

重要取組シート

建築都市局 開発調整部

取組項目		活力あふれる都市 ① (良好な宅地、建築物のストック形成)	
現状・課題		<p>○良好な都市基盤や空間形成を図るために、良質な宅地や建築物の安全なストック形成が求められている。</p> <p>○開発行為等への指導は、良好な市街地形成と安全な宅地供給に寄与する一方で、規制と誘導施策のバランスを保つことが求められている。</p> <p>○建築行政は規制から誘導へと変わってきており、建築の自由度を高めることによって都市の機能更新を促進するため、建築基準法の許認可制度の見直しを行う必要がある。</p>	
取組の内容		<p>○良質で安全なストックの形成と、市の重点施策を推進する一つの手法として、都市計画法や建築基準法等に係る許認可制度等を運用する。</p> <p>○容積率緩和制度の運用ガイドライン策定に併せて、総合設計制度許可要領の見直しを行う。</p>	
スケジュール	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 総合設計制度許可要領の見直し素案作成 (～9月) <input type="checkbox"/> 建築審査会に総合設計制度許可要領素案報告 (9月頃)	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 建築審査会に総合設計制度許可要領の改正案を諮問 (3月)	
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 総合設計制度許可要領の運用	
進捗の状況	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 総合設計制度許可要領の見直し素案作成 (9月)	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 建築審査会に総合設計制度許可要領素案の報告 (12月) <input type="checkbox"/> 建築審査会に総合設計制度許可要領の改正案を諮問及び付議 (3月)	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	—	
	寄与する KPI	—	目標値 (2025年度) —
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを
	寄与する KPI	—	目標値 (2025年度) —

重要取組シート

建築都市局 都市計画部

取組項目		活力あふれる都市 ② (立地適正化計画の推進)	
現状・課題		<p>○都市計画マスタープランに位置づけた「すべての人が暮らしやすい、コンパクトで持続可能な都市構造」の形成に向けて、令和 6 年 11 月「堺市立地適正化計画」を策定した。</p> <p>○立地適正化計画に基づき、拠点への更なる都市機能の集積や存在感のある魅力的な拠点形成を図るため、都市機能誘導区域を対象として、都市の持続可能性とエリアの価値を高める機能更新や市街地の更新・民間投資を誘導することを目的に、容積率緩和制度の運用ガイドラインを策定する必要がある。</p> <p>○令和 7 年 3 月の都市計画審議会に、ガイドライン骨子案を報告した。</p>	
取組の内容		<p>○都市計画審議会及びアドバイザー（学識経験者）の意見を聞きながら、ガイドライン素案を作成し、7 月頃の都市計画審議会に報告。</p> <p>○10 月頃にパブリックコメントを実施、2 月頃の都市計画審議会に諮問し、ガイドラインを策定。</p> <p>○上記と並行して、容積率緩和制度の運用基準及びオープンスペースガイドラインを作成。</p>	
スケジュール	前期 (～9 月)	<input type="checkbox"/> 都市計画審議会等の意見を踏まえた素案作成（7 月頃） <input type="checkbox"/> 都市計画審議会に素案報告（7 月頃）	
	後期 (～3 月)	<input type="checkbox"/> パブリックコメントの実施（10 月頃） <input type="checkbox"/> 都市計画審議会に諮問（2 月頃） <input type="checkbox"/> 容積率緩和制度の運用基準及びオープンスペースガイドラインの作成（3 月頃）	
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 容積率緩和制度の運用	
進捗の状況	前期 (～9 月)	<input type="checkbox"/> 都市計画審議会等の意見を踏まえた素案作成（7 月） <input type="checkbox"/> 都市計画審議会に素案報告（8 月）	
	後期 (～3 月)	<input type="checkbox"/> パブリックコメントの実施（12 月） <input type="checkbox"/> 都市計画審議会に諮問（2 月） <input type="checkbox"/> 容積率緩和制度の運用基準及びオープンスペースガイドラインの作成（3 月）	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	4.人や企業を惹きつける都市魅力	
	寄与する KPI	—	目標値（2025 年度） —
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを
	寄与する KPI	—	目標値（2025 年度） —

