

# 令和7年度 豊中市公共事業再評価委員会

日 時：令和7年12月25日（木） 18時00分

開催方法：WEB会議（傍聴：豊中市役所第二庁舎5階第一会議室）

## 次 第

### < 案 件 >

1. 委員長の選出について
2. 密集市街地総合防災事業に係る再評価について
3. 神崎川駅周辺地区に係る事業評価について
4. 都市再生整備計画（庄内駅西地区）事後評価について
5. その他

### < 資 料 >

- ・ 資料1-1 豊中市公共事業再評価委員会に係る規則等について
- ・ 資料1-2 令和7年度 豊中市公共事業再評価委員会 出席者名簿
- ・ 資料2 庄内・豊南町地区密集市街地総合防災事業に係る再評価
- ・ 資料3 神崎川駅周辺地区に係る事業評価について
- ・ 資料4 都市再生整備計画（庄内駅西地区）事後評価について

## 豊中市公共事業再評価委員会に係る規則等について

## 1. 豊中市公共事業再評価委員会規則

第1条 この規則は、執行機関の附属機関に関する条例（昭和28年豊中市条例第38号）第2条の規定に基づき、豊中市公共事業再評価委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営その他委員会について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条 委員会は、市長の諮問に応じて、公共事業の再評価について調査審議し、その意見を答申するものとする。

第3条 委員会は、委員5人以内で組織する。

2 委員は、学識経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

第4条 委員は、第2条の規定による調査審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

2 市長は、特別の理由があると認める場合は、前項の規定にかかわらず、委員を解嘱することができる。

第5条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会の事務を総理し、委員会を代表する。

4 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の定めた委員が、その職務を代理する。

第6条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

第8条 委員会の庶務は、都市計画推進部都市整備課において処理する。

第9条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が定める。

## 附 則

1 この規則は、平成24年10月1日から施行する。

2 この規則の施行後最初に招集される委員会並びに委員長及びその職務を代理する者に事故がある場合その他委員長の職務を行う者がいない場合における委員会の招集及び委員長が決定されるまでの委員会の議長は、市長が行う。

## 附 則（平成27年3月25日規則第20号抄）

1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。

## 附 則（平成31年3月22日規則第33号抄）

1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

## 附 則（令和3年3月22日規則第10号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

## 2. 豊中市情報公開条例(抜粋)

(会議の公開)

第23条 附属機関等の会議(法令等の規定により公開することができないとされている会議を除く。)は、公開するものとする。ただし、次に掲げる場合は、非公開とすることができる。

- (1) 不開示情報が含まれる事項について調停、審査、審議、調査等を行う会議を開催する場合
- (2) 物理的な妨害行動等が客観的に予測され、当該会議の公正かつ円滑な運営に支障が生じると認められる場合

## 3. 審議会等の会議の公開の実施に関する要領(抜粋)

第2 公開、非公開の決定

- 1 審議会等の会議の公開、非公開については、条例に基づき、当該審議会等がその会議において決定するものとする。ただし、新たに設置される審議会等であって、審議会等の設置の趣旨、目的等から当該審議会等の会議を公開することが条例に基づき明らかな場合は、当該審議会等を設置する執行機関が会議を公開することを決定することができる。
- 2 審議会等は、会議の公開、非公開を決定するときは、原則として、当該決定後に開催するすべての会議について、一括して決定するものとする。この場合において、条例第7条各号に掲げるいずれかの情報(以下「非公開情報」という。)に関し審議等を行う会議(その一部において非公開情報に関し審議等を行う場合を含む。)に限り非公開とする旨の決定を行うことができる。
- 3 審議会等は、個々の会議において審議等を行う情報が非公開情報に該当するか否かの決定権限を、あらかじめ当該審議会等の長(部会等にあつては、部会等の長)に委任することができるものとする。
- 4 審議会等は、会議を公開しないことを決定したときは、その理由を明らかにするものとする。
- 5 審議会等は、その所掌事項に変更があった場合又は社会情勢に変化等があった場合は、適宜会議の公開、非公開について見直しを行うものとする。

## 令和7年度 豊中市公共事業再評価委員会 出席者名簿

日 時：令和7年12月25日（木）18時00分  
開催方法：WEB会議

## ■委員

(50音順)

氏名	所属	選任区分
岡山 敏哉	大阪工業大学 工学部 建築学科 特任教授	学識経験者
尾崎 平	関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 教授	学識経験者
榊 愛	摂南大学 理工学部 住環境デザイン学科 准教授	学識経験者
佐野 こずえ	近畿大学 建築学部 建築学科 講師	学識経験者
山内 康弘	近畿大学 経済学部 総合経済政策学科 教授	学識経験者

任期：2025年12月8日～2026年3月31日

## ■説明者

氏名	所属	備考
武川 明広	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 次長兼課長	説明者・事務局
土持 直樹	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 主幹兼課長補佐	説明者・事務局
大須賀 逸気	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 南部整備係 係長	説明者・事務局
今北 美咲	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 南部整備係 主査	説明者・事務局
小杉 凌平	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 南部整備係 主事	説明者・事務局
上野 颯一郎	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 南部整備係 技術職員	説明者・事務局
伊藤 日和	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 南部整備係 技術職員	説明者・事務局
橋本 慶	豊中市 市民協働部 地域連携課 主幹兼庄内コラボセンター長	説明者
久野 真優子	豊中市 市民協働部 地域連携課 南部地域係 係長	説明者
平井 仁	(株)都市・計画・設計研究所	コンサルタント
宮本 幸昌	(株)都市・計画・設計研究所	コンサルタント

**豊中市庄内・豊南町地区  
密集市街地総合防災事業に係る再評価**

**令和7年12月25日**

**豊中市 都市計画推進部 都市整備課**

# 庄内・豊南町地区の現況と課題

## ◆ 広範囲の密集市街地

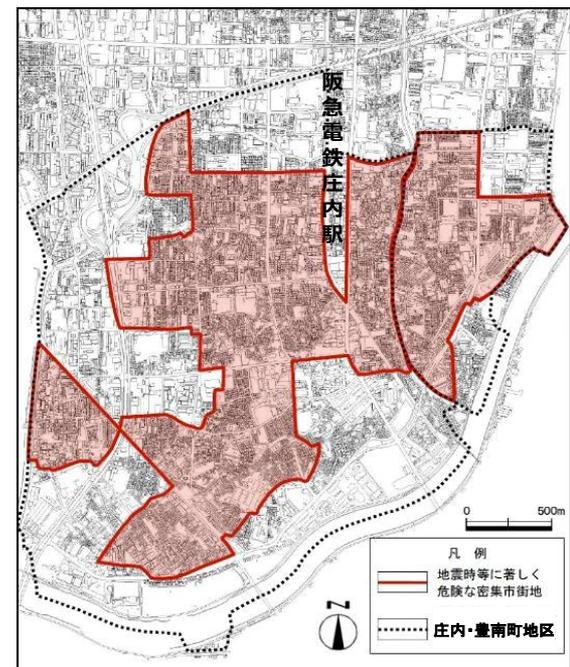
庄内・豊南町地区約505haのうち約246haが、国土交通省が公表した「地震時等に著しく危険な密集市街地」(「危険密集」)に該当している。

## ◆ 建物の老朽化

昭和30年代に建てられた建築物が多く、旧耐震基準建築物は、地域全体の7割以上を占めている。

## ◆ 人口減少と高齢化

人口減少と高齢化が進んでおり、豊中市の中でもその傾向が顕著に表れている地域である。



## 【密集市街地総合防災事業】 面積：505.6ha、期間：平成28～令和7年度

### ◆ 地区公共施設（道路など）の整備

緊急車両の進入や避難路の確保などのため、主要生活道路の整備を進めている。

### ◆ 木造住宅等の除却費補助

古くなった木造住宅等除却費の補助と防災街区整備地区計画によって、まちの不燃化を促進している。

### ◆ 建替促進事業

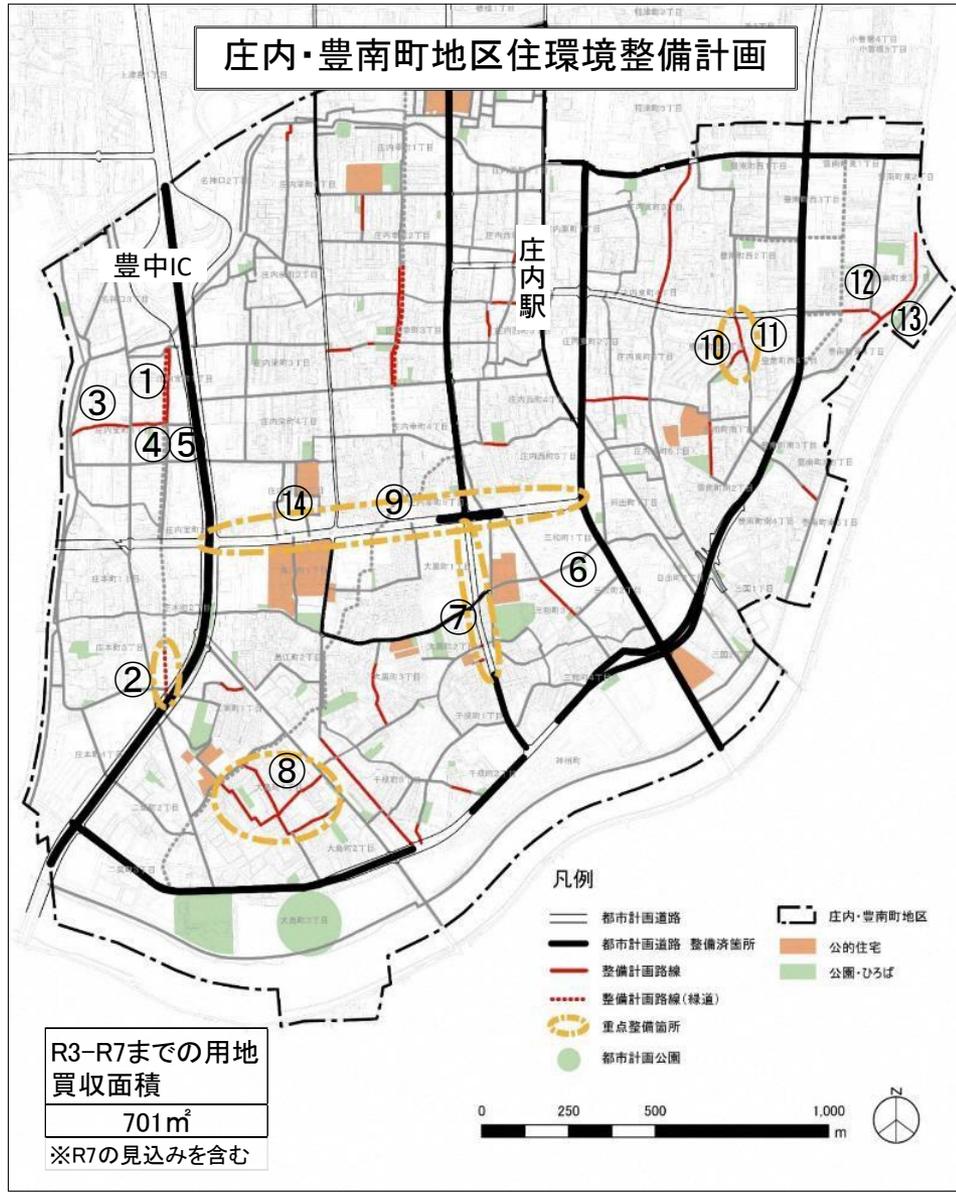
古くなった木造賃貸住宅等の建替えを補助することにより、地区の防災性や住環境の改善を図る。

