

## 2) 現況写真

(沿道からの見通し)



(核店舗がマンションに)



(商店街)



(駐車場)



(介護事業者)



(商店街見通し)



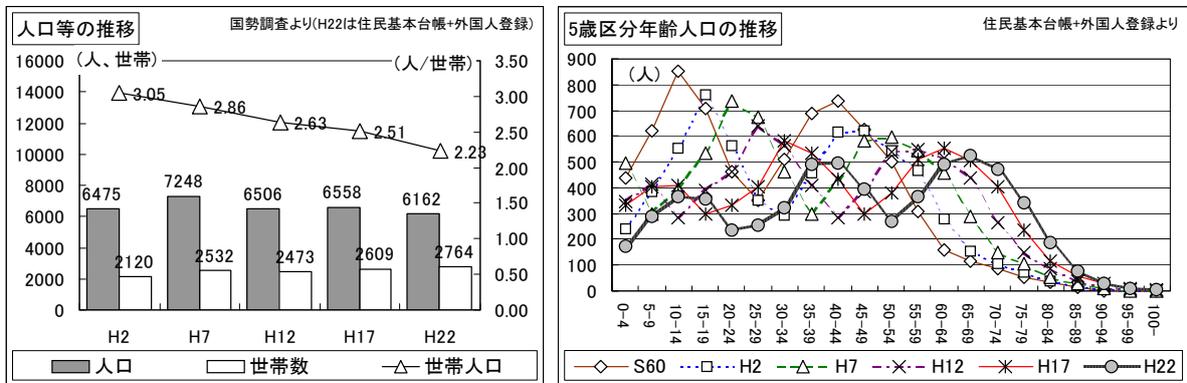
### 3) 周辺居住者層と利用状況の推移 (入居開始時期 : S45)

人口 : 平成 7 年(約 7,200 人)から減少し、平成 22 年で約 6,200 人。増減率は 0.85。

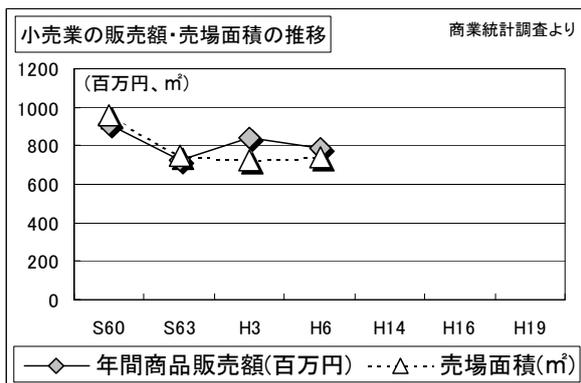
世帯数 : 平成 2 年(約 2,100 世帯)以降、増加傾向にあり、平成 22 年で約 2,800 世帯。

世帯人口 : 平成 2 年の 3.05 人/世帯以降、減少傾向が続き、平成 22 年で 2.23 人/世帯。ニュータウンの平均(2.37 人/世帯)を下回っている。

年齢人口推移:概ね、昭和 60 年時点の年齢構造のまま平成 22 年まで推移している。ピーク人口の推移(S60→H22)は、10-14 歳の約 850 人から 35-39 歳の約 490 人、40-44 歳の約 740 人から 65-69 歳の約 530 人に減少している。



- ・ 事業所数、販売額、売り場面積とも概ね平成 6 年まで減少が続いていた。
- ・ 1 事業所あたりの平均販売額は概ね 1 億円/店で推移していた。

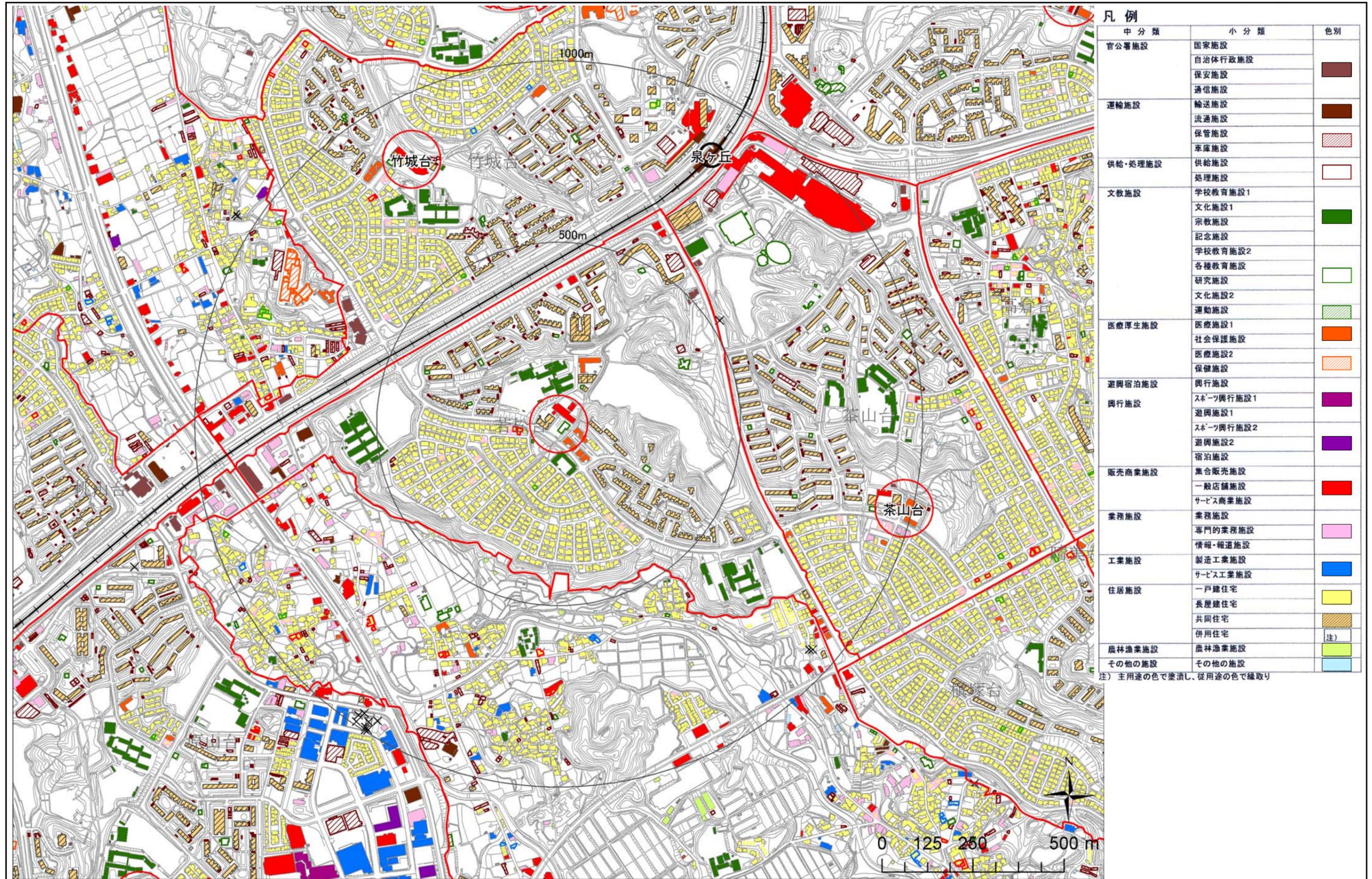


○若松台商店会

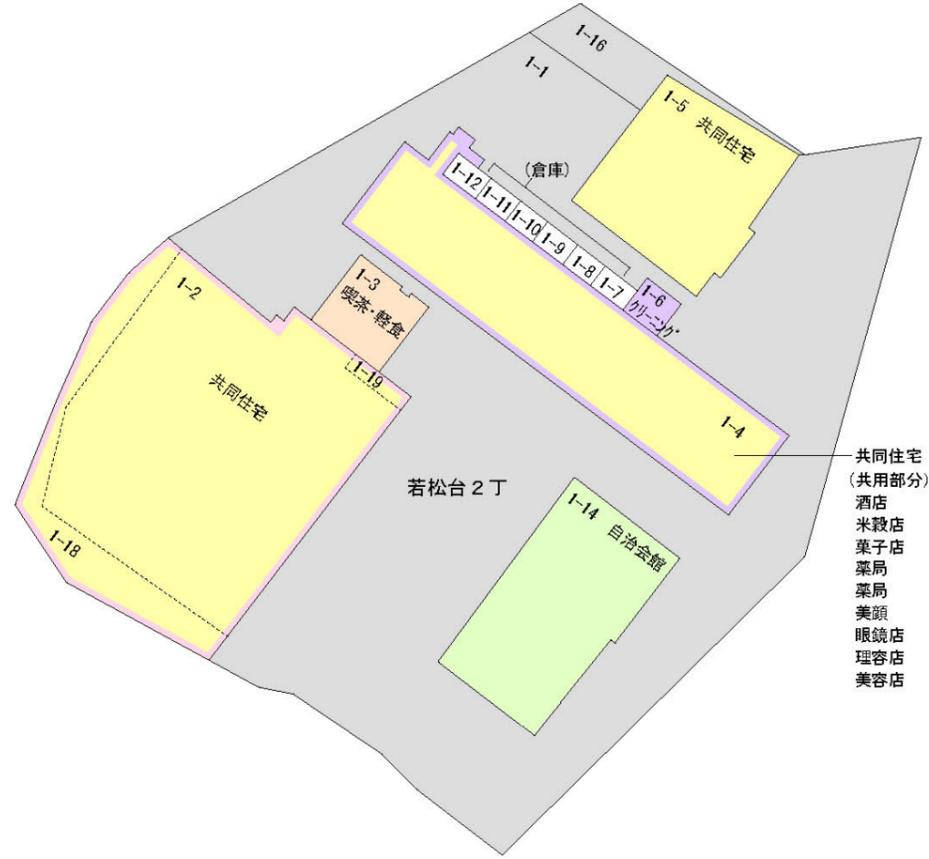
	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(㎡)	平均販売額(百万円/店)
S60	8	40	911	955	113.88
S63	8	25	726	747	90.75
H3	8	38	842	728	105.25
H6	8	37	787	740	98.38
H14					
H16					
H19					

空欄は集計結果無し

4) 近隣センター周辺建物用途現況図



5) 地番図



凡例

物販	異業種混合 (住宅/物販)
飲食	" (住宅/物販・医療・サービス)
サービス	
医療	
公益	
住宅	
共用 (駐車場、オープンスペース、ガスガバナ等)	

