様式（1）-①

都市再生整備計画（第2回変更）

四条畷駅周辺地区

大阪府　大東市

令和7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	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	大阪府	市町村名	大東市	地区名	四条畷駅周辺地区	面積	26 ha

計画期間	令和 3 年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ～ 令和 7 年度

目標

大目標：安全・安心で魅力ある四条畷駅前空間の創出

目標：JR四条畷駅の周辺道路と駅前広場の整備により、人の移動の交通利便性を高め、併せて駅前空間の強化を図る

目標：多様な世代が四条畷駅を中心に交流し回遊できる空間の強化を図る

目標設定の根拠

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、鉄道や幹線道路等の交通利便性が高く、大阪都市圏の近隣住宅都市として発展し、中心市街地として住道駅の周辺開発、地域拠点として野崎駅および四条畷駅周辺地域の活性化等の市街地整備を進めてきた。一方、住道駅の周辺整備事業は一定の整備が終えたことから、平成21年度より駅周辺整備の調査・研究を進めてきた四条畷駅周辺地区において、駅周辺の道路が狭いため駅へのアクセスが悪く、さらに歩行者と自動車の歩車分離が出来ていないこと、また駅前空間にバス停留所やタクシー停車場が不十分であるため、四条畷駅の周辺道路、駅前広場の整備を進めることで、交通結節機能の充実および強化を図る。さらに、地域住民の憩いの場として大切な公共施設である都市公園は老朽化が進んでいるため、都市公園の再整備を実施することで多様な世代の公園施設の満足度の向上を目指す。

本市は、JR学研都市線が縦断しており、住道駅、野崎駅、四条畷駅の3駅を有している。四条畷駅周辺においては、駅前広場や駅へのアクセス道の整備等を推進し、利便性の高い効率的な都市構造の実現を目指すよう、大東市立地適正化計画（H30.1）にて定めている。

また、公共不動産についても、本市がまちとしての機能を維持し、発展していくための人口増加につながる様々な施策に取り組むとともに、限られた財源や公共不動産をいかに有効かつ効果的に利用できるかが重要となることから、「大東市市有財産（公有財産）利活用基本方針（H28.12）」を策定し、公共の福祉の増進に寄与することは当然の前提条件とした上で、最大の効果・効用を得るために市有財産（公有財産）の取得、管理、処分を推進していく。

まちづくりの経緯及び現況

・本地区は大阪都心部から電車で約20分という交通至便な地区であることから、昭和40年代以降の高度経済成長期に大阪都市圏の受け皿として発展し、急激な人口増加と都市化が進み住宅開発に伴って道路などの公共整備が進められた地区である。
・地区には地域の玄関口となる四条畷駅があり、駅近辺には商業施設があるものの周囲は住宅が多く配置され大阪都市圏の郊外駅としての形成が見られる。
・本市内に3駅ある鉄道駅のうち、核となる住道駅の周辺整備事業を一定終えたのを受け、以後、他の駅の周辺整備を進めて行くことを主要施策とし、平成21年度より四条畷駅周辺整備を調査・研究している。
・地域住民の意見などを踏まえて四条畷駅の駅周辺道路、駅前広場の整備などを整備メニューとし、平成25年度より四条畷駅周辺整備事業を進めている。

課題

・四条畷駅は橋上駅舎として駅の東西への移動は橋上駅舎内の通路で行き来できるが、駅前広場が整備されていない。さらに、駅東側は四条畷駅へアクセスするための四条畷駅前東線が未整備であるため、交通結節機能に乏しい。
・四条畷駅周辺地区を対象にしたアンケートにおいて、四条畷駅周辺施設等の利用しやすさで駅東西を行き来する道路等の施設状況が悪いまたはやや悪いと感じる人の割合は2人に1人を超える割合となっており、駅までの道路に連続性がなく、円滑なアクセスが確保されていない。
・四条畷駅周辺地区内は交流空間がなく、近隣の都市公園である明美の里公園は昭和61年開設であり施設の老朽化が進み危険である。
・四条畷駅周辺地区内の放置自転車が多く、一般の通行に支障をきたしている。
・四条畷駅東側は学生の利用が非常に多いが、安全に道路を横断する施設が整備されておらず危険である。

