

都市再生整備計画

もりぐち と し かくしゅうへん だい かいへんこう
守口都市核周辺地区(第3回変更)

おおさかふ もりぐち し
大阪府 守口市

令和4年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
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

都道府県名	大阪府	市町村名	守口市	地区名	守口都市核周辺地区	面積	219 ha
計画期間	令和 元 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	令和 元 年度 ~ 令和 3 年度				

目標

- ・大目標:地域における賑わいの創出
- ・目標:商店街の活性化
 地域コミュニティの活性化
 安全安心なまちづくり

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、高度成長期における急激な人口増加に伴い、市街地が急速に拡大し、大手家電メーカーの企業城下町として発展を遂げてきました。大阪市に隣接し、交通利便性、生活利便性に優れる一方、古くから栄えているため、高齢化の進展や密集市街地、住宅の老朽化や商店街をはじめとする旧市街地の衰退という問題を抱えており、将来にわたって続くと予想される人口減少によって経済活動の縮小が懸念されています。本市ではこうした問題に対応し、生活利便性や地域の活力を維持し、持続的な都市生活を築いていくため、コンパクトなまちづくりを目指し、平成30年3月に立地適正化計画を策定し、5つの基本方針(①拠点の魅力・活力の向上、②住環境の改善による安全性・快適性の向上、③公的不動産の有効活用、④公共交通等の利用環境の改善、⑤公園緑地の充実と利活用の促進)を柱とし、施策を展開することとしています。

まちづくりの経緯及び現況

【守口都市核周辺地区】

(商店街の活性化)

守口都市核周辺地区(219ha)における土居駅周辺は明治43年の京阪電気鉄道の開通以降、商店街を中心に発展してきました。「町の顔」として存在する商店街は、祭りを開催するなど地域活性化の担い手、地域コミュニティを形成する「場」として貢献し、その賑わいを拠点とし、医療機関や公園、福祉施設や教育文化施設などの都市機能が集積されてきた経緯があります。しかしながら、高度経済成長期以降、モータリゼーションの進展もあり、郊外への大規模小売店舗の出店が進み、近年ではリアル店舗とネット販売の競争も起こるなど、商店街の業況はますます厳しくなっており、商店街利用者の大半は高齢者となっています。今後、商店街を活性化させるためには増えていく高齢者をターゲットとした施策の打ち出しが必要であり、高齢者の外出を促す動機づけ、不安の解消、憩いの場の整備が必要となってきます。また、市最大の土居商店街等へのアクセスについては、自転車を利用するケースが多く(本市の徒歩・自転車の交通手段分担率(57.8%・(大阪府:46.4%)第5回近畿圏パーソナルトリップ調査(平成22年度))みられますが、歩行者、自転車の接触事故(歩行者事故25件、自転車75件(H29))が後を絶たず、活性化には安全に通行できる自転車走行空間の整備が必要となってきます。都市計画道路馬場菊水線の自転車走行空間を整備し、道路幅が狭く視距の悪い周辺道路から自転車を誘導すれば土居商店街等まで安全にたどりつくことができ、市唯一の地区公園である大枝公園との連携が強化され、商店街の活性化に大きく寄与します。

京阪守口市駅と市道では唯一の4車線道路馬場菊水線及び唯一の地区公園である大枝公園とを結び、駅へのアクセス道路として重要な役割を担う市道大枝12号線は、花と緑の博覧会開催前に整備され、現在では、経年劣化による歩道の老朽化や歩道の幅員が狭い区間があるため、歩行者、自転車が錯綜するなどの課題があることから、道路空間の再配分を行い、歩道を拡幅するとともに自転車通行空間を整備し、歩行者優先の空間を創出することにより、守口都市核周辺地区の回遊性を向上させます。

(地域コミュニティの活性化)

本市においては、大阪市に隣接するという恵まれた土地環境にありながら、昭和45年以降、長期にわたって人口が減少しています。また、年齢階層別にみると、0～14歳と15～64歳は平成24年度以降減少していますが、65歳以上は一貫して増加しており、少子高齢化が進行しています。また、守口都市核周辺地区の西端には市民の地域交流を目的とした西部コミュニティセンターがあるため、市民交流が比較的盛んに行われていますが、土居駅周辺は商店街利用者の大半が高齢者となっており、日常活動地域に世代の偏りが見られ、世代間のコミュニティの分断が顕著になっています。

