

事例発表3

門真市のまちづくりについて

平成24年5月31日

門真市 都市建設部

まちづくり課

課長補佐 石 峯 裕 司

門真市のまちづくりについて

～門真市北部地区の密集市街地の改善～

門真市都市建設部まちづくり課

門真市の位置

大阪府の東北部に位置し、周囲は大阪市、
守口市、大東市、寝屋川市に接しています。

東西 4.9km
南北 4.3km
面積 12.28km²
人口 約129,000人

幹線道路：国道163号

大阪中央環状線

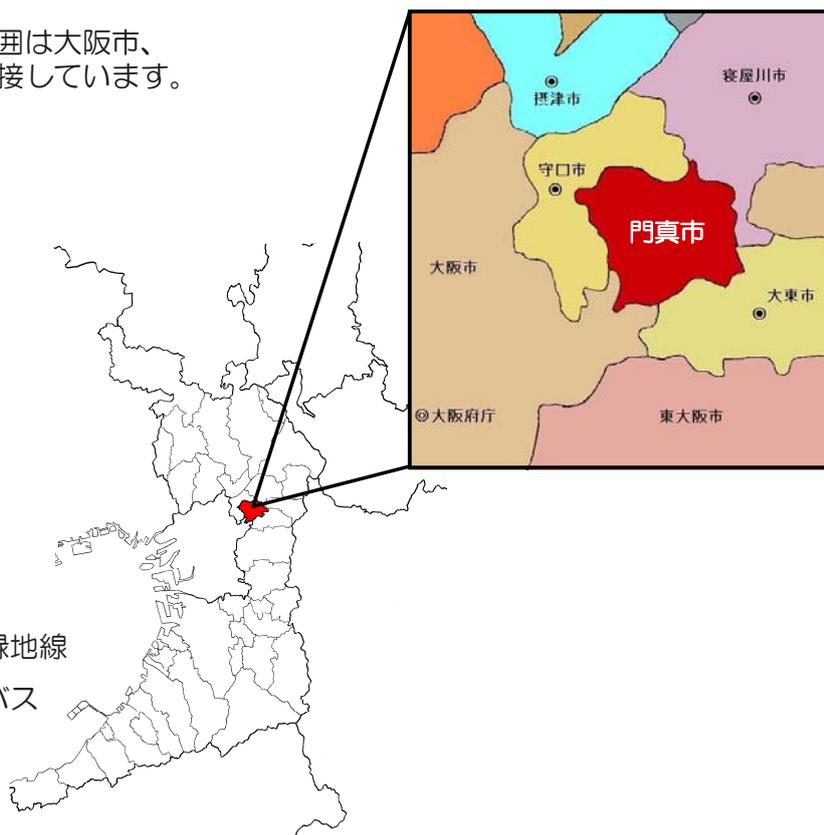
近畿自動車道

主要交通：京阪本線

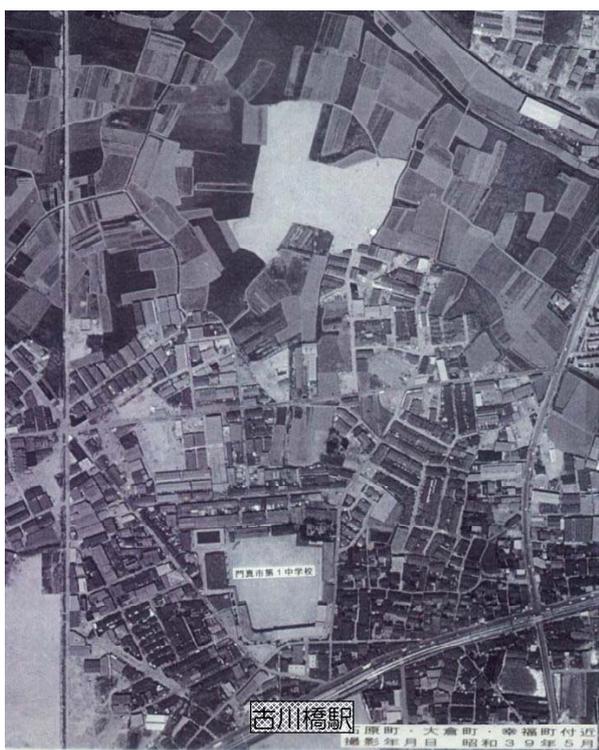
大阪モノレール

地下鉄長堀鶴見緑地線

京阪バス、近鉄バス



