

■ 第2編

まちづくり基本計画
(摂津市域編)

第1章 まちづくりの方向性

この章では、計画地周辺を含めた課題やアイデアコンペでの提案をまとめることにより、吹田操車場跡地に求められる役割を整理し、まちづくり基本計画へと展開するまちづくりの基本理念を示します。

1. 計画地および周辺地域での課題

（1）人口構成に関する特性

摂津市の人口は、昭和63年の約87,000人をピークとして、ここ数年減少傾向にあり、平成20年では約84,000人になっています。ここ10年間※をみると、階層別では15歳から64歳の生産年齢人口が約9%減少し、65歳以上の高齢人口は逆に約64%増加しています。全国的に少子高齢化社会へ移行して行く中で、この傾向は今後も続くと考えられます。

※ 平成7年及び平成17年の国勢調査参照

（2）計画地及び周辺地域の立地特性

- 1) 計画地の最寄駅であるJRの岸辺駅や千里丘駅は、大阪駅まで約15分という高い交通利便性を持っています。
- 2) 計画地周辺は木造住宅を中心とした市街地が形成されていますが、駅近接でありながら日常買い回り品の商業施設や診療所など生活利便施設の集積がなされていません。

（3）計画地における課題

計画地の大部分は、長い間操車場などの鉄道施設用地や下水処理場として使われており、周辺地域の活性化やまちづくりに影響を及ぼしてきました。それらの施設が用途廃止されることにより、周辺のまちづくりにも寄与する土地利用の転換が求められています。

そのため、以下のような課題が挙げられます。

- ・ 様々な世代の人々が住みたいと感じる豊かな住環境が求められる。
- ・ 高い交通利便性を持っている立地であるにもかかわらず、その潜在的なポテンシャルが十分活かされていない。
- ・ これまで長く低利用地であったため、周辺地区を含めた地域全体で、道路や公園などの公共施設の整備が不十分である。
- ・ 既存の一時避難場所から遠く、当地区周辺に一時避難地を確保する必要がある。
- ・ 計画地周辺では生活利便施設など（商業施設や医療施設など）が不足している。

2. アイデアコンペでの提案

アイデアコンペでの提案では、近年の環境への関心の高まりなどの社会的背景から環境配慮に関する提案が多くを占めました。

都市型居住ゾーンでは、以下に示す内容がまちに求められる要素として抽出することができます。

・環境への配慮を活かしたまちづくりの提案

環境負荷低減としての建物の緑化、低炭素社会を目指した省エネルギー対策、自然エネルギーを活用した住まい方 など

・摂津市域の一体的な景観形成に関する街並みづくりの提案

自然を活かした景観づくり、歩いて楽しい街路づくり など

・多様なライフスタイルを実現する暮らしの提案

地域に開かれた空間を活かした地域交流、育児環境の整ったまちづくり、豊かな生活をすごせる利便施設の導入 など

参考：コンペ提案より【N-137】



環境への配慮を活かしたまちづくりの提案例

参考：コンペ提案より【N-066】

景観形成に関する街並みづくりの提案例



3. まちづくりの方向性と基本理念

アイデアコンペでの提案では、環境への配慮を中心に、良好な街並み景観を創出し、生活を支える機能の整備など居住者の暮らしを豊かにする、一体的なまちづくりをテーマにした提案に注目することができます。

前述の摂津市域での課題やアイデアコンペでの提案例を踏まえると、本計画地に求められる役割は、多様な世代が暮らすための機能を充実させながら定住の魅力を高め、自然環境にも配慮した新しいまちづくりを行うことだと言えます。

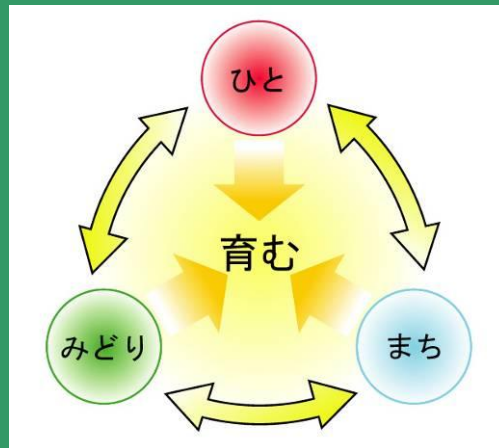
そこで、この役割を果たすため、次のとおり基本理念を掲げ、まちづくりの基本計画を展開します。

