

都市再生整備計画

き し わ だ え き ひ が し ち く
岸和田駅東地区(第3回変更)

お お さ か ふ き し わ だ し
大阪府 岸和田市

平成29年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	ましわだし 岸和田市	地区名	ましわだえきひがほく 岸和田駅東地区(地方都市リノベーション事業)	面積	36.5 ha								
計画期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度	交付期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度

目標
・駅前 ¹ の公共公益施設建替を契機とした、市の玄関口にふさわしく、人にやさしい魅力あるまちづくり
・地域福祉の核となる福祉施設の機能集約による利便性向上とにぎわい創出
・市の玄関口にふさわしい安心、快適な歩行者空間の確保

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ○本市では、平成12年3月、本地区を含む148haにおいて、中心市街地活性化基本計画を策定。当該計画において、歴史的資源・観光集客を目指す岸和田城周辺、新しい居住環境の形成・広域的集客を目指す港緑地区、市の顔となる商業地を目指す岸和田駅西側の商業・業務エリア、そして快適な都心居住の推進と高い生活利便性を目指す岸和田駅東側のエリアを位置づけ、それぞれの機能及び魅力を高めつつ、相互に活性化しあうまちづくりを推進している。 ○平成22年からは、南海岸和田駅を起点とし、岸和田駅西側エリアと岸和田城周辺との回遊性及び観光機能のさらなる増進を図っている。 ○岸和田駅東側に位置する本地区は、平成23年3月策定の「第四次岸和田総合計画」および「都市計画マスタープラン」に基づき、福祉機能をはじめとする公共公益機能の増進を目指している。 ○南海岸和田駅の東側駅前交通広場は、岸和田市内の路線バス及びコミュニティバスの結節点となっており、交通利便性が高い。 ○新市立福祉総合センターのアクセス道路である岸和田駅東停車場線について、歩行者の安全性確保に関する要望書が市長に提出されている。 ○市庁舎についても、老朽化、狭隘化及び耐震性などを考慮し、建替えが必要との結論となり、今後、現福祉センター跡地への建替えを前提に検討を進めることとなった。
課題 ○本市の都市拠点として、エリアごとの機能及び魅力を高め、相互に活性化しあうまちづくりを推進するためには、高い生活利便性を目指す本地区に、市内に点在する類似機能を持つ施設の統廃合を推進し、分散する公共施設の機能の集約・増進を図ることが求められている。 ○地区内にある市民福祉の向上を図るために開設された市立福祉総合センターは、築年数40年を経過し、老朽化が目立ち、施設利用に不具合が生じている。また、災害時における避難場所として指定されており、防災時における市民の安全を守る役割を果たすためにも早急な建替えが必要となっている。 ○福祉の増進を図るために開設された肢体不自由児及び知的障害児のための通園施設及び勤労者・障害者教養文化体育施設も同じく老朽化が進み、建替えが必要となっており、また、総合的な療育の必要性及び施設の機能強化が課題となっている。 ○南海岸和田駅と国道26号を結ぶ岸和田駅東停車場線は、歩行者が福祉総合センター・公園・学校・公共公益施設にアクセスする道路でもあり、歩行者と自転車 ² が錯綜することによる危険性が指摘されている。 ○生活形態の変化に伴い、地域住民以外の市民が駅周辺の商店街に訪れる必然性が薄れており、新たに来街を即す方策が求められている。
将来ビジョン(中長期) 【第4次岸和田市総合計画】 ○本市の憲法として位置づけられている岸和田市自治基本条例の理念ののっとり、それを実現するための計画である「第4次岸和田市総合計画」のまちづくり目標では、本地区のまちづくりに関連する項目として「海から山までをつなげ、新しい価値と活力を創出する」「みんながみんなを大事にし、見守る」という基本目標が掲げられている。 ○基本目標を実現するため、「多彩な地域特性を活かした景観や拠点が形成されている」「ともに支えあり地域社会になっている」という将来の姿が示されている。 【岸和田市都市計画マスタープラン】 ○本市ではまちづくりのテーマとして「多彩な魅力と活力を備えたまちづくり」が掲げられており、都市活力を持ち続けるために、市内産業の活性化や就業機会の充実、また市内外の人々とのさまざまな交流の活発化が求められており、産業振興・観光振興・農業振興等の施策との一体的な施策展開のもと、多様な分野の産業と多様な交流が展開されるまちを目指している。 ○また、その方針に基づき地域別のまちづくり方針も示されており、本地区を含むエリアについては、「都市中核地域」と位置付けられ、「高度に集積された商業・業務及び集住機能の特徴とするまちづくり」を地域の将来像として取り組むとされている。 ○その中のまちづくり方針においては、「地域にふさわしい魅力ある拠点づくり」として魅力のある人の集まる空間を創出しにぎわいのあるまちづくりを行うとしており、その方策として、福祉総合センター敷地活用と再開発などの整備がまちづくり方策として取り組むとされている。

