

# 都市再生整備計画

みなみせ っつ えきにしがわ

## 南摂津駅西側地区

おおさかふ せつつし  
大阪府 摂津市

令和6年3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(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	せつつし 摂津市	地区名	みな難つつえきにしがわ 南摂津駅西側	面積	59.1 ha	
計画期間	令和	6年度～	令和	8年度	交付期間	令和	6年度～令和	8年度

目標

- 大目標：南摂津駅西側地区における生活の質の向上
- 目標1：多世代が集い活動するまちのにぎわいの創出
- 目標2：水害時に一時避難できる場所の増設

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)

本市は、大阪府北部の大阪市に隣接した、都心から10km圏内に位置しており、JR東海道本線や近畿自動車道などの主要幹線交通網を有する恵まれた立地条件にある。人口は約8.7万人、市域面積約14.8km<sup>2</sup>のほぼ全域が市街化区域かつDID区域に指定されており、高い水準の人口密度となっている。

また、交通の状況としては、5つの鉄軌道駅と5つの私鉄バスや市内循環バスにより市内全域が概ねカバーされ、利便性の高い交通ネットワークを形成する都市構造を有している。

本市の土地利用は、大きく一級河川の安威川を境に以北と以南で区分され、以北地域には鉄軌道駅5駅のうち4駅が存在し、北大阪健康医療都市や南千里丘地区土地区画整理事業、千里丘駅前再開発事業といったまちづくりにより、駅前を中心としたエリアと、それらをつなぐ幹線道路沿道において、広く都市機能の集積が見られており、今後もこれらを維持・確保していくとともに、更なる都市機能の集積を図っていく。

以南地域においては、南摂津駅の東側駅前における区画整理事業の実施により、広く居住エリアが広がっており、今後も維持を図っていく。一方、南摂津駅西側地区(以下「当地区」という。)は、大阪市内にある大阪メトロ井高野駅に近く、また令和11年に予定されている大阪モノレールの延伸により、居住エリアとしてのポテンシャルが今後さらに高まる地区である。

当地区は、他の地域と比較して公共施設が少なく、市民公益活動団体は様々な場所に点在して活動をしているが、核となるコミュニティ施設を整備することで、多世代の人々が集い交流する場の創出が期待できる。(近隣の味生公民館はその機能を廃止し、コミュニティセンターに機能を統合する。)

まちづくりの経緯及び現況

当地区周辺には大規模な工場地が立地し、その周囲に民間開発による住宅地が形成されてきたところである。

そのような土地利用の中で当地区は、味生公民館を地域交流の拠点として、市民公益活動団体による社会教育活動の推進などの取り組みにより、地域コミュニティの形成を図ってきたところである。

一方、少子高齢化や社会構造の変化、近年の新型コロナウイルス感染症の影響などによって、これまでのコミュニティでは解決できない課題の発生、そしてコミュニティそのものの希薄化といった課題も発生している。

また、味生公民館は、築37年が経過し、老朽化が進んでおり、また、エレベーターが設置されていないなど、バリアフリー化の対応も求められている。

さらに、当地区のモノレール南摂津駅からコミュニティ施設間の道路は、味生小学校までの通学路としても使用されているが、狹隘でバリアフリー化がされていないこともあり、安全・安心な歩行環境の整備が求められている。

課題

- ・当地区は、他の地域と比較して公共施設が少なく、市民公益活動団体は様々な場所に点在して活動をしている。コミュニティの希薄化が進んでいることから、多世代が交流できる核となる拠点施設の整備が求められている。
- ・水害時に一時避難できる場所(収容可能人数)の増加が求められている。
- ・モノレール南摂津駅からコミュニティ施設間の道路は、味生小学校までの通学路としても使用されているが、狹隘でバリアフリー化がされていないこともあり、安全・安心な歩行環境の整備が求められている。

