

第2次千早赤阪村 都市計画マスタープラン

(千早赤阪村の都市計画に関する基本的な方針)

(改訂版)

抜粋



平成22年3月

千早赤阪村

(6) 法規制

1) 地域地区

本村では、平成7年3月31日、全域が都市計画区域の指定を受け、村北部地域（森屋、水分、川野辺、二河原辺、桐山）の90ha、小吹台とその周辺の西部地域40haの計130haが市街化区域、これ以外の3,608haが市街化調整区域に指定されました。

市街化区域は第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域及び準工業地域の5種類の用途地域が指定されています。

■地域地区の指定状況

(平成7年3月指定)

		面積(ha)	割合(%)	
都市計画区域	市街化区域	第一種低層住居専用地域	38.0	1.02
		第一種中高層住居専用地域	1.2	0.03
		第一種住居地域	83.3	2.23
		近隣商業地域	0.8	0.02
		準工業地域	6.7	0.18
	小計	130.0	3.48	
	市街化調整区域	3,608.0	96.52	
合計		3,738.0	100.00	

資料：建設課

2) その他の法規制

①農業振興地域・農用地区域

市街化区域を除く平坦地・丘陵地のほとんどが農業振興地域に指定されており、その一部が農用地区域となっています。

②砂防指定地

千早川及び水越川流域において、砂防指定地域が指定されています。

③急傾斜地崩壊危険区域

桐山地区、水分地区、東阪地区、千早地区内で4ヶ所が急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。

④国定公園・近郊緑地保全区域

村東部の葛城山、金剛山一帯の山間は、金剛山生駒紀泉国定公園及び近郊緑地保全区域に指定されています。

⑤保安林

村東部の葛城山系、金剛山において水源涵養保安林等が指定されています。

⑥宅地造成工事規制区域

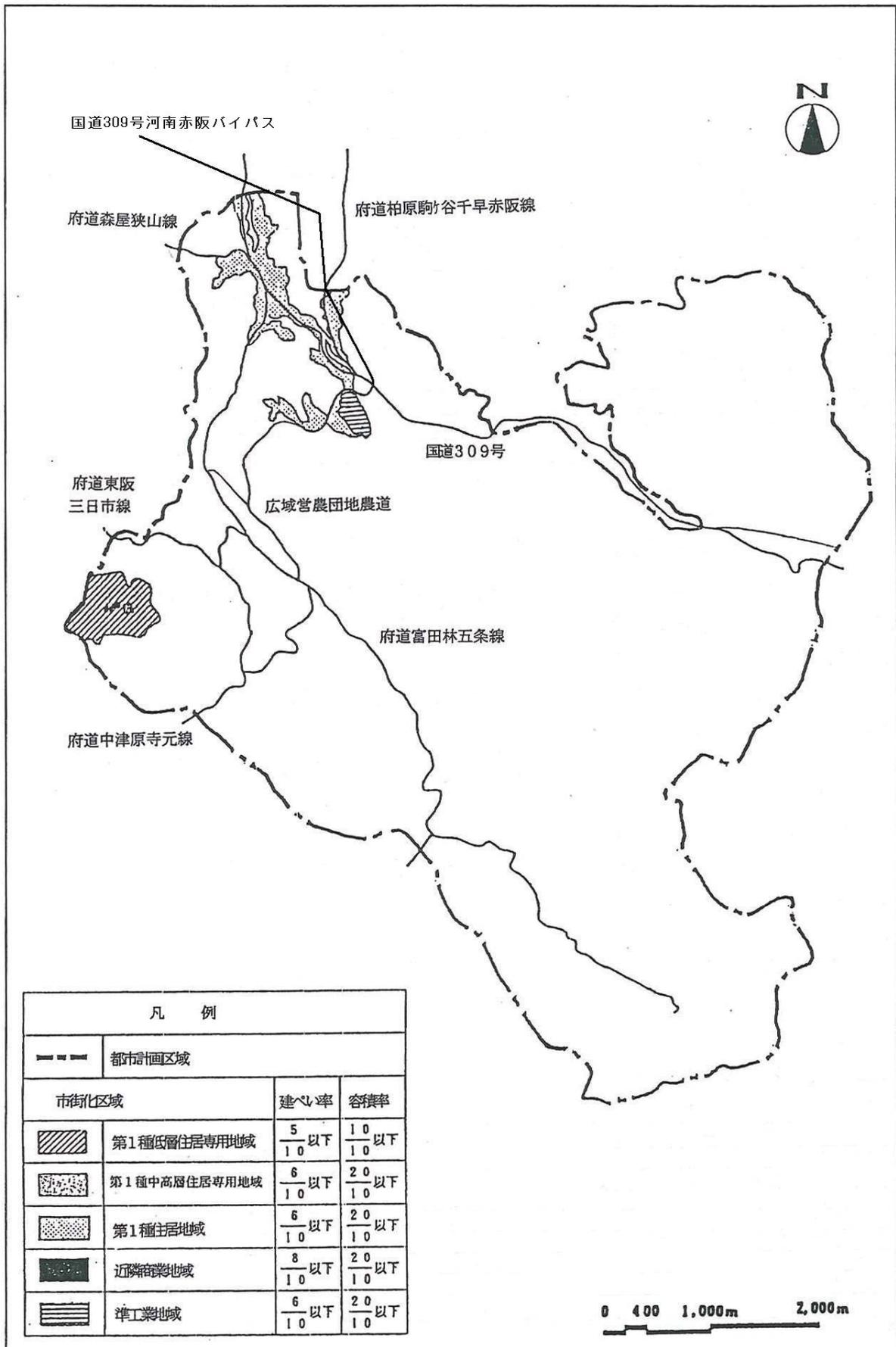
宅地造成に伴うがけくずれ、土砂の流出を生ずる恐れが著しい区域約1,300haが宅地造成工事規制区域に指定されています。

