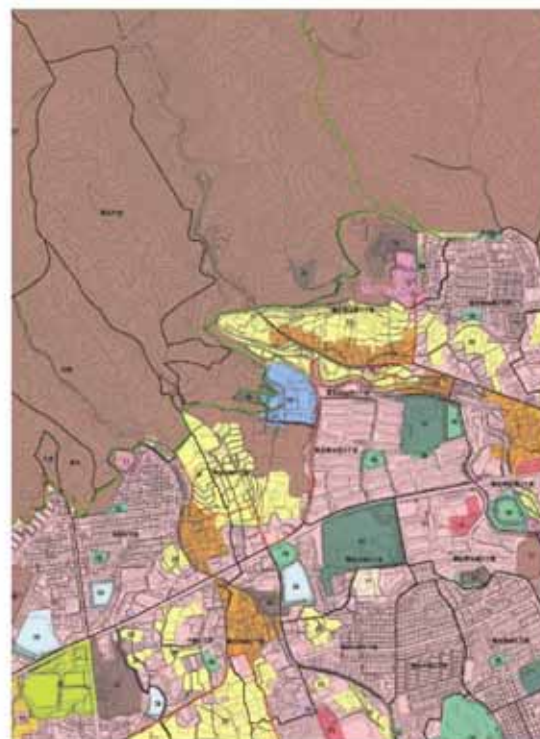


④栗生地区（外院三丁目、栗生外院六丁目、栗生間谷西五・六丁目の一部）

項目	概要
対象地区の概況	（位置・面積） ・市域東部、山麓部に接し、南部は山麓線（箕面池田線）と接する ・区域面積は約33ha （平成17年度人口・世帯 ※町丁目ベースで集計、対象地区人口と一致しない） ・700人、296世帯 ・0-14歳12.1%、65歳以上19.7%
上位計画での位置づけ	（第4次総計） ・東部地域の将来像として国際性をいかしたまちづくりなど ・中央山間地域（山麓部）の将来像として自然環境の保全など （都市MP） ・市街化区域編入検討地区として位置づけ （みどりの基本計画） ・山麓部のみどりの保全、河川のみどりやまとまった農地・ため池などのみどりの保全 （都市景観基本計画） ・山麓部は山なみ景観保全地区に指定 ・昔からの集落地区（栗生間谷西）／農地・ため池の残る地区として、水と緑の景観や落ち着きあるまちなみの保全等を位置づけ
地形	・地区北部は勝尾寺川に沿った谷に古くから農業集落（奥集落）が形成されており、起伏に富んだ地形となっている ・地区南部は斜面地となっている ・山麓部に接しており、一部土石流氾濫想定区域となっている
なりたち	・地区北部は勝尾寺への参詣の玄関口として、昔から多数の人が行き交う道沿いに集落が形成され、独立した自治会組織によって村の行事が運営されている
自然	・勝尾寺川沿いは草木が生い茂り緑豊かであり、ホタルが飛び様子も見られる
農業	・一帯はかつて酒米やビワの栽培が盛んだった ・地区北部は谷の窪んだところや集落の後背地に農地が残り、稲作・畑作が営まれる ・地区南部は丘陵部に市民農園が集積している ・勝尾寺川と幾つかのため池から用水が引かれ、2つの水利組合が所管
景観	・勝尾寺川以北には農村集落が残る ・西国街道、新家の大鳥居から勝尾寺へと表参道が貫通しており、沿道には道標・町石が点在、またこの辺りには善福寺原城があったという記録も残されている
土地利用	・田（13.7ha/41.6%）、山林（8.4ha/25.6%）、集落地（2.8ha/8.6%）、工場地（2.8ha/8.4%） ・田・山林が中心で、集落地の他に工場が立地
開発動向	（地区内） ・茨木能勢線沿いに比較的大規模の資材置き場が立地 ・地区南部は山麓線と接続しており、交通量も多いことから開発圧力も高く、沿道での住宅・店舗の立地が見られる （地区外） ・地区南東部は中層住宅地（UR栗生第2住宅）が近接、周辺は栗生間谷・青松園など、計画的に開発された戸建て住宅地が主である
基盤整備の状況	・茨木能勢線は山間部へとつながっており、資材を運搬するトラックなどの通過交通が多い ・山麓線は交通量が非常に多く、朝夕は混雑する ・彩都までをつなぐ国文都市4号線が計画されている ・市内唯一の大規模工場（双葉産業）が立地 ・地区北部にはガラスアパレル及び付属施設が立地
地区まちづくりの経緯	・国際文化公園都市（国文都市4号線）に関連して面整備の検討が行われた経緯がある ・平成13年には面整備（区画整理）事業の立ち上げに向けて地元で意向の取りまとめが行われたが、同意が得られなかった ・区域設定などを変えて再度検討されている

（土地利用現況-H18年度）



土地利用現況（H18年度）

区分	種別	面積（ha）	割合（%）
農地	田	13.7	41.6
	畑	0.0	0.0
	水田	0.0	0.0
	水田	0.0	0.0
山林	山林	8.4	25.6
	山林	0.0	0.0
集落地	集落地	2.8	8.6
	集落地	0.0	0.0
公園・緑地	公園・緑地	0.6	0.6
	公園・緑地	0.0	0.0
公共施設	公共施設	4.9	4.9
	公共施設	0.0	0.0
工場・倉庫	工場・倉庫	2.8	8.4
	工場・倉庫	0.0	0.0
住宅	住宅	0.0	0.0
	住宅	0.0	0.0
その他	その他	0.0	0.0
	その他	0.0	0.0

