

自己紹介・取組み

泉 英明



有限会社ハートビートプラン

自己紹介

推進母体	関わり	プロジェクト
(有)ハートビートプラン	代表	高松、東大阪高井田、 なんば、豊田、岡崎
都市大阪創生研究会	メンバー	リバーカフェ 野田福島、海の大阪
NPOもうひとつの旅クラブ	理事	ご来光カフェ 大阪まち遊学
OSAKA旅めがね	メンバー	OSAKA旅めがね
北浜水辺協議会	理事	北浜テラス
水都大阪パートナーズ	理事 プロデューサー	水都大阪フェス 中之島GATEPJなど

高松・4町パティオ広場再整備



BEFORE

■まちなみ協定の基準

建物用途(性風俗営業の制限)	広場に面する1階部分-用途	広場に面する1階部分-建物の入り口	広場に面する1階部分-セットバック
<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(第2条第1項各号に掲げる5)風俗性風俗料消費業、及び第2条第1項の店舗明電燈異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p>	<p>周辺との連続性を保ち1階部分は店舗を配置する。</p>	<p>建物の入り口をなるべく広場に面するように設置する。広場からみて建物が高くなるようにする。</p>	<p>広場から1階部分(高さ3m以下)の壁面を30cm以上後退する。</p>
<p>広場に面する1階部分-セットバック部分の利用</p> <p>後退部分はプランターなどにより花や緑による演出、オープンカフェのような広場内と一体的な空間の演出など、美しい空間を演出する。</p>	<p>色彩</p> <p>壁面はなるべく明るい色とする。</p>	<p>夜間照明</p> <p>広場の照明とあわせて計画し、一体感のある夜景を演出する。</p>	<p>建築設備</p> <p>空調の室外機などの設備機器は広場から直接見えにくい位置に設置する。建築物の中に取り込む、目隠しの取合いをするなどの工夫をする。</p>
<p>工作物-広告物・看板</p> <p>看板、張り出しサインなどは周辺の調和のとれたものにする。</p>	<p>工作物-扉・欄干</p> <p>広場に面して、扉や欄干、門は設けないようにする。</p>	<p>工作物-自販機など</p> <p>広場に面して、自販機などの設置は避ける。</p>	<p>福祉への配慮</p> <p>広場と建築物敷地や建築物との段差を極力なくす。</p>



AFTER



BEFORE



AFTER





高井田地域の地域ルール(最終案)

高井田地域のめざす将来像

「モノづくりのまち高井田」を次世代へ継承
 ・企業と住民が相互に安心して就業・居住できる住工共生のまち

口高井田はこのような住工共生のまちを目指します
 1. わが国有数の工業集積地を保全する

全国に誇る技術力の高い多様な工業の集積とモノづくりの人の存在が、高井田地域の強みではない定評で、まわりのアジアシティです。工業が地域の発展の原動力であり、高井田は、高井田工業集積地である高井田地区です。モノづくりのまちとして保全し、次世代へ継承します。

2. 働きがい、住みだいたいと思える環境・建物を、企業と住民が一緒に作る

中小工業主や従業員が就業し住む環境一体、記録のスタイルが、地域の産業とコミュニティの力を支えています。そのため、高井田地域の魅力を持続・継承していくためには、働きやすく住みやすい環境・建物を一緒に作る必要があります。

また、地区計画で定められたルールは新築や改築等によって変更していくことで、長期的な発展も必要となります。

それを支えるために、適宜進出して定期的な見直しと調整を行う、その時代に合ったルールの内容をアップデートする。それ形市と連携しながら概ね10年ごとに更新することで、住民が優先しつつ積極的に更新を促すことができます。

3. 地域の魅力と発展を担う。次の世代に向けた地域の持続性をしっかりとつくり出すことができます。



- ルールの定期的な見直し
- 定期的な見直し期間「概ね10年1回」を定めます。今回のルールの対象は、経済や技術のグローバル化の進展に伴い、ダイナミックに変化する工業地域です。そのため、住生活とは異なる、従来の計画(固定化した)規制が有効になります。
 - また、地区計画で定められたルールは新築や改築等によって変更していくことで、長期的な発展も必要となります。
 - それを支えるために、適宜進出して定期的な見直しと調整を行う、その時代に合ったルールの内容をアップデートする。それ形市と連携しながら概ね10年ごとに更新することで、住民が優先しつつ積極的に更新を促すことができます。
- ルールの狙い
- 東大阪市の都市計画(地区計画)、条例に即座に付す。
 - 対象：ルールA～D
 - 紳士協定として取り扱います。
 - 対象：ルールD・E
- 地区計画(法制度)の策定よりも、住民の意向と協働してルールを定めます。ただし、最終的に協働して進められる形での策定が望まれます。

