

津久野駅周辺再整備基本構想（たたき台）

背景

津久野駅周辺では、昭和30年代から日本住宅公団による土地区画整理事業が実施され、津久野駅の開業や市街地住宅の建設、堺市津久野土地区画整理組合による土地区画整理事業等により、市街地が形成されました。

また、府道堺かつらぎ線（泉北2号線）や府道大阪高石線（常磐浜寺線）など、津久野駅周辺と広域を結ぶ道路も整備されました。

平成に入り、駅周辺に大型の商業施設が開業し、UR団地（サンヴァリエ津久野）の建替えやマンションの立地、堺市立総合医療センターの移転、諏訪森神野線の整備などが行われました。一方で、老朽化した市街地住宅の更新や駅東西往来環境の改善、駅西側からのアクセス性の向上など、津久野駅周辺における課題の解決に向け地元主体で様々な活動が行われるようになったことから、本市としても、津久野駅周辺を都市再開発のマスタープランである都市再開発方針の2号地区に位置付け、令和4年8月に都市計画決定しました。

※都市再開発方針2号地区とは、都市再開発法第2条の3第1項第2号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」

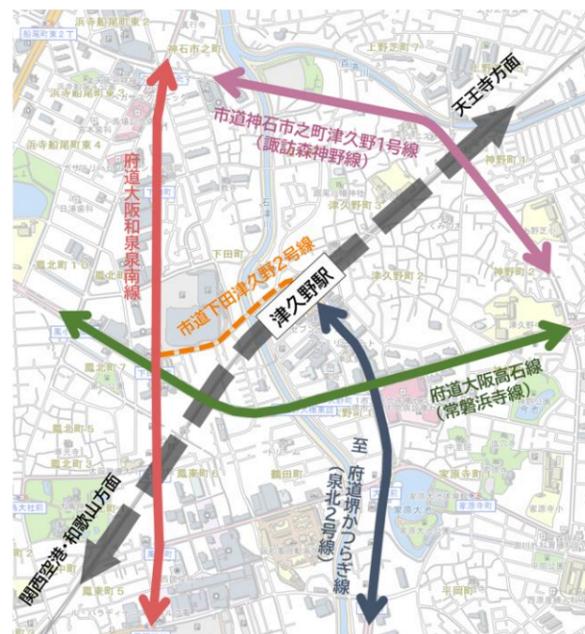
津久野駅周辺の位置付け

津久野駅は堺市西区に位置しており、鉄道で大阪市内や関西空港にもアクセスできます。また、周辺には広域を結ぶ道路が複数あります。加えて、府道堺かつらぎ線（泉北2号線）が泉北ニュータウンと津久野駅周辺をつないでおり、泉北高速鉄道が開通するまでは津久野駅が泉北ニュータウンの鉄道駅としての役割を担っていたことから、現在でも多くのバス路線が発着しています。

さらに、駅の南側には市内唯一の三次救急医療施設である堺市総合医療センターが立地しており、広域からも多くの利用者が訪れます。

また、駅周辺には居住機能が集積しており、幅広い世代の方が生活しています。

このように、津久野駅周辺は広域からの利用者や地域住民にとって重要な拠点となっています。

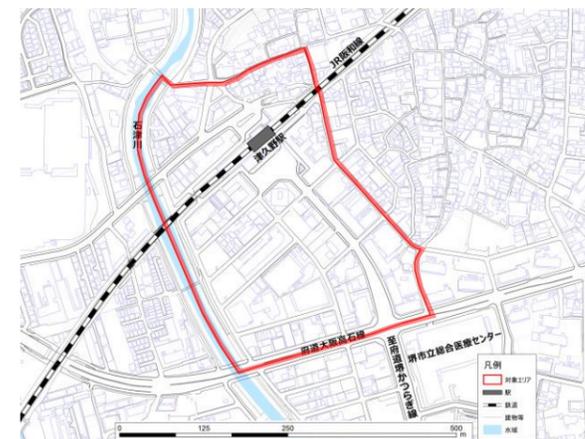


目的と対象エリア

地域住民や広域からの利用者にとって重要な拠点である津久野駅周辺においては、駅周辺の一体整備の中で地域の課題解決を進める必要があると考えています。

本基本構想は、津久野駅周辺における一体的な市街地再整備に向けて、課題解決に係る具体的な取組の方向性や再整備のコンセプト、将来像等を示し、地元や事業者、行政等が連携して都市機能更新を進めるための共通の方針として策定するものです。

