

都心のまちづくりに関する提言書



平成25年3月

堺市議会

都市魅力向上特別委員会

はじめに

本市の中心部である都心地域は、堺東駅周辺地域、堺駅周辺地域及び旧市街地周辺地域と大きく3つの地域で構成されており、本市の有する豊かな歴史文化資源を活かしながら、魅力ある都市空間を形成し、活力あふれるまちとして発展してきた。しかし、人々の価値観が多様化し、人口減少・少子高齢化社会の到来などライフスタイルや時代の変化とともに、都心地域を取り巻く社会環境は大きく変化し、本市随一の都市機能が集積する堺東駅周辺地域においても、近年、にぎわいの低下が顕著となっている。これらの現状を踏まえ、新たな時代に対応した明確なビジョンを示し、ハード・ソフトの両面から、都心の活力を創造する取り組みを公民一体となって推進していかなければならない。

本市はこれまで都心地域のにぎわいと活力の創出に向けたさまざまな施策を推進してきたが、現在、商店街の活性化をはじめ、ジョルノビルや市民会館の建替え、東西交通軸の検討など課題は山積している。この状況において、限られた資源のもと、効率的に都心の再生を図るためには、行政・市民・事業者等がめざすべきまちの将来像を共有し、まちづくりに取り組むことが重要である。とりわけ、本市においては多様な課題に迅速かつ的確に対応するために、施策間の連携強化を図り、組織横断的な取り組みが求められている。こうした状況を受け、昨年7月、一体的なまちづくりの指針となる「堺 都心のまちづくりプラン」を新たに策定し、多様な主体の連携による持続可能な都心のまちづくりに向けた取り組みが始まったところである。

本特別委員会では、今年度の調査活動テーマを「都心のまちづくり、中心市街地活性化及び都心交通」とし、委員会での議論をはじめ、副市長を招いての意見交換会や先進市への行政視察など精力的な調査活動を行ってきた。本提言は、新たな活力を創出し、まちのにぎわいを創出するための一助となることを目的に、各委員から出された意見を取りまとめたものである。

当局におかれては、本提言を尊重し、中長期的な戦略をもって、都心のまちづくりを強力に推進していただくよう要望する。

目 次

○都心のまちづくり・・・・・・・・・・・・・・・・	2
中心市街地活性化・・・・・・・・・・・・・・・・	4
・関連事業（市民会館建替え事業）・・・・・・・・	6
・関連事業（南海高野線連続立体交差事業）・・・	8
都心交通・・・・・・・・・・・・・・・・	10
○参考意見・・・・・・・・・・・・・・・・	12

都心のまちづくり

現 状

- 都心地域は、堺東駅西側を中心に、行政や商業・業務機能などの中枢機能が集積する拠点として発展してきたが、近年、特に大阪市内への大規模商業施設の進出等により、とりわけ、堺東地区の小売業年間商品販売額・小売業商店数は減少傾向にある。このように本市を取り巻く社会環境は変化しており、都心地域は本市の商業・業務・行政・文化・居住などの都市圏の中枢としての機能を担い本市の活力源となる役割が求められるが、商業・業務・文化などの面においては、都市機能の集積が弱く、まちの空洞化が顕著となっている。