■その他の法規制

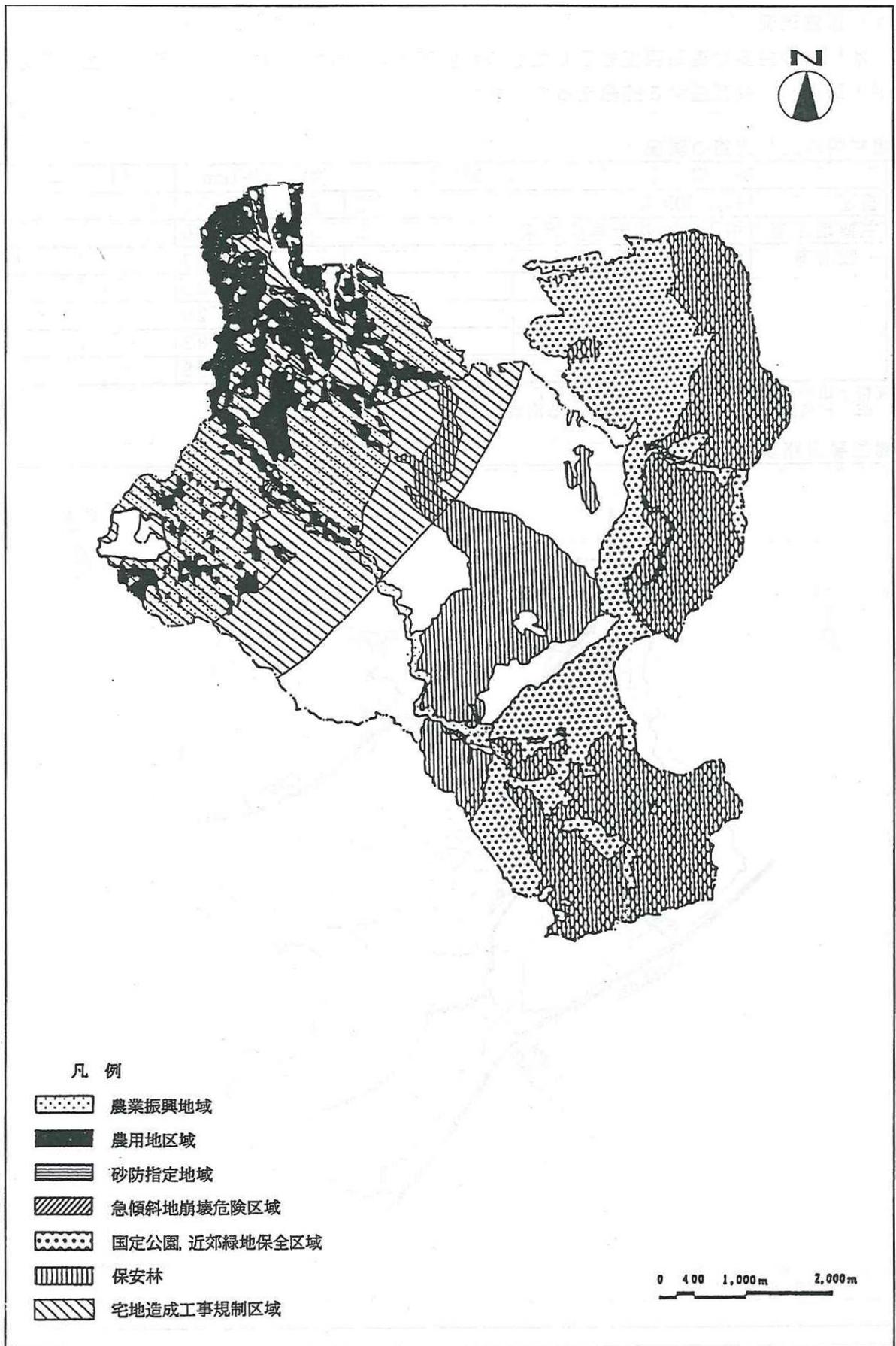
	面積 (ha)	村面積に占める割合 (%)
農業振興地域	921.0	24.6
農用地区域	204.0	5.5
砂防指定地	63.0	1.7
急傾斜地崩壊危険区域	4.4	0.1
国定公園・近郊緑地保全区域	1,492.0	39.9
保安林	1,248.0	34.9
宅地造成工事規制区域	1,300.0	34.8
合計	—	100.0