また、本基本構想の対象エリアは、都市再開発方針2号地区と同じ範囲とします。



現状と課題

■ 現状

人口特性

・津久野駅周辺の年齢階層別人口は堺市全体と概ね同様の割合となっており、子どもから高齢者まで、幅広い世代が居住している

土地利用・都市機能

- ・市内唯一の三次救急医療施設である堺市立総合医療センターが立地している
- ・駅周辺には集合住宅が複数立地しており、日用品販売の商業施設も数件ある。また、クリニック、薬局等の医療関係施設も集積している
- ・駅前に立地する3棟の市街地住宅が築50年以上経過し、老朽化している

地形

- ・駅周辺に2級河川の石津川がある
- ・駅前が周辺と比較して地盤が低い

交通機能

- ・鉄道は上下線合わせて1日約160本運行しており、乗降客数は1日約14,000人である
- ・3路線、10系統のバスが、1日約165本発着している
- ・駅東西を横断する半地下通路はバリアフリー構造ではないため、車いす及び自転車の多くは高架下車道を通行している
- ・高架下車道は幅員が狭く歩道が整備されていない
- ・駅前広場を通過して駅東西を通り抜けることができるため、通過交通が多い駅前広場となっている
- ・東側駅前広場の一般車利用が多く、西側駅前広場の利用は少ない

■ 市民意向（アンケート調査、ワークショップより抽出）

交通機能

- ・駅東西を安全で自由に通行できる環境の整備
- ・駅西側からの鉄道アクセス性の向上
- ・歩道、自転車通行等の動線に配慮した駅前広場の整備
- ・病院の送迎車などが停車できるスペースの確保
- ・高齢者に配慮したバス待ち空間の確保

商業・医療等

- ・飲食や購買など、日常生活に必要な機能の導入
- ・堺市立総合医療センターとの連携

都市活力

- ・駅周辺で過ごせる憩いの空間の整備
- ・子どもから高齢者まで、多世代の人が住みやすい都市の形成
- ・夜店など、行ってみたいくなるイベントの開催

災害対策

- ・水害の可能性があるため、浸水を意識して安全に暮らせる都市形成が必要
- ・避難場所の確保

課題① 駅・駅周辺の交通環境に係る安全性・利便性の向上

課題② 市民のコミュニティの場として機能する都市空間の創出

課題③ 生活の拠点として必要な都市機能の導入

課題④ 安全・安心に暮らせる災害対応力の向上

コンセプトと取組方針

津久野駅周辺の都市機能更新において歩行者や自動車等の移動の安全性・利便性の向上、地域住民や広域からの利用者の利便性を高める機能や交通結節機能の向上、地域コミュニティの活性化、豊かな時間を過ごせる場の創出、災害に強い市街地空間の整備等を実現する必要があります。これらを踏まえ、以下のコンセプトを設定します。

※地元の方との議論を踏まえてコンセプトを設定します。

例) 安全で居心地の良いサードプレイスの形成

【その他のキーワード】

・活性化、交流、安全、安心、人中心、憩いの空間 など

※サードプレイス：「家」、「職場・学校」ではない第3の居場所

上記のコンセプトに基づき、以下の方針に沿って施策を展開します。

方針1 安全性・利便性の高い交通環境の構築 ⇒ 課題①に対応

動線が限定的な駅東西の往来環境や歩道のない狭隘な道路等、安全性や利便性に課題があることから、これらの改善により安全・快適な移動を支える交通環境の改善を図ります。また、駅前広場の一般車交通の抑制や歩車分離を進め、居心地が良く歩きたくする都市空間の形成を推進します。

【取組例】

- ・JRと連携した駅西側からのアクセス性の向上や東西往来の利便性を高める自由通路の整備
- ・駅前広場の通過交通の抑制
- ・交通結節機能や駅周辺の利便性向上に資する駅前広場の機能更新
- ・駅周辺のウォーカブル空間の整備

方針2 便利で快適な生活・活動拠点の形成 ⇒ 課題②、③に対応

地域住民や広域からの利用者の利便性を高める機能の充実や滞留空間の創出等、駅周辺の都市機能更新を図ることにより、便利で快適に過ごすことができ、周辺地域からも人が集う魅力的な都市空間の形成を推進します。

【取組例】

- ・地権者の合意形成を踏まえた市街地住宅の建物更新
- ・駅周辺における生活利便性を高める機能の充実
- ・人が集い滞留できる空間の創出
- ・建物の更新時期に併せた魅力向上
- ・堺市立総合医療センター利用者の利便性向上に寄与する機能の充実

方針3 都市機能更新による災害に強い市街地形成 ⇒ 課題④に対応

津久野駅周辺では、老朽化した建物の損壊や水害など自然災害のリスクが残っていることから、建物の更新によるリスクの軽減、有事の際の共助等により全ての人々が安全・安心に生活できる災害に強い市街地の形成を推進します。

