

社会資本総合整備計画

ひがしきしわだえきひがしちく
東岸和田駅東地区都市再生整備計画

平成 22 年 11 月 29 日

おおさか ふ ぎ し わ だ し
大阪府岸和田市

都市再生整備計画

ひがしきしわだえきひがしちく
東岸和田駅東地区

おおさかふ きしわだし
大阪府 岸和田市

平成22年11月

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	岸和田市	地区名	東岸和田駅東地区	面積	2.9 ha
計画期間	平成 22 年度 ~ 平成 24 年度	交付期間	平成 22 年度 ~ 平成 24 年度				

目標
 (大目標) 岸和田市の山手の玄関口にふさわしい交流とにぎわいを創出する都市拠点の整備
 (目標①) 地域住民が交流する場を創出する
 (目標②) 地域の利便性の向上を図る

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 岸和田市は海側(浜手)から山側(山手)へ南北方向に細長く伸びた形状をしており、その中心市街地は岸和田城や南海岸和田駅、岸和田旧港などが存する浜手にある。その中心市街地から約1.8km山手に進んだところに、本地区がある。
- 本地区はJR阪和線の快速停車駅である東岸和田駅の東側に立地し、その周辺は府道岸和田港塔原線と府道大阪和泉南線という幹線道路に囲まれている。
- 交通利便性が高く、駅前の商業地域というたいへんポテンシャルの高い地区であり、地域のだんじりまつりでは中心となる場所でもあるこの地区は、岸和田市において、浜手の中心市街地に対し、山手の玄関口と位置づけられている。
- しかし、これまでは都市基盤が未整備であったため、駅前には木造老朽住宅が密集し、未接道や不整形な土地のため建物の更新が進まない等有効利用できない土地もあり、土地利用が不健全となっていた。
- そのため、本地区では早くから再開発事業の検討を行い、昭和63年には準備組合が設立され、平成5年には再開発事業の都市計画決定を行ったが、その後は事業が停滞し、まちの機能の衰退、建物の老朽化等もあって防災面の課題も顕著になっていった。
- これら防災面の課題等を解決すべく、平成18年からは組合施行による防災街区整備事業を導入し、道路、駅前広場、防災公園等の都市基盤を整備し、不燃建築群の整備を進め、街区の不燃化を図り、延焼火災の防止と避難空間の確保を図ることとなった。
- 現在、平成22年の地区のまちびらきに向けて複合建築物の工事や道路、公園等の工事が急ピッチで進んでいるところである。
- また、JR阪和線については、高架化事業を進めており、現在、仮線の工事等を行っているところである。
- これら防災街区整備事業等により東岸和田駅東地区は新しいまちに生まれ変わろうとしている。

課題

- まちびらきに向け、ハード面の整備が急ピッチに進む中、交通の利便性が高く、駅前のポテンシャルの高いこの地区に、岸和田市の山手の玄関口としてふさわしい賑わいと交流を創出する必要がある。
- 防災街区整備事業による駅前のハード面の整備に連携し、商業施設との相乗効果で人を集める交流の場となる施設、そして新しいまちの中心となる施設を整備する必要がある。
- 新しいまちができあがりつつあるなか、地域住民や来訪者の利便性を向上させる仕掛けや設備等の整備が必要である。
- また、本市においてはだんじりまつり等を通じて地域コミュニティのつながりは強いが、新たに防災街区整備事業で大量の住宅が供給される中で、新しく地域に来た住民が地域のコミュニティにうまく溶け込めるような交流の場が必要である。

将来ビジョン(中長期)

- 東岸和田駅東地区は、本市の総合計画「第3次岸和田市総合計画」において「都市交流ゾーン」と位置づけ商業を中心ににぎわいのある高次の都市機能の集積を図るとともに、にぎわいのある市民の多様な交流・文化拠点を目指している。
- 浜手の岸和田駅エリア・岸和田旧港エリア・岸和田城エリアの3つの拠点が一体的に整備された都市核に対し、山手のJR東岸和田駅を中心とした地区を都市核として整備することにより、都市軸を強化し周辺市街地を含めた活性化を期待している。

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
市民センターの年間利用者数	人/年	東岸和田市民センター(サービスセンター、図書館を除く)の年間延べ利用者数	地域住民が交流する場として、東岸和田駅東地区に市民センターを移転し、整備することで利用者数の増加を図る。	59,336	65,000
イベント等の開催回数	回/年	東岸和田市民センターにおいて、イベント、講演、講座等が1年間で開催された回数	地域住民が交流する場として、東岸和田駅東地区に市民センターを移転し、整備することでイベント等の回数を増やし賑わいを創出する。	67	80
図書館の登録者数	人	東岸和田市民センターの図書館の利用登録者数	地域の利便性の向上を図るため図書館を東岸和田駅東地区に移転し、機能を拡充することで利用登録者数の増加を図る。	5,948	7,000