将来ビジョン（中長期）

・第4次大東市総合計画第Ⅱ期基本計画（後期）（H28.3）において、本地区は「都市型居住ゾーン」または「郊外型居住ゾーン」として生活基盤の整ったゆとりある便利で住みよい環境整備を行うこととしており、駅周辺地区においては、にぎわいと交流の生活拠点として、移動性や交通機能の向上に努めることとしている。
・また総合計画各論において、本地区は誰もが安心して活動しやすいまちづくりに取り組む必要があるため、拠点整備の充実・強化とにぎわいに資する整備を進めることとしている。
・大東市都市計画マスタープラン(H24.3)においては、市街地の整備方針として、本地区の交通結節機能の充実・強化を図ることとしており、地域のまちづくりの方向性を示している四条畷駅周辺整備基本構想においても、四条畷駅を中心とし、駅前交流拠点と位置づけている。
・本地区は市営住宅の建替えを契機とした周辺道路・緑地等の整備により、魅力あるまちを創出するとともに、既にある生活利便施設に加え、さらに生活の質を高める施設を誘導するよう、大東市立地適正化計画(H30.1)にて定めている。

都市構造再編集中支援事業の計画　※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

・本地区は、本市において多様な世代が交流する賑わいと憩いを備えた魅力的な市街地を形成するとともに、交通結節機能の充実および強化を図る。
・本地区において交通結節機能を向上させ、住道駅周辺との役割分担と相互連携により、拠点機能の充実とにぎわい空間を創出する。
・本地区を中心として、道路・公園などの都市施設における歩行者空間のバリアフリー化を推進する。

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

・本地区は、駅東の駅前広場を整備することで人の交通利便性の向上および交流空間の強化を図る。
・本地区は、公園を再整備することで多様な世代の交流の場となり四条畷駅周辺の賑わいの形成を図る。
・本地区は、道路整備を進めることで、歩行者空間の創出を図る。
・本地区は、四条畷駅東側ペデストリアンデッキを整備することで、歩行者空間の創出を図る。

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

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
四条畷駅周辺の交通事故件数	件/年	四条畷駅周辺における交通事故の件数 （都市再生整備計画範囲内）	駅前広場、都市計画道路、ペデストリアンデッキ等の整備により、四条畷駅周辺の交通事故件数を減少する。	12	R1（年） （H27年からR1年の平均）	6	R7（年）
多様な世代の公園施設の利用人数	人/時間	明美の里公園の利用人数（平日） （AM10：00～12：00、PM3：00～5：00）	都市計画公園明美の里公園の再整備により、利用人数を増加する。	5	R2	14	R7

整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【人の移動の交通利便性を高め、併せて駅前空間の強化を図る】 本市の立地適正化計画における基本方針の一つに「多くの人が集まり、楽しみ、チャレンジできる環境を創出」が定められており、公共空間等を活用したにぎわい創出を目標としており、課題として「まちなみの魅力低下」が挙げられている。 生活にあたっては「駅周辺等の都市の拠点となる地域に集約することで効率的なサービスが提供できる都市機能」が必要とされており、本市が効率的で利便性の高い都市へと発展するため、JR四条畷駅の周辺道路と駅前広場・ペデストリアンデッキの整備により、人の移動の交通利便性を高め、併せて駅前空間の強化を図り、にぎわい創出の基盤とする。	道路：四条畷駅前東線整備事業 地域生活基盤施設：四条畷駅東側駅前広場整備事業 地域生活基盤施設：四条畷駅東側ペデストリアンデッキ整備事業
【多様な世代が四条畷駅を中心に交流し回遊できる空間の強化を図る】 本市の立地適正化計画における基本方針の一つに「ココロもカラダも幸せに暮らせる住環境を創出」が定められており、子育て世代の定住促進を目標としている。 四条畷駅周辺エリアにおいては、自然や大学等の地域資源を活かし、良好な住環境を形成すべく周辺道路や緑地等を整備することにより魅力あるまちを創出することを目標としていることから、子育て世代を主とする多様な世代が四条畷駅を中心に交流し回遊できる空間の強化を図る。	道路：四条畷駅前東線整備事業 公園：明美の里公園再整備事業 地域生活基盤施設：四条畷駅東側駅前広場整備事業

その他

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	924.0	交付限度額	462.0	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
道路		四条畷駅前東線	市	直	L=220m	28	7	5	7	565.9	302.9	302.9		302.9	－
公園	再整備	明美の里公園	市	直	A=1,105㎡	4	5	4	5	49.0	49.0	49.0		49.0	－
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		四条畷駅東側駅前広場	市	直	A=2,400㎡	5	7	5	7	260.8	260.8	260.8		260.8	－
地域生活基盤施設		四条畷駅東側ペデストリアンデッキ	市	直	A=197㎡	4	6	4	6	311.3	311.3	311.3		311.3	－
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														
	まちおこしセンター														
	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														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
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										1,187.0	924.0	924.0	0.0	924.0	－ …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
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 …B
													合計(A+B)	924.0

