

# 第2章

## 都市づくりの主要課題

### 2-1 現況分析

以上の「柏原市の現状」の分析結果を以下に分野別に整理します。

#### 社会・経済的条件

本市の令和2年（2020）の人口は約6.8万人で、大阪府内では、泉大津市、交野市と同じ人口規模の都市となっています。本市の人口は、平成7年（1995）をピークに減少傾向であり、今後も高齢化が進行していくと予測されています。

また、年少人口は概ね横ばいの推移をしていることより、ファミリー層は維持されています。したがって、自然減が主な人口減少の要因となっています。

市民意識調査結果では、「住みにくい」と感じられる理由として「買い物など日常生活が不便である」と回答した割合が最も多くなっています。

このため、都市規模に合った都市機能及び人口集積のために近隣市との連携を図り、これまでのベッドタウンとしてのまちづくりに加え、高齢者もゆとりをもって暮らせるコンパクトなまちづくりを推進していくことが必要です。

#### 産業

平成20年（2008）のリーマン・ショック、平成23年（2011）の東日本大震災を経て、本市の農業（農業産出額）・商業（年間商品販売額）・工業（製造品出荷額等）は、回復傾向にあります。また、第2次産業が高いことがわかります。

農業については、ぶどうが有名ということもあり、耕地面積当たりの産出額が大阪府よりも高い水準で推移しています。商業については、売場面積当たりの販売額が大阪府の水準より下回るものの、年々近づいてきています。商業及び工業の従業者数は一定の水準で推移しているものの、事業所数は減少傾向であり、農業においては、農家数と農家人口が一貫して減少傾向にあります。

このため、商業及び工業については、企業及び事業所等の撤退・移転の抑制、新たな企業誘致、農業については、担い手の確保はもちろんのことこれまでの営農環境を守っていくような土地利用及び都市農地の維持の推進が必要です。

#### 土地利用

本市の土地利用の約4割を山林が占め、市街地縁辺部には多くの農地が分布しており、市街地内にはスプロール化された農地が残っており、虫食いの開発が進む可能性があります。災害時の避難空地や景観保全の役割の高まりを踏まえ、市街地内の農地・緑地の保全が必要です。

また、住工混在が見受けられる旧市街地においては、適切かつ計画的な土地利用を進める必要があります。

## 建物

空き家は市街化区域内に多く分布しています。特に柏原地域における空き家の割合が高くなっています。なお、国分地域の DID 地区は、柏原地域の DID 地区発生から 10 年後に発生していることより、柏原地域と比べて比較的新しい市街地が形成されていますが、現在の柏原地域の高い空き家割合を追うように、空き家が増加していくことが予想されます。そのため、発生抑制の取組が必要です。

このため、空き家の活用だけでなく、空き家を集約して土地としての活用、また、共有スペースとして地域の住民が使えるようにしていく等の工夫が必要です。

## 都市施設等

平成 26 年（2014）に都市計画道路の見直しを行っていますが整備率は未だ約 2 割です。また、市域の南北方向に鉄道が通り、東西に分断されています。加えて、市民意識調査結果では、重要な取組として「日常生活の移動が容易となるよう、身近な生活道路を拡幅する」の回答が多くなっていることより、東西を結ぶ路線の整備を推進する必要があります。

都市計画公園の開設率は約 4 割ですが、総合公園の未整備が要因となっています。また、1 人当たりの公園面積が大阪府よりも下回る水準となっています。市民意識調査結果からも重要な取組として「災害時に避難地や救援拠点として活用できる公園や広場をつくる」の回答が多くなっていることより、防災機能を備えた身近な公園の整備を推進する必要があります。

## 防災

土砂災害（特別）警戒区域については、市街地縁辺部等に指定されています。また、大和川、石川・原川沿いに計画規模で浸水想定区域が指定され、国分地域で浸水が想定されています。想定最大規模では、国分地域だけでなく柏原地域の大部分も浸水すると予想されています。昨今、豪雨災害が頻発してきており、災害リスクに対する関心も高まってきています。

このため、特に災害リスクが高いエリアで、人口や都市機能の誘導が必要なエリアについては、土地利用の転換を行う必要があり、平時のときから安全性を確保しておくことが必要です。

また、昭和 40 年（1965）から DID 地区が形成されているため、旧耐震基準の建物の更新ができていないと考えられます。そのため、建物の耐震化を推進していくことが必要です。

柏原市地域防災計画で位置づけられている緊急交通路（上市法善寺線や田辺旭ヶ丘線、橋りょうの国分寺大橋）は、第 5 次柏原市総合計画の達成目標の指標となっているため、その整備を促進し、強靱化を推進していくことが必要です。

## 2-2 時代の潮流

本市の都市づくりにおいて、本市をとりまく人口・産業・行財政等の社会的な動向を以下に整理します。

### 人口減少・少子高齢社会への対応

本格的な人口減少・少子高齢社会に対応するため、近年の都市計画をめぐる国全体の動向も踏まえつつ、定住促進・空き家対策や、関係・交流人口の増加を図っていく必要があります。

また、子育て支援施策、医療・福祉の充実、バリアフリー化の推進及び公共交通の充実等、子どもから高齢者までゆとりをもって暮らせる都市づくりを推進し、多様なライフスタイルに対応するための取組を行う必要があります。

