

都市再生整備計画

いずみおおつしとうぶちく
泉大津市東部地区 第5回変更

おおさかふ いずみおおつし
大阪府 泉大津市

令和7年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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	泉大津市東部地区	面積	31.2 ha
計画期間	令和3年度～令和6年度	交付期間	令和3年度～令和6年度				

目標

大目標：住めば誰もが輝くまちをめざし、健康で心豊かに暮らせるまちづくりを行う。

目標1：地域医療体制の充実による安全安心のまちづくりを行う。

目標2：スポーツ振興施設の充実により魅力ある交流活動とともに健康増進活動の促進を図る。

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にの方針）※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4.5km、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、地場産業である織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。

今後は、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地域の特性を活かし、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交通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い、和泉府中駅周辺地区（当該地区）においては、高度急性期病院の整備や公園の充実を図り、スポーツ、健康、医療の拠点としてのまちづくりを行う。また、北助松駅、松ノ浜駅周辺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

- 和泉府中駅は、大阪まで約20分、関西空港まで約30分と利便性にすぐれた位置関係にあり、1日の乗客数は1万7千人（H29、降車客含まず）を超える。
- 駅は、和泉市域にあるが、本市と和泉市の境界付近であるため、本市域側においても店舗などが建ち並び駅周辺として一定の賑わいがある。
- 和泉府中駅と泉大津駅を結ぶ市内唯一の路線バスが走っている。
- 昭和56年に国道26号が開通し、沿道には、店舗が立地している。
- 市立病院の経営については、人口構造の変化や他病院との競合など、年を追うごとに厳しく財政健全化法上の資金不足が生じている状態である。
- 市立病院は、市の中心部にあるが、周辺道路が狭くアクセスしにくい状態となっている。
- 和泉府中駅周辺は、近年、和泉市において市街地再開発事業が実施された。
- この市街地再開発事業において、和泉府中駅に自由通路及び西側にも駅前広場が整備され、これまでなかった西（本市）側からの駅へのアクセスが可能となった。
- 三十合池公園は、グラウンド機能が整備されており、利用者の多くがグラウンド利用者である。
- 三十合池公園は、周辺公園との機能の集約統合において運動促進機能に特化した公園として整備するため、都市計画変更（令和2年3月）を行っている。
- 三十合池グラウンドを含む市内のスポーツ施設は、令和2年度より、民間事業者のノウハウを活用し、より一層の市民サービスの向上を図ることを目的に指定管理制度を導入している。

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。
- 将来的医療需要等を踏まえた医療提供体制の構築が必要である。
- 充実した医療体制を保持するため、医療施設そのものの規模やアクセス面においても改善が必要である。
- 市民の健康増進を図るため、スポーツ施設や憩いを感じる施設を充実させる必要がある。
- 限られた財源の中において魅力ある公園整備を行うため、効率的・効果的な再整備が必要である。
- 和泉府中駅周辺（当該地区）は、駅自体は、和泉市に位置するが、本市との市境付近にあるため、今後の持続可能なまちづくりに向けては、都市機能誘導区域として充実を図る必要がある。
- 公共施設周辺は、安全安心に移動可能となる道路整備を行う必要がある。

将来ビジョン（中長期）

- 【第4次総合計画】（平成27年3月）
 - 「健康で心豊かに暮らせるまち」として医療体制の充実を掲げている。
 - 「暮らしに文化・芸術・スポーツが息づくまち」と掲げている。
- 【都市計画マスターplan】（平成30年3月）
 - 本地区は、幹線道路の沿道となるため、沿道利用地区として交通の利便性を活かした施設の集積を図る地区として位置づけている。
 - 公園について「公園整備マスターplan」を策定し、計画に基づいた公園整備を行うと位置づけている。
- 【立地適正化計画】（令和5年3月）
 - 本地区を広域的な拠点とし誘導施設として、医療施設、スポーツ施設を位置づけている。
 - 全市的な都市づくりの波及効果を生むトリガーとなる施策として医療の充実に取り組むと掲げている。
 - 防災指針の取組方針において、目標達成に向けた施策に医療施設を位置付けている。
- 【地域医療連携体制強化構想】（令和3年3月）
 - 今後の人口動態に基づく医療需要の変化とともに、一層困難が予想される患者の獲得に向けて高度急性期機能を担う病院を新たに建設すると位置付けている。
- 【公園整備マスターplan】（令和元年7月）
 - 公園の適正管理のため「機能強化」「機能分担・特化」「機能転換」の方針を示している。
 - 三十合池公園をボール遊びができるグラウンド公園として位置づけている。

