

## 第6章. 地域別構想

### 6-1 地域区分の考え方

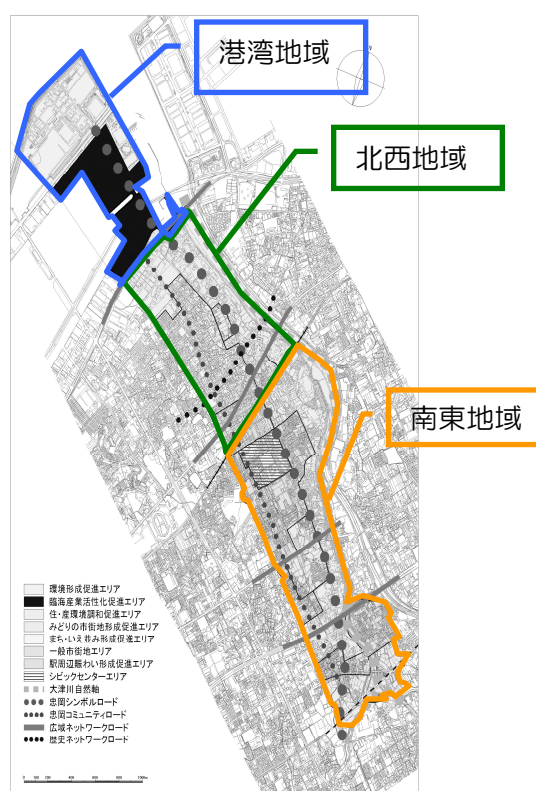
地域区分の設定は、市街地形成の沿革や土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の行動範囲、用途地域の地域区分などを考慮し、地域住民にとって親しみやすく、また施策を位置づける上でまとまりのある区域として位置づけることが望めます。このため、地域コミュニティの基礎的な単位である小学校区を基に、次の3地区に区分します。

また、港湾地域については、工業系の土地利用がなされ、そのエリアは全体構想の「臨海産業ゾーン（環境形成促進エリア・臨海産業活性化促進エリア）」と同一であるため、地域別構想は「南東地域」と「北西地域」の2地域について定めることとします。

表6-1 地域区分の設定

| 小学校区       | 地域区分   | 町丁目             | 地区の概要  |
|------------|--------|-----------------|--|
| 東忠岡<br>小学校 | 1.南東地域 | 忠岡東、馬瀬、北出、高月北・南 | 概ね、南海本線以東の地区であり、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、農地や溜め池なども残されている地区です。 |
| 忠岡<br>小学校  | 2.北西地域 | 忠岡北・中・南         | 概ね、府道大阪臨海線以東から南海本線以西の地区であり、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区です。                    |
|            | 3.港湾地域 | 新浜              | 概ね、府道大阪臨海線以西の地区であり、埋め立て地や貯木場を主とする工業系の地区です。   |

図6-1 地域区分図



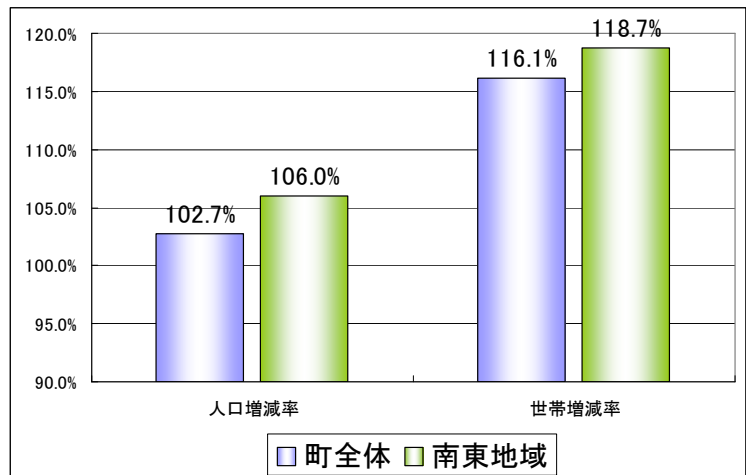
## 6-2 南東地域

### (1) 南東地域の概況

#### ①人口・世帯数の推移

平成12年と平成22年の人口及び世帯数を比較すると、町全体を上回る増加率となっており、開発が進行している傾向が伺えます。

図6-2 人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳（H22年9月末÷H12年9月末）

#### ②地勢及び用途地域等の指定状況

南東地域は、南海本線の東側にあり、標高は概ね6m～16m程度の平坦地です。

用途地域指定の内、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域といった住居専用系の用途地域も指定を行っています。また、忠岡駅東側地区には近隣商業地域を指定しています。

