都市再生整備計画

泉大津駅周辺地区　第5回変更

大阪府　泉大津市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	大阪府	市町村名	泉大津市	地区名	泉大津駅周辺地区	面積	82.5 ha

計画期間	令和 元 年度 ～ 令和 5 年度	交付期間	令和 元 年度 ～ 令和 5 年度

目標

大目標：住めば誰もが輝くまちをめざし、中心拠点の魅力ある文化・交流ゾーンの創出を図る。
目標1：駅周辺に情報・文化・交流の拠点整備を行い、文化・交流の拠点としての都市機能の充実と魅力向上を図る。
目標2：官民連携による交流施設の整備を行い、魅力ある交流活動の促進を図る。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、東西約5.4km、南北約5.5kmのコンパクトなまちであり、土地利用としては、大きく臨海部と内陸部に分かれ、臨海部では、主に産業系の土地利用が行われており、内陸部では、準工業地域や住居系の用途地域を中心に市内全域が市街化区域である。内陸部における都市の特徴として、地場産業である繊維産業を基盤として発展してきたが、一方では、事業所数の減少が続き、工業跡地を住宅に転用されるケースが目立ち、土地利用が変化してきている状況である。人口動向としては平成17年をピークに減少に転じ、高齢化も進んでいる。更に、子育て世代における転出の増加が課題となっている。

立地適正化計画（令和2年3月）に基づき、もともとコンパクトな市域の特性を活かし、臨海部と内陸部のすみわけを行いながら、内陸部では、中心拠点として泉大津駅を中心とする地域を位置づけ公共公益サービスの向上など都市機能の集約を図ることで、文化・交流の拠点として整備を行う。また、北助松駅、松ノ浜駅、和泉府中駅周辺の3地区においても都市機能を誘導する地区として位置づけを行い、市民の利便性の向上を図るなど、子どもの頃から市民が誇りを持って今後も末永く住み続けたいまちと思える都市づくりを行う。

既存の公的不動産については、その多くが、建築後30年以上経過し老朽化が進行していることから、今後は、将来の人口動向やニーズなどを踏まえ、複合化、多機能化、統合、地域移管など、適正な公共施設の配置を進め、市民の交流等の拠点として柔軟に対応できる公共施設として再生させるとともに、民間施設の立地誘導を図る。

まちづくりの経緯及び現況

・泉大津駅は、大阪まで約20分、関西空港まで約25分と利便性にすぐれた位置関係にあり、1日の乗降客数は2万8千人（H29）を超え、南海本線でも有数の乗降客数を有する急行停車駅となっている。
・本市は、元々、南海本線の西側の区域において主に市街化されており、特に泉大津駅周辺は、本市の玄関口として商店が立ち並び大いに賑わっていた。
・平成元年より泉大津駅東側において再開発事業を開始し、平成7年に竣功すると、東側への開発が進み、西側地域における賑わいが衰退するようになった。
・平成12年には、泉大津駅西側地域において中心市街地活性化基本計画を策定したが、市の財政上の理由などにより、区画整理事業等、目玉となる事業は、凍結したままとなっており、今後も事業化の見込みはない。
・本地区に隣接する西側地域では、泉大津駅東地区市街地再開発事業後の駅東側の開発などの増加により、商店街においてもあき店舗が目立つようになり地域全体の活性化が求められ、現在、西側地域に位置していた市民会館や消防本部などの跡地の利用について地域課題解決型の利用について検討を行っている。また、安全・安心なまちづくりを目的に都市計画道路泉大津駅前通り線の整備や周辺道路の歩行者空間の確保に向けて事業を進めている。
・南海本線による東西分断の解消を図るべく、南海本線連続立体交差事業を実施し、その関連側道の整備が平成29年に終了し、南北の分断の一部は解消された。
・平成29年には、連続立体交差事業に伴う泉大津駅高架下において商業施設「N.KLASS泉大津」が開業し、一定の賑わいを見せている。
・駅東側のロータリーからは、周辺大学などへの送迎バスが多数乗り入れを行っており、駅前広場では、学生の姿が多くみられる。
・市内唯一の公立図書館は、駅より少し離れた位置にあり、開館から35年が経過し、老朽化が著しい。
・本地区も含め南海本線高架化に伴う高架下開発について、南海電気鉄道(株)と本市の魅力向上と活性化に向けた協定を締結し、相互の取り組みにより、本市の魅力をより一層高めるため、連携したまちづくりを行うものとしている。
・泉大津駅西側の地域は、旧街道（紀州街道）が残る地区であり、古くから市街化されていたため、近隣公園以上の公園が整備できていない。
・泉大津駅西側の地域は、広域幹線道路である大阪臨海線に接するものの大阪臨海線へアクセス可能な道路整備が不十分である。
・港湾部には、泉大津～北九州新門司間を結ぶフェリーターミナルがある。
・都市計画道路及び公園について、将来の整備見込みを踏まえた見直しを行った。（道路：泉大津中央線の変更、公園：春日公園の廃止、小松公園の決定など）
・泉大津駅周辺の道路や駅前広場においてスケートボードで遊ぶ姿がみられ、問題化しつつある。
・市内のスポーツ文化の振興を図るため、大阪港湾局が管理するスポーツ施設を本市固有のスポーツ施設とともに効率的・効果的に運用することを目的に、令和2年度より、両施設を一元化した指定管理制度を導入している。
・都市計画公園小松公園の向かい側には、港湾施設（小松緑道広場）があるが、あまり利用されていない。

