

## 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）

#### 【北西部地域】

## 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。

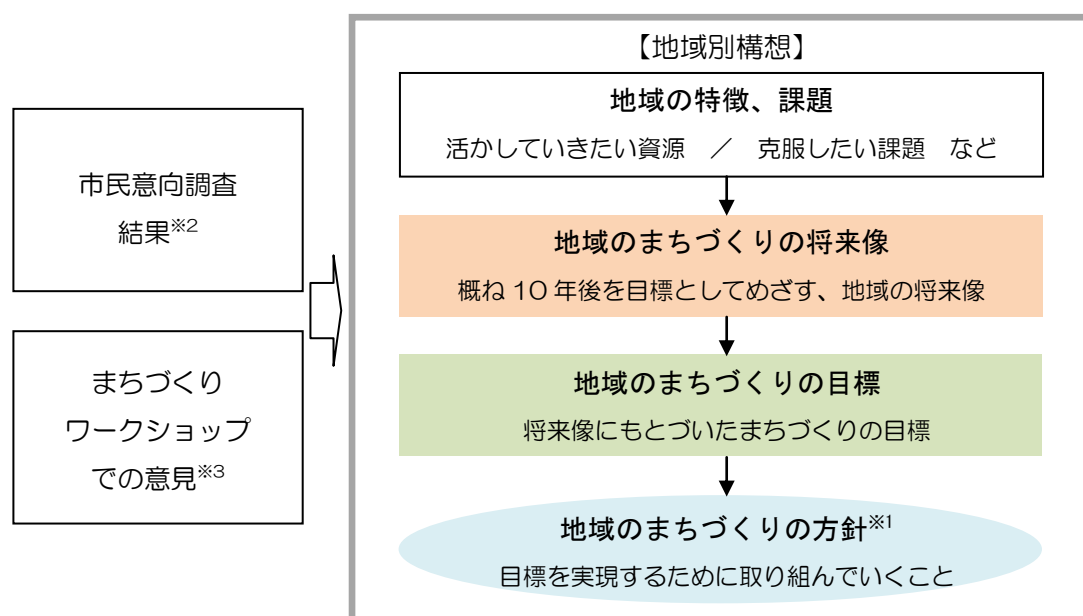
全体構想と整合のとれた、地域ごとに特色のある個性的な計画となります。

### (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

### 北西部地域

#### ①地域の概況

市の北西部に位置する本地域は、市の中心となる公共施設や商業地域などの集積地と、その周辺の住宅地及び農地により構成されており、古くから市の中心都市拠点としての役割を担ってきた地域です。

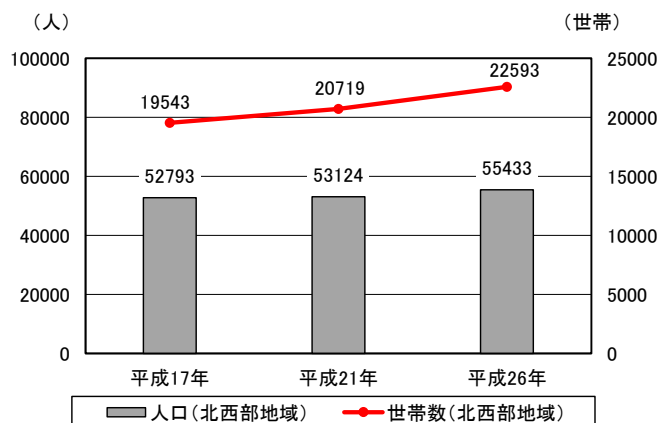
また、槇尾川、松尾川の2つの河川が山から海へと地域を貫流するとともに、大阪から和歌山をつなぐ主要な交通として、JR 阪和線及び第二阪和国道（国道26号）が地域を通っています。



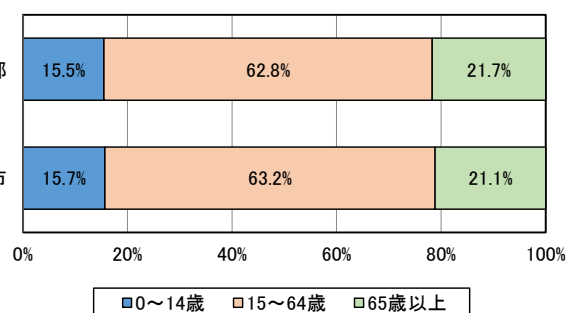
平成26年3月末時点の北西部地域の人口は55,433人、世帯数は22,593世帯です。平成17年から平成26年にかけて、人口、世帯数ともに増加傾向にあります。