### ◆ 都市計画道路の整備

地域の骨格道路でかつ、延焼遮断効果のある都市計画道路三国塚口線（府施行）や、曾根島江線の整備を進めている。

# 地区公共施設等の整備計画

	路線名	計画延長	計画幅員
①	通り池水路跡整備(北)【事業中】	220m	10m
②	通り池水路跡整備(南)【整備済】	115m	8m
③	庄内宝町第3号線	165m	6.85～8.35m
④	庄内宝町第10号線【一部整備済】	105m	8.35m
⑤	庄内宝町第22号線【整備済】	65m	6.35～6.85m
⑥	三和町第9号線【一部整備済】	150m	10.5～15.2m
⑦	穂積菰江線(別事業)【整備済】	449m	16m
	大黒町第26号線【整備済】	10m	14m
⑧	大島町地区主要生活道路【一部整備済】 (第3・5・7・9・11・32号線)	777m	6.7m
⑨	三国塚口線【事業中、府施行】	720m	27m
⑩	豊南町西第20号線	65m	6.7m
⑪	計画道路A(豊南町)【一部整備済】	110m	6.7m
⑫	豊南小学校南通り線	115m	6.7m
⑬	豊南町東第3号線【一部整備済】	180m	6.7m
⑭	曾根島江線【事業中】	120m	17m



# 主要生活道路の整備の例

整備前



整備後



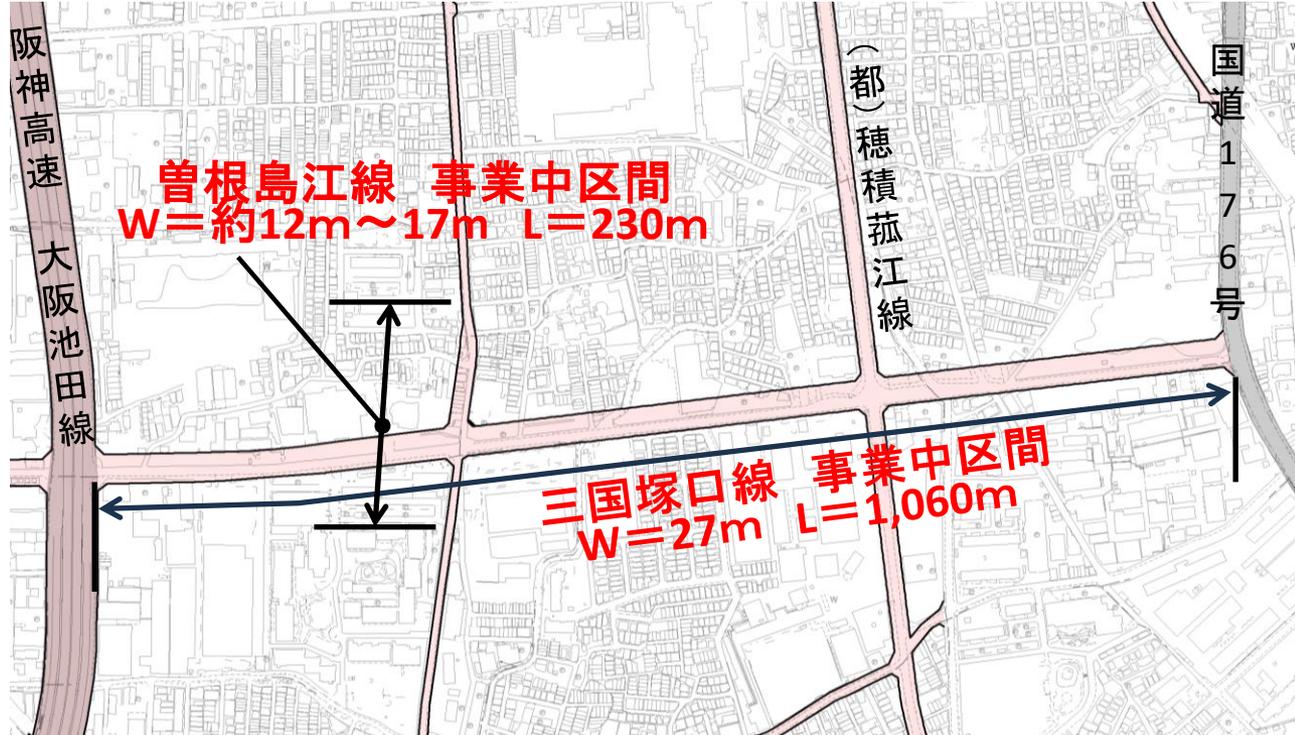
② 通り池水路跡整備(南)



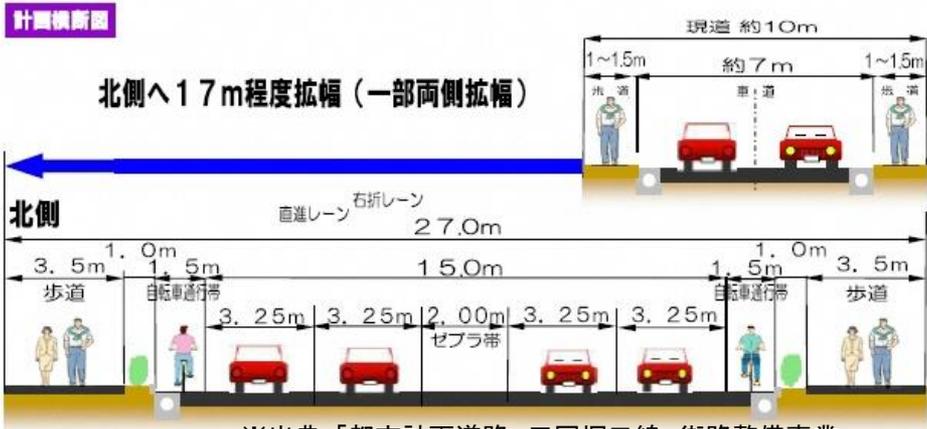
⑧ 大島町主要生活道路

# 都市計画道路の整備状況【三国塚口線・曾根島江線】

- ①都市計画道路 三国塚口線
  - ・用地買収済み
  - ・R8年春に完成予定
- ②都市計画道路 曾根島江線
  - ・用地買収済み
  - ・R9年度に完成予定



三国塚口線 計画断面図



※出典:「都市計画道路 三国塚口線 街路整備事業」

曾根島江線 計画断面図



※出典:「都市計画道路 曾根島江線整備事業」

# まちの不燃化に向けた取り組み

〈建物の解体をお考えのみなさまへ〉

## 木造住宅等の 除却(解体)費補助!

令和7年度  
で終了します。

【対象区域】

庄内・豊南町地区	大奥町1~3丁目、神州町、三和町1~4丁目、鳥江町1~2丁目、庄内幸町1~5丁目、庄内栄町1~5丁目、庄内宝町1~3丁目、庄内西町1~5丁目、庄内東町1~6丁目、庄本町1~4丁目、千成町1~3丁目、大黒町1~3丁目、野田町、日出町1~2丁目、二葉町1~3丁目、三國1~2丁目、名神口2丁目の一部、名神口3丁目、豊南町西1~5丁目、豊南町東1~4丁目、豊南町南1~6丁目
特に延焼危険性が高い区域	大奥町1~2丁目の一部、鳥江町2丁目の一部、庄内栄町4~5丁目の一部、庄内西町4~5丁目の一部、豊南町西4~5丁目の一部、豊南町南1~3丁目の一部



【対象となる建物】

昭和56年(1981年)5月31日以前に建築された木造建築物

【補助率】

建物解体に要する費用等の1/3(特に延焼危険性が高い区域は3/3)の補助金が受けられます。

【補助限度額】(必ずしも補助金額が補助限度額となるわけではありません。)

建物の種別	対象区域	特に延焼危険性が高い区域
木造共同住宅(アパート・文化等)	195万円/1棟	585万円/1棟
木造住宅(戸建・長屋等)	55万円/1戸	170万円/1戸
その他木造建築物(店舗・事務所等)	105万円/1棟	320万円/1棟

【特に延焼危険性が高い区域のみ】居住している借家人の動産移転料の一部を補助

(25万円/戸 限度額 125万円/棟)

〈問合せ先〉

豊中市 都市計画推進部 都市整備課  
TEL: 06-6858-2342



詳しくは問い合わせ先までご連絡  
いただくか、市ホームページをご  
覧ください。



市ホームページ

令和7年(2025年)4月1日

## 庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画

庄内・豊南町地区は、豊中市の南部に位置し、高度経済成長期に道路や公園などの公共施設が未整備のまま急速に木造賃貸住宅や小規模な戸建住宅などが建設された密集市街地です。このような地区では、火災の延焼が拡大し、特に大きな被害が発生すると危惧されており、その被害を少しでも低減する為には、この地区全体を燃えにくいまちにしていけることが重要です。