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
<p>整備方針1(地域住民が交流する場を創出する)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の交流の場、地域コミュニティの活動拠点である地域交流センター(市民センター)を整備し、地域の活性化を図る。 ・商業施設や医療モール等の複合建築物や公園等の公共施設の整備を行い、魅力ある地域の交流の場を創出する。(関連事業) 	<p>高次都市施設(基幹事業/地域交流センター(東岸和田市民センター)整備事業) 事業活用調査(提案事業/事業効果分析調査)</p> <p>関連事業:東岸和田駅東地区防災街区整備事業</p>
<p>整備方針2(地域の利便性の向上を図る)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・図書館を移転し、機能を拡充することで、地域の利便性の向上を図る。 ・わかりやすい案内板や施設案内板を設置し、来訪者を迎えるための設備を整える。 ・レンタサイクルを導入し、岸和田市の中心市街地との回遊性をもたせ、来訪者の利便性の向上を図る。 ・歩道、歩行者専用道路等の整備を行い歩行者の安全確保等を行うとともに、駅前広場等の整備を行い交通の利便性の向上を図る。(関連事業) 	<p>地域創造支援事業(提案事業/図書館整備事業) 地域生活基盤事業(基幹事業/案内板整備事業) 地域生活基盤事業(基幹事業/施設案内板整備事業) 地域創造支援事業(提案事業/レンタサイクル事業) 事業活用調査(提案事業/事業効果分析調査)</p> <p>関連事業:東岸和田駅東地区防災街区整備事業</p>
<p>その他</p>	

都市再生整備計画の区域

東岸和田駅東地区(大阪府岸和田市)

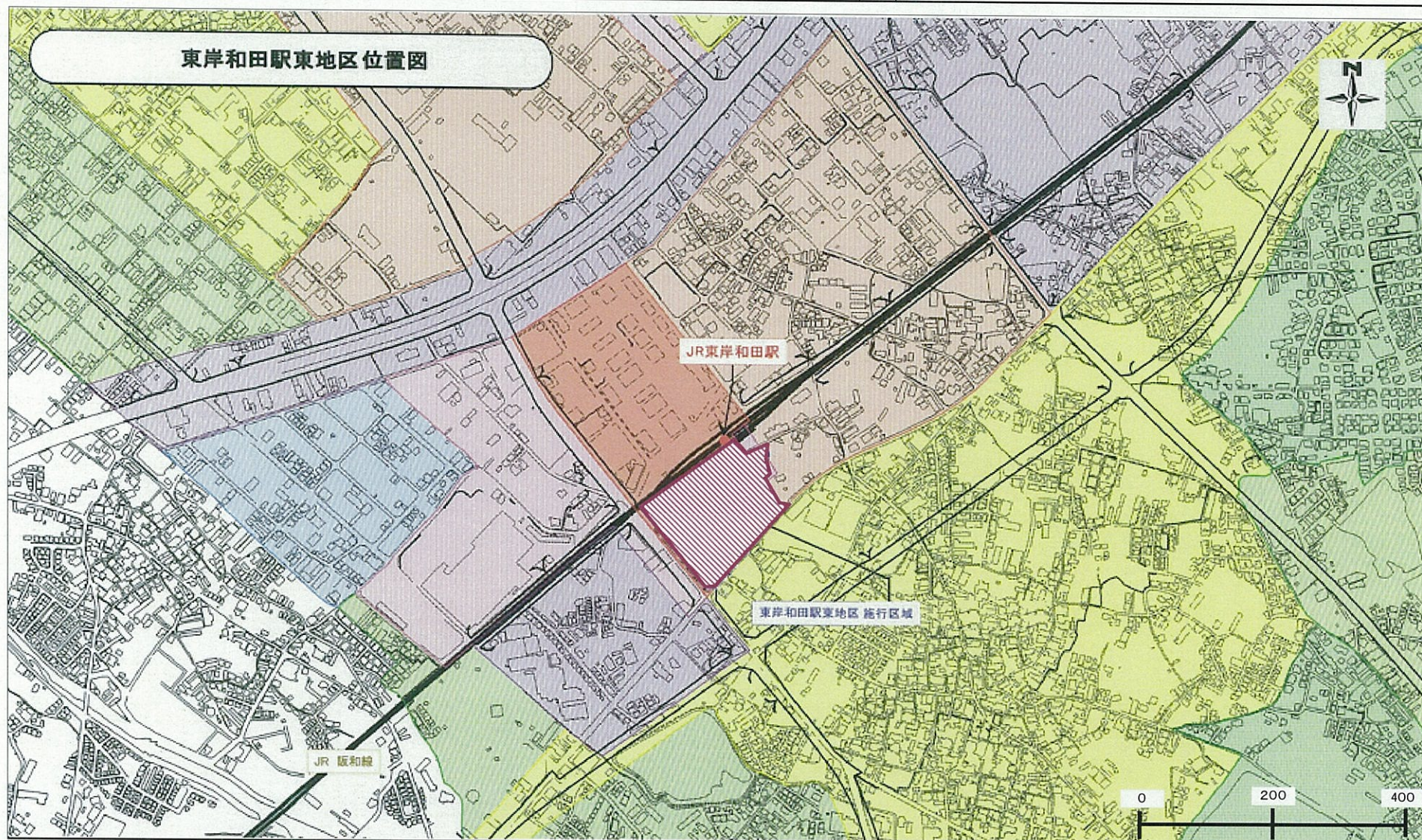
面積

2.9 ha

区域

岸和田市土生町の一部

東岸和田駅東地区位置図



東岸和田駅東地区(大阪府岸和田市) 整備方針概要図

目標	〈目標①〉 地域住民が交流する場を創出する	代表的な 指標	市民センターの年間利用者数(人/年)	59,336	(20年度)	→	65,000	(24年度)
	〈目標②〉 地域の利便性の向上を図る		イベント等の開催回数(回/年)	67	(20年度)	→	80	(24年度)
			図書館の登録者数(人)	5,948	(20年度)	→	7,000	(24年度)

