

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）

【北部地域】

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。

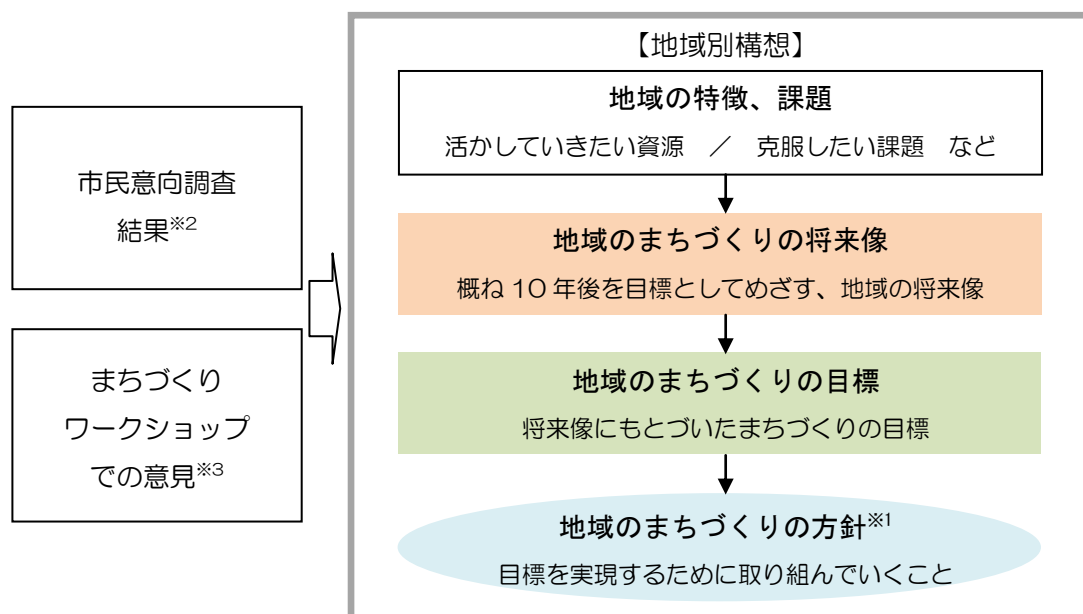
全体構想と整合のとれた、地域ごとに特色のある個性的な計画となります。

(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

北部地域



①地域の概況

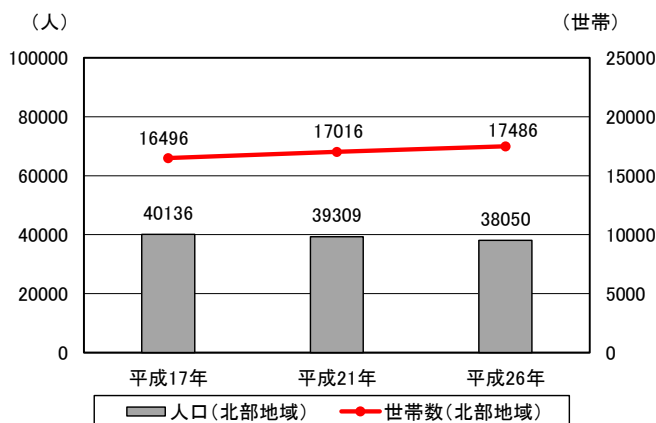
市の北部に位置する本地域は、南側半分は信太山丘陵が広がっており、北側半分は市街地や住宅地となっています。また、惣ヶ池などのため池があります。

交通では、JR 阪和線信太山駅及び北信太駅があるほか、他市とつながる主要な幹線道路として、第二阪和国道（国道26号）や松原泉大津線が通っています。

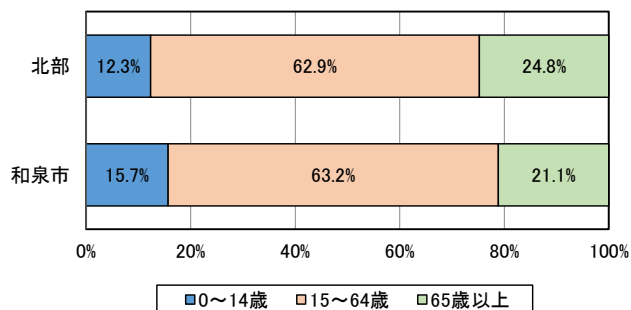
平成26年3月末時点の北部地域の人口は38,050人、世帯数は17,486世帯です。平成17年から平成26年にかけて、人口は減少、世帯数は増加傾向にあります。

