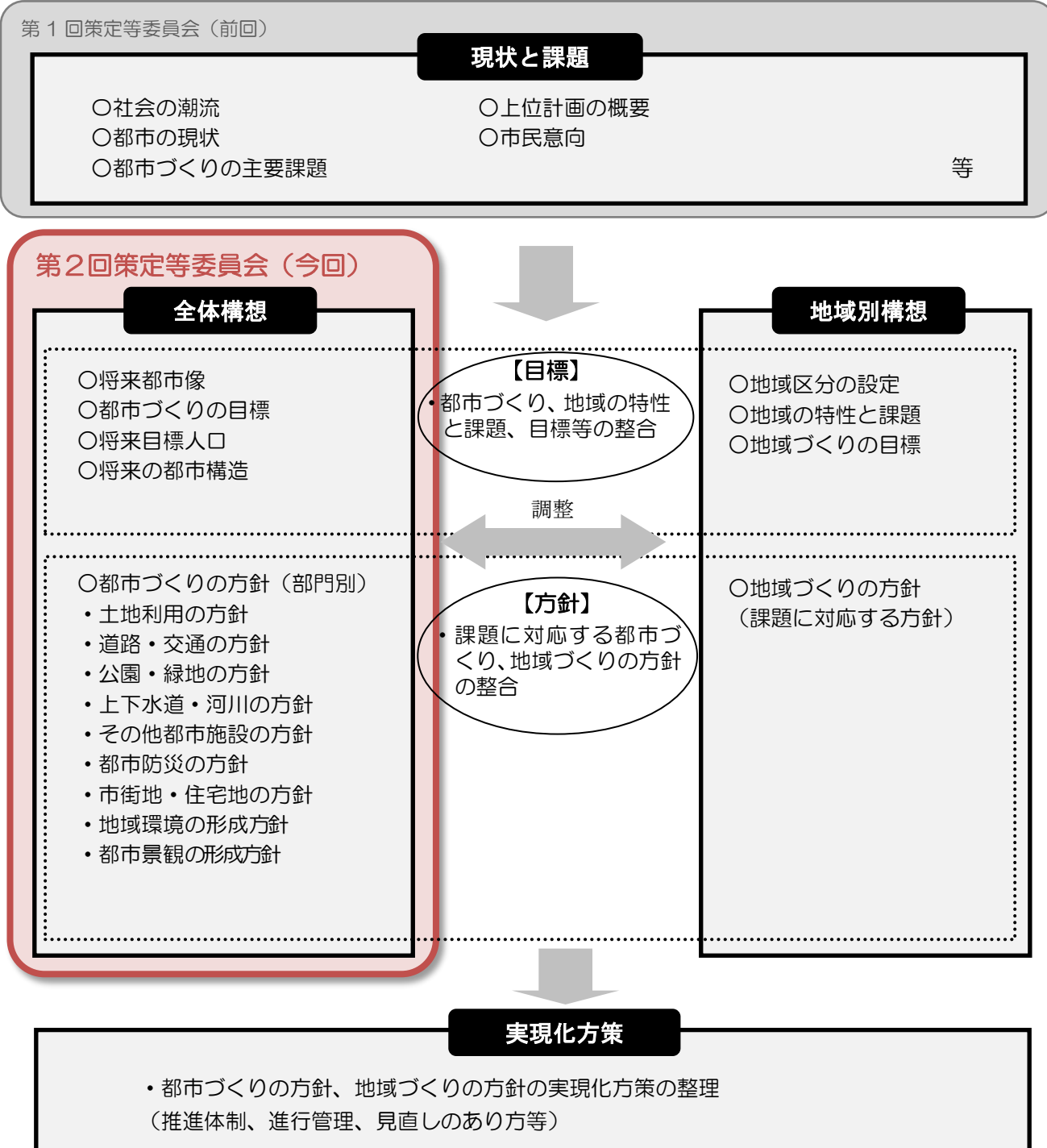


## 第2回都市計画マスタープラン策定等委員会資料

### 泉南市都市計画マスタープランの構成（前回資料より一部抜粋）

泉南市都市計画マスタープランは、大きく「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」で構成されます。なお、下記に示す構成案は、今後の策定等委員会等の意見を踏まえ変更する場合があります。



