

# 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  
(地方都市リノベーション事業)

おおさかふ きしわ だし  
大阪府 岸和田市

平成26年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	きしわだし 岸和田市	地区名	きしわだまきひがはく 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	28	年度

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・駅前<sup>（注）</sup>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</li><li>・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</li><li>・市の玄関口にふさわしい安心、快適な歩行者空間の確保</li></ul>
<p>目標設定の根拠</p> <p><b>都市全体のリノベーション方針（都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む）</b></p> <p>○本市はこれまで、泉南地域の経済・文化・行政の中心的都市として着実な成長を続け、多様性をもった調和型都市へと発展してきた。しかしながら、超少子・高齢、人口減少社会の到来、「成長社会」から「成熟社会」への転換など、本市を取り巻く社会経済状況の大きな変化、また社会の成熟化に伴う地域課題や市民ニーズの多様化・複雑化、「画一的な公共サービス」から「きめの細かい公共サービス」、「量的な充足」から「質的な満足」へと求められるものも変化してきており、これからのまちづくりにあたっては、限られた地域資源を有効活用し、「施策の選択と集中」による戦略的に取り組むことが必要となっている。</p> <p>○これを受け本市では、平成23年3月策定の「第四次岸和田市総合計画」において、『「市民自治都市」の実現～常に安心していつまでも住み続けることができる、個性豊かな持続性のある地域社会～』を目標に掲げ、その実現のために、市の特性に応じた土地利用方針と骨格軸、そして自然・産業・伝統・文化特性によるゾーニングごとにまちづくりの方向性を示し、個性ある豊かな持続性のあるまちづくりに取り組むこととしている。</p> <p>○その中でも特に、本地区が含まれる岸和田駅周辺の都市中枢ゾーン、港緑地区の交流・集客ゾーン、岸和田城周辺の歴史文化ゾーンからなる都市拠点<sup>（注）</sup>は、本市の中心市街地で、今後も産業や行政機能の充実に取り組むべき地域としている。これまでも交流・集客ゾーンにふさわしい商業施設立地や文化ホールの整備によるにぎわい創出、歴史文化ゾーンにおける文化観光拠点等の整備による魅力向上に取り組む、都市拠点としてふさわしいまちづくりに取り組んでおり、次のステップとして、都市中枢ゾーンにおける岸和田駅周辺の都市機能の集積に向け、その足掛かりとなる駅前<sup>（注）</sup>の公共公益施設の建替に併せた福祉機能の集約・増進を図ることで、都市拠点として持続性のあるまちづくりを目指す。</p> <p>○なお、今後予測される社会情勢や財政環境の変化を見据え、持続可能なまちづくりを推進するため、公共施設の更新時期に併せた機能集約を図るとともに、地域特性にふさわしい土地利用方針を行うことで、都市機能拡散防止に努める。また今回の福祉機能集約に伴い生まれる「いながわ療育園」及び「サンアビリティーズ」の跡地については、「岸和田市公共施設のあり方に関する基本方針」に基づき、地域課題や地域住民のニーズに応じた複合施設や老朽施設の代替地として活用を検討する。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
<p><b>課題</b></p> <p>○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。</p> <p>○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最も早急な建替えが必要となっている。</p> <p>○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。</p> <p>○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<sup>（注）</sup>が錯綜することによる危険性が指摘されている。</p> <p>○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が求められている。</p>
<p><b>将来ビジョン（中長期）</b></p> <p>【第4次岸和田市総合計画】</p> <p>○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にのっとり、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。</p> <p>○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。</p> <p>【岸和田市都市計画マスタープラン】</p> <p>○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、都市活力を持続するために、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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>

リノベーション事業の計画								
<b>都市機能配置の考え方</b> ○中心市街地からの人口流出、都市機能拡散が見られるなか、第四次岸和田市総合計画で目指す「拡大・量的から集約・質的都市構造へ対応」を図るため、交通結節点である本地区に、公共公益施設の集約を推進。 ○高齢者及び障害者が多面的に利用できる総合的な福祉拠点として、また、地域福祉推進のための拠点として、交通結節点に位置する現福祉総合センター敷地を活用し、分散する福祉施設の機能の集約・増進を図ることで、本市の都市拠点の形成に寄与。								
<b>目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方（民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む）</b> ○市民福祉の向上を図るために開設された岸和田市立福祉総合センターは築年数40年を経過しており、施設の老朽化や施設利用における不具合が生じるとともに、災害時における避難場所として指定されているものの、現状では市民の安全を守る施設としての機能が不十分である。また、市内の別々の場所にある、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についても老朽化が進み、更新が迎えると同時に、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。 ○このような課題に対し、岸和田市立福祉総合センターの更新に併せ、市内に分散する福祉施設機能の集約・増進を図ることにより、課題解消だけでなく、公共公益施設の集約を軸としたまちづくりへの足掛かりとなり、人が行き交う拠点創出につながり、玄関口にふさわしい賑わいの創出に寄与する。								
<b>地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等</b> ○市道 岸和田駅東停車場線 本路線は、新市立福祉総合センター・公園・学校などの公共公益施設にアクセスする主道路であることから、自転車レーンの設置及び交差点改良等を実施することで、歩行者の安全性、利便性向上を図る。 ○市道 岸和田泉光寺線 新市立福祉総合センターへのアクセス道路であり、歩道整備を行うことで、安全な歩行空間の形成を図る。								
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	基準年度	目標値	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關し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	H28
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關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	H28
安心して歩道を通行することが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	19.0	H24	28.0	H28
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	155095	H24	200000	H28