密集市街地の成り立ち（幸福町・垣内町・石原町・大倉町付近）



昭和39年



昭和46年

住宅市街地総合整備事業の整備方針

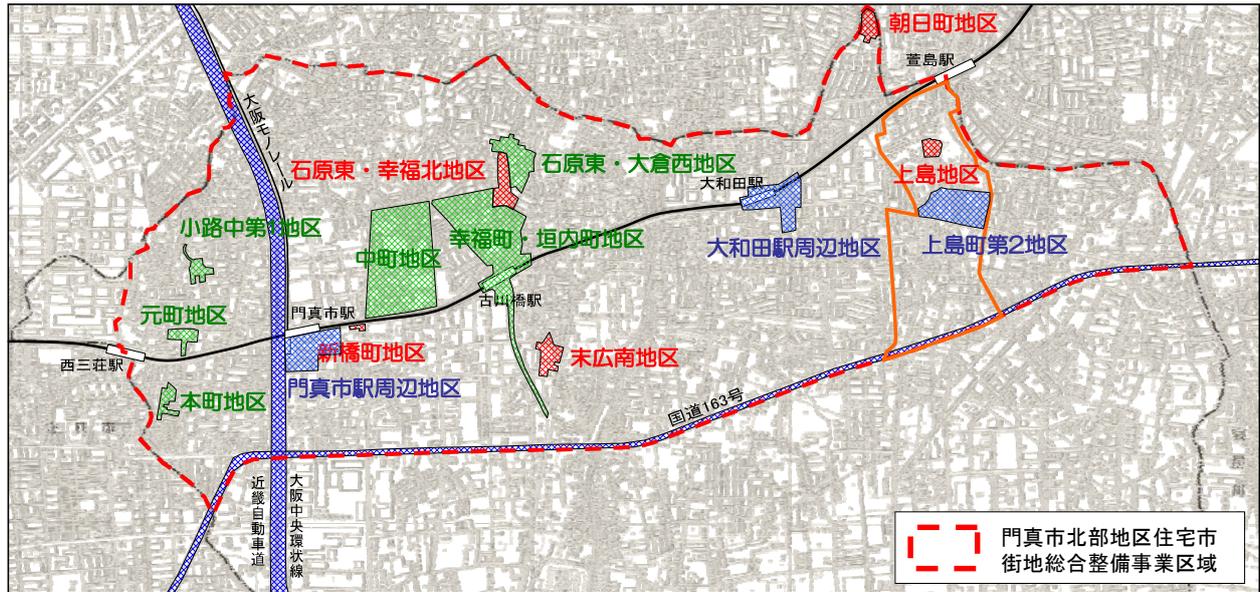
住宅市街地総合整備事業とは
密集市街地において、**住宅事情の整備**、**居住環境の整備**、**老朽建築物等の建替えの促進等**を行い、防災性の向上及び公共の福祉に寄与することを目的とする。

- 整備内容**
- 1 **老朽建築物等**の改善
 - 2 生活道路を中心とする**道路**の整備
 - 3 **公園・緑地施設及び児童遊園**の整備
 - 4 **公益施設**の整備



門真市北部地区住宅市街地総合整備事業

完成及び事業中の整備地区



(完了事業地区)

朝日町地区、新橋町地区、石原東・幸福北地区、末広南地区、上島町第1地区

(事業中地区)

