

都市再生整備計画

いずみおおつえきしゅうへん ち く き
泉大津駅周辺地区(2期) 第1回変更

大阪府 泉大津市

令和7年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

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(2期)	面積	88.2 ha
計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度				

目標
大目標：泉大津市中心拠点としての、賑わいの再生及び拠点性の充実。 目標1：駅周辺の道路整備を行い、安全な移動や生活空間を確保し、安全性及び回遊性の向上を図る。 目標2：公共、行政施設の再配置、再整備による拠点性の向上を図る。
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を考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） 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5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・教育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未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2万2千人(R3)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、今後事業化の見込みはない。 ・平成29年には、南海本線連続立体交差事業が終了し、南海本線による東西分断の一部が解消された。また、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。 ・平成29年度から、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と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。 ・令和2年に、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) ・令和2年度から、市内のスポーツ文化の振興を図るため、大阪港海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、両施設を一元化した指定管理制度を導入している。 ・令和3年に、市内唯一の公立図書館を、より利便性の高い駅前に移転した。 ・令和5年に、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し、市民が誇れるシンボルとなる交流拠点として都市計画公園「小松公園(シーバスパーク)」を整備し、当該地域の交流機能の充実を図った。 ・令和5年に、広域幹線道路である大阪臨海線へのアクセス道路である市道小松町4号線を、一方通行から双方方向通行が可能となる道路整備を行い、大阪臨海線へのアクセス性の向上を図った。
課題 ・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。 ・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。 ・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。 ・市域の狭い本市にとっては、既存公園の再整備により公園用地を有効的に活用し、市民サービスの充実を図る必要がある。 ・泉大津駅西側地区について、道路整備に伴い交通量増加が見込まれることから、周辺道路の交通安全に対する検証を行った上で必要な対策をとらなければならない。
将来ビジョン(中長期) 【第4次総合計画 後期基本計画】(令和2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。 【都市計画マスタープラン】(令和5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5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みと掲げている。

都市構造再編集中支援事業の計画
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、教育機能の充実を図る。 ・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。

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
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	歩行者空間の整備による回遊性の向上を表す指標	2,176	5	2,600	10
地区のイベント、行事数	回/年	地区内イベント、行事開催数の比較	公園整備、公共施設再配置による拠点性の向上を表す指標	33	4	44	10
公園の利用者数	人／4日	本計画に基づいて再整備した公園を利用した人数	公園整備の実施による市民サービスの充実を表す指標	1,965	H29	2,050	10

