

# 泉南市都市計画 マスタープラン

2025 ▶ 2034

【概要版】



# 序 章 都市計画マスタープランについて

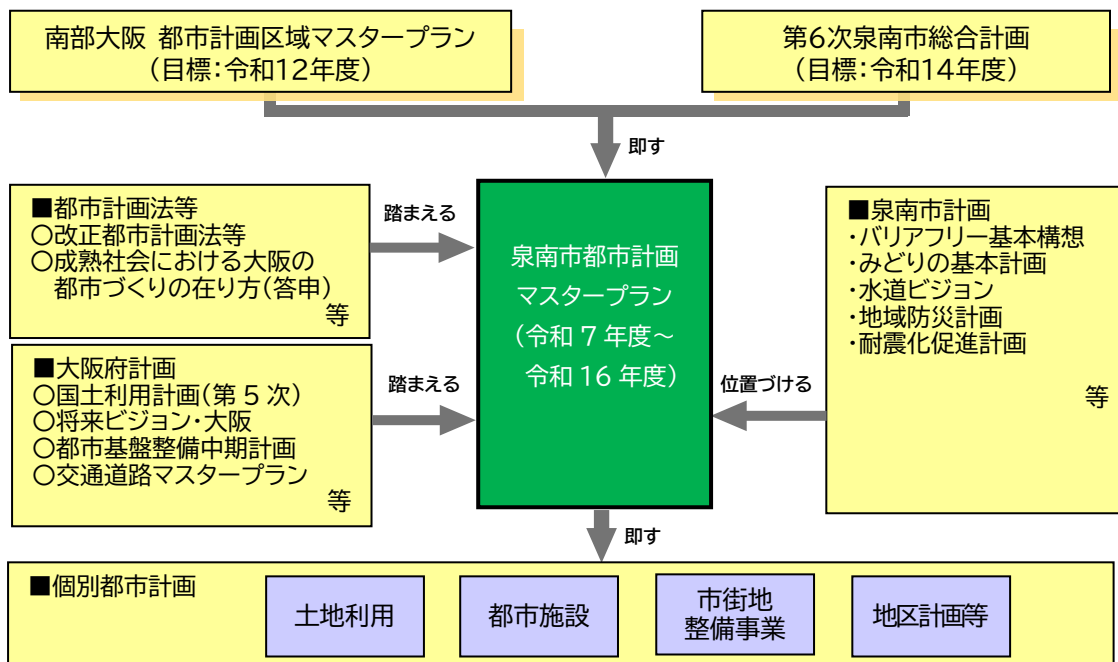
## 1 策定の趣旨

近年、我が国では、人口減少・超少子高齢社会の進行、災害の頻発化・甚大化、情報技術の進展、地球環境への配慮、インフラなど維持管理コストの増大、新型コロナウイルス感染症など、社会経済情勢は大きく変化しています。

本市においても、こうした変化や今後の動向を的確に把握し、現行計画策定以後に新規に策定及び改定された上位計画や関連計画と整合を図りつつ、人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な都市づくりや安全・安心な都市づくり等に取り組む必要があります。これからの都市づくりの基本的な方向性を示すため、第6次泉南市総合計画や南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)に即し、新たな都市計画マスタープランを策定するものです。

## 2 位置づけと役割

『都市計画マスタープラン』は、都市計画法第18条の2に位置づけられ、第6次泉南市総合計画等の将来像を目標に、その具体的手段として、都市づくりの基本的な方針を示すものです。



都市計画マスタープランの役割は以下のとおりです。

1. 今後の都市づくりの具体的な指針となるものです。
2. 具体的な都市計画の決定・変更の指針となるものです。
3. 個別都市計画の相互調整を図るものです。
4. 個別の都市計画に関し、市民の理解や協働のまちづくりを促進するものです。

## 3 改定の視点

- (1) 持続可能な都市づくりの推進
- (2) まちの資源を活かした賑わいの創出
- (3) 広域連携や多様な主体による計画の推進
- (4) 上位計画及び関連計画との整合

## 4 計画期間及び計画対象区域等

計画期間は、概ね20年後を展望しつつ、令和7(2025)年度から令和16(2034)年度までの10年とします。計画対象区域は、本市全域を対象とします。

## 第 2 章 全体構想

### 1 都市の将来像

#### (1) 将来都市像

### まちがつながる 未来へつながる 住みやすいまち 泉南

#### 【将来像に込めた思い】

まちのつながりや市民のつながりを高めることで、泉南市の魅力在未来へつなげる住みやすい都市づくりに取り組んでいきます。また、この将来像を市民と共有し、市民と行政が協力しながら、持続発展可能な都市づくりを実現していきます。

#### (2) 都市づくりの目標

将来都市像を実現していくため、次のような目標を設定します。

##### 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
- ・熊野街道や海会寺跡など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

- ・公共交通や徒歩など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

##### ③ 地域の活性化に向けた持続発展可能な都市づくり

- ・賑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・広域連携の都市づくり

- ・新たな公民連携を活用した都市づくり
- ・多様な広域連携による都市づくり

#### (3) 将来人口の推計

将来人口の推計は、国立社会保障・人口問題研究所による推計(令和 5(2023)年)によると、令和 17(2035)年で約 50,000 人と予測されています。市内で働く機会を増やすとともに、観光・交流機能の充実などによって一層の交流人口・関係人口を生み出し、多様な人びとで賑わう活力ある泉南市を創造していきます。

#### (4) 将来都市構造

都市近郊の農地や歴史的資源など、地域の資源を保全・活用しながら、4つの鉄道駅や市役所周辺を拠点として公共施設などの適正化を図り、都市機能や居住を誘導するとともに、自然環境と多様な都市機能が調和した土地利用により、利便性の高いコンパクトな都市構造を形成します。

