物が33.3%を占めており、今後も順次更新や建替えが進むと考えられます。

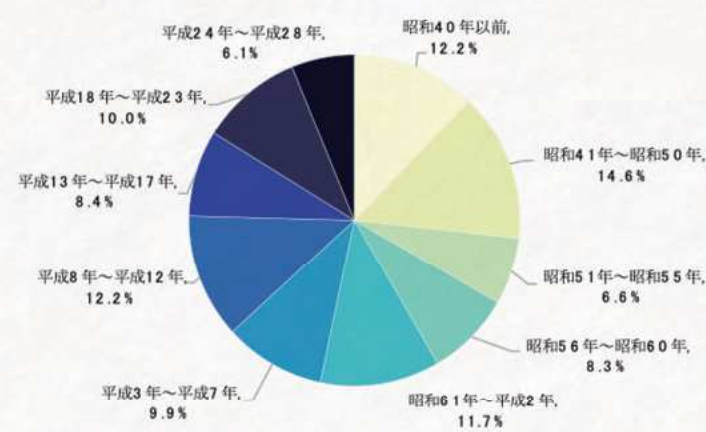
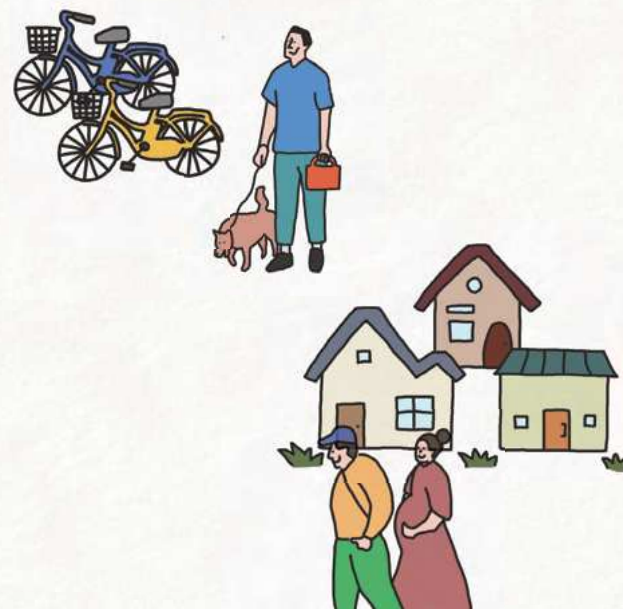


図13 平成29年建物年齢別床面積割合
(出典:平成29年都市計画基礎調査)



2 上位計画における都市のすがた

本計画の上位計画である第7次池田市総合計画および、北部大阪都市計画区域マスタープランにおける本計画の位置づけを整理し、策定の前提とします。

▶(1) 第7次池田市総合計画

① 都市の将来像

上位計画である第7次池田市総合計画では、将来像を下記で設定しており、本都市計画マスタープランは、この将来像を実現していくための都市空間づくりの指針として定めることとします。

第7次池田市総合計画の将来像

「だったらいいな」を叶える いけだ
笑顔あふれる豊かな暮らしを未来につなぐみんなが大好きなまち

② 人口

第7次池田市総合計画では、計画人口として下記の通り「定住人口」と「まちづくり人口」の2つの考え方を設定しており、これを踏まえたものとします。

■ 定住人口

子育てサービスの充実や生活環境の向上、働く場の確保、住宅整備の促進を図るなど、市民、企業、各種団体、行政が協働して総合的なまちづくりを推進することによ

り、人口の転出を抑制し、転入を促進することで、定住人口を維持し、令和14（2032）年度における定住人口を「100,000人」とすることを目標とします。

■ まちづくり人口

地域コミュニティ推進協議会をはじめ、自治会、ボランティア団体、NPO等さまざまな団体に所属したり、活動に参加したりする市民の数を「活動人口」と定義します。また、仕事や学習、観光などさまざまな目的で本市を訪れ、市民と交流する人の数を「交流人口」と定義します。そして、住民や交流人口以外で、地域や住民と継

続的に関わる、本市のファンやサポーターのような人々を「関係人口」と呼びます。これらの「活動人口」と「交流人口」、「関係人口」をあわせたものを「まちづくり人口」と定義し、まちづくり人口の拡大や、相互の交流により、都市活力がさらに向上するとともに、定住人口の増加にもつなげていくことを目指します。

③土地利用の基本方針

第7次池田市総合計画では、次のような土地利用により、将来像の達成に向けてまちづくりを進めます。

- 五月山の緑、猪名川・余野川の清流によって形作られた、都市的土地利用と農業的土地利用がバランスよく共存するまちをめざします。
- 大阪都心の近郊に位置する高い利便性、身近な自然環境、快適な生活環境をはじめ、鉄道駅

周辺に商業・業務機能が集積しているといった本市の特性をいかし、便利で快適で暮らしやすいコンパクトなまちを目指します。

- 災害に備えた安全・安心なまちづくりを進めるとともに、自然、歴史・文化、景観などの他にない資源をいかすことで、価値が向上するまちをめざします。

▶(2)北部大阪都市計画区域マスタープラン

対象市町	<p>豊能地域 豊中市、池田市、箕面市、豊能町及び能勢町の行政区域の全域</p> <p>三島地域 吹田市、高槻市、茨木市、摂津市及び島本町の行政区域の全域</p>
目標年次	令和12(2030)年

②都市づくりの目標

上位計画である北部大阪都市計画区域マスタープランでは、都市づくりの目標を以下のように示しています。

- 大阪の都市づくりの基本目標
 - ア 国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成
 - イ 安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現
 - ウ 多様な魅力と風格ある大阪の創造
- 大阪の都市づくりの方向性
 - ア 大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化
 - イ 国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造

- ウ 災害に強い都市の構築
- エ 産業・暮らしを支える都市環境の整備
- オ 環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成
- カ 地域資源をいかした質の高い都市づくり
- 大阪の都市づくりの視点
 - ア 大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進
 - イ 多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

ウォーカブルとは(p20)

都市に活力を生み出し、持続可能性を高めるために、街路空間を車中心から“人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使用して、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組のこと。

3 都市づくりを巡る新たな潮流

▶(1)コンパクト・プラス・ネットワーク ～持続可能な都市の構造～

- 全国的に進む人口減少に対応するため、集約型都市構造への転換や都市のスポンジ化への対応が求められています。
- 平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直す「立地適正化計画制度」が創設され、持続可能な都市構造の形成が進められています。



出典：国土交通省HP「立地適正化計画の意義と役割～コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進～」

