

# 門真市庁舎エリア整備ビジョン

## 1. 庁舎エリアの位置づけとまちづくりの方向性

令和4年4月1日

### 現況図

エリア面積（市立総合体育館及び市立総合体育館南側民有地（水色部分）を除く） 約 3.4ha



- (1) 上位計画
- 第6次門真市総合計画（令和2年3月策定）  
（めざすまちの将来像）「人情味あふれる！ 笑いのたえないまち 門真」  
（中町地区の位置づけ） ・ 駅周辺地区のまちづくりの推進 ・ 密集市街地整備事業の推進
  - 門真市都市計画マスタープラン（令和4年3月策定）  
（中町地区の位置づけ）  
・ 古川橋駅及び門真市駅周辺の賑わい中心拠点では、本市の顔として、土地の高度利用により、商業・業務機能、居住機能等複合的な都市機能の集積、公民連携による賑わいや景観づくりに努める。  
・ 公園と庁舎が調和し、防災機能を中心に、様々な機能を併せ持つ一体感のあるまちづくりを推進する。
  - 門真市立地適正化計画（令和4年3月策定）  
（中町地区の位置づけ） ・ 居住誘導区域 ・ 古川橋駅周辺都市機能誘導区域  
・ “まちの顔”を創出し、定住魅力を高める

### 庁舎エリアのまちづくりの方向性

『庁舎機能』『公園・広場機能』『防災機能』が連携し一体的に機能を発揮できる拠点  
人や活動を招き入れ、『周辺エリア』と連携した新たなまちづくりを創造し、情報を発信・動きを波及させる拠点

- 【庁舎機能】
- 誰にでも分かりやすく利用しやすいユニバーサルデザイン
  - クリエイティブな発想や新たなまちづくりを実現する執務環境
  - 屋外空間との関係性、連続性

- 【公園・広場機能】
- 緑に包まれ、居心地が良くゆったりとできる空間
  - 質の高いランドスケープ
  - 庁舎とのつながりの考慮
  - 活気や新しいコトを生む場

- 【防災機能】
- 庁舎及び広場が、防災拠点の役割を果たすよう考慮
  - 関連計画の位置づけと現況に合わせた機能分担、整理
  - 総合体育館等周辺施設と一体となった災害対応機能の発揮

- 【周辺エリアとの連携】
- 門真市駅、古川橋駅を中心とする両エリアの中間に位置し、これらの動きをつなぎ発展させるために、ウォーカブルの観点からの空間デザインや、公民連携による取り組みを新たに創り出し、後押しするような環境形成

10 数年前からまちづくりに取り組み、様々な機能導入が進められている

過去の計画の策定時点からの変化に合わせて、見直しを行う

- (2) 地区の構想・計画
- 都市ビジョン（平成19年3月）
  - 幸福町・中町まちづくり基本構想（平成20年3月）
  - 幸福町・中町まちづくり基本計画（平成21年3月）  
（基本理念）  
門真市全体の都市イメージを先導していくオンリーワンのまちづくり  
（整備の実現状況）
- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| 済・学校教育機能  | ：市立門真はすはな中学校の整備 |
| ・公園・防災機能  | ：中町公園（一部）の整備    |
| ・まちなか居住機能 | ：民間分譲マンション建設    |
| ・その他機能    | ：市立総合体育館の整備     |
| 未・庁舎機能    | ：老朽化した庁舎の建替検討   |
| ・公園・防災機能  | ：防災機能を有する公園の整備  |

- (3) 地区の整備課題
- 密集市街地の状況  
・古川橋駅北地区等、周辺には密集市街地が残る。
  - 防災関連施設  
・地区周辺道路（南、東、西）は地域緊急交通路  
・地区周辺道路（東、西）の一部は拡幅済
  - 避難圏域の人口の試算  
・『防災公園技術ハンドブック』による広域避難地の避難圏域である、計画地を中心とした2km圏域の人口は82,644人。必要な有効避難面積を一人当たり2㎡とすると、必要面積は約16.5ha。  
・一時避難地の避難圏域500m圏域の人口は16,123人、必要面積は約3.2ha。

