

▶ 当エリア周辺は、小中学校の統合にあわせ、市役所周辺や廃校となった小中学校跡地の有効活用を検討し、平成20年度に策定された「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」に基づき、事業に取り組んでいる

中町地区の現状と課題（基本計画策定時）

▶ 中町は、耐震性を満たしていない市庁舎、老朽化した小中学校、市立体育館等の公益施設が集積し、北側には、老朽化した木造賃貸住宅が建ち並んでいる箇所もあり、道路幅員も4m程度で、防災上の危険性や居住環境の悪化がみられる。

奥まって寂れた公園



木造賃貸住宅・幅員4m道路



廃校となった小学校



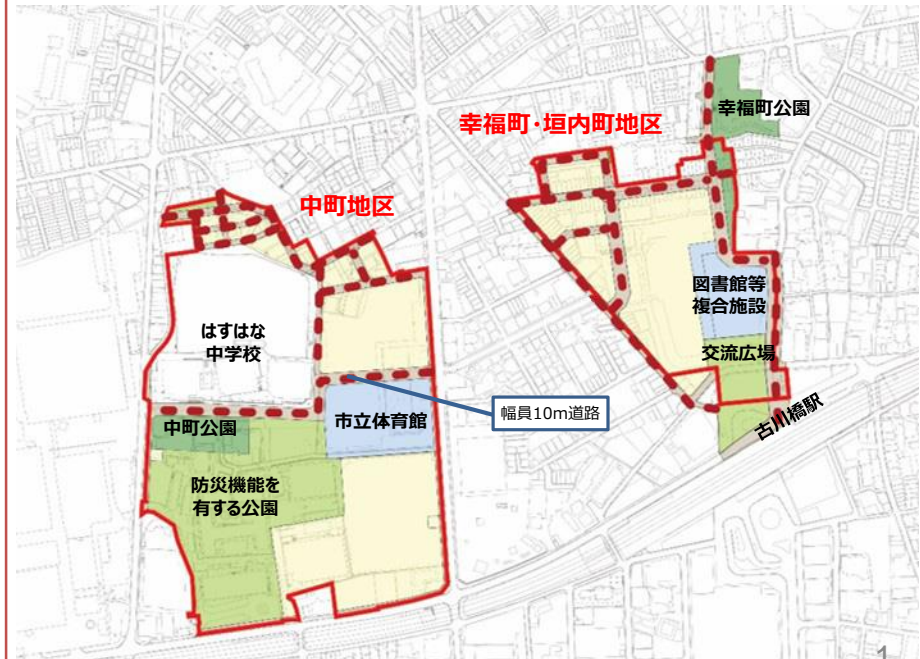
耐震性を満たしていない庁舎



まちづくり基本計画（土地利用に関する基本方針）

- ▶ 旧中央小学校用地及び隣接地を活用し、第一中学校と第六中学校の統合による新設中学校を整備。
- ▶ 第六中学校、市役所、市立体育館等については、地区内の道路や緑道等の歩行者動線、防災機能をもった公園等の基盤施設の整備と各施設の建替え等を一体的に整備していくため、土地の交換分合や集約化を図りながら、各建物の段階的な更新を図る。
- ▶ 中町公園の現機能も含めた、防災機能をもった公園の整備を検討。

土地利用ゾーニング図



庁舎エリア周辺のこれまでの取り組み

- 密集市街地の改善を目的とした住宅市街地総合整備事業と土地区画整理事業の合併施行
- 小中学校の統廃合により生みだされる市用地を最大限活用しながら、庁舎等の公益施設の再編や防災機能を有する公園を整備するなど、本市の防災拠点となるよう災害に強いまちづくりを実施

中町地区土地区画整理事業の概要

施行者：門真市中町土地区画整理組合 施行面積：約7.41ha 施行期間：平成25～29年度 総事業費：約36百万 減歩率：5.0%（公共4.6%）	計画人口：約672人 組合設立認可：平成26年2月13日 仮換地指定：平成26年5月1日 換地処分：平成28年11月29日 組合解散認可：平成30年3月
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

