

# 3章 地域別構想

- 
- 3 - 1 地域別構想の位置づけと地域の設定
  - 3 - 2 高石地域
  - 3 - 3 羽衣地域
  - 3 - 4 富木地域
  - 3 - 5 臨海地域

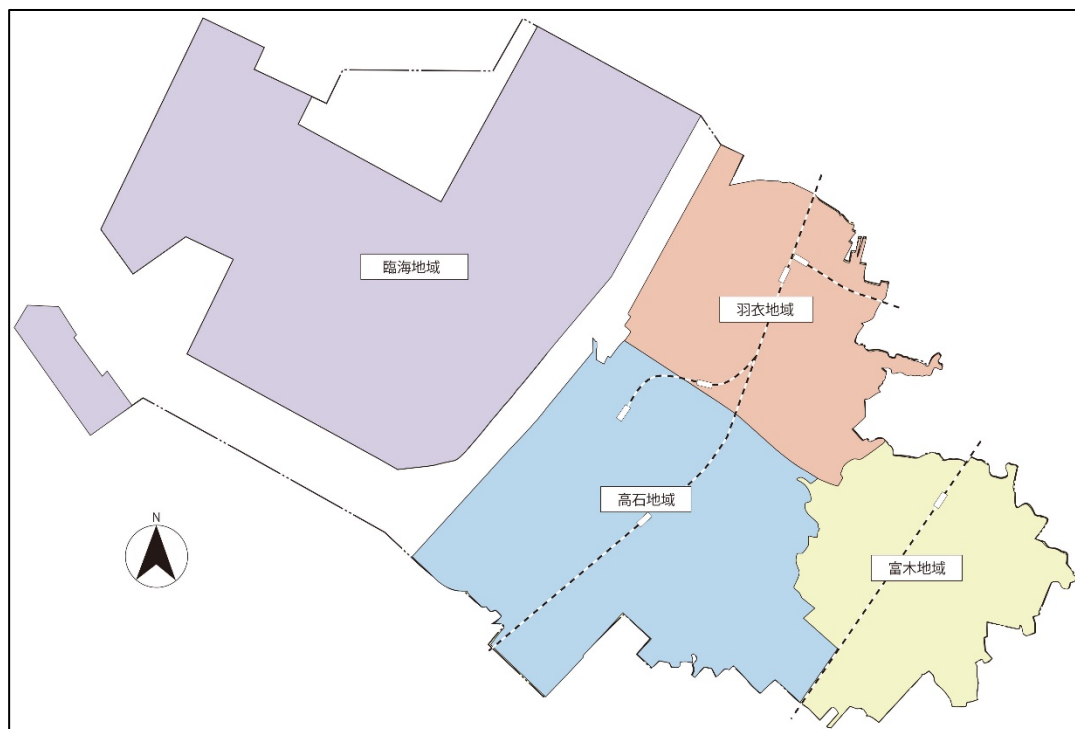
# 3 - 1 地域別構想の位置づけと地域の設定

## 1) 地域別構想の位置づけ

本章では、都市計画に関して特徴や課題が共通する地域ごとにゾーン分けを行い、ゾーン別での将来の地域づくりの方針を示すこととし、「都市づくりの目標」を踏まえた実現への取組を示します。

## 2) 地域の設定

地域の区分は、内陸部での主要3駅周辺を中心とする「生活圏」としてのまとまりと臨海工業地帯とで構成する本市の特性を踏まえ、「高石地域」、「羽衣地域」、「富木地域」、「臨海地域」の4地域に区分します。



3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

# 3 - 2 高石地域

## 1) 職・住・遊と交わるまち 高石地域

- ・高石地域は、南大阪南部や企業が集結した臨海部、及び居住環境の良い内陸部との連携が図られるよう、働く場と住む場、遊ぶ場が近接し、人々が交流する賑わいあふれる複合的なまちづくりを掲げています。
- ・高石駅周辺は、広域的な商業・業務・サービス機能、市全体を対象とした文化・交流機能等の集積を進め、都市核としての充実を図ります。
- ・市役所周辺は行政サービスの中心地としての機能の維持・保全と市民が集い交流できる機能の充実を図ります。また、市役所や広域避難場所の（都）鴨公園等を中心に、防災拠点として機能の維持・保全に努めます。
- ・浜寺水路周辺は、緑地やスポーツ機能等の水と緑に親しむ空間としての都市ストックを活かしつつ、地域の活性化や周辺地域からの集客を図るにぎわい・集いゾーンとして都市機能の誘導を進めます。



## 2) 高石地域の整備構想

### (1) 土地利用の方針

#### ■ 駅前商業複合ゾーン

- ・高石駅を中心とする都市核においては、南大阪南部や臨海部の南の玄関口にふさわしい広域的な商業・業務・サービス機能、市全体を対象とした文化・交流機能等の集積を進めます。
- ・都市核の高石駅周辺では、市街地再開発事業による商業施設や文化施設が整備され、市民により利用されていますが、低未利用地が発生しているため、都市機能の集積等を図り魅力を向上します。

#### ■ 駅前生活核ゾーン

- ・高師浜駅は賑わい・集いゾーンへつながる駅としての魅力の向上を図るとともに、周辺地域の生活核として、最寄型の商業サービス機能等の集積を進めます。
- ・南海北助松駅前には、周辺地域の生活核として、最寄型の商業サービス機能等の集積を進めます。

#### ■ 沿道サービスゾーン

- ・(都) 国道 26 号、(都) 堺阪南線、(都) 松原泉大津線側道については、交通の利便性をいかした沿道型の商業サービス機能等の立地を誘導します。
- ・(都) 堺阪南線については、「みどりの風の軸」として、道路の緑化とともにみどり豊かなセミパブリック空間の重点的な創出を図ります。

#### ■ 複合住宅ゾーン

- ・(都) 南海中央線、(都) 高石北線、南海本線側道の沿道では、店舗や住宅等が調和した複合型の都市型居住地の形成を誘導します。

#### ■ 一般住宅ゾーン

- ・住宅地の環境の保全に努め、市街地の安全性の向上を図ります。
- ・津波浸水想定区域については、災害に強い建築物の建築等を誘導します。

#### ■ 行政・交流ゾーン

- ・市役所周辺は、行政サービスの中心地としての機能の維持・保全を基本とし、市民がにぎわい・集い・生活できる機能と併せて充実を図ります。

#### ■ にぎわい・集いゾーン

- ・浜寺水路やスポーツ施設等が集積することにより、地域の活性化を行い、周辺地域からの集客を図り、にぎわいを創出します。

3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

## (2) 道路交通の方針

### ■ 南海本線・高師浜線連続立体交差事業の推進

- ・ 鉄道高架化により、分断されていた商業区域が一体化されることに伴い、駅前広場と駅周辺の整備及び高架側道の整備や高架下の有効活用を図ります。

### ■ 鉄道沿線の活性化

- ・ 鉄道の乗降客を増やすため、集客施設の誘致や沿道の魅力向上に向けた取組等、活性化を図ります。

### ■ 歩行者や自転車のための環境整備

- ・ 駅周辺においては、歩道が少なく自動車交通量も多いため、歩行者や自転車の安全性が確保できない箇所も見られます。歩行空間や自転車通行帯等の環境整備を進めます。