防災街区整備地区計画とは、市街地における火災の延焼拡大を抑制し、まちの不燃化を図るため、建物の構造に一定の基準を設けて、燃えにくい建物にするルールを都市計画で定めたものです。

### 防災街区整備地区計画で定めるルール

構造制限の概要

- 建物を作る場合は、耐火建築物等又は準耐火建築物等にする必要があります。
- 延べ面積が50㎡以内の平屋の附属建物で外壁及び軒裏を防火構造としたものなどは、制限が緩和されます。
- 防災街区整備地区計画の区域の内外にまたがる建物は、制限が適用されません。



※ここでいう制限とは、防災街区整備地区計画の制限であり、建築基準法など他の制限を緩和するものではありません。

木造住宅等の除却費補助制度  
※令和7年度版のポスターを表示

防災街区整備地区計画の指定

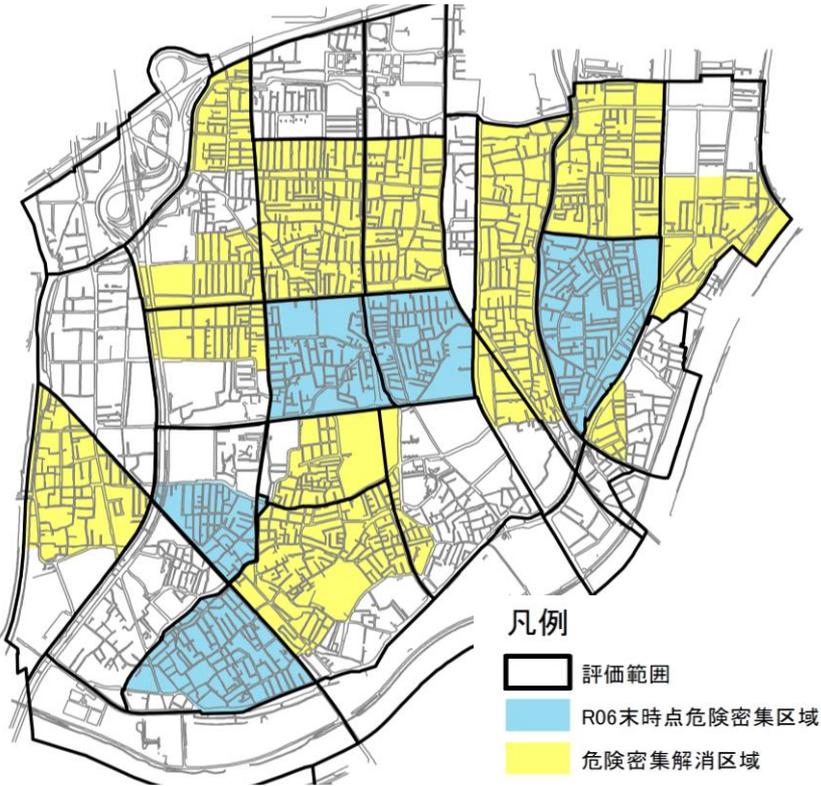
# 木造住宅等除却費補助の実績

## 木造住宅等除却費補助実績(補助金額・件数)

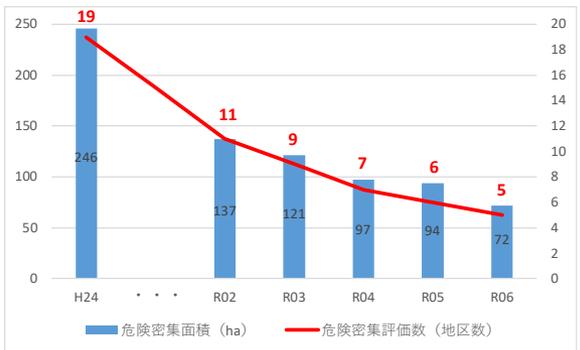


# 危険密集状況

## 危険密集解消図

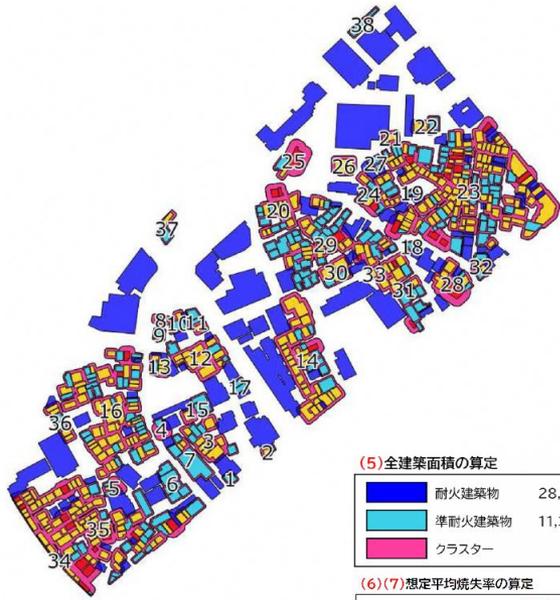


## 危険密集解消地区推移



※指標: 想定平均焼失率

- 概略  
市街地大火の危険性を判定するための市街地の「燃え広がりやすさ」を表す指標で、評価範囲内で1棟の出火があった場合、延焼がどの程度広がるかを評価する期待値
- 整備水準  
23%未満
- 算出手順



(1) 延焼限界距離の算出式(単位:m, a=建物1辺長)

裸木造:	$D = 12 \cdot \left(\frac{a}{10}\right)^{0.442} = 4.34 \cdot a^{0.442}$
防火造:	$D = 6 \cdot \left(\frac{a}{10}\right)^{0.322} = 2.86 \cdot a^{0.322}$
準耐火造:	$D = 3 \cdot \left(\frac{a}{10}\right)^{0.181} = 1.98 \cdot a^{0.181}$
耐火造:	バツファを発生させない

(2)~(4) クラスターごとの算定

No.	A	B	C=A×B
1	1	90	90
2	2	54	109
3	13	682	8,868
...	...	...	...
36	7	293	2,054
37	2	151	301
38	2	162	324
合計	(4)ΣA 577	(4)ΣC 1,994,440	

(2)A: 建物数, B: 建築面積  
(3)C: 焼失建築面積

(5) 全建築面積の算定

耐火建築物	28,588 m <sup>2</sup>	防火造	15,122 m <sup>2</sup>
準耐火建築物	11,322 m <sup>2</sup>	木造	2,017 m <sup>2</sup>
クラスター		全建築面積[D]	57,049 m <sup>2</sup> (5)

(6)(7) 想定平均焼失率の算定

(6) 平均焼失建築面積[E] =  $\frac{[C]の合計}{[A]の合計} = \frac{1,994,440}{577} = 3,457$

(7) 想定平均焼失率 =  $\frac{平均焼失建築面積}{全建築面積} \times 100 = \frac{[E]}{[D]} \times 100 = \frac{3,457}{57,049} \times 100 = 6.1\%$

※出典: 「大阪府密集市街地整備方針」(令和3年3月改定)

