

池田市都市計画マスタープラン (案)

令和 年 月

池田市

<目 次>

序 章 都市計画マスタープランとは	1
1 都市計画マスタープランの位置づけと役割.....	1
(1) 都市計画マスタープランとは	1
(2) 都市計画マスタープラン改定の背景	1
(3) 都市計画マスタープランがはたすべき役割	2
(4) 都市計画マスタープランの位置づけ	3
(5) 都市計画マスタープランの目標年次	4
2 都市計画マスタープランの構成	4
第1章 池田市の都市のすがた	6
1 池田市の都市の概況と都市づくりの歩み	6
(1) 池田市の都市の概況	6
(2) 池田市のこれまでの都市づくりの歩み	7
(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～	21
(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.....	37
(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	42
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.....	43
(1) 生活圏階層毎の都市づくり方針.....	44
(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.....	51
(3) まちなかウォークアブル推進方針.....	52
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.....	52
(2) 誰もが快適で住み続けたいくなる都市づくり方針.....	56
(3) 良好な住環境を守り・育てるための方針.....	58
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.....	59
(1) 緑・河川をいかした都市づくり方針.....	60
(2) 景観をいかした都市づくり方針.....	63
(3) 価値向上に資する脱炭素都市づくり方針.....	65
(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.....	67

第4章 都市づくりを支える方針と取組み	69
1 土地利用の方針.....	69
(1) 住居系の方針.....	69
(2) 商業系の方針.....	70
(3) 工業系の方針.....	71
(4) 保全系の方針.....	72
2 都市施設の方針.....	75
(1) 道路の方針.....	75
(2) 公共交通の方針.....	76
(3) 公園・緑地等の方針.....	77
(4) 河川・水路等の方針.....	78
(5) 上下水道の方針.....	79
(6) その他の都市施設の方針.....	79
3 防災都市づくりの方針.....	83
(1) 防災基盤の方針.....	83
(2) 市街地形成の方針.....	85
(3) 防災まちづくりの方針.....	86
第5章 地域別構想について	88
1 地域別のまちづくり指針.....	88
(1) 地域別構想策定の基本的な考え方.....	88
地域別構想：いけだ地域.....	89
地域別構想：いしばし地域.....	92
地域別構想：さつきやま地域.....	95

地域別構想：ほそごう地域	97
--------------------	----

第6章 計画の推進に向けて..... 100

1 まちづくりの機運の醸成.....	100
(1) まちづくりのPRの推進.....	100
(2) 全市的なまちづくり学習の展開.....	100
2 官民連携による都市づくりの推進.....	101
(1) 官民連携による拠点再生.....	101
(2) 官民連携による公共施設・PRE(公的不動産)の活用.....	101
(3) 官民連携の推進人材の育成と活躍の後押し.....	102
3 地域主体のまちづくりの推進	103
(1) 地域分権と連携した地域主体のまちづくり.....	103
(2) 小学校区単位でのまちづくり、地域ビジョンとの連携	106
(3) 地区単位でのまちづくりの支援.....	106
4 都市計画マスタープランの進捗管理.....	107
(1) PDCAサイクルの運用.....	107
(2) 改定策定プロセスにおける市民参加	108
(3) 改定策定プロセスにおける職員参加	108

序章 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」が令和5（2023）年4月より施行される予定です。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「まちづくりの方向性」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いきます。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。

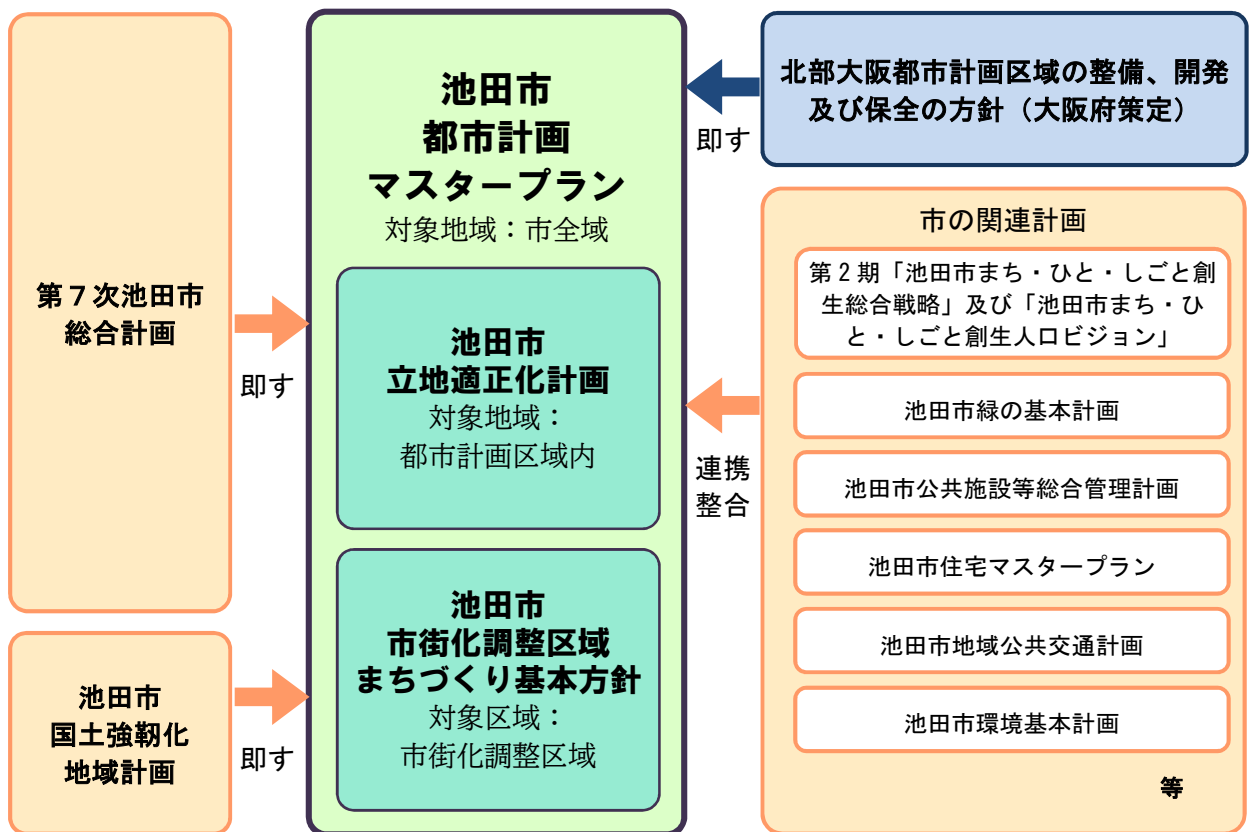


図1 都市計画マスタープランの位置づけ

(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」はあえて策定せずに、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でしていました。
- ・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」策定を進めていること、などを踏まえ、地域別構想の位置づけを考えることとしました。
- ・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っており、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。

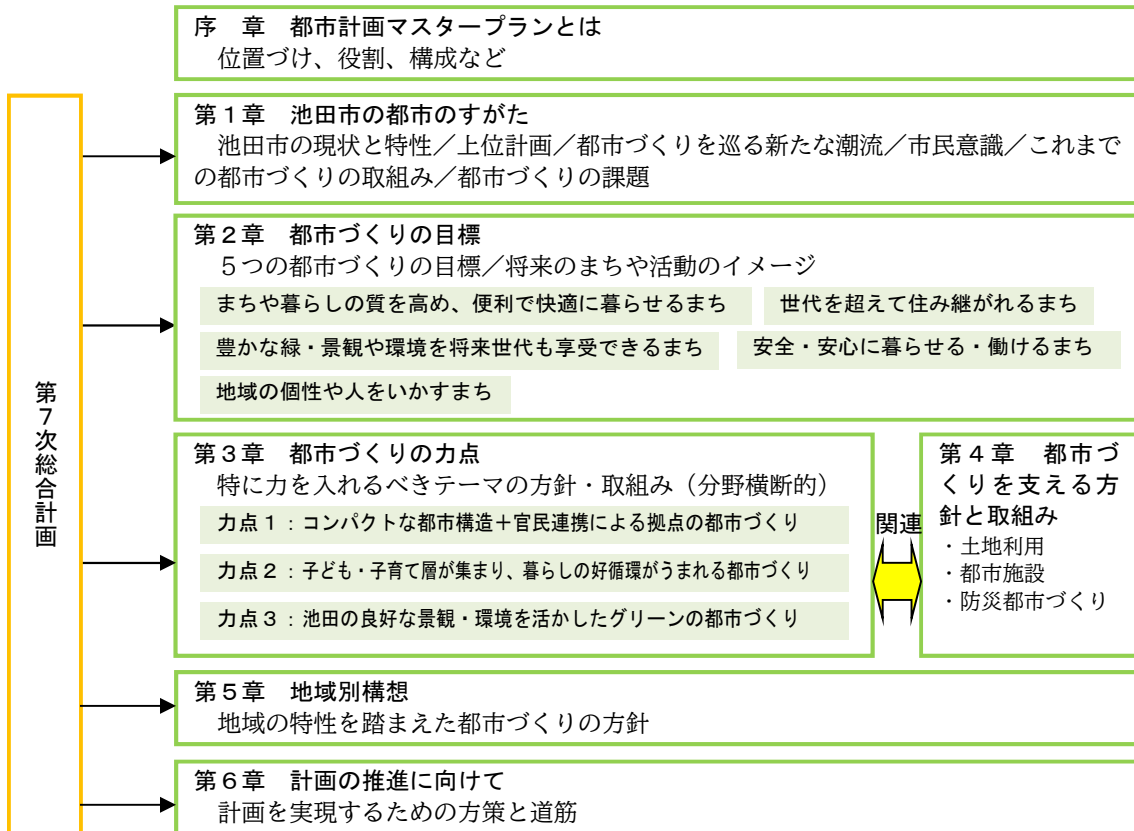


図2 都市計画マスタープランの構成

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16 km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3.8 km、南北に約10.3 km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

(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

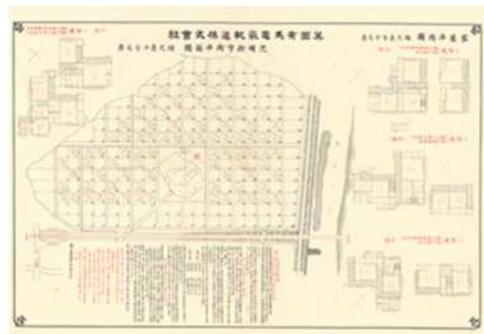
- ・本市は古い歴史を有し、江戸時代には京都と西国各地とを結ぶ西国街道や大阪と能勢を結ぶ能勢街道などにより交通の要衝として発展してきました。江戸時代前期には酒造業が盛んになり、物資の集散地として商業が栄え、多彩な文化が開花しました。
- ・細河郷は植木の産地として発展し、牡丹などの庭園用苗木の生産を中心に高い需要を生み出しました。江戸時代後期には全国へ大量に出荷されるなど、地域の振興に大きな役割を果たしてきました。

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（1985）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。



落語みゆーじあむ



小林一三記念館



池田茶臼山古墳

⑤令和以降：都市構造の変化を見据えたまちづくりへ

- ・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。
- ・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。

池田市から社会実験実施のお知らせです
伏尾台送迎サービス
らくらく送迎

伏尾台センターの診療所や
コミプラの子育て支援ルーム
 に行きたいとき

買い物して荷物を
持ちきれないとき

寒い日や雨で
 外出するのが辛いとき

市街地に行くための
バス停まで

足や腰が痛くて
歩けないとき

**自宅玄関と伏尾台センターの間を、
 どなたでも、無料で送迎します!**

Q. なぜ無料できるのか

- ▶ 現在、運転を担っている住民ドライバーたちの無償ボランティアにより無料での送迎が可能となっています。
- ▶ 今年度、国土交通省と大阪府の補助事業を活用し、センサーなど先進技術によって住民ドライバーたちの負担を軽減するための実証実験を行う予定です。(12月～)
- ▶ 今後も、伏尾台地域内の生活サービスを、一部代わりに実施することで運営経費を確保し、無料送迎を継続していくよう取り組めます。

問合せ先・実施主体
 登録申込・サービス詳細：(一社)伏尾台コミュニティ **072-743-6384**
 実施主体⇒池田市都市整備部交通道路課 **072-754-6281**

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月時点で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。

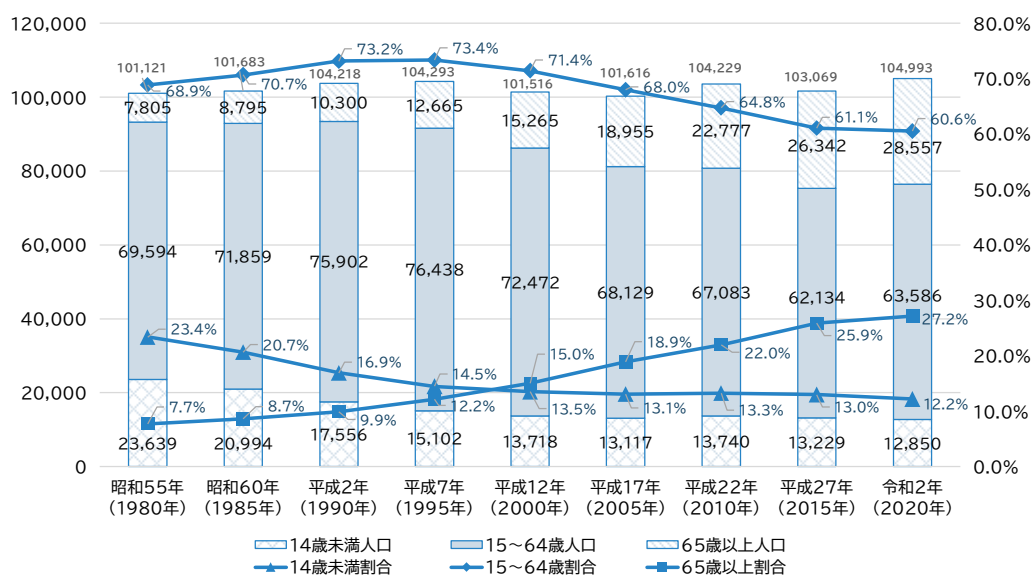


図4 年齢3区分別人口の推移(出典:国勢調査)

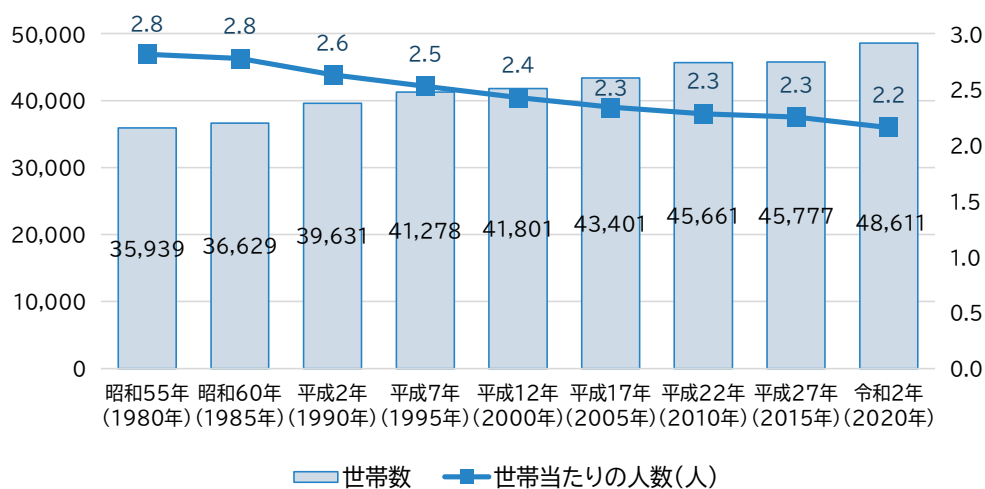


図5 世帯数と世帯当たりの人数の推移(出典:国勢調査)

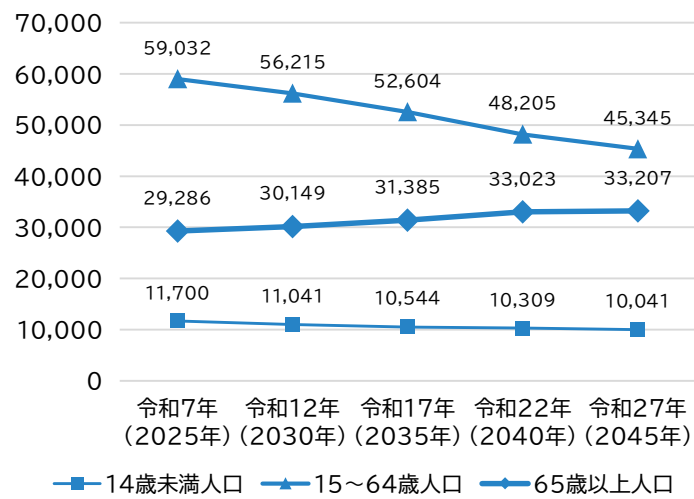


図6 年齢3区分別人口の将来推計

(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)

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であると言えます。

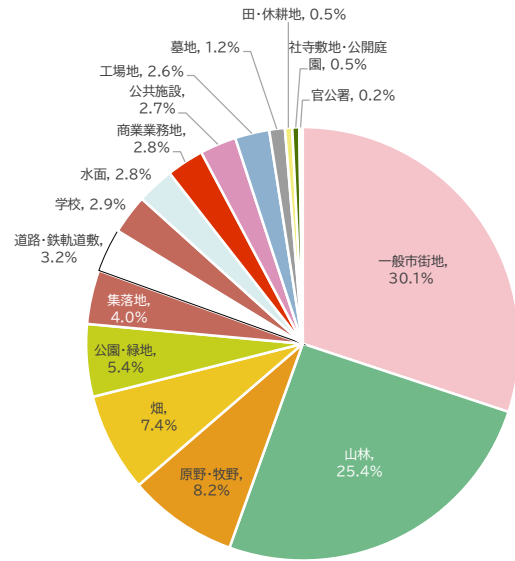
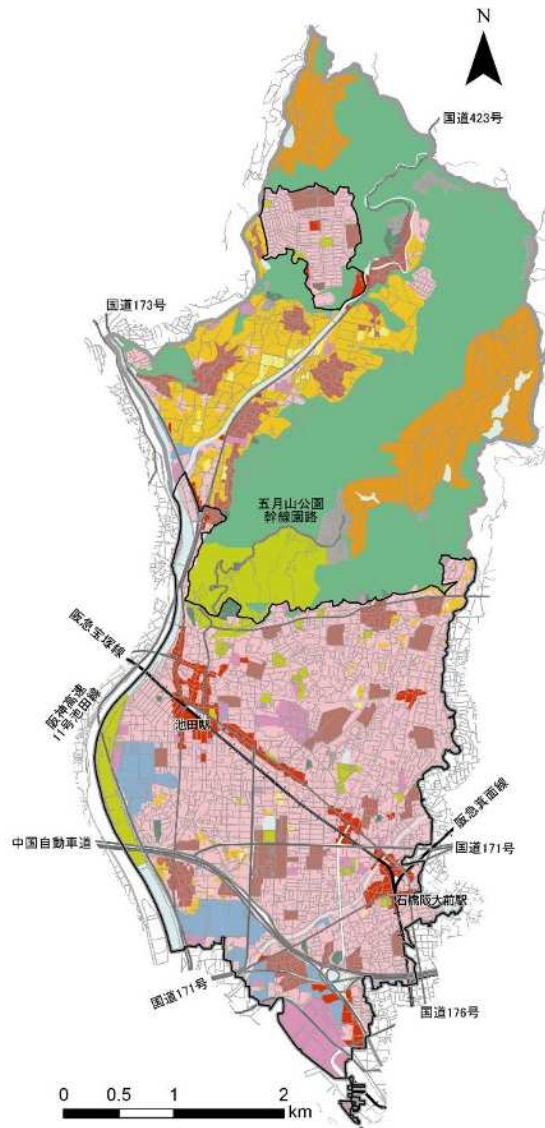


図7 土地利用現況内訳
(出典：令和2年度都市計画基礎調査)



凡例

令和2年土地利用現況

- 集落地
- 道路・鉄軌道敷
- 運動場・遊園地
- 社寺敷地・公開庭園
- 畑
- 田・休耕地
- 水面
- 工場地
- 山林
- 官公署
- 学校
- 墓地
- 商業業務地
- 原野・牧野
- 公園・緑地
- 公共施設
- 低湿地・荒蕪地
- 一般市街地
- その他の空地
- 市域
- 区域区分界
- 道路
- +++ 鉄道

図8 土地利用現況
(出典：令和2年度都市計画基礎調査)

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。

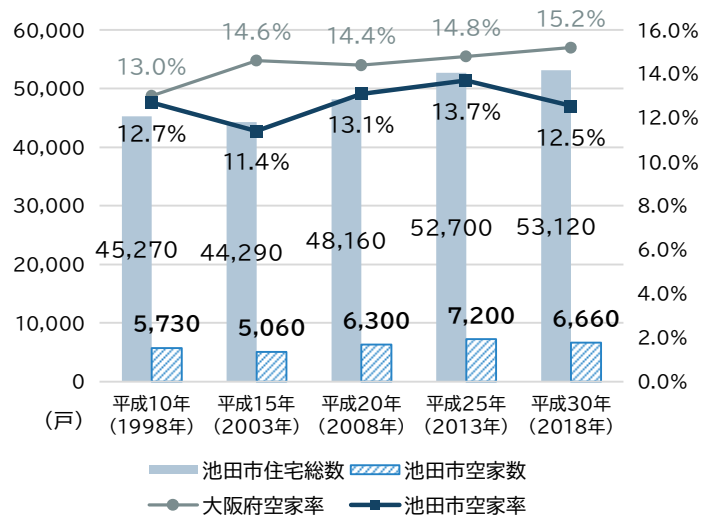


図9 空き家数・空き家率の推移
(出典：住宅・土地統計調査)

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

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。



池田市域図

④防災

- ・避難施設は市全域に分布しています。
- ・市の北部には広域避難地が分布していません。

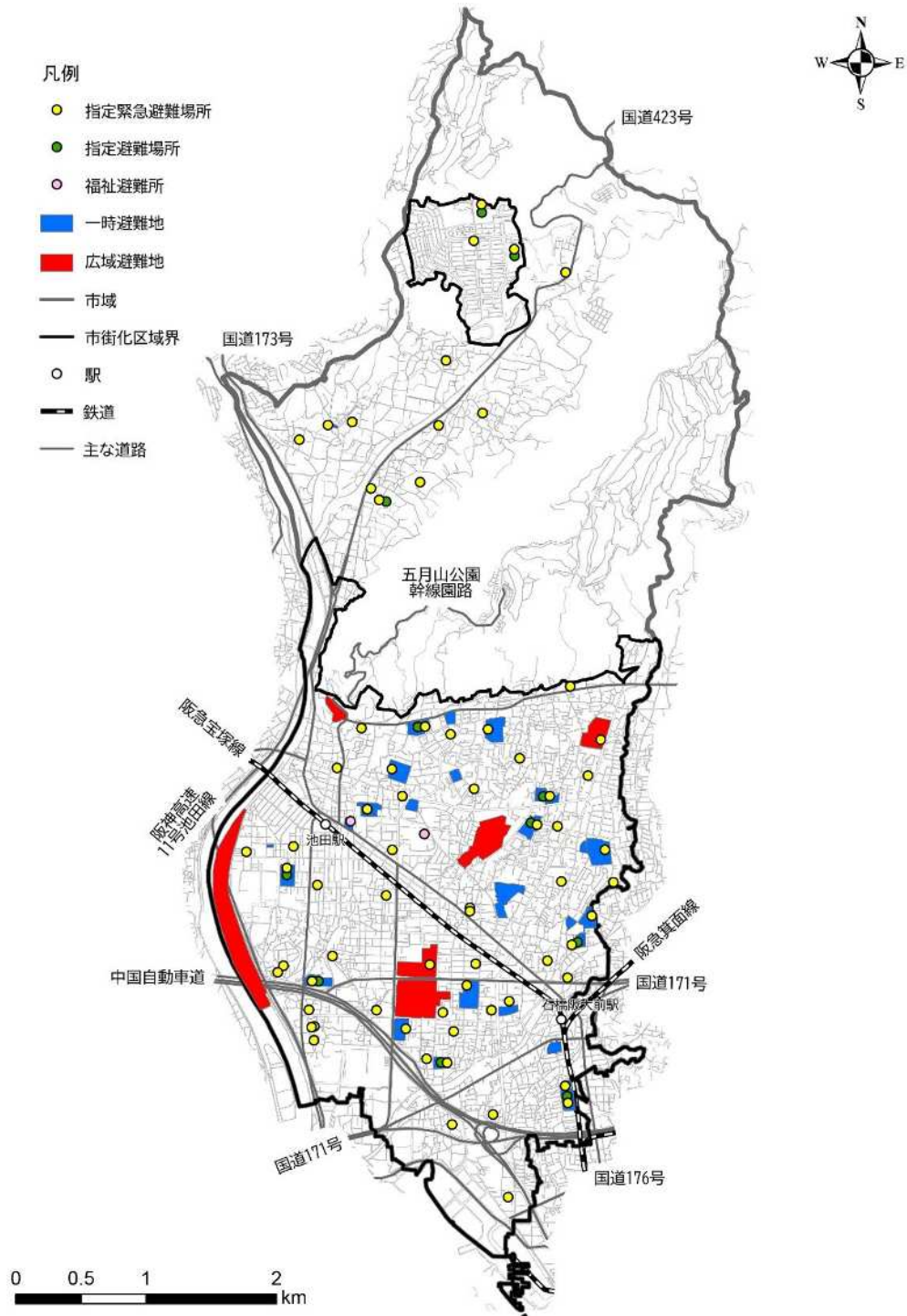


図10 避難所分布
(出典：池田市ハザードマップ)

- ・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。

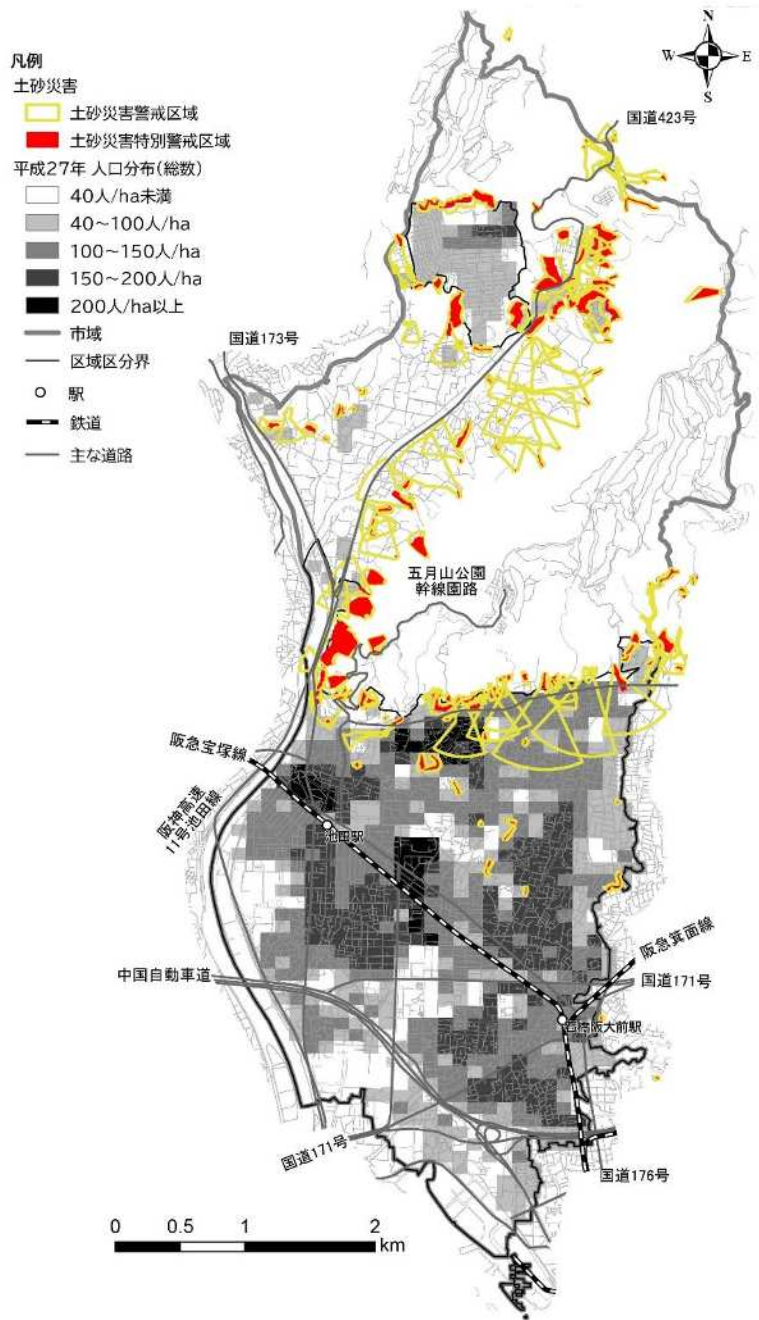


図11 ハザードエリアおよび人口分布
(出典：ハザードエリアについては池田市ハザードマップ、人口分布については国勢調査)

