

第2次和泉市都市計画マスタープラン

地域のまちづくり方針（案）

【中部地域】

1. 地域別構想について

(1) 地域別構想とは

和泉市全域を対象とした全体構想と整合を図りつつ、地域ごとの特性や課題を踏まえて、地域の資源を活かした特徴的なまちづくりを展開していくため、地域の将来像やまちづくりの目標、まちづくりの方針を示すものです。

地域特性やコミュニティ環境などから、北部地域、北西部地域、中部地域、南部地域の4地域に分けて、それぞれの構想を定めます。



(2) 地域別構想の位置づけ

広域的かつ全市的な視点から方針を示している全体構想に対して、地域別構想は地域ごとの特性や課題を踏まえて、いわば地域の視点から定めるものです。

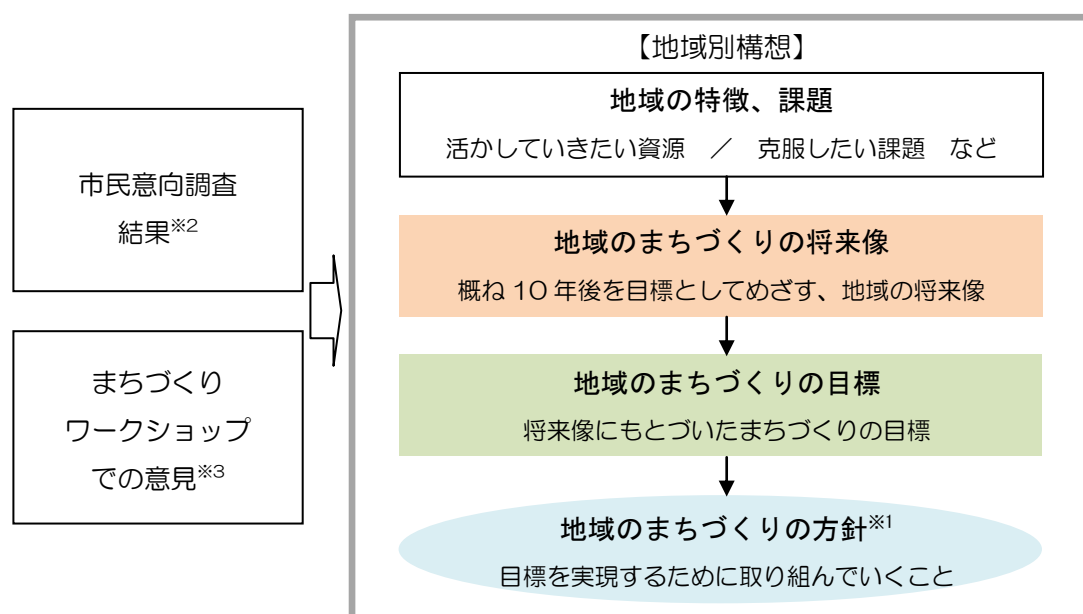
全体構想と整合のとれた、地域ごとに特色のある個性的な計画となります。

(3) 策定プロセスと構成

策定に当たっては、市民意向調査の結果や、まちづくりワークショップでの意見を参考にしつつ、地域の資源と課題を抽出し、地域の将来像を立て、目標とまちづくりの方針を検討しました。

まちづくりの方針は、市と地域が協働で取り組むもの、地域が主体となって取り組むもの、市が主体となって取り組むものを記載しており、公民協働でまちづくりを進めていくこととしています。

策定のプロセスと地域別構想の構成



※1 まちづくりの方針の表現

地域が主体となって取り組むことや、行政と地域が連携しながら協働で取り組むことは「・・・しましょう」という表現を用いており、行政が主体となって取り組む事業での「・・・します」とは使い分けています。

※2 和泉市都市計画マスタープラン市民意向調査

平成26年1月30日～2月28日を調査期間として、和泉市に在住の18歳以上の男女3,000人（住民基本台帳より無作為に抽出）を対象に実施しました（回収率は29.0%）。

