

## 第2章 都心地域を取り巻く現状

## 第2章 都心地域を取り巻く現状

### 2-1 都心地域の特性

#### (1) 都心地域の立地

堺は古くから海に開かれたまちとしての歴史を有しており、瀬戸内海から都への玄関口となっていました。また、長尾街道、竹内街道、西高野街道、熊野街道、紀州街道といった主要な街道の結節点に位置し、水陸交通の要となる交流の拠点として発展してきました。

現在においても、巨大消費地である関西圏のほぼ中心部に位置し、道路網等によって各地と結ばれており、中国・インドをはじめアジアの主要都市との航路を有する関西国際空港に近接するなど、国内外交通の利便性にすぐれています。

本市の都心地域は、堺東駅周辺地域を中心に、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てきました。東西方向の大小路、大阪中央環状線、堺大和高田線及び南北方向の国道26号、大阪和泉泉南線などが地域の骨格を形成し、南海本線、南海高野線、阪堺線といった鉄道により市内の各拠点や大阪市・南大阪地域と結ばれており、鉄道駅と周辺地区を結ぶバス路線網も充実しています。

また、近年本市を含む大阪湾バイエリア地域においては、パネル産業や電池産業関連など、企業の生産拠点の立地が進んでいます。本市の臨海部においても先端・環境産業の集積が進むなど、世界をリードする産業拠点となりつつあり、今後は都心地域及び臨海都市拠点が、大阪湾岸と本市の活性化を先導する役割が期待されています。

