

(仮称)岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本構想
(素案)

令和7年〇月

泉南市

目 次

第1章 背景・目的.....	1
1. 基本構想策定の背景と目的	1
2. 基本構想の構成	1
第2章 現況整理.....	3
1. 対象地区の位置	3
2. 交通条件	4
3. 土地利用現況	5
4. 用途地域	6
5. ハザードマップ	7
6. 上位計画・関連計画	9
第3章 地域の分析.....	18
1. 岡田浦駅周辺地区の将来像に関するアンケート調査.....	18
2. 岡田浦駅周辺交通量調査結果	24
3. 岡田浦駅乗降者数	26
4. 民間事業者ヒアリングの実施結果	27
5. 地域課題の整理	28
第4章 方向性(コンセプト).....	29
第5章 基本構想.....	30
1. 対象地区の現況	30
2. 土地利用ゾーニングの検討	31
第6章 今後の検討に向けて.....	34
1. 事業スケジュール	34
2. 今後の課題と検討事項	35

第1章 背景・目的

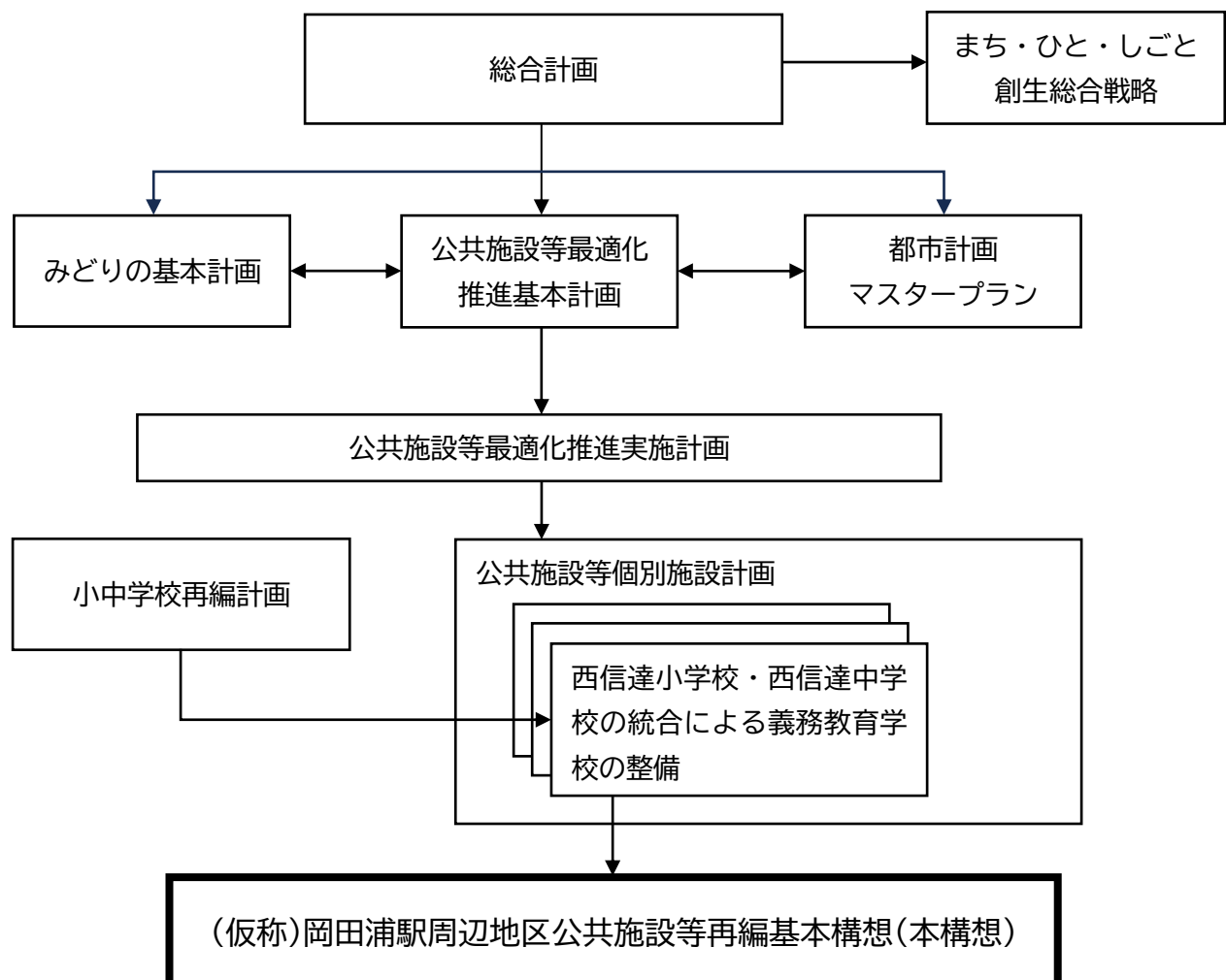
1. 基本構想策定の背景と目的

(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、都市機能や居住を誘導するとともに、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。

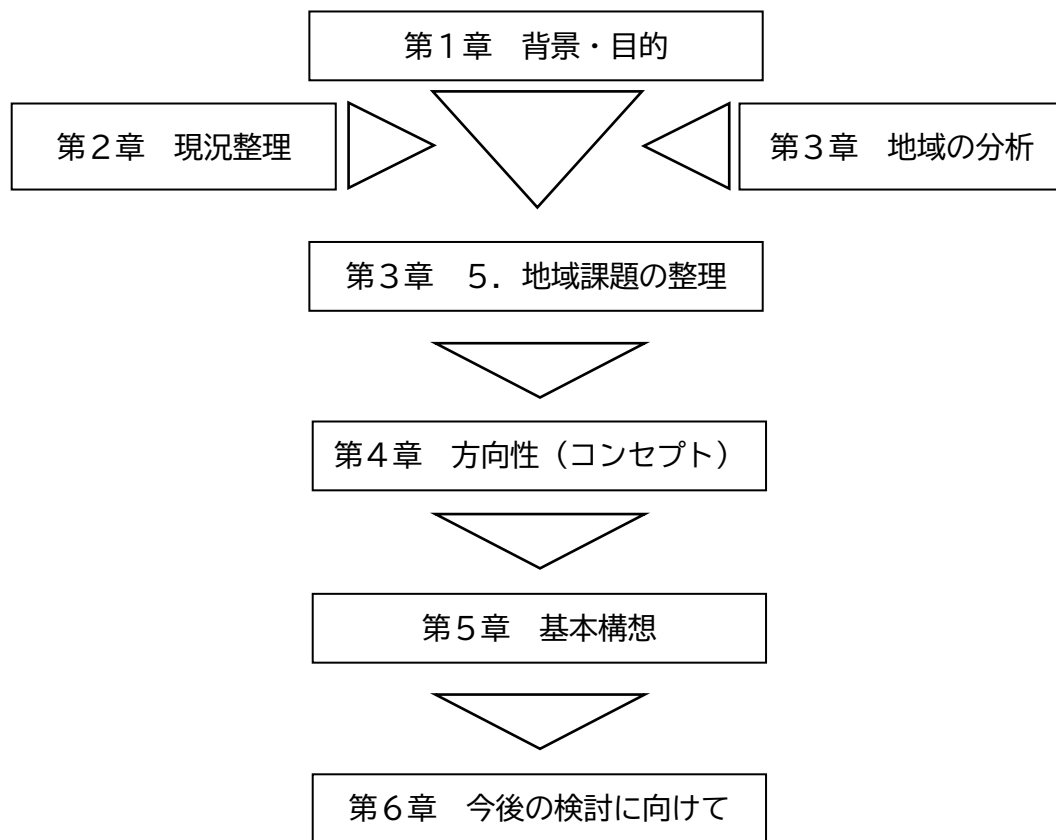
公共施設等の最適化として、令和5(2023)年3月に策定した「泉南市立小中学校再編計画」の第I期で西信達中学校と西信達小学校を統合し、西信達中学校敷地等に(仮称)西信達義務教育学校を新築します。西信達小学校は、南海本線岡田浦駅に隣接しており、西信達小学校移転後の跡地を有効活用することで、多世代間の住民が交流し、にぎわいが創出される岡田浦駅周辺地区の生活拠点形成を目的として、「(仮称)岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本構想」(以下、「基本構想」とする)を策定します。また、基本構想は関係部課で構成する庁内検討会議にて検討していきます。

