

5 北部地域

5 - 1 地域の現況

(1) 北部地域の現況

- ・当地域は、本市の中心市街地とは中央山間地域により分断されており、生活利便施設の整備が遅れている。
- ・止々呂美地区に旧集落がある。
- ・人口は他の地域に比べて少なく、減少傾向にあり高齢化が進行している。
- ・地域では市街化への傾向は見られず、主に果樹の栽培を中心に農業が行われている。
- ・将来的には、水と緑の健康都市の計画により、大きな土地利用転換が予想される。
- ・第三次箕面市総合計画での市民文化ゾーン構想においては、やすらぎ・健康づくりを中心とする地域空間を形成する、水と緑の健康文化ゾーンに位置づけられている。

表 2 - 5 - 1 北部地域の現況

		備 考
地域面積	約568.5 ha	
人口	630 人	平成7年4月住民基本台帳
増加率（H 7／S60）	0.88	
人口密度	12.6 人／ha	人口／地域面積（630人／50ha）＊

＊水と緑の健康都市及びその周辺調整区域（518.5ha）を含まない

(2) 土地利用の現況

- ・地域の大半は山地、丘陵である。
- ・止々呂美地区の集落地では農用地及び住宅地として利用されている。
- ・余野川が止々呂美地区全体を貫くように走っている。

(3) 公共公益施設整備状況

北部地域における、公共公益施設整備状況は下記のとおりである。

○都市計画道路

道 路 名 称	整 備 状 況		計画決定
止々呂美吉川線	未整備	0m	3,700m
止々呂美東西線	未整備	0m	2,630m
止々呂美湖畔線	未整備	0m	1,360m
止々呂美山の手線	未整備	0m	2,050m
	整備率 0%	0m	9,740m
人口整備率 0m/人（北部地域人口630人* ¹ ） 都市計画道路密度2.67km/km ² * ²			

*1 平成7年4月住民基本台帳

*2 2.67km/km²=9740m/50ha+315ha)

止々呂美集落約50ha 水と緑の健康都市315ha（線引き）

○都市計画公園

公 園 名 称		整 備 状 況	
地区公園	止々呂美健康の森	計画 19.9ha	整備済 0ha
計画決定面積 19.9ha 整備済 0ha 整備率 0%			
人口整備率 0m ² /人（北部地域人口 630人* ¹ ） 都市計画公園密度5.5%			

○その他の公共公益施設

整備済み施設	整備中又は計画中
市役所・警察署・消防署	
止々呂美支所	
福祉・医療施設（保育所を除く）	
特別養護老人ホーム「照葉の里」、照葉の里箕面病院	
保育所・幼稚園・学校（公立）	
とどろみ幼稚園、止々呂美小学校、止々呂美中学校	
主な処理施設及び供給施設	
止々呂美残灰処理場	

5 - 2 地域の課題

(1) まちづくりに関する課題

①止々呂美地区の生活基盤の充足

止々呂美地区では購買施設、公共公益施設等の生活基盤施設が不足し、市街地中心部とのつながりが無いなど、都市的な利便施設が不足している。

当地区の人口は減少しており、農家の高齢化が進み、後継者が少ない課題を抱えている。今後、営農条件を確保しつつ、生活基盤施設を整備し定住性を高めていくことが望まれる。

②水と緑の健康都市開発への対応

丘陵部の水と緑の健康都市の開発によって、止々呂美地区の生活利便性が高まることが期待されるが、開発に際しては適正に基盤施設の整備を行い、自然環境に対してもできる限り負荷を軽減していくことが必要である。

