

## 案件2

### 整備計画(素案)の検討について

#### ②建設予定地について

# 建設予定地

## ○ 評価視点

- ・ 事業費の縮減  
市有地の活用
- ・ 市の施策・計画との整合性  
堺市文化芸術推進プラン(改訂中)  
堺市都心地域まちづくり計画(策定中)
- ・ 敷地の規模や形状  
施設機能の維持・向上が可能な敷地面積  
柔軟な施設設計が可能な敷地形状
- ・ まちの賑わい創出
- ・ 交通アクセス

## ○ アンケート・ワークショップでの意見等

- ・ 公共交通や車で行きやすい場所
- ・ 市の中心部
- ・ 緑の多い環境

## ○ 建設場所

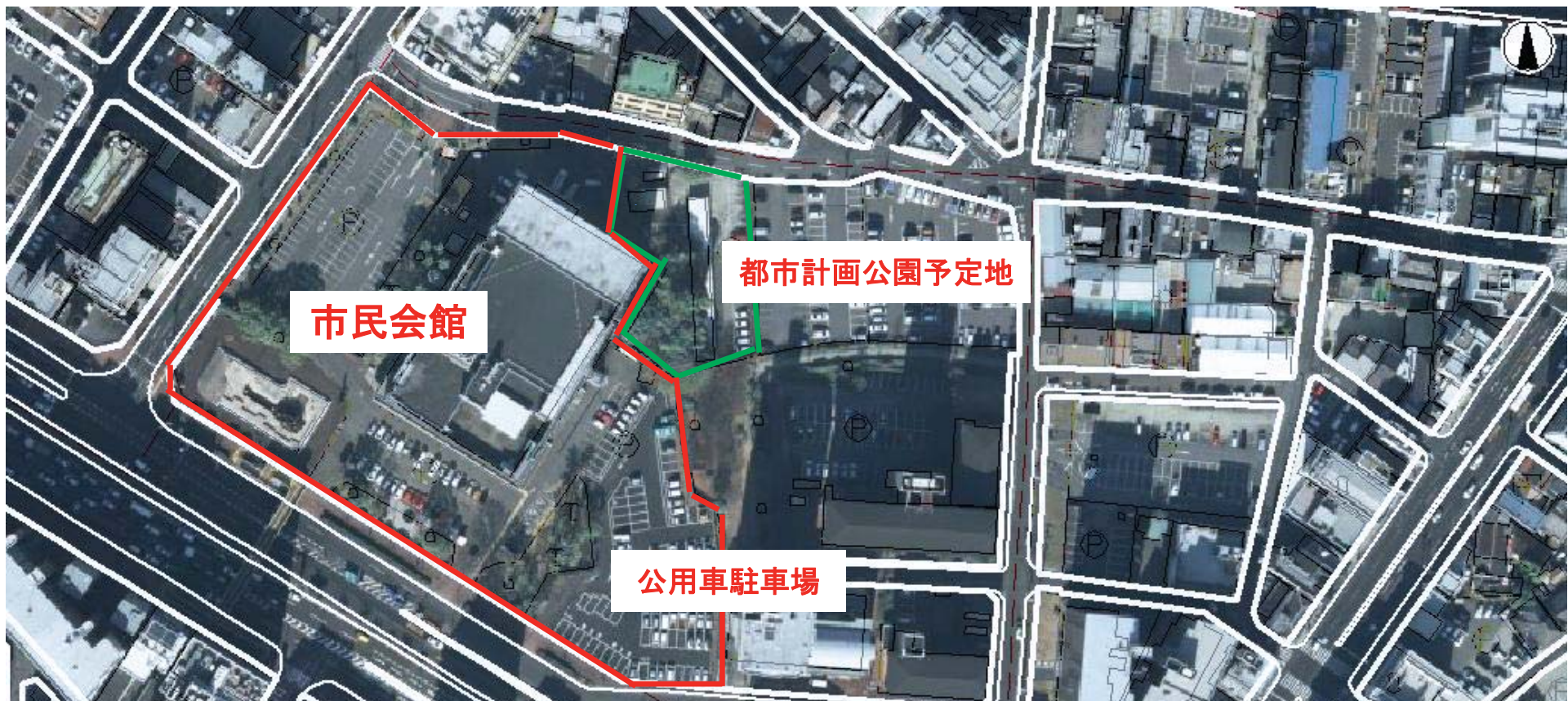
現在の市民会館敷地とする。

総敷地面積 約15,900m<sup>2</sup>を想定  
(都市計画公園を含む)

