

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和02年01月24日

計画の名称	JR東貝塚駅西側地区都市再生整備計画												
計画の期間	令和02年度 ~ 令和05年度 (4年間)								重点配分対象の該当	○			
交付対象	貝塚市												
計画の目標	<p>JR東貝塚駅は現在、東側にしか駅改札がなく、バリアフリーも未実施の状況である。さらに、バスが停車できる駅前広場もなく、バス停留所も駅改札から離れていることから、障害者や高齢者等をはじめ誰もが利用しやすいよう改善が必要であり、また、JR東貝塚駅西側地区内では新たな商業施設及びスポーツ施設が開業していることから、安全・安心で快適に暮らせるまちづくりが求められている。</p> <p>このような状況の中、鉄道事業者による駅構内のバリアフリー化に伴い駅西側に改札口の新設の計画があるため、改札口の位置に合わせ、バスがアクセスでき、滞在快適性等向上区域の拠点となる駅前広場や、区域内を環状化する道路及び駐輪場の整備を行うことで、地区内を歩行者が快適に周遊でき、居心地が良く過ごせるような賑わい溢れるまちづくりや、既設歩道のバリアフリー化による障害者や高齢者等はもちろん歩行者の誰もが安心して円滑に移動できる利便性の高い駅周辺の再生を目指す。</p>												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	729	A	729	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0	%

番号	計画の成果目標(定量的指標)			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値 (H29・R1・R2当初)	中間目標値	最終目標値 (R5末)
1	JR東貝塚駅の乗降者数を4894人/日(H29)から5200人/日(R5)に増加 JR東貝塚駅における乗降者数を測定する。	4894人/日	人/日	5200人/日
2	西側地区周辺(日紡前線)における歩行者通行量を200人/日(R2)から300人/日(R5)に増加 西側地区周辺(日紡前線)における歩行者数を測定する。	200人/日	人/日	300人/日
3	歴史展示館の入場者数を1110人/年(R2)から1470人/年(R5)に増加 歴史展示館の入場者数を測定する。	1110人/年	人/年	1470人/年
4	駅周辺道路における安全・安心度を14%(R1)から50%(R5)に増加 高齢者及び障害者と行うウオッチャー調査にて安全・安心度を測定する。	14%	%	50%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R02	R03	R04	R05	R06			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	貝塚市	直接	貝塚市	-	-	JR東貝塚駅西側地区都市 再生整備計画事業	駅前広場整備、道路整備等	貝塚市						729		未策定
												小計						729	
											合計						729		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R02				
配分額 (a)	154				
計画別流用増 減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	154				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	74				
翌年度繰越額 (f)	80				
うち未契約繰越額(g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