# 事業を巡る社会情勢等

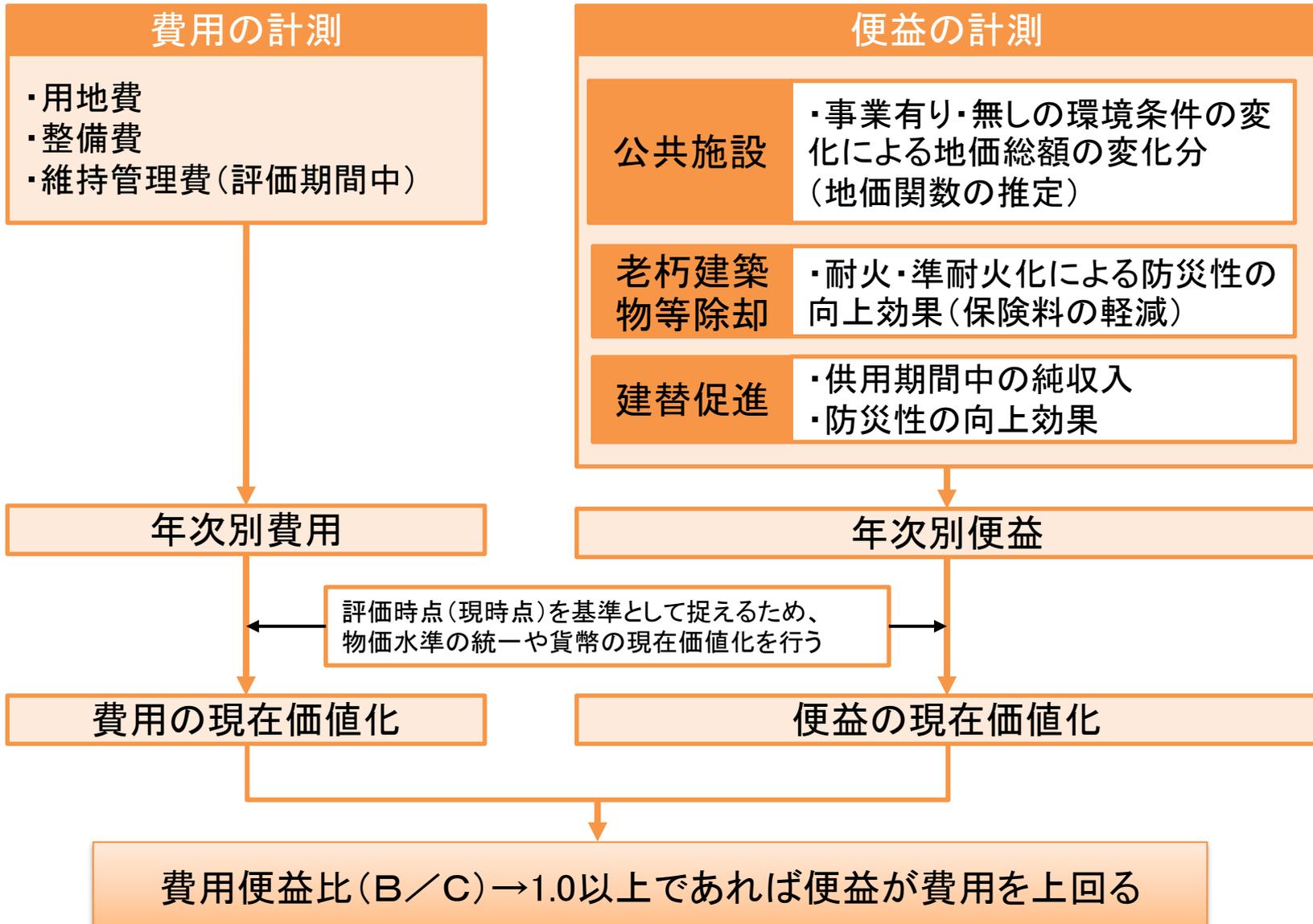
## 密集市街地整備に関する主な取組み経過

- H24. 10 国土交通省が危険密集を公表
- H26. 3 大阪府密集市街地整備方針を策定  
目標:危険密集の解消(H32)
- H26. 6 国土強靱化基本計画 閣議決定 ~国土強靱化アクションプラン 2014~2017~  
重要業績指標)危険密集の解消面積 5,745ha(H32)
- H30. 3 大阪府密集市街地整備方針の改定
- R3. 3 住生活基本計画(全国計画)の変更  
目標:危険密集を概ね解消(R12)
- R3. 3 大阪府密集市街地整備方針の改定  
→想定平均焼失率を防災指標として採用  
→目標:危険密集をR7までに9割解消、R12までに全解消

## 近年の災害等の履歴

- 大阪府北部地震や台風21号を経験し、まちの防災性向上に対するニーズの高まりが期待される。  
H30.6.18:大阪府北部地震(住家被害:全壊20、半壊471、一部損壊57,586)  
H30.9.4:平成30年台風第21号(住家被害:全壊33、半壊593、一部損壊72,438)  
R1年度:木造住宅等除却費補助の申込み件数が例年より倍増

# 費用対効果分析



# 費用対効果分析の結果

		再評価② (今回R7)	再評価① (R2)	新規採択時 (H28)
<b>B/C</b>	<b>(総便益／総費用)</b>	<b>1.05</b>	<b>1.08</b>	<b>1.16</b>
費用(C) (百万円)	公共施設整備	11,213	8,069	7,161
	老朽建築物等除却	3,311	1,786	528
	建替促進に関わる建設事業費	1,403	1,186	1,038
	総費用(C)	15,926	11,041	8,727
便益(B) (百万円)	公共施設整備等による住環境向上	12,373	8,910	7,643
	老朽建築物等除却	1,642	649	367
	建替促進	2,646	2,333	2,113
	防災性の向上	6	4	9
	総便益(B)	16,666	11,896	10,132

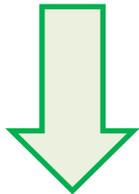
# 事業の必要性・効果の再評価

## A指標

- ☑ 事業の実施により、大規模地震時の延焼危険度を相当程度低減すること
- ☑ 事業の実施により、大規模地震時の倒壊出火の危険性を十分に低減すること
- ☑ 事業の実施により、必要な公共空間(道路、公園等)の確保を行うものであること

## B指標

- ☑ 下記のいずれかに該当すること
  - ・防災再開発促進地区の指定
  - ・大都市居住環境整備推進制度の重点地域
  - ・災害対策基本法の地域防災計画に位置づけ
  - ・中心市街地活性化法の基本計画等法律に基づく地域計画に位置づけ
  - ・都道府県または市町村の住宅マスタープラン等に位置づけ
- ☑ 事業の実施により、良質な市街地住宅の供給を行うこと



A指標のうち1項目以上の項目を満足し、かつA指標とB指標を通じてさらに一以上の項目を満足する場合は「継続」、それ以外の場合は、「事業内容等の変更または事業の休止若しくは中止を検討」

いずれの項目も満足するので継続判定とする

# 事業継続に係る今後の方向性

## ○主要生活道路の拡幅整備

・沿道地権者の協力を得られている箇所もあり、特に防災性向上に寄与する路線については、引き続き積極的な働きかけを行い、整備を進めていく。

## ○危険密集解消に効果的な箇所への除却推進

・国が目標としている令和12年度末までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を効果的に解消を図るため、主要生活道路などによる老朽建築物の除却を推進する。

## ○建替促進

・民間活力を活かして、建替え後の建物を準耐火建築物以上へと誘導するため、所有者への啓発を行い、地域の不燃化への意識醸成を図る。

## ○国・府等の支援

・密集市街地解消を図るため、引き続き国・府の財政支援を受け、事業を“**継続**”していく。

**豊中市庄内・豊南町地区  
住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)  
【神崎川駅周辺地区】に係る事業評価**

**令和7年12月25日**

**豊中市 都市計画推進部 都市整備課**

# 神崎川駅周辺地区について

- 阪急神戸線神崎川駅は、南部地域の南端付近にあり、大阪市と豊中市との境界を流れる神崎川に接して大阪市域に位置する
- 神崎川駅周辺は、大阪の都心に近く、近接地では新大阪、十三駅周辺のまちづくりの進展が見られ、水辺などに近接している地域特性がある
- 令和4年に基本構想にあたる「神崎川駅周辺まちづくりについてーまちづくりの方向性ー」を作成。また、令和6年に同構想に基づき、神崎川駅周辺整備基本計画を作成。



# 神崎川駅周辺地区の現況と課題

## ◆ 交通結節機能の不足

豊中市側からのアクセス性に課題があり、駅前広場がない、駐輪場が改札から遠いなど、交通結節機能の改善が必要

## ◆ 地域資源を活かした賑わいの創出

都心近接の利便性と駅周辺にある水辺のオープンスペースや都市計画公園を活かした賑わいの創出が必要

## ◆ 多様な世代が住み続けるための住環境の向上

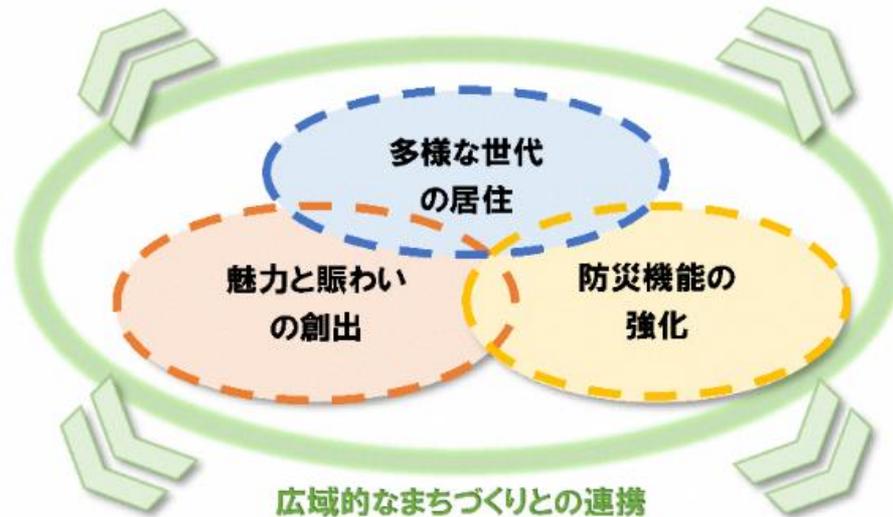
駅周辺の少子高齢化や生活関連施設の不足、密集解消など既往課題の改善を図るとともに、学校再編に伴う子育て世代増に対応する魅力向上が必要

## ◆ 災害リスクの低減による防災性の向上

災害時にも都市機能が確保されるよう、橋脚の河積阻害解消や避難スペース確保など橋梁、市街地とも防災性向上が必要

# まちづくりの基本方針

神崎川の水辺を活かし、多様な人々が集い、  
安心してらせるまちづくり



# まちづくりの方向性

まちづくりの基本方針の具体化に向け、以下の3つの観点からまちづくりの方向性を定める。

観点	方向性
<p>賑わいと魅力ある、拠点形成と水辺の魅力創出</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>① 駅周辺の交通結節機能の強化</li><li>② 駅周辺の賑わい創出に資する都市機能の誘導</li><li>③ 水辺空間の活用等による魅力創出</li></ul>
<p>人口減少、少子高齢化に対応した、多様な世代が快適に暮らせる住環境の形成</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>① 駅周辺の居住機能の誘導</li><li>② 良好な住環境の形成</li><li>③ 密集市街地の改善</li></ul>
<p>安心して暮らせるまちづくりを目指した、防災機能の強化、災害による被害低減</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>① 市街地の防災対策</li><li>② 鉄道橋梁の防災対策</li></ul>

# 整備方針

## ◆ 改札機能や交通広場整備によるまちの顔づくり

- ・豊中市域に新たな改札口を整備
- ・低未利用市有地にて交通広場を整備
- ・下神崎川橋梁の架け替えに合わせて軌道下部に歩行者通路を整備

## ◆ 地域特性を活かして防災機能を有した神崎川公園の整備

- ・神崎川公園への防災機能の整備
- ・水辺のオープンスペースなどを活用した公園整備

## ◆ 生活関連施設を含めた居住機能の誘導による定住型居住地のまちづくり

- ・駅周辺への若年・子育て・高齢者など多様な世代が共生する住宅や生活関連施設を誘導

# イメージパース



# 事業計画

## 住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)

社会資本整備総合交付金、  
防災・安全交付金の基幹事業  国土交通省

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

**拠点開発型の地区要件**  
**【整備地区の要件】**  
 ・重点整備地区を一つ以上含む地区  
 ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）  
 ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区  
**【重点整備地区の要件】**  
 ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）  
 ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等  
 ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点の開発を行う区域を含む

**街なか居住再生型の地区要件**  
**【整備地区の要件】**  
 ・重点整備地区を一つ以上含む地区  
 ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）  
**【重点整備地区の要件】**  
 ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）  
 ・一定の条件を満たす中心市街地  
 ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