堺市及び都心地域の位置



## (2) 都心地域及びその周辺の土地利用の状況

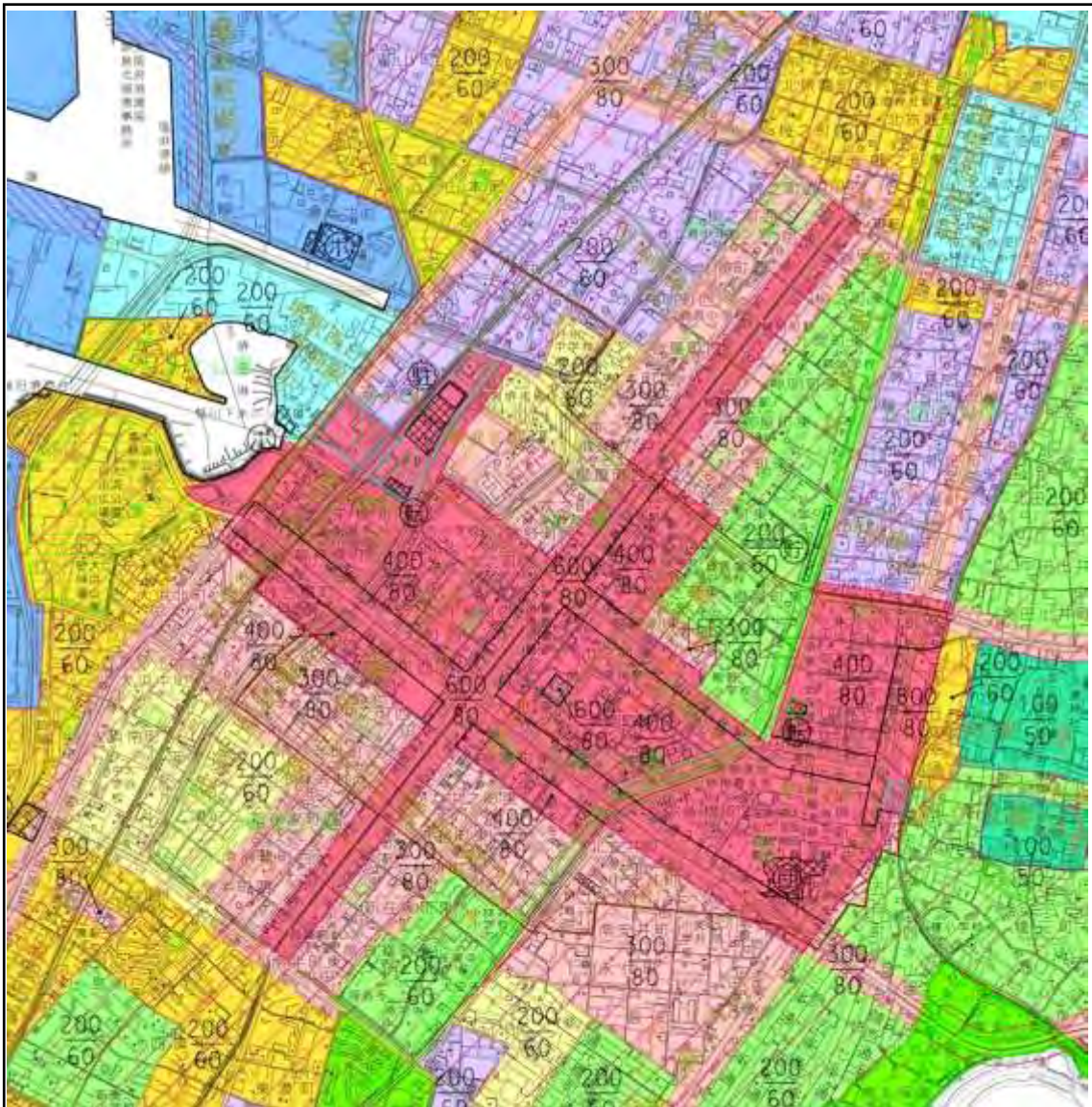
### ①都市計画等の指定状況

都心地域においては、広い範囲に商業系の用途地域が指定され、商業地域の容積率としては、堺東駅周辺で800%、大小路筋、大道筋、中央環状線の沿道では600%、その他の地域では400%が指定されています。

主な都市計画道路として、南北方向の錦浜寺南町線、戎島出島線、宿屋南宗寺線、砂道翁橋線、東西方向の大阪中央環状線、大小路線、北公園布忍線（堺大和高田線）などが整備されています。また、主な都市計画公園・緑地として、大浜公園、戎公園（ザビエル公園）、瓦町公園、土居川公園などが整備されています。

これまで都心地域では、都市計画に基づき、堺東駅前地区市街地再開発事業（昭和56年完了）、堺駅西口地区市街地再開発事業（平成5年完了）、山之口A地区市街地再開発事業（平成16年完了）などの事業が実施されてきました。南海本線堺駅周辺では昭和63年に連続立体交差事業が完成しています。