(2) 基本構想の位置づけ



2. 基本構想の構成

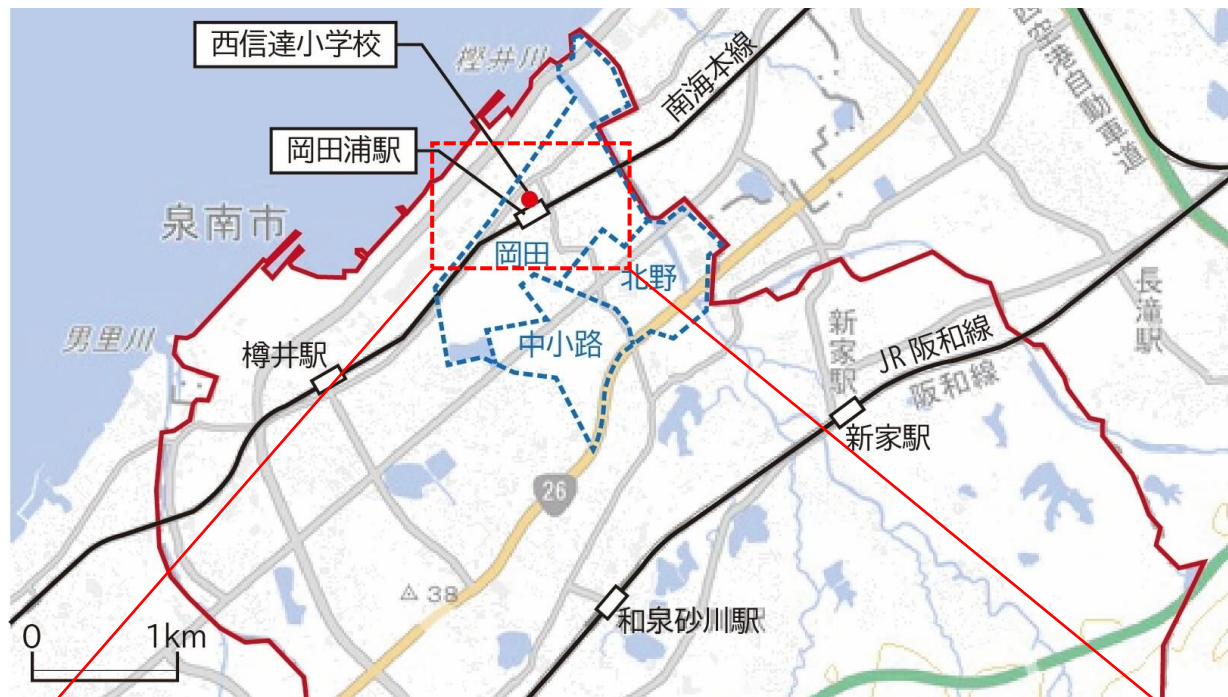
基本構想は、下記の内容で構成されています。



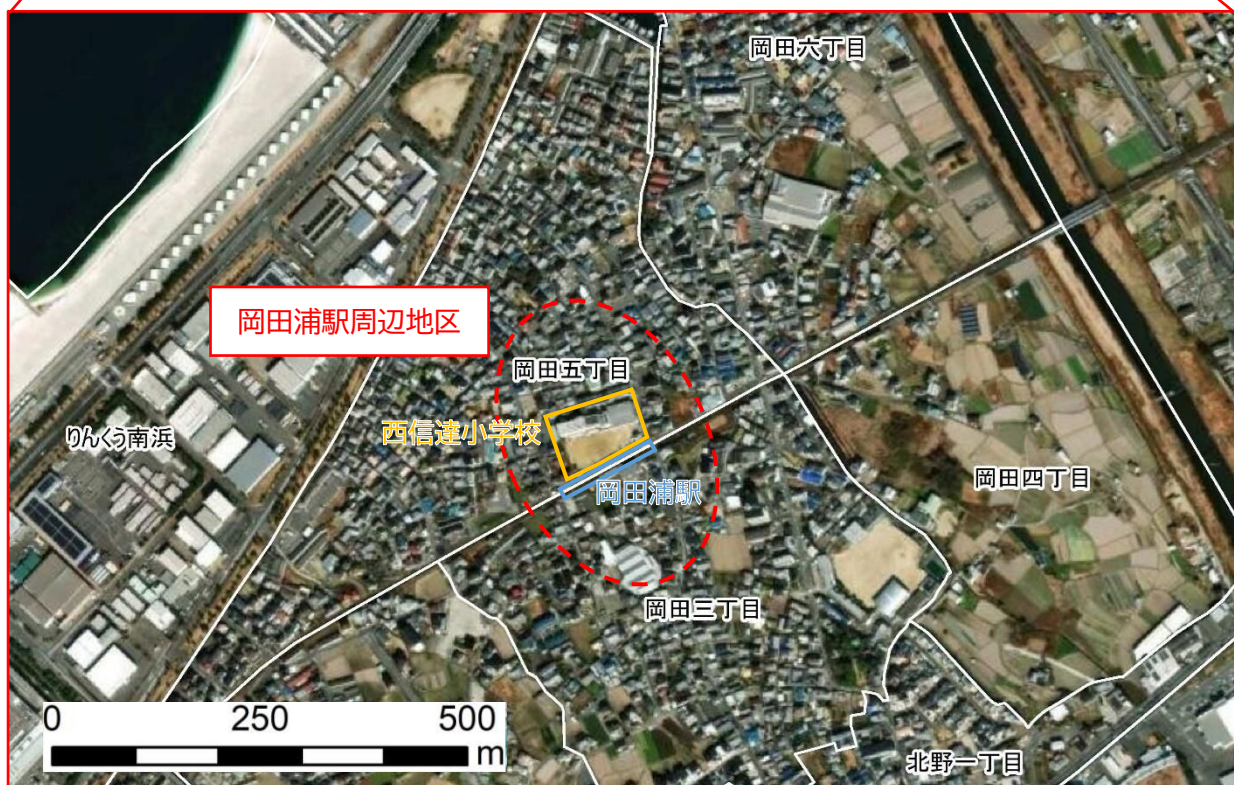
第2章 現況整理

1. 対象地区の位置

岡田浦駅周辺地区とは、泉南市内の4駅の中の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へ移転する西信達小学校の跡地を対象地区とします。



電子地形図 25,000 分の 1(国土地理院)を加工

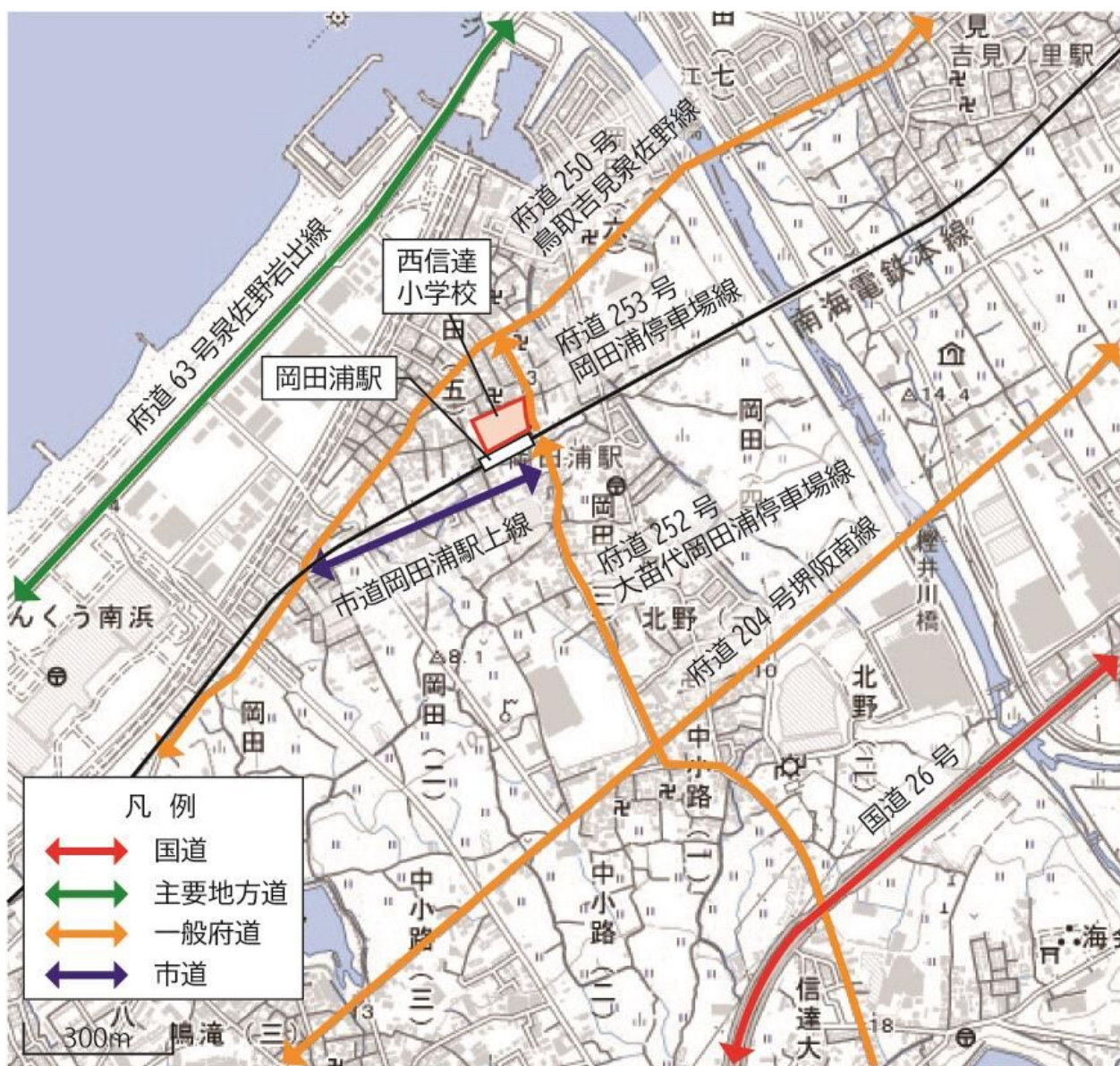


2. 交通条件

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 分以内で着くことができます。

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。

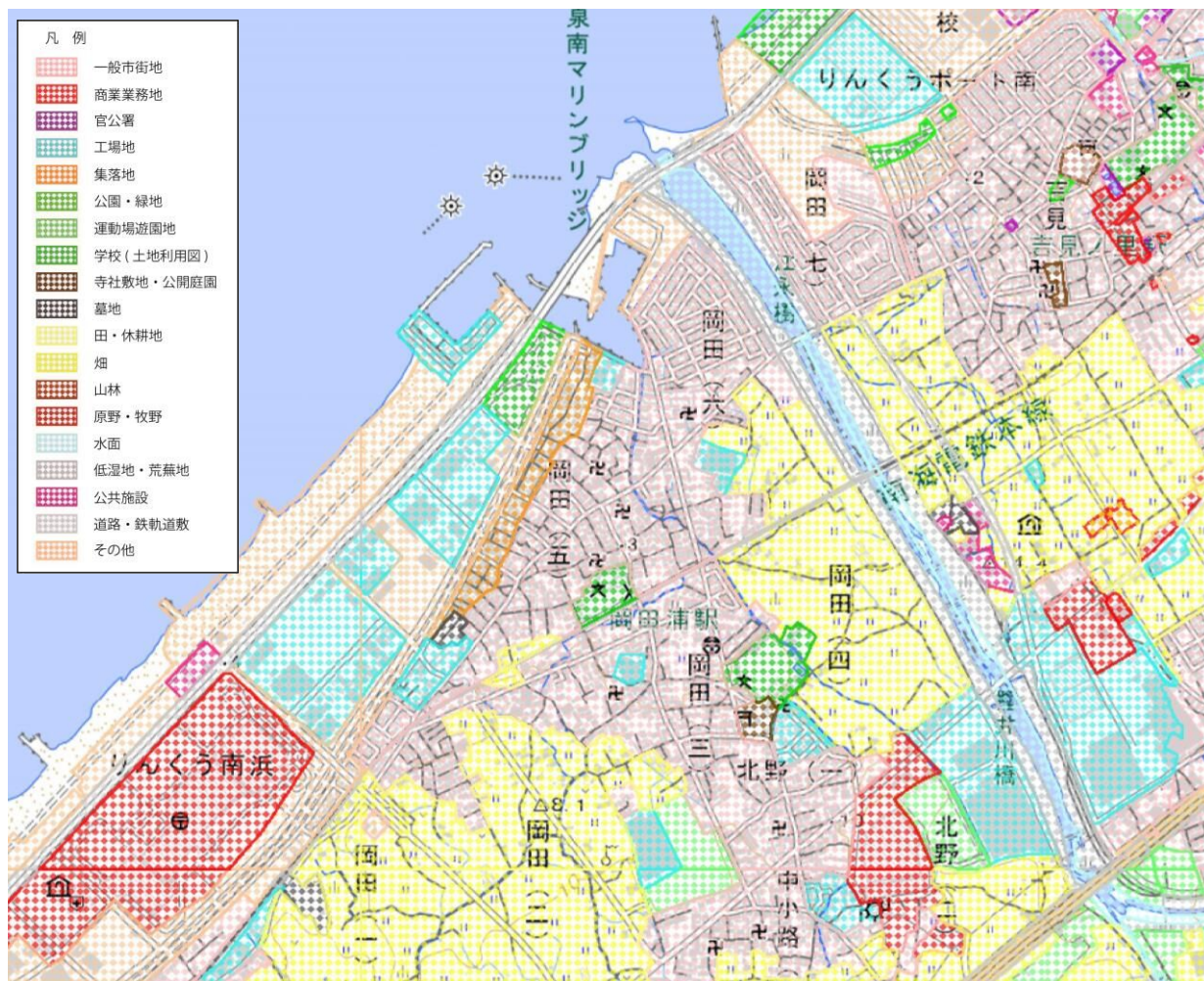
対象地区の周辺道路である府道 253 号岡田浦停車場線、府道 252 号大苗代岡田浦停車場線、市道岡田浦駅上線は、狭い道路であり、対象地区と接道する府道 253 号線と府道 252 号線に関しては、一方通行となっているため、さわやかバス(コミュニティバス)も駅前に進入できず、生活道路としての利便性、通行の安全性、防災性の向上が求められています。



