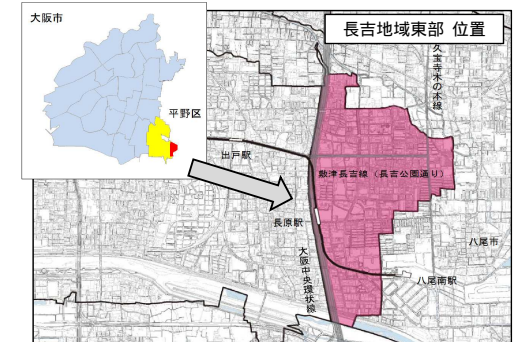


1. 長吉地域東部の状況

**位置及び概要**  
 ・大阪市の南東部に位置し、地下鉄谷町線長原駅の東側に広がる都市計画道路大阪中央環状線や近畿自動車道に近接した交通利便性の高い地域です。  
 ・約50%が公有地で構成されており、区内の約3割(戸数)の市営住宅が建ち並び、平野区の中でも人口減少率、高齢化率共に高い地域です。  
 ・市営住宅の建替えに伴い創出された余剰地や廃校となった小学校跡地等の未利用地が多数存在しており、なかでも長原駅前や八尾空港西側跡地(国有地)等の大規模な未利用地を活用した新たなまちづくりが期待されている地域です。



	対象地域	平野区全体	割合
行政面積	1.8km <sup>2</sup>	15.3km <sup>2</sup>	11.8%
人口(世帯数)	22,006人(10,401世帯)	196,633人(88,960世帯)	11.2%(11.7%)
高齢化率	35.6%	27.6%	-
人口減少率(推計)	23.9%	19.5%	-
市営住宅(管理戸数)	6,968戸	23,455戸	29.7%
未利用地総面積	約9.7ha	約22.5ha	43.1%

2. めざすまちの姿

**まちの魅力**  
 ・地下鉄長原駅や広域幹線道路に近接し、交通利便性が高い。  
 ・用途地域は主に住居系に指定され、地域北部は土地区画整理事業により良好な居住環境の形成が進んでいる。  
 ・まちづくりに活用できる多数の未利用地が集積し、駅前の大規模な未利用地はまちの顔となるにぎわい拠点が形成できる。  
 ・長原遺跡が発見されるなど、歴史的に魅力がある地域。  
 ・クラフトパーク周辺は地域の祭りの開催などにぎわいの拠点、六反さくら公園や長吉東部中央公園はスポーツ活動や地域の憩いの場となっている。

**課題**  
 ・人口の減少率、高齢化率が共に高い。今後、若年層が減少、高齢者層が増加し、一層バランスの悪い人口構成となることが見込まれる。  
 ・少子化により小学校の単学級が増えており、幼稚園の充足率も低い。  
 ・転出入の状況として、近隣区、近隣市への若年層・ファミリー層の流出が多い。  
 ・駅前に大規模な未利用地が広がっており、にぎわいとなる施設がなく、来街者も少ない。  
 ・単身高齢者の割合が高いなど、防災力の向上に向けた検討が必要。

**区民ニーズ**  
 ・区民を対象としたアンケートによると、「平野区の将来イメージ」としては、買い物などの生活利便性の向上、良好な住環境の形成、高齢者や子育て層にとっても生活しやすい環境を求める結果となった。  
 「平野区の将来イメージ」

順位	内容	割合
1	買い物など日常生活の利便性が高いまち	44%
2	歴史や文化を感じさせるまち	43%
3	高齢者が生活しやすいまち	37%
4	公園やみどり、水辺がありゆとりと潤いを感じるまち	36%
5	子育て・教育環境が充実したまち	34%

ひらの区民モニターアンケート(複数回答)(平成28年7月)

