

誘導施策

<目次>

第 8 章 誘導施策	8-1
8.1 誘導施策の基本的な考え方	8-1
8.2 誘導施策	8-2
(1) 都市機能の集積による利便性・賑わいの維持・充実	8-2
(2) 多様な世代が住み続けられるコンパクトで魅力的な居住環境の形成	8-3
(3) 居住地と拠点をつなぐ持続可能な公共交通網の構築	8-4
8.3 まちづくりにおける公的不動産の活用方針	8-5
(1) 公共施設等の適正管理	8-5
(2) 未利用財産等の活用	8-5

第8章 誘導施策

8.1 誘導施策の基本的な考え方

誘導施策とは、立地の適正化に関する基本的な方針の実現に向けて、都市機能誘導区域への都市機能の誘導、居住誘導区域への居住の誘導、両区域を結ぶ公共交通のネットワーク形成を実現するために行う施策です。

誘導施策は、「第 3 章 立地の適正化に関する基本的な方針」で示した以下の4つの「誘導方針」に基づき設定します。このうち、「方針 4:災害発生にそなえ安全・安心に暮らせる居住環境の形成」に関する施策については、「防災指針」の中で示します。

【誘導方針(再掲)】

- 方針 1:都市機能の集積による利便性・賑わいの維持・充実
- 方針 2:多様な世代が住み続けられるコンパクトで魅力的な居住環境の形成
- 方針 3:居住地と拠点をつなぐ持続可能な公共交通網の構築
- 方針 4:災害発生にそなえ安全・安心に暮らせる居住環境の形成

8.2 誘導施策

(1) 都市機能の集積による利便性・賑わいの維持・充実

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。本計画では、泉南市役所、樽井駅、和泉砂川駅、岡田浦駅、新家駅周辺に都市機能誘導区域を定めました。

今後は、これら都市機能誘導区域に都市機能の集積を図り、賑わいのある拠点づくりに努めていきます。また、民間事業者への支援の充実を図るとともに、誘導施設に位置付けられている公共施設の集約や再編により、都市機能の維持・充実を図るため、「方針1：都市機能の集積による利便性・賑わいの維持・充実」に沿って、以下のように誘導施策を設定します。

<都市機能の誘導>

誘導施設の届出制度を活用し、都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導します。誘導施設の誘導にあたっては、公的不動産を適切に活用します。

<賑わいのある拠点づくり>

鉄道駅周辺においては、誘導施設の誘導とともに、駅前広場の整備・更新やバリアフリー化の促進、快適な歩行空間の整備など、賑わいのある拠点づくりを進めます。

<事業者への支援の充実>

民間の誘導施設を都市機能誘導区域に誘導するために、空き店舗と創業希望者のマッチングや雇用の受け皿となる事業者への家賃補助等により、事業者の創業時や創業後のサポートを図ります。

<誘導施設に位置付けられている公共施設の集約・再編>

周辺の公共施設との複合化による市役所の建替え等を検討し、魅力ある中心拠点の形成を目指します。

その他の公共施設についても、統廃合による複合化・集約化を進め、誘導区域への適切な誘導を図ります。

(2)多様な世代が住み続けられるコンパクトで魅力的な居住環境の形成

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。本計画では、将来的にも一定人口が維持され、また泉南市都市計画マスタープランで、都市機能の集積・強化を図る拠点周辺であるとともに、公共交通の利便性が一定確保されている区域を、居住誘導区域に定めしました。

今後は、居住誘導区域に居住を誘導するとともに、子育て・高齢者環境の向上や公園・緑地の確保、空き家対策の推進を図りながら、居住環境の向上を図るため、「方針2：多様な世代が住み続けられるコンパクトで魅力的な居住環境の形成」に沿って、以下のように誘導施策を設定します。