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。
- ・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。

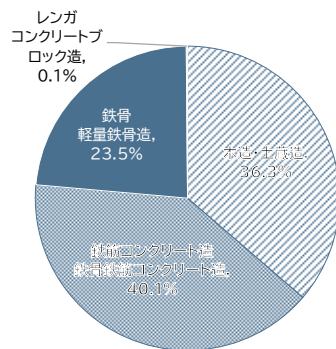


図12 平成29年建物構造別床面積割合

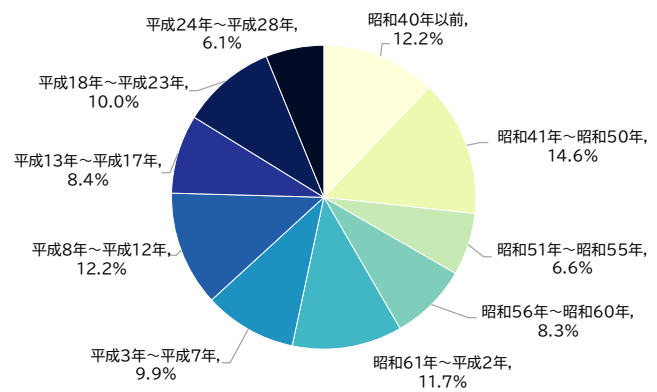


図13 平成29年建物年齢別床面積割合

(出典：平成29年都市計画基礎調査)

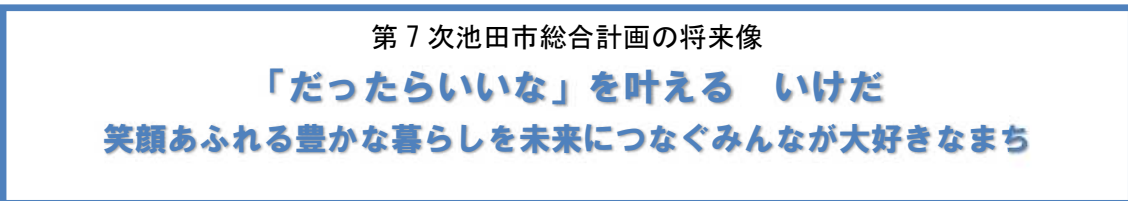
2 上位計画における都市のすがた

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。



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がっ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、自然環境が身近な、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

①対象市町および目標年次

対象市町	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 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
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

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。



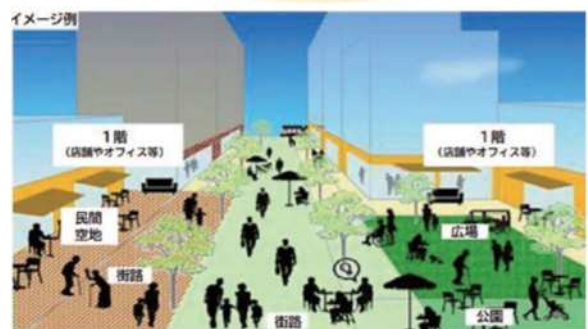
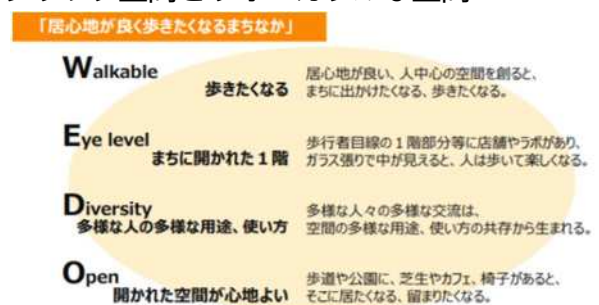
出典：国土交通省HP「立地適正化計画の意義と役割～コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進～」

(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性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。



出典：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。
- ・Society 5.0 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ね取りに取り込み、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 年（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 年（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。

(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。

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
- ・期間：令和2（2020）年9月10日～9月27日
- ・有効配布数：2,991 件
- ・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)

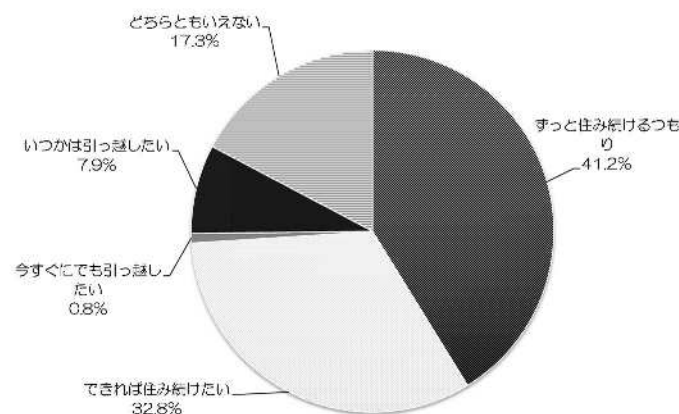
- ・対象者：池田市在住18歳以上の方3,000人
- ・方法：郵送による配布及び回収
- ・期間：平成30（2018）年2月16日～3月5日
- ・有効配布数：2,984
- ・回収数：1,252 件（回収率：42.0%）

(1) 定住意向

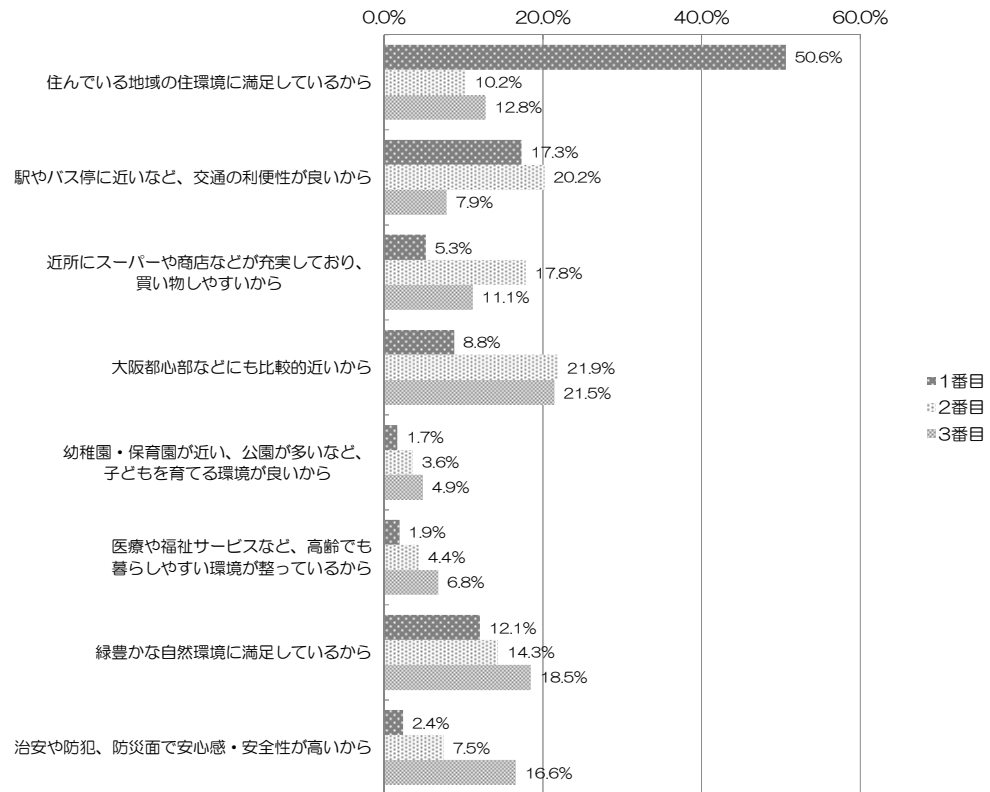
【定住意向は高いが、市外の人にまちを自慢できる人が少ない】

- ・池田市に住み続け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、住み続け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が自慢できる人が少なく、都市の魅力を充実し愛着を高めていく必要があります。

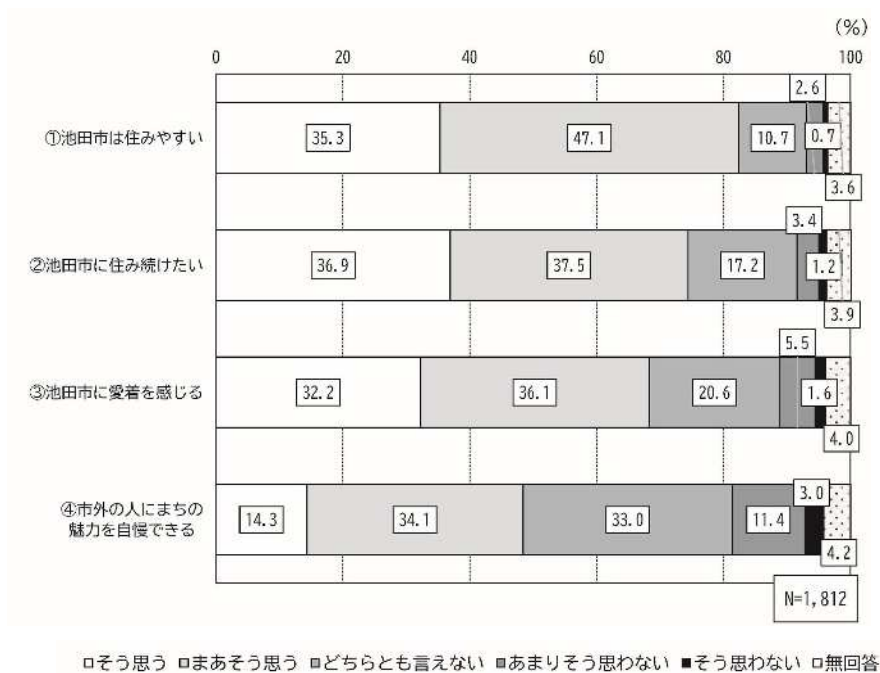
これからも池田市に住み続けたいと思いますか。（調査BのQ3-4）



住み続け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 できれば住み続けたい」を選んだ方のみ、回答）（調査 B の Q3-5）



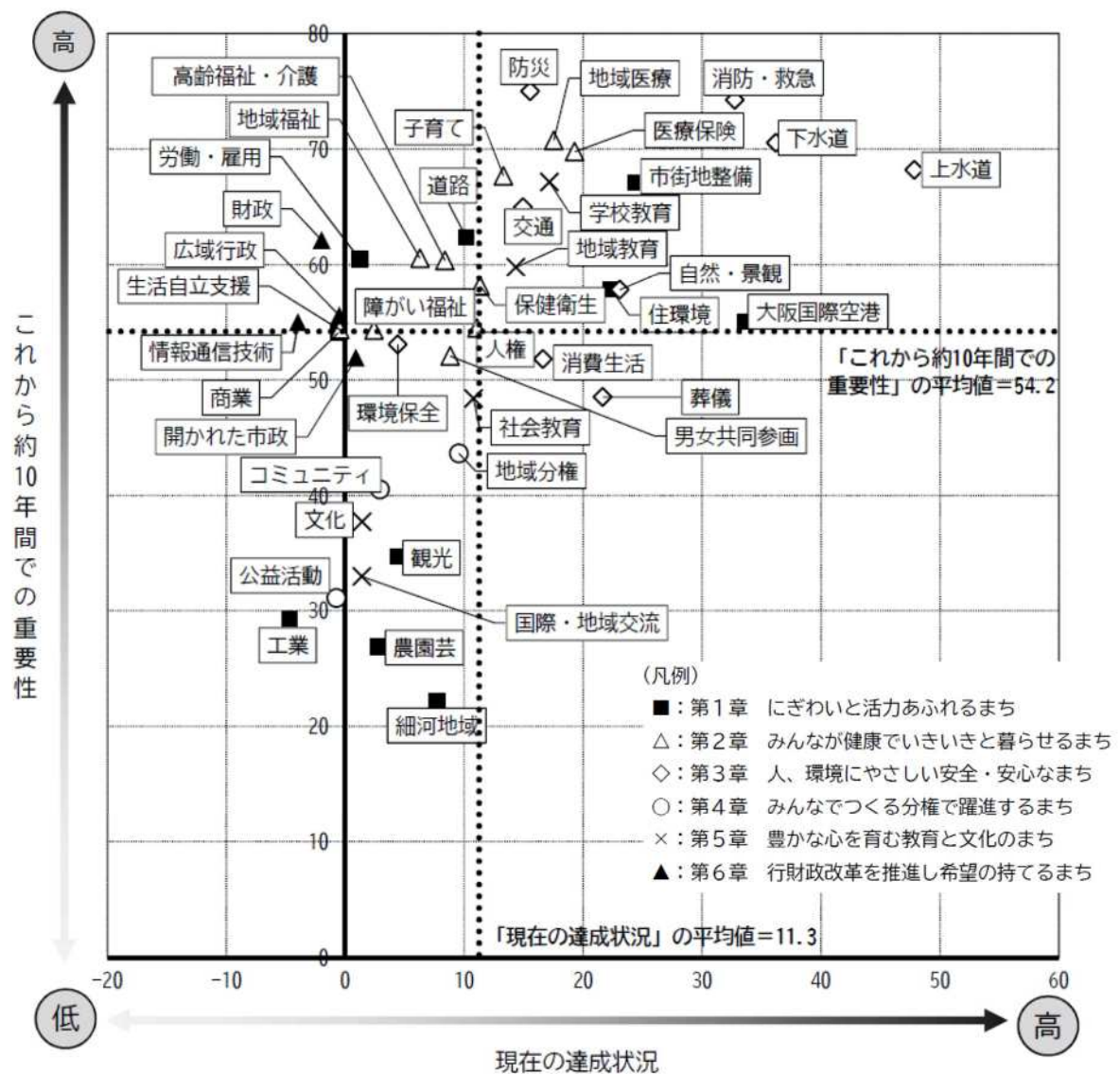
池田市の住みやすさなどについて、どのようにお考えですか。（調査 A の Q1-1）



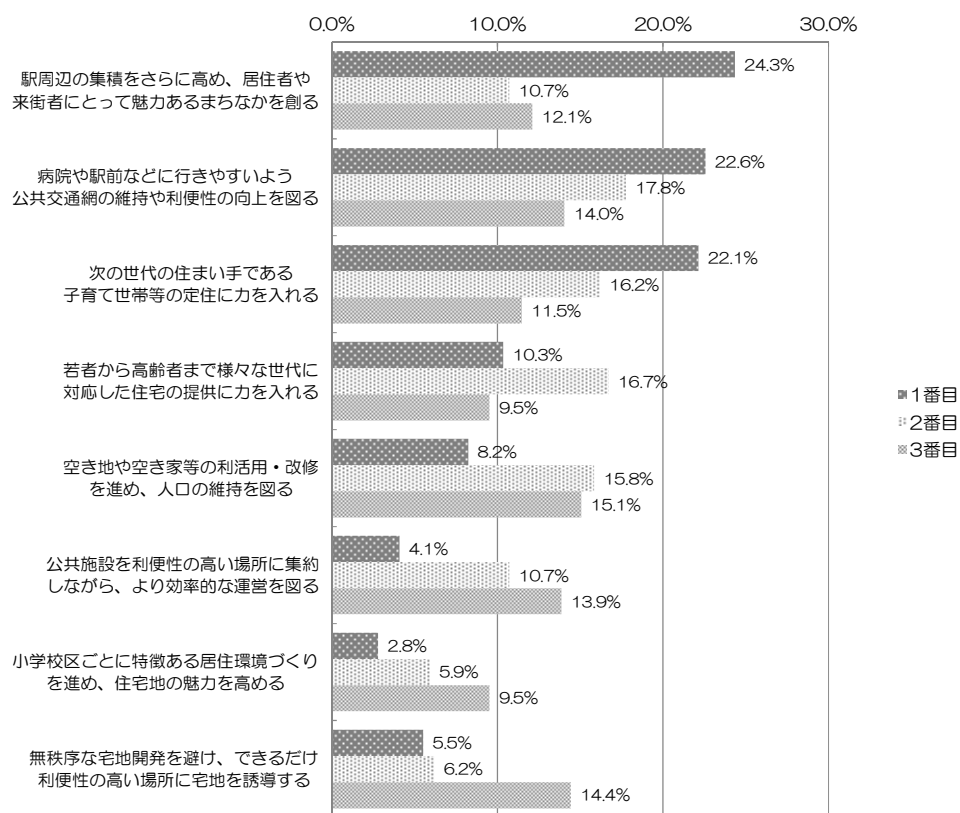
(2) 都市機能

- ・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。

施策の達成度及び重要度（調査AのQ2）



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（調査BのQ5-2）



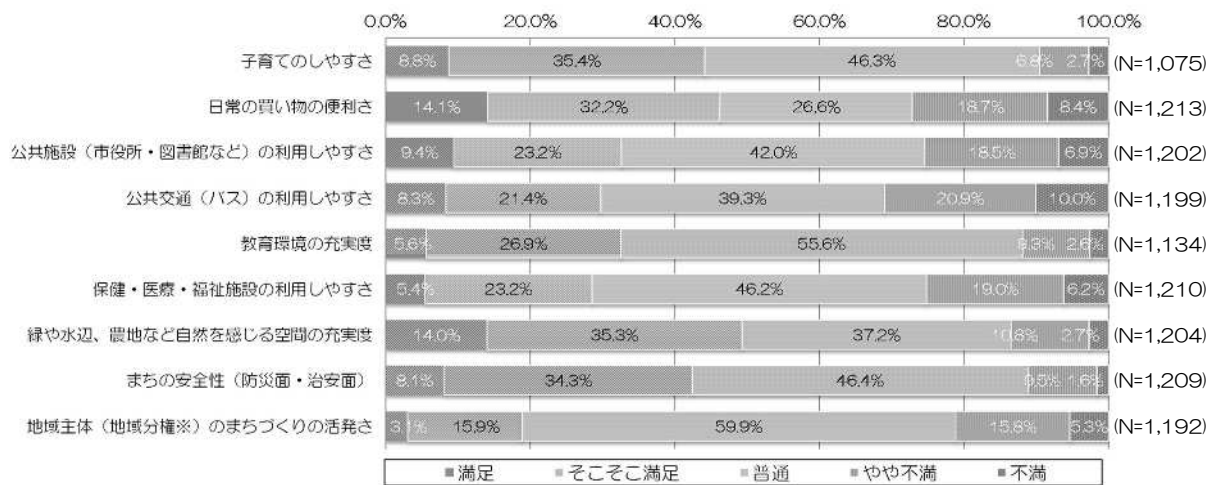
(3) 防災

- ・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）」は半数以上の人が選ぶなど、災害などのリスクに対する危機意識が見て取れます。

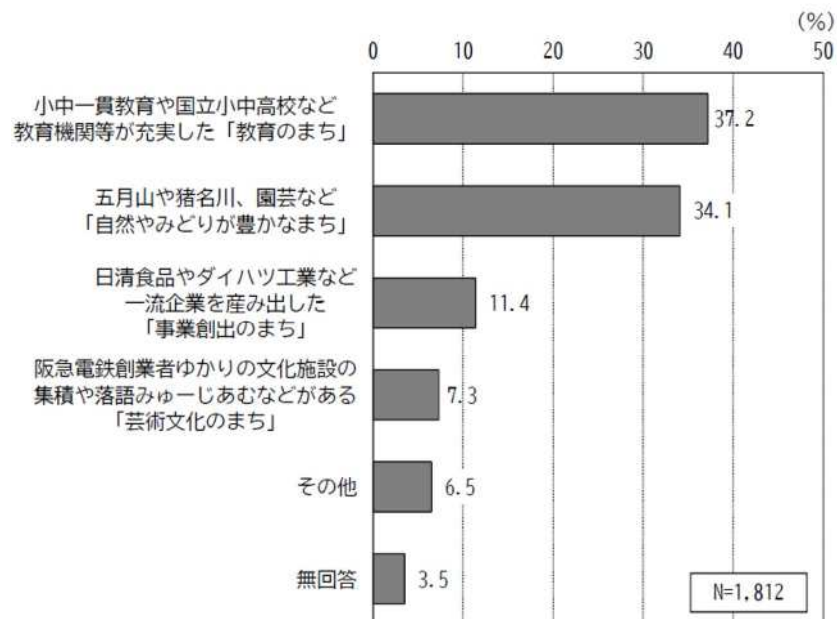
(4) 自然など

- ・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。

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BのQ2-1)



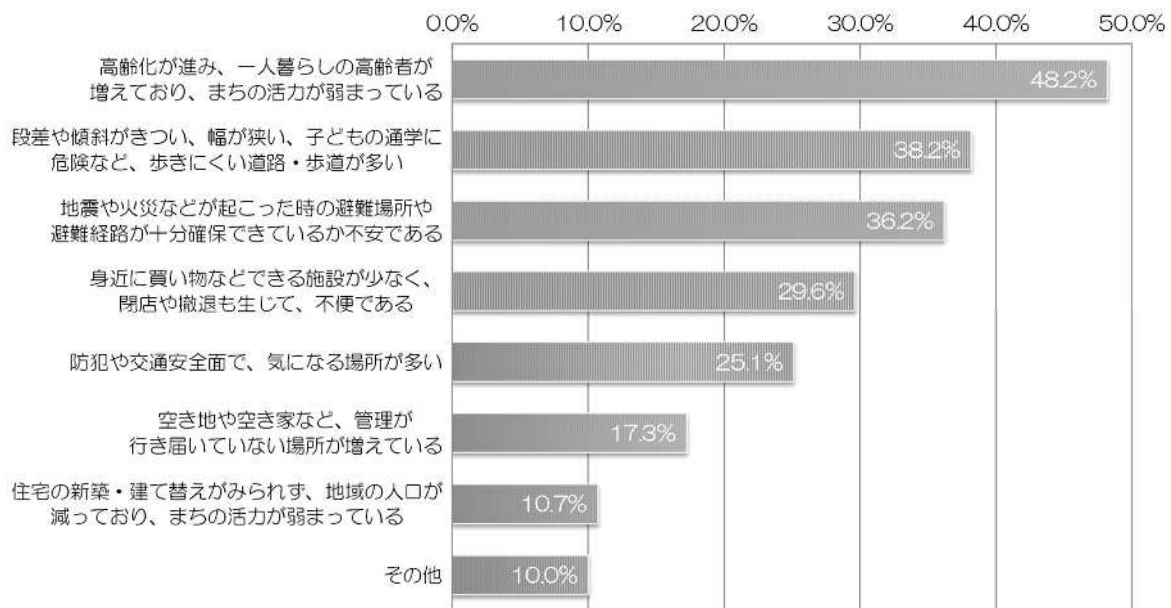
池田市がブランドイメージをPRするべきもの（調査AのQ3-2）



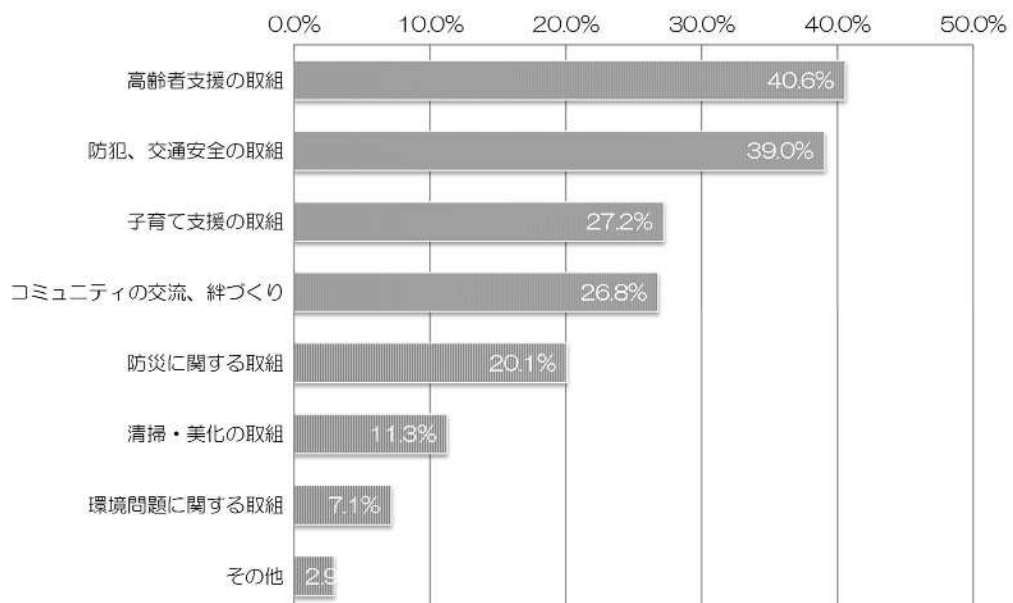
(5) 協働による都市づくり

- ・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。

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のQ2-2)



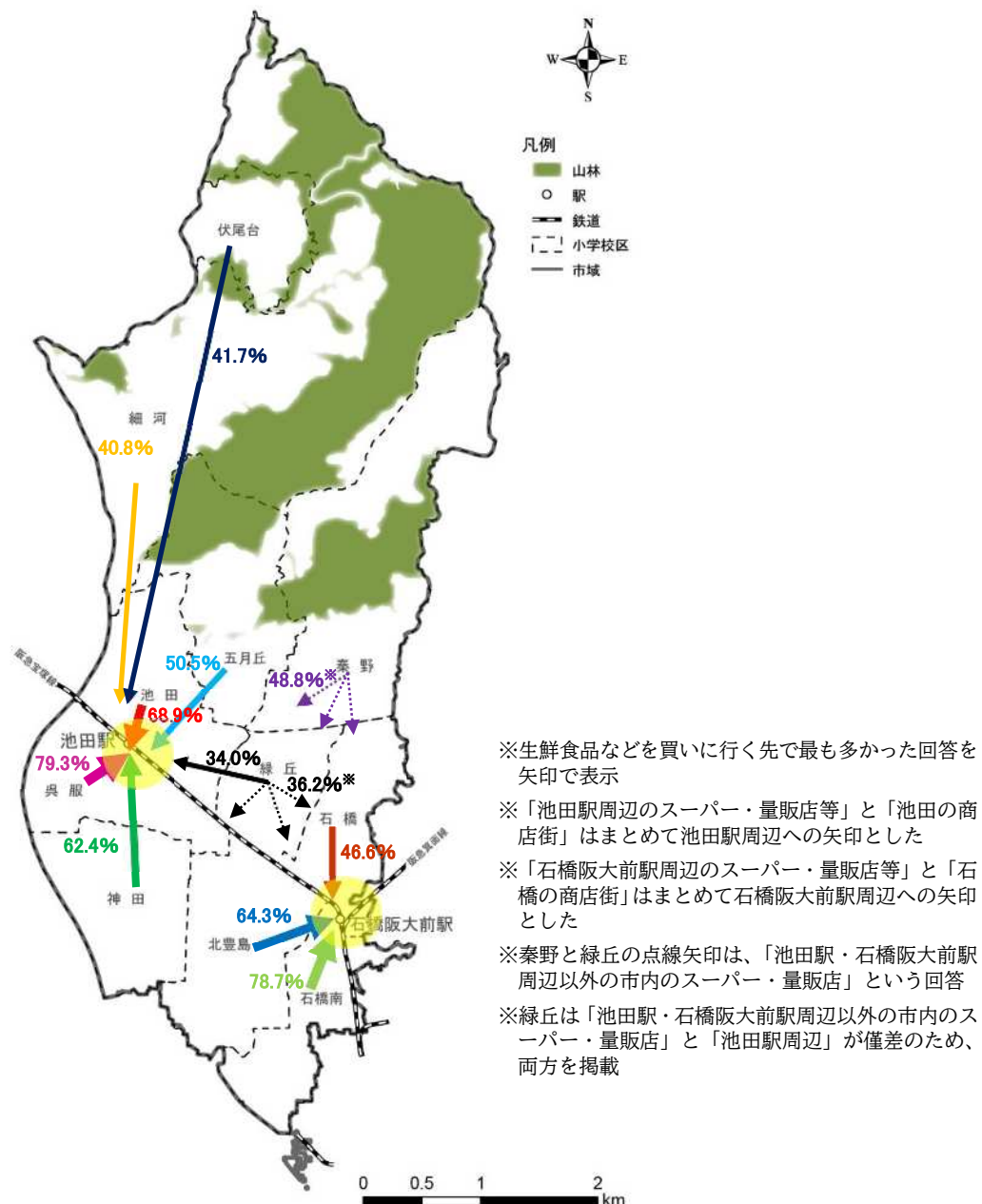
あなたの小学校区で取組んでいくべきまちづくりのテーマで重要なもの【2つまで選択】(調査BのQ2-3)



