

## 4 章 地域特性を踏まえた施策の展開方向、住宅の供給等及び住宅地の供給に関する方針

## 4 章 地域特性を踏まえた施策の展開方向、住宅の供給等及び住宅地の供給に関する方針

## 1. 地域特性を踏まえた施策の展開方向

大阪の魅力を活かした多様な住まい方が実現できる住まいと都市を創造していくためには、それぞれの地域が持つストック※やポテンシャルを活かし、価値・個性を磨き、競い合い、居住魅力を高めていくことが重要です。

まちなりたちや変遷、特性を踏まえた8つの地域を取り上げ、大阪のそれぞれの地域において、その地域特性に応じた施策を展開します。

- (1) 木造住宅が密集する地域
- (2) 歴史的まちなみなどの景観資源がある地域
- (3) 住宅と工場等が混在する地域
- (4) 大規模な公的賃貸住宅団地のある地域
- (5) 同和地区を含む旧地域改善向け公営・改良住宅が建設された地域
- (6) 高度経済成長期を中心に整備されたニュータウン
- (7) 新たに整備が進む計画的市街地
- (8) 農山漁村など豊かな自然を有する地域

## (1) 木造住宅が密集する地域

### (現状)

木造賃貸住宅等が密集して立地する地域では、狭あいな道路や老朽化した木造住宅が数多く残っているなど、災害が起きた場合は甚大な被害が想定されます。大阪府内の「地震時等に著しく危険な密集市街地」は、7市11地区（約2,248ha）に渡り広範囲に広がっているため、それぞれの市単位では解決が困難であり、大阪全体として災害に強い都市構造の形成をめざした取り組みが必要です。

また、密集市街地は、大阪市や堺市に分布する戦災による焼失を免れた長屋が多く残る地域や、高度経済成長期に道路等の都市基盤整備が整わないまま、文化住宅などの木造賃貸住宅が数多く建設された地域など、その形成過程が異なるため、その地域特性にも配慮しつつ、市街地大火等に対する安全性の確保を進めていく必要があります。

これまで、大阪府と地元市は協力して、密集事業※によるまちづくり、面整備事業との合併施行手法や、防火・準防火地域※、防災街区整備地区計画などの規制誘導手法等により、安全性の向上に取り組んできました。

さらに取組を加速するため、大阪府では、平成26年3月に「地震時等に著しく危険な密集市街地※」の平成32年度までの解消をめざし、「大阪府密集市街地整備方針※」を策定するとともに、市に対する補助の拡充や、土木事務所への密集市街地※担当の配属など、市への支援を強化しました。また、地元市では、目標達成に必要な取組や事業量等を地区ごとに示した「整備アクションプログラム」を作成し、大阪府・地元市の連携を強化し取組を進めています。

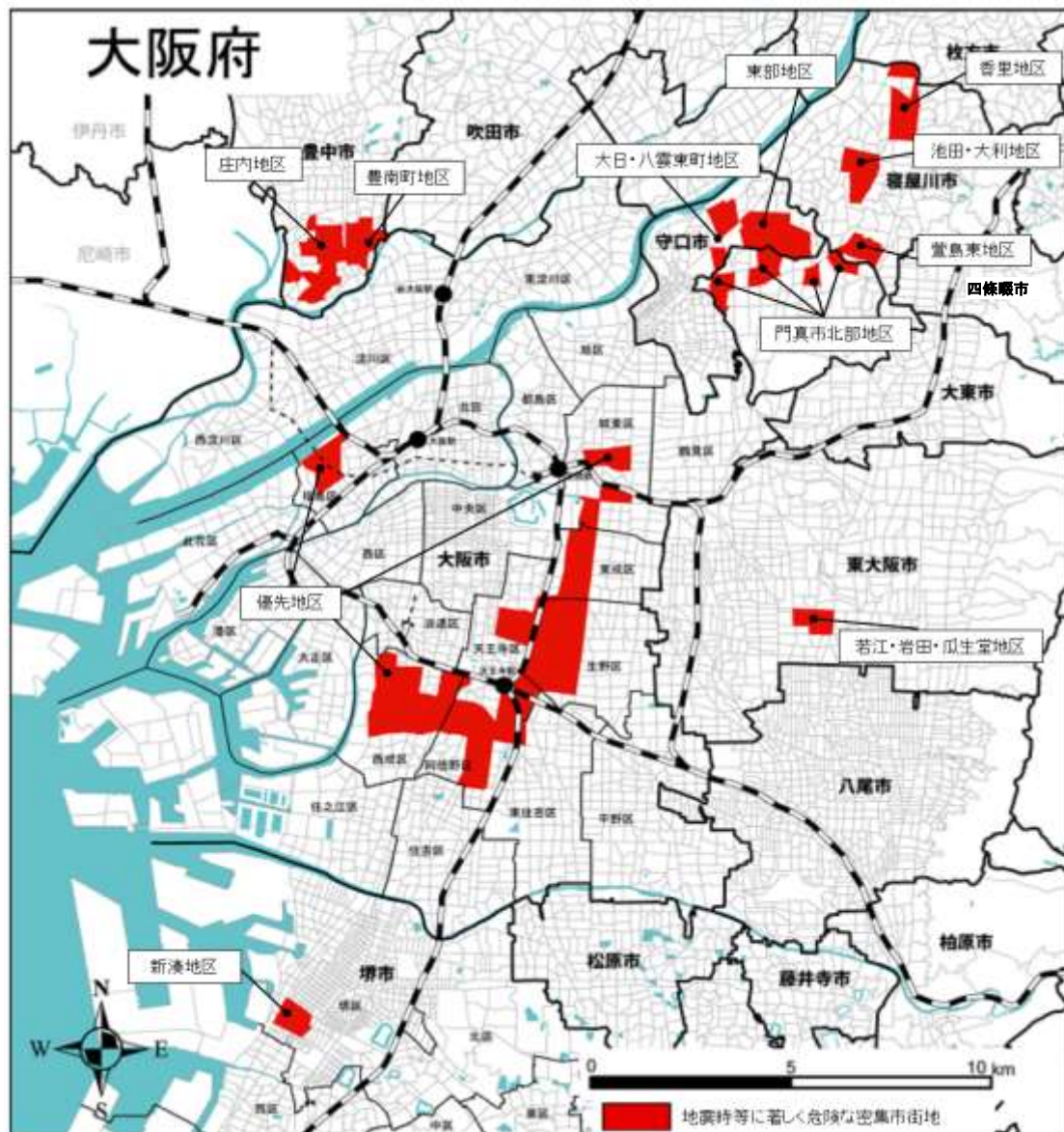
### (今後の目標)

