

# 泉大津市都市計画マスタープラン

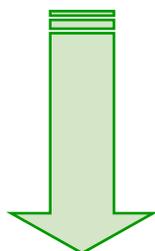
(概要版)

泉大津市

# ■都市計画マスタープランとは

## 改定の背景

平成 20 年に「泉大津市都市計画マスタープラン」を策定



- 【持続可能な都市づくりの必要性】
  - 人口の減少、少子高齢化の進行
  - 安全・安心に対する市民の意識の高まり
- 【本市を取り巻く環境の変化】
  - 繊維産業を主としてきた産業構造の変化
  - 南海本線連続立体交差事業などの完了による都市基盤の発展
- 【新たなまちづくりの方向性】
  - 平成 27 年 3 月に「第 4 次泉大津市総合計画」が策定

平成 30 年

将来の望ましい都市の姿を実現するため、今後 10 年間の都市計画分野における基本的な方針となる都市計画マスタープランの改定を実施



- 【実現に向けた取り組み】
  - 基本的な方針に基づく施策の実施

令和 5 年

平成 30 年の策定から概ね 5 年が経過したことから、計画の進行状況を確認し、その検証を行い、都市計画マスタープランの一部改定を行う

## 都市づくりの定義

まちづくり：実際の街並みや目に見えない歴史や福祉、教育、環境などを含めた市全体の暮らしなどを良くするために行うこと

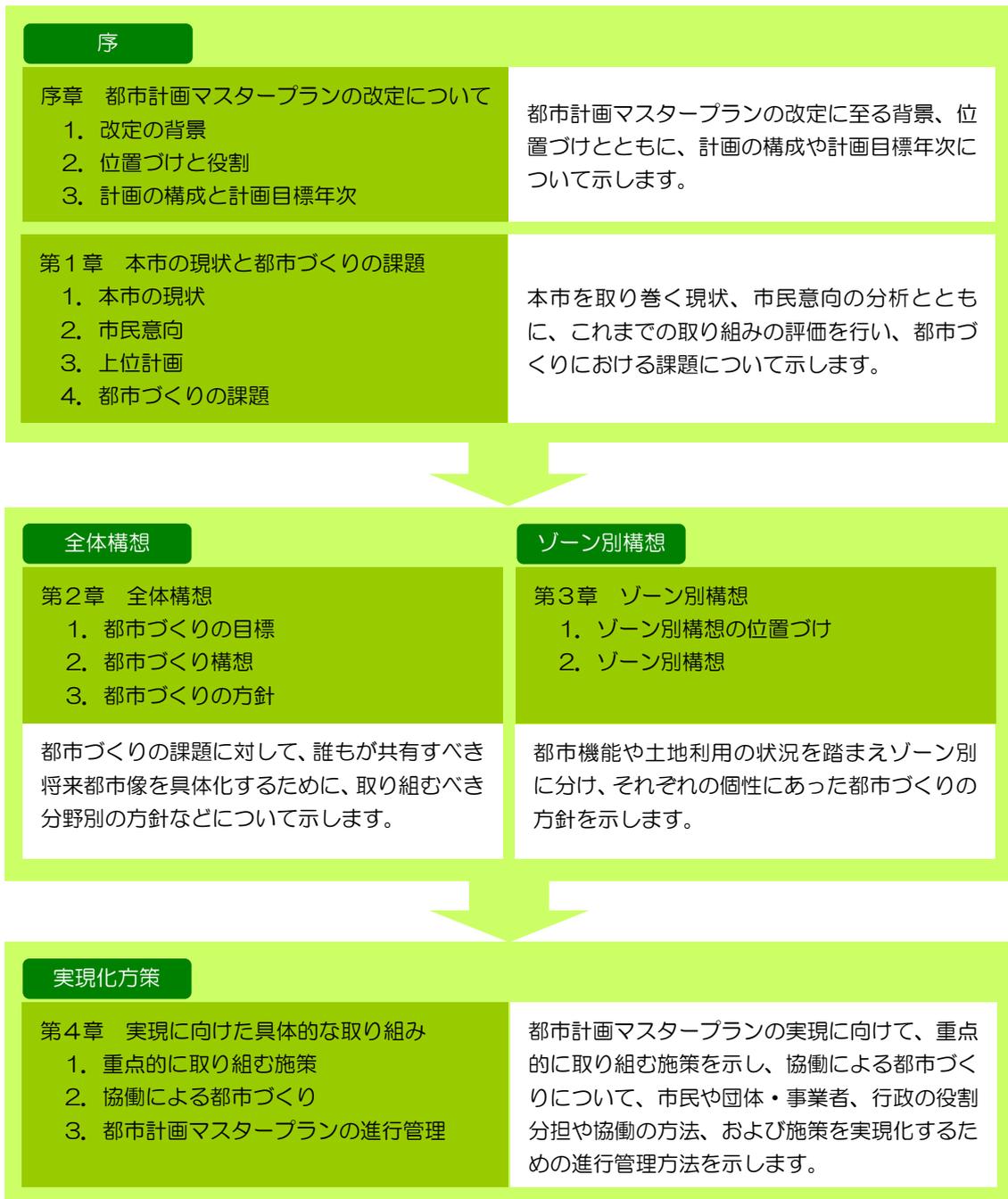
都市づくり：都市を形成する道路や公園、建物の配置など都市機能の充実や良好な住環境の形成などを、法令などのルールに基づいて行うこと