山なみ景観保全地区



↑ 注：都市計画基礎調査のデータによるが、実際の土地利用の現状とはずれがある

地区の現況図

- | | |
|-------------|----------------|
| — 区域区分 | — 都市計画道路 (整備済) |
| — 市境界 | — 都市計画道路 (計画中) |
| — 対象地区範囲 | — 幅員4m未満道路 |
| — 河川・ため池 | — 幅員4m以上6m未満道路 |
| ● 農地 | — 旧街道 |
| ● 山林等 | ● 寺社 |
| ● 保護樹木・保護樹林 | ● 道標 |
| | ● その他史跡等 |



山なみ景観保全地区

・勝尾寺への参詣道沿いに集落が形成
後背地にはまとまった農地がある



3・4・220-22
国文都市4号線(幅員16m)

勝尾寺表参道

・市民農園の集積地となっている



勝尾寺～大坂道

・双葉産業を境に北部、南部と
分けられる

・北部は勝尾寺川沿いの窪んだ谷状の
地形に農地や樹林地が残り、ホタルが
生息するなど、山なみと連続した自然
空間となっている



・勝尾寺の表参道であり、
沿道には町石が点在
善福寺原城があったという
記録も残されている

・山麓線沿いは交通量も多く、
沿道は店舗等の立地が見られる
など開発圧力が高い



五字神社
貴ヤマモモ・アラカシなど



3・4・220-9
山麓線(幅員25~16m)

3・4・220-5
千里2号線(幅員16m)

■昭和63年



■平成19年



地区の土地利用課題検討図

-  自然や景観等に関する留意点
-  農地に関する留意点
-  開発等に関する留意点



山なみ景観保全地区

集落の背後地として田畑を中心にまとまった農地が広がる。

勝尾寺の参道沿いの集落として、昔ながらのたたずまいを残しており、その継承が課題である。

勝尾寺の表参道として、町石も残る歴史ある道筋であるが、都市計画道路の計画もあり、整備が進んだ場合は参道に配慮した整備のあり方が課題となる。

田畑を中心にまとまった農地が広がっており、市民農園もある。

東端は崖地となっており、急傾斜地でアクセスしにくい。

山麓線に接し、沿道型の土地利用が見られており、今後も宅地利用の可能性はある。

都市計画道路(国文都市4号線)が計画されており、整備が進めば土地利用の変化が想定されるが、現状は農地として利用され、また歴史的な道筋となっていることから、どのようなあり方が望ましいか、難しい状況にある。

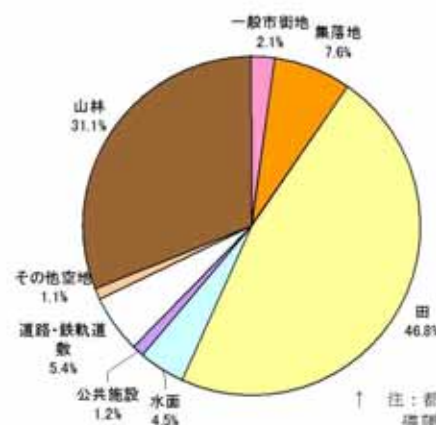
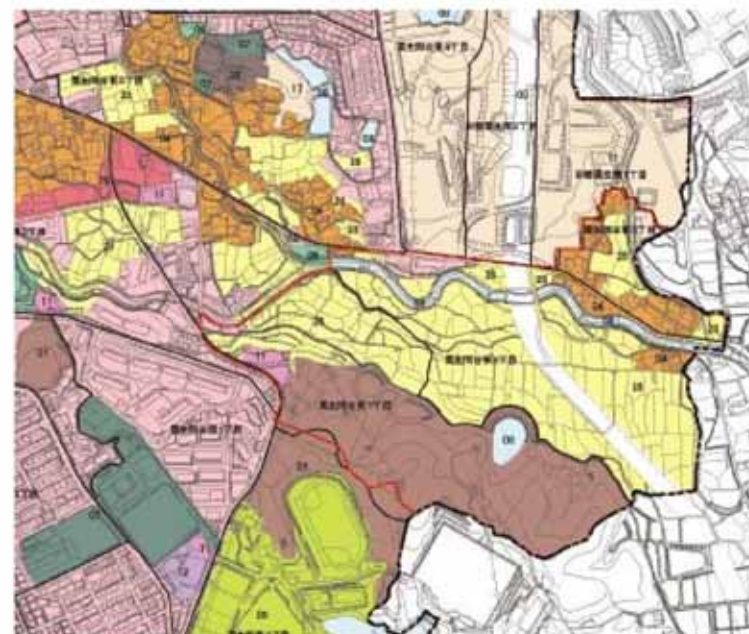
第二種中密居住專用地域