### ■ 計画的な土地利用誘導

- ・ 人口減少下においても利便性の高いコンパクトなまちづくりや、エリア特性に応じたきめ細かい土地利用誘導を促進します。
- ・ 整備済の道路沿道について、交通のアクセシビリティを活かした活発な土地利用誘導を図ります。

### ■ 南海中央線の整備促進

- ・ 現在整備中の（都）南海中央線については、“健幸”ウォーキングロードとして、ウォーカブル推進都市のにぎわい創出のため、整備促進を図ります。

### ■ 地域内の交通網の整備

- ・ 地域内の道路については、車の交通量が多く歩道がない箇所もあり、都市計画道路の整備により、交通環境の改善と歩行者や自転車の安全性を確保します。

### ■ ウォーカブルな道路・交通環境

- ・ 誰もが安全で快適に過ごせる憩いの空間づくりや、居心地のよいウォーカブルな環境づくりによる魅力的な駅周辺を目指します。

## (3) 都市防災の方針

### ■ 津波や高潮、洪水対策による安全な住環境形成

- ・ 内陸部の津波及び高潮浸水想定区域や洪水浸水想定区域については、安全な住環境の形成を図ります。

### ■ 避難路・拠点の整備

- ・ 災害時の被害を最小限に留めるため、避難路の整備及び沿道建物の耐震化等を進めるとともに、避難拠点の充実を図ります。

### ■ 生活道路の整備による密集市街地の改善

- ・ 狭あい道路しかなく古い建物が建て詰まっている密集市街地では、生活道路の整備等

により発災時の延焼を防止します。

#### (4) 都市環境の方針

##### ■都市施設の人にやさしいまちづくり

- ・高石駅は、鉄道やバス等の公共交通の結節点であり、アクセス道路や駅前広場の芝生化等の整備をするとともに、駅周辺のバリアフリー化を推進します。
- ・東西の駅周辺の活性化に向けた整備を推進します。
- ・高師浜駅は連続立体交差化事業の進捗に併せて、駅舎や駅周辺のバリアフリー化を促進します。

##### ■新たな時代に対応した魅力あるスマートな都市核づくり

- ・臨海地域や本市の南の玄関口として、高度な情報通信基盤を活用した、新たな時代に対応したスマートな拠点の形成を進めます。

#### (5) その他の公共公益施設の方針

##### ■駐車場

- ・駐車場等は、整備計画書の検証及び駅周辺の市街地整備や連続立体交差事業の推進等に併せて適正規模の検討を行い、鉄道及び周辺施設等の利便性の向上に努めます。

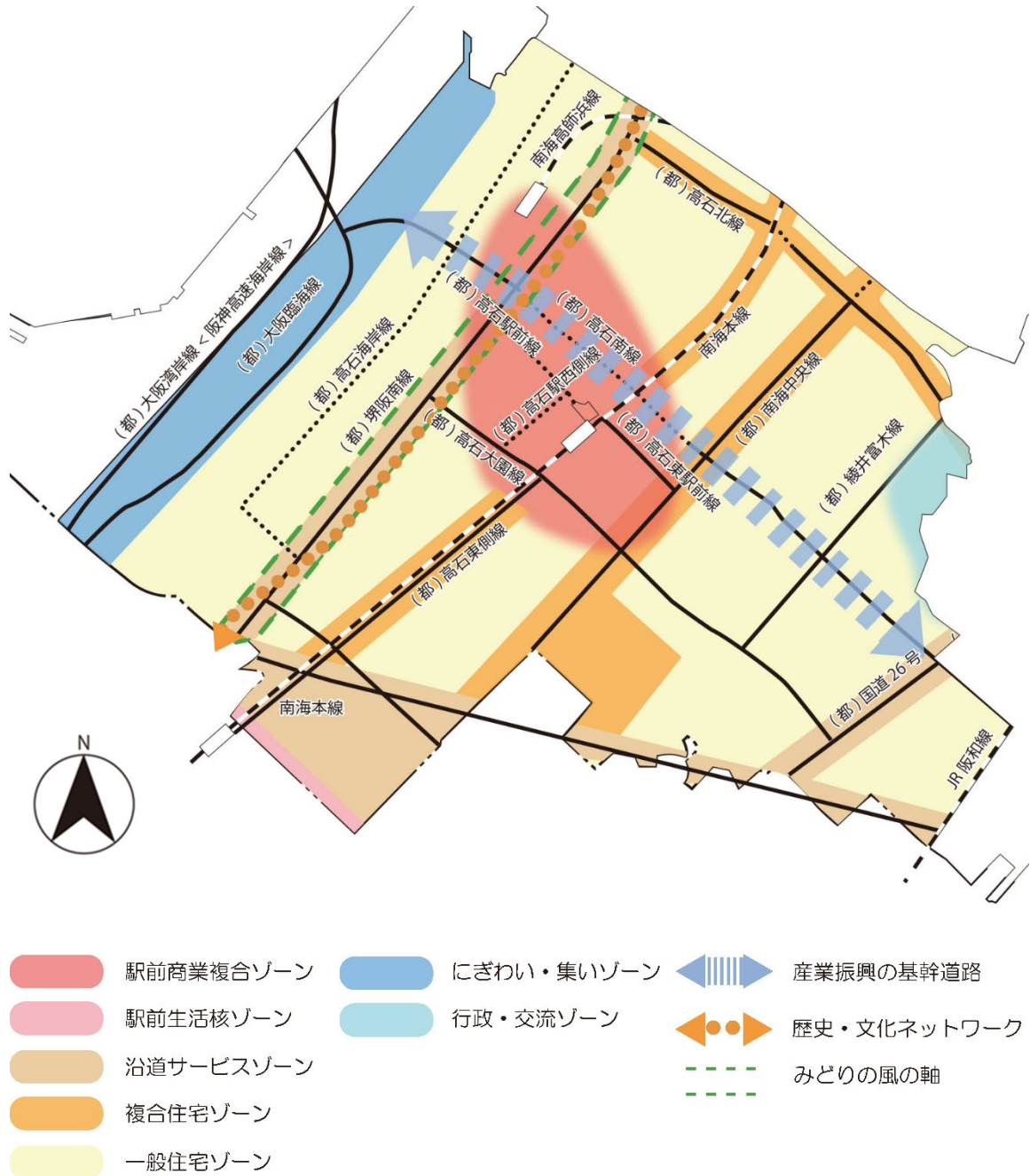
#### (6) 多様な主体による都市づくりの方針

##### ■空き家・空き地等の低未利用地解消と住環境の改善

- ・空き家等の解消による住環境の改善を図る必要があるとともに、産官学民の連携による地域内の都市施設や空き地等低未利用地の既存ストックの有効活用により、地域の賑わい創出と持続的な発展を進める必要があります。
- ・旧市民会館や図書館跡地等の市有地の有効活用により、鉄道の乗降客の増加を図り、地域の活性化と賑わい創出を図ります。

