

(仮称) 岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本計画
(素案)



令和8年〇月

泉南市

目 次

第1章 背景と目的.....	1
1. 基本計画策定の背景と目的	1
2. 基本計画の構成	2
第2章 地域の特性.....	3
1. 駅周辺の立地	3
2. 上位計画・関連計画	8
3. 駅周辺利用者の特性	19
4. 岡田浦駅前に関する地域のニーズ	21
第3章 民間活力導入の可能性.....	27
1. 民間活力の導入方針	27
2. 民間事業へのヒアリング結果	30
第4章 地域課題の整理.....	32
第5章 整備計画.....	38
1. 方向性(コンセプト)	38
2. 基本計画図	43
3. 概算事業費	44
第6章 今後の検討に向けて.....	45
1. 事業スケジュール(案)	45
2. 今後の課題と検討事項	46

第1章 背景と目的

1. 基本計画策定の背景と目的

(1) 背景と目的

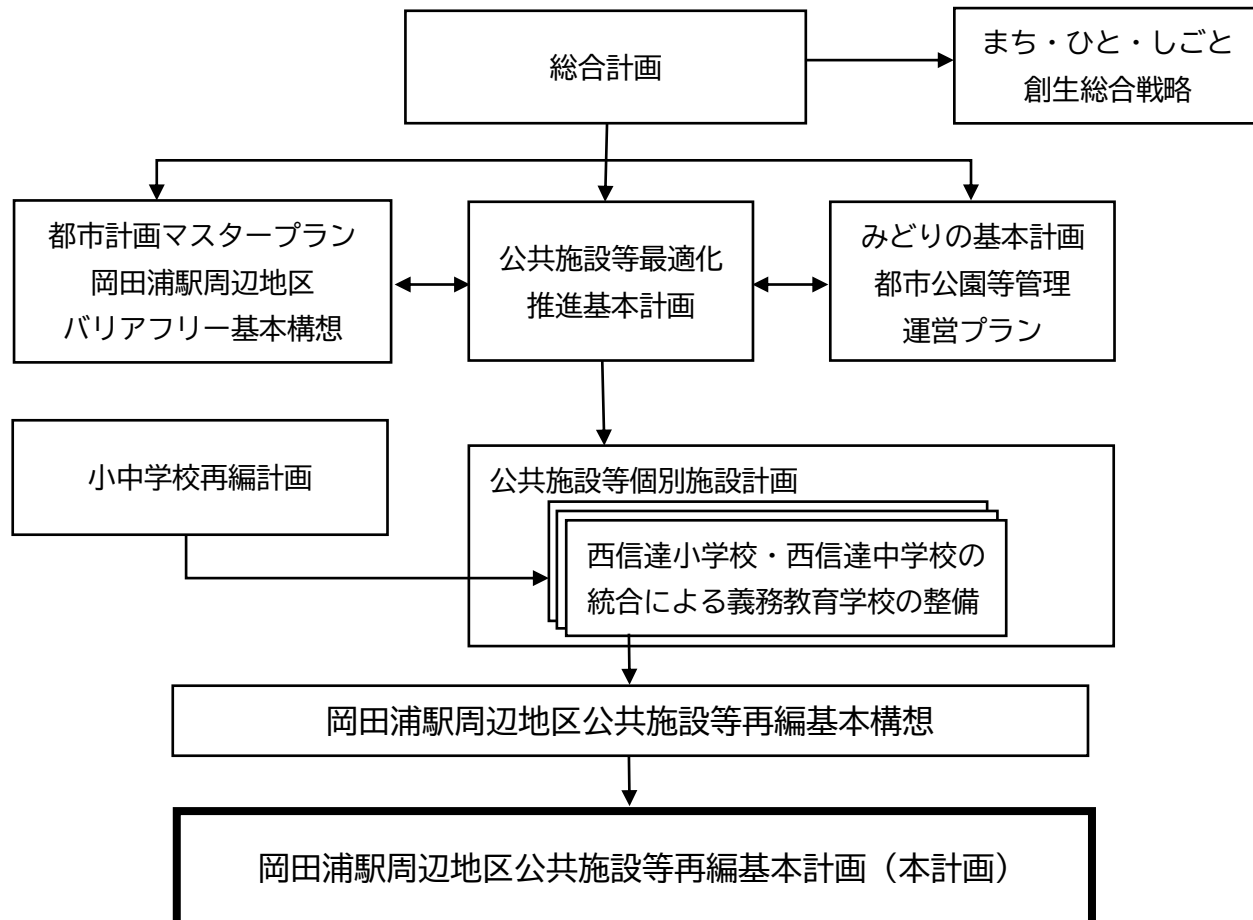
泉南市は、都市近郊の農地や和泉葛城山系の自然環境、泉南りんくう公園に代表される海浜部の観光スポット、岡田浦漁港の海産物、熊野街道といった歴史的資源等、地域の資源を保全・活用しながら、4つの鉄道駅や市役所周辺を核として公共施設等の最適化を図り、都市機能及び居住の誘導を図るとともに、自然環境と多様な都市機能が調和した土地利用により、生活利便性の高いコンパクトな都市構造の形成を目指しています。

岡田浦駅周辺地区では、市有地を含む遊休不動産を活用しつつ、多世代間の住民が交流し、にぎわいが創出される生活拠点の形成を目的として、「岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本構想」（以下「基本構想」という。）を令和7年3月に策定しました。

基本構想では、地域の特性を踏まえて生活利便性・安全性及び防災性の向上による地域活性化のために、市民・関係事業者と連携して道路環境の整備を進めていくこととしています。

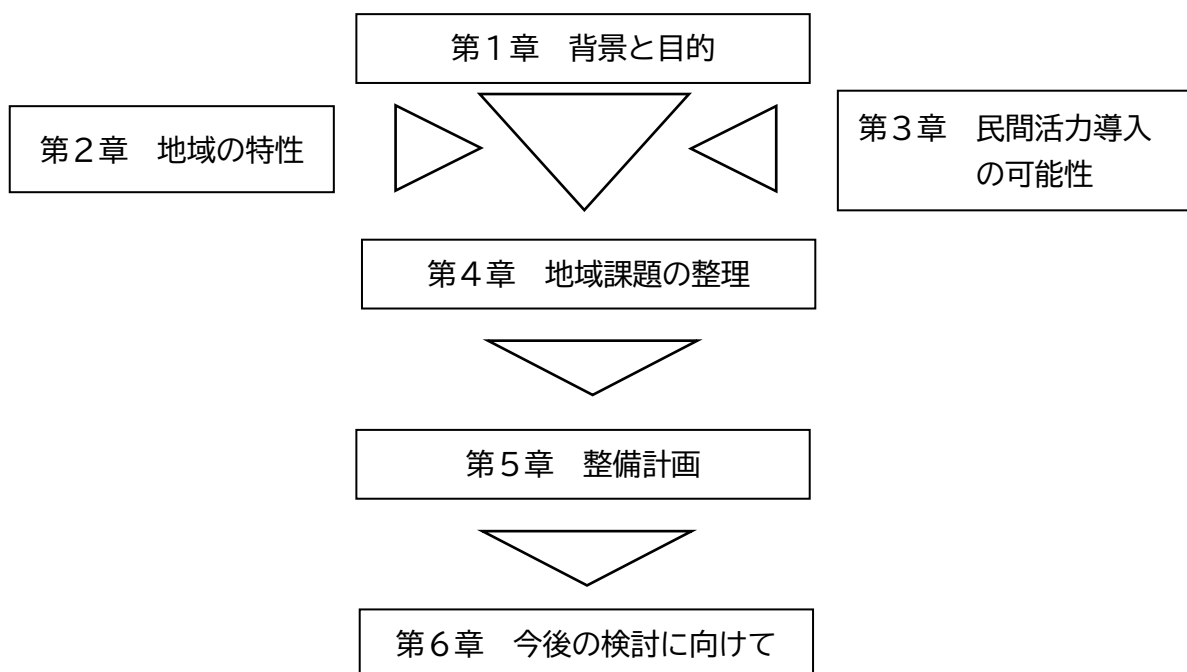
基本構想に基づき、施設配置や施設整備内容を検討し、生活拠点としてふさわしい魅力ある駅前空間の具体化に向けて方針を示した「岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定します。また、基本計画の策定にあたっては関係部課で構成する庁内検討会議において検討します。

(2) 基本計画の位置づけ



2. 基本計画の構成

基本計画は、次の内容で構成されています。



第2章 地域の特性

1. 駅周辺の立地

(1) 対象地区の位置

泉南市内4駅のうちの1駅である南海本線岡田浦駅とその周辺道路、(仮称)西信達義務教育学校の開校に伴う西信達小学校の跡地を岡田浦駅周辺地区とします。



電子地形図 25,000 分の 1(国土地理院)を加工

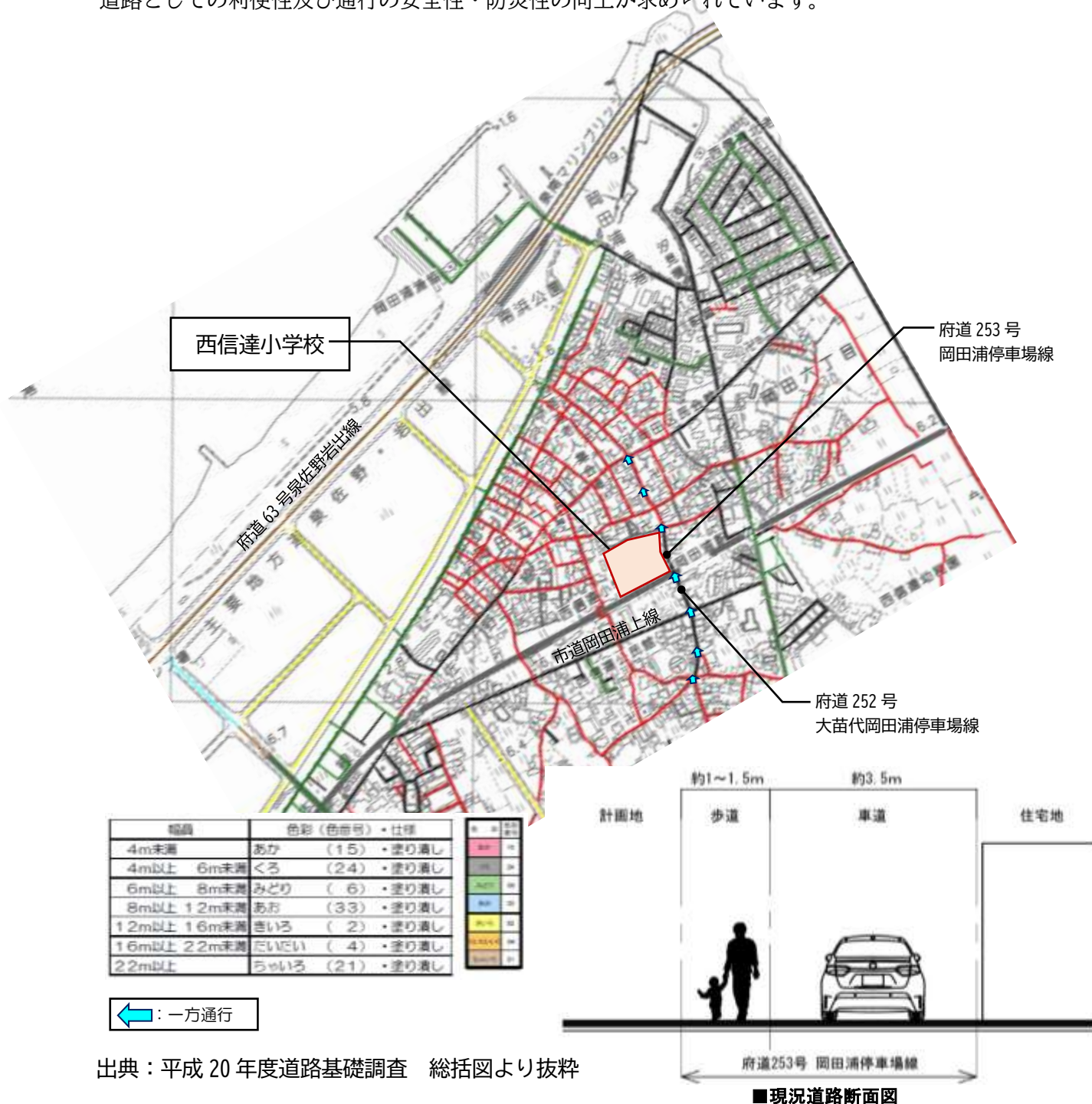


(2)交通条件

大阪都心部から40～50km圏内にあり、公共交通機関を利用すれば、大阪都心部へは1時間以内、関西国際空港には30分以内でアクセス可能です。

岡田浦駅の山側には府道204号や国道26号が、海側に府道63号が通っています。また海岸沿いには岡田浦漁港があります。

対象地区の周辺道路である府道253号岡田浦停車場線及び府道252号大苗代岡田浦停車場線、市道岡田浦上線は、狭い道路であり、対象地区と接道する府道253号岡田浦停車場線及び府道252号大苗代岡田浦停車場線に関しては、一方通行となっており、基本構想策定時に行ったアンケート調査では、歩道が狭い、送迎車両の停車スペースがなく不便に感じているという意見が多くあり、生活道路としての利便性及び通行の安全性・防災性の向上が求められています。



出典：平成20年度道路基礎調査 総括図より抜粋

(3)公共交通網の状況

岡田浦駅周辺では、さわやかバス(コミュニティバス)が運行しており、1日当たり岡田 A・B 回りの4便、朝西信回りの1便があります。府道 253 号岡田浦停車場線は狭い道路であるため、駅前へのバスの乗り入れが難しく、約 150m離れた西信達公民館が最寄りの停留所となっています。