「都市づくり」とは、様々な分野から成り立つ、市全体の暮らしなどを良くするために行う「まちづくり」の一つの分野です。また、「都市づくり」は、「まちづくり」の中でもその基盤となるものであり、本市がめざす「まちづくり」を進めるためには、「都市づくり」を充実させる必要があります。そこで、本計画においては、「都市づくり」について定義づけを行い、その方針を示します。

様々な分野からなるまちづくり



## 計画の構成



## ■本市の現状と都市づくりの課題

### 都市づくりの課題

#### ① 都市施設の整備・維持による良好な住環境をめざした都市づくり

- ・ 将来の交通需要を踏まえた都市計画道路の見直しと整備
- ・ 自転車や歩行者が、安全で便利に移動できる環境づくり
- ・ 古い木造住宅が、密集している地域での住環境の向上
- ・ 上下水道や道路・橋梁など、安定したライフラインの維持管理
- ・ 広域的な連携による都市施設の有効活用
- ・ 人口の動向や財政状況を踏まえた公共施設の適正配置の推進
- ・ 都市計画公園の見直しや公園の適正な配置と整備
- ・ 既存緑地の保全など、みどりの確保

#### ② 鉄道駅周辺や幹線道路沿道を活かした持続可能な都市づくり

- ・ 泉大津駅周辺を核とした、都市の魅力の向上と商業の活性化
- ・ 鉄道駅周辺の生活の拠点としての充実
- ・ 幹線道路沿道の有効な土地利用
- ・ 地域ごとの特徴を踏まえた土地利用
- ・ 交通ネットワークの充実

#### ③ 産業や臨海部の活性化をめざした都市づくり

- ・ 既存産業の活性化と新たな産業の創出
- ・ 臨海部での新たな産業振興のための基盤整備
- ・ 市民に親しまれる港湾づくり
- ・ 臨海部へのアクセスの向上
- ・ 海上交通と陸上交通の連携強化

#### ④ 安全・安心を確保する都市づくり

- ・ 地震、津波、台風や集中豪雨などの災害への対応
- ・ 市街地での火災による延焼への対策
- ・ 大規模災害後の早期復興を踏まえた取り組み
- ・ 自助・共助・公助による防災・減災の取り組み
- ・ あき家による住環境の低下に対する対策
- ・ 誰もが安心して快適に暮らせるための取り組み

#### ⑤ 市民や団体・事業者、行政が協働で進める都市づくり

- ・ 市民や団体・事業者、行政との協働の取り組み

# ■全体構想

## 都市づくりの目標

### ■都市づくりの理念

【まちの将来像】

住めば誰もが輝くまち 泉大津  
～ なんでも近いで ええとこやで ～

【都市づくりの理念】

### 適「在」適所、輝き続ける、ステキなまち

※) この理念は、イギリスの都市計画家ウィリアム・ホルフォードが提唱した、アメニティ（住み心地の良さ）の定義に通じます。そこには、「しかるべきものが、しかるべき場所にある」こと（the right thing in the right place）が、全体として快適な状態であると定義されています。

### ■都市づくりの基本目標

- |               |     |                |
|---------------|-----|----------------|
| ① 次世代へ繋げる豊かで快 | 適   | な住環境           |
| ② 暮らしの中に適切に   | 「在」 | る都市施設          |
| ③ 持続可能で最      | 適   | な産業の維持と発展      |
| ④ あらゆる        | 所   | で安全・安心に適う都市づくり |

#### ① 次世代へ繋げる豊かで快適な住環境

- ・地域特性と時代背景に即した有効な土地利用が図られる都市づくり
- ・都市基盤の整備と適正な維持管理により良好な住環境を確保する都市づくり
- ・コンパクトさを活かした歩行者、自転車にやさしい都市づくり
- ・地域資源を活かした景観形成を促進するとともに、水や緑など身近な自然とふれあえる環境整備

#### ② 暮らしの中に適切に在る都市施設

- ・鉄道駅周辺や幹線道路沿道へ適切な都市機能の集積や周辺地域との連携を図り、にぎわいあふれる都市づくり
- ・都市計画道路の整備・見直しを図るとともに、自転車や歩行者が安全に通行できる道路整備
- ・健全な財政の運営のため、自治体間の連携を図るなど計画的で効率的な公共施設の整備

#### ③ 持続可能で最適な産業の維持と発展

- ・繊維産業の活性化と新規産業の創出を行い、雇用の拡大や有効な土地利用を促進し、生産と生活が調和した活力あふれる都市づくり
- ・臨海部の広大な土地を利用し、産業の振興と市民が親しみを感じることのできる、港湾を活かした都市づくり

#### ④ あらゆる所で安全・安心に適う都市づくり

- ・地震や津波、延焼火災や集中豪雨など、さまざまな災害に備えた都市づくり
- ・被災時には、早期復興に適應できる都市づくり
- ・誰もが安心して快適に暮らせるように、ユニバーサルデザインの視点に基づく都市づくり
- ・市民や団体・事業者、行政などさまざまな立場からなる、協働の都市づくり