隣接する都市計画公園の予定地や公用車駐車を  
含めた一体的な整備をおこなう。



# 建設予定地の敷地条件



市民会館

都市計画公園予定地

公用車駐車場

所在地	堺市堺区翁橋町2丁 南海高野線堺東駅から徒歩約10分 南海バス一条通バス停留所すぐ	法規制 (都市計画公園を除く)	①商業地域、防火地域 ②建ぺい率 80% 容積率/国道310号線沿道25m:600%、 同沿道后背地:400% ③高度地区 指定なし ④埋蔵文化財包蔵地内:翁橋遺跡
敷地面積	約13,900㎡ 隣接する都市計画公園予定地 約2,000㎡をあわせて整備	道路	西側公道(翁橋3号線) 幅員約15m 南側公道(国道310号線) 幅員約50m 北側公道(翁橋3号線) 幅員約7~15m
		駐車場	駐車場整備地区指定 (劇場の場合:建築物の延床面積200㎡につき1台)



# 堺東駅周辺地域の機能の誘導(イメージ図)

※堺市マスタープランより抜粋

## 業務機能の向上

雇用の創出と都市活力の向上を図るため、優遇措置の設定など業務系オフィスの誘致を進め、サービス系成長企業等が集積するビジネスエリアを創出します。

## 商業機能の向上

市内消費の拡大とまちの賑わいの創出に向け、市内外に対し集客性の高いテナントの誘致や空き店舗の活用など、多様な地域主体の連携のもと、商業機能を強化します。

## 居住機能の向上

居住人口の増加により地域の活力を高めるため、民間の開発を促進し、駅前という立地特性を活かした職住近接の魅力ある都市型ライフスタイルを創出します。

## 行政機能の向上

官公庁の一体的な整備を促進することにより、利便性の向上を図るとともに、多くの市民・来訪者が集う賑わいと憩いの空間を創出します。

## 生活利便性の向上

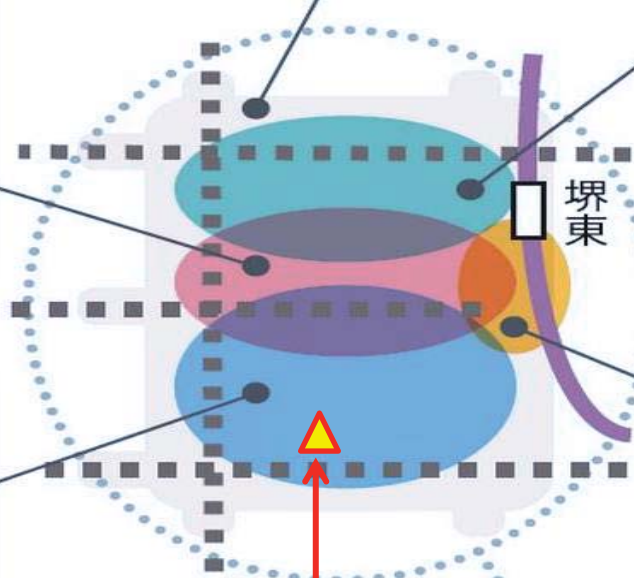
市内外からの人の流入を促し、地域全体を活性化させるため、交通事業者等と連携し、交通結節機能の強化や、駅前等の生活利便性の向上を図ります。