年齢別の人口構成は、平成26年3月末時点で、0歳から14歳が12.3%、15歳から64歳が62.9%、65歳以上が24.8%となっており、市の平均的な人口構成と比較すると、やや高齢者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

本地域は、池上曾根遺跡や和泉黄金塚古墳、聖神社などの多くの寺社や歴史文化遺産、信太山丘陵をはじめとする豊かな自然環境を有しています。信太の森ふるさと館や大阪府立弥生文化博物館など、歴史文化に触れることができる施設があるほか、和泉市の伝統工芸であるガラス工芸の工場や展示場があり、工芸を体験することもできるようになっています。

また平成27年度に、新たな地域の拠点として、北部リージョンセンターをオープンしました。

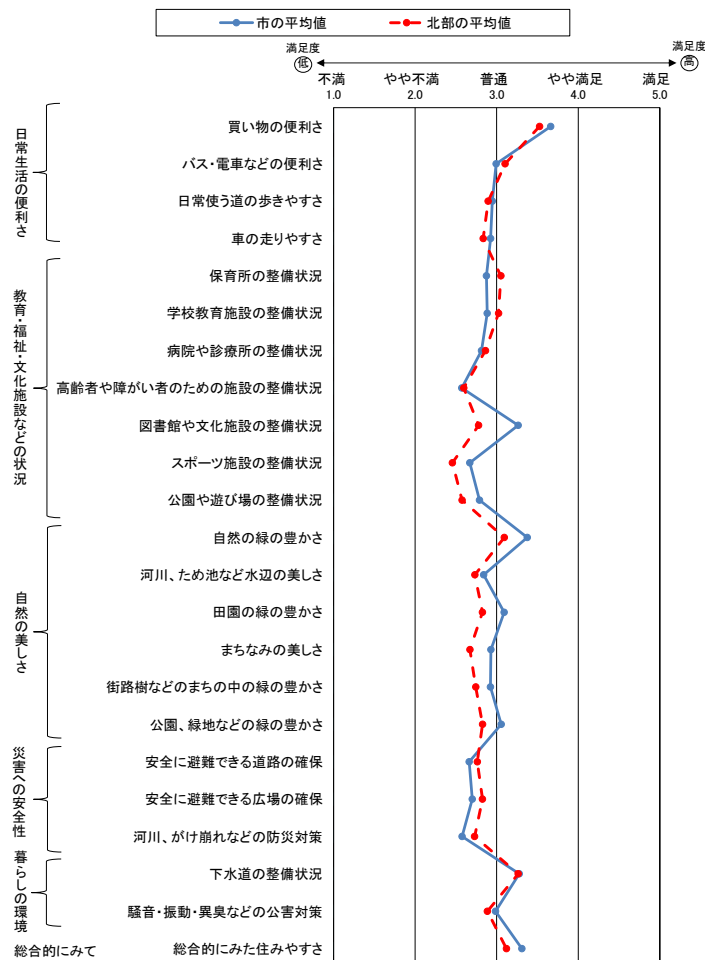
地域の主な資源 (和泉市都市計画マスタープラン市民意向調査、和泉市観光ガイド、市資料より)

地域で大切にされてきた歴史文化遺産や寺社	池上曾根遺跡、和泉黄金塚古墳、葛葉稻荷神社、蔭涼寺、聖神社、八坂神社
公園、緑、水などの豊かな自然環境	鶴山台志保池公園、信太山丘陵、聖神社周辺の自然、惣ヶ池
歴史的なまちなみや新しいまちなみ、建物	小栗街道のまちなみ、信太の森の鏡池・信太の森ふるさと館、佐竹ガラス、日本人造真珠硝子細貨工業組合展示場、大阪府立弥生文化博物館、JR 駅前（北信太駅、信太山駅）
お祭り・行事	信太山盆踊り、だんじり、信太山クロスカントリー
その他	ガラス細工、人造真珠

③暮らしの満足度 (市民意向調査より)

