

第6節 北区

6-1 北区の概況と特性

1. 区域の概況

(1) 位置・地勢

〈位置〉

○北区は本市の北東部に位置し、面積は約1,558haで全市の約10.4%を占めています。北は大和川を隔てて大阪市、東は松原市に接しています。当区域は、南海高野線、泉北高速鉄道、地下鉄第1号線（御堂筋線）が通り、中百舌鳥駅周辺が中百舌鳥都市拠点に、新金岡駅周辺が地域拠点に位置づけられています。また、堺区との境界にはJR阪和線が通っています。

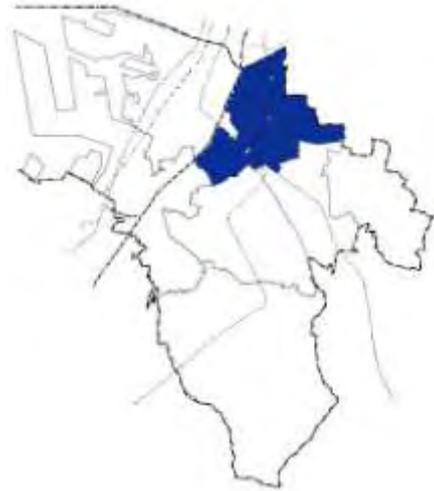
〈地勢〉

○区域の大部分は、平坦地形で、西除川、狭間川、光竜寺川などが北の大和川に向かって流れています。南端の区域界周辺以南から、標高25m程度のゆるい丘陵地形がはじまっています。

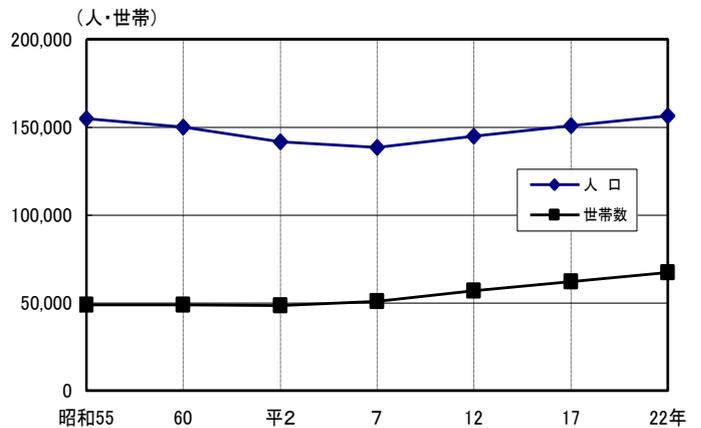
(2) 人口・世帯数

○北区の人口は、平成22年現在約15.7万人で、昭和50年をピークに減少傾向にありましたが、平成7年以降は増加傾向にあります。世帯数は、平成22年現在約6.7万世帯で、昭和55年以降横ばいで推移し、平成2年以降は増加傾向にあります。一世帯当たりの平均世帯人員は2.33人で、全市平均を下まわっています。

[本市における位置図]



[人口・世帯数の推移グラフ]



[北区の人口・世帯数の推移]

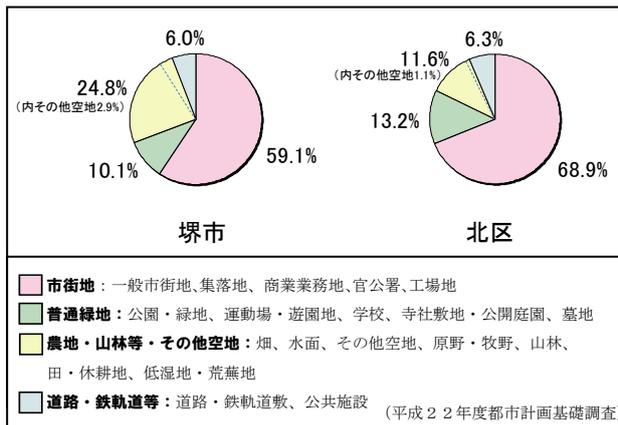
項目	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口(人)	154,849	150,188	141,688	138,426	144,860	150,885	156,561
増減率(%)	-1.5	-3.0	-5.7	-2.3	4.6	4.2	3.8
世帯数(世帯)	48,681	48,743	48,473	50,958	56,925	61,883	67,116
増減率(%)	3.6	0.1	-0.6	5.1	11.7	8.6	8.5
平均世帯人員(人)	3.18	3.08	2.92	2.72	2.54	2.44	2.33
全市	3.23	3.18	3.03	2.85	2.68	2.57	2.44