所在地 若松台 2 丁 1 番

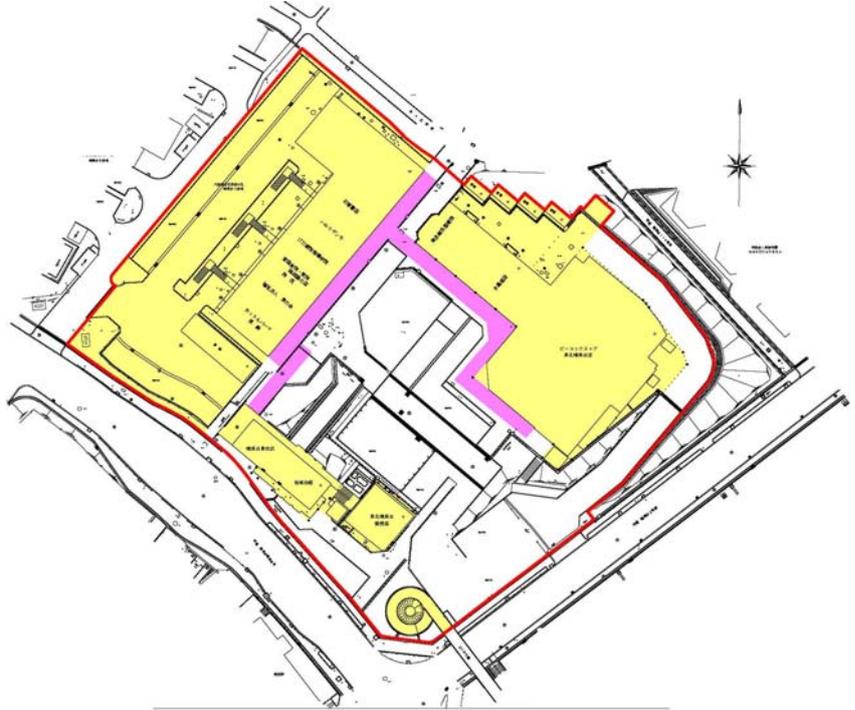
区分	地番	業種	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	床面積 (㎡)	店舗状況	備考				
施設 用地	3	喫茶・軽食店	152.24	84.00	191.04						
	4	共同住宅 (共用部分)	1,009.23	740.88	2,224.06	4103.71					
		酒店			178.08						
		米穀店			152.29						
		菓子屋			152.29						
		薬局			152.29						
		薬局			152.29						
		美顔			148.32						
		眼鏡店			139.76						
		理容店			56.40						
		美容店			56.40						
		6			クリーニング		40.87	22.29	44.58		
		7			倉庫		21.58	23.33	46.67		
	8	倉庫	23.21	23.19	46.37						
	9	倉庫	23.16	23.16	46.33						
	10	倉庫	23.16	23.21	46.42						
	11	倉庫	23.33	21.58	43.16						
	12	倉庫	22.28	40.88	81.75						
	5	共同住宅	555.19	223.31	1,149.62						
2	共同住宅	1,228.90	929.24	5,068.43							
17		472.47				オープンスペース					
18		327.01				オープンスペース					
19		29.45									
14	自治会館	628.89	473.55	466.42		堺市					
小計			4,580.97	2,628.62	11,334.50						
管理 用地	1	オープンスペース	3,918.16								
		駐車場	843.37								
		アーケード	253.44	253.44							
	16	オープンスペース	179.21								
小計			5,194.18	253.44	0.00						
合計			9,775.15	2,882.06	11,334.50						
空地率 (%)			50.54	※区域面積に占める空地面積比率 (管理用地のうち、アーケード用地を除く)							

(7) 晴美台近隣センター

1) 現況

(計画諸元)

- 建設年度：S47.4
- 区域面積：9,321 m<sup>2</sup>
- 設計手法：総合的設計



	土地利用面積表						
	オープンスペース		建物敷地		計	分譲建物用地商店等	合計(m <sup>2</sup> )
	駐車場	その他	アーケード	賃貸			
晴美台	759	3,086	403		4,248	5,073	9,321

(店舗商業等施設の状況)

- 食品核店舗：スーパー（ピーコックストア）
- 空店舗数（目視確認）：1（平成23年11月現在）
- 最近の特徴的な入居施設：パン屋、NPO法人事務所
- 駐車場（目視確認）：無料 午前9時～午後8時、午後8時～午前9時契約駐車場
- センター内共同住宅：有り（府公社賃貸）

(立地特性)

- 立地性：住区幹線道路沿いに立地。交差点角地に立地。
- 視認性・高低差：道路から高さが下がり、奥まって店舗が立地し、交差点からの視認性が悪い。
- 地区内状況：核店舗付近への人の出入りは比較的あるが、他はまばらな印象。空店舗だった所にパン屋がオープンしている。アーケード等も老朽化し暗い印象。
- 駅勢圏：泉ヶ丘駅の1km圏内
- その他周辺状況（競合など）：住区は一貫制の高校・大学（帝塚山、プール学院）がある文教エリア。小学校跡地で低炭素型のまちづくりを推進（晴美台エコモデルタウン）。

## 2) 現況写真

(沿道からの見通し)



(核店舗)



(奥まった商店街)



(駐車場)



(商店街)



(最近できたパン屋)



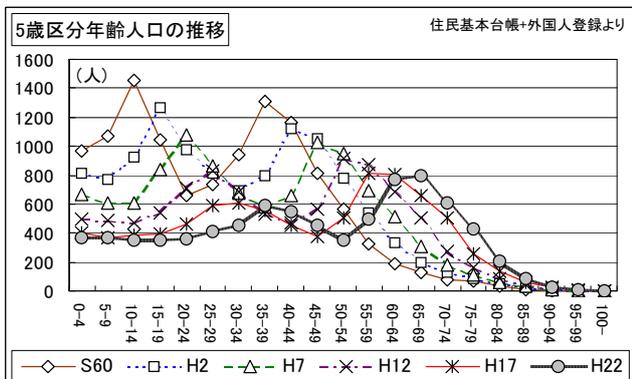
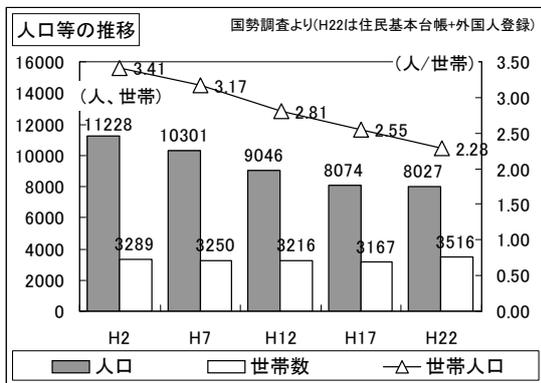
### 3) 周辺居住者層と利用状況の推移 (入居開始時期 : S47)

人口 : 平成 2 年(約 11,200 人)から減少し、平成 22 年で約 8,000 人。増減率は 0.71。

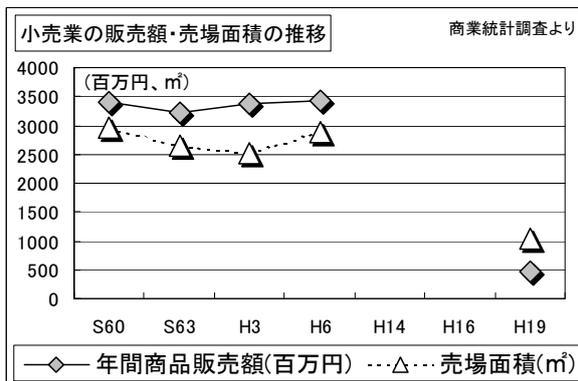
世帯数 : 平成 2 年(約 3,300 世帯)以降、微増傾向にあり、平成 22 年で約 3,500 世帯。

世帯人口 : 平成 2 年の 3.41 人/世帯以降、減少傾向が続き、平成 22 年で 2.28 人/世帯。ニュータウンの平均(2.37 人/世帯)を下回っている。

年齢人口推移:概ね、昭和 60 年時点の年齢構造のまま平成 22 年まで推移している。  
ピーク人口の推移は、10-14 歳の約 1,500 人から 35-39 歳の約 590 人、35-39 歳の約 1,300 人から 60-64 歳の約 770 人に半減している。



- ・ 事業所数、販売額、売り場面積とも概ね平成 6 年まで増減しつつ横ばい傾向にあったが、平成 19 年には大きく減少している。
- ・ 1 事業所あたりの平均販売額は昭和 60 年から平成 6 年までは 1.9~2.1 億円/店で推移していたが、平成 19 年には 9,300 万円/店と半減している。

