

4．調査区域の特性

前章までで、調査区域を自治会の範囲や鉄道線による地域の状況等を勘案した、吹南地区（南吹田一・二丁目付近）、吹南地区（南吹田三丁目付近）、吹六地区（川岸町、南清和園町、清和園町付近）の3地区に分け、地区の位置付け、現況・意向調査を行いその結果を示した。

ここでは、これらの結果を踏まえ、地区ごとの課題を抽出し、調査区域全体の特性を総括し、対応すべき課題の整理を行う。

（１）地区ごとの特性

調査区域の3地区ごとの特性を、下記のとおり整理する。

	各地区特性の概要
1) 吹南地区 (南吹田一・二丁目付近)	○住宅と工業・流通・業務機能が混在するエリア ○倉庫等の流通・保管施設の立地が進むエリア ○共同住宅の立地が進むエリア ○新駅の整備により鉄道利用の利便性が高まるエリア ○低未利用地が点在し、鉄道・道路の整備効果により、土地利用が劇的に変化する可能性のあるエリア ○緑道や神崎川などがあるが緑地が少なくアメニティ性が低いエリア ○不法駐車が多いなど治安や生活環境面で課題のあるエリア
2) 吹南地区 (南吹田三丁目付近)	○住宅と流通・業務機能が混在するエリア ○流通・業務施設の立地が進むエリア ○共同住宅の立地が進むエリア ○幹線道路等の整備、江坂への近接性から利便性の高いエリア ○フラワーロードなどがあるが緑地が少なくアメニティ性が低いエリア ○西吹田駅前線の整備により鉄道利用の利便性が高まるエリア ○低未利用地の敷地規模が小さく、大規模土地利用転換の可能性が低いエリア
3) 吹六地区 (川岸町・南清和園町・清和園町付近)	○住宅と工業・流通・業務機能が混在するエリア（川岸町） ○狭隘な道路と老朽化した木造住宅が建て込んだエリア（南清和園町・清和園町） ○阪急吹田付近への近接性が高く利便性の高いエリア ○倉庫等の流通・保管施設の立地が進むエリア（川岸町） ○共同住宅の立地が進むエリア ○十三高槻線の開通により地域東部との接続性が高まるエリア ○低未利用地が点在する十三高槻線は、鉄道・道路の整備効果により、土地利用が劇的に変化する可能性のあるエリア ○隣接して中の島公園や神崎川などがあるが緑地が少なくアメニティ性が低いエリア

* アメニティ：緑の豊かさや水辺、景観など、居住環境の快適さやうるおい

1) 吹南地区(南吹田一・二丁目付近)

【概要】

- 住宅と工業・流通・業務機能が混在するエリア
 - 共同住宅の立地が進むエリア
 - 低未利用地が点在し、鉄道・道路の整備効果により、土地利用が劇的に変化する可能性のあるエリア
 - 緑道や神崎川などがあるが緑地が少なくアメニティ性が低いエリア
- 倉庫等の流通・保管施設の立地が進むエリア
 - 新駅の整備により鉄道利用の利便性が高まるエリア
 - 不法駐車が多いなど治安や生活環境面で課題のあるエリア