災害に強い都市構造を形成するとともに、良質な住宅の供給や、広幅員道路の沿道、駅前などのリノベーション※を促進し、多様な世帯が住まう、職住遊学が融合した、みどり豊かな都市型住宅地として、都心に近い立地特性を活かした大阪の成長を支える魅力あるまちへ再生します。

### (施策の方向性)

- 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の平成32年度までの解消に向け、府市が連携し、地区公共施設の重点整備や老朽住宅の除却の強化など、「まちの不燃化」を促進するとともに、都市計画道路の早期整備による「延焼遮断帯の整備」、防災講座、ワークショップなど地域への働きかけによる「地域防災力の向上」を図ります。
- これらの取組に加えて、多様な世帯を呼び込む良質な住宅や生活利便・支援施設の立地促進や、地域の潤いを与える空間の創出、利用可能な長屋など地域資源のリノベーションなどによるまちの活性化も進めていきます。計画検討や事業実施にあたっては、地域住民や関係権利者と十分に話し合い、理解を得ながら、協働により進めていきます。

□「地震時等に著しく危険な密集市街地」



所在市	地区名	地区面積（概数）
大阪市	優先地区	1,333ha
堺市	新湊	54ha
豊中市	庄内	189ha
	豊南町	57ha
守口市	東部	150ha
	大日・八雲東町	63ha
門真市	門真市北部	137ha
寝屋川市	萱島東	49ha
	池田・大利	66ha
	香里	101ha
東大阪市	若江・岩田・瓜生堂	49ha
7市	11地区	2,248ha

## （２）歴史的まちなみなどの景観資源がある地域

### （現状）

寺内町や旧街道沿いのまちなみ、江戸時代からの伝統的民家や明治・大正・昭和初期の近代建築物が残っている地域など、大阪には歴史をもった特徴あるまちなみや建築物が多く残っていますが、居住者の高齢化、相続、建物の老朽化等をきっかけに、空家化や建替え等が進み、歴史的まちなみ等が失われつつある地域もあります。

また、戦災を受けなかった、比較的道路基盤が整った地域に、長屋等の木造住宅が集中的に立地して、住宅地として良好な状態を保持している地域もあります。

大阪府では、これら歴史的街道沿道のまちなみや歴史的資源を活かし、伝統的なまちなみとの調和や街道の連続性に配慮した景観づくりを行うため、大阪府景観計画※に「歴史軸」を位置づけ、規制・誘導を行ってきました。

また、近年は若い世代では、それぞれのライフスタイルに応じて、町家や長屋をリノベーション※やコンバージョン※する人が増えており、カフェやレストランが開設されるなど、地域の魅力を高めることに繋がる活用も進んでいます。

さらに、歴史・自然・文化に育まれた景観資源を再発見し、よりよいまちづくりに役立てるとともに、国内外に大阪の魅力を発信するため、市町村と連携し、視点場（ビュースポット※）の観点等から景観形成の取組みを進めています。

### （今後の目標）

歴史的価値を持った建築物やこれらが建ち並ぶ歴史的なまちなみを保全・修景するとともに、地域の資源として積極的に活用することで、府民が親しみ、潤いを感じるまちなみや伝統的文化を発展させ、住む人、訪れる人にとって魅力的な美しいまちづくりをめざします。

### （施策の方向性）

- 府民や事業者が行う景観形成について、適切な規制・誘導を図ります。
- 歴史的・文化的な景観を有している地区において、国の補助制度等を活用したまちなみの保全整備や住民及び市町村のまちなみ保全などの取組みに対し、技術的な助言や情報提供を積極的に行います。
- ビュースポットの観点からの景観形成を推進するとともに、「大阪美しい景観づくり推進会議※」等を活用して、大阪府と市町村で連携した情報発信や、地元住民・府民の景観に対する意識醸成を図ります。また、民間活力を活かした景観形成を推進するための寄付や、景観活動に取り組む団体の育成・活動の活性化方策等について検討を行います。
- 大阪府は、市町村が連携しながら広い視野のもとに景観行政を進められるようコーディネーター役を務め、景観形成のプラットフォーム※を提供するほか、さらに、市町村と連携しながら、府民や事業者が取り組みやすくなるような支援を行います。

□大阪府景観計画区域（歴史的街道区域）



□富田林市寺内町地区（寺内町）



□枚方市枚方宿地区（旧街道沿い）



□八尾市久宝寺寺内町地区（寺内町）



### （３）住宅と工場等が混在する地域

#### （現状）

工場が集積する工業系用途地域では、道路等の基盤が整備されているとともに、利便性が高い場合が多いため、工場等の廃業や転出により、住居系土地利用への転換が進行し、工場等と住宅の混在が進んでいる地域が存在します。

混在が進みつつある地域においては、住宅側では騒音、振動等の住環境問題が発生する一方で、工場側では「近隣住民との問題」などが操業環境の障害となっており、他地区からの住民の流入に伴う、住民と企業相互の各種のトラブルが発生しています。

モノづくりのまちを維持するには、操業環境と住環境をうまく調和させ、住工が共存できる快適な環境を形成・創出することが必要です。東大阪市では、平成 25 年 4 月から「住工共生のまちづくり条例※」を施行し、この条例に基づき指定した「モノづくり推進地域」で住宅を建てるときのルールを定めるなどの取組みを進めています。

