

第3章 地域別構想

1 地域区分の考え方

地域区分の設定は、市街地形成の沿革や土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の行動範囲、用途地域の地域区分などを考慮し、各地域の将来像を描き、また施策を位置付ける上でまとまりのある区域として位置付けることが望まれます。

このため、本町を地域コミュニティの基礎的な単位である小学校区を基に区分すると、「駅東地域（東忠岡小学校区）」、「駅西地域（忠岡小学校区）」の2地域に区分されます。

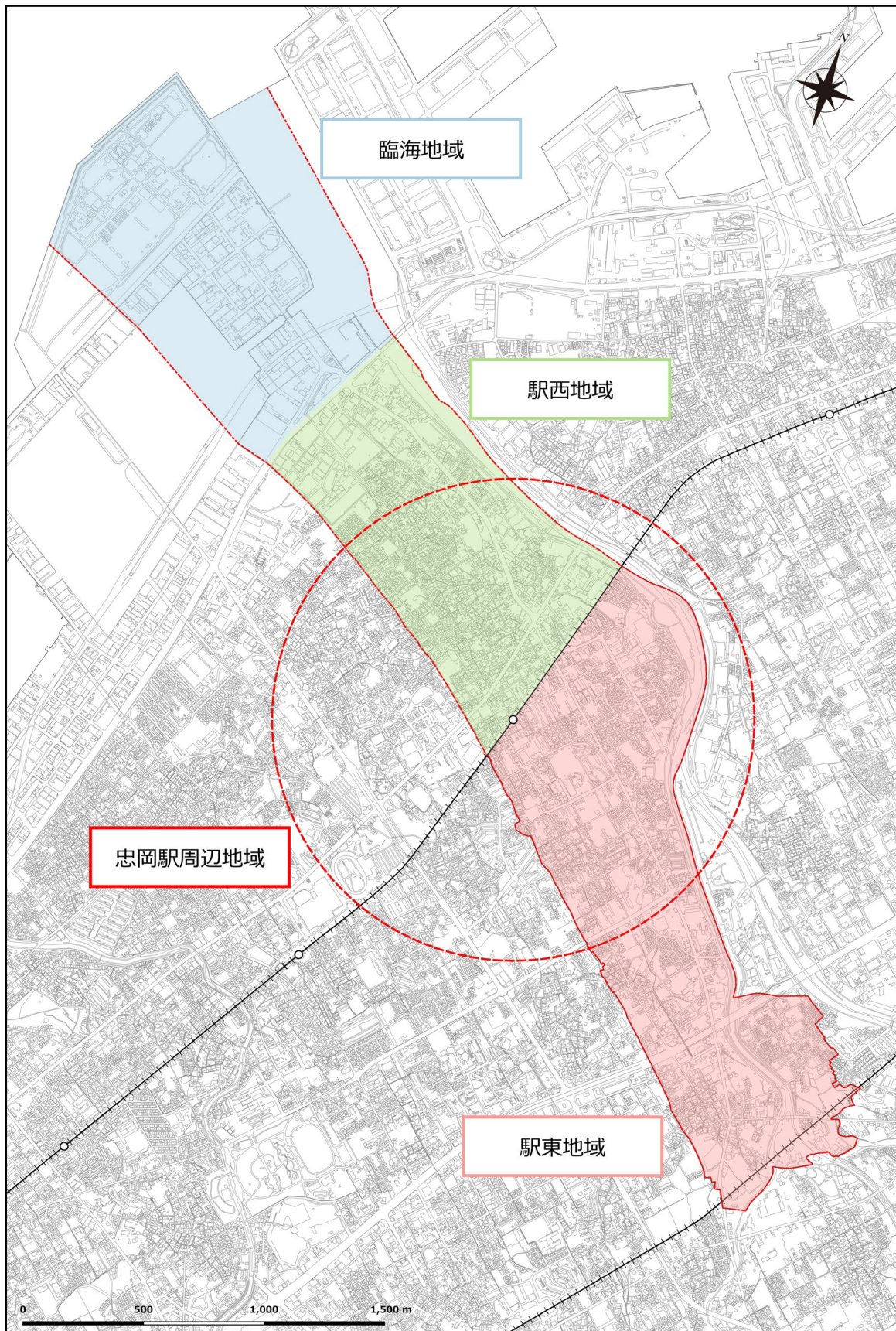
また、全体構想の臨海産業振興ゾーンを工業系の土地利用がなされている「臨海地域」として位置付けます。

さらに、本計画においては立地適正化計画との整合を図り、本町の中心拠点である「忠岡駅周辺」についての方針を整理し、“地域づくり”と“拠点づくり”の双方に焦点を当てた地域別構想を定めます。

地域区分の設定

地域区分	小学校区	町丁目	概要
駅東地域	東忠岡小学校	忠岡東、馬瀬、北出、高月北・高月南	概ね、南海本線以東の地域であり、シビックセンターや府営住宅も立地し、土地区画整理事業も実施されるなど比較的都市基盤が整い、また、農地やため池なども残されている地域です。
駅西地域	忠岡小学校	忠岡北・忠岡中・忠岡南	概ね、府道大阪臨海線以東から南海本線以西の地域であり、紀州街道などを軸に旧市街地が形成され、だんじり祭りも継承されている地域です。
臨海地域	—	新浜	府道大阪臨海線以西の地域であり、本町における産業振興の中核を担うとともに、多様なみどりを有している地域です。
忠岡駅周辺地域	東忠岡小学校 忠岡小学校	忠岡東・馬瀬・忠岡北・忠岡中・忠岡南 ※忠岡北・中・南は各3丁目を除く	概ね、忠岡駅を中心に半径1km内の地域であり、本町における都市活動の中心的な役割を果たす拠点として、都市機能が集積している地域です。

地域区分図



2 地域別構想

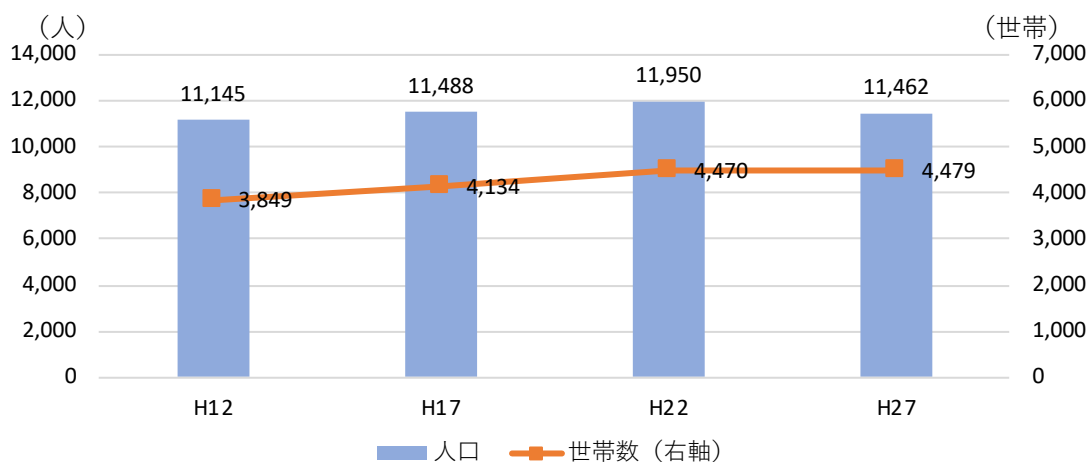
(1) 駅東地域

1) 地域の現状

① 人口・世帯数の推移

- 平成 22 年までは人口増加が続いていましたが、平成 27 年では減少に転じ、11,462 人となっています。町全体の人口のうち、約 66.3%が駅東地域に居住しています。
- 世帯数は微増傾向であり、平成 27 年では 4,479 世帯となっています。

