

第2次和泉市都市計画マスタープラン（案）

目 次

I 計画の前提

1. 前提条件の整理	1
（1）都市計画マスタープランの位置づけ	1
（2）策定の背景	2
（3）都市計画マスタープランの役割	2
（4）構成と目標年次、対象範囲	3
2. 和泉市の現状と都市計画の課題	5
（1）和泉市の現状と市民意向	5
（2）上位・関連計画	15
（3）都市計画の現状と課題	16

II 全体構想

1. 都市計画の目標	20
（1）将来都市像及びまちづくりの目標	20
（2）都市計画の目標	20
（3）和泉市の人口推計	22
（4）将来都市構造	23
2. 都市計画の方針	27
（1）土地利用方針	27
（2）交通の方針	31
（3）都市・自然環境及び歴史文化遺産の方針	35
（4）その他公共施設の方針	40
（5）市街地・集落及び住環境の方針	43
（6）都市防災・減災の方針	47
（7）都市景観の方針	51

Ⅲ 地域別構想

1. 地域別構想について	54
（1）地域別構想とは	54
（2）地域別構想の位置づけ	54
（3）策定プロセスと構成	55
2. 地域別構想	56
（1）北部地域	56
（2）北西部地域	66
（3）中部地域	76
（4）南部地域	88

Ⅳ 取組みテーマ別構想

1. 住みたい・住み続けたい良好な住環境づくり	100
2. 子育てが楽しくなる環境づくり	102
3. 何度も訪れたくなるまちの魅力づくり	103
4. 都市の活力を生み出す環境づくり	104
5. 安全・安心なまちづくり	105

Ⅴ 都市計画マスタープランの実現に向けて

1. 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進	106
（1）都市計画マスタープランの周知	107
（2）まちづくりに関わる情報の提供	107
（3）まちづくり活動の主体づくり	108
（4）市民主体のまちづくり活動の支援	108
（5）市民発意のまちづくり制度の活用促進	108
2. 効率的な都市計画行政の推進	110
（1）推進体制の確立	110

(2) 個別計画の策定、見直し	110
(3) 財政基盤の確立	110
(4) 民間活力の積極的な導入	110
(5) 広域的な連携・協力体制の強化	110
 3. 都市計画マスタープランの進行管理	 111
(1) PDCAサイクルの運用	111
(2) 計画の評価	112
(3) 見直し段階での市民参加	112

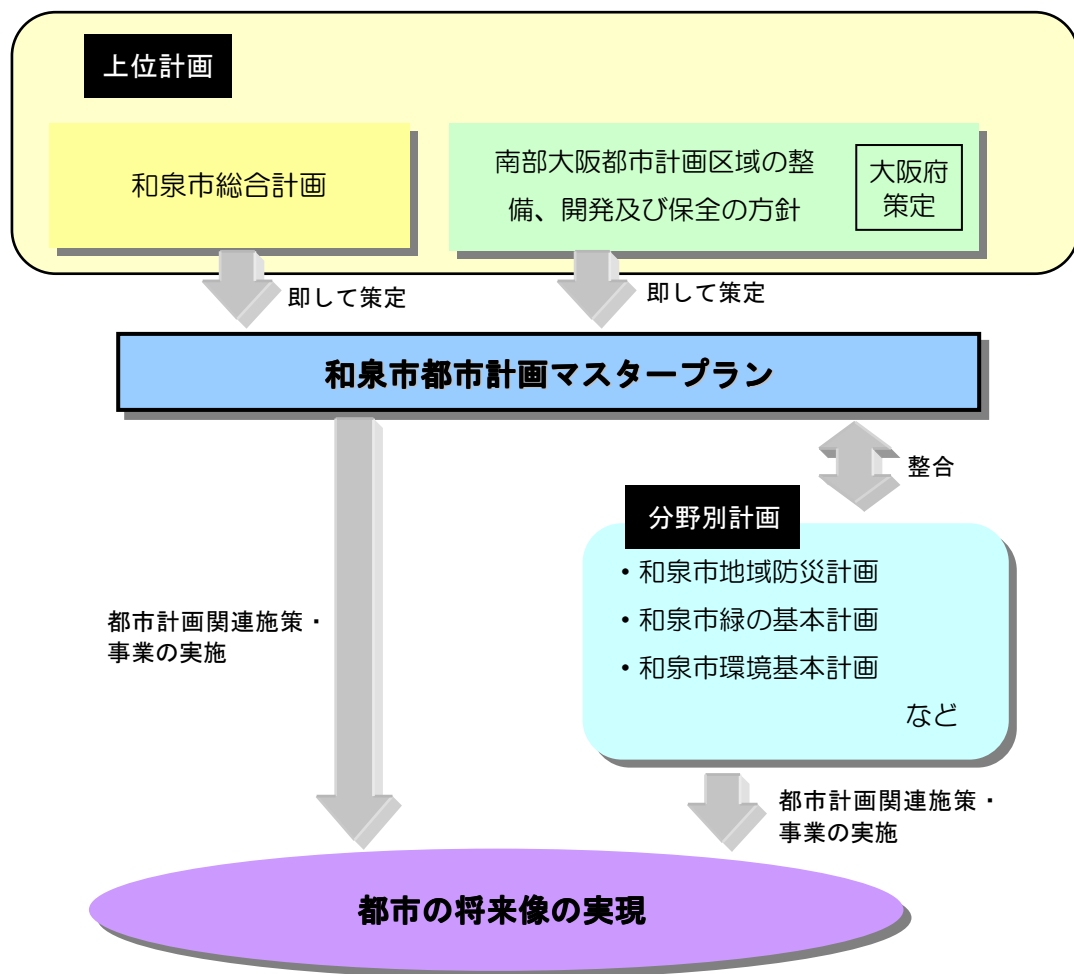
I 計画の前提

1. 前提条件の整理

(1) 都市計画マスタープランの位置づけ

「都市計画マスタープラン」は、平成4年6月の都市計画法改正により創設されたもので、市民に一番身近な自治体である市が、目指すべき将来像を市民の皆さんと一緒に考えながら、都市の将来像や整備方針を明確にし、市民と行政がこれを共有しながら実現していくことを目的として策定するものです。

和泉市のまちづくりにかかるすべての計画の基本となる「和泉市総合計画」（以下、「総合計画」という。）及び南部大阪都市計画区域における土地利用や主要な都市計画の決定の方針などを体系的、総合的に示す「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めることとされています。



(2) 策定の背景

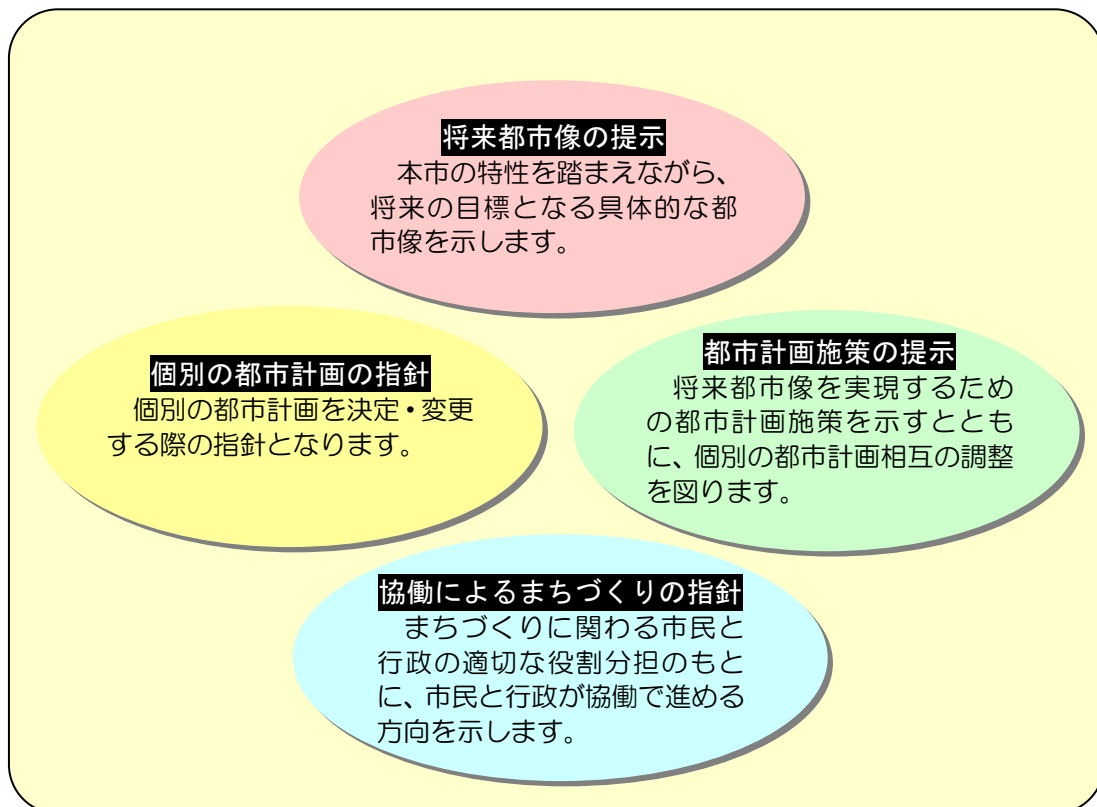
和泉市都市計画マスタープランは、平成9年12月の第3次総合計画の策定を受け、都市計画法に基づき平成12年1月に策定しました。

しかしながら、その後の社会経済状況は、少子高齢化の進行や情報社会の到来、地方分権の進展など大きく変化し、都市構造や行財政構造などに変化が生じるなど、右肩上がりの成長社会から成熟社会への転換を踏まえた経済・社会システムの見直しが求められています。

平成28年3月に大阪府においては、平成32年を目標とする「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が一部改定され、本市においては平成37年を目標とする本市の上位計画である「第5次総合計画」を策定しました。これらに即するため、現在の和泉市都市計画マスタープランの見直しを行ったものです。

(3) 都市計画マスタープランの役割

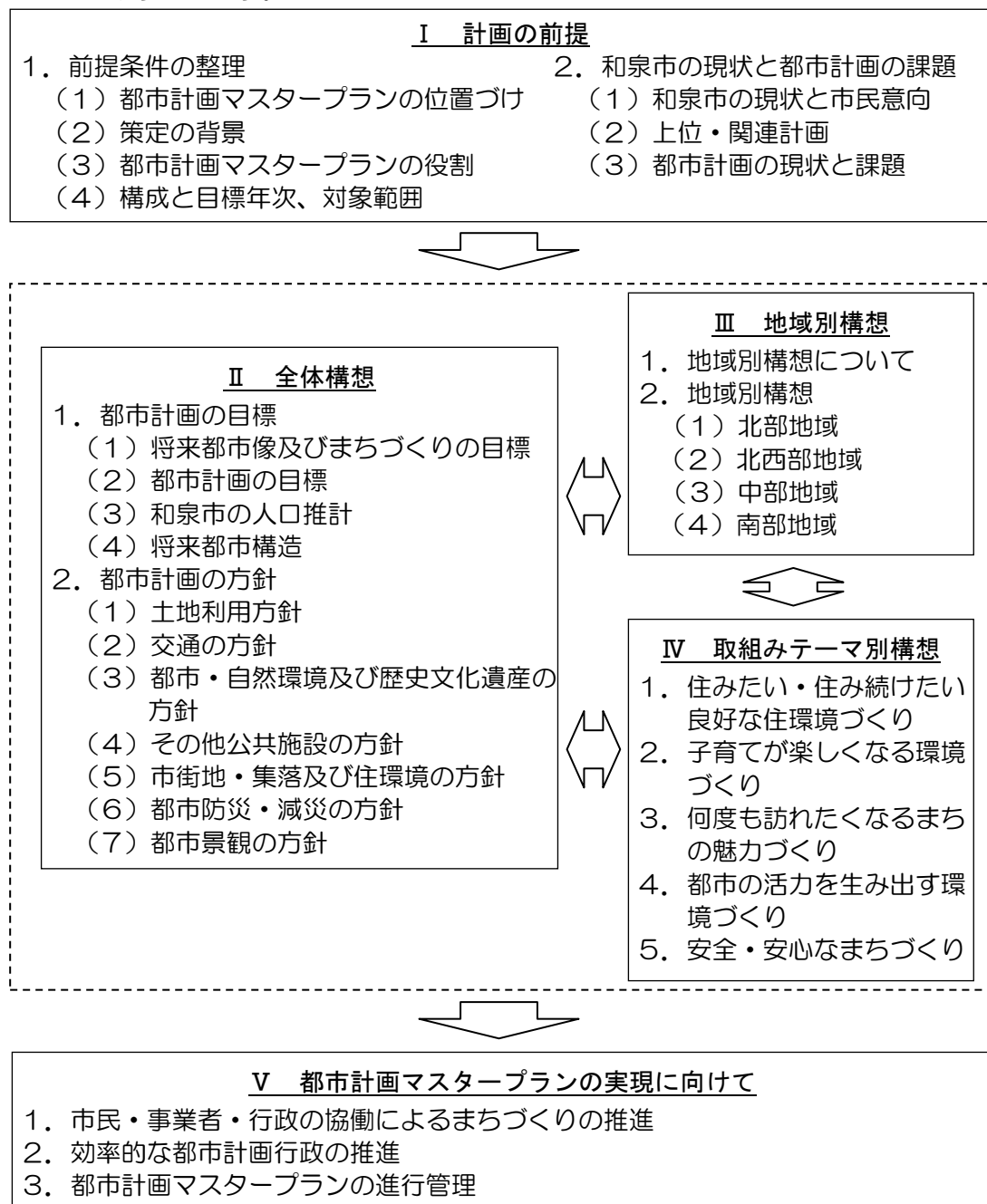
都市計画マスタープランは、次のような役割を持ちます。



(4) 構成と目標年次、対象範囲

①構成

「第2次和泉市都市計画マスタープラン」(以下、「本マスタープラン」という。)は、主に、「全体構想」と「地域別構想」、「取組みテーマ別構想」により構成されます。「全体構想」は、上位計画などを踏まえ本市のあるべき都市の将来像や都市計画の目標などを示すとともに、それを実現するための都市計画の方針などを示します。「地域別構想」は「全体構想」と整合を図りながら、各地域における目標像とそれを実現するための基本的な方針などを示します。「取組みテーマ別構想」は、都市計画の目標に向けて市民と行政が協働で重点的に取り組むまちづくりの展開イメージをいくつかのテーマごとに示すものです。



②目標とする年次

本マスタープランの目標年次は、20年後の平成47年（2035年）とします。ただし、本マスタープランは、まちづくりの長期的な方向性を示すもので、実現までに目標年次を超える長い期間を要する内容も含まれています。また、硬直化した計画とならないよう、計画の進行管理を行いつつ、10年ごとまたは社会情勢が大きく変化したと認められる時点で見直しを行うこととします。

③対象範囲

和泉市は全域が都市計画区域に含まれることから、和泉市全域とします。

2. 和泉市の現状と都市計画の課題

(1) 和泉市の現状と市民意向

①市の概要

1) 位置

和泉市は大阪府南西部に位置し、大阪都心から約25km、関西国際空港から約20kmの距離にあります。市域の面積は84.98km²で、東西に約7km、南北に約19kmと細長い形状をしています。

位置図



2) 地勢

市域は、南に和泉山脈の一部を構成する山地、そこから北に向かって丘陵地、平野と3区分に大別されています。標高の最も高いところは三国山の885.7mであり、最も低いところはJR阪和線以北の8.2mです。

丘陵地から平野に向かって緩やかに傾斜し、槇尾川、松尾川の2つの河川により信太山台地、観音寺台地、摩湯山台地の3つの台地と平野部とに分けられています。また、大野池、光明池、大池、梨本池、谷山池といった主に丘陵部の縁辺部から台地の南北

方向にため池が数多くみられます。

3) 歴史的経緯

和泉市は、弥生時代の池上曾根遺跡などがみられるように古くから生活が営まれており、奈良時代には和泉国の国府が置かれ、泉州地域の政治的、経済的、文化的中心となる役割を担っていました。