▶(2)市街地整備 2.0

～「[空間]・[機能]確保のための開発」から「[価値]・[持続性]を高める複合的更新」へ～

- 令和2(2020)年に、今後の市街地整備のあり方として、「行政が中心となって公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発」から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多

様な手法・取組み」を組み合わせ、「エリアの価値と持続可能性を高める更新」(市街地整備2.0)へと大きく転換を図っていく必要があることについての考え方が国土交通省から示されました。

▶(3)居心地が良く歩きたくなるまちなか

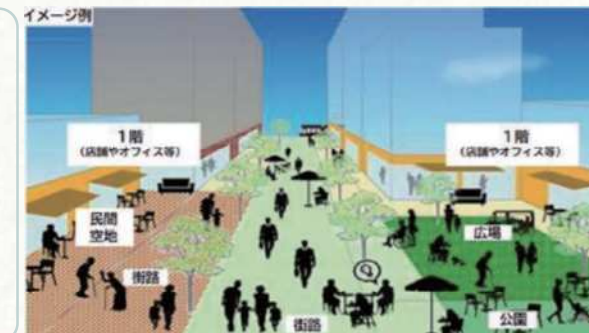
～パブリック空間をウォーカブルな空間へ～

- 令和元(2019)年に「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会(国土交通省)」において、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共

鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成する「WEDO」をキーワードとするこれからのまちづくりの方向性が打ち出されました。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」

Walkable 歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創るとまちに出かけたい、歩きたくなる。
Eye level まちに開かれた1階	歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがありガラス張りで見えと、人は歩いて楽しくなる。
Diversity 多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
Open 開かれた空間が心地よい	歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があるとそこに居たくなる、留まりたくなる。



出展：国土交通省「「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生」

▶(4)スマートシティの推進による Society5.0の実現 ～科学技術をいかした人間中心の都市づくり～

- Society5.0は、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会 という概念です。
- Society5.0の実現により、人工知能（AI）、ロボットや自動走行車などの技術をまちづくりに取り込み、少子高齢化など都市の抱える課題の克服をめざす取り組みが進められています。



出典：内閣府HP「Society 5.0とは」

▶(5)脱炭素化の取り組みによる気候変動の抑制推進

- 気候変動により豪雨が頻発に発生し、局地化・集中化する傾向にあり、日本においても被害が激甚化しています。
- 平成27(2015)年に開催されたCOP21(第21回気候変動枠組条約締約国会議)では、気候変動抑制に関する多国間の国際的な協定「パリ協定」が採択され、国内では令和2(2020)年に「2050年までのカーボンニュートラル」を内閣総理大臣が宣言、令和3(2021)年6月に「地域脱炭素ロードマップ」を国・地方脱炭素実現会議が公表しています。また、同年10月末から11月にかけて英国のグラスゴーで開催されたCOP26(第26回気候変動枠組条約締約国会議)では、「グラスゴー気候合意」を採択し、世界平均気温の上昇を産業革命前に比べて1.5度以内に抑える努力を追求することが盛り込まれました。さらに、防災・減災、国土強靱化への取り組みを加速させるため、令和2(2020)年に「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」が閣議決定され、重点的な災害対策が進められています。

カーボンニュートラルとは

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを意味します。カーボンニュートラルの達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減 並びに 吸収作用の保全及び強化をする必要があります。

▶(6)SDGs ～持続可能な開発のための17の目標～

- 平成 27(2015)年の国連サミットにおいて持続可能な社会を実現するための17のゴール・169のターゲットとして「持続可能な開発目標 (SDGs)」が定められ、誰一人として取り残さない世界の実現に向けた取り組みが、官民連携で進められています。



出典：国際連合広報センター HP

▶(7)新型コロナ危機を契機とした新しい生活様式の広がり

- 令和2(2020)年の新型コロナウイルス感染拡大に伴い、購買行動、働き方、余暇活動など、人々の生活行動は変化のきざしを見せています。
- テレワーク、宅配の増加、マイクロツーリズムなど、感染症拡大により広がった新たな行動が、今後も新しい生活様式として定着していく可能性があります。



マイクロツーリズムとは

自宅から1～2時間の近隣地域内でおこなう旅行や観光のこと。新型コロナの流行をきっかけに、感染防止の観点で広がった概念です。

4 都市づくりにおける市民意識

直近に実施した市民意識調査結果を整理し、都市づくりにおける市民意識を把握しました。

調査A 総合計画策定のための市民意向調査 (R3.2)

- 対象者: 住民基本台帳から無作為に抽出した18歳以上の市民3,000人
- 方法: 郵送による配布及び回収
- 有効配布数: 2,991 件
- 期間: 令和2(2020)年9月10日～9月27日
- 回収数: 1,812 件(回収率:60.6%)

調査B 立地適正化計画策定のための市民意向調査 (H31.3)

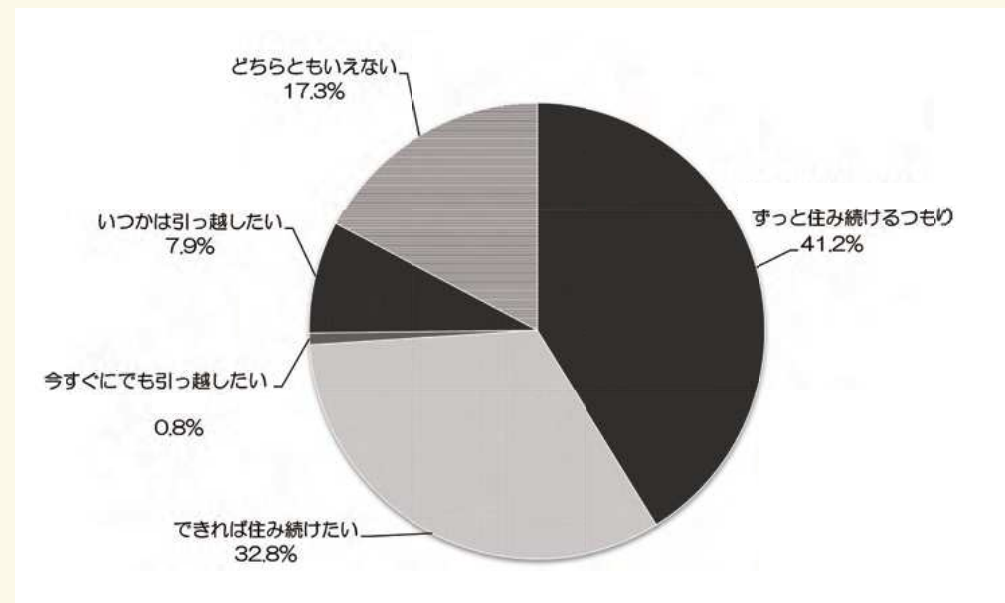
- 対象者: 池田市在住18歳以上の方3,000人
- 方法: 郵送による配布及び回収
- 有効配布数: 2,984件
- 期間: 平成30(2018)年2月16日～3月5日
- 回収数: 1,252 件(回収率:42.0%)

