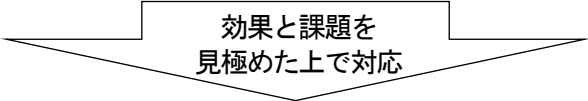


件 名	深井駅周辺地域活性化事業 基本構想（案）の策定について
経 過 ・ 現 状 政 策 課 題	【経過】 ○令和3年3月 水賀池公園の土地利用転換による利活用を地域活性化の起爆剤とする「（仮称）深井駅周辺地域活性化プロジェクト（※）」を「中区地域計画」に位置づける （※）令和3年度から深井駅周辺地域活性化事業として実施 ○令和3年10月～ 水賀池公園の利活用について、民間活力導入可能性調査の実施 【現状・課題】 深井駅周辺地域は、行政機能や商業・サービス機能といった都市機能が集積しているが、人口減少・高齢化、働き方、人々のライフスタイルや価値観の変化など、社会情勢が変化する中、地域の魅力が徐々に失われている状況にあることから、深井駅周辺地域を活性化し、拠点機能を強化することが、中区発展の喫緊の課題となっている。
対 応 方 針 今 後 の 取 組 （ 案 ）	【基本構想（案）のポイント】 <基本的な考え方> ①水賀池公園の機能強化と土地利用転換（民間活力導入）による利活用を、地域活性化の起爆剤とすることで深井駅周辺地域の魅力向上と地域拠点機能の強化を図る ②民間投資を誘導し新たな歳入創出により中期的に公共投資の回収を図り、収支の循環を確立し持続可能な施設運営に繋げる <取組方針> 水賀池公園の機能強化と地域資源を活かした取組の連携により、深井駅周辺の賑わいを創出し、中区全体への波及効果を図る 〔重点目標①〕 管理的支出から活用の収益へ （実現手法⇒水賀池公園の機能強化と民間活力導入による利活用）  効果と課題を見極めた上で対応 〔重点目標②〕 新たな拠点へのアクセスの向上 〔重点目標③〕 深井駅周辺の楽しく回遊できる歩行者空間の形成 【スケジュール】 令和4年5月下旬 基本構想（案）の意見募集 令和4年7月 深井駅周辺地域活性化事業 基本構想の策定
効 果 の 想 定	【KPI の評価指標】 泉北高速鉄道深井駅の乗降客数の伸び率の上昇 【参考指標】 中区の昼夜間人口比率の増加、水賀池公園利用者数の増加
関 係 局 と の 政 策 連 携	全局

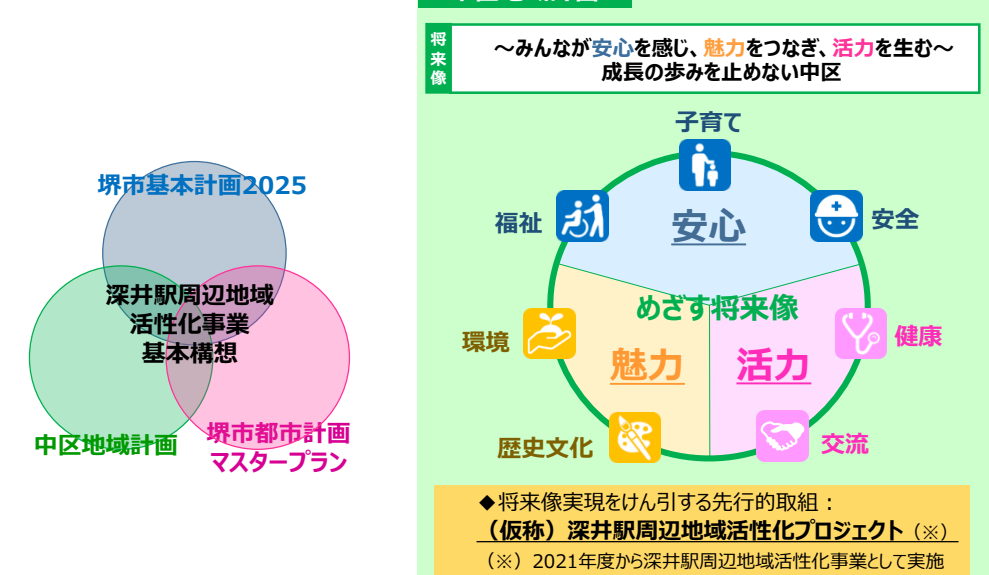
深井駅周辺地域活性化事業 基本構想（案）概要版

I 基本構想策定について

1 策定の目的

- 中区では、深井駅周辺地域活性化事業の推進により、水質池公園の機能強化と区民の日常生活に関連の深い商業・サービス機能等を併せ持つ拠点施設を整備し、歴史文化や伝統産業などの多様な地域資源を活かした取組との連携により、多様な世代の人たちが集い交流する賑わいを創出し、深井駅周辺地域の拠点機能の強化を図り、成長の歩みを止めない中区を先導する。

2 基本構想の位置づけ



II 深井駅周辺地域の現状

1 現状・課題

＜中区の現状＞

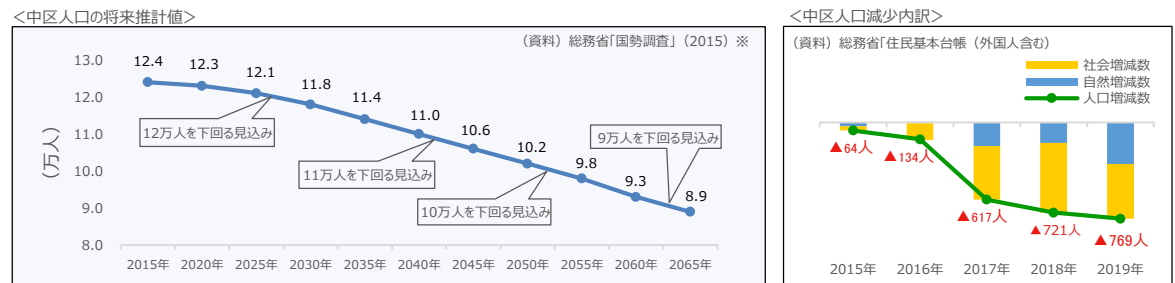
- 区の人口は約12万人で、今後減少傾向にあり、現状のままでは2055年までに10万人を下回る見込み。
- 人口減少の内訳としては、社会減が自然減を上回り、人口減の緩和のためには定住志向の向上が必要。
- 昼夜間人口比率は、91.9（2015国勢調査）で100を下回り、経済の活性化や雇用の創出が必要。

＜交通アクセス等＞

- 路線バスルートは、深井駅を中心に各方面へ10路線あるが、利用者の目的地によっては、乗り継ぎが必要であることや遠回りになるなど、利便性の向上が課題となっている。
- 深井駅周辺においては、駅を挟んだ東西の人流を誘引するような魅力ある通行環境の創出や、駅東西ロータリーにおける来訪者に分かりやすい歩行者動線の確保が課題となっている。