駅東地域における人口及び世帯数の推移

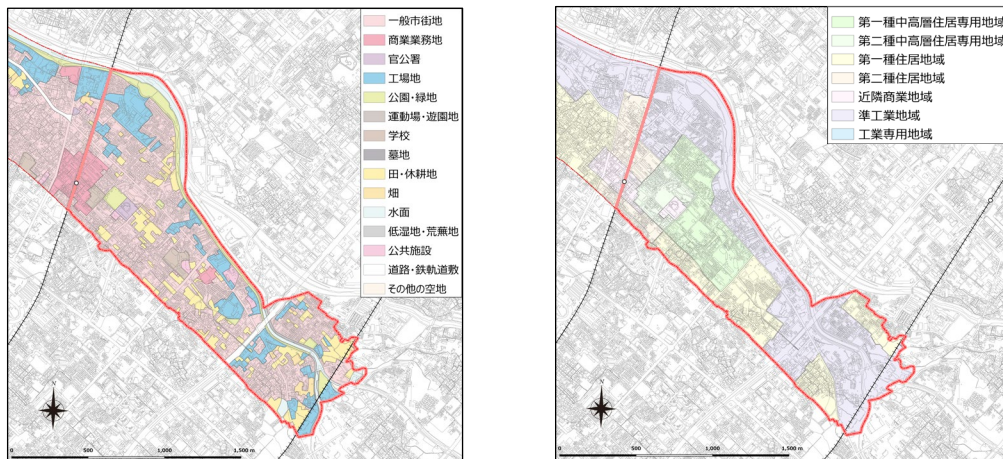


出典：国勢調査結果（総務省統計局）を基に作成

② 地域の土地利用の状況

- 駅東地域における土地利用は、住宅系土地利用が 43.6%、商業系土地利用が 5.1%、工業系土地利用が 16.9%、公園・緑地が 9.8%となっています。
- 用途地域では、準工業地域、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域の指定面積が広く、他にも、第二種住居地域、近隣商業地域が指定されています。

土地利用及び用途地域の指定状況



出典：都市計画基礎調査（平成 27 年実施）を基に作成

出典：忠岡町作成（令和 3 年 3 月 31 日現在）

③ 地域の施設等の整備状況

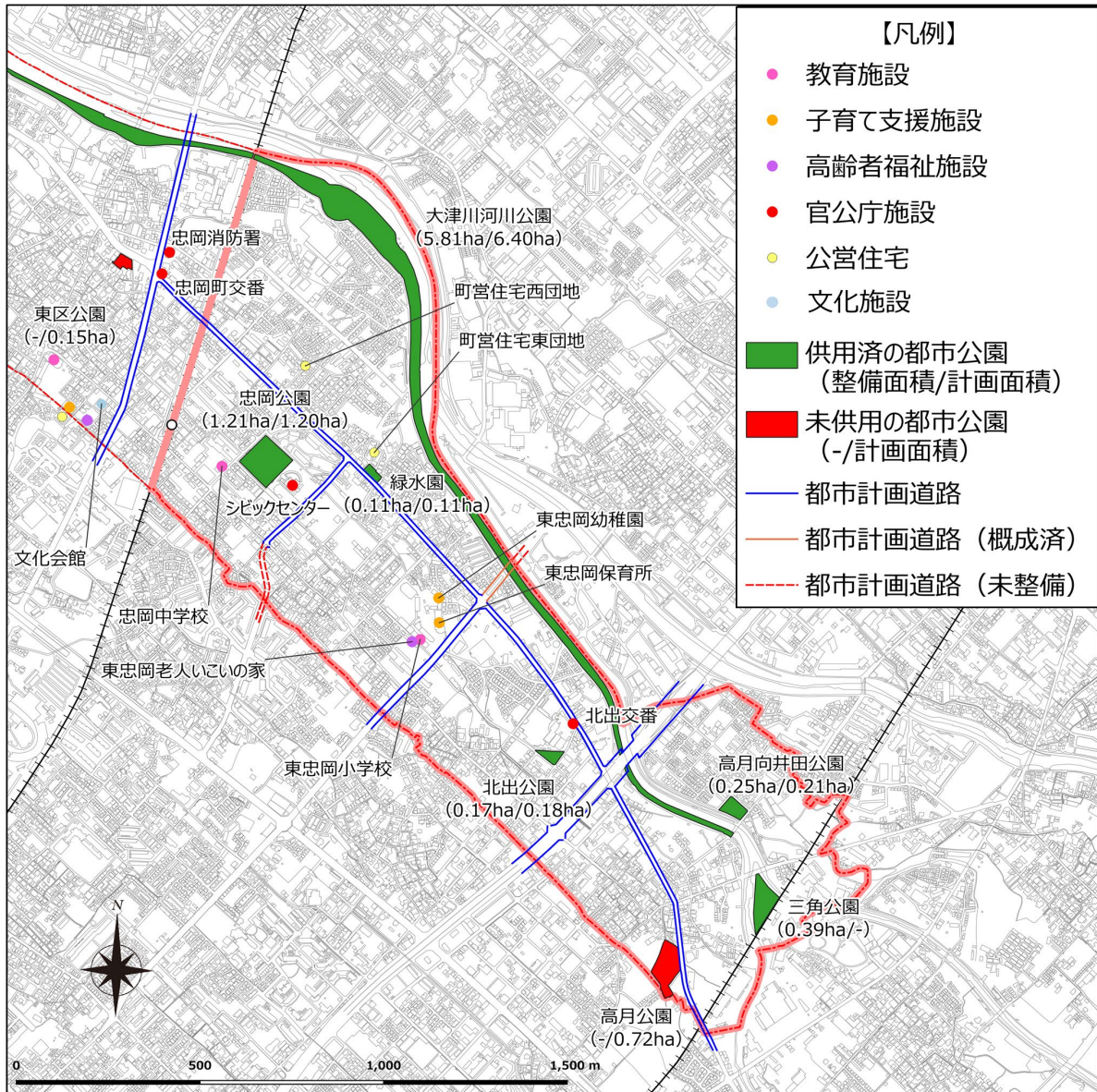
○地域の施設としては、シビックセンター、東忠岡小学校、忠岡中学校、幼稚園・保育所、東忠岡老人いこいの家などが整備されています。

○道路の整備状況は、都市計画道路については、本町と岸和田市を結ぶ忠岡吉井線が一部未整備供用中の状況にあります。また、本町と泉大津市・岸和田市を結ぶ忠岡野田線は概成済であり、泉大津市側の整備を待つ状況にあります。

他、主要道路として、国道 26 号、府道堺阪南線、府道田治米忠岡線、忠岡中央線などが整備されているとともに、中板橋、高板橋の橋梁も整備されています。

○公園・緑地の整備状況は、忠岡公園（町民グラウンド）、高月向井田公園、大津川河川公園などが整備されています。また、大津川や牛滝川、前々池などの自然環境が存在しています。

地域の施設等の位置図



2) 地域づくりの基本方針

全体構想では、概ね 20 年後を見据えつつ、忠岡町の将来像を「住みたいまち 住み続けたいまち 愛着と誇りが持てるまち ただおか」とし、都市づくりの目標を「コンパクト・プラス・ネットワークの形成」、「生活環境の改善や安全・安心の確保」、「町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造」としています。

この都市づくりの目標の実現化に向けた地域づくりの基本方針を以下に定めます。

① コンパクト・プラス・ネットワークの形成

- シビックセンターは、他の行政サービスに対する住民のニーズを踏まえ、更なる複合化等を検討します。
- 老朽化が進んでいる東忠岡小学校、忠岡中学校は、安全性を確保するため、点検・診断を行い、計画的に修繕を行います。なお、東忠岡小学校の講堂については、有効的な跡地利用の検討を進めます。
- 隣接する幼稚園・保育所については、一体化した「認定こども園」として再編するとともに、子育て支援センターや広場等を併せ持つ子育て拠点として一体的な整備を進めます。
- 東忠岡老人いこいの家については、安全性を確保するため、計画的な維持補修を行います。
- 国道 26 号沿道では、地域住民の日常生活を支援する商業・サービス機能の集積など、道路の特性に応じた誘導に努めるとともに、広域緊急交通路として災害時における迅速かつ的確な応急活動を確保するため、沿道建築物の耐震化を促進します。
- 一部区間を供用している忠岡吉井線は、隣接する岸和田市とのネットワークを図る道路として、沿道市街地との一体的整備を前提に整備方法の検討を行います。