▶(1) 定住意向

【定住意向は高いが、市外の人にまちを自慢できる人が少ない】

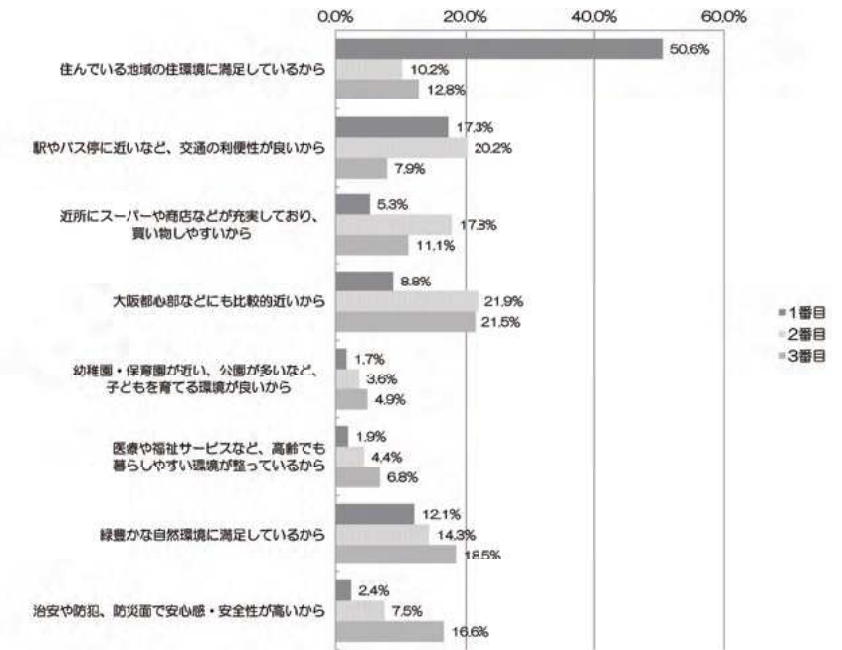
- 池田市に住みたいと回答した方は74%にのぼり、その理由としては「住んでいる地域の住環境に満足しているから」を一番に上げた方が50.6%となっており、住環境への満足度が高くなっています。
- ただ、住みやすい、住みたいと感じている市民は多いですが、市外の人にまちの魅力を感じることができる人が少なく、都市の魅力を実感し愛着を高める必要があります。

調査B Q3-4 これからも池田市に住みたいと思いますか。

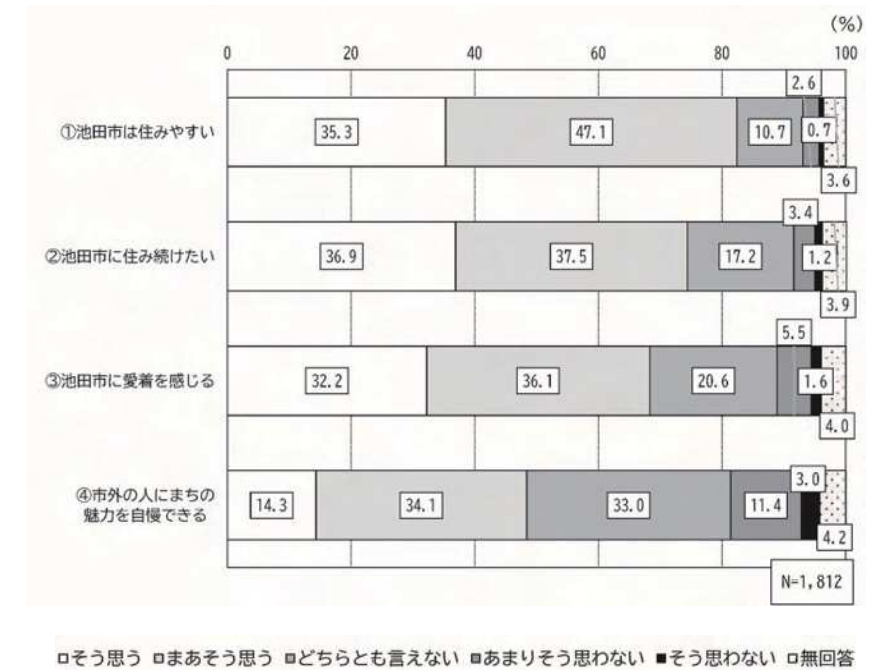


調査B Q3-5 住みたい理由の優先順位

(※前問で「1ずっと住み続けるつもり」または「2できれば住みたい」を選んだ方のみ、回答)



