

3-1 将来都市像

(1) 都市づくりの理念等

柏原市の現況と課題をふまえ、都市づくりを進めていくうえでの考え方として基本理念を示します。「第5次柏原市総合計画」で示されたまちの将来像「**選ばれるまち柏原～豊かな自然 伝統ある産業 歴史・文化、教育 みんな笑顔で住みよい 柏笑～**」を本計画の基本理念とします。

また、本市の総合的なまちづくり計画である第5次柏原市総合計画では、5つのまちづくりの目標を掲げています。

本計画は、第5次柏原市総合計画の下位計画であることから、5つのまちづくりの目標のうち、「利便性と快適性の高い住みよいまち」「地域資源を活かした魅力あふれるまち」「安全で安心して健やかに暮らせるまち」に即すように、「利便性と快適性の高い住みやすいまちづくり」「地域資源を活かした魅力あるまちづくり」「安全で安心して暮らせるまちづくり」の3つの都市づくりの基本方針を定めます。

以下に、都市づくりの理念、3つの都市づくりの基本方針とその概要を示します。

なお、基本方針については国際的な取組であるSDGs（持続可能な開発目標）との関連性についても記載します。

都市づくりの理念

選ばれるまち柏原
～豊かな自然 伝統ある産業 歴史・文化、教育 みんな笑顔で住みよい **柏笑～**

都市づくりの基本方針

利便性と快適性の高い住みやすいまちづくり



- 快適に暮らせる生活空間の形成に向けて、社会基盤の整備と維持に取り組み、市民が暮らしやすいまちを目指します。
- 自然環境と調和した都市景観が形成されたまちを目指します。
- 利便性と安全性の高い交通基盤の整備に取り組み、快適なまちを目指します。

地域資源を活かした魅力あるまちづくり



- 水辺や森林等の自然環境の保全と生活環境の向上に取り組み、地球にやさしいまちを目指します。
- 自然環境、歴史・文化資源や各種産業資源等の豊かな地域資源を組み合わせ活用することにより、ブランド力の強化・向上による魅力あるまちを目指します。
- 関係・交流人口の増加と産業の活性化を図り、活力あるまちを目指します。

安全で安心して暮らせるまちづくり



- 風水害、地震など自然災害への対策を含めた総合的な危機管理体制の強化を進め、災害に強い強靱なまちを目指します。
- 防犯、交通安全、消防・救急など、市民の生命・財産を守るための体制整備を進め、安全・安心なまちを目指します。

(2) 都市づくりの基本方針

現状や課題等に基づき、本計画の都市づくりの基本方針である「利便性と快適性の高い住みやすいまちづくり」「地域資源を活かした魅力あるまちづくり」「安全で安心して暮らせるまちづくり」の主テーマについて整理します。

利便性と快適性の高い住みやすいまちづくり



- 良好な住環境の形成に向けて、人口減少・少子高齢社会等、今後の社会変化に対応し、地域特性を踏まえたまちづくりと、駅周辺を中心としたコンパクト化の取り組みを推進します。
- 大阪市内と奈良を結ぶ役目を果たす、西名阪自動車道に設置されている柏原インターチェンジに加え、さらにスマートインターチェンジを設置する等、道路ネットワークの強化を推進します。
- バリアフリー化をはじめとする、誰もが歩きやすい歩行者空間の整備を推進します。
- 市民の生活を支える、公共交通ネットワークの構築と、公共交通のバリアフリー化を推進します。
- 緑あふれるまちづくりに向けて、公園や緑地の計画的な整備や保全を推進します。
- 河川等の水質改善に向けて、「公共下水道整備第8次五箇年計画」に基づく、公共下水道及び公共浄化槽の整備を推進します。

地域資源を活かした魅力あるまちづくり



- 豊かな自然を枯渇させることがないよう、市街地内外において環境負荷が少ないまちづくりを進めます。
- 水辺や森林の自然豊かな空間を、市民が憩い親しめる場として、良好な状態での保全・活用に努めます。
- 本市の宝である地場産業や歴史文化、工業を活かした地域活性化を図ります。
- ぶどう栽培をはじめとする農業の担い手の確保や、市街地内農地は生産緑地制度などを活用し緑地の保全を図ります。
- まちの活気とにぎわいの創出に向けて、自然環境やぶどう、日本遺産など、地域資源を活かした関係・交流人口増加の取り組みを推進します。
- 本市が有する歴史や文化の保全と活用のため、まちなみ景観の保全や修景を図ります。

安全で安心して暮らせるまちづくり

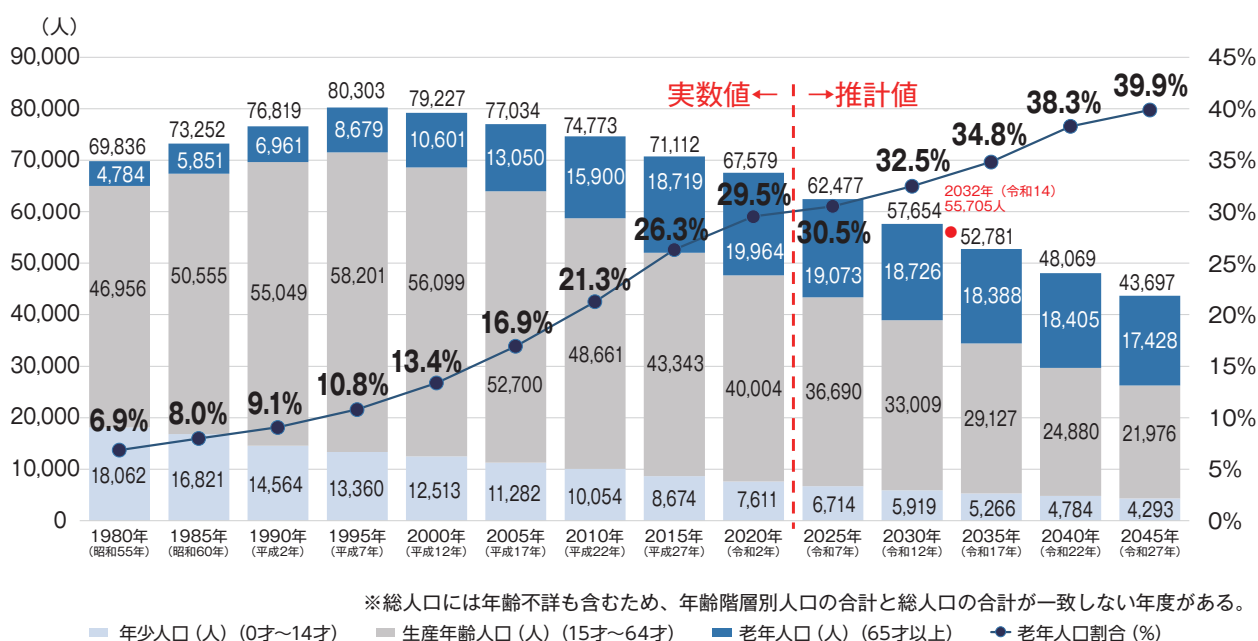


- 強靱化に向け、適切な土地利用を図りつつ都市の防災力の向上に努めます。
- 自然災害に備えた、緊急交通路の整備、橋りょう・道路の強靱化や治水・土砂災害対策を推進します。
- 公共施設や民間住宅の耐震性向上の支援をするとともに、空き家対策についても推進します。
- 交通事故を未然に防止するために、ハード整備とソフト整備対策を組み合わせ、総合的な交通安全対策を推進します。

