

都市再生整備計画

もりぐちしにわくぼちく だい かいへんこう
守口市庭窪地区(第3回変更)

おおさかふ もりぐちし
大阪府 守口市

令和8年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
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	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	もりぐちし 守口市	地区名	もりぐちしにおくほちく 守口市庭窪地区	面積	97.5 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 8 年度				

目標
 大目標：大日都市核地区の魅力を活かした、地域の賑わいの創出
 目標1：地域での人と人とのつながり強化
 目標2：歴史・文化の継承
 目標3：安全・安心まちづくり

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)
 本市全域は大手家電メーカーが拠点を置いた影響で、早くより企業城下町として栄え、上下水道の整備等、公共施設や都市基盤の整備を進め、発展を遂げてきました。特に高度成長期には、急速な市街化が進み急激な人口増に対応してきた経緯があります。その中で庭窪地区は、かつて庭窪町として古くから発展し、昭和32年に守口市に編入されました。現コミュニティセンターは町時代の中心であった旧庭窪町役場跡にあり、その周辺地には、文化住宅や長屋住宅を中心とした小規模な宅地が多く建てられ、他地域より早くに住宅地として発展しました。このことから、多くの住民のニーズに応え昭和41年に旧庭窪町役場跡に地域のコミュニティ形成の場である庭窪公民館(現庭窪コミュニティセンター)を建設し現在に至っています。当該施設は、本市にある8つのコミュニティセンターの中でも最も古く、施設の老朽化が進んでいることから、この状況を踏まえ、本市都市計画マスタープランにて、公共施設や都市基盤の再編統合と計画的な更新に関する課題として、安全性の向上と共に施設の老朽化は地域の魅力低下につながるおそれもあるため機能更新を計画的に進めていくとしています。
 さらに、同マスタープランで、当該地域の南西に位置する大日駅周辺を「大日都市核」として位置付けて、大型商業施設や超高層マンション等の商業・業務・居住系機能の集積による魅力ある拠点を形成し、利便性の高い地域に一定の人口密度を確保することを目指しております。その中で、本市は、防災や福祉の分野における共助の核としての面からも、地域コミュニティの役割を重要視しており、地域活動を担う人材不足等への対応として、若者のコミュニティづくりなどに取り組むことが重要と考えています。
 また、庭窪地区は、近世に水陸の交通拠点として発展したまちで、佐太天神宮本宮等の有形文化財や大阪府の「大阪みどりの百選」に選ばれる樹林等、歴史や文化を色濃く残しており、市民が歴史や文化に親しみ、愛着を醸成するとともに、これらの地域資源を活かした歴史・文化の継承のため、文化振興を支援する体制づくりが必要となっています。さらに、当該地区の西側は本市の密集対策エリアに指定されており、防災の面と歩行環境の面より密集市街地である環境の改善を図り、地域住民の安心・安全を確保する必要があります。
 本市では、令和3年3月に「第6次守口市総合基本計画」を定め、「いつまでも住み続けたいまち 守口 ～暮らしやすさが、ちようどええな～」をまちの将来像として掲げています。この将来像を実現するため、当該地域では廃止した幼稚園や老人福祉センター等の公的不動産を最大限活用し、地域の資源を活かした歴史・文化の継承と地域活動拠点の強化によるコミュニティづくりの促進を行い、まちの魅力向上につなげます。