第一種低密性農事兩地城

⑤川合・山の口地区（粟生間谷東一～三丁目の一部）

項目	概要
対象地区の概況	（位置・面積） ・市域東部、茨木市（市街化調整区域）と接し、勝尾寺川沿いに位置する ・区域面積は約38ha （平成17年度人口・世帯 ※町丁目ベースで集計、対象地区人口と一致しない） ・634人、286世帯 ・0-14歳10.1%、65歳以上18.5%
上位計画での位置づけ	（第4次総計） ・東部地域の将来像として国際性をいかしたまちづくりなど （都市MP） ・北部は市街化区域編入予定地区、南部は市街化区域編入検討地区として位置づけ （みどりの基本計画） ・河川のみどりやまとまった農地・ため池などのみどりの保全など （都市景観基本計画） ・昔からの集落地区／農地・ため池の残る地区として、水と緑の景観や落ち着きあるまちなみの保全等を位置づけ
地形	・勝尾寺川に沿った谷に古くから農業集落が形成されており、起伏に富んだ地形となっている
なりたち	・勝尾寺への参詣道として、昔から多数の人が行き交う道沿いに集落が形成された ・川合地区・山の口地区と呼ばれ、それぞれが独立した自治会組織によって村の行事が運営されている
自然	・地区南部にはため池・山林が残る ・勝尾寺川は自然が残る河川で、ホテルが飛び様子も見られる
農業	・一帯はかつて酒米やビワの栽培が盛んだった ・農家が点在、稲作が営まれており不耕作地も少ない
景観	・勝尾寺川、裏川と幾つかのため池から用水が引かれ、2つの水利組合が所管
土地利用	・田（17.7ha/46.8%）山林（11.8ha/31.1%）、集落地（2.9ha/7.6%） ・北部は水田と集落、地区南部は山林が残る
開発動向	（地区内） ・勝尾寺川沿いに集落・南に向かってまとまった農地・ため池が広がり、大きな開発等は起こっていない ・茨木能勢線の沿道では多種の土地利用が混在している ・茨木箕面丘陵線・モノレール専用道の整備に伴い、地区が東西に分断されているが、沿道の土地利用に変化は見られない （地区外） ・茨木市側は市街化調整区域の農村集落（宿久庄（しゅくのしょう））があり、集落・農地の景観が連続している ・北西部（粟生間谷東一丁目）は農地・ため池の市街化が進んでいる ・老人福祉施設の立地が見られる ・南部の山林は所有者の意向により今後開発される可能性もある ・茨木能勢線沿いには、彩都の整備に伴う沿道系の商業店舗（コンビニエンスストア）や賃貸マンションが立地している
基盤整備の状況	・彩都への主要アクセスルートとなる茨木箕面丘陵線・モノレール専用道が開通 ・彩都（茨木市側）の整備が進む
地区まちづくりの経緯	・国際文化公園都市（茨木箕面丘陵線、モノレール）に関連して、面整備の検討が行われた経緯がある（地区北側） ・平成7年にまちづくり協議会が立ち上げられ、勉強会やワークショップなどを経て、平成11年に区画整理事業実施について同意を取りまとめられたが、目標（80%）を下回り、取り組みは中止された

（土地利用現況-H18年度）



↑ 注：都市計画基礎調査のデータによるが、実際の土地利用の現状とはずれがある

区画番号	区画名称	面積 (㎡)	用途	備考
1	1-1-1	1,000	農地	
2	2-1-1	2,000	農地	
3	3-1-1	3,000	農地	
4	4-1-1	4,000	農地	
5	5-1-1	5,000	農地	
6	6-1-1	6,000	農地	
7	7-1-1	7,000	農地	
8	8-1-1	8,000	農地	
9	9-1-1	9,000	農地	
10	10-1-1	10,000	農地	
11	11-1-1	11,000	農地	
12	12-1-1	12,000	農地	
13	13-1-1	13,000	農地	
14	14-1-1	14,000	農地	
15	15-1-1	15,000	農地	
16	16-1-1	16,000	農地	
17	17-1-1	17,000	農地	
18	18-1-1	18,000	農地	
19	19-1-1	19,000	農地	
20	20-1-1	20,000	農地	
21	21-1-1	21,000	農地	
22	22-1-1	22,000	農地	
23	23-1-1	23,000	農地	
24	24-1-1	24,000	農地	
25	25-1-1	25,000	農地	
26	26-1-1	26,000	農地	
27	27-1-1	27,000	農地	
28	28-1-1	28,000	農地	
29	29-1-1	29,000	農地	
30	30-1-1	30,000	農地	
31	31-1-1	31,000	農地	
32	32-1-1	32,000	農地	
33	33-1-1	33,000	農地	
34	34-1-1	34,000	農地	
35	35-1-1	35,000	農地	
36	36-1-1	36,000	農地	
37	37-1-1	37,000	農地	
38	38-1-1	38,000	農地	
39	39-1-1	39,000	農地	
40	40-1-1	40,000	農地	
41	41-1-1	41,000	農地	
42	42-1-1	42,000	農地	
43	43-1-1	43,000	農地	
44	44-1-1	44,000	農地	
45	45-1-1	45,000	農地	
46	46-1-1	46,000	農地	
47	47-1-1	47,000	農地	
48	48-1-1	48,000	農地	
49	49-1-1	49,000	農地	
50	50-1-1	50,000	農地	
51	51-1-1	51,000	農地	
52	52-1-1	52,000	農地	
53	53-1-1	53,000	農地	
54	54-1-1	54,000	農地	
55	55-1-1	55,000	農地	
56	56-1-1	56,000	農地	
57	57-1-1	57,000	農地	
58	58-1-1	58,000	農地	
59	59-1-1	59,000	農地	
60	60-1-1	60,000	農地	
61	61-1-1	61,000	農地	
62	62-1-1	62,000	農地	
63	63-1-1	63,000	農地	
64	64-1-1	64,000	農地	
65	65-1-1	65,000	農地	
66	66-1-1	66,000	農地	
67	67-1-1	67,000	農地	
68	68-1-1	68,000	農地	
69	69-1-1	69,000	農地	
70	70-1-1	70,000	農地	
71	71-1-1	71,000	農地	
72	72-1-1	72,000	農地	
73	73-1-1	73,000	農地	
74	74-1-1	74,000	農地	
75	75-1-1	75,000	農地	
76	76-1-1	76,000	農地	
77	77-1-1	77,000	農地	
78	78-1-1	78,000	農地	
79	79-1-1	79,000	農地	
80	80-1-1	80,000	農地	
81	81-1-1	81,000	農地	
82	82-1-1	82,000	農地	
83	83-1-1	83,000	農地	
84	84-1-1	84,000	農地	
85	85-1-1	85,000	農地	
86	86-1-1	86,000	農地	
87	87-1-1	87,000	農地	
88	88-1-1	88,000	農地	
89	89-1-1	89,000	農地	
90	90-1-1	90,000	農地	
91	91-1-1	91,000	農地	
92	92-1-1	92,000	農地	
93	93-1-1	93,000	農地	
94	94-1-1	94,000	農地	
95	95-1-1	95,000	農地	
96	96-1-1	96,000	農地	
97	97-1-1	97,000	農地	
98	98-1-1	98,000	農地	
99	99-1-1	99,000	農地	
100	100-1-1	100,000	農地	

