

都市再生整備計画(第2回変更)

おかまちえきひがしちく
岡町駅東地区

おおさかふ とよなか し
大阪府 豊中市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	豊中市	地区名	岡町駅東地区	面積	27 ha
-------	-----	------	-----	-----	--------	----	-------

計画期間	令和 元 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 1 年度 ~ 令和 5 年度
------	-------------------	------	-------------------

目標

大目標:本市の拠点的福祉サービスを充実し、地域をつなぐ拠点づくり

目標1:福祉サービスの充実

目標2:地域コミュニティの活性化

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の方針を含む、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。
本市は、大阪市に隣接する立地特性から、都心通勤者のベッドタウンとして、早くから阪急宝塚線沿線や千里ニュータウンにおいて開発が進んだ。各駅周辺では商業・業務機能が集積し、公共交通網の充実などにより、生活利便性が高く、教育・文化などの環境にも恵まれた質の高い住宅都市を形成している。また、国土軸に位置し、広域的な道路ネットワークが形成されていることで、西部地域や南部地域では、工業系施設の立地が進み、ものづくり都市として府内でも5番目に多く事業所が立地するなど、都市の活力を支えている。さらに、北部大阪の都市拠点として、複合的な都市機能が集積する千里中央地区や、広域的な交通・交流拠点である大阪国際空港を擁しており、周辺都市をはじめとして広域連携が強い都市となっている。

本市の市街地の成立ちや土地利用、都市機能や公共交通の充足状況から、現状ではコンパクトな都市構造を呈し、市全体としては人口が微増しているものの、既に超高齢化が進み、将来においては全国的な人口減少の影響を受けるものと見込まれている。また、持続可能な行財政運営を行っていくためには、これまで本市が培ってきた、住宅都市やものづくり都市としての魅力を維持し高めることで、今後も多世代の人々や事業者から選ばれる都市づくりを進めることが重要となっている。
「第2次都市計画マスタープラン」では、「都市空間の将来像」において、周辺都市との連携のもと、地域特性に応じた住居・商業・工業の土地利用の適切な誘導・配置による集積効果の発揮と、公共交通の利便性の向上を進めるため、居住・都市機能・産業の各誘導ゾーンを示すことと合わせて、バス路線の充実に向けた地域連携網を設定し、居住の拡散防止による利便性の高い住環境の維持と、事業所の操業環境の確保や、医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス機能の維持・充実とともに、歩いて暮らせる都市づくりに取り組むものとしています。また、「都市空間の将来像」の実現を図るためには、行政・市民・事業者などが一体となり取り組むための長期的な時間軸をもったアクションプランに沿って進める必要があり、将来を見据えた都市づくりの方針のもと、公的不動産の活用なども視野に入れた公共交通網の活用や、居住誘導並びに生活を支える都市機能(医療・福祉・子育て・商業など)の誘導をめざす包括的な計画として「立地適正化計画」を策定し、未来を担う若者や子育て世代、高齢者などの多世代の人々や事業者には選ばれる都市づくりを進めるところである。

都市機能を誘導する区域は、市内に7つ設定しており、そのうち本計画の岡町駅東地区を含む豊中駅・岡町駅周辺については、拠点的公共施設を集積する区域と位置づけている。本市の公共サービスの中心的拠点として、公共交通を利用して広範囲の市民が利用する拠点的公共施設を維持・充実し、市民の利便性向上を図るとともに、商業業務施設の維持・充実により拠点の魅力向上していく役割を担っている。
都市機能誘導区域内の施設再編による施設廃止や集約化後の跡地などの公的不動産の活用については、手法について検討するなど、より有効な活用を進める。

まちづくりの経緯及び現況

岡町駅東地区では、平成9年に商店街店主を中心に結成されたおかまち・まちづくり協議会から「おかまち・まちづくり構想」が提案され、平成11年にはこの構想を踏まえ、豊中市が「おかまち地区のまちづくり基本方針」を策定している。この構想・基本方針では、今ある基盤や地域資源を活かした段階的な改善・修復型のまちづくりを進めていくこととしており、「商業・商店街・公共施設の活性化」、「歴史の再発見」、「地域内交通の円滑化」、「安全安心な環境づくり」を掲げ、官民協働でまちづくりを進めていくことを示している。構想・基本方針の策定から、おかまち・まちづくり協議会を中心としたまちづくりイベントが実施され、現在も商業活性化に向けたソフト事業も充実させながらおかまち・まちづくり協議会の活動が継続している。(具体的には、文化事業やコミュニティ活動の拠点として空き店舗を活用した「あーとらんど」が設けられ、定期的な音楽イベントが行われているほか、原田神社や商店街をステージとする「まちの文化祭」や、音楽を聞きながら食事を楽しんでもらう「フードフェス」などを開催している。また、地域の歴史文化を発信するための能勢街道PRグッズの作成などや、空き店舗対策、商店街での自転車の押し歩き活動に取り組んでいる。福祉会館等の建替えにあたっては、利用者に魅力があり賑わいを生む施設となるように、地域で意見交換などを行っている。)

