

柏原市都市計画 マスタープラン



概要版

令和4年3月

はじめに

都市計画マスタープランとは

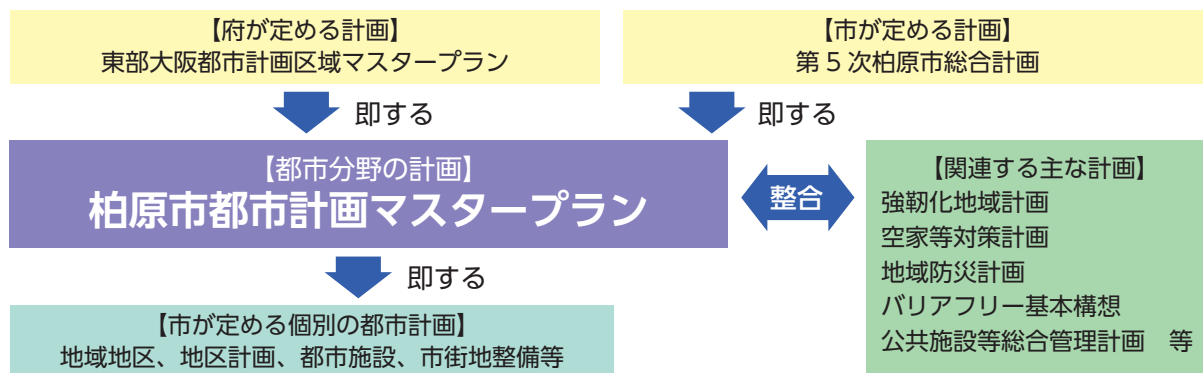
「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市の政策や住民等の意向などを反映して、目指すべき都市全体の将来像や都市の骨格的な姿を明らかにするとともに、その実現に向けた長期的な都市計画の方向性を定めるものです。

計画の対象範囲と期間

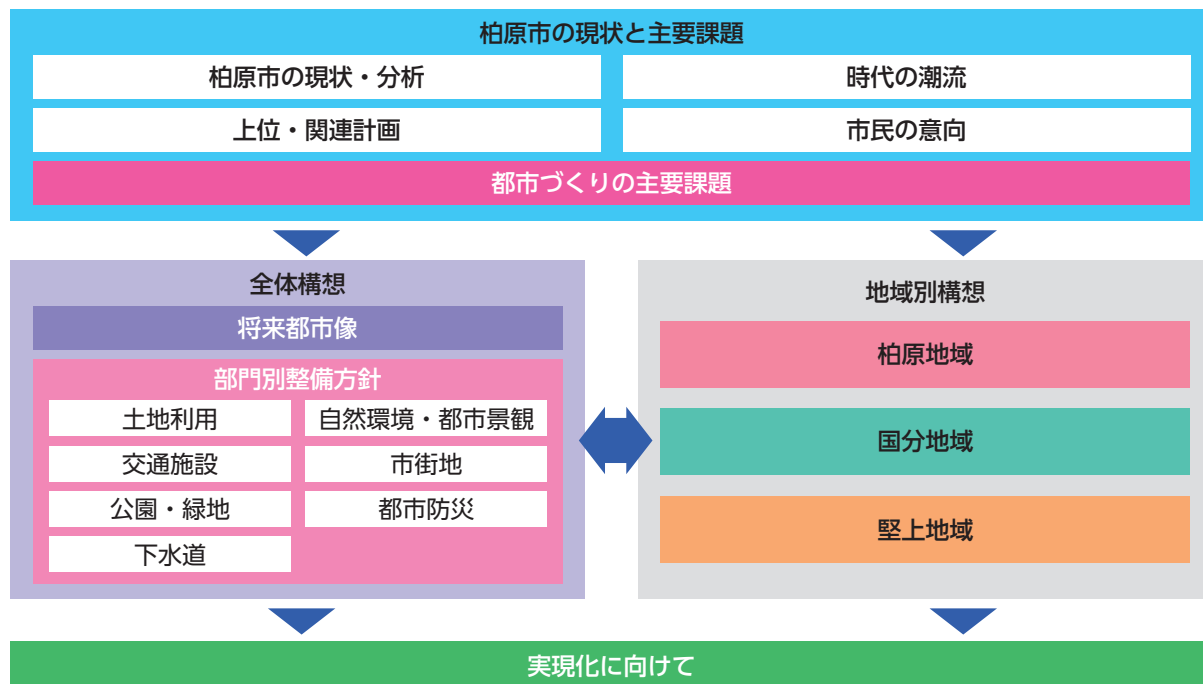
本計画では都市計画法の「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと」という基本理念に基づき、本市における一体的なまちづくりを推進するため、柏原市全域を対象区域とします。