— まちづくりの方向性 —

多様な世代が暮らすための機能を充実させながら定住の魅力を高め、
自然環境にも配慮した新しいまちづくり

— まちづくりの基本理念 —

《ひと・まち・みどりを育む暮らしの輪》



多様な世代が快適に暮らせる新しい居住環境づくりを行うことにより「まち」を育み、人々が安心、安全にふれあいを深めることにより「ひと」を育み、さらにその人々が自然環境への配慮をまち全体で取り組むことにより、「みどり（自然環境）」を育てていきます。

そして、その「みどり」がまた「まち」を育むというように、「育む（はぐくむ）」循環の輪を創出し人々の暮らしとともに成長するまちを創ります。

第2章 まちづくりの基本方針

第1章では、《ひと・まち・みどりを育む暮らしの輪》というまちづくりの基本理念を示しました。この章では、この基本理念を踏まえ、「多様な世代が暮らすための機能を充実させながら定住の魅力を高め、自然環境にも配慮した新しいまちづくり」の実現に向けたまちづくりの基本方針を示します。

1. まちづくりの基本方針

誰もが快適に住まい、心豊かに暮らせる生活拠点づくり

- ・多様な世代、多様なライフスタイルの人々が共に生活を支えあい、豊かに暮らせる住まいづくりを目指します。
- ・周辺地域を含めた社会的課題（子育て環境・福祉環境など）に対応する施設の誘導により、子育て世帯や高齢者が住みやすい環境づくりを目指します。
- ・JR岸辺駅前拠点の機能を補完する生活利便機能を誘導し、居住者や周辺住民の生活を快適にする生活サービスの向上を目指します。

日常の安全性や災害に配慮した安心・安全なまちづくり

- ・まち全体でのユニバーサルデザイン導入などにより日常の安全性に配慮し、防災機能を有する都市公園を整備するなど災害時にも強い安心・安全なまちづくりを目指します。
- ・地域活動を通じて、人々の交流を深め、互いに「見守る関係」を築くことにより、地域の安心感の向上を目指します。

まちの個性と地域との調和による街並みづくり

- ・新しい居住環境としての個性ある景観の形成を目指すとともに、周辺地域との一体感を意識した街並みを目指します。

自然と人がふれあい、共生する環境づくり

- ・緑・水・風など自然環境や自然エネルギーを有効活用しながら、計画地だけでなく周辺地域にとっても人に優しい環境づくりを目指します。
- ・緑豊かな公園やオープンスペースと緑の遊歩道によるネットワークの形成を目指します。また、周辺市街地との繋がりも含め、歩いて楽しい歩行者空間のネットワークの形成を目指します。
- ・人と人、人と自然が交流しあえる新しい暮らしの場を形成し、人々の地域交流の促進によるふれあいの創出を目指します。

2. 土地利用方針

現在の土地利用のイメージから、良好な居住環境を持つまちへと大きくイメージの転換を図ります。

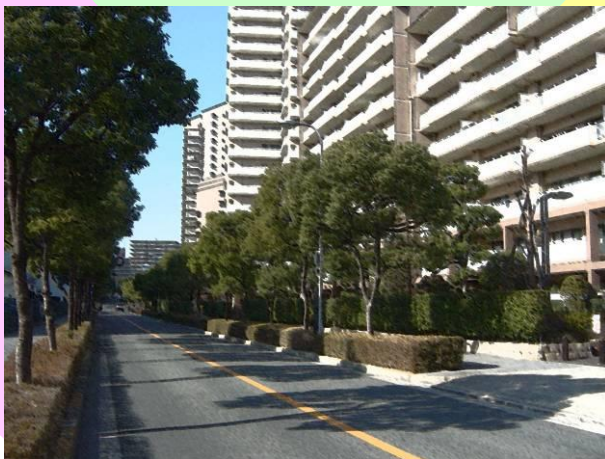
（1）居住機能を中心とした複合的な機能を持った土地利用

様々な世代の生活ニーズや新しいライフスタイルを支える居住機能をまちの中心的な機能として位置付けます。

また、その居住機能を補完し、魅力あるものにするために、様々な生活サービスを提供する生活利便機能、周辺を含む地域の人々が集い、自然とのふれあいを感じる交流機能及び災害時の防災機能などを適切に配置し、まち全体で複合的な機能を持った土地利用を図ります。