## ■将来土地利用

名称	内容
商業振興地区	本市の玄関口として、高次の商業・業務やサービス機能の充実を図る地区
生活利便地区	鉄道駅周辺の日常生活に必要な都市機能の集積を図る地区
沿道利用地区	交通の利便性を活かした沿道関連サービス施設などの集積を図る地区
住環境向上地区	良好な住宅地として住環境の保全・形成を図る地区
住宅・産業複合地区	住宅と産業の共存を図る地区
産業交流活性化地区	臨海部に造成された埋立地で、新たな産業と交流を図る地区

将来土地利用方針



## 都市づくりの方針

### ■都市構造に関する方針と取り組み

- ・「コンパクトで便利」な特徴を活かし、暮らしやすく働きやすいまちとなる都市構造の形成を図ります。
- ・人口減少や少子高齢化などを踏まえ、生活に必要な公共施設や生活利便施設などを駅前や幹線道路沿道などに誘導していきます。
- ・臨海部と内陸部とのつながりの強化や、市内の交通環境の改善を図るとともに、自然のネットワークの形成を推進します。

### ■土地利用に関する方針と取り組み

- ・住宅、商業、工業が適正に機能できるように、総合的かつ計画的に土地利用の促進を図ります。
- ・良好な居住環境を保全・創出するとともに、商業やにぎわいの誘導、住工共存のあり方なども視野に入れ、適正な土地利用の姿を実現していきます。

### ■交通体系に関する方針と取り組み

- ・歩行者の安全を第一に考えた、幹線道路と生活道路の位置づけを明確にするとともに、駐輪対策などを行い、安全で快適な交通環境を実現していきます。
- ・東西方向の連携を強化するなど、市内交通の充実のため、公共交通のあり方について検討し、利便性の向上を図ります。

### ■都市環境・公園に関する方針と取り組み

- ・環境に優しく、うるおいのあるまちの実現に向けた取り組みを行っていきます。
- ・身近にふれあえる水と緑のネットワーク化をめざすとともに、誰もが一緒に遊べる公園の適正な配置、個々の役割および特色を定め、公園整備や緑地保全・創出を推進していきます。
- ・歴史的な街並みなどを活かした個性ある街路空間や建物の整備を促進し、市民に愛される景観を誘導していきます。

### ■その他の都市施設などに関する方針と取り組み

- ・あらゆる人が生活しやすいユニバーサルデザインを適宜取り入れていきます。
- ・適正な維持管理や多機能化・複合化により、公共施設の適正配置を推進します。
- ・計画的で効率的な上・下水道の整備やその維持管理などにより、市民の快適で健康な暮らしの確保に努めます。
- ・公共施設の維持管理については、人口減少や少子高齢化の影響を考慮し、適切に対応します。

### ■都市防災に関する方針と取り組み

- ・災害の多様化、甚大化に対応した災害に強い都市づくりを進めていくため、減災の考えを徹底し、日頃から災害に備えた対策を推進します。
- ・防災上の活動を誘導・誘発し、地域の防災力が向上する取り組みを推進します。

