

# 都市再生整備計画

かどましなんとうちく だい かい  
門真市南東地区(第4回変更)

おおさかふ かどまし  
大阪府 門真市

令和8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	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 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	門真市	地区名	門真市南東地区	面積	82.7	ha
計画期間	令和 4 年度	～	令和 9 年度	交付期間	令和 4 年度	～	令和 9 年度	

<p><b>目標</b></p> <p>目標①: 教育環境の充実によるまちの魅力の向上          目標②: 安心して暮らせるまちづくり</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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市は、大阪府の北東部に位置し、周囲は大阪市・守口市・寝屋川市・大東市と隣接している。東西約4.9km、南北約4.3km、面積約12.3km<sup>2</sup>と市域がコンパクトにまとまり、比較的平坦な地形であることが本市の特徴である。</li> <li>市内には、京阪電車の西三荘、門真市、古川橋、大和田、萱島の各駅、地下鉄長堀鶴見緑地線の門真南駅、大阪モノレール門真市駅と7つの駅があり、京阪バス・近鉄バスによる路線バス網が整備されている。また、幹線道路網として、市の中央部を国道163号が東西に横断、西部を府道大阪中央環状線や近畿自動車道が南北に縦断、南部地域の中央部をたすき掛けに第二京阪道路が通っている。このように、本市は大阪市に隣接しているだけでなく、京都への交通利便性も高く、これらの交通網は本市の暮らしや産業の発展に大きな役割を果たしている。</li> <li>門真市第6次総合計画では、本市のまちづくりの基本目標として「①出産・子育てがしやすく、子どもがたくましく育つまちの実現、②地域の中で生き活きと、健康で幸せにくらせるまちの実現、③安全、安心して快適な住まいと環境のあるまちの実現、④誰もが活躍できる賑わいと活気のあるまちの実現」を掲げ、「選ばれ続けるまち」となるよう、各種施策に取り組んでいるところである。</li> <li>本市の人口は、昭和30年代から40年代の高度経済成長期にかけて急激に増加し、平成2年以降は緩やかな減少傾向であったが、平成22年時点からは大幅な減少となっている。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状況となっており、今後も人口減少が進むものと考えられ、特に0～9歳の子どもと20～44歳の年齢層の転出が多く、子育て世帯と想定される転出超過が顕著に表れている。若い世代や子育て世帯の移住・定住を促進し、急激に進む人口減少を緩やかにしつつ、バランスのとれた年齢構成を実現していく必要がある。</li> <li>公共不動産については、これまでも一部廃止や他用途への転用、未利用地の売却など行政コストの縮減や公共施設の活用促進に努めてきたが、今後は、公共施設全体の施設総量の適正化を図っていく必要があることから、「門真市公共施設等総合管理計画」との連携、整合を図りながら、既存の公共施設等を有効活用しつつ適正な配置を推進していく必要がある。</li> </ul> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は、門真市の南東部に位置し、低層専用住宅地や公的賃貸住宅など、住居系の土地利用が形成されているが、鉄道駅がないため、本市のなかでも特に日常生活における自家用車等への依存度が高い地域である。しかしながら、居住者の高齢化が顕著な地区であり、高齢者は自家用車を使用しにくく、今後は日常生活に必要なサービスを受け続けることが困難となる懸念されている。このため、現在の立地適正化計画では日用品買い回り施設等、生活機能の確保や医療機能の維持、公共・公益サービス機能との連携強化を図り、現状の利便性の維持を推進している。</li> <li>本地区内に所在する門真住宅は平成30年3月に大阪府と覚書を締結し、門真住宅建替事業を引き継ぐ形で平成31年4月に大阪府から門真市へ門真住宅の移管を受けた。門真住宅は居住者の高齢化が顕著であるが、移管に伴い若年世代の入居促進や大学と連携した団地コミュニティの活性化の取り組みについても検討を進めているところである。また、大阪府より引き継いだ門真住宅建替事業や、その周辺の都市計画道路の整備事業も実施中であり、地区内の基盤整備が進められている。</li> <li>本地区内には、大阪府営住宅ストック活用の一環として平成30年4月に「消防整備計画」に基づき、地域の消防力を強化するための門真消防署南部出張所の整備や、「大阪府営門真住宅まちづくり基本構想」における取組として門真市立砂子みなみこども園を整備し、地域の魅力向上をめざし、まちづくりに取り組んでいるところである。また、今後門真住宅建替事業により余剰地が創出される見込みであることから、最適なまちづくりとなるよう活用方法を検討中である。このように、本地区における現状の課題等を解消し、本市のめざすまちづくりを実現し、魅力向上の可能性を持った地区であるといえる。</li> <li>令和3年3月策定の「門真のめざす教育とこれからの学校づくり実施方針」では、児童・生徒数や社会の変化に対応した、これからの門真に必要な教育環境の充実を基本的な方針としている。そのなかで、学校再編や学校配置の適正化の方向性を打ち出しており、本地区においては、義務教育学校を整備することで、教育環境の充実や地域の魅力向上を目指している。</li> <li>令和6年3月策定の「門真市公共施設再編計画」では、施設総量の縮減を計画的に進めるため、施設の複合化や統廃合等による施設再編のモデルと検討土台を示すとともに、各施設における再編の検討状況や、中長期的なスケジュール及び更新経費の見込みを示し、将来的な予算の縮減や平準化、さらには施設配置の最適化を図るとともに、再編した施設における市民の利便性・利用率の向上を目指すこととしており、本地区においては、義務教育学校の開校に伴い廃校する小学校跡地の旧校舎等を活用し、近隣公共施設を移転・集約化して延床面積を縮減しつつ、会議室等の多目的室化などにより市民が利用しやすい施設として再編することとしている。</li> </ul> <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は、高齢化率が市内全域に比べ比較的高く、バランスのとれた年齢構成を実現していく必要がある。</li> <li>本地区の魅力向上をさせ、若い世代や子育て世帯の移住・定住を促進していく必要がある。</li> <li>若者世代や子育て世帯の移住・定住を促進するためには、教育環境の充実を図る必要がある。子どもたちと地域の人々が繋がる場としての学校づくりが必要であり、教育施設としての機能だけでなく、地域コミュニティの場となり得る機能を有する、魅力ある学校を整備し魅力あるまちづくりを実現する必要がある。</li> <li>本地区内の主要な生活道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。</li> <li>自家用車等を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるよう、日常生活に必要なサービス機能の確保し、より一層現状の利便性を維持していく必要がある。</li> <li>本地区内に点在する既存公共施設について、南東地域のまちづくりの推進や施設の劣化に伴い、移転・集約化により効率化を図るとともに、市民の利便性の高い施設として再編していく必要がある。</li> </ul> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【門真市第6次総合計画】令和2年3月策定</p> <p>①出産・子育てがしやすく、子どもがたくましく育つまちの実現、②地域の中で生き活きと、健康で幸せにくらせるまちの実現、③安全、安心して快適な住まいと環境のあるまちの実現、④誰もが活躍できる賑わいと活気のあるまちの実現、を基本目標として掲げている。</p> <p>【門真市都市計画マスタープラン】平成24年3月改定(令和4年3月改定予定)</p> <p>教育環境の充実や、生活サービス機能の向上など各種の都市機能の整備を促進し、さらなる生活利便性の向上や、子育てに適したまちづくりを進める。門真住宅建替事業に併せ、若い世代や子育て世帯の移住・定住を促進するまちづくりを進める。</p> <p>【門真市立地適正化計画】平成27年3月策定(令和4年3月改定予定)</p> <p>南部拠点周辺において、現在の都市機能を維持しつつ、まちのブランド力を向上させ定住魅力を高める。まちの顔づくりとして呼び込みたいターゲット層(若者世代、子育て世帯)に訴求する都市機能を誘導する。世代間交流を支える地域コミュニティ機能を形成する。</p>