		現況					動向(想定)・計画	課題	
社会条件	人口構成(H8～H18)		人口(人)	人口密度(市平均)(人/ha)	世帯人員(市平均)(人/世帯)	老年人口率(市平均)(%)	年少人口率(市平均)(%)	・団塊の世代の高齢化により老年人口率はさらに上昇することが予測される。	・少子高齢化に対応したまちづくりの視点が必要となる。
		H8	994	31.4(94.0)	2.0(2.5)	24.6(10.8)	12.6(15.5)		
		H18	1,000	31.5(97.3)	2.0(2.3)	28.3(17.2)	12.0(14.8)		
		・総人口は横ばいだがH13をピークに近年は微減傾向である。 ・老年人口率は28.3%と市平均に比べ高い比率であるが、近年横ばい傾向である。 ・年少人口率は12.0%と市平均に比べ低い比率であるが、近年横ばい傾向である。							
	小学校区	吹田南小学校区						・周辺地域での住宅開発により、児童数が増加傾向。	・開発による人口増加への対応。
都市基盤	地域地区	第一種住居地域、第二種住居地域、工業地域							
	道路	道路率(市平均)			狭隘道路率(市平均)			・大阪外環状線鉄道が平成23年度に完成予定であり、現在の南吹田運動広場付近に新駅が設置される。 ・(都)西吹田駅前線の整備。	・(都)西吹田駅前線が開通するまでは、新駅利用も含め、東西間のアクセスが弱い。
		一丁目:22.2% 二丁目:11.3% (10.8%)			一丁目:9.4% 二丁目:22.0% (22.4%)				
		・土地区画整理事業実施区域では、基本的な生活道路は整備されている。 ・南吹田二丁目南側の街区では、4m未満の狭隘な道路が存在する。							
	公園緑地等	公園面積						・(都)西吹田駅前線整備に伴う上新田公園の再整備。	・駅前立地やまちの方向性に対応した公園のあり方の検討と再整備。
		地区公園:0カ所(0ha) 近隣公園:0カ所(0ha) 街区公園:1カ所(0.37ha) 生産緑地:3カ所(0.48ha)							
		・街区公園である上新田公園が整備されている。 ・コスモス畑として活用し、周辺住民へうるおいを提供している生産農地もある。							
	供給処理施設	上水:整備済 下水:泉町処理分区(合流) ガス:プロパンガス(一部都市ガス)							
河川・水路	神崎川、東西新井路水路(開渠)、馬廻り水路(開渠)							・河川や水路を生かしたまちづくりの視点が必要となる。	
	市街地の防災性	・南吹田二丁目南側の街区においては、小規模な住宅等が4m未満の狭隘道路に面して立地する街区がある。							
土地利用	事業所等	業務施設件数		運輸施設件数		工業施設件数		・住宅と業務、工業が混在して立地しており、業務車両の生活道路への進入など、住環境面での課題が起こる可能性がある。 ・低未利用地が点在し、鉄道や道路整備により、土地利用が劇的に変化する可能性がある。 ・2000㎡以上確保できる敷地もあり、商業施設や分譲マンションなど、多様な機能立地の可能性がある。 ・道路や鉄道整備により、今後も流通系をはじめとし、業務施設等の立地需要も高まると予測される。	・住宅と業務、工業が混在し、住環境面への配慮という視点が必要となる。 ・土地利用転換など開発に対応したまちづくりの視点が求められる。 ・開発による人口増加へ対応したまちづくりの視点が必要となる。