平成26年3月末時点の北西部地域の年齢別の人口構成は、0歳から14歳が15.5%、15歳から64歳が62.8%、65歳以上が21.7%となっており、市の平均的な人口構成とほぼ同じ傾向にあります。

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

地域内には、和泉国府跡や泉井上神社、禅寂寺、西福寺雷井戸などの歴史文化遺産があるとともに、小栗街道沿いには古くからのまちなみが残っています。黒鳥山公園は、桜の名所として市民に親しまれ、開花時期には多くの人で賑わいます。

また、本市の拠点として和泉市役所、和泉市コミュニティセンターが立地しています。

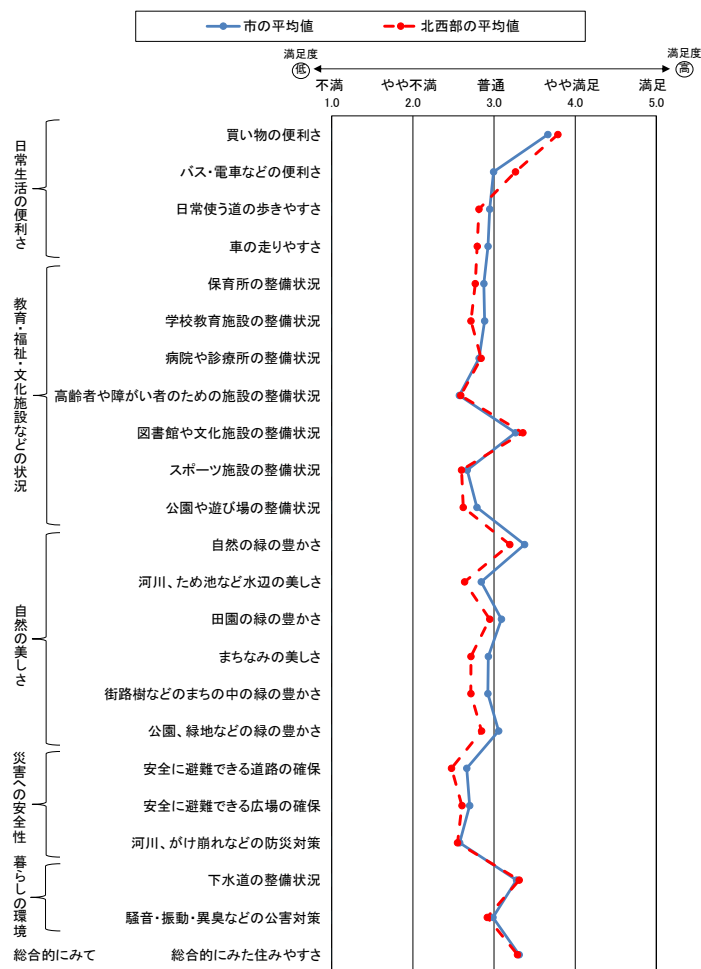
地域の主な資源 (和泉市都市計画マスタープラン市民意向調査、和泉市観光ガイド、市資料より)

地域で大切にされてきた歴史文化遺産や寺社	観音寺城跡、観音寺山遺跡、和泉国府跡、泉井上神社、郷荘神社、禅寂寺、西福寺雷井戸
公園、緑、水などの豊かな自然環境	黒鳥山公園、槇尾川
歴史的なまちなみや新しいまちなみ、建物	小栗街道沿いのまちなみ、和泉府中駅前の現代的な景観
お祭り・行事	自衛隊まつり、だんじり
その他	信太山駐屯地

③暮らしの満足度 (市民意向調査より)

北西部地域の暮らしの満足度について、買い物やバス・電車などの日常生活の便利さ、病院や福祉施設、図書館や文化施設の整備状況に関しては、市の平均値と同程度か高い値にあります。しかし、日常使う道の歩きやすさや車の走りやすさ、災害への安全性などに関しては、市の平均値より低くなっています。

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

和泉府中駅前では、駅前広場やアクセス道路の整備と市街地再開発事業が完成し、本市の玄関口としての整備が進みました。今後さらに周辺市街地の改善や商店街等の魅力向上など、駅前整備の効果を周辺に波及していくことが必要となっています。併せて、整備された駅前広場により、公共交通の利便性を高めることも求められます。

また、既存の公共公益施設や、移転・建替される市立病院などを活かした、本市の中心都市拠点にふさわしい利便性と快適性を整える必要があります。

##### 2) 都市基盤・住環境の課題

良好な住環境を形成している地区では、今後ともその維持保全が求められます。

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。幹線道路や生活道路、通学路などでは、歩行者や自転車の交通安全対策が必要です。

