

5-2 南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) 暮らしの魅力を高めるニュータウンの再生

【都市づくりの前提】

◇昭和40～50年代にかけて計画的に整備された泉北ニュータウンは、都市基盤水準の高さ、計画的な土地利用の配置、緑地ネットワークなど本市を代表する良好な住宅地として重要な役割を果たしてきました。

入居開始から40年以上が経過し、社会環境の変化とともに人口の減少、少子化・高齢化の進行、建築物の老朽化、近隣センターの機能の衰退やニュータウンに併存する敷物団地の土地利用の変化など、時代の経年に伴い当初と比べてまちの様相が変化してきています。これまで形成してきた良好な住環境を活かし、多様な年齢階層が集い交流するまちとして、ライフステージごとに住み続けることができる快適な居住環境の維持・継承や生活利便性の強化によるニュータウン全体、南区全体の居住魅力の維持・向上が望まれます。

【都市づくりの基本方向】

- ◆良好な住環境の保全や地域に応じたリニューアルなどにより、今後とも多様で魅力的な、ゆとりある郊外住宅地としての維持・向上をめざします。また、生活利便機能等の強化により、地域コミュニティの核としての近隣センターの機能再編をめざします。
- ◆賑わいのある交流の場として、商業・サービス機能や教育・文化機能など交流の場にふさわしい機能の集積を図るとともに多様な業務機能や居住機能の誘導による地区センターの活性化をめざします。
- ◆大規模な公的住宅団地をはじめこれまで蓄積してきた良好な住宅ストックや道路、公園などの都市ストックの維持・再生による再魅力化と多様な世代やライフスタイルに対応した活用をめざします。

○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) 良好な郊外住宅地環境の維持・向上と近隣センターの機能再編

- 低層住宅地では、地区計画、建築協定、緑地協定、景観協定などの活用により、更新時においても戸建て住宅の環境を維持し、良好な景観の継承や、まちなみ、緑の環境の保全を図り、ゆとりある住宅地の保全・誘導を図ります。
- 中高層住宅地については、住宅・住宅地の適切な維持管理・改善、リニューアルを促進します。特に、老朽化した公的住宅については、居住環境の改善や建替えによる再生再編を促進します。建替えにおいては、長寿命化や省エネルギー化等、環境に配慮した住宅の誘導など、環境調和型のまちづくりを進めます。また、建替えに伴う余剰地の活用については高齢者や子育て世代をはじめとする周辺住民のニーズに対応した、まちづくりに寄与する土地利用の誘導につとめます。
- 公共施設跡地等を活用し、緑化の促進など周辺環境との調和や循環型のライフスタイルの促進に配慮するとともに、太陽光発電システムなど再生可能エネルギーの活用を暮らしに取り入れた低炭素型住宅のモデルとなる住宅地の整備を促進します。

- 近隣センターについては、歩いて暮らせるまちの実現に向け、日常的な生活を支える商業・サービス機能の充実やコミュニティ機能の導入など多様な機能の誘導により、人々が集まる賑わいのある近隣センターの再生につとめます。
- 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。
- 橋梁の耐震化を推進するとともに、沿道建築物の不燃化、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。
- 日常生活圏で、各住宅地から地区センターや近隣センター、区役所等への回遊性を高めるため、需要にあわせたバス路線の見直しなど、公共交通の利用促進や自転車通行環境の整備により、環境にやさしい移動手段を選択できるまちづくりを進め、日常生活の利便性の維持・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。
- 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。
- 敷物団地の内陸産業地については、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工業系土地利用の操業環境の維持と活性化の促進につとめ、他用途との適切な共存や周辺の生活環境に配慮した土地利用の誘導を図ります。

2) 地区センターの活性化

- 地区センターにおいては、商業・サービス機能や交流の場にふさわしい機能の集積を図るとともに、多様な業務機能の誘導による職住近接型の就業の場の確保や高齢者などが歩いて暮らせるまちにふさわしい居住機能の誘導につとめます。
- 泉ヶ丘駅周辺については、広域的な都市機能を担う南区の地域拠点として、商業・業務、教育・文化機能の集積を図るとともに都市型住宅の誘導や回遊性のある動線の確保など、賑わいのある複合市街地の形成を図ります。
- 地区センターでは、身近で楽しい市民交流の場として、駅や区役所などの主要公共施設を核として、豊かなオープンスペースの形成を図るとともに、沿道と一体となった修景や緑化など、地域の顔にふさわしい明るく活力のある景観形成につとめます。
- 地区センター等をはじめとする不特定多数が利用する建築物や道路・公園等の公共施設の一体的なバリアフリー化を推進するとともに、震災等への安全性を高めるために、店舗、特定建築物の耐震化を促進します。