#### （今後の目標）

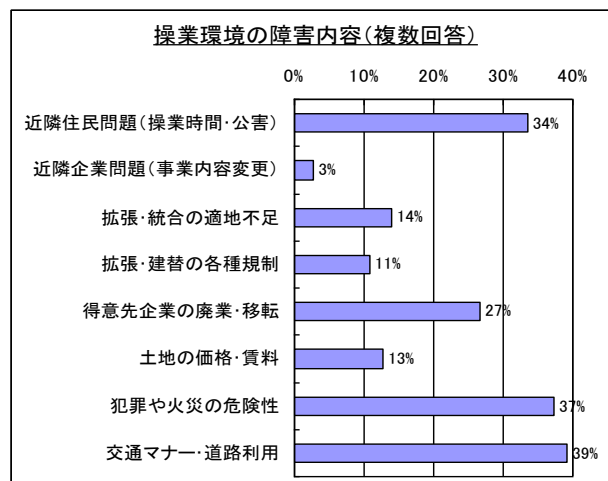
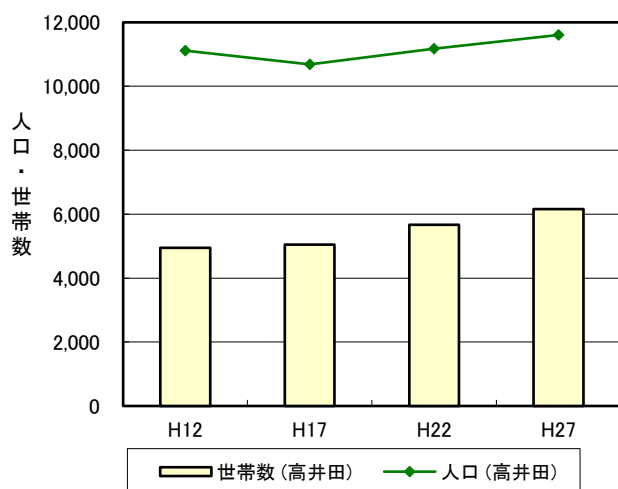
良好な住環境を確保する地域、工場の集積の維持を図る地域など、地域の目標に応じて、住宅と工場等の立地を適正に規制誘導し、住環境と操業環境が共存できるルールのもとで、それぞれできる限り良好な環境を確保し、調和の取れたまちづくりをめざします。

#### （施策の方向性）

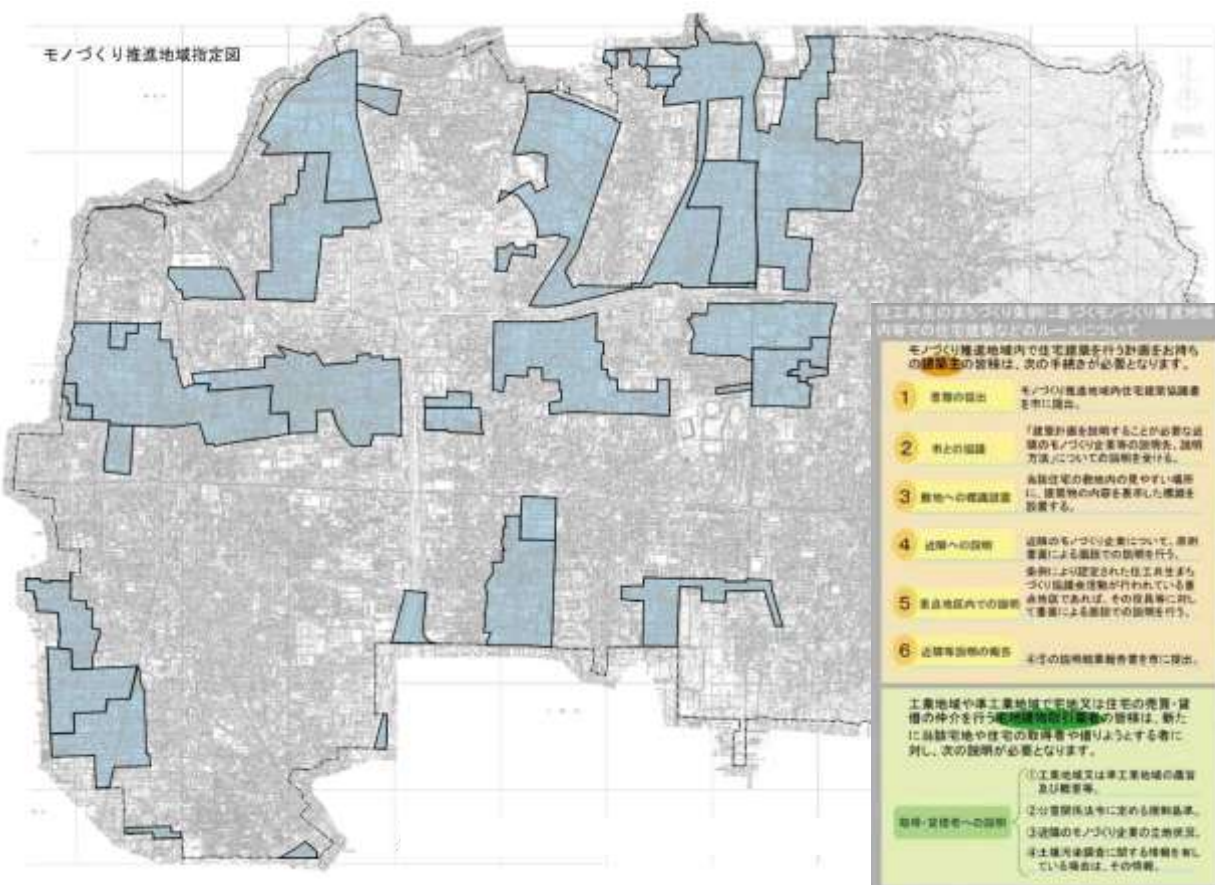
- 良好な住環境を確保するゾーンと操業環境を確保するゾーンを設定し、各々の環境を確保するため、特別用途地区※や地区計画※の活用などによって、地域の状況に応じた土地利用の誘導を促進します。
- 新規入居者に対する地域環境についての情報提供や、工場側に対する地域の環境改善・地域運営への参画の要請など、互いに理解し、共存するためのルールづくりを促進します。