③旧集落地区の田園景観の保存

止々呂美地区の旧集落地区は農業集落と水田や果樹園、山の緑が一体となって里景観をつくっている。これらの景観ストックを保全・育成していくことが望まれる。

④広域交通体系の強化

南部の市街地中心部との一体性の確保するうえで広域交通体系の整備促進が必要である。

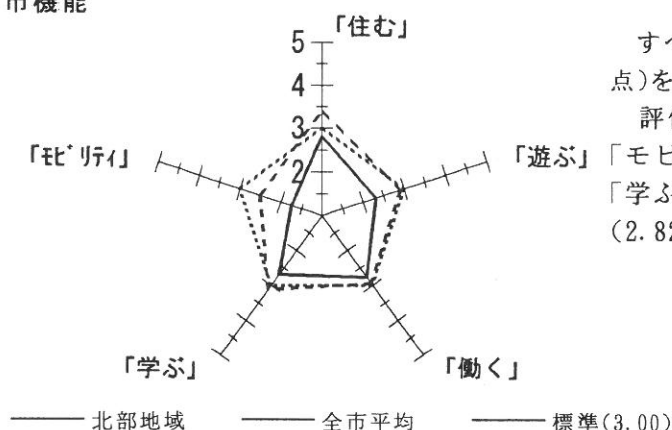
(2) 北部地域に関する市民意向

箕面市のまちづくりのためのアンケート調査及びまちづくりセミナー等の市民参加プログラムの実施をふまえ、北部地域における都市計画に関する市民の施策意向を整理すると大きく以下のとおりとなる。

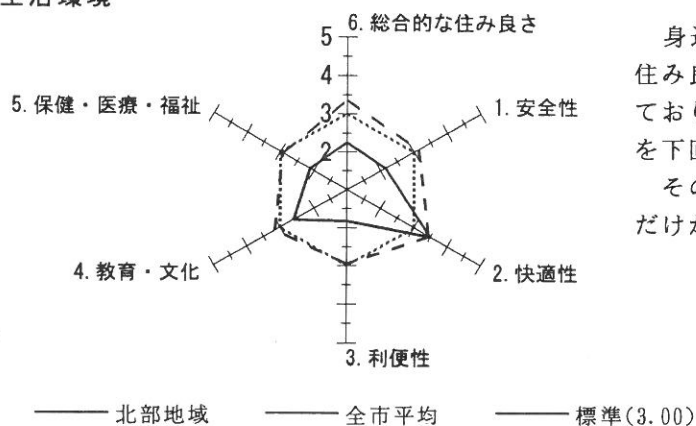
① 北部地域のまちづくりに対する現状評価と課題

○ 北部地域は、自然環境に対する評価は極めて高いものの、都市機能及び身近な生活環境の全般にわたり、評価が低く、他の地域とは異なる地域域特性を示している。

・ 都市機能



・ 生活環境



〈生活環境評価項目-得点上位5項目-〉

順位	生活環境評価項目	得点
1	緑の豊かさ	4.68
2	自動車・工場等の騒音・振動の少なさ	3.89
3	日当たり、風通しの良さ	3.58
4	まちなみの景観の良さ	3.37
5	保育所・幼稚園の整備状況	3.16

回答者の評価が特に高い生活環境評価項目を整理すると左表のとおりである。

「緑の豊かさ」は、本市の各地域の中で最も高い評価を得ている。

〈生活環境評価項目-得点下位5項目-〉

順位	生活環境評価項目	得点
-1	生活必需品の買い物の便利さ	1.58
-2	市内バス等の日常交通の便利さ	1.68
-3	子供達の遊ぶ場所の安全性	1.68
-4	大阪都心への交通の便利さ	1.74

