

(仮称) 堺 都心のまちづくりプラン (案)

—都心とその周辺地域のまちづくり—

平成24年2月

〔目 次〕

第1章	(仮称)堺 都心のまちづくりプランとは	1
1-1	計画策定の背景	2
1-2	計画の位置づけ	3
1-3	計画の対象区域・期間	12
第2章	都心地域を取り巻く現状	13
2-1	都心地域の特性	14
(1)	都心地域の立地	14
(2)	都心地域及びその周辺の土地利用の状況	15
(3)	都心地域及びその周辺に位置する歴史・文化資源	19
2-2	堺市及び都心地域の現状	22
(1)	人口・世帯	22
(2)	商業	27
(3)	事業所	31
(4)	公共交通	34
(5)	通行量	36
(6)	観光客数	37
第3章	まちづくりの目標と基本方針	39
3-1	まちづくりの方向性	40
3-2	まちづくりの目標と基本方針	41
3-3	都心の将来イメージ	42
第4章	まちづくりへの展開	47
4-1	基本方針に基づくまちづくりの展開	48
4-2	都心における主な施策・事業	62
4-3	地域別のまちづくりの取り組み	79
4-4	まちづくりの推進体制	91

第1章 （仮称）堺 都心のまちづくりプランとは

第1章 (仮称)堺 都心のまちづくりプランとは

1-1 計画策定の背景

本市は、平成18年4月に政令指定都市に移行し、南大阪地域をはじめとした関西圏における枢要な役割を担う都市として、圏域全体の発展に貢献することが求められています。なかでも都心地域は、堺東駅西側を中心に、行政機能や商業・業務機能が集積する拠点として発展し、今後は、堺東駅周辺と堺駅周辺を中心に、基礎自治体としての中枢機能の強化などにより、市域全体の発展を牽引する役割を果たしていく地域です。

また、少子高齢化の進行や、人口減少社会の到来など、都市を取り巻く社会環境が大きく変化する中、都心地域のまちづくりを推進するにあたって、都市拠点を中心とした都市機能の集積による集約型の都市づくりなど、新たな時代に対応した持続可能なまちづくりのビジョンが必要です。

現在、本市においては、百舌鳥古墳群の世界文化遺産登録に向けた取り組みなど、豊かな歴史・文化資源を活かしたまちづくり、環境に配慮した低炭素なまちづくりや、誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりなどに重点的に取り組んでおり、都心地域においても、本市のまちづくりの方向性を踏まえ、選択と集中のもとで効果的なまちづくりを進める必要があります。

そこで、本市においては、まちづくりの目標と基本方針及びそれを実現するための具体的な取り組みを示す「(仮称)堺 都心のまちづくりプラン」を策定し、市民・事業者・行政などさまざまな主体が、これを指針として、目指すべき将来像を共有しながら都心地域のまちづくりに取り組みます。