都市再生整備計画の整備方針等

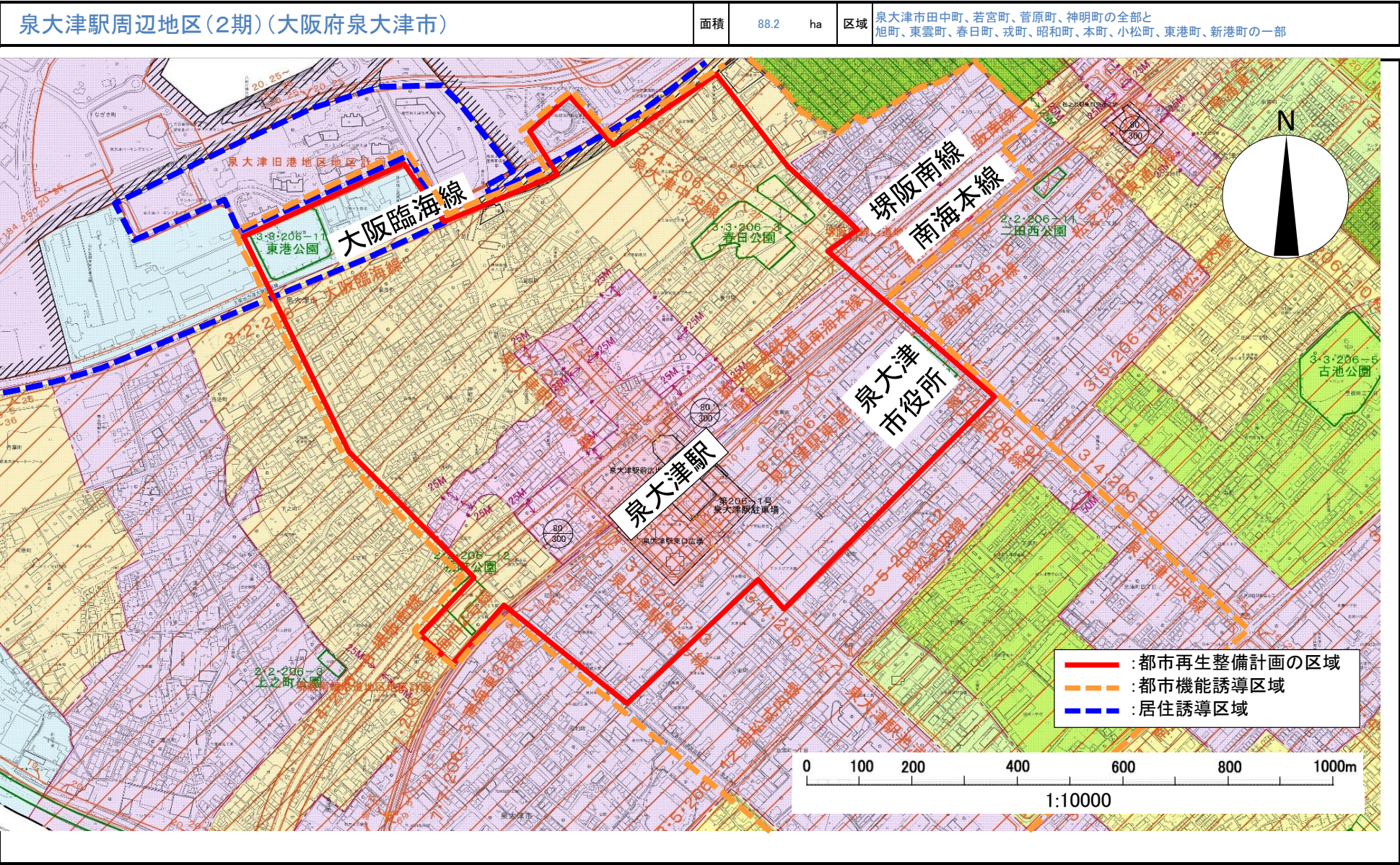
様式(1)-③

<p>計画区域の整備方針</p> <p>【駅周辺の道路整備を行い、安全な移動や生活空間を確保し、安全性及び回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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し、回遊性の向上を図る。 ・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検討し整備を行う。 ・泉大津駅西側の交通形態の変化に対応するため、泉大津市立浜小学校の周辺道路を整備し、通学路の安全性の向上を図る。 <p>【公共、行政施設の再配置、再整備による拠点性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点である市役所付近に行政施設を再配置することにより、都市づくりの核となる拠点としての機能の充実を図る。 ・公園の再整備により、周辺に集積する各施設が複合的に機能するよう見直しを図る。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>【基幹事業】「道路」泉大津駅前通り線 【基幹事業】「高質空間形成施設」春日町8号線外</p> <p>【提案事業】「地域創造支援事業（空き施設改修）」教育支援センター 【基幹事業】「公園」東雲公園 【基幹事業】「公園」東港公園 【基幹事業】「公園」戎町公園</p>
<p>その他</p> <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・泉大津市浜小学校通学路の安全性向上を図るため、大阪府警、泉大津市及び民間企業が連携し、AIによる事故発生リスクアセスメント(リスク評価)を実施した。 	

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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,560.8	交付限度額		767.1	国費率		0.491							
(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		交付期間内事業期間		(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
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		泉大津駅前通り線	泉大津市	直	203.4m	29	10	6	10	1,338	809.6	809.6	0	809.6	-
公園		東雲公園	泉大津市	直	14000㎡	7	10	7	10	233.4	233.4	233.4	0	233.4	-
		東港公園	泉大津市	直	12000㎡	7	7	7	7	191.2	191.2	191.2	0	191.2	-
		戎町公園	泉大津市	直	3700㎡	7	7	7	7	143.6	143.6	143.6	0	143.6	-
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													
		高質空間形成施設													
	緑化施設等	春日町8号線外	泉大津市	直	362.9m	7	9	7	9	3	3	3	0	3	-
		高次都市施設													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		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													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設															
		既存建造物活用事業													
		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													
		復興促進事業													
		エリア価値向上整備事業													
合計										1,909	1,380.8	1,380.8	0	1,381	-
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		交付期間内事業期間		(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	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造 支援事業	空き施設改修	教育支援センター	泉大津市	直	629.2㎡	6	6	6	6	180	180	180	0	180	
事業活用 調査															
まちづくり活 動推進事業															
合計										180	180	180	0	180	
居住誘導促進事業															
事業	事業箇所名		事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(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	
				開始年度		終了年度	開始年度	終了年度							
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	
														合計(A+B+C)	1,560.8
(参考)都市構造再編集集中支援関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度					
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○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
合計											0				



泉大津駅周辺地区(2期)(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	大目標：泉大津市中心拠点としての、賑わいの再生及び拠点性の充実。 目標1：駅周辺の道路整備を行い、安全な移動や生活空間を確保し、安全性及び回遊性の向上を図る。 目標2：公共、行政施設の再配置、再整備による拠点性の向上を図る。	代表的な指標	泉大津駅前通り線歩行者数	(人/日)	2,176 (5年度)	→	2,600 (10年度)
			地区のイベント、行事数	(回/年)	33 (4年度)	→	44 (10年度)
			公園の利用者数	(人/4日)	1,965 (29年度)	→	2,060 (10年度)