出典：泉南市コミュニティバス路線図から抜粋

また、駐車場や駅への送迎車両の停車するスペースは設けられておらず、駐輪場は駅南側の岡田浦駅前第1駐輪場と駅西側の岡田浦駅前第2駐輪場の計2か所が整備されていますが、第1駐輪場は駅改札から線路を挟んで約170m離れた位置にあります。



地図情報サービス泉南市デジタルマップを加工

(4)土地利用現況

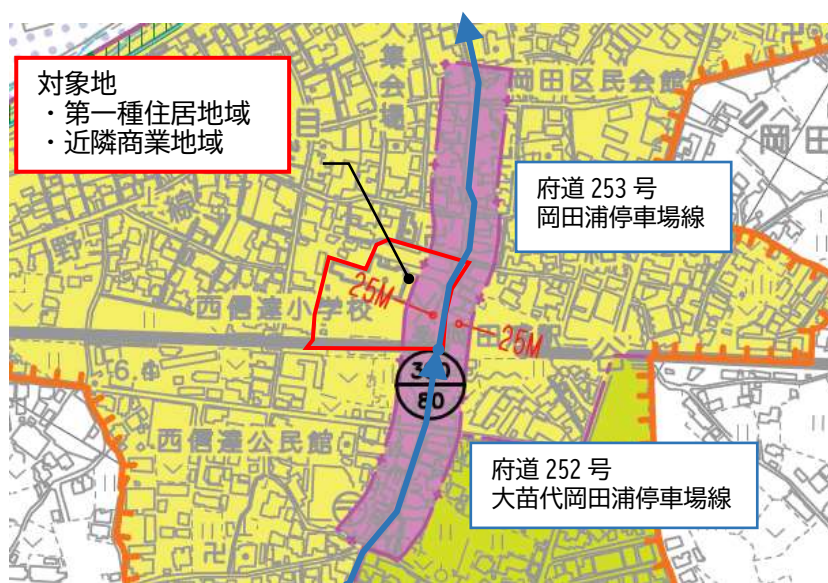
岡田浦駅周辺地区は大部分が一般市街地となっており、一部は田・休耕地、工場地・学校として利用されています。海岸沿いの府道 63 号泉佐野岩出線の沿道では、公園・緑地や大型商業施設、岡田浦漁港や工場地が立地しています。



出典：令和 7 年度都市計画基礎調査 土地利用現況図

(5)用途地域

岡田浦駅周辺地区は主に第一種住居地域(建ぺい率 60%/容積率 200%)であり、府道 253 号岡田浦停車場線、府道 252 号大苗代岡田浦停車場線の沿道 25mの範囲に近隣商業地域(建ぺい率 80%/容積率 300%)が指定されています。



出典：南部大阪都市計画図(泉南市)10,000分の1(令和2年10月作成)

(6)ハザードマップ

- ・対象地内には、指定緊急避難場所・指定避難所(洪水・土砂災害時には開設しない施設)に指定されている施設もあります。



出典：泉南市総合防災マップ(洪水・土砂災害ハザードマップ)

区 域	概 要
洪水浸水想定区域	・浸水想定深さは0.5m未満とされており、周辺の浸水想定深さは0.5～3.0m未満の浸水が想定されています。
津波浸水想定区域	・浸水想定区域外となっていますが、周辺は0.5m未満または0.5～3.0m未満の浸水が想定されています。
高潮浸水想定区域	・浸水想定深さは0.5m未満ですが、一部0.5～3.0m未満となっています。また、周辺の大半は0.5～3.0m未満とされており、海岸沿いの商業施設や工業地が立地している場所では、0.5m未満、樫井川付近では3.0～5.0m未満の浸水が想定されています。
内水浸水想定区域	・浸水想定区域外となっており、周辺についても大半が浸水想定区域外ですが、部分的に0.5m未満の浸水が想定されています。

2. 上位計画・関連計画

(1) 第6次泉南市総合計画（令和5年6月）

【まちづくりの視点】

- 視点1 みんなでつくり、共に進めるまちづくり《市民協働、公民連携等》
- 視点2 地域資源の力を引き出すまちづくり《人、自然、歴史、文化、産業、観光等》
- 視点3 新しい時代を見据えたまちづくり《ポストコロナ、DX、SDGs、脱炭素等》

【目指すべき将来像】

○まちづくりの軸

- ・住んでいる人の幸せを最大限に高めるとともに、時代に合わせた改革で次代に引き継ぐことができる強くしなやかなまちづくり。
- ・コンパクトシティ化や学校再編、公共施設の削減等、人口構造に合わせたまちづくりや、公民連携や先端技術の活用等、時流に即したまちづくりを進めることで、市民の暮らしの満足度が高い、「住み続けたい」と思えるまちを目指す。
- ・関西空港のゲートウェイという立地をいかし、企業誘致や投資を促進する等経済活動の好循環の実現を目指すとともに、泉南市の魅力を積極的に市内外に発信していくことで、持続可能なまちを目指す。

○10年後の将来像

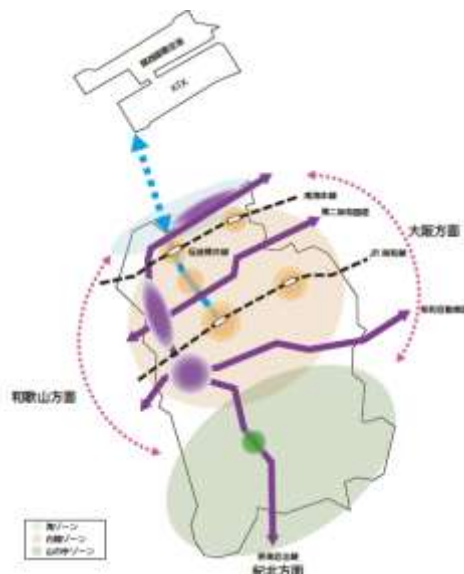
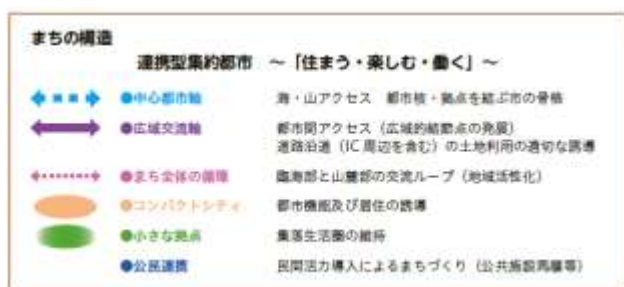
ちょっとええやん なかなかええやん
～かんじる つながる ひろがる 住人十色のまち せんなん～

○まちの構造

（将来都市構造） 連携型集約都市 ～「住まう・楽しむ・働く」～

- ・都市近郊の農地や歴史的資源等、地域の資源を保全・活用しながら、4つの鉄道駅や市役所周辺を核として公共施設等の適正化を図り、都市機能や居住を誘導する。
- ・自然環境と多様な都市機能が調和した土地利用により、利便性の高いコンパクトな都市構造を形成する。

【将来都市構造図(イメージ)】



(2) 泉南市都市計画マスタープラン

【将来都市像】

まちがつながる 未来へつながる 住みやすいまち 泉南

【都市づくりの目標】

- ①泉南市らしい魅力ある都市づくり
- ②定住性の高い安心・快適な都市づくり
- ③地域の活性化に向けた持続発展可能な都市づくり
- ④公民連携・広域連携の都市づくり

【将来都市構造の形成方針】

区分	方針
地域拠点	・南海岡田浦駅周辺と JR 新家駅周辺は、地域特性に応じた日常の生活利便機能などが集積する地域拠点を形成します。

【地域別構想(南海沿線地域)】

○将来像と地域づくりの目標

多様な都市活動や市民活動を支えるまち

- ①鉄道駅周辺の再生や市役所周辺の機能を高めます。
- ②歩行者・自転車・自動車に便利で快適な移動空間を確保します。
- ③地域資源を活用し、海手の賑わいを山手の方につなげます。

【土地利用の方針】

■商業業務地・近隣商業地

- ・南海岡田浦駅周辺を近隣商業地として位置づけ、市有地を含む遊休不動産を活用しつつ、地域における生活利便性を高めるため、日常サービス施設の集積を図ります。なお、地域特性に合った集客施設は、都市機能の集積(拠点集約型)や交通ネットワーク(幹線道路沿道型)の状況などを考慮した上で適正な立地を誘導します。

【道路・交通の方針】

■安全で快適な道路空間の確保

- ・南海岡田浦駅周辺においても基本構想に基づきバリアフリー化を進めます。

■生活道路・通学路の安全確保

- ・日常生活に密着した生活道路の利便性と通行の安全性及び防災性の向上を図るため、沿道建築物の更新や公共施設の最適化とあわせて市民などの協力のもと、狭あいな道路の拡幅などに努めます。

■駅前広場などの整備

- ・南海岡田浦駅については、岡田浦駅周辺地区公共施設等再編事業において、駅周辺の特性を踏まえた整備を進めます。

■鉄道の充実

- ・鉄道駅へのアクセス性の向上とともに、列車運転本数の維持や無人駅対策について鉄道事業者に働きかけます。

【都市防災の方針】

■避難機能の強化

- ・企業などの防災活動や資機材の保管倉庫棟に必要な広場などの確保に努めます。

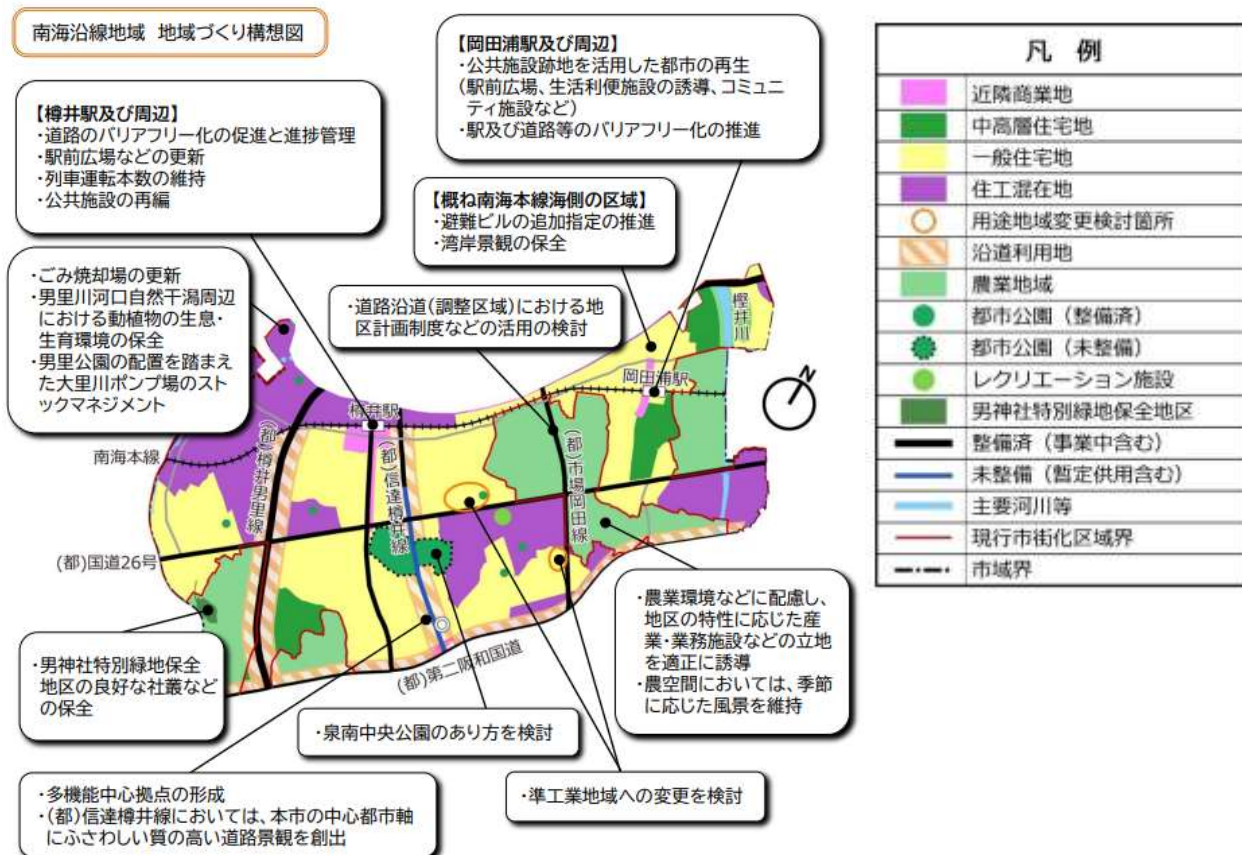
■災害に強い都市づくり

- ・道路などの公共施設が不足し、木造建築物の多い地区については、狭あい道路の改善や公園・緑地などのオープンスペースの確保に努めます。

【市街地・住宅地の方針】

■地域拠点の充実

- ・南海岡田浦駅周辺は、地域拠点として、自然災害対策や歴史環境などの調和に配慮しつつ、日常の生活利便機能などの誘導とともに、地域住民の利便増進を図るため、公共施設跡地などの有効活用を図ります。



(3) 泉南市みどりの基本計画（平成 31 年 3 月）

【みどりの将来像】

～ みどりが支え紡ぐ生活創造都市 せんなん ～

【みどりの基本方針】

- ・いまある‘みどり’をまもる(保全)
- ・あらたな‘みどり’をつくり、いかす(創出・活用)
- ・みんなで‘みどり’をそだてる(育成)