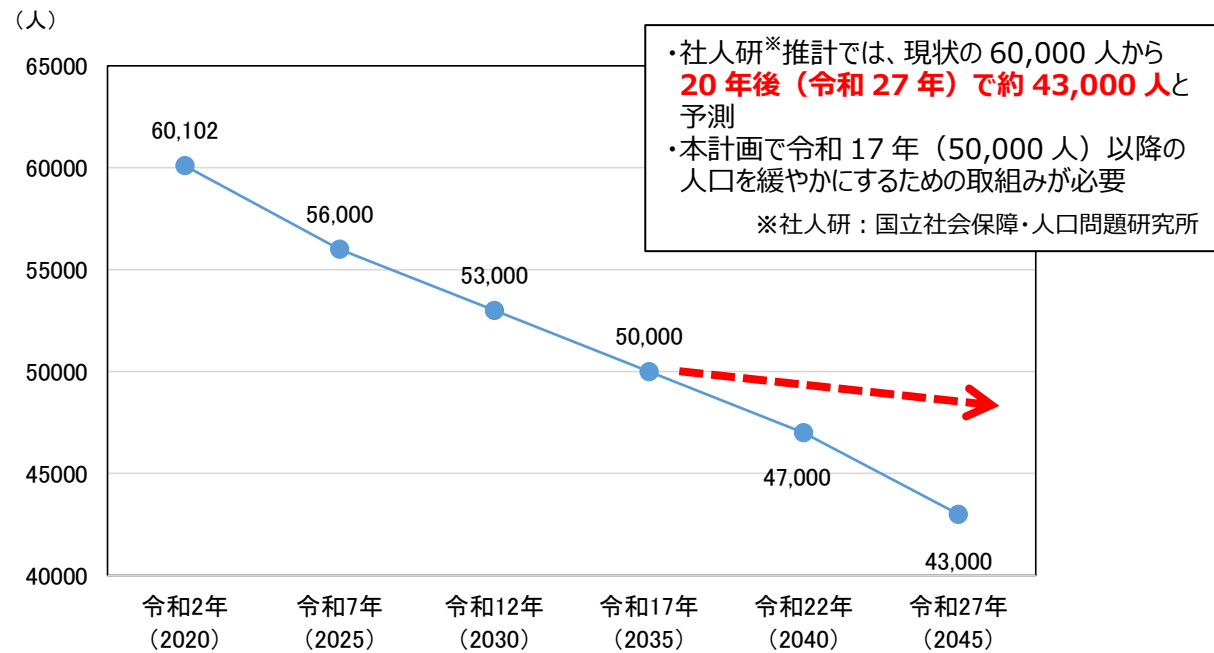
## 第1回策定等委員会の主な意見

項目	委員意見
将来目標人口について	第6次泉南市総合計画では将来目標人口を具体的に設定していないが、都市計画マスタープランではどのように記載しようと考えているか。
市街化調整区域の活用について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪和自動車道泉南ICができてから10年たったが、周辺地域はあまり変わっていない。人口減少を現状維持するような計画や議論にならないのか。インター周辺において農業の維持も大切であるが、維持が難しいエリアでは、事業者が進出しやすい環境づくりなど、新たな活用等が必要である。</li> <li>・泉南IC周辺における市街化調整区域は、総合計画においても記載されているエリアであり、限られた調整区域の場所を次の世代に向けてどのように開発するのか、泉南市の未来においても大事である。また、安心して暮らし、安心して働ける既成市街地も含めて、雇用の場としての市街化調整区域のあり方も考えていく必要がある。</li> </ul>
都市づくりの目標について	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市づくりの目標の1つ目「泉南市らしい魅力ある都市づくり」の「長慶寺等の地域資源を活かした都市づくり」について、長慶寺だけ固有名詞を入れるのはどうかと思う。</li> <li>都市づくりの目標の2つ目「定住性の高い安心・快適な都市づくり」の「徒歩や自転車」を「公共交通や徒歩等」に見直すことについて、説明がほしい。</li> <li>都市づくりの目標の3つ目「にぎわいと活力のある都市づくり」について、ア「持続可能な」やウ「市街化調整区域の特性を活かした」の要素がにじみ出てくるように、にぎわいと活力の書きぶりを再度検討してほしい。限られた資源・サイズで持続的な都市経営の考え方を取り入れるとよいのではないと思う。</li> <li>泉南市の人口については、泉南市に合った人口サイズとともに、大学などを契機に転出した人で30代後半の子育て世代が戻ってきやすい環境を作ることが必要である。</li> </ul>