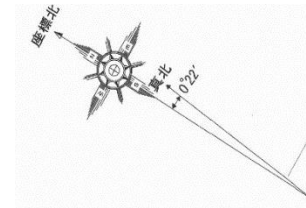
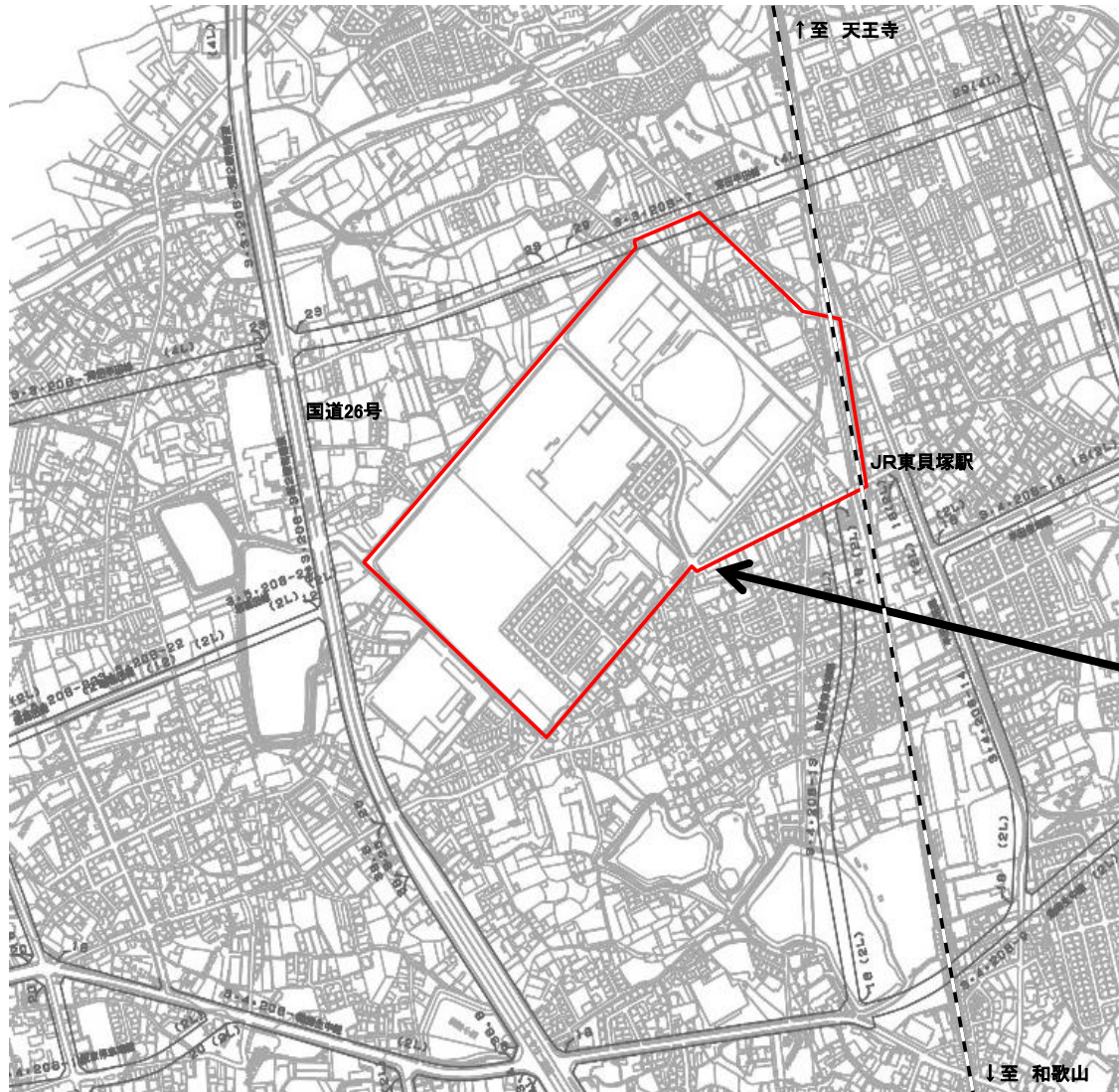
計画の名称： JR東貝塚駅西側地区都市再生整備計画

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 地域の課題への対応 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 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。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 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。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 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。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 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。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	
II. 計画の効果・効率性 事業の効果 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 地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	
III. 計画の実現可能性 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。	○

事前評価		チェック欄
III. 計画の実現可能性 円滑な事業執行の環境	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。	
III. 計画の実現可能性 円滑な事業執行の環境	3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

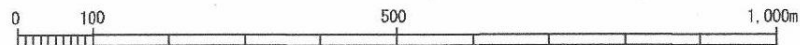
(参考図面)

計画の名称	J R 東貝塚駅西側地区都市再生整備計画	交付対象	大阪府貝塚市
計画の期間	令和2年度～令和5年度 (4年間)		