1-2 計画の位置づけ

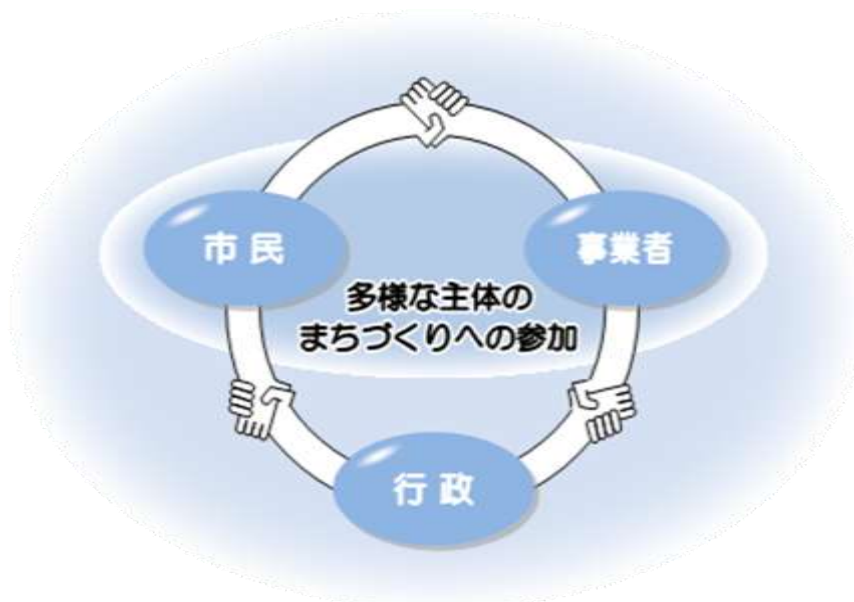
(1) 都心地域まちづくりの経緯

都心地域においてはこれまで、地域の活性化や課題解決に向け下記のような計画を策定し、まちづくりに取り組んできました。それぞれの取り組みは、本市の状況や社会情勢などの変化に応じて、適宜内容の精査や見直しを行いながら実施してきたものです。

策定期間	計画等
平成 11 年 3 月	堺市中心市街地活性化基本計画 (旧中心市街地活性化法に基づく計画)
平成 16 年 5 月	都市再生緊急整備地域(堺東駅西地域)の指定(国)
平成 18 年 6 月	堺市シビックコア地区整備計画
平成 20 年 2 月	堺都心のまちづくりランドデザイン

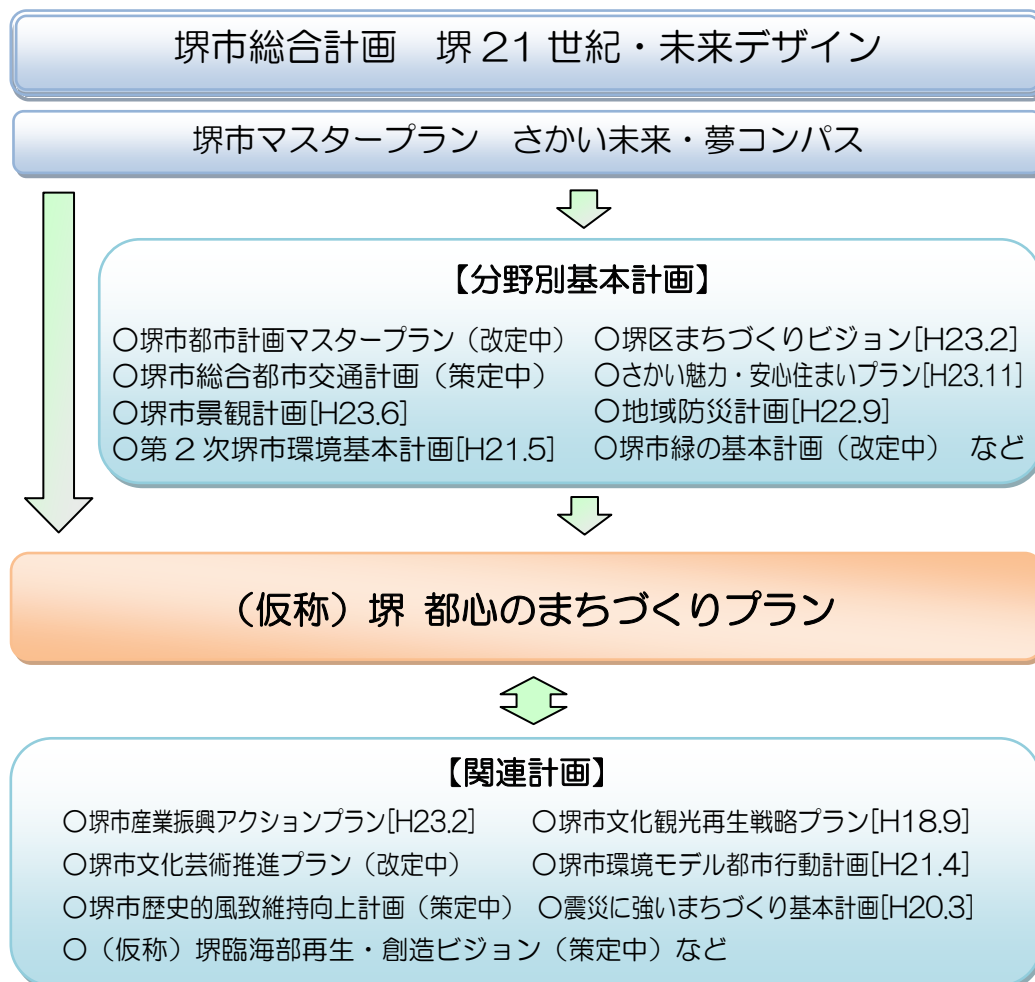
「(仮称)堺 都心のまちづくりプラン」は、これまで進めてきたまちづくりの取り組みや現状を踏まえて策定するもので、堺東駅及び堺駅を核とする都心地域において、一体的なまちづくりを推進することにより地域の活性化をめざします。

