

第3次豊能町都市計画マスタープランと学校跡地利活用との関係性について

資料 5

第3次豊能町都市計画マスタープランの位置づけ

令和5年3月に策定された第3次豊能町都市計画マスタープランでは、「自然とまちが調和する多様性・創造性のまち とよの」をテーマとして、総合計画とまち・ひと・しごと創生総合戦略が連動した「豊能町まちづくり総合計画（令和4年3月策定）」を上位計画とし、大阪府の「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和2年10月策定、都市計画区域マスタープラン）」に即するものとして位置づけられています。

3.地域別構想の検討 3-1 地域区分 3-3 西部地域 （1）地域特性（以下、関連部分抜粋）

～人口・世帯～ P58

◎町人口の約78%にあたる14,523人（6,750世帯）が、この地域に居住しています（令和4年3月31日時点）⇒（令和6年6月30日現在）約78%にあたる13,999人（6,717世帯）居住

課題

- ◎「箕面森町」や川西市大和団地など、隣接する郊外型ニュータウンとの連携による新しいまちづくりと適切な開発の誘導が求められています。
- ◎能勢電鉄妙見口駅前や吉川地区の集落においては、賑わいづくりや環境整備が求められています。
- ◎本町と大都心方面を結ぶ主要な公共交通となっている能勢電鉄妙見線では、利用者の減少や直通運転の見直しに伴う利便性のあり方が課題となっています。

土地利用の方針

※図4, 11 参照

～市街地整備ゾーン～ P60、62 <光風台小、東ときわ台小>

◎市街化区域であるときわ台地区、光風台地区、東ときわ台地区、新光風台地区では、今後も良好な住環境を維持します。また、今後の保幼小中一貫校の検討状況次第では、現在の小中学校の跡地利用を検討する必要性が生じますが、学校跡地については、まちづくりを行って行くうえで重要な資産になると考えられることから、将来利用等を見越して、必要に応じて地区計画の指定、または用途地域の見直しを検討します。

～沿道整備・産業誘致重点ゾーン、既成市街地周辺における適切な市街地整備の誘導～ P60、62 <吉川小>

- ◎国道477号沿いでは、田園風景を保全しながら地域の活性化に資する施設の誘致や整備をめざします。
- ◎必要に応じ地区計画ガイドラインに基づく地区計画や都市計画法審査基準（町独自提案基準）を定め、無秩序な土地利用を規制し田園環境を保全しながら、適正な開発・整備を誘導します。
- ◎妙見口駅から伸びる妙見山へのハイキングコースや吉川地区においては、にぎわい創出に向け、花折街道をはじめ沿道における店舗や飲食店等観光客に魅力的な整備を進めます。

4 計画の実現に向けて （1）協働によるまちづくり （2）まちづくりの手法

連携・協働の仕組みづくり

◎多様な主体によるまちづくり活動が行われるよう、町による必要な情報の提供、活動場の提供、専門家等の派遣による学習機会の提供、また他団体との調整や助言などの支援を行います。

◎また、まちづくりの実現に向けて、町から必要な情報を提供するとともに、地域懇談会などを通じた意向の把握など、町、住民、地域団体、NPO法人・社団法人、企業・事業者の合意形成を図る場や機会づくりを進めます。P67

～良好な住環境を構成するための手法～
都市計画法「特別用途地区」P68

《見直しイメージ》

想定エリア	手法検討案	イメージ
幹線道路沿い	都市計画法「用途地域の変更」 (現状) 第一種低層住居専用地域⇒ (変更) 第二種低層住居専用地域	日用品店舗や喫茶店など独立店舗の建築が可能。
公園区域	都市計画法「用途地域の変更」 (現状) 第一種低層住居専用地域⇒ (変更) 第二種低層住居専用地域	カフェなどの建築が可能。
市街化区域で 廃校となる 学校跡地	都市計画法「特別用途地区」の重複指定 (現状) 第一種低層住居専用地域 第一種中高層専用地域⇒ (重複指定) 特別用途地区等	宿泊施設や商業施設の誘致が可能。
市街化調整区域 で廃校となる 学校跡地	都市計画法「地区計画」等の指定 (現状) 市街化調整区域⇒ (指定) 地区計画等	民間活力等の活用を視野に入れた適切な整備・活用をめざす。

