

1) 住宅市街地

○西区の住宅地は土地区画整理事業などによる市街地整備が行われた住宅地が比較的多く、その他民間開発による浜寺、上野芝周辺などの良好な住宅地、公的住宅、集落発展型の既成市街地などがみられます。

①浜寺などの近郊住宅地

○かつて白砂青松の景勝地として有名であり、海水浴場、リゾート地として発展してきた地域です。

○明治中期からの別荘地、大正から昭和にかけて開発された住宅地を中心に、良好な住環境を今に伝える海浜住宅地であり、本市の代表的な住宅地のひとつです。

○松林など当時のおもかげを残した浜寺公園は憩いの場として親しまれています。



[住宅地]



[浜寺公園]

②上野芝などの近郊住宅地

○履中天皇陵古墳など百舌鳥古墳群の一部が位置する住宅地で、昭和初期の開発住宅地である上野芝住宅を中心に緑豊かで落ち着いたある良好な住環境を持つ地域が広がっています。

○住宅地としての環境づくりだけでなく、世界的な遺産と一体としての環境づくりについても議論が活発化しています。

○津久野駅周辺の向ヶ丘などにおいては、昭和30年代に大規模な公的住宅団地が建設されましたが、徐々に老朽化が進んでおり、建替えや団地再生等が進められ、余剰地の一部については地域の救急医療の核となる新病院の整備が予定されています。

③内陸型既成市街地

○鳳駅周辺や草部などに、集落発展型の既成市街地が広がっています。

○鳳駅周辺は、本市西部の商業・サービスの拠点・行政サービスの拠点として、商店街、大型商業施設や西区役所などの行政施設の立地がみられます。このうち、鳳駅の南側は平成14年に「都市再生緊急整備地域一堺鳳駅南地域」の指定を受け、大規模工場跡地での民間開発（商業・アミューズメント系施設や都市型住宅）、南花田鳳西町線、防災公園（鳳公園）等が整備され、現在鳳上線等の整備など、都市再生に向けた取り組みが進んでいます。

○草部、福泉などにおいては、昭和40年代に公的住宅が建設されましたが、徐々に老朽化が進んでおり、建替え等が進められています。



[鳳駅周辺]

2) 産業地

①石津川周辺産業地

○本市の代表的な工場集積地です。産業基盤整備として工業用水道が建設されています。

石津川沿いを中心に、比較的規模の大きな工場が立地し、注染・和晒の伝統産業が点在しています。近年、工場跡地等において、住宅開発が相次いでいる状況がみられ、下田町では商業施設と住宅が立地しています。



[石津川周辺]

3) 市街化調整区域

- 松原泉大津線以北は4 ha 以上の集団農地が広がっています。近年、住宅の新規立地が多くみられます。
- 松原泉大津線以南は、中区、南区と一体の市街化調整区域を構成し、多くが農業振興地域に指定されています。また、太平寺、菱木などの大規模な集落が広がっています。鳳檜尾線西側では、工場や物流施設などが立地しています。

4) 臨海産業地

- 臨海部の埋立地には、エネルギー産業、重化学工業を中心とする工場や物流施設が集積しています。

①堺第7-3区

- 長期にわたる産業廃棄物の受け入れ終了（平成16年）、土砂受入終了（平成18年）を受け、現在、市民・NPO等の参加のもとで、緑の拠点の創出を図る共生の森づくりが進められています。また、大規模太陽光発電所、バイオエタノール製造など低炭素型エネルギー生産拠点が形成されています。



[堺第7-3区]

4-2 西区の都市づくり方針

1. 都市づくりの基本方向と取組み

(1) 歴史資源と良好な住宅地の魅力を活かした暮らしの環境づくりと既成市街地の防災性の向上

[都市づくりの前提]

◇西区では、大正から昭和にかけて開発された浜寺住宅地、昭和初期の上野芝住宅地など、良好な住環境を持つ近郊住宅地が形成され、これらの住宅地周辺でも、耕地整理や幹線道路整備と一体的な土地区画整理事業の実施などのもとで、比較的良好な住宅市街地が形成されてきました。区南部の内陸部では、農村集落を核に拡大発展してきた既成市街地と、水稲栽培を中心とした農業が営まれる市街化調整区域の田園・集落地が併存しています。

昭和55年をピークに人口減少傾向にあり、平成12年以降は増加傾向ではありますが、区活力の維持・発展に向け、居住人口の定着が必要です。そのためには、成熟した良好な住環境の維持・向上や既成市街地を中心とする安全・安心のまちづくり、快適性、利便性の改善など、住環境づくりに取り組む必要があります。市街化調整区域では、営農環境の保全とともに、都市内の貴重な緑のオープンスペースとしての農空間、集落環境などの保全の必要性も高まっています。