表6-2 用途地域指定状況

| 用途区分         | 忠岡町全域  |        | 南東地域    |        |
|--------------|--------|--------|---------|--------|
|              | 面積(ha) | 構成比    | 面積(ha)※ | 構成比    |
| 第一種中高層住居専用地域 | 25.0   | 6.5%   | 25.0    | 12.7%  |
| 第二種中高層住居専用地域 | 8.7    | 2.3%   | 8.7     | 4.4%   |
| 第一種住居地域      | 71.0   | 18.4%  | 33.1    | 16.8%  |
| 第二種住居地域      | 15.0   | 3.9%   | 6.9     | 3.5%   |
| 近隣商業地域       | 7.8    | 2.0%   | 3.8     | 1.9%   |
| 準工業地域        | 233.0  | 60.4%  | 119.6   | 60.7%  |
| 工業専用地域       | 25.0   | 6.5%   | —       | —      |
| 合計           | 385.5  | 100.0% | 197.1   | 100.0% |
| 無指定市街化区域     | 17.5   | —      | —       | —      |
| 行政区域         | 403.0  | —      | 197.1   | —      |
| 都市計画区域       |        |        |         |        |
| 市街化区域        |        |        |         |        |

※ 南東地域の面積は1/10,000都市計画図より計測した値

#### ③道路及び公園・緑地等の整備状況

道路の整備状況は、地域の骨格を形成する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。

公園・緑地等の整備状況は、一人当たりの都市公園等面積は約 5.7 m<sup>2</sup>/人となっており、都市計画決定している公園緑地の整備状況は高月公園が未整備（前々池として利用）となっています。

国道 26 号沿いにおいては第二阪和国道忠岡土地区画整理事業が実施されており都市基盤の整った市街地を形成しています。

## **(2) 南東地域のまちづくりの基本方針**

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「我がまち・我が故郷 コンパクトタウン ただおか」とし、都市づくりの目標を「安全・安心を誇れるまちへの挑戦」、「暮らしやすさを誇れるまちへの挑戦」、「忠岡町らしさを誇れるまちへの挑戦」としています。

この都市づくりの目標の実現化に向けたまちづくりの基本方針を、概ね 10 年後を見据えつつ以下に定めます。

### **安全・安心を誇れるまちへの挑戦**

- 岸和田市や泉大津市などとの安全・安心のネットワーク形成を図るため、関係市などとも連携を図りながら都市計画道路忠岡吉井線の整備及び忠岡野田線の延伸を推進します。
- 国道 26 号や府道田治米忠岡線、町道中央線などの幹線道路における交通事故発生箇所を把握し、道路や交差点などの改良や交通安全施設の設置、違法駐車防止などに努めます。
- 犯罪が発生しにくい環境を形成するため、都市計画道路をはじめとする幹線道路の整備や忠岡町地域安全センターの充実などに併せて街路灯などの整備を進めます。
- 豪雨などに備え、市街化の進捗状況も踏まえながら下水道（雨水排水）の整備を進めます。

### **暮らしやすさを誇れるまちへの挑戦**

- 国道 26 号や町道中央線などの幹線道路を活かして、産業活動と住環境の調和が図られるよう土地・建物利用を適切に誘導します。
- 住民等が忠岡駅を利用しやすくなるよう、駅前広場や駐輪場、駅前への連絡道路などの整備と連携を図りながら駅前にふさわしい生活サービス機能の充実に努めます。
- 忠岡中学校、東忠岡小学校などの公共施設については、バリアフリー化・長寿命化をはじめとする施設の適正管理を促進します。
- 東忠岡小学校の周辺や前々池周辺などの農地の保全・活用を進めるとともに、これら農地などとも調和が図れる緑豊かな市街地の形成をめざします。

### **忠岡町らしさを誇れるまちへの挑戦**

- 大津川及び牛滝川等の水辺や町道中央線等の街路樹等を骨格に、忠岡町シビックセンターや東忠岡小学校、緑水園、前々池などの個性形成に関わる多様な資源のネットワーク化と各資源の質的向上をめざします。
- 産業施設や民間集合住宅などの一定の規模を有する民有地の緑化促進、駅周辺における景観形成などに取り組み、四季の変化が感じられるまちの形成をめざします。
- 大津川及び牛滝川や忠岡町シビックセンター、農地などを活かしたイベントの開催を住民・事業者・行政の協働によって検討し、地域交流が盛んなまちの形成をめざします。