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
ともに支えあう関係が地域にあると感じている市民の割合	%	市民意識調査を行い、ともに支えあう地域社会についての満足度を確認する。	地域福祉活動の活性化を表す成果	28.5	H24	38.0	H30
高齢者が安心して生活できていると感じている市民の割合	%	市民意識調査を行い、高齢者に対する必要な支援に関する満足度を確認する。	誰もが必要な支援を受けている成果	18.1	H24	27.0	H30
安心して歩道を通行することのできると感じている地域住民の割合	%	市民意識調査を行い、地域住民の道路に対する満足度を確認する。	日常生活における交通被害に対する不安感を解消する成果	23	H24	32.0	H30
福祉総合センターの利用者数	人／年	福祉総合センター・いながわ療育園・サンアビリティーズの年間利用者数の合計	福祉施設機能集約による施設利用者の利便性向上	155,095	H24	210,000	H30

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・地域福祉活動を推進するための拠点である現在の福祉総合センターの施設機能の更新に併せて、健康増進、教養の向上及びレクリエーション機能を複合的に供与する施設である老人福祉センターや、障害者の生きがいづくりの場を提供する総合的な福祉の拠点及び地域福祉推進の拠点を集約するとともに、機能も増進した新福祉総合センターの施設整備を行うことで、利用者の利便性向上を図り、市街地の活力を創出する。		■基幹事業 地方都市リノベーション推進施設:新 市立福祉総合センター ○関連事業 新 市立福祉総合センター(総合通園センター・市民活動センター) 市立福祉総合センター跡地利活用検討 岸和田駅東地区景観まちづくり協議会
・新市立福祉総合センター等へのアクセス道路において、自転車レーンの設置や交差点改良等を実施するとともに、バリアフリー化を推進することで、歩行者の安全性向上を図る。 また、岸和田駅南口に位置する商店街への回遊性向上を図るため、歩行者空間を整備する。		■基幹事業 道路(地方都市リノベーション事業):市道岸和田駅東停車場線 道路(地方都市リノベーション事業):市道岸和田泉光寺線 ○関連事業 府道岸和田港塔原線 歩道整備 すずらん通り 拡幅整備 宮の池公園整備
・		
その他		
【まちづくりの住民参加】 ○岸和田駅東停車場線沿道では、岸和田ファミリーロード・プログラムにおよそ10団体が登録するなど、道路空間を潤いある空間とする取組みが活発に行われている。 ○岸和田駅東停車場線沿道を中心に活動する「岸和田駅東地区景観まちづくり協議会」では、沿道建築物の景観基準(案)の策定、地元小学校との協働による「花いっぱい推進プロジェクト」、また「クリーン活動」など、建物と道路が調和した美しく魅力あるまちをつくることによって、岸和田の玄関口にふさわしく、住民が快適に生活できるまちづくりを目指した取組みが行われている。		

