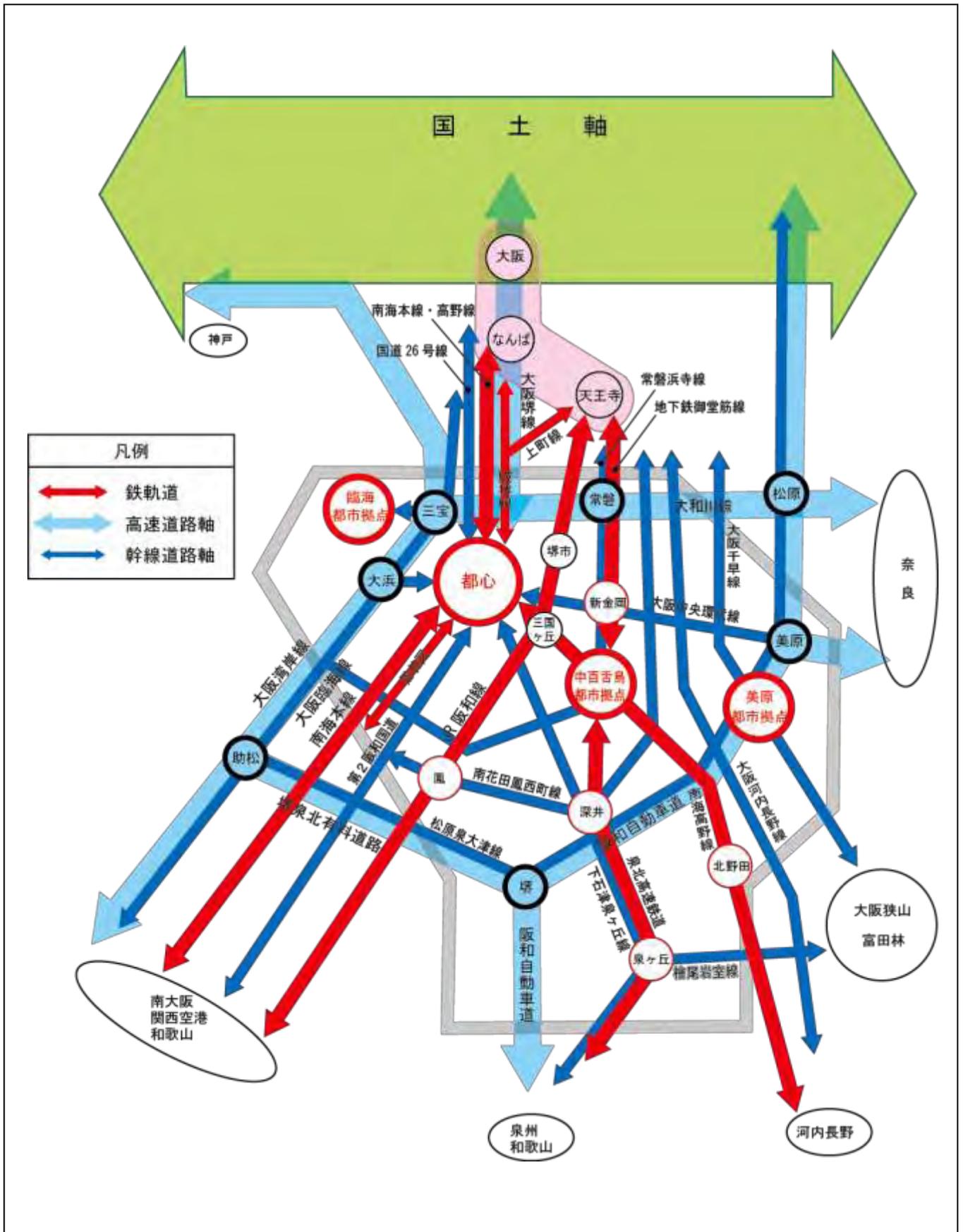


【広域交通アクセス軸】



◇◇3-4. 住みたくなる・住み続けたくなる居住魅力を創出する◇◇◇◇◇◇

(1) 都市づくりの方針

①都心等への居住を促進する

- ・都心では、生活の利便性や快適性に加え、環濠都市としての歴史・文化の集積、および徒歩での生活が主体であった往時の町割を居住魅力として、そこで暮らし、働き、来訪者をもてなすコミュニティ豊かで歩いて暮らせる都心居住を促進します。
- ・中百舌鳥都市拠点周辺では、交通利便性や日常生活の利便性を居住魅力として、若年層、子育て世代等に支持されるまちなか居住を促進します。
- ・各拠点周辺では、地域コミュニティの形成に配慮した住宅供給や住環境整備の誘導につとめます。

