

## 0 本構想の目的と位置づけ

本市の上位・関連計画を踏まえ、門真市駅・西三荘駅周辺エリアリノベーション未来ビジョンと連携し、エリアの賑わいの連続性と、各駅などの拠点間の回遊の連続性の創出を目的とし、居心地がよく、歩きたくなる人中心の空間の創出や地域活動が表出する魅力的なパブリックスペースの整備等により、エリア価値の向上を目指すものです。

**門真市駅・西三荘駅周辺エリアリノベーション未来ビジョン**  
 (令和6年3月策定)  
 策定主体：門真みらいづくり協議会



**門真市駅・西三荘駅周辺地区まちなかウォーカブル推進基本構想**  
 地区のウォーカブル化に向けた構想

## II まちなかウォーカブルの方針

### 1. 3つの方針

滞在、回遊などのウォーカブルの視点から、エリアのポテンシャルを活かした賑わいの連続性を創出するための対応方策をもとに、空間編成の検討を進めます。拠点、動線、そしてそれらを中心としたエリアマネジメントやリノベーションの場、動きが連携し、互いに相乗効果を生み出していくことで、エリア価値向上をめざします。

- 方針1 エリア内に賑わいの核となる拠点をつくる<拠点、センターコア>
- 方針2 拠点間をつなぐ安全で魅力ある動線をつくる<沿道等>
- 方針3 市民が一体となり、チャレンジする場、学ぶ場、育つ場をつくる<エリアマネジメント・リノベーション>

### 2. 実現に向けた具体的な方策

#### ①段階的・戦略的な整備

センターコアを先行した上で、その効果を広げるための南北・東西の動線整備を進め、エリア全体の価値向上や回遊性向上、機運醸成を図ることにより、民間主体のsmallエリアの形成へとつなげていきます。

#### ②検証事業の積み重ね

投資効果、課題・仮説の検証を図るための検証事業や効果測定、利活用・管理運営の仕組み検討などを重ね、実効的な整備につなげます。

## I このまちについて

### 主なポテンシャルと課題

#### ●エリアプラットフォーム minahare の組成

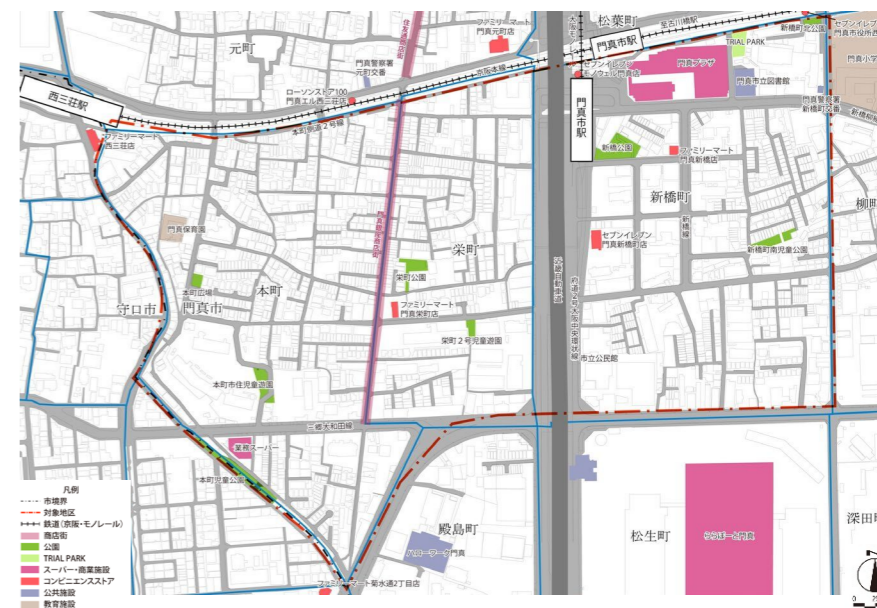
令和5年度には地権者、自治会関係者、地元企業、行政などが参画したエリアプラットフォーム(門真みらいづくり協議会「愛称：minahare(ミナハレ)」)が組成。今後は、minahareと連携したエリアマネジメント組織などが公共空間の運営・活用などを通じて、まちづくりを牽引していくことが期待されます。