### (3) 南東地域の将来都市構造

土地・建物の利用や用途地域の指定状況、道路・公園の整備状況などから、南東地域は、次のようなエリアと軸及びロードによって形成します。

図6-3 南東地域の将来構造図

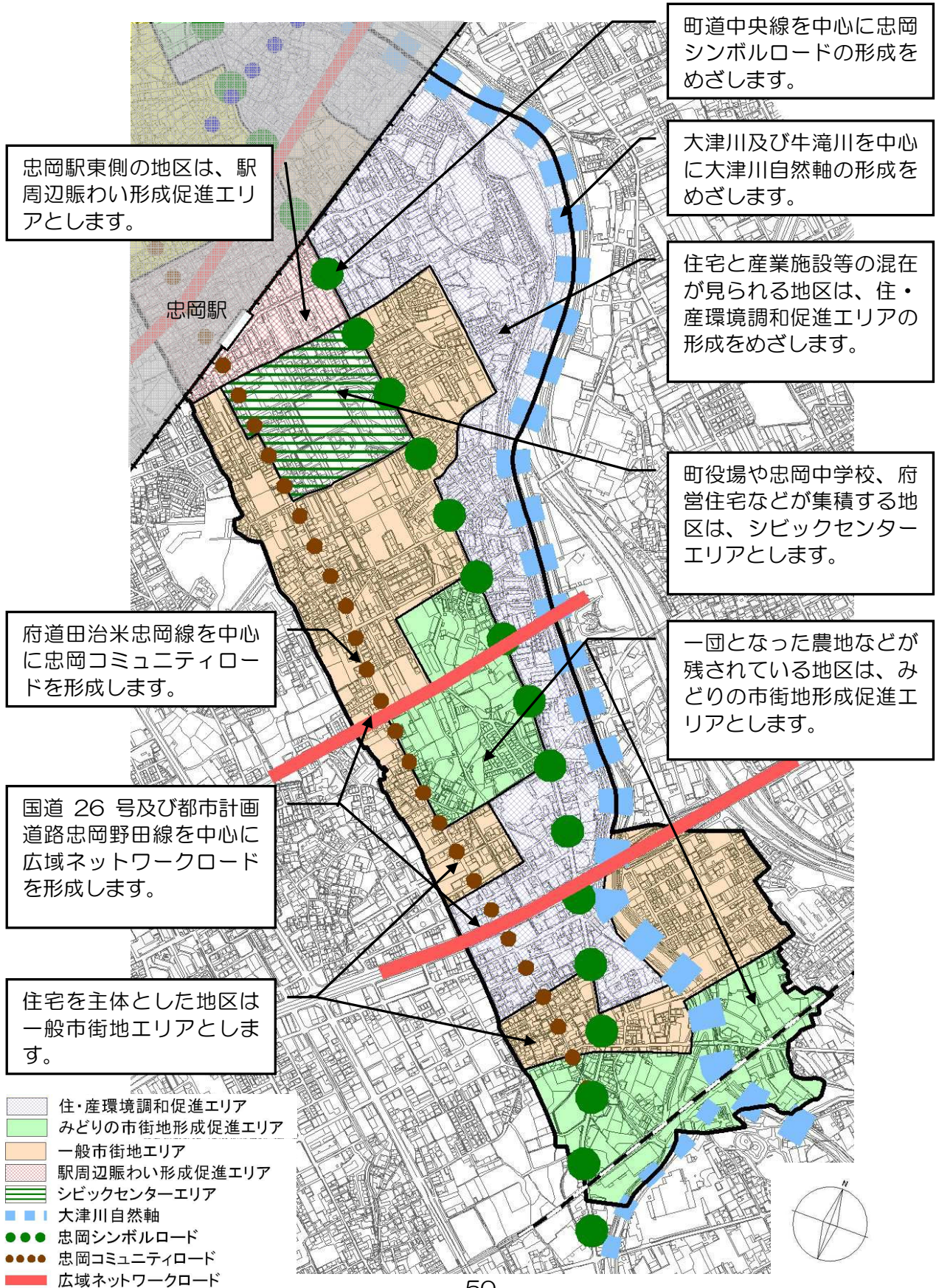


表6-3 エリアと軸及びロードの形成方針

| エリアと軸及びロードの形成方針 |  |
|-----------------|--|
| 住・産環境調和促進エリア    | <p>このエリアは、国道 26 号及び大津川沿いに、多くの産業施設やサービス施設が立地していますが、産業構造の変化などに伴い産業施設と住宅等の混在が進みつつあります。</p> <p>今後は、産業環境等と住環境が互いに協調し、調和できるよう、いずれの環境形成面からもふさわしくない土地利用や建物用途の制限、各々の敷地における緑地などの緩衝空間の確保等に努めます。</p>   |
| みどりの市街地形成促進エリア  | <p>このエリアは、牛滝川周辺や東忠岡小学校及び東忠岡幼稚園周辺などに農地などの緑地的空間が残されています。</p> <p>今後は、このような水辺や農地が有するみどりの豊かさにふれあえる機会を継承できるよう、公共公益施設における緑地的空間の充実や環境学習の場などとして活用します。</p> <p>また、開発が行われる場合においては公園緑地的空間の確保や民有地緑化などを促進します。</p>   |
| 一般市街地エリア        | <p>このエリアは、開発住宅地を主体に旧市街地が混在したエリアとなっています。</p> <p>今後は各地区の建物利用状況を踏まえ、より良い住環境が保全されるよう建物利用の規制・誘導に努めます。</p>   |
| 駅周辺賑わい形成促進エリア   | <p>このエリアは、本町内で唯一の鉄道駅である忠岡駅の東側にあります</p> <p>今後は、本町の玄関口にふさわしい都市的空間の形成を図るため、駅前広場や駐輪場などの交通結節機能の充実に努めます。</p> <p>生活利便が高く、誰もが気軽に交流を楽しむことができるよう産業や教育、福祉などの関連施策と連携を図りながら、駅前にふさわしい都市的機能や生活サービス機能を誘導します。</p>   |