【あらたな‘みどり’をつくり、いかすための施策】

■身近な公園緑地の適正配置

- ・身近な公園緑地については、今後の人口動向や地域の実情をふまえて、市域全体での公園の適正配置を図ります。

■公園の再編、再生

- ・少子高齢化や人口減少などに対応するために、健康増進や子育てしやすい環境づくりに配慮した公園機能や配置の再編・再生に取り組みます。公園の再編と再生にあたっては、子どもから高齢者までの幅広い世代に愛され、地域コミュニティの要となるよう、新たな魅力づくりや活用に取り組みます。

(4) 泉南市都市公園等管理運営プラン

【現状と課題のまとめ】

○小学校区ごとの現状と課題のまとめ

① 西信達小学校	
・2500 m以上公園が校区内になく、市街化区域内の公園誘致圏カバー率も約 77.8%に留まっている。 ・中心部では年少人口が多いにも関わらず、遊具数の少ない公園が配置されている。	
小学生 アンケート 結果	・公園を利用している生徒の半数以上が週に1回以上利用している。 ・公園に行く手段は多くが自転車であり、その目的は、友人と遊具で遊ぶことが多い。 ・今ある公園に対しては、公園の清掃やトイレの設置が求められている。 ・新しい公園が欲しいと答えた割合が 90%を超え、新規の公園に対するニーズが他地域より著しく高い。

【目指すべき公園の未来と基本方針】

みんなが主役、みんなの公園

【基本方針1】 みんなで支える公園(維持管理)

- ・多様な主体と手法を取り入れることで、市民が使いたくなる公園を将来にわたって守ることができる持続可能な維持管理体制を実現する。

【基本方針2】 みんながつながる公園(活用促進)

- ・公園で様々な活動ができる仕組みや機会をつくることで公園の日常的な利活用を促進すると共に、公園を拠点として人々がつながり、地域が活性化することを目指す。

【基本方針3】 みんなのお気に入りとなる公園(整備)

- ・地域のニーズや課題を踏まえた公園配置の適正化や公園機能の見直しを行うことで、すべての市民にとって行きやすく、使いたいと思われる公園を増やす。

(5) 泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針

【基本とする方向性】

①将来にわたり持続可能な市民サービスの提供

- ・市民が真に必要とする機能を安心快適に享受でき、親しみを持って大切に育てていこうと思う施設、市民にとって最適な施設を整備する。
- ・施設をできるだけ長く利用できるよう、予防保全など施設を適正に維持管理していくことで持続可能な市民サービスの提供に努める。
- ・道路、橋梁、上下水道といったインフラは市民生活に不可欠な施設であるため、その維持管理にあたっては、長期的視野に立って予防保全に努め長寿命化を図っていく。

②全市的な視点からの検討

- ・公共施設の最適化にあたっては、個々の施設ではなく、市内に配置されている全施設を見渡し、個々の施設が持つ機能やその配置状況が適切かどうかを総合的に判断することで、全市的に最適な状態を実現することが重要である。

【基本的な方針】

①施設機能の複合化・集約化等による施設の保有総量の抑制

- ・ひとつの機能や目的をもって整備されてきた施設の在り方を見直し、施設が所在する地域の特性等にも配慮しながら、ひとつの施設に異なる複数の機能をもたせ複合化する、近隣施設の類似した機能をひとつの施設に集約化するなどにより、利用者の利便性の向上に努め施設の最適化を図る。
- ・その際の手法については、民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用するなどの官民連携や、同種同機能をもった近隣自治体の施設との連携など、最小のコストで最大の効果を得ることができるよう、様々な手法の活用を検討し、市が保有する公共建築物の総量の抑制に努める。
- ・施設の最適化によって機能を失った施設については、市や地域にとって将来的な必要性の有無を検討し、必要性がないと判断できるものを原則廃止し、売却若しくは貸付等により利活用を行い、そこから生まれる利益は公共建築物の更新等の費用に充当する。

②未利用財産等の有効活用による最適化

- ・普通財産等の未利用財産の売却・貸付等を積極的に行うことで歳入の確保を図るとともに、公共施設整備基金に積み立てて財源を確保し、公共施設の更新等の費用に充当する。

③公共施設などの維持管理経費の適正化及び長寿命化

- ・施設の適正配置によって将来的に維持していくことになった公共建築物やインフラにおいては、経常的な経費について最小のコストで最大の効果を得られるよう創意工夫を重ねるとともに、従来の事後保全ではなく予防保全を実施し予防的かつ計画的に修繕するなど維持管理費用の平準化を図ることで、安全性の確保、ライフサイクルコストの最小化、長寿命化を図る。

(6) 泉南市公共施設等最適化推進基本計画

【公共施設等の最適化推進の方向性】

○目的：将来にわたって持続可能で安全・安心な公共サービスの提供

○目標：公共施設等の最適化

○基本理念

- ・公共施設等を経営資源と捉え、FMの観点から市民とともに最適化を進める。
(何を捨てるかではなく何を残すか、そしてどう活用するか)

○基本方針

1. 市域全体における公共施設等の最適化、市民・地域共同で考えます。
2. 財政規模や人口減少に対応した住みやすいまちづくり(コンパクトシティの形成)を目指します。
3. 市民にとって魅力ある公共サービスを提供、維持するために、必要な機能を確保したうえで、複合化・集約化や官民連携等といった手法を駆使して施設の統廃合や再配置を実施し、あわせて未利用財産を有効に活用します。
4. インフラ資産を含め維持すべき施設については、予防保全の徹底と長寿命化を図る計画を立て、将来にわたり一元管理のもとで維持管理更新経費の最小化に努めます。

○最適化の原則

- ・原則として新たな施設はつくらない。
- ・施設の総量の大幅な縮減を行う。
- ・施設・機能の複合化、集約化を図る。
- ・常に施設・資産の有効活用を図り、普通財産等の売却や貸付を行う。
- ・維持する施設の計画的かつ適正な維持管理を行う。
- ・取組体制を一元化し、未来の公共施設のあり方を市民協働で実現する。

○利用圏分類

利用圏分類	定義	最適化の考え方
生活圏拠点	生活圏拠点とは、日常生活圏に対するサービス機能の提供を前提としており、日常生活の利便性を向上させるための施設とします。	・生活圏毎に施設の複合化による再配置を進めます。 ・まちづくりの「生活拠点」を担います。

○機能優先度

- ・「生活拠点」である鉄道4駅の周辺エリアは、文字どおり「生活圏施設」の拠点として施設の再編を行います。

(7) 泉南市公共施設等最適化推進実施計画

【地域の面積最適化の検討】

○生活拠点(岡田浦駅周辺)

(今後の方向性)

- ・岡田浦駅周辺の多世代交流やにぎわいの創出を図るため、近隣公共施設も活用した公民館機能等の維持などにより、多様なニーズへの対応、交通アクセスの改善等を進め、生活拠点形成を実現していきます。
- ・また、岡田浦漁港等を含めた地域の資源を活かした交流人口の拡大を図っていきます。

【中長期最適化実施方針】

- ・市内4駅周辺における生活拠点の形成については、各地域の特性に応じた導入機能の検討を行い、にぎわいの創出、生活利便性の向上を図ります。
- ・岡田浦駅周辺の多世代交流やにぎわいの創出を図るため、近隣公共施設も活用した公民館機能等の維持等により、多様なニーズへの対応、交通アクセスの改善等を進め、生活拠点形成を実現していきます。また、岡田浦漁港等を含めた地域の資源を活かした交流人口の拡大を図っていきます。

○各期の実施方針

第1期(今後10年間、2017～2026年)	第2・3・4期(2027～2056年)
駅ごとにそれぞれ検討を進め、計画を策定します。	それらの計画を推進実施していきます。

【第1期実施計画の推進】

- ・各駅周辺地域の特性やニーズを把握し、公民館機能の維持を図りながら、他の公共機能や民間機能の導入を検討し、生活拠点ごとの計画を策定します。

(8) 泉南市立小中学校再編計画

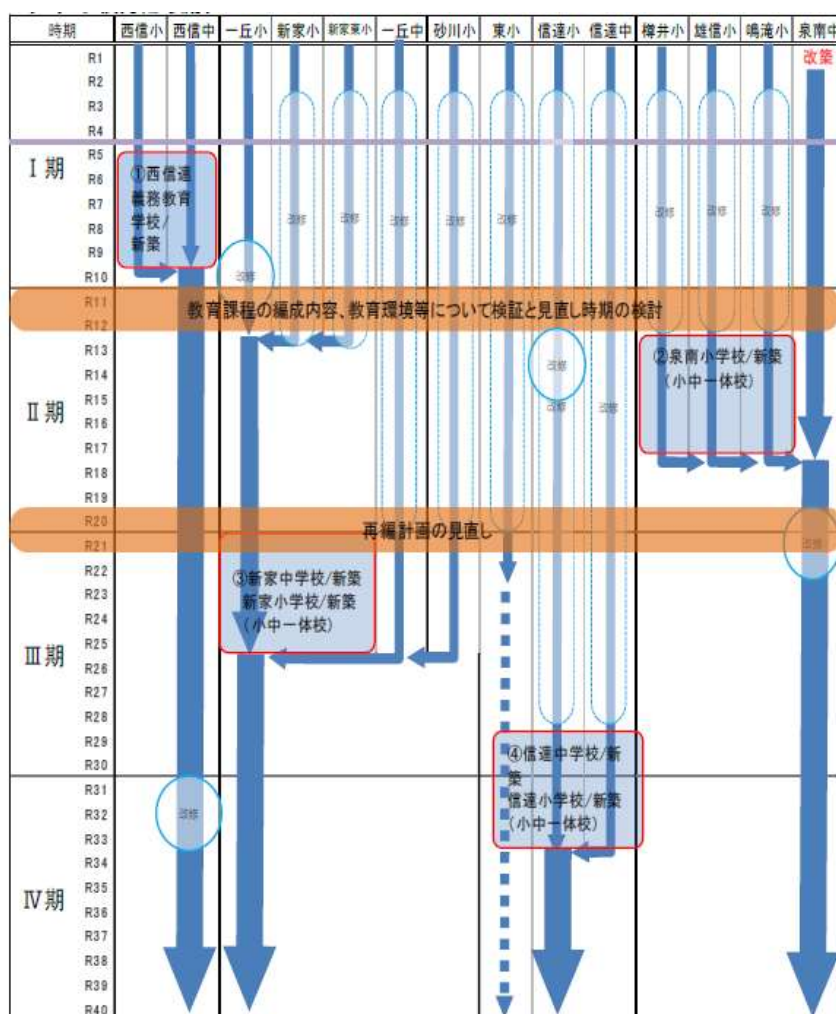
○計画概要

- ・全体期間を40年とし、おおむね10年間を1区切とした4つの期間から構成されます。
- ・現在の4中学校区を残し、義務教育学校を1校、小中一体校を3か所(3中3小)新築することを基本とします。あわせて新たな特認校を検討します。

【Ⅰ期】令和5年から令和10年

- ・西信達エリアにおいて、西信達小学校と西信達中学校を統合し、西信達中学校敷地等に西信達義務教育学校を新築します。

○学校再編の流れ



【再編計画の進め方について】

○子どもの通学時の安全・安心を確保するために

- ・通学路における交通量が多い幹線道路や踏切に対する不安に対して、地域との連携による見守り活動を含め、通学距離が長くなる場合バス等の導入検討、そして通学路及び学校周辺の道路等の交通環境の改善に向けて最大限の対応を進めます。

【基本理念と基本方針】

【基本理念】 みんなでつくる温もりのあるまちづくり

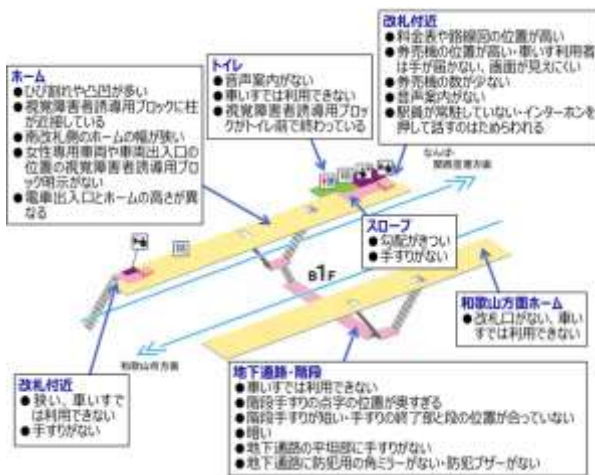
【基本方針】

- みんなが歩きやすいみち、語らいの空間としてのみちのネットワークを確立します。
- みんなが利用しやすく、サービスに長けた公共交通機関・生活関連施設を目指します。
- みんなの思いやりと、助け合いの気持ちを育みます。

【目標年次】 令和 14(2032)年度を目標年とし、バリアフリー事業を推進します。

【岡田浦駅への主な意見】

【岡田浦駅周辺の生活関連経路等への主な意見】



【事業の方針】

- ・ 岡田浦駅周辺地区においては(仮称)西信達義務教育学校の新設計画や、西信達小学校の跡地利用、西信達公民館の今後の在り方等が検討中となっており、西信達小学校と隣接する岡田浦駅や道路についても一体的な整備が進められていくことになります。これらが整備されるまでの間は、既存施設の移動等円滑化基準への適合に努め、かつバリアフリー化された設備等を適切に維持することとします。

【岡田浦駅のバリアフリー化事業】

- ・ 岡田浦駅のバリアフリー化事業は、駅周辺地区整備事業による道路改良、踏切改良や駅前広場の整備計画の内容によって、駅舎の位置も含めた検討を要するものであり、各事業者間で整備内容や実施時期を綿密に協議し、二重投資(手戻り)を避けながら、実施可能な事業から着手します。