（2）正雀下水処理場などの跡地の土地利用

機能停止後の正雀下水処理場などの跡地利用は、変化する時代のニーズに適切に対応しつつ、都市型居住ゾーンと一体となって、互いに連携や補完を行いながら、まちの魅力向上に繋がる土地利用を図ります。



3. まちの骨格づくり

(1) 地域連携軸

大阪高槻京都線、豊中岸部線、千里丘三島線などの主要幹線と本計画地を結ぶ岸部千里丘線を地域連携軸として位置づけ、基本的な交通網の整備により周辺地域とのつながり強化を目指すとともに、まちの表情を演出する歩行者空間の整備を図ります。

(2) 環境軸

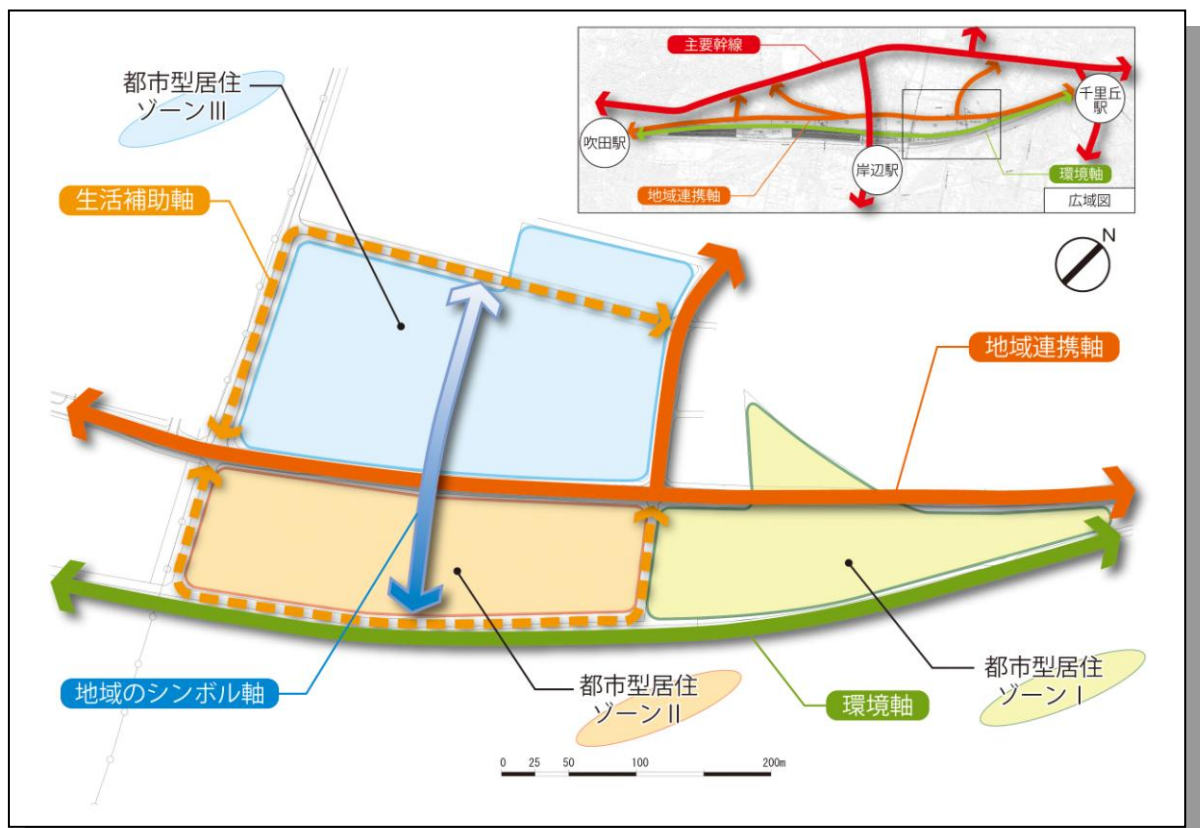
東西に伸びる吹田操車場跡地全体を結ぶ緑の遊歩道と、それに続く公園・緑地を環境軸として位置づけ、人と自然がふれあう歩いて楽しい生活動線をつくるとともに、周辺も含めた地域の自然環境の魅力を高めることを目指します。

