

都市再生整備計画(第3回変更)

みっかいちちようえきしゅうへんちく
三日市町駅周辺地区

おおさかふ かわちながのし
大阪府 河内長野市

平成18年11月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

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	かわちながのし 河内長野市	地区名	みっかいちちようえきしゅうへんちく 三日月町駅周辺地区	面積	14.4 ha
計画期間	平成16年度	～	平成18年度	交付期間	平成16年度	～	平成18年度

目標

大目標:都市機能の導入と交通環境の改善によるまちの拠点形成

目標1

都市機能の導入による賑わいの再生(交流、商業、防災、景観)

目標2

街路等の整備改善により交通アクセス条件、交通安全やバリアフリーの向上を図る。

・本地区は、大阪都心から南海高野線三日月町駅まで約30分という交通至便であることから、ベッドタウンとして発展し、さらにかつては高野街道の宿場町としても栄え、今もその面影を残す町並を形成している。しかし、狭隘な幅員の道路が多く、木造密集市街地を形成しており、公共交通機関が駅前に乗り入れることができない状況で、これといった集客力の有る施設(地域住民の交流する場、商業施設)が存在しないため、駅利用者以外の来訪者がほとんどなく、モーターリゼーションと郊外立地の進行により、既存商店も活気のない状況である。また、鉄道で分断された東西の連絡は狭隘な道路と鉄道踏み切りしかない状況である。

・この区域は、再開発方針の1号市街地及び2項地区(H12.11.7)、都市再生プロジェクト第三次決定「密集市街地の緊急整備」(H13.12.4)や災害に強いまちづくり促進区域(H9.3.24)に指定されており、再開発方針の1号市街地の整備目標では、「駅周辺を中心とした都市核の形成を目指し、市民が豊かな生活を創造できる都市機能の集積を進めるとともに、歴史的資源等の地域特性を生かした都市の有効利用を図りながら市南部地域の拠点とする。」ことが位置付けられている。

・三日月町駅前西地区市街地再開発推進協議会は平成9年12月に発足し、市南部地域の拠点としてのまちづくりの勉強会や先進地視察等を行い、市との意見交換を行ってきた。また、河内長野都市計画事業三日月町駅前西地区市街地再開発事業公共・公益施設検討委員会は平成13年2月に発足し、2度のアンケートを基に市の南部地域の拠点としてふさわし施設の検討を行い、その結果(地域交流センター)を市長に提言している。(検討委員会の構成メンバーは学識経験者、各種団体の長、市民からの公募者及び市関係各課)

・都市再生整備計画の事業内容については、2度の市民アンケート(H5、H8)を行っており、「駅・駅前広場、国道からの進入道路の整備」、「商店街の整備」や「コミュニティー施設等の導入」など、交通の利便性の向上及び商業施設や地域住民の交流する場(保健福祉施設、コミュニティ施設、生涯学習施設、健康増進施設)などの都市機能の導入によるまちの拠点形成を望む意向が把握できている。また、商業施設には民間事業者の出店意向があり大型商業床の覚書も締結されている。

課題

市南部地域の拠点形成のためには、都市機能の導入と交通環境の改善を総合的に整備し、都市再生の推進を行うことが最大の課題である。

・地域住民の交流する場がなく、大型の商業施設もないため、都市機能の導入によりこの地区への来訪者が増加し、市南部地域の拠点としての賑わいを再生する。

・狭隘な道路と木造密集市街地により公共交通機関が駅前に乗り入れできないため、駅までの歩行者の安全確保やバリアフリーが確保できない状況である。そこで、駅前広場や街路などの交通施設整備により、駅までの利便性の向上や歩行者の安全確保及びバリアフリーの促進など交通環境の強化が必要である。

・この地区は災害に強いまちづくり促進区域であるため、不燃領域率の向上に資する駅前広場等の整備など一体的に、都市の防災機能の強化を図る耐震性貯水槽の設置が必要である。

・この地区はかつての宿場町であり、まちなみの保全を求める市民の声がある。また河内長野市景観形成計画に則した景観に配慮した施設整備が必要。

将来ビジョン(中長期)

駅周辺を中心とした都市核の形成を目指し、市民が豊かな生活を創造できる都市機能の集積を進めるとともに、歴史的資源等の地域特性を生かした都市の有効利用を図りながら市南部地域の拠点として相応しい「ふれあいと歴史・文化のまち」をめざす。