電子地形図 25,000 分の 1(国土地理院)を加工

3. 土地利用現況

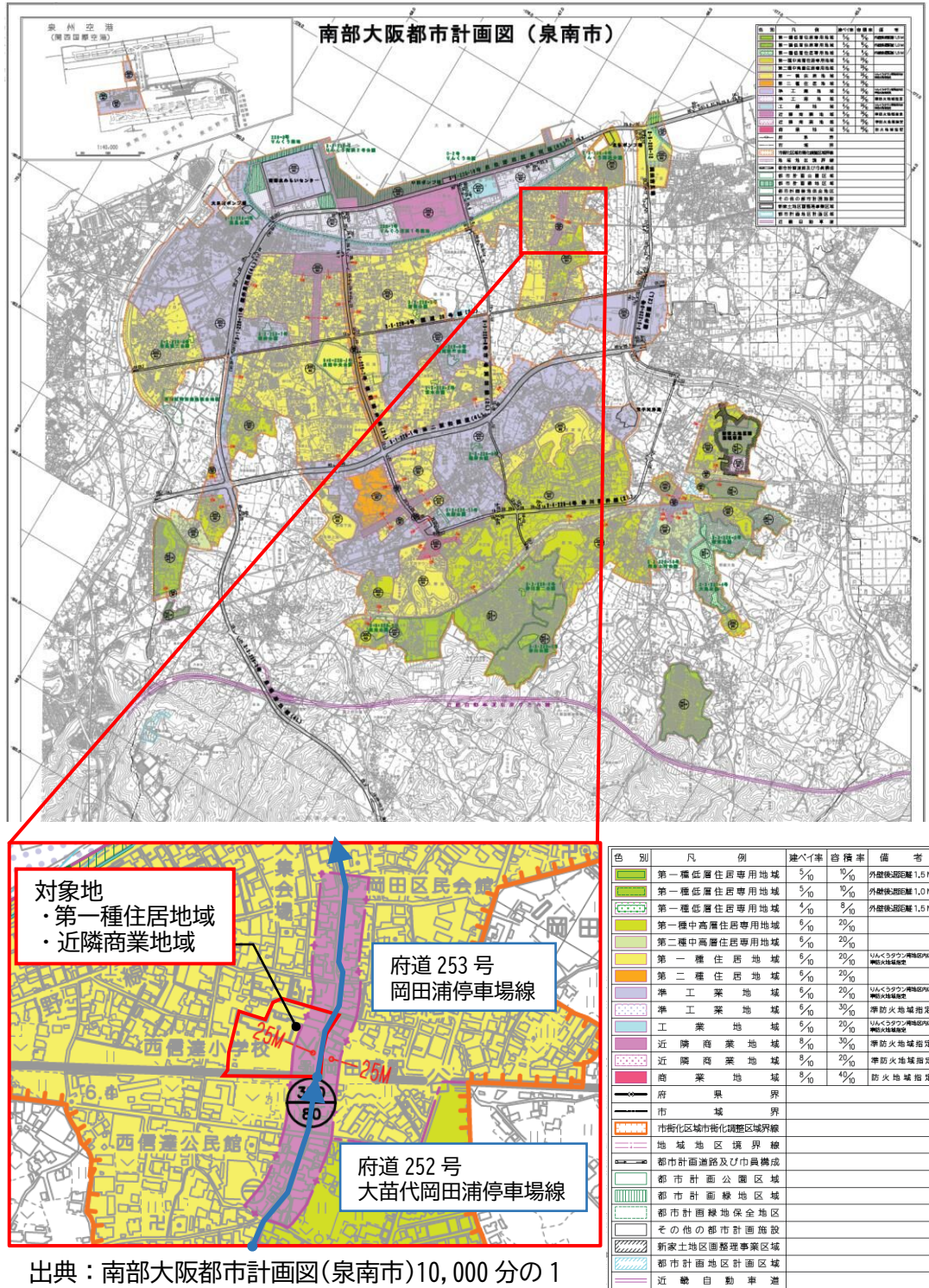
岡田浦駅周辺地区は大部分が一般市街地となっており、一部で田・休耕地や工場地・学校として利用されています。府道 63 号泉佐野岩出線の沿道には、工場地や公園としての利用がなされています。



出典：大阪府地図情報提供システム 土地利用現況(平成 22 年度)

4. 用途地域

岡田浦駅周辺地区は主に第一種住居地域(60/200)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 に近隣商業地域(80/300)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)

5. ハザードマップ

(1) 洪水・土砂災害ハザードマップ

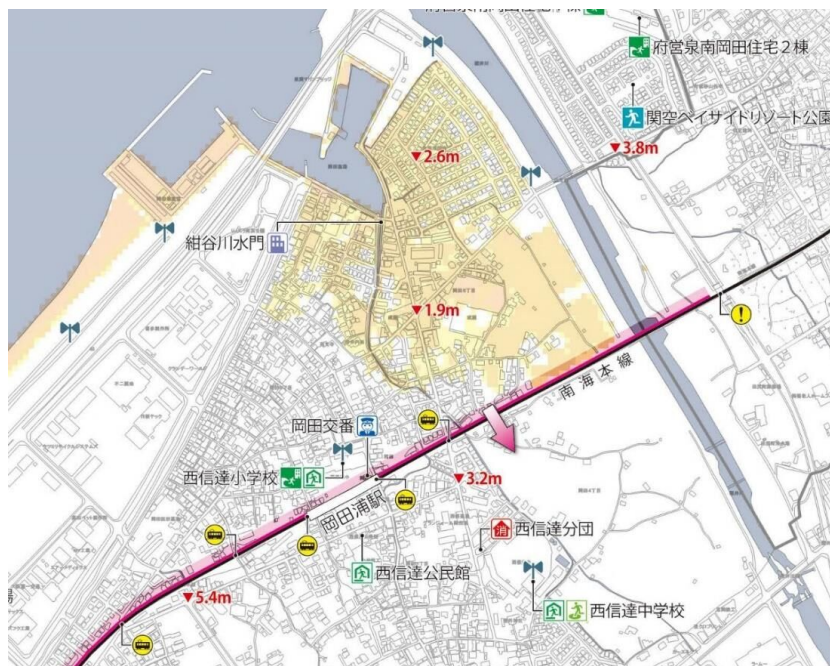
- 対象地区の浸水想定深さは0.5m未満とされており、また周辺の浸水想定深さは0.5～3.0m未満の浸水が想定されています。



出典：泉南市総合防災マップ

(2) 津波ハザードマップ

- 対象地区は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。



出典：泉南市総合防災マップ

(3)高潮ハザードマップ

- 対象地区の浸水想定深さは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、榎井川付近では3.0～5.0m未満の浸水が想定されています。



出典：泉南市総合防災マップ

(4)内水ハザードマップ

- 対象地区は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。



出典：泉南市総合防災マップ

6. 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」と思えるまちをめざす。
- ・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

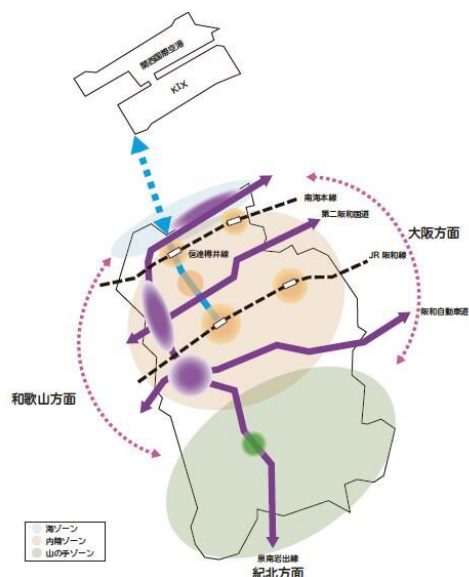
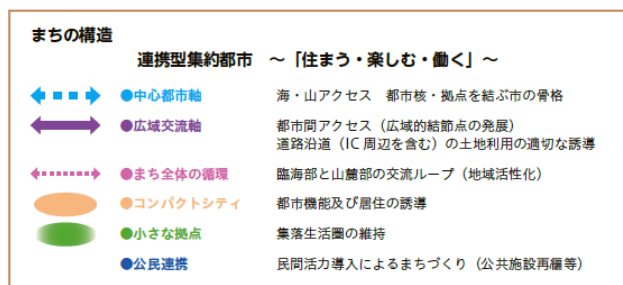
ちょっとええやん なかなかええやん
～かんじる つながる ひろがる 住人十色のまち せんなん～

○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】

豊かな環境・支えあい、人を大切にする泉南市～みんなで夢を紡ぐ生活創造都市～

【将来都市構造】

○基本的な考え方

- ・核・拠点は、地域の既存ストックなどを生かし、多様な都市機能の集積・強化を図る。
- ・既存の道路や公共交通により、核・拠点を有機的に連携し、一体的に機能する交通ネットワークを形成する。
- ・歴史的資源の保全活用や水と花とみどりのネットワーク化(「花笑み・泉南プロジェクト」)等により、個性と魅力ある都市環境を形成する。
- ・民間投資を重要な手段と位置づけ、民間活力も活かした持続的な都市の活性化を図る。