江戸時代には幕府の天領や伯太藩領となり特産の「和泉木綿」や農業の発展により目覚ましい復興を遂げ、明治時代には、綿織物やみかんづくりなどの農業で栄えました。

高度成長期以降、鶴山台、光明台、トリヴェール和泉などの大規模住宅地開発が行われ、住宅都市としての性格を強めてきました。

4) 土地利用

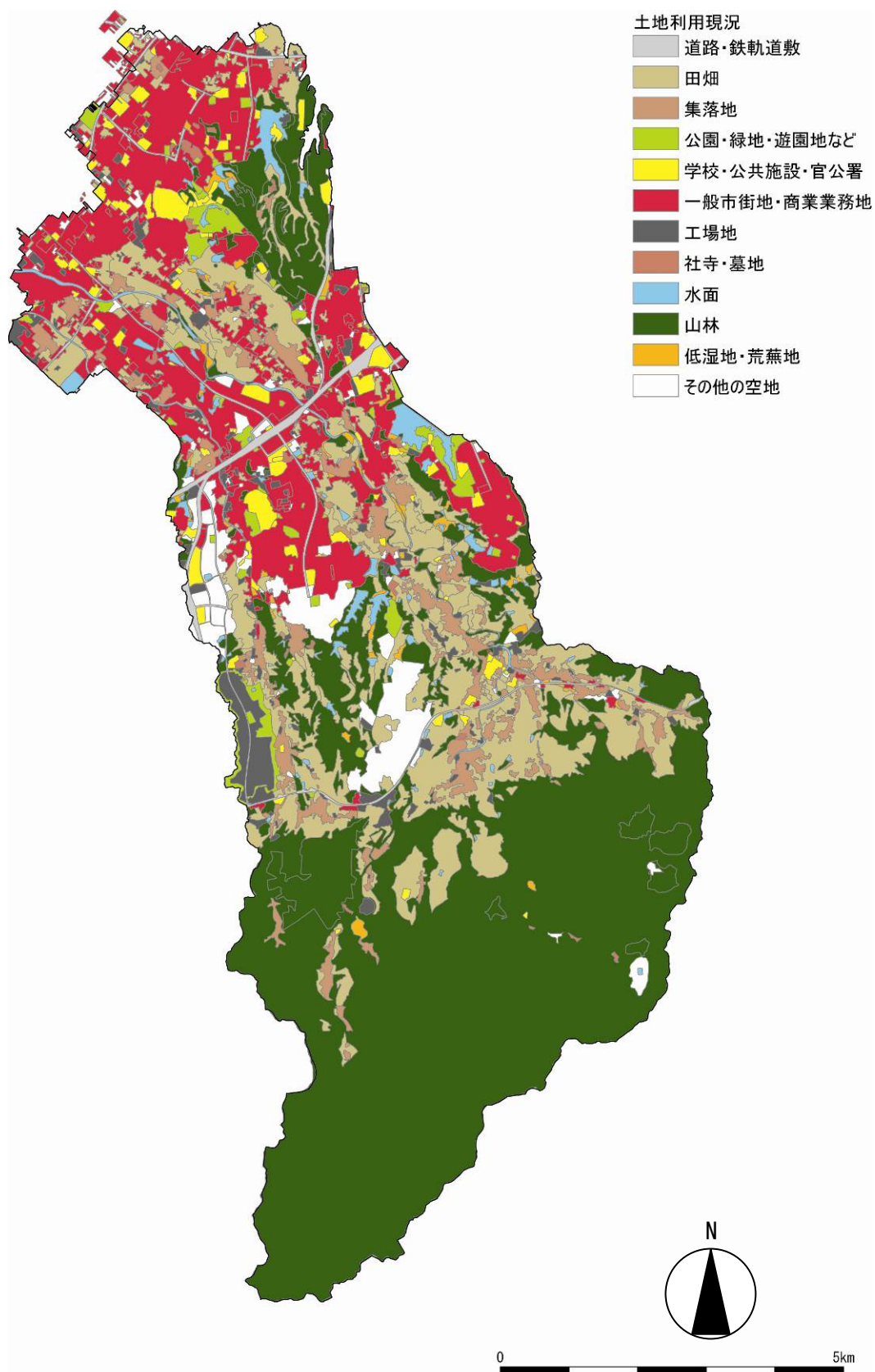
和泉市の土地利用は、おおまかには、南部の農山村集落及び山林、中部の丘陵部における新市街地や商工業地、北部の平野部における住宅地や商工業地に大別できます。

明治以降の繊維工業に代表される地場産業の発展が市の成り立ちに大きく影響しており、市内部に工場地が多くみられましたが、最近は住宅地などへの転用が増えています。

高度成長期以降、大規模な住宅地開発が進められたため、丘陵部に新市街地が形成され、その開発のしみ出しを受けるような小規模開発も盛んに行われてきました。

このような背景のもとで市街化が進んできたため、明確な土地利用区分が認めづらい状況にあります。

土地利用現況図



(出典：平成22年都市計画基礎調査)

②人口動向

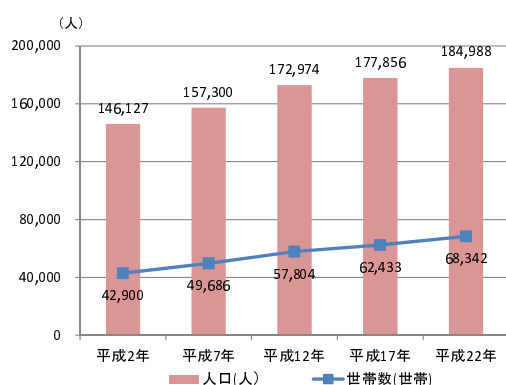
平成22年の国勢調査によると、和泉市の人口は184,988人、世帯数は68,342世帯となっており、ともに増加傾向を示しています（グラフ1）。人口の増加率は大阪府のそれを大きく上回っており、住宅都市としての人気の高さがうかがえます（表1）。過去10年の増減を地域別に見ると、中部地域では15.9%増加、南部地域では16.2%減少と地域によって差が見られます（表2）。

世帯数も増加していますが、一世帯当たり人口は減少傾向にあり、世帯分離・核家族化が進行していると見られます（表3）。

年齢3区分別人口をみると、年少人口の減少、老年人口の増加と典型的な少子高齢化の傾向を示していますが、若い世代の流入があるニュータウンのある中部地域の老年人口は15.7%である一方、南部地域では27.6%となっており、地域によって差が見られます（グラフ2、3）。

世帯人員別構成比をみると、1人世帯、2人世帯が増加、3人以上の世帯が減少傾向にあり、世帯分離が進み単身や夫婦のみ世帯などが増加していることがうかがえます（グラフ4）。

（グラフ1）人口及び世帯数の推移



（表1）人口の増減率（大阪府との比較）

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
大阪府	—	0.7%	0.1%	0.1%	0.5%
和泉市	—	7.6%	10.0%	2.8%	4.0%

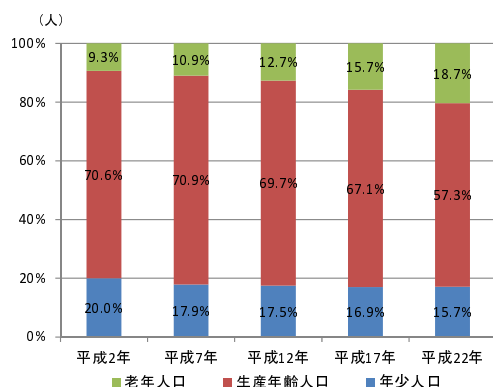
（表2）地域区分ごとの人口の推移

区分	H12	H22	増減
北部	40,100	38,400	-4.2%
北西部	49,700	52,600	5.8%
中部	75,700	87,700	15.9%
南部	7,400	6,200	-16.2%
全市	172,900	184,900	6.9%

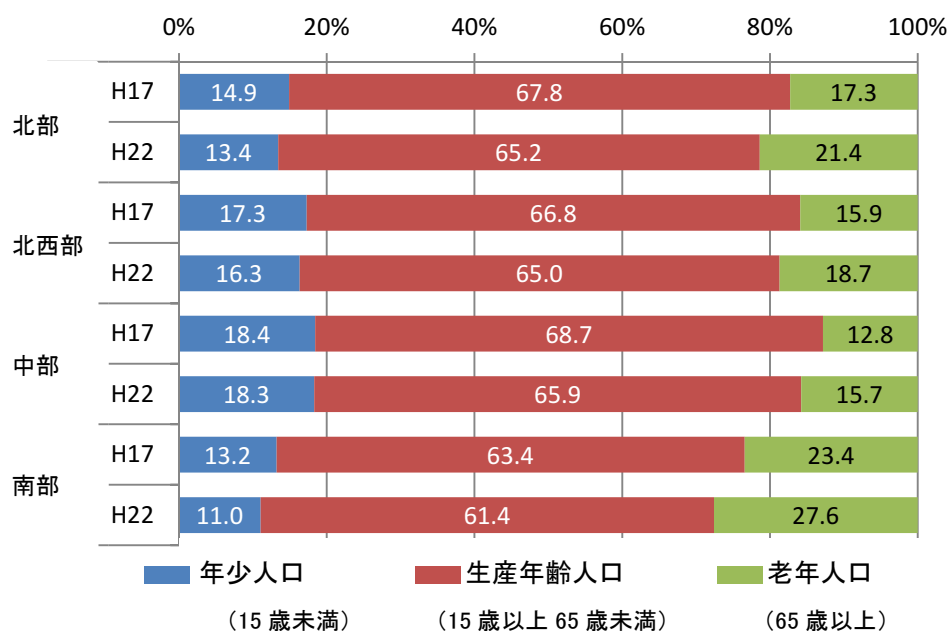
（表3）一世帯当たり人口の推移

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
一世帯当たり人員	3.4	3.2	3.0	2.8	2.7

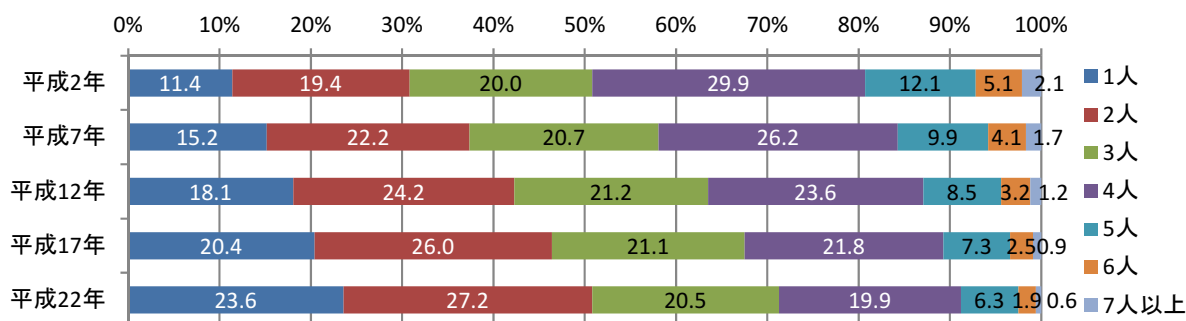
（グラフ2）年齢3区分別人口の推移



(グラフ3) 地域別・年齢3区分別人口の割合



(グラフ4) 世帯人員別構成比の推移



③まちづくりの状況

1) 法規制などの状況

和泉市は市全域が都市計画区域に指定されています。線引きにより市街化区域と市街化調整区域に区分されており、約7割が市街化調整区域となっています。

市街化区域では用途地域が指定されています。用途地域別にみると、準工業地域が649haと最も多く、市街化区域の25%を占めています。

市街化区域・市街化調整区域の指定状況

区分	市街化区域	市街化調整区域
面積	2,601ha	5,897ha

用途地域の指定状況

用途地域	面積	割合
第一種低層住居専用地域	452ha	17.4%
第一種中高層住居専用地域	542ha	20.8%
第二種中高層住居専用地域	91ha	3.5%
第一種住居地域	534ha	20.5%
第二種住居地域	139ha	5.3%
準住居地域	24ha	0.9%
近隣商業地域	30ha	1.2%
商業地域	37ha	1.4%
準工業地域	649ha	25.0%
工業専用地域	104ha	4.0%
合計	2,601ha	

また、面整備事業として、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業が都市計画決定されており、和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業地区では高度利用地区（2.3ha）も指定されています。

地区計画は、下表の示す5地区で指定されています。和泉コスモポリス地区では、特別用途地区の研究開発地区（15ha）も指定されています。

地区計画の指定状況

地区	面積
和泉中央丘陵地区	368.4ha
和泉コスモポリス地区	103.5ha
三林地区	27.3ha
三林東地区	10.2ha
唐国地区	7.8ha

2) 交通

市内には阪和自動車道や堺泉北有料道路といった自動車専用道路のほか、国道26号や国道170号などの高規格の道路が整備されています。また、和泉中央線、国道480号などが南北の地域交通軸となっています。

鉄道はJR阪和線、泉北高速鉄道が通り、市内には計5つの駅（光明池駅も含む）があります。JR阪和線、泉北高速鉄道ともに30分程度で大阪市内にアクセスが可能であり利便性が高いと言えます。

バスは、南海バスのほか、公共施設などへの移動手段の確保や公共交通空白地・不便地における利便性向上などのため、市内でコミュニティバス（通称「めぐーる」）などが運行されています。

3) 公園

都市公園は、平成26年度で302箇所（145.26ha）が整備されており、人口1人当たりの公園面積は7.8㎡/人となっています。

4) 下水道

平成26年度で下水道普及率は86.7%、水洗化率は89.6%となっています。

④市民意向

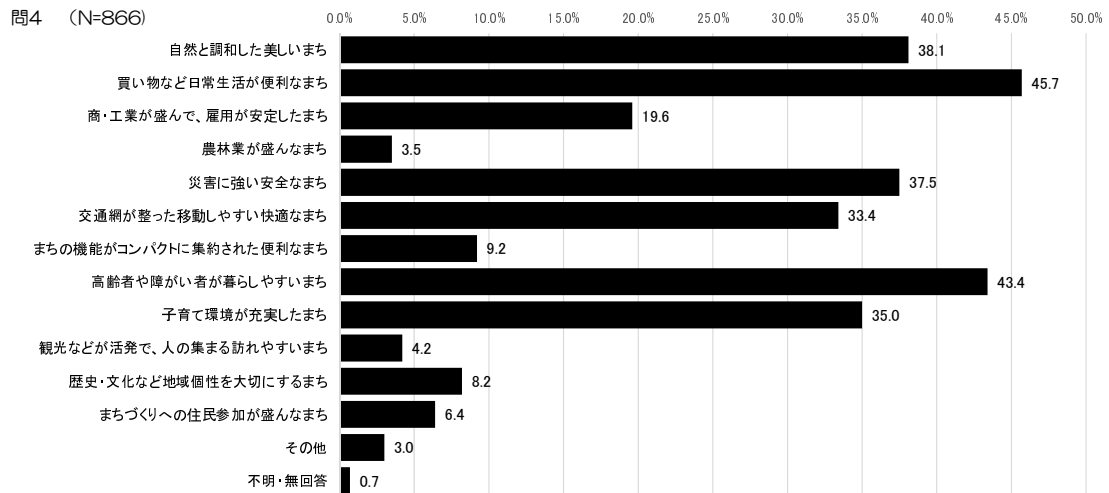
1) 調査概要

調査の目的	和泉市都市計画マスタープランの改訂にあたり、地域の状況や目指すべきまちの将来像、進めていくべき施策などに関する市民の意識・意向を把握するために行ったものである。
調査の対象・人数・基準日	平成25年12月1日現在で和泉市に在住の18歳以上の男女3,000人（住民基本台帳より無作為に抽出）
配布・回収方法	郵送による配布、回収。
調査期間	平成26年1月30日から2月28日まで。
回収状況	配布数 : 3,000 回収数 : 869（3月1日以降に返送された3通を含む。） 回収率 : 29.0% 集計対象数 : 866（2月28日までに返送されたもの。）
調査項目	（1）和泉市全体のまちづくりについて（問1、2） （2）今後の居住意向について（問3） （3）目指すべき市全体の将来像について（問4） （4）分野別のまちづくりの方向性について（問5～8） （5）土地利用の望ましいあり方について（問9～11） （6）まちづくりへの参加意向について（問12、13） （7）都市施設の整備の考え方について（問14） （8）今後のまちづくりに活かしていきたい地域資源について（問15） （9）まちづくりについてのご意見（問16） （10）回答者ご自身について（問17）
留意点	回答比率は、少数第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合がある。また、複数回答の設問についても、回答比率の合計が100.0%を超える場合がある。 一部の表やグラフについては、見やすくするため選択肢を簡略化して表現している。（例：「鉄道駅周辺や高速道路出入り口周辺などまちの顔となる景観を整備する」⇒「鉄道駅周辺やIC周辺などまちの顔となる景観を整備する」）

2) 調査結果（抜粋）

和泉市全体のまちづくりについて

問4 和泉市全体の将来像として、どのようなまちを目指すべきだと思いますか。【あてはまるもの3つまでに○】



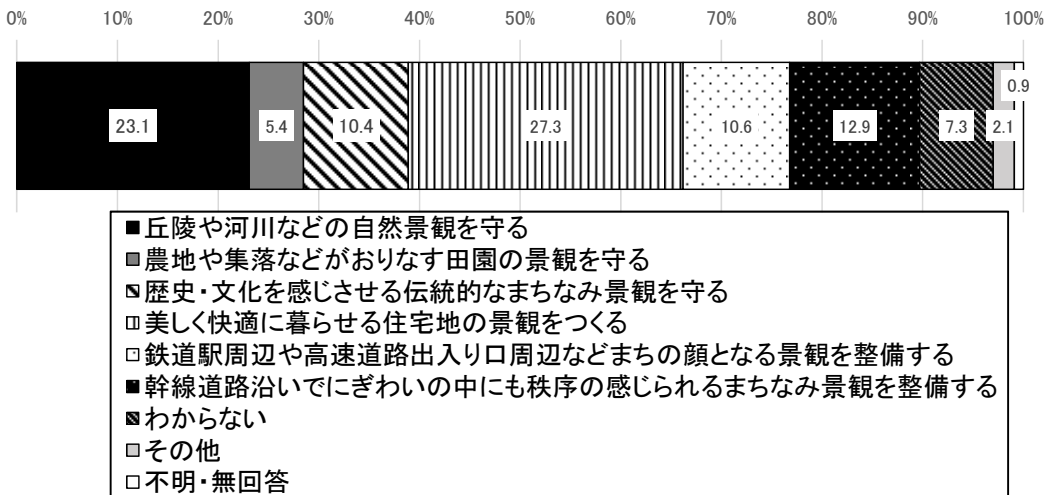
全体では、「買い物など日常生活が便利なまち」が45.7%と最も多く、「高齢者や障がい者が暮らしやすいまち」が43.4%、「自然と調和した美しいまち」が38.1%、「災害に強い安全なまち」が37.5%、「子育て環境が充実したまち」が35.0%、「交通網が整った移動しやすい快適なまち」が33.4%と続いており、これら6項目が他の項目より10ポイント以上多くなっています。

生活の利便性や福祉、自然環境、防災、子育て環境、交通の利便性が多くの人を求める将来像のキーワードと考えられます。

分野別のまちづくりの方向性について

問5 風景や景観について、何を重視すべきだと思いますか。【1つに○】

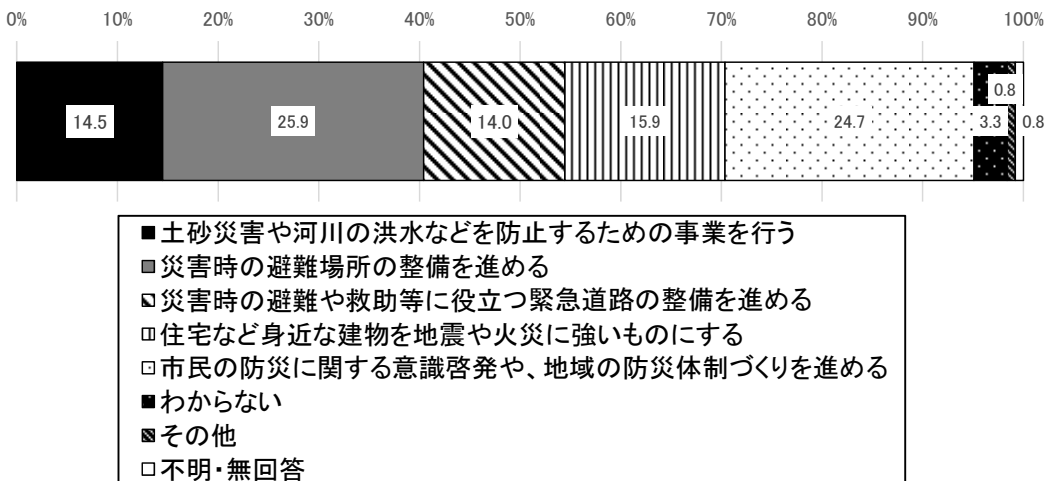
問5 (N=866)



