

# 都市再生整備計画

いずみちゅうおうえきしゅうへん  
和泉中央駅周辺地区

第2回変更

大阪府 いずみし  
和泉市

令和5年3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	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	いずみし 和泉市	地区名	いずみちゅうおうえきしゅうへんちく 和泉中央駅周辺地区	面積	44	ha							
計画期間	令和	2	年度	～	令和	4	年度	交付期間	令和	2	年度	～	令和	4	年度

### 目標

- 大目標：誰もが快適で安心して住み続けられるまち《スマイル(住まう・居る)都市》の実現
- 目標1：住み続けたいくなる快適な都市環境の整備(誰もが安心・安全に通行できる快適な駅前・道路空間の創出)
- 目標2：外出を容易にする交通機能の充実(利用しやすい公共交通の充実、交通結節点機能の改善)
- 目標3：地域の特性を活かした魅力あるまちづくり(住み続けたいくなるまちづくりを目指し、歴史・文化のまちとして発信できる駅周辺の機能の充実)

### 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方針を含む、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。

JR和泉府中駅周辺や泉北高速鉄道と泉中央駅周辺においては、行政・公共サービス、文化・交流、医療・福祉、商業・業務など様々な都市機能が集積する本市の都市拠点が形成されています。また、トリヴェール和泉西部地区やテクノステージ和泉においては、高速道路へのアクセスの良さを活かした工場や研究開発施設、広域対応の大型商業施設などの集積地が形成されており、本市の自立性と成長力を支える産業集積拠点として、機能を発揮しています。道路交通網としては、国道26号や泉州山手線、大阪岸和田南海線、国道170号(大阪外環状線)、和泉中央線などにより骨格的な道路体系が形成されています。また、公共交通としては、JR阪和線、泉北高速鉄道のほか、南海バス、コミュニティバス(通称「めぐーる」)などが運行しており、概ね徒歩圏に生活利便施設や駅・バス停が整っています。人口面では、今後急激な人口減少は予想されていないものの緩やかな人口減少は予想されています。

これらの現状をうけ、今後としては、

- 様々な都市機能が集積しているJR和泉府中駅周辺では、さらなる都市機能の充実や都市拠点としての魅力の向上などによるまちのにぎわいづくり
- トリヴェール和泉西部地区の研究開発地区やテクノステージ和泉の工場地において、周辺環境との調和に配慮した操業環境の保全
- 交通ネットワークの充実による市内外の連携・交流の促進
- 観光やビジネスで訪れる人への受皿として宿泊・交流機能などの充実

などが必要としており、現在の良好な住環境の維持を基本としつつも、現在直面している課題への対応や将来に向けた予防的措置として良好な居住環境の維持・充実に努めるとともに、まちの魅力や利便性の向上、活力の創出を図る視点から立地適正化に向けたまちづくりに取り組みます。

また、公的不動産は、立地特性に応じて積極的な活用を図り、都市機能の向上に努めることとしており、和泉市公共施設等総合管理計画(平成29年3月策定)に基づく公共施設の総量縮減や再編等に向けた取組みにおいては、公的不動産の有効活用を図り、都市機能及び居住促進に資する機能を誘導することとしています。

### まちづくりの経緯及び現況

和泉中央駅周辺地区は、UR都市機構による「新住宅市街地開発事業」により開発された地域で、1992年(平成4年)に街びらき、1995年(平成7年)に和泉中央駅の開業及び駅前広場等の供用開始など公共施設の整備が行われ、街びらき以降、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の充実に図り、複合機能都市として発展してきました。立地適正化計画(平成31年3月策定)では、本区域を都市機能誘導区域に指定していることから、駅前広場や周辺道路において、さらなる都市機能の充実や空間の整備が求められています。また、和泉市観光振興戦略プラン(平成28年2月策定)において、和泉中央駅周辺を和泉・久保惣ミュージアムタウンと位置づけしており、「和泉・久保惣ミュージアムタウン構想」(平成29年2月策定)の中で和泉中央駅を久保惣ミュージアムタウンの玄関口とし、「美術館とまちが融和した質の高い空間」を目指すことされていることから、当駅から久保惣記念美術館までの地域において、パブリックアートなども行われており、美術館と一体となったまちづくりが行われています。

また、当該地区の周辺一帯については、街びらきより住宅市街地として住宅開発がなされ、人口増加を続けてきました。駅周辺では大型商業施設の出店などにより賑わいをみせている一方で、周辺道路の交通渋滞が顕著に現れており、生活の基盤となる道路の円滑な交通を妨げています。また、本市の骨格となる和泉中央線が渋滞していることから、本地域を通過するための車輦が周辺の道路に迂回し、生活道路に多くの車輦が流入しており、事故の危険性が增大していることから、渋滞解消が望まれています。駅前広場においては、交通結節点として長年その機能を担ってきましたが、駅の開業から約20年以上が経過し、時代の変化と共に駅利用者の増加、市民ニーズが多様化するなか、アクセス性の向上や一般車乗降場の増設など、駅前広場の利便性の改善を求める声が高まっています。

