

都市再生整備計画 フォローアップ報告書
JR和泉府中駅周辺地区

平成28年9月

大阪府和泉市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	図書館の貸出人数	人/年	77,144	179,544	154,015	確定 見込み ●	△	あり なし ●	125,962	H27年4月～ H28年3月	△	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	目標値の達成まで至っていないが、以前の利用状況より多い貸出人数を継続しており、整備効果が現れている。
指標2	JR和泉府中駅の乗降客数	人/日	30,000	31,400	31,900	確定 見込み ●	○	あり なし	34,862	H28年3月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	駅周辺人口の増加や駅周辺の利便性が向上したことから、駅利用者が増加傾向にある。
指標3	和泉府中駅周辺が利用しやすくなったと感じる市民の割合	%	14.4	35.0	22.4	確定 見込み ●	△	あり なし ●	57.6	H27年12月～ H28年1月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	駅周辺の道路や駅前広場・歩行者デッキの整備が完了したことから、利用者の利便性が向上した。
指標4	不燃領域率	%	38.8	41.9	50.6	確定 見込み ●	○	あり なし	58.3	H28年7月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	駅西側の不燃領域率においても、50%以上の数値であり、防災面の改善が図られている。(西側55.8%)
指標5						確定 見込み		あり なし		H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1	図書館のイベント参加人数	人/年	878	/	1,148	確定 見込み ●	/	/	1,520	H27年4月～ H28年3月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	図書館の利便性が向上した事に加え、イベントの開催回数を増やす等、ソフト面での取り組みを強化したことによりイベントの参加人数が増加した。
その他の数値指標2	図書館の来館者数	人/年	/	/	/	確定 見込み	/	/	346,986	H27年4月～ H28年3月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	図書館における「人の賑わい」を示すため、新たに追加した評価項目で、単独に比較評価はできないが、来館者は貸出人数を大幅に上回っており、図書館の賑わいを示唆するものとなった。
その他の数値指標3			/	/	/	確定 見込み	/	/		H 年 月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

2. 今後のまちづくり方策の検証

様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために行う方策	更なる防災機能の向上を図る。	フューチャール和泉管理組合主催で施設での防災訓練を開催。	各テナントの従業員等が積極的に参加し、防災意識の向上が図られた。	地元自治会や公共施設の管理者と連携し、防災訓練を継続して行い、地域住民の防災意識向上を図る。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	駅周辺の渋滞を解消する。	駅前広場や自由通路等の整備を完了。	歩行者ネットワークが整備されたことにより、交通安全性や歩行者の快適性が向上した。	今後の駅周辺の渋滞対策の検討は、整備完了後の駅周辺一帯の交通流を把握して行う必要があるため、交通量調査を実施し、各関係機関と協議、連携し対策について検討する。
	活力あるまちづくりを目指す。	既存商店街等と連携し、駅前道路の一部を歩行者天国としたイベント(いずみ音楽祭)を実施した。また冬季には、駅前周辺でイルミネーションを行い華やかさを演出した。	イベント(いずみ音楽祭)は、開催日が雨天にもかかわらず、10,000人以上の来場者で賑わった。	今後も継続してイベントやイルミネーション等を実施できるよう官民一体となった取組みが必要。
	不法駐輪問題	放置自転車等に対する街頭指導や撤去活動を実施。	撤去台数は年毎に減少している。	今後も継続して活動を行う。

事後評価シート 添付様式5-③から転記

様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

都市再生整備計画

いずみふちゆうえきしゆうへんちく
JR和泉府中駅周辺地区

おおさかふ いずみし
大阪府 和泉市

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	和泉市	地区名	JR和泉府中駅周辺地区	面積	14.8 ha
計画期間	平成 20 年度	～	平成 24 年度	交付期間	平成 20 年度	～	平成 24 年度