**地区内の公共施設の整備**  
**道路・公園等の整備**



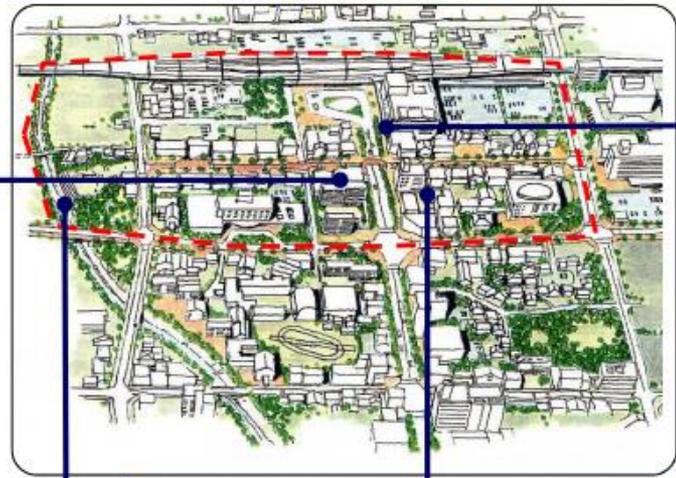
**コミュニティ施設の整備**  
 （集会所、子育て支援施設等）



**良質な住宅の供給**  
**拠点開発地区における良質な住宅の供給**



**市街地住宅等整備事業**  
 調査設計計画、土地整備、共同施設整備  
 （交付率：1/3）



**空き家等の活用**  
 ・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



等  
 （交付率：1/3）

**事業に関連する公共施設の整備**  
**道路・都市公園・河川等の整備**  
**関連公共施設整備**  
 （交付率：通常事業に準ずる）

**受け皿住宅の整備**  
**従前居住者用の受け皿住宅の整備**  
**都市再生住宅等整備事業**  
 調査設計計画、従前居住者用良質住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

# 地区要件

- 阪急用地であるゴルフ練習場跡地と豊中市所有の低未利用地を含んだ地区を庄内・豊南町地区(約505.6ha)における重点整備地区(約10ha)として設定
- 駅施設の整備対象の中に新駅設置及び軌道桁等の整備を含む

## 住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)

【整備地区:庄内・豊南町地区(密集型と同様)】

(制度要綱第3)

- ・地区面積:505.6ha
- ・住宅戸数密度:51.8戸/ha

【重点整備地区:神崎川地区】

(制度要綱4)

- ・地区面積:約10ha
- ・拠点的开发区域:約8ha

神崎川駅周辺地区



## 住宅市街地総合整備事業(拠点開発型) 重点整備地区

面積:約10ha、期間:令和8年度～

### ◆ 地区公共施設の整備

- 水辺空間の活用や災害時のオープンスペース確保等を目的として、未整備の神崎川公園(一部供用済み)の整備を進める。

### ◆ 事業に関連する公共施設の整備

- 下神崎川橋梁の架け替えや神崎川の河床掘削などの治水対策等を行い、地域の防災性向上や災害リスク低減を図る。
- 交通結節機能の強化のため、駅前広場の整備を行う。

### ◆ 良質な住宅の供給

- 多様な世代の居住を促進するため、利便性の高い住宅の立地を誘導するなど、調和のとれた居住機能の充実を図る。
- 住宅の誘導とあわせて、買い物、医療、福祉、子育てなどの生活関連施設の立地の誘導を図る。

# 整備計画

区域面積: 約10ha、従前居住者対応(建物補償、移転補償等)

拠点整備を契機とした土地利用更新の誘導、密集改善

従前産業機能の操業環境維持



駅前広場整備(約0.7ha)

神崎川公園整備(約6.2ha)

民間住宅+生活利便施設

駅舎橋上化、軌道下部の歩行者通路整備、河床の掘削

# 事業を巡る社会情勢等

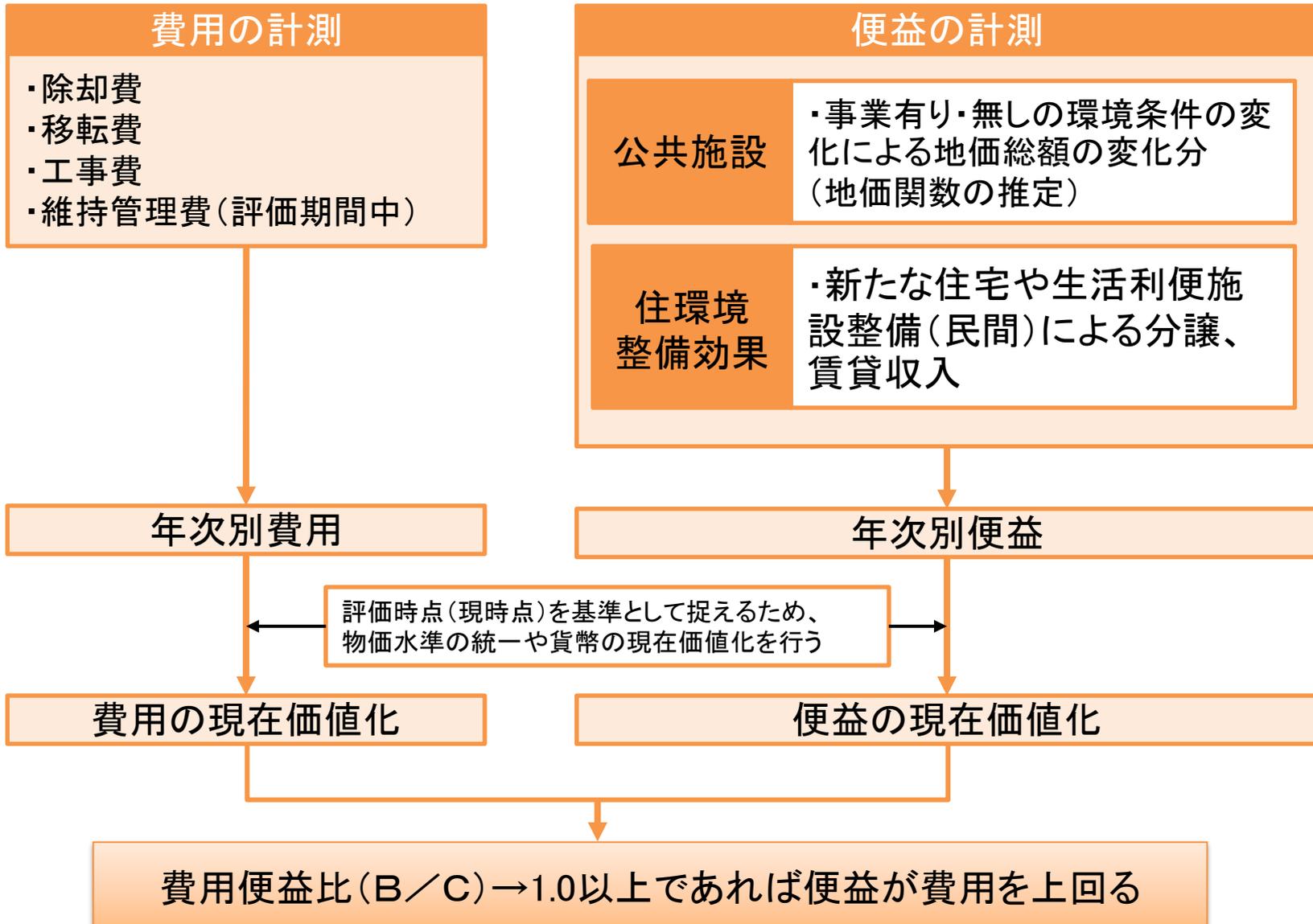
## 密集市街地整備に関する主な取り組み経過

- H24. 10 国土交通省が危険密集を公表
- H26. 3 大阪府密集市街地整備方針を策定  
目標:危険密集の解消(H32)
- H26. 6 国土強靱化基本計画 閣議決定 ~国土強靱化アクションプラン 2014~2017~  
重要業績指標)危険密集の解消面積 5,745ha(H32)
- H30. 3 大阪府密集市街地整備方針の改定
- R3. 3 住生活基本計画(全国計画)の変更  
目標:危険密集を概ね解消(R12)
- R3. 3 大阪府密集市街地整備方針の改定  
→想定平均焼失率を防災指標として採用  
→目標:危険密集をR7までに9割解消、R12までに全解消

## 近年の災害等の履歴

- 大阪府北部地震や台風21号を経験し、まちの防災性向上に対するニーズの高まりが期待される。  
H30.6.18:大阪府北部地震(住家被害:全壊20、半壊471、一部損壊57,586)  
H30.9.4:平成30年台風第21号(住家被害:全壊33、半壊593、一部損壊72,438)  
R1年度:木造住宅等除却費補助の申込み件数が例年より倍増

# 費用対効果分析



# 費用対効果分析の結果

		事業評価 (R7)
<b>B/C</b>	<b>(総便益／総費用)</b>	<b>1.34</b>
費用(C) (百万円)	用地費	17,696
	整備費、補償費等	55,239
	公共公益施設維持管理費	254
	総費用(C)	73,188
便益(B) (百万円)	拠点区域外便益(公共施設整備効果)	79,675
	拠点区域内便益(公共施設整備効果)	3,427
	拠点区域内便益(拠点収益)	15,178
	総便益(B)	98,280

# 事業の必要性・効果の評価

## A指標

- ☑ 下記のいずれかに該当すること
  - ・ 拠点地区の従前の土地利用が低未利用地、工場（跡地）等であること
  - ・ 公共賃貸住宅建替10箇年戦略、公営住宅ストック総合活用計画又は、公共賃貸住宅ストック総合活用計画において、建替重点団地であること
- ☑ 地域の住宅事情や世帯構成を勘案して、居住水準の向上に資する適切な住宅の床面積を確保するとともに、耐震性能、省エネルギー性能、バリアフリー性能についても所定の水準を満たす計画であること