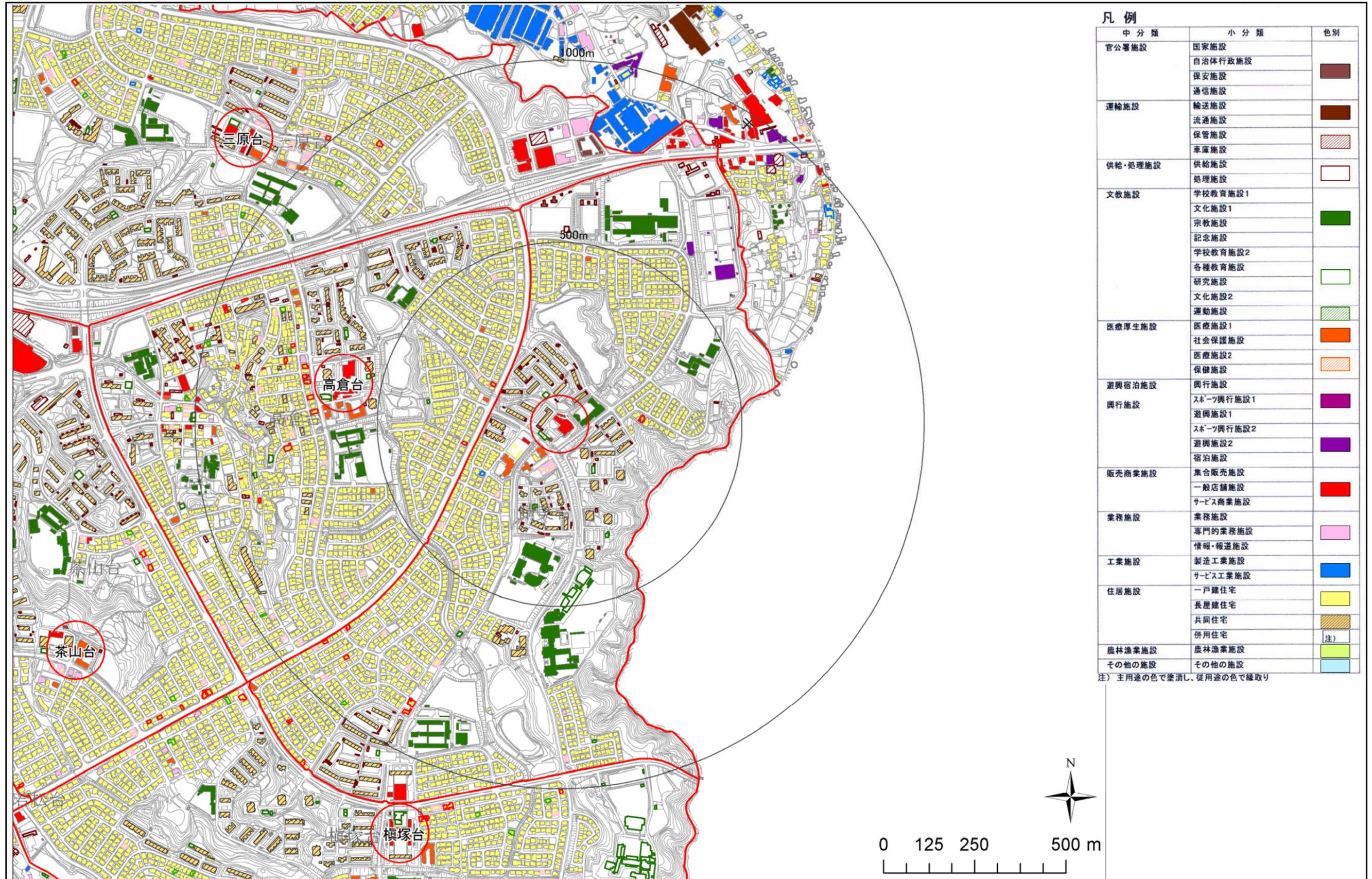


○晴美台近隣センター商店会

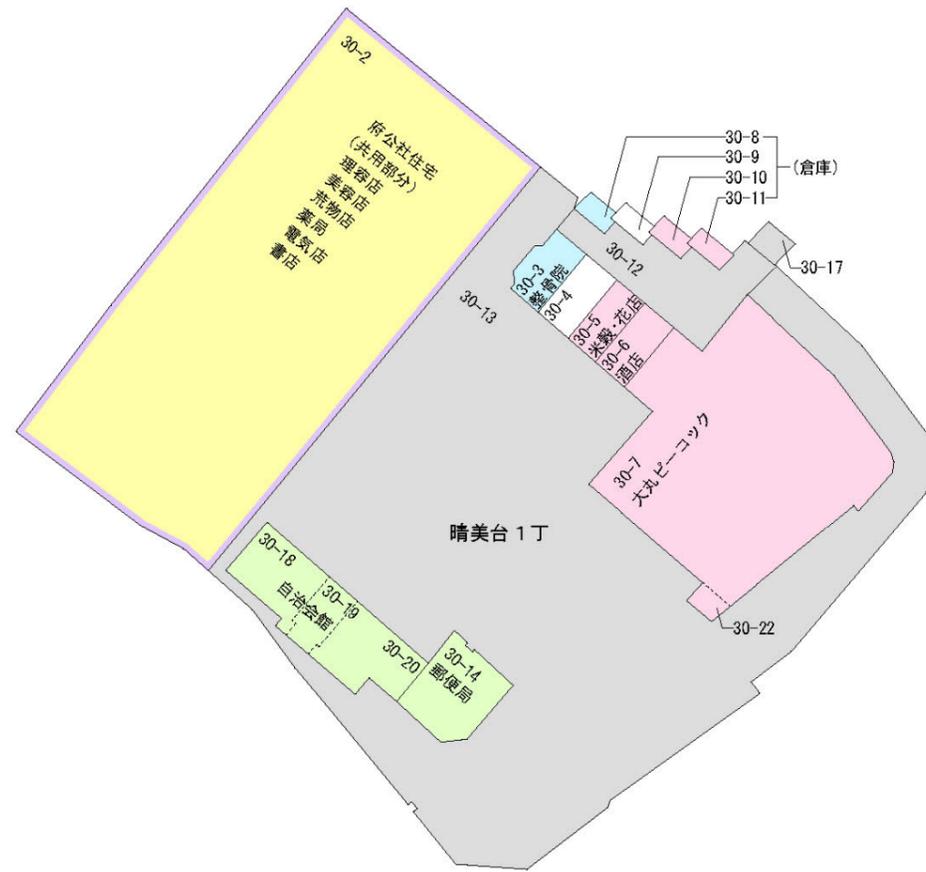
	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m <sup>2</sup> )	平均販売額(百万円/店)
S60	16	145	3398	2953	212.38
S63	17	109	3209	2661	188.76
H3	17	151	3369	2509	198.18
H6	17	223	3439	2872	202.29
H14					
H16					
H19	5	41	465	1046	93.00

空欄は集計結果無し

4) 近隣センター周辺建物用途現況図



5) 地番図



凡例

物販	異業種混合 (住宅/物販・医療・サービス)
飲食	
サービス	
医療	
公益	
住宅	
共用 (駐車場、オープンスペース、ガスガバナ等)	

所在地 晴美台1丁目30番

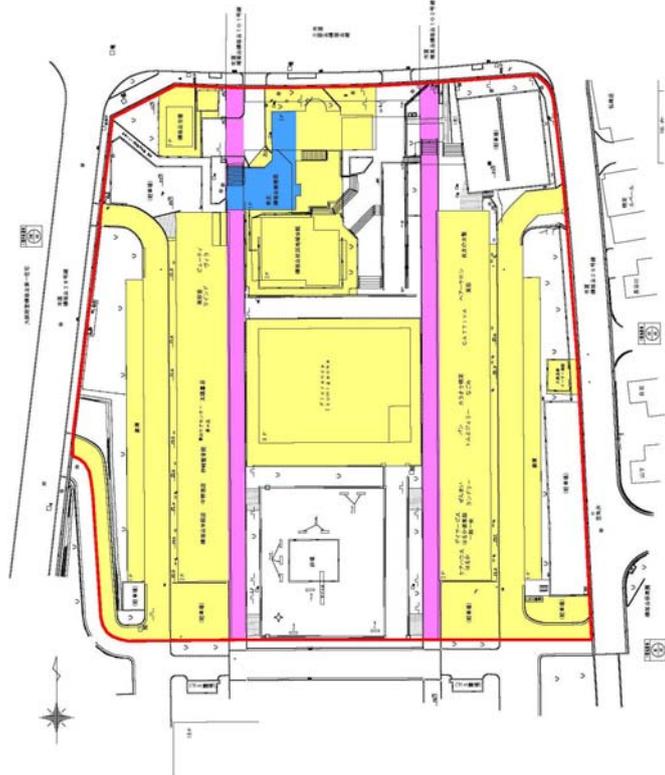
区分	地番	業種	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	床面積 (㎡)	店舗状況	備考
施設 用地	2	府公社住宅 (共用部分)	2,826.88	1,120.20	4,746.77	計 6,910.28	
		理容店			136.98		30番2の1 (30-2号棟101号室)
		美容店			136.98		30番2の3 (30-2号棟103号室)
		荒物店			136.98		30番2の5 (30-2号棟105号室)
		薬局			136.98		30番2の6 (30-2号棟106号室)
		電気店			136.98		
		書店			136.98		
	3	整骨院	70.34		109.82		
	8	(倉庫)	16.73	12.00	12.00		
	4	(倉庫)	62.37		104.09		
	9	(倉庫)	16.71	12.00	12.00		
	5	米穀・花店	62.37		104.09		
10	(倉庫)	17.23	12.00	12.00			
6	酒店	62.81		104.27			
11	(倉庫)	16.22	12.00	12.00			
7	大丸ピーコック	1,181.70		925.36			
22	(倉庫)						
12	共有地	256.60		17.80			
14	郵便局	142.08	99.34	99.34			
17	ガスガバナ	23.46				大阪ガス	
18	自治会館	266.44	208.88	259.44		堺市	
20	(倉庫)						
19	(倉庫)	51.15				タウン管理財団	
小計			5,073.09	1,476.42	8,682.49		
管理用地	13	オープンスペース	3,035.01				平成23年4月1日 土地 327.52㎡ 晴美台校区老人
		駐車場	758.72				
		アーケード	403.14	403.14	403.14		
小計			4,196.87	403.14	403.14		
合計			9,269.96	1,879.56	9,085.63		
空地率 (%)			40.92	※区域面積に占める空地面積比率 (管理用地のうち、アーケード用地を除く)			

(8) 槇塚台近隣センター

1) 現況

(計画諸元)

- 建設年度：S47.4
- 区域面積：9,174 m<sup>2</sup>
- 設計手法：総合的設計



	土地利用面積表						
	オープンスペース		建物敷地		計	分譲建物用 地商店等	合計(m <sup>2</sup> )
	駐車場	その他	アーケード	賃貸			
槇塚台	761	2,878	487	397	4,523	4,651	9,174

(店舗商業等施設の状況)

- 食品核店舗：一団地内にはなし
- 空店舗数（目視確認）：4（平成23年11月現在）
- 最近の特徴的な入居施設：高齢者介護関連施設、有料老人ホーム、槇塚台レストラン
- 駐車場（目視確認）：無料
- センター内共同住宅：有り（民間賃貸）

(立地特性)

- 立地性：幹線道路に面して立地。車のアクセスが良い。
- 視認性・高低差：北側と南側を結ぶデッキが目立ち、場所がよくわかる。
- 地区内状況：幹線両側を結ぶデッキには、あまり人の往来がない。南側のアーケード商店街は空き店舗が多く、シャッター通りでかなり廃れた印象。老人ホーム、介護系施設が多く進出している。地域共生ステーション推進モデル事業として、空き店舗に「槇塚台レストラン」がオープン。
- 駅勢圏：泉ヶ丘駅の1km圏外
- その他周辺状況（競合など）：周辺の沿道・交差点に一部診療所・店舗等がでてきている。高齢化率が泉北ニュータウンで最も高く、自治会活動が活発。

2) 現況写真

(沿道からの見通し)



(核店舗)



(空店舗)



(駐車場)



(榎塚台レストラン) ※地域共生ステーション推進行'ル事業



(ケアセンター)



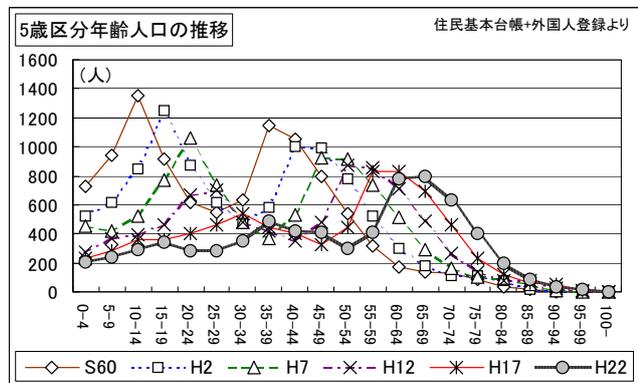
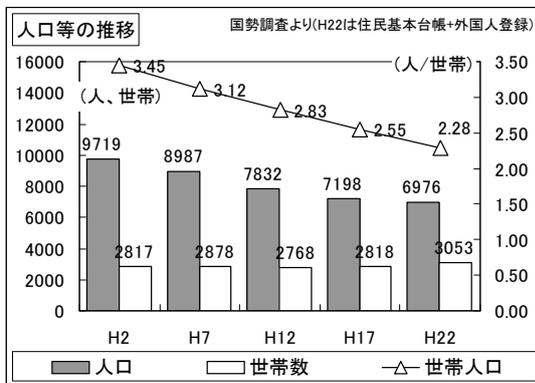
### 3) 周辺居住者層と利用状況の推移 (入居開始時期 : S47)

人口 : 平成 2 年(約 9,700 人)から減少し、平成 22 年で約 7,000 人。増減率は 0.72。

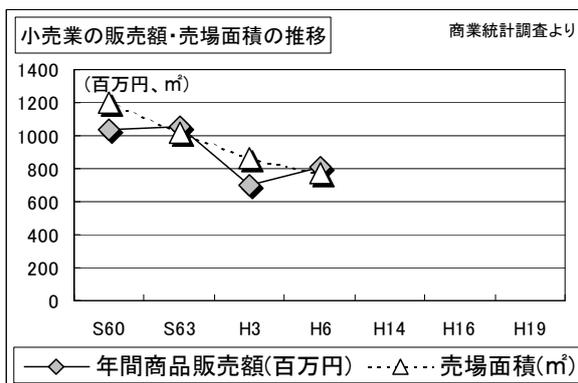
世帯数 : 平成 2 年(約 2,800 世帯)以降、微増傾向にあり、平成 22 年で約 3,100 世帯。

世帯人口 : 平成 2 年の 3.45 人/世帯以降、減少傾向が続き、平成 22 年で 2.28 人/世帯。ニュータウンの平均(2.37 人/世帯)を下回っている。

年齢人口推移:概ね、昭和 60 年時点の年齢構造のまま平成 22 年まで推移している。ピーク人口の推移(S60→H22)は、10-14 歳の約 1,350 人から 35-39 歳の約 490 人、35-39 歳の約 1,140 人から 60-64 歳の約 780 人におよそ半減している。特に昭和 60 年に 10-14 歳区分が形成していたピークは平成 22 年(35-39 歳)にはほぼ無くなっている。



- ・ 事業所数、販売額、売り場面積とも平成 6 年まで概ね減少傾向にあった。
- ・ 1 事業所あたりの平均販売額は昭和 60 年から平成 6 年にかけて増加傾向にあった。