[都市づくりの基本方向]

- ◆近郊住宅地では、更新時においてもこれまで形成してきた浜寺住宅地など良好な住環境の維持・向上とともに、歴史資源や海辺、河川、水路などの水辺空間を活かした居住魅力の回復をめざします。
- ◆集落地を中心に拡大してきた既成市街地では、公民協働により都市災害に対する安全で安心して暮らせる市街地環境づくりとともに老朽化した公的住宅団地の建替え・改善をめざします。
- ◆市街化調整区域に広がる農地やため池、点在する集落地などの保全を図り、田園・集落地と市街地が併存する緑豊かな田園・集落環境の維持・向上をめざします。

○このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組みます。

1) 地域資源を活かした魅力の強化と快適性の向上

- 大正中期～昭和初期に開かれた浜寺や上野芝など、近郊住宅地として西区の居住魅力を先導してきた低層住宅地では、地区計画制度や景観協定、建築協定、緑地協定などを活用し、長期にわたってはぐくまれてきた緑豊かで、ゆとりと落ち着きのあるまちなみなど、良好な住環境の維持・向上を図るとともに地域の特色を活かした景観形成を促進します。
- 浜寺公園や百舌鳥古墳群周辺住宅地では、風致地区の活用により、自然、歴史環境の保護にとめるとともに良好な住宅地の形成を図ります。

- 百舌鳥古墳群とその周辺市街地においては、歴史遺産としての自然、歴史環境を保全するとともに、それらと一体となった良好な都市景観の形成を重点的に図るため、古墳周辺の環境と調和した積極的な景観誘導を推進します。
- 海浜部の住宅地が本来有してきた居住魅力の修復に向け、浜寺公園・浜寺水路、石津漁港や三光川、石津川など市街地内の水辺環境を活かしたまちづくりを促進します。
- 一般住宅地については良好な住環境の維持・保全とおいのある住環境の創出を図るとともに、地域の実情に応じて基盤整備の検討を行うなど、良質な都市ストックとしての維持・向上を図ります。
- 住宅や商業、工業などの土地利用が混在する地区では、地域の実情に応じ、居住者・事業者が協調し、地区計画や各種協定制度の活用などにより共存できる生活環境づくりにつとめます。
- 都市計画道路の整備推進や阪堺線施設の高度化、バス路線の再編、自転車通行環境の整備などにより、区域内の交通利便性の維持・向上を図ります。
- 旧街道や大鳥大社、日部神社、家原寺など、歴史資源を活かしたまちなみの形成を図ります。
- 快適な道路・沿道環境の形成に向け、国道26号線や津久野豊田線などの幹線道路については、街路樹による緑化など、まちなみの調和やまともに配慮した沿道環境づくりを進めます。
- 憩いの場となる公園整備や市街地内の緑化機能を持つ生産緑地の保全を図るとともに、石津川沿いの緑化に向けた検討や、ため池の保全、共生の森などの整備を推進するなど、水と緑のネットワークの形成を図ります。
- 石津川沿川地域の学校やアドプトリバー等との連携のもとに、百済川等におけるヨシ原の再生を通じた水質浄化や生態系の回復を推進します。
- アドプト制度などのまちづくり活動の支援によって、地域住民の参加による道路の美化活動などを通じ、快適性の高いみちづくりを進めるとともに、地域緑化などにより快適な環境づくりを進めます。

2) 安全・安心な市街地環境づくり

- 倒れにくく燃えにくい市街地の形成を図るため、建築物の耐震診断、耐震改修を促進するとともに、防火・準防火地域の指定により、耐火・準耐火建築物等への建替えを促進します。
- 向ヶ丘団地や市営万崎住宅など老朽化した公的住宅団地では、住環境、居住空間の改善・更新や、長寿命化や省エネルギー化等により、良質な都市ストックの確保につとめます。建替え等に伴い余剰地が発生する場合は、まちづくりに寄与する土地利用の誘導につとめます。
- 都市計画道路の整備や橋梁の耐震化を推進するとともに、沿道建築物等の不燃化、耐震化により、避難経路や緊急交通路と延焼遮断帯としての機能を確保します。
- 踏切に起因する交通渋滞や事故を解消し、鉄道に分断されている東西市街地の一体化を実現するため、南海本線（諏訪ノ森駅～浜寺公園駅付近）の連続立体交差事業を推進します。
- 広域避難地機能を持つ浜寺公園や、一次避難地機能を持つ鳳公園、向ヶ丘公園および身近な公園の整備・充実につとめます。また、延焼防止機能など市街地内のオープンスペースとして、生産緑地の保全・活用を図ります。
- 防災上、居住環境上の課題を抱える地区については、地域の実情に応じて、地域住民や事業者、行政との協働のもと道路・公園などの整備によるオープンスペースや避難機能の確保など、円滑な避難や防災活動がしやすいまちづくりを進めるとともに建築物の共同化など、良好な住環境や防災性の向上を図ります。