- ①【**摂津市行政経営戦略**】(第4次摂津市総合計画第2次改訂版)(第2期摂津市まち・ひと・しごと創生総合戦略)(令和3年3月策定)
- ・社会や行政ニーズの変化を的確に見極め、「ヒト」「カネ」「情報」といった経営資源を上手く組み合わせることで、各分野で時勢を捉えた施策・事業を展開し、持続可能なまちづくりを推進するとしている。
  - ・施策の分野①-2「市民活動支援」において、老化や利用率の低下などの課題に対して、地域のニーズに合った施設の整備等が必要としている。
  - ・施策の分野②-2「道路・交通」において、生活道路は狭い箇所が多く、歩行者の通行空間の確保等、交通安全対策を進めていかなければならないとしている。
  - ・施策の分野⑩-4「中期財政・FM」において、事業実施に伴う特定財源の活用と最適な施設規模の確保に向けた統合・集約等について検討していく必要があるとしている。
- ②【**摂津市都市計画マスタープラン**】(令和5年度改定予定)
- ・基本理念を「住み続けたい元気なまち 摂津」とし、まちづくりの目標を「安全・安心を実感できるまち」「誰もが住みやすいと思える快適なまち」「にぎわいと活力ある魅力あふれるまち」としている。
  - ・地域別構想において、当地区を含む西部地域は、「地区の特性を活かした住環境の維持」、また、「整備した都市施設の効果を継続して発揮させるため、立替等も視野に入れた適切な維持管理を行う」としている。
- ③【**摂津市立地適正化計画**】(令和5年度策定予定)
- ・当地区は、生活サービスやコミュニティの持続的な確保されるよう、居住誘導区域として設定している。
- ④【(仮称)味生コミュニティセンター基本構想】(令和5年5月策定)
- ・(仮称)味生コミュニティセンターの基本構想においては、味生公民館の課題や建替えの必要性、主に公民館を利用している活動団体の要望や意見を経て、(仮称)味生コミュニティセンターに集約する機能や規模等について記載している。
- ⑤【**第8期せつっ高齢者ががやきプラン**(摂津市高齢者保健福祉計画介護保険事業計画)】(令和3年3月策定)
- ・後期高齢者の増加に比例し、地域包括支援センターの相談件数や困難事例の対応件数も増加傾向にあり、日常生活圏域との整合性に配慮し、包括的な支援体制を整備することとしている。

## 都市構造再編集中支援事業の計画

### 都市機能配置の考え方

当地区は、生活サービスやコミュニティの持続的に確保されるよう居住誘導区域に設定し、周辺環境と調和のとれた、地区の特性を活かした住環境を維持する。

- ・地域包括支援センターや校区等福祉委員会の活動の場として、多機能化、多目的化した新たなコミュニティ施設として整備を図る。
- ※地域包括支援センターは、他の補助金(地域医療介護総合確保基金事業)が交付されるため、アロケーションし、交付請求を実施しない。
- ・コミュニティセンターは高台化することを検討している。
- ・安心・安全で快適な歩行者空間の確保に向けて、南摂津駅から(仮称)味生コミュニティセンター及び味生小学校までの動線において、カラー舗装や点字ブロックの設置を実施し、安全で快適な歩行者空間を確保する。