(3) 将来人口

本市の総人口は令和2年（2020）現在で約6.8万人、高齢化率は29.5%であり、25年前の総人口のピーク時80,303人から約16%減少、高齢化率は約19%増加しています。国立社会保障・人口問題研究所（平成30年（2018））の推計結果から本市は、今後も人口減少・高齢化の傾向が続き、目標年次である令和14年（2032）には、総人口55,705人、高齢化率は33.4%と予測されています。

なお、本計画は上位計画である第5次柏原市総合計画で目標人口を定めていないため、目標人口の設定は行いませんが、今後も継続的に進行する人口減少・少子高齢社会に対応した、コンパクトで効率的な土地利用を目指していくこととします。



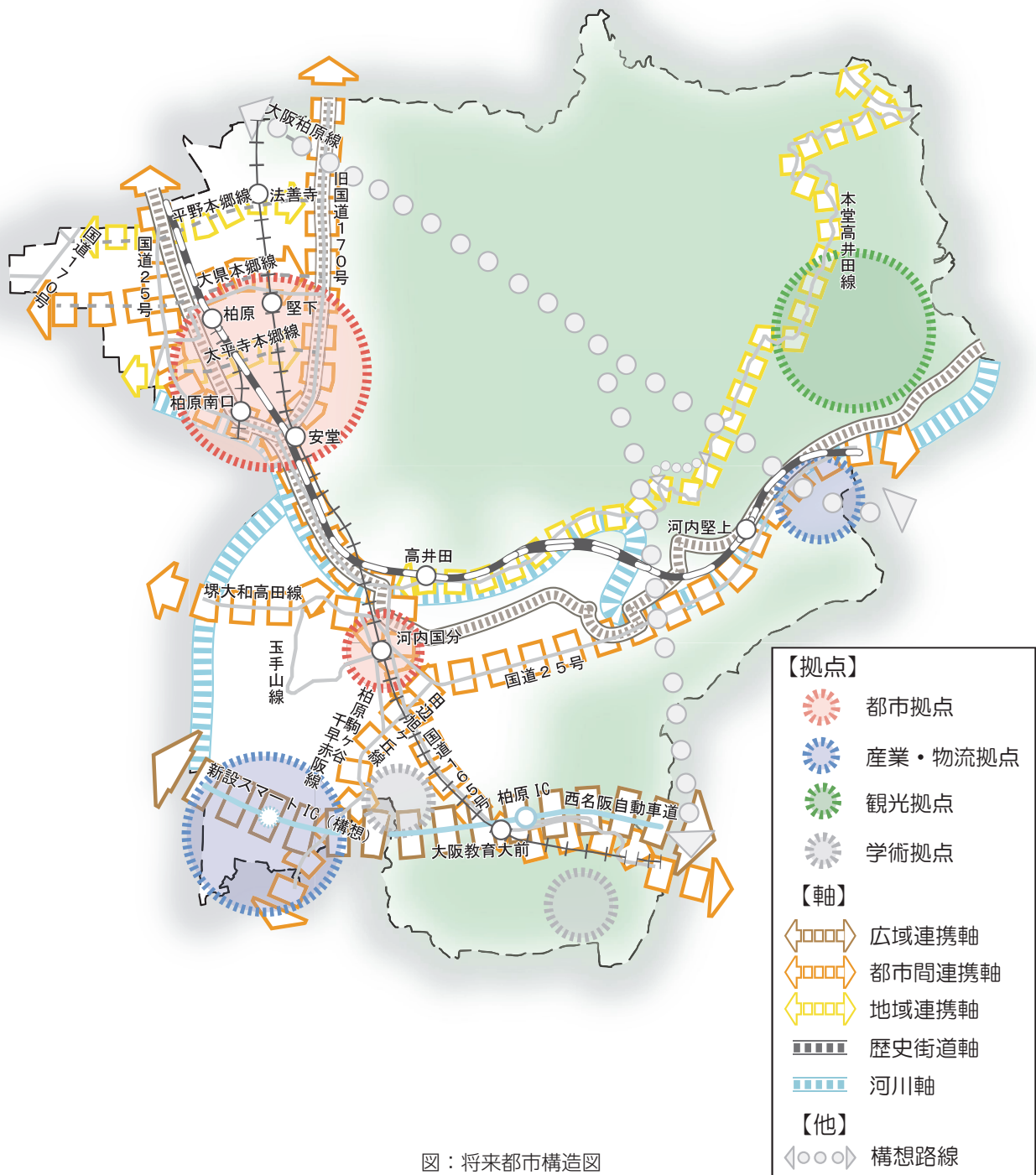
図：総人口・年齢3区分別人口・老年人口割合の推移（実績値・推計値）

資料：日本の地域別将来人口推計（H30推計）

(4) 将来都市構造

将来都市構造は、将来都市像を実現するため、都市づくりの基本方針に基づく基本的な土地利用区分や骨格的な都市施設等の配置に関する考え方を示すためのものです。

柏原市では、市内各地域にある市街地を連携しつつ、それら市街地のコンパクト化を実現するため、主要な都市拠点の配置とそれら拠点間を結ぶネットワーク、そして地域間を結ぶ骨格的なネットワークという3つの視点から、柏原市の将来都市構造を示します。



図：将来都市構造図

【拠点】**都市拠点**

柏原駅から市役所にかけて、また河内国分駅周辺の2つのエリアを「都市拠点」と位置づけます。この拠点では、商業・業務・公共機能などが集中していることから、その利便性の高さや既存ストックを最大限に活用しつつ機能強化・再整備を図ります。

産業・物流拠点

国分東条町地区の国道25号沿いや西名阪自動車道に今後設置を検討しているスマートインターチェンジ周辺を「産業・物流拠点」と位置づけます。この拠点では、工業や物流施設などの集積・振興を図るとともに、周辺環境に配慮した土地利用を誘導します。

観光拠点

日本遺産事業の中心である亀の瀬を「観光拠点」と位置づけ、市外からアクセスする際の拠点となる施設の整備を図ります。

学術拠点

大阪教育大学、関西福祉科学大学周辺を「学術拠点」と位置づけ、若い世代のニーズに対応した文化・コミュニティ施設等の導入を図り、新たな文化発信拠点を目指します。

【軸】**広域連携軸**

西名阪自動車道を「広域連携軸」と位置づけ、府県間での物流機能や交流人口の増加などを図ります。また、検討中のスマートインターチェンジの新設によるアクセス性の向上等、本市の広域的なネットワークを担う基盤としての活用を図ります。

