

第8回 南部地域まちづくり 検討会議

令和8年7月31日（金）

都市政策室

1. 南部地域まちづくり 検討会議の振り返り

【南部地域まちづくり検討会議の趣旨】

南部地域において、和泉市都市計画マスタープランで示す地域の将来像の実現を目指し、地域が抱える課題に対する具体的な取組みを検討するとともに南部地域の活性化に向け各事業の具体施策を検討すること。

庁内組織

和泉市南部地域まちづくり検討会議

- 特別職(両副市長、教育長)
- 参与
- 市長公室長
- 環境産業部長
- 都市デザイン部長
- 教育部長
- 上下水道部長
- 行政委員会事務局(オブザーバー)
- 生涯学習部長(オブザーバー)

提案

事務局 都市政策室

提案

提案

提案

地域活性化施策
関係課

定住施策
関係課

大阪外環状線沿道土地利用施策
(外環沿道検討W.G.)

- 政策企画室
- 環境政策室
- 産業振興室
- 建築・開発指導室
- 土木維持管理室
- 下水道整備課
- 都市整備室
- 農業委員会事務局

意見

地元地域組織

(令和5年度以降で実施)

各地区(A~E地区)へのアプローチ
として、地権者アンケート等を実施

報告

大阪外環状線沿道まちづくり懇談会

【構成メンバー】

- 学識経験者
- 関係校区長、町会長
- 地域関係者
- 各エリア関係者
- 農業関係者
- 企業関係者

【経過】

令和2年度～令和5年度

- ・ 検討会議（計5回）
- ・ 大阪外環状線沿道まちづくり懇談会
- ・ 地権者へのアンケート調査の実施（計1500通）

などを経て、『和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画』（令和5年3月）及び『南部地域等まちづくり計画』（令和5年12月）を策定

令和6年度～

- ・ 検討会議（計2回）
- ・ 第6回検討会議で「優先的に土地利用を進めるエリアの決定」として、A地区を決定（令和7年2月）

【第8回検討会議の議題】 本日

- ・ 南部地域等まちづくり計画の進行管理の報告

2. 南部地域等まちづくり 計画の概要

【計画の概略】

和泉市の4つの地域の中でも人口減少・少子高齢化が最も著しい南部地域では、都市計画マスタープランに掲げる様々な課題があり、これらの課題解決を図るとともに南部地域の活性化に向けた各事業の具体的な取組みを推進し、定住促進、雇用促進、大阪外環状線沿道の土地利用、地域活性化などを目的とし、計画として取りまとめる。

【対象範囲】



**南部地域
＋中部地域の一部**

国分町
春木川町
若樫町
久井町
松尾寺町
テクノステージ2丁目
テクノステージ3丁目
坪井町
小野田町
下宮町
仏並町
槇尾山町
北田中町
岡町
九鬼町
善正町
福瀬町
南面利町
父鬼町
大野町