特に、行政が地域の主体的な取り組みに対して積極的に支援することにより、多様な主体の連携による自立かつ継続的なまちづくりを推進します。



(2) 計画の位置づけ

「(仮称)堺 都心のまちづくりプラン」は、本市の総合計画である「堺 21 世紀・未来デザイン」及び「堺市マスタープラン さかい未来・夢コンパス」や、分野別基本計画（堺市都市計画マスタープラン、さかい魅力・安心住まいプラン、堺区まちづくりビジョンなど）を踏まえ、関連計画とも整合を図りながら策定します。



【上位計画（堺市マスタープラン）における都心地域の記述】

計画期間

平成23年度（2011年度）～平成32年度（2020年度）

めざすべき堺の将来像

未来へ飛躍する自由・自治都市

～安らぎ・楽しみ・活躍する場として「希まれるまち」へ～

第4章 まちづくりを進める基本的な考え方

4 都市空間形成に関する基本的な考え方

1. 都市空間形成の基本認識

【本市の地理的關係】

本市は国内の経済・文化の発展や情報伝達などの中枢軸である日本の国土軸の中心には位置していません。しかし一方で、世界との玄関口である関西国際空港とのアクセスは良く、これを活かした交流ネットワークの構築が期待されます。

【広域圏における本市の位置付け】

隣接する大阪市は、あらゆる機能が集積する大都市であり、本市が異なる個性や独創性を発信していくためには、有する資源や地理的優位性を十分に活かしていく必要があります。