【将来都市構造の形成方針】

- ・南海岡田浦駅周辺は、日常の生活利便機能等が集積する地域核を形成します。

【土地利用の方針】

商業系 ゾーン	商業業務地・ 近隣商業地	・南海岡田浦駅及び JR 新家駅周辺を近隣商業地として位置づけ、景観に配慮しつつ、日常サービス施設の立地を誘導し、生活利便機能等の集積を図る。
------------	-----------------	---

【道路・交通の方針】：安全で快適な道路空間の確保

- ・岡田浦駅周辺においては、市民等の協力のもと、安全な道路の確保に努める。

【市街地・住宅地の方針】：地域核の形成

- ・南海岡田浦駅周辺は、日常の生活利便機能とともに、住環境の安全性や快適性の向上について検討する。

【地域環境の形成方針】

○地球温暖化対策

- ・鉄道駅周辺の広場整備などにより、駅までの送迎機能や自転車利用を促進し、自動車交通需要の調整をはかり、公共交通機関を利用しやすい環境を整備する。

○観光レクリエーションの充実

- ・本市の魅力を高めるため、岡田浦漁港で水揚げされる新鮮なアナゴ・泉ダコ等の海鮮物や水なす等の農産物など特産品の工法・PR 活動を行うとともに、他の観光資源と有機的に結びつけるなど、観光資源の発掘や整備に努める。

【地域別構想(南海沿線地域)】

○南海沿線地域の主な課題

①拠点地区等の充実

- ・都市核や地域核の鉄道駅周辺等では、商業の活性化や交通結節機能の強化等が必要である。
- ・鉄道駅周辺における歩道や集客施設等のバリアフリー化が必要である。
- ・市役所など公共施設の効率的かつ効果的な管理運営や利用を高める施設の充実が必要である。

②道路環境の整備

- ・歩道のバリアフリー化や通行しやすい生活道路の確保が必要である。

③生活環境機能や観光機能の向上

- ・漁港、歴史ある社寺、菖蒲やハマヒルガオ等の花や自然を活用した観光の振興が必要である。

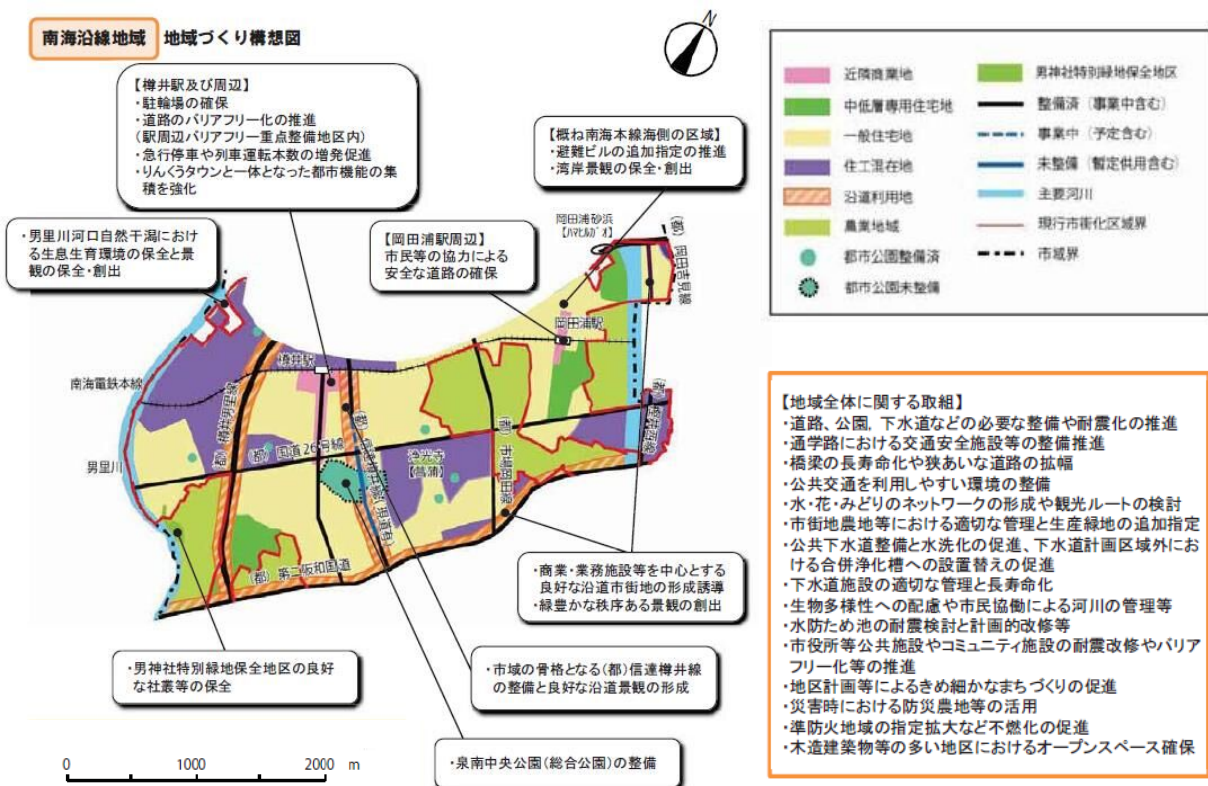
【まちづくりの将来像と目標】

○地域の将来像

多様な都市活動や市民活動を支える まち 南海沿線地域

○地域づくりの目標

- ①鉄道駅周辺のにぎわいづくりや市役所周辺の機能を高める。
- ②便利で快適な移動空間を確保する。
- ③地域資源を活用し、水とみどり豊かな地域環境をつくる。



（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、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。

○実施スケジュール

前期	中期	後期
周辺公共施設及び公有財産、利用可能な民間資本や機能を調査分析する。	調査結果、検討結果を踏まえ計画を策定する。	

(8) 泉南市立小中学校再編計画

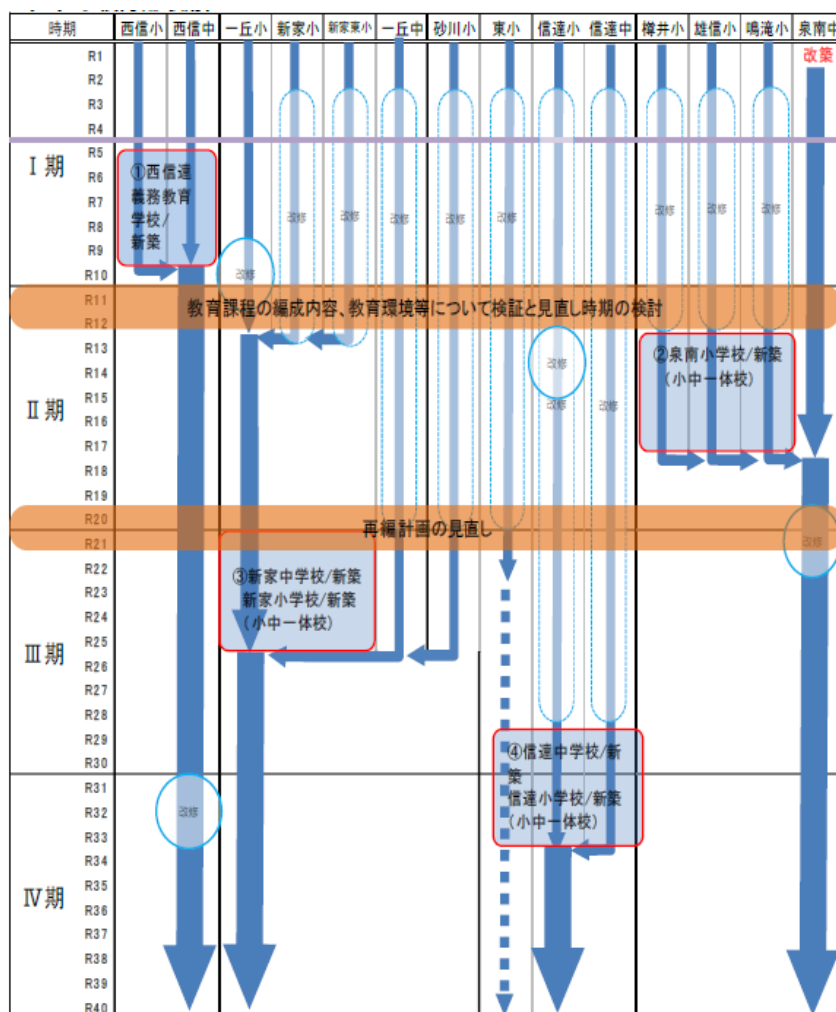
○計画概要

- ・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。

第3章 地域の分析

1. 岡田浦駅周辺地区の将来像に関するアンケート調査

(1) アンケート調査の概要

本構想の策定にあたり、岡田浦駅周辺地区における住環境の安全性や快適性の向上及び地域活性化を図ることを目的として、岡田浦駅周辺地区の居住者を対象に「岡田浦駅周辺地区の将来像に関するアンケート調査」を実施しました。

■アンケート実施概要

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
実施時期	令和6年8月7日～23日
実施方法	郵送発送および郵送回収またはWeb回答
回収数	回収数380票（回収率38.0%） 内訳：郵送回収311票、Web回答69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

【アンケート結果概要】

- 駅利用の際に感じることとして、歩道が狭い、送迎車両の停車スペースがない、一方通行が不便といった道路基盤に対する指摘が多くなりました。
- 西信達小学校跡地に必要だと感じる空間として、子どもが安心して遊べる空間や災害時の避難スペース、駅前広場や駐輪場等による利便性向上が望まれています。
- 駅前の賑わい創出に必要な施設として、駐輪場、コンビニ、駐車場、医療施設、バス・タクシーの乗降場、食料品店といった駅利用や生活の利便性を向上させる施設が望まれています。また、住宅需要は低い傾向にあります。

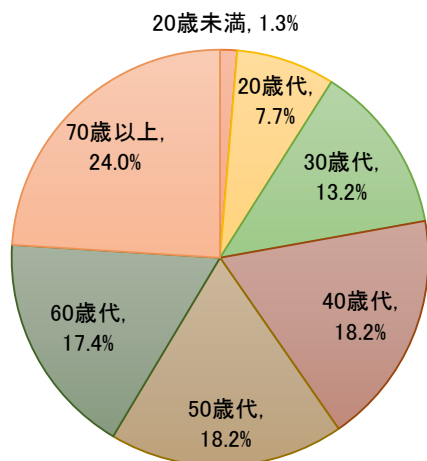
(2) アンケート結果

①回答者について

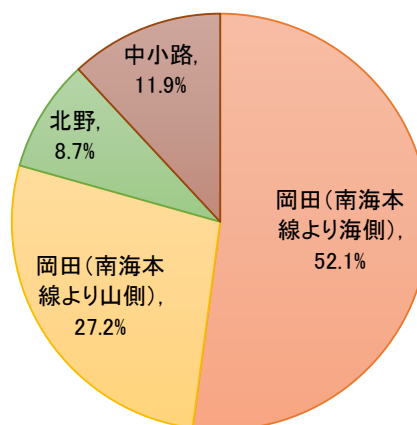
○年齢は「70 歳以上」が 24.0%と最も多く、次いで「40 歳代」、「50 歳代」となっています。