**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

- ・門真市立砂子みなみこども園と門真消防署南部出張所の完成。また、門真住宅建替事業や都市計画道路の整備が進むなか、これらの事業に合わせて重点的に都市機能の充実を図っていく。
- ・門真住宅建替事業では、建替後住宅に子育て世帯を中心とした入居促進を実施していく予定であることから、子育て世帯に訴求する本地区内の都市機能の充実を図っていく。
- ・本地区内にある門真市立脇田小学校及び門真市立第四中学校の校地において、周辺の2つの小学校と1つの中学校の統合による義務教育学校の設置を進めており、本市のめざす教育を実現するべく、教育文化施設を中心拠点施設として配置する。
- ・若年層や共働き世帯のサポートの充実をはかるために、子育て支援の拠点となる施設を学校統合に合わせて整備する。
- ・教育文化施設へのアクセス道路について、通学路及び一般の歩行者の安全性の確保を図るために歩道を整備し、住環境の質の向上を目的として公園整備等を行う。
- ・本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。
- ・義務教育学校の開校に伴い廃校する小学校跡地の旧校舎等を活用し、本地区内にある門真市民プラザ(生涯学習センター・青少年活動センター・市民公益活動支援センター・図書館)、南部市民センター及び近接地区にある地域高齢者交流サロンを移転・集約化して再編し、生涯学習を中心とした地域コミュニティ活動の活性化を図る生涯学習施設を高次都市施設として配置する。

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

- ・若者世代・子育て世帯の定住と流入を促す環境づくりの実現に向けて、教育環境の充実と教育を核としたブランド力の向上を図るため、本市で初めてとなる施設一体型小中一貫校(義務教育学校)を整備する。

