

おかまち・まちづくり協議会エリア内における建築等について

【1】おかまち（岡町・桜塚）地区の現状

おかまち地区は、北摂の中心として歴史的資源も多く、阪急電車の開通を機に道路整備も進み、市役所など公共施設が集まるとともに商業・産業が繁栄し、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。しかし、近年、地区内の人口の減少や高齢化、生活ニーズの変化などから、商業地としての活力が陰りつつあり、また阪神・淡路大震災において各地で見られた事例から、老朽化した木造家屋の危険性や、広い道路がないために救急車や消防車などの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、おかまち地区を市の総合計画において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、おかまち地区の整備の方向性を検討・提案してきました。

さらに市は、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」を策定しました。地区まちづくりに取り組んでいる地元住民の組織「おかまち・まちづくり協議会」は、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】おかまち地区のまちづくり

おかまち地区には、おかまち・まちづくり協議会が作成した「おかまち・まちづくり構想」（1997年）があります。この構想は、同地区の市民・事業者・土地建物所有者等で構成された同協議会が、自らの地域の住みよいまちづくりを推進することを目的に、地域での論議を積み重ねまとめた「まちの将来像」です。この構想は、「まちづくり条例」に基づき市長に提案され、市は構想の実現化の方策を検討し「おかまち地区のまちづくり基本方針」（1999年）をまとめています。

「おかまち・まちづくり構想」では、豊かな歴史性のほか、公共施設が集中し、緑がある住宅地が広がるまちの特性を活かし伸ばすべく、“取り戻せ岡としての誇り”—岡のにぎわいを呼び戻す、歴史・文化をつなぐ—を基本コンセプトに、ハード、ソフト両面の幅広い提案がなされており、基本方針でも、豊富な地域資源や特徴を活用しながら、歩行者を中心とした段階的な改善・修復型のまちづくりを進める方向が示されています。

【4】能勢街道（歴史街道）沿道の景観誘導

豊中市の発祥であり、江戸時代以来の歴史を持つ能勢街道は、おかまち地区を南北に貫いており、「歴史街道」のひとつとして位置づけられています。沿道には、阪神・淡路大震災を経た現在も、高木邸（市指定都市景観形成建築物）等の往時の歴史がうかがえる建物が点在しており、この沿道を対象に、歴史性に配慮したまちなみ・景観のルールづくりが課題となっています。

【5】市役所通り（まちのメイン通り）の取組み

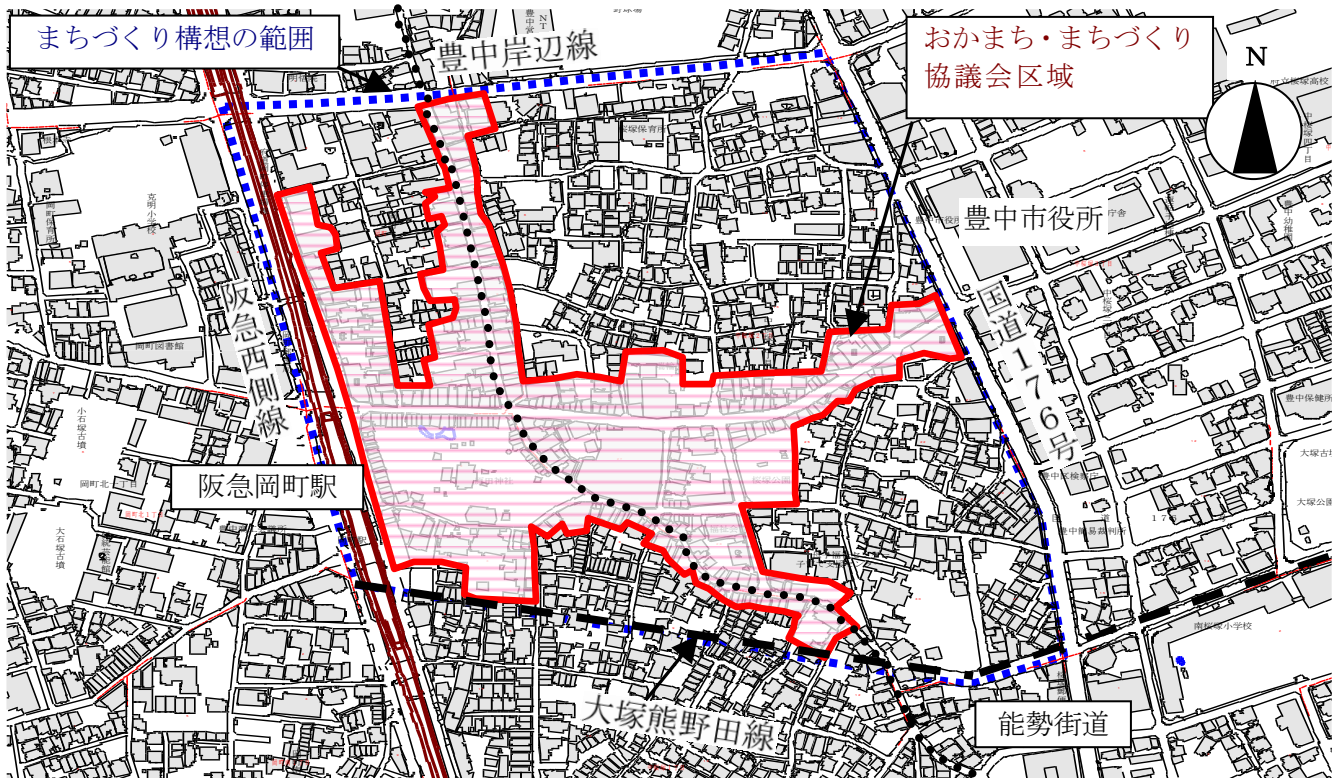
快適に安心して歩け、品格のある通りを目指す視点から、様々な取組みが実施されていますが、さらにおかまち地区の魅力を高め、つくることを基本に、建物・まちなみに関するルールづくりや、商業の活性化を目指した共同建替の検討も課題となっています。

【6】建築物等にかかる地域での防災対策

阪神・淡路大震災では、木造住宅が多いおかまち地区にも被害が見られ、道路幅員が狭く、袋小路状の道も見受けられる道路状況から、建物計画においても、隣接建物との間隔を充分空けることや、囲障についてもブロック塀等から生垣化などによる緑化推進が課題となっています。

【7】その他

これらを実現するには、土地利用が更新されるときに、「おかまち・まちづくり構想」や「おかまち地区のまちづくり基本方針」の趣旨に沿った事業計画を進めることが重要です。当地区内で事業計画等を計画される場合は、おかまち・まちづくり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。



[協議窓口] おかまち・まちづくり協議会
事務局長 寺本 透
豊中市中桜塚1-2-3 ドラン内
TEL/FAX 06-6841-2525

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 06-6858-2198