## ■ゾーン別構想

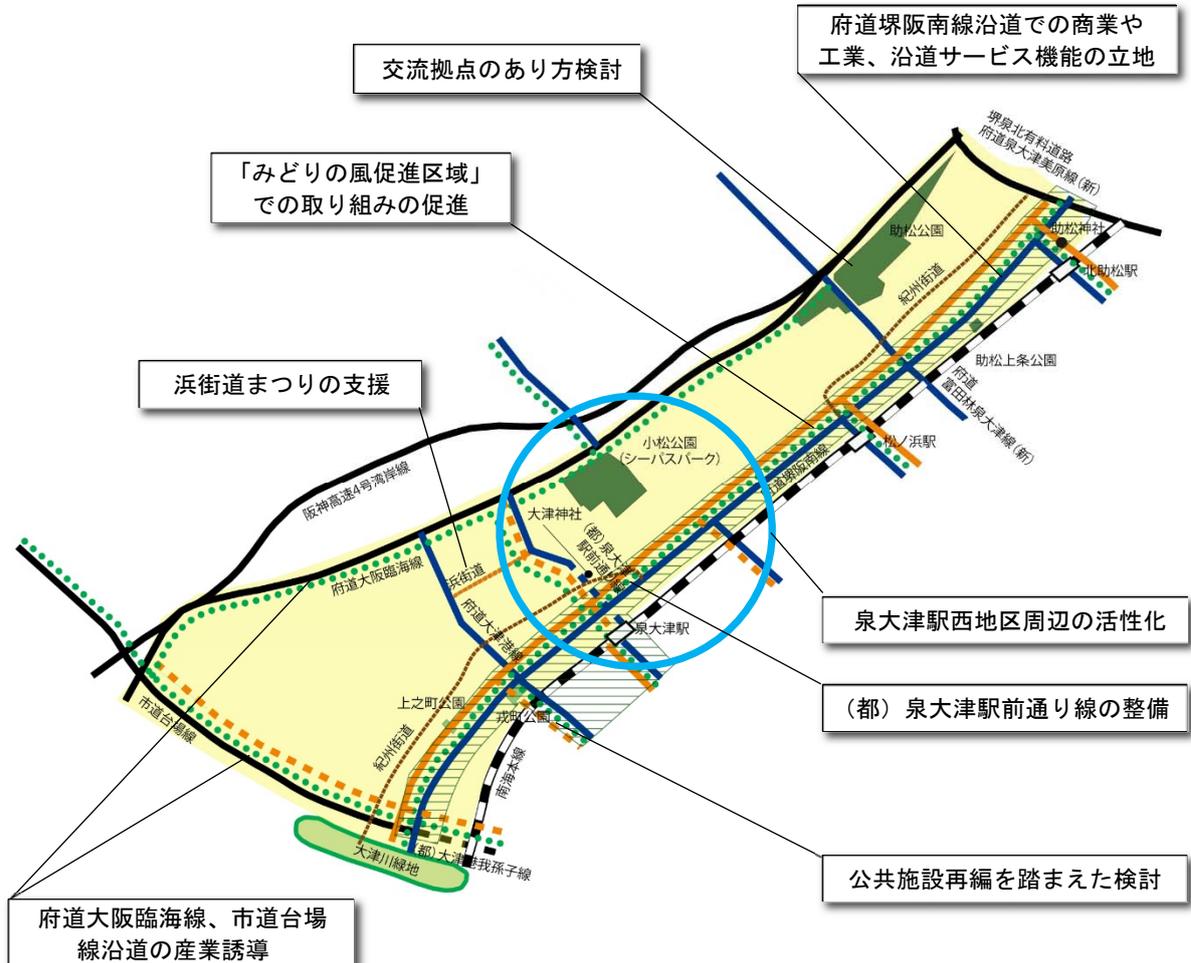
### ゾーン区分の設定

ゾーン区分図



## 西部ゾーンの方針

旧市街地における特有の街並み空間や景観を保全し、都市基盤や都市環境の充実を図り、安心して暮らせるゾーンの形成をめざします。



- ・ 狭小な道路が多いゾーンに適応した道路のあり方の検討
- ・ 府道堺阪南線、(都) 泉大津駅前通り線、(都) 大津港我孫子線での自転車ネットワークの整備
- ・ 大津神社や紀州街道、浜街道など、景観保全・維持のため歴史的な街並み景観の創出の検討
- ・ あき家やあき地の利活用の検討
- ・ 公園の適正な配置、あり方の検討
- ・ 老朽化した下水道の改善
- ・ 用途地域の見直しの検討
- ・ 住宅密集地の建築物の不燃化、避難路、オープンスペースの確保
- ・ 避難場所としての公園の防災機能の向上の検討
- ・ 津波発生時の避難路への安全な誘導の検討
- ・ 河川氾濫対策のため、河川の適正管理や避難路の検討
- ・ 災害の復興都市づくりの取り組み