#### ●地価は上昇しているが、不動産流通は停滞ぎみ

門真市駅周辺を中心に地価は上昇傾向となっている一方、不動産流通は停滞がみられます。狭あい道路が多いエリアは特に流通・利活用も進んでおらず、防災性の向上、都市基盤の整備も大きな課題です。

#### ●松生町への大規模商業施設の立地とモノレールの延伸の影響

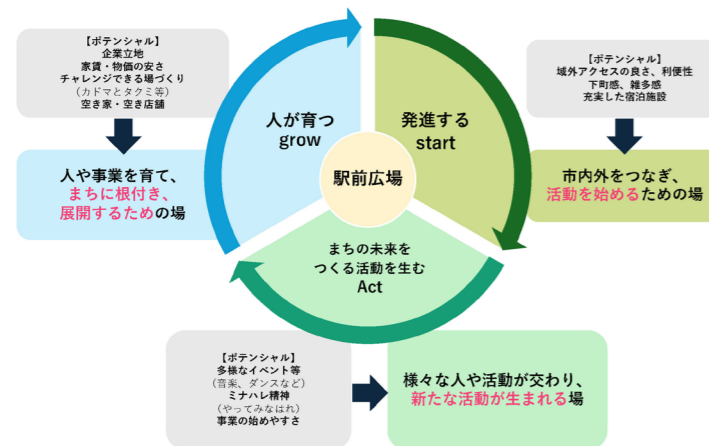
大規模商業施設の開業により、エリアの人流が顕著に増加。今後、モノレール延伸により、門真市駅は乗換え駅としての拠点性が高まることが予測される一方、新駅が大規模商業施設前に設置される予定のため、門真市駅で下車せずに、エリア内の回遊が生まれにくいことも懸念されます。



## IV 個別プロジェクト

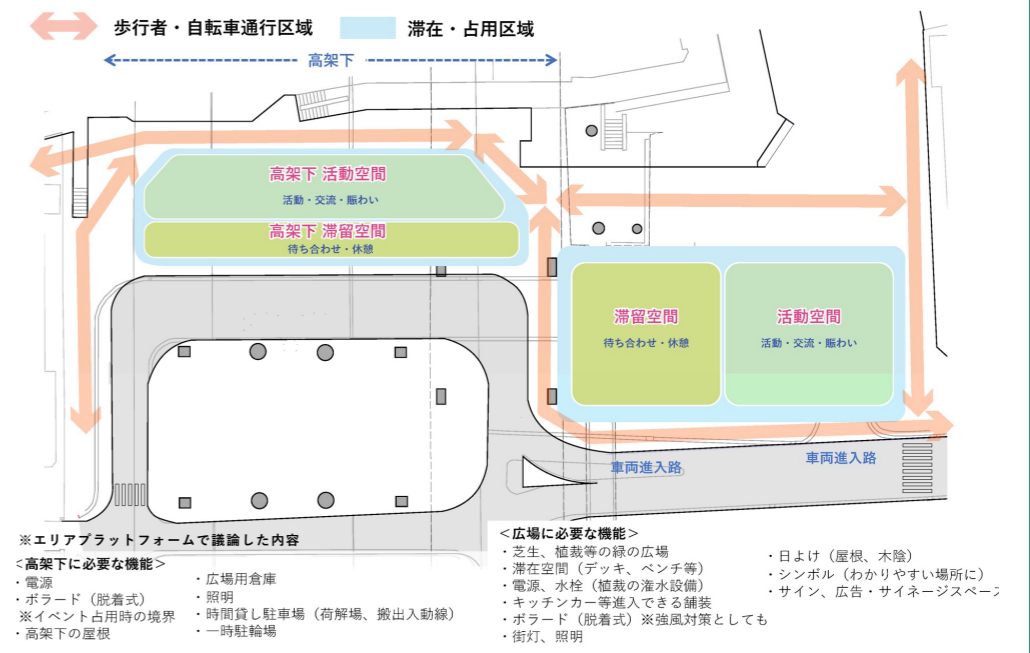
### 1. 門真市駅前広場（道路空間活用）／エリアマネジメントの拠点となる人中心の広場づくり

