概要版

堺市中心市街地活性化基本計画

Sakai City Basic Plan for City Center Revitalization

平成27年4月

（平成27年3月27日 認定）

（平成29年3月24日 変更）

（平成30年3月23日変更）

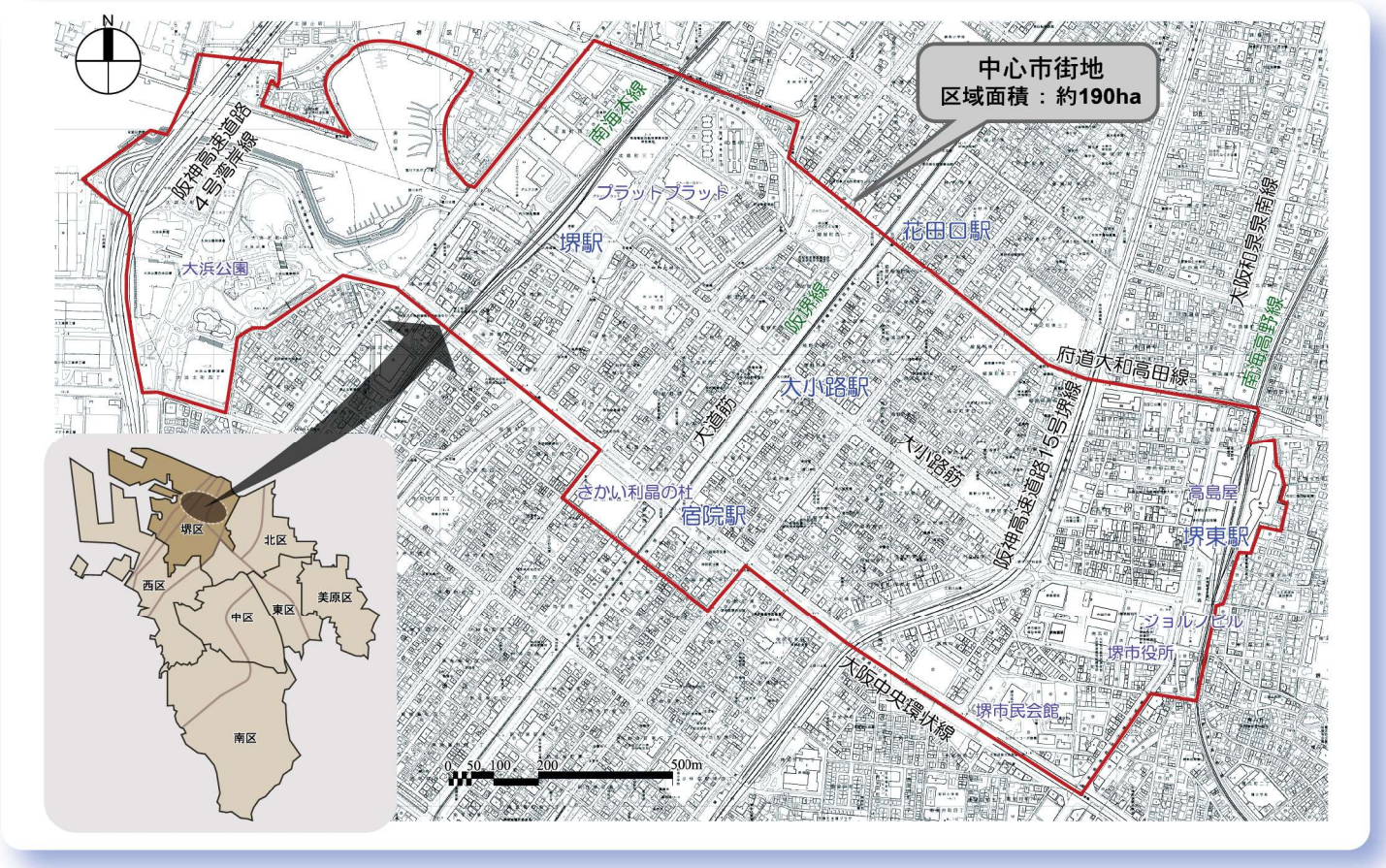
（平成31年3月26日変更）

（令和2年3月30日変更）

1 中心市街地の位置及び区域

堺市では、旧中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画を平成 11 年に策定し、南海高野線堺東駅西側の約 27ha を中心市街地として位置づけ、まちづくりを進めてきました。これにより市街地整備や商業活性化に一定の成果はあったものの、より一層の取組みが必要な状況にあります。