まちづくりの経緯及び現況
 庭窪地区では、早くから建てられた文化住宅や長屋住宅が老朽化し密集市街地となっております。これらの問題を解決するために、本市では、平成26年から老朽化した建築物に対して、除却補助等を活用し建替促進を行い、「新たな住環境を整備すること」を目標として取り組みを行っております。立地適正化計画においては、東部都市機能誘導区域として指定した上で、「賑わいがあり、生活利便性が高い拠点づくり」を目指しており、今回の区域内には、令和元年から令和3年にかけて守口市大日都市核地区都市構造再編集中支援事業を実施しました。既存公共施設をリニューアルした市立図書館や公園の整備を行うことで、子育て世代をはじめ幅広い世代の利用・交流の場が提供することができました。
 上記の2点を目標に取り組みを行った結果もあり、当地区では、減少傾向にあった生産年齢人口が増加しております。しかしながら、高齢化やライフスタイルの変化により、地域活動を担う人材不足、町会や自治会の加入率の低下等も問題となっており、庭窪コミュニティセンターの年間平均利用率は減少しております。今後、本市の課題としてあげられる地域活動を担う人材不足等への対応として、若者のコミュニティづくりなどに取り組むことが重要です。
 また、庭窪地区は、淀川舟運・佐太天神宮本宮等、旧京街道の面影が見受けられ、歴史、文化を身近に感じることができ、十分に魅力発信できていないこともあり、今後、この資源を適正保存・活用するためにも文化的価値をPRし、人を集める取組みが必要です。
 さらに、密集市街地である当該地区の西側は、交通量が多い割に車道幅が狭く、歩道も整備されていない箇所が大半であり、安全・安心のためには避難路の確保や防災機能の強化が必要となります。

課題

- ・公共施設の老朽化対策
 旧庭窪町役場を中心として発展してきた経緯があり、古くに建設された公共施設の老朽化が課題となっています。
- ・地域での人と人とのつながりの希薄化の食い止め
 少子高齢化やライフスタイルの多様化により地域内の人と人とのつながりが希薄化しており、これらを食い止め、地域のコミュニティづくりを促進していく必要があります。
- ・防災機能の強化
 密集市街地や河川の浸水想定区域などが存在し、地震や豪雨による甚大な被害を受けることが懸念されており、災害に強い都市構造の形成や、自助・共助・公助による地域防災力の向上などの取り組みを進めていく必要があります。
- ・歴史、文化の継承
 淀川舟運・佐太天神宮本宮などの、旧京街道に付随する史跡、神社、寺院のような本市の歴史的資源や文化を次代へと継承していく必要があります。
- ・安全性の確保
 密集市街地である当地区では、車道幅が狭く、歩道が整備されていない状況にあり、日常や災害時の安全確保のために、道路拡幅や歩道整備が必要です。

将来ビジョン(中長期)
 ①第6次守口市総合基本計画(2021-2030)(令和3年度策定)
 【コミュニティ活動】
 ・地域コミュニティ協議会の活動支援
 ・コミュニティセンターを拠点としたコミュニティづくりの促進
 【文化】
 ・文化・芸術を身近に感じられる機会の提供
 ・市民の文化・芸術活動を支援するための体制の確保
 ・本市の魅力資源としての文化財の保存と活用
 【都市空間】
 ・中心市街地におけるエリアマネジメントの促進
 ・密集市街地の解消
 【魅力創造・発信】
 ・本市らしさのある魅力コンテンツの創造
 ・効果的な情報発信
 ・観光振興及び自治体交流

②守口市都市計画マスタープラン(2021-2030)(令和3年度策定)

- 【公共施設】
 ・老朽化、少子高齢化やニーズ変化に対応するための更新
 【都市防災】
 ・道路の拡幅整備等、地域に応じた施策を推進

③守口市立地適正化計画(平成30年度策定)

- 【公共不動産】
 ・公的不動産の有効活用を図り、都市機能および居住誘導に資する機能を誘導
 ・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
 【魅力の向上と賑わい・交流の創出】
 ・地域の人々が交流し活動できる場を創出し、地域交流機能の整備を進める
 【公共交通等の利用環境の改善】
 ・ゆとりのある歩行空間の確保や幅員の狭い道路の拡幅を促進し、安全・快適に歩けるまちづくりを目指す

