

都市再生整備計画（第4回変更）

ね や が わ こう えん え き し ゅ う へ ん ち く
寝屋川公園駅周辺地区

お お さ か ふ ね や が わ し
大阪府 寝屋川市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
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

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	寝屋川市	地区名	寝屋川公園駅周辺地区	面積	56	ha
計画期間	令和	元	年度	～	令和	5	年度	
					交付期間	令和	元	年度
						令和	元	年度

目標
地域資源を活用し、賑わいがあり、誰もが住みやすいまちづくり 目標1：子育てしやすいまちづくり 目標2：安全で安心して暮らせるまちづくり 目標3：市の東核にふさわしい駅周辺の賑わいづくり
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。 ・寝屋川市は、大阪中心部から約15km、京都中心部から約35kmの距離に位置しており、大都市圏への交通アクセスが便利なことから、ベッドタウンとして開発が進められた。 ・昭和35年頃から高度経済成長期を経て昭和50年頃まで大幅に人口が増加し、昭和50年には25万人を超え、今も多くの人が暮らす住宅地や、市内に位置する4つの鉄道駅を中心に、都市核が形成されている。 ・しかし、本市においても国と同様、人口減少・少子高齢化の進行により、人口構成が大きく変わることが推測され、近年では、市外への転出人口が市内への転入人口を上回る転出超過となっており、特に若年層の転出が顕著となっていることから人口構成の偏在化が進むものと考えられる。 ・そのような状況から、本市では、平成28年2月に「寝屋川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、「確かなくらし、次代につなげるワガヤネヤガワ」を基本理念に掲げ、人口減少を抑制する施策に取組んでいる。 ・さらに、平成30年4月には本市の都市構造上の課題を踏まえ、『立地適正化計画』を策定し、「都市格向上による持続可能な住みよいまち」の実現に向けて取り組むこととしている。 ・そこで、本市における都市全体の再構築方針として、『暮らしやすく、住みたい、住み続けたいまち』の実現を目指し、本市の有する地域資源を活かしながら、課題解決を図り、適切に都市機能の誘導を図っていくものとする。 ・都市機能の維持・誘導、充実にあたって、すでに過密な環境の本市においては、その用地の供出が最大の課題であり、今後のまちづくりにおいては、民間活力を活用し、公民連携で推進することが望まれる。 ・既存の公的不動産や、事業等により新たに生み出される公的不動産については、将来を見据えた適正な公共施設の配置を進めていく必要があることから、「寝屋川市公共施設等総合管理計画」とも連携、整合を図り、既存の公的不動産を活用し、公共施設並びに民間施設の立地誘導を図っていく。
まちづくりの経緯及び現況
・本地区は、寝屋川市の東部に位置し、昭和54年にJR片町線の複線化に併せて、地元負担の請願駅として整備された「寝屋川公園駅（旧名：東寝屋川駅）」を中心に宅地開発が進んだ地域である。 ・駅を中心に商業系土地利用が形成されていたが、近年は店舗の閉鎖が見られる。その周辺部には中高層住宅や旧集落が形成されている。 ・近隣には、広域公園として位置付けられた府営寝屋川公園があり、緑豊かな環境が形成されている。 ・平成22年度から、本地区を含む本市の東部地区において、地域特性を活かしたまちづくりの調査検討を開始し、地元との懇談会を開催するなかで、まちづくりの整備構想を作成することになり、その後も地元との勉強会を通じ、まちづくり協議会を設立した。 ・平成29年度には、「寝屋川公園駅」周辺の打上高塚町地区にて、組合施行による土地区画整理事業を事業着手しており、土地区画整理事業に併せて、第二京阪道路と「寝屋川公園駅」とを結ぶ都市計画道路寝屋川公園駅前線の整備に着手している。 ・大阪市内に電車一本で行くことができ、平成31年の春にはおおさか東線の開業により新幹線のターミナル駅である新大阪駅へのアクセスが向上され、今後まちの活性化が見込める地域である。 ・現在の駅名である「寝屋川公園駅」は、以前の名称であった「東寝屋川駅」が、地名や史跡等の地元に係る所縁が特に無い名称であることから、地元住民から駅名改称の要望が挙げられ、将来のまちの活性化につなげるため、JR西日本との協議により駅名改称の取り組みを行った。 ・平成30年4月には、駅を中心としたコンパクトなまちを形成すべく立地適正化計画を策定し、本市の東部に位置する当該地域においては、教育文化施設（小中一貫校）や医療施設等の都市機能を集約する地域として位置付けている。 ・令和元年5月には、寝屋川公園駅を中心としたJR学研都市線沿線のまちづくりを戦略的かつ大胆に進める2軸化構想を策定していくという方針を打ち出した。
課題
・本市の鉄道4駅周辺の都市核のひとつでありながら、都市計画道路が未整備であること、都市機能の集積度が比較的低いことが課題となっている。 ・大きな公園が隣接しているが、その地域資源が活かされていないため、まちの賑わいや魅力に欠けている。 ・寝屋川公園駅と寝屋川公園、都市計画道路寝屋川公園駅前線が有機的に連携しておらずポテンシャルが活かされていないことが課題となっている。 ・定住化についてのアンケートにおいては、特に「小中学校」や「医療施設」の立地に対して満足度が低く、機能の充実と適正な配置が課題となっている。 ・子育て世代にとっては、教育環境を重視されている傾向があることから、子育てしやすい環境づくりが必要である。 ・地区内の道路が狭隘かつ歩道が未整備で、特に、教育文化施設への通学路と寝屋川公園駅から寝屋川公園に向かう歩行者の安全の確保が必要である。 ・人口減少率が、市内全域に比べて高くなっており、人口減少の対策が必要である。
将来ビジョン（中長期）
＜寝屋川市第五次総合計画後期基本計画＞『平成28年3月策定済』 ・「夢を育む学びのまちづくり」、「快適でうるおいのあるまちづくり」 ＜寝屋川市都市計画マスタープラン＞『平成24年3月策定済』 ・駅につながる都市計画道路寝屋川公園駅前線の整備を促進するとともに、地域特性を活かした市民との協働によるまちづくりを推進し、良好な景観や緑豊かな歴史文化性を備え、地域にふさわしい自然環境が充実した本市の“東核”としての形成を推進する。 ＜寝屋川市立地適正化計画＞『平成30年4月策定済』 ・都市計画道路寝屋川公園駅前線の整備による交通アクセス改善、沿道への機能導入 ・小中一貫校の設置及び土地区画整理事業の活用による医療施設（複数診療科を備えた病院）等の都市機能の導入

