

点検の不動産利活用

第45回

一般財団法人日本不動産研究所

門真市は大阪府の北東部、大阪市内から北東方へ10km圏内に位置する。大阪市、守口市、寝屋川市、大東市に隣接し、1963（昭和38）年8月1日、大阪府下27番目の市として誕生した。昭和30年代後半から高度経済成長の影響により、住宅や工場の建設が相次ぎ宅地化が進んだ。現在は、パナソニック㈱（旧松下電器産業㈱）を中心とした企業城下町として発展し、工業都市としての性格も併せ持つ衛星都市である。

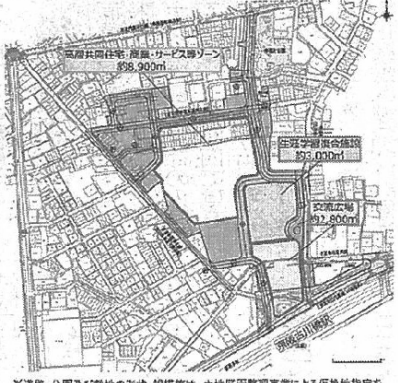
第6次総合計画の策定

1990（平成2）年3月に「門真市第6次総合計画」企業城下町から持続可能なまちへ 大阪府門真市

中学校跡地を官民で再開発

人口は1992（平成4）年の約13万3000人をピークに減少傾向が続ぎ、21（令）が、基本構想、基本計画、実施計画の3層構造で策定され、その中で市の目指すまちの将来像を「人情味あふれる！笑いのたえないまち 門真」とし、これを表現するため、まちづくりの方向性と基本目標を掲げている。

●各施設の土地利用計画図（案）

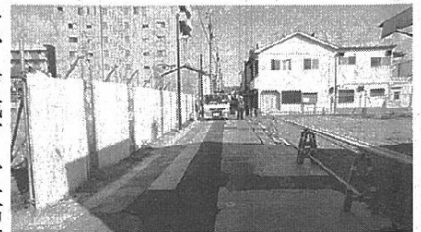


※道路・公園及び敷地の形状・規模等は、土地区画整理事業による区画地特定をもって確定する

旧第一中学校跡地土地利用計画図（出典：門真市ホームページより）



旧第一中学校跡地



立ち退きが進む古川橋幸福本通り商店街

事業者により高層共同住宅・商業・サービス等ゾーンとして活用することが想定されている。

計画段階から市民や事業者等にアンケートが実施され、官民連携により事業者の技術や経営ノウハウを有効活用し、財政負担を軽減しつつ市の顔となる拠点をつくることを目的としている。一体的なまちづくりを実現するため、最適な事業スキームや各施設の管理・運営方法等が決定され、既に生涯学習複合施設については20（令和2）年10月に事業者が決定している。

当該整備計画はまだ始まったばかりであるが、SDGsの推進により、持続可能なまちづくりの実現につながることを期待され、SDGsという「世界共通のものさし」を使って分析した市の魅力や課題を客観的に再確認し、SDGsの掲げるゴール、ターゲット、指標の活用により、市民、民間企業等との共通理解、連携の促進が期待される。

今後も、門真市の地方自治体としてのSDGsの推進と共に、旧第一中学校跡地を核とした門真市の玄関口として「まちづくり」を見守りたい。

（近畿支社、不動産鑑定士・内田佳宏）

実施計画で

は、実現に向けて具体的な

「門真市第6次総合計画」

における基本施策のうち「まちの顔づくり」の一環として

「まちづくり」の

実現に向けて具体的な