<p>■高井田モノづくりエリア(工業集積地)</p> <p>近畿圏工業集積地としてエリア、エリアの区域です。</p> <p>エリアA 工業集積地</p> <p>エリアB モノづくりエリア</p> <p>高井田まちづくり協議エリア</p>	<p>■産業用地を保全する</p> <p>●考え方—一度規模以上の産業用地は産業用地として活用されることで、安心して就業できる環境を確保し、工業地としての地域の価値を高める。</p> <p>●ルール第一—100坪以上の敷地については、今後新たなマンションや戸建住宅の建設を禁止する。</p>	
<p>■日曜・休日も住環境に配慮する</p> <p>●考え方—建物の日照、通風を確保し、隣接相互の圧迫感が無い様に工業集積地の中でも配慮をします。</p> <p>●ルール第一—既存の工業集積地の住環境を、建設規制緩和を、自然環境保全の規制とする。</p>	<p>■永く住める良質な住宅をつくる</p> <p>●考え方—地域に長く住み続けられるよう、良質な住宅に配慮します。</p> <p>●ルール第一—既存住宅の住戸面積は、3以上の住戸が100坪以上の住戸である産業集積地(工業集積地)とする。</p>	
<p>■美しいまちに改善する</p> <p>●考え方—住生活と企業・商店が協力し、この地域で働いてみたい、住みたい、住んでみたいと思えるまちを創出する。</p> <p>●ルール第一—道路に面しては景観を向上させるための景観規制、サイン規制を実施し、景観を整える。</p>	<p>■入居者の相互理解を図る</p> <p>●考え方—住生活と企業でつながる。就業事業主と住居者の間で理解を深め、新たな人間関係が築かれる。花いっぱい運動、地域の防災活動などを行い、地域への愛着を高め、住生活の質を向上させる。</p>	<p>■地域への愛着、誇りを育む</p> <p>●考え方—住生活と企業でつながる。就業事業主と住居者の間で理解を深め、新たな人間関係が築かれる。花いっぱい運動、地域の防災活動などを行い、地域への愛着を高め、住生活の質を向上させる。</p>