■ 岡田浦駅のバリアフリー化事業【事業主体：南海電気鉄道】

- ・ 券売機・路線図の改善、階段・地下通路の改善、スロープの改善、トイレの整備・改善、ホームの改善

【道路のバリアフリー化事業】



■道路のバリアフリー化事業【事業主体：道路管理者（府）】

生活関連経路Ⅰ 府道岡田浦停車場線 及び 府道 大苗代岡田浦停車場線

- ・歩道の設置等道路空間の再配分、側溝や側溝蓋、グレーチングの改善、視覚障害者誘導用ブロックの設置

生活関連経路Ⅱ 市道 岡田駅上線

- ・歩道の設置等道路空間の再配分、側溝や側溝蓋、グレーチングの改善、舗装面・段差・勾配の改善、視覚障害者誘導用ブロックの設置

生活関連経路Ⅲ 市道 北野岡田湊線

- ・歩道の設置等道路空間の再配分、側溝や側溝蓋、グレーチングの改善、舗装面・段差・勾配の改善、視覚障害者誘導用ブロックの設置、路側線等の路面標示の維持・修繕

【路外駐車場のバリアフリー化事業】

- ・岡田浦駅周辺地区においては、路外駐車場の生活関連施設への位置づけはありませんが、今後、特定路外駐車場を新たに整備する際には、移動等円滑化基準に適合した整備が必要です。
- ※特定路外駐車場とは、駐車の用に供する部分が 500 m²以上、かつその利用に対して料金を徴収している路外駐車場のうち、道路付属物であるもの、公園施設であるもの、建築物であるもの、建築物に付随しているものを除いた駐車場のことです。

【建築物等生活関連施設のバリアフリー化事業】

- ・(仮称)西信達義務教育学校の新設計画や、西信達小学校の跡地活用、西信達公民館の今後の在り方等の検討が進められており、これら新たな施設については「大阪府福祉のまちづくり条例」やバリアフリーに関する各種ガイドライン等に基づき可能な限りバリアフリー化を進めていくことが望まれます。

■【参考】建築物等生活関連施設のバリアフリー化事業【事業主体：道路管理者（市）】

- ・通路・垂直移動施設の整備・改善、トイレの整備・改善、誘導・案内設備の整備・改善

3. 駅周辺利用者の特性

(1) 岡田浦駅周辺交通量

①調査の概要

岡田浦駅周辺地区における周辺道路の交通量や岡田浦駅の利用者数を把握することにより、道路の安全性や駅前公有地の活用可能性を確認することを目的として交通量調査を実施しました。

■交通量調査実施概要

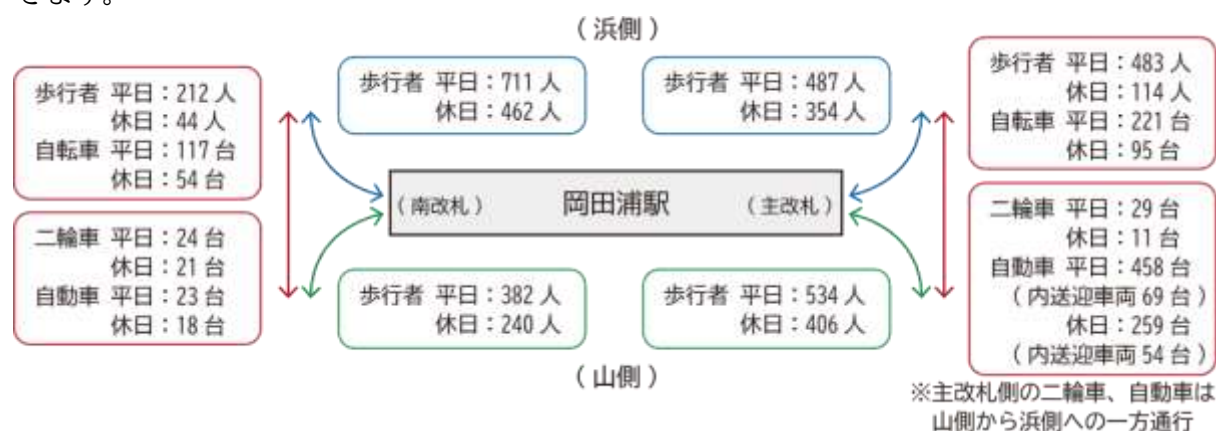
実施日	【平日】 令和 6 年 9 月 25 日(水) 【休日】 令和 6 年 10 月 19 日(土)
実施内容	5 時 30 分から翌日 0 時 30 分まで(19 時間)の交通量及び駅改札利用者数を集計。



■計測地点図

②一日当たりの交通量

- ・主改札側の府道は道路の幅員が狭く、一方通行の道路ですが、送迎車両が 50～70 台/日程確認できます。



①歩行者・自転車の交通量

改札名	利用種別	区 分	合 計
主改札	歩行者	平日	1,504 人
		休日	874 人
	自転車	平日	221 台
		休日	95 台
南改札	歩行者	平日	1,305 人
		休日	746 人
	自転車	平日	117 台
		休日	54 台

②自動車・二輪車の交通量

改札名	利用種別	区 分	合 計
主改札	自動車	平日	458 台
		休日	259 台
	二輪車	平日	29 台
		休日	11 台
南改札	自動車	平日	23 台
		休日	18 台
	二輪車	平日	24 台
		休日	21 台

(2)岡田浦駅乗降者数

①概要

- ・南海岡田浦駅の利用状況を把握することを目的として、2023年4月、7月、9月、2024年1月の計4か月のうち、各1週間分の乗降者数について分析を行いました。

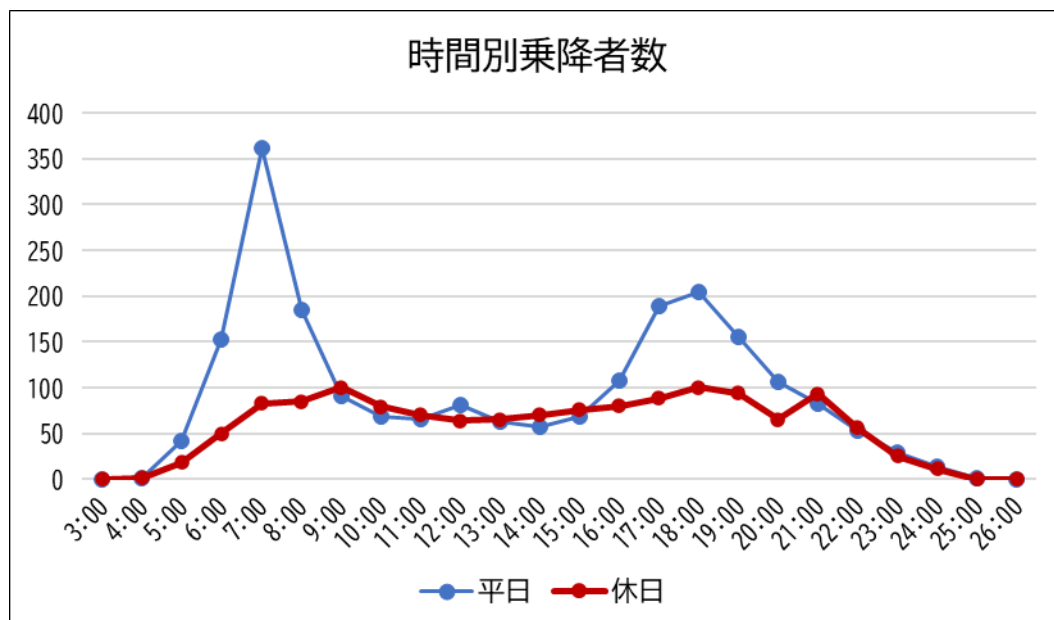
②乗降者数の整理

◇平日の乗降者数、休日の乗降者数

- ・平日は乗車者数 1,116 人/日、降車者数 1,047 人/日で約 2,200 人/日が利用しています。
- ・休日は乗車者数 714 人/日、降車者数 650 人/日で、約 1,400 人/日が利用しています。

◇ピーク時の乗降者数

- ・平日の乗降者数のピークは7時～8時で、次いで18時～19時となります。
- ・休日の乗降客数のピークは18時～19時であり、通勤・通学利用が予想される時間帯の利用者が平日と比べて減少しています。昼間利用等のその他の時間帯は平日と概ね変わりません。



③改札別乗降者数

- ・改札別の乗降者数(平日)は主改札側で 1,119 人/日程度、南改札側で 1,045 人/日程度となっており、両改札で利用者数に大きな変わりはありません。

4. 岡田浦駅前に関する地域のニーズ

(1) 地域のニーズの把握

岡田浦駅周辺地区の再編に関するコンセプトの検討に当たり過年度調査及び公共施設再編に係るアンケート調査より、地域のニーズを把握します。

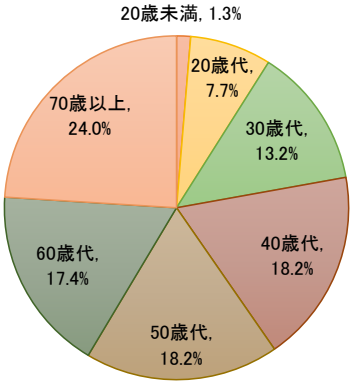
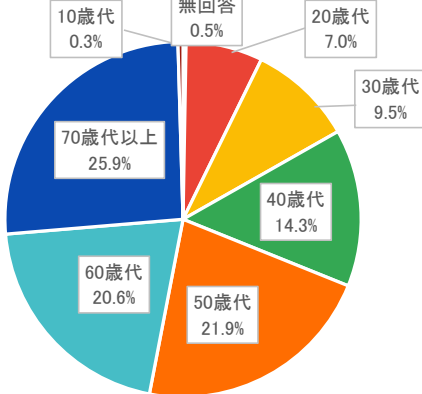
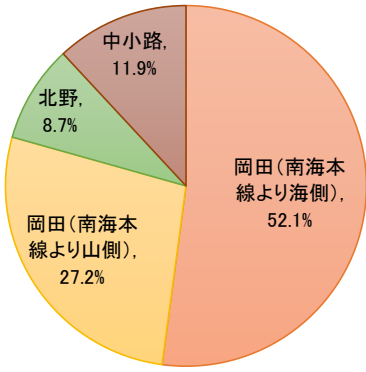
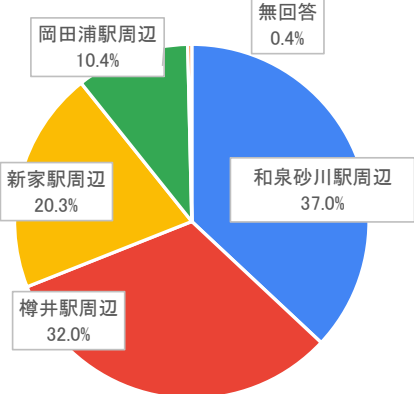
■アンケート調査の概要

区分	調査①	調査②
調査名	岡田浦駅周辺地区の将来像に関するアンケート調査	泉南市公共施設の今後のあり方に関する市民アンケート調査から関連内容を抜粋
対象	岡田浦駅周辺地区(岡田、北野、中小路)にお住いの18歳以上の方から無作為に1,000人を抽出	泉南市にお住まいの18歳以上の方から無作為に3,000人を抽出
実施時期	令和6年8月7日～23日	令和7年10月7日発送 10月20日回収締切(11月4日到着分までを集計対象とした)
実施方法	郵送による配布・回収又はWeb回答	郵送又はインターネットによるWebアンケート
回収数	回収数380票(回収率38.0%) (郵送311票、Web回答69票)	回収数1,090票(回収率36.3%) (郵送735票、Web回答355票)
集計について	集計結果は、無回答を除いて構成割合を算出 また、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100%とならない場合がある	

■アンケート結果による地域ニーズの整理

○駅利用の際に感じることで、<u>歩道が狭い、送迎車両の停車スペースがない、一方通行で不便</u>といった道路基盤に対する指摘が多くなりました。(調査①、②) ○西信達小学校跡地に必要だと感じる空間として、<u>子どもが安心して遊べる空間や災害時の避難スペース、駅前広場や駐輪場</u>等による利便性向上が望まれています。(調査①) ○駅前のにぎわい創出に必要な施設として、<u>駐輪場、コンビニ、駐車場、医療施設、バス・タクシーの乗降場、食料品店</u>といった<u>駅利用や生活の利便性を向上</u>させる施設が望まれています。また、<u>住宅需要は低い</u>傾向にあります。(調査①、②) ○市内での<u>岡田浦駅周辺の認知度が低い</u>傾向にあります。(調査②) ⇒基本計画における施設整備として、<u>「公園、駐車場、駐輪場、集会施設、バス・タクシー乗降場」</u>を駅前広場の整備と併せた公共整備することで、<u>新たな駅利用者の増加</u>を目指します。また、<u>駅利用者の利便性を高める施設</u>は、民間活力により<u>活用地での実現</u>を目指します。

