

新金岡及び泉北ニュータウンにおける駅周辺への居住誘導について

- 堺市都市計画マスタープラン（令和3年7月改定）では、持続可能な集約型都市構造の形成に向けた方向性を明確にし、地域拠点や駅前拠点周辺における居住を促進することとしています。
- 堺市住宅まちづくり審議会答申（令和3年3月）において、鉄道駅等周辺における都市型住宅※の供給や老朽化マンションの再生促進等を図ることが必要とされています。
※都市において良好な住環境を確保しつつ高密度に住む集合住宅
- 築後相当年数が経過した大規模団地・分譲マンションが集積している新金岡及び泉北ニュータウンでは、各地域の方針に沿った取組をしています。

▶ 新金岡：しんかなの住まいまちづくり（令和元年4月策定）

鉄道・バスの利用をはじめ、行政施設や公益的施設の利用に便利な駅周辺において、地区のシンボル性を有する良好な都市型住宅を誘導するなど、まちなか居住の促進を図ります。

▶ 泉北ニュータウン：SENBOKU New Design（令和3年5月策定）

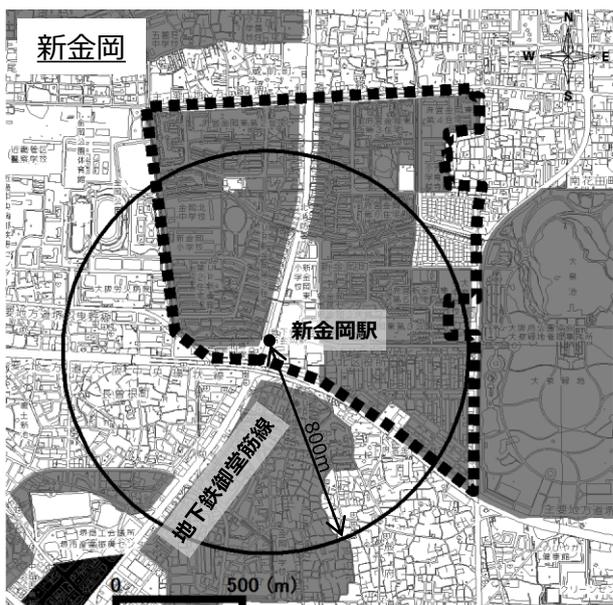
駅勢圏（各駅から約800m）では、定住人口の増加をめざし、中高層の住宅や施設を中心とした市街地を形成し、高度利用を図ります。また、駅から離れた地域は、低層を中心としたゆとりある市街地を形成し、周辺の緑空間に馴染むデザインを誘導します。

多様な年齢階層がバランス良く居住するまちとするため、新たな層の誘引に向け、新たな住宅の供給を促進します。

【検討の方向性】

新住宅市街地開発事業により、計画的に都市基盤が整備された上記2地区の駅周辺（徒歩圏となる各駅から約800m）において、共同住宅の建替えを促進させ、集約型都市構造の形成を図るため、以下の2点を検討。

- ① 中高層住居専用地域内の共同住宅に限定して容積率（現状の容積率：200%）を緩和
- ② 駅周辺の商業地域について、建築基準法により住宅系の建築物で一定の空地を確保した場合などに容積率の緩和ができる規定を適用



堺市内の新住宅市街地開発事業の外郭ライン

中高層住居専用地域
(第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域)

商業地域

