

第1章 庄内駅周辺整備構想について

1. 背景・目的

庄内駅は、昭和26年（1951年）に開設されて以来、急激な人口増加に伴う都市化と同時に商業施設の立地が進行し、駅前には商店街や大型店が混在する、親しみやすく、にぎわいのある個性的な商業集積地を形成しました。

しかし、庄内駅周辺（駅から概ね300mの範囲、以下同じ。）を含む南部地域の人口減少や少子高齢化は、南部地域の活性化に向けた様々な取組みにより変動が見られるものの、市全体と比較して依然として進んでおり、特に人や物の流れを創出すべき庄内駅周辺の機能充実が喫緊の課題となっています。また、駅前の活性化に不可欠な民間活力を導くため、市民、事業者、行政が庄内駅周辺の将来像を共有する必要があります。

そのため、庄内駅周辺の将来像の方向性を示した「庄内駅周辺整備構想」（以下「構想」という。）を策定し、将来像を実現することにより、南部地域全体の発展・活性化に寄与することを目的とします。



庄内駅周辺
(駅から概ね300m範囲)

2. 構想の位置付け

構想の策定に当たり、「第4次豊中市総合計画」及び「第2次豊中市都市計画マスタープラン」などの上位計画や関連計画との整合を図ります。

【上位計画】

- ・第4次豊中市総合計画
- ・第2次豊中市都市計画マスタープラン
(豊中市立地適正化計画を含む)

【関連計画】

- ・豊中市南部地域活性化構想
- ・豊中市南部地域活性化基本計画
- ・豊中市南部地域における将来の交通インフラの考え方
- ・豊中市公共交通改善計画
- ・第3次豊中市道路整備計画
- ・豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画など

庄内駅周辺整備構想

第2章 地区における現状と課題

1. 現状

駅周辺の人口などの主な現状は以下のとおりです。

項目	現状
人口	市全体と比較して人口減少、少子高齢化が進んでいる。
商業	商業（卸売・小売業）従業者数は横ばい傾向だが、地区によって差が生じている。
鉄道・バス	鉄道・バスの乗降客数は、平成27年（2015年）に比べ、大きく減少している。
土地利用	土地利用状況では、平成27年（2015年）に比べ、令和5年（2023年）は住宅などが増加傾向である。
都市計画	駅の東西両側に位置付けられた都市計画道路及び駅前広場は未整備である。
道路	駅の東側については、豊南町地区から駅へ向かう道路の幅員が狭く、車両の通行が困難など、駅へアクセスするための直線的な道路が不足している。

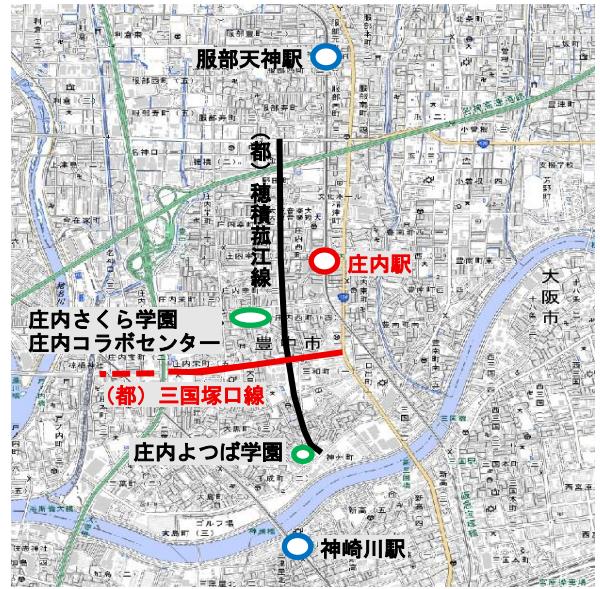
2. 地区を取り巻く動き

南部地域では、防災ラインとして令和3年（2021年）に都市計画道路穂積菰江線が全線開通、また庄内地区を東西に横断する都市計画道路三国塚口線が事業中であり、交通体系が大きく変わりつつあります。