## B指標

- ☑ 市町村の計画に位置付けられ、拠点地区に高齢者世帯、子育て世帯の支援にする施設を併設する計画であること。若しくは、市区町村と住宅整備事業者又は施設運営主体との協定等により位置付けられ、拠点地区に地域の生活支援施設（コミュニティの活性化等に資するもの等）を併設する計画であること。
- ☑ 事業の実施により、密集市街地の改善に資する計画になっていること
- ☑ 市区町村の計画に位置付けられ、広場等についてオープンスペース及び設備の両面から防災機能を向上させる計画になっていること



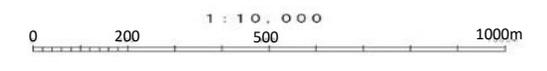
A指標のうち1項目以上の項目を満足し、かつA指標とB指標を通じてさらに一以上の項目を満足する場合は「事業採択」

いずれの項目も満足するので事業採択とする

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	大阪府	市町村名	豊中市	地区名	庄内駅西地区			面積	58ha								
交付期間	令和2年度～令和5年度	事後評価実施時期	令和7年度	交付対象事業費	1710.0百万円	国費率	50%										
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	(仮称)南部コラボセンター整備事業【防災倉庫】、市道庄内北回り線、市道庄内西町第3号線、市道庄内中道線、市道庄内西町市有7号、(仮称)南部コラボセンター整備事業【市民活動支援センターセミナー室・多目的スペース・会議室等】、(仮称)南部コラボセンター整備事業【図書館】														
		提案事業															
	当初計画から削除した事業	基幹事業															
		提案事業															
	新たに追加した事業	基幹事業	幸町3丁目公園再整備、幸町3丁目公園南側歩道、庄内さくら学園・(仮称)南部コラボセンター植栽工事	義務教育学校と公共施設再編が当初計画より具体化してきたことに伴い、さらに子育て世帯を中心とした賑わいある空間を創出するため、隣接する公園・外構植栽についても補助金を活用するもの。				指標5を追加									
交付期間の変更	当初変更	-	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響														
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1	施設利用者数(子育て支援機能の充実)	人	従前値	362,880	目標値	440,000	数値	602,798	目標達成度	○	1年以内の達成見込み	あり	効果発現要因(総合所見)	日常的に訪れることのできるカフェスペース・図書館・未就学児のためのプレイルームのほか、各施設で随時イベントが催されることで、地元住民が気軽に立ち寄れる交流スポットとして認知され、利用者が増加した。	フォローアップ	-
				基準年度	H30	目標年度	R6	モニタリング	R5 557490	評価値	602,798	1年以内の達成見込み	なし	効果発現要因(総合所見)	また、併設された義務教育学校の児童・生徒を中心に、学校帰りに宿題をやったり、図書館・自習室を利用したりする場として定着したことで、常に一定の利用者で賑わう結果となった。		
	指標2	防災講座の参加者数(防災機能の強化)	人	従前値	29	目標値	100	数値	136	目標達成度	○	1年以内の達成見込み	あり	効果発現要因(総合所見)	コラボセンターには、マンホールトイレや防災倉庫が設置されており、すぐ隣には避難所となる学校体育館もあるため、建設の前で改めて地域住民が地域の防災を考える契機となり、住民の防災への関心が向上した。	フォローアップ	-
				基準年度	H30	目標年度	R6	モニタリング	R5 40	評価値	136	1年以内の達成見込み	なし	効果発現要因(総合所見)			
	指標3	施設利用率(世代間交流やコミュニティ活動の推進)	%	従前値	28.0	目標値	70.0	数値	66.2	目標達成度	△	1年以内の達成見込み	あり	効果発現要因(総合所見)	公民館に加え、貸室利用の自由度が高い庄内コラボセンターの貸室が同館内にできたことにより、R5・R6年度と利用率は上昇傾向にある。目標値には到達しなかったが、さらなる公民館の利用促進のため、企業の利用や個人での利用を柔軟に認める方向で運用を進めており、今後目標値を達成することは可能と考える。※モニタリング・評価値としては、公民館・庄内コラボセンターを合わせた貸室利用日を用いて利用率を算出	フォローアップ	R8.4月
				基準年度	H30	目標年度	R6	モニタリング	R5 55.7	評価値	66.2	1年以内の達成見込み	なし	効果発現要因(総合所見)			
指標4	市道歩行者数(地域資源とまちづくりとの調和や融合)	人	従前値	3,680	目標値	4,000	数値	4,129	目標達成度	○	1年以内の達成見込み	あり	効果発現要因(総合所見)	音楽をテーマに地域の道路整備を一体的に進めたこと、及び通りの見通しがよくなったことにより、音大生だけでなく地域の住民にとっても通行しやすい環境となったことで、歩行者数が増加した。	フォローアップ	-	
			基準年度	H27	目標年度	R6	モニタリング	-	評価値	4,129	1年以内の達成見込み	なし	効果発現要因(総合所見)				
指標5	滞在時間5分以上の公園利用者数(子育て支援機能の充実)	人	従前値	25	目標値	30	数値	33	目標達成度	○	1年以内の達成見込み	あり	効果発現要因(総合所見)	子育て支援センター利用、あるいは学校への送り迎えの際に、公園に立ち寄る未就学児と保護者による利用が増えた。また下校時、公園で遊んでから帰る児童・生徒の数も以前に比べ増加した。	フォローアップ	-	
			基準年度	R4	目標年度	R6	モニタリング	-	評価値	33	1年以内の達成見込み	なし	効果発現要因(総合所見)				
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	その他の数値指標1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	その他の数値指標2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	その他の数値指標3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	その他の数値指標4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4) 定性的な効果発現状況	庄内コラボセンター内で、隣接校の児童の宿題を大学生やボランティアが見る「しょこべん」の実施や、4か月健診時に共用部で行われるブックスタート(庄内図書館による絵本のプレゼントと読み聞かせ、子供服交換会同時開催の場合あり)など、館内構成施設が連携して子育てを支援する環境ができた。庄内コラボセンターでのイベント「ショコラフェスタ」では、庄内コラボセンターからあいさつロード、公園までを一体としてイベントを実施。イベント出展を地域団体・地元企業などが担い、地域全体に南部活性化の波及効果があった。防災講座参加アンケートより、「私自身(中略)防災啓発を行っているが、(参加者に)防災への熱量の高い方が多くいることを肌で感じた」「(夏休みにやってみよう)はさいがしいについてしらべたい」との声があり、講座参加をきっかけに、さらに地域の防災への意識が高まったことが伺える。音大周辺の道路整備に関し、整備後に地域にヒアリングを行い、「ベビーカーで通る時に、広々としていて、通行がしやすい」「道路を歩く上で、鍵盤の上を歩くように子供に注意説明しやすくなりました」との意見があり、子育て世帯にとっても歩きやすい環境ができた。																
5) 実施過程の評価	モニタリング	施設利用者数の取得	実施内容		実施状況				今後の対応方針等								
			都市再生整備計画に記載し、実施できた		-	施設利用者数については継続して把握しつつ、今後は各利用者の満足度の向上や、これまで関わりのなかった人の参加機会増加に着目して対応する。		-		-							
			都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した		●	-		-		-							
	官民連携による取組	R6年度より、庄内駅西地区を含む豊中市南部地域の活性化に向けて市民活動を応援するため、公民館連携事業を実施。庄内コラボセンターを中心に、市民提案に基づく様々な活動が行われた。ショコラ(子ども向けドラマ教室)、廃材モンスター(廃材を使用した、地域の子どもの制作体験)など	都市再生整備計画に記載し、実施できた		-	R7年以降も引き続き、官民連携によるまちづくりに取り組む。特に今後は「南部まちなか活性化プロジェクト」として、庄内コラボセンターでの成果を南部各地域に波及させる取り組みとして、市民活動支援の対象地域を広げて取り組んでいく。		-		-							
都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した			●	-		-		-									
持続的なまちづくり体制の構築	条例に基づき、R6年4月、旧庄内小学校区の住民を構成員とする庄内地域自治協議会を設置。盆ダンス、夏祭りなどを実施。	都市再生整備計画に記載し、実施できた		-	引き続き、自治の取り組みを支援。庄内地域の他南部各地域についてもR5、R6年にかけて自治協議会の設置、及び自治組織検討会を実施している。		-		-								
		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		-	-		-		-		-								

## 様式2-2 地区の概要

庄内駅西地区(大阪府豊中市) 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: 子育て支援機能の充実や防災機能の強化、地域資源を活かしたまちづくりによる子育て世代の居住促進 目標1: 子育て支援機能の充実や防災機能の強化 目標2: 世代間交流やコミュニティ活動の推進 目標3: 地域資源とまちづくりとの調和や融合	施設利用者数	単位: 人	362,880 H30	440,000 R6	602,798 R6
	防災講座の参加者数	単位: 人	29 H30	100 R6	100 R6
	施設利用率	単位: %	28 H30	70 R6	66.2 R6
	市道歩行者数	単位: 人	3,680 H27	4,000 R6	4,129 R6
	滞在時間5分以上の公園利用者数	単位: 人	25 R4	30 R6	33 R6
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 25%;">  <p>周辺図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 20%; text-align: right;">  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;">  <p>市道庄内西町市有7号</p> </div> <div style="margin-top: 10px;">  <p>(仮称)南部コラボセンター 現名称: 庄内コラボセンター</p> </div> <div style="margin-top: 10px;">  <p>0 200 500 1000m</p> </div>					
まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>複合施設内1階に、母子保健を担う保健センターと子育て支援センターを配して子育て支援機能を集約したことで、子育ての利便性が向上した。また隣接する義務教育学校と一体整備された点を活かし、義務教育学校のPTA等と協働してイベントを行うなど、地域で子育てをする拠点として活用されるようになった。</li> <li>複合施設の間をつなぐ共用部をコミュニティスペースとして活用し、地域活動団体によるカフェの運営・図書館リサイクル本の販売を継続することで、複合施設が日常的な地域の居場所となり、自然と会話が生まれる環境が生まれた。</li> <li>イベント内で消防車や給水車に触れたり、外構にあるマンホールトイレを実際に使用する機会が生まれたことで、地域の防災への意識が醸成されている。</li> <li>大阪音楽大学の学生が、庄内コラボセンター各種事業に関わった実績(ドラム体験のサポート、地域創生塾への参加、公民学連携事業への事業提案と実施、ショコラフェスタへの出展)が多数あり、庄内地域のまちづくりへの積極的な参加意向が見られる。</li> </ul>				
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<p>子育て支援の強化や防災拠点としての役割、及び更新に伴う公共施設の機能集約のための整備であったが、この目的は施設を複合化し、互いの施設の長所を活かしあうことにより効果的に達成できた。たとえば、介護予防センターを利用する高齢者が囲碁将棋を教えるボランティアを行ったり、4か月健診等の機会に図書館が読み聞かせを行ったりすることで、館全体としてのにぎわいづくりにつながり、分野を超えて重層的な支援ができています。今後はさらに、広く市民が日常的に利用する施設となるよう、館内で連携して多様なニーズに応える講座・イベント等を実施する。</p> <p>また、市民自身が地域に関わることのできる機会が増えるよう、公民学連携事業として市と提案者が協働する取り組みや、地域で活躍する人材育成なども積極的に行い、庄内駅西地区での実績を活かして市南部地域全体でにぎわいとゆとりが生まれるような取り組みを推進する。</p>				