「美しく快適に暮らせる住宅地の景観をつくる」が27.3%で最も多く、「丘陵や河川などの自然景観を守る」が23.1%で続いており、質の高い住宅地としての景観形成が重視されています。

問6 防災について、何を重視すべきだと思いますか。【1つに○】

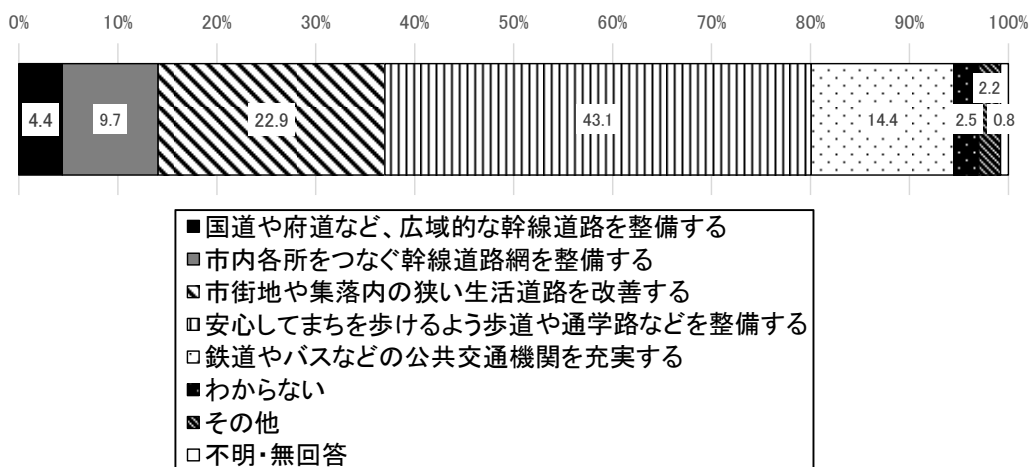
問6 (N=866)



「災害時の避難場所の整備を進める」が25.9%で最も多いが、「市民の防災に関する意識啓発や、地域の防災体制づくりを進める」も24.7%で差はほとんどなく、避難場所整備などのハード面と市民の意識啓発や地域の防災体制づくりなどのソフト面の両面からの取組みが求められています。

問7 道路・交通について、何を重視すべきだと思いますか。【1つに○】

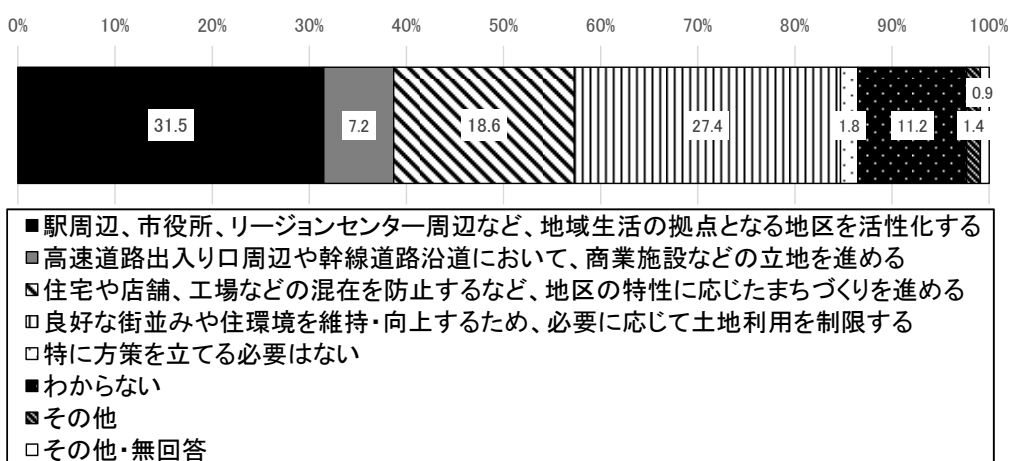
問7 (N=866)



「安心してまちを歩けるよう歩道や通学路などを整備する」が43.1%で最も多く、「市街地や集落内の狭い生活道路を改善する」が22.9%で続いており、歩道や生活道路などにおいて、歩行者が安全に通行できるようにするための取組みが求められています。

問8 多くの建物が立ち並ぶ市街地のまちづくりについて、何を重視すべきだと思いますか。【1つに○】

問8 (N=866)



「駅周辺、市役所、リージョンセンター周辺など、地域生活の拠点となる地区を活性化する」が31.5%で最も多く、「良好な街並みや住環境を維持・向上するため、必要に応じて土地利用を制限する」が27.4%で続いており、地域生活の拠点となる地区の活性化や、良好な街並みや住環境を維持・向上するための土地利用制限が求められています。

(2) 上位・関連計画

① 第5次総合計画

【目標年次】

- ・平成37年（2025年）

【将来都市像】

未来に躍進！活力と賑わいあふれる スマイル都市

【まちづくりの目標】

- ①子どもたちの笑顔があふれ、健康で文化的な、人にやさしいまち
- ②まちの個性を伸ばし、新たな魅力と賑わいが創出されるまち
- ③安らぎを感じながら生活を送ることができる、安心を実感できるまち
- ④世代・地域を越えて、様々な交流が生まれるまち
- ⑤豊かなまちの資源を次世代に引き継ぐことができる仕組づくり

② 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年3月）

【目標年次】

- ・平成32年（2020年）

【土地利用に関する方針】

〈区域区分〉

- ・無秩序な市街地の拡大を抑制し、土地利用の適正な規制と誘導を図るため、引き続き区域区分を適用する。

〈用途地域〉

- ・適切な運用を図るとともに、その他の地域地区や地区計画などの都市計画を適切に併用し、積極的な活用を促進する。

〈市街化調整区域の土地利用の方針〉

- ・金剛生駒・和泉葛城山系の維持・保全
- ・都市近郊に広がる農空間の保全・活用
- ・既存集落における集落機能の維持
- ・主要な幹線道路沿道における産業系土地利用の誘導

〈都市防災に関する方針〉

- ・不燃化対策
- ・土砂災害対策
- ・洪水対策
- ・高潮・津波対策

(3) 都市計画の現状と課題

①人口構造の変化への対応

<現状>

和泉市の人口は増加が続いてきましたが、今後、減少に転じると見込まれており、地区別にみると、すでに南部地域や北部地域では減少しつつあります。

人口構成は少子高齢化が確実に進んでおり、今後、その傾向は急速に高まっていくものと予想されます。

都市づくりの観点から見ると、これまでは、新たな宅地開発などに伴い整備してきた道路や、公園・緑地、学校などの施設について、「量」の確保に追われていた時代でしたが、今後は、労働人口の減少に伴う税収の減少などにより厳しい財政状況になることが予想される中で、その適切な維持管理や利用方法の見直しなどが重要になってくるものと考えられます。

<課題>

○様々な世代の人々が安心して住み続けられる住環境づくりや、都市基盤のユニバーサルデザイン化を進める必要があります。

○中部、南部地域の集落における人口維持に向けた環境づくりが必要です。

○人口減少や高齢化によって弱体化が進む地域コミュニティ、空き家の増加などへの対応が必要です。

○都市基盤や公共施設にかかる既存ストックの適切な維持管理、更新が必要です。

○都市計画決定後、長期にわたり事業着手・事業完了がなされていない都市計画施設については、必要性などを検証した上で今後のあり方を再検討する必要があります。

②地域特性に応じた土地利用形成

<現状>

和泉市の土地利用は、山間部、丘陵部、平野部に分類できます。

山間部は農山村集落及び山林、丘陵部は新市街地や商工業地、平野部は住宅地や商工業地などで構成されます。

丘陵部では、近年、大阪都市圏の拡大に伴い、和泉中央駅を中心とした新住宅市街地開発事業を核に住宅都市としての性格を強めてきました。一方、平野部では、明治以降の繊維産業に代表される地場産業の発展により形成された工業地と古くからある住宅地による住工混在地が多いことも特徴で、十分な都市基盤整備が行われないまま開発された市街地も多く見られます。

<課題>

○農山村集落、山林、新市街地、既成市街地といった現状を踏まえつつ、地域の特性を活かしながら、市の魅力を高めていく土地利用が必要です。

○山間部の農地と集落については、営農環境や集落環境の維持・保全、山林について

は豊かな自然環境の保全・活用が求められます。

○丘陵部の新市街地については、計画的に開発された大規模住宅地や商工業地の良好な住環境、操業環境などの保全が求められます。

○既成市街地については、良好な住環境の形成や商業地区のにぎわいづくりなど地区の特性に応じた市街地環境の充実や、適切なまちの更新などによる安全・安心なまちづくりなどが必要です。住工混在地については、良好な住環境や工場の操業環境などを創造する観点から、今後の土地利用のあり方を明確化する必要があります。

③都市のにぎわいと活力の創出

<現状>

JR和泉府中駅周辺や泉北高速鉄道と泉中央駅周辺においては、行政・公共サービス、文化・交流、医療・福祉、商業・業務など様々な都市機能が集積する本市の都市拠点が形成されています。また、トリヴェール和泉やテクノステージ和泉においては、高速道路へのアクセスの良さを活かした工場や研究開発施設、広域対応の大型商業施設などの集積地が形成されており、本市の自立性と成長力を支える産業集積拠点として、機能を発揮しています。

道路交通網としては、国道26号や泉州山手線、大阪岸和田南海線、国道170号（大阪外環状線）、和泉中央線などにより骨格的な道路体系が形成されています。また、公共交通としては、JR阪和線、泉北高速鉄道のほか、南海バス、コミュニティバス（通称「めぐーる」）などが運行されています。これらの充実により、市内外の円滑な移動を促進し、都市の一体的な発展を支える交通環境の実現が求められています。

<課題>

○様々な都市機能が集積しているJR和泉府中駅周辺では、さらなる都市機能の充実や都市拠点としての魅力の向上などによるまちのにぎわいづくりが必要です。

○トリヴェール和泉の研究開発地区やテクノステージ和泉の工場地において、周辺環境との調和に配慮した操業環境の保全が必要です。

○トリヴェール和泉における大型商業施設立地のインパクトを活用した市全体の活力向上が必要です。

○交通ネットワークの充実による市内外の連携・交流を促進することが必要です。

○観光やビジネスで訪れる人への受皿として宿泊・交流機能などの充実が必要です。

④持続可能な都市環境の実現

<現状>

和泉市には山間部や信太山丘陵の自然環境のほか、公園・緑地、社寺や遺跡の緑や、農地、河川敷、ため池などの個性豊かな自然的環境も豊富であり、二酸化炭素の吸収源や防災、景観形成、レクリエーションなどの観点からも重要な役割を果たしている

ことから、これらを適切に保全・活用していくことが求められます。また、温室効果ガスの排出削減に向けては、低炭素まちづくりの視点も重要となっています。

世界的にも環境問題や自然保護に対する意識は高まってきており、今後は持続可能な社会の実現に向けて環境面での取組みが求められます。

＜課題＞

○南部地域の山林や信太山丘陵の自然環境、市街化調整区域農地の自然的環境などをまとめたボリュームの自然要素、自然的要素として保全していく必要があります。

○公園を含む公共施設や宅地内の緑、市街地内の農地などを、生活に身近な緑として保全・活用していく必要があります。

○交通環境や都市機能配置など様々な面から低炭素まちづくりの取組みを進めていく必要があります。

⑤自然環境や歴史文化遺産など和泉市らしい個性を活かした景観づくり

＜現状＞

本市には国有数の弥生時代の集落遺跡である池上曾根遺跡（国史跡）をはじめ、和泉黄金塚古墳（国史跡）、丸笠山古墳（府史跡）など数多くの古墳や遺跡のほか、小栗街道の伝統的なまちなみなど市の個性を彩る歴史・文化資源が豊富です。また、南部地域の山林や信太山丘陵においては、豊富な自然景観を有しているほか、新市街地では、それらの自然環境との調和に配慮した質の高い住宅地のまちなみ景観が形成されています。

一方で、一部の幹線道路沿いでは、資材置場や産業廃棄物置場などがあり、景観に混乱が見られます。

近年、急速な都市化が鈍化する傾向にある中で、美しいまちなみなど良好な景観に関する市民の関心は高まりつつあります。大阪府においては、平成10年に独自の景観条例を制定しましたが、平成16年に制定された景観法を踏まえ、平成20年に同条例を改正するなど良好な景観形成が重要施策と位置づけられており、本市においても景観施策への取組みが求められています。

＜課題＞

○貴重な自然空間となる山林や信太山丘陵の自然景観の保全・活用が必要です。

○古墳や遺跡などの歴史文化資源を活かした景観づくりが必要です。

○ニュータウンの落ち着いた住宅地のまちなみ景観や、幹線道路における周辺環境と調和した沿道景観など地区の特性に応じた景観づくりが必要です。

⑥まちの安全・安心の確保

＜現状＞

東北地方太平洋沖地震などの大規模な地震発生や台風・集中豪雨といった自然災害

による被害が多発する中、災害への備えを充実させ、被害をできるだけ出さず、最小限に抑えるような取組みが求められています。

記録的な大雨が降った場合、農地の冠水や住宅の浸水被害が発生する恐れがあり、山地においては、土砂災害の危険のある箇所もあります。

市街地や集落においては、狭あい道路や老朽家屋が残るなど防災面に問題がある地区も存在します。

＜課題＞

○河川や下水道の整備などによる治水対策を続け、浸水状況を的確に把握し、既存排水施設の活用を図りながら効果的に事業を進める必要があります。

○土砂災害の危険のある箇所について治山対策を進めていく必要があります。

○建築物の耐震対策や不燃対策、狭あい道路の拡幅などによる災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。

○市街地や集落においては、公園・緑地、街路などのほか農地の活用も含めて防災空間を確保していく必要があります。

○市民の防災・減災にかかる意識の向上と住民主体による防災まちづくりの取組みが必要です。

⑦市民・事業者・行政の連携によるまちづくりの推進

＜現状＞

地方分権の進展や市民ニーズの多様化などを背景に、和泉市自治基本条例を制定しました。条例においては、「情報の共有」「参加と参画」、「合意形成に向けた話し合いと説明責任」、「協働によるまちづくりの推進」の4つを自治の基本原則として、市民や行政などの役割、参加・参画と協働によるまちづくりの考え方などを定めています。

また、市内の各地域（4地域）において、市民活動拠点が整備されています。

＜課題＞

○自治基本条例に基づく住民参加・参画と協働によるまちづくり活動を促進することが必要です。

○市民活動拠点を核とした地域の特性に応じた住民主体によるまちづくり活動の活性化が必要です。

○まちづくりに関する市民活動団体との連携による取組みを推進していく必要があります。

○行政がもっているまちづくりに関する情報の積極的な公開が必要です。

○住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための施策が必要です。

Ⅱ 全体構想

1. 都市計画の目標

(1) 将来都市像及びまちづくりの目標（第5次総合計画より）

【将来都市像】

未来に躍進！活力と賑わいあふれる スマイル都市

本市は、恵まれた自然、歴史、利便性等の魅力を融合させながら、市民の多様化するニーズに適切に対応しつつ、全国水準と比べて人口バランスが良いというアドバンテージを生かし、人口減少社会においても、将来にわたり持続的な発展に向けた「躍進のまちづくり」に取り組めます。

そして、市民は、安全・安心を実感しつつ、新たな「まちの魅力」が創出され、活力と賑わいを享受することができる和泉市に「ずっと住みたい」と思う、みんなの「笑顔」があふれる『スマイル（住まう・居る）都市』をめざします。

【まちづくりの目標】

- ①子どもたちの笑顔があふれ、健康で文化的な、人にやさしいまち
- ②まちの個性を伸ばし、新たな魅力と賑わいが創出されるまち
- ③安らぎを感じながら生活を送ることができる、安心を実感できるまち
- ④世代・地域を越えて、様々な交流が生まれるまち
- ⑤豊かなまちの資源を次世代に引き継ぐことができる仕組みづくり

(2) 都市計画の目標

都市計画マスタープランは、総合計画の将来像を実現するうえでの都市計画分野を担います。

今後、本マスタープランの目標年次である平成47年（2035年）までの間に和泉市がどのような都市計画を進めていくのかを市民や事業者、行政が共有できるように、都市計画の目標及びサブテーマを以下のとおり定めます。

都市計画の目標

都市と自然の心地良さに人が集い、躍進し続けるまち・和泉

サブテーマ (都市計画の目標の実現に向け重視すべき視点)

○豊かな自然や歴史・文化資源と調和した魅力的な都市づくり

自然環境や歴史・文化資源など和泉市固有の様々な地域資源と調和した魅力的な都市をつくります。

○まちの活力を高める都市づくり

既存の工業団地や商業店舗、農地など市の活力を生み出す産業基盤を活かし、まちの活性化を図ります。

○環境と調和した持続可能な社会を実現する都市づくり

量的拡大から質的向上を重視する持続可能な社会の実現を目指し、自然と共生しつつ、環境負荷の少ない都市を構築していきます。

○まち全体の安全性を高める都市づくり

すべての市民が安全で安心して生活を送れるように、様々な角度からまち全体の安全性を高めていきます。

○まち全体の一体感を高める都市づくり

和泉市が古くからの市街地、ニュータウン、農山村集落など様々な特性を持つ地域で構成されていることを踏まえ、それぞれの個性を磨きながら、これらの魅力が組み合わせあった一体感のある都市づくりを進めます。

