

都市再生整備計画

くまとりちゅうおう ちく
熊取中央地区

第4回変更

おおさか ふく くまとりちょう
大阪府 熊取町

令和7年1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	☐
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	熊取町	地区名	熊取中央地区	面積	152	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

目標
大目標:住みたい、住んでよかったと感じられ、いきいきと住み続けられるまち“くまとり” ・目標:賑わい・活力を生み出す空間づくり
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) 本町は、大阪府の南部に位置し、和泉山脈の山麓地域として自然豊かな環境を有した大都市近郊住宅都市であり、市街地は和泉山脈から続く西部の丘陵地帯に広がっている。町は、西端のJR阪和線熊取駅から南東方の町役場まで大阪外環状線沿いを中心に広がっており、住宅地の中に商業機能・行政サービス機能・事務所等の業務機能が集中して立地している。また、3つの大学が立地していることが特色となっている。町内の公共交通としては、熊取駅からは路線バス、役場を中心に各施設や住宅地を結ぶコミュニティバスが運行されている。 将来、人口減少が予測されることを踏まえると、持続的なまちの発展に向けては、既存ストックを有効活用した上で、市街地の魅力を高め、“住んでみたい 住み続けたいまち”を目指す。 このため、中心市街地において町民が広く利用する既存の公共施設の改修・リニューアルに取り組み、本町の核となる中心市街地の魅力を高め、コミュニティバスのネットワークを活用し、町民が訪れたいと感じられる公共空間を創出する。また、近年高まる健康意識の高まり等を背景に、大阪体育大学の協力のもと、町オリジナルの「くまとりタピオ元気体操」の普及など、スポーツや運動等を利用しやすい環境を整え、町民がいつまでも健康で暮らすことができる町を創出する。
まちづくりの経緯及び現況
【まちづくりの経緯】 本町は、大都市近郊住宅都市であるが、関西医療大学、大阪観光大学、大阪体育大学が相次いで開校したことにより、3大学と「連携協力に関する協定」を締結するなど、豊かな自然に囲まれた泉州地域で屈指の学園文化都市となった。 平成27年国勢調査では、それまで増加していた人口が減少に転じているほか、高齢化率も25%を超えている。また、熊取駅は2万人/日を超える乗降客があり、駅周辺の地価にも下落は見られず、人々が行きかう場所であるが、近年では小売業年間販売額が大阪外環状線沿道に比べ低い状況である。本町の市街化区域においては、ほぼ全域で路線バス、コミュニティバスを利用可能である。
【まちづくりの現況】 平成17～21年には、熊取駅～町役場を中心に、「活力ある生き生きとした、ふれあい豊かなまち“くまとり”の創造」を目標とした都市再生整備計画事業を実施しており、狭隘な生活道路の一部改良や、町営住宅の建替、熊取歴史公園の整備など、主に住環境の向上を目的とした整備に取り組んできた。 町が抱える公的不動産の維持管理・更新については、今後、大規模改修等が必要な施設がピークを迎えることが予測されており、公共施設等総合管理計画に基づき、機能・総量の最適化を含め適切に維持管理・更新を行うこととしている。
課題
【老朽化した施設の有効利用】 ・本町が保有する公共施設は、公共交通でネットワーク化されているにもかかわらず、建物の約4割が築40年以上であり、施設の老朽化もあり、利用者数は伸び悩んでいる。町に、にぎわいを取り戻すため、魅力ある公共空間の創出が必要である。 【健康に暮らせる環境づくり】 ・運動習慣に関するアンケートにより健康に関する意識の高まりが明らかとなり、この町民ニーズに対応するため、快適な環境を整備する必要がある。 【安全・安心な施設づくり】 ・様々な災害時に公共施設を物資拠点や避難所に活用するため、建物の耐震化を進める必要がある。
将来ビジョン(中長期)