(3) 地域のシンボル軸

東西の環境軸に対して、南北を結ぶ軸を周辺地域の人々からも利用される地域のシンボル軸として位置づけ、まちの魅力と正雀下水処理場跡地などとの一体感を高めることを目指します。

(4) 生活補助軸

上記の軸を結ぶ道路を生活補助軸として位置づけ、各軸の連携を補完します。



■まちの骨格形成図

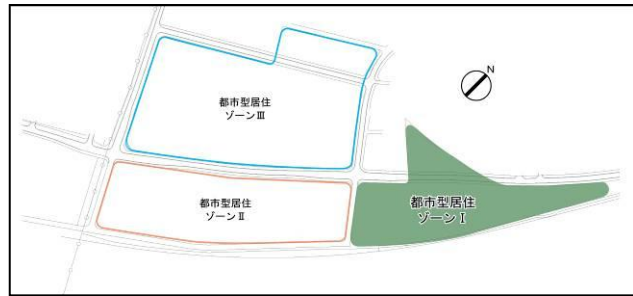
第3章 まちの整備方針

この章では、土地利用、道路、環境の視点ごとに整備方針を示します。

1. ゾーン別土地利用整備方針

まちづくりの基本方針に沿いながら、まち全体では居住機能を中心として、ゾーンそれぞれが居住機能を補完する機能をもった土地利用を図ります。

（1）都市型居住ゾーン I



■都市型居住ゾーン I の位置図

1) 整備の方向性

- ・本ゾーンでは、来街者と住民の交流を促し、新しいふれあいと創造の場として、また、そこに集まる人々を緑で包み込むやすらぎの場としての役割を担う公園などの空間の形成を図ります。
- ・災害時には一時避難地として周辺の人々の身の安全を守るオープンスペースの確保を図ります。
- ・多世代・多様な居住者層をターゲットとした居住空間の形成を図ります。

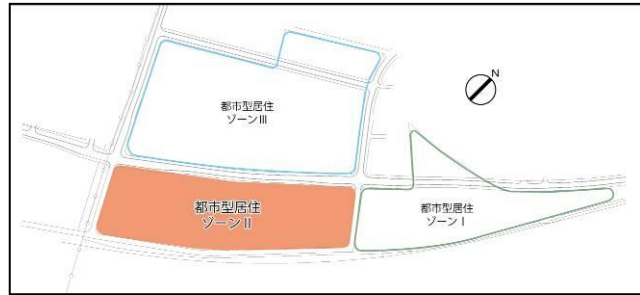
2) 施設イメージ

- ・防災機能を有する都市公園
- ・市民の憩いの場となる交流スペース
- ・環境に配慮した住宅



■都市型居住ゾーン I のイメージ

(2) 都市型居住ゾーンⅡ



■都市型居住ゾーンⅡの位置図

1) 整備の方向性

- ・本ゾーンでは、生活利便性の向上を目指し、調和の取れた街並みと地球環境に配慮した居住環境の形成を図ります。
- ・駅前拠点の機能を補完することを視野に入れながら、駅前ゾーンと一体となってまちの個性を発揮する居住空間の形成を図ります。
- ・交通便利性の高い立地特性を活かした高密度な土地利用を図る一方、歩行者の目線では、表情豊かで、人や自然とのふれあいを感じられるまちの形成を図ります。
- ・ファミリー層を中心として多世代・多様な居住者層をターゲットとした居住空間の形成を図ります。

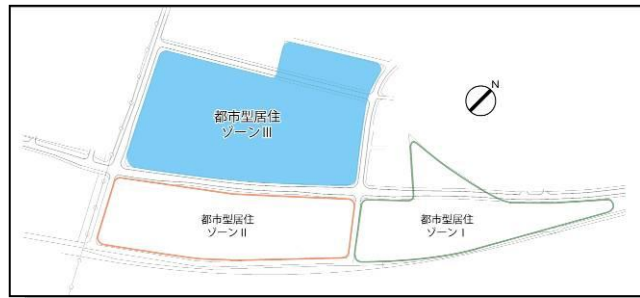
2) 施設イメージ

- ・多様な生活スタイルに対応した住宅
- ・環境に配慮した住宅
- ・市民生活に安心・安全で快適な暮らしをサポートする生活支援施設
(子育て支援施設、高齢者支援施設、クリニックモールなど)
- ・生活にうるおいを与える交流空間