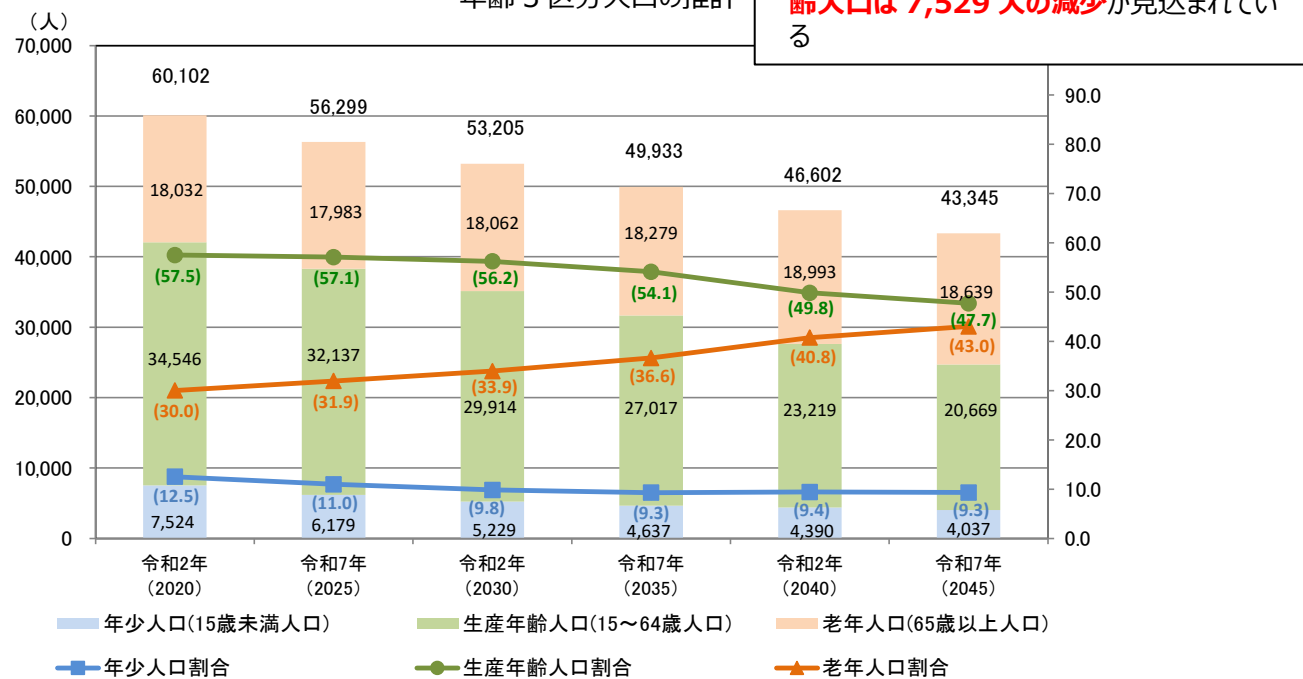
# 1 都市づくりの目標

## ■概ね 10 年後の本市人口の見通し

将来人口の推計



年齢3区分人口の推計



## 泉南市における今後の都市づくり

本市では人口減少を緩やかにするため、暮らしやすい活力のある都市づくりの取組み必要

### 見直しにあたっての着目すべき視点(見直しの視点)

- コンパクトなまちづくり(将来都市構造等のあり方等)
  - 土地利用計画の適切な見直し
  - 土地・建物の有効活用(幹線道路沿道、空き家、公有地跡地等)
  - インフラの適切な維持管理
  - 移動しやすい交通環境の確保
  - 公共施設の最適化(持続可能な都市経営等)
  - 災害リスクへの対応
  - 脱炭素化の取組
  - 地域資源の保全・活用(都市の魅力向上等)
  - 公民連携のまちづくり(協働・広域連携等)
- ※SDGs、DX(デジタルトランスフォーメーション)、エリアマネジメント等については、都市計画マスタープランの実現に必要な取組みとして記載する予定。