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・守口市立地適正化計画において、本市の東部地区には東部都市機能誘導区域が指定されており、高度成長期の急激な市街化により形成された密集市街地の解消等、住環境の改善に取り組みつつ、利便性の高さを活かし、子育て支援、健康増進に寄与する機能の誘導を図るとしています。
- ・大日駅(地下鉄、大阪モノレール)周辺は大日都市核誘導促進区域に位置づけられており、大日都市核を中心として休日等ににぎわうショッピングセンターや教育、子育て環境の向上につながる図書館機能等、都市機能の維持、充実やアクセス向上に取り組み、活気にあふれ、周辺へも広がりのある拠点づくりを目指しています。
- ・児童センター等を含む東部都市機能誘導区域の東部は、金田・大久保誘導促進区域に位置づけられており、東部地域核を中心として、児童センター、地域コミュニティ拠点施設といった子育て環境の充実が図られる施設を誘導し、ファミリー層にとって暮らしやすい拠点づくりを目指しています。
- ・当該地区の西側(佐太中町1丁目、大日町2～4丁目)は守口市住宅密集地区整備計画の整備対象地区に指定されており、公益施設整備の基本的方針として区域内の公共施設(公民館、学校等)の老朽化に伴う改修時や施設再編にあわせた機能更新の改善に努めるとしている。

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。

- ・老朽化及び新耐震基準に非対応な状況を踏まえ、東部都市機能誘導区域に位置する庭窪コミュニティセンターと体育室を、二つの施設を合築した新たなコミュニティセンターとして整備し、既存施設を解体・撤去します。
- ・今回のコミュニティセンター整備に併せ、前面道路の「府道北大日竜田線」の歩道の新設や、車道を拡幅などにより、安心・安全な歩行空間を形成します。
- ・当該エリア内に設置されている「庭窪交番」及び「忠魂碑」は道路改修後、再配置することとします。

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
①	庭窪コミュニティセンターの利用者数	人	年間の庭窪コミュニティセンターの利用数	地域での人と人とのつながり強化	28,386	R3年度	44,103	R8年度
②	文化・芸術の振興、文化財の保存と活用	%	市民アンケートによる満足・やや満足の合計値	歴史・文化の継承	18.4	R1年度	25.7	R8年度
③	府道北大日竜田線における事故件数	件/年	府道北大日竜田線における事故件数	安全・安心まちづくり	3	R3年度	0	R8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域での人と人とのつながり強化】 ・老朽化した公共公益施設を解体・撤去し、新たなコミュニティセンターとして整備する。</p>	<p>【基幹事業】 公園(佐太陣屋跡公園) 【基幹事業】 高次都市施設(新庭窪コミュニティセンター) 【提案事業】 地域創造支援事業(新庭窪コミュニティセンター体育室)</p>
<p>【歴史・文化の継承】 ・佐太公園整備時に、隣接する歴史的建造部である佐太陣屋跡の掲示板を設置する。</p>	<p>【基幹事業】 公園(佐太陣屋跡公園) 【基幹事業】 地域生活基盤施設 情報板(佐太陣屋跡公園)</p>
<p>【安全・安心まちづくり】 ・新庭窪コミュニティセンターの南側接道である府道北大日竜田線に歩道を整備する。</p>	<p>【関連事業】 府道北大日竜田線</p>
<p>その他</p>	
Empty space for other content	

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(都市構造再編集中支援事業)

