

南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（堺市決定）

「南部大阪都市計画都市再開発の方針」を次のとおり変更する。

1. 都市再開発法第2条の3第1項第1号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地」に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

「別表1のとおり」

2. 都市再開発法第2条の3第1項第2号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表2のとおり」

別表1

計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いにと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区
201-1	三宝・浅香山駅西周辺市街地	約380ha	<ul style="list-style-type: none"> ・親水緑地空間の形成、都市防災機能の向上につとめる。また、居住及び生産機能の秩序ある再編成を図る。 ・臨海都市拠点と連携した都市機能の強化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・堺グランドデザイン2040に示す将来像を踏まえ、環濠エリアは水辺や歴史的なまちなみを活かし、新たな魅力の創出とネットワークの形成を図る。 ・大和川左岸地区は、阪神高速道路大和川線と一体的に行う高規格堤防の整備を促進する。また、沿川の良好な歩行者・自転車通行環境の整備を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・住工混在地では、地域特性に応じて良好な住環境の形成と工場等の操業環境の共存できる環境の形成を図る。 ・阪堺線綾之町停留場北側の密集した老朽木造住宅地区では、建て詰まりの解消を図る。 ・環濠エリアは歴史的建造物やまちなみの保全と活用、これらと調和した魅力ある景観形成を図る。また、内川・土居川の水辺空間を保全、活用しながら、堺ならではの魅力創出を図る。 ・三宝町や高須町等の木賃住宅地区では居住環境の改善を図る。 ・綾之町周辺地区は近隣商業地として商業機能の充実を図る。 ・土居川公園と阪神高速道路大阪堺線沿道の環境施設帯の整備を図る。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 ・南海電気鉄道高野線沿線地区は、鉄道の連続立体交差事業及び関連事業により都市交通の円滑化と市街地の活性化を図る。 	三宝地区 高須地区	
201-2	堺市都心周辺市街地	約537ha	<ul style="list-style-type: none"> ・南大阪都市圏の拠点である都心にふさわしい魅力的な都市空間を形成する。また、歴史的環境の修復・保全と都心の憩いのある空間の整備を図る。 ・臨海都市拠点と連携した都市機能の更新を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・堺グランドデザイン2040に示す将来像を踏まえ、堺東エリアは都市機能の集積やウォーカーブルな空間形成により、多様な人々が集まる交流拠点の形成を図る。堺駅・堺旧港エリアは良好なアクセスを活かし、広域交通の結節点、観光や国際交流の拠点として都市空間の形成を図る。環濠エリアは水辺や歴史的なまちなみを活かし、新たな魅力の創出とネットワークの形成を図る。 ・都心は景観形成、多様な都市機能の充実を図る。 ・都心の活性化のため、都市型住宅の立地促進を図る。 ・都心の軸となる大小路線、大道筋の沿道は、歴史・文化資源やまちなみなどの周辺環境との調和に配慮したそれぞれの通りにふさわしい賑わいと風格のある景観形成を図る。 ・堺東周辺地区は再開発を促進する。また、商業・業務などの都市機能の集積を図る。 ・自動車駐車場及び自転車駐車場の整備を図る。 ・堺駅・堺旧港周辺地区は都心商業地として再開発を促進する。また、都市機能の導入などにより、大浜公園と一体的に水辺や文化・スポーツ・レクリエーション空間を創出する。 ・臨海都市拠点との連携を考慮して、臨海部へのアクセス機能の充実を図る。また、臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・環濠エリアは歴史的建造物やまちなみの保全と活用、これらと調和した魅力ある景観形成を図る。また、内川・土居川の水辺空間を保全、活用しながら、堺ならではの魅力創出を図る。 ・百舌鳥古墳群周辺は古墳への眺望の配慮等、景観資源と調和した周辺市街地の景観形成を進め、古墳群と調和したまちなみの形成を図る。 ・桑通や京町通等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・公共交通軸の強化や多様なモビリティとの連携など、利便性の高い交通体系を構築し、ゼロカーボンシティの推進と都市魅力の向上を図る。 ・南海電気鉄道高野線沿線地区は、鉄道の連続立体交差事業及び関連事業により都市交通の円滑化と中心市街地の活性化を図る。 	堺市都心周辺地区 堺駅・堺旧港周辺地区 堺東駅周辺地区 大小路地区	
201-3	浜寺・石津周辺市街地	約876ha	<ul style="list-style-type: none"> ・都市防災機能の向上につとめる。また、居住環境の改善と良好なまちなみの形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史ある近郊住宅地として居住魅力を先導してきた住宅地は、良好な住環境の維持・向上や、地域の特色を活かした景観形成を図る。 ・百舌鳥古墳群周辺は古墳への眺望の配慮等、景観資源と調和した周辺市街地の景観形成を進め、古墳群と調和したまちなみの形成を図る。 ・石津川・諏訪ノ森・浜寺公園駅周辺地区は近隣商業地として商業・文化機能の充実を図る。 ・大阪臨海線沿いの地区は居住環境の改善を図る。 ・旭ヶ丘北町、西湊町及び浜寺石津町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・海岸線等はウォーターフロント空間の環境整備を図る。 ・上野芝駅西地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 ・南海電気鉄道南海本線沿線地区は、鉄道の連続立体交差事業及び関連事業により都市交通の円滑化と市街地の活性化を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 	旭ヶ丘地区 浜寺・石津地区 上野芝駅西地区	新湊地区
201-4	堺市駅・三国ヶ丘駅周辺市街地	約438ha	<ul style="list-style-type: none"> ・都心・周辺市街地の拠点地区として、商業機能の充実及び良好な住環境の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・堺市駅周辺地区では、商業・業務地の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。 ・田出井町周辺地区は土地利用の高度化と居住環境の改善を図る。 ・三国ヶ丘駅周辺地区は商業・業務地としての土地利用の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。 ・香ヶ丘町、東雲町及び榎元町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・大和川左岸地区は、景観に配慮した沿川の良好な歩行者・自転車通行環境の整備を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・百舌鳥古墳群周辺は古墳への眺望の配慮等、景観資源と調和した周辺市街地の景観形成を進め、古墳群と調和したまちなみの形成を図る。 ・南海電気鉄道高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業及び関連事業により都市交通の円滑化と市街地の活性化を図る。 	香ヶ丘地区 榎地区 堺市駅前周辺地区	堺市駅前地区