【取組例】

- ・地権者の合意形成を踏まえた市街地住宅の建物更新
- ・水害時の避難場所の確保
- ・有事の際の共助につながる住民の交流創出

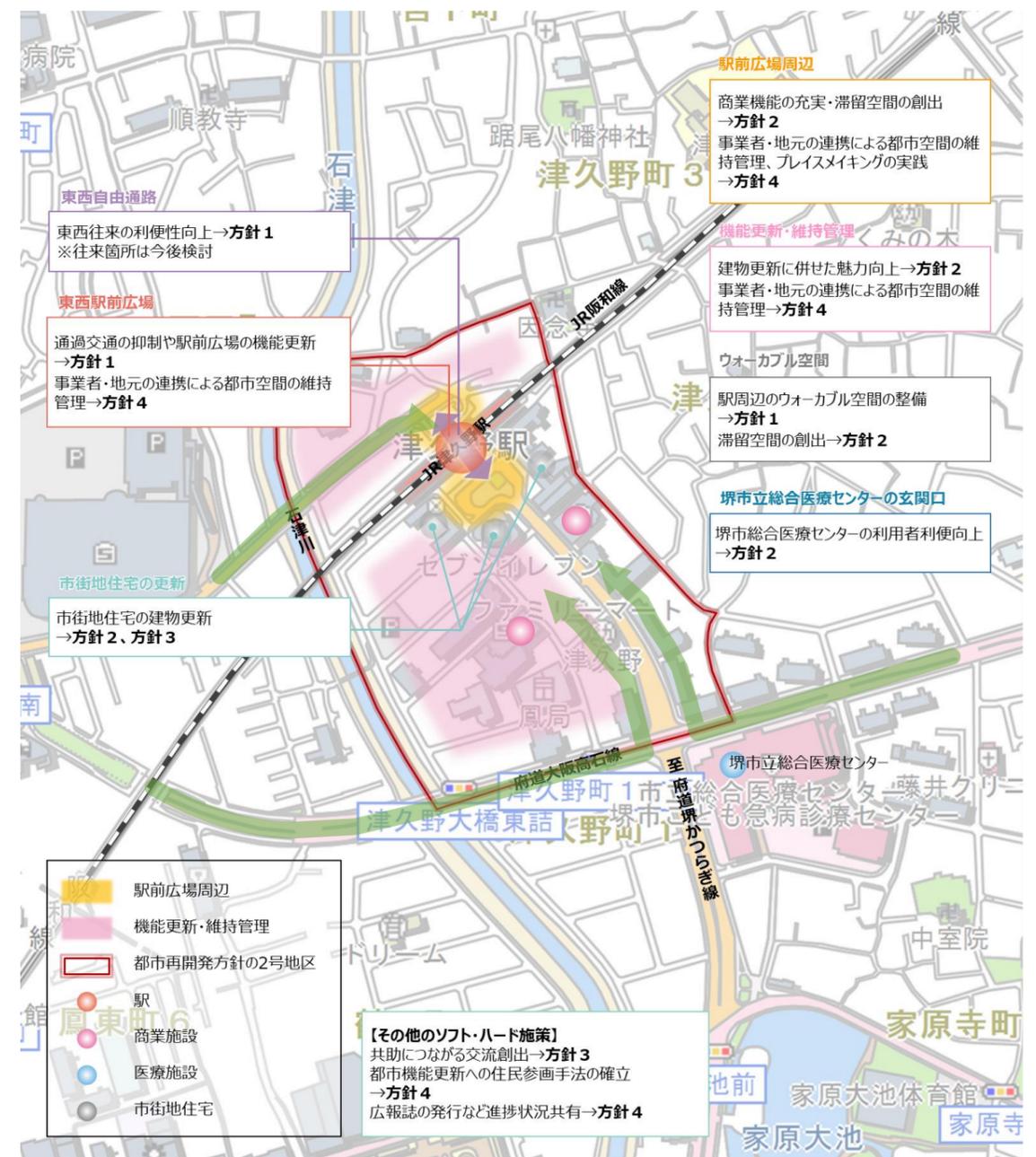
方針4 地域住民の都市機能更新への参画 ⇒ 課題①～④に対応

津久野駅周辺では、都市機能更新に係る地域住民の期待が高まっています。地域のつながりが強く魅力的な都市の形成をめざし、行政、地元、事業者等が連携して都市機能更新を推進します。

【取組例】

- ・都市機能更新における住民の参画機会の創出
- ・広報誌の発行など都市機能更新に関する進捗状況の共有
- ・事業者、地元の連携による駅周辺の維持管理、プレイスメイキングの実践

将来像



ロードマップ

津久野駅周辺の取組に係るロードマップを示します。様々な関係者で連携の上、段階を踏んで取組を進めます。なお、取組の進捗状況に合わせて、柔軟に進め方を見直します。