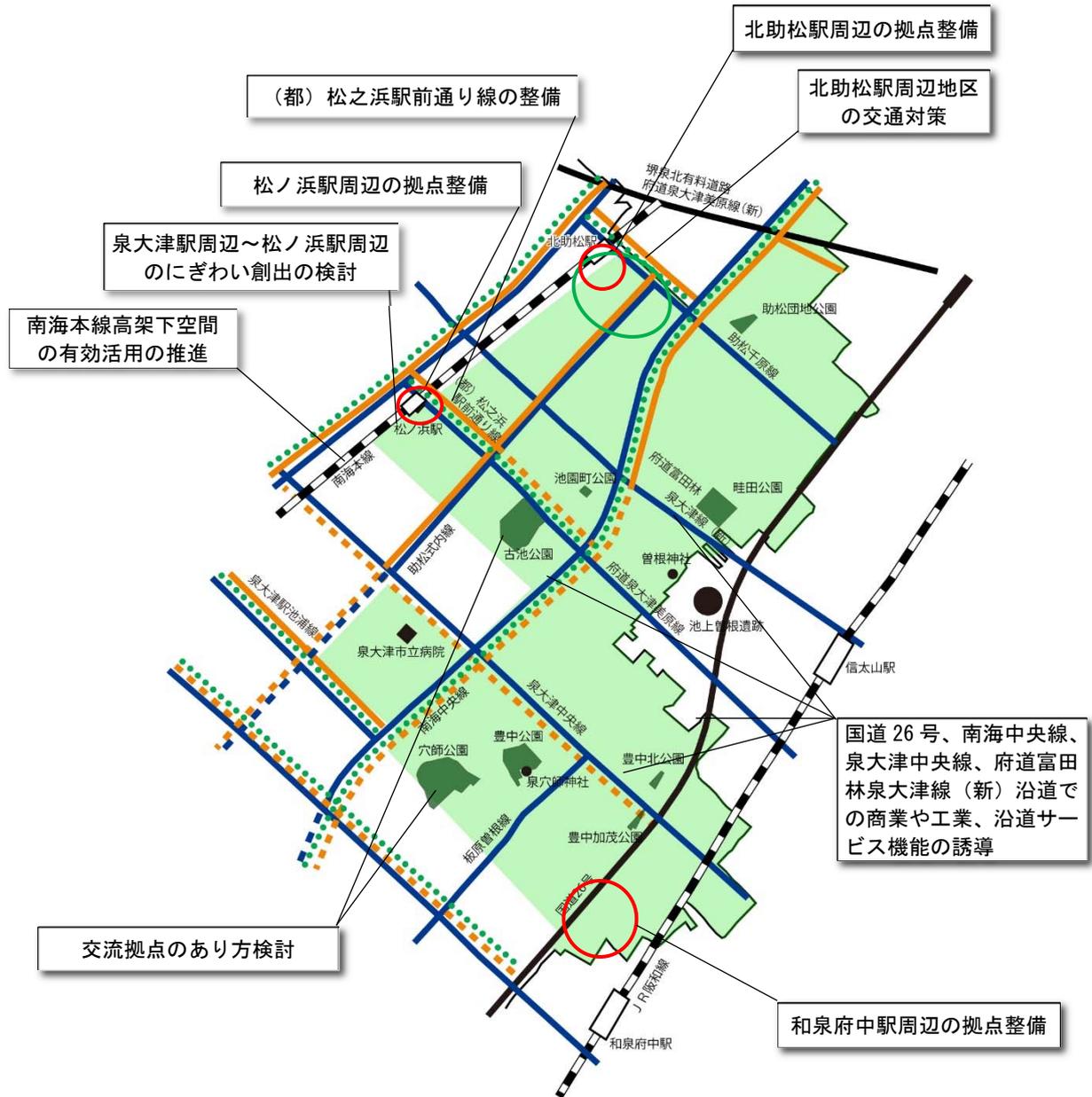
<凡例>

広域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	-----
地域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	-----
自転車ネットワーク (自転車通行空間)	整備済み	——
	計画	-----
水と緑の交流ネットワーク軸		●●●●
みどりの風促進区域		▨
鉄道・駅		—

0 500 1,000 2,000m

## 北部ゾーンの方針

ゾーンのほとんどが住居系用途地域である現状に沿った土地利用を誘導し、利便性の向上や安心して暮らせる環境をつくり、良好な住環境が充実したゾーンの形成をめざします。



- ・南北方向の助松式内線、南海中央線、東西方向の助松千原線、府道泉大津美原線、泉大津中央線での、自転車ネットワークの整備
- ・泉穴師神社や曾根神社および池上曾根遺跡など、景観保全・維持のため歴史的な街並み景観の創出の検討
- ・あき家やあき地の利活用の検討
- ・公園のあり方についての検討
- ・緊急交通網の整備や、避難路およびオープンスペースの確保