(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。

生鮮食品などを買いに行く先（調査BのQ1-1）



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
- ・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
- ・環境基本計画の改定

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
- ・国の想定、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）

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」への取組みも一層重視されています。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。

(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まれます。

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まれます。

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まれます。

(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まりを見せており、省資源・省エネルギー・再エネルギー・リサイクルといった個別の対策を進めているところですが、上記の背景を踏まえ、一層積極的に環境施策を進めていく上では、都市構造(都市施設・土地利用)など、都市づくりにも踏み込んだ面的な対策が求められています。

本市では、「池田市環境基本計画(第3次)」を令和4(2022)年2月に策定し、環境政策と協調しながら、都市の持続性に寄与する都市づくりを推進していくことが求められます。加えて、環境や脱炭素を新たな都市づくりの活力、ビジネスチャンスとして活用していくことも期待されます。

(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るために、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・効率的な維持・管理を一層進め、安全・安心な市民生活を支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。

第2章 都市づくりの目標

これまで見てきた本市の都市の概況と歩み、そして第7次総合計画での位置づけを踏まえた上で、市民意向、さらにそれらから導かれた池田市の都市づくりの課題をもとにして、本市における都市づくりの目標を設定します。

1 都市づくりの目標

「第7次総合計画」で掲げる将来像や、都市づくりの課題など、本市を取り巻く都市づくりの状況の変化を踏まえ、以下のとおり、都市づくりの目標を定めます。

(1) まちや暮らしの質を高め、便利で快適に暮らせるまち

- “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めざします。
- 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。
- その上で、都市核である駅前や地域拠点を中心に、拠点機能の質的強化（歩いて楽しい・歩きたくなる拠点化、市民の来訪頻度向上）を官民連携で進め、訪れたくなる魅力づくりや回遊性の向上、にぎわいの創出を通じた、歩いて楽しい「ウォーカブル」なまちをめざします。

(2) 世代を超えて住み継がれるまち

- 子育て層が魅力を感じ「住みたい」と思えるように都市空間を充実するため、子育て施策と連携しながら子どもの育ちに関する機能や環境の創出や充実に取り組み、次世代に選ばれる魅力的な子育て環境づくりをめざします。
- 成長した子どもや親世代、高齢者などの多様な住空間のニーズに応えながら、現在の良好な住環境を引き続き維持し、多世代が快適に住み続けられるまちをめざします。

(3) 豊かな緑・景観や環境を将来世代も享受できるまち

- 五月山・猪名川に代表される自然豊かなイメージを伸長しつつ、市街地においてそのポテンシャルをいかした景観や防災の都市づくりを進めるべく、緑の保全・創出や河川の保全・活用などに取組み、緑から新たな価値を創造する都市環境づくりをめざします。

- 池田の個性でもある良好な自然景観・田園景観・住宅地景観や、まちなかの豊かな歴史・文化の蓄積などをいかし、まちへの愛着や誇りが感じられる景観づくりをめざします。
- 気候変動への対応や地球温暖化対策に向け、再生可能エネルギーの導入やエネルギー効率の良いまちづくりを推進する等、本市の価値向上に資する脱炭素都市づくりをめざします。
- 生物の生息・生育地となる緑地の保全や創出に取り組みながら、環境施策とも連携し、生物多様性の保全の具体化により、将来に渡って持続可能な都市環境づくりをめざします。

(4) 安全・安心に暮らせる・働けるまち

- 都市マネジメントの視点を取り入れながら、都市施設の維持・管理や長寿命化を計画的・効率的に実施し、市民の安全・安心な暮らしを着実に支えるまちをめざします。
- 地震に加え、気候変動などによる水害の激甚化やリスクが懸念される中、常日頃からしっかりとした備えを行い、想定に応じた災害対策を講じながら、災害時の安全・安心を確保するまちをめざします。

(5) 地域の個性や人をいかすまち

- 地域によって異なるまちの状況や身近な資源、活動、特性などを踏まえ、その個性を最大限いかしたまちづくりをめざします。
- 地域分権の大切な理念である「自分たちのまちは自分たちでつくろう」の考え方のもと、市民や事業者のまちづくりへの積極的な関わりを促し、いきいきとまちで活躍する、人をいかすまちをめざします。

2 将来のまちや活動のイメージ

都市づくりの目標に即した、将来の池田がめざすまちの形・姿と、そこで営まれる人々の暮らし・活動のイメージを示します。

ゆとりある住環境で
誰もが笑顔で暮らせるまち

緑の中でレクリエーションや
健康づくりを楽しめるまち

閑静な住環境で
安全・安心に暮らせるまち

商店街のにぎわいや交流が
活発なまち

田園風景や農園芸による
にぎわいや交流を楽しめるまち

まちなかのにぎわいを歩いて感じ、
歴史や文化、観光を楽しめるまち

公共交通が便利で、身近な
生活サービスが充実するまち

企業が元気よく操業し、
活力を生むまち

図 14 池田市のまちの将来イメージ

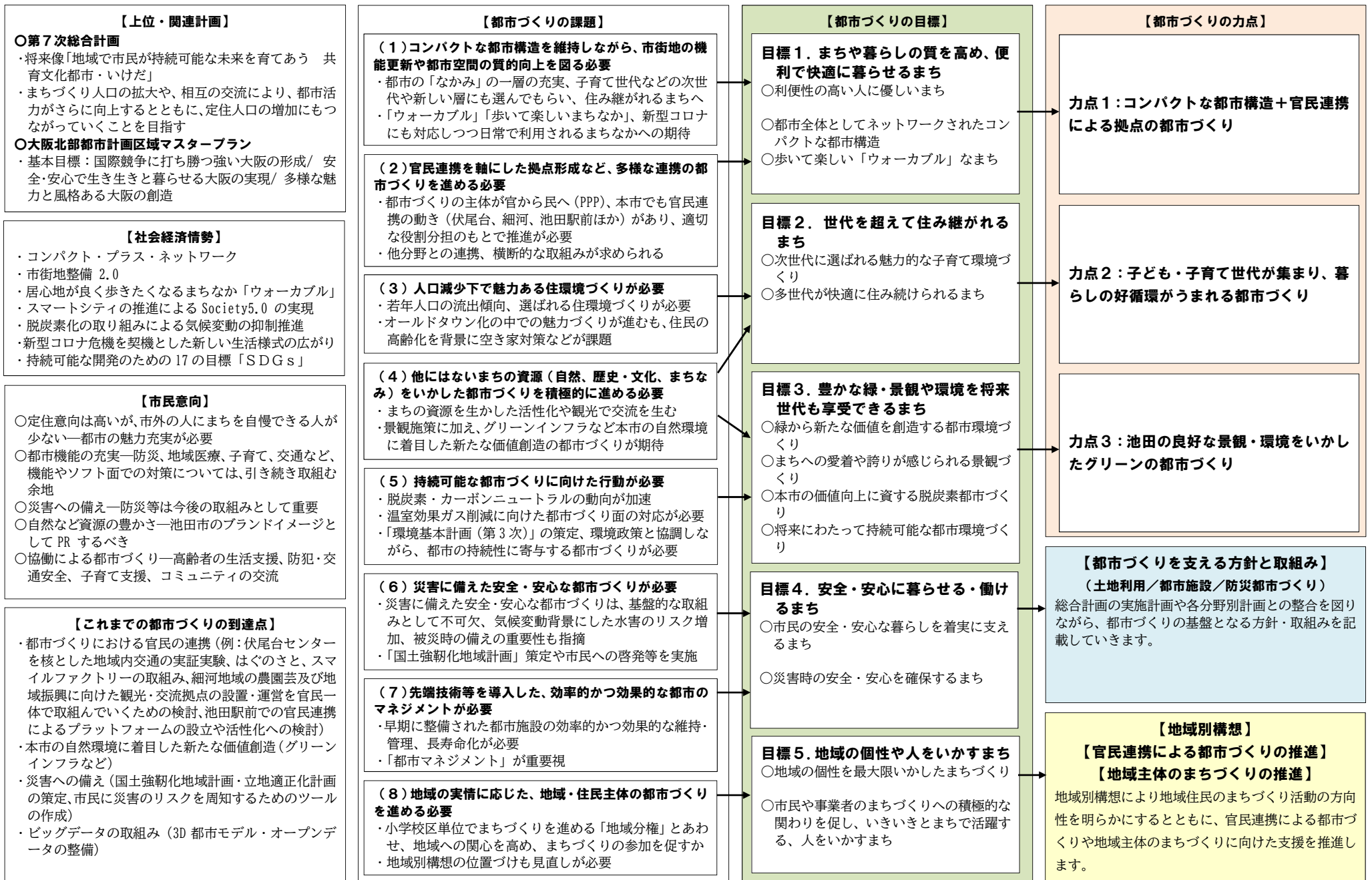


図 15 都市計画マスタープランの全体概要

第3章 都市づくりの力点

都市づくりの目標の実現に向けて、とりわけ本計画の計画期間である10年間で注力していくべき取組みとして、都市づくりの力点を設定しました。

【都市づくりの力点の設定の考え方】

都市づくりの力点は、以下の視点から整理を行いました。

①上位・関連計画の位置づけ

第7次総合計画や北部大阪都市計画区域マスタープランほかの内容

②社会経済情勢

都市づくりをめぐる社会経済動向の変化、キーワードなど

③市民意向

この間実施された市民アンケート調査などから導かれる市民のまちづくりへの意識

④これまでの都市づくりの到達点

前計画の取組みを振り返り、できたこと・できなかったことを確認

【都市づくりの力点の構成】

都市づくりの力点は以下の2点を踏まえて構成します。

①上位・関連計画や、都市づくりを取り巻く潮流、前マスタープランの取組み状況を整理の上、市民意向なども参考にした、本市における現状の認識（現状と課題）

②都市づくりの力点に即してどのようなまちづくりを進めていくのかという方向性と、何をしていくのかという方針を示し、さらにそれを都市計画、あるいは関連施策との連携により具体化するための取組み（施策）

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

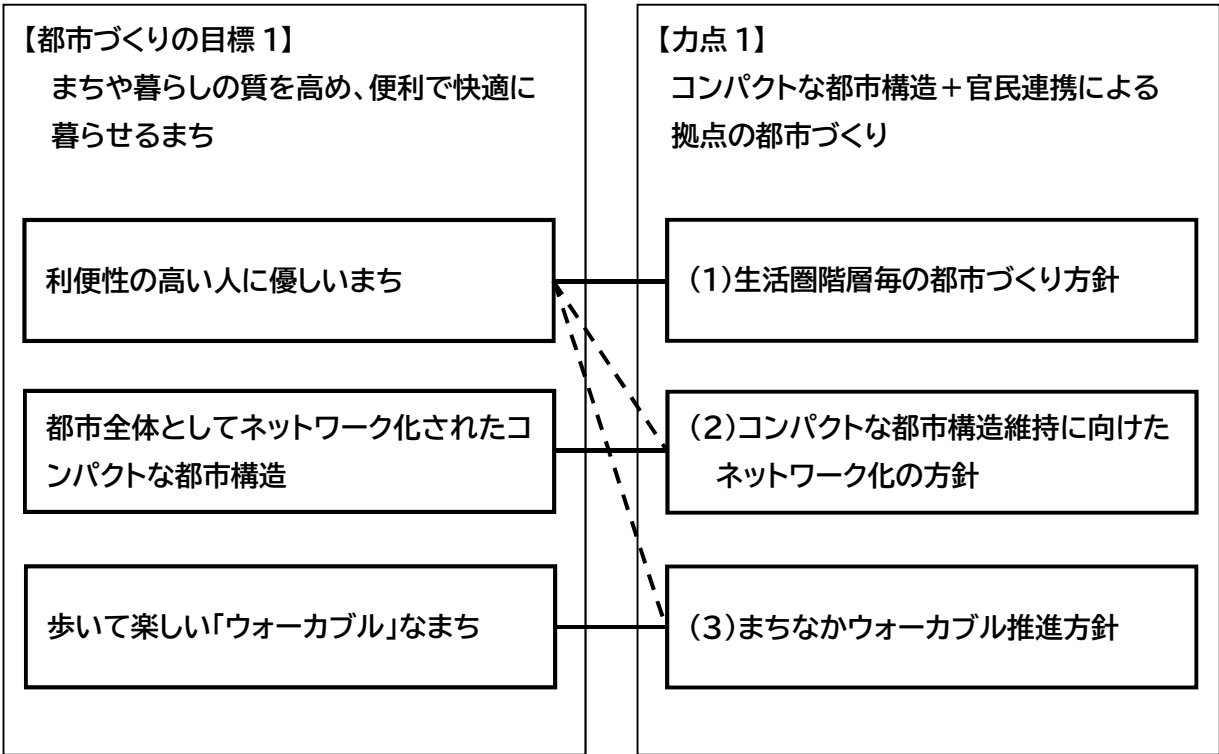
上位計画である「第7次総合計画」を踏まえて、都市空間面の将来像、とりわけ都市の形・姿である「都市構造」を具体化する必要があります。

課題で挙げた通り、本市としては「都市構造」としては既にコンパクトであり、その「かたち」を維持するとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなか（ウォーカブル）」、新型コロナウイルス感染症にも対応しつつ日常で利用されるまちなかへの期待など新たな都市づくりの潮流も組み込みながら、都市の「なかみ」の一層の充実を図っていくことが求められます。

加えて、その推進には官民連携が重要となっており、すでに池田駅前や伏尾台、細河などを中心に具体的な動きが進みつつあります。



そこで、“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の形成に加え、官民連携によるウォーカブルの推進等により、その拠点の機能更新、質的向上を推進する方向性を力点1として設定します。



(1) 生活圏階層毎の都市づくり方針

コンパクト+ネットワークの都市構造

- ・“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。

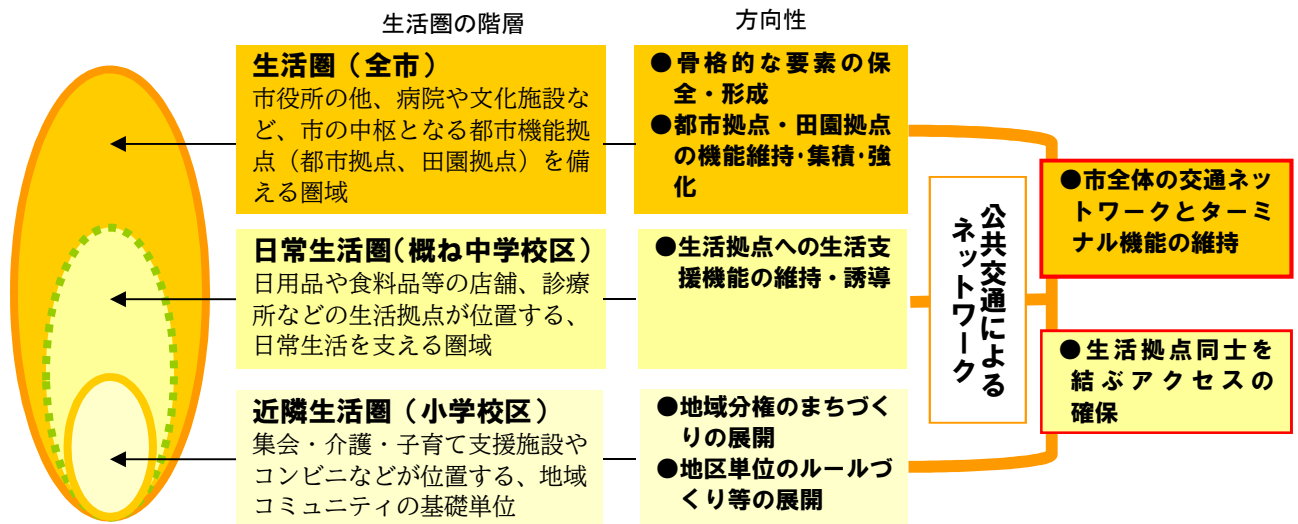


図 16 生活圏の考え方

【生活圏（全市）】

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

- ・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。
- ・北部の市街化調整区域においては、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、そのポテンシャルを最大限に引き出し、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します。



五月山と猪名川



北部の田園環境

<具体的な取組み>

- 近郊緑地保全区域、風致地区、五月山景観保全条例の景観保全地区等による北摂山系の緑の保全
- 国管理の猪名川、大阪府管理の余野川、その他市管理河川の自然環境の保全
- 無秩序な開発の抑制と田園環境の保全
- 「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づく土地利用の誘導や、官民連携による地域振興に資する拠点施設の整備促進

②都市拠点・田園拠点の特性をいかした機能の維持・集積・強化

- ・本市の都市拠点として池田駅周辺、石橋阪大前駅周辺、農園芸を中心とした田園拠点として細河周辺を設定し、それぞれの拠点の特性をいかした機能の維持・集積・強化に努めます。

ア 池田駅周辺（都市拠点）

- ・池田市らしさを表す五月山や、カップヌードルミュージアム 大阪池田、池田城跡公園、逸翁美術館、池田文庫、小林一三記念館、落語みゅーじあむ等の歴史や文化・観光資源をいかし、身近な日常を楽しむ、にぎわいと交流が生まれる都市拠点の形成をめざします。
 - 駅前における日常の暮らしや交流、にぎわいを支える商業・業務・サービス等の都市機能の維持をするとともに、再開発ビルや商店街等の既存施設における機能更新やリノベーションを誘導します。
 - 既存の駅前空間（池田駅前てるてる広場、せせらぎモール等）や商店街をいかし、歩行者が主体となるまちなかの歩いて楽しい回遊・滞在空間の形成を図ります。
 - さくら通りと本町通りが交差する場所を「ストリートハブ」として位置づけ、コミュニティセンター跡地や栄本町ポケットパークの一体的な活用を検討します。
 - 駅前広場を交通結節点として、バス乗り場の集約化や車両動線の整理、バリアフリー化などに取組み、広場の整備改善を図ります。また、駐輪場の確保やシェアサイクルの活用等により、適正な自転車利用を誘導します。
 - 大阪池田ゲストインフォメーションや池田市観光案内所を基点に駅からまちなかへの回遊性を高める各種事業を推進するとともに、駅周辺の地域資源をいかした歴史・文化、にぎわいを感じられる特徴あるまちなみの整備・誘導を進めます。
 - 駅周辺に様々な公共公益施設、生活利便施設がコンパクトに集積している特性をいかして、多様な都市機能や生活利便性を享受できる「まちなか居住」を促すため、駅周辺における適正な高度利用を進めます。



池田駅前（せせらぎモール）



池田城跡公園

<具体的な取組み>

- 立地適正化計画等に基づく都市機能の誘導・更新の促進
- せせらぎモールの再整備等、次期都市再生整備計画事業の実施
- 駅前広場の整備改善、駅前での適切な自転車利用誘導策の検討
- 大阪池田ゲストインフォメーションや池田市観光案内所の運用など、観光・商業振興と連携した来街・回遊の促進やプロモーション

イ 石橋阪大前駅周辺（都市拠点）

- ・昔ながらの商店街の雰囲気や大阪大学の立地をいかした、池田市を代表する玄関口の一つとして住民や学生が多数行き交う交流とにぎわいの都市拠点の形成をめざします。
- 石橋阪大前駅周辺の商業機能を維持・充実するとともに、能勢街道沿いの趣ある商店街のまちなみを維持・継承します。
- サンロード石橋において、催し等での道路空間の有効活用を図るとともに、歩行者優先の歩きやすい空間としての方策を検討します。
- 石橋阪大前駅周辺は建物が密集し道路の幅員も狭く防災上の課題を抱えていることから、個別建て替えの誘導や狭あい道路の解消などによる防災力の強化を図ります。
- 石橋阪大前駅周辺を中心とした歩道のバリアフリー化や、駅とバスの乗降場間の歩行者通行の円滑化に向けた放置自転車対策や周辺の駐輪場への誘導などにより、駅へのアクセス性の向上に取り組めます。
- 子育て世代ほか多世代が集い憩う場所として、地域とともにツナガリエ石橋の有効活用の検討や、石橋駅前公園や石橋玉坂公園の有効活用やリニューアルを図るとともに、未開設の都市計画公園の整備に向けた検討を進めます。



石橋駅前



サンロード石橋

<具体的な取組み>

- 立地適正化計画等に基づく都市機能の誘導・更新の促進
- 官民連携による推進体制の確立とにぎわい・交流等の事業の推進
- 駅周辺の都市公園の有効活用や整備促進の検討
- サンロード石橋の再整備等、次期都市再生整備計画事業の実施
- 商店街・大学との連携など、観光・商業振興と連携した来街・回遊の促進やプロモーション

ウ 細河園芸センター周辺（田園拠点）

・細河園芸センター周辺において、「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づき、市街化調整区域としての土地利用・市街地環境を維持しつつ、そのポテンシャルをいかし、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図る田園拠点として、農園芸を軸とした地域拠点づくりを推進します。

- 農園芸を軸とした施設、生活利便施設等の立地を誘導するなど、地域内外の人々が集い、交流できる空間づくりを推進するとともに、地域のイメージ、ブランド価値向上に向けた取組み、情報発信等を行い、細河地域全体の交流人口、関係人口、活動人口の増加を図り、地域に活力をもたらす拠点として、官民連携による事業を推進します。
- 具体の誘導に際しては、市街化調整区域であることから「池田市市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に基づいた上で、地区計画を活用することとします。
- 都市部に近い里地里山として進められている多様な地域の取組みと連携しながら、良好な田園景観をいかして地域住民と地域外からの住民との交流を促す、にぎわいと交流のまちづくりを進めます。
- 久安寺等の細河地域の歴史文化遺産の保全に努めながら、地域内外の人々が気軽に歴史文化遺産に触れられる癒し空間づくりを推進するとともに、自然や植木産業をPRし、都市拠点と連携しながら地域の特性をいかした観光振興を図ります。

- 旧細河小学校用地を活用した市民の防災力の向上、拠点整備をめざします。

<具体的な取組み>

- 官民連携による地域振興に資する拠点施設の整備促進
- 農園芸振興に向けたビジョンの策定
- 官民連携による地域拠点施設整備に向けた事業体の組成
- 周辺自治体等との地域間連携の強化
- 資材置場や駐車場等に対する適正な土地利用の規制・誘導
- 「池田市市街化調整区域における地区計画ガイドライン」に基づいた地区計画の活用

【日常生活圏（概ね中学校区）】

③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。
- ・機能の維持・誘導にあたっては、必要に応じて地区計画などの手法を活用するとともに、官民連携による取組みや、地域が主体となった取組み（例：空き店舗・施設の活用など）の支援を行います。

ア 伏尾台生活サービス拠点

- ・伏尾台地域の住宅地の生活を支え、利便性を確保する拠点として、日常の商業・サービス機能等の確保と、暮らしの魅力を高める商店や、高齢者の増加に対応したサポート機能等の充実を進めます。
- ・超低負荷型 MaaS 導入によるライドシェアサービスなど、オールドニュータウン再生に向けた地域・民間主導の取組み、社会実験等、子育て世代や高齢者にとっても住み続けられるまちづくりを官民連携で進めます。
- ・旧伏尾台小学校と旧池田北高等学校用地の有効活用について、はぐのさとプロジェクトなどによる地域の新たな交流の場として活用しながら、閑静な住宅環境を保全しつつ、地域住民や大阪府と協議するとともに、必要に応じ、用途地域の見直し等も検討していきます。

イ 呉羽の里生活サービス拠点

- ・周辺の住宅地の生活を支える拠点として、日常の商業・サービス機能等を確保するとともに、暮らしの魅力を高める商店等の機能を維持します。また、高齢者の増加に備えたサポート機能等の充実も官民連携で進めます。



伏尾台近隣センター



呉羽の里（中央線沿道）

<具体的な取組み>

- オールドニュータウン再生に向けた官民連携の事業支援
- 旧伏尾台小学校と旧池田北高等学校用地の有効活用の検討
- 地区計画などの活用
- 生活拠点近傍における歩道等の改修、バリアフリー化の促進（交通安全対策）
- 官民連携による事業や、地域による取組みへの支援

【近隣生活圏（小学校区）】

④地域コミュニティを基本とした地域分権・地域ビジョンのまちづくり

- ・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、地域コミュニティ推進協議会による地域課題の解決といった地域分権の取組みを引き続き推進します。
- ・また、本市では、地域の現状を踏まえつつ持続可能なまちづくりや新たな地域活力の創造を図ることを目的に、地域と市が協働してまちづくりに取組むための計画として、小学校区ごとの「地域ビジョン」の策定を進めており、地域ビジョンに基づく各種施策の推進に努めていきます。

<具体的な取組み>

- 地域分権による取組みの推進
- 地域ビジョンに基づく各種施策の推進

【生活圏（全市）】

<五月山（北摂山系）>

- ・本市のシンボルとして、緑の保全を図る
- ・市街地からの眺望を確保

<猪名川・余野川>

- ・自然を感じる貴重なオープンスペースとして保全
- ・「かわまちづくり」を検討

<池田駅周辺（都市拠点）>

- ・池田市らしさを表す五月山や、歴史・文化・観光資源などをいかし、身近な日常を楽しむ、にぎわいと交流が生まれる都市拠点の形成
- ・再開発ビルや商店街等の既存施設における機能更新やリノベーションを誘導
- ・回遊・滞在空間の形成と、道路・広場等の公共空間の利活用と一体となったりニューラル
- ・歴史や文化に触れられる回遊性の高い交流とにぎわいの都市拠点の形成
- ・商業振興などの取組みとの連携

<石橋阪大前駅周辺（都市拠点）>

- ・昔ながらの商店街の雰囲気や大学の立地をいかした交流とにぎわいの都市拠点の形成
- ・個別建て替えの誘導、狭あい道路の解消による防災性強化の重点化
- ・駅周辺を中心としたバリアフリー化や、歩行者通行の円滑化等、アクセスの向上
- ・歩行者優先の歩きやすい空間としての方策を検討
- ・地域交流等ができる拠点施設の活用と、駅周辺の修景整備

<細河園芸センター周辺（田園拠点）>

- ・市街化調整区域としての土地利用を維持しつつポテンシャルをいかし、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図る拠点形成
- ・細河地域全体の交流人口、関係人口、活動人口の増加を図り、地域に活力をもたらす拠点として、官民連携による事業を推進
- ・バスを中心とした公共交通ネットワークの維持
- ・小学校跡地を活用した防災力向上、拠点整備

【日常生活圏（概ね中学校区）】

<伏尾台生活サービス拠点>

- ・伏尾台の住宅地の生活を支え、利便性を確保する拠点として、日常の商業・サービス機能等の確保と、暮らしの魅力を高める商店等の誘導
- ・高齢者の増加に備えたサポート機能等の充実
- ・バスを中心とした公共交通ネットワークの維持
- ・小学校・高校跡地の有効活用

<呉羽の里生活サービス拠点>

- ・周辺住宅地の生活を支える拠点として、日常の商業・サービス機能等の確保と、暮らしの魅力を高める商店等の機能維持
- ・高齢者の増加に備えたサポート機能等の充実
- ・バスを中心とした公共交通ネットワークの維持
- ・歩道等のバリアフリー化