○ため池、緑地の保全や河川、下水道施設、貯留浸透施設の整備などにより、治水対策の推進につとめます。下水道施設や貯留浸透施設は、過去の浸水実績と内水ハザードマップでの浸水想定から決定した「浸水危険地区」における浸水被害の軽減をめざして整備を進めます。

3) 緑豊かな田園・集落環境の維持・向上

- 農業関係団体と連携のもと農業振興施策を推進し、優良な農地の保全など営農環境を維持するとともに、ため池、水辺の緑など自然環境の保全とこれらを活かした環境づくりにつとめます。
- 集落地では、地域のまちづくり活動との連携による生活環境の維持・向上や、自然豊かな田園景観を活かした集落環境の保全につとめます。
- 沿道サービス施設等の立地が可能な松原泉大津線、鳳檜尾線、南花田鳳西町線の沿道の市街化調整区域については、自然、優良な農地、集落地からなる田園・集落環境の保全や田園景観に配慮した土地利用の調和につとめます。
- 優良な農地や樹林地、ため池などの自然環境とそれらと調和したまちなみの保全により、美しい田園景観の保全を図ります。

(2) 防災性に優れた拠点の形成

[都市づくりの前提]

◇西区内を通るJR阪和線は、区内に上野芝駅、津久野駅、鳳駅、南海本線は、石津川駅、諏訪ノ森駅、浜寺公園駅があり、現在、諏訪ノ森駅～浜寺公園駅付近では、連続立体交差事業を行っています。両鉄道とも、西区と堺の都心、大阪都心部、泉南～和歌山方面を結ぶ公共交通の軸です。各駅周辺は、公共交通の乗継機能や生活サービス機能などを持つ地域の拠点として重要な役割を担っています。このうち鳳駅周辺については、旧来から地域の中心的役割を果たしてきたまちであり、現在、駅南側は都市再生緊急整備地域の指定を受け、大規模工場跡地の土地利用転換による複合市街地の形成を進めています。

これら現在進められている拠点整備を引き続き進めるとともに、西区の各駅の多くが古くからの既成市街地内に位置していることなどから拠点として必要な機能の充実に加え、誰もが安全に移動でき、また防災性の高い空間づくりが必要です。

[都市づくりの基本方向]

- ◆鳳駅周辺では、大規模工場跡地での民間都市開発を契機とした地域の活性化に向け、地域拠点にふさわしい都市基盤整備、防災性の向上や都市型住宅の集積などをめざします。
- ◆各駅周辺については、交通結節点、日常生活サービス利便など各拠点の役割・性格に応じた機能の充実と、地域の顔にふさわしい景観の形成をめざします。特に、南海本線の連続立体交差事業の進捗にあわせ交通環境の充実を図るとともに、身近で楽しい市民交流の場として安全に移動できる空間づくりや親しみのあるまちの顔づくりをめざします。

○このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組みます。

1) 鳳駅周辺の地域拠点の形成

- 鳳駅周辺については、広域的な都市機能を担う西区の地域拠点として、商業機能などの増進を図るとともに、道路整備などの基盤整備を進め、防災性に配慮した生活・交流拠点の形成を図ります。
- 商業・アミューズメント系施設などの複合施設と一体となった鳳上線の沿道については、日常的な生活を支える商業・サービス機能の誘導を図ります。
- 地域全体の防災機能の強化と住環境の向上を図るため整備された鳳公園の防災性を十分に発揮するため、公園周辺の建築物の不燃化・耐震化につとめます。
- 駅前の交通結節点の機能強化を図るため、鳳上線、駅前広場や自転車駐車場の整備とともに街区整備を推進します。
- 主要な生活道路の整備や熊野街道（小栗街道）の歴史の軸整備など、公民協働による既成市街地の整備と歴史と文化のまちづくりを進め、日常生活の支援や利便性の向上など地域コミュニティと連携した地域生活を支える商業機能の強化を図ります。