<居住の誘導>

届出制度を活用し、居住誘導区域への居住を誘導します。

<居住環境の向上>

地区計画や建築協定制度を活用し、地区の特性に応じたルールづくりを進め、更なる居住環境の向上を推進します。

また、一定規模以上の敷地における緑化の推進、下水道の整備や合併浄化槽の普及促進を図ります。

<子育て・高齢者環境の向上>

子育て関連施設の充実を図るとともに、保護者の居場所づくりなど、子育て環境の向上を図ります。

また、高齢者が集える居場所の普及啓発、実施場所の立ち上げ支援など、高齢者の生活環境の向上を図ります。

<公園・緑地の確保>

健康増進や子育てしやすい環境づくりに配慮した公園機能や配置の再編・再生を行います。

また、効果的・効率的な維持管理を行うとともに、P-PFI など官民連携(PPP)手法も活用しながら、市民参加による公園づくりに取組みます。

<空き家対策>

空き家の適切な管理に向けた支援(所有者等への意識啓発や情報提供、相談窓口体制整備、除去費用の補助等)を進めるとともに、空き家の利活用促進(空き家バンク登録、地域の活動拠点としての活用等)を図ります。

(3)居住地と拠点をつなぐ持続可能な公共交通網の構築

都市機能誘導区域の都市機能の集積性を活かし、居住誘導区域に共住する人々がその利便性を居住するためには、都市機能誘導区域と居住誘導区域をつなぐ公共交通の整備が不可欠です。

今後は、現在の公共交通ネットワークの維持・向上を図るとともに、公共交通の利便性や快適性の向上、拠点へのアクセス性の向上を図りながら、持続可能な公共交通網の構築を図るため、「方針 3：居住地と拠点をつなぐ持続可能な公共交通網の構築」に沿って、以下のように誘導施策を設定します。

<公共交通ネットワークの維持・向上>

さわやかバス(コミュニティバス)の維持・充実を図るとともに、鉄道事業者に対して列車運転本数や無人駅対策等について働きかけを行い、公共交通ネットワークの維持・向上を図ります。また、デマンド型交通、ライドシェア、カーシェア、自動運転等の多様な公共交通手段の導入の検討を行います。

<公共交通の利便性・快適性の向上>

駅周辺道路のバリアフリー化を進めるとともに、バス停への上屋・ベンチ・附随駐輪場の整備、低床バスやバリアフリーバス等の導入、バスルートや車両の走行位置等のバス利用者への情報提供の充実など、公共交通の利便性・快適性の向上を図ります。

<拠点へのアクセス性の向上>

都市計画道路の整備や道路舗装の改善、狭あい道路の拡幅や対面通行が可能な道路の整備促進、安全で快適な歩行空間の整備等を通じて、拠点へのアクセス性の向上を図ります。

8.3 まちづくりにおける公的不動産の活用方針

(1) 公共施設等の適正管理

本市では、市民サービスの水準は維持しつつ、将来世代により良い公共施設等を残すことを目的として、公共施設等の最適化に関する計画を以下のとおり策定してきました。

- ・泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針(2015(平成 27)年 1 月策定、2027(令和 9)年3月改定予定)
- ・泉南市公共施設等最適化推進基本計画(2016(平成 28)年 3 月策定、2022(令和 4)年 2 月一部追記、2027(令和 9)年3月改定予定)
- ・泉南市公共施設等最適化推進実施計画(2017(平成 29)年4月策定、2027(令和 9)年3月改定予定)
- ・泉南市公共施設等個別施設計画(2021(令和 3)年 3 月策定、2027(令和 9)年3月改定予定)

これらの計画と連携・整合を図りつつ、施設機能の複合化・集約化、民間活力の導入や近隣自治体の施設との連携などを推進することで、施設保有量の抑制を図り、施設の適正配置を進めます。

また、公共施設等の経常的な経費については、最小のコストで最大の効果を得られるよう創意工夫を重ねるとともに、予防的かつ計画的な修繕・更新等を行い、施設の安全性と性能を維持しながら、施設の長寿命化を推進し、トータルコストの縮減や平準化を図ります。

(2) 未利用財産等の活用

未利用財産や施設再編に伴い廃止となった施設は、市や地域にとっての将来的な必要性を検討した上で、活用の見込みがないものについては売却や貸付等による有効活用を図り、そこから得られた収入は公共施設等の更新費用等に充当します。

8.4 具体的な整備事業

(1) 岡田浦駅周辺地区公共施設等再編

本市では、公共施設等の最適化として、西信達中学校と西信達小学校を統合し、西信達中学校敷地等に(仮称)西信達学園を新築します。また、それに合わせて、西信達小学校移転後の現小学校跡地を有効活用することで、多世代間の住民が交流し、賑わいが創出される岡田浦駅周辺地区の生活拠点形成を進めます。

今後、基本計画の策定を待って、具体的な内容を記載予定。