資料：建設課

■都市計画用途地域等指定図



■ その他の法規制図



(7) 都市基盤施設の現況

1) 道路現況

本村内の主要な道路現況を示したものが以下です。村内には国道が1路線、主要地方道が1路線、一般府道が5路線走っています。

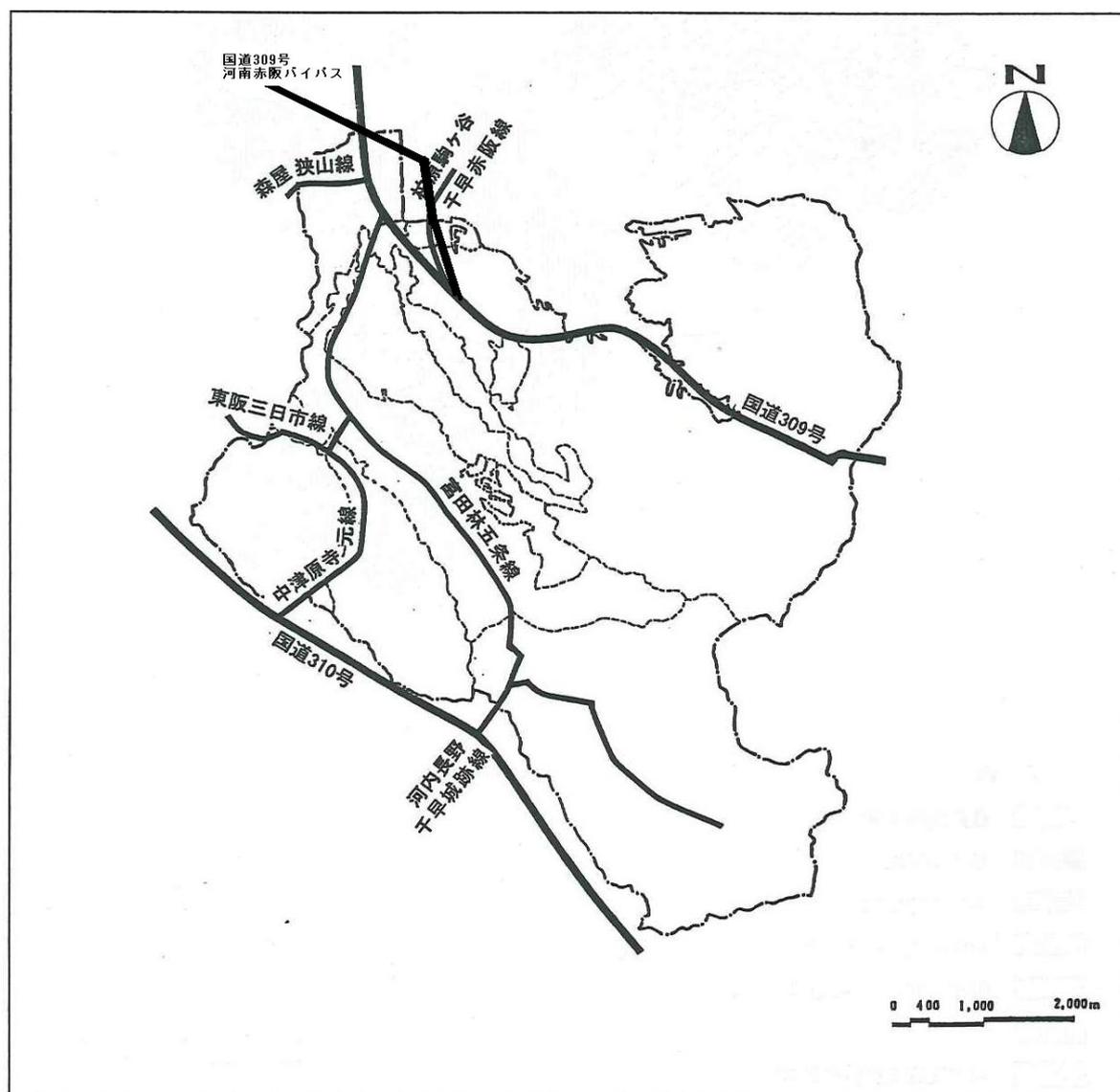
■村内の主な道路の現況

	路線名	車線数	村内延長(km)	備考
国道	国道309号	2	7.4	
主要地方道	柏原駒ヶ谷千早赤阪線	2	1.0	
一般府道	富田林五条線	2	10.2	
	中津原寺元線	2	2.0	
	東阪三日市線	2	2.0	
	河内長野千早城跡線	1	0.3	
	森屋狭山線	2	0.8	

資料：道路交通センサス(平成11年度版)

