

都市再生整備計画

JR北信太駅周辺地区

(第1回変更)

大阪府 和泉市

令和4年2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

都道府県名	大阪府	市町村名	和泉市	地区名	JR北信太駅周辺地区	面積	33 ha
計画期間	令和3 年度～令和7 年度	交付期間	令和3 年度～令和7 年度				

目標

大目標：暮らしの質・交流・活力の向上により、都市の利便性や魅力を維持しながら躍進していくまち

目標1：誰もが円滑に移動できるまちづくり

目標2：誰もが住みやすい安心・安全のまちづくり

目標3：歴史や文化を活かした住みたくなるまちづくり

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、これまで大阪のベットタウンとして発展し、昭和10年(1935)以降、鉄道沿線地区を中心に住宅地開発が進み、現在、JR阪和線、南北高速鉄道の駅周辺に都市機能が集積し、沿線地域において100人/ha超の高密度な市街地が形成されている。また、陸路・海路の拠点として、古来より街道を通じ外部との交流が盛んな地域であり、市街地及びその外縁部において、池上曾根遺跡や和泉井上神社、和泉黄金塚古墳など歴史的資源が存在し、それらを観光資源として活用することで、交流の拡大を図るものとしている。一方で、JR阪和線沿線においては、将来人口減少に伴う市街地の低密度化が予想され、医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になるおそれがあり、拠点としての活性化が課題となっている。
 ・公的不動産については、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る。
 ・こうしたことから、本市においては、鉄道駅周辺を都市拠点、地域拠点として設定し、来訪と交流を促進し、市民が生活に必要な都市機能や広域ネットワークの交通結節機能などを有する拠点となることを目指す。また、それらの拠点では、進行中または予定しているプロジェクトと連携・協力しながら、拠点にふさわしい機能の充実や、にぎわいの形成に資する環境整備を図り、より魅力的な市街地の形成に向けた機能を誘導することとし、北信太駅周辺については、駅周辺整備やUR鶴山台団地などに対応した日常生活を支える商業、交流機能等の強化を図る。

まちづくりの経緯及び現況

・JR北信太駅周辺は、昭和7年に葛葉稻荷停留場（昭和19年に北信太駅となる）が設置され、その後、和泉市域における郊外型宅地開発のさきがけとなった聖ヶ岡住宅地として売り出され、古くから住宅地として市街地が形成された地域であります。また、昭和46年にはUR鶴山台団地の入居が始まり、現在の市道北信太駅前線が開通し、周辺の住宅開発など、まちづくりが進められてきました。平成17年には、駅西側において葛の葉町東・北土地区画整理事業が完了し、良好な住宅地が形成されるとともに、北信太駅西口改札や地域の拠点施設となる「北部リージョンセンター」などの基盤整備が進められてきましたが、駅へのアクセス道路や駅前広場などが未整備となっており、交通結節機能が不十分であることから、信太校区の各町会長をはじめとした地域の方々などで構成された「JR北信太駅周辺地区まちづくり懇談会」を設置し、地区の目指すべき方向性や様々な課題について、地域住民を中心にして意見を傾聴しながら、共有すべきまちづくり像などの検討を行い、平成31年3月に「北信太駅前整備基本計画」を策定し、今後、アクセス道路や駅前広場、自由通路のバリアフリー化などの基盤整備とあわせて、地域の貴重な歴史資源である葛葉稻荷神社や信太貝吹山古墳などを活かしたまちづくりについて、事業化を具体的に進める段階となっている。

課題

- ・空家の増加や商店街の衰退が見られ、まちの活力低下が問題となっている。
- ・信太小学校の通学路として北信太高石線が指定されているが、駅西側の児童は踏切を渡る必要があり、事故の危険性もあることから、交通安全対策が望まれている。
- ・長期未着手の都市計画道路や老朽化した駐輪場、駅前の不法駐輪、駅周辺地域での狭幅員道路における通過車両の進入や送迎車両の駐停車、歩行者と車両が混在する等、交通面での課題が多い。
- ・駅西側には区画整理事業による良好な住宅地の立地も見られるが、JR阪和線により東西が分断されており、駅の自由通路についてもバリアフリー化されていないことから、高齢者や障がい者をはじめとした住民の往来が阻害されることにより、まちの一体性が損なわれている。
- ・駅周辺には信太貝吹山古墳や葛葉稻荷神社などの歴史的資源が存在しているが、自由通路のバリアフリー化をはじめとした駅周辺の基盤整備が十分に整っておらず、容易に周遊が出来ないため、資源が十分に活用されておらず、一体的なまちの魅力を発揮することができない。
- ・UR鶴山台団地のストック活用・再編事業が予定されていることから、URと連携を図り、公的不動産等を有効活用することにより、新たなまちづくりを推進する必要がある。
- ・これらのことから、拠点における賑わい創出や活力の維持、拠点性の強化や安全・安心な交通環境の整備など、本市の北の玄関口として魅力ある駅前の機能形成を図ることが求められている。