このような状況から、駅前広場については平成30年度に改修検討・概略設計を行い、駅利用者へのアンケート調査を実施し、その結果を踏まえ、駅前広場の再配置や周辺アクセス等の検討、交通事業者(バス事業者、タクシー事業者、鉄道事業者)及び交通管理者(警察)等との関係各機関と協議・調整を重ね、改修案を作成しました。拠点とされる和泉中央駅駅前広場の改修と周辺道路の渋滞解消による円滑な交通や駅前広場へのアクセス性の向上を実現し、また、情報板の設置等により地域の特性を活かし、誰もが快適で安心して住み続けられるまち《スマイル都市》を目指すものです。

### 課題

- ・駅周辺地区は、「あんしん歩行エリア」の指定がされているが、地域住民の声として「歩行者の乱横断」や「駅前広場へのアクセス性」などの課題が挙げられており、安全な歩行空間が確保されていない。
- ・駅利用者アンケート調査(平成30年度)を実施した結果、課題として、「バスターミナルへの一般車の流入」や「一般車乗降場の増設・アクセス性の向上」、「歩行者の乱横断」、「シェルターなどの機能充実」が挙げられている。また、駅周辺道路に送迎車両が駐停車し、危険な状態であり、円滑な交通に支障をきたしている。
- ・駅周辺道路において交通渋滞調査(平成29年度)を実施した結果、周辺地区において大型商業施設の出店などにより慢性的な交通渋滞が発生しており、生活の基盤となる道路の円滑な交通を妨げていることが地域の課題となっている。
- ・本地域は「久保惣ミュージアムタウン」と位置付けされているが、美術館までの円滑な誘導を行うサインが不足しており、地域資源を上手く活かしていないという課題がある。

### 将来ビジョン(中長期)

- ・和泉市立地適正化計画(平成31年3月策定)では、基本方針として「まちの魅力や活力、利便性を高める拠点性の強化」や「多様な都市活動を支える交通環境の形成」が挙げられており、交通結節点となる駅周辺の整備が必要とされています。
- ・第2次和泉市都市計画マスタープラン(平成29年3月策定)では、和泉中央駅周辺については、様々な都市機能が集積する「都市拠点(新都心)」として位置付けられており、また、教育や文化交流施設などの市民のまなびの場が集積する「まなびの拠点」としても位置づけがされていることから、拠点としてのまちづくりとして駅周辺の都市機能の充実に努めることとされており、玄関口としてふさわしい快適で魅力ある駅前空間の整備が望まれています。
- ・和泉市観光振興戦略プラン(平成28年2月策定)では、和泉中央駅の南側に立地する和泉市久保惣美術館を中心とした地域を「和泉・久保惣ミュージアムタウン」として位置づけがされており、その後策定された「和泉・久保惣ミュージアムタウン構想(平成29年2月策定)」に基づき、「美術館とまちが融和した質の高い空間」を目指し、地域の歴史・文化を活かしたまちづくりの取組が行われており、和泉中央駅は本地域の玄関口として位置づけられていることから、玄関口にふさわしい景観や利用者に分かりやすく、地域の観光資源を活かす情報案内板の設置が望まれています。