○ストック活用を重視した都市づくり

従来のように新たな都市基盤整備を展開していくのではなく、既存の都市基盤の適切な維持・更新をしつつ活用を図るストック活用を重視した都市づくりを進めます。

○市民と事業者・行政の協働による都市づくり

市民と事業者、行政がそれぞれの役割を果たしつつ、協働による都市づくりに取り組みます。

古くは和泉国の国府が置かれ、数々の古墳や社寺など豊富な歴史文化遺産を有するとともに、信太山丘陵や金剛生駒紀泉国定公園などの自然にも恵まれた和泉市は、近年は新市街地開発などによる住宅都市、産業都市として発展し続けてきました。

今後の和泉市の都市計画では、先人が築き上げてきたこのまちを自然や歴史から学びながらさらに磨きをかけるとともに、まちが抱える課題の解決を図り、地域特性を活かした魅力的なまちを目指すものです。

自分たちの地域に誇りと愛着を持ち、誰もが住みたいと思うまち、そして末永く暮らし続けたいと思うまちを目指して、ここに「都市と自然の心地良さに人が集い、躍進し続けるまち・和泉」を都市計画の目標として掲げるとともに、サブテーマとして「豊かな自然や歴史・文化資源と調和した魅力的な都市づくり」「まち全体の一体感を高める都市づくり」「まちの活力を高める都市づくり」「ストック活用を重視した都市づくり」「環境と調和した持続可能な社会を実現する都市づくり」「まち全体の安全性を高める都市づくり」「市民と事業者・行政の協働による都市づくり」を定めます。

(3) 和泉市の人口推計（和泉市人口ビジョンより）

本市は、「トリヴェール和泉」を中心とした開発の進展により、有数の人口急増都市となるなど、周辺自治体において人口減少が現実味を帯びるなかにおいても、第3次・第4次総合計画において約20万人の人口を想定したまちづくりに取り組んできました。

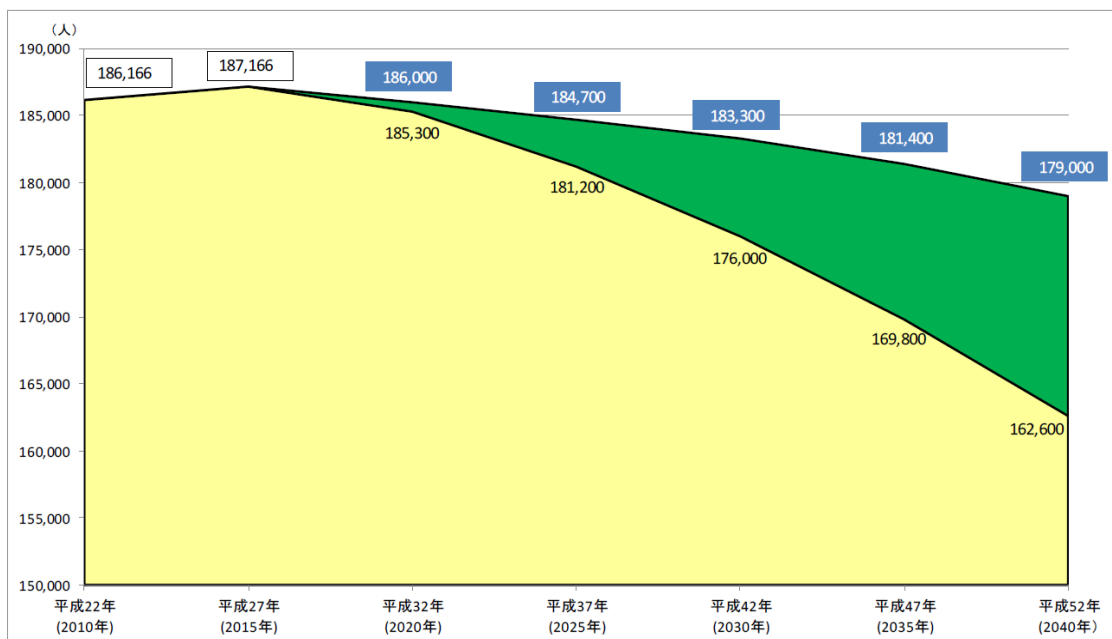
しかしながら、本格的な少子高齢化・人口減少社会の到来の波は非常に大きく、今後は、人口の減少は避けられない状況です。

平成27年12月に策定した「和泉市人口ビジョン」で行った本市の人口推計については、下記の2つの条件設定に基づいて、上位と下位の2つの推計を行っており、この間で人口が推移すると想定します。第5次総合計画が上位推計を目指して計画を推進することを受け、本マスタープランにおいても上位推計を基に計画を推進します。

【人口推計の設定条件】

上位推計の設定条件	
合計特殊出生率	・国の「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」において示された合計特殊出生率が達成すると仮定する（平成32年1.6、平成42年1.8、平成52年2.07）
社会動態	・平成32年以降、社会動態は均衡すると仮定する
下位推計の設定条件	
合計特殊出生率	・合計特殊出生率1.37が継続すると仮定する
社会動態	・平成32年以降における「20～29歳男女」の転出率が、現状と同程度の割合で継続すると仮定する ・平成32年以降、上記以外の世代の社会動態は均衡すると仮定する

【和泉市の人口推計】



(4) 将来都市構造

都市計画の目標の実現に向け、都市構造を設定します。

本市の将来の成り立ちを示すものとして、その地域にふさわしい土地利用の方向を示す「ゾーン」、都市機能の中心的役割を果たす「拠点」とそれらを結びつける「軸」の3つの要素による都市構造を設定します。

周辺市町における都市機能との連携にも配慮しつつ、都市拠点、地域拠点などを中心に都市機能を集約させるとともに、これらを交通ネットワークにより連携強化を図る形の都市構造を目指します。

① ゾーンの設定（第5次総合計画より）

第5次総合計画において、土地利用の特性を踏まえて本市を6つのゾーンに区分しています。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。

ゾーン	機能
既成市街地ゾーン	<p>JR阪和線沿線や松尾川・榎尾川に沿った既成市街地で、住宅地や商工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、良好な住環境や操業環境を形成する必要があります。</p> <p>そこで、地区の特性に応じ、適切な規制・誘導方策を活用しながら、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。</p>
新市街地ゾーン	<p>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。</p>
産業集積ゾーン	<p>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、企業の誘致や操業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。</p>
自然活用ゾーン	<p>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、その豊かな自然空間の保全をめざすとともに、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。</p>
交流空間ゾーン	<p>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</p>

	<p>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ともに、持続可能な集落環境づくりをめざします。</p> <p>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。</p>
環境共生ゾーン	<p>交流空間ゾーンから南の地域で、金剛生駒紀泉国定公園を含む山林の豊かな自然環境があります。</p> <p>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。</p>

② 拠点の設定

拠点については、和泉府中駅及び和泉中央駅周辺において様々な都市機能が集積する「都市拠点」、北部及び南部地域において文化・交流などの地域活動の拠点となる「地域拠点」、商・工業など産業機能の集積を図る「産業拠点」、教育や文化・交流施設などの市民のまなびの場が集積する「まなびの拠点」、緑の特性を活かしながらそれぞれの機能の充実を図る「緑の拠点」、スポーツや医療など特定分野の機能が集積する「その他の拠点」を位置づけます。

拠 点	機 能
都市拠点	本市の中心的役割を果たす様々な都市機能が集積した拠点を形成します。
都心 (和泉府中駅周辺)	交通結節点、行政・公共サービス、文化・交流、医療・福祉、商業・業務などの都市機能が集積し、質の高い都市的サービスを提供する拠点の形成を図ります。
新都心 (和泉中央駅周辺)	これまでに整備してきた施設や都市基盤を活かし、行政・公共サービス、文化・交流、商業などの都市機能の充実を図ります。
地域拠点	住民ニーズに対応した公共サービス機能の充実を図るとともに、地域住民による文化・交流などの地域活動を支える拠点の充実を図ります。
産業拠点	大都市近郊で幹線道路沿道という立地条件を活かした工業・流通、商業などの産業機能の集積を図ります。
まなびの拠点	和泉シティプラザや大学、美術館、歴史館などの文化施設について連携を図り、教育、研究、文化・交流機能などの充実を図ります。
緑の拠点	主要な都市公園などについて、それぞれの特性を活かしつつ、市民の憩いやレクリエーション、防災など、緑が持つ機能の充実を図ります。
その他の拠点	市民が気軽にスポーツや健康づくりなどに取り組むことができ

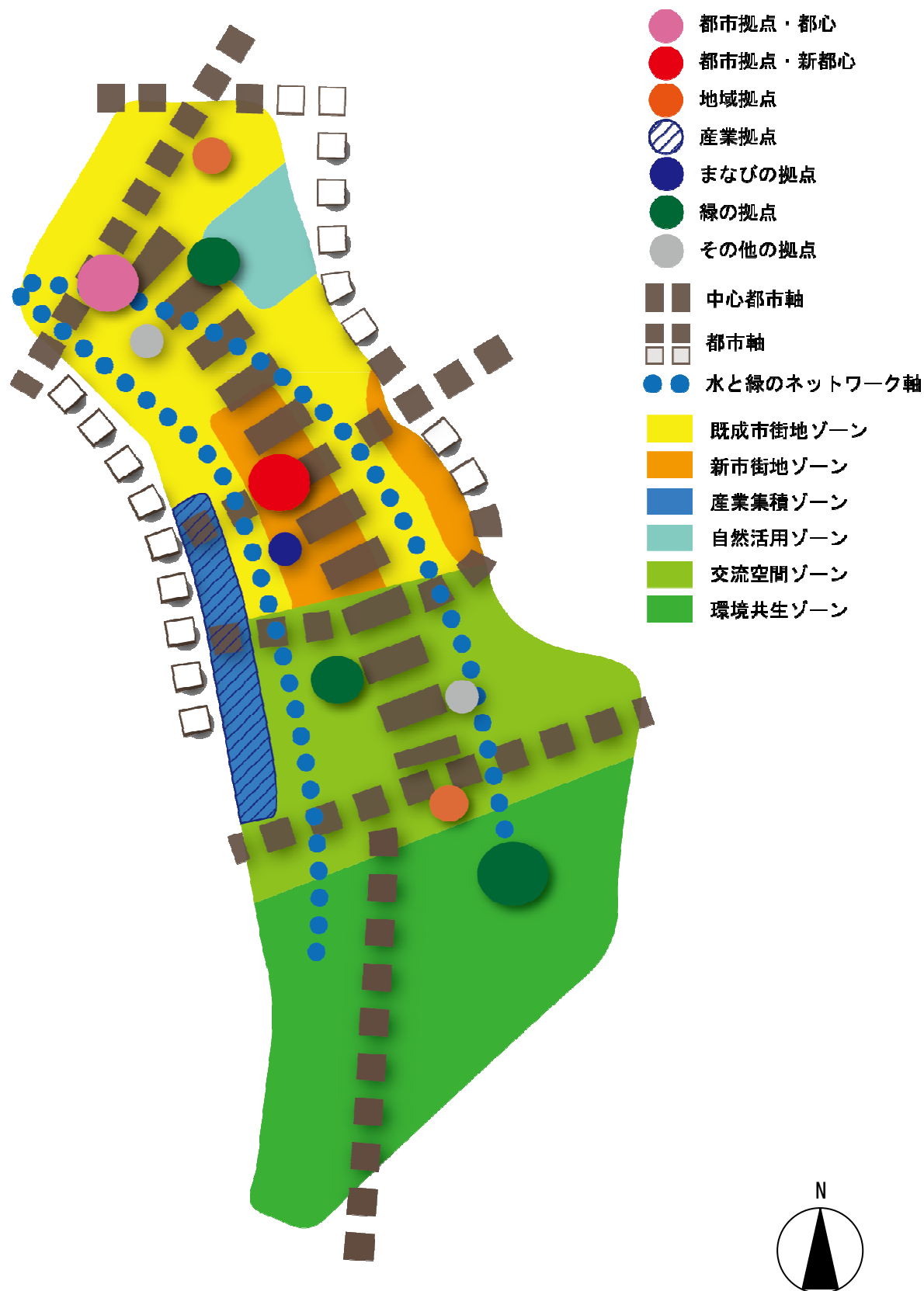
	る施設や、地域医療を担う新たな病院施設をそれぞれ拠点として位置づけ、都市機能の充実を図ります。
--	---

③ 軸の設定

軸については、本市の南北の骨格軸となる「中心都市軸」と主に東西方向で市内外を結ぶ「都市軸」、水や緑の連続した空間から構成される「水と緑のネットワーク軸」を設定します。

軸	機 能
中心都市軸	市の南北を結ぶ路線を中心都市軸と位置づけ、市内の各地域の連携強化を図ります。
都市軸	市の東西を結ぶ路線を都市軸と位置づけ、大阪市、堺市、和歌山県を含む市内外の連携強化を図ります。 市外の2路線についても、中心都市軸を補完する南北を結ぶ都市軸として位置づけます。
水と緑のネットワーク軸	主要河川を水と緑のネットワーク軸と位置づけ、南部地域の山林から市街地をつなぐ連続した緑のオープンスペースとして景観形成や防災、生態系保全などの機能を強化します。

都市構造図



2. 都市計画の方針

(1) 土地利用方針

① 基本的な考え方

本マスタープランの都市計画の目標である「都市と自然の心地良さに人が集い、躍進し続けるまち・和泉」の実現に向けて、将来都市構造を踏まえた土地利用方針を定めます。既存の市街地と自然環境を適切に維持・保全、活用していくことを基本として、豊かな自然環境や歴史文化遺産と都市機能が調和した秩序ある土地利用の配置・誘導により、快適で利便性の高い都市の形成を図ります。

市民の日常生活における利便性向上や安全で良好な居住環境の形成に向けて、市街地の成り立ちや立地状況などの地域特性に応じた土地利用を図ります。

都市拠点、地域拠点においては、都市の活力の創造に向けて既存の都市基盤を活用して商業・業務、産業、文化・交流など、地域全体の魅力や利便性を高めるための都市機能を集約した土地利用を図ります。

幹線道路沿道においては、道路の整備状況や周辺の土地利用を踏まえ、市民生活の質やまちの活力向上に寄与する土地利用を促進するとともに、秩序ある沿道型の土地利用を誘導します。

山林や丘陵地、農地などの豊かな自然環境、自然的環境や古墳、遺跡、社寺などの歴史文化遺産を保全するとともに、それらとの調和に配慮した土地利用を図ります。

また、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、土地利用状況に応じて、区域区分や用途地域の見直しの検討など、計画的なまちづくりを推進します。

② 基本方針

土地利用の基本的な枠組みとして良好な住環境の形成を目指す住居系、周辺環境との調和に配慮した操業環境やにぎわいの形成を目指す産業系、自然環境や自然的環境の保全・活用を図る自然系の3つに区分し、それぞれの区分の計12の地区について、土地利用の方針を整理します。

●土地利用の区分と地区

区 分	地 区
住居系	低層住宅地区、中高層住宅地区、住宅市街地地区
産業系	近隣商業地区、商業・業務地区、沿道サービス地区、産業・居住共存地区、産業地区
自然系	自然丘陵地区、都市・自然交流地区、沿道環境形成地区、自然共生地区

●土地利用方針

地 区		土地利用方針の考え方
住居系	低層住宅地区	計画的に開発された戸建て住宅を中心とした住宅地については、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、充実に努めます。
	中高層住宅住地区	計画的に開発された集合住宅などを中心とした住宅地については、周辺環境との調和に配慮しつつ、利便性、安全性、快適性を兼ね備えた住宅地として住環境の維持保全・充実に努めます。
	住宅市街地地区	既成市街地などの一般の住宅地については、地区の特性に応じた良好な住環境の形成に努めます。行き止まり道路や狭あい道路など問題のある住宅地については、道路拡幅やオープンスペースの確保などによりまちの安全性の向上を図ります。また、宅地開発などに対する適切な規制、誘導により、良好な市街地の形成を図ります。
産業系	近隣商業地区	JR 北信太駅及び信太山駅周辺の地区については、周辺住民の日常生活の利便向上に供する商業、公共サービス機能などの充実に努めます。
	商業・業務地区	JR 和泉府中駅周辺、泉北高速鉄道と泉中央駅周辺、光明池駅周辺の地区については、商業・業務機能を中心に、行政・公共サービス機能や文化・交流機能、医療・福祉機能など現在の都市機能の集積を活かしながら、様々な都市的サービスが提供されるにぎわいのある地区の形成を図ります。
	沿道サービス地区	国道26号、大阪岸和田南海線、和泉中央線、池上下宮線沿道については、市民生活の利便性を高めるとともに、都市の活力を創造する沿道サービス地区として商業・業務、その他産業機能が集積する地区の形成を図ります。
	産業・居住共存地区	地場産業などの工場と住宅、小規模な商業施設などが混在する地区については、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を促進するとともに、周辺住宅地との共生に努めます。また、もともとある住宅地が形成されている地区については、住居系用途地域への見直しを見据えて良好な住環境形成を進めます。

	産業地区	研究開発型産業や先端産業などの企業や工場、大型商業施設などが立地するトリヴェール和泉西部地区やテクノステージ和泉については、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、企業の誘致や操業環境づくりを進めるとともに、市域内外の方が利用する都市的にぎわいのある商業核を活かし沿道施設の充実を図ります。
自然系	自然丘陵地区	信太山丘陵周辺については、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に努めます。また、信太山丘陵市有地については、生物多様性に満ちた里山的環境を保持しつつ、市民の憩いの場、自然体験の場、環境学習の場として活用を図ります。
	都市・自然交流地区	南部地域、中部地域の集落周辺の農地や山林については、都市近郊型農業の生産の場や都市環境及び都市における貴重なオープンスペースとして保全に努めるとともに、都市農園など多面的な農地の活用などを図ります。また、集落については、農地や山林などとの調和に配慮しつつ、持続可能で良好な集落環境の保全・創造を図ります。
	沿道環境形成地区	国道170号（大阪外環状線）沿道については、良好な沿道景観形成に向けた規制・誘導を図るとともに、広域利便性を活かし、市内はもとより大阪府内の産業活力の維持・増進に寄与する土地利用を検討します。
	自然共生地区	南部の山林については、林業の場としてだけでなく水源涵養や自然景観形成など本市の貴重な自然空間として保全に努めるとともに、その豊かな自然環境を活かした観光・レクリエーションの場としての活用を図ります。