# 都市再生整備計画(第2回変更)

しょうないえきにし  
庄内駅西地区

おおさかふ とよなかし  
大阪府 豊中市

令和6年12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	トヨナカシ 豊中市	地区名	ショウナイエキニシチク 庄内駅西地区(都市構造再編集支援事業)	面積	58 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

### 目標

- 大目標:子育て支援機能の充実や防災機能の強化、地域資源を活かしたまちづくりによる子育て世代の居住促進
- 目標1:子育て支援機能の充実や防災機能の強化
- 目標2:世代間交流やコミュニティ活動の推進
- 目標3:地域資源とまちづくりとの調和や融合

### 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、大阪都心部に隣接し、明治末期に敷設された鉄道(現:阪急宝塚線)をはじめとする公共交通網の充実や大阪国際空港の玄関口、さらに、複数の高速道路が結節する交通至便都市として、また、鉄道駅周辺や沿線、千里丘陵における住宅開発や商業・業務の集積などにより、生活利便性の高い良好な住宅都市として市街地を形成している。加えて、昭和30年に本市に編入された庄内地区(旧庄内町)は、本市南部地域(名神高速道路以南)に位置し、工場・事業所が立地するものづくりのまちとして特長づけられる一方、道路や公園などの公共施設が未整備のまま、高度経済成長期において急速に木造賃貸住宅や小規模な戸建住宅などが建設された密集市街地(一部地区は、平成24年国土交通省公表の新重点密集市街地)が広がっている。

これら本市の市街地形成や土地利用の成り立ち、都市機能や公共交通の充足状況から、大阪都市圏における中核都市として、市全域はコンパクトな都市構造を有し、人口も微増傾向にあるが、将来においては全国的な人口減少社会の渦中にあるものと推察される。とりわけ、南部地域に限っては、昭和45年頃から人口減少の一途を辿り続け、ピーク時の11万人から現在では5.5万人と半減し、顕著な少子高齢化の進行とともに、まちの活力が衰退している。このため、将来における全市的な人口維持、減少抑制を実現するためには、南部地域活性化が急務となっており、第4次総合計画(計画期間:平成30年度から10年間)においてもリーディングプロジェクトに位置づけ、具体的な取組みを推進している。

都市全体の構造再編方針としては、第2次都市計画マスタープラン(計画期間:総合計画と同じ)において、「周辺都市との広域連携によるまちづくり」と「住・商・工が適切に立地し、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくり」を掲げ、新たに居住・都市機能・産業の誘導を促進するゾーンと、隣接市や市内のネットワークを形成するバス路線による地域連携網を都市空間の将来像に位置づけ、多様な主体の参画と協働により都市づくりを進めていくこととしている。また、都市再生特別措置法に基づき、都市計画マスタープランの一部として、公民連携により取り組む基本的な方針を示す立地適正化計画(平成31年1月策定済)に基づき、良好な住環境や市内各駅周辺の特性を活かし、各拠点の魅力向上を図るとともに、ものづくりを中心とした産業振興により、人口密度の維持をはじめ、現在のコンパクトな都市構造の堅持・充実を進めていく。さらに、市有施設においては、本市の施設再編方針に基づき、施設種別の枠組みにとどまらず、公共施設全体での戦略的配置について検討し、複合化・多機能化を推進しながら施設再編のマネジメントを図る。

本市では、都市機能誘導区域を7つ設定しており、そのうち、本計画の庄内駅西地区を含む庄内駅周辺については、子育て支援機能の充実を図る区域と位置づけ、商業・業務機能の中心的拠点として、また、大阪音楽大学が立地している地域特性をまちづくりに活かしながら、公共施設再編(複合施設整備)による子育て支援施設などの機能充実や学校再編(義務教育学校新設)による教育環境改善により、子育て世代が魅力や安心・安全を享受できる区域整備を進める。さらに、公共・教育施設の再編に伴う公的不動産を利活用するにあたっては、民間活力の導入を基盤に、賑わい創出や定住人口の増加に寄与する施設誘導を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

庄内地区においては昭和48年(1973年)から、東接する豊南町地区では平成4年(1992年)から、それぞれ地域住民によるまちづくり組織が立ち上げられ、住民参加のもとで本市が地域整備計画を策定し、道路整備や木造賃貸住宅の建替え補助など、住環境の改善(密集市街地の解消)に取り組んできた。一方で、土地・建物の権利関係が複雑していることで土地利用の更新が阻害されたり、本市においても財政的な制約があったりし、住環境の改善が進んでいない面もある。

また、東日本大震災ではこれまでに想定されていなかった甚大な被害が発生し、近い将来発生が危惧される南海トラフ地震においては、密集市街地において火災などによる大きな被害が懸念され、まちの防災・減災対策をより一層強力に進めていく必要がある。このため、本市では、平成25年度(2013年度)より庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画を都市計画決定し、建築をする際には準耐火建築物以上を義務付けるとともに、木造住宅等除却費補助制度を創設し、新耐震基準適用前の建物除去に取り組んでいる。これらの施策により、民間活力を導入しながら土地利用の更新を促進し、まち全体の不燃化と住環境の改善を図っている。

このような中、庄内駅西地区は、本市南部地域の中心的拠点である阪急庄内駅から西側のエリアで、商店街をはじめとする商業・業務機能の集積を中心に、後背地には住宅街が広がり、北端には地域資源である大阪音楽大学が立地している。また、南北に走る都市計画道路穂積菰江線の中軸とし、沿道には近年、区画整理事業により整備された防災公園や集合住宅などが建ち並んでいる。一方、エリア全体としては人口減少や少子高齢化が顕著に進行し、エリア内には小規模化した市立小中学校が3校あり、学校再編による教育環境改善(義務教育学校の新設)の対象校となっているとともに、その敷地の一部が公共施設再編による新たな複合・多機能型地域拠点の建設予定地(義務教育学校と併設)として活用される。

### 課題

- ・子育て世代の居住を誘発するため、地域に点在する老朽化した公共施設の更新・集約化にあわせ、子育て支援機能が充実した複合・多機能型公共施設の整備が必要である。
- ・人口減少や少子高齢化の顕著な進行に歯止めを掛けるため、地域を担う次世代を地域全体で育む仕組みとして、世代間交流やコミュニティ活動を推進する機能強化が必要である。
- ・防災面での課題解消に資するため、災害時において地域住民の安心・安全を守る機能整備が必要である。
- ・地域資源である大阪音楽大学とまちづくりとの調和や融合を図るため、同大学や学生がまちづくりにコミットできる空間創出や気運醸成が必要である。

### 将来ビジョン(中長期)

- 【第4次豊中市総合計画 前期基本計画】(計画期間:平成30年度~令和4年度)平成29年12月策定済
- 【第4次豊中市総合計画 後期基本計画】(計画期間:令和5年度~令和9年度)平成29年12月策定済
- ・将来像「みらい創造都市とよなか」に向け、子ども・若者が夢を持てるまちづくり、安全に安心して暮らせるまちづくり、活力ある快適なまちづくり、いきいきと心豊かに暮らせるまちづくりをめざす。
  - ・豊中市の中心軸に位置する阪急宝塚線各駅(庄内駅を含む)を中心に、地域の特色を活かしながらまちづくりを進める。
- 【第2次豊中市都市計画マスタープラン】(計画期間:平成30年度~令和9年度)平成30年1月策定済
- ・都市拠点として、商業・業務施設の集積と都市機能の充実により、活気ある市街地形成を図る。
- 【豊中市立地適正化計画】(計画期間:平成30年度~令和22年度)平成31年1月策定済
- ・地域資源である大阪音楽大学の維持や商業施設の維持・充実により、拠点の魅力向上を図る。
  - ・南部地域の活性化に向け、公共施設再編による子育て支援施設などの機能充実や、教育再編による教育環境の改善により、子育て世代の魅力や安心の創出を図る。
- 【豊中市南部地域活性化構想】平成30年1月策定済
- ・子どもたちの元気があふれるまちづくり、誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり、にぎわいとゆとりのあるまちづくりをめざす。

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

庄内駅西地区を含む庄内駅周辺については、子育て支援機能の充実を図る区域と位置づけ、商業・業務集積の中心的拠点としての機能維持・充実を図りつつ、地域に点在する老朽化した公共施設再編に伴う子育て支援機能の充実や防災機能の強化、小規模化した小中学校統合による教育環境の改善により、子育て世代が魅力や安心・安全を感受できる都市機能配置を進める。