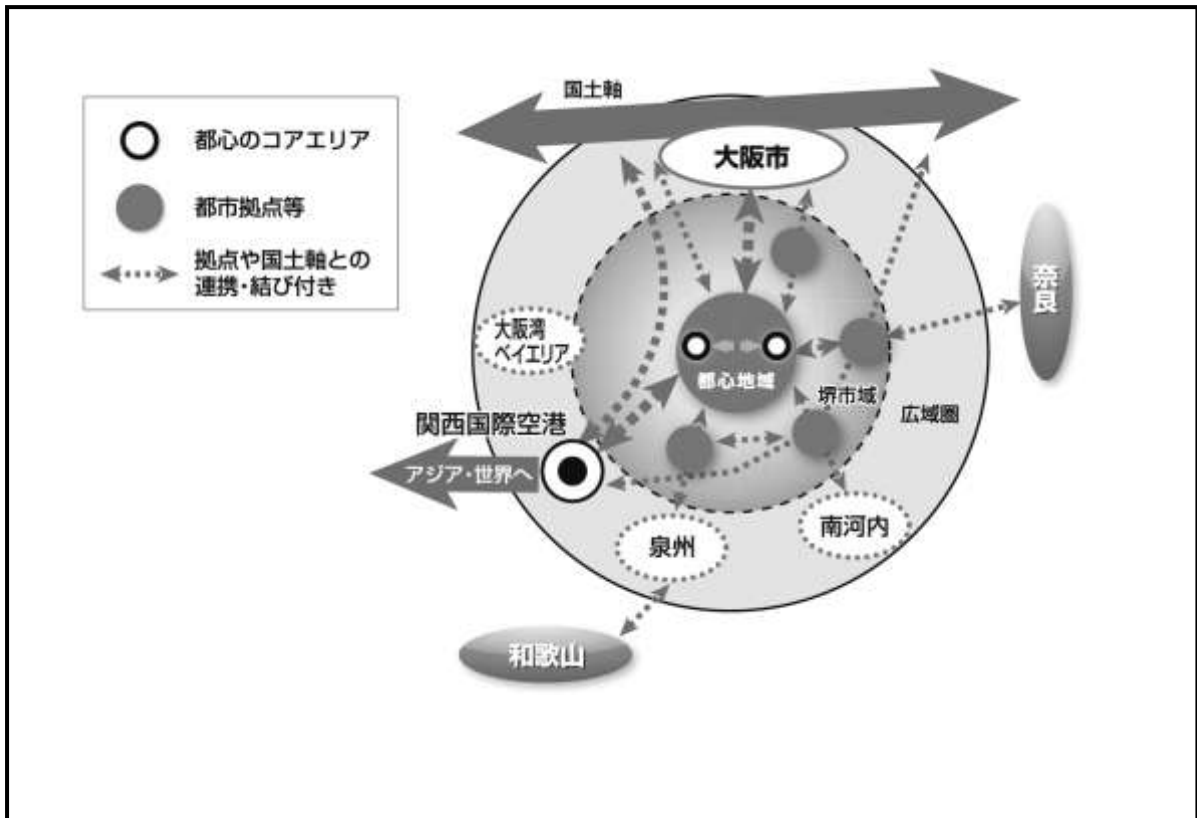
さらに近畿における中枢的拠点都市としての役割を十二分に発揮するため、奈良、和歌山を含む周辺地域からの物流、交流機能の強化が求められます。

【堺市域の都市構造】

優れた南北交通軸を中心に発展した各地域拠点は、生活利便性に優れている一方、拠点相互の円滑な移動を可能にするネットワーク機能が乏しく、今後の高齢化社会を見据え、各拠点におけるさらなる機能向上や、拠点間を結ぶ公共交通をはじめとする多様なネットワークの整備が必要です。

【都心地域の都市構造】

都心地域は、堺東駅西側を中心に、人・モノ・情報などの中枢機能が集積する拠点として発展しました。今後は、堺東駅周辺と堺駅周辺を核とした都心地域全体の回遊性を高めるとともに、市域内の各拠点とつながる中枢機能を強化し、市域全体の発展を牽引する役割を果たしていきます。



3. めざすべき都市の構造

①都市拠点と交流ネットワーク

市全体の発展の中心的役割を担う都心、都市拠点、地域における市民生活の拠点となる地域拠点および駅前拠点を設定し、各拠点に応じた都市機能の集積・強化を図るとともに、拠点相互の連携を図ります。

(都心)

商業・業務・行政・文化・居住などの複合的な都市機能の集積を図るとともに、地域の歴史・文化資源を活かした集客・交流機能の向上に加え、趣きの感じられる都市景観を形成し、国内外から人が集まり、賑わい交流できる拠点づくりを進めます。