土地利用方針図



(2) 交通の方針

①基本的な考え方

市街地の骨格を形成するとともに、市民生活や産業活動などに非常に重要な役割を果たす基盤施設である道路、鉄道、バスなどの交通施設や公共交通機関については、地球温暖化対策の推進や超高齢社会の到来への対応などが求められる中、土地利用に関する計画と整合しつつ、自然環境との調和や産業振興などにも十分配慮した整備及び適切な維持管理の推進を図ります。

②基本方針

1) 交通需要に対応した幹線道路網の形成

今後予想される交通需要や地域間の連携強化に対応した幹線道路の整備とともに、これらと有機的な道路ネットワークの形成を図ります。既存ストックを活かしながら、道路空間の確保や緑化による道路景観形成など、自動車、自転車、歩行者が安全で快適に通行できる道路環境づくりを進めます。

都市計画決定後長期にわたり事業着手・事業完了がなされていない路線については、市民生活の質の向上に寄与する様々な機能を持つことを踏まえ、計画の必要性、事業の実現性を評価するとともに、将来のまちづくりへの影響を詳細に検討し、時代に適合した都市計画道路網の形成を図ります。

また、都市計画道路網の形成に応じて沿道土地利用のあり方を検討します。

ア) 広域幹線道路及び都市幹線道路の整備

都市構造を実現する道路軸の実現に向けて、大阪、和歌山方面や周辺市と本市を結ぶ広域幹線道路及び市内の各地区を結ぶ都市幹線道路の整備を図ります。

市民生活の利便性向上や都市の活力創造につながる産業系の沿道土地利用も見据えつつ、交通需要に対応した自動車で円滑に通行できる交通環境の形成に向けた新たな路線整備のほか、既存の道路における交差点改良などによる渋滞の解消、歩道確保、街路樹の維持管理などによる道路環境の充実を図ります。

<対象路線>

○広域幹線道路

- ・国道26号（第二阪和国道）
- ・大阪岸和田南海線
- ・泉州山手線
- ・国道480号（国道170号（大阪外環状線）以南）
- ・国道170号
- ・池上下宮線

○都市幹線道路

- ・和泉中央線
- ・大阪和泉南線
- ・光明池春木線
- ・国道480号

イ) 補助幹線道路の整備

計画的に開発される地区における主な地区内道路や、既成市街地・既存集落内の交通を支える補助幹線道路については、利用者の安全性に配慮した道路環境の形成を図ります。

2) 生活道路の安全性の向上

生活道路として位置づけられる市街地内や集落内の道路については、地域住民との連携を図りつつ、通学路などを中心に周辺環境との調和に配慮しながら交通安全施設の設置など歩行者や自転車などの安全性・快適性を高めるための道路環境の整備を進めます。

特に、既成市街地や既存集落の幅員がおおむね4m未満の道路については、防災上、安全上の観点から緊急車輛の通行や避難路の確保のため狭あい道路拡幅整備制度を活用しつつ、地域との連携を図りながら拡幅整備を促進します。

3) 交通施設の適切な維持管理

道路、トンネル、橋梁などの道路構造物に関しては点検を実施し、利用者の安全確保やコスト削減の観点を踏まえた計画的な維持管理、更新を行い、長寿命化に努めます。また、緊急輸送道路に係る橋梁については耐震化も進めます。

4) ユニバーサルデザインに基づく道路空間の形成

道路については、高齢者や障がい者、子育て世帯はもちろん、歩行者の誰もが安全で安心してスムーズに移動できるよう歩道設置や段差の解消、音響装置付信号機の設置などユニバーサルデザインの考え方に基づく道路空間の形成を図ります。

5) 環境負荷が小さく利便性の高い交通ネットワークの形成

低炭素まちづくりの実現に向けて重要な役割を果たすとともに、あらゆる人が利用できる交通手段としても重要な鉄道・バスなどの公共交通機関については、ネットワークの充実や安全性・利便性の向上などにより、一層の利用促進を図ります。

ア) 公共交通網の充実

より効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの構築を推進します。

バス交通については、鉄道駅との連携に留意しつつ、住宅地、集落、公共施設、商業施設、観光地などの相互の連携に配慮することにより、市民の身近な公共交通機関として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。

コミュニティバスについては、必要に応じて住民のニーズに対応した運行ルート・ダイヤなどの見直しを行います。

また、バスや鉄道以外できめ細かな住民ニーズに対応できる交通手段を検討します。

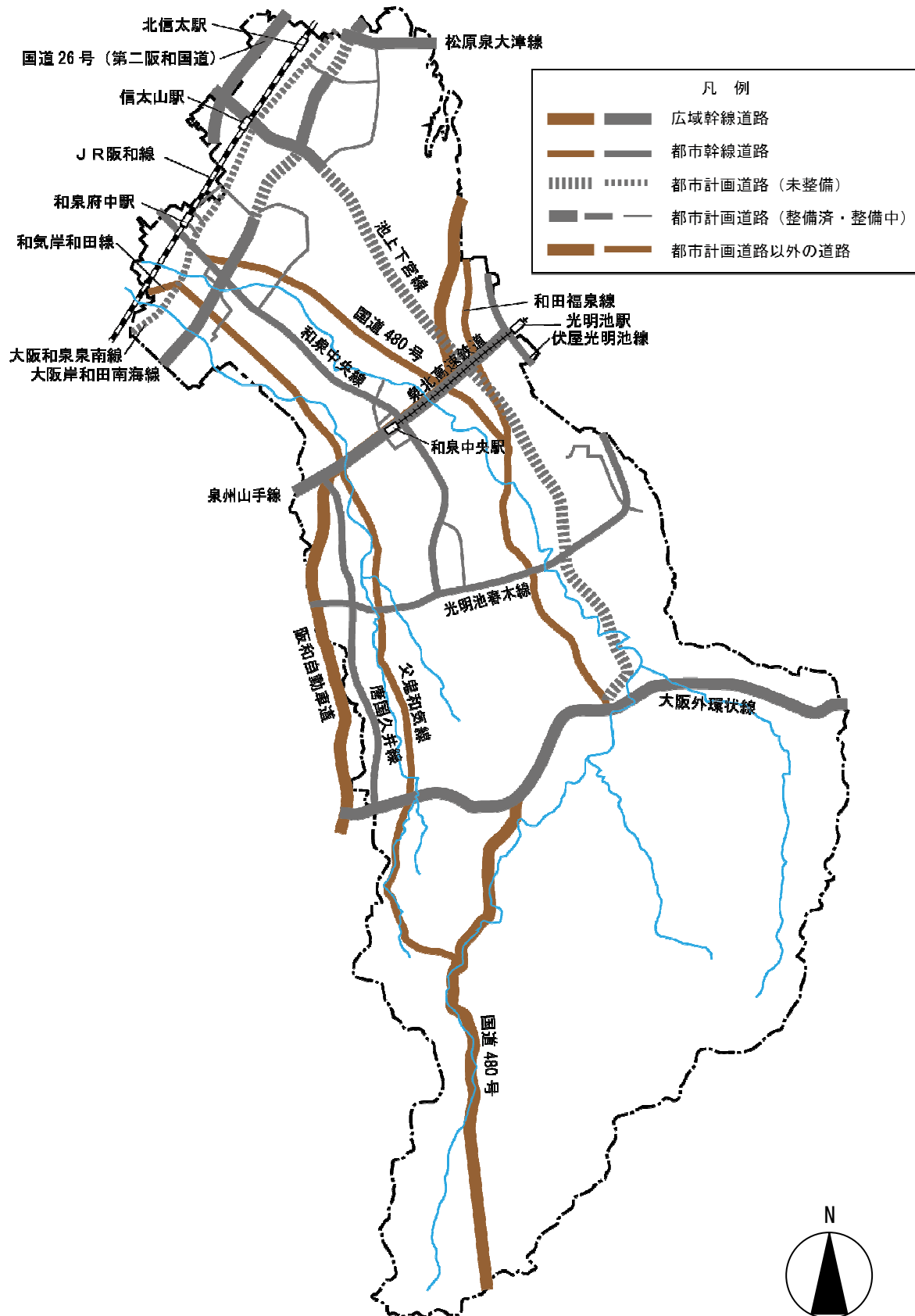
イ) 鉄道駅の利便性向上

鉄道施設の利便性向上を図るため、施設のユニバーサルデザイン化やアクセス道路の改善などを進めます。

ウ) 安全で快適に通行できる自転車の環境づくり

幹線道路などにおいて、自転車レーンの確保などにより、安全で快適に通行できる自転車の環境づくりを進めます。

交通の方針図（イメージ図）



(3) 都市・自然環境及び歴史文化遺産の方針

①基本的な考え方

公園種別に応じた公園・緑地の適正な配置と維持管理などにより、既存計画の見直しも含め、緑とうるおいのある快適な都市環境の形成を図ります。

また、信太山丘陵や金剛生駒紀泉国定公園に代表される南部地域の山林の豊かな自然環境や農地などの自然的環境、緑と調和した古墳や遺跡などの歴史文化遺産は、都市環境形成や観光振興、防災などの面で大きな役割を果たすとともに、和泉市らしさを示す市民共有の重要な財産であることから、これらの保全と有効活用を図ります。

②基本方針

1) 緑とうるおいのある公園・緑地の整備

公園種別に応じた住民のニーズや防災性、周辺環境との調和などに配慮した公園・緑地の整備と適切な維持管理を進めます。

整備、維持管理にあたっては、周囲への自然環境に配慮するとともに、子どもの遊び場の確保、防災性の向上やユニバーサルデザイン化など利用者のニーズに対応した施設の充実を図ります。老朽化が進む施設・遊具などについては、更新、長寿命化を進めます。

児童遊園については、個々の利用状況や周辺住民のニーズなどを踏まえた見直しを検討します。

なお、都市計画決定後長期にわたり事業着手・事業完了がなされていない公園については、市民生活の質の向上に寄与する様々な機能を持つことを踏まえ、計画の必要性、事業の実現性などを評価するとともに、将来のまちづくりへの影響を詳細に検討しながら、そのあり方を検討します。

＜主な公園・緑地の整備方針＞

黒鳥山公園 山荘公園	緑豊かな空間の中での野外レクリエーション機能や、避難地・災害活動拠点となる防災機能を備えた総合公園としての整備を進める。 山荘公園は、近接する黒鳥山公園と、一つの公園として機能配置を検討する。
松尾寺公園	既存の緑豊かな自然環境を活用・保全し、休養・散策・レクリエーションなどが行える機能を有した総合公園としての整備を行う。
榎尾川公園	近隣公園としての機能充実、隣接する市立病院と一体的に整備を進める。
信太山丘陵市有地	公民協働により、自然と向き合いながら継続して里山的環境を保持し、市民の憩いの場、自然体験の場、環境学習の場となるよう計画・整備を目指す。

2) 南部の山間部や信太山丘陵市有地の緑の保全・活用

本市南部地域の自然環境は、木材生産のほか、水源涵養や多様な生物生息の場、レクリエーションの場、土砂災害の防止など様々な役割を持つ重要な緑であることから、これらの自然環境を市の貴重な環境資源として捉え、適切な維持管理や法的規制などにより保全・活用を図ります。

信太山丘陵市有地についても、生物多様性に満ちた里山的環境を保持しつつ、市民の憩いの場、自然体験の場、環境学習の場として活用を図ります。

槇尾川上流部においては、府や大学などとの協働により、自然環境を活かした緑とのふれあい空間を目指します。

3) 農地の保全・活用

農地については、農作物生産の場であることを基本として農業振興施策による営農環境づくりを進めつつ、保全を図ります。

まとまりのある良好な農地については、農空間保全地域制度に基づく農地の保全・活用を図ります。

市街地の農地については、農作物の生産の場であるとともに防災や自然とのふれあいの場などの面も重視し、都市における様々な機能を持つ緑のオープンスペースとして維持・保全を図ります。

休耕地については、営農環境づくりを進めつつ、意欲ある農業者への利用の集積を図るとともに、市民が身近に農とふれあうことができる市民農園・体験農園としての活用を図るなど、農地の多面的な展開による保全・活用に努めます。

4) 都市施設などの緑化推進

道路や公共施設などにおいて、防災性向上、ヒートアイランド対策などの観点から積極的に緑化を進めていきます。

道路、公園などの都市施設における緑化を積極的に推進し、すでに緑化が施されている道路などについては、適切な維持管理に努め緑化の保全を図ります。市役所やコミュニティ施設などの公共施設においても、積極的な緑化を進め、地域の緑とうるおいのあるまちづくりを進めます。

民有地においても、新市街地や緑化向上が望まれる地区については、住民の発意に基づき生垣などの緑化を推進するための緑地協定や地区計画の指定を検討します。また、緑化推進団体による植樹の取組みの支援を行います。

5) 河川の水辺環境の保全・活用と水質保全

槇尾川、松尾川をはじめとする主要河川について、水と緑のネットワーク軸として位置づけ、水質汚濁などの環境悪化を防止するとともに市民が身近に自然と触れ合え

る環境としての保全・活用を図ります。河川は、淡水魚や昆虫などの生物生息の場、水害防止など様々な重要な役割を果たしており、治水上の安全性確保のための河川改修に加え、周辺環境との調和に配慮した遊歩道の整備など親水空間の創出に努め、市民に親しまれる河川空間の形成を図ります。

また、ため池についても、農業用水の貯水池だけでなく多様な生物生息の場などとして保全・活用を図ります。

6) 環境負荷を低減する生活環境づくり

環境と調和した持続可能なまちづくりに向けて、ごみ処理、省エネルギー、リサイクルなどの面から環境負荷を低減する生活環境づくりを図ります。

市民、事業者、市がそれぞれの役割を担い、持続可能な循環型社会の構築を目指して環境にやさしい「5R活動」である発生抑制（リデュース）、再利用（リユース）、再生利用（リサイクル）、ことわる（リフューズ）、修理（リペアー）を推進します。また、必要に応じてごみ処理施設の改良・更新を進めます。

身近な生活環境の向上のための取組みが、地球規模の環境問題の解決、環境保全にも寄与することから、環境に関する様々な情報提供・啓発はもとより、市民と行政の協働による取組みなどを進めます。

また、太陽光利用などの新エネルギー導入や雨水の再利用など、環境負荷の少ないまちづくりを目指します。

7) 緑と調和した歴史文化遺産の保全・活用

豊かな緑と調和した古墳・遺跡・社寺などを和泉市の魅力を高める重要な要素として保全するとともに、観光や憩いの空間としての活用を図ります。

池上曽根遺跡（国史跡）をはじめ、和泉黄金塚古墳（国史跡）、丸笠山古墳（府史跡）などの歴史文化遺産の適切な保全を図るとともに、それらを活かすためネットワーク形成やアクセス性の向上など周辺環境の整備を進めます。

8) 地域資源による観光ネットワーク形成

豊かな自然や点在する社寺、古墳、歴史的な雰囲気が残るまちなみなどの歴史文化遺産、文化施設、公園、道の駅などについて、これらを結ぶ観光ネットワークの形成や和泉市の観光ブランドづくりを図ります。

「ミュージアムタウン構想」を策定し、久保惣記念美術館を中心とした周辺地域を重点的に魅力の創出・発信を行う地域として来訪促進につながる環境づくりを図ります。

農園や工房での観光体験や古民家を活用した店舗立地など魅力ある観光メニューの充実を図るとともに、鉄道駅において実施されているレンタサイクルを活用しつつ、

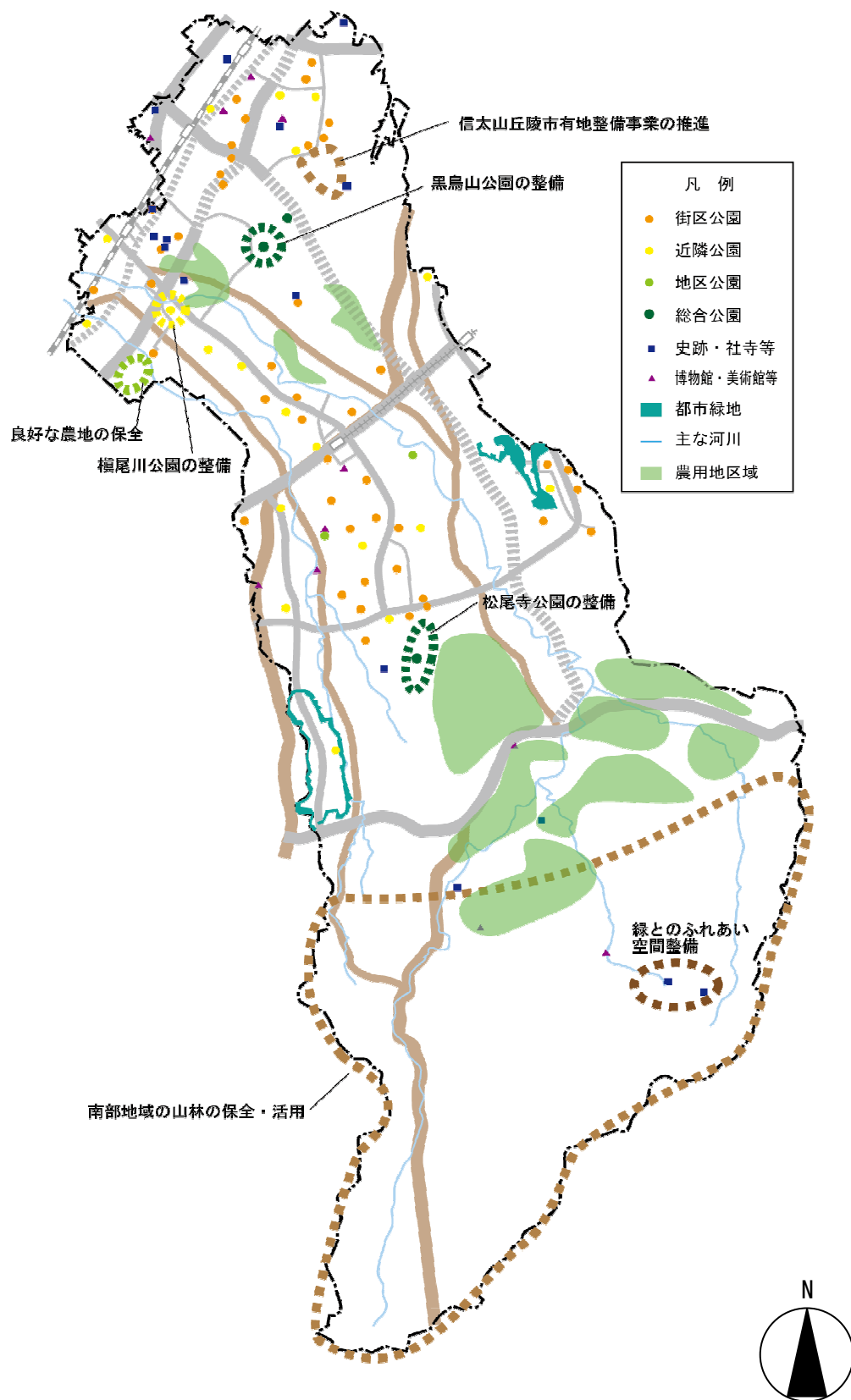
地域資源を結ぶルートとなる道路における案内板の設置や歩道の確保などにより、歩行者や自転車が安全で快適に移動できる環境づくりに取り組みます。