都市間連携軸

国道25号、国道165号、旧国道170号、大県本郷線、柏原駒ヶ谷千早赤阪線、堺大和高田線、田辺旭ヶ丘線を「都市間連携軸」と位置づけ、幹線道路の走行性改善等により近隣市町への都市間連携を強化します。

また、事業実施中の田辺旭ヶ丘線については整備を鋭意に推進するとともに、国道25号のバイパス道路は、新設に向けて引き続き関係機関と協議を行います。

地域連携軸

本堂高井田線、平野本郷線、太平寺本郷線を「地域連携軸」と位置づけ、本市の地域間を結ぶ軸としてその整備を促進し、市内循環機能の向上を目指します。

また、本堂高井田線については、青谷バイパスの事業再開を関係機関に働きかけます。

歴史街道軸

旧奈良街道、東高野街道を「歴史街道軸」と位置づけ、本市の歴史文化を継承するため景観や歴史観光資源の保全活用を図ります。

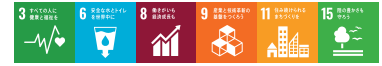
河川軸

大和川、石川を「河川軸」と位置づけ、市内各地域を結びうるおいを与えるネットワークの骨格としてその保全を図ります。

また、市役所前の大和川河川敷を賑わいのある河川空間として活用するため、関係機関と連携します。

3 - 2 部門別整備方針

(1) 土地利用の方針



1) 土地利用の方針

本市における土地利用の課題を解決し、将来都市像を実現するために市街地では中心市街地の活性化を目的として都市機能の基盤強化や空き家・空き地等を活用した土地利用の集約化を図ります。また、市街地以外の集落地では、地域の個性を活かしつつ、可能な限り地域に人・モノが集約されるまちづくりを目指します。

商業地

柏原駅及び河内国分駅周辺については「商業地」として位置づけ、商業・業務機能の集積を誘導し、活力ある商店街の形成や回遊性を高めた街路を整備し、本市の中心的な役割として魅力のある商業地を目指します。

法善寺駅周辺についても「商業地」として位置づけますが、日常生活に密着した商業施設の誘導や地域活力向上のため交流空間の創出を図ります。

専用住宅地

市街地を取り囲む山麓部から平地部については、「専用住宅地」と位置づけ、その良好な住環境の保全及び育成を促進します。

特に既成市街地に多い空き家については、柏原市空家等対策計画に基づき継続して住環境の改善を図るとともに、自主的管理のもと近隣コミュニティの共有スペースとして利用できるようにするなど、地域住民がゆとりある暮らしを続けていけるような工夫を検討します。

また、太平寺地区の伝統家屋と農空間のまちなみの保全・修景を促進します。

複合住宅地

商業地や工業地の周辺にあって利便性を活かした複合的な土地利用が望まれる地区は、「複合住宅地」として位置づけ、住宅と商業・業務施設との共存を図るとともに、小規模な工業施設が混在する地区では、基盤整備を進めながら住環境が悪化しないよう維持・誘導します。

また、旧奈良街道、平野川(了意川)沿いの今町・古町・上市地区の商家の歴史的建物やリバーフロントのまちなみの保全・修景を促進します。

工業地

円明町や国分東条町の工業団地、石川町・片山町の工業地については、「工業地」として位置づけ、周辺の居住環境や自然環境と調和する工業地の形成を図ります。

また、交通の要所としての利便性を活かした企業の誘致に努めます。

工場の撤退による大規模な跡地については、低未利用地の発生を抑制するために用途地域の変更や地区計画等の都市計画制度の運用を必要に応じて検討します。

公共・公益施設用地

市役所周辺は、「公共・公益施設用地」と位置づけ、施設が持つ機能の維持、充実を図りながら、景観に配慮した公共的空間の創出に努めます。

その他の公共施設については、社会情勢の変化や各施設の状況に応じて施設の集約化・複合化によるストック量の適正化とコンパクト化を図ります。

緑地・農地等

市街地を取り囲む生駒山系・金剛山系の山地、市街地縁辺部に広がる丘陵地、市街地の中にある農地は、「緑地・農地等」として位置づけ、保全を推進します。

市街地を取り囲む生駒山系・金剛山系の山地については、自然豊かな環境を活かした観光レクリエーションとしての利活用を図ります。

市街地縁辺部に広がる丘陵地については、市街地に隣接する貴重な緑地としての機能を有することから無秩序な市街地のスプロール化を抑制し、都市と自然とが調和するエリアとして保全・活用に努め区域区分の見直しなど、保全の方法を検討します。

市街地の中にある農地や生産緑地は、今後の持続可能な都市経営や都市住民の豊かで潤いのある生活環境の創出及び保水機能の確保のため、保全を図っていくこととします。

2) 線引きの見直し

市街化区域と市街化調整区域を区分する「区域区分」については、決定権者は大阪府ですが本市として市街化調整区域へ編入する逆線引きも含め現在及び将来の人口や産業の集積に応じて適切な市街地形成を図ることを基本として、定期的な線引き見直しを検討します。

3) 用途地域の指定及び見直し

建築物の用途、建蔽率・容積率及び高さ等を規制する用途地域については、道路整備の進捗や土地区画整理事業の見直しに合わせて、大阪府が策定している「用途地域の指定のガイドライン」に基づき計画的な指定や見直しを検討します。また、大規模な土地利用転換を進める地区においては、目指す土地利用を考慮した上で適切な用途地域を指定します。そして、地形地物の変更が生じた地区においては、地形に即した適切な指定（界線整理）に努めます。