地区の現況図

区域区分	都市計画道路 (整備済)
市境界	都市計画道路 (計画中)
対象地区範囲	幅員4m未満道路
河川・ため池	幅員4m以上6m未満道路
農地	旧街道
山林等	寺社
保護樹木・保護樹林	道標
	その他史跡等

- ・山林と勝尾寺川にはさまれた窪地に農地が広がる
- ・茨木箕面丘陵線から一望できる



- ・勝尾寺への参詣道として道沿いに集落が形成

- ・茨木能勢線沿いには沿道型商業施設(コンビニなど)や共同住宅が立地している



- ・茨木市側は市街化調整区域となっており、農地と集落が連続している

- ・茨木箕面丘陵線が貫通しているが沿道の農地との高低差が大きく、道路付きの良い箇所は限られる



- ・地区南部は山林となっているが、近年老人福祉施設が立地
- ・山林の所有者の意向によっては開発の可能性もある



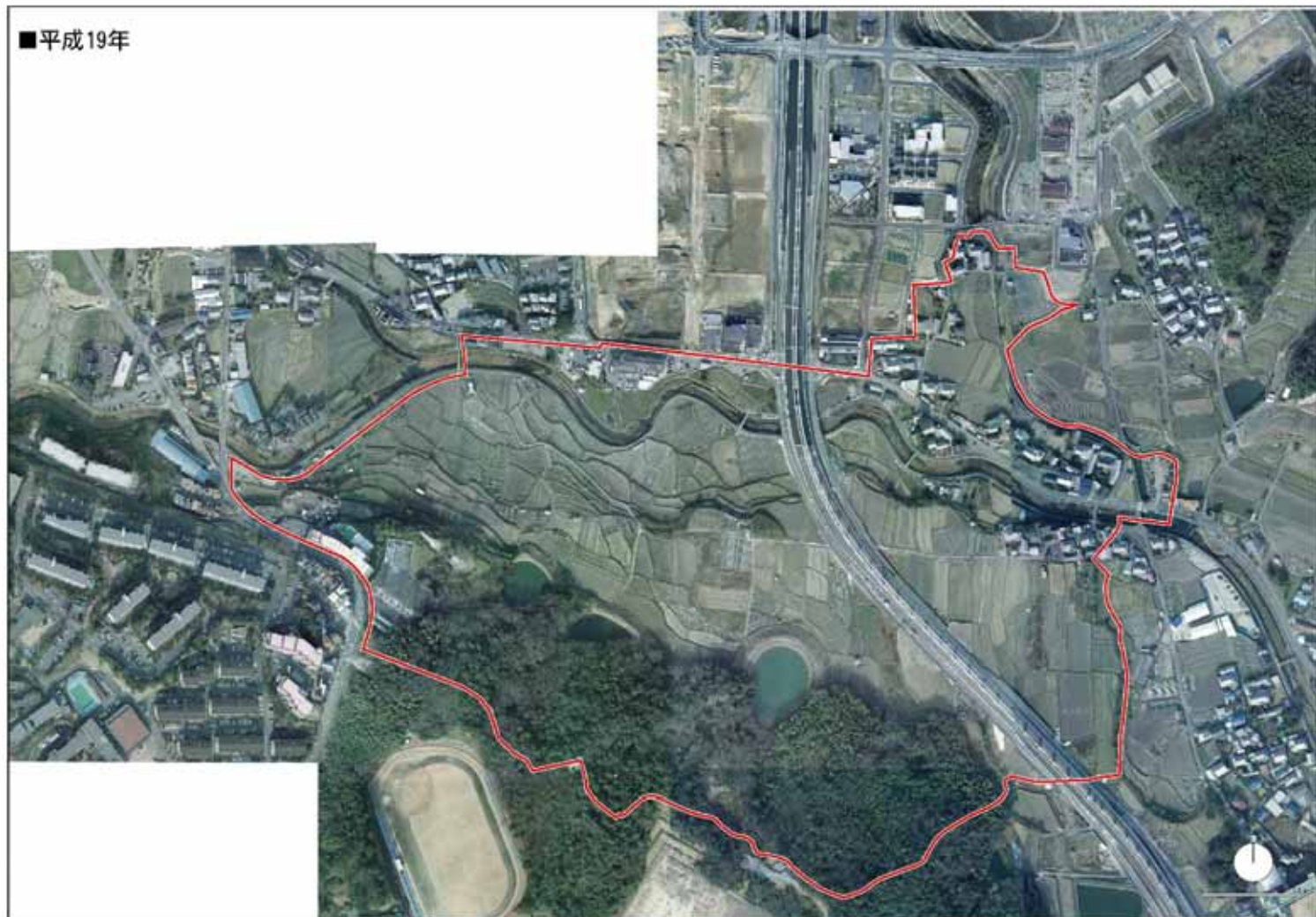
3・4・220-4
京都神戸線(幅員12m~20m)