(2) アンケート回答者の概要

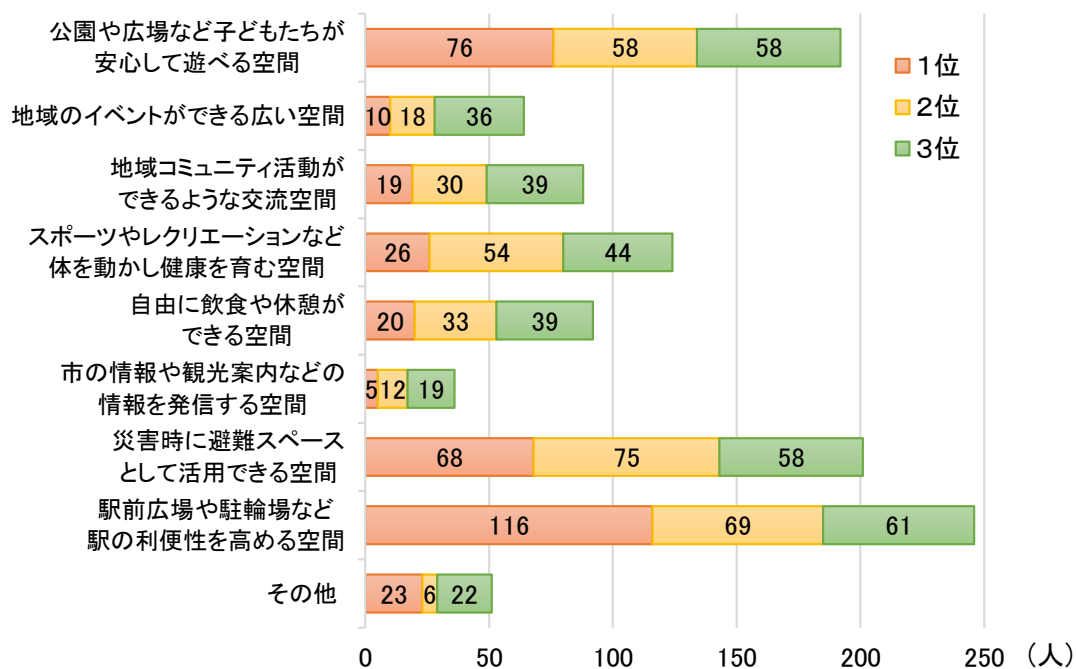
	調査①	調査②
年齢	 20歳未満, 1.3% 20歳代, 7.7% 30歳代, 13.2% 40歳代, 18.2% 50歳代, 18.2% 60歳代, 17.4% 70歳以上, 24.0% 70歳以上が最も多く、次いで40歳代、50歳代となっています。	 10歳代, 0.3% 無回答, 0.5% 20歳代, 7.0% 30歳代, 9.5% 40歳代, 14.3% 50歳代, 21.9% 60歳代, 20.6% 70歳以上, 25.9% 70歳以上が最も多く、次いで50歳代、60歳代となっています。
居住地	 中小路, 11.9% 北野, 8.7% 岡田(南海本線より山側), 27.2% 岡田(南海本線より海側), 52.1% 岡田(南海本線より海側)が最も多く、次いで岡田(南海本線より山側)が多くなっています。	 無回答, 0.4% 和泉砂川駅周辺, 37.0% 樽井駅周辺, 32.0% 新家駅周辺, 20.3% 岡田浦駅周辺, 10.4% 和泉砂川駅周辺にお住まいの方が最も多く、岡田浦駅周辺が最も少なくなっています。

(3) アンケート結果

① 駅前空間へのニーズ(調査①)

○西信達小学校跡地に必要だと感じる空間は、「駅前広場や駐輪場など駅の利便性を高める空間」が最も多く、次いで「災害時に避難スペースとして活用できる空間」、「公園や広場など子どもたちが安心して遊べる空間」が多くなっています。

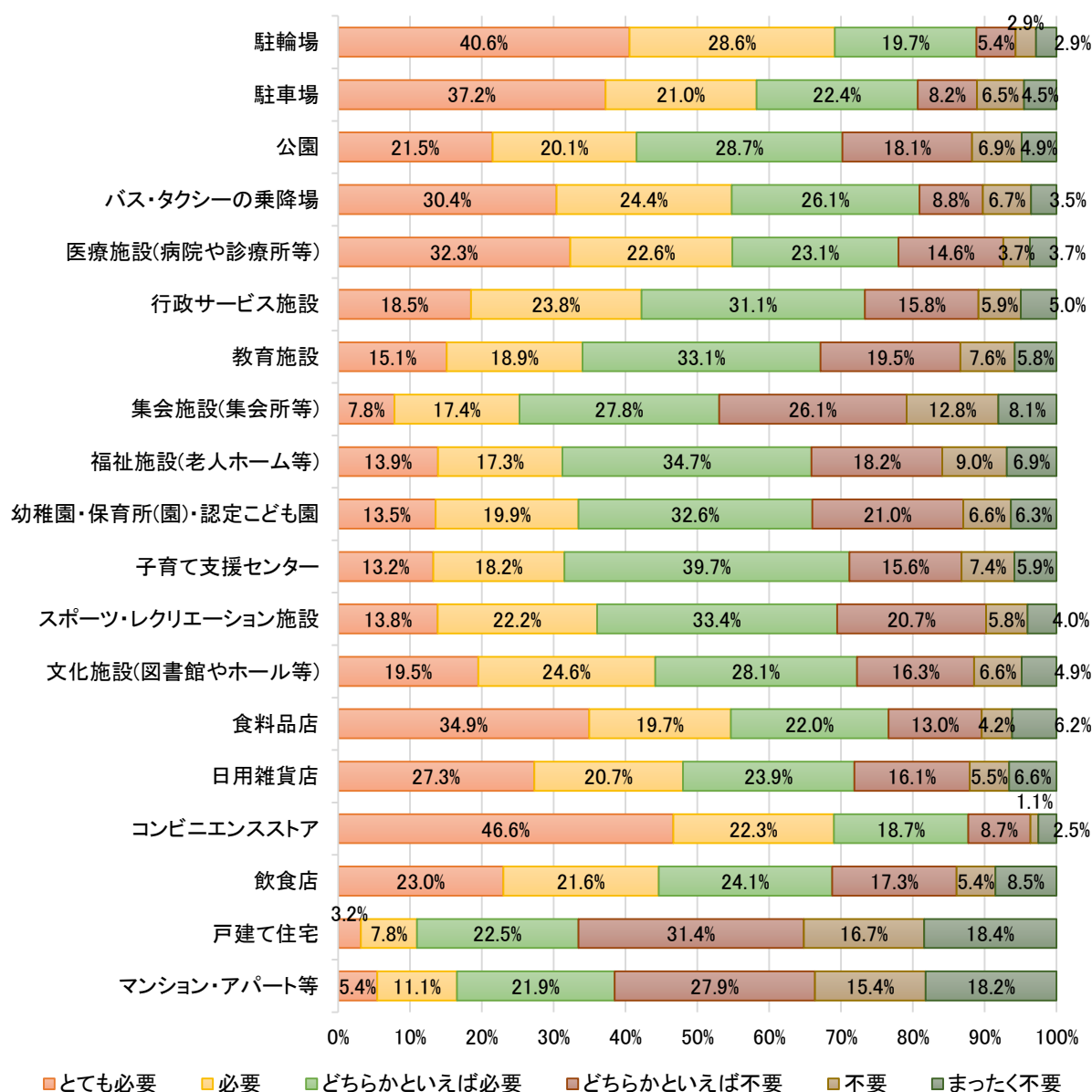
【西信達小学校跡地に必要だと感じる空間】



②駅前施設へのニーズ(調査①)

○岡田浦駅前にふさわしいにぎわいを創出するために必要な施設として、「とても必要」と「必要」の回答割合の合計が50%を超えた施設は、「駐輪場」が最も多く69.2%となっており、次いで「コンビニエンスストア(68.9%)」、「駐車場(58.2%)」、「医療施設(病院や診療所等)(54.9%)」、「バス・タクシーの乗降場(54.8%)」、「食料品店(54.6%)」となっています。

【にぎわいを創出するために必要な施設】

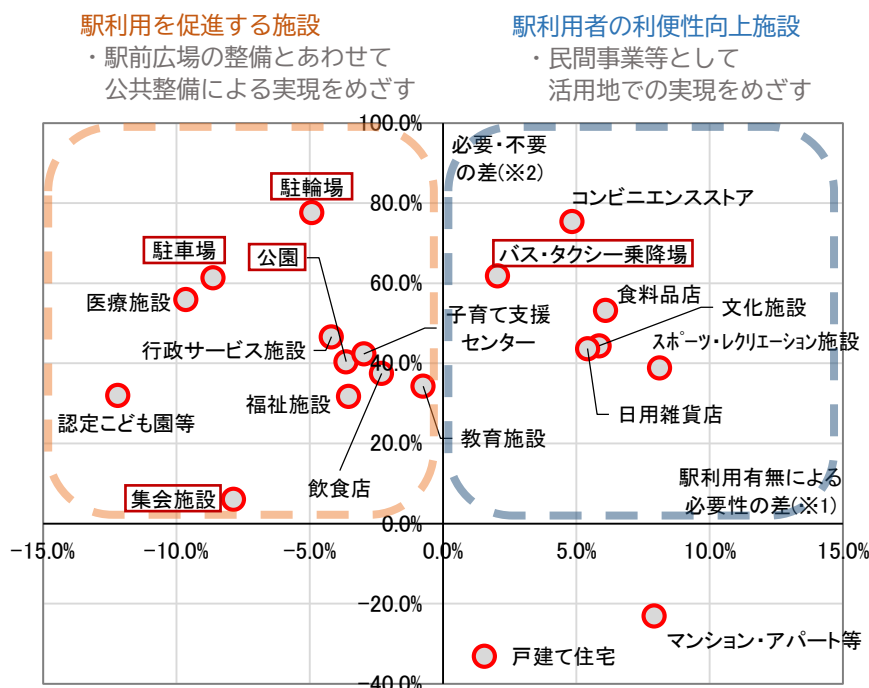


③認知度をあげて多くの人が集まり、にぎわいを創出するための施設(調査①)

○駅利用の有無別ににぎわいの創出に必要な施設を見ると、駅を利用している人の方がより必要と思う施設として「スポーツ・レクリエーション施設」や「マンション・アパート等」があげられています。

駅を利用していない人の方がより必要と思う施設として「幼稚園・保育所(園)・認定こども園」や「医療施設(病院や診療所等)」があげられています。

【駅利用の有無別にみたにぎわいを創出するために必要な施設】



※1：駅利用有無による必要性の差＝駅利用ありの必要性割合－駅利用なしの必要性割合

※2：必要・不要の差＝（駅利用に関わらず）必要性ありの割合－必要性なしの割合

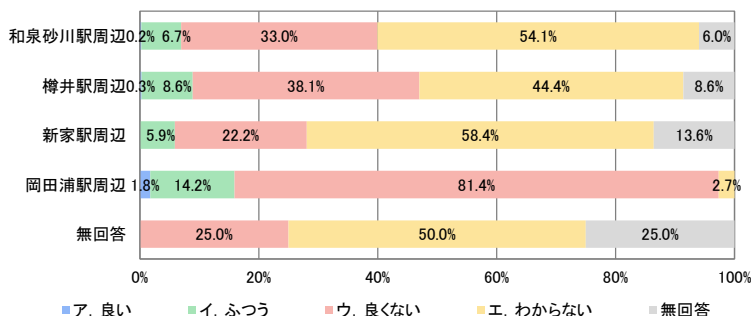
※駅利用の目的を問わず週1日以上の利用がある場合を「利用あり」、それ以外を「利用なし」として集計

※施設毎に「必要性あり」は「とても必要」「必要」「どちらかといえば必要」の割合の合計、「必要性なし」は「まったく不要」「不要」「どちらかといえば不要」の割合の合計で算出

④岡田浦駅周辺の認知度(調査②)

駅前の道路整備状況(居住地域別)について

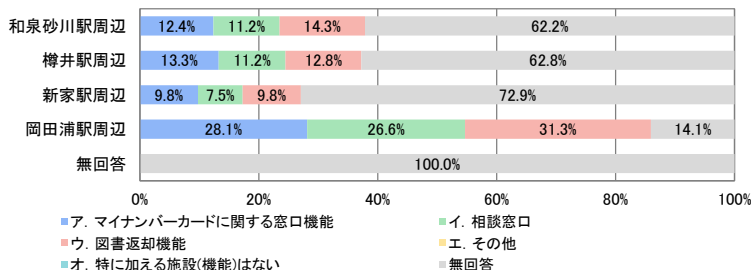
岡田浦駅 駅前の道路等整備状況(居住地域別)



岡田浦駅周辺地域では8割以上の回答者が、居住地域の駅周辺の道路状況について「良くない」と回答しています。

駅前にあればよい公共施設(居住地域別)について

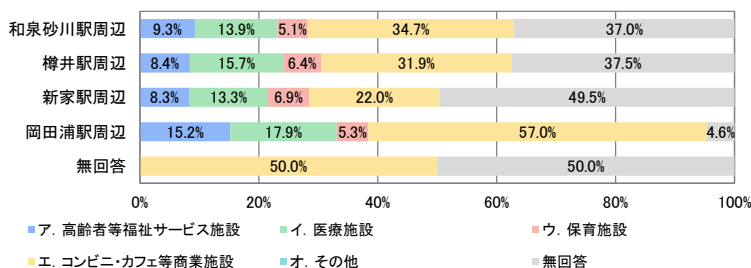
岡田浦駅 あればよい公共施設(機能)(居住地域別)(複数回答可)



駅前にあればよい公共施設として、「図書返却機能」や「窓口機能」を望む声が多くあります。「特に加える機能はない」の回答は無いものの、岡田浦駅周辺以外の他3地区では、「無回答」が多く、岡田浦駅に対する認知度が低いです。岡田浦駅周辺にお住まいの方からは、何らかのあればよい公共施設を回答している割合が8割以上であり、生活利便性の向上が望まれています。

駅前に今後あればよいと思う民間施設(居住地域別)について

岡田浦駅 今後あればよいと思う民間施設(居住地域別)(複数回答可)



駅前に今後あればよい民間施設として、約9割程度の回答者が何等かの民間施設を回答しています。施設別では、「コンビニ・カフェ等商業施設」が約3割と最も多くっており、岡田浦駅周辺地域に居住している回答者の過半数が「コンビニ・カフェ等商業施設」と回答しており、設問の中で最も高い割合となっています。