注：村内延長はキルビメーターによる測定

■主要道路現況図



1-2 上位計画・関連計画

(1) 第3次千早赤阪村総合計画

第2次千早赤阪村総合計画の目標年次である平成12年度が到来したため、新たな視点に立った行政運営の長期的指針となる計画として平成12年12月に策定しました。

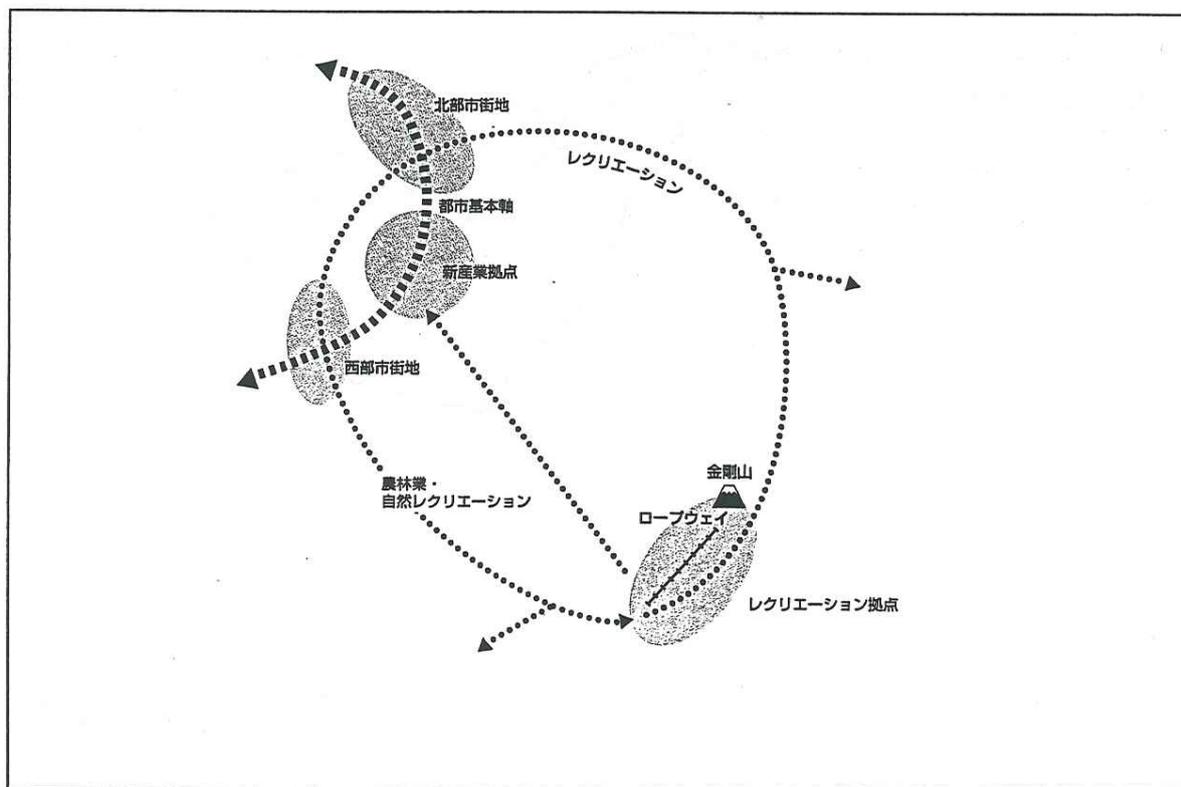
- 策定年次 平成12年12月
- 目標年次 平成13年を初年度とし、目標年次を平成22年度(西暦2010年)
- 将来像 「人・自然・歴史ーやすらぎの里 ちはやあかさか」
- 人口フレーム 平成22年における人口を8,000人と設定
(最終目標人口11,000人)

■施策の大綱

21世紀最初のまちづくりを進めるために、各部門で展開するまちづくりの柱は、以下の通り定められています。

1. 豊かな自然と歴史文化を守り、伝え、活用します
2. 便利で、こちよく暮らせる都市基盤を形成します
3. 地域資源を生かして産業を振興します
4. やすらぎ、安心して暮らせる地域社会を形成します
5. だれもが地域を誇れるところを育みます
6. みんながまちづくりに参加できる開かれたしくみをつくります

■都市構造図



資料：第3次千早赤阪村総合計画

その後の本村をとりまく以下のような状況の変化及びまちづくりの緊急的課題を踏まえて、平成 20 年 10 月に現総合計画の一部補完という位置付けのもと、「千早赤阪村北西部土地利用構想」を策定しました。