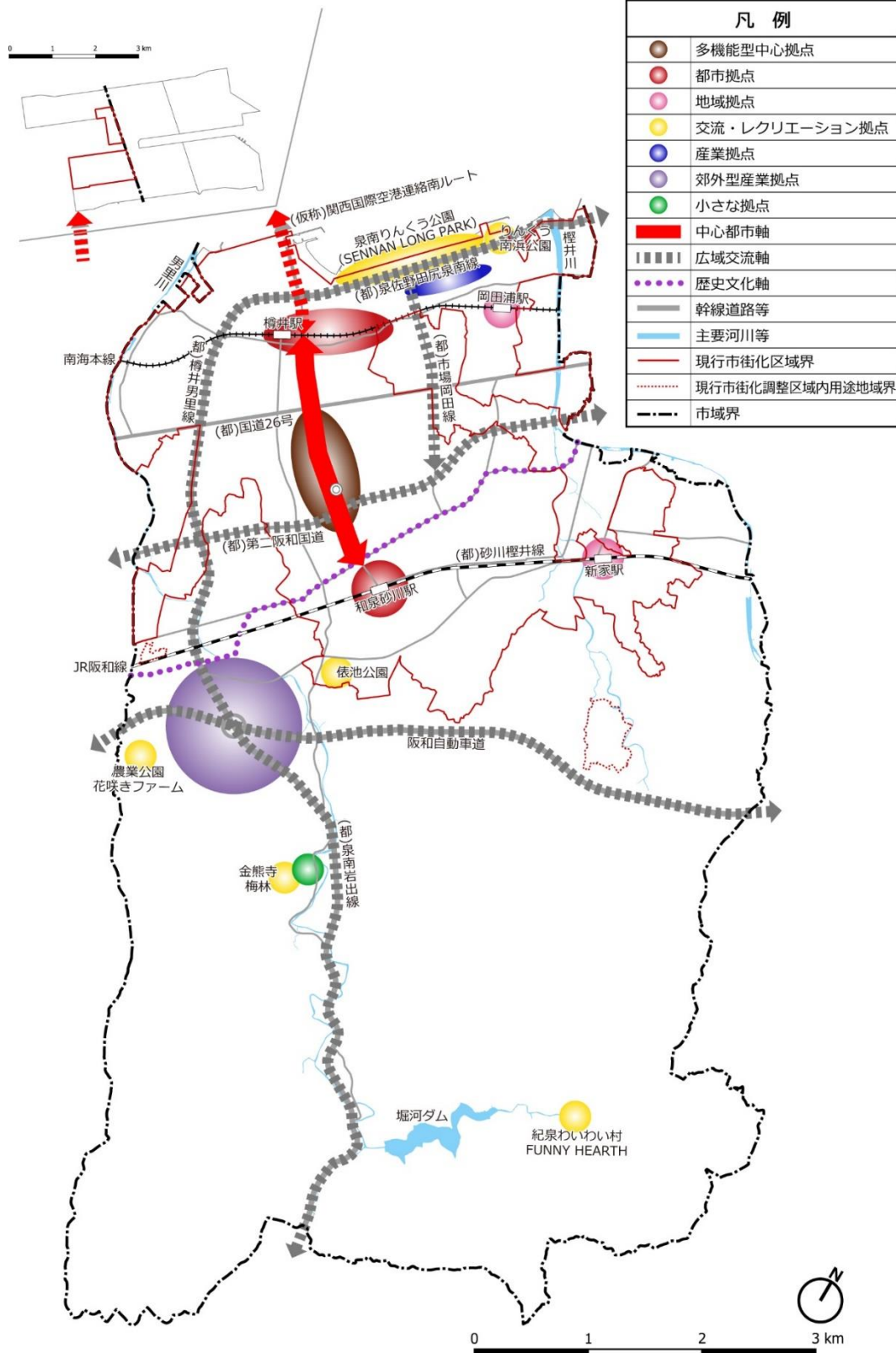
また、金熊寺周辺の集落においては、将来にわたり持続的に集落で生活できるよう、周辺とのネットワークが構築された小さな拠点を形成します。

これらにより、公民連携を活用した持続可能な連携型集約都市「住まう・楽しむ・働く」の実現を目指します。

拠点	
多機能型中心拠点	市役所周辺
都市拠点	南海樽井駅周辺、JR 和泉砂川駅周辺
地域拠点	南海岡田浦駅周辺、JR 新家駅周辺
交流・レクリエーション拠点	海浜部、山間部
産業拠点	りんくうタウン
郊外型産業拠点	泉南 IC 周辺
小さな拠点	金熊寺周辺の集落

軸	
中心都市軸	(都)信達樽井線
広域交流軸	広域幹線道路
歴史文化軸	熊野街道(紀州街道)