②泉北ニュータウン・大規模な公的住宅団地の再生を促進する

- ・泉北ニュータウンの再生にあたっては、泉北ニュータウンに関わる市民、自治会、NPO、事業者、大学（教育機関）、行政等がともに、将来の望ましい住まいの姿を共有するため「泉北ニュータウン再生指針」を踏まえ、魅力の維持・向上に向けてパートナーシップで取り組んでいきます。また、省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの活用、既存施設の有効活用など、地球環境に配慮したまちづくりに取り組み、環境モデル都市としてクールシティ・堺を体現するモデル的な取り組みを推進します。
- ・泉北ニュータウンや大規模な公的住宅団地では、建替えや集約化などの団地再生にあわせ、地域に応じた都市機能の導入など、周辺地域も視野に入れた団地再生を進めます。
- ・泉北ニュータウンや大規模な公的住宅団地では、都心や大阪へと直結する鉄道駅への交通利便性を活かし、若年層～中年層が通勤・通学しやすい環境や、高い水準で整備された都市基盤を活かし、子育て世代が安心して子育てでき、高齢者等誰もが安心して生活できる環境づくりなどによるまちの再生を進めます。

③居住環境の質を高め、多様な住宅の供給を促進する

- ・都心・都市拠点周辺市街地等では、地域の特性に応じて住工の調和につとめるとともに、世界文化遺産登録をめざす百舌鳥古墳群をはじめとした豊かな歴史遺産や伝統文化等が感じられる景観・まちなみの形成などにより、居住環境の質的魅力を高めます。
- ・地域の特性を活かした良好なまちなみや緑豊かな環境の形成などによる居住環境の質的な向上とともに、高齢者や子育て世帯向け住宅など、社会環境の変化に伴う新たな居住ニーズに対応した多様な居住環境の誘導を図ります。
- ・住宅の耐震化・不燃化やバリアフリー化の促進などにより、地震などの災害や日常生活における安全・安心を確保し、高齢者、子育て世代をはじめ、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成をめざします。
- ・公的住宅の建替えや改善にあたっては、生活利便性の確保やコミュニティの醸成などに寄与する生活支援機能の誘導を図ります。
- ・市街化区域縁辺部などでは、自然環境や優良な農地等の保全と調和に配慮しつつ、農空間と共生する居住環境を魅力として、住宅地環境の維持・向上を図ります。

## ◇◇ 3-5. 多様な世代が交流し、地域で支え合う環境をつくる ◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

## (1) 都市づくりの方針

## ① 地域の課題に主体的に取り組む自治組織をはぐくむ

- ・地域の課題に主体的に取り組む自治機能を高めるため、豊かな地域コミュニティを形成するとともに、市民、企業、NPO等の地域のまちづくりへの参画など、多様なまちづくりの主体や世代などによる活発な交流・連携により、市民が自らの地域に愛着を感じ、住み続けたいと感じられる環境づくりをめざします。