■まちづくりの課題

- 産業・雇用の場の確保
- 土地利用の適正化
- 村財政の健全化

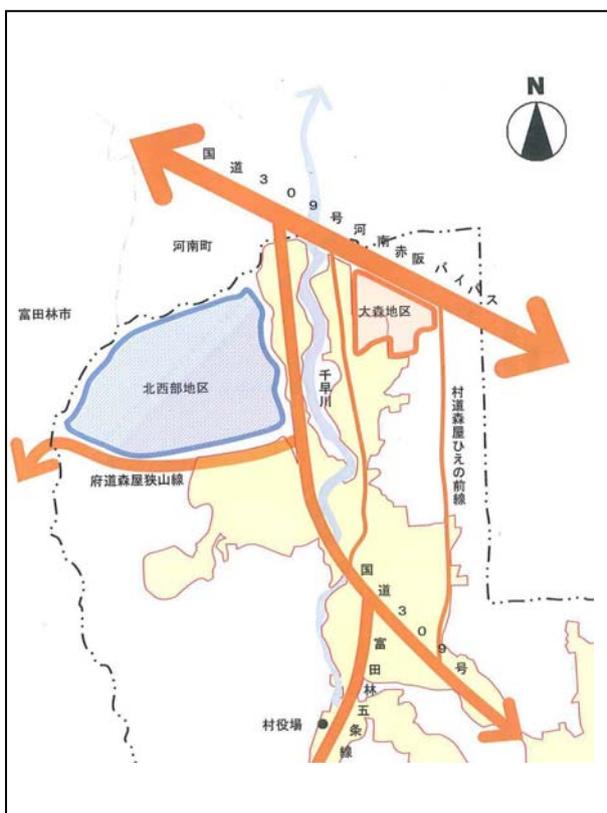
この構想では、まちづくりの方向を以下のように設定しました。

河南赤阪バイパス沿道・周辺地区の整備と波及効果の村全体での吸収

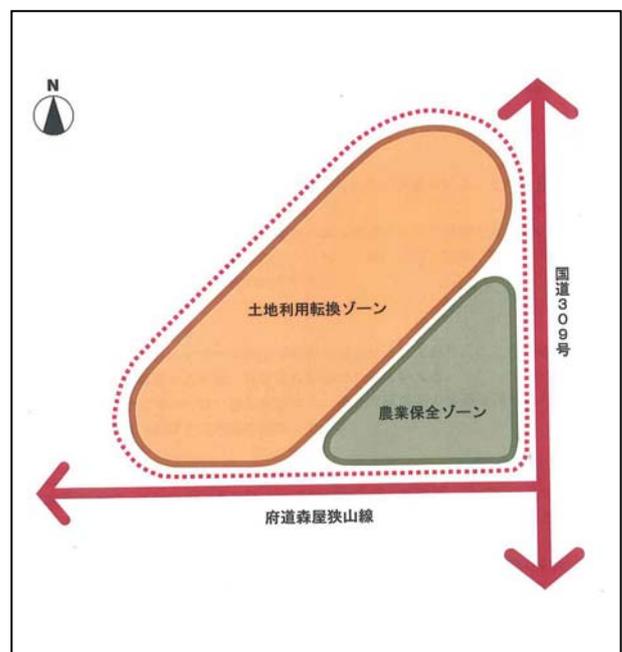
具体的に北西部土地利用構想を示したものが下図です。

この中で、地区東側の「農業保全ゾーン」は既存のみかん園等を保全しつつ、都市住民との交流農業の振興を図るゾーンであり、地区西側の「土地利用転換ゾーン」は、雑種地化している平坦部には、自然と調和した企業等の誘致を図るゾーンです。

■周辺地域土地利用構想図



■北西部土地利用構想図



(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

本村の都市計画区域は、南部大阪都市計画区域に属しています。そして本村全域が都市計画区域に指定されています。ここで、本村の基本方針を示すと次のようになります。

1) 市街地の開発及び再開発の方針

土地区画整理や開発許可制度を活用して、良好な市街地の誘導を推進します。

2) 交通体系の整備の方針

交通体系の整備の基本方針を以下のように定めます。

- ・本村の国道、府道、村道は多くが幅員狭小であるのでその改良、整備を進めます。
- ・村中心部と小吹台団地の連絡道が不十分であるので、村内道路網の充実整備を進めます。
- ・国道 309 号の交通量の増加が見込まれるので、それに対処する広域道路網、村内道路網の整備を進めます。