そこで本計画では、市内各拠点と連携しながら都市の発展を牽引していく本市の中心的拠点として、活性化による効果が市域全域及び周辺市町村などへ波及すると期待できることから、都心地域のうち堺東駅周辺地域及び堺駅周辺地域とそれらを接続する旧市街地周辺地域の区域約 190ha を、新たに中心市街地として位置づけます。



既存ストックの状況

●堺東駅周辺地域を中心に、堺市役所、堺地方合同庁舎、裁判所、堺市総合福祉会館等の公共公益施設が立地し、行政ゾーンを形成しています。その他、本市の文化芸術の拠点である堺市民会館や、ベトナム総領事館、堺警察署、堺消防署などの施設が立地しています。

●堺東駅周辺地域においては、高島屋堺店及び商店街等市内最大規模の商業集積が見られます。

●中心市街地内外に跨る旧市街地周辺地域には、山口家住宅・井上家住宅などの町家や、本願寺堺別院・妙國寺などの寺社群による歴史的建造物のまちなみをはじめ、豊かな歴史・文化資源が残っています。

●旧市街地周辺地域を中心に、刃物や線香といった伝統産業の事業所が集積しています。

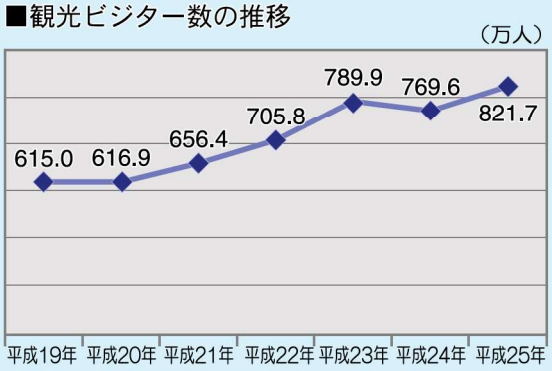
●中心市街地の東側周辺には仁徳天皇陵古墳に代表される百舌鳥古墳群が点在しています。

2 中心市街地の現状

◆堺東駅及び堺駅周辺を中心にマンション開発が進んだ影響により、中心市街地においては居住人口が増加しています。また、堺市を訪れる観光ビジター数は増加傾向にあります。