令和4年（2022）から20年後を見据えながら、計画期間を10年後の令和14年（2032）までの10年間とします。なお、上位計画の見直しや社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

計画の位置づけ



都市計画マスタープランの構成



全体構想

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～ かしわら
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



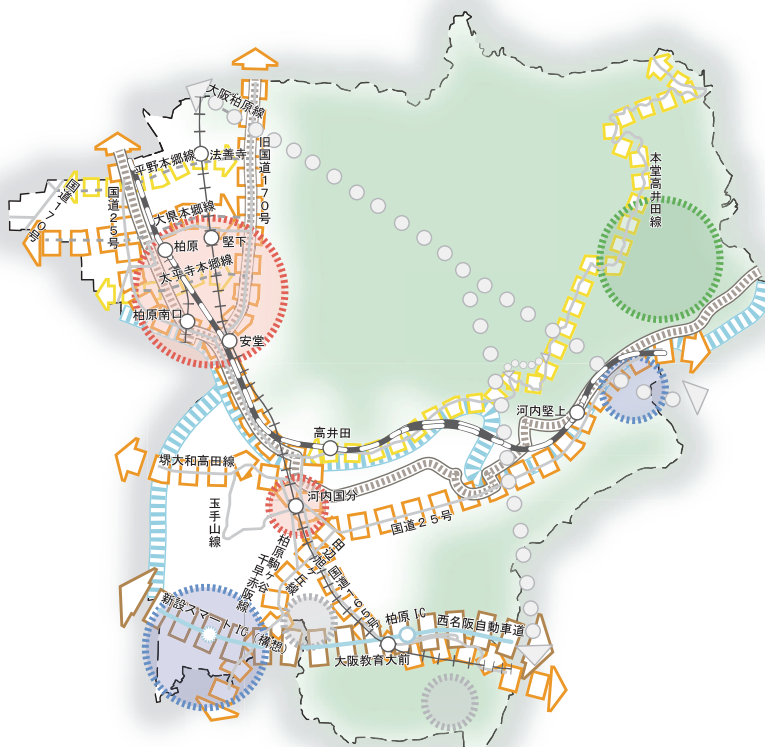
- 水辺や森林等の自然環境の保全と生活環境の向上に取り組み、地球にやさしいまちを目指します。
- 自然環境、歴史・文化資源や各種産業資源等の豊かな地域資源を組み合わせ活用することにより、ブランド力の強化・向上による魅力あるまちを目指します。
- 関係・交流人口の増加と産業の活性化を図り、活力あるまちを目指します。

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。

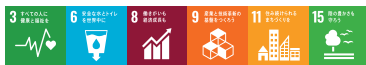
将来都市構造



- 【拠点】
- 都市拠点
 - 産業・物流拠点
 - 観光拠点
 - 学術拠点
- 【軸】
- 広域連携軸
 - 都市間連携軸
 - 地域連携軸
 - 歴史街道軸
 - 河川軸
- 【他】
- 構想路線