3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

■ 高石地域の方針図



### 3) 実現への取組

将来像の実現に向けて、以下の取組を進めます。

<p>持続可能な都市づくり</p>	<p>市民の主体的な参画による都市施設や低未利用地の活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民や民間企業との協働・連携による公園等の管理運営の導入検討等、市民の主体的な参画による都市施設の活用を進めます。</li> <li>・ 空き家や空き地等の低未利用地の活用・適正管理を図るため、プラットフォームの形成等の体制づくりの促進や各種制度を活用した支援を行います。</li> </ul>
<p>安全で安心な都市づくり</p>	<p>災害に強い建築物の促進、狭あい道路の解消及び住宅地の防災性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の改修や建替えによる耐震性・耐火性の向上、狭あい道路の解消の誘導等により、災害に強い建築物の促進及び住宅地の防災性の向上を図ります。</li> </ul>
	<p>地域内の道路ネットワークの整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (都)南海中央線、(都)高石南線、(都)高石北線等、地域の骨格となる幹線道路の整備を推進します。</li> </ul>
	<p>連続立体交差事業の促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南海本線・高師浜線連続立体交差事業を促進します。(南海本線高架化完了)</li> </ul>
<p>快適で居心地のよい都市づくり</p>	<p>居心地のよい歩きたくなるまちなかづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺のまちなかにおいて、駅前広場や道路のウォークアブルな空間整備を推進し、沿道も含めた歩行・滞留空間の充実により居心地のよい歩きたくなるまちなかづくりを推進します。</li> </ul>
	<p>都市施設の人にやさしいまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東西の駅周辺の活性化に向け、整備を推進します。</li> <li>・ ユニバーサルデザインに基づき、都市施設等の整備を進め、すべての人にやさしいまちづくりを進めます。</li> </ul>
	<p>道路整備に合わせた用途地域の見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (都) 南海中央線及び南海本線側道の整備に伴う、用途地域の見直しを行い、店舗や住宅等が調和した複合型の居住環境の誘導を図ります。</li> </ul>



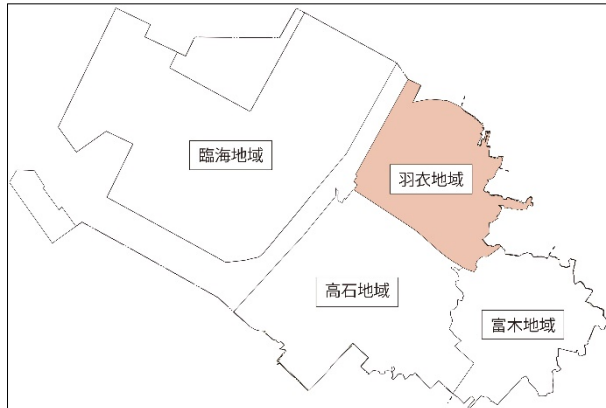
3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

賑わい・活力が未来につながる都市づくり	高石駅周辺における都市核の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>高石駅周辺においては、都市核としての魅力アップを図るため、駅前広場と高架下空間及び既存商業地を活用し、官民連携手法を用いて公共空間を再構築することで人々が交流し、賑わいあふれる都市空間の形成を目指します。</li> </ul>
	浜寺水路周辺の市有地等の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>浜寺水路沿いの緑地やスポーツ施設等の都市ストックを活かしつつ、周辺の市有地等について、にぎわいや集いのある土地の有効活用に寄与する都市機能を誘導します。</li> </ul>
	整備済の道路沿道の土地利用誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備済の道路沿道については、交通のアクセス性を活かした沿道商業サービス機能の更なる立地誘導を検討します。</li> </ul>
	鉄道沿線の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>高師浜駅の利用者の増加を図るため、レンタル自転車設置等の施策やブランド戦略として高師浜線のイメージアップと活性化を図ります。</li> </ul>

# 3 - 3 羽衣地域

## 1) みずと育む文教のまち 羽衣地域

- ・羽衣地域は、浜寺公園や浜寺水路、芦田川のふるさと広場等、水に触れることができる整備された自然環境と、大学や専門学校が立地している文教地区として、若者から高齢者までが集う、賑わいあるまちづくりを掲げています。
- ・羽衣駅周辺は急行停車駅である羽衣駅と東羽衣駅の交通結節点として利便性が高く、個性的で魅力ある商業・サービス機能、大学と地域とが協働する交流等の集積を進め、都市核としての充実を図ります。
- ・浜寺公園への最寄り駅として、豊かな緑空間（水と緑の憩いゾーン）を活かし、子育てしやすい快適で魅力的な居住地としての整備、充実を図ります。
- ・臨海部へのアクセス拠点として羽衣駅周辺を整備するとともに、高師浜線の活性化を図ります。



3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

## 2) 羽衣地域の整備構想

### (1) 土地利用の方針

#### ■ 駅前商業複合ゾーン

- ・羽衣駅を中心とする都市核においては、鉄道の結節点、大学や専門学校、浜寺公園の立地等による地域の特性を活かし、本市の北の玄関口にふさわしい個性的で魅力ある商業・サービス機能、大学と地域とが協働する交流機能等の都市機能の集積を推進します。
- ・羽衣駅周辺は、市街地再開発事業やペDESTリアンデッキの整備効果を生かし、高次の都市機能や商業サービス機能の誘導により、駅周辺の賑わいを創出し都市核としての魅力向上を図ります。

#### ■ 駅前生活核ゾーン

- ・伽羅橋駅は周辺地域の生活核として、駅前立地の特性を生かし、既存店舗との連携を図りながら魅力的な駅前整備等、集客性の高い土地利用を進めるとともに若い担い手が参入しやすい環境を提供し、にぎわいを創出します。

#### ■ 沿道サービスゾーン

- ・(都) 堺阪南線沿道については、交通の利便性を活かした沿道型の商業サービス機能等の立地を誘導します。
- ・(都) 堺阪南線については、「みどりの風の軸」として、道路の緑化とともにみどり豊かなセミパブリック空間の重点的な創出を図ります。