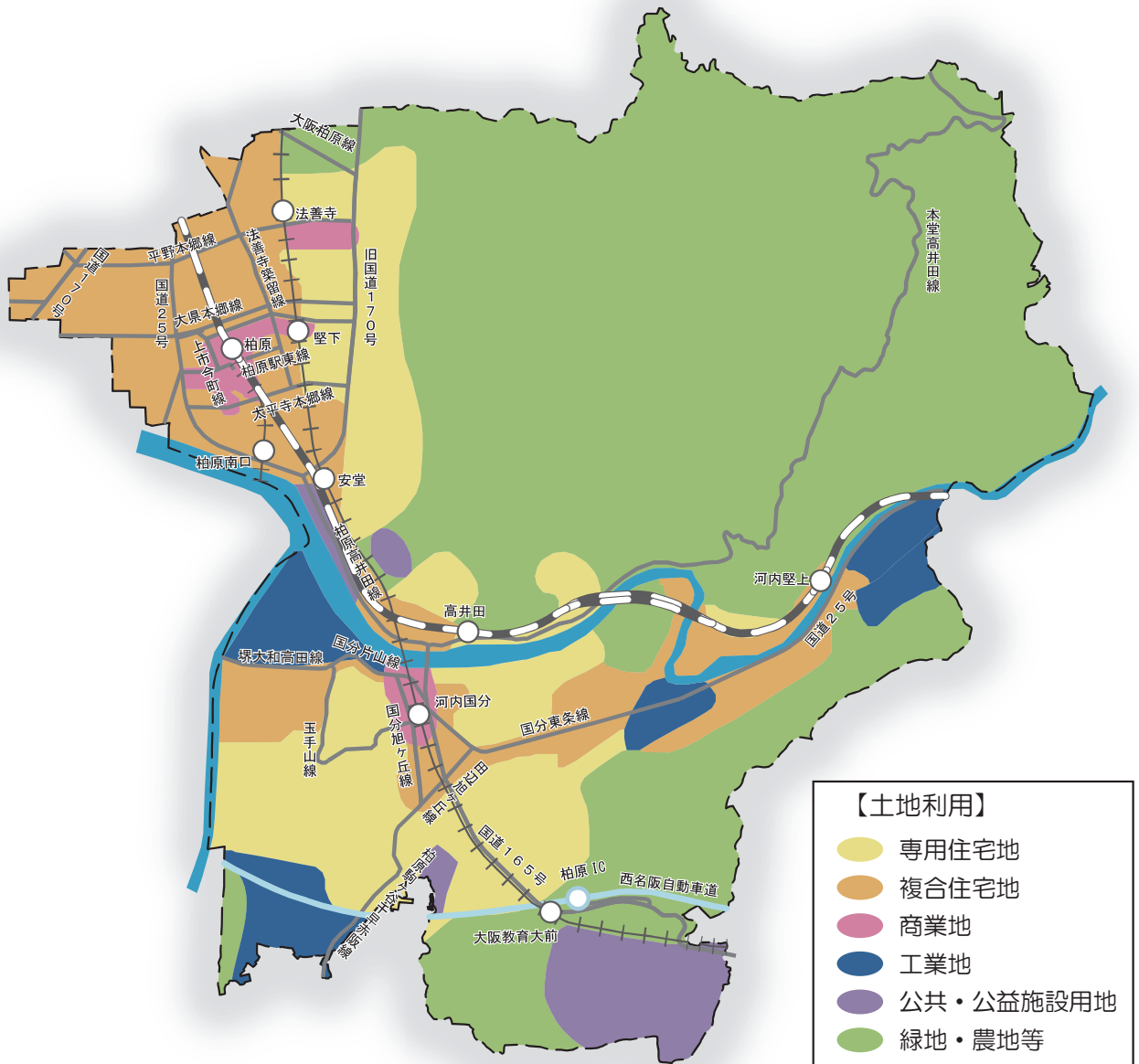
4) その他の地域地区の指定

自然環境、防災及び都市景観の面において貴重な緑地等については、風致地区等を検討し、保全を図ります。

5) 地区計画の指定及び見直し

既に地区計画が指定された地区においては、建築・建替え等に対する適正な指導を行います。

また、地区計画に対する市民等からの都市計画法等に基づく提案を受けたり、土地利用の転換があれば、新たな地区計画の指定や既存の地区計画の見直しに関する検討を行います。



図：土地利用方針図

(2) 交通施設の整備方針



1) 道路整備の方針

本市における道路網は、西名阪自動車道・国道 25 号・国道 165 号・旧国道 170 号・堺大和高田線・柏原駒ヶ谷千早赤阪線などにより八尾市・藤井寺市・羽曳野市、奈良県など周辺都市に対し非常に高いアクセス性を有しています。

一方で、市内の東西移動が都市計画道路の未整備区間によって妨げられているほか、慢性的に交通渋滞が発生する区間が見られる等の課題が挙げられます。そこで既成市街地内移動の円滑化のために都市計画道路の早期整備を推進し、渋滞緩和対策として山間地を奈良県へ抜ける国道 25 号のバイパス道路の整備を促進し、円滑な移動が出来るよう広域的なネットワークの形成を図ります。

都市計画道路については、平成 26 年（2014）3 月に見直しを行い、一部廃止しましたが、今後も社会情勢や地域の実情に合わせ、道路整備の優先度等を総合的に判断し、適宜見直しを行っていくとともに、関係機関と連携しながら整備を進めます。

また、コンパクトなまちづくりを推進する過程で、居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成するため、道路の空間構成を見直し、歩行者や自転車を主体とした交通環境づくりを目指します。

生活道路

地域住民の日常生活を支える身近な生活道路については、地域の要望や実情を踏まえた道路整備、歩行者空間の確保に努めます。

また、通学路の安全確保のために、グリーンベルト、交差点のカラー化等、交通安全施設の整備を推進します。

自転車交通路

だれもが安全、快適に移動できる市街地づくりを進めるため、自転車空間を確保し、日常生活やレクリエーションを楽しむ自転車交通路の整備を推進します。

また、サイクルツーリズムにより、来訪者に本市が保有する自然環境、歴史・文化資源や各種産業資源等の豊かな地域資源を感じていただき、都市の魅力の向上に併せて交流人口の増加を図ります。

2) 公共交通の方針

今後更に増加する交通弱者に対応するため、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を補完しながら持続的な公共交通ネットワークを形成します。