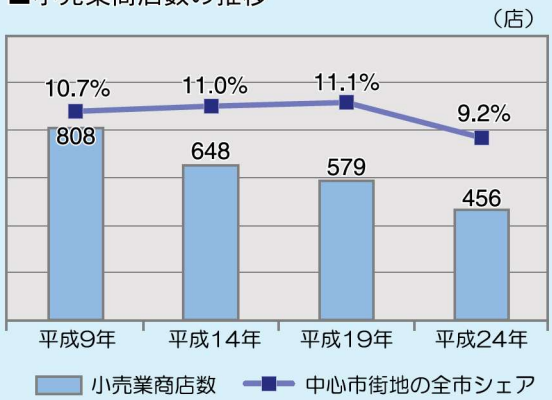
■中心市街地の人口の推移

■観光ビジター数の推移

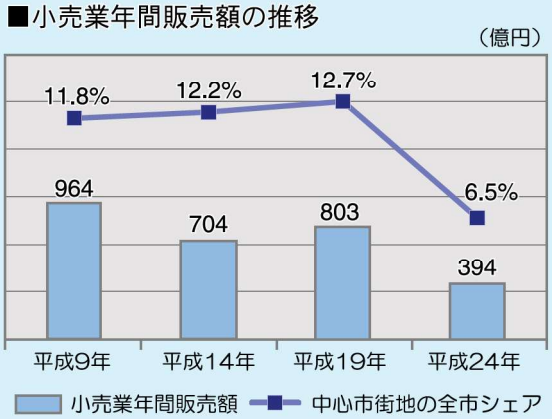


◆小売業商店数・年間販売額等の商業関係の指標は減少傾向にあります。

■小売業商店数の推移

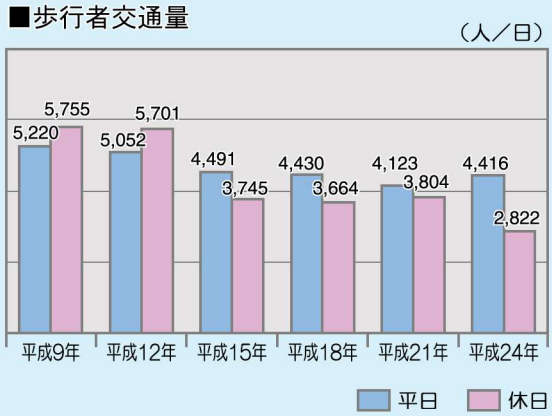


■小売業年間販売額の推移

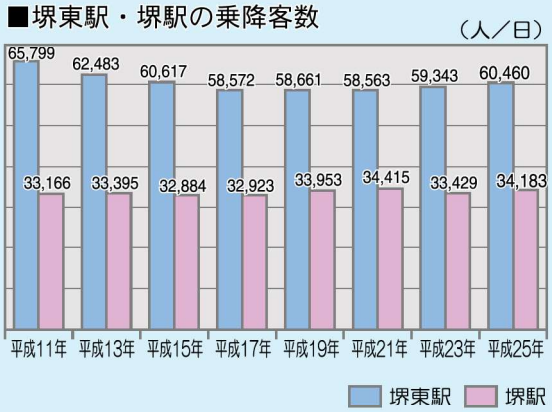


◆歩行者通行量は減少傾向にあり、堺東駅や堺駅の乗降客数は横ばい傾向となっています。

■歩行者交通量



■堺東駅・堺駅の乗降客数



3 中心市街地の課題

豊かな歴史・文化を活かした賑わいの創出

課題 1

●堺は百舌鳥古墳群が築造された古代から各時代に先進し、さまざまな歴史資源や新たな文化を生み出した歴史・文化都市です。平成 25 年 11 月には、「環濠都市区域」及び「百舌鳥古墳群及び周辺区域」を重点区域とする「堺市歴史的風致維持向上計画」の認定を受け、歴史・文化を活かしたまちづくりの推進を図っています。

●観光等を目的とした来街者の増加を図り、中心市街地の賑わいにつなげていくため、歴史・文化を活かした新たな都市魅力の創出が必要です。

本市の玄関口にふさわしいまちの顔づくり

課題 2

●堺市は南大阪地域の拠点都市であり、中心市街地は市域全体の発展を牽引する本市の中心的拠点です。

●堺東駅周辺と堺駅周辺を核に、商業・業務・行政・文化・居住などの複合的な都市機能の集積を図ることにより、さまざまな目的を持った人々が集い、交流し、賑わいと活力あふれる本市を代表するまちの顔づくりを進める必要があります。

住環境の向上によるまちなか居住の促進

課題 3

●中心市街地においては、近年のマンション開発の影響等により居住人口が増加しているものの、堺市の総人口は今後減少していくものと予想されています。

●人口減少・少子高齢化が進展する中で、中心市街地における賑わいを確保するため、コンパクトなまちづくりを推進し、住環境の向上によりまちなか居住を促進することが必要です。