元町地区、小路中第1地区、本町地区、石原東・大倉西地区、中町地区、幸福町・垣内町地区、門真市駅周辺地区、大和田駅周辺地区、上島町第2地区

2

朝日町地区「カルチェ・ダムール」

従前

従後



従前建物：文化住宅
長屋住宅
アパート
一戸建て
合計 25棟253戸



無電柱にて整備
インターロッキング舗装
従後建物：RC造
地下1階、地上3階
合計 4棟136戸

末広南地区「大正ロマン」

従前



従後



従前建物：文化住宅
長屋住宅
重ね建住宅
一戸建て
合計 45棟171戸



協調建替によるまちなみ
MB舗装・公園整備
従後建物：RC造・S造
地上3階～10階
合計 14棟148戸

石原東・幸福北地区「花・芸術・ギャラリー」

従前



従後



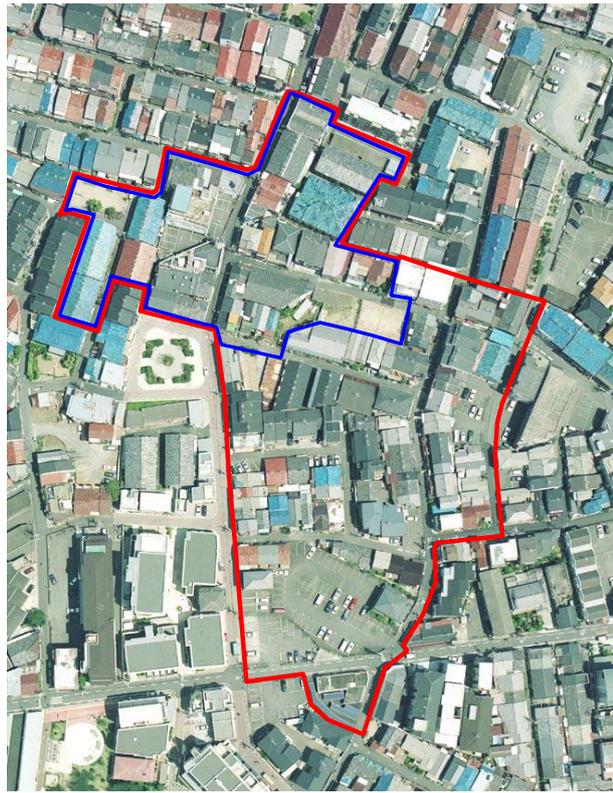
従前建物：文化住宅
長屋住宅
店舗長屋
一戸建て
合計 38棟205戸



イタ-ロッキン 舗装
公園整備・耐震性貯水槽
従後建物：RC造
地上3階～6階
合計 23棟108戸

石原東・大倉西地区 従前の状況

従前航空写真



(区域面積：1.98ha)

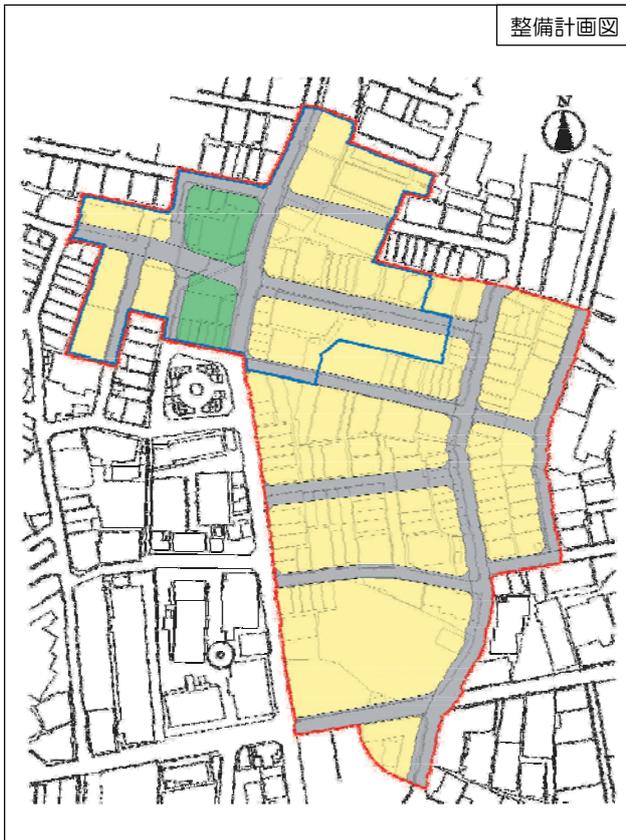


従前建物：91棟198戸
(先行地区 21棟148戸)
文化住宅、長屋住宅
店舗長屋、戸建て等
道路幅員：4.0~5.0m

4

石原東・大倉西地区 整備計画

整備計画図



(区域面積：1.98ha)



現在の状況写真

【先行地区(0.76ha)の計画】
道路整備：2,366.27㎡(464.19m)
幅員：4.7~6.7m
公園整備：970.73㎡
耐震性貯水槽：100t
建物計画：10棟99戸
整備手法：住市総事業
土地区画整理事業

5

小路中第1地区 従前の状況



(区域面積：0.94ha)

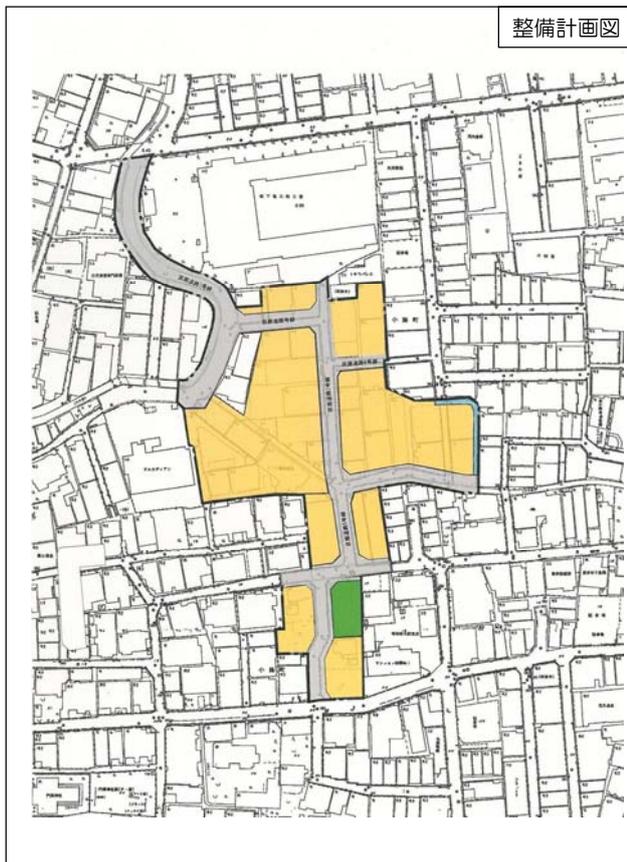


従前建物：38棟198戸
文化住宅
長屋住宅等

道路幅員：2.0～4.0m

6

小路中第1地区 整備計画



(区域面積：0.94ha)