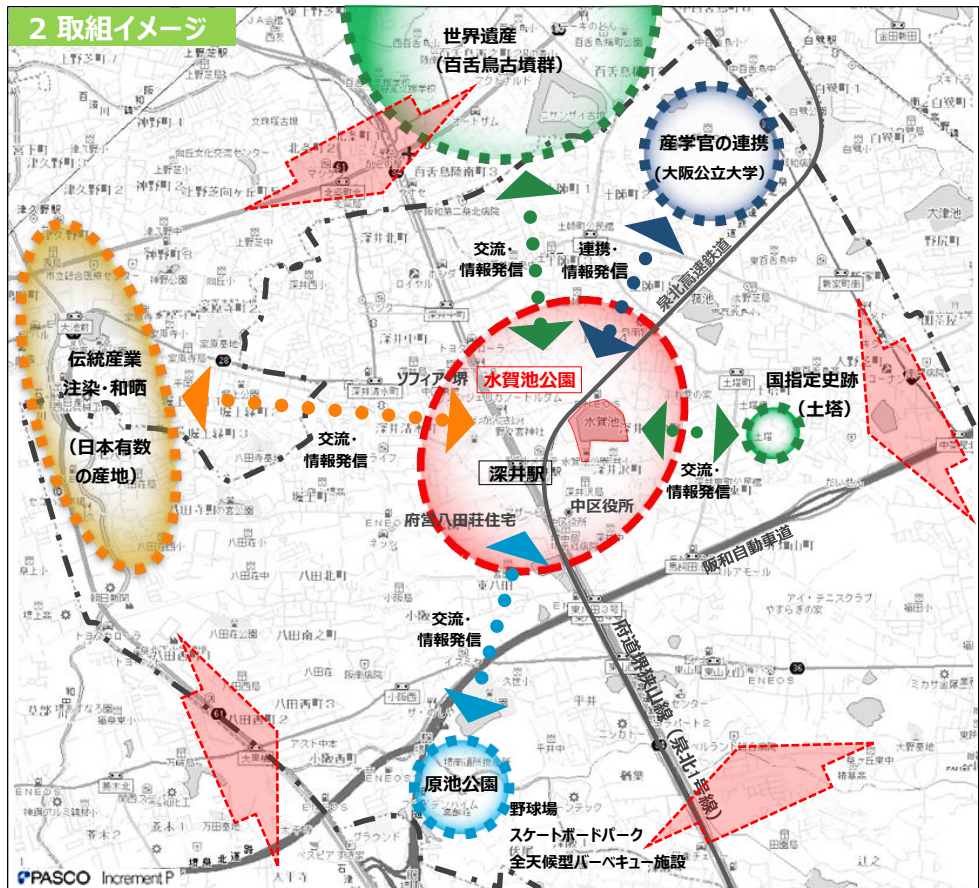
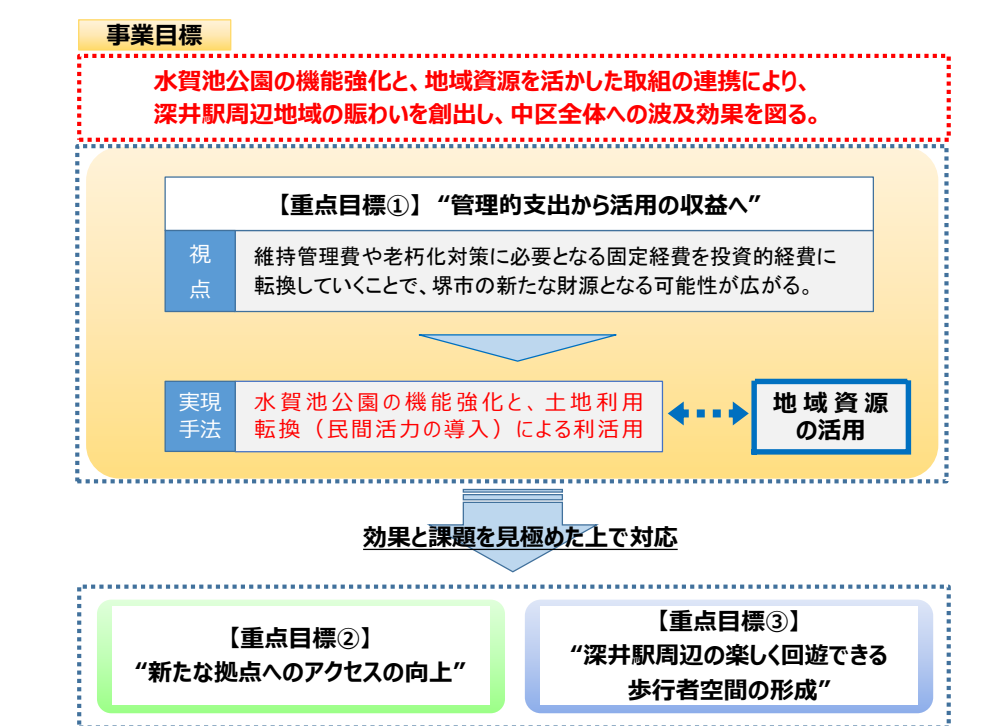
＜地域資源等＞

- 中区には、歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設など、多様な地域資源があるが、その魅力を賑わいに活かしきれていない。
- 水質池公園は、深井駅に近接し、泉北高速鉄道からの視認性も優れ、幹線道路に接道する良好な立地条件であることから、地域から賑わいの創出につながる活用が望まれている。



IV 取組方針

1 全体構成



3 分野別の取組

拠点機能の強化と環境との共存

- ◆水質池公園の機能強化と、民間活力導入による地域活性化の拠点整備
- 公園機能の強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による公園と商業・サービス・居住など多様な機能が一体となった中区のシンボルとなる施設を整備することで、多様な世代が集い交流する賑わいを創出し、周辺街区も含めて都市機能を誘導する。
- 広場機能を強化することで、一次避難地機能の向上など、防災機能の強化を図る。
- 脱炭素先行地域にふさわしい環境技術の導入を図る。
- 自然環境に恵まれた公園を維持する。



ウォーカブルな駅周辺環境の形成

- 府営八田荘住宅の建替えに伴う活用用地と深井駅、水質池公園の連携により、駅を挟んだ東西の人の流れを誘引する。

歴史文化資源等の魅力向上

- 世界遺産（百舌鳥古墳群）、国指定史跡（土塔）など歴史文化資源の魅力発信
- 伝統産業（注染・和晒）の魅力発信（質の高い伝統文化に触れる機会の提供）

産学官の連携

- 大阪公立大学との包括的な連携協力や中区政策会議などとおして、区の課題などを共有し、地域の活性化、文化、産業、教育等の分野において、地域連携に取り組む。

健康・スポーツ等の促進

- スポーツ、健康関連施設へのアクセス性を向上し、市民の健康増進に寄与する。多様な世代が気軽に使える移動手段の確保（シェアサイクルポートの整備等）

V 事業の検証・評価の指標

1 KPI（重要業績評価指標）の設定

- 深井駅周辺地域の魅力向上により賑わいを創出し、拠点機能の強化を図ることで、深井駅の利用者が増加する。（目標年度：2030年度）

評価指標	泉北高速鉄道深井駅の乗降客数の伸び率の上昇
現状値	2015年度（25,190人/日）から2019年度（26,125人/日）の乗降客の伸び率は0.92%/年
目標値	水質池公園の施設のオープン予定である2027年度から2030年度の乗降客の伸び率が2割上昇する。

2 KPI達成に向けた参考指標

- 中区の昼夜間人口率の増加
- 水質池公園の利用者数の増加

深井駅周辺地域活性化事業

基本構想（案）

2022 年○月
堺市 中区役所

— 目 次 —

I 章 基本構想策定について

- 1 策定の背景・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 基本構想の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 対象エリア・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