| シビックセンターエリア     | <p>このエリアは、町役場（保健センターなどとの複合施設）や忠岡中学校、忠岡公園（町民運動場）といった施設を中心に公共公益施設用地の緑化推進などによって多様なみどりを有する閑静なエリアとなっています。</p> <p>今後は、このような環境の保全、充実にむけて敷地緑化や緑道の整備に努めます。また、生物多様性の保全や再生可能エネルギーの活用などにも対応できるよう諸施設の整備充実を進めます。</p> <p>また、災害時における臨時ヘリポート機能の保全に努めます。</p> |
| 大津川自然軸          | <p>大津川の河川敷は、住民が水辺の有する自然環境とふれあうとともに、多様なレクリエーション活動が行えるよう河川公園として整備しています。</p> <p>今後は、一層、住民に親しまれる河川となるよう、水辺観察会や環境美化イベントの開催など、河川にふれあえる機会の拡充を促進します。また、災害時における臨時ヘリポート機能の保全に努めます。</p>   |

| エリアと軸及びロードの形成方針 |   |
|-----------------|---|
| 忠岡シンボルロード       | <p>町道中央線は、歩道や街路樹等が整備された幹線道路でもあり、沿道には緑水園や前々池といった水とみどりに関する資源も位置しています。</p> <p>このため、本町及び南東地域のシンボルにふさわしい道路空間が形成されるよう、歩行者・自転車等の安全性の向上やバリアフリー化、街路樹等の質的向上などに取り組むとともに、沿道に位置する一定規模以上の各施設においても、四季を感じられる緑地的空間を整備・誘導します。</p> |
| 忠岡コミュニティロード     | <p>府道田治米忠岡線等は、忠岡駅と南東地域を結ぶ道路です。</p> <p>今後は、忠岡駅へのアクセス性の向上や沿道街区の開発などとも調整を図りつつ、歩行者・自転車の安全性の確保、防災・防犯機能の向上にも配慮した道路や交差点の改良、街路灯の設置等について大阪府と連携を図ります。</p>   |
| 広域ネットワークロード     | <p>都市計画道路国道 26 号線は整備済みですが、忠岡野田線は一部未整備な状況にあり、隣接市及び大阪府などとも連携を図りながら道路や橋梁の耐震性強化や交通安全施設の整備、沿道景観の形成、未整備区間の整備などを促進します。</p>   |