鉄道やバスに加えて、タクシー事業者とも連携を図り、公共交通ネットワークを充実させます。

また、交通空白地等の居住者のためにデマンド型交通を検討し、高齢者の外出機会の確保を目指します。

さらに、近年は全国的に自動運転技術の向上に向けた社会実験の実施や新たな交通結節機能の整備が行われており、本市においても、新型モビリティ導入の検討を行います。

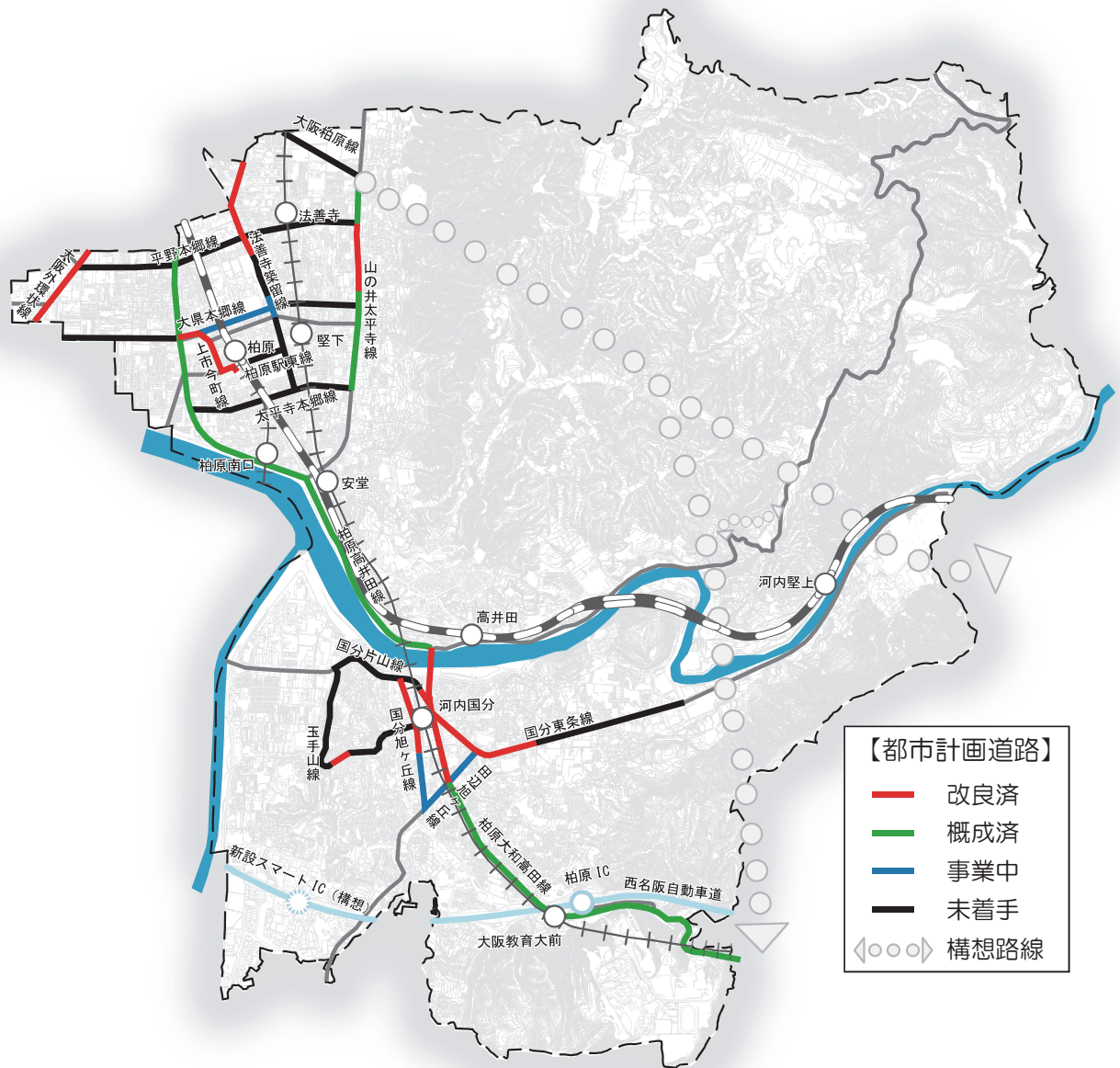
鉄道

高齢者、障がい者等の移動による負担軽減のために旅客施設や車両等のバリアフリー化を推進します。

バス

市役所を起点に市内各地域や拠点施設を結び、フリー乗降制を実施している市内循環バス「きらめき号」について、市民や観光客のニーズ、利用状況を把握し、効果的・効率的なバスの運行に努めます。また、利便性を高めるために、バスロケーションシステムの導入や他市と連携した広域化を検討します。

バスや鉄道等の交通間のシームレス化に向けた取組等、交通事業者との連携を図ります。



図：道路の整備方針図

(3) 公園・緑地の整備方針



本市の市街地は、これを取り囲む生駒山系・金剛山系の山地、市街地縁辺部に広がる丘陵地を背景とし、市街地の中にある河川、都市公園や緑地のほか身近な農地があり市民に潤いを与えています。本市では大規模公園の開園整備が完了していないことから市民一人当たりの公園面積は府の水準より低いものの、市民にとって身近な公園、農地や河川敷などを保全活用することにより、都市が市民にもたらす緑の潤いを確保することとします。加えて、災害時の避難場所となる公園・緑地への機能強化など、公園・緑地・農地が有する機能や役割を踏まえ、魅力の維持・向上を図ります。なお、こうした豊かな緑を将来に残していくため、市民・行政の協働による緑の保全や育成活動に対して、町内会、ボランティア・市民活動団体などの参画を促進するための仕組みづくりを進めます。

また、既決定施設の計画的な整備を進めるとともに、機能的かつ計画的に施設配置を行う必要がある場合には新たな都市計画決定や変更を検討します。

なお、長期間未整備であり、今後も整備する必要性や実現性が低いと判断される場合は、決定当初の目的や役割、周辺地域における代替機能の有無、変更等による影響の有無等を勘案しつつ、変更や廃止について検討を行います。

1) 住区基幹公園の整備方針

小学校区、中学校区単位で配置する住区基幹公園については、土地区画整理事業や宅地開発にあわせ、必要に応じ計画的に公園整備を進めます。

また、老朽化した公園のリニューアルを検討する際には、地域住民のニーズの取り入れや地域の自主的な管理を前提とすることとします。

2) 都市基幹公園の整備方針

総合公園である玉手山公園は、官民連携の事業手法を取り入れた再整備や民間活力導入による飲食・物販などの機能の追加をはじめとする利用者のニーズにも対応した施設整備を行うとともに、機能の充実を図るよう、検討します。

3) その他の公園・緑地

大和川河川敷については、環境の保全と利用者の安全を確保した災害リスクに配慮しながら、河川の都市的利用が図れるよう河川空間のオープン化の推進にむけ関係機関に働きかけます。

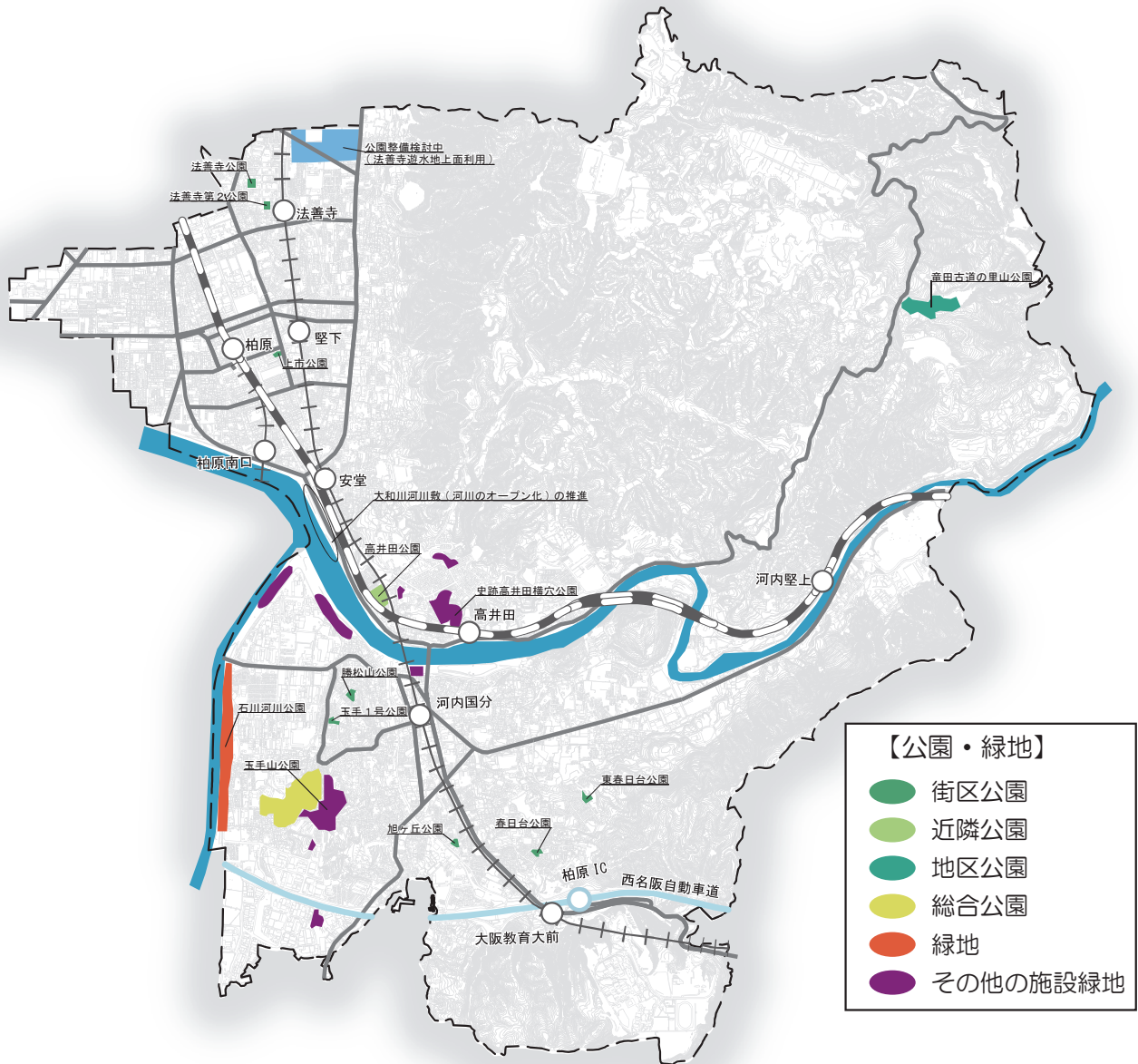
玉手山や国分の歴史的な緑の多く位置する緑地について、保全に努めます。また、史跡高井田横穴公園などは市民活動の場として利用促進に努めます。

