

黒山東地区 開発計画と都市計画提案の内容について（変更版）

平成30年1月

奥野 晶央（堺市黒山東まちづくり会 理事長）

三井不動産株式会社

Ⅲ. 地域貢献について

Ⅲ-1 黒山東地区での商業開発の意義について

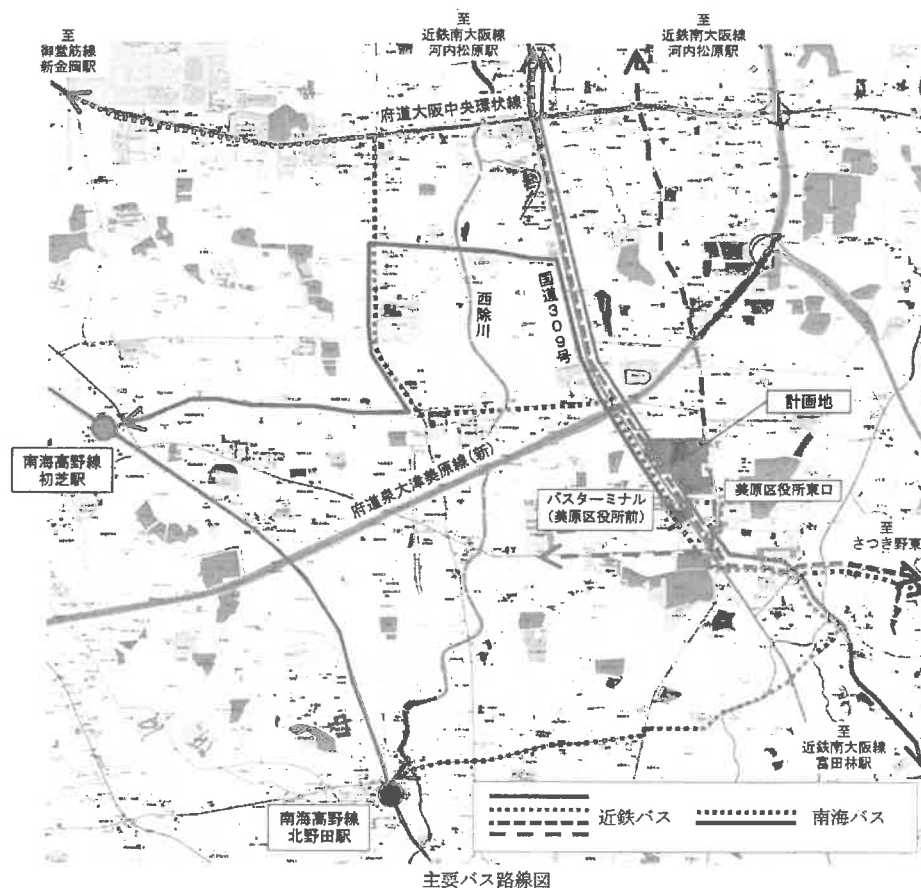
本地区が位置する黒山地区は堺市・美原町合併新市建設計画（平成 25 年 6 月改定）において「美原新拠点」に、堺市都市計画マスタープラン（平成 24 年 12 月改定）において「美原都市拠点」に位置付けられ、行政機能や日常生活圏に必要な機能に加え、都市拠点と南河内地域および奈良県中部との交流結節拠点としての役割を果たすにふさわしい各種機能の集積を進めるとされている。

このような位置付けを踏まえ、美原都市拠点にふさわしい魅力ある都市機能として生活便利・文化・娯楽等の機能を一括して地域へ提供できる大型商業施設や、広場及び緑地等を一体的に整備することで、美原都市拠点の形成に寄与し地域に貢献する。

開発方針・地域貢献

(1) 美原都市拠点の形成や周辺地域への寄与

- 地域住民の利便性の向上・・・大型商業施設内に様々なサービス店舗や物販店舗、銀行ATM、メディカルサポート、カルチャースクールなどが出店する。
- 約 4,000 人の新規雇用を想定・・・地元での合同求人説明会を開催するなど、近隣地域からの雇用創出に努める。また、地元雇用は新たなコミュニケーションの創出にもつながり、地域の魅力向上につながるも考える。
- 地域の小売業者などとの経済的取引が発生・・・連携することで地産地消の促進を図る。
- 税収入の増加・・・雇用による所得税、建物固定資産税、地権者からの土地固定資産税の増加など。
- 国道 309 号などの周辺道路への影響を緩和し自動車交通などを適切に処理するための整備・・・地区外の下黒山交差点などでの交差点改良や、地区内の国道 309 号沿いに設ける変速車線、市道黒山南北線の道路拡幅及び区画道路 1 号・2 号、立体連絡通路や、プロムナード・シンボルロード部分での歩道状空地の整備などの必要な整備を行う。
- 鉄道駅からのバスの利便性の向上・・・
 - ・バスの利用促進のために鉄道駅（地下鉄御堂筋線の新金岡駅、近鉄南大阪線の河内松原駅、南海高野線の初芝駅、北野田駅及び堺東駅など）からの既存バス路線に関して、来客や従業員による利用客の増加に伴う増便や路線の延伸など、開業時の臨時便をふくめてバス会社や堺市と協議・調整を行い、都市拠点の機能強化を図る。
 - ・公共交通の利用促進を進めるために、ホームページやチラシ等による公共交通機関の利用の呼びかけや、交通系 IC カードの利用によるバス利用者への特典付与、おでかけ応援カード利用者へのサービスについて、バス会社や堺市と協議・調整する。



