

# 都市再生整備計画

かいづか し ひがし ち く  
貝塚市東地区

(第1回変更)

おおさか ふ かいづか し  
大阪府 貝塚市

令和6年11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(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
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	かいづかし 貝塚市	地区名	かいづかしひがはく 貝塚市東地区	面積	11.4	ha							
計画期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度	交付期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：人がつどう、未来へつなぐ、魅力かがやく まちづくり          目標：新たな交流空間を整備し、市民が集い相互交流が盛んなまちづくりを推進する。</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>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)          本市は大阪府の中心部から南に30km、鉄道では約30分の距離にあり、大阪市と和歌山市のほぼ中間に位置する。各集落はそれぞれの文化を持ったコミュニティを築いてきた。歴史的に形づくられた地域のつながりは、地域団体の様々な活動やだんじり祭、盆踊りといった伝統行事等にみられるように子育て・教育・福祉などあらゆる施策に最大限に生かし、市と市民が一体となって発展する取り組みが必要である。また、豊かな自然や特徴ある歴史・文化など、市民が本市への愛着を深めていくことが、まちの魅力を高めていくことにつながる。にぎわいがありながら、「そこそこ都会、それなりに田舎」という住環境を進める。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>本市においても、少子高齢化や核家族化が進行し、平成21年をピークに人口が減少に転じている。さらに、町会・自治会への加入率低下に見られるように、地域のつながりや近所づきあいの希薄化が進んでおり、地域住民の交流促進やつながりの形成が求められ。とりわけ、本地区を含む南海貝塚駅周辺は、今後の人口減少傾向が顕著となっており、南海貝塚駅東側では、管理不全の空き家や空地が多く存在し、賑わいに資する土地利用が進んでいない。</p>
<p><b>課題</b></p> <p>少子高齢化・人口減少が進行し、地域コミュニティや賑わいが低下している。</p>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【第5次貝塚市総合計画】(2016-2025)(平成28年度策定)          「魅力かがやく 未来へつなぐまち 貝塚」をまちづくりの方針とし、「心豊かな人が育ち ふるさとに誇りと愛着を感じるまち」、「誰もが地域で健やかに ともに支え合うまち」、「みんなで作る 安全・安心で快適に暮らせるまち」、「ひとと地域の資源を生かし にぎわいを生み出すまち」の四つの将来像を設定している。          【貝塚市都市計画マスタープラン】(2023-2032)(令和4年度策定)          「未力(潜在力)を皆力(市民力)で魅力(ひきつける力)につなげる」～3つの“みりょく”ある都市づくり～をめざす。①住みたい、住み続けたい“みりょく”ある定住都市 ②都市の発展を支える“みりょく”ある産業・観光振興の都市 ③豊かな自然や歴史・文化を活かした“みりょく”ある環境創造の都市          【貝塚市立地適正化計画】(2023-2042)(令和4年度策定)          本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化が進むなか、持続可能な都市づくりを進めるため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと公共交通を利用しやすく、災害リスクが比較的小さい区域に居住や都市機能を誘導することで一定の人口密度を維持し、コンパクトなまちづくりを形成する。          【貝塚市緑の基本計画】(平成12年策定、令和6年3月改定)          「海・まち・山にみどりがあふれ、みどりと人、人と人がつながるまち かいづか」を基本理念とし、「貝塚ならではのみどりをまもり、はぐくむ」「魅力あるまち・安心して暮らせるまちの基盤となるみどりをつくる」「憩いと賑わいを生み出すみどりをいかし、創出する」「みんなで見どりを共有し、取組みをひろげる」の4つの基本方針を掲げ、みどりの取組みを進める。</p>



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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高次都市施設(地域交流センター)を整備することで、子どもから高齢者まで幅広い世代が交流することができる。また、地域における日常生活を支える社会福祉施設(誘導施設)は、地域交流センターとの複合施設(三館等合同施設)として整備することで、利用者や交流人口が増加する相互効果を図る。</li> <li>・公園及び広場は、交流機能・文化機能・防災機能を兼ね備えた施設として整備する(①三館等合同施設との交流空間の連続 ②地域の伝統文化行事(東盆踊り等)の開催地 ③災害時における一時避難地)。</li> <li>・三館等合同施設や公園に、主として高齢者の健康増進(バイタルチェック等)、認知症予防、介護予防を促進する福祉的機能を整備する。生涯学習事業や交流事業等を通して福祉講座や健康増進の取り組みを展開し、三館等合同施設と公園の一体的な活用を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【高次都市施設:地域交流センター】</li> <li>【誘導施設:社会福祉施設】</li> <li>【公園】</li> <li>【地域生活基盤施設:広場】</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【地元住民と連携した公共施設の有効活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度から地元町会等と意見交換会を開催し、構想段階から広く意見を聞くとともに、本計画で整備を行う施設について住民と連携しながら、公共施設を最大限活用できるように取り組んでいる。</li> <li>・大阪府無形民俗文化財である東盆踊りの地域文化伝承を担う。</li> <li>・学校と地域が連携して地域の見学会や学習会を実施している。</li> </ul>	

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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,679.1	交付限度額	839.5	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