※3 まちづくりワークショップ

地域ごとに住民が集まり、地域の現状やまちづくりの目標などについて意見交換しました。各地域計3回ずつ（平成26年9月、平成26年10月、平成27年2～3月）

2. 地域別構想

中部地域

①地域の概況

市の中部に位置する本地域は、南北に長い本市中央の丘陵部分に位置し、丘陵部では、大規模開発により整備されたニュータウンが広がるとともに、谷部に古くからの市街地が形成されています。

中央部に位置する泉北高速鉄道と泉中央駅周辺では、商業やサービス機能の集積がみられ、新たな拠点としての役割を果たしつつあります。また、阪和自動車道、市内外をつなぐ幹線道路が走っており、産業拠点としての性格を有している地区もあります。

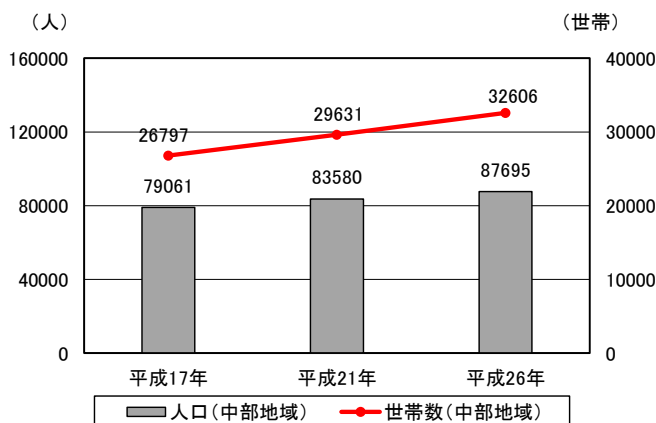
泉北高速鉄道や阪和自動車道により、広域交通のネットワークを形成しています。

平成26年3月末時点の中部地域の人口は87,695人、世帯数は32,606世帯です。平成17年から平成26年にかけて、人口、世帯数ともに増加傾向にあります。

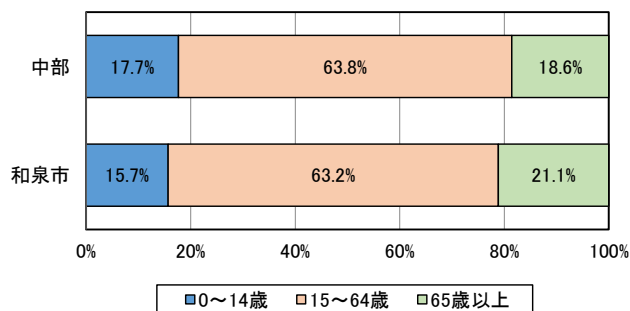
平成26年3月末時点の中部地域の年齢別の人口構成は、0歳から14歳が17.7%、15歳から64歳が63.8%、65歳以上が18.6%となっており、市の平均的な人口構成と比較すると、やや若い世代の割合が大きい傾向にあります。



人口・世帯数の変化



年齢別の人口構成



出典：住民基本台帳データ（各年3月末時点）
※外国人を含まない

②地域の特徴・資源

中央公園や宮ノ上公園、松尾寺公園、光明池緑地などの公園緑地、光明池をはじめとしたため池や丘陵部の山林など、自然環境が豊かな地域です。

また、和泉中央駅周辺では、新しい商業施設や住宅地など、計画的に開発されたまちなみが見られます。他にも、久保惣記念美術館やいすみの国歴史館が立地しており、貴重な美術や歴史に触れることができます。地域の拠点として和泉シティプラザが立地しており、多様な市民活動の場として利用されています。