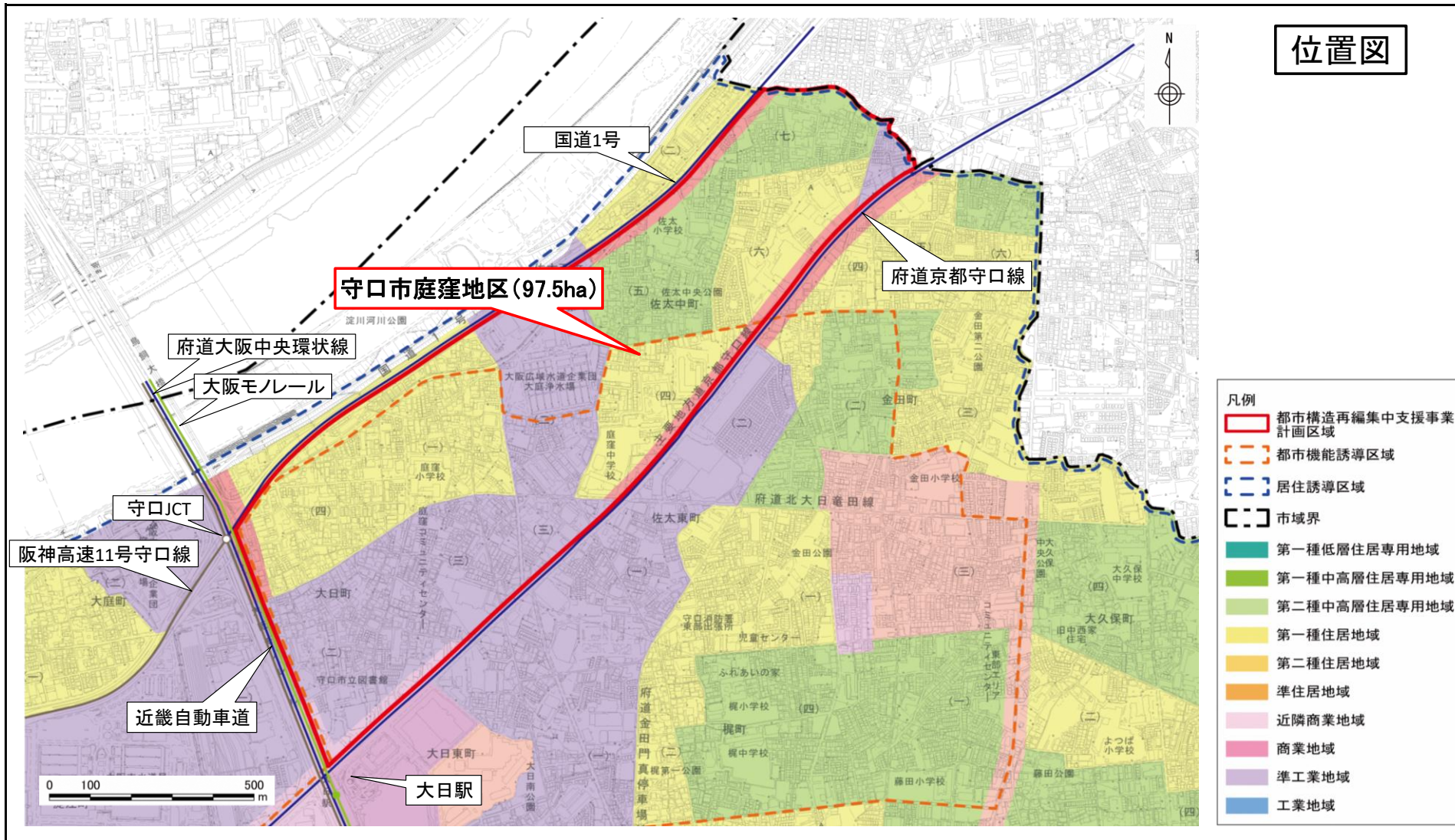
様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,482.6	交付限度額	481.3	国費率	0.325
---------	---------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