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



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【自己実現や文化活動、地域福祉活動、市民活動など多世代の市民が集い、交流できる拠点づくり】                      ・民間社宅跡地の一部(2,000㎡)にコミュニティセンター(新設)を建設する。コミュニティセンターには、地域包括支援センターの一部機能及び校区等福祉委員会の活動の場の拠点を移設し、広いロビーの整備を行う。広場を有効に活用することで、近隣の小学校や障害児通所施設などと連携し、多世代の人々が活発に交流することができる拠点づくりを図る。</p>	<p>高次機能施設:民間社宅跡地 コミュニティセンターの整備(味生公民館機能の廃止、統合)</p>
<p>【大阪モノレール南摂津駅西側からバリアフリーネットワークの構築による、安心安全な歩行者空間の確保】                      大阪モノレール南摂津駅からコミュニティ施設までの経路を、点字ブロックの設置や道路のカラー舗装によりバリアフリー化し、だれもが歩きやすい安全安心な歩行者空間を確保する。</p>	<p>鳥飼八防和道線、一津屋13.16.21.33号線                      道路事業:カラー舗装、視覚障害者用誘導ブロックの設置</p>
<p>その他</p>	
<p>【コミュニティセンター整備の経緯】                      当地区は、他の地域と比較して公共施設が少なく、市民公益活動団体は様々な場所に点在して活動を行っている。                      また、近年の新型コロナウイルス感染症の影響によって、コミュニティのつながりは加速度的に希薄化してしまった。当地区に核となるコミュニティ施設を整備することで、点在して活動している市民公益活動団体が集い、まちに新たな活気をもたらすことが求められている。                      当地区において、コミュニティ施設の建設場所を探していたところ、市内企業から用地提供に協力いただけることとなり、事業化することを決定した。                      一方、味生公民館は、令和5年現在築37年と老朽化が進んでおり、2階建てでエレベーターがなく、当該公民館を利用する団体や地域の自治会等からエレベーターの設置について、多数の要望が寄せられていた。公民館を所管する教育委員会において、当初はエレベーターの増設を検討していたが、多額の費用が必要となる割にロビーが狭くなるなどのデメリットが発生することが分かった。                      以上の経緯から、味生公民館機能を廃止し、コミュニティセンターに公民館機能を統合することを決定した。</p> <p>【(仮称)味生コミュニティセンターの規模】                      (仮称)味生コミュニティセンターの建設予定地については、約6,500㎡の企業の遊休地(社宅跡地)のうち、必要となる2,000㎡の用地を市が購入する。建物の延床面積は約1,300㎡程度の広さを想定している。</p> <p>【防災対策】                      (仮称)味生コミュニティセンターの建物は3階建てとすることで、安威川L2の水害時であれば、2階、3階部分を使用することが可能となる。また、淀川L2の水害時であれば、3階部分を使用することが可能である。                      また、電気設備や備蓄倉庫は設計段階において、3階部分に設置することを検討するなど、高台化を行う方針としている。                      さらに、太陽光発電や自家発電設備、マンホールトイレ、かまどベンチ、シャワールーム等の災害設備の整備を行う方針としている。</p> <p>【広場の整備】                      (仮称)味生コミュニティセンターの横に300㎡程度の広場を整備し、地域の子どもと高齢者が交流できるスペースとして有効に活用する。多世代の人々が同じ場所に集うことで、顔見知りとなり、会話が生まれ、協働の取り組みにつながる可能性があると確信している。</p>	

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	1,238	交付限度額	557.1	国費率	0.45
---------	-------	-------	-------	-----	------

(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	交付期間内		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			うち官負担分	うち民負担分		
	道路														
	公園														
	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	備蓄倉庫	摂津市	直	40㎡	R6	R8	R6	R8	37	37	37	0	37	
	高質空間形成施設	鳥飼八防和道線、一津屋13.16.21.33号線	摂津市	直	600m	R7	R8	R7	R8	23	23	23	0	23	
	高次都市施設 地域交流センター	(仮称)味生コミュニティセンター	摂津市	直	2,000㎡	R6	R8	R6	R8	1,263	1,178	1,178	0	1,178	
	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														
	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									1,323	1,238	1,238	0	1,238	
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	交付期間内		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	地域創造支援事業														
	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	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	交付期間内		交付対象 事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
	居住誘導促進事業														
	合計									0	0	0	0	0	
												合計(A+B+C)		1,238	

南摂津駅西側地区(大阪府摂津市)

面積	59.1 ha	区域	一津屋一丁目、二丁目の一部、三丁目の一部、鳥飼和道二丁目
----	---------	----	------------------------------