## 6-3 北西地域

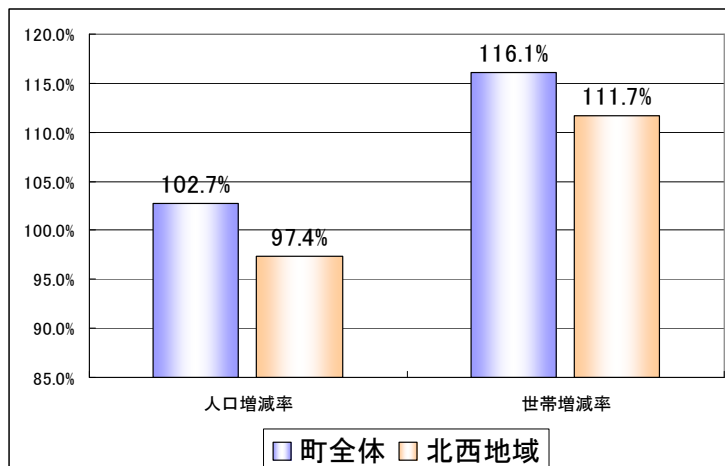
### (1) 北西地域の概況

#### ①人口・世帯数の推移

平成12年と平成22年の人口及び世帯数を比較すると、町全体では人口が増加傾向にあるものの、北西地域では97.4%と減少傾向にあります。

また、北西地域の世帯数は、増加傾向にあるものの町全体に比べて、やや低くなっています。

図6-4 人口・世帯数の推移



#### ②地勢及び用途地域の指定状況

資料：住民基本台帳（H22年9月末÷H12年9月末）

北西地域は、南海本線の西側にあり、標高は概ね6m以下の平坦地です。

用途地域指定の内、第一種住居地域の占める割合が35.5%と町平均（18.4%）よりも高く、また、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域といった住居専用系の用途地域指定は行っていない状況にあります。また、忠岡駅西側地区には近隣商業地域を指定しています。

表6-4 用途地域指定状況

| 用途区分         | 忠岡町全域  |        | 北西地域    |        |
|--------------|--------|--------|---------|--------|
|              | 面積(ha) | 構成比    | 面積(ha)※ | 構成比    |
| 第一種中高層住居専用地域 | 25.0   | 6.5%   | —       | —      |
| 第二種中高層住居専用地域 | 8.7    | 2.3%   | —       | —      |
| 第一種住居地域      | 71.0   | 18.4%  | 37.9    | 35.5%  |
| 第二種住居地域      | 15.0   | 3.9%   | 8.1     | 7.6%   |
| 近隣商業地域       | 7.8    | 2.0%   | 4.0     | 3.7%   |
| 準工業地域        | 233.0  | 60.4%  | 56.9    | 53.2%  |
| 工業専用地域       | 25.0   | 6.5%   | —       | —      |
| 合計           | 385.5  | 100.0% | 106.9   | 100.0% |
| 無指定市街化区域     | 17.5   | —      | —       | —      |
| 行政区域         | 403.0  | —      | 106.9   | —      |
| 都市計画区域       |        |        |         |        |
| 市街化区域        |        |        |         |        |

※ 北西地域の面積は1/10,000都市計画図より計測した値

#### ③道路及び公園・緑地等の整備状況

道路の整備状況は、地域の骨格を形成する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供用中の状況にあります。その他の道路については、旧市街地内に幅員4m未満の道路も多く見られます。

公園・緑地等の整備状況は、一人当たりの都市公園等面積は約 4.7 m<sup>2</sup>/人となっており、都市計画決定している公園緑地の整備状況は大津川河川公園が一部未整備、東区公園が未整備（ゲートボール場として利用）、北区公園が未整備（運動広場として利用）となっています。

## **(2) 北西地域のまちづくりの基本方針**

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「我がまち・我が故郷 コンパクトタウン ただおか」とし、都市づくりの目標を「安全・安心を誇れるまちへの挑戦」、「暮らしやすさを誇れるまちへの挑戦」、「忠岡町らしさを誇れるまちへの挑戦」としています。