### 大規模災害への対応

近年、激甚化の傾向にある震災や水害等の災害への対応は喫緊の課題であり、甚大な被害をもたらした東日本大震災以降、市民の防災意識はさらに高まっています。特に豪雨災害が頻発していることから、平時のときから、基盤整備等のハード対策と避難対策等のソフト対策の積極的な取組がこれまで以上に重要になっています。

また、被害を最小限にとどめる減災の考え方にに基づき、総合的な地域防災力の向上に取り組む必要があります。

### 既存ストックへの対応

高度経済成長期に整備された公共施設等の多くが一斉に更新の時期を迎え、老朽化等への対応が必要となっています。また、人口減少・少子高齢社会の進展により、行財政は厳しい状況が継続すると考えられることから、今後は公共施設等のより効率的な運用が求められています。

そのため、各公共施設の必要性や優位性等を総合的に検証し、中心市街地の既存ストックの有効活用によるコンパクトシティの形成に取り組む必要があります。

また、維持管理や更新を考慮に入れた「ライフサイクルコスト」の縮減等を図るため、効率的・効果的な維持管理を推進していく必要があります。

### 広域化への対応

交通網の整備や情報化社会の発展により、住民の活動範囲は市町村の行政区域を越えて飛躍的に広域化が進んでいます。そのなかで、広域ネットワークの開通による交通環境の改善・強化を活かした、観光振興や企業立地促進及び物流の効率化等の地域活性化に繋げていく必要があります。

また、社会情勢の変化に対応するため、自治体間が協力・相互補完することによる効率的で持続可能な都市機能の構築が求められています。

## 環境問題への対応

地球環境問題の深刻化に伴い、社会全体で循環型社会や低炭素社会等の環境負荷の少ない持続可能な都市づくりを推進する必要があります。

また、東日本大震災の発生によるエネルギー需要のあり方が重要な課題となっていることより、太陽光発電やバイオマス等の再生可能エネルギーの普及や省エネルギー機器、次世代モビリティの導入促進等、環境配慮型の都市構造へ総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

## 多様な主体による協働の都市づくり

住民のニーズが多様化する中で、行政だけではなく、地域住民やNPO、事業者等、多様な主体が協働し都市づくりの担い手となり、まちづくり計画の立案、施設の維持管理等、多方面での活動が重要となっています。

また、民間活力の導入等への更なる取組が求められています。

今後のまちづくりにおいても、市民と行政が都市づくりの目標や将来像を共有するとともに、市民自らが主体的に都市づくりを進めていく必要があります。

## SDGs（持続可能な開発目標）の達成に向けた取組への対応

平成27年（2015）に国連において、全会一致で採択された「持続可能な開発目標（SDGs）」に基づき、日本では、「持続可能な開発目標の実施方針」が示され、大阪府においても、「大阪SDGs推進本部」を設置し、SDGs先進都市を目指しています。

都市づくり分野でも、経済・社会・環境の三側面における持続可能な取組の推進が求められています。

## ウィズ・アフターコロナを踏まえたまちづくり

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う甚大な影響は、日常生活のみならず、経済・社会全体、さらには人々の行動様式など多方面に波及し、人々は新しい生活様式への対応が求められています。

それに伴い、様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市が求められています。

そのため、都市規模に応じた働く場・居住の場・憩いの場の提供の役割を果たすために、具体的にどのような都市機能を充実させるか検討する必要があります。

## 2 - 3 都市づくりの主要課題

分野別に都市づくりの主要課題を整理します。

### 都市全体

- 人口減少・少子高齢社会の進行を見据えた都市づくり（コンパクトシティの推進）
- 中心市街地の活性化
- 地域の拠点性の維持・確保

### 土地利用

- 市街地の低密度化や未利用地増加の抑制
- 市街地縁辺部の無秩序な開発の抑制
- 用途不整合地域の見直しの検討
- 都市農地の維持
- 良好な営農環境の維持
- 企業立地の促進

### 市街地整備

- 既存ストックの有効活用
- 空き家・空き地の適正な管理や利活用
- 道路が狭あいな密集市街地における都市づくり制度の導入
- 雇用促進・定住化促進のための企業立地用地の整備の促進
- 郊外住宅地における良好な住環境の形成
- 老朽住宅対策における避難空地の確保の検討

### 都市施設等

- 広域連携・地域間連携を促進する道路網整備
- 狭あい道路の解消や道路の安全性確保など安全な道路の整備
- バリアフリーやユニバーサルデザイン導入など人にやさしい道路整備
- 歩行者と自転車が共存できる走行環境の整備の検討
- 防災機能を備えた身近な公園の整備の促進
- 既存公園の長寿命化
- 市民と協力した公園の維持管理
- 公共下水道事業の促進

## 自然環境

- 地球温暖化対策の取組の推進
- 太陽光発電等の再生可能エネルギーの利活用の推進
- 次世代モビリティの導入等、環境配慮の取組の推進

## 景観形成

- 地域特性にふさわしい景観形成
- 歴史資源の保全・活用
- 自然、農村景観の保全

## 都市防災

- 危険空き家対策の促進
- 防災拠点の整備や避難地の確保、延焼遮断帯となる道路や公園等の都市基盤施設やオープンスペースなどの防災空間の確保
- 災害に強い道路の整備の促進
- 既存建築物の耐震化の促進

## 行財政運営と市民協働

- 効率的な行財政運営の推進
- 公共施設マネジメントの考え方による適切な対応
- 多様な主体による都市づくりの推進
- 民間活力の導入促進