

岡田浦駅周辺地区公共施設等再編事業に係るサウンディング型 市場調査 事業用地の概要及び事業イメージ

1. 事業用地の概要

西信達小学校は、昭和 40 年、岡田浦駅に隣接する敷地に整備され、以降、多くの卒業生を送り出してきた。

泉南市は、少子化による児童生徒数の減少、施設の老朽化の進行を受け、令和 3 年 10 月に泉南市立小中学校再編計画＜複数案＞を作成し、令和 4 年 1 月から同年 11 月まで、審議会等において審議を重ね、令和 5 年 3 月に「泉南市立小中学校再編計画」を策定した。当該計画では、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」を新築することとしており、西信達小学校は本市が校舎を解体することを予定している。

表 1 事業用地の概要

項目	内容	
所在地（住居表示）	大阪府泉南市岡田五丁目 24 番 1 号	
敷地面積	7,270 m ²	
都市計画法上の位置づけ	区域区分	第一種住居地域（一部近隣商業地域）
	建ぺい率	60%（一部 80%）
	容積率	200%（一部 300%）
交通アクセス	電車でのアクセス	南海電鉄南海本線 岡田浦駅から徒歩 1 分。
	車でのアクセス	国道 26 号 大苗代西交差点から車で 6 分。
既存施設（校舎等）	延床面積	4,393 m ²
	今後のスケジュール	令和 10 年度から解体・用地整備

※ 交通条件、土地利用現況、用途地域、ハザードマップは別紙 1 「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。）を参照



出典：地理院地図（国土地理院）

図 1 事業用地の状況

2. 上位計画・関連計画

※ 上位計画・関連計画は、別紙1「基本構想」を参照

3. 泉南市周辺の状況

岡田浦駅を中心とした3 km、5 km、10km 圏の範囲は、以下に示すとおりである。



図 2 3 km、5 km、10km 圏の範囲

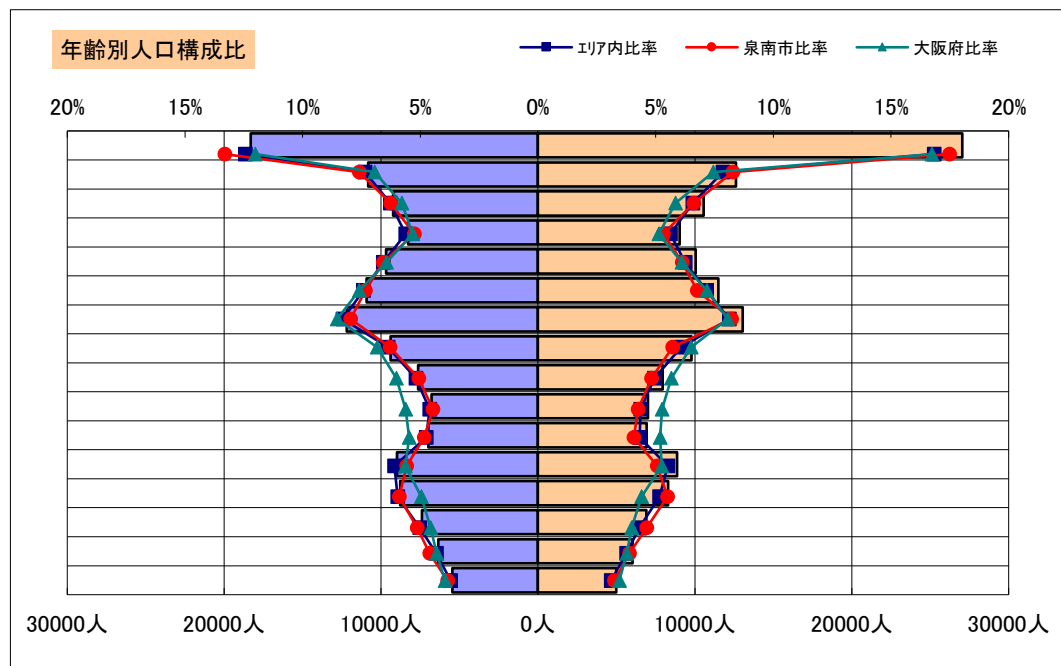


図 3 10km 圏の年齢別人口構成比（令和 2 年国勢調査）

表 2 3km 圏、5km 圏、10km 圏の人口

項目	3 km 圏	5 km 圏	10km 圏	泉南市
人口総数	61, 206	141, 606	311, 394	60, 102
男人口	29, 379	67, 679	149, 145	28, 718
女人口	31, 828	73, 927	162, 249	31, 384
一般世帯総数	25, 292	59, 594	127, 589	23, 053
単身世帯	8, 396	20, 663	39, 880	6, 278
2人以上世帯	16, 896	38, 931	87, 709	16, 775
核家族世帯	15, 058	34, 784	78, 918	14, 852