## 集客・文化機能の向上

駅前立地を活かした商業機能や魅力と賑わいの創出に資する文化機能の更新により、政令指定都市・堺の玄関口に相応しいまちづくりを進めます。

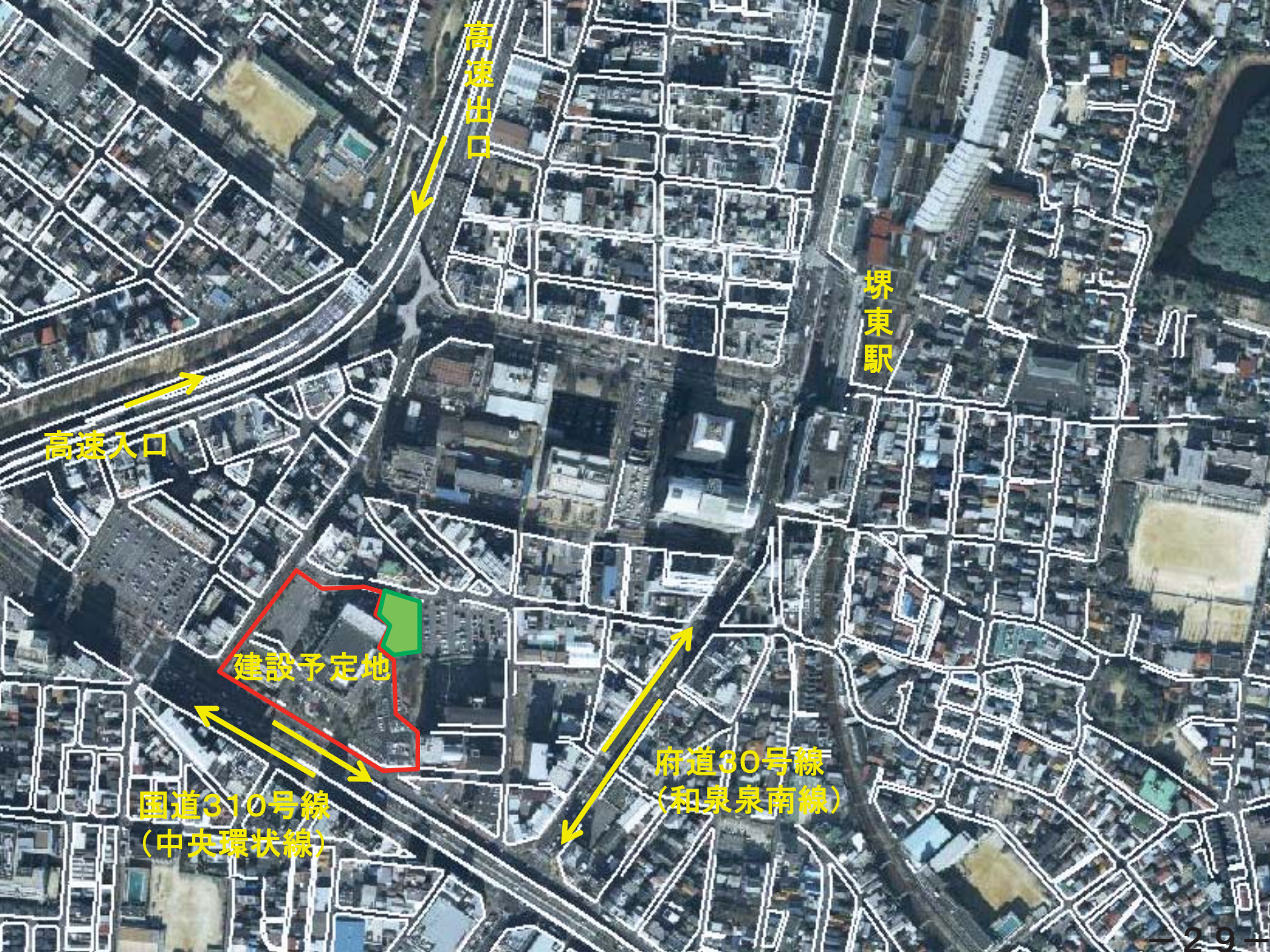
## 回遊機能の向上

市内の回遊機能を向上させ、人・モノの交流を促進するため、都心地域と市域全体を結ぶ、公共交通ネットワークと道路ネットワークを形成します。



建設予定地





高速出口

堺東駅

高速入口

建設予定地

国道310号線  
(中央環状線)

府道30号線  
(和泉泉南線)