

社会資本総合整備計画
JR 和泉府中駅周辺地区

平成 25 年 3 月 26 日

大阪府和泉市

都市再生整備計画(第6回変更)

JR和泉府中駅周辺地区

大阪府 和泉市

平成25年3月

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2.5km、また関西国際空港まで約2.0km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16.5ha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「活力とう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	基準年度	目標値	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ち、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> <p>事業終了後の継続的なまちづくり活動について</p> <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。 <p>交付期間中の計画の管理について</p> <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。 <p>図書室等の活用について</p> <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。 <p>保留床の活用について</p> <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。 	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画 の公告(予定)年月	都市計画の決定又 は変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
都道府県道	3・6・219-19大阪和泉南線	交差点改良・歩道設置

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道 号線”、“ 線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

都市再生整備計画の区域

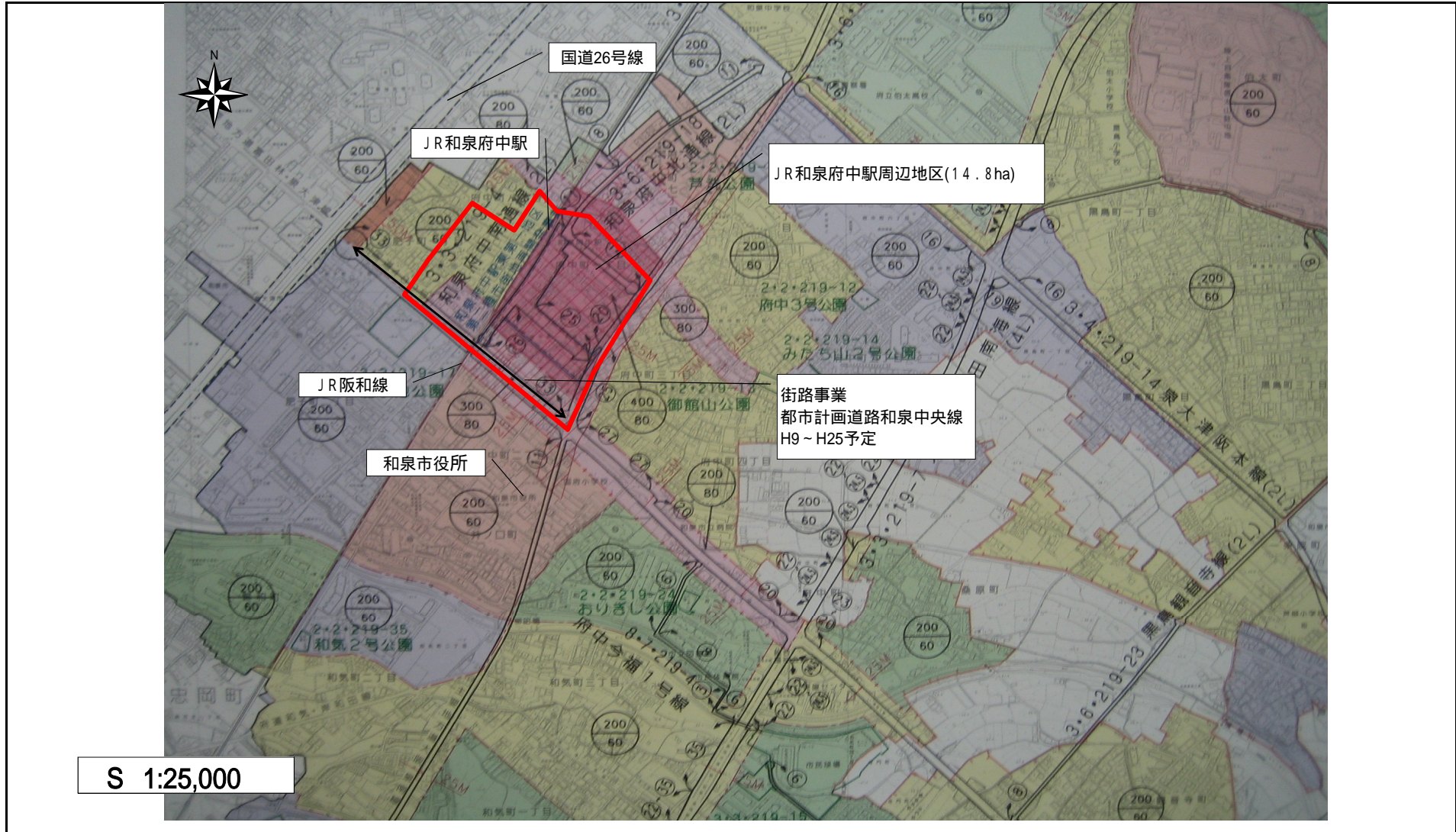
JR和泉府中駅周辺地区(大阪府和泉市)