回答者の評価が特に低い生活環境評価項目を整理すると左表のとおりである。

「生活必需品の買い物の便利さ」は、他の地域では比較的评价が高かったが、北部地域では最も評価が低くなっている。

・素案パンフレットに対する市民の関心事項

順位	意見内容	意見数
1	水と緑の健康都市の整備推進	2
2	北大阪急行線の延伸	1
3	大プロジェクトは不要	1
4	高齢者対策、病院、緑化ほか	各1

市民に示された素案パンフレットに対する意見を整理した結果、北部地域に関する特徴的な関心事項は左表のとおりである。

②北部地域のまちづくりに対する市民意向

○福祉関連施設をはじめとする多様な生活支援施設の整備と新たな交通軸の整備が求められている。

・土地利用意向

土地利用の用途例	得点
店舗施設	3.91
マンション	2.20
事務所	2.31
レジャー施設	2.32
工場・倉庫等	1.71
ガソリンスタンド等	3.00

「店舗施設」の拡充意向が強く表れている。「工場・倉庫等の」土地利用意向は、現時点では望まれていない。その他の土地利用意向については、「ガソリンスタンド等」をのぞき、「どちらでも良い」と「ない方が良い」の中間にあり、明確な利用意向は表れていない。

・公共施設整備意向

公共施設区	整備要望施設（上位2件）
行政施設	市役所の出張所(44.44%)、消防署(38.89%)
福祉施設	老人福祉センター(70.59%)、保育所(58.82%)
学校教育施設	小学校(29.41%)、高等学校(29.41%)
社会教育施設	コミュニティセンター(61.11%)、図書館(55.56%)
体育施設	プール(50.00%)、テニスコート(38.89%)
保健・医療施設	歯科(66.67%)、内科・小児科・外科(33.33%)
運輸通信施設	郵便局(41.18%)、電車の駅(29.41%)
レクリエーション施設	街区公園(77.78%)、運動公園(50.00%)

整備意向の高い公共施設を、各公共施設区分毎に上位2施設をあげると左表のとおりである。

回答者の過半数が整備を望んでいる公共施設は8施設あり、他の地域に比べて多様な公共施設に対する整備意向が強いことがうかがえる。

・まちづくりセミナーにおける市民提案

番号	提案意見内容
①	国道423号線バイパスの早期実現
②	病院・医療施設の充実
③	老人ホームの収容人数の拡充

まちづくりセミナー参加者(北部グループ)により提案された北部地域のまちづくりに対する主な意見を整理すると左表のとおりである。

③市民意向等からみた北部地域のまちづくりの方向性

新たな交通軸の整備とともに高齢者を含むあらゆる人々が、豊かな自然と共生し、安心して暮らせる先進的なまちづくりを推進することにより、北部地域のダイナミックな変革を誘導する。

北部地域は、これまで豊かな自然が保全されてきた地域であるが、『御堂筋線の延伸』や『第二名神自動車道』などの交通軸の整備により、今後、飛躍的に開発圧の高まる地域である。

市民意向を把握するための多様な市民参加プログラムにおいては、北部地域では都市機能全般にわたる評価が低く、根本的な対応策が求められているとともに、今後の『水と緑の健康都市』の計画に対する関心と期待の高いことがうかがえる。

今後は、あらゆる世代が生涯を通じてゆとりと潤いをもって暮らせる21世紀の長寿社会に対応したモデル都市という『水と緑の健康都市』の理念をふまえ、地域と調和したまちづくりの内容を具体化していくことが求められる。