課題

・泉大津駅東側駅前広場には、駐輪場が整備されており、中心拠点となる駅周辺において交流機能の醸成を図るための広場がない。
・市域にある各公共施設などが間もなく更新時期となり、今後、将来人口などを踏まえ適正に、集約統合などを行う必要がある。
・郊外などへの大規模商業施設の立地により、平成7年に竣工した泉大津駅東地区市街地再開発事業商業施設の需要の低下がみられ、中心拠点としての活性化が必要である。
・南海本線連続立体交差事業により、東西の分断は、一部解消されたものの、泉大津駅西側地区の賑わいの再生には、民間開発を促すための事業展開が必要である。
・泉大津駅西側の大津神社周辺では、他地域にない祭礼（だんじりのかち合い）が行われており、また、夏の音楽イベント開催時には、多数の来街者があるが、一時的なものにとどまり、まちそのものの活性に結び付けられていない。
・泉大津駅前ロータリーには、学生用の送迎バスが多数乗り入れを行っているが、単なる通過点となっており、学生の活力をまちの活性化に活かすことができていない。
・外国人観光客の宿泊地としての利用が増加しているが、単なる宿泊地の一つとなっているため、気軽に回遊できる一つの目的地としての整備が必要である。
・平成30年度施政方針に掲げた「読書量日本一のまちづくり」を行うためには、利便性の高い図書館の整備が必要である。
・市域は、コンパクトながら、公益施設などが点在しているため、都市計画マスタープランにおいて中心拠点として位置づけられた泉大津駅周辺に公共機能や商業機能などを集積しなければならない。
・泉大津駅周辺において市のシンボルとして市民が誇れる交流拠点となりうるスペースが存在しない。
・泉大津駅周辺地区の交流活動を活性化させるため、フェリーターミナルや広域幹線道路からのアクセスを向上させる必要がある。
・泉大津～北九州新門司間を結ぶフェリーターミナル利用の観光客を十分に活かすことができていない。
・公道での利用が問題化しつつあるスケートボードについては、新たなスポーツ文化の1つであるが、泉大津市内においてスケートボードを十分に楽しめる施設が存在しない。
・市域の狭い本市にとっては、利用頻度の低い港湾施設などの既存施設を本市施設との連携や民間事業者による管理制度の導入などを行い、有効的に活用し、市民サービスの充実を図る必要がある。