その他、遊水池の整備にあわせ上面を緑と多目的なスポーツに対応する公園整備を推進します。

4) 農地・里山

無秩序な市街地の拡大を抑制し、ぶどうなどの農産物が積極的に栽培されている優良な農業生産基盤や災害防止などの機能をもつ農地の維持・保全を図るとともに、耕作放棄地解消の取組みを進めます。

竜田古道の里山公園や亀の瀬の地すべり対策地区など、自然とのふれあいの場、観光レクリエーション活動の場として活用するため、市民協働による整備・維持管理に努めます。



図：公園・緑地の整備方針図

(4) 下水道の整備方針



下水道は、公衆衛生や生活環境の維持・改善に大きく貢献するほか、台風や集中豪雨など大雨による浸水を防止するとともに、川や海の水質を保全するなど市民の生活や生命に深く結びついた大切な都市基盤施設です。

また、水質汚濁の発生源となっている各家庭における生活排水対策が課題となっており、公共下水道区域内における下水道の早期整備や区域外における合併浄化槽の整備が求められています。

台風時の大雨や突発的な集中豪雨等による浸水被害から都市を守るため、本市では昭和40年度に国分第1雨水ポンプ場の供用を開始した後、他4箇所に雨水ポンプ場を計画し整備に取り組んでいます。

その後、昭和46年度から柏原市流域関連公共下水道（寝屋川南部、大和川下流東部）として、分流式（一部合流式）の整備を進めており、標準耐用年数を超過する資産が増加するなど膨大なストックが日々劣化しているため、点検・調査、修繕・改築のコストの増大を招くとともに、管路の破損等による道路陥没や汚水の流出及び処理施設の停止による公共用水域の水質悪化などに陥るリスクを抱えています。

また、流域下水道幹線の最上流に位置するため幹線の到達が最後になったことから、汚水整備事業の着手が他市に比べ遅く、昭和61年度となっております。

そのため、柏原市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設全体を対象とした施設管理の最適化の観点から施設の点検・調査、修繕・改築を実施していきます。

1) 汚水管渠整備方針

「公共下水道整備第8次五箇年計画」に基づき整備を進め、令和7年度末の人口普及率89.6%を目標とします。

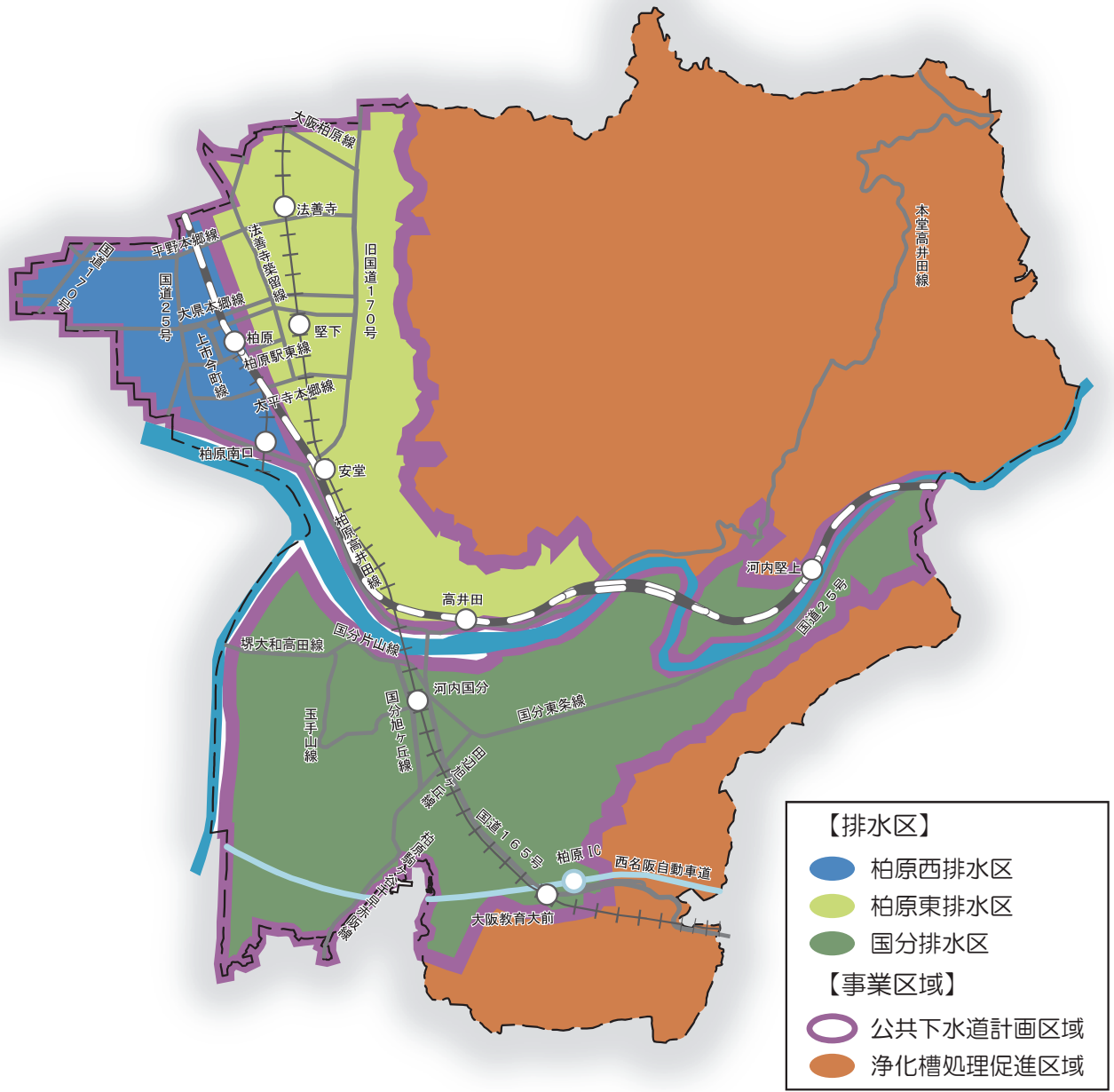
また、公共下水道の計画区域外の地域における市町村設置型の公共浄化槽等整備推進事業、公共下水道の計画区域内にあって当面の間公共下水道整備が見込めない地域における個人設置型の浄化槽設置整備事業を継続し、生活排水対策を進めます。