■都市型居住ゾーンⅡのイメージ

（3）都市型居住ゾーンⅢ（正雀下水処理場跡地）



■都市型居住ゾーンⅢの位置図

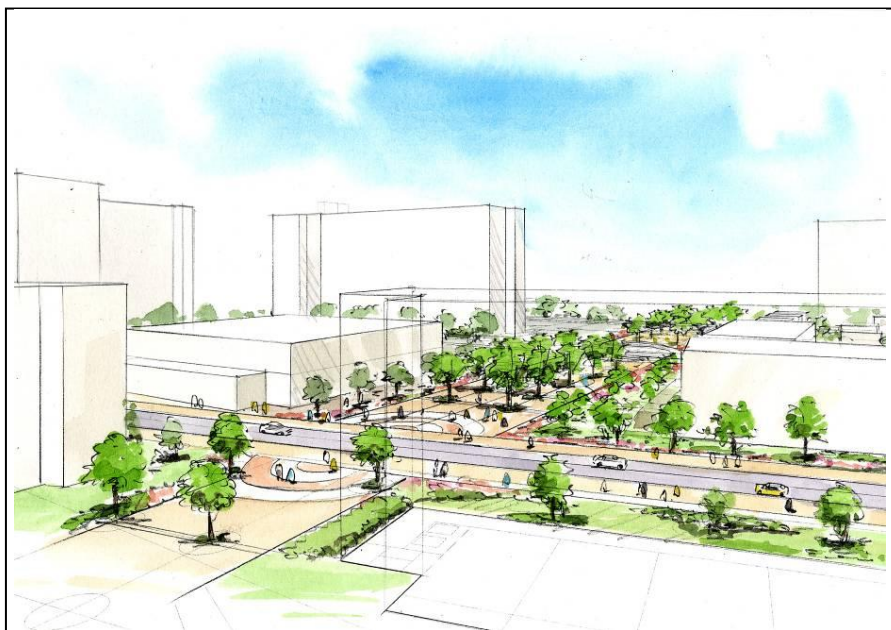
本ゾーンは、正雀下水処理場などの機能停止が予定されており、ここでは施設が撤去された場合の跡地利用の方向性を示すものである。なお、機能停止及びその後の施設の廃止・撤去などに向けた各種課題については、現在、関係機関において協議中である。

1) 整備の方向性

- ・本ゾーンでは、周辺地域を含めた生活の質を高めるため、生活を豊かで快適にする機能や生活利便性の向上に資する機能など、市民が誰でも利用できる多様な都市機能が融合し、多様なサービスが享受できる街区形成を目指します。
- ・また、都市型居住ゾーンⅠ・Ⅱと互いに連携や補完しあう街区とし、良好な都市型居住環境の形成を図ります。