3) 恵まれた都市ストックの活用

- ニュータウンの持つ多様な住宅ストックの活用とライフスタイルや世代など居住者ニーズへの対応に向け、府および市をはじめ関係機関の連携による仕組みづくりを検討します。
- 公的住宅については、バリアフリー化やユニバーサルデザインに基づくまちづくりの推進など居住環境の改善により、多様な世帯のニーズに対応する居住魅力の向上を図ります。
- 計画的に整備し維持してきた道路、公園・緑道等の都市施設については、その維持と必要に応

じた改善を図るとともにアドプト制度やエリアマネジメントの導入など地域の手による愛着のもてる環境づくりを促進します。

(2) 次世代に継承する南部丘陵地の農と緑の里づくり

【都市づくりの前提】

◇南部丘陵地は、石津川水系の水源地であり、貴重な動植物が生息・生育する一団の緑地が残り、ため池や農地とあいまって、都市にうるおいと安らぎをもたらす良好な自然環境を形成しています。また、南部丘陵地は、人との関わりではぐくまれてきた里山的景観として貴重です。しかし、市街地に近い地域では都市化の圧力が高く、緑地は減少傾向にあります。

この南部丘陵地の良好な自然環境を次世代に継承するには、実効性をもった緑地保全や農空間の保全・活用による里山的環境の保全に向けた農と緑の里づくりが必要です。

【都市づくりの基本方向】

- ◆次世代に継承する良好な自然環境を形成する南部丘陵地の緑地保全や農空間の保全・活用とともに、市民・事業者等との協働による里山的環境の保全をめざします。
- ◆南部丘陵地の緑豊かな自然環境や農とのふれあいが実感できる空間整備・活用など、自然を介した身近な市民交流の場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) 南部丘陵地における良好な自然環境の保全

- 南部丘陵地の良好な自然環境を形成している緑地を保全する特別緑地保全地区等の活用など、緑地、農地、ため池等の保全につとめます。
- 南部丘陵地に残る樹林地などの緑地、ため池、河川などの水辺といった豊かで多様な里山景観の保全を図ります。
- 南部丘陵地の豊かな自然環境を形成している緑地等を市民・事業者・行政等との協働による持続的な維持・管理を進め、里山的環境の保全を推進します。
- 農業関係団体と連携のもと農業振興施策を推進し、遊休農地や管理が不十分な農地などを活用するための仕組みづくりを検討し、南部丘陵地の長期的保全につとめます。
- 周辺環境と調和した緑豊かな堺公園墓地の形成に取り組みます。

2) 南部丘陵地における市民に身近な自然とのふれあいの場の創出

- 堺自然ふれあいの森の充実など、自然体験・学習の場となる緑地・樹林地の管理や散策路の整備、生き物の生息に配慮した石津川や天濃池等の河川やため池の環境整備について、公民協働で取り組み、自然環境の保全につとめます。
- 市民農園やため池を活用した親水広場の整備、周辺環境と調和のとれた酪農団地や観光果樹園などの活性化、また農業公園（ハーベストの丘）、フォレストガーデンの活用など、地域と連携しながら農とのふれあい空間を確保し、農地・ため池等の農空間の保全・活用に取り組みます。

- 市民交流施設を有機的につなぐ道路整備の推進により、地域間の連携や住民間の交流を促進し地域の活性化を図ります。また、歩行者周遊路の整備などにより、歴史・文化等の地域資源を活用したまちづくりを促進します。

(3) 優良な農空間の保全と集落環境づくり

[都市づくりの前提]

◇南区の市街化調整区域には、集落地と生産力の高い優良な農地が広がっています。田園・ため池などは、都市内の大規模なオープンスペースとして、また郊外住宅地の暮らしの魅力としても貴重です。しかし、市街化区域に囲まれ幹線道路が通るなど交通利便性が高いことから、都市化の圧力が高い地域となっています。営農環境の保全と都市内の貴重なオープンスペースの確保の両面から、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、集落地の生活環境の保全・改善が必要です。

[都市づくりの基本方向]

- ◆市街化区域縁辺部や幹線道路沿道などの適切な土地利用の誘導による集落環境の保全・改善と自然環境や身近な農のある暮らしを楽しむための居住魅力として農地・ため池などの保全・活用をめざします。