別表1

計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いと考えられる地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区
201-5	北花田周辺市街地	約310ha	大阪市都心部と直結した地下鉄御堂筋線沿線地域として、都市基盤の整備を進める。また、中百舌島都市拠点と連続性のある、個性的で魅力的な都市機能の集積につとめ、すぐれた都市景観の形成を図る。	・細街路網の整備を図る。 ・大和川左岸地区は、沿川の良好な歩行者・自転車通行環境の整備を図る。 ・北花田駅周辺地区は、土地利用転換を図り、都市型住宅をはじめとして業務・商業・文化などの複合機能を持った拠点地区としての整備を図る。 ・東浅香山町の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。	東浅香地区 常磐地区 北花田駅周辺地区	北花田駅周辺地区
201-6	中百舌島周辺市街地	約382ha	南海高野線・地下鉄御堂筋線・泉北高速鉄道などの交通結節点として都市基盤の整備を進め、都市機能の集積につとめる。また、魅力ある中百舌島都市拠点・新金岡地域拠点の形成を図る。	・堺グランドデザイン2040に示す将来像を踏まえ、中百舌島エリアは産学官が連携し、新産業やビジネスの創出と多様な交流を育むイノベーション創出拠点の形成を図る。 ・中百舌島駅周辺地区は商業・業務・文化・情報・産業機能の充実した都市拠点の形成を図る。 ・地下鉄御堂筋線沿線地域は商業・業務・住宅等の複合機能を持った中高層建築物として整備を図る。 ・周辺住宅地区は既存住宅と調和した良好な都市型住宅の立地促進を図る。 ・新金岡駅前地区は交通ターミナル機能をもった地域拠点として、土地の高度利用と都市機能の更新につとめる。また、すぐれた都市景観の形成を図る。 ・道路等の都市施設の整備を図る。 ・新金岡地区は公的老朽団地等の建て替え更新等を促進し、あわせて地区の利便性を活かした都市魅力と生活利便性の向上を図る。	中百舌島周辺地区 新金岡地区	中百舌島駅前周辺地区 新金岡駅前地区
201-7	鳳駅前周辺市街地	約228ha	西の玄関口として、既存商業の集積を活かしつつ、魅力ある地域拠点の形成を図る。また、周辺地区の居住環境の改善を図る。	・鳳駅前地区は商業・業務・文化等の機能の充実を図る。 ・道路、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・鳳東町の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。	鳳駅前周辺地区	鳳駅前周辺地区
201-8	初芝・白鷺駅前周辺市街地	約90ha	駅前拠点としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図る。	・道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・初芝駅前地区は商業機能を充実し、地域特性を踏まえたにぎわいの創出や周辺との調和を図る。		
201-9	北野田駅前周辺市街地	約90ha	地域拠点としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図る。	・道路、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・北野田駅前周辺地区は、商業・業務・文化等の機能を充実する。また、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 ・歴史ある近郊住宅地として居住魅力を先導してきた住宅地は、良好な住環境の維持・向上や、地域の特色を活かした景観形成を図る。	北野田駅前周辺地区	北野田駅前地区
201-10	上野芝・百舌島周辺市街地	約274ha	都市基盤の整備を進め、良好な居住環境の整備を図る。	・道路、細街路網の整備を進め、良好な都市型住宅地としての整備を図る。 ・上野芝駅東地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 ・百舌島古墳群周辺は古墳への眺望の配慮等、景観資源と調和した周辺市街地の景観形成を進め、古墳群と調和したまちなみの形成を図る。 ・津久野駅前周辺地区は、周辺街区と一体となって駅前拠点にふさわしい都市機能更新を図る。	上野芝駅東地区	津久野駅前周辺地区
