

都市再生整備計画 事後評価シート  
JR和泉府中駅周辺地区

平成25年3月

大阪府和泉市

様式2-1 評価結果のまとめ

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	14.8ha
交付期間	平成20年度～平成24年度	事後評価実施時期	平成24年度	交付対象事業費	4,402百万円	国費率	0.42		

1) 事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	事業名 道路:和泉府中駅西線・区画道路 地域生活基盤施設:公共駐車場 高次都市施設:自由通路 市街地再開発事業:和泉府中駅東第一地区(施設建築物)						
		提案事業	地域創造支援事業:図書館(和泉図書館)・共同施設整備(和泉府中駅東第一地区)						
	当初計画から削除した事業	基幹事業	市街地再開発事業:和泉府中駅東第一地区(不動産登記・和泉府中南通線)	削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響		
		提案事業	-	-			-		
	新たに追加した事業	基幹事業	下水道:和泉府中駅西線	道路排水及び周辺流域の排水のため事業を追加			影響なし		
		提案事業	地域創造支援事業:駅舎橋上化(JR和泉府中駅)	地区目標を達成するために事業を追加			影響なし		
交付期間の変更	当初	平成20年度～平成24年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		なし				
	変更	-							

2) 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		従前値		目標値		評価値		目標達成度		目標達成の見込み・時期		効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
	単位		基準年度		計測年度		(平成24年度時点)							
指標1	図書館の貸出人数	人/年	77,144	H18	179,544	H24	154,015	H24	△	あり	○ H28年度	駅前フチャール和泉(施設建築物)に移転し利便性が向上した事により貸出人数は大幅に増加した。目標値には至らなかったが、今後歩行者デッキが完成し駅からのアクセシビリティが向上すれば更なる増加が見込まれる。また平成23年度に来館者数を計測する機械を設置したことからフォローアップを行う際に「人の賑わい」を示す指標として「図書館の来館者数」を新たに評価項目として加える。	平成28年6月	
指標2	JR和泉府中駅の乗降客数	人/日	30,000	H18	31,400	H24	31,900	H24	○	あり		乗降客数は増加し目標値をクリアした。要因としては市の総人口が増加傾向にあるとともに、住宅街を含むフチャール和泉の完成により、駅周辺人口が増加した事、またJRのダイヤの変更等も影響していると考えられる。今後マンション等の計画も予測され、更なる駅利用者の増加が見込まれる。	平成28年6月	
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	H18	35.0	H24	22.4	H24	△	あり	○ H27年度	「和泉府中駅周辺が利用しやすいと感じますか?」のアンケートに対し、「非常にそう感じる」「どちらかといえばそう感じる」割合の数値は目標値には達していないが上昇している。要因としてはフチャール和泉の完成や区画道路等、駅周辺地区の整備が一足図られ、利便性が向上した事等が考えられる。なお今後事業の完成に伴って数値の増加は期待できる。	平成28年6月	
指標4	不燃領域率	%	38.8	H19	41.9	H24	50.6	H24	○	あり		木造密集市街地を整備したことにより防災面の改善が図られた。本地区の一部は大阪府の指定する「災害に強い住まいとまちづくり促進区域」に該当し、府の基本方針においては平成37年までに促進区域内総平均で不燃領域率を50%以上にするという目標を掲げている。当該地区においてはすでに目標を達成しているが、本事業地区全体について引き続きフォローアップを行う。	平成28年6月	

3) その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		従前値		目標値		評価値		目標達成度		目標達成の見込み		効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
	その他の数値指標1	図書館のイベント参加人数	人/年	878	H21	-	1,148	H24	-	-	-	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例年より増やす等、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。		