3) 自然環境の保全及び公共空地系統の整備の方針

村東部の金剛生駒紀泉国定公園を中心とする山林部と住宅部近郊地の自然と歴史的遺産をいかして、公園、緑地の整備を進めます。

4) 下水道及び河川の整備方針

①下水道

「全村下水道化構想」を進め、流域下水道計画と整合のとれた整備を推進します。

②河川

必要に応じ河川改修や砂防工事などの治水対策を進めます。

5) その他の公共施設の整備方針

医療福祉施設については、今後高齢社会に対応した施設整備を推進します。

6) 市街地整備プログラムの基本事項

①土地利用の方針

市街化を推進する区域と、市街化調整区域として保全を推進する区域に2分して土地利用の形成を進めます。

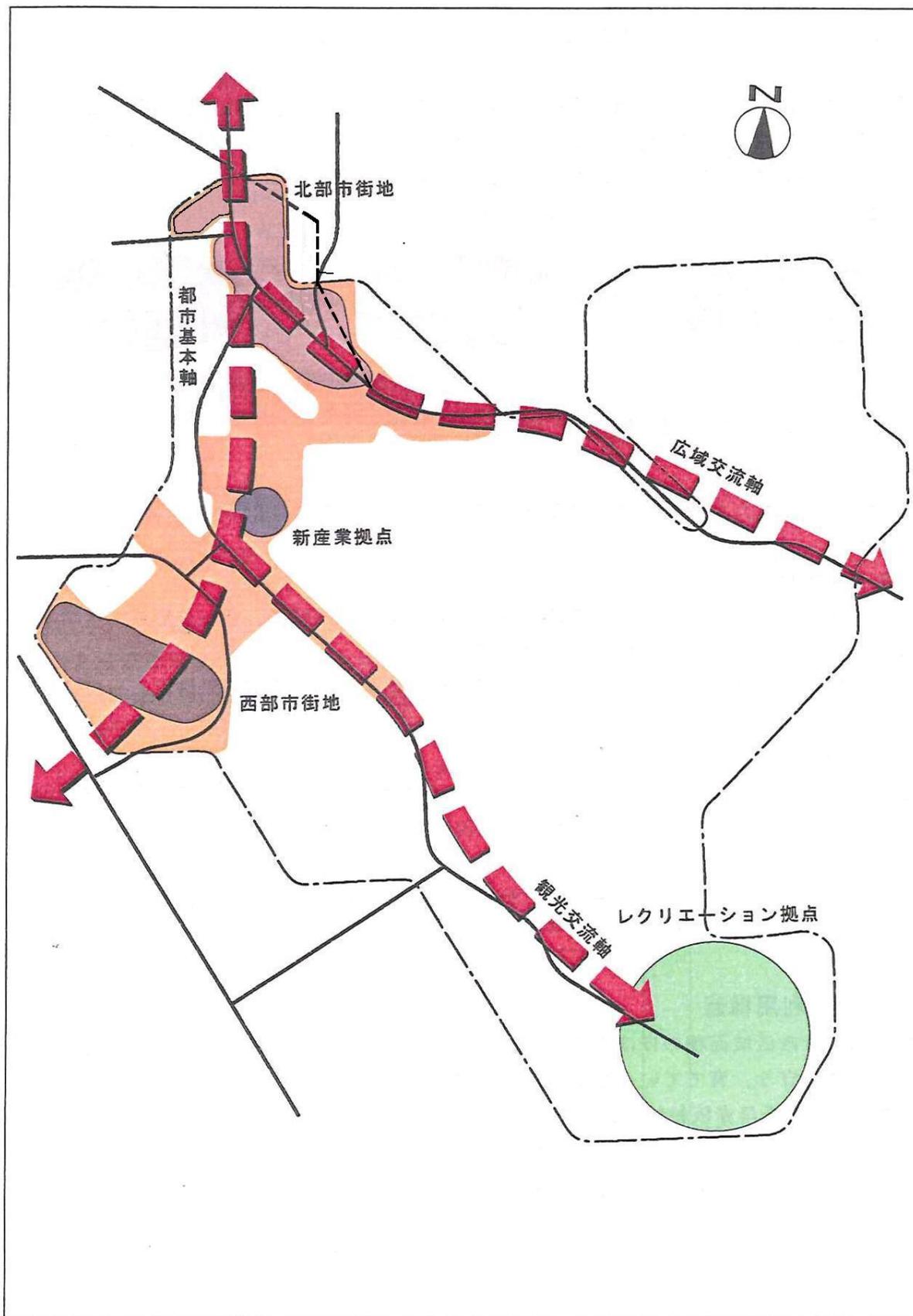
②都市構成の方針

生活道路の格子状の都市構造を基本とした地域の活性化を推進します。

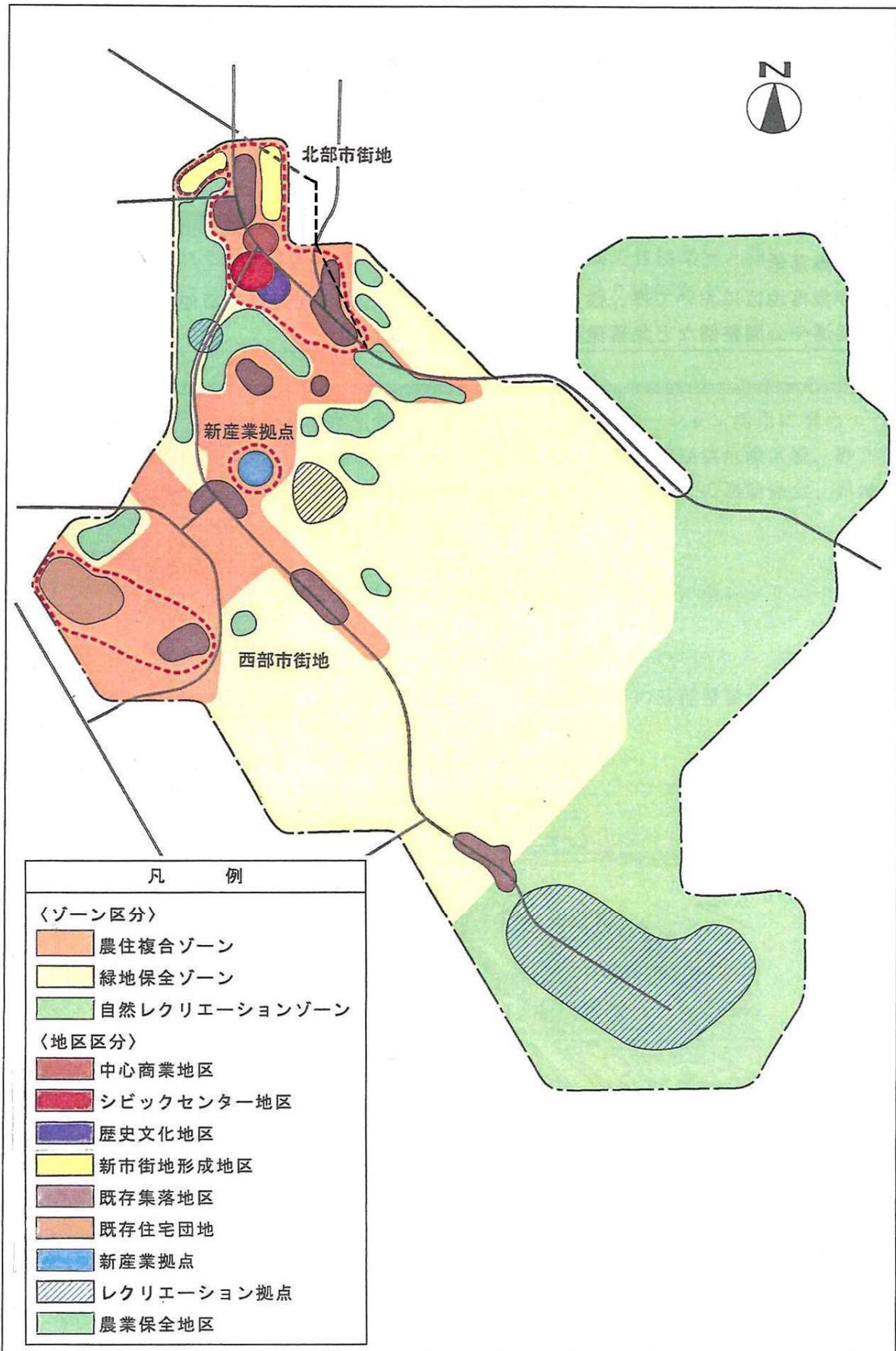
③都市機能整備方針

都市機能の整備とアメニティーの創出を推進します。

■将来都市構造図