この都市づくりの目標の実現化に向けたまちづくりの基本方針を、概ね 10 年後を見据えつつ以下に定めます。

### **安全・安心を誇れるまちへの挑戦**

- 木造低層専用住宅等が密集する地区については、木造建築物を耐火・準耐火建築物へと適正に誘導できるよう準防火地域の指定による規制誘導とともに、家屋等の防火や耐震性能の向上に関する意識の啓発、地区計画制度などのPRに努めます。
- 安全・安心のネットワーク形成を図るため、都市計画道路忠岡岸和田線は、沿道市街地との一体的整備や岸和田市とのネットワーク化といったことも踏まえつつ整備を図ります。
- 府道堺阪南線や町道中央線、本通りなどの幹線道路における交通事故発生箇所を把握し道路や交差点などの改良や交通安全施設の設置、違法駐車防止などに努めます。
- 大規模な津波などに対して円滑に避難できるよう、主要な公共施設等への標高の表示や津波避難ビルなどとしての利活用が期待される民間集合住宅や各種事業所の指定を行います。
- 犯罪が発生しにくい環境を形成するため、都市計画道路をはじめとする幹線道路の整備に併せて街路灯などの整備を進めます。
- 豪雨などに備え、市街化の進捗状況も踏まえながら下水道（雨水排水）の整備を進めます。

### **暮らしやすさを誇れるまちへの挑戦**

- 府道大阪臨海線や堺阪南線、町道中央線などの幹線道路を活かして、産業活動と住環境の調和が図られよう土地・建物利用を適切に誘導します。
- 忠岡小学校、忠岡幼稚園、総合福祉センターや忠岡町文化会館などの公共施設についてはバリアフリー化・長寿命化をはじめとする施設の適正管理を促進します。
- 住民等が鉄道を利用しやすくなるよう、駅へのアクセス道路となる町道本通り線の機能充実に努めます。

### **忠岡町らしさを誇れるまちへの挑戦**

- 大津川の水辺環境や町道中央線等の緑環境を骨格に、忠岡神社、農協福祉農園などの個性あるまちなみ形成に関わる多様な資源のネットワーク化と各資源の質的向上をめざします。



- 産業施設などの一定の規模を有する民有地の緑化促進などに取り組み、四季の変化が感じられるまちの形成をめざします。
- 「だんじり」を継承するとともに、忠岡小学校、町民いこいの広場、大津川などを活かしたイベントの開催を住民・事業者・行政の協働によって検討し、地域交流が盛んなまちの形成をめざします。

