

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児童の適正化等に関する法律(第2条第1項各号に掲げる5)風俗性風俗特種営業、及び第2条第1項の店舗明電話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>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>壁面はなるべく明るい色とする。</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>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>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>広場に面して、扉や欄、門は設けないようにする。</p>	<p>看板物-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



● 質の高い生活、選択枝の豊富さ

日本一小さな市。車で30分で回れる市域の中で、こんなに多様な暮らし方ができる。家族構成やライフスタイルによって住み替えたら、楽しみよ。





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、まさにアイデンティティです。工業が地域の発展の源であり、高井田は、数百年にわたる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、近隣のスタイルが、地域の産業とコミュニティの力をもたえています。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。

それを促進するため、適宜進出して定期的な見直しと調整を行い、その時代に合ったルールの内容をアップデートしていきます。それ形市と連携しながら概ね10年ごとに見直すことで、住民が暮らしつづける間に必要に応じて進みます。

見直しの期間をあらかじめ定めることで、この地域の発展の効果を上げ、次の段階に向けた内部の準備がはじまると行うことができます。



- ルールの定期的な見直し
- 定期的な見直し期間(概ね10年)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)のルールが有効ではありません。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。
 - それを促進するため、適宜進出して定期的な見直しと調整を行い、その時代に合ったルールの内容をアップデートしていきます。それ形市と連携しながら概ね10年ごとに見直すことで、住民が暮らしつづける間に必要に応じて進みます。
 - 見直しの期間をあらかじめ定めることで、この地域の発展の効果を上げ、次の段階に向けた内部の準備がはじまると行うことができます。
- ルールの思い
- 東大阪市の都市計画(地区計画)、条例に即座に付与します。
 - 対象：ルールA～D
 - ルールA～Dは、必ずしも全ての事業者が対象となるものではありません。
 - ルールA～Dは、必ずしも全ての事業者が対象となるものではありません。

<h4>■高井田モノづくりエリア(工業集積地)</h4> <p>近畿圏工業集積地として、エリアの中心部です。</p> <p>高井田モノづくりエリア</p>	<h4>■産業用地を保全する</h4> <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A—100㎡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>
<h4>■日差し・通風など住環境に配慮する</h4> <p>●考え方—建物の日差し、通風を確保し、隣接する住環境が良好な環境の中でも快適な暮らしをします。</p> <p>●ルールB—既存の工業集積地内の建物は、隣接する住環境を、日差し・通風を考慮して設計・改築する。</p>	<h4>■永く住める良質な住宅をつくる</h4> <p>●考え方—10年以内の優良な住宅を確保し、高品質な住宅に投資します。</p> <p>●ルールC—既存の住宅の住戸面積は、2/3以上の住戸が40㎡以上の住戸とする。</p>
<h4>■美しいまちに改善する</h4> <p>●考え方—住生活と企業・商店が協力し、この地域で暮らしてみたい、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D—建物の外観を美しく保つことにより、美しいまちをつくる。</p>	<h4>■入居者の相互理解を図る</h4> <p>●考え方—住生活と企業・商店が協力し、この地域で暮らしてみたい、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E—建物の外観を美しく保つことにより、美しいまちをつくる。</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