調査A Q1-1 池田市の住みやすさなどについて、どのようにお考えですか。



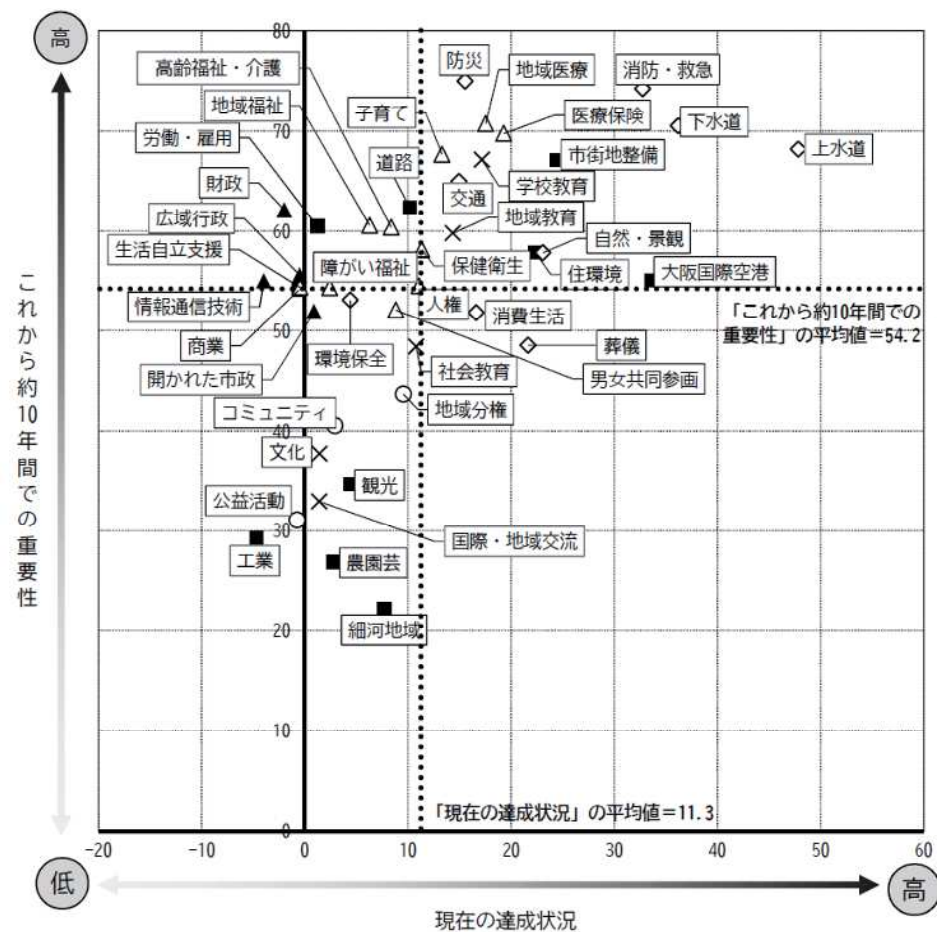
▶(2) 都市機能

- 都市づくりに関する施策の中で、これからの約10年で重要と評価されたのは、「防災」「地域医療」「上・下水道」「子育て」「市街地整備」「交通」などでした。
- このうち、「上・下水道」「市街地整備」など社会基盤については、現在の達成状況が高く評価されています。それ以外の、「防災」「地域医療」「子育て」「交通」など、機能やソフト面での対策

については、引き続き取り組む余地があることがうかがえます。

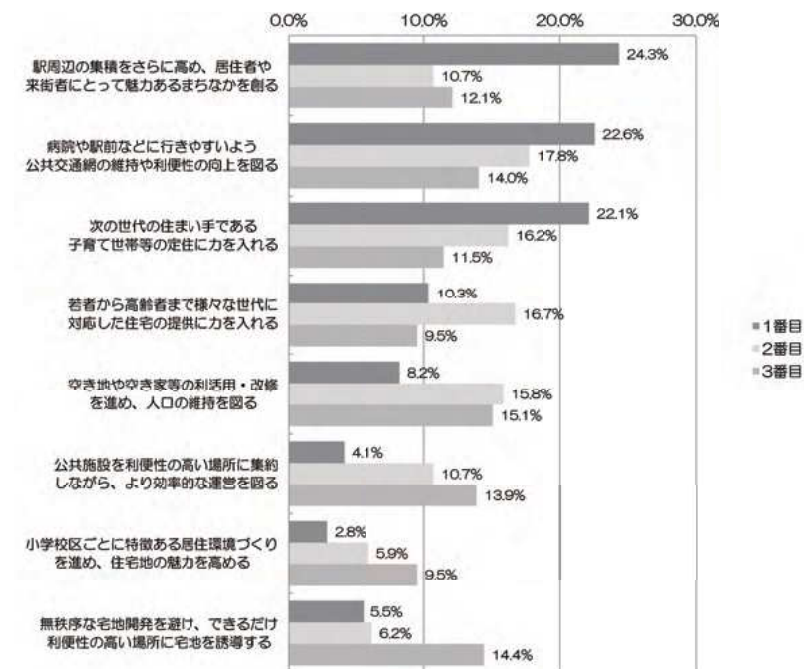
- 持続的な都市づくりのために必要な取組みの優先順位をたずねたところ、駅周辺の機能集積による魅力あるまちなかをつくること、病院や駅前へのアクセス性を高める公共交通網の維持向上を図ること等が高くなっています。

調査A Q2 施策の達成度及び重要度



調査B Q5-2

都市として持続的に経営していくために今後の池田市で取組んでいくべきまちづくりについての優先順位



▶(3) 防災

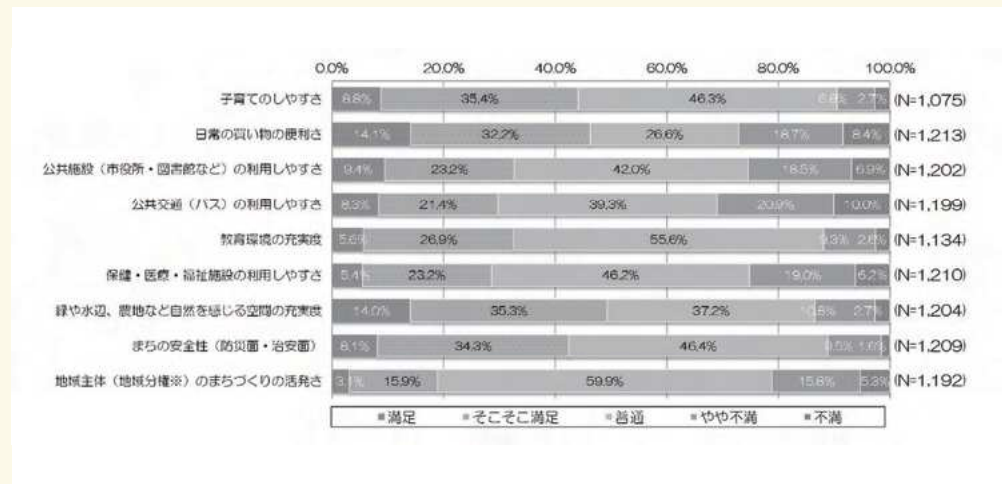
- 防災、消防・救急、地域医療は、今後10年間の取組みとして重要であると高く評価されており、中でも「安全・安心なまち(防災、防犯)」は半数以上の人を選ぶなど、災害などのリスクに対する危機意識が見て取れます。



