

堺東駅周辺地区市街地総合再生計画

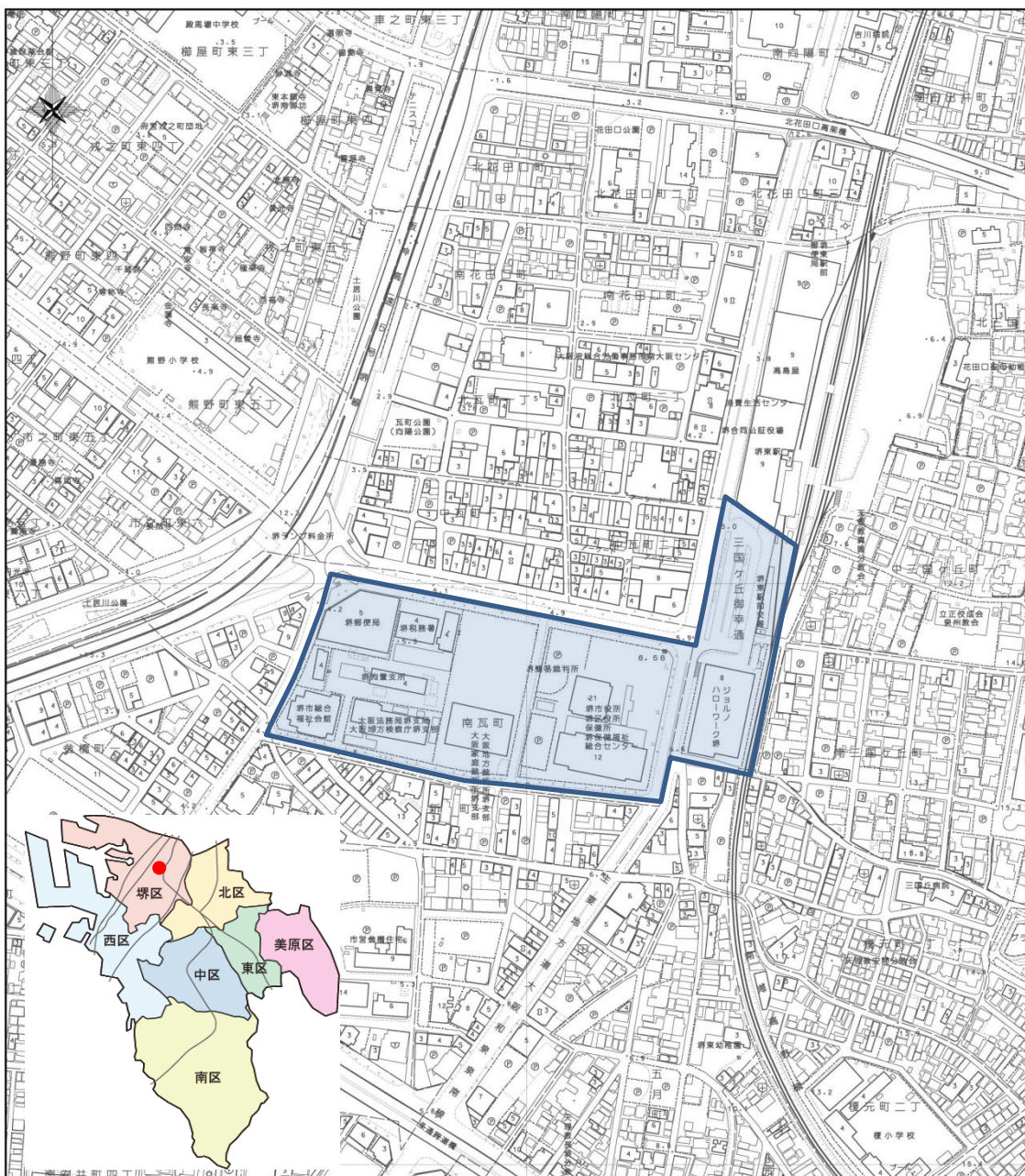
平成28年3月

堺 市

1. 市街地総合再生計画地区の名称、区域及び面積

名称	堺東駅周辺地区市街地総合再生計画
面積	約 6.3ha
区域	区域図表示のとおり

堺東駅周辺地区市街地総合再生計画 区域図



2. 地区整備の基本方針

【地区の現況】

南海高野線の堺東駅周辺は、市役所をはじめとする市の施設、法務局・裁判所などの広域的な役割を果たす公共サービス機能や、百貨店・商店街等の商業機能、金融機関をはじめとする業務機能が集積する堺市の中心的拠点としての役割を担ってきた地区であり、堺東駅は堺の都心地域と市内各地や大阪市方面とを接続する鉄道・バスなどの拠点となっている。

当該地区を含む堺市の中心市街地においては、近年のマンション開発の影響を受けて人口が増加しており、また、堺市を訪れる観光ビジター数も増加傾向にある一方、堺東駅周辺における商業関係の指標や歩行者通行量などは減少傾向にあり、居住人口の増加や交流人口の増加をまちの賑わいにつなげていくことが課題となっている。

こうした状況を踏まえ、平成 27 年 3 月に国の認定を受けた「堺市中心市街地活性化基本計画」においては、「人が集い 賑わいと魅力あふれる 『歴史文化のまち・堺』の玄関づくり」をまちづくりのテーマに、「新たな都市魅力創出によるまちの顔づくり」「楽しく回遊できる中心市街地の形成」「まちの賑わいにつながる商業の魅力向上」の3つを基本方針として掲げている。

