

富田地区まちづくり基本構想 概要版

第1編 富田地区まちづくりの将来像

1 まちづくり基本構想策定の背景・目的

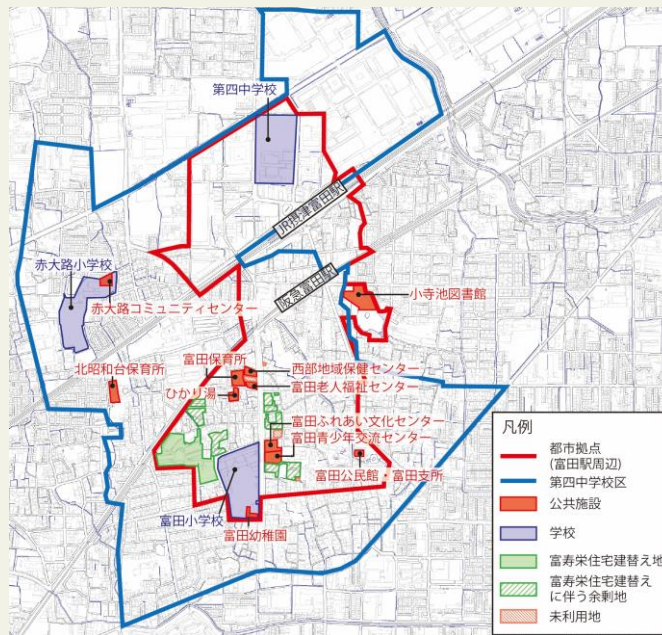
- ① 老朽化の進む公共施設が集積
- ② 少子高齢化・人口構成の変化により市民ニーズが変化
- ③ 全ての公共施設を現状のまま維持することが財政的に困難

まちづくりの視点から将来を見据えた検討が必要

地域の方々とまちの将来像を共有しながら、富田地区の特性をいかした持続可能なまちの実現を図るため、公共施設の再構築を軸としたまちづくり基本構想を策定します。

2 対象地区

本基本構想で示す「富田地区」の対象範囲は、高槻市立地適正化計画において都市機能を誘導する区域として設定している都市拠点(富田駅周辺)に加え第四中学校区とします。



3 まちづくりの将来像

まちづくりのコンセプト

多世代が共に育む まちづくり
 ~多世代の多様な主体が つどい、つながり、育み合う まちづくり~

誰もが気軽に訪れやすい居場所や多世代の交流を育む拠点、そして地域を巡り出会いが広がる環境をつくり、生涯にわたって住み続けたいと誇れる、多世代がつながり共に育むまちを目指します。

4 まちづくりの基本方針

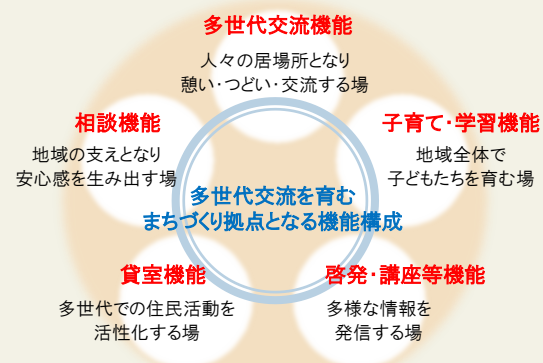
- 1 地域活動**
地域のつながりを深め、多世代交流・コミュニティ活動を活性化する
- 2 地域資源・にぎわい**
住民主体のにぎわいづくりを育み、地区内外へと広げていく
- 3 学び・子育て**
世代を通じて学び、地域ぐるみで次世代の担い手を育てる
- 4 安全・安心**
防災力・防犯力を高め、誰もが安心して暮らせる地域をつくる