#### ■ 複合住宅ゾーン

- ・(都) 新村北線、(都) 羽衣駅前線、(都) 南海中央線、南海本線側道の沿道では、店舗や住宅等が調和した複合型の都市型居住地の形成を誘導します。

#### ■ 一般住宅ゾーン

- ・住宅地の環境の保全に努め、市街地の安全性の向上を図ります。
- ・津波浸水想定区域については、災害に強い建築物の建築等を誘導します。

#### ■ 水と緑の憩いゾーン

- ・浜寺公園等の大規模な公園や芦田川等の水辺空間を中心に、水と緑に触れることのできる環境の維持・保全に努め、にぎわいと憩いの場を創出します。

### (2) 道路交通の方針

#### ■ 南海本線・高師浜線連続立体交差事業の推進

- ・踏切部での交通渋滞の解消や東西市街地の一体化を図るため、南海本線・高師浜線連続立体交差事業（高師浜線）の整備推進を図るとともに、高架側道の整備や高架下の有効活用を図ります。

#### ■鉄道沿線の活性化

- ・鉄道の乗降客を増やすため、集客施設の誘致や沿道の魅力向上に向けた取組等、活性化するための方策を図ります。

#### ■南海中央線の整備促進

- ・現在整備中の（都）南海中央線については、“健幸”ウォーキングロードとして、ウォーカブル推進都市のにぎわい創出のため、整備促進を図ります。

#### ■地域内の交通網の整備

- ・地域内の道路については、車の交通量が多く歩道がない箇所もあり、都市計画道路の整備により、交通環境の改善と歩行者や自転車の安全性を確保します。

#### ■歩行者や自転車のための環境整備

- ・駅周辺においては、歩道が少なく自動車交通量も多いため、歩行者や自転車の安全性が確保できない箇所も見られます。歩行空間や自転車通行帯等の環境整備を進めます。

#### ■計画的な土地利用誘導

- ・少子高齢化が進展する中、子育て世代と若年層の定住促進のため、利便性の高いコンパクトなまちづくりや、エリア特性に応じたきめ細かい土地利用誘導を促進します。
- ・整備済の道路沿道について、交通の利便性を活かした活発な土地利用を図ります。

#### ■ウォーカブルな道路・交通環境

- ・誰もが安全で快適に過ごせる憩いの空間づくりや、居心地のよいウォーカブルな環境づくりによる健幸のまちづくりを推進します。

### (3) 都市防災の方針

#### ■津波や高潮、洪水対策による安全な住環境形成

- ・内陸部の津波及び高潮浸水想定区域や洪水浸水想定区域については、安全な住環境の形成を図ります。

#### ■避難路・拠点の整備

- ・災害時の被害を最小限に留めるため、避難路の整備及び沿道建物の耐震化等を進めるとともに、避難拠点の充実を図ります。

#### ■生活道路の整備による密集市街地の改善

- ・狭あい道路しかなく古い建物が建て詰まっている密集市街地では、生活道路の整備等により発災時の延焼等を防止します。

### (4) 都市環境の方針

#### ■新たな時代に対応した魅力あるスマートな都市核づくり

- ・本市の北の玄関口として、高度な情報通信基盤を活用した、新たな時代に対応したスマートな拠点の形成を進めます。

3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

### ■都市施設の人にやさしいまちづくり

- ・羽衣駅は、東羽衣駅との結節点であり、(都) 南海本線の連続立体交差事業と合わせたペDESTリアンデッキの活用により、安全性の向上とバリアフリー化を完成しました。今後は、(都) 高師浜線の連続立体交差事業の完成、駅前広場やアクセス道路の整備とともに、高架下の有効利用等、駅周辺の活性化を図っていきます。
- ・伽羅橋駅は連続立体交差化事業の進捗に併せて、駅舎や駅周辺のバリアフリー化を促進します。

## (5) 都市景観の方針

### ■緑豊かな都市景観の形成

- ・大阪府において「みどりの風の軸」として指定されている(都) 堺阪南線については、道路の緑化とともにみどり豊かなセミパブリック空間の重点的な創出を図ります。
- ・(都) 南海中央線の街路整備事業については、「芦田川ふるさとの川整備事業」との連携により、水と緑にあふれた潤いのあるシンボルロードやセントラルパークとして緑豊かな都市景観の形成を促進します。