着色部:和泉市内地域の区分

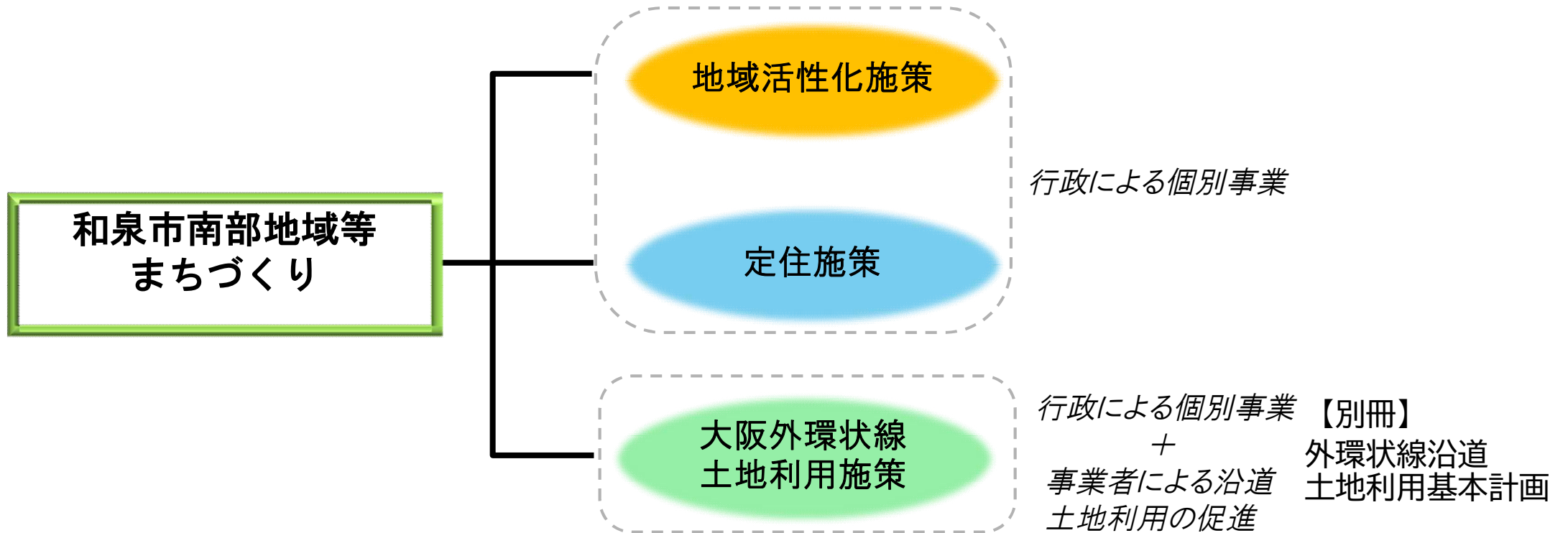
【目指すべき将来像】

和泉市の南部に位置する本地域では、地域の人口減少・少子高齢化に歯止めをかけるため、「地域活性化施策」「定住施策」「大阪外環状線沿道土地利用施策」について施策毎の取組みを推進し相乗効果を図るとともに、豊かな自然と調和に配慮しつつ、地域活力の維持・向上にもつながる地域の将来像を以下のとおり設定する。



自然と都市が調和し、暮らしと産業の元気が
感じられる、未来へつながるまち

【将来像の実現に向けた取組みイメージ】



地域活性化施策

本資料は計画策定時の項目

主として市有施設の活用手法を検討し、地域資源・特性を活かした取組みを充実させることにより地域の賑わい創出を行う。

- ①南部リージョンセンター、道の駅の活性化
- ②アグリセンターを活用した農業団地との連携
- ③農業体験交流施設(ふれあい農の里)を活用した地域連携による都市農村交流
- ④槇尾川ダム事業用地（槇尾こもれびの森）の活用
- ⑤青少年の家の施設活性化に向けたリニューアル
- ⑥地域の拠点となる（仮称）槇尾学園の整備
- ⑦横山小学校敷地の活用を検討
- ⑧南横山小学校敷地の活用を検討

定住施策

本資料は計画策定時の項目

補助制度の充実やインフラ整備の推進を図りつつ地域の魅力を発信していくことで、市内外からの移住・定住者獲得に向け取組みを進めていく。

- ①下水道、浄化槽の整備促進
- ②独自開発許可基準の規制緩和
- ③空き家活用の検討
- ④包括連携協定に基づくバスツアーの開催、南部地域等移住定住支援補助
- ⑤公共交通の利便性向上

大阪外環状線土地利用施策

本資料は計画策定時の項目

南部地域の幹線道路である大阪外環状線について、沿道における望ましい土地利用や良好な沿道景観形成を図るため、「和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画」の策定を行った。