以上をふまえ、北部地域のまちづくりの方向性を整理すると次のとおりである。

○豊かな自然の保全と活用

自然と調和した箕面らしい生活を創造するために、北部地域の豊かな自然環境を保全するとともに、積極的に活用したまちづくりを推進する。

○箕面市の他の地域及び市域外との交流機能の活性化

北部地域の快適な生活環境に、新たに都市的な魅力を付加するために、地域内外との連携を支えるモビリティを強化し、交流機能の活性化を図る。

○高齢者を含むあらゆる人々にやさしいモデル的なまちづくり

来るべき超高齢社会において、高齢者を含むあらゆる人々がともに健やかに暮らせることをめざして、「エイジレスタウン構想」を中心にモデル的なまちづくりを推進する。

(3) 地域課題図

止々呂美地区の旧集落地は農住エリアとして、良好な住環境を形成しているが、本市の市街地部とは中央山間地域により分断され、生活利便施設の整備が遅れている。

余野川ダムと一体となった水と緑の健康都市特定土地区画整理事業が進められている。

○北部地域地区カルテ

		項 目		単位	地 区 指 標	市 全 体	
基礎指標	地	地 区 面 積		ha	568.5	4,788	A
	人 口	人口（住民基本台帳）		人	630	122,639	B
		人 口 密 度		人／ha	1.1	51.2* ¹	B／A
		人口増加率（過去5年間）		—	▼2.3	1.04	—
		65歳以上人口		人	177	12,747	C
		65歳以上人口比率		%	28.1	10.4	C／B
		年少人口（15歳未満）		人	80	20,418	D
		年少人口比率		%	12.7	16.7	D／B
都市指標	土地 利用 地 域	市街化区域面積		ha(%)	315.2（100）	1,957（100）	E1~9
		用 途	第一種低層住居専用	ha(%)	105.8（33.6）	614（31.3）	E1
			第二種低層住居専用	ha(%)	—	4（0.2）	E2
			第一種中高層住居専用	ha(%)	55.8（17.7）	430（22.0）	E3
			第二種中高層住居専用	ha(%)	28.1（8.9）	477（24.4）	E4
			第一種住居	ha(%)	24.9（7.9）	64（3.3）	E5
			第二種住居	ha(%)	77.7（24.6）	185（9.5）	E6
			準 住 居	ha(%)	—	61（3.1）	E7
			近 隣 商 業	ha(%)	22.9（7.3）	54（2.7）	E8
			商 業	ha(%)	—	68（3.5）	E9
	市街化調整区域面積（市街化区域率）		ha(%)	253.3（55.4）	2,831（81.5）* ¹	F	
	道 路	都市計画道路（計画決定）		m	9,740	74,930	G
		都市計画道路（整備済）		m	0	37,120	H
		都市計画道路整備率		%	0	49.5	H／G
		都市計画道路密度		km／Km ²	1.7	1.6	G／A
	公 園	都市計画公園（計画決定）		ha	19.90	75.19	J
		都市計画公園（整備済）		ha	0	23.62	K
		都市計画公園整備率		%	0	31.41	K／J
		人口一人当たりの都市計画公園面積		m ² ／人	11.6* ²	5.01* ³	J／B
		緑 地 率* ⁴		%	95.6	11.6	—
築後30年以上の床面積比				%	54.3	11.8	—
一 時 避 難 地				ha(ヶ所)	0.00(0)	18.5(38)	L
人口一人当たり一時避難地				m ² ／人	0.00	1.51	L／B
○その他の都市計画・建築協定等							
水と緑の健康都市特定土地区画整理事業313.7ha							
水と緑の健康都市地区地区計画313.7ha							

*1 人口密度及び市街化区域率は中央山間地域を抜いた面積(2,393.8ha)で計算。

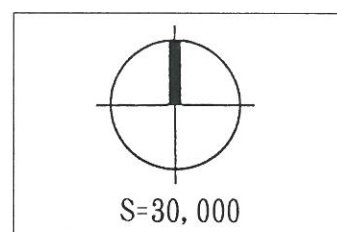
*2 19.90ha/(16,500+630)人。水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*3 75.19ha/(11,000+16,500+122,639)人。国際文化公園都市、水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*4 緑地率=緑地/地域面積。緑地=公園、山林、池、河川等の合計面積。