資料：国勢調査

(3) 土地利用

○北区の土地利用は、市街地、普通緑地、道路・鉄軌道等の都市的土地利用の比率が88.4%と、堺区に次いで高く、特に、普通緑地の比率が13.2%と高くなっています。

[土地利用円グラフ]



(4) 都市計画施設

○道路

主要な都市計画道路は、東西方向に大阪中央環状線、下石津泉ヶ丘線が、南北方向に常磐浜寺線が整備されています。南花田鳳西町線や向陵多治井線等の一部区間に、未整備箇所があります。

阪神高速道路大和川線が現在事業中です。

○鉄軌道

昭和62年になかもず駅まで延伸された地下鉄第1号線（御堂筋線3駅）が区域中心部を南北に、南海高野線（2駅）が西から南東に走っています。南海高野線中百舌鳥駅から泉北高速鉄道が分岐しています。

※鉄軌道については、都市計画施設以外も含む

○駅前交通広場

JR阪和線堺市駅（東側）、南海高野線中百舌鳥駅（東側、西側）、同三国ヶ丘駅に計4ヶ所計画決定されており、その内3ヶ所が整備されています。

○自転車駐車場

南海高野線中百舌鳥駅駅前に計3ヶ所計画決定され、整備されています。

○都市公園・緑地など

大泉緑地、金岡公園をはじめ33ヶ所が計画決定され、その内30ヶ所、対面積比では約77%が開設されています。土地区画整理事業や住宅団地の開発により整備された公園などが多くみられます。