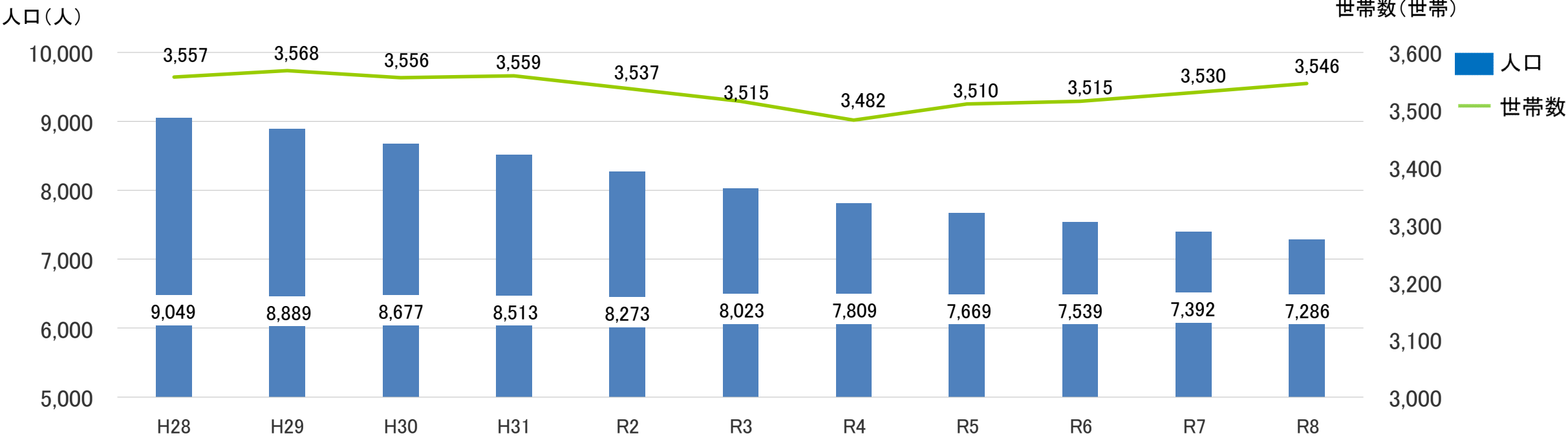
今後、基本計画に掲げる土地利用の実現のため、具体的な取組みを行っていく。

- 土地利用の実現に向けた取組み
- 企業誘致施策の検討
- 農用地のあり方検討
- 沿道インフラ整備の検討
- 埋立地の跡地利用の検討

⇒『和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画』

3. 南部地域等の現況

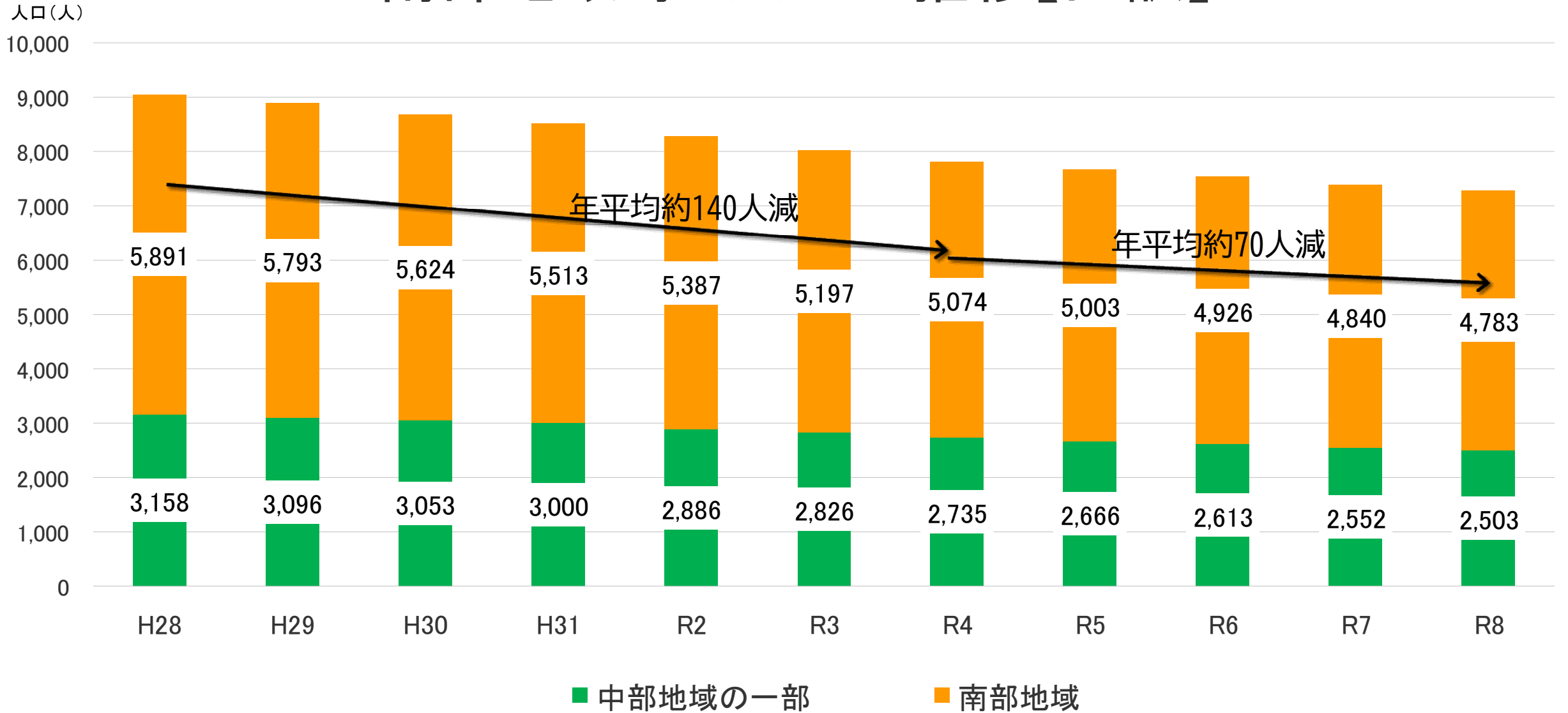
南部地域等 人口と世帯数の推移



	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