II 章 深井駅周辺地域の現状

- 1 深井駅周辺地域の現状と課題・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 深井駅周辺地域の交通アクセス等・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 中区の地域資源・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

III 章 基本的な考え方

- 1 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

IV 章 取組方針

- 1 全体構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 取組イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 3 分野別の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
 - (1) 拠点機能の強化と環境との共存・・・・・・・・・・・・ 9
 - (2) ウォーカブルな駅周辺環境の形成・・・・・・・・・・・・ 10
 - (3) 歴史文化資源等の魅力向上・・・・・・・・・・・・ 11
 - (4) 産学官の連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
 - (5) 健康・スポーツ等の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

V 章 事業の検証・評価の指標

- 1 KPI（重要業績評価指標）の設定・・・・・・・・・・・・ 13
- 2 KPI の達成に向けた参考指標・・・・・・・・・・・・ 13

I 章 基本構想策定について

1 策定の背景・目的

深井駅周辺地域は、泉北高速鉄道の開業以来、土地区画整理事業や東西・南北方向の幹線道路の整備と合わせ市街地を拡大してきました。また、支所行政のスタートや本市の政令指定都市の移行による中区の誕生など、深井駅周辺地域に都市機能の集積が進み、地域拠点としての機能を充実してきました。

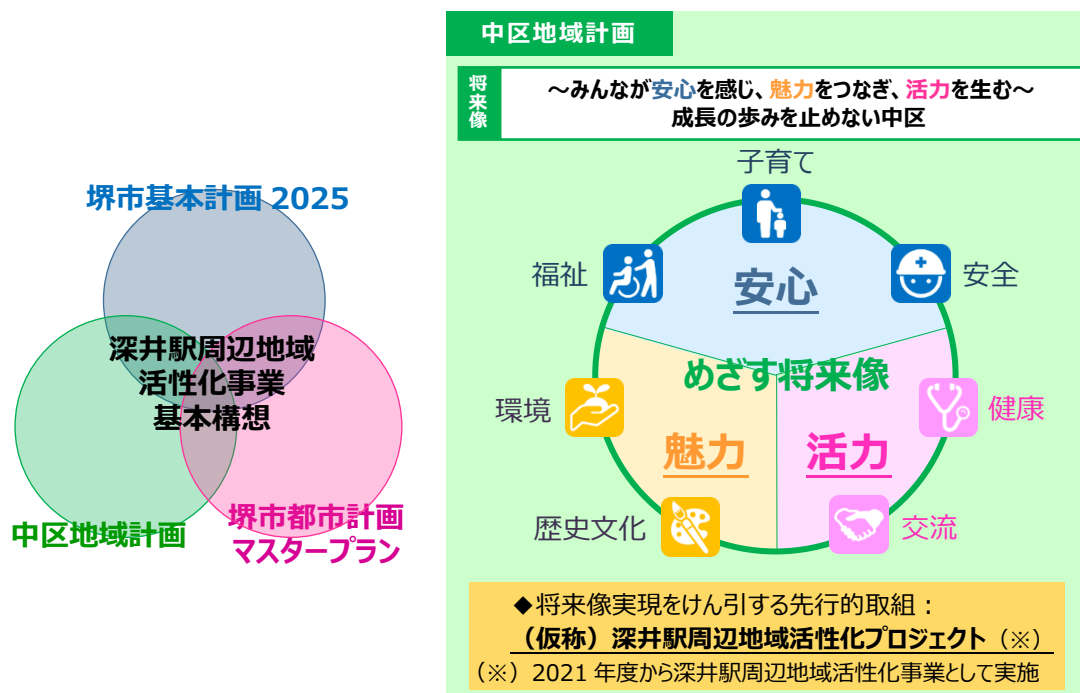
しかし、人口減少や高齢化、働き方、人々のライフスタイルや価値観の変化など、社会情勢がめまぐるしく変化したことにより、地域の魅力は徐々に失われ人の流れも減少し、現在の深井駅を利用する人の多くは、通勤・通学の利用者であり、駅周辺での滞在時間も短くなっています。更には、新型コロナウイルス感染症の拡大により、鉄道利用者は減少しており、深井駅周辺地域の活性化は喫緊の課題であります。

このような状況のなか、2021 年 3 月に中区まちづくりビジョンの計画期間が終了したことに伴い、10 年後の中区の将来像を示した中区地域計画を策定しました。その中では、「安心・魅力・活力」の 3 つの基本要素を定め「成長の歩みを止めない中区」として進み続ける地域をめざすとしています。具体的な取組では、深井駅周辺地域の活性化を図るため、中区の有する多様な地域資源の活用と、深井駅に近接した水賀池公園の土地利用転換による利活用を柱とした（仮称）深井駅周辺地域活性化プロジェクトを将来像実現をけん引する先行的取組に位置づけました。

中区では、深井駅周辺地域活性化事業の推進により、水賀池公園の機能強化と区民の日常生活に関連の深い商業・サービス機能を併せ持つ拠点施設を整備し、歴史文化や伝統産業などの多様な地域資源を活かした取組との連携により、多様な世代の人たちが集い交流する賑わいを創出し、深井駅周辺地域の拠点機能の強化を図り、成長の歩みを止めない中区を先導します。