・河内長野市総合計画(H8.3)には、都市核の形成として、ショッピング機能、健康・文化・交流・コンベンション機能や生活・公的サービス機能の位置付けとともに、駅周辺の交通環境の早急な改善を位置付けている。

・河内長野市都市マスタープラン(H11.10)には、市街地再開発事業の推進、街路駅前広場の整備や交通施設のバリアフリー化など、駅周辺を都市核と位置付け、旧高野街道を生かしたまちなみの保全・活用を図り、ふれあいと歴史・文化のまちなみの形成をまちづくりの方針としている。

・河内長野市地域防災計画(H10.1)には災害に強い都市基盤を形成するため、防災空間の整備や市街地の面的整備等、耐震性貯水槽の整備や木造密集市街地の解消など防災機能の強化を位置付けている。

・河内長野市景観形成計画(H12.11)には市南部の都市核とした歴史と文化の香り高いまちなみ景観を基本目標として位置付けている。

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
地区への来訪者数	人／日	地区内の施設利用者数や駅利用者数	商業施設や地域交流センターの整備による都市機能の導入で来訪者の4割程度の増加を目指す。	11,000	H15	15,500	H18
まちの賑わいに対する満足度	%	来訪者によるまちの賑わいに対する満足度	商業施設や地域交流センターの整備による都市機能の導入で来訪者等の半分程度が満足する環境を目指す。	6.0	H15	50.0	H18
バス利用者数	人／日	三日月町駅(東、西駅前広場)のバス利用者数	街路等の整備により、駅前広場までバスの乗り入れが可能となり、公共交通機関のサービスが向上するため、バス利用者の2割程度の増加を目指す。	3,800	H15	4,500	H18
交通環境に対する満足度	%	来訪者の地区へのアクセス条件、交通安全やバリアフリーなどの満足度	街路等交通環境の整備改善により地区への来訪者の半分程度が満足する環境を目指す。	13.0	H15	50.0	H18