北部地域の暮らしの満足度について、バス・電車などの日常生活の便利さや、保育所、学校教育施設、病院などの教育・福祉施設の整備状況、災害への安全性に関しては、市の平均値より高くなっています。しかし、図書館や文化施設、スポーツ施設、公園などの整備状況、自然の美しさや豊かさにおける満足度に関しては、市の平均値よりも低くなっています。

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

北信太駅では、駅前周辺の基盤整備が十分とは言えず、バス交通との結節性やアクセス性に問題があります。また両駅周辺では、より快適な住民の生活を支えるため、施設の誘導などが必要となっています。

北部リージョンセンターは、地域の拠点として機能を発揮していく必要があります。

2) 都市基盤・住環境の課題

幅の狭い道路など防災上問題の残る地区では、安全・安心に暮らすためのまちづくりが必要です。特に、幹線道路や生活道路、通学路などにおいては、歩行者や自転車が安全に通行できるようにするための対策が必要です。

鶴山台の住宅地や住宅団地では、建物の老朽化や、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。

3) 地域の資源を活かしたまちづくりの課題

信太山丘陵を中心とする自然的資源や、池上曾根遺跡などの歴史的資源が豊富な本地域では、これからもこれらの資源を保全しながら、活用していくことが望めます。これらの資源は点在しているため、一体的に情報発信することで、その魅力を地域内外に伝えていくことが必要です。

地域に昔から受け継がれているだんじりや信太山盆踊り等の祭事は、住民間のつながりづくりに貢献するとともに、地域への愛着と誇りを育んできました。今後も住民が地域の文化に誇りを持ちながら暮らし、また地域での共助の活動に取り組んでいくためには、新旧住民の交流の機会を創り出ししながら、祭事文化に対して広く住民の理解を得ていくことが必要です。

4) 土地利用の課題

低層の戸建住宅や、中高層の共同住宅からなる計画的に開発された住宅地では、これからも良好な住環境の維持保全を行う必要があります。それ以外の既成市街地では、建物が建て詰まっている地区や幅の狭い道路や行き止まり道路が存在しており、これらの問題への対策が必要です。

両駅周辺や北部リージョンセンターなど地域の拠点周辺では、これからも住民の生活利便性を支えるべく、機能の充実を行う必要があります。

信太山丘陵の周辺では、その自然環境を保全するとともに、活用することが重要です。

⑤地域の将来像とまちづくりの目標

地域の将来像

古代からの歴史資源、豊かな自然資源を活かし、誇りと愛着を育むまち

まちづくりの目標

- 1) 駅周辺や地域拠点のまちづくり
- 2) 古い住宅団地や防災上問題のある市街地などでの、安全・安心なまちづくり
- 3) 古代からの歴史、信太山丘陵の自然など資源を守り活かしたまちづくり

⑥まちづくりの方針

1) 駅周辺や地域拠点のまちづくり

ア 北信太駅、信太山駅周辺の利便性を向上します

- ・北信太駅周辺については、駅前広場や駅へのアクセス道路の整備を進めます。また、バス交通との交通結節機能を高めます。
- ・北信太駅、信太山駅周辺では、周辺住民の生活を支える生活利便施設を誘導します。また地域の玄関口として、駅前にふさわしい土地利用の誘導方策について検討するとともに、景観づくりを推進します。

イ 地域の活動拠点となる北部リージョンセンターをめざします

- ・地域住民が集い、親しみの持てる場として整備し、住民による交流のための活動の拠点として機能させていきます。

2) 古い住宅団地や防災上問題のある市街地などでの、安全・安心なまちづくり

ウ 住民の高齢化が進む住宅団地において、より快適な生活環境を整えていきます

- ・老朽化が進み住民の高齢化や空き家の増加が見られる住宅団地では、居住空間の質を向上するためのエレベーターの設置等の大規模な改修や建替えなどを含め、次世代の団地のあり方について検討を進めます。
- ・住民が互いに支え合い、居住満足度を高めるための活動に取り組んでいけるように、交流の機会や場を設けます。
- ・住民の高齢化や人口減少などが進む、鶴山台などの住宅地では、空き家対策や買い物難民対策などのオールドタウン化対策を検討します。

エ 安全・安心なまちづくりを進めます

- ・幅の狭い道路に建物が建て詰まっているなど防災上問題のある市街地では、地域住民と

の連携を図りながら、建物のセットバックによる道路の拡幅など、狭い道路の解消を進めます。

- 災害時への対応として、空き地等を活用した一時的な避難空間や延焼防止にも役立つ空閑地（広場的な場所）の確保や、避難路の確保を図ります。
- 建物の不燃化や耐震化を促進します。