○居住地は「岡田（南海本線より海側）」が 52.1%と最も多く、次いで「岡田（南海本線より山側）」が多くなっています。

【回答者の年齢】



【回答者の居住地】



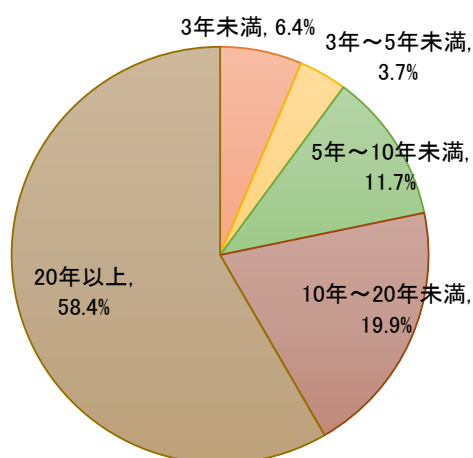
○回答者の居住年数は、「20 年以上」が 58.4%と過半数を占めており、次いで「10 年～20 年未満」が 19.9%と居住年数の長い人が多くなっています。

○家族構成は概ね「二世世代同居（親と子）」が多く、特に 40 歳代までは 8 割程度が「二世世代同居（親と子）」となっています。

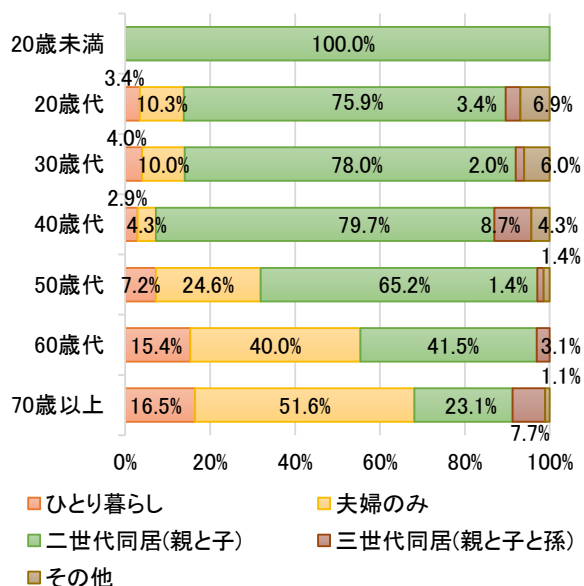
○一方で 50 歳代以降は「夫婦のみ」が増加しており 70 歳以上では過半数を占めています。

○「ひとり暮らし」も 50 歳代以降は増加がみられますが、その割合は全国や大阪府の平均値よりは低くなっています（65 歳以上独居割合 全国 19.0%、大阪府 24.0%(2020 年国調より)）。

【回答者の居住年数】



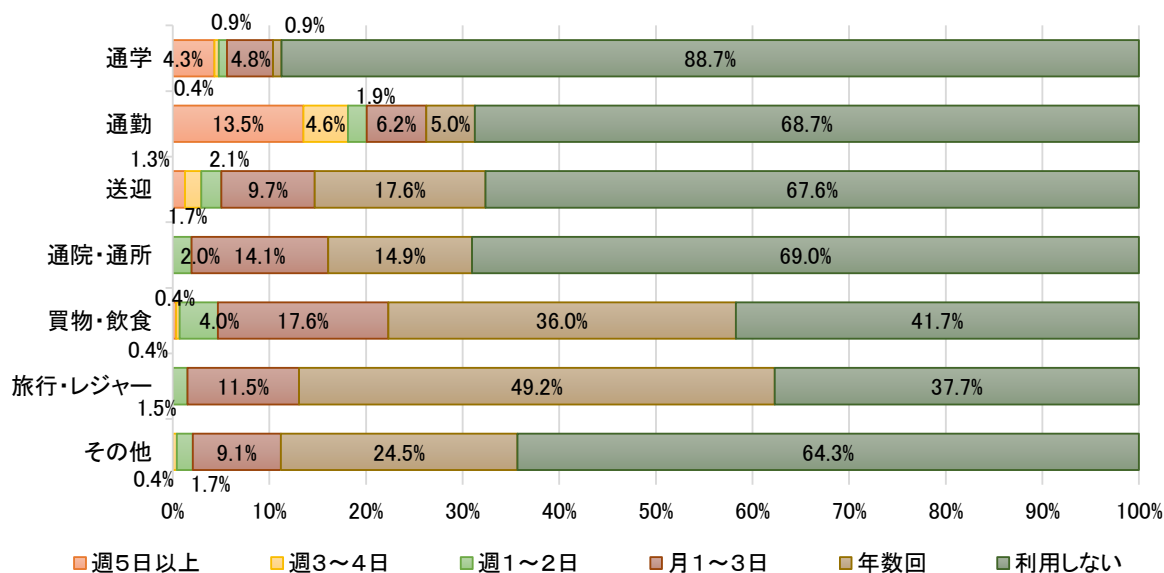
【回答者の家族構成(年齢別)】



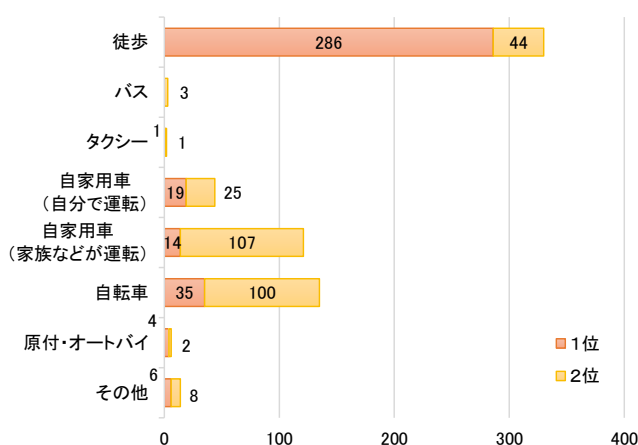
②岡田浦駅の利用について

○岡田浦駅の利用目的ごとの利用頻度では、「利用しない」とする回答が概ね最も多く、「週5日以上」は各目的で0.4%~13.5%となっており通勤や通学目的での利用が多くなっています。

【岡田浦駅の利用目的ごとの利用頻度】

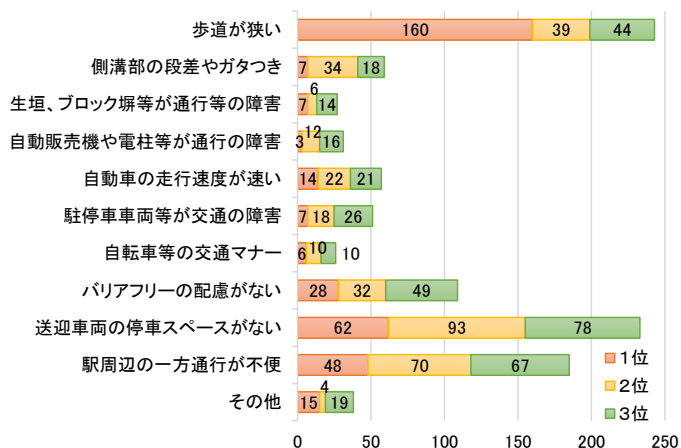


【岡田浦駅までの移動手段】



○岡田浦駅までの移動手段は「徒歩」が最も多く、次いで「自転車」、「自家用車（家族などが運転）」が多くなっています。

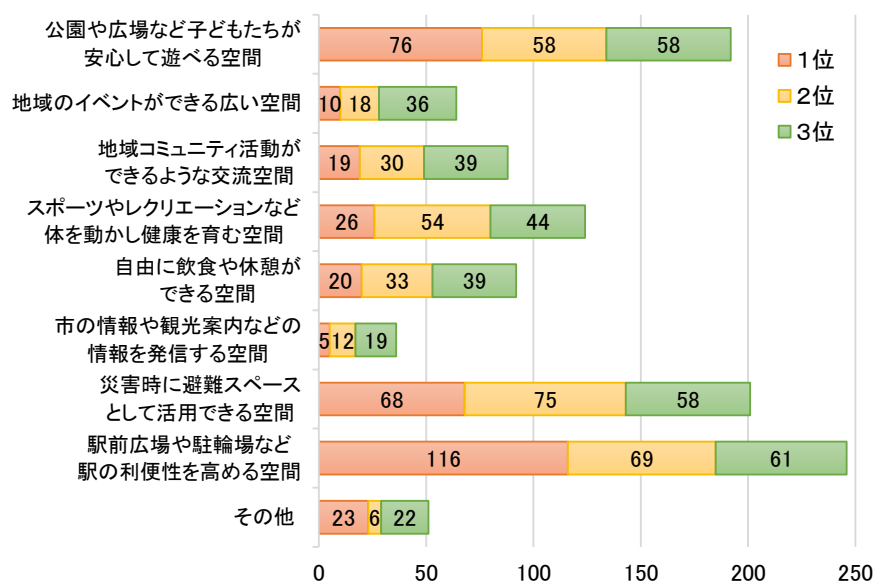
【岡田浦駅の周辺に関する感想】



○岡田浦駅を利用する際の道路等の周辺環境については、「歩道が狭い」が最も多く、次いで「送迎車両の停車スペースがない」、「駅周辺的一方通行が不便」、「バリアフリーの配慮がない」が多くなっています。