大阪モノレール彩都線
豊川駅

■昭和63年

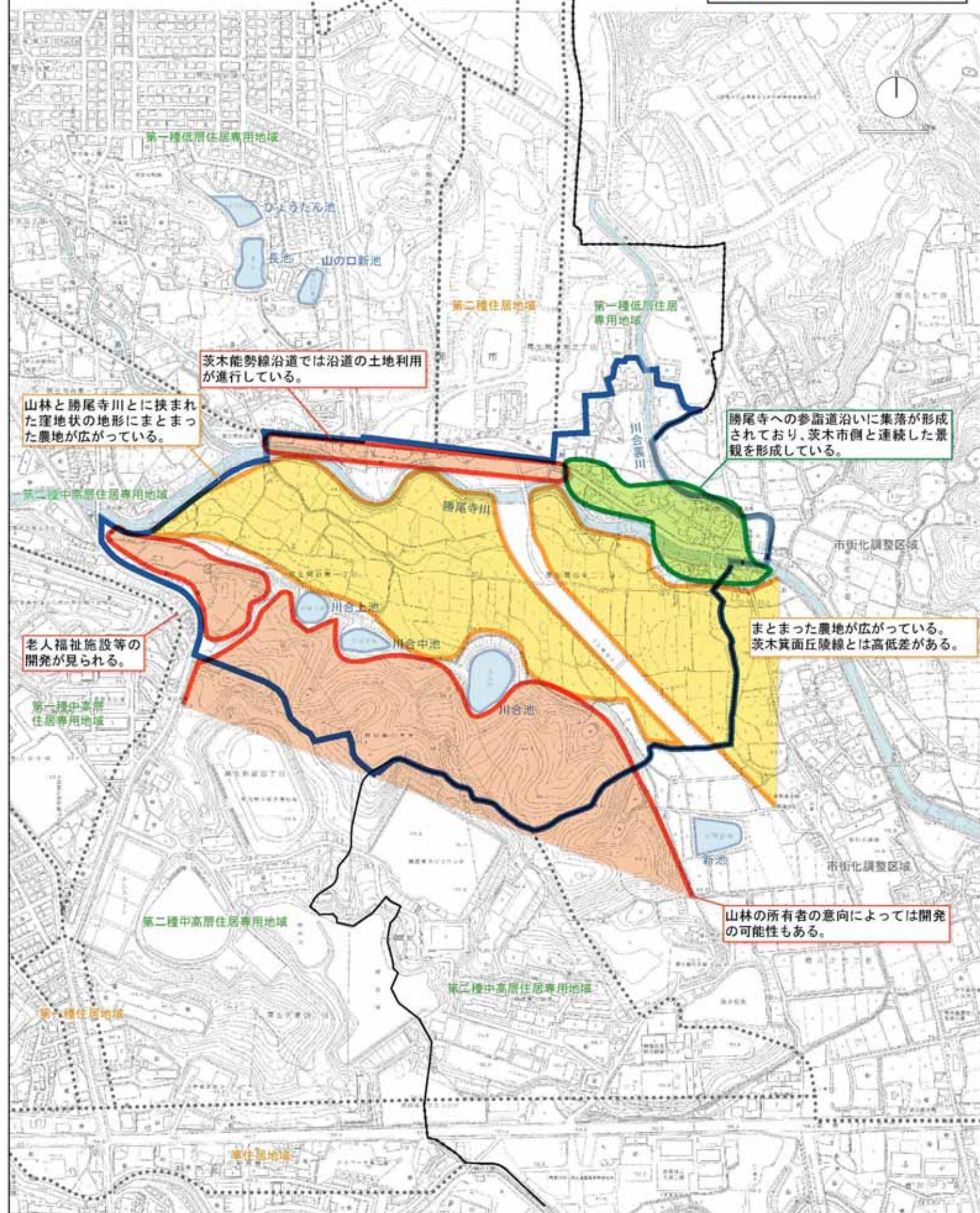


■平成19年



地区の土地利用課題検討図

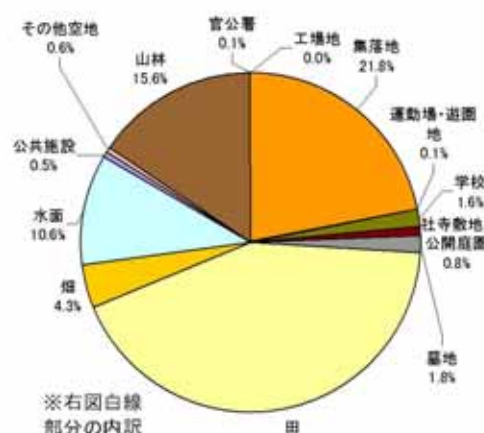
- 自然や景観等に関する留意点
- 農地に関する留意点
- 開発等に関する留意点