② 生活環境の改善や安全・安心の確保

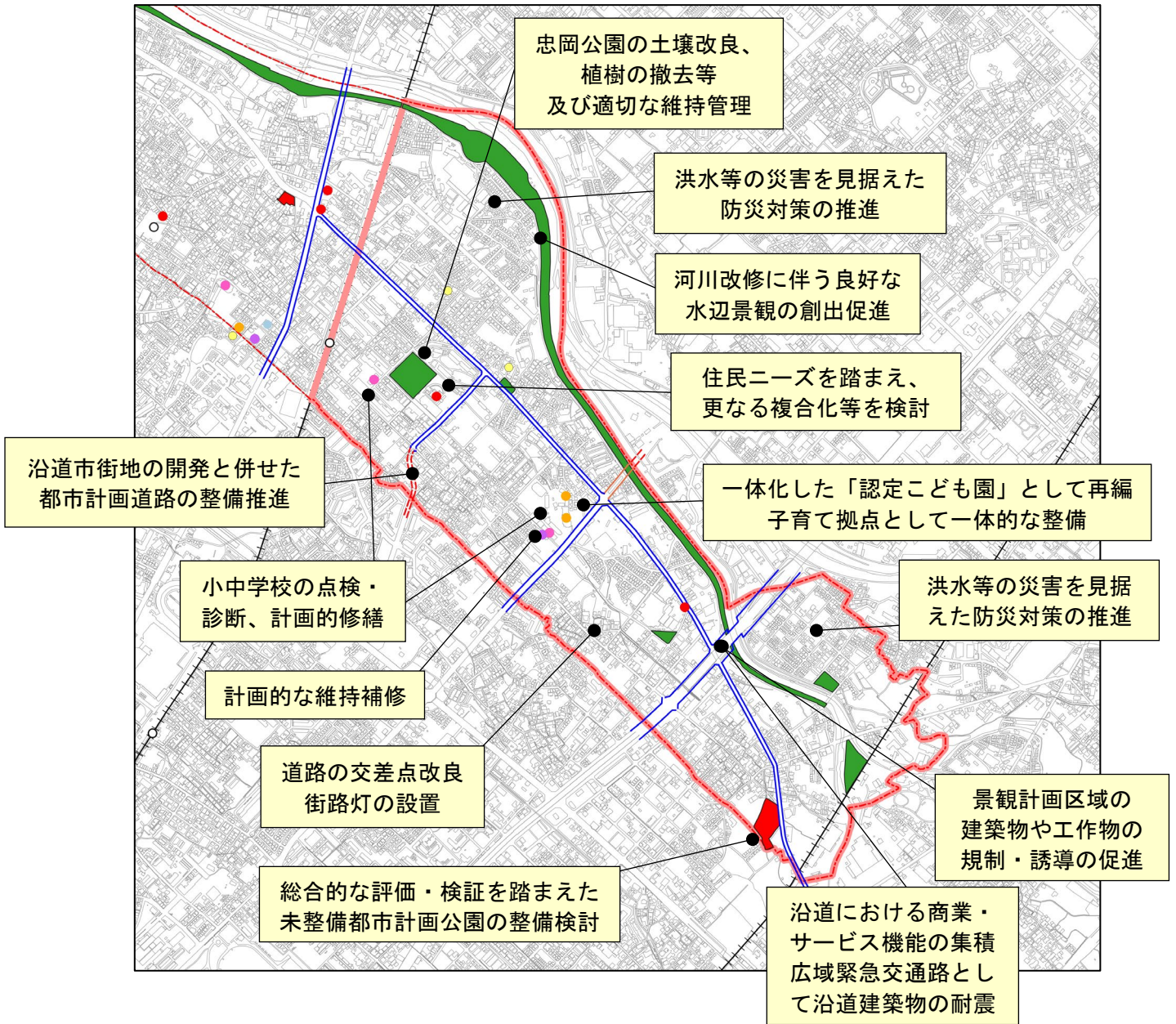
- 大規模な津波発生を想定し、特に、概ね標高 6 m 以上となる府道堺阪南線以東においては、避難地等の充実に努めます。
- 河川による洪水の被害を見据えて、各種ソフト施策を継続して実施するとともに、都市の防災性を再検証の上、有効的なハード対策を実施することで安全・安心な居住環境の確保に努めます。
- 大規模地震が発生したとの想定のもと、自治会、自主防災組織等の地域団体や関係機関が連携し、防災訓練を継続して実施するとともに、地域の防災力を維持するため、若手消防団員の確保に努めます。
- 防犯委員会、警察、関係団体、学校や地域住民と連携し、防犯意識の啓発や青色防犯パトロール、地域安全見守り活動などを実施します。
- 交通事故の防止を図るため、忠岡中央線、国道 26 号などの危険箇所等において、交通安全施設の設置を管理者に要請します。

- 子どもの登下校や地域の安全性を確保するため、「忠岡町子ども安全見守り隊」による通学路のパトロールを継続的に実施します。
- 中板橋、高板橋は、交通の快適性や安全性を確保するため、「橋梁長寿命化修繕計画」を定めて、橋梁の法定点検を継続的に実施します。
- 府道田治米忠岡線は、歩行者や自転車等が通行しやすい空間の整備とともに、交差点改良、街路灯の設置などの整備に努めます。
- 道路美化を推進するため、住民と行政による清掃活動の実施を検討します。
- 未整備の都市計画公園である高月公園（前々池）は、必要性、代替性等の観点から総合的に評価、検証を行い、その結果を踏まえて整備手法を検討します。
- その他整備済の公園については、遊具施設等の更新時期などを見据えて、再整備等を視野に入れつつ計画的な維持・管理を推進します。
- 忠岡公園（町民グラウンド）については、土壌改良、植樹の撤去等を行うとともに、側溝の清掃など適切な維持管理に努めます。
- 町内において幅広く整備されている大津川河川公園を軸とした、公園・緑地等をつなぐ、緑道ネットワークの整備を検討します。
- 公園美化を推進するため、住民と行政による清掃活動の実施を検討します。

③ 町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造

- ヒートアイランド現象を緩和するとともに、緑豊かなまちづくりを推進するため、敷地や建物の緑化、農地やため池の保全を促進するとともに、隣接市などと連携を図りながら、大津川や町道中央線などにおいて風のみちを確保します。
- 大阪府景観計画に基づき、第二阪和国道沿道景観計画区域（国道 26 号）において、建築物や工作物の規制・誘導を促進します。
- 大津川等の河川、前々池等のため池や農地等の自然景観の保全に努めます。
- 大津川、牛滝川については、水辺の魅力を高めるため、河川改修に伴う良好な水辺景観の創出を促進します。
- 忠岡町シビックセンターをはじめ、小学校、中学校、道路、公園などの公共施設は、地域の景観づくりを先導する役割を有していることから、景観に配慮した整備を推進します。