本地区は、本市の中心に位置し、阪急宝塚線の岡町駅から東側の街区で、国道176号までを含む岡町、中桜塚2丁目及び中桜塚1丁目の一部が範囲となる。
阪急岡町駅から市役所までつながる東西の市役所通りには商店街が形成され、駅側についてはアーケードが整備され、歩行者自転車専用道路となっている。古くは原田神社の社地として町屋がで、江戸時代には能勢街道が南北に通じ、町場として栄えてきた歴史がある地区で、商店街の後背地は歴史文化が感じられる町並み・景観が残る住宅地となっている。一方、地区中心には福祉会館や地区会館、母子父子福祉センターが立地し、地区外の東には、豊中市役所や保健所、検察庁、簡易裁判所など拠点的な公共施設が集積している。さらに市役所の東には大阪府立桜塚高等学校が立地しており、商店街は地域住民とともに通勤・通学で通行する人が多い。

なお、地区中心にある福祉会館や地区会館、母子父子福祉センターについては、前述の構想・基本方針では建替時には地区の活性化に資する施設となるものとしており、本計画において一体的な建替えに向け、関係機関や地域との合意が整った状況にある。

課題

- ・施設の老朽化、新たなニーズに対応していくために、福祉会館、母子父子福祉センターの更新、機能強化が必要
- ・少子高齢化、担い手不足に対応し、豊かな地域資源の有効活用していくために、地域住民、事業者、地域組織をつなぐコミュニティーの活性化が必要

将来ビジョン(中長期)

【第4次総合計画 前期基本計画】(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・若者が夢をもてるまちづくり、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目指す
- ・豊中市の中心軸に位置する各駅(岡町駅を含む)を中心に、地域の特色を活かしながら、中心市街地の活性化につながる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】(平成30年度～平成39年度)平成30年1月策定済

- ・本地区:「都市拠点」公共サービスの中心地として利便性の高い都市拠点の形成「豊中中心軸を活かしたまちづくり」福祉会館の建替え、市民主体のまちづくりの推進

【立地適正化計画】(平成30年度～平成52年度)平成31年1月策定済

- ・本地区:公共サービスの中心的拠点として、公共交通を利用して広範囲の市民が利用する拠点的公共施設を維持・充実し、市民の利便性向上を図るとともに、商業業務施設の維持・充実により拠点の魅力向上

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

岡町駅東地区を含む豊中駅・岡町駅周辺については、公共サービスの中心的拠点として、公共交通を利用して広範囲の市民が利用する拠点の公共施設を維持・充実し、市民の利便性向上を図る。これを踏まえ、岡町駅周辺地区では、古くから栄えた歴史的景観の残る街なみを保全しながら、岡町駅から市役所までの市役所通りに商業機能を配置する。また、市役所通り南部には、福祉施設、公園等の公共施設が集積していることを踏まえ、公共サービス機能を配置する。

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 ※誘導施設を整備する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。

・拠点福祉サービスの充実を図るため、誘導施設として、老朽化が進む「福祉会館」「母子父子福祉センター」を建替え、機能強化を図る

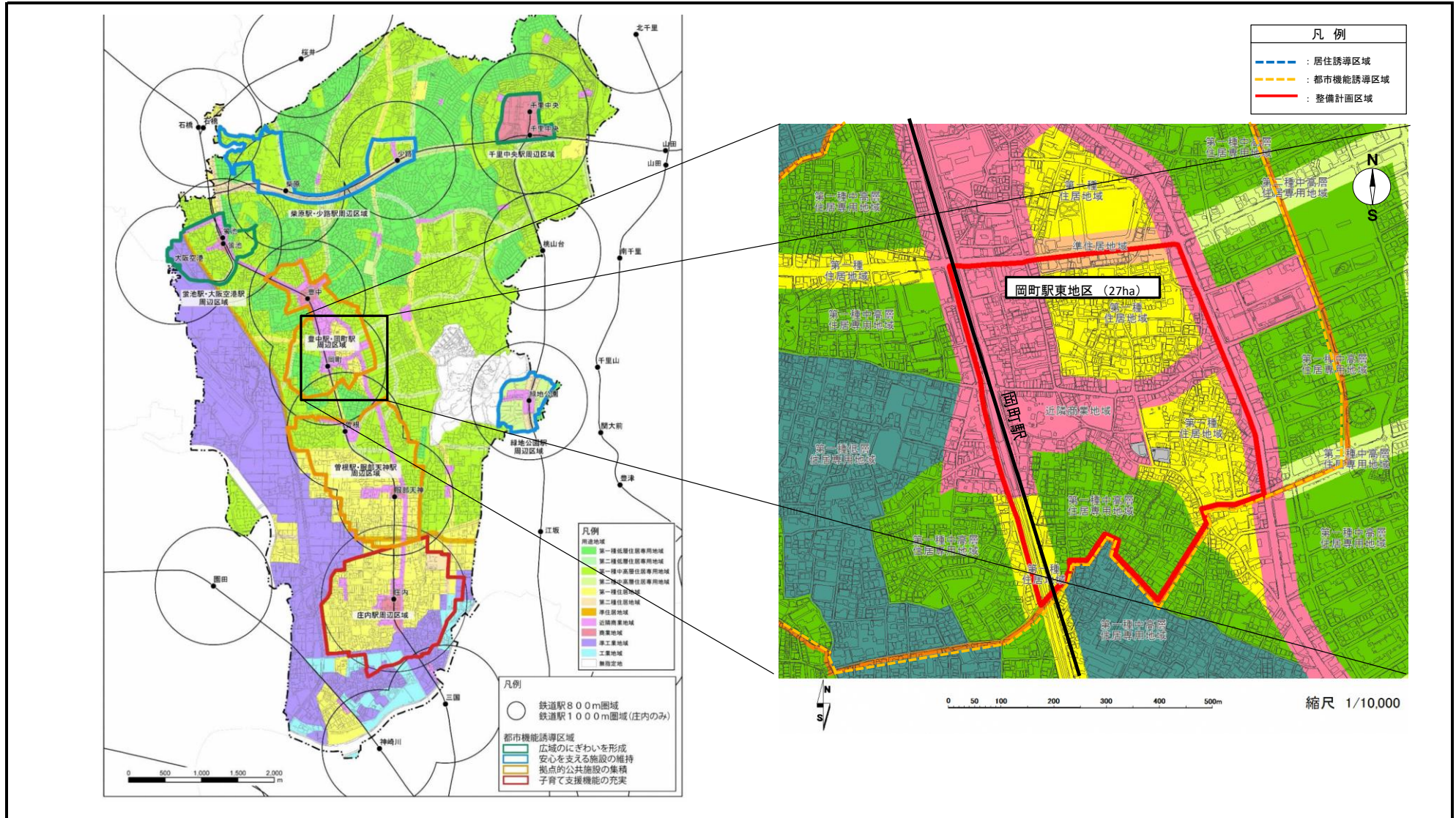
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

