

# 地域特性を活かしたまちづくり活動支援等業務

「寝屋川市東部まちづくり連合会」

まち政策部  
都市計画室

### (1) まちの現況整理

まちの課題や資源、及び、まちづくりにおける課題を整理しました。

まちの課題	まちの資源
<ul style="list-style-type: none"> <li>① JR東寝屋川駅周辺の交通網の整備</li> <li>② 地域住民が利用する生活道路等における交通面の課題</li> <li>③ 少子高齢化など地域ニーズに応じた生活サービスの充実</li> <li>④ 住民間の交流機会の減少(新旧住民のつながりの希薄化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① (都) 東寝屋川駅前線の整備等を契機とするまちづくりの可能性</li> <li>② 寝屋川公園や東部の丘陵地、打上川沿道など憩いと自然環境の充実</li> <li>③ 歴史的文化資源や古民家の集積</li> <li>④ 地域の活動や地域住民同士のつながり</li> </ul>
まちづくりの課題	
○ (都) 東寝屋川駅前線整備	○ 教育環境整備の必要性

### (2) まちづくりの整備目標

まちづくり構想案を踏まえて、(都) 東寝屋川駅前線周辺エリアの整備目標を次のとおり設定しました。

◎整備目標(案)

**「駅前のシンボルロードの整備に合わせた誰もが安全・快適・便利に魅力的な沿道市街地の形成」**

◎整備方針

- 誰もが安全・快適に利用できる道路環境づくり  
駅前と第二京阪道路をつなげるシンボルロードとして、誰もが安全・快適に利環境の形成を図ります。
- 道路整備に合わせた良好な沿道市街地の環境づくり  
道路整備に合わせて、沿道市街地における健全な土地利用を推進し、良好な市街地環境の形成を図ります。
- シンボルロードにふさわしい駅前景観づくり  
駅前の顔となるシンボルロードとして用途の誘導や広告物の規制等により、沿道市街地と街路空間が一体となった良好な街なみの形成を図ります。
- 地域に根ざしたふれあいの場づくり  
旧水本村役場跡地の活用などにより、地域住民に愛される交流拠点の形成を図ります。

### (3) 「優先的にまちづくりを進めるエリア」の位置づけ

まちの現況や整備目標を踏まえ、以下の1地区を「優先的にまちづくりを進めるエリア」として位置づけています。

#### <(都) 東寝屋川駅前線周辺整備エリア>

歩行者と車の共存、通過交通の増加等、周辺道路の交通環境の未整備があり、東寝屋川駅前線の未整備区間の整備が求められています。



### (4) まちづくり整備構想(案)の検討

「優先的にまちづくりを進めるエリア」において、整備構想(案)の検討を行いました。

① (都) 東寝屋川駅前線と既存市街地との接続道路の整備	② 既成市街地における良好な住宅地の形成	③ 道路内の地権者の代替地活用と農耕地の保全	④ 地域交流拠点施設等の整備	⑤ 地域福祉拠点の整備
------------------------------	----------------------	------------------------	----------------	-------------