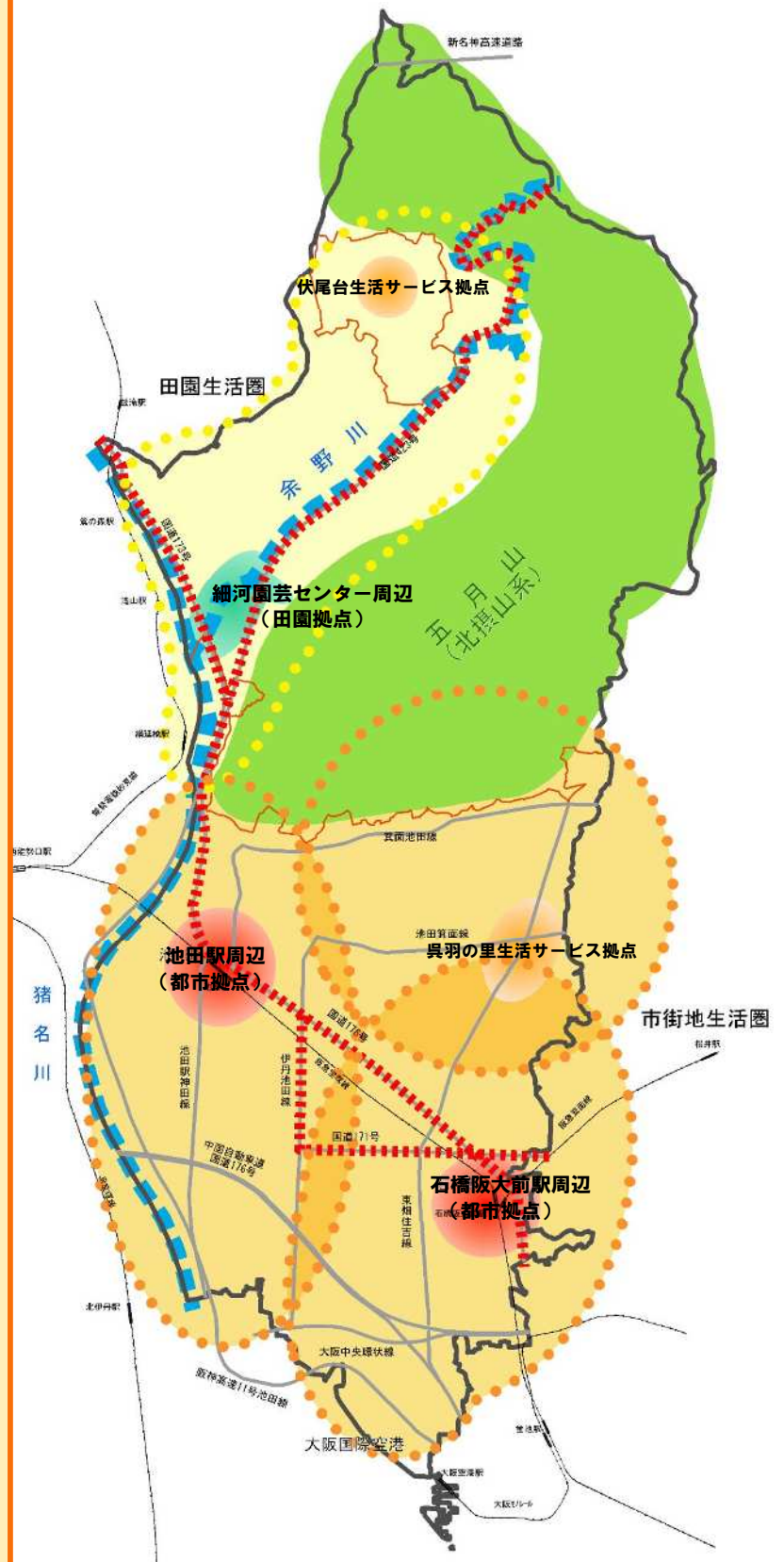


図 17 生活圏と都市拠点・田園拠点・生活拠点の設定

(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

①市全体の交通ネットワークの維持

- ・「池田市地域公共交通計画」に基づき、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・石橋阪大前の都市拠点のターミナル機能を維持します。
- ・都市拠点と田園拠点、生活拠点、あるいは拠点同士を結ぶ、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。
- ・「池田市バリアフリーマスタープラン」に基づき、池田駅周辺、石橋阪大前駅周辺においては引き続きバリアフリー化を進めます。

<具体的な取組み>

- 鉄道・バスを中心とした公共交通ネットワークの維持
- 「池田市バリアフリーマスタープラン」に基づくバリアフリー化整備と、道路管理者・交通事業者への働きかけ
- 「池田市地域公共交通計画」に基づきコミュニティバス、デマンド型交通などの導入検討

②都市軸の交流・連携の促進

- ・阪急池田駅と石橋阪大前駅の都市拠点を結ぶ国道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。
- ・細河地域については、新名神高速道路「箕面とどろみIC」、「川西IC」が供用開始されたことによる開発圧力の高まり、園芸農業従事者の高齢化や担い手不足等による耕作放棄地や農地転用の増加が進みつつあることから、「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づき植木園芸産業の振興に努め、自然環境・景観や農業との調和を図りながら、国道423号・173号の沿道については、幹線道路沿道のポテンシャルをいかした地域の活性化策のため、地区計画などを活用した土地利用を誘導することにより、本市北部の「都市軸の交流・連携」の中心となるよう、取り組んでいきます。

<具体的な取組み>

- 国道沿道の用途地域の見直し検討
- 地区計画などの活用による幹線道路沿道のポテンシャルをいかした土地利用の誘導
- 開発許可制度による市街化調整区域における産業立地（工場、道の駅、地元農産物の直売所）規制の緩和の検討

③生活拠点周辺の交通環境の改善

- ・生活拠点近傍については、「池田市バリアフリーマスタープラン」に基づき、歩道の改修、バリアフリー化、自転車利用環境整備などを図り、拠点へのアクセスの向上に

努めます。

- ・現在、導入を進めているモビリティ・マネジメント※を継続し、効果等を検証しながら多様な交通手段の確保と利用増進を進めます。

※モビリティ・マネジメント

多様な交通施策を活用し、個人や組織・地域のモビリティ（移動状況）が社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に転換することを促す取組み。

<具体的な取組み>

- レンタサイクル、カーシェアリングの利用促進、自転車利用環境整備や交通事業者間の連携
- 池田市バリアフリーマスタープランに基づくバリアフリー化整備と、道路管理者・交通事業者への働きかけ
- コミュニティバス、デマンド型交通などの導入検討

（3）まちなかウォークブル推進方針

- ・今後の都市のあり方として、まちなかを車中心から人中心の空間へと転換することで人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変するウォークブルなまちづくりの取組みが全国で進められています。
- ・ウォークブルなまちづくりは、多様な人々の出会い・交流の場を生み出し、イノベーションの創出や豊かな生活空間を実現させるだけでなく、地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸といった様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながるものであり、都市拠点等を中心に「ウォークブルなまちづくり」を推進していきます。

①多様な活動促進による地域の魅力向上

- ・「ウォークブルなまちづくり」を推進するため、公共空間の再整備を進めるだけではなく、市民や地域の各種団体・事業者等と行政が一体となり、パブリック空間や地域の歴史・文化等の地域資源の利活用を共に検討・実施する官民連携によるまちづくりを推進します。
- ・また、そのまちづくり活動は一時的なものとしてでなく、地域の日常に落とし込みながら、多様な人たちの交流促進、地域への愛着やシビックプライドの醸成を図り、まちづくりに携わる人材の育成・発掘につなげ、持続可能なものをめざします。
- ・なお、まちづくりに直接携わる人たちだけでなく、多様な地域の人たちにとって居心地が良い、出掛けたくなる、出掛けることができる、滞在空間、回遊空間づくりをめざします。

<具体的な取組み>

- 官民連携エリアプラットフォームの構築及び未来ビジョン策定の推進
- ウォークابلやエリアマネジメント等に関する専門人材との連携強化（専門家デザイン会議の設置等）
- 都市再生推進法人の指定促進

②グリーンインフラとの掛け合わせによるウォークابل推進

- ・駅周辺を訪れる観光客や来街者の回遊性を高めるとともに、市民も憩え、楽しめる公園、ポケットパークや歩道空間づくり等、公共空間の再整備、利活用を促進し、まちの活性化、にぎわいの創出に努めます。
- ・歩きたくなるまちなかの推進に向けた公共空間の再整備、環境整備等については、グリーンインフラを積極的に活用し、日常の滞在・回遊・散策といった機能の確保・強化を図ります。また、雨水流出抑制や雨水利用、景観形成等のグリーンインフラが持つ多面的かつ複合的な機能をあわせて活用し、快適で安全な都市環境の創出やまちの魅力を高めていきます。
- ・阪急池田駅周辺や阪急石橋阪大前駅周辺等においては、歩行者が主体となるまちなかの歩いて楽しい回遊・滞在空間の形成に向け、ウォークابلを推進する拠点、路線となる広場・道路等の公共空間に隣接、近接する民地の利活用を促すため、滞在快適性等向上区域（ウォークابل区域）を定めるとともに、一体型滞在快適性等向上事業や歩行者利便増進道路の指定等の制度の適切・円滑な運用に努めます。

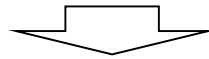
<具体的な取組み>

- まちなかウォークابل推進事業等の事業実施
- 池田市グリーンインフラ推進計画による事業実施
- 滞在快適性等向上区域（ウォークابل区域）の位置づけ
- 一体型滞在快適性等向上事業等の検討

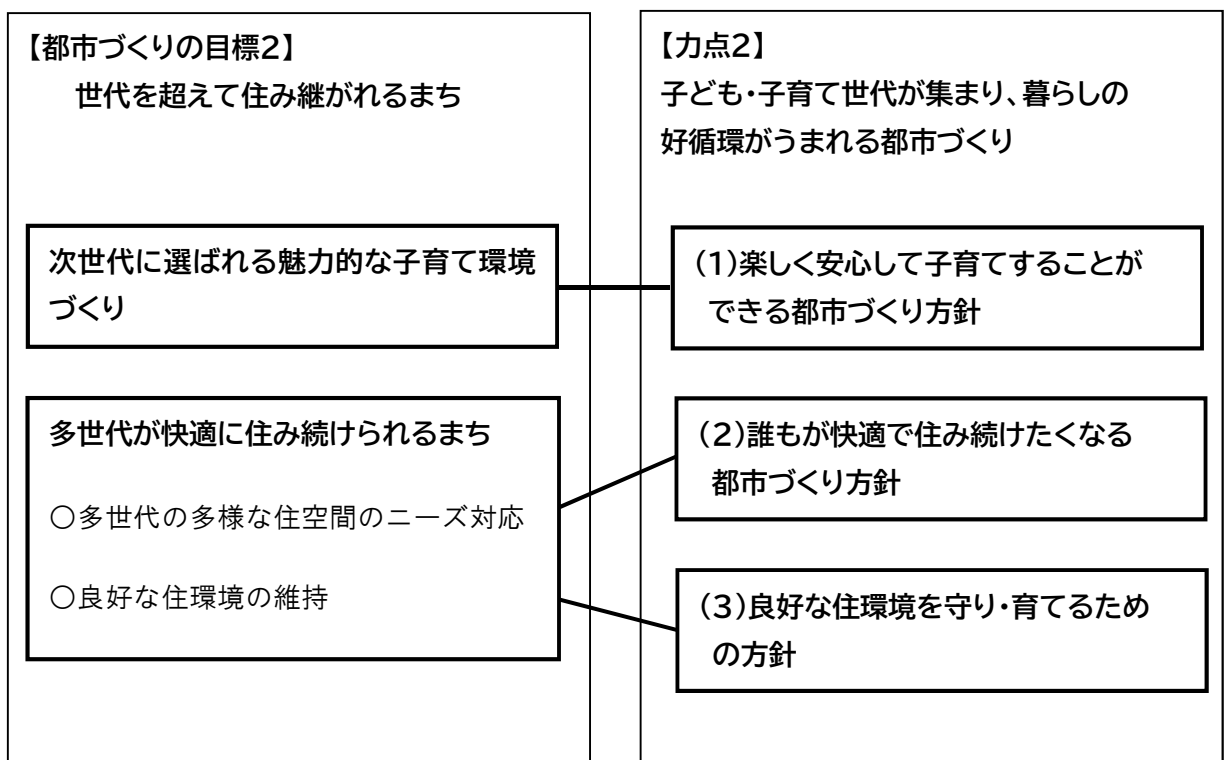
力点2 子ども・子育て世代が集まり、暮らしの好循環がうまれる都市づくり

本市は大阪都心部へのアクセスがよく、駅周辺には生活利便施設が集積し、良質な住宅地が広がっているなど、暮らし働きやすい環境となっています。また、良好な教育環境や五月山などの豊かな自然環境など、教育や子育てに適した環境・資源もあります。

こうした環境を背景として実際の住みやすさは評価されているものの、子育て世代の本市への流入は増加には至っておらず、本市の都市イメージとして住みやすさが十分に伝わっていないと考えられます。また、周辺市も同様に子育て世代の定住施策にも取り組んでおり、今後、ますます都市間競争が激しくなることも予想されます。子育て世代の流出を抑制して定着を進め、流入を促進するための対策が必要です。



そこで、子ども・子育て世代にとっての住みやすさを向上させることにより、本市に住む子ども・子育て世代の愛着を深めるとともに、市外在住の子ども・子育て世代からの憧れを高めることで、暮らしの好循環がうまれる都市づくりを力点2として設定します。



(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

①都市機能・生活利便機能の集積をいかした拠点の充実

- ・駅を中心に子育て世帯の暮らしを支える商業・生活サービス・教育・医療等の都市機能・生活利便機能が集積していることから、それらの充実や、駅近で暮らせる賃貸を含む住宅供給などを引き続き促進し、駅周辺での暮らしを支える利便性を維持し、拠点としての魅力向上を図ります。
- ・池田駅前に移転した市立図書館、石橋阪大前駅前に整備されたツナガリエ石橋などの文化施設や、小さな子どもを連れて気軽に立ち寄ることのできる遊び場・親の交流の機能などを維持・充実し、学びや交流の拠点づくりを進めます。あわせて、それらの施設を中心周辺のまちなか空間へと拡張させ、子どもたちがまちなかで安心して集い、楽しめる、公共空間の整備・充実を推進します。
- ・駅周辺など多くの人が利用する場所において、子連れでも安心して外出できるよう、歩道の段差解消など「池田市バリアフリーマスタープラン」に基づいてバリアフリー化を推進します。

<具体的な取組み>

- 「池田市立地適正化計画」に基づく都市機能（子育てを支える商業・生活サービス・教育・医療機能等）の充実や誘導
- 駅前交流拠点の利活用（池田市立図書館、池田市立市民活動交流センター、ツナガリエ石橋）
- 駅前公共空間において、子ども・子育て世代が安心して利用できる空間の利活用・整備の促進や防犯機能の強化（満寿美公園など）
- 「池田市バリアフリーマスタープラン」で指定した移動等円滑化促進地区におけるバリアフリー化の推進



満寿美公園



市民活動交流センター

②子育て環境や教育環境を伸長させるまちづくり

- ・子どもの通学環境の安全性を高めるため、学校への通学路での安全・防犯対策をはじめ、通学路等のバリアフリー化・歩道の維持・補修を優先的に推進します。

- ・身近な地域の公園において、防犯への配慮や遊具の更新、木陰づくりなどの環境の改善や利活用の促進策を検討し、子どもが安心して遊ぶ場・居場所の選択肢を充実します。また、公園や道路等の公共空間において、ICT技術を活用した利活用の促進や安全性を高め効率的な維持・管理を推進する等、先端技術の活用を検討します。
- ・自然環境の豊かさは本市の誇れる資源であり、再整備や民間活力の導入を検討している五月山緑地や、河川敷において「かわまちづくり」を検討する場合などには、グリーンインフラと合わせて自然と触れ合う体験の機会の創出を促進します。
- ・伏尾台では、ほそごう学園の特色をいかした義務教育の展開のほか、伏尾台創生会議2020からの「子育てにやさしいまち」に関する提言に基づき、旧伏尾台小学校では、はぐのさと、スマイルファクトリーの取組みが進められており、地域住民や関係機関とともに子育てや教育面での特徴あるまちづくりを検討していきます。
- ・子育てや教育、シティプロモーションなどの施策とも連携を深め、子育てや教育での特徴あるまちづくりを進めます。

<具体的な取組み>

- 通学路等の安全対策や歩道の維持・補修の推進
- 地域の道路や公園などの公共空間の安全・快適性の面での環境改善や利活用促進策の検討
- 民間活力の導入を検討している五月山公園や、かわまちづくりを検討している河川敷などにおける、グリーンインフラと合わせた自然と触れ合う体験の機会の創出促進
- ほそごう学園や旧伏尾台小学校などを活用した子育て・教育面での特徴あるまちづくりの検討
- 子育てや教育、シティプロモーションなどの施策との連携による子育て世代へのプロモーションの推進

(2) 誰もが快適で住み続けたい都市づくり方針

①多様なニーズに対応した住空間づくり

- ・良好な住環境を有する戸建住宅地に加え、駅近の良質で長期的に使用できる民間住宅供給を促進し、多様な生活スタイルのニーズに応えられる住まいの供給を誘導するとともに、家族構成や通学・通勤等の状況に応じた、市内における柔軟な住替えを促進します。
- ・とりわけ子育て世代をターゲットに利便性の高い駅前に加え、少子高齢化が進む戸建住宅地等の居住・住み替えを促進する施策、多世代交流を促進する施設を導入する施策等を検討します。
- ・脱炭素、新型コロナウイルス感染症対策など、住宅・住まいを取り巻く新たな動向に対応して、住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を、住宅の省エネ・省CO2化と合わせ促進するとともに、テレワークや在宅学習をしやすくする配慮のある住宅等

の供給を促進します。また、より多様な働き方を可能にするコワーキングスペースやシェアオフィスなどを駅周辺に誘導し、暮らしの場・子育ての場と働く場が近接する環境づくりを推進します。

<具体的な取組み>

- 駅周辺における良質で長期的に使用できる民間住宅ストックの形成や住み替えの促進
- 住宅と合わせて子育てや多世代機能を導入する誘導手法の検討
- 住宅のバリアフリー化やヒートショック対策、住宅の省エネ・省CO2化の促進
- 補助等を活用した、テレワークや在宅学習をしやすくする配慮のある住宅等の供給促進や、コワーキングスペースやシェアオフィスの駅周辺への誘導

②住宅ストックのマネジメントの推進

- ・「池田市住宅マスタープラン」に位置づけられた住宅施策に基づき、子育て世代から高齢者まで誰もが快適に暮らすことができるように、それぞれのニーズに対応した住宅ストックのマネジメントを進めます。
- ・市内の不動産事業者等と連携、協働して、空き家・空き店舗の有効活用やリノベーション、住まい情報の共有や効果的な発信など、官民連携による池田の住まい・住環境向上への取組みを推進します。
- ・市営住宅の再編の促進と合わせて、民間賃貸住宅の活用による、住まいのセーフティネットの構築を推進します。加えて、市営住宅における「公的不動産の有効活用（PRE：公的不動産）」を推進し、より魅力的な住環境形成へつながる事業を検討します。

<具体的な取組み>

- 良質な住宅ストックの適切な維持管理の促進
- 中古住宅流通やリフォーム、リノベーションの促進
- 若年層（子育て世代など）の定住に対する支援や住宅供給の推進
- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- 市営住宅の再編の促進と民間賃貸住宅によるセーフティネットの構築推進
- 官民連携によるリノベーション事業等の推進
- 市営住宅のPRE（公的不動産）活用の検討
- 住生活情報の発信や住宅に関する総合的な相談窓口・相談体制の整備
- エリアマネジメントの推進（地域コミュニティ推進協議会等との連携による住環境改善活動の促進等）
- 住宅マスタープランの重点プロジェクトの推進
 - ・伏尾台における住環境マネジメントプロジェクト
 - ・市営住宅の再編による多世代居住の促進プロジェクト
 - ・市民の住まいづくりを支援する情報・相談プロジェクト

(3) 良好な住環境を守り・育てるための方針

①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ルール（例えば建築協定など）を、地区計画などに移行しルールを継続するための取組みを支援します。具体的には都市計画や身近なまちのルールづくりに関連した市民向けの研修の機会づくりを進めるとともに、地域の申し出に応じてまちづくりの専門家の派遣といった支援を推進します。
- ・地域住民によって住環境の保全などに関するルールが定められ、合意形成が図られた場合は、そのルールを担保する手法として地区計画などの制度を活用します。

<具体的な取組み>

- 住民主体のまちづくりへの支援（まちづくり活動支援事業等）
- 地区計画などの活用

②住宅地の環境保全に向けた予防的措置の導入

- ・今後 10 年の間に住宅地で建て替え・更新が進んでいくことが想定されることから、周辺の住環境が守られるような保全の手だて（予防的措置や対応方策）を図ります。
- ・現在、指定されている高度地区の指定効果や課題を検証の上、必要に応じて高度地区の指定見直しを検討します。
- ・大規模な面的整備・土地利用転換が発生する可能性がある地区においては、地域の環境の保全や良好な開発の誘導を図るために、事前に地区計画などの導入を図ります。
- ・農地や工場跡地における宅地の新規開発等に際して、良好な住環境を維持しつつ、周辺の住宅地の住環境を阻害しないよう、また、省エネルギーなど優れた性能を持つ建築物となるよう、適正な開発・建築に向けた指導、誘導が可能となる仕組み・体制づくりを検討します。
- ・住宅施策と連携しながら、今後、増加が見込まれる空き地・空き家などに対しては「第2期池田市空家等対策計画」に基づき、適正管理・活用促進に努めます。

<具体的な取組み>

- 高度地区の指定効果・課題の検証
- 大規模な面的整備・土地利用転換に備えた地区計画などの導入
- 池田市開発指導要綱の見直し等、適正な指導、誘導の仕組み・体制の導入
- 空き家セミナー・相談会の実施、空き家バンク制度の促進

カ点3 池田の良好な景観・環境をいかしたグリーン都市づくり

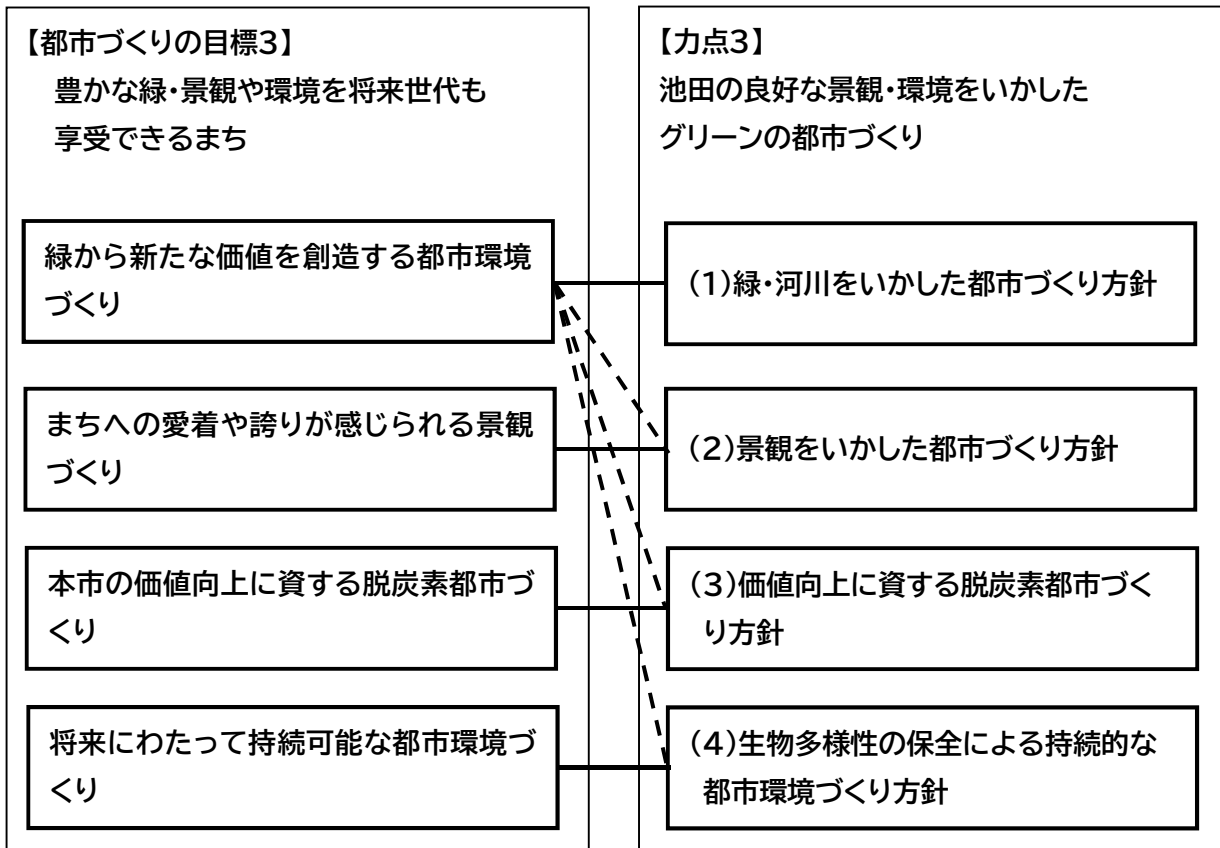
本市は、五月山・猪名川に代表される豊かな自然や、私鉄沿線住宅地の先駆けである室町住宅など、良好な景観を多数有しており、それらの価値をいかしたまちづくりに取り組んでいく必要があります。

「グリーンインフラ」とは、「自然が持つ多様な機能を賢く利用することで、持続可能な社会と経済の発展に寄与するインフラや土地利用計画」と定義されており、自然環境のプラスの価値を引き出すことで、防災・減災、経済振興等の様々な社会課題に貢献する取り組みです。本市でもこの考え方に即し、自然資源の持つポテンシャルをいかした都市づくりも推進しつつあり、官民連携などによってその総合的・横断的な取組みを加速させていく必要があります。

さらに、深刻化する地球環境・エネルギー問題に対して、世界や国の動向も急激に変化しており、本市も脱炭素の都市づくりを進めていくことが重要となってきています。また、環境基本計画の具体化を、環境施策とも連携して取り組んでいく必要があります。



本市が有する良好な景観や豊かな環境を守り、いかすグリーン都市づくりをカ点3として設定します。



(1) 緑・河川をいかした都市づくり方針

- ・五月山に代表される本市の緑豊かなイメージを大切にし、さらに発展させていくために、「池田市緑の基本計画」で掲げられている緑に関する目標値である、市街化区域における緑被率 20%（令和 11(2029)年度）の実現に向けて、引き続き五月山の景観の保全に取り組むとともに、市街地内の緑の保全・創出に取り組めます。
- ・猪名川・余野川といった広がりある河川空間も本市の大きな特徴であり、これらの保全及びかわまちづくりなども視野に入れた活用に取り組めます。
- ・本市の緑の特性を生かし、環境や景観などに配慮した公園・緑地の整備や、公共公益施設の緑化を推進するため、「グリーンインフラ推進計画」を策定し、自然環境が有する多様な機能を活用し、官民連携のもと他分野を横断する課題を解決しながら、計画的な事業実施を図ります。

①五月山の緑の保全・活用

- ・五月山の緑を保全するため、現在指定されている近郊緑地保全区域や風致地区などの法に基づく制度を継続して運用します。また、防災の観点からの樹木の点検、管理を推進します。
- ・山麓部で散発的な開発が見られる現状に対応して、五月山景観保全条例の運用の効果などを検証し、必要に応じて景観法等での対応なども検討します。
- ・市民ボランティア・市民団体・企業などと連携して、五月山の山林の維持・管理やレクリエーションを協働で進めるしくみづくりや、官民連携による活用に努めます。
- ・森林環境譲与税を活用した五月山の緑の保全・活用を推進するとともに、公共施設の木質化等、森林環境保全にも資する多様な取組みを推進します。

<具体的な取組み>

- 近郊緑地保全区域、風致地区、五月山景観保全条例の景観保全地区等による北摂山系の緑の保全
- 大径木の伐採や法面保護工の実施などの防災の観点からの管理
- 五月山景観保全条例の運用の効果の検証と景観法での対応の検討
- 五月山の山林の維持・管理を協働で進めるしくみづくり（市民緑地制度の活用、森林環境譲与税の活用など）
- 公共施設等の木質化の推進

②市内の緑のネットワークの形成

- ・市街地内の緑の保全・創出に向けて、公園・緑地に加え道路の街路樹や緑地帯、さらには民有地の緑も含めた市域全体の緑のネットワークの形成に努めます。
- ・緑の軸として、国道176号沿道地域において「みどりの風促進区域※」の指定に基づき、地区計画を活用して沿道の民有地の緑化の誘導を進めます。