※ 政府統計「e-Stat」

4. 本事業のコンセプト

岡田浦駅周辺地区公共施設等再編のための方向性及び本事業のコンセプトは、以下のとおりである。

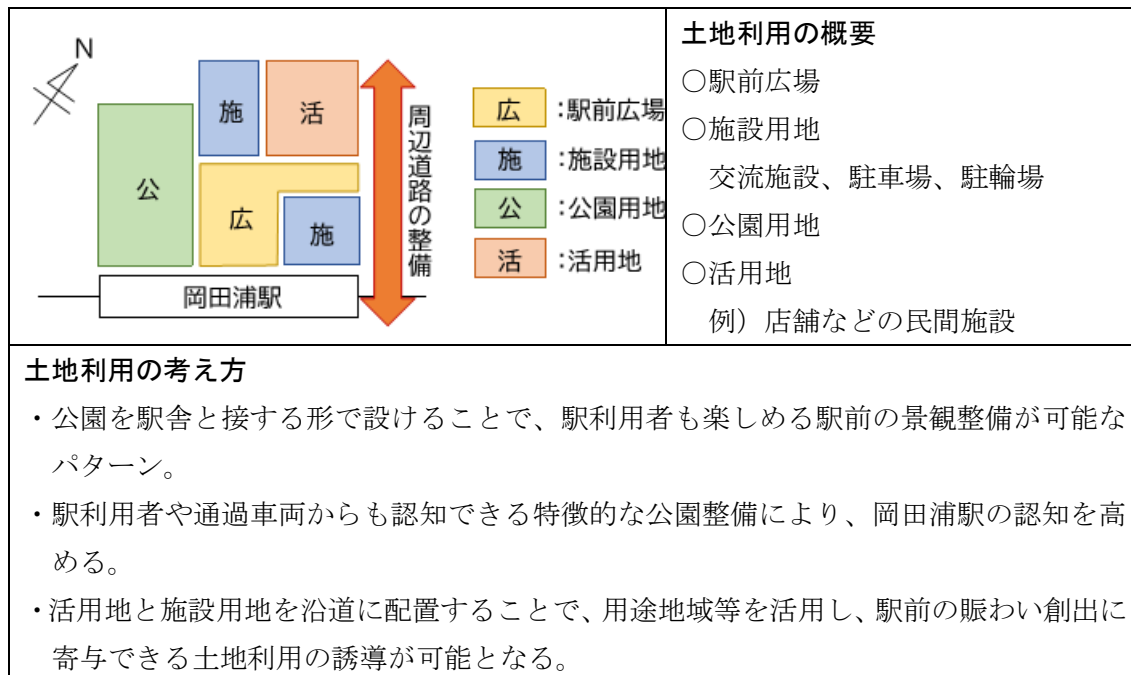
岡田浦駅周辺地区公共施設等再編のための方向性	
①賑わいのある生活拠点の創出	・生活利便施設の誘致により、地域の利便性を向上 ・交通利用だけでなく、目的をもって来訪して過ごせる場所づくり ・漁港、歴史ある社寺や花等といった地域資源の魅力発信
②だれもが安全・安心に過ごすことができる住環境の形成	・大阪府や地域と連携した道路拡幅・対面通行化 ・南海電鉄と連携した踏切拡幅・駅舎改修、バリアフリー化 ・子どもが安心して遊べる空間
③災害に備えた地域防災力の向上	・西信達小学校に代わる、防災性を高める空間・施設の整備による地域の防災性の向上

ーコンセプトー

地域と連携し、地域ニーズに即した駅前再編

5. 整備イメージ

現在、想定する整備イメージは、以下のとおりである。



6. 事業イメージ

サウンディング型市場調査を円滑に進めるため、想定する事業イメージを示す。ここに示す内容については、今後検討を進めるものであり、何ら確定したものではなく、民間事業者との対話を円滑にするために示すものである。

6.1.1 事業範囲・内容のイメージ

- ・施設整備：駐車場（内容は今後検討）
 民間施設（内容は提案に委ねる。市は店舗等を想定）
- ・管理運営：交流施設、駐輪場、公園、駅前広場の維持管理運営
 （指定管理者制度導入を想定）

6.1.2 事業スキーム

事業スキームは、以下を想定する。

- ・交流施設、駐輪場、公園、駅前広場は市が整備し、指定管理者制度を導入する。
 指定管理期間は、3～5年を想定する。
- ・駐車場及び民間施設は、民間事業者に土地を貸し付け、民間事業者が整備し、維持管理運営を行う。

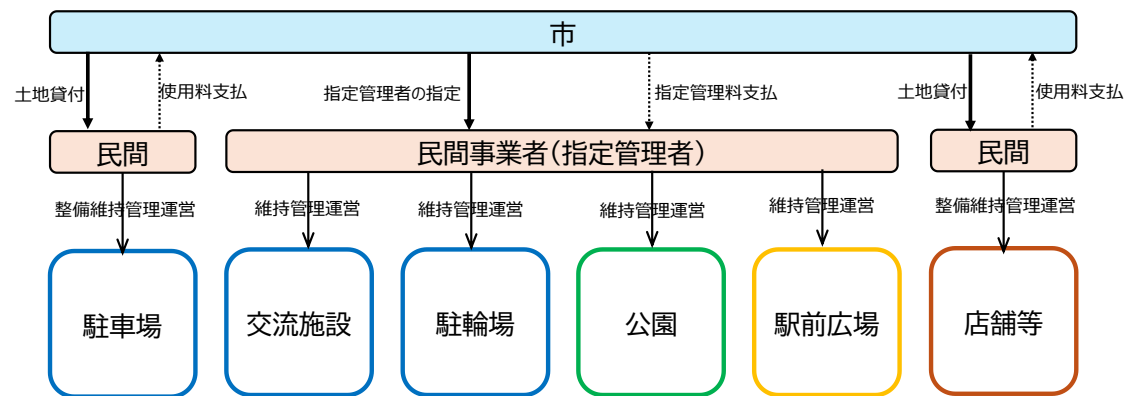


図 事業スキーム図 (案)

6.1.3 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは確定していないが、(仮称)西信達義務教育学校等整備事業、西信達小学校解体用地整備のスケジュールに合わせ検討を進める。