- (4) 周辺エリアの動向
- ・公民連携によるエリアマネジメントやウォーカブルな空間再生の取組、民間活力の事業への導入が活発化。
  - （門真市駅周辺）  
・門真市駅南側にて、エリアリノベーションの取組。公共施設や公共空間を公民連携で活用しながら、エリア価値向上や賑わい創出につなげていく。
  - （古川橋駅周辺）  
・幸福町・垣内町・中町まちづくり協議会による取組  
・複合的な都市機能の集積と賑わいのあるまちづくり（（仮称）市立生涯学習複合施設や交流広場、まちづくり用地におけるタワーマンション等の整備）

- (5) 社会潮流
- （災害の頻発化への対応）  
・近年は突発的な豪雨など自然災害が増加。  
（新型コロナウイルス感染拡大を契機としたまちづくりの方向性）  
・避難時においては、過密を回避するための多様な環境の整備が重要  
（デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方）  
・人中心・市民目線のまちづくりの深化  
・機動的なまちづくりの実現  
・公民連携によるまちづくりの推進

## 2. プロジェクトチーム会議での議論の経過

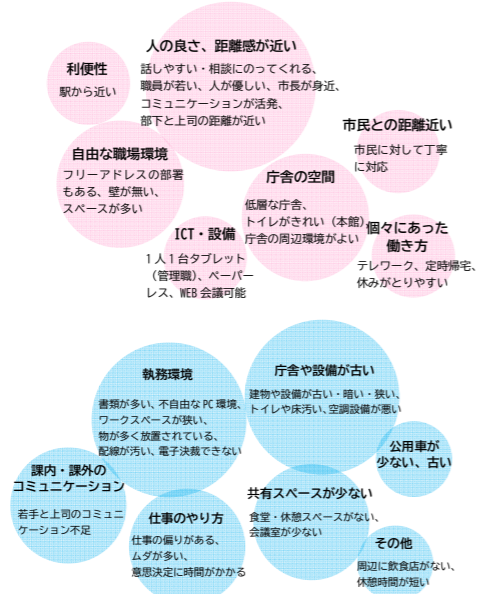
### 【検討の視点1】理想の働き方

○庁舎空間等のあり方を検討するにあたり、理想の働き方をテーマに意見交換し、地区全体のコンセプト等のキーワードを抽出した。

#### ①働き方の現状や課題について整理

##### ●庁舎を中心とした現状の働き方を把握する【第1回】

- ・現在の庁舎で働いているなかで、メンバーが感じている良いところと課題に対して出し合った。(天使と悪魔の視点で捉え直す)
- ・執務スペースや会議室等の必要空間だけでなく、職場のコミュニケーションや働き方、市民との関係などについても意見が出された。



#### ②課題を解決するための働き方と空間のあり方の検討

##### ●庁舎における理想の働き方を考える【第2回】

- ・第1回で出された「課題」を生じさせている「真の原因」とそれを解決させるための「働き方・方策」を話し合い、共有した。
- ・目に見える課題を生じさせている原因とその解決策が様々なこと、また、働き方のコンセプトにつながるキーワードを共有した。

##### ○解決したい「課題」(主なもの)

- ・会議室がとれない・会議スペースが少ない
- ・休憩できるスペースが無い
- ・くつろげるスペースが無い
- ・集中できるスペースが無い
- ・ペーパーレスが進んでいない
- ・書類が多い・整理されていない
- ・お客さん(市民)が多い
- ・市民の対応で業務に取り組めない
- ・他課とのコミュニケーションが取れない
- ・特定の職員に仕事に偏る
- ・すぐ「できない」、「うちの仕事じゃない」という発言が多い
- ・先進事例になるようなチャレンジはしない
- ・できない理由がよく出てくる

##### ○「課題及び真の原因」を解決する働き方のキーワードとアイデア例

- メリハリつけたらたまには休んでもいいんじゃない? 「楽しむ」
- ・全庁共有の休憩時間スペースを作る!!
- ・ラウンジなど職員専用スペースを作る など
- 「仕事の意識改革」Next Stage
- ・豊かなライフ、豊かなワーク
- ・ちゃんとリフレッシュ・変化をおそれない など
- 「職場はファミリー」チームで働く文化・助け合える職場
- ・常にチームのスケジュールがわかる環境
- ・情報交換から仲間意識が芽生える など
- ゆるふわ
- ・くつろぎながらワーク
- ・からだを動かす ・丸く囲んで打ち合わせ など