BEFORE



北浜テラス

大阪水辺の風物詩
北浜テラス
KITAHAMA
TERRACE
大阪川床北浜テラス



AFTER



水都大阪事業推進

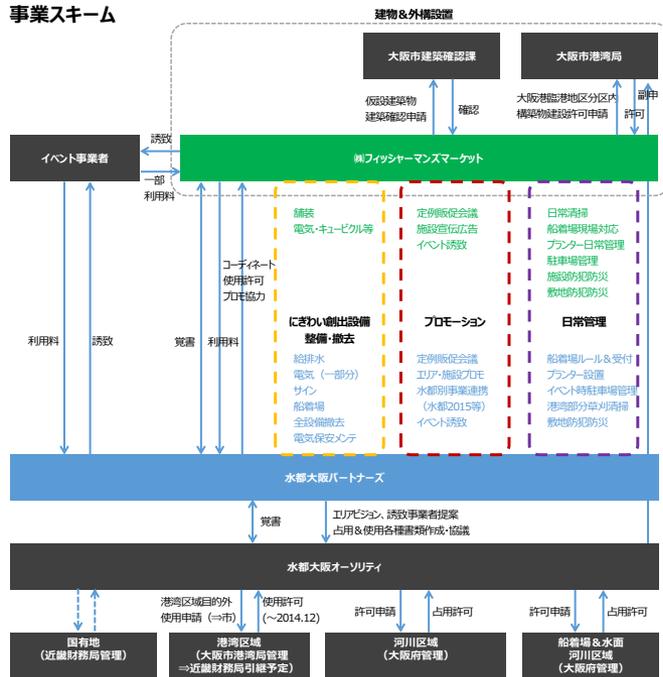


水都大阪：中之島GATEプロジェクト



BEFORE

■ 事業スキーム



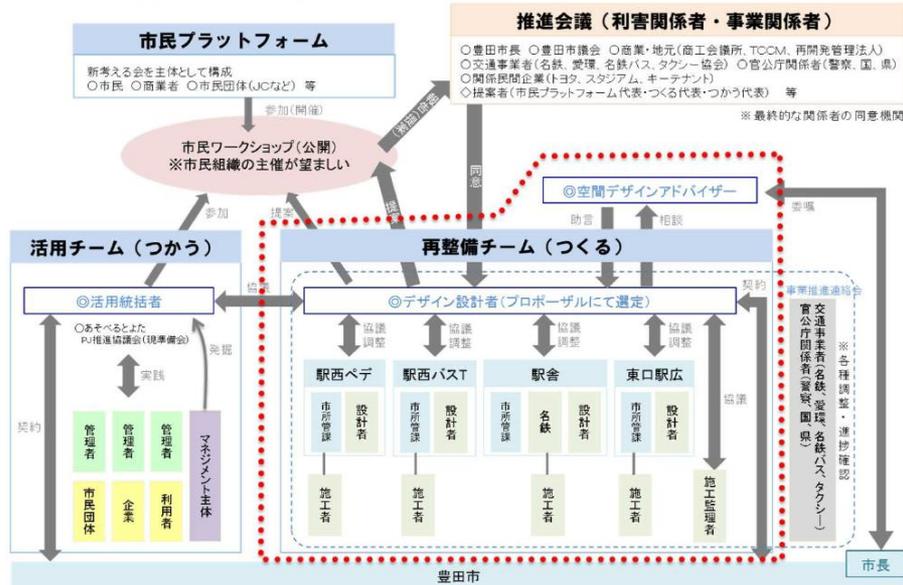
AFTER