A10-001
JR東貝塚駅西側地区都市再生整備計画事業

凡 例	
	都市再生整備計画区域



都市再生整備計画【第3回変更】

じえいあーるひがしかいづかえき にしがわ ち く
JR東貝塚駅西側地区

おおさかふ かいづかし
大阪府 貝塚市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

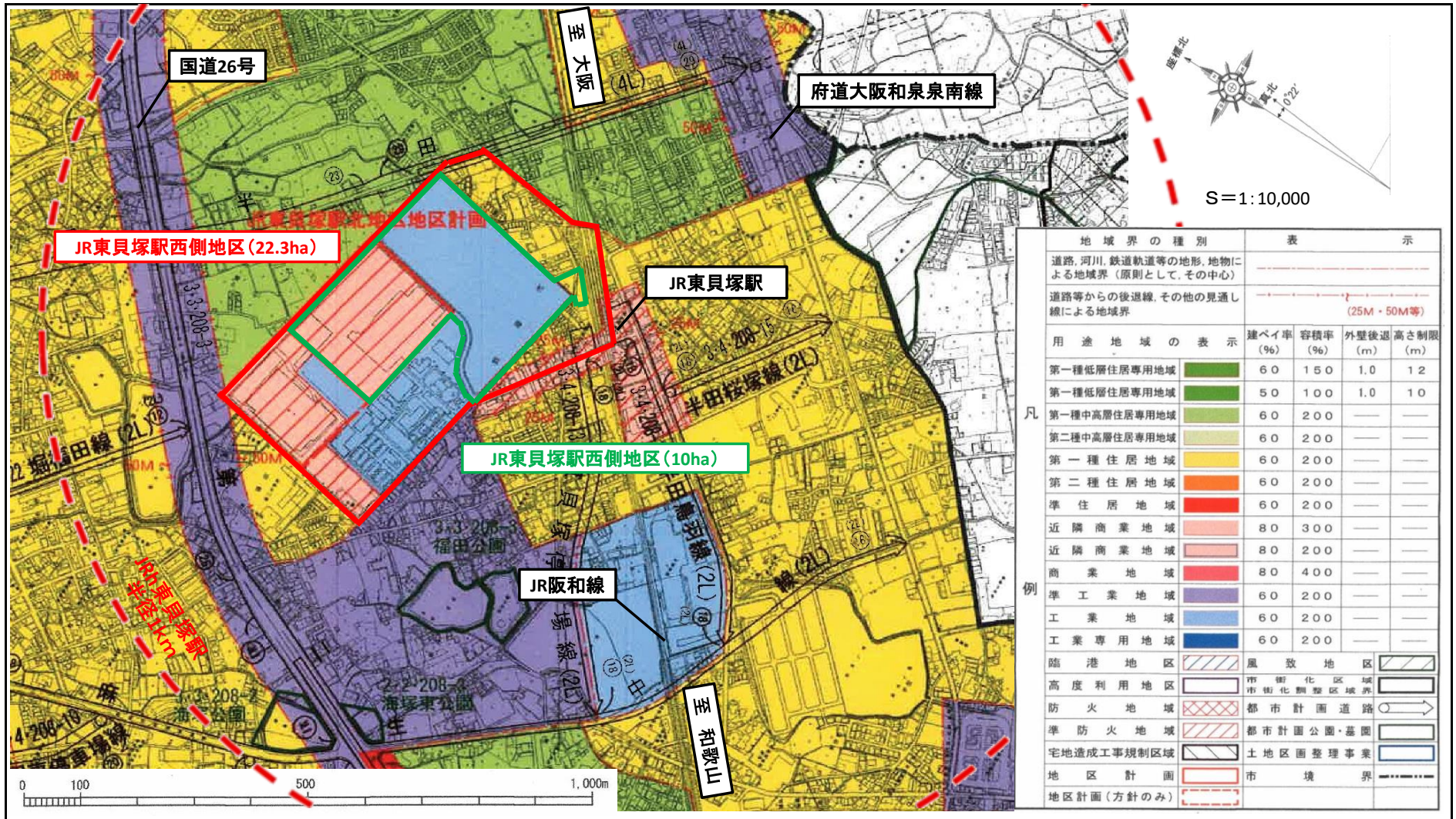
目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	貝塚市	地区名	JR東貝塚駅西側地区	面積	22.3 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 5 年度				