◆市の取り組み

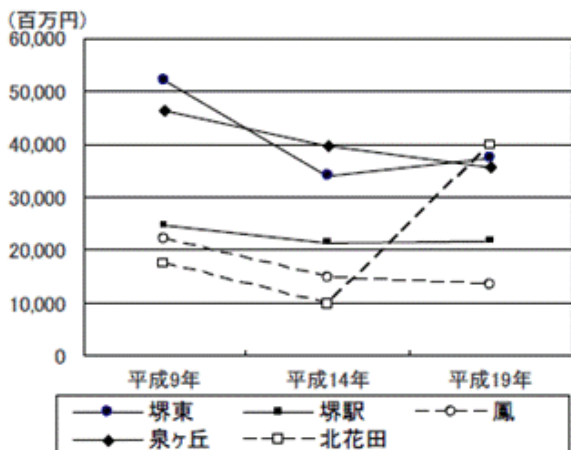
○平成24年7月 「堺 都心のまちづくりプラン」策定

★各事業スケジュール

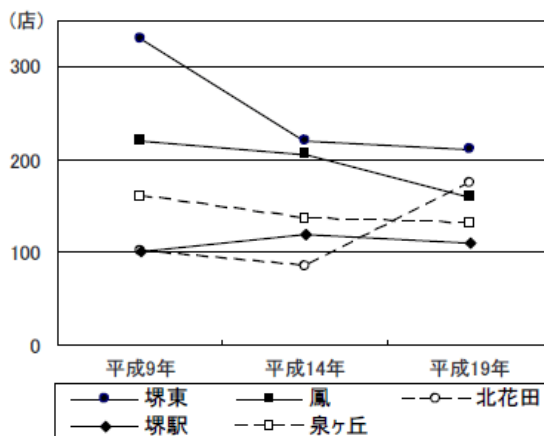
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
中心市街地活性化	中心市街地活性化基本計画素案の作成予定	基本計画のパブリックコメント等の実施 中心市街地活性化基本計画の策定予定 内閣総理大臣認定の取得	国の支援制度を活用し事業実施	
市民会館建替え		平成25年度末閉館、施設設計	建設工事	
南海高野線 連続立体交差事業	上町断層耐震計画の検討 工法の検討	駅前交通広場、駅前線など整備方針決定 都市計画決定に向けての各種調査 鉄道事業者との協議・調整	都市計画決定・事業認可取得・事業着手	
都心交通	阪堺線存続にかかる支援策の実施			
	都心交通のあり方の検討・路面公共交通の導入案検討 需要予測、概算事業費の算出、収支想定、費用対効果等の検討			

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
中心市街地活性化	国の支援制度を活用し事業実施			
市民会館建替え	建設工事			開館予定
南海高野線 連続立体交差事業	都市計画決定・事業認可取得・事業着手			
都心交通	阪堺線存続にかかる支援策の実施			

小売業年間商品販売額の推移



小売業商店数の推移



課題と分析

- 「堺 都心のまちづくりプラン」は、堺東駅周辺、堺駅周辺、旧市街地周辺におけるまちづくりの方向性を示しているが、担当所管においては、中心市街地の活性化、文化交流に資する施策、観光振興によるにぎわいづくり、地域経済の活性化など、それぞれの部署が事業に取り組んでいるものの、いまだ各事業間の連携が密接に図られておらず、本市の課題解決へ向けた明確な指針と成り得ていない。
- 「堺 都心のまちづくりプラン」は、堺市マスタープランを踏まえ、計画期間は平成32年度までとしているが、都心地域は、本市の中核となる地域であるにもかかわらず、中長期的なまちづくりのビジョンが示されていない。



政策提言

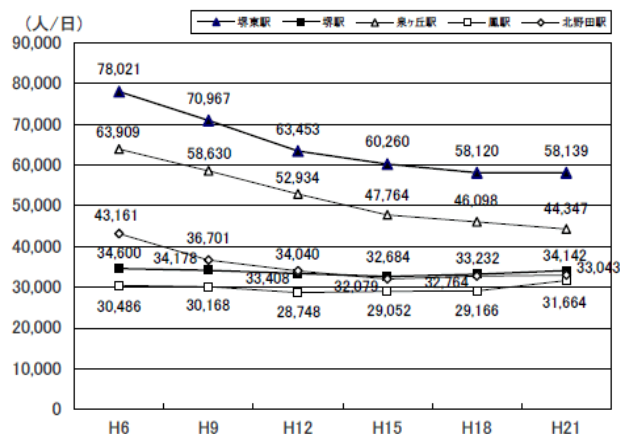
- 都心地域のまちづくりについては、急激に変化する社会情勢に対応しつつ、将来を見据え、堺全体のまちづくりと一体的なものとして捉え、堺の個性を活かしたまちづくりを推進すること。また、まちづくりの方向性を明確に示した中長期ビジョンを策定すること。
- 都心地域のまちづくりについては、個別の施策を逐次展開するのではなく、限られた経営資源を選択と集中のもと、効率的に投入するため、各事業間の連携と整合性の確保に努めること。