駅東地域将来構想図



(2) 駅西地域

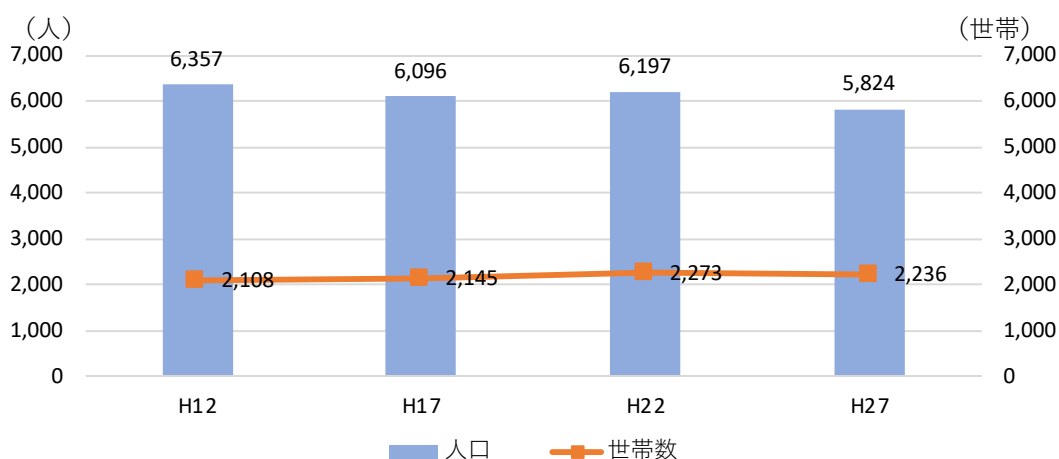
1) 地域の現状

① 人口・世帯数の推移

○平成12年以降、人口増減を繰り返し、平成27年には5,824人となっています。町全体の人口のうち、約33.7%が北西地域に居住しています。

○世帯数は平成22年まで微増傾向でしたが、平成27年には減少に転じ、2,236世帯となっています。

駅西地域における人口及び世帯数の推移



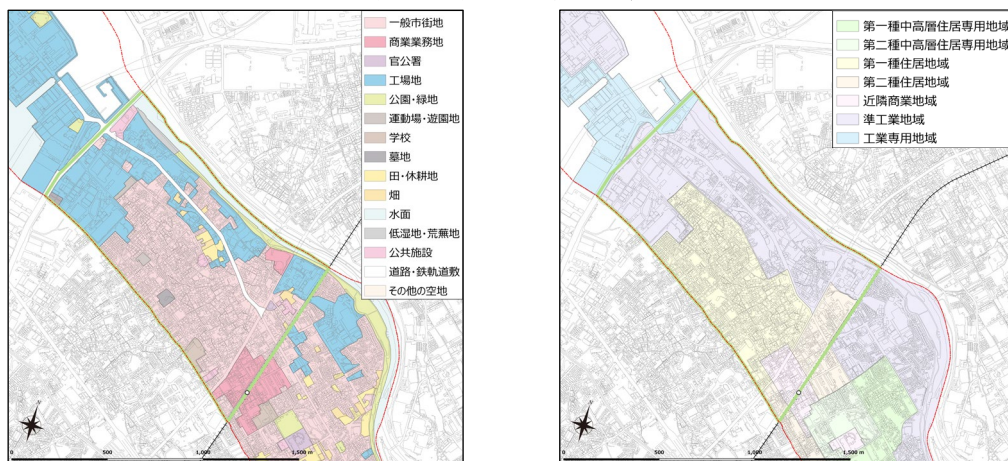
出典：国勢調査結果（総務省統計局）を基に作成

② 地域の土地利用の状況

○駅西地域における土地利用は、住宅系土地利用が51.6%、商業系土地利用が8.4%、工業系土地利用が25.7%、公園・緑地が3.4%となっています。

○用途地域では、準工業地域、第一種住居地域の指定面積が広く、他にも、第二種住居地域、近隣商業地域が指定されています。

土地利用及び用途地域の指定状況



出典：都市計画基礎調査（平成27年実施）を基に作成

出典：忠岡町作成（令和3年3月31日現在）

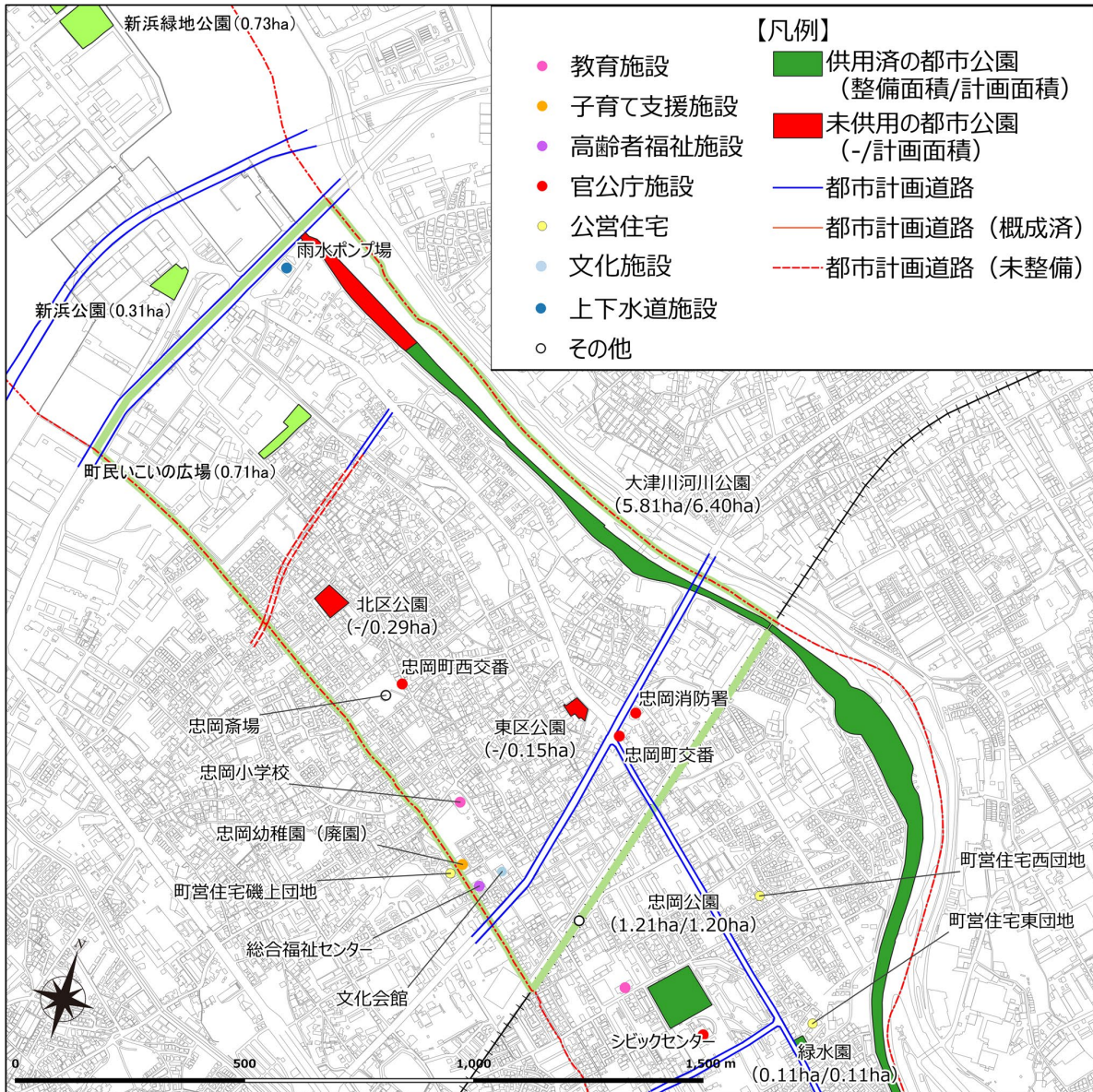
③ 地域の施設等の整備状況

○地域の施設としては、忠岡小学校、斎場、ポンプ場などが整備されています。

○道路の整備状況は、都市計画道路については、本町と岸和田市を結ぶ忠岡岸和田線が一部未整備供用中の状況にあります。その他の主要道路として、堺阪南線、大阪臨海線、町道本通り線、紀州街道などが整備されているとともに、楯並橋の橋梁も整備されています。

○公園・緑地の整備状況は、東区公園、北区公園などが計画されていますが、ともに未供用の状態にあります。また、忠岡神社の巨木群や永福寺のびゃくしん等の緑景観、正木美術館等の歴史文化施設やだんじり祭りに代表される伝統行事等といった地域資源も存在しています。

地域の施設等の位置図



2) 地域づくりの基本方針

全体構想では、概ね 20 年後を見据えつつ、忠岡町の将来像を「住みたいまち 住み続けたいまち 愛着と誇りが持てるまち ただおか」とし、都市づくりの目標を「コンパクト・プラス・ネットワークの形成」、「生活環境の改善や安全・安心の確保」、「町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造」としています。

この都市づくりの目標の実現化に向けた地域づくりの基本方針を以下に定めます。

① コンパクト・プラス・ネットワークの形成

- 老朽化が進んでいる忠岡小学校は、安全性を確保するため、点検・診断を行い、計画的に修繕を行います。
- 火葬場については、火葬炉の修繕を行うとともに、火葬場の管理運営や斎場のバリアフリー化について検討を進めます。
- 堺阪南線沿道では、地域住民の日常生活を支援する商業・サービス機能の集積など、道路の特性に応じた誘導に努めます。
- 広域緊急交通路に位置付けられる大阪臨海線は、災害時における迅速かつ的確な応急活動を確保するため、沿道建築物の耐震化を促進します。
- 一部区間を供用している忠岡岸和田線は、隣接する岸和田市とのネットワークを図る道路として、沿道市街地との一体的整備を前提に整備方法の検討を行います。