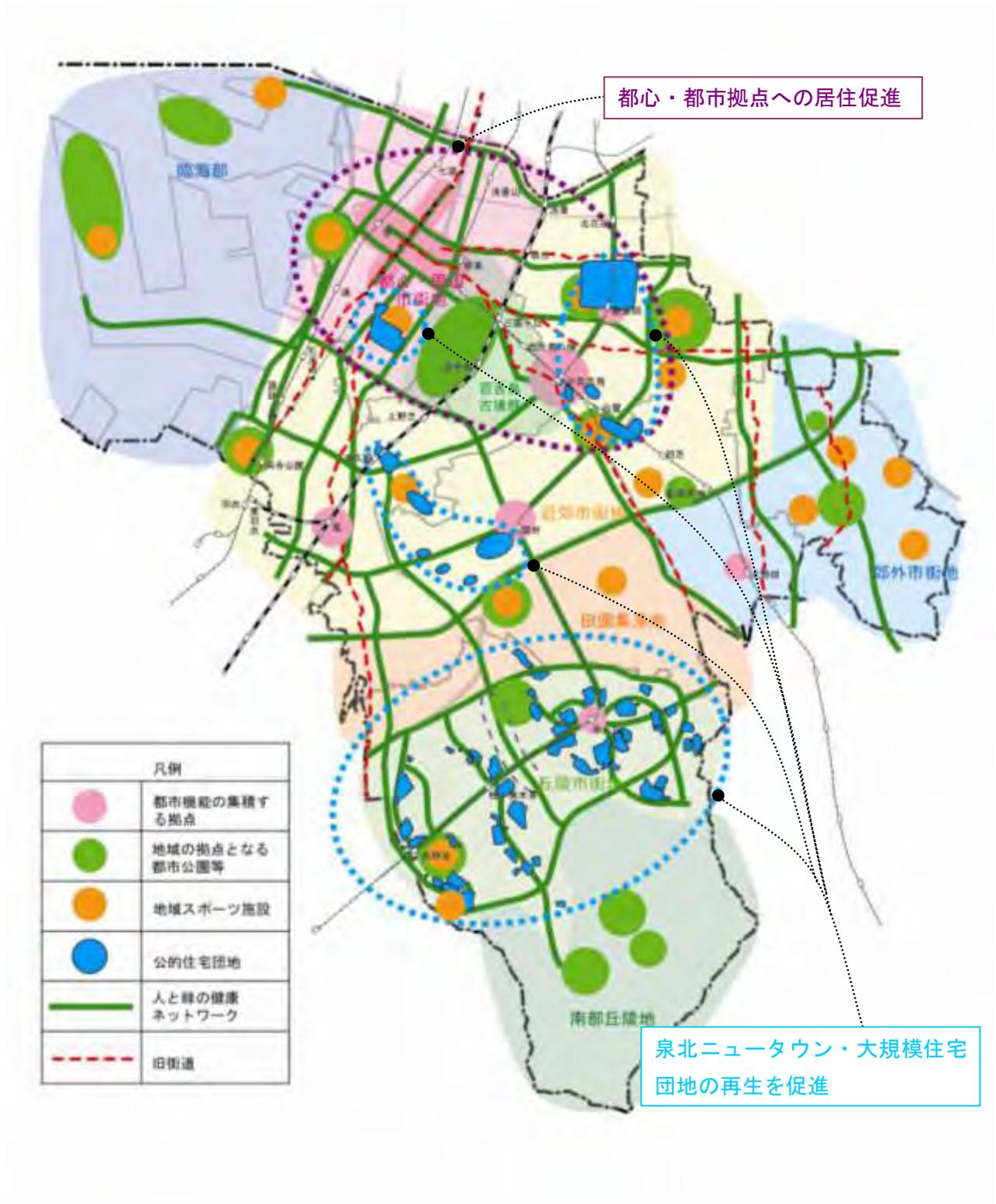
## ② 各生活圏において歩いて出かけたくなるまちをつくる

- ・身近な生活道路などでの快適な歩行空間の確保に加え、美しいまちなみの形成や、交流空間の確保、さらには、市民の日常的生活行動に即した交通手段の確保を通じて、歩いて出かけたくなるまちをめざします。

## ③ 健康づくりや散策の場としてのネットワークをつくる

- ・アウトドアスポーツや健康ブームの高まり、さらには子育て世代のレクリエーションニーズに応え、臨海部における魅力あるウォーターフロントの形成をはじめ、水辺空間の再生、運動やスポーツの場の確保、身近な都市公園等の改善や整備とともに、自転車通行環境の整備などにより、水と緑の健康ネットワークの形成をめざします。

【居住魅力となる地域特性・資源】









◇◇ 3-9. 犯罪や交通事故が起こりにくい、誰もが安心して暮らすことのできる都市をつくる◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