		H元:46件 H15:36件		H元:14件 H15:57件		H元:17件 H15:10件			
		・倉庫や物流センターなどの流通機能が立地している。業務施設、工業施設は減少傾向にある。 ・南吹田二丁目には大規模な工場(ネオマックス)が立地している							
	住宅・建物等	共同住宅件数		木造率(市平均)				・2000㎡以上確保できる敷地もあり、商業施設や分譲マンションなど、多様な機能立地の可能性がある。 ・道路や鉄道整備により、今後も流通系をはじめとし、業務施設等の立地需要も高まると予測される。	・開発による人口増加へ対応したまちづくりの視点が必要となる。
		H元:5件 H15:15件		一丁目:7.9% 二丁目:20.4% (21.1%)					
		・低未利用地などが土地利用転換され、賃貸マンションの供給がいくつか見られる。 ・共同住宅は、3階～6階建て賃貸マンションや2階建てハイツ、木造アパートなどの賃貸共同住宅である。							
	低未利用地	低未利用率(低未利用地総面積/区域面積)	件数	1,000㎡以上	500～1,000㎡	500㎡未満		・低未利用地は農地、駐車場などの土地利用がされている。 ・1,000㎡以上の低未利用地も5箇所あり、そのうち2箇所は2,000㎡以上の敷地である。低未利用地が連担する所もある。	
		10.8%	68件	5件	20件	43件			
生活便利施設等		コンビニ:1件 病院・診療所:1件 保育所:0件							
歴史・文化		吹田くわい							
地域資源		・馬廻り緑道、くるくる遊園 ・新大吹橋からの眺め、螺旋歩道 ・神崎川、水鳥の道 ・南吹田運動広場(駅前広場用地) ・点在する農地空間 ・東西新井路水路 ・馬廻り水路 ・大阪外環状線新駅							
地域住民意向		過半数が不満・やや不満と評価した項目:交通機関(89.3%)、日常の買い物(79.5%)、医療施設・福祉施設(73.7%)、道路の歩行時の安全性(69.5%)、地区内移動(61.7%)、防犯(61.7%)、防災(53.3%)、市民サービス(61.7%) どのようなまちをめざすか:高齢者や障害者が安心して暮らすことのできるまち(70.9%)、子どもが安心して遊び・学べるまち(56.7%)、防災や防犯に配慮した安全なまち(52.5%) まちづくりを進めるために必要なこと:歩きやすい安全な歩行者空間の整備(72.3%)、医療・福祉など市民生活を支える施設の立地(48.9%)、防犯体制の整備、充実(44.7%) まちづくりへの参加:まちづくり活動に参加したい(12.1%) 活動の内容によっては参加したい(47.5%) まちづくりに関する情報はほしい(18.4%) まちづくり活動には参加しない(2.1%) 住み続けたいか:ずっと住み続けたい(58.2%) 引っ越したい(7.8%) わからない(28.4%) 指摘されている地域の問題点:交差点の事故、歩道等の不足、工場等の振動・臭い 不法駐車、治安への不安 JRガード下の安全 など							