現在の状況写真

道路整備：2,600.00㎡(421.42m)

幅員：4.7～6.7m

公園整備：240.00㎡

耐震性貯水槽：40t

建物計画：8棟76戸

整備手法：住市総事業
土地区画整理事業

7

本町地区 従前の状況



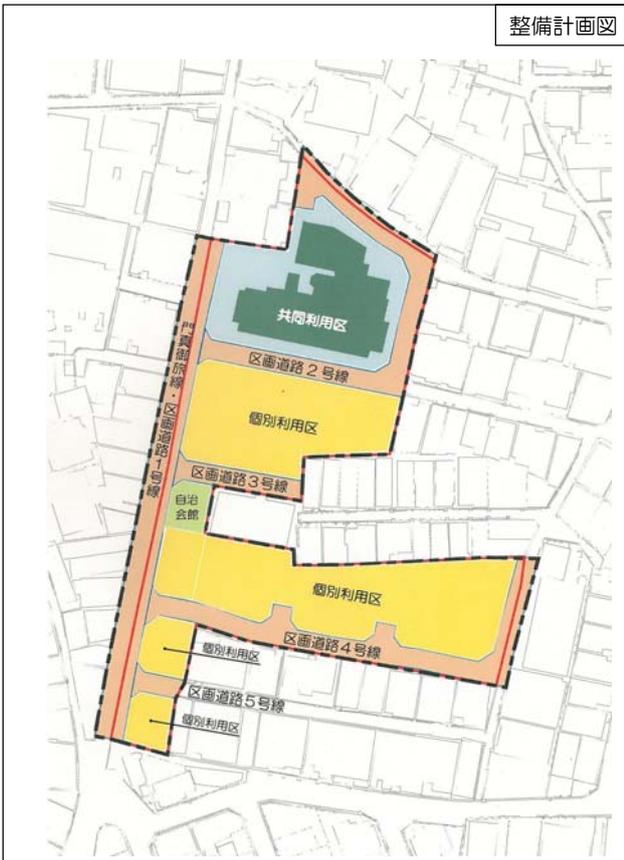
(区域面積：0.59ha)



従前建物：9棟36戸
 文化住宅
 長屋住宅
 自治会館等
 道路幅員：約4.0m

8

本町地区 整備計画

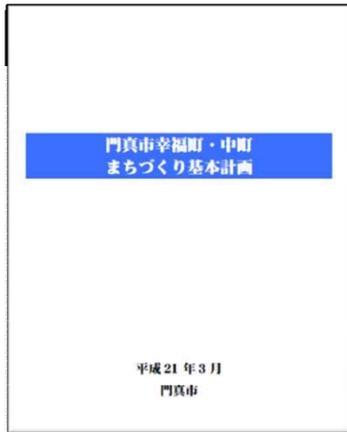


道路整備：2,105.90㎡(384.23m)
 幅員：4.7~6.7m
 集会所用地等：157.13㎡
 整備手法：住市総事業
 防災街区整備事業

9

門真市幸福町・中町まちづくり基本計画

■ まちづくり基本計画

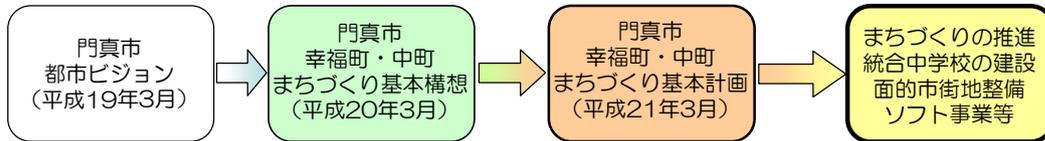


■ 計画の対象区域



地区の現況航空写真（平成21年8月撮影）

■ 基本計画策定経緯



門真市幸福町・垣内町・中町の現況と課題

中町公園

住宅の老朽化

密集市街地の形成

基礎の未整備

旧中央小学校

中町

幸福町

第一中学校

垣内町

第六中学校

古川橋駅

公益施設の老朽化

商業機能の低迷