○公共下水道

市街化区域・市街化調整区域ともに、汚水管整備はほぼ完了していますが、雨水排水施設は整備途上です。

○その他

堺市第一ごみ焼却場（クリーンセンター東工場）が立地しています。

(5) 市街地整備

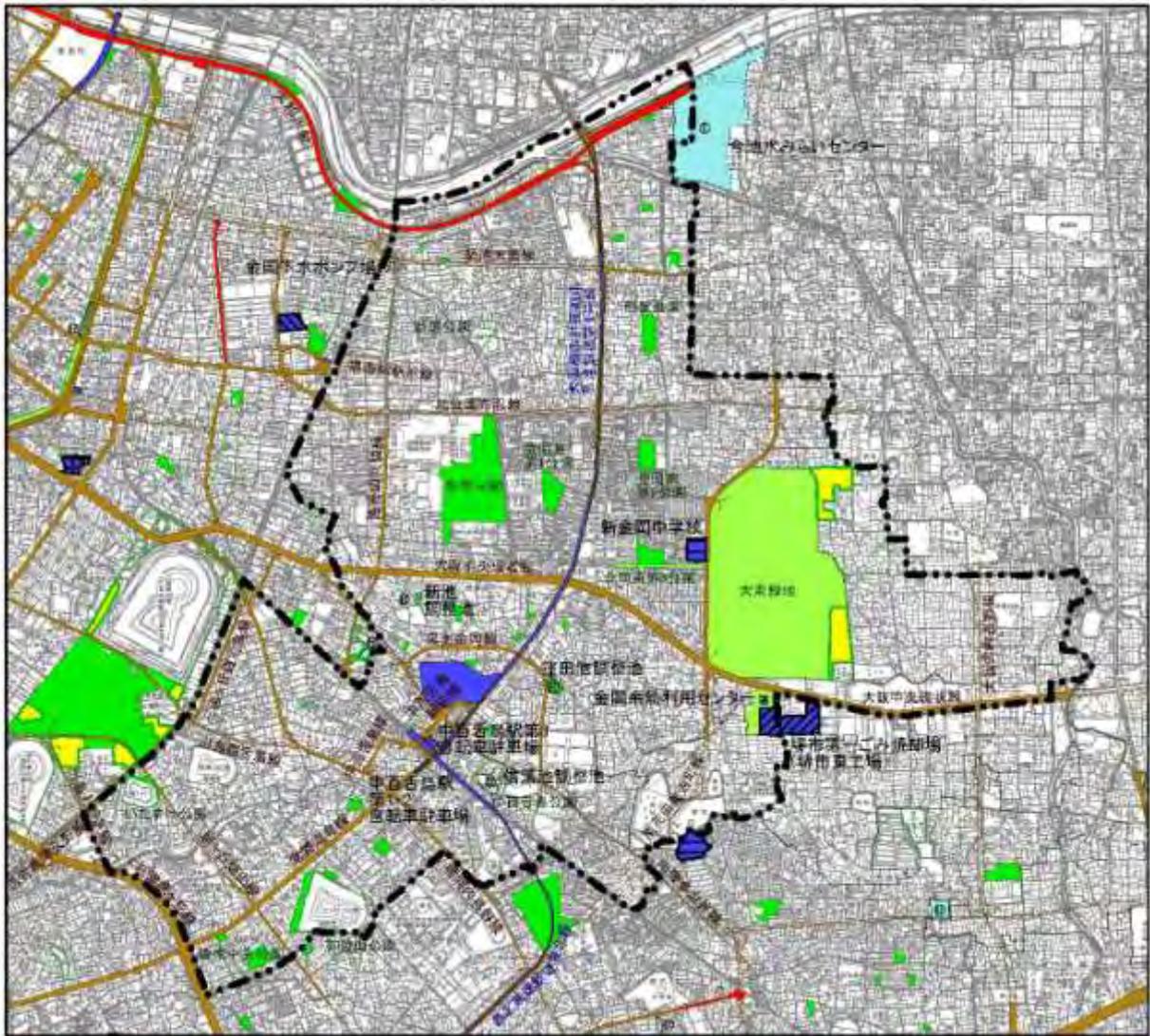
○北区は、区域の西部、北東部、南部において、耕地整理や土地区画整理事業による基盤整備が進められてきました。新金岡町では、昭和40年から昭和46年にかけて我が国で初めて新住宅市街地開発事業が施行され、都市基盤と一体的に府営住宅、公団住宅などが整備されました。また、中百舌鳥都市拠点の整備と並行して、平成15年に中百舌鳥駅前地区、平成22年に長曾根地区の土地区画整理事業が完了しました。



[中百舌鳥都市拠点]

[都市計画施設状況図]

(平成23年3月末現在)



種 別		計画決定区域	事業予定区域	事業中区域※	事業完了区域
市街化区域	道 路				
	都市高速鉄道				
都	駐 車 場				
	公園・墓園				
市	緑地・運動場				
	公営下水ポンプ場				
計	処 理 場				
	貯 留 池				
画	汚物処理場				
	ごみ焼却場				
設	火 葬 場				
	学 校				
	一団地の住宅施設				

※各名称については、都市計画施設名称で表記しています。

※事業中区域とは、都市計画事業認可を受けている区域だけでなく、都市計画施設を事業している全ての区域を表しています。

2. 区域の特性

(1) 発展経過

- 北区は、古代には、和泉国大鳥郡と河内国八上郡に属していました。長尾街道・竹内街道・西高野街道が通り、ニサンザイ古墳をはじめとする百舌鳥古墳群や百舌鳥八幡宮・金岡神社などの歴史・文化資源を有しています。
- 昭和初期には、JR阪和線沿線東側で耕地整理が行われましたが、住宅はあまり見られず、駅周辺の集落地や農地の中に集落が点在していました。
- 昭和13年に百舌鳥村、金岡村、五箇荘村、昭和32年に北八下村が本市に編入され、現在の北区域となりました。
- 昭和30年代に、鉄道駅周辺などで市街地の拡大がみられるとともに、日本住宅公団による全国最初の公団住宅として金岡団地が建設されました。
- 昭和40～50年代に、金岡東新住宅市街地開発事業により公的住宅団地が整備され、区東部では大泉緑地の整備が進みました。また、大阪中央環状線が整備され、沿道に工場などが立地しました。
- 昭和62年に地下鉄御堂筋線がなかもず駅まで延伸し、土地区画整理事業や地区計画により、各駅周辺において都市基盤が整備されるとともに商業・業務機能等が立地し始め、平成12年には北支所が開所しました。沿線地域についても土地区画整理事業により良好な住宅市街地が形成され、市街化区域のほぼ全域に市街地が広がっています。
- 現在、大和川沿いでは、阪神高速道路大和川線の整備が進んでいます。