交付対象事業費	1,734	交付限度額	867	国費率	0.5
---------	-------	-------	-----	-----	-----

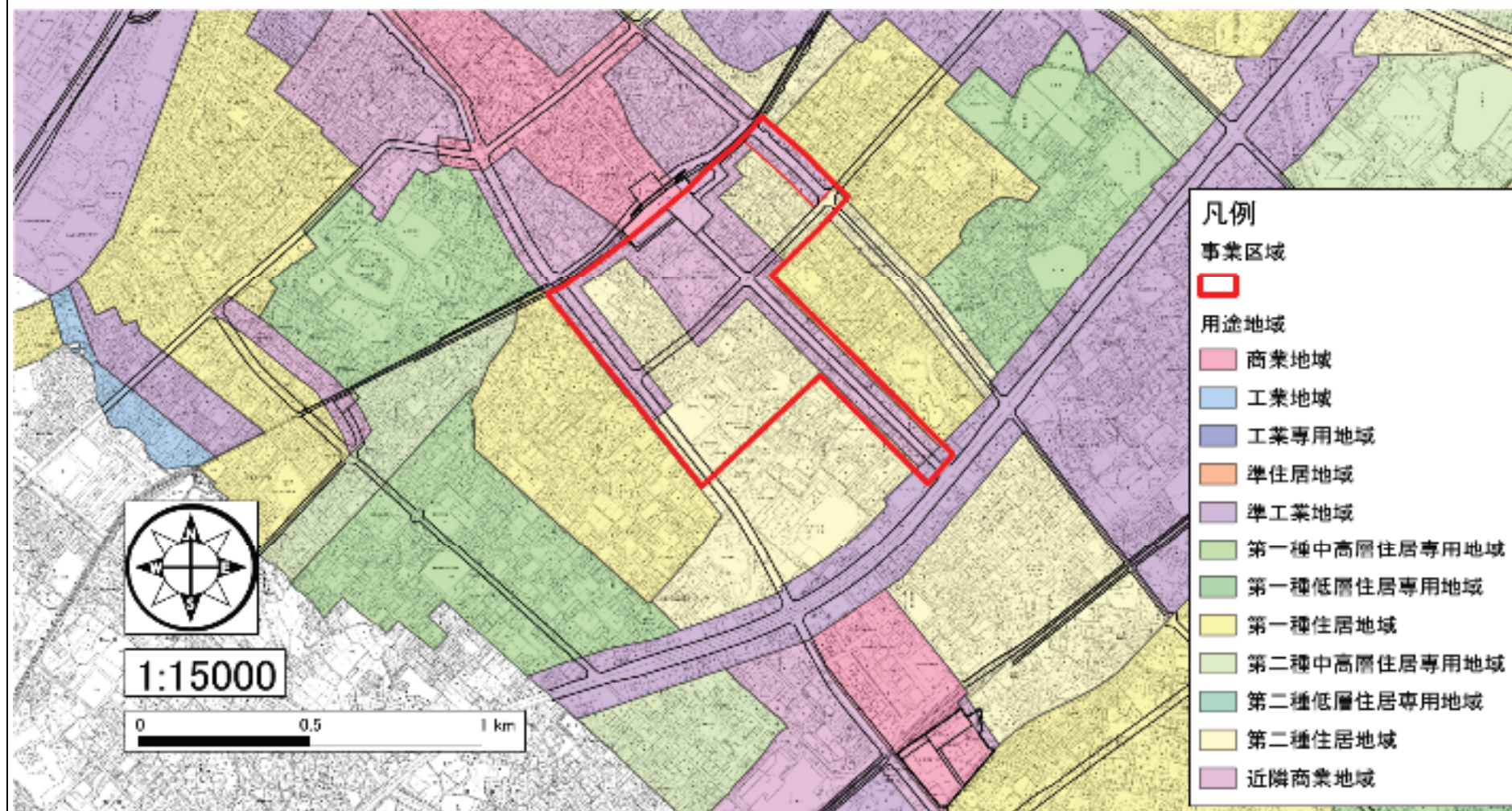
基幹事業	事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	地方都市リノベーション事業	市道 岸和田駅東停車場線	岸和田市	直	800m	26	30	26	30	141	141			141	—
		市道 岸和田泉光寺線	岸和田市	直	340m	26	30	26	30	22	22			22	—
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
地方都市リノベーション推進施設		新 市立福祉総合センター	岸和田市	直	5,377㎡	26	30	26	30	1,571	1,571			1,571	—
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,734	1,734	0	0	1,734	…A

統合したB／Cを記入してください

事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付対象事業費		交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業													
事業活用調査													
まちづくり活動推進事業													
合計									0	0	0	0	0…B
												合計(A+B)	1.734

[illegible]

岸和田駅東地区(大阪府岸和田市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

##

要綱第Ⅲ編イ-10-(1)に掲げる式による交付限度額(X)	867.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	33,433.0 百万円	X≤Yゆえ、本計画における交付限度額	867.0 百万円
-------------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	164,250 m ²
----	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積 (m ²)	365,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	区域の面積が10ha未満の地区 0.50 ○ 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内 0.45 その他の地域 0.40