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
整備方針1 都市機能の導入による賑わいの再生(交流、商業、防災、景観) ・まちの拠点形成と賑わいの再生のために、再開発ビルに地域住民の交流する場として市民アンケートや公共・公益施設検討員会で要望されている地域活性化の拠点となる地域交流センターと商業施設を一体的に整備する。また、地域交流センターでは、市民一人ひとりが生涯を通じて健康でいきいきと生活できる地域社会の実現するために「健康かわちながの21計画」との連携をはかる。 ・まちの拠点施設へのアクセスの充実のために、街路整備、駅前広場、自由通路及びデッキの整備を一体的に行うとともに、既存周辺道路の高質化を同時に行う。 ・歴史的な街並みを保全した景観の形成を図るため、三日市喜多線外2線の高質化舗装と照明施設の設置を行う。 ・都市拠点としての都市の防災機能の強化を図るため、駅前広場の整備に併せて耐震性貯水槽を設置を行う。また、地元自治会や消防団との連携による防災訓練等を行い、地域住民の防災意識の向上に努める。		地域交流センター(基幹事業/提案事業、市)、市街地再開発事業(基幹事業、市)、街路事業(関連事業、市)自由通路・デッキ(基幹事業、市)、三日市喜多線外2線の高質化舗装と照明施設(基幹事業/市)、耐震性貯水槽(基幹事業/市)、まちづくり活動推進事業(提案事業、市)
整備方針2 交通利便性の向上(交通網、交通結節点の整備改善を図る) ・交通利便性の向上を図るため、公共交通機関の駅前までの乗り入れを可能とする街路、駅前広場、自由通路及びデッキの整備を行う。 ・駅利用者の利便性の向上を図るため、エレベーターの整備を行い、バリアフリーの促進を行う。 ・東西交通の連絡と安全の確保を図るため、自由通路とデッキの整備を行う。(踏み切りは通学路となっている) ・交通網、交通結節点の整備改善を図るため、駅前広場の整備に併せて、ストリートファニチャーや情報板の整備を行う。		市街地再開発事業(関連事業/市)、自由通路・デッキ(基幹事業/市)、街路整備(基幹事業/市)、エレベーター(基幹事業/市)、ストリートファニチャー(基幹事業/市)、情報板(基幹事業/市)、東側駅前広場リニューアル(基幹事業/市)
その他 ○事業終了後の継続的なまちづくり活動について ・市は提案事業で、「まちづくりボランティア啓発促進事業」を行い、まちづくりボランティアの育成と活動促進を行う。これらにより、まちの賑わいイベントの開催やボランティアとのアドプトによるまちの美化活動等、まちの賑わいの創出を継続的に行う。 ・市民の生涯学習によるまちづくりの推進に寄与することを目的とした市職員による「河内長野市まちづくり出前講座」を開設し、市民の学習機会の充実と意識啓発を図る。 ・事後評価の達成度について地元自治会への報告を行う。 ・地元自治会や消防団との連携による防災訓練等を行い、地域住民の防災意識の向上に努める。 ○交付期間中の計画の管理について ・まちづくりの推進を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、今後も住民等に対する継続的な広報(まちづくり情報)を行っていく。(平成10年から継続的におこなっている。) ○地域交流センターの活用について ・健康増進ゾーンでは、プールやフィットネススタジオを設け、一般利用だけでなく、「健康かわちながの21」と連携して、健康増進教室を開催し、市民の健康増進による市民の交流を推進する。 ・市民活動支援ゾーンでは、多目的ホールを設け、音楽活動の発表会や各種催しなど、市民の地域活動、地域住民の交流支援など地域住民が集える場所として利用し、市民の文化交流を行う。 ・保健福祉ゾーンでは、会議室等を設け、主に健康に関心を持つ人たちが集まり、意見交換、発表会として利用する以外にフィットネスやプールの利用者が健康維持、ダイエットや体力増進等を行う際の施設利用の正しい知識の習得のために教室を利用し、市民の保健福祉による市民交流を推進する。 ・情報提供ゾーンでは、掲示スペースや展示スペースを設け市民の自発的な交流の場を提供する。また、公的施設の予約システム機能も併設する。 ※「健康かわちながの21計画」とは、急速な高齢化や生活様式の変化により増加する生活習慣病、それに起因する寝たきり痴ほうの増加など深刻化する社会問題に対応するとともに市民一人ひとりが生涯を通じて健康でいきいきと生活できる地域社会の実現のために平成15年に策定し、市民、行政、医療機関、地域、職場、学校などが互いに連携しあって取り組みを進めるもの。 健康かわちながの21計画では、①「たばこ」喫煙率の減少、②「糖尿病」成人肥満者率の減少、③「休養・こころの健康づくり」自分が打ち込んでやりがいや充実感を得られるものを持っている人の増加及び④「身体活動・運動」運動習慣者の増加を重点課題としている。		

＜都市再生整備計画の整備方針等＞
【記入要領】

- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- ・「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をするのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること(1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る)。
- ・「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- ・その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。

交付対象事業等一覧表(変更後)

交付対象事業費	2,329	交付限度額	885	国費率	0.38
---------	-------	-------	-----	-----	------

(金額の単位は百万円)

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
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
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		—	河内長野市	直	—	17	18	17	18	22	22	22		22
高質空間形成施設		—	河内長野市	直	—	17	18	17	18	163	163	163		163
高次都市施設		—	河内長野市	直	—	16	18	16	18	933	933	933		933
既存建造物活用事業		—			—									
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業		三日市町駅前西地区	河内長野市	直	1.6ha	10	17	16	17	9.831	476	476		476
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
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										10.949	1.594	1.594	0	1.594

...A

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
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	プール、フィットネス	地域交流センター	河内長野市	直	1,415㎡	16	17	16	17	734	734	734		734
														0
														0
事業活用調査		—			—									0
		—			—									0
まちづくり活動推進事業	まちづくりボランティア啓発促進事業	—	河内長野市	直	—	17	18	17	17	1	1	1		1
		—			—									0
合計										735	735	735	0	735