目標

- (大目標) 災害に強く、安全で快適な和泉市の玄関としてふさわしい地区へと再構築を図る。
 目標1. 都市機能の更新を図り、災害に強い住まいとまちづくりを進める。
 目標2. 商業・業務活動に新たな活力をもたらす、地域の文化、交流活動を促進するまちづくりを進める。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、大阪都心部まで約25km、また関西国際空港まで約20kmという利便性に恵まれた地域であり、これまで本市の中心市街地として、市域における商業・業務機能の中心的な役割を果たしてきました。しかしながら商業機能の郊外立地化による既存商店街の空洞化等が著しく、また工場跡地や木造平屋建等の老朽建物が密集するなど、都市基盤整備の遅れ等により、防災面においても非常に危険な状態となっています。
- ・昭和63年3月、JR和泉府中駅周辺における都市機能・生活情報拠点の整備による、まちの再生を図るため、「和泉府中駅周辺地区再生計画」を策定し、「和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業」として、平成10年12月に都市計画決定、平成12年11月に事業計画認可を受け、その後一部事業の見直しを行い、平成17年3月に都市計画及び事業計画の変更、平成19年10月に事業計画の変更を行っています。
- ・また、平成13年3月に「中心市街地における市街地の整備改善及び商業の活性化の一体的推進に関する法律」に基づきJR和泉府中駅を中心とし165haで「和泉市中心市街地活性化基本計画」を策定しています。
- ・本市の将来都市像を示す和泉市都市計画マスタープランでは、市域における将来都市構造として、本市北部に位置するJR和泉府中駅周辺の当該地区を都心、また市域中央部に位置し、近年整備された和泉中央駅周辺を新都心として位置付け、本市の都市機能の中心的役割を果たす拠点として、商業・業務機能を集積したこの2つの都市核の相互連携により、整備効果をさらに市域全体へと波及させるとしています。
- ・本地区では、市街地再開発事業による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をおこない、災害に強い住まいとまちづくりを進めるとともに、市街地再開発事業を起爆剤として周辺地区と一体となって本市の都市核にふさわしい、活力ある商業・業務活動・文化交流活動を担うまちの拠点として、中心市街地におけるまちの賑わい再生が期待されています。

課題

- ・当該地区はJR阪和線と和泉府中駅前に面する本市を代表する商業・業務機能の拠点であったが、現在、都市基盤整備が遅れ、工場跡地や木造平屋建等の老朽化した建物が密集し、防災面からも非常に危険な状態にあるとともに、年々機能の低下が目立っています。このようなことから、市街地再開発事業を核とした一体的な地域整備により、道路や駅前広場等の都市基盤整備と併せ、本市都市核にふさわしい、活力あるまちづくりが緊急の課題となっています。
- ・JR和泉府中駅は特急「はるか」が停車する駅にもかかわらず改札は一方しかなく、駅前広場・道路幅員が狭小な中、朝・夕の通勤・通学時間帯には駅前、踏切前において、タクシー・自転車が非常に混み合っている状態を解消するため、駅前主要道路の整備、自由通路等の歩行者ネットワークの整備が緊急の課題である。

将来ビジョン(中長期)

- ・本市では、将来都市像「人がきらめき 共に育む 元気なまち・和泉」の実現をめざし、和泉府中駅周辺を本市の都心として位置付け、商業業務機能の再生整備を進め「活力とるおいのある市街地へと再生」を目指しています。当該地区において、まちづくり交付金事業の実施により、土地の高度利用、道路、駅前広場等公共施設整備による交通環境及び居住環境の改善並びに公益、商業、業務機能を兼ね備えた施設建築物の整備により、新たな都市核の形成による商業業務機能の活性化と安全で利便性に富んだ生活空間の形成を図ります。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
図書館の貸出人数	人/年	現和泉図書館の貸出人数から再開発ビルへ移転した図書館の貸出利用人数の増加	当該地区への来訪者の増加によりまちの活性化を示す。(目標2)	77,144	平成18年度	179,544	平成24年度
JR和泉府中駅の乗降客数	人/日	鉄道利用者数の増加	和泉府中駅の1日当たりの利用者の増加により、和泉府中駅とその周辺の利便性の向上と活性化を示す。(目標2)	30,000	平成18年度	31,400	平成24年度
和泉府中駅周辺が利用しやすくなったと感じる市民の割合	%	市民アンケート調査	この割合が高くなることにより、和泉府中駅とその周辺の利便性と災害及び交通の安全性の向上を示す。(目標1、2)	14.4	平成18年度	35.0	平成24年度
不燃領域率	%	市街地の防火性能を示す割合	この割合が高くなることにより、まちの災害に対する強さが向上していることを示す。(目標1)	38.8	平成19年度	41.9	平成24年度