【将来都市構造図】



## 土地利用の方針

駅周辺に居住や都市機能を集約し、幹線道路沿道では補完的な土地利用を推進する。

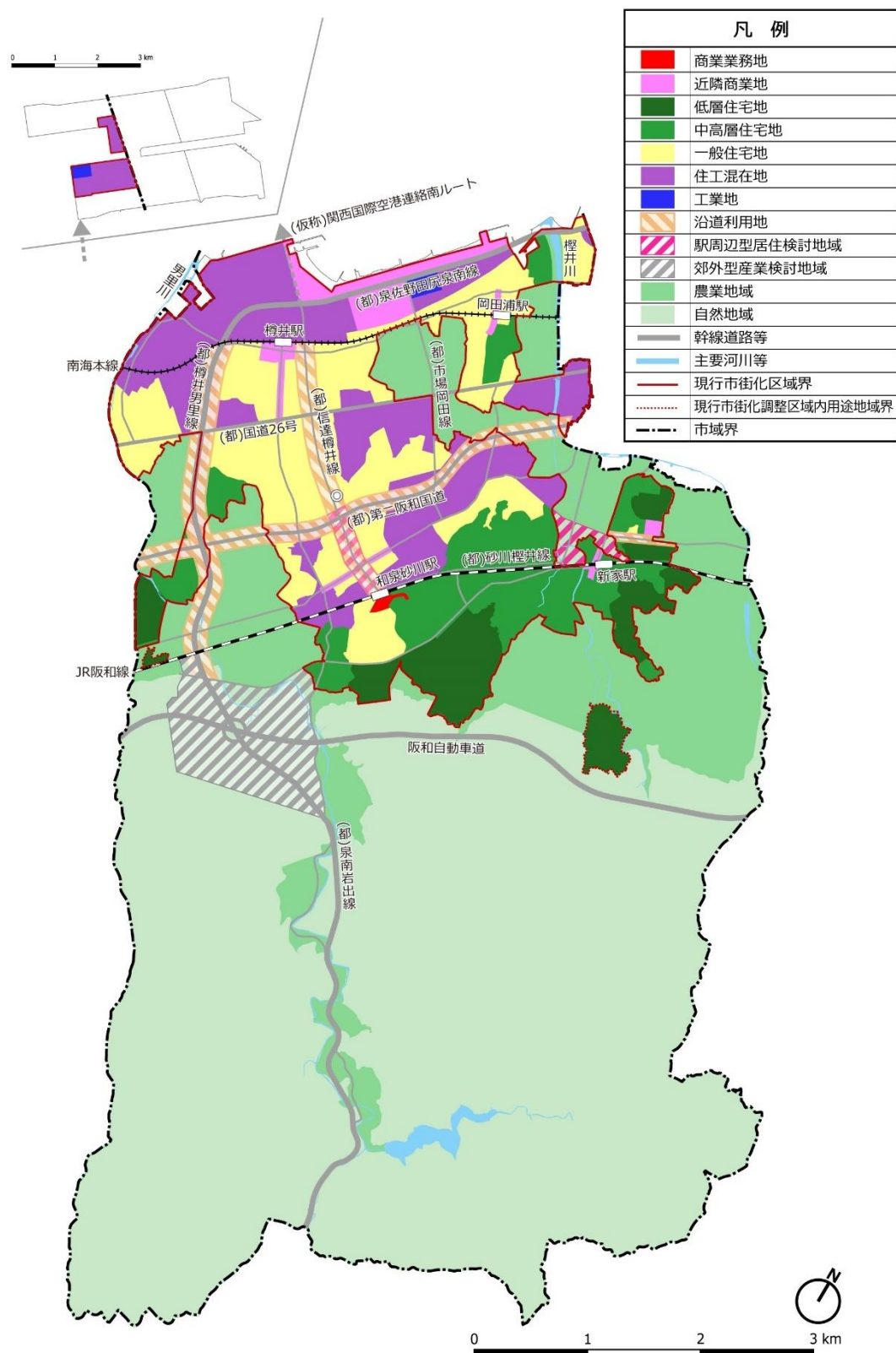
人口減少・高齢化に対応し、市街化区域の拡大は最小限に抑える。

現状の利用と規制が乖離する土地について、周辺の環境や公益性を考慮し、適切な用途地域へ見直す。

市街化調整区域の幹線道路沿道では、開発許可制度等を活用し、農林業と調和した土地利用を促進する。

地域経済の発展に資する産業立地について、土地利用転換を柔軟に運用する。

【土地利用の方針図】



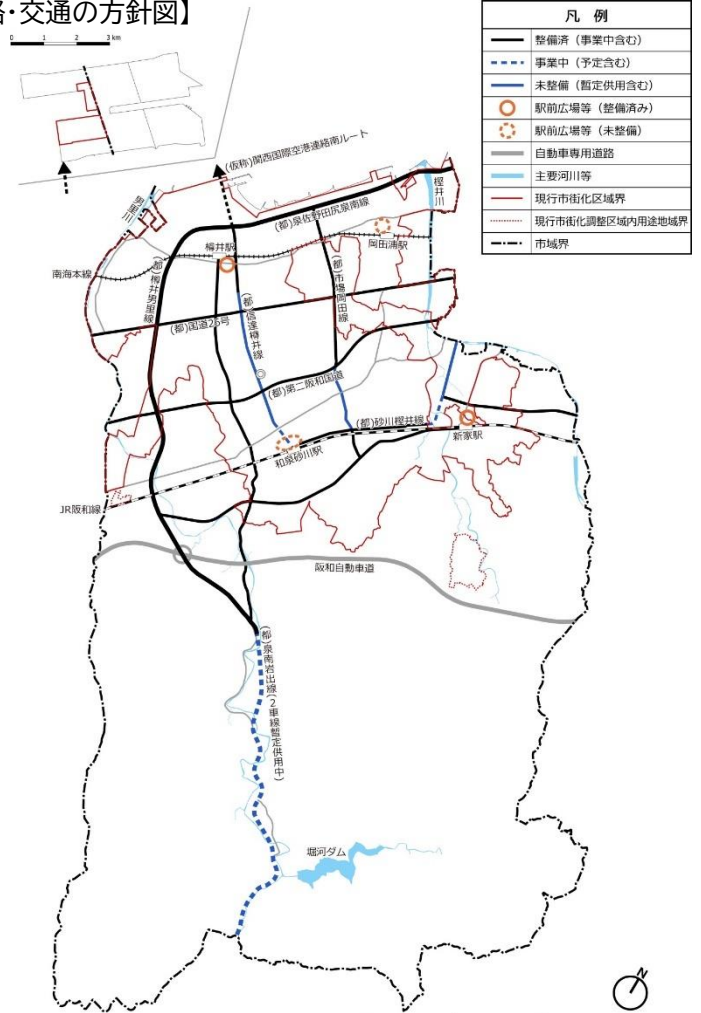
道路・交通の方針	
道路・交通	都市計画道路の見直し
	幹線道路などの充実
	安全で快適な道路空間の確保
	道路橋の維持管理
	生活道路、通学路の安全確保
	駅前広場などの整備
	道路の緑化
	自転車通行空間の整備
公共交通	バス交通などの充実
	鉄道の充実
関西国際空港	