<p>目標</p> <p>大目標: 障害者や高齢者が安心して移動できる利便性の高い駅周辺の再生を図る。 目標1: 障害者や高齢者をはじめとする駅利用者の安全性・利便性の向上を図る。 目標2: 交通安全性や歩行者の快適性の向上を図る。 目標3: 駅利用者の駅西側地区へのアクセスを向上させ、駅周辺の活性化を図る。</p>																																																			
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は関西国際空港に近接し、市域を通過する鉄道はJR阪和線と南海本線があり、市内には4駅が配置されている。また、市内を東西に縦断する形で水間鉄道が南海貝塚駅から水間観音駅まで5.5kmを運行している。 道路については、自動車専用道である阪神高速道路湾岸線、阪和自動車道、主要幹線道として国道26号、国道170号、大阪臨海線などの充実した広域交通体系で周辺地域と結ばれており、中央丘陵部においては、都市計画道路である泉州山手線が整備予定であり、沿道では「せんごくの杜」の開発が進められているという状況で、比較的充実した交通環境にある。 本市全体のまちづくりの主な方針として、質の高い生活環境の確保や都市の賑わいと活力の創出を謳っており、具体的には「交通環境の維持向上」、「安心安全の市民生活の確保」、「利便性の高い賑わいのあるまちづくり」等を設定しており、上位計画である第5次貝塚市総合計画(H28年12月)においても、JR東貝塚駅を含めた「市内鉄道の周辺地域に都市機能を誘導し、コンパクトで機能的なまちづくり」、「駅周辺のバリアフリー化の促進」及び「スポーツを通じた交流・地域づくりを行う」などを掲げている。 貝塚市都市計画マスタープラン(H24年5月)でも、JR東貝塚駅周辺は住宅、商業、工業等の土地利用の適切な配置をはかり、安全・安心で快適な市街地環境の形成をめざす「臨海都市ゾーン」内に位置し、本市都市核の中の地域核と位置付け、日常生活利便性機能の集積等をめざす地域としている。 本地域は、JR東貝塚駅の西側に位置する面積約22.3haの区域であり、市を縦断する国道26号より東側に位置し、西側にはJR阪和線が隣接しており、周辺の日ユニチカ工場跡地においては地区計画により商業利用を促す商業地域や低層の住宅地が広がる平地地域である。 公共交通機関はJR阪和線の東貝塚駅(乗降客数4,894人/日(H29))、及びコミュニティバス(水鉄バス)が運行している。 JR東貝塚駅は、現在、東側にしか駅改札がなく、乗降客は軌道下を横断する構内の地下道を經由してホームへ移動しており、市内にある4駅のうち唯一、バリアフリー化が未実施の状況であり、鉄道事業者であるJR西日本が駅構内のバリアフリー化に向けた事業を実施する予定であり、新たに駅西側に新改札を設け、エレベーターと橋上通路を設置し、ホームへ移動できるよう計画を進めている。 JR東貝塚駅西側地区は、くらコーポレーションによる回転寿司加工工場(本社)、寿司、海産物等の販売所や、ホームセンタームサシといった商業地区に加え、市内の企業スポーツチームである日本生命の野球場及び卓球練習場であるスポーツ施設等で構成されている。 地域内には生活関連施設として、市民庭園及び貝塚歴史展示館といった憩いの場や文化施設がある。 さらに、現在地域内にあるホームセンタームサシに併設する形で、スポーツ施設である温水プール及び商業施設であるショッピングセンターが令和2年の3月に開業予定であり、さらなる地域活性化に繋がる。 JR東貝塚駅から歩ける範囲にある商業施設、文化・スポーツ施設等を含めた地域を歩行者が周遊でき、快適に過ごせるような賑わい溢れるまちづくりを行っていく必要がある区域を滞在快適性等向上区域に設定する。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅から1km程度の地区においては歩道整備やバリアフリー化の未実施箇所が多いことから、誰もが安心して安全に駅から周辺施設へ移動できるよう対策が不可欠である。 現在、東貝塚駅にはコミュニティバスが停車できる駅前広場がなく、バス停留所は駅改札から離れているので、障害者や高齢者が利用しやすいよう改善が必須である。 東貝塚駅西側に改札口を新設するにあたり、付近に駐輪場等の施設がないので、鉄道利用者の利便性の向上が必要である。 区域内にスポーツ関連施設や商業施設が新たに開業しており、駅利用者等を施設へ安全、安心に誘導することや、歩行者が快適に周遊し、居心地が良く過ごせるような賑わい溢れるみどり豊かなまちづくりが必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【第5次貝塚市総合計画】(H28年12月)</p> <ul style="list-style-type: none"> 貝塚市内の主要施設間のアクセス向上や駅及び駅周辺のバリアフリー化に取り組みことを掲げている。 <p>【バリアフリー基本構想】(R2年3月予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和元年度に「貝塚市JR東貝塚駅周辺地区バリアフリー基本構想」を策定予定であり、東貝塚駅西側地域を重点整備地区に位置付け、安全な歩行空間及び駅前広場等の整備を行うことにより、誰もが安全で安心して外出できるまちづくりを目指す。 <p>【都市計画マスタープラン】(H24年5月)</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関の乗継利便性の向上と、安全で快適なバスの待合空間の提供などのサービスの充実を目指すことを掲げている。 																																																			
<p>目標を定量化する指標</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">指 標</th> <th rowspan="2">単 位</th> <th rowspan="2">定 義</th> <th rowspan="2">目標と指標及び目標値の関連性</th> <th>従前値</th> <th>基準年度</th> <th>目標値</th> <th>目標年度</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>JR東貝塚駅の乗降者数</td> <td>人/日</td> <td>JR東貝塚駅における乗降者数を測定する</td> <td>JR東貝塚駅とその周辺の利便性と活性化について、JR東貝塚駅の利用者数の増加を指標とする。</td> <td>4,894</td> <td>H29</td> <td>5,200</td> <td>R5</td> </tr> <tr> <td>歩行者通行量</td> <td>人/日</td> <td>西側地区周辺(日紡前線)における歩行者を測定する</td> <td>JR東貝塚駅周辺地域のにぎわいについて、歩行者数の増加を指標とする。</td> <td>200</td> <td>R2</td> <td>300</td> <td>R5</td> </tr> <tr> <td>歴史展示館の入場者数</td> <td>人/年</td> <td>歴史展示館の入場者数を測定する</td> <td>JR東貝塚駅周辺の活性化について、都市再生整備計画区域内にある博物館である歴史展示館の年間入場者数の増加を指標とする。</td> <td>1,110</td> <td>R2</td> <td>1,470</td> <td>R5</td> </tr> <tr> <td>高齢者や障害者の安全・安心度の増加</td> <td>%</td> <td>高齢者及び障害者を行うタウンウォッチング調査にて安全・安心度を測定する</td> <td>令和元年度実施のタウンウォッチング調査で抽出された駅周辺道路における安全・安心についての課題の改善度を指標とする。</td> <td>14</td> <td>R1</td> <td>50</td> <td>R5</td> </tr> </tbody> </table>								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					JR東貝塚駅の乗降者数	人/日	JR東貝塚駅における乗降者数を測定する	JR東貝塚駅とその周辺の利便性と活性化について、JR東貝塚駅の利用者数の増加を指標とする。	4,894	H29	5,200	R5	歩行者通行量	人/日	西側地区周辺(日紡前線)における歩行者を測定する	JR東貝塚駅周辺地域のにぎわいについて、歩行者数の増加を指標とする。	200	R2	300	R5	歴史展示館の入場者数	人/年	歴史展示館の入場者数を測定する	JR東貝塚駅周辺の活性化について、都市再生整備計画区域内にある博物館である歴史展示館の年間入場者数の増加を指標とする。	1,110	R2	1,470	R5	高齢者や障害者の安全・安心度の増加	%	高齢者及び障害者を行うタウンウォッチング調査にて安全・安心度を測定する	令和元年度実施のタウンウォッチング調査で抽出された駅周辺道路における安全・安心についての課題の改善度を指標とする。	14	R1	50	R5
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																																												
JR東貝塚駅の乗降者数	人/日	JR東貝塚駅における乗降者数を測定する	JR東貝塚駅とその周辺の利便性と活性化について、JR東貝塚駅の利用者数の増加を指標とする。	4,894	H29	5,200	R5																																												
歩行者通行量	人/日	西側地区周辺(日紡前線)における歩行者を測定する	JR東貝塚駅周辺地域のにぎわいについて、歩行者数の増加を指標とする。	200	R2	300	R5																																												
歴史展示館の入場者数	人/年	歴史展示館の入場者数を測定する	JR東貝塚駅周辺の活性化について、都市再生整備計画区域内にある博物館である歴史展示館の年間入場者数の増加を指標とする。	1,110	R2	1,470	R5																																												
高齢者や障害者の安全・安心度の増加	%	高齢者及び障害者を行うタウンウォッチング調査にて安全・安心度を測定する	令和元年度実施のタウンウォッチング調査で抽出された駅周辺道路における安全・安心についての課題の改善度を指標とする。	14	R1	50	R5																																												