様式2 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
整備方針1 ○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
整備方針2 ○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
整備方針3		
事業実施における特記事項		
【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。		

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	2,210	交付限度額	1,105.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

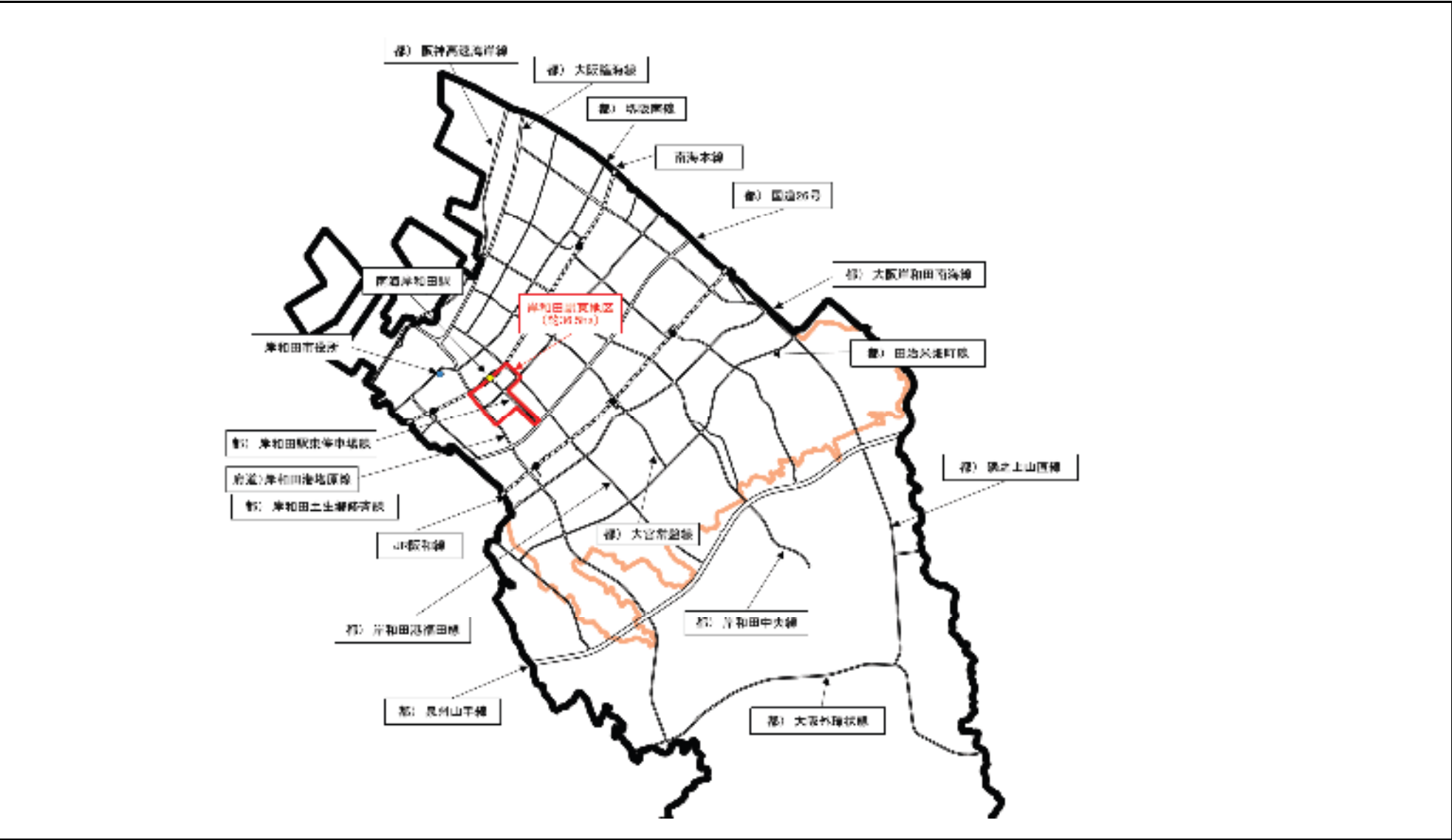
事業 細項目		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	事業費
道路	地方都市リノベーション事業	市道 岸和田駅東停車場線	岸和田市	直	800m	26	28	26	28	95	95		95	
		市道 岸和田泉光寺線	岸和田市	直	130m	26	28	26	28	15	15		15	
地方道事業														
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基 盤施設		情報板 井戸設置												
高質空間形成施設														
高次都市施設														
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	直	7853㎡	26	28	26	28	3,200	2,100		2,100	
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
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														
合計										3,310	2,210	0	0	2,210

提案事業													
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	交付期間内		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													0
													0
													0
事業活用調 査													0
													0
まちづくり活 動推進事業													0
合計									0	0	0	0	0
												合計(A+B)	2,210

[illegible]

都市再生整備計画の区域

岸和田駅東地区(大阪府岸和田市)	面積	36.5 ha	区域	岸和田市野田町1丁目、2丁目、3丁目、作才町1丁目、上町
------------------	----	---------	----	------------------------------



岸和田駅東地区(大阪府岸和田市) 整備方針概要図

目 標	駅前の公共公益施設整備を契機とした、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	代表的な数値	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(%)	28.5 (24年度) → 38.0 (28年度)
			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(%)	18.1 (24年度) → 27.0 (28年度)
			安心して歩道を通行することができると感じている地域住民の割合(%)	19.0 (24年度) → 28.0 (28年度)