また、小規模な事業所や商店、住宅等が混在する地区では、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。

##### 3) 地域の資源を活かしたまちづくりの課題

黒鳥山公園、榎尾川や松尾川といった自然的要素のほか、和泉国府跡や小栗街道のまちなみなどの歴史文化的要素、あるいはだんじりなどの市民文化的要素など、地域にある多様な資源を保全しながら活用していくことが求められます。これらの資源は点在しており、一体的に情報発信し魅力を伝えていくことも必要です。また、こうした取組みを通じて、住民間のつながりづくりに貢献するとともに、地域への誇りと愛着を育み、良好な地域コミュニティの形成に役立てることも望まれます。

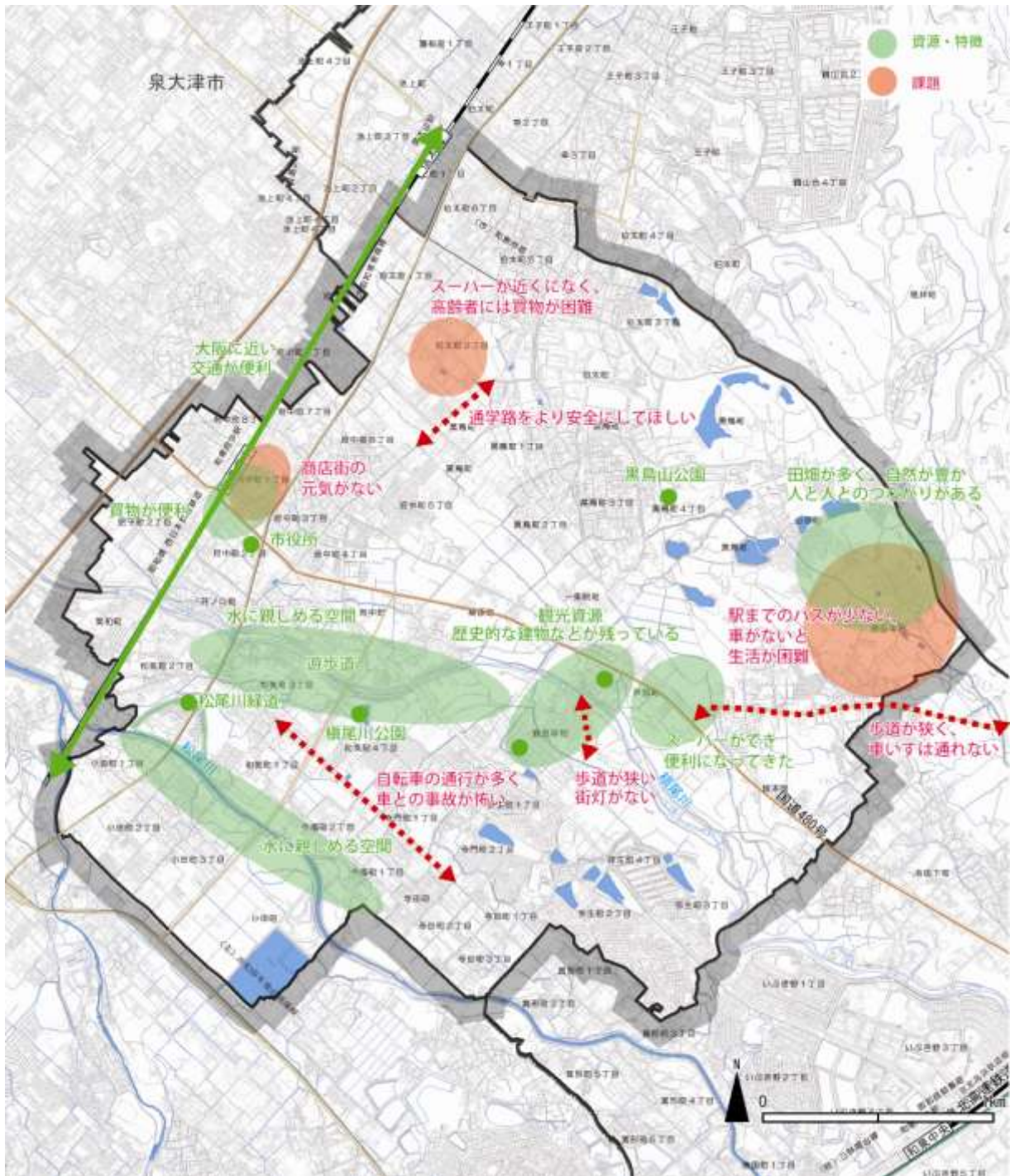
##### 4) 土地利用の課題

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。

市街化調整区域では、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。

榎尾川や松尾川沿いでは、農地やため池、樹林地等の自然的環境の保全・活用が重要です。

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

中心都市拠点としての機能が充実し、みどり豊かな空間や魅力的な地域資源を活かすまち

まちづくりの目標

- 1) 中心都市拠点、医療拠点としてのまちづくり
- 2) 良好な住環境と働く場が調和したまちづくり
- 3) みどり豊かな環境や地域資源を活かすまちづくり

## ⑥まちづくりの方針

### 1) 中心都市拠点、医療拠点としてのまちづくり

ア 和泉府中駅周辺の都市機能の充実を図ります

- ・和泉府中駅周辺の市街地再開発事業の完成を踏まえ、さらに周辺地区への波及を図り、商業・業務施設、サービス施設の充実や市街地環境の改善などを促進します。
- ・駅前の賑わい創出と併せて都市の顔となる景観の形成にも取り組み、都市イメージの向上にも取り組みます。

イ 交通結節点にふさわしい交通利便性を高めます

- ・大阪和泉南線や（都）大阪岸和田南海線など幹線道路の整備を促進します。
- ・整備された駅前広場を使って公共交通の結節機能を高め、交通利便性の高いまちづくりを行います。
- ・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。

ウ 公共施設を活かした活発な市民活動を促進します

- ・市役所、コミュニティセンター、和泉図書館（フチャール和泉内）などの公共施設を活かし、例えば子育て支援のための地域の活動を支援します。さらに全市的な市民活動の拠点となるよう、活動の支援・促進を図ります。

エ 市民のニーズに応え健康と生活を守る医療拠点の形成を図ります

- ・榎尾川公園隣接地において市立病院を建替え、「ホスピタルパーク」として公園と一体化した整備を行います。
- ・患者や市民のニーズに対応した医療拠点の形成を図り、介護・福祉との連携を一層充実します。



## 2) 良好な住環境と働く場が調和したまちづくり

### オ 良好な住環境の保全・育成を図ります

- ・良好な住環境を形成している戸建住宅地や集合住宅地では、住民の意識啓発や住民主体のまちづくり活動の支援等を行い、土地利用や生活環境に関するルールづくりなどにより、良好な住環境や景観の保全・育成を促進します。