主要バス路線図



交通系 IC カードを利用した特典付与の事例
(ららぽーと立川立飛の事例)

(2)「堺・3つの挑戦+1」への寄与

「堺・3つの挑戦+1」に寄与することで、様々な人が安心・安全にすごせ、地域の魅力発信拠点となる施設整備を図る。

①「子育てのまち堺・命のつながりへの挑戦！」について

- 子どもコミュニティの創出、親のリフレッシュ時間の確保などの多面的な子育て支援を図る・・・
 - ・託児所や子どものためのカルチャースタールの設置・運営や、子供向けミニ図書館を設置できるスペースをキッズコーナーなどに提供することを検討する。
 - ・企業主導型保育事業の制度を活用することを検討する。
 - ・子育て世代に優しい施設づくりを行う。



子育て世代がしやすい施設づくりの事例



親子連れなど様々な来店者が楽しめるスペース
(ららぽーと富士見の事例)



おむつ替えスペースなどを設置
(ららぽーと EXPOCITY の事例)



子育て中の母親向けのイベント開催イメージ



親子連れが利用しやすいフードコートのイメージ
(ららぽーと 柏の葉の事例)

○地域交流・賑わいの創出への寄与・・・

- ・地域住民のコミュニティ活動、福祉活動、行政が実施する各種イベントなどで利用できるイベントスペースの提供や、地域住民や行政が行うイベント（親子参加型イベント、障がい者施設でつくる菓子や小物などを販売するイベントなど）への協力を図る。
- ・地元農作物を販売する場所や朝市の開催場所の貸出など、地産地消の促進策に検討・協力し、他に農業体験や地域産業の紹介について協力する。



衣料品支援イベントの実施事例

(家庭で不要となった衣料品を救援衣料として寄付する活動)



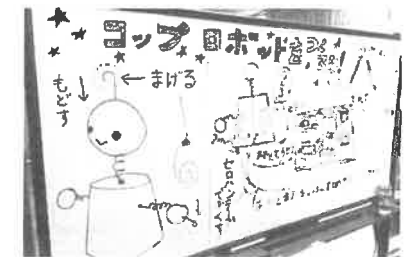
地産地消のイメージ
(ららぽーと富士見の事例)



イベント開催の事例



イベント開催の事例 (打ち水大作戦)



イベント開催の事例
(ららぽーと TOKYO-BAY の事例)

②「歴史文化のまち堺・魅力創造への挑戦！」について

○地域の魅力発信拠点となる施設整備を図る・・・

- ・年間来場者想定数は約 1,300 万人を見込む。地区への来訪者が増えることで、M・Cみはらなどの周辺の観光スポットとともに賑わいを生み出す。
- ・堺全体の観光や歴史文化としてさかい利晶の社や堺市博物館、世界文化遺産登録をめざす百舌鳥・古市古墳群などをPRするための案内をする。
- ・近隣にある黒姫山古墳やM・Cみはらの案内、黒姫山古墳で出土された甲冑のレプリカや河内鑄物師に関する資料、伝統産業製品の展示・案内及び観光パンフレット（みやげ品を含む）の配架・掲示を検討する。
- ・行政サービス及び観光、公共交通に関する情報（デジタルサイネージなど）などを提供・展示する場を設けるなど、行政との連携を図ることで人・物・情報が集まる交流拠点の実現に寄与する。



行政サービス場（堺市情報館）を設けた事例
（ららぽーと磐田の事例）

③「匠の技が生きるまち堺・低炭素社会への挑戦！」について

- 第2次堺市環境モデル都市行動計画に掲げる低炭素都市「クールシティ・堺」の実現に貢献するために省エネルギー化を図るなど様々な面で省資源・省エネルギー・創エネルギーに取り組む。
- 大阪木材工場団地の提供する国産木材の使用に努め、出店者の施工会社に推奨する。
- CASBEEについては、商業棟においてAランク以上の取得を目指す。



エコ素材の制服の採用

④「市民が安心、元気なまちづくり」について

○災害に対する地域貢献を図る・・・

- ・本計画独自の取り組みとして、来店客を中心とした帰宅困難者に対し、施設を一時避難所として利用することや、備蓄されている食料品や生活用品を提供する。また、計画地内には災害に備え、かまどベンチ、非常用トイレ、備蓄倉庫の設置など、災害支援施設の導入を検討する。
- ・（仮称）堺市総合防災センターとは、災害時のみならず平時においても連携に努め、安心、元気なまちづくりに向けた地域貢献を図る。
たとえば、平時については、施設で実施する防災訓練時における連携や、災害対策に係る啓発イベントの実施に協力する等を検討する。また、災害時において、災害救援活動に係る車両の駐車・活動スペースとしての協力や施設の防災設備の提供なども検討する。
- ・国道309号は大阪府地域防災計画において広域緊急交通路として位置付けられているため、災害発生時には、緊急車両が優先的に緊急交通路を通行できるように、館内放送等で協力を依頼し、交通管理者や道路管理者に指示を仰ぐなど適切な対応を行う。



防災啓発イベントの実施事例



防災啓発イベントの実施イメージ1
（ららぽーと新三郷の事例）



防災啓発イベントの実施イメージ2
（ららぽーと TOKYO-BAY の事例）



防災啓発イベントの実施イメージ3
（ララガーデン春日部の事例）



防災啓発イベントの実施イメージ4
（ららぽーと横浜の事例）