## □東大阪高井田地区の状況



## □東大阪市 モノづくり推進地域



出典：住工共生のまちづくりパンフレット（東大阪市）

#### (4) 大規模な公的賃貸住宅団地のある地域

##### (現状)

大阪には、昭和40年代をピークに大量に供給された公的賃貸住宅※が一定まとまった規模で開発された大規模な公的賃貸住宅団地が存在します。

小学校区単位等でみると、地域の世帯数の過半、特に2,000戸を越える団地では大半を占めるなど、地域の重要な構成要素となっており、地域コミュニティに大きな影響を与えています。

当初の入居開始から40年前後が経過し、設備の老朽化やエレベーターがなくバリアフリー化※が十分でないといった課題や一部の住棟については耐震性が低いなど、ストック※の課題が存在しています。

また、入居者の高齢化に伴い地域の交流の希薄化や担い手不足等の問題も生じ、単身高齢者などのいわゆる孤独死の発生や自治会等の入居者組織の運営の困難化などソフト面での課題が生じています。

府営住宅の大規模団地では、モデル的に、地域のニーズにあわせた機能導入等を大阪府と地元市共同で検討し「まちづくり基本構想」を策定したうえで、建替事業や耐震改修事業等、様々な事業手法を組み合わせた事業が進められています。

##### (今後の目標)

高齢者、障がい者等が安心して住み続けることができる団地を形成するとともに、若年世帯や子育て世帯を含め多様な世代が住まう活力ある地域の形成をめざします。

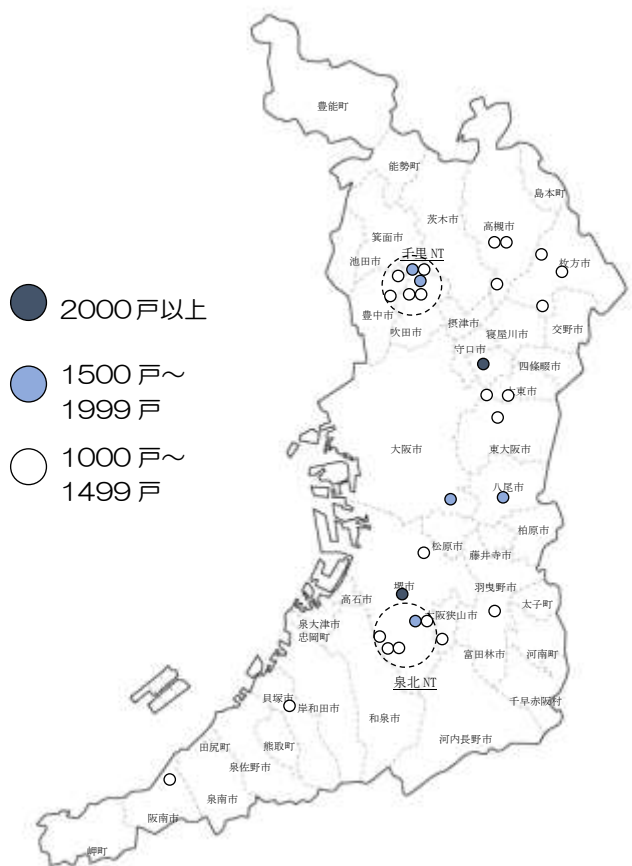
また、団地内外の地域住民が交流できる空間づくりや利用できる施設等の導入など、公的賃貸住宅ストックを地域のまちづくりに積極的に活用します。

##### (施策の方向性)

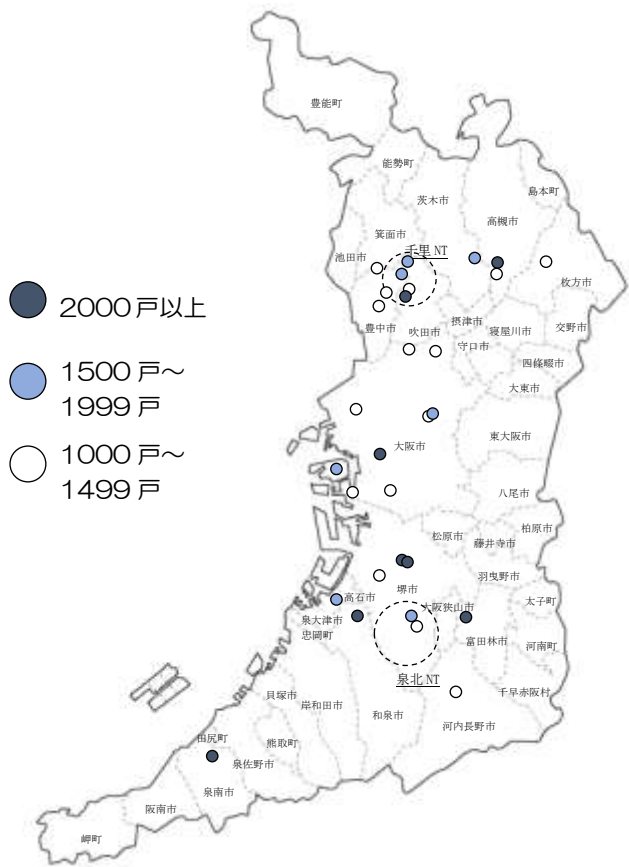
- 大規模団地における地域住民の交流を活性化するため、空室や敷地を有効に活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設、日常の買い回り施設やコミュニティレストラン※などの周辺地域に広がりある施設や、子育て世帯等のニーズに応じた住宅の供給を促進するなど、民間活力も活用しながら、多様なニーズに対応した施設や住宅を誘導します。
- 地域コミュニティの活性化に向けて、若年世帯や子育て世帯向け等、多様な世代が入居できるようにします。
- 大学等との連携も図りつつ、地域の担い手としても期待できる留学生をはじめとした学生や研究者などの入居も積極的に図ります。
- 団地の付加価値を向上させるため、成果を出している先進的な取組みについては、他の事業主体へ情報発信し、施策展開を図ります。