※土砂災害警戒区域…「土石流」「急傾斜地の崩壊」イエロー/レッドゾーンに留意

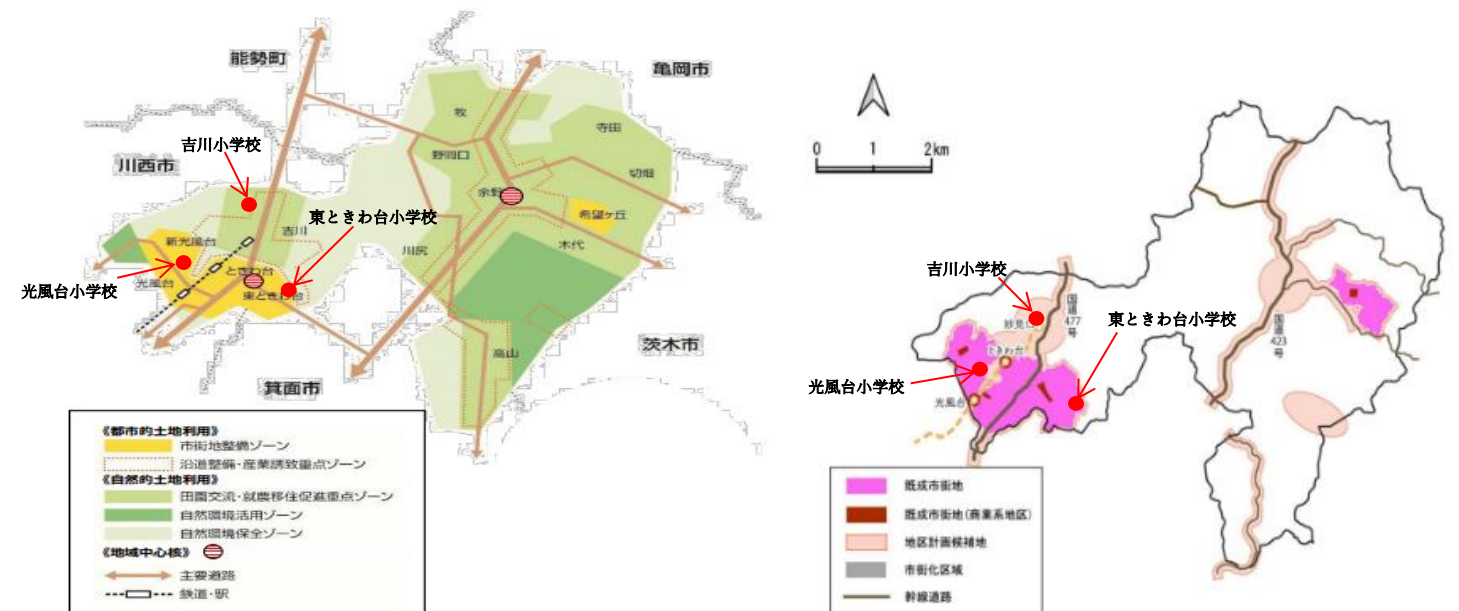


図4 土地利用構想図

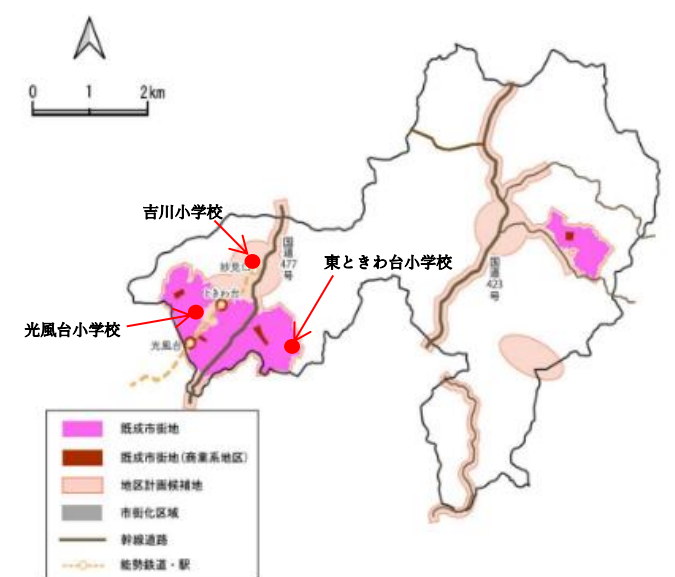


図11 市街地整備方針図