公園・緑地の方針	
公園・緑地	みどりの基本計画の推進
	公園緑地の整備・充実
	公園などの適切な維持・管理
	レクリエーション施設などの充実
	親水空間の確保・保全
	緑化の推進
	地域制緑地の保全

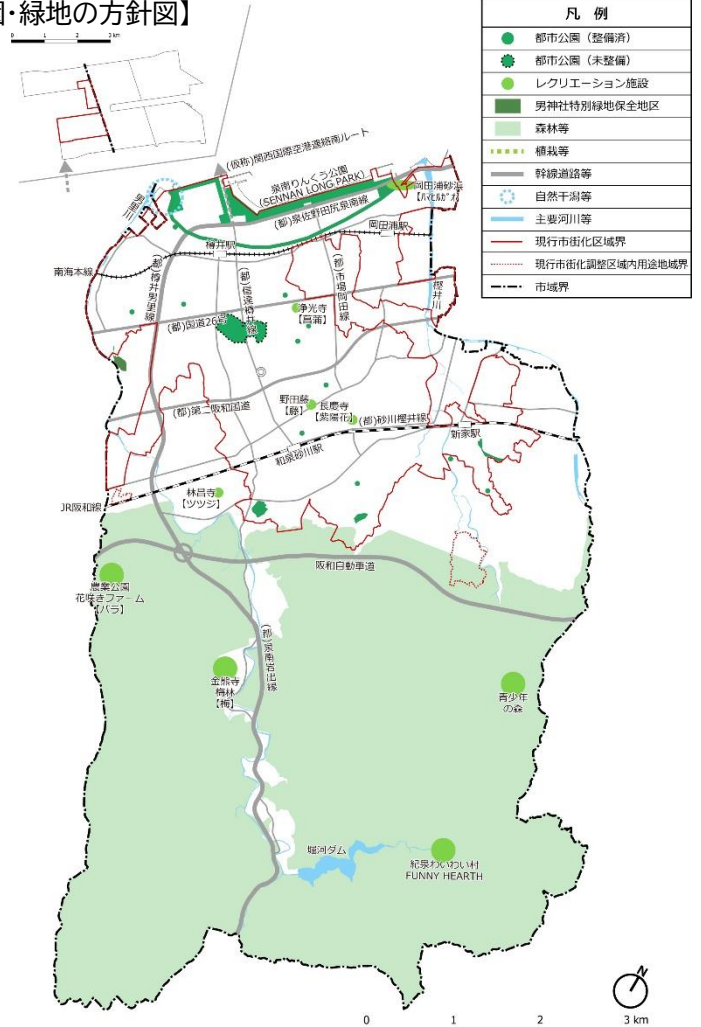
下水道・河川の方針	
下水道	汚水施設の整備
	雨水施設の整備
	適切な維持管理
	処理場の整備
河川	河川の治水対策
	河川環境の改善と意識の高揚
	ため池の改修

その他公共施設の方針	
その他公共施設	ごみ焼却場
	汚物処理施設
	火葬場
	集会施設
	子育て支援施設
	教育施設

【道路・交通の方針図】



【公園・緑地の方針図】



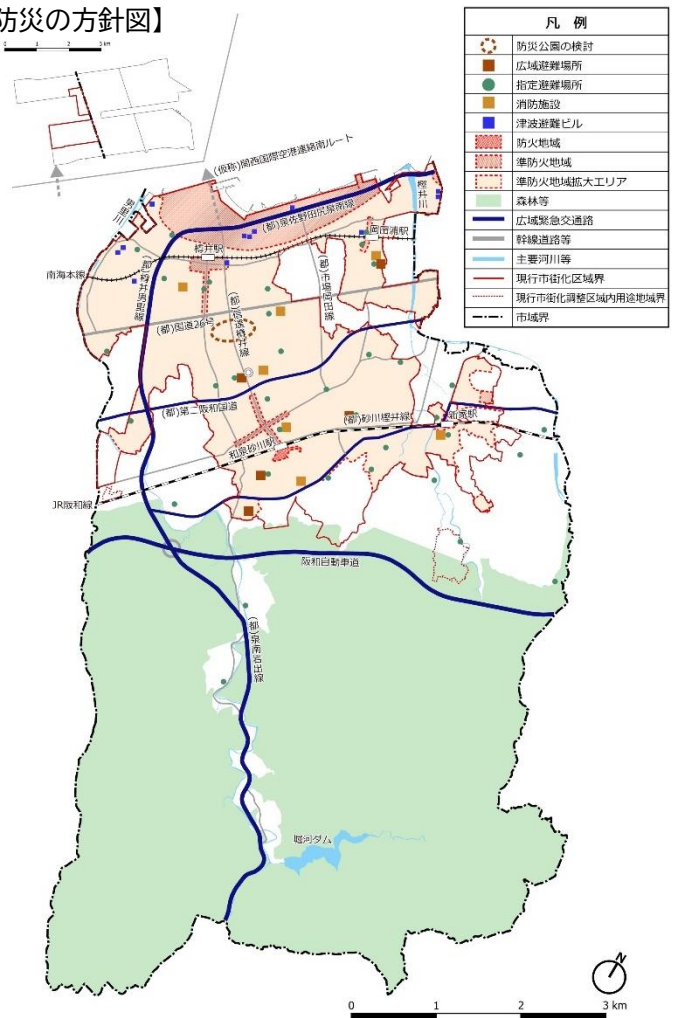
都市防災の方針	
都市防災	防災意識の高揚
	避難機能の強化
	災害に強い都市づくり
	復興都市づくり