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

子育て支援機能の充実・強化を図るため、誘導施設として児童図書を扱う図書館を更新・移転し、子育て支援施設などとの複合化により、子育て支援環境の整備を促進する。

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
施設利用者数 (子育て支援機能の充実)	人	施設の年間利用者数 【庄内図書館・庄内幸町図書館・子育て支援センターほっぺ・庄内保健センター・市民活動情報サロン・庄内公民館】	図書館・子育て支援センター・保健センター・市民活動支援センター・公民館・防災倉庫などで構成する(仮称)南部コラボセンターにおいて、児童図書を活用した親子向けの講座や子育てに関する相談、危機管理意識の向上を図る防災講座の開催などにより、子育て世代を中心に施設利用者が増加する。	362,880	H30	440,000	R6
防災講座の参加者数 (防災機能の強化)	人	公民館事業として開催する防災講座の参加者数 【庄内公民館】	図書館・子育て支援センター・保健センター・市民活動支援センター・公民館・防災倉庫などで構成する(仮称)南部コラボセンターにおいて、危機管理意識の向上を図る防災講座の開催により、子育て世代も含め講座参加者が増加する。	29(2回)	H30	100(5回)	R6
施設利用率 (世代間交流やコミュニティ活動の推進)	%	貸室の利用時間枠(あさ9:00～12:00、ひる13:00～17:00)による年間利用率 【庄内公民館】	図書館・子育て支援センター・保健センター・市民活動支援センター・公民館・防災倉庫などで構成する(仮称)南部コラボセンターにおいて、世代間交流事業やコミュニティ活動などが活発化し、公民館の貸室利用率が向上する。	28.0	H30	70.0	R6
市道歩行者数 (地域資源とまちづくりとの調和や融合)	人	市道庄内中道線の歩行者数 【同線の横断歩道における12時間歩行者数】	大阪音楽大学の周辺道路を景観整備(ポケットパーク整備を含む)することにより、学生がまちに繰り出す機会やまちかどイベント開催などが実現し、市道の歩行者が増加する。	3,680	H27	4,000	R6
滞在時間5分以上の公園利用者数 (子育て支援機能の充実)	人	平日、休日(土・日のいずれか)の各1日、雨天の日以外の日の9時から17時の滞在時間5分以上の延べ利用者数 【滞在時間5分以上の利用者数】	地域住民の憩いやコミュニケーションの場として活用されてきた当該公園を、(仮称)南部コラボセンター及び庄内さくら学園の間にあるあいさつロードと一体感を感じられるように整備することで、子育て世代を中心に公園利用者が増加する。	25	R4	30	R6

整備方針等

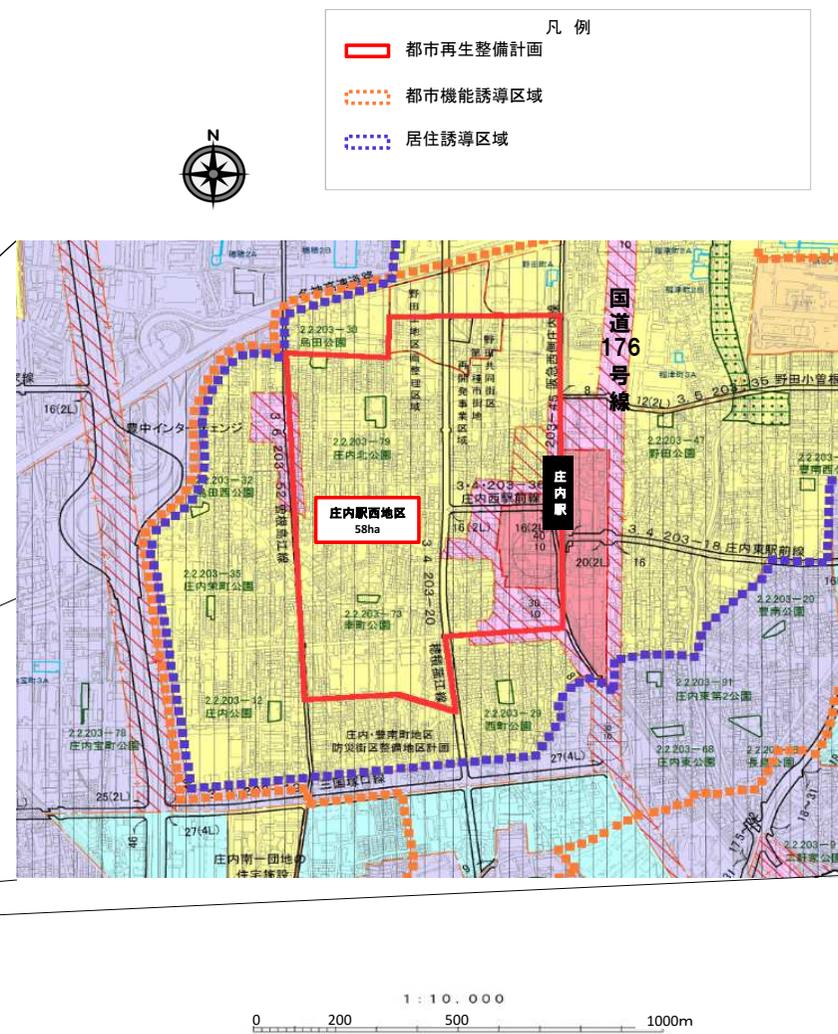
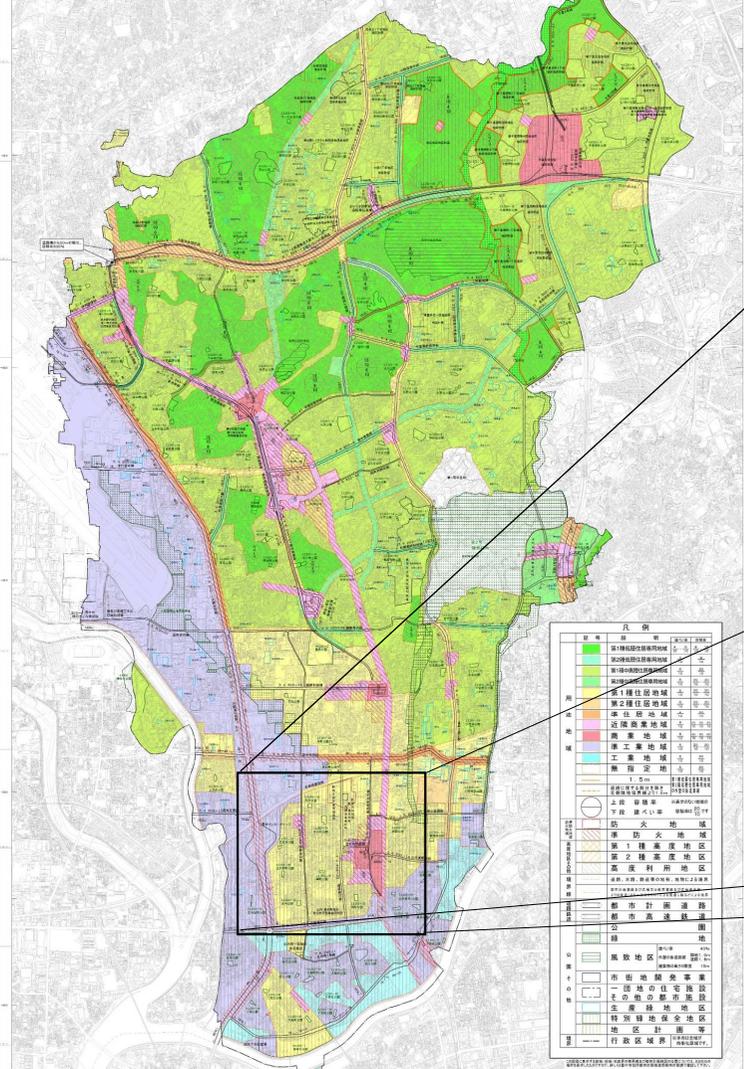
様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【子育て支援機能や防災機能が充実した地域拠点づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校再編による教育環境の改善とともに、地域に点在する老朽化した公共施設の更新・集約化にあわせ、子育て支援機能が充実した複合・多機能型公共施設を整備し、子育て世代の居住促進を図る。</li> <li>・加えて防災機能も付加し、災害時においても地域住民の暮らしを支える拠点とする。</li> </ul>	<p>誘導施設：(仮称)南部コラボセンター整備事業(図書館)                      地域生活基盤施設：(仮称)南部コラボセンター整備事業(防災倉庫)                      公園：幸町3丁目公園再整備</p>
<p>【世代間交流やコミュニティ活動の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を担う次世代を地域全体で育む仕組みとして、新たに整備する複合・多機能型公共施設に世代間交流やコミュニティ活動を推進するスペースを創出し、子育て支援機能をさらに強化する。</li> </ul>	<p>高次都市施設：(仮称)南部コラボセンター整備事業(地域交流センター)                      高質空間形成施設：庄内さくら学園・(仮称)南部コラボセンター植栽工事、幸町3丁目公園南側歩道</p>
<p>【地域資源とまちづくりとの調和や融合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源である大阪音楽大学の周辺道路を景観整備し、同大学や学生がまちづくりにコミットできる空間創出や気運醸成を図り、音楽あふれるまちづくりを推進する。</li> </ul>	<p>高質空間形成施設：市道庄内北回り線、市道庄内西町第3号線、市道庄内中道線、市道庄内西町市有7号線</p>
<p>その他</p>	



庄内駅西地区(大阪府豊中市)	面積 58 ha	区域 庄内幸町1~3丁目、庄内幸町4丁目の一部、野田町の一部、庄内西町1~3丁目
----------------	-------------	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



庄内駅西地区(大阪府豊中市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

<b>目標</b> 大目標:子育て支援機能の充実や防災機能の強化、地域資源を活かしたまちづくりによる子育て世代の居住促進 目標1:子育て支援機能の充実や防災機能の強化 目標2:世代間交流やコミュニティ活動の推進 目標3:地域資源とまちづくりとの調和や融合	<b>代表的な指標</b>	施設の年間施設利用者(人)	362,880 (H30年度) → 440,000 (R6年度)
		防災講座の参加者数(人)	29 (H30年度) → 100 (R6年度)
		貸室の利用時間率による年間利用率(%)	28.0 (H30年度) → 70.0 (R6年度)
		市道12時間歩行者数(人)	3,680 (H27年度) → 4,000 (R6年度)
		滞在時間5分以上の公園利用者数(人)	25 (R4年度) → 30 (R6年度)