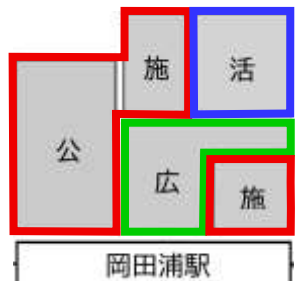
第3章 民間活力導入の可能性

岡田浦駅周辺地区の再編・再整備にあたっては、民間事業者の経営的・技術的ノウハウを活用し、財政負担を抑制しつつ、持続可能な事業の実現を目指し、引き続き検討を進めます。

1. 民間活力の導入方針

駅前広場、公園用地及び施設用地のほか、店舗等の民間施設の設置を想定する活用地を含むエリアについて、効果的・効率的に整備・運営するため、関係者間との調整等にも配慮し、整備範囲の設定や施設ごとの特性を踏まえ、適用可能な事業手法・方式を整理しながら、民間活力の導入を具体化していきます。

【整備範囲の設定の例】

	ケース1	ケース2	ケース3
概要※	活用地に店舗等を設置する民間事業者を決定した上で、活用地を含む事業用地全体を一体整備 	- 駅前広場、公園用地、施設用地を一体整備 - 活用地は民間事業者が個別に整備 	- 駅前広場は駅舎整備にあわせて個別に整備 - 公園用地及び施設用地を一体整備 - 活用地は民間事業者が個別に整備 
メリット	- 統一感ある駅前空間の整備が実現しやすい - 効率的な設計・工事が可能となり市の財政負担の抑制が期待できる	- 統一感ある駅前空間の整備が実現しやすい - 効率的な設計・工事が可能となり市の財政負担の抑制が期待できる - 駅前広場等の先行整備により活用地の魅力が向上する（出店可能性が高まる）	- 準備が整ったエリアから順次整備に着手でき、部分的ではあるが、早期の供用開始が可能となる - 駅前広場等の先行整備により活用地の魅力が向上する（出店可能性が高まる）
デメリット	関係者との合意形成や意見調整が多くなり、供用開始までに時間を要する	関係者との合意形成や意見調整が多くなり、供用開始までに時間を要する	- 統一感のある駅前空間の創出のため十分な調整が必要 - 複数の工区に分かれるため、効率性に劣り、財政負担が大きくなる

※ 図において、活：活用地、施：施設用地（駐車場・駐輪場・交流施設）、公：公園用地、広：駅前広場（歩行者用の通路、バスやタクシーの乗降場所、ロータリー）を整備するエリアを示す。

【公共事業における主な民間活用の手法・方式（官民連携事業の手法・方式）】

事業手法・方式	概要
個別業務委託	・事業の進展にあわせて、設計、建設、運営をそれぞれ個別に業務委託をする方式。いわゆる従来型の発注方式。
包括的業務委託	・複数の業務をまとめて複数年度にわたり委託する方式。官が仕様を規定して発注する方法ではなく、民間事業者に要求する性能を規定し、より民間の創意工夫が発揮できるような業務として発注する。 ・例えば、複数の公共施設の維持管理をまとめて発注するような事例があります。
指定管理者制度	・多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、「公の施設」の管理に民間の能力を活用するとともに、経費削減等を図ることを目的とする制度。 ・市内でも多くの施設で指定管理者制度を活用しています。
DBO（PFI的手法）	・DBO（Design Build Operate）は、公共施設の設計・建設の一括発注と維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。
PFI（BT0、BOT、BOO、公共施設等運営権制度）	・PFI（Private Finance Initiative）は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は同一価格でより上質のサービスを提供する方法。 【事業方式（施設の所有形態による分類）】 BT0（Build-Transfer-Operate）：選定事業者が設計・建設し、完工後に行政に譲渡、維持管理・運営は選定事業者が実施 BOT（Build-Operate-Transfer）：選定事業者が設計・建設・維持管理・運営を行い、事業終了時に施設を行政に譲渡 BOO（Build-Own-Operate）：選定事業者が設計・建設・維持管理・運営を行い、事業終了時に施設を解体・撤去 【事業類型（事業費の改修方法による分類）】 サービス購入型：民間事業者が施設を整備・維持管理・運営し、行政はそのサービスに対して対価を支払う 独立採算型：民間事業者が施設を整備・維持管理・運営し、その費用は利用者からの料金収入により賄う 混合型：行政からのサービス対価、利用者からの料金収入を事業収入とするもの 公共施設等運営権制度 ・利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定し、民間事業者は運営により得られる利用料金を自らの収入として収受する方式。
民間事業（参考）	・民間が自ら資金の調達、施設を整備して収益を得る事業

【各施設における適用可能な事業手法・方式の例】

土地利用	施設	事業手法・方式の考え方	適用可能な事業手法・方式
駅前広場	駅前広場	・市が整備（市の費用負担）	・従来型発注
		・官民連携事業として民間事業者が整備（市の費用負担）	・PFI 方式または DBO 方式
施設用地	交流施設	・市が整備（市の費用負担）	・従来型発注
		・官民連携事業として民間事業者が整備（市の費用負担）	・PFI 方式または DBO 方式
	駐車場	・市が整備（市の費用負担）	・従来型発注
		・官民連携事業として民間事業者が整備（市の費用負担）	・PFI 方式または DBO 方式
		・土地を民間事業者へ貸し付けて民間事業者が整備（民間の費用負担）	・民間事業（土地の貸付）
	駐輪場	・市が整備（市の費用負担）	・従来型発注
		・官民連携事業として民間事業者が整備（市の費用負担）	・PFI 方式または DBO 方式
		・土地を民間事業者へ貸し付けて民間事業者が整備（民間の費用負担）	・民間事業（土地の貸付）
公園用地	公園	・市が整備（市の費用負担）	・従来型発注
		・官民連携事業として民間事業者が整備（市の費用負担）	・PFI 方式または DBO 方式
活用地	店舗等の民間施設	・土地を民間事業者へ貸し付けて民間事業者が整備（民間の費用負担）	・民間事業（土地の貸付）

2. 民間事業者へのヒアリング結果

(1) 調査概要

調査日：令和7年11月21日（金）、25日（火）、28日（金）

調査時間：1社当たり1時間程度

調査方法：対面方式

調査内容：①官民連携事業の対象となる事業内容について

②事業用地の範囲・ゾーニングについて

③施設用地に市が整備する施設について

④活用地に期待される施設について

⑤事業スキームについて

調査対象：本事業に関心のある民間事業者を公募し、申込みがあった事業者 4社

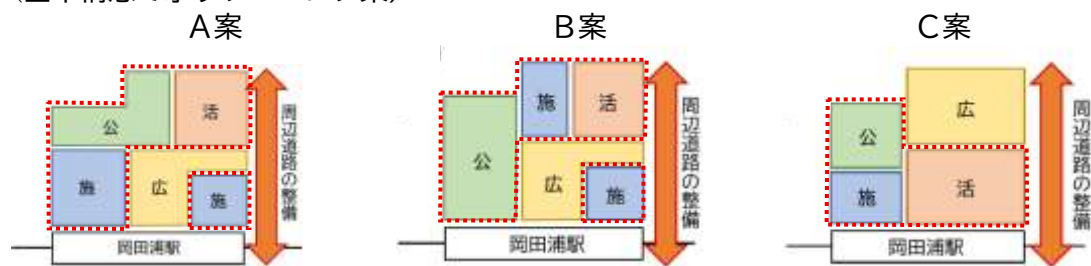
(2) 調査結果（主な意見）

①官民連携事業の対象となる事業内容について

- ・事業用地は前面道路の幅が狭く、外からの動線もわかりにくい。道路を拡幅することが、本事業を進めるための条件と考える。
- ・周辺人口や駅の乗降客数も少なく、民間事業者が当該地で事業を展開することは難しい。
- ・施設用地（駐車場）は、土地所有者が舗装することが多い。本事業においても市が舗装する方が望ましいのではないかと。

②事業用地の範囲・ゾーニングについて

（基本構想で示すゾーニング案）



注1 活：活用地、施：施設用地（駐車場・駐輪場・交流施設）、公：公園用地、広：駅前広場（歩行者用の通路、バスやタクシーの乗降場所、ロータリー）を示す。

注2 図中の赤点線は、民間事業者の事業範囲を示す。

- ・公園の配置や動線計画は、民間の提案に委ねることで、より良い提案が期待できるのではないかと。
- ・A案とB案は施設用地が2つに分かれているが、駐車場は一つにまとめたほうが良い。
- ・駐車場は、道路や駅に接している位置に整備することが望ましい。

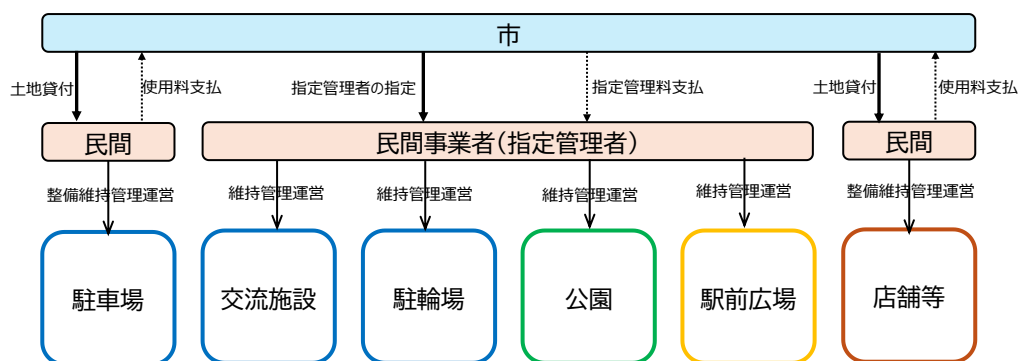
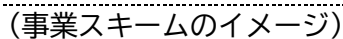
③施設用地に市が整備する施設について

- ・周辺は高齢者が多いことから、交流施設は高齢者を対象とした施設が望ましい。
- ・汎用性のある施設（建物、居室等）の方が運用しやすい。

④活用地に期待される施設、課題や条件等について

- ・ コンビニエンスストアや高齢者向けの施設の設置が望まれているのではないかな。
- ・ 人気のあるカフェや子どもが利用できる施設が望ましい。
- ・ 今後の利用率の維持が課題になるのではないかな。
- ・ アクセス道路の整備状況により、収支が大きく変わる。民間事業者を呼び込むためには、道路の拡幅が必要である。

⑤事業スキームについて



- ・施設ごとのスキームは異なるが、一括発注として提案を求めることが良い。
- ・駐車場及び駐輪場は、まとめて 1 事業者が管理するほうが効率的である。
- ・駐車場は、事業者が主体的に利用料金を設定できるため、指定管理者制度を導入するより土地賃貸借の方が望ましい。

■民間活力導入可能性調査結果の整理

- 事業用地の前面道路が、幅員が狭く視認性の悪い道路であること、駅利用者が少ないことから民間事業者の参入は困難であるため、道路環境の改善や駅利用を促進する整備が必要です。
- 高齢者を対象とした交流施設、コンビニエンスストアやカフェなどの生活利便施設や子どもが利用できる施設といった多世代が利用できる施設整備が望ましいです。
- 事業スキームは、今後の検討状況に応じて、民間事業者と調整しながら検討していく必要があります。

第4章 地域課題の整理

駅周辺における現状の特徴を踏まえ、岡田浦駅周辺地区のまちづくりを検討する上での課題を整理します。

■岡田浦駅周辺地区における問題点

○地域拠点としてのあり方

- ・生活利便施設の不足
- ・交通結節機能の不足
- ・訪れたくなる魅力の不足

○都市基盤としてのあり方

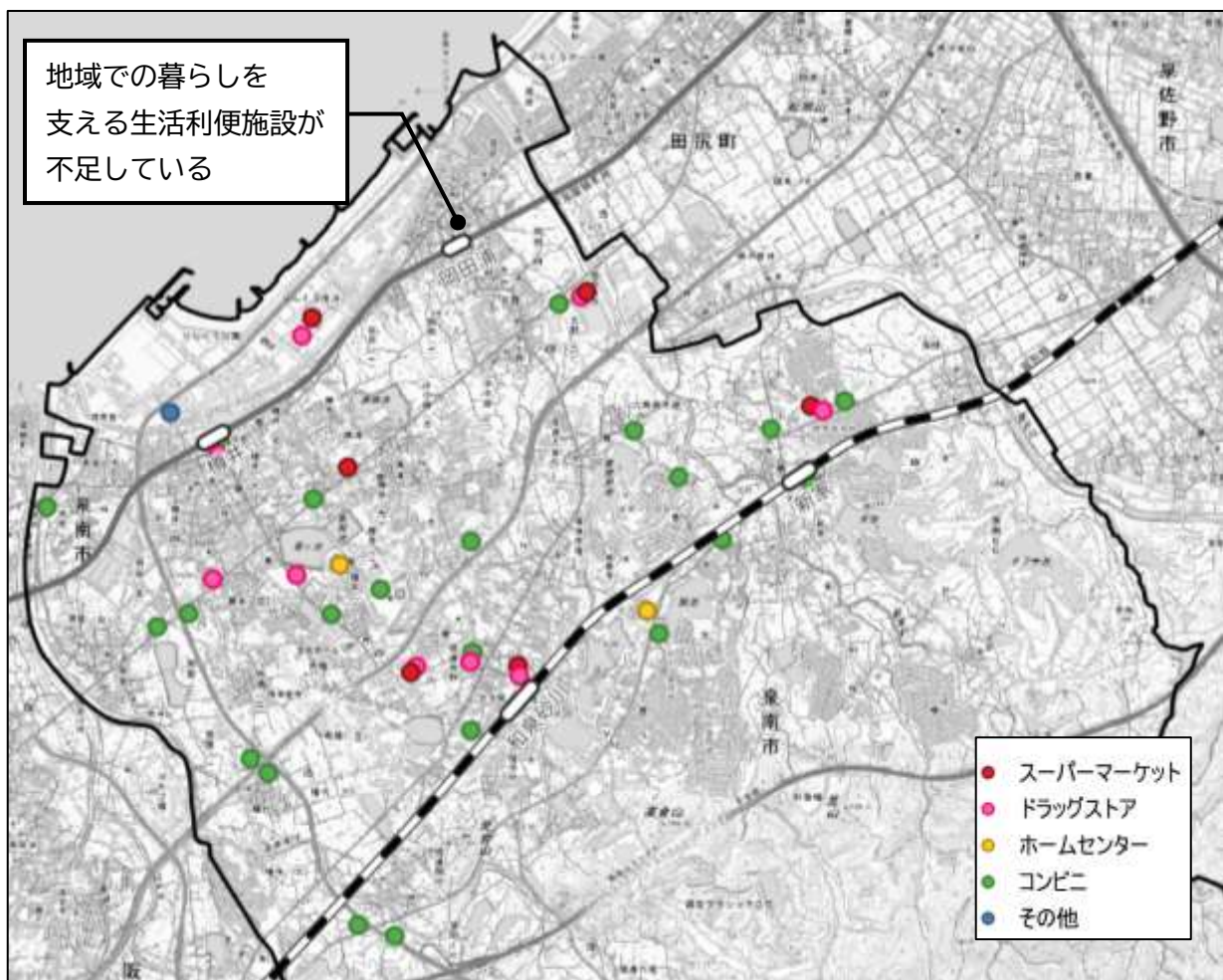
- ・駅への道路機能の不足
- ・駅周辺のバリアフリー化の不足
- ・地域防災力の低下