将来ビジョン（中長期）
【第4次総合計画】（平成27年3月）
・「コンパクトなまちの特性を活かし、駅周辺を中心に利便性の高い都市機能が集約された市街地整備を進める」と掲げている。
・観光について「情報を有効に発信するための拠点を整備することも必要」と掲げている。
【都市計画マスタープラン】（平成30年3月）
・本地区を市の中心拠点として位置づけ、「公共機能や商業機能など都市機能の集積を促進し、本市の中心として魅力ある都市空間の形成を図る」と掲げている。
・実現に向けた具体的な取り組みとして、「歩行者・自転車に安全な道路整備」、「中心拠点のにぎわいづくり」において泉大津駅西地区の道路整備を掲げている。
・実現に向けた具体的な取り組みとして、将来の整備見込みを踏まえた見直しの必要性について「都市計画道路及び公園の変更」を掲げている。
【立地適正化計画】（令和2年3月）
・本地区を中心的な都市拠点として位置づけ、全市的な都市づくりの波及効果を生むトリガーとなる文化施設や交流拠点施設の誘導に取り組むと掲げている。
【緑の基本計画】（令和元年6月）
・緑化重点地区に市民会館等跡地（小松公園）の公園整備を掲げている。
【泉大津市生涯学習推進計画】（平成29年3月）
・図書館を「知の拠点」と位置づけ、家庭・就学前施設・学校・地域などと連携し、情報発信機能の推進を掲げている。

都市構造再編集中支援事業の計画　※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
・中心拠点として位置づける泉大津駅周辺地区では、市民が本市で住むことに、より誇りを持てる都市づくりの核となる拠点施設として、経済機能の他に文化機能や交流機能の充実を図る。
・北助松駅、松ノ浜駅周辺の地区については、よりよい住環境を叶えるため、子育て機能や高齢者の福祉機能等、日常生活を支えるサービス機能の充実を図る。
・和泉府中駅周辺地区については、日常生活を支えるサービス機能に加え、命を守る都市づくりを実現するための拠点として医療機能の充実を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方
・文化機能及び交流機能の充実を図るため、中心拠点誘導施設として図書館を観光交流センターとの合築により泉大津駅東地区市街地再開発商業施設内に整備し、駅周辺の情報・文化・交流の拠点整備を行い、都市機能の充実と魅力向上を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
図書館及び観光交流センターの利用者数	人／年	図書館及び観光交流センター利用者数の比較	文化及び交流ゾーンとしての機能向上を表す指標	82,293	29	113,000	3
地区のイベント数	回／年	地区内イベント開催数の比較	交流ゾーンとしての機能向上を表す指標	4	29	28	5
泉大津駅利用者数	人／日	泉大津駅乗降客数の比較	中心拠点の充実による市の魅力向上を表す指標	28,682	29	30,000	5
泉大津駅前通り線歩行者数	人／日	泉大津駅前通り線の歩行者数の比較	歩行者空間の整備による機能向上を表す指標	2,362	27	2,600	5

整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
●整備方針1（駅周辺に情報・文化・交流の拠点整備を行い、文化・交流の拠点としての都市機能の充実と魅力向上を図る。） ・泉大津駅東地区市街地再開発事業商業施設内に観光交流センターなどの施設を整備し、都市機能を集約させることで、利用者の利便性を高め、更に、市の中心拠点としての商業機能の活性化を促進する。 ・駅前に図書館を移転することで、より利便性の高い図書館として、本市がめざす「読書量日本一のまち」の実現を図る。 ・中心拠点につながるメインストリートとして都市計画道路を整備し、沿道周辺の賑わいの創出とともに中心拠点への歩行者空間の確保を図る。 ・泉大津駅前通り線は、イベント広場としての活用も踏まえ、交通機能だけでなく、情報、文化、交流拠点の一つとしての整備を図る。 ・フェリーターミナルや広域幹線道路からの本地区へのアクセスを向上させ、文化・交流拠点の活性化を図る。	道路＜泉大津駅前通り線＞＜小松町4号線＞ 既存建造物活用事業（高次都市施設）＜観光交流センター＞ 既存建造物活用事業（中心拠点誘導施設）＜図書館＞ 地域創造支援事業（既存建造物活用事業）＜図書館＞
●整備方針2（官民連携による交流施設の整備を行い、魅力ある交流活動の促進を図る。） ・南海本線高架化に伴う高架下部において、広場として整備し活用することで、地域内の交流機能の向上を図る。また、官民連携により、イベントの開催などを促進し、魅力ある交流活動を促進する。 ・市民が誇れるシンボルとなる交流拠点として公園・広場を整備し、当該地域の交流機能の充実を図るとともに官民連携による公園・広場利用により魅力ある交流活動を促進する。 ・新たに整備する交流拠点をより活発な利用を促進させるためアクセスの向上を図る。	地域生活基盤施設＜高架下広場＞＜小松緑道広場＞ 公園＜小松公園＞ 道路＜小松町4号線＞＜菅原小松町線＞