重要取組シート

建築都市局 都市整備部

取組項目		活力あふれる都市 ③ (堺都心部 (堺東エリア、堺駅・堺旧港エリア) の活性化)
現状・課題		<p>堺都心部は、堺東駅や堺駅周辺を中心とするエリアで、多様な都市機能が集積する本市の中心的な拠点として、堺市基本計画 2025 において「人が集う魅力的な都心エリアの形成と新たな交通システムの確立」を重点戦略の施策として掲げている。</p> <p>このことから、堺都心部においては、2025 年開催の大阪・関西万博や 2031 年のなにわ筋線開業、2040 年の南海高野線連続立体交差化等、大きな成長が見込まれる機会を捉え、堺都心未来創造ビジョンに示す将来像の実現に向け、公民連携で取組を進めることが必要である。</p>
取組の内容		<p>堺都心未来創造ビジョンに示している堺東、堺駅・堺旧港等の各エリアの将来像等について、市民や事業者等の様々な主体と共有し、多様な人が集う魅力的なエリア形成と、安全・快適に過ごせる居心地の良いウォークアブルな人中心の空間形成等の実現に向け、交通、観光、産業など関係部署と連携した取組を進める。</p> <p>堺東、堺駅・堺旧港等の各エリアにおいて、地域資源を活かして魅力を高める「魅力を磨く」取組や、人・地域・資源等をつなぐ「魅力を結ぶ」取組を公民連携により進める。</p> <p>○堺東エリア 魅力的なエリア形成に向けて、瓦町公園周辺ゾーンの市街地整備に向けた取組を推進する。また、南海高野線連続立体交差事業の関係部署・事業者等と連携し、堺東駅街区の整備の方向性を検討する。</p> <p>○堺駅・堺旧港エリア 海辺の特性を活かした魅力あるエリア形成に向け、ポルトマーレとの連携、大阪府と連携した堺旧港親水護岸等の交流空間創出など、エリア価値の向上に取り組む。特に今年度は、「乙姫の休日。」の開催や海上交通と連携した取組など、万博の機運を活かし、堺旧港の認知度向上に取り組む。</p>
スケジュール	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 堺東：瓦町公園周辺ゾーンの市街地整備に向けた取組の推進、堺東駅街区の整備の方向性の検討に向けた課題整理 (～9月) <input type="checkbox"/> 堺駅・堺旧港：堺旧港親水護岸等の交流空間創出に向けた民間事業者との協議、「乙姫の休日。」(春)の開催、海上交通と連携した堺旧港の PR (～9月)
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 堺東：瓦町公園周辺ゾーンの市街地整備に向けた取組の推進、堺東駅街区の整備の方向性の検討、交通事業者等関係者との協議 (～3月) <input type="checkbox"/> 堺駅・堺旧港：堺旧港親水護岸等の交流空間創出に向けた民間事業者による施設整備、「乙姫の休日。」(秋)の開催、万博閉幕後の海上交通の可能性に関する検証 (～3月)
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 堺都心未来創造ビジョンに示す堺都心部の将来像の実現に向けた取組の推進

(様式 4)

進捗の状況	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 堺東：瓦町公園周辺ゾーンの市街地整備に向けた取組の推進、堺東駅街区の整備の方向性の検討に向けた課題整理（～9月） <input type="checkbox"/> 堺駅・堺旧港：堺旧港親水護岸等の交流空間創出に向けた民間事業者との協議、「乙姫の休日。」（春）の開催、海上交通と連携した堺旧港のPR（～9月）	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 堺東：瓦町公園周辺ゾーンの市街地整備に向けた取組の推進、堺東駅街区の整備の方向性の検討、交通事業者等関係者との協議（～3月） <input type="checkbox"/> 堺駅・堺旧港：堺旧港親水護岸等の交流空間創出に向けた民間事業者による施設整備、「乙姫の休日。」（秋）の開催、万博閉幕後の海上交通の可能性に関する検証（～3月）	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	4-（3）人が集う魅力的な都心エリアの形成と新たな交通システムの確立	
	寄与する KPI	堺東駅・堺駅の乗降客数（定期利用者を除く） [現状値：43,835人/日（2019年度）]	目標値（2025年度） 45,000人/日
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを
	寄与する KPI	—	目標値（2025年度） —