（参考）都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

（参考）関連事業

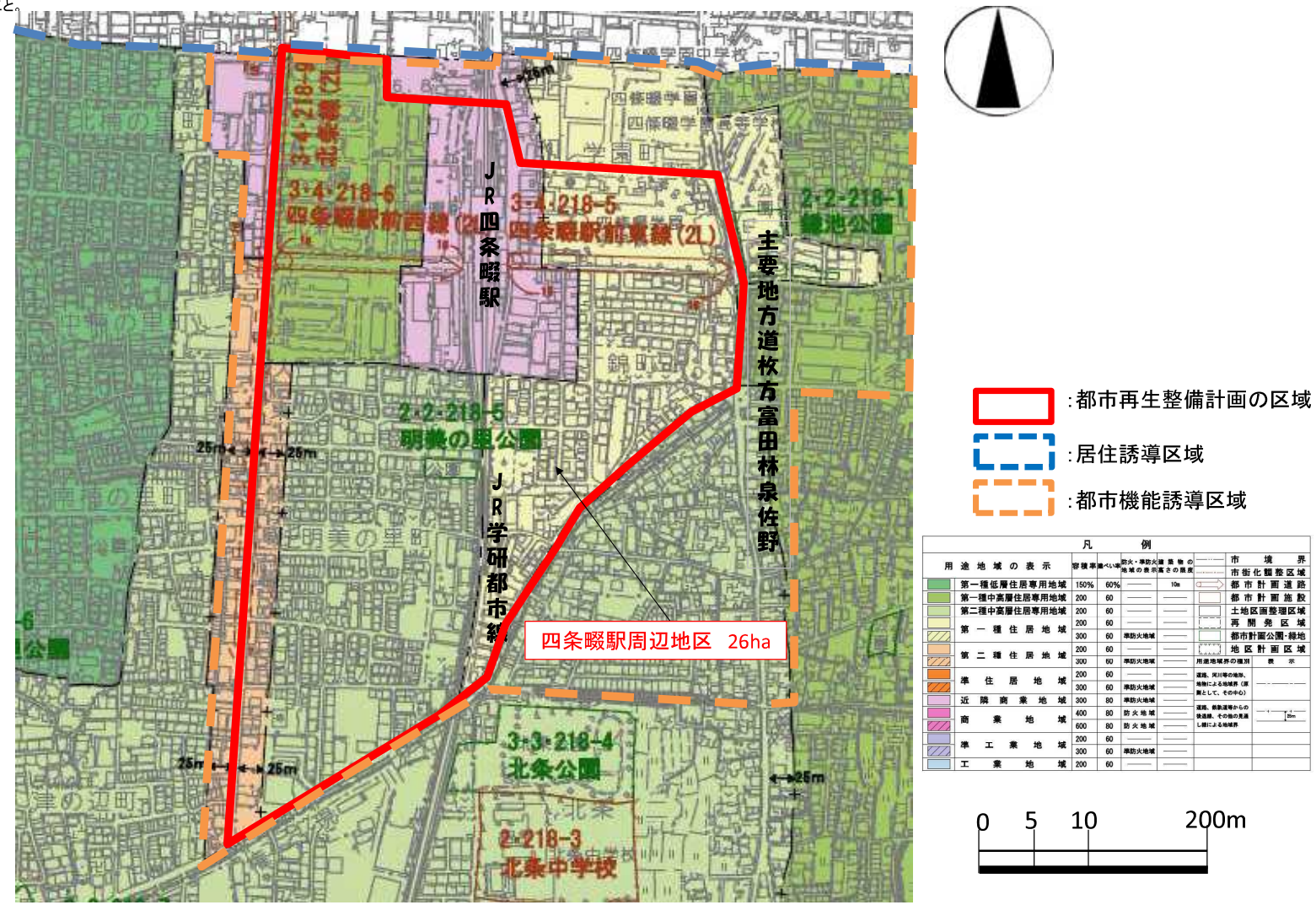
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

