

都市再生整備計画(第1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4年10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	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)の対象校となっており、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~平成34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・若者が夢を持つまちづくり、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~平成39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~平成52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・安全を感じることが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い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

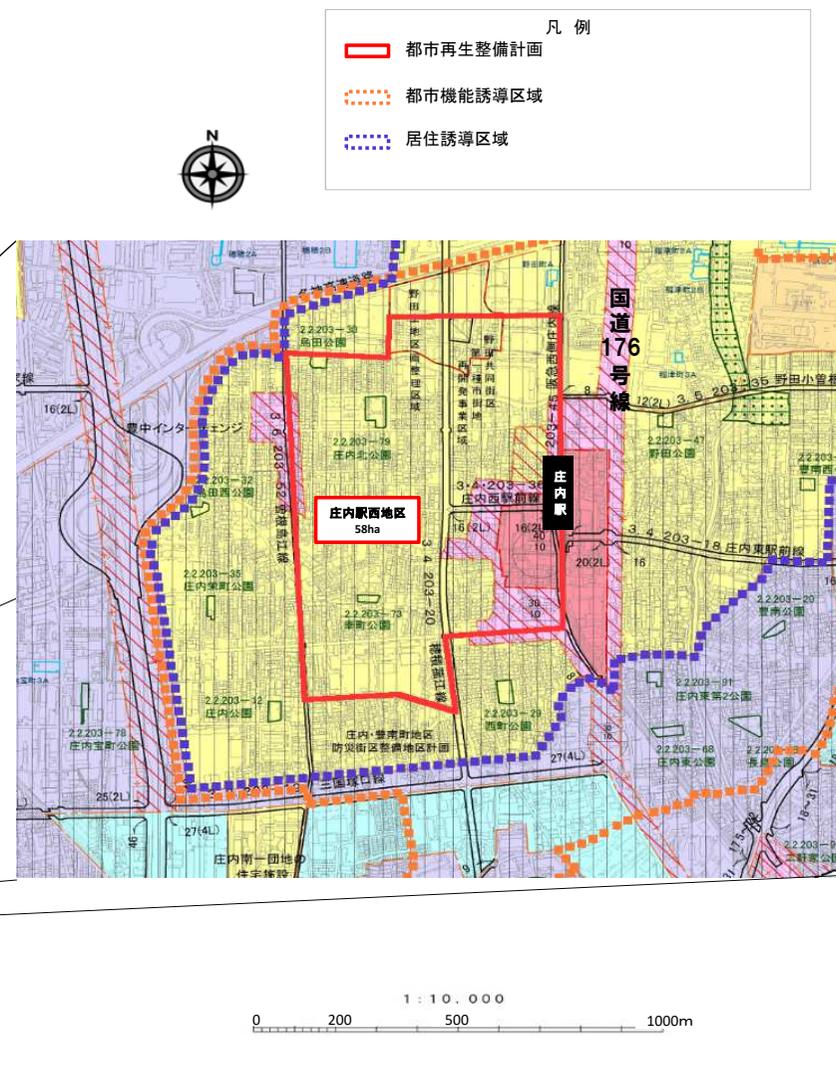
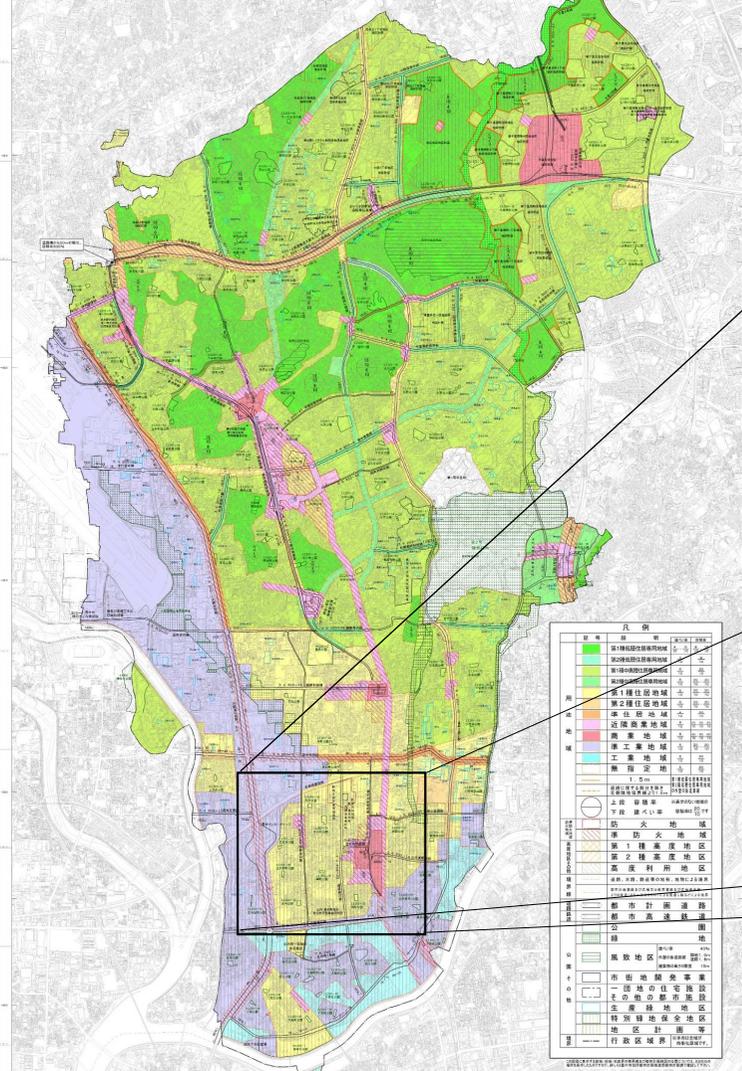
整備方針等

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"> ・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。 ・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。 	<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"> ・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。 	<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"> ・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。 	<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>	

<p>庄内駅西地区(大阪府豊中市)</p>	<p>面積 58 ha</p>	<p>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</p>
-----------------------	-----------------	---

※ 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)

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	代表的な指標	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)