② 生活環境の改善や安全・安心の確保

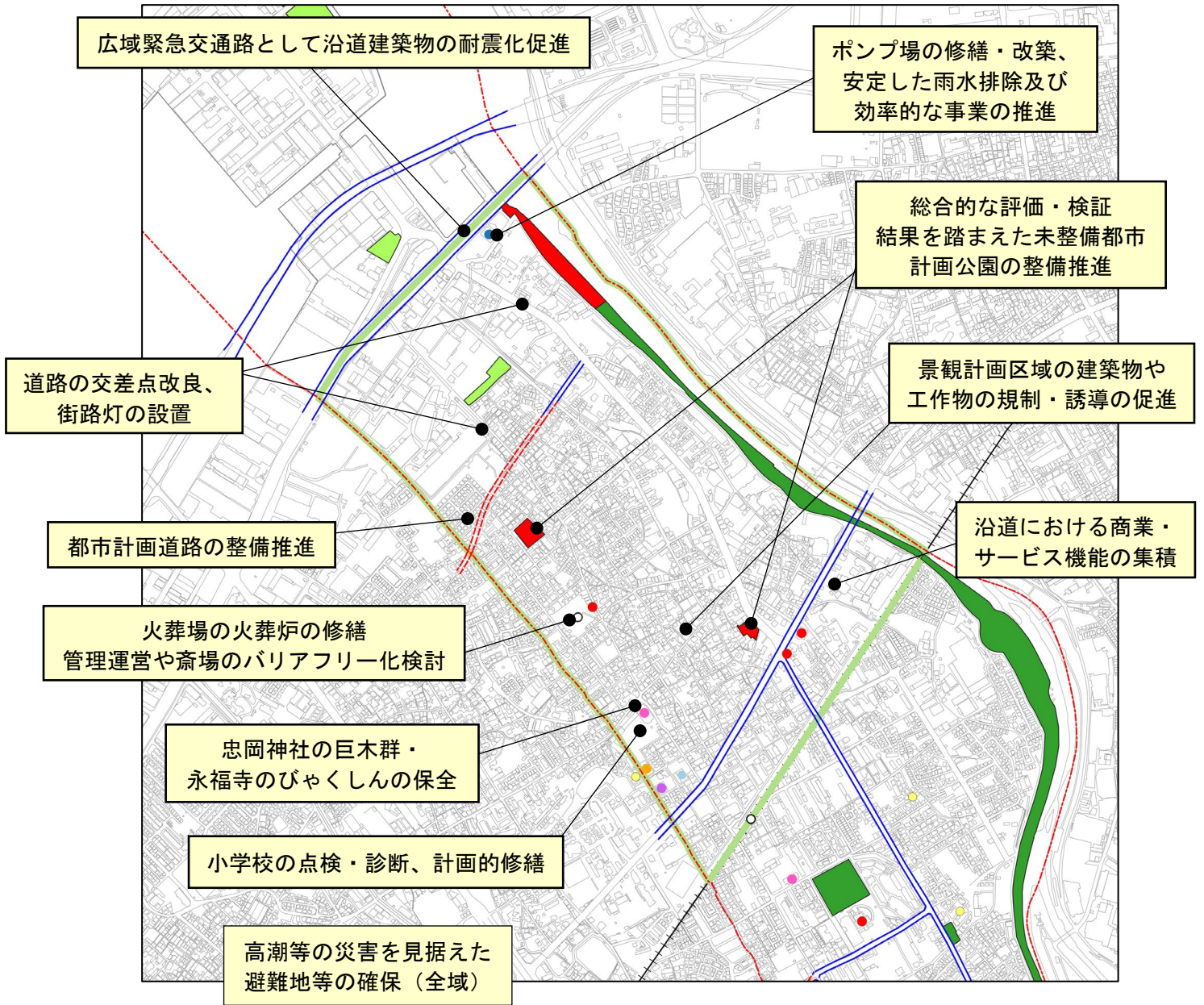
- 大規模な津波、高潮あるいは河川による洪水の発生を想定し、更なる避難地等の充実に努めます。
- 大規模地震が発生したとの想定のもと、自治会、自主防災組織等の地域団体や関係機関が連携し、防災訓練を継続して実施するとともに、地域の防災力を維持するため、若手消防団員の確保に努めます。
- 防犯委員会、警察、関係団体、学校や地域住民と連携し、防犯意識の啓発や青色防犯パトロール、地域安全見守り活動などを実施します。
- 子どもの登下校や地域の安全性を確保するため、「忠岡町子ども安全見守り隊」による通学路のパトロールを継続的に実施します。
- 交通事故の防止を図るため、大阪臨海線、堺阪南線などの危険箇所等において、交通安全施設の設置を管理者に要請します。
- 楯並橋は、交通の快適性や安全性を確保するため、「橋梁長寿命化修繕計画」を定めて、橋梁の法定点検を継続的に実施します。
- 通学等における安全な通行を確保するため、堺阪南線（旧 26 号線）の改良区間において、自転車通行空間整備やバリアフリー化を促進します。
- 町道本通り線及び紀州街道は、歩行者や自転車等が通行しやすい空間の整備とともに、交差点改良、街路灯の設置などの整備に努めます。

- 道路美化を推進するため、住民と行政による清掃活動の実施を検討します。
- 未整備の都市計画公園である東区公園、北区公園は、必要性、代替性等の観点から総合的に評価、検証を行い、その結果を踏まえて整備を推進します。
- 公園美化を推進するため、住民と行政による清掃活動の実施を検討します。
- 忠岡雨水ポンプ場については、「忠岡町下水道ストックマネジメント計画」に基づき、施設の修繕・改築を行い、安定した雨水排除及び効率的な事業の推進に努めます。

③ 町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造

- 忠岡神社境内のケヤキ、エゴノキ、エノキ、クス、マツ等の大木や大阪府天然記念物に指定されている永福寺のびゃくしんは、町の貴重な資源として、適切な維持管理により保護します。
- 大阪府景観計画に基づき、歴史的街道景観計画区域（紀州街道）において、建築物や工作物の規制・誘導を促進します。
- 地域のシンボルとなっている忠岡神社の巨木群や永福寺のびゃくしんの保全に努めます。
- だんじり祭りをはじめとする歴史文化や伝統景観を維持し、地域コミュニティの振興を図ります。
- 小学校、道路、公園などの公共施設は、地域の景観づくりを先導する役割を有していることから、景観に配慮した整備を推進します。

駅西地域将来構想図



(3) 臨海地域

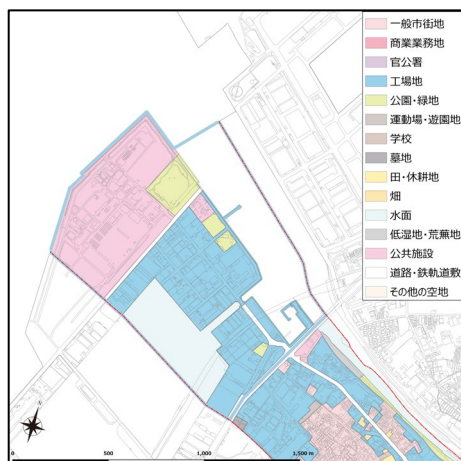
1) 地域の現状

① 地域の土地利用、事業所等の状況

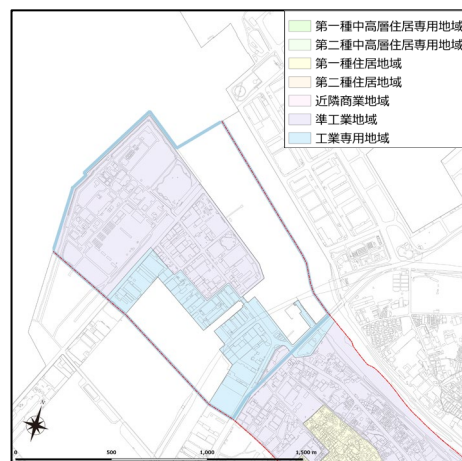
○臨海地域における土地利用は、工業系土地利用が45.1%、官公署系土地利用が48.9%、公園・緑地が6.0%となっています。用途地域では、準工業地域、工業専用地域が指定されており、町の産業振興の中核を担う拠点となっています。