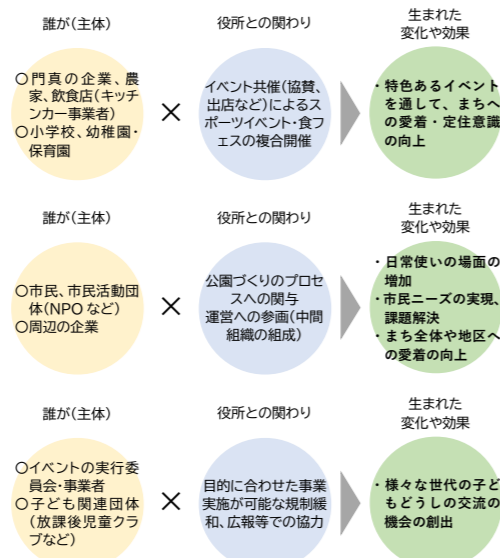
### 【検討の視点2】公民連携を核とした庁舎エリアのあり方

○庁舎エリア(庁舎・広場など)のコンセプトを検討するにあたり、日常の使われ方、市民(事業者)等の関わり、使いこなしを考えるために、「公民連携」を切り口に検討した。

#### ①公民連携に向けた民間とのコラボレーションの検討

##### ●事例をもとにした公民連携のあり方の検討【第3回】

- ・全国の公民連携事例をもとに、公民連携に重要な主体(役割)、役所との関わり方、事業等を通じた効果を整理、門真市における公民連携のあり方及びアイデアについて意見交換した。



#### ②理想の庁舎エリアのあり方/アクティビティのあり方

##### ●公民連携で市民とのコラボレーションのあり方検討【第4回】

- ・第3回で議論した公民連携によるものを含め、庁舎エリアにおける望ましい使われ方(アクティビティ)のあり方を含めた地区の将来イメージにつながるキーワードを整理。

##### ○公民連携でつくる新しい庁舎・広場の将来のすがたのキーワード

- ・活用の自由度が高い開かれた庁舎・広場
- ・電車から見えるコンサート、フレイル予防でみんな健康、まち全体で学び合うまち門真(格差解消)
- ・災害時やサバイバルに強い・経験豊富な門真市民
- ・日常に音楽があるまち門真
- ・週末ハウス
- ・雑誌に載るようなまち 門真中町行こうぜ!!
- ・用がなくても行きたい市役所
- ・いやしのたまり場
- ・「人情あふれる!笑いのたえないまち門真」
- ・思いっきり趣味を楽しめる門真
- ・健康寿命を延ばしたい!



### ■取りまとめ(コンセプト案の検討)

○庁舎・広場(公園)及び周辺施設の配置関係を踏まえた空間のあり方を検討。

○地区内の様々なフィールドにおける、公民連携による、日常的な利用や、持続的な活動も視野に検討。

#### アクティビティ

##### 「ゆるふわ、でもクリエイティブ、な働き方」

- ・全庁共有の休憩タイムやスペースをつくる
- ・外の広場でご飯を食べる、散歩しながら考える
- ・リフレッシュ、体を動かしながらはたらく
- ・キャンプグッズに囲まれてワークや打ち合わせをする
- ・立ち話、思いがけない出会いが生まれる場所を作る

##### 「市民も職員もボーダーレス、まざりあう場所」

- ・肩書とか上下とか関係なく話をする
- ・市民も職員もみんなでランチをする、語らう場をつくる
- ・庁舎にカフェやコンビニ、ラウンジをつくる

##### 「役所の外でも ABW (Activity Based Working)」

- ・大きな机を備えた広い空間で、デジタル環境が整っていて、市民や企業の皆さんと打ち合わせ、プレゼンをする
- ・企業を訪問、見学しながらサービス・コンテンツを紹介してもらう、社員の皆さんと交流する