将来ビジョン(中長期)

【第5次和泉市総合計画】平成28年5月策定

・JR阪和線沿線の既成市街地において、良好な住環境や操業環境の形成を目指すものとしている。重点施策として「住み続けたくなる快適な都市環境の整備」を掲げている。

【第2次和泉市都市計画マスターplan】平成29年3月策定

・北信太駅周辺は、将来都市構造として、日常生活や地域コミュニティの核となる都市機能が立地する「地域拠点」として位置付けている。特に、北信太駅周辺の地区については、駅前広場やアクセス道路の整備などにより、駅利用者の利便性を高めるほか、鉄道とバスの交通結節機能を向上させることとしている。また、幹線道路や通学路における交通安全対策のほか、地域の歴史的資源を保全し魅力を発信するとしている。

【和泉市立地適正化計画】平成31年3月策定

・地域拠点である北信太駅周辺は、駅周辺整備やUR鶴山台団地等に対応した日常生活を支える商業、交流機能等の強化を図ることとしている。また、福祉・子育て支援・商業等の都市機能の集約を誘導する拠点である「都市機能誘導区域」として設定している。

【北信太駅前整備基本計画】平成31年3月策定

・交通結節機能の強化や都市景観の形成など、地域拠点にふさわしい魅力ある駅前の機能形成に向けた包括的、多角的及び継続的な取り組みを実践するとしている。

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

- ・都市計画マスター・プランでは、本市の地域拠点においては、住民ニーズに対応した公共サービス機能の充実を図るとともに、地域住民による文化・交流などの地域活動を支える拠点の充実を目指すとしており、北信太周辺地区は、駅前広場や駅へのアクセス道路の整備を進めるとともに、周辺住民の生活を支える生活利便施設を誘導するとしている。
- ・こうした考えのもと、北信太駅とUR鶴山台団地の間にあら市街地周辺を都市機能誘導区域とし、その区域を本事業区域とする。
- ・事業区域内においては、北信太駅前線及び駅前広場をはじめとした駅周辺の基盤整備を推進するとともに、UR都市機構が高齢者や子育て世帯等の多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちの実現を目指してUR鶴山台団地において実施する「集約型団地再生事業」と連携・協力しながら、ストックを活用した新たなまちづくりを推進する。
- ・駅周辺の基盤整備と、UR鶴山台団地における新たなまちづくりの推進により、「高齢化の中で必要性の高まる施設」、「子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設」及び「集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設」の誘導を目指す。

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 ※誘導施設を整備する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
道路・公共交通に対する市民の満足度	%	総合計画における市民アンケートによる「問：安全に利用できる道路や交通手段が整備されていると思いますか？」に対する「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と答えた人の割合（北部地域）	目標1・2・3の達成状況を定量化する指標として交通状況に対する満足度の向上を目指す。	32.0	令和元年度 (H28～R1の平均)	44.0	令和7年度
まちなみ・住環境に対する市民の満足度	%	総合計画における市民アンケートによる「問：良好なまちなみや快適な住環境づくりが進んでいると思いますか？」に対する「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と答えた人の割合（北部地域）	目標1・2・3の達成状況を定量化する指標としてまちなみ・住環境に対する満足度の向上を目指す。	36.0	令和元年度 (H28～R1の平均)	46.0	令和7年度
駅周辺地区の通学路における人身事故件数	件	駅から徒歩圏内(半径500m)の通学路における人身事故件数	目標1・2の達成状況を定量化する指標として人身事故件数の減少を目指す。	5	令和元年度 (H27～R1の平均)	2	令和7年度