図18 みどりの風の軸のイメージ
(大阪府・みどりの大阪推進計画)

※みどりの風促進区域

海と山をつなぐみどりの太い軸線の形成を通じ、府民が実感できるみどりを創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和や、官民一体となったオール大阪でのみどりづくりを促進するため、道路や河川を中心に、一定幅の沿線民有地を含む区域を大阪府が指定しています。

- ・緑の軸に接続する道路についても、市街地の緑・里の緑の特性をいかしつつ、街路樹の適切な維持・管理とともに民有地の緑化の誘導や、防災等にも配慮した緑化を進めます。特に、緑豊かな五月山との連たんや、五月山を背景とした斜面の見通しに加え、ウォーカブル施策とも連動した歩いて楽しい道路景観づくりを重視し、緑豊かなイメージが伸長するような緑の確保を進めます。
- ・保存樹木・保存樹林制度による既存樹林地の保全を進めます。

<具体的な取組み>

- 「池田市緑の基本計画」に基づく緑化施策等の推進
- 「池田市グリーンインフラ推進計画」に基づく拠点となる公園緑地の整備や活用
- 公園・緑地や街路樹などの適正な維持・管理
- 保存樹木・保存樹林への管理助成
- 「みどりの風促進区域」における民有地緑化の促進

③市街化区域内に点在する農地の利活用

- ・市街化区域内に点在する農地は、生産機能のみならず、環境・景観機能や防災機能など都市において多面的機能を有することから、その利活用に努めます。

<具体的な取組み>

- 生産緑地地区の指定および特定生産緑地制度の推進
- 市街化区域内農地の防災空間としての確保の手法検討

④緑化の推進

- ・ 公共施設においては敷地内緑化や屋上緑化、壁面緑化など多様な緑化を進めます。
- ・ 「池田市開発指導要綱」によって開発に際しての緑化を義務づけ、緑化協定の締結を行っていることから、引き続きこの制度を運用し、民有地の緑化を誘導します。
- ・ 敷き際（敷地と道路との境界部分）などの敷地内での緑化に加え、屋上緑化や壁面緑化などを推奨し、市街地内での緑の確保を進めます。

<具体的な取組み>

- 公共施設の緑化の推進
- 環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導
- 「みどりの風促進区域」における民有地緑化の促進
- 市民による緑化の推進と緑の保全

⑤猪名川・余野川等の河川の保全・活用と沿川景観の形成

- ・ 国、大阪府といった河川管理者と連携しながら、猪名川・余野川等の市街地内を流れる河川を保全・活用するとともに、広がりある沿川景観の適切な誘導を進めます。
- ・ 水面や河川敷、堤防などの河川空間は地球温暖化対策にも資する大切な自然空間であり保全・活用するとともに、水質の保全、親水性の確保、河川空間を活用した環境学習などにも取り組むとともに、さらには河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成をめざす「かわまちづくり」の取組みも検討します。
- ・ 広がりある沿川景観を確保するため、沿川に立地する建築物などに対して河川景観に対する配慮を促すとともに、河川管理者が実施する河川整備事業においても配慮を求めます。



猪名川沿いの河川空間



余野川

<具体的な取組み>

- 沿川の緑化など河川の自然空間の保全・活用と環境学習の実施
- 「かわまちづくり」の検討

- 景観計画による沿川景観の誘導
- 河川管理者が実施する河川整備事業への配慮

(2) 景観をいかした都市づくり方針

- ・市内に分布する資源をいかして、商業振興や観光などと連携しながら、景観をいかした都市づくりに取組みます。

①本市独自の景観形成の取組みの推進～景観計画の策定

- ・市街地から五月山への眺望や細河地域の田園風景をはじめとする池田市の良質な景観形成・維持を図るため、景観行政団体への移行をめざし、景観計画の策定を進めます。

<具体的な取組み>

- 景観行政団体移行および景観計画の策定と景観条例の制定

②商業振興・観光と連携したにぎわいの景観形成

- ・池田駅北側のエリアに、本市を代表する資源が多く位置することから（落語みゅーじあむ、池田呉服座、池田文庫、逸翁美術館、小林一三記念館、池田城跡公園、五月山公園など）、このエリアを景観上重要な場所として位置づけ、にぎわいがあふれる景観の形成を図ります。
- ・商業振興や観光とも連携して、これらの資源を繋ぐまちなかの観光を意識した歩行者ネットワークの形成や拠点整備、商店街における店舗の誘導やリノベーション等を進めるとともに、歴史・文化の薫るまちなみの保全・活用を進めます。
- ・駅周辺等において進められる官民連携による都市づくりを基盤に、様々な関係者が調整を図りながら、公共空間の活用やエリアマネジメント等に取り組めます。



サカエマチ商店街の引札屋



カップヌードルミュージアム 大阪池田

<具体的な取組み>

- 池田駅周辺、石橋阪大前駅周辺における官民連携による推進体制の確立とにぎわい・交流等の事業の推進
- 商業振興事業の推進
- 時代に沿った観光の視点を持ち、本市独自の事業を活用した観光施策の展開
- 大阪池田ゲストインフォメーションや池田市観光案内所の運用など、観光・商業振興と連携した来街・回遊の促進やプロモーション

③良好な住宅地の景観形成

- ・全市的な景観形成の施策推進と合わせて、本市の市街地景観の多くを占める住宅地の景観形成についても取り組んでいきます。
- ・私鉄沿線住宅地の先駆けである室町住宅など、古くからの戸建て住宅地のまちなみの保全に向けて、地域住民による自主的なまちなみルールづくりを促すための支援方策に取り組めます。
- ・自治会・町会単位で地区の環境を地区住民自らが守り育てるための取組み（例えば自主的なルールづくりなど）を支援します。具体的には都市計画や身近なまちのルールづくりに関連した市民向けの研修の機会づくりを進めるとともに、住民主体のまちづくり活動を普及させるため、まちづくりの専門家派遣などの助成制度を活用します。
- ・既に建築協定が結ばれている地域や、室町地区の「安全・環境保全についての申し合わせ」や呉羽の里地区の「呉羽の里住宅地桜憲章」、荘園地区の「住みよいまちづくりをめざす荘園憲章」など、地域で自主的にルールを定めている地域では、そのルールの運用の継続を支援するとともに、地域の状況に応じて、地区計画等への移行を支援します。
- ・地域住民によって住環境の保全などに関するルールが定められ、合意形成が図られた場合は、そのルールを担保する手法として地区計画などの制度を活用します。



室町住宅の住民憲章の碑



桜憲章が締結された呉羽の里住宅地

<具体的な取組み>

- 景観計画の策定等の動きと合わせた住宅地の景観形成に向けた支援
- 住民主体のまちづくりへの支援（まちづくり活動支援事業等）
- 地区計画などの活用

④里地里山の暮らしと一体となった景観形成

- ・細河地域の里地里山の暮らしと一体となった田園景観は、都市部にありながら近くで自然に触れられる地域として、本市にとっても貴重な資源であることから、「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づき、市街化調整区域内の無秩序な開発は抑制し、必要と認められる開発・建築行為は市街化調整区域の地区計画等、法に基づく適切な運用を図ります。
- ・あわせて、細河地域の田園環境・景観が維持保全されるよう、建築行為を伴わない資材置場や駐車場等の都市計画法で規制できない土地利用への転換、太陽光発電施設の立地に対する適正な規制・誘導策に向けた取組みを進めます。また、景観法等に基づく制度・手法の活用の可能性について検討していきます。
- ・都市部に近い里地里山として進められている多様な地域の取組みと連携しながら、良好な田園景観をいかして地域住民と地域外からの住民との交流を促す、にぎわいと交流のまちづくりを進めます。



五月山と細河の田園景観



植木の苗圃

<具体的な取組み>

- 無秩序な開発の抑制と田園環境の保全
- 環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導
- 資材置場や駐車場等に対する適正な土地利用の規制・誘導

(3) 価値向上に資する脱炭素都市づくり方針

- ・国などの施策に脱炭素・カーボンニュートラルが位置づけられたこと、「池田市環境基本計画（第3次）」の策定を行ったこと等を踏まえ、環境政策とも連携して脱炭素

の具体化に向けた取組みを進めます。

①環境に配慮した建築物の誘導や省エネ・再エネの積極導入

- ・民生部門において、太陽光発電施設の導入や敷地内・施設内緑化、ZEB・ZEH や HEMS など、環境に配慮した建築物の誘導を進めるとともに、公共施設でも率先して ZEB 化を推進します。
- ・本市の温室効果ガスの多くを占める産業部門において、国の動向等に鑑みながら、サプライチェーンも含めた脱炭素化や省エネルギー・再生可能エネルギーの積極導入を促します。
- ・大規模な面的整備・土地利用転換が発生する可能性がある地区においては、緑化や景観上の配慮だけでなく、環境や健康に配慮した建物・住宅の導入、省エネ・再エネ・二酸化炭素の削減につながるエネルギー機器システムの導入など、先進的な環境技術の面的導入を検討します。

<具体的な取組み>

- 太陽光発電システム設置、ごみ減量や省エネルギー事業への補助（脱炭素社会推進事業）
- ZEB・ZEH や HEMS・BEMS の導入促進
- 大規模な面的整備・土地利用転換などがある場合の先進的な環境技術の面的対策導入

②脱炭素化に向けた取組みとモデル地区の導入

- ・国の地域脱炭素ロードマップ等と整合する形で、本市においてもゼロカーボン化をめざした取組みを進めるとともに、脱炭素をめざす先導的な地区（モデル地区）の導入を検討し、徹底した省エネ・再エネの導入を図ります。

<具体的な取組み>

- ゼロカーボンシティの推進
- 地域脱炭素先行エリアの設定検討

③運輸部門における公共交通の利用促進や EV 化等の推進

- ・公共交通が比較的充実している本市において、環境に優しい交通行動を誘発していくために、モビリティ・マネジメントや、カーシェアリング（自動車の共同利用）・シェアサイクル利用などを促進します。
- ・自動車の温室効果ガス削減に向けて、自家用車や貨物車などの EV の積極導入を推進します。

<具体的な取組み>

- シェアサイクル、カーシェアリングの利用促進、自転車利用環境整備や交通事業者間の連携
- 自動車、公共交通のEV化等の推進

④脱炭素都市づくりに向けた検討・研究

- ・国の脱炭素の動向なども参照しながら、市内のCO2排出・吸収状況など脱炭素都市づくりに資する各種指標・データの収集・検討を進めながら、中長期的な都市づくりのあり方について研究を進めます。
- ・特に、都市計画と連携した環境施策として、空間情報を活用した再エネ導入ポテンシャルの可視化や、省エネに配慮した建築物の誘導、太陽光発電施設等の効果的な設置の誘導、国事業なども活用した省エネ・再エネ投資の拡大などを積極的に検討します。

<具体的な取組み>

- 脱炭素の推進に向けた各種指標・データの収集・検討と、中長期的な都市づくりのあり方についての研究
- GISなど地理空間情報を活用した脱炭素に向けたポテンシャルの可視化
- 国事業などを活用した再エネ・創エネの利用促進

(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

- ・環境基本計画(第3次)の策定等を踏まえ、環境政策とも連携して生物多様性の保全の具体化に向け、市民や子ども等との協働による取組みを進めます。

①生物多様性保全を意識した環境学習・調査の促進

- ・市内に多様な生物の生息環境があることを踏まえ、自然環境を学びのフィールドとして、自然に触れ合いながら生物多様性を学ぶ取組みを推進します。
- ・市民や大学等と連携して、市内の緑環境の調査や生物の調査など、市内の生物多様性を調査する取組みを推進します。
- ・事業所における環境学習、生物多様性の保全の取組みを促進し、市民や地域との協働や発信に取組みます。

<具体的な取組み>

- 生物多様性をテーマとした環境学習の推進
- 市民が参画する生物多様性学習・調査の推進
- 事業所による生物多様性保全の取組みの顕彰など

②生物多様性保全を意識した土地利用の誘導

- ・大規模な面的整備・土地利用転換が発生する可能性がある地区においては、生物多様性保全にも配慮した緑化・生物生息環境の保全、周辺の自然環境との調和などを検討します。

<具体的な取組み>

- 大規模な面的整備・土地利用転換などがある場合の生物多様性保全の取組みの導入

第4章 都市づくりを支える方針と取組み

第3章では都市づくりの力点として特に力を入れるべき都市づくりの施策を分野横断的に示しました。

この章では、総合計画の実施計画やその他の分野別計画、公共施設等総合管理計画との整合を踏まえた上で、都市づくりの力点以外に、本市の都市づくりを推進していくための基礎となる土地利用、都市施設の方針・防災都市づくりの方針と取組みを示します。

1 土地利用の方針

【基本的な考え方】

- 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、自然環境が身近な、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。

(1) 住居系の方針

①現在の住居系土地利用の維持

- ・住居系市街地については、現在の住環境の維持を基本として、引き続き環境保全条例、開発指導要綱などによる適切な開発等の誘導を進めます。
- ・「池田市立地適正化計画」に基づき、浸水・土砂災害のリスクが高いエリアの周知を行いながら、居住誘導区域への開発・建築行為の誘導を図ります。

②生活拠点への生活支援機能の維持・誘導

- ・概ね中学校区の範囲を、日常生活を支える圏域として設定し、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への生活支援機能(日用品や食料品等の店舗、診療所など)の維持・誘導を図ります。
- ・機能の誘導にあたっては、必要に応じて地区計画などの手法を活用するとともに、地域が主体となった取組み(例：空き店舗・施設の活用など)の支援を行います。
- ・機能誘導が困難な場合においては、民間の移動販売等を活用しながら暮らしの利便性を担保する方策等についても検討します。

③住宅地の環境保全に向けた予防的措置の導入

- ・今後 10 年の間に住宅地で建て替え・更新が進んでいくことが想定されることから、周辺の住環境が守られるような保全の手だて（予防的措置や対応方策）を図ります。
- ・現在、指定されている高度地区の指定効果や課題を検証の上、必要に応じて高度地区の指定見直しを検討します。
- ・大規模な面的整備・土地利用転換が発生する可能性がある地区においては、地域の環境の保全や良好な開発の誘導を図るために、事前に地区計画などの導入を図ります。
- ・住宅施策と連携しながら、今後、増加が見込まれる空き地・空き家などに対しては「第 2 期池田市空家等対策計画」に基づき、適正管理・活用促進に努めます。

④老人福祉センター等の機能更新

- ・敬老会館（老人福祉センター）、養護老人ホーム・白寿荘は、昭和 40 年代後半に整備されており、各施設の老朽化が進んでいますが、高齢者の生きがい活動、社会参加のための取組みの充実が求められています。
- ・これら老人福祉センター等施設については、将来を見据えた公共資産経営の方向性及びその支援体制の構築を目的に、地域住民が安心して利用できる場所として、公園等の周辺施設も含めた一帯の福祉施設の整備や魅力あるサービス提供の検討を進めます。

<具体的な取組み>

- 環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導
- 「池田市立地適正化計画」に基づく居住誘導
- 地域による取組みへの支援
- 民間の取組みとの連携（移動販売サービスなど）
- 高度地区の指定効果・課題の検証
- 大規模な面的整備・土地利用転換に備えた地区計画などの導入
- 空き家セミナー・相談会の実施、空き家バンク制度の実施
- 公園等周辺施設も含めた一帯の福祉施設「敬老の里」整備の推進

（2）商業系の方針

①商業系土地利用の維持

- ・鉄道駅周辺や近隣センターを中心に指定されている都市機能誘導区域において、引き続き商業機能を維持し、市内での過度な分散を抑制します。
- ・駅周辺に様々な公共公益施設、生活利便施設がコンパクトに集積している特性をいかして、多様な都市機能や生活利便性を享受できるまちなか居住を促すため、駅周辺における官民連携によるウォークアブルな都市づくりを推進します。

②幹線道路沿道における適切な土地利用の誘導

- ・国道 171 号・176 号、大阪中央環状線など広域を結ぶ幹線道路については沿道の商業系土地利用などの適切な誘導を進めるとともに、後背地の環境への配慮を求めます。
- ・緑の軸として、国道 176 号沿道地域において「みどりの風促進区域」の指定に基づき、地区計画を活用して沿道の民有地の緑化の誘導を進めます。
- ・細河地域については、新名神高速道路「箕面とどろみ IC」、「川西 IC」が供用開始されたことによる開発圧力の高まり、園芸農業従事者の高齢化や担い手不足等による耕作放棄地や農地転用の増加が進みつつあることから、「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づき植木園芸産業の振興に努め、自然環境・景観や農業との調和を図りながら、国道 423 号・173 号の沿道については、幹線道路沿道のポテンシャルをいかした地域の活性化策のため、地区計画などを活用した土地利用を誘導することにより、本市北部の「都市軸の交流・連携」の中心となるよう、取り組んでいきます。

<具体的な取組み>

- 立地適正化計画等に基づく都市機能の誘導・更新の促進
- 駅周辺の官民連携によるまちなかウォークアブルの推進
- 用途地域による誘導及び国道沿道の用途地域の見直し検討
- 「みどりの風促進区域」指定に伴う地区計画による民有地緑化の促進
- 地区計画などの活用による幹線道路沿道のポテンシャルをいかした土地利用の誘導

(3) 工業系の方針

①工業系土地利用の保全と住工調和の推進

- ・大規模で位置する工業系の土地利用については引き続き保全し、本市の産業を牽引するための操業環境の確保を進めます。
- ・新規の工場の立地や既存の工場・事業所の拡張にあたっては、隣接地との調和を誘導するため、開発時の指導を行うほか、地区計画や特別用途地区などの導入を進めます。
- ・大阪中央環状線沿道の豊島北交差点付近においては、交通の結節点となっており、隣接する大規模工場敷地と一体的な土地利用を形成していることから、工業系土地利用を誘導すべく、準工業地域への用途変更を検討します。あわせて工業系以外の用途を制限するとともに緑地の確保等、隣接地との配慮を誘導する地区計画の導入を図ります。
- ・住宅と工場が密に混在している地区においては、環境問題など地区の実情に応じて地区計画の活用などによる住工の調和に向けた誘導を進めます。

②大規模な土地利用転換に際しての予防的措置

- ・工場の移転などにより大規模な土地利用転換が発生する場合は、地域の環境の保全や良好な開発の誘導を図るために、事前に地区計画などの導入を図ります。

③産業の集積、産業用地の創出

- ・生産施設の拡張や操業環境の改善に向けた市内の製造業の移転や、新規立地を図る際の適地の確保が困難な中、地域産業の振興を図るため、大阪国際空港周辺において、広域的な交通の要衝としての利点をいかし、運輸・流通や空港関連施設などの施設の集積を図ります。
- ・国・大阪府・伊丹市や豊中市などの周辺自治体、関西エアポート株式会社と連携し空港関連施設の誘致や周辺地域の整備などに取組みます。
- ・空港官舎の跡地利用とそれに隣接する低・未利用地の有効利用について、地域のポテンシャルをいかし、地域に相応しい適切な機能が導入され、また、良好な都市環境を形成するため、地区計画などによる適切な土地利用の誘導を図ります。

<具体的な取組み>

- 用途地域による誘導
- 環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導
- 地区計画や特別用途地区などの導入、活用
- 大規模な土地利用転換に備えた地区計画などの導入
- 民間事業者への産業機能誘致の働きかけ

(4) 保全系の方針

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田園環境の保全と開発・建築行為の周辺環境との調和

- ・細河地域の里山の暮らしと一体となった田園環境は、都市部にありながら近くで自然に触れられる地域として、本市にとっても貴重な資源であることから、「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づき、市街化調整区域内の無秩序な開発は抑制し、必要と認められる開発・建築行為は市街化調整区域の地区計画等、法に基づく適切な運用を図るとともに、開発・建築行為に際して緑化などを進め、周辺の田園環境との調和を進めます。

<具体的な取組み>

- 無秩序な開発の抑制と田園環境の保全
- 近郊緑地保全区域、風致地区、五月山景観保全条例の景観保全地区などによる北摂山系の緑の保全
- 国管理の猪名川、大阪府管理の余野川、その他市管理河川の自然環境の保全
- 景観行政団体移行および景観計画策定に向けた検討
- 無秩序な開発の抑制と田園環境の保全
- 環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導
- 地区計画の活用
- 景観行政団体移行および景観計画策定に向けた検討
- 「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づく適切な土地利用の保全と誘導

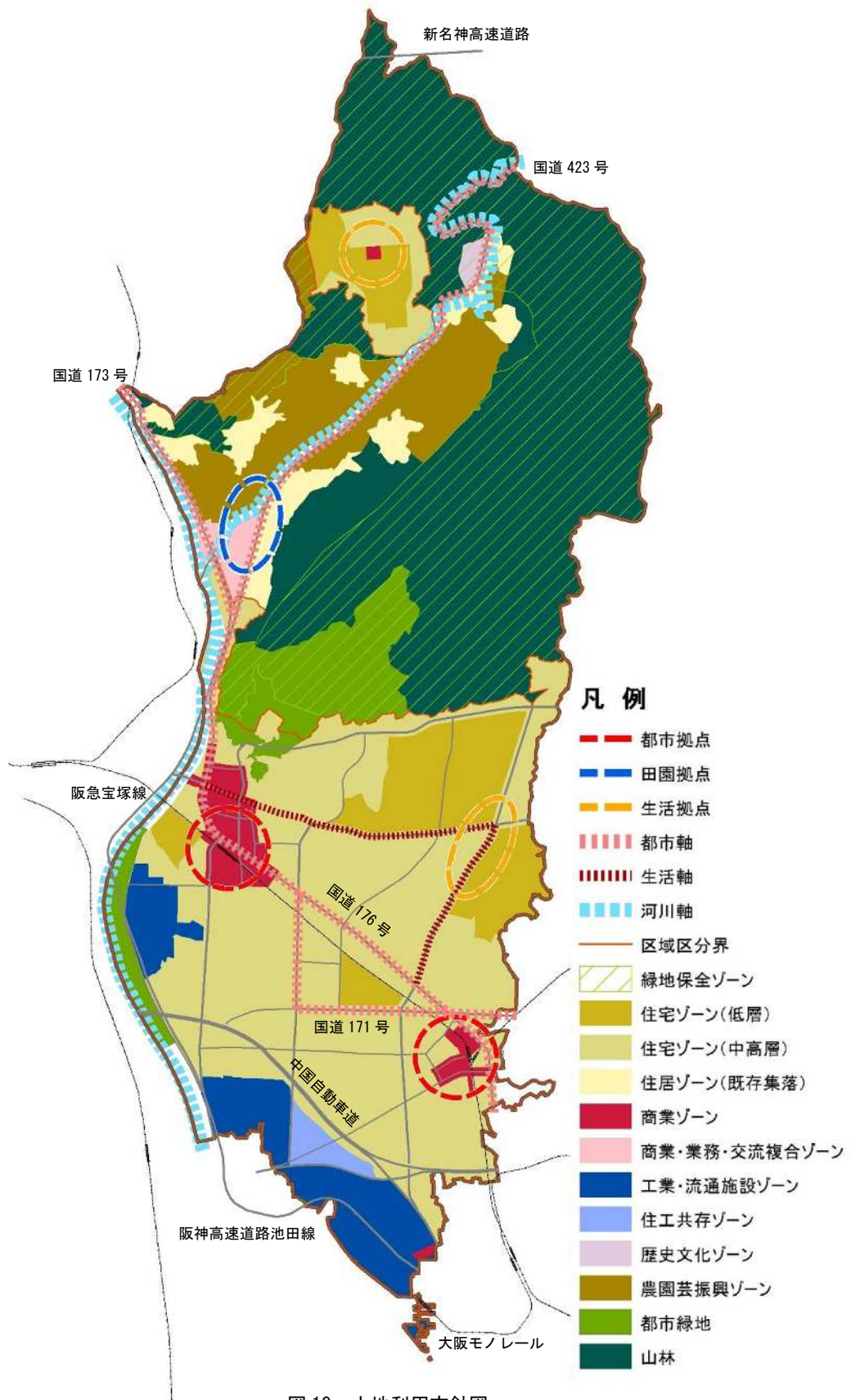


図 19 土地利用方針図

2 都市施設の方針

【基本的な考え方】

- 道路、鉄道・駅前広場・駐車場、公園・緑地、上下水道・河川、その他の公共施設などの都市施設について、それぞれの事業計画に即して必要性や効果、地域の事情、財政的な制約、全市のバランスや都市施設間の関係などを総合的に考慮した優先付けをした上で、適切に整備を行っていきます。
- 整備済みの都市施設については、順次老朽化が進んでいくことから、今後、適切な維持・管理や長寿命化の取組みを適切に進めていく、ストックマネジメントに取組みます。
- 公共施設については、今後将来世代に大きな負担を残さず持続可能な、また地域の魅力を引き出し、にぎわいを創出するようなまちづくりを実現するために、「公共施設等マネジメント基本方針」に基づき、効率的保全、適正配置、有効活用の3つの観点に沿った具体的な施策に取組みます。
- 整備が難しいと判断される場合においては、事業計画の見直しのほか代替機能の確保に向けた検討を行います。
- 市民・事業者との協働による都市施設の維持・管理（アドプト活動ほか）を進めます。

(1) 道路の方針

①広域幹線道路の整備の促進

- ・生活圏（全市）をネットワークする広域幹線道路として、国道423号については狭隘な道路幅員および急峻な道路線形が依然として課題であり、引き続き道路拡幅やバイパスの整備促進を働きかけます。

②市内幹線道路の改良・維持・管理の推進

- ・広域幹線道路と接続し、都市核や生活拠点など日常生活圏（概ね中学校区程度）のネットワークを形成する市内幹線道路については、必要性等の観点から都市計画道路の見直しを行いつつ、真に必要な道路について、歩道などの改良を進めるほか、適切な維持・管理・補修を行い、円滑な交通の確保に取組みます。
- ・地域の安全・安心な道路網を確保するため、池田市橋梁長寿命化修繕計画に基づき老朽化した橋りょうの長寿命化に取組みます。
- ・沿道の市民・事業者と連携した維持・管理活動（アドプト活動など）に取組みます。

③生活道路の狭あい部分の解消

- ・近隣生活圏（小学校区）のネットワークを形成する市民生活に直結する生活道路については、特に防災上の観点から狭あいな部分の解消を沿道の土地所有者との協力のも

とで進めます。

- ・沿道の市民・事業者と連携した維持・管理活動（アドプト活動など）に取り組めます。

<具体的な取組み>

- 国道 423 号の整備に向けた国、大阪府への働きかけ
- 都市計画道路の見直し
- 菅原新町線、満寿美猪名川線の整備
- 市内幹線道路のバリアフリー化
- 道路や交通安全施設の維持・管理
- 「池田市橋梁長寿命化修繕計画」に基づく修繕（橋りょう長寿命化事業）
- 市民・事業者などと連携した維持・管理活動（アドプト活動など）の実施
- 私有地後退部分の寄付等への助成（狭あい道路整備促進補助事業）

（２）公共交通の方針

①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、周辺から本市へと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今後とも維持していきます。
- ・モビリティ・マネジメントの推進による多様な公共交通手段の確保と利用増進を進めます。
- ・「池田市バリアフリーマスタープラン」に基づき、「池田市バリアフリー基本構想」の改定を行うとともに、重点整備地区に位置づけられている池田駅周辺、石橋阪大前駅周辺においては引き続きバリアフリー化に努めます。

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。
- ・生活拠点近傍については、「池田市バリアフリーマスタープラン」に基づき、歩道の改修、バリアフリー化、自転車利用環境整備などを図り、拠点へのアクセスの向上に努めます。

③脱炭素社会の実現に向けた環境負荷低減に寄与する交通体系の構築

- ・脱炭素社会の実現に向けて交通が果たすべき役割は大きいことから、環境負荷の低減に寄与する交通体系の構築を進めます。
- ・シェアサイクル等の環境負荷の低減に寄与する取組みを促進するとともに、自転車の利用しやすい交通環境の整備などに努めます。

<具体的な取組み>

- 鉄道・バスを中心とした公共交通ネットワークの維持、自転車等を含めた総合交通体系の構築
- シェアサイクルの継続的な実施と利用促進
- 「池田市バリアフリー基本構想」の改定
- 重点整備地区におけるバリアフリー化の推進と、道路管理者・交通事業者への働きかけ
- コミュニティバス、デマンド型交通など地域に密着した交通のあり方の導入検討
- 生活拠点近傍における歩道改修、バリアフリー化の推進