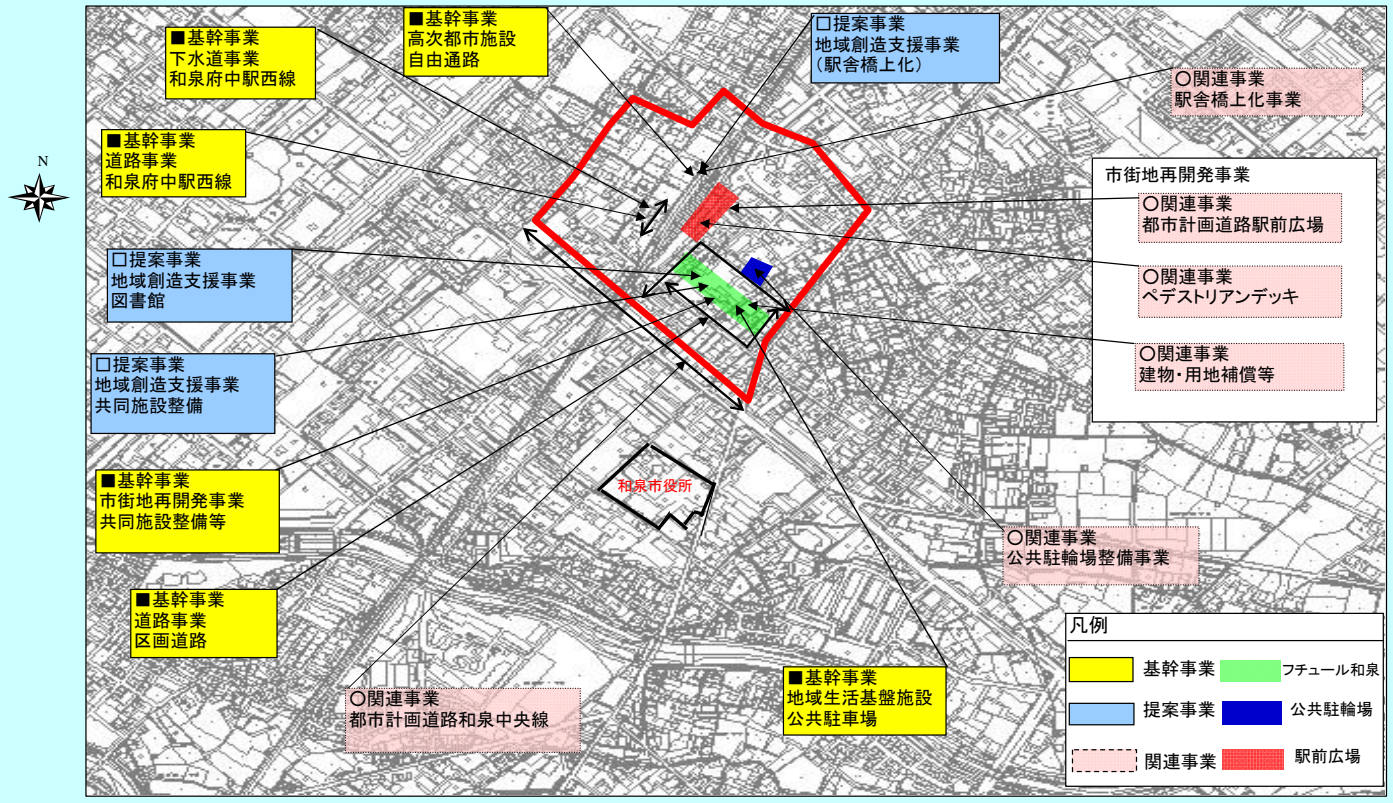
4) 定性的な効果発現状況  
 フチャール和泉の完成や区画道路等一定の整備が図られたことにより、駅周辺に人が集まりつつある。しかし本地区は1期の事業途中で2期事業も控えているなかで、エリア全体をみて限られた場所しか完了していない。特に駅前広場や自由通路、また駅西側の道路整備が完了していない状況にあり、歩行者の快適性や、人の回遊性が十分ではない。

5) 実施過程の評価	実施内容		実施状況				今後の対応方針等			
	モニタリング		なし		都市再生整備計画に記載し、実施できた	-	指標1~4やその他の数値指標、また追加で設定する項目につき継続的に数値を把握し、事業の効果を確認する。			
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	-				
					都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった	-				
住民参加のプロセス・持続的なまちづくり体制の構築		① フチャール和泉(施設建築物)での防災訓練 ② 再開発ニュースの発行、広報、ホームページへの掲載 ③ 「和泉府中地区商店街・地域活性化まちづくり協議会」の設立		都市再生整備計画に記載し、実施できた	●	① 継続して防災訓練を行っていく。 ② 再開発ニュースを発行している市街地再開発準備組合は解散したため、再開発ニュースは発行できないが、市の広報やホームページにて継続してまちづくり情報を発信していく。 ③ 継続して「和泉府中地区商店街・地域活性化まちづくり協議会」の活動を支援していく。				
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した						
				都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった						

## 様式2-2 地区の概要

### JR和泉府中駅周辺地区(大阪府和泉市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値	
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し、地域の文化、交流を促進するまちづくりを進める。	図書館の貸出人数	単位:人/年	77,144 H 18	179,544 H 24	154,015 H 24
	JR和泉府中駅の乗降客数	単位:人/日	30,000 H 18	31,400 H 24	31,900 H 24
	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	単位:%	14.4 H 18	35.0 H 24	22.4 H 24
	不燃領域率	単位:%	38.8 H 19	41.9 H 24	50.6 H 24



#### 【まちの課題の変化】

- 老朽化した建物が密集し、防災面で非常に危険な状態にあったが、災害危険性の高い木造密集市街地を整備したことにより、防災面の改善が図られた。
- 駅前広場や周辺の道路幅員が狭小な中、駅前、踏切前において自動車、自転車、歩行者が混在していたが、区画道路の整備等で、以前に比べると快適性が向上した。ただ駅前広場や自由通路等の整備が事業の途中であるため、完全には解消出来ていない状態である。
- 商業・業務機能の低下が目立ち、本市の都市核にふさわしい活力あるまちづくりが課題であったがフチャール和泉を核として、駅周辺に人が集まる基盤が出来上がりつつある。
- フチャール和泉前の歩道に、不法に駐輪する自転車等の問題が新たに課題としてでてきた。

#### 【今後のまちづくりの方策(改善策含む)】

- 地元自治会や消防団、公共施設の管理者等と連携し、防災訓練を継続して行い、地域住民の防災意識向上に努める。
- 駅前広場や自由通路等の歩行者ネットワークの整備と2期事業で行う駅西側の道路整備等で、自動車、自転車、歩行者が混在している状態を解消し、交通安全性や歩行者の快適性の更なる向上を図る。
- 駅周辺に人が集まるための基盤整備が着実に進展しているので、人の回遊性の向上を図り、新設された「和泉府中地区商店街・地域活性化まちづくり協議会」の活動を通じ、既存商店街と連携し、活力あるまちづくりを目指す。
- 自転車等を放置させない為の方策を、官民協働で協議、検討し、可能な対策を講じる。