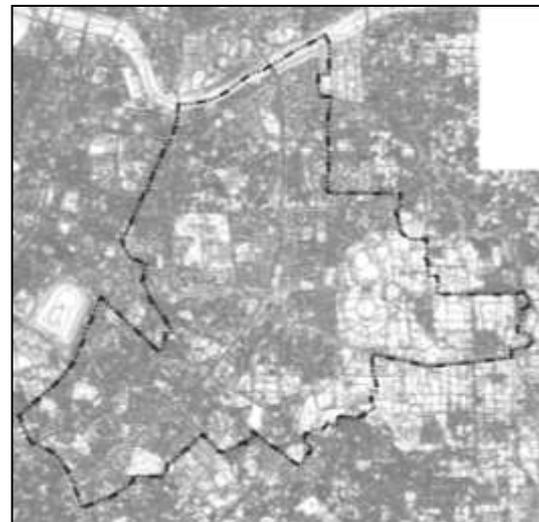
◆昭和34年頃の状況



◆昭和54年頃の状況

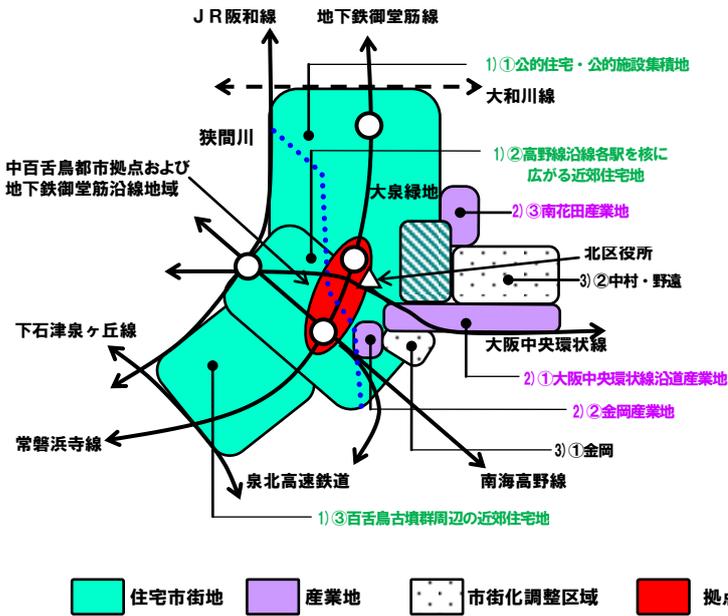


◆平成21年頃の状況



(2) 区を構成する地域の特性

[地域構成図]



○北区は、大部分が住宅市街地であり、金岡や新金岡などにおいて公的住宅も多く、計画的に整備された良好な住宅地が多くみられます。都市拠点である中百舌鳥駅周辺、地下鉄御堂筋線沿線の各駅周辺や幹線道路沿道では商業施設などが集積し、地域の利便性を支えています。大阪中央環状線沿道などは産業地であり、東部、南東部の市街化調整区域には田園風景が広がっています。

○百舌鳥古墳群や金岡公園、大泉緑地などの公園・緑地、狭間川や地域に点在するため池などは、市街地内のオープンスペースとして貴重な役割を果たしています。

○長尾街道、竹内街道、西高野街道、下高野街道が通り、一部に歴史的なまちなみを残しています。

[地域資源図]