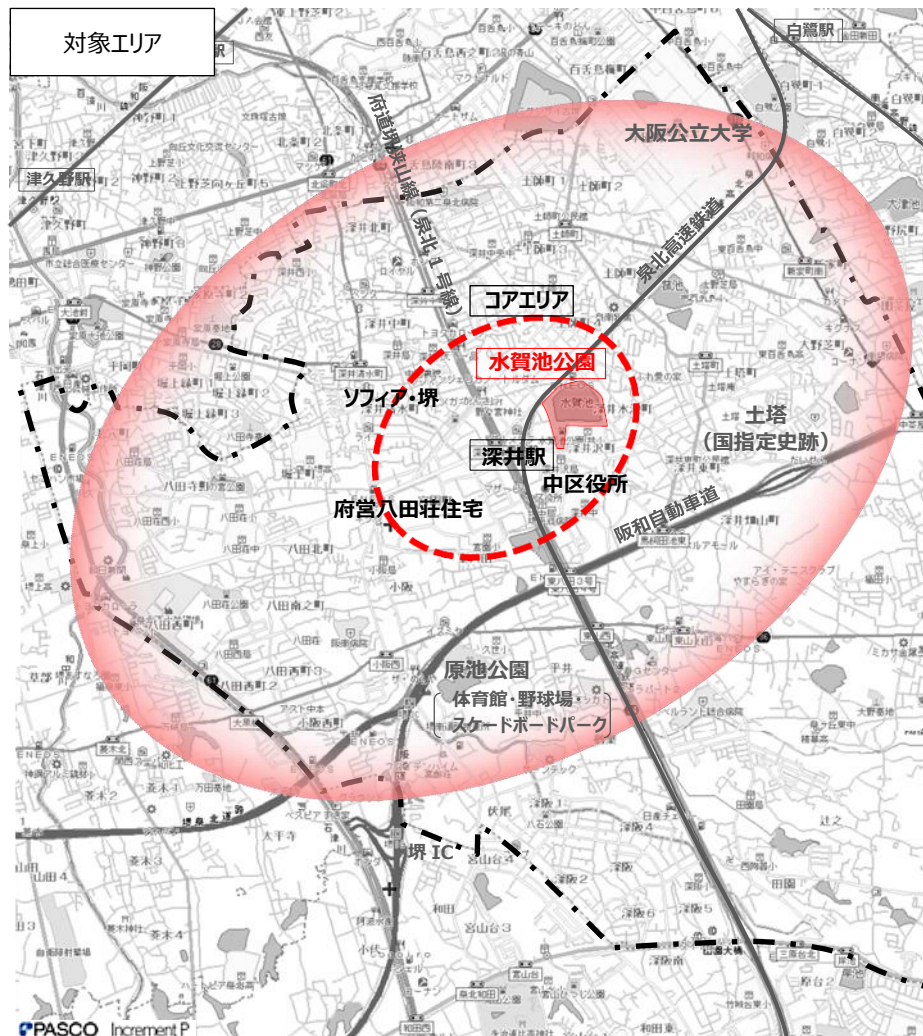
2 基本構想の位置づけ

基本構想の策定にあたっては、本市の都市経営の大方針を示した「堺市基本計画 2025」や、区政運営の基本的な方向性を示した「中区地域計画」、「堺市都市計画マスタープラン」のほか、本市の関連計画との整合性を図ります。



3 対象エリア

本事業の対象エリアは、深井駅周辺地域の市民の日常生活に関連の深い商業・サービス機能や、区役所・堺市教育文化センター（ソフィア・堺）などの官公署、建替えが進んでいる府営八田荘住宅など、深井駅を中心とした地域の活性化に密接に関連する施設が集積しているコアエリア（南北約 0.6km、東西約 0.8km 圏）と、その周辺の多様な地域資源が存する地域（南北約 1.5km、東西約 2.0km 圏）を含めたエリアとします。

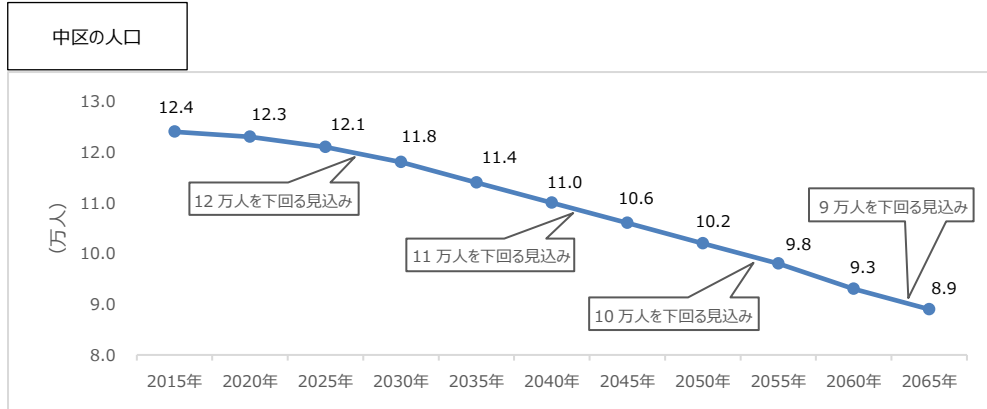


Ⅱ章 深井駅周辺地域の現状

1 深井駅周辺地域の現状と課題

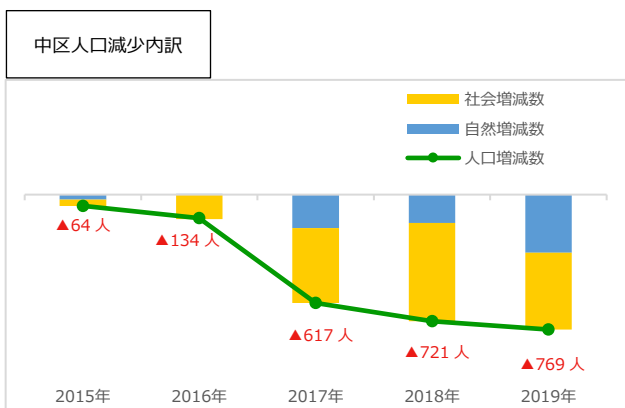
(1) 人口動態について ※ 2019 年時点の推計値

- ① 区の人口は、現在約 **12 万人** であり、全国的な傾向と同じく今後減少していく傾向にあります。現状のままでは、2055 年までに 10 万人を下回る見込みです。



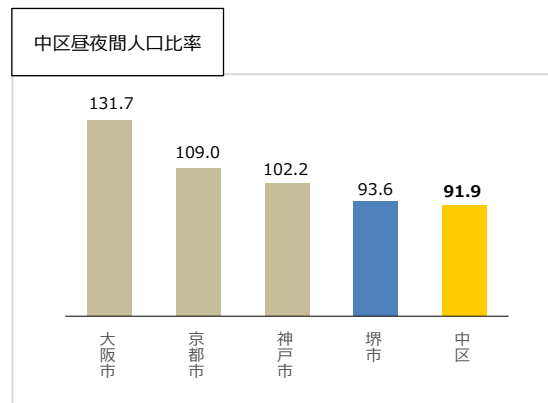
(資料) 総務省「国勢調査」(2015)

- ② 人口減少の内訳では、社会減の数値が自然減の数値を上回っており、定住志向の向上が必要です。



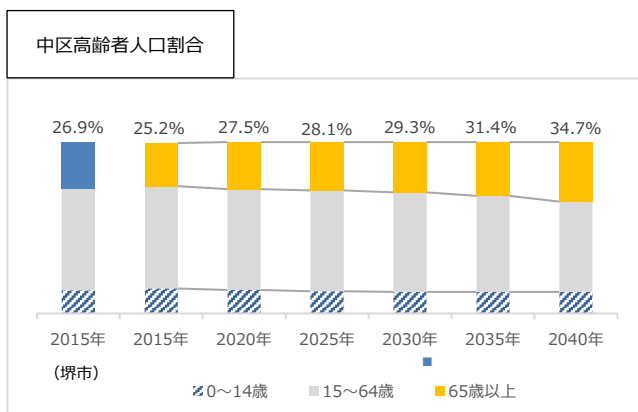
(資料) 総務省「住民基本台帳(外国人含む)」

- ③ 区の昼夜間人口比率は、**91.9** で、政令市の中でも低い堺市全体の数値よりもさらに低くなっています。また、100 を下回っていることから、経済の活性化や雇用の創出が必要です。



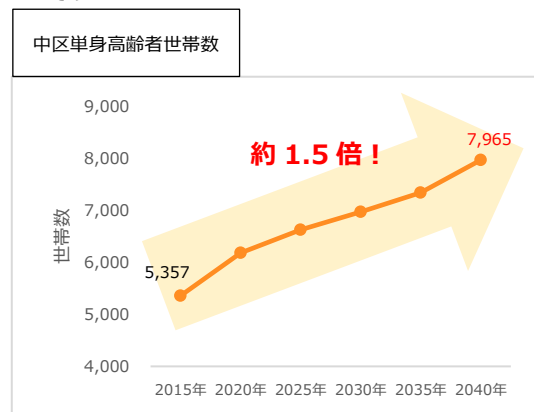
(資料) 総務省「国勢調査」(2015)

- ④ 区の高齢者人口割合は、約 **25.2%** で堺市全体よりも低い数値ですが、高齢化が徐々に進んでいく見込みです。



(資料) 総務省「国勢調査」(2015)