庄内地域の小・中学校を再編する取り組みとして令和5年（2023年）に小中一貫の義務教育学校「庄内さくら学園」を開校し、令和8年（2026年）に2校目となる「庄内よつば学園」も開校されます。

豊中市南部地域からの利用者も多い神崎川駅においては、駅周辺に求められる施設配置などの整備方針を示した「神崎川駅周辺整備基本計画」を令和6年（2024年）に策定し、事業化に向けて取り組むなど、南部地域では活性化に向けて様々な取組みが進められています。

また、庄内駅の隣駅である服部天神駅については、地域の顔としての魅力的な広場空間の確保や交通結節点としての機能強化を図るため、駅前広場を整備し、更なる安全性の向上など引き続き検討を進めています。



国土地理院地図より作成

3. 課題整理

駅周辺の現状などを踏まえ、駅周辺まちづくりの方向性を検討するうえでの課題を以下のとおり整理します。

●人口減少と少子高齢化に伴う活力の低下

南部地域では活性化に向けて様々な取組みが進められているものの、庄内駅勢圏の人口減少や少子高齢化は市全体と比較しても進んでおり、活力の低下が懸念されることから、多世代の人々に選ばれるまちとするために、庄内駅周辺に人が集まる、にぎわいのあるまちづくりが必要です。

●商業地の衰退

庄内駅周辺は、高度経済成長期の急激な人口増加などにより限界性をもった活気のある商業地が形成されましたが、一部エリアでは衰退傾向がみられます。にぎわいのあるまちづくりを進めるために、これまでの限界性を向上させつつ、商業・業務機能の集積を図り活力ある都市拠点の形成を促す必要があります。

●駅へのアクセス道路等の未整備

庄内駅周辺において、駅へ接続する都市計画道路（庄内西駅前線及び庄内東駅前線）が未整備であり、かつ駅周辺の回遊性が乏しい状況にあります。

課題整理図

【地域全般的な課題】

- ・人口減少や少子高齢化による地域活力低下
- ・空家、空地の有効利用
- ・老朽建築物が多く、土地利用更新も停滞
- ・駅と南部地域の拠点までのアクセス性が乏しく地域資源を活かしていない
- ・駅前商業の衰退傾向

