

門真市北島西・北周辺地区土地区画整理事業における市有地活用方針

01 南東地域まちづくり基本構想における課題

(基本構想から土地利用・機能配置に関する箇所を抜粋)

課題1 子育て世代の定住性を高める良質で安心な住環境の構築

- 公共的機能の集約・強化。
- 道路・公園等のインフラ整備と一体的に子育て世帯向けの住環境の構築。
- エリアマネジメント活動などソフト面での取り組み。
- 住民のニーズが高い、道路や防災機能を備えた公園・広場等の整備。

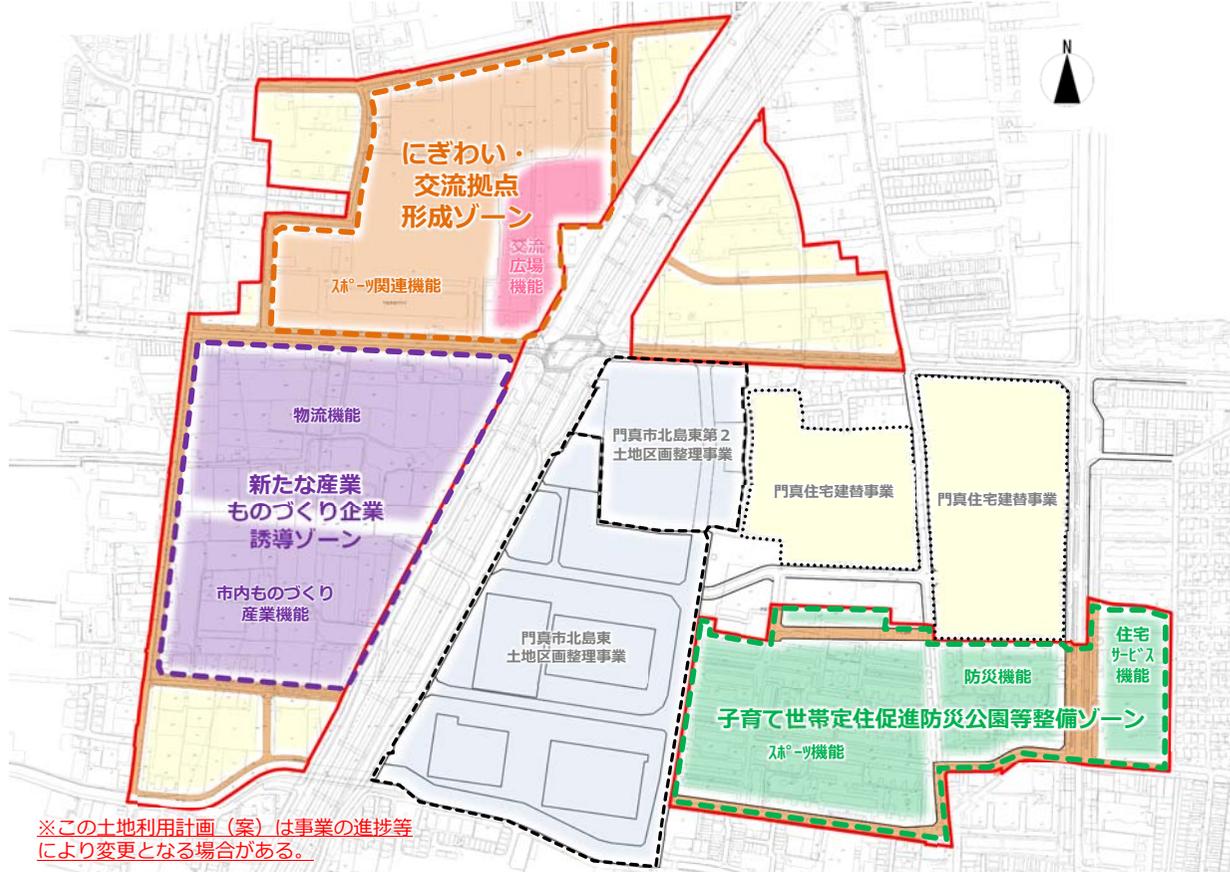
課題2 周辺地域の土地利用と調和した産業系土地利用の展開

- 第二京阪道路沿道の北島東地域などに新たな産業の立地が進むなど、市内での新たな雇用の創出に寄与。
- 職住が近接した門真市らしい都市空間を構築。

課題3 活動や交流の促進によるまちの魅力向上

- 旧市立運動広場（現・市立旧第六中学校運動広場）や市立門真市民プラザが有するスポーツ機能としての役割は今後も維持。
- 住環境の向上に資する機能以外の面でも、魅力ある市内の新たな顔として広域から交流が生まれるような機能の検討。

