

金剛地区の現状



2024年10月12日

富田林市 金剛地区再生室

はじめに

昭和30年から40年代の「高度成長期」、都市部への急激な人口集中に対応するため、大都市近郊において、多くの住宅団地（ニュータウン）の開発が進められた

現在、全国で2,903の住宅団地（5ha以上）が整備されており、

そのひとつが「**金剛地区**」

【住宅団地の主な特徴】

- ・地方公共団体、旧日本住宅公団（現UR都市機構）等の公的機関のほか、電鉄・不動産等の民間企業により開発されたものがある
 - ・戸建住宅のみで構成されるもののほか、中高層の公的集合住宅を含むものがある
 - ・多くの住宅団地は、丘陵地を切り開いて開発された
 - ・都市勤労者のためのベッドタウン
- ・住宅団地の開発は、昭和40年代前半がピーク
 - ・入居開始後50年以上が経過し、急激な人口減少や高齢化の進行、住宅・施設の老朽化等の課題が顕在化している

一方、住宅団地は、良好な住環境、良質な公共施設整備率、豊かな自然環境等を誇る優良なストックであり、次世代に残すべき良質な社会資産

良好な住環境を備え、高度経済成長期の人口を受け入れながら、
富田林市の西の玄関口として、発展してきた！

開発後、半世紀以上が経過



ニュータウン問題が顕在化

人口減少

少子高齢化

施設の老朽化

※これらの問題によって、さらに様々な問題が起こる。

人口減少

少子高齢化

施設の老朽化

ニュータウン問題が地域にもたらす影響の例

- まちに活気がなくなる
- まちのコミュニティが衰退する
- 交流する機会や居場所が少なくなる
- 地域の催しが少なくなる
- 地区のブランドイメージが低下する

周辺地域も含めたまちの活力が失われる恐れがある！！

■ニュータウン問題への対応の必要性

ニュータウンの課題解決を図るとともに、新たな可能性を引き出し、まちを次世代に引き継いでいくため、計画的な支援が必要

金剛地区に関わる様々な人が共有するビジョンとして
金剛地区のまちの将来像や、将来像の実現に向けた取組等を示す

「金剛地区再生指針」を策定（平成29年3月）

地区住民、地域団体、事業者等
とともに議論を進め策定

**指針に基づき、地区住民、団体、事業者、行政が連携し、
地区の課題解決や魅力向上につながる取組を推進**

「金剛地区再生指針」

◆ 将来の目標像

○ 一人ひとりが
煌き続けられるまち



○ 閑静な趣を
育み続けるまち



◆ 実現を目指す「まち」と「暮らし」の姿

「地域力」で
支え合うまち

誰もが
「居場所」を
持てるまち

多様な人々が
暮らし集い
「交流」するまち

「愛着と誇り」を育て
るまち

指針に基づくまちづくりや暮らしを進める中でまちの魅力を高め、
活動人口・交流人口・関係人口の増加とともに、
新たに多様な世代の居住者（定住人口）を呼び込み、まちの活性化をめざす

身近なメンバーで集まり、まちの課題や自分の思いを出し合うことから始める
金剛地区に関係する様々な立場の人が集い、地区の再生・活性化を進める場

「金剛地区まちづくり会議」を設置

住民等が集まる場の
設置を、行政が支援

集まる場を作る → 話し合う → テーマを創る → 実践する



自分たちの「まちを知る」とともに、
「どのようなまちにしたいか」等といった思いを共有



会議で出された主な意見

- 子ども食堂やサロン・カフェを開催したい
- 公園を魅力アップしたい、公園でBBQがしたい
- 世代間交流や自治会活動の活発化が必要
- 地域を盛り上げるイベントを開催したい
- スーパーやコンビニ等の便利施設の誘致
- 団地の建て替えが必要
- 気軽に集まれる居場所や活動拠点できる拠点がほしい
- 防災に関する地域イベントや訓練の開催
- 情報発信が大切
- 高齢者の活躍の場がほしい、
- 空き店舗の活用
- まちのシンボルとなる施設整備