第2編 富田地区公共施設再構築

1 公共施設再構築に向けた考え方

(1) 機能構成及び施設配置

- 1 多世代交流を育むまちづくり拠点となる機能構成**
- 2 安心して暮らせる防災機能の充実**
- 3 誰もが訪れやすく連携を促進する施設配置**



(2) 施設総量・コストの最適化

高槻市公共建築物最適化方針で示す3つの基本方針に沿って検討します。

- 1 総量の最適化**
- 2 保全の最適化**
- 3 コストの最適化**

(3) 新たな公共施設の基本方針

人と人 人と地域をつなぎ 共に育む 地域拠点

既存の3施設を複合化し、これまでの機能を継続しながらも、市民ニーズに対応した柔軟な機能構成とし、将来にわたって永く使い続けられる施設を目指します。

2 公共施設の現状と方向性

地区内の12の公共施設の現状と方向性は下記のとおりです。

令和4年2月現在

施設名称	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
施設名称	富田ふれあい文化センター	富田青少年交流センター	富田老人福祉センター	赤大路コミュニティセンター	富田公民館	小寺池図書館	富田支所	西部地域保健センター	ひかり湯	富田幼稚園	富田保育所	北昭和台保育所	
現状													
築年数	46年	44年	46年	48年	43年	34年	43年	24年	48年	41年	49年	46年	
耐震性	△ 診断未実施	△ 診断未実施	○ 耐震改修済	○ 耐震改修済	○ 耐震改修済	○ 新耐震	○ 耐震改修済	○ 新耐震	△ 診断未実施	○ 診断実施済	× 改修未実施	○ 診断実施済	
方向性													
機能面	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	富寿栄住宅建替えに伴い廃止	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	原則としてサービス継続	
施設面	複合化			長寿命化	長寿命化	長寿命化	長寿命化	廃止	廃止	認定こども園化		認定こども園化、集約化を検討	
考え方	いずれの施設も築40年以上経過し老朽化が進んでいることや、当初の設置目的や施設の使われ方から利用者の世代間の交流が少ないため、3施設を統合し、多世代交流機能などを持つ複合施設として新たな公共施設を整備します。複合化により、耐震性の懸念点の解消や、バリアフリーの更なる向上が可能です。			建築後相当年経過していますが、耐震改修や維持補修等を行っており、利用者の限定もなく多世代が利用できる状況にあることから、当面は長寿命化を図ります。なお、個別施設の更新に際しては、高槻市公共建築物最適化方針に基づき、複合化などの検討を行います。			現在の運営状況などを踏まえ、機能は、保健センター(総合保健福祉センター内)及び子ども保健センター(子ども未来館内)へ統合し、施設は廃止します。		現在進めている富寿栄住宅の建替え完了後、市営住宅の入浴施設としての役割が終了するため、将来的に施設を廃止します。		「第2次高槻市立認定こども園配置計画」に基づき、民間運営による(仮称)富田認定こども園として、統合します。		「高槻市立就学前児童施設の在り方に関する基本方針」に基づき、認定こども園化、集約化を検討します。

3 新たな公共施設※の候補地の検討と選定

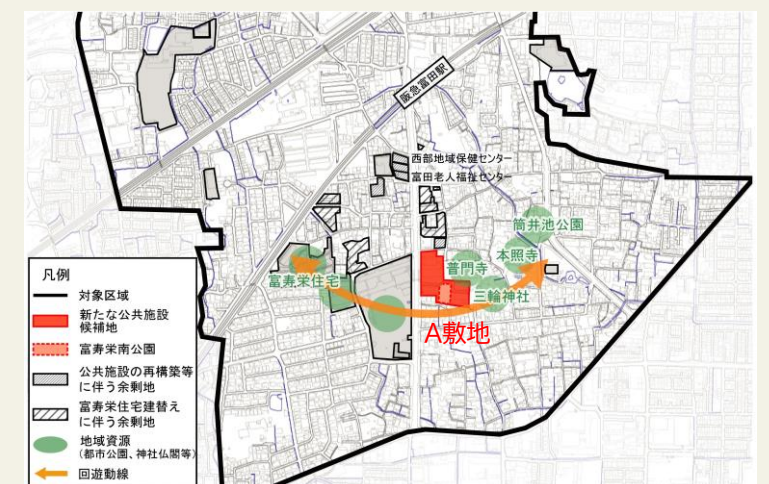
※「新たな公共施設」とは、複合化を行う3施設(富田ふれあい文化センター、富田青少年交流センター、富田老人福祉センター)をいう。

新たな公共施設の候補地は再構築の対象となる公共施設用地を活用するものとして、「現地建替え」とします。

富田ふれあい文化センター、富田青少年交流センター、富寿栄住宅16・17号棟等を含む「A敷地」と、富田老人福祉センター、西部地域保健センター等を含む「B敷地」を、以下の3つの視点に基づき比較検討します。

- ① 敷地面積・土地活用の柔軟性
- ② アクセス性・視認性
- ③ 回遊性・周辺施設との連携

公共施設再構築に向けた考え方の機能構成及び施設配置の実現の観点から総合的に判断し、新たな公共施設の候補地として「A敷地」を選定。



富田地区まちづくり基本構想 概要版

第3編 富田地区まちづくり基本構想の推進

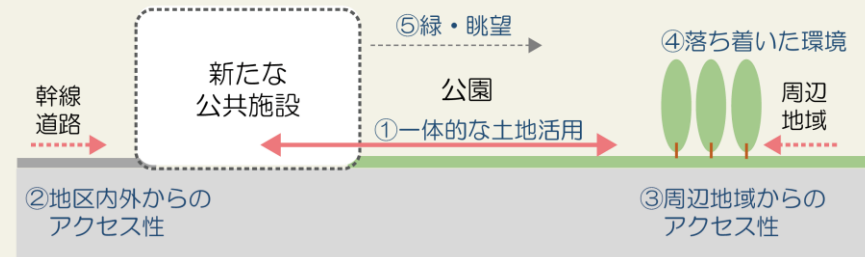
1 新たな公共施設の考え方

新たな公共施設の候補地は、第2編で選定したA敷地に富寿栄南公園を加えた敷地を想定し、土地活用の可能性を広げて検討していきます。
新たな公共施設は、神社仏閣や町家・酒蔵など歴史的なまちなみに隣接していることから、地域の歴史や文化との調和が感じられるものとします。