2) 吹南地区(南吹田三丁目付近)



【概要】

- 住宅と流通・業務機能が混在するエリア
- 共同住宅の立地が進むエリア
- フラワーロードなどがあるが緑地が少なくアメニティ性が低いエリア
- 低未利用地の敷地規模が小さく、大規模土地利用転換の可能性が低いエリア

- 流通・業務施設の立地が進むエリア
- 幹線道路等の整備、江坂への近接性から利便性の高いエリア
- 西吹田駅前線の整備により鉄道利用の利便性が高まるエリア

		現況					動向(想定)・計画	課題	
社会条件	人口構成(H8～H18)		人口(人)	人口密度(市平均)(人/ha)	世帯人員(市平均)(人/世帯)	老年人口率(市平均)(%)	年少人口率(市平均)(%)	・団塊の世代の高齢化により老年人口率はさらに上昇することが予測される。	・少子高齢化に対応したまちづくりの視点が必要となる。
		H8	1,069	56.3(94.0)	2.6(2.5)	10.9(10.8)	13.0(15.5)		
		H18	1,060	55.8(97.3)	2.1(2.3)	22.8(17.2)	10.8(14.8)		
		・総人口はほぼ横ばい。少子化、高齢化が市平均以上に進んでいる。また世帯人員の縮小が進んでいる。							
	小学校区	吹田南小学校区						・周辺地域での住宅開発により、児童数が増加傾向。	・開発による人口増加への対応。
都市基盤	地域地区	第一種住居地域、準工業地域							
	道路	道路率(市平均)			狭隘道路率(市平均)			・(都)西吹田駅前線の整備。	・(都)西吹田駅前線が開通するまでは、新駅利用も含め、東西間のアクセスが弱い。
		15.8%(10.8%)			13.4%(22.4%)				
		・土地区画整理事業実施済みであり、基本的な生活道路は整備されている。							
	公園緑地等	公園面積							
		地区公園：0カ所(0ha) 近隣公園：0カ所(0ha) 街区公園：0カ所(0ha) 生産緑地：1カ所(0.06ha)							
		・隣接する南吹田5丁目に下新田公園(0.25ha)、南金田1丁目に南吹田公園(2.3ha)が近隣公園として整備されている。							
	供給処理施設	上水：整備済 下水：泉町処理分区(合流) ガス：プロパンガス(一部都市ガス)							
河川・水路	大井路、東西新井路水路、馬廻り水路								
市街地の防災性	南吹田三丁目南部から南吹田四丁目にかけて小規模な住宅等が4m未満の狭隘道路に面して立地する街区がある。								
土地利用	事業所等	業務施設件数		運輸施設件数		工業施設件数		・幹線道路などのアクセスがよく、また江坂エリアと近接している立地であり、今後も流通系・業務系の立地需要はあると予測される。 ・低未利用地の敷地規模が小さいため、鉄道などの整備によるインパクトがあったとしても、大規模な土地利用転換の可能性は低い。	・住宅と業務施設、運輸施設、工業施設等が混在して立地していることから、業務車両の生活道路への進入や振動など、住環境面での対応が必要である。 ・開発による人口増加へ対応したまちづくりの視点が必要となる。 (企業保有の大規模敷地の動向によっては、南吹田地域に大きな影響を及ぼす可能性があるため、注視する必要がある。)