### ■芦田川・浜寺公園を生かしたネットワークの形成

- ・市民の憩いの空間である芦田川や浜寺公園を生かし、水と緑を生かした憩いのネットワークを整備します。

## (6) その他の公共公益施設の方針

### ■自転車駐輪場

- ・駐輪場等は、整備計画書の検証及び駅周辺の市街地整備や連続立体交差事業の推進等に併せて適正規模の検討を行い、鉄道及び周辺施設等の利便性の向上に努めます。

## (7) 多様な主体による都市づくりの方針

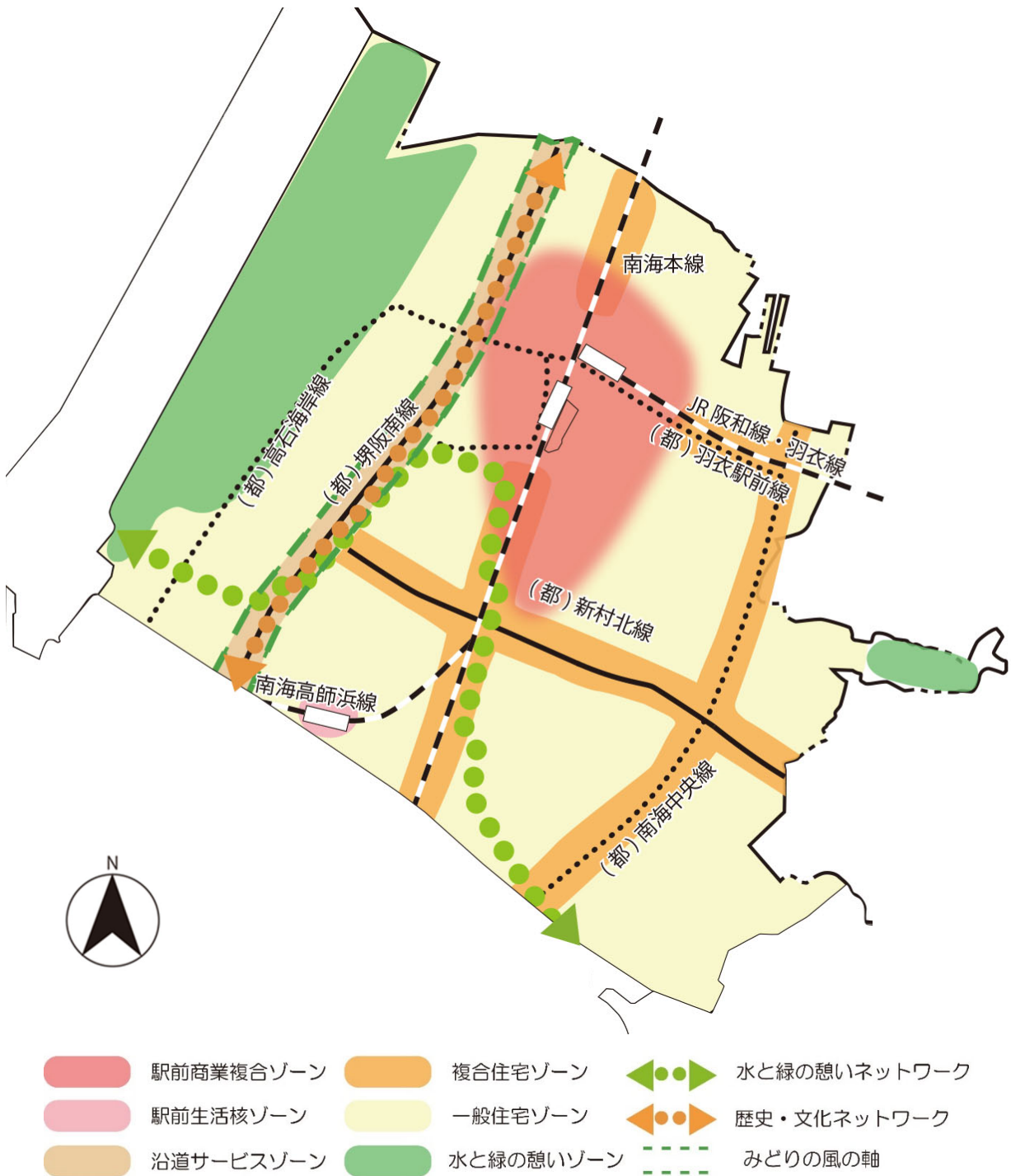
### ■低未利用地の有効活用

- ・東羽衣駅北地区では、公有地や低未利用地を活用し、地域周辺に立地する大学や専門学校等の教育施設や地域、民間事業者による官民連携による交流拠点づくりを推進します。

### ■空き家・空き地等の解消と住環境の改善

- ・空き家等の解消による住環境の改善を図る必要があるとともに、産官学民の連携による地域内の都市施設や空き地等低未利用地の既存ストックの有効活用により、地域の賑わい創出と持続的な発展を進める必要があります。

## ■羽衣地域の方針図



3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

### 3) 実現への取組

将来像の実現に向けて、以下の取組を進めます。

持続可能な都市づくり	市民の主体的な参画による都市施設や低未利用地の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民や民間企業との協働・連携による公園等の管理運営の導入検討等、市民の主体的な参画による都市施設の活用を進めます。</li> <li>・空き家や空き地等の低未利用地の活用・適正管理を図るため、プラットフォームの形成等の体制づくりの促進や各種制度を活用した支援を行います。</li> </ul>
	安全で安心な都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の改修や建替えによる耐震性・耐火性の向上、狭あい道路の解消の誘導等により、災害に強い建築物の促進及び住宅地の防災性の向上を図ります。</li> <li>・(都)南海中央線等の地域の骨格となる幹線道路の整備を推進します。</li> <li>・南海本線・高師浜線連続立体交差事業を促進します。(南海本線高架化完了)</li> </ul>
快適で居心地のよい都市づくり	居心地のよい歩きたくなるまちなかづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺のまちなかにおいて、駅前広場や道路のウォークアブルな空間整備を推進し、沿道も含めた歩行・滞留空間の充実により居心地のよい歩きたくなるまちなかづくりを推進します。</li> </ul>
	都市施設の人にやさしいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未整備の駅前広場及び駅へのアクセス道路となる都市計画道路の整備を推進します。</li> <li>・ユニバーサルデザインに基づき、都市施設等の整備を進め、すべての人にやさしいまちづくりを進めます。</li> </ul>
	道路整備に合わせた用途地域の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)南海中央線及び南海本線側道の整備に伴う、用途地域の見直しを行い、快適な居住環境の誘導を図ります。</li> </ul>
	芦田川・浜寺公園を活かしたネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芦田川や浜寺公園を生かした緑化を推進し、花と緑による快適な歩行者空間でネットワークするとともに、公共空間だけでなく、民有地での緑化を積極的に促進します。</li> </ul>

賑わい・活力が未来につながる都市づくり	<b>羽衣駅周辺における都市核の魅力向上</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・羽衣駅周辺においては、都市核としての魅力アップを図るため、公共交通の結節点としての利便性を活かし、人々が集い、憩うことができるような都市空間の形成を図ります。</li> <li>・東羽衣駅北地区では、公有地や低未利用地を活用し、官民連携による交流拠点づくりを推進します。</li> </ul>
	<b>整備済の道路沿道の土地利用誘導</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備済の道路沿道については、交通のアクセス性を活かした沿道商業サービス機能の更なる立地誘導を検討します。</li> </ul>
	<b>鉄道沿線の活性化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備された南海本線の高架下の官民連携による有効活用を促進します。</li> <li>・伽羅橋駅の利用者の増加を図るため、伽羅橋公園のリニューアル、レンタル自転車設置等の施策やブランド戦略として高師浜線のイメージアップと活性化を図ります。</li> </ul>

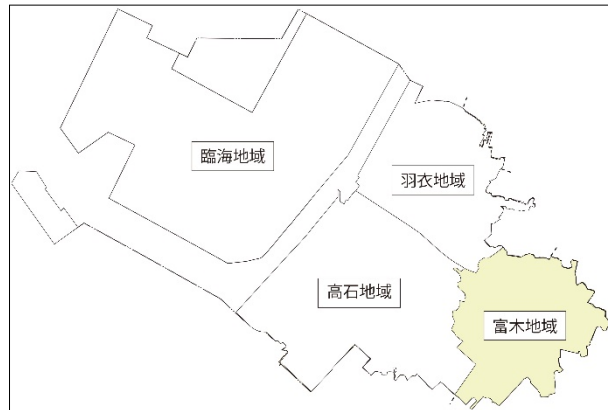


3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

# 3 - 4 富木地域

## 1) 新技術と環境と居住が融合するまち 富木地域

- ・富木地域は、農地がある風景と蓮池公園、そして高度な情報基盤を活用し、居住利便性を向上する地域として、新技術と環境と居住が融合するまちづくりを掲げています。
- ・富木駅周辺は、周辺地域での大型商業施設と相互に連携・補完しあう商業・サービス機能や生活関連サービス機能、福祉機能等の集積を進め、都市核としての充実を目指します。
- ・市役所周辺は、市役所や広域避難場所の（都）鴨公園等を中心に、防災拠点として機能の維持・保全に努めます。
- ・地域東側に広がる市街化調整区域については、隣接市の大型商業施設や幹線道路の整備等を踏まえ、計画的な土地の誘導が必要であることから市街化区域への編入を図りつつ、デジタル化を活用した新たなまちづくりの可能性についての検討を進めます。