市街地・住宅地の方針	
市街地	立地適正化計画の策定
	都市拠点の充実
	地域拠点の充実
	多機能型中心拠点の形成
住宅地	産業拠点の形成
	居住の促進
	計画的住宅団地の再生
	良好な住環境の確保
	空き家対策の推進
	市営住宅の効率的な運用
環境にやさしい住宅の普及	

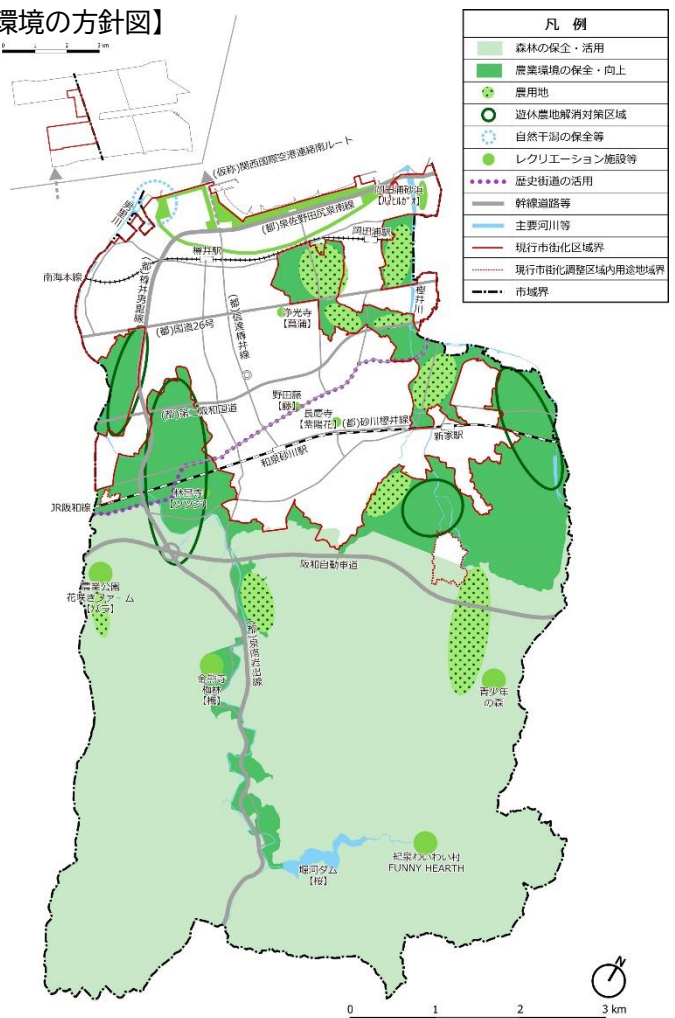
地域環境の形成方針	
自然環境の 保全・活用	森林の保全と活用
	農空間の保全と活用
	生物多様性の確保
環境 保全	脱炭素・カーボンニュートラル対策
	環境保全対策
地域資源 の活用	観光・レジャー・レクリエーションの機能の維持・充実
	観光資源のネットワーク化

都市景観の形成方針	
都市景観	景観計画の策定
	自然景観の保全
	歴史景観の保全・活用
	まちなみ景観の保全・創出
	屋外広告物の規制・誘導

【都市防災の方針図】



【地域環境の方針図】



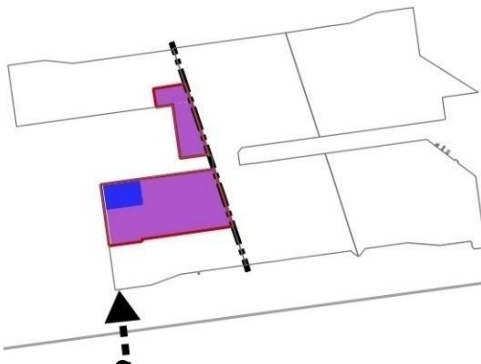
関空・りんくう地域

賑わいのある美しい海辺のまち

地域づくりの目標

- ①四季を通じて賑わう観光・レクリエーション拠点機能の進化を図ります。
- ②安全で活力のあるりんくうタウンの更なる発展を促します。
- ③世界をつなぐ空の玄関口、関西国際空港の機能拡充を促進します。

0 1 2 3 km



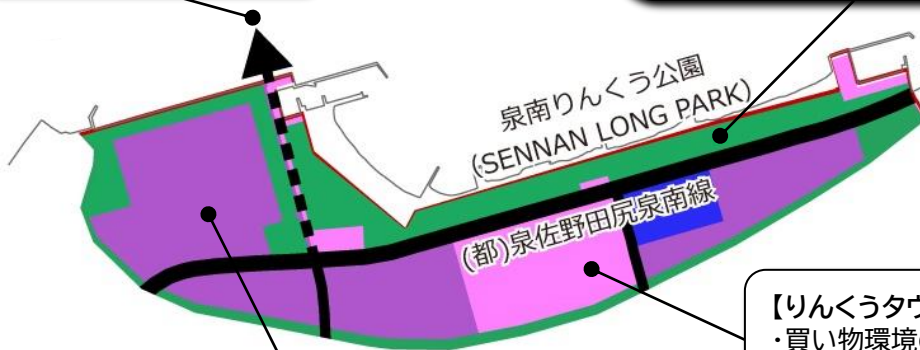
・南ルートの早期実現

【関西国際空港】

- ・空港関連各種施設などを適切に誘導
- ・国際物流拠点としての機能拡充を促進
- ・カーボンニュートラルに向けた取組を支援

【公園・緑地】

- ・泉南りんくう公園は、PFI 事業による施設の適切な管理運営を継続
- ・りんくう南浜公園の拡充
- ・ソフト事業による賑わいの創出
- ・生物多様性の保全
- ・人々のやすらぎや憩いの場となる良好な水辺景観を維持保全