(1) 新たな公共施設の候補地の特性

新たな公共施設を建設する上では、候補地の特性をいかした土地利用計画とします。

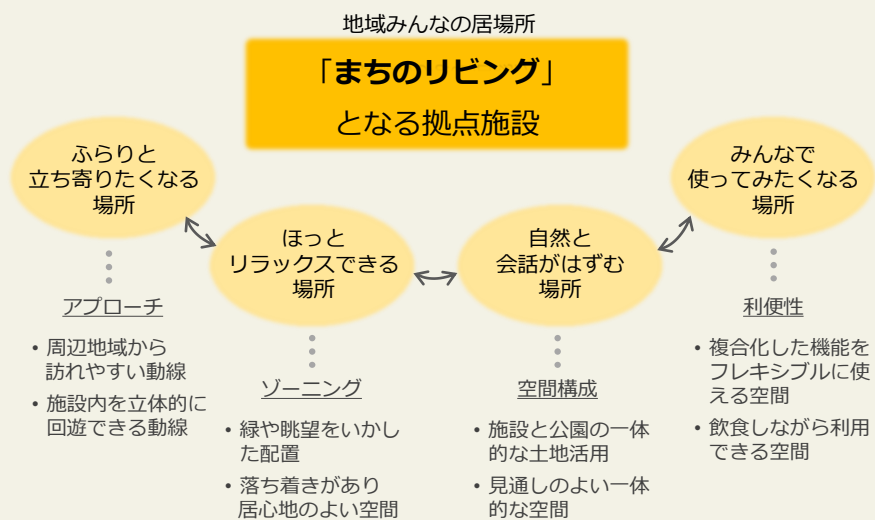
- 敷地と隣接する公園を一体的に土地活用できる
- 敷地の西側は幹線道路に面し、地区内外からアクセスしやすい
- 敷地の周囲に歩行者動線があり、周辺地域からアクセスしやすい
- 敷地の東側は神社仏閣や住宅が広がり、落ち着いた環境となっている
- 敷地の東側に広がる緑や眺望の良さを施設計画にいかせる



(2) 新たな公共施設が目指す施設像

利用者が屋内外それぞれの場所で思い思いに過ごすことができる“地域みんなの居場所”をつくり、個別の目的のためだけに訪れるのではなく、“まちのリビング”となる拠点施設を目指します。

これらを実現するために、候補地の特性をいかした「アプローチ」や「ゾーニング」の検討、すべての人が使いやすい「空間構成」や「利便性」を持つ施設の検討を行います。



2 施設イメージ

「新たな公共施設の基本方針」を具現化するために、各機能を展開する5つの場を備えた施設とします。それぞれの場が、相互の特徴をいかながら緊密に関連しあうことで、施設価値の向上を図ります。

- 地域住民の居場所となる場 (多世代交流機能)
- 地域ぐるみで子どもたちを育む場 (子育て・学習機能)
- 住民主体の多様な活動・発信を生む場 (啓発・講座等機能、貸室機能)
- 地域住民の支えとなる場 (相談機能)
- 安全・安心の場 (防災機能)