## 2) 富木地域の整備構想

### (1) 土地利用の方針

#### ■ 駅前商業複合ゾーン

- ・ 富木駅を中心とする都市核においては、周辺地域での大型商業施設と相互に連携・補完しあう商業・サービス機能や生活関連サービス機能、福祉機能等の集積の推進や、商業エリアを拡大し生活利便性を高めます。
- ・ 駅北側に向けた富木駅からの歩行者動線を活かし、日常生活に必要な都市機能の集積等、沿道市街地のあり方の検討します。
- ・ 特に、駅周辺の魅力向上のためのまちづくりを検討します。

#### ■ 沿道サービスゾーン

- ・ (都) 国道 26 号、(都) 取石舞線、府道大阪和泉南線については、交通のアクセス性を活かした沿道型の商業サービス機能等の立地を誘導します。

#### ■ 複合住宅ゾーン

- ・ (都) 高石北線の沿道では、店舗や住宅等が調和した複合型の都市型居住地の形成を誘導します。

#### ■ 一般住宅ゾーン

- ・ 住宅地の環境の保全に努め、市街地の安全性の向上を図ります。

#### ■ 行政・交流ゾーン

- ・ 市役所周辺は、行政サービスの中心地としての機能の維持・保全を基本とし、市民がにぎわい・集い・生活できる機能と併せて充実を図ります。

#### ■ 緑と住環境の共生ゾーン

- ・ 市域東部（取石地区）の農地や空地等が広がっている市街化調整区域については、周辺市の開発や幹線道路の整備が進展している状況を踏まえ、計画的な土地の誘導が必要であることから、市街化区域への編入を図りつつ、高度な情報通信基盤を活用した新たなまちづくりの可能性について検討を進め、周辺との調和を図りながら適切に土地利用を誘導します。
- ・ また、(都) 蓮池公園の整備・拡充等により緑の空間の維持を図ります。

3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

## (2) 道路・交通の方針

### ■ 地域内の交通網の整備

- ・ 地域内の道路については、車の交通量が多く歩道がない箇所もあり、都市計画道路の整備により、交通環境の改善と歩行者や自転車の安全性を確保します。

### ■ 整備済の道路沿道の土地利用

- ・ 整備済の道路沿道について、交通のアクセス性を活かした活発な土地利用を図ります。

### ■ 歩行者や自転車のための環境整備

- ・ 駅周辺においては、歩道が少なく自動車交通量も多いため、歩行者や自転車の安全性が確保できない箇所も見られます。歩行空間や自転車通行帯等の環境整備を進めます。

### ■ JR 阪和線の立体交差化の検討

- ・ 踏切部での交通渋滞の解消や東西市街地の一体化を図るため、JR 阪和線の立体交差化の検討をします。

### ■ 計画的な土地利用誘導

- ・ 人口減少下においても利便性の高いコンパクトなまちづくりや、エリア特性に応じたきめ細かい土地利用誘導を促進します。

## (3) 都市防災の方針

### ■ 洪水対策による安全な住環境形成

- ・ 内陸部の洪水浸水想定区域については、安全な住環境の形成を図ります。

### ■ 避難路・拠点の整備

- ・ 災害時の被害を最小限に留めるため、避難路の整備及び沿道建物の耐震化等を進めるとともに、避難拠点の充実を図ります。

### ■ 生活道路の整備による密集市街地の改善

- ・ 狭あい道路しかなく古い建物が建て詰まっている密集市街地では、生活道路の整備等により発災時の延焼等を防止します。

### ■ 防災機能を備えた公園の整備・充実

- ・ (都) 鴨公園は、本市の中心的な広域避難場所となることから、避難してくる市民の安全確保の充実を図ります。
- ・ (都) 蓮池公園については、津波浸水想定区域外の地区公園であり、今後震災時の避難地として利用の検討をしていることから、整備を進めます。

#### (4) 都市環境の方針

##### ■都市施設の人にやさしいまちづくり

- ・富木駅は、平成 22 年（2010 年）にバリアフリー化、平成 23 年（2011 年）に駅構内の地下道自由通路化を行いました。今後は、駅前広場やアクセス道路の整備を推進します。

##### ■新たな時代に対応した魅力あるスマートな都市核づくり

- ・駅を中心に快適に歩いて暮らせる環境づくりが必要であるとともに、高度な情報通信基盤を活用した、新たな時代に対応したスマートな拠点の形成が求められています。

#### (5) 都市景観の方針

##### ■道路と建物が調和した沿道景観

- ・市域の骨格を形成する広域幹線道路の（都）国道 26 号沿道は、大阪府景観条例にもとづく「国道 26 号（第二阪和国道）景観形成地域」に指定されており、まちなみの調和やまとまりに配慮した秩序ある景観づくりを行うことを基本方針に、沿道景観の形成を図ります。