オ 幹線道路や通学路における、交通安全対策を進めます

- 大阪和泉南線（府道30号線）の整備を促進し、歩行者も安全に通行することのできるよう対策を行います。
- 一部整備中の（都）大阪岸和田南海線については、未整備区間について整備を促進します。
- 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。

3) 古代からの歴史、信太山丘陵の自然など資源を守り活かしたまちづくり

カ 信太山丘陵や惣ヶ池周辺などの自然を保全し、活用できるように整備を推進します

- 里山的環境が残る信太山丘陵や、惣ヶ池などのため池は、自然景観の重要な要素としてこれからも保全していきましょう。
- 信太山丘陵市有地については、市民に身近なレクリエーションの場や貴重種を含む生物生息の場などとして保全・活用を図ります。
- 聖神社などの神社周辺の自然的環境については、まちなかの貴重な緑として地域全体で保全に努めていきましょう。

キ 地域の歴史的資源を保全するとともに、魅力を発信していきます

- 池上曾根遺跡、和泉黄金塚古墳は、国や府と連携しながら適切な維持管理を行い、保全していきます。信太の森ふるさと館は、これからも適切に維持管理しながら、地域の文化を広める場として活用していきましょう。
- 聖神社や葛葉稻荷神社なども合わせ、点在している歴史的資源について、既存の観光マップの一層の活用やインターネットによる情報発信、観光ボランティアによる案内の推進などにより一体的に情報発信することで、その魅力を地域内外に広めていきます。

ク 信太山丘陵や遺跡などの地域資源を活かし、地域活性化に取り組みましょう

- 地域の豊かな自然や史跡を舞台に、地域内外の人が楽しめるイベントやレクリエーションを開催し、地域の活性化に取り組んでいきましょう。特に信太山丘陵市有地は、市民の憩いの場、自然体験の場、環境学習の場などとして積極的に活用していきましょう。

ケ 地域住民によって継承されてきた身近な文化や資源を、未来に受け継いでいきましょう

- ・地域の力を結集して取り組まれるだんじり祭りや、聖神社の御旅所など、昔から住民の手によって継承されてきた文化や資源を、これからも受け継いでいきましょう。
- ・小栗街道沿いの、昔からある屋敷や社寺が残る通りでは、歴史的な風情のあるまちなみを意識してつくりだしていきましょう。

コ 新旧住民の交流のきっかけづくりに取り組み、地域の文化への理解を広げ、誇りを育ていきましょう

- ・公園や緑地の美化活動や、体験学習など、誰もが参加可能な取組みを通じて、地域内の交流を深めましょう。
- ・新しく地域に住み始めた住民も地域コミュニティに参加し担い手となるように、理解を広める案内や周知の活動をしていきましょう。

⑦土地利用の方針

○低層住宅地区

- ・鶴山台や聖神社周辺などの低層住宅地を中心とする地区では、良好な住環境の維持保全・充実を図り、信太山丘陵などの自然環境と調和したゆとりある住宅地を目指します。

○中高層住宅地区

- ・鶴山台団地周辺をはじめとする中高層住宅地を中心とする地区では、周辺の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。
- ・また、鶴山台の住宅団地では、次世代の団地のあり方について検討を進めます。

○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、道路空間や空閑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、道路空間や空閑地の確保を図り、安全で快適な住環境を目指します。

○近隣商業地区

- ・北信太駅および信太山駅周辺の地区では、周辺住民の生活を支える生活利便施設の誘導や、土地利用の規制誘導の検討、景観形成などを図り、地域の玄関口にふさわしい市街地を目指します。
- ・北信太駅周辺では、駅前広場や駅へのアクセス道路の整備を図り、交通結節機能の高い市街地を目指します。

○沿道サービス地区

- 国道26号沿道については、商業・業務、その他産業機能の集積を図り、市民生活の利便性を高める市街地を目指します。

○自然丘陵地区

- 信太山丘陵では、豊かな自然環境を保全し活用できるよう整備を推進し、市民が憩い様々な体験ができる自然的環境を目指します。

地域別まちづくり方針図（北部地域）