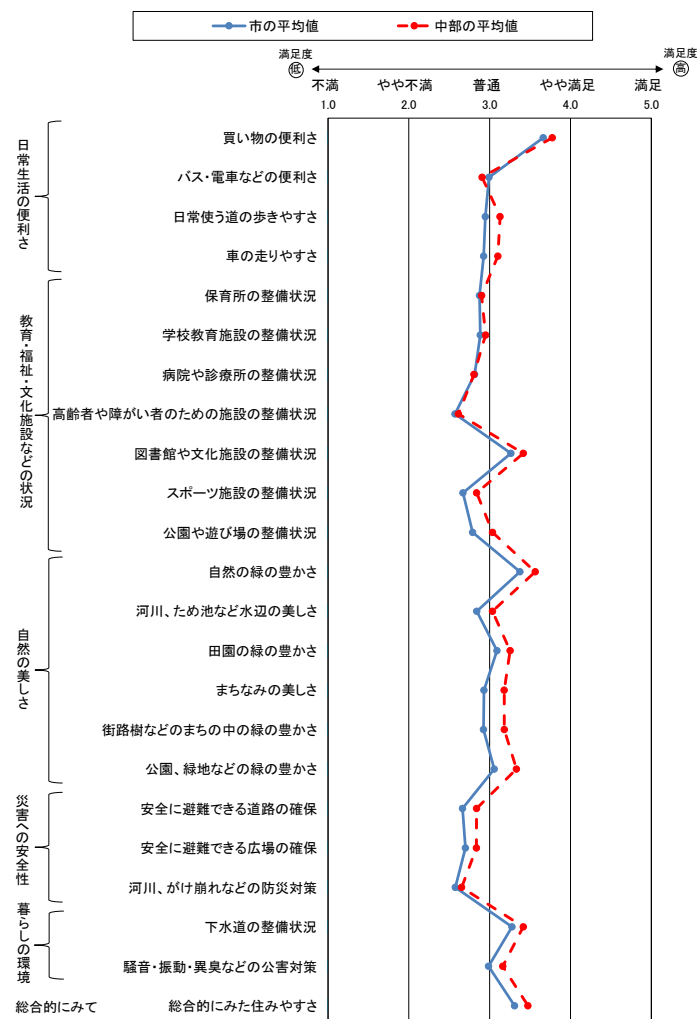
地域の主な資源 (和泉市都市計画マスタープラン市民意向調査、和泉市観光ガイド、市資料より)

地域で大切にされてきた 歴史文化遺産や寺社	松尾寺
公園、緑、水などの豊かな 自然環境	中央公園、和泉リサイクル環境公園、宮ノ上公園、光明池緑地、 くすのき公園、松尾寺公園、コスモ中央公園、光明池、谷山池、 榎尾川、松尾川、ふるさとの川（通称：内田町ひつじ公園）、 納花トンネル以南ののどかな田園の風景、黒石大橋からの山の 景色、ホテルが生息するまち
歴史的なまちなみや新しい まちなみ、建物	和泉中央駅周辺の美しいまちなみ、久保惣記念美術館、泉北高 速鉄道光明池車庫、和泉シティプラザ、いずみの国歴史館、大 阪府立産業技術総合研究所
お祭り・行事	ジャズストリート、だんじり

③暮らしの満足度 (市民意向調査より)

中部地域の暮らしの満足度について、日常生活の便利さや教育・福祉・文化施設などの整備状況、自然の美しさ、災害への安全性など、ほぼ全ての項目において市の平均値よりも高い値となっています。ただし、対象となる地域が広く、居住する地区によって生活環境の特徴が異なるため、満足度にはばらつきがあることが考えられます。

暮らしの満足度



(和泉市都市計画マスタープラン市民意向調査より)

④地域の課題

1) 都市・地域の拠点の課題

和泉中央駅周辺においては、これからも都市機能の充実が必要です。駅周辺の道路では渋滞や、歩行者の交通安全対策が必要です。

工場などが集積する地区では、これからも産業機能の誘致・集積が求められます。

文化施設や大学などが集積するまなびの拠点では、そのさらなる機能充実や、市民に対する生涯学習の機会づくりなどが求められます。

2) 都市基盤・住環境の課題

ニュータウンなどの計画的に整備された住宅地では、ゆとりのある整った住宅地としての価値や緑豊かなまちなみなど、良好な住環境を維持するための取組みが求められます。また今後は、居住者の高齢化や空き家の増加が予想されることから、オールドタウン化への対策が必要です。