- ・駅東側エリア、豊南町地区からアクセスしにくい

- ・駅乗降客数が年々減少傾向
- ・鉄道による通行車両等の東西の分断
- ・駅周辺の滞留空間が不足

4. 市民ニーズ等

令和5年（2023年）に実施した市民意識調査について、まちづくりに関する回答を整理しました。

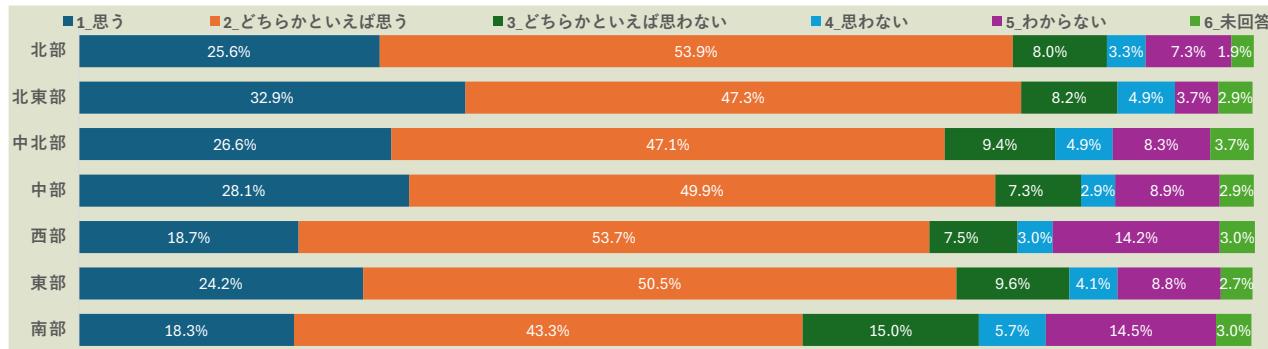
【市民意識調査】

質問：「今後も住み続けたいと思いますか。」

「今後も住み続けたいと思いますか。」の質問に対して、南部地域では「思う」又は「どちらかといえば思う」の回答数が、他地域と同様に高い数字となっています。

質問：「住環境が魅力的なまちだと思いますか。」

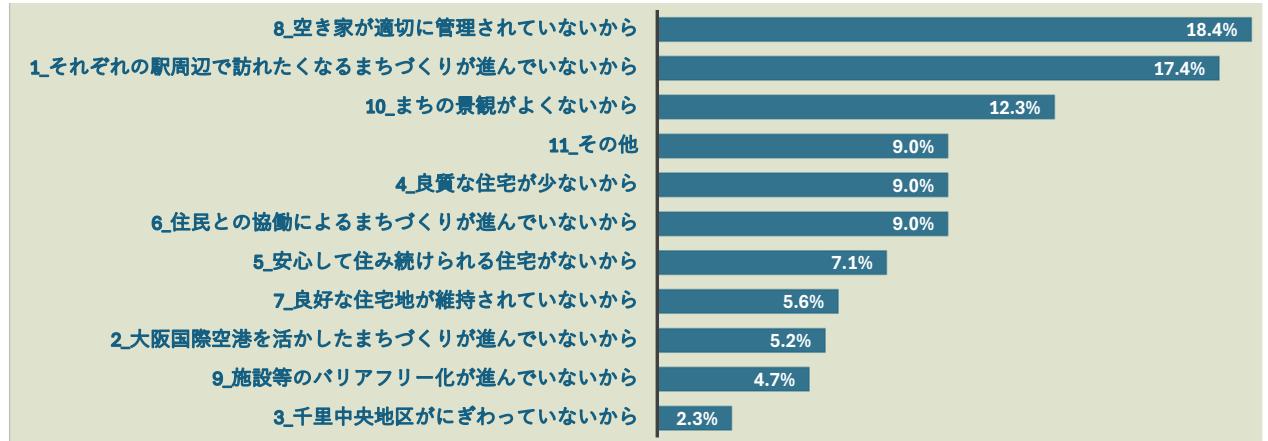
「住環境が魅力的なまちだと思いますか。」の質問に対して、南部地域では「思う」又は「どちらかといえば思う」の回答数が、他地域と比較して最も低い数字となりました。



