

都市再生整備計画

きたしのだえきしゅうへんちく
JR北信太駅周辺地区

(第3回変更)

おおさかふ いずみし
大阪府 和泉市

令和8年3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	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方え方を含む、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、これまで大阪のペ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、泉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、池上曽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年に葛葉稲荷停留場(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稲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ていることにより、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稲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ていない。
- ・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。

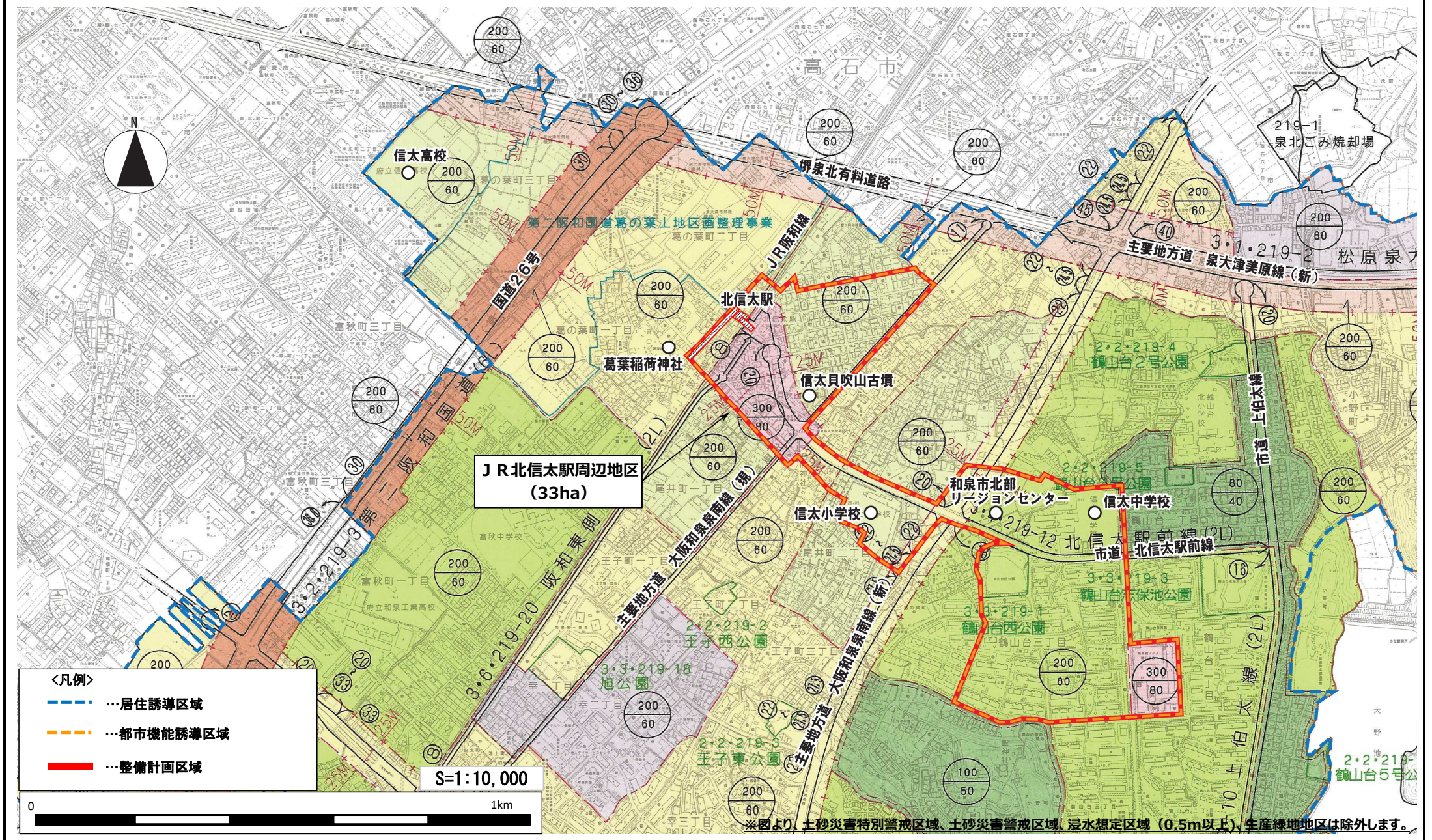
将来ビジョン(中長期)

- 【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プラン】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。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【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。</p>	<p>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)</p>
<p>【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。</p>	<p>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)</p>
<p>【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。</p>	<p>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)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・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。 ・「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、関係各課との庁内検討会議も行き、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。 また、駅周辺地区の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。 ・「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。 ・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徴収し、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】 ※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>	

<p>JR北信太駅周辺地区(大阪府和泉市)</p>	<p>面積 33 ha</p>	<p>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</p>
---------------------------	-----------------	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



※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。

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)

目標	大目標:都市の利便性や魅力を持続しながら躍進していくまち	代表的な指標	道路・公共交通に対する市民の満足度 (%)	32.0	(令和元年度) →	44.0	(令和7年度)
	目標1:誰もが円滑に移動できるまちづくり		まちなみ・住環境に対する市民の満足度 (%)	36.0	(令和元年度) →	46.0	(令和7年度)
	目標2:誰もが住みやすい安心・安全のまちづくり		駅周辺地区の通学路における人身事故件数 (件)	5	(令和元年度) →	2	(令和7年度)
	目標3:歴史や文化を活かした住みたくなるまちづくり						