2) 雨水管渠整備方針

柏原地区を南北に流れる長瀬川から東側の柏原東排水区につきましては、浸水被害の恐れがあった地域の整備が概ね完了し、浸水防除の効果が現れています。

また、長瀬川から西側の柏原西排水区は、雨水と汚水を同一の管渠へ流す合流地域であるため、今後の公共下水道整備第8次五箇年計画に基づき引き続き整備を進めます。

大和川左岸の国分排水区は、既存ポンプ場の維持管理の充実を図るとともに、国分市場第2雨水ポンプ場については、昨今の水災害の激甚化に対応すべく基本計画の見直しに取組みます。



図：下水道の整備方針図

(5) 自然環境保全・都市景観形成の方針



1) 自然環境保全の方針

水辺に暮らす多様な生物を保全し、自然豊かな水辺空間が地域住民の憩いの場として利用されるよう保全に努めます。また、森林が有する多様な環境保全機能を維持し、豊かな自然の恵みを楽しむことができるよう、森林環境譲与税の制度を活用した環境教育などにより市民の森林保全意識を高めるとともに、森林環境保全の担い手の育成等を促進し森林の保全に取り組みます。

①良好な緑地の保全・育成を図る区域

市街地内に存在する玉手山古墳群と国分神社付近は、歴史的資源や緑地としても貴重な存在であることから、その歴史的環境保全・維持を図ります。

また、「石神社・春日神社・安福寺」等の樹林・樹木は、市民の身近な緑として重要であることからその保全策を検討していくものとします。

柏原地区の東部に位置する高尾山・東山地区・国分地区の東部の国定公園を含む丘陵地の山林を保全していきます。丘陵地は、本市特産物の“ぶどう”が栽培されており、本市の特性を表現するものであり、今後の担い手育成を推進し保全していきます。生産緑地地区については、「特定生産緑地制度」を運用し引き続き生産緑地を保全し、今後の持続可能な都市経営や都市住民の豊かで潤いのある生活環境の保全・創出につなげていきます。

②水と緑のネットワーク

市域を東西に流れる「大和川」と国分地域を南北に流れる「石川」を水と緑のネットワークの主軸として位置づけ、大和川と合流する原川や長瀬川及び恩智川、平野川を、それら主軸に至るネットワークの一環として位置づけます。これら河川では水質の浄化に努めるとともに、河川沿いの緑化等によりうるおいとやすらぎを与えられるようにします。

2) 都市景観形成の方針

本市が有する豊かな自然環境を保全しながら、山間部に広がるぶどう畑、市内各所にある社寺・史跡等と調和した良好な都市景観の形成に努めます。また、社寺や史跡等周辺にたたずむ歴史的なまち並みを保全するだけでなく、地域の貴重な歴史資源として、地域住民との協働の下、有効活用に努めます。

また、「大阪府景観条例」や「大阪府景観計画」の適正な運用を図り、良好な景観形成に努めます。

なお、今後は、本市も景観行政団体への参画、及び景観法に基づく「柏原市景観計画」の策定を検討します。

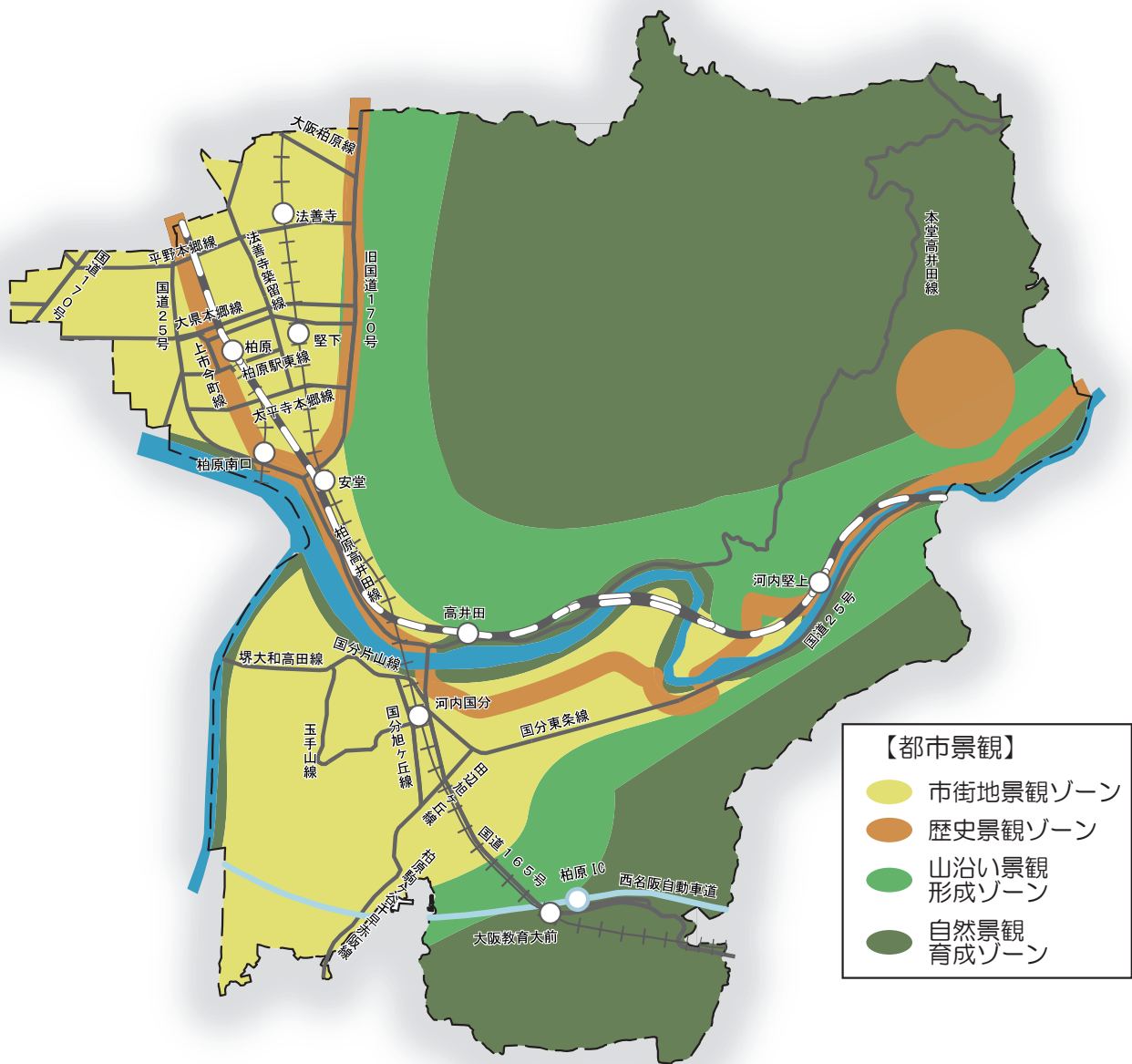
市街地景観ゾーン 市街地では、地区計画等を活用し、人々がゆとりとうるおいを感じることできる住宅地景観の形成を図るとともに、人々の集まる商業・業務地等においては活気ある景観形成を目指します。一方、工業地等では近隣住宅地に配慮した景観形成を誘導していきます。