以上のことから、「市街地再開発事業等に係る国庫補助採択基準及び実施要領」第3第3号に基づき本計画を策定する。

【地区整備の基本方針】

・堺東駅周辺地域への都市機能の集積

市街地再開発事業を実施することにより、商業施設・都市型住宅や公益施設などの都市機能を集積し、堺東駅周辺の賑わい創出を図る。また、行政機能の集積地については、官公庁の整備にあわせて賑わいと憩いの空間の創出を図る。

・楽しく回遊できるまちづくり

市街地再開発事業に伴い、堺東駅前ペDESTリアンデッキの改修・再整備を行うなど回遊性の向上を図るとともに、堺市の玄関口にふさわしいランドマークとなる市民交流広場を整備し、楽しく回遊できる空間の創出を図る。

・まちなか居住の促進

都市型住宅の供給と食品スーパー等の生活利便性向上に資する商業施設整備により、まちなか居住の促進を図る。

- 市街地の防災性の向上
市街地再開発事業を実施し、防災性能に課題のある建築物を建て替えることにより、都市機能の更新と市街地の防災性の向上を図る。
- 公民協働による賑わい創出
都心部の大規模な賑わい空間、ふれあい空間となる市民交流広場を中心に、市民利用を促進し、公民協働により賑わいの創出を図るとともに、まちづくりの担い手の育成をめざす。

3. 再開発事業の実施に関する計画

地区名称	堺東駅南地区
地区面積	約 0.7ha (敷地 約 3,700 m ²)
整備手法	第一種市街地再開発事業
施行者	再開発会社
施設概要	商業、住宅、駐車場等

区域図



4. 建築物の整備に関する計画

- 低層部への商業・サービス機能、都心居住の促進に資する居住機能など、まちの賑わい・交流の創出に資する機能の導入を図る。
- 都心の駅前立地という特性を踏まえ、高度利用を促進しつつ、歴史的遺産などの周辺環境に配慮した建築物高さとする。
- 安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、交流空間等と連携したまちの賑わいを創出する。
- 周辺と調和のとれた魅力と賑わいの創出に資する都市景観の形成に努める。
- 安全・安心なまちづくりに寄与するため、防災性に配慮した建築物とする。

5. 地区施設の整備に関する計画

【堺東駅南地区第一種市街地再開発事業に伴う公共施設整備】

本市の玄関口である堺東駅前においては、歩行者が安全・快適に通行できる空間や、憩い集える空間などが不足した状態であることから、既存の堺東駅前交通広場歩行者デッキを改修、延伸し、バリアフリー化を図るとともに、堺東駅前交通広場に面して市道堺東駅三国ヶ丘線の歩道を拡幅することにより、賑わいに資する交流交換を創出する。あわせて、市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線を拡幅することにより、安全で快適な歩行者空間の創出と回遊性の向上を図る。

○堺東駅前歩行者デッキ改修・再整備事業

既存の堺東駅前歩行者デッキをバリアフリー化するなど改修・再整備を行うとともに、堺市役所前の市民交流広場まで延伸し、歩行者の安全性・利便性向上を図る。

幅員：6～9m

延長：約90m

○市道堺東駅三国ヶ丘線拡幅事業

堺東駅前交通広場に面して市道を拡幅し、市街地環境の向上に資する快適でゆとりのある歩行者空間を確保する。

面積：約350㎡

○市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線拡幅事業

地区周辺の交通を円滑に処理するため、市道を拡幅する。

幅員：5m（拡幅後の市道幅員7～8m）

延長：約45m

【市民交流広場整備事業】

市役所前の広場及び堺東行政ゾーン整備による国施設更新等において発生する土地を一体的に活用して、イベントの活用等多目的に使用できる広場を整備し、本市の玄関口にふさわしいランドマークを形成する。

面積：約 5,700 m²

6. 公開空地等の整備に関する計画

- ・賑わいに資する交流空間を創出するため、堺東駅前交通広場に面して市道堺東駅三国ヶ丘線の歩道を拡幅・整備する。
- ・安全で快適な歩行者空間の創出と回遊性の向上に向けた、既存の堺東駅前交通広場歩行者デッキを改修・再整備する。
- ・市街地再開発事業地区周辺の交通を円滑に処理するため、地区南側に面する市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線を拡幅・整備する。

7. 当面の地区整備の方針

- ・堺東駅南地区第一種市街地再開発事業（実施主体：再開発会社）
 - 堺東駅前歩行者デッキ改修・再整備事業
 - 市道堺東駅三国ヶ丘線拡幅事業
 - 市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線拡幅事業
- ・市民交流広場整備事業（実施主体：堺市）
- ・シビックコア地区整備事業（実施主体：国）

【関連事業（区域外）】

- ・市民会館建替え事業

8. 再開発事業と公共施設の一体的整備に関する計画

堺東駅南地区第一種市街地再開発事業の実施にあわせて、堺東駅前歩行者デッキの改修・再整備、市道堺東駅三国ヶ丘線拡幅、市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線拡幅を行う。

9. その他必要な事項

【上位計画・関連計画等】

- 堺市都市計画マスタープラン（平成 24 年 12 月改定）
目標年次：平成 32 年度
- 堺 都心のまちづくりプラン（平成 24 年 7 月策定）
計画期間：平成 32 年度まで
- 堺市中心市街地活性化基本計画（平成 27 年 3 月内閣総理大臣認定）
計画期間：平成 27～31 年度