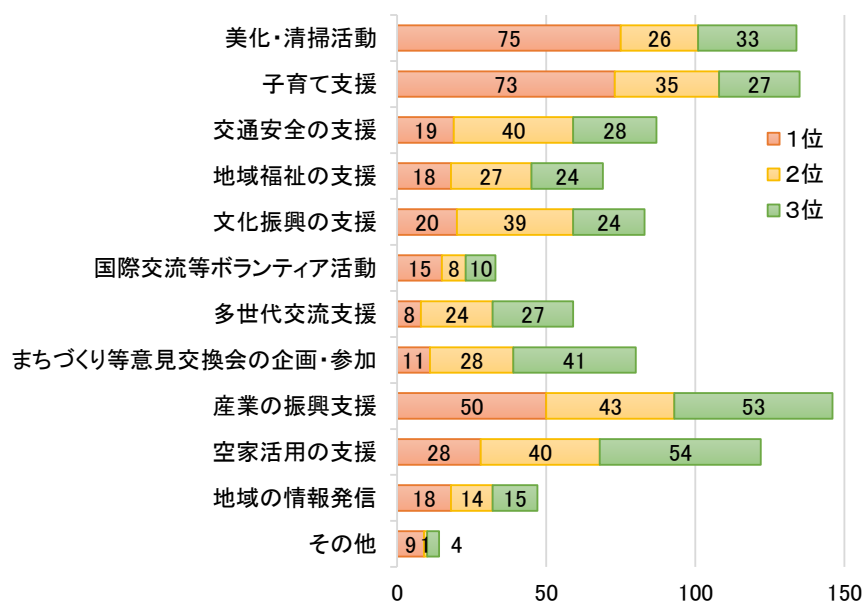
③岡田浦駅周辺のまちづくりについて

【西信達小学校跡地に必要だと感じる空間】



○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。

【参加したいまちづくりの分野】

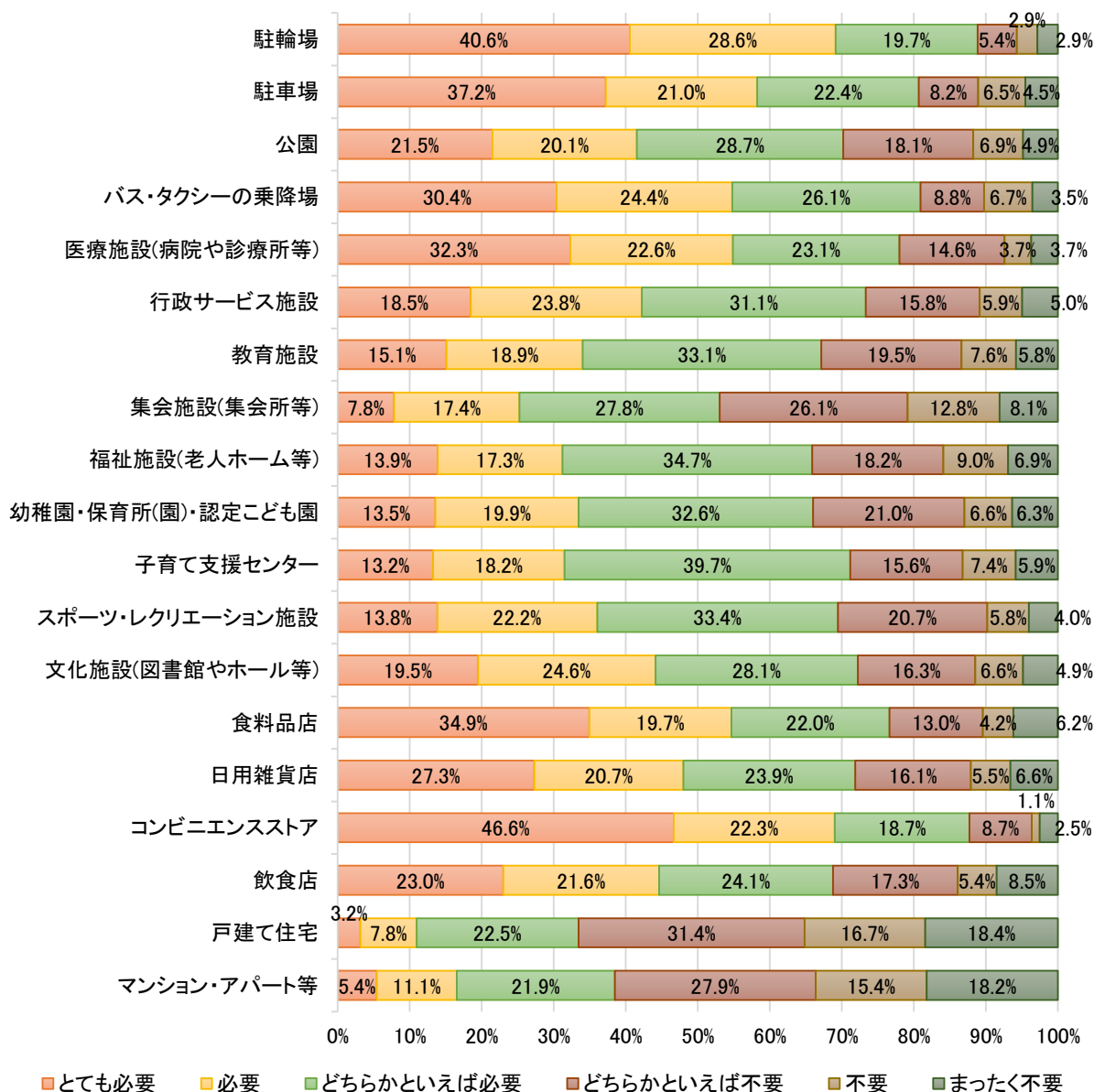


○興味、関心のある分野として、地元での買物といった「産業の振興支援」が最も多く、次いで学習サポートや見守り活動といった「子育て支援」、清掃活動といった「美化・清掃活動」が多くなっています。

④賑わいの創出に必要な施設

○岡田浦駅前にふさわしい賑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」を合わせて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。

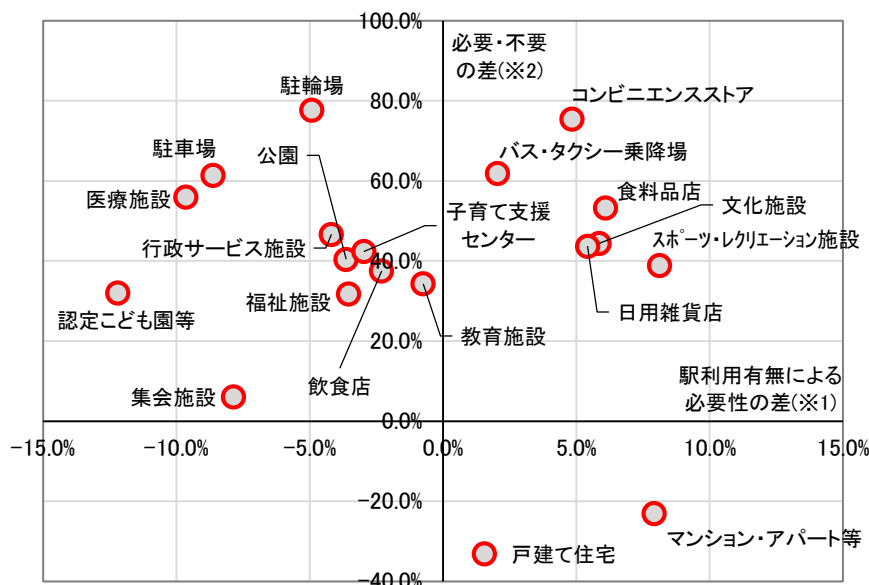
【賑わいを創出するために必要な施設】



○また、駅利用の有無別に賑わいの創出に必要な施設をみると、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」や全体的な必要性は低いものの「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賑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

2. 岡田浦駅周辺交通量調査結果

(1) 調査の概要

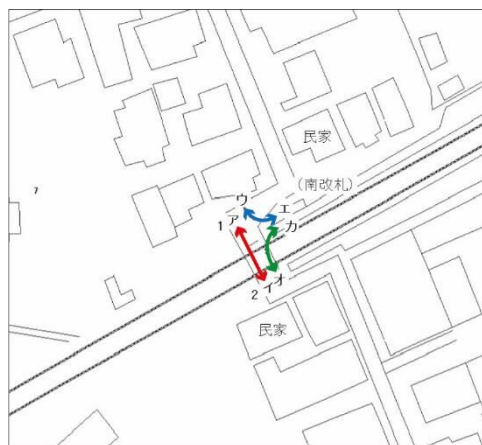
岡田浦駅周辺地区における周辺道路の交通量や岡田浦駅の利用者数を把握することにより、道路の安全性や駅前公有地の活用の可能性を確認することを目的として交通量調査を実施しました。

■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	5:30~0:30(19時間)の間での交通量、駅改札利用者数を集計した。
集計単位	① 30分値での計測 5:30~6:00、0:00~0:30 ② 60分値での計測 上記以外の6:00~0:00までの間
調査区分	○自動車交通量：自動車(すべての自動車類)、二輪車(原付含む) ○歩行者交通量：歩行者(隊列・葬列は除く)、自転車(降りて、押している人も含む)
調査方法	岡田浦駅の主改札側(No. 1)と南改札側(No. 2)の2箇所において、調査区分毎に通過交通量と駅改札の利用者数を集計した。 駅改札の利用者数は、南海本線より北側を「浜側」、南側を「山側」に区分して、各改札の入出者数を方向別に集計した。



■計測地点図



■方向区分図(南改札)



■方向区分図(主改札)

凡例	
	通過交通
	駅利用(浜側)
	駅利用(山側)

(2) 一日あたりの交通量

・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/日程確認できます。

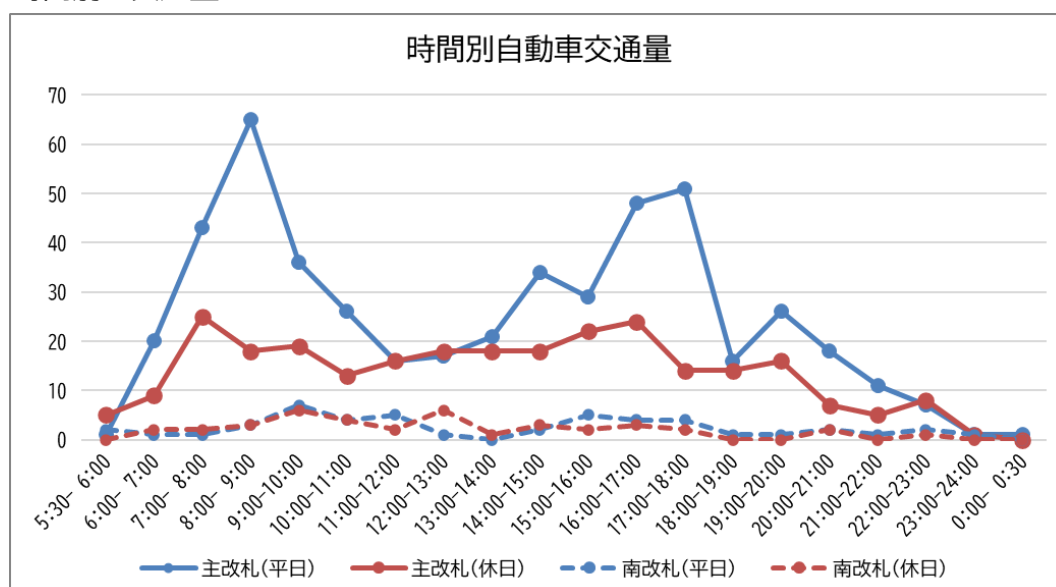
①歩行者・自転車の交通量

改札名	利用種別	区 分	通過交通	駅利用 (浜側)	駅利用 (山側)	合 計
主改札	歩行者	平日	483 人	487 人	534 人	1,504 人
		休日	114 人	354 人	406 人	874 人
	自転車	平日	221 台	-	-	221 台
		休日	95 台	-	-	95 台
南改札	歩行者	平日	212 人	711 人	382 人	1,305 人
		休日	44 人	462 人	240 人	746 人
	自転車	平日	117 台	-	-	117 台
		休日	54 台	-	-	54 台