		H元：23件 H15：35件		H元：21件 H15：34件		H元：6件 H15：3件			
		・倉庫や物流センターなどの流通機能と、業務施設が立地している。							
		・流通、業務機能は事業所が入れ替わりながらも機能的には継続するとともに、新規立地も進んでいる。							
	住宅・建物等	共同住宅件数		木造率(市平均)					
		H元：15件 H15：23件		20.1%(21.1%)					
		・低未利用地などの土地利用が転換して、賃貸マンションの供給が活発である。							
		・共同住宅は、3階建て程度の賃貸マンションや2階建てハイツ、木造アパートなどの賃貸共同住宅である。							
	低未利用地	低未利用率(低未利用地総面積/区域面積)		件数	1,000㎡以上	500～1,000㎡	500㎡未満		
		5.0%		20件	1件	8件	11件		
・低未利用地は、主に駐車場としての土地利用がされている。									
・1,000㎡以上の低未利用地は1箇所だけであり、500㎡未満の比較的小規模な敷地が多い。 (調査区域外であるがエリア西側に、ゴルフ練習場など企業保有の大規模敷地がある)									
生活利便施設等		コンビニ：1件 病院・診療所：0件 保育所：0件							
歴史・文化		吹田くわい							
地域資源		・緑豊かな歩道のあるフラワーロード(小曽根南泉線) ・水道部泉浄水所 ・吹田南小学校 ・江坂エリアとの近接性 ・下新田公園 ・南吹田公園							
地域住民意向(南吹田三～五丁目)		過半数が不満・やや不満と評価した項目：交通機関(75.6%)、医療施設・福祉施設(64.4%)、道路の歩行時の安全性(62.2%)、防災(53.3%)、地区内移動(52.4%) どのようなまちをめざすか：高齢者や障害者が安心して暮らすことのできるまち(77.3%)、子どもが安心して遊び・学べるまち(60.4%)、防災や防犯に配慮した安全なまち(59.1%) まちづくりを進めるために必要なこと：歩きやすい安全な歩行者空間の整備(80.0%)、医療・福祉など市民生活を支える施設の立地(51.6%)、防犯体制の整備、充実(48.9%) まちづくりへの参加：まちづくり活動に参加したい(8.9%) 活動の内容によっては参加したい(41.8%) まちづくりに関する情報はほしい(24.9%) まちづくり活動には参加しない(0.9%) 住み続けたいか：ずっと住み続けたい(61.3%) 引っ越したい(3.1%) わからない(29.3%) 指摘されている地域の問題点：交差点の事故、歩道等の不足、工場等の振動・臭い など							

3) 吹六地区(川岸町・南清和園町・清和園町付近)

【概要】

- 住宅と工業・流通・業務機能が混在するエリア(川岸町)
- 阪急吹田付近への近接性が高く利便性の高いエリア
- 共同住宅の立地が進むエリア
- 低未利用地が点在する十三高槻線は、鉄道・道路の整備効果により、土地利用が劇的に変化する可能性のあるエリア
- 隣接して中の島公園や神崎川などがあるが緑地が少なくアメニティ性が低いエリア

- 狭隘な道路と老朽化した木造住宅が建て込んだエリア(南清和園町・清和園町)
- 倉庫等の流通・保管施設の立地が進むエリア(川岸町)
- 十三高槻線の開通により地域東部との接続性が高まるエリア