【熊取町第4次総合計画】 平成30年3月策定 「住みたい 住んでよかった ともにつくる “やすらぎ”と“ほほえみ”のまち」をまちの将来像とし、5つの施策の大綱(①一人ひとりの意識とご近所のふれあいでの暮らしやすいまち、②まちに愛着を持てる、たくましく生きる力を持つ子どもが育つまち、③だれもがいつまでも健康でいきいきと活躍できるまち、④住みたい、住み続けたい、いつか帰りたいまち、⑤健全で安定した持続可能なまち)を設定している。 【熊取町都市計画マスタープラン】 平成30年3月策定 「いつまでも住み続けたい自然豊かで活力あるまち ～コンパクトな中に、くらしの質を高める まちづくり～」を目指すべき都市の将来像と定め、「安全で安心な住み続けたいまちづくり」、「みどり豊かで快適な住環境のまちづくり」、「活力ある生き生きとしたまちづくり」の3つを都市形成の基本方針としている。 【立地適正化計画】 令和4年3月策定 JR熊取駅と役場周辺を2極核として都市機能を集約させ、かつ、市街地全体の公共交通を充実させ、現在の居住環境の維持・向上を図り、機能分担を明確にしたメリハリのある都市構造の実現を目指す。 【熊取町公共施設等総合管理計画】 平成29年2月策定 町内の公共施設・インフラ資産を対象として、「公共施設の機能・総量の最適化」、「施設の適切な維持管理と性能確保」、「施設の長寿命化と適正な更新」、「住民・事業者等との連携」の4つを基本的な方針としている。町唯一の図書館である熊取図書館では、町の文化拠点として老朽化対策を進め、町民が交流する公民館・町民会館においても耐震・改修とともに、周辺施設との機能分担を行い、集約化を実施。スポーツ・健康の拠点である総合体育館(ひまわりドーム)では、耐震化・改修により適切な維持管理を進めていくこととしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方 地区中央部の町役場周辺は、幅広い世代の町民が利用する公共施設が集中していることを踏まえ、こうした公共施設の用地・建物を有効活用しつつ、公共交通ネットワークを活かし、行政サービス機能、文化機能、交流機能、災害対応等の都市機能の強化を図る。 地区東部の総合体育館、町民グラウンド周辺は、個人利用だけでなく、大規模な各種大会、イベント、会議など多様な利用形態に対応できる施設を活かし、スポーツ・健康の拠点と位置付け、町民の健康づくりを行うことができる環境整備を進めるとともに災害時の物資拠点としての機能を確保する。
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 子どもから高齢者まで誰もが利用できる住民の学習・交流の場であり、中心市街地の魅力向上やすべての住民の生活利便性に寄与する施設である熊取図書館(教育・文化機能)を誘導施設として位置付けている。 【熊取図書館】 蔵書数37万冊を備える図書館において、竣工後25年を迎えるにあたって、利用者のための改修などを実施し、さらなる利用促進を図る。 高齢者福祉の相談窓口や活動拠点としての機能を有し、誘導区域内に立地することで、住民生活の利便性に寄与する施設として老人福祉センター(介護・福祉機能)を誘導施設として位置づけている。 【老人福祉センター】 昭和50年に設置された老人福祉センターにおいては、設備の老朽化等が、施設の有効活用の支障となっており、今後、高齢者だけでなく、幅広い世代の利用促進を図ることや、「地域共生社会」の拠点施設としての活用に向けて機能拡充を図る。 また、災害時のボランティアセンターとしての機能を持つため、耐震補強も実施する。
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 ・都市計画道路大阪岸和田南海線(熊取町紺屋～大久保東)の整備により、大阪外環状線との広域ネットワークを形成し、各施設へのアクセス強化を図る。 ・歩道整備 久保高田線の整備により、総合体育館への安心安全なアクセスを確保するとともに、公共交通ネットワークを活用し、環境整備を行う八幡池グラウンド等、各施設との連携や機能強化を図る。