□管理戸数が 1,000 戸以上の府営住宅団地の分布状況



□管理戸数が 1,000 戸以上のUR賃貸住宅団地の分布状況



## （５）同和地区※を含む旧地域改善向け公営・改良住宅※が建設された地域

### （現状）

本地域における公営・改良住宅※に居住する世帯の割合は、地域全体の約４割（注）を占めています。また、公営・改良住宅※では、昭和４０年代以前に建設された住宅が約６割、浴槽がない住宅が約７割を占めています。

世帯の状況をみると、６５歳以上の高齢世帯の割合が約４割を占め、うち高齢単身世帯が約７割を占めています。

また、居住者に占める２０歳代から４０歳の割合は、平成２３年度で３２．１％、平成２６年度では３０．１％であり、２０歳代から４０歳の居住者の減少が見られます。

（注）大阪府が実施した「国勢調査（平成２２年）を活用した実態把握報告書」によると、旧同和对策事業対象地域における公営の借家に居住する世帯の割合は４０．７％となっている。

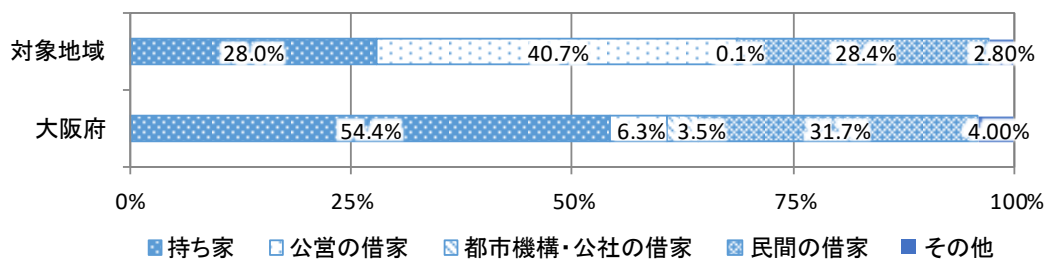
### （今後の目標）

公営・改良住宅※の建替えや改善を促進するとともに、「みなし特定公共賃貸住宅※制度」の活用など若年中堅層が定住し、良好なコミュニティの育つ「住み続けることのできるまちづくり」をめざします。

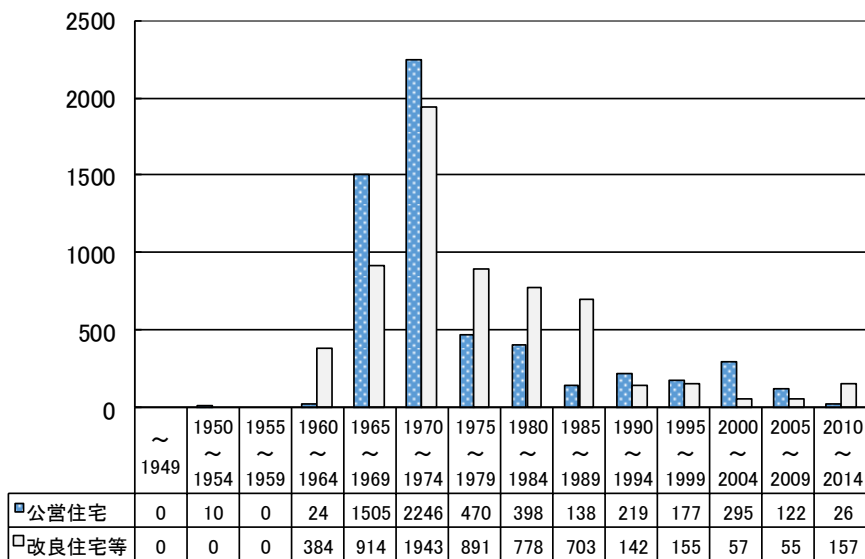
### （施策の方向性）

- 公営・改良住宅※については、建替えや浴室設置、バリアフリー化※等の改善を推進し、居住水準の向上を図ります。
- 高齢化の進展や地域内の住民活動を支える階層の減少が続いていることから、府通知等に基づき、適切なコミュニティバランス※の確保や、建替えにより生み出される用地等を利活用し、多様な世帯の居住を推進します。
- 具体的には、地域にある空家や空地等を活用し、高齢者の安否確認、生活相談等の見守り活動や子どもたちの居場所にもなる子育て・高齢者生活支援活動拠点、地域の障がい者の就労を支援する施設及び高齢者等の日頃の買い物の不便を解消するコンビニエンスストア等の生活利便施設などの地域活動・支援拠点の立地を促進します。
- 建替事業により生み出された用地等においては、PFI※等を活用した民間事業者による多様な住宅供給や社会福祉施設・生活支援施設等の立地を促進するなど、これまで以上に民間と連携した取組みが積極的に展開されるよう、大阪府は市町村に対して PFI 事業などの先進事例の情報提供や指導・助言を行います。
- 用地等の利活用において、地域の実情に応じた施設や機能を導入するためには、住民主体によるまちづくりの構想が作成され、行政のまちづくり計画等へ反映されることが重要です。このため、大阪府は市町村に対し、住民参加のもと地域の実情に即したまちづくりが行われている事例等の情報を提供するなど、市町と地元住民等との連携を促進します。
- 住宅団地の自治会活動をはじめ地域の人権尊重を基調としてこれまで培われてきた良好な地域コミュニティづくりの実績とノウハウを大切にしながら、地域を維持・発展させることも必要であり、隣保館※をはじめとした地域の施設などを活動の場として活用しながら、まちづくり協議会※等の地域住民等の参加及び NPO※の参画により、公と民のパートナーシップによるまちづくりを促進します。