4. 都心地域のまちづくりの方向性

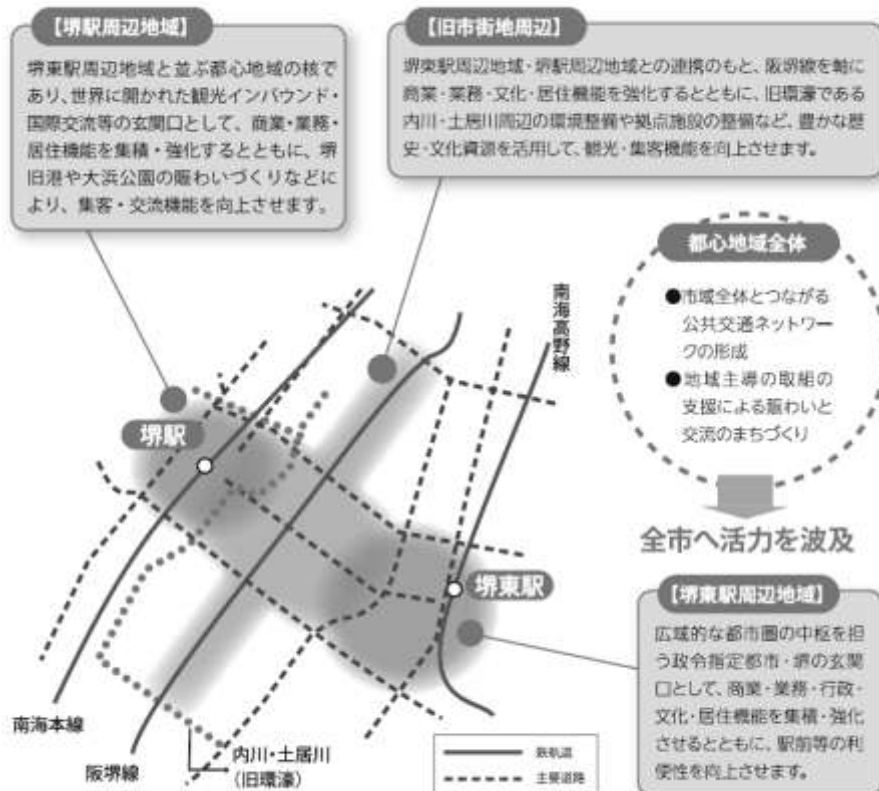
都心地域については、本市を中心とした広域的な都市圏の中核として、堺東駅周辺と堺駅周辺を核に、商業・業務・行政・文化・居住などの複合的な都市機能の集積を図るとともに、大小路線（大小路シンボルロード）や大阪中央環状線（フェニックス通り）、堺大和高田線などを軸とした東西方向の連携を強化します。

あわせて、旧市街地を貫く南北の中心軸である阪堺線を活用して、地域の歴史・文化資源を活かした集客・交流機能の向上に加え、堺らしい趣きの感じられる都市景観を形成することにより、国内外から人が集まり、賑わい、交流できる拠点づくりを進めます。

さらに、都心地域と市域全体を結ぶ公共交通ネットワークと道路ネットワークの形成を進め、交通結節機能を向上させることにより、市内各拠点との連携を強化し、市域全体の回遊性を高めるとともに、都心地域の活力を市域全体に波及させ、都市の発展を牽引していきます。

