

門 真 市

門真市幸福町・垣内町・中町まちづくりについて

概況

門真市は、京阪電鉄沿線を中心とし昭和30年代後半から40年代前半の約10年間で大阪都市圏の人口流入の受け皿として、木造賃貸共同住宅の基盤整備がなされていないままに爆発的に建設され、密集市街地が形成されました。これらの密集市街地は、現在、老朽化が進み、災害時には道路が狭隘であるため、家屋の倒壊による避難経路の閉塞や消防活動が困難な状況にあります。こういった密集市街地の解消を図るため、昭和59年に「住宅市街地総合整備事業整備計画」の大臣承認を受け「門真市北部地区」(国道163号以北、461 ha)において住宅市街地総合整備事業を推進しています。

幸福町・垣内町・中町は、本市北部地区にあって京阪電鉄古川橋駅北西に位置する地域です。「門真市幸福町・垣内町・中町まちづくり」は、新しい門真のまちづくりの指針や目標を描いた本市の最上位計画であります「門真市第5次総合計画」において、「シンボルゾーンの整備」として位置付けられています。

まちづくりを進めるにあたり、幸福町の古川橋駅北側にある第一中学校と中町にある市役所に隣接する第六中学校が、平成24年4月に中町地区に新統合中学校として開校となるのを契機に、それぞれの中学校跡地利用について、地区周辺の再整備を計画的に進めるため、平成19年3月に「活力あるまちなか創出都市 門真」を目指した「門真市都市ビジョン」を策定し、平成20年3月に「門真市幸福町・中町まちづくり基本構想」を策定しました。

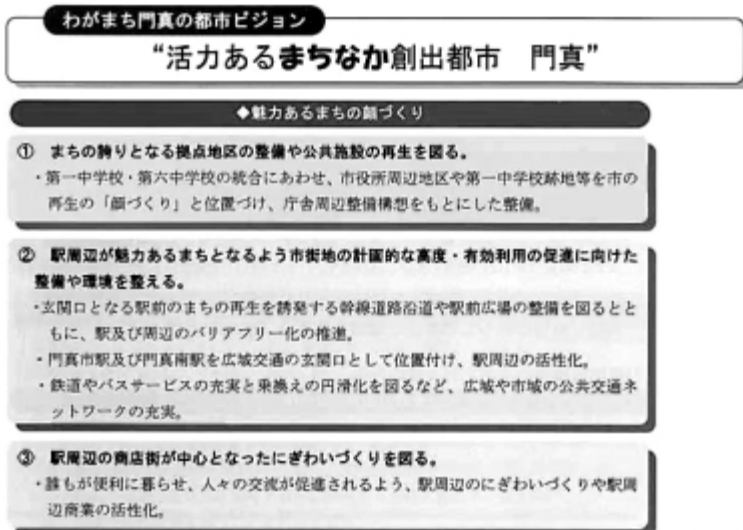
門真市幸福町・垣内町・中町まちづくりは、住宅市街地総合整備事業や他の事業手法の利点を考慮して、整備計画をより効率よく実施できるよう現在、地元の「門真市幸福町・垣内町・中町まちづくり協議会」と検討を重ね推進を図っています。

門真市幸福町・中町まちづくり基本計画

「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」は、「門真市都市ビジョン」及び「門真市幸福町・中町まちづくり基本構想」を基本に、地元のまちづくり協議会での検討を踏まえ、具体的な事業化に向け、地域全体のまちづくりを段階的に展開していけるよう平成21年3月に策定されたものです。

本市では、平成21年度より、この「まちづくり基本計画」に基づき、統合中学校整備事業をはじめ、面的整備事業やそれに関連する事業に着手しています。

図① ◆門真市都市ビジョン (2007年3月策定)



中町地区整備計画

中町地区におきましては、市庁舎、市立体育館、市立文化会館、小・中学校といった公共施設が集積した地区で、地区北側の民間の老朽建築物等を含め、約10haを重点整備地区として位置付けました。

「門真市幸福町・中町まちづくり基本構想」の整備基本方針として、廃校した小学校跡地を活用し、統合中学校の建設、道路や緑道の歩行者動線、防災機能をもった公園を配置し、市庁舎等の公共公益施設の再編なども踏まえ一体的に整備するとしています。

当地区の先行的な事業といたしまして、門真市立統合中学校整備事業が既に進んでおりまして、第一中学校と第六中学校の統合校を平成24年4月の開校を目指しPFI事業方式で、民間事業者による建設、運営を一括して実施しております。

現在、旧小学校校舎や市立体育館の除却工事を終え、学校敷地が整い、建設工事が進んでいます。

図② 中町地区の状況



学校等の統合や施設の老朽化の問題が生じている

地区内の生活道路は、3~4m程度の幅員であるため、消防活動に支障を生じている

古川橋駅周辺地区整備計画

古川橋駅周辺地区は、統廃合で廃校となる第一中学校を中心に周辺の商店街や住宅地域を含み、約8.86haを重点整備地区としています。

図③ 幸福町・垣内町地区の状況



駅周辺の商店街はシャッター通り化している箇所もあり賑わいが失われつつある

地区内には、老朽化した文化住宅や長屋住宅等の木造賃貸住宅が多く存在している

特に中学校北側の商店街は、老朽化が進み空き店舗が多く、シャッター通り化し、賑わいが失われつつあり、また、その周辺には、老朽木造賃貸住宅が建ち並んでいる状況で、防災性においても非常に危険な地区であります。