...B

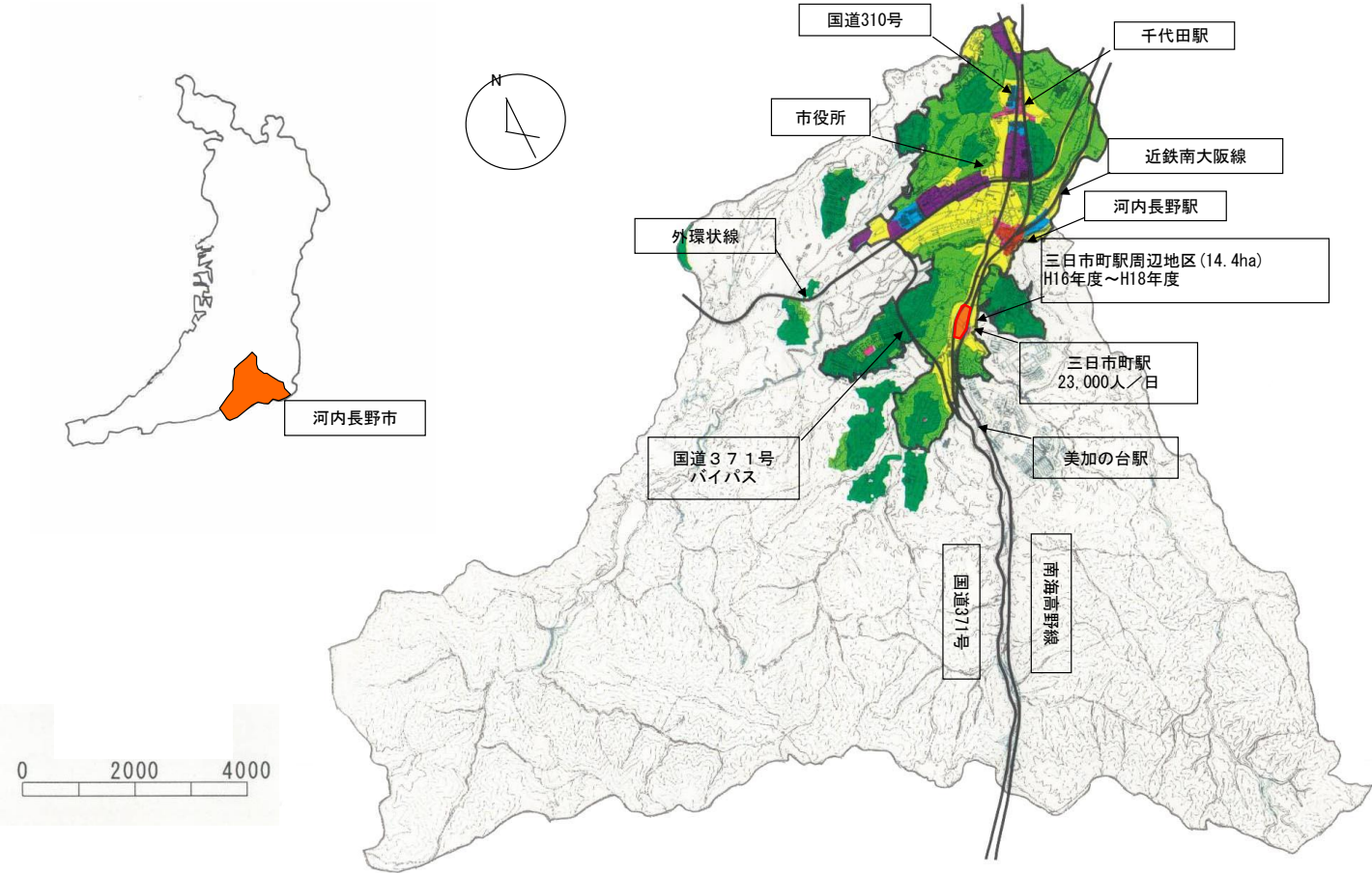
合計(A+B)	2,329
---------	-------

[illegible]

都市再生整備計画の区域(1/2)

みつかいちょうえきしゅうへんちく 三日市町駅周辺地区(大阪府河内長野市)	面積	14.4 ha	区域	三日市町の一部と中片添町の一部
---	----	---------	----	-----------------