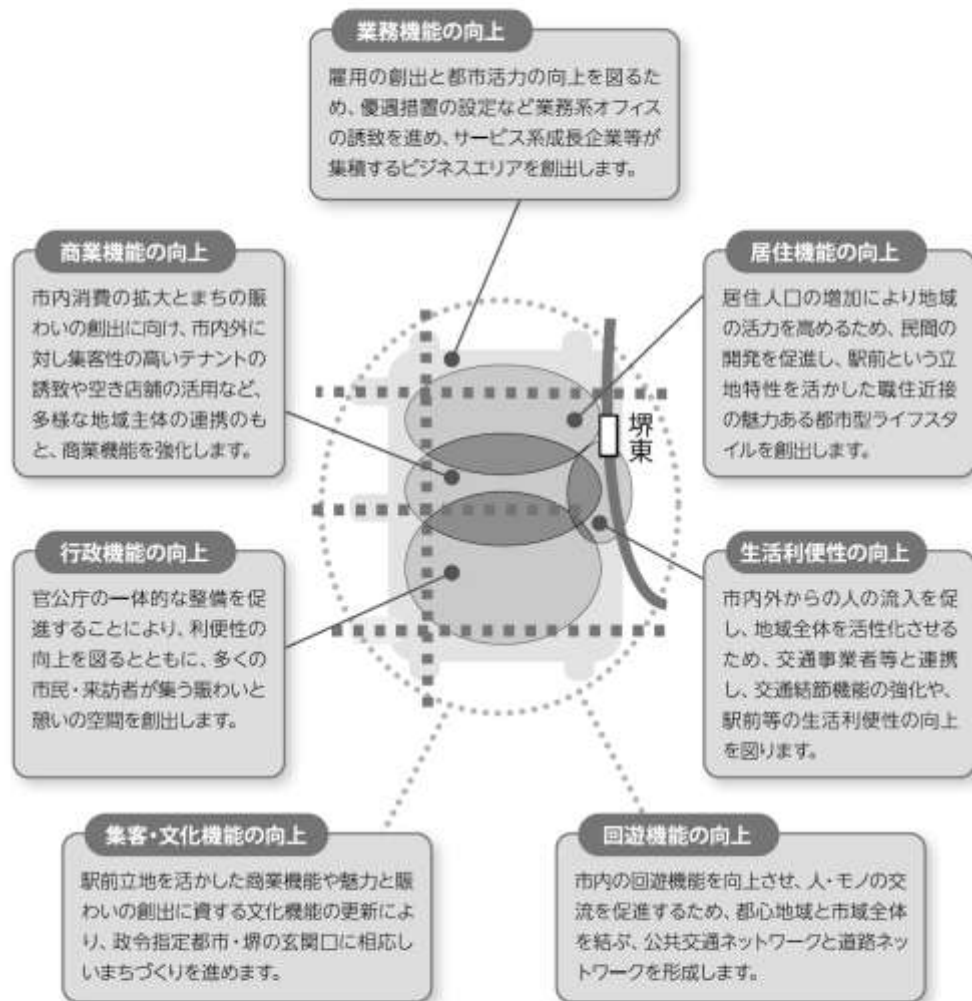
なお、都心地域を活性化するうえでは、多様な主体が連携した地元発意の取組を行政が支援していくことにより、自立的かつ継続的なまちづくりの推進を図ります。

都心地域のまちづくり推進(イメージ図)



都心地域のなかでも堺東駅周辺地域は、百貨店・商店街などの商業施設や、国の行政機関や市役所などの公共サービス施設が集積しており、本市のなかで随一の中枢性を有する地域であり、より高度な商業・業務・行政・文化・居住機能等の集積を図ることにより、市全体の都市活力の向上と発展を支える中心核を形成します。

堺東駅周辺地域の機能の誘導(イメージ図)



— 本プランにおける「都心地域」の定義について —

本市を中心とする広域的な都市圏の中で、さまざまな社会経済活動の中核となる地域

*なお、類似の用語である「中心市街地」も一般に広く用いられているが、狭義の「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき市町村が策定する基本計画において指定された地域」との混同を避けるため、本プランにおいては「都心地域」を用いている。

【主な分野別基本計画における都心地域関連の記述】

○都市計画マスタープラン（改定中）

第1章第3節 都市づくりの方針

3-1. 拠点性を高める

(1) 都市づくりの方針

①拠点の特性と都市ストックを活かし、機能を強化する

- ・これまで培われてきた歴史・文化や水・緑を活かした個性ある都市空間のもとに、行政、商業、業務、文化、教育などの都市中枢機能の集積と都心居住の促進を図るとともに、憩い空間の創出や人にやさしい公共交通ネットワークの整備等により、国内外から人が集まり、賑わい、交流する都心の形成を図ります。