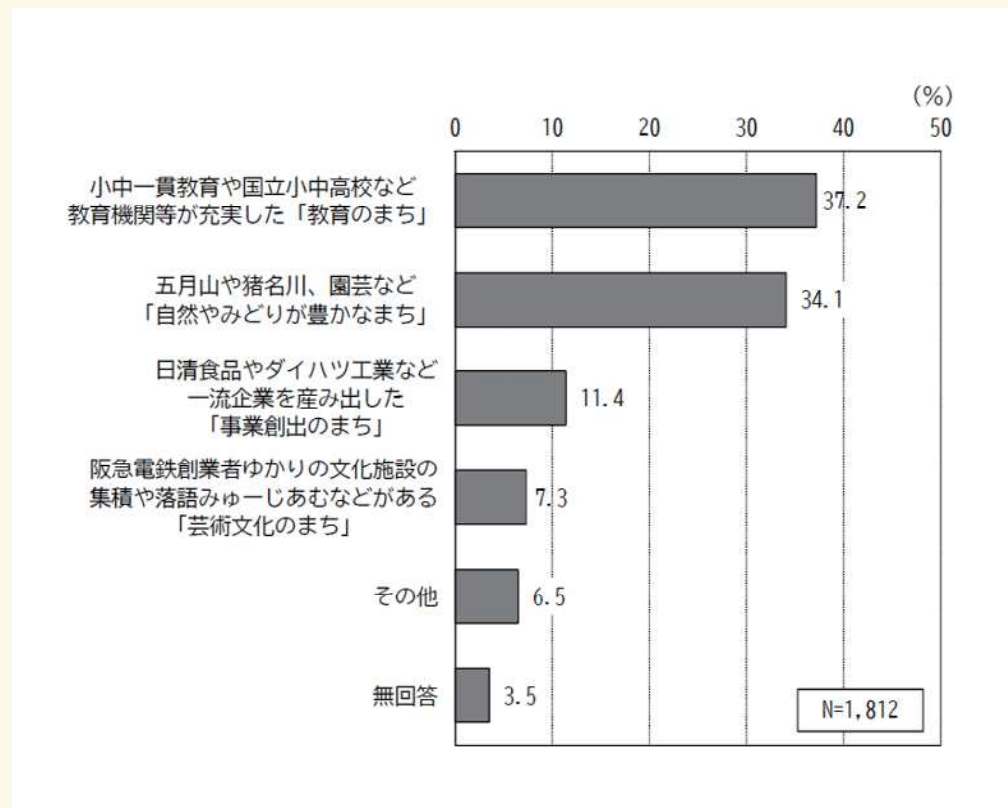
▶(4) 自然など

- 身近なまちの暮らしについて満足度が最も大きかったのは、「緑や水辺、農地など自然を感じる空間の充実度」でした。
- また、「五月山や猪名川、園芸など『自然やみどりが豊かなまち』が、池田市のブランドイメージとしてPRするべきものとして高く評価されています。

調査B Q2-1 あなたの身近なまち(小学校区程度の範囲)の暮らしの現在の満足度



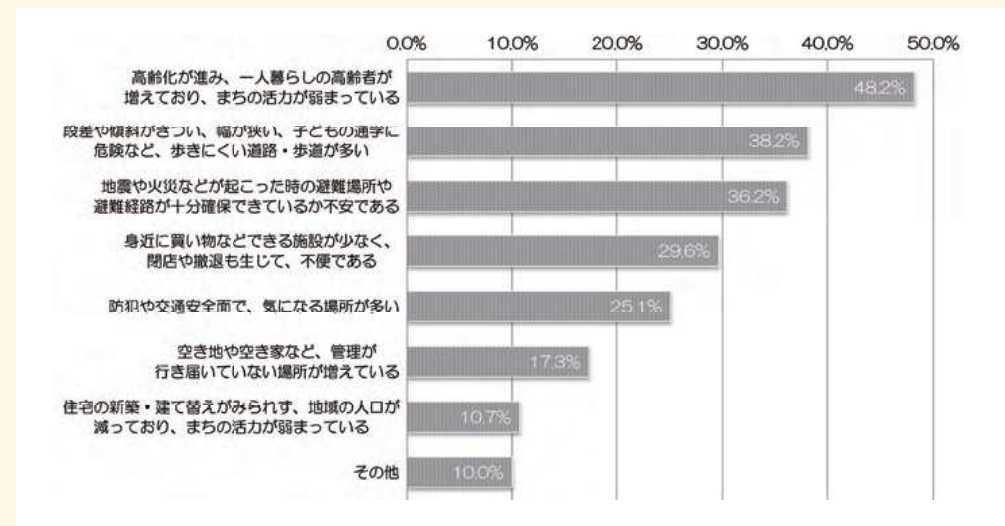
調査A Q3-2 池田市がブランドイメージをPRするべきもの



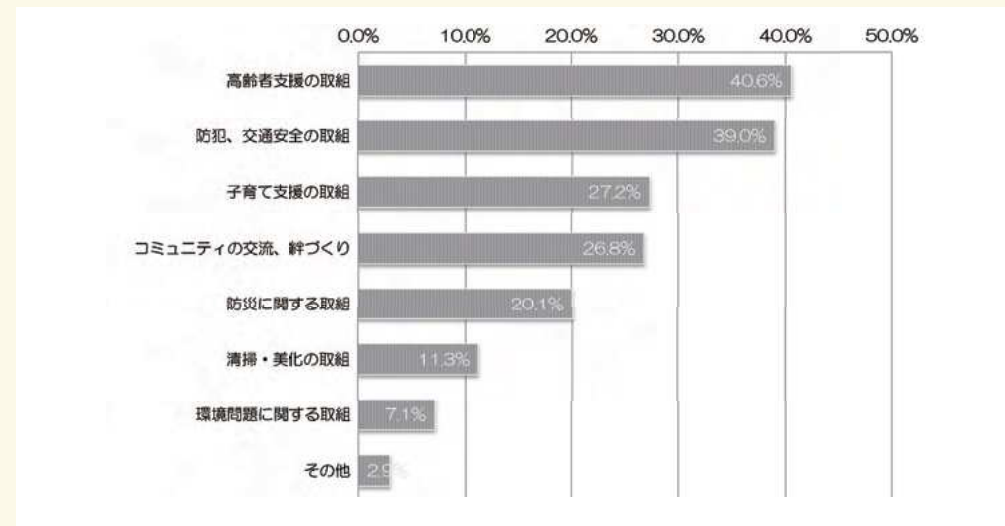
▶(5) 協働による都市づくり

- 身近に生じている問題としては、高齢者の生活支援への必要性が高く認識されています。身近な小学校区で取組んでいくべきまちづくりのテーマは、高齢者支援に続き、防犯・交通安全、子育て支援、コミュニティの交流となっています。
- これらは、今後の協働による都市づくりの柱になる可能性があります。