2) 施設イメージ

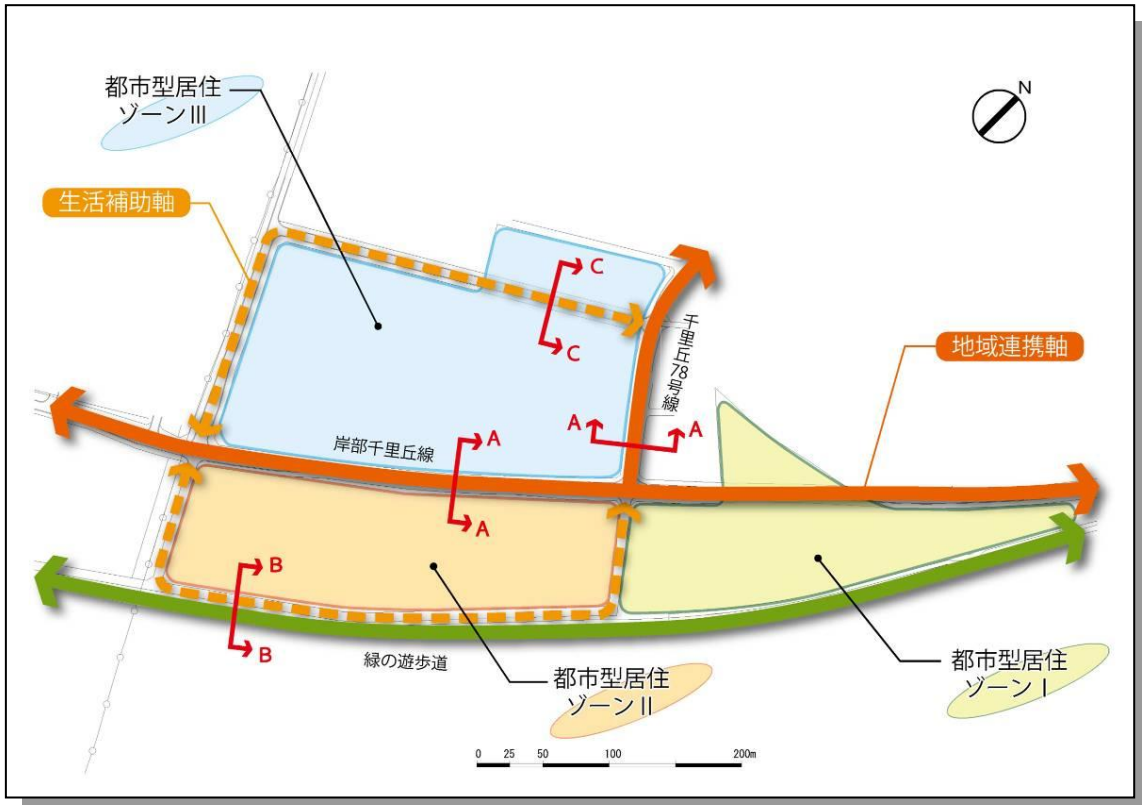
- ・多様な生活スタイルに対応した住宅
- ・生活を豊かで快適にするための文化交流、健康増進施設
- ・生活利便性の向上に資する商業、サービス施設



■都市型居住ゾーンⅢのイメージ

2. 道路整備方針

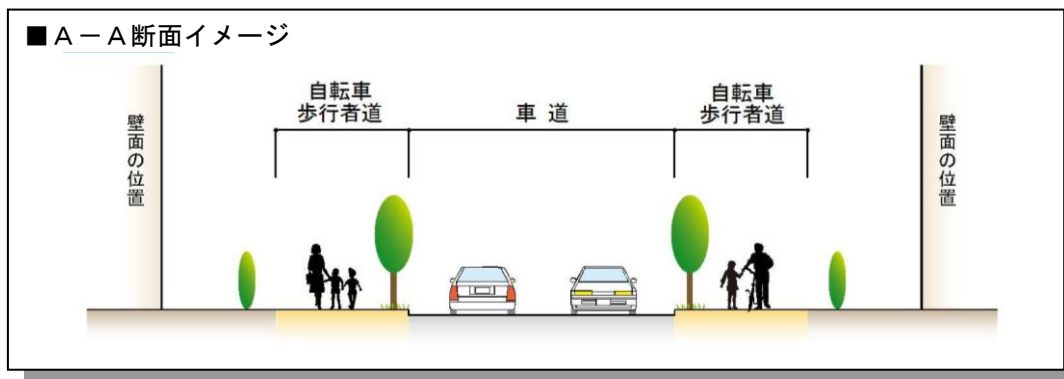
まちの骨格となる道路について、整備方針を示します。



■ 地域連携軸及び生活補助軸

(1) 主要幹線と連絡する地域連携軸

主要幹線と連絡する地域連携軸として、次の2つの道路の整備を進めます。



1) 岸部千里丘線 (地域連携軸)