②魅力と賑わいのある都心に再生する

- ・都心においては、堺東駅周辺地域と堺駅周辺地域を核として、商業・業務機能や行政サービス機能を集積・強化させるとともに、地域の歴史・文化資源を活かした集客・交流機能の向上に加え、堺らしい趣の感じられる都市景観の形成や住環境の維持・向上を図ることにより、国内外から人が集まり、賑わい、交流できる拠点づくりを進めます。
- ・都心のなかでも堺東駅周辺地域においては、商業・業務機能等の都市機能を集積・強化させるとともに、良好な市街地環境の形成を図ることにより、政令指定都市・堺の玄関口にふさわしい魅力と風格あるまちづくりを進めます。

3-4. 住みたくなる・住み続けたい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。

○さかい 魅力・安心住まいプラン

第4章 住まいづくり戦略

(2) まちなか居住促進戦略

①都心の利便性や都市的魅力を活かした都市型住宅の供給

- ・中心市街地をはじめとする都心においては、居住機能の充実をはかる観点から、低・未利用地における土地利用を促進し、臨海都市拠点との連携をはかりながら都心の利便性や魅力を活かした都市型住宅の供給を促進します。

- ・都心および都心周辺部においては、うるおいのある良好な都市型住宅の供給を促進します。

②都心における都市機能の集積や空間的な質の向上による居住機能の向上

- ・都心においては、地域特性を活かして、商業や文化機能などの集積をはかるとともに、交通結節機能の向上などにより、都市的機能が集積した利便性の高い居住環境の構築をはかります。
- ・歩行者空間等のバリアフリー化を推進し、鉄軌道駅や公共公益施設までの歩行者経路の安全性を確保するなど、都心における歩いて暮らせるまちづくりの推進をはかります。

○堺区まちづくりビジョン

第1章 堺区まちづくりビジョンの策定にあたって

1 堺区まちづくりビジョン策定の趣旨

■堺区民の特性 一町衆文化の心意気が息づくまち一

堺区域には、古代に築造された世界最大級の墳墓・仁徳天皇陵古墳が現存しています。また、堺の先人たちは、中世に形成した環濠と商業都市、茶の湯文化、鉄砲製造の技術を受け継いだ自転車産業、堺ブランドの先駆けである打刃物などの歴史や文化などを生み出してきました。

彼らが自由闊達に町衆文化を築いた足跡がわたしたち堺の礎であり、そこに住もうわたしたちには、まちに住む人々、商いをする人々が主体となった自治都市の気風が流れています。