		現況					動向(想定)・計画		課題
社会条件	人口構成(H8～H18)		人口(人)	人口密度(市平均)(人/ha)	世帯人員(市平均)(人/世帯)	老年人口率(市平均)(%)	年少人口率(市平均)(%)	・団塊の世代の高齢化により老年人口率はさらに上昇することが予測される。	・少子高齢化に対応したまちづくりの視点が必要となる。
		H8	3,518	106.2(94.0)	2.4(2.5)	14.2(10.8)	10.1(15.5)		
		H18	3,264	98.6(97.3)	2.2(2.3)	24.5(17.2)	11.5(14.8)		
		・総人口は近年は微減傾向 ・団塊の世代及びその子どもである団塊ジュニアの世代共に人口が減少し、老年人口が増加している。							
	小学校区	吹田第六小学校区							
都市基盤	地域地区	第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域							
	道路	道路率(市平均)			狭隘道路率(市平均)			・(都)十三高槻線の整備 ・阪急千里線連続立体交差事業 ・貨物専用道路出入口の整備	・清和園町、南清和園町における防災面の課題があり、修復型の改善が求められる。 ・(都)十三高槻線では総合的な交通処理(信号設置等)が必要である。
		川岸町:17.9% 南清和園町:18.2% 清和園町:16.2% (10.8%)			川岸町:22.1% 南清和園町:17.8% 清和園町:13.7% (22.4%)				
		・土地区画整理事業実施区域では、基本的な生活道路は整備されている。 ・清和園町、南清和園町では6m未満の狭隘な道路が多い。 ・(都)十三高槻線が阪急千里線をアンダーパスするための工事が進んでいる。							
	公園緑地等	公園面積							
		地区公園:0カ所(0ha) 近隣公園:0カ所(0ha) 街区公園:2カ所(0.57ha) 生産緑地:1カ所(0.27ha)							
		・南清和園町の吹田第六小学校南側に南清和園公園(0.32ha)、川岸町には川岸公園(0.25ha)が整備されている。 ・隣接する中の島町には地区公園の中の島公園(6.4ha)が整備されている。							
供給処理施設	上水:整備済 下水:泉町処理分区(合流)、川面処理分区(合流) ガス:プロパンガス(一部都市ガス)								
河川・水路	東西新井路水路、馬廻り水路、神崎川							・河川や水路を生かしたまちづくりの視点が必要となる。	
	市街地の防災性	・清和園町、南清和園町では6m未満の狭隘な道路に面して、小規模な住宅等が多く立地する街区がある。							
土地利用	事業所等 (川岸町・南清和園町)	業務施設件数		運輸施設件数		工業施設件数		・住宅と業務、工業が混在して立地しており、業務車両の生活道路への進入など、住環境面での課題が起こる可能性がある。 ・低未利用地が点在し、鉄道や道路整備により、土地利用が劇的に変化する可能性がある。 ・十三高槻線沿道など低未利用地が連担する所では、商業施設や分譲マンションなど、多様な機能立地の可能性がある。 ・十三高槻線沿道におけるロードサイド店舗の立地 ・道路や鉄道整備により、今後も流通系をはじめとし、業務施設等の立地需要も高まると予測される。	・住宅と業務、工業が混在し、住環境面への配慮という視点が必要となる。 ・土地利用転換など開発に対応したまちづくりの視点が求められる。 ・開発による人口増加へ対応したまちづくりの視点が必要となる。
		H元:31件 H15:28件		H元:3件 H15:15件		H元:13件 H15:8件			
		・川岸町には倉庫や物流センターなどの流通機能が立地しており、業務施設、工業施設は減少傾向にある。 ・十三高槻線沿道に業務施設が立地している。							
	住宅・建物等 (川岸町・南清和園町)	共同住宅件数		木造率(市平均)					
		H元:17件 H15:25件		川岸町:27.0% 南清和園町:47.3% 清和園町:69.7% (21.1%)					
		・低未利用地などの土地利用が転換して、賃貸マンションの供給がいくつか見られる。 ・共同住宅は3階建賃貸マンションや2階建ハイツ、木造アパートなどの賃貸共同住宅である。							
	低未利用地	低未利用率(低未利用地総面積/区域面積)		件数	1,000㎡以上	500～1,000㎡	500㎡未満		
7.6%		66件	3件	16件	47件				
・低未利用地は農地、駐車場などの土地利用がされている。 ・1,000㎡以上の低未利用地も3箇所あるが、清和園町、南清和園町では小規模な敷地が多い。十三高槻線沿道や川岸町では低未利用地が連担している所もある。									
生活利便施設等		コンビニ:0件 病院・診療所:0件 保育所:1件							
歴史・文化									
地域資源		・神崎川、水鳥の道 ・中の島公園 ・点在する農地空間 ・阪急吹田方面への近接性(市役所・商業施設など) ・吹田第六小学校 ・川岸町公園 ・南清和園町公園 ・川面下水処理場 ・南工場跡地 ・緑風橋							
地域住民意向		過半数が不満・やや不満と評価した項目: 防災(50.7%) どのようなまちをめざすか: 高齢者や障害者が安心して暮らすことのできるまち(68.3%)、子どもが安心して遊び・学べるまち(62.1%)、防災や防犯に配慮した安全なまち(60.7%) まちづくりを進めるために必要なこと: 歩きやすい安全な歩行者空間の整備(72.1%)、防犯体制の充実(55.9%)、医療・福祉など市民生活を支える施設の立地(32.6%)、防犯体制の整備、充実(55.9%) まちづくりへの参加: まちづくり活動に参加したい(4.7%) 活動の内容によっては参加したい(32.6%) 住み続けたいか: ずっと住み続けたい(51.8%) 引っ越したい(8.9%) わからない(33.9%) 指摘されている地域の問題点: 交差点の事故、歩道等の不足、工場等の振動・臭い 不法駐車、治安への不安 JRガード下の安全 など							