人口(人)	9,049	8,889	8,677	8,513	8,273	8,023	7,809	7,669	7,539	7,392	7,286
世帯数 (世帯)	3,557	3,568	3,556	3,559	3,537	3,515	3,482	3,510	3,515	3,530	3,546
1世帯あたり およその人数(人/世帯)	2.54	2.49	2.44	2.39	2.34	2.28	2.24	2.18	2.14	2.09	2.05

人口資料(市民室)より作成(各年3月)

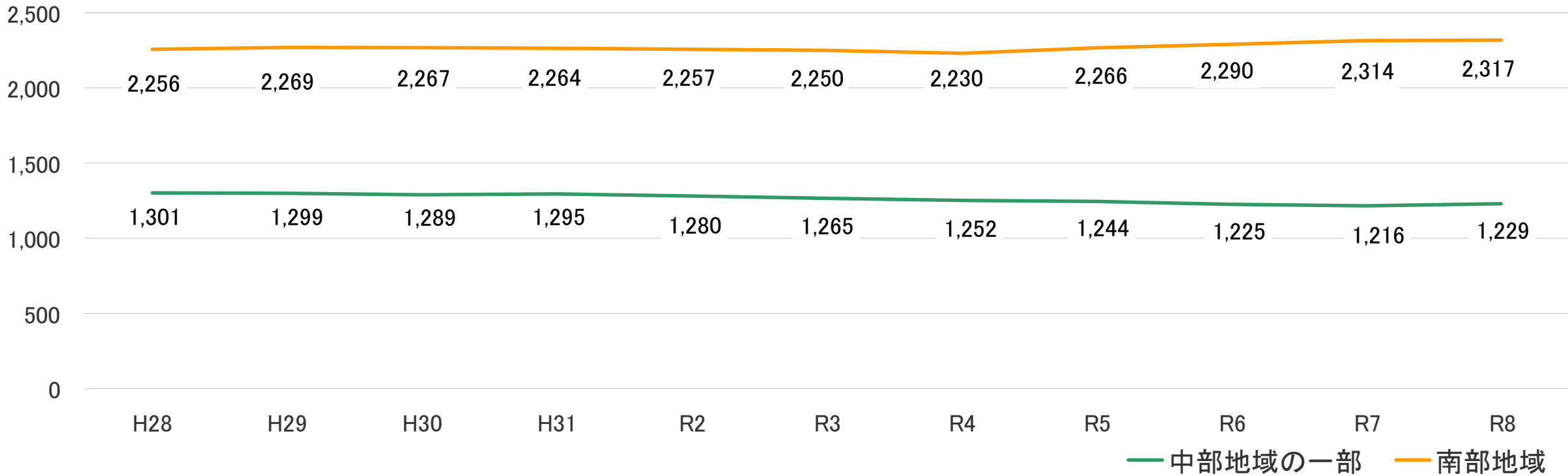
南部地域等 人口の推移【内訳】



人口資料(市民室)より作成(各年3月)

南部地域等 世帯数の推移【内訳】

世帯数(世帯)