調査B Q2-2 あなたの身近な住宅地で生じている問題はありませんか。【あてはまるものすべて選択】



調査B Q2-3 あなたの小学校区で取組んでいくべきまちづくりのテーマで重要なもの【2つまで選択】



池田市の小学校区

池田小・秦野小・北豊島小・呉服小・石橋小・五月丘小・石橋南小・緑丘小・神田小・ほそごう学園の計10校区があります。

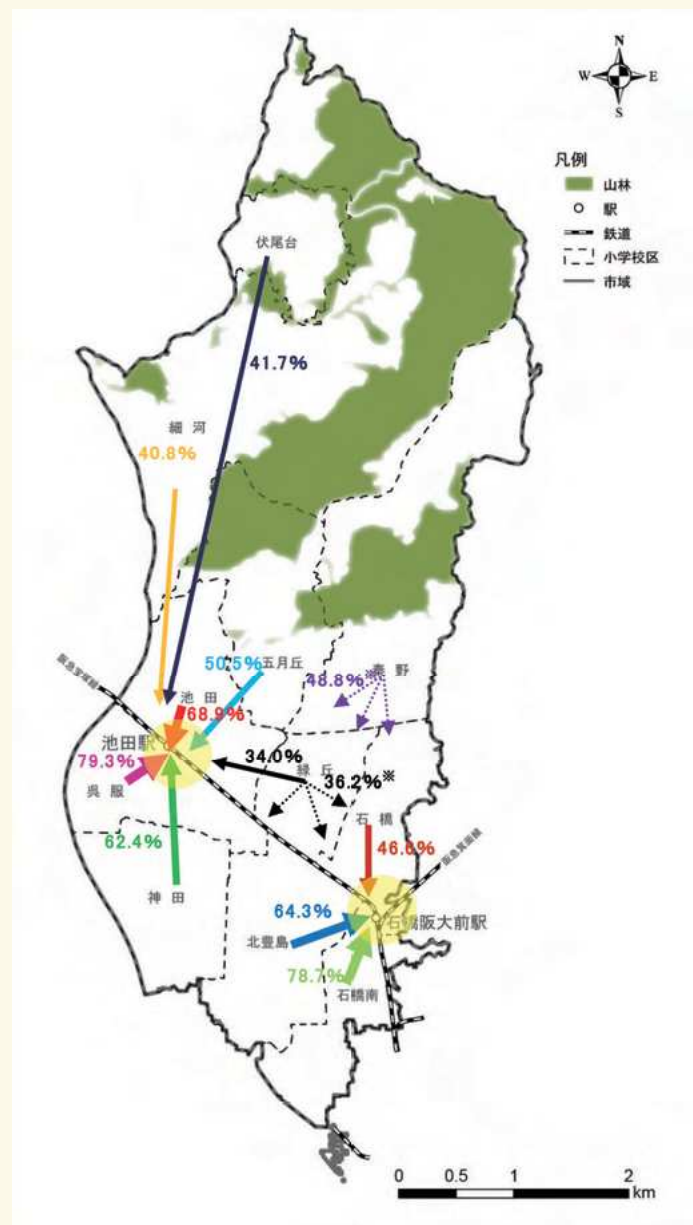
▶(6)生活圏の実態

- 生鮮食品など日常的な買い物先として多く挙げられたエリアを見ると、「池田駅周辺」が多かったのは、呉服、池田、神田、五月丘、伏尾台、細河の小学校区です。緑丘では、「池田駅・石橋阪大前駅周辺以外の市内のスーパー・量販店」に次いで、池田駅周辺が多くなっています。
- ・「石橋阪大前駅」が多かったのは、石橋南、北豊

島、石橋の小学校区です。

- 秦野小学校区については、「池田駅・石橋阪大前駅周辺以外の市内のスーパー・量販店」が最も多くなっています。
- 市外を買い物先として最も多く挙げた小学校区はありませんでした。

調査B Q1-1 生鮮食品などを買いに行く先



- ※ 生鮮食品などを買いに行く先で最も多かった回答を矢印で表示
- ※ 「池田駅周辺のスーパー・量販店等」と「池田の商店街」はまとめて池田駅周辺への矢印とした
- ※ 「石橋阪大前駅周辺のスーパー・量販店等」と「石橋の商店街」はまとめて石橋阪大前駅周辺への矢印とした
- ※ 秦野と緑丘の点線矢印は、「池田駅・石橋阪大前駅周辺以外の市内のスーパー・量販店」という回答
- ※ 緑丘は「池田駅・石橋阪大前駅周辺以外の市内のスーパー・量販店」と「池田駅周辺」が僅差のため、両方を掲載

5 池田市におけるこれまでの都市づくりの取り組み

前マスタープランにおける「都市づくりの力点」および「都市づくりを支える方針」に位置付けられた主な施策・事業の進捗を確認したうえで、到達点を確認しました。

▶(1)前マスタープランにおける「都市づくりの力点」に基づく主な取り組み

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

- 立地適正化計画の策定により、都市機能の立地誘導の仕組みを構築
- 市街化調整区域まちづくり基本方針を策定し、「歴史的背景を有する植木産業、農業、自然をいかした地域振興」を推進
- 都市核である池田駅周辺、石橋阪大前駅周辺において都市再生整備計画事業を推進
- 都市づくりにおける官民連携事業を推進(池田駅前での官民連携によるプラットフォームの設立や活性化への検討、細河地域の農園芸及び地域振興に向けた観光・交流拠点の設置・運営を官民一体で取り組んでいくための検討 など)

力点2 住宅地の人口減少・高齢化に対応したまちづくり

- 地域分権の取り組みのほか、伏尾台における住宅地の魅力づくりや交通面での取り組みをリーディング的に推進(伏尾台センターを核とした地域内交通の実証実験、はぐのさと、スマイルファクトリーの取り組み)
- 住宅マスタープラン、バリアフリーマスタープランの策定
- 空き家対策の実施(空家等対策計画の策定、空家バンクの実施など)

力点3 池田の良好な資源をいかした景観・環境まちづくり

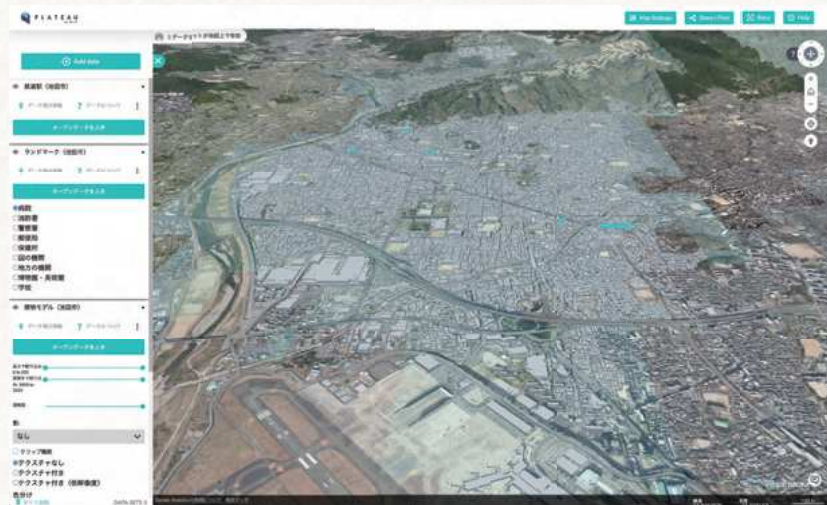
- 緑の基本計画の策定
- グリーンインフラ推進事業の推進
- 環境基本計画の改定
- 細河の里山環境をいかした調整区域のまちづくりの推進