中心市街地活性化について

現 状

- 都心地域の中心的拠点である堺東駅周辺地域は、市役所をはじめとする行政機能、百貨店や商店街などの商業施設、銀行などの業務施設が集積し、都心地域と市内各地や大阪市方面と接続する鉄道・バスの拠点となる堺東駅が位置する本市の顔となる地域である。
 - 中心市街地における年間販売額は市内で最大規模ではあるが、先に述べたとおり堺東地区の小売業年間商品販売額・小売業商店数は減少傾向にあり、商業機能の衰退及び施設の老朽化が顕著である。
 - 堺東駅前南側に立地するジョルノビルは、施設の老朽化により地権者による建替えが検討されている。
 - 都心地域と市内各地や大阪市方面と接続する鉄道・バスの拠点となる堺東駅の乗降客数は減少傾向にあり、また、歩行者通行量は減少傾向にある。
- ◆市の取り組み
- 平成24年12月 中心市街地活性化協議会開催
 - 平成25年度末 中心市街地活性化基本計画の策定（予定）
 - 平成26年度以降 国の支援制度を活用し事業実施（予定）

鉄道主要駅別乗降客数の推移



課題と分析

- 都心地域において計画されている市民会館の建替え、連続立体交差事業、文化観光拠点の整備等の各事業が、どのように中心市街地の活性化へ寄与し、にぎわいを創出するのかが、各事業の個別議論にとどまり連携が図られていない。
- 堺東駅周辺は居住人口が増加しているが、現状は行政主体のプランづくりにとどまっており、住民ニーズの把握が十分でない。また、少子高齢化を踏まえた生活機能も不十分であるとともに、中心市街地における若年層の時間消費空間が乏しい。



政策提言

- 堺東駅周辺を核とする中心市街地の活性化は、都心地域において計画されている市民会館の建替え、連続立体交差事業、文化観光拠点の整備など各事業との組織横断的な部局間連携をより一層強化し、都市景観に配慮した堺の玄関口に相応しい魅力と風格あるまちづくりをめざすこと。
- 行政主体の事業だけでなく中心市街地活性化協議会と連携するなど、地元発意の取り組みを行政が支援しながら、市民や民間事業者等の活力を発揮させる仕組みづくりを構築し、公民協働で中心市街地の活性化を進めること。
- 民間事業者など多様な事業主体と連携するとともに、市民交流広場の活用を図り、中心市街地の集客・交流機能の向上を図ること。
- 誰もが快適で暮らしやすい生活機能の充実に加え、若者、高齢者が集い過ごせる空間の創出を図ること。

関連事業（市民会館建替え事業）

現 状

- 現市民会館は施設・設備が老朽化し耐震性が低い。また、近年整備された多くのホールが備えているような舞台設備等がなく、多様で高度な施設機能がない。さらに、施設内はバリアフリー、トイレなど利用者の利便性や快適性に問題がある。
 - 市民会館は、貸館を中心とした利用にとどまっており、本市の文化・芸術の中心としての役割を果たせていない。
 - 市民会館は堺東駅からの案内が十分でなく、来場者には分かりづらい。また、夜間は付近に街路灯が少なく、来場者が不安を感じている。
- ◆ 市の取り組み（予定）
- 平成25年度末 閉館
 - 平成25年度～平成27年度 施設設計
 - 平成26年度～平成27年度 解体工事
 - 平成27年度～平成30年度 建設工事
 - 平成31年度 開館予定

課題と分析

- 市民会館の建替えに伴い、堺の文化力がどのように向上し、新市民会館が文化芸術活動の拠点としてどのような役割を果たすのか明確に示されていない。また、都心地域のまちづくりとの連携が図られていない。
- 市民会館は、イベントや文化芸術などの幅広いニーズに対応できるよう多様で高度な施設機能が求められている。
- 閉館から新市民会館の開館まで約5年間を要し、長期にわたり市民や利用者へ不便を強いることとなる。



政策提言

- 市民会館の建替えについては、単に文化芸術ホールの整備にとどまらず、堺の新たな文化創造の潮流や文化拠点として南大阪を代表する優れた芸術表現・文化交流の場となることをめざし、その機能を充実させること。また、事業推進にあたっては市民と協働し、市民が文化芸術を身近に親しめる施設とすること。
- 市民会館へのアクセスルートを整備することにより、来場者の利便性や快適性を向上するとともに、中心市街地の活性化をはじめ都心地域のまちづくりと連携し、にぎわいの創出を図ること。
- 市民会館の閉館に際しては、工期の短縮や代替施設の紹介など市民や利用者へ最善の配慮を行うこと。