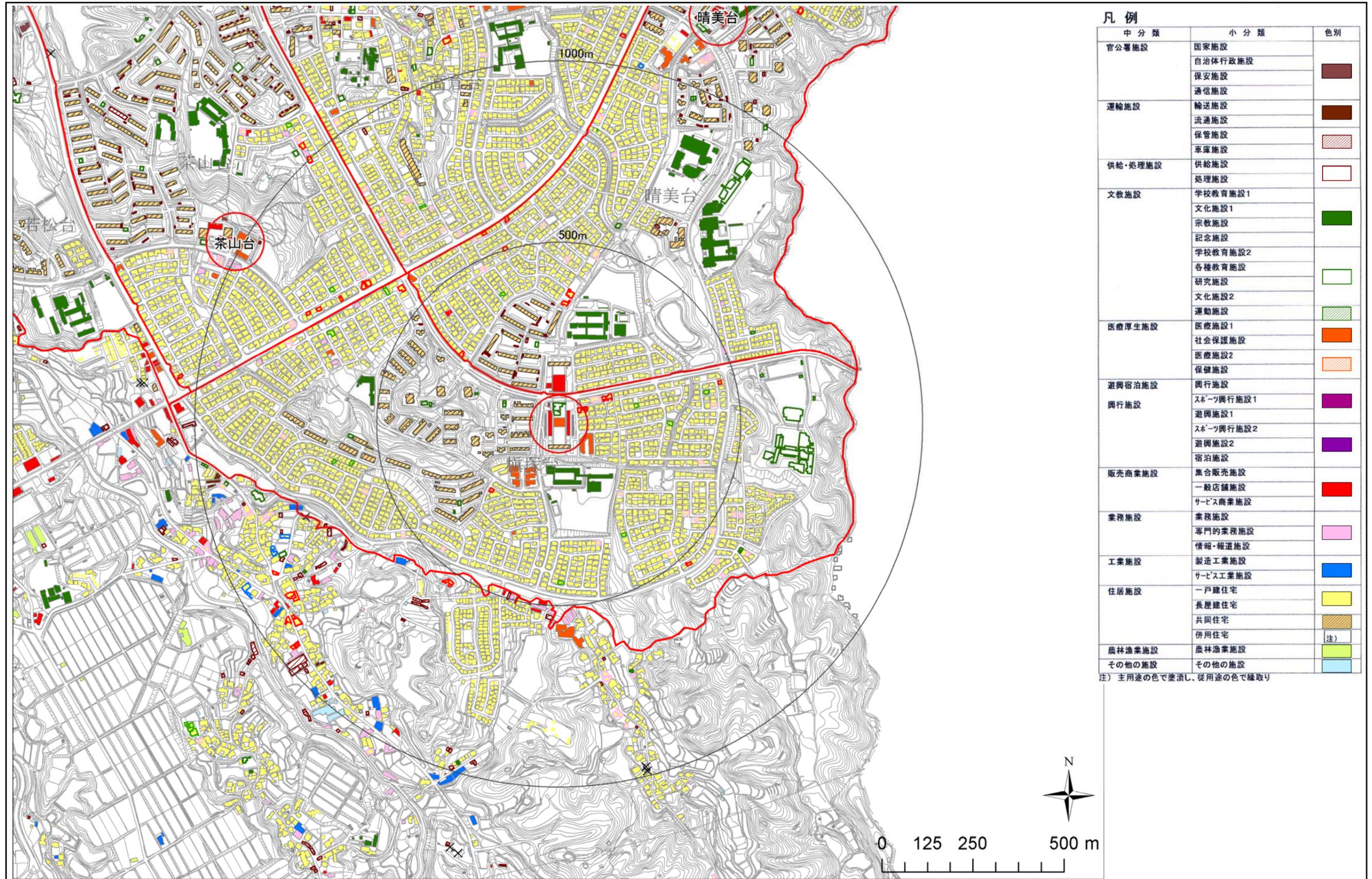


○榎塚台近隣センター商店会

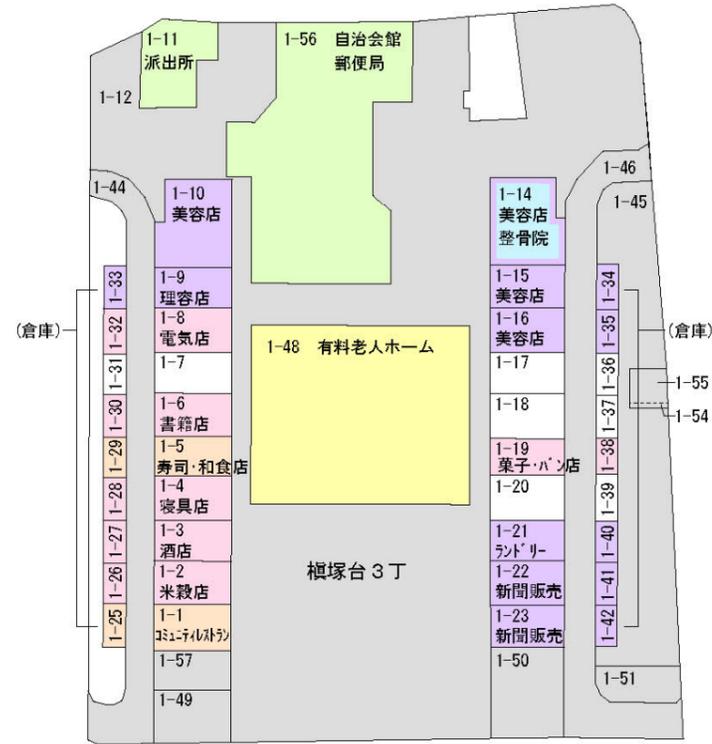
	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m <sup>2</sup> )	平均販売額(百万円/店)
S60	32	114	1034	1202	32.31
S63	30	113	1055	1017	35.17
H3	17	71	696	863	40.94
H6	17	76	813	773	47.82
H14					
H16					
H19					

空欄は集計結果無し

4) 近隣センター周辺建物用途現況図



5) 地番図



凡例

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black;"></span> 物販	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> 異業種混合 (医療/サービス)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 飲食	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black;"></span> サービス	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> 医療	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 公益	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> 住宅	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black;"></span> 共用 (駐車場、オープンスペース、ガスガバナ等)	

所在地 榎塚台3丁目1番

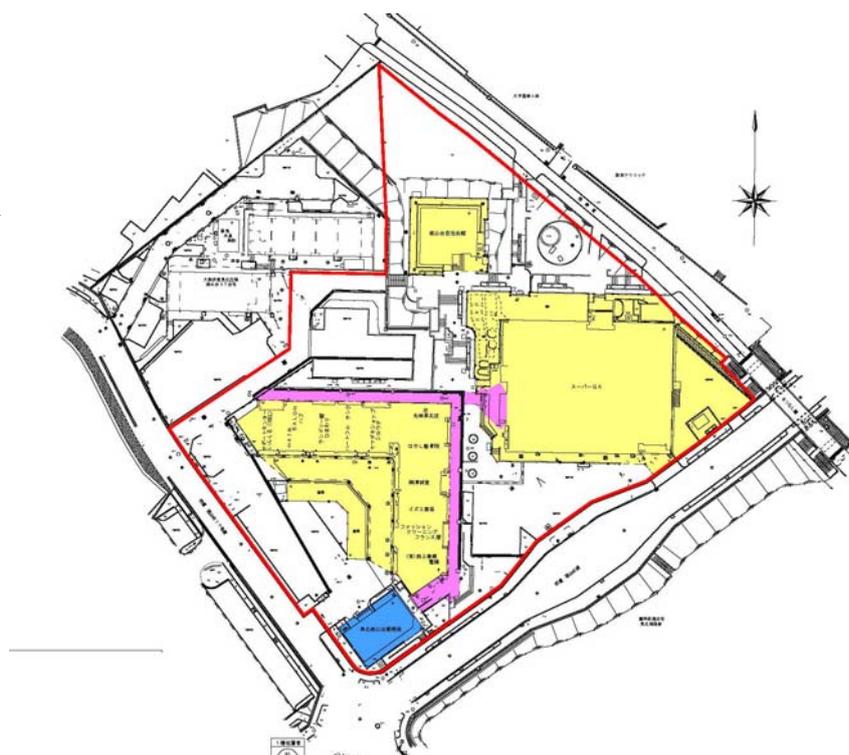
区分	地番	業種	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	床面積 (㎡)	店舗状況	備考
施設用地	1	コミュニティサロン	71.14	81.61	105.58		
	25	(倉庫)	20.16	16.13	16.13		
	2	米穀店	69.95	81.61	105.58		
	26	(倉庫)	20.30	16.13	16.13		
	3	酒店	70.01	81.61	105.58		
	27	(倉庫)	19.80	16.13	16.13		
	4	寝具店	69.63	81.61	105.58		
	28	(倉庫)	19.84	16.13	16.13		
	5	寿司・和食店	70.08	81.61	105.58		
	29	(倉庫)	19.91	16.13	16.13		
	6	書籍店	70.14	81.61	105.58		
	30	(倉庫)	19.91	16.13	16.13		
	7		69.76	81.61	105.58		
	31	(倉庫)	19.95	16.13	16.13		
	8	電気店	70.20	81.61	105.58		
	32	(倉庫)	19.95	16.13	16.13		
	9	理容店	70.33	81.61	105.58		
	33	(倉庫)	20.48	16.13	16.13		
	10	美容店	134.31	104.27	146.02		
	44	共有地	545.58				通路
	14	美容店	133.77	104.27	146.02		
			整骨院				
	15	美容店	69.78	81.61	105.58		
	34	(倉庫)	20.16	18.13	18.13		
	16	美容店	70.04	81.61	105.58		
	35	(倉庫)	19.84	18.13	18.13		
	17		70.42	81.61	105.58		
	36	(倉庫)	19.84	18.13	18.13		
	18		69.91	81.61	105.58		
	37	(倉庫)	19.88	18.13	18.13		
	19	菓子・パン店	70.16	81.61	105.58		
	38	(倉庫)	19.88	18.13	18.13		
	20		70.23	81.61	105.58		
	39	(倉庫)	19.88	18.13	18.13		
	21	ランドリー	69.72	81.61	105.58		
	40	(倉庫)	19.91	18.13	18.13		
	22	新聞販売	70.16	81.61	105.58		
	41	(倉庫)	19.95	18.13	18.13		
	23	新聞販売	71.10	81.61	105.58		
	42	(倉庫)	20.34	18.13	18.13		
	46	共有地	461.29				通路
	48	有料老人ホーム	905.24	602.56	1,753.44		
	49	" 駐車場	122.32				
	57						
	50	" 駐車場	125.38				
	51	" 駐車場	57.13				
	54	ガスガバナ	37.58				大阪ガス
	55						
	56	自治会館	385.81				堺市
		郵便局	396.60	145.55	145.55		タウン管理財団
11	派出所	119.40	32.40	32.40		大阪府	
	小計	5,047.15	2,766.37	4,432.21			
管理用地	12	オープンスペース	2,120.05				
		駐車場	453.15				
		アーケード	487.06	487.06	487.06		
	43	オープンスペース	374.65				
		駐車場	67.22				
45	オープンスペース	268.50					
	駐車場	240.63					
	58	オープンスペース	115.50				
	小計	4,126.76	487.06	487.06			
	合計	9,173.91	3,253.43	4,919.27			
	空地率 (%)	39.67	※区域面積に占める空地面積比率 (管理用地のうち、アーケード用地を除く)				

(9) 桃山台近隣センター

1) 現況

(計画諸元)