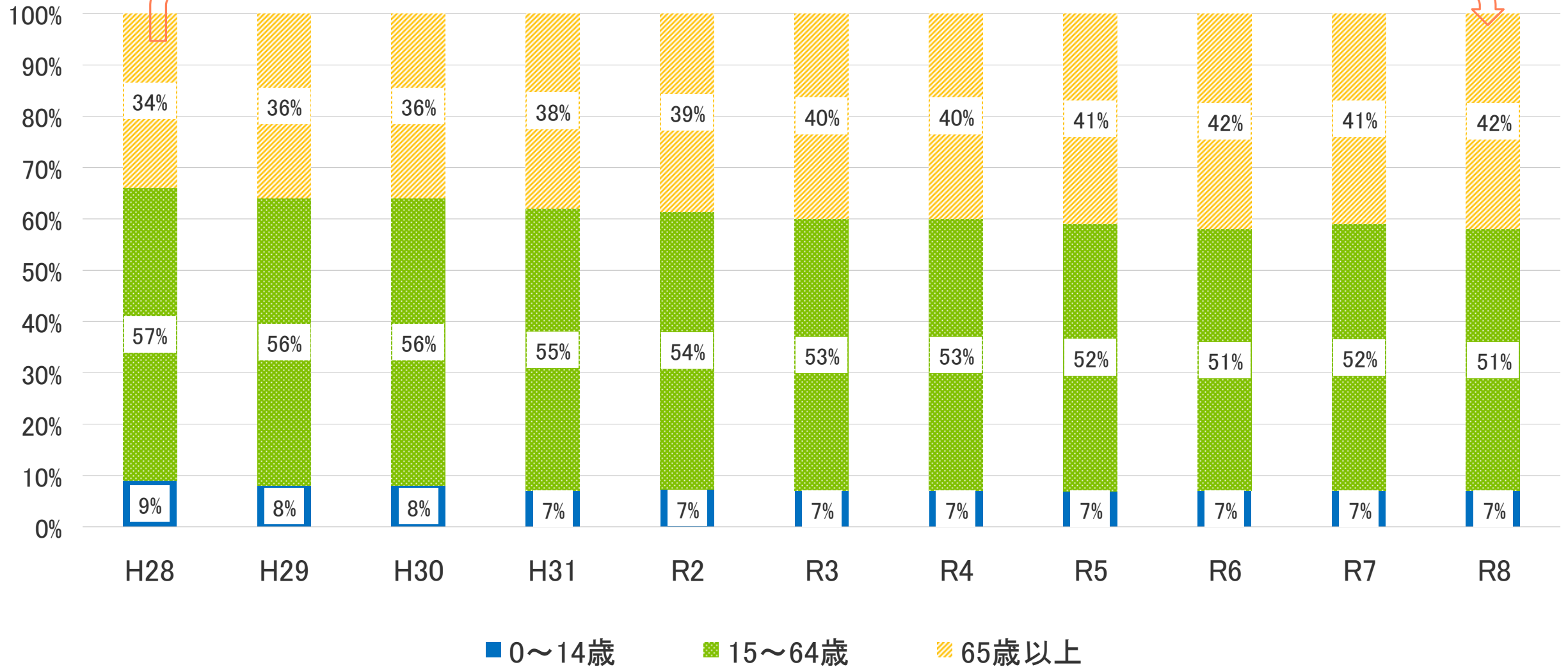


1世帯あたりのおよその人数	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
中部地域の一部 (人/世帯)	2.43	2.38	2.37	2.32	2.25	2.23	2.18	2.14	2.13	2.10	2.04
南部地域 (人/世帯)	2.61	2.55	2.48	2.44	2.39	2.31	2.28	2.21	2.15	2.09	2.06

人口資料(市民室)より作成(各年3月)