意見を集約 ⇒⇒ 取組テーマを決める

住民等が
主体となって取り組み、
生活に密着した
身近な課題を中心に
テーマを設定

- まちづくり会議（全体会）において選定したテーマに応じて議論
- テーマ毎に小会議を開催し、取組の方向性等を検討→取組の実施

誰もが集える
居場所や
活動づくり

居場所づくり

地区内の
防災意識の
底上げを図る

防災活動

イベント等を
通じ地区を
盛り上げる

イベント企画

公園の利活用
促進の検討

公園活用

KONGO Living Lab Project (KLLP) とは



大阪大谷大学

金剛地区をフィールドとした
研究・実践

阪南大学

金剛地区をフィールドとした
研究・実践

UR都市機構

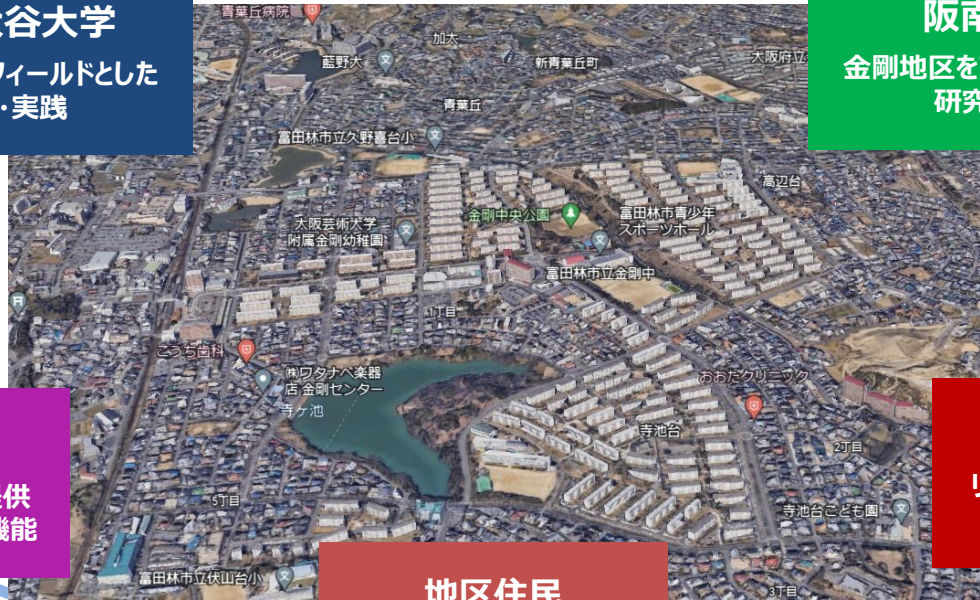
リソース（情報・場）提供
民間企業等とのパイプ機能

富田林市

リソース（情報・場）提供
地域等とのパイプ機能

地区住民

金剛地区まちづくり会議
を中心とした住民主体取組



連携 の 概要

【経過/目的】

・金剛地区のエリア価値向上をめざすUR・市と、より進んだ地域/社会貢献、学生への生きた学びの確保をめざす両大学が、地区をフィールドとした4者連携を進め、地区の再生・活性化につなげる

【内容】

- ・両大学による地区をフィールドとした研究・実践
- ・UR・市によるバックアップ
- ・4者によるモニタリングの実施
- ・まちづくり会議等を通じた地域との共有・連携

持続可能な
取組と
なるよう検討

想定 する 効果

【たとえば…】

- ・研究・実践を通じた学生のまちづくりへの参画
- ・学生×地区住民による新たな取組
- ・コミュニティビジネスの創出
- ・地区が抱える課題解決に向けた研究成果の共有

など

エリア価値向上による地区の再生・活性化

※Living Lab :

「生活空間（Living）」「実験室（Lab）」を組み合わせた造語で、一般的には「新しい技術やサービスの開発」、いわゆるオープンイノベーションを「ユーザーや市民が生活する場で行う共創活動」