(3) 公園・緑地等の方針

①公園・緑地の計画的な整備による水と緑のネットワークの形成

- ・都市計画公園・緑地については、防災性の向上をはじめ、ストック効果も多様です。その必要性や効果、地域の事情、財政的な制約、全市のバランスなどを総合的に考慮した整備の優先付けを行った上で必要な整備を進め、公園・緑地等の緑化空間を活用した水と緑のネットワークの形成に努めます。
- ・未開設公園については、地域の現状や社会情勢の変化に照らし合わせ、その必要性を検討し、段階的な整備を進めるとともに、必要に応じて見直しを行います。

②都市公園の機能と配置の再編、長寿命化の推進による適切なストック効果の活用・維持

- ・都市公園においては、地域住民のニーズを反映し、地域単位で複数の公園によって各々テーマを決め、機能分担を図ることや統廃合することで集約化を図ることなど、利用者満足度の向上と維持管理コストの削減に努めます。
- ・公園整備、更新に際しては、地域住民のニーズを汲みつつ、整備後の地域主体の維持管理のあり方も見据えた検討を行います。また、環境・防災・健康・レクリエーション・歴史・文化・賑わい創出などさまざまな用途を活用できるように計画的に整備を進めます。
- ・整備済みの公園・緑地の適切な維持・管理のため、池田市公園施設長寿命化計画に基づき、遊具その他公園施設の長寿命化を進めます。

③協働による維持・管理の推進

- ・地域住民や事業者などと連携し、管理計画段階から参画し、維持管理までの公園づくりに取組めるよう、暮らしの中での関わりを育むような維持・管理の活動（アドプト活動など）に取り組めます。
- ・五月山緑地については、人口減少・高齢化、市民ニーズの多様化といった環境の変化に対応するため、民間活力の導入、民間の運営ノウハウを活用し、施設の効率的かつ効果的な管理・運営を図ります。

④災害に備えた防災基盤の充実・強化

- ・既存の都市公園・緑地において防災施設の導入（耐震性貯水槽など）を段階的に進めます。
- ・災害時に避難場所などとして十分に機能できるよう日常の維持管理、公園内の施設の更新を進めます。

<具体的な取組み>

- 都市計画公園・緑地の見直し
- 都市公園ストック再編事業計画に基づく都市公園の機能と配置の再編
- 「池田市グリーンインフラ推進計画」に基づく拠点となる公園緑地の整備や活用
- グリーンインフラやウォークアブルな観点に立った官民連携による公園整備の検討
- 「池田市公園施設長寿命化計画」に基づく適正な維持管理
- 市民・事業者などと連携した維持・管理の活動（アドプト活動など）の実施

（４）河川・水路等の方針

①河川・水路の計画的な維持・管理による水と緑のネットワークの形成

- ・河川・水路については、水辺空間及び沿川の緑化空間を活用した水と緑のネットワークの形成に努めます。
- ・国、大阪府といった河川管理者と連携しながら、猪名川・余野川の市街地内を流れる河川を保全・活用するとともに、広がりある沿川景観の適切な誘導を進めます。

②協働による活用や「かわまちづくり」の推進

- ・地域住民や事業者などと連携し、暮らしの中での関わりを育むような維持・管理の活動（アドプトリバー活動など）に取り組めます。
- ・水面や河川敷、堤防などの河川空間は地球温暖化対策にも資する大切な自然空間であり保全・活用するとともに、水質の保全、親水性の確保、河川空間を活用した環境学習などにも取り組めます。
- ・さらには河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成をめざす「かわまちづくり」の取組みも検討します。

<具体的な取組み>

- 景観計画による沿川景観の誘導
- 河川管理者が実施する河川整備事業への配慮
- 沿川の緑化など河川の自然空間の保全・活用と環境学習の実施
- 市民・事業者などと連携した維持・管理の活動（アドプトリバー活動など）の実施
- 「かわまちづくり」の検討

(5) 上下水道の方針

①上水道施設の計画的な更新と安全で安定した水の供給

- ・上水道は市全域で整備済みであり、主要施設や設備が順次更新時期を迎えていることから、上下水道事業経営戦略に基づく経営基盤の強化を図りつつ、老朽化した施設や設備の更新・耐震化を進めながら安定的かつ良質な水道水の供給に努めます。

②下水道施設の更新の推進と処理機能の充実、資源の有効利用

- ・下水道は着実な更新を進めるとともに、主要施設や設備が順次更新時期を迎えていることから、上下水道事業経営戦略に基づく経営基盤の強化を図りつつ、公共用水域の水質保全と浸水被害の軽減に取り組めます。
- ・汚水については市全域の整備が概成したことから、今後は老朽管渠の計画的な更新事業と重要な管路の耐震化に努めます。また、引き続き合流式下水道の分流化を進めます。
- ・雨水については、近年の気候変動等によるゲリラ豪雨の発生による浸水被害への対応が求められていることから、下水道床上浸水対策計画による事業の実施などにより、雨水対策の強化に努めます。また、公共施設や民間施設への雨水流出抑制施設の設置を継続して要請し、猪名川流域総合治水対策を進めます。
- ・下水処理場については、施設の長寿命化や更新・耐震化を進めるとともに、大阪湾流域別下水道整備総合計画の放流水質基準を達成し、公共用水域の水質保全に努めます。また、循環型社会に対応した資源の有効利用を引き続き進めます。

<具体的な取組み>

- 上水道施設整備計画に基づく浄水・送配水施設の更新及び耐震化の実施
- 安定的な送水を可能とするためのリダンダンシーの確保
- 水質監視体制の強化や水質検査体制の充実
- 施設の長寿命化や、財政負担の軽減を考慮した施設の更新
- 下水道ストックマネジメント計画・下水道総合地震対策計画・耐水化計画に基づく老朽管渠・下水処理施設の更新及び耐震化及び耐水化の実施
- 合流式下水道の分流化の推進
- 下水道床上浸水対策計画による浸水被害対策事業の実施
- 下水汚泥の有効活用

(6) その他の都市施設の方針

①ごみ焼却場・火葬場の計画的な維持・管理等の推進

- ・本市のごみ焼却場、火葬場は市内に1ヵ所ずつあり、引き続き施設の計画的な維持・管理を行い、適正な施設運営を進めます。

- ・とりわけ、ごみ焼却場については、施設の耐用年数を超えていることから、その更新のあり方について速やかに検討し、必要に応じて都市計画施設の計画変更等を行います。
- ・施設から出る排熱の利用など、施設を有効利用したエネルギー効率を高める観点からの都市づくりを検討します。

②教育施設や会館などその他公共施設の耐震化等の推進

- ・認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、保育所といった教育施設や社会福祉施設、各地域の会館などの公共施設については、計画的な施設の更新、耐震化や緊急時の備蓄機能の確保と市民の安全性の確保に努めます。

③大規模公共施設の更新等の検討

- ・市庁舎、文化会館、市立池田病院など、建設時から一定の年月を経た大規模な公共施設において、公共施設等総合管理計画、またそれに基づき施設ごとの実施方針を示した個別施設計画、さらには公共施設等マネジメント指針に基づき、計画的な維持・保全を図りつつ、来るべき更新時期を見据えた検討を行います。

④社会福祉施設・医療施設の適正立地の誘導

- ・今後ニーズの高まりが見込まれる社会福祉施設・医療施設の適正な立地、老朽化が進む既存施設の計画的な更新、集約化を図り、持続可能なコンパクトな都市構造の実現に努めます。
- ・老人福祉センター（敬老会館など）などを核とする「敬老の里」周辺地域の活性化を図るため、公園等の周辺施設も含めた一帯の福祉施設の整備等に取り組めます。

⑤消防庁舎等の整備に向けた検討

- ・本市の防災拠点である消防庁舎や消防団施設について、老朽化が著しく早期に対応が求められることから、市民の安全・安心確保の観点から、施設改修および建替移転の両面からの検討を進めます。

<具体的な取組み>

- 適正な管理・運営・修繕
- ごみ焼却場（クリーンセンター）のあり方の検討
- 環境基本計画に基づく脱炭素社会の実現に向けた方策の検討
- 公共施設の耐震化の推進
- 予防保全の観点にたった公共施設の中長期改修計画の立案
- 大規模公共施設における更新時期を見据えた検討（再配置手法の可能性検討）
- 公園等周辺施設も含めた一帯の福祉施設「敬老の里」整備の推進
- 老朽化した消防庁舎の建替移転等の検討

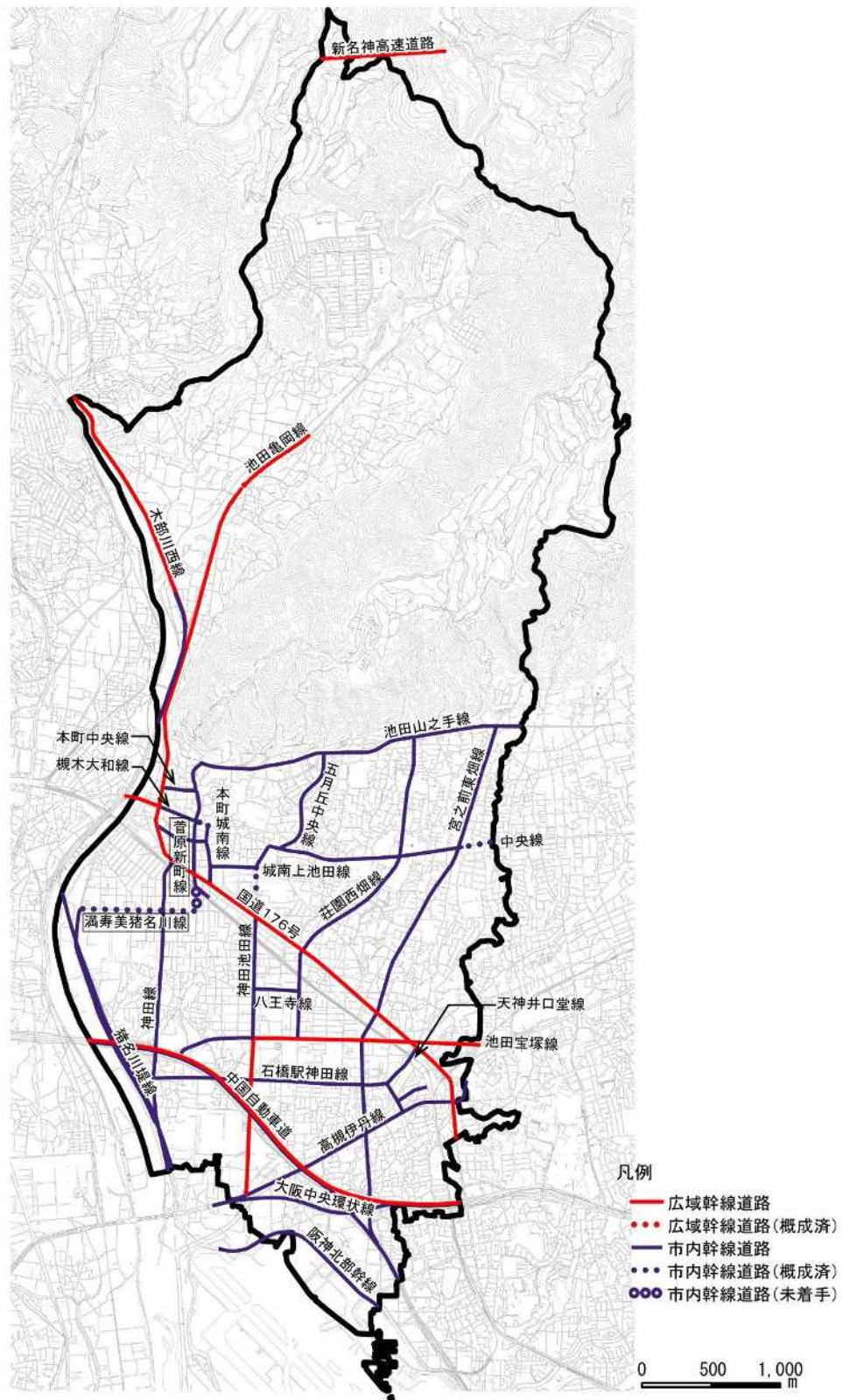


図 20 都市施設（都市計画道路）の現況図（路線名枠囲みは整備予定路線）

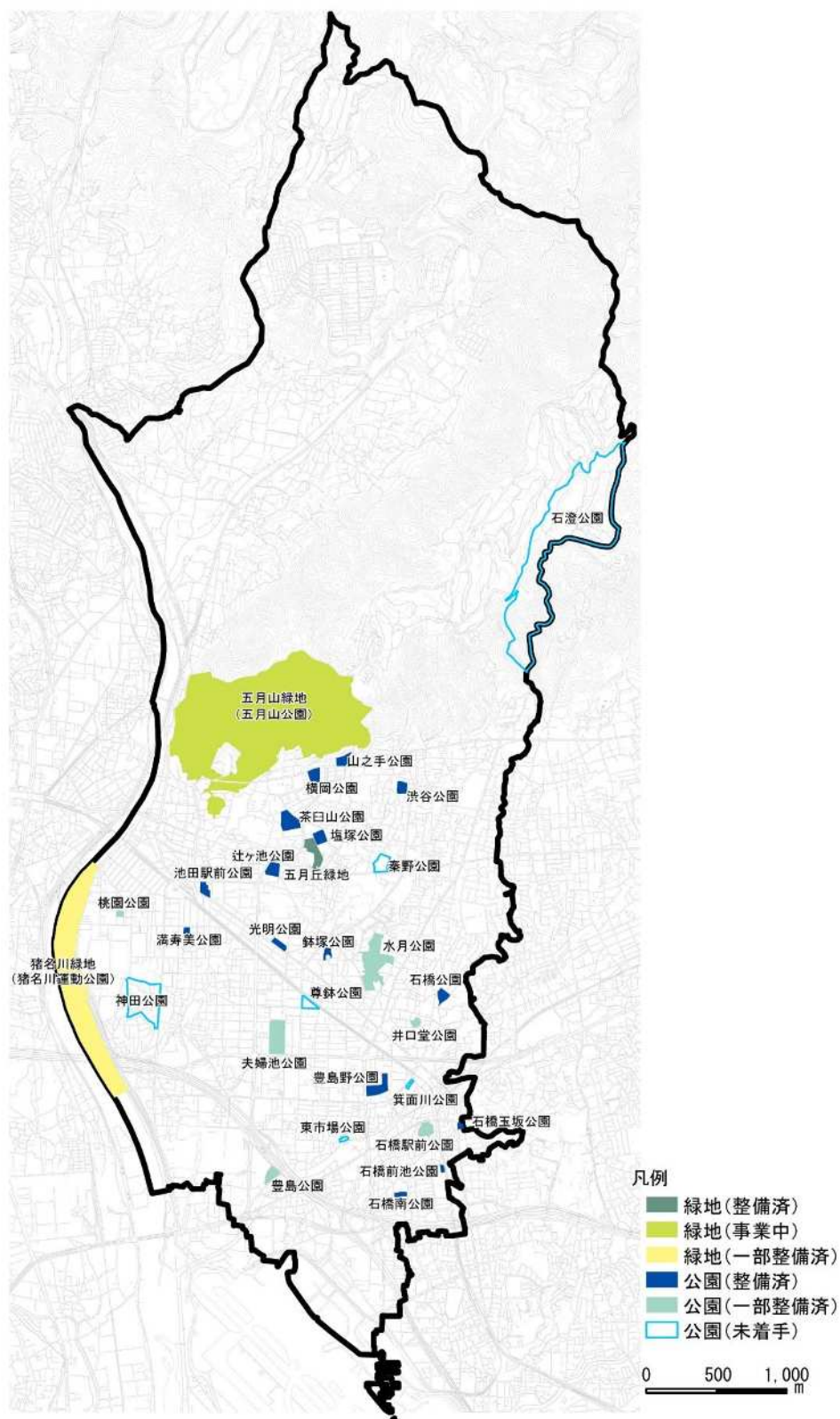


図 21 都市施設（公園・緑地）の現況図

3 防災都市づくりの方針

【基本的な考え方】

- 池田市国土強靱化地域計画、池田市地域防災計画に基づきながら、「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継続して取り組めます。
- あわせて、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継続して取り組めます。

(1) 防災基盤の方針

①被害を抑制する「減災」の視点からの防災対策の推進

- ・災害に強い都市構造を作るため、地域防災計画に基づき、防災基盤となる緊急交通路、指定避難所、指定緊急避難場所等の防災基盤を充実・強化します。
- ・緊急交通路、指定避難所、指定緊急避難場所など、災害時に機能する防災空間の体系的な整備に努めます。
- ・指定緊急避難場所については共同利用施設等が指定されていますが、耐震性の問題を抱えている施設が多いことから、耐震補強などに順次取り組むとともに、施設のバリアフリー化に努めます。
- ・不特定多数の人が利用する建築物等についてはユニバーサルデザイン化を促進します。
- ・緊急交通路以外の避難ルートや、指定避難所、指定緊急避難場所以外の避難場所の確保に取り組めます。
- ・既存の都市公園・緑地において防災施設の導入（耐震性貯水槽、備蓄倉庫など）を段階的に進めます。
- ・公園などを避難場所として確保が困難な地域については、その周辺に位置する緑地・農地などについて、防災緑地・農地として位置づけ災害時に一時利用できるような防災面での活用の検討を進めます。
- ・消火栓や防火水槽など、地域で発生した火災などに対応できる防災設備の設置や耐震化を段階的に進めます。
- ・災害に備え、池田市業務継続計画および池田市上下水道 BCP に基づいた非常時対応、事前対策計画の訓練等の実施、計画の改善により、減災に努めます。
- ・土砂災害特別警戒区域内にある家屋移転・補強に対する補助制度を活用し、土砂災害の防止に努めます。

- ・国、大阪府等と連携し、森林の災害防止機能の向上につながる事業を推進します。
- ・災害への事前の備えとして、被災後の迅速な復旧・復興に向けた事前復興まちづくりの考え方や取組方針など「復興事前準備」の取組みを進めることを検討します。

②土木基盤施設における災害予防対策の実施

- ・河川・ため池における崩落・流出防止などの水害予防対策や、斜面地における地滑り・がけ崩れ・土石流防止のための対策工などの土砂災害防止対策を着実に実施していくよう働きかけます。
- ・国、大阪府等と連携・協働しながら、降雨による浸水の発生を抑制し、浸水による被害を軽減するため、総合的な治水対策を推進します。

③災害に備えた適切な維持・管理・更新

更新時期を迎えている道路・橋りょう・上下水道などの都市施設の適切な維持・管理・更新を進めていくとともに、災害時に対する予防策を講じていきます。

ア 道路、橋りょう、公園・緑地の維持・管理・更新

- ・道路の整備に関するプログラム等に基づき、道路空間の見直し、橋りょう等の耐震補強等を推進し、道路等の安全性を確保し、災害に強い交通ネットワークの整備を進めます。
- ・道路、橋りょうについて、沿道の不燃化や、倒壊物対策、避難路の確保など、延焼防止効果や耐震化の観点も含めながら維持・管理・更新を実施していきます。
- ・橋りょうについては、池田市橋梁長寿命化修繕計画に基づく、長寿命化を進めます。
- ・既存開設公園については、災害時に避難場所などとして十分に機能できるよう日常の維持管理、公園内の施設の更新を進めます。

イ 上下水道の維持・管理・更新

- ・上下水道について、災害時の断水・漏水の防止など、耐震化を考慮し維持・管理・更新を実施していきます。

<具体的な取組み>

- 指定緊急避難場所の耐震補強の実施およびバリアフリー化の推進
- 不特定多数の人が利用する建築物等のユニバーサルデザイン化の促進
- 公園・緑地における防災施設の導入
- 市街化区域内農地の防災空間としての確保の手法検討
- 「池田市業務継続計画」および「池田市上下水道BCP」に基づく減災対策の推進
- 土砂災害特別警戒区域内の家屋移転・補強に対する補助制度の推進
- 立地適正化計画における防災指針の策定

- 復興事前準備計画の策定に向けた検討
- 河川や用排水施設などの適切な維持・管理と災害備蓄の推進
- 整備途上にある河川の重点的な改修の推進
- 治山・治水対策の要望
- 道路や交通安全施設の維持・管理
- 「池田市橋梁長寿命化修繕計画」に基づく修繕（橋りょう長寿命化事業）
- 「池田市公園施設長寿命化計画」に基づく適正な維持管理
- 施設の長寿命化・耐震化や、財政負担の軽減を考慮した施設の更新
- 下水道ストックマネジメント計画・下水道総合地震対策計画に基づく老朽管渠・下水処理施設の更新及び耐震化の実施
- 上水道施設整備計画に基づく施設の適切な更新・耐震化
- 雨水貯留施設の整備や排水路の改修等の推進
- 上下水道事業の広域化や共同化の検討
- 下水道床上浸水対策計画に基づく整備の推進

（２）市街地形成の方針

①不燃化の促進

- ・大阪府の都市防災に関する方針や市街地の状況等を踏まえつつ、防火・準防火地域の指定を促進し、耐火・準耐火建築物への誘導を図り、市街地の火災の延焼防止、遅延を図ります。

②耐震化の促進

- ・「第２期池田市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、本市の既存民間建築物耐震診断・設計・改修補助制度を活用し、建築物の耐震化を誘導します。特に、広域緊急交通路沿道での耐震化を重点的に進めます。
- ・多くの市民が利用する主要な公共施設の耐震化を順次進めます。
- ・築４０年以上経過している未耐震の建築物は、耐震化ではなく施設の更新又は長寿命化を速やかに検討します。

③建物が密集する地域における防災対策の検討等

- ・老朽化した建物等が密集し、道路の幅員も狭く、防災上の課題を抱えている地域については、個別建て替えの誘導や狭あい道路の解消などによる防災強化を推進します。
- ・地域の実情に応じて耐火・準耐火建築物への建て替えの誘導と、避難場所・避難路等の地区防災施設整備を検討します。

- ・空き家については所有者に対する適正管理を働きかけるとともに、特定空家等については助言・指導を行うなど、市街地の防災性向上に資する取組みを進めます。
- ・ブロック塀、石塀等の倒壊による被害を防止するため、所有者等による自主的な点検や補強に関する啓発を行います。

<具体的な取組み>

- 防火地域・準防火地域の指定拡大
- 一般家庭における住宅用火災警報器の積極的な設置促進等
- 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた支援策等の検討
- 指定緊急避難場所の耐震補強の実施
- 耐震診断・改修の補助の実施（既存民間建築物耐震診断・改修・設計補助事業）
- ブロック塀等による倒壊被害の防止のための啓発等
- 石橋阪大前駅周辺における防災力強化等に向けた調査、検討の実施

（３）防災まちづくりの方針

①防災に関する市民意識の向上・啓発活動の推進

市民が日頃から災害に備え、それぞれの地域において自主的に防災活動を推進していくための意識の向上・啓発活動を進めます。

ア 自主防災組織等の充実・強化

- ・各地域で自主防災組織の組織化を促すとともに、自主防災組織や消防団など地域が主体となった防災訓練活動などを充実させていきます。
- ・自主防災組織のリーダー研修を受講する機会を設けるなど、防災に携わる人材の育成と自主防災組織の強化を図ります。

イ 啓発活動の推進

- ・浸水想定見直し等に応じたハザードマップの更新に対応するとともに、防災講座などを活用した、防災関連情報の周知と防災意識の向上を図ります。
- ・狭あい道路を有する地区においては、緊急車両の通行等を妨げないよう一人ひとりが道路に面する私有地部分に物を占拠しないよう働きかけます。

ウ 事業所との連携の推進

- ・企業の防災計画の策定支援、防災訓練への参加促進など地域の防災活動への協力・参画を推進します。

②地域の防災力向上に向けた各種取組

- ・地域の防災力向上に向けた各種取組の支援、検討を行います。

<具体的な取組み>

- 自主防災組織の育成と防災リーダーの養成
- 自主防災組織と消防団の連携強化
- 池田市ハザードマップの定期的な見直しと活用
- タイムライン（防災行動計画）の作成支援
- 防災の意識向上のための事業（防災講座など）の実施
- 企業の事業継続家格の策定支援
- 防災協定の締結など事業所との連携方策の推進
- 福祉施設等における避難確保計画の策定支援
- 老朽化した消防庁舎の建替移転等の検討

第5章 地域別構想について

1 地域別のまちづくり指針

(1) 地域別構想策定の基本的な考え方

- ・地域別構想では、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、市域を4つに区分しました。
- ・全体構想に示した整備の方針等を基に、それぞれの地域の特徴や市民の意向等を踏まえた形で地域像を描き、地域の都市基盤整備等、今後10年間で実施すべき施策等を明らかにしていきます。
- ・また、地域住民のまちづくり活動の基本的な指針となるよう、都市計画の視点からみた、まちづくりの将来ビジョンや官民連携による取組み等の方向性を明らかにするものであり、官民連携による都市づくりの進捗、合意形成の熟度等に応じて、段階的に更新を行っていきます。



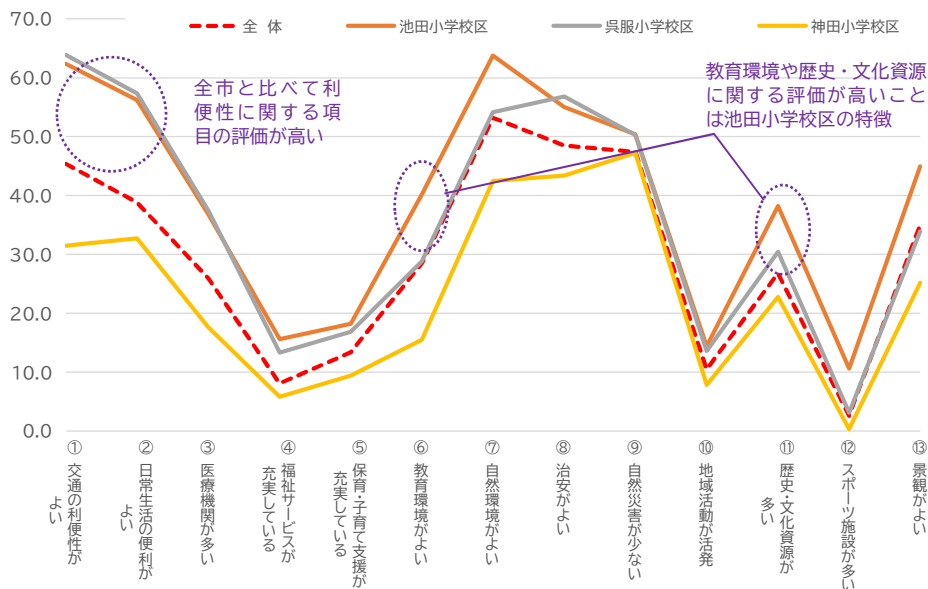
地域別構想：いけだ地域

1. いけだ地域について

(概況)

当地域は市のほぼ中心に位置し、地域内には阪急池田駅、その周辺には市役所等の公共施設、商店街や商業施設等が集積しており、通勤・通学の交通や買い物の利便性の高い地域です。また、カップヌードルミュージアム 大阪池田をはじめ、落語みゅーじあむ、逸翁美術館、小林一三記念館などの観光施設や社会教育・文化関連施設も多数集積しており、観光・交流を育む本市の拠点になっています。近年は、池田市立図書館が「サンシティ池田」の3階に移転したほか、阪急池田駅を中心とした「いけだ駅前活性化プロジェクト」が官民連携まちなか再生推進事業を活用しながら進んでおり、ウォーカーブルとグリーンインフラの掛け合わせによる、居心地の良い、歩きたくなるまちなか再生に向けた動きが展開されています。

(住民意向：池田市のイメージについて)