- ・アクセスしやすい利便性、事業を始めやすい環境、ものづくり文化を活かし、常に変化し、まちの未来をつくる活動やビジネスを生み出し、発進するための駅前広場をめざします。



【コンセプト】

まちの未来をつくるスタートポイント



### 2. 府道大阪中央環状線プロジェクト

／道路空間を活用した賑わいの動線形成

- ・イベント空間や滞留空間の設置など、沿道の民間施設等とも一体となった賑わいや滞留のある街路空間として魅力化を図ります。
- ・試行的な取組みを重ねて、常設化を図ること、エリアマネジメントの活動原資確保に向けた手法の検討を行います。

【コンセプト】

門真市駅からエリアの南北をつなぐ 新たな賑わいのストリート

他エリアの街路空間魅力化の参考事例



### 3. 京阪高架下沿道プロジェクト

／オープンスペースの利活用と道路・高架下空間のウォークブル化

- ・エル西三荘の店舗前通路（民有地）を自転車通行の多い車道と分離された安全な歩行者空間とすることで、**公民連携により安全な通行空間の確保を実施**します。また、幅員4.0mの道路内にも南側に歩行空間を設けるなど、歩行者の安全性向上を図ります。（一部グリーンベルト設置済み）
- ・門真市駅～西三荘駅を日常的に回遊する動線をつくるため、高架下オープンスペースは、門真市駅の駅前広場と差別化したテストマーケティングやアクティビティの場、新たな店舗のニーズ把握など、**両敷地の適性を活かした再編を地権者等とともに検討**します。
- ・また、北側の府道守口門真線の沿道には、荷捌き等にも使える一時停車スペースを設けるなど、**南側への車両進入抑制を図る対策を検討**します。

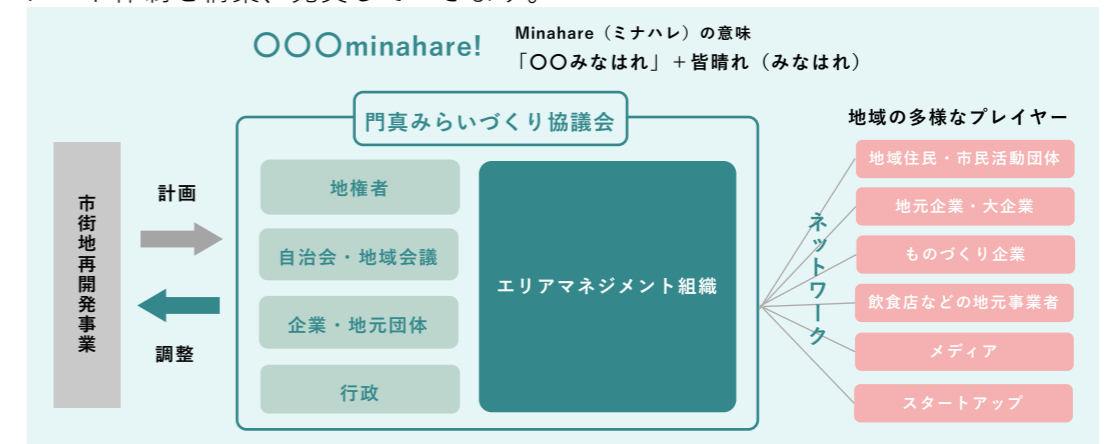
【コンセプト】

西三荘駅～門真市駅を そぞろ歩く文化をつくる



## VI エリアマネジメントの考え方

京阪沿線（西三荘から古川橋）のまちづくりと連動し、本エリアのエリアマネジメント体制を構築、充実していきます。



## VII ロードマップ

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度～
エリア全体の動き	エリアリノベーションの策定						エリアマネジメント活動
門真みらいづくり協議会							
門真市		本構想の作成			基本計画の作成		
本構想に基づく個別プロジェクト							実施設計 ↓ 順次 整備工事へ
① 門真市駅前広場 (市道新橋柳線)		社会実験					
② 府道大阪中央環状線プロジェクト				社会実験			
③ 京阪高架下沿道プロジェクト					社会実験		

## V 将来的に考えられるまちづくり

新橋柳線のウォークブル化、駅南街区の再編の可能性があります。