【りんくうタウン】

- ・買い物環境の維持・向上
- ・津波避難ビルの追加指定

【下水道】

- ・南部水みらいセンターの処理能力の計画的な拡大
- ・中部ポンプ場のストックマネジメントの推進

凡 例

	近隣商業地
	住工混在地
	工業地
	沿道利用地
	都市公園（整備済）
	整備済（事業中含む）
	現行市街化区域界
	市域界

【地域全体に関する取組】

- ・良好な操業環境や商業サービス機能の維持
- ・道路、公園、下水道などの維持管理・更新
- ・魅力ある景観の維持・向上

0 1 2km

地域づくりの目標

- ① 鉄道駅周辺の再生や市役所周辺の機能を高めます。
- ② 歩行者・自転車・自動車に便利で快適な移動空間を確保します。
- ③ 地域資源を活用し、海手の賑わいを山手の方につなげます。

【樽井駅及び周辺】

- ・道路のバリアフリー化の促進と進捗管理
- ・駅前広場などの更新
- ・列車運転本数の維持
- ・公共施設の再編

【岡田浦駅及び周辺】

- ・公共施設跡地を活用した都市の再生  
(駅前広場、生活利便施設の誘導、コミュニティ施設など)
- ・駅及び道路等のバリアフリー化の推進

- ・ごみ焼却場の更新
- ・男里川河口自然干潟周辺における動植物の生息・生育環境の保全
- ・男里公園の配置を踏まえた大里川ポンプ場のストックマネジメント

【概ね南海本線海側の区域】

- ・避難ビルの追加指定の推進
- ・湾岸景観の保全

- ・道路沿道(調整区域)における地区計画制度などの活用を検討

- ・男神社特別緑地保全地区の良好な社叢などの保全

- ・泉南中央公園のあり方を検討

- ・農業環境などに配慮し、地区の特性に応じた産業・業務施設などの立地を適正に誘導
- ・農空間においては、季節に応じた風景を維持

- ・多機能中心拠点の形成
- ・(都)信達樽井線においては、本市の中心都市軸にふさわしい質の高い道路景観を創出

- ・準工業地域への変更を検討

凡例

	近隣商業地
	中高層住宅地
	一般住宅地
	住工混在地
	用途地域変更検討箇所
	沿道利用地
	農業地域
	都市公園(整備済)
	都市公園(未整備)
	レクリエーション施設
	男神社特別緑地保全地区
	整備済(事業中含む)
	未整備(暫定供用含む)
	主要河川等
	現行市街化区域界
	市域界

