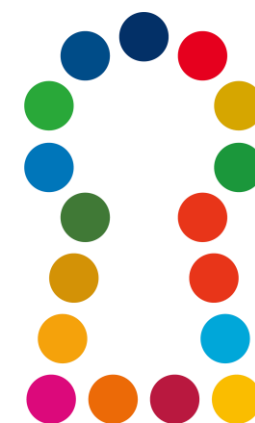


2025年（令和7年）

大仙西校区

# まちづくりグランドデザイン

堺市



SDGs未来都市・堺  
Sustainable Development Goals Future City, SAKAI CITY

# 大仙西校区 まちづくりグランドデザイン

## グランドデザイン更新の背景

大仙西校区まちづくりグランドデザイン（以下、「グランドデザイン」とする。）は、大仙西校区まちづくり協議会が策定した「大仙西校区まちづくり構想」を受け、校区の将来像を示す指針として2012年（平成24年）に定め、2019年（令和元年）に計画の進捗状況などを踏まえた更新を行った。

令和6年には、今後発生が予想される、南海トラフ巨大地震などに備え、できるだけ早期に市営住宅の安全性を確保するため、建替事業計画の変更および計画期間を短縮する更新を行った。

今回の更新は、大仙西校区の一体的な校区形成を推進する中で、一層の機能連携及び強化を図るため、公民が進める校区内の新たな事業を反映し、グランドデザインにおける各拠点の位置付けの変更等を行うものである。

## 大仙西校区まちづくり構想

＜「大仙西校区まちづくり協議会」策定＞

### まちづくり活動のテーマ まちづくり構想の目標

「人と人がつながり、活力あるまちを再生しよう」

- 安全・安心で住みつけられるまち
- 多世代・地域のつながりづくり
- ひとが集まり、住んでよかった・住みたいと思うまち魅力づくり

すべての人にやさしい人権尊重のまちづくり

若い世帯や家族世帯が住み続ける事のできるまち

まちづくりに位置づく団地再生と住環境の整備推進

住民主体でつくる安全・安心のまちづくり

歴史や祭りの復活などまちが一体になるまちづくり

災害に強いまちづくり

安心して子育てのできるまちづくり

迷惑駐車・放置ゴミなどのない気持ちのよいまちづくり

住民が育ち育てつながりやいきがいを育むまちづくり

周辺とのつながりを育むまちづくり

## 上位計画

堺市基本計画 2025

堺市SDGs未来都市計画  
(2021～2025)

## グランドデザイン関連計画

「堺市同和行政基本方針」  
「堺市地域防災計画」「セーフティさかい」  
「堺市人権教育推進方針」  
「さかい健康プラン」  
「さかい魅力・安心住まいプラン」など

## グランドデザインの課題及びテーマ

すべての人にやさしい人権尊重の地域コミュニティ拠点の再整備

若い世帯から高齢者世帯が共に暮らす校区形成

安心して子育てができる環境整備

災害に強い地域形成

住民主体でつくる安全・安心の校区形成

周辺地域を含めたつながりによる地域の一体化

老朽化した建築物・設備を更新し、現在の生活レベルやニーズ、環境面などの社会的要請に合わせた施設の再整備

大規模地震を想定した計画的な耐震補強や建替の推進

## グランドデザインのコンセプト

各機能の連携・強化を図り一体的な校区形成を推進

人権尊重の校区形成

人と人がつながり・助け合い  
活力のある校区形成

暮らしの安全・安心を  
確保する校区形成

グランドデザインは、大仙西校区の将来像を示す指針として定め、教育・健康・医療・福祉・文化・交流の機能連携および強化を図り、**すべての人にやさしく、若い世帯や家族世帯など、だれもが住み続けたいと望む安全・安心・人権尊重の校区形成**を推進する。

## グランドデザインのポイント

### ポイント① 人権尊重の校区形成

人権ふれあいセンターを中心として、人権啓発・生涯学習の拠点機能を整理し、人権尊重の校区形成の更なる充実を図る。

### ポイント② 多様な世帯が共に暮らす校区形成

市営住宅の建替えや余剰地の民間活用により、良好な住環境を整備し、多様な世帯を受け入れる。また、公園の整備及び既存公園の活用により、地域コミュニティを育む身近な拠点を適切に確保し、校区の活性化を図る。