■土地利用構想図



3-2 都市基盤施設の整備方針

(1) 道路交通の整備方針

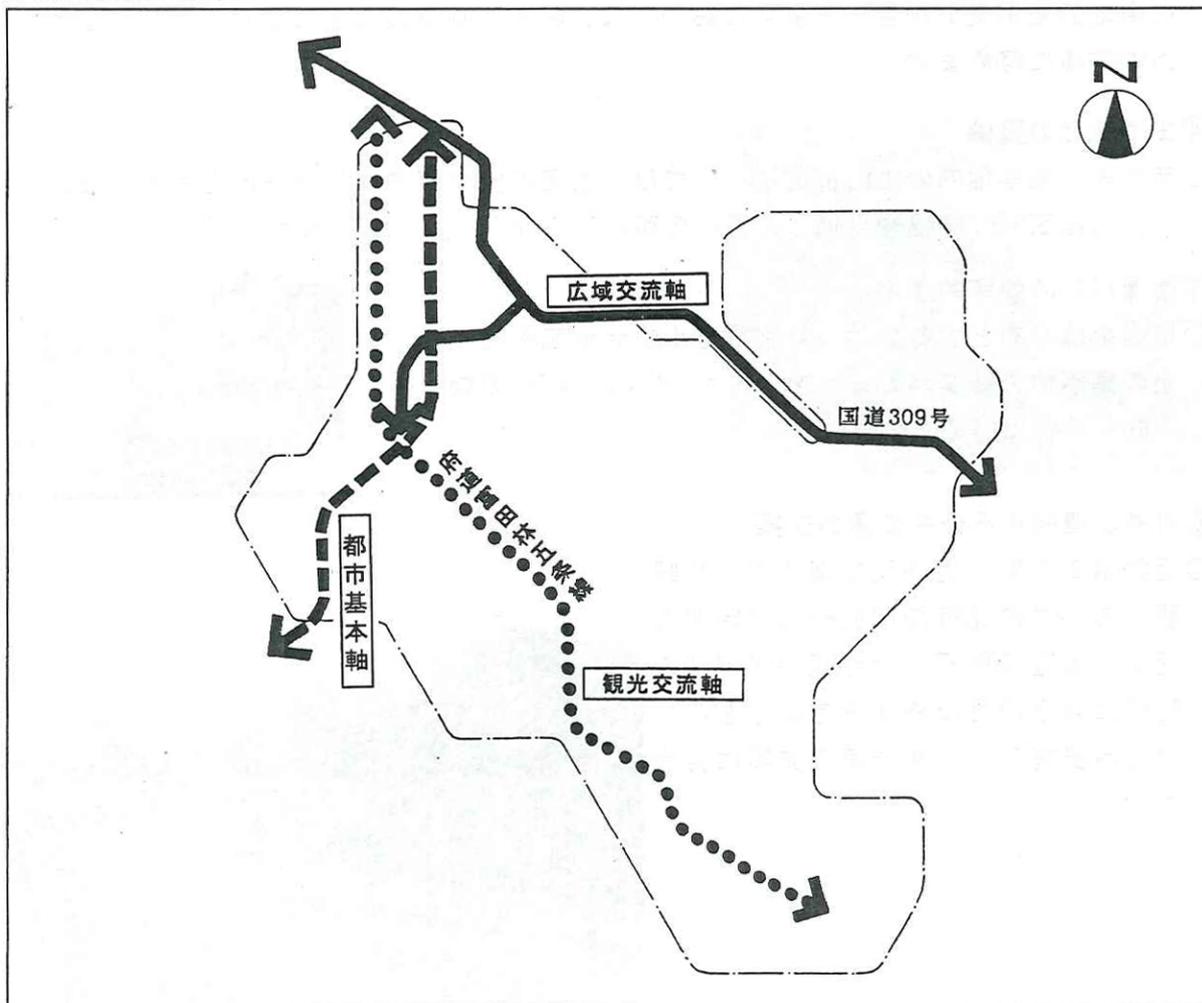
道路整備にあたっては、円滑で有機的な都市交通の確保とともに、福祉のまちづくりにも配慮します。また、歩道の設置や道路植栽等、日常生活の利便性を考慮した交通対策を進めます。

具体的には以下のような方針を設定します。

① 軸道路の設定

- 村内部の北部市街地と西部市街地を結ぶ連絡道路を、都市基本軸道路として設定します。この都市基本軸道路は、本村内にある2つの大きな市街地のまとまりを連絡するものであると同時に、新産業拠点も連絡する道路となります。また、農住複合ゾーン全体の骨格となる軸道路でもあります。
- 国道309号は、大阪府と奈良県を結ぶ広域幹線道路であり、また本村と近隣諸都市とを結び通勤、通学、買い物、レクリエーション利用に供される交流道路です。このため当該道路を広域交流軸道路として設定します。
- 本村に点在する観光施設及びレクリエーション拠点を結ぶ主要道路である府道富田林五条線を観光交流軸道路として設定します。