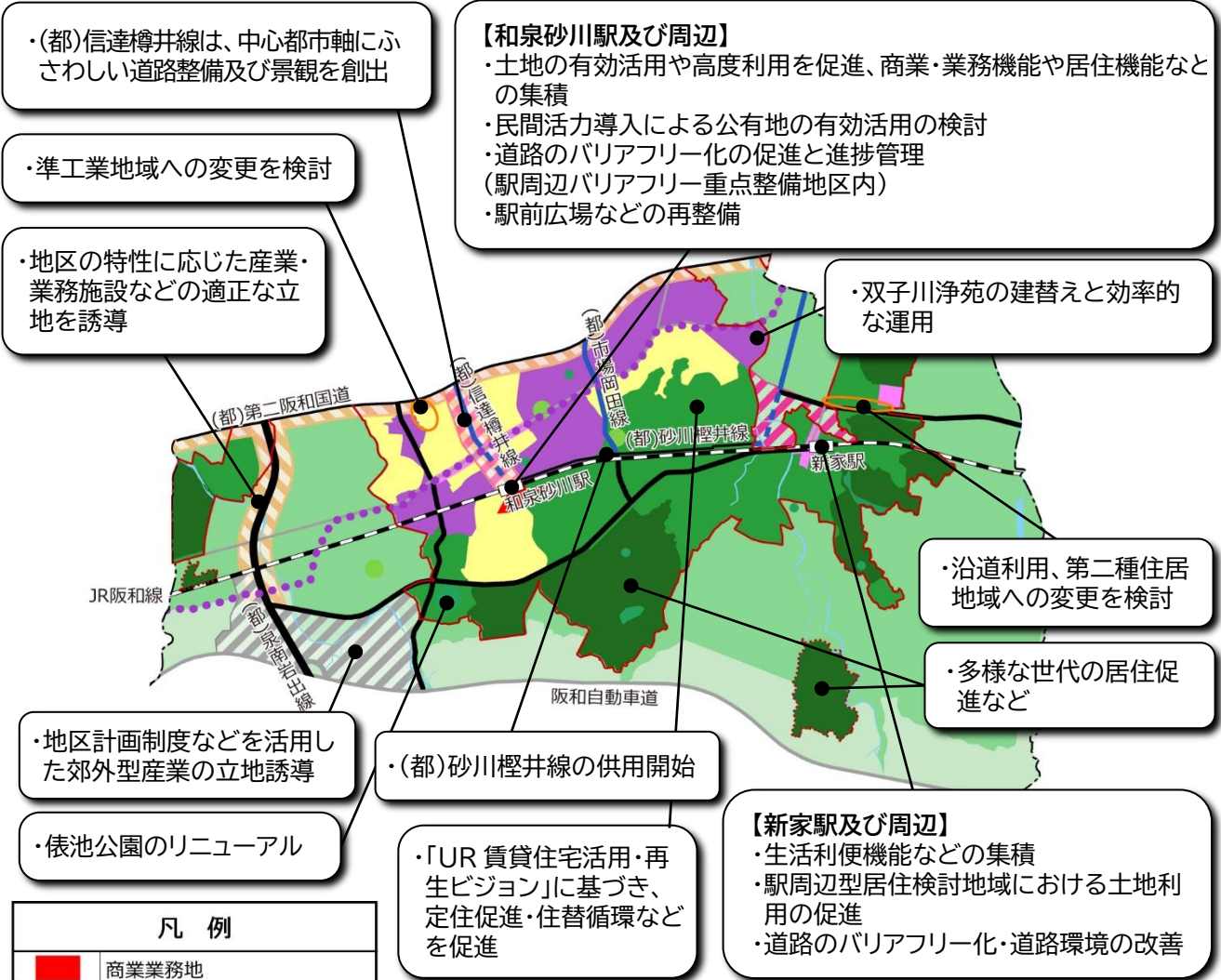
【地域全体に関する取組】

- ・道路、公園、下水道などの維持管理・更新
- ・市民などの協力による安全な道路の確保や狭い道路の拡幅
- ・橋梁の長寿命化
- ・自転車通行空間の整備
- ・市街化区域内農地などにおける適切な管理と生産緑地地区の追加指定
- ・公共下水道整備、下水道計画区域外における合併浄化槽への設置替えの促進
- ・生物多様性への配慮
- ・市役所など公共施設やコミュニティ施設の再編検討
- ・災害時における防災農地などの活用
- ・木造建築物などの多い地区におけるオープンスペース確保



地域づくりの目標

- ①地域の顔となる鉄道駅周辺を整えます。
- ②利便性の高い良好な住環境の確保や新たな産業拠点を形成します。
- ③地域資源を活用し歴史文化を基軸とした地域環境をつくります。



凡例	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:red;"></span>	商業業務地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	近隣商業地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>	低層住宅地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green;"></span>	中高層住宅地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span>	一般住宅地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple;"></span>	住工混在地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	用途地域変更検討箇所
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	沿道利用地
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border:1px solid black;"></span>	駅周辺型居住検討地域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border:1px solid black;"></span>	郊外型産業検討地域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	農業地域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	自然地域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	都市公園(整備済)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	レクリエーション施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:2px dotted black;"></span>	歴史景観の保全・活用
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:2px solid black;"></span>	整備済(事業中含む)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:2px dashed black;"></span>	事業中(予定含む)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:2px solid blue;"></span>	未整備(暫定供用含む)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>	主要河川等
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid red;"></span>	現行市街化区域界
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dotted red;"></span>	現行市街化調整区域内用途地域界
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	市域界