目標を定量化する指標(案:最終的に各目標に対し1つ以上選定)

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
ホールでのイベント開催件数	件／年	ホールでイベント開催件数	ホールの新築により、住民等によるイベント開催を活性化させ、文化振興を図る。	54	R1	65	R8
若者世代の熊取図書館利用者数	%	30代以下の若者世代の熊取図書館の年間利用者数	施設整備により魅力を向上し、熊取図書館の若者利用者数を増加させる。	6.6% 23-30歳人口比	R1	9.0	R8
施設の平均稼働率	%	施設各室の貸館等による平均稼働率	求められる利用形態に合わせた施設整備により稼働率の向上を図る。	34.1	R1	60.0	R8
総合体育館利用者の満足度	%	顧客満足度調査における「施設の総合満足度」の平均値	施設整備により、施設利用者の満足度を向上させる。	75.4	R1	80.0	R8

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・既存の公民館・町民会館について、施設の老朽化や新たな利用者のニーズに対応した機能更新が必要であり、交流拠点の形成に向け、施設改修を行う。町唯一のホールについては、舞台機能の強化等のため、改築を行う。旧ホールの跡地は、利用者用の駐車場を整備する。 ・図書館について、施設の老朽化や多様化する町民ニーズに対応するため、コワーキングスペースやグループワークスペースの整備などの施設改修を行う。 ・幅広い世代が利用可能なひまわりドームについて、施設の老朽化や多様化する町民ニーズに対応した機能更新が必要であり、スポーツ・レクリエーション拠点として、施設改修を行う。 ・災害発生時の物資拠点や避難所となる施設は、災害時の活用のため耐震化を実施する。 熊取町公民館・町民会館(ホール新築)(高次都市施設:地域交流センター) 熊取町公民館・町民会館(既存建造物活用 高次都市施設) ひまわりドーム(地域生活基盤施設:地域防災施設) 熊取図書館・老人福祉センター(既存建造物活用 誘導施設) ビブリオスクエア		
その他		
【住民等と連携した公共施設の有効活用】 ・公民館・町民会館の整備、ホールの新築にあたっては、令和2年から学識経験者と住民からなる公民館・町民会館整備検討委員会を設置し、構想段階から広く意見を聞くとともに、利用団体へのアンケートなども行い、本計画で整備を行う施設について、その維持管理や利活用について、住民と連携、アイデア出しを行いながら、公共施設を最大限に活用できるよう取り組んでいる。		

様式(1)-④-1

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															
	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	地域防災施設	ひまわりドーム	熊取町	直	A=9171㎡	6	8	6	8	832	832	832	0	832	－
	高質空間形成施設															
	高次都市施設	地域交流センター	熊取町 公民館・町民会館(ホール新築)	熊取町	直	A=1200㎡	4	5	4	5	1,361	1,361	1,361	0	1,251	－
		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														
	既存建造物活用事業	高次都市施設	熊取町 公民館・町民会館	熊取町	直	A=1237㎡	4	5	4	5	340	340	340	0	314	－
	既存建造物活用事業	誘導施設	熊取図書館	熊取町	直	A=3906㎡	6	8	6	8	416	416	416	0	416	1.5
	既存建造物活用事業	誘導施設	老人福祉センター	熊取町	直	A=580㎡	5	5	5	5	88	88	88	0	88	1.92
	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															
	合計										3,037	3,037	3,037	0	2,901	…A