豊田市都心環境計画事業推進・あそべるとよたプロジェクト



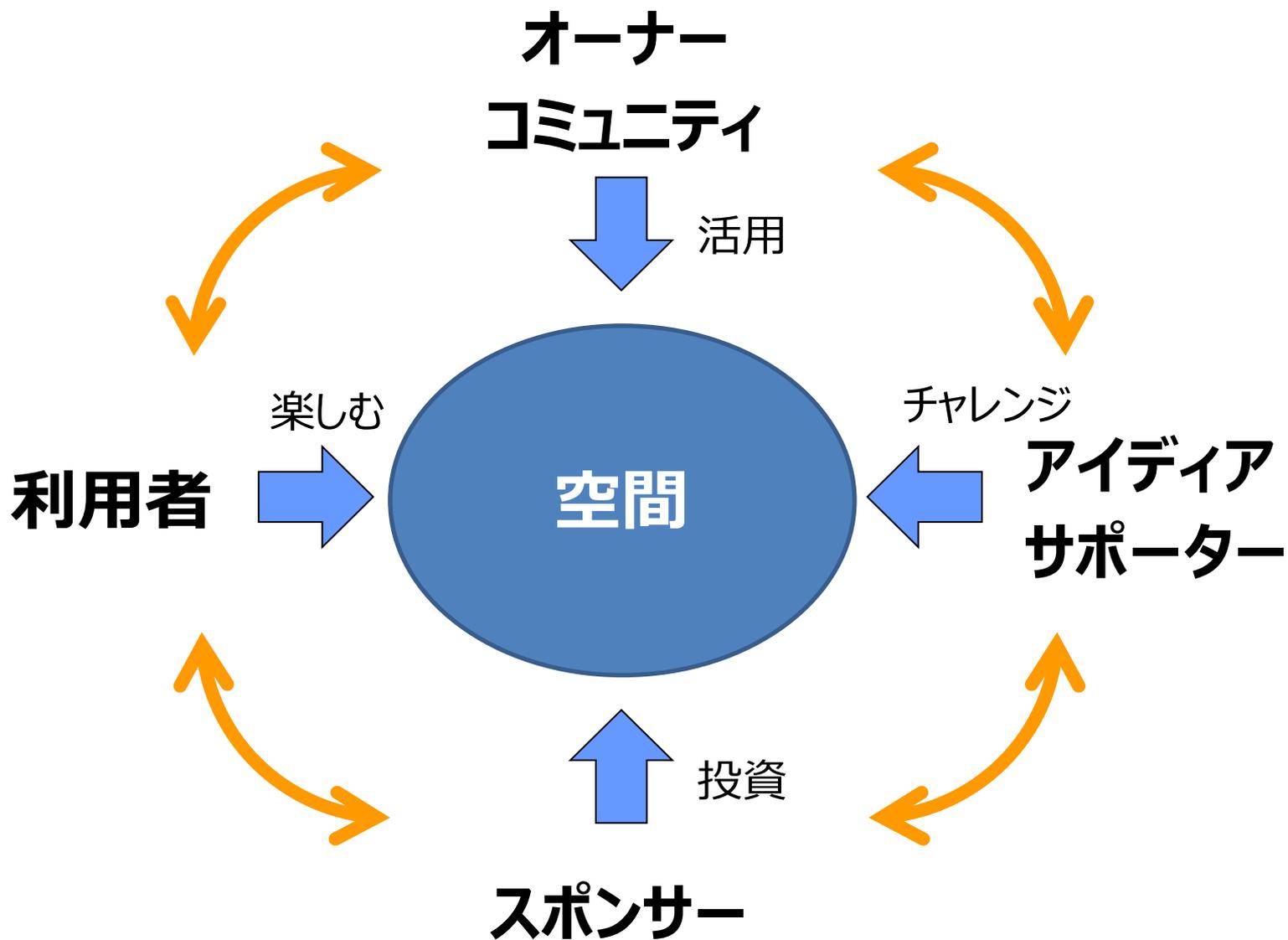
【空間デザイン調整体制（イメージ）】



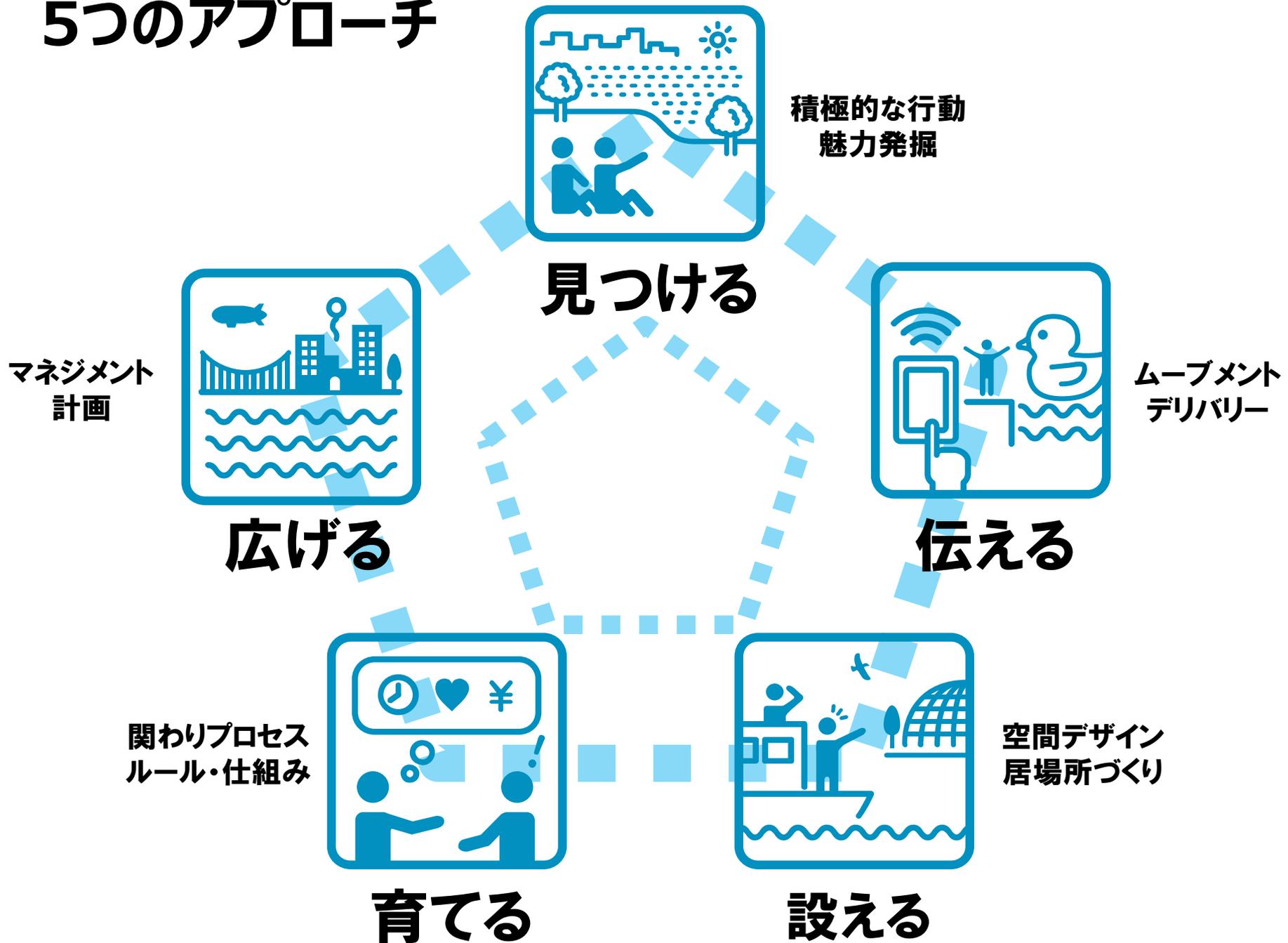
岡崎市乙川リバーフロント計画事業推進



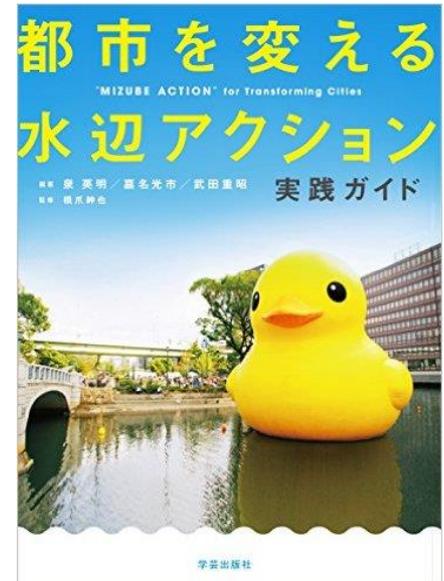
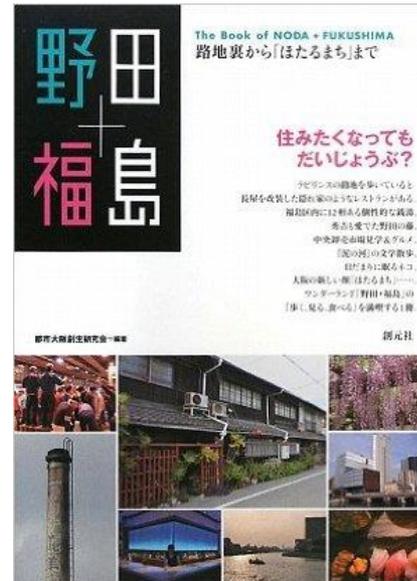