都市計画地域地区図

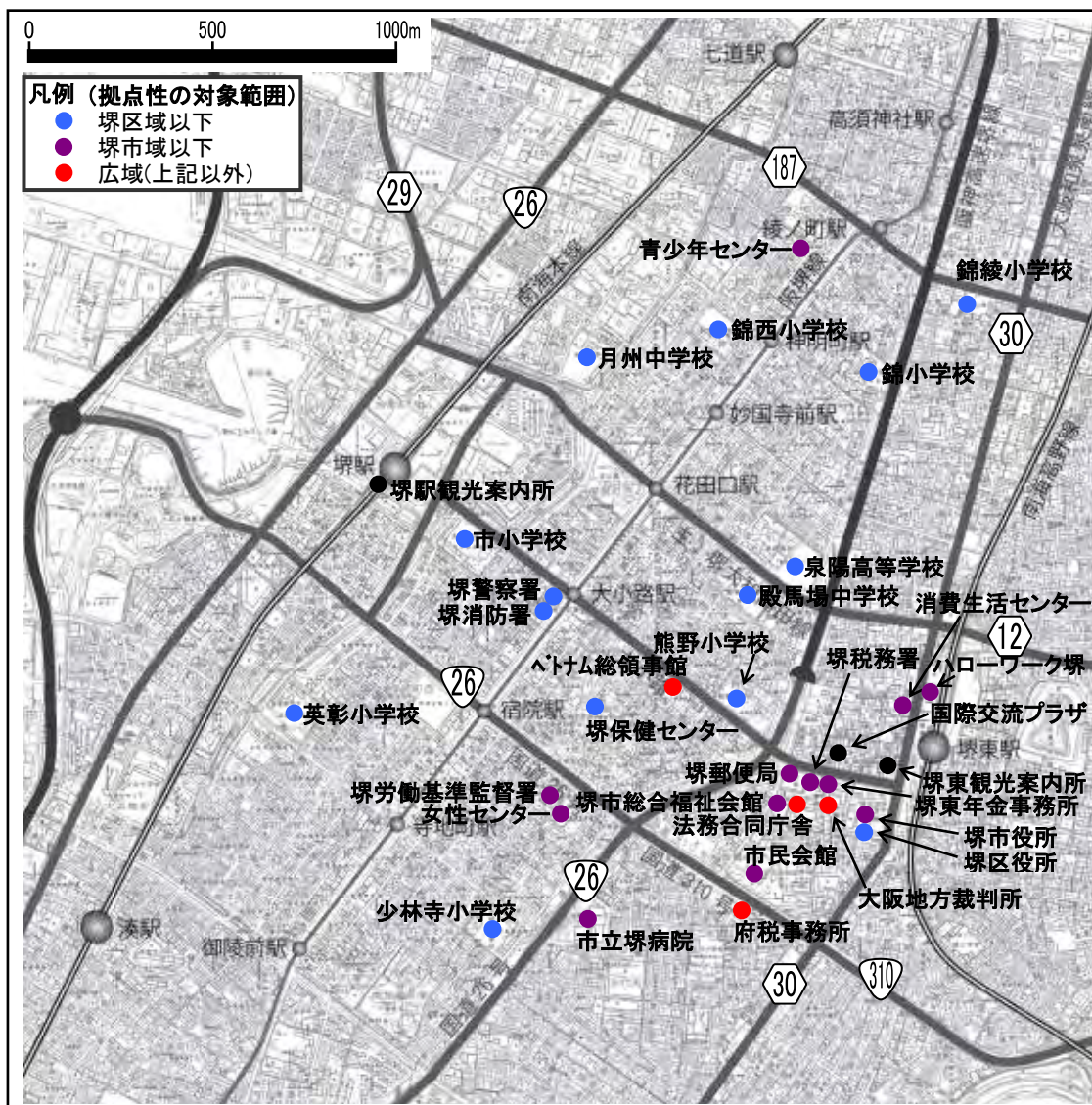


<p><b>市街化区域・市街化調整区域界</b> Urban Street Area Boundary / Urban Street Adjustment Area Boundary</p> <p>第一種低層住居専用地域 Type 1 low-rise residential exclusive zone</p> <p>第二種低層住居専用地域 Type 2 low-rise residential exclusive zone</p> <p>第一種中高層住居専用地域 Type 1 high-rise residential exclusive zone</p> <p>第二種中高層住居専用地域 Type 2 high-rise residential exclusive zone</p> <p><b>用途</b> Use</p> <p>第一種住居地域 Type 1 residential district</p> <p>第二種住居地域 Type 2 residential district</p> <p>準住居地域 Quasi-residential district</p> <p>近隣商業地域 Neighborhood commercial district</p> <p>商業地域 Commercial district</p> <p>準工業地域 Quasi-industrial district</p> <p>工業地域 Industrial district</p> <p>工業専用地域 Exclusive industrial district</p> <p>臨指定地 Border designated land</p> <p>防火地域 Fire hazard district</p> <p>準防火地域 Quasi-fire hazard district</p>	<p>高度地区(第一種) Height regulated zone (class 1)</p> <p>高度地区(第二種) Height regulated zone (class 2)</p> <p>高度地区(第三種) Height regulated zone (class 3)</p> <p>特別業務地区 Specialty business zone</p> <p>特別工業地区(第一種) Specialty industrial zone (class 1)</p> <p>特別工業地区(第二種) Specialty