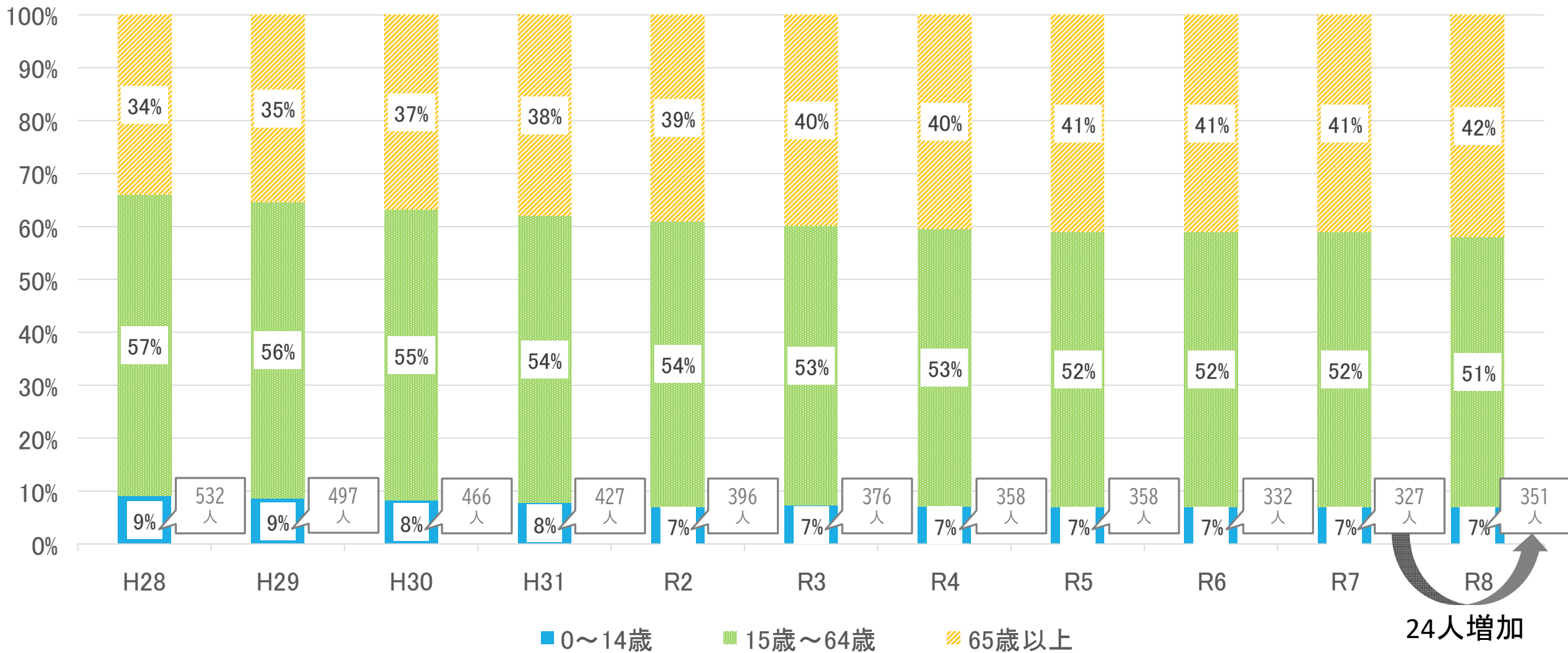
南部地域等 年齢3区分別人口の割合

8%増加



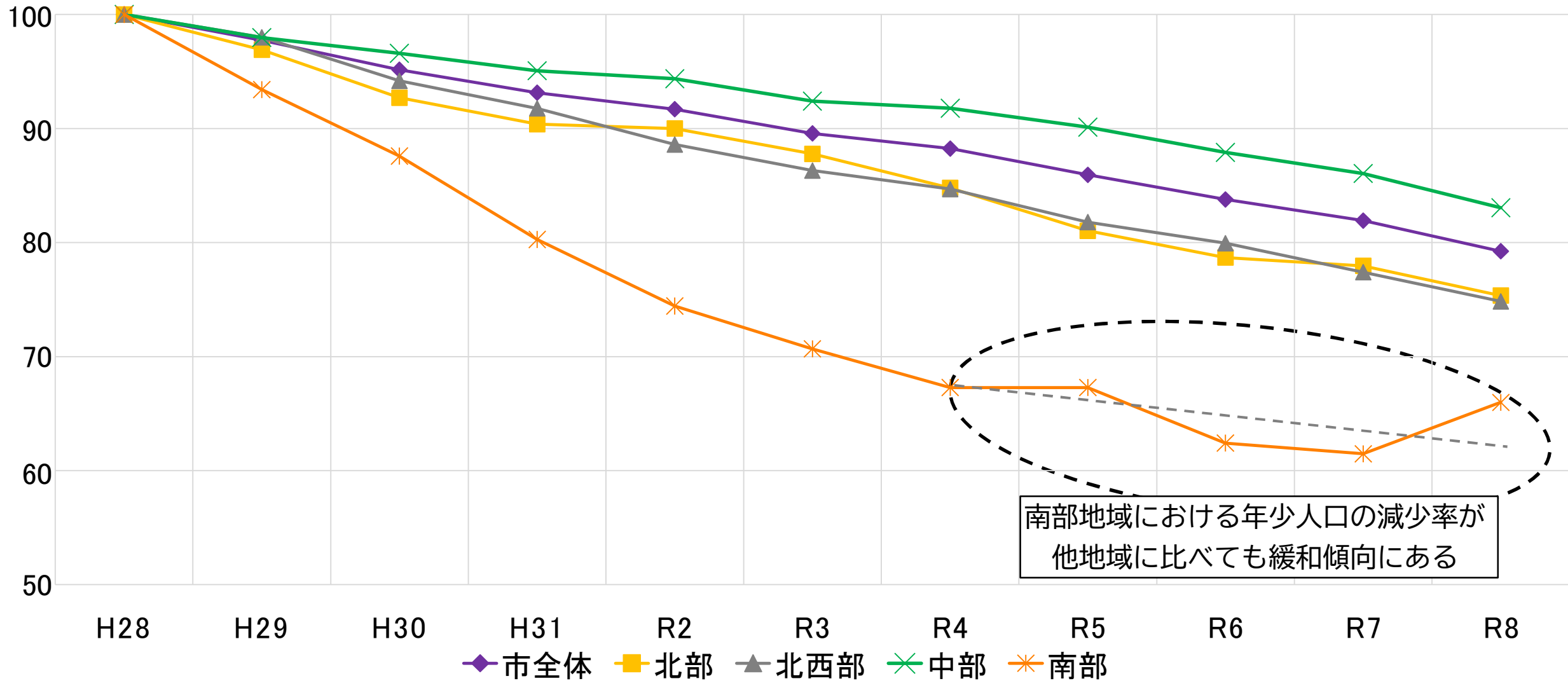
人口資料(市民室)より作成(各年3月)

南部地域 年齢3区分別人口



人口資料(市民室)より作成(各年3月)

4地域における年少人口の減少割合（H28＝100）



人口資料（市民室）より作成（各年3月）

補足

和泉市大阪外環状線沿道 土地利用基本計画の概要

和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画の概要

土地利用の基本的な考え方

市街化調整区域の基本的性質に即し、自然・集落・農の環境と調和した土地利用の継続を基本とする。

将来像の実現に向けて、地域の魅力や活力の増進、地域イメージの向上に寄与する機能の導入を図る。

無秩序な市街化の防止

(一般土地利用ゾーン)

みどり豊かな環境の保全

(自然ゾーン)

地域の魅力と活力の向上

(地域活性化(賑わい)ゾーン)

商・工業系用途の誘導

(地域活性化(商・工業系)ゾーン)

