令和元年

大仙西校区　まちづくりグランドデザイン

堺市

笑顔あふれる　住み続けたいまち

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

まちづくりの背景

堺市の計画

堺市 マスタープラン
さかい未来・夢コンパス

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
世界を変えるための17の目標

関連計画

堺市同和行政基本方針　堺市健康増進計画「健康さかい21（第2次）」
堺市人権教育推進プラン　堺市子ども・子育て支援事業計画　さかい魅力・安心住まいプラン
堺セーフシティ・プログラム　堺市営住宅長寿命化計画　堺市都市計画マスタープラン
堺市緑の基本計画　堺市公共施設等総合管理計画　堺あったかぬくもりプラン3
（第3次堺市地域福祉計画・第5次堺市社会福祉協議会地域福祉総合推進計画）　など

大仙西校区 まちづくり協議会　〈大仙西校区 まちづくり構想〉

まちづくり活動のテーマ　「人と人がつながり、活力あるまちを再生しよう」
まちづくり構想の目標

○安全・安心で住みつづけられるまち　**○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	**災害に強い**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	**安心して子育て**のできるまちづくり
まちづくりに位置づく**団地再生と住環境の整備**推進	**迷惑駐車・放置ゴミ等のない**気持ちの良いまちづくり
住民主体でつくる安全・安心のまちづくり	住民が**育ち育てつながりやいきがいを育む**まちづくり
歴史や祭りの復活等まちが一体になるまちづくり	**周辺とのつながり**を育むまちづくり

大仙西校区グランドデザイン

策定にあたっての課題・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必要性
- 若い世帯から高齢者世帯が共に暮らし、まちの活力が向上される必要性
- 安心して子育てができる環境づくり
- 災害に強い地域づくり
- 住民主体でつくる安全・安心のまちづくり
- 周辺地域を含めたつながりにより地域が一体となるまちづくり
- 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、環境面等の社会的要請に合わせた施設を再整備する必要性
- 大地震を想定した計画的な耐震補強や建替の必要性

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まちづくりを推進

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連携強化を図り、**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・人権尊重のまちづくり**を推進します。

SDGｓ未来都市　堺

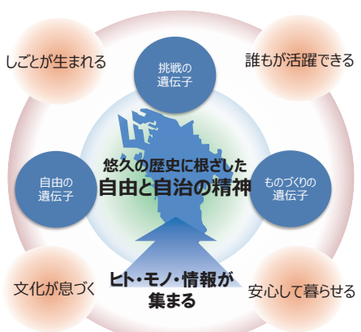
「自由と自治の精神を礎に、誰もが健康で活躍する笑顔あふれるまち」

２０３０年のあるべき姿

堺には、中世の会合衆に代表されるように、自分たちでまちを治め、平和を守り、国際的な交流により繁栄を築いた自由と自治の精神が脈々と受け継がれています。この精神を礎とし、意欲ある事業者が環境エネルギー分野や健康医療分野などの成長産業・新分野へ積極的に挑戦し、新たなビジネスを創出しています。

このように、活力に溢れる地域産業が新たな雇用やビジネスチャンスを生み出し、あらゆる人が活躍しています。そして、自然との共生や保育環境、教育環境の充実により、安心して子どもを産み育てられる環境が整えられるとともに、健康・医療体制の充実が高齢者にもやさしいまちとして、多くの人が定住しています。

さらに、魅力ある歴史・文化資源が国内外の多くの人を惹きつけるとともに、自治の精神を有する市民が、積極的にまちづくりに携わることで、まちの賑わいが高まっています。まちの賑わいが人や企業を呼び込み、さらなる産業の振興につながるなど、持続的に発展するまちが実現されています。



グランドデザインのポイント

ポイント①　人権尊重のまちづくり
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、人権尊重のまちづくり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まちづくり
市営住宅の集約・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とともに、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、まちの活性化を図る。