1) 住宅市街地

① 公的住宅・公的施設集積地

- 浅香山、金岡や新住宅市街地開発事業による新金岡などの大規模な公的住宅が集積しています。昭和40年代に整備された公的住宅などの老朽化が進んできており、一部で建替えなどが進められています。
- 狭間川、浅香川間の既成市街地など、一部震災に対する危険性が高いとされる市街地が含まれています。
- 近畿管区警察学校、近畿中央胸部疾患センター、大阪労災病院などの公共公益施設が立地しています。
- 北花田駅、新金岡駅周辺では、地区計画（再開発等促進区）により、商業施設や都市型住宅などが計画的に整備されています。特に、新金岡駅周辺では、北区役所、北保健センター、北図書館、新金岡市民センターなどの区の行政サービス施設や、大規模な商業施設が集積し、中百舌鳥都市拠点と連携する地域拠点が形成されています。
- 大和川沿いにおいては、阪神高速道路大和川線の整備が進められています。



[新金岡駅北側に広がる公的住宅団地]



[北花田駅周辺]



[新金岡駅周辺]

② 高野線沿線各駅を核に広がる近郊住宅地

- 三国ヶ丘、百舌鳥八幡、中百舌鳥、白鷺の各駅周辺では、土地区画整理事業等による質の高い都市基盤を持った住宅市街地が広がっています。
- 南海高野線とJR阪和線が結節する三国ヶ丘駅や南海高野線、地下鉄御堂筋線、泉北高速鉄道が結節する中百舌鳥駅は、市内の主要乗換駅となっています。
- 中百舌鳥駅周辺では、土地区画整理事業が完成し、良好な都市基盤のもとで、中百舌鳥都市拠点の形成が進んでいます。堺市産業振興センター、さかい新事業創造センター、堺商工会議所などの産業支援機関や商業・業務・生活サービス施設など、多様な施設が立地するとともに、民間マンションの立地が活発です。

③ 百舌鳥古墳群周辺の近郊住宅地

- ニサンザイ古墳、御廟山古墳、いたすけ古墳など百舌鳥古墳群の一部が位置する、緑豊かで落ち着いた歴史環境・住環境を持つ住宅地です。
- 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。



[いたすけ古墳]

2) 産業地

①大阪中央環状線沿道産業地

- 東部大阪・北部大阪地域と本市を結ぶ幹線道路沿道の産業地で、土地利用は比較的安定しています。
- 大阪中央環状線北側の沿道では工場や商業・業務施設が立地しています。その後背地では、住宅地が広がっています。南側の沿道では、堺市第一ごみ焼却場（クリーンセンター東工場）とその焼却余熱を利用したスポーツ・健康増進施設「のびやか健康館」が立地しています。



[のびやか健康館]

②金岡産業地

- 大規模な工場が立地しています。一部、複合商業施設が立地しています。

③南花田産業地

- 中小工場が集積しており、その中に一部、住宅や商業・業務施設が立地しています。

3) 市街化調整区域

①金岡

- 長池、菅池、森池のため池と4 ha以上の集団農地が広がっています。府立金岡高校が立地し、その周辺などの市街化区域に近接しているところでは、住宅の新規立地がみられます。

②中村・野遠

- 4 ha以上の集団農地や中村などの集落が広がっています。一部に、住宅の新規立地がみられます。



[田園風景]

6-2 北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) 利便性を活かした暮らしの環境づくりと良質な都市型住宅地の形成

【都市づくりの前提】

◇北区は、古くから耕地整理や土地区画整理事業による良質な都市基盤、JR阪和線、南海高野線、地下鉄御堂筋線、泉北高速鉄道などの交通利便性、中百舌鳥、新金岡、北花田などの充実した商業・生活サービス機能などに支えられた良質な近郊住宅地です。そのなかで、北部の計画的な公的住宅団地や地下鉄御堂筋線沿線の利便性の高い住宅地、中部の南海高野線各駅を核とした住宅地、南部の百舌鳥古墳群と一体の低層住宅地など、個性的な住環境がはぐくまれています。

人口増が示す高い住宅需要に対し、今後とも定住促進のための住環境の維持・向上に向けた個性的な居住魅力をさらに高め、市街地の安全性、利便性、快適性をより高める取組みとともに、新たな人口と活力の受け皿となるまちなか居住の促進が必要です。