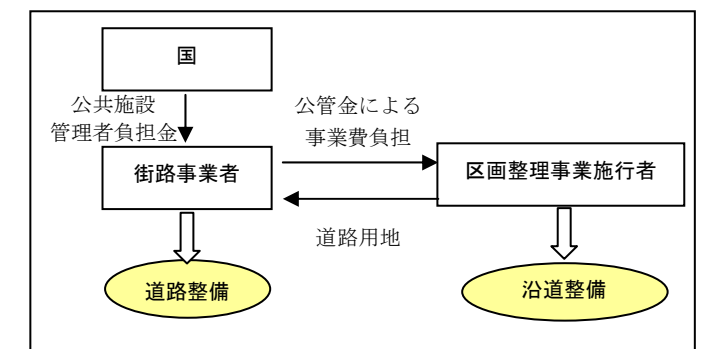
### (5) 事業化検討

整備構想(案)を進めるために、整備方法ごとの各主体の役割、位置づけを整理・検討しました。

#### ① 都市計画道路と沿道市街地の一体的整備

事業主体	
公共団体等 (直接補助)	都道府県、市町村等 都市再生機構
組合等 (間接補助)	個人 土地区画整理組合 区画整理会社 地方住宅供給公社

#### ② 街路事業の整備を前提とした沿道市街地の整備



### (6) 来年度以降の進め方(案)

#### (1) 《(都) 東寝屋川駅前線周辺整備エリア》

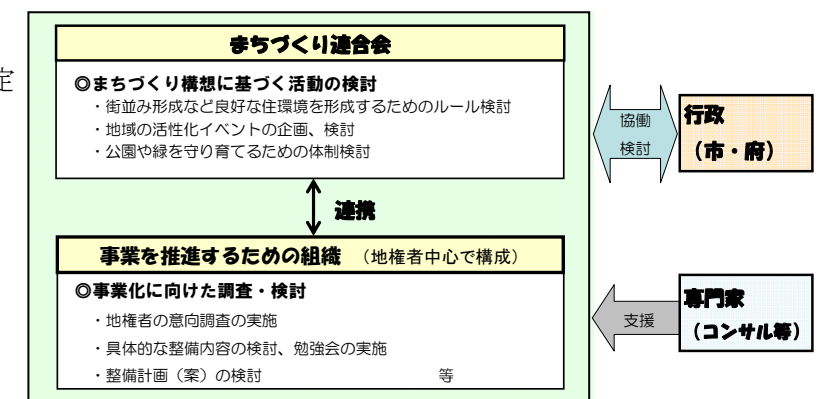
##### (⇒「事業を推進するための組織」による検討)

○次年度目標：具体的な整備手法や対象区域の決定(地権者の意向調査の実施、市と府の協力のもとで、整備計画(案)の検討等)

#### (2) 全体のまちづくりの検討

##### (⇒「まちづくり委員会」による検討)

○次年度目標：まちづくり構想(案)実現に向けた検討(公園や緑を守り育てるための体制の検討等)





# まちづくり構想図

## ●まちづくりの方針

- ①(都) 東寝屋川駅前線の整備を契機として、沿道や周辺地域を含めたまちづくりに重点的に取り組みます。
- ②地区の特性(豊かな緑地空間や歴史資源、古民家の街なみ、大阪平野を見渡せる眺望など)を活かしたまちづくりに取り組みます。

## ■(都) 東寝屋川駅前線周辺整備エリア

(都) 東寝屋川駅前線の整備を契機に、沿道を含めた一体整備や周辺の施設との連携を図り、便利で快適な市街地を形成するエリア

## ■教育機能の再編エリア

市立第四中学校区内3校(第四中・明和小・梅が丘小)を一つの学舎と捉えた計画をより推進させた小中一貫校の整備も視野に入れた先進的な教育環境の充実・促進を図るエリア

## ●駅前周辺エリア

- ・市東部の駅前にふさわしいまちづくりを進めます。
- ・寝屋川公園や周囲の歴史資源を活かし、地域の交流拠点としての取り組みを検討します。



### <方策の例>

- ・駅前公共施設(駅前広場・コミュニティ施設など)の充足
- ・駅前での地域イベント(朝市・フリーマーケット)などの定期的開催
- ・歴史みちや緑道の始点の整備

等

## ◆◆◆ 歴史的資源が豊富な昔ながらの住宅地エリア

- ・歴史的な建造物・史跡や古民家と調和したまちづくりを進めるエリア。
- ・古民家を保存、改修しながら、歴史を感じることでできる歴史まちづくりを進めます。
- ・古民家を活用した地域のイベントや地域おこしの取り組み等を検討します。

### <方策の例>

- ・歴史みちの整備(舗装、沿道建物の修景)
- ・塙の撤去や庭先の保全
- ・古民家の改修と活用(カフェ、サロン)
- ・イベントの実施(古民家体験宿泊・路地飲み)等