industrial zone (class 2)</p> <p>特別工業地区(第三種) Specialty industrial zone (class 3)</p> <p>高度利用地区 Intensive land use zone</p> <p>工業港区 Industrial port zone</p> <p>臨港地区 Port zone</p> <p>商業港区 Commercial port zone</p> <p>倉庫港生港区 Port (warehouse and port) zone</p> <p>集分区分 Non-designated zone</p> <p>集散地区 Distributing area</p> <p>駅前整備地区 Area for station improvement</p> <p>地区計画等 District planning, etc.</p> <p>外壁の設置距離(1m) Minimum distance from the exterior wall (1m)</p> <p>容積率境界線 Floor-area ratio limit</p> <p>容積率/建ぺい率(%) Floor-area ratio / Building coverage ratio</p>	<p>公園・緑地・墓園 Park - Green area - Cemetery</p> <p>運動場 Stadium</p> <p>港 Harbor</p> <p>都市高速道路 Urban expressway</p> <p>下水処理場 Sewage treatment plant</p> <p>下水ポンプ場 Sewage pumping station</p> <p>計野 Reservoir</p> <p>河川処理場 Riverbank facility</p> <p>ごみ焼却場 Waste incineration plant</p> <p>防火扉 Fire door</p> <p>学校 School</p> <p>自動車駐車場 Automobile parking area</p> <p>自転車駐車場 Bicycle parking area</p> <p>一団地の住宅施設 Neighborhood complex residential facility （建設、引渡し後の施設・設備に欠陥 等のある区域は「瑕疵としてその中心 」となる区域は除外する。） (Excluded area)</p> <p>市町村界 Boundaries of the municipality</p>
--	---	---