【都市づくりの基本方向】

- ◆都市内にある生活利便機能や豊富な自然・緑環境、歴史資源などを活かし、更新時においてもこれまで形成してきた良好な近郊住宅地の維持・発展をめざします。
- ◆老朽化した建築物等の更新の促進や既成市街地の基盤整備の充実など、安全で安心なまちづくりをめざします。
- ◆便利さと環境のよさを合わせもつ北区の居住魅力を活かして、良好な近郊住宅地として、大規模な公的住宅団地の再生と質の高い居住空間を持つまちなか居住の促進をめざします。

○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

- 低層住宅地や、成熟した住環境がはぐくまれた公的住宅などの中高層住宅地では、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、整ったまちなみと緑豊かな住環境の維持・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。
- 百舌鳥古墳群周辺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。
- 竹内街道や西高野街道など歴史・文化資源などと一体となったまちなみの形成を図るとともに緑の保全、民有地緑化などを促進します。
- 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。
- 交通ネットワークの形成に向け都市計画道路の整備や自転車通行環境の整備を推進するとともに、区域内の公共交通利便性の向上に向け、需要にあわせたバス路線の見直しなどにより、各駅前拠点、区役所など主要公共施設や百舌鳥古墳群等観光資源へのアクセス性の向上を図ります。

- 身近な憩いの場となる新堀公園や街区公園などの整備や生産緑地の保全により市街地内の緑を確保します。
- 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。
- 府営金岡東住宅は、住環境、居住空間の改善・更新や、低炭素型ライフスタイルへの対応が可能な良質な都市ストックの確保につとめます。建替え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。
- 大泉緑地の保全・整備や、一次避難地機能を持つ新堀公園および身近な公園等の整備・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。
- 大和川治水対策のため、阪神高速道路大和川線上部の高規格堤防（スーパー堤防）の整備を促進します。
- 狭間川の改修事業の促進やため池、緑地の保全、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。
- 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の確保など、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。

3) 都市型住宅の誘導

- 交通利便性の高い駅周辺については、民間活力を活用し高度利用を図るとともに生活利便施設の導入や環境に配慮した質の高い住宅の誘導を促進します。
- 特に、子育て関連施設や老人福祉施設など居住ニーズに対応した施設導入による都市型住宅地の誘導を図ります。
- 新金岡駅周辺の大規模な公的住宅団地では、老朽化による住環境改善・更新などによる新たなストックの蓄積と供給を促進するとともに建替え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。

(2) 拠点や幹線道路沿道の機能強化による活力の向上

[都市づくりの前提]

◇中百舌鳥駅周辺では、中百舌鳥都市拠点として、産業・学術などさまざまな分野の機能が集積しつつあります。また、JR阪和線、南海高野線、地下鉄御堂筋線の各鉄道駅周辺は、これまでも公共交通の乗継機能とともに生活サービス機能を持つ拠点づくりを進めてきました。今後とも、魅力が持続する賑わいのある拠点の形成につとめ、各拠点にふさわしい新たな機能の導入や交通環境の充実などが必要です。

大阪中央環状線、堺河内長野線、下石津泉ヶ丘線、常磐浜寺線、南花田鳳西町線などは、本市の主要地域や周辺都市をつないでおり、特に地下鉄沿線や拠点等との一体的な沿道利用は区だけでなく市全体の活力を担うポテンシャルを持っています。これらの幹線道路沿道については、後背地の土地利用と調和しつつ北区の活力を創出する魅力的な土地利用と沿道景観の誘導が必要です。

[都市づくりの基本方向]

- ◆中百舌鳥都市拠点では、地下鉄御堂筋線の沿線地域と一体的に、公共交通の利便性、周辺地域に立地する商業・業務・居住などの多様な機能や大学等との連携のもと、産業支援機能の充実を図り、多分野にわたる機能を担う都市拠点の形成をめざします。
- ◆各駅周辺については、交通結節点、生活サービス拠点としての機能の向上とともに、地域の顔としての景観形成など、地域の生活拠点にふさわしいまちづくりをめざします。
- ◆幹線道路沿道では、それぞれの道路の性格にふさわしい土地利用と沿道景観形成をめざします。

○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) 中百舌鳥駅および地下鉄御堂筋線沿線地域の複合機能型の都市拠点の形成