その他

【まちづくりの住民参加】
・泉大津駅前通り線整備に関するワークショップでは、周辺住民、隣接商店街関係者や企業市民等の参加により、計4回開催し、整備コンセプト案の協議が行われた。
・小松公園の整備に関するワークショップでは、周辺住民や企業市民等の参加により、計2回開催し、整備コンセプト案の協議が行われた。また、ワークショップ参加者による公園を中心とした新たなまちづくり活動の動きがある。
・小松公園の基本設計に伴う市民ワークショップには、ほぼ100人の応募があり、計4回開催した。
・図書館整備に関するワークショップでは、中高生・大学生・市民等の参加により計7回開催し、情報・文化・交流の拠点とするべく、大学生を対象としたワークショップでは、フィールドワークを行い、地域資源やまちの素材に関する情報収集を行った。整備段階から市民とともに閑雅ていくことで交流が促進され、まちづくり活動が活発化する。

【官民連携事業】

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	2,665.9	交付限度額	1,321.8	国費率	0.496

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		泉大津駅前通り線	泉大津市	直	203.4m	30	6	1	5	1,338.0	484.7	484.7	0	484.7	－
		小松町4号線	泉大津市	直	200m	2	5	2	5	231.3	212.3	212.3	0	212.3	－
		菅原小松町線	泉大津市	直	170m	2	5	2	5	27.1	23	23	0	23	－
公園		小松公園	泉大津市	直	2.0ha	2	5	2	5	3,054.4	2,213.2	2,213.2	0	1,306.7	1.61
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		高架下広場	泉大津市	直	1,000㎡	1	3	1	3	46.1	46.1	46.1	0	46.1	―
		小松緑道広場	泉大津市	直	3,300㎡	4	4	4	4	21.4	21.4	21.4	0	21.4	―
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	図書館	泉大津市	直	2470.41㎡	2	3	2	3	521.1	451.4	451.4	0	451.4	1.30
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業（高次都市施設）		観光交流センター	泉大津市	直	383.46㎡	1	3	1	3	80.5	76.5	76.5	0	76.5	―
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										5,319.9	3,528.6	3,528.6	0.0	2,622.1	1.53 …A

統合したB／Cを記入してください

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	既存建造物活用事業（図書館）	図書館	泉大津市	直	2470.41㎡	1	1	1	1	521.1	43.8	43.8	0.0	43.8
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										521.1	43.8	43.8	0.0	43.8 …B
													合計(A+B)	2,665.9

