

今宮駅前北開・中開地区

まちづくり構想



西成地区のまちづくり

位置図



西成地区総合計画

まちづくりのコンセプト

「未来に輝く人間都市」

人間のまち

都市(まち)の再生

西成の発展

今宮駅前地区の位置づけ

●駅前周辺整備ゾーン●

- JR環状線今宮駅新設にともなう駅前周辺整備とあわせ、駅前地区としての、産業の振興、利便の向上、住環境整備を図る。
- 北開地区の駅前整備ゾーンにおける住宅については、北開住宅の建替を通じ、隣接老朽住宅の整備を進める。(H11年度事業完了)

D A T A

■今宮駅前北開・中開地区のまち

地区の概要

今宮駅前北開・中開地区は、JR今宮駅に隣接しているものの、関西本線のみ停車駅で環状線が利用できなかったり、西成区側には入口がなかったりと、鉄道利用上の利便性に乏しい駅裏地区であった。

土地利用の面でも、鉄道や幹線道路によって周辺地区と分断され、また老朽住宅や倉庫、工場などの混在によって駅周辺立地にふさわしくない住環境を形成してきた。

このように、西成区の北の玄関口に位置しながらも、長年の間、立地にふさわしい市街地形成がされておらず、多くの課題を抱えてきたが、平成9年に鉄道立体化とJR環状線今宮駅が新設され、交通の利便性が向上し、同時に西成区側と大国町側との分断も解消され、「駅裏から駅前」に生まれ変わる条件が整ってきた。



面積

5.1ha

人口

	平成2年	平成7年
北開1丁目	136	140
北開2丁目	281	423
	417(人)	563(人)

今宮駅前北開・中開地区のまちづくり

社会的動向

情報化の進展

少子・高齢化の進行

自然との共生

交流と連携

まちづくりの課題



活動経過

スライド学習会

タウンウォッチング

見学会

ビデオ学習会

住民アンケート

事業所アンケート

ニュース発行

ワークショップ

パネル展示会

検討会

D A T A

■これからのまちづくりのイメージ

住民アンケート結果

□ 北開・中開地区が将来どのようなまちになって欲しいか



□ 北開・中開地区で特に不満なところ

- 1位 悪臭などの環境問題 (25)
- 2位 駅前にふさわしい土地利用がされていない(17)
- 3位 魅力的な商業施設がない(15)

□ JR今宮駅が新しくなって特に変わった点

- 1位 以前より活気が出てきた (64%)
- 2位 以前とあまり変わらない(19%)
- 3位 どちらともいえない(9%)

□ 北開・中開地区の良いところ

- 1位 駅・幹線道路に近くて便利 (40%)
- 2位 都心に近い(36%)
- 3位 人情味があって住みやすい(19%)



(H10年実施)

多くの住民の方が望むまちのイメージは「庶民的なにぎわいのあるまち」

事業所アンケート結果

Q 事業を営まれる上での良い点は？

- 都心に近い 10
- 駅・幹線道路に近い 9
- 関係する事業所に近い 7
- 特になし 3

やっぱりここは便利！

Q 事業を営まれる上での問題点は？

- 駐車場がない 8
- 特に問題はない 6
- 道が狭くて不便 5
- 建物が古い 3
- 敷地が狭い 2
- 周辺から苦情が多い 2

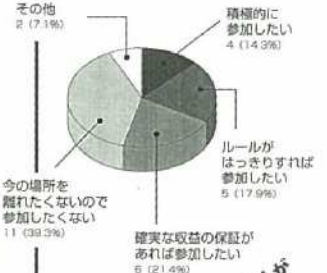
駐車場が困るな～

Q これからも事業を営まれるご予定ですか？

- 今後も続ける 22
- 将来続ける予定はない 3
- わからない 3

8割の人が事業を続ける

まちづくりが進むなか、土地の交換分合や、共同利用についてどう思われますか？



5割以上の人が参加したい

(H10年実施)



