

第6次総合計画

土地利用構想について

政策企画室

土地利用構想の論点

第4節 土地利用構想

② 4 圏域に関する論点

本市では、「山間部・丘陵部・平野部」と分類することができる土地形成の特徴を生かしつつ、市内を4つの地域に区分のうえ、都市環境と自然環境の調和を図り、市民が利便性や快適性を享受することができるまちづくりに取り組んできました。

今後についても、第3次・第4次和泉市総合計画における4つの圏域を継承したまちづくりを推進しつつ、地域の特性を生かしてまちの魅力を向上させることにより、交流人口の拡大を図るとともに、地域への誇りと愛着を醸成し、定住志向の高いまちをめざします。

そのため、長期的な視点を持って土地利用の方向を定めるべく、本市を6つのゾーンに区分し、豊かな自然環境や歴史文化と都市機能が調和した秩序ある土地利用の配置・誘導を行い、より快適で利便性の高い都市形成を図ります。



1 既成市街地ゾーン

JR阪和線沿線や松尾川・横尾川に沿った既成市街地で、住宅地や商業地などで構成されていますが、狭隘道路のある地域や住宅と工場等が混在する地域もあり、良好な住環境や採集環境を形成する必要があります。

そこで、地区の特性に応じ、適切な規制・誘導方を活用しながら、周辺環境との調和に配慮した産業用地としての土地利用の促進や良好な住環境の形成をめざします。

2 新市街地ゾーン

丘陵部において計画的に開発された住宅地や集合住宅、商業地などで構成され、開発に伴い人口が増加した一方で、人や車の往来が増加していることから、利便性、安全性に配慮しつつ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、充実をめざします。

3 産業集積ゾーン

トリヴェール和泉西部地区やテクノステージ和泉は、本市の産業全体の高度化と活性化を牽引する産業地区として、企業の誘致や採集環境づくりを進めるとともに、沿道施設の充実を図り、商業施設の集積を生かした、賑わいのある地区の形成をめざします。

4 自然活用ゾーン

信天山丘陵周辺は、市街地に隣接する身近な自然環境として、その豊かな自然空間の保全をめざすと同時に、市民が気軽に自然と触れ合うことができる場などとしての活用をめざします。

5 交流空間ゾーン

光明池春木線から国道170号沿道までの地域は、既存集落と山林や農地が広がっていますが、人口流出や地域コミュニティの空洞化、沿道環境の形成への対策が求められています。そこで、多面的な農地の活用等をめざすと同時に、持続可能な集落環境づくりをめざします。

また、国道170号沿道については、良好な沿道景観形成と産業活力の維持・増進に寄与する土地利用をめざします。

6 環境共生ゾーン

交流空間ゾーンから南の地域で、金剛生駒紀泉国立公園を含む山林の豊かな自然環境があります。

その山林を本市の貴重な環境資源として保全するとともに、地域活性化の場として活用をめざします。



① ゾーン分けに関する論点

①ゾーン分けに関する論点

定義

「ゾーン」は、土地の利用は長期的な視点にたって計画的に進める必要があることから、資源や課題を踏まえた土地利用の規制・誘導を行うための5～6の区画

土地利用構想の根拠

基本構想の策定要領について（通知）[自治省行政局長S44.9.13]

第3 基本構想の内容 1. 将来図

(2)市街地、集落等の配置、交通通信体系、**土地利用の構想**等を定めることにより総合的な地域社会の構造を明らかにすること

	総合計画	都市計画マスタープラン
法的根拠	自治基本条例第18条	都市計画法第18条の2
性質	まちづくりの方針とその達成方針を定める市の 最上位計画	総合計画に即し、和泉市の 都市計画に関する基本的な方針 を定める計画
計画期間	(現行) H28 ~ R7 10年間 (次期) R8 ~ R15 8年間	H28 ~ R17 20年間

現在は法定事項ではなく、記載も必須ではないため
総計からはゾーン分けを削除し、都市計画マスタープランに委ねる

②総計での「4圏域」の記載について

第3次総計

第1章	地理、歴史、都市特性と経済の動向
第2章	計画策定の基本認識とまちづくりの課題
第3章	将来都市像
第4章	土地利用構想・地域別整備構想 第1節 土地利用構想 第2節 地域別整備構想
第5章	施策の大綱

地域特性やコミュニティ環境などから、市域を～の**4地域**に大きく区分し、・・・**地域ごとの特性に応じた**整備を推進する。
また、これら地域には、**リージョンセンター機能の整備**を進める。