### ポイント③ 安心して子育てができる校区形成

教育拠点と子育て拠点の相互の連携により、施設・機能の充実、魅力ある子育て環境の整備を進める。

### ポイント④ 災害に強い地域形成

地域内建築物の建替えなどと既存公園の活用により、地域の防災性の向上を図る。

### ポイント⑤ 安全・安心の校区形成

福祉・見守り交流拠点を中心とする校区の福祉機能の充実、医療機関や地域コミュニティと連携した見守り体制の構築をめざす。

### ポイント⑥ 地域が一体となる校区形成

散策路の活用により、人と人や各施設を結び憩いの場を形成し、健康の増進を図る。地域住民などの自主的活動拠点およびコミュニティの形成や活性化を図るための場として、既存施設の利活用を検討する。

### 共通のポイント 耐震化・脱炭素化・バリアフリー化などの推進

各施設の耐震化・建替えなどの計画的な推進により、耐震性と利便性の向上や脱炭素化・バリアフリー化を図る。

## ポイント① 人権尊重の校区形成



### 人権啓発・生涯学習の拠点

関連部：市民人権局 ダイバーシティ推進部

#### 人権ふれあいセンター

- ・人権啓発、生涯学習センターとしての機能、コミュニティセンター（隣保館）としての機能及び地域住民の自立支援に向けた継続的、総合的相談機能の一層の充実を図り、様々な世代の市民の利用に供することにより、一日も早く同和問題をはじめとする様々な人権問題の速やかな解決に資する総合施設として、人権ふれあいセンターの再整備を実施する。**完了**
- ・敷地北側に運動広場、テニスコート、テニスコート兼フットサルコート、駐車場を整備する。**完了**

## ポイント② 多様な世帯が共に暮らす校区形成



### 住宅

関連部：建築都市局 住宅部

#### 建替計画

- ・建替戸数は社会情勢の変化などを踏まえつつ、早期建替えを実現するため入居戸数を目処とする。
- ・建替住棟は全戸南向きの配置とし、住棟の配置や公園の整備などを総合的に計画する。
- ・団地内の死角となるような場所は照明の種類や配置方法、植栽について工夫し、安全・安心な生活環境を確保する。

#### 建替進捗状況

- 【第1期】 協和町西A・B棟 **完了**
- 【第2期】 大仙西町A・B・C・D棟 **完了**
- 【第3-1期】協和町西C棟 **完了**／大仙西町E・F・G棟 **完了**
- 【第3-2期】建設予定地：大仙西町10～14棟跡  
移転対象棟：塩穴1棟
- 【第4期】 建設予定地：協和町西17・18号館跡  
移転対象棟：協和町中4号館、東18号館
- 各団地のポイントカラー／シンボルマークのテーマ
- 【協和町東】青色／海
- 【協和町中】緑色／植物
- 【協和町西】オレンジ色／昆虫（A棟：てんとう虫 B棟：蝶々 C棟：カブトムシ）
- 【大仙西町】茶色／動物（A棟：トラ B棟：ライオン C棟：パンダ D棟：ゾウ  
E棟：ウサギ F棟：コアラ G棟：ヒツジ）
- 【塩 穴】赤色／乗り物

## その他

関連部：校区内施設の関係部

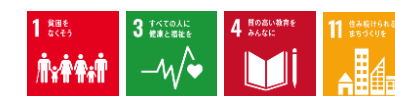
### 民間活用用地【塩穴1・2棟跡】

- ・建替により生じる民間活用用地は、市場性の調査を行い、地域のニーズを踏まえた多様な住宅供給など、地域の活性化に繋がるよう、売却などを含めた利活用に取り組む。

### 駐車場

- ・福祉・見守り交流拠点施設の利用者用駐車場は、建替後の人権ふれあいセンターに集約する。
- ・駐車場の管理に指定管理者制度を導入し、空き区画を含め一体管理を行うことで、来訪者用駐車場等として有効活用を行う。**完了**