- ⑤ 区の単身高齢者世帯数は、約 **5,000 世帯** で今後も大きく増加していく見込みのため、孤立化させない取組の推進が必要です。



(資料) 総務省「国勢調査」(2015)

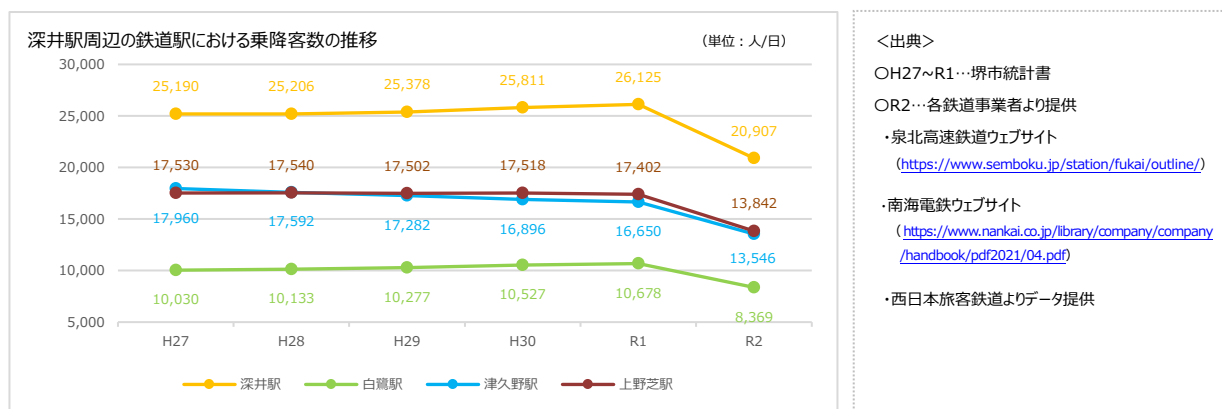
2 深井駅周辺地域の交通アクセス等

(1) 泉北高速鉄道（深井駅）

- ① 区間急行停車駅であり、南北方面からのアクセスは非常に優れています。東西方面からのアクセスは「三国ヶ丘駅」や「なかみず駅」などで乗り継ぎが必要となりますが、比較的アクセスは良好です。

深井駅からの所要時間（電車）		
駅名		所要時間
南海高野線	なんば駅	25 分
南海高野線	大阪狭山市駅	30 分
J R	鳳駅	20 分
泉北高速鉄道	和泉中央駅	15 分

- ② 深井駅の一日の乗降客数は 2019 年度（R1）で約 26,000 人であり、近年においては増加傾向にありましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により 2020 年度（R2）は大幅に減少しました。しかし、2014 年度（H26）の泉北高速鉄道の運賃値下げ以降、深井駅の増加傾向に比べ、近隣の JR 津久野駅や上野芝駅の乗降客数は緩やかな減少傾向が続いており、JR から泉北高速鉄道への利用変更も考えられることから、深井駅周辺地域への人の流れを惹きつけるポテンシャルは期待できます。



(2) 道路交通状況

- ① 市道新家深井線 4 車線の幹線道路に接し、府道堺狭山線（泉北 1 号線）6 車線に近接していることから、車によるアクセスが非常に優れています。
- ② 深井駅から車で約 10 分の位置に阪和自動車道 堺 IC があり、広域からのアクセスにも優れています。

深井駅からの所要時間（自動車）	
エリア	所要時間
大阪市内	50 分
大阪狭山市内	20 分
鳳方面	15 分
和泉市内	30 分

※各エリアの市役所・区役所を起点

(3) 路線バス（南海バス）

路線バスルートは、深井駅を中心に各方面へ 10 路線のバスが深井駅ロータリーに乗り入れており、住民の身近な交通手段として利用されています。しかし、利用者の目的地によっては、乗り継ぎや遠回りになるなど、利便性の向上が課題となっています。

停留所	発着地域
西側ロータリー	①津久野駅前 ②中みず駅前 ③伏尾 ④中老人福祉センター
東側ロータリー	①堺東駅前 ②あみだ池 ③北野田駅前 ④泉ヶ丘駅 ⑤鳳駅前

(4) 步行者通行環境

深井駅周辺においては、駅を挟んだ東西の人流を誘引するような魅力ある通行環境の創出や、駅東西ロタリーにおける来訪者に分かりやすい歩行者動線の確保が課題となっています。

3 中区の地域資源

中区には、歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設など、全国に誇る多様な地域資源がありますが、その魅力を賑わいに活かしきれていない状況です。区内外の人に価値や魅力を認識してもらい、興味や関心を新たに抱いてもらうための魅力発信が課題となっています。



堺市教育文化センター（ソフィア・堺）は、本市の教育文化の振興を目的とし、市民の生涯学習と芸術文化の活動などの場を提供する複合施設です。



水質池公園は、深井駅に近接し、泉北高速鉄道からの視認性も優れ、幹線道路に接道する良好な立地条件であることから、地域から賑わいの創出につながる活用が望まれています。



堺出身の僧、行基が築いた十三重の仏塔である土塔は、国指定史跡になっています。



区の西部を流れる石津川流域の
毛穴地域には、汚染・和晒の工場が
集積し、伝統の技術が受け継がれて
います。



原池公園は、体育館や西日本最大級のコンクリートスケートボードパークを有し、区民の健康増進の場となっています。



原池公園野球場は、大阪府南部
では最大規模となる 5,000 人収容
の本格的な野球場です。

Ⅲ章 基本的な考え方

1 基本理念

1971 年の泉北高速鉄道の開業以来、深井駅周辺地域は、市街地が拡大し都市機能が集積するなど、成長してきました。しかし、ほぼ半世紀が経過し、人口減少や高齢化、働き方、人々のライフスタイルや価値観の変化などめまぐるしい社会情勢の変化に直面しており、変化に柔軟に対応し得る地域拠点機能の強化が必要となっています。

そのため、中区における豊かな歴史文化、伝統産業、学術文化、自然など多様な地域資源を活用し、生活の質の向上や新しい生活スタイルの提供など、新たな価値や新たな層を惹きつける魅力を創出し発信し続けることが重要です。

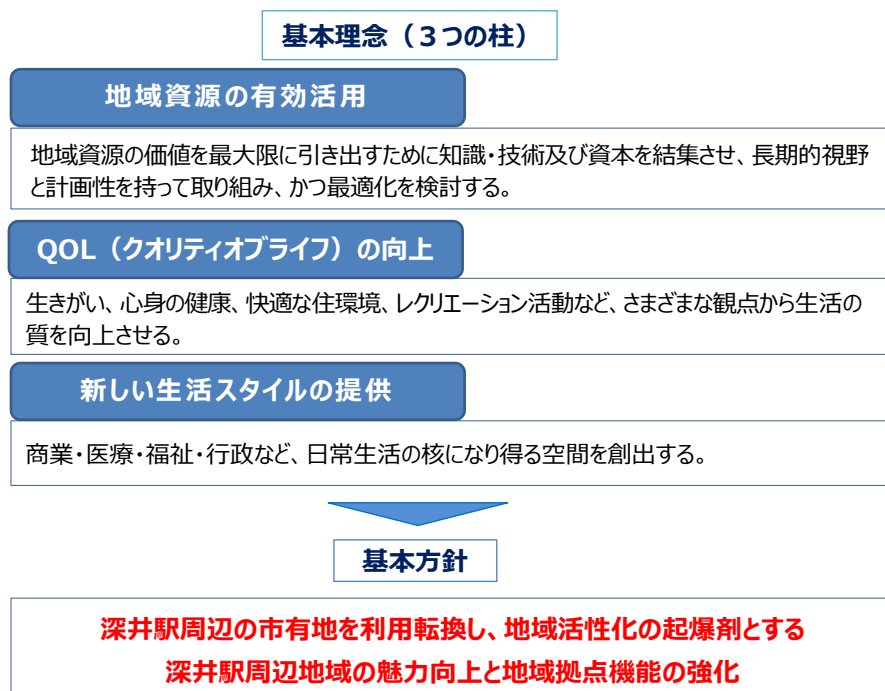
深井駅周辺の地域活性化に向けて、「地域資源の有効活用」「QOL（クオリティオブライフ）の向上」「新しい生活スタイルの提供」の 3 つの柱を基本理念として取り組みます。