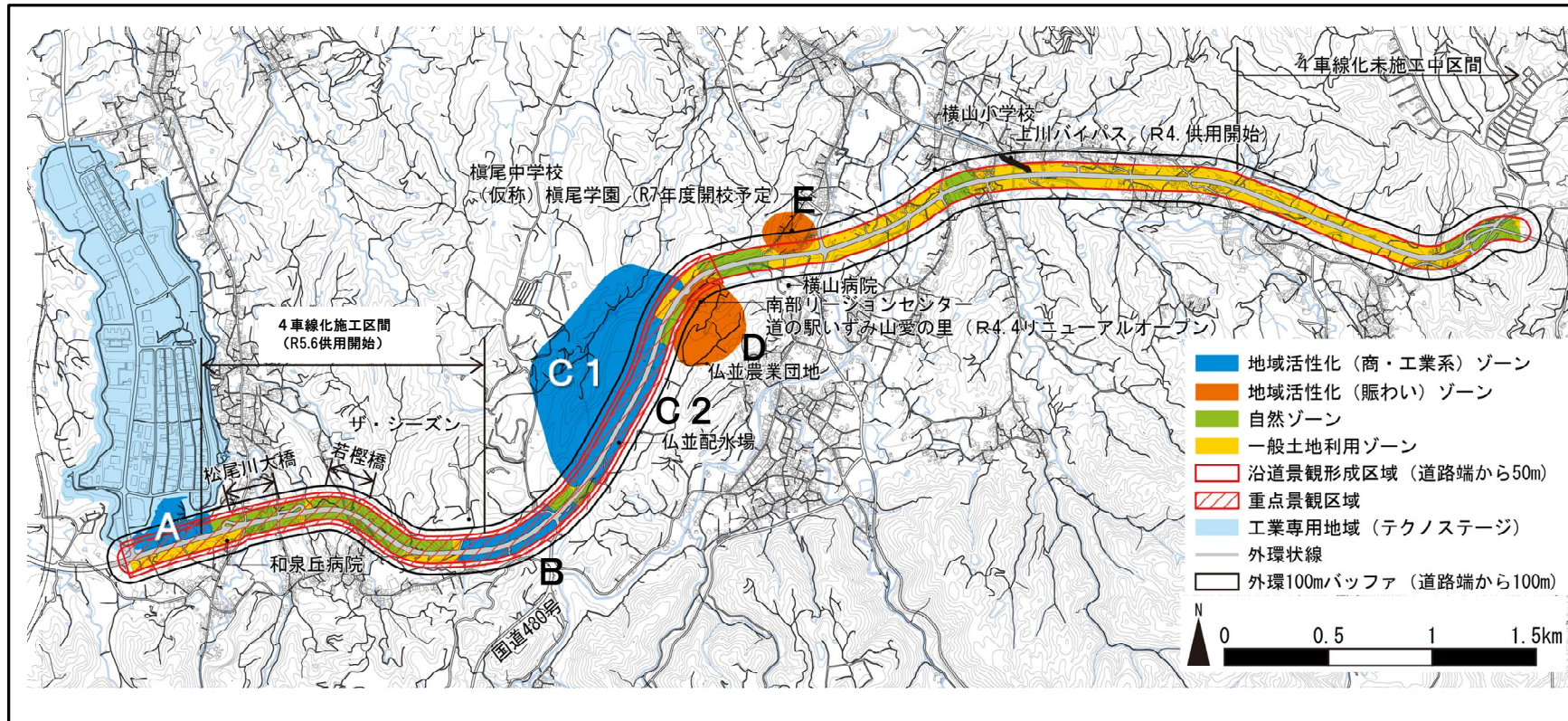
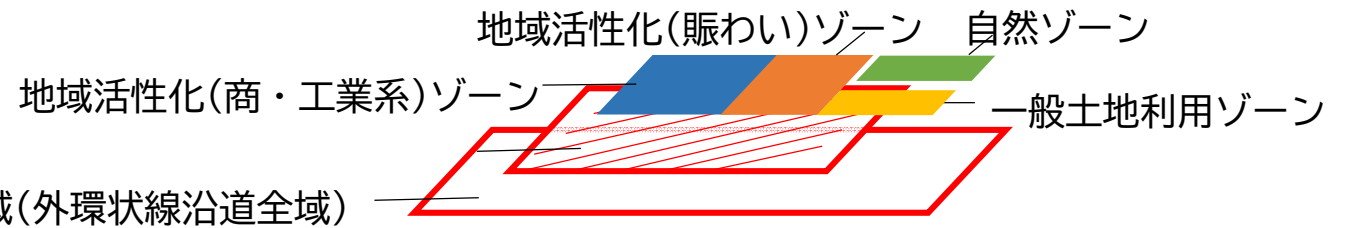
土地利用ゾーニングの考え方

ゾーン	土地利用の基本的な考え方	ゾーン配置の考え方
地域活性化 (商・工業系)ゾーン	地域環境と調和した商・工業系機能の維持・向上、高度化	現状、商・工業系用途が連続的に立地している範囲
地域活性化 (賑わい)ゾーン	周辺住民や大阪外環状線利用者の生活利便と観光・交流機能の維持・向上	既存の利便施設（開発予定含む）と、それと連続性を持てる周辺の範囲
自然ゾーン	里山、河川、農地などみどり豊かな環境の保全・育成	現在自然系土地利用となっている範囲、景観上自然保全を基本とする範囲
一般土地利用ゾーン	調整区域の幹線道路沿道の一般的な土地利用の維持	その他一般の範囲

和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画の概要

土地利用計画図

【ゾーンと区域の構成イメージ】



A: テクノステージ隣接

B: 大野町北交差点西側周辺

C1: 仏並配水場対側周辺

C2: 仏並配水場周辺

D: 南部RC、仏並農業団地周辺

E: 横尾中学校周辺

※ゾーニングは、道路端より概ね50mの平地部分を基本とし、土地利用の可能性が高い土地についてエリア設定している。