既成市街地では、良好な住環境と操業環境の形成に向けて土地利用を調整する対策が求められます。幅員の狭い幹線道路については、安全性の確保が必要です。

集落では、生活道路や通学路における安全性の確保や、農地や周辺の自然空間と調和した景観形成が求められます。

3) 地域の資源を活かしたまちづくりの課題

松尾寺公園や光明池、槇尾川や松尾川、ため池などの豊かな自然環境をこれからも保全し、地域住民のより豊かな生活のために活用していくことが必要です。農地については、営農環境の保全や休耕地の有効活用が必要となっています。新たにつくられるニュータウンや中高層住宅地、または住民が減少している地域などでは、住民間のつながりの形成が必要です。住民間の関係性を築き、防災や子育て支援などの地域の課題に取り組んでいくことが望まれます。

4) 土地利用の課題

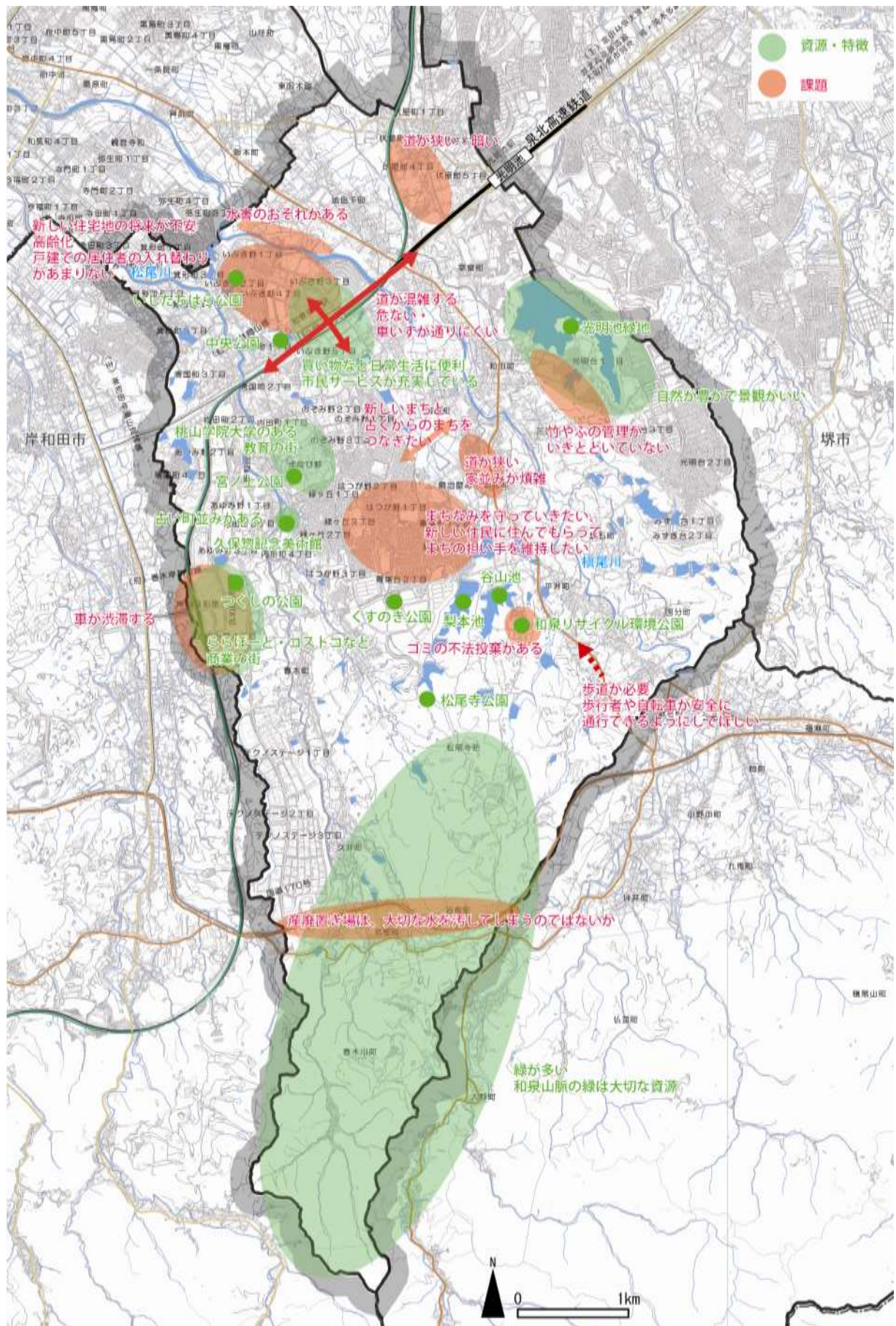
ニュータウンでは、今後も周辺環境と調和したゆとりある良好な住環境の維持保全・充実が必要です。