- 建設年度：S47.8
- 区域面積：8,783 m<sup>2</sup>
- 設計手法：総合的設計



	土地利用面積表						
	オープンスペース		建物敷地		計	分譲建物用地商店等	合計(m <sup>2</sup> )
	駐車場	その他	アーケード	賃貸			
桃山台	1,407	3,084	308	185	4,984	3,799	8,783

(店舗商業等施設の状況)

- 食品核店舗：スーパー（スーパーQ&A）
- 空店舗数（目視確認）：0（平成23年11月現在）
- 最近の特徴的な入居施設：高齢者介護関連施設
- 駐車場（目視確認）：無料 午前8時半～午後7時開放
- センター内共同住宅：なし

(立地特性)

- 立地性：住区幹線道路沿いに立地。交差点角地に立地。
- 視認性・高低差：交差点からは見通し良く視認性が良い。後背の緑地にかけて高さがあがる。
- 地区内状況：駐車場は満杯で、比較的買い物客が来る印象。アーケードが老朽化し、暗い印象。福祉系の車両が多く停まっていた。
- 駅勢圏：母・美木多駅の1km圏内
- その他周辺状況（競合など）：近隣にディスカウントスーパー（業務スーパー）立地。

## 2) 現況写真

(沿道からの見通し)



(核店舗)



(空店舗)



(駐車場)



(商店街)



(デイサービス)



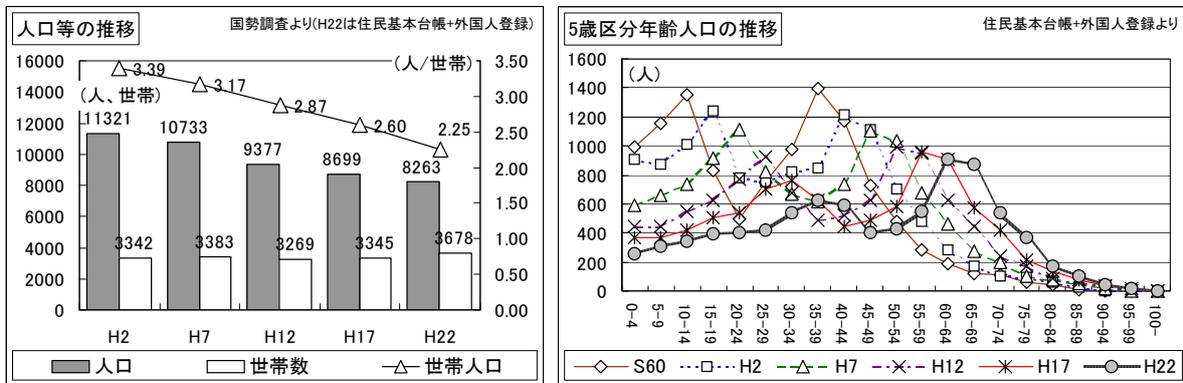
### 3) 周辺居住者層と利用状況の推移 (入居開始時期 : S47)

人口 : 平成 2 年(約 11,300 人)から減少し、平成 22 年で約 8,300 人。増減率は 0.73。

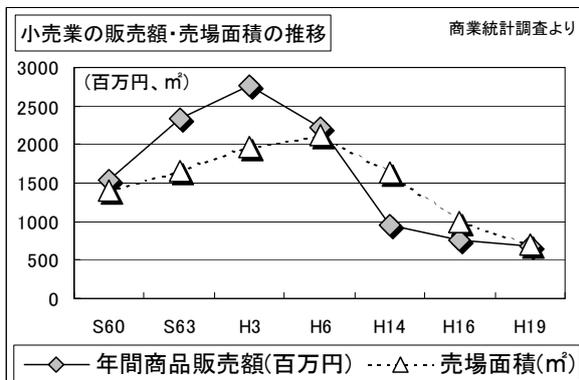
世帯数 : 平成 2 年(約 3,300 世帯)以降、微増傾向にあり、平成 22 年で約 3,700 世帯。

世帯人口 : 平成 2 年の 3.39 人/世帯以降、減少傾向が続き、平成 22 年で 2.25 人/世帯。ニュータウンの平均(2.37 人/世帯)を下回っている。

年齢人口推移:概ね、昭和 60 年時点の年齢構造のまま平成 22 年まで推移している。  
ピーク人口の推移(S60→H22)は、10-14 歳の約 1,350 人から 35-39 歳の約 630 人、35-39 歳の約 1,400 人から 60-64 歳の約 910 人におよそ半減している。



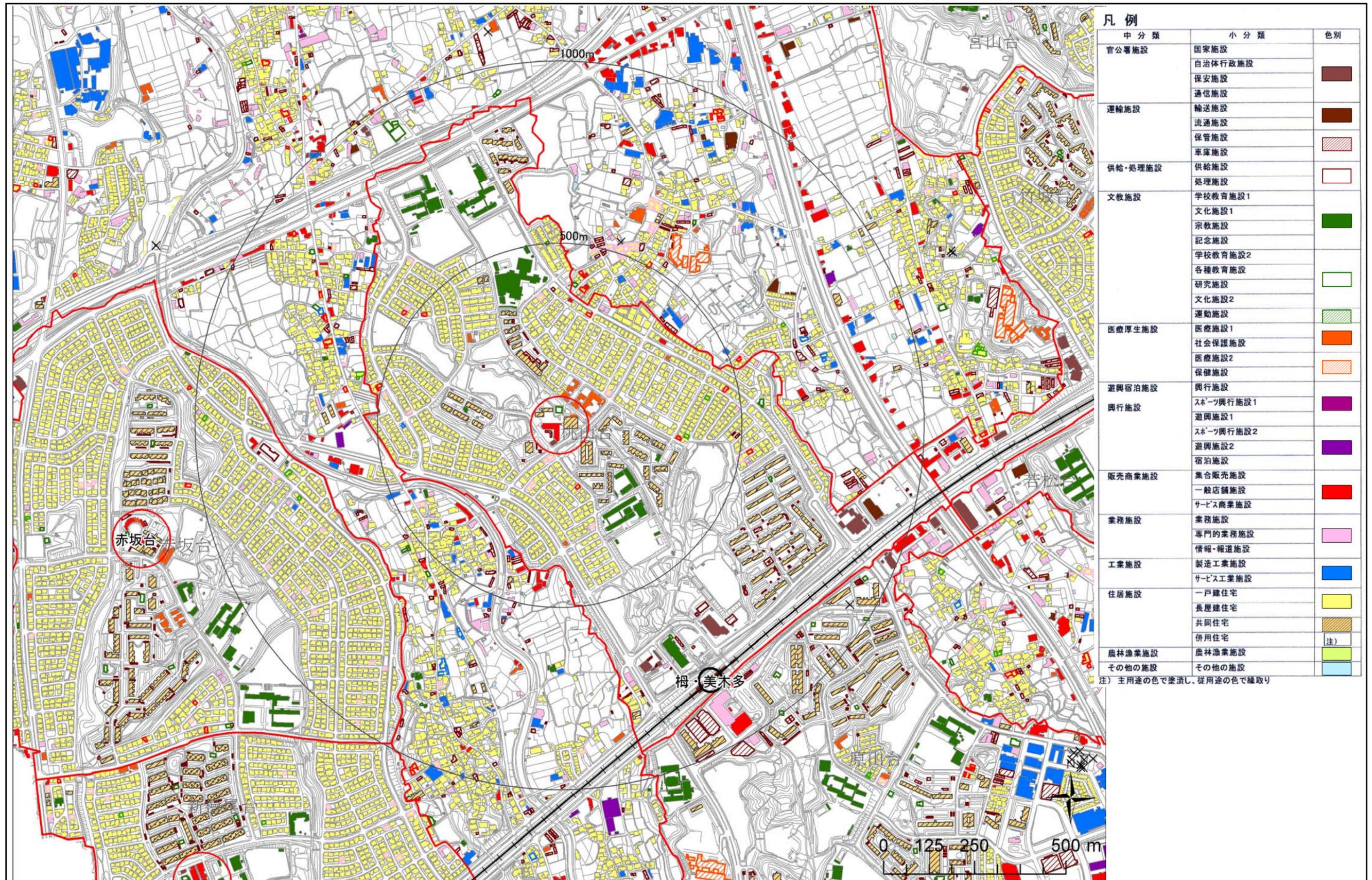
- ・ 事業所数、販売額、売り場面積とも概ね平成 6 年をピークに増加から減少傾向に転じている。
- ・ 1 事業所あたりの平均販売額は平成 3 年の約 6,000 万円/店をピークに減少し、平成 19 年には 4,500 万円/店まで減少している。



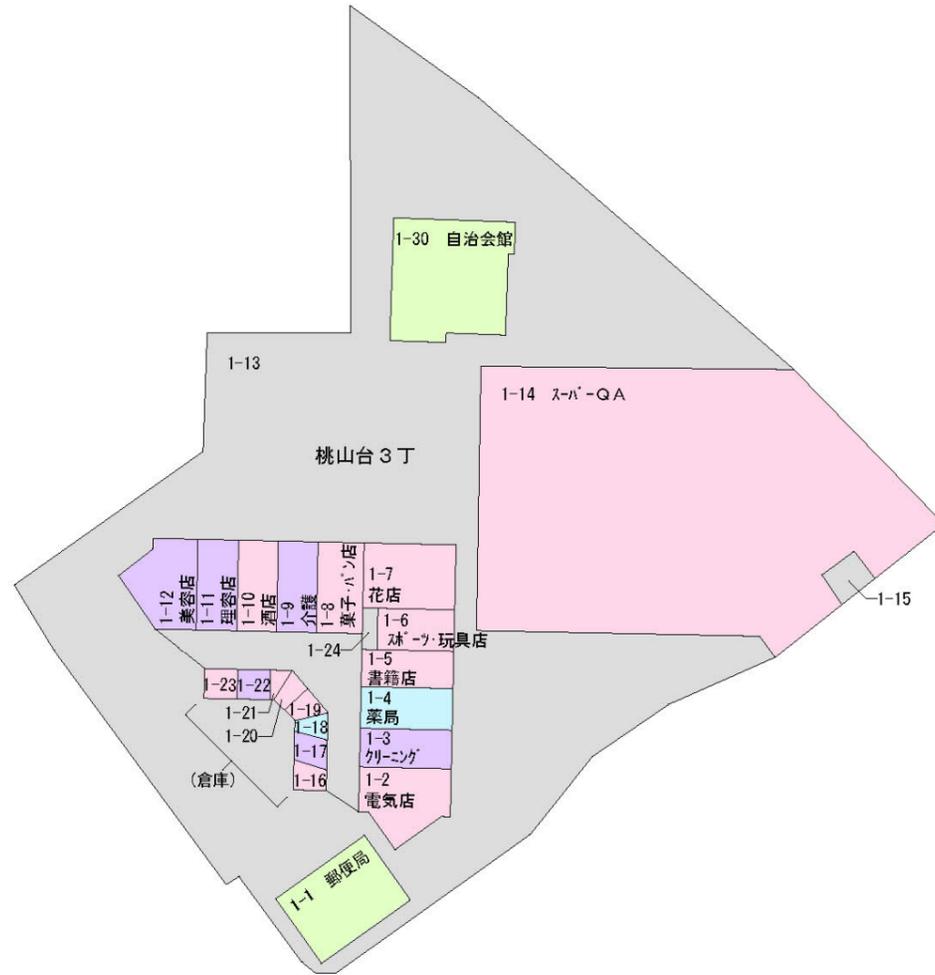
○桃山台近隣センター商会

	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m <sup>2</sup> )	平均販売額(百万円/店)
S60	38	196	1533	1405	40.34
S63	41	212	2328	1653	56.78
H3	45	230	2773	1964	61.62
H6	41	234	2225	2114	54.27
H14	18	85	948	1635	52.67
H16	15	69	761	998	50.73
H19	15	68	676	705	45.07