## ポイント③ 安心して子育てができる校区形成



### 教育拠点

関連部：教育委員会事務局 学校教育部・学校管理部

#### 大仙西小学校

- ・教育拠点として位置付ける。
- ・校舎は耐震化を踏まえて改築する。**完了**
- ・通学路となる正門前の歩道を拡幅し、通学路信号付近は安全確保のため見通しをよくする。**完了**
- ・児童の思い出形成のため、校内施設（ビオトープ）を設置する。**完了**
- ・高齢者も訪ねやすい1階にランチルームを設置し、**完了**学校と地域のコミュニティ拠点施設として継続して活用する。

#### 陵西中学校

- ・教育拠点として位置付ける。
- ・既存校舎の耐震補強、外壁改修により安全性を確保し **完了**、長期活用する。

### 子育て拠点

関連部：子ども青少年局 子育て支援部  
／建築都市局 住宅部

#### しおあなの森保育園

- ・子育て拠点として位置付ける。
- ・共愛こども園との交流事業を引続き実施する。
- ・施設を地域に開放するなど、引き続き、地域との連携に取り組む。
- ・ちぬが丘保育園の園舎跡は住宅用地にする。**完了**

#### 共愛こども園

- ・子育て拠点として位置付ける。
- ・共愛保育所から「共愛こども園」に移行し**完了**、教育と保育を一体的に実施する。
- ・園舎の老朽化などに伴い、旧堺老人福祉センター跡地へ移転建替える。



## ポイント④ 災害に強い地域形成



### 公園・広場

関連部：建築都市局 住宅部／建設局 公園緑地部  
／教育委員会事務局 学校教育部・学校管理部

#### 概要

- ・新設公園や既設公園、広場、学校など、それぞれの役割を考え、周辺住宅のコミュニティ形成の場や散策路の一部となるような活用方法を検討する。
- ・公園や広場などの公共空間は、良好な生活環境の形成を考慮して整備する。
- ・住宅の建替えに併せて敷地内に広場を配置し、コミュニティの活性化を図る。
- ・大仙西町第3公園は、住宅の建替えに併せて整形に再整備し、防災機能を付加する。
- ・既設公園を改修する際は、安全・防犯・防災面に配慮する。

## ポイント⑤ 安全・安心な校区形成



### 福祉・見守り交流拠点

関連部：健康福祉局 生活福祉部・長寿社会部  
・障害福祉部・健康部

#### 概要

- ・共同浴場布袋温泉、堺老人福祉センターについては、地域の社会福祉法人が運営する特別養護老人ホーム愛らいふも含めて、福祉・見守り交流拠点として位置付ける。
- ・各施設の適切な維持管理を行い、地域の見守り活動と連携し、より効率的・効果的な運営を行う。
- ・高齢者や障害者に係る福祉制度の充実や周辺の医療環境の変化、一人暮らしの高齢者の増加や団塊の世代の高齢化など、地域を取り巻く環境の移り変わりなどの背景から、現行の施設群のあり方を見直す。
- ・堺老人福祉センターは、旧健康増進福祉センター内に移転し、平成29年4月より運営開始。**完了**
- ・地域にある施設（特別養護老人ホームや病院など）や組織との連携を検討する。
- ・高齢者の住まいや住まいのあり方、住まいと在宅医療と介護の連携などを進める。
- ・校区全体の見守りネットワークを強化するため、関係機関との連携を図り、地域の見守り体制や活動を支援する。

### 医療拠点

社会医療法人 同仁会 耳原総合病院

#### 概要

- ・耳原総合病院を医療拠点に位置付ける。
- ・平成27年4月、新病院が開院。平成28年5月地域交流ゾーンが完成。**完了**
- ・敷地を拡張し、医療機能の拡充を図る。**完了**

## ポイント⑥ 地域が一体となる校区形成



### 地域内散策路

関連部：建設局 土木部・道路部  
／教育委員会事務局 学校教育部・学校管理部

#### 大仙西町と協和町を結ぶデッキ

- ・大仙西町と協和町を結ぶデッキはコミュニティ機能を維持するため、補修及び耐震化工事を実施する。**完了**
- ・人権ふれあいセンターの建替えに伴い、デッキは新たに地上面までスロープなどで接続する。**完了**