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
【誰もが円滑に移動できるまちづくり】 ・立地適正化計画において、施策の方向性として「安全・安心に移動できる交通環境の整備」が示されており、「交通結節点となる駅周辺や道路ネットワークの整備及び交通環境の改善」が施策で挙げられていることから、自由通路のバリアフリー化及び歩行空間、自転車駐車場などの整備を行う。	道路(自由通路) 地域生活基盤施設(北信太駅西側自転車駐車場) 高質空間形成施設(歩行空間等) 高質空間形成施設(自由通路EV)
【誰もが住みやすい安心・安全のまちづくり】 ・立地適正化計画において、施策の方向性として「良好な住環境形成」が示されており、「安全で利便性の高い道路の整備・充実」が施策で挙げられていることから、自由通路や駅前交通広場や自転車駐車場及び歩行空間などの整備を行う。	道路(自由通路) 地域生活基盤施設(北信太駅西側交通広場) 地域生活基盤施設(北信太駅西側自転車駐車場) 高質空間形成施設(自由通路EV) 高質空間形成施設(歩行空間等)
【歴史や文化を活かした住みたくなるまちづくり】 ・立地適正化計画において、施策の方向性として「まちの活力創出」が示されており、「鉄道駅周辺における都市機能の充実とにぎわいの創出」、「観光ネットワーク及び観光交流機能の充実」が施策で挙げられていることから、駅前交通広場や歩行空間、情報板などの整備を行う。	地域生活基盤施設(北信太駅西側交通広場) 地域生活基盤施設(情報板) 高質空間形成施設(歩行空間等)
その他 <p>【まちづくりの住民参加】</p> <p>・現在、地区内には、「JR北信太駅周辺地区まちづくり懇談会」「JR北信太駅周辺地区施設整備検討部会」等の団体により、駅周辺の景観形成・安全な市街地環境の形成のほか、歴史的資源を生かしたまちづくりなど、道路整備後のソフト面の事業について検討を進めており、市北部の玄関口としての賑わいの創出に努めるものとしている。</p> <p>・「JR北信太駅周辺地区まちづくり懇談会」は、町会長・自治会長、周辺住民、駅前商店関係者等が参加するとともに、ファシリテーター役として学識経験者を交えて平成29年12月より計5回の懇談会を開催し、地区の目指すべき方向性や様々な課題について、地域住民を中心に入意見を傾聴しながら、共有すべきまちづくり像などを検討するとともに、関係各課との府内検討会議も行い、これらの議論を通じて、平成31年3月に「北信太駅前整備基本計画」を策定した。</p> <p>また、駅周辺地区的住民の皆様からの幅広い意見等を計画に反映するためのアンケート調査や自由通路及び駅周辺の駐輪場において利用実態調査を実施し、計画策定に活用している。</p> <p>・「JR北信太駅周辺地区施設整備検討部会」は、駅直近の町会、駅前商店関係者の方々が参加するとともに、ファシリテーター役として学識経験者を交えて令和元年9月より3回開催し、ワークショップ方式で駅前広場の整備内容や周辺道路の安全対策等について議論を重ね、施設整備計画書としてまとめた。</p> <p>・駅西側広場及び自由通路の設計において、地域課題などを整理すると共に地元町会及び近隣住民から意見を収集し、地域課題や地域が望むまちづくり像などを共有して、設計図の検討・作成を行った。</p> <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

目標を達成するためには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	1,085	交付限度額	542.5	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業						(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	
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	510	510	510	510	—		
道路	自由通路	和泉市	直	L=29.6m	R3	R6	R3	R6	510	510	510	510	510	510	—	
道路																
公園																
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	北信太駅西側交通広場(緑地・広場)	和泉市	直	A=850m ²	R3	R7	R3	R7	290	290	290	290	290	290	—	
地域生活基盤施設	北信太駅西側自転車駐車場	和泉市	直	A=100m ²	R4	R7	R4	R7	95	95	95	95	95	95	—	
地域生活基盤施設	情報板	和泉市	直	N=5	R7	R7	R7	R7	10	10	10	10	10	10	—	
高質空間形成施設	エレベーター(歩行者支援)	和泉市	直	N=2	R3	R6	R3	R6	160	160	160	160	160	160	—	
高質空間形成施設	歩行空間等(緑化施設等)	和泉市	直	L=0.13km	R4	R7	R4	R7	20	20	20	20	20	20	—	
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															
	子育て支援施設															
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																
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										1,085	1,085	1,085	0	1,085		
															統合したB／Cを記入してください	