(1) 都市づくりの方針

①犯罪の起こりにくい都市環境をつくる

- ・ 公共施設整備における死角の排除につとめるとともに、道路照明灯の設置や地域コミュニティでの自主防犯活動等による子どもたちの安全確保など、犯罪や事故の起こりにくい都市環境をつくります。

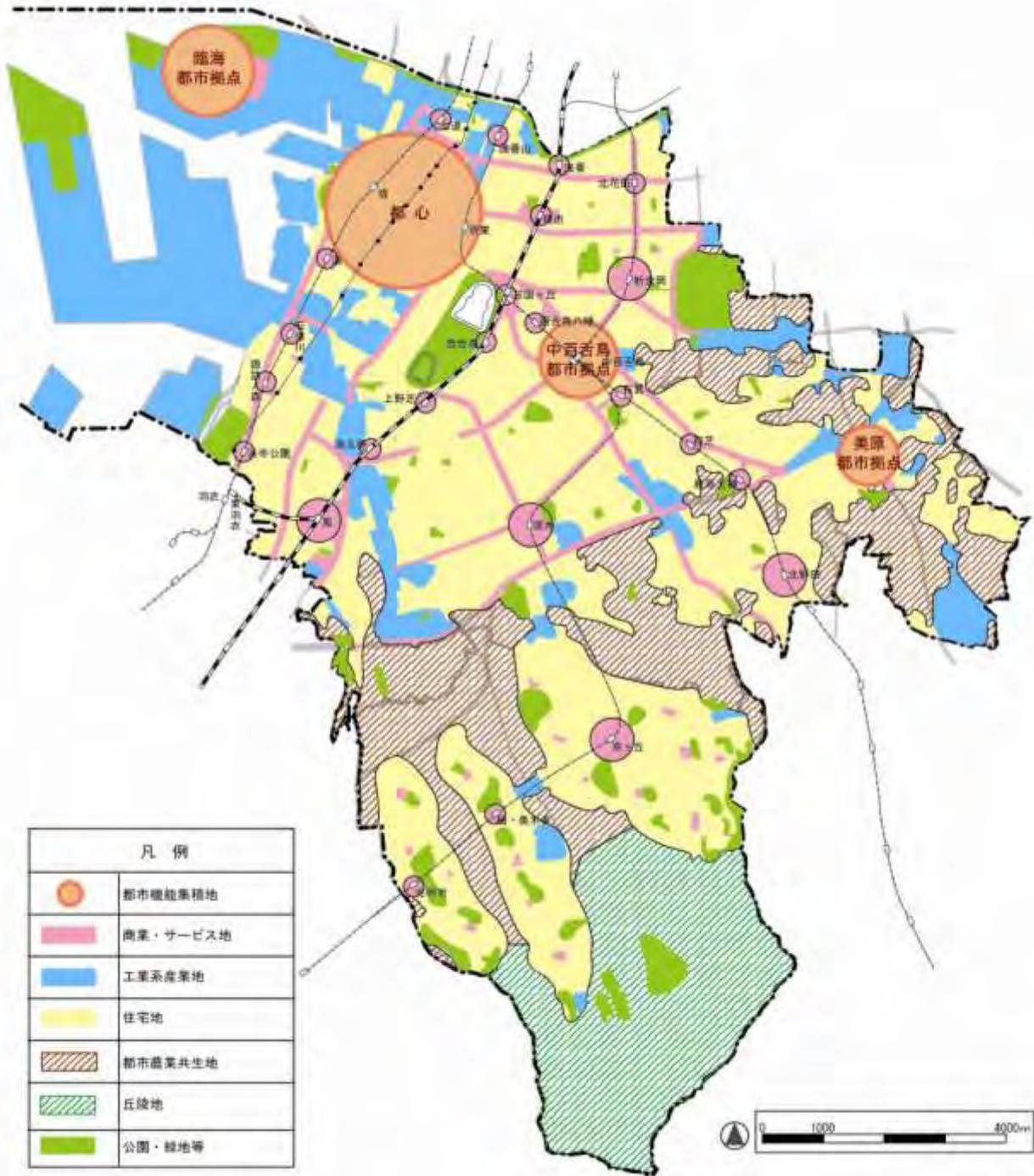
②誰もが安全で安心して活動できるまちをつくる

- ・ 公共空間や建築物等、一体的なバリアフリー環境の整備促進と、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた、誰もが安全で安心して快適に外出できる都市空間をつくります。
- ・ 生活道路における通過交通の抑制、安全な歩行空間の確保、ボトルネック踏切の解消等により、交通事故の起こりにくい円滑な道路環境をつくります。