○事業所アンケート調査では、地域における主たる業種について、「製材業（木材製品）」と「建設業」が28.6%となっています。今後の事業展開については、「現状のまま、事業を続けたい」が42.9%、「現在の場所で、事業を拡大したい」が14.3%と、半数以上が今後も現在地で事業を継続したい意向がうかがえます。

土地利用及び用途地域の指定状況



出典：都市計画基礎調査（平成27年実施）を基に作成



出典：忠岡町作成（令和3年3月31日現在）

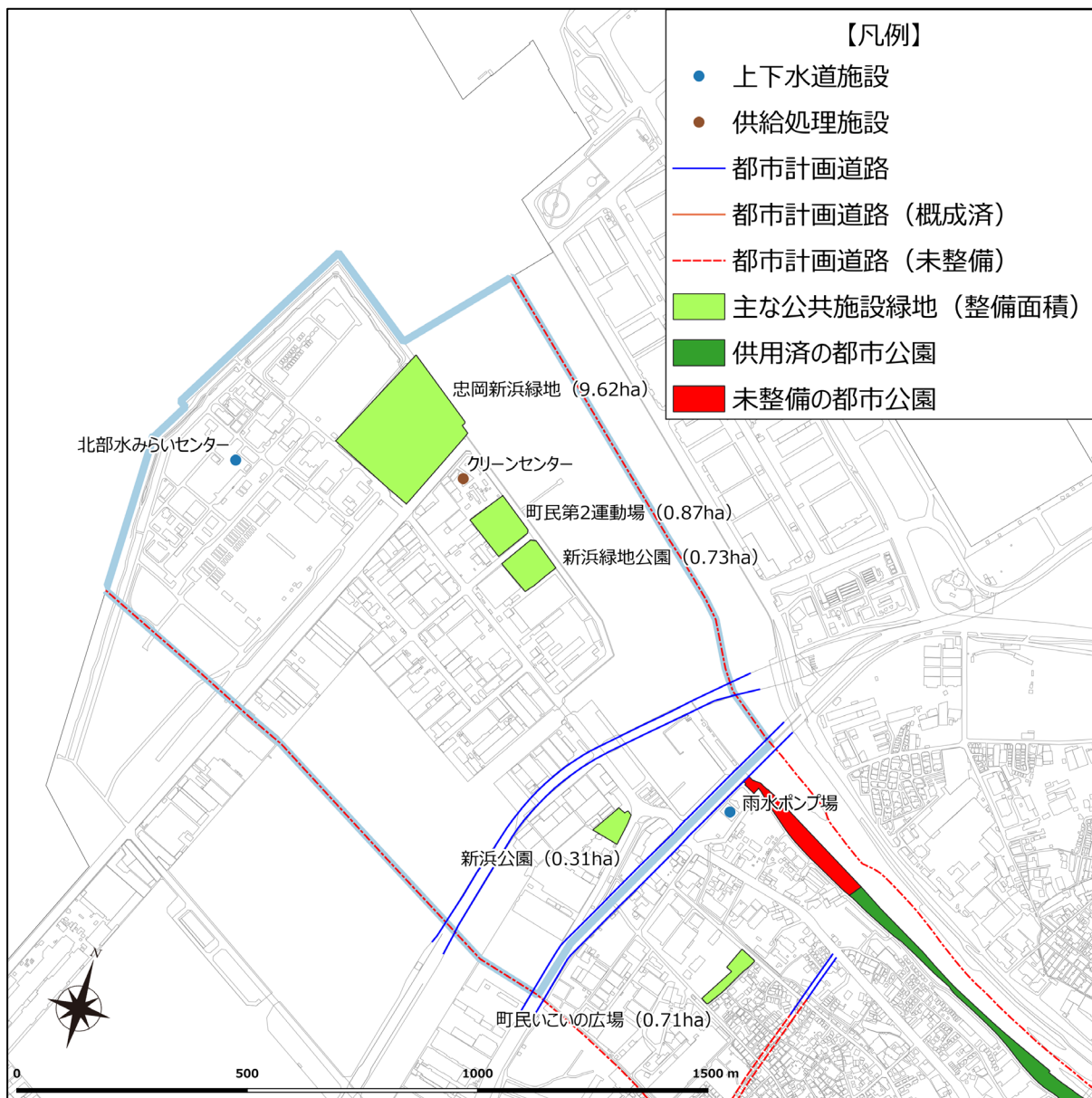
② 地域の施設等の整備状況

○地域の施設としては、クリーンセンター、第2町民運動場、新浜テニスコートクラブハウスが整備されています。

○道路の整備状況は、都市計画道路である大阪湾岸線が整備されています。

○公園・緑地等の整備状況は、新浜緑地、町民第2運動場、新浜緑地公園、新浜公園が整備されています。

地域の施設等の位置図



2) 地域づくりの基本方針

全体構想では、概ね 20 年後を見据えつつ、忠岡町の将来像を「住みたいまち 住み続けたいまち 愛着と誇りが持てるまち ただおか」とし、都市づくりの目標を「コンパクト・プラス・ネットワークの形成」、「生活環境の改善や安全・安心の確保」、「町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造」としています。

この都市づくりの目標の実現化に向けた地域づくりの基本方針を以下に定めます。

① コンパクト・プラス・ネットワークの形成

- 臨海地域では、産業振興の中核にふさわしい産業集積地の維持・形成を図るため、貯木場の利活用や産業基盤を活かした新たな企業誘致等を進め、産業拠点としての価値向上を推進します。
- 大阪府においてとりまとめ予定の「大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン」等の関連計画と連携し、広域的な交通ネットワークを利用した既存ストックの魅力向上を図ります。