（参考）都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
合計											0

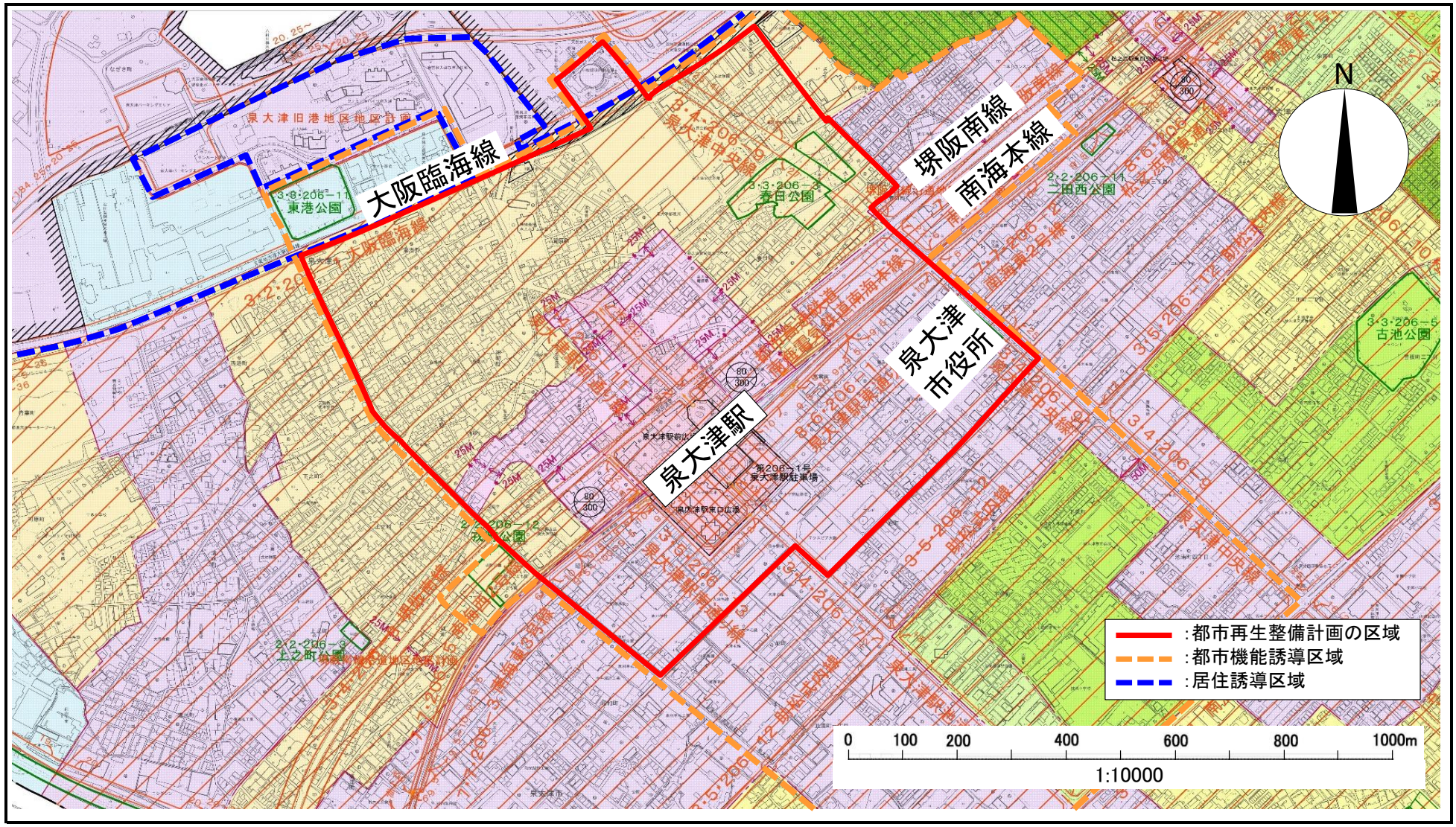
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
泉大津市市民会館等跡地活用基本計画	泉大津市小松町地内	泉大津市					○		H29	R01	20.9
泉大津駅西地区周辺整備事業	泉大津市春日町及び若宮町外地内	泉大津市	国交省	670m		○			H30	R01	30.2
民間活用地整備	泉大津市小松町地内	泉大津市		1.48ha			○		R02	R05	335.0
合計											386.1