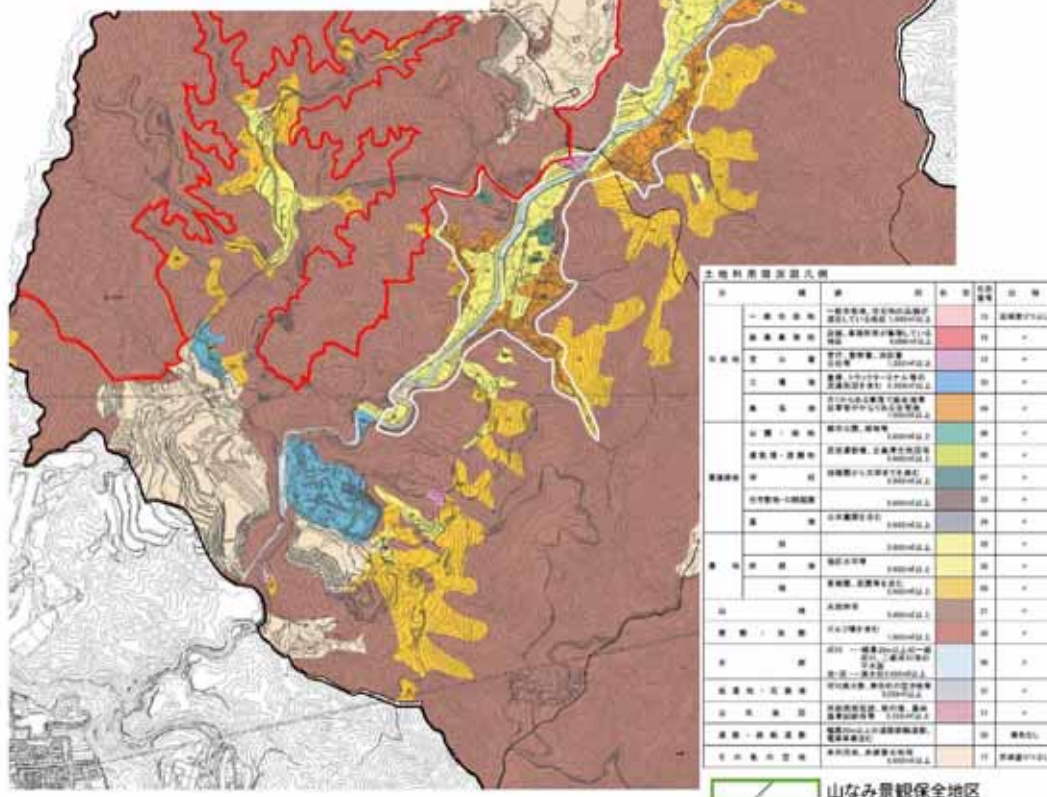
⑥止々呂美地区（上止々呂美、下止々呂美の一部）

項目	概要
対象地区の概況	（位置・面積） ・市北部、池田市北部と豊能町に接し、地区中央部を余野川が流れる ・区域面積は約 82ha（※右図白線部分） （平成 17 年度人口・世帯 ※町丁目ベースで集計、対象地区人口と一致しない） ・580 人、138 世帯 ・0-14 歳 7.8%、65 歳以上 47.4%、高齢化が進む
上位計画での位置づけ	（第 4 次総計） ・北部地域の将来像として生活基盤の整備による利便性の高いまち、第二名神・国道 423 号バイパス開通に対応した土地利用の検討と地域整備の推進など （都市 MP） ・止々呂美集落地区は市街化区域編入予定地区として位置づけ （みどりの基本計画） ・山間部のみどりの保全、水と緑の健康都市は北部地域の重点緑化地区 （都市景観基本計画） ・昔からの集落地区／農地・ため池の残る地区として、水と緑の景観や落ち着いたまちなみの保全等を位置づけ、特に伝統的な山里景観の保全と継承が課題
地形	・余野川に沿った狭い谷間に集落が点在、わずかの平地と緩い傾斜地が農地として利用されている ・周囲の山々は傾斜がきつ、各所が急傾斜地崩壊危険箇所、土石流氾濫想定区域となっている
なりたち	・奈良、平安にさかのぼる古い歴史を持つ ・木炭やビワ、カキ、ウメなどの出荷が盛んで、商品生産で生計が立てられていた ・道路交通の面からも、池田とのつながりが強い
自然	・急傾斜の山林には里山的植生が残るが、担い手不足により管理が行き届きにくくなっている ・多数の保護樹木・保護樹林が指定されている
農業	・大半の田が余野川の水を使用しており、1 つの水利用組合が所管 ・傾斜地の棚田などで不耕作地が増えている ・朝市を開催し地場の農産物を販売している ・「愛農郷（あいのさと）」という農業 NPO があり、農業塾を主宰し営農支援を行っている
景観	・農地と山なみに囲まれ、中央を余野川が流れる山里景観が形成されている ・石や板、土、瓦などの自然素材による集落の建築物や外構が分布
土地利用	・田（34.5ha/42.3%）、集落地（17.8ha/21.8%）、山林（12.7ha/15.6%） ・対象地区内は田、集落地、山林で占められる ・地区周辺はほとんどが山林、畑地ではびわ、くり、柚子などの特産品を栽培
開発動向	（地区内） ・大きな開発はないが、今後は有料道路の開通、箕面森町のまちびらきに伴い、沿道サービス施設などが立地する可能性がある （地区外） ・箕面森町の宅地開発が進行中
基盤整備の状況	・箕面森町の整備が進行中、H19 年 10 月より国道 423 号バイパスと止々呂美東西線が供用された ・御堂筋線（箕面有料道路）が開通、大阪方面と直結し利便性が向上 ・国道 423 号は一般の車に加えて、周辺の採石場の土砂を積んだトラックなどが行き来する ・新名神高速道路のインターチェンジの整備も予定されており、平成 30 年に供用開始が予定されているため、今後 10 年で大きく土地利用が変化する可能性がある
地区まちづくりの経緯	・平成 14 年 7 月に、止々呂美地域まちづくり協議会／余野川周辺整備等検討部会において、道の駅を核とした地域振興策基本構想をまとめる ・平成 15 年 2 月にまちづくり基本構想を策定、積極的な開発型ではなく、既存の地域の姿を活かしたまちづくりを目指す

（土地利用現況-H18 年度）



注：都市計画基礎調査のデータによるが、実際の土地利用の現状とはずれがある



地区の現況図

- | | |
|-----------|-------------------|
| 区域区分 | 都市計画道路 (整備済) |
| 市境界 | 都市計画道路 (計画中) |
| 対象地区範囲 | 幅員4m未満道路 |
| 河川・ため池 | 幅員4m以上6m未満道路 (計画) |
| 農地 | 旧街道 |
| 山林等 | 寺社 |
| 保護樹木・保護樹林 | 道標 |
| | その他史跡等 |