#### (6) その他の公共公益施設の方針

##### ■自転車駐輪場

- ・駐輪場等は、整備計画書の検証及び駅周辺の市街地整備や連続立体交差事業の推進等に併せて適正規模の検討を行い、鉄道及び周辺施設等の利便性の向上に努めます。

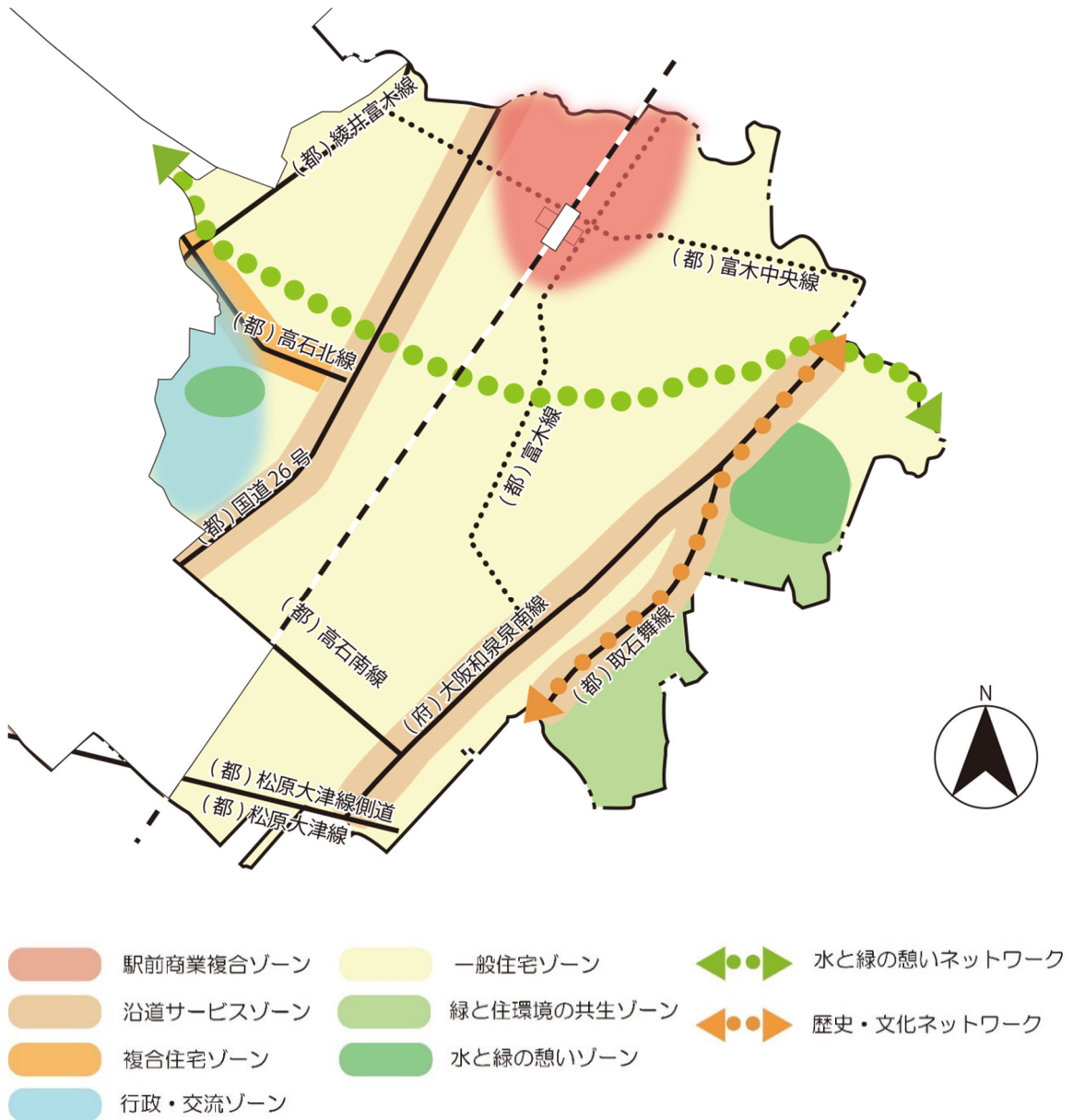
#### (7) 多様な主体による都市づくりの方針

##### ■空き家・空き地等の解消と住環境の改善

- ・空き家等の解消による住環境の改善を図る必要があるとともに、産官学民の連携による地域内の都市施設や空き地等低未利用地の既存ストックの有効活用により、地域の賑わい創出と持続的な発展を進める必要があります。

3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

■ 富木地域の方針図



### 3) 実現への取組

将来像の実現に向けて、以下の取組を進めます。

<b>持 続 可 能 で 主 体 的 な 都 市 づ く り</b>	<b>市民の主体的な参画による都市施設や低未利用地の活用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民や民間企業との協働・連携による公園等の管理運営の導入検討等、市民の主体的な参画による都市施設の活用を進めます。</li> <li>・空き家や空き地等の低未利用地の活用・適正管理を図るため、プラットフォームの形成等の体制づくりの促進や各種制度を活用した支援を行います。</li> </ul>
	<b>市街化調整区域の土地利用の検討</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域については、市街化区域への編入を進め、周辺市の開発や幹線道路の整備等を踏まえ、都市活力を誘引し、新技術と環境と居住が調和した適正な土地利用を検討します。</li> </ul>
<b>安 全 で 安 心 な 都 市 づ く り</b>	<b>防災機能を備えた公園の整備・拡充</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)蓮池公園は津波浸水想定区域外に位置することから、広域避難場所である(都)鴨公園を補完する防災機能を備えた公園として整備・拡充を進めます。</li> </ul>
	<b>災害に強い建築物の促進、狭あい道路の解消及び住宅地の防災性の向上</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の改修や建替えによる耐震性・耐火性の向上、狭あい道路の解消の誘導等により、災害に強い建築物の促進及び住宅地の防災性の向上を図ります。</li> </ul>
	<b>立体交差化の検討</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・踏切部での交通渋滞の解消や東西市街地の一体化を図るため、JR 阪和線の立体交差化を検討します。</li> </ul>
<b>快 適 で 居 心 地 の よ い 都 市 づ く り</b>	<b>都市施設の人にやさしいまちづくり</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未整備の駅前広場及び駅へのアクセス道路となる都市計画道路の整備を推進します。</li> <li>・ユニバーサルデザインに基づき、都市施設等の整備を進め、すべての人にやさしいまちづくりを進めます。</li> </ul>
	<b>ふれあいの場の創出</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芦田川沿いについては、住民のふれあいの場として、安全で快適な歩行空間を整備します。</li> </ul>

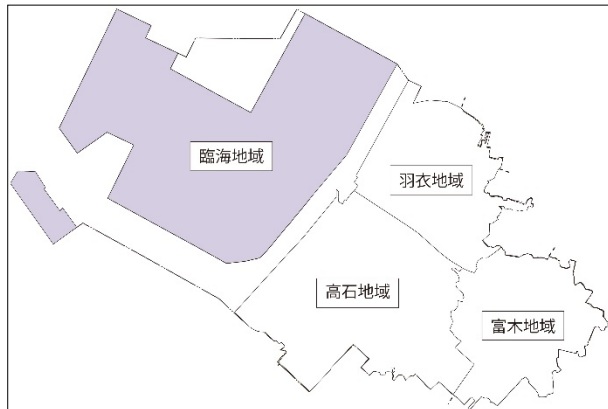
3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

賑わい・活力が未来につながる都市づくり	富木駅周辺における都市核の魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>富木駅周辺においては、都市核としての魅力アップを図るため、周辺地域の大型商業施設への最寄り駅となることから、駅からの歩行者の新しい流れ等を活かしながら、本市の東の玄関口として賑わいのある都市空間の形成を図ります。</li> </ul>
	用途地域の見直し検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>富木駅周辺の魅力向上のための用途地域の見直しを検討します。</li> </ul>
	整備済の道路沿道の土地利用誘導の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備済の道路沿道については、交通のアクセス性を活かした沿道商業サービス機能の更なる立地誘導を検討します。</li> </ul>

# 3 - 5 臨海地域

## 1) 高石市の産業拠点 臨海地域

- ・臨海地域は、これまで高石の産業の活力を担ってきた既存企業の積極的な設備投資や、企業立地促進条例による支援を行ってまいりました。
- ・国の 2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた取組に沿って、脱炭素社会に向けた産業構造の転換が進むことも予測されることから、臨海部における企業の誘致や再生可能エネルギー等の新たな産業に向けた投資の促進、企業の競争力強化に向けた支援の充実や設備投資のしやすい環境を整えます。
- ・高石市企業立地等促進条例等を活用して、企業の新たな投資を促すとともに、大阪湾の立地特性を活かして、堺泉北臨海工業地帯としての継続・発展を進め、より活力と魅力のある臨海部の形成を進めます。