- 中百舌鳥都市拠点では、居住機能の誘導や商業・業務機能、市民交流機能など多様な機能の集積を図るとともに、堺市産業振興センター、さかい新事業創造センター、堺商工会議所、大阪府立大学など産・学・官が連携し、産業支援機能などが集積する複合的な都市拠点の形成を図ります。
- 中百舌鳥都市拠点周辺においては、交通や日常生活の利便性、緑豊かな環境を活かしたまちなか居住を促進するため、民間活力による都市型住宅の供給を誘導するとともに居住空間の質の向上を促進します。
- 新金岡駅周辺については、中百舌鳥駅周辺と一体的に、地下鉄御堂筋線沿線地域の生活の中心拠点としてふさわしい都市機能の集積を図るとともに、人々が交流し、賑わいのあるまちづくりを促進します。
- 北花田駅周辺については、地区計画などにより、生活利便機能や業務機能の充実を図ります。
- 商業空間・公共空間では、市民が出会い・集い・交流できる快適でゆとりある都市空間の形成につとめます。

2) 駅前拠点の機能の充実

- 各駅前拠点は、身近で楽しい市民交流の場として、豊かなオープンスペースの形成を図るとともに、修景や緑化により、親しみのあるまちの顔を創出します。
- 駅舎や駅周辺の歩行者空間、不特定多数の人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。
- 駅前拠点では、日常生活圏でのバスによる移動を行いやすくするため、需要にあわせたバス路線の見直しに取り組み、交通環境の形成につとめます。
- 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) 道路の性格に応じた沿道利用による地域の活性化と環境づくり

- 大阪中央環状線沿道の沿道型サービス地については、大阪内陸部など広域へのアクセス性を活かし、商業・業務機能などを適切に誘導し、沿道土地利用の形成を図ります。内陸産業地では、産業の立地を促進するとともに、必要に応じて特別用途地区の活用などを検討し、操業環境の維持・向上を図ります。
- 大阪市東部へつながる幹線道路であるとともに、北区～西区の近郊住宅地の生活幹線道路である常磐浜寺線沿道の沿道型サービス地については、日常生活を支える商業・生活サービス機能などの立地を誘導し、沿道土地利用の形成を図ります。特に地下鉄御堂筋線の沿線である北花田駅～なかもず駅間は、そのポテンシャルを活かした沿道土地利用の誘導につとめます。
- 快適な道路・沿道環境の形成に向け、大阪中央環状線などの幹線道路の沿道については、街路樹の緑など、まちなみの調和やまとまりに配慮した沿道環境づくりを進めます。
- 大和川沿いについては、緑地の整備や自転車通行環境の整備など、阪神高速道路大和川線上部の一部を利用したパブリックスペースの活用を促進するとともに、公共施設における緑化の拡充など公共空間としての魅力の向上を図ります。
- 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。

(3) 農空間と集落地の調和と緑の環境づくり

[都市づくりの前提]

◇北区の市街化調整区域は、金岡、中村、野遠とも、農地の多くが4ha以上の集団農地であり優良な農空間を形成しています。また、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も貴重です。一方、市街化区域に囲まれ、利便性も高く、良好な環境を持つ区域では住宅開発の圧力が高い状況です。

営農環境の保全と都市内の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、大泉緑地や農空間、集落地などと調和する良好な環境づくりが重要です。

[都市づくりの基本方向]

◆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とともに、市民に親しまれる農と緑の環境づくりや集落地の生活環境の保全・改善をめざします。

○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) 魅力的な田園・集落環境づくり

- 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、ため池などの水辺、緑などの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。
- 長池、菅池、森池などため池オアシス整備事業や散策路整備など区民がため池にふれあえる環境整備を促進します。
- 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。
- 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。
- 南花田鳳西町線の整備に伴う沿道の土地利用については、金岡地区の農空間づくりなど地域を中心としたまちづくりと連携しながら適切な土地利用の誘導につとめます。
- 大泉緑地の保全・整備とともに、周辺の土地利用については緑地と調和した良好な環境づくりにつとめます。

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北区の特性および都市づくり方針を総合し、北区の都市づくり方針を次図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	