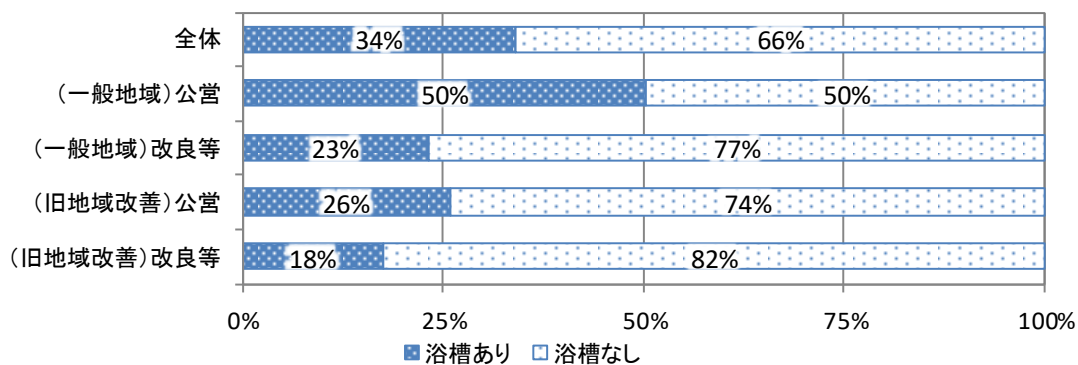
□地域における住宅の所有形態（出典：国勢調査を活用した実態把握報告書【第二次】（平成27年2月））



□公営住宅※・改良住宅※の建設時期（出典：平成26年度大阪府管理状況調査）

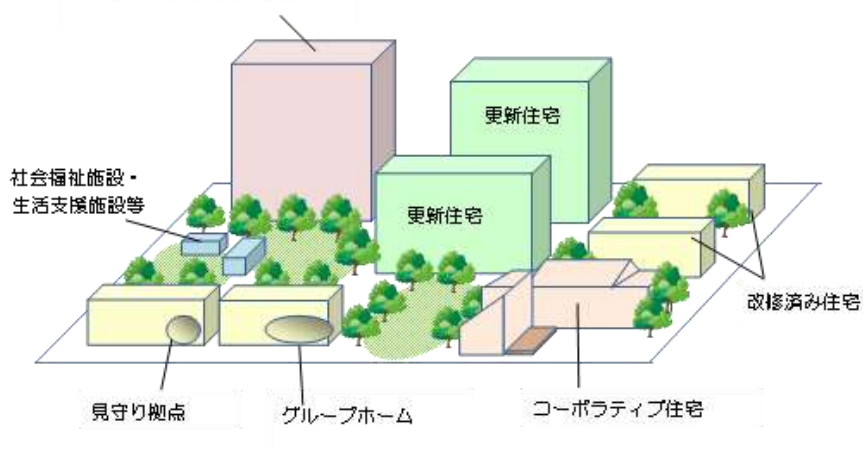


□公営住宅・改良住宅等の浴槽設置状況（出典：平成26年度大阪府管理状況調査）



□将来イメージ

PFI事業による民間分譲住宅



空き店舗を活用した高齢者の見守り拠点施設※の整備事例



未活用地の活用事例（コーポラティブ住宅※用地として分譲）

## （６）高度経済成長期を中心に整備されたニュータウン

### （現状）

大阪には、高度経済成長期に大都市圏への人口集中から生じる住宅問題を解決するため、昭和30年代から多くの計画的住宅市街地（ニュータウン※）が開発され、その後50年前後が経過し、住民の高齢化も進んでいます。多くの計画的住宅市街地は郊外に建設されており、住宅やまちのバリアフリー化※が十分ではなく、高齢者の多様な居住ニーズに対応できていません。

また、これまで地域の日常を支えてきた地区センター※や近隣センター※などにおいても、一部、用途転換や更新がなされているものの、核店舗の撤退などによる商業機能の低下等が生じています。

千里ニュータウンでは、「千里ニュータウン再生指針」（平成19年千里ニュータウン再生連絡協議会策定）※に基づき、公的賃貸住宅※の建替えにあわせて新たな住宅や施設の導入が図られるとともに、地区センター※・近隣センター※の活性化も進められ、若年世代を中心として人口が回復しています。

また、泉北ニュータウンでは、「泉北ニュータウン再生指針」（平成22年堺市策定）を中心に、「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」（平成27年泉北ニュータウン再生府市等連携協議会改訂）、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」（平成24年同協議会改訂）、「近隣センター再生プラン」（平成27年8月堺市策定）等に基づき、ニュータウンの中核的タウンセンターであり、再生のトリガーとなる泉ヶ丘駅前地域の活性化が進められるとともに、府営住宅、府公社賃貸住宅、UR賃貸住宅の公的賃貸住宅を一体的に捉えた再生や近隣センターの再生などが進められています。

### （今後の目標）

豊かな自然を享受しながら、高齢者や子育て世帯など多様な世帯が住み慣れた地域で良好な地域コミュニティに支えられ住み続けられるとともに、日常的な買い物や通院が可能で、趣味や生きがいを見つけられ、働くことができる、多様な機能を備えた、誰もが住みやすいまちをめざします。

### （施策の方向性）

- 公的賃貸住宅※などの公的資産※がある場合には、各供給主体が、自治体や他の供給主体との連携を図り、地域の特性を活かした魅力ある市街地にするため、地域や民間への貸し出し等を積極的に行い、地域のニーズにあった活用を推進します。
- 高齢者などが自立した生活を送ることが困難となる場合においては、駅前などの高齢者向け住宅等への住替えを促進するとともに、住み替えた後の住宅には、地域の住民活動の担い手ともなる子育て世帯等の入居を促進します。
- 周辺に立地する大学・研究機関などの文化・学術研究機能を活かし、多様な人々が交流する魅力あるまちづくりを推進します。
- 千里ニュータウンが人を惹きつける新たな都市魅力を創造し、多様な人材が集積するまちとなるよう、千里ニュータウン再生連絡協議会において、今後取り組むべき方向性を示す新しい指針を策定します。
- 泉北ニュータウンの再生を着実に進めるため、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において、「泉北ニュータウン再生指針」や、指針を踏まえた各計画に基づき、泉ヶ丘駅前地域の活性化や公的賃貸住宅等の再生の取り組みを進めます。また、ニュータウン再生を強力に進めるためには、公的資産の各供給主体による個別の対応ではなく、再生に向けての理念や目標を共有した自律的なPPP※組織（CID組織※）が、地域を一体的に捉え、その資産を最大限に活用した戦略的な取り組みを行うことが重要であり、先導的なモデルとして、泉北ニュータウンの泉ヶ丘駅前地域におけるCID組織設立に向けた検討を進めるとともに、この取り組みが他地域に連鎖的につながるよう、情報発信を行います。