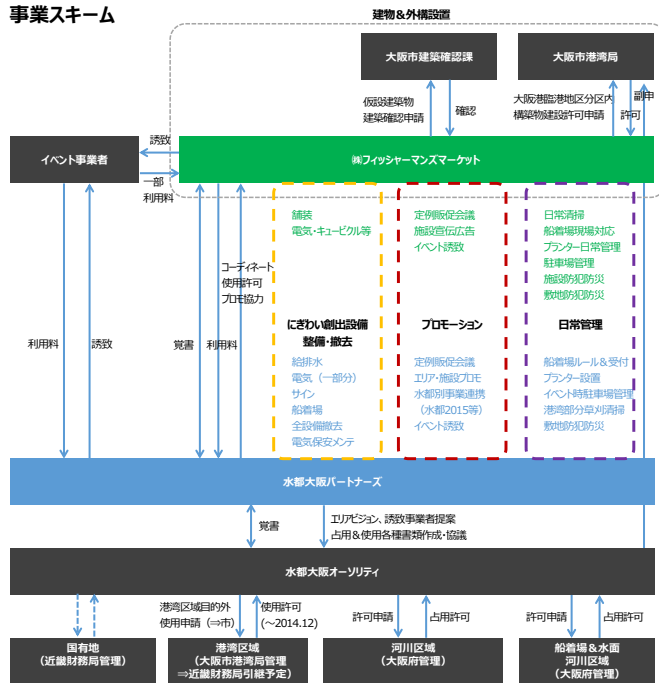


水都大阪：中之島GATEプロジェクト



BEFORE

■ 事業スキーム

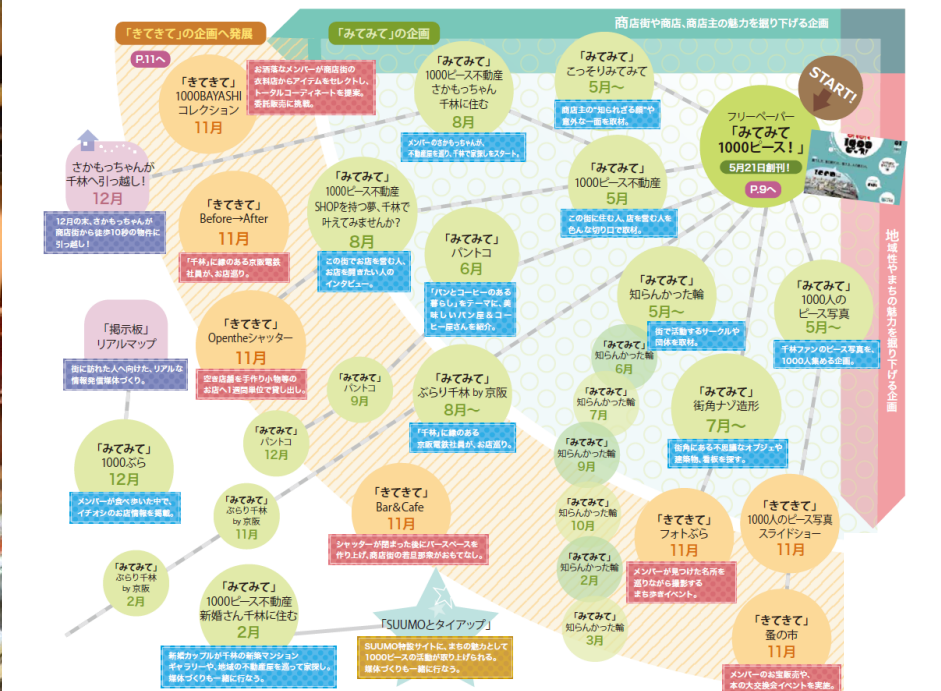


AFTER





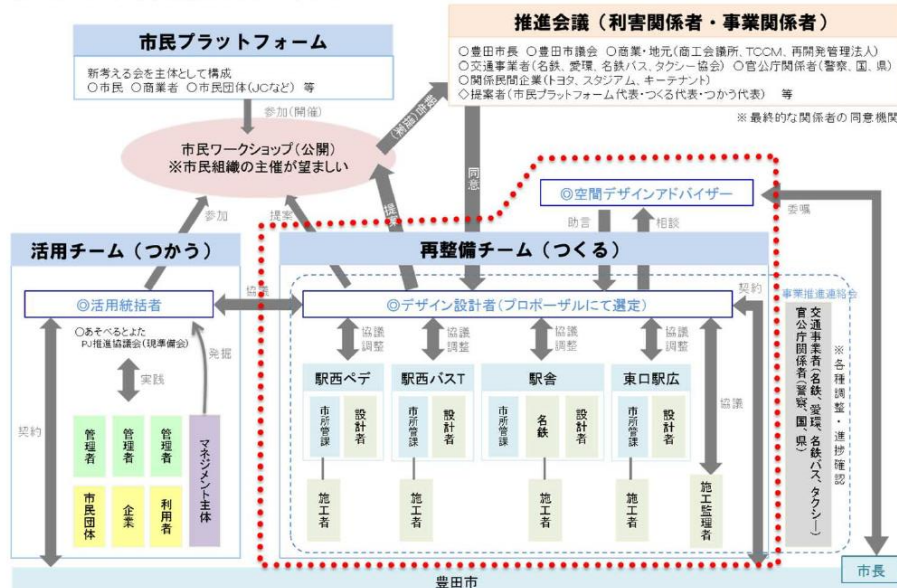