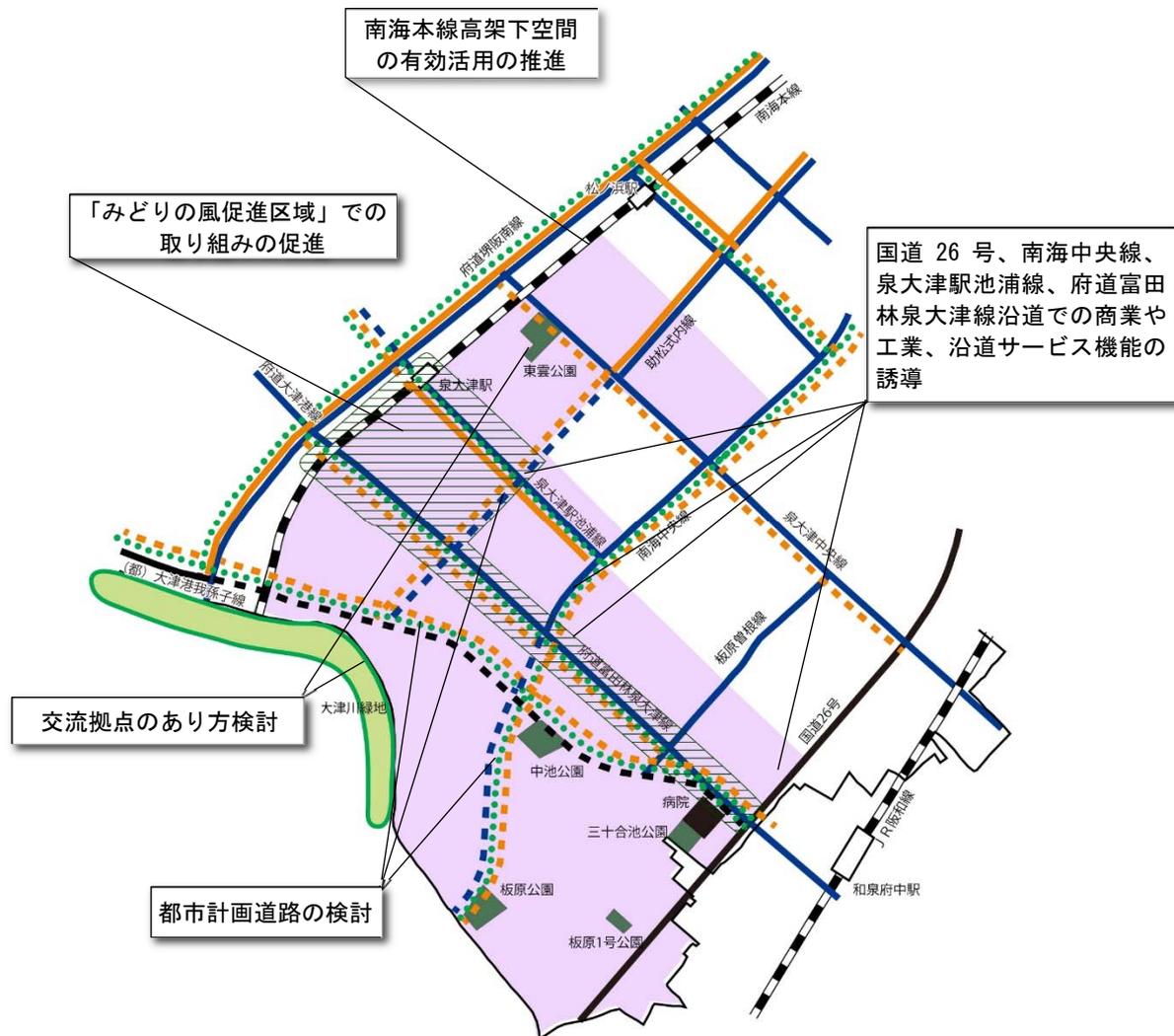


<凡例>

広域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	-----
地域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	-----
自転車ネットワーク (自転車通行空間)	整備済み	——
	計画	-----
水と緑の交流ネットワーク軸		●●●●
みどりの風促進区域		▨
鉄道・駅		—□—

## 南部ゾーンの方針

これまで本市の経済基盤を支えてきた地場産業の継続を図りつつ、操業環境と住環境の良好な関係を保つことができる、住工共存ゾーンの形成をめざします。



- ・用途地域の見直しなど土地利用のあり方についての検討
- ・歩行者・自転車・自動車が共存できる道路のあり方の検討
- ・南海中央線、助松式内線、泉大津中央線、府道富田林泉大津線および（都）大津港我孫子線での、自転車ネットワークの整備
- ・公園のあり方についての検討
- ・建築物の不燃化や、避難路、オープンスペースの確保
- ・河川氾濫対策のため、河川の適正管理や避難路の検討

<凡例>

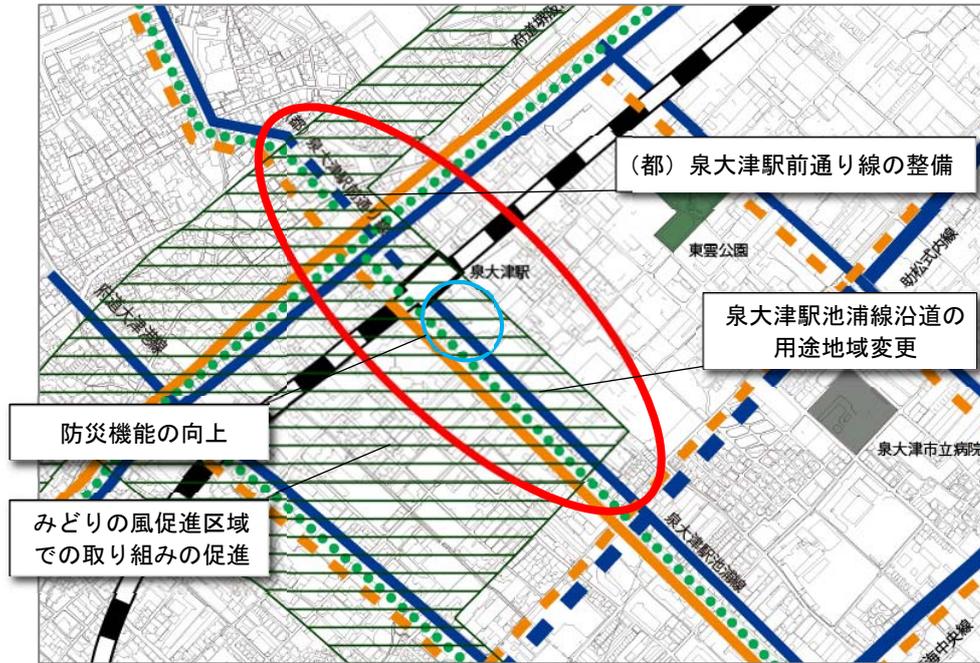
広域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	----
地域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	----
自転車ネットワーク (自転車通行空間)	整備済み	——
	計画	----
水と緑の交流ネットワーク軸		●●●●
みどりの風促進区域		▨
鉄道・駅		□

0 500 1,000 2,000m



## 中心ゾーンの方針

本市の中心にふさわしい、商業・業務やサービス機能が充実し、にぎわいがある中心ゾーンの形成をめざします。



- ・ 中心拠点にふさわしい良好な景観の形成
- ・ 都市機能の集積等の促進
- ・ 泉大津駅東地区での既存施設を活用したにぎわいづくりの形成検討
- ・ 臨海部との連携・ハブ機能の強化をめざした交通結節機能の強化
- ・ ユニバーサルデザインの取り組み推進