Ci	761,933 円/m ²
----	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	3
公示価格の平均値 (円/m ²)	128,333

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度 (戸/m ²)	0.004
標準補償費 (円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
----	-------------------------

控除額	0 百万円
-----	-------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積 (m ²)	国庫補助事業費等 (百万円)
合計	0	0

要綱第5に掲げる式による限度額算定

<社会資本整備総合交付金>

交付対象事業費	基幹事業(A)	1,734 百万円
	提案事業(B)	百万円
	合計	1,734 百万円

Ap	79062 m ²
----	----------------------

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積 (m ²)	0

個別公共施設の積み上げ

	面積 (m ²)	割合
道路	77,658	0.21
公園	1,300	0
広場	104	0
緑地	-	-
公共施設合計	79,062	0.22

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	33433 百万円
----------------------	-----------

ΣCn	0 円
-----	-----

下水道	0 円
区域面積 (m ²)	365,000
うち現況の供用済み区域面積 (m ²)	
標準整備費 (円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積 (m ²)	9,400
標準整備費 (円/m ²)	508,333

調整池	0 円
調整池の容積 (m ³)	
標準整備費 (円/m ³)	140,000

河川	0 円
河川整備延長 (m)	
標準整備費 (円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層 一般 合計	0
標準整備費 (円/戸)	超高層 一般	
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
施設建築物の延べ面積 (m ²)	
標準共同施設整備費 (円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
電線共同溝等延長 (m)	
標準整備費 (円/m)	680,000

人工地盤	0 円
人工地盤の延べ面積 (m ²)	
標準整備費 (円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等		0 円
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	33433 百万円
---------------------	-----------

[1]式	$\alpha 1=4(A+B)/5=$	1,387
[2]式	$\alpha 2=10A/9=$	1,927
	交付限度額(X)	867.0 百万円

- 要綱第Ⅲ編イ-10-(1) 3) 式の適用〔提案事業2割拡充〕
- 平成20年度二次補正予算の執行
- 要綱第Ⅲ編イ-10-(1) 4) 式の適用〔中活等の45%拡充〕
- 要綱第Ⅲ編イ-10-(1) 5) 式・6) 式の適用〔リノベ事業の50%拡充〕

交付限度額算定表(その2)＜社会資本整備総合交付金(リノベ地区)＞ ※通常地区から移行する場合も含む

#

要綱第Ⅲ編イ-10-(1)に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位) 単位:百万円

(百万円)			(百万円)		
交付対象事業費	基幹事業合計(A')	1,734.000	A' (事業費)	5)式で求まる額(5/10*A')	867.000 ①(国費)
	基幹事業合計(A'')	0.000	A'' (事業費)	6)式で求まる額(4/10*A'')	0.000 ②(国費)
	合計(A'+A'')	1,734.000	(事業費)	上記①、②の合計額	867.000 ③(国費)
				国費率(③÷(A'+A''))	0.500 ④(国費率)

↓以降は地方都市リノベーション事業へ変更する地区のみ記載

移行前の都市再生整備計画に係る交付限度額

○交付対象事業費（必ず入力）

(百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)		A	(事業費)	→	1)式で求まる額 $(4/10 \times (A+B))$		⑤	(国費)
	提案事業合計(B)		B	(事業費)		2)式で求まる額 $(5/9 \times A)$		⑥	(国費)
	合計(A+B)			(事業費)		上記⑤、⑥の小さい方		⑦	(国費)
	提案事業割合 $(B/(A+B))$					国費率 $(⑦ \div (A+B))$		⑧	(国費率)

○拡充の有無

以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。

・3)式の適用[提案事業2割拡充]		(選択)	→	3)式で求まる額 $(5/8 \times A)$		⑨	(国費)
・平成20年度二次補正予算の執行		(選択)		3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)		⑩	(国費)
・4)式の適用[中活等の45%拡充]		(選択)		3)式適用後の国費率 $(⑩ \div (A+B))$		⑪	(国費率)

