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

計画的な再開発が必要な市街地

番号	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	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
231-1	金剛駅周辺市街地	約6ha	大阪狭山市	大阪南部の都市拠点かつ大阪狭山市の中心市街地として、交通結節機能の充実や商業機能の拡充と交流空間の創出により、良好な駅まち空間の形成を図る。	老朽化・陳腐化した建築物や公共施設、交通環境・駐車場・駐輪場環境の適正化等、都市機能を一体的に更新するとともに、エリア課題や利用実態、利用者ニーズを踏まえ、商業機能の拡充や交流空間の創出、関係団体との連携による継続的なにぎわい創出を図る。	金剛駅周辺地区	
216-1	河内長野駅周辺市街地	約54ha	河内長野市	河内長野駅周辺に、河内長野市の都市拠点にふさわしい商業・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。	都市拠点の河内長野駅周辺、ラブリーホール周辺、行政拠点の市役所周辺を結ぶ道路ネットワークづくりを進める。 河内長野駅周辺の安心・安全に歩ける空間の確保と交通渋滞の緩和を図る。 河内長野駅前において、建築物共同化を促進し、連鎖的に共同化を進めることにより、まちなか居住の推進を図るとともに、災害に強いまちづくりをめざす。 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。 空閑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。	南海三日市町駅周辺地区	

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	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	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
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。	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。 道路等の整備を進める。 老朽化した建築物の整備による都市の不燃化を図る。		
219-2	JR北信太駅前周辺市街地	約5.9ha	和泉市	駅前広場や駅へのアクセス道路、東西自由通路のバリアフリー化等の基盤整備を進めるとともに、地域の貴重な歴史資源を活用し、暮らしの質・交流・活力の向上により、都市の利便性や魅力を維持しながら躍進していくまちを目指す。	都市計画道路北信太駅前線（駅前広場含む）や東西自由通路のバリアフリー化をはじめとした駅周辺の基盤整備を進める。 沿道の生活利便機能や賑わいを備えた環境整備の促進を図る。		
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。	・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。		
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。	・羽衣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。		
202-1	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。	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。		

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	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	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
202-2	南海春木駅周辺地区	約34.6ha	岸和田市	都市基盤の整備と併せ、現状の商業・居住等の都市機能を再生し、公共公益サービス機能など多様な機能が集積した安全で利便性の高い地域拠点の形成を図る。	鉄道高架化を見据えた道路、駅前広場等の整備により交通結節機能の強化と交通ネットワークの整理を図り、災害に強いまちづくりをめざす。 拠点へのアクセス性、地域内の回遊性を高めるとともに、商業・業務・居住・コミュニティ等の都市機能の充実を図ることで、にぎわいのあるまちづくりをめざす。		
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。	・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、都市にふさわしい機能集積を図る。		

別表2

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

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
231-1-1	金剛駅周辺地区	約0.6ha	大阪狭山市	大阪南部の都市拠点かつ大阪狭山市の中心市街地として、交通結節機能の充実や商業機能の拡充と交流空間の創出により良好な駅まち空間の形成を図る。	老朽化した駅前商業施設を更新することにより、商業機能の拡充と交流空間の創出を図るとともに、交通広場の再整備により駐車場を増設する等により、交通結節機能の充実を図る。	金剛駅周辺地区では、大阪南部の都市拠点として利便性及び空間価値の維持向上をめざし、商業機能の拡充や滞在空間の確保を行うため、建築物等の更新を行う。	都市計画道路金剛中央線における交通広場(金剛駅前交通広場(東))の区域及び決定権者の見直しを行い、交通広場の再整備により駐車場を増設する等により交通結節機能の充実を図る。		市街地再開発事業	・市街地再開発事業 ・高度利用地区 ・都市計画道路	
216-1-1	河内長野駅前地区	約15ha	河内長野市	河内長野市の都市拠点としてふさわしい都市機能の充実を図り、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。 多様なニーズに対応した住宅の供給を促進する。まちなか居住を推進する。	地権者等の意向を踏まえつつ、民間主体で市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等の手法を活用して、建築物の共同化を促進することにより、建築物を更新する。	商業、文化、教育、生活サービス等の都市機能を持つ施設の整備を図る。 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等の手法を活用して、建築物の共同化の促進を図ることにより、上記施設の整備を図る。 都市計画道路河内長野駅前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場を整備する。				三日市町駅前西地区第二種市街地再開発事業(完了)