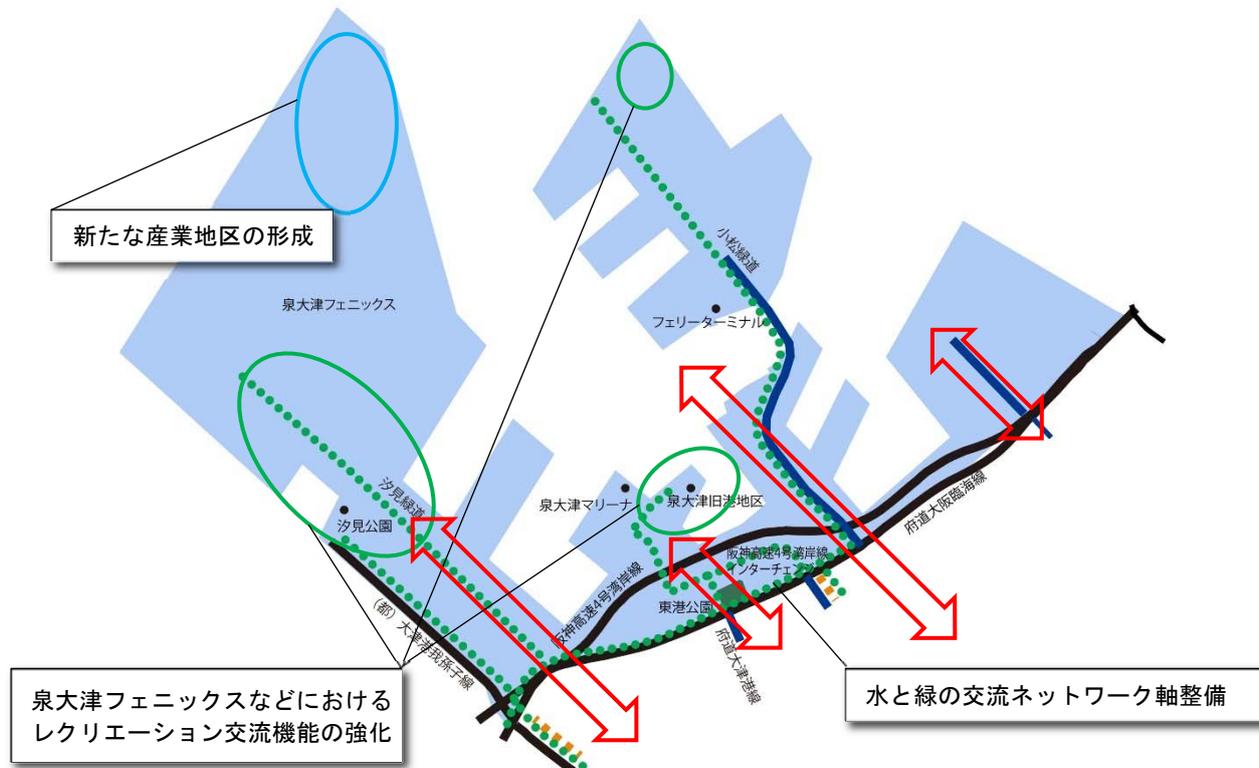
0 500 1,000m

<凡例>

広域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	----
地域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	----
自転車ネットワーク (自転車通行空間)	整備済み	——
	計画	----
水と緑の交流ネットワーク軸		●●●●
みどりの風促進区域		▨▨▨▨
鉄道・駅		—□—

## 臨海ゾーンの方針

経済や就業の場としてさらなる発展を図る産業ゾーンと、内陸部との連携を強化し市民が身近に感じる憩いのゾーンの形成をめざします。



- ・ 中心部に快適にアクセスできる空間づくりの推進
- ・ 臨海部と内陸部の連携強化
- ・ 泉大津港フェリー利用者の内陸部施設の利用促進の検討
- ・ 利便性向上を図る交通体系についての検討
- ・ 物流拠点充実のための基盤整備の検討
- ・ 埋立地造成などに伴う新たな産業立地誘導のための基盤整備
- ・ 津波発生時の避難路への安全な誘導の検討

<凡例>

広域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	.....
地域幹線道路	整備済み・現道あり	——
	計画	.....
自転車ネットワーク (自転車通行空間)	整備済み	——
	計画	.....
水と緑の交流ネットワーク軸		●●●●
みどりの風促進区域		▨
鉄道・駅		□