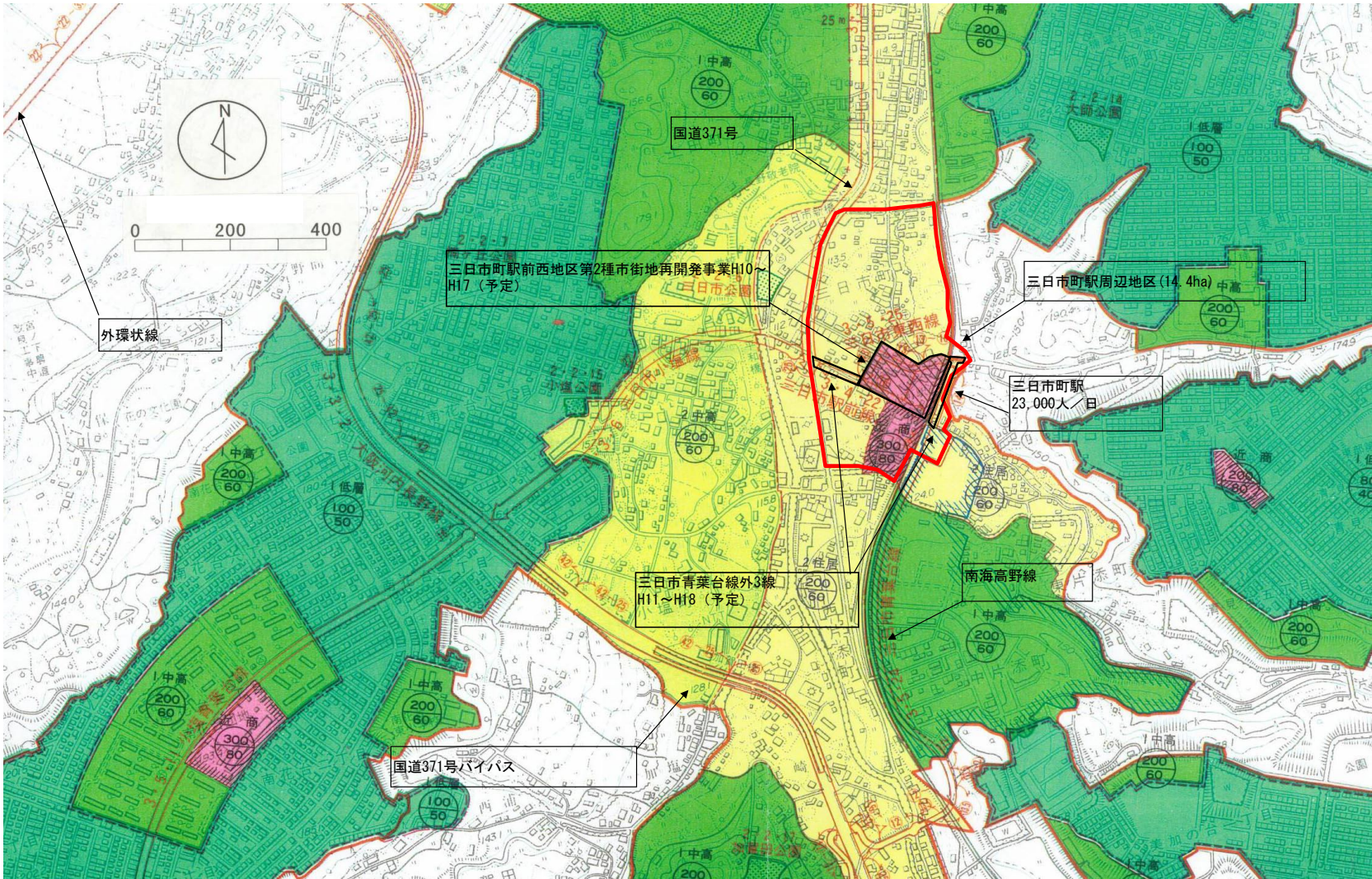
※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



都市再生整備計画の区域(2/2)

みつかいちょうえきしゅうへんちく 三日市町駅周辺地区(大阪府河内長野市)	面積	14.4 ha	区域	三日市町の一部と中片添町の一部
---	----	---------	----	-----------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



みっかいちちようえきしゅうへんちく かわちながのし
 三日市町駅周辺地区(大阪府河内長野市) 整備方針概要図

目標	都市機能の導入と交通環境の改善によるまちの拠点形成	代表的な指標	地区への来訪者数 (人/日)	11,000 (H15年度) → 15,500 (H18年度)
			まちの賑わいに対する満足度 (%)	6.0 (H15年度) → 50.0 (H18年度)
			交通環境に対する満足度 (%)	13.0 (H15年度) → 50.0 (H18年度)