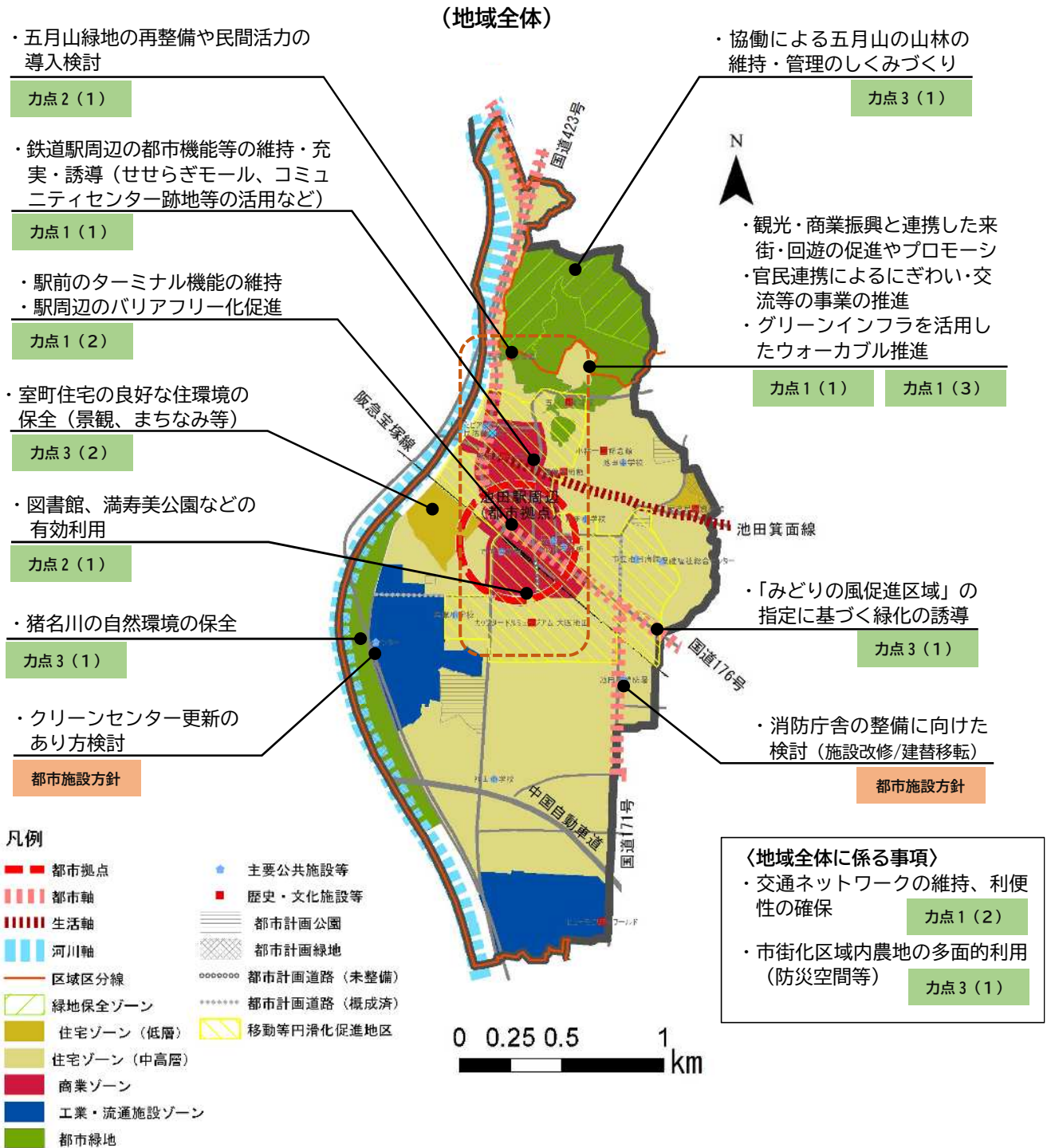
(出典：池田市政に関する市民アンケート調査 (令和2年))

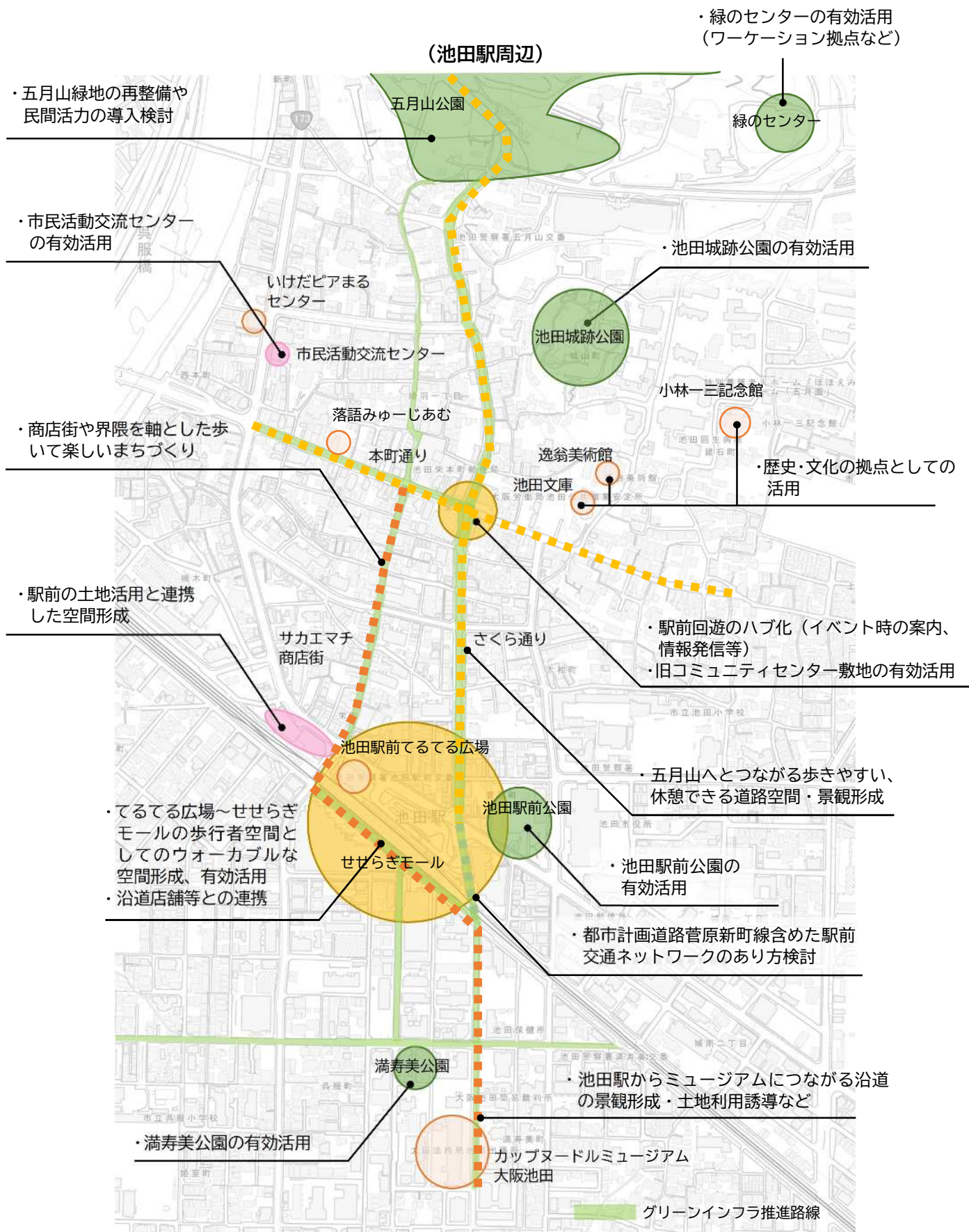
2. 土地利用の方針

住居系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の住環境の維持を基本とした用途地域や高度地区などによる誘導 ○「池田市立地適正化計画」に基づく居住誘導 ○住宅地の建て替え・更新に伴う予防的な住環境保全 ○空き地・空き家等の適正管理と利用促進
商業系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅周辺における商業機能の維持 ○鉄道駅周辺の適正な高度利用によるまちなか居住の促進 ○国道176号など広域的な幹線道路沿道における商業系土地利用の誘導 ○「みどりの風促進区域」の指定に基づく国道176号沿道の緑化の誘導

工業系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模な工業地の操業環境の保全 ○新規工場の立地や既存工場の拡張等に際しての地区計画や特別用途地区の導入の検討 ○大規模な土地利用転換に備えた環境保全や開発誘導に係る検討
保全系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○猪名川の自然環境の保全

いけだ地域の都市づくり方針図





※「いけだ駅前活性化プロジェクト (池田市官民連携まちなか再生推進事業)」の意見を参考にしながら整理しています。

地域別構想：いしばし地域

1. いしばし地域について

(概況)

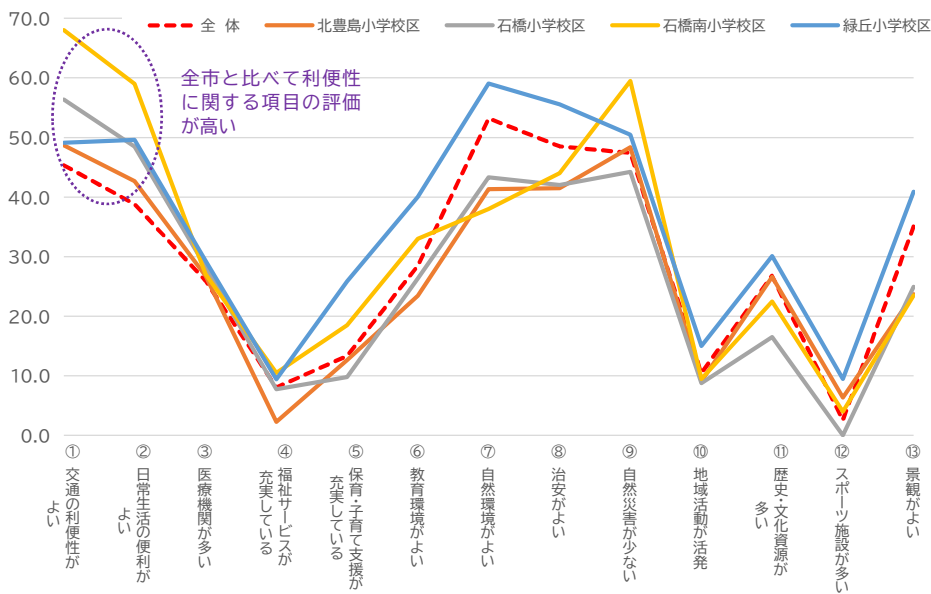
当地域は市域南東部に位置し、地域内には阪急石橋阪大前駅があり交通利便性が高い地域です。大阪大学の最寄り駅でもあり、阪急箕面線への乗り換え駅でもあることから利用者が多くなっています。

また、南側には大阪国際空港や中国自動車道の池田 IC があり、広域移動もしやすい環境です。

阪急石橋阪大前駅周辺には商店街、スーパー等の商業施設が集積し、生活利便性も高く、地域だけでなく本市の重要な拠点のひとつになっています。一方、鉄道を挟んで東西への移動がし難く、木造住宅が密集する地区も散見されるといった課題も抱えています。

生活拠点に位置付けられている呉羽の里周辺の住宅地には桜並木が植えられており、地域を代表する景観を形成しており、閑静な住宅地の演出にも寄与しています。

(住民意向：池田市のイメージについて)



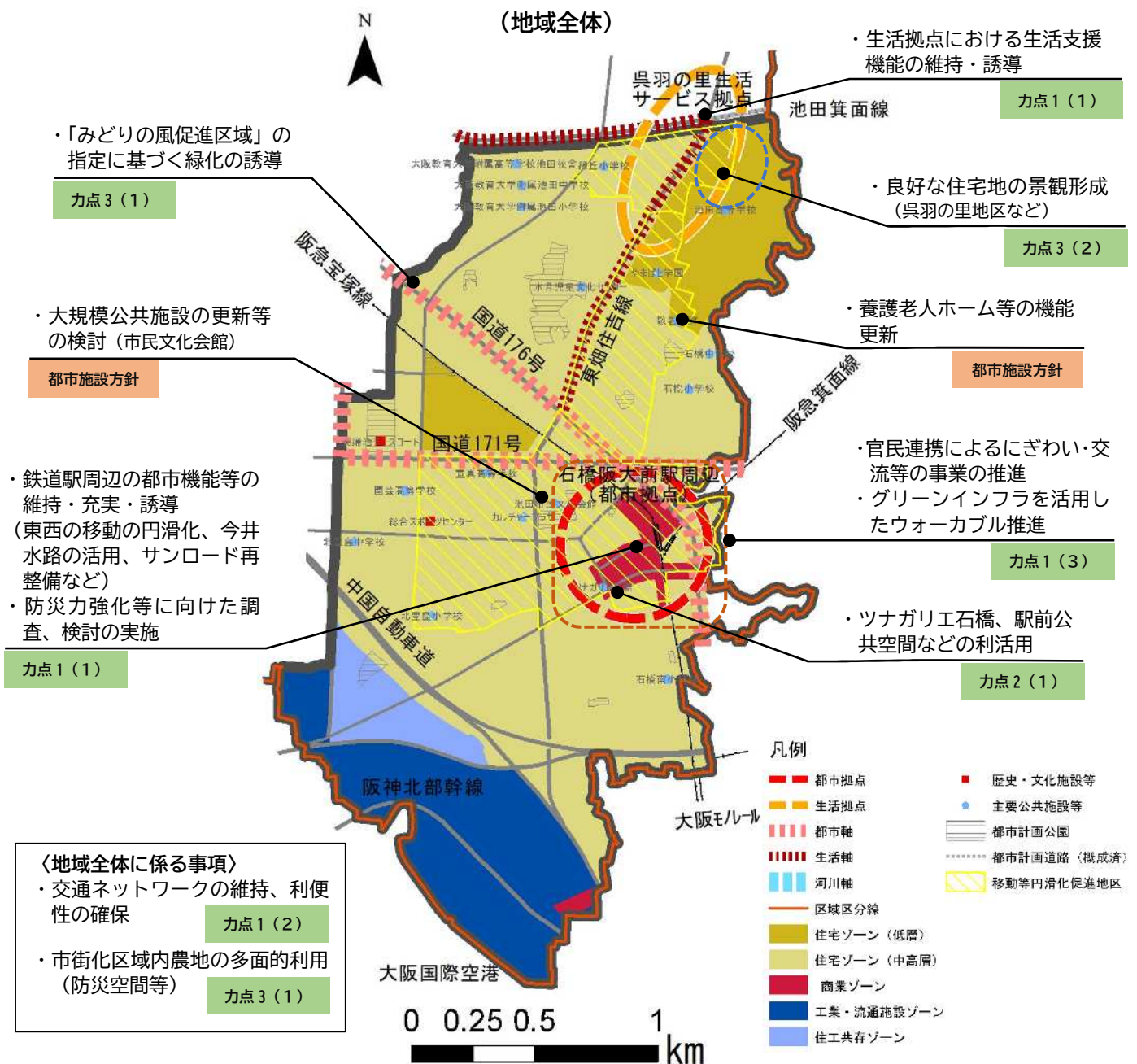
(出典：池田市政に関する市民アンケート調査 (令和2年))

2. 土地利用の方針

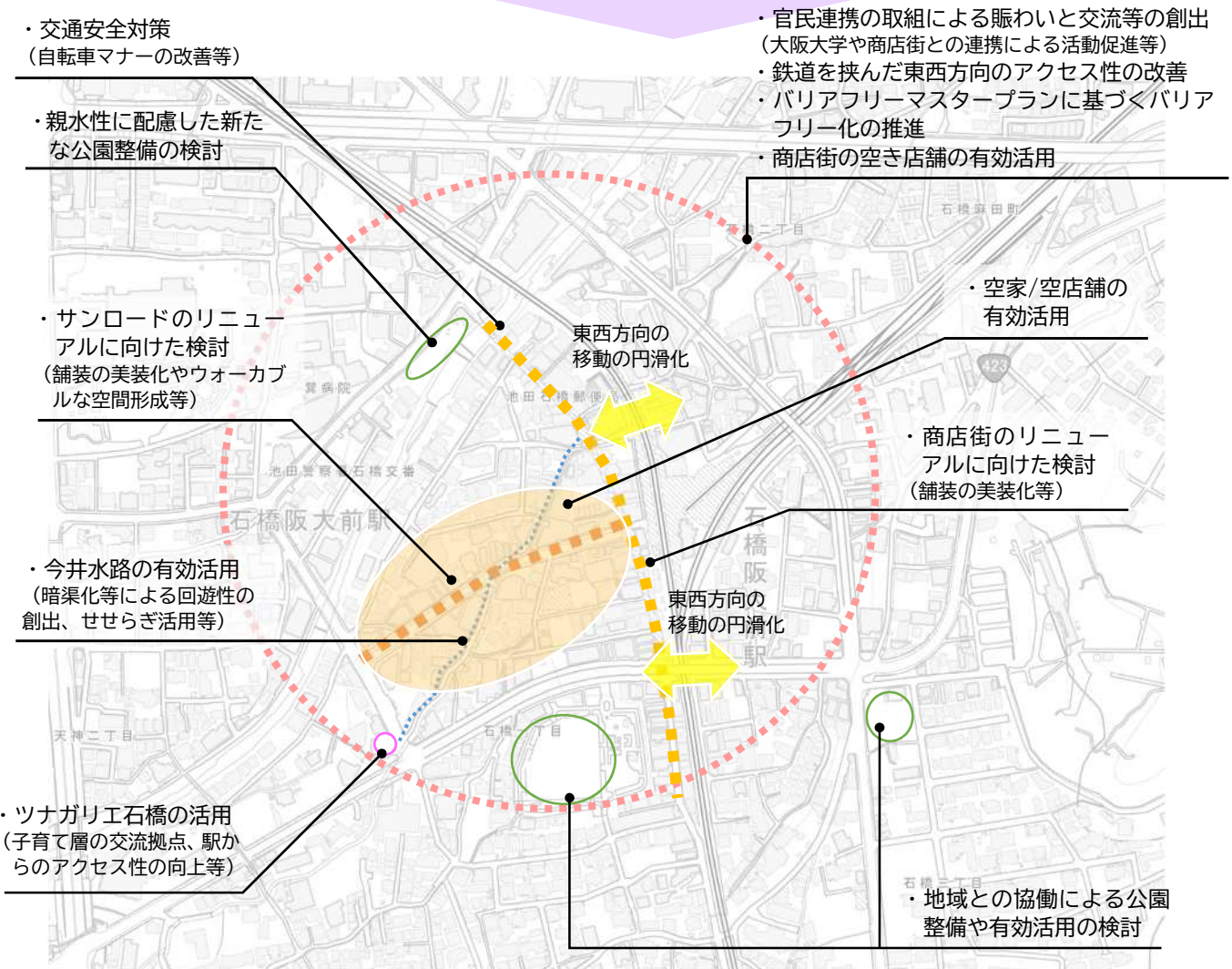
住居系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の住環境の維持を基本とした用途地域や高度地区などによる誘導 ○生活拠点への生活支援機能の維持・誘導 ○住宅地の建て替え・更新に伴う予防的な住環境保全 ○空き地・空き家等の適正管理と利用促進 ○養護老人ホーム等の機能更新
商業系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅周辺における商業機能の維持 ○鉄道駅周辺の適切な高度利用によるまちなか居住の促進

	<ul style="list-style-type: none"> ○国道 171 号、176 号、大阪中央環状線など広域的な幹線道路沿道における商業系土地利用の誘導 ○「みどりの風促進区域」の指定に基づく国道 176 号沿道の緑化の誘導
工業系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模な工業地の操業環境の保全 ○大規模な土地利用転換に備えた環境保全や開発誘導に係る検討 ○大阪国際空港周辺における地域産業の振興や新たな機能導入に向けた土地利用誘導
保全系の方針	—

いしばし地域の都市づくり方針図



(石橋阪大前駅周辺)



※「みんなで考える石橋阪大前駅周辺のまちづくりワークショップ」の意見も参考にしながら整理しています。

地域別構想：さつきやま地域

1. さつきやま地域について

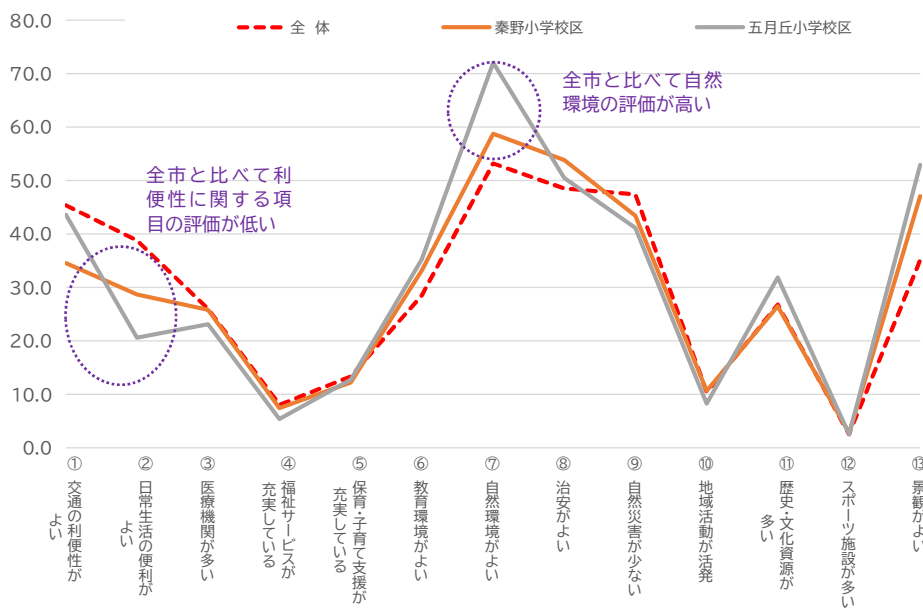
(概況)

当地域は市域北東部に位置し、北摂山系の山並みを背景とする緑豊かな市街地が形成されています。その斜面地には、五月丘団地など多くの戸建て住宅地が整備されているほか、UR 都市機構の住宅団地や一部、山裾には昔ながらの集落も点在し、五月山の豊かな緑を感じることができる住環境が形成されています。

鉄道駅からは離れているものの、地域内には路線バスが通っており、通勤・通学には比較的便利な環境となっています。

一方、五月山を背後に抱えていることもあり、裾野となる一部地域では、ハザードエリアの分布がみられるため、立地適正化計画の居住誘導区域からは除外されています。

(住民意向：池田市のイメージについて)



(出典：池田市政に関する市民アンケート調査 (令和2年))

2. 土地利用の方針

住居系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の住環境の維持を基本とした用途地域や高度地区などによる誘導 ○災害リスクを考慮した居住誘導区域への開発・建築行為の誘導 ○生活拠点への生活支援機能の維持・誘導 ○住宅地の建て替え・更新に伴う予防的な住環境保全 ○空き地・空き家等の適正管理と利用促進
商業系の方針	—
工業系の方針	—

保全系の方針

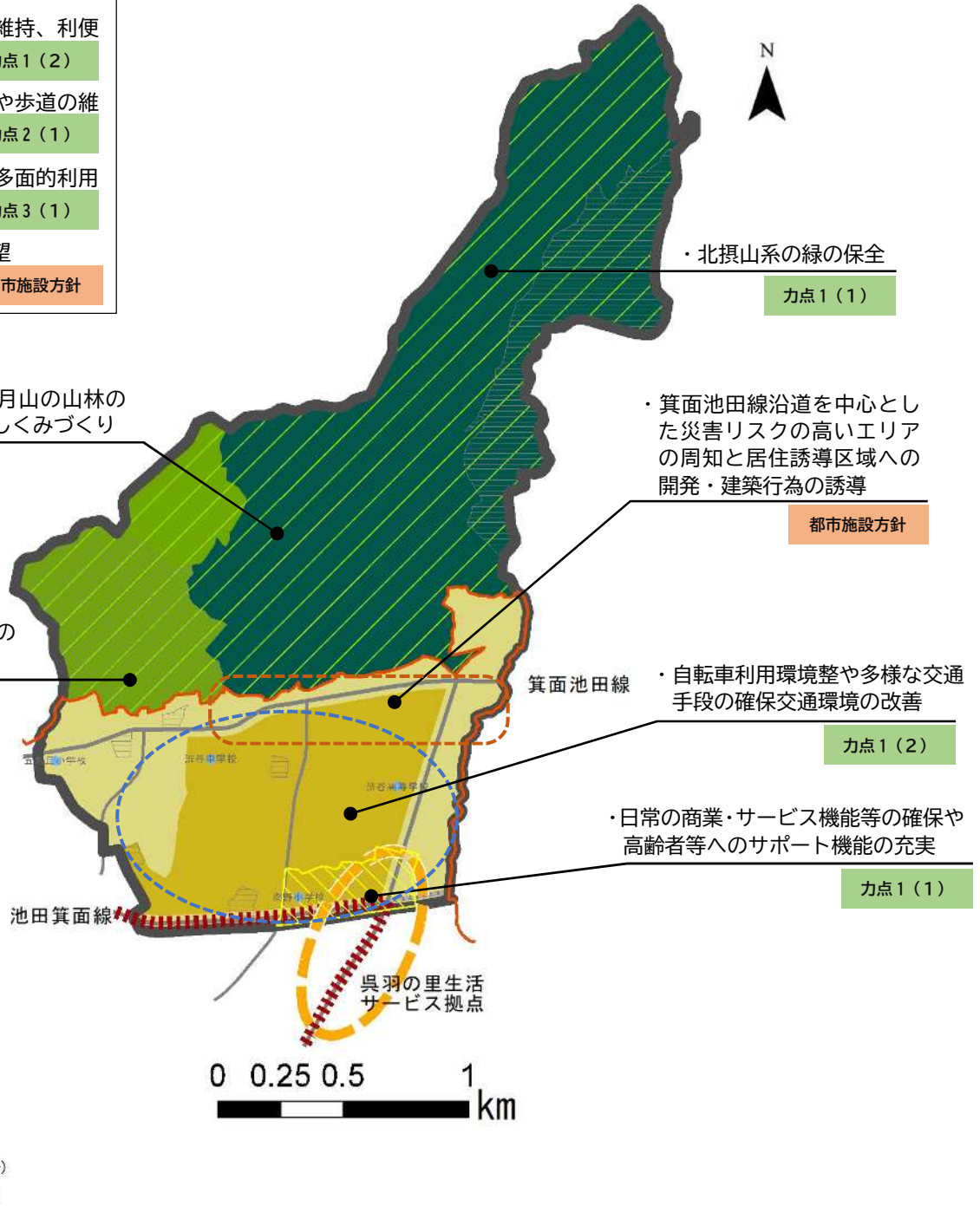
- 北摂山系の緑の保全、猪名川の自然環境の保全
- 環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導

さつきやま地域の都市づくり方針図

(地域全体)

〈地域全体に係る事項〉

- ・交通ネットワークの維持、利便性の確保 **カ点1(2)**
- ・通学路等の安全対策や歩道の維持・補修の推進 **カ点2(1)**
- ・市街化区域内農地の多面的利用(防災空間等) **カ点3(1)**
- ・治山・治水対策の要望 **都市施設方針**



地域別構想：ほそごう地域

1. ほそごう地域について

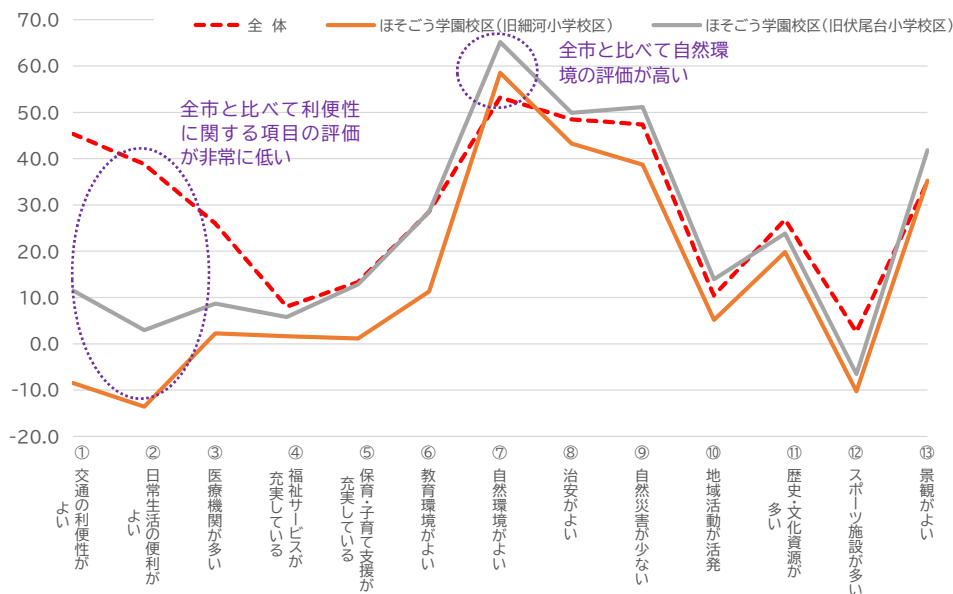
(概況)