令和5年度豊中市市民意識調査より作成

質問：「魅力的なまちだと思わない理由（南部地域）」

理由としては、「空家が適切に管理されていないから」と「駅周辺で訪れたいまちづくりが進んでいないから」の回答が多い結果となりました。



令和5年度豊中市市民意識調査より作成

第3章 まちづくりと整備構想

1. まちづくりの方向性

これまでの内容を踏まえて、まちづくりの方向性を以下のとおりとします。

●住み続けたいまちをリードする駅前

駅周辺を、子ども連れでも楽しめる、心地よい、緑あふれる空間とすることにより、周辺地域の更なる住環境の改善を促し、住み続けたいと思われるまちを創出

●境界性や地域資源を活かした駅前

駅周辺の下町情緒のある都市構造や、大阪音楽大学、ローズ文化ホールなどの芸術文化施設などの地域資源を活かして、にぎわいがあるまちなみの形成及び空間づくりを推進

●安心・安全で利便性の高い駅前

駅へのアクセス道路と駅の顔となる駅前広場の整備により、庄内駅周辺の一層の発展を促進し、利便性や防災性を向上

2. まちづくりのコンセプト

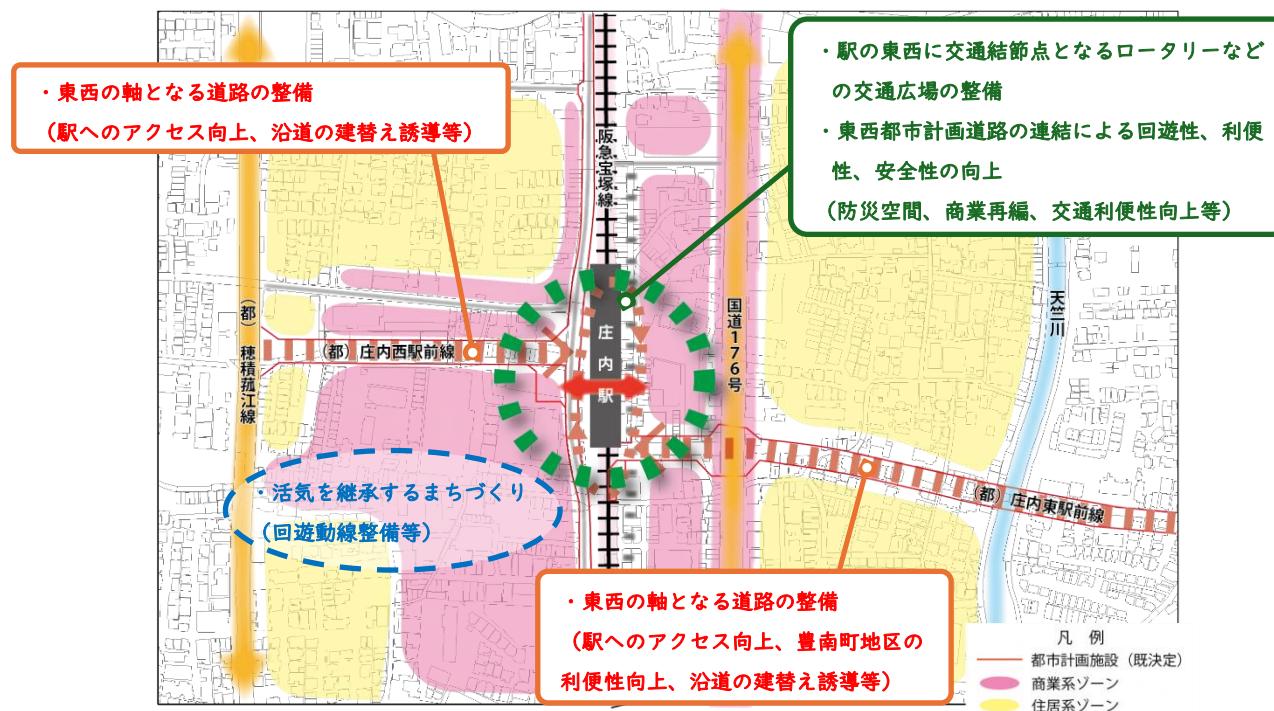
まちづくりの方向性を踏まえ、駅の拠点整備などを契機に、駅周辺へ活性化の波及を促す方針を軸として、まちづくりのコンセプトを【駅前から広がる、安全で快適な暮らしとにぎわいのあるまちづくり】と定めます。

駅前から広がる、安全で快適な暮らしとにぎわいのあるまちづくり



3. 整備構想

まちづくりのコンセプトを実現するために取り組む内容は下図のとおりです。



第4章 構想の具体化

本構想は、庄内駅周辺の将来像を示すもので、今後はその具体化に向けて基本計画を策定するなど、さらなる深度化を図る必要があります。

また、構想の実現には、長期にわたる取組みが必要となることから、課題に対する喫緊性や実現可能性などを勘案し、段階的に取り組みます。

短期

- ・具体化を図るため基本計画策定検討
- ・事業スキーム検討
- ・市民や事業者と協力した取り組み

中期～長期

- ・沿道まちづくりと一体となった都市計画道路整備などの事業化
- ・東西の都市計画道路の交通円滑化を図るための鉄道高架化をはじめとしたさまざまな検討

「駅前から広がる、安全で快適な暮らしとにぎわいのあるまちづくり」の実現