めざすまちの姿

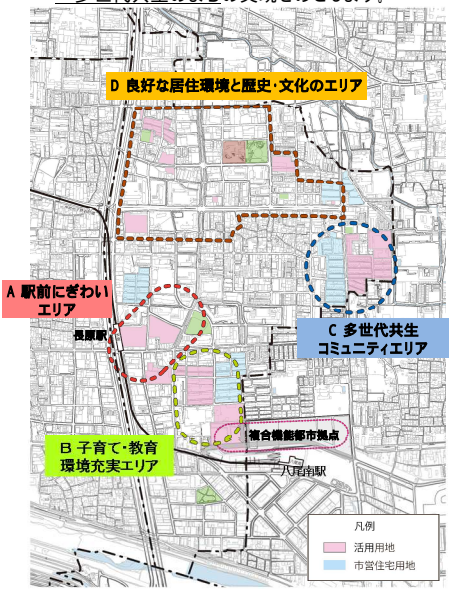
**にぎわいや魅力あるまち**  
 ・駅前ににぎわいの拠点となる施設を誘導するとともに、より良い子育て環境の整備を行い、高齢層にも若い世代にも魅力のあるまちをめざします。

**安全・安心で持続可能なまち**  
 ・コミュニティの維持を目的に、バランスのよい人口構成や小学校の複数学級の維持をめざすとともに、安全で安心できる持続可能なまちへつなげます。

**多世代共生のまち**  
 ・多世代交流を目的に、未利用地やクラフトパークなど地域内の既存施設を活用し、地域交流の活性化に努めます。

3. 土地利用の方向性

主な未利用地を中心とした4つのエリアにおいて、それぞれまちづくりを進め、その効果を地域全体へと波及させることで、長吉ウェルカムタウン計画(案)の取組の方向性である、にぎわいや魅力あるまち、安全・安心で持続可能なまち、多世代共生のまちの実現をめざします。



**A 駅前にぎわいエリア**  
 地域のにぎわい拠点の形成  
 民間活力導入による東西敷地の一体感ある駅前開発  
 みどりを感じ、周辺の景観と調和する憩いの場などの魅力向上  
 にぎわい機能と共存・調和した住環境の形成

**D 良好な居住環境と歴史・文化のエリア**  
 安全・安心な住環境の形成  
 地域コミュニティやにぎわい拠点  
 歴史・文化のまちづくり

**B 子育て・教育環境充実エリア**  
 市営住宅の建替えによる余剰地の創出  
 教育環境・子育て支援・地域コミュニティ機能の充実  
 八尾空港西側跡地(国有地)における駅前にふさわしい複合機能都市拠点の形成  
 エリア内のアクセス性の向上

**C 多世代共生コミュニティエリア**  
 市営住宅の建替えによる余剰地の創出と活用  
 もと長吉六反小学校の活用  
 多世代共生の拠点

4. 持続可能なまちづくりのための段階的な取組

◆第1フェーズ [概ね5年後] (H29~33年頃まで)	◆第2フェーズ [概ね10年後] (H34~38年頃まで)	◆第3フェーズ [概ね15年後] (H39~43年頃)
<p><b>Aエリア</b>                      ○駅前の大規模未利用地において民間事業者による、地域の顔となる子育て層にも魅力のあるにぎわい施設を誘導                      ○歩行者空間やみどりをを感じるオープンスペースを整備し、ゆとり、憩いある駅前空間を確保</p>	<p><b>Bエリア</b>                      長吉長原東第4住宅の建替え                      段階的なアクセス性の向上</p>	<p><b>Cエリア</b>                      市営住宅建替えに伴う余剰地を活用した、新たな教育環境・子育て支援・地域コミュニティ機能の検討</p>
<p><b>Cエリア</b>                      長吉六反東住宅の建替え</p>	<p><b>Dエリア</b>                      多世代共生コミュニティの拠点となる施設の誘致                      高齢者施設と地域交流施設により、多世代共生のまちづくりの推進</p>	<p><b>Dエリア</b>                      クラフトパーク等における歴史・文化、地域交流機能の検討                      安全・安心な住環境の形成</p>
<p>八尾空港西側跡地(国有地)の活用による気運の醸成</p>		
<p>各エリアの取組が、まち全体に波及し、高齢者もいきいきと暮らし、安心して子育てできる環境が生まれます</p>		