既成市街地においては良好な住環境の維持保全を図るほか、地区の防災性の向上や多様な用途の秩序ある共存、あるいは周辺と調和する地区景観の形成など、地区の状況に応じた土地利用や景観上の対策が必要です。

産業が立地する地区においては、操業環境の充実などが求められます。

市街化調整区域などの田園や里山を中心とする地区では、農地の保全や無秩序な土地利用の防止など、市街地に近い田園環境として良好な環境と景観の形成が必要です。

参考 ワークショップで出された、地域の主な資源と課題についての意見



⑤地域の将来像とまちづくりの目標

地域の将来像

住宅地、市街地、集落の多様な魅力が混ざり合った、住み心地のいいまち

まちづくりの目標

- 1) 都市拠点、産業拠点、まなびの拠点としてのまちづくり
- 2) 住宅地、市街地、集落のそれぞれの魅力を高めるまちづくり
- 3) 自然環境を活かし、地域の交流をつくりだすまちづくり

⑥まちづくりの方針

1) 都市拠点、産業拠点、まなびの拠点としてのまちづくり

ア 和泉中央駅周辺の都市機能の充実を図ります

- ・周辺住民の日常生活の拠点として、和泉シティプラザなどにおける公共サービス機能、文化機能を充実します。また商業機能など来訪者に対する機能の維持充実を図ります。
- ・駅周辺へのアクセス性を高めるため、(都)泉州山手線や和泉中央線における渋滞の原因を分析するとともに、渋滞解消の方策を検討します。また駅周辺での歩行者の安全性確保のため、交通安全の意識啓発などの対策に努めます。
- ・地域の状況や住民ニーズに対応した利便性の高いバスネットワークの形成を図ります。

イ トリヴェール和泉西部地区やテクノステージ和泉などに、産業機能の集積を図ります

- ・阪和自動車道の岸和田和泉インターチェンジに隣接するという、交通利便性の高い立地を活かし、工業・流通、商業等の産業機能の集積を進めます。
- ・特に、トリヴェール和泉西部地区においては、土地利用計画に基づき、土地利用の誘導を進めます。

ウ まなびの拠点の機能充実を図ります

- ・久保惣記念美術館、いずみの国歴史館などの文化施設において、教育・研究・文化機能等のさらなる充実を図ります。
- ・これらの教育や文化施設に加え桃山学院大学などと連携し、和泉シティプラザなどの施設を活用して、大人も子どもも学ぶことができるような生涯学習の機会づくりを進めます。
- ・久保惣記念美術館周辺の、昔ながらの屋敷が残る地区については、その落ち着いたまちなみを保全するため、周辺との調和に配慮した景観づくりに取り組みましょう。