現在、西部コミュニティセンターの近隣には小学校の統廃合による跡地となる場所が存在し、そこは土居商店街等と西部コミュニティセンターの間に位置しています。そこで今般、この小学校跡地を活用し、既存の西部コミュニティセンターの分室として、レクリエーション機能を付随した体育室および公園を追加整備します。これにより、当該計画にある土居商店街等の活性化によって外出機会の増えた高齢者と、現在コミュニティセンターを活用している市民や新たに活用が期待される市民を繋ぎ、世代を問わず、老若男女様々な市民の交流の場として活用することで、地域コミュニティの新たな活性化を醸成します。

(災害リスクの軽減・安心して暮らせるまち)

当該地域は古くから整備されていたがゆえ、市内の他地域に比べ老朽化住宅が多く、平成30年6月に発生した大阪北部を震源とする地震では老朽化木造住宅の被災が目立ちました。市では避難所の開設等の対応を行いました。当該地域では一時避難所までの距離が遠く、地震等の影響による家屋倒壊や火災による延焼リスクが高い状況にあり、まちの活性化を図るためには、まずは安心して暮らせるまちづくりが重要であり、公園を防災拠点とするなど再整備が必要です。また、土居駅南部の商店街、それに続く都市計画道路馬場菊水線は地域緊急交通路に指定されており、今般整備を予定しているレクリエーション機能を付随した体育室が属する西部コミュニティセンターは指定避難所に指定しているため、再整備は安心して暮らせるまちづくりに大きく寄与されます。

課題

- ①長引く地域経済の低迷により土居駅周辺商店街が衰退している。地域コミュニティ形成の場である商店街活性化の施策が不十分であり、人口減少・少子高齢化が進む中、賑わいの創出が必要。
- ②老朽化木造住宅が多く倒壊や延焼リスクが高いことに加え、高齢者が多いにもかかわらず、周辺に一時避難場所がない。安心できるまちづくりがまちの活性化につながる。
- ③徒歩・自転車の交通手段分担率が高いが自転車走行空間が整備されておらず、自転車による交通事故が発生している。

将来ビジョン(中長期)

- ・第5次守口市総合基本計画(平成23年3月)では、将来都市像の実現に向け基本構想を立てており、地域核・地域軸に関する方針として地域密着型の商業などの活性化を図り、それぞれの地域にふさわしいまちづくりを進めることとしています。災害に強い都市基盤の整備に関する方針としては、道路や公園などの都市基盤の強化に努め、防災機能を最大限に発揮するため、都市軸や広域軸の整備を促進することとしています。また、地域資源間の回遊性の向上に関する方針では、地域軸や歩行者系の動線である歩行者軸によるネットワークを活かすことにより、地域の魅力を発信し、にぎわいを創出することとしています。
- ・立地適正化計画(平成30年3月)では、居住誘導区域の基本方針に災害リスクの軽減、公園緑地の充実と利活用の促進、公共交通等の利用環境の改善等を掲げています。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集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

本市では、生活支援機能等の効率的な提供による地域拠点の賑わいと活力を創出し、快適な暮らしを実現できる歩いて暮らせる利便性の高いコンパクトなネットワーク型都市構造となるよう京阪守口市駅周辺の「守口市核」と地下鉄大日駅周辺の「大日都市核」の2核を中心に、地域密着型の商業等の集積地として活性化を図る3つの地域核(東部・中部・西部)と交通ネットワークにより密接に連携させる。

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

西部都市機能誘導区域の中でもとりわけ本都市再生整備計画の区域については、土地の高度利用により都市機能、居住の誘導を促進し、快適な交通空間の創出等により回遊性の向上を図り、多くの人が行き交うネットワークを構築することで、まち全体としてのにぎわい・交流の促進、商業の活性化を目指しており、これらを可能にする誘導施設が必要である。