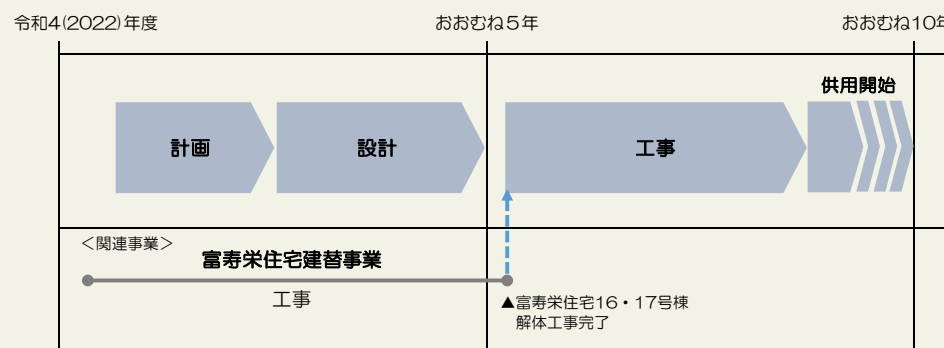


〈新たな公共施設の場のイメージ〉

3 新たな公共施設の事業スケジュール

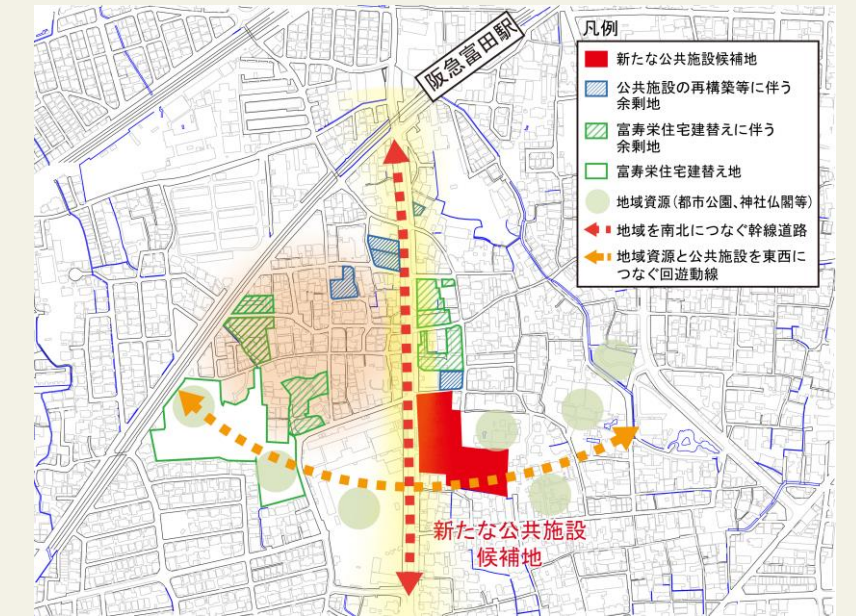
令和4(2022)年度以降のスケジュールは、おおむね下表のとおり想定します。

設計の各段階においても、引き続き地域住民との意見交換や、関係機関との連携に取り組み、多様なニーズに対応できる施設の整備を目指します。



4 余剰地の利活用と今後の展開

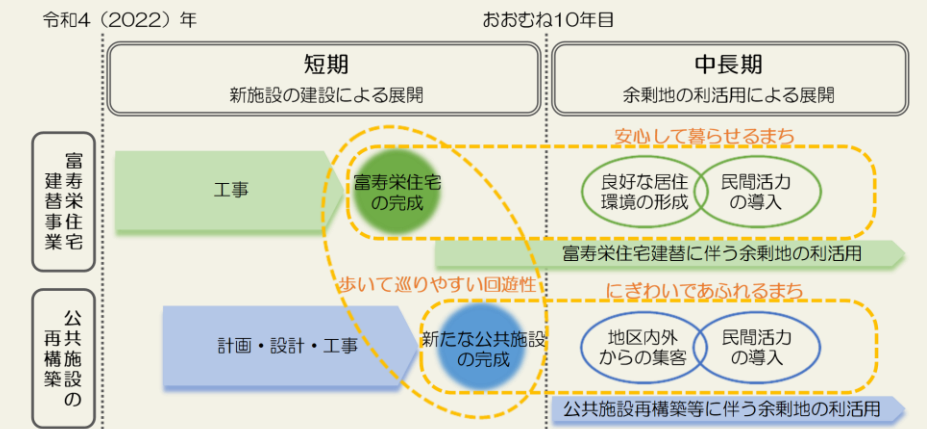
富寿栄住宅建替えに伴う余剰地及び公共施設の再構築に伴う余剰地については、新たな価値の創出の観点から、資産の利活用に積極的に取り組み、その方法については立地の状況を勘案して、段階的に決定していきます。



新たな公共施設の候補地は、地域を南北につなぐ幹線道路と、神社仏閣などの地域資源と公共施設を東西につなぐ回遊動線の交点に位置します。余剰地の利活用においても、これらの地域特性をいかしていきます。

- 幹線道路に近接する余剰地では、例えば地区内外からの来訪者を呼び込む駐車場や公共施設の機能と相乗効果が期待できる民間施設等を誘導→まちのにぎわいを更に高めていく
- 幹線道路、回遊動線及び阪急京都線で囲まれたエリアの余剰地では、周辺の住宅に配慮しながら、良好な居住環境を形成→民間活力の導入などにより、住みやすく安心して暮らせる地域をつくっていく

富田地区まちづくり基本構想を推進するためには、まちに変化が生じる機会を的確に捉えながら、段階的に余剰地を利活用していきます。



5 まちの将来イメージ

新たな公共施設を富田地区の拠点とし、周辺の余剰地を利活用することで、まちの魅力をもっと高めていきます。そして、生涯にわたって住み続けたいと誇れる、多世代がつながり、共に育むまちを実現します。