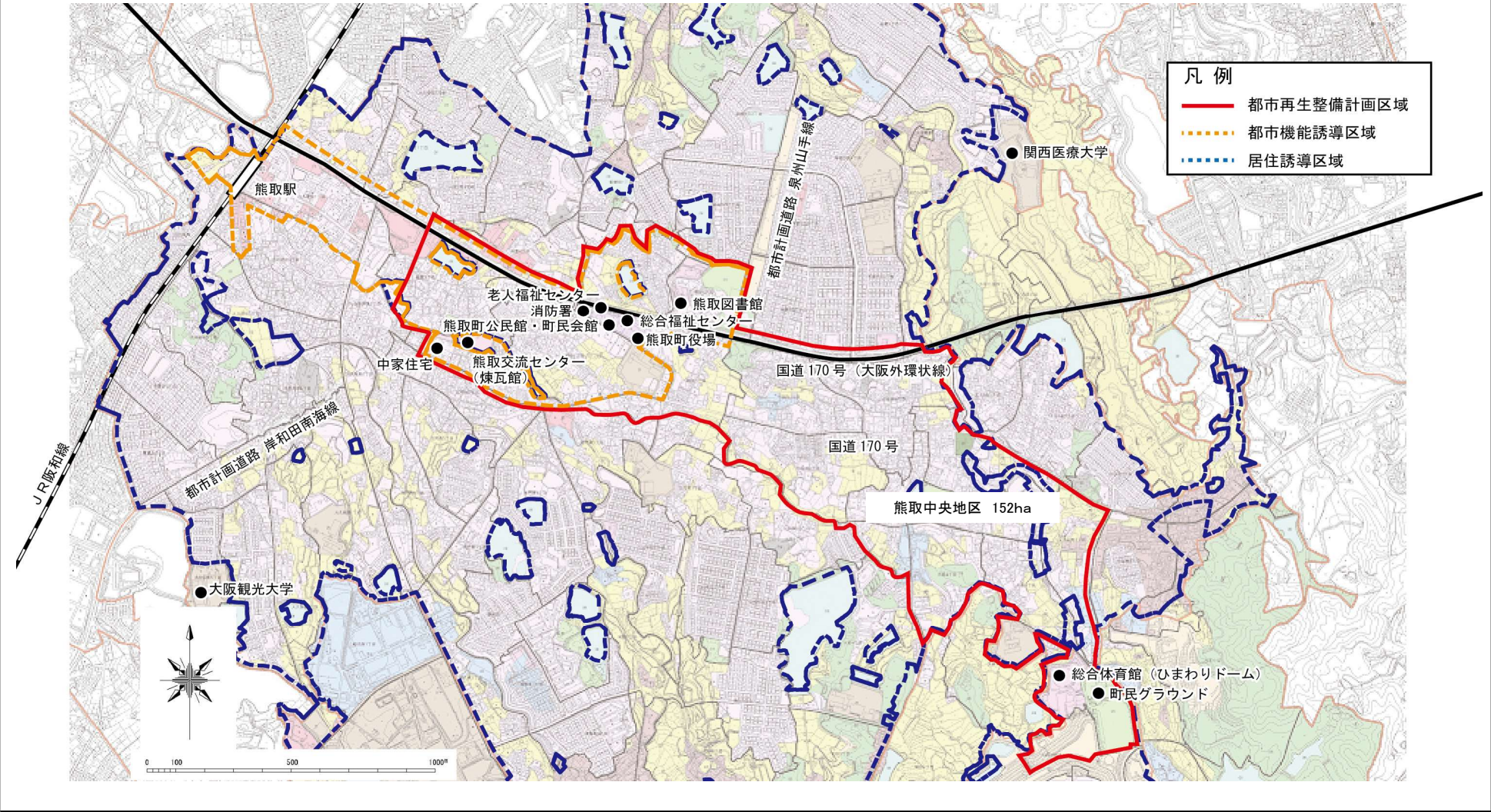
提案事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
地域創造 支援事業																
事業活用調査	事業効果分析		熊取町	直		8	8	8	8	3	3	3	0	3		
	ビブリオスクエア		熊取町	直		7	8	7	8	2	2	2	0	2		
まちづくり活動 推進事業																
合計										5	5	5	0	5	…B	

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業													
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費		
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度			
合計											0		

(参考)関連事業											
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
都市計画道路大阪岸和田南海線	熊取町紺屋～大久保東	大阪府	国土交通省	延長0.6km 幅員22.0m		○			29	4	2,570
歩道整備 久保高田線	熊取町小谷南	熊取町	国土交通省	延長0.32km幅員11.5m		○			28	4	423
八幡池グラウンド環境整備事業	熊取町大宮	熊取町	－	トイランド等緑地面積203.5㎡			○		3	3	30
合計											3,023