都市再生土地地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

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
商店街空き店舗率	%	土居商店街の空き店舗率	自転車走行空間整備により安心して商店街に行けることや公園での賑わいが集客につながる	40	30	35	3
商店街沿い公園等を活用したイベント数	件/年	土居公園・(仮称)さつき小学校跡地公園・西部コミュニティセンター(仮称)レクリエーションホール(体育室)を活用したイベント数	イベントにより賑わいが創出されるとともに地域コミュニティが形成される。	0	29	6	3
歩行者・自転車の事故数	件/年	守口市核周辺地区における事故数	主要幹線道路に自転車走行空間を整備することにより、歩行者・自転車の事故を減らす。また、駅へのアクセス道路の歩道拡幅や自転車走行空間の整備により、安全な道路空間を創出し、事故件数の減少を図る。	100	29	80	3
防災講習会の開催回数	回/年	守口市内における防災講習会の開催回数	駅前公園に防災機能を付与することにより、市民の防災意識を高め、市全域の防災講習会の開催回数を増やす。	6	29	10	3

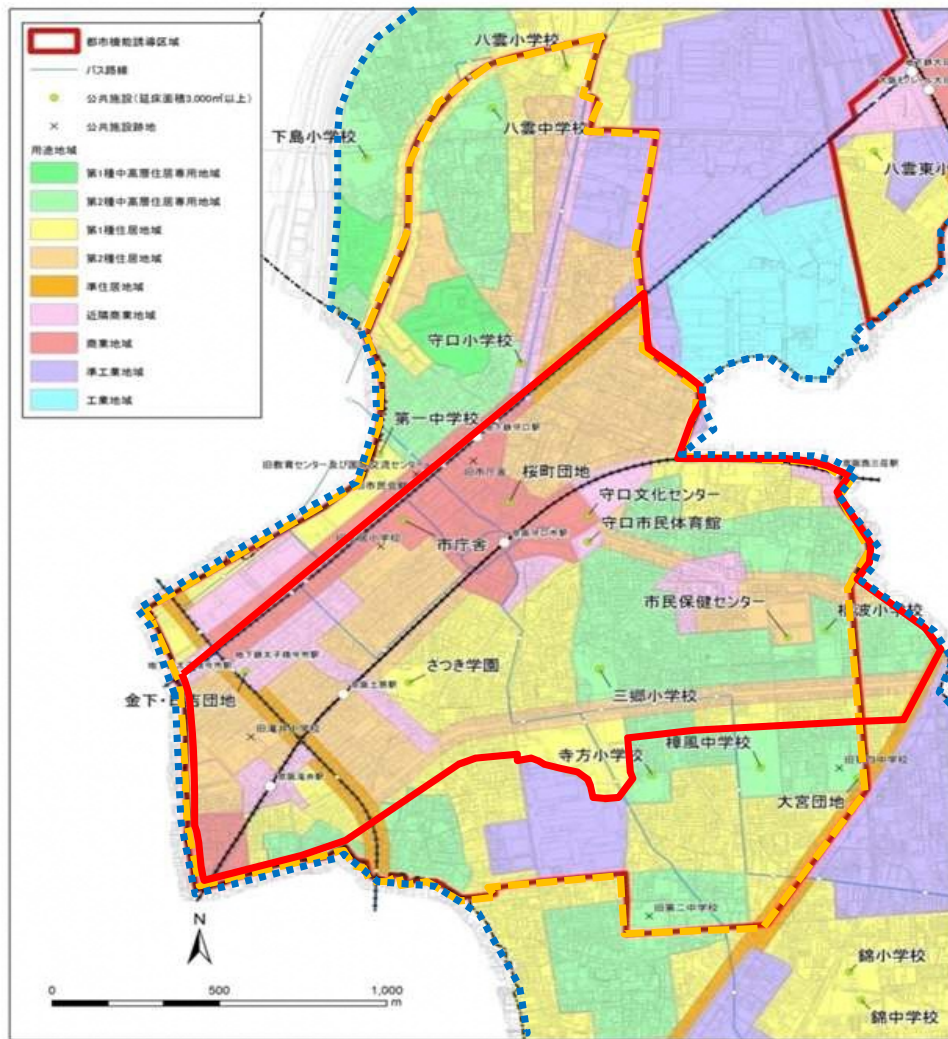
整備方針等




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>・商店街の活性化 本市の立地適正化計画の基本方針の1つに「拠点の魅力・活力の向上」があり、商業の活性化を図り、買い物や生活サービスの利用がしやすく、賑わいや交流があふれる拠点づくりを進めることとしています。</p>	<p>方針に合致する主要な事業 土居公園再整備事業(基幹事業/公園) 土居商店街活性化事業(提案/看板設置)</p>
<p>・地域コミュニティの活性化 本市の立地適正化計画の基本方針の1つに「拠点の魅力・活力の向上」があり、子育て、文化、交流等の各種機能の誘導を図り、賑わいや交流があふれる拠点づくりを進めることとしています。</p>	<p>地域交流センター西部コミュニティセンター整備事業 (仮称)さつき小学校跡地公園整備事業</p>
<p>安全安心なまちづくり 本市の立地適正化計画の基本方針の1つに「公共交通等の利用環境の改善」があり、お年寄りや子供連れの方にとっても、安全で快適に駅や施設までアクセスできるよう、安全・快適に歩けるまちづくりを進めることとしています。 