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	目標値
				基準年度	目標年度
施設利用者数	人	施設の年間利用者数 (福祉会館、桜塚会館、母子父子福祉センター、社会福祉協議会)	地区会館、社会福祉協議会、母子父子福祉センターの複合施設(仮称)豊中市福祉総合相談支援・交流センターにおいて、文化活動や福祉に関する相談・講習会、また交流スペースの利用者が増加する。	64,275人	H29 77,000人 R5
施設利用率 (福祉サービスの充実)	%	施設の利用時間枠による年間利用率 (福祉会館、桜塚会館、母子父子福祉センター、社会福祉協議会)	地区会館、社会福祉協議会、母子父子福祉センターの複合施設(仮称)豊中市福祉総合相談支援・交流センターにおいて、文化活動や福祉に関する相談・講習会が行われ利用率が増加する。	49.7%	H29 70.0% R5
地域組織の施設利用回数 (地域コミュニティの活性化)	回	地域組織が施設を利用する年間利用回数 (自治会、老人会、婦人会、子供会、協議会、民生委員、保護司会、更正保護女子、BBS会等)	地区会館等の複合施設となる(仮称)豊中市福祉総合相談支援・交流センターにおいて、自治会やまちづくり協議会などの地域組織の会議が増加する。	40回	H29 80回 R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【福祉サービスの充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> 福祉会館、母子父子福祉センターの老朽化による建替とともに、集約化することで中心的拠点機能を高めることで、（仮称）豊中市福祉総合相談支援・交流センターとして福祉サービスが充実した環境を整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 誘導施設（都市構造再編集中支援事業）：（仮称）豊中市福祉総合相談支援・交流センター整備事業（母子父子福祉センター） 誘導施設（都市構造再編集中支援事業）：（仮称）豊中市福祉総合相談支援・交流センター整備事業（福祉活動支援センター）
<p>【コミュニティの活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区会館を福祉会館と母子父子福祉センターを併設する（仮称）豊中市福祉総合相談支援・交流センターとして建替し、地域組織が集まり、互いの連携を深める交流スペースや会議室を提供し、地域コミュニティの活性化を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高次都市施設：（仮称）豊中市福祉総合相談支援・交流センター整備事業（地域交流センター）
<p>その他</p>	
<p> </p>	

岡町駅東地区(大阪府豊中市)	面積 27 ha	区域 岡町、中桜塚1丁目の一部、中桜塚2丁目
----------------	-------------	---------------------------



岡町駅東地区(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:本市の拠点的福祉サービスを充実し、地域をつなぐ拠点づくり	代表的な指標	(仮称)豊中市福祉総合相談支援・交流センターの年間利用者数(人)	64,275人 (H29年度) →	77,000人 (R5年度)
	目標1:福祉サービスの充実		施設の利用時間枠による年間利用率(%)	49.7% (H29年度) →	70.0% (R5年度)
	目標2:地域コミュニティの活性化		地域組織が施設を利用する年間利用回数(回)	40回 (H29年度) →	80回 (R5年度)



岡町駅東地区事業事前評価シート

計画の名称: 岡町駅東地区都市再生整備計画 事業主体名: 豊中市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○