3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

## 2) 臨海地域の整備構想

### (1) 土地利用の方針

#### ■工業ゾーン

- ・既存の産業環境の立地を活かし、臨海工業地帯としての土地利用を継続・発展させるとともに、新規産業の立地や既存工場の新たな設備投資等に向けた誘導を図ります。
- ・国の2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組に沿って、再生可能エネルギーや脱炭素化などの産業構造の転換を視野に入れつつ、企業立地促進条例と併せて、大阪府とともに特別防災区域として、防災や環境の保全を基本とした土地利用の誘導を図ります。

#### ■物流ゾーン

- ・南高砂地区の物流ゾーンについては、外貿埠頭としての国際的な総合物流拠点であり、堺泉北港港湾振興連絡協議会の一員としてポートセールス等の利用を促進します。

### (2) 道路・交通の方針

#### ■避難路・拠点の整備

- ・市街地につながる橋梁の被災も想定されるため、周辺都市との連携によるボトルネックの解消を検討します。

### (3) 都市防災の方針

#### ■津波や高潮、洪水対策による安全な操業環境形成

- ・地震時に津波被害が想定されることから、護岸の強化等の津波に対する対策を図ります。

### (4) 都市環境の方針

#### ■高砂公園の機能移転

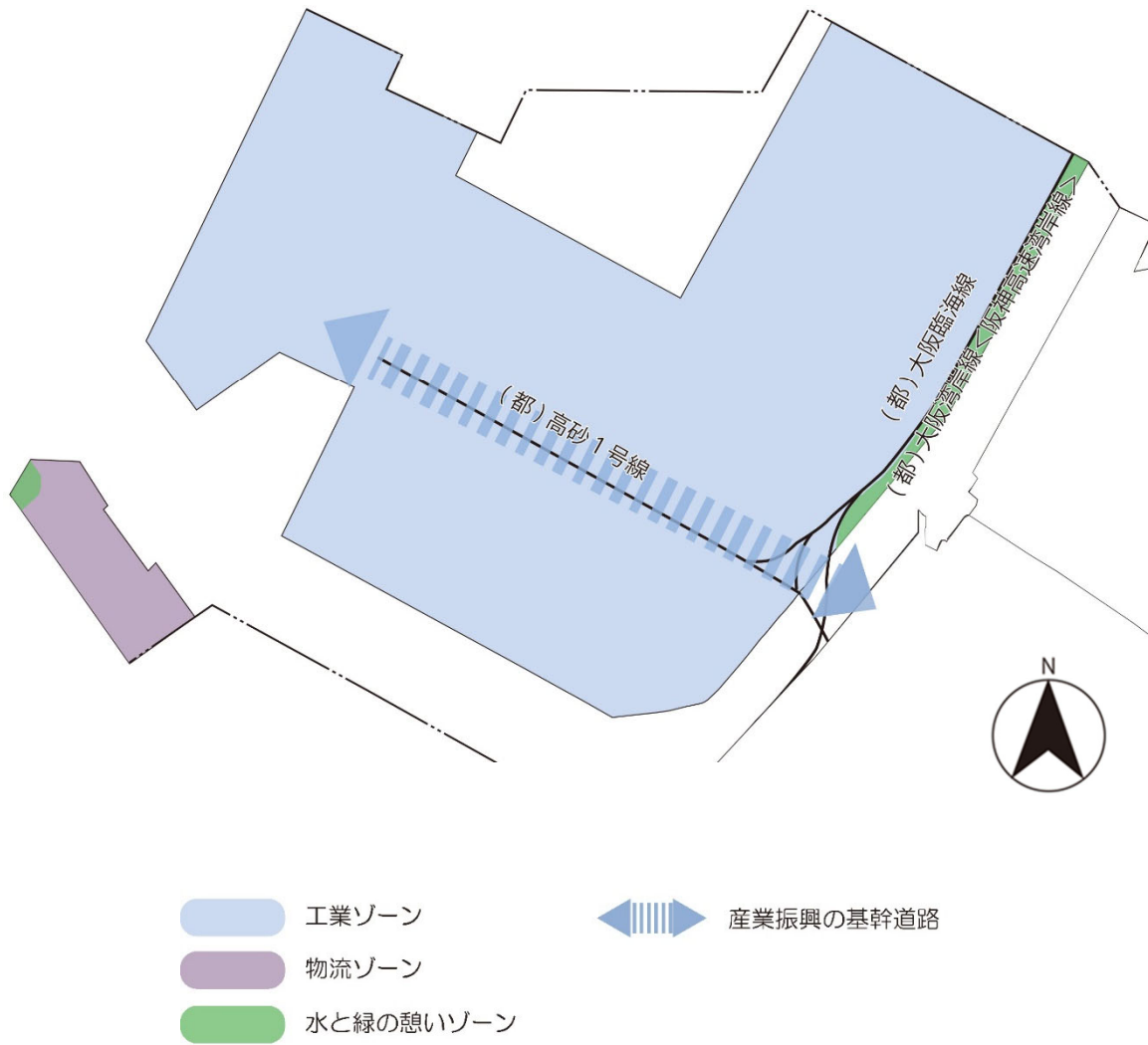
- ・高砂公園については、津波浸水想定区域内に位置するため、内陸部に機能移転し、(都)蓮池公園へのスポーツ・レクリエーション機能の移設を進めます。

### (5) 都市景観の方針

#### ■産業振興の基幹道路の形成

- ・本市の都市型コンビナートの基幹道路である(都)高砂1号線の沿道景観の形成を図ります。

## ■ 臨海地域の方針図



3-1 位置づけ と設定	3-2 高石 地域	3-3 羽衣 地域	3-4 富木 地域	3-5 臨海 地域
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

### 3) 実現への取組

将来像の実現に向けて、以下の取組を進めます。

持続可能な都市づくり	環境配慮型施設の誘致	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組みに沿って、脱炭素社会に向けた産業構造の転換が進むことも予測されることから、環境配慮型施設の誘致及び適正な土地利用を検討します。</li> <li>・企業立地促進制度の活用や、脱炭素化等環境に配慮した企業誘致に向けた対応を検討します。</li> </ul>
安全で安心な都市づくり	地震・津波に対する整備の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害発生時の交通・物流ネットワークとなる海上輸送ルートを確保するため、浚渫工事や岸壁の補修等の維持管理を促進します。</li> <li>・ボトルネックの解消に向け、周辺都市との連携強化を図ります。</li> <li>・高砂公園は、機能移設の促進と跡地利用を検討します。</li> </ul>
快適で居心地のよい都市づくり	産業振興の基幹道路の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の都市型コンビナートの基幹道路である（都）高砂1号線の沿道景観の形成を図ります。</li> </ul>
賑わい・活力が未来につながる都市づくり	企業工場の操業環境の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海部の工場等に企業の投資が促進され、臨海部の土地利用が活発に行われるような環境の整備を図ります。</li> </ul>