関連事業（南海高野線連続立体交差事業）

現 状

- 堺東駅周辺地域は、商業・業務機能が集積し本市の中核の地域であるにも関わらず、付近を通る南海高野線は高架化されていないため、日常的に交通渋滞が発生している。
- 堺東駅周辺には、開かずの踏切が2箇所、ボトルネック踏切1箇所を含む10箇所の踏切が存在し、東西交通が遮断され物流などに支障を来している。



◆市の取り組み

- 平成21年度 国土交通省から新規着工準備採択を取得
- 平成26年度 都市計画決定（予定）

課題と分析

- 事業期間が長期にわたるため、都心地域のまちづくり、特に中心市街地周辺のまちづくりとの連携が課題である。
- 南海高野線が上町断層帯付近にあるため連続立体交差化の際には、耐震構造、施工方法の検討が必要である。



政策提言

- 連続立体交差事業は、中心市街地周辺の交通利便性の向上を図るとともに、都心地域を含めた長期的ビジョンを示したうえ推進すること。
- 事業の実施に当たっては、環境や都市景観に配慮するとともに、防災・減災の観点から専門家の意見を聞くなど施工方法等を検討し、災害に強いまちづくりを推進すること。
- 中心市街地の活性化に寄与し、堺東駅前を有効活用できる駅前交通広場等の整備を検討すること。

課題と分析

- 都心地域は、堺東駅・堺駅・旧市街地周辺を核として、豊富な歴史・文化資源を活かしたまちづくりを進めているが、東西軸に位置する拠点相互の円滑な移動を可能とするネットワーク機能が脆弱であり、既存鉄軌道網と結節する東西方向の交通軸の形成と、そのルート設定や整備方法の検討が必要である。
- 阪堺線については、利用者の促進や施設設備の老朽化対策など、10年間で約50億円という支援策を講じているが、その費用対効果の見極めが重要である。
- 都心地域に限らず、本市においては、自転車道等の整備が少なく、歩行者と自転車利用者を区分した通行が確保されていない。



政策提言

- 本市が取り組む都心地域の活性化には、既存鉄軌道網と結節する東西方向の交通機能の強化が必要であるため、早期に本市の総合交通体系の構築及び東西交通軸の整備を図り、都心地域の公共交通の利便性及び回遊性を向上すること。また、東西交通軸については、都心地域内の相互アクセスも含め、早期にルート、機種及び事業手法を示すこと。
- 自動車中心の交通体系から転換し、公共交通優先の人と環境にやさしい交通体系をめざし、総合都市交通計画を早期に策定すること。あわせて、新たな公共交通施策の実施や、歩行者と自転車が安全に通行できるよう自転車道等を整備すること。
- 阪堺線の支援については、平成22年9月30日の本会議において可決した「阪堺線支援策に関する要望決議」5項目の実施を図ること。また、観光資源を巡るネットワークとしての活用や沿線のまちづくりと連携し、施策を講じること。

参考意見

○南海高野線連続立体交差事業
・事業の長期的なビジョンが示されておらず、事業実施に長期の期間と多額の費用を要することが懸念される。
○ベイエリア（堺浜）
・国、港湾管理者（大阪府）や研究機関と一体となった水質浄化への取り組みや、北泊地沿岸部の海辺の特性を活かした土地活用の促進が必要である。 ・交通アクセスの早急な整備と拡充を行い、残余の遊休地の利用計画を早期に提示すること。また、都市計画、環境、産業振興、スポーツ、観光など多角的、部局横断的に事業を立案のうえ、取り組み、目玉となる集客施設の誘致や整備を図ること。
○堺保健センター
・堺保健センターの移転先が決まっておらず、堺区民に非常に迷惑をかけている。ジョルノビル建替え時に、堺保健センターを組み込める計画となるよう求める。
○郊外型大型店舗
・多軸多核型のまちづくりが進められてきた結果、大型店が点在する状況ができ、中心市街地が衰退してきた。このような状況を打開することが求められる。郊外型大型店出店を規制し、商店街・中小企業への支援を抜本的に強化すること。

※委員会の審議において、委員から出された意見を参考意見として掲載しています。