201-11	築港八幡町・匠町市街地	約484ha	高度な生産機能・物流機能の集積を図る。また、世界から集まる人・企業・物流・情報の交流を結集させ、大阪・近畿圏全体に活力を発信する、臨海都市拠点の形成を図る。	・堺グランドデザイン2040に示す将来像を踏まえ、堺浜エリアは海辺の特性を活かした親水空間の整備や集客・レクリエーション拠点の形成を図る。 ・文化・交流機能を中心に、業務、商業、環境共生型の産業施設、研究開発施設、文化、教育、アミューズメント、スポーツレクリエーション及び防災機能などの複合的都市空間の形成を図る。 ・水辺の開放、豊かな緑、すぐれた都市景観の創出等によりアメニティ豊かな都市環境を創造する。 ・臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。	築港八幡町・匠町地区	築港八幡・匠地区
201-12	築港新町市街地	約292ha	自然環境の創造と交流・スポーツ・レクリエーション機能の充実、新しい産業機能の導入を図る。	・大規模緑地やスポーツ・レクリエーション機能を維持し、人々にうるおいを与え憩いの場となる空間の形成を図る。 ・再生可能エネルギーの利活用を促進するため、大規模太陽光発電施設の設置や次世代エネルギー供給事業所の集積を図る。 ・物流機能、港湾業務関連機能、交流機能等複合的港湾空間の形成を図る。		

別表2

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(2号地区)

番号	地区名	地区面積	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
201-2-1	堺駅・堺旧港周辺地区	約80ha	都心の西の拠点として整備し、商業・業務や文化・レクリエーション機能などの充実を図る。	・文化・交流機能を中心にスポーツ・レクリエーション・商業・業務・居住機能の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。 ・工業系施設については環境変化に対応した土地利用の転換を図る。 ・臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。	・集客施設の立地促進とあわせて、コミュニティ機能の充実を図る。 ・堺旧港及び内川の水辺空間を有効利用し、港湾環境の整備や良好な都市景観の形成を図る。 ・都市型住宅の立地を促進する。	・堺旧港の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川の有効な利活用を図る。				
201-2-2	堺東駅周辺地区	約27ha	都心の東の拠点として整備し、堺市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。	多様な都市機能の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。	・建築物の共同建替を促進し、あわせて歩行者空間と一体化したオープンスペースの確保を図る。 ・都市型住宅の立地を促進する。 ・公共公益施設の再整備を図る。 ・格調と賑わいを創出する都市景観の形成を図る。	・市民交流広場の整備を図る。 ・南海高野線(堺東駅周辺)の連続立体交差化を行う。	市街地再開発事業		都市再生緊急整備地域(堺東駅西地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。	
201-2-3	大小路地区	約12ha	交通軸の強化などにより、都心の顔として、魅力ある空間形成を図る。	多様な都市機能の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。	・建築物の共同建替を促進し、あわせて歩行者空間と一体化したオープンスペースの確保を図る。 ・公共公益施設の再整備を図る。 ・シンボルロードにふさわしい良好な景観形成を図る。	交通軸や交通結節点における機能強化を図る。				
201-3-1	新湊地区	約54ha	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進する。また、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用する。また、主要生活道路及び公園・広場等を整備する。			・新湊地区住宅市街地総合整備事業を推進する。 ・大阪府密集市街地整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 ・防災再開発促進地区	
201-4-1	堺市駅前地区	約17ha	都心・周辺市街地の地域の核としてふさわしい機能の充実を図る。	商業・居住・サービス・文化・情報機能の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。	・商業・サービス施設を誘導し、あわせて自動車駐車場の整備を図る。 ・都市型住宅の立地を促進する。	東雲公園の整備を図る。				