当地域は市域北西部に位置し、豊かな自然を感じることができる市内では貴重な地域であり、豊かな自然環境と共生しながら、伝統的な植木産業が育かれています。

地域内にある伏尾台は、1970年代に阪急電鉄の沿線開発の一環として整備された郊外型住宅地で、現在も5千人程が暮らしています。市中心部からは遠いこともあり、買い物や通勤・通学には不便であるという声があるものの、近年は、宅配サービスの利用や地域住民協働による地域内無償運送サービスの取組が展開され、地域が主体的に地域課題に取り組んでいます。

また、市立の小中一貫校「ほそごう学園」や不登校支援のフリースクール「スマイルファクトリー」など地域をあげて子育て環境の充実に取組むなど、地域独自のまちづくりが進みつつあります。

(住民意向：池田市のイメージについて)



(出典：池田市政に関する市民アンケート調査 (令和2年))

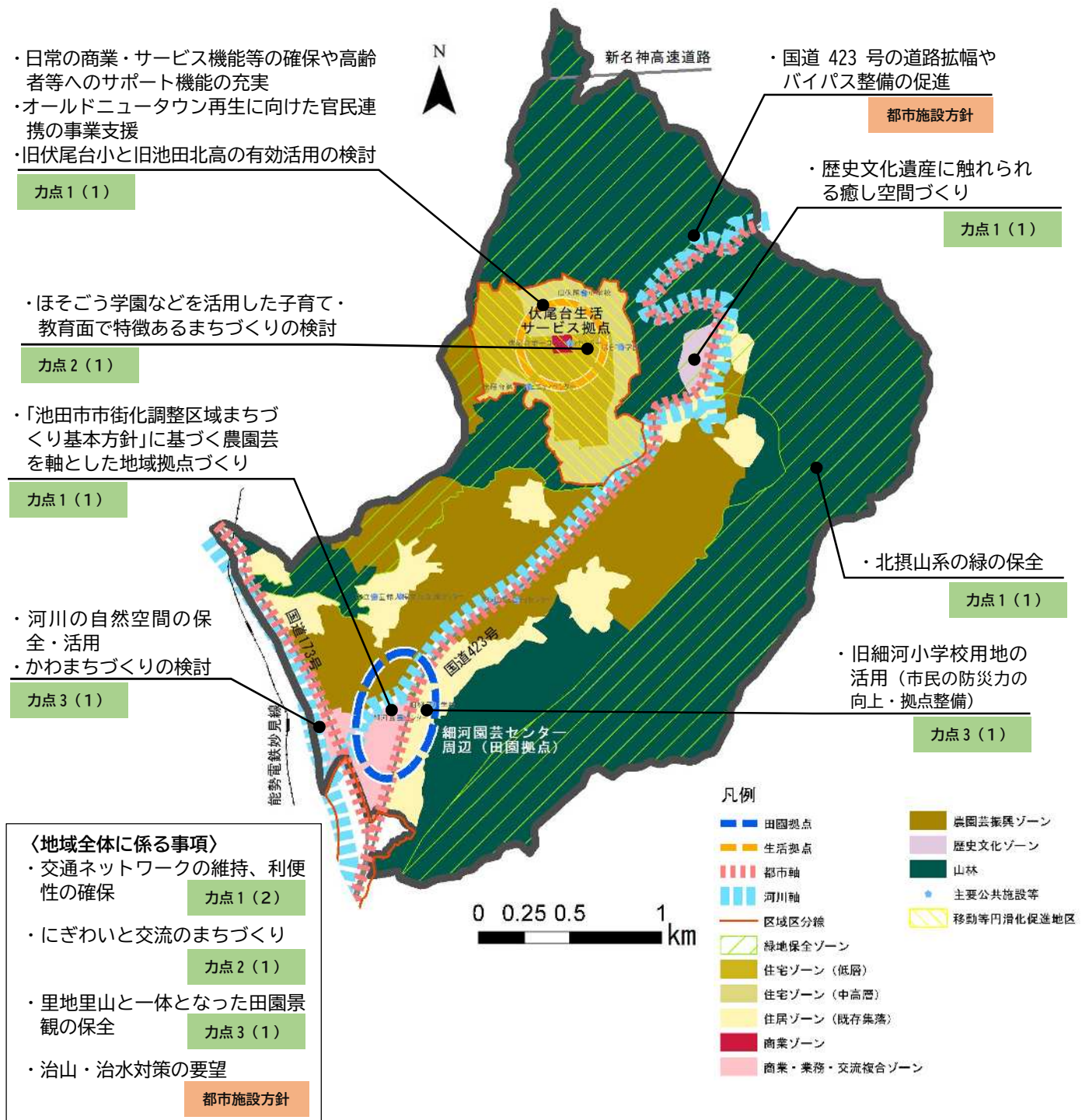
2. 土地利用の方針

住居系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○災害リスクを考慮した居住誘導区域への開発・建築行為の誘導 ○生活拠点への生活支援機能の維持・誘導 ○民間の移動販売等を活用した暮らしの利便性の確保 ○住宅地の建て替え・更新に伴う予防的な住環境保全 ○空き地・空き家等の適正管理と利用促進
商業系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○「池田市市街化調整区域まちづくり基本方針」に基づく乱開発の防止や植木園芸産業の振興

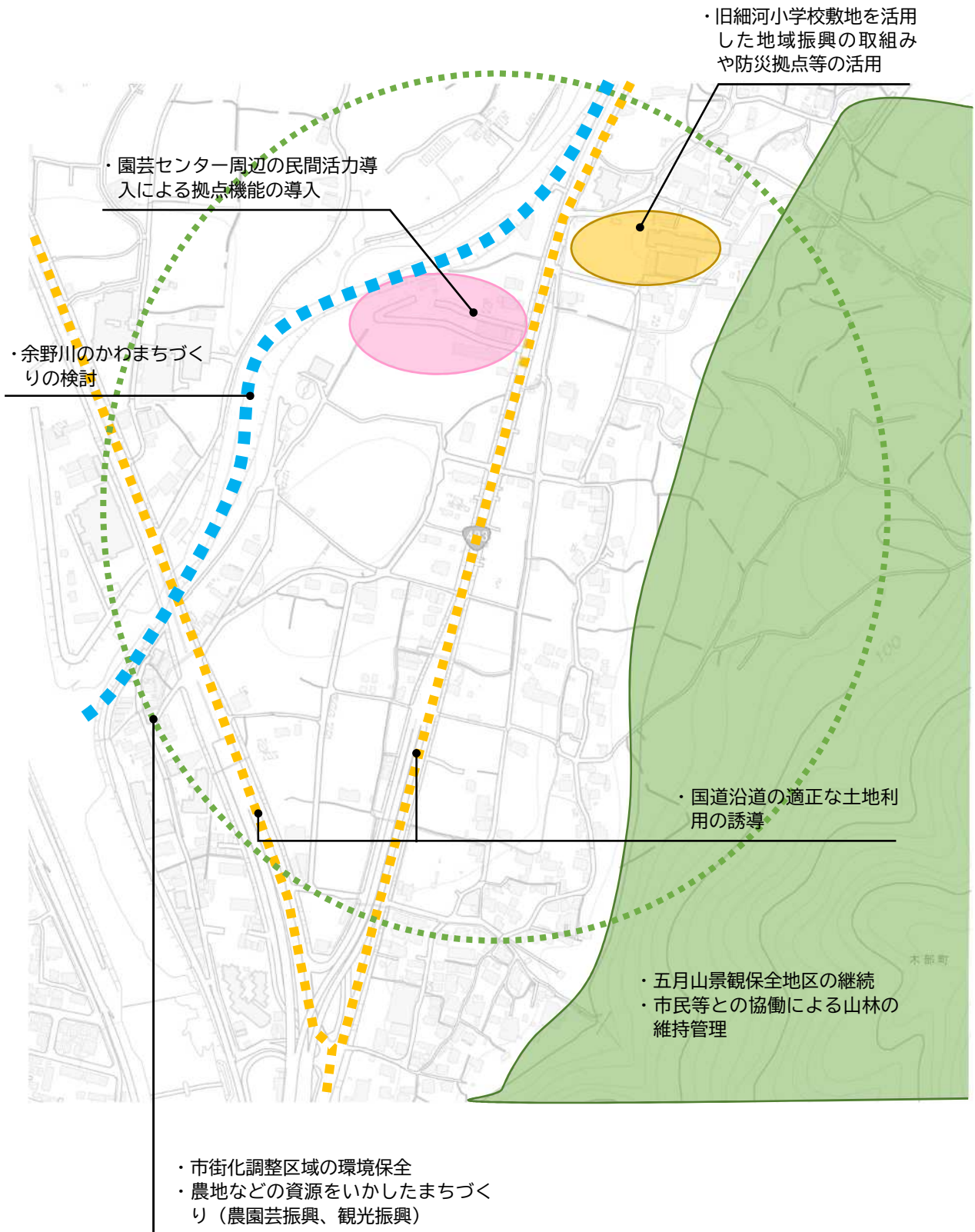
	○国道 423 号沿道における地域活性化に資する土地利用誘導
工業系の方針	—
保全系の方針	○無秩序な開発抑制と田園環境の保全 ○北摂山系の緑の保全、猪名川の自然環境の保全 ○環境保全条例、開発指導要綱などによる開発等に対する誘導

ほそごう地域の都市づくり方針図

(地域全体)



(細河園芸センター周辺)



第6章 計画の推進に向けて

1 まちづくりの機運の醸成

(1) まちづくりのPRの推進

- ・市の各課、地域コミュニティ推進協議会やいけだNPOセンター（池田市公益活動促進センター）などと連携し、本市のまちの特徴やまちづくりの取組み、地域住民や事業者などが主体となった様々な地域の活動、あるいはそれらの促進に役立つ情報などを積極的に広報等でPRする取組みを推進します。
- ・とりわけ、五月山をはじめとして良好な都市イメージに恵まれている本市をさらに発信すべく、例えば住宅施策と連携した定住促進のPRなど、都市ブランド構築につながる広報を推進します。

(2) 全市的なまちづくり学習の展開

- ・これからのまちづくりを担う子ども世代にも身近なまちに関心を持ってもらうため、既に実施されている、地域まるごと環境学習の出前授業などのノウハウを活用しつつ、生徒のみならず学校の教職員とも連携したまちづくり学習を展開します。これら子ども向けのまちづくり学習を通じて、大人のまちづくりへの意識の醸成もねらいます。
- ・防災など市民の関心の高いテーマをきっかけとして、地域分権の取組み（地域コミュニティリーダー養成講座等）とも連携しながら、まちづくり学習の機会づくりを継続的に行い、まちづくりへの意識の醸成を図りながら、市民とのゆるやかなつながりづくり、連携に取り組めます。

2 官民連携による都市づくりの推進

都市づくりは、これまで都市基盤整備など行政が主に担当する領域でしたが、都市基盤の進展などを背景に、その推進役が民間へと移りつつあります。

本市では、この間、池田駅周辺、細河、伏尾台などで、市民・事業者が主体となり、行政と連携・役割分担しながら都市づくりを推進する「官民連携による都市づくり」が進められてきました。また、公共施設などにおける民間活力の導入も順次進められています。

この流れは、持続的な都市経営の観点から、今後ますます重要で、かつ、加速することとなることから、本市において、「官民連携による都市づくり」を一層推進していきます。

(1) 官民連携による拠点再生

- ・本市の都市拠点である池田駅周辺、石橋阪大前駅周辺、田園拠点である細河園芸センター周辺においては、その拠点再生の推進役として、市民、事業者、各種団体、行政が連携するプラットフォーム等を組成の上で、エリアビジョンの共有や、事業の具体化を図ります。
- ・地域拠点である伏尾台センター周辺、呉羽の里周辺においては、地域コミュニティ協議会など地域が主体となった、生活機能や交通結節機能などの維持・充実などに向けた取組みを促します。
- ・本市は、これらの動き、活動に対して、積極的に参画し、対話を通じて官民連携を図るとともに、活動や事業について支援を行います。具体的には、公共空間・公共施設の活用の際の支援や、国・府などの仕組み・制度の活用を通じた支援、各分野の関係課との連携による支援、情報発信などを行います。

(2) 官民連携による公共施設・PRE(公的不動産)の活用

- ・これまで、道路や公園・緑地、行政サービス施設・公営住宅といった公共建築物等の公共施設の整備と維持・管理を、行政が公的資金を投入し進めてきましたが、財政的な制約等により、全ての行政資産に公的資金を充当し維持・管理、更新することが難しい状況も生まれており、民間活力を活用したまちづくりを進めるため、公共施設における民間活力の導入（指定管理、PFI、Park-PFI など）や、PRE（公的不動産）の活用も各地で進められており、価値・サービスの向上と行政投資の軽減を実現しています。
- ・本市においても、この流れを踏まえつつ、地域や施設の実情、ポテンシャル等に応じて、公共施設・公的不動産における適切な民間活力の導入を図り、市民サービスの向上とともに、都市づくりの質的向上や課題解決等を進めていきます。

(3) 官民連携の推進人材の育成と活躍の後押し

- ・官民連携による都市づくりを進めるには、パブリックマインドを持った民間事業者や、それらの育成・コーディネートを担うプロフェッショナル人材・組織の存在が欠かせません。
- ・行政職員もまた、重要なプロフェッショナル人材であり、民間との橋渡しや、行政の制度を通じた支援など、官民連携において求められる役割はますます大きくなっていきます。
- ・そのような、官民連携の領域で取組む推進人材の育成に取組むほか、そういった人材が本市のフィールドで活躍するような後押しに取組みます。

3 地域主体のまちづくりの推進

(1) 地域分権と連携した地域主体のまちづくり

- ・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「地域分権」の取り組みを進めており、今後もより地域が主体性を発揮していく方向が展望されています。都市づくりにおいてもこの方向性は必然であり、「地域分権」と連携した、地域の住民が主体となった都市づくりを進める道筋を示していきます。
- ・地域でまちづくりの話し合いを具体的にどう進めていくのか、それらに対して市がどのような支援を行うのか、そのステップを記載します。

ステップ1：地域の現状を把握する

- ・自分たちの暮らしている地域がどのようなまちなのか、現状を把握することが第一歩です。様々な情報を地図の上に記入してみると分かりやすくなります。
- ・ある程度の情報が整理できたら、みんなで地域を一度歩いてみると、普段暮らしている地域でも様々な発見があり、より現状を深く知ることができます。



まちあるきで共有（まちづくり学校より）

<現状の把握のポイント（例）>

- 人口・世帯数などのデータと、道路、公共施設、商業・業務施設、寺社など、地域内の主な施設の状況（※中学校区単位で現状を整理したデータを市で作成していますので、活用してください）
- 地域の人にとって大切なもの（例：子どもがよく遊ぶ公園、多くの観光客が来る施設、緑豊かな山なみ、昔からずっと受け継がれているお祭りなど）
- 地域の人にとって問題だと思っているもの（例：狭くて歩きにくい／車の通行量が多くて危ない道路、整っていないまちなみなど）

ステップ2：地域の特徴・課題を把握する

- ・地域の現状を目に見える形でまとめた上で、どんなことが地域の特徴・課題なのかを話し合しましょう。
- ・ワークショップで良く用いられるKJ法などを活用して、それぞれの人が自分の思いを出し合い、それらを整理してまとめていきましょう。



ワークショップの様子（まちづくり学校より）

- ・できるだけ多様な世代（子どもから高齢者まで）の意見を引き出すよう心がけましょう。世代によって暮らしのニーズは様々です。必要に応じてアンケート・インタビュー調査などを行うことも良いでしょう。

<課題の把握のポイント（例）>

- ①「住環境」の課題（暮らしやすいまちになっているか？土地の利用が安定しているか？）
- ②「安全性」の課題（危険な場所はないか？非常時の不安はないか？犯罪などの危険性を減らせないか？）
- ③「生活利便性」の課題（買い物などの日常の利便性は良いか？医療・福祉などの利便性は良いか？）
- ④「アクセス・移動」の課題（公共交通は便利に使えるか？歩行者は安全に歩けるか？自転車が利用しやすいか？）
- ⑤「地域の交流」の課題（コミュニティでの交流はあるか？みんなが集まれる場所があるか？）

※KJ法

ワークショップの場でも出された意見を整理、構造化し、問題解決に結びつけていくための方法

ステップ3：市の計画や他のまちの取組み事例などを学習する

- ・自分たちの話し合いの参考にするため、市の計画や他の類似したまちの取組み事例などを学習することも考えられます。
- ・市では、まちづくり学校の開催や、出前講座などの支援メニューを用意しています。お気軽に相談ください。



学習の機会（まちづくり学校より）

ステップ4：めざすべき将来の地域のすがた、まちづくりの方向を考える

- ・地域の現状・課題や、学習の成果を踏まえて、将来どんな地域をめざしていけば良いのか（地域のすがた）、それに向かってどんなことを柱に取組んでいけば良いのか（まちづくりの方向）を考えましょう。
- ・まちづくりの方向に沿って、具体的にどの場所でどのようにするのか、そのイメージを地図の上にまとめながら話し合しましょう。
- ・例えば、「交通の不便な場所を改善したい」場合、どのようなところから優先的に考えていくべきなのか、などを、住民の意見・意向を参考にしながら地図の上で考えてみましょう。



まちづくりの方向を取りまとめるイメージ

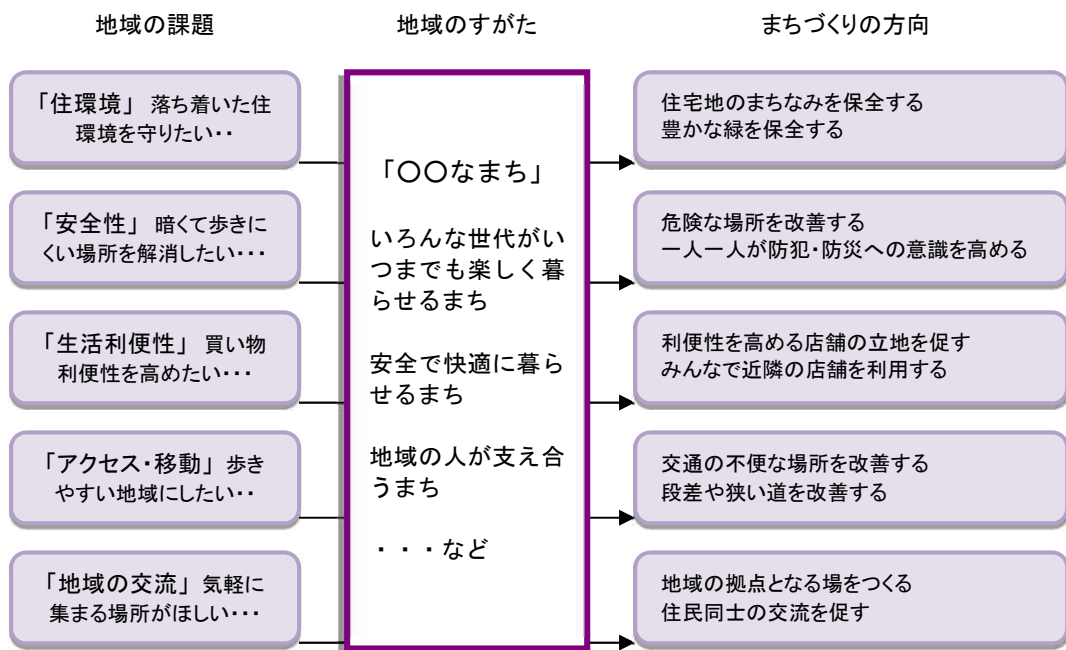


図 23 将来の地域のすがた、まちづくりの方向の例

ステップ5：実現に向けて取組めることを考える

- ・そして、その実現に向けて具体的な取組みを考えてみましょう。その際、どれだけの時間で取組むのか、誰がどうやって取組むか、をポイントに考えてみましょう。
- ・特に、誰がどうやって取組むか、については、地域ですること、地域ですが市の支援が必要なこと、市がすること、それぞれの得意分野を生かした役割分担を考えてみましょう。

<具体的な取組みを考えるポイント（例）>

- どれだけの時間で取組むか（すぐやること（短期）／5～10年くらいでやること（中期）／もっと先で考えること（長期））
- 誰がどうやって取組むか（地域がすること／地域ですが市の支援が必要なこと／市がすること）

取組み	時間	地域がすること	地域ですが市の支援が必要なこと	市がすること
住宅地のまちなみを保全する	中期	自分たちの家の周りをきれいにする	まちなみのルールづくりをする	
段差や狭い道を改善する	中期		段差や狭い道の場所を調べる	危険な箇所を整備する
住民同士の交流を促す	短期	交流の機会にできるだけ参加する	交流のイベントなどを企画・実施する	

(2) 小学校区単位でのまちづくり、地域ビジョンとの連携

- ・今後、本市では、小学校区単位で「地域ビジョン」が策定されます。これは、各校区単位で地域の特性を踏まえた施策を地域と市が協働で推進するための計画であり、とりわけ空間面にかかる内容については、本マスタープランとの関連性に留意します。
- ・具体的には、「地域ビジョン」の実現に向け、地区計画などの都市計画手法の活用や地域主体のまちづくりを都市計画として支援していく必要がある場合など、必要に応じて地域別構想に反映する等、まちづくり施策の具体化を図っていくこととします。

(3) 地区単位でのまちづくりの支援

- ・小学校区よりもさらに小さい単位、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組み(例えば自主的なルールづくりなど)を支援するため、地域住民が学習できるような機会づくりや、地域の申し出に応じてまちづくりの専門家の派遣といった支援を推進します。
- ・地域住民によって住環境の保全などに関するルールが定められ、合意形成が図られた場合は、そのルールを担保する手法として地区計画などの制度を活用します。

4 都市計画マスタープランの進捗管理

(1) PDCA サイクルの運用

PDCA サイクルの適用により、都市計画マスタープランに基づく具体的な施策・事業が効率的かつ効果的に実行されているかどうかを検証します。

具体的には以下の流れで進捗管理を進めます。

- ・ 中間年度である概ね「令和 9（2027）年度」に進捗状況を把握しながら、適切な進捗管理を行い、計画の実効性を高めます。
- ・ 都市計画マスタープランの目標年次である「令和 14（2032）年度」に定期見直しを行います。

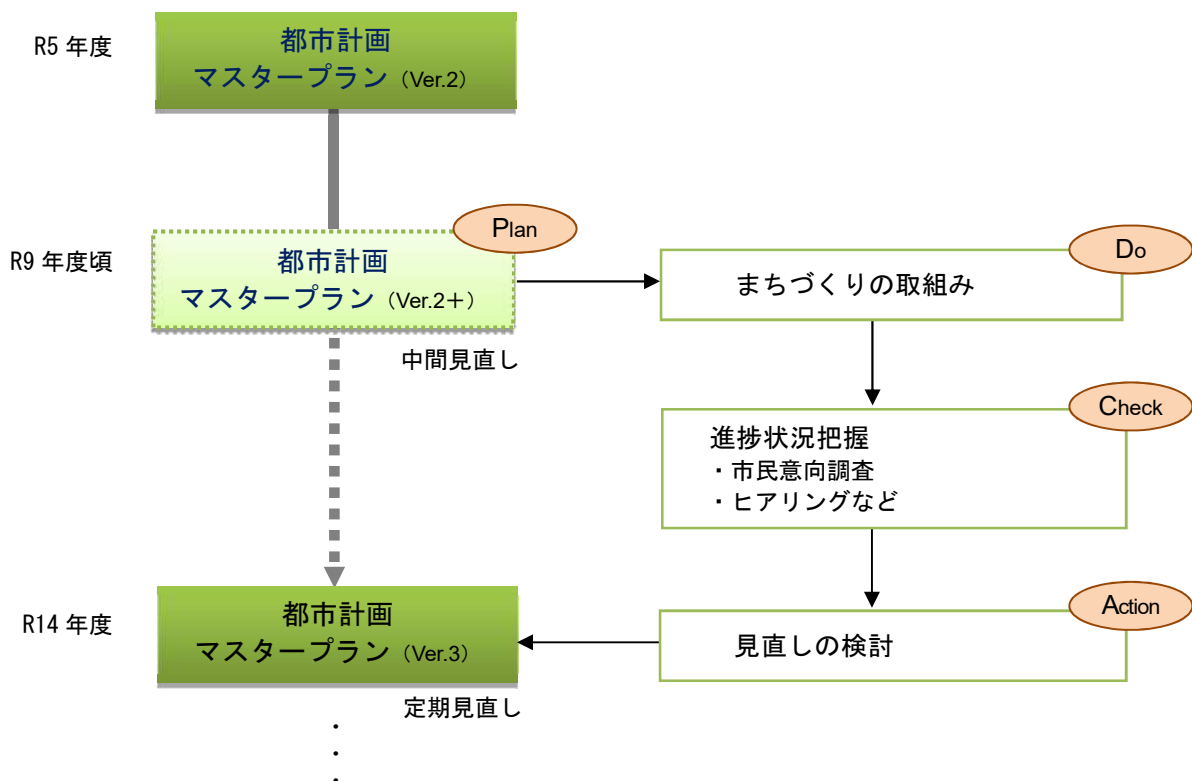


図 24 PDCA サイクル

(2) 改定策定プロセスにおける市民参加

計画策定のみならず、計画の改定においても市民参加は重要であると考えます。そのため、見直しにあたっては市民参画を積極的に促す仕組みを整えます。

①市民満足度調査やグループヒアリングの実施

計画の進捗度合を確認するために全市民に対して市民満足度調査を実施します。

それと並行して、多様な主体の意向を把握するため、グループヒアリングの実施により進捗管理に反映させます。

*対象イメージ：子育て世代（PTA など）、高齢者、障がい者団体等

また、地域コミュニティ推進協議会へのヒアリングによって、地域ごとのまちづくりの進捗管理についても行うものとします。

②市民意見のフィードバック（情報公開）

市民意向調査やヒアリングを行うだけではなく、その内容をどのように反映させたかが市民にとっては重要であり、それが市民と行政の協働まちづくりへの大きな鍵となります。

そのため、市民からいただいた意見については、適切に対応・回答するとともに、その結果を市民にフィードバックする仕組みを整えます。

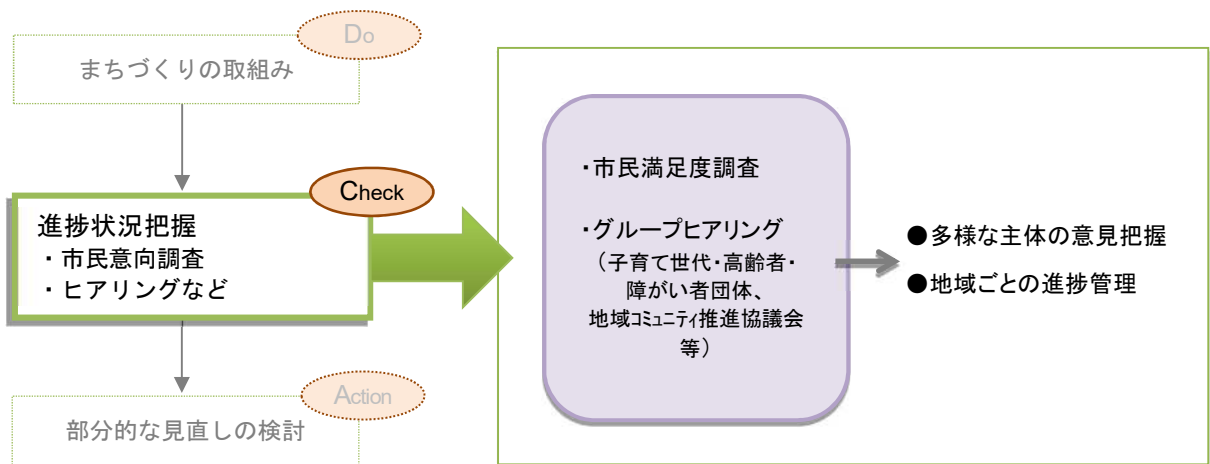


図 25 改定策定プロセスにおける市民参加

(3) 改定策定プロセスにおける職員参加

計画の改定の過程において、庁内職員も積極的に参加する機会や、情報提供を行う機会を設置し、調整を図りながら、取り組めます。