多様な賑わいにつながる都市魅力の向上

課題 4

●小売業販売額等の商業関係の指標や歩行者通行量などは減少傾向にあり、居住人口や観光に訪れる人の増加がまちの活性化につながっていません。

●市民ニーズ調査によると、物販、飲食等の魅力的な店舗が不足しているという意見が多く、商業の魅力向上による来街者の滞留時間増加を図ることが課題です。

●多様な目的をもった来街者が、楽しみながらまちを回遊できるような交流機能の強化を図る必要があります。

4 中心市街地の基本方針

全体テーマ

人が集い　賑わいと魅力あふれる「歴史文化のまち・堺」の玄関づくり

基本方針

新たな都市魅力創出によるまちの顔づくり

基本方針 1

●多様な都市機能の集積やまちなか居住の促進により、さまざまな目的をもった来街者の増加を図ります。

●歴史・文化資源を活用した新たな都市魅力の創出により、本市の玄関口にふさわしい賑わいと風格の感じられるまちの顔づくりを推進します。

楽しく回遊できる中心市街地の形成

基本方針 2

●面的な公共交通ネットワークの形成や、歩行環境・自転車通行環境の向上など、まちづくりと一体となった交通体系を構築します。

●人々が集い交流する場所や機会の充実した、まちなかに滞在したくなるような都市空間の形成により、回遊性とまちの魅力向上を図ります。

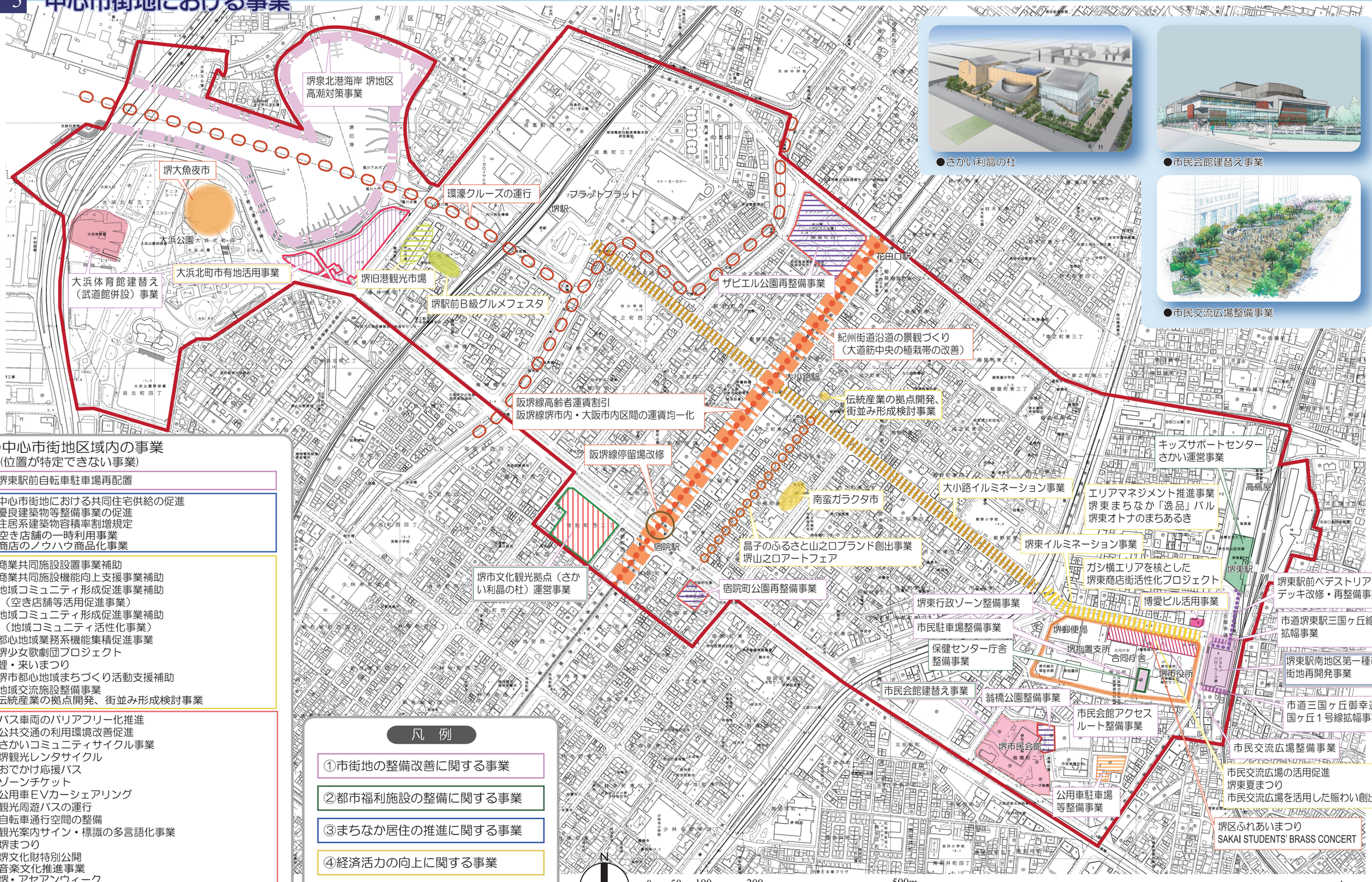
まちの賑わいにつながる商業の魅力向上

基本方針 3

●居住人口や交流人口の増加をまちの賑わいにつなげるため、時間消費型の商業展開等により魅力ある商業地の形成を図ります。

●市民交流広場における商店街の賑わいに資するイベントの実施をはじめ、中心市街地の商業活性化につながる周辺地域での特色ある取り組みを推進します。

中心市街地における事業



●さかい利晶の杜

●市民会館建替え事業

●市民交流広場整備事業

●中心市街地区域内の事業
（位置が特定できない事業）

堺東駅前自転車駐車場再配置

中心市街地における共同住宅供給の促進
優良建築物等整備事業の促進
住居系建築物容積率割増規定
空き店舗の一時利用事業
商店のノウハウ商品化事業

商業共同施設設置事業補助
商業共同施設機能向上支援事業補助
地域コミュニティ形成促進事業補助
（空き店舗等活用促進事業）
地域コミュニティ形成促進事業補助
（地域コミュニティ活性化事業）
都心地域業務系機能集積促進事業
堺少女歌劇団プロジェクト
鯉・来いまつり
堺市都心地域まちづくり活動支援補助