### (3) 北西地域の将来都市構造

土地・建物の利用や用途地域の指定状況、道路・公園の整備状況などから、北西地域は、次のようなエリアと軸及びロードによって形成します。

図6-5 北西地域の将来構造図

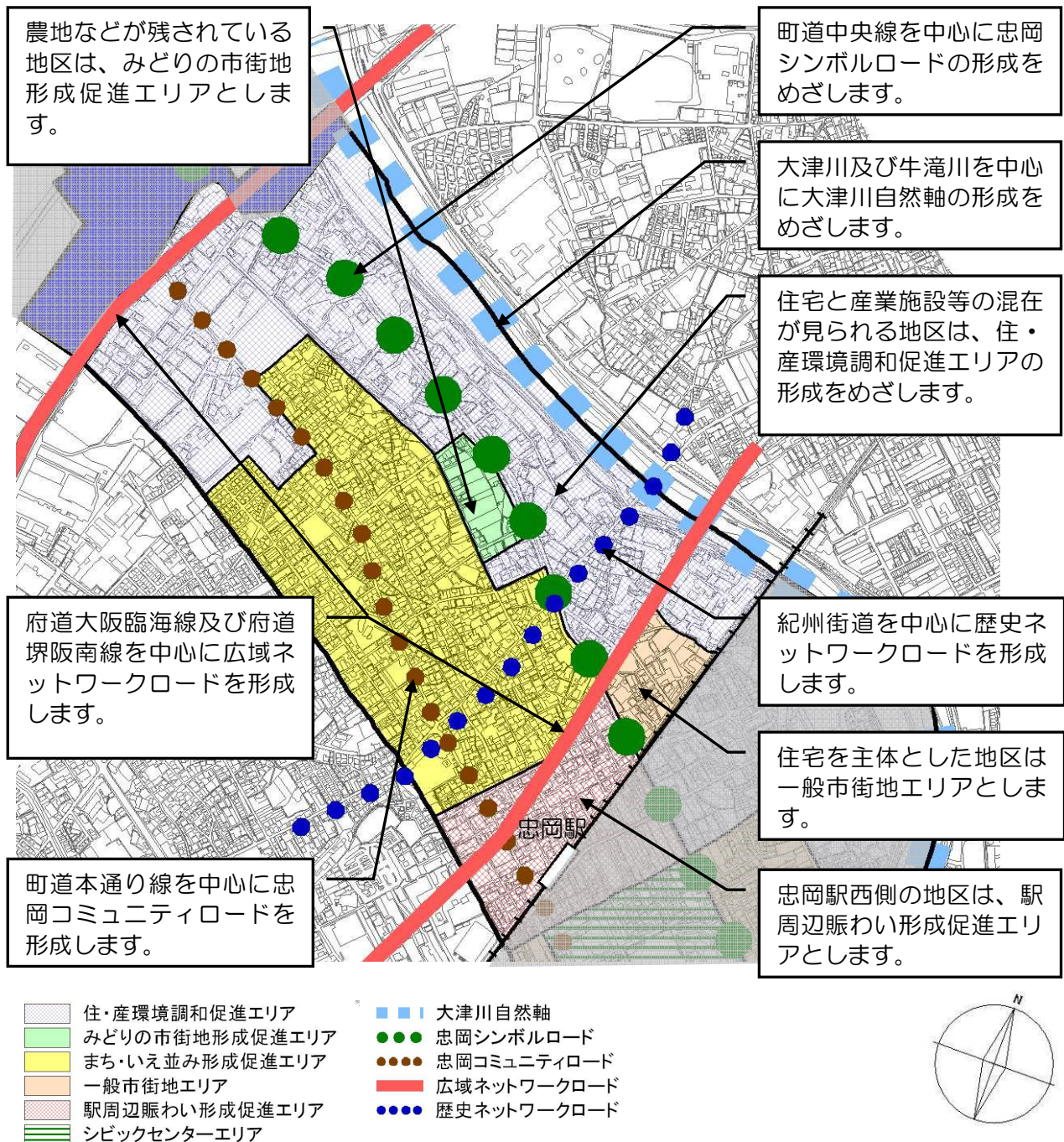


表6-5 エリアと軸及びロードの形成方針

| エリアと軸及びロードの形成方針 |   |
|-----------------|---|
| 住・産環境調和促進エリア    | <p>このエリアは、府道大阪臨海線や町道中央線沿いに、多くの産業施設が立地しています。</p> <p>今後は、このような交通利便の良さを活かした産業環境と住環境が互いに協調し、調和できるよう、いずれの環境形成面からもふさわしくない土地利用や建物用途の制限、各々の敷地における緑地などの緩衝空間の確保等に努めます。</p>  |
| みどりの市街地形成促進エリア  | <p>このエリアは、農地などの緑地的空間が残されていることから、一部農地を農協福祉農園として整備しています。</p> <p>このような農地が有するみどりの豊かさにふれあえる機会を継承できるよう、農協福祉農園の保全に努めます。</p> <p>また、農協福祉農園の周辺において開発が行われる場合には、公園緑地的空間の確保や民有地緑化などを促進します。</p>   |
| まち・いえ並み形成促進エリア  | <p>このエリアは、だんじり祭りの中心となるエリアであり、紀州街道や町道本通り線沿いに昔ながらのまち並みも残されているものの、幅員 4m未滿の道路も多いため低層木造住宅等が密集しており、地震や火災による被害の拡大も懸念されます。</p> <p>今後は、各住宅の耐震性能や防火性能の向上、歴史的なまち・いえ並みの継承などを促進するとともに、都市計画道路忠岡岸和田線の整備や細街路の改善、都市計画公園である東区公園、北区公園の整備、忠岡小学校や総合福祉センターの緑化などを進めます。</p> |
| 一般市街地エリア        | <p>このエリアは、町道中央線及び府道堺阪南線の沿道に位置する住宅を主体としたエリアとなっています。</p> <p>今後は各地区の建物利用状況を踏まえ、より良い住環境が保全されるよう建物利用の規制・誘導方策に努めます。</p>   |
| 駅周辺賑わい形成促進エリア   | <p>このエリアは、本町内で唯一の鉄道駅である忠岡駅の西側を中心とするエリアであり、勤労青少年ホームや忠岡町文化会館、忠岡郵便局といった公共公益施設も立地しています。</p> <p>今後は、本町の玄関口にふさわしい都市的空間の形成を図るため、町道本通り線や各公共公益施設の緑化などに努めます。</p>  |
| 大津川自然軸          | <p>大津川については、河川公園として整備しており、その水辺が有する自然環境などとともに住民が多様なレクリエーション活動を行なう貴重なオープンスペースとなっています。</p> <p>今後は、より住民に親しまれる河川となるよう、水辺観察会や環境美化イベントの開催など、河川にふれあえる機会の拡充を促進します。</p>   |

