

地域区分

地域区分の設定

平成 10 年(1998) 策定の当初は旧村落区分(柏原地域・堅下地域・堅上地域・国分地域・玉手地域)で5地区に、平成 24 年(2012) 改定では4地区(柏原地域・堅下地域・堅上地域・国分地域)に区分していましたが、今回の改定で3地区(柏原地域・堅上地域・国分地域)に区分を変更します。

時代の変遷による旧村落という区分の価値観の変化とともに、人口減少・少子高齢社会へ対応したコンパクトなまちづくりに向けた区域の見直しを行います。その中で、都市計画道路「大県本郷線」の部分開通(令和4年度予定)による柏原地域と堅下地域の連携機能強化を図り、大和川以北を一体としたまちづくりを見据えていくため、柏原地域と堅下地域を合わせて一つの地域とします。

また、大和川以南で西名阪自動車道や国道 25 号の主要交通網を有した国分地域と、区域の大半を市街化調整区域が占める堅上地域の3地域に設定しそれぞれの地域特性と将来を見据えたまちづくりを検討します。



図：地域区分

4 - 1 柏原地域

1) 柏原地域の現状

- 「市民の安全・安心の拠点となり、市民生活の中心となる庁舎」を基本理念とした新庁舎が令和3年（2021）5月から供用を開始しました。
- 近鉄線と JR 線が平行して南北に通っており、両沿線間での相互利用がなされています。
- 柏原駅周辺には商業や文化的な機能が集積し、古くからの商店街も存在します。
- 市役所前の大和川河川敷は多くの人に利用される憩いの場となっています。
- 長瀬川沿いにアクアロード柏原が整備され散策路としても親しまれています。
- 太平寺地区には伝統家屋と農空間のまちなみが残り、業平道等の歴史資源も存在します。
- 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が残されています。
- 高尾山は自然の恵みと多くの古墳が残されており、市民の身近な憩いの場として親しまれています。

2) 柏原地域の課題

- 柏原駅東口は駅前広場や道路網が未整備のため、駅前のポテンシャルを十分に発揮できていない状況です。
- 東西の道路が整備されておらず、利便性の高い道路網になっていません。
- 慢性的に発生する国道 25 号の渋滞緩和策が必要です。
- 生産緑地地区の減少が多いため、市街地内の緑地・防災機能を備えた公園等の整備が必要です。
- 駅周辺において、昭和 40 年（1965）から DID 地区がある等、古くから市街地を形成してきましたが、空き家も多く分布しているため地域全体の更新が必要です。
- 堅下駅・法善寺駅は地下改札であり、高齢者等の移動の負担軽減のためのバリアフリー化が必要です。
- 老朽化が進んでいる柏原市立図書館等の公共施設は、集約化を含めた整備の検討が必要です。
- 児童・生徒の安全な通学路の確保のための歩道整備や危険箇所の改善が必要です。

表：柏原地域の情報

道路	高速道路、インターチェンジ	—
	一般国道	国道 25 号、国道 170 号（大阪外環状線）、旧国道 170 号（東高野街道）
	主要地方道・一般府道	(一) 八尾道明寺線、(一) 柏原停車場大県線、(一) 八尾河内長野自転車道線 大県本郷線
	その他の主な道路	上市法善寺線
主要な施設	柏原市役所、堅下合同会館、市立柏原病院、リビエールホール市民文化会館、文化センター、柏原図書館、勤労者センター、サンヒル柏原、JR・近鉄柏原駅、JR 高井田駅、近鉄法善寺駅、近鉄堅下駅、近鉄安堂駅、近鉄柏原南口駅	
文化財・観光資源	柏原市立歴史史料館、旧奈良街道・平野川沿いの商家のまちなみ、三田家住宅、伝統家屋と農空間のまちなみ（太平寺地区・ぶどう畑）、大和川付替碑、天湯川田神社、瑠璃光禅寺、鐺比古鐺比賣神社、観音寺、石神社	
自然、公園	高井田公園、史跡高井田横穴公園、大和川右岸河川敷	



柏原市役所



大和川



柏原駅



三田家住宅



図：施設立地図

3) 柏原地域の将来像

柏原地域は柏原駅を中心に商業や業務機能が集積しており、市の中心市街地としての役割を担ってきました。また身近な水辺空間として大和川や長瀬川が親しまれていることから、今後もこれらを活かしたまちづくりを推進するため、地域のテーマを次のように決めました。

都市のにぎわいとるおいを活かしたまちづくり

4) 地域づくりの基本方針

利便性と快適性の高い住みやすいまちづくり



- 柏原駅から堅下駅につながる柏原駅東地区については、多様な都市機能が集約した、にぎわいと活気にあふれた駅前空間を創出します。なお、柏原駅東地区の活性化に寄与できるよう市有地も含めた土地利用の再編を検討します。
- 柏原地域の東西の幹線道路となる大県本郷線の整備を推進します。
- 法善寺多目的遊水地の整備後の上面利用として、広場やスポーツなどが楽しめる公園の整備を検討します。
- 国道 25 号の主要渋滞箇所の対策を推進します。
- 柏原市立図書館等の公共施設の老朽化に対応するため統廃合や集約化等の検討を行います。
- 高齢者、障がい者等の移動による負担軽減のためにバリアフリー基本構想に基づき堅下駅、法善寺駅における地上改札化等のバリアフリー化を推進します。
- 本市の中心市街地のポテンシャルを活かすため、空き家や空き地を有効活用し、空家バンクの情報発信や近隣コミュニティの共有スペースとして利用するなど、既存ストックとして活用促進を図ります。
- 法善寺駅周辺では、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。
- 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



- 市役所前の大和川河川敷については、水辺空間を生かした賑わいの更なる創出を図るため、河川空間のオープン化を推進します。
- 世界かんがい施設遺産に登録された長瀬川については、適切な保全を図り、かんがい施設を核とした地域づくりに活用します。併せて、その景観を活かして整備された「アクアロードかしわら」の維持・保全に努めます。
- 柏原地域の後背地にある高尾山については、自然の恵みと多くの古墳が残されていることから、その保全を図ります。
- 市街地内農地では生産緑地制度を積極的に活用し緑地の保全を図ります。
- ぶどうなど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。
- 伝統的家屋とぶどう畑が残りぶどうのまち柏原のシンボリックな景観を形成している太平寺地区については、その修景を守るため、大阪ミュージアム構想で整備した「せせらぎ水路」や「デザイン街灯」等の保全に努めます。
- 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。
- 東高野街道から鐺比古神社と観音寺へ向かう道は、地域の歴史が感じられる景観形成を促進します。

安全で安心して暮らせるまちづくり



- 緊急交通路である上市法善寺線の整備を促進し、地域の安全性向上を図ります。
- 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。
- 大和川流域総合治水対策や寝屋川流域総合治水対策を促進し、水害の未然防止に努めます。
- 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。
- 安全な通学路の確保のために歩道の整備や危険箇所の改善に努めます。
- 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促進に努めます。



図：整備方針図