・余野川に沿った狭い谷間に集落が点在、わずかの平地と傾斜地が農地として利用



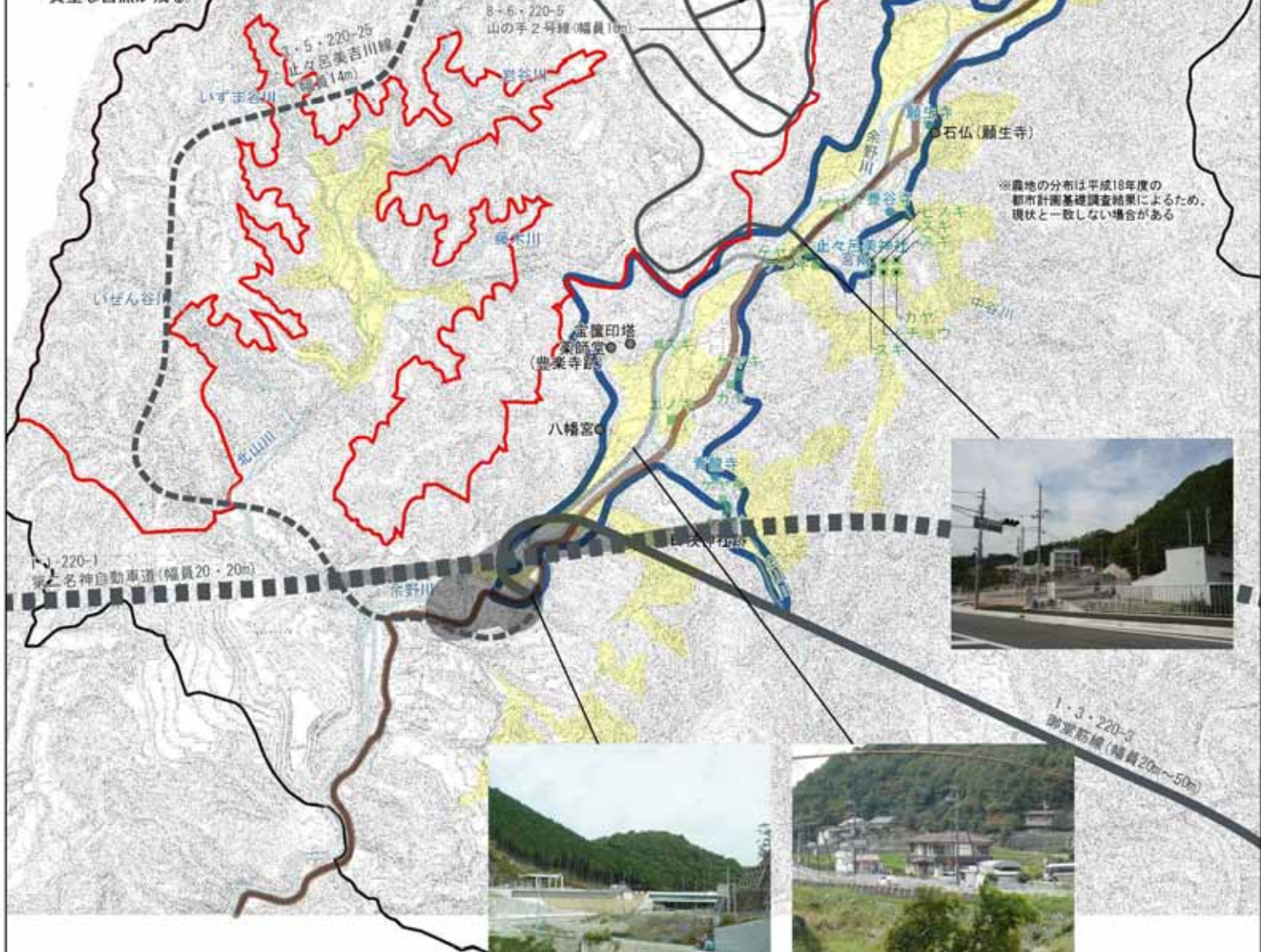
・箕面森町の宅地分譲が開始、整備が進行中



・傾斜地の棚田等で不耕作地が増えている



・オオタカの生息が確認されるなど貴重な自然が残る



※農地の分布は平成18年度の都市計画基礎調査結果によるため、現状と一致しない場合がある