■ 軸道路配置図



②広域交通とのネットワークの形成

○国道 309 号河南赤阪バイパス（大阪千早線）の整備促進により、大阪方面の国道 170 号（大阪外環状線）や近畿自動車道とのアクセスの向上及び奈良方面との交通利便性の向上を図ります。

○円滑な交通を確保するため、村内の幅員が狭小な国道、府道の整備を促進します。

○交通量の増加が見込まれる国道 309 号に対処する地域幹線道路、生活道路の整備を推進します。

○本村内には、「道の駅—ちはやあかさか」がくすのきホール周辺に設置されており、そこへの交通アクセスの向上を推進します。



道の駅 ちはやあかさか

③村内の地域間を連絡する道路整備

○村北部と村西部とを結ぶ連絡道路（都市基本軸）の整備を検討します。また、集落間を結ぶ村道の拡幅・改良を推進します。

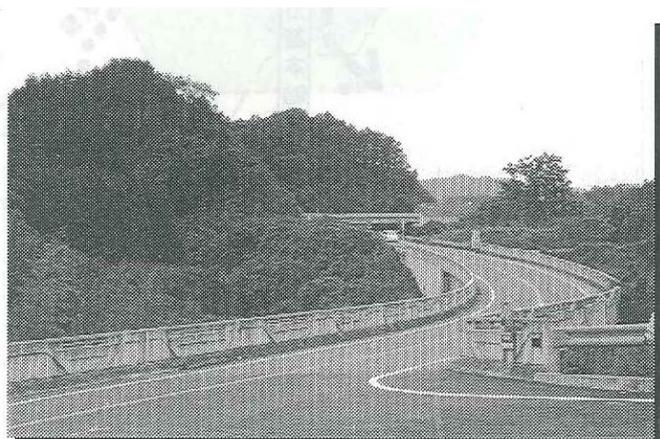
○市街地開発事業がなされる場合においては、都市計画事業などにより、開発に合わせ道路の整備に努めます。

④生活道路の整備

○市街地・集落地内の生活道路については、住民の安全性や利便性を向上させるため、狭あい道路区間の拡幅や見通しの悪い箇所の改良などに取り組みます。

⑤村外と連絡する公共交通の充実

○近鉄富田林駅、近鉄及び南海河内長野駅へのバスの運行の増便や運行時間の延長、国道 309 号河南赤阪バイパスの整備に伴う新たな路線設定などをバス会社へ要請し、バス交通の充実に努めます。



東阪バイパス

3-5 市街地整備の方針

(1) 北部市街地

- 既存集落地区においては、集落コミュニティを保全しながら、集落環境の整備を図ります。
- 市街化区域内に介在する空閑地は開発許可の適切な運用、地区計画の適用等によって、計画的な市街地整備を誘導します。
- 村北部の国道309号河南赤阪バイパス沿道においては、地権者の合意を得て、計画的な面整備を伴った広域幹線道路沿道系の施設立地を適切に誘導する他、周辺の開発可能地においては住民主体の良好な新市街地を形成します。また、これらの面整備や施設立地に際しては地区計画の適用によって、良好なまちなみの形成を図ります。
- 府道森屋狭山線沿いの北西部地区の一部においては、市街化調整区域の地区計画制度の活用によって、本村の活性化をめざした産業・雇用の場の確保につながる企業等の誘致を推進します。
- 既存集落内の住宅地の中に散在する小規模な工場については、用途地域や地区計画制度の活用により適正な土地利用を誘導します。

(2) 西部市街地

- 既存住宅団地においては、地区計画等の適切な運用により、既存の良好な戸建て住宅地環境の保全を図ります。
- 既存集落地区においては、集落コミュニティを保全しながら、集落環境の整備を図ります。



北部市街地

(3) 新産業拠点

- 新産業拠点においては、地区計画等の適切な運用を推進し、周辺自然環境との共生を図り、無公害で地域イメージにあった企業立地を誘導します。

3-6 住宅地整備の方針

(1) 既存集落地の整備

- 既存集落地においては、生活道路の整備、小公園の整備及び下水道の整備等を通じて、集落住民が快適に生活できるように生活環境整備を推進します。

(2) 既存住宅団地の保全

- 小吹台団地は計画的に開発された戸建住宅地であり、良好な住環境の保全が課題となっています。このため地区計画等の適切な運用によって、これらの良好な住環境を保全します。



西部市街地

(3) 空閑地の小規模計画的住宅地開発の誘導

- 市街化区域内の空閑地については、生活道路や小公園の整備を伴った計画的な小規模住宅地開発を誘導します。

(4) 市街化調整区域内の住宅地整備

- 市街化調整区域内の適地においては、農地と森林に囲まれた田園風景を活かしながら快適な田園型の住宅地の形成をめざします。
- 既存集落や周辺の市街化調整区域においては、開発許可制度や地区計画等の活用により、田園的で良好な住宅地形成を図ります。
- 市街化調整区域内の適地においては、本村の人口増とまちの活性化をめざし優良田園住宅の供給を促進します。

■住宅・市街地整備方針図

