

南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）

「南部大阪都市計画都市再開発の方針」を次のとおり変更する。

1. 都市再開発法第2条の3第1項第1号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地」に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

「別表1のとおり」

2. 都市再開発法第2条の3第1項第2号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表2のとおり」

別表1

| 番号 | 計画的に再開発が必要な市街地 | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大いだと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-------|----------------|--------|-------|---|--|--|--|----|
| 216-1 | 河内長野駅周辺市街地 | 約54ha | 河内長野市 | 河内長野駅周辺から市役所周辺に至る中心市街地では、シンボルロードを軸にして、駅周辺とラプリーホール周辺、市役所周辺を魅力ある都市空間でつなぎ、商業・文化・教育・生活サービス等の都市機能の集積をはかり、河内長野市の地域核にふさわしい土地利用を進める。 | 河内長野駅周辺から市役所周辺にかけては、河内長野市の地域核にふさわしい商業・文化・教育・生活サービスなどの都市機能の集積を図り、中心市街地としての整備を進める。 ラプリーホール周辺を文化の拠点ゾーン、市役所周辺を市民の交流ゾーンとし、河内長野駅周辺とそれぞれをシンボルロードで結んだネットワークづくりを進める。 安全で円滑な人と車の移動と確保を図るため、河内長野駅周辺での駐車場整備を検討する。 河内長野駅周辺の交通渋滞の緩和を図る。 災害に強いまちづくりを目指す。 | 河内長野駅周辺地区 | 河内長野駅前地区 | |
| 216-2 | 三日市周辺市街地 | 約25ha | 河内長野市 | 三日市周辺地域では、南海三日市町駅周辺を中心とした都市核の形成をめざし、市民が豊かな生活を創造できる都市機能の集積を進めるとともに、歴史的資源等の地域特性を活かした都市の有効活用を図りながら、河内長野市南部地域の拠点として相応しい「ふれあいと歴史・文化のまち」をめざす。 | 駅周辺では、人や車の安全で円滑な移動を確保するため、駐車場や駐輪場の整備を図る。 旧高野街道沿いでは、歴史的資源を活かした町並みの保全を図りながら、魅力あるまちづくりを進める。 空地地等の低未利用地では、ミニ開発等によるスプロール化を防止し、駅周辺整備や旧高野街道沿いのまちづくりと連携した整備を図る。 | 三日市周辺地区 | 南海三日市町駅周辺地区 | |
| 201-1 | 三宝・浅香山駅西周辺市街地 | 約380ha | 堺市 | 親水緑地空間の形成、都市防災性能の向上に努めるとともに、居住及び生産機能の秩序ある再編成を図る。また、臨海都市拠点と連携した都市機能の強化を図る。 | ・大和川左岸地区は、阪神高速道路大和川線と一体的に行うスーパー堤防整備に併せ、当該整備区間において安全性の高い沿川市街地の再整備とともに、良好な景観の形成を図る。また、阪神高速道路大和川線による交通結節性を生かした交流拠点の形成を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・三宝町、高須町及び向陽町の住工複能地では住宅、工業の適正な配置に配慮しつつ、それぞれの用途が調和、共存できる環境の形成を図る。 ・阪堺線綾之町駅北側の密集した老朽木造住宅地区は歴史的なまちなみの保全を図るとともに、建て詰まりの解消を図る。 ・三宝町や高須町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・綾之町周辺地区は近隣商業地として商業機能の充実を図る。 ・土居川公園と阪神高速道路大阪堺線沿道の環境施設帯の整備を図る。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 ・南海高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 | 三宝地区 錦西地区 錦綾地区 高須地区 | | |
| 201-2 | 堺市都心周辺市街地 | 約537ha | 堺市 | 南部大阪の都市拠点である堺都心にふさわしい魅力的な都市空間を形成し、また歴史的環境の修復・保全と都心の憩いのある空間の整備を図る。また、臨海都市拠点と連携した都市機能の更新を図る。 | ・都心は景観形成、商業・業務・文化・観光・情報・交流・行政・スポーツ・レクリエーション機能の充実を図る。 ・都心の活性化のため、都市型住宅の立地促進を図る。 ・大小路シンボルロード沿道景観の整備誘導を図る。 ・中心市街地地区は再開発を促進し、都市型住宅を含む都心商業地としての整備を図る。 ・自動車駐車場及び自転車駐車場の整備を図る。 ・堺旧港周辺地区は都心商業地として再開発を促進するとともに、都市機能の導入や港湾の緑地を整備するなど、大浜公園と一体的に水辺や文化・スポーツ・レクリエーション空間を創出する。また、臨海都市拠点との連携を考慮して、臨海部へのアクセス機能の充実を図るとともに、臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・西本願寺堺別院周辺の北寺地区及び南宗寺周辺の南寺地区は、歴史的景観の修復・保全を図る。 ・条通や京町通等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川沿川景観の整備誘導を図る。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 ・南海高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備とともに都市活力の創出を図る。 | 堺市都心周辺地区 | 堺旧港周辺地区 山之口地区 堺市中心市街地地区 大小路地区 | |

別表1

| 番号 | 計画的に再開発が必要な市街地 | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大いだと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-------|------------------|--------|------|--|--|--|----------------------------|----|
| 201-3 | 浜寺・石津周辺市街地 | 約880ha | 堺市 | 都市防災性能の向上につとめるとともに、居住環境を改善し、良好なまちなみの形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 当該地区の景観形成を図る。 石津川・諏訪ノ森・浜寺公園駅周辺地区は近隣商業地として商業・文化機能の充実を図る。 大阪臨海線沿いの地区は居住環境の改善を図る。 旭ヶ丘北町、西湊町及び浜寺石津町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 海岸線等はウォーターフロント空間の環境整備を図る。 上野芝駅西地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 南海本線沿線地区は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 広域避難地及び避難路の整備を図る。 | 旭ヶ丘地区 浜寺・石津地区 上野芝駅西地区 | 東湊地区 新湊地区 南海浜寺公園駅前地区 | |
| 201-4 | JR堺市駅・三国ヶ丘駅周辺市街地 | 約438ha | 堺市 | 都心拠点市街地の拠点地区として、近隣商業機能の充実及び良好な住環境の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 堺市駅周辺地区では、商業・業務地の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。 田出井町周辺地区は道路の整備を進め、土地利用の高度化と居住環境の改善を図る。 三国ヶ丘駅周辺地区は商業・業務地としての土地利用の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。また、ふるさと百舌鳥野構想の推進拠点として、歴史文化、観光の拠点機能の充実を図る。 香ヶ丘町、東雲東町及び榎元町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 大和川左岸地区は、魅力的な沿川環境とともに、良好な景観の形成を図る。 広域避難地及び避難路の整備を図る。 仁徳陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群の周辺は、歴史文化資産と周辺環境が調和した良好な景観形成を図る。 南海高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 | 香ヶ丘地区 榎地区 堺市駅前周辺地区 | JR堺市駅前地区 | |
| 201-5 | 北花田周辺市街地 | 約310ha | 堺市 | 大阪市都心部と直結した地下鉄御堂筋線沿線地域として、都市基盤の整備を進めるとともに、中百舌鳥新都心と連続性のある、個性的で魅力的な都市機能の集積につとめ、すぐれた都市景観の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 立地の有利性を活かした都市型住宅地への土地利用転換を図る。 細街路網の整備を図る。 大和川左岸地区は、常磐地区において阪神高速道路大和川線上部のスーパー堤防整備を促進し、魅力的な沿川環境とともに、良好な景観の形成を図る。 北花田駅周辺地区は、土地利用転換を図り、都市型住宅をはじめとして業務・商業・文化などの複合機能を持った拠点地区としての整備を図る。 東浅香山町の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 | 東浅香地区 常磐地区 北花田駅周辺地区 | 地下鉄北花田駅前周辺地区 | |
| 201-6 | 中百舌鳥周辺市街地 | 約250ha | 堺市 | 内陸部へ向かう堺市の拠点として都市基盤の整備を進め、都市機能の集積につとめるとともに、魅力ある中百舌鳥新都心の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 中百舌鳥駅周辺地区は商業・業務・文化・情報・産業育成機能の充実した新都心の形成を図る。 地下鉄御堂筋線沿線地域は商業・業務・住宅等の複合機能を持った中高層建築物として整備を図る。 周辺住宅地区は既存住宅と調和した良好な都市型住宅の形成を図る。 新金岡駅前地区は交通ターミナル機能をもった地区センターとして、土地の高度利用と都市機能の更新につとめるとともに、すぐれた都市景観の形成を図る。 道路等の都市施設の整備を図る。 | 中百舌鳥周辺地区 | 中百舌鳥駅前周辺地区 地下鉄新金岡駅前地区 | |
| 201-7 | JR鳳駅前周辺市街地 | 約228ha | 堺市 | 堺市西の玄関口として、既存商業の集積を活かしつつ、魅力ある地域商業地の再整備につとめるとともに、周辺地区の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 鳳駅前地区は商業・業務・文化等のセンター機能の充実を図る。 道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 鳳東町の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 鳳西地区においては、都市基盤の整備を図る。 鳳駅南周辺地区については、土地の有効利用や再編成により、防災機能や商業・娯楽・居住等の都市機能を集積した複合的な市街地の整備を図る。 | 鳳駅前周辺地区 | JR鳳駅周辺地区 | |
| 201-8 | 南海初芝・白鷺駅前周辺市街地 | 約90ha | 堺市 | 近隣商業地としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図るとともに、公的老朽団地の建て替え更新等の促進を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 初芝駅前地区は商業機能を充実し、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 中百舌鳥団地・白鷺団地地区は建て替え更新等を促進する。また、都市計画道路の整備を促進する。 | | 中百舌鳥団地地区 | |
| 201-9 | 南海北野田駅前周辺市街地 | 約90ha | 堺市 | 地域生活拠点及び地域商業地としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 道路、下水道及び細街路網の整備を図る。 北野田駅前周辺地区は、商業・業務・文化等のセンター機能を充実するとともに、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 大美野周辺地区では良好な住宅地の整備・誘導を図る。 | 北野田駅前周辺地区 | 南海北野田駅前地区 | |

