

## 豊中駅前まちづくり推進協議会エリア内における建築等について

### 【1】 豊中駅前地区の現状

豊中駅前地区は、千里中央地区や庄内駅前地区と並ぶ市の中心核として発展してきましたが、地区内の人口の減少や高齢化、交通渋滞による車利用の不便さなどから、商業地としての活力が陰りつつあり、また阪神・淡路大震災での各地の事例を通じて、老朽化した木造家屋の危険性や広い道路がないため、救急車や消防車等、緊急車両が寄りつきにくいなど、住宅地としての問題も生じています。

### 【2】 豊中市と地区住民の取組み

豊中市は豊中駅前地区を、市の総合計画で都市活動の拠点となる中心核と位置づけ、「産業振興ビジョン」、「豊中都心ゾーン形成のための基本方向」などを通じ、同地区の整備の方向性を検討・提案してきました。さらに、市民の自発的なまちづくりを支援するため「まちづくり条例」を策定し、地区まちづくりに取り組んでいる地元住民の組織「豊中駅前まちづくり推進協議会」が、条例に基づく「まちづくり協議会」に認定され、まちづくり活動をされています。

### 【3】 豊中駅前地区のまちづくり

豊中駅前地区には、豊中駅前まちづくり推進協議会から提案された「豊中駅前まちづくり構想」(1995年)と、その実現化の方策をまとめた市の「豊中駅前のまちづくりについて(基本方針)」(1997年)があり、豊中駅前の魅力を高めるため様々な事業が示されています。特に、まちの魅力を低下させている「快適な歩行者空間の不足」と「慢性的な交通混雑」を解消するには、道路網の再編による都市基盤の再整備が重要課題となっています。

### 【4】 旧都市計画道路南吉野線の延伸(駅への新道)

豊中駅前まちづくり推進協議会では、「快適な歩行者空間の不足」と「慢性的な交通混雑」を解消するため、「旧都市計画道路南吉野線の延伸」と「銀座商店街のモール化」に取り組んでいます。

「旧都市計画道路南吉野線の延伸」を行うことにより、ボトルネックとなっている変形 T 字路の豊中本町南交差点を正形十字路に改良し、交差点処理能力を高め「慢性的な交通混雑」の解消を目指しています。また、このことにより、円滑な交通処理ができ、銀座商店街のモール化が実現可能となり、「快適な歩行者空間」の確保が図れます。

### 【5】 市道豊中本町 54 号線(けやき通り)の整備

地区内の主要道路である市道豊中本町 54 号線(通称「けやき通り」)の整備についても、力を入れています。この通りは、狭い幅員の道路で、歩行者・自転車・自動車が錯綜しており、非常に通行しにくい状況になっています。豊中駅前まちづくり推進協議会では、2002 年度に「けやき通りの整備計画」を作成し、その中で具体的な整備イメージを示しています。

### 【6】 再開発や建物の共同化

道路整備と並ぶ豊中駅前地区の大きな課題は、再開発や共同化による土地の高度利用や防災機能の強化です。基本方針においては、商業施設が集積している「1-C 街区」、住宅街が多く占める「1-B 街区」、旧都市計画道路南吉野線の延伸部である「1-F 街区」がその対象となっています。

### 【7】 その他

上記以外にも、都市計画道路豊中柴原線(通称「一番街」計画道路幅員 12m)での、建物のセットバックによる商業空間や歩行者空間の創出、市道豊中本町 51 号線(通称「音楽の道」)の拡幅整備などが方針化されています。これらを実現するには、新たな土地利用が図られるときに、「豊中駅前まちづくり構想」や「豊中駅前のまちづくりについて(基本方針)」の趣旨に沿った事業計画を進めることが重要となります。

当地区内で事業計画等を計画される場合は、豊中駅前まちづくり推進協議会と事前に協議することをお願いいたします。地区の住民の方々が、取り組んでおられるまちづくりが実現できるよう、事業主の方々のご協力をお願いいたします。

【まちづくり方針図】

**■(都)豊中柴原線(一番街)**

- ・商業空間・歩行者空間の創出のためのセットバックが考えられます
- ・セットバック用地に対する管理体制等を検討します
- ・建築物の共同化を支援する手法を検討します
- ・車の交通量を減らすため、交通規制を検討する必要があります

**■ B 街区**

- ・建物の共同化により、緊急車両動線などを確保する、生活道路の創出が考えられます
- ・建築物の共同化を支援する手法の検討が必要です

**■ 交差点**

- ・(府)豊中亀岡線の線形改良を契機に、交差点の改良を考えます
- ・周辺民間敷地での、まちのゆとり空間づくりを考えていきます

**■銀座通り**

- ・面的整備との連携をはかりながらのモール化が考えられます
- ・歩行者空間充実のための、壁面後退などが考えられます

**■(市)本町51号線**

- ・長期的に見て、快適な道路づくりが実現されるように、沿道権利者のみなさんのルールづくりを支援します。

**■(市)本町54号線**

- ・容積率を活用できるよう、また主要な道路の確保のため、道路の拡幅を誘導します
- ・道路拡幅用地については、市による助成も検討します

**■(府)豊中亀岡線**

- ・線形改良と道路の拡幅により、円滑な交通処理を目指します

**■ 1-C 街区**

- ・駅前商業のリニューアル、土地の高度利用のため、面的整備を検討します
- ・道路拡幅用地の創出の手法を検討します
- ・1-B、1-F 街区等と連携した整備範囲の検討が必要です

**■ 1-F 街区**

- ・南吉野線の延伸に併せた駅前の土地の高度利用を検討します
- ・道路用地創出の手法、整備区域について検討していきます

**■旧(都)南吉野線**

- ・国道176号までの延伸により、円滑な交通処理を目指します

**■西口市街地再開発事業(施行済)**

**■交差点の改良が必要です**

[協議窓口] 豊中駅前まちづくり推進協議会  
 事務局長 小林 和久  
 豊中市本町9丁目1-1  
 TEL 06-6858-6190  
 FAX 06-6852-7674  
 e-mail matidukuri@nifty.com

詳しくは、下記までご相談ください。

問い合わせ先

豊中市 都市計画推進部 都市計画課 地区まちづくり係  
 第二庁舎 4階 TEL 06-6858-2197