今なお堺区の各地域では、こうした自治精神が脈々と受け継がれ、区民が主体となった防犯・防災活動、環境美化活動、歴史・文化の伝承活動などが活発に取り組まれています。

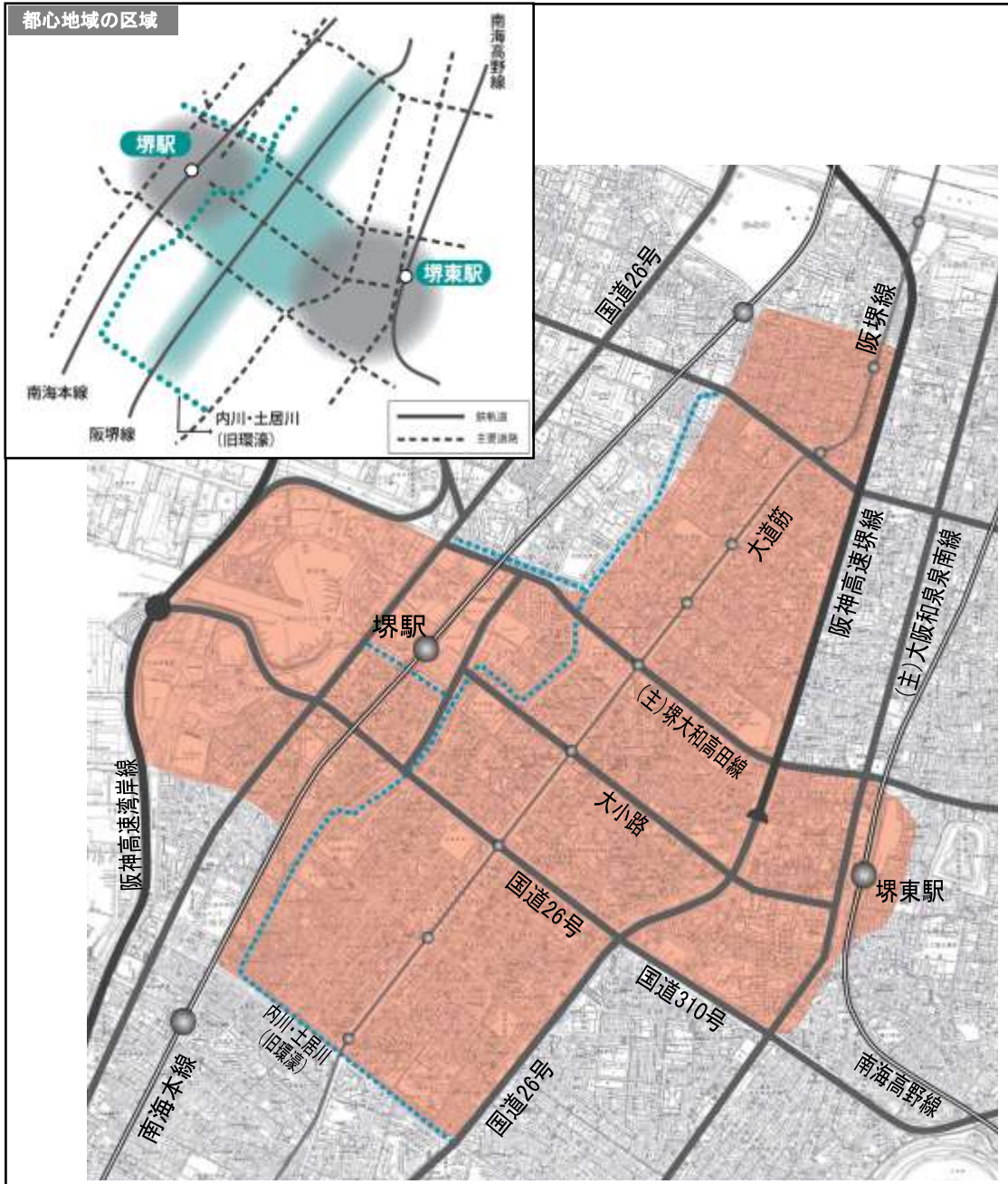
■堺区のビジョンと実践のまちづくり

堺区では、堺区を取り巻く課題を解決し、区民だからこそできる堺区ならではの町衆文化を継承し、創造したいと考えています。このためには、堺区の特徴を活かしためざすべきビジョンを掲げ、人と人の絆や地域がつながり、多様な世代の男女による実践活動が求められています。

堺区まちづくりビジョンは、区民と行政がともにめざすべき将来像を描き、ともに進めるまちづくりの実践プランとして策定します。堺区まちづくりビジョンの実現に向けては、「もののはじまり何でも堺 21世紀の町衆文化の創造をめざして」を合言葉に、区民と行政がともに協力して役割を分担し合う実践のまちづくりの展開をめざします。

1-3 計画の対象区域・期間

本計画の対象区域は、商業・業務・行政・文化・居住などの複合的な都市機能が集積している都心地域（約200ha）に加え、一体となってまちづくりを進めて行くべき周辺地域を含め、概ね下図の範囲（約400ha）を計画の対象区域とします。



また、本計画は、堺市マスタープランを踏まえ、概ね平成 32 年度（2020 年度）までを計画期間とします。