別表1

| 番号 | 計画的に再開発が必要な市街地 | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大いだと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|--------|----------------|--------|------|---|---|--|------------------------|----|
| 201-10 | 上野芝・百舌鳥周辺市街地 | 約270ha | 堺市 | 都市基盤の整備を進め、良好な居住環境の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 道路、細街路網の整備を進め、良好な都市型住宅地としての整備を図る。 上野芝駅東地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 仁徳陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群の周辺は、歴史文化資産と周辺環境が調和した良好な景観形成を図る。 | 上野芝駅東地区 | | |
| 201-11 | 築港八幡町・匠町市街地 | 約484ha | 堺市 | 高次の生産機能・物流機能の集積を図るとともに、世界から集まる人・企業・物流・情報の交流を結集させ、大阪・近畿圏全体に活力を発信する、都市拠点の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 文化・交流機能を中心に、業務、商業、環境共生型の産業施設、研究開発施設、文化、教育、アミューズメント、スポーツレクリエーション及び防災機能などの複合的都市空間の形成を図る。 水辺の開放、豊かな緑、すぐれた都市景観の創出等によりアメニティ豊かな都市環境を創造する。 臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 | 築港八幡町・匠町地区 | 築港八幡・匠地区 | |
| 201-12 | 築港新町市街地 | 約292ha | 堺市 | 自然環境の創造と交流・スポーツ・レクリエーション機能の充実、新しい産業機能の導入を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 大規模緑地やスポーツ・レクリエーション機能の充実により、人々にうるおいを与え憩いの場となる空間の形成を図る。 再生利用エネルギーの利活用を促進するため、大規模太陽光発電施設の設置や次世代エネルギー供給事業所の集積を図る。 物流機能、港湾業務関連機能、交流機能等複合的港湾空間の形成を図る。 | | | |
| 219-1 | JR和泉府中駅前周辺市街地 | 約4.9ha | 和泉市 | 和泉市の地域核として、賑わいと活気あふれた地域づくりを行うため、都市環境の整備を行い、商業業務機能を始め都市機能の再生整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 商業、業務地の集約化を図り、魅力的な地域核の形成を図る。 道路、駅前広場等の整備を進める。 老朽化した建築物の密集地区の整備による都市の不燃化を図る。 | | JR和泉府中駅東第一地区 | |
| 225-1 | 南海高石駅周辺地区 | 約46ha | 高石市 | 大阪市都心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 高石駅周辺の地区は商業、業務、コミュニティ等の機能の充実を図る。 道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。 | | 南海高石駅西地区 | |
| 225-2 | 南海羽衣駅周辺地区 | 約53ha | 高石市 | 大阪市都心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 羽衣駅周辺地区は、再開発などを促進し商業、業務地としての土地利用の集約化を図る。 道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。 | | 南海羽衣駅前地区 | |
| 202-1 | JR東岸和田駅周辺地区 | 約81ha | 岸和田市 | 南部大阪の都市拠点としての機能を充実するとともに、防災性に優れた居住環境の充実を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 東岸和田駅周辺地区は、再開発などを促進し商業、業務地としての土地利用の集約化を図ると共に都市居住環境の充実を図る。 幹線道路の交通渋滞解消のために、JR阪和線の高架化を進めると共に、関連側道の整備により、駅へのアクセシビリティの向上を図る。 道路、駅前広場、公園等の整備を図り、交流空間の整備を図る。 災害に強いまちづくりを目指す。 | | | |
| 202-2 | 岸和田旧港地区 | 約15ha | 岸和田市 | 既成中心市街地に立地する特性を活かし、文化・国際交流・商業・業務・住宅等の機能を備えた複合市街地の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 岸和田旧港地区は、地区計画に基づく地区施設の整備と民間再開発、公共公益施設整備により、国際交流・集客空間の創出を図る。 豊かな緑、海辺のゆとり空間創出等、すぐれた都市景観の創出を図る。 | | | |
| 213-1 | 南海泉佐野駅周辺地区 | 約31ha | 泉佐野市 | 泉佐野市の中心市街地として商業、業務、居住等などの複合的な都市機能の集積とこれにふさわしい環境づくりを図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 商業・業務、住宅、行政機能等の充実を図る。 安全快適で利便性の高い住宅供給や商業の活性化などを促進し、都心にふさわしい機能集積を図る。 | | | |

別表2

| 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|---------|-------------|--------|-------|--|---|---|--|---|------------------------------------|--|----------------|
| 216-1-1 | 河内長野駅前地区 | 約15ha | 河内長野市 | 河内長野市の地域核としてふさわしい都市機能の充実をはかり、中心市街地としての整備を進める。 | 商業、文化、教育、生活サービス等の都市機能の充実を図るとともに、災害に強いまちづくりに向け計画的な都市基盤整備を図る。 | 住民意向を踏まえつつ市街地再開発事業等の面的整備にあわせて更新する。 | ・市街地再開発事業等の面的整備を図る。 ・公益施設や商業施設の整備を図る。 ・都市計画道路河内長野駅前線及び狭山三日市線の整備が図れるよう努める。 | | | | |
| 216-2-1 | 南海三日市町駅周辺地区 | 約5ha | 河内長野市 | 河内長野市南部地域の拠点としての駅前整備により、駅前の利便性向上、交通安全や防災機能の向上を図るとともに、都市機能の更新並びに土地の有効利用を図る。 | 駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い商業、公益施設、駐車場及び駐輪場等の建築物の整備にあわせた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。 | ・三日市町駅前西地区では、市街地再開発事業を実施する。 ・河内長野市南部の拠点としてふさわしい駅舎の改良を促進する。 ・旧高野街道沿いの歴史的町並みや商店街の修景整備を促進する。 | ・都市計画道路三日市駅前線、三日市東西線、三日市青葉台線及び三日市駅前広場等を整備する。 ・都市計画駐車場第2号三日市町駅前自転車駐車を整備する。 | | | 三日市町駅前西地区第二種市街地再開発事業(完了) | |
| 201-2-1 | 堺旧港周辺地区 | 約80ha | 堺市 | 堺市都心の西の拠点として整備し、商業・業務や文化レクリエーション機能などの充実を図る。 | ・文化・コンベンション機能を中心にスポーツ・レクリエーション・商業・業務・居住機能の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進する。 ・工業系施設については環境変化に対応した土地利用の転換を図る。 ・臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 | ・集客施設の立地促進とあわせて、コミュニティ機能の充実を図る。 ・堺旧港及び内川の水辺空間を有効利用し、港湾環境の整備や良好な都市景観の形成を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | ・堺旧港の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川の有効な利活用を図る。 | | | | |
| 201-2-2 | 山之口地区 | 約8ha | 堺市 | 堺市都心の中央の核として整備し、住機能の充実とともに商業の活性化等を図る。 | 商業機能の充実を図るとともに計画的な土地の協同化及び高度利用を促進する。 | ・地域住民のためのサービス施設等の誘導を図る。 ・歴史的なストックを活かし賑いのある景観形成を図る。 | | | | | |
| 201-2-3 | 堺市中心市街地地区 | 約27ha | 堺市 | 堺市都心の東の拠点として整備し、堺市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。 | 商業・業務・文化・情報・交流・行政機能の充実及び居住機能の強化を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業施設、公益施設等を整備することにより、中心市街地における商業・文化・交流機能等の強化を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・公共公益施設の再整備を図るとともに、歩行者空間と一体化したオープンスペースの確保や格調と賑いを創出する都市景観の形成を図る。 | ・市民駐車場の整備を図る。 ・市民交流広場の整備を図る。 ・快適で安全な歩行者空間の形成に向けたペDESTリアンデッキ等の整備を図る。 ・南海高野線(堺東駅周辺)の連続立体交差化を行う。 | 市街地再開発事業 | | ・都市再生緊急整備地域(堺東駅西地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 ・堺東中瓦町2丁地区市街地再開発事業を促進する。 | |
| 201-2-4 | 大小路地区 | 約12ha | 堺市 | 堺市都心地区の顔として、魅力ある空間形成を図る。 | 産業・文化機能の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・建築物の共同建替を促進するとともに、歩行者空間と一体化したオープンスペースの確保を図る。 ・公共公益施設の再整備を図る。 ・シンボルロードにふさわしい良好な景観形成を図る。 | | | | | |
| 201-3-1 | 東湊地区 | 約1.7ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、都市型住宅の供給を図る。 | | | | | | |
| 201-3-2 | 新湊地区 | 約54ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。 | 木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化及び共同化・協調化を促進する。 | 都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。 | | | 新湊地区住宅市街地総合整備事業を推進する。 | |