部門別整備方針

(1) 土地利用の方針



商業地

- 柏原駅・河内国分駅周辺は商業・業務機能の集積を誘導
- 活力ある商店街の形成や回遊性を高めた街路の整備

専用住宅地

- 良好な住環境の保全及び育成
- 太平寺地区の伝統家屋と農空間のまちなみを保全・修景を促進

複合住宅地

- 住宅と商業・業務施設との共存
- 工業施設と住宅が混在する地区は、住環境が悪化しないよう維持・誘導
- 旧奈良街道、今町・古町・上市地区は商家の歴史的建築物やリバーフロントのまちなみを保全

工業地

- 周辺の居住環境や自然環境と調和する工業地の形成

公共・公益施設用地

- 景観に配慮した公共的空間の創出
- 公共施設の集約化、複合化

緑地・農地等

- 市街地を囲む山地の保全
- レクリエーションとしての利活用
- 市街地のスプロール化の抑制

(2) 交通施設の整備方針



道路整備の方針

- 都市計画道路の整備促進
- 国道 25 号バイパスの整備促進
- 歩行者や自転車を主体とした交通環境づくり
- 通学路の安全確保

公共交通の整備方針

- 旅客施設や車両等のバリアフリー化の推進
- 交通空白地解消に向けたデマンド型交通の検討
- 市内循環バスのバスロケーションシステムの導入
- 交通間のシームレス化に向けた取組み
- 新型モビリティの導入検討



(3) 公園・緑地の整備方針



住区基幹公園

- 地域住民のニーズを取り入れた老朽化した公園の整備

都市基幹公園

- 玉手山公園は官民連携の事業手法を取り入れた施設の整備

その他の公園・緑地

- 大和川河川敷の河川空間のオープン化の推進
- 史跡高井田横穴公園は市民の活動の場として利用促進
- 法善寺遊水地の多目的な公園の整備

農地・里山

- 耕作放棄地解消の取組み

(4) 下水道の整備方針



汚水・雨水管渠整備方針

- 公共下水道整備第8次五箇年計画に基づく整備を推進



歴史景観ゾーン

○多様な歴史が感じられる景観の保全を推進

山沿い景観形成ゾーン

○山麓部分は緑地として保全
○集落地等は、背後の緑景観との調和を考慮して、建築物等の立地を誘導

自然景観育成ゾーン

○人々が緑とふれあえる豊かな自然景観の形成

(6) 市街地整備の方針



都市拠点の再整備

○市有地を活用した市街地の土地利用の再編
○古くからの市街地の建物の耐震化の促進
○住民主体のまちづくり活動の啓発・支援

市街地の低密度化や未利用地増加の抑制

○空き家空き地の適正管理及び活用促進

(7) 都市防災の方針



災害に強い都市づくり

○防火・準防火地域の指定の継続、建物の耐震化や不燃化の推進
○公共施設の不燃化、緑地の確保
○大和川と石川は関係機関と連携した総合的な治水対策の推進
○恩智川は多目的遊水地の整備を推進
○適正な開発規制による斜面崩壊、土砂の流出の抑制

安全な避難行動、

迅速な救援活動ができるまちづくり

○避難路、緊急輸送路としての機能をもつ道路の整備、寸断された場合の代替路の確保
○備蓄倉庫、防災無線等を備えた防災拠点の整備
○住民による自主防災組織の育成、自主防災組織との連携を強化

速やかな復興活動ができるまちづくり

○市民参加による復興計画の検討

凡例	【公園・緑地】	【都市計画道路】	【その他】
【土地利用】	● 街区公園	■ 改良済	--- 行政界
● 専用住宅地	● 近隣公園	■ 概成済	—+— JR
● 複合住宅地	● 地区公園	■ 事業中	—+— 近鉄
● 商業地	● 総合公園	■ 未着手	—+— 高速道路
● 工業地	● 緑地	—+— 構想路線	—+— 幹線道路
● 公共公益施設用地	● その他の施設緑地	—+— 河川	
● 緑地、農地等	● 法善寺多目的遊水地上面利用(公園整備)		