2 基本方針

① 全体構成

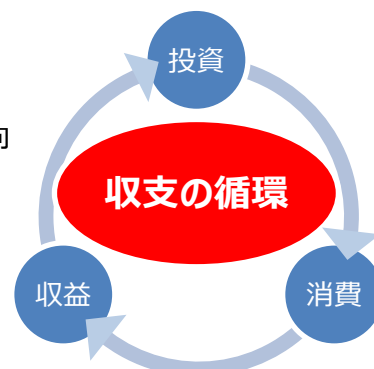
深井駅周辺地域の魅力向上と地域拠点機能の強化に向け、「**深井駅周辺の市有地を利用転換し、地域活性化の起爆剤とする**」「**深井駅周辺地域の魅力向上と地域拠点機能の強化**」を基本方針に掲げ、取組を推進します。

市有地（市民の財産）の利用転換にあたっては、従来の手法・実績を踏まえながら、複合的な組み合わせにより、柔軟で多角的な視点で有効活用し、地域活性化を推進します。



② 市有地の新たな活用による効果

市有地の柔軟で多角的な活用により、民間投資を誘導し、得られた収益を新たな公共投資に活かし、市民の利便性の向上と持続可能な収支の循環を実現します。



IV章 取組方針

1 全体構成

水賀池公園の機能強化と、土地利用転換による利活用を行い、中区の有する多様な地域資源を活かした取組の連携により、深井駅周辺地域の魅力と賑わいを創出し、中区全体への波及効果を図るため、3つの重点目標を定め段階的に取組を進めます。

【重点目標①】 “管理的支出から活用の収益へ”

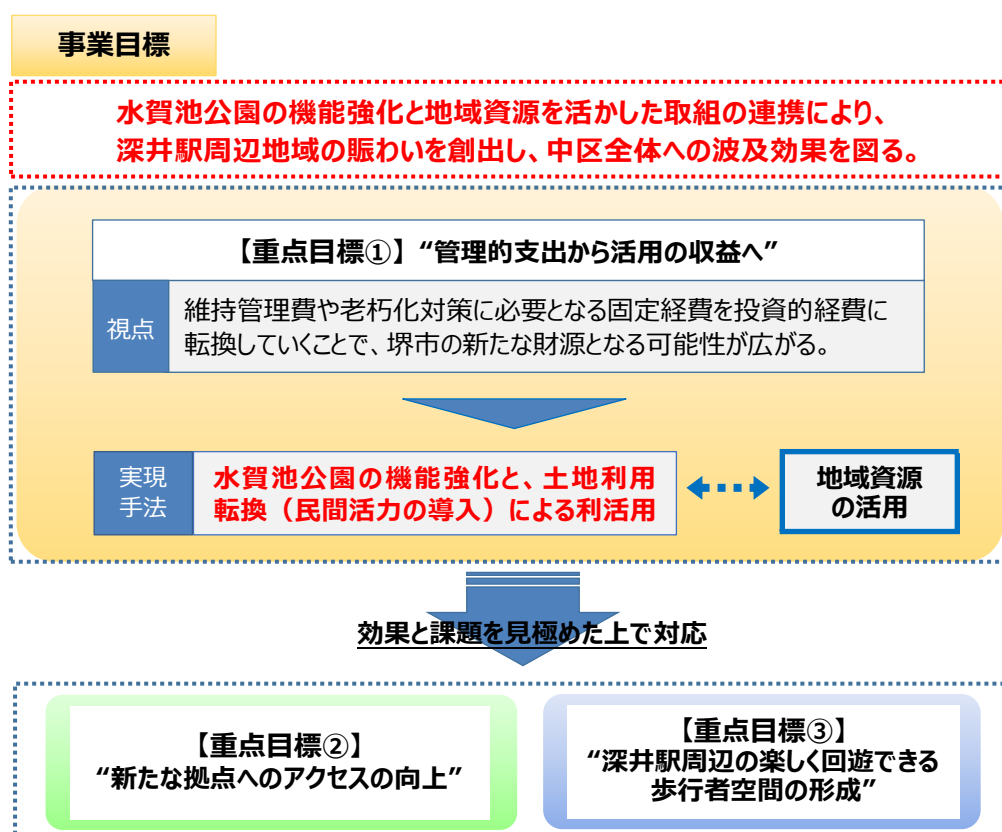
水賀池公園の機能強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による活用で得られた収益により、利用者の利便性や魅力の向上を図る。

【重点目標②】 “新たな拠点へのアクセス向上”