別表2

| 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|----------|--------------|--------|------|--|--|--|--|---|------------------------------------|---|-------------------------|
| 201-3-3 | 南海浜寺公園駅前地区 | 約0.9ha | 堺市 | 安全性・利便性・効率性などを高める都市基盤整備を行うことにより、良好な環境の形成を図る。 | 近隣商業地として、個性豊かで魅力ある都市空間の形成を図る。 | ・中高層建築物の立地を想定し、効率的な利用の誘導を促進する。 ・歴史的景観を継承する良好な景観形成を図る。 | 浜寺公園駅前線を地区と周辺地域を結ぶ幹線道路とし、駅前には交通広場を整備する。また、沿道宅地の土地利用計画を考慮し、区画道路を整備する。 | | 土地区画整理事業(事業中) | | 浜寺公園駅前地区土地区画整理事業を推進する。 |
| 201-4-1 | JR堺市駅前地区 | 約17ha | 堺市 | 堺市都心拠点市街地の地域の核として整備し、居住環境の改善を図る。 | 居住機能を中心に商業・文化・情報機能の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・文化・情報施設を誘導するとともに、自動車駐車場の整備を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | 東雲公園等の整備を図る。 | | | | 堺市駅前地区住宅市街地総合整備事業を推進する。 |
| 201-5-1 | 地下鉄北花田駅前周辺地区 | 約17ha | 堺市 | 業務を中心として多様な機能を複合的に構成した魅力ある地域生活拠点の形成を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、業務・商業・文化機能の充実及び都市型住宅の供給を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・業務・商業施設の立地を促進する。 ・個性ある地区景観の創出を図る。 | 東浅香山町4丁地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | | | |
| 201-6-1 | 中百舌鳥駅前周辺地区 | 約32ha | 堺市 | 堺市の拠点にふさわしい各種機能を集積した中百舌鳥新都心の形成を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、新都心にふさわしい商業・業務・産業・文化・情報機能の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業・業務施設の立地を促進する。 ・高度な産業・文化・情報施設の立地を促進する。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | | | | | |
| 201-6-2 | 地下鉄新金岡駅前地区 | 約4.1ha | 堺市 | 堺市北地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | 生活・コミュニティ拠点にふさわしい、商業・業務・行政・アメニティ機能の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を図る。 | ・周辺環境に調和した建築物の形態または、意匠の誘導を図る。 ・道路・公園等と一体となった歩行者空間の確保を図る。 | 歩行者専用通路の整備を図る。 | 新金岡地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | | |
| 201-7-1 | JR鳳駅前周辺地区 | 約70ha | 堺市 | 大規模工場跡地の土地利用転換による都市機能の集積とあわせて、周辺市街地の整備を図り、防災性に配慮した生活交流拠点を形成し、堺市西地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | ・商業・娯楽・居住等の都市機能を集積した複合的な市街地形成を図る。 ・地域全体の防火機能の強化及び住環境の向上を図る。 ・駅前の交通結節点の機能拡充を図る。 ・駅周辺の商業機能の増進を図る。 | ・建築物の共同建替を促進し、商業・業務施設の充実を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・駅前広場と一体となった良好な景観形成を図る。 | 鳳上線・鳳駅前広場等の都市計画道路、公園、自転車駐車場、主要生活道路及び下水道の整備を図る。 | 沿道整備街路事業(事業中) 民間開発(事業中) | | 都市再生緊急整備地域(堺鳳駅前地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 | |
| 201-8-1 | 中百舌鳥団地地区 | 約10ha | 堺市 | 機構住宅建替えに併せ、中百舌鳥新都心に隣接する地区としてふさわしい良好な住環境の形成を図る。 | 土地の有効利用により居住機能の向上を図る。 | ・機構住宅を建て替えるとともに、民間開発による良好な都市型住宅の建設を促進する。 ・周辺に調和した景観の形成を図る。 | 自転車駐車場、駅前広場及び地区内幹線道路の整備を図る。 | | 民間開発(事業中) | | |
| 201-9-1 | 南海北野田駅前地区 | 約12ha | 堺市 | 堺市東地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、商業・業務・住宅・文化機能等の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・建築物の共同建替を促進し、商業・文化施設の充実を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・周囲と調和を図りながら生活圏の核にふさわしい景観形成を図る。 | 都市計画道路草尾南野田線及び下水道の整備を図る。 | 北野田駅前地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | | |
| 201-11-1 | 築港八幡・匠地 | 約95ha | 堺市 | 大規模な工場用地の土地利用転換などによる新しい都市拠点の形成を図る。 | ・商業・娯楽、スポーツ・レクリエーション機能と研究・開発機能等をあわせた都市型産業機能など、多機能複合型市街地の形成を図る。 ・中長期的に開発状況等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備を図る。 | 海辺の親水空間と調和した都市景観の形成を図る。 | ・水際線を活用した親水護岸の整備を図る。 | 築港八幡地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | 都市再生緊急整備地域(堺臨海地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 | |
| 219-1-1 | JR和泉府中駅前第一地区 | 約2.3ha | 和泉市 | 和泉市の地域核にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用及び地区の活性化と都市機能の更新を図る。 | 駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い、商業・公益施設、駐車場等の建築物の整備により、計画的な土地の高度利用を図るとともに、都市型住宅の供給を図る。 | 老朽木造建築物等を解消し、土地の高度利用を図る。 | ・自転車駐車場の整備を図る。 ・都市計画道路和泉府中南通線の整備を図る。 | ・自転車駐車場の整備を図る。 ・都市計画道路和泉府中南通線の整備を図る。 | 再開発事業において、施設建築物の一部として住宅棟を整備する。 | | |

別表2

| 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|---------|----------|--------|------|--|---|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 225-1-1 | 南海高石駅西地区 | 約12ha | 高石市 | 高石市の南の玄関口としての都市核として、都市防災性の向上、良好な住環境の形成、商業の活性化など、市街地の改善を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び生活道路等の整備により、防災街区や住環境の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務、商業施設の立地を促進する。 ・良好な住環境とオープンスペースを確保する。 ・個性ある地区景観の創出を図る。 | 高石南線、高石駅前線、高石駅西側線の都市計画道路を防災上重要な道路として活用するとともに、生活道路や公園等を整備する。 | | | | 高石駅西土地区画整理事業を促進する。 |
| 225-2-1 | 南海羽衣駅前地区 | 約1.1ha | 高石市 | 高石市の北の玄関口としての都市核として、商業機能の充実及び良好な住環境の形成を図る。 | 駅前広場など公共施設の整備を行い、商業・業務などの都市機能の充実を図るとともに、良好な住宅供給を図る。 | 良好な住宅供給や商業活性化を促進する施設整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・羽衣駅東側線、羽衣駅前線等の都市計画道路を防災上重要な道路として活用する。 ・自動車及び自転車駐車を整備する。 | | | | 羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業を促進する。 |