ポイント③　安心して子育てができるまちづくり
教育拠点及び子育て施設・機能の充実、相互の連携により、魅力ある子育て環境づくりを進める。

ポイント④　災害に強い地域づくり
地域内建築物の建替え等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・安心のまちづくり
福祉・見守り交流拠点を中心とした、まちの福祉機能、医療機関や地域コミュニティと連携した見守り体制づくりを目指す。

ポイント⑥　地域が一体となるまちづくり
散策路の活用により、人と人や各施設を結び、健康の増進や憩いの推進を図る。地域住民等の自主的活動およびコミュニティの形成や活性化を図るための活動の場・拠点として、既存施設の利活用を検討する。

共通のポイント　耐震化・低炭素化・バリアフリー化等の推進
各施設の耐震化・建替え等の計画的な推進により、耐震性と利便性の向上や低炭素化・バリアフリー化を図る。

大仙西校区　まちづくりグランドデザイン

ポイント① 人権尊重のまちづくり

人権啓発・生涯学習の拠点　担当：市民人権局　人権部

人権ふれあいセンター

- 生涯学習・人権啓発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あらゆる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。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。完了

ポイント② 多様な世帯が共に暮らすまちづくり

住宅　担当：建築都市局　住宅部

概要

- 建替えにより住宅を集約し、段階的に余剰地を生み出す。
- 建替戸数は入居戸数分を目途とするが、社会情勢の変化や入居状況を踏まえて柔軟に対応し、早期移転に向けた計画を検討する。
- 建替対象住棟は、全戸南向きの配置を目指す。
- 住棟配置や余剰地の活用、公園の整備等について、総合的に検討する。
- 安心・安全な生活環境を確保するため、団地内の死角となるような場所については、照明の種類や配置方法、植栽を工夫する等の対策を検討する。

住宅の建替イメージ

- 【第１期】協和町西Ａ・Ｂ棟 完了
- 【第２期】・名称　　：大仙西町Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ棟（仮称）
  ・建設予定地：大仙西町２・４棟跡地
  ・移転対象棟：大仙西町５～１４棟、協和町西１５・１６号館
- 【第３期】・名称　　：大仙西町Ｅ、Ｆ、Ｇ棟（仮称）／協和町西Ｃ棟（仮称）
  ・建設予定地：大仙西町５～９棟、協和町西１５・１６号館
  ・移転対象棟：協和町西３・１７・１８号館、協和町東１７号館
- 【第４期】・建設予定地：協和町西１７・１８号館、協和町東１７号館
  ・移転対象棟：塩穴２棟、協和町東１８号館
- 【第５期】・建設予定地：塩穴２棟、協和町東１８号館
  ・移転対象棟：塩穴１棟、協和町中４号館
- 【第６期】・建設予定地：塩穴２棟
  ・移転対象棟：塩穴１棟
- 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（協和町西Ａ棟：てんとう虫、協和町西Ｂ棟：蝶々）
  ・大仙西町：茶色／動物　　・塩　　穴：赤色／乗り物

その他　担当：地域内施設の関係部

民間活用ゾーン

- 場所：大仙西町１０～１４棟跡地／塩穴1棟跡地
- 市場性を調査し、将来の活用のための検討を進める。
- 民間事業者による活用用地の創出のため、公有地の売却等を含めた対応策を検討する。
- 地域の活性化を助長するためのいくつかのプランを想定しながら、住民からの要望や意向を勘案しつつ、最も相応しい地域開発を進める。
- 民間活用による地域のニーズを踏まえた多様な住まいづくりを検討し、様々な世帯を受け入れることで、まちの活性化を図る。

余剰地

- 協和町１丁～４丁内の余剰地については、建替用地として利用することも含め、地域のニーズを踏まえた活用を検討する。

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。
- 住民用駐車場の空き区画は、市営住宅への来訪者などの駐車場として、有効活用を検討する。