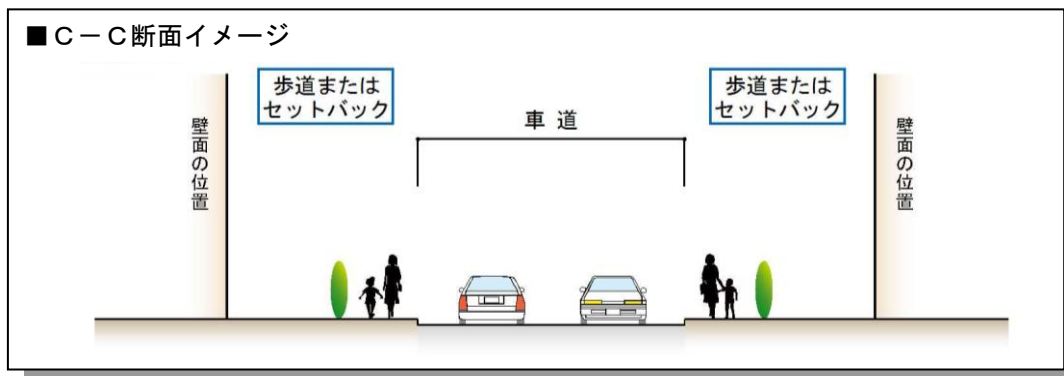
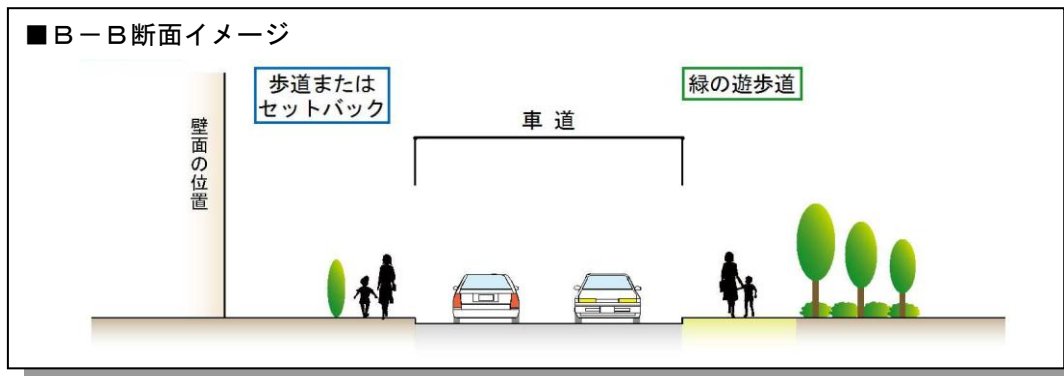
本計画地全体を東西に結ぶ道路として、周辺地域とのつながり強化を目指した道路整備を図ります。また、安心、安全、快適な歩行者空間の確保を図ります。

2) 千里丘78号線 (地域連携軸)