別表1 新旧対照表

※下線部が変更箇所

| | 計画的な再開発が必要な市街地 | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大いだと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 | |
|-----|----------------|---------------|--------|--------|---|--|------------------------------|-------------|--|
| 変更前 | 216-2 | 三日市周辺市街地 | 約25ha | 河内長野市 | 三日市周辺地域では、南海三日市町駅周辺を中心とした都市核の形成をめざし、市民が豊かな生活を創造できる都市機能の集積を進めるとともに、歴史的資源等の地域特性を活かした都市の有効活用を図りながら、河内長野市南部地域の拠点として相応しい「ふれあいと歴史・文化のまち」をめざす。 | 三日市町駅前西地区では、道路や駅前交通広場を含めた市街地再開発事業を推進し、河内長野市南部の拠点として、歴史的資源を活かしながら、文化性の高い商業施設及び公益施設等の整備を図る。 駅前へのアクセス道路として都市計画道路三日市駅前線並びに駅の東西を結ぶ都市計画道路三日市東西線及び三日市青葉台線の整備を図る。 駅周辺では、人や車の安全で円滑な移動を確保するため、駐車場や駐輪場の整備を図る。 旧高野街道沿いでは、歴史的資源を活かした町並みの保全を図りながら、魅力あるまちづくりを進める。 空地等の低未利用地では、ミニ開発等によるスプロール化を防止し、駅周辺整備や旧高野街道沿いのまちづくりと連携した整備を図る。 | 三日市周辺地区 | 南海三日市町駅周辺地区 | |
| 変更後 | 216-2 | 三日市周辺市街地 | 約25ha | 河内長野市 | 三日市周辺地域では、南海三日市町駅周辺を中心とした都市核の形成をめざし、市民が豊かな生活を創造できる都市機能の集積を進めるとともに、歴史的資源等の地域特性を活かした都市の有効活用を図りながら、河内長野市南部地域の拠点として相応しい「ふれあいと歴史・文化のまち」をめざす。 | 駅周辺では、人や車の安全で円滑な移動を確保するため、駐車場や駐輪場の整備を図る。 旧高野街道沿いでは、歴史的資源を活かした町並みの保全を図りながら、魅力あるまちづくりを進める。 空地等の低未利用地では、ミニ開発等によるスプロール化を防止し、駅周辺整備や旧高野街道沿いのまちづくりと連携した整備を図る。 | 三日市周辺地区 | 南海三日市町駅周辺地区 | |
| 変更前 | 201-1 | 三宝・浅香山駅西周辺市街地 | 約380ha | 堺市 | 親水緑地空間の形成、都市防災性能の向上に努めるとともに、居住及び生産機能の秩序ある再編成を図る。また、臨海新都心と連携した都市機能の更新を図る。 | ・大和川左岸地区は、安全性の高い沿川整備を図るとともに、良好な景観の形成を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・三宝、高須及び向陽の住工複能地では住宅、工業の適正な配置に配慮しつつ、それぞれの用途が調和、共存できる環境の形成を図る。 ・阪堺線綾之町駅北側の密集した老朽木造住宅地区は建て詰まりの解消を図る。 ・三宝及び高須の木質住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・綾之町周辺地区は近隣商業地として商業機能の充実を図る。 ・土居川公園と阪神高速道路大阪堺線沿道の環境施設帯の整備を図る。 ・臨海部と都心をつなぐ東西軸を形成し、都市機能の強化に資する鉄軌道の整備を図る。 | 三宝地区 高須地区 | | |
| 変更後 | 201-1 | 三宝・浅香山駅西周辺市街地 | 約380ha | 堺市 | 親水緑地空間の形成、都市防災性能の向上に努めるとともに、居住及び生産機能の秩序ある再編成を図る。また、臨海都市拠点と連携した都市機能の強化を図る。 | ・大和川左岸地区は、阪神高速道路大和川線と一体的に行うスーパー堤防整備に併せ、当該整備区間において安全性の高い沿川市街地の再整備とともに、良好な景観の形成を図る。また、阪神高速道路大和川線による交通結節性を生かした交流拠点の形成を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・三宝町、高須町及び向陽町の住工複能地では住宅、工業の適正な配置に配慮しつつ、それぞれの用途が調和、共存できる環境の形成を図る。 ・阪堺線綾之町駅北側の密集した老朽木造住宅地区は歴史的なまちなみの保全を図るとともに、建て詰まりの解消を図る。 ・三宝町や高須町等の木質住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・綾之町周辺地区は近隣商業地として商業機能の充実を図る。 ・土居川公園と阪神高速道路大阪堺線沿道の環境施設帯の整備を図る。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 ・南海高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 | 三宝地区 錦西地区 錦綾地区 高須地区 | | |

別表1 新旧対照表

| | 計画的な再開発が必要な市街地 | | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大いと言及される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-----|----------------|------------|--------|------|--|--|---|--|----|
| 変更前 | 201-2 | 堺市都心周辺市街地 | 約537ha | 堺市 | 南部大阪の都市拠点である堺都心にふさわしい魅力的な都市空間を形成し、また歴史的環境の修復・保全と都心の憩いのある空間の整備を図る。また、臨海新都心と連携した都市機能の更新を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・都心地区は景観形成、商業・業務・文化・情報・交流・行政・スポーツ・レクリエーション機能の充実を図る。 ・都心の活性化のため、都市型住宅の立地促進を図る。 ・大小路シンボルロード沿道景観の整備誘導を図る。 ・中心市街地地区は再開発を促進し、都市型住宅を含む都心商業地としての整備を図る。 ・自動車駐車場及び自転車駐車場の整備を図る。 ・堺旧港周辺地区は都心商業地として再開発を促進するとともに、世界的水準の文化施設や港湾の緑地を整備するなど、大浜公園と一体的に水辺や文化・スポーツ・レクリエーション空間の整備を図る。また、臨海新都心との連携を考慮して、臨海部へのアクセス機能の充実を図るとともに、臨海新都心の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・西本願寺堺別院周辺の北寺地区及び南宗寺周辺の南寺地区は、歴史的景観の修復・保全を図る。 ・安井周辺の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川沿川景観の整備誘導を図る。 ・臨海部と都心をつなぐ東西軸を形成し、都市機能の強化に資する鉄軌道の整備を図る。 | 堺市都心周辺地区 | 堺旧港周辺地区 山之口地区 堺市中心市街地地区 大小路地区 | |
| 変更後 | 201-2 | 堺市都心周辺市街地 | 約537ha | 堺市 | 南部大阪の都市拠点である堺都心にふさわしい魅力的な都市空間を形成し、また歴史的環境の修復・保全と都心の憩いのある空間の整備を図る。また、臨海都市拠点と連携した都市機能の更新を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・都心は景観形成、商業・業務・文化・観光・情報・交流・行政・スポーツ・レクリエーション機能の充実を図る。 ・都心の活性化のため、都市型住宅の立地促進を図る。 ・大小路シンボルロード沿道景観の整備誘導を図る。 ・中心市街地地区は再開発を促進し、都市型住宅を含む都心商業地としての整備を図る。 ・自動車駐車場及び自転車駐車場の整備を図る。 ・堺旧港周辺地区は都心商業地として再開発を促進するとともに、都市機能の導入や港湾の緑地を整備するなど、大浜公園と一体的に水辺や文化・スポーツ・レクリエーション空間を創出する。また、臨海都市拠点との連携を考慮して、臨海部へのアクセス機能の充実を図るとともに、臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・西本願寺堺別院周辺の北寺地区及び南宗寺周辺の南寺地区は、歴史的景観の修復・保全を図る。 ・条通や京町通等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川沿川景観の整備誘導を図る。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 ・南海高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備とともに都市活力の創出を図る。 | 堺市都心周辺地区 | 堺旧港周辺地区 山之口地区 堺市中心市街地地区 大小路地区 | |
| 変更前 | 201-3 | 浜寺・石津周辺市街地 | 約880ha | 堺市 | 都市防災性能の向上につとめるとともに、居住環境を改善し、良好なまちなみの形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区の景観形成を図る。 ・石津川・諏訪ノ森・浜寺公園駅周辺地区は近隣商業地として商業・文化機能の充実を図る。 ・大阪臨海線沿いの地区は居住環境の改善を図る。 ・旭ヶ丘、湊、及び石津の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・海岸線等はウォーターフロント空間の環境整備を図る。 ・上野芝駅西地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 ・南海本線沿線地区は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 | 旭ヶ丘地区 浜寺・石津地区 上野芝駅西地区 | 湊地区 東湊地区 湊西地区 南海浜寺公園駅前地区 | |
| 変更後 | 201-3 | 浜寺・石津周辺市街地 | 約880ha | 堺市 | 都市防災性能の向上につとめるとともに、居住環境を改善し、良好なまちなみの形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区の景観形成を図る。 ・石津川・諏訪ノ森・浜寺公園駅周辺地区は近隣商業地として商業・文化機能の充実を図る。 ・大阪臨海線沿いの地区は居住環境の改善を図る。 ・旭ヶ丘北町、西湊町及び浜寺石津町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・海岸線等はウォーターフロント空間の環境整備を図る。 ・上野芝駅西地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 ・南海本線沿線地区は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 ・広域避難地及び避難路の整備を図る。 | 旭ヶ丘地区 浜寺・石津地区 上野芝駅西地区 | 東湊地区 新湊地区 南海浜寺公園駅前地区 | |