②自動車・二輪車の交通量

改札名	利用種別	区 分	通過車両	送迎車両	合 計
主改札	自動車	平 日	389 台	69 台	458 台
		休 日	205 台	54 台	259 台
	二輪車	平 日	29 台	0 台	29 台
		休 日	11 台	0 台	11 台
南改札	自動車	平 日	23 台	0 台	23 台
		休 日	18 台	0 台	18 台
	二輪車	平 日	24 台	0 台	24 台
		休 日	21 台	0 台	21 台

(3) 時間別の交通量



3. 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 か月の内、それぞれ 1 週間分の乗降者数について分析を行いました。

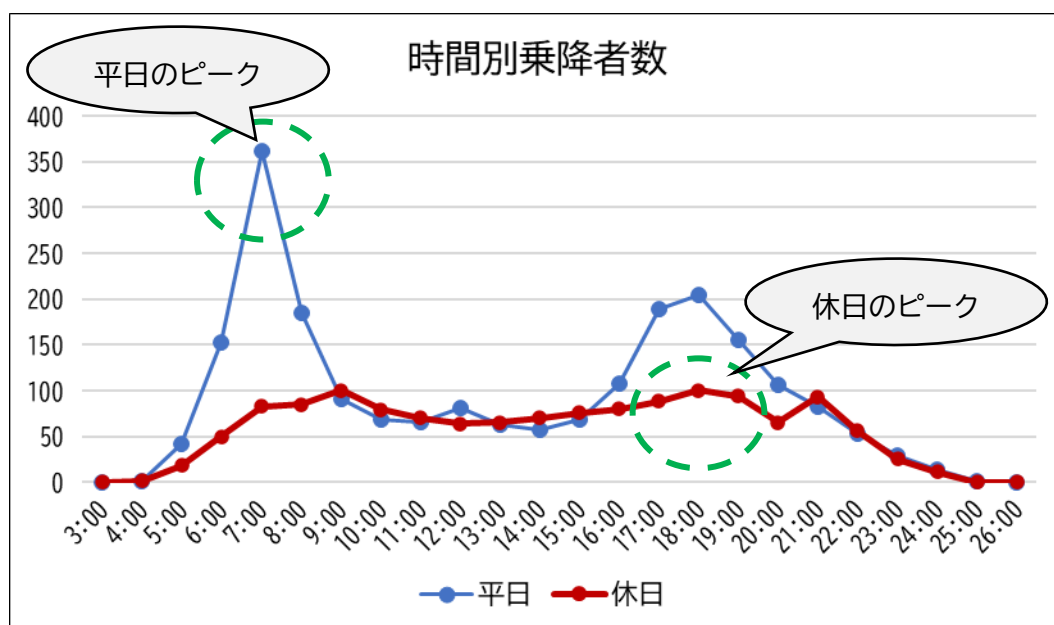
(2) 乗降者数の整理

①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。

②ピーク時の乗降者数

- ・平日のピーク時乗降者数は 7 時～8 時で、次いで 18 時～19 時となります。
- ・休日のピークは 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 人程度となっており、両改札で利用者数に大きく変わりはありません。

4. 民間事業者ヒアリングの実施結果

(1) 調査の概要

調査日：令和6年10月1日（火）、3日（木）、11月14日（木）、15日（金）、12月26日（木）
調査時間：1社あたり1時間程度
調査方法：対面方式4社、リモート方式2社
調査内容：駅前公有地活用の可能性、想定される事業手法・スキーム、参入条件等
調査対象：駅前に設置されることが多い施設の設置・管理運営実績のある民間事業者

(2) 調査結果(ヒアリングにおける主な意見)

乗降客数や狭隘な道路条件から、駐車場や商業施設等の誘致は難しい。
⇒賑わいある空間の創出には道路の強化が必要。
事業用地を活用するためには、人を集める仕掛けが必要。
⇒集客施設との併設やコミュニティバスの運行などによる来街者数の増加が必要。

① 現状に対する意見

- ・岡田浦駅の乗降客数では、駐車場や商業施設等の経営は成り立ちにくい。（5社）
- ・接道する道路が狭く、一方通行であるため、駐車場や商業施設、医療機関等の誘致は難しい。（4社）
- ・近隣に大型商業施設があるため、業種によっては出店しにくい（1社）

② 事業用地を活用するためのアイデア

- ・目的地となり人を集めることができる施設を整備し、それに付随する形で他の施設を誘致してはどうか。（2社）
- ・コミュニティバスを運行する等、周辺地域から集客を促す取組が必要。（1社）
- ・地域外から商業施設等を誘致するのではなく、地元企業を活用することが望ましい。（2社）
- ・駅前の立地を活かし、既存施設を改修して教育関係の施設として利用することが考えられる。（1社）

5. 地域課題の整理

現況整理・地域の分析による課題点

- ・第2章の現況整理、第3章の地域の分析を基に、岡田浦駅周辺地区を再編する際に想定され得る課題点を整理します。

○駅周辺地区のあり方に関して

- ・生活拠点の鉄道駅周辺等では、商業の活性化や交通結節機能の強化等が必要
- ・漁港、歴史ある社寺、ハマヒルガオ等の花や自然を活用した観光の振興が必要

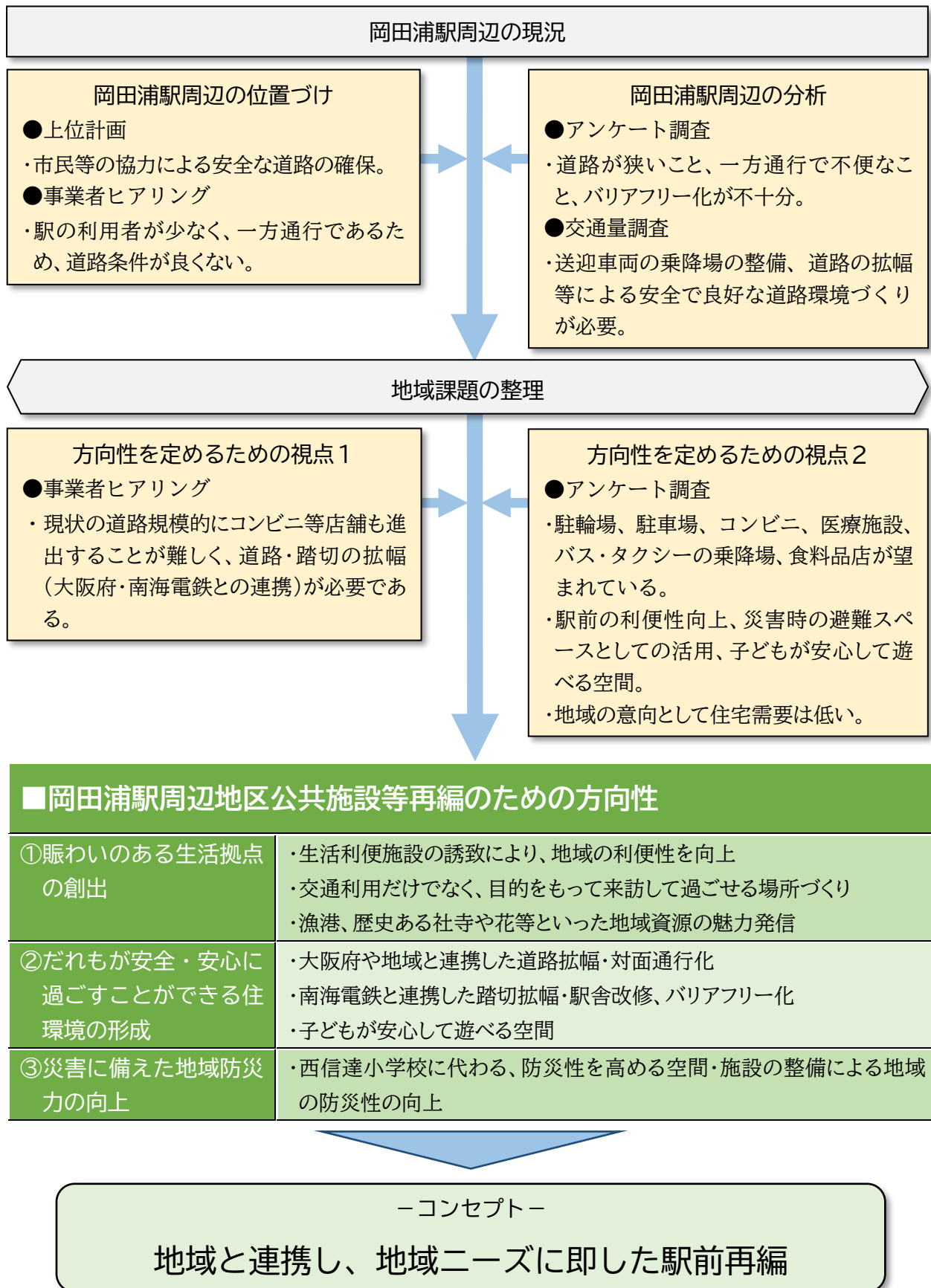
○都市基盤に関して

- ・歩道のバリアフリー化や通行しやすい生活道路の確保が必要
- ・府道は道路幅員が狭く、一方通行であるため、道路の改良が必要
- ・駅に送迎車両の停車場所がなく不便
- ・歩道が狭く、駅のバリアフリー化に配慮が必要
- ・ハザード対策を踏まえた整備が必要