ホテルや旅館などの宿泊・交流機能を含む観光・ビジネスの環境づくりを進めます。

9) 地域学習、環境学習の推進

和泉市の歴史や文化、自然に対する理解を深め、地域に愛着と誇りを持つ子どもの育成を目指し、**市民活動団体**との連携を図りながら地域学習・環境学習の取組みを推進します。

都市・自然環境及び歴史文化遺産の方針図（イメージ図）



(4) その他公共施設の方針

①基本的な考え方

市民の生活を維持し、活発な都市活動を支える公共施設については、市民のニーズを踏まえながら総合的かつ計画的な整備及び維持管理を推進します。安全で良質な水の供給や下水道施設の整備、ごみ焼却処理施設の適切な維持管理に努めるほか、地域の拠点となる公共施設を行政及びコミュニティの場として活用することにより、またまりある利便性の高い地域づくりを行うとともに、今後の人口動向を見据えた既存施設の活用、他都市との連携など効率的で適切な施設の配置を目指します。

既存の公共施設については、耐震改修促進法などに基づき、耐震診断・改修を計画的に進めることで利用者の安全性を高めるとともに、高齢者や障がい者などの利用に配慮した施設のユニバーサルデザイン化を進めます。

②基本方針

1) 上水道施設の充実

送配水管、浄水場などの水道施設の老朽化に対して、計画的かつ効率的に更新を進め耐震化を図ります。

水道ビジョンなどを踏まえ策定した管路更新計画により優先順位の高い老朽管などの水道施設の更新を進めるとともに、横山地区をはじめとする南部地域の安定給水の向上及び国道170号沿道の未給水区域の解消を図り水運用の強化を推進します。

2) 下水道施設の充実

生活環境の改善、公共用水域の水質保全、浸水被害の解消を図るため、下水道計画区域の未整備地区における施設整備を進めるとともに、老朽施設については更新の検討を行います。

下水道事業計画に基づき未整備区域の整備を推進するとともに、事業実施にあたっては、都市計画道路の整備にあわせるなど、効率的な整備を行います。整備済の地区においては、老朽施設の適切な維持管理を進めるとともに、施設の更新、耐震化などの検討を行います。

3) 合併浄化槽の設置及び維持管理

下水道事業計画区域外の地域については、生活排水を適正に処理することにより、衛生的で良好な住環境とするため、合併処理浄化槽の普及に努めます。また、下水道全体計画区域外の地域については、市が主体となって合併処理浄化槽の設置及び維持管理を行う浄化槽整備推進事業に取り組みます。

4) ごみ処理施設の適正な維持管理

ごみ処理については、減量化の取組みを進めつつ処理施設の改良・更新を進めます。

廃棄物の適正処理や生活環境の保全・向上を図るため、泉北環境整備施設組合において、新たに資源化センター（高石市）を整備するとともに、ごみ処理施設の適切な維持管理や施設更新に努めます。

また、循環型社会の形成や環境負荷の軽減を図るため、ごみ焼却場の廃熱エネルギーの有効活用を図ります。

5) 学校教育施設の充実

児童・生徒数の変動や教育課程の変更に対応し、効率的で適切な施設配置を目指すとともに、良好で安全な教育環境の確保に努めます。

6) 市庁舎の整備

昭和33年の1号館建設以来、増築を重ねてきた市庁舎については、耐震性の不足や老朽化などが問題となっていることを踏まえ、市民にとって利便性が高く、災害時において市民の安全を守る防災拠点となる市庁舎を整備します。

7) その他公共施設などの充実

保健・衛生・福祉・医療関連施設については、市民ニーズに対応した施設の適正配置と機能の充実に努めます。

地域医療の中核機能を担う市立病院については、施設の老朽化や非耐震の状況にあることなどを踏まえ、槇尾川公園隣接地において建替えを行います。

また、和泉市スポーツ推進基本計画の趣旨に基づき、スポーツ推進施策の総合的な推進を図るため、元大阪府立横山高等学校跡地における総合スポーツ拠点施設と併せて、野球場などの新たなスポーツ施設の整備・充実を図ります。

火葬場（いずみ霊園）については、周辺環境と調和した施設として適切な維持管理に努めます。

その他の市民の暮らしを支える公共施設については、それぞれの施設や地域の特性に応じた機能の充実や適切な維持管理に努めます。

平成28年4月現在

(5) 市街地・集落及び住環境の方針

①基本的な考え方

長期にわたりコミュニティバランスを維持できる市街地及び集落の形成を目指します。

既成市街地では良好な市街地環境の保全・創造、計画的に整備されたニュータウンでは良好な住環境の維持保全、産業機能が集積する地区では操業環境の保全など、適切な規制・誘導方策を活用しながら、それぞれの地区の特性に応じて安全、快適で魅力ある市街地の形成を図ります。

中部、南部地域の集落については、地域特性に応じた生活基盤整備などにより、集落環境の安全性、利便性の向上を図ります。

住宅地においては、住環境、居住水準の向上を図り、暮らしの中に安全・安心とゆとりを感じられる居住の場を創造します。増加する空き家の活用を図りながら、多様化するニーズに対応した住宅供給や高齢者や障がい者、子育て世帯にも配慮した安全で快適な住環境の整備を図ります。

また、周辺環境と調和した落ち着いたまちなみ形成など地域の個性を活かした住環境の保全・充実に努めます。

②基本方針

1) 都市拠点「都心」の整備

JR和泉府中駅周辺を「都心」として位置づけ、質の高い都市的サービスを提供する拠点の形成を図ります。

行政・公共サービス、文化・交流、医療・福祉、商業・業務など複合的な都市機能の集積により、市民にとって利便性が高くにぎわいのある市街地の形成を図ります。

2) 都市拠点「新都心」の整備

泉北高速鉄道和泉中央駅周辺については、「新都心」として都心との機能分担を図りつつ、これまでに整備してきた施設や都市基盤を活かしニュータウンをはじめとする市民生活の拠点として行政・公共サービス、文化・交流、商業など来訪者のための都市機能の充実を図ります。

3) 地域拠点の充実

北部及び南部リージョンセンターについては、「地域拠点」として周辺の住民ニーズに対応した公共サービス機能の充実を図るとともに、地域住民によるまちづくり、文化・交流などの地域活動を支える拠点としての機能の充実を図ります。

4) 自然と調和した新市街地の都市機能の充実

新住宅市街地開発事業などにより開発された新市街地については、計画的な整備により、整った都市基盤と調和のとれた土地利用を推進し、優れた都市環境が形成されています。これらを踏まえ、周辺の自然環境、自然的環境、歴史文化遺産との調和に配慮しながら道路や公園などの都市施設の適切な維持管理を進め、市街地の熟成を図っていきます。

特に、住宅地においては、緑と調和した落ち着いたまちなみ形成など地域の個性を活かした住環境の保全・充実に努めます。

また、トリヴェール和泉では、職と住が近接したゆとりあるライフスタイルの実現も見据え、緑豊かな住環境を活かした居住と、都市基盤を活かした商業、工業、研究開発などそれぞれの地区で位置づけられた都市機能の充実を図ります。

地区内の一部の未利用地については、土地利用を推進します。

5) 地域の性格に応じた既成市街地の構築

既成市街地については、商業・業務機能、居住など地域の性格に応じた基盤整備などによる環境づくりを推進することとし、幹線道路、生活道路、公園・緑地、下水道など都市施設の整備と適切な維持管理を進め、市街地の基盤を整えます。都市拠点や地域拠点においては、既存の施設の活用や更新を進めつつ都市機能の充実を図ります。

また、安全・快適で利便性の高い市街地の実現を目指し、道路ネットワークの構築やオープンスペースの確保、適正な建築物の立地誘導などを推進します。

住宅や工場が混在している地区においては良好な操業環境や安全で快適な住環境の実現に向けた環境づくり、老朽家屋や狭あい道路が多く残るなどの防災上問題のある市街地においては防災性向上に向けた整備、人口減少が進む住宅地においては空き家対策など、地区の特性に応じた取組みを進めます。

JR北信太駅周辺などの地区については、駅前広場やアクセス道路の整備などにより、駅利用者の利便性を高める取組みを進めます。

都市計画決定後長期にわたり事業着手・事業完了がなされていない土地区画整理事業については、事業の必要性や実現性を検証し、市街地形成の方針を検討します。

また、周辺の都市基盤整備が概ね達成されていると認められる地区については、必要に応じて都市計画変更を検討します。

6) 農山村集落の環境づくり

農山村集落については、農業振興施策と連携した生活基盤整備などによる農山村環境の向上を図ります。限界集落の防止や安全性の向上の観点から道路などの生活基盤整備などによる集落環境づくりに取り組みます。

また、住民の少子高齢化、人口減少を踏まえ、持続可能な集落維持の観点から古民

家再生なども含めた空き家対策を進めるとともに、農業・林業従事者以外の新規居住者の住宅建設を可能とする制度の導入などにより、集落機能の維持を図ります。

（仮称）農業振興研究施設の整備を進めるとともに、農業団地や基幹農道、農業体験交流施設などの活用による地域の活性化を図ります。

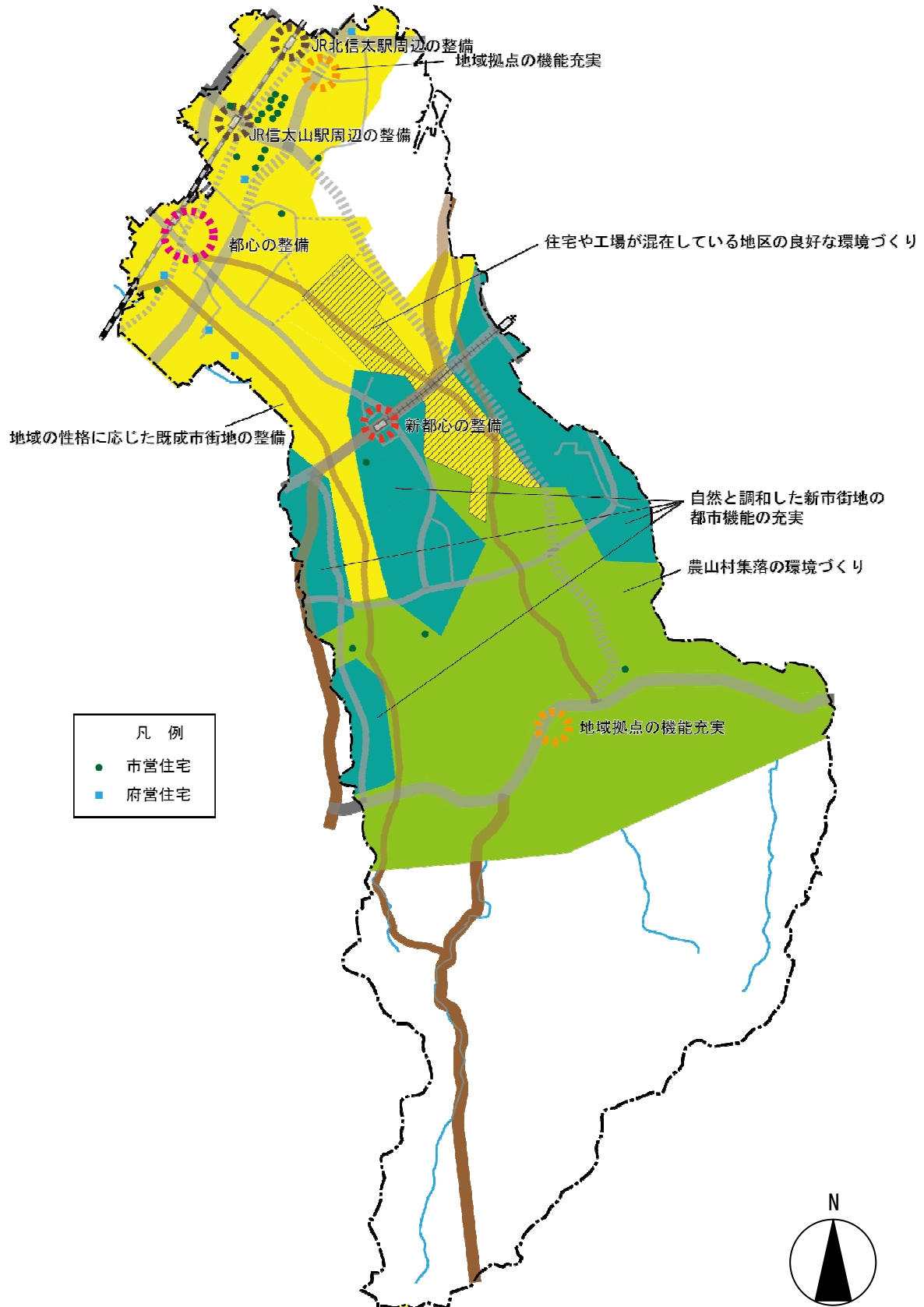
7) 市営住宅の適切な維持管理と更新

市営住宅については、空き部屋対策を進めるとともに、老朽化が進む市営木造住宅を中心に、建替えによる集約を図ります。また、市営住宅長寿命化計画に基づき耐震性が不十分であるとの診断結果が出た住宅については、現地での建替えや、入居者意向などの把握や地域コミュニティ、地域活性化のあり方を勘案しながら、集約も視野に入れた検討を行います。

8) ニュータウンなどの高齢化・人口減少対策の推進

住民の高齢化や人口減少などが進行しつつあるニュータウンなどの一部については、空き家対策など既存のストックを活かした人口維持の取組みや買い物難民対策、コミュニティレベルの安全・安心にかかる取組みなどにより、持続可能で安心して住み続けられる住環境づくりに取り組みます。

市街地・集落及び住環境の方針図（イメージ図）



(6) 都市防災・減災の方針

①基本的な考え方

本市には、老朽家屋や狭あい道路が多く残るなどの防災上問題のある市街地や集落が存在するとともに、土砂災害が発生する可能性がある区域があります。これらを踏まえ、将来、発生が予想される地震や水害、土砂災害、火災などの各種災害に対して安全・安心な暮らしが営めるよう、ライフライン、道路、公園、河川などの防災機能の強化に加え、消防力の強化並びに消防団・自主防災組織の組織力強化による災害に強い都市づくりを進めるとともに、自助・共助・公助の観点から防災・減災の体制強化に取り組みます。

②基本方針

1) 治水・治山対策の推進

槇尾川、松尾川を始め、市内を流れる河川・水路などの改修や下水道整備など、総合的な治水対策を進めます。

河川台帳に基づき、老朽化した護岸の修繕や定期的な点検や浚渫などを進めます。また、河川流域の農地や緑地などが本来もつ保水・遊水機能を活用し、市街地や集落における治水対策を進めます。

山間部においては、山林の保全・育成を図るほか、がけ崩れ、土石流などに対する急傾斜地崩壊対策事業、土砂災害警戒区域の指定などの防災対策を進めます。

2) 地震・火災対策の推進

地震や火災に対する安全性の向上を図るため、事前復興の考え方を踏まえつつ建築物や都市施設、公共施設の耐震性・耐火性向上を促進します。

ア) 避難路及びオープンスペース整備の方針

和泉市地域防災計画や大阪府震災復興都市づくりガイドラインなどに基づき、地震、火災などの災害時の避難路としての役割を担う道路や大規模地震発生後の救援・復興活動の骨格となる緊急輸送道路について橋梁の耐震化、沿道の建築物の耐震化を促進します。また、避難場所、延焼遮断空間及び災害救援活動の拠点としての機能を有する都市公園などの整備を進めます。

特に老朽家屋や狭あい道路が多く残るなどの防災上問題のある市街地や集落においては、避難場所としてのオープンスペースの確保や、建物のセットバックによる狭あい道路の拡幅などによる避難路の確保、火災発生時における延焼防止など防災性の向上を進めます。

イ) 建築物の耐震性・耐火性の強化

既存の建物については、一層、耐震診断・改修を推進・促進し、耐震性向上を図ります。特に、不特定多数が利用する公共施設については、早急に耐震性確保に努めます。民間の建物についても、住宅の耐震診断の支援や防災に関する情報提供などを進めるとともに、地震に強い安全・安心のまちづくりを推進する観点から緊急性や公共性を伴う特定建築物について、耐震診断に関する情報提供などの支援を行います。