4) 近隣センター周辺建物用途現況図



5) 地番図



凡例

物販	飲食	サービス	医療	公益	住宅	共用 (駐車場、オープンスペース、ガスパナー等)
----	----	------	----	----	----	--------------------------

所在地 桃山台3丁目1番

区分	地番	業種	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	床面積 (㎡)	店舗状況	備考
施設 用地	2	電気店	104.26		159.88		
	16	(倉庫)	20.76		16.58		
	3	クリーニング	75.97		113.89		
	17	(倉庫)	16.66		12.71		
	4	薬局	75.97		113.89		
	18	(倉庫)	14.88		12.71		
	5	書籍店	76.75		113.89		
	19	(倉庫)	11.32		10.20		
	6	スポーツ・玩具店	71.81		113.89		
	20	(倉庫)	13.81		8.90		
	7	花店	135.02		168.64		
	25	6、7共有地	9.09				
	8	菓子・パン店	80.08		116.62		
	21	(倉庫)	13.00		8.90		
	9	介護	75.64		113.89		
	22	(倉庫)	20.86		18.49		
	10	酒店	76.35		113.89		
	23	(倉庫)	23.21		18.49		
	11	理容店	76.05		113.89		
	12	美容店	105.88		159.93		
	24	共有地	300.19				通路
	14	スパ-QA	2,059.06	1,225.80	1,825.26		
	15	ガスパナー	37.31				大阪ガス
	1	郵便局	185.22	120.00	120.00		タウン管理財団
30	自治会館	304.91	196.00	151.50		堺市	
小計			3,984.06	1,541.80	3,606.04		
管理 用地	13	オープンスペース	3,082.65				
		駐車場	1,407.43				
		アーケード	308.41	308.41	308.41		
小計			4,798.49	308.41	308.41		
合計			8,782.55	1,850.21	3,914.45		
空地率 (%)			51.13	※区域面積に占める空地面積比率 (管理用地のうち、アーケード用地を除く)			

(10) 原山台近隣センター

1) 現況

(計画諸元)

- 建設年度：S48.12
- 区域面積：4,931 m<sup>2</sup>
- 設計手法：総合的設計



	土地利用面積表						合計(m <sup>2</sup> )
	オープンスペース		建物敷地		計	分譲建物用地商店等	
	駐車場	その他	アーケード	賃貸			
原山台	882	2,323	103		3,308	1,623	4,931

(店舗商業等施設の状況)

- 食品核店舗：なし（スーパー撤退後戸建に転用）
- 空店舗数（目視確認）：2（平成23年11月現在）
- 最近の特徴的な入居施設：なし
- 駐車場（目視確認）：無料 午前9時～午後8時開放、午後8時～午前9時契約駐車場
- センター内共同住宅：なし

(立地特性)

- 立地性：幹線、住区幹線道路に面していない。
- 視認性・高低差：住区内の奥まった位置にある印象でアクセスが悪い。前面道路からは平坦で、比較的、地区内の様子がよく見える。
- 地区内状況：人出がなく、福祉系施設の進出もない。センターとして、ほとんど機能していない印象。アーケードが老朽化し、壁面、床面がはがれ、かなり寂れた印象。スーパー跡地の土地利用が戸建住宅地に変更、一団地（86条）区域外となった。オープンスペースに地域のボランティアで花壇が整備され、新たな地区の交流区間を創出。
- 駅勢圏：柵・美木多駅の1km圏内
- その他周辺状況（競合など）：近接して大規模商業施設（クロスモール・イズミヤ）が立地している。

## 2) 現況写真

(沿道からの見通し)



(核店舗が撤退 戸建て住宅に)



(空店舗)



(駐車場)



(商店街)



(花壇)



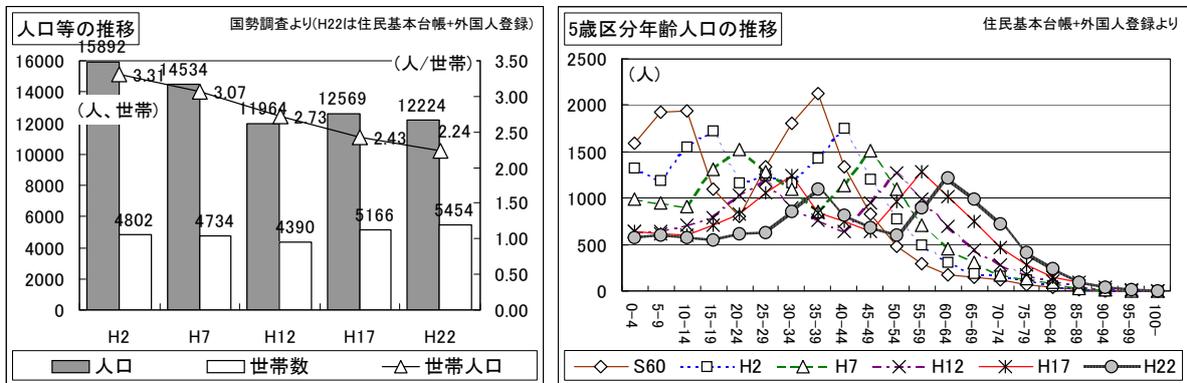
### 3) 周辺居住者層と利用状況の推移 (入居開始時期：S49)

人口 : 平成2年(約16,900人)から減少し、平成17年に若干増加するものの、平成22年で約12,200人。増減率は0.77。

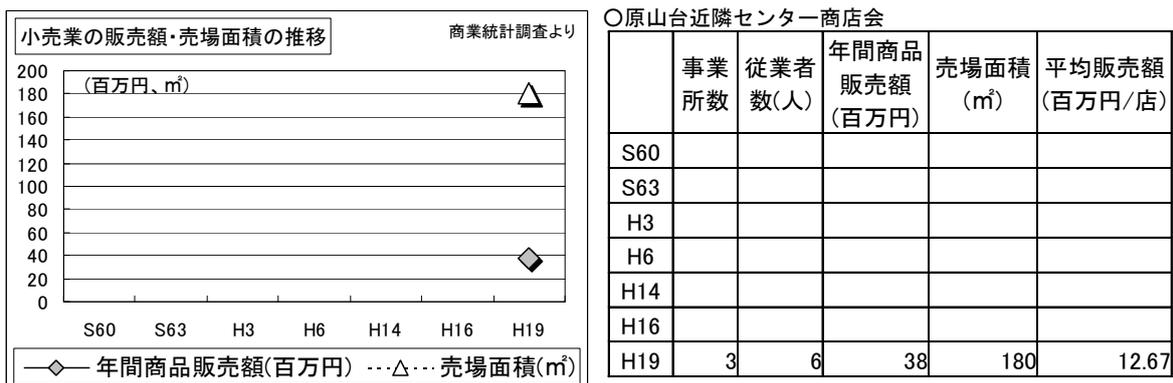
世帯数 : 平成2年(約4,800世帯)以降、平成17年に減少から増加傾向に転じ、平成22年で約5,500世帯。

世帯人口 : 平成2年の3.31人/世帯以降、減少傾向が続き、平成22年で2.24人/世帯。ニュータウンの平均(2.37人/世帯)を下回っている。

年齢人口推移:概ね、昭和60年時点の年齢構造のまま平成22年まで推移している。ピーク人口の推移(S60→H22)は、5-9歳の約1,920人から30-34歳の約860人、10-14歳の約1,930人から35-39歳の約1,100人、35-39歳の約2,100人から60-64歳の約1,200人におよそ半減している。