分野別構想

整備イメージ

快適で安全に歩ける道路整備

店舗の張りついたにぎわい通り

明るく夜も安心して歩けるしかけづくり

地区内へのバスルートの設定



今宮駅前コミュニティ道路

計画コンセプト

自然

安心

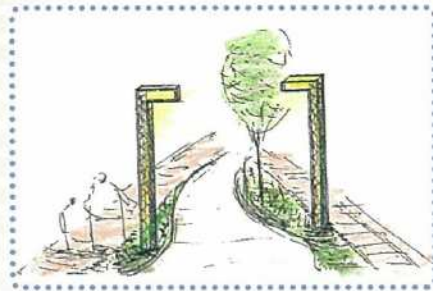
楽しめる

西成地区の玄関にふさわしい
シンボリックな駅前通り

空間構成

「ゲート性」

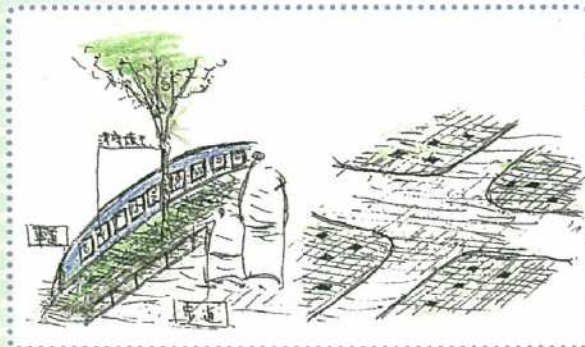
●西成地区の新しい玄関口としての演出



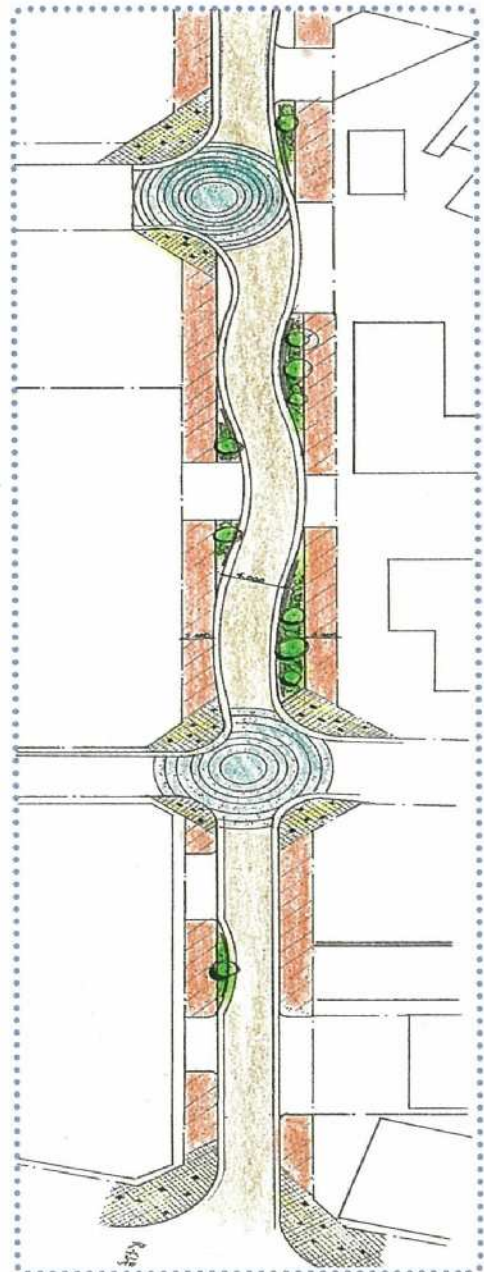
空間構成

「親しみやすさ」

●まちづくりで生まれた津守焼きを使用した歩行者空間の演出



住民参加のワークショップを開催して、駅前にふさわしいコミュニティ道路計画を作成し、計画の実現化を進めています。





分野別構想

住環境

整備イメージ

多くの人々が集まって住める多様な住宅

お年寄りにやさしく安心して暮らせる住宅

若い人に魅力的な住宅

いつまでも住み続けられる住宅

ハーモニカ長屋と
建替前の市営北開住宅
(H9年)



隣接する老朽住宅と一体的に
建替られた市営北開住宅
(H11年度完成)

北開住宅
まちづくりの視点から地域
に開かれた集会場や、情報
化に対応した設備を備えた
新しい住宅

商業・業務



にぎわい通りイメージ

整備イメージ

にぎわいのある魅力集客施設

西成らしさを活かした施設

日常的な買い物ができる物販施設

まちづくり

整備イメージ

未利用市有地の集約化

まちの高層化、高密度化

周辺の大規模開発との連携



新しく集約化される
レンタル工場



今宮駅前地区土地区画整理事業



まちづくり構想

安心して暮らせるまち

- 良質で多様な住宅づくり
- 安全で快適な歩行者空間づくり
- 利便施設などの充実

駅前にふさわしい空間づくり

- 土地の高度利用
- 未利用地の有効活用
- 利便度の高い交通体系づくり

まちづくりの目標

立地にふさわしいにぎわいづくり

- 集客力のある魅力的な施設づくり
- にぎわいのある駅前通り
- 地区の活性化のための商業、産業の充実

土地利用イメージ

商業・住宅併用ゾーン

今宮駅前のにぎわいとなにかわらわらに向けた西成の顔づくりのために、店舗付住宅や商店などがはりついたゾーン

業務・住宅併用ゾーン

幹線道路沿いで駅前立地の利点を生かし、業務施設と住宅が集積するゾーン

魅力集客施設ゾーン

地区の魅力づけのための核となるシンボリックな集客施設ゾーン



住宅ゾーン

駅前立地の利便性を活かし、多くの人々が安心して暮らせる緑豊かな多様な住宅ゾーン

住宅・業務ゾーン

勝間街道沿いの既存住宅と国道43号線沿いの業務施設の混在するゾーン

業務集約ゾーン

広域幹線道路である国道43号線沿いで、地区内に点在する工場や業務施設を集約するゾーン

これからのまちづくり

この「まちづくり構想」は住民が中心となって、まちの問題点を出し合ったり、学習を行いながら、共通の目標やルールをつくり、これからのまちの基本となる方向性を示したものです。

しかし、土地利用構想や分野別構想については、これからまちづくりを進めていくうえでの目指すべき方向をまとめたものであり、事業化にむけては、隣接する駅前開発の動向もみながら、地区内での計画づくりにむけた条件整理を進めなければなりません。

また、テーマによっては、住民の合意や議論の深まり具合などに違いがあり、今後も住民間での議論や行政との話し合いなどを引き続き進めていかなければなりません。