(5) 自然環境保全・都市景観形成の方針



自然環境保全の方針

良好な緑地の保全・育成を図る区域

○玉手山古墳群と国分神社付近は歴史的環境の保全
○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その保全策を検討
○国定公園を含む丘陵地の山林を保全
○生産緑地地区の保全

水と緑のネットワーク

○河川の水質の浄化、河川沿いの緑化等によりうるおいとやすらぎを創出

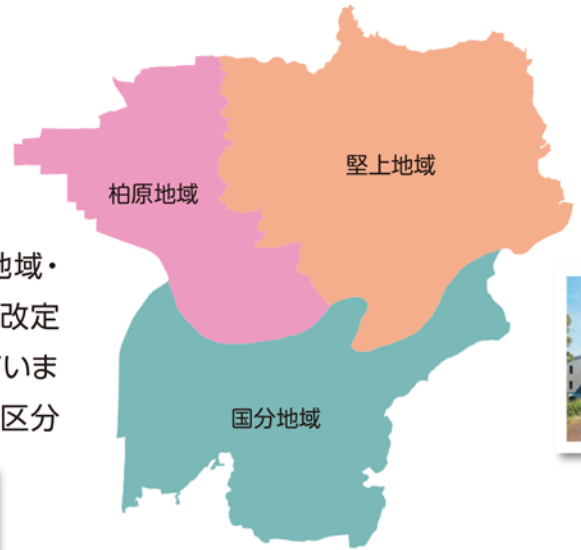
都市景観形成の方針

市街地景観ゾーン

○ゆとりとうるおいを感じることでできる住宅地景観の形成
○商業・業務地等は活気ある景観形成
○工業地等は近隣住宅地に配慮した景観形成を誘導

地域別構想

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。



柏原地域



将来像

都市のにぎわいとるおいを活かしたまちづくり

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します。

地域づくりの基本方針

- 柏原駅東地区は、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。
- 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。
- 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を検討します。
- 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。



国分地域

将来像

産業の活性化を目指し

国分地域は国道 25 号や国道 165 号、有し、それらの沿道に工業団地が集積。また、辺旭ヶ丘線や国分旭ヶ丘線が事業決定される発展を推進します。

地域づくりの基本方針

- 国分東条町の採石場跡地については、工場等の適切な土地利用を誘導します。
- 地域産業の活性化のため、円明町の工場のトインターチェンジの設置を目指します。
- 緊急交通路である都市計画道路田辺が、性能向上を図ります。