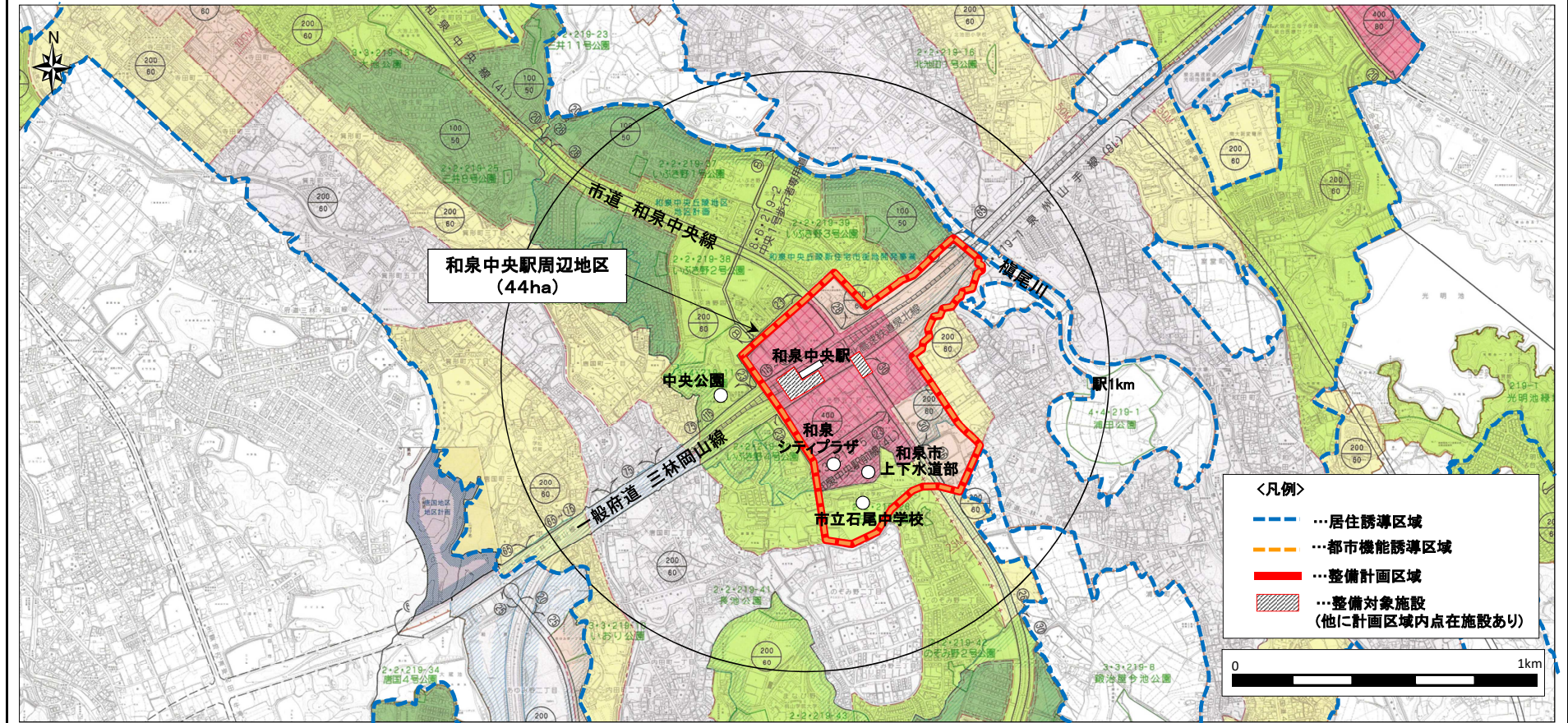


計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>《住み続けたいくなる快適な都市環境の整備》                      ・都市計画マスタープランで本市の都市拠点の新都心として位置づけられている和泉中央駅周辺地区にある本駅前広場を改修することで、交通結節点の機能改善及び強化を図る。また、周辺道路の交差点の改良を行うことで、周辺で発生している渋滞解消を図る。これらにより、駅前広場へのアクセス向上を行い、周辺住民・来訪者などに対して安心・安全かつ快適な道路・駅前空間を確保し、住みやすい住環境の創出を図る。</p>	<p>道路：和泉中央線交差点改良                      地域生活基盤施設：和泉中央駅前広場                      高質空間形成施設：和泉中央駅前広場（緑化施設等）                      高質空間形成施設：和泉中央駅前広場（歩行支援施設等）</p>
<p>《外出を容易にする交通機能の充実》                      ・平成31年3月に策定した「和泉市立地適正化計画」においても、和泉中央駅は中部・南部地域への公共交通ネットワークの拠点に位置づけられており、駅前広場の改修により、乗継の利便性などが向上されることで、地域の多様な観光資源を活かした観光交流の活性化や沿線まちづくりの地域活力の維持・向上を図る。</p>	<p>道路：和泉中央線交差点改良                      地域生活基盤施設：和泉中央駅前広場</p>
<p>《地域の特性を活かした魅力あるまちづくり》                      和泉市観光振興戦略プランでは、和泉中央駅の南側に立地する和泉市久保惣美術館を中心とした地域を「和泉・久保惣ミュージアムタウン」として位置づけがされており、平成29年2月に策定された「和泉・久保惣ミュージアムタウン構想」に基づき、「美術館とまちが融和した質の高い空間」を目指し、地域の歴史・文化を活かしたまちづくりを目指す。</p>	<p>地域生活基盤施設：情報板                      高質空間形成施設：和泉中央駅前広場（歩行支援施設等）</p>
<p>その他</p>	
<p> </p>	



和泉中央駅周辺地区(大阪府和泉市)	面積 44 ha	区域 和泉市いぶき野3丁目、4丁目、5丁目、万町の一部
-------------------	----------	-----------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



※上図より、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域(0.5m以上)、生産緑地地区は除外します。

S=1:20000

和泉中央駅周辺地区(大阪府和泉市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 誰もが快適で安心して住み続けられるまち(スマイル(住まう・居る)都市)の実現	代表的な 指標	居住促進区域内に 居住する人口 (人)	49414 (R1年度)	→	49910 (R4年度)
	目標1:住み続けたいくなる快適な都市環境の整備		道路・公共交通に対する 市民の満足度 (%)	43 (H30年度)	→	50 (R4年度)
	目標2:外出を容易にする交通機能の充実		駅周辺地区での事故件数 (件)	36 (H30年度)	→	30 (R4年度)
	目標3:地域の特性を活かした魅力あるまちづくり					