別表1 新旧対照表

| | 計画的な再開発が必要な市街地 | | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大い予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-----|----------------|------------------|--------|------|--|--|--|--------------------------|----|
| 変更前 | 201-4 | JR堺市駅・三国ヶ丘駅周辺市街地 | 約438ha | 堺市 | 都心拠点市街地の拠点地区として、近隣商業機能の充実及び良好な住環境の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 堺市駅周辺地区では、商業・業務地の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。 田出井町周辺地区は道路の整備を進め、土地利用の高度化と居住環境の改善を図る。 三国ヶ丘駅周辺地区は商業・業務地としての土地利用の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。また、ふるさと百舌鳥野構想の推進拠点として、歴史文化、観光の拠点機能の充実を図る。 香ヶ丘、東雲及び榎の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 大和川左岸地区は、安全性の高い沿川整備を図るとともに、良好な景観の形成を図る。 広域避難地及び避難路の整備を図る。 | 香ヶ丘地区 榎地区 堺市駅前周辺地区 | JR堺市駅前地区 | |
| 変更後 | 201-4 | JR堺市駅・三国ヶ丘駅周辺市街地 | 約438ha | 堺市 | 都心拠点市街地の拠点地区として、近隣商業機能の充実及び良好な住環境の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 堺市駅周辺地区では、商業・業務地の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。 田出井町周辺地区は道路の整備を進め、土地利用の高度化と居住環境の改善を図る。 三国ヶ丘駅周辺地区は商業・業務地としての土地利用の集約化を図り、魅力的な市街地の形成を図る。また、ふるさと百舌鳥野構想の推進拠点として、歴史文化、観光の拠点機能の充実を図る。 香ヶ丘町、東雲東町及び榎元町等の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 大和川左岸地区は、魅力的な沿川環境とともに、良好な景観の形成を図る。 広域避難地及び避難路の整備を図る。 仁徳陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群の周辺は、歴史文化資産と周辺環境が調和した良好な景観形成を図る。 南海高野線沿線地区(浅香山駅～堺東駅付近)は、鉄道の連続立体交差事業により居住環境の整備を図る。 | 香ヶ丘地区 榎地区 堺市駅前周辺地区 | JR堺市駅前地区 | |
| 変更前 | 201-5 | 北花田周辺市街地 | 約310ha | 堺市 | 大阪市都心部と直結した地下鉄御堂筋線沿線地域として、都市基盤の整備を進めるとともに、中百舌鳥新都心と連続性のある、個性的で魅力的な都市機能の集積につとめ、すぐれた都市景観の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 立地の有利性を活かした都市型住宅地への土地利用転換を図る。 細街路網の整備を図る。 大和川左岸地区は、安全性の高い沿川整備を図るとともに、良好な景観の形成を図る。 北花田駅周辺地区は、土地利用転換を図り、都市型住宅をはじめとして業務・商業・文化などの複合機能を持った拠点地区としての整備を図る。 東浅香の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 | 東浅香地区 常磐地区 北花田駅周辺地区 | 地下鉄北花田駅前周辺地区 | |
| 変更後 | 201-5 | 北花田周辺市街地 | 約310ha | 堺市 | 大阪市都心部と直結した地下鉄御堂筋線沿線地域として、都市基盤の整備を進めるとともに、中百舌鳥新都心と連続性のある、個性的で魅力的な都市機能の集積につとめ、すぐれた都市景観の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 立地の有利性を活かした都市型住宅地への土地利用転換を図る。 細街路網の整備を図る。 大和川左岸地区は、常磐地区において阪神高速道路大和川線上部のスーパー堤防整備を促進し、魅力的な沿川環境とともに、良好な景観の形成を図る。 北花田駅周辺地区は、土地利用転換を図り、都市型住宅をはじめとして業務・商業・文化などの複合機能を持った拠点地区としての整備を図る。 東浅香山町の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 | 東浅香地区 常磐地区 北花田駅周辺地区 | 地下鉄北花田駅前周辺地区 | |
| 変更前 | 201-6 | 中百舌鳥周辺市街地 | 約250ha | 堺市 | 内陸部へ向かう堺市の拠点として都市基盤の整備を進め、都市機能の集積につとめるとともに、魅力ある中百舌鳥新都心の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 中百舌鳥駅周辺地区は商業・業務・文化・情報・産業育成機能の充実した新都心の形成を図る。 地下鉄御堂筋線沿線地域は商業・業務・住宅等の複合機能を持った中高層建築物として整備を図る。 周辺住宅地区は既存住宅と調和した良好な都市型住宅の形成を図る。 新金岡駅前地区は交通ターミナル機能をもった地区センターとして、土地の高度利用と都市機能の更新につとめるとともに、すぐれた都市景観の形成を図る。 道路、駅前広場及び下水道等の都市施設の整備を図る。 | 中百舌鳥周辺地区 | 中百舌鳥駅前周辺地区 地下鉄新金岡駅前地区 | |
| 変更後 | 201-6 | 中百舌鳥周辺市街地 | 約250ha | 堺市 | 内陸部へ向かう堺市の拠点として都市基盤の整備を進め、都市機能の集積につとめるとともに、魅力ある中百舌鳥新都心の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 中百舌鳥駅周辺地区は商業・業務・文化・情報・産業育成機能の充実した新都心の形成を図る。 地下鉄御堂筋線沿線地域は商業・業務・住宅等の複合機能を持った中高層建築物として整備を図る。 周辺住宅地区は既存住宅と調和した良好な都市型住宅の形成を図る。 新金岡駅前地区は交通ターミナル機能をもった地区センターとして、土地の高度利用と都市機能の更新につとめるとともに、すぐれた都市景観の形成を図る。 道路等の都市施設の整備を図る。 | 中百舌鳥周辺地区 | 中百舌鳥駅前周辺地区 地下鉄新金岡駅前地区 | |

別表1 新旧対照表

| | 計画的な再開発が必要な市街地 | | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大い予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-----|----------------|----------------|--------|------|---|---|--|------------------------|----|
| 変更前 | 201-7 | JR鳳駅前周辺市街地 | 約228ha | 堺市 | 堺市西の玄関口として、既存商業の集積を活かしつつ、魅力ある地域商業地の再整備につとめるとともに、周辺地区の居住環境の改善を図る。 | ・鳳駅前地区は商業・業務・文化等のセンター機能の充実を図る。 ・道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・鳳の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・鳳西地区においては、都市基盤の整備を図る。 ・鳳駅南周辺地区については、土地の有効利用や再編成により、都市型住宅を中心とした市街地の整備を図る。 | 鳳駅前周辺地区 | JR鳳駅周辺地区 | |
| 変更後 | 201-7 | JR鳳駅前周辺市街地 | 約228ha | 堺市 | 堺市西の玄関口として、既存商業の集積を活かしつつ、魅力ある地域商業地の再整備につとめるとともに、周辺地区の居住環境の改善を図る。 | ・鳳駅前地区は商業・業務・文化等のセンター機能の充実を図る。 ・道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・鳳東町の木賃住宅地区は居住環境の改善を図る。 ・鳳西地区においては、都市基盤の整備を図る。 ・鳳駅南周辺地区については、土地の有効利用や再編成により、防災機能や商業・娯楽・居住等の都市機能を集積した複合的な市街地の整備を図る。 | 鳳駅前周辺地区 | JR鳳駅周辺地区 | |
| 変更前 | 201-8 | 南海初芝・白鷺駅前周辺市街地 | 約90ha | 堺市 | 近隣商業地としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図るとともに、公的老朽団地の建て替え更新等の促進を図る。 | ・道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・初芝駅前地区は商業機能を充実し、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 ・中百舌鳥団地・白鷺団地地区は建て替え更新を促進する。また、白鷺団地地区の建て替え更新と都市計画道路の整備を一体的に促進する。 | | 中百舌鳥団地地区 | |
| 変更後 | 201-8 | 南海初芝・白鷺駅前周辺市街地 | 約90ha | 堺市 | 近隣商業地としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図るとともに、公的老朽団地の建て替え更新等の促進を図る。 | ・道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・初芝駅前地区は商業機能を充実し、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 ・中百舌鳥団地・白鷺団地地区は建て替え更新等を促進する。また、都市計画道路の整備を促進する。 | | 中百舌鳥団地地区 | |
| 変更前 | 201-9 | 南海北野田駅前周辺市街地 | 約90ha | 堺市 | 地域生活拠点及び地域商業地としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図る。 | ・道路、駅前広場、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・北野田駅前周辺地区は再開発を促進し、商業・業務・文化等のセンター機能を充実するとともに、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 ・大美野周辺地区では良好な住宅地の整備・誘導を図る。 | 北野田駅前周辺地区 | 南海北野田駅前地区 | |
| 変更後 | 201-9 | 南海北野田駅前周辺市街地 | 約90ha | 堺市 | 地域生活拠点及び地域商業地としての機能を充実し、良好な住宅地の駅前周辺地区にふさわしい整備を図る。 | ・道路、下水道及び細街路網の整備を図る。 ・北野田駅前周辺地区は、商業・業務・文化等のセンター機能を充実するとともに、良好な住宅地の駅前地区としての景観整備を図る。 ・大美野周辺地区では良好な住宅地の整備・誘導を図る。 | 北野田駅前周辺地区 | 南海北野田駅前地区 | |
| 変更前 | 201-10 | 上野芝・百舌鳥周辺市街地 | 約270ha | 堺市 | 都市基盤の整備を進め、良好な居住環境の整備を図る。 | ・道路、細街路網の整備を進め、良好な都市型住宅地としての整備を図る。 ・上野芝駅東地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 ・百舌鳥周辺地区については、周辺環境に調和した住宅地、遊歩道の整備を図る。 | 上野芝駅東地区 | | |
| 変更後 | 201-10 | 上野芝・百舌鳥周辺市街地 | 約270ha | 堺市 | 都市基盤の整備を進め、良好な居住環境の整備を図る。 | ・道路、細街路網の整備を進め、良好な都市型住宅地としての整備を図る。 ・上野芝駅東地区は、周辺住宅地と調和した近隣商業地として整備を図る。 ・仁徳陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群の周辺は、歴史文化資産と周辺環境が調和した良好な景観形成を図る。 | 上野芝駅東地区 | | |
| 変更前 | 201-11 | 築港八幡町市街地 | 約484ha | 堺市 | 大阪湾湾央部に展開する新都市及び臨海新都心として国際的な都市空間の形成、高質な環境の創造、豊かな生活文化の創造を図る。 | ・文化・交流機能を中心に、業務、商業、都市融合型の産業施設、研究開発施設、文化、教育、アミューズメント、マリンスポーツ及び居住などの複合的都市空間の形成を図る。 ・水辺の開放、豊かな緑、すぐれた都市景観の創出等によりアメニティ豊かな都市環境を創造する。 ・臨海新都心の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・臨海部と都心をつなぐ東西軸を形成し、都市機能の強化に資する鉄軌道の整備を図る。 | 築港八幡町地区 | 築港八幡地区 | |
| 変更後 | 201-11 | 築港八幡町・匠町市街地 | 約484ha | 堺市 | 高次の生産機能・物流機能の集積を図るとともに、世界から集まる人・企業・物流・情報の交流を結集させ、大阪・近畿圏全体に活力を発信する、都市拠点の形成を図る。 | ・文化・交流機能を中心に、業務、商業、環境共生型の産業施設、研究開発施設、文化、教育、アミューズメント、スポーツレクリエーション及び防災機能などの複合的都市空間の形成を図る。 ・水辺の開放、豊かな緑、すぐれた都市景観の創出等によりアメニティ豊かな都市環境を創造する。 ・臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 ・東西方向の交通軸の強化をはじめ総合的な公共交通体系を形成し、都市魅力と生活利便性の向上を図る。 | 築港八幡町・匠町地区 | 築港八幡・匠地区 | |