市全体の面積は北部地域及び中央山間地域を除く。

図 2 - 5 - 1 北部地域課題図

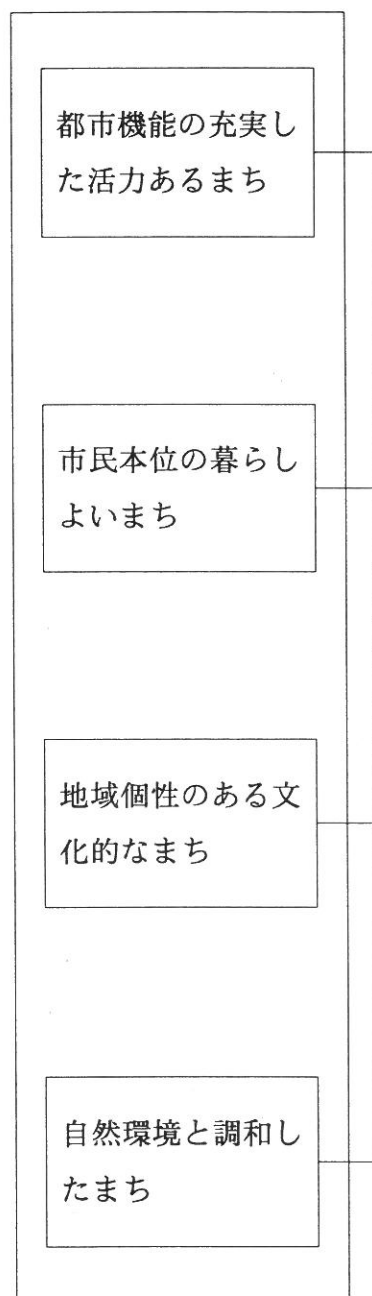


5-3 まちづくりの目標

地域の課題を解消し、地域の個性を活かした都市計画を推進するに当たって、北部地域のまちづくりのコンセプトと、まちづくりの目標を以下のとおりかかげる。

(1) まちづくりのコンセプト

《全体構想・
都市づくりの目標》
(P30)



《北部地域まちづくりのコンセプト》

水と緑あふれる豊かな
田園文化が享受でき、
あらゆる世代が集う
まちづくり

旧集落地である止々呂美地区は、田園に囲まれた集落地としての風情と産業を残しながら、高齢者が多い問題を抱えており、これまで北部地域は定住性の低い地域であったといえる。

これからは、水と緑の健康都市の自然と調和したあらゆる世代の集まるエイジレスタウンの理念のもと、定住性の高いまちづくりを図るべきと考える。

(2) まちづくりの目標

《北部地域まちづくりの目標》

①自然と調和したまちづくりの実現

水と緑の健康都市においては計画的開発によって良好な自然環境を保全し、また積極的にまちの中へ豊かな自然環境を取り込んでいく。

止々呂美地区における、農用地と住宅地が融合した環境を保全しながら、生活基盤を充足させていく。

②エイジレスタウンの実現

一体的に建設される余野川ダムの水際空間や周辺の豊かな自然を活かし、あらゆる世代が生涯を通じて、ゆとりと潤いをもって暮らせる、21世紀の長寿社会に対応したモデルニュータウン「エイジレスタウン」の実現を目指す。