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。
- ・広域拠点として位置づける和泉府中駅周辺地区(当該地区)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。
- ・地域拠点として位置づける北助松駅、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、日常生活を支えるサービス機能の充実を図る。

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

- ・命を守る都市づくりの核となる医療施設の整備、更に体を動かし憩いを感じるこができる施設としての公園の充実により、健康で豊かに暮らせるまちづくりの実現を図る。

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
医療体制に対する満足度	%	医療の体制が充実していると思う市民の割合	安全安心のまちづくりとしての機能向上を表す指標	70.9	H30	80.0	R6
三十合池公園の休日年間グラウンド利用率	%	土日祝の年間利用可能時間に対する利用時間の割合	健康増進活動の促進機能向上を表す指標	37.1	R1	44.0	R6

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
<p>●整備方針1(地域医療体制の充実による安全安心のまちづくりを行う。)</p> <ul style="list-style-type: none">・立地適正化計画において医療施設を誘導施設としていることから、和泉府中駅周辺(当該地区)において新たに病院を整備し、医療機能の充実を図る。・立地適正化計画において目的となる施設に安全にアクセスできる利便性の高い交通体系の形成を図ることから誘導施設として整備する病院周辺の歩行者通行空間整備を行い、安全面の向上を図る。	<p>【基幹事業】○誘導施設<病院></p> <p>【基幹事業】○道路<三十合池西通線></p>
<p>●整備方針2(スポーツ振興施設の充実により魅力ある交流活動とともに健康増進活動の促進を図る。)</p> <ul style="list-style-type: none">・立地適正化計画においてスポーツ振興・健康増進を図る施設を誘導施設としていることから、三十合池公園の改修を行い、健康維持・向上の環境整備を行い、スポーツ振興・健康増進を図る。・立地適正化計画において目的となる施設に安全にアクセスできる利便性の高い交通体系の形成を図ることから誘導施設として整備するスポーツ振興・健康増進を図る施設周辺の歩行者通行空間整備を行い、安全面の向上を図る。	<p>【基幹事業】○公園<三十合池公園></p> <p>【基幹事業】○道路<三十合池西通線></p> <p>【基幹事業】○道路<三十合池南通線></p>
<p>その他</p> <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none">・公園整備マスターplan策定に関するワークショップでは、市民の参加により、今後の公園のあり方などについて議論された。 <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none">・府中病院と市立病院との病床機能の再編とネットワーク化に係る基本合意書の締結(令和元年12月)	

目標を達成するため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）

樣式(1)-④-1

交付対象事業費	2,380.6	交付限度額	1,190.3	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(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		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		うち官負担分	うち民負担分			
道路	三十合池西通線	泉大津市	直	140m	3	4	3	4	0.8	0.8	0.8	0	0.8	-	
	三十合池南通線	泉大津市	直	200m	4	4	4	4	12.8	12.8	12.8	0	12.8	-	
公園	三十合池公園	泉大津市	直	0.9ha	3	3	3	3	47	47	47	0	47	-	
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															
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	病院	泉大津市	直	23,860m ²	2	6	4	6	15,441	15,300	15,300	0	2,320	1.10	
社会福祉施設															
教育文化施設															
子育て支援施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
パ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															
街なり環境整備事業															
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										15,501.6	15,360.6	15,360.6	0.0	2,380.6	1.10