## ②公共・公益施設

都心地域には、市役所本庁舎をはじめとする市の施設や、裁判所・法務局などの多様な行政施設が集積しています。これらの立地状況は下図の通りです。

公共・公益施設位置図

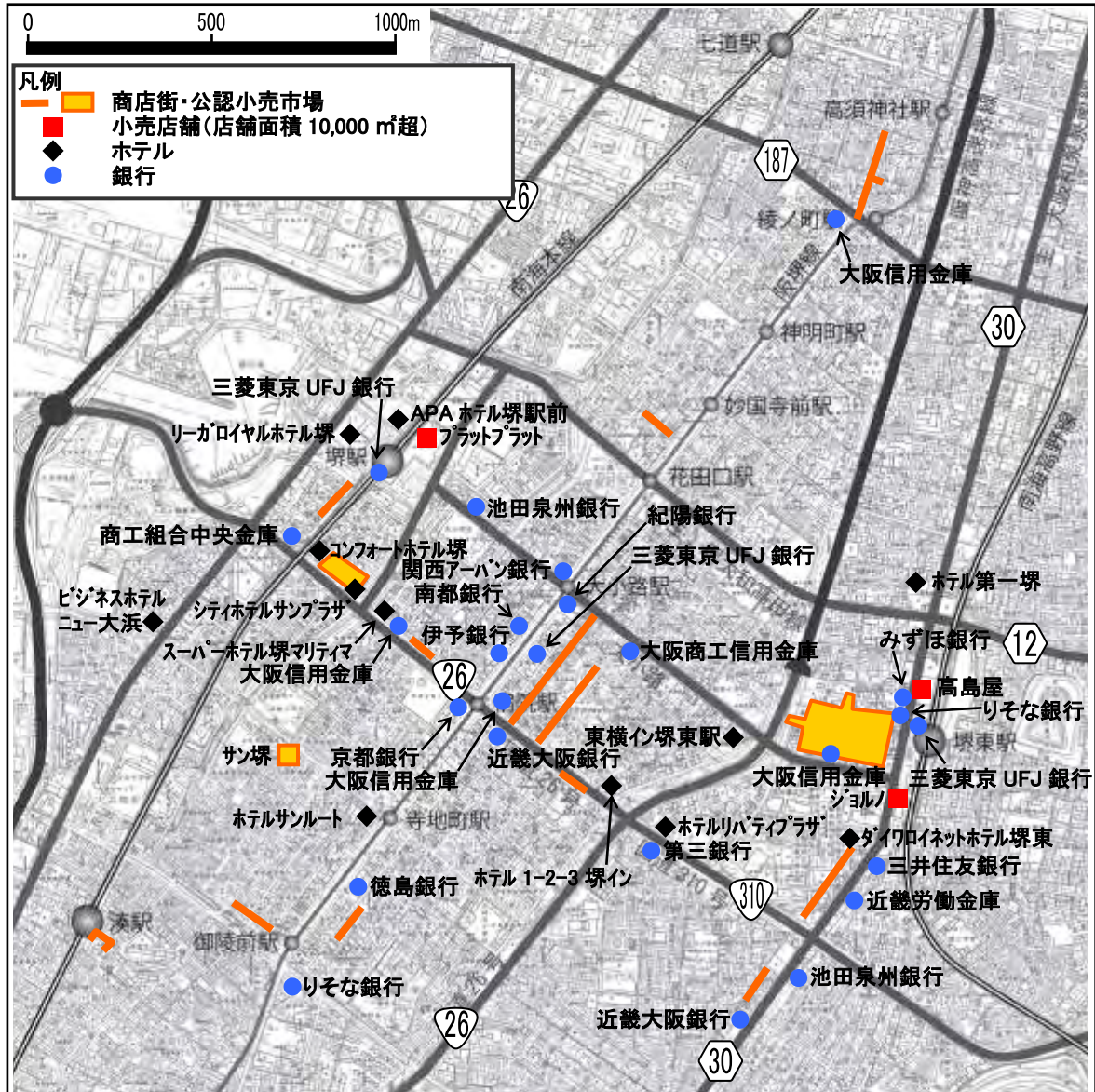


項目	名称	対象範囲
役所	堺市役所	市域
	堺区役所	堺区域
警察	堺警察署	堺区域
消防	堺消防署	堺区域
会館	堺市民会館	市域
福祉	堺市総合福祉会館	市域
病院	市立堺病院	市域
国際	国際交流プラザ	—
	ベトナム総領事館	(大使館：東京都渋谷区、他の領事館：福岡市)
文教	青少年センター図書室	堺区域
	堺市立錦綾小学校	小学校区
	堺市立錦小学校	小学校区
	堺市立錦西小学校	小学校区
	堺市立熊野小学校	小学校区
	堺市立市小学校	小学校区
	堺市立少林寺小学校	小学校区
	堺市立英彰小学校	小学校区
	堺市立月州中学校	中学校区
	堺市立殿馬場中学校	中学校区
	大阪府立泉陽高等学校	大阪府第4学区
観光	堺東観光案内所	—
	堺駅観光案内所	—
勤労	ハローワーク堺	市域
保健等	堺保健センター	堺区域
	女性センター	市域
	青少年センター	市域
	消費生活センター	市域
法務	大阪地方裁判所堺支部	(本庁：大阪市、他の支部：岸和田市に立地)
	堺法務合同庁舎	堺市、松原市、高石市、大阪狭山市、富田林市、河内長野市、羽曳野市、藤井寺市、南河内郡(太子町、河南町、千早赤阪村)
税務・年金	堺税務署	市域(美原区を除く)
	大阪府泉北府税事務所	堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町
	堺東年金事務所	市域
労務	堺労働基準監督署	市域(H24.4.1より美原区を含む)
郵便	堺郵便局	堺区域等

③商業・業務施設等

都心地域に位置する主な商業・業務施設は下図の通りです。

商業・業務施設等位置図



大規模小売店舗一覧〔店舗面積 10,000㎡超〕（小売市場を除く）

業態	名称（主な小売業者）	店舗面積(㎡)
百貨店	南海堺東ビル（高島屋）	26,452
集合店舗	ジョルノ	19,271
集合店舗	南海堺コミュニティセンター（プラットフォーム）	18,228

【資料：堺市小売商業地図（平成 23 年 3 月）】

### (3) 都心地域及びその周辺に位置する歴史・文化資源

中世に国際貿易都市として繁栄した堺では、防衛のため濠を巡らせた環濠都市が形成され、会合衆による自治が行われました。近世初頭まで自治都市として繁栄し、富を蓄積した堺は、権力者による支配権争いの場となり、大坂夏の陣では戦火により壊滅的な被害を受けました。しかし、徳川幕府はすぐに復興に着手し、環濠を掘り直して碁盤の目状に道を整備しました。この整備を「元和の町割」といい、現在もほぼその形が残っています。