| 分類       | 細分類      | 土地利用・配置方針   |
|----------|----------|---|
| 商業・サービス地 | 地域生活中心地  | 地域の中心的な拠点となる主要鉄道駅周辺には、地域の顔となる拠点として、日常生活に関連の深い商業、業務、行政、文化などの機能、また、駅前拠点周辺等については、買い物などの日常の利便に供する商業、サービスなどの機能の充実につとめます。   |
|          | 沿道型サービス地 | 国道26号線、第2阪和国道、大阪中央環状線、大阪和泉南線、下石津泉ヶ丘線、常磐浜寺線などの主要幹線道路の沿道では道路の整備効果を活かし、沿道機能の増進を図るとともに、集客施設等の地域に応じた立地誘導と抑制を図るなど、秩序ある沿道型土地利用の促進と適正な沿道環境の創出をめざします。                                |
|          | 住商複能地    | 日常の買物利便性を高めつつ、住宅地と商業地の適切な共存関係の維持につとめます。特に、工業系産業地で、買物利便性を高める必要がある地域においては、日常生活に関連の深い最寄型商業の立地を許容しつつ、地域の環境との適切な共存関係につとめます。  |
| 工業系産業地   | 住工共生地    | 都市型商業・業務地周辺部や内陸部で、古くから地場産業などの中小工場と住宅とが混在する地区では、工場の操業環境の維持・向上とともに、生活環境との適切な共存関係の維持につとめます。  |
|          | 内陸産業地    | 内陸産業地は周辺の土地利用との調和に配慮しながら、生産機能の増進につとめます。また、主要幹線道路の結節点周辺など、その立地特性を活かした流通業務や関連施設等の誘導につとめます。  |
|          | 臨海産業地    | 臨海部においては、これまでの工業の操業環境の維持と産業の高度化をめざすとともに、都市型産業を誘導することにより、先進的なものづくり企業が集積する拠点の形成をめざします。また、大規模太陽光発電施設や次世代エネルギー供給施設の集積による低炭素型エネルギー生産拠点の形成や物流機能や交流機能等の充実につとめます。                   |
| 住宅地      | 一般住宅地    | 低層住宅、中高層住宅、商業施設などが共存する地区では、地区住民・事業者・行政の相互理解のもとに、隣りあう建物の規模・形態や周辺環境との調和に配慮しつつ、地区の特性を活かした良好な地区環境の形成をめざします。   |
|          | 中高層住宅地   | 一団の中高層住宅地や、今後市街地の再生などによって、中高層住宅地をめざすべき地区など、土地の有効利用と質の高い住宅地環境の維持・向上につとめます。   |
|          | 低層住宅地    | 古くからの良好な郊外型住宅地や低層型の住宅地環境をめざすことがふさわしい住宅地については、良好な住環境の維持・向上につとめます。  |
| 都市農業共生地  |          | 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、自然環境や優良な農地等の保全と調和に配慮し、都市農業の振興と集落環境や既存市街地の保全・向上につとめます。一方、都市拠点等周辺で、交通利便性が高く、都市機能の増進を図るべき地域については、優良な農地等を保全するため自然環境や農地等との調和に十分配慮したうえで計画的な土地利用を図ります。 |
| 丘陵地      |          | 泉北ニュータウン以南の南部丘陵地とこれにつながる田園集落地は、無秩序な市街地の拡大を抑制し、良好な自然環境の保全を基本に、農業振興と集落地の生活環境の向上などを図るとともに、身近な自然とのふれあいの場や環境教育の場等としての活用につとめます。   |