#### デッキにつながる道路

- ・通学の安全確保のため、市道大仙西3号線歩道を拡幅するなどの工事を実施する。**完了**

#### 散策路の整備

- ・団地内通路や公園を整備する際は既存の出入口を活かすなど、地域内の人々がこれまで利用していた通路の動線に配慮した配置を検討する。
- ・散策路に位置付けられた通路は、地域内の各施設を結び、地域内外の人々が交流できるように計画する。

### 地域全体の活性化

関連部：地域内施設の関連部

#### 地域内の活動の推進

- ・地域コミュニティの形成や活性化に向け、「大仙西校区まちづくり協議会の活動」の継続や、地域住民などの自主的活動の促進を図るための支援を検討する。

#### 集会所

- ・集会所は、高齢者や子育て世代などが集う交流の場となるよう、地域との連携や良好なコミュニティ形成を図り、必要に応じて整備・改修を行う。また、必要な駐車スペースを確保する。

#### 市管理店舗

- ・市管理店舗は事業継承などの課題、空き店舗の利活用について検討する。

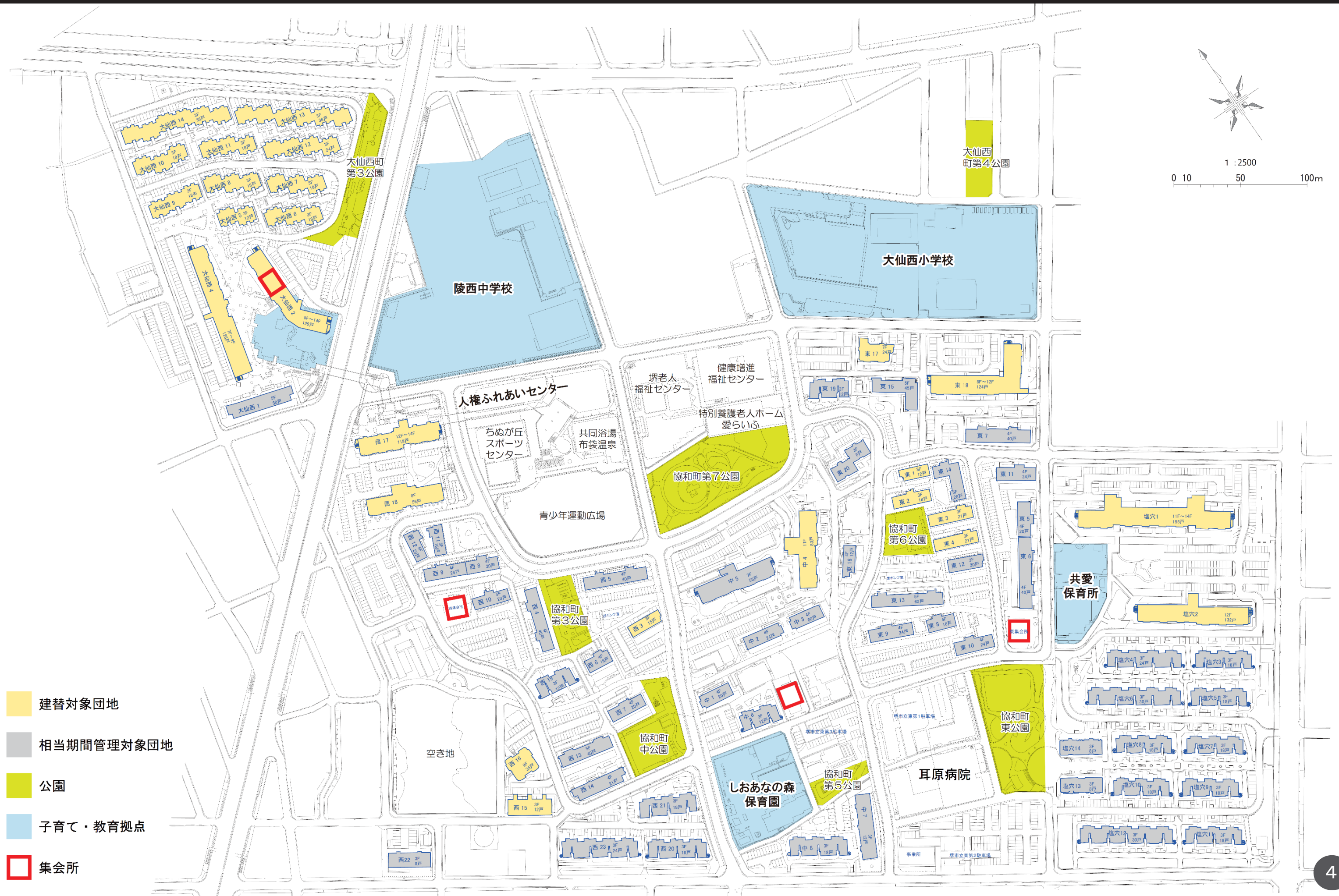
#### 地域内の公有財産の有効な利活用

- ・地域内に存在する余剰地などの公有財産について、売却や目的外使用など校区の活性化に資する利活用を検討し、地域内外が交流できるよう風通しの良い地域形成に取り組む。