##### 「市民・企業・団体が一緒にやる・マッチング」

- ・ガンガン外に出る、市民や企業とコラボレーションする
- ・イベントや公民連携事業をゼロから一緒に企画する、お互いに協力する(実行委員会形式)
- ・隣接地や門真のほかのスポットとも一体感を持って、周りともコラボレーション、相乗効果

##### 「広場や庁舎、まわりも使いこなしコンテンツ DO」

- ・市役所に用がなくても行きたくなる場
- ・「学びの場」「まちキャン(まちなかキャンプ・防災イベント)」「門真運動会」「夜でも楽しい中町」「アウトドアリビング」「門真フィールド」「門真大食堂(誰でもごはんが食べられる)」「門真フェス」「e-sports」「聖地かどま」・・・
- ・市民、企業、団体、子どもから大人まで・・・

#### 庁舎(役所)における働き方に関するコンセプト

- ・メリハリつけたらたまには休んでもいいんじゃない? 「楽しむ」
- ・ゆるふわ
- ・出遅れるな 門真「変革」
- ・「仕事の意識改革」Next Stage
- ・One for All All for One「協力」
- ・「職員は仲間」活発なコミュニケーションを生み出す!
- ・「職場はファミリー」チームで働く文化・助け合える職場

#### 市民等との関わり方など庁舎エリアのあり方のコンセプト

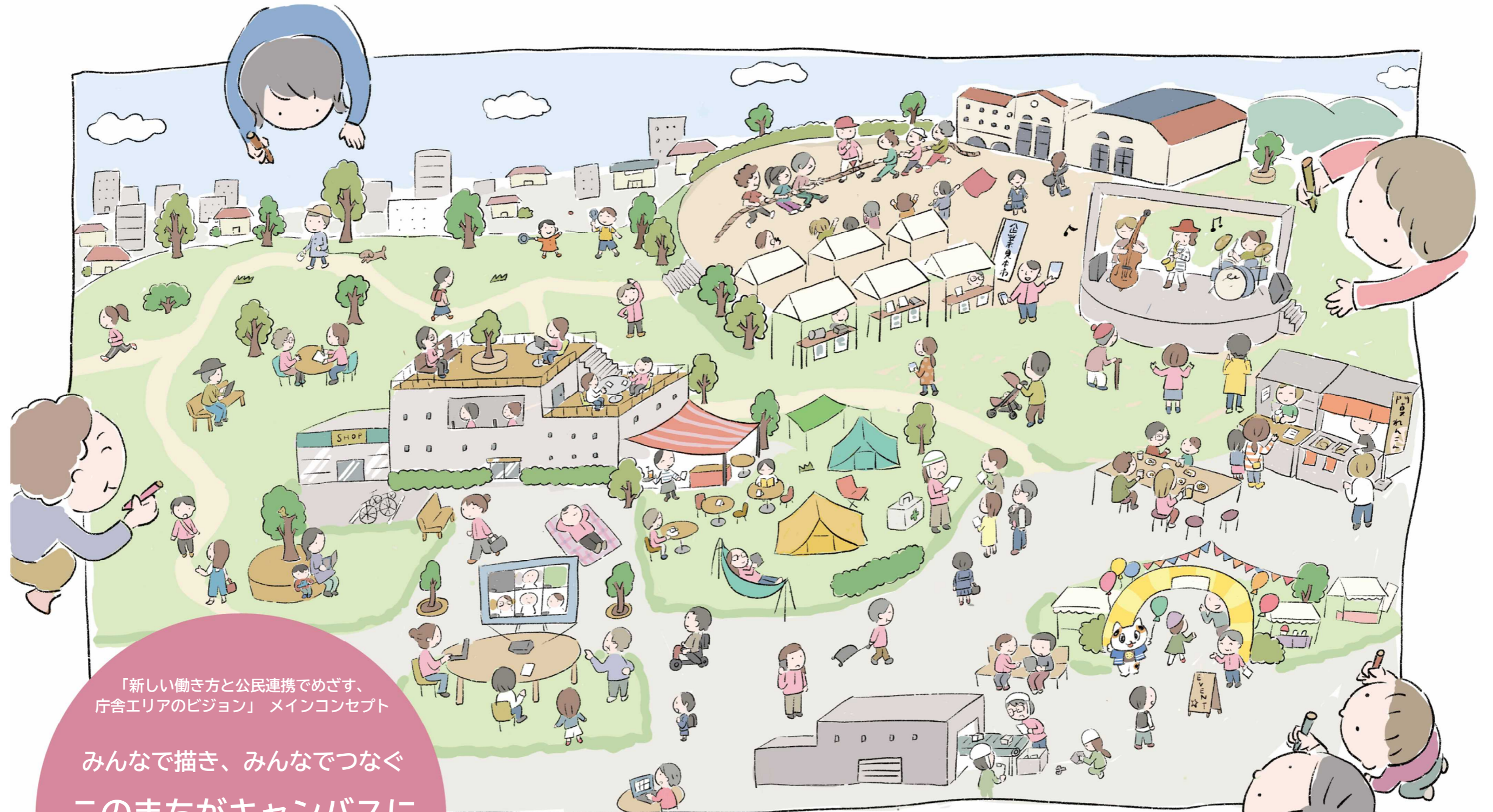
- ・つなげる -点と点をつなげる-
- ・#家族募集します
- ・コンテンツ DO
- ・中町×人 仲またち
- ・健やかに人間らしくチェンジ
- ・生み出す-0 から 1へ-