統合したB/Cを記入してください

...A

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		交付対象事業費
事業	細項目					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	
地域創造支援事業													
事業活用調査													
まちづくり活動推進事業													
合計										0	0	0	0
										合計(A+B)			1,065

合計(A+B) 1,085

JR北信太駅周辺地区(大阪府和泉市)

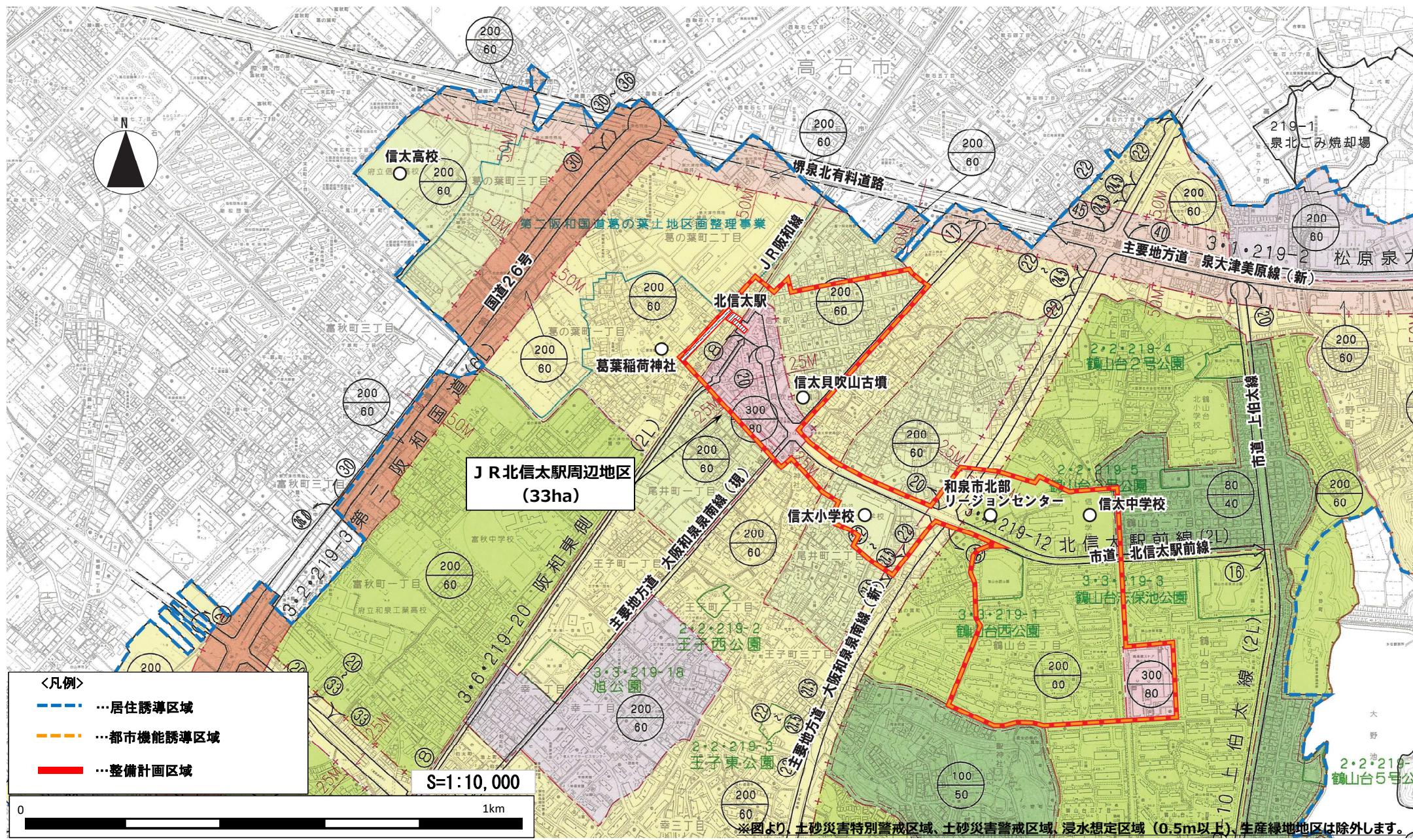
面積

33 ha

区域

尾井町、尾井町一丁目、尾井町二丁目、葛の葉町、葛の葉町二丁目、太町、鶴山台一丁目、鶴山台二丁目、鶴山台三丁目の各一部

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



JR北信太駅周辺地区(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)