○拡充がある場合の事業費等

平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

平成20年度二次補正の執行がある場合	防災対象事業(A')		A'	(事業費)	→	⑦をA'に置き換えた額 $(A \Rightarrow (A-A') + 9/8 \times A')$		⑫	(国費)
	補正予算の執行額			(国費)		執行額を足した額		⑬	(国費)
						補正適用後(上記⑫、⑬の小さい方)		⑭	(国費)
						補正適用後の国費率 $(⑭ \div (A+B))$		⑮	(国費率)

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)		F	(事業費)	→	適用前の国費率 $(⑩ \div (A+B))$		⑯	(国費率)	
	適用対象となる交付対象事業費(A''+B'')			(事業費)						
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A''	(事業費)		→	適用対象事業費から求まる限度額		⑰	(国費)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B''	(事業費)		適用後の国費率 $(⑰ \div (A''+B''))$		⑱	(国費率)	
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)		H	(事業費)		4)式適用後の限度額 $(⑰ \times F + ⑱ \times H)$		⑲	(国費)	

※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓

地方都市リノベーション事業へ移行前の交付限度額		⑳	(国費)
-------------------------	--	---	------

○地方都市リノベーション事業へ移行後の事業費等

1)式～4)式の適用を受ける事業 ※提案事業を含む	変更の提出等の年度末までの執行事業費(J)	0.000	J (事業費)	⇒	適用前の国費率(I)	0.000	㉑ (国費)
	効果促進事業へ移行した提案事業(B)のうち、変更提出日等の年度末までの執行事業費	0.000			移行前の限度額(I×J)	0.000	㉒ (国費)
5)式の適用を受ける事業	適用対象となる交付対象事業費(A'1)	1,734.000	A'1 (事業費)	⇒	5)式の適用対象事業費から求まる移行後の限度額(K)	867.000	㉓ (国費)
	適用対象事業のうち変更提出日の翌年度以降の執行事業費	1,734.000	(事業費)	⇒			
6)式の適用を受ける事業	適用対象となる交付対象事業費(A''1)	0.000	A''1 (事業費)	⇒	6)式の適用対象事業費から求まる移行後の限度額(L)	0.000	㉔ (国費)
	適用対象事業のうち計画認定日の翌年度以降の執行事業費		(事業費)	⇒			
↓							
移行後の交付限度額(㉑×J+㉓+㉔)						867.000	㉕

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A'+A''+執行済のB)	1,734.0	(事業費)	交付要綱第5に基づく交付限度額(㉕を1万円の位を切り捨て)	867.0 ㉖(国費)
			国費率	0.500 ㉗(国費率)

様式8 年次計画

(事業費:百万円)

基幹事業									
事業	事業箇所名		事業主体	交付対象 事業費	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	細項目								
道路	市道 岸和田駅東停車場線		岸和田市	141.1	5.1	29.0	50.0	28.0	29.0
道路	市道 岸和田泉光寺線		岸和田市	21.9	0.9	0.0	0.0	0.0	21.0
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
高次都市施設									
中心拠点誘導施設									
連携生活拠点誘導施設									
生活拠点誘導施設									
高齢者交流拠点誘導施設									
既存建造物活用事業									
地方都市リノベーション推進施設	新 市立福祉総合センター		岸和田市	1,571	44	505	751	271	0
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型								
	沿道等整備型								
	密集住宅市街地整備型								
	耐震改修促進型								
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				1,734	50	534	801	299	50
提案事業									
事業	事業箇所名		事業主体	交付対象 事業費	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	細項目								
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									3
まちづくり活動 推進事業									
計				0	0	0	0	0	3
合計				1,734	50	534	801	299	53
累計進捗率（％）					2.9%	33.7%	79.9%	97.1%	100.2%

(参考)都市機能立地支援関連事業											
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成	年度	平成	年度	平成	年度	平成	年度
合計			0	0		0		0		0	
累計進捗率(%)				#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!	