はじめて4つの地域区分を設定。地域別の開発・整備の方向性を示した

第4次総計

第1章	背景、都市特性
第2章	対応が求められている背景、都市特性
第3章	和泉市の将来像
第4章	地域別の将来像
	...
第9章	土地利用構想

全地域に共通する将来像に加えて、市民が求める地域の特徴的な将来像をより効率的・効果的に実現するため、3次総計における**4つの地域区分**を踏襲し、公民協働の自治運営を推進する。

地域別の将来像を示す。「整備の方向性」の性格は薄れ、市全体の将来都市像とは別に、地域の特徴的な将来像を実現するため、3次総計の地域区分を踏襲した。

第5次総計

第1章	計画策定の趣旨
第2章	計画策定の背景
第3章	まちづくりの基本方針 第1節 基本的な考え方 第2節 まちづくりの視点 第3節 土地利用構想

3次総計・4次総計における**4つの圏域**を継承したまちづくりを推進しつつ、地域の特性を生かしてまちの魅力を向上させることにより、交流人口の拡大を図り・・・定住志向の高いまちをめざす。

「第3次・第4次和泉市総合計画における4つの圏域を継承したまちづくりを推進しつつ、…」という表現のみになり、圏域別の特色の説明もなくなった。

市をとりまく「圏域」について

主体	名称	根拠	内容
広域連合	広域医療圏域	関西広域医療連携計画	構成府県
府	高齢者福祉圏域	大阪府高齢者計画	二次医療圏と同じ（泉州地域）
	障がい保健福祉圏域	大阪府障がい者計画	泉北（3市1町）
	医療圏（一次～三次）	大阪府医療計画	一次：市町村、二次：泉州地域、三次：府内
市	包括支援センター担当 （日常生活圏域）	高齢者保健福祉計画	4圏域（中部の南部は南部）
	小中学校区	就学区域規則	21小学校区、10中学校区（南はつを含む）
	町会・自治会	-	地縁による

複数の「圏域」が混在している。総計における「圏域」から、以前の「地域区分」に改める。

総計でいう4圏域（地域区分）とは

歴史的な経過



[成立]

昭和8年 1933	伯太村、国府村、郷荘村が合併し和泉町が成立
昭和31年 1956	和泉町、北池田村、南池田村、北松尾村、南松尾村、横山村、南横山村が合併し和泉市が成立
昭和35年 1960	信太村、八坂町が合併

[総計における記述]

第3次総計	リージョンセンターの整備という 開発・整備の方向性 を示す
第4次総計	地域特性を生かした公民協働でのまちづくりの取組
第5次総計	3次、4次の4つの圏域を継承したまちづくりを推進

「**ハード整備の方向性**」に関する記述は薄れてきている

4 圏域に関する論点

<参考1> 4 圏域の考え方を活用している課（室）

名称	活用対象	活用の理由
広報・協働推進室	タウンミーティング	圏域で1回開催しているため
	南北RCの配置	圏域に1つ行政機能を持たせる観点で設置しているため
高齢介護室	地域包括支援センターの配置	4圏域をベースに、高齢者人口を基に「日常生活圏域」を設定しているため
保険年金室	高齢者の保健事業と介護予防の 一体的な事業実施	日常生活圏域を活用し保健事業を行い、圏域ごとの分析を行っているほか、後期高齢者広域連合とも4圏域で委託契約を締結しているため
都市政策室	都市計画マスタープラン	総計と都市マスの連携のため
都市整備室（公園）	和泉市みどりの基本計画	総計に沿って策定される都市マスを活用し、4圏域に分けて「みどりの基本計画」を策定しているため
都市整備室 （道路河川）	都市再生整備計画	目標を定量化する指標として、総計の市民アンケート結果（北部地域）を用いているため
	北信太駅前整備基本計画	北部地域に関する記述があるため
こども未来室	待機児童数の調査・把握	保育所の入所にあたり、市全域で空き園を紹介するのは現実的でないため

総計でいう4圏域（地域区分）とは

総計では、**市全体でのまちづくり**の方向性を示し、取り組んでいくことが前提

市域が南北に長い本市において、土地形成の特性や歴史的なコミュニティを背景に、**地域特性に応じたまちづくり**の視点も必要

定義

圏域（地域区分）とは、リージョンセンター機能整備において用いられた用語であり、市の土地形成や歴史的背景から市の区域を4つに区分したもの

リージョンセンター立地の根拠として、また各種計画等において4圏域をベースとしていることを踏まえると、圏域の増減・削除を行うべきではない。

6次総計においては、これまでの圏域（地域区分）を継承することとし、4つの地域における現状や今後の方向性を記載することとする。

次期総計での掲載イメージ

第〇節 各圏域の特徴とめざすべき方向性

本市では、「山間部・丘陵部・平野部」と分類することができる土地形成の特徴を活かしつつ、市内を4つの地域に区分のうえ、都市環境と自然環境の調和を図り、市民が利便性や快適性を享受することができるまちづくりに取り組んでまいりました。サンプル
今後についても、第3次・第4次（5次総計の文言そのまま）における4つの圏域を継承したまちづくりを推進しつつ、地域の特性を活かしてまちの魅力を向上させることにより、交流人口の拡大を図るとともに、地域への誇りと愛着を醸成し、定住志向の高いまちをめざします。