重要取組シート

建築都市局 都市整備部

取組項目		活力あふれる都市 ④ (中百舌鳥エリアの活性化)
現状・課題		<p>○都市の魅力を高めるため、都市計画マスタープランで位置付けている中百舌鳥都市拠点の役割に応じた都市機能の集約を図り、魅力ある拠点整備を進める。</p> <p>○中百舌鳥エリアは、大阪メトロ・南海電気鉄道等の交通結節点を中心に、堺市産業振興センター、さかい新事業創造センター（S-Cube）、堺商工会議所、大阪公立大学等が立地するエリアとなっており、上位計画において、中百舌鳥エリアを「イノベーション創出拠点」と位置付けている。中百舌鳥エリアで進める産業支援の取組と相乗効果を発揮し、交通結節点にふさわしい駅前北側広場の再編、NAKAMOZU イノベーションコア創出コンソーシアム（※）などによる産学官連携の推進、北部エリアの有効活用等、中百舌鳥エリアの活性化を図る。</p> <p>（※）中百舌鳥エリアがイノベーション創出のリーディングエリアとして発展し活性化するため、大学・民間事業者・産業支援機関・行政等のステークホルダーが協力・連携するプラットフォームとして令和3年2月に設立</p>
取組の内容		<p>○「中百舌鳥駅前周辺活性化基本方針」や「中百舌鳥駅前北側広場再整備基本計画」を踏まえ、中百舌鳥駅前北側広場の活性化に係る民間施設整備等の事業者公募及び優先交渉権者の選定、地区計画の見直し内容等の精査を行う。</p> <p>○NAKAMOZU イノベーションコア創出コンソーシアムが作成した「ロードマップ」及び「北部エリアの土地活用の方向性」を踏まえ、中百舌鳥エリアの活性化に向けた大学との連携策の検討、北部エリアの土地活用に向けた事業スキームの検討、中百舌鳥の認知度向上に向けた情報発信等のコンソーシアム活動を促進する。</p>
スケジュール	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 中百舌鳥駅前北側広場活用等事業の事業者の公募 <input type="checkbox"/> 中百舌鳥駅前地区の地区計画見直し内容等の精査（通年） <input type="checkbox"/> 中百舌鳥エリアの活性化に向けた機運醸成や情報発信等のコンソーシアム活動（通年）
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 中百舌鳥駅前北側広場活用等事業の事業を実施する優先交渉権者の選定 <input type="checkbox"/> 中百舌鳥駅前地区の地区計画見直し内容等の精査（通年） <input type="checkbox"/> 中百舌鳥エリアの活性化に向けた機運醸成や情報発信等のコンソーシアム活動（通年）
	次年度以降	<input type="checkbox"/> 都市計画手続 <input type="checkbox"/> 中百舌鳥エリアの活性化に向けたコンソーシアム活動
進捗の状況	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> 中百舌鳥駅前地区の地区計画見直し内容等の精査（通年） <input type="checkbox"/> 中百舌鳥エリアの活性化に向けた機運醸成や情報発信等のコンソーシアム活動（通年）
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> 中百舌鳥駅前地区の地区計画見直し内容等の精査（通年） <input type="checkbox"/> 中百舌鳥エリアの活性化に向けた機運醸成や情報発信等のコンソーシアム活動（通年）

(様式 4)

2025 堺市基本計画	該当する 施策	4- (4) 成長産業や新事業を生み出すイノベーションの創出		
	寄与する KPI	イノベーション創出につながる事業数 [現状値 : 74件 (5年累計<2015~2019年度>)]		目標値 (2025年度) 100件 <2021~2025年度の累計>
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを	
	寄与する KPI	—		目標値 (2025年度) —

重要取組シート

建築都市局 交通部

取組項目		活力あふれる都市 ⑤ (SMI 美原ラインの推進)	
現状・課題		<p>○堺都心部における便利・快適な移動環境の構築や拠点間ネットワークの構築を図るため、SMI プロジェクトに取り組む必要がある。</p> <p>○SMI 美原ラインについては、これまでの実証実験の結果を踏まえつつ、交通事業者と連携し本格運行に向けて取り組む必要がある。</p>	
取組の内容		○SMI 美原ラインについて、これまでの実験結果を踏まえつつ、本格運行に向けた考え方を整理し、実証実験を踏まえて本格運行への移行に取り組む。	
スケジュール	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> SMI 美原ライン等に係る関係機関との協議・調整 (通年)	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> SMI 美原ライン等に係る関係機関との協議・調整 (通年) <input type="checkbox"/> SMI 美原ラインの本格運行に係る考え方のとりまとめ (秋頃) <input type="checkbox"/> SMI 美原ライン実証実験 (秋以降)	
	次年度以降	<input type="checkbox"/> SMI 美原ライン本格運行	
進捗の状況	前期 (～9月)	<input type="checkbox"/> SMI 美原ライン等に係る関係機関との協議・調整 (通年)	
	後期 (～3月)	<input type="checkbox"/> SMI 美原ライン等に係る関係機関との協議・調整 (通年) <input type="checkbox"/> SMI 美原ライン実証実験 (10月～1月) <input type="checkbox"/> SMI 美原ラインの本格運行に係る考え方のとりまとめ (2月)	
2025 堺市基本計画	該当する 施策	4- (3) 人が集う魅力的な都心エリアの形成と新たな交通システムの確立	
	寄与する KPI	堺東駅・堺駅の乗降客数 (定期利用者を除く) [現状値 : 43,835人/日 (2019年度)]	目標値 (2025年度) 45,000人/日 (合計)
未来都市計画 堺市SDGs	最も貢献する SDGsのゴール	ゴール番号 11	住み続けられるまちづくりを
	寄与する KPI	—	目標値 (2025年度) —