道路

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分	事業 主体	事業 手法	工種	延長	幅員		整備後 車線数	歩道 幅員	まち交 事業費	まち交における 事業期間 (年度)	事業内容	都市計画 決定	備 考
		注1)		注2)		m	整備前 m	整備後 m	車線	m	百万円		注3)	年月	注4)
市道岸和田駅東停車場線		地	市	－		800	20	20	2	2.5～3.5	141.1	H26～H30	車道舗装、自転車レーン整備 交差点改良(一部) 歩道改良(一部)	－	
市道岸和田泉光寺線	～	地	市	－		340	5.3～ 8.6	5.3～ 8.6	1	3～3.6	21.9	H26～H30	歩道整備、路肩カラー化	－	
	～			－											
	～			－											
	～			－											
	～			－											

(参考)

<関連事業>															

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街：街路、地：地方道(市町村道)、国：国道、主：主要地方道、一：一般都道府県道、市：市町村道、他：いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人／日)、混雑度等を記載

(例)：道路改築：交通量(人／日)、混雑度等

・自転車駐車場：都市計画決定の有無、面積、利用台数等

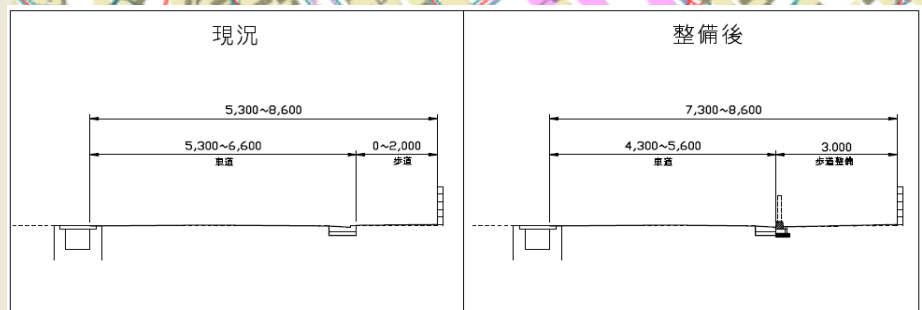
* 交付対象事業「道路」を「身近なまちづくり支援街路事業」等のいわゆるグレードアップ事業として実施する場合は、それらの計画様式を次頁以降に添付すること。