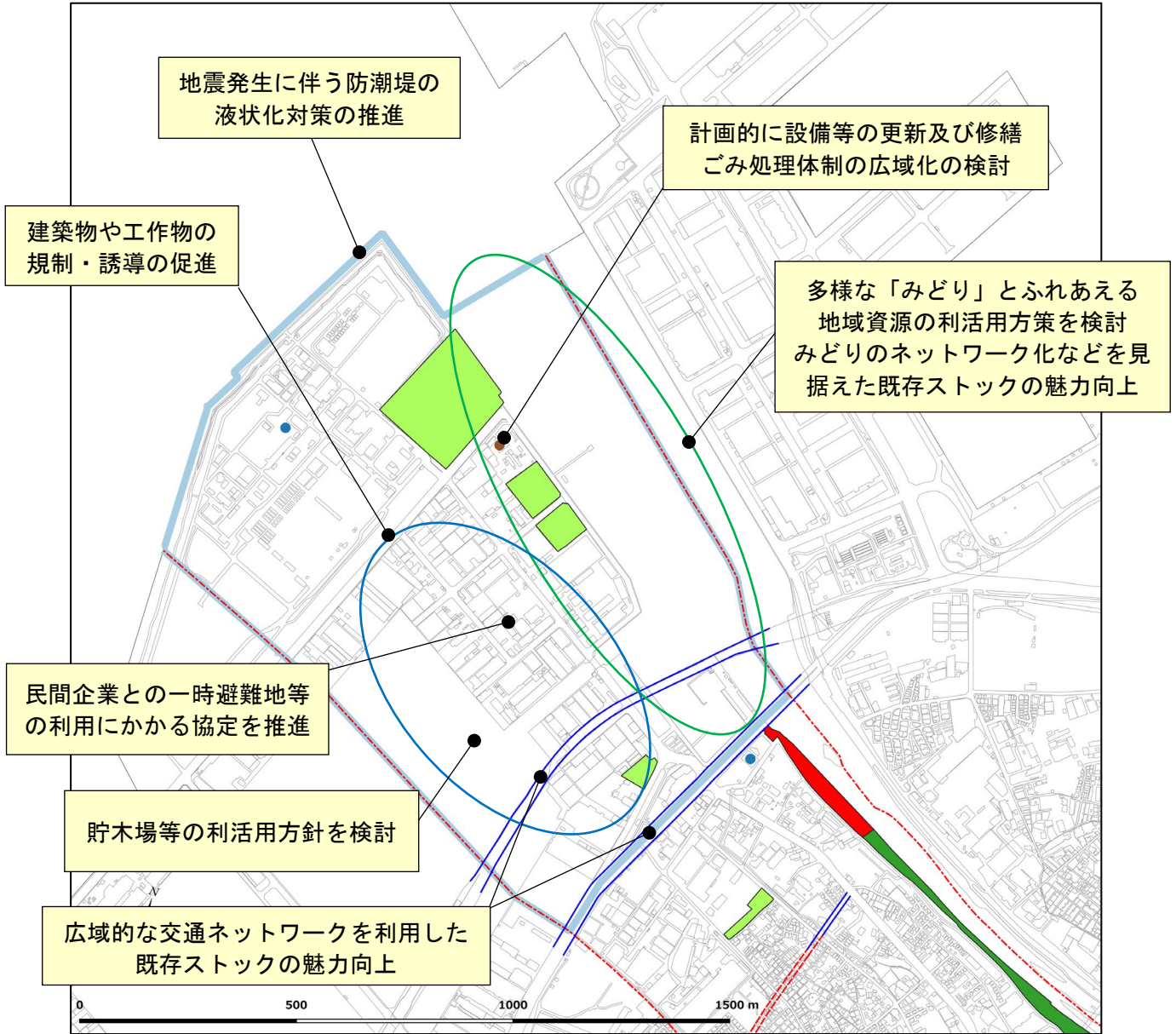
② 生活環境の改善や安全・安心の確保

- クリーンセンターの老朽化が進んでいることから、法定点検や定期点検により計画的に設備等の更新及び修繕を行います。また、ごみ処理体制の広域化を検討し、他自治体との連携を図ります。
- 大阪府と連携を図り、地震発生に伴う防潮堤の液状化対策を推進します。また、津波・高潮への対策として民間企業との一時避難地等の利用にかかる協定を推進します。

③ 町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造

- 大阪府景観計画に基づき、大阪湾岸景観計画区域において、建築物や工作物の規制・誘導を促進します。
- まとまった緑や広場的な空間など、多様な「みどり」とふれあえる地域資源の利活用方策を検討し、みどりのネットワーク化などを見据えた既存ストックの魅力向上を図ります。

臨海地域将来構想図



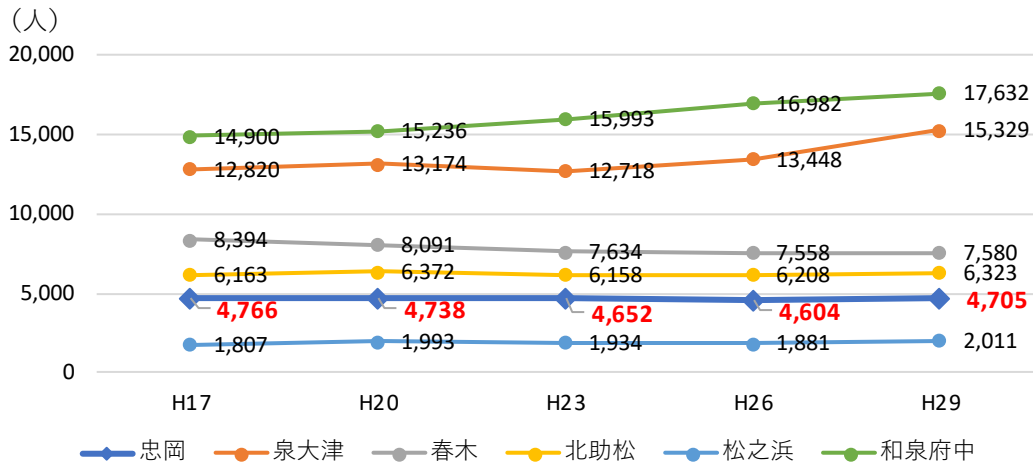
(4) 忠岡駅周辺（中心市街地）

1) 地域の現状

① 忠岡駅の利用状況

○忠岡駅の旅客乗車数は、平成26年まで減少傾向にありましたが、平成29年では増加しています。和泉府中駅は年々乗車人員が増加しています。

鉄道駅の旅客乗車人員の推移



出典：大阪府統計年鑑を基に作成

② 駅周辺環境の整理

○「泉北地域における鉄道沿線のまちづくり調査分析報告書」では、拠点となる駅周辺整備や公共施設などの土地状況の整理を行っており、その中で忠岡駅は、駅前広場などが未整備であり、路線バスの運行もされていない状況ですが、都市機能施設は比較的多く集積していることがわかります。

泉北地域における駅周辺環境の整理

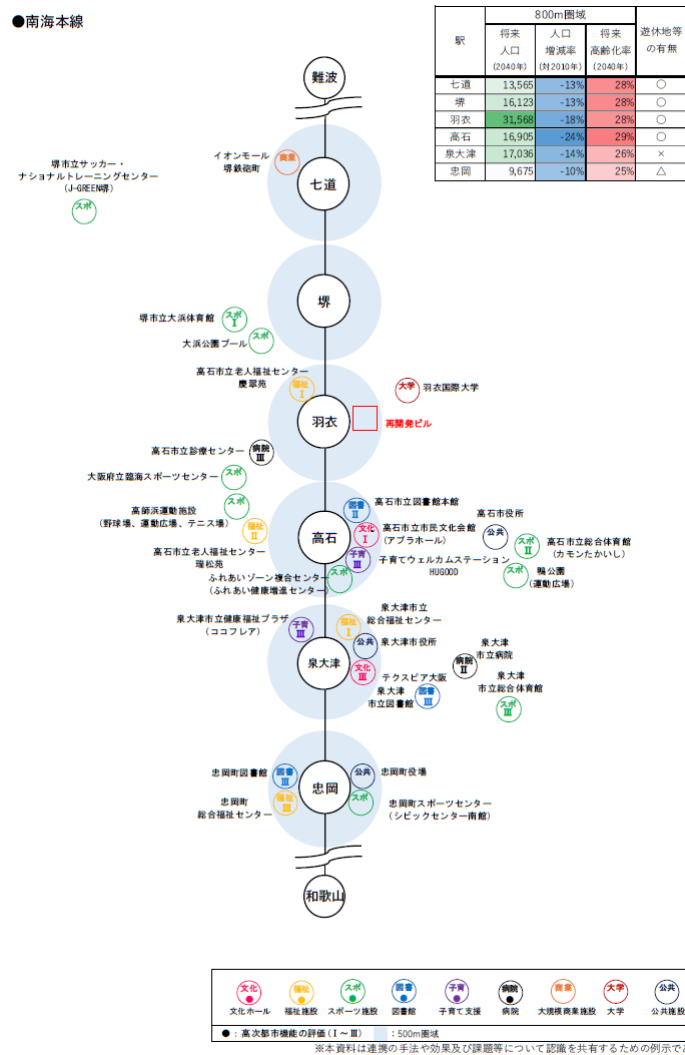
駅名	市町	急行快速停車駅	駅利用者/乗車人員		駅広整備		路線バス運行		市街地再開発、ニュータウン		高次都市機能施設の立地 [※]
			人数	調査年	北/西	南/東	運行有無	路線数	北/西	南/東	
七道	堺市	×	5,508	平成28年度	○	×	×	-	×	×	1
堺	堺市	○	18,574	平成28年度	○	○	○	36	整備済 (堺駅前地区, 2.8ha, H10完)	×	1
湊	堺市	×	3,729	平成28年度	×	×	×	-	×	×	0
石津川	堺市	×	6,815	平成28年度	○	×	○	2	×	×	0
諏訪ノ森	堺市	×	3,840	平成28年度	×	×	○	1	×	×	0
浜寺公園	堺市	×	2,094	平成28年度	○	×	×	-	×	×	1
羽衣 ^{※1※2}	高石市	○	9,277	平成28年度	×	×	×	-	事業中 (羽衣駅前地区, 1.1ha/西：公共施設整備のみ)		6
高石	高石市	×	5,027	平成28年度	×	○	×	-	整備済 (高石駅西地区, 0.3ha, H5完)	整備済 (高石駅東D地区, 1.4ha, S53完) (高石駅東B地区, 1.5ha, H14完)	6
北助松	泉大津市	×	6,246	平成28年度	×	×	×	-	×	×	0
松ノ浜	泉大津市	×	1,967	平成28年度	×	○	×	-	×	整備済 (松之浜駅東地区, 0.6ha, H12完)	4
泉大津	泉大津市	○	14,565	平成28年度	○	○	○	10	×	整備済 (泉大津駅東地区, 2.6ha, H6完)	7
忠岡	忠岡町	×	4,690	平成28年度	×	×	×	-	×	×	4