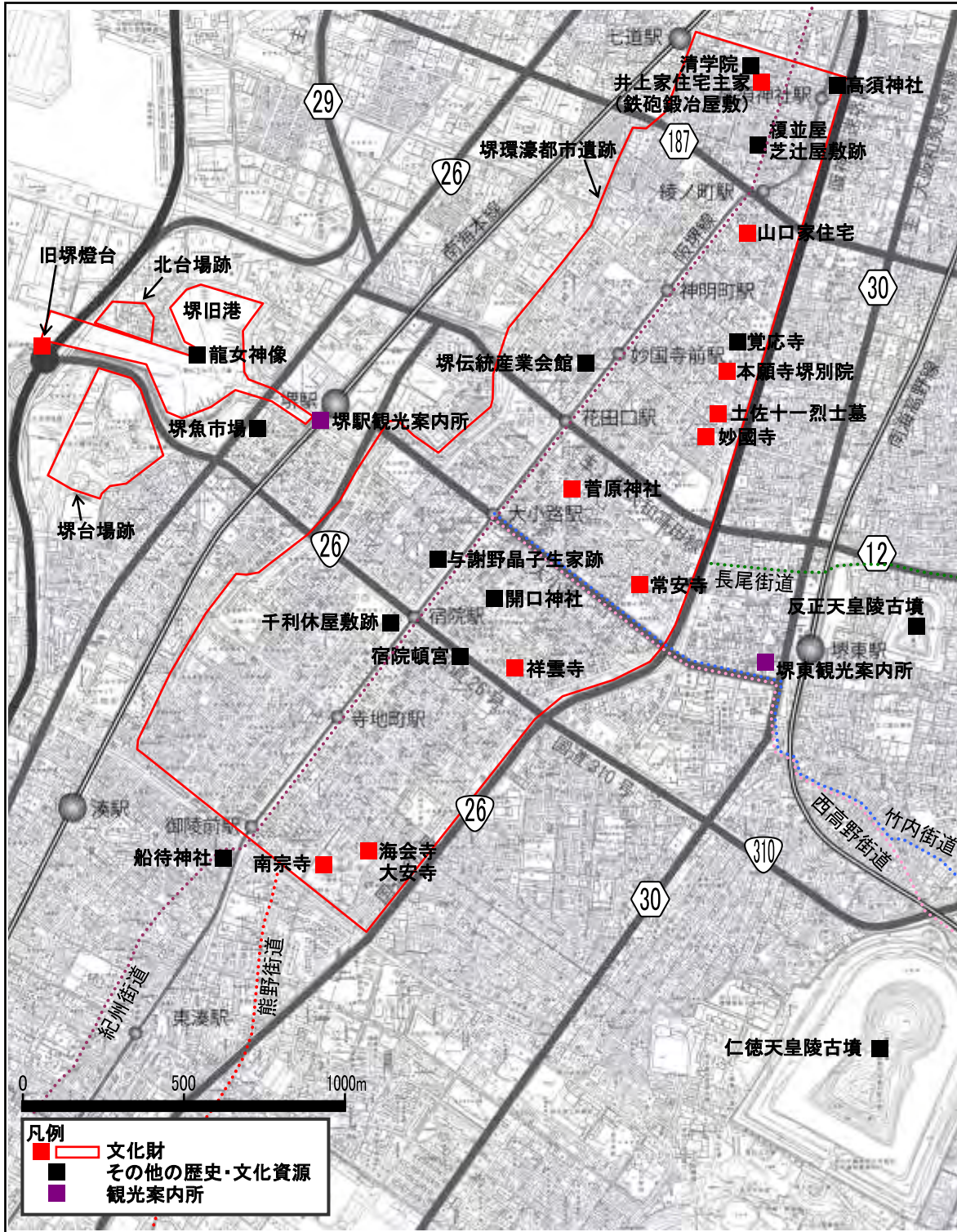
旧市街地北部の北旅籠町周辺には、江戸時代初期の町家として全国的にも貴重な民家である山口家住宅、江戸時代の鉄砲鍛冶屋敷の面影を残す国内唯一の建築物である井上家住宅、修験場の歴史をもつ清学院などの歴史的建造物や、千利休ゆかりの南宗寺をはじめとする寺社が今も残り、堺駅周辺には環濠のなごりである内川・土居川が流れています。

その他にも、紀州街道である大道筋の周辺には、南宗寺、妙國寺をはじめとする寺社群や、与謝野晶子生家跡、千利休屋敷跡などがあります。また、近世に修築され現在は親水空間として整備が進んでいる堺旧港には、日本最古の木製洋式灯台の一つである旧堺燈台が位置するなど、都心地域には堺の歴史・文化を今に伝える数多くの歴史的・文化的資源が残されています。

また、都心地域周辺には、世界最大級の墳墓である仁徳天皇陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群が位置しており、日本の古代史を物語る貴重な歴史的・文化的資源として市民に親しまれています。