...A

提案事業

10

合計(A+B) 2,380.6

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

合計(A+B) 2,380.6

(参考) 開通事業

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

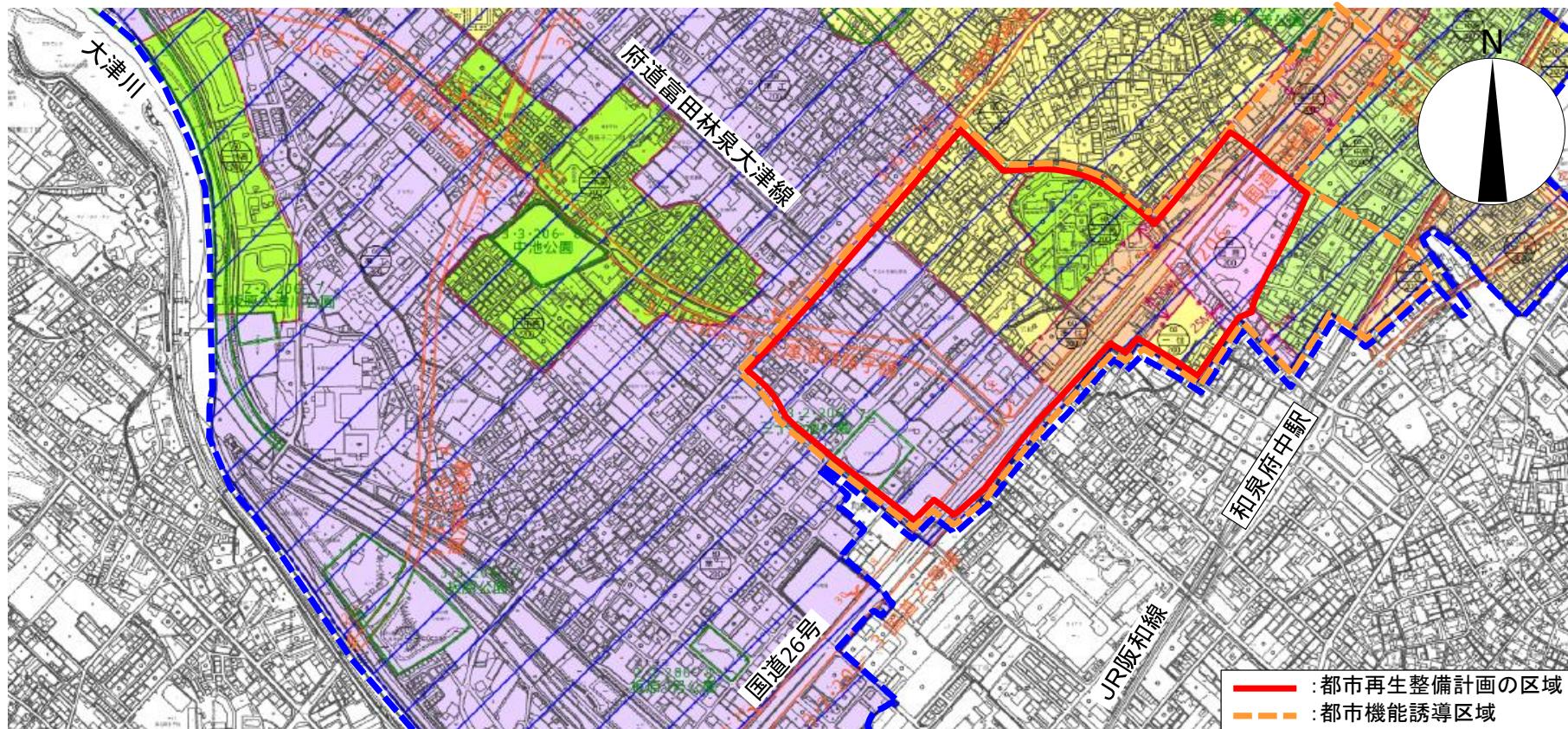
泉大津市東部地区(大阪府泉大津市)

面積

約31.2 ha

区域

泉大津市要池住宅の全部と穴田、我孫子、池浦、板原、
東豊中町一丁目、二丁目、豊中町二丁目、三丁目の一部



0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m
1:10000

泉大津市東部地区(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、健康で心豊かに暮らせるまちづくりを行う。 地域医療体制の充実による安全安心のまちづくりを行う。 スポーツ振興施設の充実により魅力ある交流活動とともに健康増進活動の促進を図る。	代表的な指標	医療体制に対する満足度 (%)	70.9 (30年度) → 80.0 (6年度)
			三十合池公園休日年間グラウンド利用率 (%)	37.1 (1年度) → 44.0 (6年度)