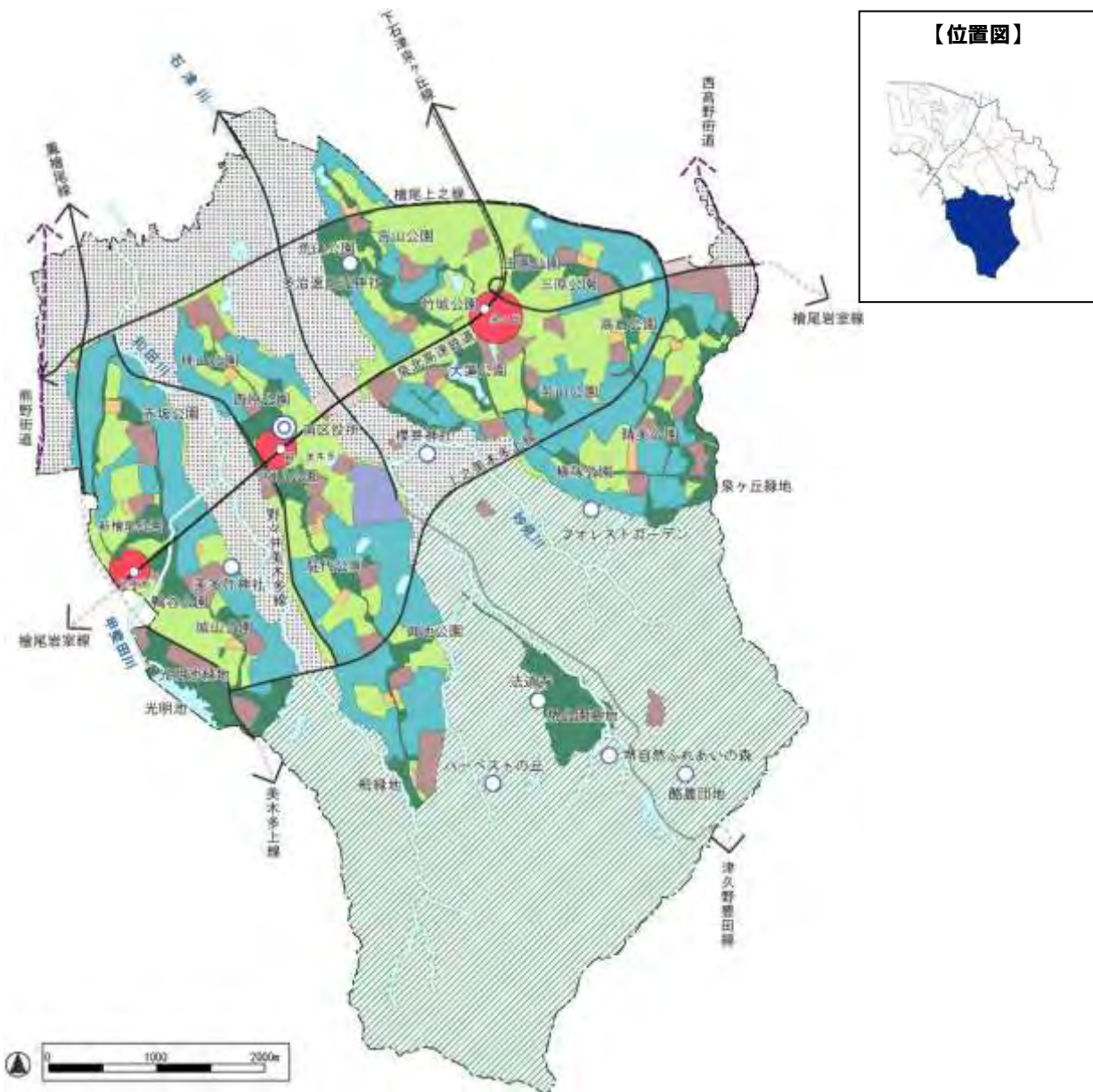
- このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組みます。

1) 集落環境の維持・向上と自然環境の保全

- 市街化調整区域については、無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然環境や集落環境、優良な農地等の保全と調和に配慮した土地利用につとめます。
- 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。
- 都市化の圧力も想定される上之美木多上線や檜尾上之線等の沿道の市街化調整区域については、後背地の良好な環境に十分配慮し、丘陵地の自然と調和のとれた景観形成を図ります。
- 沿道サービス施設等の立地が可能な津久野豊田線等の沿道の市街化調整区域については、住宅との混在を避け、後背地の農地や集落地等の生産環境、生活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。
- 都市部に近接した農地を、農のある暮らしを楽しむための居住魅力として保全・活用を図ります。
- 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。
- 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. 都市づくり方針図

○全体構想で設定した土地利用方針と南区の特性および都市づくり方針を総合し、南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	
商業・サービス地	地域生活中心地	公共施設	
	沿道型サービス地	都市公園等	整備済み
工業系産業地	住商複合地	整備予定	都市計画道路等
	住工共生地	整備済み	整備済み
	内陸産業地	整備予定	河川
住宅地	臨海産業地	整備済み	池
	一般住宅地	整備予定	旧街道
	中高層住宅地	池	旧街道
都市農業共生地	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	