集会所

- 集会所については、高齢者や子育て世代等が集う交流の場となるよう、地域との連携を図り、良好なコミュニティ形成に寄与し、必要に応じて整備・改修を行う。また、必要な駐車スペースの確保を行う。

市営店舗

- 市営店舗については、効果的な店舗配置や事業継承課題などを鑑み、計画的な施設建替えをすすめるための検討を行う。
- 空き店舗については、目的外利用等の活用方法について検討する。

ポイント③ 安心して子育てができるまちづくり

教育拠点　担当：教育委員会事務局 学校管理部 / 学校教育部

大仙西小学校

- 教育拠点として位置付ける。
- 校舎の耐震化で改築する。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
- 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する。完了　学校と地域のコミュニティ拠点施設として、活用を継続する。

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
担当：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
- 共愛こども園との交流事業を引き続き実施する。
- 施設を地域に開放したりするなど、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
- 共愛保育所から「共愛こども園」に移行し、教育・保育を一体的に実施する。
- 老朽化等に伴う将来的な園舎の建替えを円滑に行うため、敷地の一部拡張を検討する。

ポイント④ 災害に強い地域づくり
ポイント② 多様な世帯が共に暮らすまちづくり

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

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、周辺住棟のコミュニティづくりの場や散策路の一部となるような活用方法を検討する。
- 住宅の建替事業に併せて、建替団地の敷地内には広場を配置し、コミュニティの活性化に活用する。
- 大仙西町第３公園は、住宅の建替事業に併せて防災機能を付加し、整備する。
- 既設公園については、今後の改修の際には安全・防犯・防災面に配慮して整備する。

公園の整備イメージ
- 大仙西町第３公園は整形に再整備し、供用を開始する。
- 公園や広場等の公共空間の整備については、良好な生活環境の形成を意識する。

ポイント⑤ 安全・安心のまちづくり

福祉・見守り交流拠点
担当：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・見守り交流拠点と位置付け、適切な維持管理を行うとともに、地域の見守り活動と連携し、より効率的・効果的な運営をすすめる。
- 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とともに、見直しにより生じる用地を、高齢化など今後の福祉・交流ニーズに対応する用地として活用を検討する。
- 堺老人福祉センターは、旧健康増進福祉センター内へ移転し、平成２９年４月より運営開始。なお、旧堺老人福祉センターの建物は除却し、跡地の利活用を検討する。
- 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等について検討する。
- 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。

備考
- 福祉・見守り交流拠点に付加できる機能の整理。
- 教育・福祉・医療との連携を検討。
- 民間活用を検討。

医療拠点
社会医療法人 同仁会 耳原総合病院

概要
- 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。

ポイント⑥ 地域が一体となるまちづくり

デッキ
担当：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為、補修及び耐震化工事を実施。 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。 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等で接続する。 完了