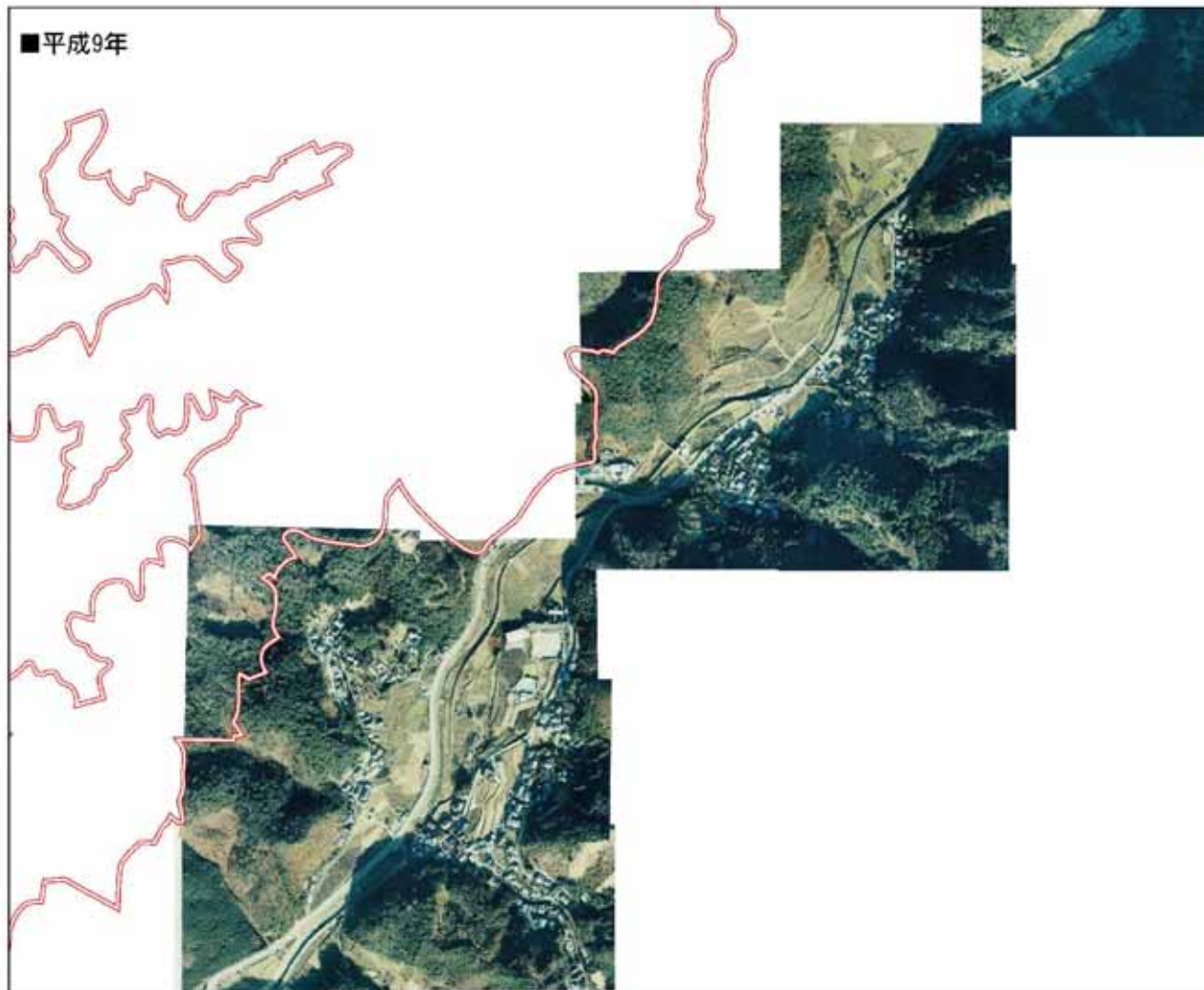


・箕面森町の整備に伴って、インターチェンジ付近や国道423号沿道、主要交差点等において沿道サービス施設などが立地する可能性がある

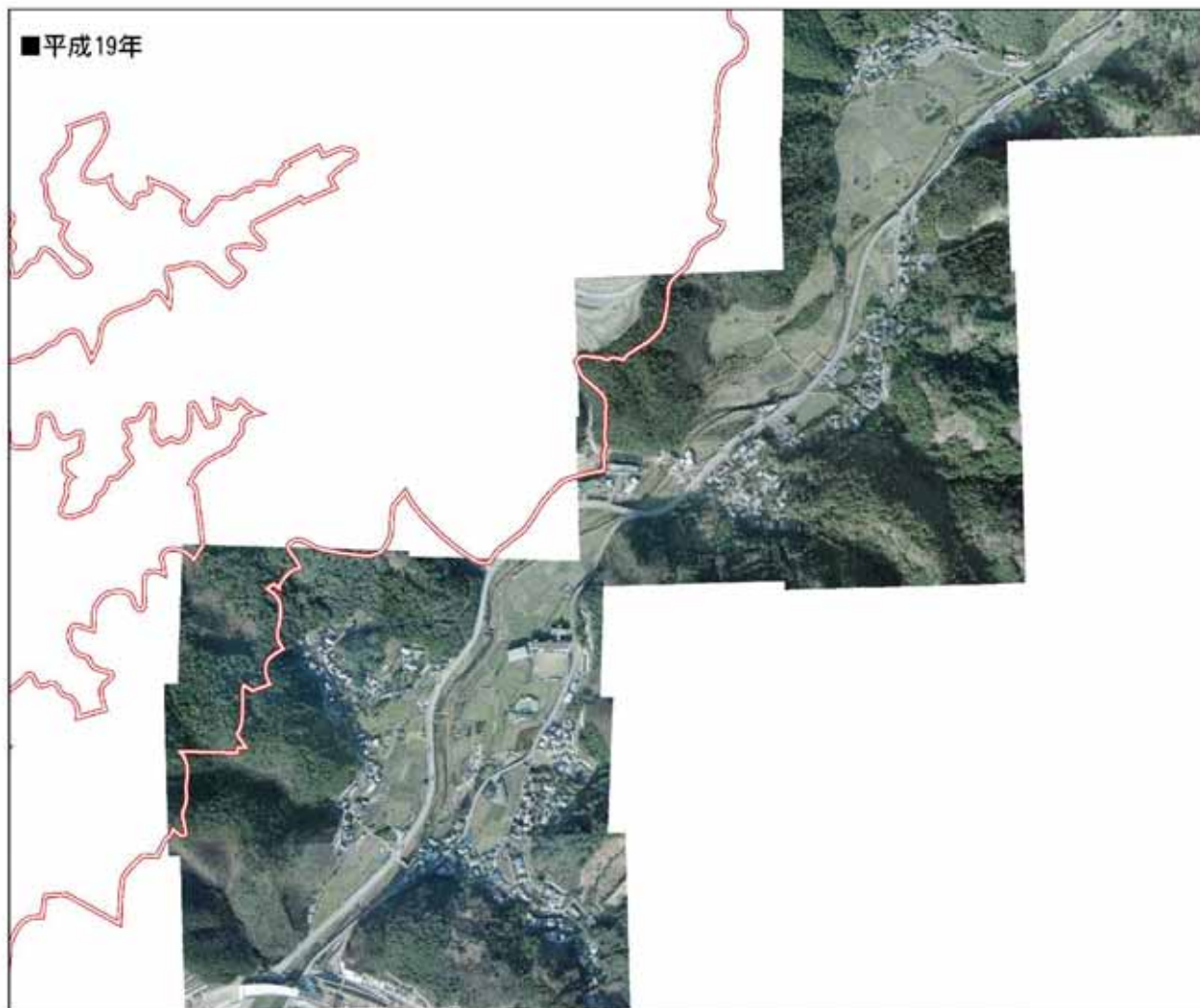


0 500m

■平成9年



■平成19年



地区の土地利用課題検討図

- 自然や景観等に関する留意点
- 農地に関する留意点
- 開発等に関する留意点