03 基本構想のゾーニングを基にした土地利用計画（案）



※この土地利用計画（案）は事業の進捗等により変更となる場合がある。

02 土地利用・機能配置の考え方

▶ 基本構想でのゾーニングを基にして、必要な機能や施設配置を整理

▶ 各ゾーンで事業者活用用地と市有地を組合せ、それぞれ機能・空間が連携した一体的なゾーンを形成

▶ 現市民プラザの機能については、グラウンドの規模確保や公共施設マネジメントの観点から踏まえ、区域外周辺の公共施設に移転・整備

04 各ゾーン内における敷地の規模及び導入する機能について

(赤字部分については、市有地を活用することを想定)

■ にぎわい・交流拠点 形成ゾーン

本事業により大規模な土地利用再編が可能であることを活かし、日常の生活利便性だけでなく市内外から人が集まり活動・交流が生まれるような、本市における新たな顔となる、にぎわい溢れるゾーンを目指す。市有地を活用して交流広場用地を確保し、エリアマネジメント活動の拠点を形成する。

規模	にぎわい交流施設用地 (約6.5ha (交流広場用地約1.5haを含む))
必要な機能	スポーツ関連機能、 コミュニティ機能 (交流広場機能を含む)
想定される施設配置	スタジアム、アリーナ、プール、交流広場など

※換地設計において、市有地が不足する場合は、業務代行者等と連携して用地を確保
※想定される施設配置のスタジアム、アリーナ、プール等のスポーツ関連施設における整備・運営スキームについては、門真市及び土地区画整理組合と協議・調整し検討

■ 新たな産業 ものづくり企業 誘導ゾーン

第二京阪道路沿道のメリットを十分に活かし、北島東地区・北島東第2地区（事業中）とも一体となり、広域の産業を牽引する拠点的作用を担うとともに、現在の市内産業の強化により、本市の特色である職住近接のまちづくりをリードするようなゾーンを目指す。

規模	物流施設用地 (約4.5ha) 市内産業用地 (約2.5ha)
必要な機能	物流機能、市内ものづくり産業機能
想定される施設配置	物流施設、市内ものづくり産業の事業所など

※換地設計において、市有地が不足する場合は、業務代行者等と連携して用地を確保

■ 子育て世帯定住促進 防災公園等 整備ゾーン

住宅が多く集積する現状や、近隣で義務教育学校（小中一貫校）の整備が進められているなどの状況を踏まえて、特に全市的にターゲットとしている子育て世代などが、日常の暮らしにおいて利便性高く、のびのびと安心して生活でき、定住促進のための受け皿にもなるようなゾーンを目指す。グラウンドと防災公園は一体的な空間として捉え、十分な規模のスポーツ機能を確保する。

規模	グラウンド用地等 (約4.0ha)、こども園拡張用地 (約0.2ha)、防災公園用地 (約1.2ha)、住宅サービス用地 (約1.0ha)
必要な機能	スポーツ機能、防災機能、住宅サービス機能など
想定される施設配置	グラウンド、テニスコート、体育館、防災公園、住宅・生活利便施設など

※体育館については、他のゾーンの整備内容を踏まえて検討

05 UR都市機構との連携について

門真市とUR都市機構とが連携し、子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーンにおける基本計画等を検討する。

06 都市計画及び立地適正化計画の変更について

子育て世帯定住促進防災公園等ゾーンの施設配置に伴い、必要に応じて用途地域の変更や地区計画の策定を検討する。また、本事業区域における立地適正化計画については、居住誘導区域、都市機能誘導区域、産業誘導区域の設定及び都市機能誘導施設の設定を検討する。