スケジュール

平成21年度	老朽建築物等の除却開始
平成23年度	公共施設用地の先行取得開始 はすはな中学校建設工事着手
平成24年度	はすはな中学校開校
平成25年度	門真市中町土地区画整理組合設立 公共施設整備工事着手
平成26年度	建替促進事業開始
平成27年度	門真市立総合体育館建設工事着手
平成28年度	土地区画整理事業 換地処分 門真市立総合体育館竣工 建替促進事業完了

まちづくりの事業手法

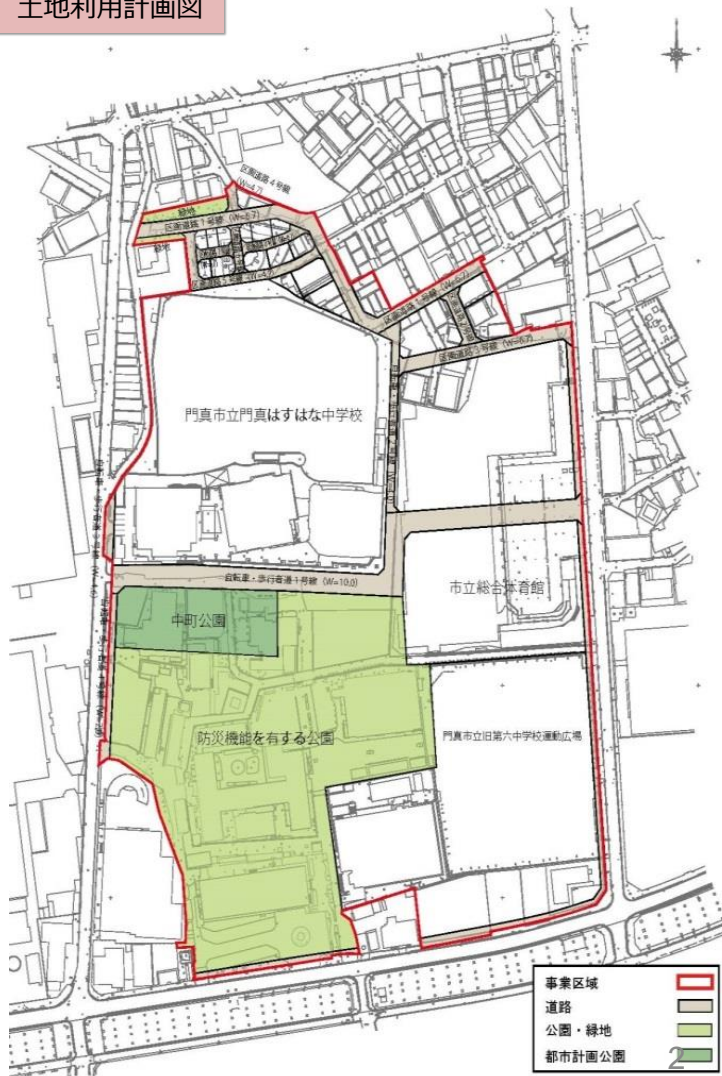
住宅市街地総合整備事業 で実施する主な項目

- ・老朽建築物等の除却
- ・公共用地の取得
- ・道路・公園等の整備
- ・民間住宅の建替促進
- ・測量・調査・設計等

土地区画整理事業 で実施する主な項目

- ・土地区画整理組合で要する事務費
- ・当該組合の理事会・総会
- ・換地手法による宅地配置計画
- ・解散認可申請等

土地利用計画図



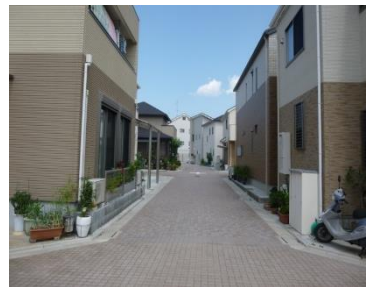
門真市庁舎エリア周辺のこれまでの取組み

現 状

統合中学校



良好な住環境



市立総合体育館



市役所本館（仮庁舎・旧第六中学校校舎）



歩道拡幅箇所



市役所別館