* 不足する場合は適宜行を追加すること

岸和田駅東地区都市再生整備事業（道路整備事業）

岸和田駅東停車場線
L=800m
H26測量設計
H27・H28・H29・H30道

岸和田泉光寺線
L=340m
H26測量設計
H30歩道整備 L=135m
H30路肩カラー化 L=340m



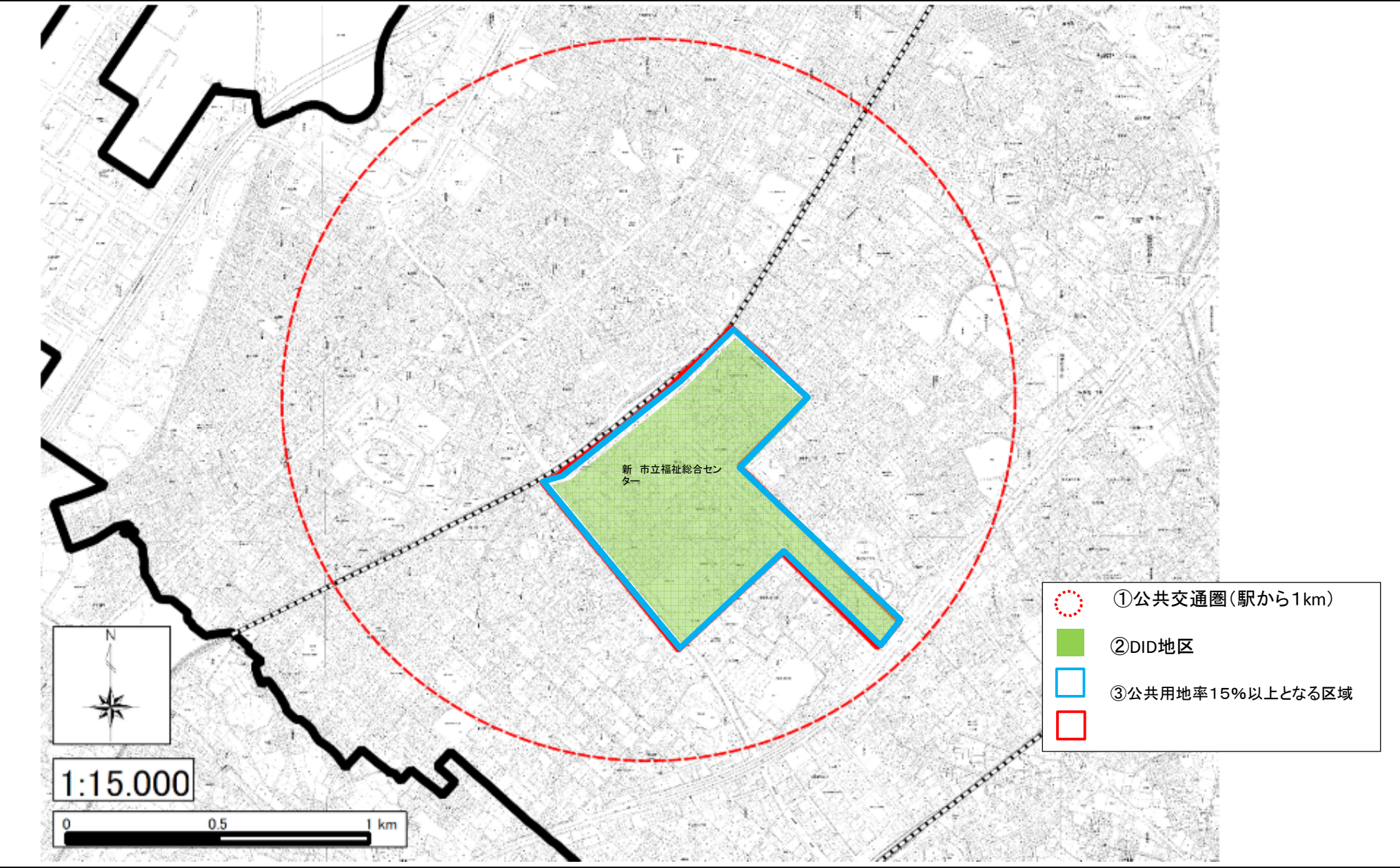
地方都市リノベーション事業

[illegible]

地方都市リノベーション事業

種別	地方都市リノベーション推進施設	施設名	新 市立福祉総合センター	位置	野田町1丁目5番5号
----	-----------------	-----	--------------	----	------------

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



地方都市リノベーション事業適用確認シート

【様式10】

(百万円)

基幹事業費(A')	1,570.9
基幹事業費(A'')	

市町村名:	岸和田市
地区名:	岸和田駅東地区

【中心拠点区域】		【地方都市リノベーション推進施設】			【生活拠点区域】		【生活拠点施設】		
区域要件		施設の有無	新設	既存活用	区域要件		施設要件	新設	既存活用
【公共交通圏】		①医療施設			①中心拠点区域の有無		①医療施設		
①鉄道駅1km圏内		(根拠法:)					(根拠法:)		
②バス・軌道500m圏内		②社会福祉施設		○	②中心拠点区域と接続する公共交通		②商業施設		
③ピーク本数3本以上		(根拠法: 老人福祉法第20条の7)					・周辺に同種施設がない		
代表駅等名称: 岸和田駅		③子育て支援施設					・市町村として必要		
運行本数: 12 本/時		(根拠法:)			→停留所・停車場より100m圏内		③地域交流センター		
【DID】		④教育文化施設					→上記3施設に附帯する公共交通利用者施設		
①区域内		(根拠法:)			④中心拠点区域から5km圏内				
②今後見込み		⑤商業施設							
【公共用地率】		・周辺に同種施設がない			⑤市街化区域又は用途地域の指定がある		整備内容:		
①15%以上		・市町村として必要					整備内容:		
②今後見込み		・多数の者の出入り					整備内容:		

上記でDID地区及び公共用地率15%以上に『今後見込まれる』とチェックした場合は、下記にその根拠となる理由を記入。(別途資料を添付すること)

上記で既存建造物を活用する施設にチェックした場合は、下記の項目を記入。(賃借の場合は期間や賃借料が分かる資料を添付すること)

整備する施設	施設区分	交付対象事業に賃借を含む	賃借期間	期間内賃借料の総額	交付対象事業費	うち購入費	活用する既存建造物の概要
地方都市リノベーション推進施設							
生活拠点施設							

上記でチェックした施設整備に他局他省庁補助が存在する場合は、下記の項目を記入。(交付対象事業費が重複していないことが分かる資料を添付すること)