面積

14.8 ha

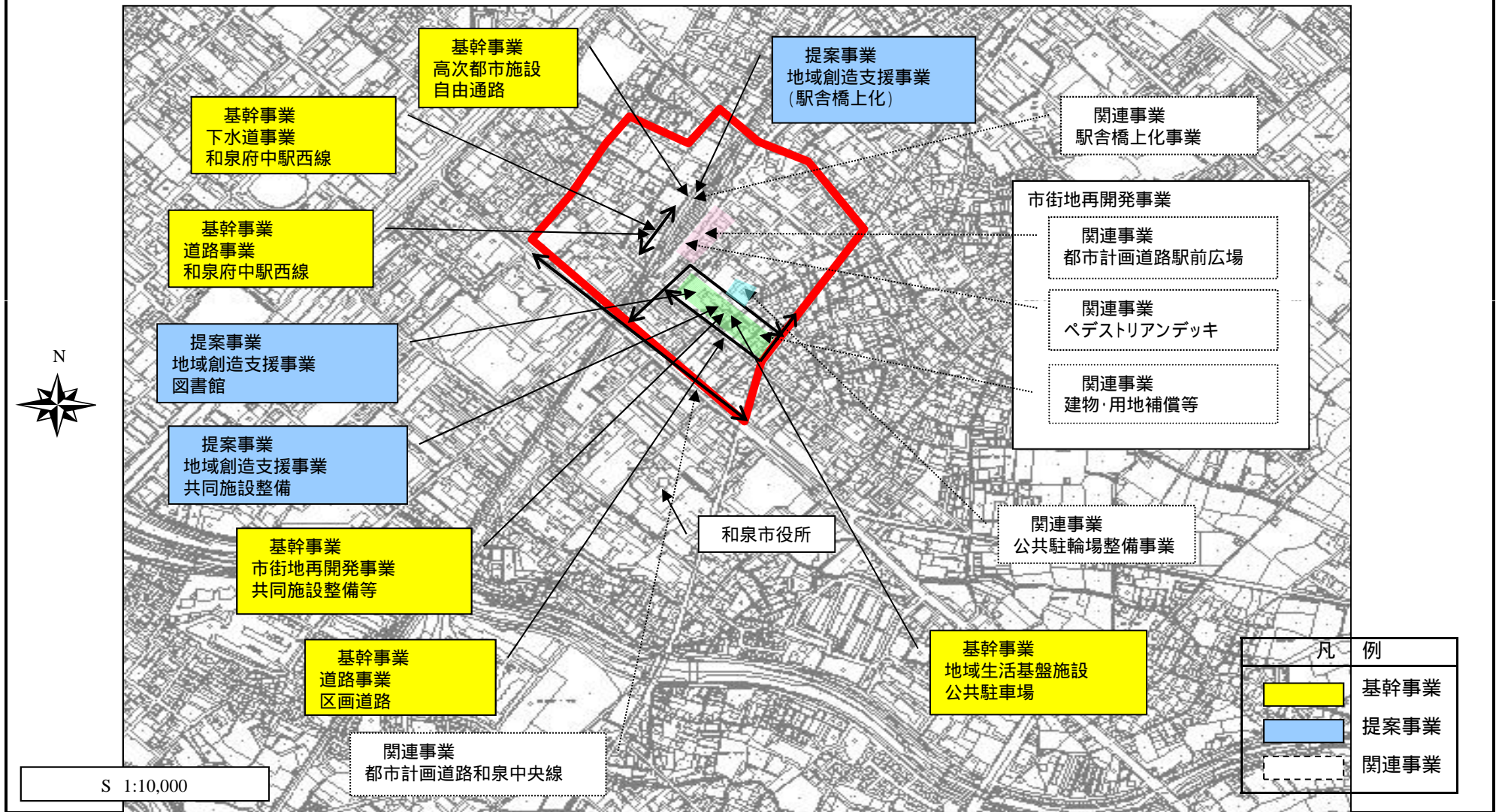
区域

和泉市府中町一丁目、府中町八丁目、肥子町一丁目



JR和泉府中駅周辺地区(大阪府和泉市) 整備方針概要図

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。	代表的な指標	不燃領域率 (%)	38.8	(19年度)	41.9	(24年度)
			JR和泉府中駅の乗降客数 (人/日)	30,000	(18年度)	31,400	(24年度)
			アメニティ向上の満足度 (%)	14.4	(18年度)	35.0	(24年度)



基幹事業
下水道事業
和泉府中駅西線

基幹事業
高次都市施設
自由通路

提案事業
地域創造支援事業
(駅舎橋上化)

関連事業
駅舎橋上化事業

基幹事業
道路事業
和泉府中駅西線

市街地再開発事業
関連事業
都市計画道路駅前広場
関連事業
ペDESTリアンデッキ
関連事業
建物・用地補償等

提案事業
地域創造支援事業
図書館

提案事業
地域創造支援事業
共同施設整備

基幹事業
市街地再開発事業
共同施設整備等

和泉市役所

関連事業
公共駐輪場整備事業

基幹事業
道路事業
区画道路

基幹事業
地域生活基盤施設
公共駐車場

関連事業
都市計画道路和泉中央線

S 1:10,000