公共建築物の整備の際は、十分な耐震性を確保するとともに、民間の建築物についても、関係機関と連携しながら法令に基づく耐震性の確保を図ります。

市街化区域の建ぺい率60%以上の地域については、市街地における火災の危険を排除するため、原則として準防火地域の指定を促進し、耐火・準耐火建築物への誘導を図り、市街地の火災の延焼防止、遅延を図ります。

3) 防災・減災にかかる市民意識の向上

防災訓練や災害に関する広報活動により、人々の防災・減災にかかる意識の向上を図るとともに、災害発生時における円滑な避難や自主的な救援を行えるよう、消防団・自主防災組織の組織力強化など、コミュニティレベルの防災・減災の取組みを促進します。

町会・自治会などを単位とした防災訓練の実施や災害に関する広報活動や地域における防災リーダーの育成などにより防災意識の向上を図るとともに、円滑な初期消火や災害時における要配慮者支援も含めた緊急時の避難・救援を行える自主的な防災組織づくりを促進します。

4) 防災体制の強化

行政における防災体制として、組織体制、車両・通信の機器などの充実を図ります。

5) 消防体制の充実

「消防力の整備指針」に基づき消防署所を配置するとともに、総合的消防力の充実に努めます。

現在、常備消防として和泉市消防本部及び1署、3分署（池田分署・北分署・南分署）、1出張所（松尾）を、非常備消防として消防団本部及び市内9個の消防分団を配置していますが、池田分署と松尾出張所を統廃合し、新たに常備消防として中部地区に消防施設を配置します。

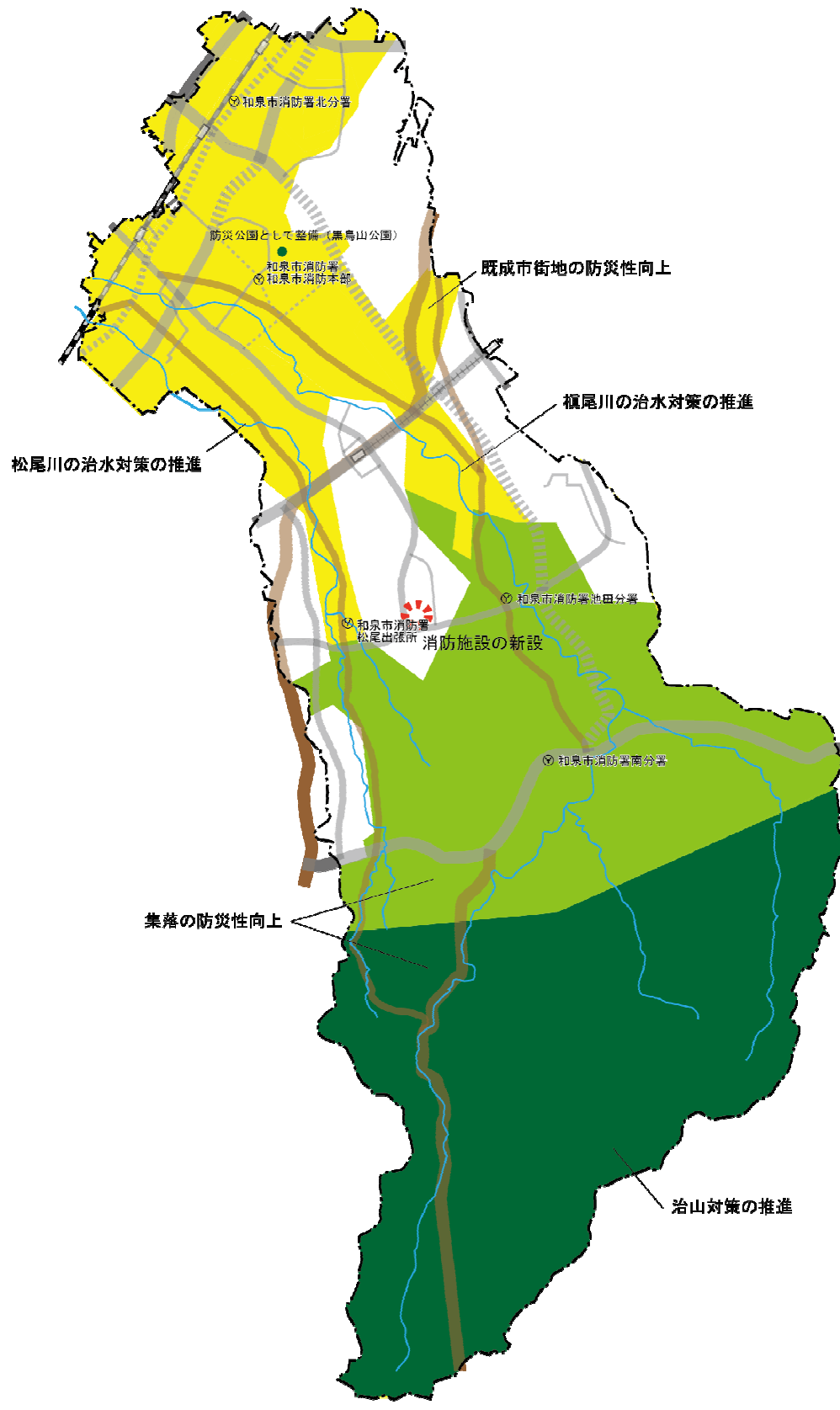
6) 消防水利の確保

「消防水利の基準」に基づき、消火栓を配置します。

また、河川、ため池、農業用水路などの自然水利やプールの活用、耐震性防火水槽

の整備など、地域の実情に応じて消防水利の多様化を図ります。

都市防災・減災の方針図（イメージ図）



平成28年4月現在

(7) 都市景観の方針

①基本的な考え方

都市における景観は、さまざまな都市活動の場を演出し、まちや地域への愛着を育む重要な要素であるとともに、近年は人々の意識の中でも質の高い景観形成への期待が高まっています。

和泉市は、南部地域の山林や信太山丘陵、農地、歴史文化遺産、伝統的まちなみなど本市固有の自然・歴史的景観やニュータウン開発による市街地景観といった様々な魅力的な景観資源を保有しています。これらの景観資源については、これまでの法制度の活用に加えて、景観法に基づく景観計画の策定や住民が主体となった景観まちづくり活動など、より魅力的な都市景観の形成に向けた取組みを進めます。

②基本方針

1) 自然景観の形成

南部地域の山林や信太山丘陵について、本市の自然景観を構成する重要な要素として適切な維持管理や法的規制により保全を図ります。

2) 自然的景観の形成

まとまった農地や河川やため池、河畔林などの水辺空間を、自然的景観を形成するオープンスペースとして保全を図ります。

農作物の生産の場であるだけでなく、自然的景観を形成するオープンスペースでもある農地については、農業施策を活用しつつ、集落や周辺部の緑地も含めて田園景観として一体的な保全を図ります。

河川やため池、河畔林などの水辺空間については、水辺と周囲の緑が一体となったうるおいのある景観として形成を図ります。

3) 歴史的景観の形成

池上曽根遺跡（国史跡）をはじめ、和泉黄金塚古墳（国史跡）、丸笠山古墳（府史跡）などの歴史文化遺産や社寺などについて、周囲の緑と一体となった良好な歴史的景観の保全を図ります。

小栗街道の歴史的な雰囲気が残るまちなみや農村集落について、かつての営みを今に伝える貴重な文化的資源として地域住民と協働による保全を図ります。

4) 地区の特性に応じた既成市街地景観の形成

既成市街地においては、商業・業務地におけるにぎわいの創出や公園・緑地や社寺林などの様々な緑によるゆとりとうるおいの形成、歴史的環境の保全など各地区の特性に応じた魅力的な市街地景観の形成を図ります。

住宅地については、まちなみ地区制度や地区計画制度などを活用しつつ、地区の特性を活かしながら落ち着いた住環境の形成に向けた景観づくりを進めます。

商業・業務地については、活発な商業・サービス業などの活動空間として商業振興施策と連動しながら、にぎわいのある景観形成を推進します。

工業地については、周辺環境との調和に配慮することを基本とし、事業者との連携を図りつつ公害防止に努め、また、敷地内緑化などによる環境形成を図りながら地域になじんだ景観形成を誘導します。

5) 質の高い新市街地の景観形成

新市街地については、周辺の自然環境、自然的環境と調和した新たな時代にふさわしい質の高い都市景観の形成を図ります。

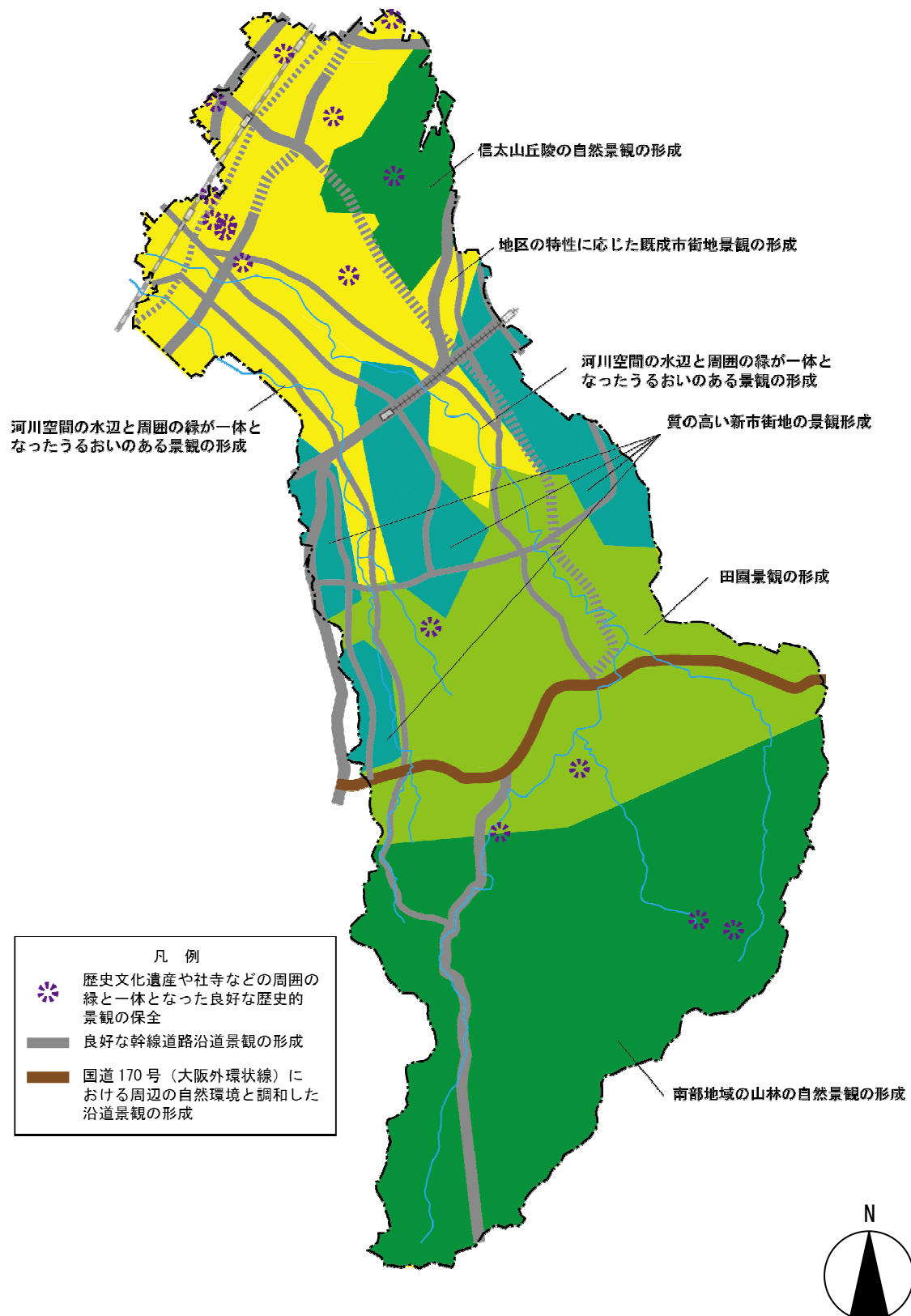
地区計画に基づく建築物などの規制・誘導や道路沿道景観の誘導などを行うとともに、緑化推進などにより周辺の自然環境との調和を図りながらゆとりとうるおいのある市街地景観の形成を進めます。

6) 良好な幹線道路沿道景観の形成

道路については、沿道緑化と公共空間における施設構造物のデザイン化を図るほか、沿道建築物のセットバックした部分の活用など市民との連携を図りながら市街地における魅力ある良好な沿道景観の形成を図ります。また、住民参加による道路の美化活動について支援します。

一部で沿道景観に混乱が見られる幹線道路沿道については、土地利用規制などと連携しつつ、周囲の自然環境と調和した幹線道路にふさわしい沿道景観づくりに取り組みます。

都市景観の方針図（イメージ図）



Ⅲ 地域別構想

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。

地域の区分



(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。

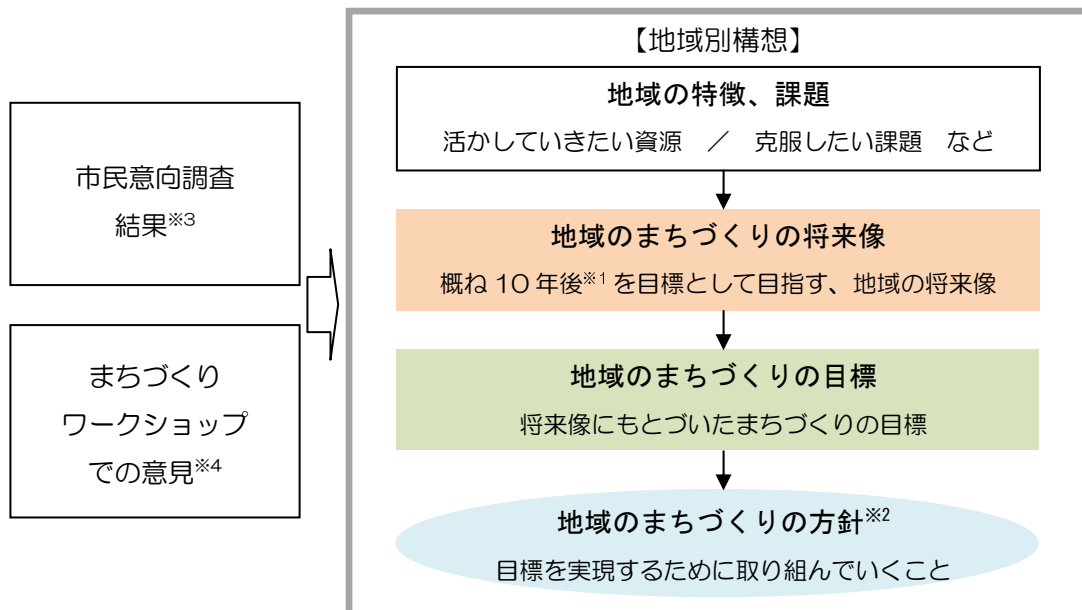
全体構想と整合のとれた、地域ごとに特色のある個性的な計画となります。

(3) 策定プロセスと構成

策定にあたっては、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、地域と行政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、行政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 概ね10年後

本マスタープランの目標年次は20年後の平成47年としています。市民の皆様身近なまちづくりを考え、実行していただく際に20年後を目標とすると少し長い。ため、地域別構想については、概ね10年後に将来像の実現を目指すとしています。なお、本構想に位置づける内容については、10年後の中間見直しの際に必要なに応じて見直しを行います。

※2 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、地域と行政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。

※3 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%）。

※4 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

(1) 北部地域

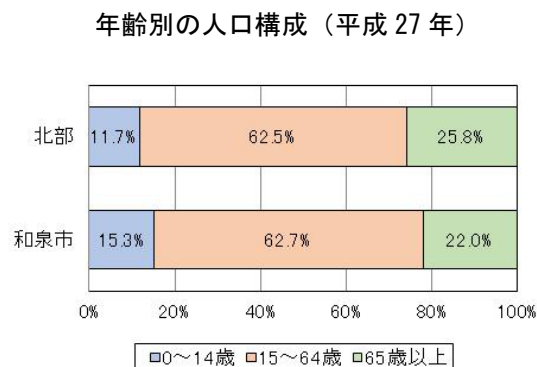
① 地域の概況

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、国道26号（第二阪和国道）や松原泉大津線が通っています。

平成27年3月末時点の北部地域の人口は37,619人、世帯数は17,543世帯です。平成17年から平成27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27年3月末時点で、0歳から14歳が11.7%、15歳から64歳が62.5%、65歳以上が25.8%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。



※平成27年のみ外国人を含む

出典：住民基本台帳データ（各年3月末時点）

北部地域に含まれる町

伯太町	富秋町一～三丁目
伯太町四丁目	上町
池上町	葛の葉町
池上町一～四丁目	葛の葉町一～三丁目
幸一～三丁目	上代町
舞町	王子町
尾井町	王子町一～三丁目
尾井町一・二丁目	小野町
太町	鶴山台一～四丁目
富秋町	

②地域の特徴・資源

本地域は、池上曽根遺跡や和泉黄金塚古墳、聖神社などの多くの社寺や歴史文化遺産、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、和泉市北部リージョンセンターがオープンしました。