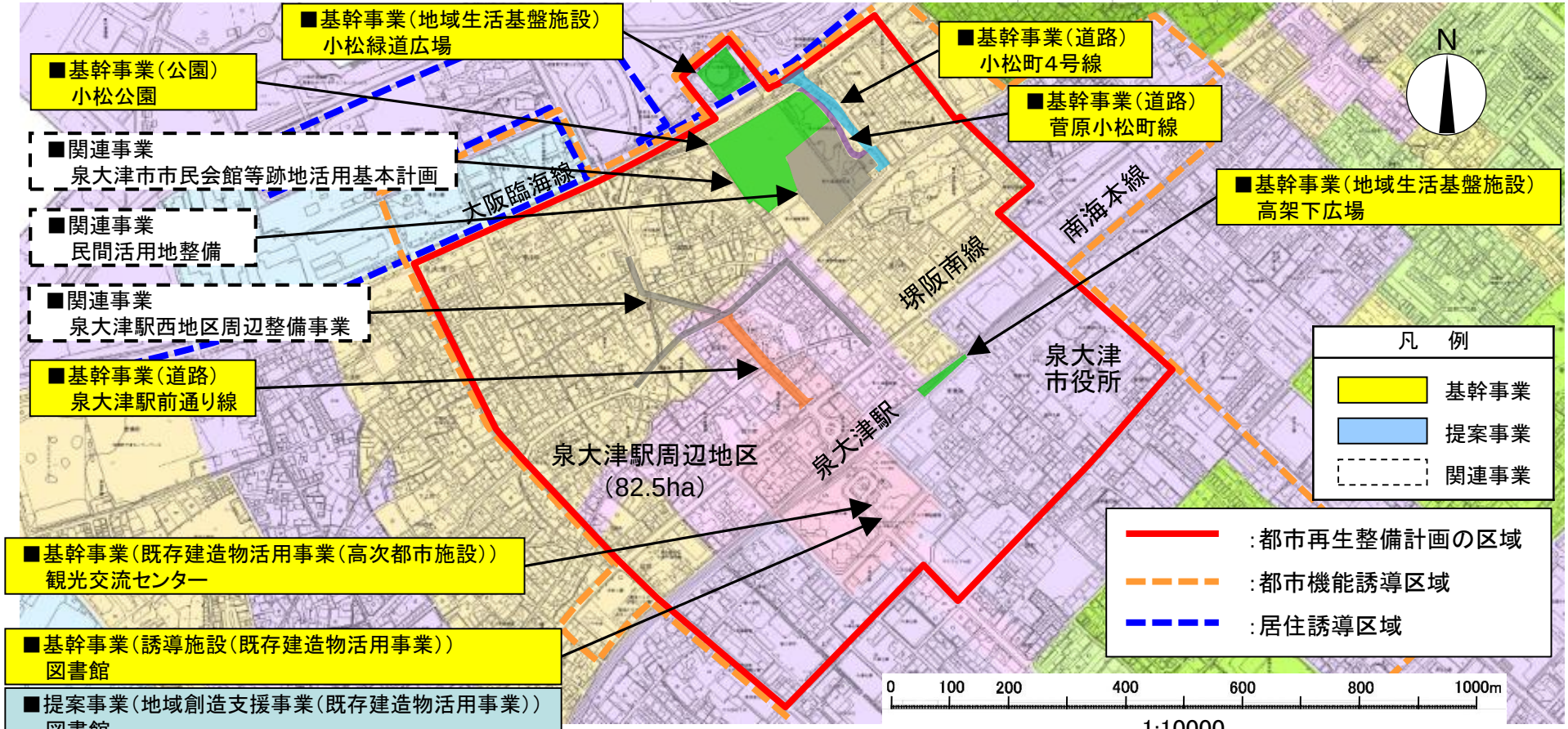
都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

泉大津駅周辺地区（大阪府泉大津市）	面積	約82.5 ha	区域	泉大津市田中町、若宮町、菅原町、神明町の全部と 旭町、東雲町、春日町、戎町、昭和町、本町、小松町、東港町、新港町の一部



泉大津駅周辺地区（大阪府泉大津市） 整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

目標	住めば誰もが輝くまちをめざし、広域拠点の魅力ある文化・交流ゾーンの創出を図る。 1：駅周辺に情報・文化・交流の拠点整備を行い、文化・交流の拠点としての都市機能の充実と魅力向上を図る。 2：官民連携による交流施設の整備を行い、魅力ある交流活動の促進を図る。

代表的な指標							
図書館及び観光交流センターの利用者数	（ 人 ）	82,293	（ 29年度）	→	113,000	（ 3年度）
地区のイベント数	（ 回 ）	4	（ 29年度）	→	28	（ 5年度）
泉大津駅利用者数	（ 人 ）	28,682	（ 29年度）	→	30,000	（ 5年度）
泉大津駅前通り線歩行者数	（ 人 ）	2,362	（ 27年度）	→	2,600	（ 5年度）