力点4 災害に強い安全・安心のまちづくり

- 国土強靱化地域計画の策定
- 公共で所有する資産(公共施設・道路・橋梁などのインフラ)の計画的な維持・管理の推進
- 立地適正化計画に基づく居住誘導の推進
- 国の方針に即した防災・浸水対策等の実施

▶(2) 前マスタープランにおける「都市づくりを支える方針」に基づく主な取り組み

- 用途地域・地区計画等による土地利用の誘導の他、五月山景観保全条例等市独自の仕組みによる誘導を実施
- 都市施設(道路、公園、河川、上下水道等)の計画的な維持・保全の推進
- 3D都市モデル・オープンデータの整備(PLATEAU - 国土交通省が主導する、日本全国の3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクトへの参画)



Plateau View App で見た、3Dモデル化された池田市

6 池田市のこれからの都市づくりの課題

上位・関連計画の位置づけ、様々な市民アンケート調査結果、さらに昨今の社会経済情勢の変化そしてこれまでの都市づくりの取り組みをもとにしながら、池田市がこれからめざしていくべき都市づくりの課題について整理しました。

▶(1) コンパクトな都市構造を維持しながら市街地の機能更新や都市空間の質的向上を図る必要

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。大阪都市圏に近接する高い利便性を有しているだけでなく、身近な暮らしにおいても便利で快適な住環境を享受できるまちとして高い評価を得ています。

また、市街地・土地利用がコンパクトな形でまとまっていることから、特に池田・石橋阪大前駅周辺に商業・業務機能が集積し、徒歩や自転車、公共交通(バスなど)の利用もしやすく、多数の市民が利用しています。

その一方、直近の人口は微増となりましたが、今後は人口減少や少子高齢化の本格的な到来が予測されており、若年層の人口流出も顕在化しています。人口構造の変化がまちの活力低下、空き家の増加等の都市のスポンジ化などにつながると考えられます。加えて、駅周辺の市街地を中心に、施設の老朽化、市街地更新の停滞、求心力の低下が見られます。

平成31(2019)年3月に策定した「池田市立地適正化計画」においては、コンパクトな都市構造・都市機能の集積が本市の魅力を支え、発展

してきたことから、こうした都市の「かたち」を引き続き維持していくこととしました。その上で、拠点となる市街地の機能更新と都市空間の質的向上、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、住み継がれるまちとなることをめざしています。

本市では、都市再生整備計画事業による駅前の機能導入・更新などに取組んできましたが、昨今では「ウォークブル」というキーワードも重視され、「歩いて楽しいまちなか」への取り組みも一層注目されています。高齢化も進む上で、歩いて暮らせる範囲で生活に必要な機能が充足し、便利で快適なまちとして、引き続き安心して暮らしていけるような都市づくりが望まれます。

加えて、新型コロナウイルスの感染拡大により外出機会や観光行動の抑制も余儀なくされる一方、日常で利用する市街地の存在も再認識されることとなりました。今後は、日常で利用されるまちなかの価値により焦点を当てながら、都市づくりを進めていく必要があります。

PLATEAU [プラトール]

国土交通省が主導する、日本全国の3D都市モデルの整備・オープンデータ化プロジェクトのこと。2020年度に全国からピックアップされた50都市のなかに池田市も入っており、3D都市モデル化されたデータを見ることができます。

<https://plateauview.mlit.go.jp/>



▶(2) 官民連携を軸に多様な連携の都市づくりを進める必要

これまで都市づくりは官が主に担ってきましたが、より民間の得意な領域を活用しながら、双方が緊密な役割分担を図って新たな活力創造へつなげる動き、いわゆるPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)が活発化しています。

本市においても、この間、都市づくりにおける官民の連携が進展しています。例えば、伏尾台センターを核とした地域内交通の実証実験、はぐのさと、スマイルファクトリーの取組みや、細河地域の農園芸及び地域振興に向けた観光・交流拠点の設置・運営を官民一体で取り組んでいくための検討、さらに池田駅前での官民連携によるプラットフォームの設立や活性化への検討な

どが挙げられます。

こうした潮流を追い風としつつ、本市においても、官民連携で推進する都市づくりを柱として位置づけ、適切な役割分担のもとで推進していくことが必要です。

また、「拡大型」の都市づくりの時代から「成熟型」の都市づくりへと移行した中で、既存の用途地域の指定や都市施設の整備など都市計画単独の手法だけでは、都市づくりの推進が難しい時代となっています。とりわけ、空間整備よりもその中で導入すべき機能や活動など(前述の「なかみ」)が重要となっており、そのためには総合的なアプローチ、他分野との連携、横断的な取組みが求められます。

▶(3) 人口減少下で魅力ある住環境づくりが必要

本市では、直近の国勢調査の人口動向では微増となったものの、若年人口の流出傾向があり、また、市民意向においても現在住んでいる方の定住意向は高い一方で、市外の人にまちを自慢できる人が少ないという状況があります。今後、人口減少・高齢化は確実に到来が見込まれる中、若年層を中心に選ばれる住環境づくりが必要です。

そのような中、伏尾台での取組みなどオールドタウン化が進む住宅地での魅力づくり、社会実

験などが進められています。こうしたモデルを他の住宅地にも広げながら、住宅地としての価値を維持し、高めていく取組みが求められます。そのためには、定住促進のためのプロモーション施策や住宅施策との連携なども必要です。

加えて、住民の高齢化を背景に空き家対策などが課題となっています。適切な管理が行われるよう、住宅のストックマネジメントなどにも取り組んでいくことが必要です。

▶(4) 他にはないまちの資源(自然、歴史・文化、まちなみ)をいかした都市づくりを積極的に進める必要

本市には、五月山・猪名川といった自然や、在郷町や郊外住宅地として発展した歴史・文化、さ

らには美しいまちなみなど、多様な資源が分布しています。これまで、それらをいかした観光ま

PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)