深井駅周辺地域への交通アクセスの向上を図るため、自転車、バス・鉄道等の公共交通との乗り継ぎを改善し、駅を中心とした交通の利便性の向上を図る。

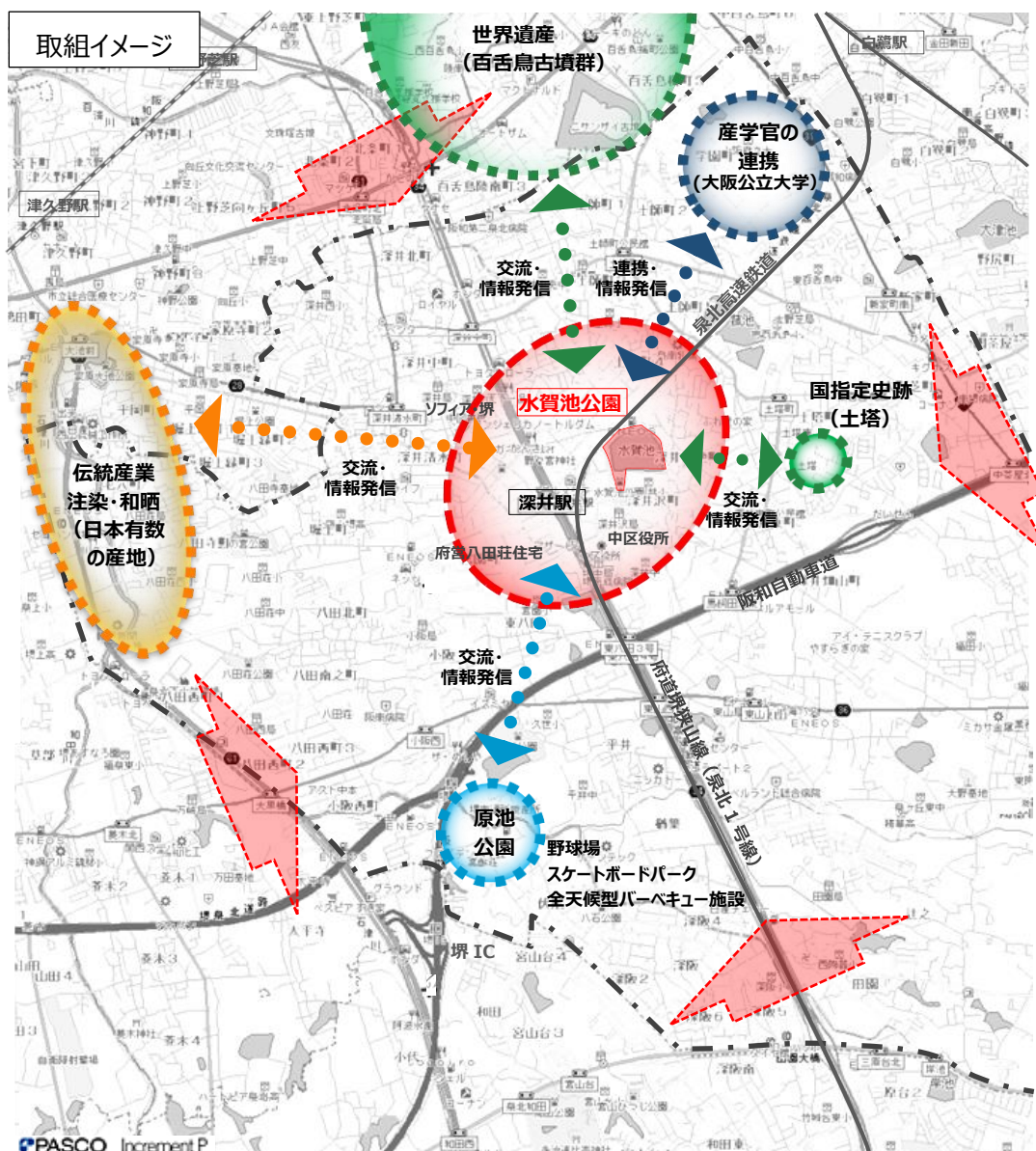
【重点目標③】 “深井駅周辺の楽しく回遊できる歩行者空間の形成”

深井駅を挟んだ東西の人の流れを誘引する通行環境や、駅前広場及び周辺道路の良好で魅力ある歩行者空間を形成する。



2 取組イメージ

水質池公園の機能強化と土地利用転換（民間活力の導入）による利活用に合わせ、歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設など多様な地域資源を活用した取組との連携により、深井駅周辺地域の魅力を高め、区内外の人へ魅力を発信することで、多様な世代が集い交流する賑わいを創出し、深井駅周辺地域を活性化し、地域拠点機能の強化につなげます。



3 分野別の取組

(1) 拠点機能の強化と環境との共存

水質池公園の機能強化と土地利用転換（民間活力の導入）による活用

公園機能の強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による公園と商業・サービス・居住など多様な機能が一体となった中区のシンボルとなる施設を整備することで、多様な世代が集い交流する賑わいを創出し、周辺街区も含めて都市機能を誘導します。

また、広場機能の強化により、一次避難地機能の向上や、仮設避難住宅の建設予定地としての活用など、防災機能の強化を図ります。

施設整備にあたっては、脱炭素先行地域にふさわしい施設となるよう環境技術の導入を図ります。また、ツツジや桜など自然環境に恵まれた公園を維持します。

【現況】



【深井駅周辺の活性化イメージ】



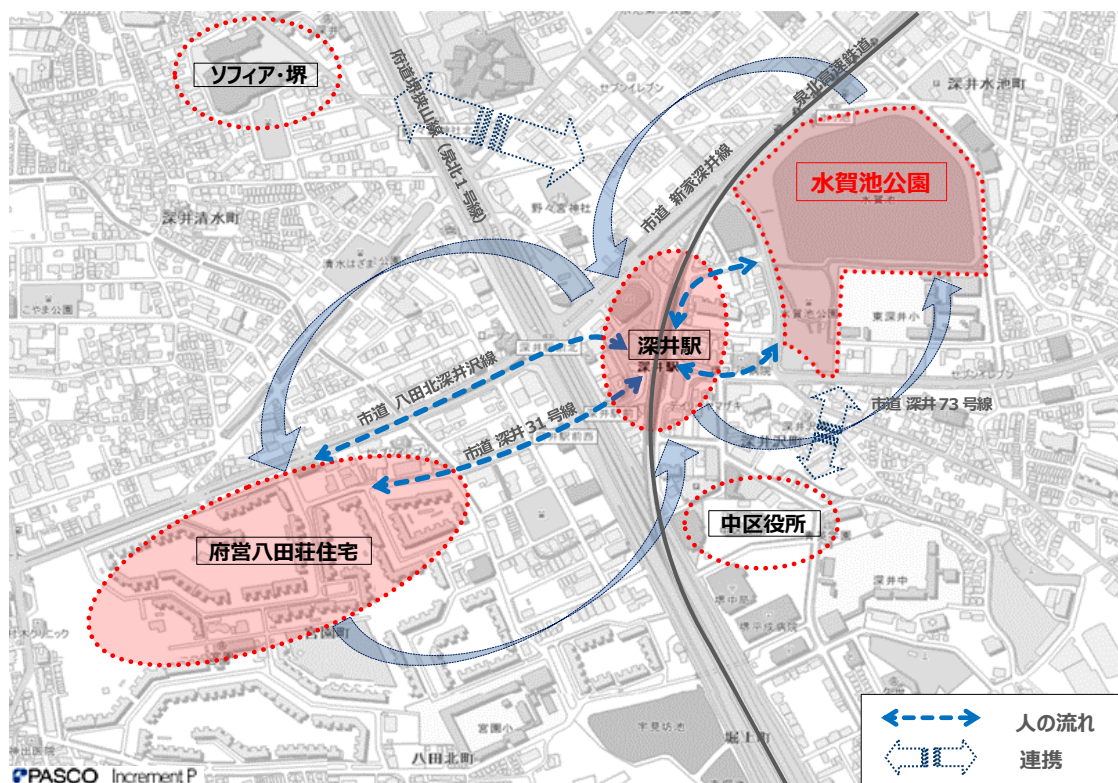
【公園の民間活力導入の参考事例】



(2) ウォーカブルな駅周辺環境の形成

府営八田荘住宅においては、現在、大阪府により建替えが進められており、「若年ファミリー世帯が定住できる民間住宅等の供給促進」、「高齢者や子育て世帯を支援する機能の向上」などを基本方針としています。また、建替えに伴い新たに創出される活用用地の土地利用について検討が進められています。深井駅周辺エリアの活性化には、駅を挟んだ東西の人の流れの誘引が不可欠であり、建替えに伴う活用用地と深井駅、水賀池公園の連携により、必要な機能を適正配置することで、多様な世代や新たな層を惹きつける魅力ある駅周辺環境を形成します。