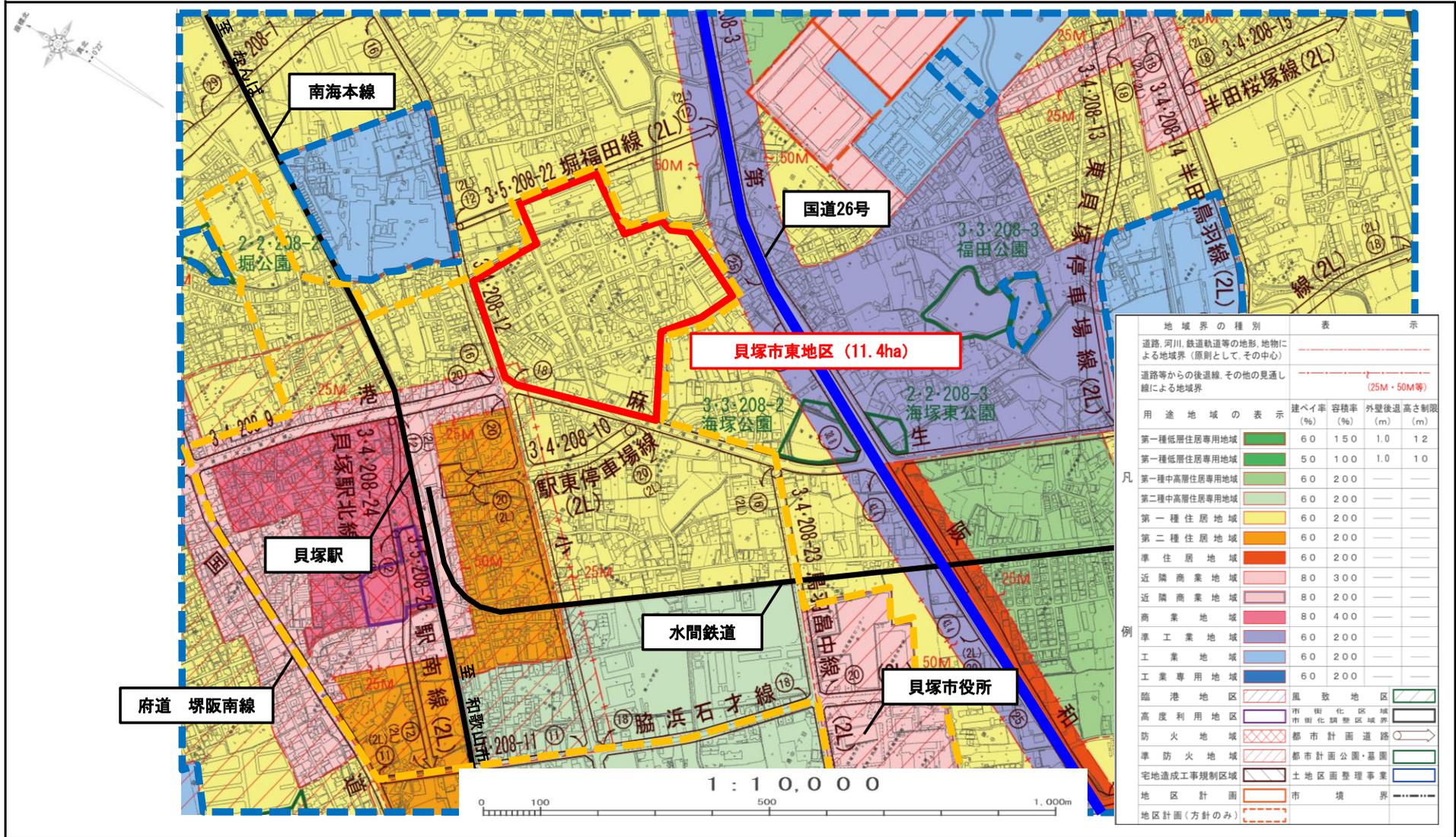
(金額の単位は百万円)

基幹事業	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	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		(仮称)東地区公園	貝塚市	直	1,985㎡	R8	R10	R8	R10	258.3	258.3	258.3		258.3	
	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		広場	貝塚市	直	2,577㎡	R8	R10	R8	R10	192.0	192.0	192.0		192.0	
	高質空間形成施設															
	高次都市施設	地域交流センター	三館等合同施設の一部	貝塚市	直	1,479㎡	R6	R8	R6	R8	929.2	922.9	922.9		922.9	1.23
		観光交流センター														
		テレワーク拠点施設														
		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	三館等合同施設の一部	貝塚市	直	517㎡	R7	R8	R7	R8	305.9	305.9	305.9		305.9	1.23
		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															
	合計										1,685.4	1,679.1	1,679.1	0.0	1,679.1	
	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						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	支援事業															
	事業活用															
	調査															
	まちづくり活動															
	推進事業															
	合計										0	0	0	0	0	
	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						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	合計										0	0	0	0	0	
															合計(A+B+C)	1,679.1



貝塚市東地区(大阪府貝塚市)

面積 11.4 ha 区域 貝塚市東の一部、海塚の一部地区



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	市街化区域界		
防火地域	市街化調整区域界		
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		

カイヅカシ ヒガシ オオサカフ カイツカシ  
**貝塚市東地区(大阪府貝塚市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)**

目標	新たな交流空間を整備し、市民が集い相互交流が盛んなまちづくりを推進する。	代表的な指標	講座、イベント等の参加人数 (人)	14,100 (R4年度)	→	25,000 (R10年度)
			地域交流センターの年間利用者数 (人)	38,151 (R4年度)	→	54,000 (R10年度)
			公園・広場のイベント等の種目数 (種目)	5 (R4年度)	→	10 (R11年度)
			社会福祉施設の年間利用者数等 (人)	10,333 (R4年度)	→	15,000 (R10年度)