## □千里ニュータウンの将来イメージ

- 公的賃貸住宅※の更新や地区センター※、近隣センター※の再生など、「千里ニュータウン再生指針※」に基づき取組みが進んでいます。
- 公的賃貸住宅等の更新に際しては、住宅を含めた周辺のバリアフリー化※、周辺の景観と調和した良好な景観の形成やコミュニティの形成等に配慮するとともに、多様な住宅供給や地域の活性化につながるよう余剰地の活用が進められています。
- 地区センターについて、商業・業務機能をはじめ、文化や福祉、居住等の多様な機能の集積により、住民の生活を支え、多世代が楽しむ場としての充実が図られています。また、近隣センターについては、住民のニーズに応える商業機能や地域のくらしを支える拠点として活性化が図られています。



千里ニュータウンの住区の構成



地区センターの活性化（千里中央・千里南地区センター）



公社団地再生地への生活利便施設導入

## □泉北ニュータウンの将来イメージ

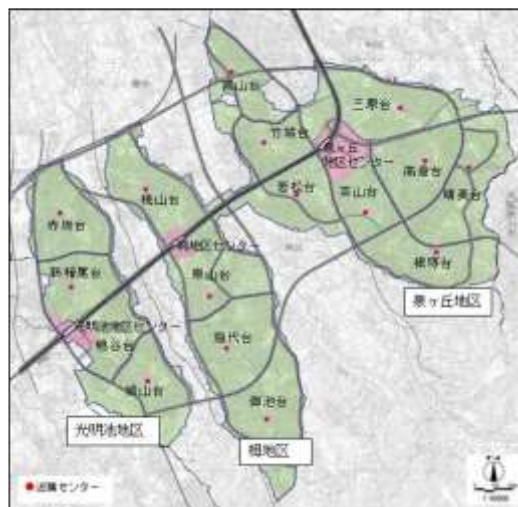
- 「泉北ニュータウン再生指針※」等に基づき、泉ヶ丘駅前地域の活性化や公的賃貸住宅や近隣センター※の再生など、活性化に向けた取組みが進んでいます。
- 泉ヶ丘駅前地域では、主な民間事業者等が連携してCID組織※を設立し、「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」、「泉ヶ丘駅前地域活性化アクションプラン（平成28年3月府市策定）」に基づき事業が進められ、活性化が図られています。
- 公的賃貸住宅※については、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」に基づき、住戸のリノベーション※による既存ストック※の有効活用や、活用地等におけるまちづくりに貢献する多様な機能の導入を図るとともに、公的賃貸住宅の再生と連携した近隣センターの再生に取り組んでいます。
- 近隣センターについては、「近隣センター再生プラン」に基づき、住区の特성에応じた賑わいづくりと一体となった地域コミュニティの核として再生が進められています。



公的賃貸住宅の再生



泉ヶ丘駅前地域の活性化



泉北ニュータウンの住区の構成

## （７）新たに整備が進む計画的市街地

### （現状）

文化学術や研究開発、国際交流といった特色ある機能を組み込んだ、時代を先導する都市づくりを進めている「彩都（国際文化公園都市）」、「住む」「憩う」「働く」の３つの機能をあわせもった特色ある複合機能都市づくりを進めている「阪南スカイタウン」、多世代共生、地域共生、環境共生の３共生をテーマとしたまちづくりを進めている「箕面森町」など、それぞれのまちでテーマ性を持った新たな住まい方の提案や発信が行われています。

これらの取組みにより、地域内の人口は増えていますが、今後、これまでの取組みだけでなく、社会経済情勢の変化や周辺環境、立地ニーズ等に対応した取組みが必要となってきました。

### （今後の目標）

住まうだけでなく、働き・学び・楽しむなどの機能をあわせた都市の形成に向け、社会経済情勢の変化等に対応した取組みが進められることにより、新たな価値が創造され、多様な価値観やニーズに応えられるまちをめざします。

### （施策の方向性）

- 周辺に立地する大学・研究機関などの文化・学術研究機能や、農村や里山が持つ自然環境を活かし、多様な人々が交流する魅力あるまちづくりをめざします。
- さらに、その多様な世代が健康を意識し安心していきいきと地域に暮らし続けられる、超高齢社会に対応したまちづくりを推進します。
- また、住まうだけでなく、働く機能を導入するため、元気のあるものづくり企業の府外への流出防止や府外からの企業誘致を行うために必要となる産業用地を創出し、大阪経済の成長・発展につなげるとともに、新たな雇用創出により地域活力を向上します。
- 地域資源である自然と共生する社会、再生可能エネルギー※の活用などによる低炭素社会の構築に向け、社会ニーズに対応した環境配慮型のまちづくりの実現をめざします。



## □彩都（国際文化公園都市）の将来イメージ

- 周辺の豊かな緑や美しい住環境に恵まれた彩都では、新エネルギーの導入や自然とふれあえる環境づくりなど、環境共生型のまちづくりが進んでいます。
- ライフサイエンスをはじめとした研究開発施設等が集積し、関西を代表する成長産業拠点の一翼を担っています。
- 先端技術や科学に身近にふれられるまちとして、地域ぐるみでの科学体験学習や健康づくりなどの取組みがなされ、彩都ならではの生活スタイルが育まれています。
- 大阪経済の発展に寄与する産業拠点の形成や多様な世代が健康で安心して地域に住み続けられるようなモデル的なまちづくりが進んでいます。



彩都全体



西部地区



ライフサイエンスパーク

## □阪南スカイトウンの将来イメージ

### ～住む人にも働く人にも調和のとれたやさしいまち～

住む人にとって、様々なライフスタイルに対応した「ゆとりある暮らし」が実現し、海と緑と太陽などの豊かな自然環境と調和したまちとなっています。職住近接の実現によって、ゆとりある生活が営まれています。

### ～活力あるにぎわいのあるまち～

センター地区は、核となる広域的商業施設と合わせ、日常生活を支える利便施設が充実し、まちの中心としてにぎわいが生まれています。

### ～「わがまち意識」が芽生えるまち～

このまちで生活する人々の「わがまち意識」がさらに高まり、互いに尊重しあえるような地域コミュニティが成熟し、一人ひとりが主人公であるようなまちづくりが進んでいます。



