

中百舌鳥駅周辺エリアの活性化の方向を示し、市民や事業者、関係者等、多様な主体と連携して具体化するための指針として、令和6年5月に「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」を策定しました。この基本方針を踏まえ、中百舌鳥駅前北側交通広場（以下、「北側交通広場」という。）の再整備の方向性等と、その実現に必要な都市計画の変更の考え方を示します。

再整備の方向性等を踏まえた駅前北側交通広場の再整備イメージ

中百舌鳥駅周辺活性化基本方針では、中百舌鳥駅周辺の活性化に向けて、駅・駅前広場・周辺市街地を一体的に捉えて都市機能強化や空間活用を図る「駅まち空間」として魅力を高め、ひとが交流・活動しやすくすることが重要としています。再整備の実現に向け、北側交通広場における再整備の方向性と方針を示します。

■ 中百舌鳥駅前北側交通広場の再整備の方向性と方針

再整備の方向性Ⅰ 交通結節機能の最適化に向けた交通利用環境の改善

再整備の方向性Ⅱ 公民連携による活力や魅力の創出

<再整備の方針>

➢ 交通施設の再配置

交通施設の利便性の向上を図るため、交通実態調査の結果や将来の想定される開発による利用者増加の予測等も踏まえ、交通施設の適正規模や配置を検討します。

➢ 交通利用環境の改善

利用者の安全や安心、利便性が高い交通環境の形成に向け、駐輪場等の各施設の適正な再配置を検討します。

➢ 拠点施設の整備

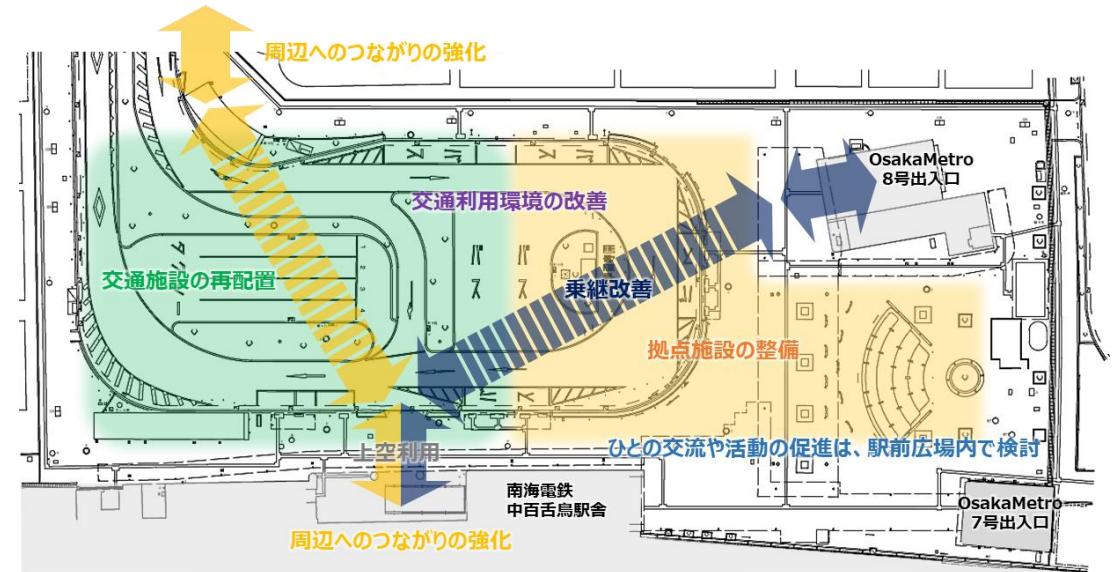
活力や魅力を創出するため、民間活力の導入により、商業・業務・多様なひとが交流する機能を持つ拠点施設の整備を検討します。

➢ ひとの交流や活動の促進

民間活力の導入により、ひとの交流や活動を促す滞留空間の創出を検討します。

➢ 周辺へのつながりの強化

エリア全体の活性化に寄与するよう北側交通広場を起点とした周辺への回遊性を向上させる動線を検討します。



再整備イメージ図

都市計画変更の考え方



図 中百舌鳥駅前北側交通広場周辺

【都市施設】

■ 中百舌鳥駅前北側交通広場

➢ 現状

昭和55年5月 都市計画変更  
約7,100㎡

➢ 変更の考え方

北側交通広場の交通利用実態等に応じた各交通施設の最適化と公民連携による交通結節点としての機能強化を図るため、北側交通広場を縮小します。

【都市施設】

■ 中百舌鳥駅第3自転車駐車場

➢ 現状

平成4年8月 都市計画決定  
約3,100㎡ 約2,000台

➢ 変更の考え方

自転車駐車場の利用実態に応じて最適な規模や位置へ再配置します。

【地区計画】

■ 中百舌鳥駅前地区地区計画

➢ 現状

昭和62年2月 都市計画決定  
用途地域等：商業地域、防火地域 建蔽率：80%  
容積率：地区計画により敷地面積に応じて400%～600%

➢ 変更の考え方

民間投資による北側交通広場とその周辺の活性化を図るため、容積率緩和や北側交通広場の上空利用等、各種制度の柔軟な活用といった地区計画の見直しを行います。

【今後の予定】

- 令和6年度 都市計画の変更内容の都市計画審議会への報告
- 堺市中百舌鳥駅前北側広場活用等の事業者公募
- 令和7年度 堺市中百舌鳥駅前北側広場活用等の事業者選定
- 令和8年度 都市計画変更素案の都市計画審議会への報告
- 令和9年度 都市計画変更案の都市計画審議会への付議