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>●整備方針1(コミュニティバスや滞在快適性等向上区域の拠点となる駅前広場を整備し、障害者や高齢者をはじめとする駅利用者及び周辺歩行者の安全性・利便性の向上を図る。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR西日本が新設する改札口の位置に合わせ、JR東貝塚駅西側にあるJR西日本所有の保線基地の用地と貝塚市所有の公園用地を交換し、現在の保線基地部分にコミュニティバスが入り待機可能な駅前広場を整備することにより駅利用者の安全性及び利便性の向上を図る。 ・JR東貝塚駅西側に設定した滞在快適性等向上区域内に歩行者が周辺を周遊する拠点となる駅前広場を整備し、区域内へ誘導することで周辺地域の活性化を図る。 ・既存市道の幅員が4.30mと狭小であるため、コミュニティバスが安全に進入できるように、市道を幅員7.00mに拡幅を行い、駅利用者の安全性の確保を図る。 	<p>【基幹事業】■駅前広場整備(地域生活基盤施設) 【基幹事業】■市道日紡前線拡幅(道路)</p>
<p>●整備方針2(駅西側周辺の歩道の改築等を行うことにより、交通安全性や歩行者の快適性の向上を図る。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新設の駅前広場から西側にある生活関連施設の市民庭園や貝塚歴史展示館へつながる既設市道の歩道が、現在は歩道幅員1.20mと狭小なマウンドアップ形式であり、障害者及び高齢者が円滑に移動することが困難なため、歩道幅員を2.50mへの拡幅及びセミフラット形式化し、滞在快適性等向上区域内を周遊する歩行者等の快適性の向上を図る。 ・駅西側において、既設市道の歩道に視覚障害者用点字ブロックが設置されていない部分があるので、歩道に視覚障害者用点字ブロックを設置し、障害者の交通安全性の向上を図る。 	<p>【基幹事業】■市道日紡前線歩道拡幅(道路) 【基幹事業】■視覚障害者用点字ブロック設置(高質空間形成施設)</p>
<p>●整備方針3(駅前広場からアクセス道路(車道、歩道、自転車道)及び駐輪場を新設することにより、駅利用者の駅西側地区へのアクセスを向上させ、周辺商業施設等の活性化を図る。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新設の駅前広場から北側へ向かう旧ユニチカ工場跡用地の一部に幅員14.00mのアクセス道路(車道・歩道・自転車道)を整備し、周辺の商業施設、スポーツ・文化施設を含む滞在快適性等向上区域内の道路を環状化することで、歩行者の回遊性を高め、駅からの歩行区域において賑わい溢れるまちづくりによる周辺商業施設等の活性化を図る。 ・新設アクセス道路に平行して駐輪場を整備し、自転車・バイクによる駅利用者の利便性を向上し、緑地を整備することで歩行者の快適性の向上を図る。 	<p>【基幹事業】■(仮称)市道東貝塚駅前線道路整備(道路) 【基幹事業】■駐輪場整備(地域生活基盤施設) 【基幹事業】■緑地整備(地域生活基盤施設)</p>
<p>その他</p>	
<p>・JR東貝塚駅は貝塚市地域公共交通網形成計画及び貝塚市地域公共交通再編実施計画において、地域公共交通であるコミュニティバス(は～もに～ばす)の幹線系統の結節点に位置づけられており、新設の駅前広場及びアクセス道路は今後予定されているコミュニティバスの再編にかかるまちづくりと連携し、地域のにぎわいの拠点として活用が図れるようにする。</p>	