北西部地域

商店街や大規模小売店、総合病院があるほか、JR阪和線の快速が停車する和泉府中駅周辺の利便性の高い立地特性を活かし、都心にふさわしい快適性に富んだ地域をめざします。一方、人口は緩やかに減少しているほか、人口減少に伴う空き家の増加や狭隘な道路がある地域もあり、良好な住環境を形成する必要もあります。

北部地域

JR北信太駅と信太山駅を結ぶ地域で旧市街地と公営住宅で構成されています。近年、信太山中学校区では人口減少が続いており、北信太駅前整備により快適な住環境の構築をめざしています。一方、信太山丘陵周辺は市街地に隣接する身近な自然環境として保全をめざすとともに、気軽に自然と触れ合うことができる場としての活用をめざします。

中部地域

トリヴェール和泉に象徴される新市街地と旧市街地とが混ざり合う地域で、始発駅である和泉中央駅周辺を中心に集合住宅、商業地で構成されています。

また、工業地域であるテクノステージや郊外型の大規模小売店舗もあり、活気あふれるまちになっています。現在でも新たに集合住宅が建設されるなど人口増加を続けていますが、人や車の往來の増加に対する対策も必要になっています。

南部地域

南部地域一体に広がる豊かな自然を活かしたまちになっています。令和6年に開校した横尾学園では、この自然環境を活かした特色ある教育が展開されています。一方、南部地域の人口は大きく減少しており、山林等の貴重な環境資源を保全する傍ら、広域幹線道路の整備等により交通利便性の向上や良好な住環境の整備をめざします。

全体的な内容の説明

圏域（地域区分）別の説明

主な記載内容（例）

- 各地域の特色
- 人口推移の状況
- どのような地域にしたいか

具体的な文章のイメージは次スライドのとおり

次期総計での掲載イメージ

本市では、「山間部・丘陵部・平野部」と分類することができる土地形成の特徴を活かしつつ、市内を4つの地域に区分のうえ、都市環境と自然環境の調和を図り、市民が利便性や快適性を享受することができるまちづくりに取り組んできました。

今後についても、第3次・第4次・第5次和泉市総合計画における4つの**圏域（地域区分）**を継承することとし、地域の特性を活かしてまちの魅力を向上させることにより、交流人口の拡大を図るとともに、地域への誇りと愛着を醸成し、定住志向の高いまちをめざします。

J R和泉府中駅周辺の利便性の高さを活かし、商店街や大規模小売店等の商業施設が多く立地する他、医療環境も充実しており、快適な住環境が実現されてきましたが、狭隘な道路や、人口減少にともない空き家が増加している地域もあります。今後も和泉市の都心として、地域の利便性を確保するとともに良好な住環境の維持が求められます。

北西部

J R北信太駅と信太山駅を結ぶ地域で、豊かな自然環境と歴史資源に恵まれており、旧市街地や公営住宅等が立地しています。富秋中学校等まちづくりにより、公共施設の再編をきっかけとした新たなまちづくりがすすめられているところであり、自然環境や歴史資源の保全と活用、新たなまちづくりの取組による魅力の向上が求められます。

北部

新旧市街地が混在するなか、南海電鉄和泉中央駅周辺には計画的に整備された住宅と商業施設が立地しており、本市の新都心としてのまちづくりがすすめられてきました。テクノステージ和泉における産業の集積や、郊外型の大規模小売店舗の立地など多様な側面を持っており、5つの中学校区を抱える大きな地域であり、転入超過が続く地域と高齢化や転出等により人口減少が進んでいる地域が混在しており、実情に応じた対応により地域の活力を高めていくことが求められます。

中部

南部地域一体に広がる豊かな自然環境と歴史資源に恵まれた地域です。令和6年に開校した槇尾学園では、この自然環境を活かした特色ある教育が展開されていますが、地域の人口は大きく減少しています。山林等の貴重な環境資源を保全する傍ら、地域の魅力を高め、コミュニティを維持するための取組が求められます。

南部