(1)生活利便施設の不足

岡田浦駅周辺は、上位計画にて地域拠点として位置づけられていますが、地域での暮らしを快適にする生活利便施設が不足しています。

アンケートでは、まちの利便性を高める空間を望む声が多くあり、商業の活性化や日常生活を支える生活サービス機能の向上が求められています。

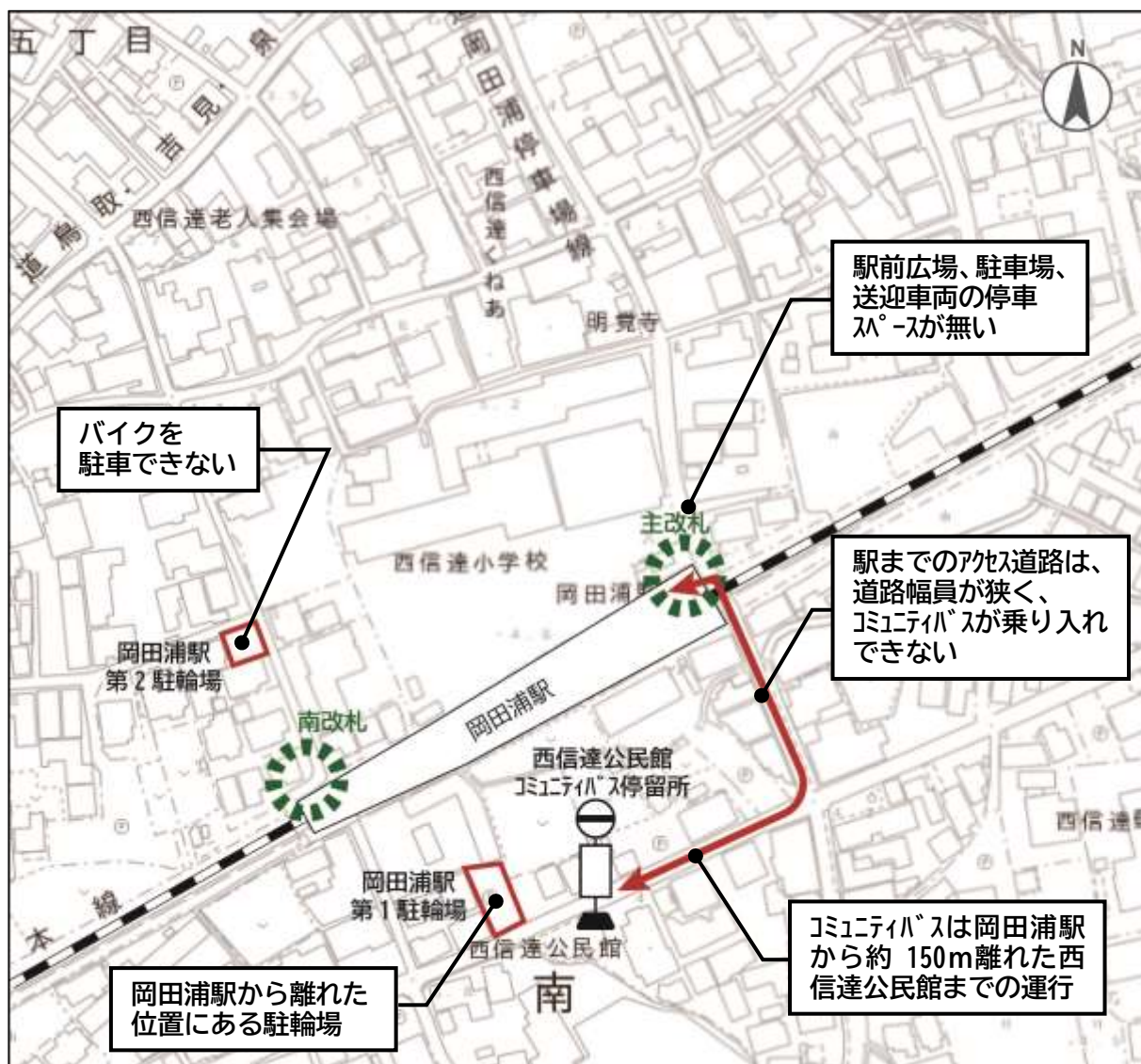
課題：商業の活性化、生活サービス機能の向上



(2)交通結節機能の不足

岡田浦駅周辺は、アクセス道路である府道 253 号岡田浦停車場線の道路幅員が狭く、コミュニティバスを乗り入れることができず、駅前広場、駐車場、送迎車両の停車スペースが設けられていません。また、駐輪場は踏切を挟んで離れた位置に整備されており、交通の利便性が悪く、交通結節機能が不足しています。

課題：交通結節機能の強化



(3)訪れたくなる魅力の不足

岡田浦駅は、駅前に西信達小学校が立地し、周辺は住居が密集している一方、駅前として魅力的な滞留空間、施設が不足しており、駅利用者も少ない現状にあります。

また、近隣の公園としてりんくう南浜公園が整備されていますが、地域の北端に位置しており、学校区内には一定規模以上の街区公園が整備されておらず、子どもが徒歩圏で利用できる安心して遊べる場が不足しています。さらに、地区内では高齢化が進行する中、高齢者が無理なく歩ける範囲に休憩できるスポットや地域住民が触れ合えるコミュニティの場が不足しています。

地域の活性化には、地域内外から多様な人々を呼び込む魅力ある駅前空間の整備が必要です。

課題：魅力・にぎわいのある駅前空間の創出



(4) 駅への道路機能の不足

駅へのアクセス道路は、歩道が整備されていない狭あいな一方通行の道路であり、駅前広場が整備されていないため、歩行者・自転車・駅への送迎車両が輻輳しており、駅へのアクセス道路の安全性に課題があります。

課題：安全・安心に利用できる駅前環境の整備



①府道岡田浦停車場線



②南海岡田浦駅の踏切



③府道大苗代岡田浦停車場線

(5) 駅周辺のバリアフリー化の不足

「泉南市岡田浦駅周辺地区バリアフリー基本構想」において、岡田浦駅周辺地区は、「重点整備地区」に位置づけられており、重点整備地区内におけるバリアフリー化に向けた重点的かつ一体的な整備が、重要課題となっています。現状、岡田浦駅は下りホームへは、改札内の階段でしかアクセスできず、下りホームは車いすでの利用が困難です。上りホームは改札が狭く、勾配のきついスロープには手すりが設けられていません。

また、通学路である駅周辺の道路は歩道がない狭い道路ですが、車の通行が一定あるため、危険な状況にあります。

そのため、高齢者や障害者等が安全・快適に利用できるよう、駅施設の物理的障壁の解消と周辺経路の整備を一体的に進めることが不可欠です。

課題：安全で円滑に移動できる駅前空間・歩行環境の整備



(6) 地域防災力の低下

現在、西信達小学校は、指定緊急避難場所・指定避難所(洪水・土砂災害時には開設しない施設)に指定されており、小学校の廃止によって地域防災力の低下が考えられます。また、岡田浦駅周辺地区は住宅密集地ですが、火災時における一時的な避難スペースが不足しているため、地域防災力の向上が必要です。災害に備えた施設の整備や避難スペースの確保など、防災機能の維持・向上が求められます。

課題：安心して暮らせる防災機能の強化



第5章 整備計画

1. 方向性(コンセプト)

(1) 基本方針・コンセプト

■岡田浦駅周辺地区公共施設等再編のための方向性

①にぎわいのある生活拠点の創出	・生活利便施設の誘致により、地域の利便性を向上 ・交通利用だけでなく、目的をもって来訪して過ごせる場所づくり ・漁港、歴史ある社寺や花等といった地域資源の魅力発信
②だれもが安全・安心に過ごすことができる住環境の形成	・大阪府や地域と連携した道路拡幅・対面通行化 ・鉄道事業者と連携した踏切拡幅・駅舎改修、バリアフリー化 ・子どもが安心して遊べる空間
③災害に備えた地域防災力の向上	・西信達小学校に代わる、防災性を高める空間・施設の整備による地域の防災性の向上

－基本構想 コンセプト－

地域と連携し、地域ニーズに即した駅前再編

コンセプト具体化のための視点1

●アンケート調査

- ・駅周辺の道路の整備状況が良くない。
- ・窓口機能の導入やコンビニ・カフェ等の生活利便施設が望まれている。
- ・災害時の避難スペースとしての活用、公園や広場など子供が安心して遊べる空間が望まれる。

コンセプト具体化のための視点2

●事業者ヒアリング

- ・現状の道路規模的にコンビニ等店舗も進出することが難しく、道路・踏切の拡幅（大阪府・鉄道事業者との連携）は事業を進めるための必須条件である。
- ・高齢者を対象とした交流施設や生活利便施設、子どもが利用できるような施設の整備が望ましい。
- ・施設利用率の維持が課題である。

現況整理・地域の分析による地域課題の整理

－基本計画 整備コンセプト－

多世代が集い、憩う駅前広場を中心とした 共創による駅前再編

(2)岡田浦駅周辺地区の整備方針

基本計画整備コンセプトを踏まえ、岡田浦駅周辺地区の整備方針を検討します。基本計画では、市民ニーズに即した駅前再編として、アンケートの中で需要の高かった公園・広場を中心とした案をベースとして検討することとしました。土地利用のゾーニングは一例であり、今後の検討により変更する可能性があります。

－基本計画 整備コンセプト－

多世代が集い、憩う駅前広場を中心とした 共創による駅前再編



広 : 駅前広場 施 : 施設用地 公 : 公園用地 活 : 活用地	土地利用の概要 ○駅前広場 ○施設用地 ・ 交流施設、駐車場、駐輪場 ○公園用地 ○活用地
土地利用の考え方 ・ 公園を駅舎と接する形で設けることで、駅利用者も楽しめる駅前の景観整備が可能となる。 ・ 駅利用者や通過車両からも認知しやすい特徴的な公園を整備することにより、岡田浦駅の認知度を高める。 ・ 活用地と施設用地を沿道に配置することで、用途地域等を踏まえた駅前のにぎわい創出に寄与できる土地利用の誘導が可能となる。 ・ 接道箇所が一方通行の府道 253 号岡田浦停車場線のみとなるため、アクセス性の向上が望まれる。	

○整備方針

ー基本計画 整備コンセプトー

多世代が集い、憩う駅前広場を中心とした 共創による駅前再編

■岡田浦駅周辺地区における課題

商業の活性化、
生活サービス機能の向上

交通結節機能の強化

魅力・にぎわいのある
駅前空間の創出

安全・安心に利用できる
駅前環境の整備

安全で円滑に移動できる
駅前空間・歩行環境の整備

安心して暮らせる
防災機能の強化

■整備方針・取組

1. にぎわいのある地域拠点の創出

- ①生活利便施設の誘致
- ②多様な活動の場となる広場空間の創出
- ③多様な人々の交流によるにぎわいの創

2. だれもが円滑に移動できる交通機能の強化

- ①駅周辺の交通結節機能の強化
- ②駅へのアクセス性の向上
- ③安全・安心な駅前環境の創出

3. だれもが安全・安心に過ごすことができる生活環境の形成

- ①だれもが使いやすい駅前環境の整備
- ②防災機能の強化

整備方針１：にぎわいのある地域拠点の創出

①生活利便施設の誘致

- ・岡田浦駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて、地域特性に応じた日常の生活利便施設などが集積する地域拠点として位置づけられており、生活利便性が不足していることから、地域における生活サービス機能の向上を目的として、生活利便施設の誘致を目指します。

②多様な活動の場となる広場空間の創出

- ・子どもが安心して遊べる場や地域住民が触れ合えるコミュニティの場が不足している岡田浦駅周辺において、魅力・にぎわいのある駅前空間としていくためには、地域住民の多様な活動を展開できる場づくりが必要です。そのため、子どもたちが分け隔てなく遊ぶことができ、住民の健康づくりを促進できる広場空間や地域住民や駅利用者が気軽に立ち寄り、多様な活動の場となる滞留空間を創出します。

③多様な人々の交流によるにぎわいの創出

- ・地域拠点として新たなにぎわいを創出するためには、交通利用以外の目的でも訪れたくなる、魅力ある居場所づくりが必要です。交通結節点であることを生かし、通勤・通学などで駅を利用した際に気軽に立ち寄れる地域の店舗や、地域と大学等の高等教育機関が連携・交流する拠点、イベントスペースやコワーキングスペースなど、子育て、教育、仕事等を通じて多世代が交流できる居心地の良い空間を形成することで地域内外をつなぎ、多様な人々の交流によるにぎわいを創出します。

