光明池駅前地域活性化基本方針（概要版）

2023（令和 5）年 6 月 堺市

1 策定の背景と目的

（1）背景

光明池駅前地域は、1975（昭和 50）年の赤坂台のまちびらきから間もなく 50 年を迎える。駅前地域に立地する施設についても更新時期に差し掛かっており、時代の変化や社会情勢に応じた取組の必要性が高まりつつある。

（2）目的と対象期間

・将来的に想定される土地利用転換等を見据え、あらかじめ行政により、地域全体で調和のとれた土地利用の方向性と行政の取り組むべき施策の方向性を示して民間開発を誘導し、それに合わせて公共施設の再整備を進めることで、将来にわたって活気があり、より豊かに暮らせる駅前地域を実現することを目的とする。

・本方針の対象期間は、概ね 10 年間とする。

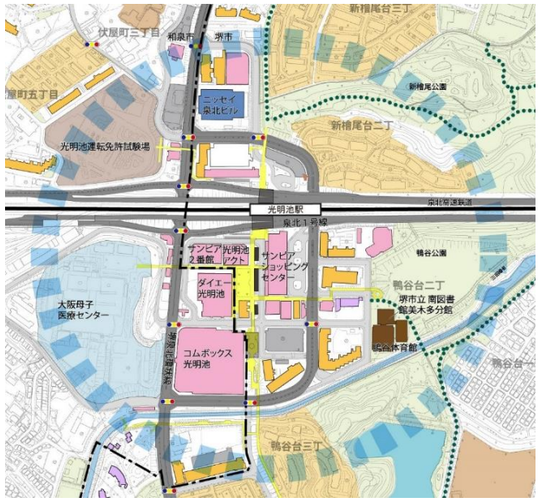
2 基本方針の位置付け

本方針は、堺市基本計画 2025（2021（令和 3）年 3 月）や SENBOKU New Design（2021（令和 3）年 5 月）など本市関連計画との整合性を図り策定する。

［SENBOKU New Design］ 分野 6 都市機能
«光明池駅前エリア»
泉北ニュータウンにおいて比較的後半にまちびらきされた地区として、今後の駅前施設（商業施設、自転車駐輪場、デッキなど）の更新を見据え、公民が連携し、駅前の道路、広場などの公共空間の再編や利活用、回遊性の向上により、賑わいのある駅前空間を創出する。

［その他関連計画］
・堺市都市計画マスタープラン（2021（令和 3）年 7 月）
・堺市南区基本計画（2021（令和 3）年 3 月）
・堺スマートシティ戦略（2021（令和 3）年 5 月）など

3 光明池地区について



※本方針の対象範囲は、商業地域が指定された範囲（地区センター）とそれに連続する主な公共施設（公園、病院、運転免許試験場等）とする。

4 本駅前地域の特徴

（1）強み

・商業施設が複数立地しており、生活利便性が高く、生鮮食品スーパーも複数ある※。
・日常購買施設のほか施設の種類が豊富。「気軽に訪れやすい」の満足度（満足＋やや満足）は約 8 割※。
・駅を挟んだ南北のペデストリアンデッキにより歩車分離が図られ、歩行者のメインストリートとなっている。
・光明池運転免許試験場や大阪母子医療センター、ファインプラザ大阪など広域から利用者が訪れる公共施設がある。
・駅徒歩圏にメタセコイア並木が魅力の新檜尾公園（風致公園）や図書館・体育館・野球場を有する鴨谷公園（総合公園）が立地している。（鴨谷体育館、鴨谷野球場の利用者数は合計で年間約 11.4 万人（2021（令和 3）年度）。特にコロナ禍で公園の利用増）
・分譲マンションが多く立地し、駅から 800m 圏内に約 2 万人が居住している。
また世帯人員は 2.5 人/世帯であり、泉ヶ丘地区・栂地区の 2.15 人/世帯、堺市全体の 2.4 人/世帯を上回っている（2020（令和 2）年国勢調査）。