地域交流施設整備事業
伝統産業の拠点開発、街並み形成検討事業

バス車両のバリアフリー化推進
公共交通の利用環境改善促進
さかいコミュニティサイクル事業
堺観光レンタサイクル
おでかけ応援バス
ゾーンチケット
公用車ＥＶカーシェアリング
観光周遊バスの運行
自転車通行空間の整備
観光案内サイン・標識の多言語化事業
堺まつり
堺文化財特別公開
音楽文化推進事業
堺・アセアンウィーク
SAKAI 散走による魅力発信事業
スマートファクトリー・スマートオフィス導入支援事業

凡　例

①市街地の整備改善に関する事業

②都市福利施設の整備に関する事業

③まちなか居住の推進に関する事業

④経済活力の向上に関する事業

①～④の事業と一体的に推進する事業

中心市街地活性化の目標

まちの活力の源となる来街者の増加

目標 1

●中心的拠点にふさわしい多様な都市機能の集積
●歴史・文化資源を活かしたまちづくりとの連携による都市魅力の向上

数値目標

定期利用者を除く駅乗降客数（堺東駅及び堺駅、両駅の合計）

評価指標	現況値（平成 24 年）	目標値（令和 2 年）	
定期利用者を除く駅乗降客数	41,925 人/日	UP +1,975 人/日	43,900 人/日

まちなかの回遊性向上による賑わい創出

目標 2

●阪堺線やバスによる面的な交通ネットワーク形成、歩行環境や自転車通行環境の向上など、まちづくりと一体となった交通体系の構築
●まちなかに滞在したくなるような都市空間の形成など、まちの魅力向上

数値目標

歩行者通行量（8地点・平日及び休日の平均値）

評価指標	現況値（平成 24 年）	目標値（令和 2 年）	
歩行者通行量	3,885 人/日	UP +505 人/日	4,390 人/日

商業の魅力向上による賑わい創出

目標 3

●買い物利便性の向上や魅力ある商業地の形成による多くの消費者の呼び込み
●商店街の賑わいに資するイベントの実施など商業活性化につながる取り組みの推進

数値目標

空き店舗等の率

評価指標	現況値（平成 26 年）	目標値（令和 2 年）	
空き店舗等の率	17.8 %	DN -6.7 %	11.1 %

堺市中心市街地活性化基本計画【概要版】平成 27 年 4 月
堺市　建築都市局　都市再生部　都心まちづくり課
〒590-0078　堺市堺区南瓦町 3 番 1 号
【TEL】072-228-7514　【FAX】072-228-8034

堺市行政資料番号
1-J1-17-0107