2) 駅前拠点の機能の充実

- 鉄道駅や主要公共施設へのアクセス性の向上に向け、バス路線の充実を図るなど交通環境の形成につとめます。
- 日常生活に必要な機能の集積を促進し、地域の玄関口として質の高い景観形成を図ります。
- 駅舎や駅周辺の歩行者空間、不特定多数が利用する建築物等の一体的なバリアフリー化を促進するとともにユニバーサルデザインの考え方を踏まえた都市環境の整備を促進します。
- 浜寺公園駅、諏訪ノ森駅付近では、連続立体交差事業に伴う東西市街地の一体化を契機とした駅前機能の充実を図ります。特に、浜寺公園駅前では、連続立体交差事業に伴い土地区画整理事業を推進し、駅前広場の整備など駅前拠点にふさわしい市街地を整備します。
- 地域ならではの歴史と文化を感じさせる浜寺公園駅や諏訪ノ森駅の駅舎については、地域のシンボルとして次世代への継承につとめるとともに、市民・民間活力の活用により地域住民が集い・憩う場としての活用など、まちづくりへの発展につながる市民活動の支援につとめます。
- 大規模集客施設等については、産業振興政策との連携のもと、特別用途地区の活用などにより適切な立地を図り、都市機能が拡散しない土地利用のコントロールを検討します。

(3) 堺第7-3区の環境産業の集積促進と内陸産業の活力の維持・向上

[都市づくりの前提]

◇西区の産業は、臨海部の重化学工業と内陸部石津川沿いの製造業などから構成されています。臨海部の産業廃棄物埋立処分場内にある堺第7-3区については、次世代エネルギー供給事業所など新たな産業集積が進みつつあり、内陸部では、多様な土地利用の混在や土地利用転換が進行する地区などが見られます。

臨海部においては、低炭素型エネルギー生産拠点の形成を進めることにより、本市の経済発展を牽引し、内陸産業の成長産業分野への進出や再投資の促進に寄与することが期待されます。また、内陸産業地では、多様な土地利用の混在や転換が進むなか、工場の操業環境の維持や住宅と共存できる環境づくりに向けた工夫が必要です。

[都市づくりの基本方向]

- ◆堺第7-3区では、次世代エネルギー供給事業所の集積を促進するとともに人々が行き交える市民に身近な魅力ある空間形成をめざします。
- ◆内陸産業地では、臨海部との連携による産業集積の促進や操業環境と住環境との適切な共存関係の維持・向上とともに周辺環境へ配慮した産業地づくりをめざします。

○このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組みます。

1) 低炭素型エネルギー生産拠点の形成

- 日本最大級の大規模太陽光発電施設の設置や、バイオエタノール燃料など次世代エネルギー供給事業所の集積による低炭素型エネルギー生産拠点を形成します。
- 魅力ある親水空間を備えたレクリエーション空間や、市民、NPO、企業など多様な主体と参画により自然環境を再生・創出する共生の森事業の推進など、緑の拠点の創出を図ります。
- 資源循環型社会に向けた高度なリサイクル施設の整備や環境産業の誘導などに取り組みます。

2) 臨海部との連携による活性化と特性を踏まえた産業地づくり

- 石津川周辺の内陸産業地については、臨海部に集積する先端産業、エネルギー産業との連携、高付加価値型産業への転換や新規誘導の促進につとめるなど今後とも工業系土地利用の誘導を図ります。
- 住宅と工場が併存する住工共生地では、居住者、事業者が協調し、地区計画制度や各種の協定制度などの活用による職住近接型のまちとしての操業環境の維持と、周辺的生活環境の維持の両面に配慮したまちづくりを促進します。
- 松原泉大津線、南花田鳳西町線、常磐浜寺線などの沿道型サービス地については、道路の性格にふさわしい商業・業務施設などを誘導し、土地利用の形成を促進します。
- 市民・企業・行政・NPO等の連携による石津川沿いの緑化に向けた検討など、歴史と文化で彩られた緑と水辺の自然環境を次世代へ継承する石津川クールラインの再生につとめます。
- 低炭素化に向けた環境配慮型企業への転換や立地の誘導、敷地内の緑化の促進など、環境に配慮した産業地の形成を図ります。

2. 都市づくり方針図

○全体構想で設定した土地利用方針と西区の特性および都市づくり方針を総合し、西区の都市づくり方針図を次のように設定します。



凡 例			
都市機能集積地 (商業・業務地)		丘陵地	
		公共施設	
商業・サービス地	地域生活中心地	都市公園等	整備済み
	沿道型サービス地		整備予定
工業系産業地	住商複合地	都市計画道路等	整備済み
	住工共生地		整備予定
	内陸産業地	河川	整備済み
	臨海産業地		整備予定
住宅地	一般住宅地	池	
	中高層住宅地	旧街道	
	低層住宅地	地域資源等	
都市農業共生地		市役所・区役所	
		公的住宅の再生等	