■都市づくりの目標と着目すべき見直しの視点

現行計画 (H27.7 策定)		見直しの視点									
		コンパクトな都市づくり	土地利用計画の適切な見直し	土地・建物の有効活用	インフラの適切な維持管理	移動しやすい交通環境の確保	公共施設の最適化	災害リスクへの対応	脱炭素化の取組	地域資源の保全・活用	公民連携のまちづくり
① 独自性豊かな泉南市らしい魅力ある都市づくり	豊かな自然と調和した環境にやさしい都市づくり							●	●	●	
	歴史文化資源を活かした歴史性豊かな都市づくり									●	
	泉南市らしい景観を創造する都市づくり									●	
② 市民協働による定住性の高い都市づくり	徒歩や自転車で移動しやすい都市づくり				●	●					
	質の高い生活環境が確保された都市づくり			●	●		●	●	●		
	安全に暮らせる都市づくり						●				
③ 地域資源を活用した活のある都市づくり	便利でにぎわいのある都市づくり	●									
	地域経済や定住化を支える産業が発展する都市づくり		●	●							
	沿道機能を活かした交流豊かな都市づくり		●	●						●	
② 公民連携による都市づくり (実現化に向けた目標)											●

■都市の将来像と都市づくりの目標の体系

(案1) まちがつながる 人がつながる にぎわいがひろがる 泉南

(案2) まちがつながる にぎわいがひろがる みんなでつくる 泉南



①泉南市らしい魅力ある都市づくり

- 豊かな自然と調和した環境にやさしい都市づくり
- 熊野街道等の地域資源を活かした都市づくり
- 泉南市らしい景観を創造する都市づくり

②定住性の高い安心・快適な都市づくり

- 公共交通や徒歩等で移動がしやすい都市づくり
- 質の高い生活環境が確保された都市づくり
- 安全に暮らせる都市づくり

③地域の活性化に向けた持続可能な都市づくり

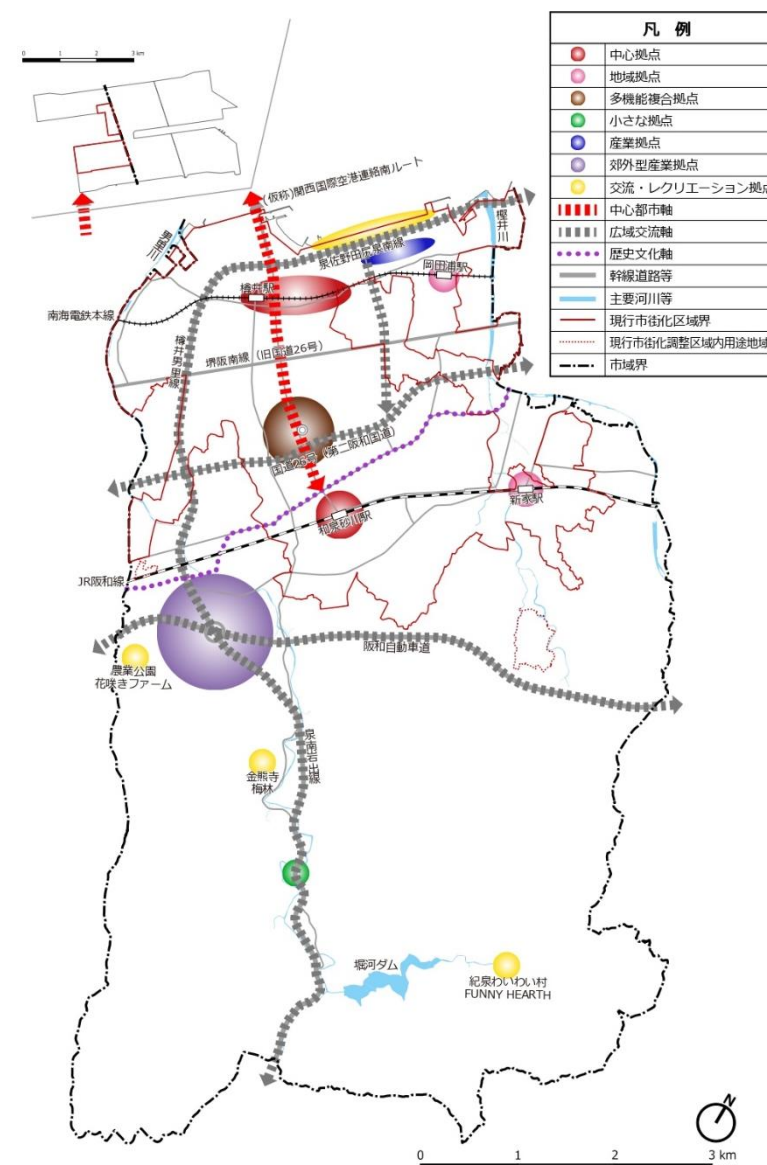
- にぎわいのある持続可能な都市づくり
- 地域経済や定住化を支える産業が発展する都市づくり
- 市街化調整区域の特性を活かした都市づくり