また、本市の立地適正化計画の基本方針の1つに「公園緑地の充実と利活用の促進」があり、良好な都市環境の保全、防災、レクリエーション、都市景観の形成、環境保全機能に加え、子どもの遊び場、高齢者等の健康増進の場、地域活動、地域交流の場等、多面的な機能を発揮することから、公的不動産の活用などにより、まちなかにまとまった公園緑地を創出することとしています。</p>	<p>土居公園再整備事業(基幹事業/公園) 馬場菊水線自転車走行空間整備事業(基幹事業/道路) 自転車走行空間整備事業(基幹事業/道路) 市道大枝12号線他道路整備事業(基幹事業/道路) 防災備蓄倉庫(基幹事業/地域生活基盤施設) 地域交流センター西部コミュニティセンター整備事業 (仮称)さつき小学校跡地公園整備事業</p>
<p>その他</p>	

<p>守口都市核周辺地区(大阪府守口市)</p>	<p>面積</p>	<p>219 ha</p>	<p>区域</p> <p>大阪府守口市緑町、原原本通1～2丁目、京阪北本通、竹町、鶴町、徳町、松町、桜町、平代町、券町、文圃町、梅園町、徳園町、紅葉町、小香町、長池町、大門町、馬場町2丁目、高瀬町2丁目、3丁目、滝井西町1丁目～3丁目、滝井元町1～3丁目、土居町、萩町、早稲町、春日町、幸内町1～2丁目、堂島町1～2丁目、白雲町1～2丁目、金下町1～2丁目、本町1～2丁目、八島町、北斗町、外島町、日光町、咲町、日向町、神木町、大枝北町、大枝南町、大枝西町、大枝東町、東光町1～2丁目、西郷通1～2丁目、菊水通1～2丁目、竜田通1～2丁目、赤通町、松月町、河原町、横波西之町1～3丁目、横波東之町1～4丁目、浜町1～2丁目、八雲西町1～4丁目、八雲中町1～2丁目、及び八雲東町1丁目、東光町3丁目、高瀬町1丁目、松下町1丁目、馬場町1丁目の一部</p>
--------------------------	-----------	---------------	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



凡例	
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	都市構造再編集集中支援事業計画区域

守口都市核周辺地区(大阪府守口市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:地域における賑わいの創出 目標:商店街の活性化 地域コミュニティの活性化 安心安全なまちづくり	代表的な指標	商店街空き店舗数 (%)	40	(30年度)	→	35	(令和3年度)
			商店街沿い公園等を活用したイベント数 (件/年)	0	(29年度)	→	6	(令和3年度)
			歩行者・自転車の事故数 (件/年)	100	(29年度)	→	80	(令和3年度)
			防災講習会の開催回数 (回/年)	6	(29年度)	→	10	(令和3年度)