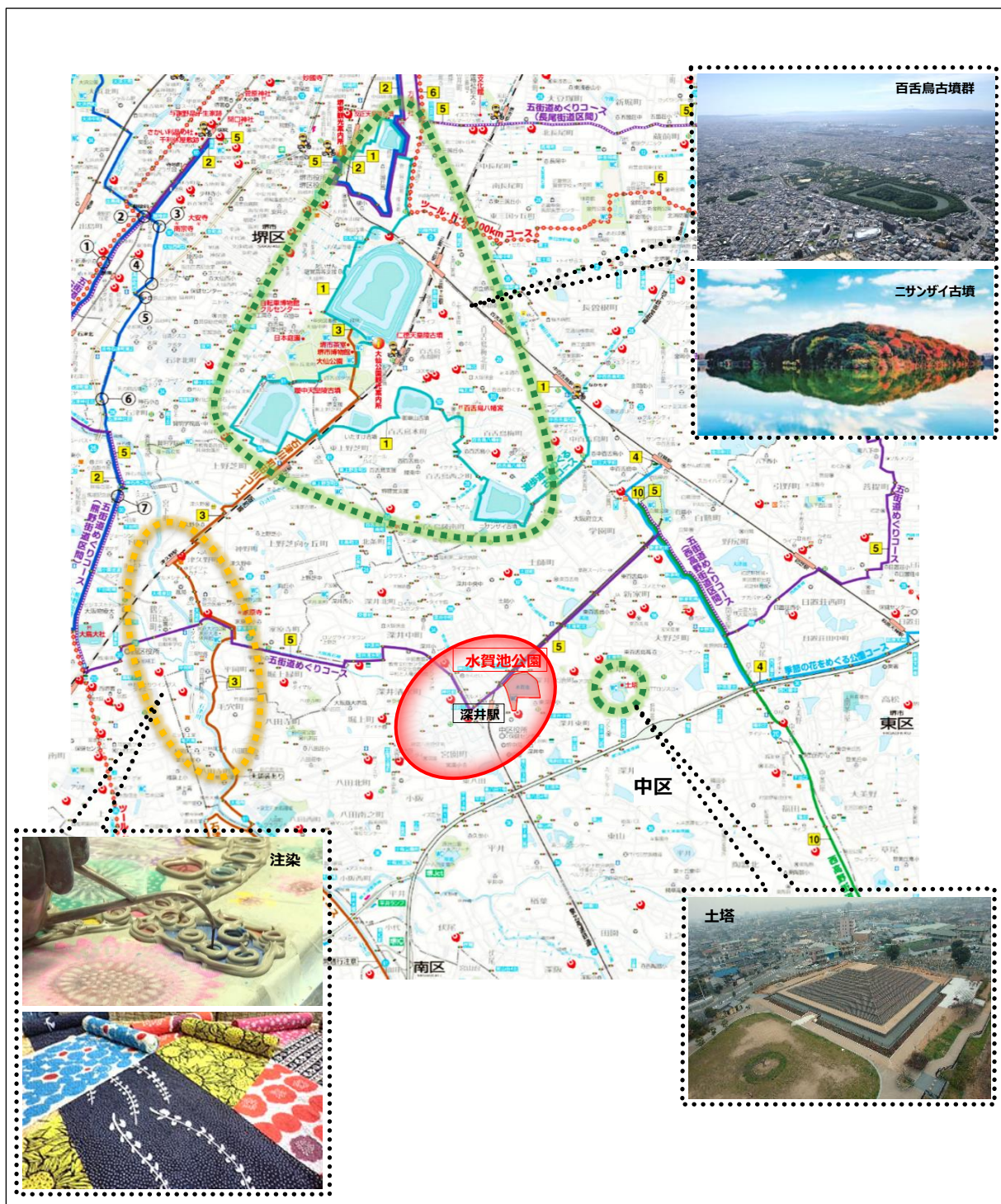
【深井駅を中心とした人流イメージ】



(3) 歴史文化資源等の魅力向上

- ① 世界遺産（百舌鳥古墳群）、国指定史跡（土塔）等の堺の誇る歴史文化資源や伝統産業などの魅力発信と合わせ、自転車で巡る散走ルートの新設など、区内外の人に新たな興味や関心を抱いてもらうため、地域資源の価値や魅力発信に取り組みます。
- ② 伝統産業である注染・和晒が盛んな毛穴地域は、今後も本市の産業を担い、伝統産業を守り育てる産業地として、操業環境を維持・向上することが必要です。
質の高い伝統文化に触れる機会の提供など、伝統産業の魅力発信に取り組みます。

【主な散走スポット】



(4) 産学官の連携

堺市と大阪公立大学との包括的な連携協力や中区政策会議（※）などをとおし、区の課題などを共有し、地域の活性化、文化、産業、教育等の分野において、地域連携に取り組みます。

（取組例）

- ・ 中区政策会議において、地域活性化に関する情報交換や議論を地域性と専門性の視点により行い、政策形成に活かします。



※中区政策会議とは、中区民等の意見を反映しつつ、区の実情や特性に応じた政策形成を進めることで、特色ある区行政の実現に資するために設置された会議体で、大阪公立大学の大学生を多数構成員に迎えています。

(5) 健康・スポーツ等の促進

深井駅前周辺の公共施設を中心にシェアサイクル（※）ポートの設置を推進し、多様な世代が気軽に使える移動手段を確保し利便性を高めることで、原池公園（体育館・野球場・スケートボードパーク）などスポーツ、健康関連施設へのアクセス性の向上や、歴史文化資源や伝統産業等を自転車で巡る散走（再掲）、自転車通勤・通学などを促進し、市民の健康増進に寄与します。

※シェアサイクルとは、乗りたい時に借りて、行きたい場所で返すことができる自転車を他の人とシェア（共有）する仕組み。



V 章 事業の検証・評価の指標

1 KPI（重要業績評価指標）の設定

Ⅱ章で示したように、中区は現状のままでは人口減少が今後も続くことが予測されており、転出超過となっていることから、定住志向の向上が必要です。また、昼夜間人口比率は約 92 であり、100 を下回っていることから経済の活性化や雇用の創出が必要な状況です。

中区の活性化には、深井駅周辺地域の魅力向上により賑わいを創出し、拠点機能を強化することにより、多様な世代や新たな層の人口を誘引することが大切です。

そのため、堺市都市計画マスタープランの目標年次である 2040 年の中区を見据え、中区地域計画でめざす中区の将来像、2030 年度目標の成果指標として、次のとおり、KPI（重要業績評価指標）を設定します。

評価指標	泉北高速鉄道深井駅の乗降客数の伸び率の上昇
設定根拠	深井駅周辺地域の魅力向上により賑わいを創出し、地域拠点機能を強化することで、深井駅の利用者が増加するため。
現状値	2015 年度（25,190 人/日）から 2019 年度（26,125 人/日）の乗降客の伸び率は 0.92%/年
目標値	水賀池公園の施設のオープン予定である 2027 年度から 2030 年度の乗降客の伸び率が 2 割上昇する。
算出方法	堺市統計書

2 KPI の達成に向けた参考指標

KPI の実現に向けて、注視する参考指標を設定します。

参考指標については、基本構想策定時点の数値より上昇することをめざします。

参考指標	中区の昼夜間人口比率の増加
設定根拠	深井駅周辺地域の魅力を高め、地域拠点機能の強化することで、中区の昼間人口比率を増加すると考えるため。
算出方法	総務省「国勢調査」

評価指標	水賀池公園利用者数の増加
設定根拠	水賀池公園の機能強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による公園と商業・サービス機能が一体となった地域活性化の拠点施設整備により、公園利用者が増加すると考えるため。
算出方法	公園利用実態調査