阪南スカイトウン全体

## □箕面森町の将来イメージ

- “3共生”をテーマに、人と人、人と自然、人と地域のつながりを大切にしたまちづくりが進んでいます。

### ～多世代共生のまち～

子どもから老人までが、安全に安心してくらすことができ、多世代が交流できるようなシステムや場所、住居のあるまちになっています。

### ～地域共生のまち～

地域の自然資源を活用することにより住民同士がふれあい、学校活動の円滑化・活性化が図られるなど、住民が地域社会とつながりながら生活できるようになっています。

### ～環境共生のまち～

豊かな自然と一体となったくらしができ、里山を守り、活用することにより、心も体も健康にくらすことができるようになっています。

- 国土軸や大阪中心部に直結する利便性の高い産業拠点が形成され、新たな雇用が生まれるなど、地域と共存共栄するまちづくりが進んでいます。



箕面森町全体



里山住宅地区

## （８）農山漁村など豊かな自然を有する地域

### （現状）

大阪には、農山漁村など身近に豊かな自然を有する地域が存在しています。

これらの地域では、耕作放棄地の増加、山林の荒廃、空家の増加、農林漁業の担い手の不足、商店の衰退、公共交通サービスの撤退などの様々な課題を抱えています。

こうした諸課題は、戦後の高度経済成長を通じて徐々に複合的に進展しており、さらに、人口構成が変化していく中で、ますます深刻になってきています。

そのため、その地域における人口の維持、地域の活性化等を図るため、空家情報の提供や移住者への支援を進めている自治体もあります。

大阪におけるこれらの地域は、都心部から公共交通機関を利用すれば約１時間で行くことができるという利便性を有しており、農空間や、海、山、川の魅力を満喫する暮らしを求める人はもちろんのこと、二地域居住にも適しています。

### （今後の目標）

海、山、川などの豊かな自然や観光資源に加え、古民家などの住宅ストック※、培われてきた伝統文化といった集落地域を形成する多様なストック・ポテンシャルを活かし、移住・定住を促進するとともに、都市部との交流を強化するなど魅力あるまちづくりをめざします。

### （施策の方向性）

○都市と自然との近接性と発達した公共交通ネットワークを活かし、都市部と農山漁村など豊かな自然を有する地域との地域間交流を促進するとともに、その交流をきっかけとして、二地域居住等のマルチハビテーション※や住替えを促進します。あわせて、移住者の誘致や受け入れができるよう、空家バンクの開設等を促進します。また、既存集落におけるコミュニティを維持するために、地域の創意工夫により土地利用計画制度を柔軟に活用したまちづくりを促進します。

○また、農山村におけるみどりや漁村における水辺空間などの自然環境や古民家など、地域に存在するあらゆる資源を積極的に活用し、美しい景観づくりを行い、住まう人、訪れる人にとって魅力的な地域を形成します。

## □千早赤阪村の取組み

### （概要）

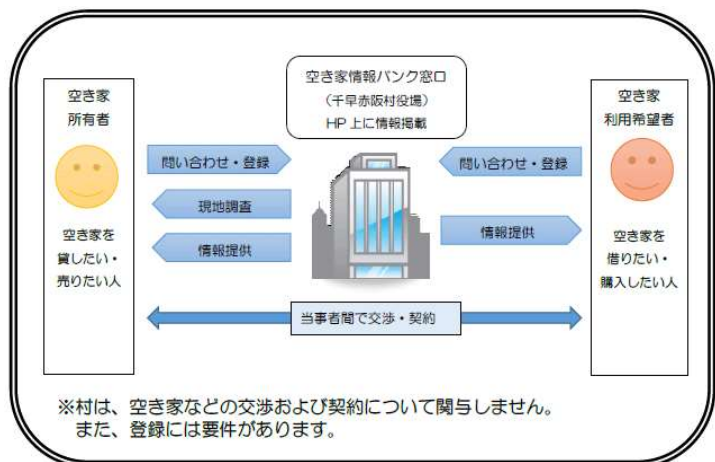
- 大阪府内唯一の村。大阪市内中心部から直線距離で 25km ほど、車で 1 時間程度といった都市部近郊にありながら、金剛・葛城山地の主峰金剛山をはじめ、日本の棚田百選に選定された「下赤阪の棚田」など大自然を感じることができます。

### （取組み）

- 阪南大学と連携協定を締結し、観光資源のニーズ調査や学生による観光ツアーの提案など交流人口プロジェクトを推進しています。
- 金剛山（こごせ）の里ツーリズムビューローを設立し、金剛山や下赤阪の棚田などへの観光客の誘致を推進しています。
- 空家バンクの開設や空家への転入者に住宅改修費や家賃の補助など、移住者の受け入れができるよう空家を新たな受け皿として活用する取組を推進しています。
- 地域おこしの支援や PR 活動などのために、地域おこし協力隊の活用を進めています。
- 卸売業や小売店などの商業施設の開業を支援しています。



下赤阪の棚田



定住促進空家情報バンク制度

## □岬町の取組み

### （概要）

- 自然環境に恵まれた地域で、自然環境を活かした国内唯一の常設ビーチバレーコート「潮騒ビバレー」や、ヨット・カヌーが楽しめる「府立青少年海洋センター」など、海を楽しむことができる施設が数多く存在。
- 近畿のみなとオアシスでは 6 番目、大阪府内では第 1 号の登録として、平成 27 年 10 月に「みなとオアシスみさき」が誕生。
- 大阪都心部から 1 時間以内、関西の国内外の空の玄関口である関西国際空港から約 30 分圏内という立地環境。

### （取組み）

- 豊かな自然環境、都心からのアクセスの良さを活かし、定住人口の減少を補う交流人口の拡大、地元雇用の拡大をめざし、スポーツツーリズム※事業を実施。
- 移住者の受け入れができるよう空家を新たな受け皿として活用し、空家バンク制度※を実施。



みなとオアシスみさき