③安全で心安らぐまちづくりの実現

旧集落地（止々呂美）については、災害危険個所の調査や防止事業の実施を推進し、良好な営農条件と居住環境の確保を図る。

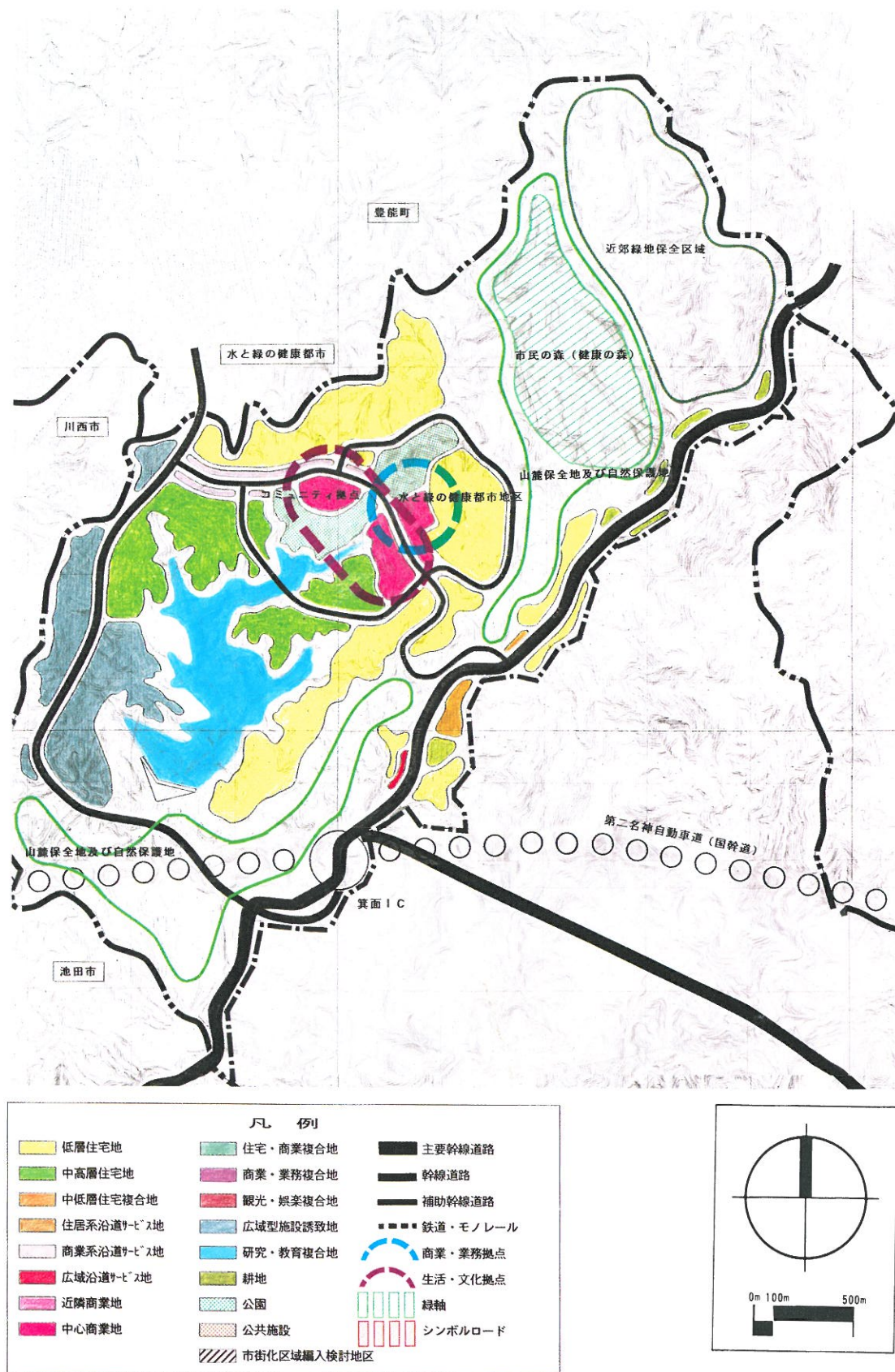
④高齢者、障害者にやさしいまちづくりの実現

高齢化が進む既存住宅地での住機能の対応とバリアフリーなどのまち全体での対応を進める。

5 - 4 土地利用構想

地 区 名	対 象 地 区
①低層住宅地	水と緑の健康都市の北部から東部にかけての自然に囲まれた地区
②中高層住宅地	水と緑の健康都市のダム湖の周辺地区
③中低層住宅複合地	止々呂美集落地区の住宅地として整備する地区
④住居系沿道サービス地	国道423号線沿道
⑤商業系沿道サービス地	止々呂美東西線沿道
⑥近隣商業地	水と緑の健康都市のセンター地区として整備する地区
⑦広域型施設誘致地	水と緑の健康都市の広域利用を前提とした施設を誘致する地区
⑧耕地	止々呂美農住ゾーン内の農地等

図 2 - 5 - 2 土地利用構想図



5－5 地域整備の方針

5－5－1 施策メニュー

①水と緑の健康都市の整備

一体的に建設される余野川ダムの水際空間や、周辺の豊かな自然環境を生かし、あらゆる世代が生涯を通じて、ゆとりと潤いを持って暮らせる21世紀に対応したモデルニュータウン（エイジレスタウン）の実現を目指す。