出典：「泉北地域における鉄道沿線のまちづくり調査分析報告書（平成31年3月）」

③ 地域の施設等の整備状況

- 地域の施設としては、町役場（シビックセンター）、忠岡小学校、東忠岡小学校、斎場、文化会館などが整備されています。
- 道路の整備状況は、都市計画道路については、本町と岸和田市を結ぶ忠岡岸和田線・忠岡吉井線が一部未整備供用中の状況にあります。その他の主要道路として、堺阪南線、大阪臨海線、町道本通り線、紀州街道などが整備されているとともに、楯並橋の橋梁も整備されています。
- 公園・緑地の整備状況は、東区公園、北区公園などが計画されていますが、ともに未供用の状態にあります。また、忠岡神社の巨木群や永福寺のびゃくしん等の緑景観、正木美術館等の歴史文化施設やだんじり祭りに代表される伝統行事等といった地域資源も多く存在しています。
- 南海本線沿線の他の鉄道駅の周辺における都市機能の集積状況と比較しても、忠岡駅は多くの都市機能が集積しています。

南海本線沿線における都市機能の集積状況



出典：「泉北地域における鉄道沿線のまちづくり調査分析報告書（平成31年3月）」

2) 地域づくりの基本方針

全体構想では、概ね 20 年後を見据えつつ、忠岡町の将来像を「住みたいまち 住み続けたいまち 愛着と誇りが持てるまち ただおか」とし、都市づくりの目標を「コンパクト・プラス・ネットワークの形成」、「生活環境の改善や安全・安心の確保」、「町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造」としています。

この都市づくりの目標の実現化に向けた地域づくりの基本方針を以下に定めます。

① コンパクト・プラス・ネットワークの形成

- 中心市街地にふさわしい商業環境の形成に努めるとともに、景観に配慮しながら、生活に便利でにぎわいのある空間を創出するため、商業、福祉・医療、教育施設などの都市機能の維持・誘導を促進します。
- 誰もが利用しやすい公共施設の整備を推進するとともに、駅舎などの民間施設についても、事業者と協力しながら、バリアフリー化を促進します。
- 忠岡駅周辺の交通結節機能を高めるため、駅前広場・駐車場・駐輪場、アクセス道路等の充実に努めます。
- 幹線道路・コミュニティ道路のネットワーク化を進めるとともに、駅前広場や駐輪場等の一体的な整備により、鉄道や自転車利用を促進します。
- 歩行者や自転車等の安全な通行を確保するため、忠岡駅周辺の道路では、バリアフリー化や歩車分離などに取り組みます。

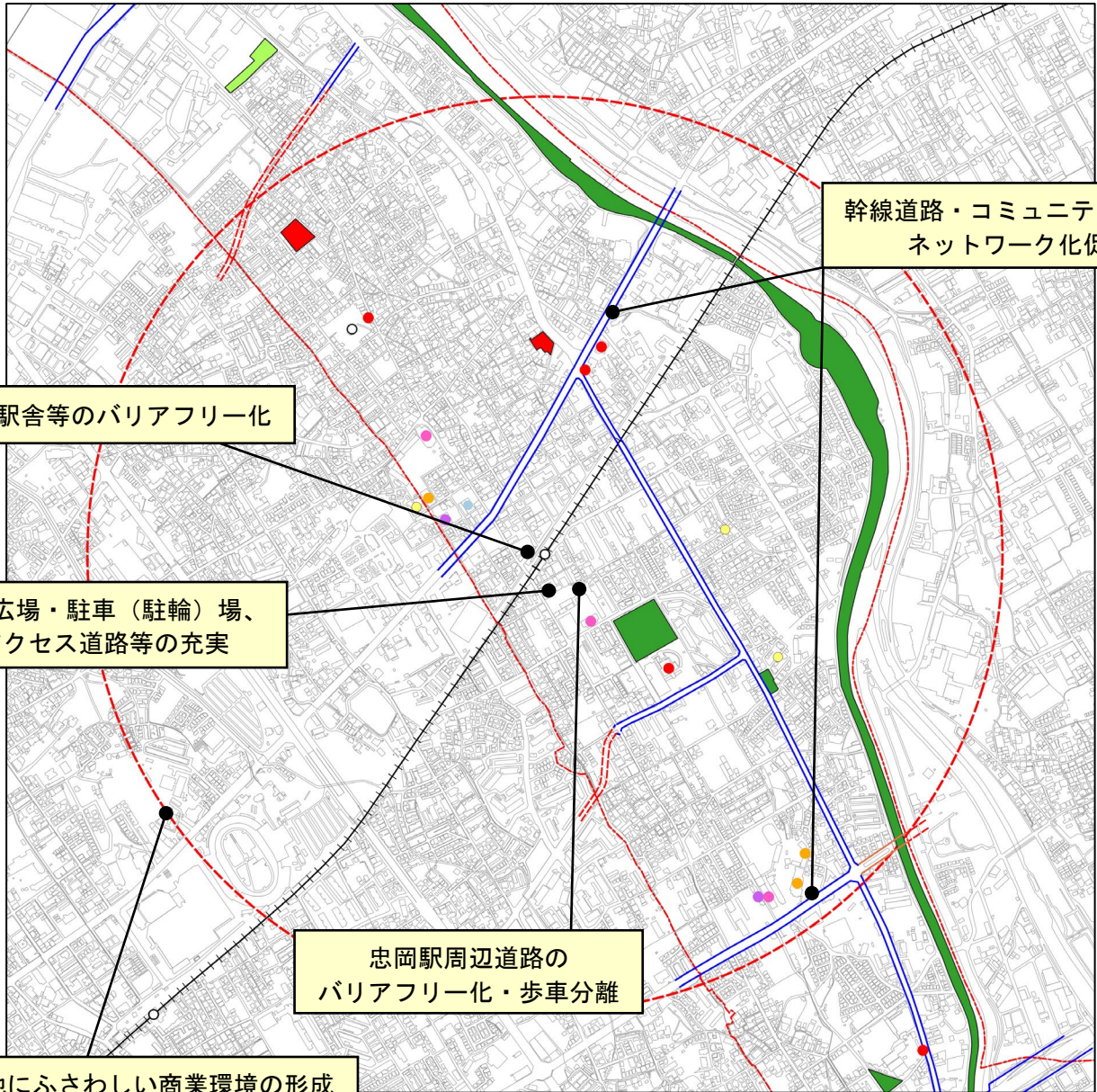
② 生活環境の改善や安全・安心の確保

- 違法駐輪や駐車による交通環境の悪化を防止するため、指導・啓発に努めるとともに、放置自転車の撤去を行い、十分な駐輪・駐車スペースを確保します。
- 公共施設の緑地は、それぞれが有する環境、レクリエーション、防災、景観、福祉や交流などの機能が十分に発揮されるよう、緑の保全とともに、緑化や街路樹などの充実に努めます。

③ 町の魅力の更なる向上と都市環境の保全・創造

- 忠岡駅周辺では、景観に配慮した駅前広場やアクセス道路を整備するなど、本町の玄関口にふさわしい景観形成を推進します。
- 忠岡町シビックセンターをはじめ、小学校、中学校、道路、公園などの公共施設は、地域の景観づくりを先導する役割を有していることから、景観に配慮した整備を推進します。

忠岡駅周辺（中心市街地）将来構想図



幹線道路・コミュニティ道路の
ネットワーク化促進

駅舎等のバリアフリー化

駅前広場・駐車（駐輪）場、
アクセス道路等の充実

忠岡駅周辺道路の
バリアフリー化・歩車分離

中心市街地にふさわしい商業環境の形成
都市機能の維持・誘導促進