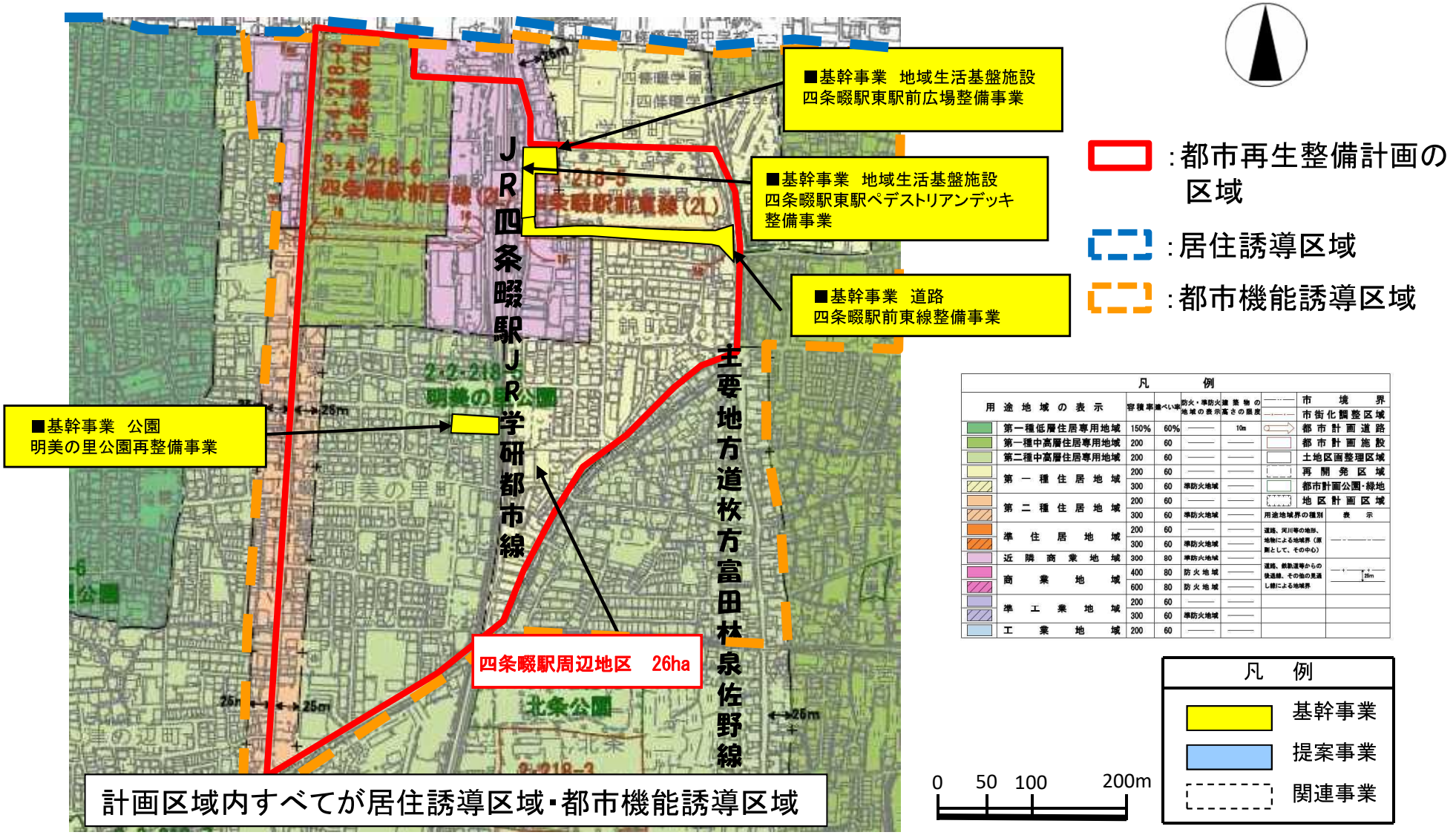
四条畷駅周辺地区(大阪府大東市)	面積	26 ha	区域	北新町、明美の里町、錦町の全部と学園町の一部

※　計画区域が分かるような図面を添付すること。



四条畷駅周辺地区(大阪府大東市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:安全・安心で魅力ある四条畷駅前空間の創出 目標:JR四条畷駅の周辺道路と駅前広場の整備により、人の移動の交通利便性を高め、併せて駅前空間の強化を図る 目標:多様な世代が四条畷駅を中心に交流し回遊できる空間の強化を図る	代表的な指標	四条畷駅周辺の交通事故件数 (都市再生整備計画範囲内)	(件/年)	12件/年	(R1(年)) (H27年～R1年の平均)	→	6件/年	(R7(年))
			多様な世代の公園施設の利用人数	(人/時間)	5人/時間	(R2)	→	14人/時間	(R7)



都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称：四条畷駅周辺地区都市構造再編集中支援事業　　事業主体名：大東市

	チェック欄
Ⅰ．目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2）上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
Ⅱ．計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	－
④事業の効果	
1）十分な事業効果が確認されている。	○
2）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
Ⅲ．計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1）まちづくりに向けた機運がある。	○
2）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
3）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○