④公民連携による都市づくり

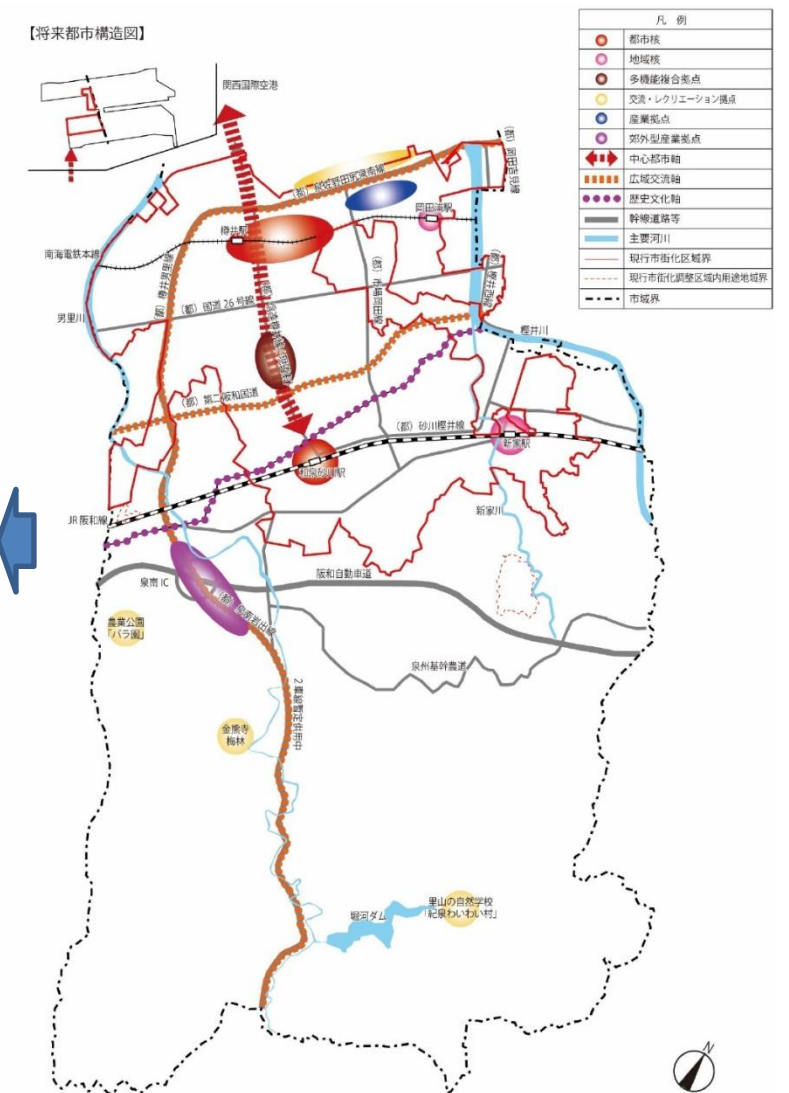
2 将来都市構造

■拠点の見直し

	見直し案	現行計画	変更理由
中心拠点	南海樽井駅周辺 JR 和泉砂川駅	南海樽井駅周辺 (都市核)	JR 和泉砂川駅ではスーパー等の立地が進んでおり、海側の中心拠点を樽井駅周辺、山側の中心拠点を和泉砂川駅周辺とする。
地域拠点	JR 新家駅 南海岡田浦駅周辺	JR 和泉砂川駅・新家駅 南海岡田浦駅周辺	都市機能の状況から JR 和泉砂川駅を中心拠点到格上げ
郊外型産業拠点	阪和自動車泉南 IC 周辺	阪和自動車泉南 IC 周辺	企業の立地意向が多いことから市街化調整区域の拠点区域を拡大する。