歴史・文化資源等の位置図



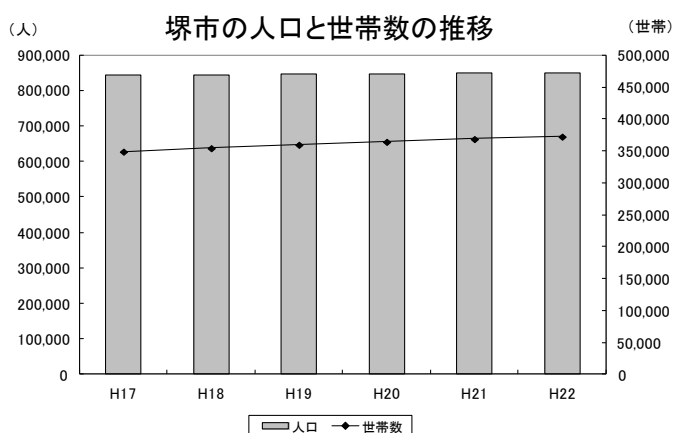
## 2-2 堺市及び都心地域の現状

### (1) 人口・世帯

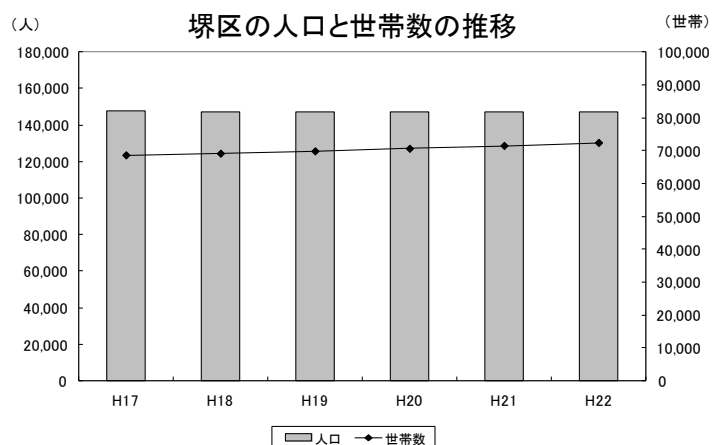
#### ①堺市の人口・世帯の推移

市全域及び堺区の人口は、近年ほとんど増減は見られません。しかしながら、本市の総人口は近い将来ピークを迎え、その後は減少に転じるものと予想されています。

世帯数は、増加傾向にあるのに対し、世帯当たり人員は年々減少しており、単身世帯の増加や核家族化の進行がうかがえます。



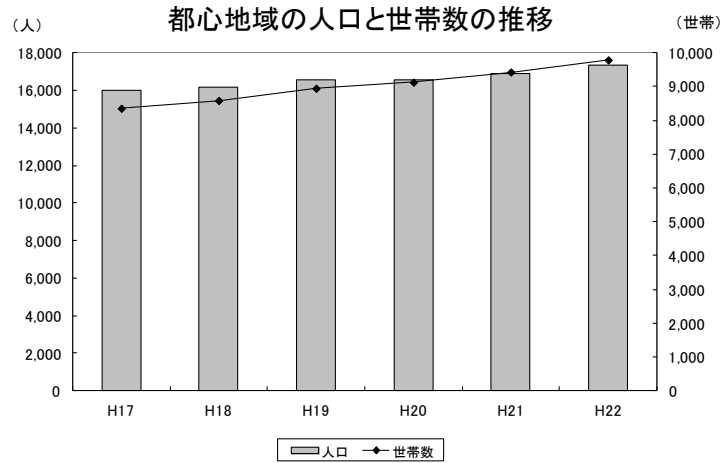
	H17	H18	H19	H20	H21	H22
人口	842,449	843,927	846,435	847,683	849,557	849,858
世帯数	349,173	354,607	359,944	364,562	368,870	372,663
世帯構成人員	2.41	2.38	2.35	2.33	2.30	2.28



	H17	H18	H19	H20	H21	H22
人口	147,964	147,451	147,007	147,029	147,276	147,359
世帯数	68,626	69,128	69,841	70,621	71,505	72,400
世帯構成人員	2.16	2.13	2.10	2.08	2.06	2.04

【資料：住民基本台帳人口及び外国人登録人口】

## ②都心地域の人口の推移

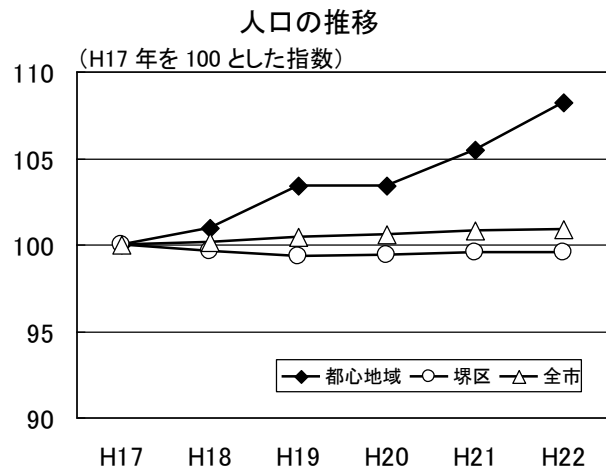


	H17	H18	H19	H20	H21	H22
人口	16,011	16,162	16,554	16,551	16,891	17,323
世帯数	8,349	8,580	8,941	9,121	9,422	9,780
世帯構成人員	1.92	1.88	1.85	1.81	1.79	1.77

【資料：住民基本台帳人口及び外国人登録人口】

人口の推移について、平成 17 年を 100 とした指数でみると、全市や堺区ではほとんど増減がみられないのに対し、都心地域においては平成 22 年までに約 8%増加しています。