ジェイアールにがしんがイゾエエネシゲワキ (株)オオカワカンパニー JR東貝塚駅西側地区(大阪府貝塚市)	面積 22.3(10) ha	区域 貝塚市半田の一部、半田三丁目の一部、小瀬の一部、新井の一部地区
---	----------------	------------------------------------



地域界の種類別		表示	
道路、河川、鉄道軌道等の地形、地物による地域界(原則として、その中心)		-----	
道路等からの後退線、その他の見通し線による地域界		----- (25M・50M等)	
用途地域の表示	建ぺい率(%)	容積率(%)	外壁後退高さ制限(m)
第一種低層住居専用地域	60	150	1.0 12
第一種低層住居専用地域	50	100	1.0 10
第一種中高層住居専用地域	60	200	—
第二種中高層住居専用地域	60	200	—
第一種住居地域	60	200	—
第二種住居地域	60	200	—
準住居地域	60	200	—
近隣商業地域	80	300	—
近隣商業地域	80	200	—
商業地域	80	400	—
準工業地域	60	200	—
工業地域	60	200	—
工業専用地域	60	200	—
臨港地区	風致地区		
高度利用地区	市街化区域		
防火地域	市街化調整区域		
準防火地域	都市計画道路		
宅地造成工事規制区域	都市計画公園・墓園		
地区計画	土地区画整理事業		
地区計画(方針のみ)	市境界		

オオサカフ カイツカシ
 JR東貝塚駅西側地区(大阪府貝塚市) 整備方針概要図(まちなかウォークブル推進事業)

目標	障害者や高齢者が安心して移動できる利便性の高い駅周辺の再生を図る。	代表的な指標	JR東貝塚駅の乗降者数 (人/日)	4894 (H29年度)	→	5200 (R5年度)
			歩行者通行量 (人/日)	200 (R2年度)	→	300 (R5年度)
			歴史展示館の入場者数 (人/年)	1110 (R1年度)	→	1470 (R5年度)
			高齢者や障害者の安全・安心度の増加 (%)	14 (R2年度)	→	50 (R5年度)