見直し案



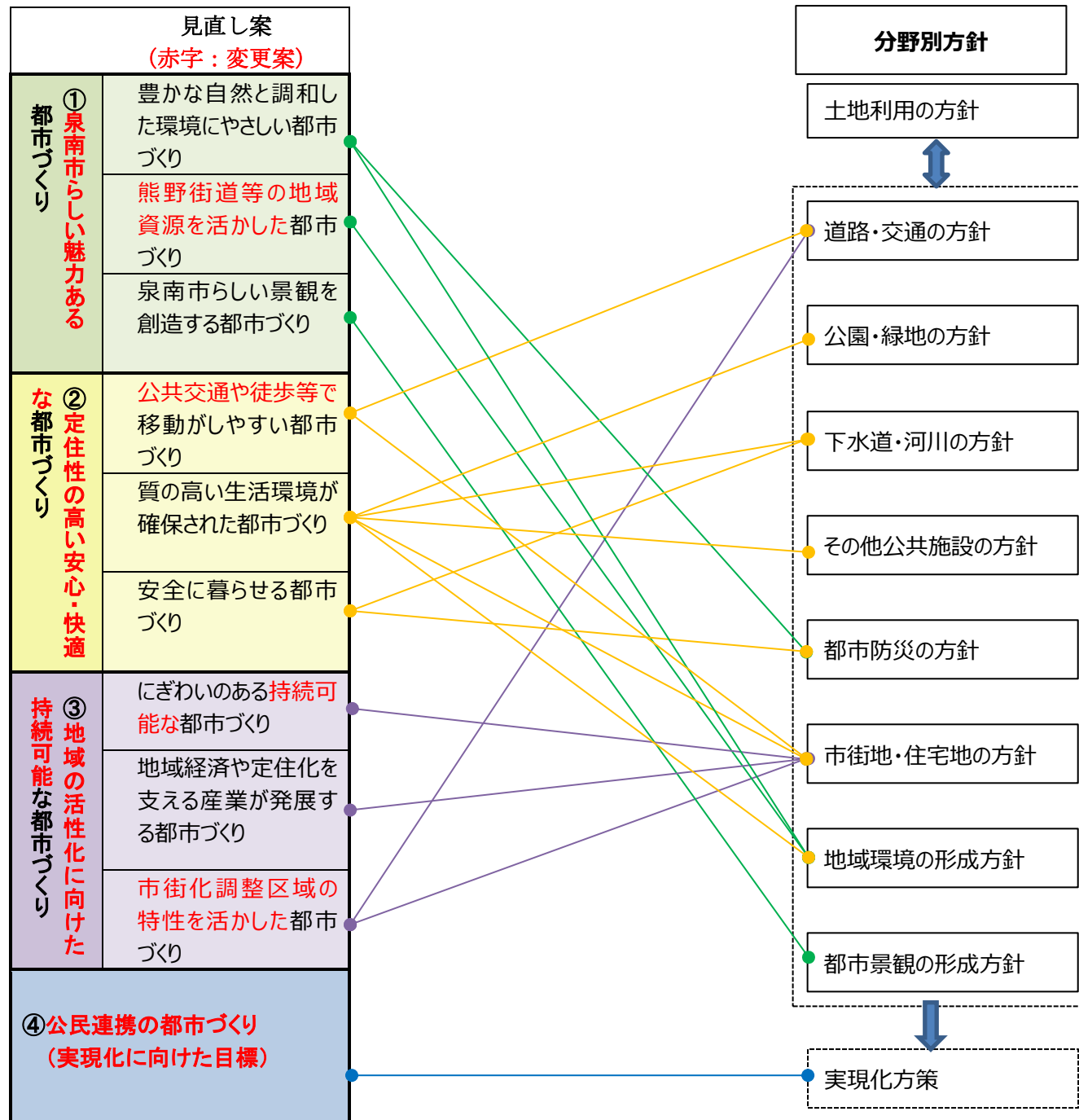
将来都市構造図

現行計画



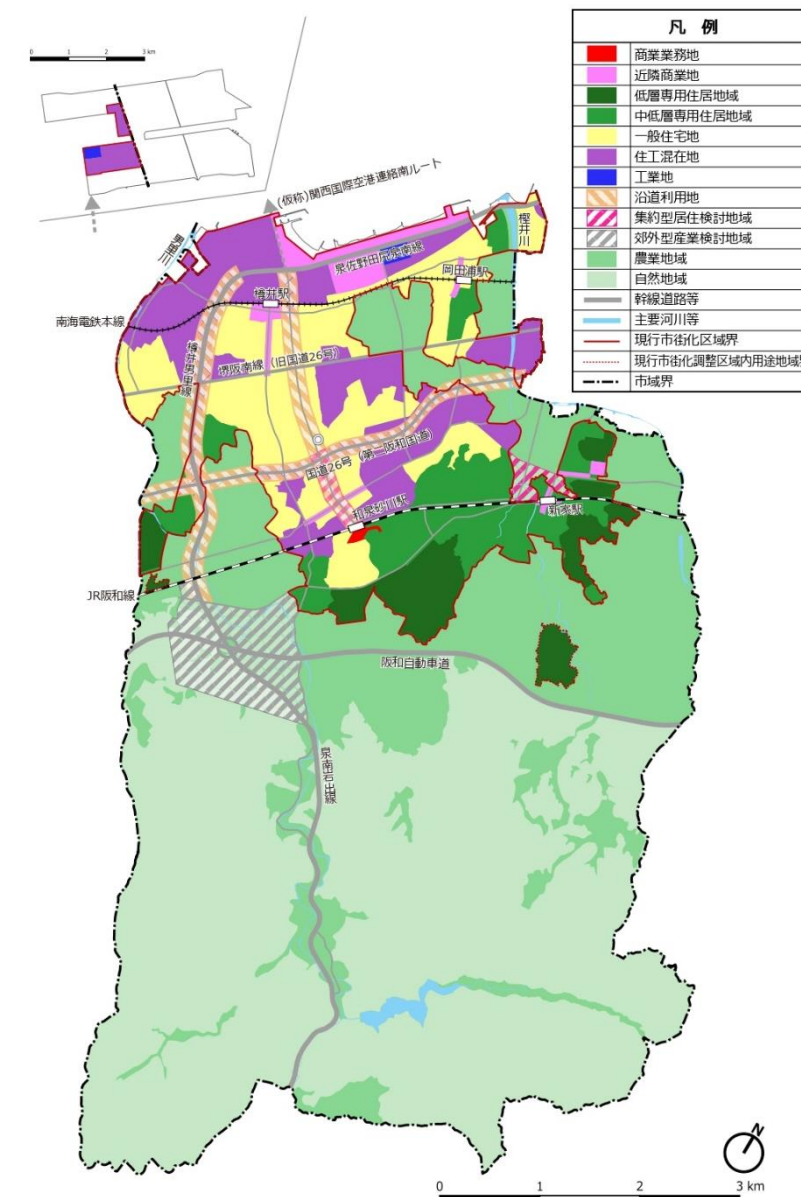
### 3 分野別方針（都市づくりの方針）

#### ■都市づくりの目標と分野別方針の関係



#### (1) 土地利用の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○コンパクトなまちづくり	・連携型集約都市を目指して、駅周辺などの拠点において居住や都市機能の集約化
○土地・建物の有効活用（市区・調区）	・幹線道路沿道においては、既存の都市機能等を補完する土地利用を推進
○災害リスクへの対応	・市街化区域への編入は、埋立事業の区域、鉄道駅の徒歩圏及び幹線道路沿道区域を原則
○土地利用計画の適切な見直し	・計画的な市街化の見込みがない区域及び災害リスクの高い区域は、区域区分の見直し（逆線）を検討 ・土地利用規制と現況の土地利用が乖離している箇所内、周辺的环境や公益上の観点からやむをえない箇所については、用途地域の適切な見直し



土地利用の方針図  
(見直し案)

(2) 道路・交通の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○インフラの適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別施設計画に基づく舗装の維持管理や橋梁の定期点検などにより、自動車交通の安全性を確保</li> <li>・新設道路などの無電柱化・自転車通行空間の確保やバリアフリー化などにより、徒歩・自転車で移動しやすい交通環境の充実</li> </ul>
○移動しやすい交通環境の確保	

(3) 公園・緑地の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○インフラの適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園等については、官民連携(PPP)/P-PFI)により、都市公園等のリニューアル化や効率的な維持管理を推進し、魅力ある都市空間の創出に努める</li> </ul>