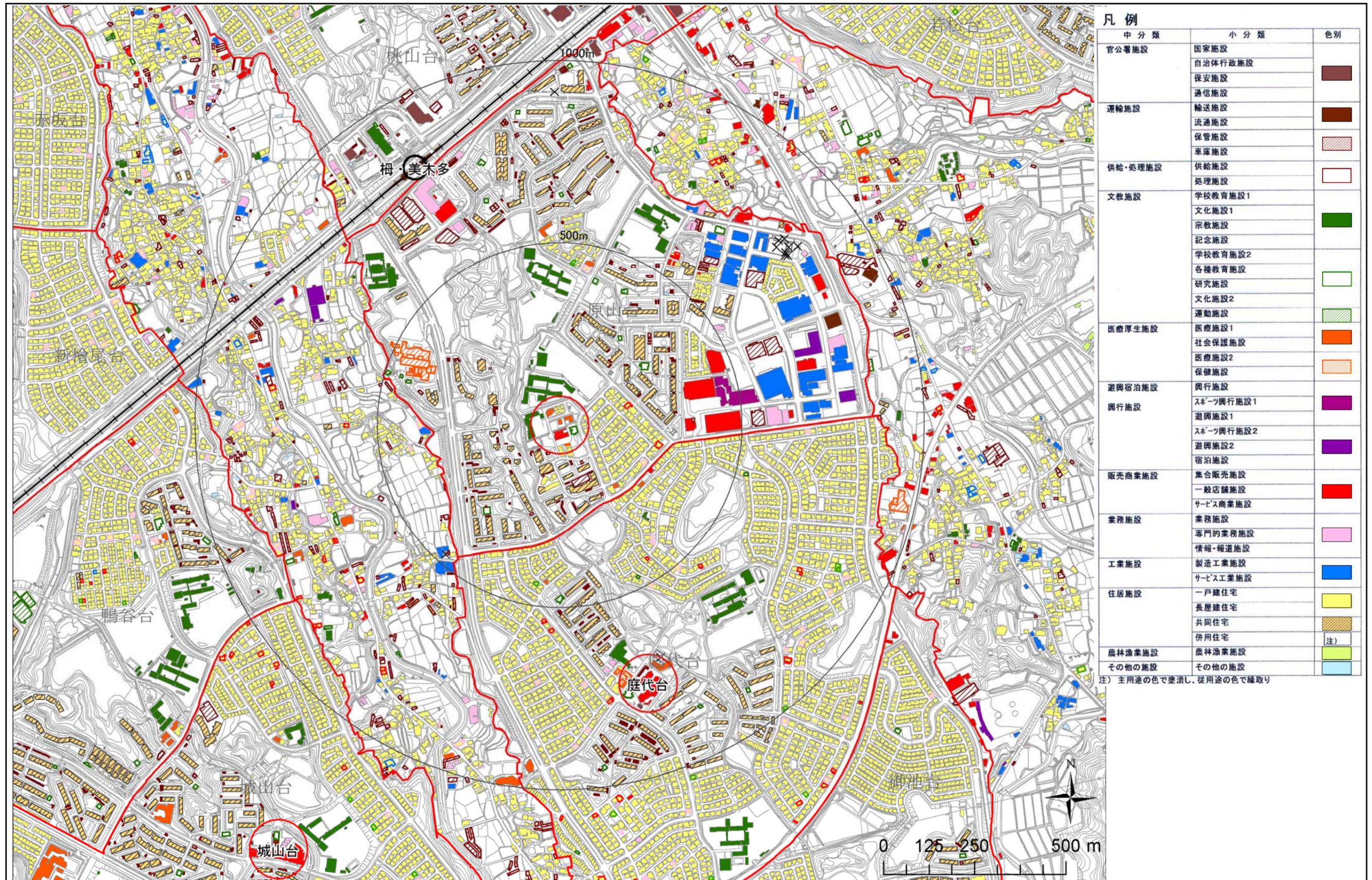


・平成16年までのデータは無く、平成19年も事業所数、販売額、売り場面積とも規模は小さい。



空欄は集計結果無し

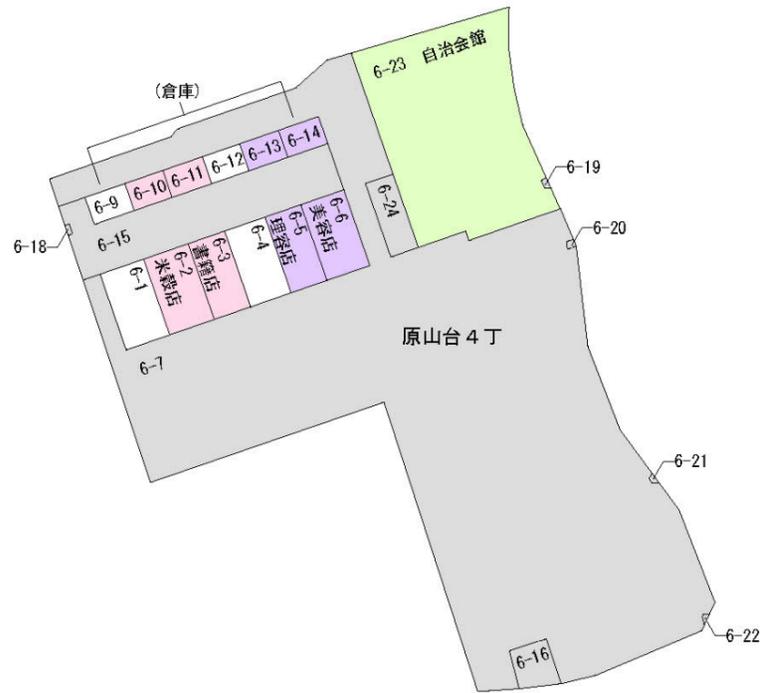
4) 近隣センター周辺建物用途現況図



中分類	小分類	色別
官公署施設	国家施設	
	自治体行政施設	
	保安施設	■
運輸施設	通信施設	
	輸送施設	■
	流通施設	
	保管施設	■
	車庫施設	■
供給・処理施設	供給施設	■
	処理施設	■
文教施設	学校教育施設1	
	文化施設1	■
	宗教施設	■
	記念施設	
	学校教育施設2	
	各種教育施設	■
	研究施設	■
	文化施設2	■
	運動施設	■
医療厚生施設	医療施設1	■
	社会保護施設	■
	医療施設2	■
	保健施設	■
遊興宿泊施設	興行施設	
	興行施設	■
興行施設	スポーツ興行施設1	■
	遊興施設1	■
	スポーツ興行施設2	■
	遊興施設2	■
販売商業施設	集合販売施設	■
	一般店舗施設	■
	サービス商業施設	■
業務施設	業務施設	■
	専門的業務施設	■
	情報・報道施設	■
工業施設	製造工業施設	■
	サービス工業施設	■
住居施設	一戸建住宅	■
	長屋建住宅	■
	共同住宅	■
	併用住宅	注)
農林漁業施設	農林漁業施設	■
その他の施設	その他の施設	■

注) 主用途の色で塗潰し、従用途の色で線取り

5) 地番図



凡例

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black;"></span>	物販
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span>	飲食
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black;"></span>	サービス
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span>	医療
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	公益
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span>	住宅
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black;"></span>	共用 (駐車場、オープンスペース、ガスバナー等)

所在地 原山台 4丁 6番

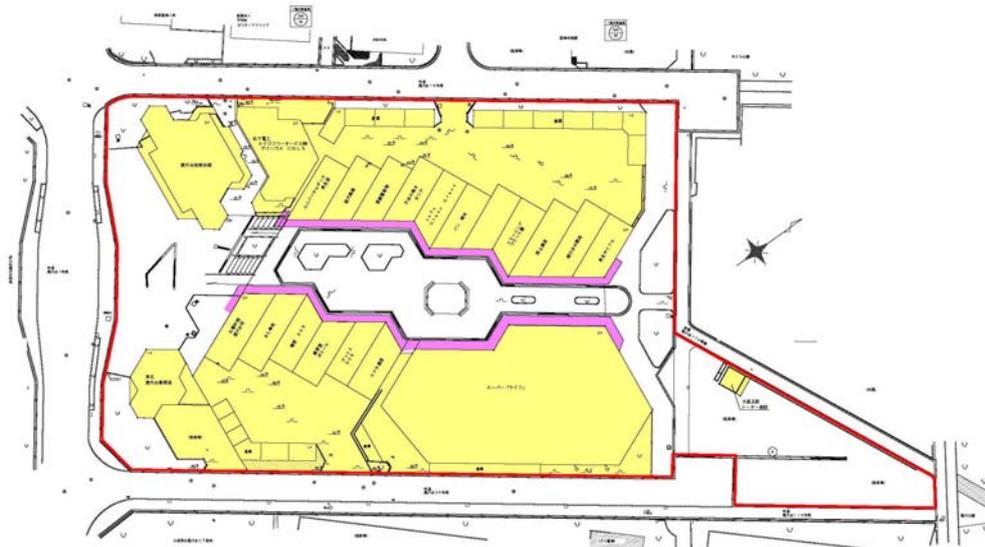
区分	地番	業種	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	床面積 (㎡)	店舗状況	備考
施設 用地	1		82.31	91.00	168.00		
	9	(倉庫)	26.19				
	2	米穀店	81.10	91.00	168.00		
	10	(倉庫)	25.82				
	3	書籍店	69.23	81.00	147.00		
	11	(倉庫)	25.84				
	4		69.26	81.00	147.00		
	12	(倉庫)	25.78				
	5	理容店	69.38	81.00	147.00		
	13	(倉庫)	25.85				
	6	美容店	70.65	81.00	147.00		
	14	(倉庫)	26.19				
	15	共有地	307.55				
	16	ガスバナー	35.59				大阪ガス
	23	自治会館	682.63	204.67	201.05		堺市
小計			1,623.37	710.67	1,125.05		
管理 用地	7	オープンスペース	2,275.67				
		駐車場	882.04				
		アーケード	103.76				
	18	オープンスペース	0.16				
	19	オープンスペース	0.09				
	20	オープンスペース	0.61				
	21	オープンスペース	0.14				
	22	オープンスペース	0.09				
24	オープンスペース	45.50					
小計			3,308.06	0.00	0.00		
合計			4,931.43	710.67	1,125.05		
空地率 (%)			64.98	※区域面積に占める空地面積比率 (管理用地のうち、アーケード用地を除く)			

(11) 庭代台近隣センター

1) 現況

(計画諸元)

- 建設年度：S49.8
- 区域面積：9,592 m<sup>2</sup>
- 設計手法：総合的設計



	土地利用面積表						合計(m <sup>2</sup> )
	オープンスペース		建物敷地		計	分譲建物用地商店等	
	駐車場	その他	アーケード*	賃貸			
庭代台	930	2,921	267		4,118	5,474	9,592

(店舗商業等施設の状況)

- 食品核店舗：スーパー（ライフ）
- 空店舗数（目視確認）：0（平成23年11月現在）
- 最近の特徴的な入居施設：地域共生ステーション年輪、学習塾
- 駐車場（目視確認）：無料 午前9時～午後9時開放
- センター内共同住宅：なし

(立地特性)

- 立地性：幹線、住区幹線道路に面していない。
- 視認性・高低差：幹線、住区幹線道路に面していないが、接する道路からは、平坦で開けていて、視認性は良い。
- 地区内状況：核店舗を中心に利用客は比較的多く、地区内を回遊している。地域共生ステーション推進モデル事業として、空き店舗に「年輪」がオープン。壁面に一部、落書きがみられた。段差があまりなく、カートで移動する老人もみられた。
- 駅勢圏：拇・美木多駅の1km圏外
- その他周辺状況（競合など）：特になし。

2) 現況写真

(沿道からの見通し)



(核店舗)



(空店舗)



(駐車場)



(年輪) ※地域共生ステーション推進モデル事業



(落書き)



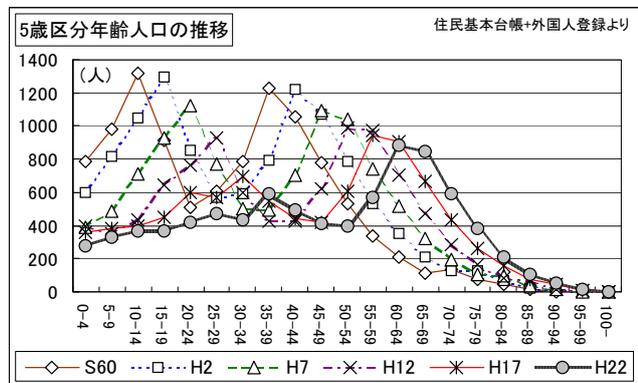
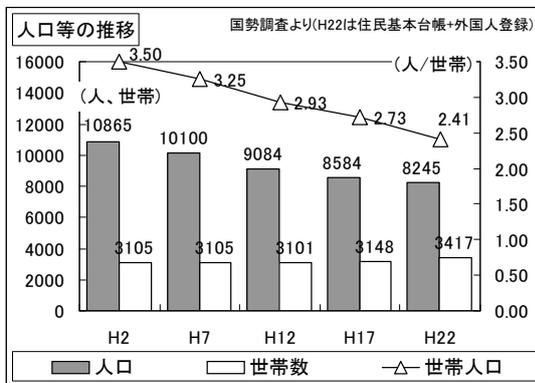
### 3) 周辺居住者層と利用状況の推移 (入居開始時期：S50)

人口 : 平成2年(約10,900人)から減少し、平成22年で約8,200人。増減率は0.76。

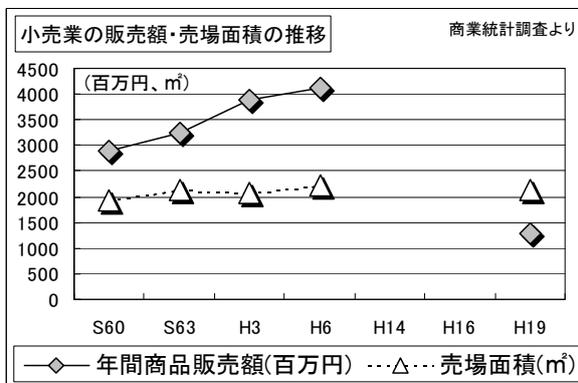
世帯数 : 平成2年(約3,100世帯)以降、平成12年まではほぼ変化せず、その後増加し、平成22年で約3,400世帯。

世帯人口 : 平成2年の3.50人/世帯以降、減少傾向が続き、平成22年で2.41人/世帯。ニュータウンの平均(2.37人/世帯)を上回っている。

年齢人口推移:概ね、昭和60年時点の年齢構造のまま平成22年まで推移している。  
ピーク人口の推移(S60→H22)は、10-14歳の約1,320人から35-39歳の約590人、35-39歳の約1,230人から60-64歳の約890人に減少している。特に昭和60年に10-14歳区分が形成していたピークは平成22年(35-39歳)にはほぼ無くなっている。



- ・事業所数、販売額、売り場面積とも平成6年をピークに平成19年には減少している。
- ・1事業所あたりの平均販売額は昭和60年から平成6年までは約1.7~1.9億円/店で推移し、平成19年には1.4億円/店に減少している。