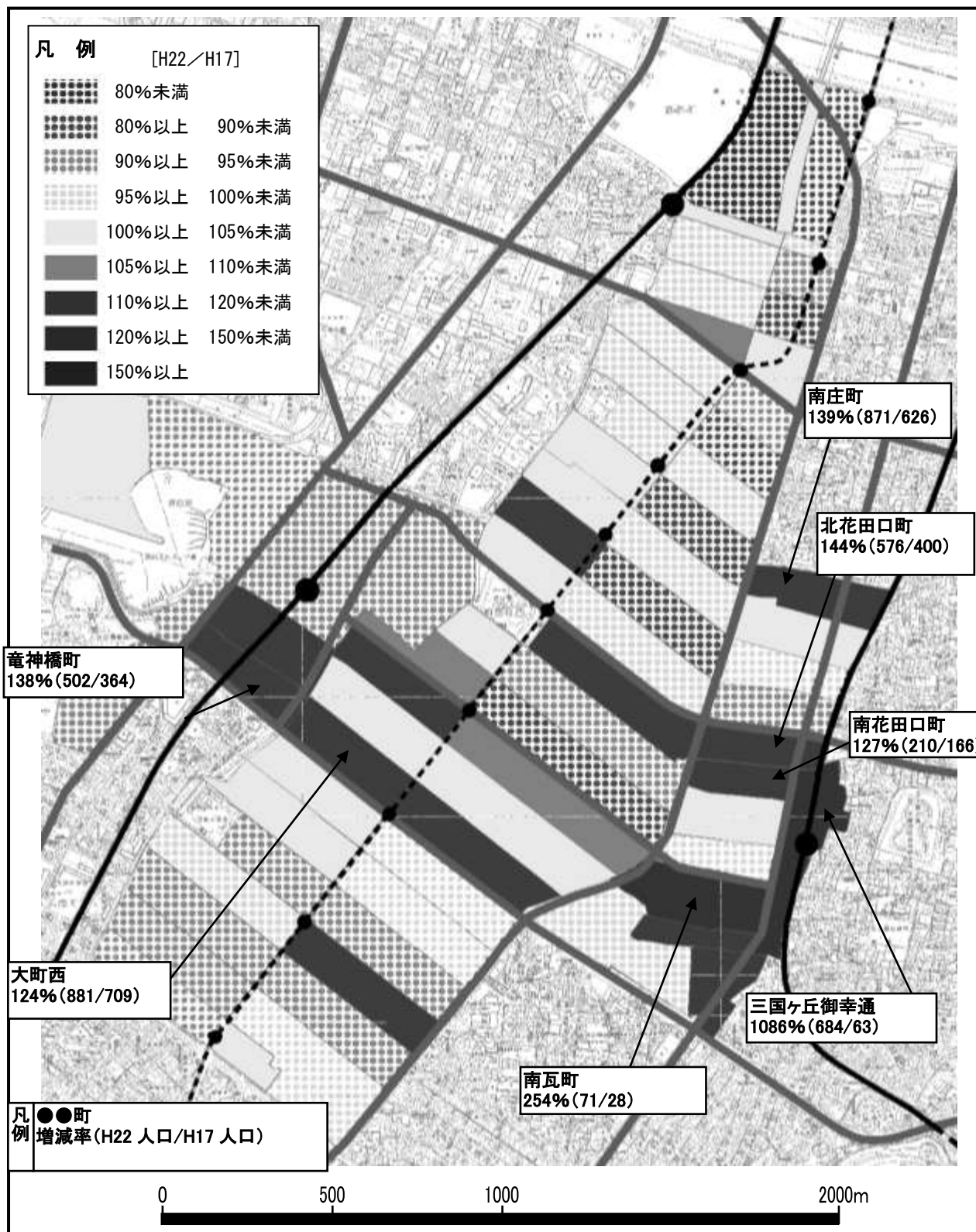
また、平成 22 年における都心地域の世帯構成人員は 1.77 になっており、堺区の 2.04 や全市の 2.28 に比べて少なく、単身世帯が多いことがうかがえます。



※都心地域は、市之町西、市之町東、戎島町 1～4、戎之町西、戎之町東、大町西、大町東、翁橋町、甲斐町西、甲斐町東、北瓦町、北花田口町、櫛屋町東、熊野町西、熊野町東、栄橋町、宿院町西、宿院町東、新町、住吉橋町、中瓦町、三国ヶ丘御幸通、南瓦町、南花田口町、竜神橋町の合計

【資料：住民基本台帳及び外国人登録】

人口の増減としては、平成 17 年以降新たな共同住宅が立地している堺東駅周辺や堺駅周辺において、増加率が高くなっています。



【資料：住民基本台帳及び外国人登録】