「新しい働き方と公民連携でめざす、庁舎エリアのビジョン」メインコンセプト

みんなで描き、みんなでつなぐ  
このまちがキャンパスに



### 3. エリアのメインコンセプト



「新しい働き方と公民連携でめざす、  
庁舎エリアのビジョン」メインコンセプト

みんなで描き、みんなでつなぐ  
このまちがキャンパスに

- ・このまちに関わる人たち、市民、事業者、団体、職員・・・ここでは、みんながつながり仲間となって、未来の新しい門真を思い描き、表現する
- ・このまちをキャンパスに、門真らしい新しい働き方、楽しみ方や、変化が、次々と生まれていく

#### 庁舎エリアの「空間のあり方」

- 新しい働き方・アクティビティが実現できる、庁舎と広場が融合した、一体となった空間（連続性、連携）
- 隣接する施設（市立総合体育館、市立門真はすはな中学校、民間施設、京阪高架下など）や駅周辺エリアと連携した空間
- 使い手に応じて多様に、柔軟に変化し、育てていける庁舎・広場
- 防災や環境などにも配慮した空間

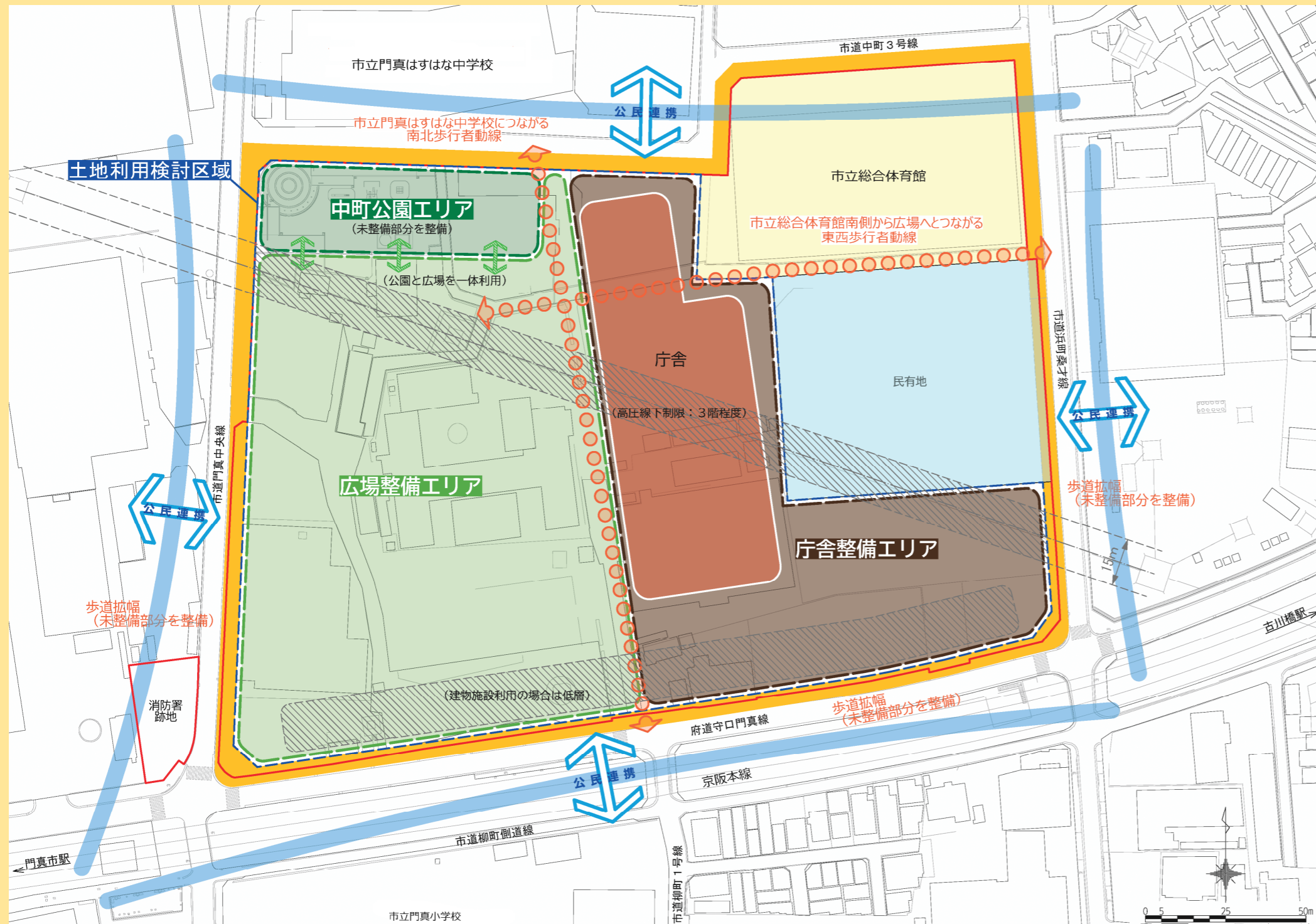
#### 「公民連携」で実現する庁舎エリア

- みんなのマインドセットを変えていく、クリエイティブな仕組み、仕掛けを実現していく
- プロセスから「公民連携」で（プロセスから市民や事業者、職員等関係者と一緒につくり上げていく）、やってみる、見せてみる、トライアルからつくり上げていく