0 500 1,000 2,000m

## ■実現に向けた具体的な取り組み

### 重点的に取り組む施策

#### ■憩いの拠点づくり

臨海部の有効活用について検討します。公園については、地域の交流を図る拠点としての整備を行います。

- ・公園整備マスタープランに基づく公園整備
- ・臨海部における憩いの場の整備

#### ■歩行者・自転車に安全な道路整備

自転車と歩行者や自動車を分離し、安全な交通環境を整えます。また、泉大津駅西地区周辺においては、歩行者優先の道路の整備を行います。

- ・自転車通行空間の整備
- ・泉大津駅西地区周辺の歩行者空間の整備
- ・北助松駅周辺の交通対策の検討

#### ■中心拠点のにぎわいづくり

中心拠点である泉大津駅周辺は、市の玄関口としての魅力向上やにぎわいづくりの整備を行います。

- ・用途地域の検討
- ・（都）泉大津駅前通り線の整備

#### ■地域拠点のにぎわいづくり

北助松駅周辺は、混雑解消や、にぎわい創出に向けた周辺地区の交通体系について検討します。また、松ノ浜駅周辺は、利便性の向上やにぎわいづくりの整備を行います

- ・用途地域の検討
- ・北助松駅周辺の交通対策の検討
- ・（都）松ノ浜駅前通り線の整備

#### ■適切な都市計画変更の実施

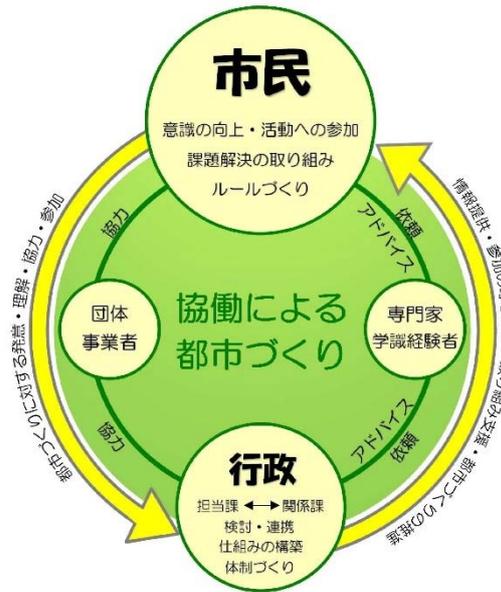
土地利用動向を踏まえた用途地域の変更や、交通状況を踏まえた都市計画道路の見直し、ならびに「緑の基本計画」に基づいた都市計画公園の見直しを行います。

- ・用途地域の変更
- ・都市計画道路の変更
- ・都市計画公園の変更

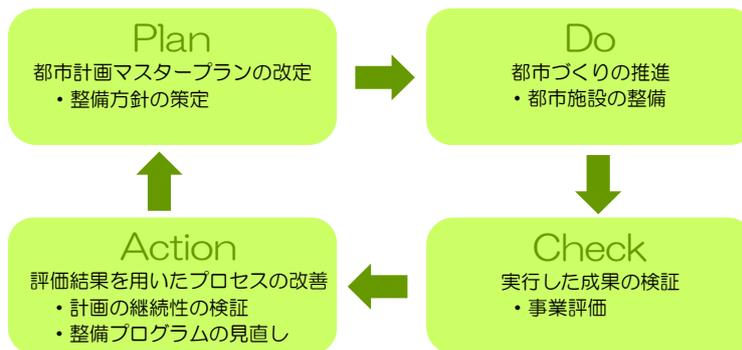
## 協働による都市づくり

### ■市民や団体・事業者、行政の協働の役割

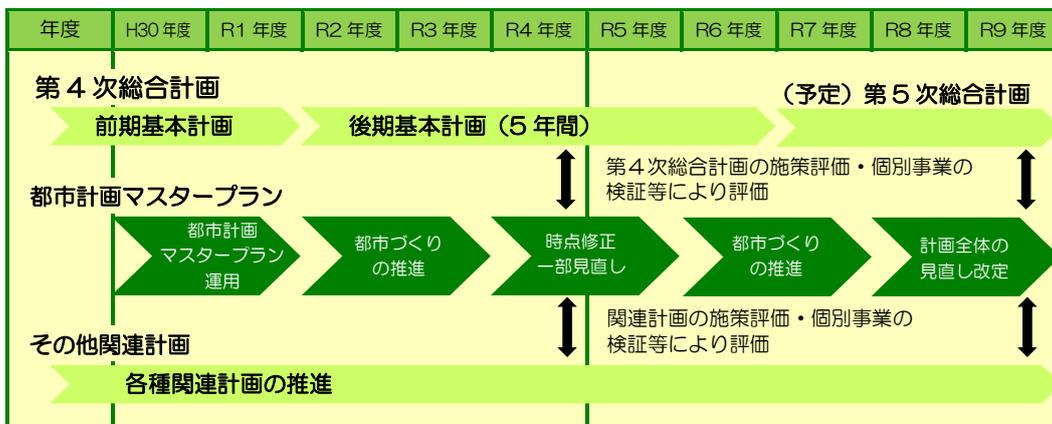
都市計画マスタープランを実現するためには、まちづくりの主体である市民や団体・事業者と行政が適切な役割のもと、自助・共助・公助の連携による協働の都市づくりを行う必要があります。



## 都市計画マスタープランの進行管理



## 都市計画マスタープランの計画期間



### 泉大津市都市計画マスタープラン（概要版）

発行日：平成30年3月（令和5年3月一部改定）  
 発行・編集：泉大津市 都市政策部 都市づくり政策課  
 〒595-8686 泉大津市東雲町9番12号  
 電話 0725-33-1131（代表）  
<http://www.city.izumiotsu.lg.jp/>