千林商店街・100ピースプロジェクト



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



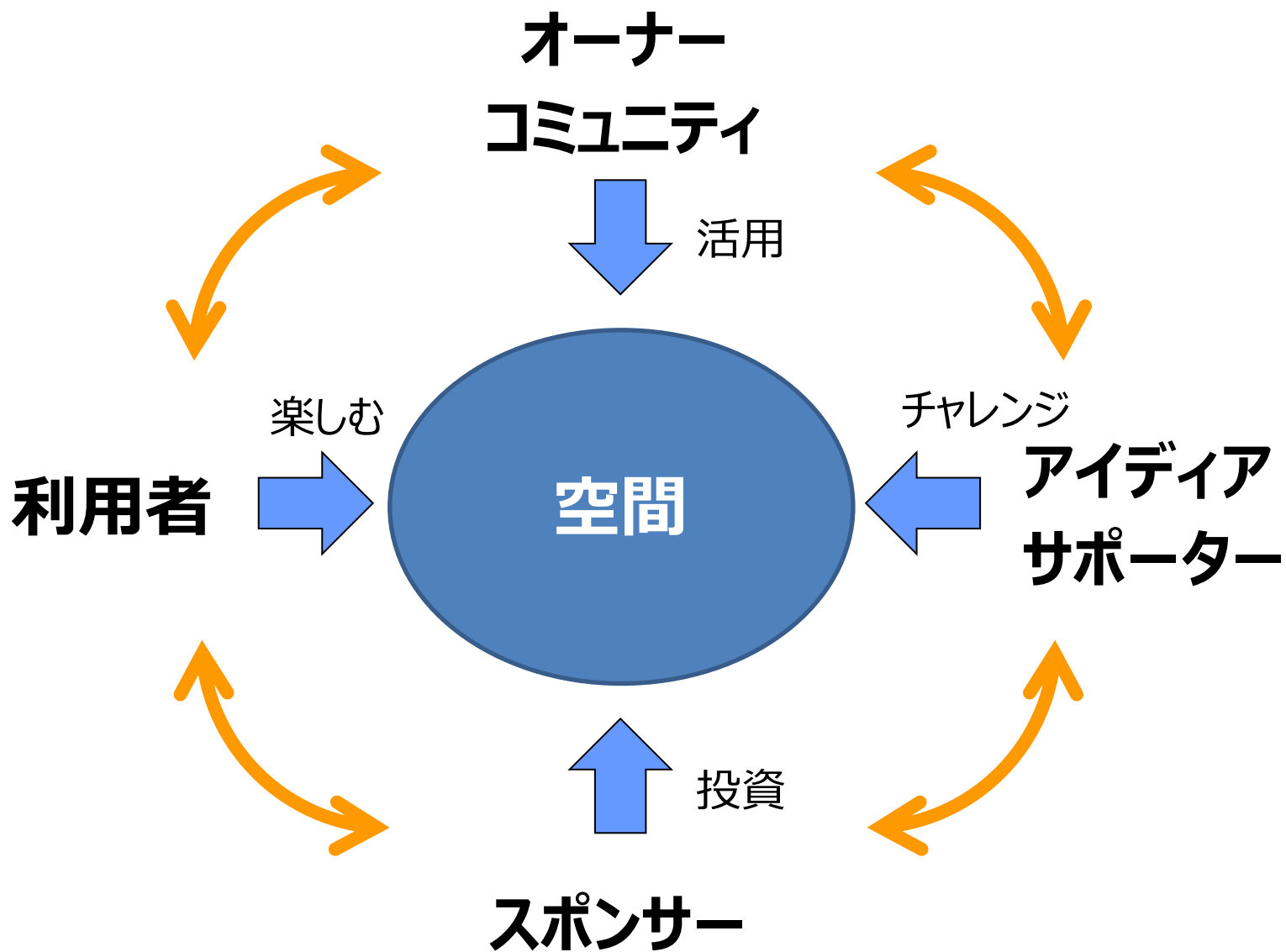
【空間デザイン調整体制（イメージ）】



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