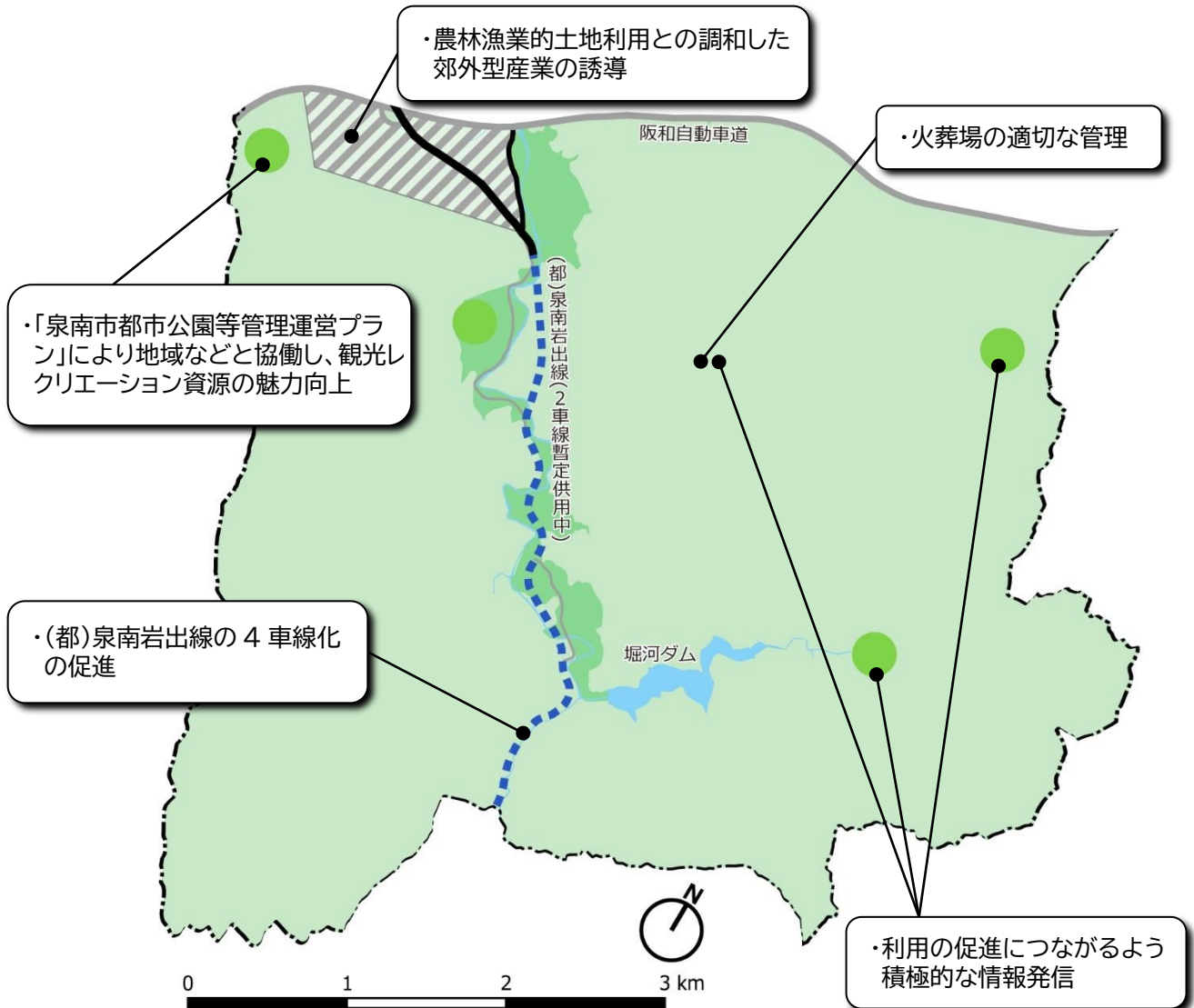
**【地域全体に関する取組】**

- ・道路、公園、下水道などの維持管理・更新
- ・通学路における交通安全施設などの整備推進
- ・市民協働による道路管理の充実
- ・橋梁の長寿命化や狭あいな道路の拡幅
- ・市街化区域内農地などにおける適切な管理と生産緑地の追加指定
- ・農業生産の向上と遊休農地の再生・活用
- ・公共下水道の効率的な整備、下水道計画区域外における合併浄化槽への設置替えの促進
- ・生物多様性への配慮や市民協働による河川の管理など
- ・水防ため池の耐震検討と計画的改修など
- ・企業などの防災活動や資機材の保管倉庫棟に必要な広場などの確保、災害時における防災農地などの活用
- ・拠点周辺は、人口密度を維持し生活サービス機能を確保し、居住を促進
- ・和泉葛城山系の山並み景観の保全



地域づくりの目標

- ①豊かな自然環境を活かした観光・レクリエーション機能を高めます。
- ②森林の保全や農業の振興などにより和泉葛城山系の自然景観を守り育てます。
- ③公共交通の連携強化や地域の活性化を図ります。



凡例	
	郊外型産業検討地域
	農業地域
	自然地域
	レクリエーション施設
	整備済（事業中含む）
	事業中（予定含む）
	主要河川等
	市域界

【地域全体に関する取組】

- ・優良な農地の保全と既存集落の活性化
- ・公共施設を支援・補完する施設の適正な誘導
- ・通学路における交通安全施設などの整備推進
- ・橋梁の長寿命化や狭い道路の拡幅
- ・災害対策マニュアルの作成や避難訓練の実施とともに「避難確保計画」の作成を支援
- ・空き家対策の推進
- ・公共下水道及び合併浄化槽の普及促進
- ・森林・林業・自然環境に対する関心や理解を深める活動を推進
- ・農業生産の向上と遊休農地の再生・活用
- ・体験型の観光・レジャー・レクリエーション機能の充実
- ・和泉葛城山系からの自然景観の保全

## 第 4 章 実現化方策

### 1 まちづくりの実現に向けた基本的な方針

市民の参加・参画・協働といった段階を通して、市民一人ひとりが主体的に考え行動し、地域課題を解決していくことが求められます。これまでの行政が用意した場や機会に市民が参加するといった市民参加・参画の形態から、市民・地域団体・企業・行政がそれぞれの役割と強みを活かし、共通の目的に向かって協力しながらまちづくりを進める「協働」の形態が必要です。それぞれの役割の中、連携し推進していきます。

#### ◎新たな市民参加・参画

これからの市民参加は、市民と行政が公共領域を支える対等なパートナーとして、参加・参画していく形態。

- ① イベントの共催、後援
- ② 公共施設最適化の取組への参画
- ③ 市民代表として政策決定段階での審議会などへの参画
- ④ 共同事業(実行委員会方式)

めざす姿(協働)

### 2 持続可能なまちづくりの推進

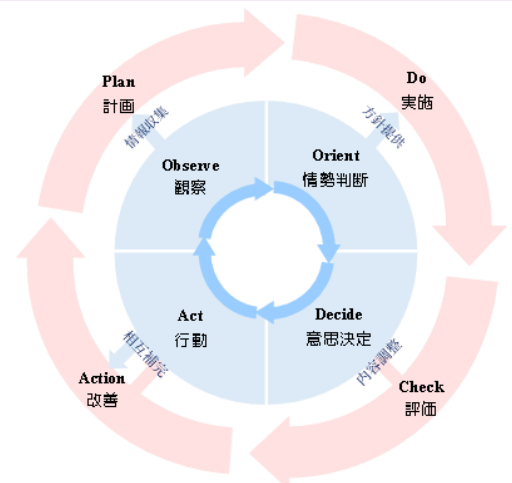
人口減少・少子高齢化及びこれに伴う都市の課題をはじめ、様々な地域の課題において、持続可能なまちづくりを推進します。

コンパクト・プラス・ネットワークの形成の取組	
	立地適正化計画制度の導入を視野に入れたまちづくりの推進
	地域公共交通計画の策定と連携
	防災の取組
持続可能なまちづくりの推進	
	SDGs を目標としたまちづくり
	DX を活用したまちづくり
	市街化調整区域の特性を活かしたまちづくり
	民間投資を呼び込むまちづくりの推進
	小さな拠点づくりの推進

### 4 都市計画マスタープランの進行管理と柔軟な見直し

まちづくりにおいては、日々変化するまちの状況をはじめ、新型コロナや IT 技術の進展、激甚災害対応など新たな対応が必要となることがあります。その変化に的確に対応するため、計画を踏まえつつ、状況に合わせて、柔軟かつ迅速に対応することが重要です。

このため、概ね5年後を区切りに、PDCA サイクルによる進行管理と、OODA ループによる評価も取り入れながら、柔軟かつ計画的にまちづくりを展開していきます。



#### 泉南市都市計画マスタープラン 概要版(令和 7 年 3 月)

泉南市都市整備部都市政策課  
大阪府泉南市樽井一丁目 1 番 1 号  
TEL:072-483-9973 FAX:072-485-1972