別表1 新旧対照表

| | 計画的な再開発が必要な市街地 | | 面積 | 市町村名 | 再開発の目標 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-----|----------------|-----------|--------|------|---|---|--|------------------------|----|
| 変更前 | 201-12 | 築港新町市街地 | 約292ha | 堺市 | 自然環境の創造と交流・レクリエーション機能の充実、新しい産業機能の導入を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 大規模緑地等人々にうおいを与える空間を形成するとともに、環境系の研究開発施設、環境調和型の産業施設の整備等、高質な環境の創造を図る。 物流機能、港湾業務関連機能、流通・加工機能、文化・交流機能等複合的港湾空間の形成を図る。 臨海新都心の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 | | | |
| 変更後 | 201-12 | 築港新町市街地 | 約292ha | 堺市 | 自然環境の創造と交流・スポーツ・レクリエーション機能の充実、新しい産業機能の導入を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 大規模緑地やスポーツ・レクリエーション機能の充実により、人々にうおいを与え憩いの場となる空間の形成を図る。 再生利用エネルギーの利活用を促進するため、大規模太陽光発電施設の設置や次世代エネルギー供給事業所の集積を図る。 物流機能、港湾業務関連機能、交流機能等複合的港湾空間の形成を図る。 | | | |
| 変更前 | 225-1 | 南海高石駅周辺地区 | 約46ha | 高石市 | 大阪市都心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 高石駅周辺の地区は商業、業務、コミュニティ等の機能の充実を図る。 道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。 | | 南海高石駅東B地区 南海高石駅西地区 | |
| 変更後 | 225-1 | 南海高石駅周辺地区 | 約46ha | 高石市 | 大阪市都心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 高石駅周辺の地区は商業、業務、コミュニティ等の機能の充実を図る。 道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。 | | 南海高石駅西地区 | |
| 変更前 | 225-2 | 南海羽衣駅周辺地区 | 約53ha | 高石市 | 大阪市都心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 羽衣駅周辺地区は、再開発などを促進し商業、業務地としての土地利用の集約化を図る。 道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。 | | 南海羽衣駅前東地区 | |
| 変更後 | 225-2 | 南海羽衣駅周辺地区 | 約53ha | 高石市 | 大阪市都心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 羽衣駅周辺地区は、再開発などを促進し商業、業務地としての土地利用の集約化を図る。 道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。 | | 南海羽衣駅前地区 | |

別表2 新旧対照表

※下線部が変更箇所

| | 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|-----|---------|-------------|-------|-------|--|---|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------|--|
| 変更前 | 216-2-1 | 南海三日月町駅周辺地区 | 約5ha | 河内長野市 | 河内長野市南部地域の拠点としての駅前整備により、駅前の利便性向上、交通安全や防災機能の向上を図るとともに、都市機能の更新並びに土地の有効利用を図る。 | 駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い商業、公益施設、駐車場及び駐輪場等の建築物の整備にあわせた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。 | ・三日月町駅前西地区では、市街地再開発事業を実施する。 ・河内長野市南部の拠点としてふさわしい駅舎の改良を促進する。 ・旧高野街道沿いの歴史的町並みや商店街の修景整備を促進する。 | ・都市計画道路三日月駅前線、三日月東西線、三日月青葉台線及び三日月駅前広場等を整備する。 ・都市計画駐車場第2号三日月町駅前自転車駐車を整備する。 | | | | 三日月町駅前西地区第二種市街地再開発事業 |
| 変更後 | 216-2-1 | 南海三日月町駅周辺地区 | 約5ha | 河内長野市 | 河内長野市南部地域の拠点としての駅前整備により、駅前の利便性向上、交通安全や防災機能の向上を図るとともに、都市機能の更新並びに土地の有効利用を図る。 | 駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い商業、公益施設、駐車場及び駐輪場等の建築物の整備にあわせた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。 | ・三日月町駅前西地区では、市街地再開発事業を実施する。 ・河内長野市南部の拠点としてふさわしい駅舎の改良を促進する。 ・旧高野街道沿いの歴史的町並みや商店街の修景整備を促進する。 | ・都市計画道路三日月駅前線、三日月東西線、三日月青葉台線及び三日月駅前広場等を整備する。 ・都市計画駐車場第2号三日月町駅前自転車駐車を整備する。 | | | | 三日月町駅前西地区第二種市街地再開発事業(完了) |
| 変更前 | 201-2-1 | 堺旧港周辺地区 | 約80ha | 堺市 | 堺市都心の西の拠点として整備し、商業・業務や文化レクリエーション機能などの充実を図る。 | ・文化・コンベンション機能を中心にスポーツ・レクリエーション・商業・業務・居住機能の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進する。 ・工業系施設については環境変化に対応した土地利用の転換を図る。 ・臨海新都心の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 | ・広域商業施設の立地促進とあわせて、コミュニティ機能の充実を図る。 ・堺旧港及び内川の水辺空間を有効利用し、港湾環境の整備や良好な都市景観の形成を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | ・堺旧港の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川の有効な利活用を図る。 | | | | |
| 変更後 | 201-2-1 | 堺旧港周辺地区 | 約80ha | 堺市 | 堺市都心の西の拠点として整備し、商業・業務や文化レクリエーション機能などの充実を図る。 | ・文化・コンベンション機能を中心にスポーツ・レクリエーション・商業・業務・居住機能の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進する。 ・工業系施設については環境変化に対応した土地利用の転換を図る。 ・臨海都市拠点の整備に伴い、発生する多様な交通需要に対応する。 | ・集客施設の立地促進とあわせて、コミュニティ機能の充実を図る。 ・堺旧港及び内川の水辺空間を有効利用し、港湾環境の整備や良好な都市景観の形成を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | ・堺旧港の整備を図る。 ・内川、内川放水路、土居川の有効な利活用を図る。 | | | | |
| 変更前 | 201-2-3 | 堺市中心市街地地区 | 約32ha | 堺市 | 堺市都心の東の拠点として整備し、堺市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。 | 商業・業務・文化・情報・交流・行政機能の充実及び居住機能の強化を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業・業務施設については共同化を促進するとともに自動車・自転車駐車場の整備を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・公共公益施設の再整備を図るとともに、歩行者動線と一体化したオープンスペースの確保や格調と賑いを創出する都市景観の形成を図る。 | ・自動車駐車場の整備を図る。 ・市民交流広場の整備を図る。 ・快適で安全な歩行者空間の形成に向けたペDESTリアンデッキや東西自由通路の整備を図る。 | 市街地再開発事業 | 市街地再開発事業 | | ・堺市中心市街地活性化基本計画を推進する。 ・都市再生緊急整備地域(堺東駅西地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 |
| 変更後 | 201-2-3 | 堺市中心市街地地区 | 約27ha | 堺市 | 堺市都心の東の拠点として整備し、堺市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。 | 商業・業務・文化・情報・交流・行政機能の充実及び居住機能の強化を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業施設、公益施設等を整備することにより、 <u>中心市街地における商業・文化・交流機能等の強化を図る。</u> ・都市型住宅の建設を促進する。 ・公共公益施設の再整備を図るとともに、歩行者空間と一体化したオープンスペースの確保や格調と賑いを創出する都市景観の形成を図る。 | ・市民駐車場の整備を図る。 ・市民交流広場の整備を図る。 ・快適で安全な歩行者空間の形成に向けたペDESTリアンデッキ等の整備を図る。 ・ <u>南海高野線(堺東駅周辺)の連続立体交差化を行う。</u> | 市街地再開発事業 | | | ・都市再生緊急整備地域(堺東駅西地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 ・堺東中瓦町2丁地区市街地再開発事業を促進する。 |