散策路
担当：地域内施設の関係部

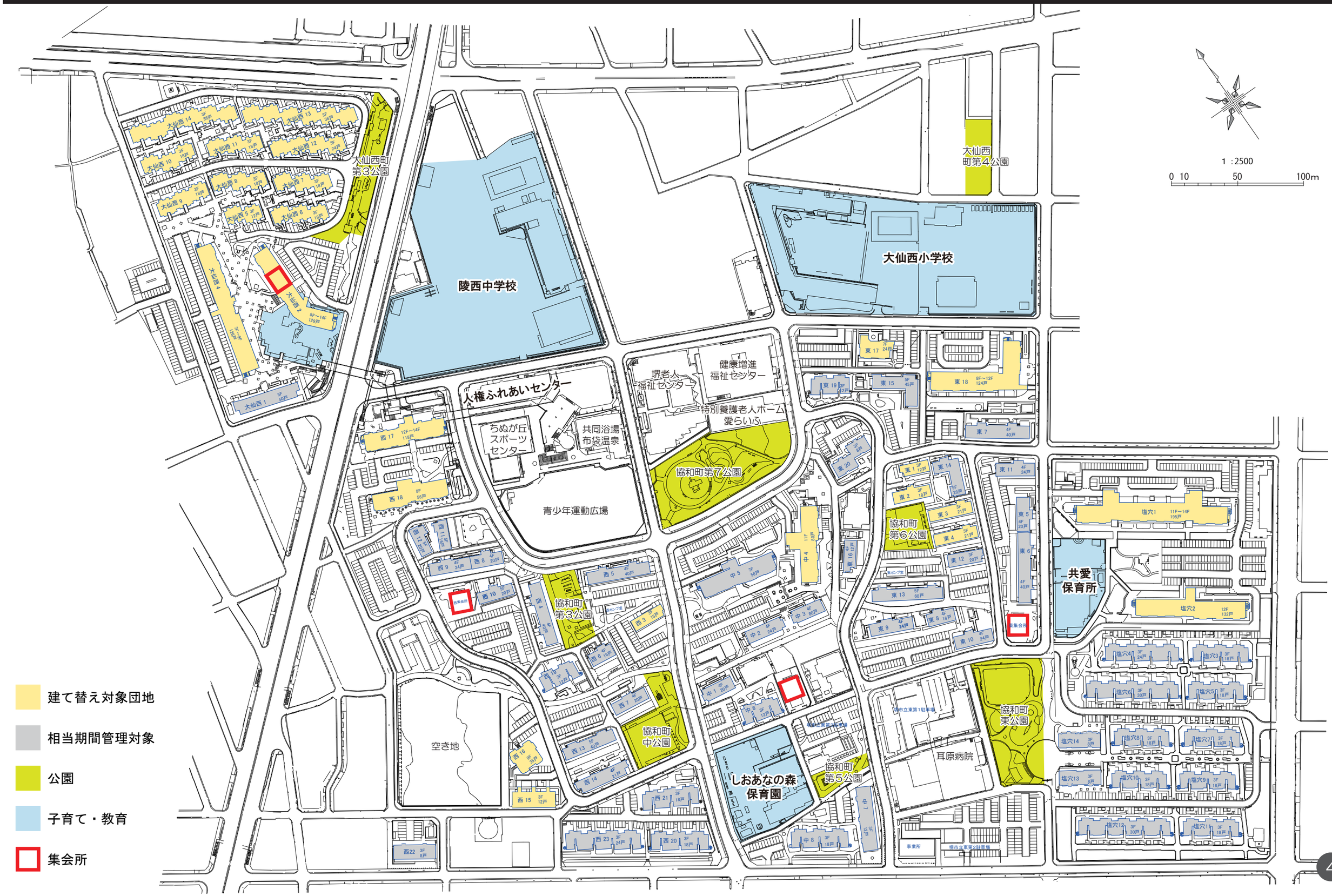
概要
- 団地内通路や公園の整備の際には、できる限り既存の出入口等を活かしながら、地域内の人々がこれまで利用していた通路の動線に配慮した配置を検討する。
- 散策路に位置づけられた通路は、地域内の各施設を結び、地域内外の住民が交流できるような仕組みを検討する。

その他
担当：地域内施設の関係部

概要
- 地域コミュニティの形成や活性化に向け、「まちづくり活動」の継続をはじめ、地域住民等の自主的活動の促進を図るため、その拠点及び活動の場の必要性を考え、公有財産（建物・余剰地・一時的余剰地）の利活用（貸付・売却）を含め、推進していく。

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

※このイメージ図は約20年後のまちの姿を提示しています。

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)
- 50 建替団地(2期)