(2) 調査区域全体の特性と課題

各地区の特性を総括し、調査区域全体の対応すべき課題が次のように整理される。

	概 要	動向(想定)	課題
地区の位置づけ (上位計画・ 関連計画)	【土地利用】 ○ 利便性の高い市街地環境を形成する市域南部の地域拠点 ○ 産業機能と居住機能が調和した市街地の形成 ○ 駅前としての土地の有効・高度利用と魅力的なまちづくり 【立地機能など】 ○ 工業者と商業者の交流の場づくりを進め、製販連携による新たな商品やサービスの創造を図り、公的機関による技術指導や市内に立地する大学や研究機関との交流活動を通じて、製品の高付加価値化を進め、本市の商工業の核となるよう支援策を検討する。 【活用する資源】 ○ 神崎川の自然を活かしたまちづくり。 ○ 水辺と緑を活かした潤いのある景観をはぐくむ。 【推進方策】 ○ 市民、事業者の参画の下で、協働により取り組む。 ○ 地域特性を生かす。	・ 大阪外環状線鉄道の開通、新駅の開設、(都)十三高槻線、(都)西吹田駅前線の開通などによる、立地ポテンシャル、交通利便性の向上。 ・ 鉄道開通により交通利便性の高いエリアとして、高まる住宅需要を反映した住宅立地。 ・ 敷地規模や収益性のみに偏った視点から画一的な住宅供給や、画一的で個性のない市街地の形成等が懸念される。 ・ 江坂、新大阪の縁辺部としての倉庫及び関連企業やベンチャー企業等の業務機能の立地 ・ 十三高槻線沿道におけるロードサイド店舗の立地 ・ 新駅周辺における通勤客等を対象とした店舗・サービスの立地 ・ 外環状線鉄道の開業により、新大阪及び東大阪・八尾の工場集積地域と直結し、市南部の業務機能との相互交流が活性化。 ・ 道路アクセスの改善により、より一層需要が高まる倉庫等の立地と、それに伴う住環境への影響が懸念される。 ・ 無秩序な土地利用、開発圧力の懸念。	■ <u>現状の問題に対応</u> ・ 交通や生活サービスなどの利便性の向上。 ・ 少子高齢化に対応したまちづくり。 ・ 安心、安全な生活環境整備、防災と防犯への配慮。 ・ 業務系、住居系の住みわけと生活環境面への配慮。 ■ <u>地域の主体性を創出</u> ・ 地域の歴史やコミュニティを継承・持続し、地域の主体性を大切にする。 ・ 市民、企業、行政との協働によるまちづくり。 ■ <u>現状の資源を生かす</u> ・ 水と緑を活かしたアメニティの向上。 ・ 神崎川や、水路、吹田くわい等、地域の歴史や地域資源をまちづくりに生かす。 ・ 神崎川沿いの産業集積地という立地特性をまちづくりに生かす。 ・ 商工業の交流や研究機関等との交流などによる産業の発展・立地。 ■ <u>立地の特性を生かす</u> ・ 市南部の新たな地域拠点としての市街地の形成。 ・ 南吹田らしさの創出。 ・ 吹田の南の玄関口を演出。 ■ <u>立地変化に対応する</u> ・ 新駅や広域幹線道路整備に伴い駅前広場、道路、公園などの再編整備。(駅前広場へのアクセス・鉄道東西市街地間の動線確保・運動広場機能の確保など) ・ 魅力的な市街地の形成を進めるため、特徴ある公共施設の整備や土地利用、景観形成などを含めた総合的な全体構想を持つ。 ■ <u>開発圧力への計画的対応</u> ・ 開発が進むことによる人口増加等の影響を受け止める計画的視点を持つ。(開発圧力の戦略的誘導、都市基盤の整備、サービス機能の導入など)
	現 況		
沿革	○ 明治期までは湿地帯となっており、大正期からは神崎川沿岸に工場や社宅が立地しはじめた。新御堂筋の開通や土地区画整理事業を機に江坂を中心に都市型産業の立地が進んだ。また、住宅市街地が既存駅前を中心に形成し、この地域にも及んできている。 ○ 新駅予定地周辺では、区画整理事業により基盤整備がなされ、農地が徐々に転用され、流通・業務や倉庫などとともに賃貸住宅が立地してきている。近年十三高槻線「新大吹橋」の開通もあり、コンビニエンスストアなどのサービス機能の立地が見られる。		
都市基盤施設等	○ 区画整理事業により基本的な基盤は整備されているが、吹南地区では過半数が歩行時の安全性を不満と評価している。 ○ 小学校の教室数に余裕がない中、吹田南小学校では児童数が増加傾向である。		
居住環境	○ 南吹田一・二丁目は過半数が、日常の買い物、医療福祉施設、市民サービスの利便性を不満と評価している。 ○ 全体として緑地などのアメニティ性への評価は低い。 ○ 吹田市の南端下流部に位置し、下水処理場などの処理施設が立地し、居住環境としての地域イメージを阻害している面が伺える。		
操業環境	○ 地価や業務床の賃貸料が安く、大阪市との近接性など利便性が高く、操業環境としての評価が高い。 ○ 神崎川沿いの工場立地は後退する傾向にあるが、依然、比較的規模の大きい工場が操業し大阪圏における産業集積地となっている。 ○ 神崎川沿いでは工場などによって臭気など居住環境などへの影響がみられる。		
土地利用需要	○ 供給物件は、賃貸マンションが比較的多く、建て売り住宅の開発もみられる。 ○ 農地や駐車場などの低未利用地が、賃貸共同住宅や倉庫等の流通・保管施設などへ転換している。 ○ 南吹田三丁目付近では業務系の施設立地が進んでいる。		
交通アクセス	○ 吹南地区では過半数が地区内の道路整備、地区内移動の利便性を不満と評価している。 ○ 新駅整備への期待としては通勤や通学の利便性の向上への期待が最も高い。(33.6%)		
地域の資源	○ 農業地域の名残である「馬廻り水路」が残り、名産の「吹田くわい」の保存活動がなされている。 ○ 神崎川は以前と比べると水質や匂いも改善しており、緑道等の整備が進んでいる。対岸にはレガッタの艇庫が立地し、河川のスポーツ等への利用も進んでいる。 ○ 吹田発祥の歴史ゾーンである「吹田」とともに新しい賑わい拠点ゾーンとしての「江坂」にも近接しているといえる。		