別表2 新旧対照表

| | 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|-----|---------|------------|--------|------|--|---|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 変更前 | 201-3-2 | 東湊地区 | 約1.7ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、都市型住宅の供給を図る。 | | | | | | |
| 変更後 | 201-3-1 | 東湊地区 | 約1.7ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、都市型住宅の供給を図る。 | | | | | | |
| 変更前 | 201-3-1 | 湊地区 | 約18ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。 | 木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化及び共同化・協調化を促進する。 | 都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。 | | | | 湊地区住宅市街地総合整備事業を推進する。 |
| | 201-3-3 | 湊西地区 | 約36ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。 | 木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化及び共同化・協調化を促進する。 | 都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。 | | | | 湊西地区住宅市街地総合整備事業を推進する。 |
| 変更後 | 201-3-2 | 新湊地区 | 約54ha | 堺市 | 防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。 | 木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化及び共同化・協調化を促進する。 | 都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。 | | | | 新湊地区住宅市街地総合整備事業を推進する。 |
| 変更前 | 201-3-4 | 南海浜寺公園駅前地区 | 約0.9ha | 堺市 | 安全性・利便性・効率性などを高める都市基盤整備を行うことにより、良好な環境の形成を図る。 | 近隣商業地として、個性豊かで魅力ある都市空間の形成を図る。 | ・中高層建築物の立地を想定し、効率的な利用の誘導を促進する。 ・歴史的景観を継承する良好な景観形成を図る。 | 浜寺公園駅前線を地区と周辺地域を結ぶ幹線道路とし、駅前には交通広場を整備する。また、沿道宅地の土地利用計画を考慮し、区画道路を整備する。 | | 土地区画整理事業 | | 浜寺公園駅前地区土地区画整理事業を推進する。 |
| 変更後 | 201-3-3 | 南海浜寺公園駅前地区 | 約0.9ha | 堺市 | 安全性・利便性・効率性などを高める都市基盤整備を行うことにより、良好な環境の形成を図る。 | 近隣商業地として、個性豊かで魅力ある都市空間の形成を図る。 | ・中高層建築物の立地を想定し、効率的な利用の誘導を促進する。 ・歴史的景観を継承する良好な景観形成を図る。 | 浜寺公園駅前線を地区と周辺地域を結ぶ幹線道路とし、駅前には交通広場を整備する。また、沿道宅地の土地利用計画を考慮し、区画道路を整備する。 | | 土地区画整理事業(事業中) | | 浜寺公園駅前地区土地区画整理事業を推進する。 |
| 変更前 | 201-6-1 | 中百舌鳥駅前周辺地区 | 約32ha | 堺市 | 堺市の拠点にふさわしい各種機能を集積した中百舌鳥新都心の形成を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、新都心にふさわしい商業・業務・産業・文化・情報機能の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業・業務施設の立地を促進する。 ・高度な産業・文化・情報施設の立地を促進する。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | | | 土地区画整理事業(事業中) | | 長曾根土地区画整理事業を促進する。 |
| 変更後 | 201-6-1 | 中百舌鳥駅前周辺地区 | 約32ha | 堺市 | 堺市の拠点にふさわしい各種機能を集積した中百舌鳥新都心の形成を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、新都心にふさわしい商業・業務・産業・文化・情報機能の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業・業務施設の立地を促進する。 ・高度な産業・文化・情報施設の立地を促進する。 ・都市型住宅の建設を促進する。 | | | | | |

別表2 新旧対照表

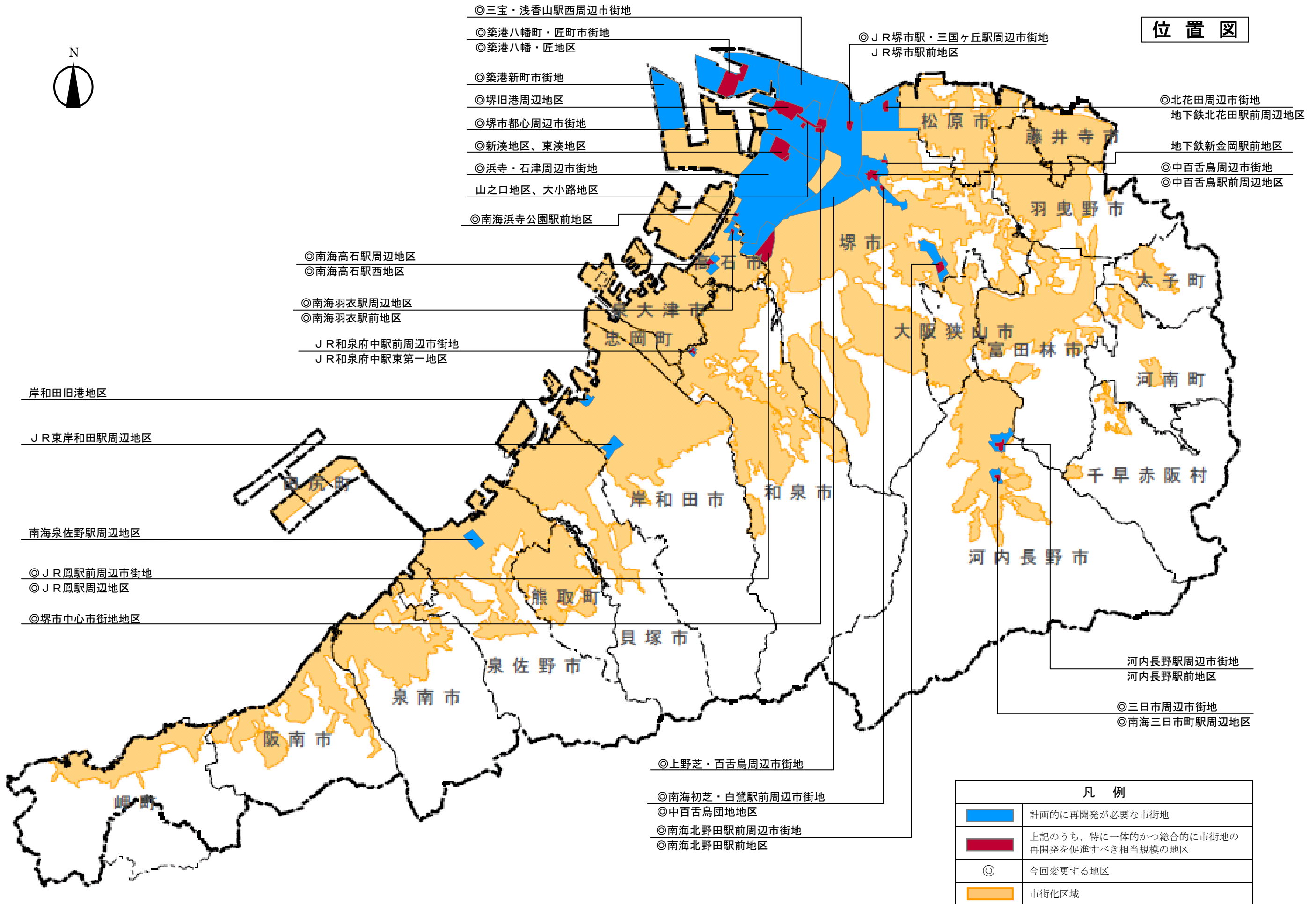
| | 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|-----|----------|-----------|-------|------|--|--|--|---|---|------------------------------------|-------------------------------|--|
| 変更前 | 201-7-1 | JR鳳駅周辺地区 | 約70ha | 堺市 | 大規模工場跡地の土地利用転換による都市機能の集積とあわせて、周辺市街地の整備を図り、防災性に配慮した生活交流拠点を形成し、堺市西地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | ・商業・娯楽・居住等の都市機能を集積した複合的な市街地形成を図る。 ・地域全体の防火機能の強化及び住環境の向上を図る。 ・駅前交通結節点の機能拡充を図る。 ・駅前周辺の商業機能の増進を図る。 | ・建築物の共同建替を促進し、商業・業務施設の充実を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・駅前広場と一体となった良好な景観形成を図る。 | 南花田鳳西町線・鳳富木線・鳳駅前広場等の都市計画道路、公園、自転車駐車場、主要生活道路及び下水道の整備を図る。 | 鳳駅南地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | 都市計画道路鳳富木線(変更) | 都市再生緊急整備地域(堺鳳駅南地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 |
| 変更後 | 201-7-1 | JR鳳駅周辺地区 | 約70ha | 堺市 | 大規模工場跡地の土地利用転換による都市機能の集積とあわせて、周辺市街地の整備を図り、防災性に配慮した生活交流拠点を形成し、堺市西地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | ・商業・娯楽・居住等の都市機能を集積した複合的な市街地形成を図る。 ・地域全体の防火機能の強化及び住環境の向上を図る。 ・駅前交通結節点の機能拡充を図る。 ・駅前周辺の商業機能の増進を図る。 | ・建築物の共同建替を促進し、商業・業務施設の充実を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・駅前広場と一体となった良好な景観形成を図る。 | 鳳上線・鳳駅前広場等の都市計画道路、公園、自転車駐車場、主要生活道路及び下水道の整備を図る。 | 沿道整備街路事業(事業中) 民間開発(事業中) | | | 都市再生緊急整備地域(堺鳳駅南地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 |
| 変更前 | 201-8-1 | 中百舌鳥団地地区 | 約10ha | 堺市 | 機構住宅建替えに併せ、中百舌鳥新都心に隣接する地区としてふさわしい良好な住環境の形成を図る。 | 土地の有効利用により居住機能の向上を図る。 | ・機構住宅を建て替えるとともに、民間開発による良好な都市型住宅の建設を促進する。 ・周辺に調和した景観の形成を図る。 | 自転車駐車場、駅前広場及び地区内幹線道路の整備を図る。 | | 機構住宅建替事業(事業中) | | 中百舌鳥地区住宅市街地総合整備事業を推進する |
| 変更後 | 201-8-1 | 中百舌鳥団地地区 | 約10ha | 堺市 | 機構住宅建替えに併せ、中百舌鳥新都心に隣接する地区としてふさわしい良好な住環境の形成を図る。 | 土地の有効利用により居住機能の向上を図る。 | ・機構住宅を建て替えるとともに、民間開発による良好な都市型住宅の建設を促進する。 ・周辺に調和した景観の形成を図る。 | 自転車駐車場、駅前広場及び地区内幹線道路の整備を図る。 | | 民間開発(事業中) | | |
| 変更前 | 201-9-1 | 南海北野田駅前地区 | 約12ha | 堺市 | 堺市東地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、商業・業務・住宅・文化機能等の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・建築物の共同建替を促進し、商業・文化施設の充実を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・周囲と調和を図りながら生活圏の核にふさわしい景観形成を図る。 | 草尾南野田線、大美野西野線・北野田駅前広場等の都市計画道路及び下水道の整備を図る。 | 北野田駅前地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | 市街地再開発事業(事業中) | | 北野田駅前A地区第一種市街地再開発事業及び北野田駅前B地区第一種市街地再開発事業を促進する。 |
| 変更後 | 201-9-1 | 南海北野田駅前地区 | 約12ha | 堺市 | 堺市東地域の地域生活拠点にふさわしい機能の充実を図る。 | 都市基盤施設の整備を行い、商業・業務・住宅・文化機能等の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・建築物の共同建替を促進し、商業・文化施設の充実を図る。 ・都市型住宅の建設を促進する。 ・周囲と調和を図りながら生活圏の核にふさわしい景観形成を図る。 | 都市計画道路草尾南野田線及び下水道の整備を図る。 | 北野田駅前地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | | |
| 変更前 | 201-11-1 | 築港八幡地区 | 約95ha | 堺市 | 大規模な工場用地の土地利用転換などによる新しい都市拠点の形成を図る。 | ・商業・娯楽、スポーツレクリエーション機能と研究・開発機能等をあわせた都市型産業機能など、多機能複合型市街地の形成を図る。 ・中長期的に開発状況等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備を図る。 | 海辺の親水空間と調和した都市景観の形成を図る。 | 水際線を活用した親水護岸の整備を図る。 | 築港八幡地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | | 都市再生緊急整備地域(堺臨海地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 |
| 変更後 | 201-11-1 | 築港八幡・匠地区 | 約95ha | 堺市 | 大規模な工場用地の土地利用転換などによる新しい都市拠点の形成を図る。 | ・商業・娯楽、スポーツレクリエーション機能と研究・開発機能等をあわせた都市型産業機能など、多機能複合型市街地の形成を図る。 ・中長期的に開発状況等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備を図る。 | 海辺の親水空間と調和した都市景観の形成を図る。 | 水際線を活用した親水護岸の整備を図る。 | 築港八幡地区地区計画(再開発等促進区)を促進する。 | | | 都市再生緊急整備地域(堺臨海地域)の地域整備方針に基づき本地区の整備を促進する。 |