【土地利用・都市空間方針図】



### (3) 都市づくりの取組み

#### ①拠点性を高める都市の再生と都市機能の強化

- ・都心では、堺東駅周辺地域と堺駅周辺地域を核として、多様な主体が連携したまちづくりによる都市機能の集積や都心居住を誘発する魅力づくりを進めます。また、バスや阪堺線などによる公共交通ネットワークの強化を図り、アクセス性、回遊性の向上と沿道の賑わいの創出を図ります。
- ・都心では、豊かな歴史・文化資源などを活かした都市魅力の創出を図るとともに、堺環濠都市地域や堺旧港などの都心と一体となる区域においても、地域資源や自然環境などを活かした取組みを進め、それらを相互に連携させることにより、地域全体として、歴史・文化や水・緑を活かした個性と魅力あるまちづくりを進めます。
- ・臨海都市拠点においては、研究・開発機能等をあわせた世界をリードする都市型の産業拠点の形成と海辺の特性を活かした集客・商業機能、スポーツ、レクリエーション機能の集積など、多機能複合型の市街地の形成を図ります。
- ・本市および大阪湾岸のグローバル化を支えるため、都心と臨海都市拠点の都市機能の整備・誘導や交通アクセス性の向上など、両拠点の連携を図ります。
- ・中百舌鳥都市拠点では、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、大阪府立大学などの連携のもと、産業支援機能の充実を図ります。
- ・美原都市拠点では、複合シビック施設に隣接したバスターミナルやシンボルロードの整備を図ります。
- ・鳳駅南地域では、民間開発による複合商業施設の利便性を活かした都市型住宅等の居住機能の集積に加えて、鳳上線等の基盤整備を進め、防災性に配慮した生活・交流拠点の形成を図ります。
- ・浜寺公園駅前地区においては、土地区画整理事業を推進し、駅前拠点にふさわしい市街地を整備します。

#### ②既存集客資源等の活用と新たな集客拠点の整備

- ・都心においては、堺の特色ある文化を振興し、国内外からの観光集客に資するため、旧堺病院跡地において、千利休、与謝野晶子をテーマとする文化施設、堺観光の玄関口としての観光案内施設、来訪者サービス施設などからなる文化観光拠点を形成します。
- ・堺駅周辺地域においては、憩いと交流機能、ビジター関連産業等の集積を図ります。
- ・臨海都市拠点においては、大規模集客施設、マリーナ、海とのふれあい広場、J-GREEN（グリーン）堺（サッカー・ナショナルトレーニングセンター）などの活用とともに、大規模緑地や人工海浜、人工干潟など親水空間の整備により、魅力と賑わいのある海辺づくりを進めます。
- ・世界文化遺産登録をめざす百舌鳥古墳群をはじめ、都心等に立地する数多くの町家や寺社、さらには伝統的地場産業など、歴史・文化資源や既存の集客資源の有する魅力の発信と相互連携により、国内外との交流を促進し、集客力の向上を図ります。
- ・文化財建造物の保存・修理を進めるとともに、観光資源としての活用を図ります。
- ・国際交易都市としての歴史的財産を活かして、文化・経済等さまざまな分野で、アジア諸国をはじめとする国際交流・国際協力の機会を増やし国際化を図ります。

### ③大規模集客施設等の立地の誘導と抑制

- ・大規模集客施設については、都心等の都市機能の集積を図るべき地域等、周辺土地利用や交通施設、都市基盤の状況等を考慮した適切な立地を図ります。
- ・準工業地域においては、産業振興政策との連携を図りつつ、工場の操業環境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。

### ④都市型産業の誘導

- ・中百舌鳥都市拠点において、起業家への支援を充実・強化することにより、起業した事業者の市内への定着・誘導を図ります。
- ・都心において、事業所等を開設する企業等への支援などにより、業務系機能の集積を促進します。

### ⑤地域特性を活かしたまちなか居住の促進

- ・都心、中百舌鳥都市拠点周辺などにおいては、交通利便性に加え、歴史・文化や水・緑などの都市魅力を活かしたまちなか居住を促進するため、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。
- ・まちなかの歴史・文化を活かした住まい・まちづくりを推進するため、市民団体等との連携により歴史・文化が感じられるまちなみへの誘導と良好な景観を形成するため、地区計画制度や景観協定、建築協定、緑地協定などの活用および既存建築物の修繕・改善などの支援等を検討します。