（2）課題

・駅前地域は地権者の異なる多数の商業・サービス施設等で構成されており、一体的かつ効果的な施設更新を行うには、民間事業者間の連携・調整が必要。
・公共施設（広場空間、道路、駐輪場など）の経年変化が進んでおり、状況に応じた補修や更新などが必要。
・「駅前の広場空間が魅力的である」の満足度は 3 割未満※であり、満足度向上に向けて、居心地の良い広場空間の形成等の取組が必要。
・商業施設は種類・量とも充実しているものの、「他には無い店がある」「他には無い施設がある」の満足度は 2 割未満※であり、店舗等の魅力向上が必要。
・「訪れたいと思えるイベントや活動が行われている」「寄り道して楽しみやすい」の満足度はそれぞれ約 2 割、約 3 割※であり、駅前地域の魅力向上が必要。
・民間事業者からは、情報発信やイベント等の開催、防災の取組など、様々な主体（堺市、和泉市、民間事業者、住民等）による連携・協働が求められている。

※未来の光明池駅前地域活性化に向けたアンケート（2021（令和 3）年実施）より

5 将来像と基本方針

（1）将来像

居心地のよい暮らしの拠点・光明池

本駅前地域の特長を活かし、将来にわたって活気があり、より豊かに暮らせる駅前地域とするため、住民、民間事業者等が同じイメージを持ち、共に取組を進めていけるよう、次のとおりめざす将来像イメージを示す。

＜将来像イメージ＞

商業・居住

○光明池地区センターとして、**生活利便性の高い商業機能が維持・向上し、より快適な暮らしを支える拠点**となっている。
○光明池駅前の特徴である歩車分離されたデッキ上の歩行者動線が、**駅前地域の人の動き・流れの中心となり、活気のあるメインストリート**となっている。
○容積率を活用した土地の高度利用により、駅前地域での居住が促進され、高い生活利便性を魅力として子育て層を中心に**定住人口が増加し、人が集まる地域**となっている。

公共施設

○公共空間の利活用が進み、イベントや活動が活発に行われており、**人が集い、活気のある明るいイメージの駅前地域**となっている。
○民間施設更新と一体的に更新された公共空間は、住んでいる人も訪れた人も、**ふらっと寄り道をしたくなるような、居心地の良い空間**となっている。
○スマートシティの取組が進み、既存の公共交通に加え、**オンデマンド交通やパーソナルモビリティなど多様な移動手段が選択できる**ようになっている。

魅力向上・発信

○**新檜尾公園・鴨谷公園や駅前周辺部との行き来が活発化し、相乗的な賑わいが創出**されている。
○ICT の活用により、身近なサービスや移動、憩い・遊びなどにおいてスマートシティの要素が盛り込まれ、**暮らしを彩る「愉しみ」が創り出されている。**
○日常的に駅前で過ごす時間が増え、**住民の駅前地域に対する親しみや愛着が感じられる**ようになっている。

（2）基本方針

方針 1 商業機能の維持・向上、居住機能の強化を促進

＜取組の方向性＞
▶民間施設更新など商業機能の維持・向上を促進
▶歩行者動線に面した商業機能による賑わいの創出
▶土地の高度利用による若年層・子育て世代を誘引する住宅の導入

方針 2 民間活力導入と連動した効果的な公共施設の利活用を推進

＜取組の方向性＞
▶賑わいの拠点となる広場等の利活用の推進
▶民間施設の更新と連動した公共施設の更新を検討
▶スマートシティの推進に向け環境整備を検討
▶魅力ある歩行空間である緑道等の都市基盤の適切な維持保全

方針 3 駅前地域全体の魅力向上と情報発信を推進

＜取組の方向性＞
▶駅前と繋がった公園との回遊性の向上
▶駅前地域周辺部との繋がりを活かした魅力創出
▶市域を超え、一体的な駅前地域としての情報を発信