都市再生整備計画の整備方針等

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 都市機能の更新を図り、災害に強い住まいとまちづくり 本市の玄関口となるJR和泉府中駅を中心とする和泉府中駅中心市街地において、建築物の不燃化・耐震化、都市基盤となる道路、駅前広場、JR和泉府中駅舎の橋上化並びに関連施設の整備により、災害に強く、利便性の高い安全安心な都市環境の整備をはかる。</p>	<p>都市計画道路駅前広場(関連事業/市)、公共駐輪場(関連事業/市)、公共駐車場整備(基幹事業/市)、都市計画道路和泉中央線(関連事業/府)、自由通路新設事業(基幹事業市)、駅舎橋上化事業(提案事業・関連事業/市)、和泉府中駅西線(基幹事業/市)、区画道路(基幹事業/市)、</p>
<p>・整備方針2 商業・業務活動に新たな活力をもたし、地域の文化、交流活動を促進するまちづくり 商業・業務・公益機能を有する多機能複合施設の整備を行い、まちの集客性の向上を図ることで、まち再生の起爆剤として、地区内外の活性化を誘導する。</p>	<p>市街地再開発事業(基幹事業/市)、図書館(提案事業/市)、ペDESTリアンデッキ(関連事業/市)</p>
<p>・</p>	
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了後の継続的なまちづくり活動について <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協議会等の活動により、更なるまちの賑わいを創出する。 ・だんじり祭りによるまちの活気を継続的に維持する。 ・地元自治会や消防団との連携による防災訓練等を行い、地域住民の防災意識の向上に努める。 ○交付期間中の計画の管理について <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの推進を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、今後も住民等に対する継続的な広報(まちづくり情報)を行う。 ○図書室等の活用について <ul style="list-style-type: none"> ・貸し室において、市民の地域活動、地域住民の交流支援など地域住民が集える場所として利用し、文化交流を推進する。 ○保留床の活用について <ul style="list-style-type: none"> ・特定建築者制度を活用することにより、民間企業によるプールやフィットネスを誘致し市民の健康増進による市民の交流を推進する。 	

(7) 有識者からの意見聴取

添付様式9 有識者からの意見聴取

・この様式は、効果発現要因の整理（添付様式5）、今後のまちづくり方策の検討（添付様式6）、まちづくり交付金評価委員会の審議（添付様式9）以外の機会に、市町村が任意に有識者の意見聴取を行った場合に記入して下さい。

意見聴取した有識者名・所属等	実施時期	担当部署
大阪市立大学 内田 敬	平成28年9月	都市デザイン部 道路河川室

有識者の意見	<p>■成果指標1「図書館の貸出人数」については、整備前の貸出人数（77,144人/年）から大幅に増加しているものの、目標値（179,544人/年）の達成には至っていないが、以前の利用状況よりも多い数値を継続して保っており、電子図書の普及などの社会情勢等も踏まえると、整備効果は十分にあったと判断される。</p> <p>■成果指標2「JR和泉府中駅の乗降客数」については、目標値（31,400人）を達成できているが、フォローアップした結果、乗降客数について増加傾向であり、継続して目標値以上の数値を保っていることが確認出来た。</p> <p>■成果指標3「和泉府中駅周辺が利用しやすくなったと感じる市民の割合」については、平成27年度に実施したアンケート結果で57.6%となり、目標値（35.0%）を達成したことを確認出来た。</p> <p>■成果指標4「不燃領域率」については、目標値（41.9%）を達成できているが、フォローアップした結果、平成28年7月時点での不燃領域率をみると、駅東側（災害につよいすまいとまちづくり促進区域 5.0ha）で58.3%、駅西側（5.0ha）で55.8%となり、目標値以上の数値を確認出来た。</p>
--------	---