○利便性の向上に関して

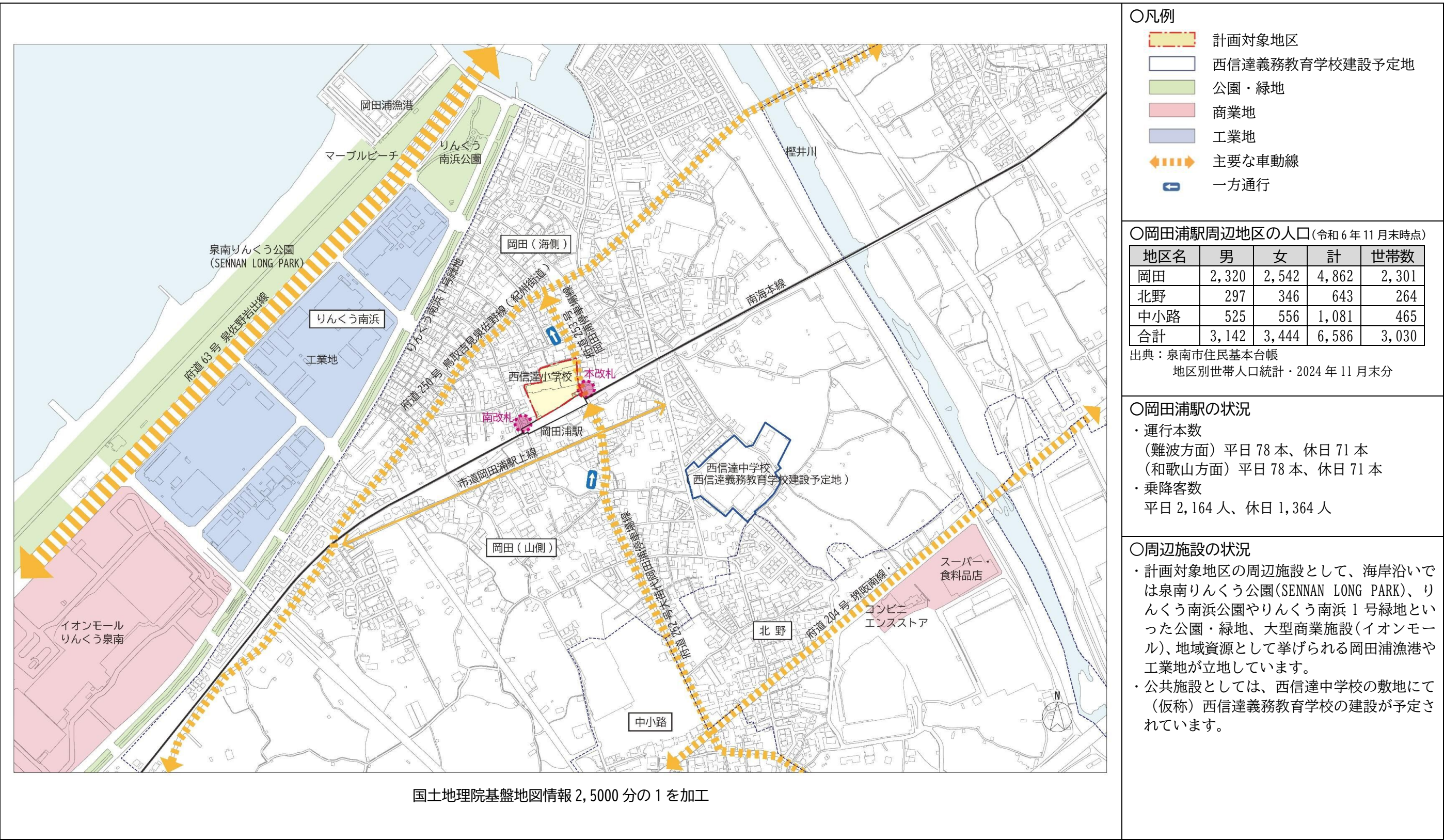
- ・道路規模的に、コンビニ等の進出には難しく、道路の強化が必要
- ・岡田浦駅は、現状の駅利用者数が少なく、商業用途を誘致することは難しいので、目的地となる施設配置による市民アクセス等の増加が必要

第4章 方向性(コンセプト)



第5章 基本構想

1. 対象地区の現況

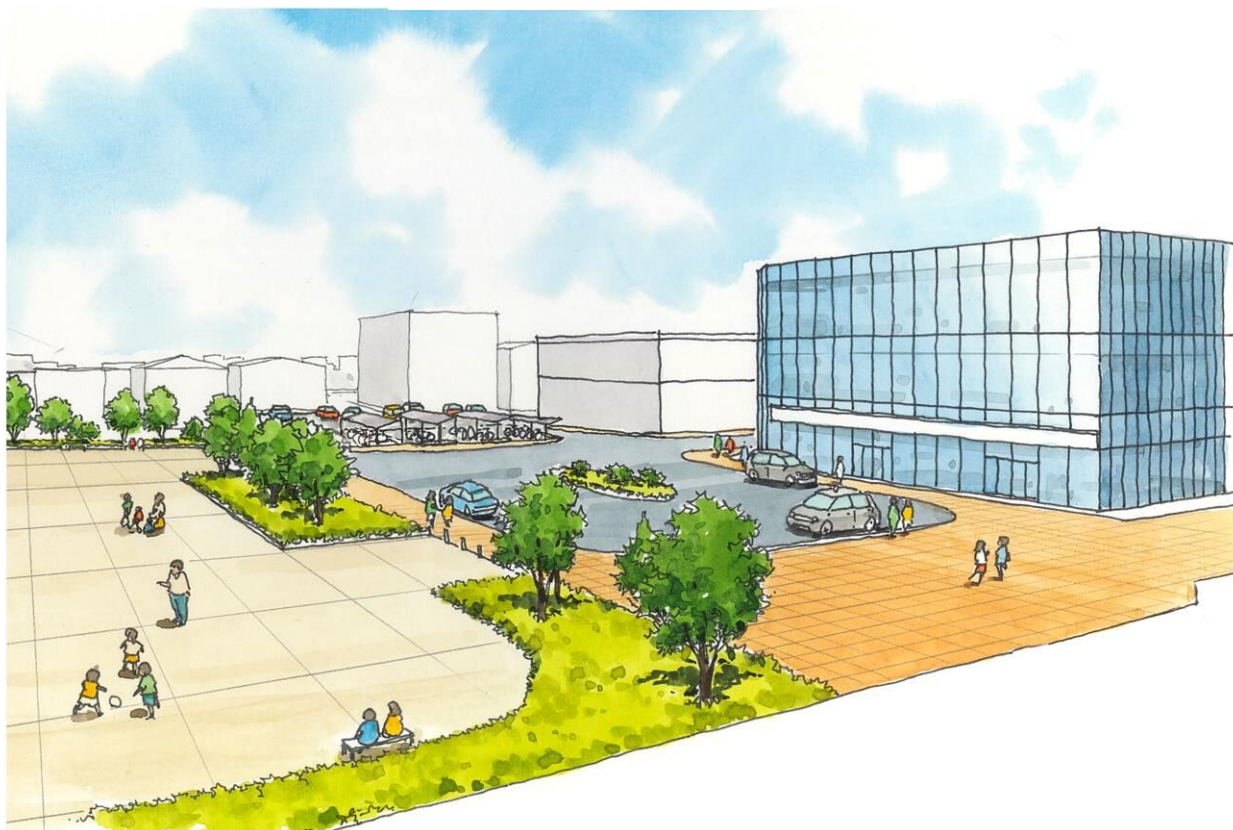


2. 土地利用ゾーニングの検討

- ・岡田浦駅周辺地区公共施設再編のための方向性(コンセプト)を踏まえ、3テーマの土地利用ゾーニングを検討します。

なお、土地利用ゾーニングは今後とも関係者の意見を踏まえつつ、継続的に検討していくことから、その検討結果によっては、その内容を変更する可能性があります。

整備イメージパース



※上記イメージパース図はあくまでも一例を示したものです。

(1) A案：「駅とのつながりが強い駅前広場の整備」

	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 ・駅乗降口に接する形で駅前広場を設けることで、駅舎と一体的な駅前広場の整備が可能なパターン。 ・活用地と施設用地を沿道に配置することで、用途地域等を活用し、駅前の賑わい創出に寄与できる土地利用の誘導が可能となる。 ・駐車場等の施設から駅までの駅利用者の動線が短くなり、駅利用の利便性を確保する。 ・一方で、公園や活用地と駅間の歩行者動線と自動車動線が錯綜する。 ・接道箇所が東側の府道 252 号岡田浦停車場線のみとなるため、現状の一方通行の改善が望まれる。	

(2) B案：「駅前景観を生み出す公園の整備」

	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なパターン。 ・駅利用者や通過車両からも認知できる特徴的な公園整備により、岡田浦駅の認知を高める。 ・活用地と施設用地を沿道に配置することで、用途地域等を活用し、駅前の賑わい創出に寄与できる土地利用の誘導が可能となる。 ・A案と比較して、駐車場等からの動線がやや長くなる。また、活用地と駅間の歩行者動線を自動車動線が錯綜する。 ・接道箇所が東側の府道 252 号岡田浦停車場線のみとなるため、現状の一方通行の改善が望まれる。	

(3) C案：「安心して歩ける駅前の整備」

	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 ・ 歩行者動線と駅前広場の自動車動線を整理するパターン。 ・ 駅前に活用地と施設用地を配置することで、駅舎と連動した地域核となる施設の整備が可能。 ・ A案、B案と比較して、駅前広場等からの動線がやや長くなる。 ・ 接道箇所が東側の府道 252 号岡田浦停車場線のみとなるため、現状の一方通行の改善が望まれる。	

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検討します。なお、西信達小学校の再編に関しては、（仮称）西信達義務教育学校等整備事業の入札資料を基にして、各工程の期間を設定しています。

年 度	西信達小学校の再編	岡田浦駅周辺地区の整備	
		小学校跡地整備	周辺整備
R6		（仮称）岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本構想策定	
R7	（仮称）西信達義務教育学校 基本設計・実施設計 校舎建設 西信達小学校移転	（仮称）岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本計画策定予定	
R8			
R9			
R10	中学校校舎解体、複合施設・屋内運動場建設 西信達小学校解体 用地整備	基本設計 （基本計画の見直し） ↓ 実施設計	設計・地元説明会等
R11			
R12以降			詳細設計・周辺整備
		駅前広場、施設整備	

※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) 市民、関連企業との協働

- ・ 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の活動支援を行い、民間活力導入については関連事業者との連携を図ることで、市民・関連事業者と協働でまちづくりを推進します。
- ・ 本事業は長期間に渡ることが想定されるため、多様な関係者との合意形成が重要となり、計画進度に応じて事業計画を見直していくことが求められます。

(2) 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や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の検討ではなく、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んだ一体的な検討を行います。
- ・ 道路環境の整備において駅周辺のバリアフリー化やプラットホームの改修の中で、地域のニーズや状況を考慮しながら、事業推進にとって必要不可欠な道路や踏切の改修を進めていく必要があります。