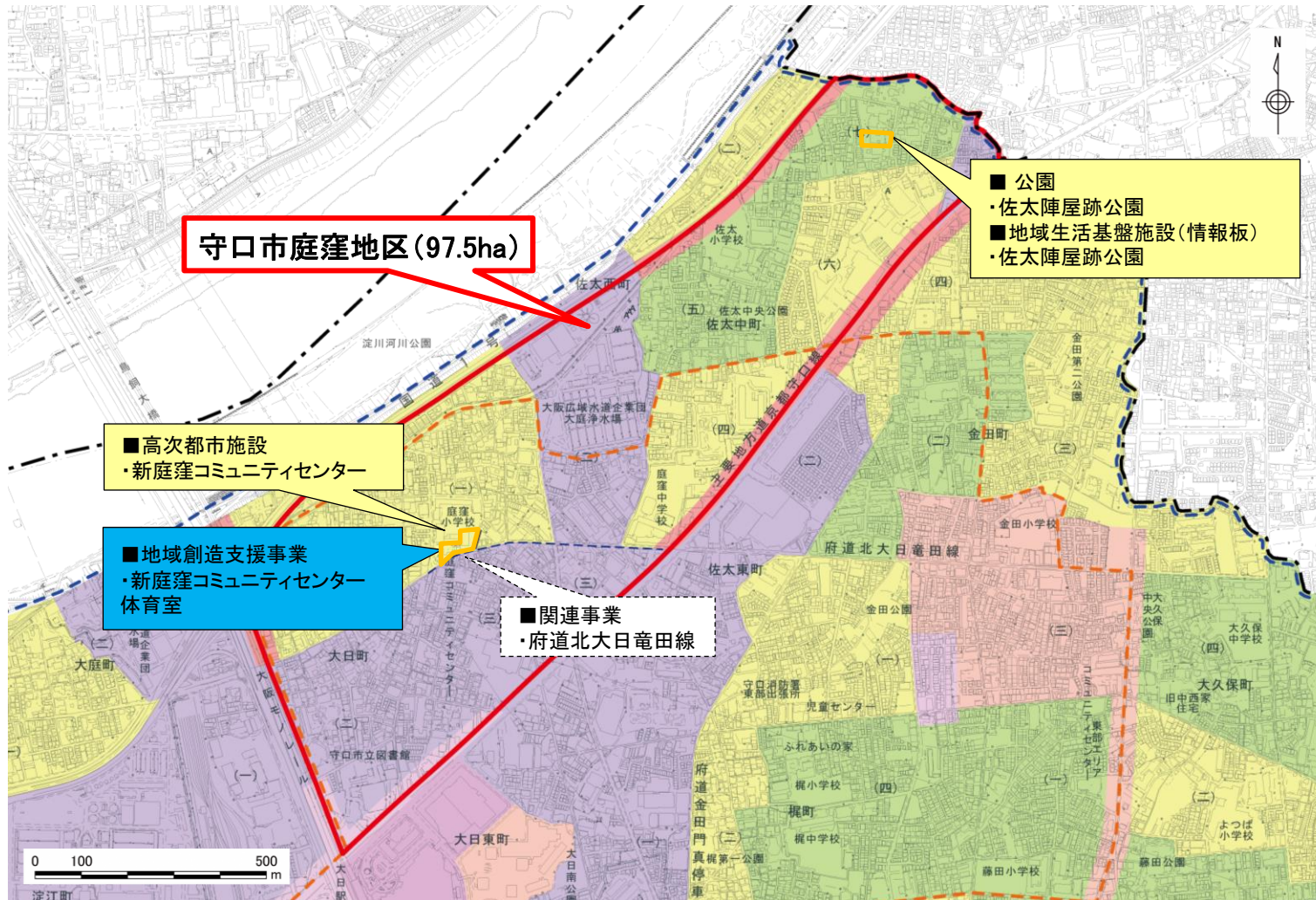
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園		佐太陣屋跡公園	守口市	直	1800㎡	5	7	5	7	192.6	192.6	192.6		192.6	—
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	情報板	佐太陣屋跡公園	守口市	直	2か所	7	7	7	7	0.8	0.8	0.8		0.8	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	新庭窪コミュニティセンター	守口市	直	1584.0㎡	4	8	5	8	696.0	696.0	696.0		673.0	-
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
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															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
子どもまんなかまちづくり事業															
合計										889.4	889.4	889.4	0.0	866.4	…A
統合したB/Cを記入してください															
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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業	新庭窪コミュニティセンター体育室	守口市佐太中町1丁目	守口市	直	1584.0㎡	4	8	5	8	638.2	638.2	638.2		616.2	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										638.2	638.2	638.2	0.0	616.2	…B
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直/間		(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	
居住誘導促進事業										0	0	0		0	
合計										0	0	0		0	…C
														合計(A+B+C)	1,482.6

守口市庭窪地区(大阪府守口市)	面積	97.5 ha	区域	大日町2~4丁目、佐太中町1~7丁目、佐太西町1~2丁目
-----------------	----	---------	----	------------------------------



守口市庭窪地区(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	大日都市核地区の魅力を活かした、地域の賑わいの創出	代表的な指標	庭窪コミュニティセンターの利用率 (%)	20.4 (3 年度) →	24.0 (8 年度)
			文化・芸術の振興、文化財の保存と活用 (%)	17.0 (1 年度) →	25.0 (8 年度)
			府道北大日竜田線における事故件数 (件/年)	3 (3 年度) →	0 (8 年度)



- 凡例
- 都市構造再編集中支援事業計画区域
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 市域界
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

- 凡例
- 基幹事業
 - 提案事業
 - 関連事業