| エリアと軸及びロードの形成方針 |   |
|-----------------|---|
| 忠岡シンボルロード       | <p>町道中央線は、歩道や街路樹等が整備された幹線道路でもあり、沿道には緑豊かな忠岡神社も位置し、一部区間はだんじり祭りの曳行コースともなっています。</p> <p>このため、本町及び北西地域のシンボルにふさわしい道路空間が形成されるよう、歩行者・自転車等の安全性の向上やバリアフリー化、街路樹等の質的向上などに取り組むとともに、沿道に位置する一定規模以上の各施設においても、四季を感じられる緑地的空間を整備・誘導します。</p> |
| 忠岡コミュニティロード     | <p>町道本通り線は、忠岡駅と北西地域の東西を結ぶ道路であり、沿道には忠岡小学校なども位置し、旧市街地の骨格的道路であり、概ねの区間はだんじり祭りの曳行コースともなっています。</p> <p>今後は、忠岡駅へのアクセス性の向上や、歩行者、自転車の安全性の確保、旧市街地の防災・防犯機能の向上にも配慮しつつ道路や交差点の改良、街路灯の設置等を進めます。</p>                                     |
| 広域ネットワークロード     | <p>府道大阪臨海線及び堺阪南線は、隣接市及び大阪府などとも連携を図りながら道路や橋梁の耐震性強化や交通安全施設の整備、沿道景観の形成などを促進します。</p>  |
| 歴史ネットワークロード     | <p>紀州街道は、隣接市及び大阪府などとも連携を図りながら、道路の美装化やポケットパーク、案内板などの設置などに努めます。</p>   |

## 第7章. まちづくりの推進

### (1) まちづくりに関する提案を受け止める制度の充実

持続可能な都市を形成するためには「住民・事業者と行政の協働によるまちづくり」が必要不可欠であり、都市計画法においても住民による都市計画提案が制度化されるに至っています。

また、近年では、「我が町を自らが創り、守ろう」とする気運も情勢されつつあり、都市計画法に基づかない独自の協定を結ぶ地区も見られるようになってきています。

本町においても住民参画によるまちづくりを実現すべく「忠岡町地区計画等の案の作成手続きに関する条例」を定めており、今後は、これら制度のPRを行うとともに、住民や事業者等からの多様なまちづくりに関する提案などを、適切に受け止めていける制度の充実を図ります。

### (2) まちづくり意識の啓発とまちづくりへの参加機会の拡充

まちづくりに関する課題は、環境や防災、福祉、産業など多岐にわたり、施策や事業の実現を図るためには、行政と住民及び事業者等との間において共通認識を持ち、相互の合意形成がなされることが必要不可欠となっています。

そのため、行政と住民及び事業者等が各役割を明確にするとともに、まちづくりへの参加意識を啓発することが重要となります。

今後は、本町のだんじり祭りに象徴されるような強い地域コミュニティ形成を活かして、子どもの頃からまちづくりなどへの参加意識を醸成できるよう、小学校などでの緑化活動を実施するなどの機会を活かしながら、まちづくりに対する理解が深められるよう、他地域でのまちづくり活動の紹介、住民や事業者等とのまちづくりワークショップの開催などに努めます。

### (3) 広域的連携によるまちづくりの推進

本町のように小規模な都市においては、防災対策をはじめ幹線道路ネットワークや景観形成、再生可能エネルギーの活用など、町域の枠組みを超えて取り組むことも望まれることから、国、府及び隣接市との連携・協力のもとにまちづくりを推進できる体制の構築に努めます。

### (4) 本計画の検証と見直し

本計画は、概ね20年後を見据えながら都市づくりの方向性を示したものであり、その実現に向けた具体的な施策や事業については都市計画分野だけでなく、多様な施策や事業を社会経済情勢も踏まえつつ段階的に実施していくことが必要となります。

このため、忠岡町総合計画の策定や住民意識調査などの機会を適切にとらえ、本計画の達成状況等について庁内の連携・調整のもと評価と検証を行い、上位計画や社会情勢、住民意向等に整合した計画となるよう見直しを行っていきます。