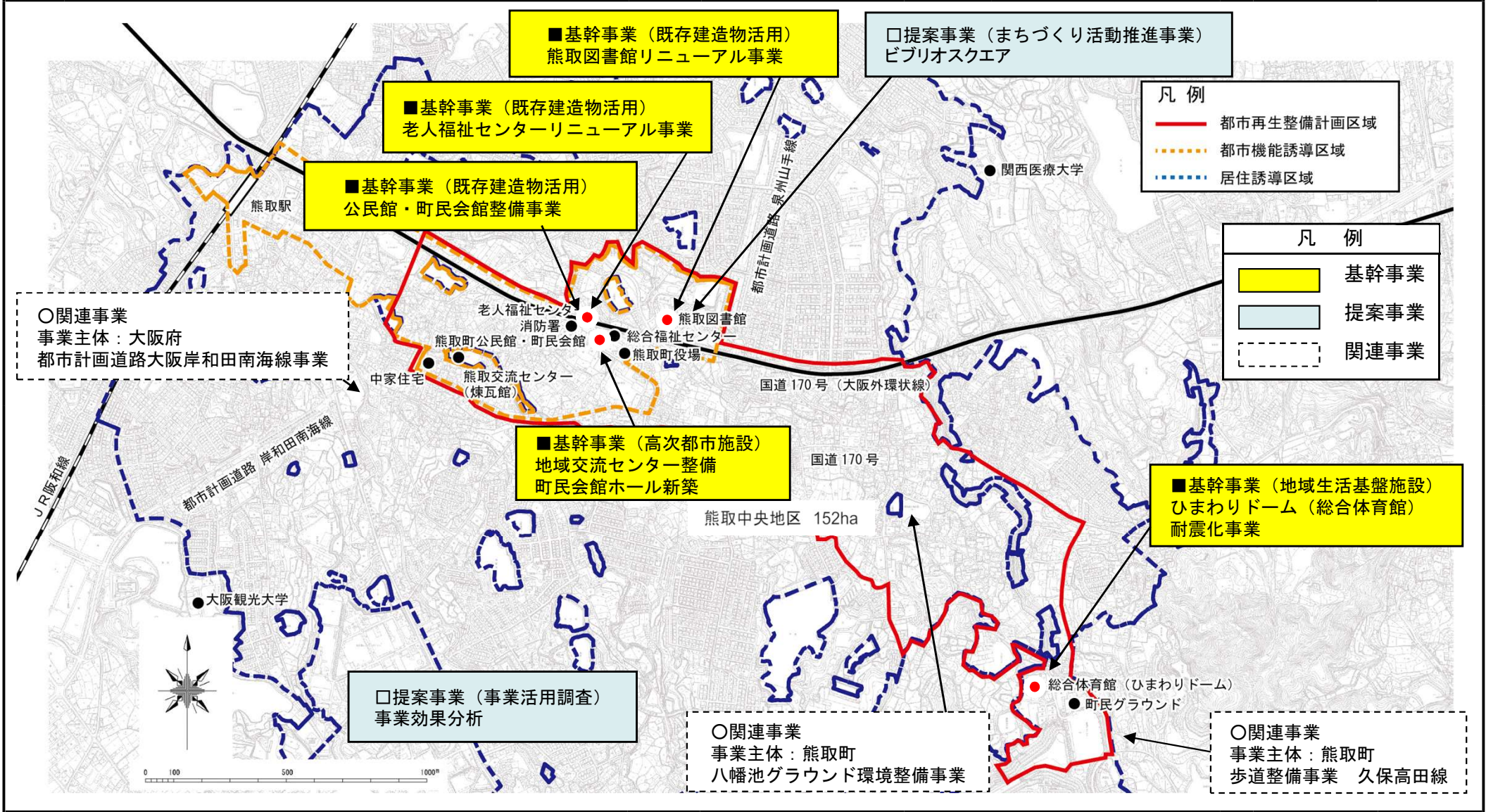
熊取中央地区(大阪府熊取町)	面積	152 ha	区域	大阪府泉南郡熊取町大久保東1丁目の一部、紺屋1丁目、野田1丁目、2丁目、4丁目、小垣内1丁目、2丁目、3丁目、大宮1丁目、2丁目、久保1丁目、2丁目、3丁目、5丁目、小谷南1丁目の全部他
----------------	----	--------	----	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



熊取中央地区(大阪府熊取町) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	住みたい、住んでよかったと感じられ、いきいきと住み続けられるまち“くまとり” 賑わい・活力を生み出す空間づくり	代表的な指標	ホールでのイベント開催件数 (件／年)	54	(R1年度)	→	65	(R8年度)
			若者世代の熊取図書館利用者数 (人／年)	6.6	(R1年度)	→	9	(R8年度)
			総合体育館利用者の満足度 (%)	75.4	(R1年度)	→	80	(R8年度)



都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称：熊取中央地区都市再生整備計画 事業主体名：熊 取 町

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①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。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②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。	○
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	
③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。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
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。	○
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。	○
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。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
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	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥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。	○
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。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○