■にぎわいのある地域拠点の事例



大学等との連携・交流拠点のイメージ
(宮城県気仙沼市 東京海洋大学
三陸サテイト)
(東京海洋大学 HP より)



多世代交流スペースのイメージ
(高槻市 安満遺跡公園 パークセンター)



コワーキングスペースのイメージ
(宮崎県小林市 TENOSSE)
(小林市 HP より)

整備方針2：だれもが円滑に移動できる交通機能の強化

①駅周辺の交通結節機能の強化

- ・岡田浦駅前には駅前広場がなく、最寄りのコミュニティバスの停留所から約 150m 離れており、地域公共交通との乗換機能が不十分です。そのため、駅前広場を整備するとともに、コミュニティバスやタクシーの乗降・待機ができる空間を確保することで、公共交通空間の利便性の向上を図ります。
- ・また、駅周辺には駐車場がなく、駐輪場は駅から離れた位置に立地しているため、駅前に新たに駐車場・駐輪場を整備することで、交通結節点としての機能を強化します。

②駅へのアクセス性の向上

- ・岡田浦駅前にアクセスするための道路(府道 253 号岡田浦停車場及び府道 252 号大苗代岡田浦停車場線)は、歩道のない狭い一方通行の道路であるため、駅までコミュニティバスが乗り入れることができず、駅へのアクセス道路として不十分であることから、地域・鉄道事業者・大阪府と連携して、アクセス性の向上を図ります。

③安全・安心な駅前環境の創出

- ・駅前に送迎車両の停車スペースが確保されておらず、駅を利用する歩行者・自転車・自動車が輻輳しており、危険な状況にあります。駅前整備にあたっては、駅前広場・駐車場の整備や安心して通行ができる歩行者空間の整備により安全・安心な駅前環境を創出します。

整備方針3：だれもが安全・安心に過ごすことができる生活環境の形成

①だれもが使いやすい駅前環境の整備

- ・岡田浦駅は、バリアフリー化されておらず、車いすでの利用が困難な状態にあります。鉄道事業者と連携し、駅のバリアフリー化と連動した駅前広場を整備します。
- ・また、駅周辺の道路は、生活道路としての改善による安全な歩行環境の確保が望まれているため、地域・鉄道事業者・大阪府と連携して、だれもが使いやすい駅前環境の整備を目指します。

②防災機能の強化

- ・災害時一時的な避難ができる場として、かまどベンチやマンホールトイレといった防災ファニチャーを設置した広場や備蓄機能のある施設の整備により、防災機能の強化を図ります。

■防災機能のイメージ

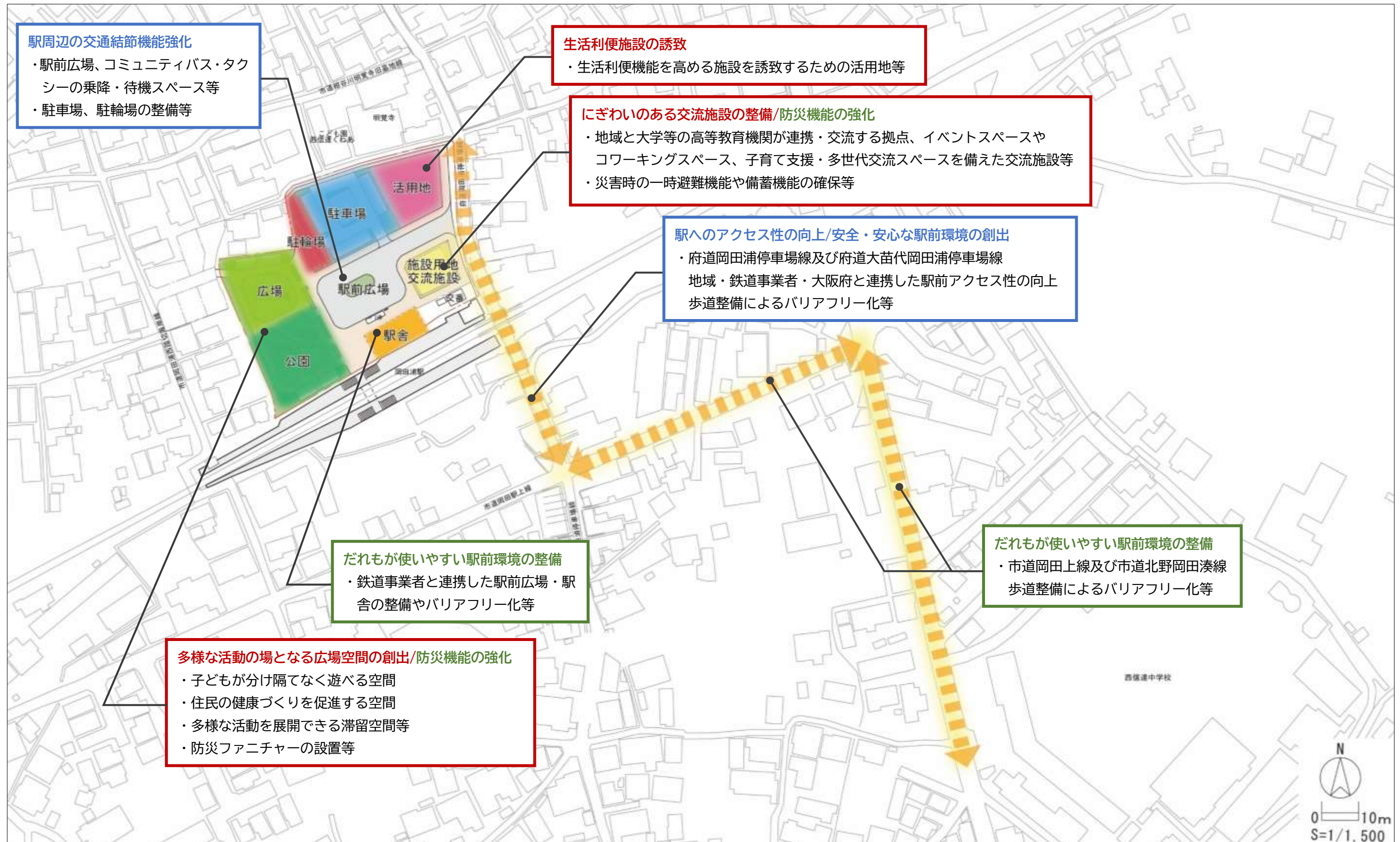


出典：国土交通省「身近な公園 防災使いこなしブック」15 ページより引用

2. 基本計画図

(1) 施設配置計画図

※跡地の整備内容は本基本計画策定段階のものであり、土地利用のゾーニング・周辺道路の整備内容は一例であるため、今後の検討状況や関係者との協議・調整、建築資材の価格高騰や物流の停滞といった社会情勢の急激な変化により変更となる可能性があります。



3. 概算事業費

- ・施設配置計画図を踏まえ、概算整備費用を算出しました。

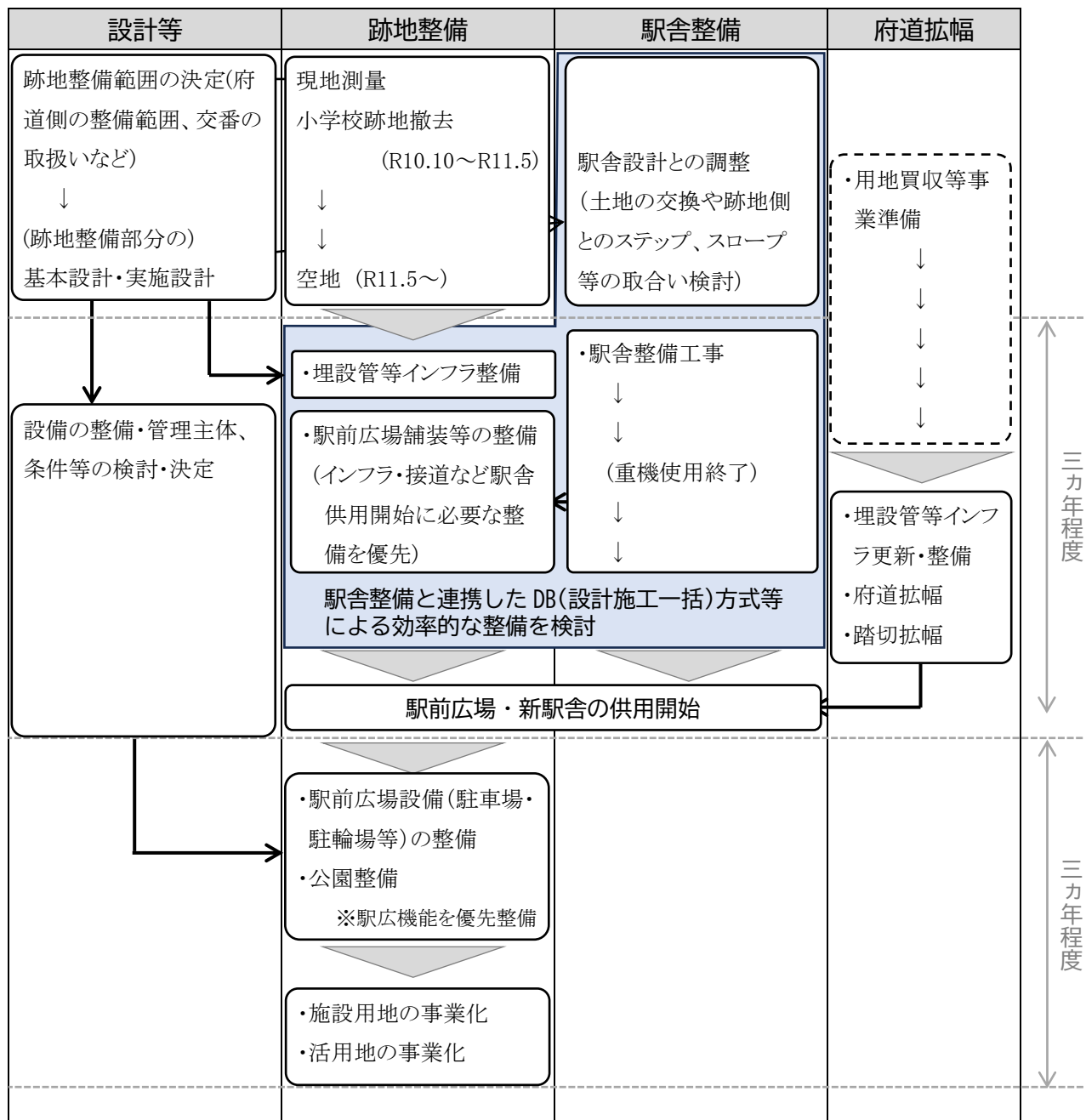
整備区分	整備内容	事業費
多世代交流施設整備費	交流施設(交流スペース、コワーキングスペース、 備蓄機能)	約 7.1 億円
駅前広場整備費	駅前広場(ロータリー)、バス停、案内板	約 0.4 億円
駅前施設整備費	駅前広場(歩道)、駐車場、駐輪場、活用地	約 0.7 億円
公園整備費	公園(芝生広場、防災ファニチャー等)	約 2.0 億円
その他	配管工事費、測量費、設計委託料等	約 1.3 億円
合計		約 11.5 億円

※各事業費は概算であり、今後の検討状況や関係者との協議・調整、建築資材価格や社会情勢の変化等により変更となる可能性があります。

第6章 今後の検討に向けて

1. 事業スケジュール（案）

・岡田浦駅周辺地区の整備において、現時点で想定される事業スケジュールを示します。



※事業スケジュール(案)については、事業の検討・進捗状況により変更となる場合があります。

2. 今後の課題と検討事項

(1) 一体的な周辺環境の整備

- ・岡田浦駅周辺地区における住環境の安全性、快適性の向上及び地域活性化を図るためには、西信達小学校跡地だけでなく、駅舎や周辺道路といった周辺環境の利便性、快適性や安全性の向上を含め、一体的に検討を行うために、大阪府や鉄道事業者、地元などの多様な主体とより一層連携を図る必要があります。
- ・道路環境の整備に当たっては、駅周辺のバリアフリー化や駅ホームの改修との連携を図り、地域のニーズや状況を踏まえ、事業の推進に必要な道路や踏切の改修を進めていく必要があります。また、道路環境の整備には、用地取得も視野に入れ、地域や大阪府との連携により進めていく必要があります。

(2) 市民、関係事業者との協働

- ・岡田浦駅周辺地区の整備の実現には、市民・事業者・行政の協働による取組が必要不可欠です。そのため、市民がまちづくりに参画しやすい環境づくりに向けた活動を支援し、民間活力導入については、関係事業者の連携することで、市民・関係事業者との協働によるまちづくりを推進します。
- ・本事業は長期間にわたることが想定され、地域・鉄道事業者・大阪府など多様な関係者との合意形成が重要となり、事業の進捗状況に応じて事業計画を見直していくことが求められます。
- ・民間活力の導入を進めるためには、施設の管理運営方針・内容を検討していく必要があります。また、岡田浦駅周辺地区の現状の周辺環境や駅利用者数では、民間事業者の参画は困難であるため、参画意欲の向上に向けて、民間事業者と連携しながら周辺環境整備等の課題解決に向けて検討を進める必要があります。

岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本計画
令和8年〇月

泉南市 総務部 公共施設再編課
泉南市樽井一丁目1番1号
電話(072)479-6822 FAX(072)483-0325
E-mail: saihen@city.sennan.lg.jp ホームページ: <https://www.city.sennan.lg.jp>