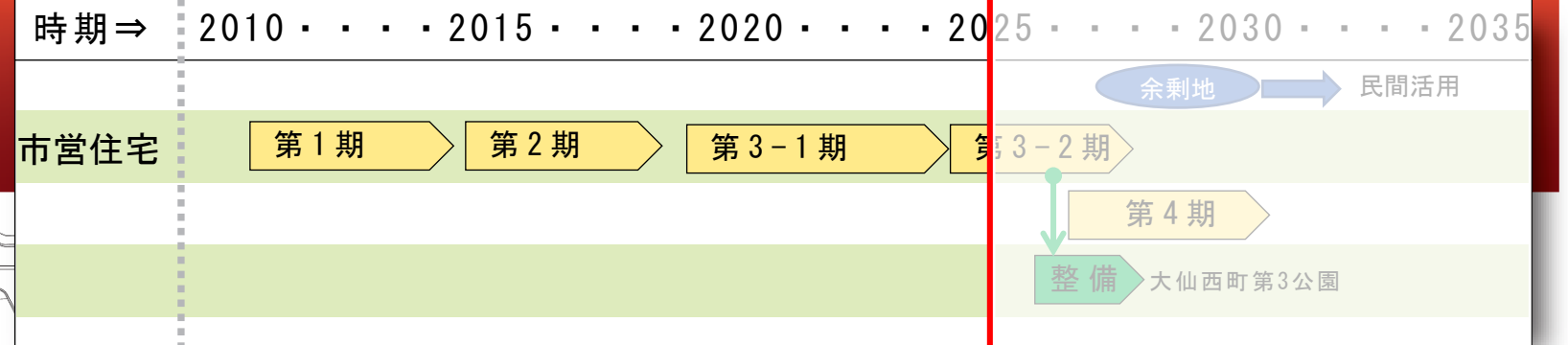
# 大仙西校区まちづくりグランドデザイン

2011年(平成24年)策定時の校区の様子



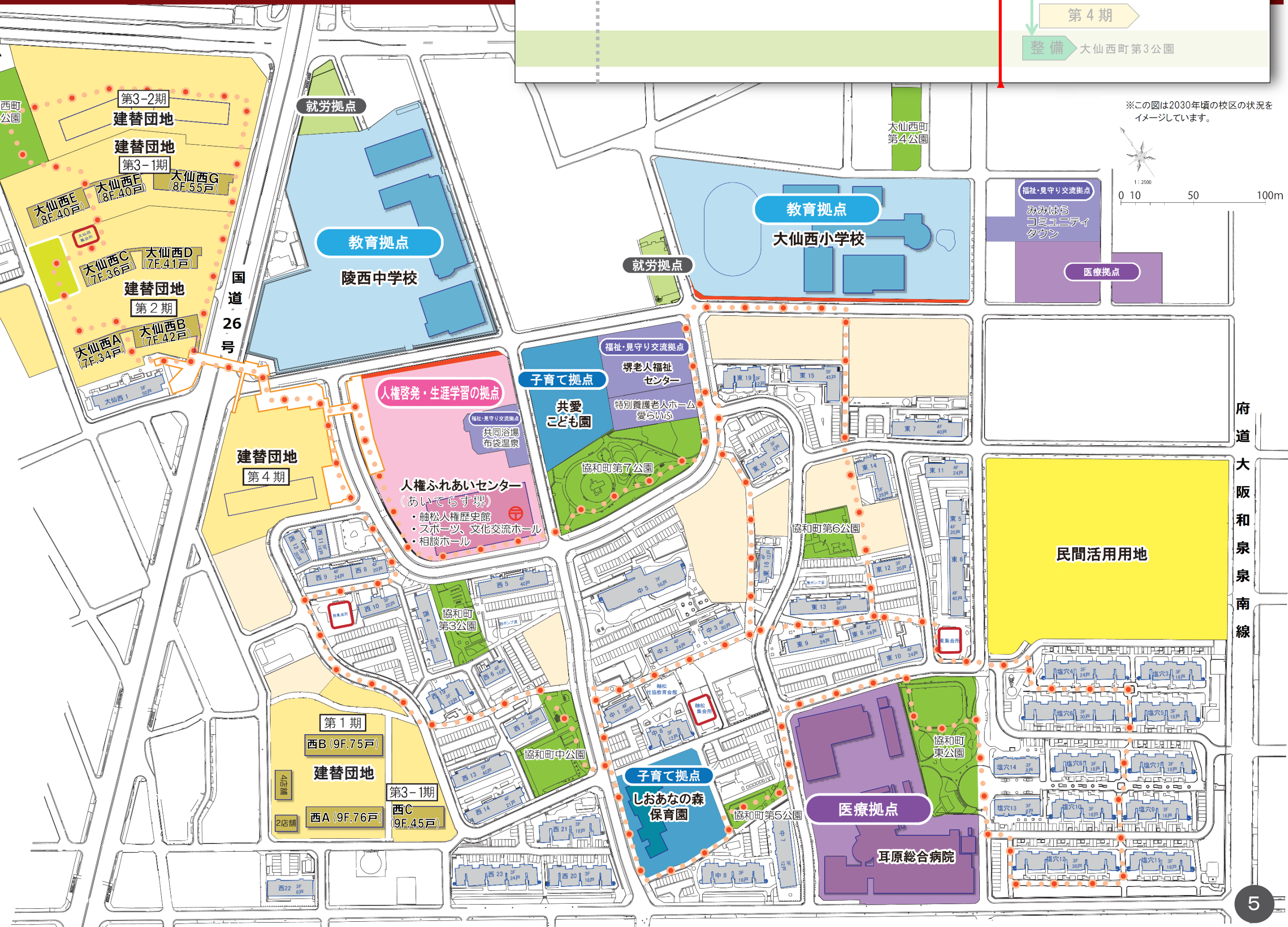


# 大仙西校区 まちづくりグランドデザイン



- ポイント①**
- 人権啓発・生涯学習の拠点
  - 100 人権ふれあいセンター
  - 100 グラウンド
- ポイント②**
- 建替団地
  - 100 建替団地(1期)
  - 100 建替団地(2期)
  - 100 建替団地(3-1期)
  - 50 建替団地(3-2期)
  - 0 建替団地(4期)
  - 集会所
  - 民間活用用地
  - 団地内緑地等
- ポイント③**
- 教育拠点
  - 100 陵西中学校
  - 100 大仙西小学校
  - 子育て拠点
  - 100 しおあなの森保育園
  - 0 共愛こども園
- ポイント④**
- 公園
- ポイント⑤**
- 福祉・見守り交流拠点
  - 医療拠点
  - 100 耳原総合病院
- ポイント⑥**
- 地域内散策路

凡例  
 50 : 2025年3月末時点の進捗率を示す。



府道 大阪和泉南線