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

**一体型滞在快適性等向上事業の計画**

滞在快適性等向上区域の考え方

**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
教育環境の満足度	%	南東地区の居住者が学校施設の充実について満足している割合	義務教育学校の整備による魅力の向上	58.60%	R2年度	70.30%	R10年度
生活道路に対する満足度	%	南東地区の居住者が生活道路の安全性について満足している割合	周辺道路等の都市基盤整備による安全性と快適性の向上	49.40%	R2年度	59.20%	R10年度
定住意向度	%	南東地区に住みたいと思う人の割合	義務教育学校や周辺の都市基盤整備による魅力の向上	57.90%	R2年度	69.40%	R10年度
公園の利用者数	人/10時間(休日)	公園を利用する南東地区周辺の居住者の人数	公園の機能拡充及び機能の充実による住環境の質の向上	3人/10時間(休日)	R3年度	78人/10時間(休日)	R10年度
生涯学習施設に対する満足度	%	生涯学習施設の利用者が利用しやすい施設と感じている割合	生涯学習施設の整備による魅力の向上	57.00%	R3年度	68.40%	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【教育環境の充実によるまちの魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区において、本市初の義務教育学校を設置し、子どもたちの学びの場としてだけでなく、学校、家庭、地域等の連携において、重要な役割が求められている。教育環境の向上を図りつつ、子どもたちだけでなく、地域の人たちから親しまれ続ける、コミュニティー活動の拠点となるよう、地域の特性を考慮した学校整備を核とした、魅力のあるまちづくりを行う。</li> <li>・地域の人たち憩える場としての公園整備を行う。</li> <li>・義務教育学校の開校に伴い廃校する小学校跡地の旧校舎等を活用し、近隣公共施設を移転・集約化して生涯学習を中心とした地域コミュニティ活動の活性化を図る生涯学習施設を整備する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(誘導施設)義務教育学校 (公園)脇田町南公園整備事業 (既存建造物活用事業(高次都市施設))生涯学習施設</p> <p>【関連事業】門真市営住宅建替事業</p>
<p>【安全で安心して暮らせるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭隘な生活道路について、小中学校統合に伴う通学路の安全対策や、道路拡幅や歩道設置等を進め、地区住民が安全かつ快適に暮らせるようなまちづくりを目指す。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(道路)市道脇田町南北1号線(拡幅整備) (道路)市道脇田町南北3号線(拡幅整備) (道路)学校南側東西道路(拡幅整備) (道路)学校北側東西道路(拡幅整備) (道路)市道千石西町南北線(拡幅整備) (道路)千石西町東西線(新規整備)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・義務教育学校の整備に向けては、施設の機能、通学路の安全、工事中の学校運営等、対象となる学校、地域の関係者、保護者等とともに新たな学校づくりの検討を行う場を設けて、地域ニーズの把握や方向性の共有を行いながら、具体的な検討を進めていく。</li> <li>・生涯学習施設の整備に向けては、施設の機能、周辺道路の安全性の確保などについて、移転前の施設の利用者及び地域住民への説明の場を設け、意見を聴取するなどにより、地域ニーズの把握や市の方針の共有を行いながら、整備を進めていく。</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(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,997.2	交付限度額	2,498.6	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

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			うち官負担分	うち民負担分			
道路		市道脇田町南北1号線	門真市	直	166m	7	7	7	7	55.5	49.7	49.7		49.7	—	
道路		市道脇田町南北3号線	門真市	直	213m	6	6	6	6	106.7	52.3	52.3		52.3	—	
道路		学校南側東西道路	門真市	直	87.6m	4	7	4	7	46.1	46.1	46.1		46.1	—	
道路		学校北側東西道路	門真市	直	108.5m	6	6	6	6	27.5	18.7	18.7		18.7	—	
道路		市道千石西町南北線	門真市	直	250m	4	5	4	5	66.7	66.7	66.7		66.7	—	
道路		千石西町東西線	門真市	直	150m	4	5	4	5	43.0	43.0	43.0		43.0	—	
公園		脇田町南公園	門真市	直	1,000㎡	7	7	7	7	59.7	54.2	54.2		54.2	—	
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																
高質空間形成施設																
高次都市施設	地域交流センター															
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)															
	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	義務教育学校	門真市	直	14,606㎡	5	7	5	7	7,081.1	3,000.0	3,000.0		3,000.0	1.09	
	子育て支援施設															
広域連携誘導施設																
既存建造物活用事業		生涯学習施設	門真市	直	4995.70㎡	8	9	8	9	1,666.5	1,666.5	1,666.5		1,666.5	—	
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																
合計										9,152.8	4,997.2	4,997.2	0.0	4,997.2	1.09	

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
						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	0
													合計(A+B)	4997.2	





門真市南東地区(大阪府門真市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	目標①:教育環境の充実によるまちの魅力の向上 目標②:安心して暮らせるまちづくり	代表的な指標	教育環境の満足度	%	58.60%	(R2年度)	→	70.30%	(R10年度)
			生活道路に対する満足度	%	49.40%	(R2年度)	→	59.20%	(R10年度)
			定住意向度	%	57.90%	(R2年度)	→	69.40%	(R10年度)
			公園の利用者数	人/10時間(休日)	3人/10時間(休日)	(R3年度)	→	78人/10時間(休日)	(R10年度)
			生涯学習施設に対する満足度	%	57.00%	(R3年度)	→	68.40%	(R10年度)