2)住宅地、市街地、集落のそれぞれの魅力を高めるまちづくり

エ ニュータウンなどの計画的な住宅地では、良好な住環境の維持向上のための取組みを進めます

- 良好な景観が整備されている住宅地では、ゆとりのある整った住宅地としての価値や緑豊かなまちなみを維持するため、まちなみ地区や地区計画制度を活用し、敷地規模の一定の確保や庭先の緑化などについての、住民発意のルールづくりなどのまちづくりを支援します。
- 住民の高齢化や人口減少などが進む、光明台や青葉台、緑ヶ丘などの住宅地では、住民や事業者とともに、住み替えの仕組みづくりなどのオールドタウン化対策を検討します。
- 道路や公園、街路樹などの適切な維持管理を行います。
- 適切な学習環境を整えるため、トリヴェール和泉はつが野地区において、小中一貫校を整備します。

オ 既成市街地では、安全で利便性の高い市街地の形成に向けたまちづくりを進めます

- 住居系用途が立地する地区では、良好な住宅地の環境を整えるため宅地開発などを適切に誘導するとともに、道路や公園緑地などを整備し、まちの基盤を整えます。
- 工場や事業所と住宅が混在する市街地や、農地に近接して住宅がある地区では、地域との連携を図りながら、土地利用や生活環境に関するルールづくりなどにより、働く場と住環境の調和を促進します。
- 国道480号や和田福泉線については、交通安全施設整備等の手法により、歩行者・自転車の通行の安全性を高める対策に取り組みます。

カ 集落では、持続可能で良好な住環境の保全・創造を進めます

- 幅の狭い道路では、住民との連携を図りながら、建物のセットバックによる拡幅など、避難路の確保に努めます。
- 通学路等については、交通安全施設整備等の手法により、歩行者の通行の安全性を高める対策に取り組みます。
- 周辺に存在する農地や山林などの自然環境との調和に配慮した景観づくりに取り組みましょう。
- 市街化調整区域の集落では、市街化を抑制する方向性を基本としつつ、人口減少下における集落機能の維持のため、U・Iターンや田舎暮らし希望者等の誘致施策や空き家活用施策に取り組みます。また、定住を促す開発等の規制・誘導のあり方について検討します。

3) 自然環境を活かし、地域の交流をつくりだすまちづくり

キ 松尾寺公園や光明池緑地、槇尾川や松尾川、ため池などの自然環境を保全し、活用します

- 自然と触れ合うことのできる空間として、松尾寺公園の整備を進めます。また、光明池緑地の適切な維持管理を行います。
- 槇尾川や松尾川については、周辺に存在する農地や樹林地とともに、市民が身近に触れられる自然環境として保全し、親水空間としての整備を図ります。また槇尾川や松尾川の、水害の恐れのある箇所については、防止のための整備・対策を行います。
- 河川空間やため池周辺における美化活動や環境学習などに取り組み、うるおいが感じられるまちにしていきたいと思います。

ク 農地を保全し、多面的に活用します

- 農地については、市街化調整区域内では農産物生産の場として、営農環境の保全を進めます。市街化区域の農地は様々な機能を持つ緑のオープンスペースとして維持するとともに、市民農園などに活用し市民が農とふれあうことができる場として活用します。

ケ 住民どうしの、交流の機会づくりに取り組みましょう

- 住民どうしのつながりがまだ十分に形成されていないニュータウンなどの地区においては、例えば周辺の自然環境を楽しむレクリエーションや、地区のイベントや行事に取り組み、地域内の住民の交流の機会をつくりだしましょう。
- ニュータウンと集落など、住宅地としての特徴の異なる地域の間では、小学校区単位での行事やイベントをきっかけとして、河川周辺などの公共空間を活用しながら地域間交流の機会をつくりだしましょう。