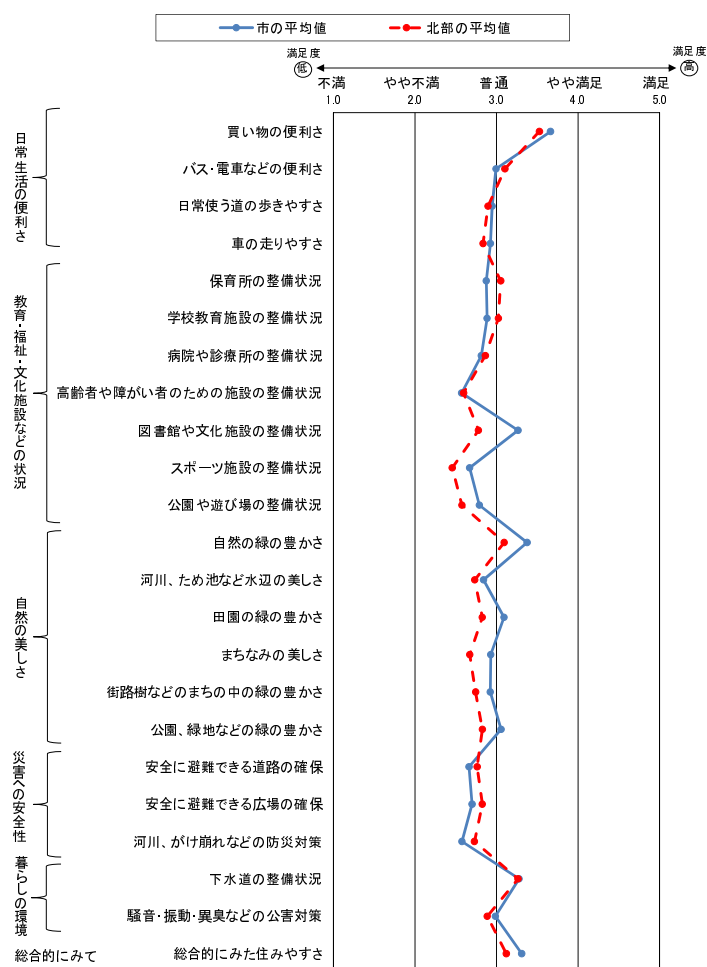
地域の主な資源 （和泉市都市計画マスタープラン市民意向調査、和泉市観光ガイド、市資料より）

地域で大切にされてきた歴史文化遺産や社寺	池上曽根遺跡、和泉黄金塚古墳、葛葉稻荷神社、蔭涼寺、聖神社、八坂神社、丸笠山古墳
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、バス交通などとの結節性やアクセス性に課題があります。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、市民活動拠点として機能を充実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ある地区では、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、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、池上曾根遺跡や和泉黄金塚古墳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などの祭事は、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。

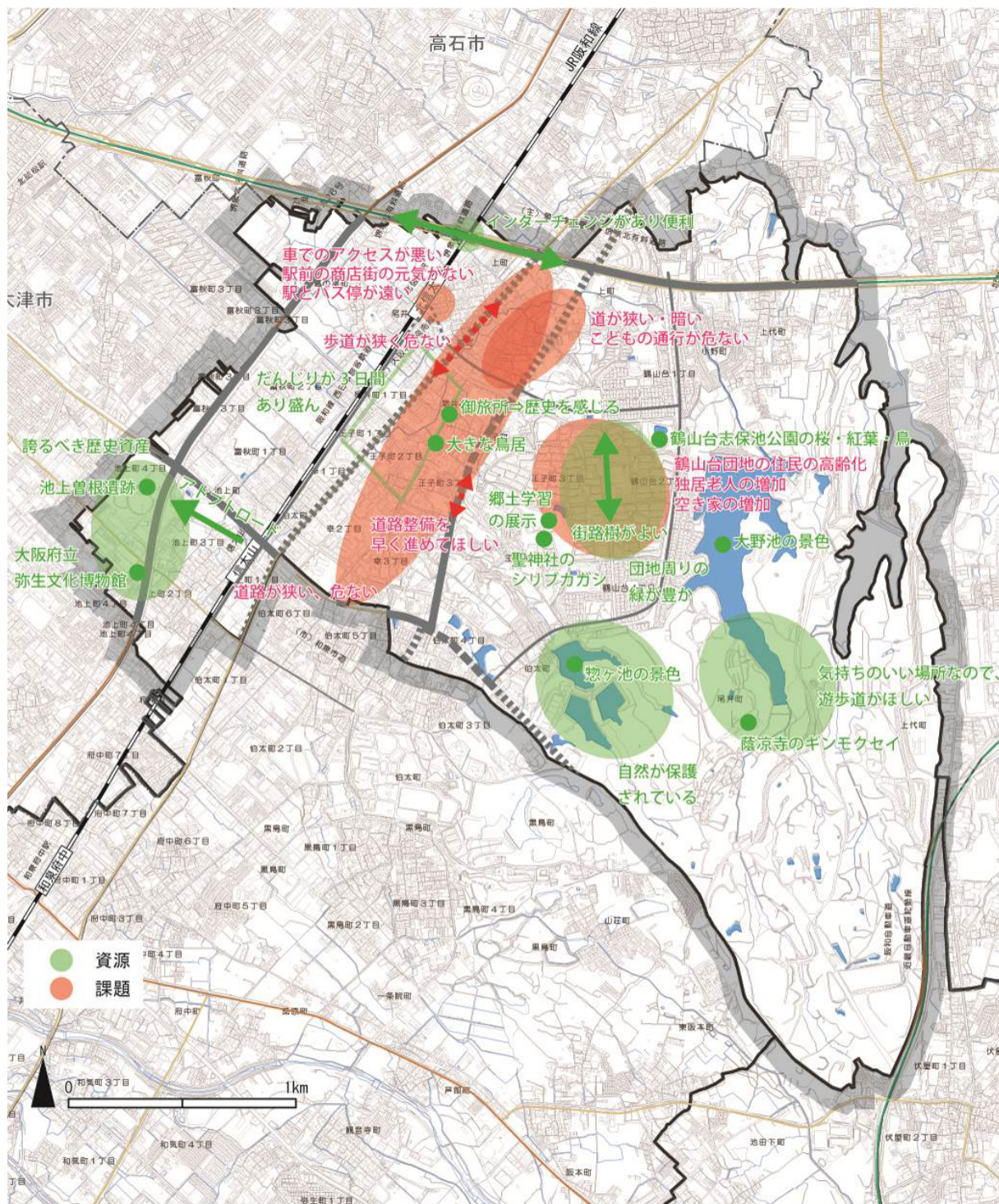
4) 土地利用の課題

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。

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

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、バス交通など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 北部リージョンセンターを市民活動拠点として充実します

- ・北部リージョンセンターは、市民活動拠点としての機能を有しており、あらゆる世代が気軽に利用できる施設です。今後も本施設の周知・アピールを行い、さらなる北部地域住民の活発な活動を促進し、本施設の持つ機能を十分に発揮させるための取組みを行います。

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部屋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などの大規模な改修や建て替えなどを含め、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、空き地などを活用した一時的な避難空間や延焼防止にも役立つ空闲地（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。
- ・ 通学路などについては、交通安全施設整備などにより、歩行者の通行の安全性を高める対策に取り組みます。また、交通規制の導入や地域と連携した子どもの見守り活動など、ソフト面での対策にも取り組みます。

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、生物多様性に満ちた里山的環境を保持しつつ、市民の憩いの場、自然体験の場、環境学習の場として活用を図ります。
- ・ 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、誇りを育んでいきましょう

- ・公園・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

- ・北信太駅及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、大阪岸和田南海線、池上下宮線沿道については、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。

高石市

・駅前広場や駅へのアクセス道路の整備
・バス交通などの交通結節機能の強化

・大阪岸和田南海線（未整備区間）整備の促進

・生活利便施設の誘導
・駅前にふさわしい土地利用の誘導の検討、景観づくり

・地域の活動拠点として機能促進

・団地の再生・再編など次世代の団地のあり方について検討

・大阪和泉泉南線（府道30号線）の整備の促進

・歴史的な風情のあるまちなみの形成促進

・信太山丘陵市有地の整備の推進
・公民協働による運営・利活用

地形地物・公共公益施設

▲ 山

■ 都市計画公園・緑地

■ 水面

● 神社・寺院

⊙ 公共施設（※病院を除く）

⊕ 保育園

⊖ 幼稚園

⊗ 小学校

⊘ 中学校

文 高校・大学・支援学校

⊙ 病院

⊙ 消防署

○ その他の資源

道路

■ 広域幹線道路

■ 都市幹線道路

道路の整備状況

⋯ 未整備

■ 整備済・整備中

土地利用構想

■ 低層住宅地区

■ 中高層住宅地区

■ 住宅市街地地区

■ 近隣商業地区

■ 沿道サービス地区

■ 自然丘陵地区

(2) 北西部地域

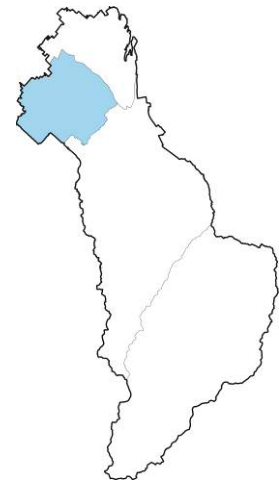
①地域の概況

市の北西部に位置する本地域は、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。

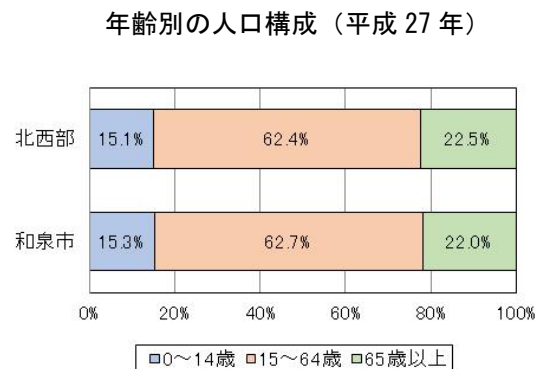
また、槇尾川、松尾川の2つの河川が山から海へと地域を貫流するとともに、大阪から和歌山をつなぐ主要な交通として、JR阪和線及び国道26号（第二阪和国道）が地域を通っています。

平成27年3月末時点の北西部地域の人口は55,319人、世帯数は22,817世帯です。平成17年から平成27年にかけて、人口、世帯数ともに増加傾向にあります。

平成27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15.1%、15歳から64歳が62.4%、65歳以上が22.5%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。



※平成27年のみ外国人を含む



出典：住民基本台帳データ（各年3月末時点）

北西部地域に含まれる町

府中町	寺門町	山荘町
府中町一～八丁目	寺門町一・二丁目	弥生町一～四丁目
肥子町一・二丁目	今福町	黒鳥町
井ノ口町	今福町一・二丁目	黒鳥町一～四丁目
和気町	観音寺町	伯太町一～三丁目、五・六丁目
和気町一～四丁目	芦部町	東阪本町
小田町	桑原町	
小田町一～三丁目	一条院町	
繁和町	阪本町	

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。

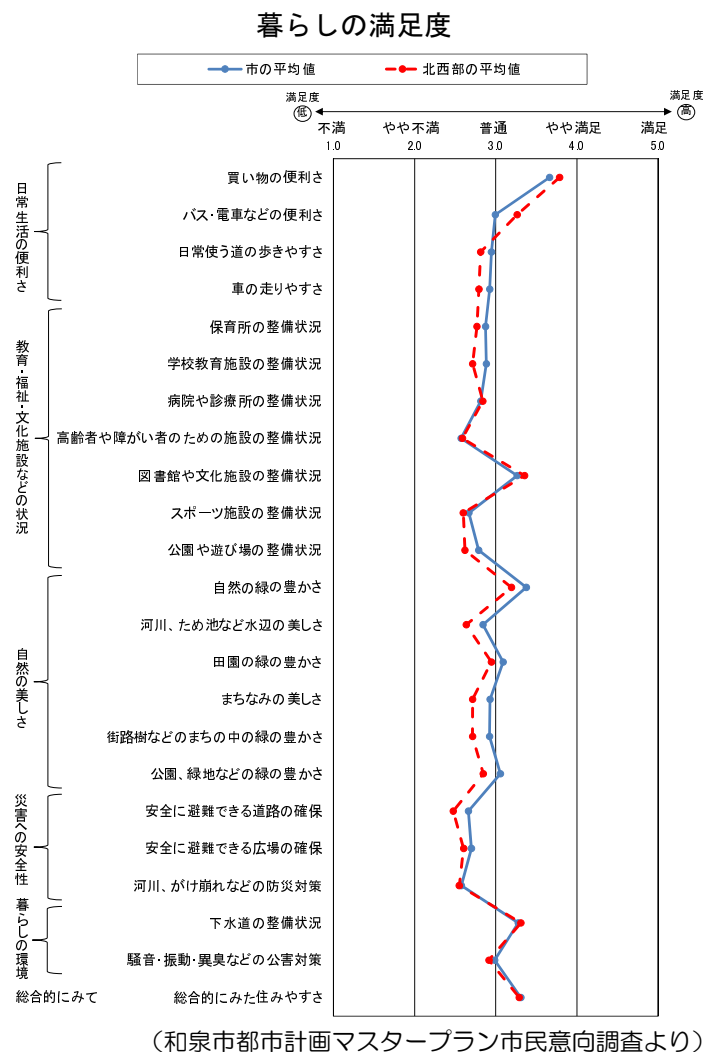
また、都市拠点として交通結節点、行政・公共サービス、文化・交流、医療・福祉、商業・業務などの都市機能が集積しています。

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 歴史文化遺産や社寺	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、軽部池、花きの栽培風景
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。



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などの魅力向上など、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・建替えされる市立病院などを活かした、本市の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ある地区では、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、住宅など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の調整などの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

黒烏山公園、槇尾川や松尾川、花きの栽培風景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。

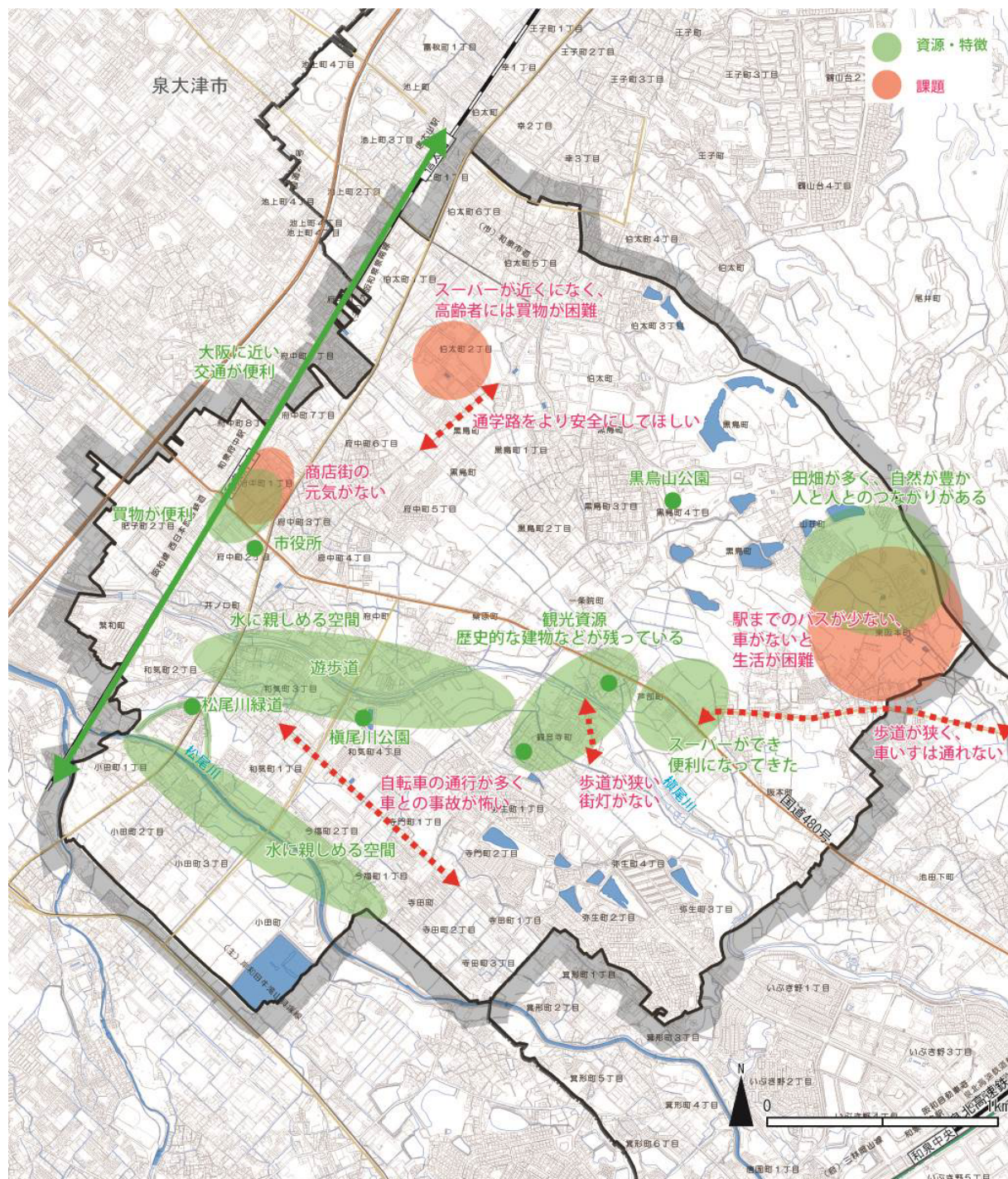
4) 土地利用の課題

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。

槇尾川や松尾川沿いでは、農地やため池、樹林地など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

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) 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) 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公共交通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

- ・コミュニティセンター、和泉図書館（フチュール和泉内）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

- ・槇尾川公園隣接地において市立病院を建て替え、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などを行い、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、空き地など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

- ・大阪和泉南線や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。
- ・通学路などについては、交通安全施設整備などにより、歩行者の通行の安全性を高める対策に取り組みます。また、交通規制の導入や地域と連携した子どもの見守り活動など、ソフト面での対策にも取り組みます。

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。
- ・これらの自然的環境を楽しむことができるよう、ウォーキングルートを設定するなど、自然資源を活用しましょう。
- ・和泉府中駅周辺や公共施設の緑化を図るとともに、地区計画など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、花きの栽培風景など、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んでいきましょう

- ・公園・緑地、河川などの維持管理や、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

- ・和泉府中駅周辺の地区では、商業・業務施設の誘導や行政・公共サービス機能、文化・交流機能、医療・福祉機能などの多様な公共公益的施設の立地を図り、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。

○沿道サービス地区

- ・大阪岸和田南海線、和泉中央線、池上下宮線沿道については、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。

○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。

地域別まちづくり方針図（北西部地域）