別表2

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(2号地区)

番号	地区名	地区面積	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
201-5-1	北花田駅前周辺地区	約17ha	業務を中心として多様な機能を複合的に構成した魅力ある駅前拠点の形成を図る。	都市基盤施設の整備を行い、業務・商業、文化機能の充実及び都市型住宅の立地促進を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。	・業務・商業施設の立地を促進する。 ・個性ある地区景観の創出を図る。		東浅香山町4丁目地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。			
201-6-1	中百舌鳥駅前周辺地区	約32ha	本市の都市拠点にふさわしい各種機能を集積した中百舌鳥都市拠点の形成を図る。	都市基盤施設の整備を行い、都市拠点にふさわしい商業・業務・産業・文化・情報機能の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。	・商業・業務施設の立地を促進する。 ・高度な産業・文化・情報施設の立地を促進する。 ・都市型住宅の立地を促進する。					
201-6-2	新金岡駅前地区	約4.1ha	北地域の地域拠点にふさわしい機能の充実を図る。	生活・コミュニティ拠点にふさわしい、商業・業務・行政・アメニティ機能の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を図る。	・周辺環境に調和した建築物の形態または、意匠の誘導を図る。 ・道路・公園等と一体となった歩行者空間の確保を図る。	歩行者専用通路の整備を図る。	新金岡地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。			
201-7-1	鳳駅前周辺地区	約70ha	大規模工場跡地の土地利用転換による都市機能の集積とあわせて、周辺市街地の整備を図り、防災性に配慮した生活・交流拠点を形成し、西地域の地域拠点にふさわしい機能の充実を図る。	・商業・娯楽・居住等の都市機能を集積した複合的な市街地形成を図る。 ・地域全体の防火機能の強化及び住環境の向上を図る。 ・駅前の交通結節点の機能拡充を図る。 ・駅周辺の商業機能の増進を図る。	・建築物の共同建替を促進し、商業・業務施設の充実を図る。 ・都市型住宅の立地を促進する。 ・駅前空間においては、地域特性を踏まえた賑わいの創出や周辺との調和を図る。	主要生活道路の整備を図る。				
201-9-1	北野田駅前地区	約12ha	東地域の地域拠点にふさわしい機能の充実を図る。	都市基盤施設の整備を行い、商業・業務・住宅・文化機能等の充実を図り、あわせて計画的な土地の高度利用を促進する。	・建築物の共同建替を促進し、商業・文化施設の充実を図る。 ・都市型住宅の立地を促進する。 ・周囲と調和を図りながら生活圏の核にふさわしい景観形成を図る。	都市計画道路草尾南野田線及び下水道の整備を図る。	北野田駅前地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。			
201-10-1	津久野駅前周辺地区	約13ha	津久野駅前周辺街区と一体となって駅前拠点にふさわしい都市機能更新を図る。	商業・飲食・サービス機能等の充実や都市型住宅の立地促進を図り、あわせて計画的な土地の利用の共同化及び高度利用を促進する。	・商業・飲食・サービス施設の充実を図る。 ・老朽化が進む建築物の更新を促進し、都市型住宅や生活利便施設の充実を図る。		市街地再開発事業			
201-11-1	築港八幡・匠地区	約95ha	大規模な工場用地の土地利用転換などによる新しい臨海都市拠点の形成を図る。	・商業・娯楽、スポーツ・レクリエーション機能と研究・開発機能等をあわせた都市型産業機能など、多機能複合型市街地の形成を図る。 ・中長期的に開発状況等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備を図る。	海辺の親水空間と調和した都市景観の形成を図る。	水際線を活用した親水護岸の整備を図る。	築港八幡地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。			