コ 地域住民が主体となって、安全・安心・快適な暮らしを支えるまちづくりに取り組みましょう

- 避難訓練の実施や、緊急時に避難・救援を行うための自主的な組織づくりなど、安全・安心なまちづくりに取り組みましょう。
- 子育て層が多く居住するニュータウンでは、自治会館や公園など身近な場所で、子どもを地域住民が見守り育むような、子育てを応援する取り組みを行いましょう。

⑦土地利用の方針

○低層住宅地

- いぶき野やはつが野、青葉台、緑ヶ丘、光明台などの低層住宅地を中心とする地区では、落ち着いた住環境の適切な維持保全や充実を図り、ニュータウンを取り巻く斜面緑地や光明池周辺の緑地など、周辺環境と調和したゆとりある良好な住宅地を目指します。

○中高層住宅地

- 和泉中央駅の周辺や光明台、いぶき野の一部など、中高層住宅地を中心とする地区では、同じく周辺の環境や住宅地との調和に配慮しつつ、住環境の維持保全・充実を図り、利便性、安全性、快適性を兼ね備えた住宅地を目指します。
- のぞみ野のうち、商業・業務機能と中高層住宅が立地する地区では、適度に高度利用された、にぎわいと住環境が共存する市街地を目指します。

○住宅市街地地区

- 住宅を中心とする地区では、良好な住宅地の環境を整えるため宅地開発などを適切に規制誘導するとともに、道路や公園緑地などの整備を図り、良好な市街地を目指します。
- 道が狭く建物が建て詰まっている市街地では、建物の不燃化・耐震化のほか、道路空間や空地の確保などを図り、安全な市街地を目指します。
- 古くから住宅が集まっている地区では、周辺の農地や山林等との調和に配慮しつつ、道路空間や空地の確保を図り、安全で快適な住環境を目指します。

○商業・業務地区

- 和泉中央駅周辺では、公共サービス機能や文化機能の充実を図るとともに、商業機能など来訪者に対する機能も維持充実を図り、都市拠点にふさわしい市街地を目指します。
- 光明池駅周辺では、隣接する堺市と連携しながら商業機能などの維持充実を図り、周辺住民の生活利便性を支える市街地を目指します。

○産業・住居共存地区

- 工場や事業所と住宅が混在する市街地では、地域の合意形成を図りながら、土地利用や生活環境に関するルールづくりなどにより、働く場と住環境の調和を目指します。
- まとまった住宅地の形成が進む地区では、住居系の用途地域への変更を検討するなど、住環境の形成を目指します。
- 幹線道路沿道に商業施設や事業所、工場が立地する地区では、景観の混乱を防ぎ、秩序ある沿道空間を目指します。
- 農地に近接して住宅がある地区では、営農環境の保全に努め、農地と住宅地の調和を目指します。

○産業地区

- トリヴェール和泉西部地区やテクノステージ和泉などの産業が立地する地区では、計画的な企業の誘致や、操業環境の充実を図り、良好な操業環境のある魅力的な産業集積地を目指します。

- トリヴェール和泉西部地区周辺では、周辺の農地や住宅地などに配慮しながら、商業核の立地による波及効果を活かした沿道施設等が立地する、利便性の高い市街地を目指します。

○田園里山地区

- 市街化調整区域の田園や里山では、農地の保全、無秩序な土地利用の抑制、田園景観の継承などを図り、みどり豊かな土地利用を目指します。また、気軽に自然と触れあえるレクリエーションの場、自然観察・体験の場、生物生息空間など多面的な活用を図ります。一部の地区では、市街化は基本的に抑制しつつも定住を促す開発等の規制・誘導のあり方について検討し、人口が維持される持続可能な集落を目指します。
- 集落では、幅の狭い道路対策などを図り、持続可能で良好な住環境を目指します。

○沿道環境形成地区

- 国道170号沿道では、景観形成や土地利用の規制誘導について検討するとともに、広域交通利便性を活かした産業活力の維持・増進に寄与する土地利用について検討を進めます。