山田川右岸の既設道路と岸部千里丘線を結び、地域の交通利便性の向上を目指した道路整備を図ります。

（2）生活補助道路（生活補助軸）

岸部千里丘線などの主要幹線の交通機能を補完するとともに、安全な歩行者空間の確保を図ります。



3. 環境整備方針

(1) 緑のネットワーク形成方針

公園、オープンスペース、緑の遊歩道や歩道の街路樹などを整備するとともに、敷地内に緑を配置することにより、「緑のネットワーク」の形成を図ります。

1) 都市公園・街区公園・緑地など

日常は、自然とのふれあいを感じながら子供たちが安心して遊べる地域の憩いの広場として、緊急時には一時避難地として機能する都市公園の整備を目指します。

また、都市公園からさらに東に街区公園、緑地を整備します。



※写真はイメージです。

■防災機能を有した都市公園のイメージ

2) 緑の遊歩道

岸部千里丘線とともに地区の緑の骨格としての役割と、南側の鉄道施設との緩衝帯としての役割を担い、緑につつまれ、人にやさしい、歩いて心地よい遊歩道を整備します。

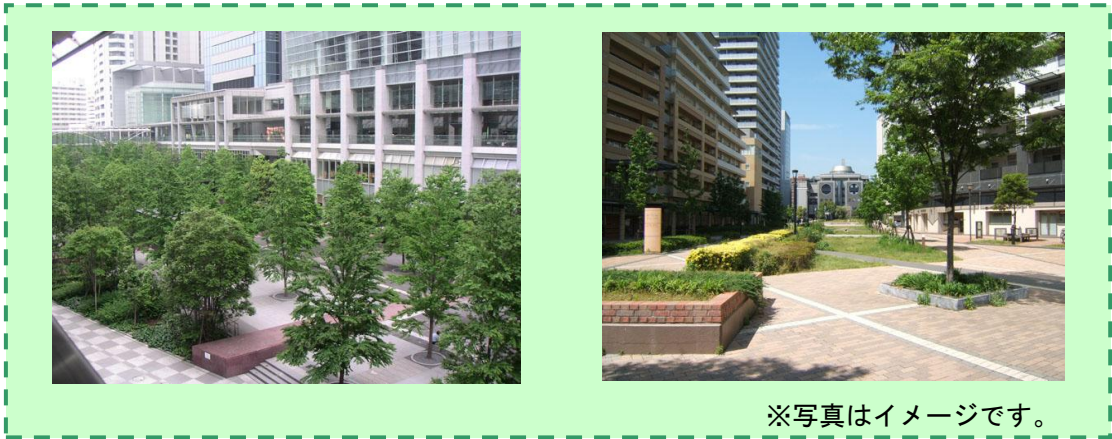


※写真はイメージです。

■緑の遊歩道のイメージ

3) シンボル空間

基本理念である《ひと・まち・みどりを育む暮らしの輪》を実現する象徴的な場として、また東西を結ぶ環境軸と同様にまちを一体的につなぐ空間として南北を結び、地域のシンボルとなる緑豊かな交流空間の整備を目指します。



※写真はイメージです。

■シンボル空間のイメージ

4) 敷地内の緑化空間

各敷地内で、道路などの公共用地側に面する部分などに、花や緑などの植栽帯の整備を誘導し、緑のネットワークの一翼を担います。



※写真はイメージです。

■敷地内の緑化空間のイメージ

(2) 環境配慮の取組み方針

まち全体を通じて、環境負荷低減の取組みを行い、都市のヒートアイランド対策に寄与するほか、地域の暮らしのアメニティ向上にもつながる環境に配慮した住まいづくりを目指します。また、行政と民間の協力のもと、これらの取組みを維持し、持続可能なまちの形成を目指します。

1) 自然環境を活かしたヒートアイランド対策

まち全体で緑化を積極的に推進するとともに、風が通りやすいように建物などの配置に配慮するなど、自然環境を活かして地表面の温度を下げ、ヒートアイランド現象の抑制を目指します。

取組み例：屋上緑化、風の道など



《屋上緑化》

※写真はイメージです。

2) 自然エネルギー利用などの省エネルギー化促進

暮らしの中に自然エネルギーを取り入れ、建物の省エネルギー化を促進するなど、エネルギー消費の低減を目指します。

取組み例：太陽光発電、風力発電、次世代省エネルギー基準の活用など



《太陽光発電》

※写真はイメージです。

3) 環境資源のリサイクル

雨水や剪定した樹木など、そのままでは資源にはならないものをリサイクルなどの活用を行うことにより、循環型社会の形成を目指します。

取組み例：雨水の利用、樹木のリサイクルなど

第4章 まちづくりの実現に向けて

1. 事業化に向けて

（1）都市計画などによるまちづくりの誘導

まちづくりの基礎となる区画道路や公園などの基盤整備を土地区画整理事業や防災公園街区整備事業により行ないます。併せて本基本計画に沿った用途地域（建物の種類や建ぺい・容積率など）、地区計画（建築物の壁面の位置など）、まちづくりガイドラインなどのまちづくりのルールを設定することにより、まちづくりを誘導します。

（2）民間活力の導入

まちづくりへの民間事業者の参画を促すために、事業コンペなどの実施により、民間の高い技術力、経営力、資金力をまちづくりに活用することが望まれます。

（3）多様な主体の参画による「まち」の運営・管理

市民共通の財産である「まち」や「みどり」を、基本理念である「ひと・まち・みどり」を育む暮らしの輪により育て、維持していくためには、行政と共に、そこに住んでいる市民や、活動している事業者などが持続的、主体的に「まち」を運営・管理するための取り組み（エリアマネジメント）が必要です。

その具体的な活動主体や方法については、まちづくりの進捗に合わせて、市民参加の下、今後検討していくことが望まれます。

2. その他検討事項

- まちづくり用地に隣接する正雀下水処理場及びクリーンセンターについては平成24年度末の機能停止及びその後の速やかな施設の廃止・撤去に向けて、関係機関と調整を行っていきます。
- 吹田市の都市計画道路南千里岸部線については、吹田市において線形の見直しが検討されており、摂津市域のまちづくりにおいても整合させていく必要があります。
- 正雀下水処理場などの跡地のまちづくりについては、本計画で策定した土地利用方針に沿ったまちづくりが実現できるように、土地所有者及び関係機関との調整を行っていきます。