### カ 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。

### キ 働く場と住環境の調和を促進します

- ・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。

### ク 幹線道路や通学路における、交通安全対策を進めます

- ・大阪和泉泉南線や（都）大阪岸和田南海線の整備を促進し、歩行者や自転車の交通安全性を高めます。
- ・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。

## 3) みどり豊かな環境や地域資源を活かすまちづくり

### ケ みどり豊かな生活環境を保全・創出していきます

- ・黒鳥山公園、槇尾川や松尾川、市街化調整区域の農地などを保全・活用し、潤いある生活環境とゆとりのある景観を形成します。
- ・和泉府中駅周辺や公共施設の緑化を図るとともに、地区計画等のまちづくりルールを定めることにより住宅地の緑化を推奨するなど、地域の緑化を促進します。

コ 地域らしさを感じさせる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、和泉国府跡、黒鳥山公園、槇尾川や松尾川など、地域らしさを感じさせる身近な文化や資源を、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。

サ 地域住民の交流と地域文化への理解を広げ、我がまちへの誇りと愛着を育てていきましょう

- 公園や緑地、河川等の維持管理や、それらを使った体験学習など、まちづくりに関わりながら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、住民相互の理解を広め、誇りと愛着を育むまちづくり活動をしていきましょう。
- 自治会館や公園などの身近な場所で、子どもを地域住民が見守り育てよう、子育てを応援する取り組みを行いきましょう。

⑦土地利用の方針

○低層住宅地区

- 弥生町や山荘町などの低層住宅地区では、良好な住環境の維持保全・充実を図るとともに、さらに住民の意向を踏まえルール作りなどに取り組むことにより、周辺の斜面緑地や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

- 和泉府中駅周辺や幹線道路沿道などの中高層住宅地を中心とする地区については、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。

○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。
- 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。

○商業・業務地区

- 和泉府中駅周辺から市役所周辺にかけての地区では、商業・業務施設の誘導や、文化・福祉・保健・医療などの多様な公共公益的施設の立地を図り、中心都市拠点にふさわしい土地利用を目指します。

○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。

○その他

- 槇尾川沿いなどに広がる市街化調整区域では、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。
- (都)大阪岸和田南海線、(都)和泉中央線沿道については、市民生活の利便性を高める地区として、商業・業務、その他産業機能が集積する地区の形成を図ります。

地域別まちづくり方針図（北西部地域）