都市構造再編集
都市機能配置の考え方

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

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。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略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
教育環境の充実度	%	寝屋川公園駅周辺地区の住民が「教育環境が充実している」と思う割合	小中一貫校設置による教育環境の向上により安心して子育てがしやすくなる。	16.1	H29	22.8	R5
歩行空間のやさしさ度	%	寝屋川公園駅周辺地区の住民が「歩行者にやさしい道路整備が進んでいる」と思う割合	地区内の歩行空間を整備することにより、安全・安心して暮らすことができる。	17.0	H29	28.1	R5
駅周辺の魅力度	%	寝屋川公園駅周辺地区の住民が「駅周辺が魅力ある空間である」と思う割合	駅周辺の魅力が向上することにより地区の活性化を図ることができる。	23.3	H29	29.9	R5
寝屋川公園駅周辺地区の人口	人	年々減少傾向にある寝屋川公園駅周辺地区の人口減少の改善	小中一貫校設置及び周辺基盤施設の整備による魅力あるまちづくりにより、人口減少を低下させる。	6,929	H29	6,929	R5

整備方針等

様式(1)-③

<p>計画区域の整備方針</p> <p>【子育てしやすいまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区において、本市初の「施設一体型」小中一貫校を設置し、子どもたちの「学びの場」としてだけでなく、学校、家庭、地域の連携やまちづくりの推進において大きな役割が求められている。教育環境の向上を図りつつ、子どもたちはもとより、地域の方々から親しまれ、末永く愛され続ける「地域コミュニティ活動の拠点」となるよう、地域特性にも配慮した施設整備を行う。 ・また、子どもたちが安全に登下校できるように歩道の再整備を行う。 <p>【安全で安心して暮らせるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区へ移転する大阪病院により地域医療の充実を図り、安心して暮らせるまちづくりを目指す。 ・市道整備、広場整備、都市計画道路事業また土地区画整理事業等により、連続した有効幅員2m以上を確保した歩道を整備し、歩行者が安全に移動しやすく、安心して暮らせるまちづくりを目指す。 <p>【市の東核にふさわしい駅周辺の賑わいづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寝屋川公園駅を拠点として、地区の内外から多くの人が集まる広場の整備、交通ネットワークの強化、また地域資源である広域公園の寝屋川公園を活用することにより、賑わいと憩いの空間を創出し、魅力あるまちづくりを目指す。 ・また、各種事業による歩行空間の整備により、地区内の移動を円滑にし、ネットワークの強化を図る。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>誘導施設: 小学校(第四中学校区施設一体型小中一貫校)(教育文化施設) 中学校(第四中学校区施設一体型小中一貫校)(教育文化施設)</p> <p>道路: 市道打上南町打上高塚町1号線</p> <p>道路: 市道打上南町打上高塚町1号線 道路: 市道太秦元町打上元町1号線 地域生活基盤施設: 寝屋川公園駅西側広場</p> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市構造再編集中支援事業関連事業: 大阪病院(医療施設) ・都市計画道路寝屋川公園駅前線事業 ・打上高塚町土地区画整理事業(民間) <p>地域生活基盤施設: 寝屋川公園駅西側広場 道路: 市道太秦元町打上元町1号線</p> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・打上高塚町土地区画整理事業(民間) ・都市計画道路寝屋川公園駅前線事業
<p>その他</p> <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内には、「打上高塚町土地区画整理組合」により、「東部大阪都市計画事業 打上高塚町土地区画整理事業」を実施しており、JR学研都市線寝屋川公園駅と第二京阪道路を結ぶ都市計画道路寝屋川公園駅前線の整備に合わせ、寝屋川公園駅周辺地域にふさわしい都市機能誘導施設の誘導を行っている。 ・「施設一体型」小中一貫校の整備においては、住民・教職員への説明会や保護者や地域の方々等で構成するワークショップを通して、より良い学校づくりを目指している。 <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

様式(1)-④-1

[illegible]

至 JR木津

第二京阪道路

木津川公園駅

凡 例

都市再生整備区域

500m

目 標	目標1:子育てしやすいまちづくり	代表的な 指標	地区の教育環境の充実度 (%)	16.1	(H29年度)	→	22.8	(R5年度)
	目標2:安全で安心して暮らせるまちづくり		地区の歩行空間のやさしさ度 (%)	17.0	(H29年度)	→	28.1	(R5年度)
	目標3:市の東側にふさわしい駅周辺の賑わいづくり		地区の駅周辺の魅力度 (%)	23.3	(H29年度)	→	29.9	(R5年度)