歴史景観ゾーン 旧奈良街道、平野川(了意川)沿いの今町・古町・上市地区の商家の歴史的なまちなみをはじめ、日本遺産に認定された龍田古道・亀の瀬と葛城修験など、本市の多様な歴史が感じられる景観の保全を推進します。

山沿い景観形成ゾーン 山麓部は市街地景観の背景となる緑の帯であり、都市景観と連続することにより立体的で一体性のある都市のアイデンティティを付与していることから、山麓部分の緑地を保全し、その自然景観を維持していきます。また、これらと一体となっているふもとの集落地等についても背後の緑景観との調和を考慮して、景観を大きく阻害しないように建築協定、地区計画等の活用を検討し建築物等の立地を誘導するとともに、ぶどう畑が広がる伝統家屋と農空間のまちなみなど、市のシンボリックなまちなみの保全・修景を推進します。

自然景観育成ゾーン 市東部の山間部においては、緑を保全するとともに、その利活用を進め、人々が緑とふれあえる豊かな自然景観を形成していきます。

市南部の大阪教育大学が立地している部分については、大学内の緑空間の充実や周囲と調和した景観形成を誘導していくものとします。また、大和川や石川等の主要な河川においては、その水辺景観の充実・育成に努めます。



図：都市景観形成方針図

(6) 市街地整備の方針



便利で快適に暮らせるよう、鉄道駅周辺など公共交通の利便性が高く各種都市機能の集積を図るべき都市拠点などでは、建物や施設の更新時期や主要道路との一体的な市街地整備にあわせて、民間活力等の導入も考慮するなど効率的な市街地の整備を行います。

1) 都市拠点の再整備

柏原駅東地区は中心市街地でありながら、昭和40年(1965)から昭和50年(1975)当初のDID区域内の建物の更新が進んでおらず、事業中や整備未着手の都市計画道路もあることから、活性化を図る必要があります。そのため、都市計画道路大県本郷線の整備による大阪外環状線や国道25号へのアクセス性向上を契機に、大県本郷線沿道はもとより柏原駅東地区の活性化に寄与できるよう、市有地を活用するなど市街地の土地利用の再編を検討します。

古くから形成している市街地では、柏原市住宅・建築物耐震改修促進計画に基づき建物の耐震化を進めるものとし、地場産業等の小規模な工場と住宅が混在した地区では、施設内緑地の推進や地域の実情に応じた環境整備により、それぞれの用途に相互配慮した土地利用を誘導します。

地域の特性に応じて、住民主体のまちづくり活動の啓発・支援、エリアマネジメントの促進などを図ります。

2) 市街地の低密度化や未利用地増加の抑制

将来的に増加が予想される管理不良の空き家や空き地の発生抑制のため、「柏原市空家等対策計画」及び「空き地の清潔保持に関する条例」に基づき、空き家空き地の適正管理及び活用促進を図ります。

(7) 都市防災の方針



壊れにくく、燃えにくいまち、水害や土砂災害にも安全なまちなど、本市の地形地質などを十分考慮したうえで災害に強いまちづくりを目指します。また、災害時には、市民が安全に避難でき、迅速な救援・救護活動を行うとともに、市民生活再建のため、速やかに復興活動が行えるよう事前準備を伴ったまちづくりを目指します。

さらに、災害の危険性が高い場所については、都市的土地利用の制限を検討するなど、市民の被災リスクの低減に努めます。

また、安全で快適なまちづくりを進めるため、柏原市開発指導要綱に基づき、開発者と協議し、適正な指導を行います。

1) 災害に強い都市づくり

①市街地の不燃化、耐震化の促進

火災や大規模地震に備え、市街地の被害を最小限に抑えるため、防火・準防火地域の指定を継続するとともに、建物の耐震化や不燃化を進めるなど、防災減災まちづくりの推進に努めます。

公共施設についてはその不燃化を図り緑地の確保に努めるとともに、耐震診断を実施し、耐震性に問題があれば、改修や修繕などの必要な措置を講じます。

②都市基盤の強化による災害に強い都市づくりの推進

道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、道路・広場などの都市基盤の整備を推進するとともに、現行の建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）に基づく耐震性を満たさない建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりを進めます。

火災時の延焼防止機能をもつ、公園や広場などのオープンスペースの確保や、延焼遮断帯となる道路の整備、沿道建築物の不燃化など、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

雨水流出を抑制するため、透水性舗装や貯留浸透施設の推進を図ります。

③重要な河川の治水対策

防災上特に重要である大和川と石川の一級河川については、関係機関と連携し、河川水害の軽減・防止を図るため総合的な治水対策を行います。また、恩智川の治水対策として、多目的遊水地の整備を推進します。

④土砂防災のための規制が必要な地域

宅地造成等の規制を行う区域では、柏原市開発指導要綱に基づく開発行為等を行う際に、斜面崩壊や土砂流出等の災害リスクが低減できるよう開発者と協議を行います。

土砂災害警戒区域では警戒避難体制の整備を図り、土砂災害特別警戒区域では、建築物の構造規制や移転勧告を行います。

2) 安全な避難行動、迅速な救援救護活動ができるまちづくり

①避難路・防災拠点等

避難路、緊急輸送路としての機能をもつ道路を整備するとともに、寸断された場合の代替路の確保に努めます。

災害発生時の救援・救護活動の拠点となるように、地域ごとに耐震性貯水槽や耐震性井戸、備蓄倉庫、防災無線などを備えた防災拠点の整備を図ります。

②防災体制の強化

地域防災計画に基づき、住民による自主防災組織の育成、充実を図るとともに、行政と防災関係機関、自主防災組織との連携を強化し、地域防災力の向上を図ります。

ハザードマップや広報紙、パンフレットやウェブサイトなどにより、市民の防災意識の高揚を図るとともに、応急手当、救命講習等を開催し、市民救護者の養成に努めます。

3) 速やかな復興活動ができるまちづくり

市民生活再建のため、発災後速やかに復興活動が行えるよう、市民参加による復興計画について検討します。