このような現状を踏まえ、中町での統合中学校の建設に伴い、跡地利用が可能となる中学校用地を中心に、隣接する商店街などとの一体的な面的整備について、民間活力の活用を含め、整備を検討しています。

平成21年12月に、先行地区として、幸福東・垣内西地区で共同整備事業組合が設立され、平成21年度より垣内町の一部にある老朽建築物等の除却が住宅市街地総合整備事業により行われ、また、地元の権利者の意向アンケート調査を行い事業の方向性の検討を進めています。

中町地区及び古川橋駅周辺地区におきましては、「門真市都市ビジョン」において門真市再生の「顔づくり」として位置付けられ、「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画策定会議」の開催により、市民会議におけるまちづくりへの提案を踏まえながら事業を行っています。

整備の基本方針図

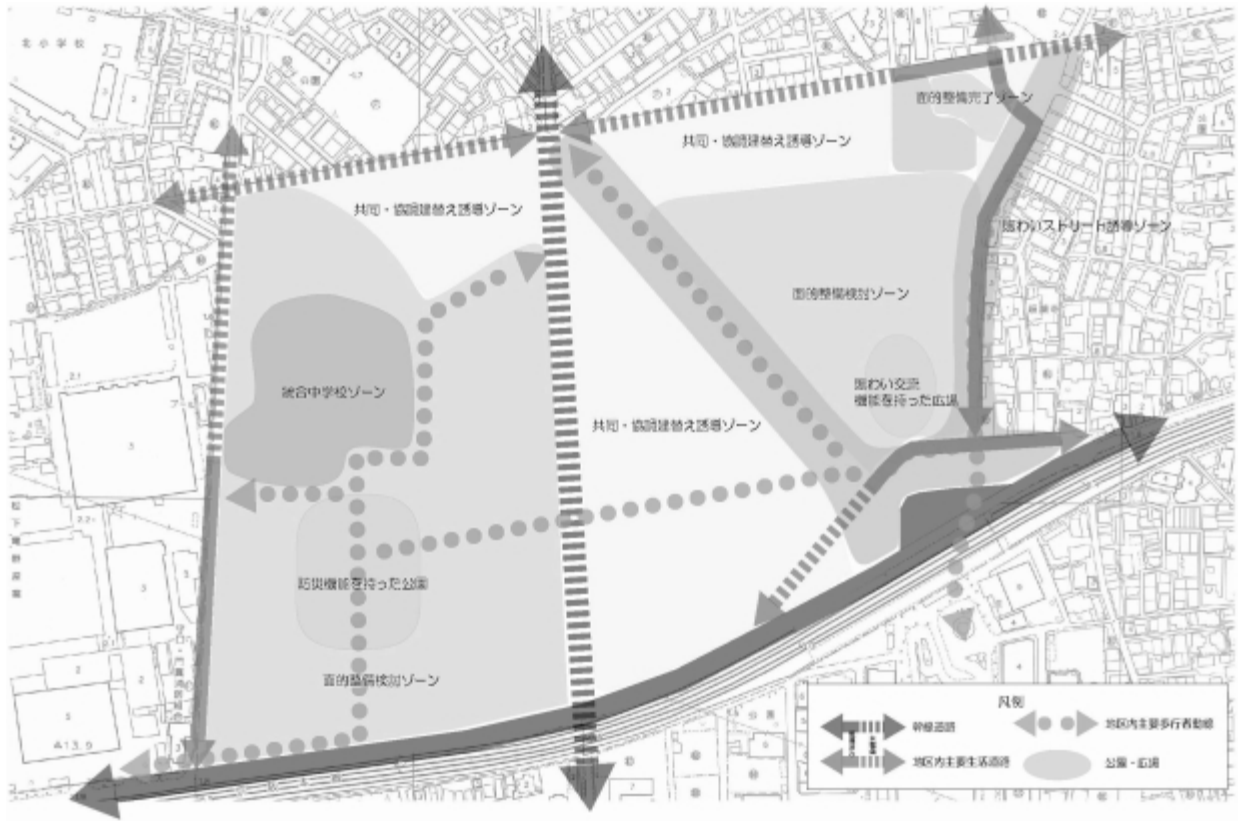
図④は、幸福町・垣内町・中町地区の基本方針図です。

それぞれの地区の特性を活かしてゾーニングし、商業や住宅ゾーン、公共施設ゾーンの配置計画を示しています。

門真市中町地区・幸福町・垣内町地区公共施設計画図

図⑤は、道路、公園等の公共施設計画図ですが、中町地区においては、防災機能を持った公園の整備、耐震性貯水槽や雨水貯留施設等の防災関連施設が計画され、幸福町・垣内町地区では、街なか交流広場の整備、駅前広場、道路の拡幅等を行い、「災害に強いすまいとまちづくり」を目指して、公共施設の配置を検討しています。

図④ 整備の基本方針図



図⑤ 公共施設計画図 (案)