集会所
- 100 西集会所
- 50 大仙西町集会所

団地内緑地等
- 50 大仙西町広場

民間活用ゾーン

次代の建替対象

公園

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

ポイント④

公園

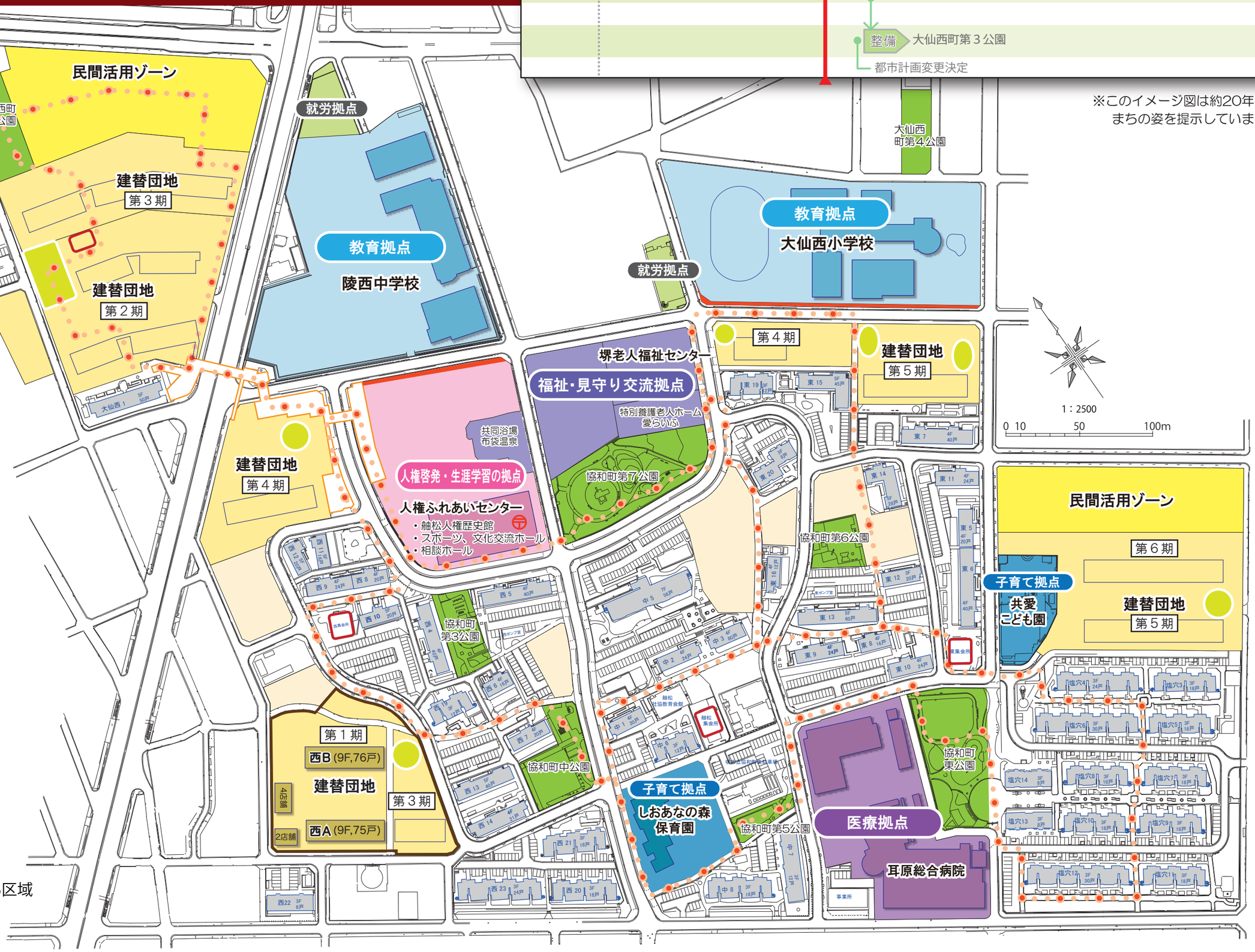
ポイント⑤

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

一体的土地利用を検討する区域

事業完了