別表2 新旧対照表

| | 番号 | 地区名 | 地区面積 | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 建築物の更新の方針 | 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|-----|---------|-----------|--------|------|--|---|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 変更前 | 225-1-1 | 南海高石駅東B地区 | 約1.5ha | 高石市 | 高石市都心の中央の核として整備し、商業の活性化とともに文化性の高い機能の充実を図る。 | 商業、業務、文化の充実を図るとともに計画的な土地の高度利用を促進する。 | ・商業、業務施設については、共同化を促進するとともに自動車及び自転車駐車場の整備を図る。 ・市民文化施設の整備を図る。 | ・高石駅東前線、南海東側4号線等の都市計画道路を防災上重要な道路として活用する。 ・自動車及び自転車駐車場の整備を図る。 | | | | 高石駅東B地区第一種市街地再開発事業を促進する。 |
| 変更後 | (削除) | | | | | | | | | | | |
| 変更前 | 225-1-2 | 南海高石駅西地区 | 約12ha | 高石市 | 高石市都心の中央の核として整備し、都市防災性の向上に努め、良好な住環境の形成とともに、商業の活性化を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び生活道路等の整備により、防災街区や住環境の整備を図る。 | ・業務、商業施設の立地を促進する。 ・良好な住環境とオープンスペースを確保する。 ・個性ある地区景観の創出を図る。 | 高石南線、高石駅前線、高石駅西側線の都市計画道路を防災上重要な道路として活用するとともに、生活道路や公園等を整備する。 | | | | 高石駅西土地区画整理事業を促進する。 |
| 変更後 | 225-1-1 | 南海高石駅西地区 | 約12ha | 高石市 | 高石市の南の玄関口としての都市核として、都市防災性の向上、良好な住環境の形成、商業の活性化など、市街地の改善を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び生活道路等の整備により、防災街区や住環境の整備を図る。 | ・業務、商業施設の立地を促進する。 ・良好な住環境とオープンスペースを確保する。 ・個性ある地区景観の創出を図る。 | 高石南線、高石駅前線、高石駅西側線の都市計画道路を防災上重要な道路として活用するとともに、生活道路や公園等を整備する。 | | | | 高石駅西土地区画整理事業を促進する。 |
| 変更前 | 225-2-1 | 南海羽衣駅前東地区 | 約0.6ha | 高石市 | 高石市都心市街地の北の拠点地区として、近隣商業機能の充実及び良好な住環境の整備を図る。 | 商業、業務の充実を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進する。 | 商業、業務施設については共同化を促進するとともに、自動車及び自転車駐車場整備を図る。 | ・羽衣駅東側線、羽衣駅前線等の都市計画道路を防災上重要な道路として活用する。 ・自動車及び自転車駐車場の整備する。 | | | | 羽衣駅前東地区第一種市街地再開発事業を促進する。 |
| 変更後 | 225-2-1 | 南海羽衣駅前地区 | 約1.1ha | 高石市 | 高石市の北の玄関口としての都市核として、商業機能の充実及び良好な住環境の形成を図る。 | 駅前広場など公共施設の整備を行い、商業・業務などの都市機能の充実を図るとともに、良好な住宅供給を図る。 | 良好な住宅供給や商業活性化を促進する施設整備を図る。 | ・羽衣駅東側線、羽衣駅前線等の都市計画道路を防災上重要な道路として活用する。 ・自動車及び自転車駐車場の整備する。 | | | | 羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業を促進する。 |

南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

位置図



- ◎三宝・浅香山駅周辺市街地
- ◎築港八幡町・匠町市街地
- ◎築港八幡・匠地区
- ◎築港新町市街地
- ◎堺旧港周辺地区
- ◎堺市都心周辺市街地
- ◎新湊地区、東湊地区
- ◎浜寺・石津周辺市街地
- 山之口地区、大小路地区
- ◎南海浜寺公園駅前地区
- ◎J R堺市駅・三国ヶ丘駅周辺市街地
- J R堺市駅前地区
- ◎北花田周辺市街地
- 地下鉄北花田駅前周辺地区
- ◎中百舌鳥周辺市街地
- ◎中百舌鳥駅前周辺地区
- ◎南海高石駅周辺地区
- ◎南海高石駅西地区
- ◎南海羽衣駅周辺地区
- ◎南海羽衣駅前地区
- J R和泉府中駅前周辺市街地
- J R和泉府中駅東第一地区
- ◎J R鳳駅前周辺市街地
- ◎J R鳳駅周辺地区
- ◎堺市中心市街地地区
- ◎上野芝・百舌鳥周辺市街地
- ◎南海初芝・白鷺駅前周辺市街地
- ◎中百舌鳥団地地区
- ◎南海北野田駅前周辺市街地
- ◎南海北野田駅前地区

- 岸和田旧港地区
- J R東岸和田駅周辺地区
- 南海泉佐野駅周辺地区

- 河内長野駅周辺市街地
- 河内長野駅前地区
- ◎三日月周辺市街地
- ◎南海三日月町駅周辺地区

| 凡例 | |
|--|---------------------------------------|
| | 計画的に再開発が必要な市街地 |
| | 上記のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 |
| ◎ | 今回変更する地区 |
| | 市街化区域 |