- プレイヤーを振り起こす、育てていく



## 4. ゾーニング及び施設配置の方針

### ゾーニング及び施設配置の方針



#### 土地利用方針

- ▶「防災機能を有する公園」については、多様な活動の実現のため、「広場」とすることが望ましいと考えるが、引き続き関係法令等の調査・研究を進め、検討する。
- ▶国費充当等による土地利用の制限等をふまえ、西側を広場整備エリアと中町公園エリア、東側を庁舎整備エリアとする。
- ▶市立総合体育館等を含めた範囲の用途地域のあり方を、周辺まちづくりと一体的に検討する。
- ▶府道守口門真線沿道部は京阪電車からの景観が確保できる程度に建物の高さを制限する。
- ▶高圧線は、災害時のリスク回避、広場の有効活用のために、地中化に向けた関係機関との協議を行う。
- ▶エリアの回遊性を高めるため、南北方向及び東西方向の歩行者動線を確保する（府道守口門真線～市立門真はすはな中学校、市立総合体育館南側～広場）。
- ▶民間活力の導入の可能性や、公民連携による賑わいのあるまちづくりについて検討する。
- ▶エリア外周道路の未整備部分の歩道拡幅について協議を行う。

#### 庁舎配置方針

- ▶庁舎は広場により多く接し、一体的利用が可能となるよう、南北方向に配置する。
- ▶現本館・現別館については除却し、新庁舎として一体的に建て替えを行うことで検討を進める。
- ▶庁舎規模は国算定基準(H22 総務省旧基準)等を参考に、今後検討を行う。