### ⑥泉北ニュータウンや大規模な公的住宅団地等の再生

- ・泉北ニュータウンが持つ快適な居住環境の維持・継承や生活利便性の強化のため、大阪府住宅供給公社や都市再生機構などの各事業主体との連携を図りつつ、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。
- ・泉北ニュータウンの再生を図るため、関係者がパートナーシップによるまちづくりに取り組むための仕組みや体制を構築するとともに、若年層をはじめ多様な世代の住民がまちに関わる機会を増やし、主体的なまちづくり活動を推進します。
- ・高齢者や子育て世代などが安心して暮らすことができる環境を整えるため、生活サービス機能を充実するとともに、公共交通の充実を検討します。
- ・公的住宅を地域で有効に活用するため、福祉施策との連携のもと、居住の安定確保や居住サービスの充実に取り組みます。
- ・住宅施策と保育・子育て施策との連携などにより、既存ストック等の活用を図りつつ、子育て世代のニーズに即した快適な環境づくりを検討していきます。
- ・住宅や住宅地の更新に当たっては、その価値や魅力を高めていくため、住民がはぐくんできた良好な住環境や緑、公共空間などの地域資産の保全・継承を図るとともに、太陽光パネルの設置等、低炭素化に向けた取組みを検討します。

#### ⑦多様な居住ニーズに対応した良好な住環境の維持・向上

- ・都心の商業・業務地周辺部や内陸部で、古くから地場産業などの中小工場と住宅とが混在する地区では、工場の操業環境の維持、向上を図るとともに、生活環境との適切な共存関係の維持、改善を図ります。
- ・良好な住環境の形成を図るため、都市計画法、建築基準法等の適正な運用につとめるとともに、地区計画制度の活用等により、地域の実情に即した住環境の誘導を図ります。
- ・地球環境の保全、周辺地域との調和、居住環境の健康・快適性を目的とした環境共生住宅など、環境に配慮した住宅の供給を促進します。
- ・安全で安心できる居住環境を確保するため、耐震診断や耐震改修の支援を進めるとともに、住まいにおける防犯性の向上を促進します。
- ・良好な住環境や防災性の向上を図るため、新湊地区においては道路・公園などの公共施設の整備とあわせて、老朽木造住宅等の建替えを促進するなど、密集市街地の改善を図ります。

#### ⑧臨海部等における操業環境の維持・向上と新産業拠点の形成

- ・臨海部や美原都市拠点周辺においては、高速道路などの交通基盤による立地優位性を活かし、産業活動の基盤となる物流基盤の整備を促進し、産業活動と環境との調和に貢献する環境関連産業や物流関連産業等の立地を促進します。
- ・土地の高度利用を図り、世界に誇る先端技術企業の集積を進めるとともに、成長産業の誘導をはじめ、本市経済の発展を牽引する産業集積拠点の形成を図ります。
- ・臨海部においては、民間事業者による地域への供給を目的とした大規模太陽光発電施設（メガソーラー）の設置や次世代エネルギー供給施設の集積による低炭素型エネルギー生産拠点の形成を図ります。
- ・市外企業誘致や既存企業の再投資促進による高付加価値化と産業構造の改革を図ります。

#### ⑨工場集積地の良好な操業環境の維持

- ・内陸部の産業集積地では、工業系の土地利用を維持し、必要に応じて、特別用途地区などの活用を検討しながら、用途の混在を抑制するなど、周辺の市民生活や環境と調和した、良好な操業環境の維持につとめます。
- ・大阪中央環状線沿道や木材工場団地などの工場集積地においては、良好な操業環境の維持につとめます。
- ・都心市街地北部の産業集積地では、阪神高速道路大和川線の整備に伴う産業再配置への対応を図ります。

#### ⑩無秩序な市街化の抑制

- ・市街化調整区域では、無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然環境や優良な農地等の保全と調和に配慮します。
- ・地域の拠点の形成や地域活力の維持・向上を図る必要がある地区については、地区計画制度等を活用し、計画的な土地利用の誘導を図ります。