(4) 下水道・河川の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○インフラの適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道施設の適切な維持管理や効率的な経営より、下水道経営の一層の効率化・健全化</li> <li>・治水と利水、環境との調和に配慮した総合的な水害対策</li> <li>・樫井川下流部においては、市民に愛される水辺空間の形成</li> </ul>
○災害リスクへの対応	
○地域資源の保全・活用 (魅力的なまちづくり)	

(5) その他公共施設の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○公共施設の最適化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の人口規模等に応じた公共施設等の最適化を推進するとともに、包括的な維持管理の導入</li> </ul>
○インフラの適切な維持管理	
○災害リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で環境に配慮した公共施設を目指す</li> </ul>
○脱炭素化の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公有地跡地については、官民連携(PPP/PFI)による活用を検討</li> </ul>
○土地・建物の有効活用	

(6) 都市防災の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○災害リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者相互の連携のもと、「強さ」と「しなやかさ」を持った「強靱な地域」づくり</li> <li>・立地適正化計画における防災指針を検討し、防災対策と事前復興対策の2つの側面を持った事前防災型まちづくり</li> <li>・大規模地震や台風・豪雨による風水害への対応・強化に必要な対策を泉南市地域防災計画に位置づけ、災害に強い都市づくりを推進</li> </ul>

(7) 市街地・住宅地の方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○コンパクトなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「泉南市立地適正化計画」や「泉南市地域公共交通計画」の策定の取組みとあわせて、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設等の検討を行います。</li> <li>・空き家所有者に適正管理を促進し、都市のスポンジ化を防ぐため、安全で安心な居住環境の向上</li> <li>・地域住民等が都市計画に対して能動的に参加することを目的とする、都市計画提案制度や地区計画制度などの活用を促進</li> </ul>
○土地・建物の有効活用(空き家対策)	
○公民連携のまちづくり	

(8) 地域環境の形成方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○コンパクトなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森林環境譲与税を活用し、間伐や担い手の確保、木材利用の促進など林業の振興</li> <li>・カーボンニュートラル(CN)やグリーン転換(トランスフォーメーション(GX))など環境問題への対応による脱炭素型まちづくりを推進</li> </ul>
○脱炭素化の取組	

(9) 都市景観の形成方針の基本的考え方に係る見直し

見直しの視点	主な変更点
○地域資源の保全・活用 (魅力的なまちづくり)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観行政団体への移行に取組み、本市の特性に応じて、よりきめ細かな規制・誘導による景観まちづくりを推進</li> </ul>