※記入した補助が適用されない場合はその理由を別途添付すること

該当する施設区分	省庁・局名	補助金・交付金等の名称	補助制度の活用の有無	国費率	交付期間	交付対象事業費	備考

上記でチェックした施設が間接補助により民間が整備する場合は、下記の項目を記入。(貸床・定期借地等による収入が分かる資料を添付すること)

整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件				複数機能の概要
地方都市リノベーション推進施設 (施設区分:)	①低未利用地を 活用する	指定容積率:	②複数機能を有する施設		
		現況容積率:			
整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件				待合スペースの概要
生活拠点施設 (施設区分:)	①公共交通利用者のための取り組み として待合スペースの整備				
整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件				整備する施設の概要
既存建造物を活用する施設 (施設区分:)	①地方都市リノベーション推進施設		②生活拠点施設		

＜地方都市リノベーション推進施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)＞

設計費	50.6	百万円			×1.0	百万円
土地整備費		百万円			×1.2	百万円
用地取得費		百万円	(うち公共部分)	百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費		百万円			×1.2	百万円
専有部整備費	1,520.3	百万円	(うち23%部分)	349.7	百万円	百万円
総事業費	1,570.9	百万円	総事業費(通常)	400.3	百万円	百万円
					総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

＜生活拠点施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)＞

設計費		百万円			×1.0	百万円
土地整備費		百万円			×1.2	百万円
用地取得費		百万円	(うち公共部分)	百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費		百万円			×1.2	百万円
専有部整備費		百万円	(うち23%部分)	0.0	百万円	百万円
総事業費	0.0	百万円	総事業費(通常)	0.0	百万円	百万円
					総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

＜既存建造物を活用する施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)＞

設計費		百万円			×1.0	百万円
土地整備費		百万円			×1.2	百万円
用地取得費		百万円	(うち公共部分)	百万円	×1.0	百万円
共同施設整備費		百万円			×1.2	百万円
専有部整備費		百万円	(うち23%部分)	0.0	百万円	百万円
総事業費	0.0	百万円	総事業費(通常)	0.0	百万円	百万円
					総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

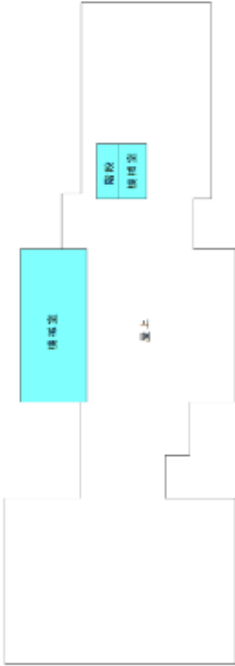
(変更後)

地方都市リノベーション事業

種別	施設名	施設	位置
	地方都市リノベーション推進施設	新 市立福祉総合センター	野田町1丁目5番5号

整備・設置する施設等の配置図・平面図等

屋上



3F



2F



1F

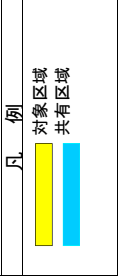


新 岸和田市立福祉総合センター 面積概要				
機能	老人福祉センター	総合通園センター	市民活動サポートセンター等	計
屋上				164
3F	1,723			16
2F	407		147	2,222
1F	270	1,353		1,032
計	2,400	1,353	147	3,434
凡例	老人福祉センター	共用		

地方都市リノベーション事業推進施設 対象区域按分計算

区 域	面 積	専用面積 (㎡)	共用部按分 (㎡)	合計面積 (㎡)	比率
基幹:社会福祉施設 (仮称)市立福祉総合センター (1階210㎡ 2階407㎡ 3階1,723㎡)		2,400.00	2,113.23	4,513.23	62%
対象外区域 (1階1,353㎡ 2階147㎡)		1,500.00	1,320.77	2,820.77	38%
共用部分 (1階1,032㎡ 2階2,222㎡ 3階164㎡ 屋上164㎡)		3,434.00	-	-	-
計		7,334.00	3,434.00	7,334.00	100%

事業区分	金 額	比率	変更前 (百万円)	変更後 (百万円)	変更額 (百万円)
リノベーション事業対象事業費		62%	1,450.8	1,570.8	120.0
リノベーション事業対象外事業費		38%	889.2	962.9	73.7
計		100%	2,340.0	2,533.7	193.7



社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業等タイプ)

計画の名称: 岸和田駅東地区都市再生整備計画

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。	○