行政と民間が協力して公共サービスを効率的に運営すること。官民パートナーシップ、官民連携ともよばれ、水道、交通、道路、公園、文化施設など従来国や地方自治体が公営で行ってきた公共サービス事業をできるだけ民間に開放し、官と民の協力のもと、市場メカニズムを導入し、効率的で質の高い公共サービスを提供しようとする形態のことです。

ちづくりやシティプロモーション等を進めてきましたが、このようなまちの資源を中心市街地の活性化や観光、市外の来訪者との交流、さらに地域相互の交流などにもいかして行くことが望めます。

また、このような取組みを通じ、市民が多様な選択肢を享受でき、まちの暮らしを楽しむことができる新しいライフスタイルを志向していくことも望めます。

前マスタープランでは、都市づくりの力点の1つに「池田の良好な資源をいかした景観・環境ま

ちづくり」を掲げましたが、景観施策などが進展しなかった点は否めません。その一方、グリーンインフラなど本市の自然環境に着目した新たな価値創造の都市づくりが始まろうとしています。

「第7次池田市総合計画」では、施策の柱の1つに「価値を高め発信するまち」を掲げており、改めて本市の持つまちの資源、価値に目を向け、伸長させる都市づくりはその一翼を担うものであり、前述した、選ばれるまち、住み継がれるまちにもつながっていくものと考えられ、一層注力していくことが望めます。

▶(5) 持続可能な都市づくりに向けた行動が必要

温室効果ガスの影響で、地球の平均気温は上昇を続けており、気候変動が顕在化、本市においてもゲリラ豪雨などの被害に見舞われています。このまま温暖化が進めば、都市の持続性を脅かす事態になるとも予測されており、地球温暖化は予断を許さない状況です。

政府は、令和2(2020)年10月に、「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする」、カーボンニュートラルをめざすことを宣言し、令和3(2021)年6月に「地域脱炭素ロードマップ」が公表されました。温室効果ガスの排出量の削減並びに吸収作用の保全及び強化を加速させる必要があり、国内外で脱炭素に向けた動きが加速しています。

「第7次池田市総合計画」の施策の1つに「『環境共創』のまちづくり」を掲げる本市においても、脱炭素への取組みは非常に重要です。温室効果ガスの排出の多くは都市活動に起因するものであり、都市づくり面の対応も求められます。また、徹底した省エネルギー化、再エネルギーの効果的な導入も課題となります。

本市でも環境問題に対する市民の意識は高



▶(6) 災害に備えた安全・安心な都市づくりが必要

東日本大震災の発生などをきっかけに市民生活の安全・安心をいかに確保していくのか、という視点が都市づくりの非常に重要なテーマになったことから、災害に備えた安全・安心な都市づくりという視点も欠かすことはできません。昨今は、気候変動の影響と思われるゲリラ豪雨など、水害のリスクが一層高まっています。また、被災時を想定した事前復興計画の必要性や、非常時における事業継続など備えの重要性も指摘されています。

本市でも、昨今の自然災害等の激甚化・頻発化の状況を踏まえ、より強靱で安全・安心なま

ちづくりのため、「国土強靱化地域計画」を策定し、総合計画と一体となったまちづくりを推進するとともに、地域防災計画の適宜見直しや防災基盤施設の整備などを行っています。「池田市立地適正化計画」では浸水リスクの高いエリアを居住誘導区域から除外し、3戸以上の住宅の新築等に際して届出を課しているほか、市民に災害のリスクを周知するためのハザードマップの更新や、マイタイムラインの作成などを実施しています。こうした動きと協調しつつ、基盤的な取組みとして、災害に備えた安全・安心な都市づくりをめざしていく必要があります。

(7) 先端技術等を導入した、効率的かつ効果的な都市のマネジメントが必要

早くから市街化が進んだ本市において、市街地は成熟局面を迎えており、早期に整備された都市施設をいかに効率的かつ効果的に維持・管理し、長寿命化を図っていくか、が都市づくりにおいて重要となりました。

このような観点から、都市全体から、地域・街区、個々の施設に至る広狭様々な都市空間について、それぞれのレベルで幅広い関係者の総力を結集して整備や管理・運営等を行い、効率的・効果的に都市機能を高めていく、「都市マネジメント」が重要視されています。

とりわけ、昨今において、先端技術の進展は目覚ましいものがあります。Society5.0が提唱され、都市づくりにおいてもDX(デジタル・トランスフォーメーション)や、スマート化が加速しています。

さらに生活の質を高めていくために、都市機能の効率化、強化を図りながら、これまでの都市づくりで蓄積された良質なストックや、先端技術・ビッグデータ等を効果的に活用し、マネジメントを図る動きも生まれており、多様な分野、多様な主体の連携・協働により、都市が抱える様々な課題に対応していく動きも活発化してきました。

本市では、平成28(2016)年3月に本市の公共施設と都市基盤の現状を把握し今後の方向性を定めるため、「池田市公共施設等総合管理計画」を策定したほか、「池田市上下水道事業経営戦略」を策定し、重要施設を優先にしながら、更新需要の平準化及び事業量の削減を実施する等の取組みを進めていますが、都市のマネジメントの観点から、都市施設の効果的・効率的

DX(デジタルトランスフォーメーション)

直訳すると「デジタル変革」。AI、IoT、ビッグデータなどのデジタル技術を用いて、業務フローの改善や新たなビジネスモデルの創出だけでなく、レガシーシステムからの脱却や企業風土の変革を実現させることです。

な維持・管理を一層進めるとともに、適切な土地利用コントロール等を通じて、安全・安心な市民生活の実現をはじめ、都市生活の質の向上、産業振興による地域経済の活性化等を図り、誰もが快適に暮らし、安心して働ける環境を整えていく必要があります。

また、本市は、国土交通省が主導する3D都市モデルの整備・オープンデータ化プロジェクト「PLATEAU」にも参画しており、こうした先端技術を用いた都市づくりの考え方や手法を積極的に検討し、今後活用していくことが期待されます。

▶(8) 地域の実情に応じた、地域・住民主体の都市づくりを進める必要

本市では「自分たちのまちは自分たちでつくろう」を合い言葉に、身近な小学校区単位でまちづくりを進める「地域分権」の取組みが進められてきました。

これからは、「地域分権」の取組みともあわせて、より地域に近い住民が主体となって、地域の

特性に応じて自分たちのまちの空間のあり方を考える都市づくりへと展開していくことが一層望まれます。そのために、いかに地域への関心を高め、まちづくりの参加への道を拓いていくのか、が課題となっています。

都市マネジメントとは

物流、交通、建設、下水道、エネルギー、防災、維持管理などの従来の技術に、観光資源、行財政、歴史文化、住民意見など多くの要素を統合してマネジメントすることです。