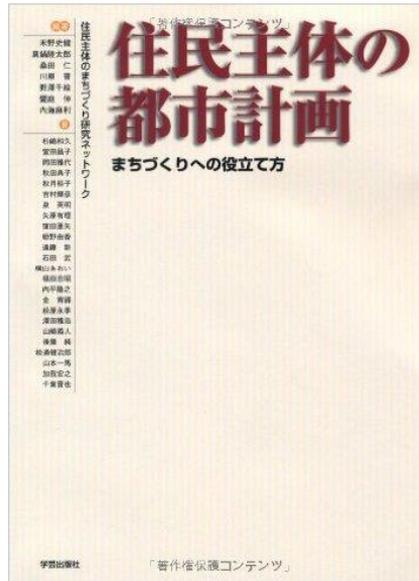
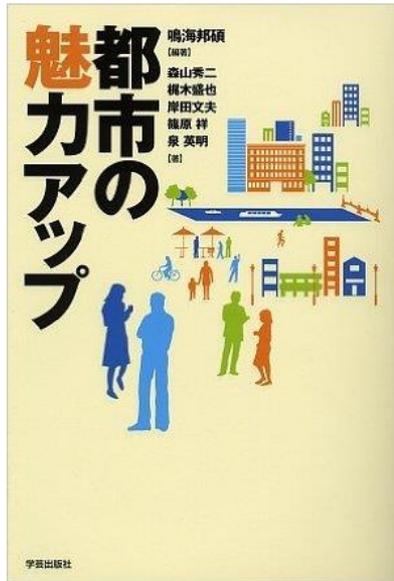
多様な実施主体と役割



5つのアプローチ



著書



- 都市の魅力アップ (共著、学芸出版社)
- 住民主体の都市計画 (共著、学芸出版社)
- 野田福島 (共著、創元社)
- 都市を変える水辺アクション 実践ガイド(編著、学芸出版社)