- ・バリアフリーのモデルゾーンを設定するなど、福祉に配慮したまちづくりを行う。
- ・公園緑地の計画的な配置やアメニティ豊かな道路空間の確保など、緑あふれるまちづくりを行う。
- ・止々呂美集落の利便性の向上や、地域の整備課題の解決や発展に寄与できるまちづくりを行う。
- ・エイジレスタウンにふさわしい誘致施設や、多様な住宅の創造を民間活力を生かして行う。（水と緑の健康都市パンフレットより）

②止々呂美集落地区（市街化調整区域）の土地利用転換

水と緑の健康都市の土地利用状況との整合を図りながら、計画的な面的整備を誘導し、良好な市街地の形成を検討する。

③自然環境の活用（市民の森）

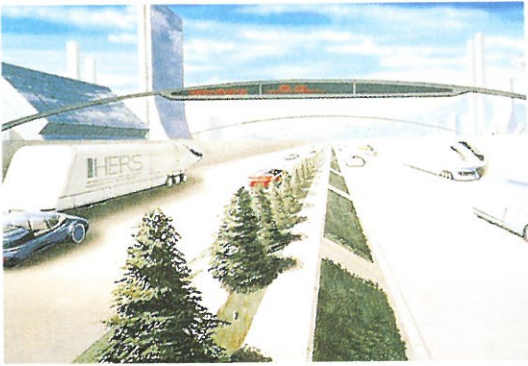
余野川ダム湖や止々呂美健康の森公園など、都市的な自然環境と一体となる水と緑の健康都市の周辺部の豊かな自然環境を市民の森として位置づけ、市民に安らぎと憩いをもたらす森として保全・整備を検討する。