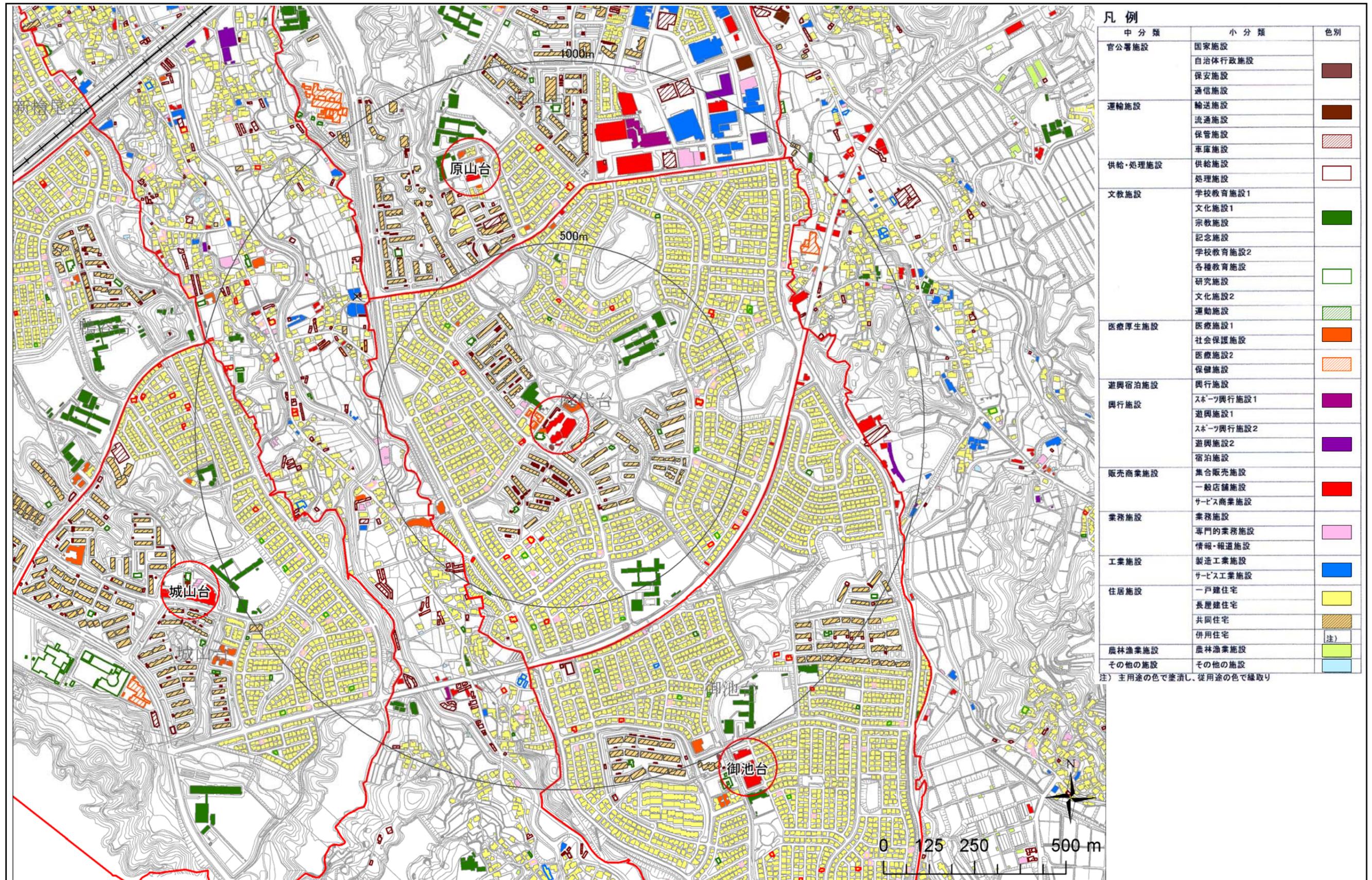


○庭代台近隣センター商店会

	事業所数	従業員数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m <sup>2</sup> )	平均販売額(百万円/店)
S60	15	218	2898	1917	193.20
S63	19	243	3230	2144	170.00
H3	21	309	3883	2084	184.90
H6	22	288	4129	2207	187.68
H14					
H16					
H19	9	102	1292	2143	143.56

空欄は集計結果無し

4) 近隣センター周辺建物用途現況図



中分類	小分類	色別
官公署施設	国家施設	■
	自治体行政施設	
	保安施設	
	通信施設	
運輸施設	輸送施設	■
	流通施設	
	保管施設	
	車庫施設	
	供給・処理施設	
供給・処理施設	供給施設	□
	処理施設	
文教施設	学校教育施設1	■
	文化施設1	
	宗教施設	
	記念施設	
	学校教育施設2	
	各種教育施設	
	研究施設	
	文化施設2	
	運動施設	
医療厚生施設	医療施設1	■
	社会保護施設	
	医療施設2	
	保健施設	
遊興宿泊施設	興行施設	■
	スポーツ興行施設1	
	遊興施設1	
	スポーツ興行施設2	
	遊興施設2	
	宿泊施設	
販売商業施設	集合販売施設	■
	一般店舗施設	
	サービス商業施設	
業務施設	業務施設	■
	専門的業務施設	
	情報・報道施設	
工業施設	製造工業施設	■
	サービス工業施設	
住居施設	一戸建住宅	■
	長屋建住宅	
	共同住宅	
	併用住宅	
農林漁業施設	農林漁業施設	■
その他の施設	その他の施設	■

注) 主用途の色で塗潰し、従用途の色で線取り

5) 地番図



凡例

物販	異業種混合 (物販/サービス)
飲食	
サービス	
医療	
公益	
住宅	
共用 (駐車場、オープンスペース、ガスパナ等)	

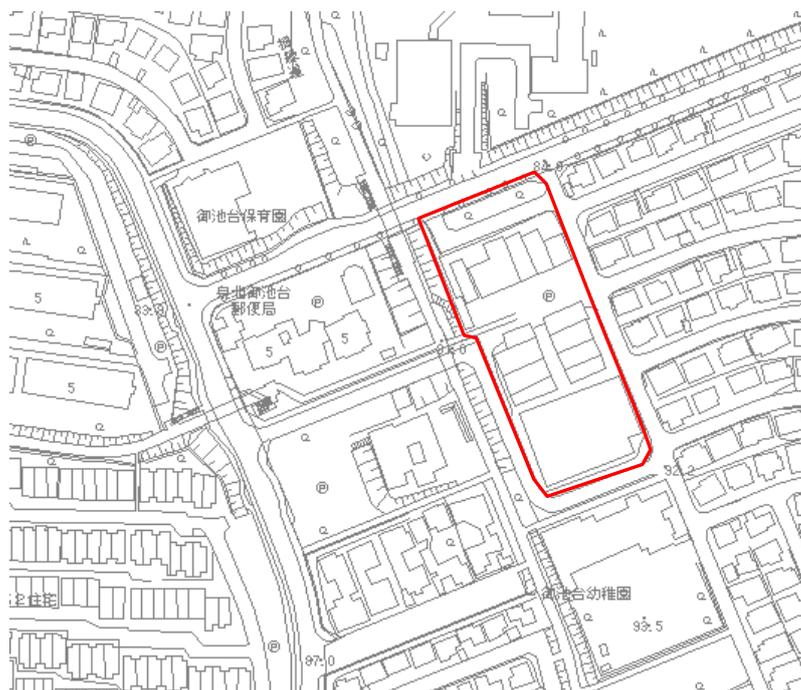
所在地 庭代台2丁目9番

区分	地番	業種	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	床面積 (㎡)	店舗状況	備考
施設用地	2	電気店	76.72		107.70		
	21	(倉庫)	22.60	19.97	19.97		
	3	薬局	75.13		105.11		
	22	(倉庫)	21.30	19.01	19.01		
	4	整骨院	74.77		105.11		
	23	(倉庫)	21.31	19.01	19.01		
	5	お好み焼店	76.29		105.11		
	24	(倉庫)	21.60	19.01	19.01		
	6	喫茶店	74.41		105.11		
	25	(倉庫)	21.59	19.01	19.01		
	7	パン・菓子店	73.02		105.11		
	26	(倉庫)	21.36	19.01	19.01		
	8	金融ATM	76.45		105.11		
	27	(倉庫)	21.32	19.01	19.01		
	9	クリーニング	74.51		105.11		
	28	(倉庫)	21.28	19.01	19.01		
	10	酒店	91.73		134.67		
	29	(倉庫)	21.32	19.01	19.01		
	11	米穀店	93.19		134.67		
	30	(倉庫)	21.21	19.08	19.08		
	12	自転車 犬の美容店	77.37		107.59		
	31	(倉庫)	21.54	19.01	19.01		
	44	共有地	773.19				駐車場・通路
	14	酒店	77.86	70.69	107.59		
	32	(倉庫)	21.54	19.01	19.01		
	15	書籍店	72.93	69.47	105.11		
	33	(倉庫)	21.39	19.01	19.01		
	16	美容店	76.58	63.62	105.11		
	34	(倉庫)	15.16	13.16	13.16		
	17	理容店	73.80	59.72	105.11		
	35	(倉庫)	10.69	9.26	9.26		
	18	寿司店	92.05	86.28	134.67		
	36	(倉庫)	10.68	9.26	9.26		
	19	塾	97.26	78.41	137.87		
	37	(倉庫)	10.94	9.26	9.26		
	38	保育園	2,709.99				
	38の2						
	46	32,33,34共有	39.71				
45	共有地	455.02				駐車場・通路	
20	郵便局	303.11	112.60	104.94			
59							
60	デイハウス	322.36		360.89			
13	スーパーライフ	1,505.23	1,222.98	2,176.13		平成1、2 増築	
62	ガスパナ	23.04				大阪ガス	
63	自治会館	371.51	321.51	321.51		堺市	
小計		8,184.06	2,374.38	5,168.43			
管理用地	1	オープンスペース	2,852.35				
		駐車場	22.23				
		アーケード	267.40	267.40	487.06		
	39	オープンスペース	24.24				
		駐車場	830.81				
	48	オープンスペース	0.06				
	49	オープンスペース	0.07				
	50	オープンスペース	0.08				
	51	オープンスペース	0.10				
	52	オープンスペース	0.10				
	53	オープンスペース	0.08				
	54	オープンスペース	0.14				
	55	オープンスペース	0.14				
	56	オープンスペース	0.12				
61	オープンスペース	42.80					
64	駐車場	76.67					
65	駐車場	0.50					
小計		4,117.89	267.40	487.06			
合計		12,301.95	2,641.78	5,655.49			
空地率 (%)		31.30	※区域面積に占める空地面積比率 (管理用地のうち、アーケード用地を除く)				

## (12) 御池台近隣センター

### 1) 現況

- 建設年度：S54.3
- 区域面積 (16,960 m<sup>2</sup> :  
当初面積)
- 設計手法：個別設計



### (店舗商業等施設の状況)

- 食品核店舗：スーパー（フローリー）
- 空店舗数（目視確認）：2（平成23年11月現在）
- 最近の特徴的な入居施設：障害者通所授産施設、リフォーム会社、学習塾
- 駐車場（目視確認）：無料 午前8時半～午後10時開放
- センター内共同住宅：なし

### (立地特性)

- 立地性：幹線、住区幹線道路に面していない。地区中央への駐車場へのアクセスがしにくい。
- 視認性・高低差：幹線、住区幹線道路に面しておらず、店舗が奥まって配置し、道路面に対しオープンとなっていないので視認性が悪い。
- 地区内状況：核店舗を中心に客は比較的多く、地区内を回遊している。オープンスペースに花壇のコンテナが置かれ手入れされている。アーケードは古くなっているが清潔感は保たれている。リフォーム会社のギャラリーや障害者通所授産施設などが出てきている。
- 駅勢圏：梅・美木多駅の1km圏外
- その他周辺状況（競合など）：地域会館を拠点とした自治会活動が活発。