たまちづくり

西名阪自動車道などの主要交通網を
れています。また、都市計画道路の田
れており、道路網整備と産業のさらな

「国分東条町地区地区計画」に基づき、
業団地周辺に西名阪自動車道のスマー
。また、
組ヶ丘線の整備を推進し、地域の安全



堅上地域

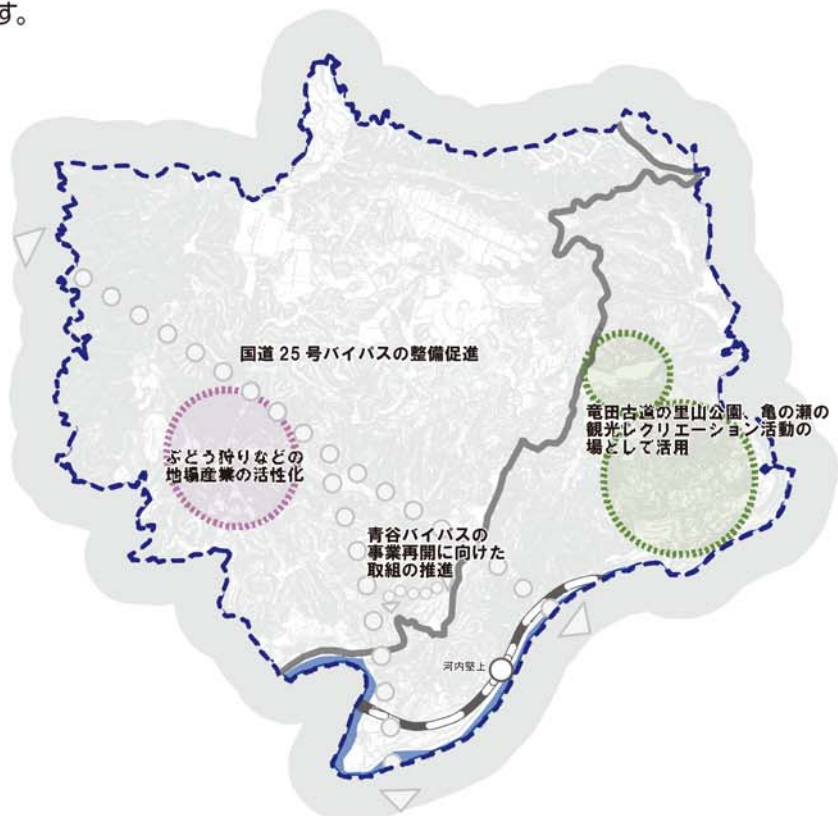
将来像

関係・交流人口の増加に向けたまちづくり

堅上地域には日本遺産に認定された亀の瀬や竜田古道の里山公園などがあ
り、また観光ぶどう狩りが盛んであることから、これらの歴史や文化、観光を活
かしたまちづくりを推進します。

地域づくりの基本方針

- 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。
- 亀の瀬周辺の観光客の増加を目指し、特性に応じた施設整備やソフト施策の
充実を図ります。
- ぶどう狩りなどの地場産業の活性化を図りつつ、自然環境と地域振興を守り
ます。



実現化に向けて

(1) 市民・事業者との連携・協働

■ 都市計画・まちづくりに関する情報発信

都市計画・まちづくりに関する市民ニーズの把握

○市民アンケートやパブリックコメント等を通じて市民意見の聴取

都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知

○都市計画制度等についての情報を発信

■ 住民が主体となったまちづくりの推進

地域等との協働

○更なる活性化に向けた支援に取り組む

勉強会の開催

○地域の要望に応じたきめ細かな支援

■ 社会基盤の整備・維持管理における民間活力活用

企業による地域活動の促進

○地域のまちづくりに対して企業参画を働きかける

民間事業者の資金・ノウハウの活用

○民間活力の導入を検討

(2) 都市づくりにおける広域連携

○近隣の自治体との広域的な連携を図る

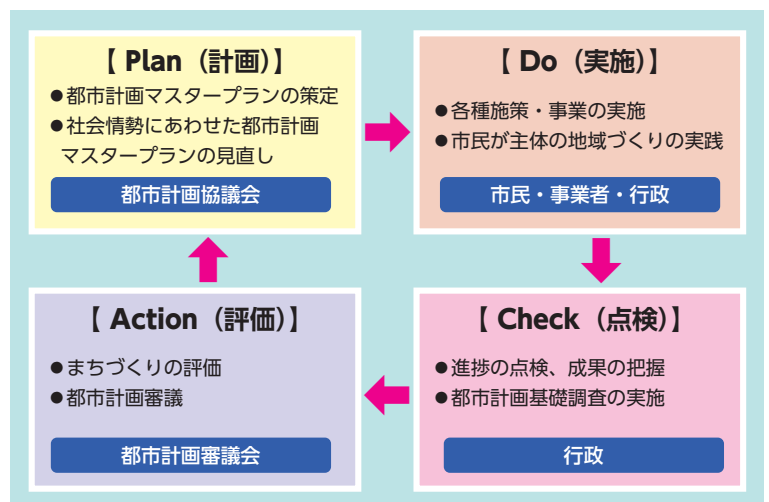
(3) 計画の評価・見直しについて

■ 中間年次における評価

○おおむね5年後に施策・事業の実施状況について確認し、P (計画)・D (実施)・C (点検)・A (見直し) サイクル (=マネジメントサイクル) を導入した計画の着実な実現

■ その他必要が生じた場合の見直し

○中間年次・目標年次によることない適宜計画の見直し



計画見直しにおけるPDCAサイクル