図 2 - 5 - 3 地域整備の方針図

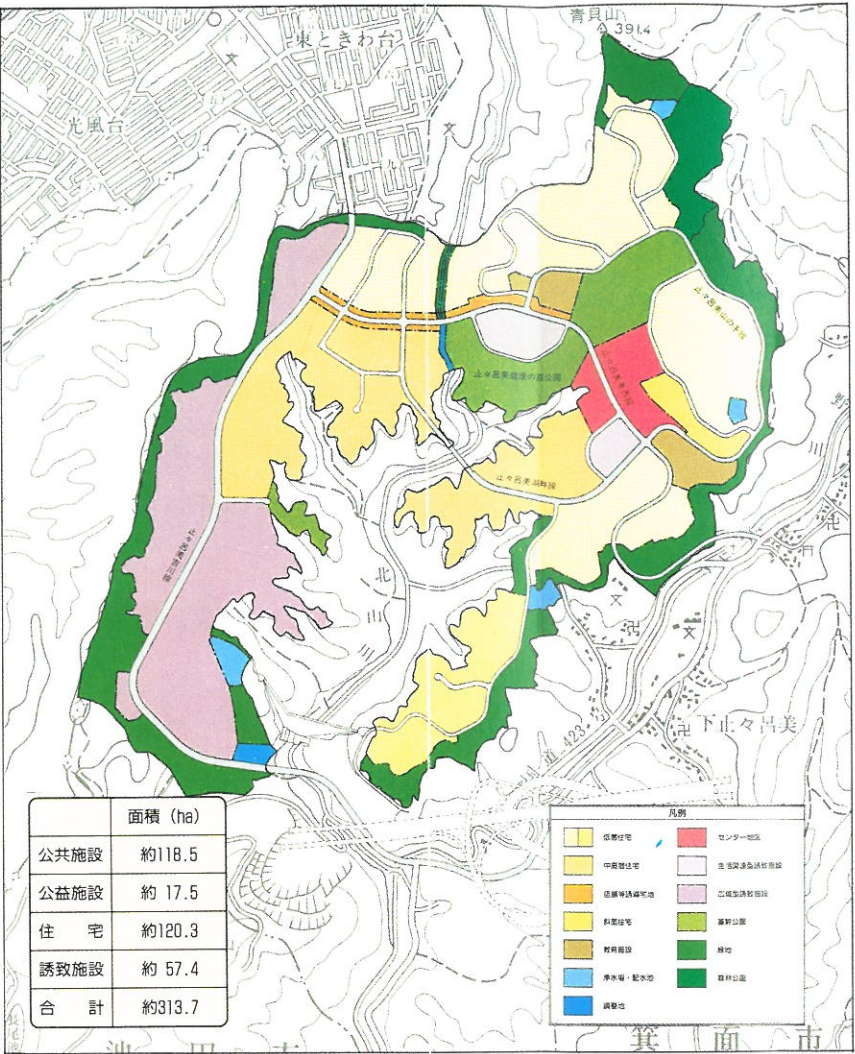
開発規模

開発面積	約313.7ha
計画人口	居住人口 約16,500人 (計画戸数 約5,000戸)
	施設人口 約5,000人

※施設人口は、センター施設や誘致施設等における従業員等の人口



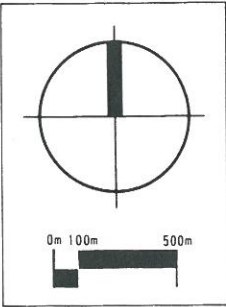
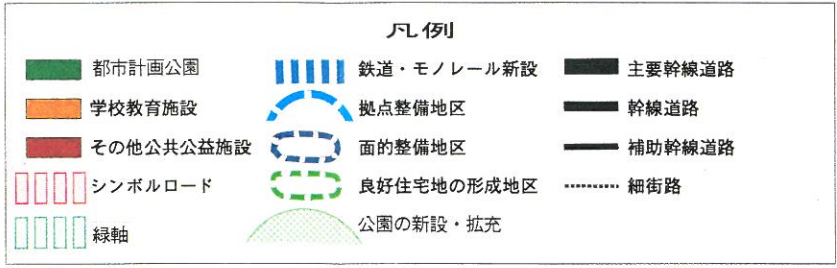
▲第二東名・名神自動車道イメージ図



※この基本計画図(案)はマスタープランであり、将来一部変更されることがあります。



その他都市施設の整備	
①道路の整備	○未整備都市計画道路・・・第二名神自動車道、国道423号バイパス（御堂筋線）の整備 止々呂美吉川線、止々呂美東西線、止々呂美湖畔線、止々呂美山の手線 ○歩道設置等道路整備・・・国道423号（止々呂美地区）
②都市計画公園の整備	○未整備都市計画公園・・・止々呂美健康の森公園（近隣公園や街区公園などの配置を検討）の整備
③流域関連公共下水道の整備	



5-6 景観形成の方針

(1) 基本目標

「箕面市都市景観基本計画」において北部地域における景観形成の目標が以下のとおり述べられている。

- －豊かな自然環境を保全する－
- －自然に調和した住宅景観をつくる－

(2) 景観計画

①自然環境景観

・グリーンベルトの保全

水と緑の健康都市、止々呂美地区を囲む山地緑地をグリーンベルトとして保全し、眺望としての質を高めていく。

・ダム湖との調和

ダム建設に当たっては、周辺からの眺望性を確保する。

・余野川との調和

山なみと田園に調和した河川景観をつくる。

親水性を高め、川からの良好な眺めをつくる。

・道路景観

眺望を確保する道路線形を検討する。

街並み景観を誘導する景観材のデザイン化を図る。

②自然と調和した住宅景観

・計画的住宅地整備

一定の住宅敷地規模の確保し、快適な居住空間と街並み景観形成を推進する。

自然と調和した住宅地景観をつくる。

・田園集落地の景観

自然に調和した田園集落の形態を活かした住宅地景観の形成を図る。

図 2 - 5 - 4 景観形成方針図

